

申請理由

申請地點位於新界元朗白沙村丈量約份第 119 約地段 第1311號B分段第2小分段，位於唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14 內的「住宅（丙類）」地帶內，總面積約 476 平方米，不涉及政府土地。由聯合倉庫管理有限公司提出申請作擬議臨時貨倉存放建築材料（為期3年）。申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型近似長方形，地勢平坦。場地共有 2 個由金屬搭建的上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	196	196	6	1	金屬搭建	貨倉
TS2	220	220	6	1	金屬搭建	貨倉

餘下面積約 60 平方米的土地，佔申請地點約 12.61% 土地會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

申請地點主要為規劃申請：A/YL-TYST/1305 的場地發展作副貨倉，其儲物容量接近飽和狀態，因此申請人向城規會提出申請。我們營運不會有任何車輛進出，員工會用手推車把建築材料由 A/YL-TYST/1305 的位置運至申請場地。場地發展作臨時貨倉存放建築材料，建築材料包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等，希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。以下為有關照片：



此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，進行上蓋牌照（STW）申請。申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，每日早上八時至下午八時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。場地不會有任何車輛進出，沒有任何泊車位及上落貨車位。場地出入口（閘門）設於場地西邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。於提交申請前，申請人已徵詢過區內人士，並沒收到任何反對意見。

申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。