

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

Tracy Wing Sum LAW/PLAND

寄件者:
寄件日期: 2025年07月17日星期四 11:58
收件者: Tracy Wing Sum LAW/PLAND
副本:
主旨: RE: Application for Form P-Shop No. 14, G/F, Wetland Seasons Bay Shopping Arcade, 1 Wetland Park Road, Tin Shui Wai , New Territories(Section.16 Planning Application No. A/TSW/83)
附件: 202504003-新界天水圍濕地公園路1號WETLAND SEASONS BAY商場地下14號舖 Model(Location Plan) .pdf; P.5,11,14-Form No. S.16-I_Sep 2023-Shop 14, G_F, Wetland Season Bay-1a.pdf

Dear Sir/Madam,

Section.16 Planning Application No. A/TSW/83

Address: Shop No. 14, G/F, Wetland Seasons Bay Shopping Arcade, 1 Wetland Park Road, Tin Shui Wai , New Territories

This email is used to supersede the email send at 1:40 am on 17-07-2025.

Please see the attached revised P.5,11,14 of application form and location plan for your reference.

Please help to process the application as soon as possible.

If you have any questions, please feel free to contact me at 6375 6128.

Best Regards,

Dear Wing Engineering Consultant Company Limited

6. Type(s) of Application 申請類別	
<input checked="" type="checkbox"/> Type (i) 第(i)類	Change of use within existing building or part thereof 更改現有建築物或其部分內的用途
<input type="checkbox"/> Type (ii) 第(ii)類	Diversion of stream / excavation of land / filling of land / filling of pond as required under Notes of Statutory Plan(s) 根據法定圖則《註釋》內所要求的河道改道／挖土／填土／填塘工程
<input type="checkbox"/> Type (iii) 第(iii)類	Public utility installation / Utility installation for private project 公用事業設施裝置/私人發展計劃的公用設施裝置
<input type="checkbox"/> Type (iv) 第(iv)類	Minor relaxation of stated development restriction(s) as provided under Notes of Statutory Plan(s) 略為放寬於法定圖則《註釋》內列明的發展限制
<input type="checkbox"/> Type (v) 第(v)類	Use / development other than (i) to (iii) above 上述的(i)至(iii)項以外的用途／發展

Note 1: May insert more than one 「✓」.

註 1：可在多於一個方格內加上「✓」號

Note 2: For Development involving columbarium use, please complete the table in the Appendix.

註 2：如發展涉及靈灰安置所用途，請填妥於附件的表格。

(i) For Type (i) application 供第(i)類申請			
(a) Total floor area involved 涉及的總樓面面積	82.41 sq.m 平方米		
(b) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議學校(補習學校) Proposed School (Tutorial School) (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)		
(c) Number of storeys involved 涉及層數	1	Number of units involved 涉及單位數目	1
(d) Proposed floor area 擬議樓面面積	Domestic part 住用部分 Nil sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約		
	Non-domestic part 非住用部分 82.41 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約		
	Total 總計 82.41 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約		
(e) Proposed uses of different floors (if applicable) 不同樓層的擬議用途(如適用) (Please use separate sheets if the space provided is insufficient) (如所提供的空間不足，請另頁說明)	Floor(s) 樓層	Current use(s) 現時用途	Proposed use(s) 擬議用途
	G	Shop (Vacant)	School (Tutorial School)

10. 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。

Wetland Seasons Bay位於天水圍濕地公園路1號。發展商為新鴻基。入伙日期由02/2022開始。

Wetland Seasons Bay共有3期，36座，提供1,996個單位。鄰近同一發展商之同期項目屋苑WETLAND SEASONS PARK位於天水圍濕地公園路9號。入伙日期由11/2020開始。WETLAND SEASONS PARK共有3期，30座，洋房10間，提供1727個單位。合供提供3723個單位。WETLAND SEASONS Bay 交通便利，鄰近輕鐵濕地公園站。Wetland Seasons Bay商場及住宅均提供停車位，商場:私家車位:54個，電單車位:3個。WETLAND SEASONS PARK商場及住宅均提供停車位，商場:私家車位:47個，電單車位:3個。

區內共25,020個私人住宅單位，涉及人口共283,595人。區內主要屋苑包括 嘉湖山莊,栢慧豪園,天富苑,天頌苑,天盛苑。區內家庭住戶每月收入中位數為HK\$ 25,700，年齡中位數為 44.2歲。

本次申請建議准許用途之性質為學校(教育中心/補習中心)，由於是次申請屬於新落成屋苑，大部分住客屬首置年輕家庭對象，成員包括在學兒童，對學習需求殷切。另部分在職家長由於工作緣由無法照顧兒童功課需求，向外求教之需求日益亦增加。再者，現今社會資訊及知識增長的速度極快，一般日間學校亦無法在短短上課時間傾囊相授，以致學生需自行尋求其他方法去繼續學習新知識及技巧，有信譽的教育中心及補習中心因而非常重要。

本教育中心母公司數研教育(SO-IN EDU.)創辦於1999年，向本地K1至S6的學生提供數學專科補習服務。除致力提高同學們的數學能力、指導他們考取佳績之外，又開辦中文、英文、普通話、暑期興趣班等課程，照顧同學們的全人發展。

本次申請範圍為82.41平方米，由於建築物條例要求，本教育中心最高容納人數為30人。主要服務對象為 Wetland Seasons Bay 及 WETLAND SEASONS PARK 之居民，營業時間均為平日放學後下午3點至6點及星期六、公眾假期休息，減少對該區交通造成任何影響。鄰近亦有多條小巴線、巴士線及輕鐵濕地公園站，本中心重點建議居民使用。

Gist of Application 申請摘要			
(Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)			
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置／地址	Shop 14, G/F, Wetland Seasons Bay Shopping Arcade, Commercial Accommodation 1, Phase 1 of Wetland Lot No. 33 Development, 1 Wetland Park Road, Tin Shui Wai, Yuen Long, New Territories		
Site area 地盤面積	sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)		
Plan 圖則	S/TSW/18		
Zoning 地帶	住宅(乙類)4 "Residential (Group B)4"		
Applied use/ development 申請用途／發展	擬議學校(補習學校) Proposed School (Tutorial School)		
(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	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	82.41 <input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用		
	Composite 綜合用途		

