

申請理由

申請地點位於新界元朗錦田丈量約份第106約地段第208號餘段(部份)，位於錦田南分區計劃大綱核准圖 S/YL-KTS/15 的「鄉村式發展」及「農業」地帶內，共涉及一幅私人土地，不涉及政府土地，總面積約 192 平方米。由胡己文先生提出申請作擬議臨時商店及服務行業(建築材料銷售)及相關的填土工程(為期3年)。申請地點地型近似長方形，地勢平坦。場地共有 1 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	用途
構築物1	116	128	6	2	商店 (上層商店發展的面積並沒有一整層，只有約12平方米)

營運方面，有關商店及服務行業，是作銷售建築材料。商店由附近原居民經營，屬小規模經營並非大集團的加盟連鎖商店，申請地點設計力求簡單。建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等。



其餘露天的位置佔場地約 76 平方米，佔場地 39.58% 的土地，部分作渠務措施，部分作行人通道供員工及客人使用。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。場地不會有任何車輛進出，沒有任何泊車位及上落貨車位。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 4 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經石田路進入申請地點。

申請地點需要進行填土以平整土地，方便搭建商店，填土位置面積約 192 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土，即設計圖中灰色陰影地帶，場地涉及「鄉村式發展」及「農業」用地，「農業」佔約38平方米，「鄉村式發展」佔約154平方米。

(可參閱：填土位置圖)

此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，進行上蓋牌照（STW）申請。申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、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。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。倘若政府有意發展此區或有工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。