

申請理由

申請地點位於新界元朗米埔丈量約份第 101 約地段第 36 號，面積約 3658 平方米，不涉及政府土地。由上越有限公司提出申請作擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）。申請地點位於米埔及錦綉花園分區計劃大綱草圖 S/YL-MP/7 的「休憩用地」地帶內，共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地沒有任何構築物。

申請人希望為加州花園居民及附近學校提供合法停車位，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，場內會於四周增設閉路電視及派人到場巡視，可加強汽車安全保障，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。

場地泊車位共 41 個，私家車泊車位共 27 個（每個面積 5 米 x 2.5 米）；輕型貨車泊車位共 7 個（每個面積 7 米 x 3.5 米）；學校私家小巴泊車位共 7 個（每個面積 8 米 x 3 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及學校，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		輕型貨車		校巴		
	入	出	入	出	入	出	
00:00 - 01:00	0	0	0	0	0	0	0

01:00 - 02:00	0	0	0	0	0	0	0
02:00 - 03:00	0	0	0	0	0	0	0
03:00 - 04:00	0	0	0	0	0	0	0
04:00 - 05:00	0	0	0	0	0	0	0
05:00 - 06:00	0	0	0	2	0	3	5
06:00 - 07:00	0	8	0	2	0	2	12
07:00 - 08:00	0	6	0	1	0	0	7
08:00 - 09:00	0	9	0	2	0	0	11
09:00 - 10:00	0	4	0	0	0	0	4
10:00 - 11:00	0	0	0	0	0	0	0
11:00 - 12:00	0	0	0	0	0	2	2
12:00 - 13:00	2	0	0	0	0	0	2
13:00 - 14:00	2	0	0	0	0	0	2
14:00 - 15:00	0	0	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0	0	3	0	3
16:00 - 17:00	0	0	2	0	1	0	3
17:00 - 18:00	5	0	3	0	2	0	8
18:00 - 19:00	6	0	2	0	1	0	9
19:00 - 20:00	3	0	0	0	0	0	3
20:00 - 21:00	5	0	0	0	0	0	5
21:00 - 22:00	4	0	0	0	0	0	4
22:00 - 23:00	0	0	0	0	0	0	0
23:00 - 24:00	0	0	0	0	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。

場地位於元朗米埔，出入口（閘門）設於場地東邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並有行車通道接駁青山公路米埔段。行車通道即由出入口連接到青山公路米埔段的路段，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。

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。

青山公路米埔段實況照片



地區小路實況照片



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。