



場地設計圖

構築物(1) (覆蓋構築物(2-4))
 用途：食品加工及儲存
 建築物料：以金屬搭建
 高度：約9米
 層數：1層
 面積：約1350平方米
 總樓面面積：約1350平方米

構築物(2)
 用途：消防泵房
 建築物料：以金屬搭建
 高度：約4米
 層數：1層
 面積：約15平方米
 總樓面面積：約15平方米

構築物(3)
 用途：辦公室及洗手間
 建築物料：以金屬搭建
 高度：約7米
 層數：2層
 面積：約54平方米
 總樓面面積：約108平方米

構築物(4)
 用途：辦公室及電錶房
 建築物料：以金屬搭建
 高度：約7米
 層數：2層
 面積：約54平方米
 總樓面面積：約108平方米

● ● ● 行車路線
 SCALE 1 : 1000

申請理由

申請由得寶實業公司提出，申請地點總面積約 1370 平方米，總樓面面積為1458平方米，位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第341號A分段、第341號B分段、第341號C分段、第341號D分段、第341號E分段及第341號餘段，發展作為期三年的擬議臨時工業用途（食品加工及儲存）（為期 3 年）及填土工程。

申請人受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響，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，因此現向城規會遞交規劃申請。團隊已於六月份諮詢發展局及有關部門，受影響範圍約 2670 平方米，其涉及規劃為：A/HSK/396，地址為新界元朗廈村丈量約份第124約地段第1367號，用途為臨時工業用途（食品加工及儲存）（為期 3 年）。此規劃與原址的用途完全相同，申請範圍比原有場地小，樓面面積比原有場地多約 221 平方米，員工們都認為此地最合適不過，便立刻遞交此申請。

申請地點於多年前已是混凝土及泥地，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 1370 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。此申請並不會涉及挖土工程，故不會影響其考古價值。

申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12內的「農業」地帶內。申請地點涉及六幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型不規則，近似長方形，地勢平坦並已平整。場地共有 4 個上蓋物，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	1350	1458 (已包括TS3、4第 二層樓面面積約 108平方米)	9	1	金屬及混凝土搭建	食品加工及儲存
構築物2 (被TS1覆蓋)	15		4	1	金屬搭建	消防泵房
構築物3 (被TS1覆蓋)	54		7	2	金屬搭建	辦公室及洗手間
構築物4 (被TS1覆蓋)	54		7	2	金屬搭建	辦公室及電錶房

在食品加工及儲存方面，其營運只作凍肉分割及醃製。送達場內的凍肉有不同種類，如：豬、雞、牛，這些食品先由工作人員搬運到場內作點算、分類及存放。申請者會於構築物內添置冷凍櫃，把凍肉存放至雪櫃中。隨後進行食品加工部分，即進行凍肉分割及醃製。最後，這些醃肉會供應給香港本地市場，例如燒烤場及餐廳。此申請並不會飼養任何禽畜，亦不會割割任何活家禽。基於以上原因，構築物1是一個密封式構築物，希望有關食品能更衛生及降低對周邊環境的影響。

擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地東邊，出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入。深灣路闊度約6米，路面已平整，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。行車通道地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

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。

深灣路實況照片



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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至晚上六時，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x3.5 米，作運送貨物之用。場地只會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。車輛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。

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		每小時車輛出入次數
	輕型貨車		
	入	出	
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	0	2	2
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	0	2	2
16:00 - 17:00	2	0	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。此中請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，與未來規劃方向沒有抵觸。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款，盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

電話 Tel: 3590 3077
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: laonda@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LD NDA/HSK/CCLT/Q/SPD/1/1
來函檔號 Your Ref:

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply



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

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

By Ordinary Mail, Registered Mail & Post On-site

LI Man-kwong
FU Kwok-ying

c/o HUI Hang-yu
[REDACTED]

30 MAY 2024

Dear Sir/Madam,

**Cancellation of Short Term Waiver No. STW5539
Lot No. 1367 in D.D. 124**

I wish to inform that the captioned Short Term Waiver (STW) will shortly be affected by the Second Phase Development of Hung Shui Kiu/Ha Tsuen New Development Area. The STW will be cancelled on **30 AUG 2024**.

Should you have any queries on this matter, please contact Land Executive Mr. Dickson LEUNG at 3565 1371 or the undersigned during office hours.

A Chinese Translation of this letter is attached for your information.

Yours faithfully,


(Ms. Steffie CHEUNG)

for Chief Estate Surveyor/New Development Area

c.c

Land owner of Lot No. 1367 in D.D. 124:

LI Man-kwong (李文光)

FU Kwok-ying (符國英)



CR&V

SM/Clearance (Clearance/HQ)

Mgr/Clearance (NDA)

CLE/Land Enforcement (DLO/YL)

DSO/YL

File ref.: DLOYL 364/YAT/2022