

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

元朗屏山丈量約份第 121 約地段第 87 號 C 分段、第 87 號 D
分段、第 91 號 D 分段、第 91 號餘段、第 103 號 C 分段餘
段(部分)及第 104 號餘段和毗連政府土地

擬議臨時商店及服務行業 (汽車陳列室)

連附屬設施 (為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-4

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條，提交有關新界元朗屏山丈量約份第 121 約地段第 87 號 C 分段、第 87 號 D 分段、第 91 號 D 分段、第 91 號餘段、第 103 號 C 分段餘段(部分)及第 104 號餘段和毗連政府土地的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時商店及服務行業 (汽車陳列室) 連附屬設施。
2. 申請地點位於元朗屏山灰沙圍，在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14》上劃為「鄉村式發展」用途。
3. 申請地盤面積為約 2,050 平方米，總樓面面積為 693 平方米，上蓋覆蓋面積為 693 平方米，露天地方面積為 1,357 平方米，上蓋覆蓋率為 33.8%。
4. 申請地點將設有 4 個構築物，總樓面面積合共約 693 平方米。構築物 1,3 及 4 的用途為：汽車陳列室及辦公室，每個的面積：約 230 平方米；一層高；高度不超過 7 米；構築物 2 是電錶房，面積約 3 平方米，一層高，高度不超過 3 米。
5. 擬議申請用途的商店主要為私家車陳列室及銷售。
6. 申請地點涉及 184 平方米的政府土地。
7. 申請地點亦涉及 9 個私家車訪客泊車位，供訪客使用。
8. 申請地點可經元朗東成里路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期日上午九時至下午八時，包括公眾假期。

申請原因

1. 申請地點位於青山公路-屏山段，並在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14》上劃為「鄉村式發展」，擬議申請用途為臨時商店及服務行業，屬於第二欄的准許用途，須先向城規會申請。
2. 部份申請地點涉及之前一個已批出的規劃申請：A/YL-TYST/1278（臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬設施），當時的申請人在申請地點的租約已在到期，已沒有經營相關業務，本申請人是申請地點的新租客，所以重新向城市規劃委員會申請為期三年的規劃許可作臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬設施。
3. 擬議發展的營運時間為星期一至星期日上午九時至下午八時，包括公眾假期。。
4. 擬議發展的性質、形式及佈局與申請地點周邊的環境協調。
5. 擬議發展只是臨時三年的性質。
6. 城市規劃委員會曾批准申請地點附近的土地作臨時商店及服務行業的規劃申請，因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
7. 在任何時間內，申請地點均不會進行露天存放、洗車、汽車維修、拆卸、噴漆或其他工場活動。
8. 申請地點的工作人員約 4-5 人，他們只在營業時間內上班，申請地點附近就有公共交通巴士或小巴站，十分方便。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准以上地段作為期不超過三年的臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬設施。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及 6 個私家地段及部份政府土地。如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書及短期租約。

2. 擬議發展的商店入口

申請地點可由青山公路-屏山段轉入，該道路的闊度約 4-5 米，足夠讓私家車行駛。

3. 商店內的泊車安排

申請用途提供 6 個私家車的訪客車位。

4. 公共交通工具

申請地點交通便利，附近就有小巴及巴士站。

5. 環境方面

申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。

6. 空氣方面

申請地點是一個臨時服務性行業的商店，不會導致任何空氣污染。

7. 噪音方面

申請地點是一個臨時服務性行業的商店，主要都是職員和客人說話的聲音，不會導致噪音污染。

8. 排污方面

申請用途涉及洗手間，主要供職員及訪客使用，不會對外開放。申請人會按照環保署的規定和指引，在合適的地點上建造一個容量足夠的化糞池作洗手間的排污，不會讓污水流出影響周邊環境。

9. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

10. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求安裝消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，懇請城市規劃委員會寬大批准元朗屏山以上地段作為期不超過三年的臨時商店及服務行業（汽車陳列室）連附屬設施。