

2 NOV 2020

This document is received on _____
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 Renewal
of Permission for such Temporary Use or Development***

**適用於祇涉及位於鄉郊地區土地上及/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.info.gov.hk/tpb/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.info.gov.hk/tpb/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

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/NE-HLH/49
	Date Received 收到日期	- 2 NOV 2020

- 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。
- 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.info.gov.hk/tpb/>. 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.info.gov.hk/tpb/>), 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。
- 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)

馮燕雲 FUNG YIN WAN DOROTHY

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)

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable)
詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)新界恐龍坑
丈量約份第84約
地段第629號(b) Site area and/or gross floor area involved
涉及的地盤面積及/或總樓面面積
☒ Site area 地盤面積 624 sq.m 平方米 ☐ About 約
☒ Gross floor area 總樓面面積 54 sq.m 平方米 ☐ About 約
(c) Area of Government land included (if any)
所包括的政府土地面積(倘有)..... sq.m 平方米 ☐ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	S/NE-HLH/11
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	農業
(f) Current use(s) 現時用途	部份空置及部份作露天存放建築材料 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (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 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) 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 _____ (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 _____ (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 位於鄉郊地區土地上及/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, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區臨時用途/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	<p style="text-align: center;">康體文娛場所 (休閒農場)</p> <p style="text-align: center;">(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)</p>
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3年 <input type="checkbox"/> month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	..... 570 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	..... 54 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	..... 3
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	..... Nil .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	..... 54 .....sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	..... 54 .....sq.m <input type="checkbox"/> 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) 臨時構築物 1，1層高(約2.4米高)，面積約28.8平方米(約4.8米 x 6米)，作農業用儲物室(存放耕作工具)。 臨時構築物 2，1層高(約2.4米高)，面積約20平方米(約4米 x 5米)，作開放式花棚(存放農作物收成)。 臨時構築物 3，1層高(約2米高)，面積約5.2平方米(約1.74米 x 3米)，作流動式洗手間。	
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	..... 0
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)	..... 12個單車停泊位
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)	..... .....

Proposed operating hours 擬議營運時間 全年營運，星期一至星期日，包括所有公眾假期，上午九點至下午六點。			
(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	<input checked="" type="checkbox"/> 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)) 由缸瓦甫路經一條區內路徑	
	No 否	<input type="checkbox"/> 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)	
(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，請另頁表示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	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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	<input type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(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 On traffic 對交通 On water supply 對供水 On drainage 對排水 On slopes 對斜坡 Affected by slopes 受斜坡影響 Landscape Impact 構成景觀影響 Tree Felling 砍伐樹木 Visual Impact 構成視覺影響 Others (Please Specify) 其他 (請列明)		Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input type="checkbox"/>
		

	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>見附件</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
--	--

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

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）。

見附件

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 an application to the Board 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

WONG WAI HO PHILIP

Name in Block Letters
姓名（請以正楷填寫）

☐ Applicant 申請人 / ☒ Authorised Agent 獲授權代理人

副董事 Associate Director

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

Others 其他

on behalf of
代表

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

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

Date 日期

12/10/2020

(DD/MM/YYYY 日/月/年)

Remark 備註

The materials submitted in an application to the Board 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

- 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。
- 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。
- 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 deposited 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存放於規劃署規劃資料查詢處以供一般參閱。)

Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄) A/NE-HLH/49
Location/address 位置/地址	新界 恐龍坑 丈量約份第84約 地段第50號
Site area 地盤面積	624 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	恐龍坑分區計劃大綱核准圖編號：S/NE-HLH/11
Zoning 地帶	農業
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas for a Period of 位於鄉郊地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	康體文娛場所 (休閒農場)

(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 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	54 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.09 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of block 幢數	Domestic 住用	0	
	Non-domestic 非住用	3	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	0 m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		0 Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	最高2.4 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
		1 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	9 % <input checked="" type="checkbox"/> 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		0
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 12個單車停泊位		0 0 0 0 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 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明)		0 0 0 0 0

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他（請註明）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>		
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。

根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請

地點：新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

申請事項：康體文娛場所(休閒農場) 為期 3 年

申請建議 及 背景、理據

1. 申請建議

1.1 申請人申請規劃許可，以把申請地點用作康體文娛場所(休閒農場)，為期 3 年 (圖 A-1)。在恐龍坑分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-HLH/11 上，申請地點位於劃為「農業」地帶的地方。根據分區計劃大綱圖的〈註釋〉，即使分區計劃大綱圖的〈註釋〉沒有作出規定，於「農業」地帶內任何土地或建築物進行臨時用途或發展，如為期不超過三年，須向城市規劃委員會(下稱城規會) 申請規劃許可。申請地點現時用途是部份空置及部份作露天存放建築材料。

1.2 這項臨時發展的申請地點北面擬議 3 所單層臨時構築物，總樓面面積約為 54 平方米，全為非住用面積，臨時構築物最高為地面以上計 2.4 米高。

- 臨時構築物 1， 農業用儲物室 - 存放耕作工具
面積約 28.8 平方米(約 4.8 米乘 6 米)，2.4 米高
- 臨時構築物 2， 開放式花棚 (四面沒有圍封) - 存放農作物收成
面積約 20 平方米(約 4 米乘 5 米)，2.4 米高
輕鋁質組裝支架，可掛上遮光布
- 臨時構築物 3， 流動式洗手間
面積約 5.2 平方米(約 1.74 米乘 3 米)，2.0 米高

申請地點西南面擬議分為 7 個獨立耕作農地 (種植不同農作物)，耕作農地佔約 325 平方米，佔地盤面積約 52%。及擬議 12 個單車停泊位供訪客停泊單車。

申請地點東面擬議 1.5 米闊的休閒行人徑，沿地界 A 點至 B 點擬議 2.4 米高的保安圍板，約 60 米長。地界 B 點至 C 點邊沿為現有叢林作天然屏障，因此不設立圍板。

申請地點的東南面擬議休閒農場的唯出入口。(圖 A-2)

申請地點可由缸瓦甫路經一條區內路徑前往，農場設有單車停泊位，鼓勵訪客使用單車前往農場。

休閒農場營業時間為星期一至星期日，包括所有公眾假期，上午九點至下午六點。休閒農場的 7 個獨立耕作農地，以月租/年租方式經營，方便管理人流。星期一至星期日，包括所有公眾假期，都有 1 至 2 工作人員打理農場 (包括灌溉及清理雜草)，訪客最高人流應在星期六、日及公眾假期到訪，預算每幅農地訪客為 2-4 人。

2 申請背景

2.1 申請地點為一個獨立地段，新界恐龍坑丈量約份第 84 約地段第 629 號，申請人於 2017 年 6 月購得，現時作露天存放建築材料作為自家工程公司的後勤基地。

根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請

地點：新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

申請事項：康體文娛場所(休閒農場) 為期 3 年

申請建議 及 背景、理據

2.2 申請人於 2019 年 8 月 9 日收到規劃署的來函根據城市規劃條例第 23(1)條發出的通知書，中止相關通知書所列的貯物用途違例發展。申請人已安排實行中止相關通知書所列的違例發展，同時申請人有退休念頭，不繼續自家工程公司生意，轉營休閒農場。

2.3 申請地點位於劃為「農業」地帶的地方，此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地/農場/魚塘，以便作農業用途。設立該地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。

2.4 申請地點用作康體文娛場所(休閒農場)，符合大綱核准圖編號 S/NE-HLH/11 上劃為「農業」地帶的意向。

3. 申請理據

3.1 本申請擬議用途不會對附近地區的排水、交通、視覺、景觀和環境造成負面影響：

3.1.1 根據香港漁農自然護理署所編製香港休閒農場指南，指出近年香港市民熱衷到訪農場，參與自摘活動及農耕體驗，因而休閒農場正可讓更多對農耕躍躍欲試的公眾人士有機會參與其中。

3.1.2 根據行政長官在 2016 年〈施政報告〉宣布，政府會推行新農業政策，並推出多項支援措施，包括發展與農業相關的休閒和教育活動。休閒農業正正為香港市民提供優質生活，使社會得以均衡和健康地發展。因此新農業政策當中亦包括推動休閒農業，作為與農業相關的輔助活動。

3.1.3 根據政府公佈，就新農業政策諮詢公眾時，當中推動休閒農業的建議，得到公眾普遍支持。

3.1.4 申請地點用作休閒農場，符合大綱核准圖編號 S/NE-HLH/11 上劃為「農業」地帶的意向。

3.1.5 休閒農場的 7 個獨立耕作農地，以月租/年租方式經營，方便管理及控制人流。7 個獨立耕作農地，可以種植不同農作物。

3.1.6 申請地點擬議 12 個單車停泊位供訪客使用，鼓勵訪客使用單車前往，減低對附近地區帶來交通影響。

3.1.7 申請地點擬議 3 所單層臨時構築物，是非往用用途。只用作農業用途及農業相關的輔助活動，包括存放耕作工具、存放農作物收成、休憩區等。

3.1.8 在申請地點不會有任何掘挖及填土，不會對天然排水道和地面泛流造成阻礙。7 個獨立耕作農地會先清理在現時在地上沙礫及碎石，之後需要進行翻土及換泥適合耕作。

根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請

地點： 新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

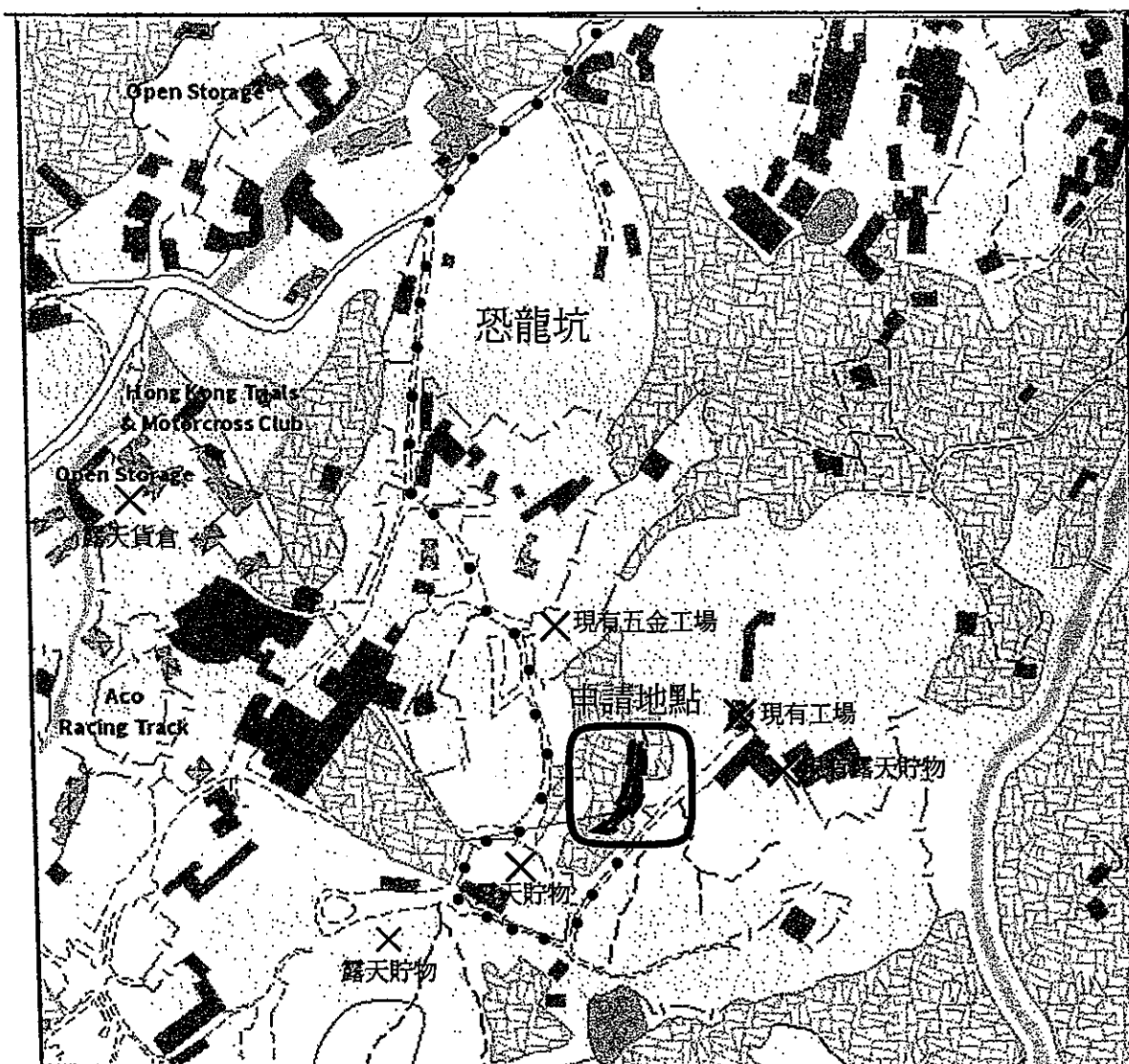
申請事項：康體文娛場所(休閒農場) 為期 3 年

申請建議 及 背景、理據

3.2 申請地點在過去三年並無接獲有關環境投訴及檢控。

3.3 申請地點在以上情況下，政府部門及區內人士所其他關注的問題可透過加入規劃許可附帶條件來處理，容許本宗申請得到規劃許可。

-完



• 泥路通往缸瓦甫路

位置圖

比例 1:10000

項目 根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請
地點：新界恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號
作 休閒農場

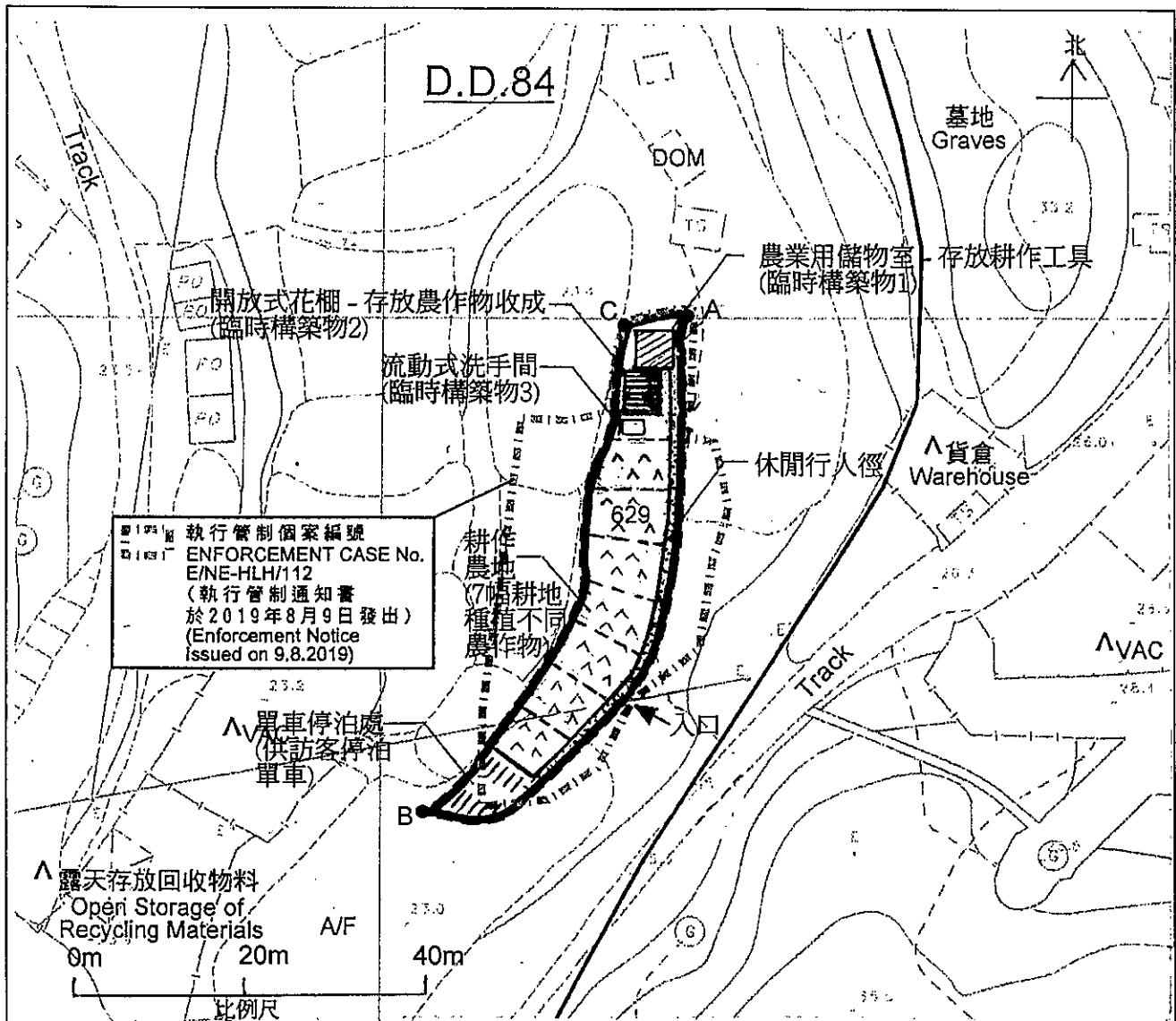
鄧家發顧問有限公司

TANG

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

圖則描述及編號： 位置圖 A-01

日期：2020年10月10日



平面佈局圖

地盤資料：

地盤面積：約624平方米

總非住用樓面面積：約54平方米

臨時構築物 1，1層高 (約2.4米高)，面積約28.8平方米 (約4.8米 x 6米)，作農業用儲物室 - 存放耕作工具。

臨時構築物 2，1層高 (約2.4米高)，面積約20平方米 (約4米 x 5米)，作開放式花棚 - 存放農作物收成。

臨時構築物 3，1層高 (約2.0米高)，面積約5.2平方米 (約1.74米 x 3米)，作流動式洗手間。

<p>項目 根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請</p> <p>地點：新界恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號</p> <p>作 休閒農場 (為期3年)</p>	<p>鄧家發顧問有限公司</p> <p>TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED</p>
<p>圖則描述及編號： 平面佈局圖 A-02</p>	<p>日期：2020年10月10日</p>

Your Ref: A/NE-HLH/49

Our Ref: 5454/lot629 DD84/TPB/2020

Appendix Ia

日期: 2021 年 02 月 17 日

傳真: 2877 0245 及 郵寄

城市規劃委員會

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

秘書處

敬啟者：

新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

第 16 條規劃申請編號 A/NE-HLH/49

提交進一步資料

就漁農署和運輸署對上述申請作出的意見，我們現提交以下進一步資料作為回覆：-

1. 平面佈局圖 A-02 修正圖則

修正內容：

- 1.1 刪除單車停泊位改為耕作農地一部位，以增加總耕作農地面積最後為約 420 平方米，佔總地盤面積約 67%。
- 1.2 為減少對訪客人數，由劃分成 7 幅耕地改為只劃分成 3 幅耕地種植不同農作物。

2. 部門意見及申請人回應列表

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
<p>漁農署</p> <p>The subject site falls within the "AGR" zone and possess potential for agricultural rehabilitation.</p> <p>Nevertheless, the applicant should provide more details on the agricultural activities (e.g. type of crops to be grown, market channel for the crop produce, etc.) to be conducted at the subject site.</p>	<p>本休閒農場的運作主要以出租耕作農地為主，農作物收成歸租地人士擁有。</p> <p>本休閒農場建議的主要農作物為蔬菜(白菜及菜心)及番茄和粟米，收成時間表如下：-</p> <ul style="list-style-type: none"> - 蔬菜(白菜及菜心) 一月至十二月 - 番茄 一月至六月 - 粟米 四月至六月，十一月至一月 	<p>不適用</p>



鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE

Your Ref: A/NE-HLH/49

Our Ref: 5454/lot629 DD84/TPB/2020

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
<p>運輸署</p> <p>(i) The applicant shall justify the non-provision of the parking spaces and loading/unloading spaces by relating to the number of vehicles visiting the subject site;</p> <p>(ii) The applicant should advise the width of the vehicular access;</p> <p>(iii) The vehicular access should be no less than 7.3 m wide;</p> <p>(iv) The applicant shall demonstrate the satisfactory manoeuvring of vehicles entering to and existing from the subject site, manoeuvring within the subject site and into/out of the parking and loading/unloading spaces, preferably using the swept path analysis;</p> <p>(v) The applicant shall advise the management/control measures to be implemented to ensure no queuing of vehicles outside the subject site;</p>	<p>(i) 本休閒農場不設任何泊車及上落貨設。前往本休閒農場道路是闊度約 2.5 米至 3.5 米的小泥路，並不適合車輛行駛亦不屬於運輸署及路政署管理及維修。訪客前往本休閒農場的交通建議是乘搭公共交通工具，由坪輦路 52K 小巴士站 或 79K 巴士站步行(約 10 分鐘)至本休閒農場，訪客可以悠閒地欣賞周圍的自然美景，有助強身健體，亦不構成任何交通負面影響及環境污染。</p> <p>(ii) 及 (iii) 前往 本休閒農場道路是闊度約 2.5 米至 3.5 米的小泥路，並不適合車輛行駛，亦不屬於運輸署及路政署管理及維修。</p> <p>(iv) 不適用</p> <p>(v) 如有駕車人士，本休閒農場會指示駕車人士停泊車輛到坪輦路旁(近雲泉仙館)現有停車場約有 30 個私家車泊位，再步行至 本休閒農場約 15 分鐘。在本休閒農場入口加設該交通指示圖及禁止車輛停泊警告牌。</p>	<p>Figure 1 公共交通指示圖</p> <p>Figure 1 公共交通指示圖 及相片</p>



鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE

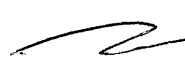

Your Ref: A/NE-HLH/49

Our Ref: 5454/lot629 DD84/TPB/2020

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
<p>(vi) The applicant shall advise the provision and management of pedestrian facilities to ensure pedestrian safety;</p> <p>(vii) The vehicular access between the site and Man Kam To Road are not managed by TD. The applicant should seek comment from the responsible party.</p>	<p>(vi) 前往申請地點道路約每100米會加設方向指示牌及安全提示，確保訪客能順利及安全到達本休閒農場。</p> <p>(vii) 本休閒農場會負責聯絡及協調前往本休閒農場道路的負責人及相關部門。</p>	

如有任何疑問，可致電本公司：██████████ 聯絡黃先生。

鄧家發顧問有限公司

黃偉豪先生

副董事

鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE

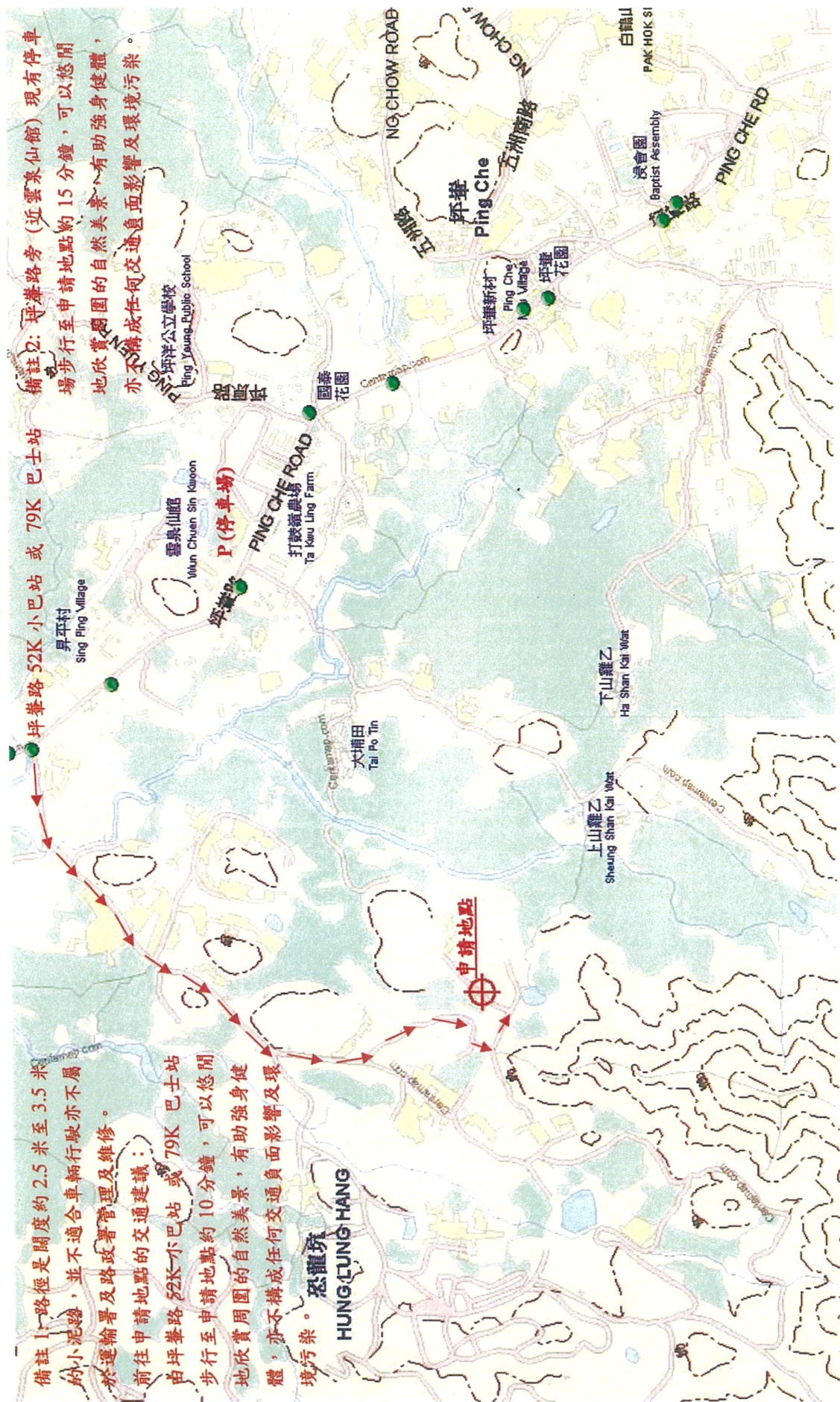


Figure 1 公共交通指示圖



坪輦路旁(近雲泉仙館)現有停車場

Your Ref: A/NE-HLH/49

Our Ref: 5458/lot629 DD84/TPB/2020

Appendix Ib

日期: 2021 年 03 月 22 日

傳真: 2877 0245 及 郵寄

城市規劃委員會

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

秘書處

敬啟者：

新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

第 16 條規劃申請編號 A/NE-HLH/49

提交進一步資料

就運輸署對上述申請作出的意見，我們現提交以下部門意見及申請人回應列表回覆：

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
<p>運輸署</p> <p>The response to our comments is not acceptable. Non-provision of loading/unloading and parking spaces is not acceptable. The said carpark is about 1 km from the site.:-</p> <p>(i) How can the applicant ensure that the visitors would not drive to the site?</p>	<p>依據漁農自然保護署編製的<香港休閒農場指南>內容中介紹香港現有休閒農場的交運資訊及提供的設施，可以明確見到休閒農場內不是必須提供停車位及上落貨區。例子見附件一。</p> <p>同時，本休閒農場所在地區具鄉郊景觀特色，連接本休閒農場的區內路徑是鄉郊式的小泥路，不屬於運輸署及路政署管理及維修，應保存及保護小泥路良好的鄉郊景觀特色，不受破壞令景觀改變。所以本休閒農場不設任何泊車及上落貨區，消除外來車輛行駛所帶來對交通及鄉郊景觀的不良影響。</p> <p>本休閒農場在所有申請、公告上列明本休閒農場不設任何泊車及上落貨區，遊人須按照公共交通指示圖到達本休閒農場，亦如同漁農自然保護署編製的<香港休閒農場指南>中介紹本休閒農場不設任何泊車及上落貨區。</p>	<p>漁農自然保護署編製的<香港休閒農場指南>2017 年</p> <p>Figure 1 公共交通指示圖</p>

鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE

Your Ref: A/NE-HLH/49

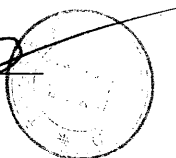
Our Ref: 5458/lot629 DD84/TPB/2020

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
(ii) How would the workers of the site reach the site and;	本休閒農場工人日常是步行至本休閒農場。如有貨物，工人則使用單車或手推車送貨到農場。	
(iii) How could they transport the necessary materials to the site?;	本休閒農場的營運規模相對比其他農場較小，本休閒農場劃分成3幅耕地總面積為420平方米，因此所需的運輸貨物(如種子、肥料、耕作收成)也相對小量，以每包貨物20公斤計，粗略計算平均每天最多只有1至2包貨物需要運輸。因此使用單車或手推車送貨到農場以足本休閒農場的營運。	

如有任何疑問，可致電本公司：██████ 聯絡黃先生。

鄧家發顧問有限公司

黃偉豪先生
副董事



鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師
General Practice: AP/RSE/RGE

7B 丹山有機

丹山有機農場
香港新界荃灣沙咀路1024號
C11024 (有線)

粉嶺 鶴藪園

電話：6097 1085
電郵：fanshanorganic@gmail.com
Facebook專頁：Fan Shan
開張時間：星期一至五 10:00-17:00

蔬菜

苦瓜

農場推介

苦瓜、蕃茄、紅菜頭

蕃茄 (11-4月)
粟米 (11-1月：4-8月)
蔬菜 (1-12月)
西瓜 (6-9月)

香茅 (1-12月)
洛神花 (11-12月)
紅菜頭 (12-2月)
甘密 (12-2月)

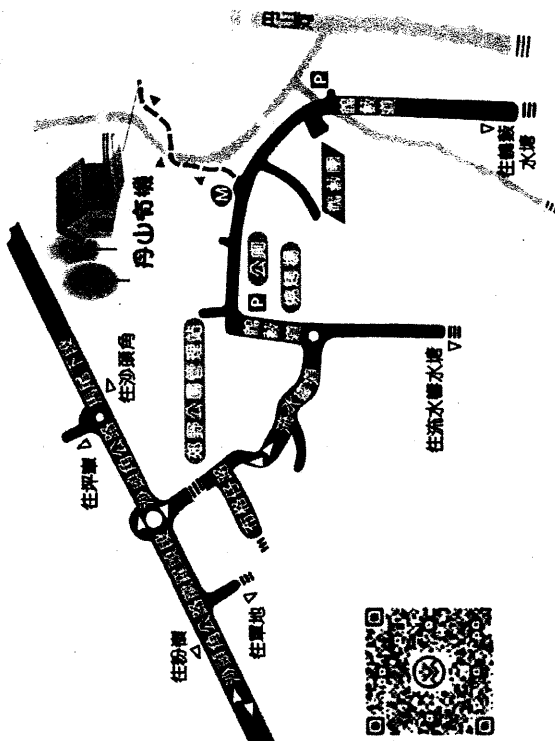


場主心聲

我們是一群愛好
有機生活的朋友，從零開始在粉
嶺經營有機農場，至今初見成
果，也期望與眾所處的鄰近農
社區。



粉嶺



收費

入場費：每位\$10
停車費：小車\$5
門票：成人\$50

公共交通

綠色小巴 M

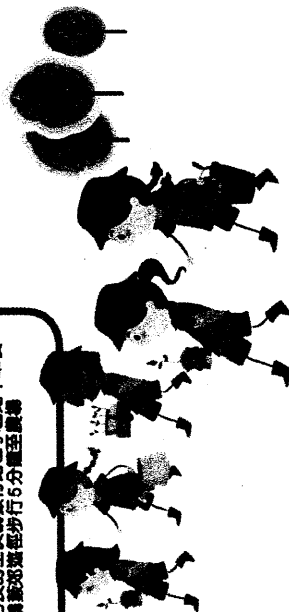
528號線：往返粉嶺鐵路站/鶴藪

的士 T

由粉嶺鐵路站上車，車費約\$60
小巴及的士於鶴藪村路口小巴站下車後，
沿鶴藪路步行5分鐘至農場

活動和設施

自摘
農耕體驗活動：農耕導賞、
田間體驗
其他設施：洗手間



80 小慈農場

歡迎參觀及採摘
不取費用

粉嶺
鶴藪園

DD76 Lot764

電話: 9085-8305
傳真: 3747-1849
電郵: yfshachung@yahoo.com.hk
開張時間: 星期一至五 10:30-17:00

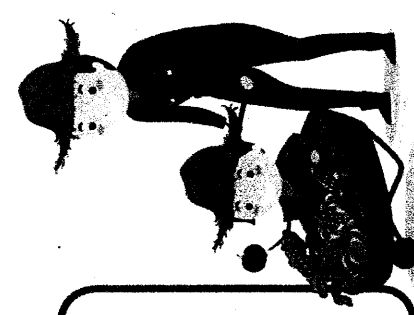
魚菜共生

木瓜

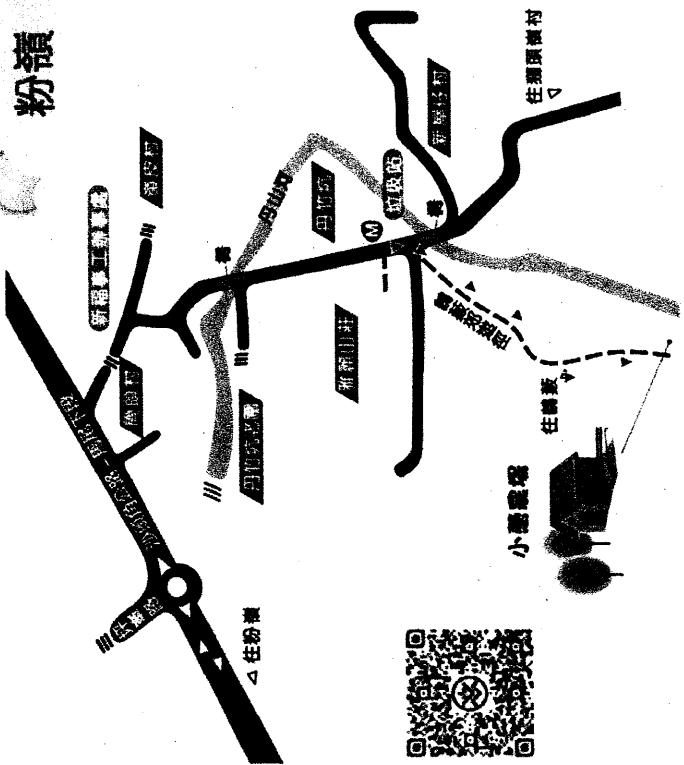
農場推介

香茅、魚菜共生

士多啤梨 (1-3月)	蜜瓜 (8-11月)
番茄 (1-8月)	香蕉 (1-12月)
粟米 (11-1月: 4-8月)	香茅 (1-12月)
蔬菜 (1-12月)	甘蔗 (1-12月)
黃皮 (6-7月)	洛神花 (11-12月)
荔枝 (6-7月)	薑 (7-11月)
番石榴 (7-8月)	紫淮山 (12-4月)
檸檬 (5-3月)	
西瓜 (6-11月)	
木瓜 (1-12月)	



粉嶺



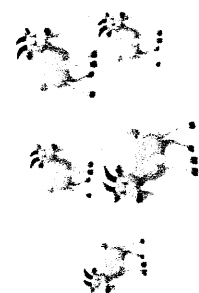
收費 轉社
入場券: 每位 \$5 (包括午餐及茶點)
茶點費: 每位 \$5 (包括午餐及茶點)
門票: 每位 \$5 (包括午餐及茶點)
15歲以下 \$3

活動和設施

自摘
手工藝製作: 拓染、茶葉及花茶製作
展示動物: 魚
休閒活動: 燒烤、品茗
其他設施: 洗手間

公共交通

綠色小巴 6
588 號線, 往返粉嶺鐵路站 / 丹竹坑
的士
由粉嶺鐵路站上車, 車費約 \$50
小巴及的士於碼頭鐵路站下車後, 步行 5 分鐘至農場



金記農場及旅遊
香港新界元朗市金記農場有限公司
0090088(粵語)

粉嶺

坪壆水流坑村

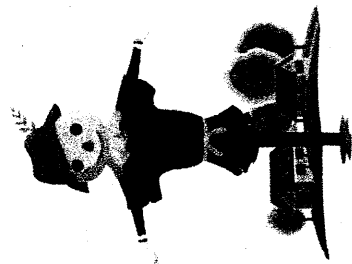
電話: 8375 7881 / 2682 6785
傳真: 8375 7881 (3000-17400)

老黃瓜

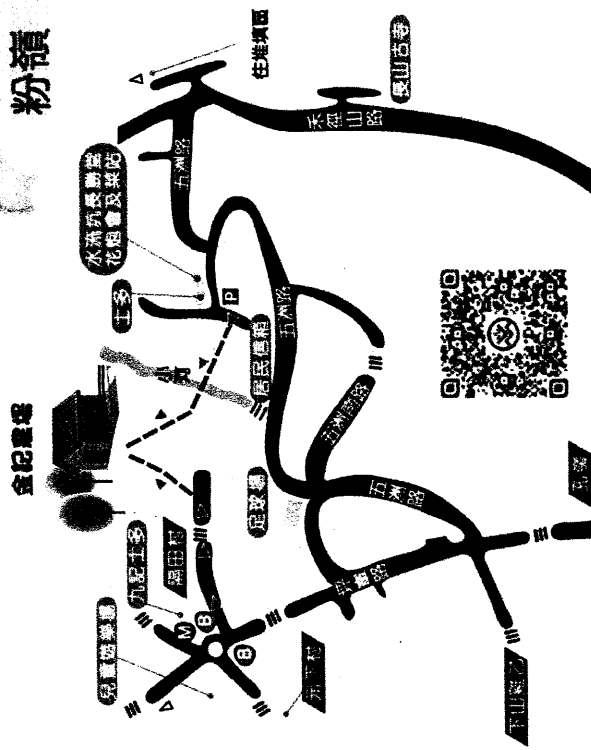
農場推介

黃薑、車厘茄、茄子

蕃茄 (11-8月)	番石榴 (7-8月)
粟米 (11-1月: 4-6月)	香蕉 (1-12月)
蔬菜 (1-12月)	香茅 (1-12月)
黃皮 (6-7月)	檸檬 (7-9月)
荔枝 (6-7月)	



粉嶺



收費 每位 \$10 (包括門票及交通費)

成人及兒童均可 (需預購)
預約出團 人數: 10-20人

公共交通

巴士

79K 號線, 往返上水(上水廣場)/打鼓嶺
於坪壆村原站下車後, 步行16分鐘至農場

綠色小巴

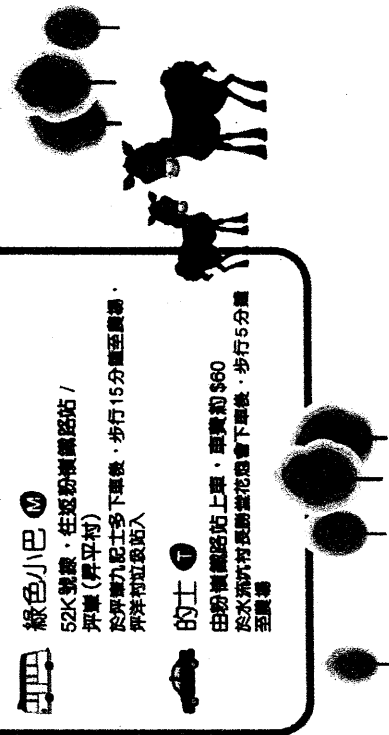
52K 號線, 往返粉嶺廣福站 / 坪壆 (翠平村)
於坪壆九龍士多下車後, 步行15分鐘至農場。
坪壆村近廣福站

的士

由粉嶺廣福站上車, 車費約 \$60
於水流坑村廣福站下車後, 步行5分鐘至農場

活動和設施

自摘



Your Ref: A/NE-HLH/49
Our Ref: 5474/lot629 DD84/TPB/2020

Appendix Ic

日期: 2021 年 06 月 15 日

傳真: 2877 0245 及 郵寄

城市規劃委員會
香港北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
秘書處

敬啟者：

新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號
第 16 條規劃申請編號 A/NE-HLH/49

提交進一步資料

就運輸署對上述申請作出的意見，我們現提交以下部門意見及申請人回應列表回覆：

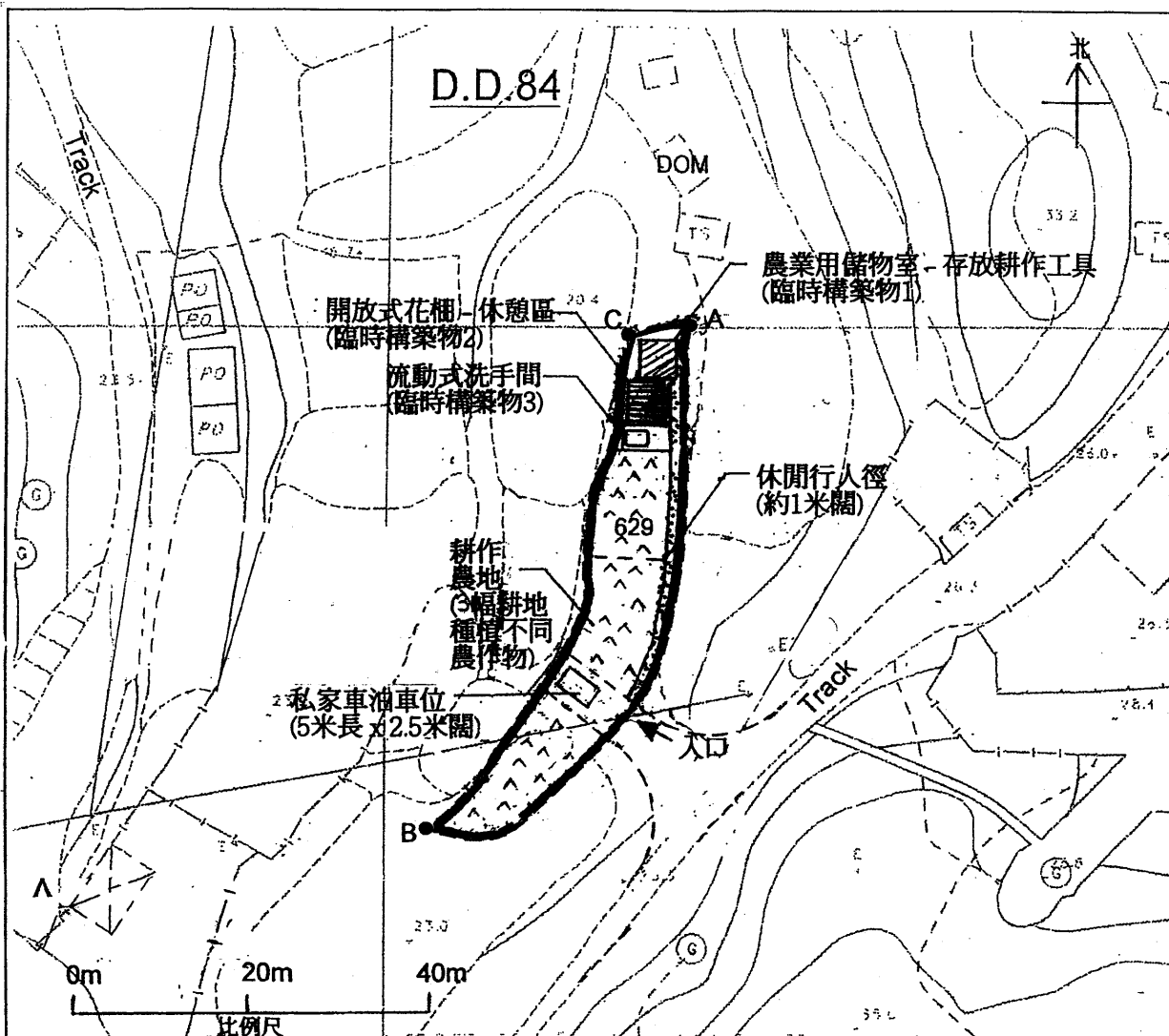
部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
運輸署	本休閒農場所已修正在平面佈局中設置一個私家車/的士停泊位 (5 米長 x 2.5 米闊)。跟據車輛迴轉範圍分析圖，車輛有足夠空間進出本休閒農場及可以安全迴轉。	平面佈局圖 A-02 (Amendment plan 修正圖則 2021 年 5 月) 及 車輛迴轉範圍分析圖 A-03
環保署	本休閒農場的營運規模比較小，所以本休閒農場不會設有任何廣播設備，減少噪音	-
漁農自然護理署	本休閒農場在將來沒有規劃許可下將不會營運，同時會將農場範圍內土地復原可耕農地。	-

如有任何疑問，可致電本公司：[REDACTED] 聯絡黃先生。

鄧家發顧問有限公司


黃偉豪先生
副董事





平面佈局圖

地盤資料：

地盤面積：約624平方米

總非住用樓面面積：約54平方米 耕作農地面積：約394平方米 (佔總地面積約63%)

臨時構築物 1，1層高 (約2.4米高)，面積約28.8平方米 (約4.8米 x 6米)，作農業用儲物室 - 存放耕作工具。

臨時構築物 2，1層高 (約2.4米高)，面積約20平方米 (約4米 x 5米)，作開放式花棚 - 存放農作物收成。

臨時構築物 3，1層高 (約2.4米高)，面積約5.2平方米 (約1.74米 x 3米)，作洗手間。

Amendment Plan 修正圖則 - 2021年5月

項目 根據 城市規劃條例 第16條提出的規劃申請

地點：新界恐龍坑 丈量約份第84約 地段第629號

作 休閒農場 (為期3年)

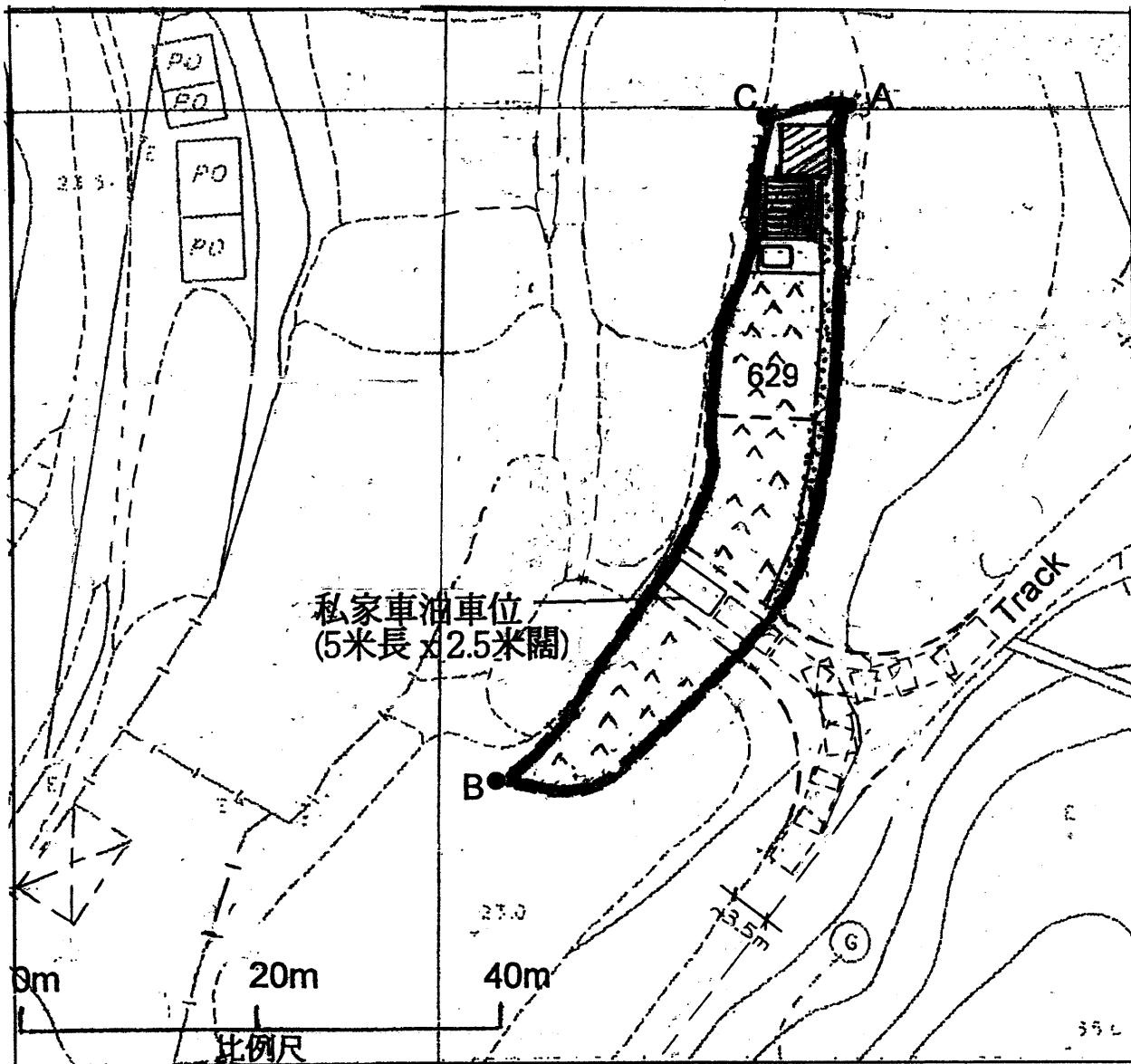
鄧家發顧問有限公司

TANG

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

圖則描述及編號： 平面佈局圖 A-02

日期：2021年05月19日



項目 根據 城市規劃條例 第16條提出的規劃申請
 地點：新界恐龍坑 丈量約份第84約 地段第629號
 作 休閒農場

鄧家發顧問有限公司 **TANG**
 TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

圖則描述及編號：車輛迴轉範圍分析圖 A-03

日期：2021年6月14日

Your Ref: A/NE-HLH/49
Our Ref: 5480/lot629 DD84/TPB/2021

Appendix Id

日期: 2021 年 07 月 24 日

傳真: 2877 0245 及 郵寄

城市規劃委員會

香港北角渣華道 333 號

北角政府合署 15 樓

秘書處

敬啟者：

新界 恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號
第 16 條規劃申請編號 A/NE-HLH/49

提交進一步資料

就運輸署對上述申請作出的意見，我們現提交以下部門意見及申請人回應列表回覆：

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
運輸署:- “From our review on the further information, it is considered adequate loading/unloading and parking spaces has not been provided from traffic engineering perspective. The applicant should elaborate on why visitors would access to the site without private vehicles and the traffic impact on the surrounding areas arising from the proposed temporary development.”	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本休閒農場所已修正在平面佈局中，由原本設置 1 個私家車/的士停泊位，增至 2 個私家車/的士停泊位（每個尺寸為 5 米長 x 2.5 米闊）。 2. 跟據車輛迴轉範圍分析圖，車輛有足夠空間進出本休閒農場及可以安全迴轉。 3. 本休閒農場的場地面積約為 624 平方米及場地形狀為狹長型，同時為保持本休閒農場耕地佔比為 60%以上，在受限制下，本休閒農場最多可以提供 2 個私家車/的士停泊位。 4. 假設本休閒農場的私家車/的士停泊位已滿，訪客亦有以下三種交通途徑可前往本休閒農場:- <ol style="list-style-type: none"> 4.1 小巴 + 步行 由坪輦路 52K 小巴站，步行(約 10 分鐘)至本休閒農場。 4.2 巴士 + 步行 由坪輦路 79K 巴士站，步行(約 10 分鐘)至本休閒農場。 	平面佈局圖 A-02 (Amendment plan 修正圖則 2021 年 7 月) 及 車輛迴轉範圍分析 圖 A-03 Figure 1 公共交通指示圖



鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務：認可人仕；註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE

Your Ref: A/NE-HLH/49

Our Ref: 5480/lot629 DD84/TPB/2021

部門意見	申請人回應	參考文件/圖則
	<p>4.3 <u>駕車 + 步行</u></p> <p>本休閒農場會指示駕車人士停泊車輛到坪輦路旁 (近雲泉仙館) 現有停車場約有 30 個私家車泊位, 再步行至 本休閒農場約 15 分鐘。</p> <p>步行路徑前往申請地點道路約每 100 米會加設方向指示牌及安全提示, 確保訪客能順利及安全到達本休閒農場。</p> <p>5. 本農場對周邊環境交通流量不會有不良影響, 因本農場只擁有 3 幅耕地, 及是屬於月租式營運, 月租形式特點是人流穩定, 不會有人流及交通流量大幅增加。所以農場使用率最高峰只有 3 個租戶, 及每個租戶的耕地受制限最多只可容納 2-4 人。</p> <p>本農場每天營運時間為 10 小時, 估算 2 個租戶以駕車方式前往, 即交通流量為 0.4 駕次/每小時(來回)。1 個租戶以小巴/巴士 + 步行方式前往, 即人流量為 0.8 人/每小時(來回)。</p>	

如有任何疑問, 可致電本公司: [REDACTED] 聯絡黃先生。

鄧家發顧問有限公司

黃偉豪先生
副董事

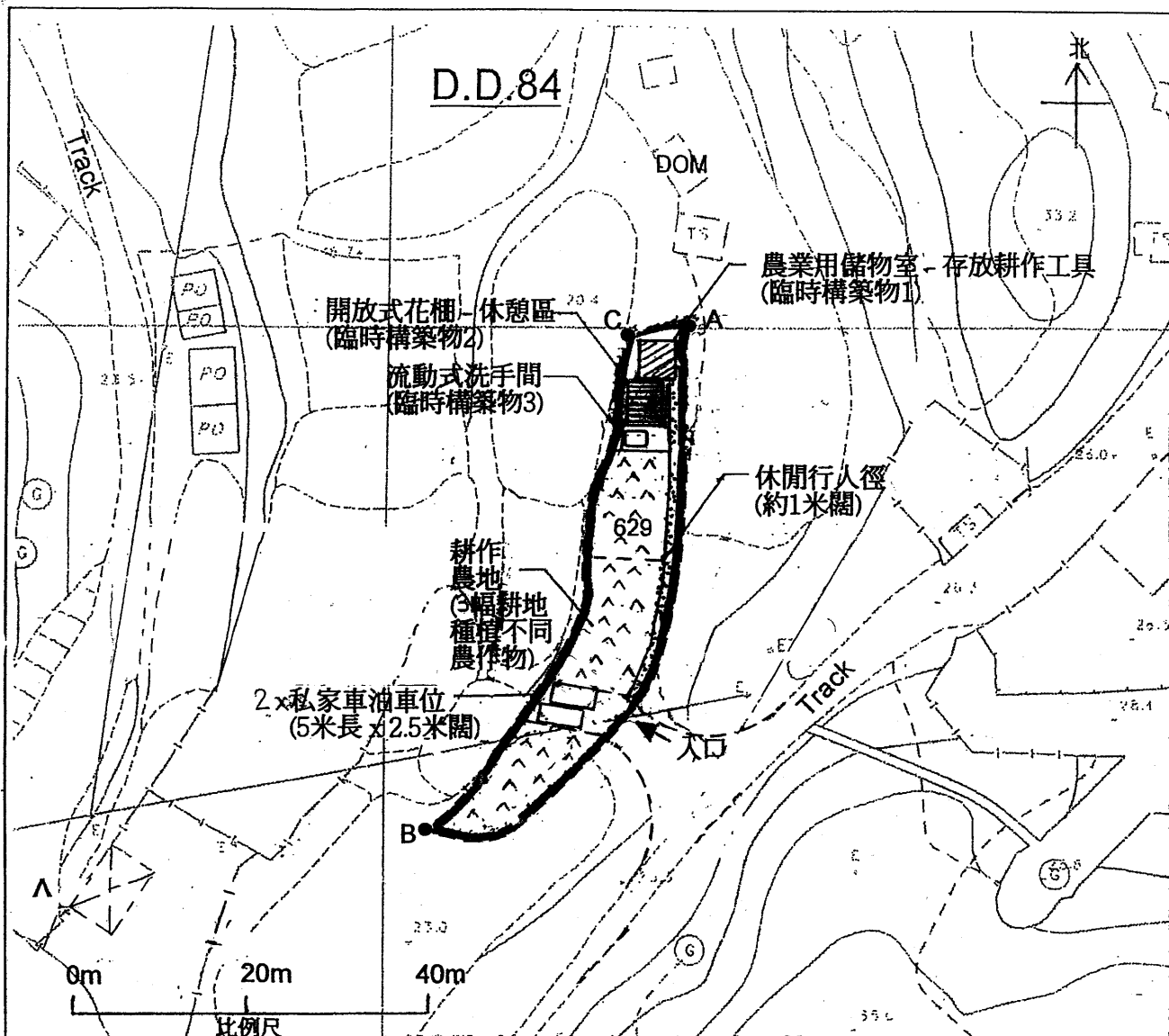


鄧家發顧問有限公司

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

一般專業服務: 認可人仕: 註冊結構及土力工程師

General Practice: AP/RSE/RGE



平面佈局圖

地盤資料：

地盤面積：約624平方米

總非住用樓面面積：約54平方米 耕作農地面積：約394平方米 (佔總地面積約63%)

臨時構築物 1，1層高 (約2.4米高)，面積約28.8平方米 (約4.8米 x 6米)，作農業用儲物室 - 存放耕作工具。

臨時構築物 2，1層高 (約2.4米高)，面積約20平方米 (約4米 x 5米)，作開放式花棚 - 存放農作物收成。

臨時構築物 3，1層高 (約2.4米高)，面積約5.2平方米 (約1.74米 x 3米)，作洗手間。

Amendment Plan 修正圖則 - 2021年7月

項目 根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請

地點：新界恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號

作 休閒農場 (為期3年)

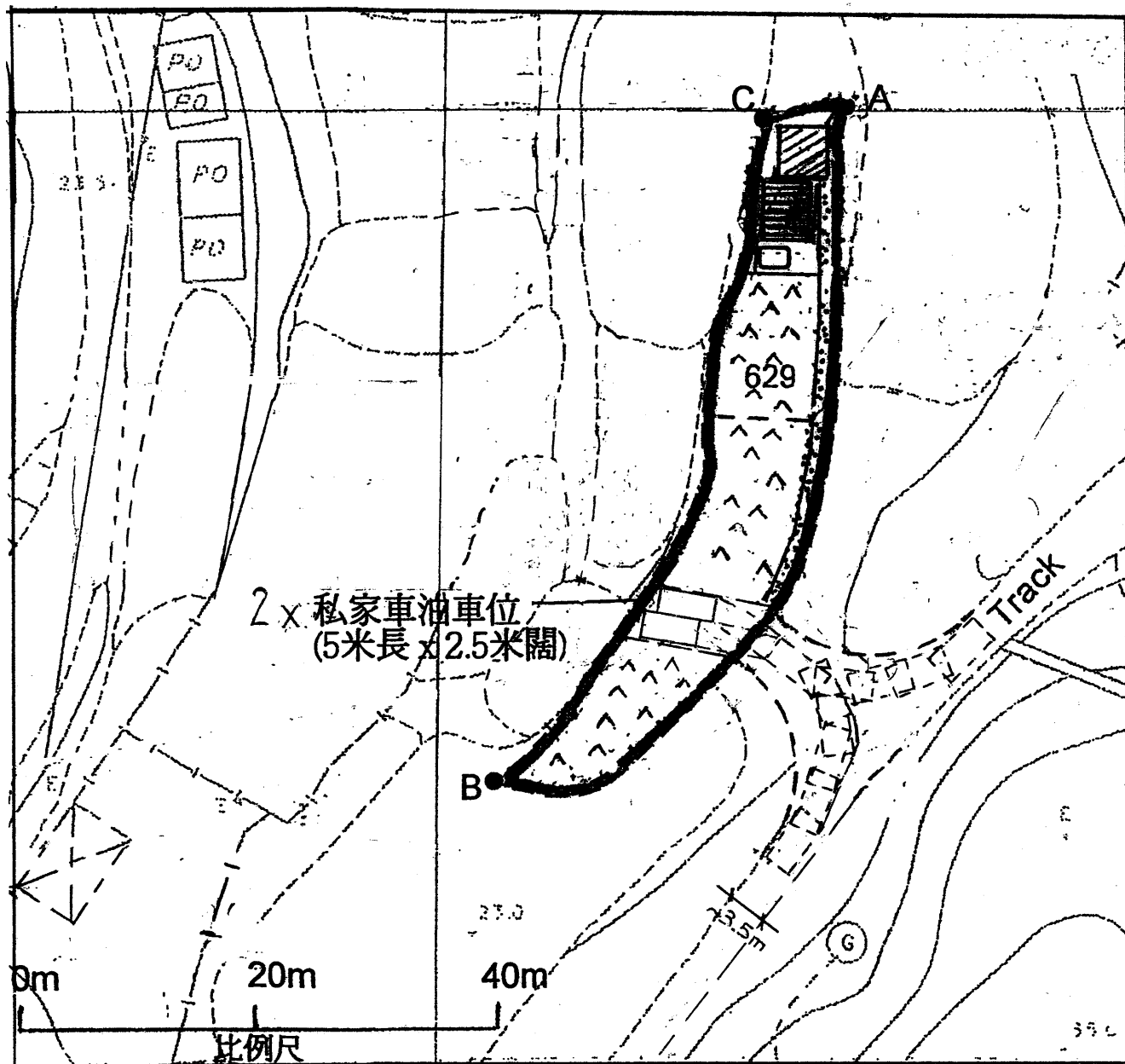
鄧家發顧問有限公司

TANG

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

圖則描述及編號： 平面佈局圖 A-02

日期：2021年07月24日



項目 根據 城市規劃條例 第 16 條提出的規劃申請
 地點：新界恐龍坑 丈量約份第 84 約 地段第 629 號
 作 休閒農場

鄧家發顧問有限公司

TANG

TANG K.F. ASSOCIATES LIMITED

圖則描述及編號：車輛迴轉範圍分析圖 A-03

日期：2021 年 7 月 24 日

備註 1 前往申請地點的交通建議：
由坪輦路 52K 小巴站 或 79K 巴士站
步行至申請地點約 10 分鐘，可以悠閒
地欣賞周圍的自然美景，有助強身健
體，亦不構成任何交通負面影響及環
境污染。

備註 2 坪輦路旁 (近雲泉仙館) 現有停車
場步行至申請地點約 15 分鐘，可以悠閒
地欣賞周圍的自然美景，有助強身健
體，亦不構成任何交通負面影響及環
境污染。

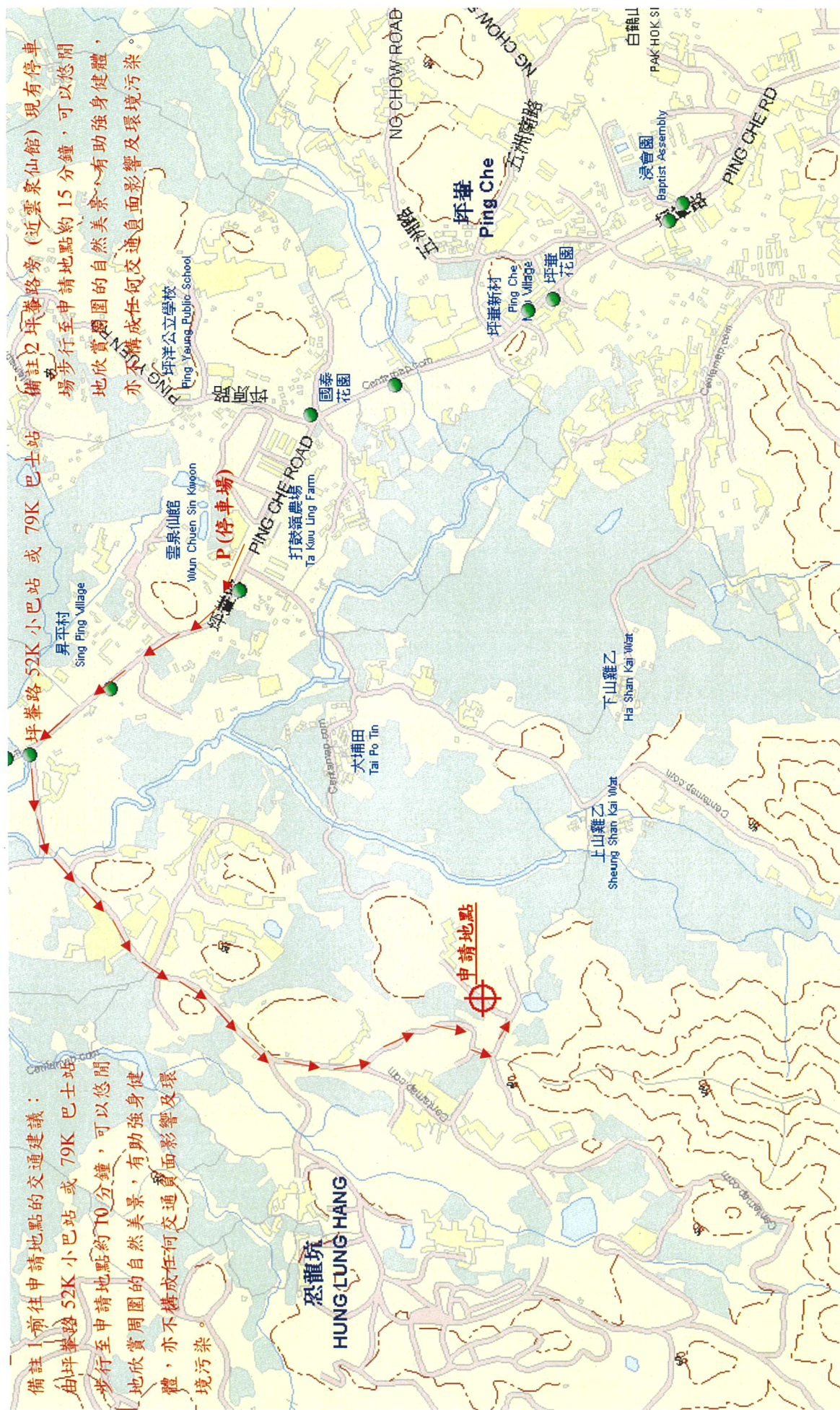


Figure 1 公共交通指示圖

- ➡ 通往申請地點的路徑 (備註 1) ● 巴士站 / 小巴站 P 停車場 (備註 2)

Previous S.16 Applications

Rejected Applications

Application No.	Uses/ Development	Date of Consideration	Rejection Reasons
A/NE-HLH/39	Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years	17.1.2020	R1, R2 & R4
A/NE-HLH/44	Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 2 Years	1.9.2020	R1, R3 & R4

Rejection Reasons

- R1 The development was not in line with the planning intention of the “Agriculture” zone for the Hung Lung Hang area, which was primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes and to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There was no strong justification in the submission for a departure from such planning intention, even on a temporary basis.
- R2 The application did not comply with the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance in that there was no previous approval for open storage granted for the site; and there were adverse comments from the relevant government departments and local objections against the application.
- R3 The development did not comply with the Town Planning Board Guidelines No. 13F for ‘Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance’ in that there was no previous approval for open storage granted for the site; and there were adverse comments from the relevant government departments and local objections against the application.
- R4 The applicant failed to demonstrate that the development would have no adverse traffic impact on the surrounding areas.

5-1
Appendix III

致城市規劃委員會秘書：

專人送遞或郵遞：香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓

傳真：2877 0245 或 2522 8426

電郵：tpbpd@pland.gov.hk

To : Secretary, Town Planning Board

By hand or post : 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong

By Fax : 2877 0245 or 2522 8426

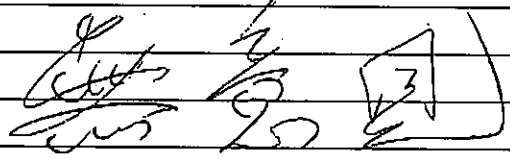
By e-mail : tpbpd@pland.gov.hk

有關的規劃申請編號 The application no. to which the comment relates

A/NE-HLH/49

意見詳情 (如有需要，請另頁說明)

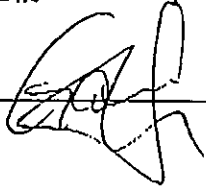
Details of the Comment (use separate sheet if necessary)



「提意見人」姓名/名稱 Name of person/company making this comment 侯志強

16 NOV 2020

簽署 Signature



日期 Date

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



s16 Hung Lung Hang A_NE-HLH_49 WWF

24/11/2020 11:26

From: "Tobi Lau (Local Biodiversity)" <tlau@wwf.org.hk>

To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>

FileRef:

1 attachment



A_NE-HLH_49_2020 11(Nov) WWF.pdf

Dear Sir/Madam,

Please find WWF-Hong Kong's submission on the captioned town planning application. See attached file:

A_NE-HLH_49_2020 11(Nov) WWF

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

Tobi LAU

Manager, Conservation Policy

World Wide Fund For Nature Hong Kong

Registered Name 註冊名稱: World Wide Fund For Nature Hong Kong 世界自然(香港)基金會 (Incorporated in Hong Kong with limited liability by guarantee 於香港註冊成立的擔保有限公司)



世界自然基金會
香港分會

WWF-Hong Kong

香港新界葵涌葵昌路 8 號
萬泰中心 15 樓
15/F, Manhattan Centre
8 Kwai Cheong Road
Kwai Chung, N.T., Hong Kong

電話 Tel: +852 2526 1011
傳真 Fax: +852 2845 2764
wwf@wwf.org.hk
wwf.org.hk

24 Nov 2020

Chairman and members

Town Planning Board

15/F North Point Government Offices,
333 Java Road, North Point,
Hong Kong

(E-mail: tpbpd@pland.gov.hk)

By E-mail ONLY

Dear Sir/Madam,

**RE: Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for
a Period of 3 Years in "Agriculture" zone in Hung Lung Hang in Ta Kwu Ling
(A/NE-HLH/49)**

WWF would like to lodge objection to the captioned.

"Destroy first, develop later" approach may have adopted

The application site is now associated with an unresolved unauthorized development E/NE-HLH/49 with no compliance notice issued by the government authorities. We would like to remind the Town Planning Board to proactively deter "Destroy first, develop later" planning applications so as to be consistent with the Government press release on 4 July 2011 which stated that *"the Board is determined to conserve the rural and natural environment and will not tolerate any deliberate action to destroy the rural and natural environment in the hope that the Board would give sympathetic consideration to subsequent development on the site concerned"*¹.

We would be grateful if our comment could be considered by the Town Planning Board.

Sincerely yours,

Tobi Lau (Mr.)

Manager, Conservation Policy

together possible™

¹ <http://www.info.gov.hk/gia/general/201107/04/P201107040255.htm>.

贊助人：香港特別行政區行政長官
梁振英先生, GBM, GBS, JP
主席：何麗達先生
行政總裁：江偉智先生

義務核數師：香港立信德豪會計師事務所有限公司
義務公司秘書：嘉信秘書服務有限公司
義務律師：孖士打律師行
義務司庫：匯豐銀行
註冊慈善機構

Patron: The Honourable CY Leung, GBM, GBS, JP
Chief Executive of the HKSAR
Chairman: Mr Edward M. Ho
CEO: Mr Peter Comthwaite

Honorary Auditors: BDO Limited
Honorary Company Secretary:
McCabe Secretarial Services Limited
Honorary Solicitors: Mayer Brown JSM
Honorary Treasurer: HSBC
Registered Charity
(Incorporated With Limited Liability)

Fig 1 Street view of the application site in August 2019



Image source: Google's street view. Accessed on 24 Nov 2020.

tpbpd@pland.gov.hk

5-3

寄件者: EAP KFBG <eap@kfbg.org>
寄件日期: 2020年11月25日星期三 17:01
收件者: tpbpd@pland.gov.hk
主旨: KFBG's comments on five planning applications
附件: 201125 s16 TMT 69.pdf; 201125 s17 NTM 405.pdf; 201125 s16 LK 134.pdf; 201125 s17 WKS 15.pdf; 201125 s16 HLH 49.pdf

Dear Sir/ Madam,

Attached please see our comments regarding five applications. There are five pdf files attached to this email. If you cannot see/ download these files, please notify us through email.

Best Regards,

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden



嘉道理農場暨植物園公司
Kadoorie Farm & Botanic Garden Corporation

The Secretary,
Town Planning Board,
15/F, North Point Government Offices,
333, Java Road, North Point,
Hong Kong.
(Email: tpbpd@pland.gov.hk)

25th November, 2020.

By email only

Dear Sir/ Madam,

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm)
for a Period of 3 Years
(A/NE-HLH/49)

1. We refer to the captioned.
2. According to the information retrieved from the Planning Department on 18th November, 2020, an Enforcement Notice has been issued for a case (i.e., E/NE-HLH/112) covering the application site, but Compliance Notice has not yet been issued.
3. We urge the Board to liaise with relevant authorities as to whether the above case is settled.
4. Thank you for your attention.

Ecological Advisory Programme
Kadoorie Farm and Botanic Garden

5-4

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



A/NE-HLH/49 DD 87 Hung Lung Hang
01/12/2020 03:00

From: [REDACTED]
To: tpbpd <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

Dear TPB Members,

Application 44 rejected on 4 Sept so now its Plan B, the hobby farm. In remote location like this it is unlikely that there will be much oversight as to what activity will eventually emerge.

If member approve this it must be with stringent conditions.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Friday, June 26, 2020 3:16:04 AM
Subject: A/NE-HLH/44 DD 87 Hung Lung Hang

Dear TPB Members,

Minutes 17 Jan 2020:

The application did not comply with the Town Planning Board Guidelines No. 13E in that the site was not the subject of any previous planning approval, there was adverse departmental and public comments on the application and the applicant had failed to demonstrate that the development would have no adverse traffic impact on the surrounding areas.

Clearly shortening the term to 2 years is of no consequence. Previous objections upheld.

Mary Mulvihill

From: [REDACTED]
To: "tpbpd" <tpbpd@pland.gov.hk>
Sent: Thursday, December 19, 2019 3:12:27 AM
Subject: A/NE-HLH/39 DD 87 Hung Lung Hang

A/NE-HLH/39

Lot 629 in D.D. 87, Hung Lung Hang

Site area : About 625m²

Zoning : "Agriculture"

Applied Use : Open Storage

Dear TPB Members,

This application is similar to 33, another site where unauthorized activities have been carried out.

Minutes of 4 Jan 2019

“(a) the proposed development is not in line with the planning intention of the “Agriculture” (“AGR”) zone which is intended primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There is no strong planning justification in the submission for a departure from the planning intention, even on a temporary basis; (b) the proposed development does not comply with the Town Planning Board Guidelines No. 13E for ‘Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance’ in that no previous planning approval has been granted at the Site and there are adverse departmental comments and local objection on the application; (c) the applicant fails to demonstrate that the proposed development would not generate adverse traffic and environmental impacts on the surrounding areas; and (d) the approval of the application, even on a temporary basis, would set an undesirable precedent for similar applications within the “AGR” zone. The cumulative effect of approving such applications would result in a general degradation of the rural environment of the area.”

It is obvious that you just need to copy and paste to this application.

Mary Mulvihill

5-5

☐ Urgent ☐ Return receipt ☐ Sign ☐ Encrypt ☐ Mark Subject Restricted ☐ Expand personal&public groups



DHK's comment on A/NE-HLH/49

01/12/2020 14:37

From: Samuel Wong <samuel@designinghongkong.com>
To: "tpbpd@pland.gov.hk" <tpbpd@pland.gov.hk>
FileRef:

1 attachment



20201201 A_NE-HLH_49 Hung Lung Hang Temp Hobby Farm in AGR.pdf

Dear Sir/Madam,

Our comment on the following application is attached:

1. A/NE-HLH/49

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

For and on behalf of Designing Hong Kong Limited

Samuel Wong | Project Officer

T: +852 3104 2767 | E: samuel@designinghongkong.com

01 December 2020
Chairman and Members
Town Planning Board
15/F, North Point Government Offices
333 Java Road, North Point, Hong Kong
Fax: 2877 0245;
Email: tpbpd@pland.gov.hk

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years
(Application No. A/NE-HLH/49)

Dear Chairman and Members,

Designing Hong Kong Limited **objects** the captioned for the following reasons:

- The proposed area is zoned as "**Agriculture (AGR)**". The planning intention of this zone is primarily for retaining and safeguarding good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes. It is also intended to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes.
- It is noted that two open storage applications (Application No. A/NE-HLH/39 and Application No. A/NE-HLH/44) were **rejected** by the Board on 01 September 2020 with the following reason:

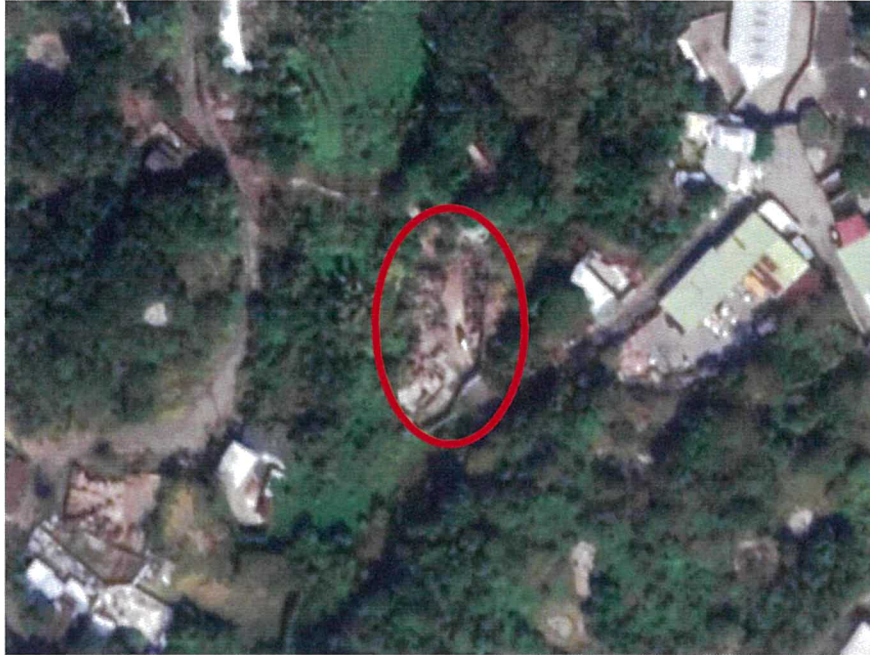
(a) the development is not in line with the planning intention of the "Agriculture" zone for the Hung Lung Hang area, which is primarily to retain and safeguard good quality agricultural land/farm/fish ponds for agricultural purposes and to retain fallow arable land with good potential for rehabilitation for cultivation and other agricultural purposes. There is no strong justification in the submission for a departure from such planning intention, even on a temporary basis;

(b) the application does not comply with the Town Planning Board Guidelines for Application for Open Storage and Port Back-up Uses under Section 16 of the Town Planning Ordinance in that there is no previous approval for open storage granted for the Site; and there are adverse comments from the relevant government departments and local objections against the application; and

(c) the applicant fails to demonstrate that the development would have no adverse traffic impact on the surrounding areas

創建 Designing HongKong 香港 .com

- From the Google Earth's aerial image, the proposed site has been used as open storage in December 2019 . We concern the Town Planning Board may be rewarding an “**Destroy First, Development Later**” practice and **unauthorized development** here through the approval of captioned application.



December 2019

- It is noted that an **enforcement notice** (Case No. E/NE-HLH/112) has been issued for unauthorised storage use. The approval of the application will further legitimize unauthorized use of land and set an undesirable precedent to regularize unlawful activities through planning application.
- The approval of the application would set an undesirable precedent for other applications within the "Agriculture (AGR)" zone, and lead to a general degradation of the rural environment of the area.

Here we submit our concerns for your consideration.

Yours,
Designing Hong Kong Limited

Recommended Advisory Clauses

- (a) to note the following comments of the District Lands Officer/North, Lands Department:
 - (i) the applicant should make his own arrangement. The Government shall accept no responsibility in such agreement and there is no guarantee that any adjoining Government land will be allowed for the applied use; and
 - (ii) if the application is approved, the owner of the lot concerned shall apply to his office for a Short Term Waiver (STW) covering all the actual occupation area. The application for STW will be considered by Government in its landlord's capacity and there is no guarantee that it will be approved. If the STW is approved, its commencement date would be backdated to the first date of occupation and it will be subject to such terms and conditions to be imposed including payment of waiver fee and administrative fee as considered appropriate by his office;
- (b) to note the comments of the Chief Highway Engineer/New Territories East, Highways Department that the access road to the Site is not maintained by Highways Department;
- (c) to note the comments of the Director of Environmental Protection that the applicant should follow the environmental mitigation measures as set out in the latest "Code of Practice on Handling the Environmental Aspects of Temporary Uses and Open Storage Sites" If septic tank and soakaway system will be used in case of unavailability of public sewer, its design and construction shall follow the requirements of EPD's Practice Note for Professional Person (ProPECC) PN 5/93 including Minimum Clearance Distance and Percolation Test requirements, and the design, construction, operation and maintenance of the septic tank and soakaway system should be duly certified by an Authorised Person;
- (d) to note the comments of Chief Engineer/Mainland North, Drainage Services Department that the Site is in an area where no public sewerage connection is available;
- (e) to note the comments of Chief Engineer/Construction, Water Supplies Department that for provision of water supply to the development, the applicant may need to extend the inside services to the nearest suitable Government water mains for connection. The applicant shall resolve any land matter (such as private lots) associated with the provision of water supply and shall be responsible for the construction, operation and maintenance of the inside services within the private lots to WSD's standards;
- (f) to note the following comments of the Chief Building Surveyor/ New Territories West, Buildings Department:
 - (i) before any new building works are to be carried out on the Site, prior approval and consent of the BA should be obtained unless they are exempted building works or commenced under the simplified requirement under the Minor Works Control System. Otherwise they are unauthorized building works (UBW). An Authorized Person (AP) should be appointed as the coordinator for the proposed building works in accordance with the Buildings Ordinance (BO);

- (ii) for UBW erected on leased land, enforcement action may be taken by the BA to effect their removal in accordance with BD's enforcement policy against UBW as and when necessary. The granting of any planning approval should not be construed as an acceptance of any existing building works or UBW on the Site under the BO;
 - (iii) any temporary shelters or converted containers for storage or workshops or other uses are considered as temporary buildings subject to control under the Building (Planning) Regulations (B(P)R) Part VII;
 - (iv) the Site shall be provided with means of obtaining access thereto from a street under the B(P)R 5 and emergency vehicular access shall be provided under B(P)R 41D;
 - (v) if the Site is not abutting on a specified street having a width not less than 4.5m wide, the development intensity shall be determined by the BA under B(P)R 19(3) at the building plan submission stage; and
 - (vi) formal submission under the BO is required for any proposed new works, including any temporary structures. Detailed comments will be given at building plan submission stage; and
- (g) to note the following comments of the Director of Fire Services:
- (i) in consideration of the design/nature of the proposed use, the applicant is advised to submit relevant layout plans incorporated with the proposed fire service installations (FSIs) to his satisfaction;
 - (ii) the applicant should be advised that the layout plans should be drawn to scale and depicted with dimensions and nature of occupancy, the location of where the proposed FSI to be installed should be clearly marked on the layout plans and attached good practice guidelines for open storage should be adhered to; and
 - (iii) detailed fire safety requirements will be formulated upon receipt of formal submission of general building plans.