

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，擬議申請的擬議臨時商店及服務行業 (為期 3 年)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. 擬議發展項目將與 NGO 非牟利團體或及社企合作為修畢 ERB 再就業培訓課程之學員提供創業體驗及就業機會，作多元化培訓發展。
4. 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。
5. 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。
6. 申請地點的規劃情況與最近批准的鄰近商店和服務類似。
7. 擬議發展項目不會對交通造成負荷或影響。
8. 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。
9. 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。
10. 申請地點之下雨水將會引流至公共排水渠
11. 申請地點擬建 8 個構築物，擬議總樓面面積約 445.15 平方米; 分別為 3 個雨篷 A.) 3 米 x 8.78 米 X 4.5 米高 B.) 7 米 X12 米 4.5 米高及 C.) 8.5 米 X6.72 米 X4.5 米高 ;5 個構築物分別為 1 間地產代理、1 間包點咖啡甜品店 (不設堂食)、1 間寵物美容及用品陳列室、1 間百貨線上銷售及 1 間健康護理; 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。所有建構物均為 1 層高。
12. 申請地點有公共交通到達，詳情請參閱公共交通位置圖。
13. 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)

14. 申請地點現有建構物曾於 10 多年前是合法食品加工場並曾繳付多年上蓋費(short term waiver)，結構堅固並安全，為配合政府《香港資源循環藍圖 2035》中「減廢四成」目標，減少建築廢料及碳排放，特此申請保留並引入「適應性再利用」(Adaptive Reuse)方案達致發展與保育雙軌並行。