

From: Chong Hermose <[REDACTED]>
Sent: 2026-09-25 星期五 14:19:35
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: Steven Kang Shun MA/PLAND <sksma@pland.gov.hk>; Yan Yan LAM/PLAND <yylam@pland.gov.hk>
Subject: A/TM-LTY/523--補充文件
Attachment: A_TM-LTY_523_List of Structures.pdf; A_TM-LTY_523_Planning Statement.pdf; A_TM-LTY_523_Plans.pdf; 申請表格_P.12.pdf

城規會/規劃處：

大家好。

有關規劃申請：A/TM-LTY/523，現附上補充資料及圖則，請查收。

這將取代之前交過的申請文件。

謝謝。

Ms Chong
[REDACTED]

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☐	☒
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☒
<u>Site plan , Location plan , Land Filling Plan, Landscape Plan</u>		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☒	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☒	☐
<u>List of Structure</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界屯門達福路丈量約份第 130 約地段第 2430 號餘段

擬議臨時康體文娛場所 (休閒農場)

及相關填土工程 (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. 休閒農莊的營運說明-----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，提交有關新界屯門達福路丈量約份第 130 約地段第 2430 號餘段的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時康體文娛場所 (休閒農場) 及相關填土工程。
2. 申請地點位於屯門達福路，在《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTTY/14》上劃為「綠化地帶」用途。
3. 申請地盤面積為約 460 平方米，上蓋面積為 270 平方米，露天地方面積為 190 平方米。
4. 擬議發展涉及的耕種面積約 280 平方米，佔申請範圍約 60.9%。
5. 申請地點將設有 3 個構築物，總樓面面積合共約 320 平方米。
6. 有關申請地點內的構築物 1，共 2 層高，地下那一層用途主要為辦公室及儲物室，用來處理農莊的日常營運文書工作及儲存農具及雜物等；2 樓為農業教育室，將會放置桌子與椅子，用作教育訪客一些基本簡單的農業及簡單耕種知識及舉辦綠色工作坊，推廣生態農業教育，每次教學的學生人數不會超過 10 人。
7. 擬議發展的農場預計每天最多 1 名職員及 16 名訪客，該 16 名訪客只限於租用「小農田」的租戶
8. 申請地點不涉及任何停車位，職員及訪客可乘坐交通工具前往。
9. 申請地點可從屯門達福路轉入。
10. 擬議發展的營運時間為每天上午九時正至下午六時正，包括星期日及公眾假期。
11. 擬議發展涉及部份填土範圍 (約 180 平方米)，用作固定構築物及給行人活動之用。
12. 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。

申請原因

1. 申請地點是綠化地帶，而擬議用途為休閒農場，申請用途屬「第二欄用途」，與規劃意向相符，和周邊環境及用途協調。
2. 在新農業政策下，休閒農場是指營運仍以商業務農為主，並以提供與其作業有關的有限度休閒活動為輔的農場，目的是擴大農民可推廣其農業產品和介紹其務農活動的平台。擬議發展能夠推廣可持續休閒耕種，符合政府推行的新農業政策，鼓勵市民參與綠化活動及透過種植活動提高綠化環保的意識。
3. 擬議發展只是臨時三年的性質，不會影響綠化用途地帶的長遠規劃意向。
4. 擬議發展涉及部份填土範圍，用作固定構築物及給行人活動之用，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。
5. 耕種面積約 280 平方米，分為室內及室外部份，室內部份的溫室合共約 220 平方米，主要用來種植一些不可陽光直曬的植物，例如觀葉與熱帶雨林植物及溫室花卉；室外部份的露天耕種範圍約 60 平方米，用來種植樹木及喜陽植物（例如瓜果類蔬菜、根莖類蔬菜等）。
6. 申請人會安排職員指導訪客進行耕種體驗，包括進行翻土、播種及採摘，推廣生態農業教育。
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。

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屯門達福路丈量約份第 130 約地段第 2430 號餘段作為期不超過三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）及相關填土工程。

休閒農莊的營運說明

1. 擬議休閒農莊的耕種面積約 280 平方米。
2. 擬議休閒農莊是涉及商業營運和收費的。
3. 擬議休閒農莊的營運模式：把耕種面積（包括室內及室外）分成不同的部份，然後租給不同的訪客，每月收取一個固定費用，讓他們在自己租用的「小農田」內進行耕種和農業活動，包括舉辦不同的農業工作坊、定期撒種子、淋水，施肥等，待農作物收成期時，他們可以取回自己的農作物，而他們主要是種植時令蔬菜及水果。
4. 擬議休閒農莊涉及少許填土工程，約 180 平方米。
5. 擬議休閒農莊的上蓋將會由臨時物料搭建。
6. 擬議發展的農場預計每天最多 1 名職員及 16 名訪客。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申點地點涉及一個私家地段，不涉及任何政府土地。

擬議農場涉及 3 個上蓋構築物，申請人會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的農場入口

申請地點可從屯門達福路前往進入農場。



3. 公共交通工具

訪客及職員可乘坐輕鐵，在藍地站或鍾屋村站下車，由福亨村路或和平新村路向小徑步行進去即可到達申請地點；或是乘坐巴士在青山公路—藍地段的「藍地轉車站」或「鍾屋村轉車站」下車，再步行到申請地點。



4. 交通方面

申請地點內不設任何停車位，不會對交通造成任何負面影響。有關臨時上落貨，擬議發展的農莊只涉及少量種子或花泥，職員可以在上班時帶來即可，不太需要上落貨位置。

5. 環境方面

申請地點現時沒有樹木，為了美化環境，申請人會在申請地點內種植 12 棵約 4 米高的樹木，並會嚴格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。

6. 空氣方面

申請地點是一個休閒農場，不會導致任何空氣污染。

7. 噪音方面

申請地點是一個休閒農場，提供一個地點給市民享受田園樂趣，主要都是市民說話的聲音，不會導致噪音污染。

8. 排污方面

申請用途涉及一個臨時洗手間，位於構築物 1 內，主要供職員及訪客使用，不會對外開放。申請人會租用流動洗手間，並定期找清潔公司來吸糞及清理。

9. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

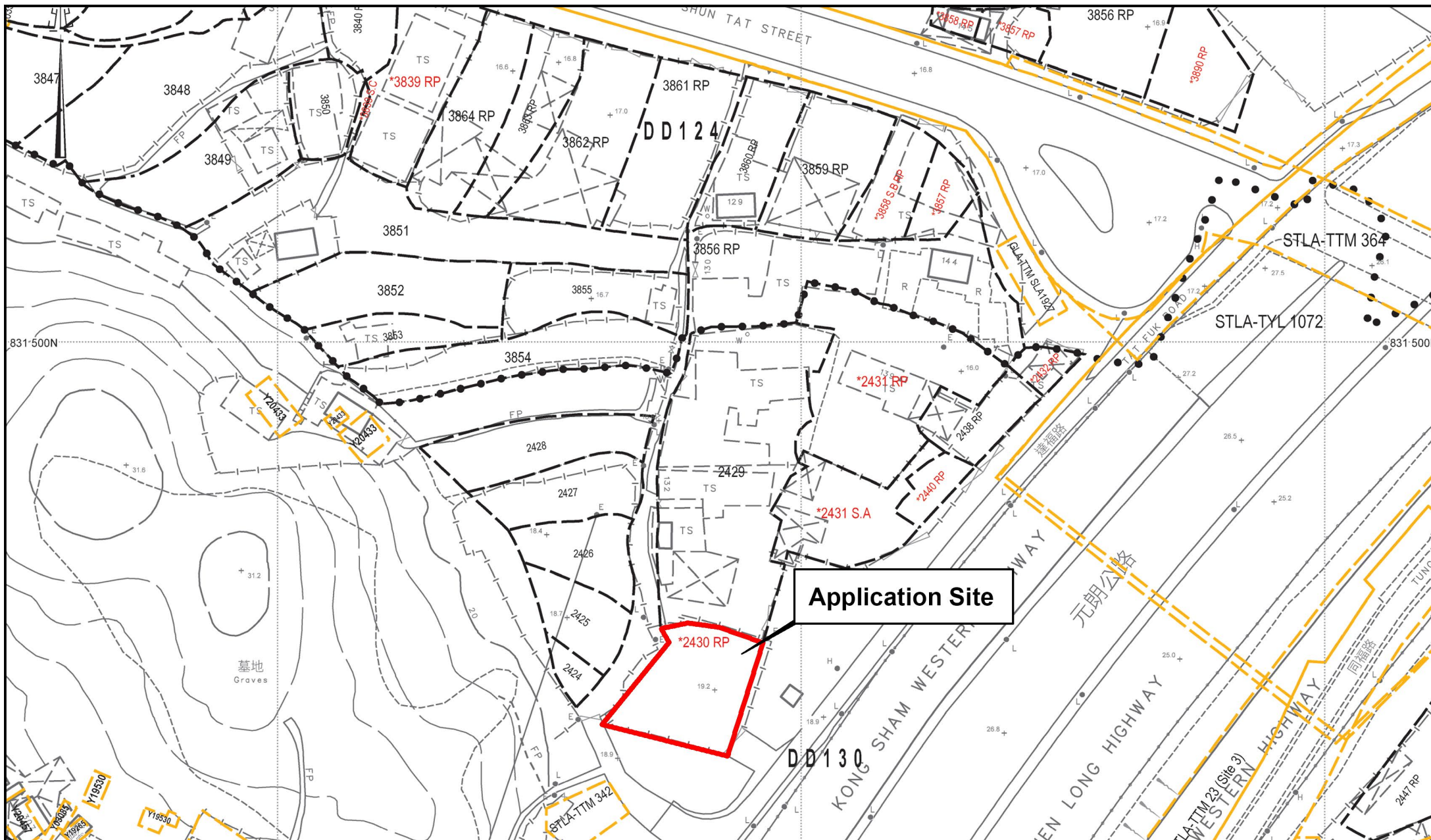
10. 消防方面

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屯門達福路丈量約份第 130 約地段第 2430 號餘段作為期不超過三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）及相關填土工程。

List of Structures

Structure No.	Usage	Covered Area (m ²)	GFA (m ²)	Proposed Height
1	Office, Agricultural Education Room & Storage Room	50	100	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
2	Greenhouse	110	110	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
3	Greenhouse	110	110	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
Total		270	320	



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years at Lot 2430 RP in D.D. 130, Tat Fuk Road, Tuen Mun, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Site Plan

Drawing No. 圖號:

20260916

Remarks 備註:

Structure 2

Greenhouse

Covered Area: 110m² (ABOUT)GFA: About 110m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 5m (ABOUT)

Farmland AreaArea: 280m² (ABOUT)**Application Site****Structure 3**

Greenhouse

Covered Area: 110m² (ABOUT)GFA: About 110m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 5m (ABOUT)

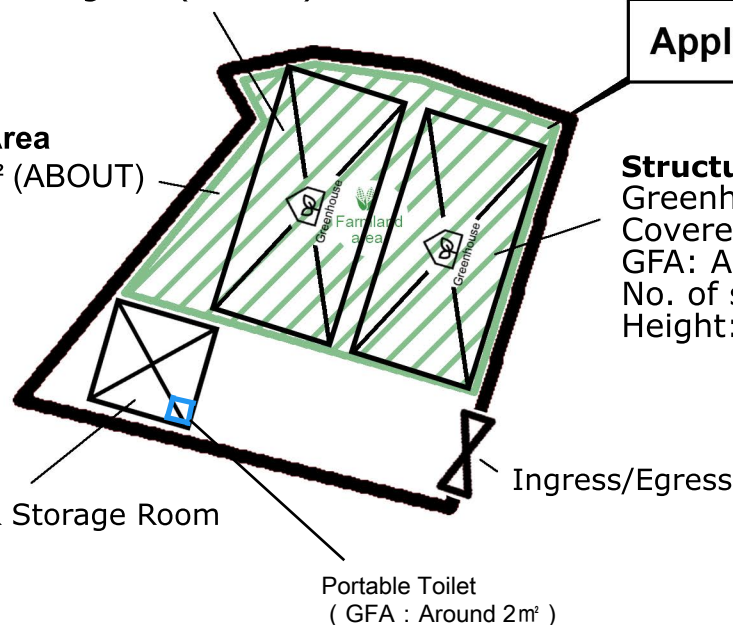
Structure 1

Office, Agricultural Education Room & Storage Room

Covered Area: 50m² (ABOUT)GFA: Not exceeding 100m² (ABOUT)

No. of storey: 2

Height: Not exceeding 7m (ABOUT)



Land Filling Area

For site formation of structures and circulation path

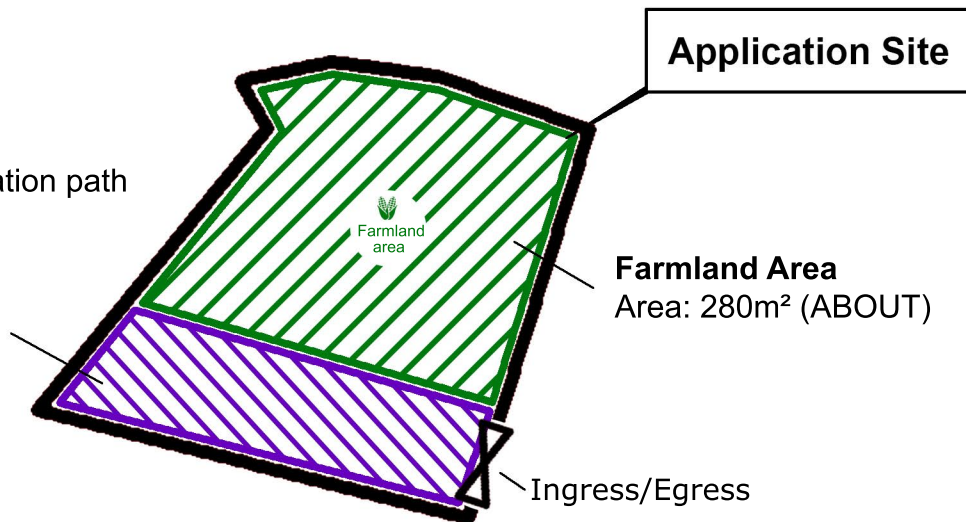
Area: 180m² (ABOUT)

Existing site level: +19.2mPD (ABOUT)

Proposed site level: +19.4mPD (ABOUT)

Depth of land filling : No more than 0.2m

Land Filling Materials: Concrete



Application Site

Farmland Area

Area: 280m² (ABOUT)

Ingress/Egress

Remarks:

The circulation path is for Pedestrian.



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years at Lot 2430 RP in D.D. 130, Tat Fuk Road, Tuen Mun, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Land Filling Plan

Drawing No. 圖號:

20260916

Remarks 備註:



Land Filling Area



Farmland Area

Structure 2

Greenhouse

Covered Area: 110m² (ABOUT)GFA: About 110m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 5m (ABOUT)

Tree	Approximate Height
● Bauhinia Variegata	About 4m

Application Site**Structure 3**

Greenhouse

Covered Area: 110m² (ABOUT)GFA: About 110m² (ABOUT)

No. of storey: 1

Height: Not exceeding 5m (ABOUT)

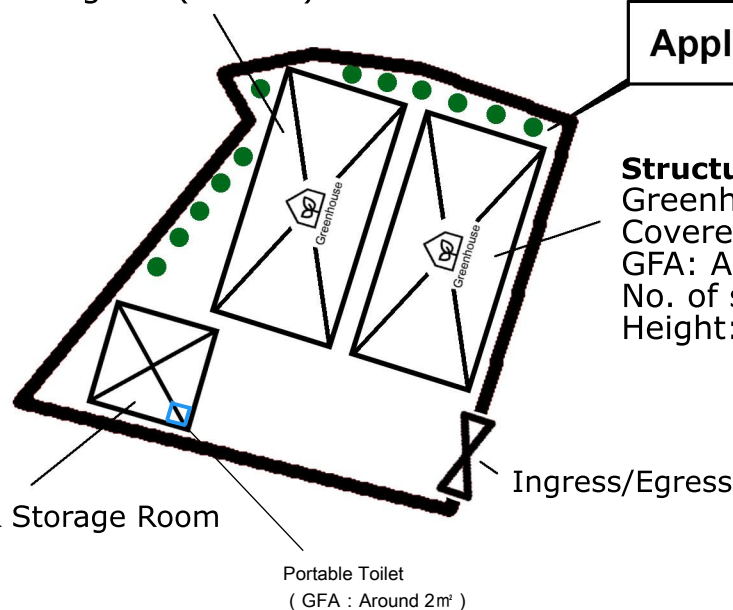
Structure 1

Office, Agricultural Education Room & Storage Room

Covered Area: 50m² (ABOUT)GFA: Not exceeding 100m² (ABOUT)

No. of storey: 2

Height: Not exceeding 7m (ABOUT)

Portable Toilet
(GFA : Around 2m²)

Ingress/Egress

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) and Associated Filling of Land for a Period of 3 Years at Lot 2430 RP in D.D. 130, Tat Fuk Road, Tuen Mun, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Landscape Plan

Drawing No. 圖號:

20260925

Remarks 備註:



Structure



Bauhinia Variegata (Proposed)