

附帶規劃文件

根據城市規劃條例第 16 條提出規劃許可申請，於新界元朗八鄉 DD 111 LOT NO. 2007 (部份)及 2018 S.A (部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」
用途： 「臨時商店及服務行業 (汽車陳列室)」
場地面積： 「約 427 平方米」
申請時間： 「3 年」

行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD 111 LOT NO. 2007 (部份)及 2018 S.A (部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「臨時商店及服務行業 (汽車陳列室)」，為期三年。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手家用代步私家車，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。

申請地點位於「鄉村式發展」用途地帶內，申請用途也符合「鄉村式發展」地帶建議用途的第二欄「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」所列出的「商店及服務行業」用途。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/888 的續期申請，申請用途與前次的申請用途沒有任何改變，上次申請期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴，土地使用者一直使用良好，於上次申請期間申請人已完成所有的附帶條件，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次的 S16-III 續期申請。

場地設計：

申請地點內設有構築物2個，分別為：

構築物A - 展銷用遮陽篷，總樓面面積約54平方米，高約5.5米，單層。

構築物B - 升高貨櫃辦公室及員工休息室，總樓面面積約96平方米，高約5.5米，2層。

申請地點內設有私家車泊車位1個，泊車位長約5米；上落貨車位（輕型貨車）1個，上落貨車位長約7米，闊約3.5米。

申請地點主要用作臨時商店及服務行業（汽車陳列室）用途，申請屬於臨時性質，不會改變「鄉村式發展」地帶的原有規劃用途。

申請地點主要是作為臨時商店及服務行業用途，場地內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動。

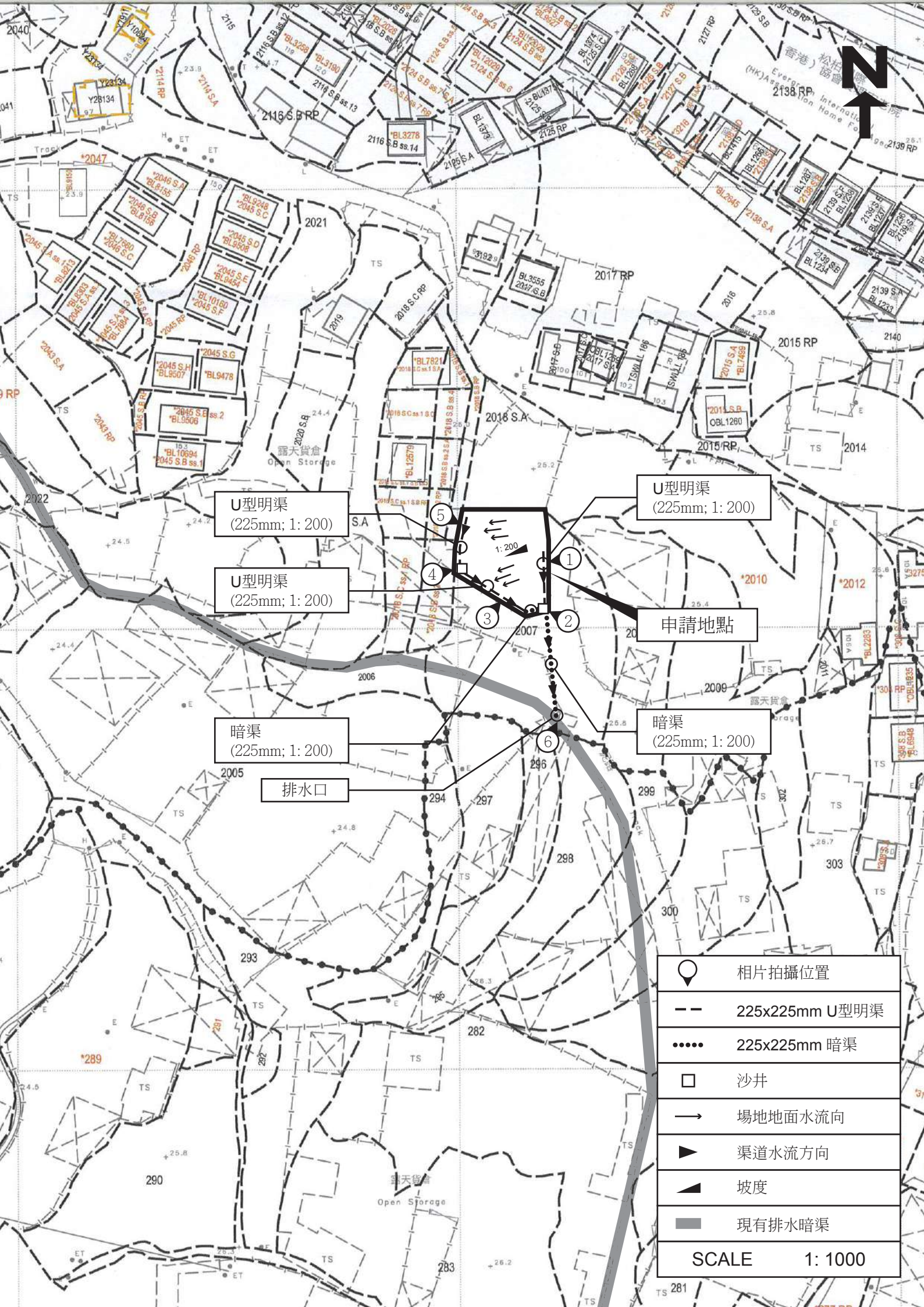
申請地點的營業時間為星期一至星期四、星期六及星期日，上午10時至下午7時，星期五休息，公眾假期照常營業。

詳情請參閱以下圖則。

渠務排水：

申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第16條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

詳細請參閱以下圖則。



U型明渠
(225mm; 1: 200)

U型明渠
(225mm; 1: 200)

暗渠
(225mm; 1: 200)

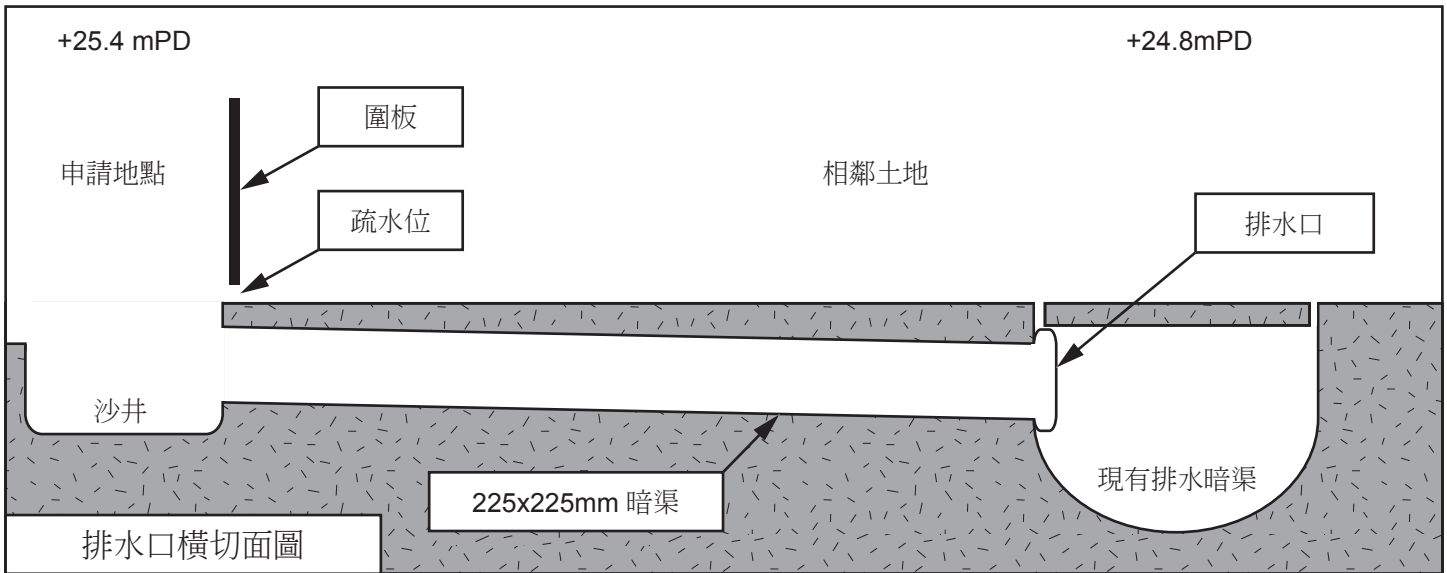
排水口

U型明渠
(225mm; 1: 200)

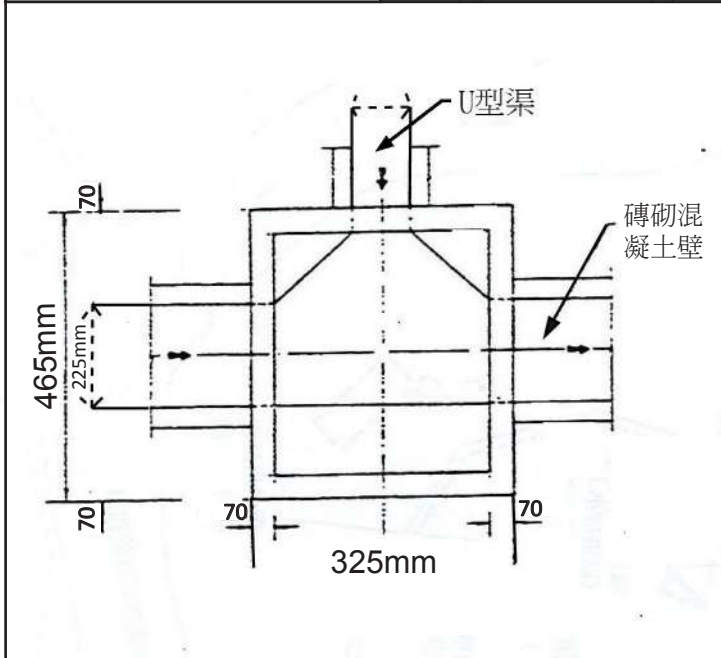
申請地點

暗渠
(225mm; 1: 200)

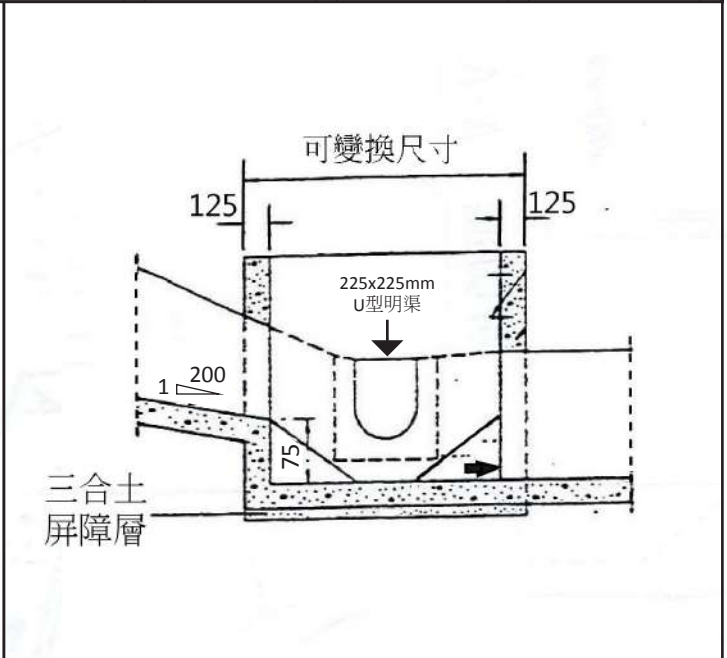
-  相片拍攝位置
 -  225x225mm U型明渠
 -  225x225mm 暗渠
 -  沙井
 -  場地地面水流向
 -  渠道水流方向
 -  坡度
 -  現有排水暗渠
- SCALE 1: 1000



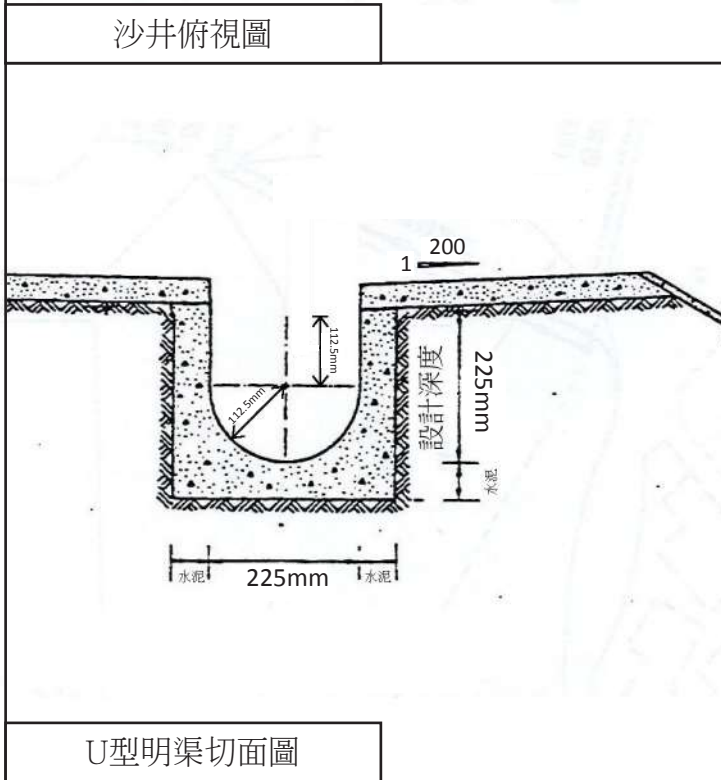
排水口橫切面圖



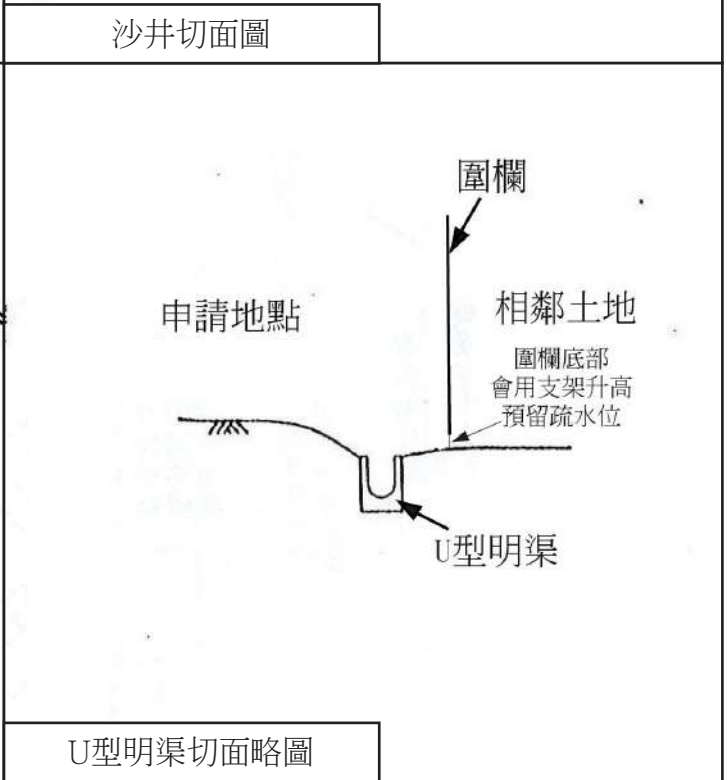
沙井俯視圖



沙井切面圖



U型明渠切面圖



U型明渠切面略圖

NOT TO SCALE







消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點安裝適合的消防裝置，並會對申請地點內的消防裝置進行定期維護及保養。

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/888的續期申請，相關申請地點的用途和上次規劃申請A/YL- PH/888時一致，沒有任何改變；消防設備的數目和種類與A/YL- PH/888時一致，沒有任何改變。

詳情請參閱以下圖則。



消防栓編號：5401

構築物A

構築物B

申請地點

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	展銷用遮陽篷	約54平方米	約5.5米	1
B	升高貨櫃辦公室及員工休息室	約96平方米	約5.5米	2

緊急消防通道
 構築物
D 5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1: 1000

行車通道：

申請地點南面有一個明確的出入口，可以直通錦田公路，出入口的寬度約5米。

申請地點北面有一個巴士站和一個小巴士站頭，距離申請地點約300米，申請地點內的訪客/工作人員可以透過乘坐巴士和小巴抵達申請地點附近後，再步行進入申請地點。

申請地點設有1個尺寸約5米x2.5米的私家車泊車位，提供給訪客停泊代步私家車，訪客停泊代步私家車後必須熄匙。

申請地點內設有1個尺寸約7米x3.5米的上落貨車位 (輕型貨車)。

申請地點只會停泊私家車及輕型貨車，不會停泊重型貨車、拖頭或重量超過5.5的車輛。

申請地點內有足夠的空間，提供予車輛進行機動迴轉。

申請地點北面有一個巴士站和一個小巴士站頭，距離申請地點約 300 米，申請地點內的工作人員可以透過乘坐巴士和小巴抵達申請地點附近後，再步行進入申請地點。

申請地點預計平均每天約2輛私家車(訪客)進出，就整體而言不會提高申請地點附近的汽車流量，不會對附近交通構成影響。車流量詳情請參閱下表。

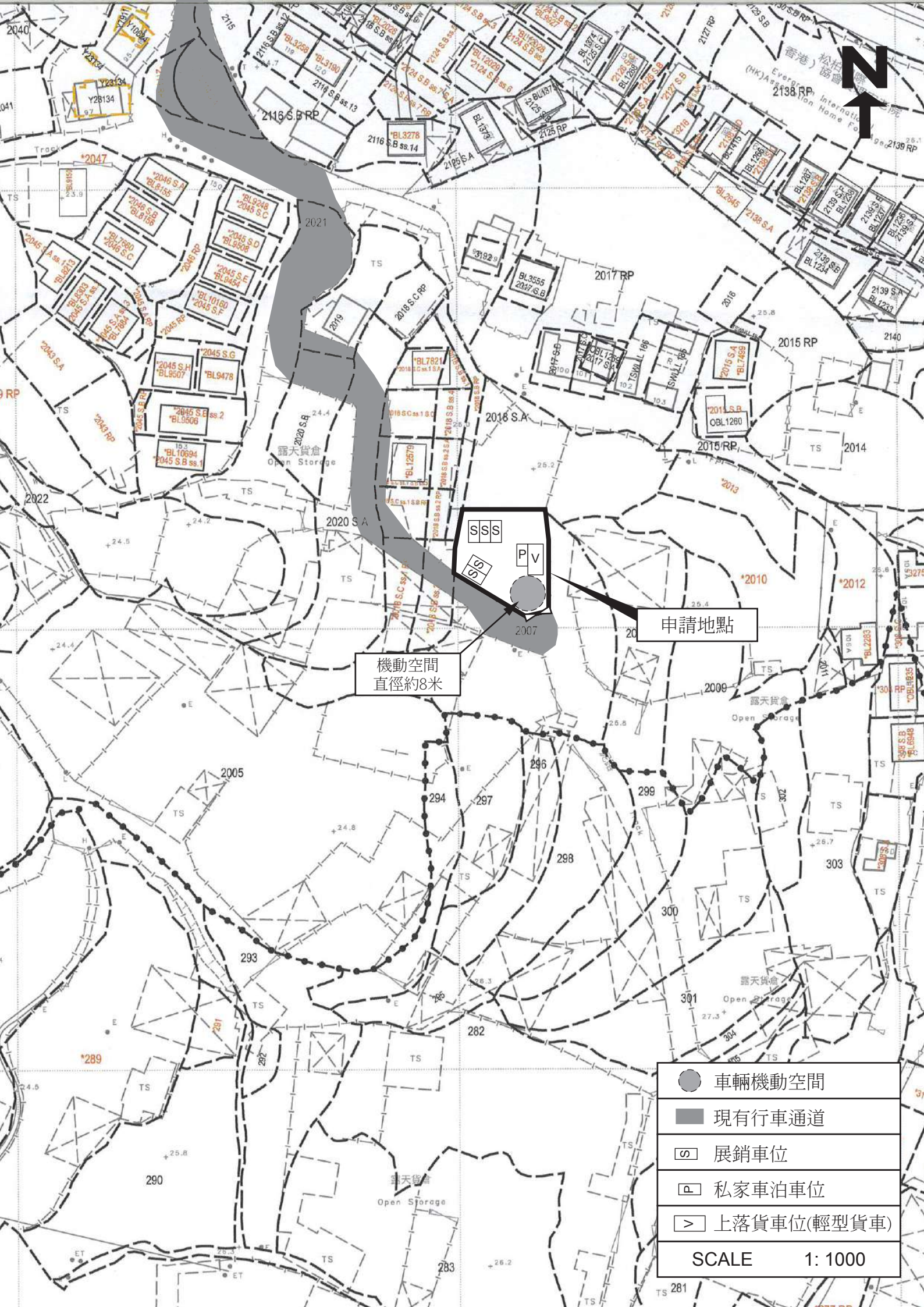
預計申請地點內私家車(訪客)車流量時間表

時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛 數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

申請地點內5個展銷車位上所停泊的車輛只作為陳列展銷之用，車內沒有燃料，不會自行移動，只靠重量不超過5.5噸的拖車移動。拖車在上落貨車位處將陳列展銷車輛送抵或提取出申請地點後，就會馬上離開申請地點，不作停留。






申請人承諾如是次規劃續期申請獲批許可，會繼續定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。



機動空間
直徑約8米

申請地點

	車輛機動空間
	現有行車通道
	展銷車位
	私家車泊車位
	上落貨車位(輕型貨車)
SCALE 1: 1000	



巴士站和一個小巴士站頭位置



申請地點

302.24 米

NOT TO SCALE

露天貨倉

露天貨倉

(香港)

