

第 16 條規劃許可申請 (Section 16 Application)

擬議臨時康體文娛場所 (棒球訓練中心) 及附屬設施

(為期 3 年)

地點：元朗流浮山深灣路政府土地 (HT86)

申請人：元朗棒球會 (Yuen Long baseball Association)

日期：2026年1月15日

項目概覽

申請摘要

- ✓ 申請用途：臨時棒球訓練中心 (Temporary Baseball Training Centre)。
- ✓ 申請年期：3 年。
- ✓ 項目性質：非牟利社區體育設施 (NGO Project)。

核心價值

- ✓ 核心目標：善用閒置官地、解決地區設施短缺、推動社區共融。
- ✓ 關鍵優勢：活化棕地 (Brownfield)、組裝合成 (MiC)、零環境破壞。



地點現況： 已平整之棕地

此用地雖然被劃為綠化地帶，但實際上已無綠化功能。

- ✓ **規劃用途：**綠化地帶 (Green Belt)。
- ✓ **實際現況：**全幅用地均為已鋪設水泥之平地 (Hard-paved Concrete)。
- ✓ **植被狀況：**保留原有具植物的綠化地帶，擬在空置水泥地面搭建室內棒球訓練場，並承諾絕不砍伐樹木
- ✓ **周邊環境：**毗鄰主要為道路及其他露天貯物用途，發展相容性高。



元朗綠色智能棒球訓練基地

設施規劃

- ✔ 主體設施：全天候打擊籠 (Batting Cages)、投球牛棚 (Bullpen)。
- ✔ 附屬設施：辦公室、更衣室、急救站 (由貨櫃改裝)。

建築特色

- ✔ 建築規模：1層高 (少於8米)，低密度發展。
- ✔ 結構特色：採用輕型鋁/鋼結構及組裝合成法 (MiC)，不涉及打樁，土地可隨時還原。



綠化地帶的規劃理據 (Planning Justifications)



善用棕地

將閒置且荒廢的水泥地轉化為康樂用途，防止非法傾倒。



不破壞環境

項目不涉及斬樹 (No Tree Felling) 及不涉及填土 (No Filling of Land)。



景觀改善

將在場地周邊種植盆栽及設置綠化緩衝區，提升視覺質素。



臨時性質

僅申請 3 年，不影響該區長遠規劃，也不會構成永久性發展先例。

現代化環保營運 (Green & Smart)



☀ 太陽能發電



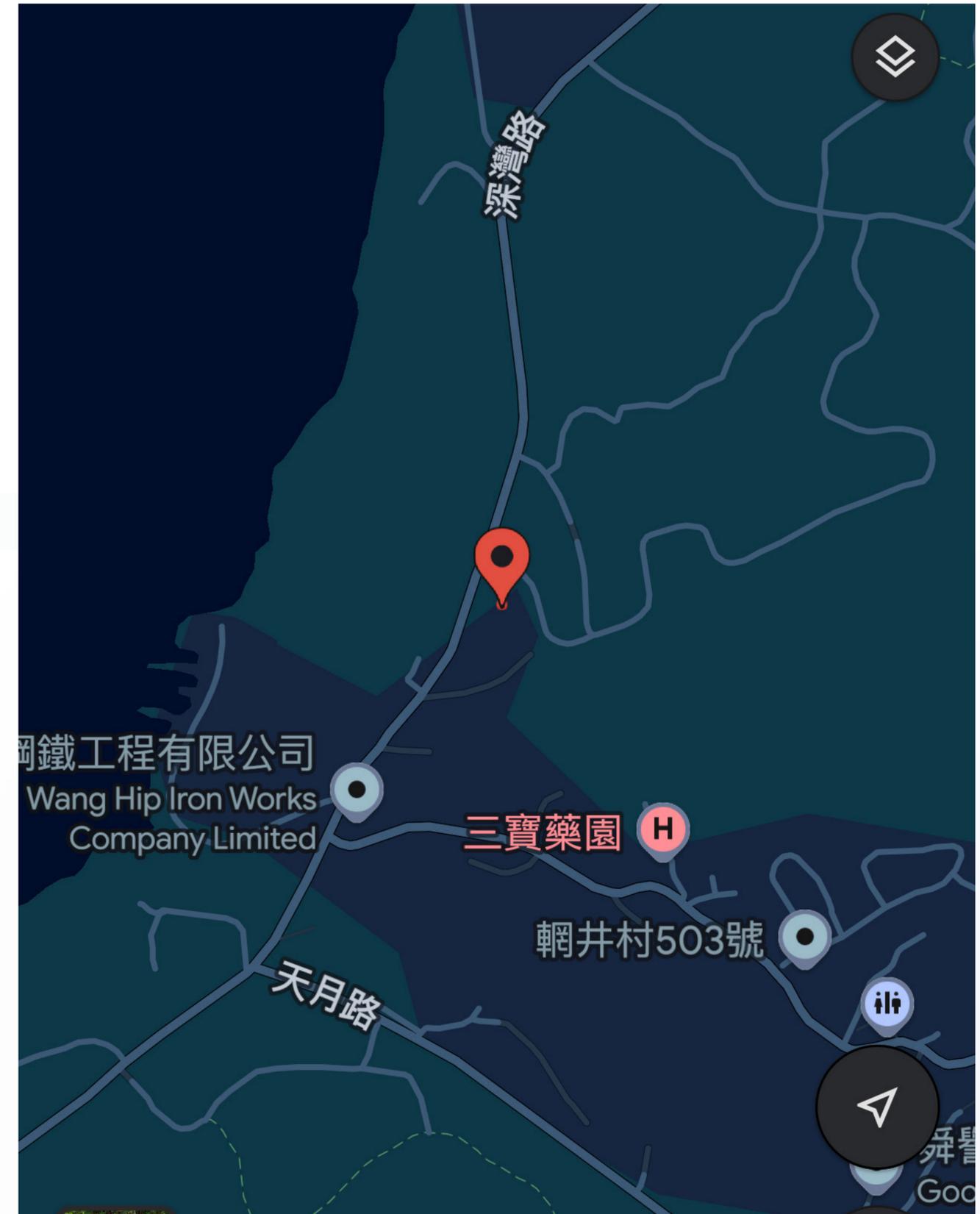
🌿 環保免填充草皮



💡 智能定向LED

交通及環境技術評估

- ✓ **交通影響：**
使用者主要為區內青少年，多使用公共交通或旅遊巴接送；預計繁忙時間車流量極低，不會加重深灣路負擔。
- ✓ **排水系統：**
使用現時的渠道，並加設儲水缸。
- ✓ **噪音控制：**
遠離民居，並限制夜間營運時間 (10:00 - 22:00)。



服務社群 · 共融發展

- ✓ 解決設施短缺：填補元朗區缺乏專用棒球場的缺口。
- ✓ 服務對象：預計每年服務 3,000+ 人次。
- ✓ 少數族裔共融：為元朗區南亞裔青少年提供免費訓練計劃。
- ✓ 學校支援：開放予區內中小學進行體育課或校隊訓練。



項目落實與營運

- ✓ 申請人背景：元朗棒球會 (成立於 2011 年)，為政府認可之社區體育會。
- ✓ 財政來源：擬申請發展局「支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃」(全額資助)，確保財政穩健。
- ✓ 政策支持：項目已獲中國香港棒球總會支持，並正尋求相關決策局之政策支持。



Development Bureau

發展局資助計劃



中國香港棒球總會支持

總結

- ✔ 本項目成功將「閒置棕地」轉化為「社區資產」。
- ✔ 完全符合「地盡其用」及「普及體育」政策。
- ✔ 對周邊環境及交通無不良影響。

懇請 城規會 批准本項目之第 16 條規劃許可申請。

聯絡資訊：元朗棒球會