

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

新界沙田大圍丈量約份第 182 約

地段第 393(部份)及第 394 餘段(部份)

擬議臨時機構用途：非牟利組織的辦事處 (為期 6 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影響-----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，提交有關新界沙田大圍丈量約份第 182 約地段第 393(部份)及第 394 餘段(部份)的規劃申請，擬在上述地段申請為期六年的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。
2. 申請地點位於沙田大圍隔田村內，在《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/39》上劃為「鄉村式發展」。
3. 申請地盤面積為約 220 平方米，擬議申請構築物上蓋面積約 115 平方米，露天地方面積為 105 平方米，上蓋覆蓋率為約 52.3%。
4. 擬議發展的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。
5. 申請地點不涉及任何上落貨車位。
6. 擬議發展的營運時間為星期一至日上午 9 時至下午 6 時，包括公眾假期。

申請原因

1. 申請地點的面積約為 220 平方米，根據沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/39，申請地點現時被規劃為「鄉村式發展」，因此申請人向城規會提出申請。
2. 申請人是非牟利組織：莊子文化研究基金會有限公司，獲土地業權人提供這個地方來申請作為本機構的辦事處，機構是非牟利的，主要是研究莊子文化及傳承民族精神，弘揚中華文化。申請人之前曾向稅局申請「慈善團體」牌照，但部門回覆公司成立時間尚短，而且沒有太多活動資料支持，還需時間批出該牌照，因此申請人還未取得「慈善團體」牌照。
3. 擬議申請用途為臨時機構用途：非牟利組織的辦事處，屬於「鄉村式發展」第二欄的准許用途，根據「註釋」說明，任何土地或建築物的臨時用途（預料為期不超過五年），只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，屬經常准許的用途，無須符合有關地帶指定的用途或這份《註釋》的規定。但申請人需要就擬議申請的用途（商店及服務行業）向其他政府部門或機構申請某些牌照，需要獲得一個臨時的規劃許可，因此申請人向城規會申請一個為期六年的申請。
4. 申請地點位於大圍隔田村，申請地點相對遠離民居，而附近都有 3 間機構（分別是法雲蘭若、觀音閣及妙園等）。
5. 擬議申請為「機構用途：非牟利組織的辦事處」，辦事處的地下那層主要給非牟利組織的職員上班，處理日常文書事宜；而 2 樓則是會議室和多功能室，主要用作舉辦臨時簡單青少年工作坊及書籍刊物交流會、擺放莊子資料的展示板等；而部份露天地方則用作擺放戶外桌椅。
6. 擬議發展是在申請地點上設 1 個由臨時物料搭建的臨時構築物，搭建物料為組合屋用料如方鐵、角鐵和隔熱牆板等，不涉及大型基建工程。
7. 申請用途屬臨時性質，不會有任何損害周邊環境設施，不會安裝霓虹燈光招牌；夜間不會有音響播放及商業推銷活動，也不會產生光害滋擾，不會有過大的噪音聲浪問題，不會影響附近環境及民居。
8. 申請地點的工作人員或義工約 3-4 人，不會有人在留宿，只在營業時間內上班。
9. 擬議發展有充分的理由支持，當中包括以下規劃考量因素：
 - * 符合規劃地帶的規劃意向；
 - * 擬議發展屬臨時六年的性質，不會影響土地規劃用途的長遠規劃發展；
 - * 擬議發展並不會造成任何不良的交通、園藝及景觀影響；及
 - * 符合有關環境考慮的相關條例 / 指引。

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沙田大圍丈量約份第 182 約地段第 393(部份)及第 394 餘段(部份)作為期六年的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及 2 個私家地段，擬議發展涉及 1 個上蓋構築物。如獲批准，申請人會向沙田地政處申請短期豁免書。

2. 擬議發展的入口

申請地點可以經隔田街步行前往，步行距離約 170 米，步行約 3 分鐘。



3. 擬議發展的上落貨及交通安排

由於申請地點是非牟利機構的辦公室，不需要上落貨位置。

職員和訪客可乘坐交通工具到大圍隔田村，然後步行到申請地點，十分方便。

4. 環境方面

申請地點上設 1 個由臨時物料（包括角鐵、鋁架、坑板、隔熱板等）搭建的構築物，不涉及大型建築工程。在政府部門批出許可後，申請人只會在法定許可的時間進行工程，工程期間申請人會用帆布或黑網把申請地點圍封，減少工程期間帶來的塵埃或噪音影響，盡量將對周邊居民及環境的影響減到最低。

5. 空氣方面

申請地點是辦公室，不會對空氣造成污染。

6. 噪音方面

申請地點是臨時辦公室，並在 2 樓偶爾舉辦活動和開會，都在密封的構築物內進行，不會帶來重大的噪音影響。

7. 排污方面

申請用途的 G/F 涉及一個臨時洗手間，申請人會租用流動洗手間，並安排清潔公司定期來吸糞。

8. 渠務方面

申請人會按照渠務處的指引和要求建造排水渠，不會影響周邊環境。

9. 消防方面

申請人會將按照消防處的指引和要求放置消防裝置。

申請人承諾如獲城規會批准擬議用途，將會盡力減少對周邊環境影響，並承諾在規劃許可到期後，還原申請地點，懇請城市規劃委員會寬大批准新界沙田大圍丈量約份第 182 約地段第 393(部份)及第 394 餘段(部份)作為期六年的臨時機構用途：非牟利組織的辦事處。

申請人背景資料

香港莊子文化研究會簡介

香港莊子文化研究會於二零一二年五月在香港成功註冊成為非牟利文化團體，並本著團結香港願意弘揚莊子文化的社會團體及人士，促進香港及海內外莊子文化的學術與交流，培養香港人士加深瞭解莊子文化為宗旨，以「弘揚莊子文化，傳承民族精神」為己任，配合「實而不華」和「共贏方式」的理念，先後以贈送《莊子》相關書籍超四萬冊，舉辦及協辦莊子講座及課程，撰寫學術論文。

本會同時收藏及修復《莊子》古籍。於二零一八年起與莊嚴文化藝術會聯合舉辦莊嚴文化藝術展五次，將莊子文化推廣至菲律賓及馬來西亞。本會注重藝術文化推廣，更邀請多位文化及藝術界朋友創作莊子文化作品。二零二一年獲香港立法會選舉委員會功能界別：體育、演藝、文化及出版界代表之一。同年莊偉祥會長代表本會獲今日華人出版社舉辦的二零二一年度「傑出人物」獎。於二零二一至二二年舉辦莊子文化之旅，推廣莊子文化及尋找當今莊子思想的代表人物。

本會成立至今十年，一直以【弘揚莊子文化，傳承民族精神】為本會使命，期待未來的十年，得到大家的鼎力支持，讓更多人認識，了解及應用《莊子》。



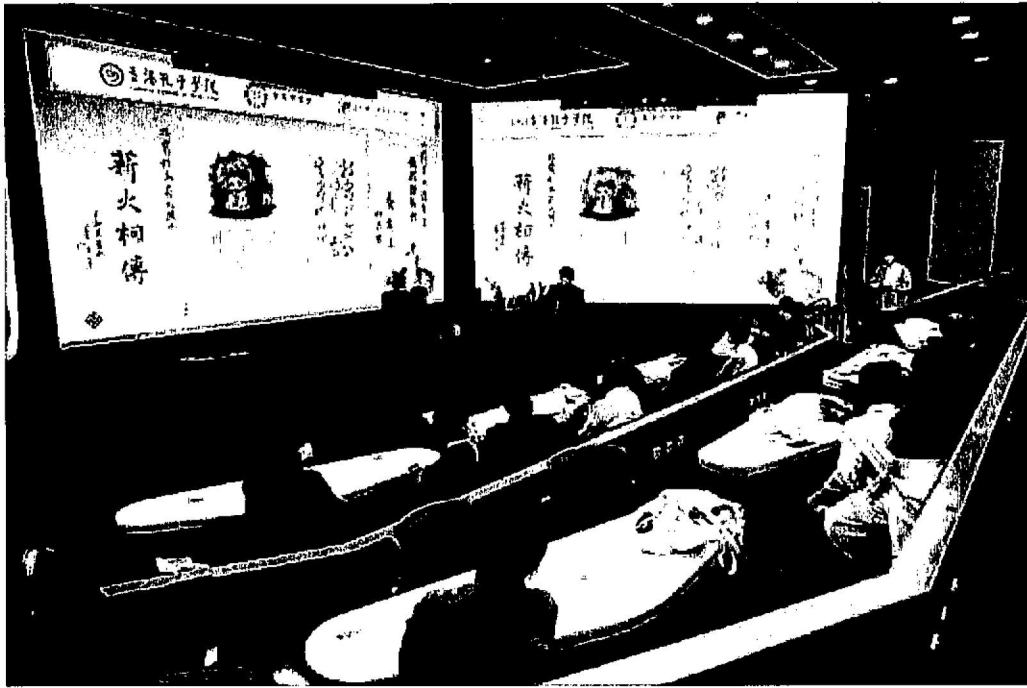
根據香港莊子文化研究會公司章程內容，機構的宗旨為：

- (1) 為促進文化教育，透過支持及贊助在教育、文化、藝術等方面以弘揚莊子文化為目的之活動；
- (2) 為促進文化教育，資助學校及機構等就莊子文化開辦講座、印發莊子書籍及製作莊子作品為目的之活動；
- (3) 為促進文化教育，資助或舉行莊子文化藝術作品展覽，讓大眾認識及了解莊子文化藝術為目的之活動；
- (4) 為促進文化教育，資助機構培訓有興趣人士研究莊子文化，致力弘揚莊子文化為目的之活動；
- (5) 為促進文化教育，資助或舉辦莊子文化藝術交流考察團為目的之活動；
- (6) 為促進文化教育，透過舉行或資助舉辦講座、交流團、工作坊等向青少年推廣莊子文化，以弘揚傳統中國文化為目的之活動。

擬議申請構築物的主要用途：

香港莊子文化研究會會定期舉行室內各種活動供會員參加，包括但不限於開辦講座、舉辦莊子文化藝術作品展覽、舉辦莊子研討會、舉辦新書發佈會、莊子文化交流工作坊等活動，讓各會員認識及了解莊子文化藝術，弘揚莊子優秀文化，推廣古學今用、傳承中華民族精神。

當舉辦莊子文化藝術作品展覽、舉辦莊子文化交流工作坊時，申請人預計會有一定數量的會員前來參加（視乎活動規模，將會按照時段分流訪客），空地部份範圍就可以用作給各會員進行休息和進行文化交流，申請人會設置戶外椅子和桌子供各會員使用。



開辦講座及交流會



舉辦莊子研討會議