

申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請

擬在新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1864 號(部分)及毗連政府土地約 294 平方米作臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關填土工程之用途（為期三年）

- 申請地點的面積約為 911.8 平方米，根據錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11，申請地點現時被規劃作「農業」地帶。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。根據租賃文件，該用地可作農業用，在未首先獲得批准的情況下，該地段不允許用於其他土地用途。因此，“貨倉（危險品倉庫除外）”開發申請仍然符合租約。
- 擬議申請的貨倉（危險品倉庫除外）在同一個「農業」地帶，城市規劃委員會曾批准相類似的貨倉（危險品倉庫除外），申請包括：A/YL-KTN/1005（2024 年 10 月 4 日獲批）及 A/YL-KTN/1004（2024 年 10 月 25 日獲批）及 A/YL-KTN/996（2024 年 4 月 19 日獲批）。因此希望城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
- 申請地段將設有 7 個擬議建築物，2 個構築物用途為貨倉、2 個構築物用途為附屬辦公室、2 個構築物用途為電錶房及 1 個構築物用途為附屬儲物室。
- 臨時貨倉計劃放置例如車輛、金屬、膠喉、機器、汽車零件及建築材料等貨物。不會用作存放危險品。
- 城市高速發展及土地資源稀少的情況下，有大量用作工業及貨倉的土地已改作其他發展或計劃用作其他發展，例如錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 內部份模範鄉至部份逢吉鄉由農業及工業用途外劃為住宅及政府、機構或社區」用途、洪水橋/厦村新發展區及鄰近元朗工業邨的棕地等。本人希望透過規劃申請，提供臨時土地收納及滿足需要搬遷的小型貨倉的巨大需求。
- 擬議用途的營業時間為星期一至星期六上午九時至下午七時，星期日及公眾假期休息。
- 申請地點會採用混凝土作平整物料，厚度不超過 0.2 米，興建貨倉上蓋範圍亦會採用混凝土作平整物料，總厚度不超過 0.3 米，申請期限結束後會將混凝土打碎並運走。
- 申請用途的用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦會顧及自然特色。

- 當場地發展後，附帶條件的美化環境建議能加強申請地點及周圍的綠化效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。渠務建議計劃及舒緩環境措施，也能令附近地區受惠，有效地加強該地區及附近範圍的環境保護，並能減少水浸可能。
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1864 號(部分)及毗連政府土地約 294 平方米作的臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施及相關填土工程的用途(為期三年)。