

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段

擬議臨時食肆和燒烤場及附屬設施 (為期 3 年)

申請報告書及擬議發展的計劃細節

目 錄

1. 擬議發展細節-----P. 1
2. 申請原因-----P. 2
3. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.3-4

擬議發展細節

1. 申請人現根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條，提交有關新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時食肆和燒烤場及附屬設施。
2. 申請地點位於大埔汀角村附近，在《汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19》上劃為「農業」。
3. 申請地盤面積約 6,600 平方米，上蓋總面積約 620 平方米。
4. 申請地點將設有 11 個臨時構築物，總樓面面積不多於 620 平方米，用途、面積和高度請參考構築物清單 (List of Structure)。
5. 申請地點現時涉及一個規劃申請：A/NE-TK/704 (臨時燒烤場)，擬議發展的佈局比之前批出的規劃申請規模和面積少，與之前的沒有重大改變。
6. 申請地點設置 20 個訪客或職員停車位，以及 1 個臨時上落貨車位。
7. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 8 時 (包括公眾假期)。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 6,600 平方米，根據汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19，申請地點現時被規劃為「農業」。
2. 申請地點現時涉及一個規劃申請：A/NE-TK/704 (臨時燒烤場)，並已完成大部份的附帶條件；擬議用途想增加「食肆」，不屬第 2 欄用途，所以申請人需要重新入一個新申請給各委員重新考慮。
3. 擬議發展並非貨倉或露天存放用途，屬社區小規模運作，與規劃意向並無衝突，與周遭的土地用途並非不協調。
4. 擬議發展的地點早前已被破壞，沒有任何復耕能力。
5. 擬議發展的構築物都是臨時性質，主要用貨櫃屋組成。
6. 申請用途屬臨時性質，不會有任何損害周邊環境設施，不會安裝霓虹燈光招牌；夜間不會有音響播放及商業推銷活動，也不會產生光害滋擾，不會有過大的噪音聲浪問題，不會影響附近環境及民居。
7. 申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。
8. 申請地點的工作人員約 8-10 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。除了補及貨品，沒有其他運輸工作，也不會提供職員/訪客泊車位。
9. 擬議發展有充分的理由支持，當中包括以下規劃考量因素：
 - * 附近有大量民居，擬議申請的臨時食肆能提供服務給他們，提供方便；
 - * 擬議發展屬臨時三年的性質，不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展；
 - * 與附近的環境協調；
 - * 擬議發展並不會造成任何不良的交通、園藝及景觀影響；及
 - * 符合有關環境考慮的相關條例 / 指引。

根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段作為期三年的臨時食肆和燒烤場及附屬設施。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及多個私家地段，擬議發展涉及 11 個上蓋構築物。如獲批准，申請人會向大埔地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經大埔汀角路前往。

8. 擬議發展的交通安排

申請地點涉及 1 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途，除了補給貨品及物資，不會有其他運輸工作；和 20 個私家車停車位，如訪客如需駕車前來，需預先致電預留停車位。

3. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時食肆和燒烤場的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

4. 噪音方面

申請地點是臨時食肆和燒烤場，只是顧客來購物時會產生說話交談的聲音，不會帶來重大的噪音影響。

5. 排污方面

申請用途涉及 2 個流動洗手間，申請人會安排清潔公司會定期來清洗及吸糞。

6. 渠務方面

申請人已按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

7. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

8. 綠化園景方面

申請人會盡量保留現存的樹木，在擺放臨時構築物的位置時也會盡量避開現有樹木，並會好好打理保養它們。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，
並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准
新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段作為期不超過三年的臨時食肆和
燒烤場及附屬設施。