

臨時康樂文娛場所(休閒農莊)計劃書

前言

本人就是次申請提供計劃書予貴署參考。本人自小家境清貧，眼見香港現今面對各種危機，疫情後經濟衰退，移民潮，勞動人口老化，希望透過在港工作回饋社會，我選擇了從事戶外教育相關工作。

近年香港受到社會運動，移民潮及疫情影響，很多公司難以渡過難關。香港人生活壓力較大，香港也很少戶外休憩用地。經過深思熟慮，我認為這是一個契機發揮本人在兒時的見識，結合農業及戶外教育的基地，所以打算在此經營充滿學習元素的休閒農莊。

雖然我知道這休閒農莊未必會帶來巨額收益，不過本人對教育行業十分熱衷，所以我希望能夠透過這個地方，打造一個親子基地，好讓香港小朋友可擁有多一個地方能夠讓其實踐多元化學習，同時亦為我們香港農業推廣盡一點綿力。

基本資料

該休閒農莊的地段為 DD111 Lot3037 RP (部分), DD111 Lot3039, DD111 Lot3040 (部分) 及，其土地總面積大約為 5023.39 平方米。本人打算根據

第 16 條提出規劃許可申請，擬議用途臨時康樂文娛場所(休閒農莊)，為期 3 年。

目標

經營休閒農莊的使命就是讓孩子們透過休閒農莊各類型的活動挑戰自我，學習自立；透過在農莊舉辦親子活動，增進家長與孩子們的溝通和關懷，同時讓家長們放下日常緊張的生活節奏與孩子們過着悠閒輕鬆的時間。

發展計劃

這個地方原本是一個雜草叢生的地方，我會投資興建所需的建築。完成建設後，本人會設計課程讓小朋友都能夠在休閒農莊學習擔當一個社會角色，提供教育活動涵蓋親子、教育、康樂、慈善、文化及農業等各方面的知識和體驗。

除了小朋友之外，如條件許可，本人亦希望日後能擴大休閒農莊的服務對象至成年人。香港都市人工作繁忙，節奏緊張，容易造成生活壓力過大。若果成人更為人父母，父母心理健康不佳亦容易在子女溝通上出現問題，所以希望透過設計一些大人亦可以參與的農莊活動，讓成人亦能舒解壓力。

在推廣農業方面，本人打算透過小農夫計劃，讓都市人及孩子們都能夠認識香

港的農業。用休閒農莊的設施讓到訪者學習基本耕種的知識和了解香港農業發展，更想方法讓他們能夠享受耕種的過程，明白粒粒皆辛苦，知道農作得來不易。

挑戰

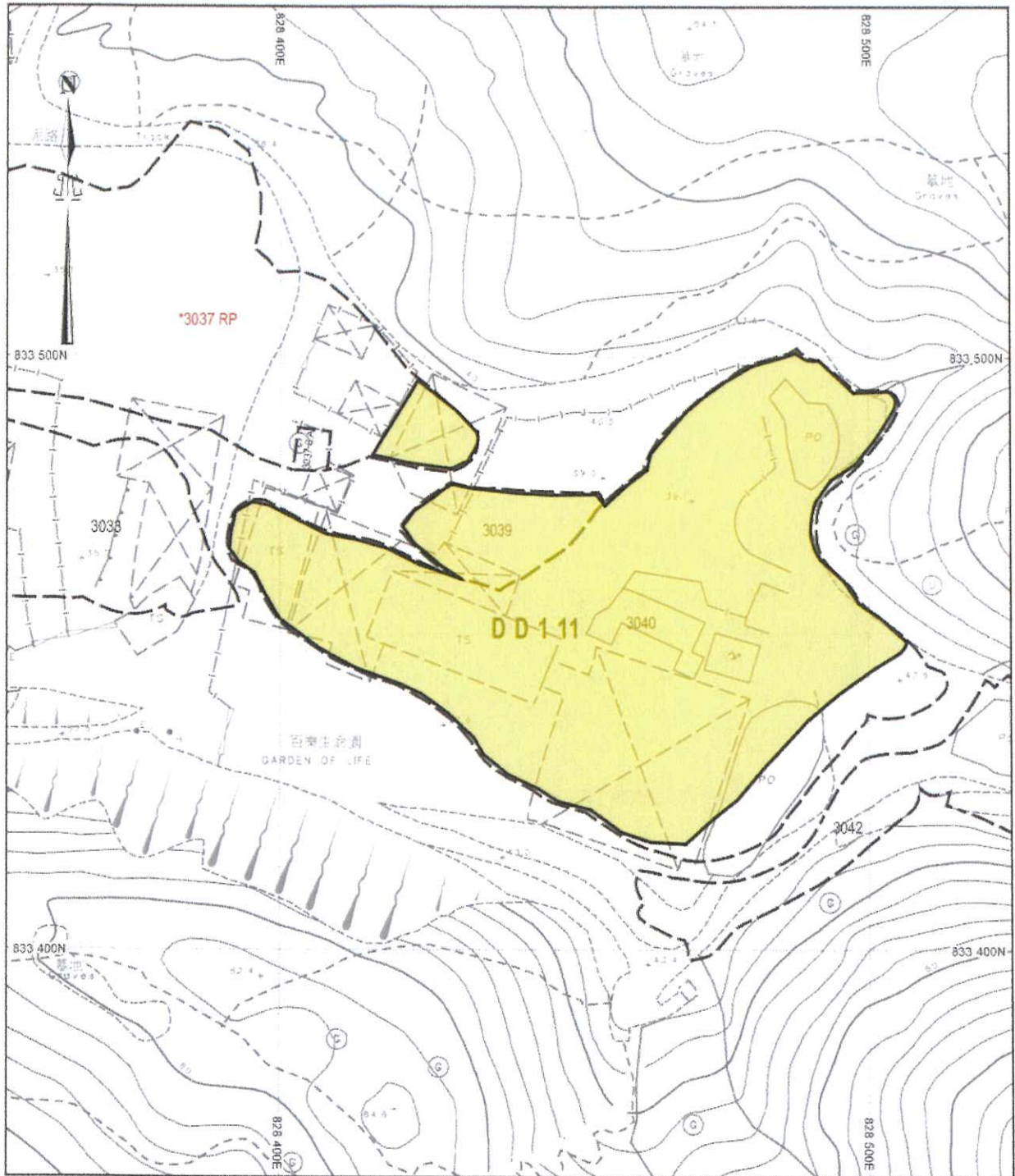
發展計劃打算在申請地段上興建建築物, 本計劃不需要砍伐樹木，但我們亦會定期監察休閒農莊內樹木的健康狀況，定期移除枯枝，清除附近的雜草和垃圾，保持休閒農莊整體潔淨，減低疾病滋生及傳播。整體計劃不會對環境，交通，排水，斜坡及景觀造成不良影響。

期望

希望貴處能夠慎重考慮本人的申請，這個計劃雖然不會為本人帶來巨額收益，但本人不想白白浪費了這個機遇，發展一個可持續發展的休閒農莊。透過這次機遇，本人會盡力打造一個親子同樂的地方，同時在這個艱難的時刻為香港大人和小朋友提供一個遠離繁囂的農莊，回饋社會。

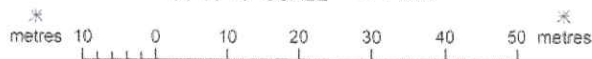
地段索引圖 LOT INDEX PLAN

附件2
場地位置圖



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000



Locality : _____
 Lot Index Plan No. : ags_S00000120728_0001
 District Survey Office : Lands Information Center
 Date : 03-Dec-2023
 Reference No. : 6-NE-14B,6-NE-15A

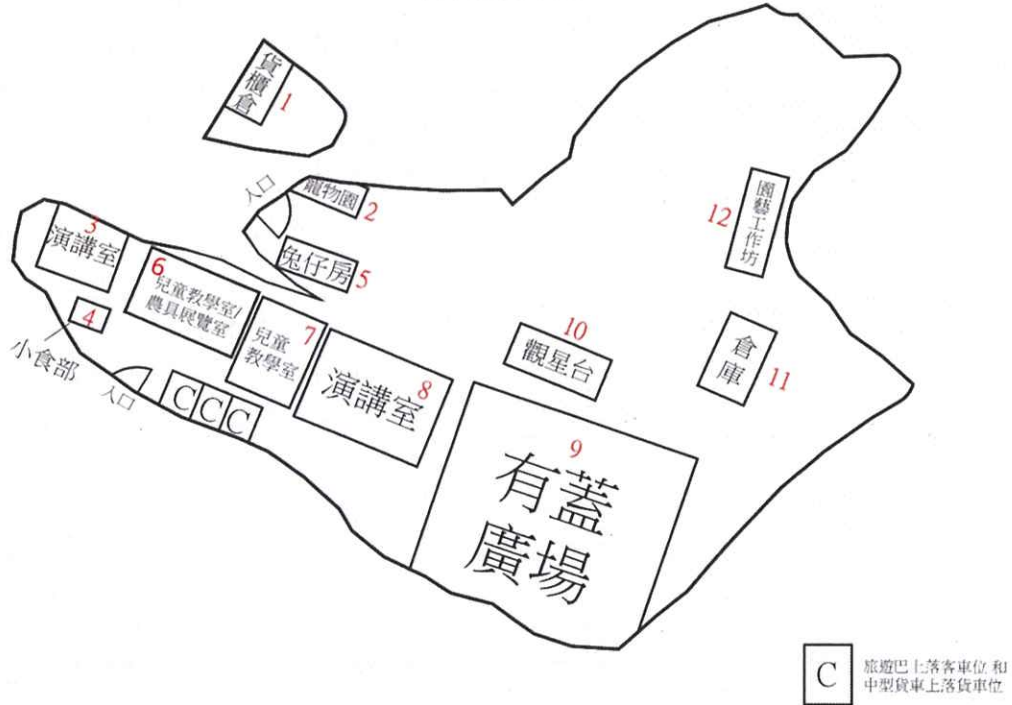
香港特別行政區政府 一 版權所有
 © Copyright reserved - Hong Kong SAR Government
 SMO-P01 20231203162511 10

摘要說明：本地段索引圖在其背景的地形圖上顯示了各種永久和短期持有的土地的圖像界線。這些土地包括私人地段、政府土地、短期租約地、以及其他准用地的土地。請注意：(1)本索引圖上的資料會被不時更新而不作事先通知；(2)索引圖的更新或會延後於有關資料的實際變更；以及(3)本索引圖中顯示的界線僅供識別之用，資料是否準確可靠，應徵詢專業土地測量師的意見。
免責說明：如因使用本地段索引圖，或因所依據的本索引圖資料出錯、遺漏、過時或有誤差而引致任何損失或損害，政府概不承擔任何法律責任。

Explanatory notes: This plan shows the graphical boundaries of different kinds of permanent and temporary land holdings with the topographic map in the backdrop. The land holdings as shown may include private lots, government land allocations, short term tenancies and other permitted uses of land. It must be noted that: (1) the information shown on this plan is subject to update without prior notification; (2) there may be time lag between an update and the related changes taken place; and (3) the graphical boundaries as shown are for identification purpose only and interpretation of their accuracy and reliability requires the advice from professional land surveyor.
Disclaimer: The Government shall not be responsible for any loss or damage howsoever arising from the use of this plan or in reliance upon its correctness, completeness, timeliness or accuracy.

備註：黃色範圍為申請場地範圍

佈局設計圖



地盤面積：約 5023.39 sq.m

露天面積：約 3235.59 sq.m

構築物發展細節表

編號	名稱	層數	高度(米)	總樓面面積 (約平方米)	有上蓋土地 面積 (約平 方米)
1	貨櫃倉	2	5.2	29.2	14.6
2	寵物園	1	3.6	47.3	47.3
3	演講室	2	5.6	230	115
4	小食部	1	2.7	17.6	17.6
5	兔仔房	1	3.5	18.3	18.3
6	兒童教學 室/農具展 覽室	1	3.5	226.8	226.8
7	兒童教學 室	1	3.5	111.1	111.1
8	演講室	2	6.5	228.2	114.1
9	有蓋廣場	1	5.2	990.8	990.8
10	觀星台	1	2.8	72.6	72.6
11	倉庫	1	3.5	14.7	14.7
12	園藝工作 坊	1	3.8	44.9	44.9
總數				2031.5	1787.8

總樓面面積：約 2031.5 平方米

1. 貨櫃倉

此空間用作存放清潔用具、農具、場地所需的椅桌、餐具等雜物；如空間許可，將會以展覽形式安放農具，使其充當一個農具展覽室，另加上展板介紹本港農業。

2. 寵物園

主要讓家長及小朋友可以一起在此參與親子餵飼活動。小動物包括小兔、家豬、山羊等等，這些動物更會留在該處生活。

3.演講室

與位置 8 的用途一樣，這處是演講室(一)。此處有完善的音響設備、投影機和麥克風。為了休閒農莊有更多元化的教育方式，除了會在演講室播放介紹香港農業的短片，還會播放音樂讓小朋友在此互動及分享，實踐活動教學。

4.小食部

這地方會售賣不同的飲品及小食，不用遊客離開該處到外尋找才能享用小食。

5.兔仔房

兔仔平日日常生活，活動的房間。

6.兒童教學室/農具展覽室

本人會使用這空置的走廊，作為儲物用途，存放農莊內使用的物品。並設有兒童教學室。另外亦會以展覽形式安放農具，使其充當一個農具展覽室，另加上展板介紹本港農業。

7.兒童教學室

本人會使用這空置的走廊作急救室, 兒童教學室，員工休息室, 打卡影相房 (牆上貼有不同圖案供客人拍照之用)，爬蟲教室等用途。

8.演講室

與位置 3 的用途一樣，這處是演講室(二)。此處有完善的音響設備、投影機和麥克風。為了休閒農莊有更多元化的教育方式，除了會在演講室播放介紹香港農業的短片，還會播放音樂讓小朋友在此互動及分享，實踐活動教學。

9.有蓋廣場

這個廣場主要用來舉辦親子集體遊戲及與小朋友分享寵物故事等等的地方。

10.觀星台

這是申請地點的原有設施，該類露天休憩場地在香港並不常見，所以本人有意保留該設施。本人會把這觀星台維修好，作為本休閒農莊的特色景點，為小朋友提供一個特別的戶外學習場地。

11.倉庫

此空間用作存放不同類型的植物種子、農具、農作物及小動物所需的飼料。除此之外，亦會放置休閒農莊一般所需物資。

12. 園藝工作坊

本人會將空置的茅舍改為園藝工作坊，為小朋友提供一個學習種植的好地方，同時為參加者提供園藝治療。

樹木護養指引

因為在此休閒農莊內有不少樹木，所以本人訂立了護養樹木指引。

1. 樹木種植於距離場內建築物的適當位置，並且停泊車輛的位置應遠離樹木，盡量避免各種有可能發生的意外。
2. 在地面預留足夠空間讓樹木生長，絕不在樹木旁放置重物及化學品影響樹木生長。
3. 定期監察樹木的健康，如樹冠上有枯枝和斷枝，必定安排移除，不會留下有問題的枝柄。
4. 修剪樹枝不可平貼樹幹切割、不可把樹木削頂、不可留下過大的剪口及避免扯脫樹皮。
5. 不可遺留樹木支撐太久；不可讓繩纜纏繞樹幹；不可長時間包裹樹幹；不可在樹身上釘上懸掛物。
6. 在工程進行期間，需要以圍板保護樹木。

揚聲廣播

申請地段位於新界元朗鄉郊地區，附近大多數是農地及用作露天貯物和工程用途的倉地，遠離民居，所以對聲音管制應較接近民居的地方較為寬鬆。

不過為免對上述地段附近人士造成影響，本休閒農莊承諾將不會使用揚聲廣播系統。

車輛道路

申請地段位於新界元朗偏僻的鄉郊地方，主要靠 5 分鐘的無名車路連接到錦田公路。此無名路的道路寬度平均有 6 米，有充足的空間讓大型車輛駛過。

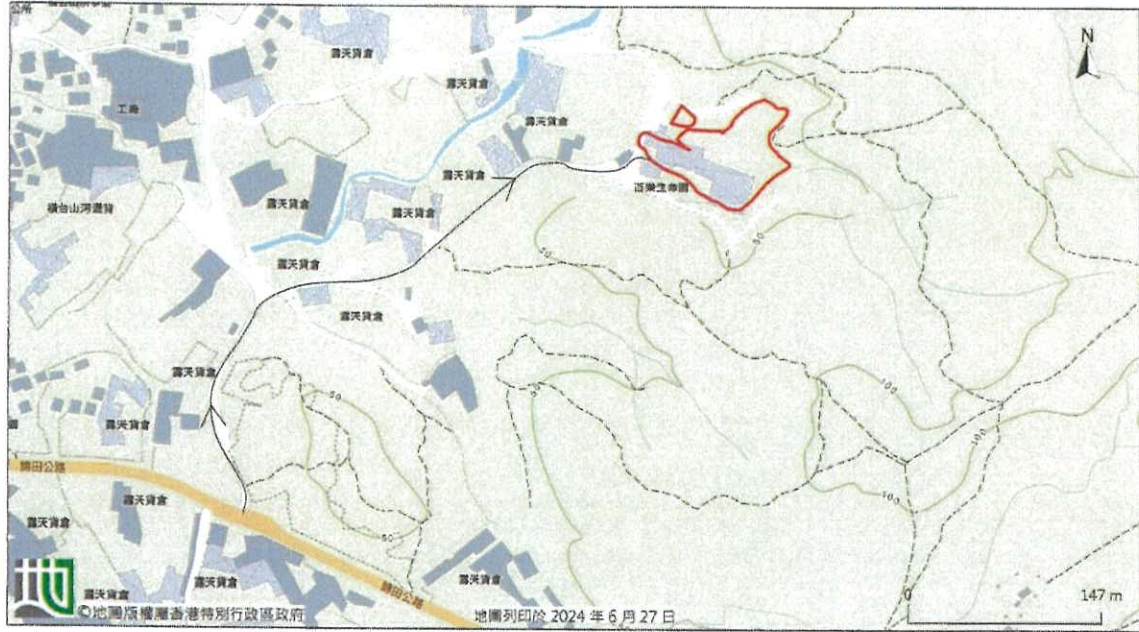
該地段毗鄰的無名車路絕不是主要的交通要道，亦沒有公共交通工具經過及停泊在上述地段。因此預計本人的申請不會對周邊的交通造成太大的影響。

訪客交通

另一方面，休閒農莊只接受學校和團體預訂入場，不打算接待個別遊客。團體遊客多數乘坐旅遊巴士往返休閒農莊，旅遊巴士需要在附近之公共交通車站上落遊客後便要離開，不作停泊。本人預計每日接待訪客人數約 200 人，數目大約為正常一個年級的學生和老師人數。



前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.4393,114.0999?z=2257>



由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。

由錦田公路至申請場地
行車路線及方向

乘客上落

休閒農莊的開放時間為星期一至星期五的上午 9 時至下午 6 時，正常情況下所有遊客都會預訂一整天的活動，遊客應以團體形式在上午 10 時經旅遊車或公共交通工具於橫台出芝麻嶺交匯處然後步行到休閒農莊，最後會於下午 5 點 30 分按回以上路線離開休閒農莊。

上落客貨車位

休閒農莊會提供 3 個上落客貨車位，給旅遊巴及中型貨車使用。休閒農莊主要在補給場內物資的時候，才會需要安排貨物起卸。一般一個月內只需要 3 到 4 次的貨物起卸。如有需要安排貨物起卸的日子，將會評估當天遊客預約的情況，休閒農莊必須避免乘客上落和貨物起卸同時間進行。

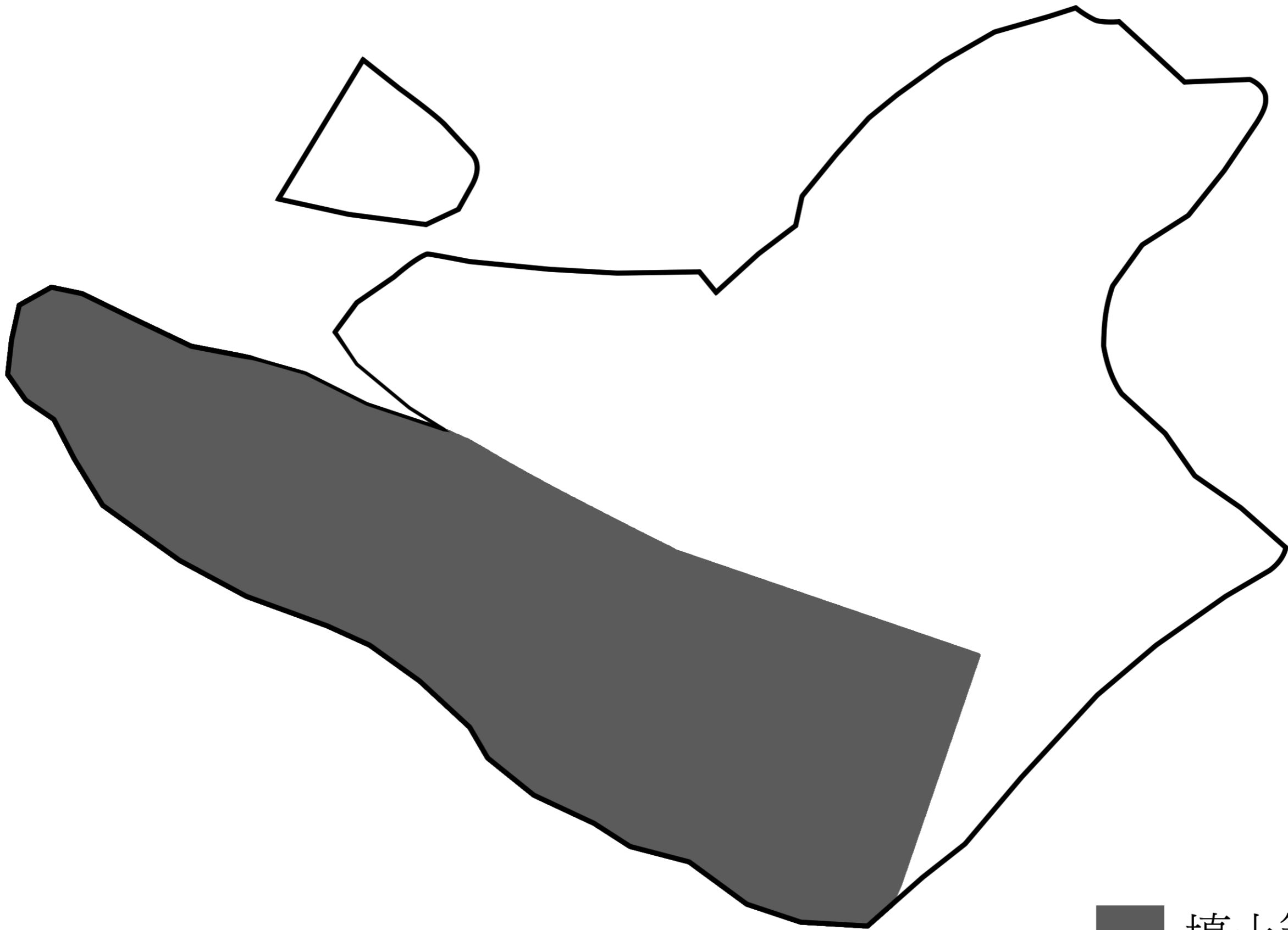
安排預算表

旅遊巴落客	10:00 - 11:30	2 - 3 架旅遊巴
貨物起卸	12:00 - 15:30	1 架 5.5 - 9 噸貨車
旅遊巴上客	16:00 - 17:30	2 - 3 架旅遊巴

附件 07 - 上落乘客或貨物起卸安排

本司檔案編號: BW2023/TP/01





■ 填土範圍