

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界荃灣丈量約份第 390 約地段 207 和毗鄰政府土地
擬議臨時機構用途：非牟利組織的辦事處 (為期 6 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界荃灣丈量約份第 390 約地段 207 和毗鄰政府土地的規劃申請，擬在上述地段申請為期六年的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。
2. 申請地點位於荃灣深井東村內，在《荃灣西部分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/21》上劃為「鄉村式發展」。
3. 申請地盤面積為約 780 平方米，現有構築物上蓋面積約 85 平方米，露天地方面積為 695 平方米，上蓋覆蓋率為約 10.9%。
4. 擬議發展的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。
5. 申請地點不涉及任何上落貨車位。
6. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 6 時，包括公眾假期。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 780 平方米，根據荃灣西部分區計劃大綱核准圖編號 S/TWW/21，申請地點現時被規劃為「鄉村式發展」，因此申請人向城規會提出申請。
2. 申請人非牟利組織：莊子文化研究基金會有限公司，獲建築物業權人提供這個物業來作為本機構的辦事處，機構是非牟利的，主要是研究莊子文化及傳承民族精神，弘揚中華文化。
3. 擬議申請用途為臨時機構用途：非牟利組織的辦事處，屬於「鄉村式發展」第二欄的准許用途，根據「註釋」說明，任何土地或建築物的臨時用途 (預料為期不超過五年)，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。但申請人需要就擬議申請的用途 (商店及服務行業)向其他政府部門或機構申請某些牌照，需要獲得一個臨時的規劃許可，因此申請人向城規會申請一個為期六年的申請。
4. 申請地點位於深井東村，附近經常有野豬出沒，其他村屋住戶都將附近的政府土地圍起，防止野豬襲擊，因此申請人也有意向政府申請租用建築物周邊的土地，好好管理，以防野豬襲擊居民或前來出席活動的青少年/學生/市民。
5. 擬議發展是利用申請地點上的現有兩個建築物，申請更改用途為「機構用途：非牟利組織的辦事處」及儲物室，至於附近的擬議租用的政府土地，主要用來擺放戶外桌椅、舉辦臨時簡單青少年工作坊及書籍刊物交流會、擺放莊子資料的展示板等，不涉及任何大型基建工程。
6. 申請用途屬臨時性質，不會有任何損害周邊環境設施，不會安裝霓虹燈光招牌；夜間不會有音響播放及商業推銷活動，也不會產生光害滋擾，不會有過大的噪音聲浪問題，不會影響附近環境及民居。
7. 申請地點的工作人員或義工約 4-6 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。
8. 擬議發展有充分的理由支持，當中包括以下規劃考量因素：
 - * 符合規劃地帶的規劃意向；
 - * 擬議發展屬臨時六年的性質，不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展；
 - * 擬議發展並不會造成任何不良的交通、園藝及景觀影響；及
 - * 符合有關環境考慮的相關條例 / 指引。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界荃灣丈量約份第 390 約地段 207 和毗鄰政府土地作為期六年的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。