

申請理由

申請由黃新光先生提出，申請地點總面積約 620 平方米，總樓面面積為 270 平方米，位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第140號(部分)、第141號(部分)、第142號(部分)、第143號(部分)及第144號B分段(部分)，發展作為期三年的擬議臨時露天存放建築材料。(可參閱：場地大綱圖及場地位置圖)

申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「住宅(丁類)」，申請地點涉及五幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦並已平整。場地共設 1 個構築物，編號 TS1。

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	270	270	7	1	金屬搭建	存放建築材料

是次規劃申請為A/YL-HTF/1114 的續期申請，A/YL-HTF/1114 獲批給許可的日期為 28/05/2021，屆滿日期為 28/05/2024。根據城規會規劃指引，可於許可有效期屆滿前兩至四個月填妥申請表格，並向城規會提交續期申請。過去的申請取得許可後，場地已履行所有附帶條件，如：渠務建議計劃及落實建議、消防建議計劃及落實建議，有關方面均獲接納。是次申請的與 A/YL-HTF/1114 規劃性質相同，構築物大小及申請用途一致，為露天存放建築材料，因此渠務建議計劃及消防裝置建議計劃均沿用前申請繼續執行。

申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備(水電供應)，無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點開放時間，為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。夜間並不會產生噪音。申請地點設有 1 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米x 3.5 米，作運送之用。有關建築材料主要存放磚石、金屬、建築五金、水泥製品等，以下為有關照片。所有建築材料皆會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。



申請場地位於元朗廈村，有行車通道連接雞伯嶺路，透過雞伯嶺路貫通新界道路網。場地出入口（閘門）設於場地東南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 6 米，可供消防車之類的緊急車輛進入。行車通道即由出入口連接到雞伯嶺路的距離，行車通道闊度約 4.5 米，路面已平整為混泥土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。申請前已取得業主同意。行車通道已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

雞伯嶺路實況照片



行車通道實況照片



申請地點會使用輕型貨車送貨及補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，有足夠空間供車輛調頭及停泊。任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		每小時車輛出入次數
	輕型貨車		
	入	出	
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	1	0	1
11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0

14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	1	0	1
16:00 - 17:00	0	1	1
17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0
19:00 - 20:00	0	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， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。於提交申請前，申請人已徵詢過區內人士，並沒收到任何反對意見。

申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。