

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月30日星期四 12:28
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Kevin Ting Hong LAM/PLAND
主旨: A/YL-TT/804補充資料
附件: Form No. S.16-III_Sep 2023.pdf; 申請理由.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

就上述檔案，現提交補充資料。

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時商店及服務行業 (為期3年) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	 287 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 50 .....sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	 1
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	 50 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 50 .....sq.m ☒ About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 詳情請見附頁。(可參閱：場地設計圖)	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目	
Private Car Parking Spaces 私家車車位	 3
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
Taxi Spaces 的士車位	.....
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

Proposed operating hours 擬議營運時間

星期一至星期六，上午九時至晚上六時，星期日及公眾假期休息

(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 由友善街經地區小徑進入 ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐					
	No 否						
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)							
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情					
							
	No 否	☒					
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	☐ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／範圍)					
		☐ Diversion of stream 河道改道					
		☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約					
		☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 ☐ About 約					
		☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 .....m 米 ☐ About 約					
		No 否 ☒					
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	On traffic 對交通		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	On water supply 對供水		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	On drainage 對排水		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	On slopes 對斜坡		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	Affected by slopes 受斜坡影響		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	Landscape Impact 構成景觀影響		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	Tree Felling 砍伐樹木		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	Visual Impact 構成視覺影響		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			
	Others (Please Specify) 其他（請列明）		Yes 會 ☐	No 不會 ☒			

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	新界元朗丈量約份第116約地段第87號(部分)、 第89號A分段(部分)及第90號(部分)
Site area 地盤面積	337 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	S/YL-TT/20
Zoning 地帶	「鄉村式發展」
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 <u>3</u> ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時商店及服務行業(為期3年)

申請理由

申請地點位於新界元朗丈量約份第116約地段第87號(部分)、第89號A分段(部分)及第90號(部分)，位於大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20 的「鄉村式發展」地帶內，總面積約 337 平方米，不涉及政府土地。由鄭邦權提出申請作擬議臨時商店及服務行業（為期3年）。申請地點共涉及三幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 1 個上蓋物，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	50	50	6	1	金屬搭建	商店及洗手間

場地主要銷售汽車零件，包括：頭燈、水箱、皮帶、剎車盤迫力碟等，主要提供給附近居民使用。申請完全不會涉及燃燒、修理、清洗、溶解、噴漆及破碎等工場活動。其餘露天的位置不會作其他用途，因為場地的佈局限制，只會作車輛迴轉空間及行人通道，不會作露天存放、汽車修理及工場活動用途。

洗手間排污方面，場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

申請地點需要進行填土以平整土地，方便搭建商店及客人出入，填土位置面積約 337 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土，即設計圖中灰色陰影地帶。

場地出入口（閘門）設於場地東邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由友善街經地區小徑進入申請地點。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，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。

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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至晚上六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 3 私家車泊車位，每個面積 5 米 x 2.5 米，供客人使用。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了客人到場及員工補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。其餘露天位置只會作行人及行車通道，不會作露天存放、修理及工場活動用途。此申請不涉及燃燒、溶解、清洗及拆卸。

營運方面，團隊屬小型企業，非大型連鎖式，主要為周邊社區服務，例如：振聲花園、楊屋村的居民。場地共有 2 個職員，也是聘請附近居民，他們均以步行或踩單車方式到達場地。客人方面，預計每日顧客人數約有 15 - 20 人，顧客可以步行方式到達商店或自行開車到達，若以自駕形式到訪，必須早一天與我們預約時間，以便安排車位。

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：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		
	私家車		
	入	出		每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	1	0	1
10:00 - 11:00	1	1	2
11:00 - 12:00	1	1	2
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0

14:00 - 15:00	1	1	2
15:00 - 16:00	1	1	2
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	1	1
申請地點尚未發展，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。			

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。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。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。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。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。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。此申請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。