

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段

第 500 號

**擬議康體文娛場所及燒烤場連附屬  
設施以及相關填土工程 (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. 申請原因-----P.2
3. 擬議發展計劃的各方面-----P.3-4

# 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，提交有關新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 500 號，擬議臨時康體文娛場所及燒烤場連附屬設施以及相關填土工程(為期 3 年)。
2. 申請地點位於八鄉橫台山，在《八鄉分區計劃大綱核准編號 S/YL-PH/11》上劃為「農業」及「鄉村式發展」用途。
3. 申請地盤面積為約 2839 平方米，上蓋面積為 863 平方米，露天地方面積為 1976 平方米，總樓面面積為 863 平方米。
4. 擬議發展涉及部份填土範圍，用作固定構築物，不會對申請範圍當中的水塘進行填土，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。
5. 申請地點可從錦田公路經一條地區道路前往，擬議發展的營運時間為每天上午九時正至下午六時正，包括星期日及公眾假期。
6. 場地內的農作範圍及周邊原有植物，佔場地約 6 成 1，約 1759 平方米。
7. 該農場只接受預約，所以有較好的事前安排，每次會有 2 位員工在場內。不設旅遊巴，因流量不大，但會設有接駁私家車，由錦上路到場地的交通。

# 申請原因

1. 申請地點是農業地帶及鄉村式發展地帶，而擬議用途為康體文娛場所，申請用途屬「農業」中的「第二欄用途」，與規劃意向相符，和周邊環境及用途協調。
2. 城市規劃委員會曾批准申請地點毗鄰的地段作相同用途（請參考城規會編號：A/YL-SK/290、A/YL-PH/992 等），因此懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
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。

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元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 500 號，擬議臨時康體文娛場所及燒烤場連附屬設施以及相關填土工程（為期 3 年）。

## 擬議發展計劃的各方面

### 1. 土地行政

申點地點涉及全部數私家地段，不涉及任何政府土地。

### 2. 公共交通工具

(一) 私家車，的士交通工具可以直達農莊門口。

(二) 西鐵線、公共巴士(九巴) 第 77K 號等

#### **1、第 77K 號巴士，上水總站 至 元朗鳳琴街總站**

如從上水總站開出，途經粉錦公路、哥爾夫球場、蕉徑、八鄉少訊中心、橫台山散村巴士站、八鄉警署、石崗軍營、錦上路西鐵站、錦田公路，直到元朗鳳琴街總站。在下輦巴士站下車，再從橫台山新隆圍路牌入村，步行約 10 分鐘即到達門口。圖為下輦巴士站。



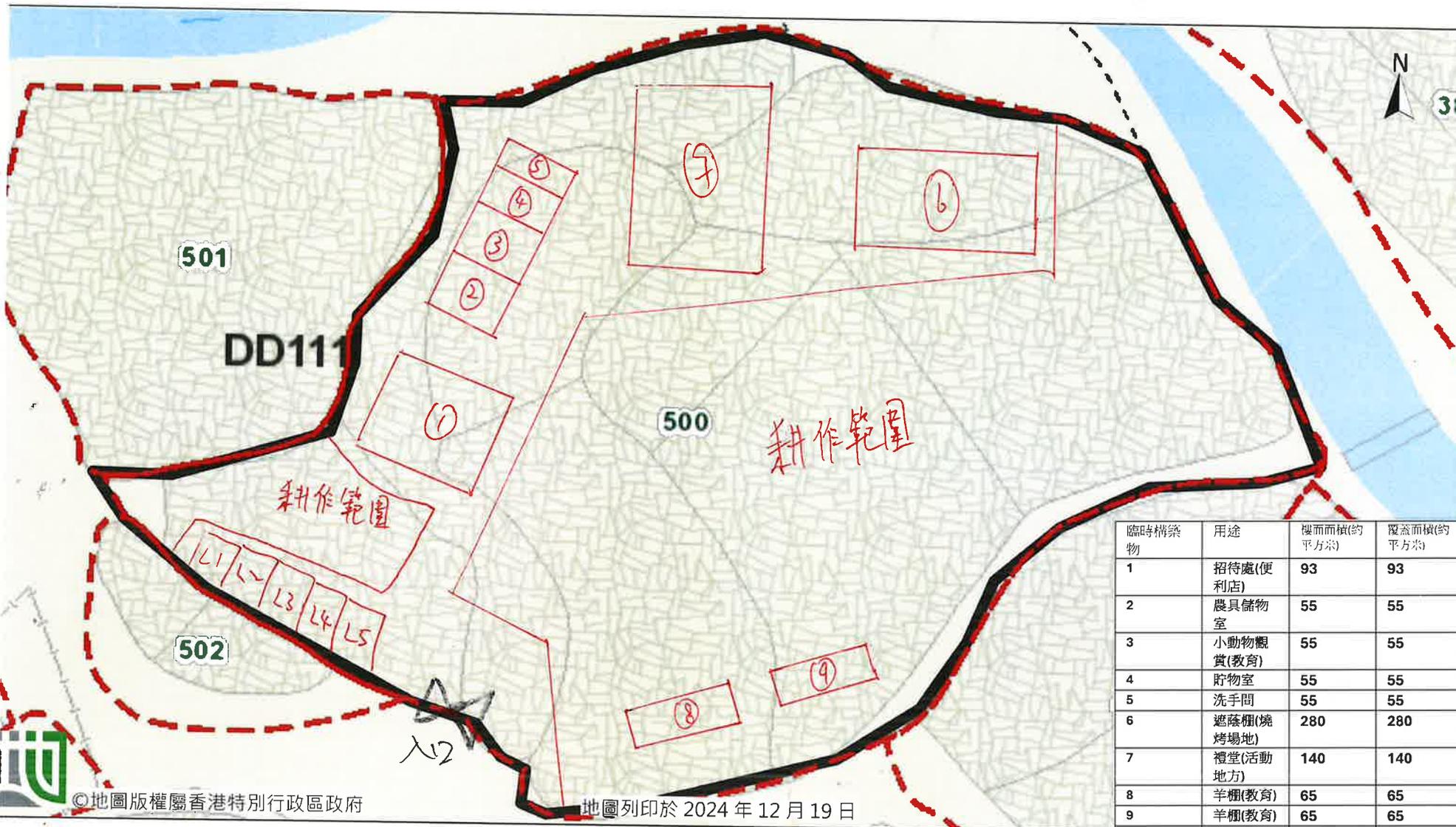
## 2、錦上路西鐵站

下車後 77K 號大巴士在上述地點下車，入橫台山新隆圍，步行約 10 分鐘即到達門口。



布局設計圖

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.4464,114.0979?z=564>

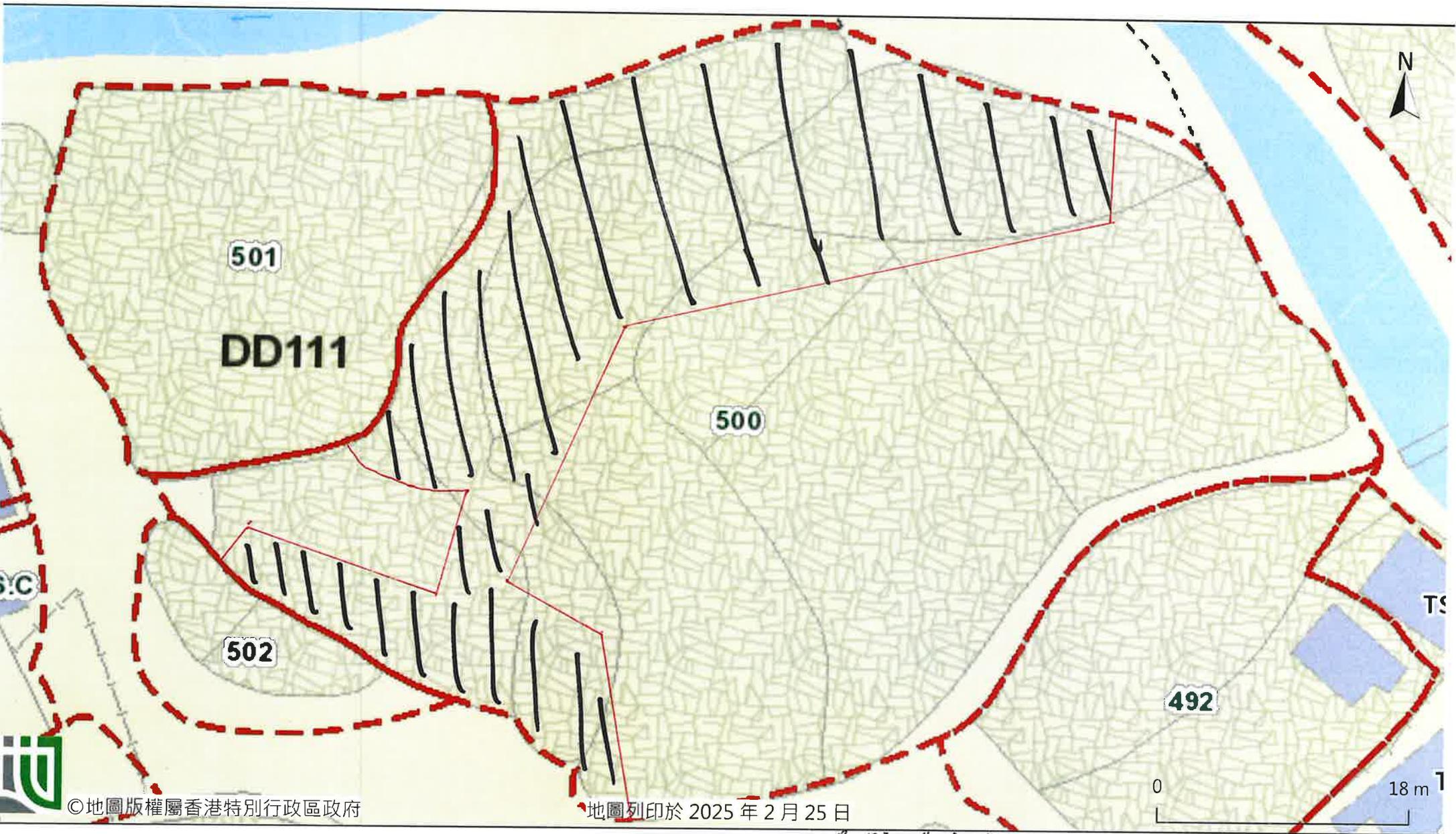


臨時構築物	用途	樓面面積(約平方米)	覆蓋面積(約平方米)	構築物高度(約米)	層數
1	招待處(便利店)	93	93	3.5	1
2	農具儲物室	55	55	3.5	1
3	小動物觀賞(教育)	55	55	3.5	1
4	貯物室	55	55	3.5	1
5	洗手間	55	55	3.5	1
6	遮蔭棚(燒烤場地)	280	280	4.5	1
7	禮堂(活動地方)	140	140	3.5	1
8	羊欄(教育)	65	65	3.5	1
9	羊欄(教育)	65	65	3.5	1
總數		863	863		

①-⑤ 單位 2米x5米  
(私家車位)

填土範圍圖

前往地圖: <https://www.map.gov.hk/gm/geo:22.4464,114.0978?z=564>



©地圖版權屬香港特別行政區政府

地圖列印於 2025 年 2 月 25 日

以泥濘土作填土物料  
厚度不超過 0.02m

填土範圍

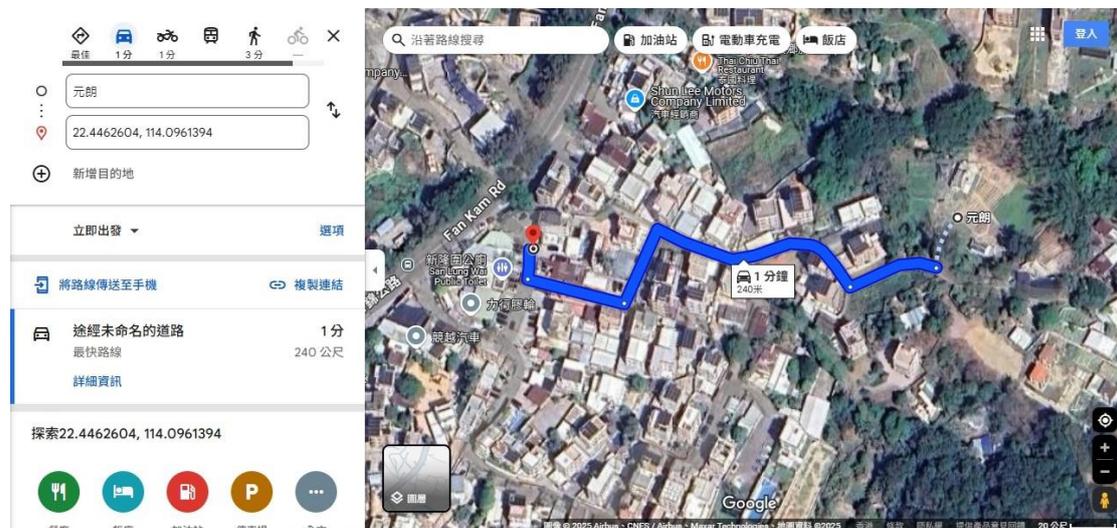
由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

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。



1.場內設有 5 個停車位置，大門道路闊 9 米，應足夠車輛同時進出，停車位位置在附件一可見。主要用途為員工及有需要的客人停泊，員工只有 2 名，所以有 3 個空餘車位可供使用

2.預計星期六/日參觀人數 20 人次，平日預計只有 10 人以內。圖片上紅色點是安排客人在新隆圍公廁旁的停車場泊車(5-10 個)車位，收費為\$10 蚊。1 小時，再可以步行 3 分鐘前往目點地。如有需要，我地也可以向客人(行動不便)提供往返錦上路西鐵站與場地的接駁服務距離為 1 分鐘。附上圖片，作為參照。



## 出入車輛流量

時間和進入車輛次數如下:

09:00 至 18:00	估計約 5 輛車出入申請地點，5 車輛停泊。
18:00 至 09:00	估計約 2 輛車出入申請地點，0 車輛停泊

主要出入為 9 時-18 時，營業時間。其餘時間預計出入都是為 0 架車進出，不會對周遭做成交通問題。

另外因為生意有限流量不大暫時只會接受預約。所以可以做得更好的安排。不會安排同時大量車輛的進出的問題。