

## 行政摘要

根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條遞交的許可申請擬議在  
新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2530 號(部分)、第 2531 號(部分)  
及第 2918 號(部分)

作臨時公眾停車場(私家車)(為期 3 年)和相關的填土工程

1. 本擬議申請臨時公眾停車場(私家車)(為期3年),座落於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11上的「鄉村式發展」地帶。根據該大綱圖的註釋,「公眾停車場(貨櫃車除外)」需屬於「鄉村式發展」地帶內的第二欄用途,然而臨時用途或發展須先向城規會提出申請。
2. 本擬議發展的地盤面積為約1,926平方米,不涉及政府土地,總樓面面積為約4平方米,為1個樓高一層(高度不超過3米)的電錶房,涉及填土工程。申請地點設有36個私家車停車位,不設上落客貨車位。擬議發展的營運時間為星期一至日早上7時至下午11時(包括公眾假期)。
3. 規劃申請理據如下:
  - 3.1 本擬議發展為臨時性質,因此不會影響申請地點用途長遠規劃的發展;
  - 3.2 本擬議發展不會停泊沒有有效牌照及私家車以外的車輛,主要是滿足村內居民迫切的私家車車位需求;
  - 3.3 本擬議發展不涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動;
  - 3.4 本擬議發展不會對附近地方構成不良的交通、環境及排水影響;
  - 3.5 本擬議發展涉及先前獲批准的申請:A/YL-LFS/388,申請人一直嚴格履行相關附帶條件,因為排水建議一直在尋求渠務顧問意見作修改回應渠務處,未能如期履行附帶條件,需要再次提交規劃許可申請,而本次申請會一併提交排水建議及消防裝置建議;
  - 3.6 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11「鄉村式發展」地帶已有多個類近規劃許可申請獲得批准:A/YL-LFS/309、A/YL-LFS/394、A/YL-LFS/427、A/YL-LFS/431、A/YL-LFS/483、A/YL-LFS/485;
4. 根據以上各點,申請人懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2530 號(部分)、第 2531 號(部分)及第 2918 號(部分)作擬議臨時公眾停車場(私家車)(為期 3 年)和相關的填土工程。

# 申請報告書

## 1. 背景

1.1 本擬議申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2530號（部分）、第2531號（部分）及第2918號（部分），現根據城市規劃條例第16條在上述地點向城市規劃委員會作出規劃許可申請擬議臨時公眾停車場（私家車）（為期3年）和相關的填土工程。

1.2 本擬議臨時公眾停車場（私家車）主要是因迫切的私家車車位需求，提供村內居民的停泊。

## 2. 擬議發展細節

2.1 本擬議發展的地盤面積為約 1,926 平方米，當中不涉及政府土地，總樓面面積為約 4 平方米，構築物樓高不多於一層而高度不超過 3 米，上蓋面積為 0.2%，地積比率為 0.2%。涉及填土工程，填土面積為約 1,926 平方米，填土厚度為不超過 0.2 米。整個範圍內只有 1 個樓高一層的構築物（高度不超過 3 米），總樓面面積為約 4 平方米的電錶房。擬議發展的營運時間為星期一至日早上 7 時至下午 11 時（包括公眾假期）。

構築物列表				
構築物	用途	上蓋面積	總樓面面積	高度
B1	電錶房	約 4 平方米	約 4 平方米	不多於 3 米(1 層高)

2.2 本擬議申請地點可從民德路經由小路前往，申請場內出入閘口闊度約 4 米（位於東南面），場內設有 36 個私家車停車位（2.5 米 x 5 米），不會停泊沒有有效牌照及私家車以外的車輛，由於只是作為公眾停車場，因此不會設有上落客貨車車位。

時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	2	12	14
08:00-09:00	2	10	12
09:00-10:00	4	2	6
10:00-11:00	0	2	2
11:00-12:00	0	0	0
12:00-13:00	0	0	0
13:00-14:00	0	2	2
14:00-15:00	2	0	2
15:00-16:00	2	0	2
16:00-17:00	0	0	0
17:00-18:00	0	0	0
18:00-19:00	8	4	12
19:00-20:00	10	4	14
20:00-21:00	2	0	2
21:00-22:00	2	0	2
22:00-23:00	2	0	2
合計	36	36	72

### 3. 規劃背景

3.1 本擬議申請座落於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11上的「鄉村式發展」。根據該大綱圖的註釋，「公眾停車場（貨櫃車除外）」需屬於「鄉村式發展」地帶內的第二欄用途，然而臨時用途或發展，須先向城規會提出申請。

3.2 本擬議申請涉及先前獲得規劃許可申請批准：A/YL-LFS/388。

3.3 參照規劃署記錄，流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11的「鄉村式發展」有多個類近規劃申請個案獲得批准：

個案編號	申請用途	獲批會議日期
A/YL-LFS/309	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)	06/04/2018
A/YL-LFS/394	擬議臨時公眾私家車及輕型貨車停車場(為期3年)及擬議填土	14/05/2021
A/YL-LFS/427	臨時私家車及輕型貨車公眾停車場的規劃許可續期(為期3年)	29/07/2022
A/YL-LFS/431	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期5年)，以及填土工程	26/08/2022
A/YL-LFS/483	擬議臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期3年)	22/09/2023
A/YL-LFS/485	擬議臨時公眾停車場(只限私家車及輕型貨車)(為期3年)和進行填土及挖土工程	13/10/2023

#### 4. 規劃申請理據

- 4.1 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點用途長遠規劃的發展；
- 4.2 本擬議發展不會停泊沒有有效牌照及私家車以外的車輛，主要是滿足村內居民迫切的私家車車位需求；
- 4.3 本擬議發展不涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動；
- 4.4 本擬議發展不會對附近地方構成不良的交通、環境及排水影響；
- 4.5 本擬議發展涉及先前獲批准的申請：A/YL-LFS/388，申請人一直嚴格履行相關附帶條件，因為排水建議一直在尋求渠務顧問意見作修改回應渠務處，未能如期履行附帶條件，需要再次提交規劃許可申請，而本次申請會一併提交排水建議及消防裝置建議；
- 4.6 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11「鄉村式發展」地帶已有多個類近規劃許可申請獲得批准：A/YL-LFS/309、A/YL-LFS/394、A/YL-LFS/427、A/YL-LFS/431、A/YL-LFS/483、A/YL-LFS/485；

#### 5. 總結

- 5.1 本擬議發展為臨時性質，只是作為公眾私家車停車場，用途符合規劃意向，主要是提供車位給村內居民，不會對生態、環境、空氣及噪音帶來負面影響。申請人一直嚴格履行附帶條件，但因為排水建議一直在尋求渠務顧問意見作修改回應渠務處，未能如期履行附帶條件，在是次申請一併提交的排水建議及消防裝置建議，申請人承諾必定會在本次規劃許可申請期內完成一切相關附帶條件。
- 5.2 根據以上各點，申請人懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 2530 號（部分）、第 2531 號（部分）及第 2918 號（部分）作擬議臨時公眾停車場（私家車）（為期 3 年）和相關的填土工程。