

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第128約地段第295號、第296號及第297號，面積為 1010 平方米，由得寶實業公司提出申請，作擬議臨時露天存放建築材料及相關的填土工程（為期3年），申請地點位於廈村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12的「農業」地帶內。申請地點不涉及政府土地，申請地點地型不規則，近似長方型，總面積約 1010 平方米，露天存放建築材料範圍佔面積約426 平方米。

申請擬議作臨時露天存放建築材料，建築材料包括：磚石、金屬、無縫管、水泥製品等（可參閱以下圖片），因此申請地點基本設施齊備，無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。



場地共有 1 個上蓋物，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	用途
構築物1	6	6	3	1	電錶房

填土工程方面，申請地點於年前已是混凝土，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程，即此申請不會有額外的填土工程。填土面積約 1010 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。另外，場地亦不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。

按規劃署記錄，在申請地點所在的四周有不少類似案件獲通過：

- 檔案編號：A/YL-HTF/1141，臨時貨倉存放建築材料及雜貨（為期 3 年），於14/10/2022在有條件下批給臨時性質的許可；

- 檔案編號：A/YL-HTF/1150，臨時貨倉(存放建築材料、五金及電子零件)及露天存放建築材料（為期 3 年），於17/03/2023在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-HTF/1155，臨時露天存放建築材料（為期 3 年），於11/08/2023在有條件下批給臨時性質的許可；

申請人會委託專業管理公司進行管理，實施附帶條件工程並為設備提供維修及保養，包括現有樹木、渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點設有 1 個輕型貨車上落貨車位（每個面積 7 米 x 3.5米），設置上落貨車位以供申請地點所屬的車輛輪候上落貨，作短暫停泊之用。場地不會有任何重型貨車出入，包括貨櫃車及貨櫃車拖架。

露天存放面積佔場地約 426 平方米，佔場地 42.18% 的土地。所有建築材料皆會使用輕型貨車作運送，不會使用中型或重型貨車。申請場地並不會進行工場活動。餘下面積約 578 平方米的土地，佔申請地點約 57.23% 土地會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

場地出入口（閘門）設於場地西邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並連接行車通道接駁深灣路，透過深灣路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。申請前已取得業主同意。行車通道已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

深灣路實況照片



行車通道實況照片



申請地點開放時間，為星期一至六上午八時至下午六時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，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。由於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，不會對流浮山及附近交通構成壓力。

總括而言，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，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		
	輕型貨車上落貨		
	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	1	1
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	1	0	1
15:00 - 16:00	0	1	1
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
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。			

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。申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。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、拆卸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。

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。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。