

補充資料文件

1) 背景

1.1 申請人向城市規劃委員會（以下稱“城規會”）尋求規劃許可，以使用位於新界元朗南生圍丈量約份第 104 約地段 3719 號 I 分段餘段（部份）（以下稱“此地點”），用作“擬議臨時汽車陳列室（為期 3 年）”用途（圖 1）。

2) 規劃背景

此地點屬於經核准的南生圍分區計畫大綱圖編號: S/YL-NSW/8 中規劃為「其他指定用途（綜合發展包括濕地修復區）」（「OU」）的區域。自 1990 年前一直被用作棕地發展（如露天貯物(OS)用途）。現擬議申請用途為汽車陳列室，根據大綱圖指引屬第二欄的“商店及服務行業”內，須事先向城規會申請。擬議發展屬臨時三年的性質，故不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展。

- ◆ 此地點週圍被露天貯物、倉庫和物流中心的低層建築所包圍，擬議的發展與週邊地區並無衝突；
- ◆ 而該區居民大部份都有駕駛，能為大眾提供服務；
- ◆ 擬議發展並不會造成任何不良的交通，空氣及景觀影響；
- ◆ 會遵守配合有關環境考慮的相關條例 / 指引；

3) 發展建議

3.1 場地方面

場地總面積約 1,379 平方米，當中上蓋面積約 372 平方米。地點的擬議營運時間為週一至週日 09:00 至 18:00，公眾假期休息。場地擬建 5 棟建築物，總樓面面積約 372 平方米（圖 3）。上蓋（即遮陰 / 擋雨棚）下會有 1 個辦公室、1 個接待處、2 個儲物室及擺放 2 部展示車輛，露天土地範圍亦設有 8 個私家車車位（5 個作展示汽車用途，3 個給訪客用）及 1 個輕型貨車上落客車位，現場不會涉及其他作業如維修等等。營運日時，預計將有大約不多於 6 名工作人員同時在現場工作。開發參數詳情如下列各表所示：

表 1 – 主要發展參數

| | |
|-----------|-------------|
| 場地總面積 | 約 1,379 平方米 |
| 露天土地面積 | 約 1,007 平方米 |
| 上蓋土地面積 | 約 372 平方米 |
| 地積比率 | 約 27% |
| 建築物 | 5 |
| 總樓面面積 | 約 372 平方米 |
| ➤ 住用樓面面積 | 無 |
| ➤ 非住用樓面面積 | 約 372 平方米 |

| | |
|-------|-------------------------------|
| 建築物 1 | 遮陰 / 擋雨棚，面積約 372 平方米，一層高約 8 米 |
| 建築物 2 | 辦公室，面積約 16 平方米，一層高約 3 米 |
| 建築物 3 | 接待處，面積約 16 平方米，一層高約 3 米 |
| 建築物 4 | 儲物室，面積約 16 平方米，一層高約 3 米 |
| 建築物 5 | 儲物室，面積約 16 平方米，一層高約 3 米 |

表 2- 停車位及上落客貨車位

| 車位種類 | 數目 |
|------------------------|--------------------|
| ➤ 私家車車位 [5 米長，2.5 米濶] | 10 個 |
| ➤ 輕型貨車車位 [7 米長，3.5 米濶] | (7 個為陳列車用，3 個為訪客用) |
| | 1 個 |

3.2 交通方面

此地點可經錦綉花園大道入攸學路到達(圖 2)。場地之出入口約 5 米濶，而場地內有足夠的空間供車輛順利行駛，確保車輛不會倒塞及折回攸學路(圖 4 及圖 5)。訪客到場時亦會安排工作人員指揮車輛泊於預留給訪客專用車位；輕型貨車車位則只在間歇性搬運或補給物資時才需用到 (預計 1 至 2 星期一次)，而陳列車則通常固定停泊於陳列車位。

由於擬議發展建議所產生的預計出行量極少 (如下表 3 所示)，因此相信建議之停車位和上落客貨車位的數目 (如上表 2 所示)足以滿足現場運營的需要，亦預計不會對周圍道路網絡產生不利的交通影響。

表 3 – 擬議發展建議吸引的預計車輛流量

| 時段 | 預計產生車輛流量 | | | | 雙向總數 |
|-----------------------------------|----------|---|------|-----|------|
| | 私家車 | | 輕型貨車 | | |
| | 入 | 出 | 入 | 出 | |
| 上午繁忙時段 (08:00-09:00) | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 其餘非繁忙時段 (09:00-17:00) 每小時平均 | 1 | 1 | 0.5 | 0.5 | 3 |
| 下午繁忙時段 (17:00-18:00) | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |

3.3 其他方面

同時將會提供足夠的緩解措施，即在委員會批准規劃後，提交排水及消防裝置建議等，以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

4) 總結

因此，申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。鑑於上述情況，希望城規會批准是次“擬議臨時汽車陳列室（為期 3 年）”的規劃申請。

圖則、繪圖清單

圖 1 申請地點圖

圖 2 車路圖

圖 3 佈局圖

圖 4 車輛行駛示意圖 (進入申請場地)

圖 5 車輛行駛示意圖 (離開申請場地)