

2022年 5月 5日

Appendix I of RNTPC  
Paper No. A/NE-FTA/212A

此文件在 收到。城市規劃委員會  
於 2022年5月5日 正式接收  
由 申請人

This document is received on - 5 MAY 2022.  
The Town Planning Board will formally acknowledge  
the date of receipt of the application only upon receipt  
of all the required information and documents.

Form No. S16-III  
表格第 S16-III 號

APPLICATION FOR PERMISSION  
UNDER SECTION 16 OF  
THE TOWN PLANNING ORDINANCE  
(CAP.131)

根據《城市規劃條例》(第131章)  
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development\***

**適用於祇涉及位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議\***

\*Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.  
\*其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展) 及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:  
[https://www.info.gov.hk/tpb/en/plan\\_application/apply.html](https://www.info.gov.hk/tpb/en/plan_application/apply.html)

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：  
[https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/apply.html](https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/apply.html)

**General Note and Annotation for the Form**

**填寫表格的一般指引及註解**

# "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made  
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/NE-77A/212
	Date Received 收到日期	- 5 MAY 2022

- 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.info.gov.hk/tpb/>. 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.info.gov.hk/tpb/>),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樓及新界沙田上禾輋路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)

意瑪發展有限公司

### 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)

全堅土地行政師行(香港)有限公司 ALLGAIN LAND ADMINISTRATORS(HONG KONG) LIMITED

### 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)	新界上水沙輦文錦渡路丈量約份第89約地段第558號餘段(部分)、第559號餘段(部分)、第561號餘段(部分)、第562號F分段(部分)、第563號(部分)、第564號B分段(部分)、第565號(部分)、第567號(部分)及第568號(部分) Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part), 564 S.B (Part), 565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part) in D.D. 89, Man Kam To Road, Sha Ling, Sheung Shui, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 7,710 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 5,514 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	N/A sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Fu Tei Au & Sha Ling Outline Zoning Plan No. S/NE-FTA/16 虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Agriculture 「農業」
(f) Current use(s) 現時用途	現時是空置的  (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

#### 4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 -

- ☐ is the sole "current land owner"<sup>#</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#</sup> (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the "current land owners"<sup>#</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#</sup> (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).  
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

#### 5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at ..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
根據土地註冊處截至 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

Details of consent of "current land owner(s)"<sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」<sup>#</sup>同意的詳情

No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified ..... "current land owner(s)"#  
已通知 ..... 名「現行土地擁有人」#。

Details of the "current land owner(s)"# notified 已獲通知「現行土地擁有人」#的詳細資料		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☒ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):  
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)#&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」#郵遞要求同意書&

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☐ published notices in local newspapers on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)&  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知&
- ☒ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)&  
於 04/03/2022 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知&
- ☒ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)&  
於 10/03/2022 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團／業主委員會／互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會&

Others 其他

- ☐ others (please specify)  
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

**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**

位於鄉郊地區土地上及/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, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區臨時用途/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

Temporary Logistics Centre

臨時物流中心

(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 ..... 2,196 .....sq.m ☒ About 約

Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 ..... 不多於 5,514 .....sq.m ☒ About 約

Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目 ..... 1 .....

Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 ..... 0 .....sq.m ☐ About 約

Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 ..... 不多於 5,514 .....sq.m ☒ About 約

Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 ..... 不多於 5,514 .....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)

構築物1：臨時物流中心，面積不多於5180平方米，1層高，高度不多於13米。

構築物1有伸出遮雨蓬，面積不多於334平方米。

**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 ..... 0 .....

Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 ..... 0 .....

Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 ..... 0 .....

Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 ..... 0 .....

Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 ..... 0 .....

Others (Please Specify) 其他 (請列明) ..... 0 .....

**Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目**

Taxi Spaces 的士車位 ..... 0 .....

Coach Spaces 旅遊巴車位 ..... 0 .....

Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 ..... 0 .....

Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 ..... 0 .....

Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 ..... 2個重型貨車上落貨位 .....

Others (Please Specify) 其他 (請列明) ..... 6個貨櫃車上落貨位 .....

Proposed operating hours 擬議營運時間																																	
星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。																																	
(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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">經由文錦渡路進入</div> <input type="checkbox"/> 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)  <input type="checkbox"/>																															
(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 <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情     No 否 <input checked="" type="checkbox"/>																																
(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 <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (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／或範圍)  <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道  <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約  <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約  <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 .....m 米 <input type="checkbox"/> 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;"> <tr><td style="width: 50%;">On environment 對環境</td><td style="width: 10%;">Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td style="width: 10%;">No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>On traffic 對交通</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>On water supply 對供水</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>On drainage 對排水</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>On slopes 對斜坡</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Affected by slopes 受斜坡影響</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Landscape Impact 構成景觀影響</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Tree Felling 砍伐樹木</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Visual Impact 構成視覺影響</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td><td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td><td>No 不會 <input type="checkbox"/></td></tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input type="checkbox"/>
On environment 對環境	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On traffic 對交通	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On water supply 對供水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On drainage 對排水	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 <input type="checkbox"/>	No 不會 <input type="checkbox"/>																															

	Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可) ..... ..... ..... ..... .....
--	---

<b>(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas</b> 位於鄉郊地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	<input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 <input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 <input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： ..... ..... Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： ..... ..... (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	<input type="checkbox"/> year(s) 年 ..... <input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....

**7. Justifications 理由**

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.  
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

請參考附件的申請報告書



**8. Declaration 聲明**

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.  
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.  
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature  
簽署



☐ Applicant 申請人 / ☒ Authorised Agent 獲授權代理人

Ms Hermose Chong

Manager

Name in Block Letters  
姓名（請以正楷填寫）

Position (if applicable)  
職位（如適用）

Professional Qualification(s)  
專業資格

☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員

☐ HKIP 香港規劃師學會 /

☐ HKIA 香港建築師學會 /

☐ HKIS 香港測量師學會 /

☐ HKIE 香港工程師學會 /

☐ HKILA 香港園境師學會 /

☐ HKIUD 香港城市設計學會

☐ RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

on behalf of  
代表

ALLGAIN LAND ADMINISTRATORS(HONG KONG) LIMITED

☒ Company 公司 / ☐ Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

Date 日期

10/03/2022

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

**Warning 警告**

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

**Statement on Personal Data 個人資料的聲明**

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:

委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and

處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及

(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.

方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.

申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第1段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.

根據《個人資料(私隱)條例》(第486章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道333號北角政府合署15樓。

## Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. 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	新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段 (部分)、第 559 號餘段 (部分)、第 561 號餘段 (部分)、第 562 號 F 分段 (部分)、第 563 號 (部分)、第 564 號 B 分段 (部分)、第 565 號 (部分)、第 567 號 (部分) 及第 568 號 (部分)  Proposed Temporary Logistics Centre for a Period of 3 Years at Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part), 564 S.B (Part), 565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part) in D.D. 89, Man Kam To Road, Sha Ling, Sheung Shui, New Territories
Site area 地盤面積	7,710 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	Approved Fu Tei Au & Sha Ling Outline Zoning Plan No. S/NE-FTA/16 虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16
Zoning 地帶	Agriculture 「農業」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月  <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 <input type="checkbox"/> Month(s) 月
Applied use/ development 申請用途/發展	Temporary Logistics Centre 臨時物流中心

(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	5,514 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.715 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	0	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	0 m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		0 Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	13 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	71.5 % <input checked="" type="checkbox"/> 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		
	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)		0 0 0 0 0 0
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	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)		6個貨櫃車上落貨位 2個重型貨車上落貨位

# Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件

	Chinese 中文	English 英文
<b>Plans and Drawings 圖則及繪圖</b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>位置圖 Location Plan, 地盤平面圖 Site Plan</b>		
<b>Reports 報告書</b>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
預計車輛進出流量報告		

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。

根據《城市規劃條例》( 第 131 章 )

第 16 條遞交的許可申請

新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、  
第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部  
分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分) 、第 565 號(部分)、  
第 567 號(部分)及第 568 號(部分)

擬議臨時物流中心 ( 為期 3 年 )

申請報告書及擬議發展的計劃細節

# 目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-5

## 擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時物流中心。
2. 申請地點位於上水文錦渡路附近，在《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 7,710 平方米，上蓋總面積為 5,514 平方米，露天地方面積為 2,196 平方米，上蓋覆蓋率為 71.5%。
4. 申請地點將設有一個構築物，總樓面面積約 5,514 平方米，用途如下：  
臨時物流中心，面積不多於 5180 平方米，1 層高，高度不多於 13 米。構築物 1 另有伸出遮雨蓬，面積不多於 334 平方米。
5. 申請地點涉及六個上落貨車位；包括 2 個重型貨車及 6 個貨櫃車的上落貨車位；只設臨時上落貨用途，不會長期停泊。
6. 申請地點可從文錦渡路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。

## 申請原因

1. 申請地點的面積約為 7,710 平方米，根據虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16，申請地點現時被規劃為「農業」用途。
2. 擬議申請用途為臨時物流中心，不屬於「農業」地帶內第一欄或第二欄的准許用途，按照城規會條例，需向城規會作出申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下批出為期不超過 3 年的規劃許可。
3. 申請地點所在位置全部範圍屬於規劃指引編號 13F 的「第三類地區」範圍。按規劃指引編號 13F 的擬作「露天貯物及港口後勤用途」內說明，城規會通常不會從優考慮在第 3 類地區內的申請，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題能透過實施規劃許可附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長 3 年的臨時規劃許可。
4. 按規劃處記錄，在申請地點以西的地段，最近有一宗規劃許可：A/NE-FTA/201 屬臨時家禽冷藏庫及分銷中心及填土以作土地平整工程的申請個案，於 2021 年 5 月 28 日在有條件下批出，該申請是包括兩幢兩層高的構築物（冷藏庫）和兩幢附屬構築物（即機房和更亭），佔地面積約 20,506 平方米，總樓面面積約 12,736 平方米，為期 3 年。該申請的申請地點和構築物的規模遠遠比本申請的大和高，也能獲小組委員會獲批。
5. 申請人明白每一宗申請都是個別獨立個案，並無必然關係，唯上述規劃許可申請和本申請用途類近，它的是冷藏庫，本申請是規模相對小的臨時物流中心，而該申請都能在 2021 年 5 月得到委員會有條件下批出，因此申請人懇請城市規劃委員考慮本申請時參考上述類近申請。
6. 申請地點附近已存在貨櫃場、露天貨倉、沙嶺水泥廠、石屎廠等與本規劃申請協調的用途，因此本申請用途與周遭環境並非不協調。其中有些申請地點也曾取得城市規劃委員會的規劃許可。



7. 由於政府要落實洪水橋及廈村分區計劃大綱圖的發展，並已對部份土地進行收地，此舉影響了一些「露天貯物及港口後勤用途」的用地。申請人提交這申請，同時也在回應業界對另覓土地繼續發展「露天貯物及港口後勤用途」的需求。
8. 擬議發展只是臨時三年的性質，申請地點因其獨特的地點條件並緊鄰邊境管制站而為擬議發展提供了最佳位置，申請地點周邊都並非農業用途，復耕潛力相對低，「農業」地帶的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
9. 申請用途不會破壞「農業」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時物流中心，不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
10. 申請地點涉及多個私家地段，申請地型不規則，現時土地已平整，是硬地面，不用進行任何斬樹、填泥、鑽土等損害環境的工作。
11. 申請地點的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，營運時間以外不會進行任何運輸工作。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分)作為期三年的臨時物流中心。

# 擬議發展計劃的各方面影響

## 1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及一個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

## 2. 擬議發展的入口

申請地點可經由文錦渡路直接轉入，完整不用經過任何私人地段。

## 3. 擬議發展的交通安排

申請用途涉及 6 個上落貨車位，申請地點設有一個出口及入口，申請地點內亦有足夠空間供車輛行駛，貨車不會以倒車方式進入。擬議發展不會對附近交通造成不良影響，不會構成道路安全問題。

## 4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時物流中心的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

## 5. 空氣方面

申請地點是臨時物流中心，不涉及任何機械加工，不會對空氣造成污染。

## 6. 噪音方面

申請地點是臨時物流中心，只在星期一至星期六上午八時至下午六時營業，星期日及公眾假期全日休業；而附近主要都貨倉/石屎廠等用途，甚少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途如涉及洗手間，將會按照指引興建化糞池。

8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

10. 綠化園景方面

申請人不會砍伐現存的樹木，並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，  
並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新  
界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559  
號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部  
分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568  
號(部分)作為期不超過三年的臨時物流中心。

有關第 16 條規劃申請編號  
擬議申請用途：臨時物流中心

預計 重型貨車 進出流量報告  
( 星期一至星期六 )

時間	進入 ( 輛 )	離開 ( 輛 )
8 : 00 - 9 : 00	0	0
9 : 00 - 10 : 00	1	0
10 : 00 - 11 : 00	0	0
11 : 00 - 12 : 00	0	1
12 : 00 - 13 : 00	0	0
13 : 00 - 14 : 00	0	0
14 : 00 - 15 : 00	1	0
15 : 00 - 16 : 00	0	1
16 : 00 - 17 : 00	0	0
17 : 00 - 18 : 00	0	0

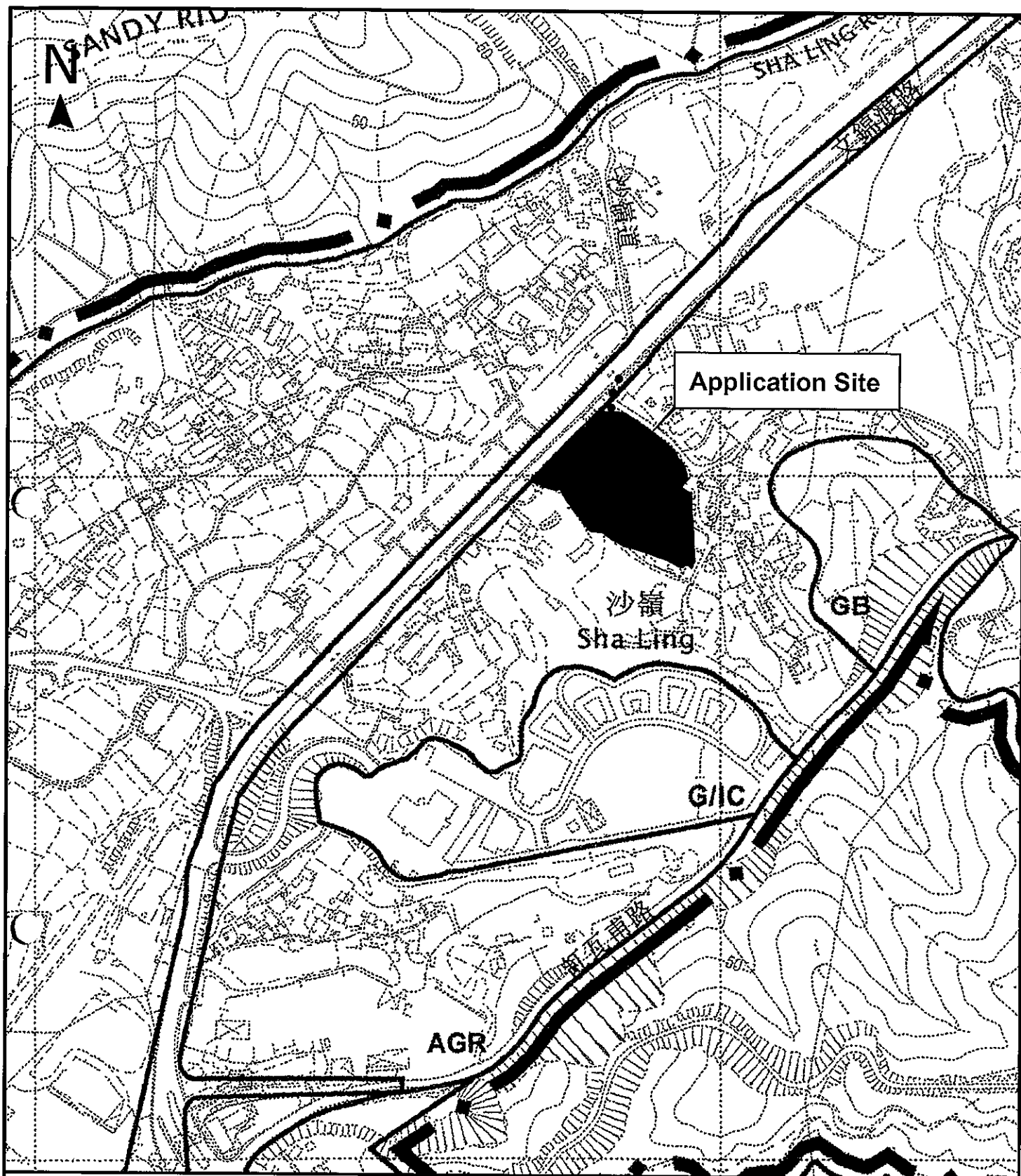
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。

有關第 16 條規劃申請編號  
擬議申請用途：臨時物流中心

預計 貨櫃車 進出流量報告  
( 星期一至星期六 )

時間	進入 ( 輛 )	離開 ( 輛 )
8 : 00 - 9 : 00	1	0
9 : 00 - 10 : 00	1	1
10 : 00 - 11 : 00	2	1
11 : 00 - 12 : 00	0	1
12 : 00 - 13 : 00	1	0
13 : 00 - 14 : 00	0	1
14 : 00 - 15 : 00	1	0
15 : 00 - 16 : 00	0	1
16 : 00 - 17 : 00	0	1
17 : 00 - 18 : 00	0	0

申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Logistics Centre  
for a Period of 3 Years at Lots  
561 RP (Part), 558 RP (Part),  
559 RP (Part), 562 S.F (Part),  
563 (Part), 564 S.B (Part),  
565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part)  
in D.D. 89, Man Kam To Road,  
Sha Ling, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Location Plan



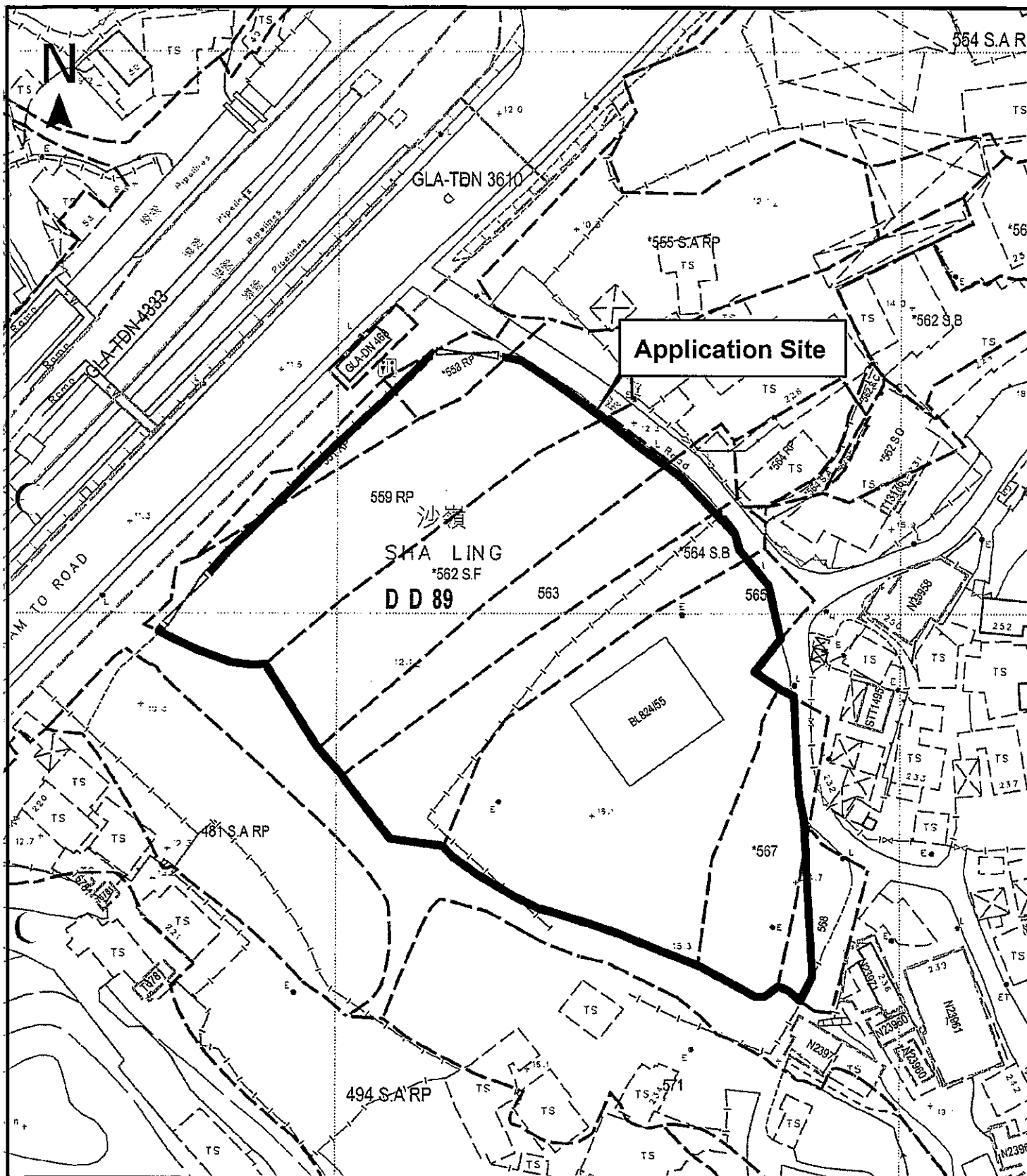
Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:

... Vehicular access leading  
from Man Kam To Road

Scale 比例:



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Logistics Centre  
for a Period of 3 Years at Lots  
561 RP (Part), 558 RP (Part),  
559 RP (Part), 562 S.F (Part),  
563 (Part), 564 S.B (Part),  
565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part)  
in D.D. 89, Man Kam To Road,  
Sha Ling, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Site Plan

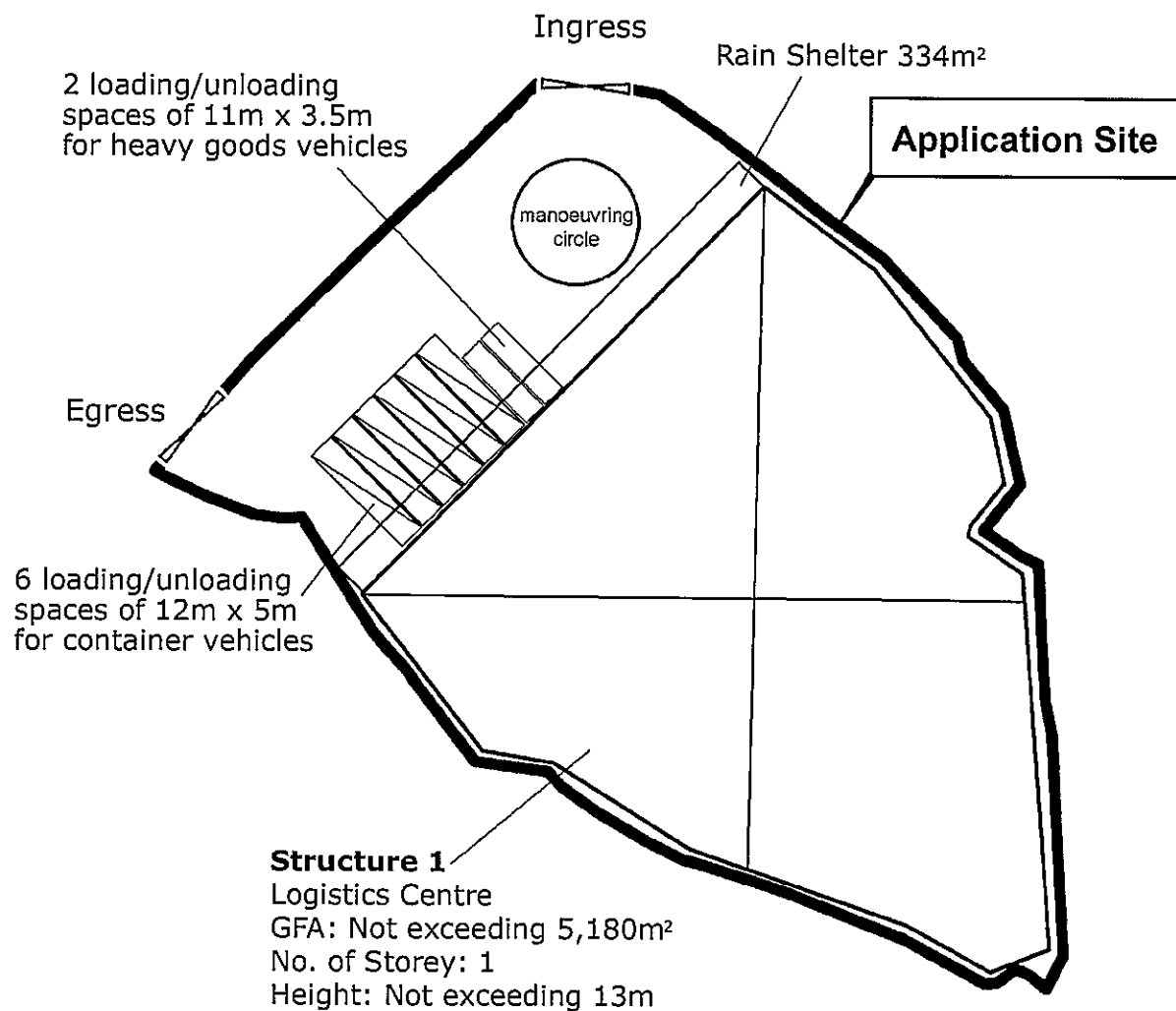


Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:

Scale 比例:



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Logistics Centre  
for a Period of 3 Years at Lots  
561 RP (Part), 558 RP (Part),  
559 RP (Part), 562 S.F (Part),  
563 (Part), 564 S.B (Part),  
565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part)  
in D.D. 89, Man Kam To Road,  
Sha Ling, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Layout Plan



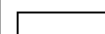
Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:



Container  
vehicles



Heavy goods  
vehicles

Scale 比例:



☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



**Replacement Pages and Revised Layout Plan - Application No. A/NE-FTA/212**  
10/05/2022 17:34

From: Nora Lok Wan WONG/PLAND/HKSARG  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
Cc: Amy Yuen Ting CHONG/PLAND/HKSARG@PLAND  
File Ref:

Dear Sir/Madam,

The applicant of the captioned planning application submitted replacement pages for the application form and a revised layout plan for your reference please.

Thank you.

Regards,  
Nora WONG  
TPG/N2  
Sha Tin, Tai Po and North District Planning Office, PlanD  
Tel: 2158 6236

----- Forwarded by Nora Lok Wan WONG/PLAND/HKSARG on 10/05/2022 17:31 -----

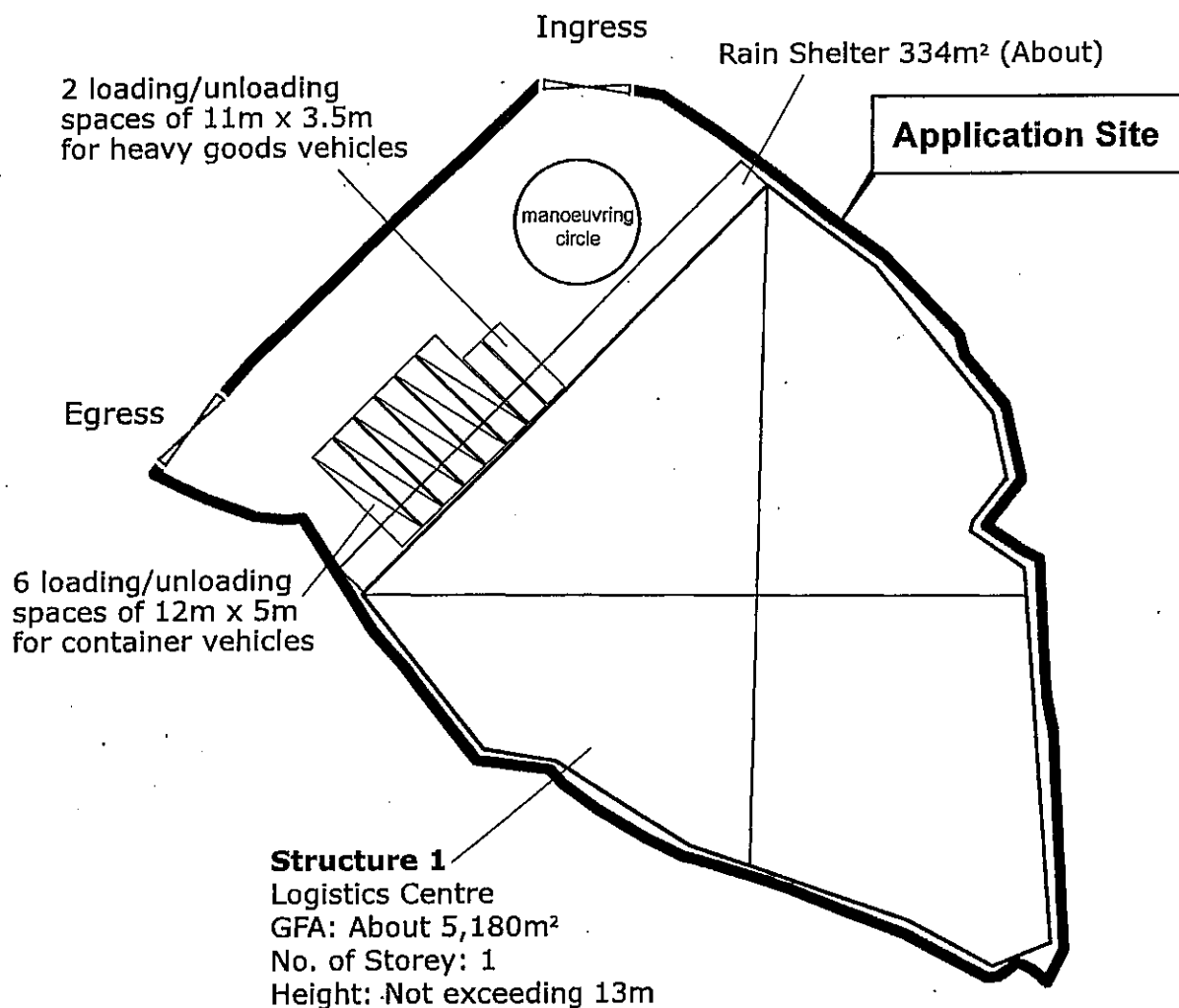
From: [REDACTED]  
To: "nlwwong@pland.gov.hk" <nlwwong@pland.gov.hk>  
Date: 10/05/2022 17:29  
Subject: A/NE-FTA/212 \_申請表格/ Layout Plan

北區規劃處 黃小姐：  
有關規劃許可：A/NE-FTA/212。  
現附上申請表格（第2/3/5/10/11頁）和Layout Plan。  
請查收。

Ms. Chong  
(2818 7092)



DD89\_558\_Layout\_Plan\_20220510.pdf 申請表格\_更改的頁數.pdf

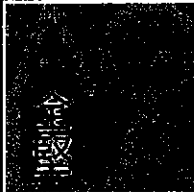


Project 項目名稱:

Proposed Temporary Logistics Centre  
for a Period of 3 Years at Lots  
561 RP (Part), 558 RP (Part),  
559 RP (Part), 562 S.F (Part),  
563 (Part), 564 S.B (Part),  
565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part)  
in D.D. 89, Man Kam To Road,  
Sha Ling, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Layout Plan

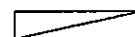


9720-3663

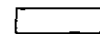
Drawing No. 圖號:

Figure 1

Remarks 備註:



Container  
vehicles



Heavy goods  
vehicles

Scale 比例:

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.info.gov.hk/tpb/>. 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) (14/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.info.gov.hk/tpb/>),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)

意瑪發展有限公司 Ima Development Limited

### 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)

全堅土地行政師行(香港)有限公司 ALLGAIN LAND ADMINISTRATORS(HONG KONG) LIMITED

### 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)	新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分) Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part), 564 S.B (Part), 565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part) in D.D. 89, Man Kam To Road, Sha Ling, Sheung Shui, New Territories
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 7,710 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 5,514 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	N/A sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	Approved Fu Tei Au & Sha Ling Outline Zoning Plan No. S/NE-FTA/16 虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	Agriculture 「農業」
(f) Current use(s) 現時用途	現時是空置的, 沒有任何上蓋  (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施, 請在圖則上顯示, 並註明用途及總樓面面積)

#### 4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 -

- ☐ is the sole "current land owner"<sup>#&</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請繼續填寫第 6 部分, 並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the "current land owners"<sup>#&</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請夾附業權證明文件)。
- ☒ is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).  
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

#### 5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at ..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
根據土地註冊處截至 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄, 這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" <sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 同意的詳情		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足, 請另頁說明)

## 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

位於鄉郊地區土地上及/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, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區臨時用途/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

Proposed Temporary Logistics Centre

擬議臨時物流中心

(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	2,196	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	5,514	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	1		
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	0	sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	5,514	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	5,514	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

構築物1：臨時物流中心，面積約5180平方米，1層高，高度不多於13米。

構築物1有伸出遮雨蓬，面積約334平方米。

## 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	0
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	0
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	0
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	0
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	0
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	0

## Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目

Taxi Spaces 的士車位	0
Coach Spaces 旅遊巴車位	0
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	0
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	0
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	2個重型貨車上落貨位
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	6個貨櫃車上落貨位

## Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. 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	<p>新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段 (部分)、第 559 號餘段 (部分)、第 561 號餘段 (部分)、第 562 號 F 分段 (部分)、第 563 號 (部分)、第 564 號 B 分段 (部分)、第 565 號 (部分)、第 567 號 (部分) 及第 568 號 (部分)</p> <p>Proposed Temporary Logistics Centre for a Period of 3 Years at Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part), 564 S.B (Part), 565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part) in D.D. 89, Man Kam To Road, Sha Ling, Sheung Shui, New Territories</p>
Site area 地盤面積	<p>7,710 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</p> <p>(includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)</p>
Plan 圖則	<p>Approved Fu Tei Au &amp; Sha Ling Outline Zoning Plan No. S/NE-FTA/16</p> <p>虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16</p>
Zoning 地帶	<p>Agriculture 「農業」</p>
Type of Application 申請類別	<p><input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____</p> <p><input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期</p> <p><input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____</p>
Applied use/ development 申請用途/發展	<p>Proposed Temporary Logistics Centre</p> <p>擬議臨時物流中心</p>

(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	5,514 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.715 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	0	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	0	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		0	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	13	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		1	<input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(iv) Site coverage 上蓋面積	71.5 % <input checked="" type="checkbox"/> 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  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) _____ _____		0 0 0 0 0 0
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數  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) _____ _____		6個貨櫃車上落貨位 2個重型貨車上落貨位





☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



**Replacement Pages for Application No. A/NE-FTA/212**  
11/05/2022 11:59

From: Nora Lok Wan WONG/PLAND/HKSARG  
To: tpbpd@pland.gov.hk  
Cc: Amy Yuen Ting CHONG/PLAND/HKSARG@PLAND  
File Ref:

Dear Sir/Madam,

The applicant of the captioned planning application submitted replacement pages for the application form for your reference please.

Thank you.

Regards,  
Nora WONG  
TPG/N2

Sha Tin, Tai Po and North District Planning Office, PlanD  
Tel: 2158 6236

----- Forwarded by Nora Lok Wan WONG/PLAND/HKSARG on 11/05/2022 11:57 -----

From: [REDACTED]  
To: "nlwwong@pland.gov.hk" <nlwwong@pland.gov.hk>  
Date: 11/05/2022 11:39  
Subject: A/NE-FTA/212 \_申請報告書及擬議發展的計劃細節

北區規劃處 黃小姐：

有關規劃許可：A/NE-FTA/212。

現附上申請報告書及擬議發展的計劃細節。

請查收。

Ms. Chong

( )



申請報告書及擬議發展的計劃細節.pdf

## 擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時物流中心。
2. 申請地點位於上水文錦渡路附近，在《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 7,710 平方米，上蓋總面積約 5,514 平方米，露天地方面積約 2,196 平方米，上蓋覆蓋率約 71.5%。
4. 申請地點將設有一個構築物，總樓面面積約 5,514 平方米，用途如下：  
臨時物流中心，面積約 5180 平方米，1 層高，高度不多於 13 米。構築物 1 另有伸出遮雨蓬，面積約 334 平方米。
5. 申請地點涉及八個上落貨車位；包括 2 個重型貨車及 6 個貨櫃車的上落貨車位；只設臨時上落貨用途，不會長期停泊。
6. 申請地點可從文錦渡路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。

## 申請原因

1. 申請地點的面積約為 7,710 平方米，根據虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16，申請地點現時被規劃為「農業」用途。
2. 擬議申請用途為臨時物流中心，不屬於「農業」地帶內第一欄或第二欄的准許用途，按照城規會條例，需向城規會作出申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下批出為期不超過 3 年的規劃許可。
3. 申請地點所在位置全部範圍屬於規劃指引編號 13F 的「第三類地區」範圍。按規劃指引編號 13F 的擬作「露天貯物及港口後勤用途」內說明，城規會通常不會從優考慮在第 3 類地區內的申請，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題能透過實施規劃許可附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長 3 年的臨時規劃許可。
4. 按規劃處記錄，在申請地點以西的地段，最近有一宗規劃許可：A/NE-FTA/201 屬臨時家禽冷藏庫及分銷中心及填土以作土地平整工程的申請個案，於 2021 年 5 月 28 日在有條件下批出，該申請是包括兩幢兩層高的構築物（冷藏庫）和兩幢附屬構築物（即機房和更亭），佔地面積約 20,506 平方米，總樓面面積約 12,736 平方米，為期 3 年。該申請的申請地點和構築物的規模遠遠比本申請的大和高，也能獲小組委員會獲批。
5. 申請人明白每一宗申請都是個別獨立個案，並無必然關係，唯上述規劃許可申請和本申請用途類近，它的是冷藏庫，本申請是規模相對小的臨時物流中心，而該申請都能在 2021 年 5 月得到委員會有條件下批出，因此申請人懇請城市規劃委員考慮本申請時參考上述類近申請。
6. 申請地點附近已存在貨櫃場、露天貨倉、沙嶺水泥廠、石屎廠等與本規劃申請協調的用途，因此本申請用途與周遭環境並非不協調。其中有些申請地點也曾取得城市規劃委員會的規劃許可。

7. 由於政府要落實洪水橋及廈村分區計劃大綱圖的發展，並已對部份土地進行收地，此舉影響了一些「露天貯物及港口後勤用途」的用地。申請人提交這申請，同時也在回應業界對另覓土地繼續發展「露天貯物及港口後勤用途」的需求。
8. 擬議發展只是臨時三年的性質，申請地點因其獨特的地點條件並緊鄰邊境管制站而為擬議發展提供了最佳位置，申請地點周邊都並非農業用途，復耕潛力相對低，「農業」地帶的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
9. 申請用途不會破壞「農業」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時物流中心，不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
10. 申請地點涉及多個私家地段，申請地型不規則，現時土地已平整，是硬地面，不用進行任何斬樹、填泥、鑽土等損害環境的工作。
11. 申請地點的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，營運時間以外不會進行任何運輸工作。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分)作為期三年的臨時物流中心。

## 擬議發展計劃的各方面影響

### 1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及一個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

### 2. 擬議發展的入口

申請地點可經由文錦渡路直接轉入，完整不用經過任何私人地段。

### 3. 擬議發展的交通安排

申請用途涉及 8 個上落貨車位，申請地點設有一個出口及入口，申請地點內亦有足夠空間供車輛行駛，貨車不會以倒車方式進入。擬議發展不會對附近交通造成不良影響，不會構成道路安全問題。

### 4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時物流中心的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

### 5. 空氣方面

申請地點是臨時物流中心，不涉及任何機械加工，不會對空氣造成污染。

### 6. 噪音方面

申請地點是臨時物流中心，只在星期一至星期六上午八時至下午六時營業，星期日及公眾假期全日休業；而附近主要都貨倉/石屎廠等用途，甚少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途如涉及洗手間，將會按照指引興建化糞池。

8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

10. 綠化園景方面

申請人不會砍伐現存的樹木，並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，  
並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新  
界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559  
號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部  
分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568  
號(部分)作為期不超過三年的臨時物流中心。

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



A/NE-FTA/212的申述  
14/07/2022 11:29

From:

To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>

Cc: "aytchong@pland.gov.hk" <aytchong@pland.gov.hk>

File Ref:

城規會/規劃處：

大家好！

有關規劃許可：A/NE-FTA/212的申請，以下是申請人回應部份公眾意見：

- 1.申請人會審視申請地點所需停泊車輛數量作出調整，以減少對交通的影響。
- 2.申請人會減少填土面積，盡量將對環境的影響減到最低。

謝謝。

Ms Chong

[Redacted signature]

**Relevant Extract of Town Planning Board Guidelines for  
Application for Open Storage and Port Back-up Uses  
Under Section 16 of the Town Planning Ordinance  
(TPB PG-No. 13F)**

1. On 27.3.2020, the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance (TPB PG-No. 13F) were promulgated, which set out the following criteria for the various categories of area:
  - (a) Category 1 areas: Favourable consideration will normally be given to applications with these areas, subject to no major adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions. Technical assessments should be submitted if the proposed uses may cause significant environmental and traffic concerns;
  - (b) Category 2 areas: Technical assessments, where appropriate, should be submitted to demonstrate that the proposed uses would not have adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. Subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions, planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years;
  - (c) Category 3 areas: Applications would normally not be favourably considered unless the applications are on sites with previous planning approvals. In that connection, sympathetic consideration may be given if the applicants have demonstrated genuine efforts in compliance with approval conditions of the previous planning applications and included in the fresh applications relevant technical assessments/proposals, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. Subject to no adverse departmental comments and local objections, or the concerns of the departments and local residents can be addressed through the implementation of approval conditions, planning permission could be granted on a temporary basis up to a maximum period of 3 years;
  - (d) Category 4 areas: Applications for open storage and port back-up uses would normally be rejected except under exceptional circumstances. For applications on sites with previous planning approvals, and subject to no adverse departmental comments and local objections, sympathetic consideration may be given if the applicants have demonstrated genuine efforts in compliance with approval conditions of the previous planning applications and included in the applications relevant technical assessments/proposals, if required, to demonstrate that the proposed uses would not generate adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas. The intention is however to encourage the phasing out of such non-conforming uses as early as possible. A maximum period of 2 years may be allowed upon renewal of planning permission for an applicant to identify suitable sites for relocation. No further renewal of approval will be given unless under very exceptional circumstances and each application for renewal of approval will be assessed on its individual merits; and



- (e) Taking into account the increasing demand for cross-boundary car parking facilities, applications for cross-boundary parking facilities at suitable sites in San Tin area, particularly near the existing cross-boundary link in Lok Ma Chau, may also be considered. Application of such nature will be assessed on its own merits, including its nature and scale of the proposed use and the local circumstances, and subject to satisfactory demonstration that the proposed use would not have adverse drainage, traffic, visual, landscaping and environmental impacts on the surrounding areas, and each case will be considered on its individual merits.
2. In assessing applications for open storage and port back-up uses, the other major relevant assessment criteria are also summarised as follows:
- (a) port back-up sites and those types of open storage generating adverse noise, air pollution and visual intrusion and frequent heavy vehicle traffic should not be located adjacent to sensitive receivers such as residential dwellings, hospitals, schools, and other community facilities;
  - (b) adequate screening of the sites through landscaping and/or fencing should be provided at the periphery of the site within the boundary, especially where sites are located adjacent to public roads or are visible from surrounding residential areas;
  - (c) there will be a general presumption against development on sites of less than 2,000 m<sup>2</sup> for port back-up uses, and below 1,000 m<sup>2</sup> for open storage uses in rural areas, other than sites located in major corridors, industrial/godown/workshop areas, quarrying activities or where it is demonstrated that optimum use is made of the site. This is to prevent the further proliferation of small sites in rural areas and concentrate activities within appropriate surroundings, thus minimising sprawl over countryside areas and reducing travel trips;
  - (d) port back-up uses are major generators of traffic, with container trailer/tractor parks generating the highest traffic per unit area. In general, port back-up sites should have good access to the strategic road network, or be accessed by means of purpose built roads;
  - (e) there is a general presumption against conversion of agricultural land and fish ponds to other uses on an ad-hoc basis in rural areas, particularly in flood prone areas or sites which would obstruct natural drainage channels and overland flow; and
  - (f) for applications involving sites with previous planning approvals, should there be no evidence to demonstrate that the applicants have made any genuine effort to comply with the approval conditions of the previous planning applications, the Board may refuse to grant permission, or impose a shorter compliance period for the approval conditions, notwithstanding other criteria set out in the Guidelines are complied with.

**Previous S.16 Applications covering the Application Site**

*Approved Applications*

<b>Application No.</b>	<b>Uses/ Development</b>	<b>Date of Consideration</b>
A/NE-FTA/193	Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years	13.12.2019 (revoked on 13.9.2021)
A/NE-FTA/198	Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years	18.12.2020 (revoked on 18.12.2021)

*Rejected Applications*

<b>Application No.</b>	<b>Uses/ Development</b>	<b>Date of Consideration</b>	<b>Rejection Reasons</b>
A/NE-FTA/159	Proposed Temporary Parking of Container Tractors and Trailers for Sale with Ancillary Office for a Period of 3 Years	14.10.2016	R1 - R4
A/NE-FTA/174	Proposed Temporary Vehicle Repair Workshop for Medium Goods Vehicle, Heavy Goods Vehicle, Coach and Container Tractor for a Period of 3 Years	28.7.2017	R4 - R6
A/NE-FTA/184	Proposed Temporary Public Vehicle Park for a Period of 3 Years	25.1.2019 (on review)	R1, R4, R6

**Rejection Reasons**

- R1**      The proposed development was not in line with the planning intention of the “Agriculture” (“AGR”) zone for the area which was primarily intended to retain and safeguard good agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It was also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There was no strong planning justification in the submission for a departure from such planning intention, even on a temporary basis.
- R2**      The application did not comply with the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning

Ordinance (TPB PG-No.13E) in that the proposed development was not compatible with the surrounding land uses which were predominantly rural in character; there was no previous planning approval granted for the site; and there were adverse departmental comments on the application.

- R3 The applicant failed to demonstrate that the proposed development would not cause adverse environmental and landscape impacts on the surrounding areas.
- R4 The approval of the application would set an undesirable precedent for similar applications within the same “AGR” zone. The cumulative effect of approving such applications would result in a general degradation of the environment of the area.
- R5 The application did not comply with the Town Planning Board Guidelines No. 13E in that there was no previous approval of open storage and port back-up uses granted for the site and no exceptional circumstance to justify sympathetic consideration of the application; there were adverse departmental comments on the application; and the applicant failed to demonstrate that the proposed development would not cause adverse traffic, environmental and landscape impacts on the surrounding areas.
- R6 The applicant failed to demonstrate that the proposed development would not cause adverse environmental impact on the surrounding areas.

**Government Departments' General Comments**

**1. Land Administration**

Comments of the District Lands Officer/North, Lands Department (DLO/N, LandsD):

- the Site comprises Lots 558 RP, 559 RP, 561 RP, 562 S.F, 563, 564 S.B, 565, 567 and 568 all in D.D. 89. The lots are Old Schedule lots held under the Block Government Lease (demised for agricultural use) without any guarantee of right of access. Lot 562 S.F in D.D. 89 is a mixed lot (i.e. house and agricultural use). Apart from agricultural use, part of Lot 565 in D.D. 89 is covered by a Building Licence No. BL824/55 for house purpose; and
- the actual occupation area does not tally with the Site. A portion of adjoining Government Land is occupied without approval from this office. This office reserves the right to necessary land control actions against the irregularities on GL as appropriate.

**2. Drainage**

Comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN, DSD):

- no objection to the application from the public drainage viewpoint; and
- should the application be approved, approval conditions on (i) submission and implementation of a drainage proposal for the Site; and (ii) maintenance of the implemented drainage facilities are required to ensure that it will not cause adverse drainage impact to the adjacent area.

**3. Landscape**

Comments of the Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (CTP/UD&L of PlanD):

- no objection to the application from landscape planning perspective;
- the Site is located in an area of rural inland plains landscape character comprising temporary structures, tree clusters to the south and woodlands to the further east of the Site within the “Green Belt” zone. According to the record, a planning application (No. A/NE-FTA/201) to the west of the Site across Man Kam To Road for a proposed CSDC for a period of 3 years and land filling for site formation falling within an area zoned “AGR” was approved with conditions by the Board in 2021. The proposed use under the current application is considered not incompatible with its surrounding environment and the approved CSDC; and
- the Site is covered by wild grass and occupied by vehicles and construction materials. Group of common trees are observed at the centre and along the southeastern boundary of the Site which would be in conflict with the proposed logistics centre. Given that the existing trees are common species, significant adverse impact on existing landscape

resources arising from the proposed use is not anticipated.

#### **4. Fire Safety**

Comments of the Director of Fire Services (D of FS):

- no in-principle objection to the application subject to fire service installations (FSIs) being provided to the satisfaction of his department.

#### **5. Project Interface**

Comments of the Project Manager (North), Civil Engineering and Development Department (PM(N), CEDD):

- the application on a 3-year basis is located within the proposed Lo Wu/ Man Kam To Comprehensive Development Node (LW/MKT CDN) under the Planning and Engineering (P&E) Study for NTN New Town and Man Kam To. While the implementation programme of NTN New Town and LW/MKT CDN will be formulated under the P&E Study, the site formation works will likely commence soon after the completion of detailed design in next stage.

#### **6. Building Matters**

Comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department (CBS/NTW, BD):

- there is no record of approval by the Building Authority for the buildings/structures existing at the Site.

#### **7. Other Departments**

The following government departments have no comment on/no objection to the application:

- (i) Commissioner for Transport (C for T);
- (ii) Chief Highway Engineer/New Territories East, Highways Department (CHE/NTE, HyD);
- (iii) Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department (CE/C, WSD); and
- (iv) Commissioner for Police (C for P).

**Recommended Advisory Clauses**

- (a) to note the comments of the District Lands Officer/North, Lands Department (DLO/N, LandsD) that the applicant should make his own arrangement for acquiring access to the Site, and there is no guarantee that any adjoining Government Land (GL) will be allowed for vehicular access to the Site for the proposed use. The owners of the application lots concerned shall apply to this office for a Short Term Waiver (“STW”) and Short Term Tenancy (“STT”) to cover all the actual occupation area and to regularize the unauthorized structures on site. The applications for STW and STT will be considered by Government in its landlord’s capacity and there is no guarantee that they will be approved. If they are approved, their commencement date will be backdated to the first date of occupation and it will be subject to such terms and conditions to be imposed including payment of waiver fee/rent and administrative fees as considered appropriate by this office;
- (b) to note the comments of the Commissioner for Transport (C for T) that the vehicular access between the Site and Man Kam To Road is not managed by the Transport Department;
- (c) to note the comments of the Project Manager (North), Civil Engineering and Development Department (PM(N), CEDD) that subject to the land use planning in the P&E Study, the proposed development may need to be vacated for site formation works;
- (d) to note the following comments of the Director of Environmental Protection (DEP) that:
  - (i) the applicant are advised to follow the environmental mitigation measures as set out in the latest “Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites” issued by EPD in order to minimize any possible environmental nuisances;
  - (ii) the applicant are also advised to implement water pollution control measures as listed in ProPECC PN 1/94 during the construction phase;
- (e) to note the following comments of the Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department (CE/MN of DSD) that:
  - (i) the Site is in an area where no public sewer connection is available. EPD should be consulted regarding the sewage treatment/disposal facilities for the proposed development;
  - (ii) the applicant should be advised on the following general requirements of the drainage proposal:
    - surface channel with grating covers should be provided along the site boundary;
    - a drainage plan should be provided clearly showing the size, levels and routes of the proposed drainage. The details (invert level, gradient, general sections etc.) of the proposed drain/ surface channel, catchpits and the discharge structure shall be provided;
    - the cover levels of proposed channels should be flush with the existing adjoining ground level;

- a catchpit with covers should be provided where there is a change of direction of the channel/drain. The details of the catchpit with covers shall be provided;
- catchpits with sand trap shall be provided at the outlets of the proposed drainage system. The details of the catchpit with sand trap should be provided;
- the applicant should check and ensure that the existing drainage downstream to which the proposed connection will be made have adequate capacity and satisfactory condition to cater for the additional discharge from the Site. The applicant should also ensure that the flow from the Site will not overload the existing drainage system;
- the applicant is reminded that where walls are erected or kerbs are laid along the boundary of the same, peripheral channels should be provided on both sides of the walls or kerbs, and/or adequate openings should be provided at the walls/kerbs to allow existing overland flow passing through the Site to be intercepted by the drainage system of the Site with details to be agreed by DSD, unless justified not necessary;
- for those existing drainage facilities to which the applicant proposed to discharge the storm water from the Site not maintained by DSD, the applicant should identify the owners of the existing drainage facilities to which the proposed connection will be made and obtain consent from the owners prior to commencement of proposed works;
- the applicant is reminded that all existing flow paths as well as the run-off falling onto and passing through the Site should be intercepted and disposed of via proper discharge points. The applicant shall also ensure that no works, including any site formation works, shall be carried out as may adversely interfere with the free flow condition of the existing drains, channels and watercourses on or in the vicinity of the Site any time during or after the works;
- the proposed drainage works, whether within or outside the site boundary, should be constructed and maintained properly by the applicant and rectify the system if it is found to be inadequate or ineffective during operation at his/her own expense;
- for works to be undertaken outside the lot boundary, the applicant should obtain prior consent and agreement from DLO/N and/or relevant private lot owners;
- the applicant should make good all the adjacent affected areas upon the completion of the drainage works;
- the applicant shall allow all time free access for the Government and its agent to conduct site inspection on his completed drainage works;
- the applicant and the successive lot owners shall allow connections from the adjacent lots to the completed drainage works on Government Land when so required;
- photos should be submitted clearly showing the current conditions of the area around the Site, the existing drainage/flowpaths around the Site, the proposed drainage from the Site to the downstream existing watercourse and the existing watercourse at about 20 m intervals. The locations of the camera and the direction of each photo should also be indicated on a plan;

- (f) to note the following comments of the Chief Building Surveyor/New Territories West, Buildings Department:
- (i) if the existing structures are erected on leased land without approval of the Buildings Department (BD) (not being a New Territories Exempted House), they are unauthorised under the Buildings Ordinance (BO) and should not be designated for any approved use under the captioned application;
  - (ii) before any new building works are to be carried out on the Site, the prior approval and consent of the Building Authority (BA) should be obtained unless they are exempted building works or commenced under the simplified requirement under the Minor Works Control System. Otherwise they are unauthorized buildings works (UBW). An Authorized Person (AP) should be appointed as the coordinator for the proposed building works in accordance with the BO;
  - (iii) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BA to effect their removal in accordance with BD's enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
  - (iv) if the proposed use under application is subject to issue of a licence, any existing structures on the Site intended to be used for such purposes are required to comply with the building safety and other relevant requirements as may be imposed by the licencing authority;
  - (v) any temporary shelters or converted containers for storage or office, canteen or other uses are considered as temporary buildings are subject to the control of Part VII of the Building (Planning) Regulations (B(P)R);
  - (vi) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street under Regulation 5 of P(P)R and emergency vehicular access shall be provided under Regulation 41D of B(P)R;
  - (vii) if the Site is not abutting on a specific street having a width not less than 4.5m wide, the development intensity shall be determined by BA under B(P)R 19(3) at building plan submission stage;
  - (viii) in general, there is no requirement under the BO in respect of provision of car parking spaces for a proposed development. However, the provision of accessible car parking spaces designated for the use of persons with a disability as per the requirements under the B(P)R 72 and Division 3 of Design Manual: Barrier Free Access 2008;
  - (ix) formal submission under the BO is required for any proposed new works, including any temporary structures and site formation works like filling of pond or land. Detailed comments under BO will be provided at formal building plans submission stage;
- (g) to note the following comments of the Director of Fire Services:
- (i) in consideration of the design/nature of the proposal, Fire Service Installations (FSIs) are anticipated to be required. Therefore, the applicant is advised to submit relevant



layout plans incorporated with the proposed FSIs to the Fire Services Department for approval. In addition, the applicant should also be advised on the following points:

- the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy;
  - the location of where the proposed FSI to be installed should be clearly marked on the layout plans; and
- (ii) the applicant is reminded that if the proposed structure(s) is required to comply with the BO (Cap. 123), detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans.

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

**To : Secretary, Town Planning Board**

By hand or post : 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

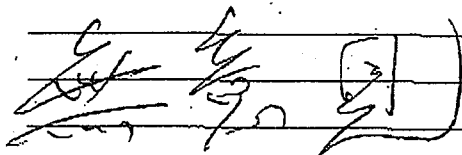
---

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates

A/NE-FTA/212

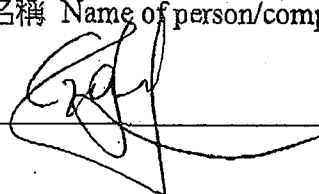
意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 侯志強

簽署 Signature



日期 Date 2022.5.18

2

**就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review****參考編號****Reference Number:**

220518-163329-59591

**提交限期****Deadline for submission:**

04/06/2022

**提交日期及時間****Date and time of submission:**

18/05/2022 16:33:29

**有關的規劃申請編號****The application no. to which the comment relates:**

A/NE-FTA/212

**「提意見人」姓名/名稱****Name of person making this comment:**

先生 Mr. Lam Ka Hing

**意見詳情****Details of the Comment :**

反對，鄉郊設臨時物流中心倉庫及工場必會增加附近車輛出入流量，引至附近交通阻塞、環境污染，增加引發火警危機，影響村民安全及生活質數。

3

## 就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

220522-134135-44104

Reference Number:

提交限期

04/06/2022

Deadline for submission:

提交日期及時間

22/05/2022 13:41:35

Date and time of submission:

有關的規劃申請編號

A/NE-FTA/212

The application no. to which the comment relates:

「提意見人」姓名/名稱

小姐 Miss Cheung

Name of person making this comment:

意見詳情

Details of the Comment :

Application No: A/NE-FTA/212

本人就以上申請有以下幾點希望貴局能詳細考慮:

1. 以上地段在未得到貴局批准就已經私自改變用途,囤積大量建築物料,破壞大量農地,私自做成不可逆轉事實,以迫使貴局批准其申請.希望貴局能派員調查清楚.現在不但有大量大型車輛出入,滿地沙塵,沒有灑水防止塵土飛揚,亦未見有關部門跟理.
2. 該路段是村民主要出入口,而且村內大部份是孩童及年老長者.如果有大量重型車輛出入,對村民會構成危險及不便.
3. 貴局張貼在該處之通告亦被人惡意撕掉.幸好村民有見及此,影下相片.否則就不能給以上申請提出意見以供貴局考慮.農地在香港已是十分珍貴,一經破壞就難以再復耕.

本人明白發展與環保要取得一定平衡,但任何一項都應以人命安全為首要考量.

在此祝貴局上下員工健康平安.

4

**就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review****參考編號****Reference Number:**

220522-161042-56831

**提交限期****Deadline for submission:**

04/06/2022

**提交日期及時間****Date and time of submission:**

22/05/2022 16:10:42

**有關的規劃申請編號****The application no. to which the comment relates:**

A/NE-FTA/212

**「提意見人」姓名/名稱****Name of person making this comment:**

先生 Mr. LEUNG

**意見詳情****Details of the Comment :**

本人姓梁,居住於文錦渡沙嶺長甫頭公廁路口入面之村屋村民,現年六十多歲,由細住到至今,時移世易,原本是禁區地方現已解禁可供市民及行山人士自由出入,本來是一件美事!!但上星期得悉見貴署貼出通告,有某公司提出申請將上述農地改為物流貨物之集運倉.在此本人提出以下意見.

因集運倉建於主要路口旁邊,屬於我們村民主要進出之主要通道路口,包括駕駛車輛,以及小童及大多數年老長者出入,往公車站乘車外出市集,若到時改建為物流貨倉的話,會帶來出入不便,更嚴重性危及生命安全.在此懇請署方能夠慎重考慮到本村村民生活及安全為首要!祝貴署蒸蒸日上.一帆風順.

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&pul



有關反對A/NE-FTA/212申請建造臨時物流中心  
24/05/2022 16:07

From:

To:

tpbpd@pland.gov.hk

File Ref:

就上述事宜，本人強烈反對！！

本人羅仲文，電話號碼[REDACTED]，為沙嶺居民，就上述申請在DD89,558,559,561,562,563,564,565,567及568地段建造臨時物流中心作出強烈反對。

本人居住在上址附近，上址為農業用地，改變用途完全違返土地用途。再者文錦渡路是唯一進出文錦渡口岸的主要通道，原交通已十分繁忙！若再加建物流中心，定必雪上加霜，交通定必造成擠塞。

再者，原道路之使用會更為繁密，加速路面損耗。

另上址附近有不少民居，如改建物流中心，不論在交通，噪音，沙塵等，必定造成嚴重破壞！

因此，本人及家人，強烈反對改建物流中心的申請。

此致

羅仲文

Sent from my iPhone

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi









## KFBG's comments on six planning applications

31/05/2022 11:28

From: EAP KFBG <eap@kfbg.org>  
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>  
File Ref:

6 attachments

     
220531 s16 TKL 698.pdf 220531 s16 HLH 55.pdf 220531 s16 FTA 212.pdf 220531 s16 MUP 166.pdf  
   
220531 s16 LK 144.pdf 220531 s16 SK 332.pdf

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding six applications. There are six pdf files attached to this email. If you cannot see/ download/ open these files, please notify us through email.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

The Secretary,  
Town Planning Board,  
15/F, North Point Government Offices,  
333, Java Road, North Point,  
Hong Kong.  
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

31st May, 2022.

By email only

Dear Sir/ Madam,

**Proposed Temporary Logistics Centre for a Period of 3 Years**  
**(A/NE-FTA/212)**

1. We refer to the captioned.
2. According to the Statutory Planning Portal 2 website, there are some rejected applications covering the current application site. The reasons to reject one of these applications (e.g., A/NE-FTA/184; 'Proposed Temporary Public Vehicle Park for a Period of 3 Years'; rejected upon review in 2019) are reproduced below:

*(a) the proposed temporary use under application is not in line with the planning intention of the "Agriculture" ("AGR") zone for the Fu Tei Au and Sha Ling area, which is primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes and to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There is no strong justification in the submission for a departure from such planning intention, even on a temporary basis;*

*(b) the applicant fails to demonstrate that the proposed development would not cause adverse environmental impact on the surrounding areas; and*

*(c) the approval of the application will set an undesirable precedent for similar applications within the same "AGR" zone. The cumulative effect of approving such applications would result in a general degradation of the environment of the area..*



3. We urge the Board to reject this application as the proposed use is unlikely to be in line with the planning intention of Agriculture zone.
4. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme  
Kadoorie Farm and Botanic Garden

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



**A/NE-FTA/212 DD 89 Sha Ling**

02/06/2022 03:07

From:

To:

File Ref:

tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>

**A/NE-FTA/212**

Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part), 564 S.B (Part), 565 (Part), 567 (Part) and 568 (Part) in D.D. 89, Ma Kam To Road, Sha Ling, Sheung Shui

Site area : About 7,710sq.m

Zoning : "Agriculture"

Applied use : Logistics Centre / 8 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

One has to question sometimes if TPB members are naive or if approval for what are clearly dodgy proposals designed to camouflage the real intention of their applicant are made for expediency or over reliance on PlanD that is ever ready to recommend approval of any operation however suspicious.

In this instance an amalgamation of two 'hobby farm' applications. 198 and 193.

198 is going through the usual application for deferment process while

193 REVOKED ON 13.9.2021:

As the applicant had failed to comply with conditions (c), (d) & (f) satisfactorily by 13.9.2021, the planning permission for the subject application had already been revoked on the same date.

As the hobby farms are not going to materialize, applicant is back with what is the genuine intention, to continue with the brownfield open storage dressed up as a 'Logistics Centre'.

But now we have official pledges that brownfield operations are to be phased out.

Members have a duty to carefully consider the implications of approving the operation.

Previous objections to both applications still applicable

Mary Mulvihill

**From:** [REDACTED]  
**To:** tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Date:** Friday, 14 August 2020 3:46 AM CST  
**Subject:** A/NE-FTA/198 DD 89 Sha Ling

A/NE-FTA/198

Lots 481 S.A RP (Part), 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part) and 564 S.B (Part) in D.D. 89 and Adjoining Government Land, Sha Ling, Sheung Shui

Site area : About 6,100sq.m Includes Government Land of about 550sq.m

Zoning : "Agriculture"

Applied Use : Hobby Farm / 4 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

Despite the Review of 184 having been rejected, it would appear that the site continued to function as Open Storage/Heavy Goods Parking even though the Applicant had stated that it was to serve local villagers for private car parking.

Now he is back with the usual back up plan, the Hobby Farm.

This is clearly a ruse to extend the container parking operation.

What guarantee would there be that any genuine farming activities would take place and not the usual revocation after a few years and back with another application.

There is no sign of the trees that were to be replanted.

Mary Mulvihill

**From:** [REDACTED]  
**To:** "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Sent:** Tuesday, September 18, 2018 2:42:47 AM  
**Subject:** Re: A/NE-FTA/184 DD 89 Sha Ling

Dear TPB Members,

Extracts from minutes of 1 June :

The Chief Town Planner/Urban Design and Landscape, Planning Department (PlanD) objected to the application from landscape planning perspective noting

that about **30 trees within the site had been removed since 2015. Land/pond filling, dumping and site formation were also noted.** Although no significant adverse impact on the landscape resource arising from the proposed use was anticipated, approval of the application would encourage similar "development first and application later" cases.

Trashing of Agriculture land for 'destroy first build later' should not be encouraged. That such a large site would be used for parking a mere 40 vehicles is also ludicrous and indicates that the real objective is brownfield use.

Members must again reject the application.

Mary Mulvihill

**From:** [REDACTED]  
**To:** "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Sent:** Thursday, May 3, 2018 2:11:27 AM  
**Subject:** A/NE-FTA/184 DD 89 Sha Ling

A/NE-FTA/184

Lots 558 RP (Part), 559 RP (Part), 561 RP (Part), 562 S.F (Part), 563 (Part) and 564 S.B (Part) in D.D. 89, Sha Ling, Sheung Shui

Site area : About 4,131m<sup>2</sup>

Zoning : "Agriculture"

Applied Use : 40 Vehicle Parking

Dear TPB Members,

It is time to review this most inefficient form of land use, or abuse being a better term. Now that humans are forced to live in nano flats it is no longer tolerable that hundreds of hectares of land be devoted to parking vehicles. In this case 100sqmts per vehicle, the size of many luxury residential units on the market. How about providing temporary container homes on the site?

The development that appears to be an ongoing unapproved brownfield use, is not in line with the planning intention of ' "Agriculture" '. There is no strong planning justification in the submission to merit a departure from the planning intentions, even on a temporary basis. Vehicle parking DOES damage the soil as toxins leach into the ground.

Parking facilities should be accommodated in high rise buildings, underground or in stacked facilities, see attached. The villagers own 2,100 sqft homes. If they want to keep a car then they should convert a portion of the ground floor of their spacious residences into a car port. This is common practice all over the world and private residential compounds in NT include a car port or two on ground floor of each unit.

Approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar uses. The cumulative impact of approving such applications would result in a general degradation of the environment of the area.

Mary Mulvihill

8

## 打鼓嶺沙嶺村居民福利會

地址：新界打鼓嶺區邊境中沙嶺村 103 號 電話：

註冊編號：CP/LIC/SO/19/20921

2022 年 05 月 28 日

敬啟者：

(有關規劃申請編號 A/NE-FTA/212)

(擬議臨時物流中心 (為期 3 年))

本會就有關上述申請，並廣泛諮詢村民，同時召開村民會議討論，會上全體村民一致堅決反對以上有關申請。理由如下：

- 1、相關地段土地用途屬農業地帶，與規劃許可不符。並且附近已出現多宗違例發展仍在處理中。如先例一開，後患無窮。
- 2、路口有大量居民出入，經常有大型車輛進出，對村民構成安全隱患。
- 3、上述申請之相關地段位處低窪，並不適宜進行填土工程。而申請者未取得規劃許可，已先行破壞農地，進行填土工程。並把鄰近用作疏水渠之官地霸佔，一併破壞進行填土，令去水倒塞。
- 4、按照現行法律，如在土地上進行填土或平整工程，必須取得註冊業主同意簽署或授權申請，未知以上申請之所有地段，是否已全部集齊所有業主同意簽署，定或屬非法霸佔。再行申請而進行違例發展，從而逃避法律責任。  
從查冊顯示部份土地屬公司及私人外，有兩幅祖堂土地業權(DD 89 LOT 563、559 RP)存在問題，因有關土地已絕房，數十年來與村民及土地使用者，出現無數爭拗，多次差點引起集體打鬥，已多次報警，望有關部門小心處理，避免成盜賊幫兇。
- 5、該申請有一所 6 萬多平方呎，高 13 米相等於樓 5 層高建築物，可謂龐然巨物，堪比一個屋苑發展之規模。  
該建築物緊貼民居不到數十呎，除影響視線及鄉郊景觀外，更對鄰近居住村民造成空氣不流通，影響村民健康。
- 6、近年物流運輸行業正逐步萎縮，同時在北區附近一帶，文錦渡、打鼓嶺及坪輦多處棕地上，有大量合法倉庫長期空置，出租率及使用率偏低。

因此，根本沒有充分理由及迫切性批准如此龐大規劃發展。

有關申請無論在土地規劃上、業權、現場環境、倒塞官地上疏水道排水設施、車輛通道、村民出入安全、霸佔官地疏水道及發展之規模龐大。

因此，本會堅決反對有關申請，城市規劃委員會及相關政府部門，更不應該批准此規劃申請，望小心處理。謝謝！！

此致

正本呈送

城市規劃委員會

副本呈送

規劃處

北區民政事務處



打鼓嶺沙嶺村居民福利會

主席李樹榮：

李樹榮

謹啟

2022年05月28日

以下反對村民簽署：以下反對村民簽署：

姓名	身份証首四位數字	姓名	身份証首四位數字
李樹榮		李樹平	
戴志平		張長虹	
張細歡		李澤鋒	
戴燕婷		陳笑玲	
張建中		戴耀倫	

以下反對村民簽署：以下反對村民簽署：

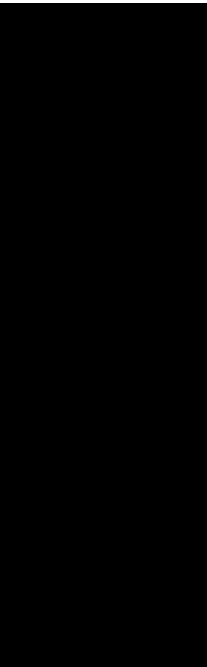
姓名	身份証首四位數字	姓名	身份証首四位數字
戴志中		何水清	
戴煒曉		何雪雯	
戴榮富		何卓文	
余貴生		戴煒森	
黃素云		董偉傑	
余淑君		林作池	
李麗鈺		余振光	
董騰光		余孝文	
董佩雯		余家寶	
董佩詩		莫楊見	
呂米高		阮嘉慧	
余承		譚宗明	
何新蓮		陳威成	
杜連妹		鄭小宜	



以下反對村民簽署：以下反對村民簽署：

姓名	身份証首四位數字	姓名	身份証首四位數字
劉子劉		勞贊培	
廖少芳		薛澤健	
劉祖亭		吳偉文	
劉卓玲		吳金雄	
劉雨雅		周玉榮	
賴月英		羅玉英	
鄧昌發		李家衡	
羅成定		黃守志	
馮惠湘		陳綺文	
羅記海		黃家豪	
羅紹熙		黃松泰	
沈嘉儀		曾玉嬌	
黃順業		黃慧婷	
勞贊偉		黃俊豪	

以下反對村民簽署：以下反對村民簽署：

姓名	身份証首四位數字	姓名	身份証首四位數字
黃俊傑			
范志輝			
李麗蘭			
薛濶健			
薛珮如			
林曉僑			

合共5頁



# 上水區鄉事委員會 The Sheung Shui District Rural Committee

香港新界上水寶運路三號  
No. 3, Po Wan Road, Sheung Shui, N.T., Hong Kong.  
Tel: 2670 0292 Fax: 2668 8257 E-mail: ssdrc8@yahoo.com.hk

本會檔案編號: 009-SSDRC-2022

貴會申編號: A/NE-FTA/212

敬啟者:

## 反對 A/NE-FTA/212 申請擬議臨時物流中心 (為期 3 年)

(新界上水沙嶺文錦渡路丈量約份第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分))

就上述標題一事,本會強烈反對物流中心設立在上水沙嶺文錦渡道路,因現時沙嶺文錦渡的道路交通繁忙,每日道路使用頻密,主要及部分道路及路口已接近飽和及超出負荷,交通道路阻塞情況亦經常性發生。若加設物流中心,必定做成該道路一帶的交通嚴重阻塞,整個區內的道路網絡和交通情況有所影響,加上交通道路配套不足,影響附近一帶的交通道路。而新界農業用地的土地有限,農用途的耕地應作優先考慮,反對改變土地用途作物流中心使用。

如有垂詢,請與本會或當區人士聯絡,謝謝。

此致

城市規劃委員會秘書處



上水區鄉事委員會

主席 侯志強 謹啟

日期: 2022 年 6 月 2 日

☐ Urgent ☐ Return Receipt Requested ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&publi



## 反對A/NE-FTA/212申請

02/06/2022 08:08

From:

To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>

File Ref:

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人 Chan Sze Nga，就近日新界沙嶺丈量約份第89約地段的覆核更改規劃申請（規劃申請編號：A/NE-FTA/212）有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途（A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212）。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基礎設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

（簽名）

二零二二年六月二日

聯絡電話：

電郵地址：

從我的iPhone傳送

11

本人黃佩敏，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請（規劃申請編號：A/NE-FTA/212）有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途（A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212）。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

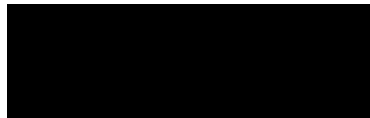
參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

(簽名) 

二零二二年六月一日

聯絡電話：

電郵地址：



12

本人陳偉成，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請（規劃申請編號：A/NE-FTA/212）有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途（A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212）。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。



六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

(簽名)



二零二二年六月一日

聯絡電話：

電郵地址：



13

## 就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

## 參考編號

Reference Number:

220602-085327-10951

## 提交限期

Deadline for submission:

04/06/2022

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

02/06/2022 08:53:27

## 有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-FTA/212

## 「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Roy

## 意見詳情

Details of the Comment :

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人(ROY)就近日新界沙嶺丈量約份第89約地段的覆核更改規劃申請(規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途(A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

(簽名)

二零二二年六月一日

聯絡電話：

電郵地址：

14

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

220602-093437-03343

提交限期

Deadline for submission:

04/06/2022.

提交日期及時間

Date and time of submission:

02/06/2022 09:34:37

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-FTA/212

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. CHU

意見詳情

Details of the Comment :

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人Mr Chu 就近日新界沙嶺丈量約份第89約地段的覆核更改規劃申請 (規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

二零二二年六月一日

聯絡電話：

電郵地址：

15

## 就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

## 參考編號

Reference Number:

220602-145512-35864

## 提交限期

Deadline for submission:

04/06/2022

## 提交日期及時間

Date and time of submission:

02/06/2022 14:55:12

## 有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-FTA/212

## 「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

小姐 Miss Chan siu nga

## 意見詳情

Details of the Comment :

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人Chan Siu Nga, 就近日新界沙嶺丈量約份第89約地段的覆核更改規劃申請 (規劃申請編號: A/NE-FTA/212)有以下的意見, 敬希各委員垂注:

該地段過去曾以不同理由, 申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則, 以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險, 已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請, 與之前數次並無任何分別, 均是嚴重破壞鄉郊環境之設施, 亦同樣為該區居民帶來噪音, 泥塵, 污水, 等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心, 必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入, 必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量, 更會帶來更多各種污染, 泥塵, 廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅, 環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業, 重形機械工作者為主, 與本區日常出入之村民, 格格不入, 勢必增加磨擦, 損害本社區之和諧寧靜。有見及此, 本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北, 已有多處貨櫃場及各種重形工場, 如水泥廠等, 此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園, 做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准, 勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場, 工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞, 後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回, 不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園, 如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入, 對現時村民有極大影響, 特別道路安全, 因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

二零二二年六月二日

聯絡電話：

電郵地址：

16

就規劃申請/覆核提出意見 Making Comment on Planning Application / Review

參考編號

Reference Number:

220602-145828-99145

提交限期

Deadline for submission:

04/06/2022

提交日期及時間

Date and time of submission:

02/06/2022 14:58:28

有關的規劃申請編號

The application no. to which the comment relates:

A/NE-FTA/212

「提意見人」姓名/名稱

Name of person making this comment:

先生 Mr. Cheung

意見詳情

Details of the Comment :

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人Cheung Tim fat, 就近日新界沙嶺丈量約份第89約地段的覆核更改規劃申請 (規劃申請編號：A/NE-FTA/212) 有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。



四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進一步申請改變土地用途之前設。

五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

二零二二年六月二日

電郵地址：

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)



本人黃銳斌，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請(規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進

一步申請改變土地用途之前設。

五、 附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及 非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空 氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢 棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。 大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步 進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面 影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響 原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無 忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等 功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基礎設施，帶來極大負面影響。對整體 北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃”先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反 對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。



二零二二年六月二日

聯絡電話：

電郵地址：



RECEIVED

- 2 JUN 2022

Town Planning  
Board

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人陳小斌，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請（規劃申請編號：A/NE-FTA/212）有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途（A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212）。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進

一步申請改變土地用途之前設。

五、 附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及 非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空 氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢 棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。 大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步 進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面 影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響 原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無 忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等 功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體 北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃”先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反 對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

二零二二年六月二日

聯絡電話：

電郵地址：

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人朱凱迪，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請，(規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進



一步申請改變土地用途之前設。

五、 附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及 非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全；環境及空 氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢 棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。 大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步 進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面 影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響 原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無 忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等 功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體 北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃”先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反 對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

Ying

二零二二年六月 二日

聯絡電話：

電郵地址：



致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人 **陳永梅**，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請(規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進



一步申請改變土地用途之前設。

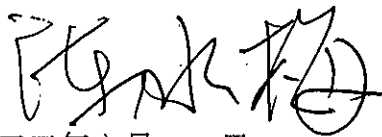
五、附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空氣質素等都帶來極大影響。

六、作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無忌憚地破壞環境。

八、如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿效，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體北區以至新界環境有百害而無一利。

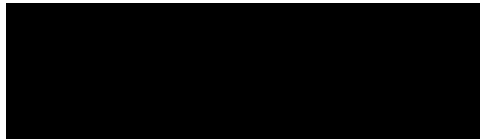
參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃“先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。



二零二二年六月 = 日

聯絡電話：

電郵地址：



RECEIVED

- 2 JUN 2022

Town Planning Board

致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人朱凱腫，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請（規劃申請編號：A/NE-FTA/212）有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途（A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212）。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進

一步申請改變土地用途之前設。

五、 附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及 非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空 氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢 棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。 大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步 進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面 影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響 原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無 忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等 功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體 北區以至新界環境有百害而無一利。

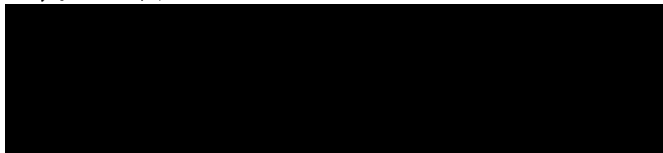
參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃”先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反 對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

Bm

二零二二年六月 二 日

聯絡電話：

電郵地址：







致規劃署及城市規劃委員會各委員：

[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_application/A\\_NE-FTA\\_212.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_application/A_NE-FTA_212.html)

本人倪贇，就近日新界沙嶺丈量約份第 89 約地段的覆核更改規劃申請(規劃申請編號：A/NE-FTA/212)有以下的意見，敬希各委員垂注：

該地段過去曾以不同理由，申請更改規劃成擬議臨時物流中心或其他工商業用途 (A/NE-FTA/159, A/NE-FTA/174, A/NE-FTA/184, A/NE-FTA/212)。但因不符合該區規劃原則，以及對附近居民可能引致的滋擾與構成的潛在危險，已被城規會多次否決。

是次更改規劃申請，與之前數次並無任何分別，均是嚴重破壞鄉郊環境之設施，亦同樣為該區居民帶來噪音，泥塵，污水，等滋擾及污染。是次申請作為擬議臨時物流中心，必然以各種重型或工商業車輛出入為主。大量增加各種車輛於該區出入，必定嚴重加重文錦渡路沿線本已相當繁重的交通流量，更會帶來更多各種污染，泥塵，廢油廢水等。令附近居民出入安全備受威脅，環境衛生面臨重大影響。增加之人流亦多以厭惡性或工業，重形機械工作者為主，與本區日常出入之村民，格格不入，勢必增加磨擦，損害本社區之和諧寧靜。有見及此，本人重申反對理由如下。

一、新界北區由虎地坳以北，已有多處貨櫃場及各種重形工場，如水泥廠等，此等破壞鄉郊環境之設施實在不能再多。亦會對該址附近數十百戶村民及其家園，做成擾民及破壞社區。如計劃申請得以批准，勢必加重對該區的鄉郊村落環境的破壞。

二、不論將農地更改為貨櫃場，工場或停車場均違反區內鄉郊發展方向。政府應鼓勵及扶持鄉郊農業及綠色發展而非鼓勵先破壞，後發展的短視暴利行為。對生態環境的破壞更是無可挽回，不能視若無睹。

三、附近交通及環境不宜發展。現時申請發展位置鄰近有數十百戶村民家園，如改作停車場或工場將大為增加大形及重形車輛出入，對現時村民有極大影響，特別道路安全，因村內多有長者及小孩出入。故不宜作鄉郊農地發展以外用途。純以利益考慮卻無視當地居民的安全及健康。

四、與原本環境不配合。申請計劃的停車場必定大為影響附近鄉郊環境。該區於鄰近邊境，並無公眾遊樂設施或景點。附近居民亦多有自用停車場地。外來人仕不多，實際上本社區並無需求。明顯仍然是“先破壞，後起樓”之舉。如容許改為車場必定對整體鄉郊環境做成大破壞，製造既成事實，以作將來再進

一步申請改變土地用途之前設。

五、 附近交通及公共設施不勝負荷。由於文錦道路本已相當繁忙，於虎地坳附近亦已有不少非農業及 非居住設施。對交通以及排污，垃圾，供電等等已然相當沈重。再增加負荷必定對道路安全，環境及空 氣質素等都帶來極大影響。

六、 作為擬議臨時物流中心，日常必定製造大量噪音，及閒雜車輛／人流。運作過程亦必定積聚大量廢 棄物如金屬零部件，橡膠車呔，廢油廢水等。嚴重破壞環境衛生，令居民健康及日常生活面臨重大威脅。 大大增加流車流量，亦會對居民及社區造成危險。

七、 該土地業權人曾多次申請改變土地用途，唯每次均並沒有徵詢附近社區及居民意見，更多次偷步 進行填土，挖掘等破壞性工程。此申請除了罔顧鄰近居民安全及造成滋擾外，更已對附近環境產生負面 影響。近月大雨連連，附近水浸問題嚴重，明顯因為近年有人進行此等自私自利之破壞性工程，影響 原有環境及排水等設施所致。因此有理由相信，如此申請獲批，該土地業權人必定變本加厲，更加肆無 忌憚地破壞環境。

八、 如此例一開，該區以致其他類似邊境地區必將多有仿倣，新界北鄉郊的完整，獨特性及綠化帶等 功用，必然被大規模破壞。對原本相安無事，運作暢順的運輸及基建設施，帶來極大負面影響。對整體 北區以至新界環境有百害而無一利。

參考本地段前數年不斷以各種理由申請更改規劃，為對環境及居民有嚴重影響的高污染，大破壞之用途，明顯乃”先破壞，後建屋”的做法。本人盼望城規會及規劃署謹慎處理，尊重及考慮各界人士的反 對意見，堅守原則，再次拒絕其申請。

陳 頌

二零二二年六月二 日

聯絡電話：

電郵地址：