

申請理由

申請地點位於新界元朗丈量約份第 128 約地段第 558 號 A 分段、第 558 號 B 分段第 1 小分段 A 分段、第 558 號 B 分段第 1 小分段餘段、第 558 號 B 分段第 2 小分段、第 561 號 A 分段、第 561 號 B 分段第 1 小分段及第 561 號 B 分段第 2 小分段和毗連政府土地，總面積約 17488 平方米，包括約 180 平方米政府土地，總樓面面積為 480.5 平方米，由駿誠（香港）有限公司提出申請作擬議臨時露天存放建築材料（為期 3 年）及相關的填土工程。

申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「綠化地帶」。申請地點共涉及七幅私人，申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 12 個構築物，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	61	61	3	1	金屬搭建	接待處
TS2	7.5	7.5	3	1	金屬搭建	洗手間
TS3	61	61	3	1	金屬搭建	辦公室
TS4	92	92	3	1	金屬搭建	儲物室
TS5	15	15	3	1	金屬搭建	儲物室、洗手間
TS6	31	31	3	1	金屬搭建	更衣室、洗手間
TS7	15	15	3	1	金屬搭建	儲物室、洗手間
TS8	92	92	3	1	金屬搭建	儲物室
TS9	15	15	3	1	金屬搭建	洗手間
TS10	61	61	3	1	金屬搭建	涼棚
TS11	15	15	3	1	金屬搭建	儲物室
TS12	15	15	3	1	金屬搭建	儲物室

申請地點設置「露天存放建築材料範圍」，主要存放磚石、水泥製品、磚瓦等，面積約 9488 平方米，佔申請地點約 54.25% 土地。餘下面積約 7519.5 平方米的土地，佔申請地點約 43% 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。

申請地點中有部分位置需要進行填土即設計圖中灰色陰影地帶及斜點範圍，填土位置面積約 2392 平方米，填土厚度約 0.1 - 0.2 米，填土物料為混凝土。(可參閱：填土位置圖)

場地出入口(閘門)設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 6 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接行車通道接駁深灣路，透過深灣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，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。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。

深灣路實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。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，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 5 個輕型貨車上落貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，作運送及補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。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。出現的汽車流量都在預計之內。車次

流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

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
	輕型貨車		
	入	出	
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	3	2	5
11:00 - 12:00	2	3	5
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	3	0	3
15:00 - 16:00	2	3	5
16:00 - 17:00	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0
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。			

申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，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。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。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，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。