

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy Confidential

**Peter Pak Lun NGAN/PLAND**

---

寄件者: 陳灝然  
寄件日期: 2024年08月19日星期一 17:05  
收件者: tpbpd/PLAND  
副本: Peter Pak Lun NGAN/PLAND  
主旨: A/NE-LYT/825 進一步資料  
附件: 意見.docx; 申請理由.pdf; 場地設計圖.pdf  
  
類別: Internet Email

敬啟者

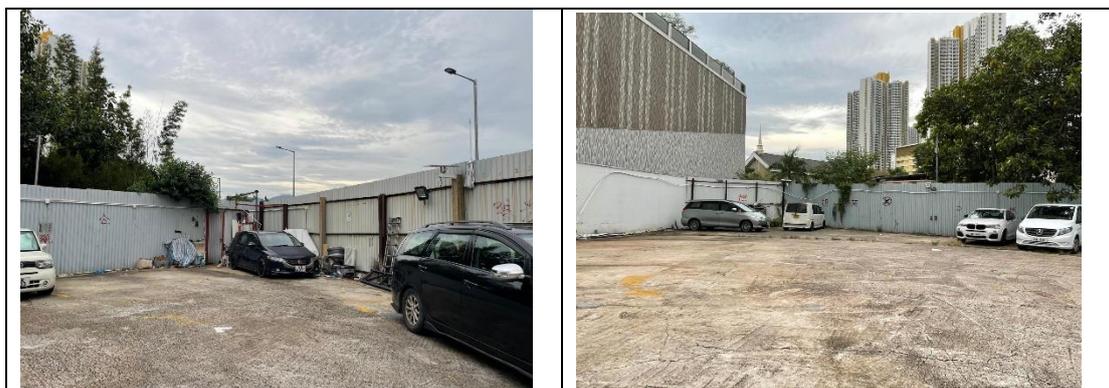
此電郵取代 8 月 9 日 13:23、8 月 12 日 12:18、8 月 13 日 11:42 及 16:56、8 月 19 日 17:02 發出的電郵。

就上述檔案，現回應地政署、運輸署及公眾意見。

另外，此申請理由將取代舊有申請理由的頁一。

地政署意見：現場搭建的構築物與規劃申請不符，設計圖的上蓋面積比現場構築物大。

我們已得悉情況，我們於 8 月 12 日曾到場查看，現場只剩一個構築物，是作電錶房之用(可參閱圖片)。申請人會於日後按設計圖的位置，搬移電錶房及搭建其他上蓋。



公眾意見：申請位置的安全性，認為市民有機會看不到場地車輛出入的情況。

運輸署意見：申請人應提交解決龍馬路及凱榮路交界處視線問題的方案。

我們明白村民及運輸署的憂慮，申請人會把場地中近龍馬路及凱榮路路口位置的圍板改為具穿透性的鐵絲網(可參閱附件場地設計圖)。此外，我們亦會把構築物 2 及構築物 3 向車位方向移動(可參閱附件場地設計圖)，以增加能見度，確保行人安全。

鐵絲網圍欄圖



## 申請理由

申請地點位於新界粉嶺馬料水新村丈量約份第83約地段第896號餘段(部分)，面積約705平方米，共涉及1幅私人土地，不涉及政府土地。由達利來建築工程有限公司提出申請作為期三年的臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及商店及服務行業。

申請地點位於龍躍頭及軍地南分區計劃大綱核准圖編號S/NE-LYT/19的「住宅（丙類）」地帶，屬地帶內第二欄准許用途，須按條例16向城規會提交申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下，發出最多為期三年的規劃許可。

營運方面，有關商店及服務行業，是作單車用品專門店，以售賣單車用品。商店由附近原居民經營，屬小規模經營並非大集團的加盟連鎖商店，申請地點設計力求簡單。有關公眾停車場（貨櫃車除外），申請場地設有泊車位供客人及附近凱榮路的住戶使用，以方便出入。居民只需步行約5分鐘路程便可到達，是理想而難得的合適地點。

申請場地共設有3個構築物，所有構築物皆由金屬搭建，詳情如下：

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	150	150	4	1	金屬搭建	商店及服務行業
TS2	9	9	3	1	金屬搭建	洗手間
TS3	9	9	3	1	金屬搭建	電錶房

此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，向地政署遞交短期豁免書的申請。申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（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關工作。申請地點不會有員工留宿、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。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。

