

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	擬議臨時貨倉存放建築材料連附屬設施 (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	 2615 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 2675 .....sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	 6
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	 5095 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 5095 .....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) 可參閱附頁.....	
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	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	 2
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	 3
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....

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	新界元朗廈村丈量第128約地段第38號A分段(部分)、第38號餘段(部分)、第39號(部分)、第40號(部分)、第55號餘段及丈量約份第129約地段第3001號餘段(部分)、第3003號餘段、第3004號(部分)、第3005號、第3006號餘段、第3007號、第3008號餘段及第3009號餘段
Site area 地盤面積	5290 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/HSK/3
Zoning 地帶	「政府、機構或社區」及「休憩用地」
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	擬議臨時貨倉存放建築材料連附屬設施(為期 3 年)

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量第128約地段第38號A分段(部分)、第38號餘段(部分)、第39號(部分)、第40號(部分)、第55號餘段及丈量約份第129約地段第3001號餘段(部分)、第3003號餘段、第3004號(部分)、第3005號、第3006號餘段、第3007號、第3008號餘段及第3009號餘段，總面積約 5290 平方米，總樓面面積為 5095 平方米，由自遊發展有限公司提出申請作擬議臨時貨倉存放建築材料連附屬設施（為期 3 年）。

背景資料方面，申請場地於2016年起至2022年作臨時貯存倉庫及物流中心用途，規劃申請編號：A/YL-HT/1061 及 A/HSK/156，地盤面積約18,430平方米。由於場地以南的土地受洪水橋/廈村新發展區工程發展計劃影響，政府需收回大部分土地作發展，涉及面積約13,040平方米。因此場地只剩下約5,390 平方米的土地供申請人作營運。由於場地面積改變了許多，申請人沒有合適資金及投資人營運倉庫及物流中心，因此申請人於2025年提出作擬議臨時露天存放汽車(私家車)。直至現在，申請人已找到合適投資人可搭建貨倉，因此提出此申請。

申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/3 的「政府、機構或社區」及「休憩用地」地帶地帶內。申請地點地型近似長方形，地勢平坦。場地共有 6 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	2350	4700	15	2	金屬搭建	貨倉
TS2	157	157	5.5	1	金屬搭建	雨篷
TS3	28	28	3	1	金屬搭建	洗手間
TS4	130	200	6.5	2	金屬搭建	寫字樓
TS5	10	10	3	1	金屬搭建	保安室
*TS6	20 (被TS1覆蓋)	20 (被TS1覆蓋， 單計上層面積)	4	1	金屬搭建	消防泵房

*由於 TS6 被 TS1 覆蓋，因此總上蓋面積約 2675 平方米，總樓面面積為 5095 平方米。餘下面積約 2615 平方米的土地，佔申請地點約 49.43% 土地。這未有設定範圍

會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩經營發展對環境的影響。此外，餘下空置的土地不會作露天存放用途。

申請地點發展作臨時貨倉存放建築材料連附屬設施，建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、水泥等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。



申請地點位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場地南邊，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，並有行車通道接駁鳳降村路。行車通道即由出入口連接到鳳降村路路的距離，行車通道闊度約 6-8 米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，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。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。申請地點設有 2 個輕型貨車泊車位 (每個面積 7 米x 3.5 米) 及 3 個中型貨車上落貨車位 (每個面積 11 米x 3.5 米)，以便員工使用。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。總括而言，車輛流量極為穩定。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				
	輕型貨車		中型貨車		
	入	出	入	出		每小時車輛出入 次數

08:00 - 09:00	2	0	0	0	2
09:00 - 10:00	0	0	0	0	0
10:00 - 11:00	0	0	2	2	4
11:00 - 12:00	0	0	1	1	2
12:00 - 13:00	0	1	0	0	1
13:00 - 14:00	1	0	0	0	1
14:00 - 15:00	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	2	2	4
16:00 - 17:00	0	0	1	1	2
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
18:00 - 19:00	0	0	0	0	0
19:00 - 20:00	0	2	0	0	2
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。					

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。

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。

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。