

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村短期租約第 1869 號 (部分)，申請場地面積為 15,800 平方米，包括政府土地約 15,800 平方米，總樓面面積為約 6217 平方米，地點近似一個有缺陷的圓形。申請由香港回收城有限公司提出申請，作為期三年的擬議臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場，申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖 (S/HSK/2) 的「政府、機構或社區」、「住宅(甲類)4」、「住宅(甲類)3」及顯示為「道路」的地帶內。

按規劃署記錄，申請地點涉及九個申請記錄。自 2002 年起，已獲得城規會批准作「露天貯物及港口後勤用途」。自批給許可以來，規劃情況未有重大改變。申請地點自 1996 年起一直用作多項露天貯物用途，而過去並無涉及造成污染的投訴。以下是過去成功取得許可的記錄：

- 檔案編號：A/HSK/252，臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場 (為期3年)，於06/11/2020在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/HSK/30，臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場 (為期3年)，於22/12/2017在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HT/259，臨時露天儲存 (不包括存放貨櫃、貨櫃車拖架及有牌照/無牌照車輛) (為期3年)，於09/08/2002在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HT/449，臨時露天存放廢料 (塑膠、紙張及金屬) (為期3年)，於19/05/2006在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HT/683，臨時露天存放循環再造物料 (塑膠、紙張及金屬)連附屬工場及舊電器產品回收 (為期3年)，於16/07/2010在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HT/703，臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場及舊電器產品回收 (為期3年)，於10/12/2010在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HT/844，臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場 (為期3年)，於25/10/2013在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HT/921，臨時露天存放循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)連附屬工場 (為期 3 年)，於14/11/2014在有條件下批給臨時性質的許可。

是次規劃申請與 A/HSK/252 規劃性質相同，再次申請原因是 A/HSK/252 因沒有完成附帶條件(k) 落實消防建議而被撤銷。當中未能落實建議是因為場地需安裝消防水錶，承辦商「東力工程有限公司」已向水務署遞交文件申請水錶，但文件未被審批時已過了附帶條件的完成期限，故出現是次規劃申請。申請人承諾一旦收到水務署的批准，定會馬上完成落實消防建議。

申請地點於 2002 年已開始發展，早年已取得多次相同性質許可。基本設施齊備，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。場地已進行地基平整，地面鋪築成硬地表，容易去水。申請人過往已履行美化環境及保護樹木建議計劃工程、渠務建議計劃工程、消防裝置建議計劃及已豎設了邊界圍板。是次申請的渠務建議計劃及美化環境及保護樹木建議計劃均沿用前申請繼續執行。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對已實施的附帶條件工程設備提供維修及保養，包括現有樹木、渠道系統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。

場地共設 18 個構築物，編號 TS1-18。申請場點內不會從事交收、處理或分拆電子廢料的工作。18 個構築物合供佔上蓋面積約 6217 平方米，以下是 18 個上蓋物的詳細資料：

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	60	120	5	2	金屬搭建	寫字樓
TS2	80	80	5	1	金屬搭建	過貨涼棚
TS3	450	480 (已包括第二層寫字樓面 面積約30平方米)	5	2	金屬搭建	過貨涼棚及寫字樓
TS4	1420	1420	9	1	金屬搭建	過貨涼棚
TS5	3	3	3	1	金屬搭建	洗手間
TS6	680	680	6	1	金屬搭建	儲物涼棚
TS7	25	50	5	2	金屬搭建	寫字樓
TS8	180	204 (已包括第二層寫字樓面 面積約24平方米)	5	2	金屬搭建	寫字樓
TS9	90	120 (已包括第二層寫字樓面 面積約30平方米)	6	2	金屬搭建	寫字樓
TS10	1050	1050	9	1	金屬搭建	儲物涼棚
TS11	1400	1400	9	1	金屬搭建	儲物涼棚
TS12	30	50 (已包括第二層寫字樓面 面積約20平方米)	5	2	金屬搭建	寫字樓
TS13	8	16	5	2	金屬搭建	機械設施
TS14	110	158 (已包括第二層寫字樓面 面積約48平方米)	5	2	金屬搭建	寫字樓
TS15	260	260	5	1	金屬搭建	過貨涼棚
TS16	70	70	6	1	金屬搭建	寫字樓
TS17	32	32	3	1	金屬搭建	洗手間
TS18	24	24	3	1	金屬搭建	儲物櫃

申請地點發展作臨時露天存放循環再造物料（塑膠、紙張及金屬）連附屬工場。當中涉及工場用途的工作，會於TS3、TS4、TS6、TS10及TS11號內進行。涉及工序包括：拆卸及壓縮，都是循環再造物料（塑膠、紙張及金屬）的包裝工作。當中以壓縮工序為主，場地不會有溶解、焚燒、清洗或清潔循環再造物料（包括塑膠）等工作。

餘下面積約 9828 平方米的土地，佔申請地點約 62.2% 土地會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

場地出入口（閘門）設於場地南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接行車通道接駁屏廈路，透過屏廈路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，已平整為混凝土地面，可供駕駛者安全使用。行車通道包括政府土地及其他私人地段，由場地使用者開關及管理，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。

屏廈路實況照片



行車通道實況照片



申請地點開放時間，為星期一至星期六，每日早上八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。不會於晚上八時至翌日早上八時在申請地點進行夜間作業；星期日及公眾假期休息，不會於星期日及公眾假期在申請地點進行作業。必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。

一如以往，申請地點有四個不同的營運單位，每個營運單位每天上午及下午都有一次交收。交收是指以大型貨車將地區收集到的回收物品運送到申請地點。每個營運單位每天實際上都未必有一次交收。交收時間約需 30 分鐘，這當中包括辦理文件時間以最保守的方式計算，一個營運單位每天有兩次交收，即四駕次的車輛流量。四個不同的營運單位，每天約有十六駕次的車輛流量。由於回收行業運作比較自由，四個不同的營運單位，每天的交收都會選擇日間的非繁忙時間，以利己利人。

每個營運單位，一個月約有不多於一次的大型交收。大型交收指以大型貨車將已處理好分類的回收物品運離申請地點。每個營運單位每月實際上都未必有一次交收。交收時間約需一小時，這當中包括了辦理文件的時間。大型交收以大型貨車進行，每月約共有八駕次的車輛流量。同樣會選擇日間的非繁忙時間進行。

由於回收行業並非受歡迎的行業，不會有訪客到訪。除了標題發展涉及的運輸工作外，不會有其他運輸工作。場地不設泊車位，工作人員都是附近居民，一般以公共交通工具代步。

申請地點設有 4 個重型貨車上落貨車位，設置以供申請地點所屬的車輛輪候上落貨，作短暫停泊之用。設立此區目的可確保申請地點發展不會影響附近交通。重型上落貨車位每個面積 11 米 x 3.5 米。

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：

	星期一至六		每小時車輛出入次數
	重型貨車上落貨		
	入	出	
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	2	2	4
11:00 - 12:00	2	2	4
12:00 - 13:00	0	0	0

13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	2	2	4
15:00 - 16:00	2	2	4
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
<p>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。</p>			

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。另外，申請地點位於物流業及貨櫃場雲集地區，附近並無民居，周圍多屬露天倉地或貨櫃場地，加上業界對物流貨運用地有一定需求，申請能製造就業機會外，還能紓緩其需求。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。申請人明白政府有意發展元朗西即洪水橋及廈村區，團隊最終須配合洪水橋及廈村分區計劃大綱圖的意願發展，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，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。