

申請檔案的補充資料

日期：2025 年 4 月 30 日

檔案編號 # TPB/A/YL-PH/1048

申請人：華東發展投資有限公司

擬議申請地段：新界元朗八鄉丈量約份第 108
約地段第 44 號(部分

申請發展用途：臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產
品/清潔器皿及建築物料及機械連
附屬設施]

申請檔號:TPB/A/YL-PH/1048

回覆部門意見如下：

1) 漁護署

申請地段 已經設立鋅鐵圍板，以避免對水道造成擾亂

2) 運輸署

申請地段在往來粉錦公路的行車通道會使用毗連原有道路，此路段
將會在批准許可後，毗連將會租用，所以絕不會產生問題。

3) 渠務署：

構築物需距離河道最少 3 米及標示地表數據，已按照意見修改設計
圖，請查看附圖。

4) 還有擬議總樓面面積縮小至 409.5 平方米，因其中一個構築物#4 需
距離河道最少 3 米而縮小面積。

5) 另外，申請建築物短期豁免(STW)，將會取得批准許可後申請。

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件(倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載(網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

WAH TUNG DEVELOPMENT COMPANY LIMITED (華東發展投資有限公司)

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☐ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

N/A

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)	Lot. No. 44 (Part) in D.D.108 Fan Kam Road, Pat Heung, Yuen Long, New Territories 新界元朗八鄉丈量約份第108約地段第44號(部分)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 3010.7 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 409.5 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	 sq.m 平方米 ☐ About 約

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	臨時[露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施]為期3年以及相關填土工程 (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	2558.5 sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	409.5 sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	4
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/A sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	409.5 sq.m ☐ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	409.5 sq.m ☒ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)	
上蓋物 1, 單層, 樓面面積約 48 平方米, 高約 4.3 米, 預設為上落貨物停車位。構築物 2, 單層, 樓面面積約 105 平方米, 高約 3.7 米, 設為寫字樓。構築物 3, 單層, 樓面面積 123.9 平方米, 高約 3.2 米, 設為貯物倉庫。構築物 4, 單層, 樓面面積約 132.6 平方米, 高約 3.3 米, 設為貯物倉庫。	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	2
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	
Coach Spaces 旅遊巴車位	
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	2
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	409.5 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.136 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	4.3	m 米 ☒ (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	% ☐ About 約		
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數		2
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lays 上落客貨車位／停車處總數		2
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		2

擬議發展計劃細節

目 錄

一.	申 請 總 結	P.3
二.	引 言	P.4
	A. 背景 / B. 已進行合理步驟 / C. 土地用途	
三.	規 劃 意 願	P.6
	A. 符合大綱圖的規劃意向 / B. 申請紀錄 / C. 附帶條件工程	
四.	場 地 內 容	P.9
	A. 地型及面積 / B. 場地現況	
五.	發 展 內 容	P.10
	A. 場地設計 / B. 使用比例及內容 / C. 營運性質 / D. 開放時間 / E. 跟進工作 / F. 運輸及交通	
六.	結 論	P.13

附 圖

附圖 1： 場地大綱圖

附圖 2： 場地位置圖

附圖 3： 場地佈局設計圖

附圖 4： 場地填土工程位置圖

附 件

附件 1：渠務及沙井建議計劃

附件 2：沙井建造模式

附件 3：消防裝置建議計劃

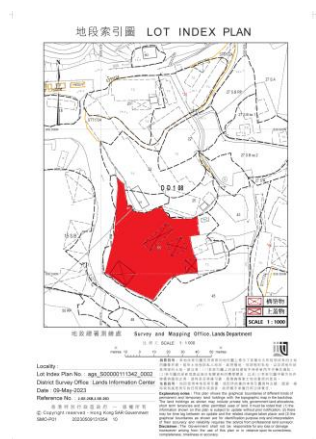
一. 申請總結

申請人：	華東發展投資有限公司 Wah Tung Development Co. Ltd.
場地面積：	約 3010.7 平方米
法定圖則：	八鄉分區計劃大綱核准圖
圖則編號：	S/YL-PH/11（於 17.10.2006 已展示）
申請所屬 用途地帶：	『農業』（“AGR”）
申請地點：	新界元朗八鄉丈量約份第 108 約地段第 44 號(部分)
申請用途 及期限：	臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施為期三年以及相關填土工程
租約性質：	集體官約農業用地

二. 引言

A. 背景

1. 申請地點位於八鄉分區計劃大綱圖 (S/YL-PH/11) 的「農業用地」("AGR") 內，同時亦屬城市規劃指引 13G 的第二類地區。發展涉及「露天貯物及港口後勤的用途」。基於八鄉分區計劃大綱圖及規劃指引 13G 的意向引導，場地周圍同區土地，均以發展露天存放、物流中心及貨櫃場為主。多年來規劃情況並無重大改變。(可參閱附圖 1：場地大綱圖)
2. 場地範圍附近涉及五個成功取得許可的相似個案，包括：檔案編號 A/YH-PH/897、953、954、963 和 979。從 10/12/2021 起 A/YL-PH/897 成功取得許後，週邊土地亦陸續成功取得許可及延續申請，均獲通過。其中 A/YL-PH/977 是同類型用途成功取得許的個案。
3. 申請地點整體範圍並無申請記錄，現時未有發展。範圍內亦無人居住。申請地點毗連為「露天貯物及存放用途」的大型場地（檔案編號：A/YL-PH/979）該申請於 12/01/2024 亦取得許可，跟申請地點大致相同。場地周圍；均發展作工場、露天存放、物流中心、貨倉及大型存放建築物及機械連附屬設施場地。
4. 申請地點範圍毗連成功取得許可記錄，這些檔案都在有條件下獲批給許可。擬議發展用途屬小規模運作，與「農業」地帶的規劃意向並無衝突，亦與四周土地用途並非不相協調。申請人希望名正言順在申請地點發展標題『臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施』為期三年以及相關填土工程的用途，將發展納入規管之內，故主動提出是次規劃申請。
5. 是次申請地點只涉及一幅私人土地。位於新界元朗八鄉丈量約份第 108 約地段第 44 號(部分)土地。申請地點總面積約 3010.7 平方米，地點地型不規則，地勢平坦並以混凝土做填土平整地面。
6. 下圖中紅色部份，就是是次申請涉及該「農業」("AGR") 亦是規劃指引 13G 的第 2 類地區範圍，尚未發展的範圍。此該片土地的毗連申請（檔案編號：A/YL-PH/979），臨時露天存放瓷器產品/清潔器皿用途已多次取得許可。



B. 已進行合理步驟

1. 此申請範圍涉丈量約份第 108 約地段第 44 號(部分)，於提交申請前，申請人已進行了合理步驟。於場地張貼通告，並以掛號形式，將通告郵寄到有關鄉事委員會張貼，以及通知申請地點內之土地擁有人有關申請事宜。

C. 土地用途

1. 根據土地註冊處記錄，申請地點位於新界元朗八鄉丈量約份第 108 約地段第 44 號(部分)，總面積約 3010.7 平方米，申請地點為一幅農地，地段為：新界元朗八鄉丈量約份第 108 約地段第 44 號(部分)，根據土地註冊處記錄，申請地點屬集體官約農業用地，租期由 1898 年 7 月 1 日起至往後的 75 年減三天，可續租 24 年。除了一般性的不得違法貿易條款外，並無其他限制。

三. 規 劃 意 願

A. 符合大綱圖的規劃意向

1. 申請地點發展作『臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施』為期三年以及相關填土工程用途，場地涉及八鄉分區計劃大綱核准圖(S/YL-PH/11) 的「農業」("AGR") 地帶。(可參閱附圖 1：場地大綱圖)
2. 此申請發展屬於規劃指引 13G 的第 2 類範圍的准許用途。須按條例 16 向城市規劃委員會提交申請，城規會會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下，發出最多為期三年的臨時性質的許可。
3. 按城市規劃委員會 13G 指引，在第 2 類的經常准許用途。此地帶的規劃意向，主要容納港口後勤設施及與貨櫃有關的用途。與港口後勤有關的發展，例如貨櫃裝卸站、物流中心、貨櫃車停車場和貨櫃存放場、修理場，以及鄉郊工業工場，均屬此地帶准許的。此申請作『臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施』為期三年以及相關填土工程用途，完全符合「露天貯物及港口後勤用途」的規劃許可。
4. 申請範圍的土地業權規劃，此地屬於「農業」("AGR") 適度有為的短期發展，申請人承諾，倘申請獲得通過。會於八鄉分區計劃大綱圖 (S/YL-PH/11) 擬定了施工日期後，中止場地的發展。
5. 此申請只屬臨時性質，對同區的規劃意向，不會帶來長遠或產生偏差影響。此申請發展項目簡單，容易還原，不會影響土地永久用途及未來發展。倘政府按八鄉分區計劃大綱 (S/YL-PH/11) 設定發展，此申請亦會告一段落。

B. 申請紀錄

1. 基於早前的八鄉分區計劃大綱（S/YL-PH/11）及規劃指引 13G 的意向引導，場地周圍土地，均發展作工場、露天存放、物流中心、大型貨倉及建築物料及機械連附屬設施存放場；過去十年，有為數不少屬於「露天貯物及港口後勤用途」的申請取得許可或接續獲得通過。這些申請用途和發展類型相近。現時的发展狀況，可反映出同區的整體規劃意向。
2. 按規劃署記錄，場地周圍的土地，均取得規劃許可作「露天貯物及港口後勤用途」的發展，申請用途撮錄如下：

A/YL-PH/979	
申請用途：	臨時露天存放瓷器產品/清潔器皿的規劃許可續期（為期 3 年）
結果：	12/01/2024 在有條件下批給臨時性質的許可
A/YL-PH/963	
申請用途：	擬議臨時可循環再造物料回收中心（廢舊五金、廢紙及布匹）連附屬辦公室（為期 5 年）及填土工程
結果：	22/12/2023 在有條件下批給臨時性質的許可
A/YL-PH/954	
申請用途：	擬議臨時物流中心及附屬泊車位（為期 3 年）
結果：	14/07/2023 在有條件下批給臨時性質的許可
A/YL-PH/953	
申請用途：	臨時露天存放建築物料及機械連附屬設施（為期 3 年）
結果：	23/06/2023 在有條件下批給臨時性質的許可
A/YL-PH/897	
申請用途：	擬議臨時物流中心及附屬泊車位（為期 3 年）
結果：	10/12/2021 在有條件下批給臨時性質的許可

C. 附帶條件工程

1. 是次申請乃新申請，申請地點會妥善執行有關部門需要的附帶條件工程，以履行城市規劃條例第 16 條附件的規劃指引 13G 之要求。確保申請地點的發展，不會對環境帶來任何負面影響。
2. 若成功獲取得許可，申請人願意對申請地點的附帶條件工程負責。會聘請具經驗的公司協助，繼續執行所有附帶條件工程。於意向書內已附上相關的附帶條件工程建議計劃。（可參閱附件 1：渠務及沙井工程建議計劃）
3. 而消防工程建議計劃，亦會於申請成功取得許可後，由消防署的認可的承辦商“實力消防防盜工程有限公司”負責執行。（可參閱附件 3：消防裝置建議計劃。）

四. 場地內容

A. 位置狀況

1. 場地位於新界元朗八鄉粉錦公路沿線，有行車通道可連接粉錦公路，可透過粉錦公路接駁新界東區及新界西道路網，（可參閱附圖 1：場地大綱圖）
2. 申請場地總面積約 3010.7 平方米，全屬私人土地，不涉及政府土地。
3. 場地附近並無民居，周圍多屬物流，倉庫及貨櫃場地，已取得規劃許可作「露天貯物及港口後勤用途」。同區普遍用作露天存放、物流中心、大型倉庫及大型貨櫃場等發展。
4. 場地與毗連場地（檔案編號：A/YL-PH/979）接壤，場地批發許可後，毗連場地使用者會租用，介時行車通道也不涉及道路使用權。

B. 場地現況

現階段場地是空置，但是已進行地面平整及已填工程，填土面積 (3010.7 平方米)和填土厚度(0.1 米)，地面坡度為+38.1，所以無須再進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。

五. 發展內容

A. 場地設計

1. 場地發展作『臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施』用途，場地設計簡單，考慮到申請地點只會作臨時性的發展，場地內建設三個構築物及一個上蓋物，另外劃分「露天存放區」，及二個訪客泊車位。（可參閱附圖 3：場地佈局設計圖）
2. 場地只會作標題發展，場內不設工場，不設維修，不會存放危險物品及有害廢料或污染物。

B. 使用比例及內容

1. 申請地點設置露天存放區，三個構築物及一個上蓋物。露天區域共佔面積 1580.6 平方米，佔申請地點約 52.5%土地，場地分佈圖示黑色斜線區。三個構築物分別為#1、2、3 及上蓋物#4 共佔面積約 409.5 平方米，佔申請地點約 13.6%土地；二個訪客泊車位，佔面積 25 平方米，佔申請場地不足 1%土地。（可參閱附圖 3：場地佈局設計圖）
2. 構築物及上蓋物詳細資料如下：

構築物/上蓋物		樓層 / 樓高	面積	用途
1	金屬搭建	單層/約 4.3 米	約 48 平方米	上落貨停車位
2	金屬搭建	單層/約 3.7 米	約 105 平方米	寫字樓
3	金屬搭建	單層/約 3.2 米	約 123.9 平方米	貯物倉庫
4	金屬搭建	單層/約 3.3 米	約 132.6 平方米	貯物倉庫

3. 場地提供二個訪客泊車位，以便員工使用及外訪車輛短暫停泊。訪客泊車位每個面積 2.5 米 X 5 米，佔面積約 25 平方米，佔場地不足 1%。
4. 露天貯放區佔面積約 1580.6 平方米，佔場地約 52.5%，即場地佈局設計圖內，有黑色斜線的部份。
5. 餘下面積約 995.6 平方米的土地，佔場地約 33.07%土地，會用作流動空間。流動空間具車輛緩衝及協調日常運作的之用，即場地佈局設計圖內所示，場內未有註明的空白部份。

C. 營運性質

1. 此申請標題為『臨時露天貯存及倉庫存放瓷器產品/清潔器皿及建築物料及機械連附屬設施』為期 3 年以及相關填土工程，申請只會按標題發展，不涉其他用途。

D. 開放時間

1. 場地開放時間，為星期一至六，上午八時至下午八時，星期日及公眾假期休息。不會在晚上八時至翌日上午八時，或在星期日和公眾假期進行作業。
2. 必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。

E. 跟進工作

1. 場地會委託專業及具經驗的公司協助，按城規會要求，提交並落實所有附帶條件工程，以及履行附帶條件的要求(如消防裝置及渠道設施...)。
2. 此申請會委託專業管理公司進行管理，負責維修補養，管理環境衛生。按時派員收集和清理垃圾，噴灑防蚊蟲藥水，確保渠道清潔，不會阻塞。
3. 場地會進行消防裝置建議，安裝合規格的防火設備，以履行附帶條件的要求。
4. 倘申請獲得通過後，申請人會按照規例，就申請地點上搭建構築物，向地政署申請上蓋物短期豁免書 (STW)。包括繳付費用。

F. 運輸及交通

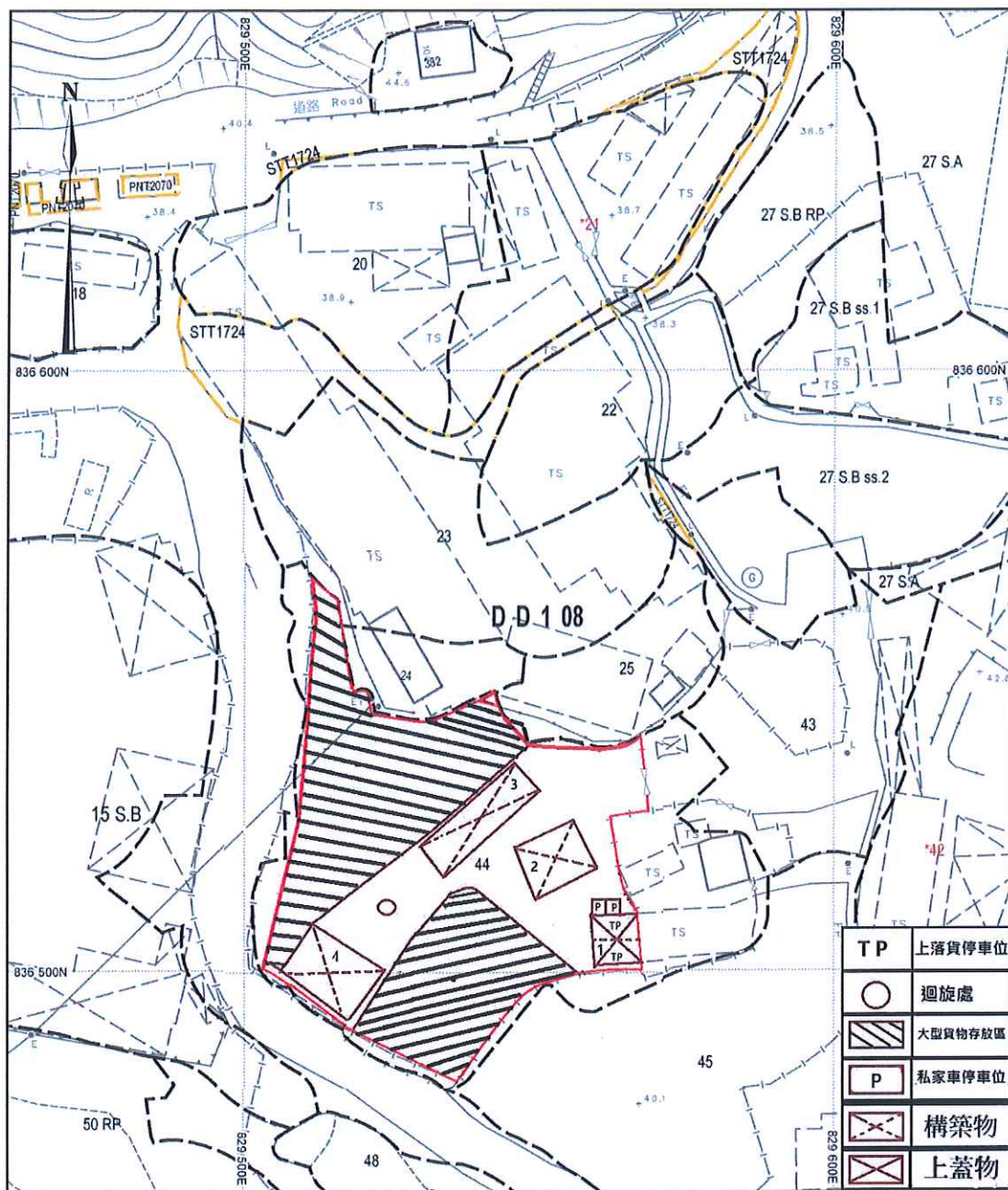
1. 場地位於元朗八鄉粉錦公路沿線，出入口（閘門）設於場地東邊。出入口位置寬敞明確，可供如消防車之類的緊急車輛進入。（可參閱附圖 1：場地大綱圖及附圖 3：場地設計圖）
2. 出入口大闊度達 5 米以上，有行車通道接駁粉錦公路，透過粉錦公路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道即由出入口連接到粉錦公路的距離。場地與毗連東邊場地（檔案：A/YL-PH/979）接壤，會用該場地沿有的行車通道。車道平坦寬廣，以混凝土建造，可供駕駛者安全使用。
3. 行車通道會由場地使用者負責，有關管理、維修及保養等工作。
4. 場地運輸性質屬定期存放，開放時間為星期一至星期六，每日早上八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。

5. 除了上述關於標題發展涉及的運輸外，場地亦會有員工上班車輛，員工車輛都屬私家車，員工上下班及午餐時間都會使用一次車輛，場地已設有 2 個私家車泊車位，以便員工使用及外訪車輛短暫停泊，總體汽車用量極為輕微，對附近交通不會構成影響。
6. 場地只單純作臨時露天存放，涉及的運輸用量不高；要有地盤施工，才會產生汽車流量。而按預估營運情況，每星期約有一至二次運送建築材料到地盤施工，運輸工作平均一星期一至二次。每次涉及重型或輕型貨車數量 1 至 2 輛。而存貨時間亦相當穩定，每星期約有一次從外面運送建築材料到場地。每次涉及貨運車輛數量 1 至 2 輛。其餘時間，場地會處於靜止狀態。
7. 場地運輸工作並無迫切性，可以完全控制交收時間，運輸工作可按交通情況靈活調配，必要的運輸工作，會盡量安排在日間避開繁忙時間進行。按實際經驗，交收貨物時間會安排在每天早上十時至十一時及下午三時至五時兩個道路非繁忙時段進行。
8. 在場地裝卸貨物的車輛，均有車位安排。基於保安考慮，場地不歡迎閒雜車輛進入。進入場地裝卸的貨車，都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。
9. 場地內有足夠的車輛迴旋空間供車輛轉動，任何時間均不會有車輛以倒車式進出公共道路。

六. 結 論

1. 場地位於規劃指引編號 13G 內的第 2 類地區，申請用途符合規劃指引 13G 的要求，此類地區適合用作『露天貯物及港口後勤用途』，取得許可後，可舒緩業界的需求。對本港的物流及中港貨運發展，都能提供支援作用。
2. 此申請發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合。不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會對同區規劃意向帶來長遠或產生偏差影響。倘政府在申請地點有其他發展，此申請亦會告一段落。
3. 在取得規劃許可期後，會馬上進行所有附帶條件工程。包括了：渠道排水、消防裝置措施。上述工程實施以後，能提高防火意識，令整體環境得到改善。當中的渠務工程，能將地區出現水浸的可能性降至最低。各政府部門和附近居民所關注的問題，都能透過實施規劃許可附帶條件工程獲得解決。
4. 此申請能有意義及靈活地善用地點資源，可舒緩業界對土地的需求，為中港貨運物流提供支援作用。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。政府亦可將發展納入規管，有助於抑制同區其他違規發展，對規劃及環境均帶有好處及產生正面作用。
5. 於提交申請前，申請人已徵詢區內人士，並未收到任何反對意見。申請人承諾，會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則，努力進行多樣舒緩環境影響工程。務求令場地獲得發展後，仍不會對周圍環境帶來顯著影響。
6. 此申請位於物流業及倉庫雲集的地區，毗連及周圍都有類似的大型場地取得規劃許可及運作。場地發展與周圍土地用途相近，証明場地適合作「露天貯物及港口後勤用途」。
7. 此申請經過周詳計劃，發展能與周圍環境配合，不會對環境帶來負面影響。在各方面都能做到平衡及協調；在與規劃方向沒有抵觸及不會產生任何偏差影響的大前提下，申請人懇請城規會委員會批准此申請。

場地佈局設計圖



露天存放區 - 佔面積1580.6平方米

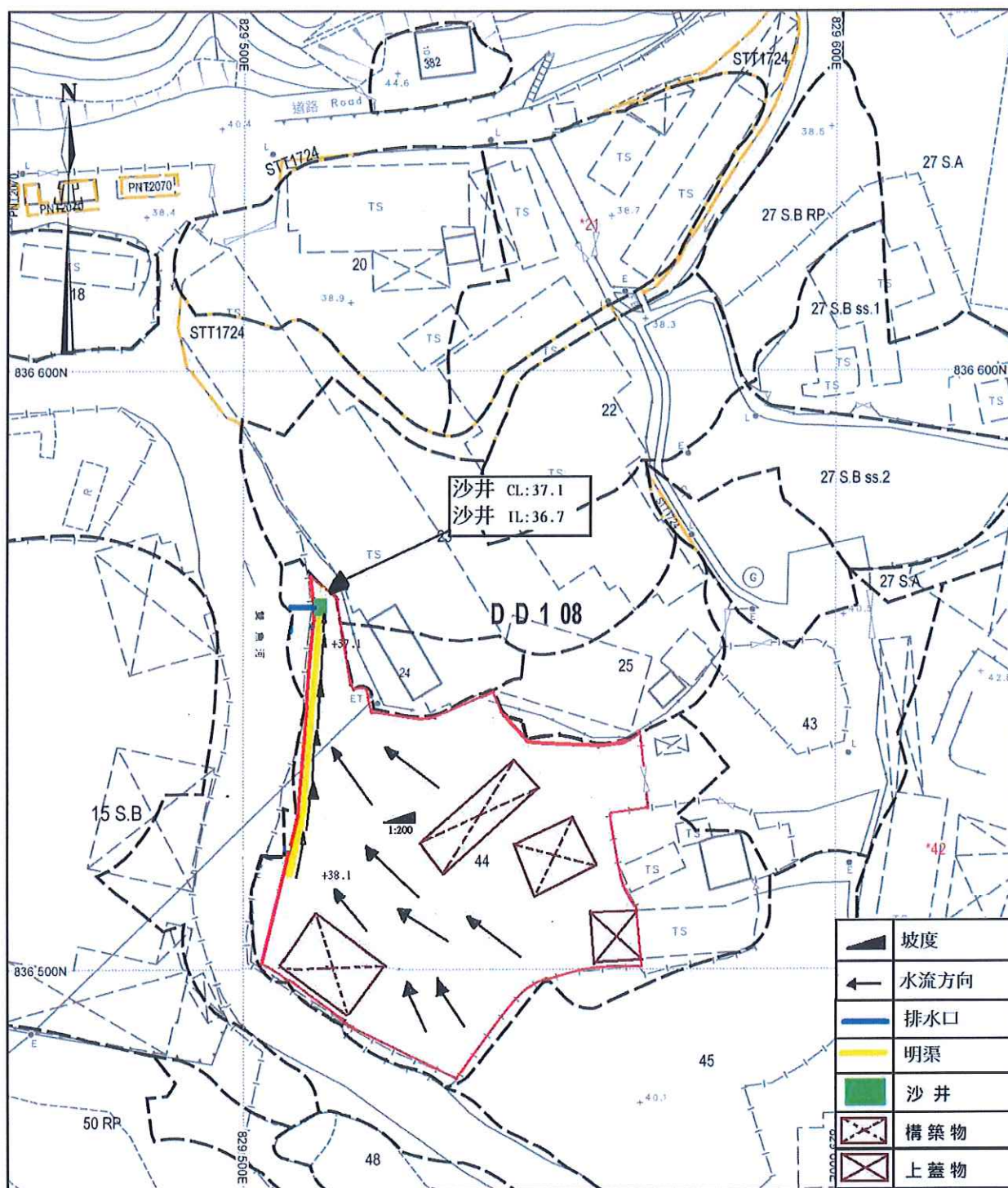
上蓋物#1 - 金屬搭建, 單層, 樓高4.3米, 約48平方米, 用途是上落貨停車位

構築物#2 - 金屬搭建, 單層, 樓高3.7米, 約105平方米, 用途是寫字樓

構築物#3 - 金屬搭建, 單層, 樓高3.2米, 約123.9平方米, 用途是貯存倉庫

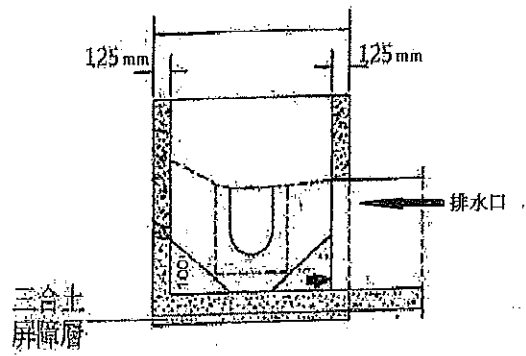
構築物#4 - 金屬搭建, 單層, 樓高3.3米, 約132.6平方米, 用途是貯存倉庫

渠道及沙井建議計劃

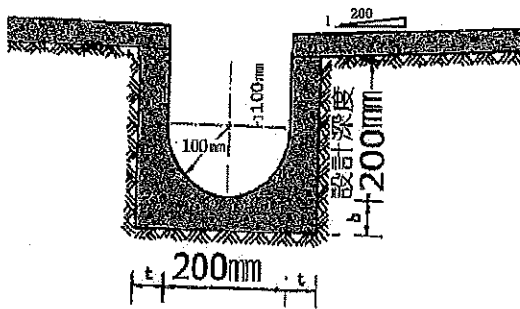
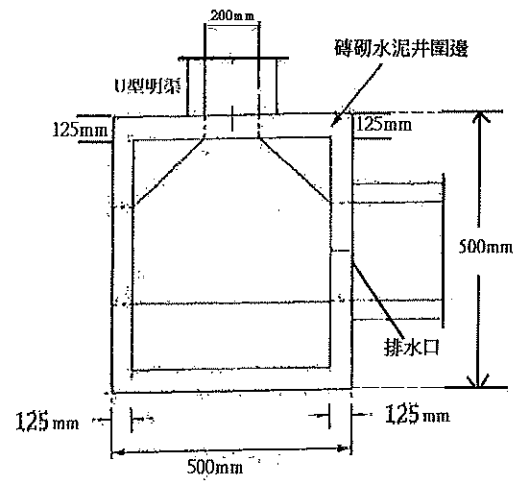


沙井建造模式：

沙井橫切面圖

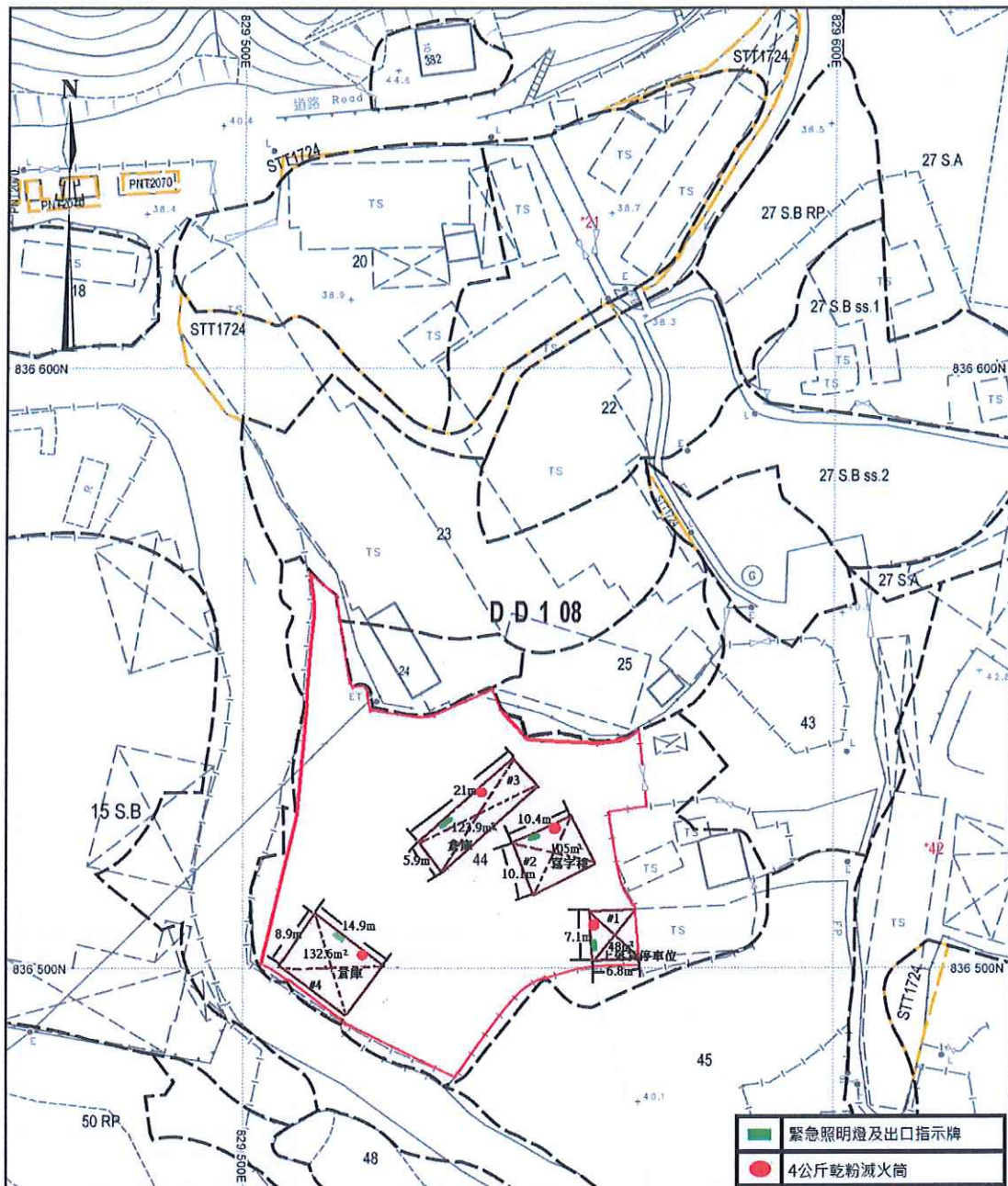


沙井俯視圖



U型明渠切面圖

消防裝置建議計劃



FIRE SERVICES NOTES FOR LOT NOS. 44 (PART) IN D.D.108 PAT HEUNG, YUEN LONG

EMERGENCY LIGHTING AND EXIT SIGNS

- EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266-1:2016 AND BS EN 1838:2013 AND FSD CIRCULAR LETTER NO.4/2021:
- SUFFICIENT DIRECTIONAL AND EXIT SIGNS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH FS CIRCULAR LETTER NO.5/2008 TO ENSURE THAT ALL EXIT ROUTES WITHIN THE PREMISES ARE CLEARLY INDICATED

PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS

PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS WITH SPECIFIED TYPE SHALL BE PROVIDED AS INDICATED ON THE PLANS TO THE SATISFACTION OF HKFSD

實景行車路線



行車通道圖







通往申請地點行車路段-6



通往申請地點
行車路段-7

