

寄件者: Tang Lok San [REDACTED]
寄件日期: 2024年08月27日星期二 0:01
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Andrea Wing Yin YAN/PLAND
主旨: S. 16 Planning Application no. A/YL-KTN/1017 - Departmental
Comments
附件: AYL-KTN 1017 20240827.pdf
類別: Internet Email

Town Planning Board,

I would like to supersede the email that was sent on 23 August 2024 with this email. Please see the attachment for the further information on the comment of TD, TPB and Public Comments. If you have any question regarding to the application, please do not hesitate to contact Mr. Tang on phone [REDACTED] or email to [REDACTED]

Your sincerely,
Mr. Tang

城市規劃委員會：

有關城市規劃委員會及公眾對 A/YL-KTN/1017 的查詢

收悉 貴委員會及公眾對 A/YL-KTN/1017 申請的查詢，現書面回覆。

本申請只會用在存放用途，露天空間只會用作出入申請範圍、車輛轉動空間，避免到公用空間進行轉動，影響附近村民及提供空間及通道進行上蓋維修，絕不會用作露天存放。

在土地佔用方面，現場已進行測量，並已根據測量點圍起，相信已解決，申請人亦會向有關持分者溝通及了解，減少誤會。

填土及平整方面，申請範圍在 2022 年全為雜草，為了方便進行測量及量度土地面積等工作，及減少附近蚊蟲滋生，其間有將雜草清理及以碎石進行平整，但現時已還原。望 貴委員會理解。



希望此附加文件能釋除 貴委員會的查詢，並支持本申請。

地政總署及城市規劃委員會：

有關地政總署對 A/YL-KTN/1017 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/1017 申請的意見，現以書面回覆。

現場的金實圍板已清理，本人就違例佔用政府土地向 貴署致歉。本人會在規劃申請獲批後會向 貴署申請短期豁免書(STW)及短期租約(STT)，並會在相關文件批出後才興建短期豁免書所批准的構築物。並會遵從 貴署所批出短期豁免書內例明的條款。

現附上現場相片給 貴署參考。



希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

運輸署及城市規劃委員會：

有關對運輸署 A/YL-KTN/1017 的查詢

收悉 貴署對 A/YL-KTN/1017 申請的意見，本人現書面回覆。

本人預計本申請地點的車流為以下：

時段	車輛數目（包括出/入）
00:00-01:00	0
01:00-02:00	0
02:00-03:00	0
03:00-04:00	0
04:00-05:00	0
05:00-06:00	0
06:00-07:00	0
07:00-08:00	0
08:00-09:00	0-2
09:00-10:00	2-4
10:00-11:00	2-4
11:00-12:00	2-4
12:00-13:00	2-4
13:00-14:00	2-4
14:00-15:00	2-4
15:00-16:00	2-4
16:00-17:00	2-4
17:00-18:00	2-4
18:00-19:00	2-4
19:00-20:00	0-2
20:00-21:00	0
21:00-22:00	0
22:00-23:00	0
23:00-00:00	0

以下為最近水尾路大約的車流量^：

時段	車流量
00:00-01:00	2-5 輛
01:00-02:00	2-5 輛
02:00-03:00	2-5 輛
03:00-04:00	2-5 輛
04:00-05:00	2-5 輛
05:00-06:00	2-5 輛
06:00-07:00	5-10 輛
07:00-08:00	10-15 輛

08:00-09:00	15-20 輛
09:00-10:00	15-20 輛
10:00-11:00	15-20 輛
11:00-12:00	15-20 輛
12:00-13:00	20-25 輛
13:00-14:00	20-25 輛
14:00-15:00	15-20 輛
15:00-16:00	15-20 輛
16:00-17:00	15-20 輛
17:00-18:00	20-25 輛
18:00-19:00	20-25 輛
19:00-20:00	20-25 輛
20:00-21:00	15-20 輛
21:00-22:00	15-20 輛
22:00-23:00	10-15 輛
23:00-00:00	5-10 輛

^此數字在 2024 年 5 月 8 日統計。

由於方便上落物料和方便員工駕車到本申請地點，現申請 2 個客貨車上落貨位置及 2 個私家車停車位。本申請地點不會對公眾開放。因此，2 個客貨車上落貨位置及 2 個私家車停車位已足夠此申請運作。

申請地點有道路連接，前往本申請地點途經水尾路，再轉到郊區小徑到達申請地點。水尾路沿途道路約有 3-5 米闊。私家及客貨車有足夠的位置通過及進行調遣的動作。申請地點的出入口約 6 米闊。沿途道路相片請參考文件末端，而相片的觀看點請參考 Appendix 3。

在申請地點內有一個直徑約 15 米的圓形空間，足夠讓車輛進行調遣的動作，進入本申請地點的車輛不會在公用道路上讓車輛等候進入本申請地點，停泊在公用道路及以倒後形式進出本申請地點。參考文件末端的 Appendix 2。

此申請不允許超過 5.5 噸的貨車進入申請地點。本人明白及了解連接申請地點的道路不是由 貴署管理。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

由水尾路至申請地點的道路相片：









Proposed Structures Detail

Warehouse (Excluding D.G.G.) with Ancillary Office

Non-Domestic GFA: About 225 m²

Height: Not Exceeding 8m

Storey: 1

Electric Meter Room

Non-Domestic GFA: About 2.25 m²

Height: Not Exceeding 3.5m

Storey: 1

Private Car Parking Space

Dimension: 2.5 m x 5 m

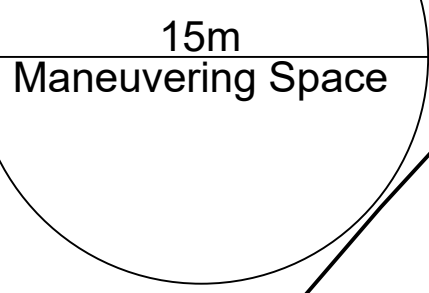
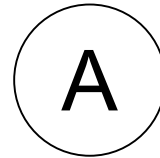
Unit(s): 2

Light-Goods Vehicle L/UL Space

Dimension: 3.5 m x 7 m

Unit(s): 2

Electric Meter Room



Width of Ingress / egress:
About 6m

Legend:

⊗ Ingress/egress (Width: About 6m)

⊞ Proposed Structures

⊞ Private Car Parking Space

⊞ LGV L/UL Space

Ⓐ Warehouse

Total Area: 794.4 m² (About)

Covered Area: 227.25 m² (About)

Uncovered Area: 567.15 m² (About)

Non-Domestic GFA: 227.25 m² (About)

Nos. of Proposed Structures: 2

Appendix 2

Location: DD 107 Lot 1864 (Part) and
Adjacent Government Land

OZP: S/YL-KTN/11

District: Kam Tin North

Zoning: Agriculture

Date: 18 June 2024

Proposed Layout Plan

擬議佈局平面圖

擬議臨時貨倉 (危險品倉庫除外)
連附屬設施 (為期3年) 及填土工程

Proposed Temporary Warehouse (excluding
Dangerous Goods Godown) with Ancillary
Facilities
for a Period of 3 Years and Filling of Land

SCALE

1:250

@A4

For Identification Only

Drawing No.:

2-01



Scale: Undefined @A4

Captured from map.gov.hk on 29th April 2024

<p>Appendix 3 Existing Vehicular Access</p>	<p>Location: D.D. 107 Lot 1864 (Part) and Adjacent Gov. Land OZP: S/YL-KTN/11 District: Kam Tin North Zoning: Agriculture</p>	<p>Project: Proposed Temporary Warehouse (excluding Dangerous Goods Godown) with Ancillary Facilities for a Period of 3 Years and Filling of Land</p>	<p>Width of Shui Mei Road: 3-5m (About) Map Legend: <ul style="list-style-type: none"> ●●●●● Road Path — Site Boundary ▽ Viewing Point </p>	<p>Drawing No.: 3-01 For Identification Only Date: 18/06/2024</p>
--	---	--	---	---