

申請理由

申請由眾利土發有限公司提出，申請地點總面積約582平方米，位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第121號（部份）的土地，發展作為期三年的擬議臨時商店及服務行業（建築材料銷售）。申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖(S/HSK/2)內的「政府、機構或社區」及「鄉村式發展」地帶內。申請地點只涉及一幅私人土地，不涉官地。申請地點地型類近長方型。

是次規劃申請為 A/HSK/373 的續期申請，A/HSK/373 獲批給許可的日期為 24/06/2022，屆滿日期為 24/06/2025。根據城規會規劃指引，可於許可有效期屆滿前兩至四個月填妥申請表格，並向城規會提交續期申請。過去的申請取得許可後，場地已履行所有附帶條件，如：渠務建議計劃及落實建議、消防建議計劃及落實建議，有關方面均獲接納。是次申請的與 A/HSK/373 規劃性質相同，申請用途同為臨時商店及服務行業（建築材料銷售），因此渠務建議計劃及消防裝置建議計劃均沿用前申請繼續執行。

擬議申請並非倉庫或露天貯物用途，擬議發展用途屬小規模運作，發展用途與「政府、機構或社區」或「鄉村式發展」地帶的規劃意向均無衝突，亦與四周具鄉郊特色的土地用途並非不相協調。擬議發展屬臨時性質，設施簡單容易還完，不會妨礙落實「政府、機構或社區」或「鄉村式發展」的長遠規劃意向。

申請地點發展作擬議臨時商店及服務行業（建築材料銷售）用途。申請地點設計力求簡單，會以一個金屬搭建的上蓋物作商店。上蓋物高約3米，樓高一層，佔面積約230平方米，用作建築材料銷售。上述商店屬小規模的建築材料銷售商店，會陳列出各種小型建築材料供人客選購。商店以推廣產品為主，大量或大型的建築材料，會由商店安排供應商直接送貨，基本上不會有大型的運輸工作。（可參閱：場地設計圖）

擬議的商店發展以靜態形式存在，從事工作整齊，不會有任何損害環境的設施。擬議發展地點只有一個以金屬搭建的上蓋物，基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。除標題發展外，不涉其他用途。不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。申請地點不會進行工場用途，發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，每日上午九時至下午七時，星期日及公眾假期休息。夜間不會有商業活動，不會產生噪音。上述擬議臨時商店均由附近原居民經營。

申請地點毗連土地位於「政府、機構或社區」地帶之內，會搭建上蓋物作批發行業的發展。申請地點的商店，服務對象以毗連批發行業的買家為主。顧客會以步行方式，從毗連批發行業場地到申請地點光顧。

申請地點位於元朗廈村，有行車通道連接雞伯嶺路，可經由雞伯嶺路連接屏廈路接通元朗道路網。行車通道闊約8米，屬現有鄉間村路，使用了多年，車道平坦彎位少並設有避車位，可供如消防車之類的緊急車輛進入。現有行車通道地段主要屬私人物業，涉及地段的業主已准許申請人使用。行車通道由申請地點使用者與業主共同負責，包括：管理、維修及補養等工作。

申請地點會使用一輛輕型客貨車送貨及補給物資，出現的汽車流量都在預計之內。車次流量很低，對附近交通不會構成壓力。在良好的管理下，不可能出現車輛在場外輪候的問題。

汽車流量每天約有八駕次，分別是員工上下班和午膳，以及上午及下午一次的送貨活動。員工上下班和午膳，每天來回兩次，共四駕次的汽車流量。送貨活動上午及下午各一次，每天來回兩次，共四駕次的汽車流量。

貨物補給的運輸工作，亦會以輕型客貨車進行，預計一星期一次，在日間非繁忙時間進行。如果有客人大量購物，會由商店安排供應商直接送貨，申請地點的商店只處理小量的購物交易。上述送貨及補給依賴的運輸工作不多，車流微不足道。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

申請地點亦設有兩個輕型貨車泊車位，每個面積7米 x 3.5米，以便員工的私家車或公司輕型客貨車使用。除了上述車輛外，不會有任何車輛出入申請地點或使用申請地點內設的泊車位。

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。申請地點會使用一輛輕型客貨車送貨及補給物資。申請地點內設有直徑 9 米的迴旋空間，供輕型客貨車調頭及停泊，申請地點有足夠空間，輕型客貨車不會亦不許以倒車方式進入場地。

申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所載的緩解環境影響措施，以盡量紓減申請發展對環境可能造成的滋擾。

此申請能有意義及靈活地善用鄉郊土地。政府亦可將發展納入規管。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。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款，盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響。

申請地點會有專人負責清理及收集垃圾，確保環境衛生。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

申請人承諾會以友善態度積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則，努力進行多樣舒緩環境影響工程，務求令申請地點獲得發展，不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請經過周詳計劃，顧慮周全，對各方面都能平衡及協調。發展符合規劃大綱圖的要求，不會影響附近環境風貌。