

<b>6. Type(s) of Application 申請類別</b>	
<b>(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas</b> 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 <b>(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))</b> (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時貨倉存放建築材料 連附屬設施(為期3年) 以及進行相關的填土工程  (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 ..... 3 ..... <input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....
<b>(c) Development Schedule 發展細節表</b>	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	55 ..... sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	265 ..... 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	N/A ..... sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	265 ..... sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	265 ..... 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) 建築物 1：一層, 高約 6 米, 倉庫及辦公室用途 ..... ..... .....	
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	N/A .....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	N/A .....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	1 .....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	N/A .....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	N/A .....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A .....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	N/A .....
Coach Spaces 旅遊巴車位	N/A .....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	1 .....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	N/A .....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	N/A .....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	N/A .....

Proposed operating hours 擬議營運時間 Monday to Saturday : 9am to 6pm , Sunday and Public Holidays : Closed 星期一至星期六: 早上9時至下午6時, 公眾假期: 休息																															
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤/ 有關建築物?	<p>Yes 是 <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))</p> <p style="text-align: center;"><b>缸瓦甫路</b></p> <p><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)</p> <p>No 否 <input type="checkbox"/></p>																														
(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?	<p>Yes 是 <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情 ..... ..... .....</p> <p>No 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>																														
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	<p>Yes 是 <input checked="" 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)</p> <p><input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道</p> <p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 ..... <b>320</b> ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... <b>不超過 0.4</b> ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約</p> <p><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</p> <p>No 否 <input type="checkbox"/></p>																														
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 <input type="checkbox"/></td> <td>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 checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>_____</p> <p>_____</p>	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>																													

## 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畫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	新界上水缸瓦甫丈量約份第87約 地段第344號(部分)、第345號(部分) 和毗連政府土地
Site area 地盤面積	320 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 65 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/NE-FTA/18 - 虎地坳及沙嶺
Zoning 地帶	農業
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規畫許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時貨倉存放建築材料 連附屬設施(為期3年) 以及進行相關的填土工程

(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	265 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.83 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	N/A	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	N/A	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) m 米
		N/A	<input type="checkbox"/> (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	6	<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	83	%	<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		1
	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)		N/A N/A 1 N/A N/A N/A
Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數		1	
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)		N/A N/A 1 N/A N/A N/A	

## 補充資料文件

### 1) 背景

1.1 申請人向城市規劃委員會（以下稱“城規會”）尋求規劃許可，以使用位於新界上水缸瓦甫丈量約份第 87 約地段第 344 號(部分)、第 345 號(部分)和毗連政府土地（以下稱“此地點”），用作“擬議臨時貨倉存放建築材料連附屬設施(為期 3 年) 以及進行相關的填土工程”用途。

### 2) 規劃背景

此地點屬於經核准的虎地坳及沙嶺分區計畫大綱圖編號: S/NE-FTA/18 中規劃為「農業」的區域。現擬議申請用途為臨時貨倉存放建築材料連附屬設施，按城市規劃委員會規劃指引編號 13G，此地段屬第 2 類地區。同時擬議發展屬三年期的臨時性質，故需向城規會提交規劃許可申請。

- ◆ 此地點週圍亦有露天貯物、倉庫和物流中心，與週邊地區環境並無衝突；
- ◆ 擬議發展並不會造成任何不良的交通，空氣及景觀影響；
- ◆ 會遵守配合有關環境考慮的相關條例 / 指引；

### 3) 發展建議

#### 3.1 場地方面

場地總面積約 320 平方米，當中上蓋面積約 265 平方米。地點的擬議營運時間為週一至週六 09:00 至 18:00，公眾假期休息。場地擬建 1 棟建築物 (圖 4)。而倉庫內會設有 1 個辦公室、1 個輕型貨車泊車位及 1 個輕型貨車上落貨車位。營運日時，預計將有大約不多於 3 名工作人員同時在現場工作。開發參數詳情如下列各表所示:

表 1 – 主要發展參數

場地總面積	約 320 平方米
露天土地面積	約 55 平方米
上蓋土地面積	約 265 平方米
地積比率	約 0.83
建築物	1
總樓面面積	約 265 平方米
➤ 住用樓面面積	無
➤ 非住用樓面面積	約 265 平方米

<b>建築物 1</b>	倉庫及辦公室用途，面積約 265 平方米，一層高約 6 米
--------------	-------------------------------

表 2- 停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
➤ 輕型貨車車位 [5 米長，2.5 米濶]	2 個 (1 個為上落貨用，1 個為員工用)

### 3.2 交通方面

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

出於安全考慮，門口設計為向內推。申請者亦會在倉庫外設立明確指示牌及閃光燈，以提醒行人，確保安全。

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

表 3- 擬議發展建議吸引的預計車輛流量

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

### 3.3 噪音方面

現場只作貨倉儲存材料用途，不會涉及其他作業及維修。不會產生大量噪音造成問題。

### 3.4 其他方面

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

### 4) 總結

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

## 圖則、繪圖清單

- 圖 1 車路圖
- 圖 2 申請地點圖
- 圖 3 土地狀況
- 圖 4 佈局圖
- 圖 5 交通行車線分析圖 (進入申請場地)
- 圖 6 交通行車線分析圖 (離開申請場地)

項目： 丈量約份第87約地段第344號(部分)、 第345號(部分)和毗連政府土地  擬議臨時貨倉存放建築材料 連附屬設施(為期3年)	圖目： 佈局圖	圖號： 圖 4
		比例： 1:200

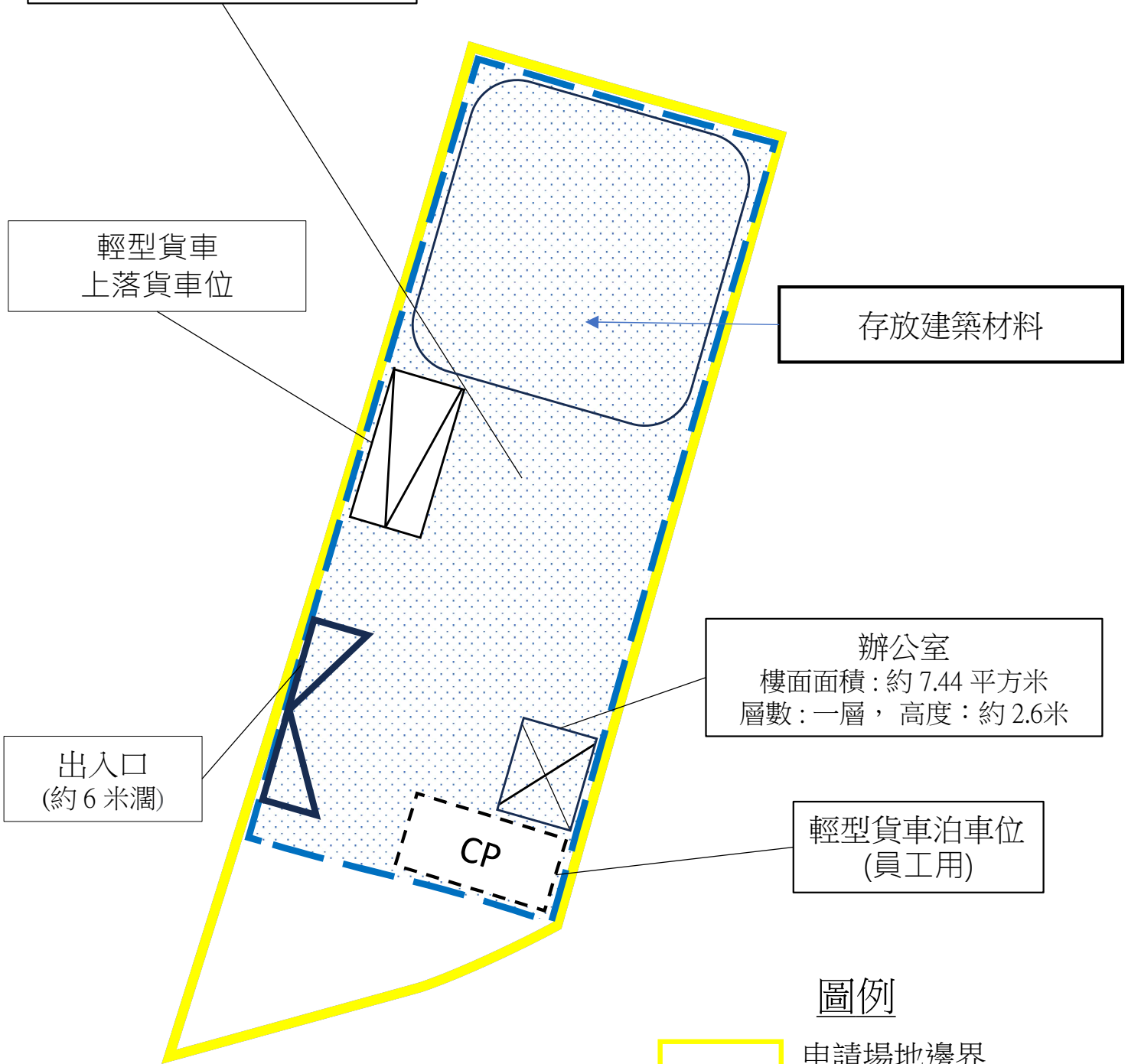
**建築物 1**

倉庫

樓面面積：約 265 平方米  
 層數：一層，高度：約 6 米

車位及上落客貨車位標準

輕型貨車泊車位 1 個. 5米(長), 2.5米(濶)  
 輕型貨車上落貨車位 1 個. 5米(長), 2.5米(濶)



**圖例**

- 申請場地邊界
- 輕型貨車上落貨車位
- CP 輕型貨車泊車位
- 辦公室
- 出入口

(僅供識別用途)