

This document is received on 16 FEB 2024
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.



APPLICATION FOR PERMISSION
A/YL-TYST/1259 UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of
Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated
Areas, or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development*

適用於祇涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行
為期不超過三年的臨時用途/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議*

*Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g.
temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or
Development.

*其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展) 及有關該等臨時用途/發
展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town
Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current
land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行
土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

"Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner
of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的
土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a '✓' at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/YL-TRST/1259
	Date Received 收到日期	16 FEB 2024

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件(倘有),送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wó Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張,然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載(網址:<http://www.tpb.gov.hk/>),亦可向委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓-電話:2231 4810或2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線:2231 5000)(香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓)索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載,亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全,委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

TOI TOI HONG KONG LIMITED (Company 公司)

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

金信寶有限公司 (Company 公司)

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)	元朗唐人新村丈量約份第119約地段第1319號、第1320號A分段、第1320號餘段、第1321號A分段、第1321號B分段、第1322號(部分)及第1323號(部分)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 5350 sq.m 平方米 ☐ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 621.5 sq.m 平方米 ☐ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	sq.m 平方米 ☐ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「住宅(丙類)」、「未決定用途」
(f) Current use(s) 現時用途	空置 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)
(g) Additional Information (if applicable) 附加資料（如適用）	

4. “Current Land Owner” of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

- ☐ is the sole “current land owner”^{#&} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{#&} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the “current land owners”^{#&} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{#&} (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a “current land owner”[#].
並不是「現行土地擁有人」[#]。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification**就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述**

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of “current land owner(s)”[#].

根據土地註冊處截至 (日/月/年) 的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」[#]。

- (b) The applicant 申請人 –

- ☐ has obtained consent(s) of “current land owner(s)”[#].

已取得 名「現行土地擁有人」[#]的同意。

Details of consent of “current land owner(s)” [#] obtained 取得「現行土地擁有人」 [#] 同意的詳情		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼／處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified “current land owner(s)”[#]

已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the “current land owner(s)” [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of ‘Current Land Owner(s)’ 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☒ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the “current land owner(s)”[#] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]郵遞要求同意書[&]

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☐ published notices in local newspapers[&] on _____ (DD/MM/YYYY)
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises[&] on
05/01/2024 (DD/MM/YYYY)
於 05/01/2024 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☒ sent notice to relevant owners’ corporation(s)/owners’ committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee[&] on 29/01/2024 (DD/MM/YYYY)
於 29/01/2024 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

6. Type(s) of Application 申請類別

(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas

位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築材料 (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月

(c) <u>Development Schedule</u> 發展細節表		
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	4728.5	sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	621.5	sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	6	
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積		sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	621.5	sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	621.5	sq.m ☒ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情請見附頁。(可參閱：場地設計圖)		
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目 Private Car Parking Spaces 私家車車位 _____ Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 _____ Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 2 _____ Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 _____ Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 Taxi Spaces 的士車位 _____ Coach Spaces 旅遊巴車位 _____ Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 2 _____ Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 _____ Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		
Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息。		
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是 No 否	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 可由公庵路經一條地區小徑前往。 ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐

(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?		Yes 是 ☐ Please provide details 請提供詳情 No 否 ☒	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?		Yes 是 ☐ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約 No 否 ☒	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?		On environment 對環境 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On traffic 對交通 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On water supply 對供水 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On drainage 對排水 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ On slopes 對斜坡 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 ☐ No 不會 ☒ Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 ☐ No 不會 ☐	

	Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)
--	--

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ /
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途／發展	

(e) Approval conditions 附帶條件	☐ The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 ☐ Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 ☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	☐ year(s) 年 ☐ month(s) 個月

7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

可參閱附頁申請理由

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion. 本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署

Signed with recognised
e-signature
Signer: HUI HANG YU

☐ Applicant 申請人 / ☒ Authorised Agent 獲授權代理人

文員.....

Name
姓名

Position (if applicable)
職位 (如適用)

Professional Qualification(s) ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員
專業資格

☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會 /

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

On behalf of 代表

金信寶有限公司.....

Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
 - the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
 - facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will also be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)			
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置／地址	元朗唐人新村丈量約份第 119 約地段第 1319 號、第 1320 號 A 分段、第 1320 號餘段、第 1321 號 A 分段、第 1321 號 B 分段、第 1322 號(部分)及第 1323 號(部分)		
Site area 地盤面積	5350 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)		
Plan 圖則	唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14		
Zoning 地帶	「住宅(丙類)」、「未決定用途」		
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 ☐ Month(s) 月		
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築材料		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	621.5 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.12 ☒ About 約 ☐ Not more than 不 多於

(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	
	Non-domestic 非住用	6
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	m 米 ☒ (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	11.62 % ☐ About 約	
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 <u>2</u> Private Car Parking Spaces 私家車車位 _____ Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 _____ Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 <u>2</u> Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 _____ Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 <u>2</u> Taxi Spaces 的士車位 _____ Coach Spaces 旅遊巴車位 _____ Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 <u>2</u> Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 _____ Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 _____ Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____	

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）		
場地大綱圖、場地位置圖	☒	☐
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☒	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Air Ventilation Assessment 空氣流通評估	☐	☐
Management Plan 管理計劃	☐	☐
Social Impact Assessment 社會影響評估	☐	☐
Heritage Impact Assessment	☐	☐
Ecological Impact Assessment 生態影響評估	☐	☐
Conservation Management Plan 保育管理計劃	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

申請理由

申請地點位於新界元朗唐人新村丈量約份第119約地段第1319號、第1320號A分段、第1320號餘段、第1321號A分段、第1321號B分段、第1322號(部分)及第1323號(部分)，總面積約 5350 平方米，不涉及政府土地，總樓面面積為 621.5 平方米，由TOI TOI HONG KONG LIMITED提出申請作為期三年的擬議臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築材料。

申請地點位於唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14 的「住宅(丙類)」、「未決定用途」地帶。申請地點共涉及七幅私人，申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 6 個由金屬搭建的上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
構築物1	61	61	6	1	金屬搭建	辦公室
構築物2	228	228	6	1	金屬搭建	貨倉及辦公室
構築物3	80	80	6	1	金屬搭建	貨倉
構築物4	228	228	6	1	金屬搭建	貨倉
構築物5	12.5	12.5	4	1	金屬搭建	電錶房及洗手間
構築物6	12	12	4	1	金屬搭建	電錶房及洗手間

按規劃署記錄，申請地點四周有不少類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/YL-TYST/1236，臨時貨倉存放建築材料（為期3年），於22/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-TYST/1235，臨時貨倉存放食品（為期3年），於22/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-TYST/1233，臨時貨倉存放食品（為期3年），於11/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-TYST/1232，臨時貨倉存放電子產品及建築材料（為期3年），於25/08/2023在有條件下批給臨時性質的許可
- 檔案編號：A/YL-TYST/1100，貨倉存放建築材料、食品、汽車、汽車零件及電子產品（為期3年），於09/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可；

場地出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 12 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接行車通道接駁公庵路，透過公庵路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。申請前已取得業主同意。行車通道已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。為了加強此申請的安全性，申請人會在進入申請地點的路口豎立限制車速路牌，以提高道路使用者的警覺。

公庵路實況照片



行車通道實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有2個輕型貨車泊車位，每個面積7米 x 3.5米，以便員工使用。同時，設有2個輕型貨車上落車位，每個面積7米 x 3.5米，作運送之用。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，申請人會在申請地點當眼位置張貼告示，訂明只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

申請地點會使用輕型貨車補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對流浮山及附近交通構成壓力。總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

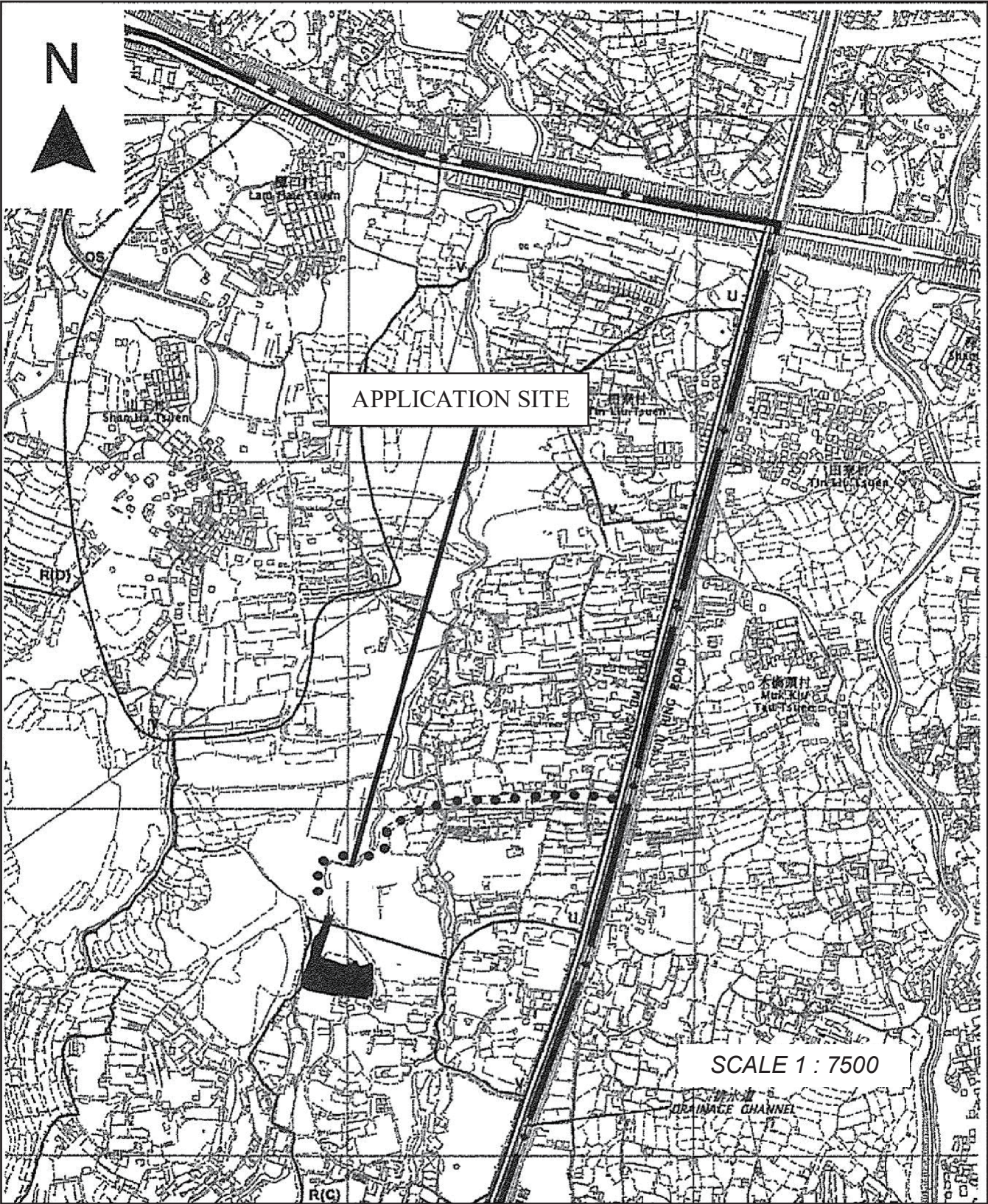
	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	2	4
11:00 - 12:00	2	2	4

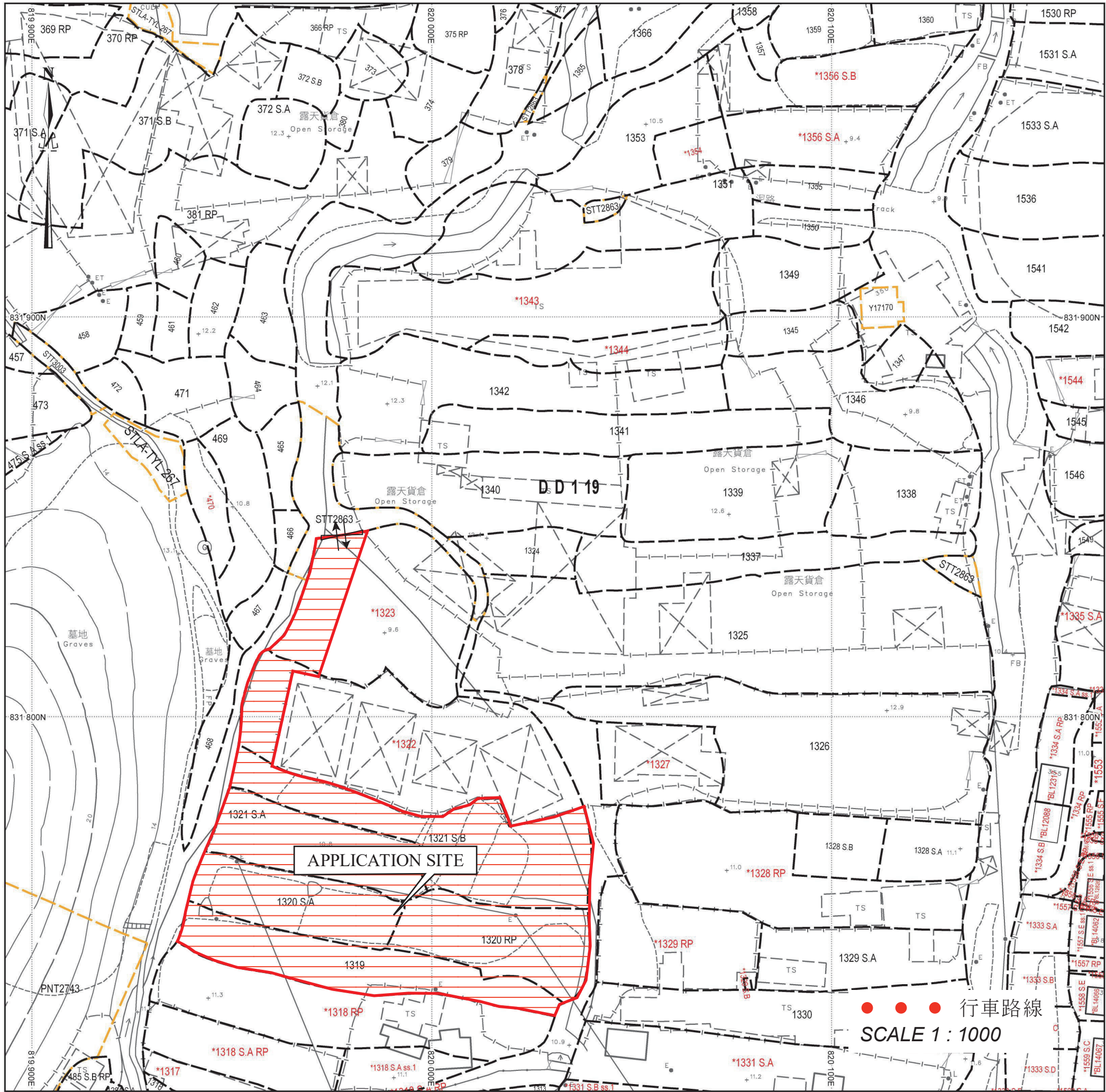
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	2	0	2
15:00 - 16:00	2	2	4
16:00 - 17:00	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0
以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

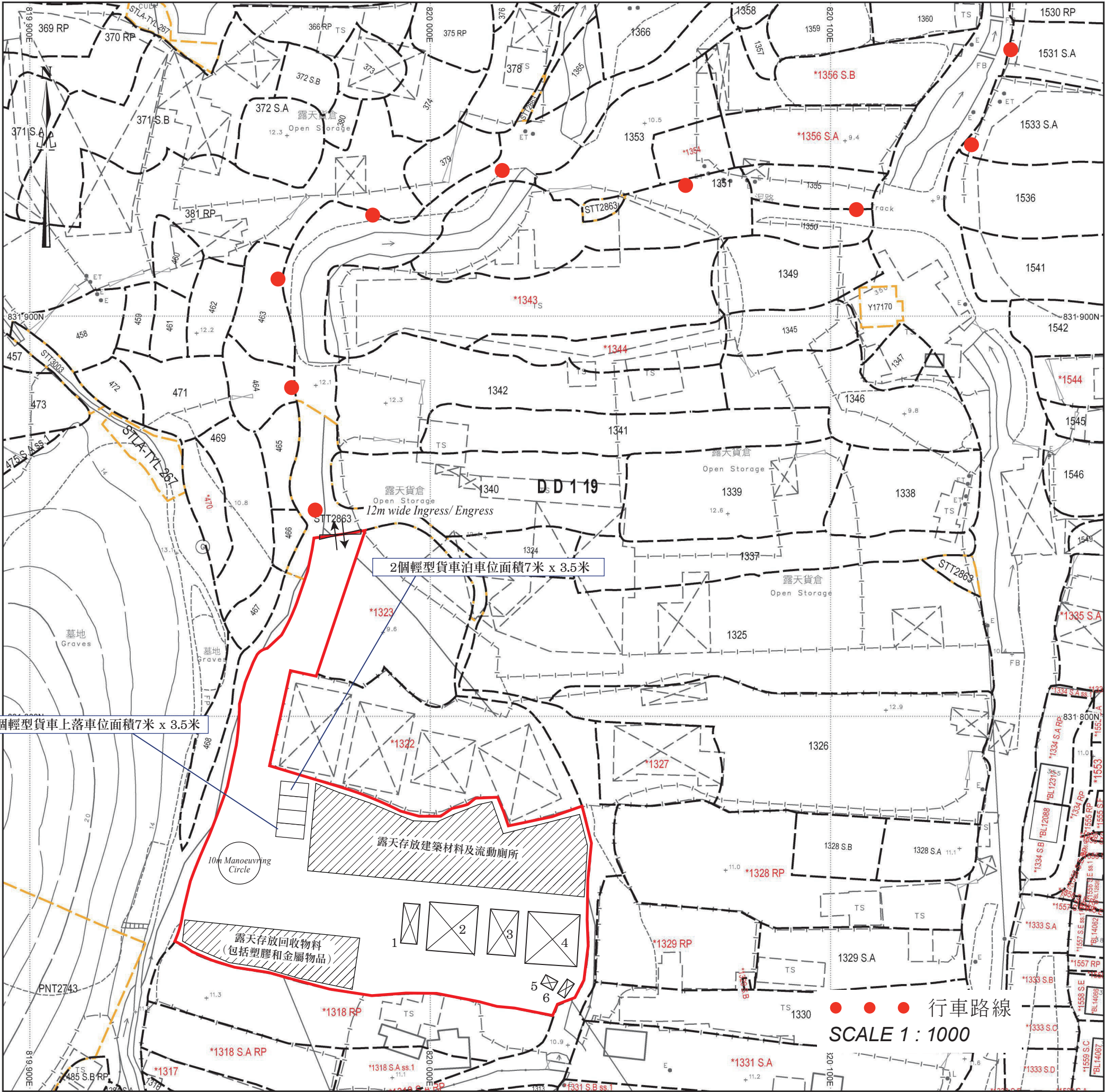
此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

場地大綱圖





場地位置圖



場地設計圖

構築物(1)
用途：辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：1層
面積：約61平方米
總樓面面積：約61平方米

構築物(2)
用途：貨倉及辦公室
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：1層
面積：約228平方米
總樓面面積：約228平方米

構築物(3)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：1層
面積：約80平方米
總樓面面積：約80平方米

構築物(4)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：1層
面積：約228平方米
總樓面面積：約228平方米

構築物(5)
用途：電錶房及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約4米
層數：1層
面積：約12.5平方米
總樓面面積：約12.5平方米

構築物(6)
用途：電錶房及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約4米
層數：1層
面積：約12平方米
總樓面面積：約12平方米

Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND

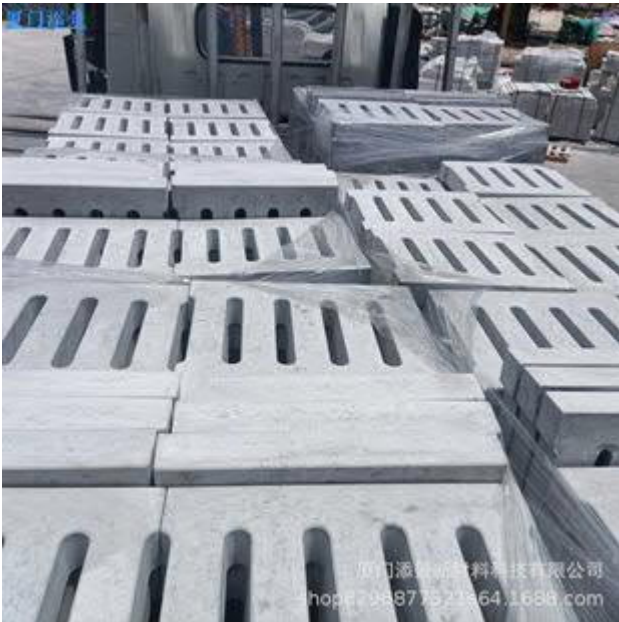
寄件者: 陳灝然 <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年02月21日星期三 15:34
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND
主旨: 有關A/YL-TYST/1259進一步資料

類別: Internet Email

敬啟者

就上述檔案，申請人現提供進一步資料。

露天存放建築材料方面，將主要存放磚石、金屬、水泥製品等，現提供有關照片。其次，面積方面，露天存放建築材料及流動廁所佔申請範圍約 1200 平方米，露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）佔申請範圍約 420 平方米。



☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential



☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐

Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND

寄件者: 陳灝然 <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年02月27日星期二 17:21
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND
主旨: 有關A/YL-TYST/1259進一步資料
附件: 租約.pdf; 元朗南第二期發展擬議收地通知信d.d.2-6-2023.pdf; DPFO - BF0097 有關搬遷事宜.pdf; s16_A_YL-TYST_1093_0_gist.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

有關上述檔案現提供進一步資料。

公司營運方面，TOI TOI HONG KONG LIMITED 於 2021 年承租了 40,000 呎倉，同時亦有規劃許可申請。規劃申請編號為：A/YL-TYST/1093，地盤面積約 9600 平方米，包括政府土地約 278 平方米，上蓋面積約 1398 平方米，總樓面面積約 1398 平方米，用途為臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築機械及材料。

有關新規劃申請編號：A/YL-TYST/1259，地盤面積約 5350 平方米，總樓面面積約 621.5 平方米，用途與舊有用途大致相同。現有申請範圍及樓面面積相約但都比原有場地小。(可參閱附件)

搬遷方面，TOI TOI HONG KONG LIMITED 於 2023 年 12 月 6 日發信至發展局，提及本公司發掘了新土地作搬遷並附上設計圖及搬遷資料，以諮詢有關部門。其後，本公司於 2024 年 1 月 18 日，收到發展局信件，得到結果為合宜作重置貨倉及露天存放用途。收到結果後，員工們都認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。

租約書

業主(甲方) : 榮旺投資有限公司 (以下簡稱甲方)
承租人(乙方) : TOI TOI HONG KONG LTD (以下簡稱乙方)

雙方同意訂立租用條件分列於下各願遵守:

1. 甲方將新界元朗山下村 DD 121 LOT, 1675, 1676S A & B, 1667 地段 (以下簡稱該地段) 共 40,000 呎倉租予乙方, 乙方不得分租或頂讓予他人。如有發現乙方私自轉租該地段予他人, 甲方可即時終止此租約書及充公乙方已繳的按金, 乙方已獲轉租他人的收益需即時全數轉付甲方。
2. 雙方訂明租用期為 2 年: 訂明每月租金為港幣 元正, 2 年固定租約由 2021 年 8 月 16 日至 2023 年 8 月 15 日止, 上述租期為固定合約, 乙方不可退租, 否則按金將不獲發還, 租約期滿乙方有優先續租權。
3. 租金必須在每月上期繳交, 不得拖欠, 如過期拾天者或乙方不履行此約內之任何條件, 則當乙方毀約辦理, 甲方有權終止租約, 並將上述地段另租他人及向乙方追收欠款。
4. 乙方承接舊租約已繳付港幣 元正給予甲方作為租倉之按金, 按金不可當作租金使用, 如乙方中途退租甲方有權沒收按金及追收餘下租期租金, 乙方約滿遷出時甲方將扣除, 於租期內應付費用 (如水電費、差响或清場費等) 後無息歸還乙方; 倘無須扣除任何費用者, 則全數無息歸還。如乙方之按金不足以支付上述費用, 甲方有權向乙方追收有關費用。
5. 租期內如政府徵收短期豁免書費用 (Short Term Wavier)、上蓋牌費及差响等由乙方支付, 地租由甲方負責, 若乙方遷出後, 政府追收乙方租期內上述各種費用, 乙方亦須負責繳交。
6. 上述地段祇可作合法用途, 甲方已在上述地段按照政府有關部門規定進行環境改善工程, 即如植樹及樂務等事項, 因此, 乙方須於租用期內負責保養有關設施及嚴守環保, 噪音, 衛生等條例; 若因乙方疏忽觸犯政府法例而遭受有關部門檢控, 所有法律責任一概由乙方承擔。
7. 上述地段已獲政府批准三年期限作臨時露天存放建築材料、建築機械、廢棄車輛, 流動廁所及循環再造物料 (金屬、塑膠及紙張) 舊電器/ 電子產品和零件連附屬包裝工場 (城規會檔號 TPB/A/YL-TYST/731), 乙方已閱讀及明白該批文之內容並須遵守附件內規劃處要求履行之條件, 如乙方更改上述地段現有規劃牌照用途時, 乙方需自行聘請專業人士向規劃處申請改變甲方現有規劃牌照之用途, 費用由乙方自行負責, 乙方在正規途徑申請下, 如未能申請成功, 因而無法繼續租用上述地段, 雙方可無條件下解除租約, 互不追究。租期內如政府立新例有任何取締甲方現有用途時, 雙方可商議繼續租用或解除租約, 如雙方解除租約, 按金退回乙方, 此後互無纏綿。

For and on behalf of
WING WONG DEVELOPMENT LIMITED
永旺建設有限公司
楊禮榮
Authorized Signatory(s)

1

For and on behalf of
Toi Toi Hong Kong Limited
Michael Fong
Authorized Signatory

8. 租期內；因應城規會批准之附帶條件內如立新例須於場地內加裝現有以外之消防系統設施，有關費用乙方同意按租用面積比例與其他租戶平均分擔。若因乙方加建上蓋建築物而另外加裝消防灑水系統，用所需費用由乙方自行負責如政府徵收上述地段，甲方須即時通知乙方，乙方接獲通知後須無條件依政府指定限期遷出，甲方 回按金，此合約自動作廢，乙方不得向甲方追討賠償及任何損失。
9. 甲方交付場地予乙方時，須確保場內設施完整及運作良好。乙方須於租用期間負責上述物業設施維修及保養：乙方於約滿遷出時必須以此租約簽署時之原狀（自然損耗除外）將場地清理妥善交吉予甲方，如仍有垃圾雜物及障礙物等未清理，甲方有權代為清理，並追討乙方所需清場費用，租用期間如乙方須於上述地段內加建混凝土土地台，貨櫃台，圍板及上蓋工程，必須先得甲方同意及在合法情況下進行，租約期 滿遷出時，該等建築物設施需保留予甲方使用。
10. 甲方概不負責乙方、雇工、訪客、客人、顧客、被邀者或任何通過承租人要求任何業權或權益的人士或人等由於該物業本身或業主在該物業或其任何部分中的設備(如有的話)的缺陷或損壞狀況而承受的損害或受傷；甲方尤其不負責承乙方或上述任何人士或人等由於通過或因為任何颱風、火災、或位於或與該物業有關的水管漏水或電線漏電而造成的損害。
11. 乙方須自行負責所存貨物及生財工具之防盜及保險（燕梳），並不得將其及客戶所展之運輸車輛及貨物擺放於租地範圍外，阻礙公用車輛通道。

本合約查式兩份，雙方各執壹份存證。

For and on behalf of
WING WONG DEVELOPMENT LIMITED
永旺建設有限公司

楊禮榮

甲方/授權人簽署：_____ Authorized Signature(s)

商業登記號碼：_____

甲方聯絡人：_____ 楊禮榮

電話號碼：_____

For and on behalf of
Tol Tai Hong Kong Limited

Michael J. Rank
Authorized Signatory

乙方簽署：_____

商業登記號碼：_____

電話號碼：_____

聯絡地址：_____ PO BOX 1085, YUEN

_____ LONG DELIVERY

_____ OFFICE, YUEN LONG,

_____ N. T., H. K.

日期: 2022 年 2 月 21 日



地政總署
新發展區組
NEW DEVELOPMENT AREA SECTION
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 3615 1446
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: laonda@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (25) in LD NDA/YLS/POL/7
來函檔號 Your Ref:

請在回覆函件標明本署檔案
PLEASE QUOTE OUR REFERENCE IN REPLY

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501至1510室
Units 1501-10, Level 15, Landmark North,
39 Lung Sum Avenue, Sheung Shui, New Territories.

網址 Website: www.landsd.gov.hk

注意:請轉交土地業權人

致: 受影響土地業權人
(受影響私人土地的地段編號請參閱附件1)

現場派遞

重要文件

元朗南發展計劃第二期發展工程

根據元朗南發展計劃第二期發展工程(下稱「該工程」)擬議收地範圍，附件1列出的私人土地(下稱「該土地」)將受影響而須被政府收回。本函件旨在通知受影響土地業權人項目的擬議收地範圍及時間表，以及提供有關補償事宜的相關資料。

擬議收地範圍及時間表

2. 該工程的擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼 (QR Code)：



相關圖則亦可於附件2所述地點查閱。

根據目前工程計劃，政府最早將於2024年上半年開展收地工作。本署屆時會按相關法例在受影響的私人土地張貼收回土地公告，訂明有關私人土地業權於公告張貼後的三個月復歸政府。

3. 收回土地通告訂明的日期，只是土地業權復歸政府的日期，並不是該土地佔用人的遷出限期。為了讓土地佔用人有更多緩衝時間，工程部門會按工程需要，將工程範圍內不同位置的土地佔用人訂定分階段的遷離限期。目前預計的遷出限期約為2024年第三季至2024年第四季。在確實遷出限期前約三個月，本署會援引《土地（雜項條文）條例》（第28章），在涉及的構築物及／或相關範圍張貼法定告示，限期屆滿後清理相關範圍的土地及構築物。本署已另行向受影響的土地佔用人發信告知相關資料。

補償事宜

4. 本署會根據適用安排向土地業權人作出補償。業權人可以根據相關法例向政府申索法定補償，或選擇領取行政性質的特惠土地補償作為法定補償以外的替代安排。詳情可參考附錄及本署網站(<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-acq-clearance.html>)。

查詢

5. 如有查詢，請與本署新發展區組職員聯絡，熱線電話：3615 1446（元朗南發展計劃第二期發展）。

地政總署
總產業測量師／新發展區
(吳國基 代行)



副本送： 土木工程拓展署

2023 年 6 月 2 日

附件(供參閱)

- 附件1 - 受影響地段一覽表
- 附件2 - 查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍圖則的地點
- 附錄 - 土地業權人補償簡介

元朗南發展計劃第二期發展工程

受影響地段一覽表

丈量約份第 116 約地段第 1138 號(部分)、第 1139 號(部分)、第 1165 號餘段、第 1166 號 A 分段餘段、第 1166 號 B 分段餘段、第 1167 號(部分)、第 1175 號(部分)、第 1176 號、第 1184 號、第 1185 號(部分)、第 4288 號 B 分段、第 4289 號、第 4290 號(部分)、第 4583 號 A 分段餘段(部分)、第 4584 號餘段(部分)、第 4585 號餘段、第 4594 號餘段(部分)、第 4746 號 B 分段餘段(部分)、第 4746 號 C 分段餘段、第 4746 號餘段(部分)、第 4748 號餘段(部分)、第 4750 號 A 分段餘段和第 4754 號 A 分段餘段；

丈量約份第 117 約地段第 692 號 A 分段(部分)、第 692 號 B 分段、第 695 號、第 696 號 A 分段(部分)、第 696 號餘段(部分)、第 698 號(部分)、第 699 號 E 分段(部分)、第 703 號 A 分段(部分)、第 703 號 B 分段第 2 小分段 A 分段(部分)、第 703 號 B 分段第 3 小分段 A 分段(部分)、第 710 號、第 711 號、第 712 號、第 713 號、第 714 號、第 716 號餘段、第 717 號餘段、第 718 號餘段、第 720 號餘段、第 721 號餘段、第 722 號餘段、第 723 號餘段、第 724 號 B 分段、第 724 號餘段、第 725 號(部分)、第 726 號、第 727 號、第 728 號、第 729 號、第 730 號、第 731 號、第 732 號、第 733 號、第 734 號、第 735 號、第 736 號、第 737 號餘段、第 738 號 B 分段、第 738 號 C 分段、第 738 號餘段、第 740 號餘段、第 742 號餘段、第 743 號餘段、第 744 號 A 分段、第 744 號 B 分段、第 745 號、第 746 號、第 747 號、第 748 號、第 749 號、第 750 號、第 751 號、第 752 號、第 753 號、第 754 號、第 755 號、第 756 號、第 757 號、第 758 號、第 759 號、第 760 號 A 分段、第 760 號 B 分段、第 761 號、第 762 號、第 763 號、第 764 號 A 分段、第 764 號 B 分段、第 765 號、第 766 號、第 768 號、第 769 號、第 770 號、第 771 號、第 772 號、第 773 號、第 774 號、第 775 號、第 776 號、第 777 號、第 778 號、第 779 號、第 780 號 A 分段、第 780 號 B 分段、第 781 號、第 782 號餘段、第 783 號、第 784 號、第 785 號、第 786 號、第 787 號、第 788 號、第 789 號、第 790 號、第 791 號、第 792 號、第 793 號、第 794 號、第 795 號、第 796 號、第 797 號、第 798 號、第 799 號餘段、第 800 號餘段、第 801 號餘段、第 802 號餘段、第 803 號餘段、第 804 號餘段、第 805 號餘段、第 806 號餘段、第 807 號餘段、第 808 號餘段、第 813 號餘段、第 814 號、第 815 號餘段、第 816 號餘段、第 817 號餘段、第 818 號(部分)、第 820 號(部分)、第 822 號(部分)、第 824 號(部分)、第 825 號餘段(部分)、第 826 號(部分)、第 829 號餘段、第 830 號餘段、第 833 號(部分)、第 834 號餘段、第 835 號、第 836 號(部分)、第 837 號(部分)、第 838 號(部分)、第 1020 號餘段、第 1021 號、第 1022 號(部分)、第 1876 號餘段、第 1877 號、第 1878 號、第 1879(A)號、第 1879(B)號、第 1881 號、第 1882 號、第 1883 號、第 1884 號、第 1885 號、第 1886 號、第 1887 號、第 1888 號、第 1889 號、第 1890 號餘段、第 1891 號、第 1894 號餘段、第 1895 號、第 1896 號、第 1897 號、第 1898 號、第 1899 號、第 1901 號餘段、第 1902 號 A 分段、第 1902 號 B 分段餘段、第 1903 號、第 1904 號、第 1905 號、第 1906 號、第 1907 號、第 1908 號、第 1909 號、第 1910 號、第 1911 號、第 1912 號、第 1913 號、第 1914 號、第 1915 號、第 1916 號、第 1917 號、第 1918 號、第 1919 號(部分)、第 1920 號、第 1921 號、第 1922 號、第 1923 號、第 1924 號、第 1925 號、第 1926 號、第 1928 號、第 1929 號、

第 1930 號、第 1931 號、第 1932 號、第 1934 號(部分)、第 1935 號(部分)、第 1936 號、第 1937 號、第 1938 號、第 1939 號、第 1940 號、第 1941 號、第 1942 號、第 1943 號、第 1944 號、第 1945 號、第 1946 號、第 1947 號、第 1948 號、第 1950 號、第 1951 號、第 1952 號(部分)、第 1953 號(部分)、第 1954 號、第 1955 號、第 1956 號和第 1957 號；

丈量約份第 119 約地段第 242 號餘段(部分)、第 243 號 A 分段餘段(部分)、第 243 號 B 分段(部分)、第 243 號餘段(部分)、第 244 號(部分)、第 245 號(部分)、第 250 號(部分)、第 251 號(部分)、第 252 號、第 253 號餘段(部分)、第 254 號(部分)、第 255 號、第 256 號 A 分段餘段、第 256 號餘段、第 260 號餘段、第 261 號 A 分段(部分)、第 261 號餘段(部分)、第 268 號餘段、第 269 號(部分)、第 270 號餘段、第 271 號餘段、第 272 號餘段(部分)、第 273 號(部分)、第 313 號(部分)、第 314 號餘段(部分)、第 315 號(部分)、第 316 號(部分)、第 317 號、第 318 號、第 319 號、第 320 號、第 321 號、第 322 號 A 分段、第 322 號 B 分段、第 323 號、第 324 號、第 325 號、第 326 號、第 327 號 A 分段、第 327 號 A 分段第 1 小分段、第 327 號 B 分段、第 327 號 B 分段第 1 小分段、第 327 號 C 分段、第 327 號 D 分段、第 327 號 E 分段餘段、第 328 號、第 329 號 A 分段第 1 小分段、第 329 號 A 分段第 2 小分段、第 329 號 A 分段第 3 小分段、第 329 號 A 分段第 4 小分段、第 329 號 A 分段餘段、第 329 號餘段(部分)、第 330 號(部分)、第 331 號餘段、第 332 號 E 分段、第 332 號餘段、第 333 號、第 334 號、第 335 號、第 336 號、第 337 號餘段、第 338 號餘段、第 341 號、第 342 號餘段、第 343 號、第 344 號、第 345 號、第 346 號 A 分段、第 346 號 B 分段、第 347 號餘段、第 348 號餘段、第 351 號餘段、第 352 號餘段、第 353 號 A 分段餘段、第 353 號 B 分段餘段、第 354 號餘段、第 355 號餘段、第 356 號餘段、第 357 號餘段、第 358 號餘段、第 359 號餘段、第 360 號 A 分段餘段、第 361 號餘段、第 362 號餘段、第 368 號 A 分段餘段、第 368 號餘段、第 392 號餘段、第 394 號餘段(部分)、第 396 號餘段、第 397 號(部分)、第 400 號餘段(部分)、第 402 號餘段、第 403 號(部分)、第 404 號餘段、第 405 號餘段、第 406 號(部分)、第 410 號(部分)、第 1040 號、第 1041 號、第 1042 號、第 1043 號、第 1044 號、第 1045 號 A 分段第 1 小分段、第 1045 號 A 分段餘段、第 1045 號 B 分段、第 1046 號、第 1047 號、第 1049 號、第 1050 號、第 1051 號、第 1052 號、第 1053 號、第 1054 號、第 1055 號、第 1056 號、第 1057 號、第 1058 號、第 1059 號、第 1060 號、第 1061 號、第 1062 號、第 1063 號、第 1064 號、第 1065 號、第 1066 號、第 1067 號、第 1068 號、第 1069 號、第 1070 號、第 1071 號、第 1072 號、第 1073 號、第 1074 號、第 1075 號、第 1076 號、第 1077 號、第 1078 號、第 1079 號、第 1080 號、第 1081 號、第 1082 號、第 1083 號、第 1084 號、第 1085 號、第 1086 號、第 1087 號、第 1088 號、第 1089 號、第 1090 號、第 1091 號、第 1102 號、第 1103 號、第 1104 號、第 1105 號、第 1106 號、第 1109 號、第 1110 號、第 1111 號、第 1112 號、第 1113 號、第 1114 號、第 1115 號、第 1116 號、第 1117 號、第 1118 號 A 分段、第 1118 號 B 分段、第 1118 號 C 分段、第 1118 號 D 分段、第 1119 號、第 1120 號、第 1121 號、第 1122 號 A 分段、第 1122 號 B 分段、第 1122 號 C 分段、第 1123 號、第 1124 號、第 1125 號、第 1126 號、第 1127 號、第 1128 號、第 1129 號 A 分段、第 1129 號 B 分段、第 1130 號、第 1131 號、第 1132 號、第 1133 號、第 1134 號 A 分段、第 1134 號餘段、第 1135 號、第 1136 號、第 1137 號、第 1139 號、第 1140 號、第 1141 號、第 1142 號、第 1143 號、第 1144 號、第 1145 號、第 1146 號、第 1147 號、第 1148 號、第 1149 號 A 分段、第 1149 號餘段、第 1150 號 A 分段、

第 1150 號餘段、第 1151 號餘段(部分)、第 1152 號 A 分段餘段、第 1152 號 B 分段餘段、第 1152 號 C 分段、第 1152 號 D 分段餘段、第 1153 號餘段、第 1154 號 A 分段餘段、第 1156 號(部分)、第 1159 號餘段(部分)、第 1160 號(部分)、第 1161 號(部分)、第 1162 號餘段、第 1163 號 A 分段餘段、第 1163 號 B 分段、第 1164 號餘段、第 1167 號 A 分段第 2 小分段、第 1167 號 A 分段餘段、第 1167 號 B 分段餘段、第 1170 號 A 分段(部分)、第 1174 號(部分)、第 1198 號 E 分段(部分)、第 1198 號 G 分段(部分)、第 1200 號(部分)、第 1201 號(部分)、第 1202 號餘段、第 1203 號餘段、第 1204 號 B 分段餘段、第 1204 號餘段、第 1205 號 C 分段、第 1205 號餘段、第 1206 號 B 分段、第 1206 號 C 分段、第 1206 號 D 分段、第 1206 號餘段、第 1207 號 A 分段、第 1207 號餘段、第 1208 號(部分)、第 1209 號、第 1210 號 C 分段(部分)、第 1210 號 E 分段第 3 小分段 A 分段、第 1210 號 E 分段第 3 小分段 B 分段、第 1210 號 E 分段第 3 小分段 C 分段、第 1210 號 E 分段第 3 小分段餘段、第 1210 號 E 分段餘段、第 1210 號 F 分段餘段、第 1210 號 G 分段、第 1210 號 H 分段、第 1210 號餘段(部分)、第 1212 號(部分)、第 1213 號、第 1214 號餘段、第 1215 號(部分)、第 1216 號(部分)、第 1217 號(部分)、第 1218 號(部分)、第 1219 號餘段(部分)、第 1220 號餘段(部分)、第 1221 號餘段、第 1222 號餘段、第 1223 號餘段、第 1224 號 A 分段(部分)、第 1224 號餘段、第 1244 號餘段(部分)、第 1245 號餘段(部分)、第 1358 號(部分)、第 1363 號(部分)、第 1364 號餘段、第 1366 號(部分)、第 1367 號餘段、第 1368 號餘段、第 1369 號 A 分段、第 1369 號 B 分段、第 1369 號 C 分段、第 1369 號 D 分段、第 1369 號 E 分段、第 1370 號、第 1371 號餘段、第 1372 號餘段、第 1373 號、第 1374 號、第 1375 號、第 1376 號、第 1377 號、第 1378 號、第 1379 號、第 1380 號、第 1381 號、第 1382 號、第 1383 號 A 分段、第 1383 號餘段、第 1384 號 A 分段、第 1384 號 B 分段、第 1385 號、第 1386 號、第 1387 號、第 1388 號、第 1389 號、第 1390 號餘段、第 1393 號餘段、第 1394 號、第 1395 號、第 1396 號、第 1397 號、第 1398 號、第 1399 號、第 1400 號、第 1401 號 A 分段、第 1401 號 B 分段、第 1401 號 C 分段、第 1401 號 D 分段、第 1402 號、第 1403 號、第 1404 號、第 1405 號、第 1406 號、第 1407 號、第 1408 號、第 1409 號、第 1410 號餘段、第 1414 號、第 1415 號餘段、第 1416 號餘段、第 1420 號餘段、第 1421 號、第 1422 號、第 1423 號、第 1424 號、第 1425 號、第 1426 號、第 1427 號、第 1428 號 A 分段、第 1428 號餘段、第 1429 號、第 1430 號 A 分段、第 1430 號餘段、第 1431 號(部分)、第 1433 號 A 分段餘段、第 1433 號餘段、第 1434 號餘段、第 1438 號 A 分段餘段、第 1438 號 B 分段餘段、第 1438 號 C 分段餘段、第 1438 號 D 分段、第 1438 號 E 分段餘段、第 1439 號餘段(部分)、第 1440 號 A 分段(部分)、第 1440 號 B 分段、第 1441 號餘段、第 1442 號餘段、第 1443 號、第 1444 號、第 1445 號、第 1446 號餘段、第 1447 號 A 分段、第 1447 號 B 分段、第 1448 號、第 1449 號、第 1450 號、第 1451 號 A 分段、第 1451 號餘段、第 1452 號、第 1453 號、第 1454 號、第 1455 號餘段、第 1456 號餘段、第 1457 號、第 1458 號、第 1459 號、第 1460 號、第 1461 號、第 1462 號、第 1463 號 A 分段餘段、第 1463 號 B 分段第 1 小分段餘段、第 1464 號餘段、第 1465 號餘段、第 1471 號(部分)、第 1472 號 A 分段、第 1472 號 B 分段、第 1474 號餘段、第 1475 號餘段、第 1476 號、第 1477 號餘段、第 1478 號、第 1479 號、第 1480 號、第 1481 號、第 1482 號餘段、第 1483 號 A 分段餘段、第 1483 號 B 分段餘段、第 1484 號 A 分段餘段、第 1484 號 B 分段、第 1485 號、第 1486 號餘段、第 1487 號、第 1488 號 A 分段、第 1488 號餘段、第 1489 號、第 1490 號餘段、第 1492 號、第 1493 號 A 分段、第 1493 號 B 分段、第 1493 號餘段、第 1494 號 A 分段、第 1494 號餘段、第 1495 號、第 1496 號 A 分段餘段、第 1496 號 B 分段、第 1496 號 C 分段、第 1496 號

D 分段餘段、第 1498 號餘段、第 1499 號、第 1500 號餘段、第 1502 號餘段(部分)、第 1503 號餘段、第 1504 號 B 分段、第 1504 號 C 分段餘段、第 1504 號餘段、第 1505 號、第 1506 號、第 1507 號 F 分段、第 1508 號餘段、第 1510 號餘段、第 1511 號、第 1512 號、第 1513 號、第 1514 號、第 1515 號、第 1516 號、第 1517 號、第 1518 號、第 1519 號、第 1520 號 A 分段、第 1520 號 B 分段、第 1521 號、第 1522 號、第 1523 號餘段、第 1524 號餘段、第 1525 號餘段、第 1526 號餘段、第 1527 號餘段、第 1530 號餘段、第 1531 號 A 分段、第 1531 號 B 分段、第 1532 號(部分)、第 1585 號(部分)、第 1586 號 A 分段、第 1586 號 B 分段、第 1587 號餘段、第 1588 號、第 1591 號、第 1592 號、第 1593 號、第 1594 號、第 1595 號、第 1596 號、第 1597 號、第 1598 號、第 1599 號餘段、第 1606 號餘段、第 1607 號餘段(部分)、第 1613 號 C 分段、第 1614 號餘段(部分)、第 1615 號 B 分段餘段、第 1615 號餘段、第 1616 號、第 1617 號(部分)、第 1618 號、第 1619 號、第 1620 號、第 1621 號餘段、第 1623 號餘段、第 1624 號、第 1625 號 A 分段第 2 小分段、第 1625 號 B 分段第 2 小分段、第 1626 號 A 分段、第 1626 號餘段、第 1627 號、第 1628 號、第 1629 號 B 分段、第 1630 號 A 分段、第 1630 號餘段、第 1631 號 A 分段餘段、第 1631 號 B 分段第 1 小分段、第 1631 號 B 分段餘段、第 1631 號 C 分段、第 1631 號 D 分段、第 1634 號(部分)、第 1635 號(部分)、第 1636 號、第 1638 號餘段(部分)、第 1639 號餘段、第 1640 號(部分)、第 1641 號(部分)、第 1642 號、第 1653 號、第 1654 號、第 1655 號 A 分段、第 1655 號 B 分段、第 1655 號 C 分段、第 1655 號 D 分段、第 1655 號 E 分段、第 1655 號餘段(部分)、第 1656 號餘段、第 1658 號餘段、第 1659 號餘段(部分)、第 1662 號餘段(部分)、第 1667 號、第 1668 號、第 1669 號、第 1670 號 A 分段、第 1670 號 B 分段、第 1670 號 C 分段、第 1670 號 D 分段(部分)、第 1670 號 E 分段、第 1671 號、第 1672 號、第 1673 號、第 1674 號、第 1675 號、第 1676 號、第 1677 號(部分)、第 1695 號(部分)、第 1698 號(部分)、第 1701 號(部分)、第 1702 號、第 1703 號、第 1704 號、第 1705 號 A 分段(部分)、第 1705 號 B 分段第 1 小分段(部分)、第 2013 號、第 2014 號餘段、第 2193 號和第 2194 號；

丈量約份第 120 約地段第 2423 號餘段、第 2426 號餘段、第 2427 號、第 2428 號餘段、第 2429 號 A 分段、第 2429 號 B 分段、第 2429 號 C 分段、第 2429 號 D 分段、第 2429 號餘段、第 2430 號、第 2431 號、第 2432 號、第 2433 號、第 2434 號、第 2437 號 B 分段餘段、第 2466 號餘段(部分)、第 2468 號餘段(部分)、第 2609 號餘段、第 2610 號餘段、第 2611 號、第 2612 號、第 2613 號、第 2614 號、第 2615 號、第 2616 號、第 2617 號餘段(部分)、第 2620 號餘段(部分)、第 2621 號餘段、第 2623 號餘段(部分)、第 2624 號(部分)、第 2625 號(部分)、第 2627 號(部分)、第 2629 號餘段(部分)、第 2630 號餘段(部分)、第 2632 號餘段(部分)、第 2633 號餘段、第 2634 號餘段、第 2635 號、第 2636 號、第 2639 號餘段、第 2646 號(部分)、第 2647 號餘段(部分)、第 2684 號 D 分段、第 2684 號 E 分段、第 2684 號 F 分段、第 2684 號 G 分段、第 2684 號 H 分段、第 2684 號 I 分段、第 2684 號 J 分段、第 2684 號 K 分段、第 2684 號 L 分段、第 2684 號 M 分段、第 2684 號 N 分段、第 2684 號 O 分段、第 2684 號餘段(部分)、第 2685 號、第 2686 號、第 2687 號、第 2688 號、第 2689 號、第 2690 號、第 2691 號、第 2692 號、第 2693 號、第 2694 號、第 2695 號、第 2696 號、第 2697 號、第 2698 號 A 分段、第 2698 號 B 分段、第 2699 號、第 2700 號、第 2701 號、第 2702 號、第 2703 號、第 2704 號 A 分段、第 2704 號 B 分段、第 2705 號、第 2706 號、第

2707 號、第 2708 號、第 2709 號、第 2710 號、第 2711 號、第 2712 號 A 分段、第 2712 號 B 分段、第 2713 號、第 2714 號、第 2716 號餘段、第 2717 號餘段和第 2718 號餘段；以及

丈量約份第 121 約地段第 264 號餘段(部分)、第 265 號(部分)、第 266 號(部分)、第 267 號(部分)、第 268 號餘段(部分)、第 298 號餘段、第 299 號餘段、第 300 號餘段、第 301 號 A 分段餘段、第 301 號 B 分段、第 302 號餘段、第 337 號 A 分段餘段(部分)、第 337 號 B 分段餘段、第 337 號 C 分段餘段、第 389 號餘段(部分)、第 391 號餘段、第 455 號餘段(部分)、第 470 號餘段(部分)、第 472 號(部分)、第 473 號(部分)、第 474 號、第 475 號、第 476 號餘段、第 477 號、第 478 號 A 分段、第 478 號 B 分段、第 479 號餘段、第 480 號、第 481 號 B 分段、第 481 號餘段、第 490 號餘段、第 491 號餘段、第 492 號餘段、第 493 號餘段、第 494 號餘段、第 495 號餘段、第 496 號、第 497 號、第 498 號、第 499 號、第 501 號餘段、第 507 號餘段、第 508 號、第 510 號(部分)、第 511 號、第 512 號、第 513 號(部分)、第 514 號、第 516 號、第 517 號(部分)、第 518 號(部分)、第 519 號(部分)、第 520 號、第 522 號 A 分段、第 525 號 A 分段、第 526 號 A 分段、第 527 號 A 分段、第 534 號、第 535 號、第 536 號(部分)、第 537 號(部分)、第 538 號、第 539 號、第 540 號(部分)、第 541 號(部分)、第 542 號(部分)、第 549 號 B 分段、第 551 號(部分)、第 556 號(部分)、第 557 號(部分)、第 559 號(部分)、第 560 號、第 561 號、第 562 號、第 563 號、第 564 號、第 565 號、第 566 號、第 567 號、第 568 號、第 569 號(部分)、第 570 號(部分)、第 575 號(部分)、第 576 號、第 577 號、第 579 號(部分)、第 581 號(部分)、第 582 號、第 584 號(部分)、第 585 號、第 586 號、第 587 號(部分)、第 588 號(部分)、第 598 號、第 599 號(部分)、第 600 號(部分)、第 615 號(部分)、第 616 號(部分)、第 617 號(部分)、第 618 號(部分)、第 619 號(部分)、第 620 號、第 621 號(部分)、第 622 號(部分)、第 626 號(部分)、第 641 號、第 642 號、第 652 號餘段(部分)、第 653 號(部分)、第 654 號(部分)、第 655 號餘段(部分)、第 656 號餘段(部分)、第 657 號餘段(部分)、第 660 號餘段(部分)、第 661 號(部分)、第 662 號餘段(部分)、第 663 號餘段、第 664 號餘段(部分)、第 665 號(部分)、第 668 號(部分)、第 689 號餘段(部分)、第 690 號餘段(部分)、第 691 號餘段、第 693 號餘段、第 694 號餘段、第 695 號餘段、第 696 號、第 697 號、第 698 號餘段、第 699 號 A 分段(部分)、第 699 號 B 分段(部分)、第 700 號、第 701 號(部分)、第 702 號餘段(部分)、第 703 號、第 704 號、第 705 號餘段、第 706 號餘段、第 707 號、第 708 號、第 709 號、第 710 號(部分)、第 712 號(部分)、第 713 號(部分)、第 714 號(部分)、第 732 號(部分)、第 733 號(部分)、第 734 號 A 分段餘段、第 734 號 B 分段(部分)、第 734 號餘段、第 735 號餘段、第 736 號 B 分段(部分)、第 737 號 B 分段、第 742 號餘段(部分)、第 743 號餘段(部分)、第 745 號餘段、第 746 號、第 747 號、第 751 號(部分)、第 753 號(部分)、第 754 號餘段(部分)、第 755 號餘段(部分)、第 756 號餘段(部分)、第 757 號餘段、第 761 號餘段(部分)、第 858 號餘段(部分)、第 860 號(部分)、第 866 號餘段(部分)、第 867 號 A 分段餘段(部分)、第 870 號(部分)、第 871 號餘段(部分)、第 920 號(部分)、第 921 號餘段(部分)、第 922 號餘段(部分)、第 926 號(部分)、第 927 號餘段、第 928 號餘段、第 930 號餘段(部分)、第 931 號餘段(部分)、第 933 號餘段(部分)、第 934 號餘段(部分)、第 935 號餘段、第 936 號(部分)、第 938 號餘段(部分)、第 939 號餘段(部分)、第 940 號餘段、第 941 號(部分)、第 943 號餘段(部分)、第 944 號餘段(部分)、第 947 號(部分)、第 949 號餘段、第 950 號餘段(部分)、第 951 號 A 分段(部分)、第 954 號

(部分)、第 955 號 B 分段、第 955 號餘段(部分)、第 956 號(部分)、第 969 號(部分)、第 970 號餘段、第 971 號餘段、第 972 號餘段、第 973 號餘段、第 975 號餘段、第 976 號、第 977 號餘段、第 978 號(部分)、第 981 號餘段(部分)、第 982 號餘段(部分)、第 983 號餘段(部分)、第 984 號餘段(部分)、第 991 號餘段(部分)、第 992 號餘段(部分)、第 993 號(部分)、第 995 號餘段(部分)、第 996 號餘段(部分)、第 997 號餘段(部分)、第 998 號餘段(部分)、第 999 號餘段(部分)、第 1000 號餘段、第 1001 號(部分)、第 1092 號 B 分段第 9 小分段餘段(部分)、第 1103 號(部分)、第 1104 號、第 1105 號餘段、第 1106 號、第 1107 號、第 1108 號、第 1109 號、第 1110 號、第 1111 號(部分)、第 1112 號(部分)、第 1113 號、第 1115 號、第 1116 號、第 1117 號 A 分段、第 1117 號 B 分段、第 1117 號 C 分段、第 1117 號 C 分段第 1 小分段(部分)、第 1117 號 D 分段(部分)、第 1118 號(部分)、第 1120 號(部分)、第 1145 號 C 分段、第 1145 號 E 分段餘段、第 1145 號 F 分段餘段、第 1145 號 O 分段餘段、第 1145 號 P 分段餘段、第 1145 號 Q 分段餘段、第 1145 號 V 分段第 3 小分段、第 1145 號 V 分段餘段(部分)、第 1190 號、第 1192 號、第 1193 號、第 1194 號、第 1195 號、第 1196 號、第 1197 號 A 分段、第 1197 號 B 分段、第 1198 號餘段、第 1199 號、第 1200 號、第 1201 號餘段、第 1202 號餘段、第 1203 號 A 分段餘段、第 1203 號餘段、第 1204 號餘段、第 1207 號 C 分段、第 1207 號餘段、第 1208 號 A 分段餘段、第 1208 號 D 分段、第 1208 號 E 分段、第 1208 號 H 分段、第 1208 號 J 分段第 1 小分段餘段、第 1209 號餘段、第 1211 號餘段、第 1263 號餘段、第 1265 號餘段、第 1266 號餘段、第 1444 號餘段(部分)、第 1445 號餘段、第 1447 號餘段、第 1462 號餘段(部分)、第 1491 號餘段(部分)、第 1496 號餘段、第 1497 號、第 1498 號餘段(部分)、第 1500 號(部分)、第 1501 號(部分)、第 1502 號、第 1503 號(部分)、第 1504 號(部分)、第 1511 號(部分)、第 1512 號餘段(部分)、第 1516 號餘段(部分)、第 1517 號餘段(部分)、第 1521 號餘段(部分)、第 1522 號餘段、第 1523 號餘段、第 1524 號、第 1525 號、第 1526 號、第 1527 號餘段、第 1528 號餘段、第 1529 號餘段、第 1530 號、第 1531 號、第 1532 號、第 1533 號、第 1535 號(部分)、第 1553 號(部分)、第 1554 號餘段(部分)、第 1556 號餘段、第 1557 號餘段、第 1561 號餘段、第 1621 號(部分)、第 1622 號、第 1633 號餘段(部分)、第 1636 號(部分)、第 1637 號 A 分段、第 1637 號 B 分段、第 1637 號 C 分段、第 1637 號 D 分段、第 1637 號 E 分段、第 1637 號 F 分段、第 1637 號餘段、第 1638 號、第 1639 號、第 1640 號、第 1641 號 A 分段(部分)、第 1641 號 H 分段、第 1641 號 I 分段、第 1641 號 J 分段、第 1641 號 K 分段、第 1641 號 L 分段、第 1641 號 M 分段、第 1641 號餘段、第 1647 號(部分)、第 1648 號(部分)、第 1649 號餘段(部分)、第 1650 號餘段、第 1661 號餘段、第 1663 號餘段、第 1664 號餘段、第 1665 號、第 1666 號、第 1667 號、第 1668 號、第 1669 號、第 1671 號、第 1672 號、第 1673 號、第 1674 號、第 1675 號、第 1676 號 A 分段、第 1676 號 B 分段、第 1682 號餘段、第 1793 號餘段、第 1816 號、第 1820 號、第 1829 號 A 分段第 2 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 3 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 4 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 5 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 7 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 8 小分段、第 1829 號 A 分段第 9 小分段、第 1829 號 A 分段第 10 小分段(部分)、第 1829 號 A 分段第 11 小分段(部分)、第 1829 號餘段(部分)、第 1831 號餘段(部分)、第 1842 號 A 分段、第 1842 號 B 分段、第 1842 號 C 分段、第 1842 號 D 分段、第 1842 號 E 分段餘段、第 1842 號 F 分段第 1 小分段、第 1842 號 F 分段第 2 小分段、第 1842 號 F 分段第 3 小分段、第 1842 號 F 分段第 4 小分段餘段、第 1842 號 F 分段餘段、第 1842 號餘段、第 1874 號、第 1875 號 A 分段、第 1875 號 B 分段第 1 小分段、第 1875 號 B 分段餘段、第 1875 號 C 分段第 1 小

分段餘段、第 1875 號 C 分段餘段、第 1875 號 D 分段餘段、第 1875 號 E 分段餘段、第 1875 號餘段、第 2008 號 A 分段第 1 小分段餘段、第 2008 號 B 分段第 1 小分段餘段、第 2008 號 B 分段餘段、第 2008 號 C 分段第 1 小分段、第 2008 號 C 分段餘段、第 2008 號 D 分段、第 2008 號 E 分段餘段、第 2008 號 F 分段第 1 小分段餘段、第 2008 號 F 分段第 2 小分段、第 2008 號 F 分段餘段、第 2008 號 G 分段餘段、第 2008 號 J 分段餘段、第 2008 號 N 分段餘段、第 2008 號 Q 分段餘段和第 2050 號。

查閱元朗南發展計劃第二期發展工程擬議收地及清拆範圍可於元朗南發展計劃網頁瀏覽，網址如下：

<https://www.yls.hk/tc/library/3B-compensation-and-clearance>

或掃描以下二維碼(QR Code)：



相關圖則亦可於下列地點查閱：

地政總署新發展區組

新界上水龍琛路39號上水廣場15樓1501-1510室

辦公時間： 星期一至星期五上午9時至下午5時30分
(下午12時30分至1時30分除外)
公眾假期除外

元朗南發展計劃社區聯絡隊

香港新界元朗屏山灰沙圍144A地下

辦公時間： 星期一、二、四上午9時30分至下午5時30分
(下午12時30分至2時除外)；
星期三、五下午2時至9時30分
(下午5時30分至7時除外)；
星期六上午9時30分至下午1時30分
公眾假期除外

土地業權人補償簡介

1. 政府會根據適用程序向需收回土地的業權人作出補償。土地業權人可選擇領取行政性質的新界土地特惠補償，亦可向政府申索法定補償作為替代。本署張貼收回土地公告後會發信聯絡土地業權人跟進，包括發出標準補償建議書，當中會載列適用特惠補償金額供業權人考慮。
2. 屬行政性質的新界土地特惠補償已於2022年5月優化。該特惠補償設有兩個補償分區級別(即第一級別和第二級別)。第一級別適用於因發展用途而收回的土地，第二級別適用於因非發展用途而收回的土地。由於元朗南發展計劃第二期發展工程屬發展用途，所收回的土地將獲發較高的第一級別補償，一般以土地業權歸還政府當時生效的補償率計算。作為參考，現時(自2023年4月1日生效)，每平方呎農地的特惠補償為港幣1,267元。特惠補償率於每年4月1日及10月1日檢視及調整。

Re: DPFO - BF0097 查詢有關搬遷事宜

DPFO/DEVB <dpfo@devb.gov.hk>

2024年1月18日 下午5:22

收件者: "[REDACTED]" <[REDACTED]>

副本: Brandon Chi Wai HUNG/PLAND <bcwhung@pland.gov.hk>, Yiu Fai LI/LAO/LANDSD <esa4@landsd.gov.hk>

From: DPFO/DEVB <dpfo@devb.gov.hk>**Sent:** Thursday, January 18, 2024 5:18 PM**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]>**Cc:** Brandon Chi Wai HUNG/PLAND <bcwhung@pland.gov.hk>; Yiu Fai LI/LAO/LANDSD <esa4@landsd.gov.hk>**Subject:** Re: DPFO - BF0097 查詢有關搬遷事宜

許小姐:

閣下於2023年12月6日給規劃署的電郵查詢已轉介本處處理，閣下亦於2024年1月12日遞交進一步資料予本處跟進。就閣下所擬議的場地，有關政府部門的初步意見如下。

規劃署

2. 查詢地點（丈量約份第119約地段第1319號、第1320號A分段、第1320號餘段、第1321號A分段、第1321號B分段、第1322號(部分)及第1323號(部分)）在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14》上主要劃為「住宅(丙類)」地帶，小部分劃為「未決定用途」地帶。有關地段現時主要被植被覆蓋。附近主要為貨倉及露天貯物等用途，夾雜一些臨時／住用構築物。

3. 擬議臨時貨倉及露天存放用途並不符合「住宅(丙類)」的規劃意向。儘管如此，如擬議用途為期不超過3年，仍可向城市規劃委員會（城規會）申請臨時規劃許可。申請人遞交規劃申請時，須在規劃申請文件內提供相關資料、技術評估（包括對交通、環境、排水、景觀和基礎設施等方面帶來潛在負面影響），以及建議的緩解措施。

4. 根據「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第16條提出的規劃申請」的規劃指引編號13G，查詢地點劃為「住宅(丙類)」地帶的部分屬第2類地區，而劃為「未決定用途」地帶的部分屬第1類地區。對於在第1及第2類地區內的申請，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

5. 申請人請注意，有關地段分別座落元朗南「經修訂的建議發展大綱圖」以及元朗南發展的擬議擴充範圍內。有關發展的範圍及落實時間表現正進行研究，研究結果將適時公布。

地政總署

6. 土地行政方面，擬議地點屬新界的舊批農地，相關土地契約不容許搭建構築物，除非獲得當局批准。因此，若相關棕地作業涉及搭建構築物，該等農地業權人便須於相關棕地作業的規劃申請獲得批准後，向地政總署（元朗地政處）申請豁免書，以准許在該等農地搭建構築物，或將任何違規情況（如有）規範化。地政總署會以地主或批租人身份

全權酌情考慮，唯不保證相關申請必獲批准。若豁免書申請獲得批准，相關豁免書會附帶當局提出的條款和條件，包括但不限於繳付所須費用，申請人須予以遵從。

運輸署

7. 申請人應注意連接重置用地的道路並不屬運輸署管轄，申請人應得到相關業權人或部門同意使用該道路作行車通道的用途。

-

渠務署

8. 渠務署目前於重置地點附近並無公共排水或排污系統。

9. 重置地點現時並未鋪設地面，雨水可經地面滲入泥土。若相關發展項目涉及大範圍鋪設不透水地面（如混凝土或瀝青地面），申請人應評估有關土地的排水影響，並提供所需措施，以紓緩該項目所帶來的負面排水影響。

10. 重置地點東面及南面的毗鄰土地地勢較高，申請人須在其土地範圍建造地面排水道，收集原來由毗鄰土地流入該地段及其土地範圍流出的雨水，並在確保不會令現有排水系統負荷過重的情況下，接駁至現有排水網絡（如現有溝渠、河道、排水道、河流或地底水管）。

11. 重置地點西南面現有一條河道。

12. 環境保護署或需申請人就相關發展項目提交排放污水建議書（如設置化糞池系統）。

環境保護署

13. 根據資料，有關查詢地點在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14》上主要劃為「住宅(丙類)」地帶，小部分劃為「未決定用途」地帶。如有關查詢地點的100米範圍內有住宅建築物，並涉及重型運輸車輛行駛或運作，營運者必須遵守《處理臨時用途及露天儲存用地的環境問題作業指引》(https://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/tc_chi/environmentinhk/eia_planning/guide_ref/files/cop.pdf) 並實施適當的環境緩解措施。根據規劃署的回覆，此查詢的擬議用途在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/14》的「住宅(丙類)」地帶如為期不超過3年可向城規會申請許可，屆時我們將會對有關規劃申請提供意見。

14. 我們現已完成諮詢工作，並透過此電郵向你轉達部門初步意見。倘若你已經敲定搬遷計劃，並繼而向城市規劃委員會（城規會）提出規劃申請，請在規劃申請中適切考慮和回應部門的初步意見。會否批給規劃許可（不論有條件與否）及其批准期限均視乎城規會的決定。如閣下對上述內容有任何疑問，請致電 3841 7286與下列署名人士聯絡。

[引用文字已隱藏]

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/YL-TYST/1093**
關乎申請編號 A/YL-TYST/1093 的擬議用途/發展的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/YL-TYST/1093		
Location/address 位置／地址	Lot 2712 S.B (Part) in D.D. 120, Lots 1639 (Part), 1640 (Part), 1649 (Part), 1650 (Part), 1664 (Part), 1665, 1666 (Part), 1667 (Part), 1668 (Part), 1669 (Part), 1673 (Part), 1674 (Part), 1675, 1676 S.A&B (Part) in D.D. 121 and Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, New Territories 新界元朗山下村丈量約份第 120 約地段第 2712 號 B 分段(部分)、丈量約份第 121 約地段第 1639 號(部分)、第 1640 號(部分)、第 1649 號(部分)、第 1650 號(部分)、第 1664 號(部分)、第 1665 號、第 1666 號(部分)、第 1667 號(部分)、第 1668 號(部分)、第 1669 號(部分)、第 1673 號(部分)、第 1674 號(部分)、第 1675 號、第 1676 號 A 及 B 分段(部分)和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 9,600 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 278 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Draft Tong Yan San Tsuen Outline Zoning Plan No. S/YL-TYST/13 唐人新村分區計劃大綱草圖編號 S/YL-TYST/13		
Zoning 地帶	"Open Space", "Residential (Group A) 3" and area shown as 'Road' 「休憩用地」、「住宅(甲類)3」及顯示為「道路」的地方		
Type of Application 申請類別	Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 3 年		
Applied use/ development 申請用途/發展	Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage and Warehouse for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal), Open Storage of Mobile Toilets, and Open Storage of Construction Machinery and Material for a Period of 3 Years 臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築機械及材料的規劃許可續期（為期 3 年）		
Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地積比率
	Domestic 住用	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 1,398	-
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	

Building height/ No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	Not more than 不多於 8	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		Not more than 不多於 2	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	-		
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		2
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位		2

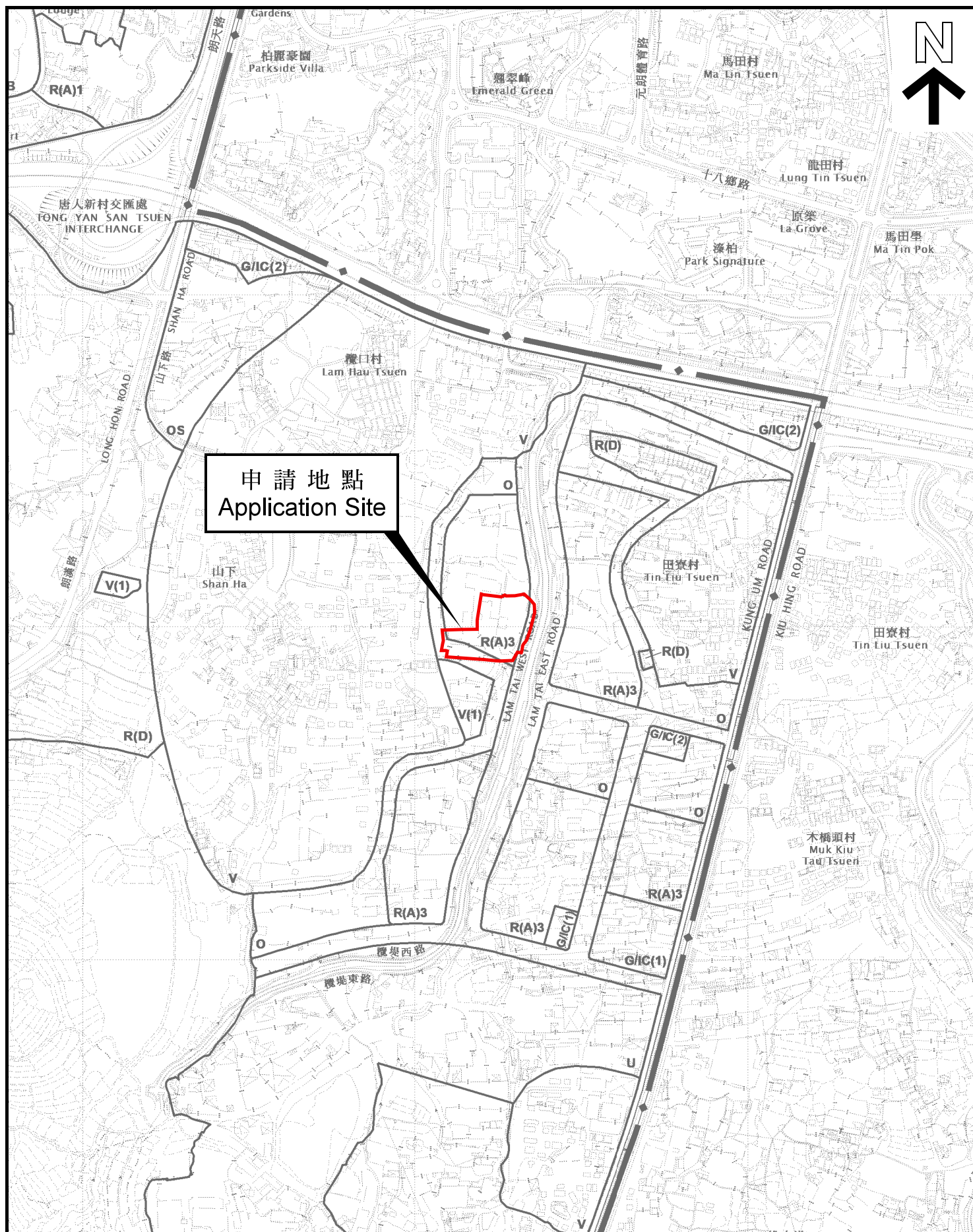
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☒
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Site plan with lot index 場地平面圖連地段索引</u>		
<u>Location plan extracted from the OZP with vehicular access 摘自分區計劃大綱圖之位置圖連車輛通道</u>		
<u>As-built drainage plan 現有排水設施圖</u>		
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Estimated traffic generation 預計交通流量</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



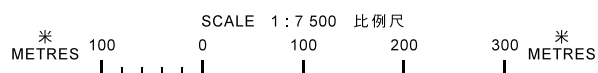
位置圖 LOCATION PLAN

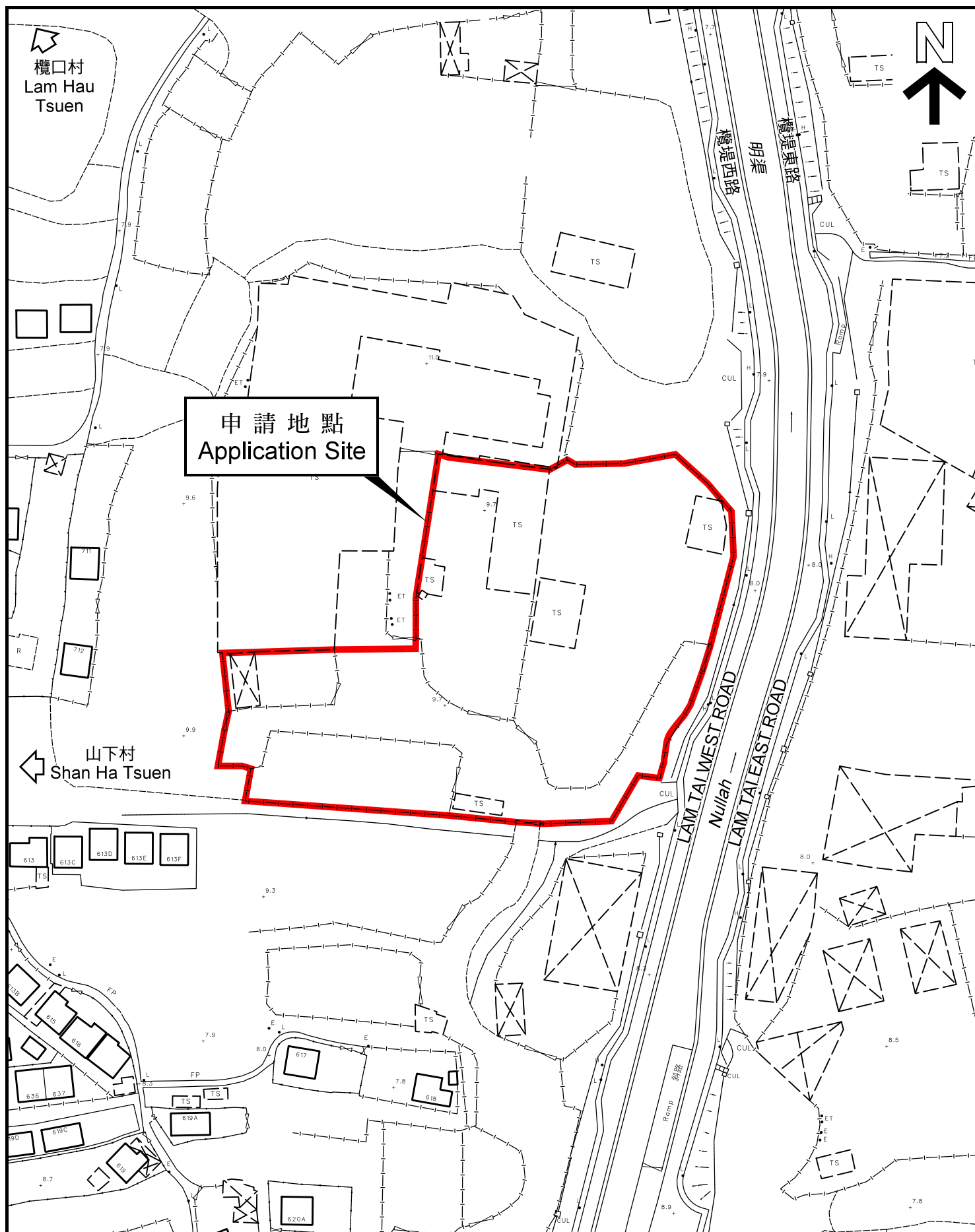
本摘要圖於2021年4月1日擬備，
所根據的資料為於2020年7月10日
展示的分區計劃大綱圖編號 S/YL-TYST/13
EXTRACT PLAN PREPARED ON 1.4.2021
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-TYST/13 EXHIBITED ON 10.7.2020

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/YL-TYST/1093





平面圖 SITE PLAN

本摘要圖於2021年4月1日擬備，
所根據的資料為測量圖編號 6-NW-14C 及 19A
EXTRACT PLAN PREPARED ON 1.4.2021
BASED ON SURVEY SHEET No.
6-NW-14C & 19A

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/YL-TYST/1093

申請編號 Application No. : A/YL-TYST/1093

備註 Remarks

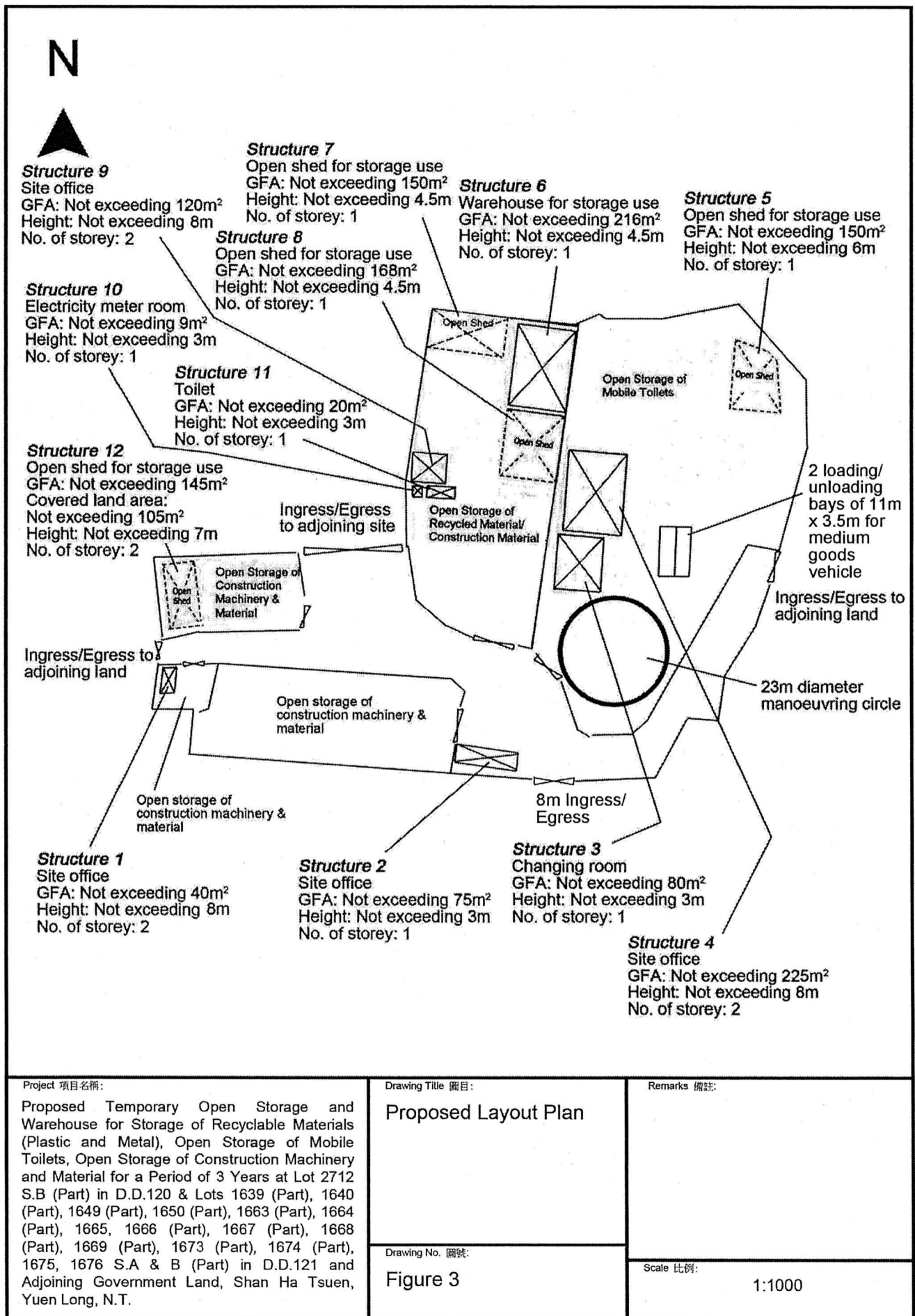
申請人要求批給規劃許可，准許繼續將申請地點用作臨時貨倉及露天存放回收物料（包括塑膠和金屬物品）、露天存放流動廁所及露天存放建築機械及材料（為期 3 年）。申請地點連接山下路。場內將設有 12 個總樓面面積約 1,398 平方米及不高於 8 米（不多於 2 層）的構築物作場地辦公室、更衣室、敞棚、貨倉、電錶房及廁所用途。場內將設有 2 個中型貨車上落客貨車位。場地作業時間為每天上午七時至下午七時，星期日及公眾假期休息。

The applicant seeks planning permission to continue using the application site (the Site) for temporary open storage and warehouse for storage of recyclable materials (plastic and metal), open storage of mobile toilets, and open storage of construction machinery and material for a period of 3 years. The Site is accessible via a local track leading from Shan Ha Road. There will be 12 structures with a total floor area of about 1,398m² and height of not more than 8m (not exceeding 2 storeys) for site office, changing room, open shed, warehouse, electricity meter room and toilet uses. The operation hours of the Site will be between 7:00 a.m. and 7:00 p.m. daily, with no operation on Sundays and public holidays.

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

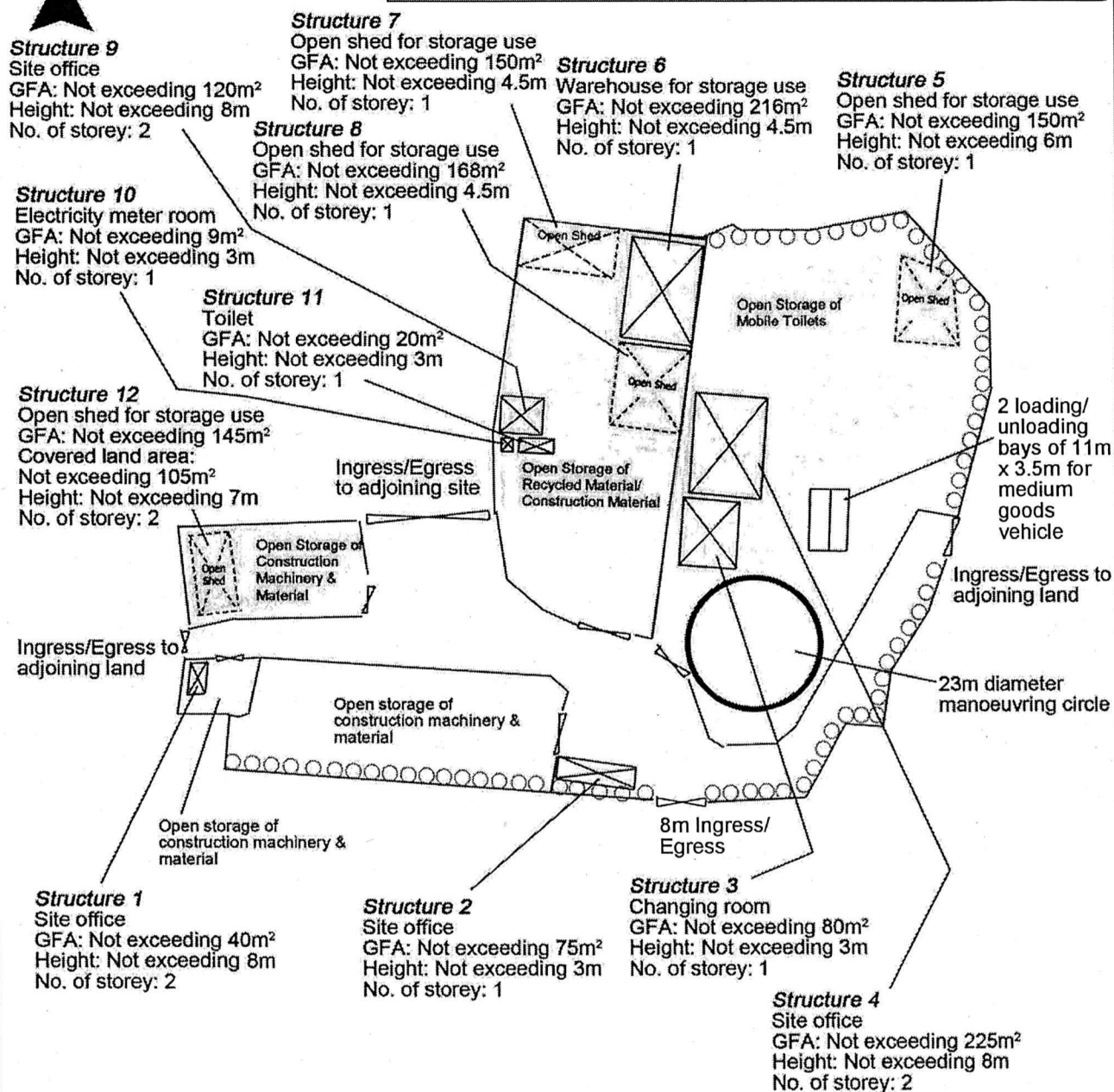
The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

This page is extracted from applicant's submitted documents.



N

Tree	Approximate Height	Spacing
○ Existing trees to be preserved	4m to 6m	3m to 4m



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Open Storage and Warehouse for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal), Open Storage of Mobile Toilets, Open Storage of Construction Machinery and Material for a Period of 3 Years at Lot 2712 S.B (Part) in D.D.120 & Lots 1639 (Part), 1640 (Part), 1649 (Part), 1650 (Part), 1663 (Part), 1664 (Part), 1665, 1666 (Part), 1667 (Part), 1668 (Part), 1669 (Part), 1673 (Part), 1674 (Part), 1675, 1676 S.A & B (Part) in D.D.121 and Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

Proposed Landscape & Tree Preservation Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 4

Remarks 備註:

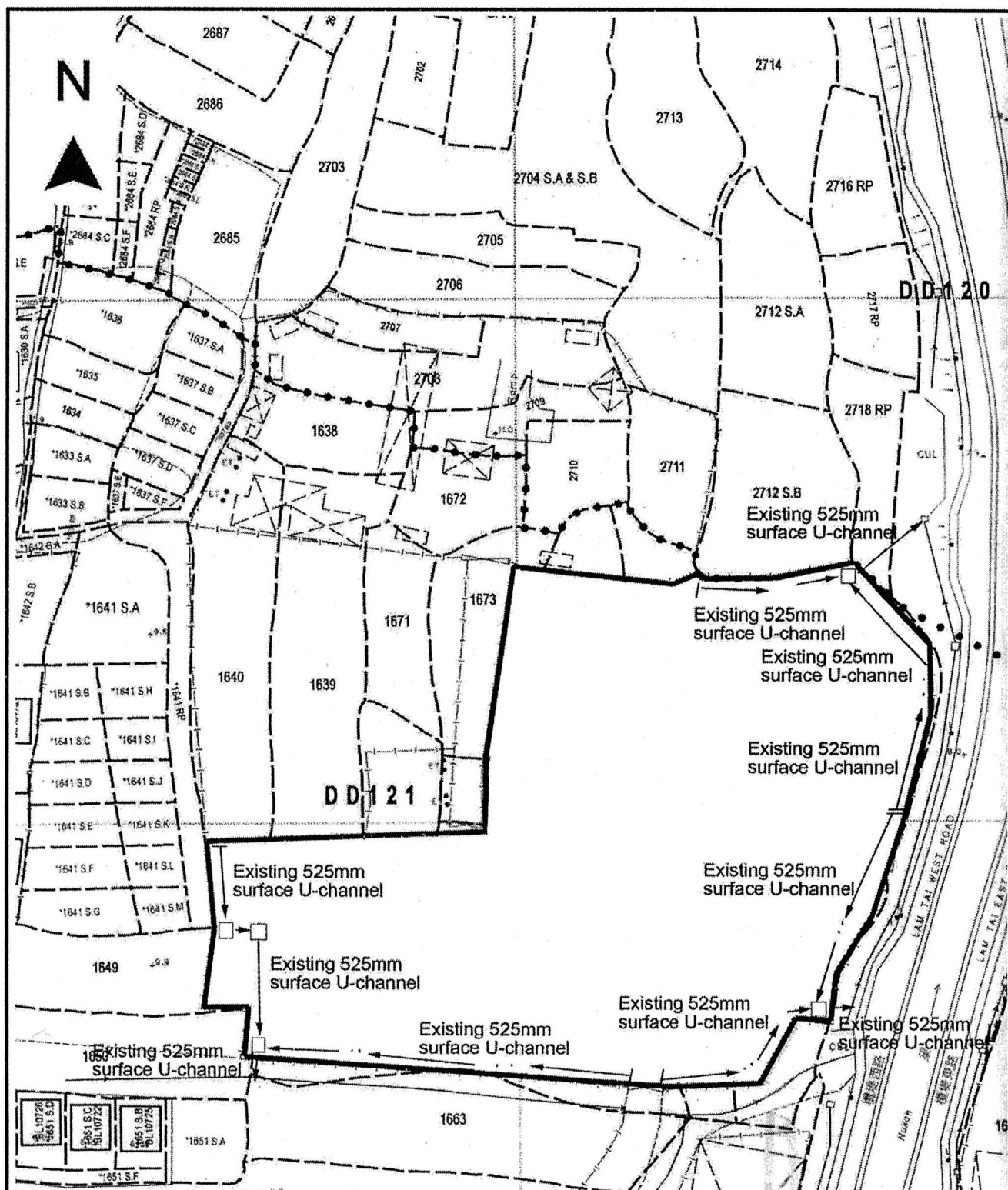
Scale 比例:

1:1000

申請編號 Application No.: A / YL - TYST / 1093

此頁摘自申請人提交的文件。

This page is extracted from applicant's submitted documents.



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Open Storage and Warehouse for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal), Open Storage of Mobile Toilets, Open Storage of Construction Machinery and Material for a Period of 3 Years at Lot 2712 S.B (Part) in D.D.120 & Lots 1639 (Part), 1640 (Part), 1649 (Part), 1650 (Part), 1663 (Part), 1664 (Part), 1665, 1666 (Part), 1667 (Part), 1668 (Part), 1669 (Part), 1673 (Part), 1674 (Part), 1675, 1676 S.A & B (Part) in D.D.121 and Adjoining Government Land, Shan Ha Tsuen, Yuen Long, N.T.

Drawing Title 圖目:

As-built Drainage Plan

Drawing No. 圖號:

Figure 5

Remarks 備註:

This drainage plan was accepted for compliance with planning conditions (g) & (h) for previous planning permission No. A/YL-TYST/416

Scale 比例:

1:1000

申請編號 Application No. : A/YL-TYST/1093

**與申請地點／處所有關的先前申請
Previous Applications Covering the Application Site/Premises**

申請編號 Application No.	擬議用途／發展 Proposed Use/Development	城市規劃委員會的決定(日期) Decision of Town Planning Board (Date)
A/YL-TYST/146	臨時存放建築材料 (為期 3 年) Temporary Storage of Building Materials for a Period of 3 Years	拒絕 Rejected (7.9.2001)
A/YL-TYST/282	擬議臨時露天存放建築材料及回收物料包括金屬、紙張和塑膠物品 (為期 3 年) Proposed Temporary Open Storage of Construction Materials and Recycled Materials including Metal, Paper and Plastic Goods for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給 臨時性質的許可，為期 3 年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (13.1.2006)
A/YL-TYST/416	臨時露天存放建築材料、流動廁所及回收物料包括金屬、紙張和塑膠物品 (為期 3 年) Temporary Open Storage of Construction Materials, Mobile Toilets and Recycled Materials including Metal, Paper and Plastic Goods for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給 臨時性質的許可，為期 3 年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (27.2.2009)
A/YL-TYST/588	臨時露天存放建築機械及材料、廢棄車輛、汽車零件、流動廁所及回收物料(包括金屬、紙張和塑膠物品)連附屬工場 (為期 3 年) Temporary Open Storage of Construction Machinery and Materials, Scrap Vehicles, Vehicle Parts, Mobile Toilets and Recyclable Materials (including Metal, Paper and Plastic Goods) with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給 臨時性質的許可，為期 3 年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (18.5.2012)
A/YL-TYST/731	臨時露天存放建築機械及材料、廢棄車輛、汽車零件、流動廁所及回收物料(包括金屬、紙張和塑膠物品)連附屬工場 (為期 3 年) Temporary Open Storage of Construction Machinery and Materials, Scrap Vehicles, Vehicle Parts, Mobile Toilets and Recyclable Materials (including Metal, Paper and Plastic Goods) with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給 臨時性質的許可，為期 3 年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (22.5.2015)
A/YL-TYST/897	臨時貨倉及露天存放回收物料 (包括塑膠和金屬物品)、露天存放流動廁所及露天存放建築機械及材料 (為期 3 年) Temporary Open Storage and Warehouse for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal), Open Storage of Mobile Toilets, and Open Storage of Construction Machinery and Material for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給 臨時性質的許可，為期 3 年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (15.6.2018)

申請編號 Application No.	擬議用途／發展 Proposed Use/Development	城市規劃委員會的決定(日期) Decision of Town Planning Board (Date)
A/YL-TYST/895	臨時貨倉及露天存放回收物料(包括塑膠和金屬物品)連附屬工場（為期3年） Temporary Warehouse and Open Storage for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal) with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給臨時性質的許可，為期2年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 2 years (5.10.2018) (許可於26.6.2020被撤銷) (permission was revoked on 26.6.2020)
A/YL-TYST/993	擬議臨時露天存放建築材料及汽車零件（為期3年） Proposed Temporary Open Storage of Construction Materials and Vehicle Spare Parts for a Period of 3 Years	在有附帶條件下批給臨時性質的許可，為期3年 Approved with conditions on a temporary basis for a period of 3 years (29.11.2019)
A/YL-TYST/1058	臨時貨倉及露天存放回收物料（塑膠和金屬）連附屬工場（為期3年） Temporary Warehouse and Open Storage for Storage of Recyclable Materials (Plastic and Metal) with Ancillary Workshop for a Period of 3 Years	拒絕 Rejected (18.12.2020)

有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Max Yuet Lun WONG/PLAND

寄件者: Haidi Long Hei LAM/PLAND
寄件日期: 2024年03月28日星期四 12:18
收件者: Max Yuet Lun WONG/PLAND
主旨: Fw: 有關A/YL-TYST/1259補充資料

From: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, March 28, 2024 12:17 PM
To: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND <ewsyeung@pland.gov.hk>
Cc: Alexander Weng Yip MAK/PLAND <awymak@pland.gov.hk>; Haidi Long Hei LAM/PLAND <hlhlam@pland.gov.hk>
Subject: 轉寄: 有關A/YL-TYST/1259補充資料

From: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, March 28, 2024 12:17 PM
To: tmylwdpo_pd/PLAND <tmylwdpo@pland.gov.hk>
Cc: Kiff Kit Fu YIU/PLAND <kkfyiu@pland.gov.hk>
Subject: Fw: 有關A/YL-TYST/1259補充資料

From: 陳灝然 <[REDACTED]>
Sent: Thursday, March 28, 2024 12:06 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Edwin Wai Shing YEUNG/PLAND <ewsyeung@pland.gov.hk>
Subject: 有關A/YL-TYST/1259補充資料

敬啟者

有關上述檔案，受影響的經營者即申請人已事先找了好幾個場地作搬遷，但都不合適。直至現在申請的場地，較為合適，故遞交規劃申請。

**Town Planning Board Guidelines for
Application for Open Storage and Port Back-up Uses
(TPB PG-No.13G)**

1. On 14.4.2023, the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 13G) were promulgated, which set out the following criteria for the various categories of area:
 - (a) Category 1 areas: favourable consideration will normally be given to applications within these areas, subject to no major adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments should be submitted if the proposed uses, such as container trailer/tractor park and open storage of chemical products/ dangerous goods etc., may cause significant environmental and traffic concerns;
 - (b) Category 2 areas: planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments, where appropriate or if required, should be submitted to demonstrate that the proposed uses would not have adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas;
 - (c) Category 3 areas: applications would normally not be favourably considered unless the applications are on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant). Sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh applications, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. Planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years, subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions; and
 - (d) Category 4 areas: applications would normally be rejected except under exceptional circumstances. For applications on sites with previous planning approvals (irrespective of whether the application is submitted by the applicant of previous approval or a different applicant), and subject to no adverse departmental comments and local objections, sympathetic consideration may be given if genuine efforts have been demonstrated in compliance with approval conditions of the previous planning applications and/or relevant technical assessments/proposals have been included in the fresh applications, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. The intention is however to encourage the phasing out of such non-conforming uses as early as possible. A maximum period of 3 years may be allowed for an applicant to identify suitable sites for relocation. Application for renewal of approval will be assessed on its individual merit.

2. In assessing applications for open storage and port back-up uses, the other major relevant assessment criteria are also summarized as follows:
 - (a) port back-up sites and those types of open storage generating adverse noise, air pollution and visual intrusion and frequent heavy vehicle traffic should not be located adjacent to sensitive receivers such as residential dwellings, hospitals, schools and other community facilities;
 - (b) port back-up uses are major generators of traffic, with container trailer/tractor parks generating the highest traffic per unit area. In general, port back-up sites should have good access to the strategic road network, or be accessed by means of purpose built roads;
 - (c) adequate screening of the sites through landscaping and/or fencing should be considered where sites are located adjacent to public roads or are visible from surrounding residential areas;
 - (d) there is a general presumption against conversion of active or good quality agricultural land and fish ponds to other uses on an ad hoc basis. For flood prone areas or sites which would obstruct natural drainage channels and overland flow, advice from the Drainage Services Department should be sought on this aspect if in doubt; and
 - (e) for applications involving sites with previous planning approvals, should there be no evidence to demonstrate that the applicants have made any genuine effort to comply with the approval conditions of the previous planning applications, planning permission may be refused, notwithstanding other criteria set out in the Guidelines are complied with.

Previous Applications covering the Application Site

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-TYST/736	Proposed Temporary Hydroponics Farm for a Period of 3 Years	7.8.2015 [revoked on 7.5.2016]
2	A/YL-TYST/821	Proposed Temporary Plant Nursery and Shop and Services (Retail Shop for Plants) for a Period of 3 Years	13.1.2017 [revoked on 26.6.2017]
3	A/YL-TYST/924	Proposed Temporary Plant Nursery and Shop and Services (Retail Shop for Plants) for a Period of 3 Years	16.11.2018 [revoked on 16.4.2021]

Rejected Application

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)</u>	<u>Date of Consideration (TPB)</u>	<u>Rejection Reason(s)</u>
1	A/YL-TYST/28	Proposed temporary open storage of construction materials for a period of 12 months	24.7.1998 [upon review]	(1), (2), (3), (4), (5)

Rejection Reason(s):

- (1) Incompatible with the surrounding areas.
- (2) The proposed development would encircle a number of existing domestic structures which would be adversely affected by the noise generated by the proposed development. Access to these structures would also be denied by the development.
- (3) No information in the submission to demonstrate that the vehicular access arrangement between Kung Um Road and the site is satisfactory.
- (4) Adverse environmental/drainage impacts.
- (5) Set an undesirable precedent.

**Similar Applications within/straddling the subject “R(C)” Zone
on the Tong Yan San Tsuen OZP Since 2019**

Approved Applications

	<u>Application No.</u>	<u>Proposed Use(s)/Development(s)</u>	<u>Date of Consideration (RNTPC)</u>
1	A/YL-TYST/1232	Temporary Warehouse for Storage of Electronic Goods and Construction Materials for a Period of 3 Years	25.8.2023
2	A/YL-TYST/1233	Temporary Warehouse for Storage of Food Provisions for a Period of 3 Years	11.9.2023
3	A/YL-TYST/1235	Temporary Warehouse for Storage of Food Provisions for a Period of 3 Years	22.9.2023
4	A/YL-TYST/1236	Temporary Warehouse for Storage of Construction Materials for a period of 3 years	22.9.2023

Government Departments' General Comments

1. Land Administration

Comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD):

No adverse comment on the application.

2. Traffic

(a) Comments of the Commissioner for Transport (C for T):

- no adverse comment from traffic engineering perspective for the application; and
- the local track and footpath leading to the application site (the Site) is not under her purview.

(b) Comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD):

No adverse comment on the application.

3. Environment

Comments of the Director of Environmental Protection (DEP):

- no adverse comment on the application; and
- no environmental complaint concerning the Site received in the past three years.

4. Hygiene

Comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH):

- no adverse comment on the application.

5. Drainage

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- no objection in principle to the proposed development from the public drainage point of view; and
- should the Town Planning Board (the Board) consider that the application is acceptable from the planning point of view, approval conditions requiring the submission, implementation and maintenance of a drainage proposal to the satisfaction of the Director of Drainage Services or of the Board should be stipulated.

6. Fire Safety

Comments of the Director of Fire Services (D of FS):

- no objection in principle to the proposal subject to fire service installations being provided to his satisfaction; and
- having considered the nature of open storage, the following approval condition shall be added:

the provision of fire extinguisher(s) within 6 weeks from the date of planning approval to the satisfaction of D of FS.

7. Building Matters

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD):

- no objection to the application; and
- it is noted that six structures are proposed in the application. Before any new building works (including containers/open sheds as temporary buildings, demolition and land filling, etc.) are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the Building Authority should be obtained, otherwise they are unauthorized building works under the Buildings Ordinance (BO). An Authorised Person should be appointed as the co-ordinator for the proposed building works in accordance with the BO.

8. Long-Term Development

(a) Comments of the Chief Engineer/Cross-Boundary Infrastructure and Development, Planning Department (CE/CID, PlanD):

- the major portion of the Site has been included in the possible expansion of Yuen Long South (YLS) Development Area. According to the Revised Recommended Outline Development Plan of YLS promulgated in May 2020, the remaining minor portion of the Site falls within an area zoned “District Open Space”;
- the Civil Engineering and Development Department (CEDD) and PlanD are currently undertaking an Intensification Review on Third Phase Development (the Reivew) which would explore the possibility to expand the Development Area by covering the adjacent rural land occupied by haphazard open storages, rural workshops and warehouses, which are mostly operating in temporary structures. Depending on the results of the Review and the timetable for the implementation of the YLS Development, the applicant should be aware of the possible implication on land clearance; and
- it is noted that the application is for temporary use for a period of three years. In considering the application for temporary uses, due consideration should be given on the possible implication on land clearance which would affect the future implementation of YLS.

(b) Comments of the Project Manager (West), CEDD (PM(W), CEDD):

No objection to the application.

9. District Officer's Comments

Comments of the District Officer (Yuen Long), Home Affairs Department (DO(YL), HAD):

His office has not received any comment from the village representatives in the vicinity.

10. Other Departments

- Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD), Director of Agriculture, Fisheries and Conservation (DAFC) and Commissioner of Police (C of P) have no comment on the application.

Recommended Advisory Clauses

- (a) to resolve any land issues relating to the development with the concerned owner(s) of the application site (the Site);
- (b) the Site should be kept in a clean and tidy condition at all times;
- (c) to note the comments of the District Lands Officer/Yuen Long, Lands Department (DLO/YL, LandsD) that:
 - (i) the Site comprises Old Schedule Agricultural Lots 1319, 1320 S.A, 1320 RP, 1321 S.A, 1321 S.B, 1322 and 1323 all in D.D. 119 held under the Block Government Lease which contains the restriction that no structures are allowed to be erected without the prior approval of the Government;
 - (ii) Lot 1323 in D.D. 119 is covered by Short Term Waiver (STW) No. 4196 for the purpose of “Temporary Open Storage of Construction Machinery and Materials, Recycling Materials and Used Electrical Appliances with Ancillary Workshop Activities”;
 - (iii) the STW holder will need to apply to his office for modification of the STW conditions where appropriate and the lot owner(s) shall apply to his office for a STW to permit the structure(s) erected within Lots 1319, 1320 S.A, 1320 RP, 1321 S.A, 1321 S.B and 1322 all in D.D. 119. The application(s) for STW will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that it will be approved. The STW, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by his department. Besides, given the proposed uses are temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered; and
 - (iv) the programme of Yuen Long South (YLS) Development should be taken into account when drawing up the STW boundary and layout of structures to be built on site. All STWs affected will have to be terminated upon land resumption and the site will be cleared in accordance with the Civil Engineering and Development Department’s (CEDD) scheduled programme;
- (d) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that:
 - (i) consent of the owners/managing departments of the local track and footpath should be obtained for using it as the access to the Site; and
 - (ii) sufficient manoeuvring space should be provided within the Site. No vehicles are allowed to queue back to public roads or reverse onto/from public roads;
- (e) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories West, Highways Department (CHE/NTW, HyD) that:
 - (i) adequate drainage measures should be provided to prevent surface water running from the Site to the nearby public roads and drains; and
 - (ii) the access road connecting the Site with Kung Um Road is not and will not be maintained by his office. His office should not be responsible for maintaining any access connecting the Site with Kung Um Road;
- (f) to note the comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that:

the relevant mitigation measures and requirements in the latest “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” should be followed to minimise any potential environmental nuisances on the surrounding area;

- (g) to note the comments of the Director of Fire Services (D of FS) that:
- (i) in consideration of the design/nature of the proposal, fire service installations (FSIs) are anticipated to be required. Relevant layout plans incorporated with the proposed FSIs should be submitted to his department for approval;
 - (ii) the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, the location of proposed FSIs to be installed should be clearly marked on the layout plans, and good practice guidelines for open storage (**Appendix VI** of this RNTPC Paper) should also be adhered to;
 - (iii) to address the approval condition on provision of fire extinguisher(s), a valid fire certificate (FS 251) should be submitted to his department for approval; and
 - (iv) if the proposed structures are required to comply with the Buildings Ordinance (BO) (Cap. 123), detailed fire service requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans;
- (h) to note the comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD) that:
- (i) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street and emergency vehicular access in accordance with Regulations 5 and 41D of the Building (Planning) Regulations (B(P)R) respectively;
 - (ii) the Site does not abut on a specified street of not less than 4.5m wide and its permitted development intensity shall be determined under Regulation 19(3) of the B(P)R at building plan submission stage;
 - (iii) for unauthorized building works (UBW) erected on leased land, enforcement action may be taken by the BD to effect their removal in accordance with the prevailing enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (iv) any temporary shelters or converted containers for office, storage, washroom or other uses considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the B(P)R; and
 - (v) detailed checking under the BO will be carried out at building plan submission stage; and
- (i) to note the comments of the Project Manager (West) (PM(W)), CEDD that:
- based on the preliminary project boundary of the proposed YLS Development, the Site falls within the Potential Extension Area which is being reviewed together with YLS Third Phase Development. As the YLS Third Phase Development is subject to further review, the applicant should be aware of the possible implication on land clearance in relation to the implementation of YLS Development. Detailed implementation programme with phasing and packaging of works for YLS Third Phase Development is being formulated.

(j) to note the Comments of the Director of Food and Environmental Hygiene (DFEH) that:

- (i) no Food and Environmental Hygiene Department's (FEHD) facilities will be affected;
- (ii) proper licence / permit issued by FEHD is required if there is any catering service / activities regulated by the Director of Food and Environmental Hygiene under the Public Health and Municipal Services Ordinance (Cap. 132) and other relevant legislation for the public. Under the Food Business Regulation, Cap. 132X, a food business licence is required for the operation of the relevant type of food businesses listed in the Regulation. For the operation of other types of food business, relevant food licences should also be obtained from FEHD in accordance with Cap. 132; and
- (iii) the operation must not cause any environmental nuisance to the surrounding. The refuse generated by the proposed development are regarded as trade refuse. The management or owner of the site is responsible for its removal and disposal at their expenses. The operation of any business should not cause any obstruction or environmental nuisance in the vicinity.

Good Practice Guidelines for Open Storage Sites

		Internal Access for Fire Appliances	Lot Boundaries (Clear Width)	Distance between Storage Cluster and Temporary Structure	Cluster Size	Storage Height
1.	Open Storage of Containers		2m	4.5m		
2.	Open Storage of Non- Combustibles or Limited Combustibles	4.5m	2m	4.5m		
3.	Open Storage of Combustibles	4.5m	2m	4.5m	40m x 40m	3m

Remarks: Smoking and naked flame activities shall not be allowed within the open storage / recycling site.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



A/YL-TYST/1259 Tong Yan SanTsuen
15/03/2024 02:43

From:

To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>

Sent by: tpbpd@pland.gov.hk

File Ref:

A/YL-TYST/1259

Lots 1319, 1320 S.A, 1320 RP, 1321 S.A, 1321 S.B, 1322 (Part) and 1323 (Part) in
D.D. 119, Tong Yan San Tsuen, Yuen Long

Site area: About 5,640m²

Zoning: "Res (Group C)" and "Undetermined"

Applied Use: Warehouse and Open Storage of Recyclable Materials/ 4 Vehicle
Parking

Dear TPB Members,

So Plant Nursery was a front for brownfield and revoked in 2021.

The site is now a recycling operation.

Members should question if this was already up and running when 924 was revoked
and if the applicant is the same. Drainage is a key issue when the business involves
open storage of often toxic materials.

Mary Mulvihill

From:

To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

Date: Wednesday, 24 October 2018 3:04 AM HKT

Subject: A/YL-TYST/924 Tong Yan SanTsuen

A/YL-TYST/924

Lots 1319, 1320 S.A, 1320 RP, 1321 S.A, 1321 S.B, 1322 (Part) and 1323 (Part)
in D.D. 119, Tong Yan San Tsuen, Yuen Long

Site area : About 5,640m²

Zoning : "Res (Group C)" and "Undetermined"

Applied Use : Plant Nursery / 1 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Despite non compliance with a number of conditions for Application 793, members did not raise any questions and approved the much larger site for 821. However it was revealed in the conditions that the site is a breeding ground for a species of egrets.

Approval was subsequently revoked again on 26 June 2017 for non compliance with condition e:

(e) no site formation and construction works (including fencing/hoarding, filling/excavation of land, installation of drainage facilities and erection of structures within the Site as well as planting of new trees along the site periphery), are allowed on the Site at any time within the breeding season of ardeids from March to August inclusive in order to protect the egrettry nearby to the satisfaction of the Director of Agriculture, Fisheries and Conservation or of the TPB;

It is quite obvious that at least part of the site is of a sensitive nature. It is not clear if the lots in question have been excluded from the current application.

Can members please ask questions this time around and bear in mind that the applicant has a history of non compliance with conditions.

DPO should explain why a breeding ground is not zoned Conservation.

Mary Mulvihill

From:

To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>

Sent: Monday, December 12, 2016 2:35:48 AM

Subject: A/YL-TYST/821 Tong Yan SanTsuen

A/YL-TYST/821

Lots in D.D 119 and Adjoining Government Land, Tong Yan San Tsuen, Yuen Long

Site area : About 13,415 m² Includes Government Land of about 436 m²

Zoning : "Res (Group C)" and "Undetermined"

Applied Use : Plant Nursery

Dear TPB Members,

The Applicant does not mention an interim application to use part of the site for open storage that was granted a request for deferment on 24 June.

We are not told why the original application for hydroponic farm was revoked on 7 May 2016

So now its going to be a plant nursery, all of course for the benefit of the local community.

1

The environmental and ecological issues have not been addressed.

There is also the famous shortage of land for housing issue to be considered.

The application appears to be a fishing exercise and should be rejected.

Mary Mulvihill

From:

To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>

Sent: Wednesday, May 25, 2016 12:45:48 AM

Subject: A/YL-TYST/793 Pak Sha Tsuen

A/YL-TYST/793

Lots in D.D. 119 and Adjoining Government Land, Pak Sha Tsuen, Yuen Long

Site area : About 3,026 m² Includes Government Land of about 136 m²

Zoning "Res C"

Applied Use : Temporary Public Vehicle Park

Dear TPB Members,

Despite a number of strong objections mostly on environmental and ecological issues, TPB on 7 August 2015 approved an application for a hydroponics farm. A number of conditions were imposed with view to protecting birdlife and the ecology.

Mention was made of attempts to degrade the site.

So presumably hydroponics is last year's smoke screen and now we are back to the tried and trusted vehicle park.

So who are all these vehicle owners? The area is obviously sparsely populated. There is no gated community nearby and village houses with their palatial, by HK standards, 2,100sqft, and that's not counting the illegal structures on roof, can provide parking space on their ground floor as is customary all over the world.

The site could house a medium size residential block. As the site is too small to be part of a CDA there is no justification for delay in erecting housing on the site.

Approval of this type of application sets an undesirable precedent and does nothing to encourage the development of land in line with the planning intention.

TPB must play its part in encouraging the release of sites for housing by rejecting applications for inappropriate use of available land.

Mary Mulvihill

From:

To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>

Sent: Thursday, July 9, 2015 11:22:52 PM

Subject: A/YL-TYST/736 Tong Yan San Tsuen

A/YL-TYST/736 Tong Yan San Tsuen, Yuen Long

"Residential (Group C)" and "Undetermined"

Applied Use/Development: Proposed Temporary Hydroponics Farm for a Period of 3 Years

Dear TPB Members,

Hydroponic farming is a new fad. Hopefully TPB members have read up on it and are aware of its short comings.

There is abundant research that indicates that organic hydroponic produce is relatively nutrition less and requires substantial use of energy.

This type of food production is likely short lived.

TPB should question if this is the best use of a large site bearing in mind our limited land resources.

Mary Mulvihill