

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉上竹頭 DD111 LOT NO. 2625(部份)，2632(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」

用途： 「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)連臨時貨櫃辦公室及員工休息室
及填土工程」

場地面積： 「約 2811 平方米」

期限： 「3 年」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉上竹頭 DD111 LOT NO. 2625(部份)，2632(部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)連臨時貨櫃辦公室及員工休息室及填土工程」，為期三年。

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「商店及服務行業」用途。

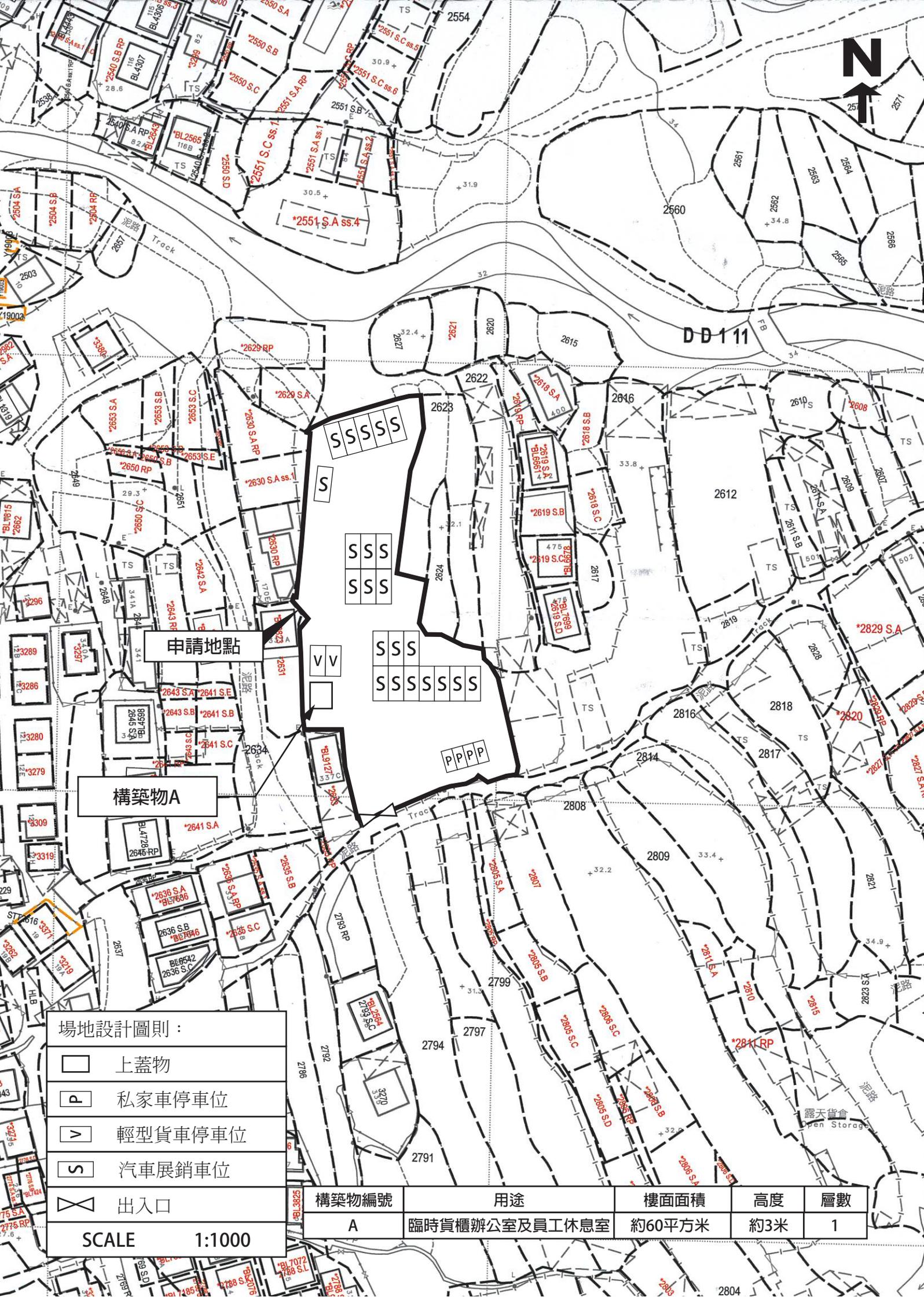
申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

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。

場地設計

1. 申請地點內設有一個構築物，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，樓面面積約60平方米，高度約3米，1層。
2. 申請地點內設有輕型貨車停車位2個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
3. 申請地點內設有私家車停車位4個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
4. 申請地點內設有汽車展銷車位22個，每位車位長約8米，闊約3.5米。
5. 申請場地的停車位只會停泊輕型貨車或5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
6. 申請地點會進行填土，填土厚度約0.05米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。
7. 申請地點內的汽車展銷車位，所停泊的車輛只作為陳列展銷之用，車內沒有燃料，不會自行移動，只靠重量不超過5.5噸的拖車移動。
8. 申請地點開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

構築物A

場地設計圖則：

-  上蓋物
-  私家車停車位
-  輕型貨車停車位
-  汽車展銷車位
-  出入口

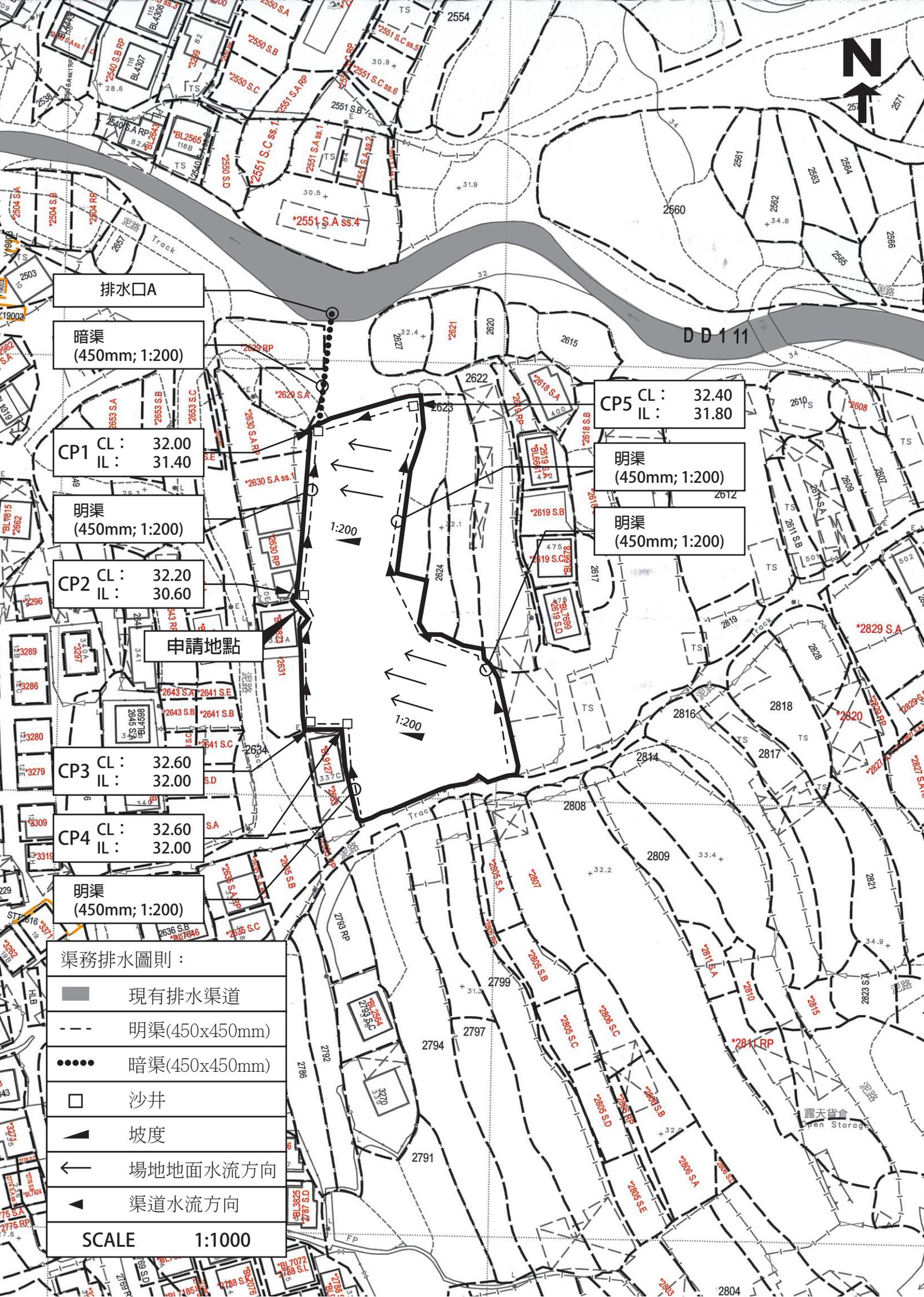
SCALE 1:1000

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約60平方米	約3米	1

渠務排水

申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第 16 條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

詳細請參閱以下圖則。



排水口A

暗渠
(450mm; 1:200)

CP1 CL : 32.00
IL : 31.40

明渠
(450mm; 1:200)

CP2 CL : 32.20
IL : 30.60

申請地點

CP3 CL : 32.60
IL : 32.00

CP4 CL : 32.60
IL : 32.00

明渠
(450mm; 1:200)

CP5 CL : 32.40
IL : 31.80

明渠
(450mm; 1:200)

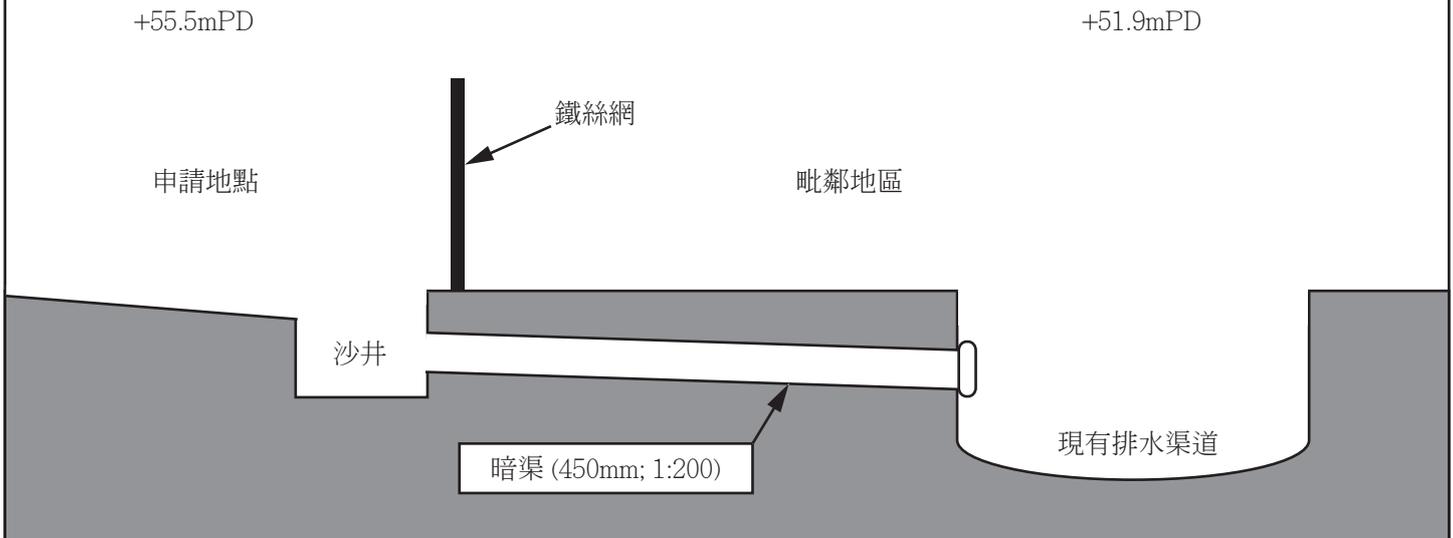
明渠
(450mm; 1:200)

渠務排水圖則：

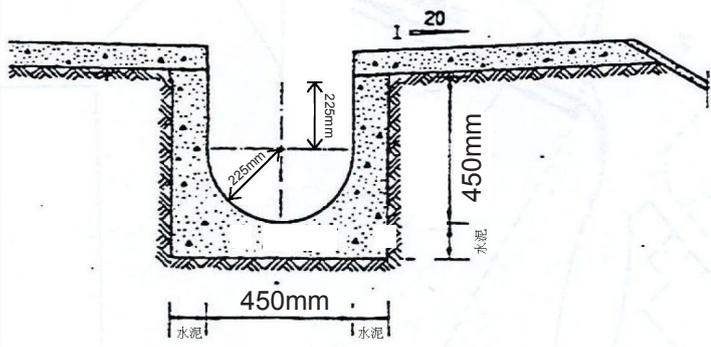
-  現有排水渠道
-  明渠(450x450mm)
-  暗渠(450x450mm)
-  沙井
-  坡度
-  場地地面水流方向
-  渠道水流方向

SCALE 1:1000

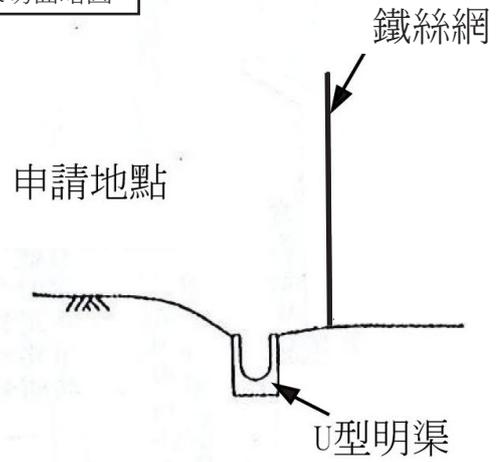
排水口橫切面圖



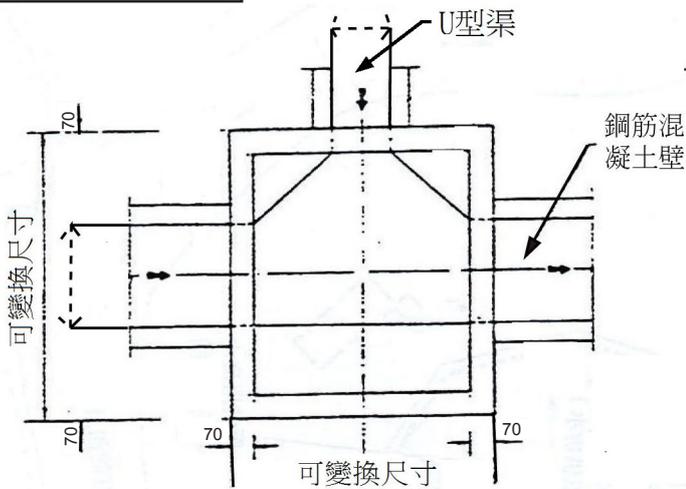
U型明渠橫切面圖



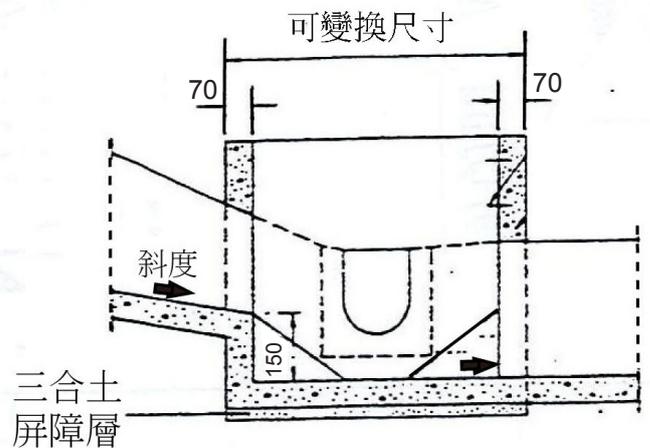
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



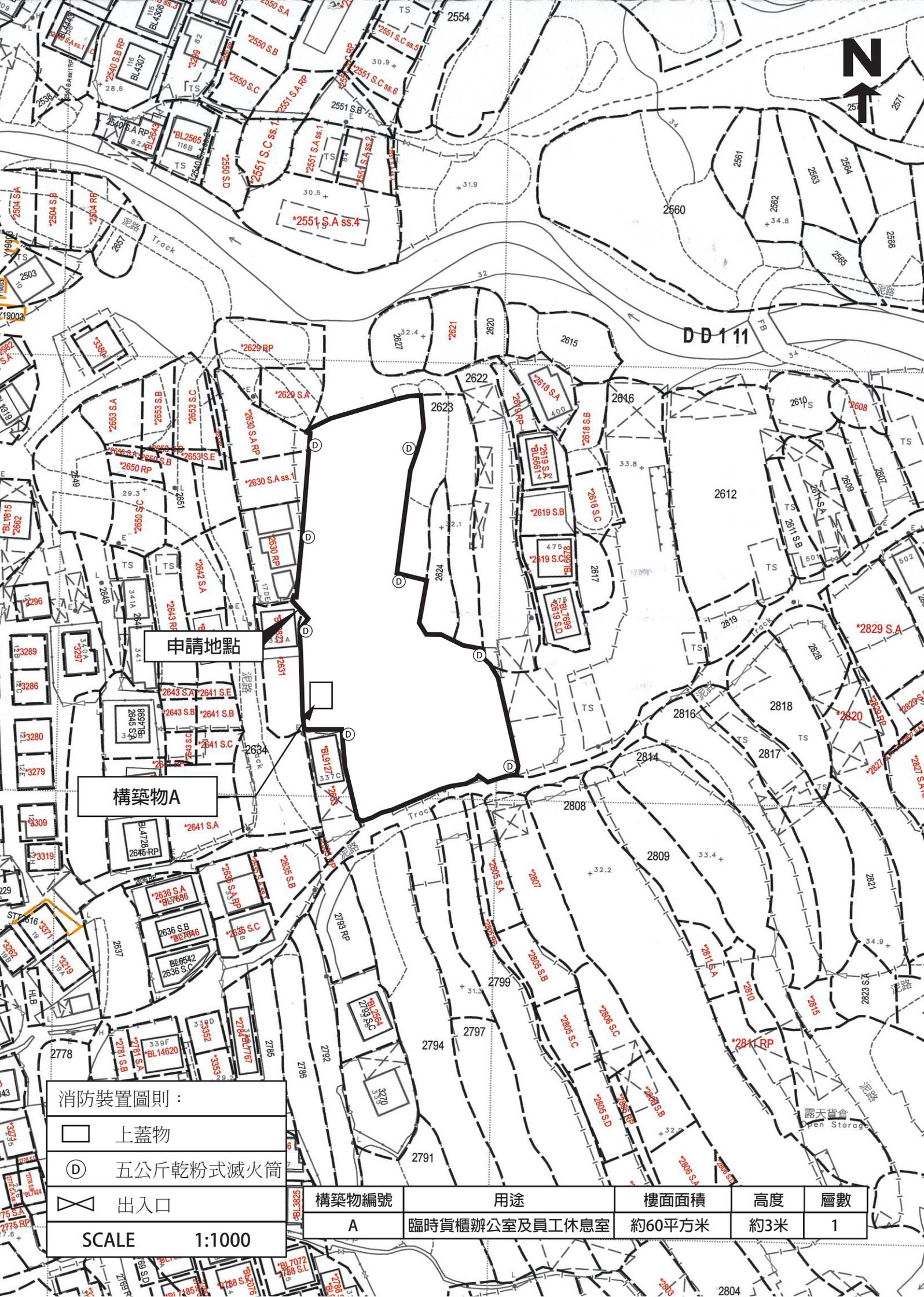
沙井切面圖



消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

構築物A

消防裝置圖則：

-  上蓋物
-  五公斤乾粉式滅火筒
-  出入口

SCALE 1:1000

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約60平方米	約3米	1

交通運輸

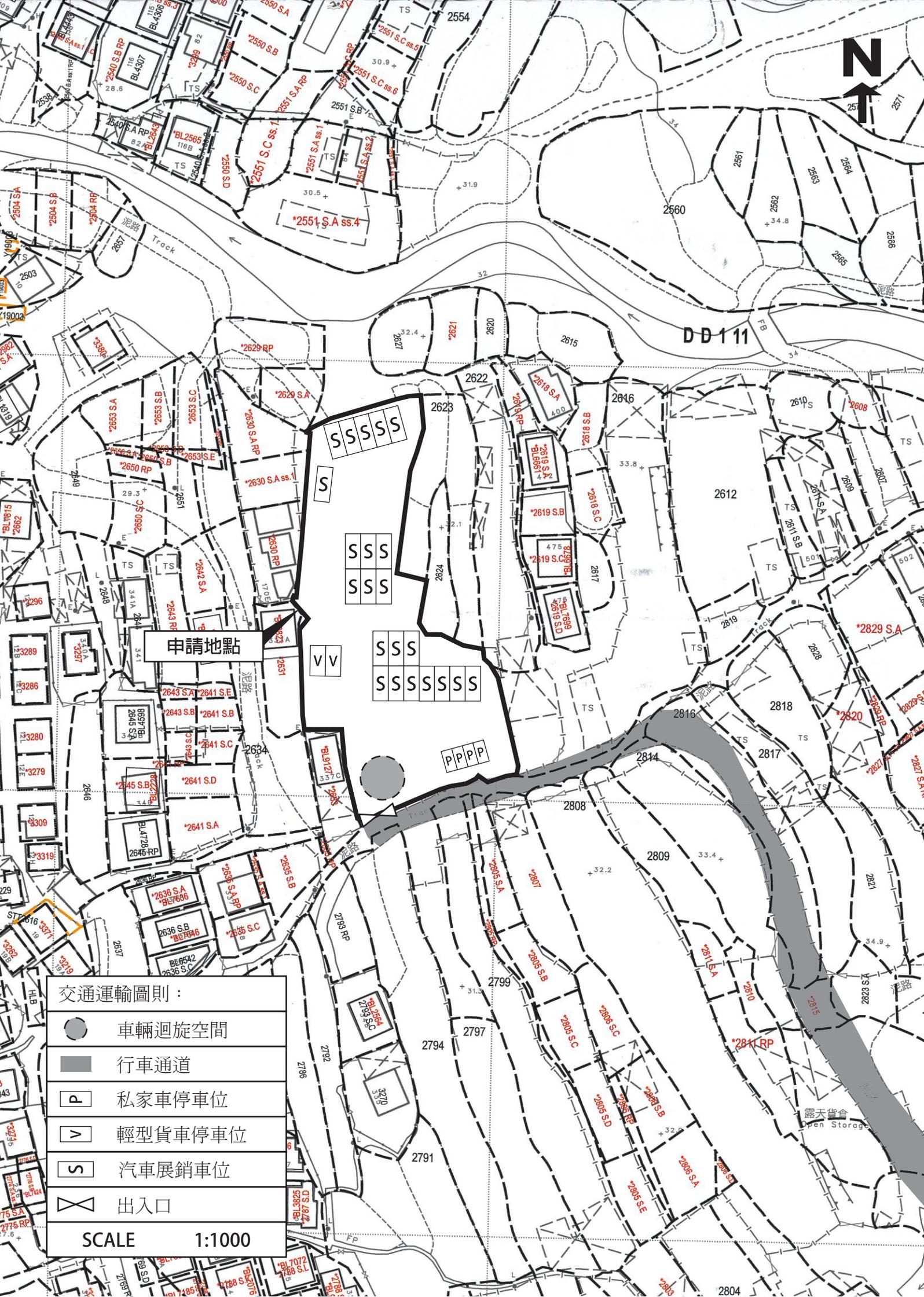
1. 申請地點南面有一個明確的出入口，寬度約 8 米，可以經鄉村道路直通錦田公路。
2. 申請地點內有足夠的迴旋空間，給予車輛進行調頭。
3. 申請地點內設有輕型貨車停車位 2 個，每個車位長約 7 米，闊約 3.5 米。
4. 申請地點內設有私家車停車位 4 個，每個車位長約 5 米，闊約 2.5 米。
5. 申請地點內設有汽車展銷車位 22 個，每位車位長約 8 米，闊約 3.5 米。
6. 申請場地的停車位只會停泊私家車、輕型貨車或重量 5.5 噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過 5.5 噸的車輛。
7. 申請地點預計平均每天進出車輛數目約 6 架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提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：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表

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	4	0	0	0	0	2	0	2	0	4	0	0	0	0	0	0

8. 申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與錦田公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



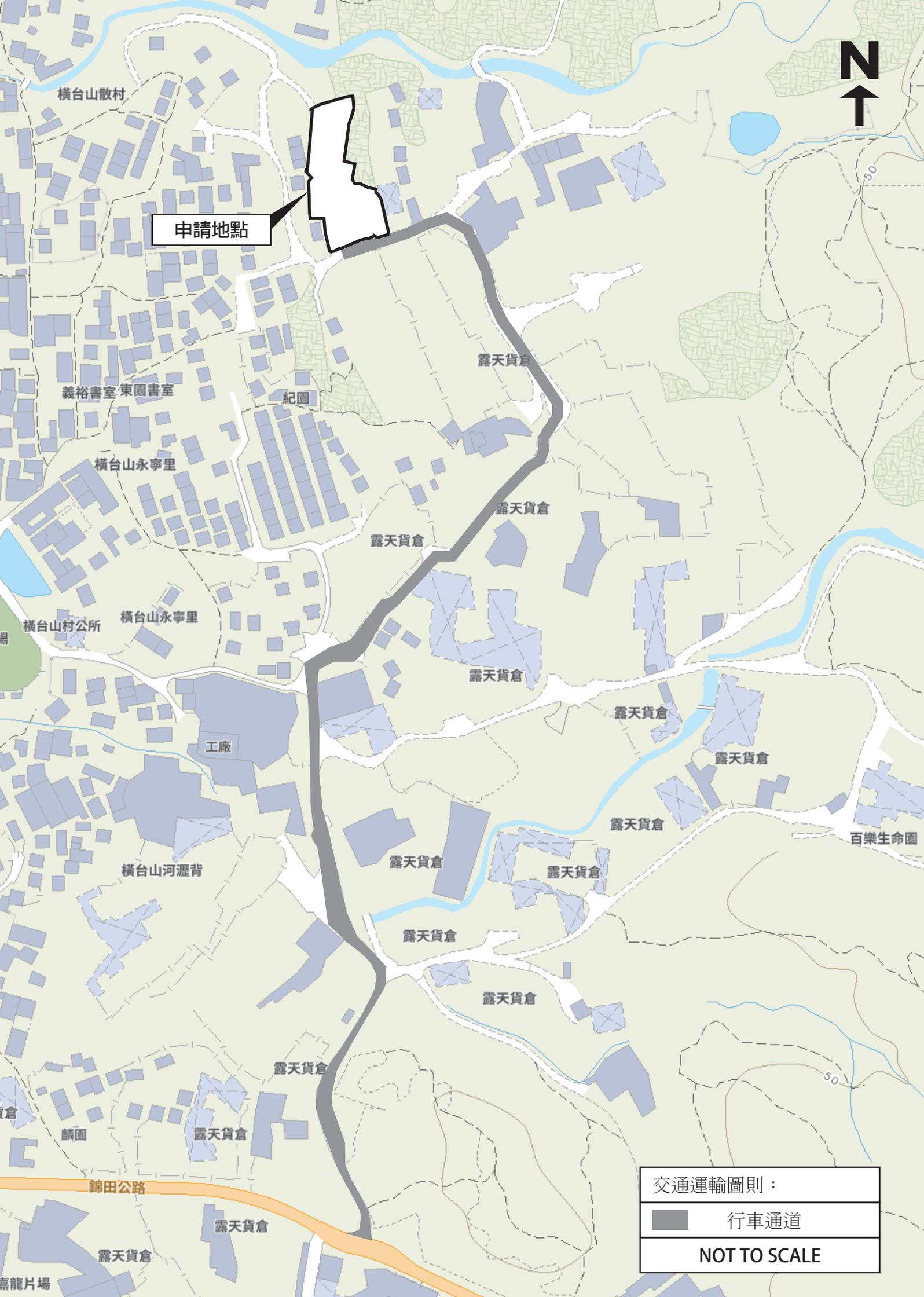
申請地點

交通運輸圖則：

-  車輛迴旋空間
-  行車通道
-  私家車停車位
-  輕型貨車停車位
-  汽車展銷車位
-  出入口

SCALE 1:1000

露天貨倉
Open Storage



申請地點

交通運輸圖則：

	行車通道
NOT TO SCALE	