

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第 129 約地段第 280 號(部分)、第 281 號(部分)、第 283 號(部分)、第 286 號(部分)及毗連政府土地，面積約 2802 平方米 (包括約 204 平方米的政府土地)，由黃奕然提出申請，作擬議臨時康體文娛場所 (休閒農場) (為期 3 年)。申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 的「綠化地帶」地帶內，共涉及四幅私人土地及部分政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有兩個上蓋物，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	140	140	4	1	金屬搭建	涼棚
TS2	180	180	4	1	金屬搭建	避雨棚、儲物室、 電錶房及洗手間

場地設有耕作區，面積約 1890 平方米，佔申請地點約 67.45% 土地。餘下面積約 592 平方米的土地，佔申請地點約 21.13% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間，可作緩衝及車輛迴旋處，以便車輛有足夠空間供轉動及進行人流管制。流動空間即場地設計圖內的未有指示的空白部分，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。

申請地點設有 6 個私家車泊車位 (每個面積 5 米 x 2.5 米)，作補給物資。開放時間為星期一至星期日及公眾假期，每日上午九時至晚上七時。場地出入口 (閘門) 設於場地西邊，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，並連接行車通道接駁深灣路，透過深灣路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。行車通道地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。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。

深灣路實況照片



行車通道實況照片



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，不會對流浮山及附近交通構成壓力。

總括而言，申請地點的運輸工作並無迫切性，運輸工作可按交通情況靈活調配，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：

	星期一至六		每小時車輛出入次數
	私家車		
	入	出	

09:00 - 10:00	3	0	3
10:00 - 11:00	3	0	3
11:00 - 12:00	0	0	0
12:00 - 13:00	0	1	1
13:00 - 14:00	1	0	1
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0
16:00 - 17:00	0	3	3
17:00 - 18:00	0	3	3
18:00 - 19:00	0	0	0
<p>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。</p>			

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負面影響。

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於鄉事發展，擬議發展便會自然地消失。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。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。