城市規劃委員會規劃指引
擬作露天貯物及港口後勤用途
而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請

(重要提示：

這份指引只供一般參考用。

任何人如對這份指引有疑問，應向城市規劃委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓 – 電話號碼：2231 4810或2231 4835)或規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000)(北角政府合署17樓及沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓)查詢。

城市規劃委員會有權修訂這份指引，無須事先通知。)

1. 考慮範圍和指引的應用

1.1 城市規劃委員會(下稱「城規會」)明白到，露天貯物作業在新界各處繁衍，已大大破壞鄉郊地區的環境，造成嚴重的問題，例如帶來噪音和空氣污染，引起洪泛，破壞景觀，造成交通擠塞和構成安全問題等。為防止這類作業繼續在缺乏管制的情況下任意擴張，並盡量減低有關土地用途對環境的不良影響，當局已在法定規劃圖則上劃定一些合適地點為「露天貯物」地帶和「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶，用以應付外界對露天貯物及港口後勤用地的需求，以及把這類地帶內現時雜亂無章的露天貯物及港口後勤用途納入法定管制內。這類地帶的規劃意向，是容許有關土地合理地發展作露天貯物用途，用以存放一些不能貯存在一般貨倉的物料。

1.2 在「露天貯物」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶和「工業(丁類)」地帶內，露天貯物和港口後勤用途一般是獲准許的用途。然而，某些露天貯物及港口後勤用途，例如貨櫃存放場、危險品存放場和貨櫃車拖架／拖頭停放場等，可能會造成嚴重的環境滋擾，對安全構成威脅，或引起交通問題，因此必須先取得城規會的規劃許可。有關安排旨在確保上述露天貯物及港口後勤用途不會對附近地區的環境、排水、交通和其他方面造成不良影響。

1.3 在鄉郊法定規劃圖則所涵蓋的地區內(但在上文第1.2段所述的指定地帶範圍外)，透過申請規劃許可把土地用作臨時的露天貯物及港口後勤用途，或會獲城規會批准。不過，這類申請並不適用於環境／生態易受破壞的地區，包括劃為「具特殊科學價值地點」、「自然保育區」、「海岸保護區」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」和「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」地帶，這些地帶內是禁止進行這類用途。城規會在批給規劃許可作有關的臨時用途時，會按每宗申請的個別情況，決定規劃許可的有效期，但規劃許可的有效期無論如何也不會超過3年。

露天貯物用途

1.4 凡用作與貨櫃無關的貯物、修理或拆毀用途而以露天運作為主(一般推定是超過總面積的50%)的地點，其內的一切作業均視為本指引所界定的「露天貯物」用途，惟有關定義不包括在同一地點內作業範圍不超過地盤面積50%並附屬於工業運作、工場、貨倉的露天貯物作業。至於在卸泥區和車輛修理等場地的臨時構築物(例如用鍍鋅片搭建而成的開敞式停車間)，由於就運作而言，其外觀、性質或影響與露天場地的沒有顯著分別，因此也列為本指引所界定的「露天貯物」用途。本指引所界定的「露天貯物」用途亦包括一些在場內有商業活動進行的露天貯物用途，例如汽車陳列和銷售。

1.5 符合上述定義的露天貯物用途包括下列例子：

- 藤和竹、木頭和木材、陶瓷製品、經處理的農產品、舊電器／廢金屬、罐／箱、建築材料、建築器材、循環再造物料(例如廢紙及塑膠廢料)等一般貨物的存放場
- 水泥／沙存放場
- 化學品存放場
- 危險品存放場
- 待拆／待毀或待維修車輛存放場
- 待售或待處置車輛和車輛零件存放場
- 車庫

港口後勤用途

1.6 港口後勤用途是指位於港口範圍以外(即在貨櫃碼頭、內河貨運碼頭、公眾及私人貨物裝卸區範圍以外)與港口有關的作業。這類用途是港口作業在運作上不可缺少的，但又無須設於港口範圍內。下列作業為本指引所界定的港口後勤用途：

- 貨櫃存放／修理場
- 貨櫃裝卸站
- 貨櫃車停放場／貨櫃車修理場
- 貨運代理服務中心
- 物流中心

2. 一般規劃準則

城規會在考慮露天貯物及港口後勤用途的規劃申請時，所採用的準則如下：

2.1 用地位置

(a) 第1類地區

第1類地區是指當局認為適合作露天貯物及港口後勤用途的地區。一般而言，這類用途應設於劃為「露天貯物」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶、「工業」地帶或「工業(丁類)」地帶內，因在這些地帶內有相協調的用途(例如工業、公用設施裝置、採石，以及其他港口後勤和露天貯物用途)。除了上述地帶外，位於新界西北部現有和擬議的跨界通道附近的其他合適用地，亦包括在第1類地區內。一般而言，在這些地帶內，露天貯物／港口後勤用途屬當然獲准的用途。如果擬議用途可能會造成嚴重的環境和交通問題，則須根據有關圖則的《註釋》，向城規會申請規劃許可。對於在這類地區內的申請，如果政府部門對擬議用途沒有重大的負面意見，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均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，城規會通常會從優考慮。如果擬議用途(例如貨櫃車拖架／拖頭停放場和化學品／危險品露天存放場等)可能對環境和交通造成嚴重

的影響，申請人就應提交技術評估。

(b) 第2類地區

第2類地區大多數是未有清晰規劃意向或既定發展計劃的地區；會受即將展開的大型基建工程影響的地區；坐落或鄰近在《城市規劃條例》下定為「現有用途」、以及／或是先前曾獲批給規劃許可作露天貯物、港口後勤或其他類型棕地用途的地點群的地區。此外，有關地區不應是發生水浸機會高的地區。申請人或須提交技術評估，以證明擬議用途不會對附近地區造成不良的排水、交通、視覺、景觀和環境影響。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均能透過實施規劃許可的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。

(c) 第3類地區

在第1、2和4類地區以外的範圍均屬於第3類地區。在第3類地區內，「現有」和已獲批給規劃許可的露天貯物及港口後勤用途會局限於現有範圍，但進一步的繁衍則不被接受。城規會通常不會從優考慮在第3類地區內的申請，除非申請地點先前曾獲批給規劃許可(不論申請是由先前取得規劃許可的申請人提交或由另一申請人提交)。在此情況下，如果申請人確曾盡力履行先前規劃許可的附帶條件，並因應需要在提交新申請書時一併付上相關的技術評估／建議，以證明擬議用途不會對附近地區的排水、交通、視覺、景觀和環境造成負面影響，城規會或會從寬考慮有關申請。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。

(d) 第4類地區

第4類地區是指有魚塘或濕地或植物茂盛或毗鄰環境或生態易受破壞的地區；大部份用作或擬議

用作住宅用途的地區；位於現有主要鄉村民居附近的地區；或水浸機會極高的地區。除非情況特殊，否則第4類地區內的露天貯物及港口後勤用途申請通常會遭否決。如果申請地點先前曾獲批給規劃許可(不論申請是由先前取得規劃許可的申請人或由另一申請人提交)，各政府部門又沒有負面意見，以及附近居民不予反對，而申請人確曾盡力履行先前規劃許可的附帶條件，並且因應需要在提交新申請書時一併付上相關的技術評估／建議，以證明擬議用途不會對附近地區的排水、交通、視覺、景觀和環境造成不良影響，則城規會或會從寬考慮有關申請。然而，第4類地區的規劃意向是鼓勵盡早取締這類不協調的用途。由於第4類地區的規劃意向是逐步取締露天貯物及港口後勤用途，因此城規會在考慮規劃許可的續期申請時，可能只會批給有效期最長2年的規劃許可，讓申請人有時間另覓合適用地把有關用途遷往別處。除非常特殊的情況外，否則規劃許可不會再獲續期。城規會會按個別情況審批每宗續期申請。

(e) 為應付對跨境車輛停泊設施的需求，城規會或會考慮一些擬在鄰近邊境管制站的地區(例如新田區)，尤其是落馬洲地區現有跨境通道附近的合適地點提供跨境車輛停泊設施的申請。雖然上文第2.1(c)和(d)段已訂有準則，但城規會會按個別情況(包括擬議用途的性質和規模，以及區內情況)評審這類性質的申請，但申請人須充分證明擬議用途不會對附近地區的排水、交通、視覺、景觀和環境造成不良影響，而每宗個案均會按個別情況考慮。

2.2 用地位置的其他考慮因素

(a) 除了上述概括的選址準則，下列具體條件也適用於露天貯物及港口後勤用途申請：

(i) 港口後勤用地，以及會發出噪音、污染空氣、破壞景觀(例如卸泥區、修車場、廢金屬和待毀車輛存放場、沙及水泥等不耐風物料存放場)和導致重型車輛往來頻密的露天貯物用地，均不應設於住宅、醫院、學校和其他社區建設等易受影響的設施附

近；以及

(ii) 如果從區內道路進出有關地點時須途經易受影響的設施，則除非申請人能證明進出有關地點的交通流量可接受，否則凡貨櫃存放／修理場、貨櫃車拖頭／拖架停放場、貨櫃裝卸站等會帶來大量交通的用途，均不會獲得批准。

(b) 以下圖則概略地標示了第1、2、3和4類地區的範圍：

圖1a — 新界西北(北面部分)
圖1b — 新界西北(南面部分)
圖2a — 新界東北(北面部分)
圖2b — 新界東北(南面部分)
圖3 — 新界東南
圖4 — 新界西南

2.3 用地規劃

(a) 在有關地點界限內的周邊沿途，須設置足夠的景觀美化設施和／或圍欄作為屏障，尤其是有關地點若鄰近公用道路或位於周圍住宅視野範圍之內。栽種植物可減低有礙觀瞻的貯物用途(例如卸泥區和待毀車輛存放場)破壞景觀，並防止在有關地點內的作業影響四周。為達致令人滿意的屏障效果，沿有關地點邊界設置的邊界圍欄應作足夠的後移，以便在面向與公眾地方接壤的部分設置連續的景觀美化設施。所有植物都應該在地面或固定花槽內種植，並且不得種在可移走的容器／花盆內。

(b) 有關申請須證明不會對周圍易受影響設施的市容造成不良影響，同時，易受影響設施與潛在噪音來源如貨櫃車拖架／拖頭停放場和貨櫃存放／修理場之間，須保留足夠的緩衝地帶。

(c) 一般來說，當局不鼓勵在鄉郊地區把面積少於2 000平方米的土地（每幅計）作港口後勤用途，以及把面積少於1 000平方米的土地（每幅計）作露天貯物用途，但位於主要道路走廊、工業／倉庫／工場地區、採石場或能證明適合

作有關用途的地點則除外。此舉旨在防止這類用途的小型用地在鄉郊地區繼續迅速繁衍，並把有關作業集中在合適的地區範圍內，盡量使其不致在郊野地區各處散佈，從而節省來往行程。

(d) 如果在鄉郊地區的貨櫃存放場／修理場會嚴重破壞四周或毗鄰住宅用地的景觀，則建議把堆疊高度限為三個貨櫃。為安全起見，在申請地點周邊的五米範圍內，物料不應該堆疊高於邊界圍欄。

2.4 運輸

(a) 港口後勤用途會帶來大量交通，其中以貨櫃車拖架／拖頭停放場每單位面積所產生的交通量最高。因此，一般來說，港口後勤用地應設有良好的通道，通往重要道路網，或有特別鋪築的道路，方便車輛來往。

(b) 某些港口後勤及露天貯物用途會帶來很大的交通流量，申請人應該為這些用途進行交通影響評估。如果交通影響評估所涉及的地點須經由區內道路進出，就必須證明有關用途所帶來的交通不會干擾易受影響的設施，以及交通流量不會超過區內道路網的負荷能力，又或者須提出緩解措施(例如改善路口)，並證明這些措施可行和有效。如果通往有關地點的道路路面仍未鋪砌，則不應考慮在有關地點作港口後勤用途。

(c) 有關地點應有一個明確的出入口，而通常只限設出入口一個，除非證明有需要另設其他出入口(通常用於大型港口後勤設施)，則作別論，而有關資料得在交通影響評估報告內說明。所提供的出入口必須符合運輸署的要求。

(d) 在有關地點範圍內應闢設足夠的停車和輪候設施，供作業用途和訪客停車之用，以免車輛在路旁停放和輪候。有關地點內也應該闢設足夠的運轉空間，以供與貨櫃有關的車輛和其他車輛使用。申請人須提供有關出入該地點的車輛種類和數目，以及車輛在該地點的停留時間的

資料，以便城規會評審有關申請。

(e) 有關地點的界線應酌情退入，與公用道路保持足夠的距離，提供適當的視線空間，以符合運輸署的要求。

2.5 環境規劃

(a) 申請人應留意《環境影響評估條例》(第499章)的規定，並查閱該條例的附表2和附表3，以確定擬議發展是否屬於該條例所界定的指定工程項目。

(b) 申請人應參考環境保護署最新公佈的《處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題作業指引》，採取其中建議的環保措施，以盡量減低露天貯物及港口後勤用途所造成的環境滋擾，例如空氣和噪音污染。

(c) 貨櫃存放／修理場和貨櫃車拖架／拖頭停放場屬排放大量噪音的來源，因而應該盡量運用隔音屏障、堆土建築、能承受噪音的建築物或構築物／非作營運用途的空置貨櫃箱作阻隔，以及／或者致力使噪音來源不在易受噪音影響用途地點的視線範圍，以確保把有關場地作業所產生的噪音影響減至最小。發展計劃可能須一併進行交通噪音影響評估和交通影響評估。在有需要時，發展計劃或須進行噪音模擬測試，以證明發展計劃對易受噪音影響地方所造成的噪音影響不會超出《噪音管制條例》所建議的範圍。此外，如果有關地點的交通流量或場內作業對易受噪音影響地方造成噪音問題，城規會或會規定有關地點的作業時間。

(d) 任何會產生噪音的發展計劃，例如涉及使用重型機器的作業(包括操作重型車輛和工場作業)，均須進行噪音影響評估。

(e) 為防止未經處理而排放的廢物，以及油類、燃料和其他排放物(主要與貨櫃存放／修理場、貨櫃車拖架／拖頭停放場、棄車／拆車／車輛維修場和舊電器／廢金屬存放場有關)的滲漏可能造成對土地或水的污染，發展計劃必須對貯存

物料、廢物、油類和燃料等有適當的處理及／或排放安排。為發展範圍的地面進行鋪築工程，有助預防陸地和水受污染，以及減低車輛來往、處理貨櫃及相關作業時所引起的塵埃。發展計劃須包括技術評估，以處理這方面的問題。

(f) 臨時的露天貯物及港口後勤用途的用水需求預計偏低。如果有關地點會設置耗水量大的用途／作業，相關的規劃申請應夾附一份供水影響評估報告，就發展造成的供水影響提出相應的緩解措施。

(g) 一般而言，在鄉郊地區，尤其是在容易發生洪泛的地區(即洪泛平原)，或者是會對天然排水道和地面泛流造成阻礙的地點，都不應該把農地和魚塘改作其他臨時用途。申請人對這方面如有疑問，應向渠務署查詢。這類地帶內的規劃申請應夾附一份排水影響評估報告，並按情況建議所需的防洪措施。此外，有關地點必須有足夠的排水裝置，並設有容量充足的排放點，以便雨水排放，盡量減低洪泛威脅。

(h) 有關地點內必須裝置足夠的垃圾／廢物收集和處理設施。

(i) 發展計劃必須參考《危險品條例》及《廢物處置條例》中有關的存放、處理和牌照申領程序的指引。

(j) 申請書必須證明發展計劃已符合所有防火安全規定。

2.6 其他考慮因素

(a) 即使有關申請符合上述選址和用地規劃的條件，城規會仍會因應每宗申請的個別情況審批每宗申請，當中會充分考慮擬議用途的性質和規模，以及有關地區的情況。如果有關申請所涉及的地點先前曾獲批給規劃許可，但沒有證據證明申請人曾盡力履行先前規劃申請的規劃許可附帶條件，則不論有關申請是否符合本指引所載列的其他條件，城規會也有可能拒絕批

給許可，或縮短規劃許可附帶條件的履行時限。

(b) 考慮到露天貯物及港口後勤用途在香港經濟所起的作用及可提供相當的就業機會，以及受政府發展計劃收回土地和清拆行動影響的經營者／用途或難以物色重置地點，城規會可從寬考慮有關申請(除涉及第4類地區內土地的申請，但或可容許第4類地區只有小部分地方受侵佔)，惟這類申請須符合以下條件：

(i) 相關決策局在政策上支持重置受影響的用途／作業至有關地點的申請；以及

(ii) 沒有收到政府部門的負面意見及區內人士不予反對，或所關注的問題可透過加入規劃許可附帶條件來處理。

3. 涉及新發展區的申請

3.1 新界多個新發展區(包括具發展潛力區)的規劃工作持續進行中，當中部分地區的土地用途建議已按情況納入相關的法定規劃圖則。新發展區會分階段落實發展。預計這些地區的現有露天貯物及港口後勤用途會被逐步取締，但是在有關地點用作新發展區發展前的這段過渡期間，城規會或會從寬考慮容許該等用途繼續在有關地點進行的申請。凡涉及已刊憲的新制訂／經修訂分區計劃大綱圖的新發展區的申請，須採用載於下文各段的評審準則，而非上文第2.1段所載的準則。

3.2 對於曾獲批給規劃許可及／或在先前分區計劃大綱圖准許的現有露天貯物及港口後勤用途，在當局收回有關用地以落實新發展區的發展前，城規會或會從寬考慮有關申請(不論申請是由先前取得規劃許可的申請人或由另一申請人提交)，但條件是申請人已履行相關規劃許可附帶條件(如有的話)。申請人或須提交技術評估，以證明現有用途繼續運作不會對附近地區造成不良的排水、交通、視覺、景觀及環境影響，而且各政府部門和附近居民所關注的問題(如有的話)，均能透過實施規劃許可附帶條件而獲得解決。

3.3 由於即將落實新發展區的發展，城規會一般不鼓勵新

的露天貯物及港口後勤用途滲入新發展區。根據一般推定，該等用途不適宜在未開發地區及／或有土地用途協調問題的用地上進行，例如鄰近現有民居的地方，因為民居可能會受露天貯物及港口後勤用途所造成的環境滋擾影響。除非情況特殊，否則這些申請通常會被拒絕。

3.4 在新發展區內，任何獲批准的臨時用途及發展不應妨礙落實有關用地／附近地區已規劃的長遠發展。城規會應告知申請人，政府可在規劃許可有效期內的任何時間收回有關用地，以落實政府項目。

3.5 上述段落適用於古洞北／粉嶺北新發展區、及洪水橋／厦村新發展區；以及日後新發展區所涵蓋的地方，惟須待相關新制訂／經修訂的分區計劃大綱圖刊登憲報後方可適用。

4. 履行規劃許可的附帶條件

4.1 為了紓緩露天貯物及港口後勤用途對附近地區造成的不良影響，城規會在批給規劃許可時，通常會加入附帶條件，例如要求申請人提交並落實各項技術建議。在一般情況下，有關的技術建議須由城規會批給規劃許可當天起計，分別在6和9個月內提交和落實。但是，對於須予密切監察的特殊個案，例如涉及第4類地區內的用途，城規會或會縮短規劃許可附帶條件的履行時限。

4.2 如果申請人就有時限的規劃許可附帶條件申請延長履行時限，城規會會按個別情況作出評估。不過，如果申請人未有盡力履行附帶條件，城規會便不會批准有關的延長時限申請。城規會會視乎每個個案的情況而決定適當的延長時限，而該時限或會較所要求的時限為短。無論如何，對於獲批給為期3年臨時許可的露天貯物及港口後勤用途申請，城規會一般最長只會給予申請人18個月以履行有關的附帶條件。除非情況極之特殊，否則城規會不會批准在第18個月之後再延長履行時限，並且會撤銷有關的規劃許可。

5. 臨時規劃許可的續期申請

對於獲批臨時許可作露天貯物和港口後勤用途的用地，如果規劃情況在上次批准有關申請後並無重大改變，申請人

在申請續期時無須提交新的技術評估，只須更新原來的評估報告資料。但條件是申請人已履行先前許可中訂明的規劃許可附帶條件，而且政府部門沒有提出負面意見，以及附近居民亦不予反對。詳情可參閱《有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限》的城規會指引(編號34C或最新版本)列出的程序及評審準則。

6. 申請須知/城規會指引

6.1 這份指引還夾附了「擬作臨時露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例(第131章)第16條提出的規劃申請－申請須知」。此外，《有關為履行根據城市規劃條例第16條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要》，以及由渠務署、環境保護署和地政總署發出的其他指引，說明如何遵照和履行有關政府部門所訂的技術規定，以及把申請程式的要點逐一列出，以協助申請人提交規劃申請、及提交有關履行規劃許可附帶條件的文件。城規會指引(編號34C或最新版本)《有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限》列出申請程序及對這些申請所採用的評審準則。所有申請人在參閱這些指引的同時，亦應該參閱「申請須知」及指引編號34C。

6.2 公眾可登入城規會的網址(http://www.info.gov.hk/tpb/)查閱圖則1a、1b、2a、2b、3和4，以及到規劃署的規劃資料查詢處和城規會秘書處索閱有關圖則。此外，亦可到下列地區規劃處查詢上述指引和土地分類詳情的相關資料：

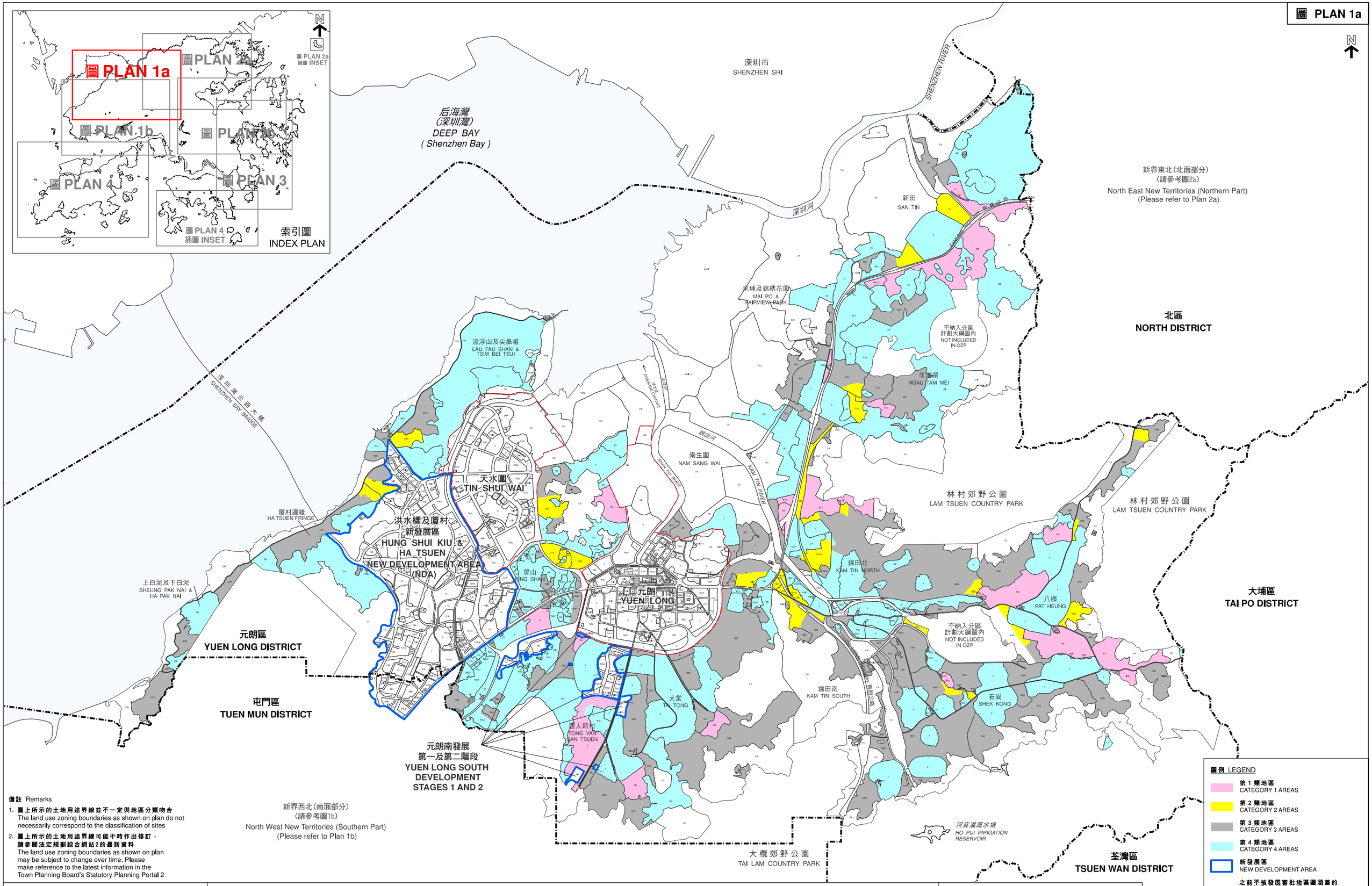
屯門及元朗西規劃處—電話：2158 6301
粉嶺／上水及元朗東規劃處—電話：3168 4025
沙田、大埔及北區規劃處—電話：2158 6274
西貢及離島規劃處—電話：2158 6177
荃灣及西九龍規劃處—電話：2417 6658

6.3 此外，規劃署的規劃資料查詢處和城規會秘書處亦備有大型圖則，供公眾參閱。

城市規劃委員會
二零二零年三月

摘要:
(i) 此指引於二零二零年三月二十七日公布。
(ii) 圖1a在相關的唐人新村及大棠分區計劃大綱圖於二零二零年七月十日刊登憲報後更新，以反映元朗南新發展區第一及第二階段的發展。

圖 PLAN 1a



備註 Remarks

1. **圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合**
   The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites
2. **圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料**
   The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2

圖例 LEGEND

- **第 1 類地區** CATEGORY 1 AREAS
- **第 2 類地區** CATEGORY 2 AREAS
- **第 3 類地區** CATEGORY 3 AREAS
- **第 4 類地區** CATEGORY 4 AREAS
- **新發展區** NEW DEVELOPMENT AREA
- **之前不被發展審批地區圖涵蓋的分區計劃大綱圖範圍** AREA UNDER STATUTORY PLAN FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
- **區議會界線** DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

本摘要圖於2020年7月10日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 10.7.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

新界西北(北面部份)可用作露天貯物和港口後勤用途的第 1 、 2 、 3 和 4 類地區的位置

LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2, 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN NORTH WEST NEW TERRITORIES (NORTHERN PART)

SCALE 比例尺
公里 KILOMETERS 1 0 1 2 3 公里 KILOMETERS

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
M/NT/20/33

於2020年7月10日更新
UPDATED ON 10 JULY 2020

圖 PLAN 1b

北區
NORTH DISTRICT

大埔區
TAI PO DISTRICT

后海灣
(深圳灣)
DEEP BAY
(Shenzhen Bay)

新界西北(北面部分)
(請參考圖1a)
North West New Territories (Northern Part)
(Please refer to Plan 1a)

圖 PLAN 1a
圖 PLAN 2a
圖 PLAN 1b
圖 PLAN 2b
圖 PLAN 4
圖 PLAN 3
圖 PLAN 2a 插圖 INSET
圖 PLAN 4 插圖 INSET
索引圖
INDEX PLAN

屯門區
TUEN MUN DISTRICT

藍地及亦園
LAM TEI &
YICK YUEN

元朗區
YUEN LONG DISTRICT

屯門
TUEN MUN

河背灌溉水塘
HO PUI IRRIGATION RESERVOIR

大欖郊野公園
TAI LAM COUNTRY PARK

田夫仔
TIN FU TSAI

大欖涌水塘
TAI LAM CHUNG RESERVOIR

川龍及下花山
CHUEN LUNG &
HA FA SHAN

荃灣區
TSUEN WAN DISTRICT

掃管笏
SO KWUN WAT

荃灣
TSUEN WAN

龍鼓水道
URMISTON ROAD

TUEN MUN ROAD

TING KAU BRIDGE
汀九橋

青馬大橋
TSING MA BRIDGE

葵青區
KWAI TSING DISTRICT

圖例 LEGEND

- 第 1 類地區 CATEGORY 1 AREAS
- 第 2 類地區 CATEGORY 2 AREAS
- 第 3 類地區 CATEGORY 3 AREAS
- 第 4 類地區 CATEGORY 4 AREAS
- 新發展區 NEW DEVELOPMENT AREA
- 之前不被發展審批地區圖涵蓋的分區計劃大綱圖範圍 AREA UNDER STATUTORY PLAN FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
- 區議會界線 DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

備註 Remarks

1. 圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合
   The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites
2. 圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料
   The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2

本摘要圖於2020年3月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.3.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

新界西北(南面部份)可用作露天貯物和港口後勤用途的第 1 、 2 、 3 和 4 類地區的位置

LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2, 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN NORTH WEST NEW TERRITORIES (SOUTHERN PART)

SCALE 比例尺
公里 KILOMETERS 1 0 1 2 3 公里 KILOMETERS

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
M/NT/19/19

圖 PLAN 2a

插圖 INSET

平洲 PING CHAU

深圳市 SHENZHEN SHI

馬草壟及蠔殼圍 MA TSO LUNG & HOO HOK WAI

落馬洲河套地區 LOK MA CHAU LOOP

文錦渡 MAN KAM TO

虎地坳及沙嶺 FU TEI AU & SHA LING

古洞北新發展區 KWU TUNG NORTH NEW DEVELOPMENT AREA (NDA)

粉嶺北新發展區 FANLING NORTH NDA

粉嶺及上水 FANLING / SHEUNG SHUI

不納入分區計劃大綱圖內 NOT INCLUDED IN OZP

不納入分區計劃大綱圖內 NOT INCLUDED IN OZP

恐龍坑 HUNG LUNG HANG

坪輋及打鼓嶺 PING CHE & TA KWU LING

打鼓嶺北 TA KWU LING NORTH

蓮麻坑 LIN MA HANG

沙頭角 SHA TAU KOK

禾徑山 WO KENG SHAN

萬屋邊 MAN UK PIN

鹿頸及禾坑 LUK KENG & WO HANG

谷埔、鳳坑及榕樹凹 KUK PO, FUNG HANG & YUNG SHUE AU

沙頭角海 STARLING INLET (Sha Tau Kok Hoi)

鎖羅盆 SO LO PUN

荔枝窩、小榄及三椏村 LAI CHI WO, SIU TAN AND SAM A TSUEN

船灣郊野公園 PLOVER COVE COUNTRY PARK

烏蛟騰 WU KAU TANG

北區 NORTH DISTRICT

八仙嶺郊野公園 PAT SIN LENG COUNTRY PARK

船灣淡水湖 PLOVER COVE RESERVOIR

龍躍頭及軍地岡 LUNG YEUK TAU & KWAN TEI SOUTH

鶴藪 HOK TAU

新界西北(北面部分)(請參考圖1a) North West New Territories (Northern Part) (Please refer to Plan 1a)

元朗區 YUEN LONG DISTRICT

丙崗 PING KONG

古洞南 KWU TUNG SOUTH

林村郊野公園 LAM TSUEN COUNTRY PARK

九龍坑 KAU LUNG HANG

沙羅洞 SHA LO TUNG

大埔區 TAI PO DISTRICT

大埔 TAI PO

林村 LAM TSUEN

吐露港 TOLO HARBOUR

新界東北(南面部分)(請參考圖2b) North East New Territories (Southern Part) (Please refer to Plan 2b)

沙田區 SHA TIN DISTRICT

索引圖 INDEX PLAN

圖 PLAN 1a

圖 PLAN 2a

圖 PLAN 1b

圖 PLAN 2b

圖 PLAN 4

圖 PLAN 3

圖 PLAN 4 插圖 INSET

圖 PLAN 2a 插圖 INSET

圖例 LEGEND

- 第 1 類地區 CATEGORY 1 AREAS
- 第 2 類地區 CATEGORY 2 AREAS
- 第 3 類地區 CATEGORY 3 AREAS
- 第 4 類地區 CATEGORY 4 AREAS
- 新發展區 NEW DEVELOPMENT AREA
- 之前不被發展審批地區圖涵蓋的分區計劃大綱圖範圍 AREA UNDER STATUTORY PLAN FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
- 區議會界線 DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

本摘要圖於2020年3月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.3.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

新界東北(北面部份)可用作露天貯物和港口後勤用途的第 1 、 2 、 3 和 4 類地區的位置

LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2, 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN NORTH EAST NEW TERRITORIES (NORTHERN PART)

SCALE 比例尺 公里 KILOMETERS 1 0 1 2 3 公里 KILOMETERS

規劃署 PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No. M/NT/19/18

備註 Remarks

1. 圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合。
The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites

2. 圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料。
The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2

圖 PLAN 2b

北區
NORTH DISTRICT

大埔
TAI PO

汀角
TING KOK

船灣淡水湖
PLOVER COVE RESERVOIR

鹽田仔及馬屎洲
YIM TIN TSAI &
MA SHI CHAU

吐露港
TOLO HARBOUR

大埔區
TAI PO DISTRICT

海下
HOI HA

高流灣
KO LAU WAN

白沙澳
PAK SHA O

深涌
SHAM CHUNG

大灘、屋頭、
高塘及高塘下洋
TAI TAN, UK TAU,
KO TONG AND
KO TONG HA YEUNG

白石角(東部)
PAK SHEK KOK (EAST)

馬鞍山
MA ON SHAN

嶺上
CHEUNG SHEUNG

榕樹澳
YUNG SHUE O

土瓜坪及北潭凹
TO KWA PENG &
PAK TAM AU

赤徑
CHEK KENG

大埔滘
TAI PO KAU

大帽山郊野公園
TAI MO SHAN
COUNTRY PARK

十四鄉

SHAP SZE
HEUNG

沙田區
SHA TIN DISTRICT

荃灣區
TSUEN WAN DISTRICT

沙田
SHA TIN

SHING MUN RIVER CHANNEL

茅坪
MAU PING

葵青區
KWAI
TSING
DISTRICT

觀音山及花心坑
KWUN YAM SHAN
& FA SAM HANG

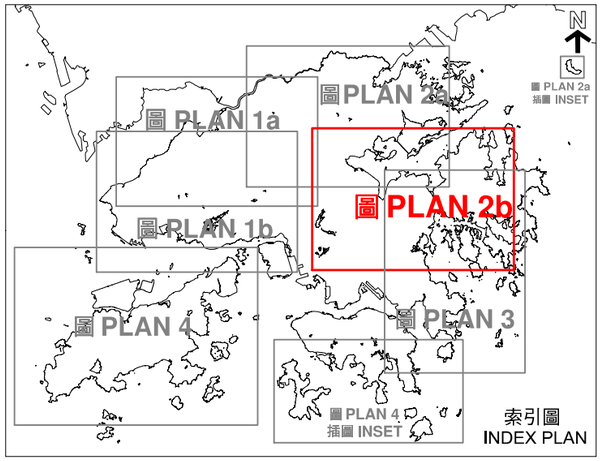
西貢區
SAI KUNG DISTRICT

新界東南
(請參考圖3)
SOUTH EAST NEW TERRITORIES
(PLEASE REFER TO PLAN 3)

黃大仙區
WONG TAI SIN DISTRICT

深水埗區
SHAM SHUI PO DISTRICT

九龍城區
KOWLOON CITY
DISTRICT



備註 Remarks

1. **圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合**
   The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites
2. **圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料**
   The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2

圖例 LEGEND

- **第 1 類地區** CATEGORY 1 AREAS
- **第 2 類地區** CATEGORY 2 AREAS
- **第 3 類地區** CATEGORY 3 AREAS
- **第 4 類地區** CATEGORY 4 AREAS
- **之前不被發展審批地區圖涵蓋的分區計劃大綱圖範圍** AREA UNDER STATUTORY PLAN FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
- **區議會界線** DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

本摘要圖於2020年3月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.3.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

新界東北(南面部份)可用作露天貯物和港口後勤用途的第 1 、 2 、 3 和 4 類地區的位置

LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN NORTH EAST NEW TERRITORIES (SOUTHERN PART)

SCALE 比例尺
公里 KILOMETERS 1 0 1 2 3 公里 KILOMETERS

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
M/NT/19/18

大埔區
TAI PO DISTRICT

SHAP SZE HEUNG
十四鄉
SHAP SZE HEUNG

新界東北(南面部分)
(請參考圖2b)
North East New Territories (Southern Part)
(Please refer to Plan 2b)

沙田區
SHA TIN DISTRICT

西貢西郊野公園
SAI KUNG WEST COUNTRY PARK

西貢東郊野公園
SAI KUNG EAST COUNTRY PARK

大浪灣
TAI LONG WAN

大網仔及斬竹灣
TAI MONG TSAI & TSAM CHUK WAN

萬宜水庫
HIGH ISLAND RESERVOIR

北港及沙角尾
PAK KONG & SHA KOK MEI

西貢市
SAI KUNG TOWN

橋咀郊野公園
KIU TSUI COUNTRY PARK

白沙灣
HEBE HAVEN

澤西洲
KAU SAI CHAU

白腊
PAK LAP

鱉涌
HO CHUNG

西貢海
INNER PORT SHELTER

東丫及北丫
TUNG A & PAK A

井欄樹
TSENG LAN SHUE

清水灣半島北
CLEAR WATER BAY PENINSULA NORTH

吊鐘洲
JIN ISLAND

觀塘區
KWUN TONG DISTRICT

將軍澳
TSEUNG KWAN O

西貢區
SAI KUNG DISTRICT

清水灣郊野公園
CLEAR WATER BAY COUNTRY PARK

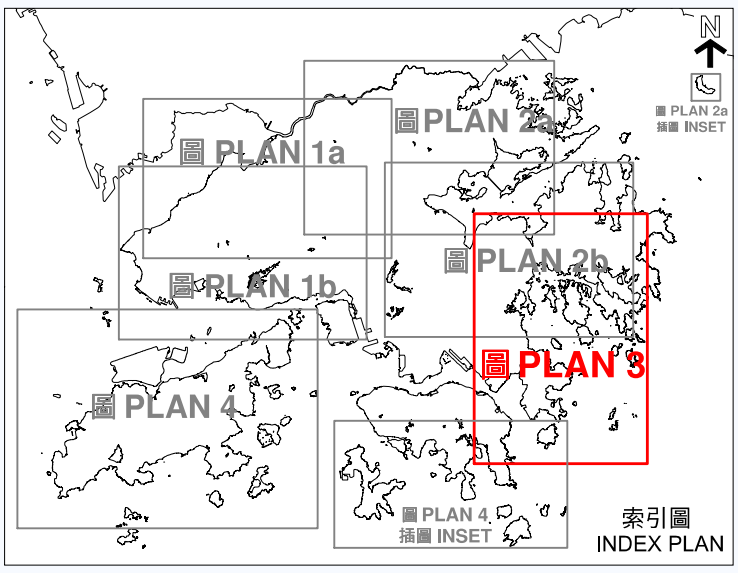
東區
EASTERN DISTRICT

清水灣半島南
CLEAR WATER BAY PENINSULA SOUTH

東龍洲
TUNG LUNG CHAU

備註 Remarks

1. **圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合**
   The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites
2. **圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料**
   The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2



圖例 LEGEND

- **第 1 類地區** CATEGORY 1 AREAS
- **第 2 類地區** CATEGORY 2 AREAS
- **第 3 類地區** CATEGORY 3 AREAS
- **第 4 類地區** CATEGORY 4 AREAS
- **之前不被發展審批地區圖涵蓋的分區計劃大綱圖範圍** AREA UNDER STATUTORY PLAN FORMERLY NOT COVERED BY DPA PLANS
- **區議會界線** DISTRICT COUNCIL BOUNDARY

本摘要圖於2020年3月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.3.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

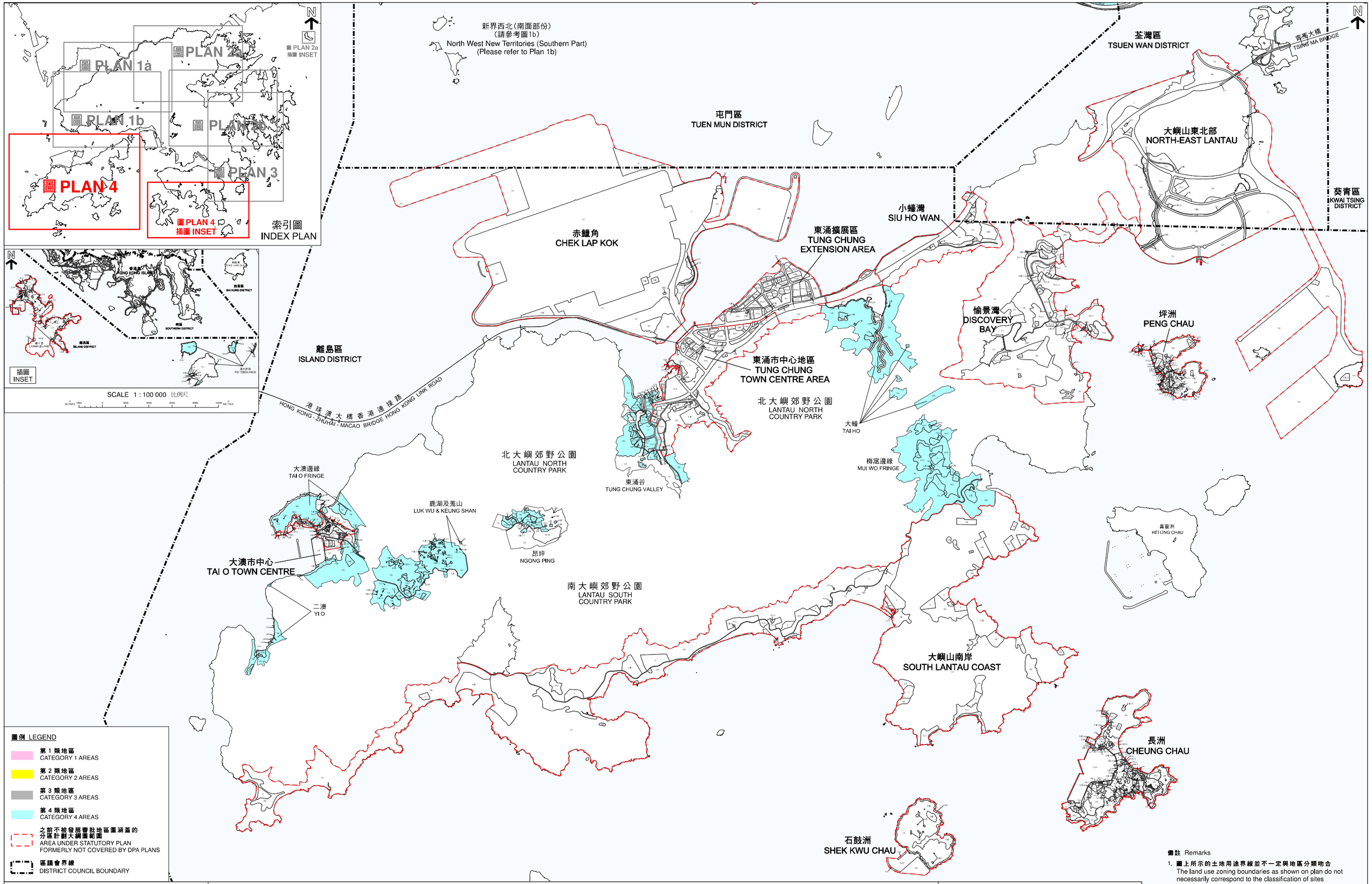
新界東南可用作露天貯物和港口後勤用途的第1、2、3和4類地區的位置
LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2, 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN SOUTH EAST NEW TERRITORIES

SCALE 比例尺
公里 KILOMETERS 1 0 1 2 3 公里 KILOMETERS

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
M/NT/19/20

圖 PLAN 3



本摘要圖於2020年3月25日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.3.2020

城市規劃委員會規劃指引編號13F / TOWN PLANNING BOARD GUIDELINES No.13F

新界西南可用作露天貯物和港口後勤用途的第 1 、 2 、 3 和 4 類地區的位置

LOCATIONS OF CATEGORY 1, 2, 3 AND 4 AREAS FOR OPEN STORAGE AND PORT BACK-UP USES IN SOUTH WEST NEW TERRITORIES

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
M/NT/19/21

備註 Remarks

1. **圖上所示的土地用途界線並不一定與地區分類吻合**
   The land use zoning boundaries as shown on plan do not necessarily correspond to the classification of sites
2. **圖上所示的土地用途界線可能不時作出修訂，請參閱法定規劃綜合網站2的最新資料**
   The land use zoning boundaries as shown on plan may be subject to change over time. Please make reference to the latest information in the Town Planning Board's Statutory Planning Portal 2

圖 PLAN 4

擬作臨時露天貯物及港口後勤用途
而按照《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條提出的規劃申請

申請須知

引言

1. 近年來，鄉郊地區涉及臨時露天貯物和港口後勤用途的規劃申請，因應需求而不斷增加。這份申請須知列出有關資料和指引，說明如何根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條就臨時露天貯物和港口後勤用途申請規劃許可，以及如何履行規劃許可附帶條件。請細心閱讀。

2. 如需要更多資料或協助，請與**規劃署規劃資料查詢處**聯絡**(地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓(電話：2231 5000)及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓)**。

哪種用途須提出申請？

3. 一般而言，如果有關地點在鄉郊分區計劃大綱圖所涵蓋的地區內，申請人可以根據條例第 16 條向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請作臨時用途或發展，包括臨時露天貯物和港口後勤用途。城規會可決定是否批准有關申請，而在批准時可附加或不附加條件。不過，某幾類用途地帶內，例如「自然保育區」、「海岸保護區」、「具特殊科學價值地點」、「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地改善區」及「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」，禁止作露天貯物和港口後勤用途。要確知有關地點如擬作臨時露天貯物和港口後勤用途時須否向城規會申請規劃許可，或是否禁止作這些用途，請參閱個別分區計劃大綱圖的最新《註釋》。

所申請的用途可為期多久？

4. 臨時用途的規劃許可最長可為期**三年**，城規會可附加或不附加條件。申請人如欲在規劃許可有效期屆滿時延續獲批給許可的用途，必須重新遞交規劃申請予城規會考慮。

提出申請時須遞交什麼文件？

5. 在提出申請時，申請人須遞交下列文件：

(i) **申請書** – 填妥的申請書，並由申請人簽署。申請書可向香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書處(電話：2231 4810 或 2231 4835)或規劃署各地區規劃處索取，亦可從城規會的網頁(網址：http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。至於所需提交的文件，申請人可參閱《根據〈城市規劃條例〉(第 131 章)第 16 條的規定提出規劃許可申請的申請須知》；

(ii) **位置圖和地盤平面圖／繪圖** – 位置圖和地盤平面圖，須清楚而準確地顯示申請地點的位置及附近地區的情況。如果申請地點須經由鄉村車路出入，所遞交的圖則必須一併顯示申請地點與地區接駁道路之間的整段鄉村車路，而該接駁道路起碼須符合雙線單程行車路的規格。申請人也須遞交照片，說明整段鄉村車路的橫截面、沿途視線和路面的鋪築狀況。此外，須提交繪圖以顯示擬議排水工程、美化環境工程、隔音屏障和邊界牆或圍欄的位置(如屬有關者)；

(iii) **擬議用途的詳情** – 在申請地點所擬進行用途和業務的詳情，例如營業時間、貯存的物料種類和堆放高度、車輛存放或貨櫃車拖頭／拖架可用的停車位數目、所涉及的工業或機械工序、車輛通道和出入車輛架次等資料。關於擬在申請地點上搭建的構築物，亦須提供詳細資料；

(iv) **排水影響評估／排水建議** – 申請人須遞交排水建議，以說明會如何收集、疏導和排走流進或流向申請地點的雨水，從而減低因擬議用途的相關填土、鋪砌路面、搭建構築物等工程而產生的水浸威脅。如果申請地點超過一公頃，或屬於低窪地帶和水浸黑點等容易水浸的地方，或鄰近或環繞主要溪流、渠道或河流等，擬議用途可能會對排水狀況構成嚴重影響，因此，申請人一般都必須進行排水影響評估，其主要作用，是證明在採取必需的紓緩措施後，發展項目上游、毗鄰或下游一帶的水浸威脅，不會因為擬議用途而增加至令人無法接受的程度；

(v) **美化環境建議** – 為確保擬議用途在景觀和視覺方面對附近地區的影響減至最低，申請人須在美化環境建議中闡釋擬議發展對現有景觀資源可能帶來的影響，以及建議的樹木處理方法。此外，美化環境建議亦須說明如何可減輕擬議用途在景觀和視覺方面的影響，並須說明擬栽種的每一種植物的品種、大小、間距、數

量和栽種地點等資料。植物不得種於可以移動的容器／花盆內。如果在申請地點範圍內有健康且樹狀結構良好的成齡樹，申請人須在切實可行的情況下原址保育有關樹木；

(vi) **噪音影響評估／紓緩措施** – 為確保擬議用途所構成的噪音影響不會滋擾附近易受影響的用途，申請人須就產生噪音的作業，例如涉及使用重型機械的作業(包括操作重型車輛和工場作業)，進行噪音影響評估。申請人也須遞交紓緩措施建議，以減低擬議用途的噪音污染；

(vii) **空氣質素建議** – 申請人須證明和保證會遵從最新公布的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所訂明的相關緩解措施，以避免或減低擬議用途對空氣產生的滋擾；以及

(viii) **交通影響評估** – 如果所申請的用途會帶來龐大的交通量，尤其是貨櫃車拖架／拖頭停放場，申請人須進行交通影響評估，以確保交通量不會超出區內道路網絡的負荷能力，或確保擬議的紓緩措施(例如改善道路交界處)可行而有效。如有需要，申請人須在評估中，一併分析各類有關型號的貨車在重要彎位和交界處迴轉車身所需的範圍。如果附近有住宅或學校，申請人須提供從行人調查所取得的行人流量資料。

6. 申請人在準備上文第 5 段所述的文件時，可參閱下列文件：

(i) 《城市規劃委員會指引：擬作露天貯物及港口後勤用途而按照〈城市規劃條例〉第 16 條提出的規劃申請》；

(ii) 規劃署公布的《有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要》；

(iii) 環境保護署公布的《處理臨時用途及露天貯物用地的環境問題作業指引》；

(iv) 渠務署公布的《排水系統設計建議書》；以及

(v) 地政總署公布的《操作守則－貨櫃堆場作業指南》。

申請人也可以就遞交有關文件的詳細要求，向有關政府部門和規劃署的各個地區規劃處查詢。

7. 城規會在審批涉及露天貯物和港口後勤用途的規劃申請時，會考慮一般的規劃準則，包括申請地點所屬地區的規劃意向、與四周的土地用途是否協調、申請地點的通達程度和擬議用途可能產生的影響。至於一般規劃準則的細節，可參閱上文第 6(i)段所述的《城市規劃委員會指引：擬作露天貯物及港口後勤用途而按照〈城市規劃條例〉第 16 條提出的規劃申請》。

如何履行規劃許可附帶條件？

8. 城規會在批給規劃許可時，通常會就申請人**遞交**／重新遞交技術建議和／或如何**落實**有關建議，訂定附帶條件，以確保所批准的露天貯物／港口後勤用途不會對附近地區的排水狀況、景觀、環境和交通，構成不良影響，並確保申請人會在指定時間內履行和／或落實有關建議。視乎個別申請的實際情況而定，在批給規劃許可時，通常會附帶一個條件，要求申請人在規劃許可有效期結束後，將有關地點清理好並實施適當的美化環境措施，使恢復為美化市容地帶。申請人務必按照城規會所訂的附帶條件，充分遵守和／或履行有關要求。

9. 在擬備詳細的技術建議書及履行規劃許可附帶條件時，申請人宜向有關的政府部門和地區規劃處徵詢意見及尋求協助。為提供適當指引予申請人以履行附帶條件，城規會秘書也會隨批准信付上下列文件：

(i) 有關政府部門人員名單；

(ii) 《有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要》；

(iii) 《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》；以及

(iv) 《排水系統設計建議書》。

10. 政府部門會分別就下列幾方面提供建議：

(i) **規劃署** – 擬備和落實美化環境建議、保養美化環境設施，以及把有關地點回復原狀的詳細要求；

(ii) **渠務署** – 擬備排水影響評估報告和排水建議及敷設排水設施；

(iii) **運輸署** – 設置車輛出入口、改善交界處、進行停車位的規劃設計及擬備交通影響評估報告；

(iv) **環境保護署** – 擬備噪音影響評估報告，以及落實紓緩措施以減低在噪音、空氣質素和水質方面的影響；以及

(v) **地政總署** – 在申請地點設置圍欄和鋪築地面。

遞交技術建議

11. 獲批給許可的申請人應盡快遞交技術建議。就一般申請個案而言，申請人須在城規會批給規劃許可之日起計六個月內履行附帶條件，並在履行時限屆滿該日的至少六個星期前遞交有關建議予規劃署相關的地區規劃處，以集中處理(美化環境建議方面，應另把副本直接送交規劃署的園景小組)。申請人須同時把建議書的副本寄交城規會秘書存照。

12. 相關的地區規劃處會把技術建議交給有關的政府部門傳閱和提供意見，並且會在收到有關建議後的六個星期內，知會申請人是否接納建議。如果建議未能符合有關部門的要求，申請人必須在規劃許可附帶條件的履行時限內，提交修訂建議供再作考慮而且獲得接納，否則須申請把履行時限延長。

13. 對於某些申請個案，城規會就規劃許可附帶條件所訂的履行時限或會較短。申請人應特別留意履行時限的長短，盡早按照附帶條件遞交建議，並預留至少六個星期讓有關部門審閱。

落實技術建議

14. 城規會接納技術建議後，申請人應該盡速施工以落實有關建議，並在工程完成後立刻知會規劃署相關的地區規劃處

和城規會秘書處。所有工程都必須在指定時限屆滿至少六個星期前完成。至於不涉及遞交建議的工程，申請人應該在申請獲得批准後立刻施工。在收到申請人完成所需工程的通知後，相關的地區規劃處和政府部門會安排實地視察，並會在六個星期內知會申請人是否滿意所完成的工程。已完成的工程／美化環境設施須妥善保養，已採取的紓緩措施須維持其成效。

回復原狀條款

15. 如規劃許可附帶條件要求在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，申請人須進行復修工程。這些工程通常包括移去石屎路面，重新栽種樹木、灌木和草，有時則需要拆除有關地點上的構築物／蔭棚。如對回復原狀的要求有任何查詢，可向規劃署的相關地區規劃處提出。

如何申請延長規劃許可附帶條件的履行時限？

16. 如果申請人認為需要多點時間才能夠履行規劃許可附帶條件，可以申請延長時限。申請書可向城規會秘書處索取，或從城規會的網頁下載。申請人在遞交申請書時，須一併付上兩份記錄，分別載列申請人曾經遞交的技術建議，以及已就規劃許可附帶條件進行的工程，以證明確已盡力遵守和履行有關條件。申請人也須提供合理理據，解釋為何未能在預定時限內履行有關條件。申請書最遲須在指定時限屆滿該日起計不少於六個星期之前遞交予城規會秘書。有關這類申請的一般要求和審批準則，可參閱《城市規劃委員會指引：有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限》。

撤銷規劃許可

17. 如果申請人未能在指定時限內履行規劃許可附帶條件，城規會就有關用途批給的規劃許可會隨即**撤銷**，不再另行通知。

18. 如果申請人未取得規劃許可而延續有關用途，規劃事務監督會作違例發展處理，可對其採取強制執行行動。

19. 申請人如欲在申請地點延續相同的用途，須重新根據條例第 16 條遞交規劃申請予城規會考慮。除非申請人隨申請

書遞交交通、景觀、排水及紓緩環境影響等方面的技術評估或建議，證明擬議用途不會對附近地區的交通、景觀、排水狀況和環境造成不良影響，否則，城規會通常不會批准這類規劃申請。此外，如批給許可，必須基於相關政府部門沒有提出特別的負面意見及當地居民和相關部門所關注的問題都能透過落實規劃許可的附帶條件而得到解決。

注意事項

20. 這份申請須知僅供用作一般指引，方便申請人作好準備，以根據條例第 16 條遞交臨時露天貯物和港口後勤用途的規劃申請，以及履行這類申請的規劃許可附帶條件。這份申請須知絕非用以限制發展計劃的內容，或城規會要求申請人提交更多資料的權利。對於每宗申請，城規會均會按個別情況考慮。

21. 城規會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和城規會對申請所作的決定。城規會亦會把其認為適當的有關資料上載至其網頁上。公眾只須繳付城規會訂明的收費，便可複印供公眾查閱的申請資料。

22. 根據《防止賄賂條例》，申請人若就申請向公務員或城規會委員提供任何利益，即屬犯罪。

23. 城規會及城市規劃上訴委員會**並無司法管轄權**去決定個別用途是否「現有用途」。申請人／經營者如確實相信某一場地的用途為「現有用途」，乃有權在原訟法庭提出司法覆核訴訟。如對此有任何疑問，請聯絡規劃署中央執行管制及撿控組。

城市規劃委員會秘書：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓(電話：2231 4835 或 2231 4810)

城市規劃委員會網址：http://www.info.gov.hk/tpb/

規劃署規劃資料查詢處：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓(電話：2231 5000)及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓

(二零二零年三月)