

申請理由

申請地點位於新界元朗錦田丈量約份第110約地段第422號B分段第1小分段（部份）及第422號B分段餘段（部份），面積約 680 平方米，不涉及政府土地，總樓面面積約 482 平方米。由香港建造業註冊專門工種職工會聯會提出申請，作擬議臨時建造業訓練中心及相關的填土工程（為期3年）。

香港建造業註冊專門工種職工會聯會於 2020 年 3 月 22 日成立，勞工處登記編號：TU 1838。本會宗旨是提升香港建造業工人專業技能、專業形象，促進勞資官三方攜手合作，提升香港建造業安全健康水平，為建造業註冊工人爭取權益。申請地點發展作臨時建造業訓練中心，提供專業訓練課程，以應付業界迫切需求，紓緩建造業熟練技術工人人手不足的問題。營運方面，訓練中心會教導學生砌磚、平水、鋪瓦、批盪、搭建棚架等。

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。申請地點共涉及兩幅私人土地。申請地點地型不規則並已平整，場地共有 6 個構築物，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	用途
TS1	18	18	4	1	辦公室
TS2	18	18	4	1	辦公室
TS3	3	3	3	1	洗手間
TS4	3	3	3	1	洗手間
TS5	220	220	7	1	涼棚
TS6	220	220	7	1	涼棚

申請地點於多年前已是混凝土及泥地，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 680 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。申請人得悉場地附近有河道，由於場地已於多年前已進行平整，往後也一直會保持現狀，因此申請不會對河道造成影響。另外，場地不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。（可參閱：填土位置圖）

是次規劃申請與 A/YL-KTN/978 的申請範圍大致相同，但用途、構築物尺寸、位置、數量則不同。A/YL-KTN/978 用途為擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施（為期 3 年）及相關的填土工程。由於申請人希望更改以上有關事項，因此重新提交規劃申請。由於申請範圍相同，申請人會沿用 A/YL-KTN/978 的渠務建議計劃圖。

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日及公眾假期，上午八時至下午七時，夜間並不會產生噪音。場地不會有任何車輛進出，沒有任何泊車位及上落貨車位。訓練中心員工及培訓學生均以乘搭公共交通工具、步行或踩單車方式到達場地。

乘搭公共交通工具到達申請地點的方法有五，包括九巴 77K 線、54 線、251B 線，公共小巴則有 608S 線及 606 線。所有巴士線途經錦田公路，乘客可於七星崗站上落車再步行約六分鐘即到目的地。乘搭小巴 608S 線及 606 線的乘客可於七星薈小巴總站上落車再步行約五分鐘到目的地。乘搭小巴 606 線的乘客可於石崗菜站上落車再步行約九分鐘到目的地。

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。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，沒有交通流量因此不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。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。