

## 申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請  
擬在新界元朗八鄉丈量約份第 108 約地段 153 號、158 號(部分)、159 號(部分)  
及毗連政府土地作「擬議臨時教育/遊客中心及康體文娛場所(休閒農場)連附屬  
設施(為期 3 年)及填土工程」之用途

- 申請地點的面積約為 6525 平方米，根據八鄉分區大綱核准圖編號 S/YL-PH/11，申請地點現時被規劃作「自然保育區」地帶。根據租賃文件，該用地可作農業用，在未取得城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 16 條批給許可的情況下，不得用於其他土地用途。因此，“農業教育中心”開發申請仍然符合租約。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。農業教育中心位於「自然保育區」地帶均須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准許可的發展。
- 擬議申請的農業教育中心屬於「自然保育區」地帶中的「第二欄用途」。申請機構在 2023 年已成功獲得香港稅務局認可慈善機構，聚集了一班專業人士，用他們的專業知識推廣智慧型農業發展，利用科技改善傳統的養殖和種植方法。同時透過教育廚餘再生致力推廣實現碳中和的目標，推廣 ESG 持續發展。是香港首個集農業 4.0、教育、科創的「碳固化科技農莊」。
- 擬議申請的農業教育中心以科技種植技術為社區推廣綠色生活和碳中和為主要目標。課程由「華南農業大學」與本港資深教授編制，過去已經超過 80 間學校與和非牟利團體參與課程及活動，成績得到各界認可。
- 「碳固化科技農莊」以非牟利方式經營，透過生態循環培育市民對環保減碳的意識，推動鄉村及學校廚餘再生教育為首任，透過教育達到源頭減廢，帶動綠色循環減碳生活。
- 碳固化是環保重要一課，由垃圾分類→回收→再造→碳固化的過程將會在教育中心展示。
- 申請地段將設有 10 個擬議構築物，有 4 個構築物為魚菜共生及水耕種植展示室、2 個為黑水虻培育室、1 個為附屬辦公室、1 個附屬教學室、1 個洗手間及 1 個儲物室。
- 7 個擬議構築物將會於構築物頂部申請加裝太陽能發電以供該構築物使用，當中包括 4 個構築物為魚菜共生及水耕種植展示室、2 個為黑水虻培育室及 1 個洗手間。預期安裝太陽能板數量將不多於 20 件。
- 申請地點有部分地方須要申請填土，厚度不超過 0.3 米。主要填土部份為構築物之底部用以平整地基。

- 申請用途、形式及佈局與周遭環境並沒有不協調，亦顧及自然特色，致力保護自然生態環境。 環境與教學融合亦是選址的因素之一。
- 當地發展後，附帶條件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。
- 擬議用途的營業時間為星期一至星期日包括公眾假期上午八時至下午六時。 申請地點只接受市民、團體及學校預約參觀， 營業時間以外不會有人在場內留宿。
- 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八鄉丈量約份第 108 約地段 153 號、158 號(部分)、159 號(部分) 及毗連政府土地作「擬議臨時教育/遊客中心及康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施(為期 3 年)及填土工程」之用途。
- 附件一簡介協會背景及農場發展