

申請理由:

根據《城市規劃條例》第 16 條 申請臨時規劃許可為期 3 年

1. 申請概要

項目	詳情
申請地點:	新界上水虎地坳丈量約份第 52 約地段第 169 號 (部分)、第 187 號 SA (部分) 及第 188 號 (部分) 及毗連政府土地
申請面積	約 3,931 平方米 (包括政府土地 1508.13 平方米)
現有用途	空置 / 露天貯存 (已梗鋪)
擬議用途	擬議臨時可循環再做造物料回收中心及露天貯存五金廢料連附屬設施及相關挖土及填土工程為期三年
申請類別	位於鄉郊地區的臨時用途 / 發展 (為期不超過 3 年)
分區計劃大綱核准圖	虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/18

2. 擬議發展計劃詳情

項目	擬議詳情
營運方式	主要回收五金廢料, 採用小型手提式機械拆卸配件及打包機進行壓縮,再分類, 轉售大型循環再造廠。所有活動在工場內進行。
用途	臨時可循環再造物料回收中心及露天貯存五金廢料, 包括分類、壓縮、暫存等工序, 以及附屬寫字樓和工場。
許可有效期	3 年
營運時間	星期一至星期六 (上午 8 時至下午 6 時)、星期日及法定假期休息。
土地用途分佈	上蓋面積: 約 989.82 平方米 露天貯存面積: 約 1423 平方米
構築物	回收工場: 1 組 約 28.2 平方米 (1 層, 高度不多於 3 米),

寫字樓附設交通督導員室 1 組 約 13.865 平方米 (1 層, 高度不多於 3 米),

流動廁所: 2 組 約 11.52 平方米 (1 層, 高度不多於 3 米)

工具貯存室 1 組 約 41.595 平方米 (1 層, 高度不多於 3 米)

遮陽簷蓬(四面通風) 1 個 約 880 平方米 (1 層, 高度不多於 6 米)
(貯存五金廢料用途)

300A 電掣櫃 2 個 約 14.64 平方米 (1 層, 高度不多於 2.6 米)

其他設施 地磅 1 組

打包機 1 組

車輛設施 車輛緩衝區

私家車車位: 4 個

重型貨車泊車位共用上落貨車位: 4 個

3.1 符合規劃意向

申請地點位於虎地坳及沙嶺分區計劃大綱圖 S/NE-FTA/18 劃為「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶。該地帶的規劃意向是容納港口後勤用途及貯物用途。擬議的可循環再造物料回收中心及露天貯存五金廢料與該區作為支援港口及相關物流運作的角色相容，且有利於資源回收，符合可持續發展原則。

3.2 選址優勢及與周邊環境協調

- 申請地點位於上水虎地坳，鄰近邊境及主要幹道，位置方便物流運輸。
- 該地點遠離主要民居，營運產生的噪音及交通影響有限，不會對周邊環境造成不可接受的不良影響。
- 申請地點及附近地段過去曾獲批類似的臨時貨倉或港口後勤用途規劃許可，證明該區適合此類發展。

3.3 配合政府環保政策

- 申請項目能夠配合政府的廢物管理政策，《香港資源循環藍圖 2035》，透過回收五金廢料，推動資源循環，減少堆填區壓力，符合可持續發展方向。

3.4 供應需求及土地善用

- 香港的回收業特別是五金廢料，正面對營運場地嚴重不足的困境。本地回收物料需妥善處理，以支持環保及循環經濟。
- 申請地點現時空置 / 露天貯存，是次申請能善用土地，提供市場急需的回收設施，而毋須進行大規模的基建或改變原有土地用途特質。

3.5 符合規劃指引及不會造成不良影響

- 根據初步評估，擬議發展在交通、環境、消防安全、排水及視覺方面均不會產生負面影響。我們會採取適當緩解措施，確保營運符合環保署的相關標準。

景觀:

擬議發展的性質、形式及佈局均與周邊環境協調。由於場內構築物極少，能最大限度地減低對景觀和視覺的衝擊，因此不會影響附近環境的原有風貌。

排水及污水系統:

~ 按照渠務署規格設置 U 型排水渠收集雨水,集水井及隔沙井等排水設備;

環境緩解:

- ~ 主要活動在工場內進行
- ~ 露天貯存五金將採用帆布覆蓋, 避免塵土飛揚
- ~ 100 米範圍內沒有敏感地帶及民居

交通設施:

申請地點入口設於東南面闊度為 **12 米**及東北面闊度為 **3 米**,私家車泊車位 **4 個**及重型/中型貨車車位共用上落貨車位 **4 個**,提供足夠空間作車輛緩衝,確保場外車輛不會因排隊導致交通擠塞,每日進出申請位置車輛架次,相信不會對區內交通造成額外負荷及影響。

預計車輛進出數量

時段	私家車		重型/中型貨車		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)	4	0	0	0	4
上午繁忙時段 車次 (早上 9:00-10:00)	0	0	2	2	4

中午繁忙時段 車次 (下午 10:00-4:00)	4	4	3	3	14
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 後)	0	4	0	0	4

消防裝置及滅火水源:

~場內將加裝消防滅火筒及獨立火警偵測器

~申請範圍入口設有消防栓 (編號:14131), 如發生火警可提供滅火水源予消防員進行撲滅火警工作

4. 總結

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. 擬議發展能為本地回收業提供急需的營運空間，促進資源循環;
- c. 擬議發展之申請地點位置獨特及其鄰接邊境管制站的地理優勢為擬議用途提供最佳位置；
- d. 擬議發展符合城規會指引編號 13G;
- e. 擬議發展與鄰近土地用途協調;
- f. 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;
- 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;
- h. 擬議用途預計不會對交通、環境、園景、排水、排污及生態方面構成不良影響;

基於上述申請的理據，我們懇請城市規劃委員會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。