

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2584號A分段（部分）、第2584號C分段（部分）、第2584號餘段（部分）、第2593號（部分）、第2597號（部分）、第2599號A分段、第2599號B分段、第2599號C分段、第2599號D分段、第2599號E分段、第2599號F分段、第2599號G分段、第2599號H分段、第2599號I分段、第2599號J分段、第2599號K分段、第2599號餘段及毗連政府土地，面積約 4596 平方米，包括約 140 平方米的政府土地。由黃震邦先生提出申請作擬議臨時公眾停車場（私家車）（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「鄉村式發展」內，共涉及 17 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。場地共有四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	225	225	4	1	金屬搭建	詢問處及保安室
TS2	225	225	4	1	金屬搭建	辦公室
TS3	36	36	4	1	金屬搭建	電錶房
TS4	8	8	4	1	金屬搭建	洗手間

餘下面積約 4102 平方米的土地，佔申請地點約 89.25% 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，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

申請人希望為沙江圍居民提供合法停車位，以方便出入。申請地點全年二十四小時開放，其屬必須的生活配套設施，提供泊車位以利村民，選址方面亦不可能太遠離民居，提供了快捷、安全及方便的好處。居民只需步行約 2 - 5 分鐘路程便可到達，是理想而難得的合適地點。另外，申請地點位處鄉郊，外人不容易知道，亦不可能吸引區外的車輛使用，也不會增加現有道路的既有車輛流量。臨時公眾停車場的出現，能有秩序及集中地安置居民車輛，改善胡亂泊車情況，加強道路安全保障。

臨時公眾停車場除了可改善交通問題，由於有專人管理，亦可加強汽車安全保障，相對地降低車輛被偷竊的機會。新界區偷竊車輛的情況一向嚴重，倘申請獲接納，由於有專人管理，可增強汽車保安條件，對田心村居民的財產會有更大的保障。居民亦樂意見到一個管理完善且安全的停車場出現。

場地的私家車泊車位共 32 個，每個面積 5 米 x 2.5 米。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。申請人會以月租形式出租車位予申請地點附近居民，所有使用臨時公眾停車場的車輛駕次都在預期之內。按日常汽車使用情況，停車場的繁忙時間，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。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：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至日		每小時車輛出入次數
	私家車		
	入	出	
00:00 - 01:00	0	0	0
01:00 - 02:00	0	0	0
02:00 - 03:00	0	0	0
03:00 - 04:00	0	0	0
04:00 - 05:00	0	0	0
05:00 - 06:00	0	3	3
06:00 - 07:00	0	8	8
07:00 - 08:00	0	9	9
08:00 - 09:00	0	6	6
09:00 - 10:00	0	6	6
10:00 - 11:00	5	0	5
11:00 - 12:00	4	0	4
12:00 - 13:00	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	1	0	1
16:00 - 17:00	3	0	3

17:00 - 18:00	5	0	5
18:00 - 19:00	4	0	4
19:00 - 20:00	5	0	5
20:00 - 21:00	3	0	3
21:00 - 22:00	2	0	2
22:00 - 23:00	0	0	0
23:00 - 24:00	0	0	0
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。			

場地位於元朗沙江圍，出入口（閘門）設於場地北邊，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，並有行車通道接駁深灣路。行車通道即由出入口連接到深灣路的距離，行車通道闊度約 6 米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

可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。同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了部分場地範圍作緩衝空間。車輛會於場內掉頭，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。

深灣路實況照片



行車通道實況照片



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。