

## 補充資料

### 1) 背景

1.1 申請人向城市規劃委員會（以下稱“城規會”）尋求規劃許可，以使用位於新界恐龍坑丈量約份第 87 約地段第 289 號（以下稱“此地點”），用作“擬議臨時露天存放建築機械及材料連附屬設施以及進行相關的填土工程(為期 3 年)”用途 (圖 1)。

### 2) 規劃背景

此地點屬於經核准的恐龍坑分區計畫大綱圖編號: S/NE-HLH/11 中規劃為「農業」(「AGR」)的區域。同時，亦處於 2023 年 4 月頒布的城市規劃委員會指引第 13G 號《根據城市規劃條例第 16 條申請露天倉儲及港口後備用途》內的第 2 類地區。附近亦曾經有類似的申請並獲得批准。

### 3) 發展建議

3.1 場地 (圖 4) 總面積約 620 平方米。地點的擬議營運時間為週一至週六 09:00 至 18:00, 週日及公眾假期休息。場地擬建 4 個建築物，分別為 2 個遮陰/擋雨棚 (用作存放建築機械及建築材料) 及 1 個辦公室，每個均為 1 層高。另設有 1 個流動廁所，總樓面面積約 100 平方米。露天土地亦會放置其餘不怕沾濕的材料。場地只用作露天存放用途，不涉及任何維修、工場等作業。當有存貨或提貨時，預計將有不多於 3 名工作人員同時在現場工作。開發參數詳情如下表 1 所示:

表 1- 主要發展參數

場地總面積	約 620 平方米
露天土地面積	約 520 平方米
上蓋土地面積	約 100 平方米
地積比率	約 16%
建築物	4
總樓面面積	約 100 平方米
➤ 住用樓面面積	無
➤ 非住用樓面面積	約 100 平方米

3.2 此地點可沿缸瓦甫路往恐龍坑方向 (圖 2)，然後沿擬議路綫便可到達。此地點共提供 1 個私家車停車位和 2 個上落客輕型貨車車位，供員工及提存貨時使用，詳情如下表 2:

表 2- 停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
➤ 私家車車位 [5 米長, 2.5 米濶]	1
➤ 上落客輕型貨車車位 [7 米長, 3.5 米濶]	2

### 3.3 交通方面

場地內有足夠的空間供車輛行駛，確保車輛不會倒塞及折回缸瓦甫路(圖 5 及圖 6)。所有根據道路交通條例所定義的重型貨車均不會於規劃批准期間的任何時候停放或進出場地。由於擬議發展建議所產生的預計出行量極少 (如下表 3 所示)，因此相信建議之停車位和上落客貨車位的數目和規定足以滿足現場運營的需要，亦預計不會對周圍道路網絡產生不利的交通影響。

表 3- 擬議發展建議吸引的預計車輛流量

時段	預計產生車輛流量				
	私家車		中型貨車		雙向總數
	入	出	入	出	
上午繁忙時段 (08:00-09:00)	0	0	0	0	0
09:00-10:00	1	0	1	0	2
10:00-11:00	0	0	1	1	2
11:00-12:00	0	0	0	0	0
12:00-13:00	0	1	0	0	1
13:00-14:00	1	0	1	0	2
14:00-15:00	0	0	0	1	1
15:00-16:00	0	0	0	0	0
16:00-17:00	0	1	0	0	1
下午繁忙時段 (17:00-18:00)	0	0	0	0	0

### 3.4 其他方面

**填土** 由於現時申請場地地勢高低不平，高低差距接近約 1.1 米，故亦計劃需進行填土工程以處理有關排水問題。(圖 3)

**其餘** 同時將會提供足夠的緩解措施，即在委員會批准規劃後，提交排水及消防設施建議等，以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

## 4) 總結

4.1 申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。同時將會提供足夠的緩解措施 (例如提交消防裝置建議等等)，以減輕在獲得城規會批准後所產生的任何不利影響。

4.2 鑑於上述情況，希望城規會批准是次“擬議臨時露天存放建築機械及材料連附屬設施以及進行相關的填土工程(為期 3 年)”的規劃申請。

## 圖則、繪圖清單

圖 1 申請地點圖

圖 2 車路圖

圖 3 填土範圍

圖 4 佈局圖

圖 5 車輛行車線分析圖 (進入申請場地)

圖 6 車輛行車線分析圖 (離開申請場地)