

申請理由

申請地點位於新界打鼓嶺北丈量約份第 78 約地段第 777 號 (部分) ，面積約 3356 平方米，由上越有限公司提出申請，作擬議臨時燒烤地點 (為期 3 年) 及相關填土工程。申請地點位於打鼓嶺北分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TKLN/2 的「農業」地帶內，共涉及一幅私人土地。申請地點地型不規則，近似長方形，地勢平坦。場地共有五個上蓋物，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	220	220	4	1	金屬搭建	涼棚
TS2	220	220	4	1	金屬搭建	涼棚
TS3	100	100	4	1	金屬搭建	涼棚、儲物室
TS4	100	200	6	2	金屬搭建	接待處、保安室、辦公室
TS5	30	30	3	1	金屬搭建	洗手間

場地設有露天燒烤區，面積約 540 平方米，佔申請地點約 15.09% 土地。餘下面積約 2146 平方米的土地，佔申請地點約 63.95% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間具緩衝及協調作用，可紓緩發展對環境的影響。流動空間即場地設計圖內的未有指示的空白部分。

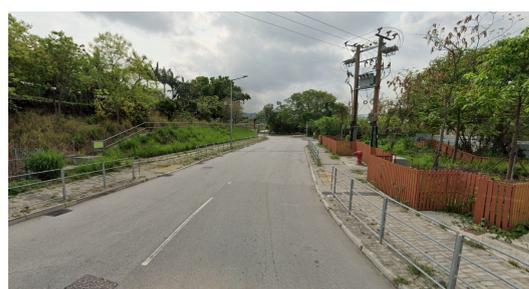
申請地點有部分需要進行填土工程即設計圖中灰色陰影地帶，填土位置面積約 82 平方米，填土厚度約 0.3 米，填土物料為泥土。場地內原有一些池塘，因酷熱天氣關係，池塘被曬乾，只剩部分泥洞。申請人希望活用閒置的土地作燒烤地點，因此需要為客人及構築物的安全一併申請填土工程，以平整場地。

申請地點設有 2 個輕型貨車上落貨車位 (每個面積 7 米 x 3.5 米) 及 8 個私家車泊車位 (每個面積 5 米 x 2.5 米) ，上落貨車位以供車輛上落貨，作短暫停泊，私家車泊車位供客人使用。開放時間為星期一至星期日及公眾假期，每日下午二時至晚上十時。場地位於打鼓嶺，出入口 (閘門) 設於場面南邊，出入口位置寬敞明確，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由蓮麻坑路經蓮竹路前往申請地點。蓮麻坑路及蓮竹路闊度約 8 米，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。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。

蓮麻坑路實況照片



蓮竹路實況照片



擬議臨時燒烤地點的車輛駕次都在預期之內。按日常汽車使用情況，繁忙時間會在平日下班時間及假日黃昏後，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：

	星期一至日				每小時車輛出入次數
	輕型貨車		私家車		
	入	出	入	出	
14:00 - 15:00	2	0	4	0	6
15:00 - 16:00	0	0	0	0	0
16:00 - 17:00	0	0	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0	2	2
18:00 - 19:00	0	0	3	0	3
19:00 - 20:00	0	0	1	0	1

20:00 - 21:00	0	0	0	2	2
21:00 - 22:00	0	2	0	2	4
<p>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。</p>					

由於申請地點儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點裝卸的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

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。