



全堅土地規劃有限公司
Allgain Land Planning Limited

敬啟者：

本公司全堅土地規劃有限公司（公司註冊號碼：[REDACTED]）代申請人張建茹向城規會遞交第 16 條的許可申請：位於鄉郊地區土地上進行為期不超過三年的臨時用途。

地址：新界元朗屏山

丈量和地段編號：丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、
第 916 號（部分）及第 917 號（部分）

有關法定圖則的名稱：屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20

現時用途：「綠化地帶」

擬申請用途：臨時康體文娛場所（休閒農場）

2025年 10月 1 5日

此文件在 [REDACTED] 收到。城市規劃委員會
只會在收到所有必要的資料及文件後才正式確認收到
申請的日期。

2025 -10- 1 5

The document is received on [REDACTED]
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.



全堅土地規劃有限公司

2025 年 9 月 22 日

List of Structures

Structure No.	Usage	Covered Area (m ²)	GFA (m ²)	Proposed Height
1	Greenhouse	300	300	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
2	Greenhouse	300	300	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
3	Greenhouse	400	400	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
4	Greenhouse	400	400	Not Exceeding 5 m ; 1 Storey
5	Storage	105	105	Not Exceeding 4 m ; 1 Storey
6	Site Office	35	35	Not Exceeding 3 m ; 1 Storey
7	Security and surveillance camera room	10	10	Not Exceeding 3 m ; 1 Storey
8	Meter Room	10	10	Not Exceeding 3 m ; 1 Storey
Total		1,560	1,560	

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請
擬在新界元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、
第 916 號（部分）及第 917 號（部分）
作為期三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）

預計輕型貨車進出流量報告
（星期一至星期日及公眾假期）

時間	進入（輛）	離開（輛）
9：00－10：00	0	0
10：00－11：00	0	0
11：00－12：00	0	0
12：00－13：00	0	0
13：00－14：00	1	0
14：00－15：00	0	0
15：00－16：00	0	1
16：00－17：00	0	0
17：00－18：00	0	0
合計(輛)	1	1

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請
擬在新界元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、
第 916 號（部分）及第 917 號（部分）
作為期三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）

預計私家車進出流量報告
（星期一至星期日及公眾假期）

時間	進入（輛）	離開（輛）
9：00－10：00	0	0
10：00－11：00	1	0
11：00－12：00	0	0
12：00－13：00	0	0
13：00－14：00	0	1
14：00－15：00	1	0
15：00－16：00	0	0
16：00－17：00	0	1
17：00－18：00	0	0
合計(輛)	2	2

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、

第 916 號 (部分) 及第 917 號 (部分)

擬議臨時康體文娛場所 (休閒農場) (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. 擬議發展計劃的各方面影響-----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，提交有關新界元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、第 916 號(部分) 及第 917 號(部分) 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)。
2. 申請地點位於元朗屏山附近，在《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/20》上劃為「綠化地帶」用途。
3. 申請地盤面積為約 2,780 平方米，上蓋總面積為 1,560 平方米，露天地面積為 1,220 平方米，上蓋覆蓋率為 56.1%。
4. 申請地點的耕種面積 (包括 4 個溫室)，合共約 1720 平方米，佔申請地點面積約 62%。
5. 申請地點將設有 8 個構築物，用途及面積請參考附件的 List Of Structure。
6. 申請地點涉及 1 個輕型貨車上落貨車位，只作臨時上落貨用途，不會用作長期停泊車輛。
7. 申請地點涉及 2 個私家車停車位，提供給職員或訪客使用，訪客需預先預約車位。
8. 擬議發展的營運時間為星期一至星期日上午九時至下午六時，包括公眾假期。
9. 申請地點可從元朗朗屏路經一條鄉村地區道路前往。
10. 申請人確認申請地點不會有任何填土工程。
11. 申請人預計擬議發展每天不超過 20 個訪客前來。

申請原因

1. 申請地點之前涉及一個相同用途的規劃申請 (A/YL-PS/704)，因申請人未能完成相關附帶條件 (欠渠務的，消防已做好)，該申請已被撤銷，申請人承諾如這次批出，一定會好好完成相關附帶條件。
(上次是因為渠務處沒有在限期內回覆)
2. 申請地點是綠化地帶，而擬議用途為休閒農場，申請用途屬「綠化」中的「第二欄用途」，與規劃意向相符，和周邊環境及用途協調。
3. 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。
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。
6. 擬議休閒農莊的所有構築物都會由臨時物料搭建，是臨時性質的。

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元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、第 916 號 (部分) 及第 917 號 (部分) 作為期不超過三年的擬議臨時康體文娛場所 (休閒農場)。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申點地點涉及多個私家地段，不涉及任何政府土地。該地段為政府集體官契的農地，擬議發展涉及 8 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可從朗屏路經一條鄉村地區道路前往，入口設有約 6 米闊的大閘讓車輛駛進休閒農場。

3. 擬議發展的交通安排

申請用途提供一個輕型貨車的上落車位，及 2 個私家車停泊車位。

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

申請地點是臨時休閒農場，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時休閒農場，不會有重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途涉及洗手間，申請人會建造合適容量的化糞池，並安排公司定期來吸糞。

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

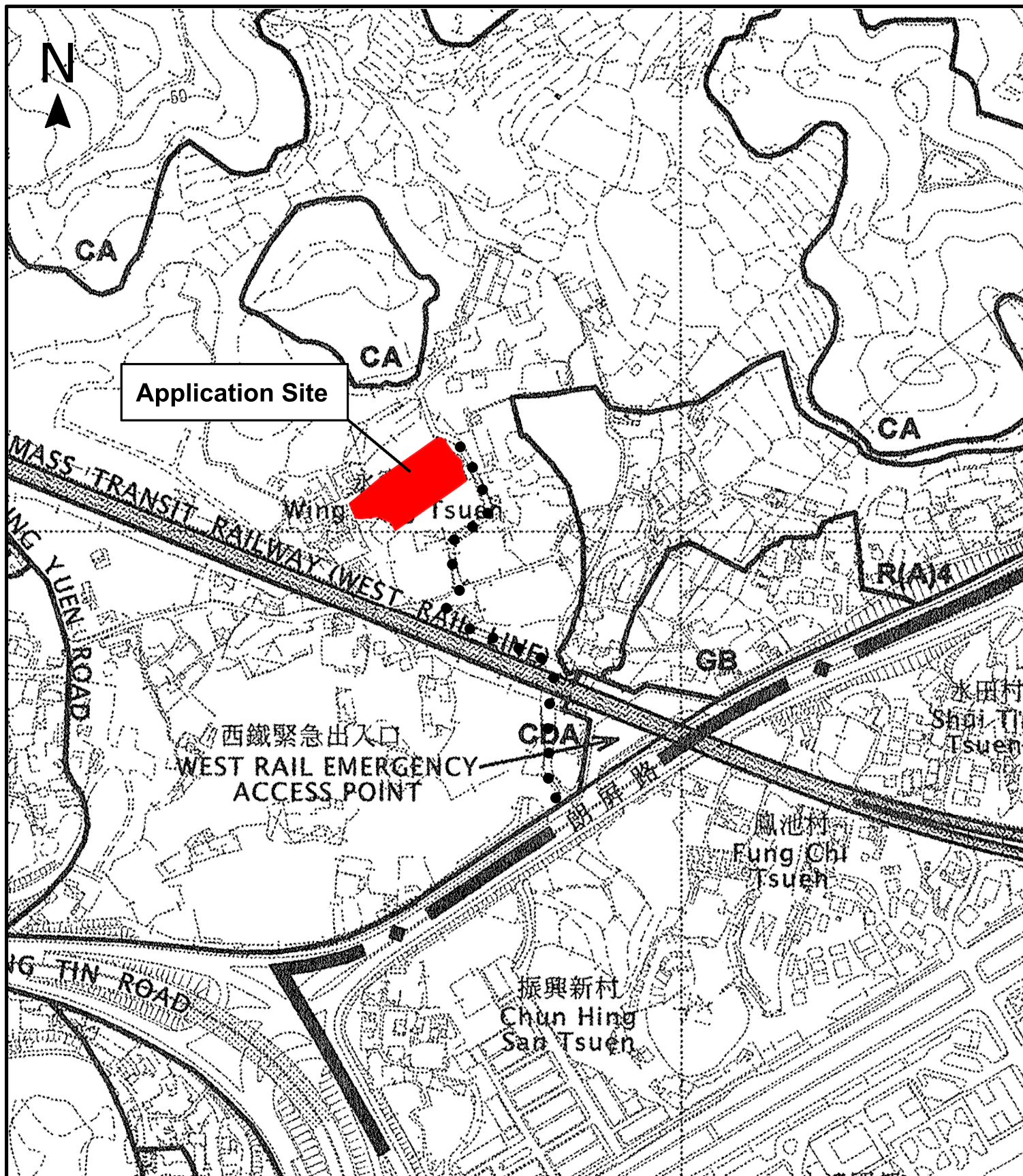
申請人已將按照消防批出的圖則放置消防裝置。

10. 綠化園景方面

申請人不會砍伐現存的樹木，並會好好打理保養它們。

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元朗屏山丈量約份第 122 約地段第 914 號、第 915 號、第 916 號（部分）及第 917 號（部分）作為期不超過三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）。



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 914, 915, 916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Location Plan

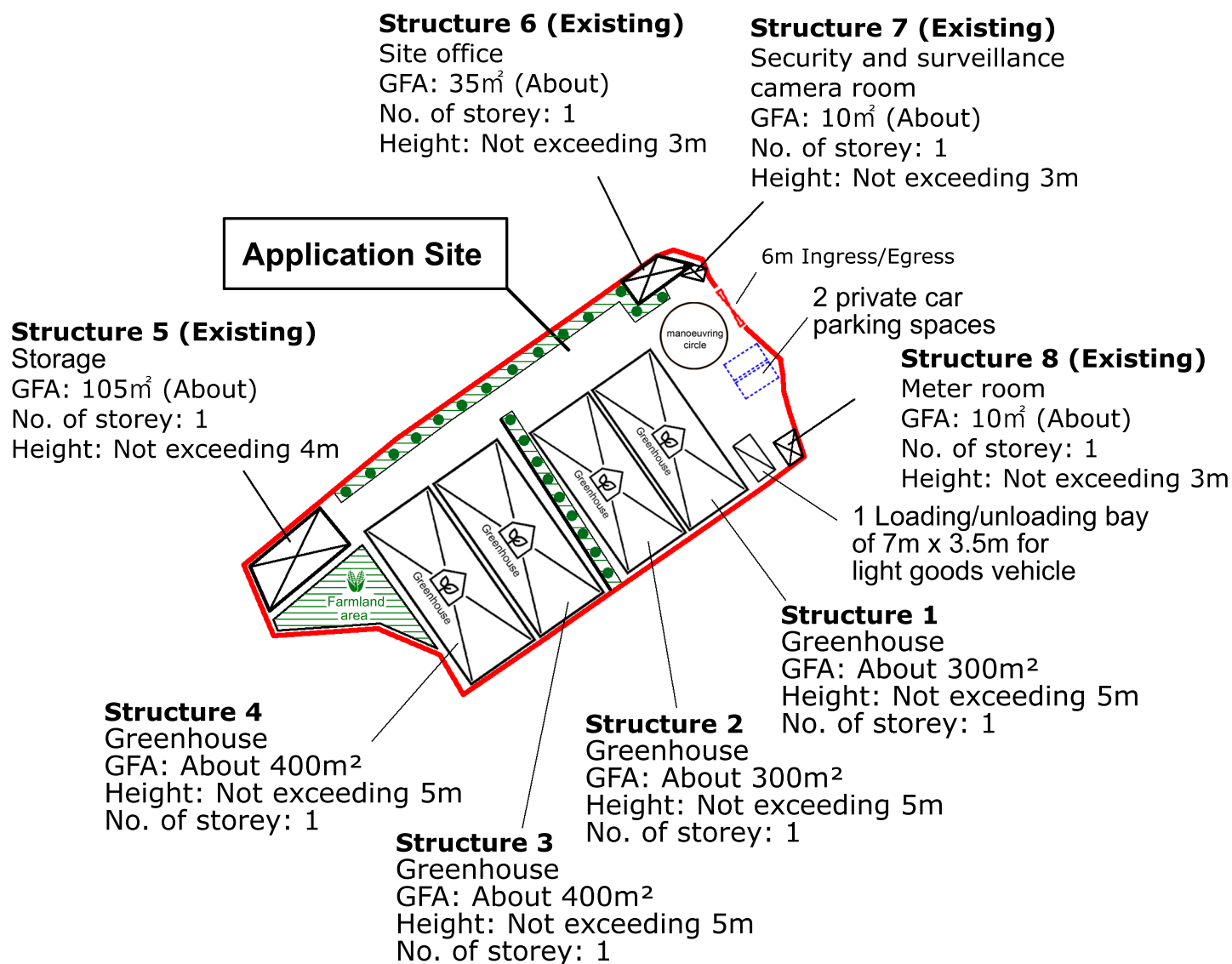


Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

... Vehicular access leading from Long Ping Road

Scale 比例:



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 914, 915, 916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Layout Plan

Drawing No. 圖號:



Remarks 備註:



Light goods vehicle



Structure



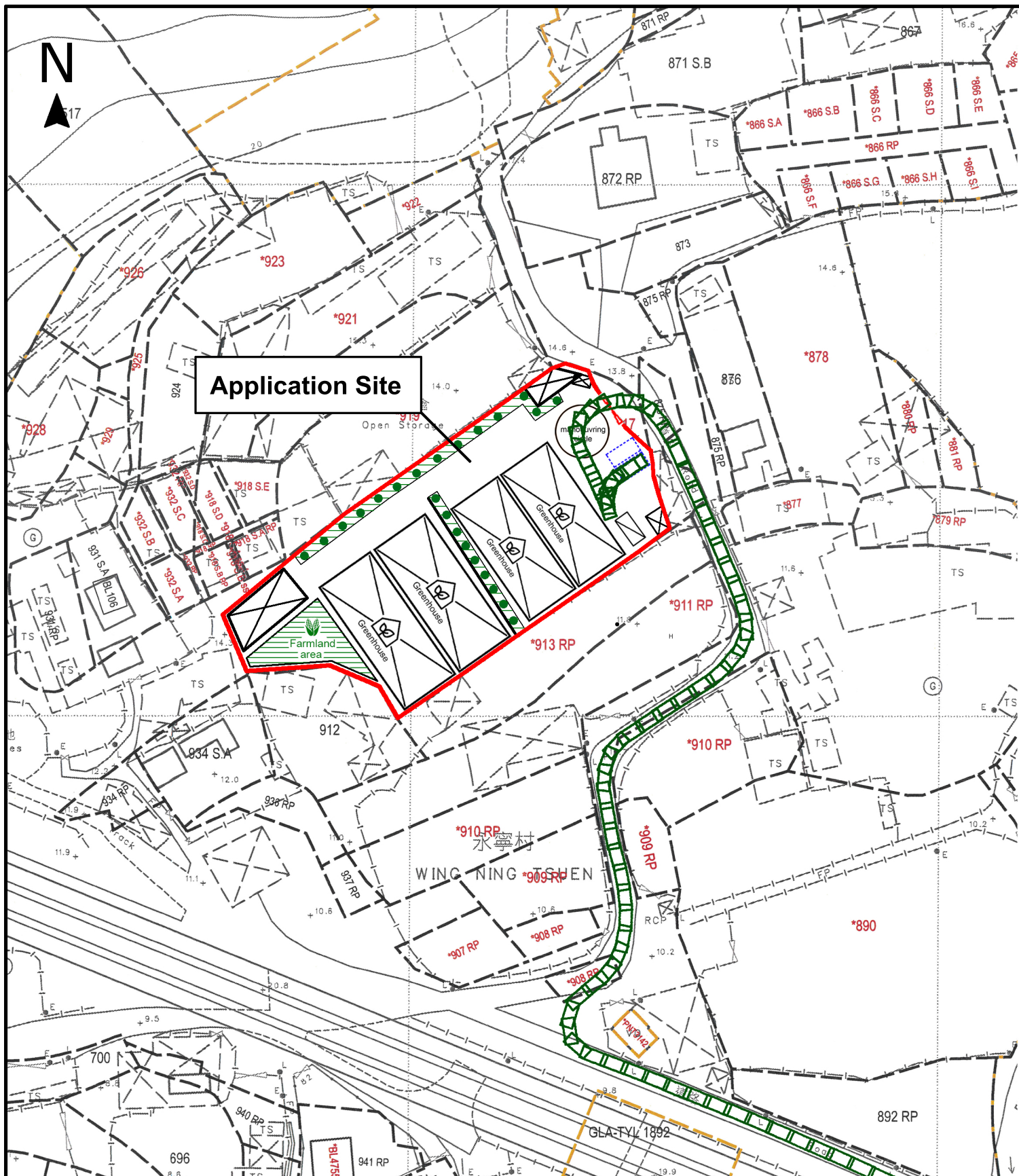
Private Car Parking



Existing Tree



Farmland Area



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation,
Sports or Culture (Hobby Farm) for a
Period of 3 Years at Lots 914, 915,
916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122,
Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Swept Path
Analysis (IN)

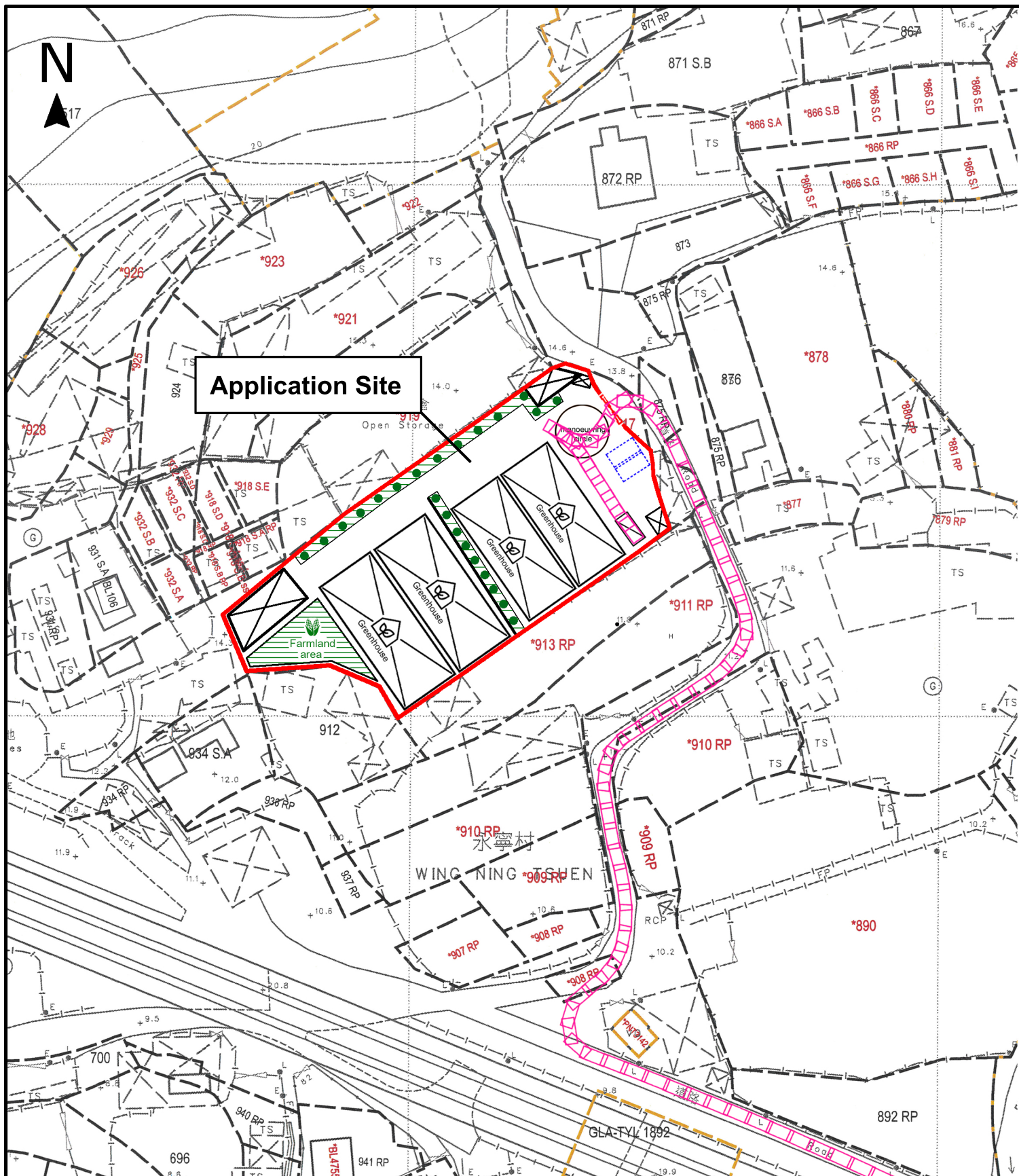


Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

- Private car In
- Private car Out

Scale 比例:



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 914, 915, 916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Swept Path Analysis (IN)

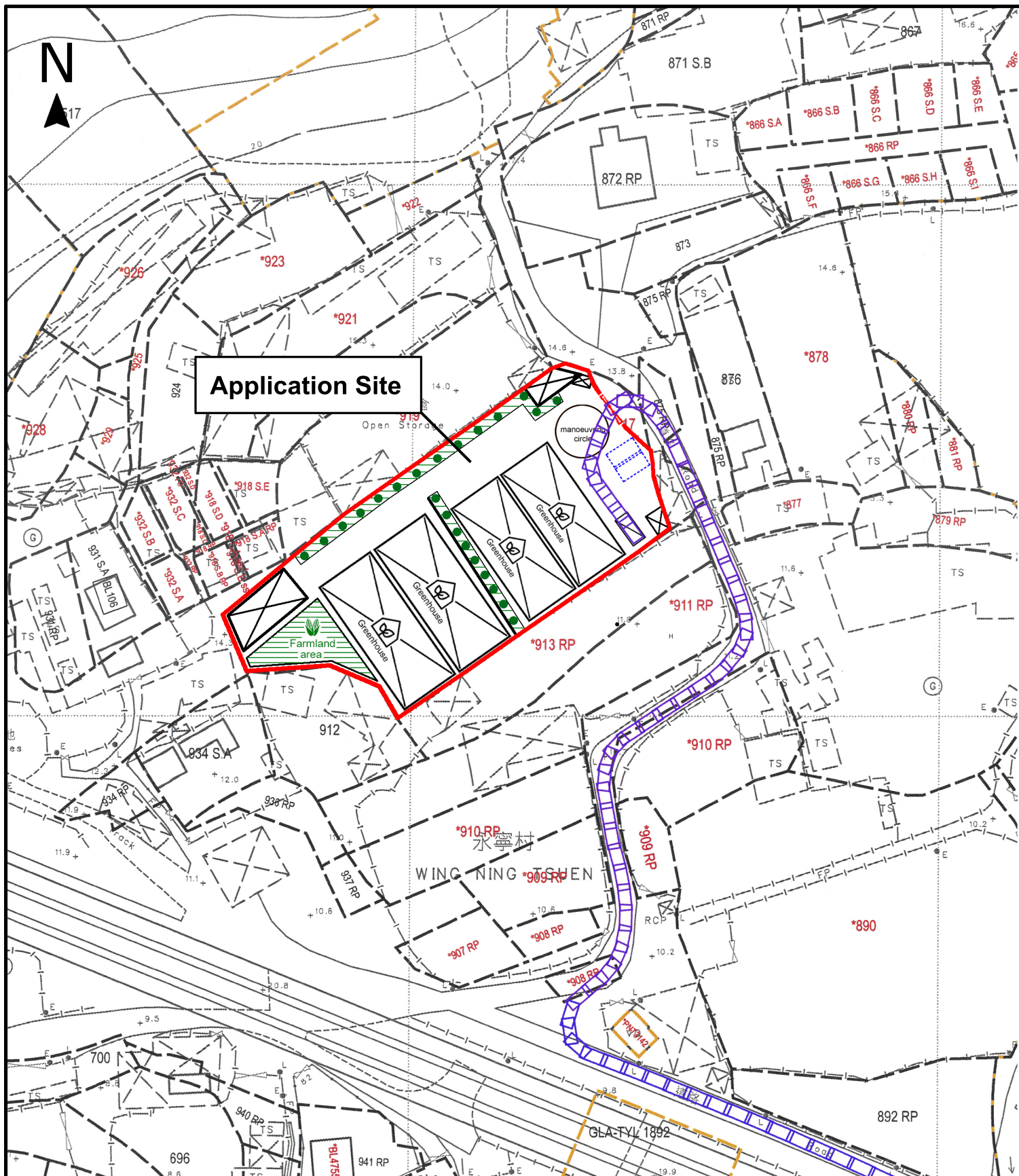


Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

- Light goods vehicle In
- Light goods vehicle Out

Scale 比例:



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 914, 915, 916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Swept Path Analysis (OUT)

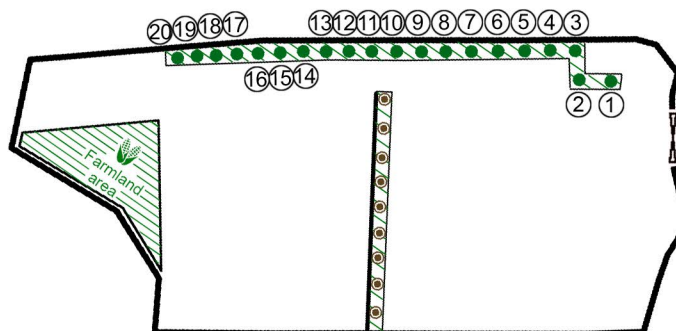


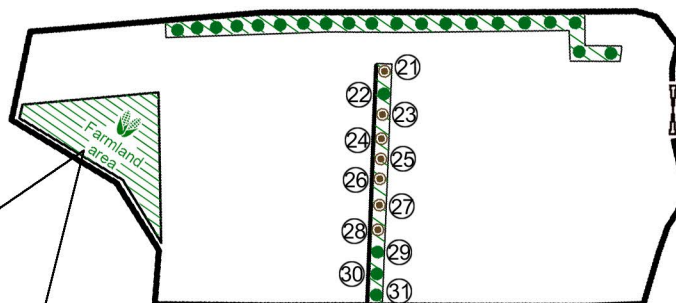
Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

- Light goods vehicle In
- Light goods vehicle Out

Scale 比例:

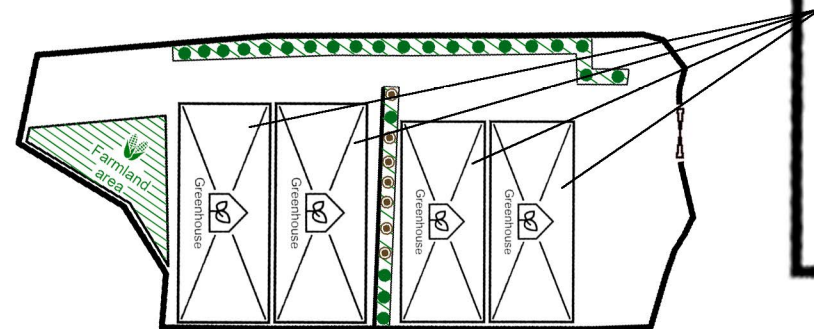




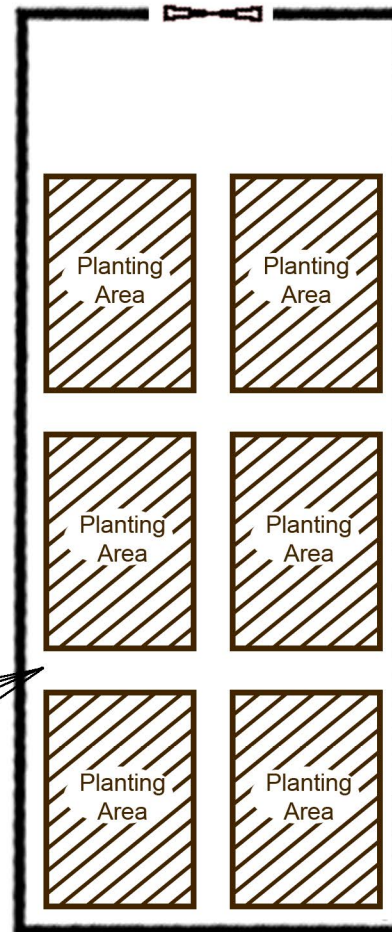
Reference photos



Reference Photos



Ingress/Egress



Reference Photos



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 914, 915, 916 (Part), and 917 (Part) in D.D. 122, Ping Shan, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Proposed Greenhouse Layout Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:



Farmland Area



Existing Tree



Existing Tree in pot