根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界上水金錢村丈量約份第 92 約地段第 1973 號(部份)、

第 2205 號 A 分段(部份)及第 2205 號餘段(部份)

擬議臨時貨倉(五金零件)連附屬寫字樓(為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節----------P.1-2

2. 申請原因----------P.3

3. 擬議發展計劃的各方面影響----------P.4-5

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界上水金錢村丈量約份第 92 約地段第 1973 號(部份)、第 2205 號 A 分段(部份)及第 2205 號餘段(部份)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉(五金零件)連附屬寫字樓。
2. 申請地點位於上水金錢村附近，在《古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/22》上劃為「康樂」用途。
3. 申請地盤面積為約 1,630 平方米，上蓋總面積為 1000 平方米，露天地方面積為 630 平方米，上蓋覆蓋率為 61.3%。
4. 申請地點將設有 8 個構築物，用途及面積可參考 List Of Structure。
5. 申請地點涉及 2 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
6. 擬議用途的臨時貨倉，主要用作存放五金零件(參考附圖)，不涉及存放大型五金廢鐵，不涉及任何機械加工程序，不會帶來噪音。
7. 申請地點可從金錢南路經一條鄉村地區道路前往。
8. 擬議發展的營運時間為星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期除外。







申請原因

1. 申請地點是「康樂」地帶，而擬議用途為臨時貨倉(五金零件)連附屬寫字樓，不屬「康樂」中的第一欄或二欄用途，需要向城規會取得規劃許可。
2. 申請地點附近的地段現時大多用作臨時貨倉用途，而大部份都符合城市規劃條例，即「現有用途」或已取得城市規劃委員會的臨時規劃許可，擬議申請用途和周邊環境及用途協調。
3. 由於政府要落實元朗南及洪水橋發展計劃大綱圖的發展，並已對部份土地進行收地，此舉嚴重影響了一些「露天貯物及港口後勤用途」的用地。由於近年來倉庫的需求不斷增加，申請人提交這申請，同時也在回應業界對另覓土地繼續發展「露天貯物及港口後勤用途」的需求，申請人希望將該地塊用作倉庫，以支援本地倉庫儲存業務。
4. 擬議發展只是臨時三年的性質，城市規劃委員會曾批准新界北區古洞南的「康樂」用途土地地段作相同用途 (請參考城規會編號：A/NE-KTS/472、A/NE-KTS/486、A/NE-KTS/514、A/NE-KTS/520、A/NE-KTS/532 、A/NE-KTS/545、A/NE-KTS/575 等)，擬議申請相對存放的物件只是五金零件，並非體積大的重型機器或建材，申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
5. 擬議發展只是臨時三年的性質，政府現在還未展開收回土地作發展，「康樂」的規劃意向於未來三年將難以實現，所以擬議發展不會影響用途地帶的長遠規劃意向。
6. 申請用途不會破壞「康樂」地帶上的一草一木，不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。申請用途不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界上水金錢村丈量約份第 92 約地段第 1973 號（部份）、第 2205 號 A 分段（部份）及第 2205 號餘段（部份）作為期不超過三年的擬議臨時臨時貨倉(五金零件)連附屬寫字樓。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

   申點地點涉及三個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及 8 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向北區地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

   申請地點可從金錢南路經一條鄉村地區道路前往，入口設有約 8 米闊的大閘讓車輛駛進申請地點的貨倉。

3. 擬議發展的交通安排

   申請用途只提供 2 個輕型貨車的上落車位，不設任何停泊車位。

4. 環境方面

   申請人會在營業時間內營業，盡量減少對周邊環境的影響。

5. 空氣方面

   申請地點是臨時貨倉，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

   申請地點是臨時貨倉，只在星期一至星期六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期除外；而附近主要都貨倉及港口後勤用途，較少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

   申請用途涉及 1 個洗手間，位於構築物 5 內，申請人會向清潔公司租用流動洗手間並放在構築物內 (見附圖)，申請人會安排清潔公司定期來吸糞，確保不會有污水流出。



8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點。

懇請城市規劃委員會寬大批准新界上水金錢村丈量約份第 92 約地段第 1973 號（部份）、第 2205 號 A 分段（部份）及第 2205 號餘段（部份）作為期不超過三年的臨時貨倉(五金零件)連附屬寫字樓。