

申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請
擬在新界元朗石崗丈量約份第 114 約地段 839 號 (部分)、840 號及毗連政府土地
作「擬議臨時商店及服務行業(為期 3 年)」之用途

1. 申請地點的面積約為 1215 平方米，根據石崗分區大綱核准圖編號 S/YL-SK/9，申請地點現時被規劃作「住宅(丁類)」地帶。根據分區大綱核准圖，擬議申請的商店及服務行業屬於「住宅(丁類)」地帶中的「第二欄用途」，因此“商店及服務行業”開發申請仍然符合分區大綱核准圖。
2. 申請地點毗鄰規劃許可號為 A/YL-SK/320 和 328 的兩家商舖，與周圍環境不相衝突。
3. 擬議發展項目旨在服務錦上路對面‘R(D)’區及‘V’區鄰近居民。
4. 擬議發展項目為臨時用途，為期 3 年，不會損害目前分區的長期規劃意向。
5. 申請地點的規劃情況與最近批准的鄰近商店和服務類似。
6. 擬議發展項目不會對交通造成負荷或影響。
7. 申請地點的營業時間為星期一至星期日 0900 至 2100 包括公眾假期，敏感時段 2101-0859 不進行作業，對環境及噪音影響較小。
8. 擬議的發展將有助於實現「R(D)」區的規劃意圖，因為它將為週邊居民帶來好處，從而有助於將現有的臨時建築升級為永久性發展。
9. 申請地點之下雨水將會引流至公共排水渠
10. 申請地點擬建 7 個構築物，擬議總樓面面積約 426.5 平方米；分別為 2 個雨篷 7 米 X12 米 4.5 米高及 8.5 米 X6.5 米 X4.5 米高；5 個構築物分別為 1 間健康產品店、2 間中醫治療店、1 間士多及雜貨店及 1 間地產商店；該 5 間構築物各設置 1 個洗手間，排污將引流至現場已有之化糞池。
11. 申請地點有公共交通到達，詳情請參閱公共交通位置圖。
12. 同類批准個案參考:

A/YL-SK/248	擬議臨時商店及服務行業（五金雜貨零售店）（為期 3 年）
A/YL-SK/270	擬議臨時商店及服務行業（地產代理）（為期 3 年）
A/YL-SK/296	擬議臨時食肆及商店及服務行業（為期 3 年）
A/YL-SK/303	擬議臨時商店及服務行業（為期 3 年）
A/YL-SK/320	擬議臨時商店及服務行業（汽車零件商店）（為期 3 年）
A/YL-SK/328	臨時商店及服務行業（五金雜貨零售店）（為期 3 年）