

申請理由

申請地點位於新界元朗大棠第118約地段第1207號餘段(部分)，總面積約 307 平方米，不涉及政府土地，總樓面面積為 420 平方米。由曾善東先生提出申請，作為期三年的擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）。申請地點位於大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20 的「露天貯物」地帶及「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶。申請地點共涉及一幅私人，申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 2 個由金屬搭建的上蓋物，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	110	220	8.23	2	金屬搭建	貨倉、洗手間及辦公室
構築物2	100	200	8.23	2	金屬搭建	貨倉及辦公室

在營運性質方面，貨倉主要存放建築材料，包括：磚石、水泥製品、磚瓦、玻璃等。申請地點開放時間，為星期一至星期六，早上九時至晚上六時，星期日及公眾假期休息。必要運輸工作，會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。

由於場地早年已發展作商店及服務行業，已進行地基平整，基本設施齊備，無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。地面鋪築成硬地表，容易去水。申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

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。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

按規劃署記錄，申請地點四周有類似案件獲通過。

- 檔案編號：A/YL-TT/619，臨時露天貯物及倉庫（為期3年），於 05/04/2024 在有條件下批給臨時性質的許可；
- 檔案編號：A/YL-TT/615，臨時露天貯物及倉庫（為期 3 年），於 05/04/2024 在有條件下批給臨時性質的許可；

場地位於元朗區大樹下西路沿線，出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 6 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可透過大樹下西路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了部分場地範圍作緩衝空間。車輛會於場內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

元朗區大樹下西路實況照片



申請地點設有 2 個私家車泊車位，以便員工上下班及運送貨品。由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。此外，申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對廈村及附近交通構成壓力。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

	星期一至六		
	私家車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	2	0	2

10:00 - 11:00	0	2	2
11:00 - 12:00	2	0	2
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	2	2
15:00 - 16:00	2	0	2
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	2	2
<p>以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。</p>			

申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。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，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。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。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。