

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

From: WARREN WONG [REDACTED]
Sent: Tuesday, June 2, 2026 4:18 PM
To: Esther Hiu Laam LI/PLAND <ehlili@pland.gov.hk>
Subject: S16 App # A/NE-FTA/281 Replacement Documents

Hi Esther,

Please ignore previous email on 3:58 pm today. All related amendment documents were attached in 4 files , contents including below :

[S16 申請表 Replacement Pages](#)

[補充資料文件](#)

[圖 1-9](#)

Please contact me if any questions.thx~

Regards,
Warren

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	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料 連附屬設施及相關的填土工程 (為期3年) (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	1,982sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	651sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	5
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/Asq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	651sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	651sq.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) 倉庫，面積約 225 平方米，一層高，約 6 米，共 2 個 遮陰 / 擋雨棚，面積約 50 平方米，一層高，約 6 米，1 個 遮陰 / 擋雨棚，面積約 150 平方米，一層高，約 3 米，1 個 流動廁所，面積約 1.35 平方米，一層高約 2.45 米，1 個	
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	1
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	N/A
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	N/A
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	N/A
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	N/A
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	N/A
Coach Spaces 旅遊巴車位	N/A
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	N/A
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	N/A
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A

Proposed operating hours 擬議營運時間

Monday to Saturday : 9am to 6pm , Sunday and Public Holidays : Closed

星期一至星期六：早上9時至下午6時，公眾假期：休息

(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是 No 否	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 缸瓦甫路 ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐																																				
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)																																						
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是 ☐ Please provide details 請提供詳情 No 否 ☒																																					
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是 No 否 ☐	☒ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☒ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 2,633 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.2 m 米 ☒ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度m 米 ☐ About 約																																				
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-weight: normal;">On environment 對環境</th> <th style="font-size: small;">Yes 會 ☐</th> <th style="font-size: small;">No 不會 ☒</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	_____			_____		
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																																				

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、 第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、 第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、 第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分) 及第360D號餘段(部分) 和毗連政府土地
Site area 地盤面積	2633 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 153 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	S/NE-FTA/18 - 虎地坳及沙嶺
Zoning 地帶	農業
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 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為期 ☐ Year(s) 年 ☐ Month(s) 月
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉及露天存放建築材料 連附屬設施及相關的填土工程 (為期3年)

補充資料文件

1) 背景

1.1 申請人向城市規劃委員會（以下稱“城規會”）尋求規劃許可，以使用位於新界打鼓嶺丈量約份第 87 約地段第 360A 號 A 分段(部分)、第 360A 號餘段(部分)、第 360B 號 A 分段(部分)、第 360B 號餘段(部分)、第 360C 號餘段(部分)、第 360C 號 A 分段(部分)、第 360D 號 A 分段(部分)及第 360D 號餘段(部分) 和毗連政府土地（以下稱“此地點”），用作“擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）”用途。（見圖 2）

2) 規劃背景

此地點屬於經核准的虎地坳及沙嶺分區計畫大綱圖編號：S/NE-FTA/18 中規劃為「農業」（「AGR」）的區域。按城市規劃委員會規劃指引編號 13G，此地段屬第 2 類地區，須事先向城規會申請。擬議發展屬臨時三年的性質，故不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展。

- ◆ 此地點附近亦有露天貯物、倉庫和物流中心，擬議的發展與週邊地區並無衝突；
- ◆ 因各區收地而令可用地點減少，集中及規範管理，可以應付外界對貯物及港口後勤用地的需求；
- ◆ 擬議發展並不會造成任何不良的交通，空氣及景觀影響；
- ◆ 會遵守配合有關環境考慮的相關條例 / 指引；

3) 發展建議

3.1 申請場地方面

場地總面積約 2,633 平方米，當中上蓋面積約 651 平方米。地點的擬議營運時間為週一至週六 09:00 至 18:00，公眾假期休息。場地擬建 5 棟建築物，總樓面面積約 651 平方米（圖 4）。建築物 1 及 2 為倉庫，會擺放一般建築材料。另設有 2 個遮陰 / 擋雨棚，至於建築物 4 旁會設置 1 個流動廁所。露天土地範圍則設有 1 個私家車車位給員工使用，另 1 個輕型貨車上落客車位則用於貨物運送時用。營運日時，預計只有約不多於 6 名工作人員同時在現場工作。開發參數詳列如下各表：

表 1 – 主要發展參數

場地總面積	約 2,633 平方米，包括政府土地約 153 平方米 (圖 3)
露天土地面積	約 1,982 平方米
上蓋土地面積	約 651 平方米
地積比率	約 25%
建築物	5
總樓面面積	約 651 平方米
➤ 住用樓面面積	無
➤ 非住用樓面面積	約 651 平方米

建築物 1 及 2	倉庫用途，面積約 225 平方米，一層高，約 6 米，共 2 個
建築物 3	遮陰/擋雨棚，面積約 50 平方米，一層高，約 6 米，1 個
建築物 4	遮陰/擋雨棚，面積約 150 平方米，一層高，約 3 米，1 個
建築物 5	流動廁所，面積約 1.35 平方米，一層高約 2.45 米，1 個

表 2- 停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
➤ 私家車車位 [5 米長，2.5 米闊]	1 個
➤ 輕型貨車車位 [7 米長，3.5 米闊]	1 個 (為上落貨用)

3.2 交通方面

此地點可由文錦渡路經缸瓦甫路到達(圖 1)。場地之出入口約 6 米闊，而場地內有足夠的空間供車輛迴旋調頭，確保車輛能順利行駛、不會倒塞及折回缸瓦甫路(圖 5,6,7,8)。貨物送達到場時亦會安排工作人員指揮車輛泊於靠近倉庫的上落貨輕型貨車車位；至於另一輕型貨車車位及私家車車位則給員工使用。

場地門外會設立清晰明確指示牌及會於出入口附近安裝閃光燈等措施。用以提醒行人注意及確保行人安全。

由於擬議發展建議所產生的預計出行量不多 (如下表 3 所示)，因此相信建議之停車位和上落客貨車位的數目 (如上表 2 所示) 足以滿足現場運營的需要，亦預計不會對周圍道路網絡產生不利的交通影響。

表 3– 擬議發展建議吸引的預計車輛流量

時段	預計產生車輛流量				
	私家車		輕型貨車		雙向總數
	入	出	入	出	
上午繁忙時段 (08:00-09:00)	1	0	0	0	1
其餘非繁忙時段 (09:00-17:00) 每小時平均	0.5	0.5	0.5	0.5	2
下午繁忙時段 (17:00-18:00)	0	1	0	0	1

3.3 其他方面

其餘 同時將會提供足夠的緩解措施，即在委員會批准規劃後，提交排水及消防設施建議等，以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

4) 總結

因此，申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。鑑於上述情況，希望城規會批准是次“擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程（為期 3 年）”的規劃申請。

圖則、繪圖清單

圖 1 車路圖

圖 2 申請地點圖

圖 3 土地狀況

圖 4 佈局圖

圖 5 車輛行駛示意圖 (從文錦渡路方向進入申請場地)

圖 6 車輛行駛示意圖 (由申請場地駛出往坪輦路方向)

圖 7 車輛行駛示意圖 (從坪輦路方向進入申請場地)

圖 8 車輛行駛示意圖 (由申請場地駛出往文錦渡路方向)

圖 9 填土圖

項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)

圖目:

車路圖

圖號:

圖 1

比例:

1 : 6250



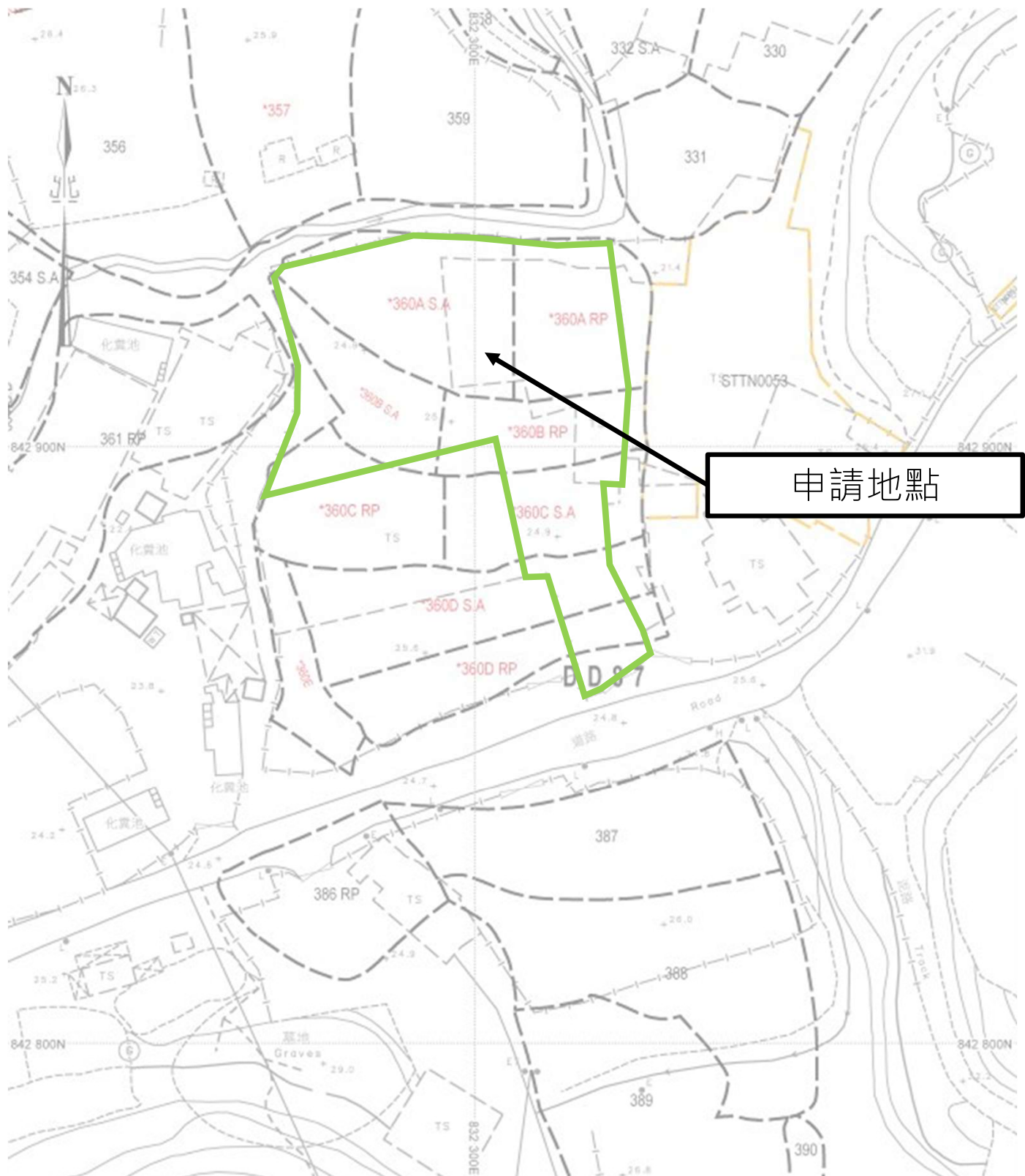
項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

圖目:
申請地點圖

圖號:
圖 2

擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施
及相關的填土工程 (為期 3 年)

比例:
1:1000



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

圖目:
土地狀況

圖號:
圖 3

比例:
1:1000

擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施
及相關的填土工程 (為期 3 年)



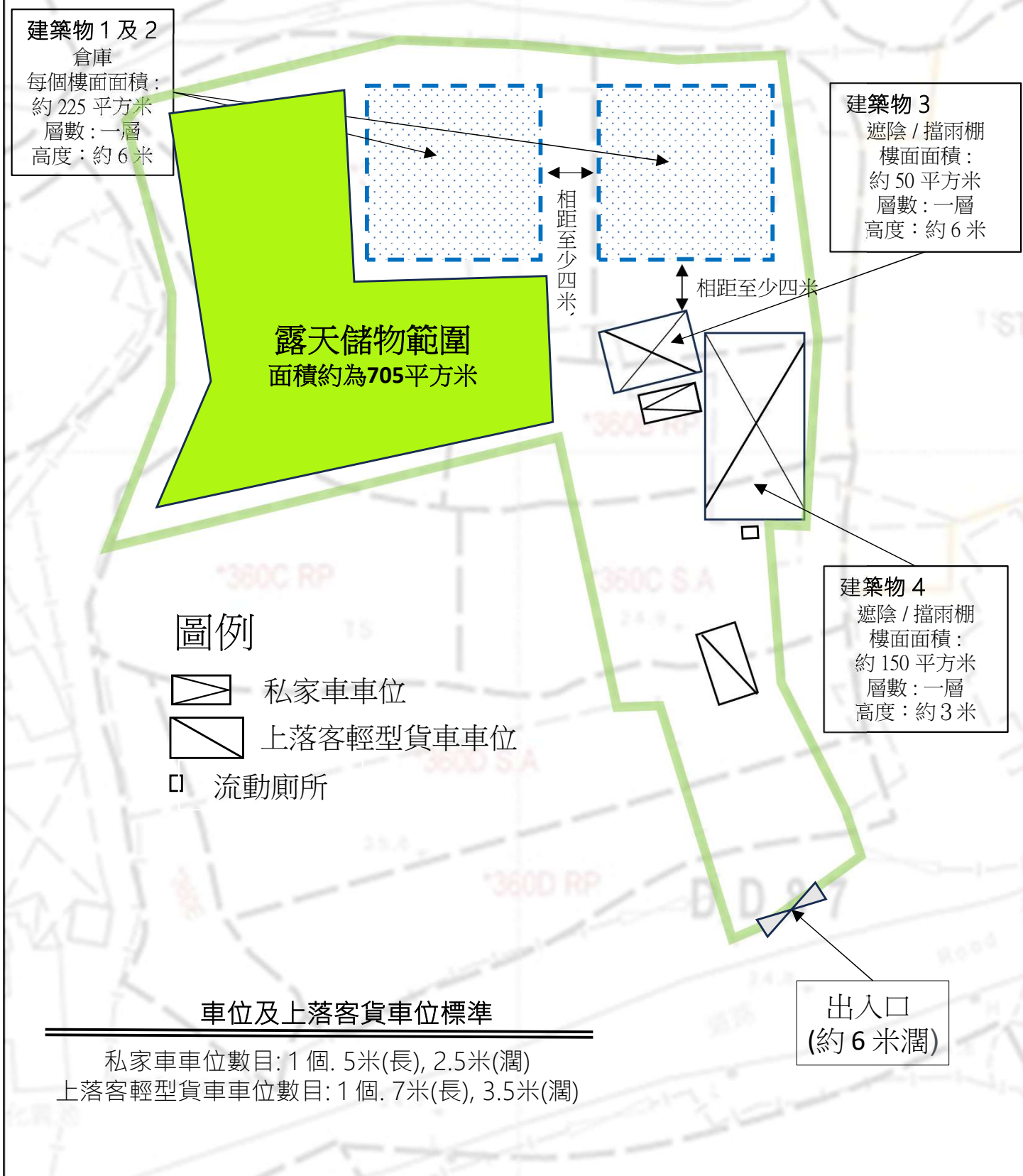
項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施
及相關的填土工程 (為期 3 年)

圖目:
佈局圖

圖號:
圖 4

比例:
1:500



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

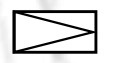
擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)

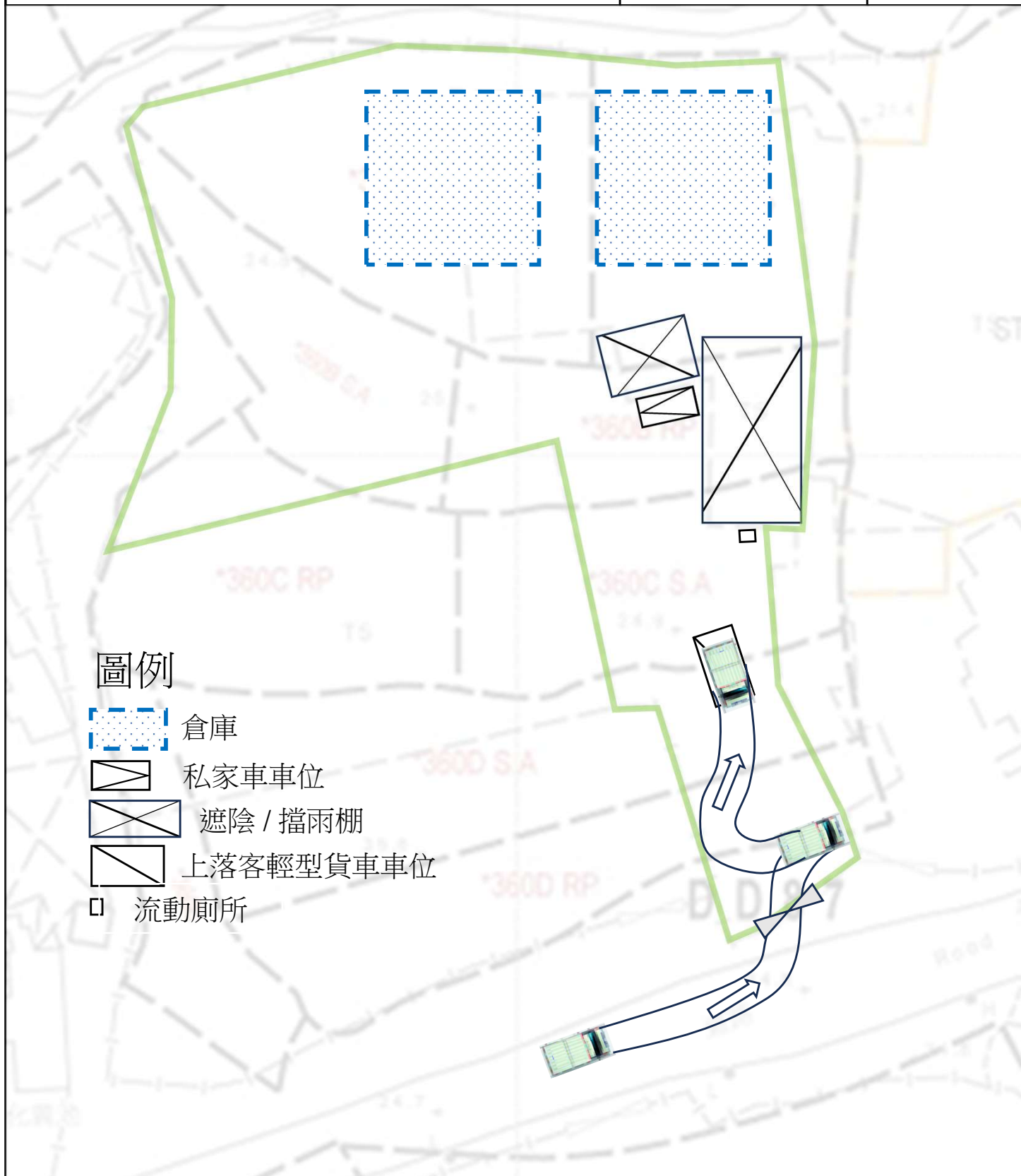
圖目:
車輛行駛示意圖
(從文錦渡路方向進入申請場地)

圖號:
圖 5

比例:
1:500

圖例

-  倉庫
-  私家車車位
-  遮陰 / 擋雨棚
-  上落客輕型貨車車位
-  流動廁所



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

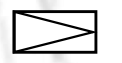
擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)

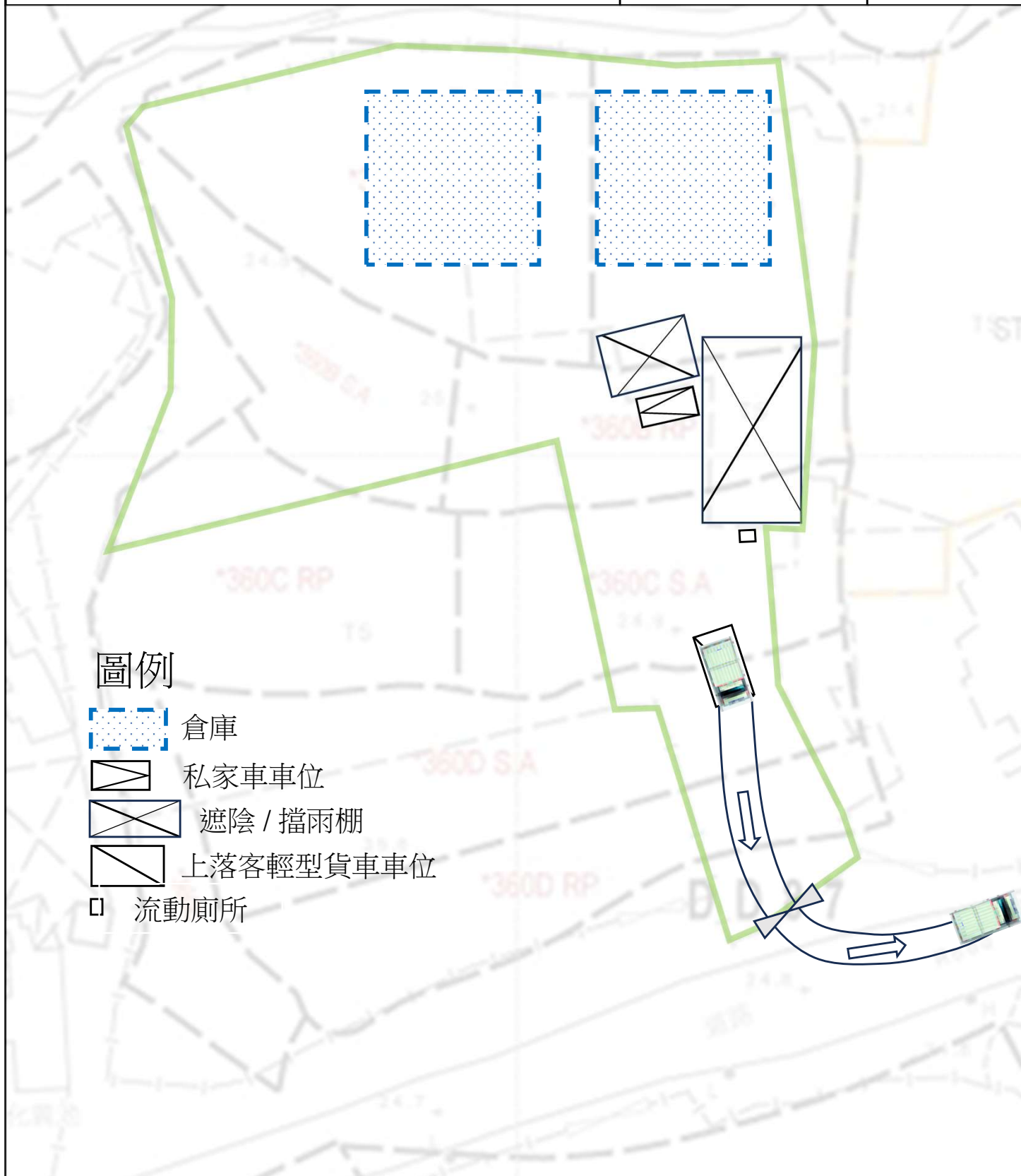
圖目:
車輛行駛示意圖
(由申請場地駛出往
坪輦路方向)

圖號:
圖 6

比例:
1:500

圖例

-  倉庫
-  私家車車位
-  遮陰 / 擋雨棚
-  上落客輕型貨車車位
-  流動廁所



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

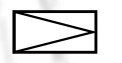
擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)

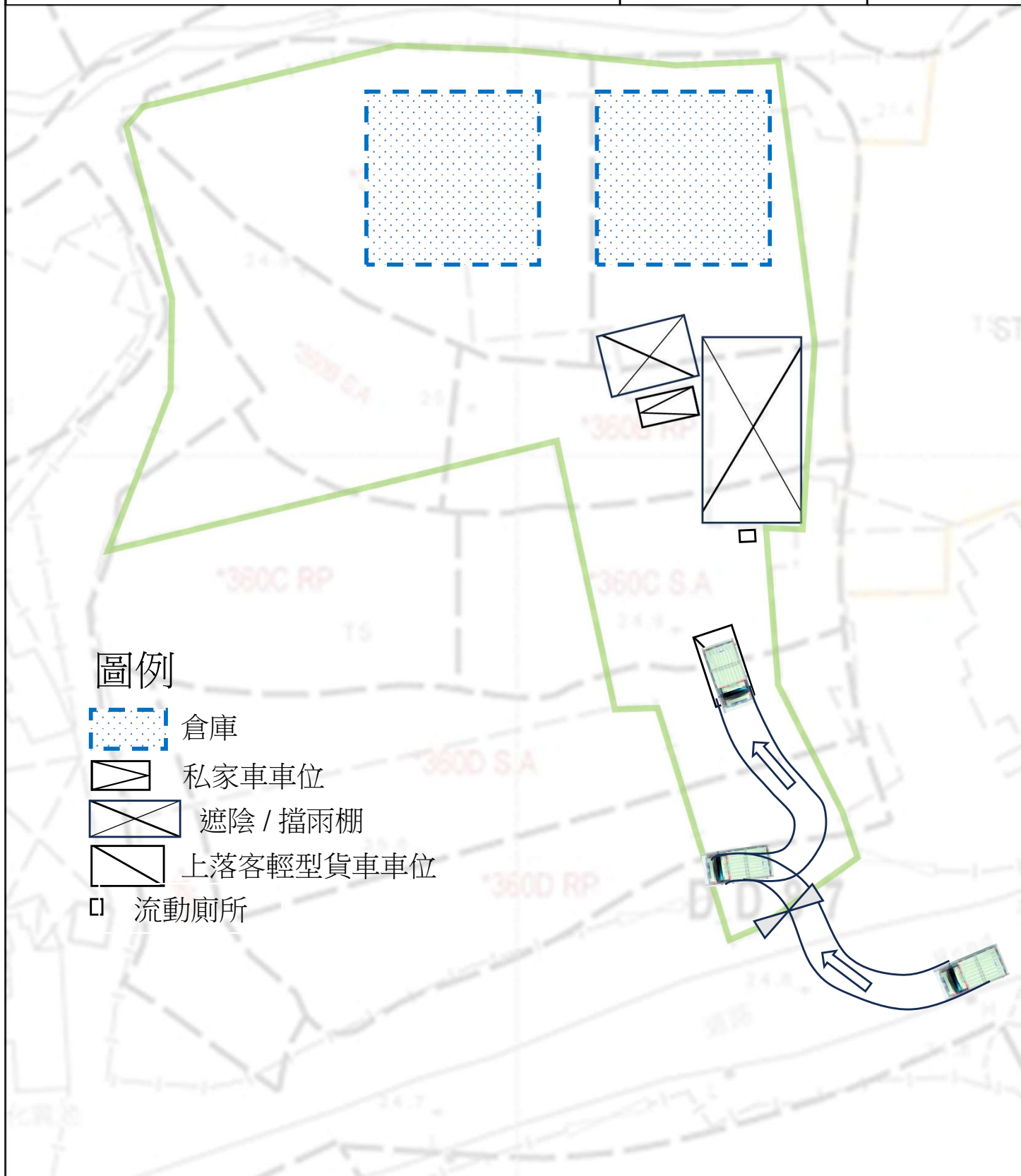
圖目:
車輛行駛示意圖
(從坪輦路方向進入
申請場地)

圖號:
圖 7

比例:
1:500

圖例

-  倉庫
-  私家車車位
-  遮陰 / 擋雨棚
-  上落客輕型貨車車位
-  流動廁所



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

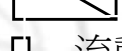
擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)

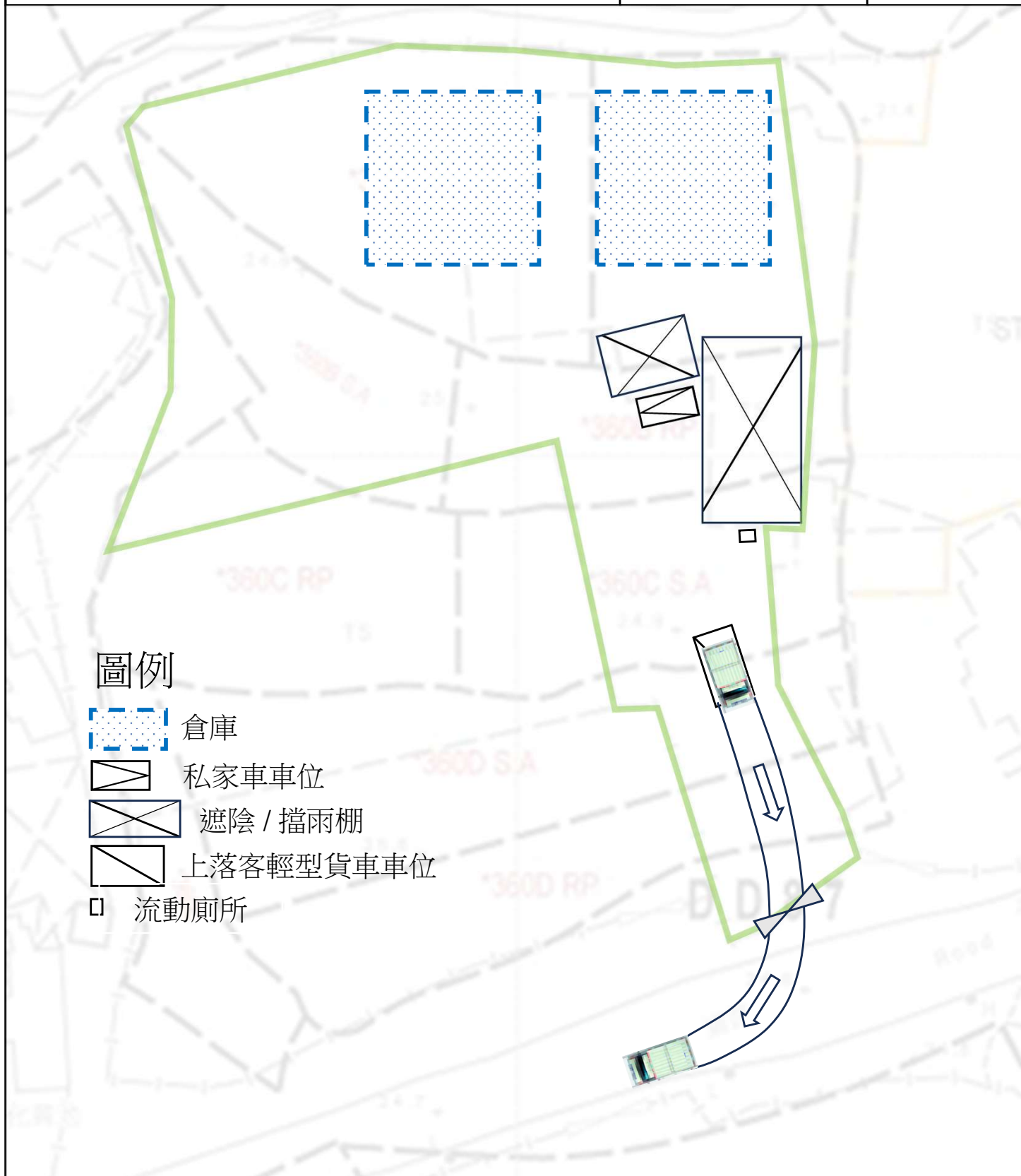
圖目:
車輛行駛示意圖
(由申請場地駛出往
文錦渡路方向)

圖號:
圖 8

比例:
1:500

圖例

-  倉庫
-  私家車車位
-  遮陰 / 擋雨棚
-  上落客輕型貨車車位
-  流動廁所



項目:新界打鼓嶺丈量約份第87約地段第360A號A分段(部分)、第360A號餘段(部分)、第360B號A分段(部分)、第360B號餘段(部分)、第360C號餘段(部分)、第360C號A分段(部分)、第360D號A分段(部分)及第360D號餘段(部分)和毗連政府土地

圖目:
填土圖

圖號:
圖 9

擬議臨時貨倉及露天存放建築材料連附屬設施
及相關的填土工程 (為期 3 年)

比例:
1:500

