根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

西貢北港丈量約份第 222 約地段第 573 號

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，提交有關西貢北港丈量約份第 222 約地段第 573 號的規劃申請，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 250 平方米，上蓋總面積 150 平方米，露天地方面積為 100 平方米，上蓋覆蓋率為約 60%。
4. 申請地點將設有 1 個臨時構築物，總樓面面積約 150 平方米，用途如下：
   - 構築物 A：臨時商店及服務行業，1 層高，面積約 150 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：地產代理及日用品零售等，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 250 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 1 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，是地產代理及出售一些與民生相關的日用品零售商店。

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。

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西貢北港丈量約份第 222 約地段第 573 號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

   申點地點涉及 1 個私家地段，擬議發展涉及 1 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

   申請用途不涉及一個臨時上落貨位置。

   送貨司機可停泊在申請地點附近的臨時上落貨位置（見附圖），然後用手推車步行到申請地點（約 5 分鐘）。



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西貢北港丈量約份第 222 約地段第 573 號作為期不超過三年的臨時商店及服務行業。