

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，請與規劃署規劃資訊及專業行政小組聯絡(地址：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓；電話：2231 5000)。

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 3 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；
 - (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道路環境、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 1 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，申請人須遞交美化環境建議，以說明如何可減輕擬議用途在景觀和視覺方面的影響。建議書所提供的資料，須包括擬栽種的每一種植物的品種、尺寸、間距、數量和栽種地點。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成齡樹，申請人須遞交保護樹木建議，說明保存這些成齡樹的方法。除非申請人在申請地點開始作業前向有關當局取得許可，否則不得砍伐樹木；
- (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，申請人須就使用重型機械產生噪音的作業，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；以及
- (vii) 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，可參閱下列隨這份申請須知付上的文件：

- (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環境問題工作守則》；
- (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. 申請人須準備填妥的申請書、清楚準確的位置圖 / 地盤平面圖或繪圖、詳細的技術建議和各項影響評估(如適用的話)，全部以一式 20 份遞交。

8. 至於向城規會遞交規劃申請的一般程序，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》。

9. 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？

10. 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。
11. 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》；及
 - (iv) 《排水系統設計建議書》。
12. 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和空氣方面的影響；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

- 13. 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，並在六個月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。
- 14. 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一個月內，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。
- 15. 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，並預留至少一個月讓有關部門審閱。

落實技術建議

- 16. 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，並會在一個月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

17. 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？

18. 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四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：規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的時限》。

撤銷規劃許可

19. 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。
20. 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。

21. 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排水狀況，環境、景觀和交通造成不良影響，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

22. 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。

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/>

規劃資訊及專業行政小組：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓(電話：2231 5000)