

理由及背景:

背景及業務範圍:

申請地點的擬議營運模式銷售二手私家車及客貨車及零件, 不包括 5.5 噸或以上大型貨車, 場內不會進行任何拆件、保養、維修、清洗、噴漆或其他工場活動。

申請摘要:

申請位置的面積約 1313.87 平方米, 位於上水, 在粉嶺/上水分區計劃大綱圖編號 S/FSS/27 上被訂為「休憩用地」地帶, 規劃意向適合擬作商店及服務之行業, 不會影響申請地點長遠的規劃意向。

擬議發展對交通, 排水, 消防, 景觀及美化環境的緩解方案:

交通設施:

申請地點提供訪客私家車車位及員工車位共 3 個, 貯存代售汽車 37 架, 設有車輛緩衝區, 主要出入口設於東南面, 闊度為 6 米, 相信有足夠空間供車輛移動, 並安排交通督導員管理交通, 保障途人安全, 訪客到訪前必須預約, 申請人預計每日汽車出入之架次約為 15 架次(星期一至五), 星期六日為 10 架次, 因此不會區內交通造成額外的負荷及影響。

排水系統及污水處理:

有關雨水排放 - 場內將按照渠務署標準規格設置排水系統; 包括 U 型渠, 集水井及隔沙井等排水設備;

場內設置流動洗手間, 並定期由專門吸糞公司處理及清洗

消防設備及滅火水源裝置:

構建物內加裝出路牌, 緊急照明燈及滅火筒等消防設備

於申請位置 100 米範圍內設有消防栓, 因此不會構成消防救援的阻礙及加裝滅火水源裝置

景觀及美化環境:

申請位置一帶現存主要貯存倉庫或露天倉地

擬議發展性質, 形式及佈局與周邊的環境協調, 因此不會影響附近環境原有風貌。

申請範圍周邊位置已種植樹木美化環境

構建物:

擬議發展的構築物, 主要以貨櫃, 金屬支架結構及鋅鐵板建造, 上蓋面積約 721.97 平方米。包括:

- A. 詢問處及客戶服務中心 約 14.88 平方米(一層 2.62 米高);
- B. 會客室 約 14.88 平方米(一層 2.62 米高);
- C 及 E. 車輛遮陽簷蓬兩組 約 236.64 + 467.57 平方米(高度不多於 4 米);
- F. 零件貯存倉 約 14.88 平方米(一層 2.62 米高);
- G. 寫字樓約 約 14.88 平方米(一層 2.62 米高);
- K. 流動洗手間 2 個約 $1.44 \times 2 = 2.88$ 平方米(一層 2.4 米高);
- L. 交通督導員及員工休息室約 14.88 平方米(一層 2.62 米高);

申請地點營業時間為星期一至星期日早上 9 時至下午 6 時, 公眾假期照常營業。

基於上述申請的理據, 我們希望城規會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。