

## 申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請  
擬在新界元朗錦田北丈量約份第 107 約地段 1750A2 號餘段及毗連政府土地約 972 平方米作臨時渡假營連附屬設施（為期三年）及填土工程之用途

- 申請地點的面積約為 3,312.5 平方米，根據錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11，申請地點現時被規劃作「農業」地帶。根據租賃文件，該用地可作農業用途，在未首先獲得批准的情況下，該地段不允許用於其他土地用途。因此，“渡假營”開發申請仍然符合租約。
- 本擬議發展為臨時性質，現已據根 A/YL-KTN/829 完成發展，渠務及平整的工程已完成，無需再進行相關工程，消防設施會在規劃許可批准後進行安裝。
- 因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。現場及附近沒有進行任何耕種活動。可利用此土地作為市區和近郊的發展區的界限，並提供土地作靜態康樂場地，活化農地。
- 根據已審批錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11 - 附表內「農業(AGR)」用途及規劃意向，該區域主要旨在保留和維護優質的農業用地/農場和恢復種植。擬議用途將提供高達 78.7% 的綠化面積。所有這些都屬於 AGR 區規劃意圖的概念，可以保留優質土地。同時，整個使用不會引起與周圍環境的重大不兼容。
- 為應付本地居民因農地使用用途的變更而對戶外活動設施日益增長的需求，並為遊客開設戶外活動場所和配套設施，本公司打算經營一個臨時渡假營。擬議中的用途實現了與周圍環境的自然融合。該地段位於農村，遊客/當地人在享受露營體驗後可以探索周圍的自然和古老元素，包括錦田樹屋及天后古廟等歷史文物。
- 在該地區保持簡單的生活文化並促進環保生活。提議的臨時渡假營將為公眾提供更多與大自然保持聯繫的機會，並有助於在城市中形成一種慢生活的生活方式。
- 在本申請範圍，城市規劃委員會曾批准相類似的渡假營申請。申請編號為 A/YL-KTN/829 (2022 年 9 月 9 日獲批)，因此希望城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
- 擬議用途的營業時間為星期一至星期日包括公眾假期，每日二十四小時。
- 現場不會安裝任何擴音器及揚聲器。
- 申請用途的用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦會顧及自然特色。

- 當場地發展後，當中的美化環境建議能加強申請地點及周圍的綠化效果，使整體視野變得美觀更令人舒服。渠務建議計劃及舒緩環境措施，也能令附近地區受惠，有效地加強該地區及附近範圍的環境保護，並能減少水浸可能。
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田北丈量約份第 107 約地段第 1750A2 號餘段及毗連政府土地約 972 平方米作臨時渡假營連附屬設施（為期三年）及填土工程的用途。