

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 1160 號、第 1173 號(部分)、

第 1174 號餘段(部分)、第 1175 號餘段(部分)及第 1176 號餘段

擬議臨時貨倉 (存放建築材料) 和相關填土工程

(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. 申請原因-----P.2-3
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.4-5
4. 擬議貨倉存放的材料 (參考) -----P.6-7

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，提交有關元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 1160 號、第 1173 號(部分)、第 1174 號餘段(部分)、第 1175 號餘段(部分)及第 1176 號餘段的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時貨倉(存放建築材料)和相關填土工程。
2. 申請地點位於元朗錦田治河路附近，在《錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 4,600 平方米，上蓋總面積約 1,230 平方米，露天地方面積約 3,370 平方米，上蓋覆蓋率約 26.7%。
4. 申請地點將設有 6 個構築物，總樓面面積約 1,310 平方米，用途請參考 List Of Structure。
5. 申請地點涉及 4 個輕型貨車停車位，作臨時上落貨用途。
6. 申請地點可由元朗錦田治河路前往，擬議發展的營運時間為星期一至六上午九時至下午五時，星期日及公眾假期休息。
7. 申請地點涉及填土工程，面積約 4600 平方米，主要用作固定構築物及車輛掉頭之用。

申請原因

1. 申請人為亞洲水力有限公司，是一間貨運公司，公司成立於 2011 年，主要業務是物流和運輸，對貨倉需求甚大，是受政府鐵路發展北環線主線計劃影響需搬遷的業務經營者，地政處檔案編號：GEN-064-072-001-P001。
2. 申請人亞洲水力有限公司以前是在元朗錦田逢吉鄉路，原址的用途為：臨時露天存放建築機械及建築材料和附屬中型/重型貨車及貨櫃車拖頭/拖架停放場；規劃申請編號為 A/YL-KTN/848，受政府收地影響，一直在尋覓合適的土地，礙於地點及租金問題，無法找到其他更合適的地點，最後找到申請地點，並有意向城規會遞交相似用途的申請，希望發展局能給予政府支持，讓申請人能繼續營運。
3. 申請人原址用途為：臨時露天存放建築機械及建築材料和附屬中型/重型貨車及貨櫃車拖頭/拖架停放場，但考慮到欲搬遷的申請地點為「農業」用途，為了減少對周邊環境影響，申請人現時採用密封貨倉存放建築材料及小型建築機械，因此擬議申請用途為臨時貨倉（存放建築材料），也取消了中型/重型貨車及貨櫃車拖頭/拖架擺放，只用輛型貨車運送材料。
4. 擬議申請用途為臨時貨倉（存放建築材料），因考慮到不屬於「農業」地帶內第一欄或第二欄的准許用途，按照城規會條例，需向城規會作出申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下批出為期不超過 3 年的規劃許可。
5. 申請地點所在位置全部範圍屬於規劃指引編號 13G 的「第三類地區」範圍。按規劃指引編號 13G 的擬作「露天貯物及港口後勤用途」內說明，城規會通常不會從優考慮在第 3 類地區內的申請，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題能透過實施規劃許可附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長 3 年的臨時規劃許可。
6. 申請地點附近圍繞的都是一些臨時構築物及貨倉，申請人會在營業時間內營業，營業時間以外的不會有任何營運，盡量減少對周邊民居的影響。申請地點也會設

置圍板圍網，完全封好申請地點，避免影響周邊鄰居。

7. 由於政府要落實北環線鐵路發展主線計劃，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。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。
8. **擬議發展只是臨時三年的性質**，「農業」地帶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。
9. 申請用途不會破壞「農業」地帶上的一草一木，只是利用現時的硬地面作臨時貨倉，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。
10. 申請地點涉及多個私家地段，申請地型不規則，現時土地已平整，是硬地面，不用進行任何斬樹、鑽土等損害環境的工作，只需進行填土工程。
11. 申請地點的營運時間為星期一至星期六上午九時至下午五時，星期日及公眾假期全日休業。必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，營運時間以外不會進行任何運輸工作。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 1160 號、第 1173 號(部分)、第 1174 號餘段(部分)、第 1175 號餘段(部分)及第 1176 號餘段作為期三年的臨時貨倉(存放建築材料)和相關填土工程。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，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 6 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可經由錦田治河路直接轉入，不用經過任何私人地段。

3. 擬議發展的交通安排

申請用途涉及 4 個臨時上落貨車位，申請地點設有一個車輛出入口，申請地點內亦有足夠空間供車輛行駛，貨車不會以倒車方式進入。擬議發展不會對附近交通造成不良影響，不會構成道路安全問題。

4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時貨倉的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時貨倉，不涉及任何機械加工，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九時至下午五時營業，星期日及公眾假期全日休業；而附近主要都貨倉/停車場等用途，甚少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

7. 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。

8. 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元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 1160 號、第 1173 號(部分)、第 1174 號餘段(部分)、第 1175 號餘段(部分)及第 1176 號餘段作為期不超過三年的臨時貨倉（存放建築材料）和相關填土工程。

擬議貨倉存放的材料 (參考)





List of Structures

Structure No.	Usage	Covered Area (m ²)	GFA (m ²)	Proposed Height
1	Warehouse	230	230	Not Exceeding 8 m ; 1 Storey
2	Warehouse	230	230	Not Exceeding 8 m ; 1 Storey
3	Warehouse	230	230	Not Exceeding 8 m ; 1 Storey
4	Warehouse	230	230	Not Exceeding 8 m ; 1 Storey
5	Warehouse	230	230	Not Exceeding 8 m ; 1 Storey
6	Site Office	80	160	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
Total		1,230	1,310	