

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界西貢北港丈量約份第 222 約地段

第 497 號 B 分段(部份)、第 497 號 C 分段(部份)、第 497 號 E
分段(部份)、第 580 號、第 581 號(部份)及第 583 號(部份)

擬議臨時商店及服務行業 (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，提交有關新界西貢北港丈量約份第 222 約地段第 497 號 B 分段(部份)、第 497 號 C 分段(部份)、第 497 號 E 分段(部份)、第 580 號、第 581 號(部份)及第 583 號(部份)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時商店及服務行業。
2. 申請地點位於西貢北港路附近，在《北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/11》上劃為「康樂」。
3. 申請地盤面積為約 470 平方米，上蓋總面積 260 平方米，露天地方面積為 210 平方米，上蓋覆蓋率為約 55.3%。
4. 申請地點將設有 2 個臨時構築物，總樓面面積約 260 平方米，用途如下：
 - 構築物 A 和 B：臨時商店及服務行業，1 層高，面積約 130 平方米，高度不多於 5 米。
5. 擬議發展的臨時商店及服務行業，主要包括：地產代理及雜貨店等，主要為附近的居民提供服務。
6. 申請地點不涉及任何停車位及上落貨車位。
7. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 8 時（包括公眾假期）。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 470 平方米，根據北港及沙角尾分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-PK/11，申請地點現時被規劃為「康樂」。
2. 擬議申請用途為臨時商店及服務行業，屬於第二欄的准許用途，須先向城規會申請。
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「康樂」並無衝突，與周遭的土地用途並非不協調。
4. 擬議發展是在申請地點上設 2 個用簡單物料搭建的臨時上蓋構築物，不涉及大型基建工程，只是臨時商店及服務行業，出售一些與民生相關的零售商店。
5. 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。
6. 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》所連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。
7. 申請地點的工作人員約 2-3 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。
8. 按規劃處記錄，在申請地點附近（同樣是「康樂」規劃用途的地段），曾獲小組委員會批出同屬臨時商店申請個案，申請人明白每一宗申請都是個別獨立個案，並無必然關係，唯上述規劃許可申請和本申請用途類近，而該申請都能得到委員會有條件下批出，因此申請人懇請城市規劃委員考慮本申請時參考上述類近申請。
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，擬議申請的臨時商店能提供服務給他們，提供方便；
 - * 符合「康樂」地帶的規劃意向；
 - * 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；
 - * 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西貢北港丈量約份第 222 約地段第 497 號 B 分段(部份)、第 497 號 C 分段(部份)、第 497 號 E 分段(部份)、第 580 號、第 581 號(部份)及第 583 號(部份)作為期三年的臨時商店及服務行業。

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，擬議發展涉及 2 個上蓋構築物。如獲批准，申請人會向西貢地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經西貢北港路經鄉村小徑前往。

3. 擬議發展的上落貨安排

申請用途不涉及任何臨時上落貨位置，不設任何停泊車位。

送貨司機會把車輕停泊在附近的空地，之後用手推車運送貨物到申請地點（約幾分鐘步行距離），補給貨品及物資。補貨主要用客貨車運送，不會影響附近的交通，預計每星期送貨一次。

4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時商店的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時商店，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時商店，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。

7. 排污方面

申請用途不涉及洗手間，職員/訪客可使用附近的公共洗手間。



8. 渠務方面

申請人會按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 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西貢北港丈量約份第 222 約地段第 497 號 B 分段(部份)、第 497 號 C 分段(部份)、第 497 號 E 分段(部份)、第 580 號、第 581 號(部份)及第 583 號(部份)作為期不超過三年的臨時商店及服務行業。