

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 2901 號(部分)、第 2902 號(部分)、第 2904 號(部分)、第 2905 號(部分)、第 2909 號(部分)及第 2911 號(部分)和毗連政府土地

續期申請作「臨時露天存放建築材料及汽車零件」用途，為期 3 年，

地帶：住宅(丁類)

地盤面積：約 2162.31 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 2901 號(部分)、第 2902 號(部分)、第 2904 號(部分)、第 2905 號(部分)、第 2909 號(部分)及第 2911 號(部分)和毗連政府土地，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「住宅(丁類)」地帶內申請作為「臨時露天存放建築材料及汽車零件」為期三年。

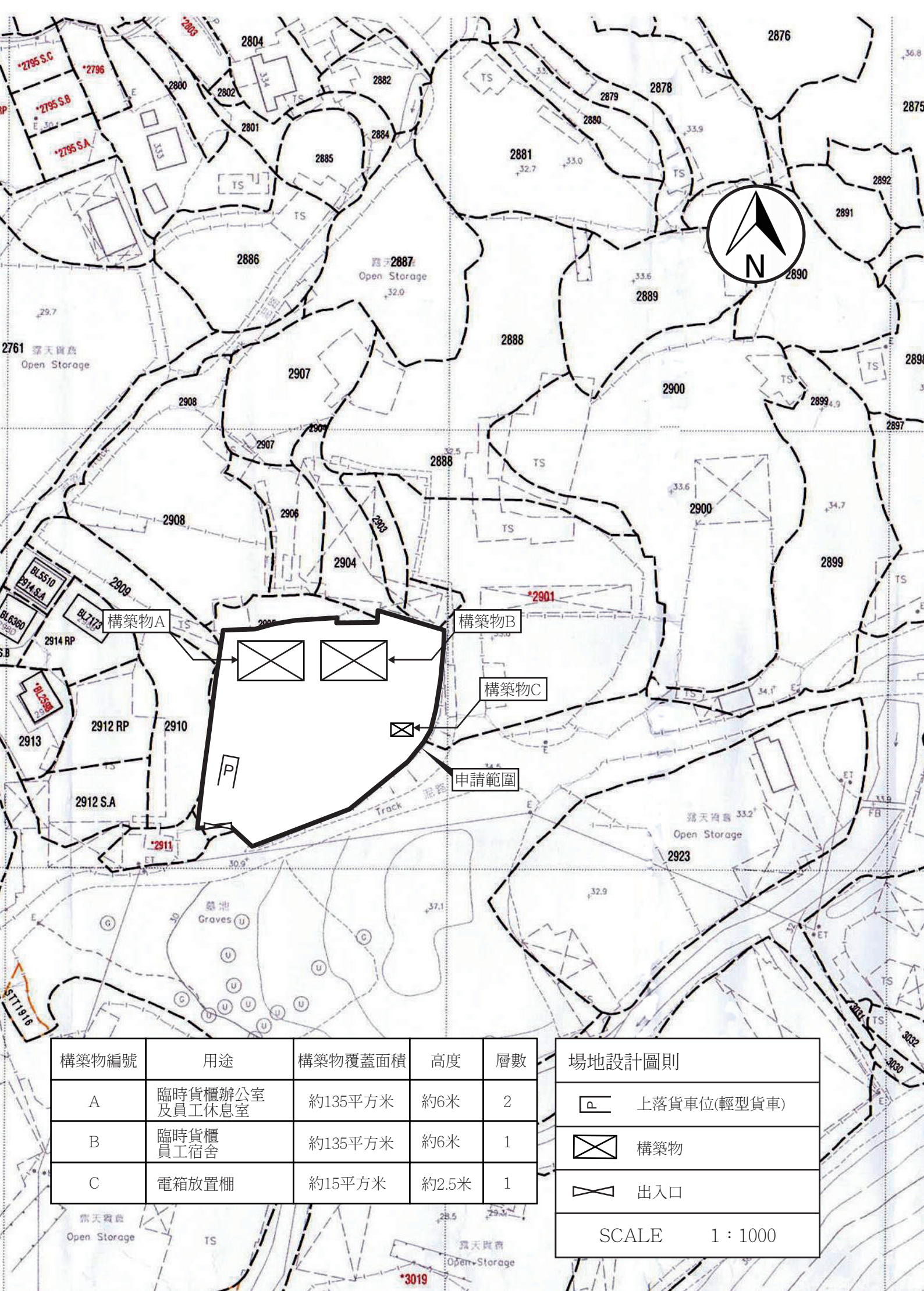
是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/881 的續期申請，今次的申請用途與前次的申請用途沒有任何重大的改變。上次申請期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴，土地使用者一直使用良好，於上次規劃許可申請 A/YL-PH/881 中，申請人已完成所有附帶條件。

場地設計：

申請地點只為臨時性質，開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時，星期日及公眾假期不會開放，申請地點內只會停泊私家車和輕型貨車，不會有重量超過5.5噸的重型貨車及貨櫃車出入，也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

申請地點內的臨時構築物只用作工作人員辦公和臨時休息的用途，並不會用作永久性居住用途，工作人員在下午6時下班後，就會離開申請地點，不會在場地內過夜和居住。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	構築物覆蓋面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室 及員工休息室	約135平方米	約6米	2
B	臨時貨櫃 員工宿舍	約135平方米	約6米	1
C	電箱放置棚	約15平方米	約2.5米	1

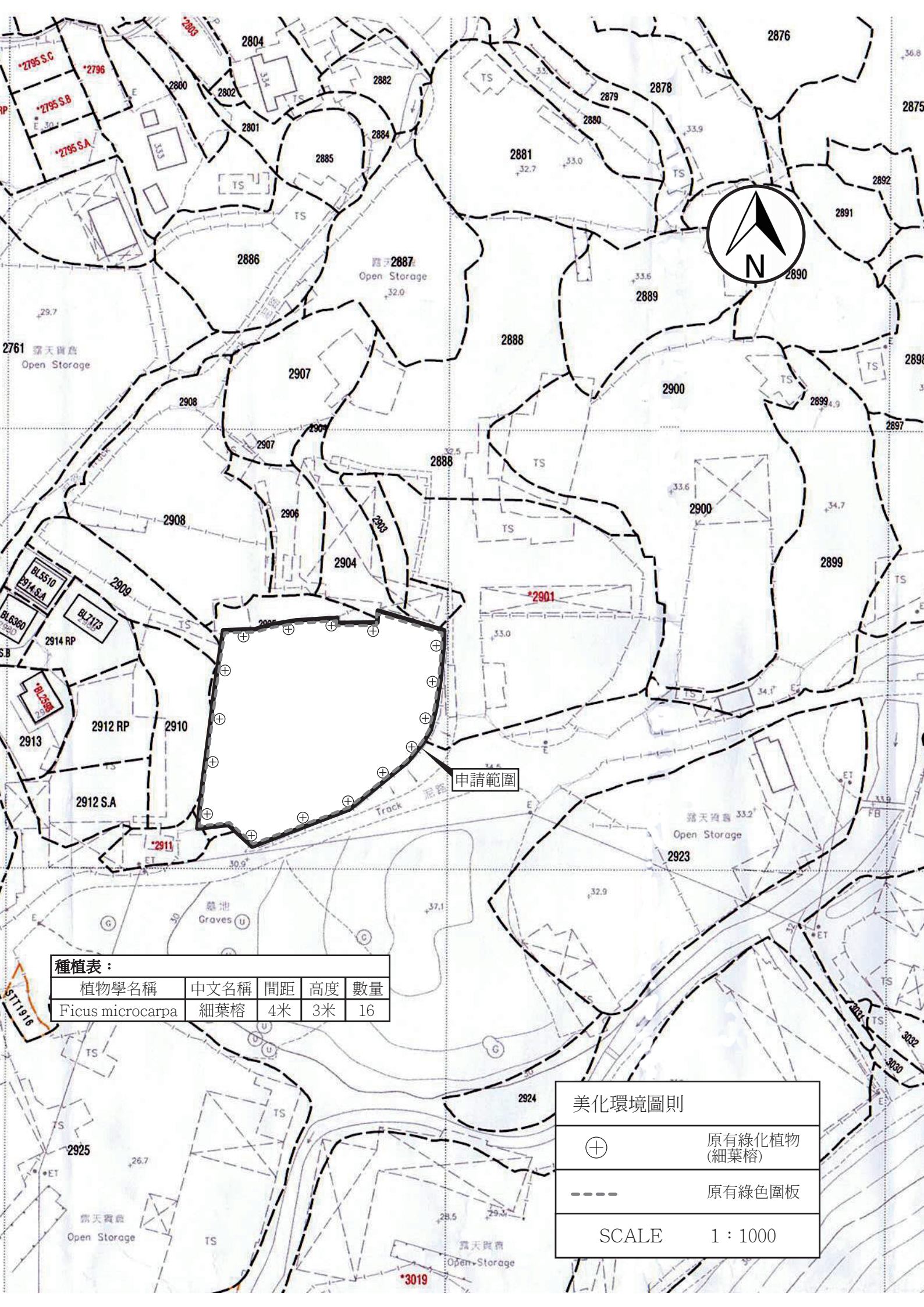
場地設計圖則	
	上落貨車位(輕型貨車)
	構築物
	出入口
SCALE 1 : 1000	

美化環境：

申請地點內的原有樹木和綠化植物會全部保留，申請人亦會依城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，對申請地點內的現有的 16 棵綠化植物進行保存和保護。

申請人亦會依照城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第16條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，為申請地點邊界所設置完成的綠色圍板和圍欄進行維護，令場地保持綠化、隔絕噪音，使場地與四周環境融為一體，美化環境。

詳情請參閱以下圖則。



申請範圍

種植表：

植物學名稱	中文名稱	間距	高度	數量
Ficus microcarpa	細葉榕	4米	3米	16

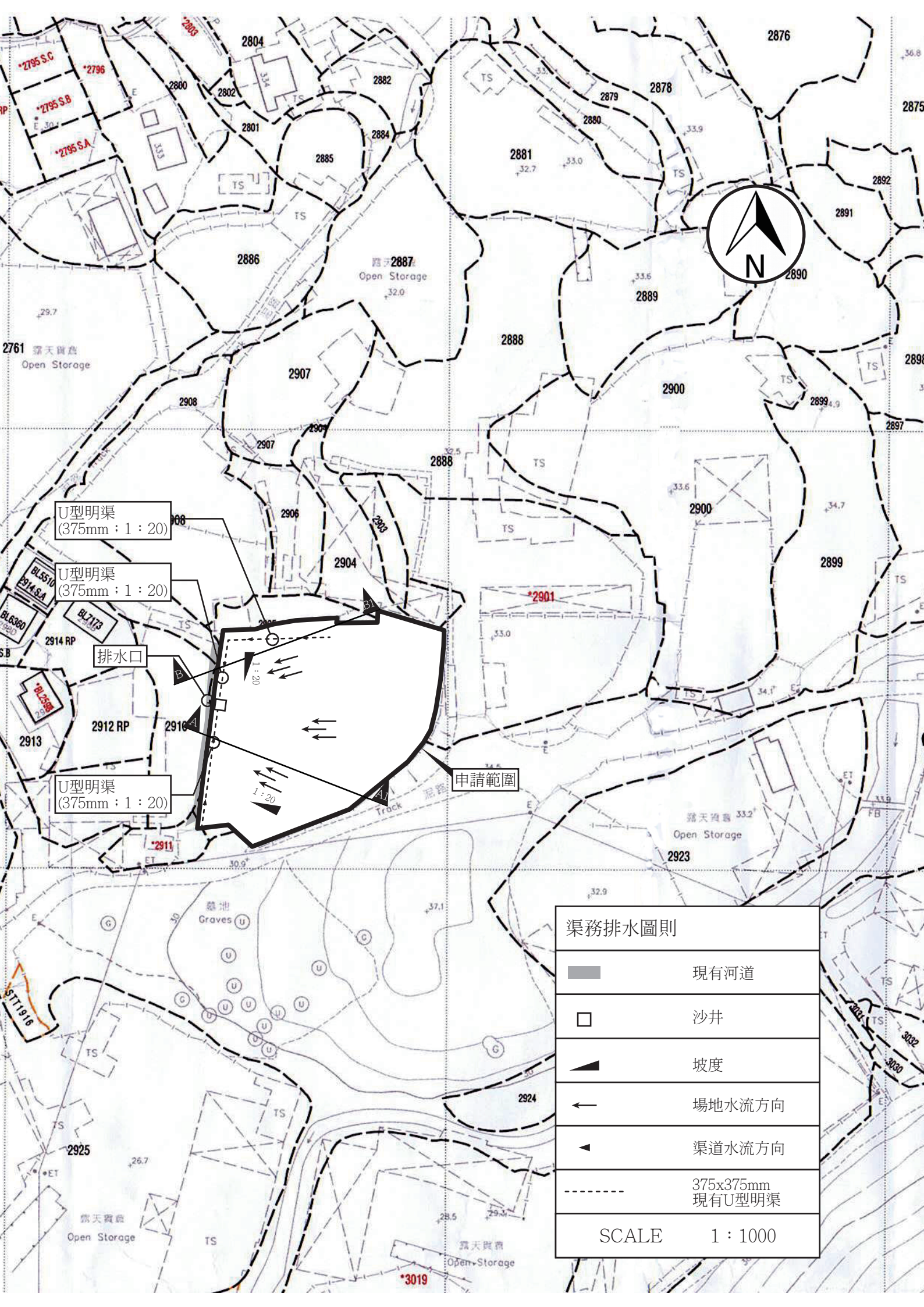
美化環境圖則

⊕	原有綠化植物 (細葉榕)
---	原有綠色圍板
SCALE	1 : 1000

渠務排水：

申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第16條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



U型明渠
(375mm : 1 : 20)







U型明渠
(375mm : 1 : 20)

排水口

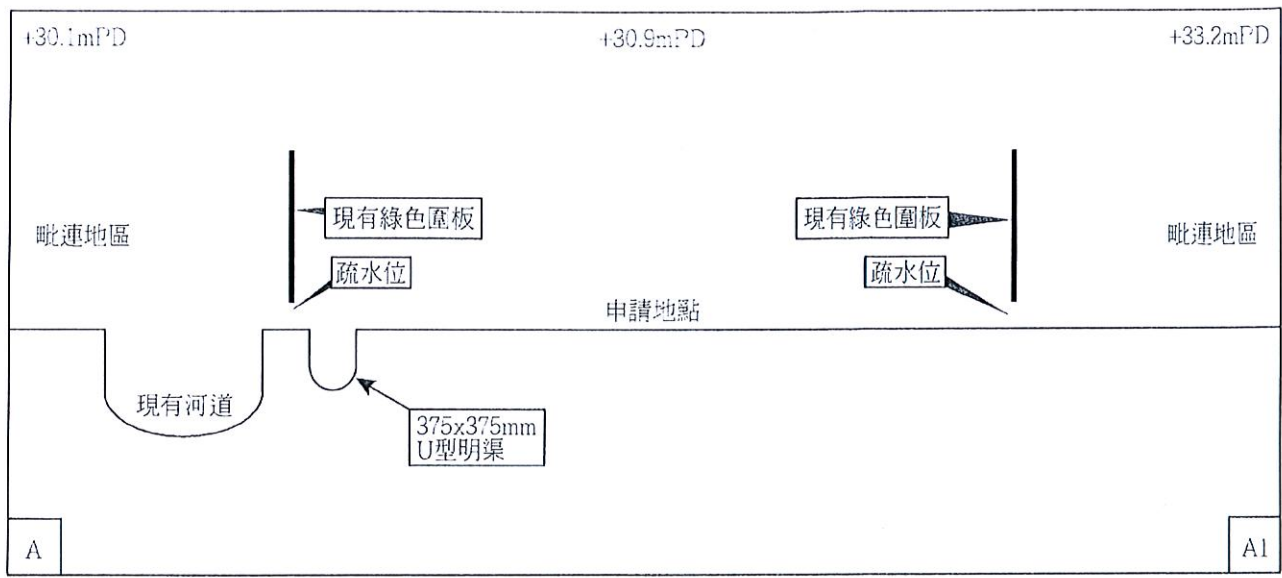
U型明渠
(375mm : 1 : 20)

申請範圍

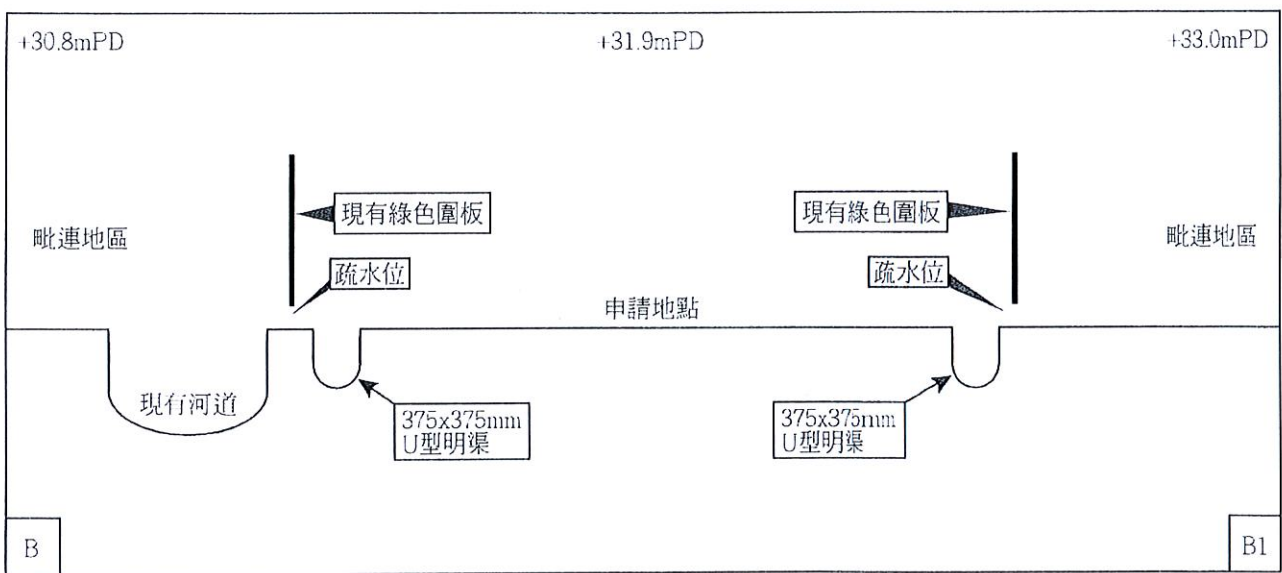
渠務排水圖則

-  現有河道
-  沙井
-  坡度
-  場地水流方向
-  渠道水流方向
-  375x375mm
現有U型明渠

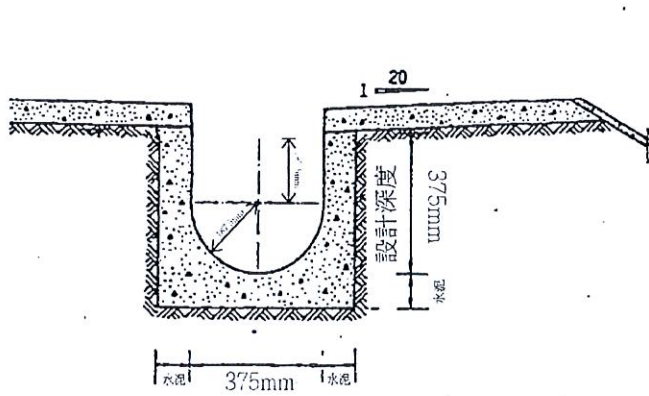
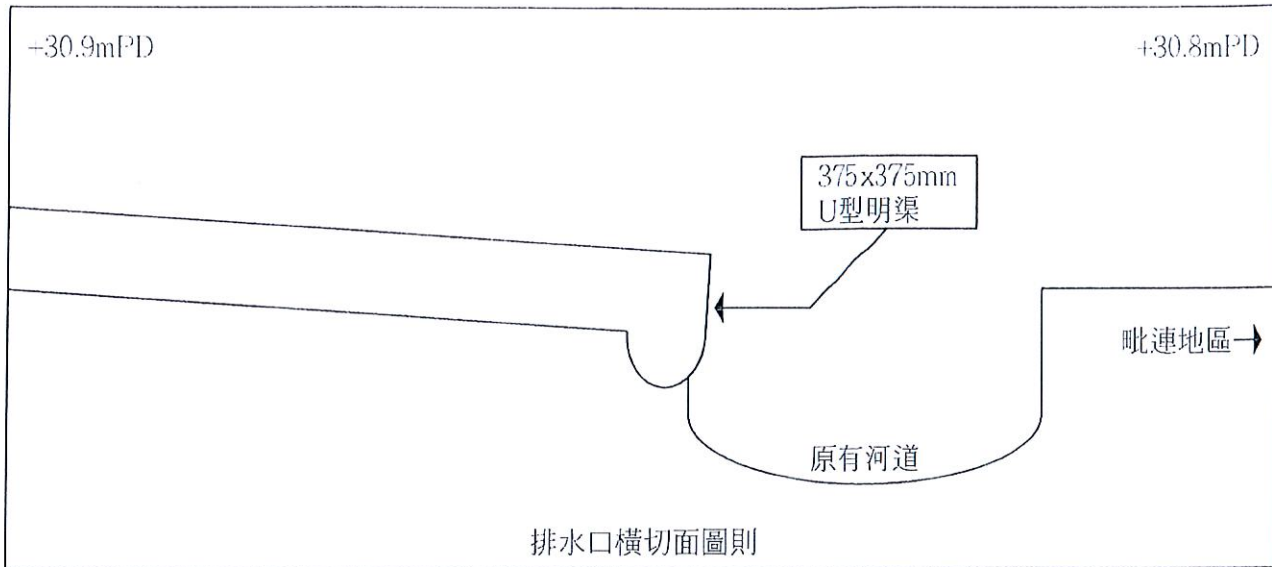
SCALE 1 : 1000



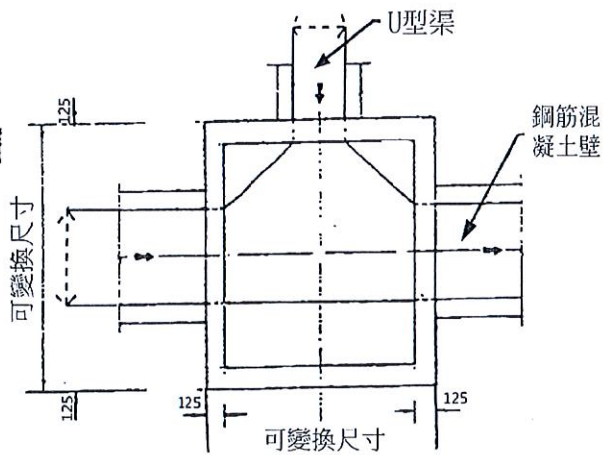
A—A1橫切面圖則



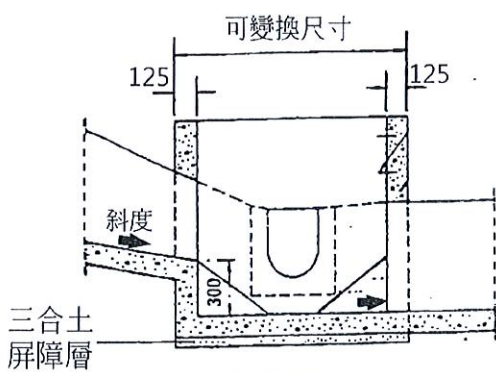
B—B1橫切面圖則



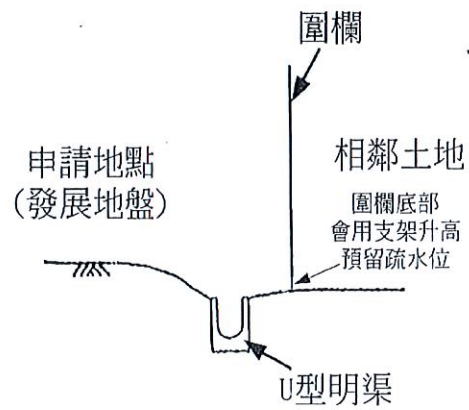
U型明渠切面圖



沙井俯視圖



沙井切面圖



U型明渠切面略圖

Not To Scale

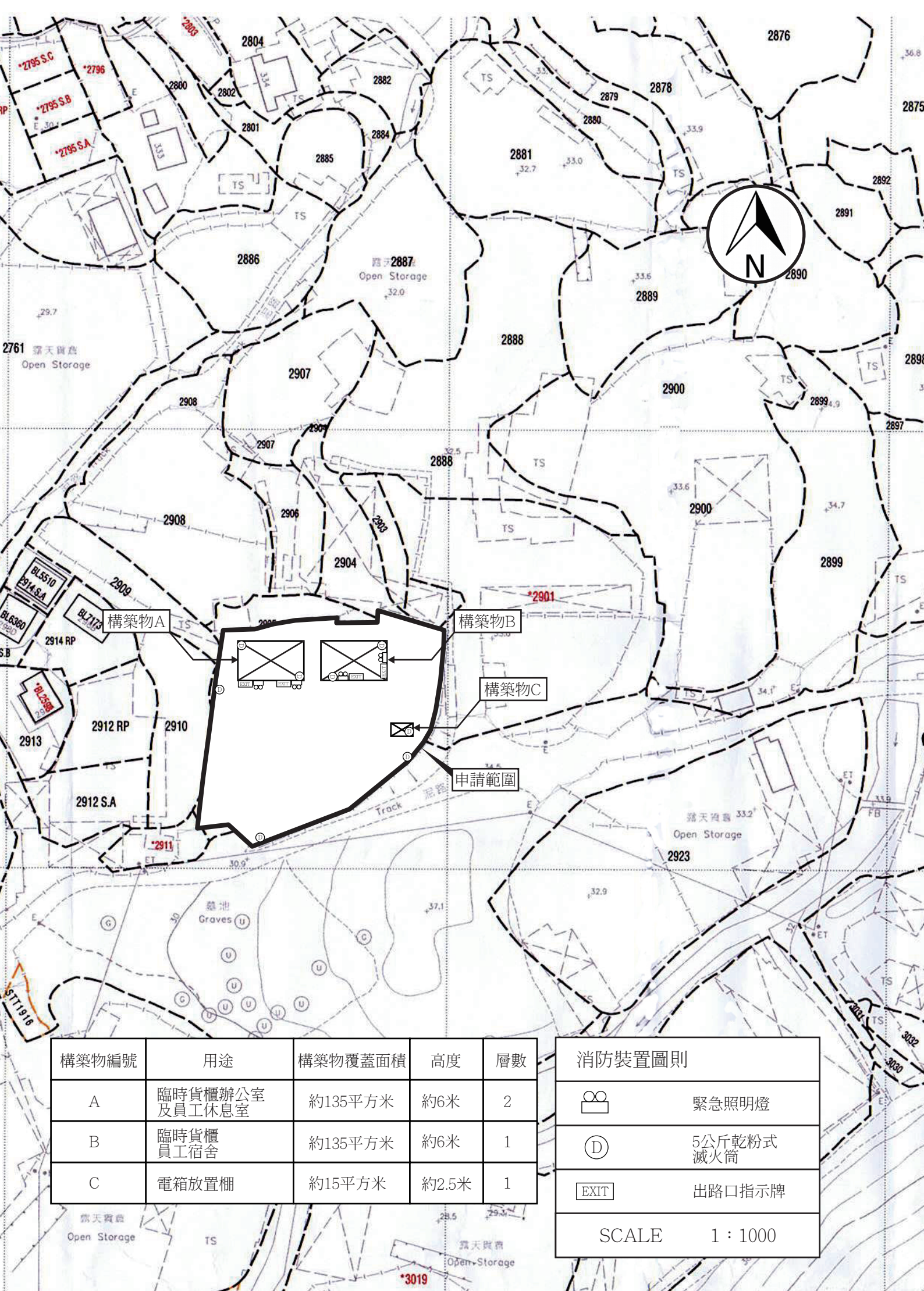
消防裝置：

申請地點內裝設有5公斤乾粉式滅火筒共8支，其中3支裝設於申請地點露天區域內。申請地點內裝設有出口指示燈/指示牌共4個，緊急照明系統4個，分別裝設於申請地點的各個構築物內。

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/881的續期申請，相關申請地點的用途和上次規劃申請A/YL-PH/881時一致，沒有任何改變；消防設備的數目和種類與A/YL-PH/766時一致，沒有任何改變。

申請人亦會依照消防處所提供的意見，對申請地點內的現有消防裝置進行維護及保養，並會在定時為申請地點內的人員進行消防演習。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	構築物覆蓋面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室 及員工休息室	約135平方米	約6米	2
B	臨時貨櫃 員工宿舍	約135平方米	約6米	1
C	電箱放置棚	約15平方米	約2.5米	1

消防裝置圖則	
	緊急照明燈
	5公斤乾粉式滅火筒
	出口指示牌
SCALE 1 : 1000	

交通運輸：

申請地點南面有一個明確的出入口，出入口闊度為大約6米，可以直通錦田公路。

申請地點設有輕型貨車上落貨車位 1 個，尺寸約 7 米 x3.5 米，申請地點內沒有私家車泊車位。

由於申請地點附近有巴士站及小巴士站，因此申請地點內並不會設有員工泊車位。

申請地點內有足夠的空間供車輛進行機動調轉。

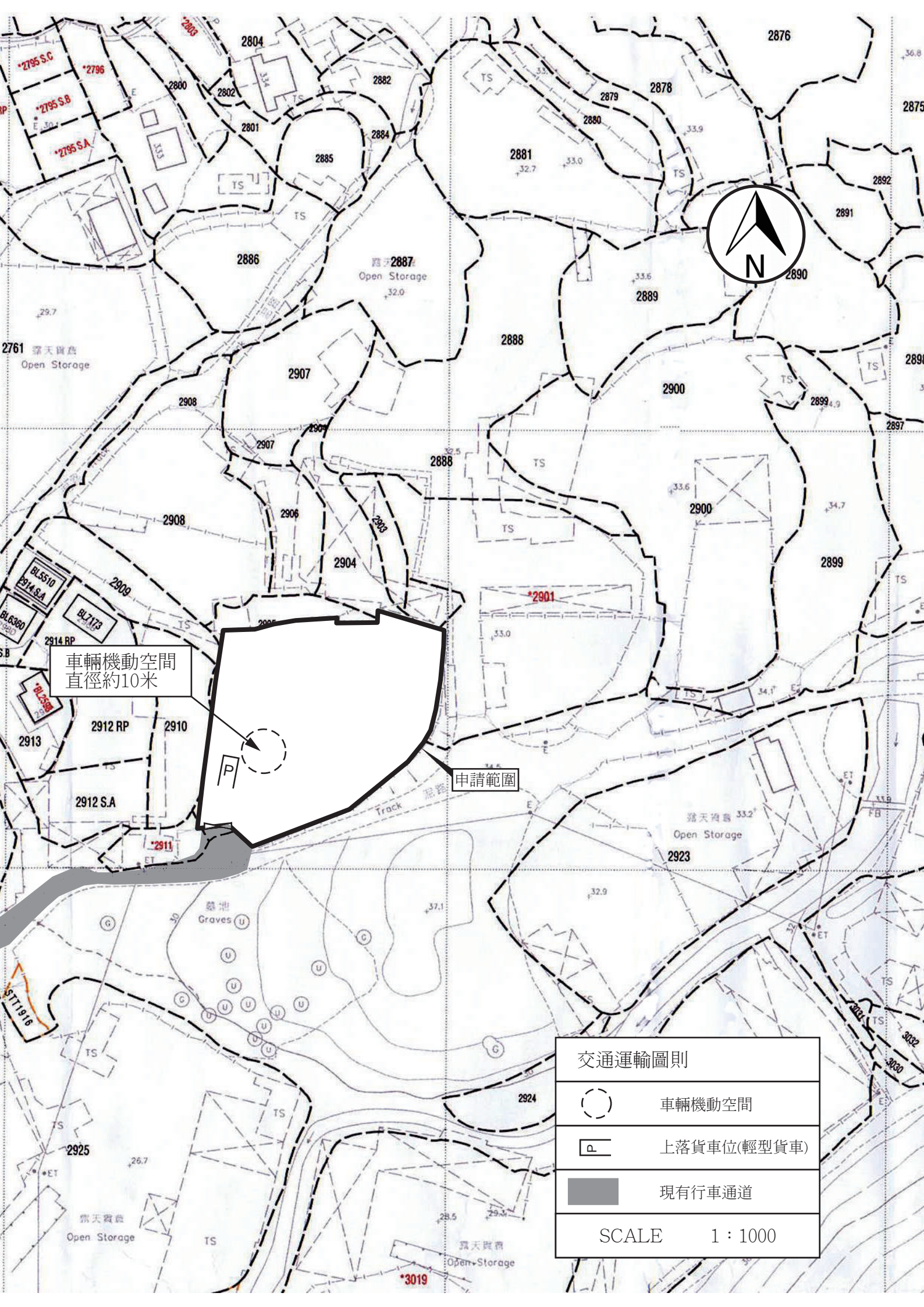
申請地點預計平均每天進出輕型貨車架次大約 1 輛，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響，詳情請參閱下表：




預計申請地點內汽車流量時間表

時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

申請地點西面有一個小巴士站頭，距離申請地點約 311 米，南面有一個巴士站，距離申請地點約 445 米，工作人員可以透過乘坐巴士和小巴抵達申請地點附近後，再步行進入申請地點。

詳情請參閱以下圖則。

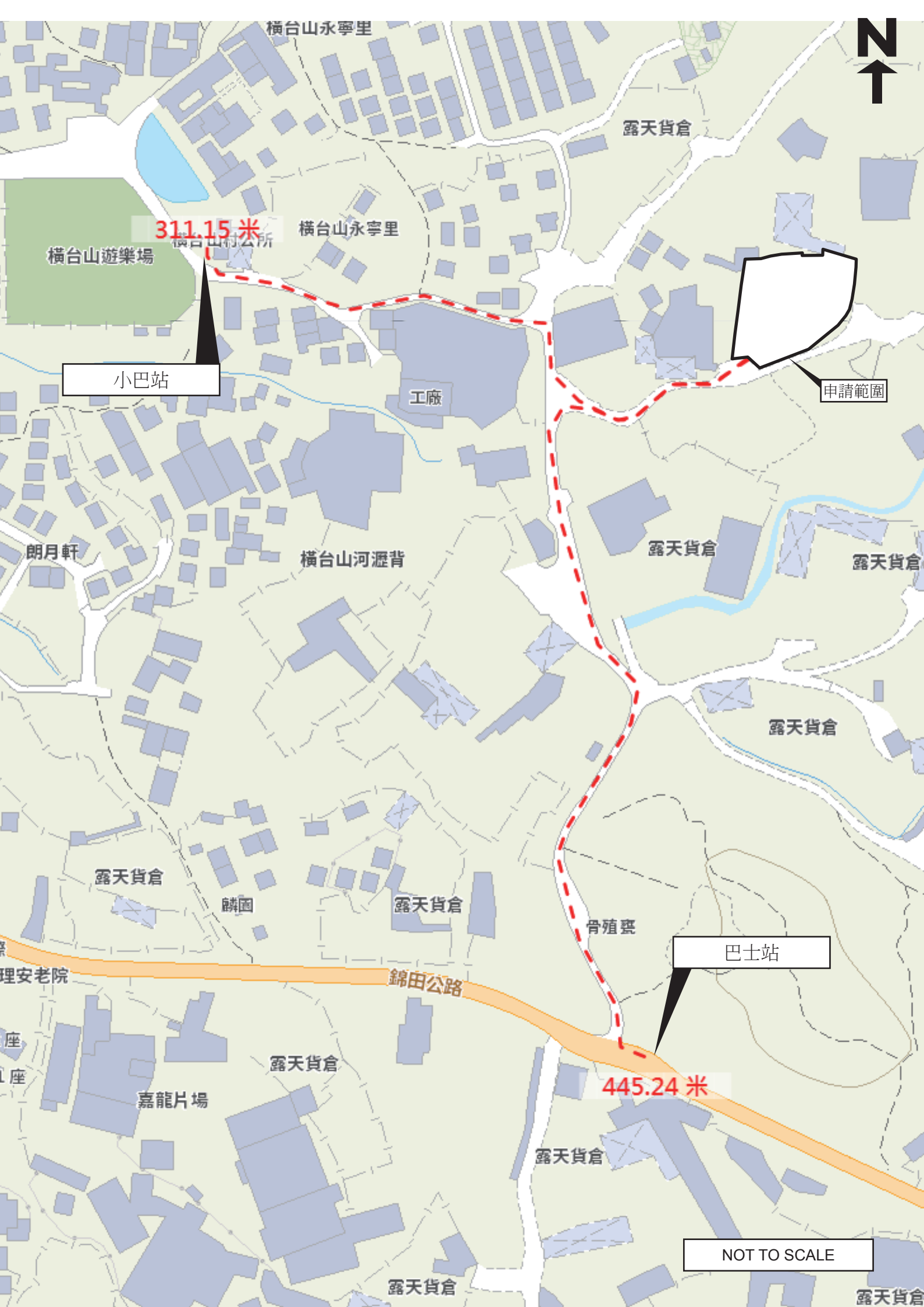


交通運輸圖則	
	車輛機動空間
	上落貨車位(輕型貨車)
	現有行車通道
SCALE 1 : 1000	

車輛機動空間
直徑約10米

申請範圍

P



311.15 米

小巴士站

申請範圍

巴士站

445.24 米

NOT TO SCALE