

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2098號、第2099號、第2100號（部分）、第2101號A分段（部分）、第2101號B分段（部分）及第2116號（部分），面積約 3005 平方米，由Wecater Group Limited 提出申請，作擬議臨時食肆（為期3年）。（可參閱：場地大綱圖及場地位置圖）

申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號（S/YL-LFS/11）的「康樂」地帶內，第二欄的准許用途，須按條例 16 向城規會提交申請，城規會視乎情況考慮，在有條件或無條件的情況下，發出最多為期三年的規劃許可。申請地點共涉及6幅私人土地。申請地點地型不規則，申請地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填泥、鑽土及隔斷水源等損害環境的開闢工作。

按規劃署記錄，在申請地點所在的同一「康樂」地帶，申請地點四周有類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/YL-LFS/492，臨時食肆（為期3年），於10/11/2023在有條件下批給臨時性質的許可；

規劃申請：A/YL-LFS/492 於 10/08/2025 被撤銷，因未能完成附帶條件：落實排水建議、落實排污建議及落實消防裝置建議，因此申請人現再一次遞交規劃申請。有關規劃申請：A/YL-LFS/492，團隊已盡力完成有關附帶條件，但由於時間不足，未能於十八個月內完成所有附帶條件。排水建議於 08/05/2025 批給、消防建議於 05/08/2024 批給、排污建議於 03/02/2025 批給，團隊施工需時，加上消防水紙批給時間長，因此我們未能逐一完成有關工程。

是次規劃申請的場地大小、用途、佈局及發展參數與 A/YL-LFS/492 規劃性質相同，因此是次的排水建議及消防建議計劃均沿用前申請繼續執行。申請人承諾是次申請會履行所有附帶條件。

食肆並非大集團的加盟連鎖店，將由附近原居民經營，創造就業機會，有助改善附近居民的生活需要，促進流浮山的經濟增長。除了標題申請的用途外，不涉其他發展。申請人無意永遠作臨時食肆的發展。這申請發展只屬過度性質，倘政府在申請地點有其他發展，此申請亦會告一段落。場地共有 11 個構築物，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
TS1	195	195	3	1	金屬搭建	廚房
TS2	410	410	3	1	金屬搭建	食肆、廚房及洗手間
TS3	100	100	3	1	金屬搭建	儲物室及泵房
TS4	40	80	6	2	金屬搭建	食肆
TS5	150	150	3	1	金屬搭建	儲物室
TS6	10	10	3	1	金屬搭建	電錶房
TS7	40	40	3	1	金屬搭建	洗手間
TS8	110	110	4	1	金屬搭建	儲物室
TS9	20	20	3	1	金屬搭建	儲物室
TS10	20	20	3	1	金屬搭建	儲物室
TS11	20	20	3	1	金屬搭建	儲物室

餘下面積約 1890 平方米的土地會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

洗手間排污方面，場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

申請地點設有 2 個輕型貨車上落貨車位（每個面積 7 米 x 3.5米）及 13 個私家車泊車位（每個面積 5 米 x 2.5米），設置上落貨車位以供申請地點所屬的車輛輪候上落貨，作短暫停泊之用。設立此區目的可確保申請地點發展不會影響附近交通。私家車泊車位供客人用膳使用。

場地開放時間為星期一至星期日每日早上十時至晚上十一時，必要的運輸工作會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。場地位於元朗流浮山，出入口（閘門）設於場面西邊，出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經連接流浮山迴旋處的通道到達申請地點。連接流浮山迴旋處的通道闊度約 6 米，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

連接流浮山迴旋處的通道實況照片



流浮山道實況照片



在申請地點已有車位安排。由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點裝卸的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

申請地點的運輸工作並無迫切性，運輸工作可按交通情況靈活調配，必要的運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行。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：

	星期一至日				
	輕型貨車		私家車		
	入	出	入	出	每小時車輛出入次數
10:00 - 11:00	2	0	6	0	8
11:00 - 12:00	0	2	0	6	8
12:00 - 13:00	0	0	3	0	3
13:00 - 14:00	0	0	0	3	3
14:00 - 15:00	2	0	0	0	2
15:00 - 16:00	0	2	2	0	4
16:00 - 17:00	0	0	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	5	0	5
19:00 - 20:00	0	0	0	0	0
20:00-21:00	0	0	0	5	5
21:00-22:00	0	0	0	0	0
2200:23:00	0	0	0	0	0
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。					

申請地點內有直徑 12 米的車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了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。

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。申請人已徵詢過區內人士，並沒收到任何反對意見。

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，不會影響土地永久用途。申請人明白政府有意發展元朗區，並願意配合發展，希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，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。