

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第128約地段第588號，面積約 3532 平方米，由陳凱雪提出申請，作擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬電動車充電設施及相關的填土工程（為期3年）。申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11的「住宅(丁類)」地帶內。申請地點共涉及一幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。

場地共有 3 個構築物，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
TS1	36	36	4	1	金屬搭建	保安室、洗手間 及辦公室
TS2	225	225	4	1	金屬搭建	電動車充電站
TS3	225	225	4	1	金屬搭建	電動車充電站

場地洗手間是臨時式廁所，存在於構築物內，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為 600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需進行挖土以設置化糞池及排污渠。

申請地點於多年前已是混凝土，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 3532 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。另外，場地不需進行挖土工程，因此申請並不會對周圍環境及考古價值造成影響。

在營運方面，申請地點開放時間為星期一至日及公眾假期，每天 24 小時。場地泊車位共 38 個，私家車泊車位共 26 個（每個面積 5 米 x 2.5米），其中 16 個為電動私家車充電泊車位、輕型貨車泊車位共 6 個（每個面積 7 米 x 3.5米）；學校私家小巴泊車位共 6 個（每個面積 8 米 x 3米）。此外，有關充電設施裝置，場地共有16 個電動私家車充電泊車位，即位於構築物 2 及構築物 3 內的泊車位，每兩個泊車位共用一個充電裝置，場內一共有 8 個充電設施裝置。(可參閱場地設計圖啡色標示部分)

申請人會以月租形式出租非電動泊車位予申請地點附近居民及學校，16 個電動泊車位則以時租形式收費。所有使用臨時公眾停車場的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		輕型貨車		校巴		
	入	出	入	出	入	出	
00:00 - 01:00	0	0	0	0	0	0	0
01:00 - 02:00	0	0	0	0	0	0	0
02:00 - 03:00	0	0	0	0	0	0	0
03:00 - 04:00	0	0	0	0	0	0	0
04:00 - 05:00	0	0	0	2	0	2	4
05:00 - 06:00	0	2	0	2	0	2	6
06:00 - 07:00	0	2	0	2	0	2	6
07:00 - 08:00	0	4	0	0	0	0	4
08:00 - 09:00	2	3	0	0	0	0	5
09:00 - 10:00	0	2	0	0	0	0	2
10:00 - 11:00	3	0	0	0	0	0	3
11:00 - 12:00	2	0	0	0	0	0	2
12:00 - 13:00	0	2	0	0	0	0	2
13:00 - 14:00	2	2	0	0	0	0	4
14:00 - 15:00	2	3	2	0	0	0	7
15:00 - 16:00	2	2	2	0	2	0	8
16:00 - 17:00	1	2	2	0	2	0	7
17:00 - 18:00	2	2	0	0	2	0	6
18:00 - 19:00	2	0	0	0	0	0	2

19:00 - 20:00	4	0	0	0	0	0	4
20:00 - 21:00	2	0	0	0	0	0	2
21:00 - 22:00	2	0	0	0	0	0	2
22:00 - 23:00	0	0	0	0	0	0	0
23:00 - 24:00	0	0	0	0	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。							

場地位於元朗流浮山，出入口（閘門）設於場地東邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 8 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，由行車通道經深灣路接駁新界道路網絡。行車通道即由出入口連接到深灣路的路段，行車通道闊度約 8 米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

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。

行車通道實況照片



深灣路況照片



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影響。

臨時公眾停車場除了可改善交通問題，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。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，申請人無意永遠作標題的發展。假使政府就現實需要，在申請地點或附近地點發展，擬議發展便會自然地消失。甚或申請地點有其他更有利於鄉事的發展，此申請亦不會存在。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。城規會可在規劃許可加入適當的附帶條件和指引性質條款，盡量減少擬議發展對環境可能造成的影響。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。