

申請理由

申請地點位於新界元朗白沙村丈量約份第 119 約地段第1311號B分段第2小分段(部分)及第1311號B分段餘段(部分)，位於唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14 內的「住宅(丙類)」地帶內，總面積約 1536 平方米，不涉及政府土地。由聯合倉庫管理有限公司提出申請作擬議臨時貨倉存放建築材料(為期3年)。申請地點共涉及兩幅私人土地。申請地點地型近似長方形，地勢平坦。場地共有 7 個構築物，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
TS1	226	226	6	1	金屬搭建	貨倉
TS2	226	226	6	1	金屬搭建	貨倉
TS3	46	92	6	2	金屬搭建	貨倉及洗手間
TS4	30	60	6	2	金屬搭建	辦公室
TS5	52	52	3	1	混凝土及金屬 搭建	貨倉
TS6	8	8	3	1	金屬搭建	保安室
TS7	14	14	3	1	金屬搭建	辦公室

餘下面積約 934 平方米露天位置，佔申請地點約 60.8% 土地，不會作露天存放用途，會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

場地發展作臨時貨倉存放建築材料，建築材料包括：磚石、沙石、玻璃、磚瓦等，希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。以下為有關照片：



申請地點開放時間為星期一至星期六，每日早上八時至下午八時，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 6 個輕型貨車泊車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，以便員工使用。場地不會有超過 5.5 噸貨車進出。場地不會作露天存放汽車用途即停泊死車，只會准許有牌照車輛出入。

申請地點會使用輕型貨車補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，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。

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，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。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，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。

在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。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。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			
	星期一至六		每小時車輛出入次數
	輕型貨車		
	入	出	
08:00 - 09:00	1	3	4
09:00 - 10:00	0	3	3
10:00 - 11:00	3	0	3
11:00 - 12:00	3	0	3
12:00 - 13:00	0	1	1
13:00 - 14:00	1	0	1
14:00 - 15:00	0	3	3
15:00 - 16:00	0	3	3

16:00 - 17:00	3	0	3
17:00 - 18:00	3	0	3
18:00 - 19:00	0	1	1
19:00 - 20:00	0	0	0
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。			

場地出入口（閘門）設於場地西邊，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，可由公庵路經行車通道到達申請場地。場內有車輛迴旋圈，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。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。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。

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。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。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。於提交申請前，申請人已徵詢過區內人士，並沒收到任何反對意見。

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。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，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。