

理由：

申請地點的面積約 2169.59 平方米，座落虎地坳及沙嶺，現時為貨櫃貯存及維修用途。申請地段的土地用途主要鄉郊用途，並混合露天貯物場，貨倉及空置土地靠近文錦道並使用文錦道入口管制站運輸食品。根據城規會指引編號 13G，申請地點座落 ” 第 1 類地區 ”，認為適合作露天貯物及港口用途。此外，城規會過往亦批准多個在該地帶內同類申請。

申請人擬議租賃土地予國內/本地凍肉食品批發商(天然食品有限公司-持食物環境衛生署冷藏肉類、冰鮮肉類、冷藏家禽和冰鮮家禽進口許可證編號 TR-11-000338)，解決香港冷庫倉庫短缺問題，為他們提供一個緩衝及暫存空間；進口冰鮮食品可運用冷藏凍倉作緩衝，將提供攝氏零度至四度之間的冷凍溫度保持食品質數，再分發到本地分銷商/商店，而未能派送冰鮮食品將貯存在倉庫內，預計貯存時間一般不多於一星期。

擬議發展作冷藏凍倉的臨時構築物，主要以臨時金屬支架結構及隔熱板建造作臨時暫存用途，上蓋面積約 792.32 平方米，另設有寫字樓及雜物貯存 1 組，冷藏凍倉 1 組，洗手間 1 組，交通督導員室，消防泵房及消防水缸各 1 組。

申請地點入口設於東南面，闊度為 16 米(主要中型貨車出入口)及 7.5 米(私家車出入口)各 1 組，已預留 4 個貨物的上落貨車位及足夠空間作車輛緩衝區，每日進出申請位置車輛架次；私家車約 10 架次，中型貨車約 6 架次，相信不會對區內交通造成額外負荷及影響。

申請地點營業時間為星期一至星期六早上 9 時至下午 6 時，公眾假期及星期日休息。

上述申請並提出下列理據以支持這宗規劃申請：

- a. 擬議發展符合〈其他指定用途〉註明〈港口後勤用途〉地帶的規劃意向；
- b. 擬議發展能滿足跨境貿易的需求；
- c. 擬議發展符合城規會指引編號 13G；
- d. 擬議發展與鄰近土地用途協調；
- e. 擬議發展可利用寶貴的土地資源，帶來經濟活動及創造就業機會；
- f. 擬議發展不會對附近的交通，環境，排水及其他方面構成不良的影響
- g. 擬議發展範圍已加設消防安全設備，因此對火警救援工作不會構成影響。

基於上述申請的理據，我們希望城規會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。