

申請理由

申請地點位於元朗廈村丈量約份第129約地段第3323號B分段第1小分段，面積約2830平方米，由鄧鎮鵬先生提出申請，作為期三年的擬議臨時公眾停車場(私家車及不超過24噸的貨車)及露天存放出口汽車及汽車零件用途，申請地點位於洪水橋及廈村分區計劃大綱圖 (S/HSK/2) 的「住宅(甲類)3」地帶內。

是次規劃申請為 A/HSK/362 的續期申請，A/HSK/362 獲批給許可的日期為 01/06/2022，屆滿日期為 01/06/2025。根據城規會規劃指引，可於許可有效期屆滿前兩至四個月填妥申請表格，並向城規會提交續期申請。過去的申請取得許可後，場地已履行所有附帶條件，如：渠務建議計劃及落實建議、消防建議計劃及落實建議，有關方面均獲接納。是次申請的與 A/HSK/362 規劃性質相同，申請用途同為臨時公眾停車場(私家車及不超過24噸的貨車)及露天存放出口汽車及汽車零件(為期3年)，因此渠務建議計劃及消防裝置建議計劃均沿用前申請繼續執行。

申請地點共涉及一幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型不規則，近似長方形，地勢由東北暗斜向西南。場地被一條現有大型渠道包圍，大型渠道與政府渠道連接。申請人於提交前已於地點張貼通告，並將通告郵寄到有關鄉事委員會張貼，以通知申請地點內的土地擁有人有關申請事宜。

場地早年發展作停車場，已進行了地基平整，地面鋪築成硬地表，容易去水。由於過去已取得許可發展，故基本設施齊備。無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。場地發展作臨時公眾停車場 (私家車及不超過24噸的貨車) 及臨時露天存放出口車輛及汽車零件用途，發展設施簡單，容易還完。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。

場地以發展臨時公眾停車場 (私家車及不超過24噸的貨車) 用途為主，設置8個大型泊車位及26個小型泊車位。8個大型泊車位每個面積11米 X 3.5米，供大型車輛停泊 (不超過24噸的貨車)。8個大型泊車位共佔面積約308平方米。26個小型泊車位每個面積5米 X 2.5米，供私家車停泊。26個小型泊車位共佔面積約325平方米。大型及小型泊車位共佔面積約633平方米，佔此申請約22%土地。大型及小型泊車位即場地設計圖內所示，場地內的長方形空格。

場地共有三個上蓋物，標籤為1、2及3號。分別用作儲物倉庫及臨時寫字樓。三個上蓋物合共佔樓面面積約434平方米，佔上蓋面積約364平方米，佔此申請約13%土地。上蓋物即場地設計圖內所示，場地內有交叉的方格。

上蓋物1，樓高1層，高度約4.5米，佔面積約228平方米。上蓋物1是一個以金屬搭建的倉庫，作儲物用途。

上蓋物2一部份由貨櫃改建，一部份以金屬搭建。貨櫃改建部份樓高2層，高度約6.5米，每層佔面積約70平方米。金屬搭建樓高1層，高度約3米，佔面積約10平方米。另外有36平方米的簷蓬，上蓋物合共佔樓面面積約186平方米，佔上蓋面積約116平方米。上蓋物2是一個臨時寫字樓，負責一般行政用途。

上蓋物3，樓高1層，高度約3米，佔面積約20平方米。上蓋物3是由貨櫃改建的臨時寫字樓，負責一般行政用途。

「露天存放出口車輛及汽車零件範圍」只作存放用途，不涉及其他工作。「露天存放出口車輛及汽車零件範圍」內不設上蓋物，貯存物品與場地邊界會保持至少5米距離。「露天存放出口車輛及汽車零件範圍」佔面積約280平方米，佔場地約10%土地。「露天存放出口車輛及汽車零件範圍」即場地設計圖所示，內有斜線的方塊。

此申請標題為臨時公眾停車場（私家車及不超過24噸的貨車）及臨時露天存放出口車輛及汽車零件用途。主要發展作臨時公眾停車場（私家車及不超過24噸的貨車），涉及少量露天存放出口車輛及汽車零件用途。此申請的停車場主要服務對象是附近丁屋住戶。停車場會以月租形式出租車位。此申請的存在，主要是紓緩丁屋住戶的泊車需要，可視作生活配套設施；此申請的露天存放出口車輛及汽車零件用途，屬定期存放。從事工作簡單整齊，不含有害廢料或污染物，發展衍生的交通流量極低，不會對附近環境構成影響。

場地開放時間為星期一至星期六，早上八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。晚上八時至翌日早上八時，不會進行作業。必要的運輸工作會安排在日間非繁忙時間進行，晚上不會進行任何運輸工作。

此申請會委託專業管理公司進行管理，對已實施的附帶條件工程設備提供維修保養。包括現有樹木、渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等各方面。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。

場面位於元朗廈村，出入口（閘門）設於場面東南邊。出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，並有行車通道接駁屏廈路，透過屏廈路貫通新界道路網絡。行車通道是一條現有村路，闊度約10米，最窄處寬約4.5米。長度約500米，即由出入口連接到駁屏廈路的距離，當中只有一個明顯彎位，路面已平整，可供駕駛者安全使用。基於行車通道的實況考慮，申請人會依從前申請的設定在規劃許可有效期內，只有已根據《道路交通條例》獲發有效牌照，且根據該條例獲界定重量不超過24公噸的私家車及貨車才可在申請地點停泊或存放。

在前申請（檔案編號：檔案A/HSK/362、A/HSK/48、A/YL-HT/870）取得許可後，已在中請地點的當眼位置已張貼了提示通告。標明場地及接近場地的一段行車通道，不准停泊或存放（道路交通條例）所界定的重型貨車（即超過24噸），包括貨櫃拖架及拖頭使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者開關，並非由運輸署管理。申請前已取得業主同意。行車通道已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

停車場服務的對象主要是附近的丁屋住戶，發展會對附近範圍車主構成方便，將既有車輛有規劃地安置。事實上停車場對區外駕駛人士缺乏吸引力，難以吸納區外人士。停車場的存在能舒緩丁屋住戶的泊車需要，可視作生活配套設施，不會增加現有汽車流量，更不會為周圍交通帶來壓力

臨時露天存放出口車輛及汽車零件用途，只佔小量的發展範圍，性質屬定期存放，需要進行的運輸工作極為輕微。平均而言，一星期會有兩至三次交收，每次交收只需要一輛中型貨車便可應付。由於場地可以完全控制貨物交收時間，避過繁忙時間，故對附近交通不會構成負面影響。

場地會有員工上班車輛，員工車輛都屬私家車。員工上下班及午餐時間都會使用一次汽車。總體汽車用量極為輕微，對附近交通不會構成影響。場地內有足夠的車輛迴旋空間供車輛轉動，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。餘下面積約1,403平方米，約50%的土地作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境及交通的影響。

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。此中請只屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，與未來規劃方向沒有抵觸。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。