

根據《城市規劃條例》( 第 131 章 )

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗新田潘屋村丈量約份第 96 約地段第 203 號、第 216 號、

第 217 號餘段、第 218 號及丈量約份第 99 約地段第 305 號

臨時公眾停車場 ( 私家車及輕型貨車 ) 及食肆

( 為期 3 年 )

**申請報告書及擬議發展的計劃細節**

# 目 錄

1. 擬議發展細節-----P.1
2. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-4

## 擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章) 第 16 條，提交有關元朗新田潘屋村丈量約份第 96 約地段第 203 號、第 216 號、第 217 號餘段、第 218 號及丈量約份第 99 約地段第 305 號的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的時公眾停車場（私家車及輕型貨車）及食肆。
2. 申請地點位於新田潘屋村落馬洲路附近，在《新田科技城分區計劃大綱核准圖編號 S/STT/2》上劃為「鄉村式發展」用途。
3. 申請地盤面積為約 4,065 平方米，上蓋總面積為 460 平方米，露天地方面積為 3,605 平方米，上蓋覆蓋率為 11.3%，申請地點現場已經是硬鋪面。
4. 申請地點將設有 2 個構築物，總樓面面積不多於 460 平方米。
5. 擬議用途的臨時食肆，主要是讓公眾停車場的司機可以在停泊車輛後有地方用餐，不用再到處找有停車位的餐廳。
6. 申請地點涉及 5 個輕型貨車車位及 50 個私家車停車位。
7. 申請地點可從落馬洲路經一條鄉村地區道路前往。
8. 擬議發展的營運時間：  
停車場：為星期一至星期日早上七時至晚上十時，公眾假期照常營業；  
食肆：星期一至星期日早上八時至晚上八時，公眾假期照常營業。

# 申請原因

1. 申請地點的面積約為 4,065 平方米，根據新田科技城分區計劃大綱核准圖編號 S/STT/2，申請地點現時被規劃為「鄉村式發展」。
2. 擬議申請用途為臨時公眾停車場（私家車及輕型貨車）及食肆，屬於第二欄的准許用途，須先向城規會申請。
3. 申請地點附近的落馬洲新田區內的居民大多為勞動階層，並依靠運輸行業維生，附近一帶缺乏停車場，違泊的情況十分常見，嚴重影響區內交通運輸網絡。
4. 擬議發展只會作臨時公眾停車場停泊私家車及輕型貨車以滿足區內數萬名低收入的勞工階層對私家車及輕型貨車位的殷切需求。為保持環境質素，申請地點內不會停泊上述種類以外的車輛；輕型貨車為重量 5.5 噸以下的車輛；食肆也是給停車場的職員或司機方便用餐。
5. 申請人會把擬議申請地點用鐵板圍起，不會影響到附近的民居。
6. 擬議發展的停車場工作人員約 1 人；食肆的工作人員約 3-4 名，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。
7. 申請用途不涉及汽車維修、汽車美容、洗車、拆卸及工場用途。
8. 按規劃處記錄，在申請地點附近，曾獲小組委員會批出同屬臨時停車場申請個案，申請人明白每一宗申請都是個別獨立個案，並無必然關係，唯上述規劃許可申請和本申請用途類近，而該申請都能得到委員會有條件下批出，因此申請人懇請城市規劃委員考慮本申請時參考上述類近申請。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准元朗新田潘屋村丈量約份第 96 約地段第 203 號、第 216 號、第 217 號餘段、第 218 號及丈量約份第 99 約地段第 305 號作為期三年的臨時公眾停車場（私家車及輕型貨車）及食肆。

# 擬議發展計劃的各方面影響

## 1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，如申請獲批，申請人將會向地政處申請短期豁免書及短期租約。

## 2. 擬議發展的入口

申請地點可從落馬洲路經一條鄉村地區道路前往，設一個出入口，約 5 米闊的大閘讓車輛駛進停車場。

## 3. 環境方面

申請人會按照環保署的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》及《控制食肆及飲食業煮食油煙及氣味排放》，將對周邊環境的影響減到最低。

## 4. 空氣方面

申請地點是臨時停車場，不會對空氣造成污染。

## 5. 噪音方面

申請地點是臨時停車場和食肆，不會為居民帶來重大的噪音影響。

## 6. 排污方面

申請用途涉及一個流動洗手間，位於構築物 1 內，申請人會安排清潔公司定期來吸糞，不會影響周邊環境。

## 7. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

## 8. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，  
並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新  
界元朗新田潘屋村丈量約份第 96 約地段第 203 號、第 216 號、第 217  
號餘段、第 218 號及丈量約份第 99 約地段第 305 號作為期不超過三年的  
臨時公眾停車場（私家車及輕型貨車）及食肆。