

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

元朗米埔丈量約份第 105 約地段第1261號B分段，
1261號C分段，1261號D分段1261號E分段，1261號F分段，
1261號R分段，1263號B分段，1263號C分段 1263號D分段，
1263號E分段，1263號餘段。

擬議臨時露天存放鋼筋及露天鋼筋加工工場連附屬設施
(為期3年)。

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P. 1
2. 申請原因-----P. 2
3. 補充說明-----P. 3
4. 擬議發展計劃的各方面影響----- P.4-5

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第131章)第16條，提交有關元朗米埔丈量約份第105約地段第1261號B分段，1261號C分段，1261號D分段1261號E分段，1261號F分段，1261號R分段，1263號B分段，1263號C分段，1263號D分段，1263號E分段，1263號餘段。申請地點位於米埔村附近，在《米埔及錦綉花園分區計劃大綱圖核准圖編號 S/YL-MP/8》上劃為「鄉村屋宇用途」。
2. 申請地盤面積為約 1200 方米米，上蓋面積約30 平方米，露天地方面積為 1170平方米上蓋覆蓋率約 0.25%。
3. 申請地點將設有 1 個臨時構築物，總樓面面積約 30 平方米，用途如下：構築物：辦公室，面積約 30 平方米，1 層高，高度不多於 3.5米，總面積約 30 平方米；
4. 擬議臨時露天存放鋼筋及露天鋼筋加工工場連附屬設施(為期3年)。(我等為牛潭尾配水庫擴建工程承建商，因配水庫場地不足，必須另覓土地進行鋼筋配置工程)
5. 申請地點涉及兩個私家車位，主要是給員工臨時停泊。
6. 申請地點涉及 1 個臨時中型貨車上落貨車位，主要是每天將會有1架次運送鋼筋到配水庫工地的車輛臨時上落貨。
7. 擬議發展的營運時間為星期一至星期六早上8時至下午 6 時，不包括公眾假期。

申請原因

1. 我等為牛潭尾配水庫擴建工程承建商，因配水庫場地不足，必須另覓土地進行鋼筋配置工程
2. 申請地點的面積約為 1200平方米，根據米埔及錦綉花園分區計劃大綱圖核准圖編號 S/YL-MP/8，申請地點現時被規劃為「鄉村屋宇發展用途」。
3. 擬議申請用途為臨時露天存放鋼筋及露天鋼筋加工工場連附屬設施不屬於第一或第二欄的准許用途，須先向城規會申請。
4. 擬議發展屬小規模運作，與規劃意向「鄉村屋宇發展用途」並無衝突，與周遭的土地用途並非不協調。
5. 擬議發展是在申請地點上設 1 個由貨櫃改建的臨時上蓋構築物，不涉及大型基建工程。
6. 申請用途屬臨時性質，不會有任何損害周邊環境設施，不會安裝霓虹燈光招牌；夜間不會有音響播放及商業推銷活動，也不會產生光害滋擾，不會有過大的噪音聲浪問題，不會影響附近環境及民居。
7. 申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。
8. 申請地點的工作人員約 3-5 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。
9. 申請地點設置兩部小型機械，所產生的噪音底於20分配，因此不會影響鄰近村民及符合「鄉村屋宇發展」地帶的規劃意向；
擬議發展屬臨時三年的性質，不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展；
而有關土地亦已批准興建4幢小型鄉村屋宇因此我等只會在上述地段運作不會超越3年時間。
擬議發展並不會造成任何不良的交通、園藝及景觀影響；及
符合有關環境考慮的相關條例 / 指引。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，擬議發展涉及1個上蓋構築物。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經青山公路米埔段轉入。

3. 擬議發展的交通安排

申請地點涉及 2 個臨時私家車停泊車位，主要是給員工使用；申請地點涉及 1 個中型貨車上落貨車位（只要係方便中型貨車將配置完成的鋼筋運送至牛潭尾配水庫擴建工程工場），確保不會影響周邊交通。

4. 環境方面

申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。

5. 空氣方面

申請地點是臨時工場，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時工場，不會帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途涉及一個流動洗手間，位於辦公室內，申請人會租用流動洗手間，並安排承辦商定期來吸糞和清潔。

8. 渠務方面

申請人會按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，
並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准