

## 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  
新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2749號、第2750號、第2751號、第  
2752號(部分)、第2762號餘段、第2764號餘段(部分)、第2765號餘段  
(部分)、第2766號餘段(部分)、第2768號(部分)、第2770號(部分)、第  
2771號、第2772號、第2773號、第2779號(部分)及第2780號(部分)  
作擬議臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及中型貨車)(為期3年)和相關的  
填土工程

1. 本擬議申請擬議臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及中型貨車)(為期3年)和相關的填土工程,座落於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號S/YL-LFS/11上的「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶。根據該大綱圖的註釋,「公眾停車場(貨櫃車除外)」需屬於「綠化地帶」及「鄉村式發展」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5,630平方米,不涉及政府土地,總樓面面積為約18平方米,為1個樓高一層(高度不超過3米)的保安室,涉及填土工程。申請地點設有49個私家車、7個輕型貨車及23個中型貨車停車位,總共提供79個停車位,不設上落客貨車位。擬議發展的營運時間為星期一至日早上7時至下午11時(包括公眾假期)。
3. 規劃申請理據如下:
  - 3.1 本擬議發展申請人原本在附近經營規模相若的公眾停車場,規劃許可個案編號:A/YL-LFS/333,但因應流浮山天華路公營房屋項目發展而被政府收回土地,為配合公營房屋項目發展申請人積極配合政府部門,同時希望搬遷往上述申請地段再作經營;
  - 3.2 本擬議發展為臨時性質,因此不會影響申請地點用途長遠規劃的發展;
  - 3.3 本擬議發展不會停泊沒有有效牌照的車輛,主要是提供給附近居民迫切的車位需求;
  - 3.4 本擬議發展不涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動;
  - 3.5 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;
  - 3.6 本擬議發展地點先前曾獲批准作公眾停車場規劃許可個案編號:A/YL-LFS/341;
  - 3.7 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11「綠化地帶」地帶已有多個類近規劃許可申請獲得批准:A/YL-LFS/501、A/YL-LFS/512、A/YL-LFS/520

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流浮山丈量約份第 129 約地段第 2749 號、第 2750 號、第 2751 號、第 2752 號（部分）、第 2762 號餘段、第 2764 號餘段（部分）、第 2765 號餘段（部分）、第 2766 號餘段（部分）、第 2768 號（部分）、第 2770 號（部分）、第 2771 號、第 2772 號、第 2773 號、第 2779 號（部分）及第 2780 號（部分）作擬議臨時公眾停車場（私家車、輕型貨車及中型貨車）（為期 3 年）和相關的填土工程。

# 申請報告書

## 1. 背景

1.1 本擬議申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2749號、第2750號、第2751號、第2752號（部分）、第2762號餘段、第2764號餘段（部分）、第2765號餘段（部分）、第2766號餘段（部分）、第2768號（部分）、第2770號（部分）、第2771號、第2772號、第2773號、第2779號（部分）及第2780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（私家車、輕型貨車及中型貨車）（為期3年）和相關的填土工程。

1.2 本擬議臨時公眾停車場（私家車、輕型貨車及中型貨車）是希望繼續提供停車位給現時因公營房屋項目發展收地影響（規劃許可個案編號：A/YL-LFS/333）的停車場車位租客。

## 2. 擬議發展細節

2.1 本擬議發展的地盤面積為約 5,630 平方米，當中不涉及政府土地，總樓面面積為約 18 平方米，構築物樓高不多於一層而高度不超過 3 米，上蓋面積為 0.3%，地積比率為 0.3%。涉及填土工程，填土面積為約 5,630 平方米，填土物料為水泥，厚度為不超過 0.2 米。整個範圍內只有 1 個樓高一層的構築物（高度不超過 3 米），總樓面面積為約 18 平方米的保安室。擬議發展的營運時間為星期一至日早上 7 時至下午 11 時（包括公眾假期）。

構築物列表				
構築物	用途	上蓋面積	總樓面面積	高度
B1	保安室	約 18 平方米	約 18 平方米	不多於 3 米(1 層高)

2.2 本擬議申請地點可從天華路經由小路前往，申請場內出入閘口闊度約 10 米（位於東南面），場內設有 49 個私家車停車位（2.5 米 x 5 米）、7 個輕型貨車停車位（3.5 米 x 7 米）及 23 個中型貨車停車位（3.5 米 x 11 米）不會停泊沒有有效牌照的車輛，由於只是作為公眾停車場，因此不會設有上落客貨車車位。

私家車車輛流量預算（星期一至日早上 7 時至下午 11 時）			
時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	2	12	14
08:00-09:00	2	10	12
09:00-10:00	4	6	10
10:00-11:00	2	2	4
11:00-12:00	2	0	2
12:00-13:00	1	2	3
13:00-14:00	2	2	4
14:00-15:00	2	0	2
15:00-16:00	2	1	3
16:00-17:00	2	0	2
17:00-18:00	0	4	4
18:00-19:00	8	4	12
19:00-20:00	10	4	14
20:00-21:00	2	2	4
21:00-22:00	4	0	4
22:00-23:00	4	0	4
合計	49	49	98
輕型貨車車輛流量預算（星期一至日早上 7 時至下午 11 時）			
時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	0	3	3
08:00-09:00	0	2	2
09:00-10:00	0	2	2
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	3	0	3
18:00-19:00	4	0	4
19:00-20:00	0	0	0
20:00-21:00	0	0	0
21:00-22:00	0	0	0
22:00-23:00	0	0	0

合計	7	7	14
中型貨車車輛流量預算（星期一至日早上 7 時至下午 11 時）			
時間	入	出	每小時車輛入出次數
07:00-08:00	2	6	8
08:00-09:00	1	6	7
09:00-10:00	0	4	4
10:00-11:00	0	3	3
11:00-12:00	0	0	0
12:00-13:00	0	0	0
13:00-14:00	0	2	2
14:00-15:00	4	0	4
15:00-16:00	6	0	6
16:00-17:00	0	0	0
17:00-18:00	6	0	6
18:00-19:00	2	2	4
19:00-20:00	2	0	2
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

2.3 本擬議申請的車位數量遠少於規劃許可個案編號：A/YL-LFS/333 的 120 輛私家車、輕型貨車及中型貨車。

### 3. 規劃背景

3.1 本擬議申請座落於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 上的「綠化地帶」及「鄉村式發展」。根據該大綱圖的註釋，「公眾停車場（貨櫃車除外）」需屬於「綠化地帶」及「鄉村式發展」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 本擬議申請曾獲批准作公眾停車場規劃許可申請批准：A/YL-LFS/341。

3.3 參照規劃署記錄，流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 的「綠化地帶」有多個類近規劃申請個案獲得批准：

個案編號	申請用途	獲批會議日期
A/YL-LFS/501	臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期 3 年)	26/01/2024
A/YL-LFS/512	臨時公眾停車場(中型貨車)(為期3年)	05/07/2024
A/YL-LFS/520	擬議臨時公眾停車場(私家車)連電動車充電設施(為期 3 年)及填土工程	07/06/2024

#### 4. 規劃申請理據

- 4.1 本擬議發展申請人原本在附近經營規模相若的公眾停車場，規劃許可個案編號：A/YL-LFS/333，但因應流浮山天華路公營房屋項目發展而被政府收回土地，為配合公營房屋項目發展申請人積極配合政府部門，同時希望搬遷往上述申請地段再作經營；
- 4.2 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點用途長遠規劃的發展；
- 4.3 本擬議發展不會停泊沒有有效牌照的車輛，主要是提供給附近居民迫切的車位需求；
- 4.4 本擬議發展不涉及洗車、維修、拆裝、噴油等工場活動；
- 4.5 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；
- 4.6 本擬議發展地點先前曾獲批准作公眾停車場規劃許可個案編號：A/YL-LFS/341；
- 4.7 流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11「綠化地帶」地帶已有多個類近規劃許可申請獲得批准：A/YL-LFS/501、A/YL-LFS/512、A/YL-LFS/520

#### 5. 總結

- 5.1 本擬議發展為臨時性質，申請人一直積極配合政府收回土地發展公營房屋項目，同時希望繼續經營公眾停車場滿足附近居民的車位需求，因此尋找到曾獲批准作公眾停車場的申請地點作搬遷，用途符合規劃意向，不會對生態、環境、空氣及噪音帶來負面影響。申請人會嚴格履行如消防及渠務等一切附帶條件。
- 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流浮山丈量約份第129約地段第2749號、第2750號、第2751號、第2752號（部分）、第2762號餘段、第2764號餘段（部分）、第2765號餘段（部分）、第2766號餘段（部分）、第2768號（部分）、第2770號（部分）、第2771號、第2772號、第2773號、第2779號（部分）及第2780號（部分）作擬議臨時公眾停車場（私家車、輕型貨車及中型貨車）（為期3年）和相關的填土工程。