

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗米埔竹園村 DD104 LOT NO. 2348S.A，2348S.B，2348S.C，2348S.D，2348S.E，2348S.F，2348S.G，2348S.H，2348S.I，2348S.J，2348S.K，2348RP，2349S.A，2349S.B，2349S.C，2349S.D，2349S.E，2349S.F，2349S.G(部份)，2349S.H(部份)，2349S.I(部份)，2349S.J(部份)，2349S.K，2349S.L，2349S.M，2349S.N，2349RP，2350，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」

用途： 「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及相關填土和填塘工程(為期 3 年)」

場地面積： 「約 3093 平方米」

行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗米埔竹園村 DD104 LOT NO. 2348S.A, 2348S.B, 2348S.C, 2348S.D, 2348S.E, 2348S.F, 2348S.G, 2348S.H, 2348S.I, 2348S.J, 2348S.K, 2348RP, 2349S.A, 2349S.B, 2349S.C, 2349S.D, 2349S.E, 2349S.F, 2349S.G(部份), 2349S.H(部份), 2349S.I(部份), 2349S.J(部份), 2349S.K, 2349S.L, 2349S.M, 2349S.N, 2349RP, 2350, 米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖編號:S/YL-MP/8, 「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及相關填土和填塘工程(為期 3 年)」用途。

申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途。

申請地點主要是為附近居民和其訪客提供停泊代步汽車之用，由於附近有大型的居住群落，居民時常因為區內缺乏足夠停車位而要將代步汽車停放在避車處和行人路上。因此是次申請是為希望可以提供一定數目的泊車位給予居民停泊代步汽車，以紓緩附近地區內停車位不足的問題。申請地點附近有明確的行車通道，申請用途亦和附近環境互融，不會對附近環境和居民造成負面影響。

申請地點位於鄉村式發展用途地帶內，申請人明白場地中包含的地段有小型屋宇的申請，而是次規劃申請屬於三年期限的臨時性質用途，並不會影響相關小型屋宇申請。申請人會和相關業主進行緊密溝通，如申請地點中有小型屋宇申請獲得相關政府部門批准，相關的土地用途就會馬上停止運作，並在相關業主開始建屋階段進行清理。

申請地點不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向，也不會進行任何工場作業。是次重新申請是因應村民的要求，對場地內的泊車位種類和數目進行調整，如是次規劃申請獲得批准，申請人會盡快提交並落實政府部門所要求的附帶條件。

場地設計

1. 申請地點內設有私家車停車位74個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
- 2.
3. 申請地點內設有輕型貨車停車位8個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
4. 申請地點內只會停泊私家車、輕型貨車或重量不超過5.5噸的車輛，不會停泊貨櫃車。
5. 申請地點會進行填土和填塘，填土厚度約0.2米，填土材料為瀝青；翻查記錄，填塘厚度約2.5米。申請地點內的香港主水平基准增加至+3.4mPD，填土材料為場地內不涉及挖土。
6. 申請地點的主要服務對象為申請地點附近的居民和其訪客，申請地點主要用作公眾停車場用途，為附近的居民和其訪客提供一定數量的停車位作停泊代步汽車之用。
7. 申請地點開放時間為星期一至星期日，全天24小時，公眾假期照常開放。
8. 申請地點不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動。

詳情請參閱以下圖則。

D D 1 0 4

填塘範圍： 約1666 平方米
填塘物料： 泥土和瀝青
填塘厚度： 約2.5米

申請地點

2269

*2271 S.A.R.P

SCALE

1: 1000



交通運輸

- 申請地點北面有一個明確的出入口，出入口寬度約8米，可以直通下竹園路、錦壘路和青山公路潭尾段。
- 申請地點內有一個直徑約14米的車輛迴旋空間，提供予車輛進行迴旋調頭。
- 申請地點內設有私家車停車位74個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
- 申請地點內設有輕型貨車停車位8個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
- 申請地點預計平均每天進出約74輛私家車及8輛輕型貨車，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對下竹園路和錦壘路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表

00	0300	0400	0500	0600	0700	0800	0900	1000	1100	0200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000	2100	2200
	0	0	0	0	12	30	30	10	0	0	0	0	0	0	30	40	12	0	0	0

- 申請地點內只會停泊私家車、輕型貨車或重量不超過5.5噸的車輛，不會停泊貨櫃車。
 - 申請人和土地使用人承諾在申請獲批准後，會自行維修和維護申請地點附近的道路。
- 詳情請參閱以下圖則。

5.0

3.8 由

10

1

1

1

三

11

1

1

10

2753

10

8

11

174

N
11

D P 1 0 4

申請地點

交通運輸圖則：



出入口

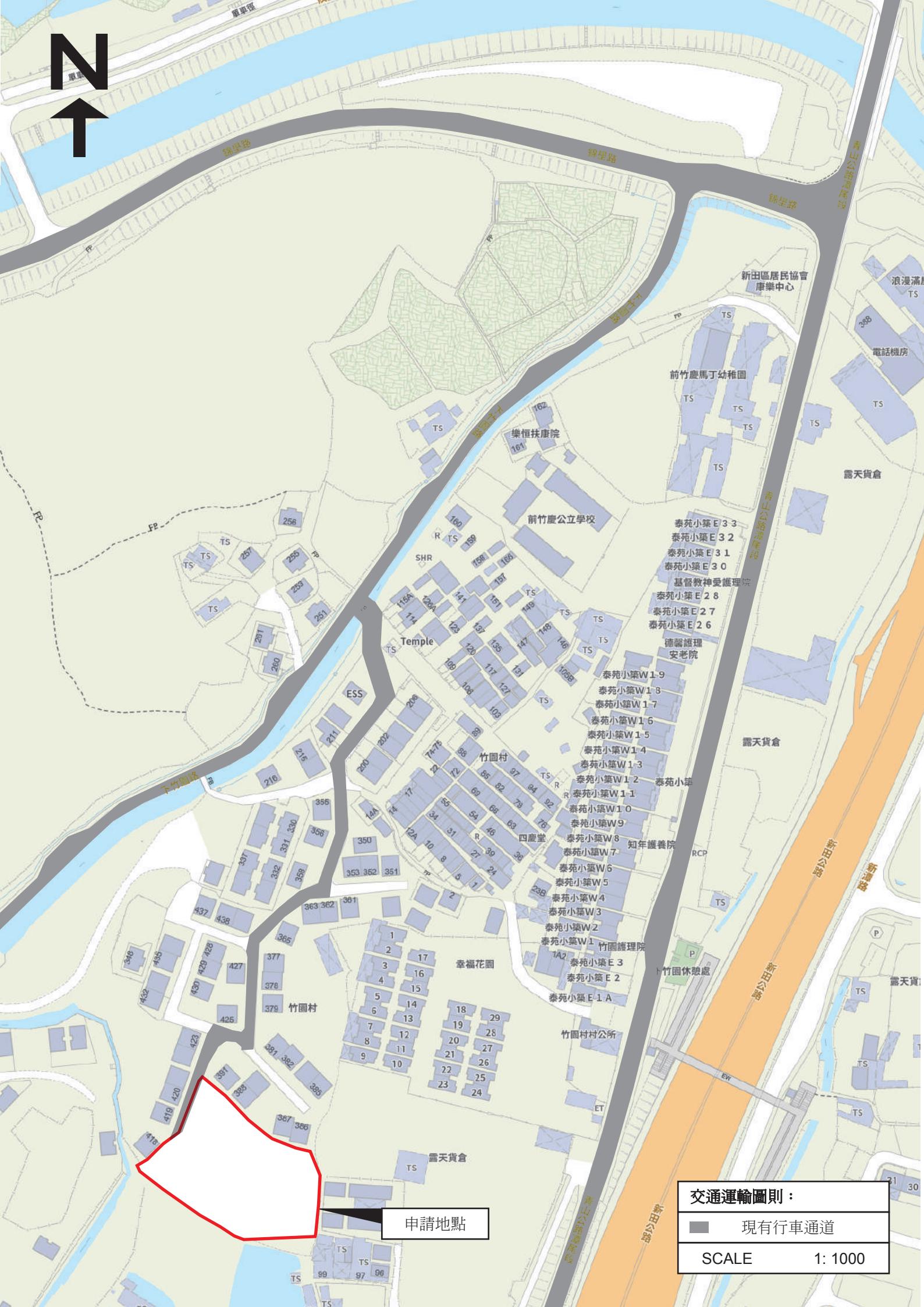


单轴回旋空间



私家車停車位

SCALE 1: 1000



交通運輸圖則：

現有行車通道

SCALE 1: 1000