

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第186號（部分），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)」地帶內，總面積約 900 平方米。由三寶發展有限公司提出申請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）。

申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，近似長方形，地勢平坦。申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填泥、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。場地沒有任何上蓋物構築物。

露天存放建築材料方面，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。露天存放面積佔場地約466平方米，佔場地 51.78%的土地。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。



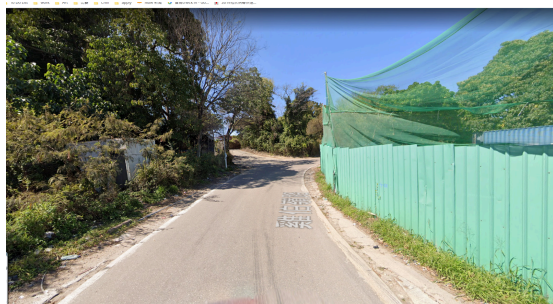
按規劃署記錄，在申請地點的同一「住宅(丁類)」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1157，臨時露天存放建築材料（為期3年），於11/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1167，臨時露天存放五金（為期3年），於15/03/2024在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1164，臨時物流中心及露天存放五金廢料及連附屬辦公室（為期3年），於22/12/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1114，臨時露天存放建築材料（為期3年），於28/05/2021在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1119，臨時露天存放建築材料（為期3年），於09/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可。

申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 12 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並有行車通道接駁雞伯嶺路。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 米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，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。

雞伯嶺路實況照片



行車通道實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。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，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

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 2 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米x 3.5 米，作運送之用。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

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，供車輛調頭及停泊。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 | 2 | 0 | 2 |
| 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 | 0 | 1 | 1 |
| 16:00 - 17:00 | 0 | 0 | 0 |
| 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。

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。此申請只作臨露天存放建築材料，發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。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。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。