

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

## **Anna Ka Yan TONG/PLAND**

---

寄件者: [REDACTED]  
寄件日期: 2025年03月06日星期四 17:19  
收件者: Anna Ka Yan TONG/PLAND  
主旨: 申請編號A/YL-MP/388 - 更新  
附件: Page 14 - 20250306.pdf; Page 7 - 20250306.pdf; Layout plan - 20250306.pdf; 申請理由  
20250306.pdf  
類別: Internet Email

你好,

關於第 16 條規劃申請編號 A/YL-MP/388 的問題回應：

- 1, 草地區用途只是給寵物奔跑玩樂地方，不涉及公眾種植。
  - 2, 戶外種植區只用於銷售植物展示，不涉及公眾種植。
- 已更正 Page 7 & 14 的申請用途。

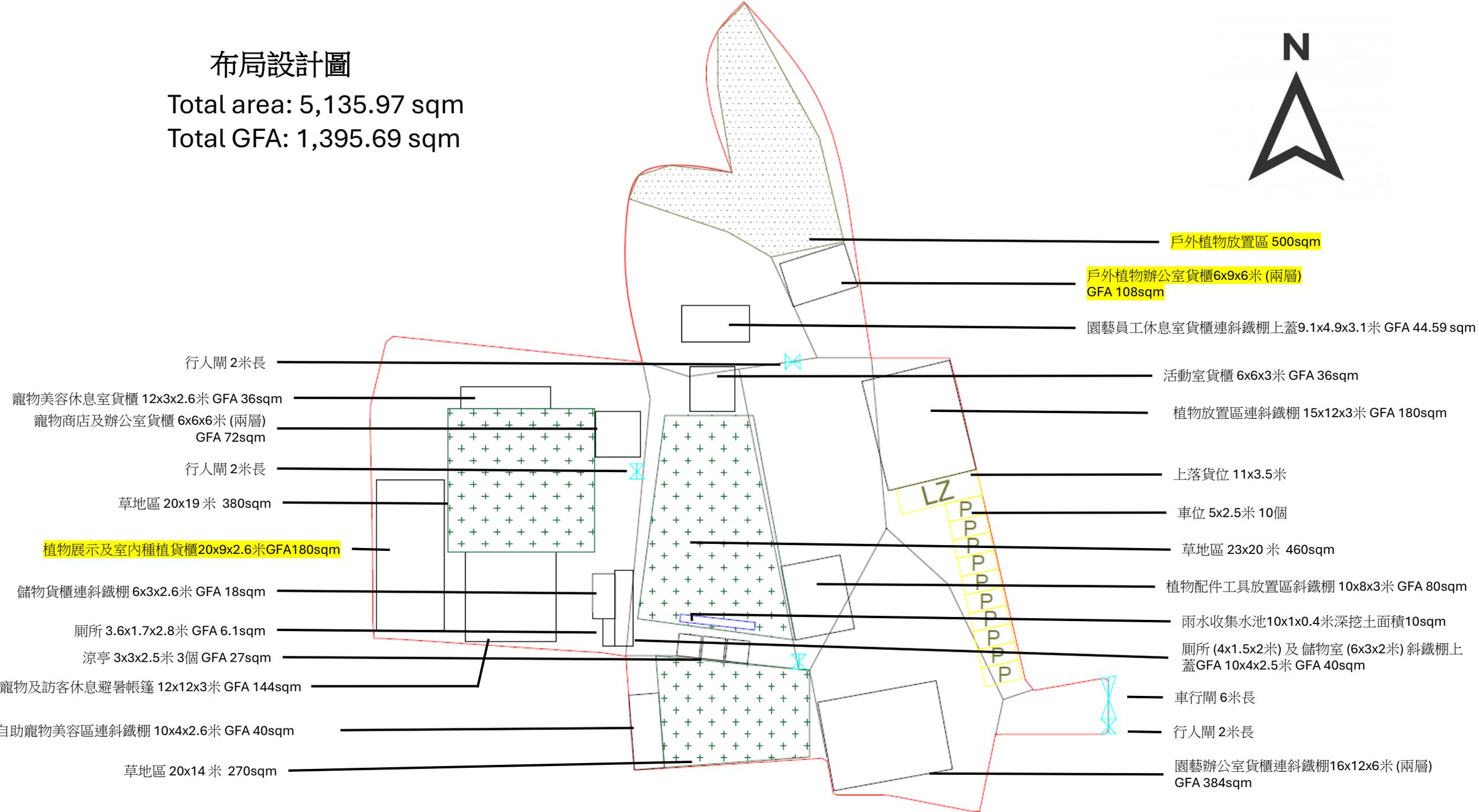
另外，布局設計圖上有部份構築物移動了，但不影響 Total GFA。  
申請理由已更新。  
如有問題可與我聯絡，謝謝

Best regards  
Au ming ming

# 布局設計圖

Total area: 5,135.97 sqm

Total GFA: 1,395.69 sqm



戶外植物放置區 500sqm

戶外植物辦公室貨櫃6x9x6米 (兩層)  
GFA 108sqm

園藝員工休息室貨櫃連斜鐵棚上蓋9.1x4.9x3.1米 GFA 44.59 sqm

行人閘 2米長

活動室貨櫃 6x6x3米 GFA 36sqm

寵物美容休息室貨櫃 12x3x2.6米 GFA 36sqm  
寵物商店及辦公室貨櫃 6x6x6米 (兩層)  
GFA 72sqm

植物放置區連斜鐵棚 15x12x3米 GFA 180sqm

行人閘 2米長

上落貨位 11x3.5米

草地區 20x19 米 380sqm

車位 5x2.5米 10個

植物展示及室內種植貨櫃20x9x2.6米GFA180sqm

草地區 23x20 米 460sqm

儲物貨櫃連斜鐵棚 6x3x2.6米 GFA 18sqm

植物配件工具放置區斜鐵棚 10x8x3米 GFA 80sqm

廁所 3.6x1.7x2.8米 GFA 6.1sqm

雨水收集水池10x1x0.4米深挖土面積10sqm

涼亭 3x3x2.5米 3個 GFA 27sqm

廁所 (4x1.5x2米) 及 儲物室 (6x3x2米) 斜鐵棚上蓋GFA 10x4x2.5米 GFA 40sqm

寵物及訪客休息避暑帳篷 12x12x3米 GFA 144sqm

車行閘 6米長

自助寵物美容區連斜鐵棚 10x4x2.6米 GFA 40sqm

行人閘 2米長

草地區 20x14 米 270sqm

園藝辦公室貨櫃連斜鐵棚16x12x6米 (兩層)  
GFA 384sqm

## 申請理由

地段：DD101 LOT 23, LOT 24, LOT 25, LOT 27RP, LOT 30, LOT 33, LOT 34, LOT 35

申請用途：臨時商店及服務行業(寵物及園藝)，  
和相關的挖土和填土工程，為期五年。

本人家族經營園藝公司三十多年，經常物識一些土地作植物園林發展，留意到此地段的土地空置出來，向此土地擁有人租用 5 年以上作商店及服務用途。

本人想用此地發展為期五年的商店及服務和相關的挖土和填土工程，提供寵物及園藝用品服務之用。疫情後近年多了人飼養寵物，對寵物用品，服務及戶外人寵共融場地需求甚殷。此外元朗區及週邊居民一直對花草種植，園藝服務，及花園設計需求較多。有見及此，本人想用此地發展為期五年的園藝及寵物混合商店及服務行業和相關的挖土和填土工程，提供環境清幽空曠的大型空間，滿足周邊居民動植物需要，一方面提供寵物的日常物資所需、寵物美容、人寵共融的戶外空間，另一方面提供園藝服務、植物買賣及園景設計。這是一個融合綠色及寵物的大自然概念空間，旨在打造一個擁抱大自然及提倡動物福利的混合一站式動植物用品及服務商店。

之前曾經入紙申請過一次規劃申請(申請編號：A/YL-MP/331 及 A/YL-MP/374)，是申請此地發展為期五年的臨時康體文娛場所(休閒農場)，經過一段時間了解所需後，現重新更改此申請的地域及用途為(商店及服務行業)。

此 8 個地域大約 5,135.97 平方米，總樓面面積約為 1,395.69 平方米。27.2%為寵物及園藝用品服務的辦公室、戶外植物辦公室、植物配件工具放置區、員工休息室、寵物及訪客休息區、廁所、寵物美容及活動室。另外 72.8%的戶外地方作休憩區、種植區，草地區及泊車區域。

寵物服務方面，1 個兩層 6 米 x 6 米的寵物辦公室貨櫃，內裡會作商店及辦公用途、1 個 12 米 x 3 米的寵物美容休息室貨櫃、1 個 6 米 x 3 米的儲物貨櫃連斜鐵棚、1 個 3.6 米 x 1.7 的廁所、1 個 10 米 x 4 米的廁所(4x1.5x2 米)及連儲物室(6x3x2 米)斜鐵棚、1 個 10 米 x 4 米的自助寵物美容區、一個 6 米 x 6 米的貨櫃作活動室之用。西南面有一個 12 米 x 12 米的帳篷作寵物及訪客休息避暑區，提供充氣小水池、桌子椅子及寵物玩樂區。會定期提供場地與各動物收容所合作舉辦動物領養活動，助緩和各動物收容所的空間飽和情況。

園藝服務方面，1 個辦公室是一個兩層 16 米 x 12 米的貨櫃連斜鐵棚，作防日曬及積水之用、1 個 10 米 x 8 米的斜鐵棚作植物配件工具放置區、1 個 15 米 x 12 米的斜鐵棚作植物放置區、1 個 9.1 米 x 4.9 米園藝員工休息室貨櫃連斜鐵棚。

西面設有 1 個 20 米 x 9 米的貨櫃作大型植物展示及室內種植區。  
北面設有 1 個兩層 6 米 x 9 米的貨櫃作戶外植物辦公室。

其餘戶外地方用作休息區，種植區，草地區，及泊車區域。

休息區的一部份土地上用石塊疊高 0.3 米作小平台，平台上放置 3 個 3 米 x 3 米的遮陽擋雨涼亭，作有蓋休憩位置，內裡會提供風扇作通風配備，每個可容納 6 人。在涼亭前方建造一個 10 米 x 1 米的水池 (10 平方米 x 0.4 米深) 以收集雨水區用作灌溉及降溫，還作園藝設計作品展示之用。

而空曠部份亦會放置 20 套戶外組合(太陽傘、桌子及椅子) 作休憩之用。在北面有一個大約 500 平方米的種植區用作放置戶外植物區及園景物料之用。

草地區有 3 個分別是約 380 平方米、460 平方米及 270 平方米的真草地及大量各式植物園景，草地上可給進場人仕及寵物休憩和參觀園藝植物。

在場內不同位置提供 6 個流動洗手間及廢物環保回收分類區供入場人仕使用，種植草地上，定期有園藝打理保養及滅蟲。

預計開放每星期二至日及公眾假期，四至十月份開放時間： 1000-1800，十一月至三月份開放時間： 1100-2200，每星期一休息作保養和滅蟲。此計劃意念是提供一個多元化混合戶外空間，提供環境清幽空曠地方，滿足周邊居民動植物需要，給予寵物服務，園藝服務，打造更多綠色環保人寵共融空間。

**(iv) For Type (iv) application 供第(iv)類申請**

- (a) Please specify the proposed minor relaxation of stated development restriction(s) and **also fill in the proposed use/development and development particulars in part (v) below** –  
請列明擬議略為放寬的發展限制並填妥於第(v)部分的擬議用途/發展及發展細節 –

- Plot ratio restriction 地積比率限制 From 由 ..... to 至 .....
- Gross floor area restriction 總樓面面積限制 From 由 .....sq. m 平方米 to 至 .....sq. m 平方米
- Site coverage restriction 上蓋面積限制 From 由 .....% to 至 .....
- Building height restriction 建築物高度限制  
From 由 .....m 米 to 至 ..... m 米  
From 由 ..... mPD 米 (主水平基準上) to 至 .....mPD 米 (主水平基準上)  
From 由 ..... storeys 層 to 至 ..... storeys 層
- Non-building area restriction 非建築用地限制 From 由 .....m to 至 .....
- Others (please specify) 其他 (請註明) .....

**(v) For Type (v) application 供第(v)類申請**

(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展

臨時商店及服務行業(寵物美容、寵物用品及園藝用品), 和相關的挖填土工程, 為期五年

(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan 請用平面圖說明建議詳情)

**(b) Development Schedule 發展細節表**

- Proposed gross floor area (GFA) 擬議總樓面面積 ..... 1395.69 ..... sq.m 平方米  About 約
- Proposed plot ratio 擬議地積比率 ..... 0.271 .....  About 約
- Proposed site coverage 擬議上蓋面積 ..... 21.68 ..... %  About 約
- Proposed no. of blocks 擬議座數 ..... 17 .....
- Proposed no. of storeys of each block 每座建築物的擬議層數 ..... 1-2 ..... storeys 層  
 include 包括 ..... storeys of basements 層地庫  
 exclude 不包括 ..... storeys of basements 層地庫
- Proposed building height of each block 每座建築物的擬議高度 ..... mPD 米(主水平基準上)  About 約  
no more than 6 ..... m 米  About 約

## Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will 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。此部分將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	DD101 23, 24, 25, 27RP, 30, 33, 34, 35		
Site area 地盤面積	5135.97	sq. m 平方米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
	(includes Government land of 包括政府土地	sq. m 平方米	<input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL - MP/8		
Zoning 地帶	休憩用地		
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時商店及服務行業(寵物美容、寵物用品及園藝用品), 和相關的挖填土工程, 為期五年		
(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	1395.69 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.271 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	17	
	Composite 綜合用途		

(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)  ( <input type="checkbox"/> Include 包括 <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Non-domestic 非住用	6	m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		2	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)  ( <input type="checkbox"/> Include 包括 <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
	Composite 綜合用途		m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			mPD 米(主水平基準上) <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)  ( <input type="checkbox"/> Include 包括 <input type="checkbox"/> Exclude 不包括 <input type="checkbox"/> Carport 停車間 <input type="checkbox"/> Basement 地庫 <input type="checkbox"/> Refuge Floor 防火層 <input type="checkbox"/> Podium 平台)
(iv) Site coverage 上蓋面積	21.68	% <input checked="" type="checkbox"/> About 約	
(v) No. of units 單位數目			
(vi) Open space 休憩用地	Private 私人	sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> Not less than 不少於	
	Public 公眾	sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> Not less than 不少於	