

### 申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請  
擬在新界元朗錦田北丈量約份第 109 約地段 655 號(部分)  
作臨時渡假營連附屬設施及填土工程(為期三年)之用途

- 申請地點的面積約為 3,444.1 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。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，“渡假營”開發申請仍然符合租約。
- 本擬議發展為臨時性質，不會進行大型工程，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。現場自 2002 年起已沒有進行任何耕種活動。可利用此土地作為市區和近郊的發展區的界限，並提供土地作靜態康樂場地。
- 根據已審批錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 – 附表內「農業(AGR)」用途及規劃意向，該區域主要旨在保留和維護優質的農業用地/農場和恢復種植。擬議用途將提供高達 79% 的綠化面積。所有這些都屬於 AGR 區規劃意圖的概念，可以保留優質土地。同時，整個使用不會引起與周圍環境的重大不兼容。
- 為應付本地居民因農地使用用途的變更而對戶外活動設施日益增長的需求，並為遊客開設戶外活動場所和配套設施，本公司打算經營一個臨時渡假營。擬議中的用途實現了與周圍環境的自然融合，打造香港生態營。該地段位於農村，遊客/當地人在享受農業後可以探索周圍的自然和古老元素，包括錦田樹屋及天后古廟等歷史文物。
- 在該地區保持簡單的生活文化並促進環保生活。提議的臨時渡假營將為公眾提供更多與大自然保持聯繫的機會，並有助於在城市中形成一種慢生活的生活方式。
- 建議中的使用不會對該用地及周邊環境造成任何重大影響。本申請地點位於山邊，此申請地點遠離市區，並可用公共交通工具前往，場地周圍主要是不會產生大量行人流量的鄉村型發展/農業用地，不會產生交通繁忙。
- 擬議度假營的營業時間為每日二十四小時，包括公眾假期。

- 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，貴委員會所定下的附帶條件能加強申請地點及周圍的集水效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。
- 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北丈量約份第 109 地段 655 號(部分)作臨時渡假營連附屬設施及填土工程(為期三年)的用途。