

## 申請理由

1. 兩個建構物同樣樓高一層.DD114 LOT 595 部份貯物倉庫建成金字頂 最高物為 9.7 米, 低位約 8.9 米, 上蓋面積約 554.81 米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途.

DD114 Lot 598SB 部份 及 580 部份貯物倉庫建成斜頂. 最高物為 9.2 米, 低位約 7.40 米., 上蓋面積約 800.53 平方米. 貯物倉內設有兩層高以貨櫃改建的臨時寫字樓.臨時寫字樓約高 5.2 米 . 佔地面積約 30 平方米. 負責一般行政用途. 兩建構物上蓋共佔面積 1355.34 平方米. 樓面面積共佔 1385.34 平方米 經營者及有關工作人員不會在工作地點及建構物內留宿.

2.: 臨時物流中心及工場, 以物流及貯物為主. 包括將貨品包裝, 標籤及分流. 及有時將外購零件組裝,. 再交由貨車運走. 全部屬貯存及臨時性質.申請地點會使用 5.5 噸或以下小型貨車作運輸用途.

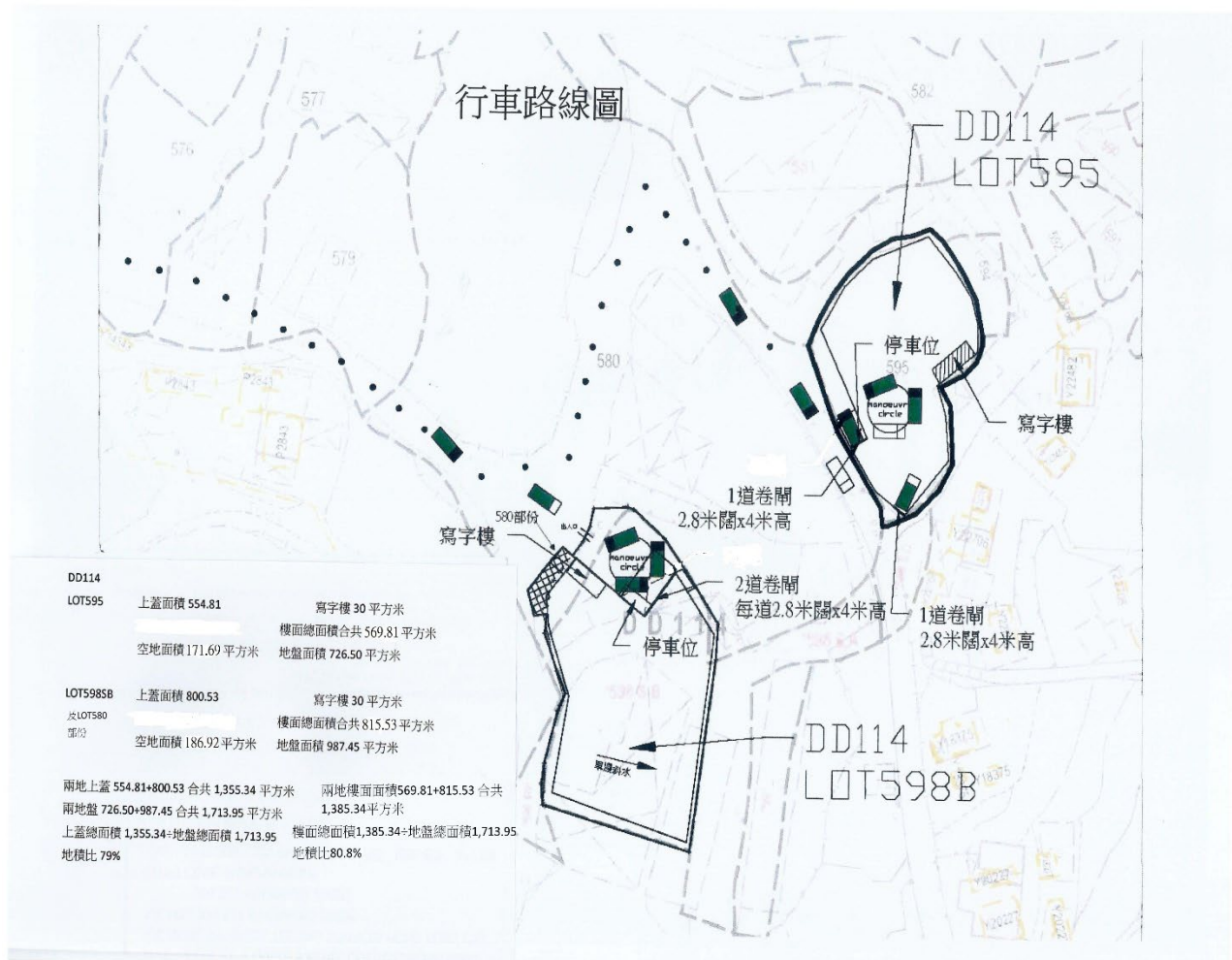
申請地點兩地段部份. LOT595 和 LOT598B 部份+580 部份 各有停車位供輕型貨車上落貨

停車位:. 兩個上落車位共 48 平方米. DD114 LOT 595 部份上落貨車位設於貯物貨倉西南面延伸貨倉伸縮簷篷下面. DD114 LOT 598SB 部份+580 部份上落貨車位設於貯物貨倉西北面延伸貨倉伸縮簷篷下面. 上落車位供給貨車上落貨停泊短暫使用. 由於申請地點每處都只有一輛貨車使用(共兩貨車使用), 故不會出現車輛排隊輪候的情況.

### 5.5 噸小型貨車



3. 申請地點面積有限, 出入車流不多. 衍生的交通流量極低, 申請地點貯存貨物貴重. 不需要經常交收. 5.5 噸小型貨車每週會送貨或進貨一次, 兩申請地段同樣一星期只有不足一次交收, 一個月約有四次運輸工作, 共有約 16 駕次汽車流量。由於車流微不足道, 不會出現車輛輪候或阻塞交通的情況。兩申請地段都有足夠空間作迴旋轉動(直徑 10 米的迴旋圈), 5.5 噸小型貨車不需以倒車方式進入場地, 對附近交通不會構成影響, 不會構成道路安全問題。申請人在此保證, 除了上述車輛外, 不會有超過 5.5 噸的車輛出入申請地點, 或使用申請地點內設的泊車位。(可參閱附圖 2)



## 車輛流量預算表

時間	貨櫃車 入	貨櫃車 出	貨車入	貨車出	私家車 入	私家車 出	每小時車輛出入 次數
08:00- 09:00	0	0	0	0	0	0	0
09:00- 10:00	0	0	0	0	0	0	0
10:00- 11:00	0	0	2	0	0	0	2
11:00- 12:00	0	0	0	2	0	0	2
12:00- 13:00	0	0	0	0	0	0	0
13:00- 14:00	0	0	0	0	0	0	0
14:00- 15:00	0	0	0	0	0	0	0
15:00- 16:00	0	0	2	0	0	0	2
16:00- 17:00	0	0	0	2	0	0	2
17:00- 18:00	0	0	0	0	0	0	0
18:00- 19:00	0	0	0	0	0	0	0
19:00- 20:00	0	0	0	0	0	0	0

申請地點開放時間, 為星期一至星期六, 每日早上八時至晚上八時, 星期日及公眾假期休息。通常產生車輛流量時間為早上十時至十二時及下午三時至五時。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定, A 及 B 兩部份都有只有一輛 5.5 噸小型貨車, 共兩輛 5.5 噸小型貨車。申請地點的車輛流量都可在預計之內。

4. 基於保安考慮, 兩申請地點不歡迎閒雜車輛進入, 故此不會設定訪客泊車位。申請地點運輸工作並無迫切性, 貨車裝卸貨物, 都會事先安排, 使用者可完全控制運輸時間, 避過繁忙時段, 對附近交通不會構成壓力。上落貨車司機身兼倉務員, 負責開啟倉庫。若無需上落貨, 申請地點不會有員工上班。
5. 申請地點兩部份即 DD114 LOT595 及 DD114 LOT598SB 部份+580 部份 都設有出入口。DD114 LOT595 有兩閘門。其中貯物倉向北面的形式為上落貨台, 而向南面的是車可直接入倉, 而 DD598SB 部份+580 部份 有兩對共 6.5 米闊的電動捲閘。兩地段出入口位置均寬敞明確, 有足夠空間可供如消防車之類的緊急車輛進入。
6. 申請地點位於元朗石崗, 有行車通道(即磚窰路及連接村路)連接錦田公路, 可經由錦田公路接通新界道路網。行車通道已使用多年, 為一條山邊村路, 少有行人, 長度約數十米, 車道平坦彎位少, 平均闊度都有 4 米以上, 兼且磚窰路都鋪設成混凝土路面。而且沿路亦有一些避車位置, 相信行車通道可供 5.5 噸小型貨車安全使用。行車通道屬公眾通道, 非由運輸署負責管理。申請人已取得涉及行車通道的業主同意, 獲准許使用行車通道。申請人會與當地同業協調, 一同負擔起維修及補養的責任。
7. 兩個倉是物流中心和小型工場用途, 都是戶內經營和工作, 不會阻礙其他途人。工場的日常工作, 是裝嵌/組裝/修理外面交來或購入零配件。

行車通道實況照片





行車通道通往 Lot595 和 598SB 部份+580 部份倉





## PARKING



行車通道沿路有一些避車位置



8.現時同一「工業丁類」(I(D))地帶內,有不少已發展的場地,已有貨車使用由錦田公路接駁至申請地點的路徑(即磚窰路及連接村路)。磚窰路與連接村路呼應「工業丁類」(I(D))地帶的規劃意向,對車輛沒有任何限制條件或使用要求。

9.我們已聘請具經驗的公司協助,提交排水建議計劃及消防裝置建議計劃(消防及渠務建議附加檔案)並會做好規劃許可所有附帶條件工程,包括綠化、渠務、消防裝置及紓緩環境措施。這些附帶條件工程會符合有關方面要求。并在兩處申請地段舖能承載大型車輛行駛的水泥地.,及裝設了在有光

暗開關的射燈,令整體視野美觀,降低水浸的機會;各政府部門和附近居民所關注的問題,均能透過實施附帶條件而獲得解決。(排水工程已完成并已獲城規批准.(請見附件) 另外: 消防建議書已獲城規批發及也完成了機器按裝并報完工. 現在兩申請地段正由水務安排驗水程序.

10.申請人願意承擔場內所有排水設施的興建和維修保養責任。為防止出現阻塞及狀況變壞,申請人會安排專人定期檢驗及維修排水設施,並按時清理沙井內的雜物,確保有關設施能運作良好,不會令申請地點及鄰近地區出現水浸問題。

我們會在申請地點會委託專業管理公司負責管理,按時派員收集和清理垃圾,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,亦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。

11.此申請能有意義及靈活地善用地點資源,善用鄉郊土地。政府亦可將發展納入規管,有助於抑制同區其他違規發展,對規劃及環境均帶有好處及產生正面作用。

12.此申請經過周詳計劃,顧慮周全,對各方面都能平衡及協調,不會對規劃及地方環境帶來負面影響。於提交申請前,我們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。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款,盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響