

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/NE-FTA/258**
關乎申請編號 A/NE-FTA/258 的擬議用途/發展的概括發展規範

Revised broad development parameters in view of
the further information received on 18.7.2025, 21.7.2025, 22.7.2025 and 23.7.2025
因應於 2025 年 7 月 18 日、2025 年 7 月 21 日、2025 年 7 月 22 日及 2025 年 7 月 23 日接獲的進一步
資料而修訂的概括發展規範

Application No. 申請編號	A/NE-FTA/258		
Location/address 位置／地址	Lots 471 S.B RP (Part), 472, 473, 474, 475, 476, 482 RP, 483, 484, 486, 487 RP, 497 S.A RP, 501, 502, 504 S.B, 505 and 506 S.B RP in D.D. 89 and Adjoining Government Land, Man Kam To Road, Sha Ling, New Territories 新界沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 471 號 B 分段餘段(部分)、第 472 號、第 473 號、第 474 號、第 475 號、第 476 號、第 482 號餘段、第 483 號、第 484 號、第 486 號、第 487 號餘段、第 497 號 A 分段餘段、第 501 號、第 502 號、第 504 號 B 分段、第 505 號及第 506 號 B 分段餘段和毗連政府土地		
Site area 地盤面積	About 約 20,249 sq. m 平方米 (Includes Government Land of about 包括政府土地約 1,882 sq. m 平方米)		
Plan 圖則	Approved Fu Tei Au & Sha Ling Outline Zoning Plan No. S/NE-FTA/18 虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/18		
Zoning 地帶	"Agriculture" 「農業」		
Type of Application 申請類別	Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 3 Years 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 3 年		
Applied use/ development 申請用途/發展	Proposed Temporary Cold Storage for Poultry and Distribution Centre for a Period of 3 Years and Associated Filling of Land 擬議臨時家禽冷藏庫及分銷中心（為期 3 年）及相關的填土工程		
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	-	-
	Non-domestic 非住用	About 約 15,206.84	About 約 0.75
No. of block 幢數	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	17	

Building height/ No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	-	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		-	Storey(s) 層
	Non-domestic 非住用	3 - 20.675	m 米
		-	mPD 米(主水平基準上)
		1 - 2	Storey(s) 層
Site coverage 上蓋面積	About 約 39.5 %		
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨 車位數目	Total no. of vehicle spaces 停車位總數		9
	Private Car Parking Spaces 私家車車位		7
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位		2
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		30
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位		22
	Container Vehicle Spaces 貨櫃車車位		8

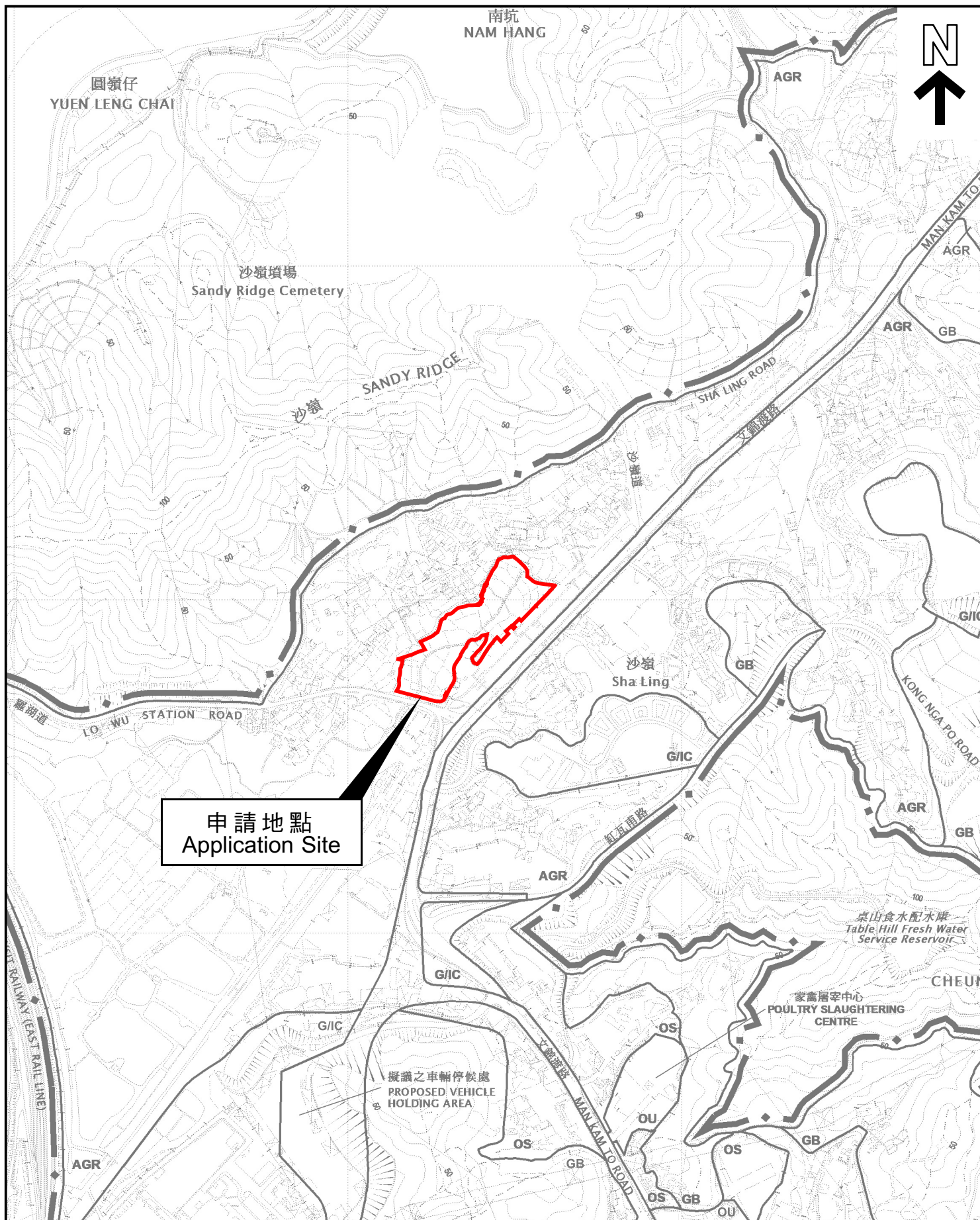
* 有關資料是為方便市民大眾參考而提供。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 圖則及繪圖</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
<u>Reports 報告書</u>		
Planning Statement / Justifications 規劃綱領 / 理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☒
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☒	☒
<u>Responses to departmental and public comments 就部門及公眾意見作出回應</u>		
<u>Ecological Impact Assessment 生態影響評估</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

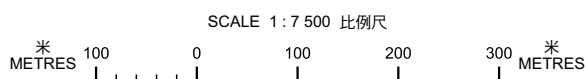
註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。



申請地點
Application Site

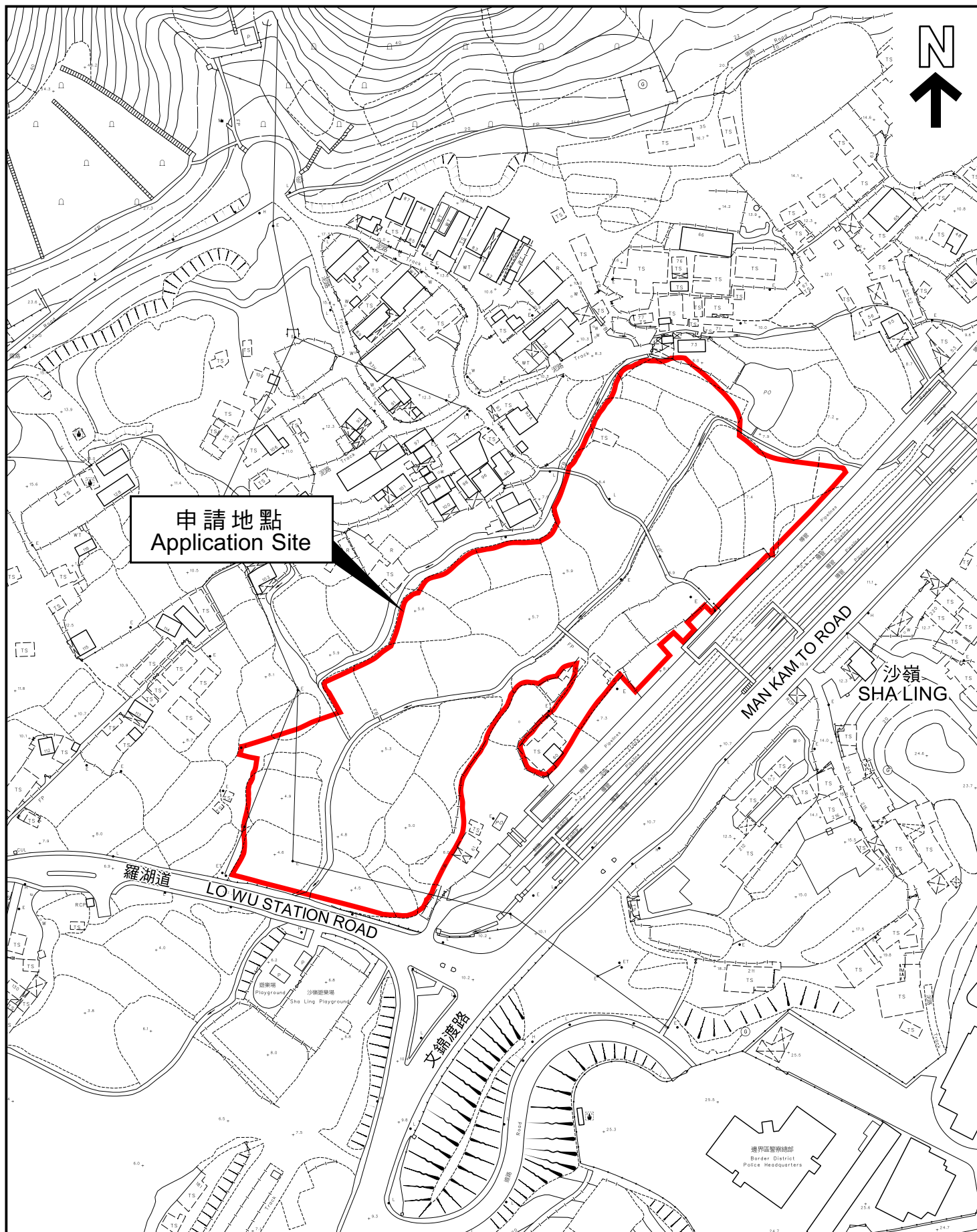
本摘要圖於2025年7月29日擬備，
所根據的資料為於2024年4月9日
核准的分區計劃大綱圖編號S/NE-FTA/18
EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.7.2025
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/NE-FTA/18 APPROVED ON 9.4.2024

位置圖 LOCATION PLAN



申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.
A/NE-FTA/258



本摘要圖於2025年7月29日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
3-NW-16C、16D、21A及21B
EXTRACT PLAN PREPARED ON 29.7.2025
BASED ON SURVEY SHEETS No.
3-NW-16C, 16D, 21A & 21B

平面圖 SITE PLAN

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.

A/NE-FTA/258