

申請理由

申請地點位於新界元朗廈村丈量約份第124約地段第2000號C分段、第2001號B分段、第2001號C分段、第2001號D分段、第2002號B分段、第2002號C分段、第2002號D分段、第2002號E分段、第2003號A分段、第2003號B分段、第2003號C分段、第2003號D分段、第2003號J分段、第2003號餘段(部分)、第2004號A分段、第2004號B分段、第2004號C分段、第2004號D分段、第2004號E分段、第2004號餘段、第2005號B分段、第2005號C分段、第2005號D分段、第2005號E分段、第2005號餘段、第2006號C分段、第2006號餘段和毗連政府土地，面積約 1550 平方米（包括 90 平方米政府土地），由寶標有限公司提出申請作為期三年的擬議臨時公眾停車場（的士及私家車）連附屬電動車充電設施。

申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖核准圖編號 S/HSK/2 的「鄉村式發展」地帶內。申請地點共涉及二十七幅私人土地及 90 平方米政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有五個由金屬搭建的上蓋物，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
TS1	97.5	97.5	4	1	金屬搭建	電動車充電站
TS2	200	200	4	1	金屬搭建	電動車充電站
TS3	150	150	4	1	金屬搭建	電動車充電站
TS4	17.3	17.3	3	1	金屬搭建	洗手間
TS5	138	276	7	2	金屬搭建	寫字樓

餘下面積約 947.2 平方米的土地，佔申請地點約 61.13% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。流動空間即場地設計圖內的未有指示的空白部分。

香港政府近年致力推動綠色創新運輸技術，目標在2050年前達到車輛零排放。《施政報告》提出目標是在2027年中前將香港公共和私人充電停車位的總數提升至約20萬個，更預留5,000萬元資助的士業界購買可供輪椅上落的電動的士，以及會在2027年底前投入約3,000輛電動的士。除此之外，政府香港無線電的士聯誼會亦於上年度與比亞迪香港代理聯大汽車集團簽約，購買200輛電動的士。隨着香港政策的推動及業界的支支持，電動車逐漸普及，建立完善的充電配套設施是不可或缺。

商用電動的士充電需求大，一輛的士日均運行超過20小時及400公里，商界希望於交更時間內完成充電，一個覆蓋全港的快速充電網絡才能滿足其運作需求。另外，電動私家車方面，政府表示「電動車首次登記稅的寬減安排」已見成果，電動車佔2023年首半年新登記的私家車超過六成，可見電動車充電需求日益增加。申請人希望為政府政策及業界需求提供電動車充電站及公眾停車場，為綠色能源出一分力。申請人無意永遠作臨時公眾停車場(的士及私家車)及電動車充電站的發展。這申請發展只屬過度性質，倘政府在申請地點有其他發展，此申請亦會告一段落。

申請場地作為臨時公眾停車場（的士及私家車）連附屬電動車充電設施的發展，申請地點必須全年二十四小時開放，其屬必須的生活配套設施。選址方面位於元朗區西部，連接屏廈路及青山公路 - 洪水橋段，是元朗區及屯門區的分界。的士司機只需駕駛約10分鐘車程便可到達元朗區及屯門區，是理想而難得的合適地點。

在營運方面，有關電動車充電站會供商用電動的士及電動私家車使用，但主要是提供給商用電動的士使用，使用者需付款。有關公眾停車場(的士及私家車)，場地會提供予所有類型的私家車及的士使用，包括電動私家車及的士、石油氣的士、柴油的士、汽油私家車等，有關使用者均需付款。

公眾停車場(的士及私家車)及電動車充電站對環境影響極低，甚至不帶顯著影響的發展項目。即使批出許可，倘發展結果不能令人滿意，政府及規劃署等有關方面部門有權力不再批准延續發展。換言之，假使此申請獲批准許可，當發展許可屆滿後，若發現此申請對環境帶來不良影響，規劃署可撤銷或不再發出規劃許可。

按日常汽車使用情況，申請場地的繁忙時間會在早晚的上下班時間，其他時間只會有極少量的汽車使用。任何時間均不會出現車輛輪候或阻塞交通的情況，對附近交通不會構成影響。基於保安考慮，除了電動的士，不會有任何車輛出入申請地點，或使用申請地點內設的泊車位。

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	
	的士及私家車	

	入	出	每小時車輛出入次數
00:00 - 01:00	5	0	5
01:00 - 02:00	0	3	3
02:00 - 03:00	0	2	2
03:00 - 04:00	3	0	3
04:00 - 05:00	0	3	3
05:00 - 06:00	0	0	0
06:00 - 07:00	5	0	5
07:00 - 08:00	0	3	3
08:00 - 09:00	0	1	1
09:00 - 10:00	0	1	1
10:00 - 11:00	10	0	10
11:00 - 12:00	0	10	10
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	3	3	6
14:00 - 15:00	10	0	10
15:00 - 16:00	4	9	13
16:00 - 17:00	0	1	1
17:00 - 18:00	0	4	4
18:00 - 19:00	2	0	2
19:00 - 20:00	0	2	2
20:00 - 21:00	10	0	10
21:00 - 22:00	9	5	14
22:00 - 23:00	0	9	9
23:00 - 24:00	0	5	5
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。			

申請地點設有35個的士及私家車泊車位，其中19個為電動車充電泊車位（每個面積6.5米 x 3米），即圖則方格斜線部分，以及16個的士及私家車泊車位（每個面積5米 x 2.4米），即圖則方格部分。申請地點開放時間為：星期一至日，每天24小時，公眾假期照常開放。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。申請人會在申請地點當眼位置張貼告示，訂明只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

場地位於元朗田廈路，出入口（閘門）設於場面東邊，出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入。田廈路闊度約10米，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

田廈路實況照片



申請地點有足夠空間供車輛通行及泊位，在良好的管理下，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，或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。為了加強此申請的安全性，申請人會在進入申請地點的路口豎立限制車速路牌，以提高道路使用者的警覺。

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，亦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、不會設立工場，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影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，善用鄉郊土地。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府就現實需要，在申請地點或附近設立大型停車場，擬議發展便會自然地消失。甚或申請地點有其他更有利於鄉事的發展，此申請亦不會存在。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，與未來規劃方向沒有抵觸。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款，盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。