此文件在 2026年 8月 18日 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。

This document is received on 18 AUG 2026
The Town Planning Board will formally acknowledge the date of receipt of the application only upon receipt of all the required information and documents.

**Form No. S16-III**
**表格第 S16-III 號**

# APPLICATION FOR PERMISSION UNDER SECTION 16 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE (CAP. 131)

# 根據《城市規劃條例》(第131章)第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas, or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development***

**適用於祇涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議***

****Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area)and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.***
****其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展)及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。***

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers: https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

**General Note and Annotation for the Form**
**填寫表格的一般指引及註解**

# "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明

Please insert a「✔」at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✔」號

260195F 10/8 By Hand



| For Official Use Only 請勿填寫此欄 | Application No. 申請編號 | A/NE-TK/870 |
|---|---|---|
| | Date Received 收到日期 | 18 AUG 2026 |

1. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有)，送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。

2. Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at http://www.tpb.gov.hk/. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張，然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址：http://www.tpb.gov.hk/)，亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 – 電話：2231 4810 或 2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線：2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輋路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取。

3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載，亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全，委員會可拒絕處理有關申請。

---

## 1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

( ☑ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☐ Company 公司 / ☐ Organisation 機構 )

謝智揚 Tse Chi Yeung

## 2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱（如適用）

( ☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☑ Company 公司 / ☐ Organisation 機構 )

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

## 3. Application Site 申請地點

| | | |
|---|---|---|
| (a) | Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable)<br>詳細地址／地點／丈量約份及地段號碼（如適用） | 新界大埔汀角丈量約份第17約多個地段及毗連政府土地<br>Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok, Tai Po, New Territories<br>（請看附件一的詳細地址） |
| (b) | Site area and/or gross floor area involved<br>涉及的地盤面積及／或總樓面面積 | ☑Site area 地盤面積 4,005 sq.m 平方米 ☑About 約<br>☑Gross floor area 總樓面面積 109 sq.m 平方米 ☑About 約 |
| (c) | Area of Government land included (if any)<br>所包括的政府土地面積（倘有） | 91 sq.m 平方米 ☑About 約 |

| | | |
|---|---|---|
| (d) | Name and number of the related statutory plan(s)<br>有關法定圖則的名稱及編號 | Approved Ting Kok Outline Zoning Plan No. S/NE-TK/19<br>汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19 |
| (e) | Land use zone(s) involved<br>涉及的土地用途地帶 | "Agriculture" 「農業」 |
| (f) | Current use(s)<br>現時用途 | 現時是空置<br>(If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area)<br>(如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積) |

## 4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

☐ is the sole "current land owner"#& (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」#& (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。

☐ is one of the "current land owners"#& (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」#& (請夾附業權證明文件)。

☑ is not a "current land owner"#.
並不是「現行土地擁有人」#。

☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上（請繼續填寫第 6 部分）。

## 5. Statement on Owner's Consent/Notification 就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

(a) According to the record(s) of the Land Registry as at ..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of ..... "current land owner(s) "#.
根據土地註冊處截至 ..... 年 ..... 月 ..... 日的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」#。

(b) The applicant 申請人 –

☐ has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"#.
已取得 ..... 名「現行土地擁有人」#的同意。

| Details of consent of "current land owner(s)"# obtained 取得「現行土地擁有人」#同意的詳情 | | |
|---|---|---|
| No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目 | Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained<br>根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼／處所地址 | Date of consent obtained (DD/MM/YYYY)<br>取得同意的日期 (日/月/年) |
| | | |
| | | |
| | | |

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

☐ has notified ..... "current land owner(s)"#
已通知 ..... 名「現行土地擁有人」#。

| Details of the "current land owner(s)"# notified 已獲通知「現行土地擁有人」#的詳細資料 | | |
|---|---|---|
| No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目 | Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址 | Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年) |
| | | |
| | | |
| | | |

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

☑ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on _____ (DD/MM/YYYY)#&
於_____(日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」#郵遞要求同意書&

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

☐ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)&
於_____(日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知&

☑ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)&
於 14/7/2026-28/7/2026 (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知&

☑ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)&
於 30/7/2026 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會&

Others 其他

☐ others (please specify)
其他（請指明）

_____

_____

_____

_____

Note: May insert more than one「✔」.
Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.
註: 可在多於一個方格內加上「✔」號
申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

## 6. Type(s) of Application 申請類別

**(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas**
**位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展**
**(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))**
**(如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)**

| | |
|---|---|
| (a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展 | 擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬燒烤場設施及相關填土工程（為期3年）<br>Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Barbecue Site Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years<br>(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情) |
| (b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期 | ☑ year(s) 年 ..... 3 .....<br>☐ month(s) 個月 ..... |

(c) Development Schedule 發展細節表

| | |
|---|---|
| Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 | 3896 sq.m ☑About 約 |
| Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 | 109 sq.m ☑About 約 |
| Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目 | 4 |
| Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 | 0 sq.m ☐About 約 |
| Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 | 109 sq.m ☑About 約 |
| Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 | 109 sq.m ☑About 約 |

Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)

構築物1：電錶房；面積約9平方米，一層高，高度不超過3米。
構築物2：儲物室；面積約20平方米，一層高，高度不超過3米。
構築物3：洗手間；面積約40平方米，一層高，高度不超過3米。
構築物4：儲物室；面積約40平方米，一層高，高度不超過3米。

Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目

| | |
|---|---|
| Private Car Parking Spaces 私家車車位 | 6 |
| Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 | 0 |
| Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 | 0 |
| Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 | 0 |
| Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 | 0 |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | 0 |

Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目

| | |
|---|---|
| Taxi Spaces 的士車位 | 0 |
| Coach Spaces 旅遊巴車位 | 0 |
| Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 | 0 |
| Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 | 0 |
| Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 | 0 |
| Others (Please Specify) 其他 (請列明) | 0 |

Proposed operating hours 擬議營運時間

營運時間為星期一至星期日上午 9 時至下午9 時，包括公眾假期。

| | | | |
|---|---|---|---|
| (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)) 由大埔汀角路經地區道路前往<br>☐ 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)<br>☐ Diversion of stream 河道改道<br>☐ Filling of pond 填塘<br>Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 ☐About 約<br>Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 ☐About 約<br>☑ Filling of land 填土<br>Area of filling 填土面積 ..... 1095 sq.m 平方米 ☑About 約<br>Depth of filling 填土厚度 ..... 0.2 m 米 ☑About 約<br>☐ Excavation of land 挖土<br>Area of excavation 挖土面積..... sq.m 平方米 ☐About 約<br>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 ☑ |

| | |
|---|---|
| | Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)<br>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....<br>..... |

| **(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas<br>位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期** | |
|---|---|
| (a) Application number to which the permission relates<br>與許可有關的申請編號 | A/_____/_____ |
| (b) Date of approval<br>獲批給許可的日期 | ..... (DD 日/MM 月/YYYY 年) |
| (c) Date of expiry<br>許可屆滿日期 | ..... (DD 日/MM 月/YYYY 年) |
| (d) Approved use/development<br>已批給許可的用途／發展 | |
| (e) Approval conditions<br>附帶條件 | ☐ The permission does not have any approval condition<br>許可並沒有任何附帶條件<br>☐ Applicant has complied with all the approval conditions<br>申請人已履行全部附帶條件<br>☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s):<br>申請人仍未履行下列附帶條件：<br>_____<br>_____<br>_____<br>Reason(s) for non-compliance:<br>仍未履行的原因：<br>_____<br>_____<br>_____<br>(Please use separate sheets if the space above is insufficient)<br>(如以上空間不足，請另頁說明) |
| (f) Renewal period sought<br>要求的續期期間 | ☐ year(s) 年 .....<br>☐ month(s) 個月 ..... |

## 7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

請參考附件的申請報告書及擬議發展的計劃細節

## 8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature 簽署 ..... ☐ Applicant 申請人 / ☑ Authorised Agent 獲授權代理人

Ms Hermose Chong ..... Manager .....

Name in Block Letters 姓名（請以正楷填寫） Position (if applicable) 職位 （如適用）

Professional Qualification(s) 專業資格 ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員
☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /
☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /
☐ HKILA 香港園境師學會/ ☐ HKIUD 香港城市設計學會
☐ RPP 註冊專業規劃師
Others 其他 .....

on behalf of 代表 Allgain Land Planning Limited .....

☑ Company 公司 / ☐ Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

Date 日期 10/8/2026 ..... (DD/MM/YYYY 日/月/年)

### Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.
委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

### Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.
任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

### Statement on Personal Data 個人資料的聲明

1. The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
   (a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
   處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
   (b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
   方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

2. The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。

3. An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

## Gist of Application 申請摘要

(Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information. )
(請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)

| | |
|---|---|
| Application No.<br>申請編號 | (For Official Use Only) (請勿填寫此欄) |
| Location/address<br>位置／地址 | 新界大埔汀角丈量約份第17約多個地段及毗連政府土地<br>Various Lots in D.D. 17 and Adjoining Government Land, Ting Kok, Tai Po, New Territories<br>（請看附件一的詳細地址） |
| Site area<br>地盤面積 | 4005 sq. m 平方米 ☑ About 約<br>(includes Government land of 包括政府土地 91 sq. m 平方米 ☑ About 約) |
| Plan<br>圖則 | Approved Ting Kok Outline Zoning Plan No. S/NE-TK/19<br>汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19 |
| Zoning<br>地帶 | "Agriculture"<br>「農業」 |
| Type of Application<br>申請類別 | ☑ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of<br>位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期<br>☑ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____<br><br>☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of<br>位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期<br>☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____ |
| Applied use/ development<br>申請用途/發展 | 擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬燒烤場設施及相關填土工程（為期3年）<br><br>Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Barbecue Site Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (i) | Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率 | | sq.m 平方米 | Plot Ratio 地積比率 |
| | | Domestic 住用 | 0 ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於 | 0 ☐About 約 ☐Not more than 不多於 |
| | | Non-domestic 非住用 | 109 ☑ About 約 ☐ Not more than 不多於 | 0.027 ☑About 約 ☐Not more than 不多於 |
| (ii) | No. of blocks 幢數 | Domestic 住用 | 0 | |
| | | Non-domestic 非住用 | 4 | |
| (iii) | Building height/No. of storeys 建築物高度／層數 | Domestic 住用 | 0 m 米 ☐ (Not more than 不多於) | |
| | | | 0 Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於) | |
| | | Non-domestic 非住用 | 3 m 米 ☑ (Not more than 不多於) | |
| | | | 1 Storeys(s) 層 ☑ (Not more than 不多於) | |
| (iv) | Site coverage 上蓋面積 | | 2.72 % ☑ About 約 | |
| (v) | No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目 | Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數 | | 6 |
| | | Private Car Parking Spaces 私家車車位 | | 6 |
| | | Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 | | 0 |
| | | Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 | | 0 |
| | | Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 | | 0 |
| | | Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 | | 0 |
| | | Others (Please Specify) 其他 (請列明) | | 0 |
| | | Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 | | 0 |
| | | Taxi Spaces 的士車位 | | 0 |
| | | Coach Spaces 旅遊巴車位 | | 0 |
| | | Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 | | 0 |
| | | Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車位 | | 0 |
| | | Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 | | 0 |
| | | Others (Please Specify) 其他 (請列明) | | |

| Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件 | | |
|---|---|---|
| | Chinese 中文 | English 英文 |
| **Plans and Drawings 圖則及繪圖** | | |
| Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖 | ☐ | ☑ |
| Block plan(s) 樓宇位置圖 | ☐ | ☐ |
| Floor plan(s) 樓宇平面圖 | ☐ | ☐ |
| Sectional plan(s) 截視圖 | ☐ | ☐ |
| Elevation(s) 立視圖 | ☐ | ☐ |
| Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片 | ☐ | ☐ |
| Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖 | ☐ | ☐ |
| Others (please specify) 其他（請註明） Site Plan , Location Plan , Land Filling Plan | ☐ | ☑ |
| **Reports 報告書** | | |
| Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據 | ☑ | ☐ |
| Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染） | ☐ | ☐ |
| Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估 | ☐ | ☐ |
| Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估 | ☐ | ☐ |
| Visual impact assessment 視覺影響評估 | ☐ | ☐ |
| Landscape impact assessment 景觀影響評估 | ☐ | ☐ |
| Tree Survey 樹木調查 | ☐ | ☐ |
| Geotechnical impact assessment 土力影響評估 | ☐ | ☐ |
| Drainage impact assessment 排水影響評估 | ☐ | ☐ |
| Sewerage impact assessment 排污影響評估 | ☐ | ☐ |
| Risk Assessment 風險評估 | ☐ | ☐ |
| Others (please specify) 其他（請註明） 預計車輛進出流量報告 | ☑ | ☐ |

Note: May insert more than one「✔」. 註：可在多於一個方格內加上「✔」號

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註： 上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

# 附件一

# 申請地點

新界大埔汀角丈量約份第 17 約地段第 330 號 B 分段(部分)、第 334 號(部分)、第 353 號(部分)、第 355 號(部分)、第 356 號(部分)、第 357 號、第 358 號(部分)、第 360 號(部分)、第 362 號(部分)、第 363 號(部分)、第 364 號(部分)、第 365 號(部分)、第 367 號、第 368 號(部分)、第 369 號(部分)、第 515 號(部分)、第 516 號、第 517 號(部分)、第 518 號(部分)、第 519 號、第 520 號(部分)、第 526 號(部分)、第 527 號(部分)、第 528 號(部分)、第 530 號(部分)、第 538 號(部分) 及毗連政府土地

Lots 330 SB(Part), 334(Part), 353(Part), 355(Part), 356(Part), 357, 358(Part), 360(Part), 362(Part), 363(Part), 364(Part), 365(Part), 367, 368(Part), 369(Part), 515(Part), 516, 517(Part), 518(Part), 519, 520(Part), 526(Part), 527(Part), 528(Part), 530(Part), 538(Part),in D.D. 17 and Adjoining Government Land ,Ting Kok, Tai Po, New Territories

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地

擬議臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬燒烤場設施

及相關填土工程(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. 休閒農莊的營運說明----------P.2-3

3. 申請原因----------P. 4

4. 有關訪客的交通安排及說明----------P.5-9

5. 擬議發展計劃的各方面影響-------P.10-11

# 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，提交有關新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地的規劃申請，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）連附屬燒烤場設施及相關填土工程。
2. 申請地點位於大埔汀角村附近，在《汀角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TK/19》上劃為「農業」。
3. 申請地點的面積約 4,005 平方米，上蓋總面積約 109 平方米。
4. 擬議發展的農場涉及的耕種面積約 2410 平方米，佔申請範圍約 60.2%。
5. 擬議發展涉及的附屬燒烤場面積約 500 平方米，約可以擺放 6 至 8 張燒烤桌，同一時間最多容納人數為 40 人。
6. 擬議發展涉及 1,095 平方米的填土範圍，主要用作汽車掉頭及固定構築物之用，填土物料為混凝土，申請人確認不會在申請地點範圍內進行任何額外的填土工程。
7. 申請地點將設有 4 個臨時構築物，總樓面面積約 109 平方米。
8. 申請地點設置 6 個訪客或職員停車位。
9. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 9 時 (包括公眾假期)。
10. 擬議發展的農場預計每天最多 4 名職員及 60 名訪客。
11. 擬議發展的農場間中會有臨時活動，包括市集、攤位遊戲及嘉年華等。
12. 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。
13. 現有的圍網範圍和是次規劃申請的界線並非完全一致，申請人承諾如規劃申請批出後，申請人將會按照申請範圍設置圍網，以確保圍網範圍與申請界線完全吻合。
14. 申請人地點鄰近「CPA」和 「SSSI」地帶，申請人將會設立生態緩衝區（沒有任何發展），並設置圍欄和告示，提醒訪客不要走近該緩衝區。
15. 本擬議休閒農場是一個完全獨立的營運實體。本項目擁有獨立的行政管理、獨立的訪客出入口及專屬的設施，與鄰近的食肆及燒烤場（A/NE-TK/859）沒有任何營運、商業或設施共享之關聯。

# 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. 擬議的燒烤場區域（約 500 平方米）純屬休閒農場的輔助設施，其主要是為到訪家庭及團體提供「從農田到餐桌」的體驗空間，讓訪客享用親自採摘的農作物，具有高度的營運協同效應，還有以下原因：
   - 提高人均消費：入場體驗農耕樂的遊客會順便留在燒烤場消費。
   - 延長留客時間：燒烤活動通常長達 3 至 4 小時，大幅增加訪客留在農場的時間。
   - 自家農產直銷：燒烤場可直接供應農場種植的有機蔬菜、粟米或自製醬料。
   - 減少剩食浪費：外觀不完美的優質蔬果可轉作燒烤食材，提升農作物利用率。
   - 廚餘循環再生：燒烤場產生的生鮮廚餘（如菜葉）可直接用作農場堆肥。
   - 擴大客群結構：除了喜愛園藝的長者，還能吸引年輕人、企業團隊及家庭聚會。
   - 增強社交宣傳：燒烤與採摘的熱鬧氛圍極具「打卡」價值，能帶動自發性的網絡宣傳。
   - 實現「食農教育」：遊客可以體驗「親手採摘、現場燒烤」，深刻體會食材從田園到餐桌的過程。
3. 燒烤區與農田區域之間將設置清晰的物理分隔（例如低矮木圍欄、綠化盆栽及不同材質的地面鋪設），申請人承諾嚴格限制燒烤活動於指定範圍內進行，絕不侵佔農田。
4. 現時申請地點鋪設的人造草皮屬臨時性質，如規劃申請批出後，申請人會移除現有的人造草皮，並對進行翻土及鬆土工程，引入符合農業耕種的泥土，確保土壤肥沃、透氣，適合用作農業耕種。
5. 燒烤區不涉及任何混凝土填土工程，該區域將保持現有人造草狀態，只在上面擺放燒烤桌椅等。
6. 擬議休閒農莊的四個上蓋由臨時物料搭建。

7. 農田區域主要種植適合本地氣候的季節性低強度作物，如有機香草、沙律菜、草莓、車厘茄及季節性蔬菜。
8. 申請人會安排職員指導訪客進行耕種體驗，包括進行翻土、播種及採摘，推廣生態農業教育。
9. 耕種面積會設置約 1000 平方米的臨時溫室（看下圖，臨時塑膠溫室棚）用作生產優質農作物如甜椒、車厘子番茄、白玉苦瓜、蜜瓜、迷你青瓜及百合切花等。對有機耕作而言，使用溫室更為有利，因其密封式操作可以加強防禦病蟲害入侵及避免作物受外來環境污染。
10. 由於以上 1000 平方米為可移動及臨時的溫室棚，而且會隨著季節種不同的樹物而有所變動，因此不計算在總樓面面積內。



# 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. 擬議發展能提供一站式娛樂：結合大自然生態與休閒飲食，成為都市人週末避世的熱門去處。

5. 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。

6. 申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。

7. 申請地點的工作人員約 3-4 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。

**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大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地作為期三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬燒烤場設施及相關填土工程。**

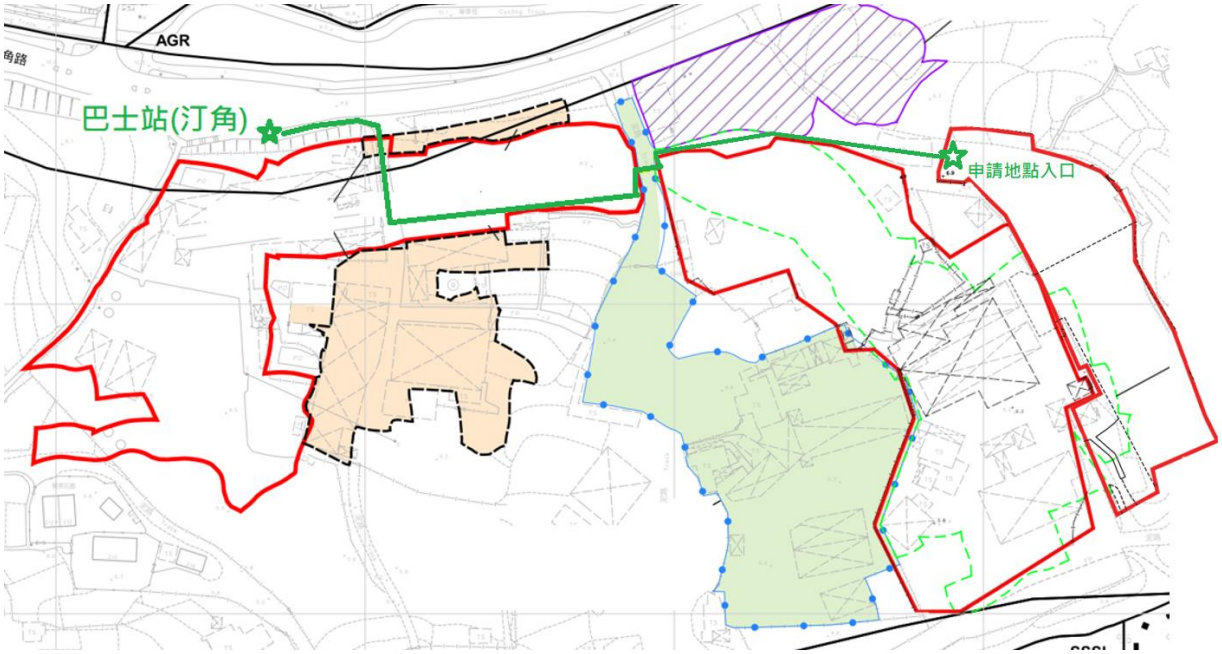
# 有關訪客的交通安排及說明

1. 申請人會在出入口設置告示牌告知不得右轉，並會安排職員在汀角路的出入口實時指揮交通，告知駕駛者不得轉右，需繼續駕駛向前至合適地點調頭，禁止在汀角路等待，並在停車場滿時進行流量管制，限制車輛進入。
2. 申請人會盡力保障各訪客的安全，申請人提出以下具體的行人安全及交通管理優化方案：

   1.申請人已取得附近規劃申請：A/NE-TK/782 及 A/NE-TK/783 申請人的同意，訪客可以從申請地點出入口經附圖的綠色步行路線步行到巴士站（汀角）。

   2.申請人會和其他的申請人協商，在擬議的綠色路徑裡，沿途設立清晰的指示牌及作物理性分隔（如設置清晰標記或防撞欄杆），引導離開場地的顧客使用綠色的步行路線前往巴士站，避免誤入危險路段，確保顧客能安全和順暢地往返
3. 在週末及公眾假期等營業高峰時段，申請人將增派職員於汀角路出入口及擬議綠色路徑進行人流疏導，防止顧客在入口處聚集，確保路口運作流暢。

從申請地點步行到巴士站（汀角）的路線（綠色路徑）




訪客來的時候，在對面馬路下車，過馬路的紅色路線



# 巴士站（汀角）

## （訪客離開農場前往大埔方向的巴士站）






巴士站（汀角）

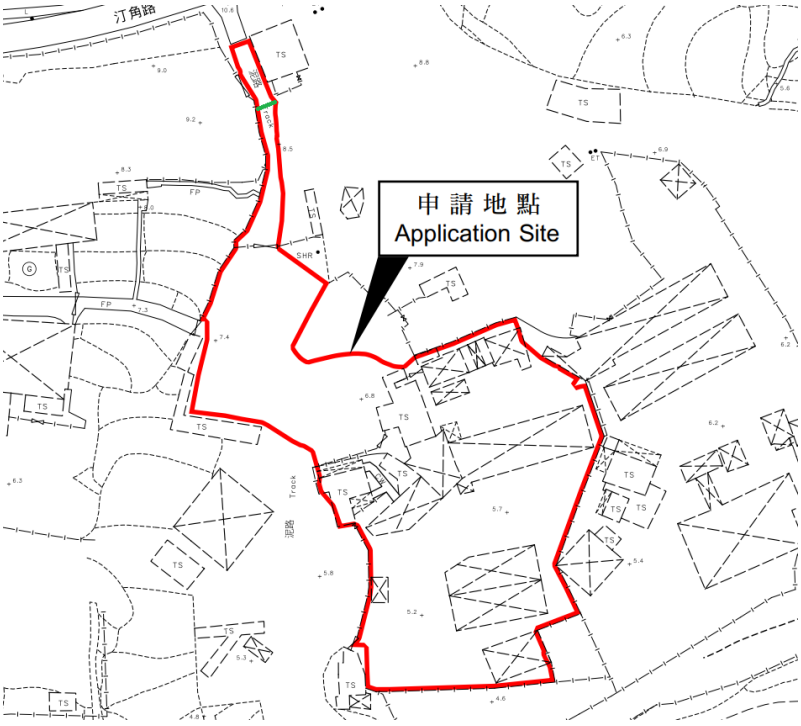
（訪客前往農場（大尾督方向））

（下車的巴士站）

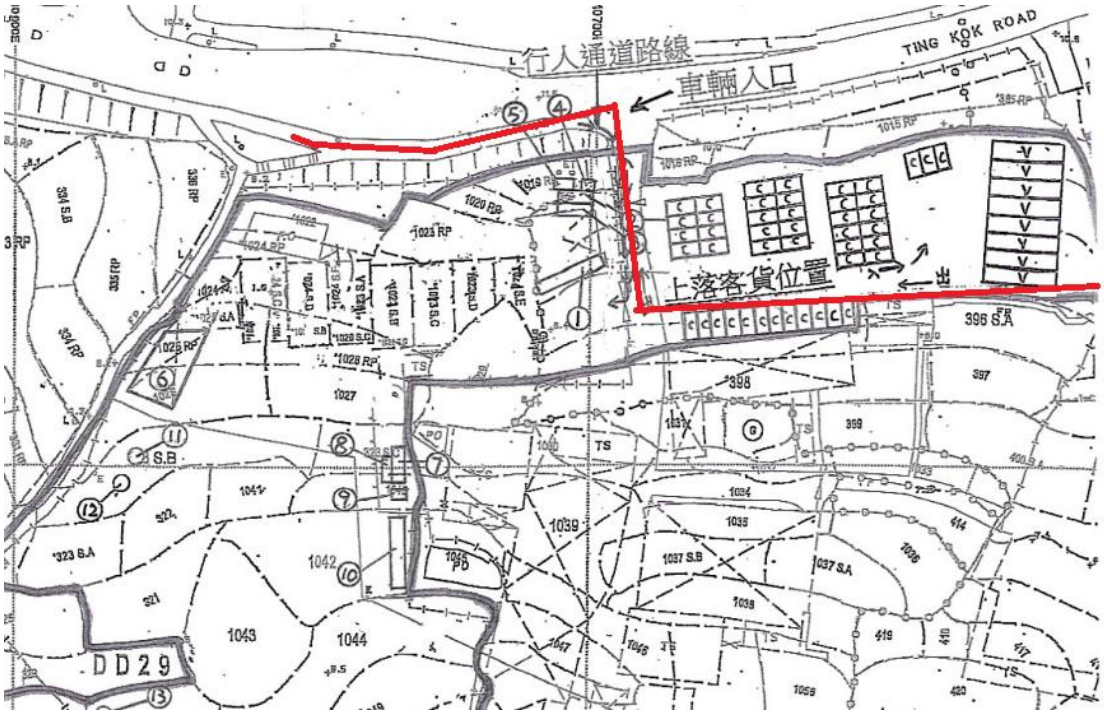





## 途經規劃申請：**A/NE-TK/782** 的路徑（綠色）




## 途經規劃申請：**A/NE-TK/783** 的路徑（紅色）



# 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及部份政府土地，擬議發展涉及 4 個上蓋構築物。如獲批准，申請人會向大埔地政處申請短期豁免書及短期租約。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經大埔汀角路前往。

16. 擬議發展的交通安排

申請地點涉及 6 個私家車停車位，如訪客如需駕車前來，需預先致電預留停車位。擬議農場將會採用預約模式運作，客人需要提前電話預約才能駕車前往申請地點。

申請人會在營業時間內安排職員負責管理申請地點的出入口車輛流量管制，每次有訪客車輛或送貨車輛要進入申請地點時，都需預先 30 分鐘通知該職員，等職員視察現場後，確保申請地點內有空置車位，才通知訪客可以在指定時間內進入申請地點，而該職員亦會站在申請地點的出入口協調車輛出入，指揮交通，確保不會有車輛排隊阻塞出入口或周邊地方。

申請人會在營業時間內，安排職員負責管理申請地點出入口的交通，並會在申請地點的入口安裝車輛出入感應警報器。 每當有車輛靠近申請地點出入口時，警報器會發出聲響，提醒周邊行人這裡將有車輛出入，叫他們注意路面交通。

3. 環境方面

申請人會按照環保署對臨時休閒農場的指引，將對周邊環境的影響減到最低。

4. 噪音方面

申請地點是臨時休閒農場，只是訪客產生說話交談的聲音，不會帶來重大的噪

音影響。

5. 排污方面

申請地點已存在一個現有的化糞池 ( 在地底的 ), 用作處理污水排放，位於構築物 3 下面，呎吋為 3.8m x 1.2m x 1.2m ，申請人會定期安排吸糞公司來吸糞，不會影響周邊的環境。

6. 渠務方面

申請人會按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

7. 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。

**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大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地作為期不超過三年的臨時康體文娛場所（休閒農場）連附屬燒烤場設施及相關填土工程。**

**有關第 16 條規劃申請編號**

**擬議申請用途：臨時康體文娛場所（休閒農場）**

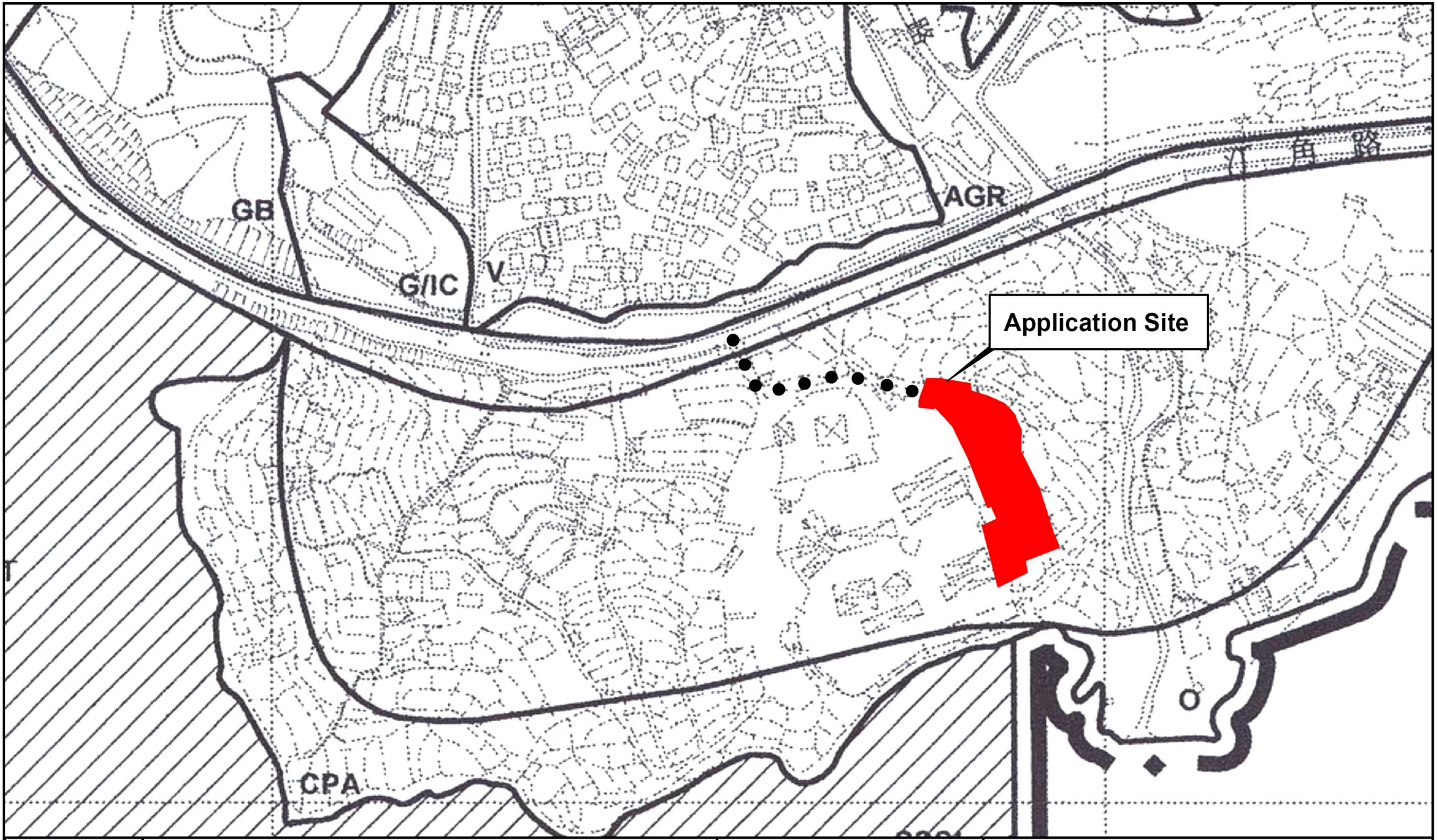
**連附屬燒烤場設施及相關填土工程**

**丈量和地段編號：新界大埔汀角丈量約份第 17 約多個地段及毗連政府土地**

# 預計 私家車 進出流量報告
# （星期一至星期日，包括公眾假期）

| 時間 | 進入（輛） | 離開（輛） |
|---|---|---|
| 9：00 - 10：00 | 1 | 0 |
| 10：00 - 11：00 | 0 | 0 |
| 11：00 - 12：00 | 1 | 0 |
| 12：00 - 13：00 | 0 | 0 |
| 13：00 - 14：00 | 0 | 1 |
| 14：00 - 15：00 | 0 | 1 |
| 15：00 - 16：00 | 1 | 0 |
| 16：00 - 17：00 | 0 | 0 |
| 17：00 - 18：00 | 0 | 0 |
| 18：00 - 19：00 | 2 | 1 |
| 19：00 - 20：00 | 1 | 1 |
| 20：00 - 21：00 | 0 | 2 |

申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄。




Allgain Land Planning
全堅土地規劃

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation,Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years at Various Lots in D.D. 17, Ting Kok, Tai Po, N.T.

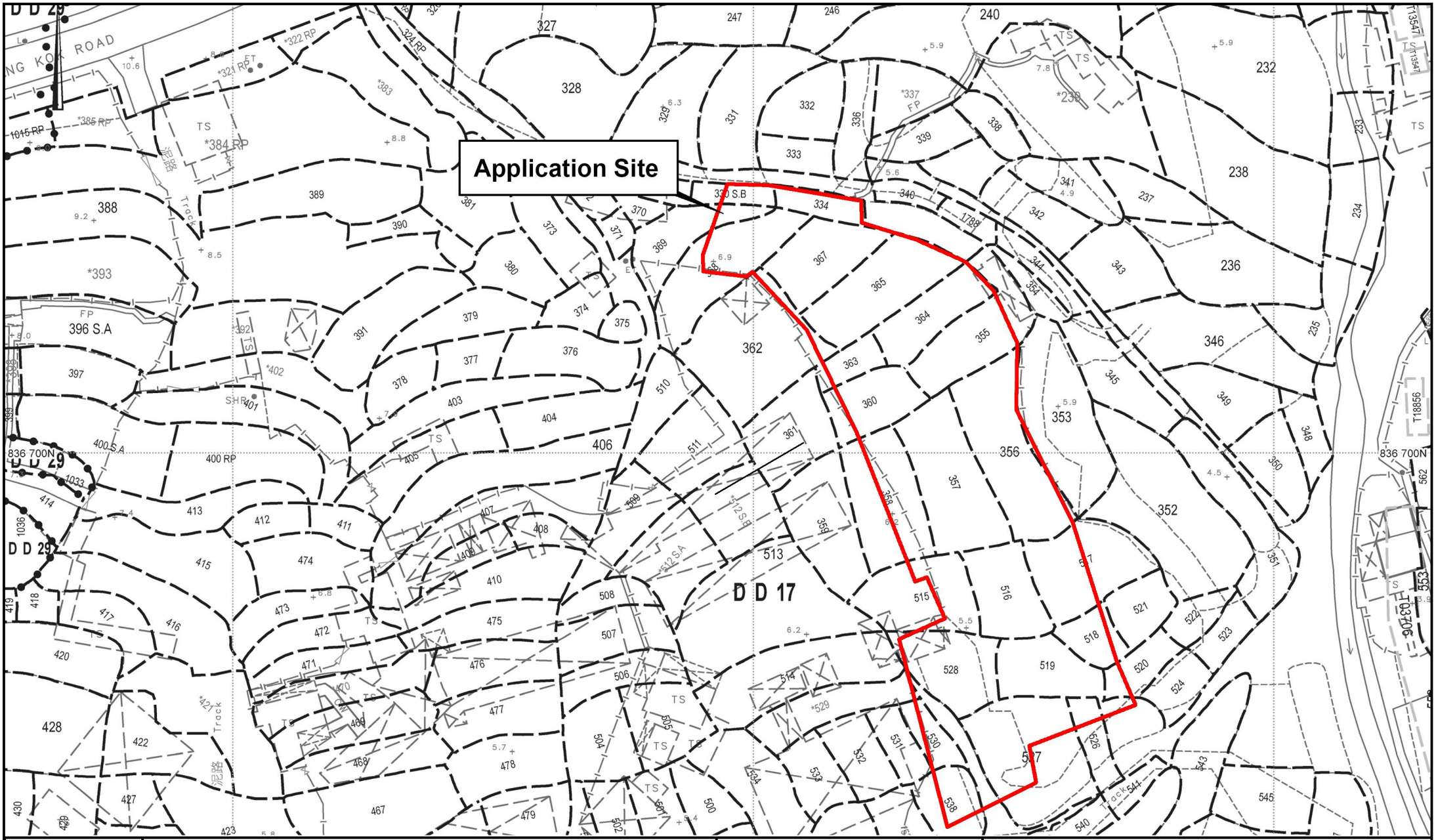
Drawing Title 圖紙標題:

Location Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:

●●● Vehicular access leading from Ting Kok Road




Allgain Land Planning
全堅土地規劃

Project 項目名稱:

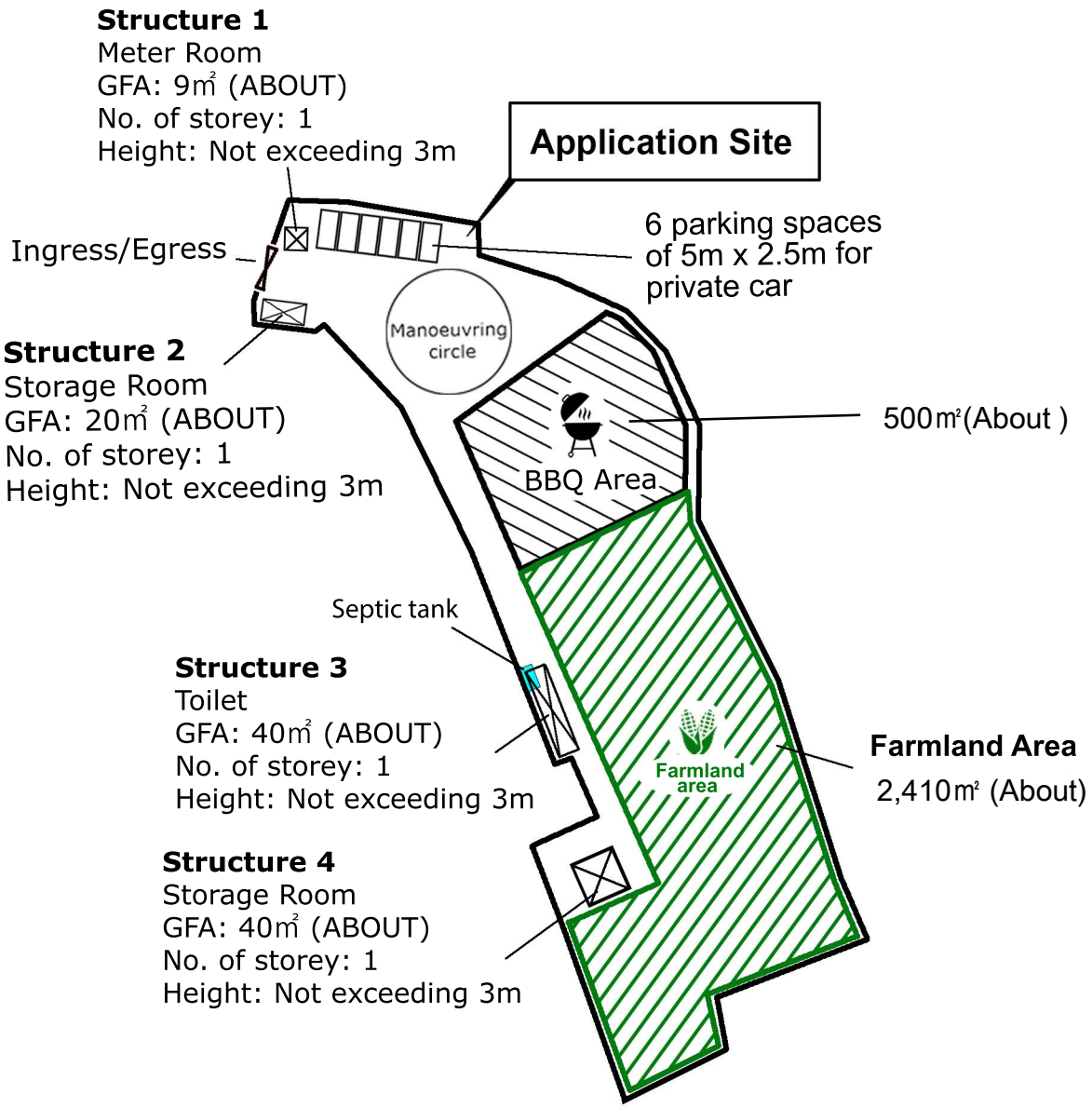
Proposed Temporary Place of Recreation,Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years at Various Lots in D.D. 17, Ting Kok, Tai Po, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Site Plan

Drawing No. 圖號:

Remarks 備註:




Allgain Land Planning
全堅土地規劃

Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation,Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years at Various Lots in D.D. 17, Ting Kok, Tai Po, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:

Layout Plan

Drawing No. 圖號:

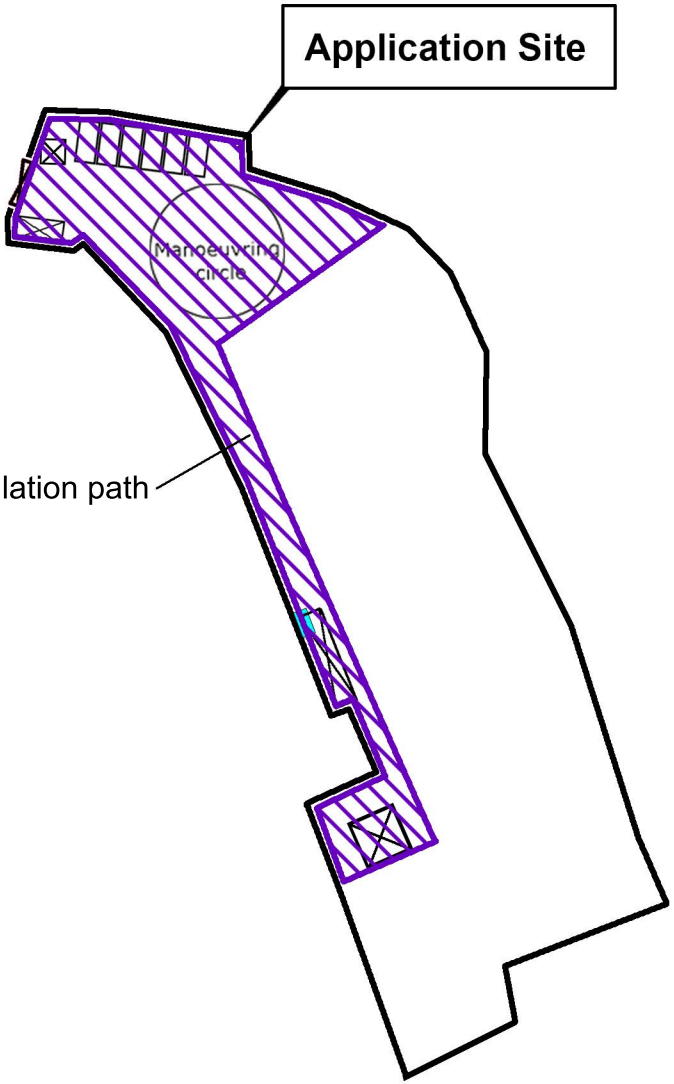
20260718

Remarks 備註:

Structure

Private car

Farmland Area




**Land Filling Area**
For site formation of structures and circulation path
Area: 1,095㎡ (ABOUT)
Existing site level: +6.9mPD (ABOUT)
Proposed site level: +7.1mPD (ABOUT)
Depth of land filling : No more than 0.2m
Land Filling Materials : Concrete

Allgain Land Planning
全堅土地規劃

Project 項目名稱:
Proposed Temporary Place of Recreation,Sports or Culture (Hobby Farm) with Ancillary Facilities and Associated land filling for a Period of 3 Years at Various Lots in D.D. 17, Ting Kok, Tai Po, N.T.

Drawing Title 圖紙標題:
Land Filling Plan

Drawing No. 圖號:
20260719

Remarks 備註:
Land Filling Area