

19 AUG 2026

This document is received on _____
The Town Planning Board will formally acknowledge
the date of receipt of the application only upon receipt
of all the required information and documents.

Form No. S16-III
表格第 S16-III 號

**APPLICATION FOR PERMISSION
UNDER SECTION 16 OF
THE TOWN PLANNING ORDINANCE
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of Land
and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas,
or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development***

**適用於祇涉及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/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議***

**Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.
其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展 (例如位於市區內的臨時用途或發展) 及有關該等臨時用途/發展的許可續期，應使用表格第 S16-I 號。

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:
https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html

申請人如欲在本地報章刊登申請通知，以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟，請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知：
https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html

General Note and Annotation for the Form

填寫表格的一般指引及註解

- # "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made
「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期，其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人
- & Please attach documentary proof 請夾附證明文件
- ^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號
- Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」
- Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足，請另頁說明
- Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內加上「✓」號

2601882 29/7 By Hand

Form No. S16-III 表格第 S16-III 號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/9L-HTF/1212
	Date Received 收到日期	19 AUG 2026

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處 (熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☒ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

大西北發展有限公司及謝睿玲

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

FiBi International Project Consultancy Co. Limited (菲比國際項目顧問有限公司)

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	新界元朗丈量約份第128 約地段第593 號A 分段餘段及第593 號餘段
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 2983 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 520 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	 sq.m 平方米 ☐ About 約

(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號	厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12
(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶	「海岸保護區」
(f) Current use(s) 現時用途	空置 (If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)

4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 -

- ☒ is the sole "current land owner"^{##} (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).
是唯一的「現行土地擁有人」^{##} (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
- ☐ is one of the "current land owners"^{##} (please attach documentary proof of ownership).
是其中一名「現行土地擁有人」^{##} (請夾附業權證明文件)。
- ☐ is not a "current land owner"^{##}.
並不是「現行土地擁有人」^{##}。
- ☐ The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

5. Statement on Owner's Consent/Notification

就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at (DD/MM/YYYY), this application involves a total of "current land owner(s)"^{##}.
根據土地註冊處截至 年 月 日的記錄，這宗申請共牽涉 名「現行土地擁有人」^{##}。

(b) The applicant 申請人 -

- ☐ has obtained consent(s) of "current land owner(s)"^{##}.
已取得 名「現行土地擁有人」^{##}的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" ^{##} obtained 取得「現行土地擁有人」 ^{##} 同意的詳情		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期 (日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has notified "current land owner(s)"[#]
已通知 名「現行土地擁有人」[#]。

Details of the "current land owner(s)" [#] notified 已獲通知「現行土地擁有人」 [#] 的詳細資料		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼／處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- ☐ has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- ☐ sent request for consent to the "current land owner(s)" on _____ (DD/MM/YYYY)^{#&}
於 _____ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」[#]遞送要求同意書[&]

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- ☐ published notices in local newspapers on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知[&]
- ☐ posted notice in a prominent position on or near application site/premises on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)在申請地點／申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知[&]
- ☐ sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid committee(s)/management office(s) or rural committee on _____ (DD/MM/YYYY)[&]
於 _____ (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團／業主委員會／互助委員會或管理處，或有關的鄉事委員會[&]

Others 其他

- ☐ others (please specify)
其他（請指明）

Note: May insert more than one 「✓」.

Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註：可在多於一個方格內加上「✓」號

申請人須就申請涉及的每一地段（倘適用）及處所（倘有）分別提供資料

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	擬議臨時康體文娛場所(釣蝦場)及郊野學習、教育及遊客中心(蝦苗孵化基地)及填土及填塘以作准許農業用途(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	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	2463 sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	520 sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	4
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	NA sq.m ☒ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	520 sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	520 sq.m ☒ 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 Nil 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 Nil Coach Spaces 旅遊巴車位 Nil Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 1 (3.5米 x 7米) 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 申請地點的營業時間為每天24小時(包括公眾假期)。																																	
(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	☒ 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)) 由深灣路經小徑直達申請地點																															
	No 否	☐ 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) ☐																															
(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	☐ Please provide details 請提供詳情																															
	No 否	☒																															
(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	☒ (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) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☒ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 100 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填塘深度 0.1 m 米 ☒ About 約 ☒ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 520 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.1 m 米 ☒ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約																															
	No 否	☐																															
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響?	<table border="0"> <tr> <td>On environment 對環境</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On traffic 對交通</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On water supply 對供水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On drainage 對排水</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>On slopes 對斜坡</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Affected by slopes 受斜坡影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Landscape Impact 構成景觀影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Tree Felling 砍伐樹木</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Visual Impact 構成視覺影響</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> <tr> <td>Others (Please Specify) 其他 (請列明)</td> <td>Yes 會 ☐</td> <td>No 不會 ☒</td> </tr> </table>			On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒																															

	Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible) 請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)
--	---

(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A/ _____ / _____
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	 (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	
(e) Approval conditions 附帶條件	☐ The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件 ☐ Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件 ☐ Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件： Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因： (Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)
(f) Renewal period sought 要求的續期期間	☐ year(s) 年 ☐ month(s) 個月

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. 申請人希望批給規劃許可，准許將申請地點用作擬議擬議臨時康體文娛場所(釣蝦場)及郊野學習、教育及遊客中心(蝦苗孵化基地)及填土及填塘以作准許農業用途(為期3年)。
2. 地盤面積約2983平方米，申請地點內設有4個構築物：構築物A(1層)面積460平方米，座地不高於4.57米用作不密封蝦苗孵化基地，構築物B(1層)面積20平方米，座地不高於4.57米用作休閒區、工具存放區及洗手間(會定時找吸糞車來吸走)，構築物C(1層)面積20平方米，座地不高於4.57米用作教學功能場所、寫字樓，構築物D(1層)面積20平方米，座地不高於4.57米用作實驗室。
3. 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及不會影響海岸保護區。
4. 城市規劃委員會認為合適的，申請人將遵守規劃條件。
5. 由深灣路經小徑直達申請地點。
6. 申請地點規模細小，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。
7. 申請地點只會供上落貨車使用，不會放無車牌及廢棄車輛。
8. 香港對蝦苗需求大尋找合格進口是非常困難，如在港可以成功蝦苗孵化基地，必定令漁業界有十分大幫助及令漁業界可持續發展。
9. 申請場地亦合適作蝦苗孵化基地，主要供市民、教學及漁業界使用。

8. Declaration 聲明

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion.
本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature
簽署

☐ Applicant 申請人 / ☒ Authorised Agent 獲授權代理人

.....
CHAN YU HIM
.....
Name in Block Letters
姓名（請以正楷填寫）

.....
Project Manager
.....
Position (if applicable)
職位（如適用）

Professional Qualification(s) ☐ Member 會員 / ☐ Fellow of 資深會員
專業資格
☐ HKIP 香港規劃師學會 / ☐ HKIA 香港建築師學會 /
☐ HKIS 香港測量師學會 / ☐ HKIE 香港工程師學會 /
☐ HKILA 香港園境師學會 / ☐ HKIUD 香港城市設計學會
☐ RPP 註冊專業規劃師
Others 其他

on behalf of
代表 FiBi International Project Consultancy Co. Limited(菲比國際項目顧問有限公司).....
☒ Company 公司 / ☐ Organisation Name and Chop (if applicable) 機構名稱及蓋章（如適用）

Date 日期 15/06/2026 (DD/MM/YYYY 日/月/年)

**Remark 備註**

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
(a) the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
(b) facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

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	新界元朗丈量約份第128 約地段第593 號A 分段餘段及第593 號餘段
Site area 地盤面積	2983 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 ☐ About 約)
Plan 圖則	厦村邊緣分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HTF/12
Zoning 地帶	「海岸保護區」
Type of Application 申請類別	☒ 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 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 ☐ 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 ☐ Year(s) 年 ☐ Month(s) 月
Applied use/ development 申請用途/發展	請擬議臨時康體文娛場所(釣蝦場)及郊野學習、教育及遊客中心(蝦苗孵化基地)及填土及填塘以作准許農業用途(為期3年)

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	520 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.174 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	NA	
	Non-domestic 非住用	4	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA	☐ (Not more than 不多於) m 米
		NA	☐ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
	Non-domestic 非住用	4.57	☒ (Not more than 不多於) m 米
		1	☐ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層
(iv) Site coverage 上蓋面積	17.4 % ☒ About 約		
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數		0
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 		0 0 0 0 0 0
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 		0 0 1 0 0

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件		
	Chinese 中文	English 英文
Plans and Drawings 圖則及繪圖		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	☒	☐
Block plan(s) 樓宇位置圖	☐	☐
Floor plan(s) 樓宇平面圖	☐	☐
Sectional plan(s) 截視圖	☐	☐
Elevation(s) 立視圖	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☒	☐
位置圖,車輛通道圖,排水圖.		
Reports 報告書		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估（噪音、空氣及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	☐	☐
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	☐	☐
Visual impact assessment 視覺影響評估	☐	☐
Landscape impact assessment 景觀影響評估	☐	☐
Tree Survey 樹木調查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影響評估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影響評估	☐	☐
Risk Assessment 風險評估	☐	☐
Others (please specify) 其他（請註明）	☐	☐
Note: May insert more than one「✓」. 註：可在多於一個方格內加上「✓」號		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

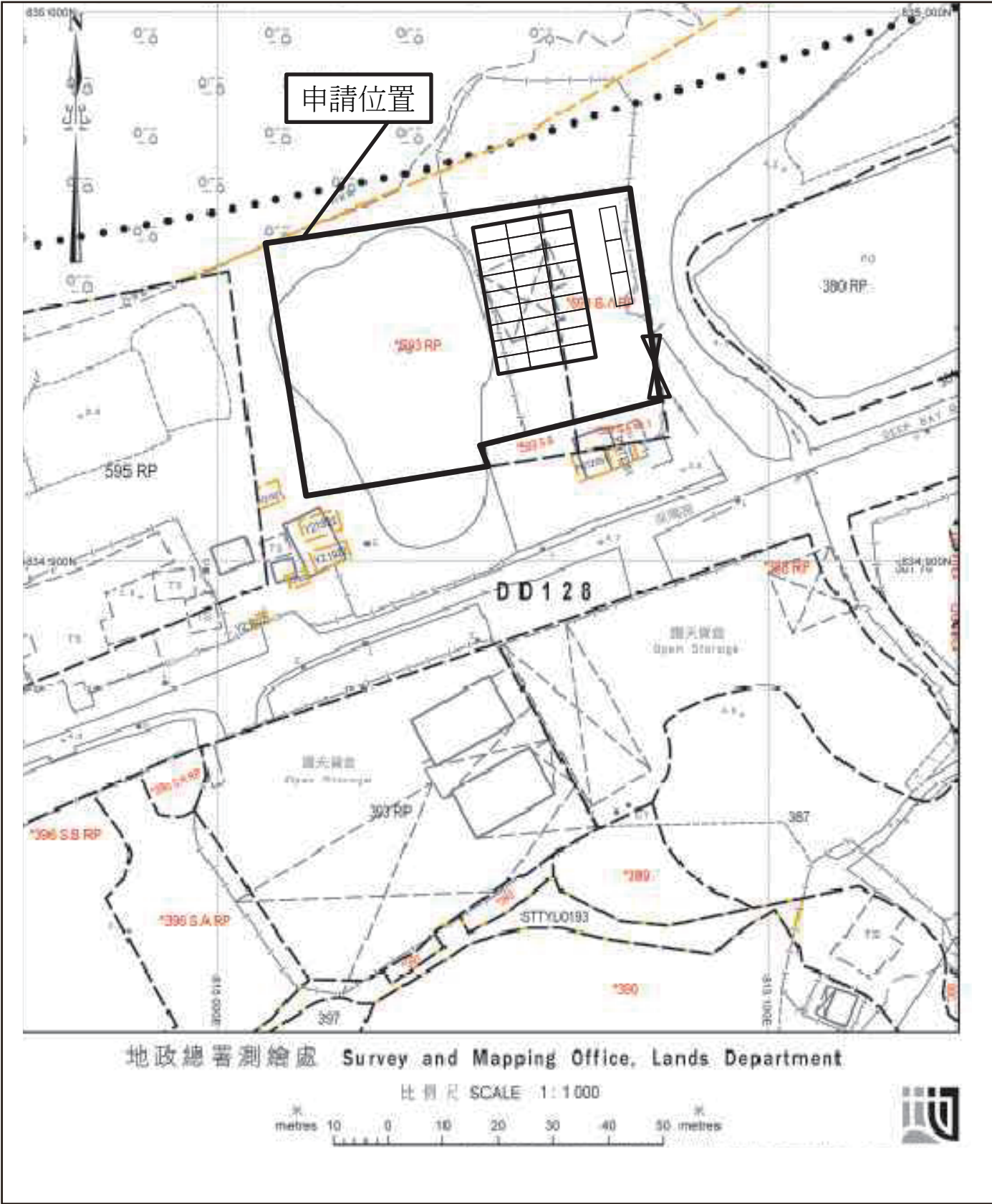
目錄

- P1. 場地建設項目
- P2. 場地(位置圖)
- P3. 場地(布局設計圖)
- P4. 蝦苗孵化基地(室內布局設計圖)
- P5. 蝦苗孵化基地的好處
- P6-9. 主要好處(經濟與產業效益)
- P11-11. 在海岸保護區的優勢
- P12-14. 在海岸保護區的必要性
- P15-17. 社會責任

場地建設項目

1. 蝦苗孵化基地
 - 1.1 培育區
 - 1.2 水質處理區
 - 1.3 輔助設施區
 - 1.4 科技研究區
 - 1.5 智能監察區
2. 教學功能場所
3. 儲水區
4. 休閒區
5. 工具存放區
6. 洗手間

場地(位置圖)

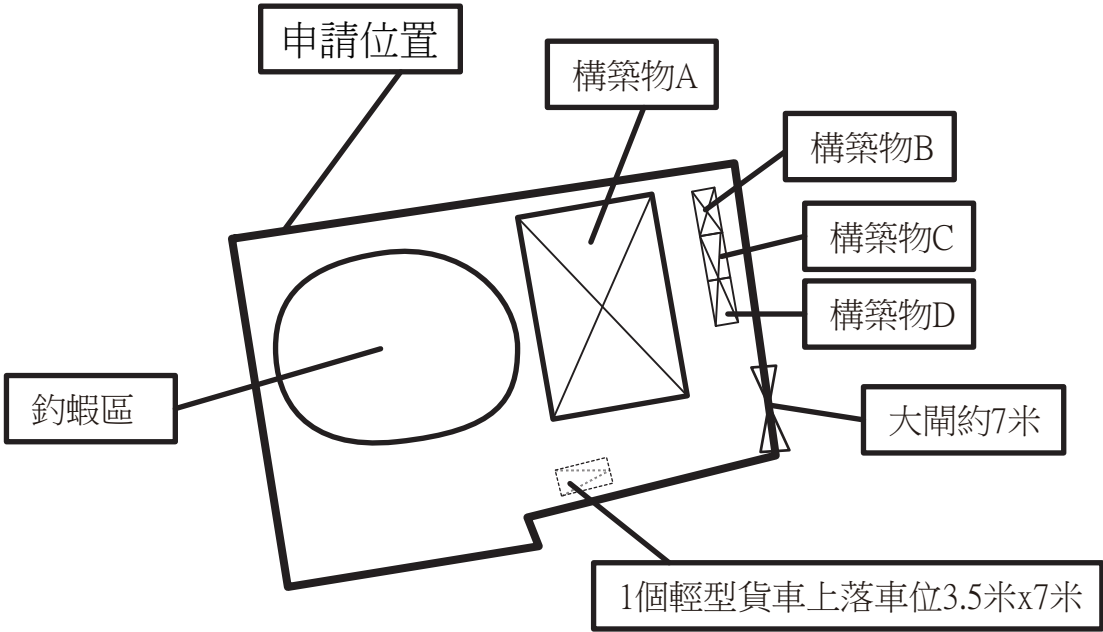


Project 項目名稱：蝦苗孵化基地 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A分段餘段 及第593號餘段	Drawing Title 圖紙標題： 場地(位置圖)	Scale 比例： 1 : 1000
---	--------------------------------	-----------------------

場地(布局設計圖)

申請地點內設有4個構築物：

構築物	總佔地面積	總樓面面積	佈置	用途
A(1層)	460平方米	460平方米	座地不高於4.57米	蝦苗孵化基地(不密封)
B(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	休閒區、工具存放區及洗手間
C(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	教學功能場所、寫字樓
D(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	實驗室
520平方米		520平方米		



Project 項目名稱：蝦苗孵化基地

新界元朗丈量約份第128 約地段第593 號A 分段餘段、第593 號餘段

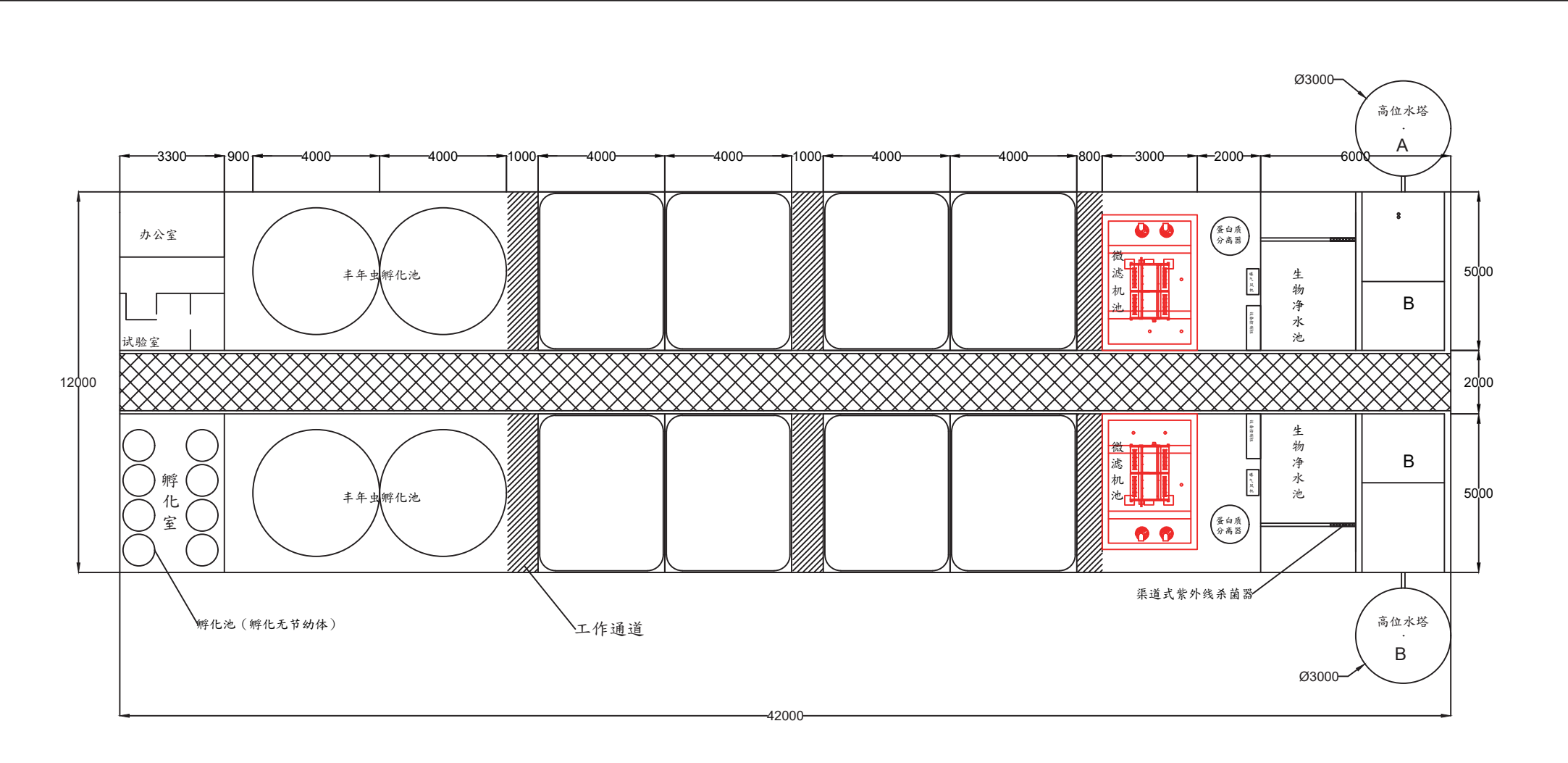
Drawing Title 圖紙標題：

場地(布局設計圖)

Scale 比例：

1 : 1000

蝦苗孵化基地(室內布局設計圖)



Project 項目名稱：蝦苗孵化基地 新界元朗丈量約份第128 約地段第593 號A 分段餘段、第593 號餘段	Drawing Title 圖紙標題： 蝦苗孵化基地(室內布局設計圖)	
--	--	--

蝦苗孵化基地的好處

其潛在的好處是多方面的，不僅限於經濟層面。蝦苗孵化基地是一個融合了海洋生物學、水化學、工程學和遺傳學的高科技產業。它不再是傳統的「孵化」，而是全年無休、精密控制的生命工廠。

它的存在和技術水平，直接決定了後續養殖產業的規模、品質和可持續性。沒有穩定優質的種苗供應，就沒有現代化的蝦苗養殖業。

總而言之，這是一個具有前瞻性的計劃，若能克服挑戰成功實施，將為香港帶來經濟、科技、環境和社會的多重效益，成為都市現代農業的一個成功典範。

主要好處

1. 獲得優質、健康嘅蝦苗：

- 高存活率：基地喺可控環境下生產，能夠有效隔離病原，生產出嘅蝦苗體質健壯，抗病力強，明顯提高養殖前期嘅存活率，呢個係養殖成功最關鍵嘅一步。
- 生長性能好：基地通常選用經過選育嘅優質親蝦，其後代具有生長快、規格整齊、飼料轉化率高等優良特性，能夠縮短養殖週期，降低養殖成本。
- 減少疾病風險：專業嘅孵化基地會建立嚴格嘅生物安全體系，對親蝦同蝦苗進行病原檢測（如 WSSV、EHP 等），確保出產嘅蝦苗唔攜帶特定病原，從源頭上杜絕咗病害嘅引入。

主要好處

2. 保證苗種嘅穩定供應：

- 計劃性生產：養殖戶可以根據自己嘅生產計劃，按時、按量獲得蝦苗，唔再受自然氣候同傳統繁殖季節嘅限制（尤其係喺溫室內進行常年孵化）。
- 規格統一：基地生產嘅蝦苗日齡同規格相對一致，方便養殖過程中嘅投餵同管理，避免大小不一導致嘅互相殘食同生長差異。

3. 獲得技術指導同服務：

- 正規嘅孵化基地通常會提供配套嘅技術服務，指導養殖戶如何正確放苗、進行前期水質管理等，相當於一個專業嘅技術支持後盾。

主要好處

對產業同投資者嘅好處：推動產業現代化同創造價值：

1. 產業化嘅核心環節：

- 蝦苗孵化基地係水產養殖產業鏈嘅「源頭」，控制咗苗種，就掌握咗產業嘅核心資源。佢推動咗傳統養殖業向現代化、工業化轉型。

2. 高經濟回報：

- 優質蝦苗具有很高嘅附加值，市場需求巨大且穩定。一個運營成功嘅孵化基地可以帶嚟持續而且可觀嘅經濟效益。

3. 餌料營養保障：

- 基地會科學培育活體餌料（如微藻、輪蟲、鹵蟲等）並搭配優質人工飼料，確保蝦苗喺各個發育階段都可以獲得最適宜嘅營養，呢個係苗種健壯嘅基礎。

主要好處

對環境同社會嘅好處：實現可持續發展

1. 減少對野生種群嘅依賴：

- 傳統養殖依賴捕撈野生親蝦嚟獲取苗種，對自然資源造成壓力。人工孵化基地可以實現全人工繁育，有效保護咗野生蝦類嘅種質資源同生態平衡。

2. 提升資源利用效率：

- 通過循環水處理等技術，孵化基地可以大幅節省用水，並減少養殖廢水嘅排放，更加環保。

3. 保障食品安全：

- 通過健康嘅苗種同可控嘅生產過程，減少咗養殖過程中抗生素同藥物嘅使用，為社會提供咗更安全、更優質嘅水產品。

在海岸保護區的優勢

1. 快速修復食物鏈基礎

- 優勢：蝦係好多海岸生物（如魚類、鳥類、爬行動物）嘅重要餌料。通過有計劃噉放流本地蝦苗，可以快速增加保護區內嘅生物餌料資源，為高營養級生物（例如珍貴嘅洄游魚類或水鳥）嘅回歸同種群恢復奠定物質基礎。

2. 改善底質環境，增強水體自淨能力

- 優勢：好多蝦類有掘穴、覓食底棲藻類同有機碎屑嘅習性。呢種行為可以：
 - 促進物質循環：翻動底泥，加速有機物分解，避免底質惡化。
 - 改善水體通透性：增加底泥嘅氧氣滲透，抑制厭氧有害菌嘅滋生。
 - 防止水體富營養化：通過攝食，間接消耗水中嘅營養鹽，起到 “生物過濾器” 嘅作用。

在海岸保護區的優勢

3. 具有指示生物嘅作用

- 優勢：蝦對水質變化（如污染、缺氧）非常敏感。喺保護區內監測放流蝦苗嘅存活率、生長狀況同種群動態，可以作為評估生態系統健康狀況同修復效果嘅「晴雨表」。

4. 促進本地物種種群恢復

- 優勢：對於一啲因為過度捕撈或棲息地破壞而衰退嘅本地經濟蝦類，通過人工繁育其苗種並進行科學放流，可以直接補充其野外種群數量，幫助其恢復自然繁衍能力。

在海岸保護區的必要性

1. 加速退化生態系統嘅恢復進程

- 必要性：許多海岸保護區建立時，生態系統已經嚴重退化，關鍵物種缺失，自然恢復過程極其緩慢。單純依靠被動保護（禁止人類活動）可能唔夠。主動投放蝦苗等關鍵物種，係一種 “ 基於自然嘅解決方案 ”，可以好似 “ 啟動器 ” 一樣，主動激發同加速整個生態系統嘅修復。

2. 重建健康嘅生態系統結構同功能

- 必要性：一個健康嘅生態系統需要有完整嘅食物網。蝦作為承上啟下嘅「中間消費者」，係連接初級生產者（藻類、水草）同高級消費者（魚、鳥）嘅關鍵環節。如果呢個環節缺失或者薄弱，整個生態系統嘅結構同功能就係唔完整嘅。補充蝦苗係為咗修復呢個斷裂嘅生態鏈，係恢復生態系統完整性嘅必要舉措。

在海岸保護區的必要性

3. 實現保護同社區發展嘅平衡

- 必要性：好多海岸保護區周邊有傳統漁村。完全禁漁可能會引發社區衝突。如果放流嘅係有經濟價值嘅本地蝦苗，可以：
 - 增加漁業資源：蝦苗長大後可以溢出到保護區外嘅可捕區，增加漁民嘅捕獲量。
 - 推動生態旅遊：豐富嘅蝦類資源能夠吸引更多魚類同鳥類，為觀鳥、生態導覽等旅遊活動創造條件。
 - 鼓勵社區參與：讓當地社區參與蝦苗放流同監測工作，令佢哋從保護中獲益，從而成為保護區嘅守護者，而唔係對立面。呢個係可持續保護嘅關鍵。

在海岸保護區的必要性

4. 增強生態系統韌性以應對氣候變化

- 必要性：紅樹林、海草床等海岸生態系統係應對氣候變化（如颱風、海岸侵蝕）嘅天然屏障。一個生物多樣性豐富、食物網複雜嘅生態系統更具韌性。通過補充蝦苗等關鍵物種嚟強化生態網絡，可以提升呢啲天然屏障自身嘅健康同穩定性，令佢哋更好嘅發揮抵禦氣候變化影響嘅功能。

社會責任

將蝦苗養殖與社會企業結合，不僅能創造經濟價值，更能產生顯著的社會影響力。

以下是幾種可能的合作模式與構想：

一、 核心合作模式：社企作為營運主體

這種模式下，社會企業本身就是蝦苗的生產者或主要銷售者，並將社會使命融入其核心業務中。

1. 提供弱勢群體就業與技能培訓

- 模式：社企設立或投資蝦苗養殖場，優先聘僱在地中高齡失業者、身心障礙者、更生人或經濟弱勢青年。
- 工作內容：不僅是簡單的勞力工作，更提供完整的職訓，包括：養殖技術、水質監控、收成、分級、包裝、冷鏈管理，甚至電商行銷等技能。
- 社會影響：賦予弱勢群體一技之長，幫助他們重返社會，獲得穩定收入與自信

社會責任

2. 活化偏鄉與沿海經濟

- 模式：在人口外流嚴重的沿海鄉鎮設立養殖基地，創造就業機會，讓年輕人留鄉或返鄉工作。
- 社會影響：緩解人口老化與外流問題，活絡地方經濟。並可將部分營利用於支持當地的社區活動（如：長者共餐、兒童課輔）。

3. 環保與永續養殖實踐者

- 模式：社企採用生態混養（如：與海藻、其他貝類共生）、節能循環水系統、減少抗生素使用等對環境更友善的養殖方式。
- 社會影響：保護海洋環境，推廣永續海鮮的概念，教育消費者負責任的消費選擇。這本身就是一个重要的社會使命。

二、合作行銷與價值附加模式

這種模式下，現有的蝦苗業者與社企進行跨界合作，提升品牌價值與社會影響力

社會責任

1. 「每賣一盒，捐出X%」公益聯名

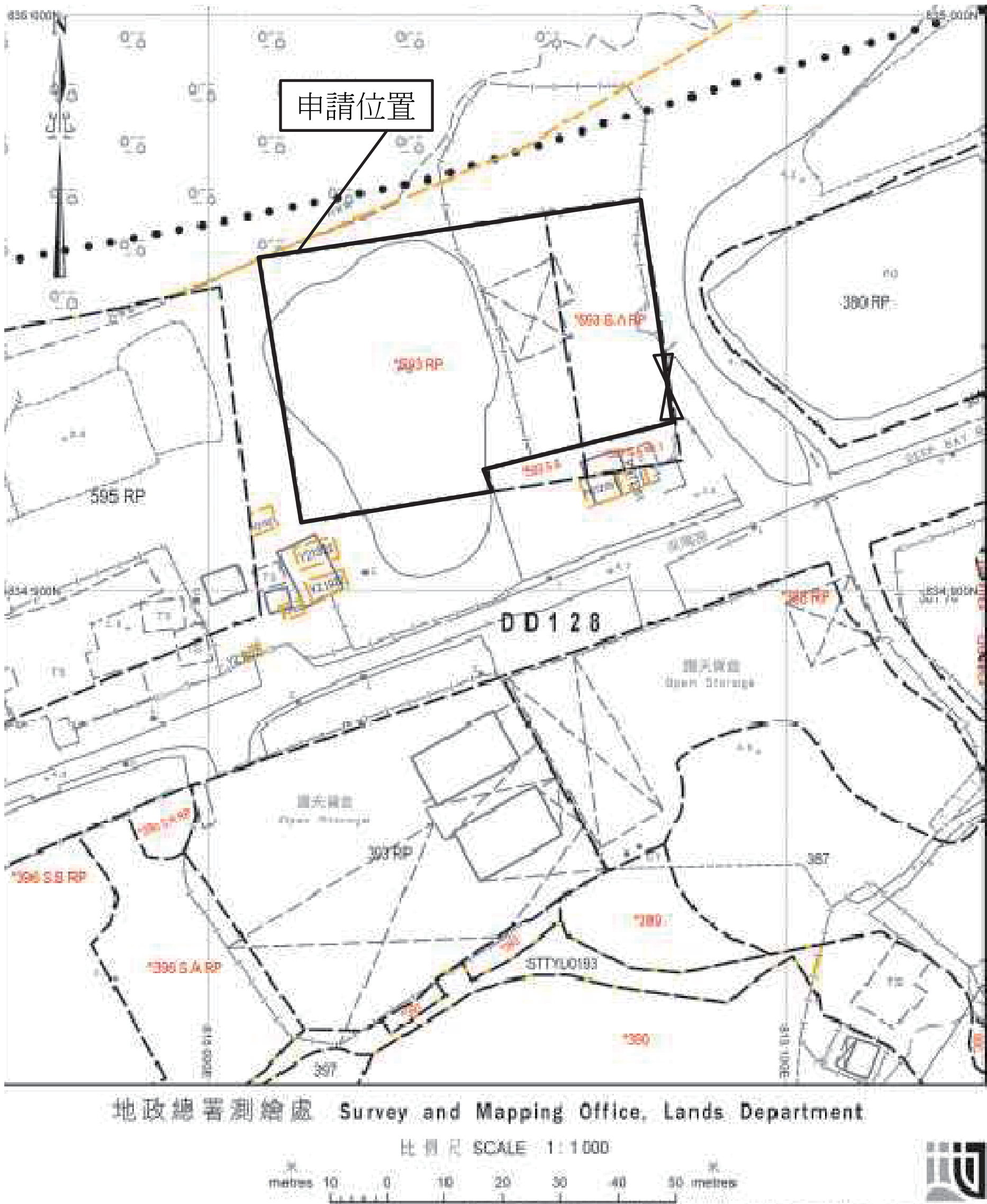
- 模式：蝦苗品牌與具有公信力的社企或非營利組織（NGO）合作，推出公益聯名禮盒。例如每售出一盒，就捐出一定比例收益給「兒童福利聯盟」、「海洋保育組織」或「家暴防治中心」等。
- 效益：品牌提升社會形象，吸引具有社會責任感的消費者。社企則獲得穩定捐款。

2. 由社企夥伴進行包裝與加工

- 模式：將產品的後段加工（如：清潔、包裝、禮盒組裝）外包給由身心障礙者組成的社企（例如：台灣的「喜憨兒基金會」、「勝利身心障礙潛能發展中心」都有提供這樣的服務）。
- 效益：確保產品品質的同時，支持了障礙者的就業，並為產品故事添加動人的一頁。

3. 社企通路專賣

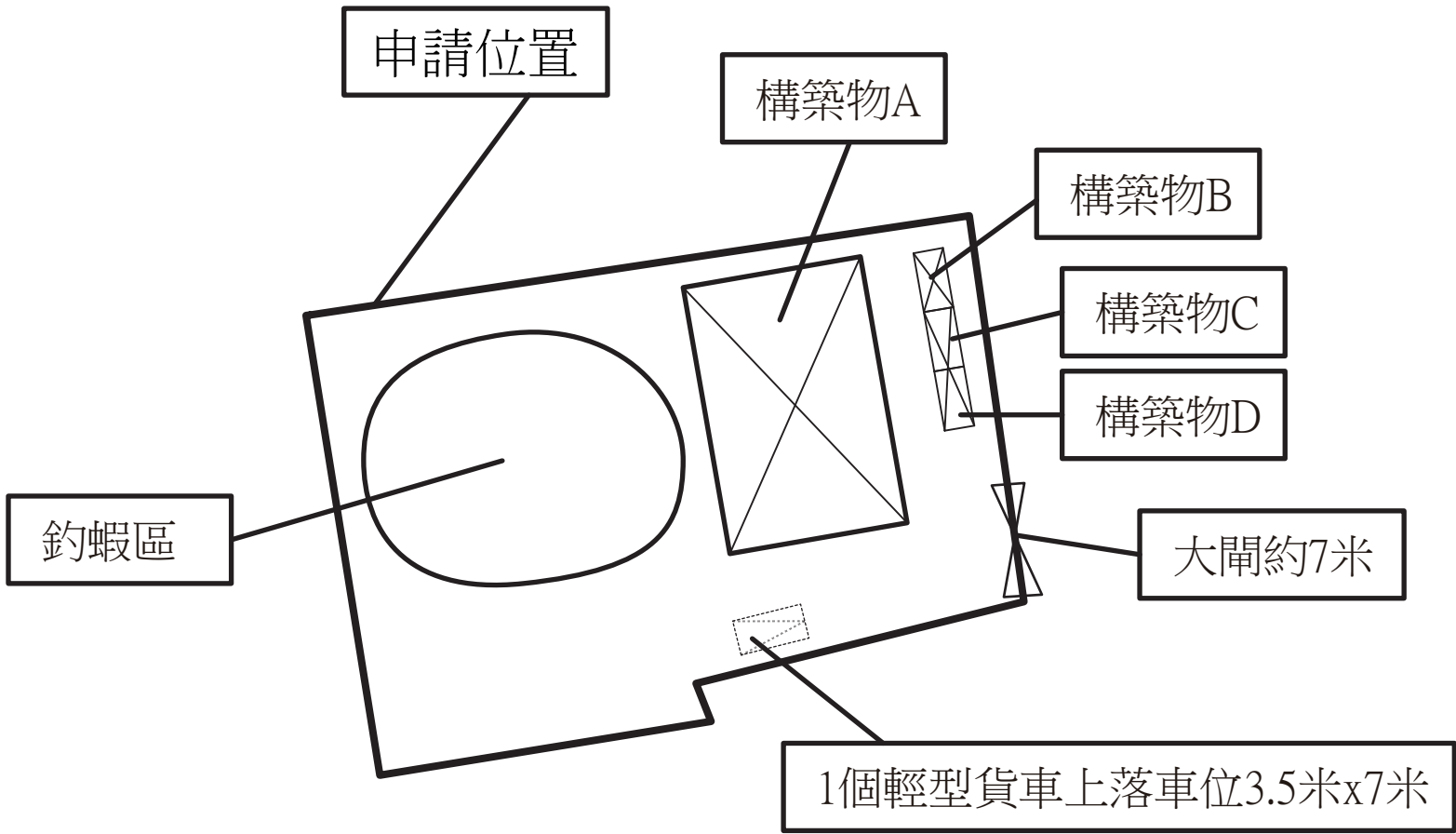
- 模式：將產品鋪貨至社企的通路進行銷售線上平台，或實體的社企商品專賣店。



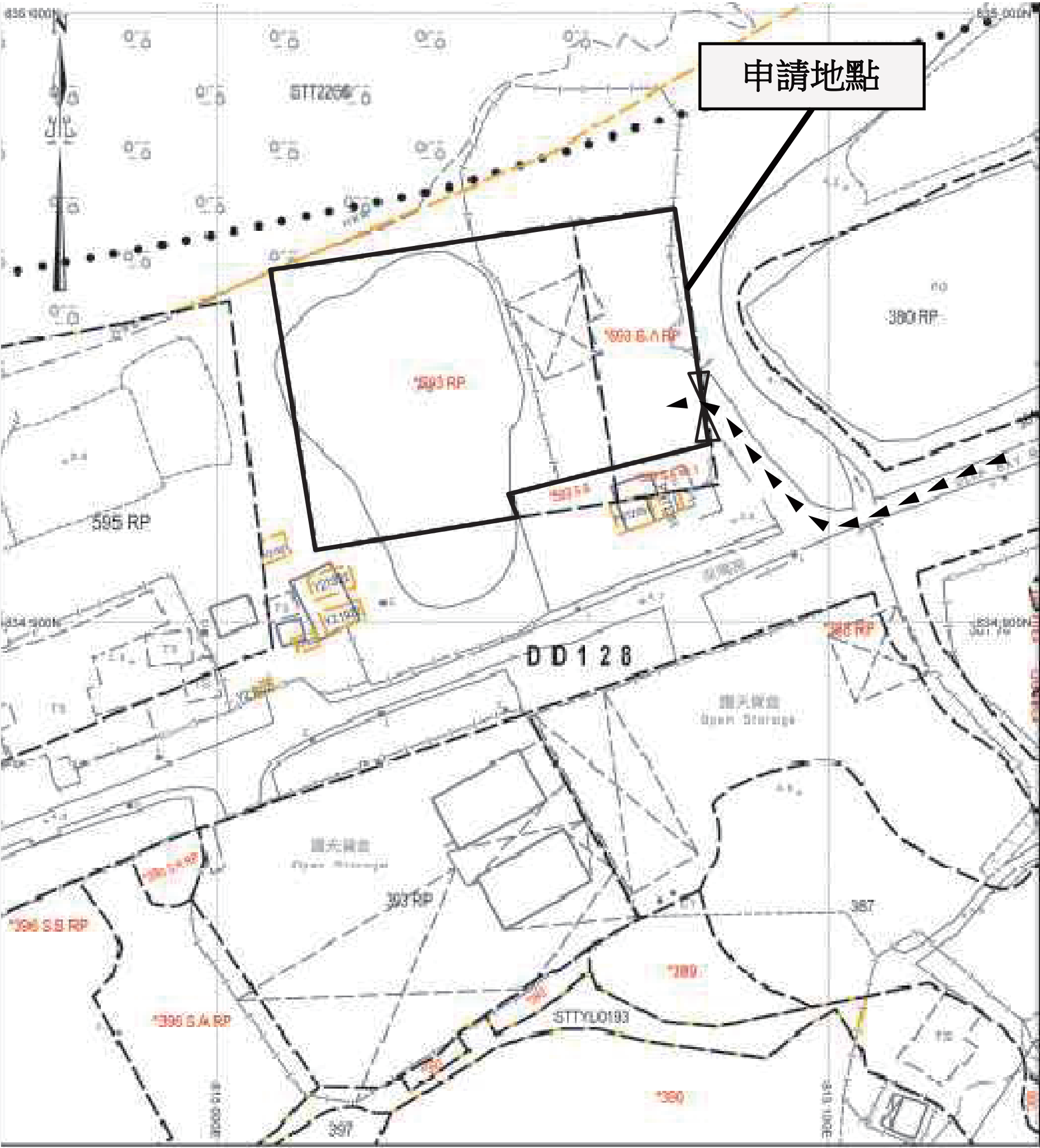
Project 項目名稱： 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A 分段餘段及第593號餘段	Remarks 備註：		Scale 比例： 1 : 1000
	Drawing Title 圖紙標題： 位置圖	Drawing No 圖紙號： 圖 1	 FiBi International Project Consultancy Co. Limited

申請地點內設有4個構築物：

構築物	總佔地面積	總樓面面積	佈置	用途
A(1層)	460平方米	460平方米	座地不高於4.57米	蝦苗孵化基地(不密封)
B(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	休閒區、工具存放區及洗手間
C(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	教學功能場所、寫字樓
D(1層)	20平方米	20平方米	座地不高於4.57米	實驗室
520平方米		520平方米		



Project 項目名稱： 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A 分段餘段及第593號餘段	Remarks 備註：  大閘		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



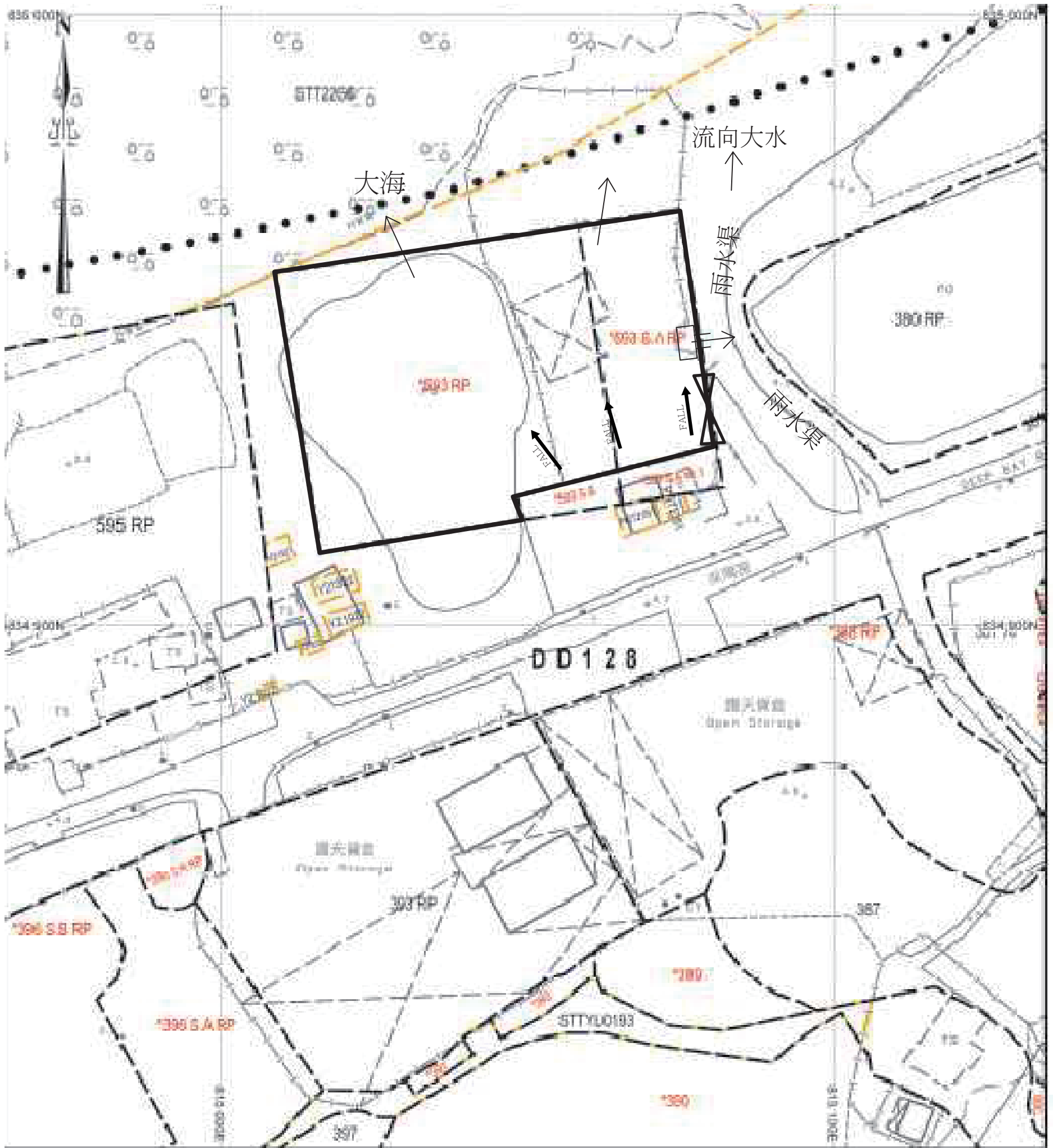
地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000

metres 10 0 10 20 30 40 50 metres



Project 項目名稱： 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A 分段餘段及第593號餘段	Remarks 備註：   由深灣路經小徑直達申請地點	
	Drawing Title 圖紙標題： 車輛通道圖	Drawing No 圖紙號： 圖3 FiBi International Project Consultancy Co. Limited

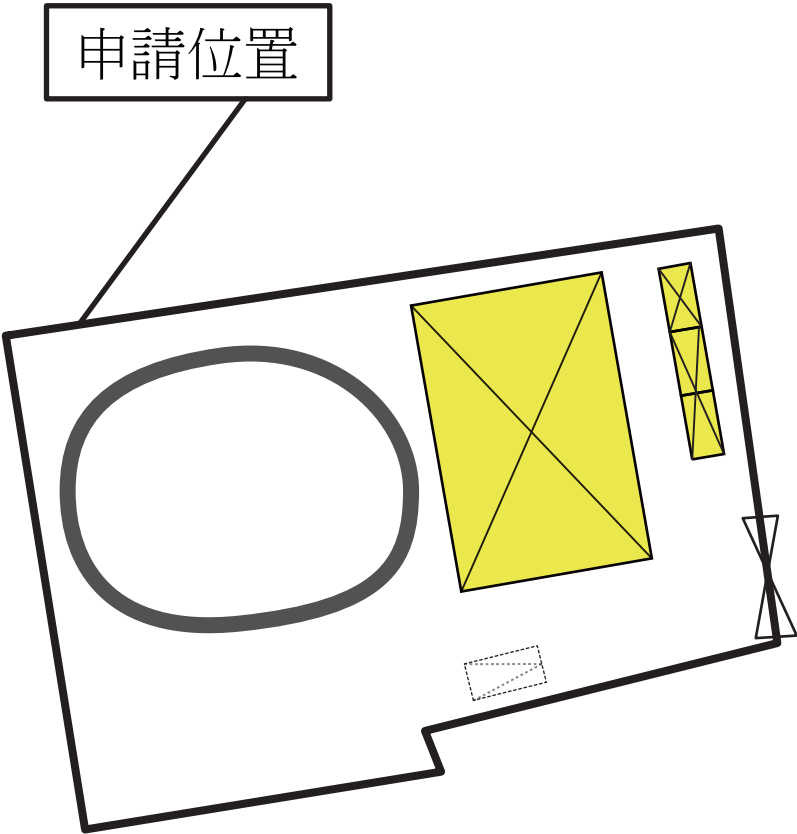


地政總署測繪處 Survey and Mapping Office, Lands Department

比例尺 SCALE 1:1000



Project 項目名稱： 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A 分段餘段及第593號餘段	Remarks 備註： □ 集水坑  地面流動方向	Scale 比例：
	Drawing Title 圖紙標題： 排水圖	Drawing No 圖紙號： 圖4
FiBi International Project Consultancy Co. Limited		



Project 項目名稱： 新界元朗丈量約份第128 約地段第593號A 分段餘段及第593號餘段	Remarks 備註： 填土位置(面積約520平方米/高度約0.1米) 填塘位置(面積約100平方米/高度約0.1米)		Scale 比例：
	Drawing Title 圖紙標題： 填土位置圖	Drawing No 圖紙號： 圖 5	 FiBi International Project Consultancy Co. Limited