□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

---

寄件者: [redacted]
寄件日期: 2026年07月09日星期四 17:41
收件者:
主旨: s16 Application No. A/NE-TK/864：Revised Planning Statement
附件: Revised Planning Statement.pdf

類別: Internet Email

規劃處 陳先生：

您好。

有關規劃許可：A/NE-TK/864 的申請，申請人現附上 Revised Planning Statement，請查收，謝謝。

如有什麼問題，請隨時聯絡我，謝謝。

Ms Chong
[redacted]

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地

擬議臨時度假營連附屬設施(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

4. 帳蓬參考圖片----------P.5

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，提交有關新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時度假營連附屬設施。
2. 申請地點位於大埔汀角村附近，在《汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19》上劃為「農業」。
3. 申請地盤面積約 2,600 平方米，上蓋總面積約 60 平方米。
4. 申請地點將設有 3 個臨時構築物，總樓面面積約 60 平方米。
5. 申請地點的營地面積約 700 平方米，最多可容納 15 個正常呎吋帳篷，每個帳蓬約 2-3 人，同一時間最多能容納 45 人。
6. 申請地點設置 12 個訪客或職員停車位。
7. 申請人在租用申請地點時，申請地點內已不存在任何魚塘，之前的填塘工程與申請人無關。
8. 擬議申請不涉及任何填土申請及填塘申請，申請人也不會做額外的填土或填塘工程。
9. 申請人不會使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。
10. 擬議發展的營運時間為每天上午 9 時至下午 10 時，包括公眾假期 (通宵運作的帳篷露營活動除外)，職員只會在營業時間上班。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 2,600 平方米，根據汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19，申請地點現時被規劃為「農業」。

2. 申請地點附近涉及一個相同用途的規劃申請，編號為 A/NE-TK/827。

3. 擬議發展並非貨倉或露天存放用途，屬社區小規模運作，與規劃意向並無衝突，與周遭的土地用途並非不協調。

4. 擬議發展的地點早前已被破壞，沒有任何復耕能力。

5. 擬議發展的構築物都是臨時性質，主要用貨櫃屋組成。

6. 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。

7. 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。

8. 申請地點的工作人員約 1-2 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。

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：
   * 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；
   * 與附近的環境協調；
   * 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大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地作為期三年的臨時度假營及附屬設施。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

   申點地點涉及多個私家地段及部份政府土地，擬議發展涉及 3 個上蓋構築物。如獲批准，申請人會向大埔地政處申請短期豁免書及短期租約。

2. 擬議發展的入口

   申請地點可以經大埔汀角路前往。

11. 擬議發展的交通安排

   申請地點涉及 12 個私家車停車位，如訪客如需駕車前來，需預先致電預留停車位。

3. 環境方面

   申請人會按照環保署對臨時度假營的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

4. 噪音方面

   申請地點是臨時度假營，只是訪客產生說話交談的聲音，不會帶來重大的噪音影響。

5. 排污方面

   申請用途涉及流動洗手間（位於構築物 3 內），申請人會安排清潔公司會定期來清洗及吸糞。

6. 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。

7. 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大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地作為期不超過三年的臨時度假營連附屬設施。

帳蓬參考圖片



