

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗青山公路元朗段丈量約份第 115 約地段第 771 號(部分)、

第 772 號(部分)及第 787 號(部分)

擬議臨時商店及服務行業(五金零件銷售) (為期 3 年)

**申請報告書及擬議發展的計劃細節**

# 目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-5

## 擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界元朗青山公路元朗段丈量約份第 115 約地段第 771 號(部分)、第 772 號(部分)及第 787 號(部分)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時商店及服務行業(五金零件銷售)。
2. 申請地點位於元朗東成里路，在《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》上劃為「未決定用途」。
3. 申請地盤面積為約 460 平方米，總樓面面積不多於 638 平方米。
4. 申請地點涉及 6 個上蓋，詳情可見 List Of Structure。
5. 擬議發展的臨時商店及服務行業主要用作五金零件銷售。
6. 申請地點不涉及任何訪客或職員停車位。
7. 申請地點可經元朗東成里路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午九時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。

# 申請原因

1. 申請地點位於元朗東成里路，並在《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》上劃為「未決定用途」。
2. 申請人誠意向城市規劃委員會申請為期三年的規劃許可作臨時商店及服務行業（五金零件銷售）用途。
3. 申請地點涉及一個早前的規劃申請：A/YL-NSW/296，因城無法完成部份附帶條件因而被撤銷，申請人承諾這次一定會履行所有相關的附帶條件。
4. 擬議發展的營業時間為星期一至星期六上午九時至下午六時，星期日及公眾假期全日休業。
5. 擬議發展的性質、形式及佈局與申請地點周邊的環境協調。
6. 擬議發展只是臨時三年的性質，不會影響城規會對該未決定用途的地帶作長遠規劃意向。
7. 城市規劃委員會曾批准申請地點附近的土地（同樣也是南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8 的未決定用途地帶）作臨時商店及服務行業的規劃申請，因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
8. 申請人不會破壞天然環境，不會砍伐樹木，不會為周圍帶來負面影響。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗青山公路元朗段丈量約份第 115 約地段第 771 號(部分)、第 772 號(部分)及第 787 號(部分)作為期不超過三年的臨時商店及服務行業(五金零件銷售)。

# 擬議發展計劃的各方面影響

## 1. 土地行政

申點地點涉及 3 個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，申請人已向地政處申請短期豁免書，並已成功批出，每季正在繳交費用。

## 2. 擬議發展的商店入口

申請地點可由青山公路元朗段經元朗東成里路前往，該道路的闊度約 3.5-4 米，足夠讓私家車行駛，沿路亦設有避車處，附件 1 為該鄉村地區道路的照片。

## 3. 商店內的交通安排

申請用途是銷售五金零件的商店，不涉及任何停泊車位，職員亦是使用交通工具上班。

## 4. 公共交通工具

申請地點交通便利，距離青山公路元朗段約 80 米的距離，而青山公路元朗段設有小巴及巴士站。

九巴路線：54、64K、68、68E、68F、76K、77K、N269 及 N368；

專線小巴路線：36、37、38、71、72、75、76、601、602、603、608 及 609B。訪客及職員可乘坐以上的交通工具到達青山公路元朗段，然後步行約 2-3 分鐘即能到達商店，交通方便。

## 5. 卸貨安排

商店內的貨品，會由司機送到青山公路元朗段附近的可停車位置，然後用手推車把貨品運送到申請地點內，搬運路徑只需 2-3 分鐘，十分方便。



**臨時上落貨位置**

**長期開放，沒有鎖上，任何人都能駛進**

**停泊30分鐘內，免費**

**超過30分鐘，付費即能停泊。**

6. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時露天農場及上蓋的技術指引，將對周邊環境的影響減到最低。

7. 空氣方面

申請地點是一個臨時服務性行業的商店，不會導致任何空氣污染。

8. 噪音方面

申請地點是一個臨時服務性行業的商店，主要都是職員和客人說話的聲音，不會導致噪音污染。

9. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

10. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求安裝消防裝置。

11. 綠化園景方面

申請人不會砍伐現存的樹木，並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗青山公路元朗段丈量約份第 115 約地段第 771 號(部分)、第 772 號(部分)及第 787 號(部分)作為期不超過三年的臨時商店及服務行業(五金零件銷售)。