

Sheldon Ming Sum NG/PLAND

寄件者: Preston TSOI <[REDACTED]>
寄件日期: 2025年10月14日星期二 12:13
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Sheldon Ming Sum NG/PLAND; [REDACTED]
主旨: Planning Application No. A/I-TCV/28 - Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Hobby Farm) for a Period of 3 Years at Lots 1890 RP and 1886 in D.D.1 TC, Tung Chung, Lantau Island - Departmental Comments
附件: 申請文件_P8_20250922.pdf; 申請文件_P5_20250922.pdf; Plan_P3_20250922.pdf; Plan_P2_20250922.pdf; Plan_P2_消防_20250923.pdf; 申請文件_P11_20250922.pdf; 補充資料_申請地點不在道路施工範圍.pdf; 補充資料_由東涌道往申請地.pdf; 補充資料_魚菜共生設施圖_20250728.pdf; 補充資料_魚菜共生運作及洗手間.pdf; 補充資料_渠務工程圖則_202501010.pdf; 補充資料_種植箱_2.JPEG; 補充資料_種植箱_1.JPEG; 補充資料_種植箱_3.JPEG

類別: Internet Email

敬啟者：

感謝貴署及各部門的意見，申請人現更新及補充資料，將附件頁取代舊頁，謝謝！
如有查詢請電聯 [REDACTED] 陳生或 [REDACTED] 蔡生。

Comments from Project Manager (South and Sustainable Lantau)
(Contact Person: Ms. Diana TUNG, Tel: [REDACTED])

1. The subject application site is in close proximity to the proposed Road L26 and polder under CEDD's Tung Chung New Town Extension project. The 3-years application period may overlap with the construction period of the said works. The applicant shall liaise with CEDD and the future contractor for interfacing issues, if any.

回應：根據路道路工程圖則編號 RD/GZ125A，申請地點不在道路施工範圍，因此本申請不影響道路施工。

Comments from Director of Environmental Protection
(Contact Person: Mr. Andy WONG, Tel: [REDACTED])

1. Please advise whether any wastewater will be generated from the proposed use and the washroom (if provided), and the method of wastewater treatment, if applicable.

回應：申請人已將舊有的流動廁所移走，因此沒有廁所的廢水。

Comments from Director of Planning
(Contact Person: Mr. Sheldon NG, Tel: [REDACTED])

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential

Comments from Chef Town Planner/Urban Design & Landscape

(Contact Person: Ms. Isabella TSUI, Tel: [REDACTED])

回應：申請人擬議將露天農用面積增至約 60%(約 167.3 平方米)。

1. Meanwhile, under the previous planning application no. A/I-TCV/19, 3 structures were proposed. Please explain the rationale for the current proposal which involves only 1 structure.

回覆：申請人將 3 個合為 1 個構築物的原因為：

- (1) 更有效環境控制穩定，使魚菜共生設施更不受氣候天雨影響，方便控光照及濕度調節。
- (2) 更有效阻擋外來害蟲及污染，管理更衛生。
- (3) 貫通為一個構築物更有效運作空間利用率。

2. Considering the previous planning application no. A/I-TCV/19 will be lapsed on 29.7.2025. It is noted that the hobby farm is yet to be in operation. Please provide explanations on the delay in operation of the proposed hobby farm.

回覆：因為到 2024 年初才收地政署許可有關構築物的豁免書，並且收到消息指 2024 年大機會會收地，申請人等待收地公告確認定界，到正式收地已經到 2024 年 10 月 26 日，當時餘下才約 8 個月，因此申請人需再續 3 年期才可開始有效運作。

3. Noting that the site is mainly hard paved, please explain the details of carrying out farming activity on hard paved land.

回應：申請人將在硬地擺放種植箱種植。

Comments from Director of Fire Services

(Contact Person: Mr. CHUNG Chun-ho, Tel: [REDACTED])

回應：申請人擬議將設置 1 個手提式滅火筒(水劑式)、1 個手提式滅火筒(乾粉式)、1 個出口指示牌及 5 個火警傳感器(無線互通)。

Comments from Chief Highway Engineer/New Territories East

(Contact Person: Mr. LAM Kan Sau, Tel: [REDACTED])

回應：申請人的現行通道跟之前已獲城規會許可的申請編號 No. A/I-TCV/19 沒有改變。

Comments from Chief Building Surveyor/New Territories East 1 and Licensing, Buildings Department

(Contact Person: Mr. TAI Ka Wing, Ivan, Tel: [REDACTED])

回應：申請人的現行申請的臨時農用構築物模式跟之前已獲城規會許可的申請編號 No. A/I-TCV/19 相約。

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy ☐Confidential

回應渠務署：申請人的現行渠道跟之前已獲城規會許可的申請編號 No. A/I-TCV/19 沒有改變。

溢龍投資有限公司

2025 年 10 月 14 日

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 or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/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 or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/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	PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM) 擬議臨時康體文娛場所(休閒農莊) (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	 180.5sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 98.2sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	 1
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	 N/Asq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	 98.2sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 98.2sq.m ☒ 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)	
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 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)	
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴士車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 1 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)	

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。

行政摘要

根據城市規劃條例第16-III條作出規劃許可申請擬在

新界大嶼山東涌丈量第1約地段1886及1890RP號作臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年）

1. 本擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年），根據東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/28 申請地點現時被規劃作「住宅(丙類)」地帶。符合住宅(丙類)的規劃用途第二欄在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途「康體文娛場所」地帶的規劃意向。
2. 申請地點的地盤面積約為278.7平方米(不涉及政府土地)，總樓面面積約 98.2平方米，將設有1個1層(高度不多於7米)的構築物，用作接待中心、電錶房、魚菜共生資料室、魚具貯物室、農具貯物室及溫室，地點將提供 1 個輕型貨車上落車位。
3. 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠作為住宅發展的發展。
4. 為配合周邊的環境，申請用途的營業時間為每日早上九時到下午六時(已包括星期日及公眾假期)。
5. 申請地點之前已獲規劃許可臨時康樂文娛場所（休閒農場）（為期3年）魚菜共生，擺放魚具農具有近半年，申請編號A/I-TCV/19，有關構築物亦已取得地政署發出的豁免書。
6. 申請人已履行申請編號A/I-TCV/19所有附帶條件。
7. 在2024年10月26日，由於工務計劃項目第 7786CL 號東涌新市鎮擴展收回土地，道路（工程、使用及補償）條例（第 370 章），政府徵收了地段1890的約61.7平方米土地，所以減少了原有面積，因此申請人需要重新申請。
8. 城市規劃委員會近年屢次批准新界的「住宅(丙類)」地帶作為農業用途的規劃申請，因此申請人希望城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
9. 根據以上各點，申請人誠意懇請城市規劃委員會寬大批准新界大嶼山東涌丈量第1約地段1886及1890RP號作臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年）。

(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	N/A ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	N/A ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	98.2 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.35 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	0	
	Non-domestic 非住用	1	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	N/A	m 米 ☐ (Not more than 不多於)
		N/A	Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	7	m 米 ☒ (Not more than 不多於)
		1	Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	35 % ☒ 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 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) _____		
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數 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) _____		1 1 架 5 噸 輕型貨車 車位

DEVELOPMENT PARAMETERS

APPLICATION SITE AREA : 278.7m²(ABOUT±1m²)
 COVERED AREA : 98.2m²(ABOUT)
 UNCOVERED AREA : 180.5m²(ABOUT)

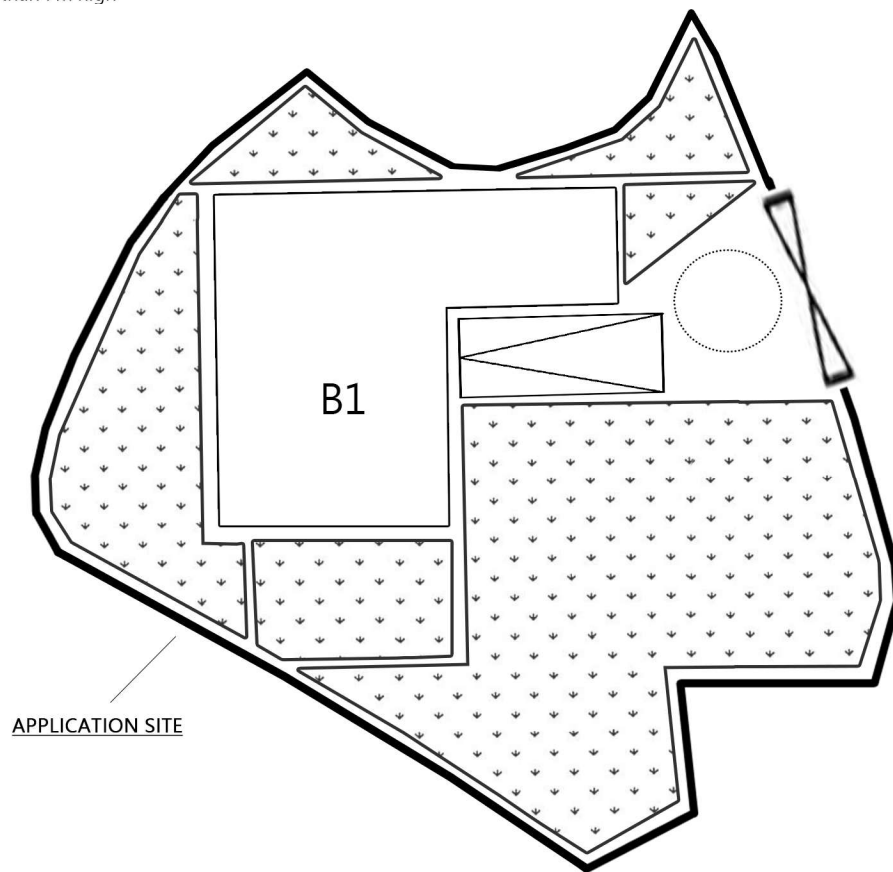
AREA OF FARMLAND : 167.3m²(ABOUT)
 PAVED AREA : 13.2m²(ABOUT)

NO. OF STRUCTURE : 1
 DOMESTIC GFA : N/A
 NON-DOMESTIC GFA : 98.2m²(ABOUT)
 BUILDING HEIGHT : Not more than 7m high
 NO. OF STOREY : 1

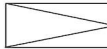
STRUCTURE PROPOSED USE COVERED AREA GFA BUILDING HEIGHT

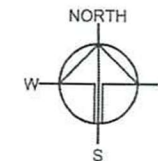
STRUCTURE	PROPOSED USE	COVERED AREA	GFA	BUILDING HEIGHT
B1	Reception Centre, Electric Meter Room, Aquaponics Reference, Fish&Farm tool storage, Green Houses	98.2m ² (ABOUT)	98.2m ² (ABOUT)	Not more than 7m high(1-STOREY)

TOTAL 98.2m²(ABOUT) 98.2m²(ABOUT)



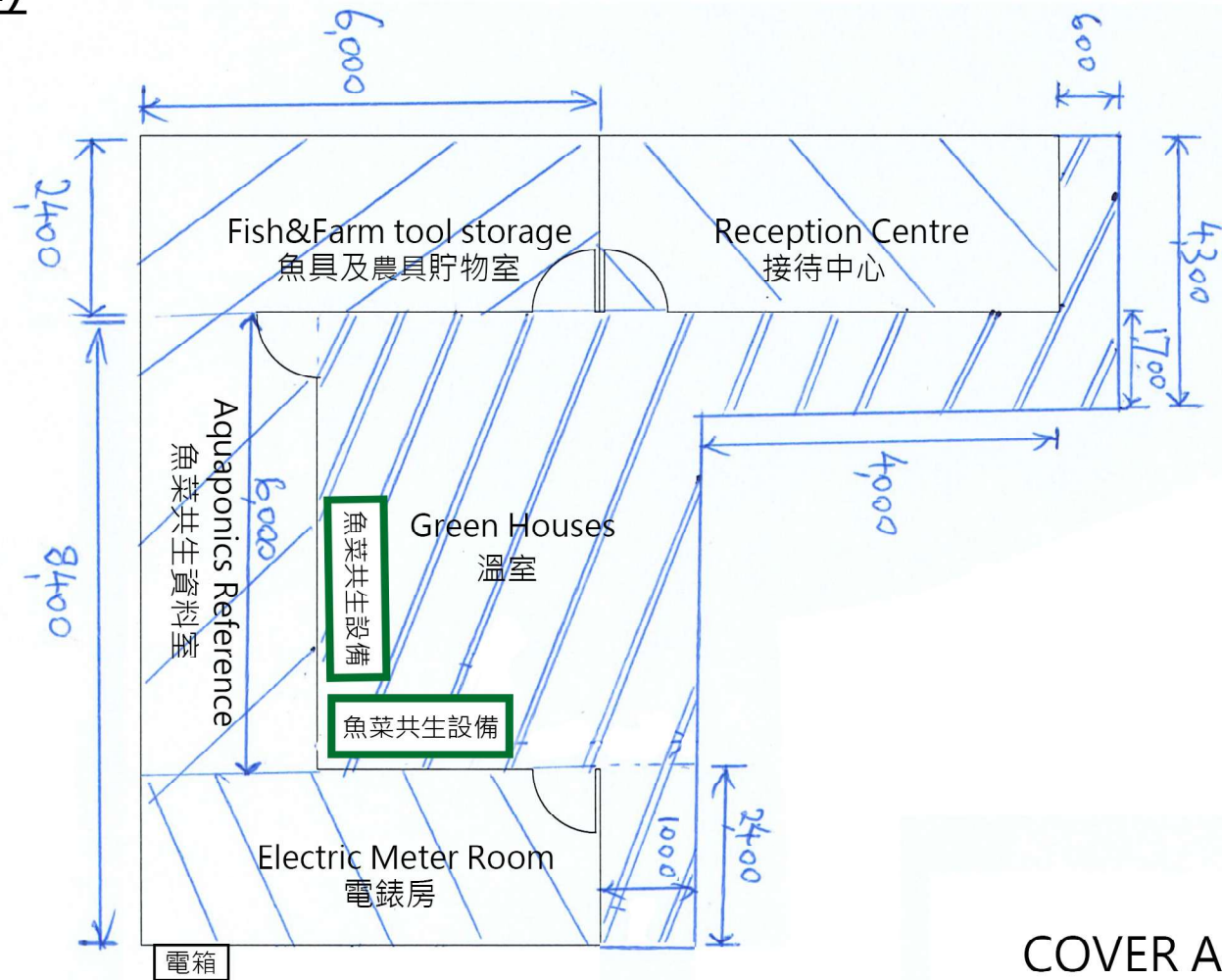
LEGEND

-  APPLICATION SITE
-  STRUCTURE
-  PARKING SPACE
-  INGRESS / EGRESS (6m)
-  CIRCULATION SPACE
-  FARMLAND



Drawing No. P02	Ver. 07
Project PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM) FOR A PERIOD OF 3 YEARS	
LOT NOS. 1886 AND 1890RP IN D.D. 1, TUNG CHUNG, TUNG CHUNG ROAD, LANTAU ISLAND, NEW TERRITORIES	
Drawing Title LAYOUT PLAN	
Scale of A4	
Drawn	Date 22-09-2025
Revised	Date

Floor Plan(B1)



COVER AREA :
~98.2m²

消防設施

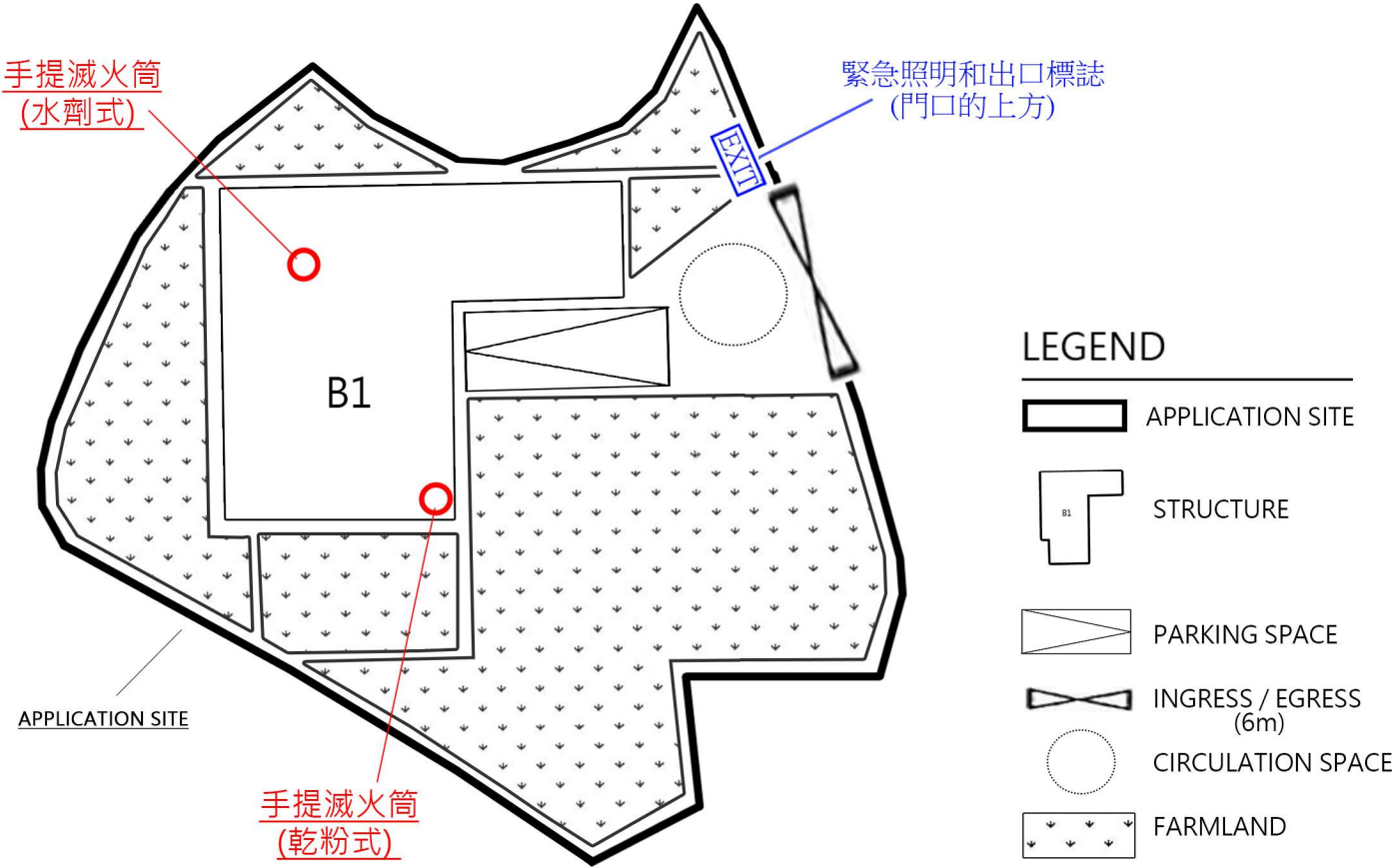
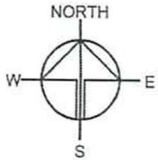
DEVELOPMENT PARAMETERS

APPLICATION SITE AREA : 278.7m²(ABOUT±1m²)
COVERED AREA : 98.2m²(ABOUT)
UNCOVERED AREA : 180.5m²(ABOUT)

AREA OF FARMLAND : 167.3m²(ABOUT)
PAVED AREA : 13.2m²(ABOUT)

NO. OF STRUCTURE : 1
DOMESTIC GFA : N/A
NON-DOMESTIC GFA : 98.2m²(ABOUT)
BUILDING HEIGHT : Not more than 7m high
NO. OF STOREY : 1

STRUCTURE	PROPOSED USE	COVERED AREA	GFA	BUILDING HEIGHT
B1	Reception Centre, Electric Meter Room, Aquaponics Reference, Fish&Farm tool storage, Green Houses	98.2m ² (ABOUT)	98.2m ² (ABOUT)	Not more than 7m high(1-STOREY)
TOTAL		98.2m ² (ABOUT)	98.2m ² (ABOUT)	



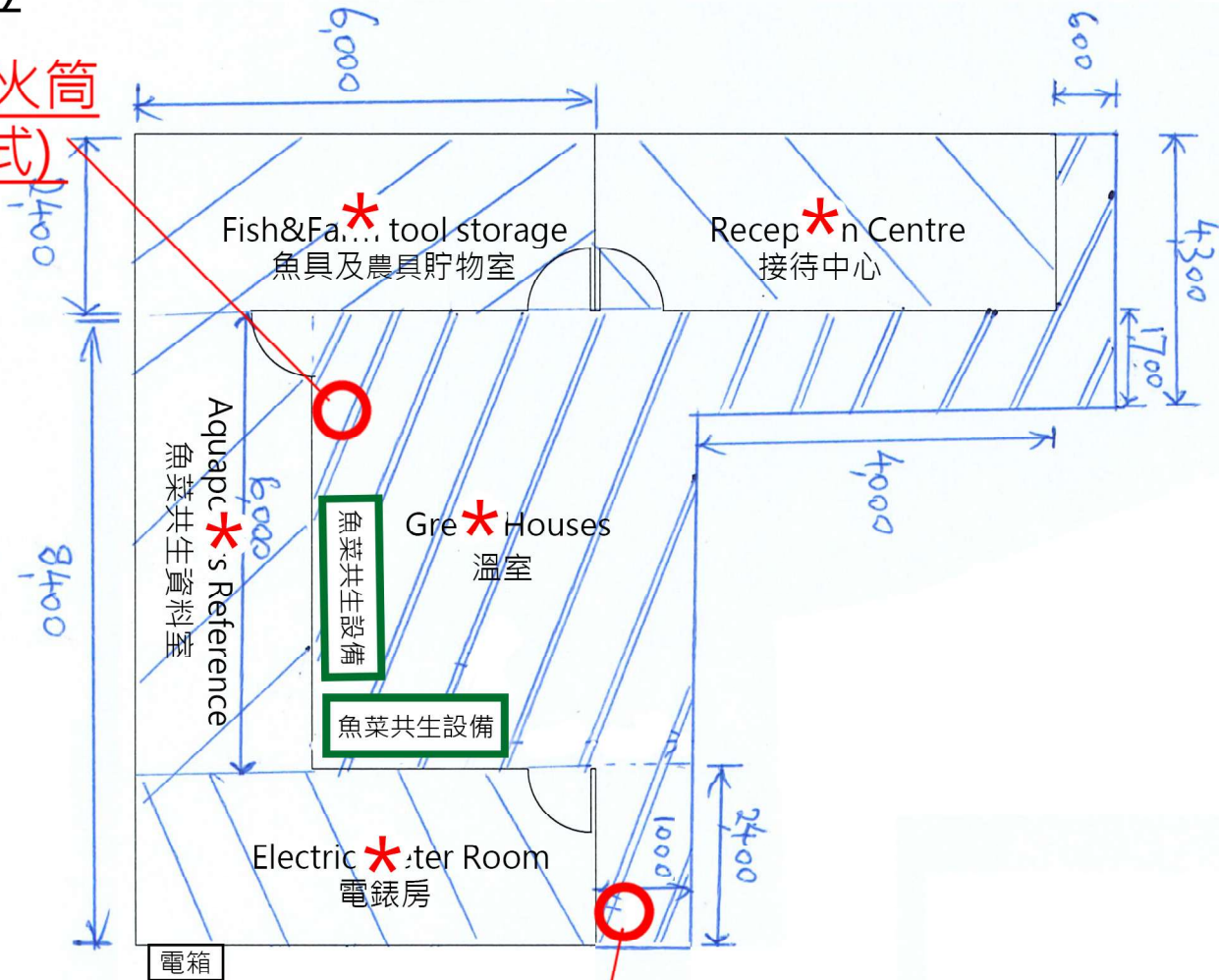
LEGEND

	APPLICATION SITE
	STRUCTURE
	PARKING SPACE
	INGRESS / EGRESS (6m)
	CIRCULATION SPACE
	FARMLAND

Drawing No. P02	Ver. 07
Project PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM) FOR A PERIOD OF 3 YEARS LOT NOS. 1886 AND 1890RP IN D.D. 1, TUNG CHUNG, TUNG CHUNG ROAD, LANTAU ISLAND, NEW TERRITORIES	
Drawing Title LAYOUT PLAN Scale of A4	
Drawn	Date 22-09-2025
Revised	Date

Floor Plan(B1)

手提滅火筒
(水劑式)



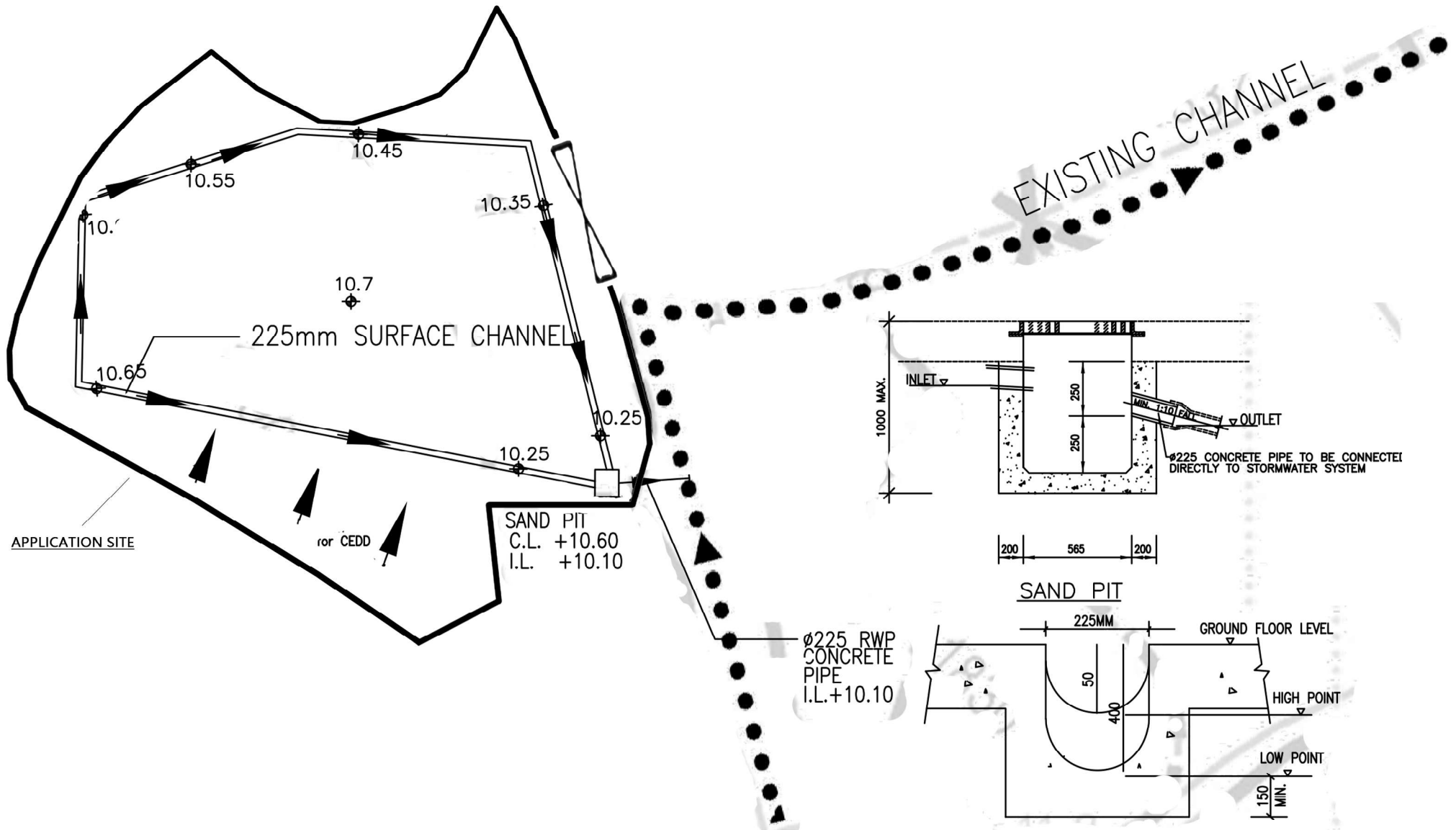
COVER AREA : ~98.2m²

* Stand-alone Fire Detectors (wirelessly)

O Fire extinguisher

手提滅火筒
(乾粉式)

渠務工程圖則



Location : TC Lot 1886 & 1890RP Pipe No. : _____

Refer to IOP Formula is

Reference

$$v = 8 Q / \sqrt{\Theta D^2}$$

where

Q = Flow Rate (l/min)

(Area x Precipitation)

$$= 320 \text{ sq. m } \times 200 \text{ mm/hr}$$

$$= 64 \text{ cu.m/hr}$$

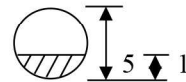
$$= 1067 \text{ l/min}$$

D = Pipe Diameter (mm)

Θ = Defined in terms of the angle

$$= 2 \cos^{-1} ((1 - 2d)/D)$$

d / D = Proportional depth of the flow (Say 1 / 5 full for pipe)



v = Velocity (Say 0.5 m/s Minimum self-cleansing velocity)

when

$$\Theta = 2 \cos^{-1} ((1 - 2d)/D)$$

$$= 2 \cos^{-1} ((1 - 2 \times 1)/5)$$

$$= 2 \cos^{-1} -0.20$$

$$= 3.54$$

Rain water connection pipe size is

$$v = 8 Q / \sqrt{\Theta D^2}$$

$$0.50 = 8533 / 1.883 D^2$$

$$1.883 D^2 = 8533.33 / 0.5$$

$$1.883 D^2 = 17066.67$$

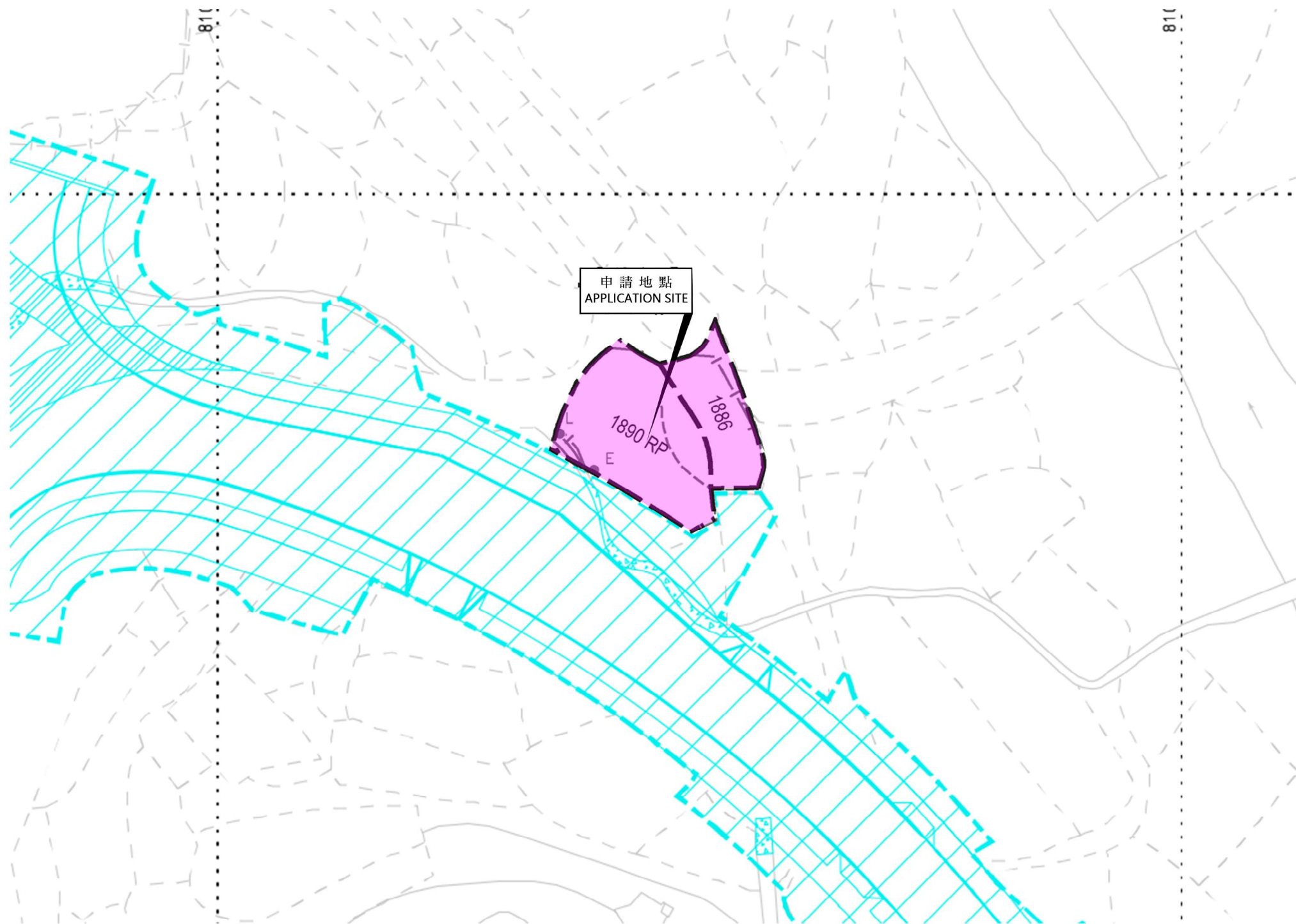
$$D^2 = 17066.67 / 1.883$$

$$D^2 = 9065.32$$

$$D = 95.21 \text{ mm dia.}$$

$$\text{Say } = 225 \text{ mm dia.}$$

根據路道路工程圖則編號 RD/GZ125A，申請地點不在道路施工範圍。



由東涌道往申請地



補充資料：魚菜共生運作及洗手間

本擬議預計：

1. 漁菜共生農場預計 2026年1月 份開始運作，可生產：

蔬菜：豆瓣菜、紅梗菜、紅薯葉、空心菜、芹菜、油麥菜等

魚類：羅非魚、寶石魚

2. 容納人數 15 包括：

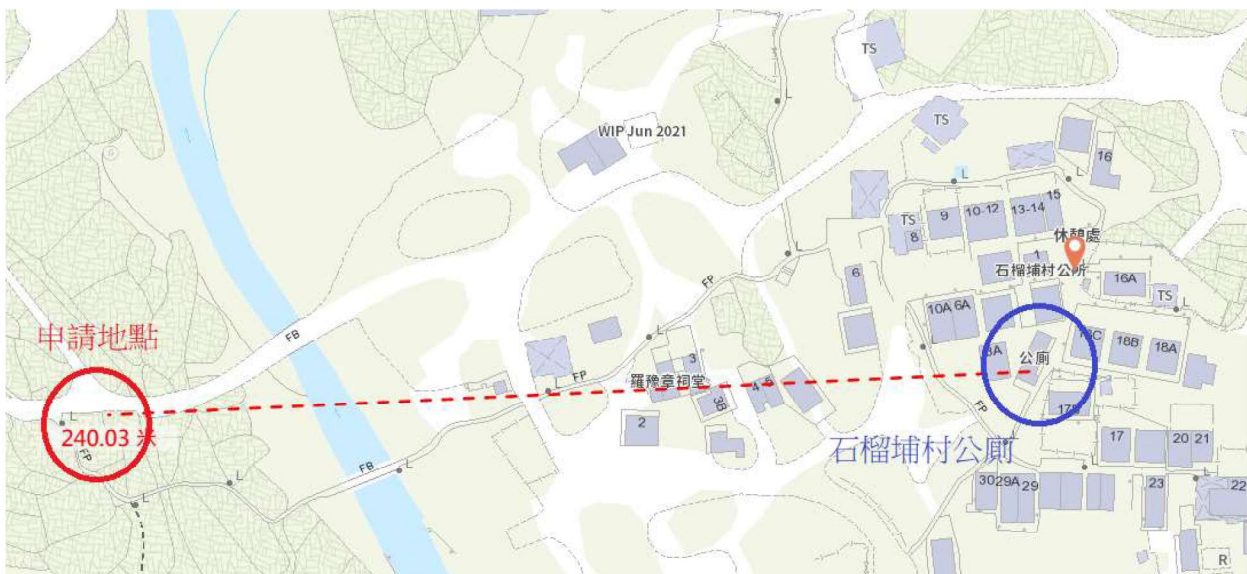
2 位全職職員、1 位兼職職員及同時段 1 組訪客(每組不多於 12 人)

3. 訪客

本擬議首 4 個月需要組裝及測試魚菜共生系統，不設訪客到訪；其後，訪客來訪前需要預約；預計每星期有 3 組訪客。

4. 洗手間

本擬議沒洗手間提供，建議可使用附近石榴埔村公廁；本擬議沒有洗手間的廢水排出。石榴埔村公廁位置距離申請地點約 240 米：



潮汐杯可以种植哪些植物？

不止种菜 还能种花和水果 乐享种植养鱼

NOT ONLY VEGETABLES, BUT ALSO FLOWERS AND FRUITS, ENJOY GROWING FISH



潮汐杯一般用于什么系统？

【鱼菜共生系统】主要以家庭阳台鱼菜共生

【楼顶鱼菜共生】主要以家庭阳台鱼菜共生

【无土栽培系统】主要一家庭阳台、楼顶、庭院的基质二
培种植系统或纯水培系统

养鱼又养花 可种植挺水和水培植物

比如再力花、芋头、铜钱草、绿萝、慈姑、旱伞草、
菖蒲、红掌、竹芋等等...



慈姑

绿萝



铜钱草

养鱼养龟

魚菜共生設施圖

尺寸展示...



创新式过滤系统 循环过滤无死角

养鱼养花如此简单

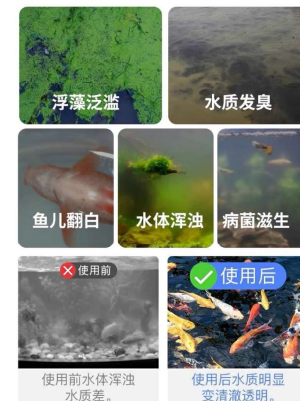
物理过滤层

生化过滤层



龟植共养 无需频繁换水

从根本上解决问题



8口潮汐鱼菜套装 结构展示



套餐包含：
32mm种植管路1套、种植杯8个、虹吸装置1套、上水管带开关1套
养鱼箱1个、过滤桶2个、水泵25瓦1个、滤材2包、种植基质1包、过滤毛毡1张

8口潮汐鱼菜套装 尺寸展示



龟植共养

轻轻松松养鱼养花种菜

培菌/过滤/增氧三效果合一

- ☑ 生态循环
- ☑ 强效净水
- ☑ 多层过滤

鱼菜共生模式

循环 过滤 增氧 水培植物

鱼菜共生系统 开启健康新模式

培菌/过滤/增氧三效果合一



养鱼不换水 种菜不施肥

鱼菜共生模式 开启健康生活新时代

鱼菜共生，通过巧妙的生态设计，达到科学的协同共生从而实现
养鱼不换水而无水质忧患，种菜不施肥而正常
的成长，告别原生态污染







