

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段  
第 2831 號至第 2843 號、第 2846 號、第 2847 號，  
第 2848(部分)，第 2849 號 A 分段，第 2849 號 B 分  
段(部分)，第 2849 號 C 分段(部分)，第 2850 號及第  
2851 號

擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施(為  
期 3 年)，以及進行相關的填土工程

**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. 擬議發展計劃的各方面-----P.3-4

# 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，提交有關新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 2831 號至第 2843 號、第 2846 號、第 2847 號，第 2848(部分)，第 2849 號 A 分段，第 2849 號 B 分段(部分)，第 2849 號 C 分段(部分)，第 2850 號及第 2851 號，擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施(為期 3 年)，以及進行相關的填土工程。
2. 申請地點位於八鄉橫台山，在《八鄉分區計劃大綱核准編號 S/YL-PH/11》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約 7,726 平方米，上蓋面積為 1,991 平方米，露天地方面積為 5,735 平方米，總樓面面積為 2,442 平方米。
4. 擬議發展涉及部份填土範圍，用作固定構築物，不會對申請範圍當中的水塘進行填土，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. 申請地點可從錦田公路經一條地區道路前往，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。

# 申請原因

1. 申請地點是農業地帶，而擬議用途為休閒農場，申請用途屬「農業」中的「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. 城市規劃委員會曾批准申請地點毗鄰的地段作相同用途（請參考城規會編號：A/YL-SK/290、A/YL-SK/297 等），因此懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
4. 擬議發展只是臨時三年的性質，不會影響農業用途地帶的長遠規劃意向。
5. 擬議發展不會破壞天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來負面影響。

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元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 2831 號至第 2843 號、第 2846 號、第 2847 號，第 2848(部分)，第 2849 號 A 分段，第 2849 號 B 分段(部分)，第 2849 號 C 分段(部分)，第 2850 號及第 2851 號，擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬設施（為期 3 年），以及進行相關的填土工程。

## 擬議發展計劃的各方面

### 1. 土地行政

申點地點涉及全部數私家地段，不涉及任何政府土地。

### 2. 公共交通工具

(一) 私家車、旅遊巴士等大小交通工具可以直達農莊門口。

(二) 鄉村綠色小巴 608 號，元朗阜財街總站 至 八鄉橫台山村公所。從元朗總站開出：途經錦田公路、錦上路西鐵站、石崗軍營、八鄉警署，直達八鄉橫台山村公所，入村再步行約 10 分鐘，即到達莊園門口。

(三) 西鐵線、公共巴士(九巴) 第 54、251B、77K 和 64K 號等

#### **1、第 54 號巴士，元朗廣場總站 至 上村總站**

從元朗廣場總站開出，途經錦田公路、錦上路西鐵站、石崗軍營、八鄉警署、芝麻嶺巴士站，在芝麻嶺巴士站下車，入橫台山永寧里村，步行約 15 分鐘，即到門口。

#### **2、第 251B 號巴士(循環線)，八鄉路(大欖轉車站) 總站 - 錦上路西鐵站**

途經錦田公路、石崗軍營、八鄉警署、芝麻嶺巴士站、上村(循環線)，在芝麻嶺巴士站下車，入橫台山永寧里村，步行約 15

分鐘，即到門口。

### **3、第 77K 號巴士，上水總站 至 元朗鳳琴街總站**

如從上水總站開出，途經粉錦公路、哥爾夫球場、蕉徑、八鄉少訊中心、橫台山散村巴士站、八鄉警署、石崗軍營、錦上路西鐵站、錦田公路，直到元朗鳳琴街總站。在橫台山散村巴士站下車，再從橫台山永寧里牌坊入村，至橫台山村公所，步行約 20 分鐘即到達門口。

### **4、錦上路西鐵站**

下車後可乘踏上述 608 號綠色小巴、54 和 77K 號大巴士在上述地點下車，入橫台山永寧里村，步行約 15 分鐘即到達門口。

### **5、64K 巴士，大埔墟火車站至元朗廣場總站**

從大埔總站出發，途經太和火車站、康樂園、林村許願樹、嘉道理農場、凌云寺、上村足球場(97 回歸塔)，在上村足球場下車(分段收費)，步行約 30 分鐘入橫台山永寧里村，即到達門口。