

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-KTN/1034
規劃申請補充資料

申請人就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 是次規劃申請主要是爲了滿足元朗八鄉區區內居民，對價格相宜的二手車輛的需求。擬議服務對象亦包括了少部分八鄉區以外的人士。
2. 申請地點主要展銷的車輛類型為二手私家車和二手輕型貨車，汽車陳列展銷區域預計可以提供 4 至 6 個 5x2.5 米的二手私家車展銷車位、或 2 至 3 個 7x3.5 米的二手輕型貨車展銷車位進行展銷(見附件 A)。客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。如客戶現場看樣後想即場購買商品，相關商品會由重量不超過 5.5 噸的拖車移動至客戶要求放置的地方。
3. 澄清申請地點內不設有任何臨時建築物，申請地點的客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。申請地點邊界範圍會設置綠色圍板。
4. 申請地點只作臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)用途，申請人承諾不會在申請地點內存放車輛零件。
5. 申請地點已於多年前已完成了相關的填土工作，填土是用作申請地點的場地平整，場地內的香港主水平基準由+14.9mPD 增加至現時時的+15.0mPD。
6. 修正 S16-III 申請表格部份內容(見附件 B)，由「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」更改為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」。由於原本提交的規劃綱領中已經提及申請地點主要是用作汽車陳列展示及銷售用途，上述的修訂並不會對申請的性質造成重大改變，只是爲了澄清相關用途的性質，填土工程於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 的「鄉村式發展」地帶上亦無需規劃申請。
7. 修正附帶規劃文件部份內容(見附件 C)，因應第 6 點進行輕微修正，相應地將附帶規劃文件部分內容，由「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及填土工程」更改為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」。

● 申請人就近日公眾人士的意見，作出以下補充/澄清：

1. 申請人在提出規劃申請前，已向申請地點鄰近居住的七星崗居民諮詢過有關本次申請事宜，居民對此並不反對。
2. 澄清申請地點只是臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。
3. 申請地點的用途是作為臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)使用，加上附近亦有警員定時巡邏，不會對周邊地區的治安構成任何負面影響。
4. 澄清申請地點邊界範圍設置的綠色圍板，和附近居民的住屋出入口不在同一位置，不會對附近居民的出入構成任何影響。
5. 澄清申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，填土是作場地平整用途，場地內不涉及挖土。工程進行時會採用在瀝青中加水等措施，以減少對附近環境的影響，同時瀝青亦可以起到降低輪胎噪音的效果。
6. 澄清申請地點是作為臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)使用，不會對附近地區的現有環境綠化構成任何影響。

申請人： 志科有限公司

通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵：

日期： 2024 年 08 月 14 日

附件 A



汽車陳列銷售區域
約122平方米



申請地點

	出入口
	二手輕型貨車展銷車位
SCALE	1: 500



汽車陳列銷售區域
約122平方米

申請地點

	出入口
	二手私家車展銷車位
SCALE	1: 500

附件 B

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	235 .....sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	N/A .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	N/A
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/A .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	N/A .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	N/A .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) N/A	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	1
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置/地址	新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份), 250(部份)		
Site area 地盤面積	235	sq. m 平方米	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
	(includes Government land of 包括政府土地	N/A	sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-KTN/11		
Zoning 地帶	鄉村式發展		
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____		
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)		

附件 C

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」
用途： 「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」
場地面積： 「約 235 平方米」
期限： 「3 年」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 247(部份)，250(部份)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時商店及服務行業(汽車銷售及陳列室)」，為期三年。

申請地點位於錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11「鄉村式發展」地帶內，申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士和少部份外來地區人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。