

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗青山公路-元朗段丈量約份第 115 約地段第 725 號(部分)、第 726 號
(部分)、第 727 號餘段(部分)、第 729 號、第 730 號、第 731 號(部分)、第
758 號(部分)、第 759 號(部分)、第 760 號(部分)、
第 774 號 A 分段(部分)、第 774 號 B 分段及第 775 號(部分)

擬議臨時食肆和商店及服務行業(私家車銷售)

(為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-5

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界元朗青山公路-元朗段丈量約份第 115 約地段第 725 號(部分)、第 726 號(部分)、第 727 號餘段(部分)、第 729 號、第 730 號、第 731 號(部分)、第 758 號(部分)、第 759 號(部分)、第 760 號(部分)、第 774 號 A 分段(部分)、第 774 號 B 分段及第 775 號(部分)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時食肆和商店及服務行業(私家車銷售)。
2. 申請地點位於元朗東成里路，在《南生圍分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NSW/9》上劃為「未決定用途」用途。
3. 申請地盤面積為約 3,480 平方米，總數面面積為 2,150 平方米，上蓋覆蓋面積為 1,570 平方米，露天地方面積為 1,910 平方米，上蓋覆蓋率為 45.1%。
4. 申請地點將設有 6 個構築物，總樓面面積合共約 2,150 平方米。
附件的構築物清單已清楚列明每個構築物的用途、面積、層數及高度。
5. 擬議發展的臨時食肆和商店及服務行業主要用作私家車銷售及附屬設施。
6. 申請地點亦涉及 10 個私家車訪客泊車位，供客人使用。
7. 申請地點亦涉及 1 個輕型貨車臨時上落貨車位，供送貨司機使用。
8. 申請地點可經元朗東成里路前往，擬議發展的營運時間為每天上午九時正至下午七時正，包括星期日及公眾假期。

申請原因

1. 申請地點位於元朗東成里路，並在《南生圍分區計劃大綱草圖編號 S/YL-NSW/9》上劃為「未決定用途」。
1. 申請地點涉及之前一個已批出的規劃申請：A/YL-NSW/315 (臨時商店及服務行業 (私家車銷售))，由於之前因為渠務和消防工程未完工，未能如期履行規劃許可附帶的規劃條件，因此申請人重新提交本申請以要求城市規劃委員會批准為期三年的規劃許可。
2. 擬議發展的營業時間為星期一至日早上 9 時至下午 7 時，包括公眾假期。
3. 擬議發展的性質、形式及佈局與申請地點周邊的環境協調。
4. 擬議發展只是臨時三年的性質，不會影響城規會對該未決定用途的地帶作長遠規劃意向。
5. 城市規劃委員會曾批准申請地點附近的土地 (同樣也是南生圍分區計劃大綱圖的未決定用途地帶) 作臨時商店及服務行業的規劃申請，因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
6. 申請人不會破壞天然環境，不會砍伐樹木，並已提交排水建議、交通流量報告及環境舒緩措施等供有關政府部門參考，不會為周圍帶來負面影響。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准以上地段作為期不超過三年的臨時食肆和商店及服務行業 (私家車銷售)。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及多個上蓋構築物，申請人已就 A/YL-NSW/315 向地政處申請短期豁免書，現正在等部門審批。

2. 擬議發展的商店入口

申請地點可由青山公路元朗段經元朗東成里路前往，該道路的闊度約 3.5-4 米，足夠讓私家車行駛，沿路亦設有避車處。而申請地點的入口設有約 8 米闊的大閘讓車輛駛進，附件 1 為該鄉村地區道路的照片。

3. 商店內的泊車安排

申請用途提供 10 個私家車的訪客車位及設 1 個輕型貨車上落車位。

4. 公共交通工具

申請地點交通便利，距離青山公路元朗段約 100 米的距離，而青山公路元朗段設有小巴及巴士站。

九巴路線：54、64K、68、68E、68F、76K、77K、N269 及 N368；

專線小巴路線：36、37、38、71、72、75、76、601、602、603、608

及 609B。訪客及職員可乘坐以上的交通工具到達青山公路元朗段，然後步行約 2-3 分鐘即能到達商店，交通方便。

5. 預計交通流量報告

時段		星期一至星期日，包括公眾假期	
		訪客車輛 (私家車)	
		進入(輛)	離開(輛)
各個時段	09:00 – 10:00	3	3
	10:00 - 17:00	6	6
	17:00 – 19:00	1	1
合計		10	10

時段		星期一至星期日，包括公眾假期	
		臨時上落貨車輛 (5.5 噸輕型貨車)	
		進入(輛)	離開(輛)
各個時段	09:00 – 10:00	1	0
	10:00 - 17:00	0	1
	17:00 – 19:00	0	0
合計		1	1

6. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時露天農場及上蓋的技術指引，將對周邊環境的影響減到最低。

7. 空氣方面

申請地點是一個臨時服務性行業的商店，不會導致任何空氣污染。

8. 噪音方面

申請地點是一個臨時服務性行業的食肆及商店，主要都是職員和客人說話的聲音，不會導致噪音污染。

9. 排污方面

申請用途涉及一個洗手間，主要供職員及訪客使用，不會對外開放。申請人會按照環保署的規定和指引，在合適的地點上建造一個容量足夠的化糞池作洗手間的排污，不會讓污水流出影響周邊環境。

10. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

11. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求安裝消防裝置。

12. 綠化園景方面

申請人不會砍伐現存的樹木，並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗青山公路以上地段作為期不超過三年的臨時食肆和商店及服務行業(私家車銷售)。

List of Structures

Structure No.	Usage	Coverage (m ²)	No. of Storeys	GFA (m ²)	Proposed Height (m)
1	Eating Place	250	1	250	Not Exceeding 5 m
2	Eating Place	270	1	270	Not Exceeding 5 m
3	Shop and Site Office	120	1	120	Not Exceeding 5 m
4	Indoor Vehicle Showroom and Reception	310	2	620	Not Exceeding 8 m
5	Shop (Sales of vehicles)	270	2	540	Not Exceeding 8 m
6	Shop and Vehicle Customer Service Centre	350	1	350	Not Exceeding 5 m
Total		1,570		2,150	