

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2584號A分段(部分)、第2584號C分段(部分)、第2584號餘段(部分)、第2593號(部分)、第2595號、第2597號(部分)、第2599號A分段、第2599號B分段、第2599號C分段、第2599號D分段、第2599號E分段、第2599號F分段、第2599號G分段、第2599號H分段、第2599號I分段、第2599號J分段、第2599號K分段、第2599號餘段及毗連政府土地，面積約 5370 平方米，包括約 140 平方米的政府土地。由黃震邦先生提出申請作擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及相關填土工程(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「鄉村式發展」內，共涉及 18 幅私人土地及部分政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 6 個上蓋物，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
TS1	225	225	4	1	金屬搭建	泊車涼棚
TS2	225	225	4	1	金屬搭建	泊車涼棚
TS3	6	6	4	1	金屬搭建	電錶房
TS4	8	8	4	1	金屬搭建	洗手間
TS5	15	15	4	1	金屬搭建	保安室
TS6	15	15	4	1	金屬搭建	辦公室

餘下面積約 4876 平方米的土地，佔申請地點約 90.80% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。即場地設計圖內所示，申請地點內未有註明的空白部份。

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，因此場地是沒有額外的填土工程。填土面積約 5370 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。

此申請與規劃申請編號：A/YL-LFS/548 用途大致一致，由於申請範圍增大、泊車位數目增加及車位種類增多，因此申請人提交是次規劃申請。

申請人希望為沙江圍居民提供合法停車位，以方便出入。申請地點全年二十四小時開放，其屬必須的生活配套設施，提供泊車位以利村民，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。

臨時公眾停車場除了可改善交通問題，由於有專人管理，亦可加強汽車安全保障，相對地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，對鰲磡村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。

場地泊車位共 57 個，私家車泊車位佔 40 個，每個面積 5 米 x 2.5 米，輕型貨車泊車位佔 17 個，每個面積 7 米 x 3.5 米。申請地點開放時間為：星期一至日，每天 24 小時，公眾假期照常開放。申請人會以月租形式出租車位予申請地點附近居民，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				
	私家車		輕型貨車		
	入	出	入	出	每小時車輛出入次數
00:00 - 01:00	0	0	0	0	0
01:00 - 02:00	0	0	0	0	0
02:00 - 03:00	0	0	0	0	0
03:00 - 04:00	0	0	0	0	0
04:00 - 05:00	0	0	0	0	0
05:00 - 06:00	0	3	0	0	3
06:00 - 07:00	0	7	0	2	9
07:00 - 08:00	0	10	0	5	15

08:00 - 09:00	0	10	0	5	15
09:00 - 10:00	0	10	0	5	15
10:00 - 11:00	5	0	0	0	5
11:00 - 12:00	4	0	0	0	4
12:00 - 13:00	0	0	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	5	0	3	0	8
16:00 - 17:00	5	0	5	0	10
17:00 - 18:00	4	0	4	0	8
18:00 - 19:00	4	0	3	0	7
19:00 - 20:00	5	0	1	0	6
20:00 - 21:00	4	0	1	0	5
21:00 - 22:00	4	0	0	0	4
22:00 - 23:00	0	0	0	0	0
23:00 - 24:00	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。					

場地位於元朗沙江圍，出入口（閘門）設於場地北邊及南邊，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，並有行車通道接駁深灣路及民德路。行車通道即由北邊出入口連接到深灣路的距離及南邊出入口連接到民德路的距離，行車通道闊度約 6 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。

可透過深灣路及民德路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。同時，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。