

申請理由

申請地點位於新界元朗錦田丈量約份第107約地段第777號（部份）、第778號（部份）、第779號、第780號（部份）、第781號（部份）、第918號A分段餘段（部份）、第918號B分段（部份）及第918號C分段餘段（部份），面積約 1982 平方米，不涉及政府土地，總樓面面積約 540 平方米。由陳凱雪提出申請，作擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期3年）及填土工程。

申請地點位於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11的「農業」地帶內。申請地點共涉及八幅私人土地。申請地點地型不規則並已平整，場地共有三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 | 152 | 152 | 7 | 1 | 金屬搭建 | 貨倉、辦公室及洗手間 |
| TS2 | 168 | 168 | 7 | 1 | 金屬搭建 | 貨倉 |
| TS3 | 220 | 220 | 7 | 1 | 金屬搭建 | 貨倉 |

餘下面積約 1442 平方米的土地，佔申請地點約 72.75% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。流動空間即場地設計圖內的未有指示的空白部分。

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，填土位置面積約 1982 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。（可參閱：填土位置圖）

申請地點發展作臨時貨倉，以存放建築材料，建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、水泥等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。

按規劃署記錄，申請地點四周有不少類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/YL-KTN/939，臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及填土工程，於25/08/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-KTN/890，臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期3年）及填土工程，於31/03/2023在有條件下批給臨時性質的許可；

- 檔案編號：A/YL-KTN/898，臨時貨倉（危險品倉庫除外）（為期3年）及填土工程，於21/04/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-KTN/996，臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及相關的填土工程，於19/04/2024在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-KTN/993，臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期3年）及相關的填土工程，於05/04/2024在有條件下批給臨時性質的許可

申請地點位於元朗錦田，出入口（閘門）設於場地東南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約10米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由逢吉鄉路經尾逢路前往。行車通道闊度約7米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。

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。

尾逢路實況照片



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 2 個輕型貨車上落貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，作運送、補給物資之用，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。

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，不會對流浮山及附近交通構成壓力。

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 | 2 | 2 | 4 |
| 11:00 - 12:00 | 2 | 2 | 4 |
| 12:00 - 13:00 | 0 | 0 | 0 |
| 13:00 - 14:00 | 0 | 0 | 0 |
| 14:00 - 15:00 | 2 | 0 | 2 |
| 15:00 - 16:00 | 2 | 2 | 4 |
| 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闢工作。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。