

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

元朗錦田北丈量約份第 109 約地段

第 1070 號餘段 (部分)

擬議臨時動物寄養所 (為期 3 年) 連相關填土工程

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.3
2.	擬議動物寄養所之營運詳情	P.4
3.	申請原因	P.5
4.	擬議發展計劃的各方面影響	P.6 – 8

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，提交有關元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1070 號餘段(部分)的規劃申請，擬在上述地段申請為期 3 年之臨時動物寄養所，並進行相關填土工程。
2. 申請地點位於元朗錦田江大路附近，在《錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11》上劃為「農業」及「鄉村式發展」用途。
3. 申請地盤面積約 734 平方米，上蓋總面積約 156.21 平方米，露天地方面積約 577.79 平方米。
4. 申請地點將設有 6 座構築物，用途及面積請參閱附件 4 布局設計圖。
5. 擬議發展涉及部分填土範圍，面積約 394 平方米，填土物料為混凝土，厚度不超過 0.3 米，主要用作固定構築物、車位及車輛掉頭用途。
6. 申請地點涉及 4 個私家車泊車位，供職員或訪客使用，所有訪客均需預先預約。
7. 申請地點涉及 1 個輕型貨車上落車位，只作臨時上落用，不會長期停泊車輛。
8. 申請地點可從錦田江大路經一條鄉村地區道路前程。
9. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至晚上 7 時，包括公眾假期。
10. 營運時間期間，寵物主人必須經電話預約才能前往視察環境、帶犬隻入住或離開。
11. 非營運時間內，擬議申請地點並不會對外開放。

擬議動物寄養所之營運詳情

1. 擬議動物寄養所涉及商業營運，涉及收費。
2. 擬議動物寄養所只接受犬隻的寄養服務，寵物有足夠空間進食、運動、娛樂、排便、自由走動及睡覺。
3. 擬議動物寄養所預計每天最多可寄養 14 隻狗。
4. 擬議動物寄養所並不涉及任何動物繁殖及寄賣轉售等服務。
5. 擬議動物寄養所內寄養的犬隻會通宵留宿。
6. 擬議動物寄養所的對外開放時間為上午 10 時至晚上 7 時，包括公眾假期，此時間外只有申請人及職員會進出工作。
7. 申請人及職員的實際上班時間為上午 8 時至晚上 8 時，會輪更照顧寄宿寵物，給予適當護理照料。在下班前會安置好所有寄養動物然後離開，**除非惡劣天氣影響，否則不會有職員通宵留宿。**
8. 寄養動物會在構築物 B 內通宵留宿，每隻動物均會被安置於單獨房間內，確保所有動物擁有獨立而安全的休息地方。
9. 訪客必須提前電話預約時間，每日預計不多於 10 位訪客，同一時段內不會多於 2 名訪客。如訪客駕車前來，需提早預約申請地點的私家車泊車位。
10. 擬議動物寄養所的上蓋將會由臨時物料搭建，四邊密封（會預留出入口），以及安裝數量合適的窗戶及抽氣扇，確保室內抽風正常。
11. 擬議動物寄養所預計會有一個洗手間供職員及訪客使用。

申請原因

1. 申請地點主要為「農業」及小部分「鄉村式發展」地帶，擬議用途為動物寄養所，屬「農業」的「第二欄用途」，與規劃意向相符，與周邊環境及用途協調。
2. 擬議發展屬臨時 3 年性質，鄰近地點亦曾有同一地帶之「農業」土地獲城市規劃委員會批准擬議臨時動物寄農所之用途（參考規劃申請編號：A/YL-KTN/861、A/YL-KTN/968、A/YL-KTN/998 等），因此申請人懇請城市規劃委員會能夠對本申請作出相同的對待。
3. 擬議發展雖涉及部分填土範圍，但仍有保留大部分天然草地，對原生環境的影響降至最低限度，而且不會砍伐樹木，不會對周邊地區環境帶來重大負面影響。
4. 香港養寵物的家庭愈來愈多，主人需要出外旅行、公幹，裝修搬家、甚至生病住院時都會選擇帶寵物到寵物酒店寄養照顧，需求量大。
5. 申請人具有寵物護理經驗，曾擔任至少 3 年的寵物美容助理及寵物酒店職員，擁有寵物急救證書，亦正進修由持續進修基金證可，資歷架構第一級的寵物護理及美容證書，未來亦會繼續進修不同與寵物相關的知識，能夠更專業更細心地照顧犬隻，並進一步為香港犬隻謀福祉盡一分力。
6. 如獲城規會許可申請，申請人亦會向漁農自然護理署申請動物寄養所牌照，依例合法經營動物寄養服務。

根本以上各點，申請人誠意懇請城市規劃委員會寬大批准元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1070 號餘段（部分）作為期不超過 3 年的擬議臨時動物寄養所連相關填土工程之申請。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及 6 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可從錦田江大路經鄉村地區道路前往，入口設有約 6 米闊大閘讓車輛駛進動物寄養所。

3. 擬議發展的交通安排

(1) 申請用途提供 4 個私家車泊車位供職員及訪客使用。

· 擬議動物寄養所會以預約模式運作，訪客必須提前經電話預約才能前往申請地點，同時段不會安排多於 2 位訪客到訪，如自行駕駛前往亦需於當日提前預約車位，確保有空置車位停泊。

(2) 申請用途提供 1 個輕型貨車上落車位，不作長期停留。

· 申請人會選擇沒有訪客預約到訪的時段進行清潔用品、寵物用品等補及，車位用作送貨用途。

· 部分主人或會以的士等形式前往申請地點，屆時亦必須預先 30 分鐘通知職員，確保上落車位空置，車輛需於進場放下訪客及寵物後立即離開。

(3) 於營業時間內，申請人會安排職員提早確認當日車位預約數目，管理出入口

車輛流量，車輛出入時亦會幫忙協調指揮，確保不會有車輛阻塞出入口或周邊地方。

4. 環境方面

申請人會依照環保署對技術指引進行填土工程及廢物管理，將對周邊環境的影響或污染降到最低。

申請場地需要用到的防治蟲鼠等除害劑亦會使用漁農署證可註冊的產品，並盡量以最無害的方法保持環境衛生，亦會每日清潔消毒及處理廢物，確保不會因為場地而衍生任何蟲害或鼠害問題。

5. 空氣方面

申請地點為臨時動物寄養所，不會排放氣體，不會對空氣構成污染。

6. 噪音方面

申請人不會在申請地點使用任何公共廣播系統、哨子、手提揚聲器或任何形式的擴音系統。

申請地點周圍較少民居，日間會有職員照顧狗隻，盡量減少吠叫情況，入夜後動物亦會休息，不會為附近居民帶來噪音污染或影響日常作息生活。

7. 排污方面

申請用途涉及 1 個洗手間供訪客及職員使用，申請地點已建有約 3 呎乘 9 呎的化糞池，會安排每星期清潔確保衛生並定期吸糞。

8. 渠務方面

申請人會按照渠務處指引及要求建造適當排水渠，並定期清理確保不會造成淤塞影響周遭環境。

9. 消防方面

申請人會按照消防處指引及要求放置消防系統。

10. 安全方面

寄宿動物只會在申請地點內活動，包括露天草地、室內玩樂的構築物 A、以及休息進食的構築物 B，主人接送亦需要進入申請地點內進行，並不會離開申請地點對周遭居民造成影響。

申請人及職員會看管狗隻活動，場地亦會於每個區域包括大門前安裝圍欄雙重保障，確保犬隻不會逃離申請地點。

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元朗錦田北丈量約份第 109 約地段第 1070 號餘段（部分）作為期不超過 3 年的擬議臨時動物寄養所連相關填土工程之申請。