

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

擬議臨時度假營連附屬設施 (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
4. 帳蓬參考圖片-----P.5

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度假營連附屬設施。
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 2,600 平方米，上蓋總面積約 60 平方米。
4. 申請地點將設有 3 個臨時構築物，總樓面面積約 60 平方米。
5. 申請地點的營地面積約 700 平方米，最多可容納 15 個正常呎吋帳篷，每個帳篷約 2-3 人，同一時間最多能容納 45 人。
6. 申請地點設置 12 個訪客或職員停車位。
7. 申請地點內已不存在魚塘，擬議發展不涉及填塘申請。
8. 擬議發展的營運時間為每天上午 9 時至下午 10 時，包括公眾假期 (通宵運作的帳篷露營活動除外)，職員只會在營業時間上班。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 2,600 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. 申請地點先前也涉及一個相同用途的規劃申請，編號為 A/NE-TK/827。
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 1-2 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：
 - * 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 約多個地段及毗連政府土地作為期三年的臨時度假營及附屬設施。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申點地點涉及多個私家地段及部份政府土地，擬議發展涉及 3 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。

9. 擬議發展的交通安排

申請地點涉及 12 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度假營的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

4. 噪音方面

申請地點是臨時度假營，只是訪客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 3 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。

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
年的臨時度假營連附屬設施。

帳蓬參考圖片

