

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3250號B分段第43小分段A分段(部分)，位於米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/8 的「住宅(丁類)」及「鄉村式發展」內，總面積約 251 平方米，不涉及政府土地。由金泰投資(集團)有限公司提出申請作擬議臨時商店及服務行業（為期3年）。申請地點共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 1 個上蓋物，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	180	180	5	1	金屬搭建	商店及洗手間

申請地點開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午八時至下午七時，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。場地用途為臨時商店及服務行業，主要提供給附近居民使用。團隊屬小型企業，非大型連鎖式，因此員工也是聘請附近居民，他們均以步行或踩單車方式到達場地。其餘露天的位置不會作其他用途，因場地的佈局限制，只會作行人通道，不會作露天存放、修理及工場活動用途。此申請不涉及燃燒、溶解、清洗及拆卸。

按規劃署記錄，在申請地點的同一地帶內，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-MP/354，臨時商店及服務行業及公眾停車場（為期 3 年），於22/09/2023在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-MP/365，臨時自動洗車場（為期 3 年），於22/11/2024在有條件下批給臨時性質的許可。
- 檔案編號：A/YL-MP/379，臨時商店及服務行業（家居五金及建築材料）連附屬設施（為期 5 年），於28/03/2025在有條件下批給臨時性質的許可。

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。