

申請理由

申請由譚國柱 (TAM Kwok Chu) 先生提出，申請地點總面積約 710 平方米 (包括 56 平方米政府土地) ，總樓面面積為 135 平方米，位於元朗大棠丈量約份第 120 約地段第 3307 號和毗連政府土地，發展作臨時私人停車場和商店及服務行業 (為期 3 年) 。申請地點位於大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20 內的「鄉村式發展」，申請地點涉及一幅私人土地及毗連政府土地。申請地點地型不規則，地勢平坦並已平整，擬議發展屬臨時性質，設施簡單容易還完。

場地共設 2 個構築物：

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	60	120	7	2	金屬搭建	商店
TS2	15	15	4	1	金屬搭建	洗手間

申請人希望為附近居民提供合法停車位，以方便出入。臨時私人停車場開放時間為星期一至星期日及公眾假期 24 小時，商店的開放時間為星期一至星期日及公眾假期，每日上午九時至下午七時。

商店屬小規模經營並非大集團的加盟連鎖商店，以銷售飲品及零食為主，主要客人為附近村民及客人，他們都是採單車或以步行的方式購買貨品。當中提及的零食及飲品全是獨立包裝，例如：餅乾、薯片、朱古力、紙包檸檬茶、樽裝水等等。商店員工約 1-2 人，由附近原居民經營，均步行或踏單車上班。

至於臨時私人停車場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。臨時私人停車場的出現，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。

臨時私人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，對田心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。

場地的私家車泊車位共 7 個，每個面積 5 米 x 2.5 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，所有使用臨時私人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		
	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	0	0
06:00 - 07:00	0	2	2
07:00 - 08:00	0	2	2
08:00 - 09:00	0	3	3
09:00 - 10:00	0	0	0
10:00 - 11:00	1	0	1
11:00 - 12:00	2	0	2
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	1	0	1
17:00 - 18:00	2	0	2
18:00 - 19:00	1	0	1
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
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。			

申請場地位於元朗大棠，經深涌路進入申請場地，透過大棠路貫通新界道路網。場地出入口（閘門）設於場地南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 6 米，可供消防車之類的緊急車輛進入。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。

深涌路實況照片



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。

申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點內不會存放易燃物品，從事工作整齊而簡單，容易還完，能與周圍環境配合。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。此申請發展能提高地區治安警覺性，從而改善環境衛生。在完善管理下，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。

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。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開關土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。