

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-LTY Y/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. 擬議發展的農場預計每天最多 1 名職員及 16 名訪客。
7. 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。
8. 申請地點可從屯門達福路轉入。
9. 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。
10. 擬議發展涉及部份填土範圍(約 180 平方米)，用作固定構築物。
11. 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，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. 耕種面積是露天的，主要種植適合本地氣候的季節性低強度作物，如有機香草、沙律菜、草莓、車厘茄及季節性蔬菜。
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：把土地分成不同的部份，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，用作固定構築物。
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. 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

申請地點是一個休閒農場，不會導致任何空氣污染。

6. 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。

7. 排污方面

申請用途涉及一個洗手間，位於構築物 1 內，主要供職員及訪客使用，不會對外開放。申請地點已有化糞池作洗手間的排污，不會讓污水流出影響周邊環境。

8. 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。

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。