

Christy Sze Wing YEE/PLAND

寄件者: Chong Hermose [REDACTED]
寄件日期: 2026年10月15日星期四 9:40
收件者: tpbpd/PLAND
副本: David Chi Chiu CHENG/PLAND; Andrea Wing Yin YAN/PLAND
主旨: s16規劃申請 A/YL-KTN/1281 - 回應部門意見和公眾意見
附件: A_YL-KTN_1281_回應部門和公眾意見.pdf; Revised Planning Statement.pdf; 修正後的附件2.pdf

城規會/規劃處：

大家好。

有關規劃許可：A/YL-KTN/1281 的申請，現附上回應部門意見和公眾意見，請查收。

謝謝。

Ms Chong
[REDACTED]

Planning Application No. A/YL-KTN/1281

Table A: Responses to Departmental Comments

	Departmental Comments	Responses
	Comments from Environmental Protection Department	
1	Please clarify how sewage from the proposed restaurant will be properly collected and treated (e.g., via septic tank system of sufficient capacity) and supplement in the planning statement. Also, please clarify whether the relevant requirements, including requirements for minimum clearance distance, percolation test and certification by Authorized Person, in the ProPECC PN 1/23 – “Drainage Plans subject to Comment by the Environmental Protection Department” (available at https://www.epd.gov.hk/epd/sites/default/files/epd/english/resources_pub/publications/files/pn23_1.pdf) will be duly followed and state in the planning statement as well. The applicant should ensure adequate space is provided for regular maintenance of the septic tank systems at the Site.	申請地點會設有足夠容量的隔油池系統及化糞池系統，用來收集和處理擬議食肆所產生的污水。 申請人確認相關排污系統的設計將會嚴格遵守環境保護署的專業守則 ProPECC PN 1/23 內的所有相關規定（包括淨空距離限制、滲透測試以及由認可人士作出的認證）。 申請地點內已預留充足的空間，以確保日後化糞池及隔油設施的定期吸糞、日常維修及清理工作能順利進行。 申請人也會定期對排污系統進行檢查及常規維護和保養工作，確保所有排污設備及衛生設施運作正常，防範污水溢流或滲漏。
2	The test report for the sound-absorbing panels (test report CZIN2300000076CM01_EN) is missing compared to the FI under A/YL-KTN/1198. Please supplement in Appendix 2.	申請人已將吸音板的相關測試報告補充於附件 2 中，請查閱：修正後的附件 2。

	Departmental Comments	Responses
	Comments from Environmental Protection Department	
3	Please confirm whether the material specifications of the noise mitigation measures would be align with those in Appendix 2. If so, please supplement in the chapter of "鄰近民居而採取的環境舒緩措施" the surface density of the sound-absorbing tents (approx. 6.98 kg/m ²) and the density of the sound-absorbing panels (300 kg/m ³ per test report CZIN2300000076CM01_EN in the FI of A/YL-KTN/1198). Additionally, please include the thickness of the acoustic laminated glass walls in the same chapter.	申請人確認噪音緩解措施的材料規格與附件 2 的完全相同。 申請人已修訂 Planning Statement。 請查看 附件：Revised Planning Statement。
4	We note that in this new application, the proposed padel tennis court will include ventilation and cooling systems. Please discuss the noise impact arising from these E&M systems as well. We suggest that the exhaust outlets of these E&M systems should be positioned away from the nearby residential area. In addition, necessary acoustic treatments—such as louvers, complete enclosure with silencers, and floating floors—may be required for these sources.	經過綜合考慮，申請人澄清擬議的板式網球場現時不會設置水冷系統（Cooling System），僅會安裝通風系統。為了減少抽風系統對周邊居民帶來的噪音影響，所有通風系統的排氣出口均會面向遠離附近住宅民居的方向。 此外，系統將會採取必要的消音及隔音緩解工程（例如加裝消音百葉窗、設置隔音罩或消音器等），以確保運作噪音符合相關噪音管制標準。
5	With regard to the noise data referred on page 10 of the application statement and scheme details for the proposed development, please clarify whether it is taken from some reference measurement reports or from noise measurement conducted by the applicant. If it is from a reference, please provide the citation. If it is a measurement carried out by the applicant, please include details such as the date and location of the measurement, and confirm whether it pertains to the padel tennis activity. In addition, please describe the measurement environment — in particular, whether the padel tennis activity was the dominant noise source during the measurement.	關於 Planning Statement 第 10 頁所提及的板式網球活動噪音數據（球場邊緣平均約 66 至 70 分貝），主要源自互聯網資料：國外專業板式網球建造商的環境噪音評估報告以及歐洲聲學顧問機構與體育總會（如荷蘭皇家網球協會）採用的聲學模擬標準 i-padel 噪音評估專題，並非申請人在現場量度的。 參考出處： 1. 在國際板式網球球場建造商的官方網站，測得的未經減噪處理峰值大約就是 65 至 70 dB(A)。 https://www.padelcreations.com/noise-emission-values-in-padel-sport/ 2. 這個數據同時也對應了荷蘭與德國（如德國第 18 號 BImSchV 運動噪音條例）在審批板式網球場時所參考的「單次擊球最大噪音值（60-70 dB）」，相關爭議可見英國網球媒體 The Padel Paper 對 Peninsular Acoustics 聲學專家的專訪報導。 https://thepadelpaper.com/padel-noise-problem-peninsular-acoustics-adam-walker-part-1/

	Departmental Comments	Responses
	Comments from Agriculture, Fisheries and Conservation Department	
1	It is noted from the aerial photo that the subject site is vegetated, yet it is noted from part 6 (A) (e) (iii) of form no. S16 III that there will be no tree felling. Please clarify whether tree will be felled for the proposed use.	雖然鳥瞰照片顯示地段目前存有綠色植被，但申請人在此再次確認，擬議發展的申請範圍內絕不會進行任何砍伐樹木的工程，所有現時的樹木（如有）將會保留。

	Departmental Comments	Responses
	Comments from DLO/YL, Lands Department	
1	<u>Unauthorised structure(s) within the said private lot(s) covered by the planning application</u> . LandsD has reservation on the planning application since there is/are unauthorized structure(s) and/or uses on the private lot which is/are already subject to lease enforcement actions according to case priority. The lot owner(s) should rectify/apply for regularization on the lease breaches as demanded by LandsD. If the planning application is approved, the lot owner(s) shall apply to this office for a Short Term Waiver (STW) and a Short Term Tenancy (STT) to permit the structure(s) erected within the private lot and the occupation of the Government land. The application(s) for STW and STT will be considered by the Government in its capacity as a landlord and there is no guarantee that they will be approved. The STW and STT, if approved, will be subject to such terms and conditions including the payment of waiver fee, rent and administrative fee as considered appropriate by LandsD. Besides, given the proposed use is temporary in nature, only erection of temporary structure(s) will be considered.	申請人知悉。 如申請獲城規會批准，申請人會按照批准的 Layout 擺放構築物，並會向地政處申請短期豁免書（STW）及短期租約（STT），也會繳交相關費用。

回應公眾意見

一、關於噪音評估、全密封設計與匹克球之比較

1. **聲學數據具國際科學根據**：申請文件提及的板式網球球場邊緣平均約 66 至 70 分貝之數據，並非憑空捏造，而是源自國外專業板式網球建造商之環境噪音評估報告，以及歐洲聲學顧問機構與體育總會（如荷蘭皇家網球協會）採用的 **i-padel 聲學模擬標準**，同時對應了德國運動噪音條例之審批標準。
2. **已提交權威機構（SGS）測試報告驗證物料**：申請人已於附件 2 補充正式的物料測試報告。報告證實：
 - **圍牆吸隔音板**：密度達 300 kg/m^3 、厚度 9mm，經實驗證實可有效降低 20 至 25 分貝，並具備優良的吸音與隔音雙重效果。
 - **球場帳篷布料**：特別訂製 PVC 隔音布料，表面密度約為 6.98 kg/m^2 （附 SGS 測試報告），能有效吸收擊球能量，減少聲音反射。
3. **澄清機電噪音與通風設計**：經過綜合考慮，申請人澄清**擬議項目現時不會設置水冷系統（Cooling System）**，從根本上消除了相關機械噪音源。場內僅會安裝必要的通風系統，且**所有排氣出口均會面向遠離附近住宅民居的方向**。此外，系統將會採取加裝消音百葉窗、設置隔音罩或消音器等必要的消音工程，確保整體運作噪音嚴格符合《噪音管制條例》標準。
4. **板式網球與匹克球的物理噪音本質截然不同**：管理處將兩者混淆屬不合符科學的擔憂。匹克球使用硬質球拍與空心塑料穿孔球，擊球時產生高頻（約 1000-1200 赫茲）、尖銳且高達 80 分貝以上的敲擊聲；而板式網球使用軟質帶孔碳纖維實心拍與低壓網球，聲響低沉且傳播力弱。針對撞擊玻璃牆的聲音，球場四周將採用**特製防噪夾層安全玻璃（總厚度達 13.52mm）**，能有效吸收擊球共振，進一步減聲 10 分貝(A)或以上。

二、關於視覺影響與園景緩解措施

1. **主動採納溫和色調融合環境**：為盡量減低 11 米高帳篷結構對周邊鄉郊環境與沙埔村等的視覺影響，申請人已主動承諾採納大地色及淺灰色等較溫和的色調作為帳篷顏色，以軟化視覺邊緣並與周邊景觀相融。
2. **空間佈局具足夠緩衝**：球場邊苑距離 PARK YOHO 最近的第 25B 座約有 40 米的合理緩衝距離，且申請範圍的西面（最接近屋苑位置）特意配置了密封的低矮構築物（洗手間及更衣室），在空間布局上已最大程度降低了對高層與低層住戶的直視與無視覺壓迫感。
- 3.

三、關於交通流量、違例泊車與日常營運作業

1. **實施「全綠色出行」預約機制：**擬議項目將嚴格實行網站及網絡線上系統預約制，不設現場排隊。申請人會在預約系統中明確限制及提示訪客必須乘坐公共交通工具前往。項目同一時間的最高總訪客量已嚴格限制在 72 人以內，對周邊交通負荷極低。
2. **善用周邊既有停車場，絕不引致違泊：**水尾路周邊現時已有 3 個合法的臨時公眾停車場，合共提供充足的私家車位，距離申請地點僅約 200 至 450 米（步行 3 至 7 分鐘即可到達）。此安排參考了西貢同類成功項目（Padel+）的營運經驗，能有效導流極少數必須駕車的訪客，絕不會在單線雙程的水尾路造成違例泊車或交通阻塞。
3. **化糞池吸糞安排：**吸糞車可停泊在申請地點附近的公眾停車場，透過接駁臨時喉管進行吸糞清理工作，絕對不會佔用或停泊於水尾路公眾道路上，不會阻礙附近居民出入。
4. **日常送貨安排：**擬議發展為臨時康體文娛場所（板式網球）及附屬設施，其日常營運所需的送貨頻率極低。所有送貨車輛均會利用申請地點附近的公眾停車場進行停泊，隨後由工作人員步行數分鐘將物資送達申請地點。申請人承諾送貨車輛絕不會停泊於水尾路公眾道路上，因此擬議發展不會對水尾路及周邊公眾路段的交通流量或道路安全造成實質影響。。

四、關於排水及排污合規性

1. **嚴格遵守環保署 ProPECC PN 1/23 專業守則：**申請人在此明確確認，擬議食肆及洗手間的排污系統設計與容量，將嚴格遵守環境保護署的專業守則 ProPECC PN 1/23 內的所有法定相關規定，確保排污系統完全符合《水污染管制條例》之要求。
2. **完善的常規保養及排水防護：**場內設有足夠容量的隔油池及化糞池，並已安排吸糞公司定期抽運污水以防滲漏。排水設計上亦會完全參照渠務署指引建設，確保地面徑流不會對周邊魚塘或既有防洪排水系統帶來任何負面影響。

五、誠意承諾

本申請為期僅臨時三年，絕不影響該地帶的長遠規劃意向。申請人鄭重承諾：在所有相關的環境及噪音緩解措施完全百分之百落實之前，本場地不會開展任何板式網球活動。獲批後，申請人亦將與 PARK YOHO 管理處及居民代表保持緊密及透明的溝通，確保項目與周邊社區和諧共處。懇請城市規劃委員會體恤新興體育運動在港發展之需要，予以批准。

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
2.	申請原因-----	P.3
3.	鄰近民居而採取的環境舒緩措施-----	P.4-7
4.	有關燈光舒緩的措施-----	P.8
5.	有關污水及雨水排放的措施-----	P.9
6.	板式網球與匹克球噪音性質之比較-----	P.10-11
7.	板式網球場的營運情況-----	P.12
8.	板式網球的呎吋及參考照片-----	P.13
9.	有關交通舒緩措施-----	P.14-16
10.	附件 1 : Padel Tennis Introduction	
11.	附件 2 : 隔音物料及 Line of sight plan	
12.	附件 3 : 排水建議書	

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 8,200 平方米，包括 100 平方米政府土地，上蓋總面積為 4,678 平方米，露天地方面積為 3,522 平方米，上蓋覆蓋率為 57%。
4. 申請地點將設有 6 個構築物和 18 個板式網球球場，用途及面積請參考 List of Structures。
5. 申請地點不涉及上落貨車位或私家車位。
6. 申請地點的職員約 5-6 人。
7. 如擬議的 18 個球場同時開放，同一時間進行標準雙打球類活動，實際最高訪客量為 72 人【72 人已包括：板式網球場使用者、附屬商店及餐飲設施，以及多功能室 (Function Room) 的使用者】。
8. 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。
9. 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。
10. 申請地點內的食肆主要出售一些小食及飲品，例如精品咖啡及茶飲、烘焙糕點 (蛋糕及三文治等)、冷盤及輕食 (沙律及水果杯)。
11. 擬議發展 (包括球場和商店及食肆) 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 8 時。

12. 擬議的 Function Room 是用作 Gym 用途，給訪客做健身及熱身運動。
13. 擬議的商店主要出售板式網球及球拍，以及一些運動服裝及用品等。如規劃獲批，申請人會按照指引向食環處申請食肆的牌照。
14. 擬議的板式網球場尺寸為 20 米 × 10 米，為了減少對周邊環境的影響，申請人需在球場加上帳篷作緩解措施，確保球類活動在密封的帳篷內進行，所以每個球場都會加上帳篷。加上帳篷後，每個球場連帳篷的實際呎吋為 21 米× 11 米。
15. 申請人確認在規劃許可批准期間，除了在封閉的網球場內進行的板網球活動，以及在附屬多功能室 (Function Room) 內進行的健身與熱身運動外，絕不會在申請場地內進行任何其他種類的體育活動。
16. 擬議的附屬食肆將會提供約 10-12 個座位，以供板式網球場的訪客享用輕食或飲品之用。
17. 規劃申請：A/YL-KTN/1130 的申請人是申請地點的前租客，他已把申請地點轉租給本申請人，因此前租客不會繼續之前的貨倉申請。

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 (請看附件 1)，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。
- 8.

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。

鄰近民居而採取的環境舒緩措施

由於申請地點鄰近居民，為了減少擬議申請對附近居民(特別是屋苑 Park Yoho)的影響，申請人會採取以下措施：

1. 申請範圍的邊界距離 Park Yoho 第 25A 座約 22.5 米，而擬議球場距離 Park Yoho 第 25B 座的最近的距離約 40 米，申請範圍的西面(最接近旁邊屋苑的位置)是一個密封的構築物(洗手間及更衣室)，盡量減少對周邊居民的影響。
2. 擬議申請的營業時間為早上 8 時至晚上 8 時，並會嚴格執行只在營業時間內進行球場活動，營業時間以外的時間不會有任何開放。
3. 申請人不會使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統。
4. 申請地點範圍四邊已設有圍板，高度不超過 3.5 米，並會上加上立體纖維吸隔音板；其密度為 300 kg/m^3 ；厚度為 9mm(詳請規格看附件 2)，吸隔音板以聚酯纖維材質結合高分子隔音底板，有效吸收聲音能量，避免空間產生回音及雜音問題，還能阻絕聲音穿透，經實驗證實可降低 20~25 分貝的音量，同時達到「吸音」與「隔音」的效果，減少對周邊居民的影響。
5. 訪客只會在密封的帳篷球場內進行球場活動，盡量減少影響周邊居民。
6. 擬議的球場會用隔音玻璃間牆，並加上帳篷(包括頂部及四邊)，而且會使用隔音物料，作為緩衝作用，能大大減少打球時帶來的影響。
7. 擬議申請的球場，都採用隔音玻璃(球場專用的夾膠玻璃總厚度一般為 13.52mm)：在兩片玻璃間夾入專用隔音膜，能有效吸收打球時的聲音、減少共振，減聲量：大約 10 分貝(A)或以上。
8. 球場的頂部及四邊都設置帳篷，那些帳篷會特別訂制使用 PVC 隔音布料，

其表面密度約為 6.98 kg/m^2 (請看附件 2 的詳細資料及證書)，將球場裡空間中的打球聲音能量吸收，減少聲音反射，降低噪音，減少對周邊居民的影響。

9. 球場的地毯也會用高密度的吸音地毯 (請看附件 2)，能吸收打球時的聲音，減少對周邊居民的影響。
10. 擬議申請沒有機械設備，主要是密封的構築物及球場，構築物是使用臨時貨櫃搭建，裡面的間牆都使用隔音物料搭建，冷氣也使用靜音的分體冷氣機，沒有其他電子及機械設施。
11. 由於球場帳蓬總高度為 11 米，球場的帳蓬把球場四周都已遮擋，低層的居民沒法直視球場的。
12. 關於公眾對帳蓬顏色過於鮮豔的關注，為減低視覺影響並與周邊的環境相融，申請人願意調整並會採納較溫和的色調 (例如大地色及淺灰色) 作為帳蓬的顏色。
13. 申請人承諾在所有相關的環境緩解措施完全落實之前，本場地絕對不會開展任何板式網球 (Padel Tennis) 活動。這將確保球場營運期間不會對周邊居民造成任何噪音干擾。
14. 若然規劃申請批出，申請人承諾將會與周邊屋苑居民、管理處及相關人士保持緊密溝通與聯絡。在項目推行及營運期間，申請人會主動聽取各意見，並採取有效措施以盡量減少他們對是項擬議用途的疑慮，確保項目與周邊社區和諧共處。
15. 市場上沒有板式網球專用的靜音球或靜音球拍。因為板式網球的外觀材質就是由橡膠和毛氈製成，就像縮小版的網球，屬於「無壓球」或「低壓球」，這讓球在撞擊球拍或玻璃牆時，不會彈跳得太大及造成很大的噪音。
16. 而板式網球拍是實心碳纖維或複合材料面板，上面佈滿小孔，長度較短。
17. 申請人為了不影響 PARK YOHO 的居民，只好採用密封帳蓬的球場內，

這設計當然並非最完美，但為了 PARK YOHO 的居民，申請人願意作出協調和讓步。申請人會在球場內做好通風系統，防止熱氣積聚，將產生的熱量迅速傳導並帶走，避免打球的人中暑。



板式網球拍



板式網球

有關球場隔音玻璃資料



Padel Courts Glass

Padel court glass is generally made from either 10mm or 12mm tempered glass or 13.52mm (6+1.52+6) tempered laminated glass. It features polished edges and countersunk holes for straightforward installation. The typical sizes of the glass panels are 3000 x 2000 mm, 2995 x 1995 mm, and 1995 x 1995 mm.

Product Introduction

High-Performance Tempered & Laminated Glass For Tennis & Padel Courts

Padel glass for tennis courts is made from tempered glass and tempered laminated glass. Laurel tempered glass, also known as toughened glass, is produced by heating annealed glass to approximately 650°C, at which point it begins to soften. A strong compression is created when the external surfaces are rapidly cooled. The heating and cooling processes are carefully controlled, and the parameters used in this process significantly influence the quality of the tempered glass. Fully tempered glass is 4 to 5 times stronger than annealed glass of the same thickness. Glass can be heat-strengthened, heat-soaked, polished at the edges, drilled, treated, and printed using silkscreen or digital methods. Typically, the edges of padel glass should be flat-polished for optimal safety and aesthetics.

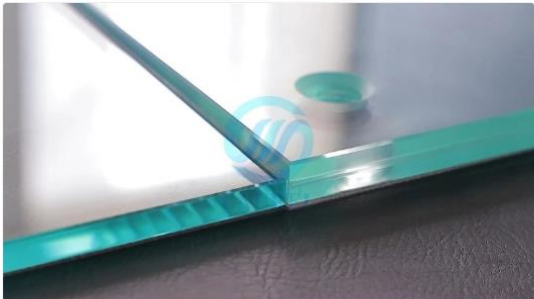
We specialize in manufacturing high-quality tempered glass and tempered laminated glass for tennis courts, padel courts, squash courts, and sports fencing. Our glass meets the highest safety and durability standards, making it ideal for professional and recreational sports facilities.

Products Specifications

Product Name	Tempered & Laminated Glass for Padel/Tennis Courts
Thickness	10mm, 12mm, 11.14mm, <u>13.52mm</u>
Standard Sizes	3000x2000mm; 2995x2995mm; 1995x1995mm; 2995x1995mm; 2985x1995mm
Glass Type	153*203
Edge Finish	Flat Polished
Hole Options	Countersunk Holes
MOQ	5m ²
Delivery Time	Within 15-20 days

Products Features

- ✓ **Superior Strength** – Fully tempered glass is 4-5 times stronger than standard annealed glass.
- ✓ **Customizable Designs** – Available in 10mm, 12mm, 11.14mm, and 13.52mm laminated glass for optimal performance.
- ✓ **Precision Countersunk Holes & Polished Edges** – Our high-quality drilled holes and polished edges ensure seamless installation and a professional finish.
- ✓ **Safety & Durability** – Laminated glass provides impact resistance, reducing the risk of injury.
- ✓ **Custom Sizes & Shapes** – We produce tailor-made panels to fit any court design.



Superior Strength



Customizable Designs



Precision Production



Safety & Durability

有關燈光舒緩的措施

申請人的球場會嚴格按照環保處的「戶外燈光裝置業界良好作業指引」執行，減少戶外燈光造成的能源浪費與光滋擾，措施包括：

1. 照明設計

申請人會選用具備適當光度(嚴格根據環境和用途選擇最低所需的照明水平，避免過度照亮)、防眩光設計(加設遮光罩或非對稱配光燈具，防止眩光直接射入民居或道路) 及精確投射範圍的燈具，避免光線直射民居及溢出至鄰近範圍。

2. 安裝與配置

申請人確保安裝的燈具都是精準投射(調整投射角度(通常向下傾斜)，確保不會漫射至半空)，位置會確保燈具遠離窗戶，並將光束方向調校至遠離鄰近建築。

申請人會為燈設獨立的按制開關，不同的戶外燈光區域將會設有獨立的開關或調光控制，以便依據實際需求關閉不必要的照明。

3. 運作時間

為了減少影響居民，球場的運作時間已調整至早上 8:00 至晚上 8:00，和其他地相比已提早很多。申請人會配合政府的戶外燈光守則，在晚上 8 點後就關閉裝飾性、宣傳性或廣告性的戶外燈光，以維護社區安寧。

4. 維護及保養

申請人會定期清潔燈具及更換老化零件，以保持照明效率並防止光線因污垢散射。

有關污水及雨水排放的措施

有關洗手間的污水排放

1. 申請人已按照指引制造兩個合適容量的化糞池，並已標示在 Layout Plan 上面。
2. 申請人會安排吸糞公司隔天來吸糞，確保不會有任何污水流出，影響周邊的環境。

有關食肆的污水排放

申請人會按照指引設置合適容量的隔油設施：在食肆附近安裝符合標準的隔油池 (Grease Trap)，定期清理油脂，防止油脂排入排污系統造成阻塞或污染。

申請人會定期找人來對化糞池和隔油池進行檢查，並作出定期的常規維護和保養工作，確保所有排污設備及衛生設施運作正常，防範污水溢流或滲漏。

有關雨水的排放

申請人已遞交排水建議書 (請看附件 3)，申請人會按照渠務處指引建設排水渠，確保不會對周邊環境造成影響。

有關板式網球與匹克球噪音性質之比較

1. 申請人理解公眾對於板式網球涉及牆壁反彈、球拍擊球產生連續撞擊聲的擔憂。為此，申請人將會採用吸音玻璃與復合牆體（球場周邊的彈球玻璃將選用具備減震防噪夾層的特製安全玻璃，減少擊球反彈時的共振與高頻噪音）；而板式網球及球拍所帶來的噪音相比起匹克球的確少很多。
2. 板式網球的噪音沒有匹克球的大及滋擾，申請人是按照板式網球的國際標準搭建球場，四邊都圍上密封並隔音的中空玻璃，為了舒緩及減少打球對周邊居民的影響，申請人已球場加設四邊密封的帳篷。
3. 匹克球（Pickleball）與板式網球（Padel Tennis）在運動器材與球場材質的差異，導致了截然不同的噪音問題。匹克球因使用硬質球拍與空心塑料球，會產生高頻且尖銳的敲擊聲，被公認為噪音較大的運動；而板式網球使用軟質球拍與加壓網球，聲響較低沉且音量較小。

1. 音量頻率與音質

- **匹克球（Pickleball）**：擊球時會發出高頻、尖銳的「啪啪」（Pop）或「咋咋」聲。這種高頻聲音在空氣中傳播時，容易穿透窗戶，對人耳來說更具刺激性與穿透力，經常引起社區的投訴。
- **板式網球（Padel）**：擊球聲較為低沉，類似於一般的網球擊球聲，音量較為柔和。

2. 聲響成因

- **匹克球**：使用堅硬的碳纖維或玻璃纖維實心球拍，擊打有孔的硬質塑料球時會產生劇烈的震動與撞擊聲。
- **板式網球**：使用表面有孔洞的複合材質球拍，配合內壓較低的網球，且板式網球場通常被玻璃牆和金屬網包圍，在一定程度上有助於吸收及緩衝部分擊球聲響。

3. 傳播距離與擾民程度

- **匹克球**：即使在室外球場，獨特的高頻噪音仍可傳播很遠。由於其頻率容易引起人體煩躁，常導致住宅區或屋苑高層住戶感到滋擾，甚至成為新聞焦點。
- **板式網球**：雖然在擊球時也會產生噪音，但因為聲音頻率較低，對周遭環境的干擾通常較輕微。

噪音分貝：在球場邊緣測量，平均約為 66 至 70 分貝。

噪音來源：球拍為實心碳纖維或玻璃纖維板，球為橡膠材質。

除了球拍擊球聲，聲音的很大一部分（約佔 60%）來自球撞擊球場周圍的玻璃牆與金屬圍欄。

因此申請人早並已提出，會使用隔音玻璃、吸音地氈及隔音帆布作為搭建球場的物料。

Park Yoho 的室外網球場



申請地點附近的屋苑 Park Yoho 也有個室外網球場，而且不是密封，距離比申請地點更近。

Remarks:

上述資料綜合了全球多個運動科學、聲學研究以及國內外主流媒體的公開數據所整理出的核心結論。

1. 匹克球噪音的聲學研究與數據

- 數據來源：匹克球的「高頻（約 1000–1200 赫茲）」、「70 至 85 分貝」以及「硬碰硬」的物理特性，最早是由美國專門研究匹克球噪音減緩的聲學專家 Bob Unetich（美國 Pickleball Sound Mitigation LLC 創辦人）所發布的實驗數據。
- 媒體專題：《華爾街日報》（The Wall Street Journal）曾邀請數學與聲學專家透過波形圖分析匹克球的噪音，證實其高頻泛音是導致周邊居民大腦難以忽略、感到極度煩躁的主因。

2. 板式網球（Padel）的環境評估報告

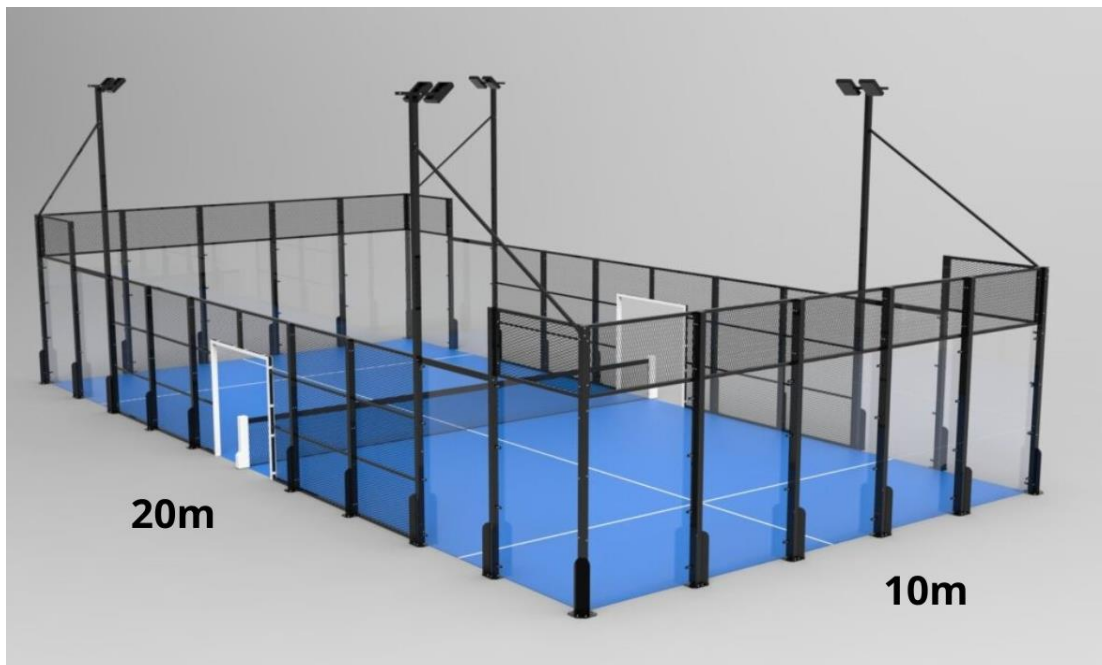
- 數據來源：關於板式網球的低沉「砰砰」聲、人造草皮細沙地面的吸音效果，以及強化玻璃圍牆對聲音擴散的阻隔作用，主要來自歐洲（如西班牙、荷蘭等板式網球盛行國家）的社區環境影響評估報告。例如荷蘭的運動場地噪音評估指南與地方體育總會發布的建設指南。

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，每個球場預約人數為 2-4 人。
3. 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。
4. 擬議申請不設任何比賽活動。

板式網球的呎吋及參考照片

球場呎吋平面圖



板式網球場尺寸為 20 米× 10 米，加上帳篷後，
每個球場連帳篷的實際呎吋為 21 米× 11 米。

球場連帳篷的效果圖

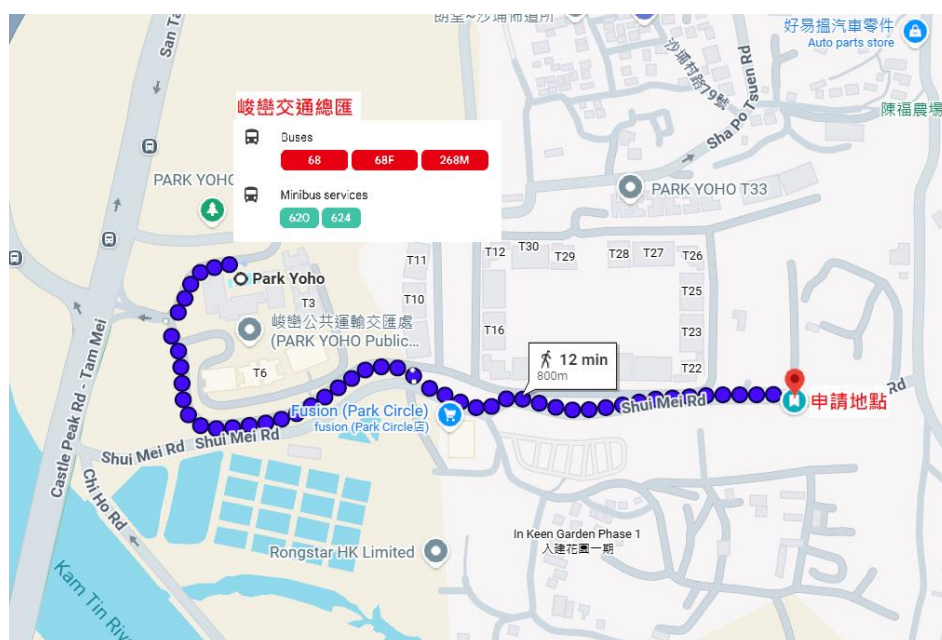
（較溫和的色調 例如大地色及灰色等）



（以上效果圖及顏色只供參考，實際以廠家提供的帳篷顏色為準）

有關交通舒緩措施

1. 考慮到水尾村的單行路已超出負荷以及和各公眾的意見，為了減少擬議發展對道路和公眾的交通影響，擬議網球場不設任何停車位。
2. 申請地點只接受訪客乘坐公共交通工具前來，申請地點附近交通方便。附近的峻巒交通總匯，包括路線：九巴 68 號、68F 號、268M 號；以及專線小巴 620 及 624 號。下車後，步行約 12 分鐘即能到達申請地點（請看下圖）。



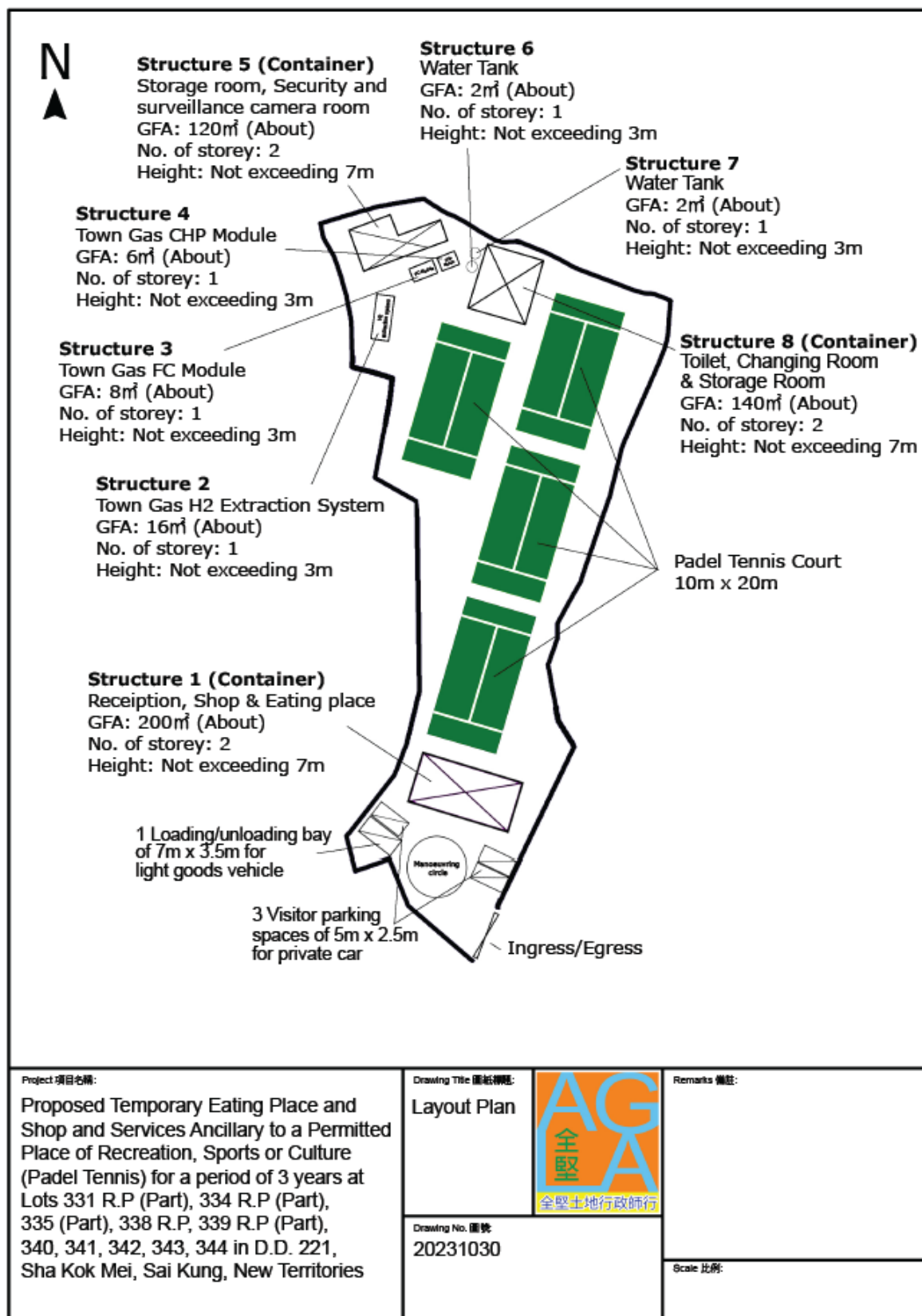
上圖顯示從申請地點步行到峻巒交通總匯的路徑圖。

步行距離約 800 米，步行時間約 12 分鐘。

3. 板式網球 (Padel Tennis) 在香港屬於新興運動項目，暫時的确未有規劃申請批出。但申請人參考同樣營運板式網球的西貢 Padel+ 的 Layout Plan，之前規劃申請編號為：A/SK-PK/284，但因該申請地點為康樂用地，經規劃處和城規會商議後，擬議發展屬經常準許用途，最後不需獲得規劃許可。

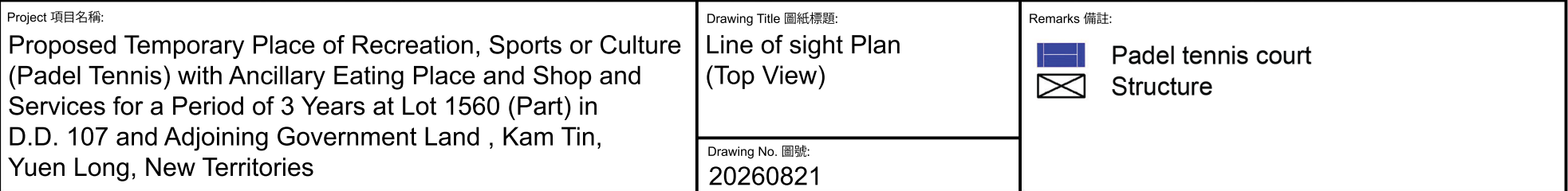
4. 申請人假設訪客將步行至現場是基於板式網球之運動特性與申請地點的地理與大眾運輸轉乘優勢，具備充分的合理性與可行性。參考西貢的 Padel+ 網球場項目，從西貢公共運輸交匯處步行到西貢 Padel+ 約 900 米 (12 分鐘步行距離)，和本申請的步行距離非常接近，具參考價值，他們的訪客大多都是乘坐公共交通工具前往。本申請設有 18 個球場，同一時段的最高人數為 72 人，申請地點鄰近峻巒交通總匯 (約 12 分鐘步行距離)，提供完善的公共交通服務，包括專營巴士(九巴 68、68F、268M) 及專線小巴 (620、624)，班次頻密，能有效連接港鐵站及周邊區域。
5. 訪客在「峻巒交通總匯」下車後，可沿著水尾路現有和安全的行人路直達申請地點。整個步行路徑距離約 800 米，步行時間約為 12 分鐘，完全在合理的步行可達範圍之內，而且來做運動的訪客都熱愛運動，步行 12 分鐘對他們來說相對輕鬆，完全符合政府鼓勵綠色出行的政策，因此實證步行假設完全成立，並且十分合理。
6. 萬一訪客真的要駕車前往申請地點，申請地點附近也有公眾停車場以滿足駕車人士需要，包括規劃申請編號：A/YL-KTN/1093 的公眾停車場 (設有 32 個私家車車位)，距離申請地點 200 米內，步行時間為 3-4 分鐘；另一個規劃申請編號：A/YL-KTN/985 的公眾停車場 (設有 5 個私家車車位)，距離申請地點約 450 米，步行時間為 6-7 分鐘；還有一個規劃申請編號：A/YL-KTN/1001 的公眾停車場 (設有 16 個私家車車位)，距離申請地點約 400 米，步行時間為 4-5 分鐘。
7. 綜合上述理據，本項目參考同類目的球場，以及地點周邊的交通網絡，申請人會在網站或預約系統中表明，只接受訪客乘坐公共交通工具前往 (只需 12 分鐘步行路徑，屬合理步行距離)，就算駕駛人士也可善用申請地點周邊的 3 個公眾停車場，因此擬議發展所產生的汽車流量為水尾村帶來極為輕微的影響。

西貢 Padel+最終的 Layout Plan



Top View

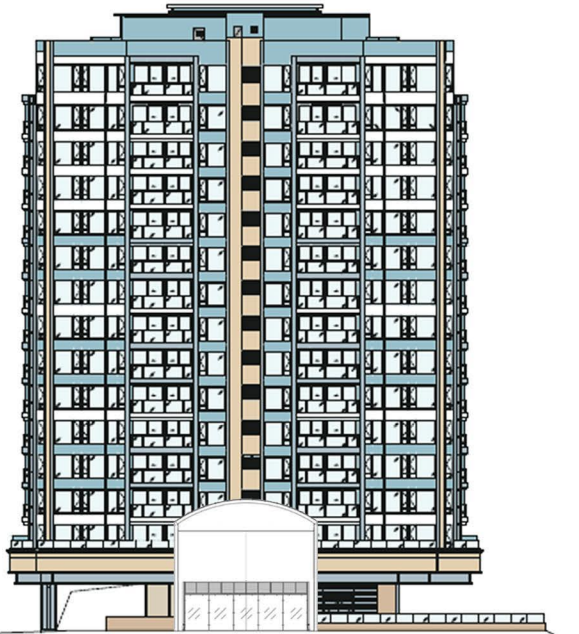
The map shows the **Application Site** outlined in black. Within the site, there are several building footprints represented by gray rectangles. A central building footprint is highlighted in blue. The site is surrounded by various setbacks and boundaries, indicated by dashed lines. Key setbacks include **40.61 米** (meters) on the left and bottom-left sides. Surrounding areas include **Tower 25A**, **Tower 25B**, **DD107**, **1562(CF) RP**, **1748 RP**, **1847 RP**, **1562(CF)**, **1011**, **012**, **1554 RP**, **1555 S.A**, **1558**, **1555 S.B RP**, **1557 RP**, and **1559**. A note at the bottom right indicates **Ingress/Egress 6m**.



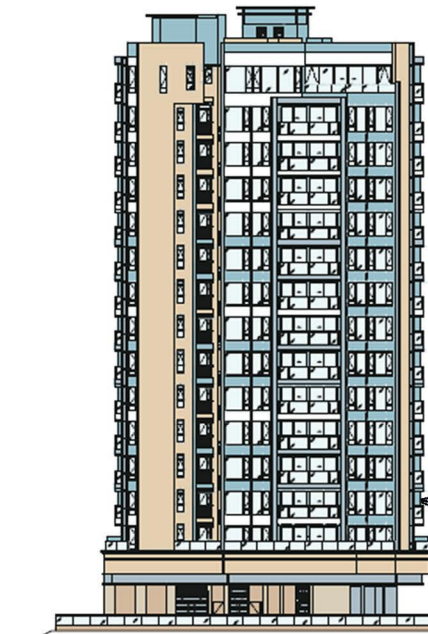


The view of the padel tennis court from the resident's perspective.

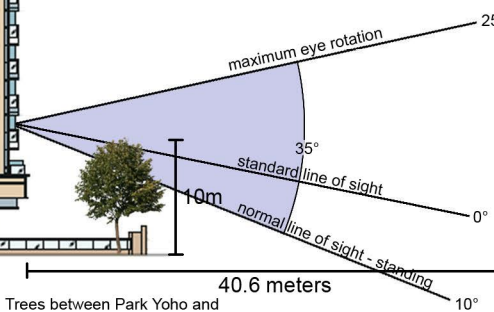
Tower 25A Tower 25B



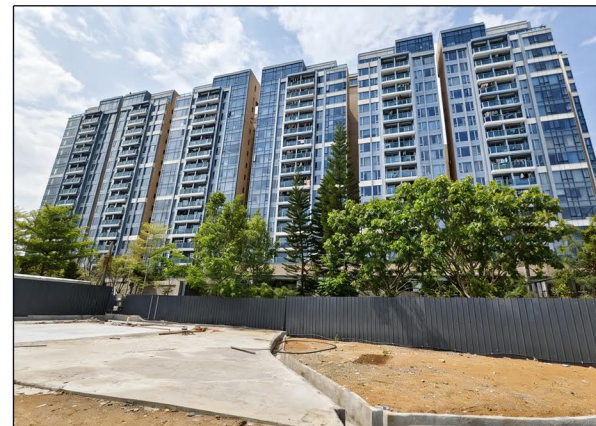
Front Elevation



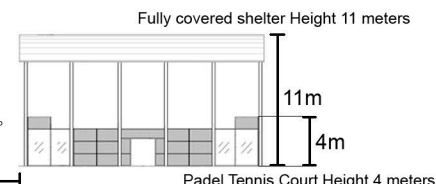
Side Elevation



Trees between Park Yoho and Padel Tennis Court Height 10 meters



The view of the Park Yoho Tower 23,25 & 26 from the padel tennis court perspective.



Project 項目名稱:

Proposed Temporary Place of Recreation, Sports or Culture (Padel Tennis) with Ancillary Eating Place and Shop and Services for a Period of 3 Years at Lot 1560 (Part) in D.D. 107 and Adjoining Government Land, Kam Tin, Yuen Long, New Territories

Drawing Title 圖紙標題:

Line of sight Plan (Side View)

Drawing No. 圖號:

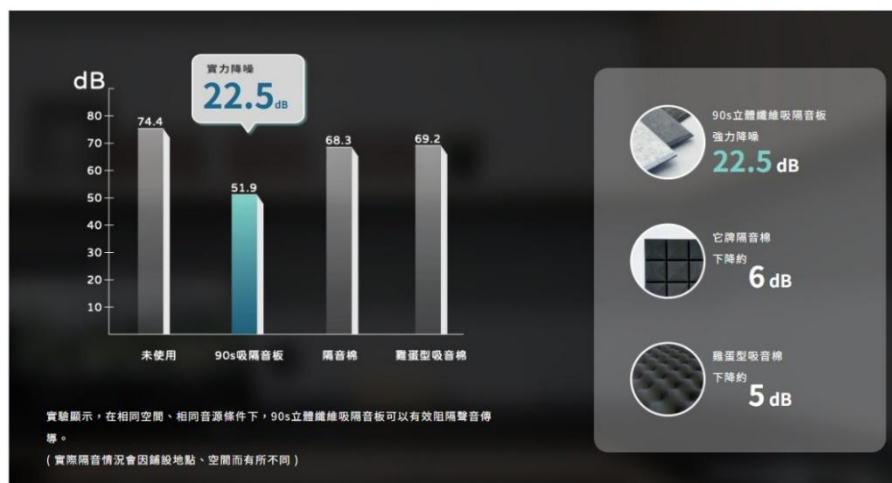
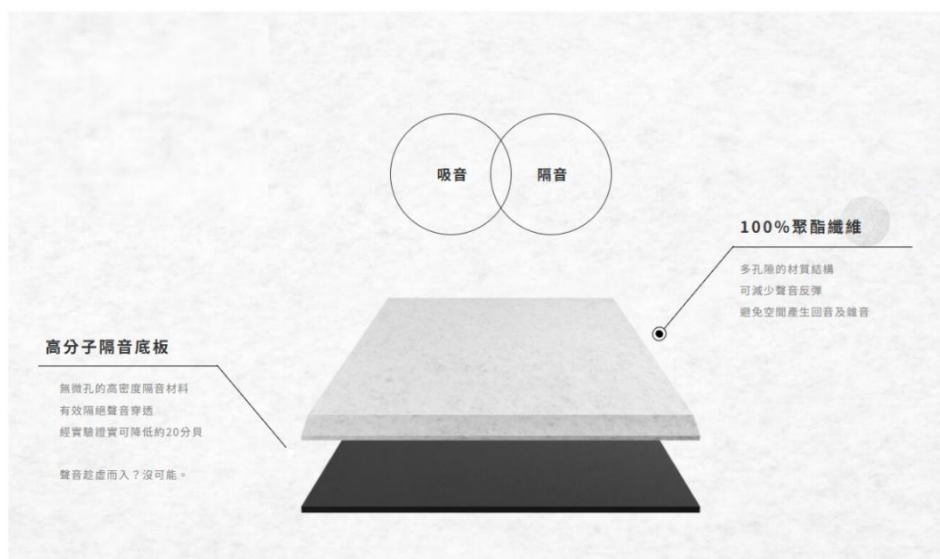
20260309

Remarks 備註:

球場帳蓬的 PVC 隔音布



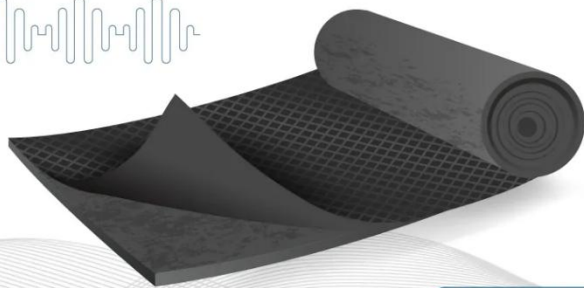
申請地點圍牆上的立體纖維吸隔音板



球場的吸音地毯

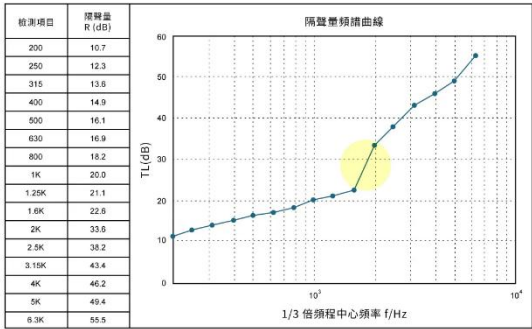
Sound Insulation Felt
高密度隔音毯

尺寸: 1m(寬) * 5m(長); 約1.5坪
重量: 17kg
厚度: 2mm



實測隔音 22dB

隔音測試報告



Rw=27.04(dB)

隔音效果大約在1600Hz大幅的提升
1600Hz時達到22.6dB、2000Hz時達到33.6dB

TEST REPORT

No. : GZIN2407002635PL01_EN

Date : 2024-07-30

Page: 1 of 5



CUSTOMER NAME: FOSHAN LITONG FANPENG CO., LTD.
ADDRESS: NO 66 ZHONGBIAN AVENUE SOUTH DALI TOWN NNAHAI
DISTRICT FASHAN CITY, CHINA

Sample Name : sound barrier
Product Specification : 1*2M
Manufacturer : Foshan LiTong Fanpeng Co., Ltd.
Material : polyester with MLV and glassfiber fabric

Above information and sample(s) was/were submitted and confirmed by the client. SGS, however, assumes no responsibility to verify the accuracy, adequacy and completeness of the sample information provided by client.

Date of Receipt : 2024-07-19
Testing Period : 2024-07-19 ~ 2024-07-30
Test result(s) : For further details, please refer to the following page(s)
(Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested)

Signed for
SGS-CSTC Standards Technical
Services Co., Ltd. Guangzhou
Branch.

Quincey Lee
Authorized signatory



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.

Attention: To check the authenticity of testing /inspection report & certificate, please contact us at telephone [REDACTED]

SGS-CSTC Standards Technical Services Co., Ltd.
Guangzhou Branch / Testing & Inspection Materials Laboratory

TEST REPORT

No. : GZIN2407002635PL01_EN

Date : 2024-07-30

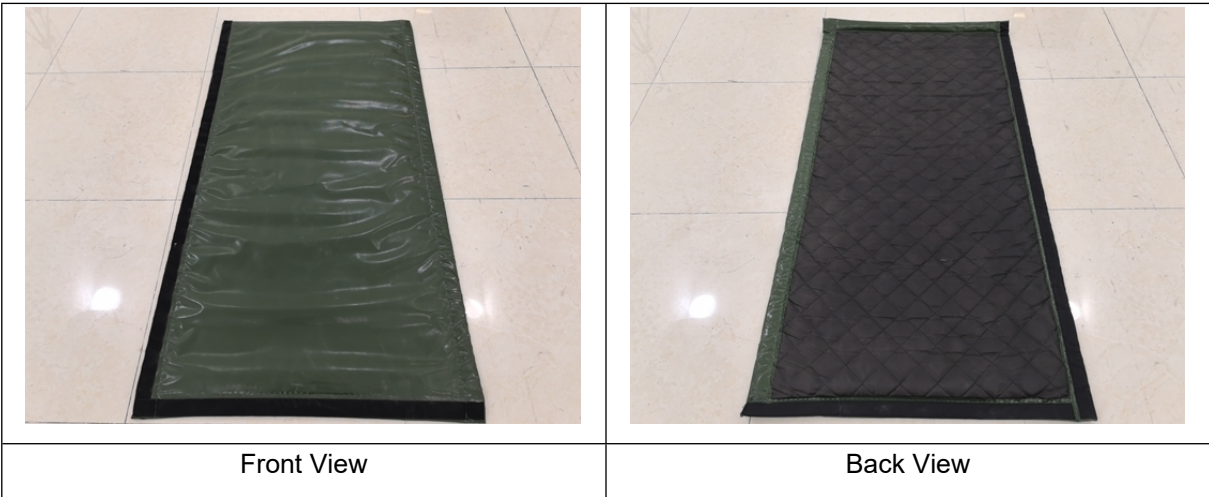
Page: 2 of 5

Summary of Results:

No.	Test Item	Test Method	Result	Conclusion
1	Sound Absorption Coefficient	ASTM C423-23	See Result	N/A

Note: Pass : Meet the requirements;
 Fail : Does not meet the requirements;
 N/A : Not Apply to the judgment.

Original Sample Photo:



TEST REPORT

No. : GZIN2407002635PL01_EN

Date : 2024-07-30

Page: 3 of 5

Test Item: Sound Absorption Coefficient

I. Test Method

ASTM C423-23 Standard Test Method for Sound Absorption and Sound Absorption Coefficients by the Reverberation Room Method

II. Sample Details

Dimensions	2000mm×1000mm×25mm
Surface Density	About 6.98kg/m ²

III. Test Condition

Ambient Temperature	29.3℃	Ambient Humidity	82.2%RH
Volume Reverberation Room	260m ³	Test Area	11.46m ² (3.95m×2.90m)
Description of Test Arrangement	The installation of samples refers to type A mounting. After splicing, the sample is placed directly in the reverberation room, with the back facing the noise.		

IV. Test Result

Average Absorption Coefficient $\bar{\alpha}$ (100Hz~5000Hz): 0.50

Average Absorption Coefficient SAA (200Hz~2500Hz):0.62

Noise Reduction Coefficient: NRC=0.65

Note: NRC is the arithmetic average of absorption coefficient contained four octave frequency bands (250, 500, 1000, 2000 Hz).



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.

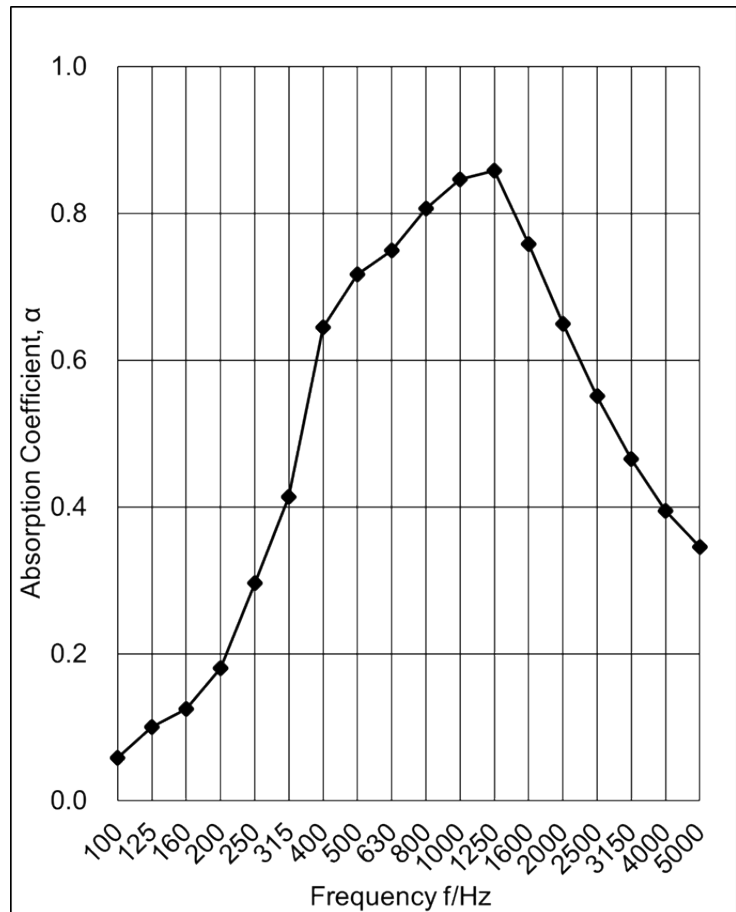
TEST REPORT

No. : GZIN2407002635PL01_EN

Date : 2024-07-30

Page: 4 of 5

Frequency f/Hz	Absorption Coefficient, α
100	0.06
125	0.10
160	0.12
200	0.18
250	0.30
315	0.41
400	0.64
500	0.72
630	0.75
800	0.81
1000	0.85
1250	0.86
1600	0.76
2000	0.65
2500	0.55
3150	0.47
4000	0.39
5000	0.35
$\bar{\alpha}$	0.50
SAA	0.62
NRC	0.65



Note: This declaration of conformity is only based on the result of this laboratory activity, the impact of the uncertainty of the results was not included.



TEST REPORT

No. : GZIN2407002635PL01_EN

Date : 2024-07-30

Page: 5 of 5

Appendix information:

*The above test was carried out by other laboratory in SGS group.

In the territory of the People's Republic of China, the test report with CMA logo expresses that the test items are within the scope of China Metrology Accreditation(CMA); without CMA logo expresses that part/all of the test items are not within the scope of China Metrology Accreditation(CMA), and just for client internal reference.

*****End of report*****



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.

TEST REPORT

No. : CZIN2309000076CM01_EN

Date : 2023-09-26

Page: 1 of 4



CUSTOMER NAME: FLIGHT MUSIC CENTRE LIMITED
ADDRESS: 9/F, BANK OF EAST ASIA MONGKOK BUILDING, 638-640 NATHAN ROAD, MONGKOK, KOWLOON, HK

Sample Name : ENA SOUND INSULATION BOARD
Thickness : 9mm
Density : 300 kg/m³
Manufacturer : ENA FACTORY
Supplier : FLIGHT MUSIC CENTRE LIMITED
Style No : NE-100
Color : GERY

Above information and sample(s) was/were submitted and confirmed by the client. SGS, however, assumes no responsibility to verify the accuracy, adequacy and completeness of the sample information provided by client.

SGS Ref. No. : AJFS2309008483OS
Date of Receipt : 2023-09-13
Testing Period : 2023-09-13 ~ 2023-09-26
Test result(s) : For further details, please refer to the following page(s)
(Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested)

Signed for
SGS-CSTC Standards Technical
Services (Changzhou) Co., Ltd..

Tiffany Liu
Authorized signatory



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.

TEST REPORT

No. : CZIN2309000076CM01_EN

Date : 2023-09-26

Page: 2 of 4

Summary of Results:

No.	Test Item	Test Method	Result	Conclusion
1	Sound Absorption Coefficient	ASTM C423-23	See result	/

Note: Pass : Meet the requirements;
Fail : Does not meet the requirements;
/ : Not Apply to the judgment.

Original Sample Photo(s):



TEST REPORT

No. : CZIN2309000076CM01_EN

Date : 2023-09-26

Page: 3 of 4

Test Item: Sound Absorption Coefficient

I. Test Method

ASTM C423-23 Standard Test Method for Sound Absorption and Sound Absorption Coefficients by the Reverberation Room Method

II. Sample Details

Dimensions	2400mm × 1200mm × 9mm
Surface Density	About 1.67kg/m ²

III. Test Condition

Ambient Temperature	26.4°C	Relative Humidity	75.8%RH
Volume Reverberation Room	260m ³	Test Area	10.80m ² (3.60m×3.00m)
Description of Test Arrangement	The installation of samples refers to type A mounting. The sample is directly laid on the ground in the reverberation room, and the perimeter edges of the sample are covered with caulking compound.		

IV. Test Result

Average Absorption Coefficient $\bar{\alpha}$ (100Hz~5000Hz): 0.36

Average Absorption Coefficient SAA (200Hz~2500Hz):0.30

Noise Reduction Coefficient: NRC=0.30

Note: NRC is the arithmetic average of absorption coefficient contained four octave frequency bands (250, 500, 1000, 2000 Hz).



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.

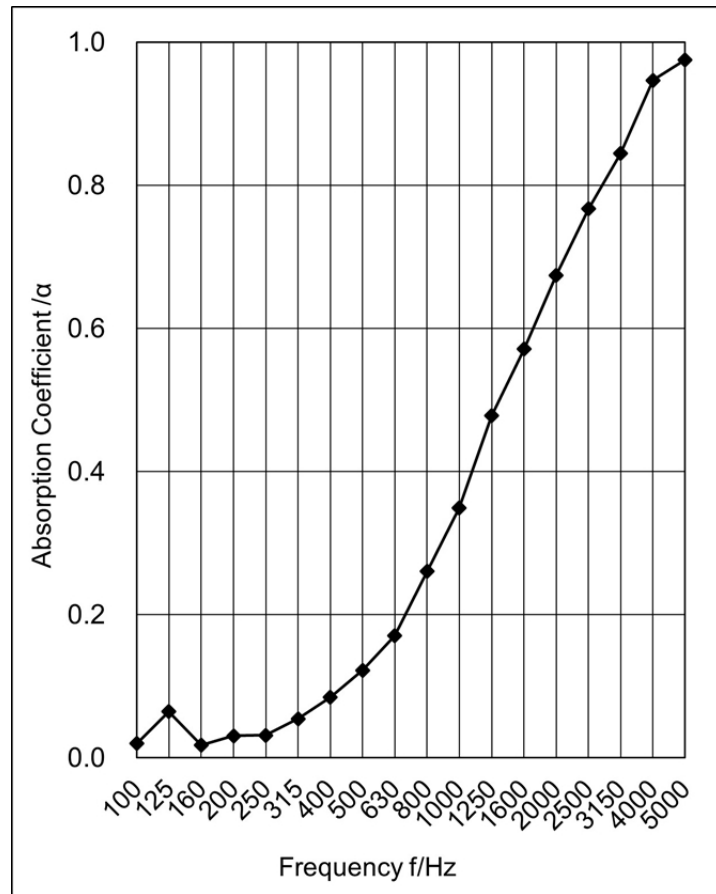
TEST REPORT

No. : CZIN2309000076CM01_EN

Date : 2023-09-26

Page: 4 of 4

Frequency Hz	Absorption Coefficient, α
100	0.02
125	0.06
160	0.02
200	0.03
250	0.03
315	0.05
400	0.08
500	0.12
630	0.17
800	0.26
1000	0.35
1250	0.48
1600	0.57
2000	0.67
2500	0.77
3150	0.84
4000	0.95
5000	0.98
$\bar{\alpha}$	0.36
SAA	0.30
NRC	0.30



Note: This declaration of conformity is only based on the result of this laboratory activity, the impact of the uncertainty of the results was not included.

*****End of report*****



Unless otherwise agreed in writing, this document is issued by the Company subject to its General Conditions of Service printed overleaf, available on request or accessible at <https://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein. Any holder of this document is advised that information contained hereon reflects the Company's findings at the time of its intervention only and within the limits of Client's instructions, if any. The Company's sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. This document cannot be reproduced except in full, without prior written approval of the Company. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law. Unless otherwise stated the results shown in this test report refer only to the sample(s) tested and such sample(s) are retained for 30 days only.