

寄件日期: 2025年02月03日星期一 11:56  
收件者: tpbbpd/PLAND  
主旨: Fw: A/YL-KTN/1092  
附件: A\_YL-KTN\_1092\_Jusitification.pdf; 1243 Layout.pdf

Thank you for the phone call. Please see the attachment section for the updated Justification and Propose Layout Plan. Please contact Mr. Tang via email if you have any question regarding to the application.

Yours Sincerely,  
Mr. Tang

## 申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請

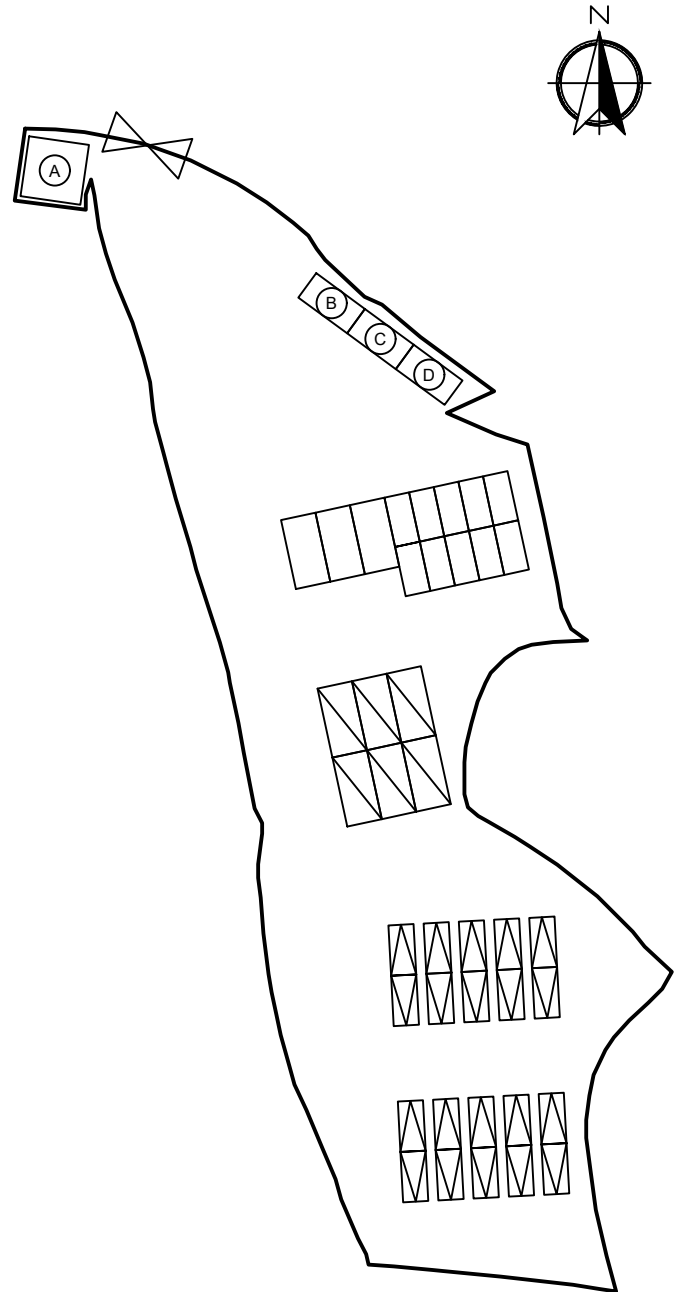
擬在新界元朗錦田北丈量約份第 109 約地段 1241 S.B ss.1、1243 S.B RP 及 1296 RP 號作為期五年的臨時商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施之用途

- 申請地點的面積約為 3,243.8 平方米，全部坐落在私人地段，根據錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11，申請地點現時被規劃作「鄉村式發展」地帶。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）於「鄉村式發展」地帶均是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。
- 申請地點提供兩間商店，一間為便利店；另一間為汽車陳列室。
- 汽車陳列室會在申請地點提供現貨車輛參觀，亦會提供售賣服務。申請地點提供 10 個私家車展示空間及 3 個輕型貨車展示空間，總共展示空間約有 198.5 平方米。
- 申請地點內不會存放車輛零件。
- 此申請能夠分擔申請地點附近泊車的需求。商店及服務行業亦能為村民及錦田鄉的居民提供優質的服務。
- 商店及服務行業的營業時間為星期一至星期日包括公眾假期上午八時至下午十時。公眾停車場（貨櫃車除外）的營業時間為二十四小時，星期一至星期日包括公眾假期。
- 現場不會安裝任何擴音器及揚聲器。
- 申請地點內的汽車陳列室上蓋只會用作汽車陳列室的辦公室，不會將車輛放進上蓋。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。
- 申請用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦會顧及自然特色。
- 當場地發展後，附帶條件的美化環境建議能加強申請地點及周圍的綠化效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。

- 現場已完成渠道建設，本人希望透過新規劃申請繼續向地政總署進行相關申請。渠道及舒緩環境措施，也能令附近地區受惠，有效地加強該地區及附近範圍的環境保護，並能減少水浸可能。
  
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田北丈量約份第 109 約地段 1241 S.B ss.1、1243 S.B RP 及 1296 RP 號作為期五年的臨時商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）連附屬設施的用途。

## Proposed Structures Details

	<u>Structures</u>	<u>Gross Floor Area (GFA)</u>	<u>Height (Not Exceeding)</u>	<u>No. of Storey</u>	<u>Unit(s)</u>
A	Shop and Services (Convenience Store with Ancillary Office)	About 6m x 6m x 2 = 72 m <sup>2</sup>	8m	2	1
B	Ancillary Storage for A	About 3m x 6m = 18 m <sup>2</sup>	3.5m	1	1
C	Ancillary Storage for D	About 3m x 6m = 18 m <sup>2</sup>	3.5m	1	1
D	Shop and Services (Motor-Vehicle Showroom with Ancillary Office)	About 3m x 6m = 18 m <sup>2</sup>	3.5m	1	1
	Total	About 126 m <sup>2</sup>			
	Private Car Parking Space	5m x 2.5m			20
	LGV Parking Space	7m x 3.5m			6
	Spaces for Displaying Vehicle (Private Car)	5m x 2.5m			10
	Spaces for Displaying Vehicle (LGV)	7m x 3.5m			3



**Legend:**

- Ingress/egress (Width: About 6m)
- Proposed Structures
- Spaces for Displaying Vehicle
- Private Car Parking Space
- LGV Parking Space

- Shop and Services (Convenience Store with Ancillary Office)
- Ancillary Storage
- Ancillary Storage
- Shop and Services (Motor-Vehicle Showroom with Ancillary Office)

Total Area: 3,243.8 m<sup>2</sup> (About)  
 Covered Area: 90 m<sup>2</sup> (About)  
 Uncovered Area: 3,153.8 m<sup>2</sup> (About)  
 Non-Domestic GFA: 126 m<sup>2</sup> (About)  
 Nos. of Proposed Structures: 4

Appendix 2

Location:  
 DD 109 Lot 1243 S.B RP  
 DD 109 Lot 1296 RP  
 DD 109 Lot 1241 S.B ss.1

OZP: S/YL-KTN/11  
 District: Kam Tin North  
 Zoning: Village Type Development

Date: 3 February 2025

Proposed Layout Plan  
 擬議佈局平面圖

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 Car  
 Park (Excluding Container Vehicle) with  
 Ancillary Facilities for a Period of 5 Years

SCALE

1:750

@A4

For Identification Only	Drawing No.:
	2-01