

根據《城市規劃條例》( 第 131 章 )

第 16 條遞交的許可申請

新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1560 號 ( 部份 )

及毗連政府土地

擬議臨時康體文娛場所 ( 板式網球 )

連附屬食肆及商店及服務行業 ( 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. 板式網球場的營運情況-----P.3
4. 板式網球的場地參考照片-----P.4-5
5. 擬議發展計劃的各方面影響-----P.6-7

# 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 107 約地段第 1560 號 ( 部份 ) 及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康體文娛場所 ( 板式網球 ) 連附屬食肆及商店及服務行業。
2. 申請地點位於元朗錦田水尾路附近，在《錦田北分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-KTN/11》上劃為「綜合發展區」及「綜合發展區 (1) 」用途。
3. 申請地盤面積為約 9,000 平方米，包括 190 平方米政府土地，上蓋總面積為 4,520 平方米，露天地方面積為 4,480 平方米，上蓋覆蓋率為 50.2% 。
4. 申請地點將設有六個構築物和 20 個板式網球球場，用途及面積請參考 **List of Structures** 。
5. 申請地點涉及 2 個輕型貨車上落貨車位用作臨時上落貨用途；以及 43 個私家車停車位，供職員及訪客使用。
6. 訪客可從錦上路站乘坐新界區專線小巴路線 620 號，在峻巒交通總匯下車，然後步行 10 分鐘，即可到達申請地點。
7. 擬議發展的臨時食肆、商店及服務行業，主要包括：出售運動用品及服裝、球拍、咖啡室及便利店等，主要為板式網球的訪客提供方便和服務。
8. 擬議發展的營運時間為星期一至星期日及公眾假期上午 8 時至下午 10 時。

## 申請原因

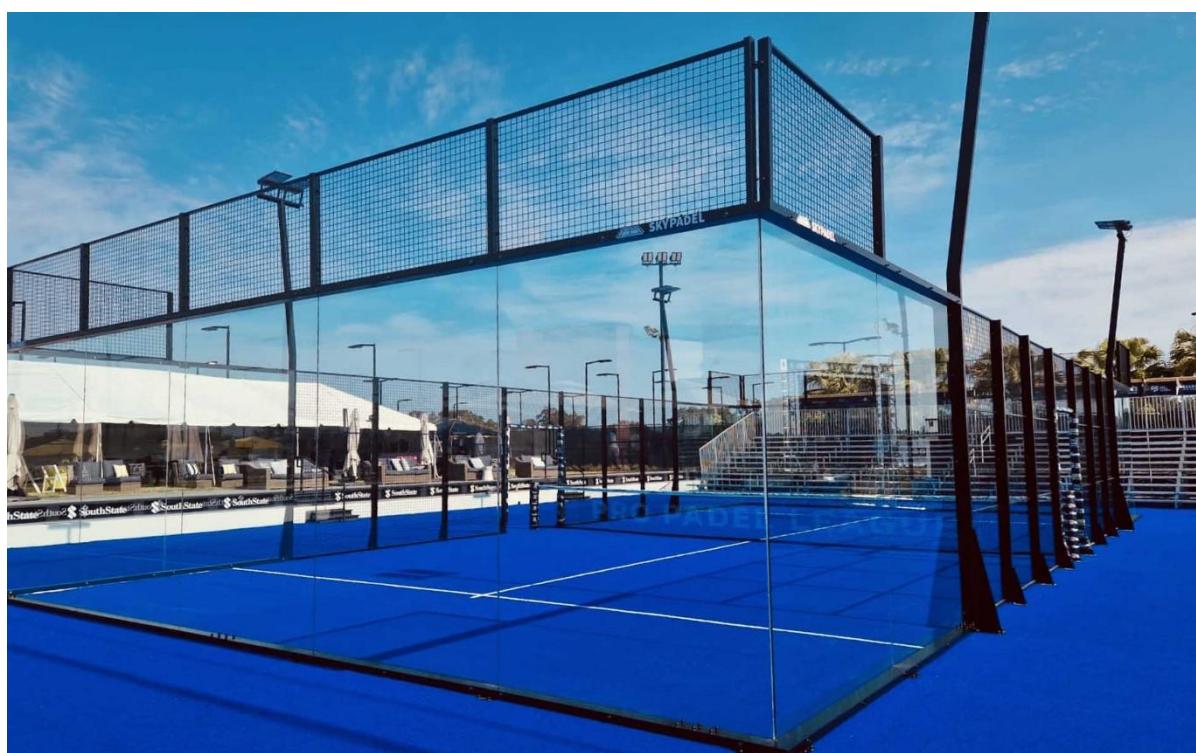
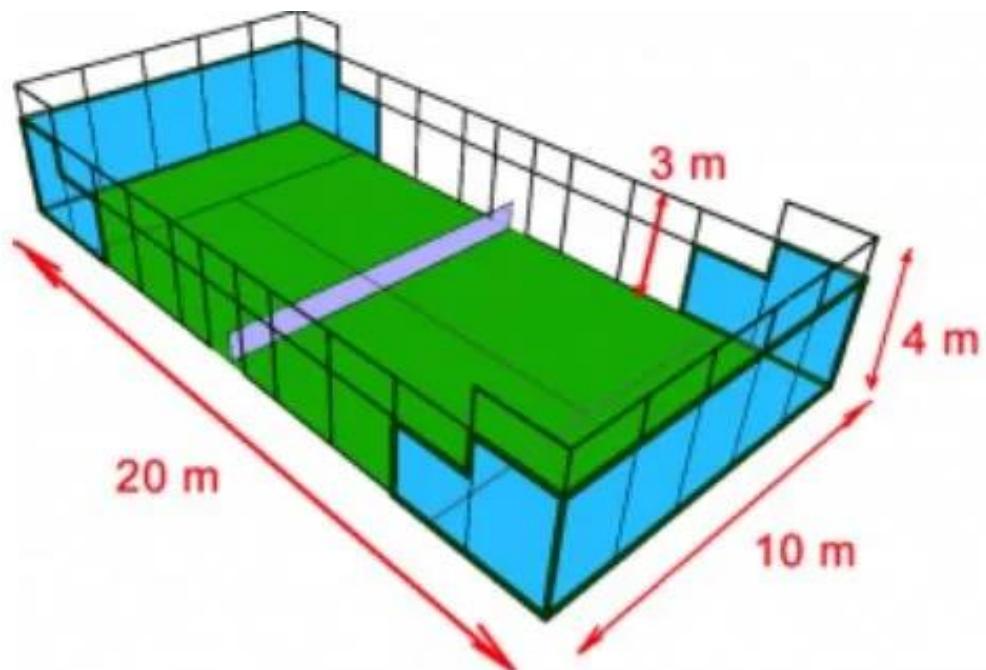
1. 申請地點涉及「綜合發展區」及「綜合發展區(1)」地帶，擬議申請的康體文娛場所(板式網球)、以及食肆及商店及服務行業，屬「綜合發展區」及「綜合發展區(1)」地帶的「第二欄用途」，與規劃意向相符，和周邊環境及用途協調。
2. 板式網球是結合了網球與乒乓球的一種新興體育運動，因其球拍結構類似於乒乓球拍，所以叫做板式網球。這項運動在國外以休閒為主，但隨着它越來越被大眾所喜愛，將來極有可能發展成為職業運動。當下中國已有部分城市已經開始引進並推廣這一集休閒、健身、競技於一體的新興運動，申請人希望可藉此推廣這個新興的體育文化。
3. 擬議發展只是臨時三年的性質，不會影響土地的長遠發展。
4. 申請用途不會影響天然環境，不會砍伐樹木，不會對周邊地區及環境帶來重大負面影響。
5. 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。
6. 申請人會採取環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所列載的緩解環境影響措施，以盡量舒緩擬議發展對環境造成的滋擾。
7. 申請地點的工作人員約 5-6 人，不會有人在留宿，他們只在營業時間內上班。除了補及貨品，沒有其他運輸工作，場內提供 43 個職員/訪客私家車泊車位。

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 107 約地段第 1560 號(部份)及毗連政府土地作為期不超過三年的擬議臨時康體文娛場所(板式網球)連附屬食肆及商店及服務行業。

## **板式網球場的營運情況**

1. 板式網球場是涉及收費的。
2. 申請人為板式網球場的營運者，他們會設立網站給想來打球的人在網上系統進行預約，每個球場預約人數不得多於 4 人，訪客在預約打球時，如需要停車，需同時預約停車位置和時段。
3. 訪客在進入申請地點出入口時，會經過停車場，然後到達構築物 6，裡面是接待處和商店，訪客需在接待處登記，之後如有需要可在商店選購需要的球具用品或運動服裝等，或在咖啡店休息一下，之後就可穿過構築物 5 進入球場範圍。
4. 訪客之後可到構築物 1 更換衣服，之後就可到預約的球場打球。

## 板式網球的場地參考照片



**設置帳蓬，讓下雨天都能打球**



# **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（佔約 8,810 平方米）及政府土地（佔約 190 平方米）。擬議發展涉及 6 個上蓋構築物及 20 個球場，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**

申請地點可從元朗水尾路轉入，入口設有約 5 米闊的大閘。

## **3. 擬議發展的交通安排**

申請地點涉及 43 個私家車停車位。擬議球場將會採用預約模式運作，客人需要提前電話預約才能駕車前往申請地點。申請人會在營業時間內安排職員負責管理申請地點的出入口車輛流量管制，每次有訪客車輛要進入申請地點時，都需預先 30 分鐘通知該職員，等職員視察現場後，確保申請地點內有空置車位，才通知訪客可以在指定時間內進入申請地點，而該職員亦會站在申請地點的出入口協調車輛出入，指揮交通，確保不會有車輛排隊阻塞出入口或周邊地方。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**

申請地點是臨時球場、食肆、商店及服務行業，不會對空氣造成污染。

## **5. 噪音方面**

申請地點是臨時球場、食肆、商店及服務行業，只是顧客來購物時會產生說

話交談和打球的聲音，不會帶來重大的噪音影響。

## 6. 排污方面

構築物 1 涉及洗手間及更衣室；構築物 3 涉及洗手間，申請人會建造合適容量的化糞池，並安排公司定期來吸糞，更衣室內只提供地方給訪客更換衣服，不設任何洗澡或淋浴設施。

## 7. 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。

## 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。

懇請城市規劃委員會寬大批准新界元朗錦田丈量約份第 107 約地段第 1560 號（部份）及毗連政府土地作為期不超過三年的擬議臨時康體文娛場所（板式網球）連附屬食肆及商店及服務行業。

## List of Structures

<b>Structure No.</b>	<b>Usage</b>	<b>Covered Area ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>GFA ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>Proposed Height</b>
1	Toilet & Changing Room	115	230	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
2	Function Room	45	90	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
3	Storage Room, Toilet & Changing Room	65	130	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
4	Storage Room	65	130	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
5	Reception, Shop & Eating place	115	230	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
6	Reception, Shop & Eating place	115	230	Not Exceeding 7 m ; 2 Storey
Total		520	1,040	

## Padel Tennis Courts

<b>No. Of Courts</b>	<b>Usage</b>	<b>Size</b>	<b>GFA ( m<sup>2</sup> )</b>	<b>Proposed Height</b>
20	Padel Tennis Court	10m x 20m	200	Not Exceeding 11 m ; 1 Storey
Total			4,000	