

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

寄件者:
寄件日期: 2025年07月23日星期三 17:42
收件者: William Shu Tai WONG/PLAND
主旨: 申請理由 MUP216
附件: 申請理由.pdf
類別: Internet Email

Dear William – Plan D.

Attached the rectified justification for your record.

Regards

Leo Wong

申請理由：

申請人屬新界古洞北/粉嶺北新發展影響下其中一個商戶(地政處已登記清拆編號：X9/63 - 附件1)，為配合政府新發展，申請人獲發展局協助成功獲批臨時露天存放建築機械及工具連附屬設施（為期 3 年）（規劃申請編號：TPB/A/NE-MUP/207），並已履行各政府部門條件，現成功搬遷至DD38 LOT189RP地段；鑒於申請人2024年與中華電力有限公司簽訂為期8年的工程合約，主要鋪設電纜及提供電力緊急維修工程，項目包括古洞北發展，粉嶺北發展，新田科技城及落馬州河套等，需要更多面積土地作露天貯存工程材料，因此計劃租賃毗連土地作緩衝，並提交是次規劃申請。

申請摘要：

申請位置的面積 488.6 平方米，在萬屋邊分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-MUP/11 被訂為「農業」地帶，根據城市規劃委員會《申請露天倉庫及港口後備用途》指引（城規會 PG-No. 13G），該用地屬於第 2 類地區，可以臨時授予規劃許可，最長期限為 3 年。

申請範圍整個地點是露天貯物，並沒有任何購築物，地面擬議進行深度不超過 0.5 米 的填土工程，作用防止貨物重載會污染現有的土壤及削弱地表，因此需要以最低限度的混凝土地面以應付運營需要，申請人承諾將在規劃審批期滿後將該地面恢復原況。申請範圍不會豎設任何購築物，只作露天貯物用途，因此擬議發展不會對交通，排水，消防，景觀及環保造成不良影響：

交通設施：

申請地點沿用 DD38 189RP 出入口及行車路，沒有任何車輛進出及停泊，供應商運送建築材料(主要大型電線桶)到 DD38 189RP 泊車位後將以吊運工具運送至申請位置

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；

消防及滅火水源裝置：

~由於申請位置並沒有豎設任何臨時構建物，因此只安裝滅火筒設備

~申請位置 50 米範圍內設有消防栓(見附件 1)提供滅火水源予消防人員進行救火需要

景觀：

~ 申請位置沒有需保育樹種，唯附近魚塘將保留，並加裝圍板阻隔，避免造成污染

~ 毗鄰一帶貨倉或露天倉地

~ 擬議發展性質，形式及佈局與周邊的環境協調，因此不會影響附近環境原有風貌。

環保設施：

噪音緩解方案

~ 申請位置沒有切割, 碾碎, 打磨工序

~ 在申請位置 100 米範圍沒有民居居住, 因此不會造成噪音影響;

~ 確保晚上十一時至早上七時沒有大型車輛進出及發出噪音工作

空氣緩解方案

~ 貯存建築機械, 工具及材料(包括電纜, 喉管, 電力裝置及建築物料配件等);

污水緩解方案

~ 場內沒有污水產生, 員工採用 DD38 LOT189RP 洗手間

~ 加裝排水系統連接 DD38 LOT189RP, 原有排水系統已安裝隔沙井, 避免沙石流入河道

擬議構建物:

沒有任何構築物

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. 擬議發展能支援政府發展項目;
- b. 擬議發展符合城規會規劃指引編號 13G;
- c. 擬議發展只屬擴充土地貯存面積, 並沒有與鄰近土地造成不良影響;
- d. 擬議發展沒有豎設任何構築物及車輛進出;
- e. 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;
- f. 擬議用途預計不會對交通、環境、園景、排水及排污構成不良影響。

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。

附件 1



消防栓位置圖

消防栓編號：4302

申請位置的距離：約 47 米