

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第124約地段第67號餘段(部分)、第68號(部分)及第69號餘段(部分)，面積約 810 平方米，由許亦恒先生提出申請，作擬議臨時食肆（食堂）（為期 3 年）。申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖 S/HSK/3 內的「鄉村式發展」地帶內，申請地點共涉及 3 幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型不規則，近似長方形。

場地主要作臨時食肆發展，設施需求簡單，容易還完。申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填泥、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。場地共有 1 個構築物，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
構築物1	229	229	5.5	1	金屬搭建	臨時食肆(食堂)

是次規劃申請為 A/HSK/494 的續期申請，A/HSK/494 獲批給許可的日期為 22/12/2023，屆滿日期為 22/12/2026。過去的申請取得許可後，場地已履行所有附帶條件，如：渠務建議計劃及落實建議、消防建議計劃及落實建議，有關方面均獲接納。是次申請的與 A/HSK/494 規劃性質相同，構築物大小及申請用途一致，為臨時食肆（食堂），不涉及工場活動，只進行買賣活動，因此渠務建議計劃及消防裝置建議計劃均沿用前申請（檔案：A/HSK/494）繼續執行。

擬議申請的食堂屬生活配套設施，食堂位置偏僻，除相關員工外並無外人光顧，食堂亦不會對外開放。食堂內設約 30 個座位，主要提供食物予毗連地段公司之員工。此申請是因應附近公司的要求而提出，提供飲食設施以助改善其員工生活需要。

食肆並非大集團的加盟連鎖店，將由附近原居民經營，創造就業機會，有助改善附近居民的生活需要，促進經濟增長。除了標題申請的用途外，不涉其他發展。申請人無意永遠作臨時食肆的發展。這申請發展只屬過度性質，倘政府在申請地點有其他發展，此申請亦會告一段落。

場地開放時間為星期一至星期六，早上八時至晚上七時，必要的運輸工作會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。場地位於元朗新生村附近，出入口（閘門）設於場面東南邊，出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由行車路線經田廈路前往申請地點。田廈路闊度約 8 米，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

申請地點設有 1 個輕型貨車泊車位（每個面積 7 米 x 3.5 米），主要作補及物資之用。儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點裝卸的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

申請地點的運輸工作並無迫切性，運輸工作可按交通情況靈活調配，必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行。總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	1	0	1
11:00 - 12:00	0	0	0
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0
16:00 - 17:00	0	0	0

17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	1	1
以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點內有直徑 10 米的車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路。

申請人會聘請消防署認可的承辦商提交消防裝置建議，安裝合規格的防火設備，以履行附帶條件的要求。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。申請人已徵詢過區內人士，並沒收到任何反對意見。

擬議申請除標題發展外，不涉其他用途。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、不會存放易燃物品、不會進行工場發展，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，亦不會有任何損害環境的設施。申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所載的緩解環境影響措施，以盡量紓減申請發展對環境可能造成的滋擾。

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，不會影響土地永久用途。申請人明白政府有意發展元朗區，並願意配合發展，希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。