

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處 (熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱	
(<input checked="" type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)	
Liu Fung Chun	Liu Sui Biu

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)	
(<input type="checkbox"/> Mr. 先生 / <input type="checkbox"/> Mrs. 夫人 / <input type="checkbox"/> Miss 小姐 / <input type="checkbox"/> Ms. 女士 / <input checked="" type="checkbox"/> Company 公司 / <input type="checkbox"/> Organisation 機構)	
M&D Planning and Surveyors Consultant Limited	

3. Application Site 申請地點	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	Lots 140(Part), 142(Part) and Adjoining of Government Land in D.D.52, Fu Tei Au, Sheung Shui, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 ... 2169.59 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 ... 792.32 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	..... 137.27 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	Proposed Temporary Cold Store with Ancillary Storage and Office Use for period of 3 years (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	1377.27 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	792.32 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	6
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	.....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	792.32 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	792.32 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)	
構建物D - 交通督導員室(1.8X1.8米=3.24平方米)(2.6米一層高)	構建物K 寫字樓及雜物貯存(12平方米)(4米一層高)
構建物F 消防水缸(23.59平方米)(3米一層高)	構建物N - 冷凍倉庫 743.89平方米 (12米一層高)
構建物G 消防泵房(4.8平方米)(5米一層高)	
構建物J 男女廁所(4.8平方米)(4米一層高)	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	4
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	4
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

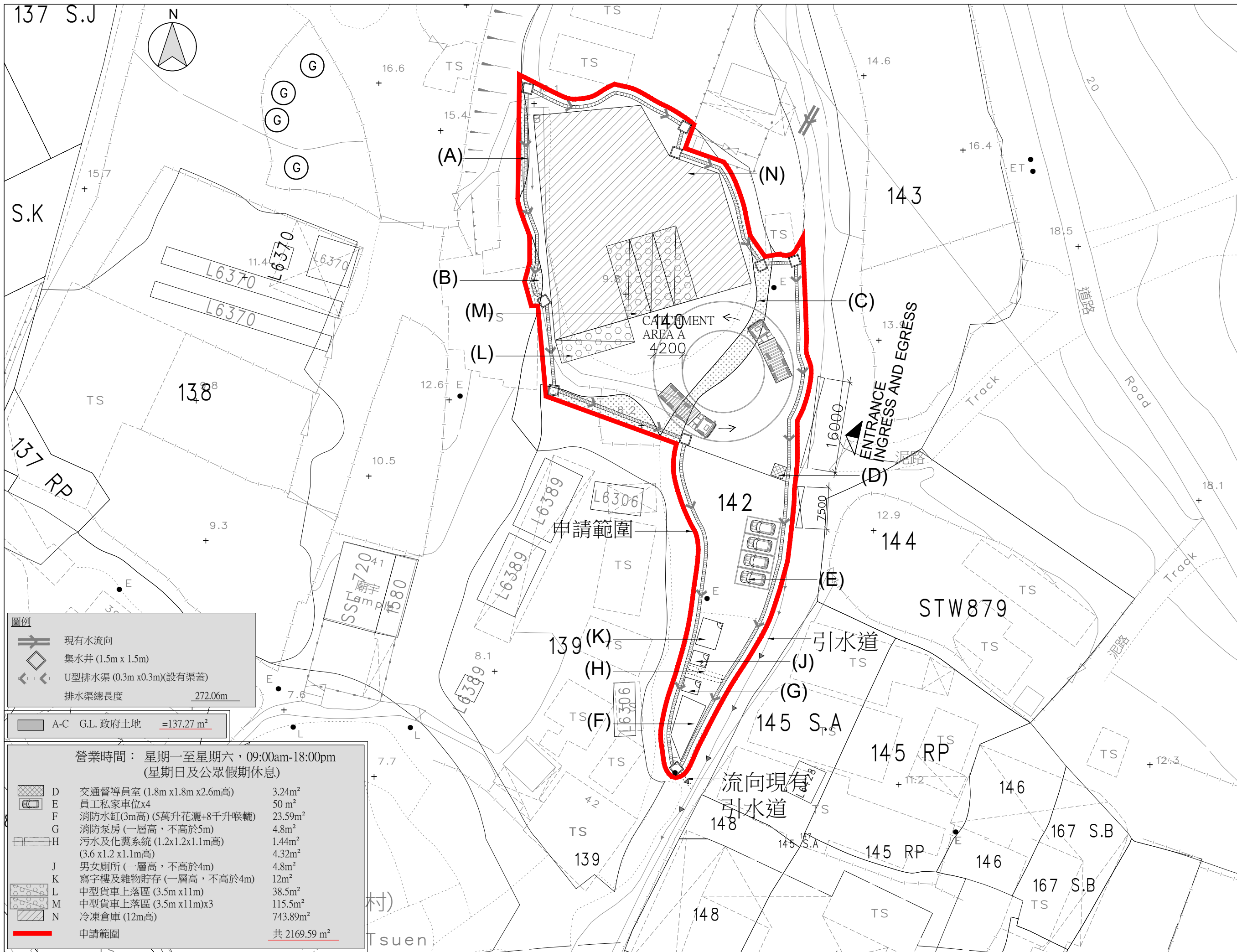
Gist of Application 申請摘要

(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	Lots 140(Part), 142(Part) and Adjoining of Government Land in D.D.52, Fu Tei Au, Sheung Shui, New Territories
Site area 地盤面積	2169.59 sq. m 平方米 □ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 137.27 sq. m 平方米 □ About 約)
Plan 圖則	Fu Tei Au & Sha Ling OZP S/NE-FTA/17
Zoning 地帶	Other Specified Uses (PORT BACK-UP USES)
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Cold Store with Ancillary Storage and Office Use for period of 3 years

(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	792.32 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.365 <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	6	
(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)
			Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	12	m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	36.5	%	<input type="checkbox"/> About 約
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數		4
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		4
Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數			4
Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____			4



B.D. Reference	地籍圖
M.W. Reference	小區工程圖
L.D. Reference	地政圖
F.S.D. Reference	地政圖

Notes
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE



Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project
LOT D.D. 140 PART, 142 PART AND ADJOINING OF GOVERNMENT LAND IN D.D. 52. FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application
TEMPORARY COLD STORE WITH ANCILLARY STORAGE AND OFFICE

Drawing Title
PROPOSED LAYOUT PLAN

Scale 1:500 (A3)	Revisions -
Designed by Yu Leung	Drawn by Yu Leung
Checked by AY	Date 22-MAR-2024
Job No. -	Drawing No. LP-01

圖例

	現有水流向
	集水井 (1.5m x 1.5m)
	U型排水渠 (0.3m x 0.3m)(設有渠蓋)
	排水渠總長度 272.06m

A-C G.L. 政府土地 =137.27 m²

營業時間：星期一至星期六，09:00am-18:00pm
(星期日及公眾假期休息)

D	交通督導員室 (1.8m x 1.8m x 2.6m高)	3.24m ²
E	員工私家車位x4	50 m ²
F	消防水缸(3m高) (5萬升花灑+8千升喉轆)	23.59m ²
G	消防泵房 (一層高，不高於5m)	4.8m ²
H	污水及化糞系統 (1.2x1.2x1.1m高)	1.44m ²
	(3.6 x 1.2 x 1.1m高)	4.32m ²
J	男女廁所 (一層高，不高於4m)	4.8m ²
K	寫字樓及雜物貯存 (一層高，不高於4m)	12m ²
L	中型貨車上落區 (3.5m x 11m)	38.5m ²
M	中型貨車上落區 (3.5m x 11m)x3	115.5m ²
N	冷凍倉庫 (12m高)	743.89m ²
	申請範圍	共 2169.59 m ²

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的同類申請。

申請人擬議租賃土地予國內/本地凍肉食品批發商，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。