

申請理由：

背景:

申請地點面積約 1,203 平方米，位於恐龍坑，現時為空置土地。根據《恐龍坑分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-HLH/11》，該地段規劃為「農業」地帶。目前，申請地點及其周邊土地主要作鄉郊用途，並混合露天貯物場、貨倉及空置土地等。根據《城市規劃委員會規劃指引編號 13G》，申請地點座落於「第 2 類地區」。若擬議的露天貯物用途不會對附近地區造成不良的排水、交通、視覺、景觀和環境影響，且政府部門未有提出負面意見，附近居民亦不予反對，則有關申請可獲批為期最長 3 年的臨時規劃許可。此外，城市規劃委員會過往亦曾批准該地段作臨時露天存放建築機械及材料之用（為期 3 年），是次申請性質相近，故不會構成不良先例。

營運詳情：

擬議發展主要用作露天貯存建築機械及材料，場內將設置一個電錶房及兩個流動洗手間。

擬議發展對交通,排水,消防及景觀緩解方案:

交通設施:

申請地點的主要出入口設於南面，並提供以下設施：

- 員工私家車車位 2 個
- 中型貨櫃車泊車位 / 共用上落貨車位 2 個
- 車輛緩衝區 - 提供足夠空間供車輛移動及作業，避免車輛在場外排隊，從而確保不會對附近交通造成影響。

預計車輛進出數量

時段	私家車		中型貨車		出入 總車次(每日)
	進	出	進	出	
上午非繁忙時段 車次 (上午 8:00-上午 9:00)	2	0	2	0	4
上午繁忙時段 車次 (上午 9:00-上午 10:00)	0	0	0	2	2
非繁忙時段 (上午 10:00-下午 5:00)	2	2	2	0	6
下午繁忙時段 車次 (下午 5:00-6:00)	0	0	0	2	2
非繁忙時段 (下午 6:00-上午 9:00)	0	2	0	0	2

景觀:

擬議發展的性質、形式及佈局均與周邊環境協調。由於場內構築物極少，能最大限度地減低對景觀和視覺的衝擊，因此不會影響附近環境的原有風貌。

排水及污水系統:

~ 按照渠務署規格設置 U 型排水渠收集雨水,集水井及隔沙井等排水設備;

消防裝置:

~場內加裝消防滅火筒;

申請地點營業時間為星期一至星期六早上 8 時至下午 9 時, 公眾假期及星期日休息。

總結：

綜上所述，是次規劃申請具備充分理據支持，包括：

- a. 擬議發展符合《城市規劃委員會規劃指引編號 13G》的相關規定；
- b. 擬議發展與鄰近土地用途互相協調；
- c. 擬議發展能善用寶貴的土地資源，為地區帶來經濟活動及創造就業機會；
- d. 擬議發展不會對附近的交通、環境、排水及其他方面構成不良影響；
- e. 擬議發展範圍內將加設消防安全設備，對火警救援工作不會構成影響；
- f. 擬議發展的露天貯存用途（建築機械及材料）已獲城市規劃委員會過往批准，具備合規先例；
- g. 擬議發展屬臨時性質，不會影響地區的長遠規劃意向，並可隨時恢復作農業用途。

基於上述申請的理據, 我們希望城規會及有關政府部門能從優考慮這宗規劃申請。