

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

新界元朗米埔丈量約份第 104 約地段第 4822 號 (部分)

作擬議臨時公眾停車場 (貨櫃車除外) (為期 3 年) 和相關的填塘及填土工程

1. 本擬議申請擬議臨時公眾停車場 (貨櫃車除外) (為期3年) 和相關的填塘及填土工程，座落於米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/8上的「住宅(丁類)」地帶。根據該大綱圖的註釋，「公眾停車場 (貨櫃車除外)」需屬於「住宅(丁類)」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28,113平方米，當中不涉及政府土地，由於是公眾停車場用途，沒有上蓋面積，涉及填塘及填土工程。申請地點設有6個電單車停車位 (1米 x 2.4米)、12個私家車停車位 (2.5米 x 5米)、23個輕型貨車停車位 (3.5米 x 7米)、166個中型貨車停車位 (3.5米 x 11米) 總共207個停車位，並沒有上落客貨車位。擬議發展的營運時間為星期一至日早上7時至下午11時。
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作為「住宅(丁類)」用途長遠規劃的發展；
 - 3.2 本擬議發展只作公眾停車場用途，不會停泊沒有有效牌照的車輛；
 - 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 本擬議發展有獨立出入口，不會影響附近村民進出；
 - 3.5 本擬議發展附近土地主要是用作露天存放及停車場，因此與周邊用途及性質兼容；
 - 3.6 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. 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米埔丈量約份第 104 約地段第 4822 號 (部分) 作擬議臨時公眾停車場 (貨櫃車除外) (為期 3 年) 和相關的填塘及填土工程。

申請報告書

1. 背景

- 1.1 本擬議申請地點位於新界元朗米埔丈量約份第 104 約地段第4822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（貨櫃車除外）（為期3年）和相關的填塘及填土工程。
- 1.2 本擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）申請主要是提供不同類型的停車位給公眾使用。

2. 擬議發展細節

- 2.1 本擬議發展的地盤面積為約 28,113 平方米，不涉及政府土地，由於是公眾停車場用途並沒有上蓋面積，是次申請需要進行填塘及填土工程，填土面積為約 28,113 平方米其中包括約 3,369 平方米填塘，填塘深度不多於 1.2 米（包括 0.2 米填土），填土不多於 0.2 米。擬議發展的營運時間為星期一至日早上 7 時至下午 11 時。
- 2.2 本擬議申請地點可從錦壘路前往，申請場內出入閘口闊度為約 9 米（位於西面），設有 6 個電單車停車位（1 米 x 2.4 米）、12 個私家車停車位（2.5 米 x 5 米）、23 個輕型貨車停車位（3.5 米 x 7 米）、166 個中型貨車停車位（3.5 米 x 11 米）總共 207 個停車位，不會停泊沒有有效牌照的車輛，更不會涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動，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	0	1	1
08:00-09:00	0	2	2
09:00-10:00	0	1	1
10:00-11:00	0	0	0
11:00-12:00	0	0	0
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	0	0	0
16:00-17:00	0	0	0

17:00-18:00	2	0	2
18:00-19:00	2	1	3
19:00-20:00	1	1	2
20:00-21:00	1	0	1
21:00-22:00	0	0	0
22:00-23:00	0	0	0
合計	6	6	12

私家車車輛流量預算（星期一至日）

時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	0	2	2
08:00-09:00	0	2	2
09:00-10:00	4	0	4
10:00-11:00	0	0	0
11:00-12:00	2	0	2
12:00-13:00	2	0	2
13:00-14:00	0	0	0
14:00-15:00	0	0	0
15:00-16:00	0	0	0
16:00-17:00	0	0	0
17:00-18:00	0	2	2
18:00-19:00	0	2	2
19:00-20:00	0	2	2
20:00-21:00	2	1	3
21:00-22:00	2	0	2
22:00-23:00	0	1	1
合計	12	12	24

輕型貨車車輛流量預算（星期一至日）

時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	0	4	4
08:00-09:00	0	4	4
09:00-10:00	0	4	4
10:00-11:00	0	4	4
11:00-12:00	2	2	4
12:00-13:00	1	2	3
13:00-14:00	2	1	3
14:00-15:00	2	1	3
15:00-16:00	2	0	2

16:00-17:00	4	0	4
17:00-18:00	2	1	3
18:00-19:00	4	0	4
19:00-20:00	4	0	4
20:00-21:00	0	0	0
21:00-22:00	0	0	0
22:00-23:00	0	0	0
合計	23	23	46
中型貨車車輛流量預算（星期一至六）			
星期日及公眾假期中型貨車不會進出			
時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	16	20	36
08:00-09:00	0	40	40
09:00-10:00	0	30	30
10:00-11:00	0	20	20
11:00-12:00	0	10	10
12:00-13:00	0	10	10
13:00-14:00	20	10	30
14:00-15:00	10	10	20
15:00-16:00	10	0	10
16:00-17:00	30	0	30
17:00-18:00	40	0	40
18:00-19:00	20	4	24
19:00-20:00	10	8	18
20:00-21:00	10	4	14
21:00-22:00	0	0	0
22:00-23:00	0	0	0
合計	166	166	332

3. 規劃背景

3.1 本擬議申請座落於米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號S/YL-MP/8上的「住宅(丁類)」。根據該大綱圖的註釋，「公眾停車場(貨櫃車除外)」需屬於「住宅(丁類)」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 參照規劃署記錄，申請地點曾經獲得批准進行填塘及填土工程：

個案編號	申請用途	獲批會議日期
A/YL-MP/242	擬議屋宇發展、略為放寬建築物高度限制由6米改為6.6米、進行填塘/填土及挖土工程	27/02/2015
A/YL-MP/287	擬議屋宇發展、略為放寬建築物高度限制、進行填塘/填土及挖土工程	26/05/2020

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作為「住宅(丁類)」用途長遠規劃的發展；

4.2 本擬議發展只作公眾停車場用途，不會停泊沒有有效牌照的車輛；

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 本擬議發展有獨立出入口，不會影響附近村民進出；

4.5 本擬議發展附近土地主要是用作露天存放及停車場，因此與周邊用途及性質兼容；

4.6 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；

5. 總結

5.1 本擬議發展為臨時性質，申請人主要希望提供不同類型的停車位給公眾使用，而且申請地點與周邊土地用途及環境兼容，不會對生態、環境、空氣及噪音帶來負面影響，若此申請獲得批准後，相關消防裝置、排水設施及一切附帶條件會嚴格遵守及履行。

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米埔丈量約份第 104 約地段第4822號（部分）作擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）（為期3年）和相關的填塘及填土工程。