

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

Jessie Man Heng KWOK/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2024年09月26日星期四 11:50
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Jessie Man Heng KWOK/PLAND
主旨: A/YL-HTF/1181補充資料
附件: 地政文件.pdf; 申請理由.pdf
類別: Internet Email

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第532號（部分），位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「農業」地帶內，總面積約 1816 平方米，不涉及政府土地。由鄧相德提出申請作為期三年的擬議臨時貨倉（存放建築材料）及露天存放建築材料（為期3年）及相關的填土工程。申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作，場地共有 1 個構築物，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
TS1	970 (已包括簷蓬約70 平方米)	970	10	1	金屬搭建	貨倉、辦公室、洗手間

申請地點發展作臨時貨倉（存放建築材料），建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。另外場地亦設置「露天存放建築材料範圍」，主要存放磚石、水泥製品等，可以日曬雨淋的材料，以下為有關照片。

露天存放面積佔場地約 280 平方米，佔場地 15.42% 的土地。所有建築材料皆會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。餘下面積約 566 平方米的土地，佔申請地點約 31.17% 土地會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。



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 1816 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。另外，場地不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。

申請人受洪水橋/廈村新發展區第二期工程發展計劃影響，原址為丈量約份第124約地段第1391號、第1395號及第1396號。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。申請人受影響範圍約 1100 平方米，用途為貨倉。此規劃與原址的用途相約，申請範圍比原有場地大約 716 平方米，樓面面積比原有場地多約 530 平方米，員工們都認為此地最合適不過，便立刻遞交此申請。

按規劃署記錄，在申請地點的同一「農業」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1166，臨時露天存放全新車輛（私家車）、建築材料、機械、器材、貯存工具和零件連附屬辦公室的規劃許可續期（為期 3 年）及填土和填塘工程，於01/03/2024在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1158，臨時倉庫存放雜貨（為期 3 年）及相關的填土工程，於16/02/2024在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1155，臨時露天存放建築材料（為期 3 年），於11/08/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1150，臨時貨倉(存放建築材料、五金及電子零件)及露天存放建築材料（為期 3 年），於17/03/2023在有條件下批給臨時性質的許可。

申請地點位於元朗廈村深灣路沿線，出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

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。

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，上午八時至晚上八時，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，作運送之用。申請地點會使用輕型貨車送貨及補給物資，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。

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：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		每小時車輛出入次數
	輕型貨車		
	入	出	
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	0	2

11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	1	1
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0
19:00 - 20:00	0	0	0
申請地點尚未發展，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，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。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。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。此申請只作臨露天存放建築材料，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。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。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。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。



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

電話 Tel: 3590 3045
圖文傳真 Fax: 3565 4270
電郵地址 Email: lep16@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: () in LD NDA HSK/SBUT/A
來函檔號 Your Ref:

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

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

現場派遞

業務經營者 CY065

敬啟者：

洪水橋/厦村新發展區第二期工程發展計劃
(包括前期工程第三期及第二階段工程)

你/貴公司在上址經營的露天/戶外業務，因上述工務計劃影響而須清拆。根據現行政策，在上址經營露天/戶外業務的經營者，如經調查確定符合資格後，將可獲發特惠津貼。其他未符合資格的人士，則不會獲發任何特惠津貼。

故現請你/貴公司於 2023 年 5 月 31 日或之前向本署新發展區組提供下列文件(如適用)的副本，以便評核你是否符合資格申領特惠津貼。

- (1) (a) 經營人之香港身份證 (b) 合夥人之香港身份證
(c) 香港公司註冊證書

- (2) 有關業務在清拆前登記日前 2 年的營運單據¹：

- (a) 報稅單或繳稅單 (b) 營業損益表

¹ 就洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程而言，在計算受影響的業務經營者/寮屋住戶的最少連續佔用居住年期時，除緊接清拆前登記日期前的連續佔用居住年期外，亦會包括清拆前登記日期當日後至 2018 年 5 月 10 日期間的連續佔用居住年期，以決定業務經營者/寮屋住戶是否符合特惠津貼/安置的資格。

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及/或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

- (c) 火險保單單據
- (e) 器材保養單據
- (g) 供電單據
- (i) 供水單據

- (d) 僱員保險單據
- (f) 商業登記證
- (h) 電話單據
- (j) 資訊服務單據

(3) 其他有效證明文件

本署將於稍後時間再與你／貴公司聯絡以便查閱上述文件的正本。如有需要，本署可能要求你／貴公司提供一切其他所需資料及文件。

如有查詢，請於辦公時間與本署唐淑雯女士 (電話:3582 3826)或本信代行人聯絡。

地政總署
總產業測量師 新發展區
(吳仲基 代行)

副本送：

地政總署新發展區組清拆小組(經辦人：朱耀明先生)

2023年5月10日

本信息及任何附件只供收件人使用，而其中可能載有機密及／或屬法律特權的資料。敬請注意，未獲許可，不得擅自披露或使用本信息。倘本信息誤傳給你，請立即通知本署，並刪除或銷毀本信息。本署絕不承擔因使用本信息而引致的任何法律責任。

This message including any attachment is intended for the use of the addressee only. It may contain information which is confidential and/or legally privileged. You are hereby notified that no unauthorised disclosure or use of this message is permitted. If you have received this message by mistake, please notify us immediately and delete or destroy this message, as appropriate. Any liability arising from the use of this information is excluded.

