

一．申請用途

擬議申請地點其實是位於已獲城規會臨時許可作「臨時燒烤場及停車場」的土地範圍內（申請編號：A/NE-TK/782），此申請擬議作為臨時食肆（咖啡廳）而非大型食肆，其性質與燒烤場本質上相同，而且兩者於空間與功能上其實十分兼容，咖啡廳僅佔用現有許可範圍內的部分閒置空間，絕非侵佔任何額外農地，更不會對周邊鄉郊環境造成破壞，或改變該地段現時整體的鄉郊休閒規劃意向。

咖啡廳主要採用輕量化、可拆卸式的非永久構築物（如具現代設計感的組合屋、改裝貨櫃或露天傘座）進行營運，並不涉及大規模的永久性土木工程或填土挖土，具備足夠的土地規劃彈性。

自大埔龍尾人工泳灘啟用及汀角單車徑優化後，該區的遊客一直缺乏一個能夠歇息及進行輕度消費的配套空間。加上近年受經濟環境、市民旅遊消費模式改變，以及極端天氣（如夏季持續高溫與頻密暴雨）的多重打擊下，大埔區內傳統大型露天燒烤場均面臨嚴峻的營運危機及結業潮。本申請能在不影響燒烤場核心運作的前提下，在場內增設咖啡廳作為慢活休閒的全新賣點，提供優質的室內休憩環境，有效吸引更多的日間遊客並將人流轉化及進行資源互補，以緩解極端天氣帶來的影響。

再者，咖啡廳將採取寵物友善概念，能與申請人在場內鄰近位置申請的動物寄養所設施產生協同效應，打造大埔創新的多元休閒地標。

二．申請地點環境、交通與消防安全評估

咖啡廳只會製作輕食類，不會造成大量廚餘垃圾，場內會與燒烤場一樣實施嚴格的垃圾清運，以杜絕滋生衛生問題。輕食類亦不涉及高油煙或大量油脂的烹調程序，因此不會產生大量高濃度油脂污水。如有需要，申請人將嚴格按照指引設置小型隔油池處理日常污水，以確保不會對汀角一帶的生態環境帶來影響。

由於咖啡廳僅製作輕食，場內不設任何明火大鑊炒菜設備，火警風險遠低於傳統餐廳。咖啡廳範圍內將安裝足夠數量的認可滅火筒、火警警報系統及緊急照明設備，並清晰標示逃生通道，確保非營業時間及營業時間內之公眾安全。

咖啡廳的進出路線將會共用現有燒烤場的入口及內部通道，無須開闢新道路或破壞周邊林木。所有咖啡廳所需食材及營運物資，均會利用燒烤場現有的上落

貨位置進行停泊與卸貨，然後由職員使用手推車推運至咖啡廳範圍，絕不影響燒烤場既有的空間佈局、行人安全及交通流向。場內將會設有 1 個洗手間以供客人及職員使用，並不會佔用及加重燒烤場現有洗手間的負荷。

綜合上述作出下理據，並懇請城規會批准此項為期三年的臨時申請：

1. **提升土地利用效益與旅遊配套：** 此申請在現有獲批的休閒用地範圍內發展，旨在填補汀角一帶在單車徑及泳灘優化後，對優質室內休憩及輕餐飲配套的市場缺口。透過提供抗禦極端天氣的室內空間，不僅能活化土地的閒置區域，更能與周邊設施形成資源互補，從而提升該區域整體作為休閒康樂節點的吸引力。不僅符合政府活化鄉郊經濟及平衡土地發展的長遠利益，更能保住燒烤場這類具標誌性的傳統鄉郊休閒產業，促進其持續發展。
2. **高兼容性且不影響周邊環境：** 申請用地本身屬於現有燒烤場場地的一部分，咖啡廳採用非永久性的構築物，不涉及任何永久性工程，確保用地在臨時許可期滿後能迅速還原；此外，咖啡廳營運模式以咖啡輕食為主，與燒烤場營運模式接近但互不抵觸，設計上亦會配合鄉郊景觀，並不會對周邊環境、生態及景觀造成進一步影響。
3. **善用現有基建營運：** 申請與現有燒烤場屬於協同運作，利用現有的基礎設施（包括入口通道及物流停泊點），不需開闢新路，亦不會對既有交通流量造成更大負擔，加上燒烤場已有完善的排污系統可供接駁及優化，能最大程度減少大興土木的需要，無需再額外大動工程闢設相關設施；同時申請場地會增設獨立的防火設施及衛生配套，並嚴格執行獨立的衛生與垃圾清運管理流程，確保在善用現有設施的同時，完全符合食肆衛生及運作的法定標準，絕不加重現有場地的系統負荷。