

補充資料文件

1) 背景

1.1. 申請人向城市規劃委員會（以下稱“城規會”）尋求規劃許可，以使用位於新界粉嶺布格仔丈量約份第 85 約地段第 608 號 B 分段第 1 小分段（部分）、第 608 號 C 分段餘段（部分）、第 614 號餘段（部分）、第 615 號（部分）、第 619 號餘段（部分）及第 620 號餘段（部分）和毗連政府土地（以下稱“此地點”），用作“擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及相關的填土工程（為期 3 年）”用途（圖 2.1）。

2) 規劃背景

此地點屬於經核准的龍躍頭及軍地南分區計畫大綱圖編號：S/NE-LYT/19 中規劃為「綠化地帶」的區域。按城市規劃委員會規劃指引，因為公眾停車場（貨櫃車除外）用途屬第二欄，故須事先向城規會申請審批。而擬議發展屬臨時三年的性質，相信不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展。

- ◆ 方便附近皇后山邨及山麗苑居民解決長期停車位不足的問題，減少車輛胡亂停放路邊
- ◆ 應付北都發展的長遠需求
- ◆ 擬議發展為臨時性質，不會影響「綠化地帶」用途地帶的長遠規劃意向
- ◆ 擬議發展並不會造成任何負面的交通，空氣及景觀影響
- ◆ 會遵守配合有關環境考慮的相關條例 / 指引

3) 發展建議

3.1 申請場地方面

場地總面積約 2,440 平方米，當中上蓋面積約 16 平方米。地點的擬議營運時間為週一至週日全日 24 小時，包括公眾假期。場地擬建 2 個建築物，總樓面面積約 16 平方米 (圖 4.1)。建築物分別為 1 個辦公室 / 更亭，用作員工管理停車場時辦公之用。另設有 1 個流動洗手間。營運日時，預計只有約不多於 2 名工作人員同時在現場工作。開發參數詳列如下各表：

表 1 – 主要發展參數

場地總面積	約 2,440 平方米 (圖 3)
露天土地面積	約 2,424 平方米
上蓋土地面積	約 16 平方米
地積比率	約 0.66%
建築物	2
總樓面面積	約 16 平方米
➤ 住用樓面面積	無
➤ 非住用樓面面積	約 16 平方米

建築物 1	辦公室 / 更亭，面積約 14.88 平方米，一層高約 2.6 米
建築物 2	流動洗手間 1 個，面積約 1.35 平方米，一層高約 2.6 米

表 2- 停車位及上落客貨車位

車位種類	數目
➤ 私家車車位 [5 米長，2.5 米濶]	26 個
➤ 輕型貨車車位 [7 米長，3.5 米濶]	11 個
➤ 小巴車位 [8 米長，3 米濶]	9 個

3.2 交通方面

此地點可由布格仔路到達 (圖 1.1)。場地之出入口約 6 米闊，而場地內有足夠的空間供車輛迴旋調頭，確保車輛能順利行駛、不會倒塞及折回布格仔路 (圖 5.1 / 6.1 / 7.1 / 8.1 / 9.1 / 10.1 / 11.1)。停車場內亦會安排足夠指示給駕駛者，有需要時工作人員亦會協助指揮交通及車輛泊位。場地門外會設立清晰明確指示牌及會於出入口附近安裝閃光燈等措施。用以提醒行人注意及確保行人安全

表 3 – 擬議發展建議吸引的預計車輛流量

時段	預計產生車輛流量						雙向總數
	私家車		輕型貨車		小巴		
	入	出	入	出	入	出	
上午繁忙時段 (07:00-09:00)	1	20	1	4	1	6	33
其餘非繁忙時段 (09:01-17:00) 每小時平均	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	3
下午繁忙時段 (17:01-19:00)	15	1	4	1	4	1	26
其餘時間 (19:01-翌日 07:00) 每小時平均	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	3

3.3 其他方面

填土 由於現時申請場地凹凸不平，故亦需進行填土工程以處理有關行車及排水問題。(圖 12.1)

其餘 同時將會提供足夠的緩解措施，即在委員會批准規劃後，提交排水及消防設施建議等，以減輕擬議發展所產生的任何不利影響。

4) 總結

因此，申請人深信擬議發展不會對週邊地區造成重大滋擾。鑑於上述情況，希望城規會批准是次擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）及相關的填土工程（為期 3 年）”用途的規劃申請。

圖則、繪圖清單

圖 1.1 地點概覽圖

圖 2.1 申請地點圖

圖 3.1 土地用途狀況

圖 4.1 佈局圖

圖 5.1 行車方向

圖 6.1 車輛行車線分析圖 -小巴(從布格仔路東行方向進入申請場地)

圖 7.1 車輛行車線分析圖 -小巴(由申請場地駛出布格仔路往東行方向)

圖 8.1 車輛行車線分析圖 -輕型貨車(從布格仔路東行方向進入申請場地)

圖 9.1 車輛行車線分析圖 -輕型貨車(由申請場地駛出布格仔路往東行方向)

圖 10.1 車輛行車線分析圖 -私家車(從布格仔路東行方向進入申請場地)

圖 11.1 車輛行車線分析圖 -私家車(由申請場地駛出布格仔路往東行方向)

圖 12.1 填土範圍