

規 劃 綱 領

背景：

申請人是經營基建發展的公司提供石屎泵車服務在香港營運超過 30 年，需要儲存及備用大量支援日常作業的工具及零件，

由於北部都會高速發展，原本位於逢吉鄉倉 DD107 Lot 691 等多個地段(北部都會的中部)的地方已不敷應用，因此需要物色更多的作業空間以配合公司的發展。

申請理據：

1. 申請地點亦毗鄰粉嶺，位於北部都會發展的東邊，來往粉嶺、上水或打鼓嶺的地盤非常便捷是理想的臨時倉存地點。
2. 根據分區大綱計劃圖編號 S/NE-LYT/19 申請地帶屬於住宅（丙類），申請為臨時許可，不會妨礙落實住宅（丙類）地帶的長遠規劃意向，而且沒有已知的住宅發展計劃，申請所涉的臨時貨倉與附近土地的用途並非不相協調，也不大可能對週邊地區的交通、排水及景觀造成嚴重的不良影響。
3. 申請地點的出入口有足夠的流通空間供貨車作操縱及緩衝區，可避免引起對付附近交通流量的影響，請參看附件圖 swept。
4. 申請地點的有關發展與週邊環境互相適應及大致協調，附近一帶普遍都存在臨時倉庫用途請參看附件 A 圖。
5. 擬議項目計畫將設置雨水排及消防裝置放設施以合乎有關臨時規劃許可使用的要求。
6. 擬議項目已有車輛出入口(RUN IN/OUT)沉壚設施。
7. 擬議項目噪音和環境影響較小，特別是假日及晚上時段不進行作業。
8. 請地點不會對外開放作商業活動／展覽用途。
9. 附近有類似批准 的個案，例如 A/NE-LYT/422、A/NE-LYT/423、A/NE-LYT/841 等。
10. 請地點只作倉庫用途不會進行任何工場活動或維修的作業。
11. 擬議發展項目的規模較為細小，屬臨時性質將不會影響長遠的規劃發展，懇請城規會從寬處理本次的申請。