

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第 128 約地段第 134 號 (部分)、第 135 號及毗連政府土地，位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「住宅(丁類)」地帶內，總面積約 2028 平方米，總樓面面積為 342 平方米 (包括約 102 平方米政府土地)，由黃新光提出申請作擬議臨時塑膠回收中心及露天存放建築材料和塑膠 (為期 3 年)。

申請地點共涉及兩幅私人土地及部份政府土地。申請地點地型不規則，近似長方形，地勢平坦。申請地點基本設施齊備 (水電供應)，無須進行任何斬樹、填泥、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。場地共有 2 個由金屬搭建的上蓋物，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	186	186	5	1	金屬搭建	存放可回收材料(塑膠)
TS2	156	156	7	1	金屬搭建	存放可回收材料(塑膠)

此規劃申請與 A/YL-HTF/1172 大致相同，由於 A/YL-HTF/1172 於 22/10/2024 被撤銷許可，因此申請人需提交規劃申請作有關用途。A/YL-HTF/1172 撤銷原因是上一個申請人即前租客在二零二四年十月二十二日違反條件 (a) 項，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛 (包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖架 / 拖頭) 進出申請地點或在申請地點停泊 / 存放，因此規劃許可已於該日予以撤銷。現時，申請人為場地新租客提交規劃申請作臨時塑膠回收中心及露天存放建築材料和塑膠，承諾不會有超過 5.5 公噸的車輛進出。

在營運塑膠回收中心方面，營運者會於構築物 1 及構築物 2 進行塑膠回收，作收集、篩選及分類塑膠回收物。送達場內的回收物件未必每次把塑膠的種類分得仔細，有時難免會混合在一起，甚至會有一些垃圾，例如：衣架、膠樽、外賣膠盒、CD 等等，因此回收中心目的是把每袋回收物分類得清楚。回收中心不會進行任何燃燒或清洗工作，發展項目不會發出氣味亦不會產生噪音及塵埃，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

露天存放建築材料及塑膠的位置共約 586 平方米，佔場地 28.90%。當中建築材料包括：磚石、金屬、水泥製品等；塑膠包括膠盒、膠樽等，現提供有關照片。其餘露天的位置會作車輛迴轉空間及行人通道。有關的兩個構築物並不是完全密封，是近似一個棚。塑膠回收中心只作存放及分類，不涉及燃燒、清洗、溶解、切碎及破碎活動，

場地只會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。



按規劃署記錄，在申請地點的同一「住宅(丁類)」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1120，臨時回收中心(五金、塑膠及膠樽)連附屬辦公室及塑膠破碎工場（為期3年），於23/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1129，臨時五金和塑膠回收中心及附屬工場（為期3年），於04/03/2022在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1157，臨時露天存放建築材料（為期3年），於11/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1164，臨時物流中心及露天存放五金廢料及連附屬辦公室（為期3年），於22/12/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1114，臨時露天存放建築材料（為期3年），於28/05/2021在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1119，臨時露天存放建築材料（為期3年），於09/07/2021在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-HTF/1172，臨時塑膠回收中心及露天存放建築材料和塑膠（為期3年），於10/05/2024在有條件下批給臨時性質的許可。

申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約8米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並有行車通道接駁雞伯嶺路。行車通道即由出入口連接到雞伯嶺路的距離，行車通道闊度約4米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。為了加強此申請的安全性，申請人會在進入申請地點的路口豎立限制車速路牌，以提高道路使用者的警覺。

雞伯嶺路實況照片



行車通道實況照片



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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，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 2 個私家車泊車位，每個面積 5 米x 2.5 米，以便員工使用。同時，設有 2 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米x 3.5 米，作運送之用。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

申請地點會使用輕型貨車送貨及補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。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。

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：

申請地點的車輛流量預算					
	星期一至日				每小時車輛出入次數
	私家車		輕型貨車		
	入	出	入	出	
08:00 - 09:00	2	0	0	0	2
09:00 - 10:00	0	0	0	0	0
10:00 - 11:00	0	0	2	0	2
11:00 - 12:00	0	0	0	1	1
12:00 - 13:00	0	1	0	0	1
13:00 - 14:00	1	0	0	0	1
14:00 - 15:00	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0	1	1
16:00 - 17:00	0	0	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0	0	0

19:00 - 20:00	0	2	0	0	2
申請地點尚未發展，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，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。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。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。此申請只作臨時塑膠回收中心和露天存放建築材料及塑膠，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。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。

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。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。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。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。