

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉上竹頭 DD111 LOT NO. 2623，2624，2625(部份)，2632(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」

用途： 「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期三年)及相關填土工程」

場地面積： 「約 3602 平方米」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉上竹頭 DD111 LOT NO. 2623，2624，2625(部份)，2632(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「擬議臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期三年)及相關填土工程」。

申請地點位於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，申請用途屬於第二欄「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」中的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。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。

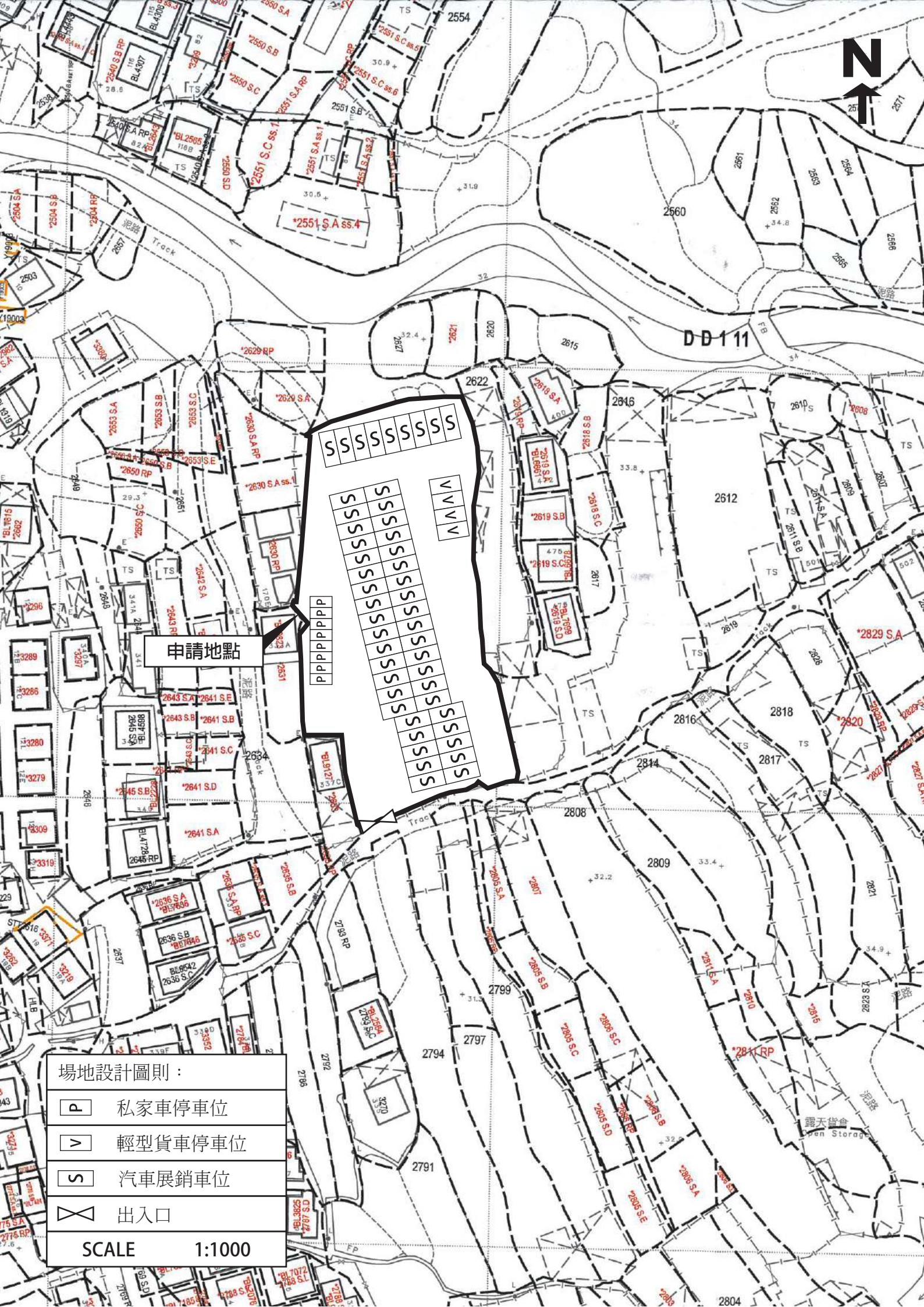
是次申請是規劃許可編號 A/YL-PH/994 的重新申請，由於申請地點使用人的業務發展上有所提升，需要多些土地進行商業活動，因此希望在 A/YL-PH/994 原有的場地範圍上增加地盤面積，但因為增加的地盤面積超過 A/YL-PH/994 地盤總面積的 10%，無法透過規劃指引編號 36C 進行 A 類或 B 類修訂，所以進行是次重新申請。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。

場地設計





1. 申請地點內設有輕型貨車停車位4個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
2. 申請地點內設有私家車停車位8個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
3. 申請地點內設有汽車展銷車位49個，每位車位長約8米，闊約3.5米。申請地點汽車展銷車位只會停放重量5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。申請地點內汽車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。拖車將陳列展銷車輛送抵申請地點後，就會馬上離開申請地點，不作停留。
4. 申請場地的停車位只會停泊輕型貨車或5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
5. 申請地點會進行填土，填土主要作為場地平整，以提供予車輛行走和迴旋調頭之用，填土厚度約0.05米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。
6. 申請地點內的汽車展銷車位，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。
7. 申請地點開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。
8. 申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，顧客可以透過互聯網渠道進行看樣和落單，並到現場進行實地視察，服務對象為附近居民及附近地區的人士。
9. 申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

場地設計圖則：

-  私家車停車位
-  輕型貨車停車位
-  汽車展銷車位
-  出入口

SCALE 1:1000

露天貨倉
Open Storage

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」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

申請地點中的擬議渠務排水設施，是依照渠務署提供的「排水系統設計建議書」進行設計，根據渠務署「排水系統設計建議書 - 簡單的場地」的要求，集水區範圍 4000 平方米以內坡度大於 1 比 200 的場地配置尺寸 450 毫米的排水渠已可以達到收集場地雨水的功能。而申請地點範圍面積約 3602 平方米坡度約為 1 比 200，因此申請地點擬議採用 450 毫米的排水渠，已可以應付申請地點及附近區域的雨水量。

詳細請參閱以下圖則。



明渠(450mm; 1:200)
CL : 32.33
IL : 31.88

排水口A

暗渠
(450mm; 1:200)

CP1

明渠(450mm; 1:200)
CL : 32.08
IL : 31.63

CP2

申請地點

CP3








CP4

明渠(450mm; 1:200)
CL : 32.67
IL : 32.22

明渠(450mm; 1:200)
CL : 32.64
IL : 32.19

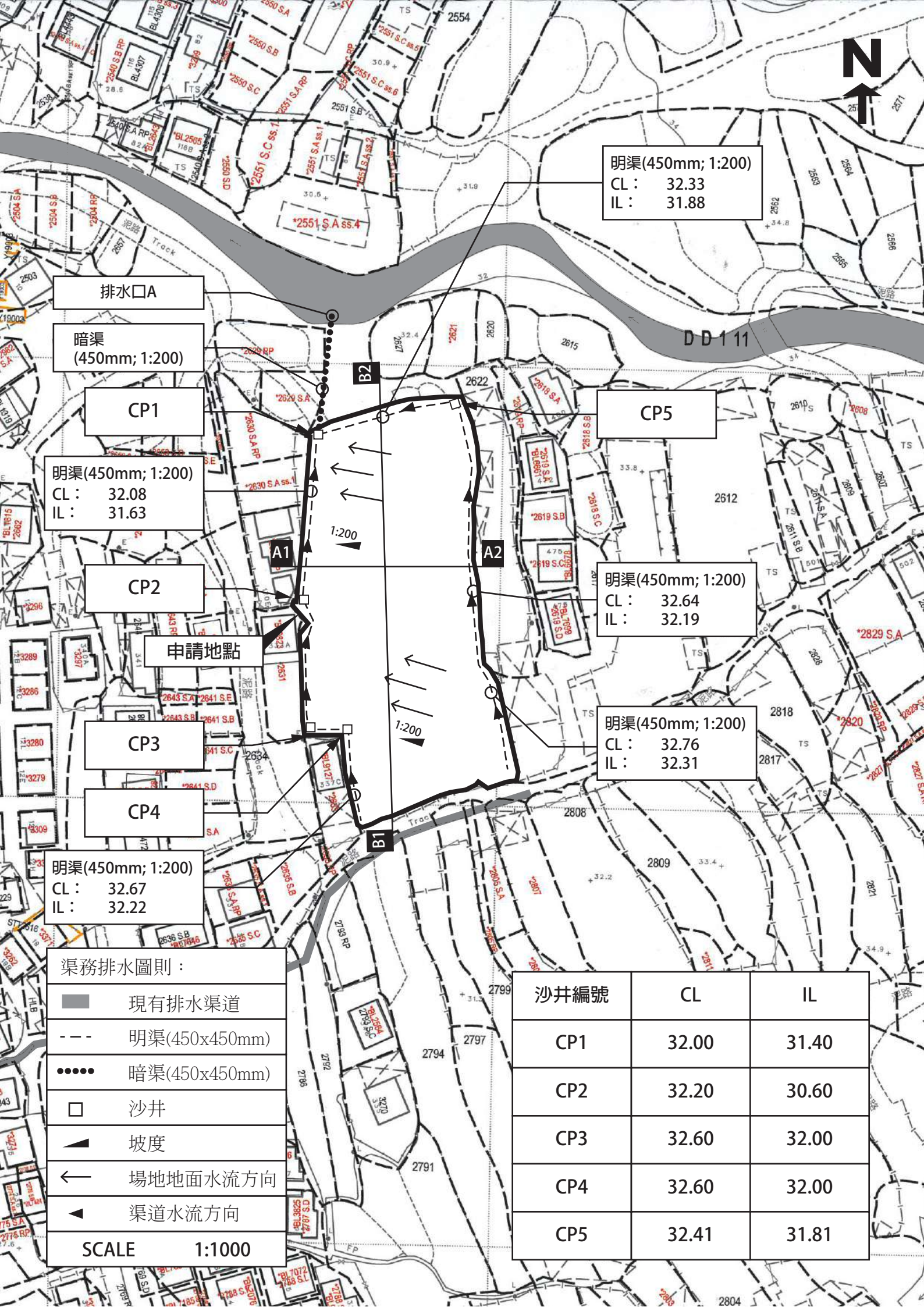
明渠(450mm; 1:200)
CL : 32.76
IL : 32.31

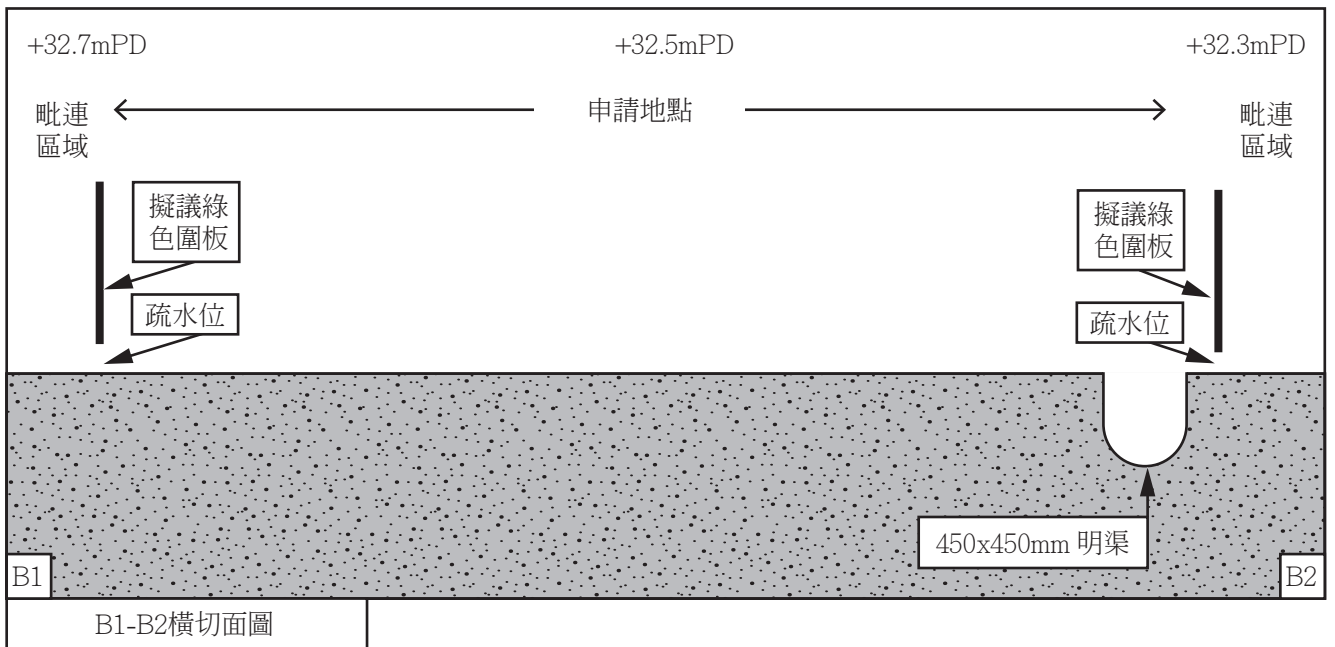
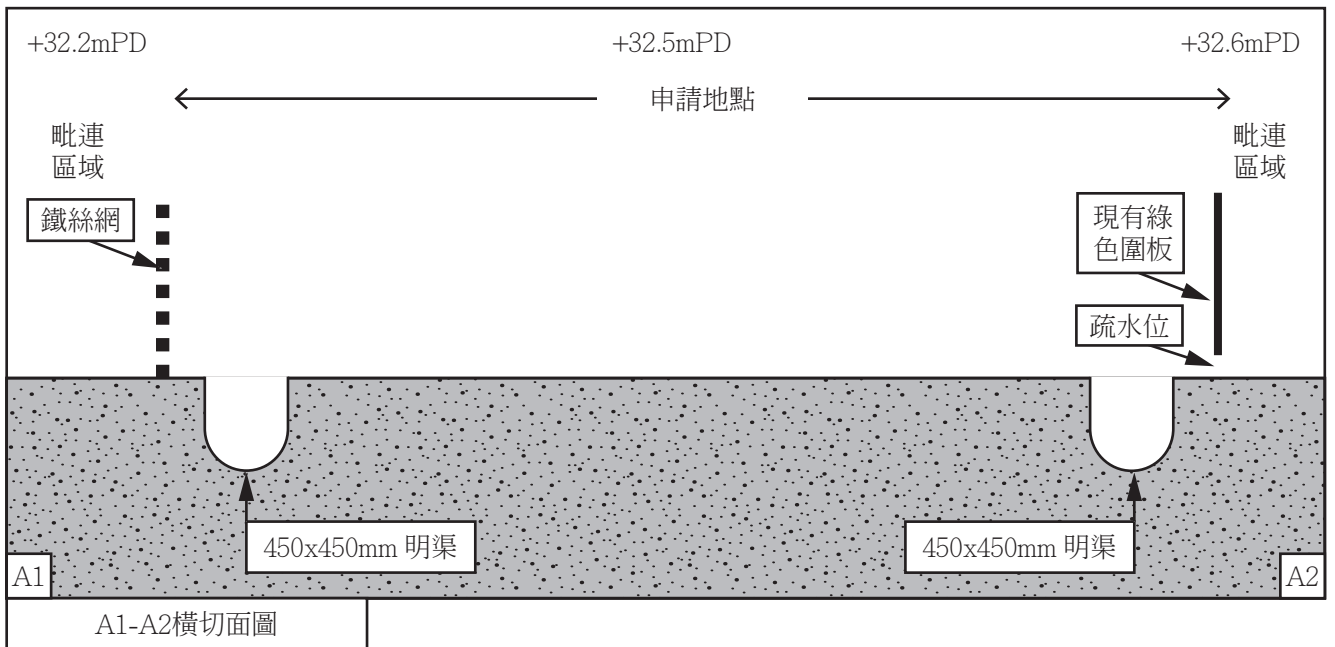
渠務排水圖則：

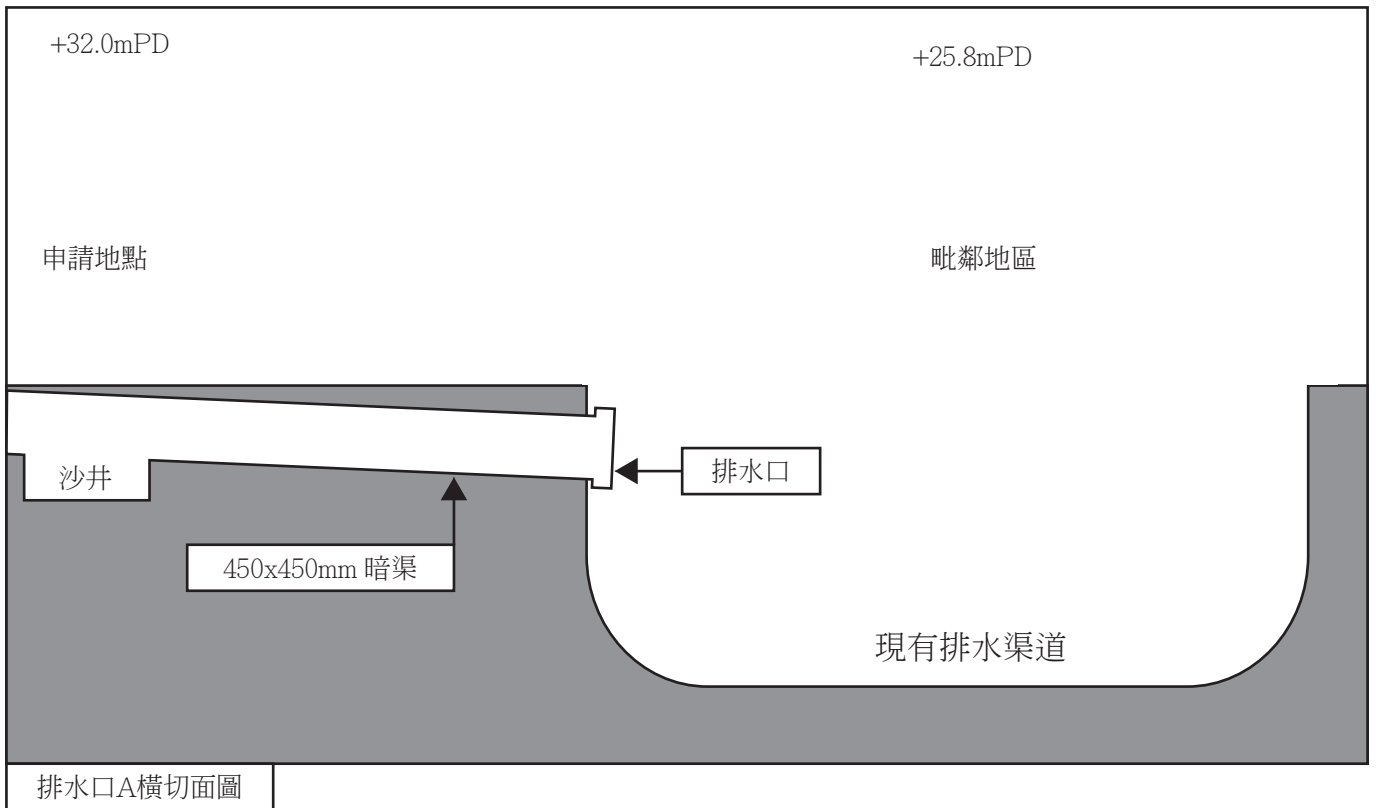
-  現有排水渠道
-  明渠(450x450mm)
-  暗渠(450x450mm)
-  沙井
-  坡度
-  場地地面水流方向
-  渠道水流方向

SCALE 1:1000

沙井編號	CL	IL
CP1	32.00	31.40
CP2	32.20	30.60
CP3	32.60	32.00
CP4	32.60	32.00
CP5	32.41	31.81

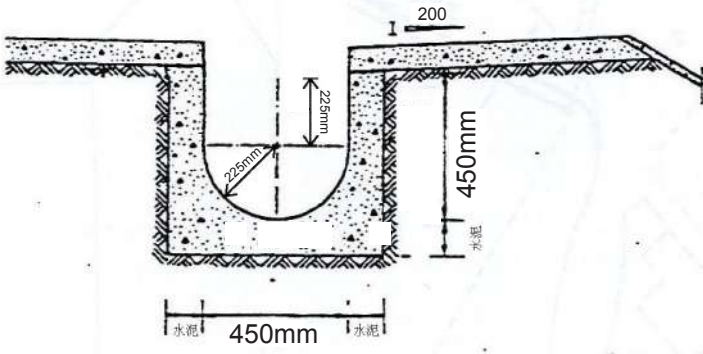




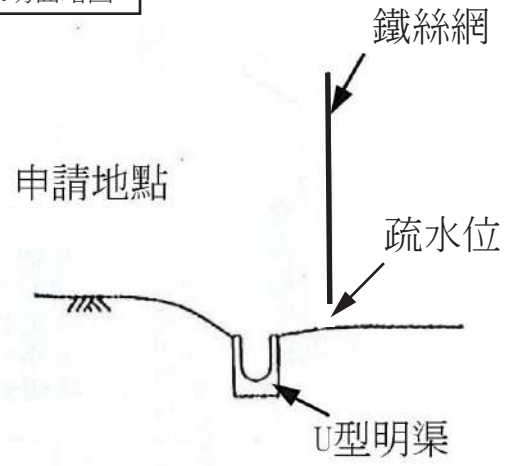


排水口A橫切面圖

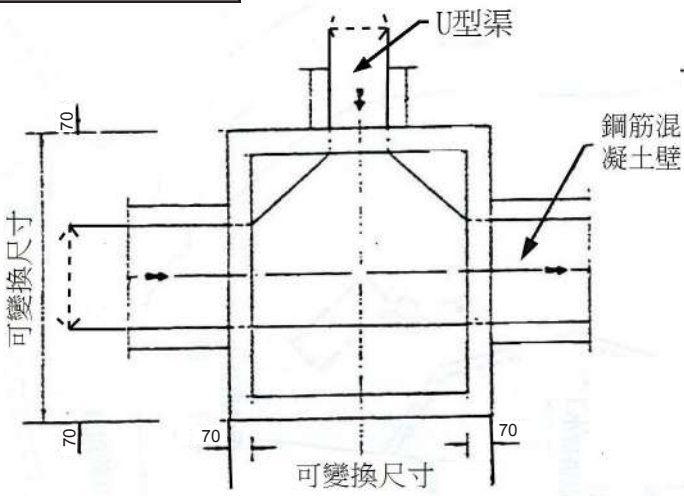
U型明渠橫切面圖



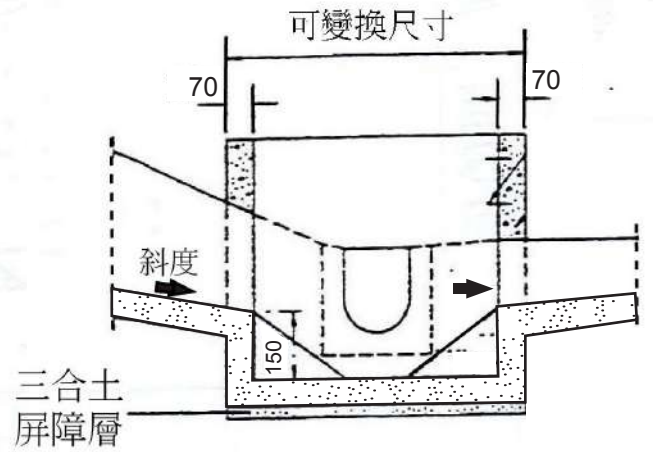
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



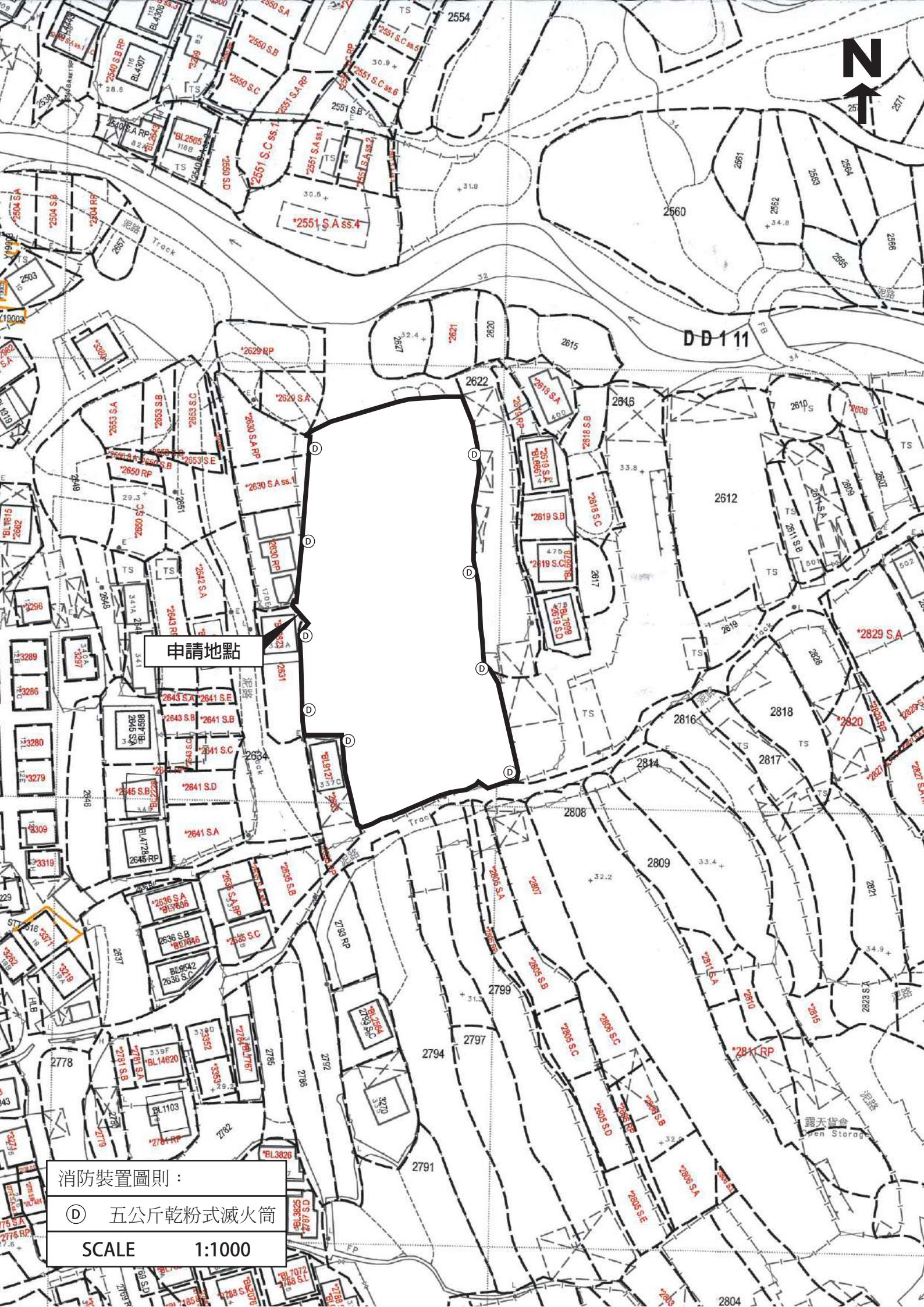
沙井切面圖



消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

消防裝置圖則：

Ⓧ 五公斤乾粉式滅火筒

SCALE 1:1000

露天貨倉
Open Storage

交通運輸

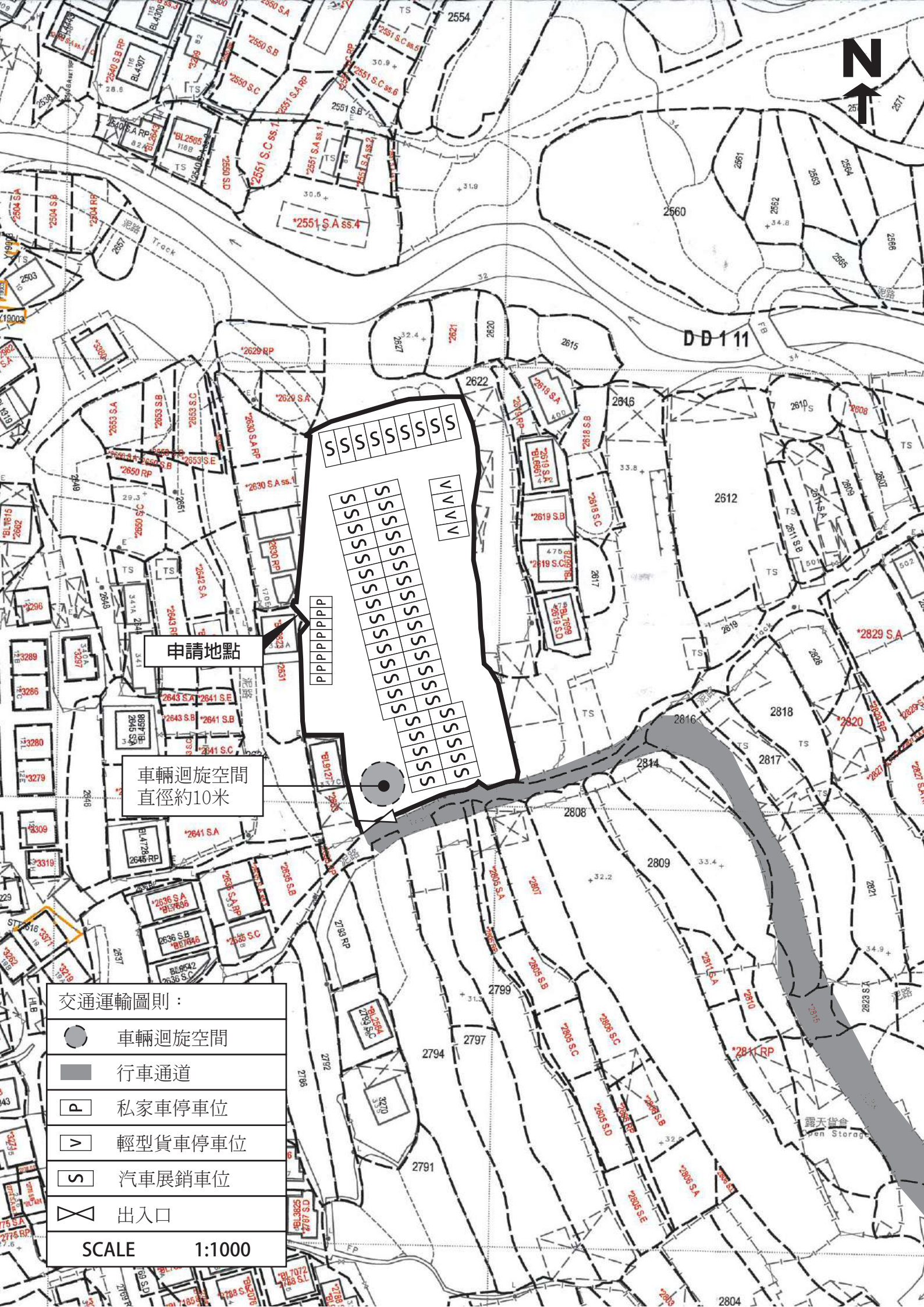
1. 申請地點南面有一個明確的出入口，寬度約 8 米，可以經鄉村道路直通錦田公路。
2. 申請地點內有足夠的迴旋空間，給予車輛進行調頭。
3. 申請地點內設有輕型貨車停車位4個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
4. 申請地點內設有私家車停車位8個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
5. 申請地點內設有汽車展銷車位49個，每位車位長約8米，闊約3.5米。
6. 申請場地的停車位只會停泊私家車、輕型貨車或重量5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
7. 申請地點預計平均每天進出車輛數目約12架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表

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	4	4	4	0	4	0	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0

8. 申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與錦田公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

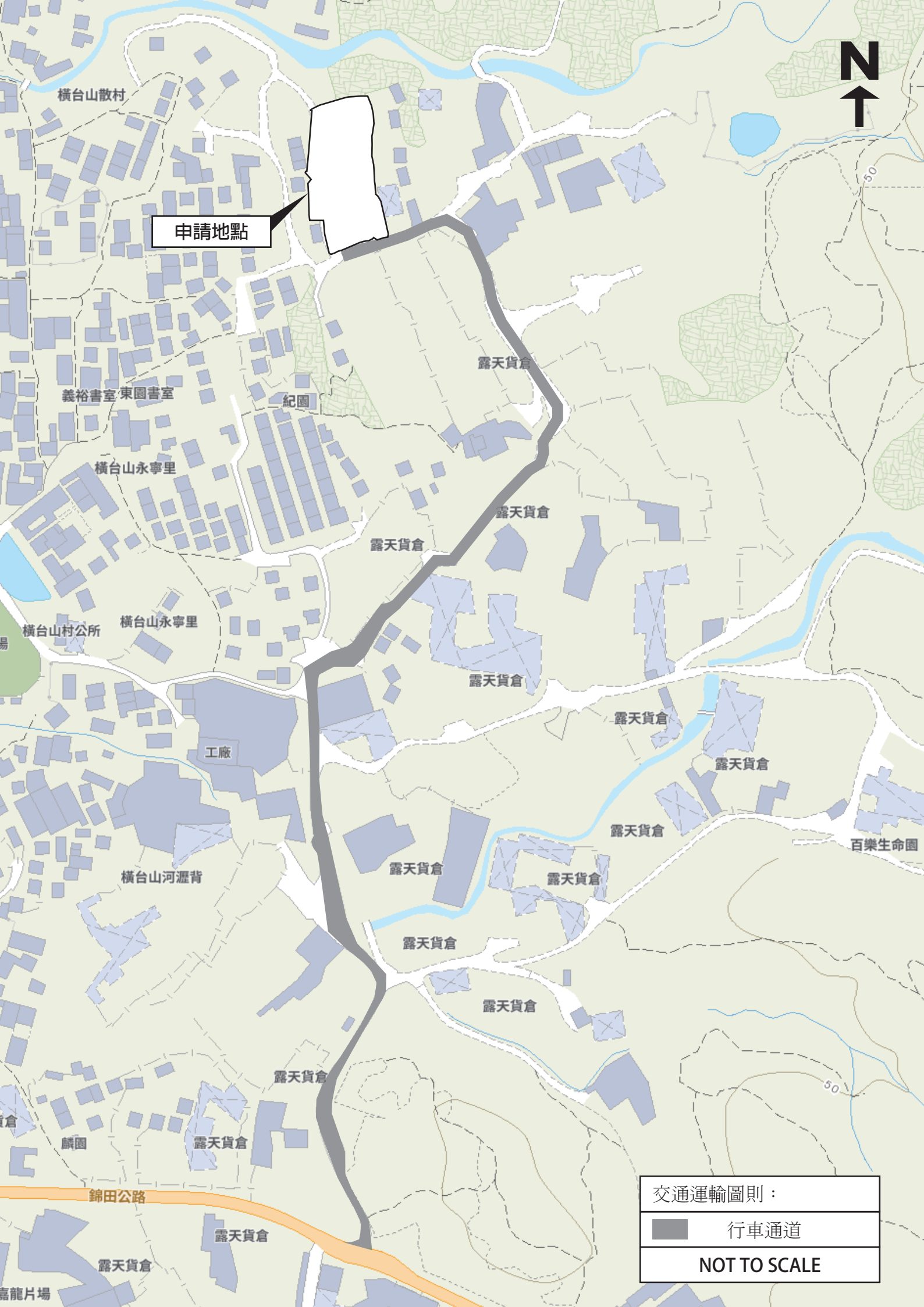
車輛迴旋空間
直徑約10米

交通運輸圖則：

-  車輛迴旋空間
-  行車通道
-  私家車停車位
-  輕型貨車停車位
-  汽車展銷車位
-  出入口

SCALE 1:1000

露天貨倉
Open Storage



申請地點

橫台山散村

義裕書室 東圖書室

橫台山永寧里

橫台山村公所

橫台山永寧里

工廠

橫台山河瀝背

鱗園

錦田公路

嘉龍片場

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

紀園

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

交通運輸圖則：

行車通道

NOT TO SCALE