

## 申請理由

申請地點位於新界元朗米埔丈量約份第 104 約地段第 4822 號（部分），面積約 28113 平方米，不涉及政府土地，場地沒有任何上蓋。由速拼國際有限公司提出申請，作擬議臨時露天存放建築材料及公眾停車場(只限電單車、私家車、輕型貨車、中型貨車及貨櫃車)和相關的填塘及填土工程(為期3年)。申請地點位於米埔及錦繡花園分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-MP/8 的「住宅(丁類)」，共涉及一幅私人土地。

背景資料方面，申請人速拼國際有限公司為一名搬遷戶，受第一期新田科技城發展計劃影響，需要遷往上述地段再作經營。其營運原址為：新界米埔隴路前短期租約第 1801 號(部分)，場地面積約 38749 平方米，作露天存放建築材料用途。

申請人選擇的重置地點已有一個規劃申請涵蓋，編號：A/YL-MP/381，用途：臨時公眾停車場(貨櫃車除外)和相關填塘及填土工程(為期3年)，城規會於14/02/2025批給。申請人與現時場地經營者商討後，場地的北面作露天存放建築材料，南面繼續用作公眾停車場(只限電單車、私家車、輕型貨車、中型貨車及貨櫃車)，因此申請人向城規會提交是次規劃申請。

### 申請人受第一期新田科技城發展計劃影響的原址



場地二為丈量約份第135約地段第93號(部分)，面積為約 8860 平方米，位於「海岸保護區」地帶。



團隊曾到場視察，不適合原因如下：

此地點為「海岸保護區」，規劃意向為保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。大體而言，有需要進行以助保存區內現有天然景觀或風景質素的發展，或者絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，才可能會獲得批准。若要發展作露天存放建築材料及公眾停車場(只限電單車、私家車、輕型貨車、中型貨車及貨櫃車)必需進行填土及填塘工程，有關工程違反規劃意向，因此不適合。

最後，團隊找到此申請場地：新界元朗米埔丈量約份第 104 約地段第 4822 號（部分），面積約 28113 平方米，露天存放建築材料範圍約 8864 平方米，比原址小 29885 平方米。雖然露天存放建築材料的範圍少了一倍，但由於場地已平整及又有行車通道，團隊認為此地最合適不過，便立刻向城規會遞交申請。