

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗石崗丈量約份第 114 約地段第 1326 號餘段(部份)、

第 1327 號 A 分段(部份) 及第 1327 號 B 分段(部份)

擬臨時康體文娛場所 (休閒農場) 及相關的填土工程

(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. 休閒農莊的營運說明-----P.3
4. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.4-5

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，提交有關新界元朗石崗丈量約份第 114 約地段第 1326 號餘段(部份)、第 1327 號 A 分段(部份)及第 1327 號 B 分段(部份)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)及相關的填土工程。
2. 申請地點位於元朗錦上路附近，在《石崗分區計劃大綱草圖編號 S/YL-SK/10》上劃為「農業」用途。
3. 申請地盤面積為約平方米 820，上蓋面積為 160 平方米，露天地方面積為 660 平方米，耕種面積約 520 平方米，上蓋覆蓋率為 19.5%。
4. 申請地點將會進行填土工程，填土物料為泥凝土，厚度為 0.2 米，主要用作擺放構築物和行人路的用途。
5. 申請地點將設有 4 個構築物，用途及面積如下：
 - 構築物 1：辦公室、接待處及流動洗手間，1 層高，約 40 平方米，高度不多於 5 米。
 - 構築物 2-4：儲物室(農業用具)及農業教育室，1 層高，約 40 平方米，高度不多於 5 米。
6. 申請地點不涉及任何上落貨車位和停車位。
7. 擬議發展的農場預計每天最多 2 名職員及 20 名訪客。
8. 申請地點可從從錦上路經一條鄉村地區小徑前往。
9. 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。

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「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. 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。
4. 擬議發展涉及部份填土範圍，用作固定構築物，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石崗丈量約份第 114 約地段第 1326 號餘段(部份)、第 1327 號 A 分段(部份)及第 1327 號 B 分段(部份)作為期不超過三年的擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）及填土工程。

休閒農莊的營運說明

1. 擬議休閒農莊是涉及商業營運和收費的。
2. 擬議休閒農莊的營運模式：把土地分成不同的部份，然後租給不同的訪客，每月收取一個固定費用，讓他們在自己租用的「小農田」內進行耕種和農業活動，包括舉辦不同的農業工作坊、定期撒種子、淋水，施肥等，待農作物收成期時，他們可以取回自己的農作物，而他們主要是種植時令蔬菜及水果。
3. 擬議休閒農莊涉及少許填土工程，是用作固定構築物，沒有其他額外的填土工程。
4. 擬議休閒農莊的上蓋將會由臨時物料搭建。
5. 擬議休閒農莊預計每天最多 2 名職員及 20 名訪客。
6. 申請人預計訪客會從錦上路巴士站下車（杜屋村），然後經地區小徑步行前來，訪客在前往農場時需預先致電預約，每天預計不會多於 20 名訪客，同一時段不會多於 10 名訪客。
7. 申請人不會使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申點地點涉及 3 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 4 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

申請地點可從從錦上路經地區小徑前往，入口設有約 4 米闊的大閘讓訪客步行到農場。

3. 擬議發展的交通安排

申請地點沒有任何上落貨/停車位。

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

申請用途涉及臨時洗手間，申請人會租用流動洗手間，並定期找清潔公司來清理。

8. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造雨水排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

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石崗丈量約份第 114 約地段第 1326 號餘段(部份)、第 1327 號 A 分段(部份)及第 1327 號 B 分段(部份)作為期不超過三年的臨時康體文娛場所 (休閒農場) 及相關的填土工程。