

## 申請理由

申請地點位於新界元朗丈量約份第128約地段第154號（部分）及第159號A分段（部分）和毗連政府土地，總面積約 3245 平方米（包括約 128.2 平方米政府土地）。總樓面面積為 2585 平方米，作擬議臨時可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）連附屬塑膠破碎工場（為期 3 年）。

申請地點位於厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12 的「住宅(丁類)」地帶內，擬議發展屬臨時性質，設施簡單容易還完。申請地點所在位置同時亦屬規劃指引 13G 的「第二類地區」範圍。

申請地點共涉及兩幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦並已平整。由於場地過往已被發展，因此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。場地共有三個構築物，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	2000	2285 (當中有一個佔約285平方米的閣樓)	8	1	金屬搭建	可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）連附屬塑膠破碎工場、洗手間、辦公室
構築物 2	290	290	6	1	金屬搭建	雨水簷篷及泵房
構築物 3	10	10	3	1	金屬搭建	儲物室

營運方面，可循環再造物料回收中心，以回收電器、電子零件及電池為主。送達場內的回收物未必能把電器分得仔細，有時難免會把其他材料混合在一起，例如建築材料、五金等，甚至會有一些垃圾，回收場的目的是把每袋回收物篩選得清楚，以確保場地回收的是電子零件。員工會以人手分拆電器，細分電子零件及電池再裝箱運走。電器、電子零件及電池只作存放及分類，不涉及維修、噴油、燃燒、清洗、溶解、破碎、切碎、壓縮的活動及工序，對生態及環境不會帶來任何影響。

塑膠破碎工場方面，主要處理電器內的塑膠物料。場內會有壹台撕碎機進行塑膠物料撕碎工序，並沒有壓縮機。大型塑膠物料會放進撕碎機，撕碎成小塊塑膠，再運送到其他工廠。撕碎機為慢速轉動無塵的機器，因此所產生的噪音非常底，在開動時噪音底於30分貝，撕碎時不會有任何異味亦不會釋出任何塵埃。而且構築物 1 是一個密封式構築物，有助隔音，相信釋出的分貝不會影響市民。所有工場工作會於室內進行，

有關工作不會造成空氣污染問題。塑膠破碎工場不涉及燃燒、清洗、溶解、壓縮的工序，對生態及環境不會帶來任何影響。（可參閱以下機器圖片）



塑膠撕碎機

按規劃署記錄，申請地點四周有不少類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/YL-HTF/1172，臨時塑膠回收中心及露天存放建築材料和塑膠（為期3年），於10/05/2024在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HTF/1154，臨時可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）連附屬塑膠破碎工場（為期3年），於14/07/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HTF/1107，臨時成衣、布匹及廢紙回收中心(為期3年)，於04/09/2020在有條件下批給臨時性質的許可；

申請人中氏環保國際有限公司，於2021年7月開始在場地營運並委託黃新和先生作代理人遞交規劃申請，2021年7月至今，同一申請人及代理人已遞交過三次規劃申請，有關許可最後都被撤銷，包括：A/YL-HTF/1120、A/YL-HTF/1148、A/YL-HTF/1154。

規劃申請：A/YL-HTF/1120，用途：擬議臨時回收中心(五金、塑膠及膠樽)連附屬辦公室及塑膠破碎工場（為期3年），於23/07/2021批給至23/04/2022被撤銷，因未能完成附帶條件：排水建議、落實排水建議、消防裝置建議、落實消防裝置建議。

在這段期間，回收中心因新冠疫情而未能順利推進的渠務及消防建議連工程，讓人感到無奈。疫情導致人手短缺，許多員工包括受委託的渠務及消防顧問公司，因健康考量無法上班，同時經濟壓力也隨之增加。客源問題使得企業和家庭減少了回收物資，這進一步影響了回收中心的運營。儘管，管理層努力尋找解決方案，但面對堆積的回

收物和環境的挑戰，所有的努力顯得不太足夠。場地的規劃申請被撤銷，團隊亦十分無奈。

規劃申請：A/YL-HTF/1148，用途：擬議臨時可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）（為期3年），於17/02/2023批給至17/08/2023被撤銷，因未能完成附帶條件：排水建議、落實排水建議、消防裝置建議、落實消防裝置建議。

疫情過後，公司的營運狀況有好轉，申請人亦有意做好規劃申請，因此再次提交有關文件，但已批給的規劃申請只持續了六個月便撤銷了。由於代理人時間管理不善的問題，未能合理安排工作進度，導致文件準備延誤。其次，人手短缺也影響代理人的工作效率，最終造成文件未能按時遞交，進而影響了整個項目的進展和結果。

規劃申請：A/YL-HTF/1154，用途：擬議臨時可循環再造物料回收中心（電器、電子零件及電池）連附屬塑膠破碎工場（為期3年），於14/07/2023批給至14/01/2025被撤銷，因未能完成附帶條件：排水建議、落實排水建議、落實消防裝置建議。

這規劃申請，團隊已盡力完成有關附帶條件，但結果未如理想。渠務建議方面，顧問公司已積極修改有關建議，但渠務署仍有意見需作回應。消防建議方面，在規劃申請期間已被消防處接納，亦開始落實消防建議。現時已完成消防水缸的部分，正進行消防灑水系統工程（可參考以下圖片）。此外，我們已向水務署遞交水紙，正等待審批。



申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地西邊，出入口位置寬敞明確，闊度不少於10米，可供消防車之類的緊急車輛進出，並有行車通道接駁雞伯嶺路。行車通道即由出入口連接到雞伯嶺路的距離，行車通道闊度約4米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部

分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多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，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

雞伯嶺路實況照片



行車通道實況照片



申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。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，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。交通運輸方面，場地只會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車或貨櫃車。申請地點設有 2 個輕型貨車上落貨車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，作運送之用。

運輸工作並無迫切性，輕型貨車裝卸貨物都會事先預約，使用者可完全控制運輸時間。運輸工作可按交通情況靈活調配，完全避開交通繁忙時間，對附近交通不會構成壓力。進出申請地點的車輛數目極為穩定，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：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至六		每小時車輛進出次數
	輕型貨車		
	入	出	
08:00 - 09:00	0	0	0
09:00 - 10:00	1	0	1
10:00 - 11:00	1	1	2
11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	2	0	2
15:00 - 16:00	0	2	2
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
申請地點尚未發展，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。			

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。

申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。

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，申請人會聘請具經驗公司協助，在申請地點實施所有附帶條件工程，包括渠務、消防裝置及紓緩環境措施工作。落實執行的附帶附帶條件工程，有效降低水浸的機會，同時改善環境衛生，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。申請人願意承擔場內所有附帶條件設施的興建和維修保養責任，為防止出現阻塞及狀況變壞，申請人會安排專人定期檢驗及維修排水設施，並按時清理沙井內的雜物，確保有關設施能運作良好，不會令申請地點及鄰近地區出現水浸問題。