

申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請

擬在新界元朗錦田丈量約份第 109 約地段第 912 號(部份)

作臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施及相關填土工程(為期 5 年)之用途

- 申請地點的面積約為 6,859.4 平方米，根據錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11，申請地點現時被規劃作「農業」地帶。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。根據租賃文件，該用地可作農業用，在未首先獲得批准的情況下，該地段不允許用於其他土地用途。因此，“康體文娛場所(休閒農場)”開發申請仍然符合租約。
- 申請地段將設有 5 個擬議建築物，分別用作儲存、休息室及辦公室用途。
- 擬議用途的營業時間為星期一至星期日上午八時至下午六時。
- 本申請禁止使用哨子及任何擴音設備進行廣播，以免為附近環境產生不良影響。
- 申請地點會有約 2,272 平方米採用泥土及混凝土作平整物料，泥土約 0.8 米厚度及混凝土約 0.3 米厚度，總厚度不超過 1.1 米，申請期限結束後會將混凝土打碎並運走。其餘約 4,587.4 平方米不會進行平整，並用作耕種及水池觀賞用途。
- 本申請包括 10 個私家車停車位及 1 個輕型貨車上落區，當中有 3 個私家車停車位會預留予員工使用，其餘 7 個私家車停車位會安排予訪客使用，所有停車位都需要預先以有效方式，例如電話向申請人預約，不接受未有預約的車輛使用。上落區是為了方便上落物料，因此本申請需要 1 個輕型貨車上落區。
- 申請用途的用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦會顧及自然特色。
- 當場地發展後，附帶條件的美化環境建議能加強申請地點及周圍的綠化效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。渠務建議計劃及舒緩環境措施，也能令附近地區受惠，有效地加強該地區及附近範圍的環境保護，並能減少水浸可能。
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田丈量約份第 912 號(部份)作臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施及相關填土工程(為期 5 年)的用途。