

附件:

Form No. S.16-III_Feb 2022.pdf; SWEPT PATH ANALYSIS.pdf; 申請理由.pdf

From: 陳灝然 <[REDACTED]>
Sent: Saturday, May 30, 2026 5:08 PM
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Selena Yin Ni SIN/PLAND <synsin@pland.gov.hk>
Subject: A/YL-KTS/1136補充資料

敬啟者

此電郵取代5月29日19:37發出的電郵。

就上述檔案，現提交補充資料。

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas 位於鄉郊地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）（為期3年） (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 1068 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 218 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 2
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 218 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 296 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情請見附頁。	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	..... 16
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.)

(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置/地址	新界元朗錦田丈量約份第106約地段第444號(部分)及第 445 號餘段
Site area 地盤面積	1286 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-KTS/15
Zoning 地帶	「其他指定用途 (鄉郊用途)」
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時商店及服務行業及公眾停車場 (貨櫃車除外) (為期3年)

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444號(部分)及第 445 號餘段，面積約 1286 平方米，不涉及政府土地。由林龍中提出申請作擬議臨時商店及服務行業及公眾停車場（貨櫃車除外）(為期3年)。申請地點位於錦田南分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTS/15 的「其他指定用途 (鄉郊用途)」地帶內，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 2 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	200	200	4	1	金屬搭建	商店及洗手間
構築物2	18	18	4	1	金屬搭建	保安室

申請地點開放時間分為兩部分，公眾停車場開放時間為星期一至日，每天 24 小時，公眾假期照常開放。商店及服務行業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。

商店及服務行業方面，是作銷售汽車零件，例如：頭燈、水箱、皮帶、剎車盤迫力碟等。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。場地所有員工共有 4 人，申請地點設計力求簡單。場地不會涉及任何公共廣播系統或揚聲器。場地不涉及燃燒、溶解、汽車清洗及拆卸。所有汽車零件皆會使用私家車作運送，不會使用輕型、中型或重型貨車。其餘露天位置不會作露天存放用途。

場地共 16 個私家車泊車位（每個面積 5 米 x 2.5 米），其中 1 個私家車泊車位是商店專屬車位，以便補給物資及員工上下班使用。其餘 15 個車位供公眾人士使用，希望為附近居民提供合法停車位，以方便出入。場地不會有超過 5.5 噸貨車進出。場地不會作露天存放汽車用途即停泊死車，只會准許有牌照車輛出入。選址方面亦不可能太遠離民居，提供了快捷，安全及方便的好處。居民只需步行約 2 - 5 分鐘路程便可到達，是理想而難得的合適地點。

另外，申請地點位處鄉郊，外人不容易知道，亦不可能吸引區外的車輛使用，也不會增加現有道路的既有車輛流量。臨時公眾停車場的出現，能有秩序及集中地安置居民車輛，改善胡亂泊車情況，加強道路安全保障。此外，由於有專人管理，場內會於四周增設閉路電視及派人到場巡視，可加強汽車安全保障，降低車輛被偷竊的機會。新界區偷竊車輛的情況一向嚴重，倘申請獲接納，由於有專人管理，可增強汽車保安條件，對居民的財產會有更大的保障。居民亦樂意見到一個管理完善且安全的停車場出現。

申請人會以月租形式出租車位予申請地點附近居民，所有車輛駕次都在預期之內。按日常汽車使用情況，停車場的繁忙時間，會在早晚的上下班時間，其他時間只會有極少量的汽車使用。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。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		每小時車輛出入次數
	私家車		
	入	出	
00:00 - 01:00	0	0	0
01:00 - 02:00	0	0	0
02:00 - 03:00	0	0	0
03:00 - 04:00	0	0	0
04:00 - 05:00	0	0	0
05:00 - 06:00	0	2	2
06:00 - 07:00	0	6	6
07:00 - 08:00	0	6	6
08:00 - 09:00	0	2	2
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	0	0	0
11:00 - 12:00	0	0	0
12:00 - 13:00	2	0	2

13:00 - 14:00	1	0	1
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	3	0	3
18:00 - 19:00	6	0	6
19:00 - 20:00	3	0	3
20:00 - 21:00	1	0	1
21:00 - 22:00	0	0	0
22:00 - 23:00	0	0	0
23:00 - 24:00	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。

場地位於錦田錦莆路，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，經錦莆路到達。錦莆路闊度約 6 米，車路闊彎位少而明顯，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，並預留了部分場地範圍作緩衝空間。車輛會於場內掉頭，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。

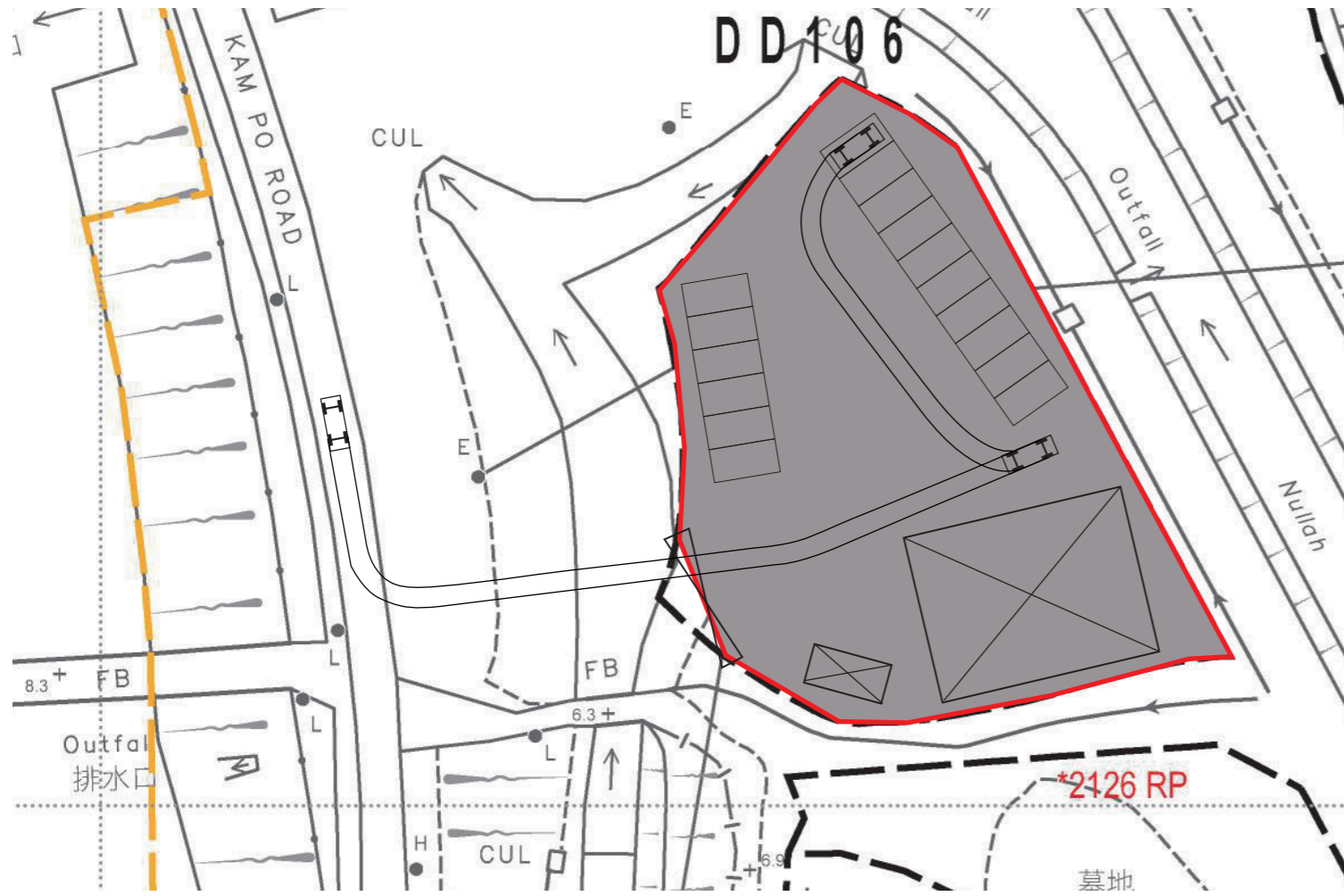
申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，亦可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

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、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用、不會設立工場，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。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，善用鄉郊土地。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府就現實需要於鄉事發展，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，與未來規劃方向沒有抵觸。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

SWEPT PATH ANALYSIS

TYPE OF VEHICLE : PRIVATE CAR
 DIMENSION OF VEHICLE : 1.7 m (W) X 4.6 m (L)








FROM THE LOCAL ACCESS TO THE APPLICATION SITE

FROM THE APPLICATION SITE TO THE LOCAL ACCESS



LEGEND

-  PARKING SPACE
-  PRIVATE CAR VEHICLE
-  SWEPT PATH OF VEHICLE
-  10M WIDE INGRESS / EGRESS
-  APPLICATION SITE