
寄件者:
寄件日期: 2024年10月11日星期五 1:39
收件者: Olivia Lam Yan NG/PLAND
主旨: (Update 20241011) Re: S. 16 Planning Application no. A/YL-KTN/1046 - Departmental
Comments
附件: AYL-KTN 1046.pdf
類別: Internet Email

Ms. Ng,

Thank you for the email. Please see the attachment section for the further information on the comment of LandsD, TD and Public Comments. If you have any question regarding to the application, please do not hesitate to contact Mr. Tang on phone or email to

Your Sincerely,
Mr. Tang

地政總署及城市規劃委員會：

有關地政總署對 A/YL-KTN/1046 的疑問

本人了解及會遵守現有短期豁免書的政策及條款，申請地點的建築物不會用作居住用途。

懷疑用作居住的建築物方面，建築物內的休息用品只提供員工在當值時間使用，不會用作居住用途。本人會盡快停用及將相關用品及建築物移除，並向 貴署申請修改在 D.D. 109 Lot 595 RP 的現有短期豁免書的內容及構築物。

如申請獲批後，會根據所批的用途及擬議佈局平面圖進行相關工程及活動，亦會向 貴署申請 D.D. 109 Lot 594 RP 短期豁免書以豁免相關限制。

本人亦了解所有有關居住用途的短期豁免書申請， 貴署不會作任何考慮並拒絕相關申請。

如 貴署仍有懷疑相關情況發生，本人亦會盡力了解事情及進行矯正，以達致 貴署的要求。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

城市規劃委員會：

有關公眾對 A/YL-KTN/1046 的疑問

用途方面，為了方便村民進行投寄及領取包裹，現時現場辦公室不是用作中轉貨倉用途，而是用作一個停車場辦公室及小型的投寄及領取包裹地方。

現時所申請的商店及服務行業當中的便利店，除了可購買日常用品外，亦會提供投寄及領取郵件服務，與申請用途相符。現時的停車場辦公室用途將會停止，相關構築物亦會轉為便利店及便利店辦公室。

擬議佈局平面圖當中的 B 構築物為便利店的儲物室，當包裹及便利店用品及商品送達時，會盡快將上述物件放入儲物室，以免產生誤會。

如 貴署仍有懷疑相關情況發生，本人亦會盡力了解事情及進行矯正，以達致 貴署的要求。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

城市規劃委員會：

有關城市規劃委員會對 A/YL-KTN/1046 的查詢

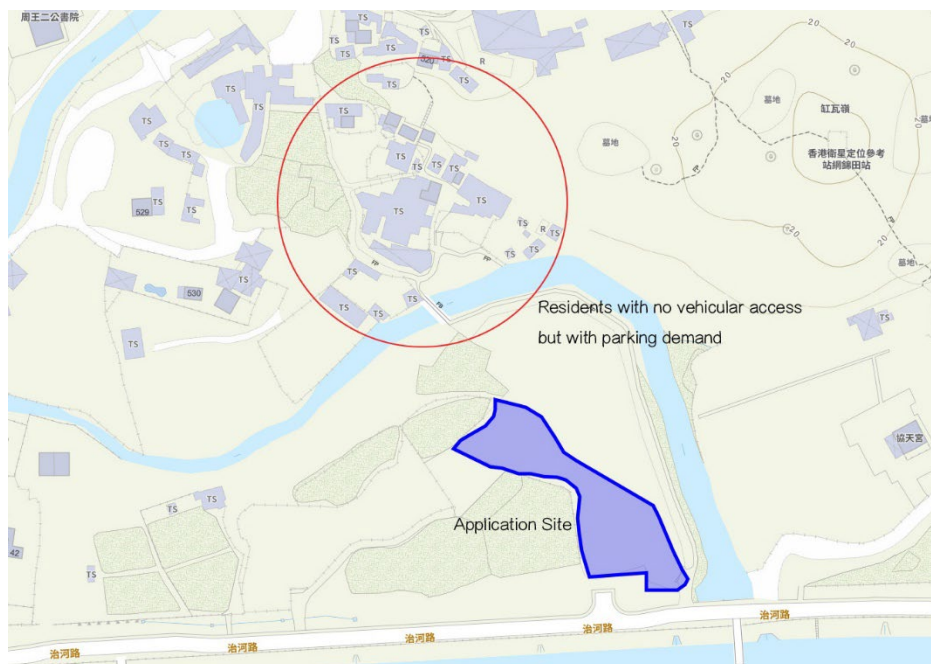
申請地點內的汽車陳列室構築物（構築物 D）只會用作汽車陳列室的辦公室，不會將車輛放進構築物內。辦公室用作汽車陳列室的營運及提供空間予車主進行簽文件等用途。

8 個陳列車輛位置全部陳列私家車類型。

當陳列車輛位置有空間，將放置交通錐，以免其他車輛佔用該空間。

構築物 C 的地面層會用作便利店用途，同一個構築物上層會用作便利店的辦公室，用作處理便利店的日常文件。

在申請地點附近對泊車有大量需求，附近亦沒有類似的停車場提供停車位予水頭村及水尾村的村民使用，尤其在申請地點的北面約 100 米的村民，村民只有行人路到達，沒有車輛通道。此外，亦有少量車輛停泊在治河路及錦泰路的避車處，現場已有車輛以月租型式進行泊車，當中包括有輕型貨車、校車（輕型貨車）及私家車，希望透過規劃申請向附近村民繼續提供服務。



泊車需求:



運輸署及城市規劃委員會：

有關運輸署對 A/YL-KTN/1046 的查詢

預計本申請地點的車流為以下：

時段	私家車		輕型貨車		中型貨車		重型貨車		進出 總和
	進	出	進	出	進	出	進	出	
早上時段 (7:00-11:59)	2	8	9	3	0	0	0	0	22
下午時段 (12:00- 23:59)	8	2	6	0	0	0	0	0	16
凌晨時段 (0:00-06:59)	2	2	2	2	0	0	0	0	8
全日 24 小時	12	12	17	5	0	0	0	0	46

本申請會提供 24 個停車位(包括輕型貨車停車位及汽車陳列室用途)，其中 8 個停車位會用作汽車陳列室用途，有 2 個停車位會供給員工使用，其餘 14 個停車位（包括輕型貨車停車位）會以月租形式供車輛停泊。申請亦會提供 3 個輕型貨車上落貨位置，方便上落物品及包裹。

本申請是為了提供便利予村民，現有的車流量不會對道路及公共交通流量造成額外影響。

進入申請地點的人士會使用治河路前往本申請範圍，再以約 5 米長的小徑進入申請地點。本申請的車流量少，不會對附近交通造成負面影響。治河路為一條雙線雙程的道路，並設有避車處。私家車及客貨車有足夠的位置通過及進行調動。

申請地點的出入口約 7 米闊。

在申請地點內所有車位附近有足夠的空間來讓車輛進行可調遣的動作，足夠讓客貨車及私家車車輛使用，請參考 Appendix 2。

在申請地點內有足夠的空間讓車輛進行調遣的動作，不需在公用道路上讓車輛等候進入本申請地點、停泊在公用道路及以倒後形式進出本申請地點。調遣空間請參考文件尾端。

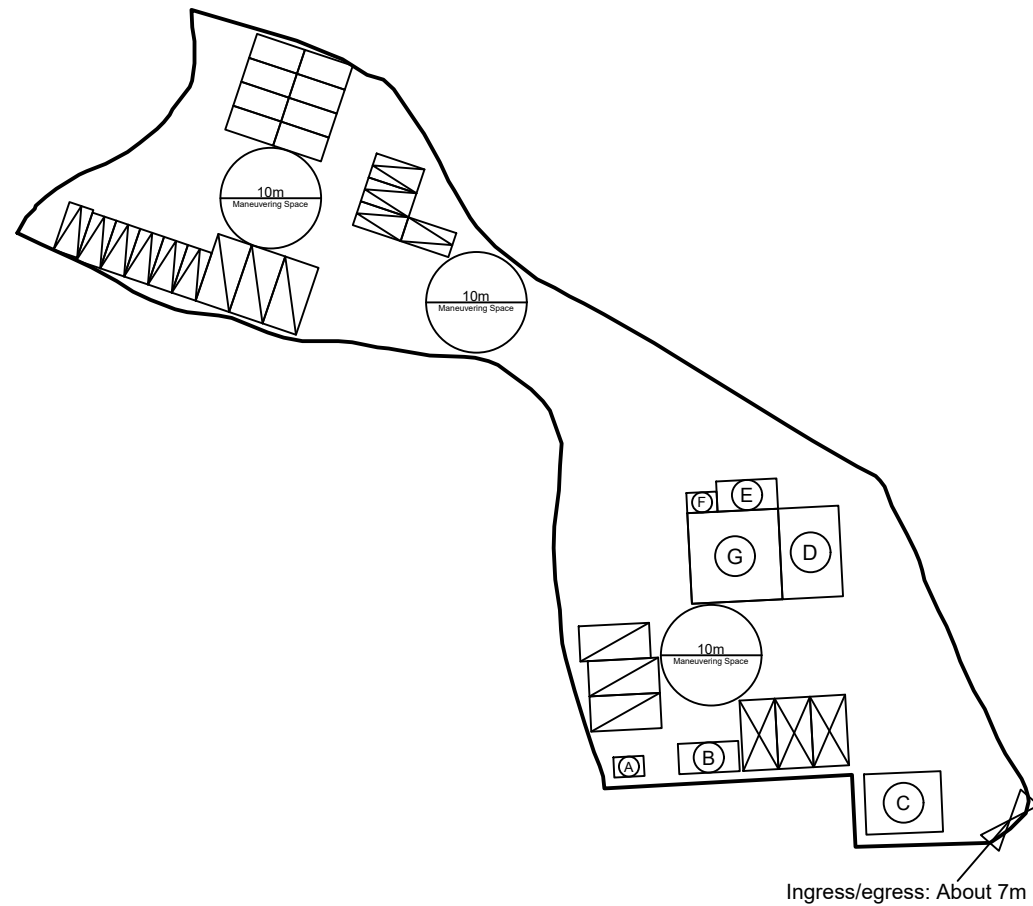
此申請不允許超過 5.5 噸的貨車進入申請地點。

本人明白及了解連接申請地點的道路不是由 貴署管理，亦了解道路管理及維修的責任不是由 貴署負責。

希望此附加文件能釋除 貴署的隱憂，並支持本申請。

Proposed Structures Details

	<u>Structures</u>	<u>Gross Floor Area (GFA)</u>	<u>Height (Not Exceeding)</u>	<u>Storey</u>
A	Toilet	About 3m x 2m = 6 m ²	3.5m	1-storey only
B	Ancillary Storage	About 6m x 3m = 18m ²	3.5m	1-storey only
C	Shop and Services (Convenience Store) with Ancillary Office	About 7.6m x 6m x 2 = 91.2m ²	6m	2-storey
D	Shop and Services (Motor-Vehicle Showroom) Office	About 9m x 6m = 54 m ²	3.5m	1-storey only
E	Ancillary Storage	About 6m x 3m = 18m ²	3.5m	1-storey only
F	Toilet	About 3m x 2m = 6 m ²	3.5m	1-storey only
G	Open Shed (Use: Rain Shelter)	About 9m x 9m = 81 m ²	5m	
	<u>Total</u>	<u>About 274.2 m²</u>		
	Private Car Parking Space	5m x 2.5m	Unit(s): 10	
	LGV Parking Space	7m x 3.5m	Unit(s): 6	
	Space for Displaying Vehicle	5m x 2.5m	Unit(s): 8	
	LGV L/UL Space	7m x 3.5m	Unit(s): 3	



Total Area: 2,560 m²

⊙ Scale: 1:750 @A4

Appendix 2

Proposed
Layout Plan

Location:
D.D. 109 Lot 594 RP
D.D. 109 Lot 595 RP
OZP: S/YL-KTN/11
District: Kam Tin North
Zoning: Village Type Development

擬議商店及服務行業及
公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬設施
(為期5年)

Proposed Temporary Shop and Services
and Public Vehicle Park (Excluding Container Vehicle)
with Ancillary Facilities for a Period of 5 Years

Legend:

- Ingress / egress
- Proposed Structures
- Private Car Parking Space
- LGV Parking Space
- LGV L/UL Space
- Space of Displaying Vehicle

Drawing No.:

2-01

For Identification Only

Date: 07/10/2024