Appendix I

□Urgent □Return receipt □Expand Group □Restricted □Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者:	陳灝然
寄件日期:	2026年10月26日星期一 9:39
收件者:	tpbpd/PLAND
副本:	Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨:	A/YL-LFS/639進一步資料
附件:	行車路線圖.pdf; 申請理由.pdf; Form No. S.16-III_Sep 2023.pdf
類別:	Internet Email

敬啟者

就上述檔案，現提交進一步資料。

Proposed operating hours 擬議營運時間
星期一至星期日及公眾假期，每日上午九時至晚上七時。

(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	☑ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 天華路經地區小徑到達 ☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。（請在圖則顯示，並註明車路的闊度）
	No 否	☐

(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響
(If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)

(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情
	No 否	☑
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程?	Yes 是	☐ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及/或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 ☐About 約 Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 ☐About 約 ☐ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 ..... sq.m 平方米 ☐About 約 Depth of filling 填土厚度 ..... m 米 ☐About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 ☐About 約 Depth of excavation 挖土深度 .....m 米 ☐About 約
	No 否	☑

(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☑
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☑

申請理由

申請地點位於新界元朗沙江圍丈量約份第129約地段第2676號A分段(部分)、第2676號B分段(部分)、第2676號C分段(部分)、第2676號餘段、第2678號D分段、第2678號E分段第1小分段、第2678號E分段第2小分段、第2678號E分段第3小分段、第2678號E分段餘段、第2678號J分段、第2678號餘段(部分)、第2680號A分段(部分)、第2680號B分段餘段(部分)、第2681號、第2682號(部分)及第2685號(部分)，面積約 1270 平方米，由黃國榮提出申請，作擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期3年)。申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 的「綠化地帶」、「鄉村式發展」內。申請地點不需要進行填土工程，構築物底下及泊車位不會有硬鋪面。場地地型不規則，地勢平坦。場地共有兩個構築物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	228	228	6	1	金屬搭建	水耕栽培、 儲存農作物、洗手間
TS2	136	136	6	1	金屬搭建	避雨棚、儲物室

場地主要作露天種植，其次是用作水耕耕作。露天種植區約 762 平方米，佔申請範圍 60%，主要種植士多啤梨及蔬菜，露天種植區的範圍可參閱場地設計圖綠色標示位置。水耕栽培範圍約 188 平方米，佔申請範圍 14.80%，主要種植蔬菜例如生菜。水耕種植即利用水溶液來提供植物生長所需的營養，而不依賴傳統的土壤，可以高效利用水資源，因為系統可以循環使用水，並且能夠減少病蟲害的風險。這些系統不僅能提高作物的生長速度和產量，還能在有限的空間內實現可持續的農業生產，可參考有關照片。





在營運方面，場地會有 5 個員工，他們都是附近居民，並不會於場地過夜。團隊會定期舉辦各種收費活動，如水耕工作坊、講座或農業體驗日，吸引公眾參加。我們會利用社交媒體平台宣傳農場的活動和特色，擴大受眾群體。此外，我們亦希望與學校、社區組織或企業合作，開展聯合活動，進一步吸引更多人來體驗這個休閒農場的樂趣。透過這些方式營運這個農場，讓更多人參與和享受農業的樂趣。每日有約有 10 個人次，最多可容納或招待約 20 人。場地採用預約制模式，市民需提早三個工作天向我們職員預約，以便控制人流數量。

洗手間排污方面，場地洗手間是臨時式廁所，會有便槽，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需設置化糞池。

此申請亦屬靜態康樂場地，場地主要由附近居民營運及進行耕作，同時會供公眾使用，例如供附近居民體驗耕作樂趣，帶他們認識水耕耕作，因此此規劃申請與綠化地帶的規劃意向不完全衝突。場地每日有約有 10 個人次，最多可容納或招待約20人。餘下面積約 144 平方米的土地，佔申請地點約11.34% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間，可作緩衝及車輛迴旋處，以便車輛有足夠空間供轉動及進行人流管制。

申請地點設有 1 個私家車泊車位（每個面積 5 米 x 2.5米），作補給物資。開放時間為星期一至星期日及公眾假期，每日上午九時至晚上七時。場地出入口（閘門）設於場地南邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並透過天華路經地區小徑到達。地區小徑平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。地區小徑地段屬私人物業，由場地使用者管理，並非由運輸署。申請前已取得業主同意。地區小徑已使用多年，管理、維修及保養等工作由場地使用者與業主共同負責。

基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，有關泊車位不是供訪客使用，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對附近交通構成壓力。

總括而言，申請地點的運輸工作並無迫切性，運輸工作可按交通情況靈活調配，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

	星期一至六		
	私家車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	1	0	1
10:00 - 11:00	0	0	0
11:00 - 12:00	0	1	1
12:00 - 13:00	1	0	1
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	0	0	0
15:00 - 16:00	0	0	0
16:00 - 17:00	0	0	0
17:00 - 18:00	0	0	0
18:00 - 19:00	0	1	1
以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，亦可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能。對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

申請地點發展性質，形式及佈局與週邊環境協調，不會影響附近環境風貌。 申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用、不會使用公共廣播系統、不會設立工場，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不含有害廢料或污染物，不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，善用鄉郊土地。申請人無意永遠作標題的發展，假使政府就現實需要於鄉事發展，擬議發展便會自然地消失。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此中請只屬過渡性質，

發展項目簡單，容易還原，與未來規劃方向沒有抵觸。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。