

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 1595 號(部份)

擬議臨時動物寄養所(為期 3 年)及填土工程

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. 擬議動物寄養所的運作-----P.3
4. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.4-6

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，提交有關新界元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 1595 號(部份)的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時動物寄養所及填土工程。
2. 申請地點位於元朗錦田錦河路附近，在《錦田南分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTS/15》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 1,930 平方米，上蓋總面積為 788 平方米，露天地方面積為 1,142 平方米，上蓋覆蓋率為 40.8%。
4. 申請地點將設有八個構築物，用途及面積請參考附件的 List of Structures。
5. 擬議發展涉及部份填土範圍，填土面積約 950 平方米，填土物料為混凝土，厚度不超過 0.2 米，填土工程主要用作固定構築物和上落貨車輛停泊及掉頭用途。
6. 申請地點涉及 1 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
7. 擬議動物寄養所接受的動物種類：貓及狗，只涉及寄養服務，讓寵物有足夠的空間進食、運動、排便、自由地走動和睡覺。
8. 擬議動物寄養所預計每天最多可以寄養 20 隻貓和狗。
9. 擬議動物寄養所不涉及任何動物的繁殖和寄賣轉售等服務。
10. 申請地點可從錦田錦河路經一條鄉村地區道路前往，擬議發展的營運時間為星期一至星期日上午九時至下午六時，包括公眾假期。
11. 在營運時間內，寵物主人需要經電話預約，才能前來視察環境或帶寵物入住。
12. 在營運時間內，申請人或職員會給予寄養動物適當的護理和照顧。
13. 在非營運時間內，動物寄養所不會對外開放，申請人也會聘請職員輪班照顧寵物。

申請原因

1. 申請地點是「農業」地帶，而擬議用途為動物寄養所，申請用途屬「農業」的「第二欄用途」，與規劃意向相符，和周邊環境及用途協調。
2. 擬議發展只是臨時三年的性質，城市規劃委員會曾批准元朗錦田南「農業」用途土地地段作相同用途（參考規劃申請編號：A/YL-KTS/868、A/YL-KTS/869、A/YL-KTS/882 及 A/YL-KTS/978 等），因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
3. 申請用途不會破壞土地上的一草一木，香港愈來愈多人養寵物，有時主人需要出國旅行或公幹或家中裝修，寄養到朋友或親戚家有時不太方便，他們就會選擇帶寵物到寵物酒店寄養，所以需求十分大。
4. 申請用途不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
5. 擬議發展涉及部份填土範圍，用作固定構築物及車輛掉頭用途，不會破壞天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來負面影響。
6. 如獲城規會批准，申請人將會正規向漁農自然護理署(漁護署)申請動物寄養所牌照，合法經營動物寄養服務。

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元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 1595 號(部份)作為期不超過三年的擬議臨時動物寄養所及填土工程。

擬議動物寄養所的運作

1. 擬議動物寄養所是涉及商業營運的，涉及收費。
2. 擬議動物寄養所預計會有一個臨時流動式洗手間。
3. 擬議動物寄養所有三個上蓋，將會由臨時物料搭建，而且是四邊都密封的（會預留門口出入），到時會安裝合適數量的窗戶和抽氣扇，確保室內抽風正常，空氣流通。
4. 擬議動物寄養所內寄養的動物是會通宵留宿的。
5. 擬議動物寄養所的對外開放時間為早上 9 時至晚上 6 時，此時間以外不對外開放，而職員會輪更上班（職員實際上班時間為早上 7 時至晚上 8 時），職員在下班前，會安置好所有寄養的動物，然後就會離開，**不會有職員通宵留宿**。
6. 動物是會在構築物 4、構築物 5 及構築物 6 通宵留宿的，申請人會把每隻動物安置在獨立的籠子內，確保每隻動物的安全和有獨立的休息地方。
7. 訪客需要提先致電預約，每天預計不會多於 10 名訪客，同一時段不會多於 2 名訪客。由於擬議申請地點沒有停車位，只得 1 個臨時上落貨位，如親友駕車前來，需在申請地點臨時上落貨位放下訪客和貓狗，之後離開。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及一個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及 8 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可從錦田錦河路經鄉村地區道路前往，入口設有約 8 米闊的大閘讓車輛駛進動物寄養所。

3. 擬議發展的交通安排

- 申請用途只提供一個輕型貨車的上落車位，不設任何停泊車位。
- 擬議動物寄養所將會採用預約模式運作，主人需要提前在網上或電話預約才能前往申請地點，訪客可請親友駕車前來，但需在申請地點臨時上落貨位放下訪客和貓狗，之後離開。
- 擬議動物寄養所每天預計不會多於 10 名訪客，而同一時段不會多於 2 名訪客（辦理同 1 隻動物的主人），申請人認為一個臨時上落貨位置是足夠的，申請人預計不會每天都 Full Booking，申請人也會選擇在沒有訪客到訪期間為動物寄養所進行貨物補及，例如貓糧狗糧尿墊或寵物用品等等。
- 申請人會在營業時間內安排職員負責管理申請地點的出入口車輛流量管制，每次有訪客車輛或送貨車輛要進入申請地點時，都需預先 30 分鐘通知該職員，等職員視察現場後，確保申請地點內有空置車位，才通知司機可以在指定時間內進入申請地點，而該職員亦會站在申請地點的出入口協調車輛出入，指揮交通，確保不會有車輛排隊阻塞出

入口或周邊地方。

- 申請人會在營業時間內，安排職員負責管理申請地點出入口的交通，並會在申請地點的入口安裝車輛出入感應警報器。每當有車輛靠近申請地點出入口時，警報器會發出聲響，提醒周邊行人這裡將有車輛出入，叫他們注意路面交通。

4. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時露天農場及上蓋的技術指引，將對周邊環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是臨時動物寄養所，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請人不會在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。

申請地點是臨時動物寄養所，入夜後動物大多都已休息，而 24 小時有職員輪班照顧狗隻的需要，盡量減少狗隻吠的情況。附近主要都是露天存放及港口後勤用途，較少民居，不會為居民帶來重大的噪音影響。

動物大部份時間會留在構築物 4、構築物 5 及構築物 6 內，職員每天下午會帶動物到外面的空地散步（每次最多會有三隻動物同時在空地散步），職員會看管動物，確保動物不會逃跑出去。如狗隻於戶外進行活動時，職員將會為狗隻戴上狗面罩，以確保安全。

申請人會在構築物 4、構築物 5 及構築物 6 加上隔音棉，盡量減少噪音。

7. 排污方面

申請用途涉及一個流動洗手間，申請地點不會興建任何化糞池，申請人

會租用流動洗手間供訪客和職員使用，並安排清潔公司每星期前來清潔 1-2 次，以確保衛生。至於動物因排泄產生的廢物廢水，也會交由環保吸糞公司一併處理清洗。



8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造雨水排水渠，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元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 1595 號(部份)作為期不超過三年的臨時動物寄養所及填土工程。