

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界西貢大涌口路徑丈量約份第 217 約多個地段

擬議臨時活動場地 (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，提交有關新界西貢大涌口路徑丈量約份第 217 約多個地的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時活動場地。
2. 申請地點位於西貢大涌口路附近，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 920 平方米，上蓋總面積 410 平方米，露天地方面積為 510 平方米，上蓋覆蓋率為約 44.6 %。
4. 申請地點將設有 5 個臨時構築物，總樓面面積不多於 490 平方米。
5. 構築物 A 的用途是辦公室及儲物室；構築物 B 及構築物 D 是沒有密封的上蓋，給訪客舉行活動之用的；構築物 C 及構築物 E 是密封的建築物，地下的面積為 80 平方米，2 樓的為 40 平方米，全幢共 120 平方米，給訪客在室內舉辦活動之用。
6. 擬議發展的臨時活動場地主要舉行活動之用，包括生日宴會或婚宴，主要為市民提供服務。
7. 申請地點涉及 1 個臨時上落貨車位及 5 個私家車停車位(需提前預約停車位)，當停車位已滿，駕車前來的客人需停泊在大涌口村的咪錶停車場，其他訪客則可乘坐交通工具前往，在巴士站步行到申請地點約 5 分鐘。
8. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 10 時（包括公眾假期），夜間絕不經營擾民派對。
9. 擬議發展不設任何明火煮食，所有餐飲均由持牌食物製造廠以到會形式運到現場，玻璃屋內僅設簡單保溫設備。
10. 活動場地內最高容納人數為 60 人，活動都是採取全預約制，不設即場散客。
11. 擬議發展不涉及任何商店。

申請原因

1. 申請地點之前涉及一個規劃申請 (A/SK-PK/296)，因經營者及用途不同，因此申請人重新向城規會遞交申請。
2. 申請地點的面積約為 920 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」。
3. 擬議發展為臨時活動場地，以婚宴及生日宴會為主，主打戶外草地證婚，屬於戶外康樂與文化活動，完全符合申請地點的康樂地帶用途，鼓勵市民享受戶外休閒生活的規劃意向，能好好善用康樂土地。
4. 申請人的營運理念是打造一個戶外歐陸式宴會場地，西貢是戶外歐陸式婚禮的熱門地方 (如附近的同類型的意式私人花園場地)，是一個低密度、低人流、融入西貢自然景觀的綠色活動場地。
5. 申請地點周邊主要為農地及低密度鄉郊住宅，擬議發展在空間感及視覺上，與周邊「康樂」地帶的鄉郊風貌完全和諧相容。
6. 申請用途屬臨時性質，不會對該土地造成永久性的結構或環境破壞，未來隨時可還原。
7. 擬議申請最多容納 60 人，而且附近交通網絡方便，附合西貢鄉郊康樂發展的大方向，提倡低碳、低人流、高質感的戶外活動場地。
8. 擬議發展有充分的理由支持，當中包括以下規劃考量因素：
 - * 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；

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大涌口路徑丈量約份第 217 約多個地段作為期三年的臨時活動場地。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點已獲西貢地政處批出短期豁免書 (A/SK-PK/296)，稍後申請人會按照批出的新申請向西貢地政處作出修訂申請，包括用途和面積。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經西貢大通口路經鄉村小徑前往，步行距離約 65 米。



3. 擬議發展的交通安排

申請用途涉及 1 個臨時上落貨位置，送貨司機會提前致電職員，看現場是否有空置車位才安排送貨，不會影響附近的交通；也涉及 5 個私家車停車位，需預先預約。

4. 環境方面

申請人會按照環保署的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時活動場地，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

擬議發展將會使用戶外喇叭及麥克風，但只在日間（上午 11 時至下午 6 時）進行活動時使用，並控制在環保署規定的分貝內，晚間宴會移至密封的室內，並關閉戶外音響。

12. 排污方面

擬議發展涉及 4 個洗手間，現場已興建 4 個合適容量的化糞池（在 Layout Plan 上顯示），申請人會定期安排持牌承辦商（吸糞車）來吸糞，確保不會有污水排放至周邊環境。

7. 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。

8. 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大涌口路徑丈量約份第 217 約多個地段作為期不超過三年的臨時活動場地。