

申請理由

申請地點位於新界元朗錦田丈量約份第106約地段第444號(部分)及第 445 號餘段，面積約 1286 平方米，不涉及政府土地。由林龍中提出申請作擬議臨時商店及服務行業（汽車零件）及公眾停車場（貨櫃車除外）(為期3年)。申請地點位於錦田南分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTS/15 的「其他指定用途(鄉郊用途)」地帶內，共涉及兩幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 2 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
構築物1	200	200	4	1	金屬搭建	商店及洗手間
構築物2	18	18	4	1	金屬搭建	保安室

申請地點開放時間分為兩部分，公眾停車場開放時間為星期一至日，每天 24 小時，公眾假期照常開放。商店及服務行業開放時間為星期一至星期六，上午九時至晚上六時，星期日及公眾假期休息。

商店及服務行業方面，是作銷售汽車零件，例如：頭燈、水箱、皮帶、剎車盤迫力碟等。商店由附近原居民經營，屬小規模經營並非大集團的加盟連鎖商店。場地所有員工共有 4 人，申請地點設計力求簡單。場地不會涉及任何公共廣播系統或揚聲器。場地不涉及燃燒、溶解、汽車清洗及拆卸。所有汽車零件皆會使用私家車作運送，不會使用輕型、中型或重型貨車。

場地共 16 個私家車泊車位（每個面積 5 米 x 2.5 米），其中 1 個私家車泊車位是商店專屬車位，以便補給物資及員工上下班使用。其餘 15 個車位供公眾人士使用，希望為附近居民提供合法停車位，以方便出入。場地不會作露天存放汽車用途即停泊死車，只會准許有牌照車輛出入。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。此外，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。

申請人會以月租形式出租車位予申請地點附近居民，所有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	2	2
06:00 - 07:00	0	6	6
07:00 - 08:00	0	6	6
08:00 - 09:00	0	2	2
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	0	0	0
11:00 - 12:00	0	0	0
12:00 - 13:00	2	0	2

13:00 - 14:00	1	0	1
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	3	0	3
18:00 - 19:00	6	0	6
19:00 - 20:00	3	0	3
20:00 - 21:00	1	0	1
21:00 - 22:00	0	0	0
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。			

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。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

場地位於錦田錦莆路，出入口（閘門）設於場地西邊，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，經錦莆路到達。錦莆路闊度約 6 米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。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。

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。