

尋求規劃許可,以使用位於
新界元朗南生圍丈量約地份第 104 約
地段 3719 號 I 分段餘段(部分)

FORM NO. S16-III

補充資料文件

城規會_檔案編號 : 2601483
補充資料文件修正日期 : 2026-08-31

補充資料文件

1) 背景

申請人向城市規劃委員會(以下稱[城規會])尋求規劃許可,以使用位於新界元朗南生圍丈量約地份第 104 約地段 3719 號 I 分段餘段(部分)(以下稱[此地點])、用作 [擬議展銷及推廣中心_銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備用途及相關填土工程 (為期 3 年)(見圖 1)。

2) 理由及規劃背景

滋因近十數年發展、使用不同款式的流動升降台及移動搬運機械設備協助進行安裝、維修及清潔...等工作、尤其建造業工程、已成為施工不可缺少的設備。而且在市面提供的流動升降台及搬運機械設備的款式繁多、相關人士越來越難以抉擇那一款設備是最適合自身安全及有效使用。所以本公司有意設立一間專門店以推廣、介紹及展示市面不同款式的升降台及移動搬運設備、讓相關的使用者可以正確選擇合適的設備協助進行安全及有效的施工、以迎合市場需要。

但因設立一間這類的專門店、必須要有寬敞的地方以展示不同種類的機械設備,讓客人有確切及實質的認識、亦需要一些室內空間、可以讓顧客好好坐下了解這些機械的運作理論及如何選擇方是最為適合。所以本司選擇此地段作為發展上述項目、基於下列因素:

此地點屬於經核准的南生圍分區計畫大綱圖編號:S/YL-NSW/12 中規劃為[其他指定用途(綜合發展包括濕地修復區)(OU)]的區域、自 1990 年前一直被用作棕地發展(如露天貯物(OS)用途)。現擬議申請用途為展示各款流動式升降台及移動搬運機械設備陳列室及相關填土工程 (為期 3 年)、根據大綱圖指引屬第二欄的[商店及服務行業]內、須事先向城規會申請、擬議發展屬臨時三年的性質、故不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展。

- a. 此地點週圍被露天儲物、倉庫和物流中心的低層建築所包圍、擬議的發展與週邊地區並無衝突;
- b. 能為大眾提供服務、使顧客能正確認知各款流動式升降台及移動搬運機械設備的使用及作出適當選擇、尤其對建造業更有莫大裨益
- c. 擬議發展並不會造成對週邊地區任何不良的交通、空氣及景觀影響;

本司一但獲得貴 司的批核、定必遵守及配合有關環境考慮的相關條例/指引;

3) 發展建議

3.1 擬議盈運時間

週一至週六 09:00 至 18:00、公眾假期休息。

3.2 擬議盈運人數

營運日期間、預計將有大約不多於 8 名工作人員同時在現場工作。

補充資料文件

3.3 場地方面

場地總面積約 1379 平方米、當中上蓋(即遮蔭/擋雨棚)面積約 220 平方米、場地擬建兩個上蓋、分別稱為建築物 1 號及 2 號 (用作防止在暴雨下、其它建築物產生滲漏、或在烈日暴曬下而使其它建築物內產生高溫)。在建築物 1 號及 2 號之下再會構建其它建築物、其它露天土地範圍設置一間小型雜物房及 3 個儲物貨櫃、總樓面有上蓋面積不多於 320 平方米、其它露天土地範圍亦設有 3 個私家車車位及 1 個輕型貨車車位、供訪客泊車使用、另設 1 個輕型貨車上落貨車位及一個區域展示機械設備。

建築物及泊車位明細資料、見下列表(一) 及 表(二)

建築物、泊車位及展示區分布位置及場地各項安排 (見圖 2)

表(一)_ 建築物列表

1.	建築物 1	遮蔭/擋雨棚、面積約 185 平方公里、一層高約 6.5 米
	建築物 1 下面的建築物	
2.	建築物 1.1	休息及文件儲存室、面積約 15 平方公里、一層高約 2.8 米
3.	建築物 1.2	兩層高組合櫃、總高約 5.6 米 地下為接待室、面積約 30 平方公里、一層高約 2.8 米 一樓為辦公室、面積約 30 平方公里、一層高約 2.8 米
4.	建築物 1.3	兩層高貨櫃組合、總高約 5 米 地下為儲物室、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米 一樓為技術經理辦公室、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米
5.	建築物 1.4	兩層高貨櫃組合、總高約 5 米 地下為儲物室、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米 一樓為技術人員辦公室、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米
-	附設建築物	兩條樓梯及通道、通往一樓辦公室、面積約 30 平方公里、一層高約由地下爬升 2.5~2.8 米
6.	建築物 2	遮蔭/擋雨棚、面積約 35 平方公里、一層高約 3.5 米
	建築物 2 下面的建築物	
7.	建築物 2.1	廁所、面積約 10 平方公里、一層高約 2.5 米
	建築物 1 及 2 以外的建築物	
8.	建築物 3	雜物房、面積約 2.5 平方公里、一層高約 2.5 米
9.	建築物 4	儲物貨櫃、面積約 7.5 平方公里、一層高約 2.5 米
10.	建築物 5	儲物貨櫃、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米
11.	建築物 6	儲物貨櫃、面積約 15 平方公里、一層高約 2.5 米

表(二)_停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
私家車車位[5 米長、2.5 米闊]	3 個
輕型貨車車位[7 米長、3.5 米闊]	1 個
輕型貨車上落貨車位[7 米長、3.5 米闊]	1 個

補充資料文件

基於上列數據、開發參數詳情如下列表(三)所示：

表(三) _主要發展參數

場地總面積	約 1379 平方米
露天土地面積	約 1119 平方米
有上蓋土地面積	約 260 平方米
地積比率 (有上蓋土地面積)	約 18.85%
建築物	11
總樓面面積	約 320 平方米 (包括一樓面積)
住用樓面面積	無
非住用樓面面積	約 320 平方米
地積比率 (總樓面面積)	約 23.21%

3.4 土地平整

全場地面面積、約 1379 平方米、將會全場使用 混凝土(Concrete) 填高約 0.15 米、以減少沙塵產生及防止機械在大雨天時嵌入泥中。(見圖 3)

3.5 排污方面

將會使用流動式廁所配備獨立污水儲存缸、然後聘用註冊的污水處理承辦商、定期將污水清走。所以排污方面、不會影響或牽涉週邊地區範圍。

3.6 交通方面

此地點可經錦繡花園大道入攸壘路到達(見圖 4)。場地之出入口約 6 米闊、而場地內有足夠的空間供車輛順利行駛、確保車輛不會倒塞及折回攸壘路(圖 5 及圖 6)、訪客到場時亦會安排工作人員指揮車輛泊於預留給訪客專用車位;輕型貨車車位則只在間歇性搬運或補給物資時才需用到(預計 1 至 2 星期一次)、而展示的機械亦會停泊或行駛於場內的展示區域、絕不可能亦不允許行駛於公路上。

由於擬議發展建議所產生的預計出行量極少如下表(四)所示、因此相信建議之停車位和上落貨車位的數目如上表(二)所示足以滿足現場運營的需要、亦預計不會對周圍道路網絡產生不利的交通影響。

表(四) _擬議發展建議吸引的預計車輛流量

時段	預計產生車輛流量				
	私家車		輕型貨車		雙向總數
	入	出	入	出	
上午繁忙時段(08:00-09:00)	1	0	0	0	1
其餘非繁忙時段(09:00-17:00)	1	1	0.5	0.5	3
每小時平均					
下午繁忙時段(17:00-18:00)	0	2	0	0	0

補充資料文件

3.7 其他方面

同時將會提供足夠的緩解措施、即在委員會批准規劃後、提交排水及消防裝置建議等、以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

4) 總結

因此、申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。鑑於上述情況、希望城規會批准是次 [擬議展銷及推廣中心_銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備用途及相關填土工程 (為期 3 年)]的規劃申請。

圖則及繪圖清單

圖 1 申請地點圖

圖 2 佈局圖

圖 3 填土圖

圖 4 車路圖

圖 5 車輛行駛示意圖(進入申請場地)

圖 6 車輛行駛示意圖(離開申請場地)

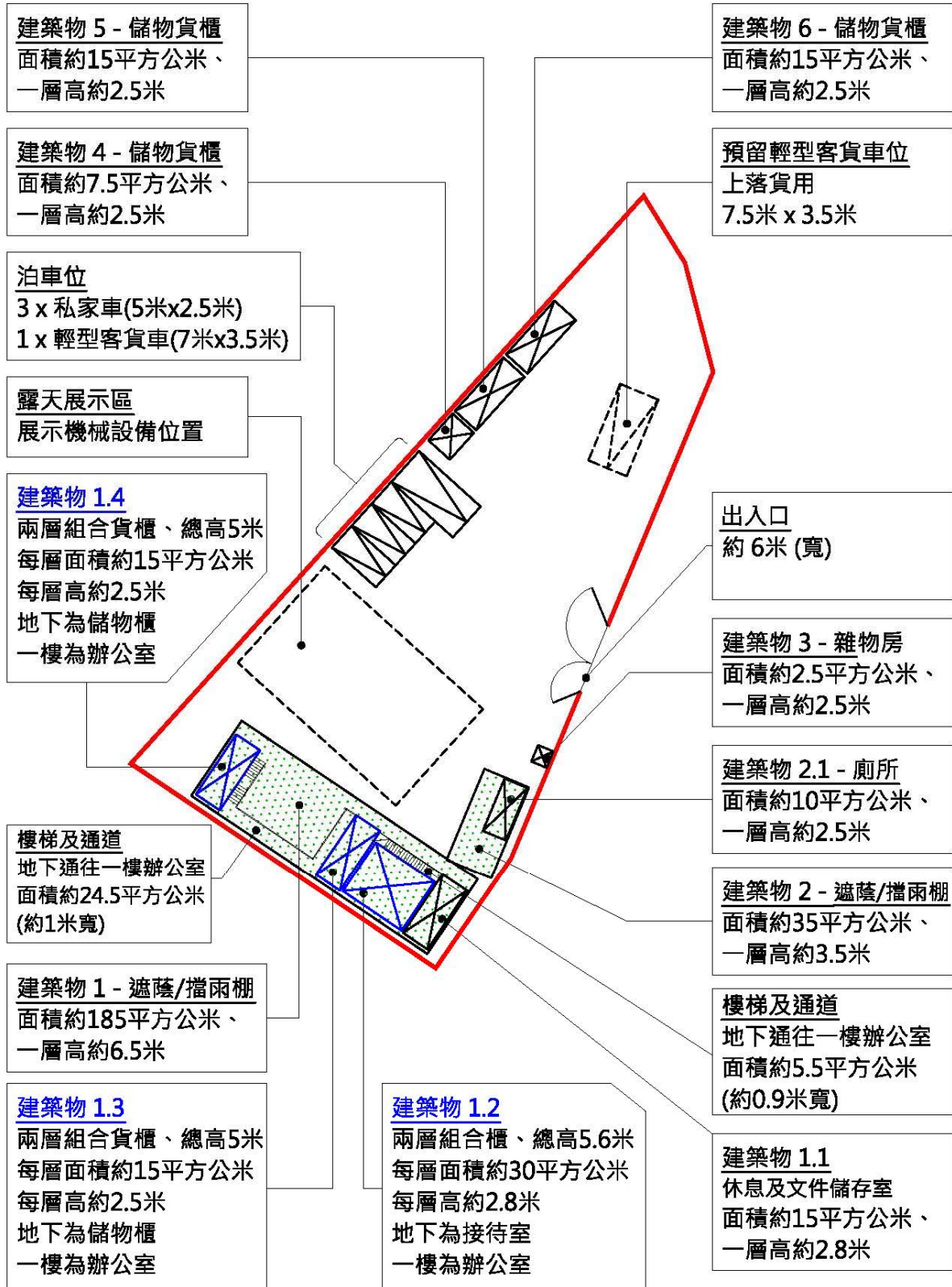
補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 申請地點圖	圖號： 圖 1
	比例： 1 : 1000	



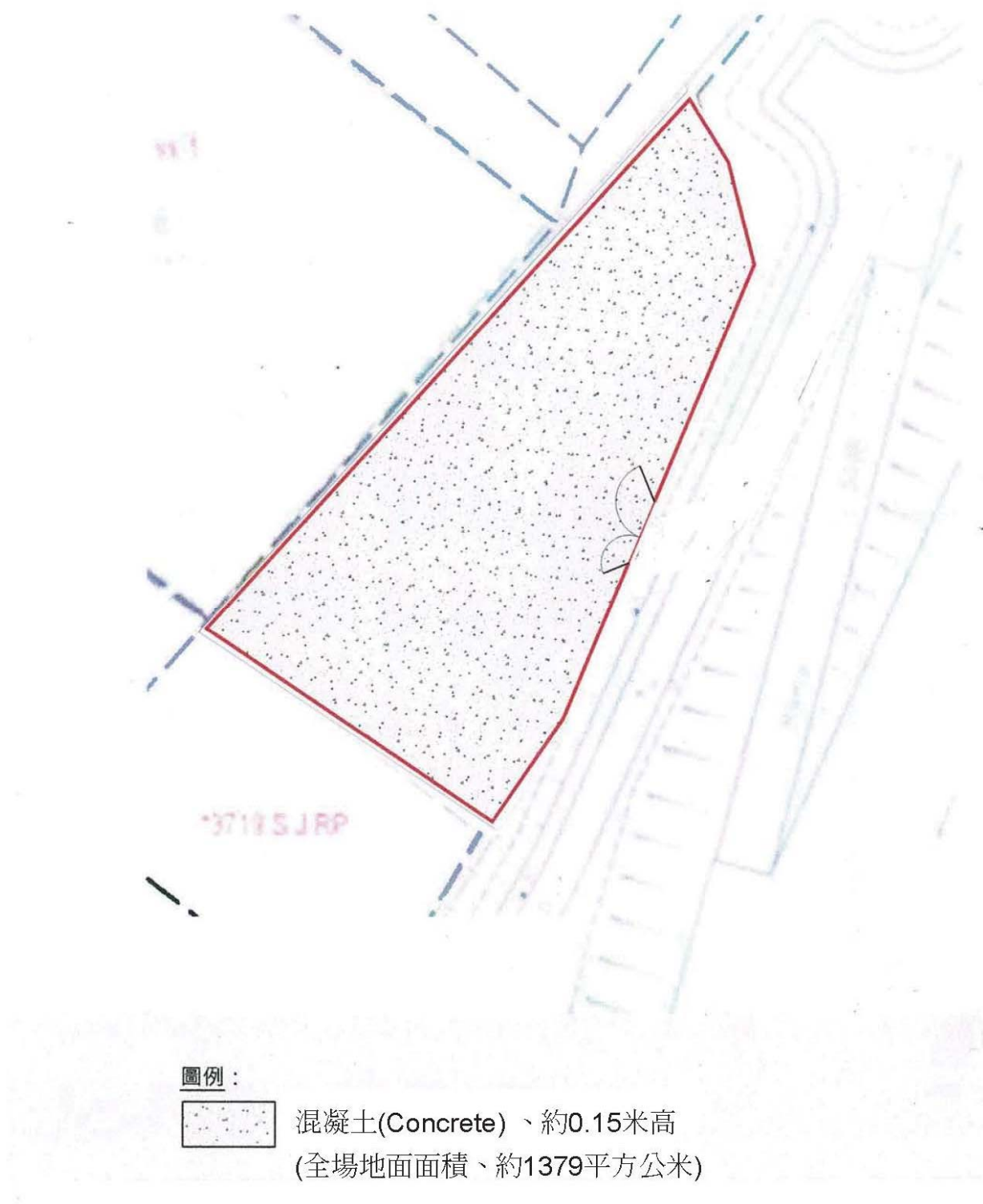
補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 佈局圖	圖號： 圖 2
	比例： 1 : 500	



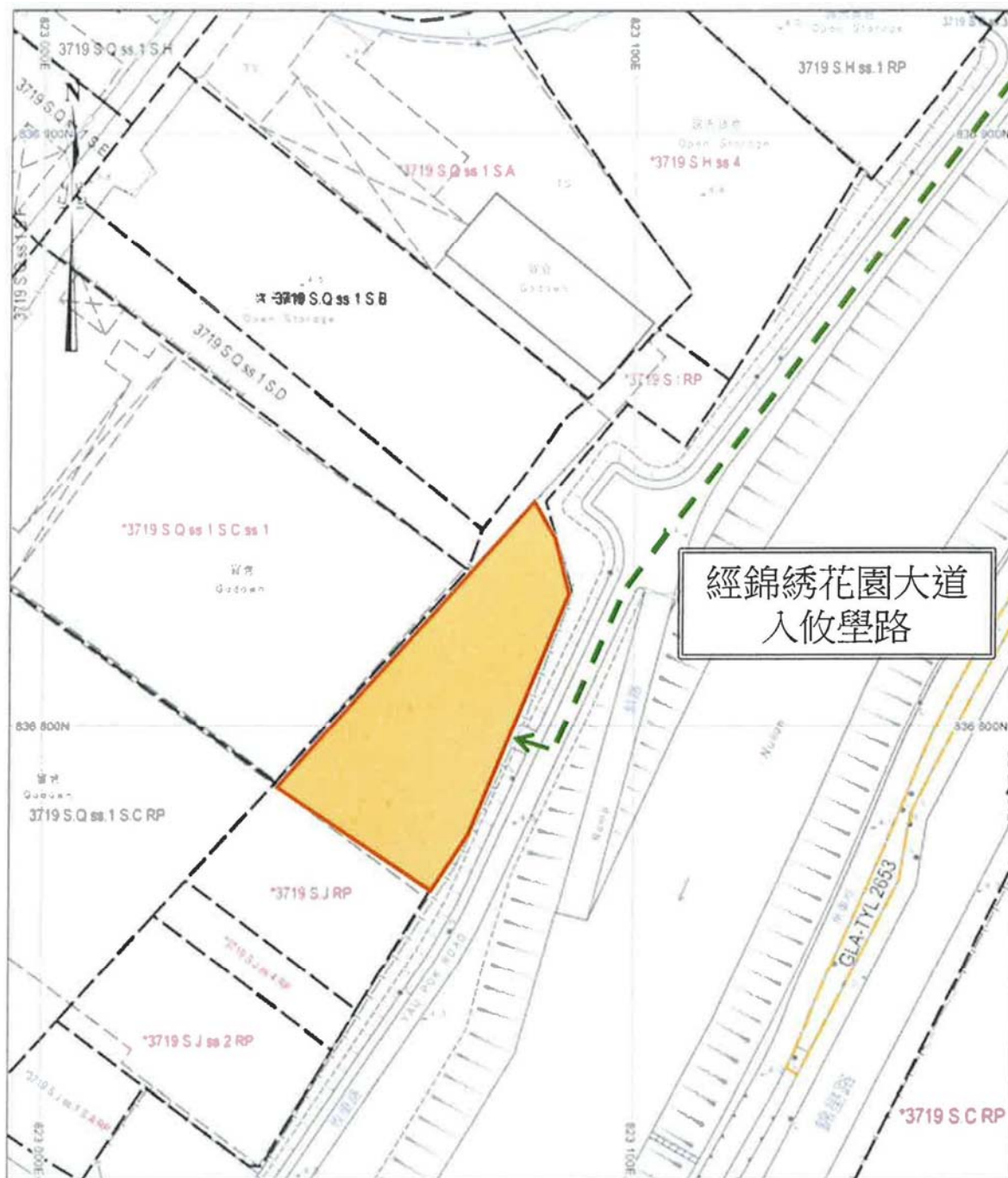
補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 填土圖	圖號： 圖 3
	比例： 1 : 500	



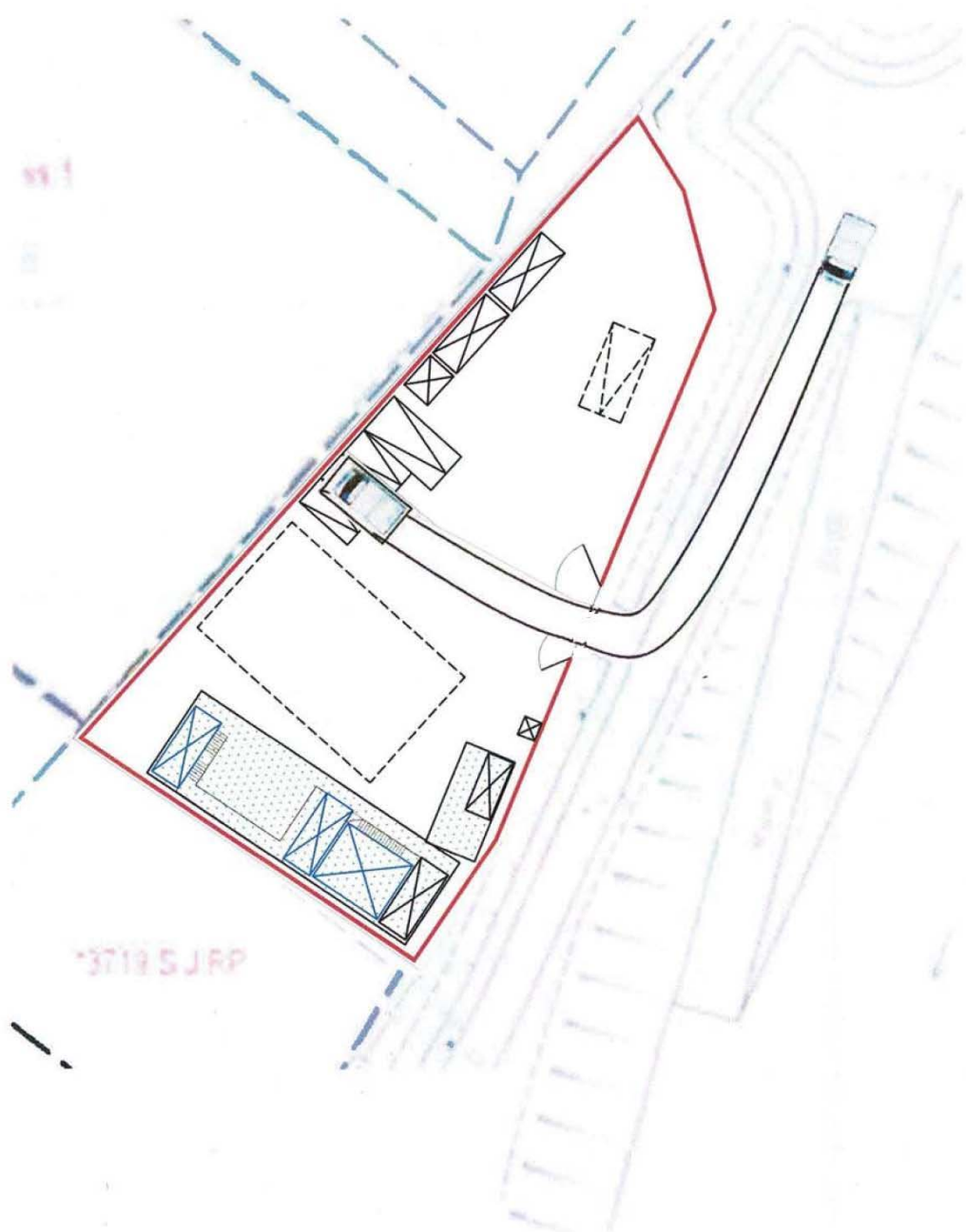
補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 車路圖	圖號： 圖 4
	比例： 1 : 1000	



補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 車輛行駛示意圖 (進入申請地點)	圖號： 圖 5
	比例： 1 : 500	



圖例：



遮蔭/擋雨棚



一層建築物



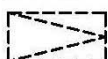
兩層建築物



輕型客貨車位



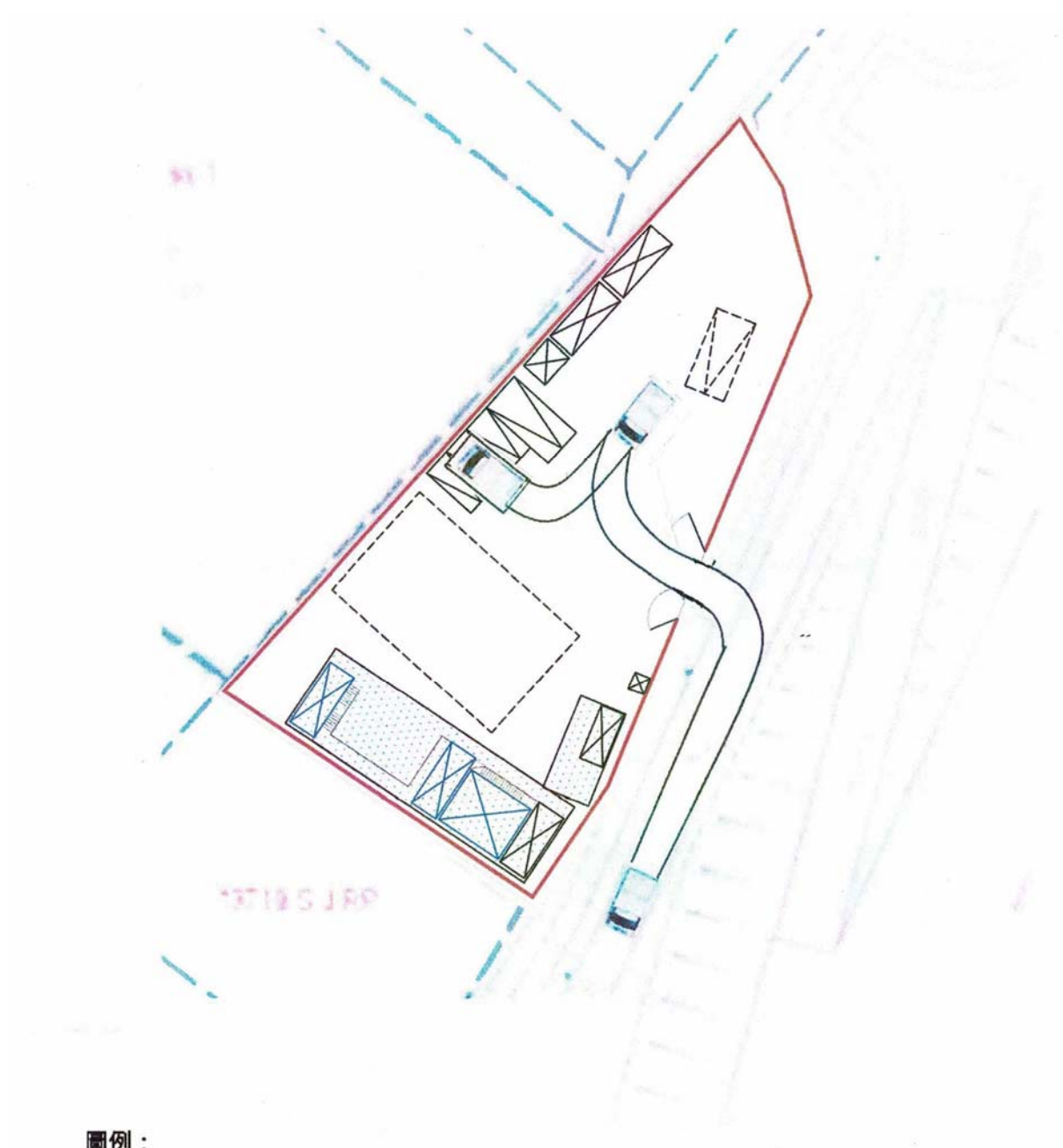
私家車位



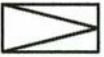
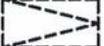
輕型客貨車上落貨車位

補充資料文件

項目： 擬議展銷及推廣中心_ 銷售及推廣流動式升降台及移動搬運機械設備 及相關填土工程 (為期 3 年)	圖目： 車輛行駛示意圖 (離開申請地點)	圖號： 圖 6
	比例： 1 : 500	



圖例：

	遮蔭/擋雨棚		輕型客貨車位
	一層建築物		私家車位
	兩層建築物		輕型客貨車上落貨車位