

### 大埔汀角規劃申請編號 A/NE-TK/678、772、773、779、782 及 783 事宜

本署備悉大埔區議會規劃、房屋及工程委員會於本年 7 月 18 日通過的臨時動議「要求城市規劃委員會否決 A/NE-TK/779 的申請，並撤銷 A/NE-TK/678 的規劃許可。若日後收到現有關於燒烤場的臨時許可續期，或新的申請時，規劃署必須事前在本委員會內報告」，以及議員其後於本年 8 月 28 日信函中就規劃申請編號 A/NE-TK/772、773、782 及 783 提出的意見。

規劃申請編號 A/NE-TK/772、773、779、782 及 783 正在處理中，相關申請摘要及進度如下：

申請編號	地點	擬議用途	申請進度
A/NE-TK/772	大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時食肆連附屬設施（為期 5 年）	將於本年 9 月 8 日提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）考慮申請人提出延期兩個月審議申請的要求。
A/NE-TK/773	大埔汀角第 17 約地段第 1352 號餘段及第 1353 號餘段和毗連政府土地	擬議臨時食肆連附屬設施（為期 5 年）	將於本年 9 月 8 日提交小組委員會考慮申請人提出延期兩個月審議申請的要求。
A/NE-TK/779	大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及度假營連附屬設施（為期 3 年）及相關的填土工程	小組委員會於本年 8 月 11 日同意申請人提出延期兩個月審議申請的要求。
A/NE-TK/782	大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段	臨時燒烤場（為期 3 年）	暫定於本年 10 月 13 日提交小組委員會審議。
A/NE-TK/783	大埔汀角路丈量約份第 17 約及第 29 約多個地段	臨時燒烤場及停車場（為期 3 年）	暫定於本年 10 月 13 日提交小組委員會審議。

本署在處理相關規劃申請時，會就擬議用途對周邊環境、生態、景觀、交通及基建設施等的影響諮詢相關政府部門，並將有關意見提交城規會一併考慮。城規會在考慮規劃申請時會因應每宗申請的個別情況及相關規劃因素作審批，包括規劃意向、發展性質及規模、與周邊土地用途

的協調、對周邊地區造成的影響，以及相關部門及公眾意見（包括大埔區議會規劃、房屋及工程委員會提出的意見）等。

此外，小組委員會於 2020 年 11 月 20 日在有附帶條件下批准規劃申請編號 A/NE-TK/678 作擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬設施及食肆（為期 5 年）及填土工程。城規會在批給規劃許可時，會視乎個別申請的實際情況及需要加入附帶條件。倘若申請人在規劃許可有效期內未能遵守所訂立的附帶條件，或於指明日期當日仍未履行有關要求，城規會批給的規劃許可即會停止生效及撤銷。根據本署紀錄，規劃申請編號 A/NE-TK/678 的規劃許可一共有 14 項附帶條件（見附件一）。本署人員曾於本年 8 月 22 日及 9 月 4 日進行場地視察，發現申請地點的工程仍在進行中，故未能確定申請人未有遵守相關附帶條件(a)至(c)項。截止目前為止，規劃申請編號 A/NE-TK/678 的申請人已於期限前履行全部有關提交技術建議的附帶條件（即 (d)、(f)、(h)及(j)項），申請人仍在履行其餘有關落實技術建議的附帶條件（即 (e)、(g)、(i)及(k)項）。基於上述考慮，規劃申請編號 A/NE-TK/678 的規劃許可仍然有效。

本署備悉議員對附近同類申請獲批後懷疑未有遵守限制營運時間的附帶條件的關注。若署方發現申請人在規劃許可有效期內沒有遵守有關作業時間的規劃許可附帶條件，批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。

就大埔區議會規劃、房屋及工程委員會要求本署報告有關燒烤場的臨時許可續期或新申請的事宜，根據《城市規劃條例》（下稱「條例」），城規會須於兩個月的法定期限內審議根據條例第 16 條提出的規劃申請。鑑於時間所限，本署未能就個別規劃申請逐一向大埔區議會規劃、房屋及工程委員會報告。然而，一如既往，在規劃申請的公眾諮詢展開當日，本署會以郵寄或電郵等方式，把申請資料的摘要送交各區議員及地區分區委員會參閱。同時，我們亦會定期把城規會曾處理／處理中的個案資料羅列在區議會會議文件中，並在會議上匯報申請個案的最新進度。

我們將繼續就區內規劃事務與貴處及大埔區議會規劃、房屋及工程委員會保持緊密溝通。

**規劃署**

**沙田、大埔及北區規劃處**

**2023 年 9 月**

**申請編號 A/NE-TK/678**

**規劃許可附帶條件**

- (a) 如申請人所建議，申請地點的部分地方只可填土不超過 0.2 米深；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午九時在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年五月二十日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內 (即在二零二一年八月二十日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年五月二十日或之前)，提交滅火水源及消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內 (即在二零二一年八月二十日或之前)，設置滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年五月二十日或之前)，提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內 (即在二零二一年八月二十日或之前)，落實車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年五月二十日或之前)，提交行人過路處建議，而有關建議必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (k) 就上文 (j) 項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內 (即在二零二一年八月二十日或之前)，落實行人過路處建議，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (l) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j) 或 (k) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (n) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

備註：申請人曾根據《城市規劃條例》第 16A 條，對上述規劃許可作出 B 類修訂。根據第 16A 條規劃申請編號 A/NE-TK/678-9，附帶條件 (e)、(g)、(i) 及 (k) 項的履行期限獲批准延長至 2023 年 11 月 20 日。