

危險品倉庫規劃申請理由：

1. 項目概況

擬議申請地點位於虎地坳及沙嶺，總佔地面積約 3368.06 平方米，上蓋面積約 1091.39 平方米，總樓面面積約 4365.56 平方米。擬議建造一座 4 層高的臨時危險品倉庫，嚴格按照屋宇署及消防處關於危險品倉庫的條例進行設計和施工。該地段此前曾獲規劃署批准作為臨時貨倉，用於存放建築材料及設備（規劃申請編號：A/NE-FTA/235），為期三年。

2. 土地用途及規劃依據

- 申請地段的土地用途主要為鄉郊用途，並混合露天貯物場及貨倉。
- 根據城規會指引編號 13G，申請地點屬於“第 1 類地區”，適合作為露天貯物及港口後勤用途。
- 擬議發展符合《其他指定用途》中“港口後勤用途”地帶的規劃意向。

3. 需求與必要性

- 擬議危險品倉庫主要用於臨時貯存物流貨物中的危險品，包括香水、酒精、電池、油漆、噴霧劑及醫療用品等。
- 目前市區樓宇難以滿足此類危險品的貯存需求，而鄉郊位置遠離密集住宅區，符合安全距離要求，周邊無學校、醫院等敏感區域。
- 項目能夠滿足跨境貿易的需求，並利用鄰近文錦道入口管制站的地理優勢，提升物流效率。

4. 安全措施

- 倉庫將採用防火材料建造，並配備寫字樓、洗手間、化糞池、貨台、上落貨車位及泊車位等設施。
- 聘任屋宇署註冊認可人士及結構工程師提供建築設計及結構計算後，再徵詢屋宇署及消防署意見，確保符合結構及防火安全；
- 消防設備及滅火水源裝置將嚴格按照消防處條例安裝，確保符合危險品貯存的安全標準。
- 危險品分類貯存，包括第 2 類至第 9 類危險品（如氣體、易燃液體、腐蝕性物質等），每類危險品均按特性採取專項管理措施。

- 獲批規劃許可後, 申請人跟據條例 295G 申領貯存危險品牌照。

5. 交通影響評估

- 倉庫設有東南及東北兩個入口, 寬度均為 6 米, 配備 3 個私家車泊車位及 3 個重型貨車上落貨位, 設有車輛緩衝區, 確保車輛進出流暢, 確保場外車輛不會因排隊導致交通擠塞。
- 預計每日車輛進出總量為(詳細請見附件 1):
 - 繁忙時段(上午 9:00-10:00 及下午 10:00-4:00): 12 架次
 - 非繁忙時段: 6 架次
- 車輛進出安排合理, 不會對區內交通造成額外負荷。

6. 營業時間

- 營業時間為星期一至星期六, 早上 8 時至下午 6 時半, 星期日及法定假期休息, 避免對周邊環境造成干擾。

7. 社會經濟效益

- 項目將有效利用土地資源, 促進經濟活動和就業機會。
- 與鄰近土地用途(如物流倉庫及露天貯物場)協調, 形成互補效應。

8. 環境與生態影響

- 擬議發展已充分考慮消防安全、環境保護及生態平衡, 預計不會對交通、排水、排污及周邊生態造成不良影響。

9. 結論

綜上所述, 擬議危險品倉庫符合規劃署及城規會的相關指引, 能夠滿足市場需求, 同時確保安全性和環境可持續性。懇請規劃署批准此項申請。

附件

1. 預計車輛進出數量列表
2. 擬議規劃許可申請貯存的危險品類別

附件 1:

預計車輛進出數量列表

時段	私家車		重型貨車		出入 總車次(每 日)
	進	出	進	出	
上午非繁忙時段 車次 (早上 8:00-9:00)	3	0	3	0	6
上午繁忙時段 車次 (早上 9:00-10:00)	0	0	0	3	3
中午繁忙時段 車次 (下午 10:00-4:00)	3	3	3	3	12
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	0	0	0	0	0
非繁忙時段 (下午 6:00-上午 6:30)	0	3	3	0	6

附件 2:

擬議規劃許可申請貯存的危險品類別(屬香港常見危險品):

類別	特性
第 2 類：氣體	氣體主要分為三種：壓縮氣體、液化氣體及冷凍氣體。它們可能是易燃、有毒或令人窒息的氣體。 子類別： •2.1：易燃氣體（例如丙烷、丁烷） •2.2：不易燃、無毒氣體（如氮氣） •2.3：有毒氣體（如氯氣） 在運輸過程中，加壓容器必須正確密封、防止洩漏而且壓力要穩定。某些氣體需要冷卻以避免爆炸性膨脹。 例如：丙烷氣、氮氣、乙炔、氧氣

類別	特性
第 3 類：易燃液體	此類液體包括高度易燃而且可與空氣中的氧氣混合形成易燃氣氛的液體。火花或加熱足以引起爆炸或火災，因此點火溫度是關鍵因素。這些液體產生的蒸氣也極為危險。 運輸容器必須密封而且防熱。也必須與易燃源頭保持安全距離。 例如：汽油、乙醇、油漆、溶劑
第四類：易燃固體、易自燃物質及遇水放會出易燃氣體的物質	此類含有會因摩擦、潮濕或熱氣而著火或爆炸的固體。有些物質甚至可以自燃。 子類別： •4.1：易燃固體（如硫磺） •4.2：自燃物質（例如磷） •4.3：與水接觸時產生易燃氣體的物質（例如電石） 這些貨物必須乾燥包裝，遠離火源，並特別小心以防止反應。 例如：鎂、硫、鉀、火柴
第 5 類：氧化性物質及有機過氧化物	氧化物質是釋放氧氣並能加速其他材料燃燒的化合物。有機過氧化物是特別易起化學反應的化學物質，可以劇烈分解並引致爆炸。 子類別： •5.1：氧化性物質（例如硝酸鉀） •5.2：有機過氧化物（例如過氧化甲乙酮） 這些物質必須與易燃物料分開運輸。它們通常需要冷卻以防止自發性分解。 例如：過氧化氫、硝酸鉀、硝酸銨

類別	特性
第六類：有毒物質及傳染性物質	這些物質會對健康構成直接風險，如吸入、吞嚥或與皮膚有接觸，可能會導致嚴重中毒。傳染性物質含有會引起疾病的病原體。 子類別： •6.1：有毒物質（如砷、汞） •6.2：傳染性物質（例如含有危險病原體的醫學樣本） 對於有毒物質，嚴密及安全的包裝對於防止洩漏非常重要。傳染性物質則需要滅菌及密封包裝以及特殊標籤。 例如：氰化物、農藥、醫療廢棄物及含有病毒的樣品
第 7 類：放射性物質	放射性物質會發射電離輻射，對人類及環境極為危險。輻射會損害 DNA 並引致嚴重疾病。而所造成的危險取決於輻射強度及物質的半衰期。 放射性物質必須使用特殊屏蔽容器運輸以阻擋輻射。需要嚴格的授權及監控協議。 例如：醫療應用的鈾、鈾、放射性同位素
第 8 類：腐蝕性物質	接觸腐蝕性物質會破壞有機組織或金屬。它們非常危險是因為它們不僅會傷害人類及動物，而且還會腐蝕貨櫃及車輛。它們會對皮膚及眼睛造成不可逆轉的傷害。也存在與其他材料發生化學反應的風險。 運送時必須使用專用耐腐蝕貨櫃，包裝亦必須密封可靠。 例如：硫酸、鹽酸、氫氧化鈉（燒鹼）
第 9 類：各種各樣的危險物質及物體	此類別包括大量危險但無法明確歸類到其他類別的物質。包括對環境有害的物質、磁性材料或加熱材料。 包裝通常必須訂制，並且根據危險的類別，處理、儲存及運輸需要特別規例。 例如：石棉、鋰電池、對環境有害的化學品