

根據《城市規劃條例》(第 131 章)

第 16 條遞交的許可申請

元朗錦田丈量約份第 110 約地段第 130 號餘段和毗連政府土地

擬議臨時私人會所 (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影響-----P.3-4
4. 非牟利機構資料----- P.5-6
5. 平面圖說明----- P.7-8

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，提交有關新界元朗錦田丈量約份第 110 約地段第 130 號餘段和毗連政府土地的規劃申請，擬在上述地段申請為期三年的臨時私人會所。
2. 申請地點位於元朗錦田錦泰路附近，在《錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11》上劃為「住宅(丙類)2」用途。
3. 申請地盤面積為約 610 平方米，私家地佔 445 平方米、政府地佔 165 平方米，上蓋面積約 143 平方米，露天地方面積為 467 平方米，上蓋覆蓋率為 23.4%。
4. 申請地點將設有 3 個構築物，用途及面積請參考申請表格。
5. 申請地點涉及 2 個私家車停車位，只供訪客使用。
6. 申請地點可從錦田錦泰路前往，擬議發展的營業時間為星期一至星期日上午九時至下午十時，包括公眾假期。
7. 申請地點的 Outdoor Area，主要是戶外活動地方，會臨時擺放戶外桌椅。
8. 會所的營運方式是預約制，訪客必須經電話預約才能前來。



申請原因

1. 申請地點是「住宅(丙類)2」地帶，而擬議用途為私人會所，申請用途屬「住宅(丙類)2」的「第二欄用途」，所以申請人需向城規會遞交規劃申請。
2. 申請地點涉及一個臨時私人會所的規劃許可申請 (A/YL-KTN/984)，由於在限期內仍未能如期履行規劃許可附帶的規劃條件 (地政處還未批出短期豁免書)，因此申請人重新提交本申請以要求城市規劃委員會批准為期三年的規劃許可。
3. 申請用途為「私人會所」，與「住宅(丙類)2」規劃意向相符，周邊設有大量屋苑 (四季雅苑、四季名園、石崗新村及彭家村等) 及民居，擬議用途和周邊環境十分協調，服務周邊居民。
4. 擬議發展只是臨時三年的性質，城市規劃委員會曾批准過相同用途 (參考規劃申請編號：A/HSK/202、A/HSK/409、A/YL-PH/904 等)，因此申請人懇請城市規劃委員會對本申請作出相同的對待。
5. 申請人承諾，這次會盡力履行規劃許可的附帶條件。
6. 申請用途不會破壞土地上的花草樹木，現時申請地點已平整好。
7. 擬議的構築物會用臨時貨櫃組裝，不會有大型基建工程，會預先預制好貨櫃然後擺放在申請地點上。
8. 申請用途不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。

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錦田丈量約份第 110 約地段第 130 號餘段和毗連政府土地作為期不超過三年的擬議臨時私人會所。

擬議發展計劃的各方面影響

1. 土地行政

申請地點涉及一個私家地段（佔 445 平方米）及政府土地（佔 165 平方米），擬議發展涉及 3 個上蓋構築物，如申請獲城規會批准，申請人將會向地政處申請短期豁免書及短期租約。

2. 擬議發展的入口

申請地點可從錦田錦泰路前往，入口設有約 4 米闊的大閘讓車輛駛進申請地點。

3. 擬議發展的交通安排

- 申請用途只提供 2 個私家車停泊車位。
- 擬議的私人會所採用預約模式運作，客人需要提前在網上或電話預約才能前往申請地點，也需預先致電確保預約時段內是否有空置停車位。
- 申請人會在營業時間內，安排職員負責管理申請地點出入口的交通，並會在申請地點的入口安裝車輛出入感應警報器。每當有車輛靠近申請地點出入口時，警報器會發出聲響，提醒周邊行人這裡將有車輛出入，叫他們注意路面交通。

4. 空氣方面

申請地點是臨時私人會所，不會對空氣造成污染。

5. 噪音方面

申請人不會在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。

6. 排污方面

申請用途涉及一個流動洗手間，申請地點不會興建任何化糞池，申請人會租用流動洗手間供客人和職員使用，並安排清潔公司每星期前來清潔 1-2 次，以確保衛生。



7. 渠務方面

申請人會將按照渠務處的指引和要求建造雨水排水渠，不會影響周邊環境。

8. 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。**

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錦田丈量約份第 110 約地段第 130 號餘段和毗連政府土地作為期不超過三年的擬議臨時私人會所。

非牟利機構資料

擬議申請是用作給非牟利機構：香港莊子文化研究會及莊子文化基金有限公司(商業登記號碼：74077794)作為機構辦公室及附屬活動場地，主要用作文化交流。

截至 2025 年，香港莊子文化研究會的會員數量約 300 人，擬議申請的辦公室主要作為機構辦公室，處理一般日常文書，而附近的空地則為附屬設施，用作舉辦各式各樣的文化交流活動及小型工作坊（交流活動、講座及座談會等）供會員或親友參加，讓他們認識莊子文化。周邊的市民如想參加研究會舉辦的活動，他們可申請入會，成為會員後，即可報名出席各種活動。

香港莊子文化研究會認為申請地點鄰近深井市區，旺中帶靜，地點幽靜，附近都是住宅，空氣清新，行到巴士站也只需 5-6 分鐘的路程，交通方便，又有室外空地，可舉行多樣性的活動（不局限室內活動，也可室外的活動），所以認為申請地點合適作為莊子文化研究會的辦公室及舉辦活動的地方。

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。



平面圖說明

擬議申請設置 3 個建築物，附件 1 為建築物的詳細平面圖。

構築物 1

多功能房及會議室 Multi-function Room and Conference Room

香港莊子文化研究會會在構築物 1 內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。

構築物 2

辦公室及儲物室

香港莊子文化研究會的辦公室和儲物室，主要用作日常辦公用途及儲存物資，包括與莊子文化有關的書本/莊子文化畫冊等，以及舉辦戶外活動時用的遮雨蓬等物資。

構築物 3

流動洗手間

申請場地會提供一個流動洗手間給出席香港莊子文化研究會活動的會員及各職員使用。

空地範圍

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