

申請理由

申請地點位於新界元朗丈量約份第116約地段第99號(部分)、第101號(部分)、第103號(部分)、第104號A分段(部分)、第104號B分段(部分)、第139號A分段(部分)、第141號(部分)、第143號(部分)、第144號、第145號(部分)、第146號、第147號(部分)、第149號(部分)及毗連政府土地，位於大棠分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TT/20 的「農業」及「鄉村式發展」地帶內，總面積約 1974 平方米，包括約 94 平方米政府土地。由鄭邦權提出申請作擬議臨時動物寄養所及相關的填土工程（為期3年）。申請地點共涉及三幅私人土地。申請地點地型不規則，地勢平坦。場地共有 3 個上蓋物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
構築物1	50	50	6	1	金屬搭建	接待處及洗手間
構築物2	216	216	6	1	金屬搭建	動物寄養所
構築物3	220	220	6	1	金屬搭建	動物寄養所

申請地點開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午九時至晚上六時。場地不會對外開放，寵物主人需要提前最少一天經電話預約，才能前來視察環境或帶寵物入住。場地員工是輪更制上班，上班時間為早上 7 時至晚上 9 時。職員會安置好所有寄養的動物才會離開場所下班，不會有職員通宵留宿。

申請地點設有 2 個私家車泊車位及 3 個輕型貨車泊車位，每個面積 5 米 x 2.5 米，7 米 x 3.5 米，供客人及員工補給使用。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了客人到場及員工補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

團隊屬小型企業，非大型連鎖式，因此員工也是聘請附近居民，他們均以步行或踩單車方式到達場地。其餘露天的位置只會作行人及行車通道，不會作露天存放、修理及工場活動用途。此申請不涉及燃燒、溶解、清洗及拆卸。

動物寄養所是商業營運，涉及收費。動物種類為貓及狗，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，預計最多寄養合共 13 隻貓和狗。申請人會把每隻寵物安置在獨立的籠子內，確保牠們有安全和有獨立的休息地方。場地不涉及任何動物繁殖和寄賣轉售等服務。寄養的動物是會通宵留宿的。

在營運時間內，職員會給予寄養動物適當的護理和照顧。場地預計每天不會多於 6 名訪客，同一時段不會多於 2 名訪客。

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，盡量減少狗隻吠的情況。動物大部份時間會留在構築物內，職員每天下午會帶動物到外面的空地散步，每次最多會有 2 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。

洗手間排污方面，場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

申請地點需要進行填土以平整土地，方便搭建構築物及客人員工駕駛車輛出入，填土位置面積約 1974 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土，即設計圖中灰色陰影地帶。

場地出入口（閘門）設於場地北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由友善街經地區小徑進入申請地點。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算					
	星期一至日				
	私家車		輕型貨車		
	入	出	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	0	0	1	0	1
10:00 - 11:00	1	0	2	0	3
11:00 - 12:00	1	1	0	0	2
12:00 - 13:00	0	1	0	1	1
13:00 - 14:00	0	0	1	0	1
14:00 - 15:00	1	0	0	0	1
15:00 - 16:00	1	1	0	0	2
16:00 - 17:00	0	1	0	2	3
17:00 - 18:00	0	0	0	1	1
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。					

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用。申請場地並不會進行工場活動，不會有機械運作處理回收物料。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府在申請地點有其他發展，此擬議發展便會自然地消失。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請只屬過渡性質，發展項目

簡單，容易還原。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。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。