

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Audrey Hiu Tung SOO/PLAND

寄件者: Ho Yuen Cheng
寄件日期: 2025年09月11日星期四 9:45
收件者: Audrey Hiu Tung SOO/PLAND
主旨: Updated Planning Statement for Application No. A/NE-FTA/267
附件: Planning Statement.pdf

類別: Internet Email

Dear Ms. Soo,

Thank you for your guidance regarding our Section 16 application (No. A/NE-FTA/267). I have updated the title of the planning statement as you requested during our phone call.

Please find the revised planning statement attached for your review. If it meets your requirements or if any further adjustments are needed, please let me know.

Best regards,
Cheng Ho Yuen
Tung Heng Vehicles Limited
Phone:

根據《城市規劃條例》(第131章)

第16條遞交的許可申請

新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部份)、第559號餘段(部份)、第561號餘段、第562號F分段、第563號(部份)、第564號B分段、第 565號(部份)、第567號(部份)及第568號(部份)

臨時貨車維修工場(包括貨櫃車,中型及重型貨車)連附屬辦公室及相關填土工程 (為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P.3-4

2. 申請原因-----P.5

3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.6

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第131章)第16條,提交有關新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部份)、第559號餘段(部份)、第561號餘段、第562號F分段、第563號(部份)、第564號B分段、第565號(部份)、第567號(部份)及第568號(部份)的規劃申請,擬在上述地段申請為期三年的臨時貨車維修工場(包括貨柜車,中型及重型貨車)連附屬辦公室及相關填土工程(重型貨車的定義為許可車輛總重超過24公噸但不超過38公噸的貨車當中包括密斗,平板及其他的車身類型。貨櫃車定義為一種專門用來運輸標準化貨櫃的曳引車與拖架組合。)

2. 申請地點位於虎地坳及沙嶺附近,在《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/18》上劃為「農業」用途及道路。

3. 申請地盤面積為約8,140.38平方米,上蓋總面積為1,551平方米,露天地方面積為6,989.32平方米,上蓋覆蓋率為19.1%。

4. 申請地點將設有9個構築物,用途及面積如下:

構築物1:辦公室,接待處,儲物室及洗手間連總電錶制房,兩層高,樓面面積約443.06平方米,每層面積約221.53平方米,高度不多於9米。

構築物2:中型及重型貨車維修工場,一層高,面積約228平方米,高度不多於9米。

構築物3:中型及重型貨車維修工場,一層高,面積約228平方米,高度不多於9米。

構築物4:中型及重型貨車維修工場,一層高,面積約114平方米,高度不多於9米。

構築物5:中型及重型貨車維修工場,一層高,面積約168平方米,高度不多於9米。

構築物6:中型及重型貨車維修工場,一層高,面積約168平方米,高度不

多於9米。

構築物7：中型及重型貨車維修工場，一層高，面積約84平方米，高度不多於9米。

構築物8：辦公室，儲物室及洗手間連總電錶制房，一層高，面積約111.53平方米，高度不多於9米。

構築物9：冷氣安裝及維修工場，一層高，面積約228平方米，高度不多於9米。

5. 申請地點涉及4個輕型貨車車位，14個中型貨車車位及13個重型貨車車位，會用作長期停泊車輛作維修及安裝配件之用。
6. 擬議用途的臨時中型及重型貨車維修工場連附屬辦公室（為期3年）及填土工程，雖然業務涉及少量機械加工程序，卻不會帶來噪音。
7. 申請地點可從文錦渡路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時半至下午六時半，星期日及公眾假期除外。

申請原因

1. 申請人為同興車行有限公司，為上水古洞北新發展區及粉嶺北新發展區發展計劃的業務經營者，即受影響戶。我們受影響戶的地段為丈量約份第52約地段第420號餘段(部份)，421號(部份)，423號餘段，430號(部份)，432號，529號A分段餘段(部份)，356號(部份)，357號(部份)，359號(部份)，360號(部份)，365號餘段，375號餘段，376號，377號A分段餘段，377號B分段餘段，378號(部份)，380號(部份)，381號餘段，444號(部份)及1454號，約13,450平方米。
2. 申請地點是「農業」地帶及道路，而擬議用途為臨時中型及重型貨車維修工場連附屬辦公室（為期3年）及填土工程，不屬「農業」中的第一欄或二欄用途，需要向城規會取得規劃許可。
3. 申請地點附近的地段亦有臨時貨倉，木行，石屎廠等用途，而且符合城市規劃條例，即「現有用途」或已取得城市規劃委員會的臨時規劃許可，擬議申請用途和周邊環境及用途協調。
4. 擬議發展只是臨時三年的性質，政府現在還未展開收回土地作發展，「農業」的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
5. 現時用途為「農業」地帶及道路，土地上的樹木將會重新種植(如需砍伐)，我們希望申請作臨時中型及重型貨車維修工場連附屬辦公室（為期3年）及填土工程。我們承諾不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。申請用途不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部份)、第559號餘段(部份)、第561號餘段、第562號F分段、第563號(部份)、第564號B分段、第565號(部份)、第567號(部份)及第568號(部份)作為期不超過三年的臨時中型及重型貨車維修工場連附屬辦公室（為期3年）及填土工程

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政申點地點只涉及私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及9個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。
2. 擬議發展的入口 申請地點可從文錦渡路前往直接到達，入口設有約8米闊的大閘讓車輛駛進。
3. 擬議發展的交通安排 申請用途涉及4個輕型貨車車位，14個中型貨車車位及13個重型貨車車位，會用作長期停泊車輛作維修及安裝配件。
4. 環境方面 申請人會按照環保署對臨時工場及上蓋的技術指引，將對周邊環境的影響減到最低。
5. 空氣方面 申請地點是臨時貨車維修工場，車輛長期為熄匙狀態，不會對空氣造成污染。
6. 噪音方面 申請地點是臨時貨車維修工場，只在星期一至星期六上午八時半至下午六時半，星期日及公眾假期除外；車輛長期為熄匙狀態，不會為居民帶來重大的噪音影響。
7. 排污方面 申請用途涉及兩個洗手間，申請人會建造合適容量的化糞池，並安排公司定期來吸糞。
8. 渠務方面 申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面 申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。
10. 綠化園景方面 申請人盡量現存的樹木，如需砍伐，必會重新種植並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點。

懇請城市規劃委員會寬大批准新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部份)、第559號餘段(部份)、第561號餘段、第562號F分段、第563號(部份)、第564號B分段、第565號(部份)、第567號(部份)及第568號(部份)作為期不超過三年的臨時中型及重型貨車維修工場連附屬辦公室（為期3年）及填土工程