

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 2424(部份)，2423(部份)，2440(部份)，申請作「擬議臨時康體文娛場所（室內康樂中心及長者休閒中心)(為期五年)」用途。

地帶用途：「鄉村式發展」

地盤面積：約 571 平方米

行政摘要：

擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 2424(部份)，2423(部份)，2440(部份)，申請作「擬議臨時康體文娛場所 (室內康樂中心及長者休閒中心)(為期五年)」用途。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11「鄉村式發展」地帶內，申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「康體文娛場所」用途。

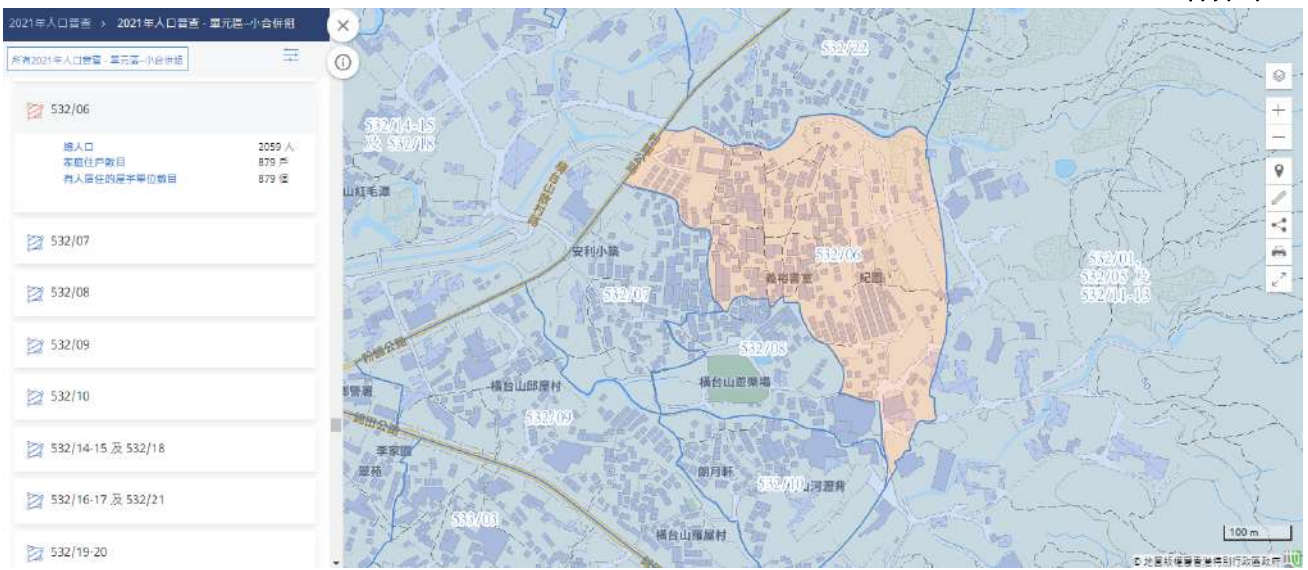
申請地點位於八鄉橫台山散村內，村中康體文娛設施缺乏，依據 2021 年人口普查數據顯示，八鄉橫台山散村有家庭住戶數目 879 戶(見附圖一)，預計申請地點可以為上述家庭住戶足夠和有效的靜態康樂設施。

是次申請是為申請地點附近村落居民和長者提供一個適切的公共娛樂休憩場所，進行打牌、下棋等康樂文娛消閒活動，促進社區和諧共融。

申請地點開放時間為星期一至星期日、下午1時至下午10時，公眾假期照常開放。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。

附圖一



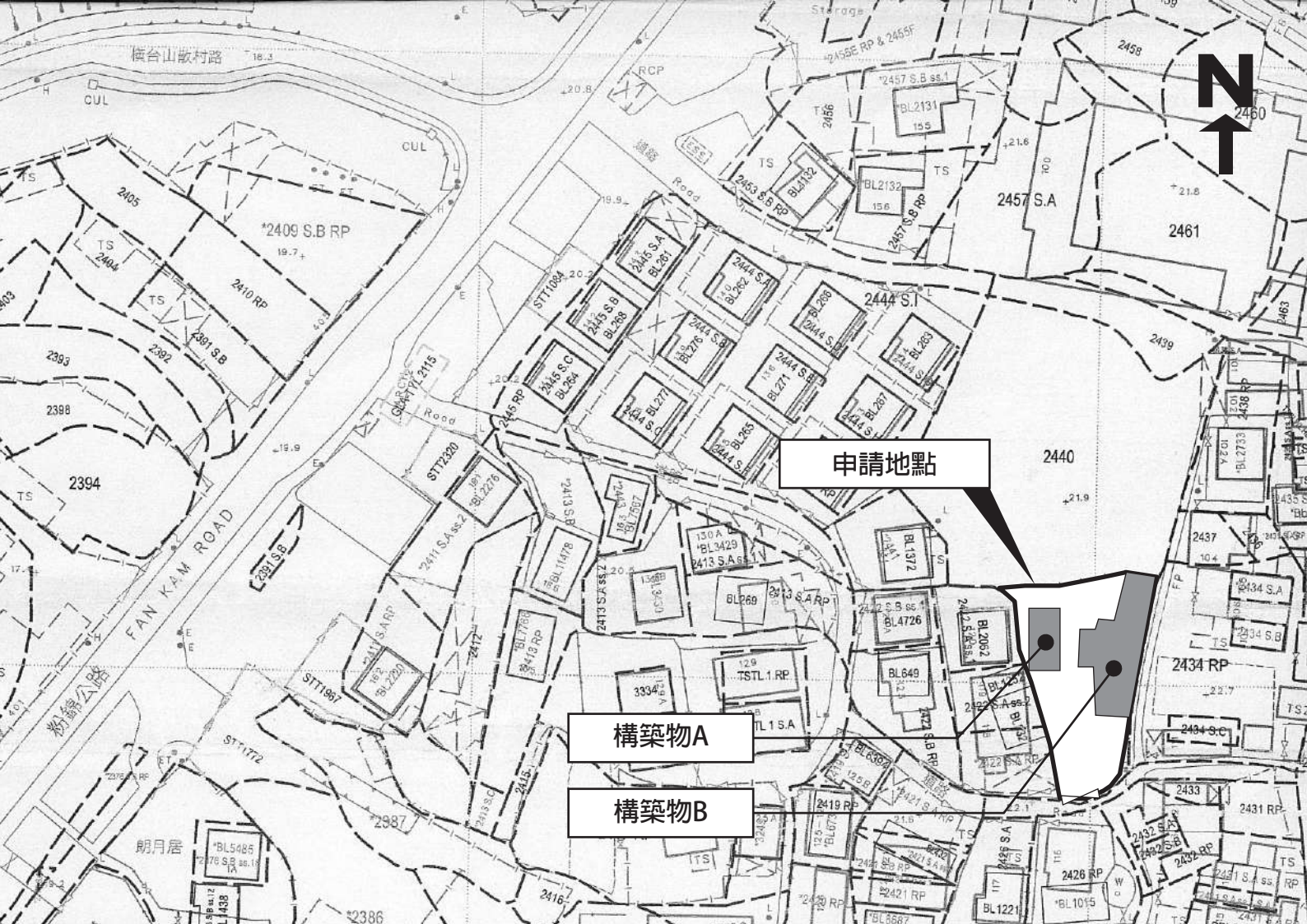
場地設計圖則：

申請地點地盤面積約 571 平方米，當中不佔用任何政府土地。

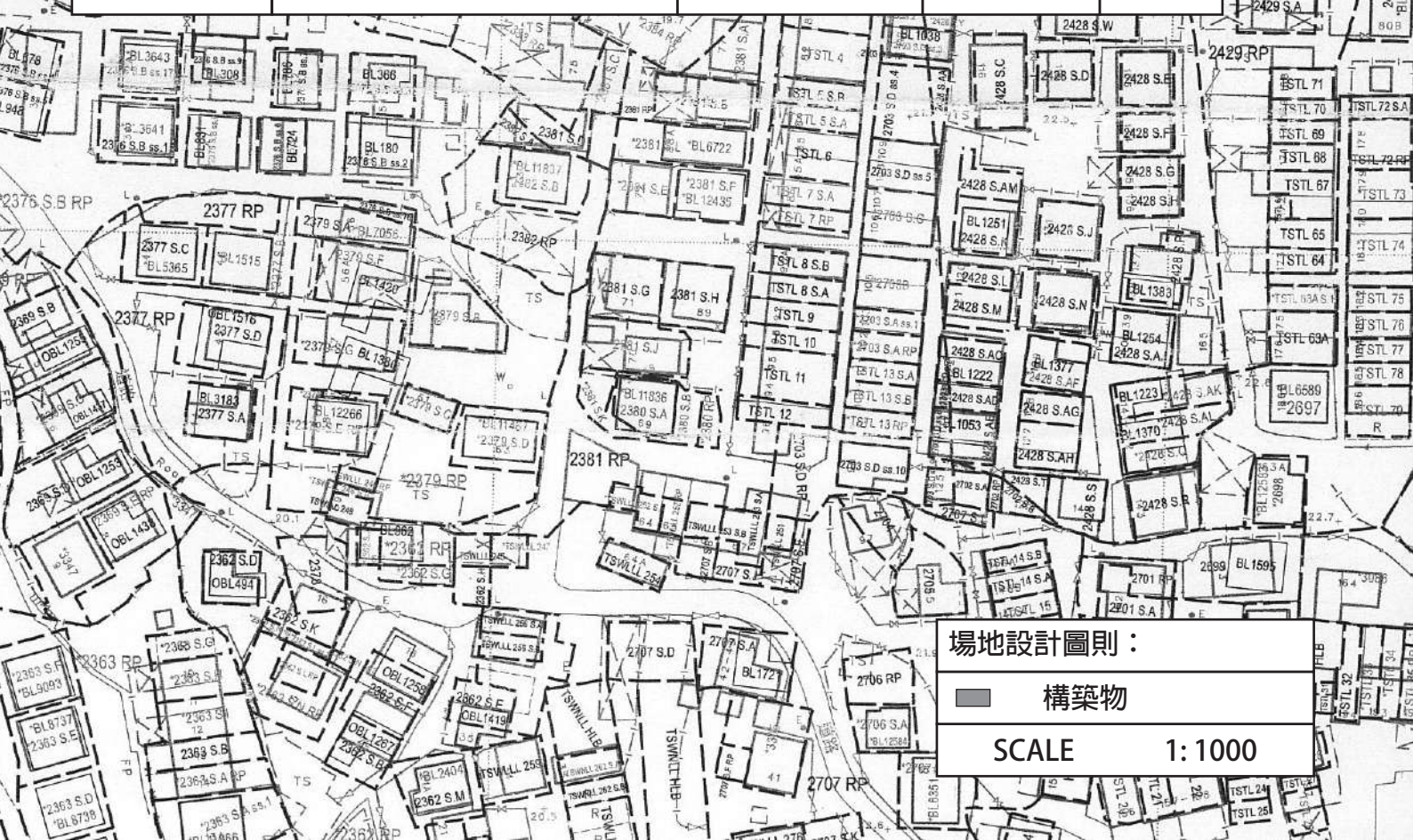
申請地點內擬議設置有 2 個構築物，分別為：

- 構築物 A，作遮陽棚(停泊車輛用)用途，一層，總樓面面積不超過 50 平方米，高度不超過 4 米。
- 構築物 B，作室內康樂中心及長者休閒中心用途，一層，總樓面面積不超過 170 平方米，高度不超過 4 米。

詳細請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	樓面面積	高度	樓層數
構築物A	遮陽棚(停泊車輛用)	不超過50平方米	不超過4米	1
構築物B	室內康樂中心及長者休閒中心	不超過170平方米	不超過4米	1



場地設計圖則：
 ■ 構築物
 SCALE 1:1000

現有渠務圖則：

申請地點附近有有數條由元朗民政處興建的現有排水渠道，圍繞著申請地點，有關渠道已可以將申請地點內及附近的雨水收集，不會形成水浸的情況。

詳細請參閱以下圖則。

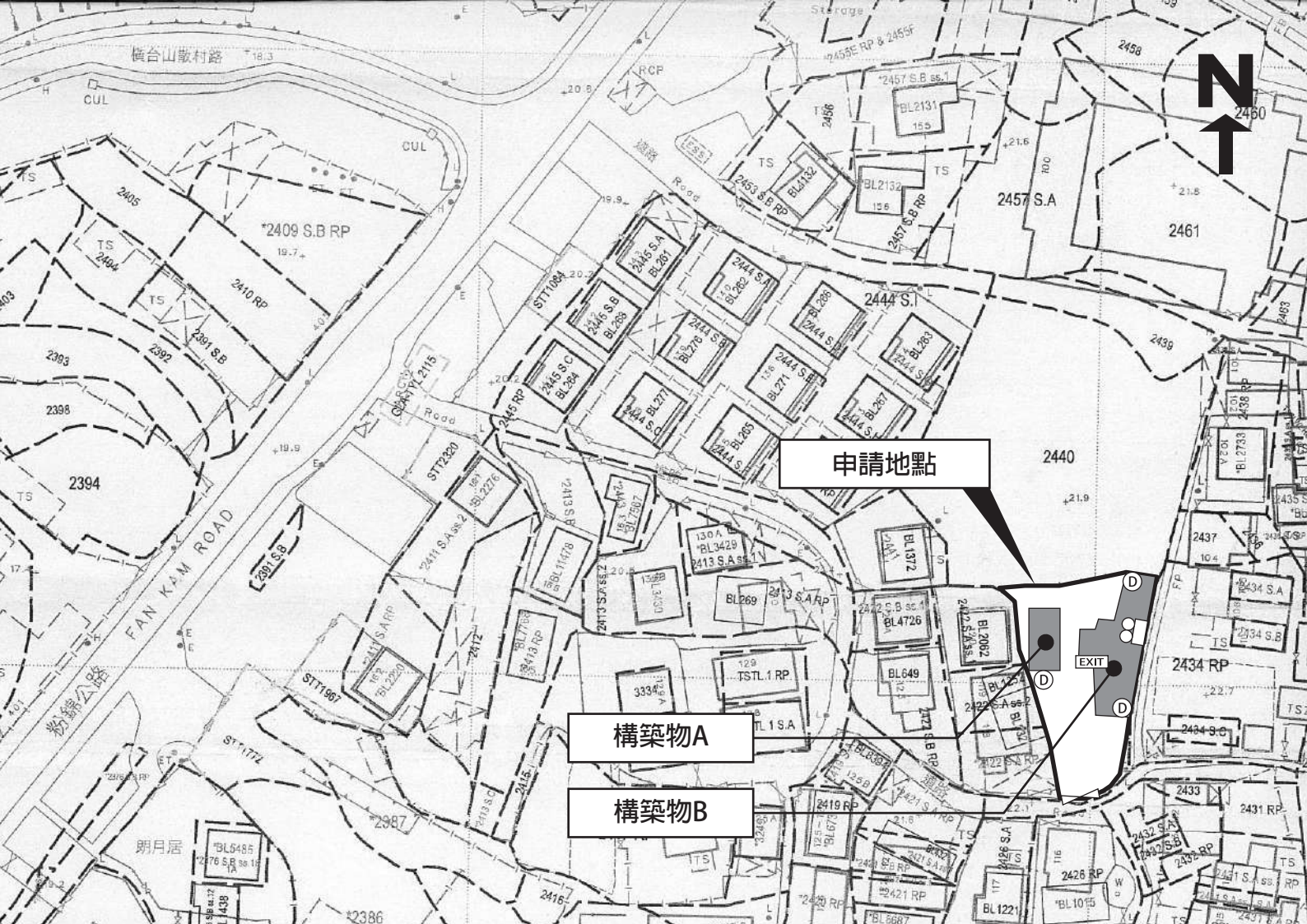


— 現有政府排水渠道
SCALE 1:1000

消防裝置圖則：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點設置合適的消防裝置，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點





構築物A

構築物B

構築物編號	用途	樓面面積	高度	樓層數
構築物A	遮陽棚(停泊車輛用)	不超過50平方米	不超過4米	1
構築物B	室內康樂中心及長者休閒中心	不超過170平方米	不超過4米	1



消防裝置圖則：

-  出口指示牌
-  緊急照明燈
-  五公斤乾粉式滅火筒
-  構築物

SCALE 1:1000

交通運輸圖則：

申請地點南面有一個明確的出入口，可以經鄉村道路直通粉錦公路，出入口寬度約6米。

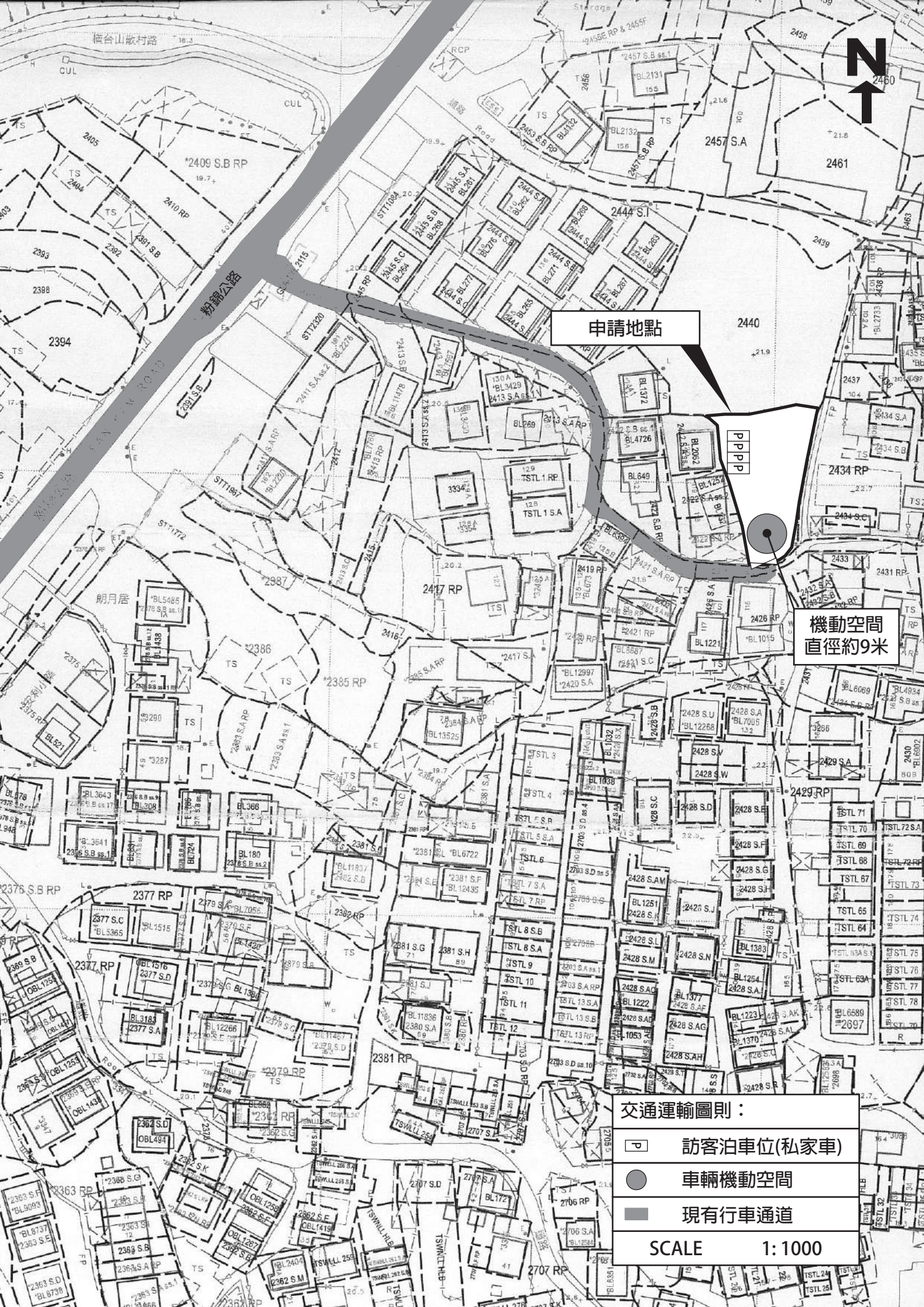
申請地點內設有足夠的機動空間，讓車輛進行迴旋調頭。

申請地點設有私家車訪客泊車位4個，每個尺寸約5米x2.5米。

申請地點預計平均每天進出約4輛私家車，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內車流量時間表																								
時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0




詳情請參閱以下圖則。



申請地點

機動空間
直徑約9米

交通運輸圖則：

-  訪客泊車位(私家車)
-  車輛機動空間
-  現有行車通道

SCALE 1:1000