



日期：21-07-2025

編號：FBI-HPL-O2024-11-10

致：北角規劃署辦公室

地址：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓規劃署

電郵

尊敬的先生/女士，

有關S16規劃申請A/YL/PN83：

回覆有關部門意見：

如果你們對提交文件有任何疑問，請致電

聯絡我們的Billy Chan 先生。

Billy Chan

Project Manager

電話：

網頁：

Email：

公司地址：

1. Filling of land within the “CPA” zone requires planning permission. It is noticed that the site has been formed without valid planning permission. Please clarify if the applicant intends to regularise the filling of land already undertaken at the site. If so, please clarify on the area, depth and material used in relation to the filling of land and provide relevant supporting plan(s).
2. Based on your further information (FI) submission dated 29.4.2025, the Ha Pak Nai Education Centre (the Centre) has been operating at the site since 2012, which is without valid planning permission. Please provide explanations, if any, in relation to such situation.
3. It is noted from your FI submission dated 29.4.2025 that the Centre has been involved in various programmes for example horseshoe crab research, oyster reef restoration, etc. More supporting information in relation to such programmes and the Centre’s involvement in such programmes should be provided (for example endorsement from third parties including government departments/ bureaux).

1. 填土是很久以前已經存在(填土物料是水泥),申請人並沒有填土及並不會再有填土工程(更改頁數P.5,P.6,P.8及P.10)。

2. 申請前未獲得有效的規劃許可,所以現在向規劃署申請。

3. 見支持信。

<p>4. Based on your submitted layout plan dated 6.1.2025, It is noted that Structure D would be used for “中國文化教育”. Please clarify what kind of programmes would be provided there.</p>	<p>4 糾正並不是中國文化教學,建築物D是提供保育教學書籍給人閱讀。</p>
<p>5. Based on your FI dated 23.1.2025, the coach to be accommodated at the site would be less than 19 seats. However, according to your FI dated 29.4.2025, 60-seater coach will be used. Please clarify.</p>	<p>5. 糾正我們在該地點將容納的客車座位數是少於19座,不是60座。</p>

6. Type(s) of Application 申請類別**(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas**

位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時郊野教學、教育及遊客中心及填土工程(為期3年)		
	(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)		
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年	.....3.....	
	<input type="checkbox"/> month(s) 個月	.....
(c) Development Schedule 發展細節表			
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	.....2938.3.....	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	.....631.7.....	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	.....6.....		
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	.....NA.....	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	.....631.7.....	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	.....631.7.....	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明)			
列於布局設計圖.....			
.....			
.....			
.....			
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目			
Private Car Parking Spaces 私家車車位	.....4.....		
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....Nil.....		
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	.....Nil.....		
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	.....Nil.....		
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	.....Nil.....		
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....NA.....		
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目			
Taxi Spaces 的士車位	.....0.....		
Coach Spaces 旅遊巴車位	.....1.....		
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	.....Nil.....		
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	.....Nil.....		
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	.....Nil.....		
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	.....NA.....		

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期日及公眾假期上午 7 時至晚上 7 時			
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 由稔灣路經小路直達申請地點	
	No 否	<input type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) <input type="checkbox"/>	
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是	<input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情	
	No 否	<input checked="" type="checkbox"/>	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及／或範圍) <input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道 <input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 3570 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 Depth of filling 填土厚度 0.3 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 <input type="checkbox"/> About 約	
	No 否	<input type="checkbox"/>	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/> Others (Please Specify) 其他 (請列明) Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>		

7. Justifications 理由

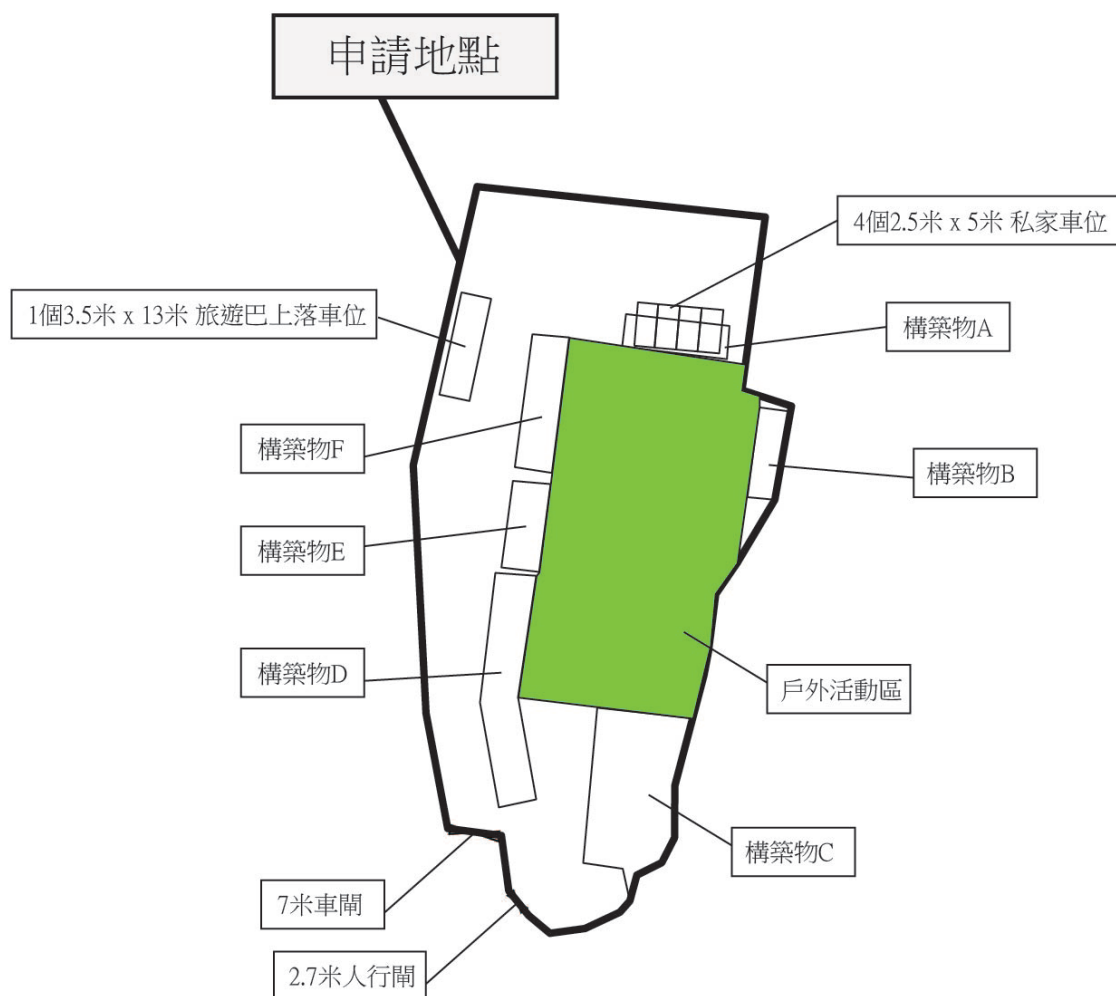
The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.
 現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明。


1. 申請人要求批給規劃許可，准許將申請地點用作臨時郊野教學、教育及遊客中心及填土工程(為期3年)
2. 地盤面積約3570平方米。申請地點內設有6個構築物：第1個構築物A(1層)面積約61平方米，座地不高於4米，不密封簷篷，提供停車位用途。第2個構築物B(1層)面積約46.8平方米，座地不高於4米，提供洗手間用途。第3個構築物C(1層)面積約220平方米，座地不高於7米，不密封簷篷戶，提供戶外休息區及存物用途。第4個構築物D(1層)面積約157.5平方米，座地不高於4米，提供保育教學書籍給人閱讀用途。第5個構築物E(1層)面積約58.4平方米，座地不高於4米，不密封簷篷，提供生態教育及用品區用途。第6個構築物F(1層)面積約88平方米，座地不高於4米，密封簷篷，提供存放海灘清潔相關物品用途。總樓面面積約631.7平方米。
3. 場地主要用作教學及參觀用途，亦得到很多村民、十八鄉、學校、有關部門及團體支持，希望規劃署各部門能批給有關申請。
4. 申請地點的營運時間為星期一至星期日及公眾假期上午7時至晚上7時。
5. 擬建項目為臨時用途，為期3年，不會損害當前分區的長遠規劃意圖。
6. 城市規劃委員會認為合適的，申請人將遵守規劃條件。
7. 對環境和噪音的影響微不足道，在敏感時間將不會進行任何操作。
8. 本申請地點規模細小，遠離民居，並不會對本區的交通、環境、排水、園景及視察景觀造成不良影響。

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese as far as possible. 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	新界元朗白泥丈量約份第135約地段第68號(部份)、第69號(部份)、第70號(部份)及71號(部份)土地
Site area 地盤面積	3570 sq. m 平方米 <input checked="" 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/YL-PN/9
Zoning 地帶	海岸保護區
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 <u>3</u> <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時郊野教學、教育及遊客中心及填土工程(為期3年)

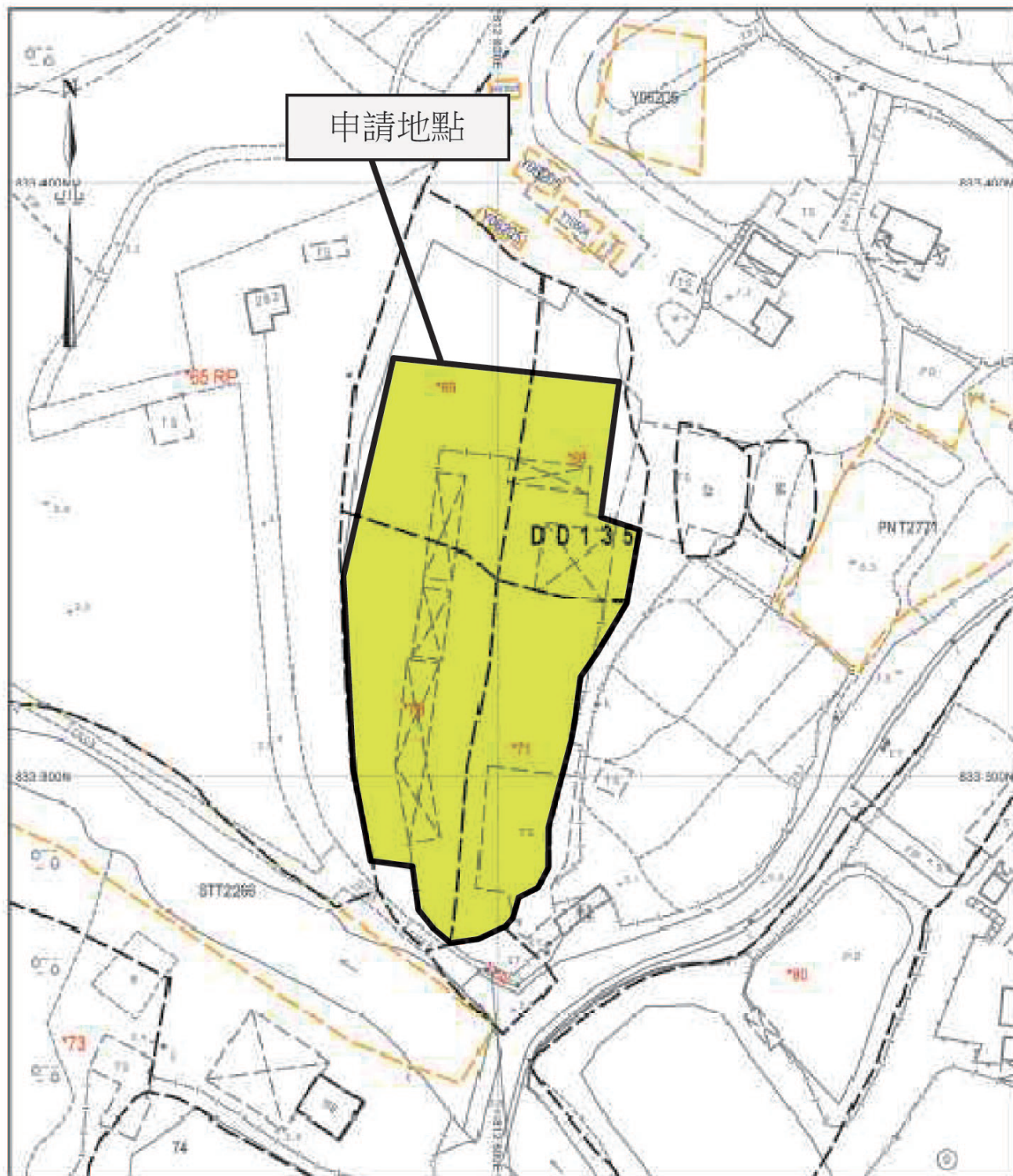
申請地點內設有6個構築物：

構築物	總佔地面積	總樓面面積	佈置	用途
A(1層)	61平方米	61平方米	座地不高於4米	不密封停車位簷篷
B(1層)	46.8平方米	46.8平方米	座地不高於4米	洗手間
C(1層)	220平方米	220平方米	座地不高於7米	不密封簷篷，提供戶外休息區及存物
D(1層)	157.5平方米	157.5平方米	座地不高於4米	不密封簷篷，提供保育教學書籍給人閱讀用途
E(1層)	58.4平方米	58.4平方米	座地不高於4米	不密封簷篷，提供生態教育及用品區
F(1層)	88平方米	88平方米	座地不高於4米	密封簷篷，提供存放海灘清潔相關物品
631.7平方米		631.7平方米		



Project 項目名稱： 新界元朗白泥丈量約份第135約地段第68號(部份)、 第69號(部份)、第70號(部份)及71號(部份)土地	Remarks 備註：		Scale 比例：
	Drawing Title 圖紙標題： 布局設計圖	Drawing No 圖紙號： 圖 2	 FiBi International Project Consultancy Co. Limited

地段索引圖 LOT INDEX PLAN



地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000

metres 10 0 10 20 30 40 50 metres



Project 項目名稱：

新界元朗白泥丈量約份第135約地段第68號(部份)、
第69號(部份)、第70號(部份)及71號(部份)土地

Remarks 備註：



填土位置(水泥)

Scale 比例：

1 : 1000

Drawing Title 圖紙標題：

填土位置圖

Drawing No 圖紙號：

圖 8



FiBi International Project Consultancy Co. Limited