

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及相關的填土工程（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。

團隊屬小型企業，非大型連鎖式，因此員工也是聘請附近居民，他們均以步行或踩單車方式到達場地。其餘露天的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。

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。