

一・申請用途

擬議申請地點雖座落於「農業」地帶內，但議申請用途是屬於註釋的第二欄中的動物寄養所，加上申請地點其實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），兩者同屬休閒或鄉郊康樂輔助性質，在空間與功能上並無衝突，亦備有一定兼容性，不會破壞周邊的鄉郊環境風貌，更不會侵佔更多的農地範圍。

近年香港市民對寵物寄養服務的需求急劇上升，特別是鄉村範圍內大量家庭均有飼養寵物，而現有的寵物寄養所皆位處於市中心地段，加上現時傳統露天燒烤場業務備受衝擊的當下，此申請能善用現有休閒場地的剩餘空間，為附近居民提供合法、安全的臨時寵物寄養設施。既能為現有燒烤場產業提供實質的土地效益支持，協助其維持營運並避免土地走向荒廢，同時亦能為附近居民提供所需的寵物寄養設施，能完美體現土地規劃上的靈活性。

此項申請屬於獨立的全新規劃申請，申請人已與獲批許可之燒烤場達成共識，動物寄養所之範圍申請人將全權負責打理，但會共用部分燒烤場之設施例如進出場地之路線及洗手間，而寄養所中亦只會有兩名職業作輪更值班，因此對燒烤場整體影響並不大。而有關構築物將會採用具一定隔音隔熱功能之貨櫃組合屋形式營運，對土地不會構成永久影響，亦不會影響燒烤場餘下部分（如車輛通道、主要消防通道等）的正常運作。

二・申請地點環境、交通與消防安全評估

擬議用途為動物寄養，其運作模式其實相較於周邊已獲批的燒烤場用途更為靜態與低調，加上位置附近並無民居，並不會構成噪音影響。寄養所會採用全密閉式結構，並安裝 24 小時冷氣通風系統。場內主要接受貓、狗等動物，並會在非營業時間（晚上 8 時至翌日上午 8 時），將動物安置於獨立宿位內，並設有門鎖及圍欄；所有固體廢物均會每日密封並由持牌承辦商定期清走，絕不對周邊環境或水體構成不良影響。

寄養所的進出路線將會完全共用現有燒烤場已趨成熟的入口及內部通道，無須開闢新道路或破壞周邊林木。寄養所全面實施預約制，客戶車輛僅作單純的通過及上落作用，絕不佔用燒烤場原有的泊車位。出入預計每日進出車流量極低，並且寵物均由主人接送，能做到安排錯開汀角路的交通高峰期，對汀角路的整體交通負荷微乎其微。

消防方面，鑑於鄰近土地涉及明火（燒烤），寄養所之構築物與燒烤區域將會維持安全區距離，同時會在室內備有消防設備，確保在任何突發情況下均能保障動物及職員的生命安全。

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. 善用閒置資源：** 此申請在現有獲批的燒烤場範圍內進行發展，能充分利用現有的閒置空間，既提升了土地的利用效益，亦能回應社會對於寵物寄養服務日益增長的需求。透過引入此類配套，能有效協助傳統休閒產業（燒烤場）進行轉型升級，應對經濟轉型帶來的挑戰，防止土地因產業單一化而走向荒廢，達致土地資源的持續利用。
- 2. 對環境影響甚微：** 擬議用途相較於周邊既有的康樂活動更為靜態與低調。寄養所採用全密閉式設計，配備隔音通風及相應的污水收集系統，確保運作期間不會產生噪音、廢水污染問題。項目不涉及任何永久性土木工程，並且座落於已獲批准經營的燒烤場內，透過嚴格的營運管理及室內運作模式，能確保不會對周邊生態、景觀及農業環境造成負面影響。
- 3. 營運管理配套運作：** 透過預約制管理，有效控制進出車流，與汀角路交通尖峰錯峰運作，對周邊交通負荷影響輕微。寄養所與燒烤場共享既有基礎設施，避免了額外道路建設對周遭環境及土地的二次損毀，同時，寵物寄養所人手精簡，可以沿用部分燒烤場場內設備而無須增設多更配套設施；場內將嚴格執行妥善的廢物處理及消防安全管理標準，確保在獨立運作下，仍能與場內其他用途保持良好的安全距離與協調關係，保障動物及場地之公眾安全。