

Anna Ka Yan TONG/PLAND

寄件者: 陳灝然 [REDACTED] >
寄件日期: 2025年06月24日星期二 16:36
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Anna Ka Yan TONG/PLAND
主旨: A/YL-KTS/1074補充資料
附件: 場地設計圖.pdf; 申請理由.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

此電郵取代今日 16:17 發出的電郵。

申請人現提交補充資料。

首先，場地只會修理重型貨車，場地不涉及停泊及修理貨櫃車。第二，構築物 2 有兩個停泊車位，作擺放銷售的汽車。第三，附屬儲存設施方面，申請人會在構築物 2 預留部分的位置作儲存汽車零件，會預留位置擺放貨架。最後，場地設有 2 個私家車泊車位供場地員工使用。

申請理由

申請地點位於新界元朗錦田錦田公路丈量約份第103約地段 第460號餘段（部分）及第461號餘段（部分），位於錦田南分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTS/15 的「農業」地帶內，總面積約 1295 平方米，不涉及政府土地。由順盈汽車服務有限公司提出申請作擬議臨時汽車修理工場及商店及服務行業（汽車零件及汽車銷售）連附屬儲存設施（為期3年）。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。場地共有 3 個由金屬搭建的上蓋物，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	建築物料	用途
構築物1	220	220	7	1	金屬搭建	汽車修理工場
構築物2	182	182	7	1	金屬搭建	商店 (汽車零件及汽車銷售)
構築物3	4	4	4	1	金屬搭建	洗手間

場地申請用途為臨時汽車修理工場及商店及服務行業（汽車零件及汽車銷售）連附屬儲存設施，主要提供給附近居民使用。以上構築物為封閉式構築物，有助隔音及減少塵粒飛散，相信釋出的分貝不會影響市民。其餘露天的位置不會作其他用途，因為場地的佈局限制，只會作車輛迴轉空間及行人通道，不會作露天存放、汽車修理及工場活動用途。此申請擬議臨時汽車修理工場及商店及服務行業（汽車零件及汽車銷售）連附屬儲存設施不涉及燃燒、溶解、汽車清洗及拆卸。

場地早年發展作臨時露天存放汽車零件連附屬工場（為期 3 年），（檔案編號：A/YL-KTS/922），是次申請場地範圍與舊有規劃申請一致，但用途、構築物大小及數量均有變動。由於申請地點過去已取得許可發展，已進行了地基平整，地面鋪築成硬地表，容易去水。此外，所有基本設施齊備，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。

按規劃署記錄，在申請地點的同一「農業」地帶內，申請地點四周有類似申請獲通過。以下為獲通過之案件：

- 檔案編號：A/YL-KTS/457，順盈汽車服務有限公司臨時露天存放待售車輛(旅遊巴士及拖頭/貨車)及附屬設施（為期3年），於27/02/2009在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-KTS/483，臨時露天存放汽車零件連附屬工場（為期3年），於18/12/2009在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-KTS/488，臨時露天存放待售車輛（旅遊巴士及拖頭 / 貨車）及附屬設施（為期3年），於19/03/2010在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-KTS/515，臨時「露天存放汽車零件連附屬工場」用途的規劃許可續期（為期3年），於10/12/2010在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-KTS/821，臨時露天存放汽車零件連附屬工場（為期3年），於21/06/2019在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-KTS/922，臨時露天存放汽車零件連附屬工場的規劃許可續期（為期3年），於10/06/2022在有條件下批給臨時性質的許可。

場地出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經錦田公路進入申請地點，透過錦田公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。

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。

錦田公路實況照片



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，上午九時至晚上六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 5 個重型貨車泊車位，每個面積 11 米x 3.5 米，作汽車維修用。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了客人到場及員工補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

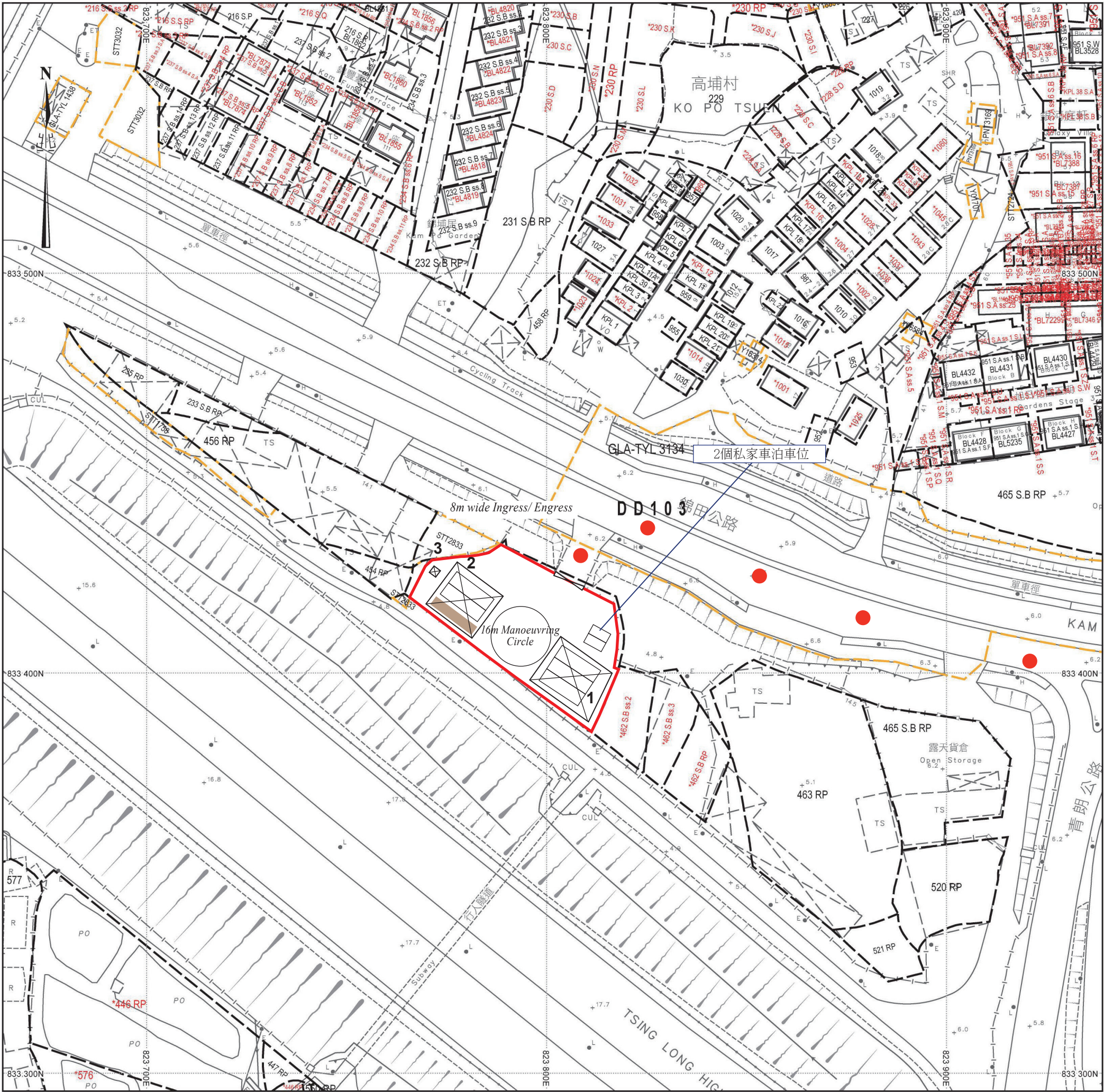
總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		
	重型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	1	0	1
10:00 - 11:00	4	0	4
11:00 - 12:00	0	3	3
12:00 - 13:00	0	2	2
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	3	0	3
15:00 - 16:00	2	2	4
16:00 - 17:00	0	3	3
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。申請場地並

不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。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，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。



場地設計圖

構築物(1)
用途：汽車修理工場
建築物料：以金屬搭建
高度：約7米
層數：1層
面積：約220平方米
總樓面面積：約220平方米

構築物(2)
用途：商店（汽車零件及汽車銷售）
建築物料：以金屬搭建
高度：約7米
層數：1層
面積：約182平方米
總樓面面積：約182平方米

構築物(3)
用途：洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約4米
層數：1層
面積：約4平方米
總樓面面積：約4平方米

■ 附屬儲存設施位置
● ● ● 行車路線
SCALE 1 : 1000