

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 約多個地段及毗連政府土地  
擬議臨時食肆和燒烤場及附屬設施和停車場 ( 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 約多個地段及毗連政府土地的規劃申請，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和停車場。
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 9,600 平方米，上蓋總面積約 854 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 854 平方米，用途、面積和高度請參考構築物清單 (List of Structure)。
5. 申請地點設置 20 個訪客或職員停車位，以及 2 個臨時上落貨車位。
6. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 9 時 (包括公眾假期)。

# 申請原因

1. 申請地點的面積約為 9,600 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. 申請地點之前涉及一個規劃申請：A/NE-TK/796，但由於申請地點和佈局有變，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。
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 約多個地段及毗連政府土地作為期三年的臨時食肆和燒烤場及附屬設施和停車場。

# 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及部份政府土地，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及短期租約。

## 2. 擬議發展的入口

申請地點可以經大埔汀角路前往。

## 7. 擬議發展的交通安排

申請地點涉及 2 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

申請用途涉及流動洗手間（位於構築物 10 內），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 約多個地段及毗連政府土地作為期不超過三  
年的臨時食肆和燒烤場及附屬設施和停車場。

## A/NE-TK/859

### 補充說明

1. 申請人在 2024 年租入申請地點，當時申請地點有少部份是已填土的，是未租的時候已存在填土的，這些並非申請人填的，因此申請人這次不打算申請填土，現場也不會有額外的填土工程。
2. 申請人不會使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。
3. 申請地點已存在一個現有的化糞池，用作處理污水排放，位於構築物 10 下面，呎吋為 3.8m x 1.2m x 1.2m，申請人會定期安排吸糞公司來吸糞，不會影響周邊的環境。
4. 申請地點的燒烤地點，約可以擺放 18-20 張燒烤桌，最多容納人數為 80 人。
5. 申請地點的燒烤地點，預計職員人數為 4-5 人。

## 有關第 16 條規劃申請編號

擬議申請用途：臨時食肆和燒烤場及附屬設施和停車場

丈量和地段編號：新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地

### 預計 輕型貨車 進出流量報告 ( 星期一至星期日，包括公眾假期 )

時間	進入 ( 輛 )	離開 ( 輛 )
9 : 00 - 10 : 00	0	0
10 : 00 - 11 : 00	0	0
11 : 00 - 12 : 00	1	0
12 : 00 - 13 : 00	0	1
13 : 00 - 14 : 00	0	0
14 : 00 - 15 : 00	1	0
15 : 00 - 16 : 00	0	1
16 : 00 - 17 : 00	0	0
17 : 00 - 18 : 00	0	0
18 : 00 - 19 : 00	0	0
19 : 00 - 20 : 00	0	0
20 : 00 - 21 : 00	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。

## 有關第 16 條規劃申請編號

擬議申請用途：臨時食肆和燒烤場及附屬設施和停車場

丈量和地段編號：新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地

### 預計 私家車 進出流量報告 ( 星期一至星期日，包括公眾假期 )

時間	進入 ( 輛 )	離開 ( 輛 )
9 : 00 - 10 : 00	1	0
10 : 00 - 11 : 00	2	1
11 : 00 - 12 : 00	2	2
12 : 00 - 13 : 00	3	2
13 : 00 - 14 : 00	2	6
14 : 00 - 15 : 00	5	1
15 : 00 - 16 : 00	2	1
16 : 00 - 17 : 00	2	4
17 : 00 - 18 : 00	1	3
18 : 00 - 19 : 00	0	0
19 : 00 - 20 : 00	0	0
20 : 00 - 21 : 00	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。