

# 附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗錦田北七星崗 DD110 LOT NO. 375 S.C RP(部份), 376 RP(部份)，進行規劃申請。

地帶： 農業  
用途： 擬議臨時私人停車場(貨櫃車除外)和相關填土及填塘工程(為期 3 年)  
場地面積： 約 2327 平方米

## 行政摘要：

擬在新界元朗錦田北七星崗 DD110 LOT NO. 375 S.C RP(部份), 376 RP(部份)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「農業」地帶內申請作為「擬議臨時私人停車場(貨櫃車除外)和相關填土及填塘工程(為期3年)」用途。

申請地點主要是為土地使用人的營運車隊提供適切和合乎規範的場地進行車輛停泊，不會違規停放到其他不適宜地方，從而紓緩附近地區道路被違泊車輛佔用的情況。

申請地點位於城規會規劃指引編號13G「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」中第1至4類地區內的第2類地區中，位置屬於坐落或鄰近露天貯物、港口後勤或其他類型棕地／臨時用途的地點群的地區，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

申請場地的開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-KTN/888 的重新申請，申請用途與前次的申請用途大致相同，主要是對停泊車輛的種類和數目作出修改，同時為申請場地早年已完成的填土及填塘工程作出申請。申請地點的填土和填塘工作已在多年前完成，場地內不涉及挖土。

上次申請期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴，土地使用者一直使用良好，於上次申請期間申請人已完成所有的附帶條件，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次申請。

## 場地設計：

申請地點位於丈量約份DD110 LOT NO. 375 S.C RP(部份)，376 RP(部份)，面積約2327平方米，當中沒有佔用政府土地。

申請地點主要用作臨時私人車停車場之用，申請場地面積約2327平方米。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。

申請地點的填土工作已在多年前完成，翻查記錄，填土厚度約0.1米，填土材料為瀝青；申請地點的填塘工作已在多年前完成，翻查記錄，填塘厚度約1.5米。申請地點內的香港主水平基準增加到現時+12.7mPD，填塘材料為泥土，場地內不涉及挖土。

申請地點設有2個構築物（構築物A、構築物B）：

- a) 構築物A：臨時員工休息室用途，樓面面積約30平方米，高約2.5米，單層。
- b) 構築物B：臨時辦公室用途，樓面面積約15平方米，高約2.5米，單層。

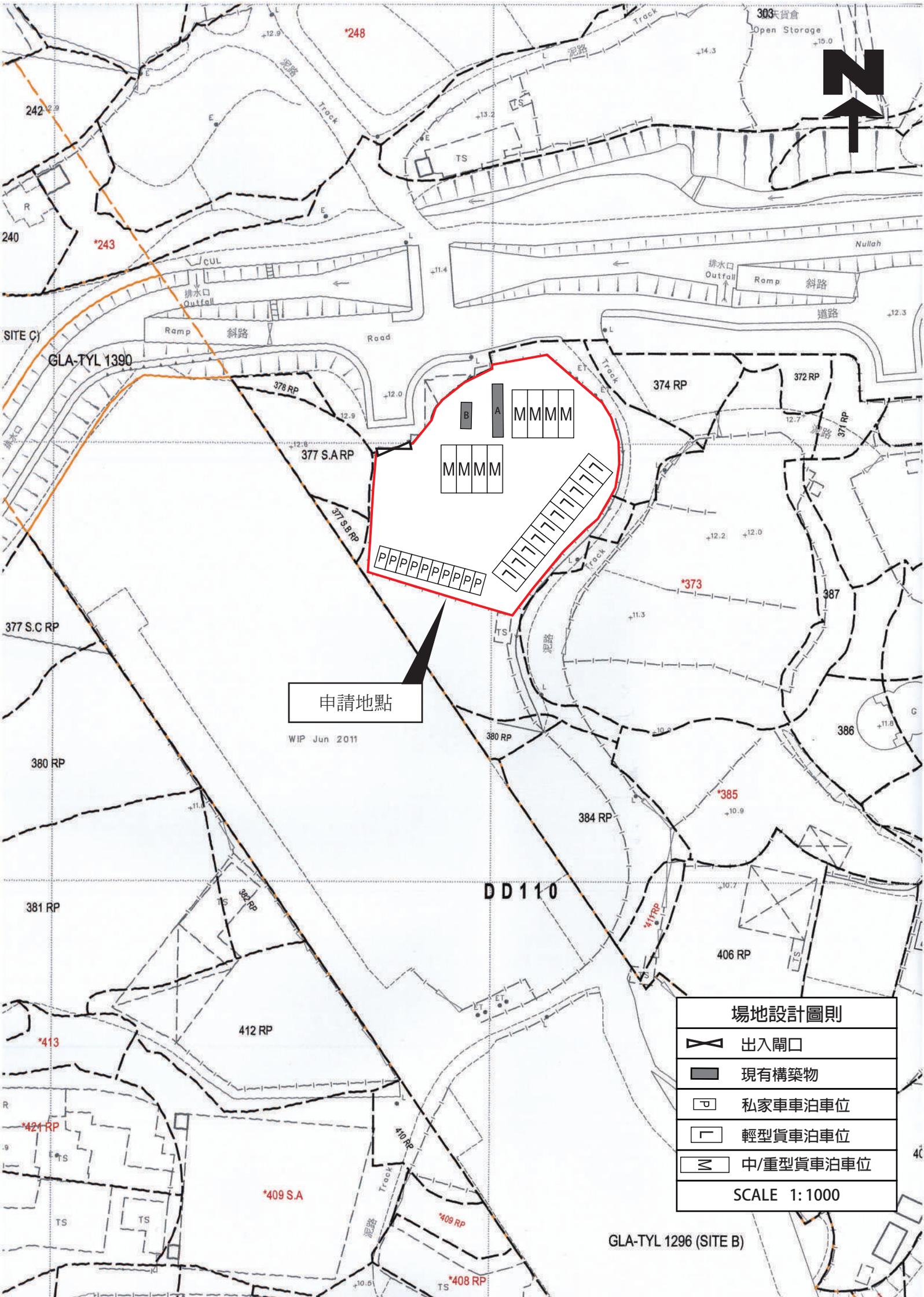
申請地點內作臨時員工休息室用途的構築物只作員工短暫休息之用，不提供任何住宿服務。

申請地點中設有泊車位種類和數目如下：

- a) 私家車泊車位，尺寸約5米x2.5米，數目10個。
- b) 輕型貨車泊車位，尺寸約7米x3.5米，數目10個。
- c) 中/重型貨車泊車位，尺寸約11米x3.5米，數目8個。

申請場地只會停泊私家車、輕型貨車、中/重型貨車及24噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

WIP Jun 2011

場地設計圖則	
	出入閘口
	現有構築物
	私家車泊車位
	輕型貨車泊車位
	中/重型貨車泊車位
SCALE 1: 1000	

GLA-TYL 1296 (SITE B)



填塘面積：約1193平方米  
填塘厚度：約1.5米  
填塘材料：泥土

申請地點

WIP Jun 2011

DD110

SCALE 1:1000

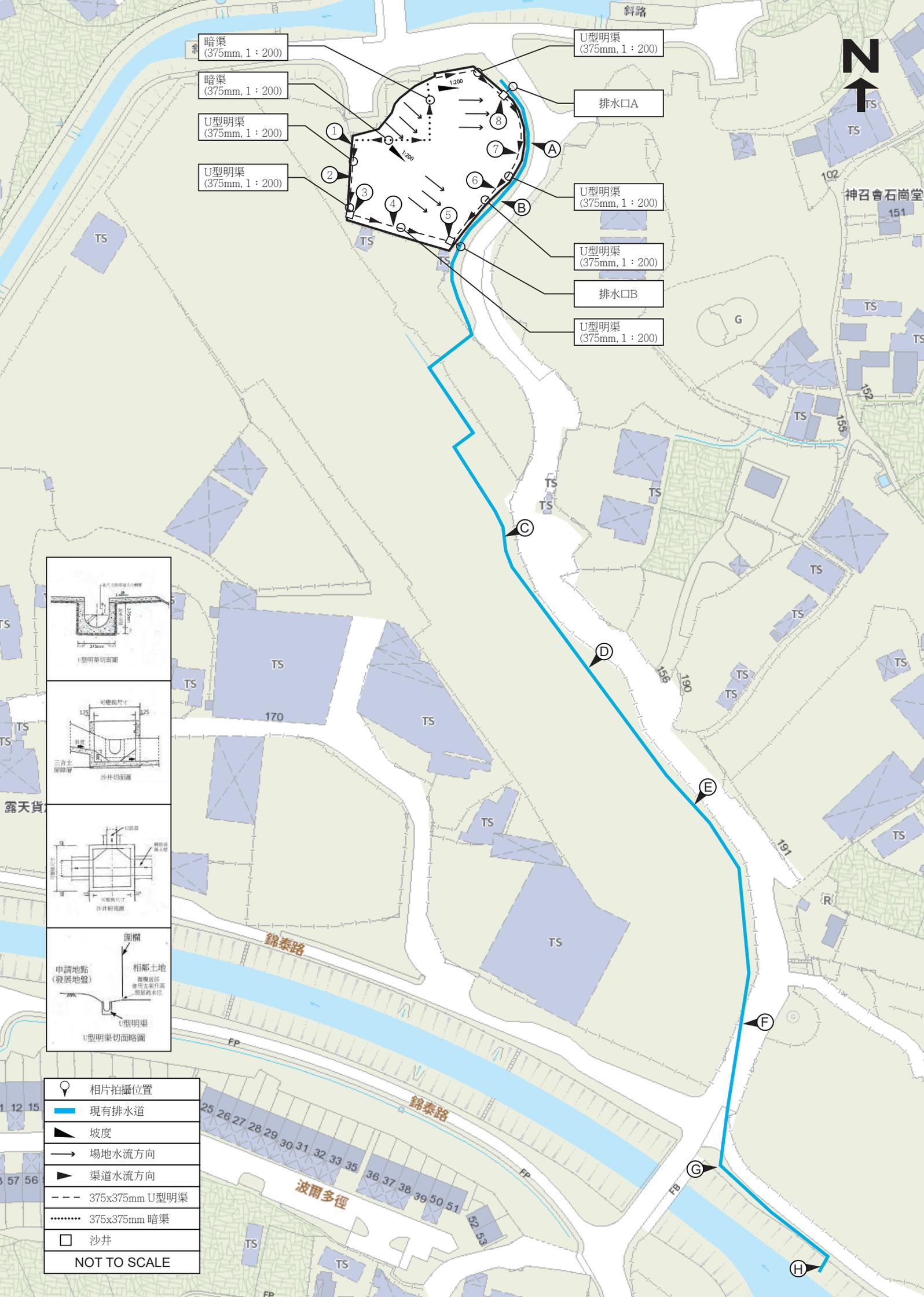
GLA-TYL 1296 (SITE B)



## 渠務排水：

申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第16條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



暗渠  
(375mm, 1:200)

暗渠  
(375mm, 1:200)

U型明渠  
(375mm, 1:200)

U型明渠  
(375mm, 1:200)

U型明渠  
(375mm, 1:200)

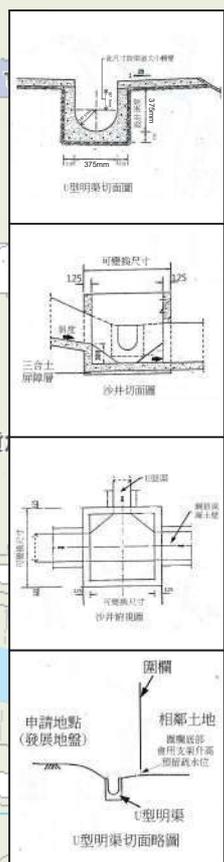
排水口A

U型明渠  
(375mm, 1:200)

U型明渠  
(375mm, 1:200)

排水口B

U型明渠  
(375mm, 1:200)



- 相片拍攝位置
  - 現有排水道
  - 坡度
  - 場地水流方向
  - 渠道水流方向
  - 375x375mm U型明渠
  - 375x375mm 暗渠
  - 沙井
- NOT TO SCALE



神召會石崗堂

錦泰路

錦泰路

波爾多徑

102

151

151

156

151

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

190

156

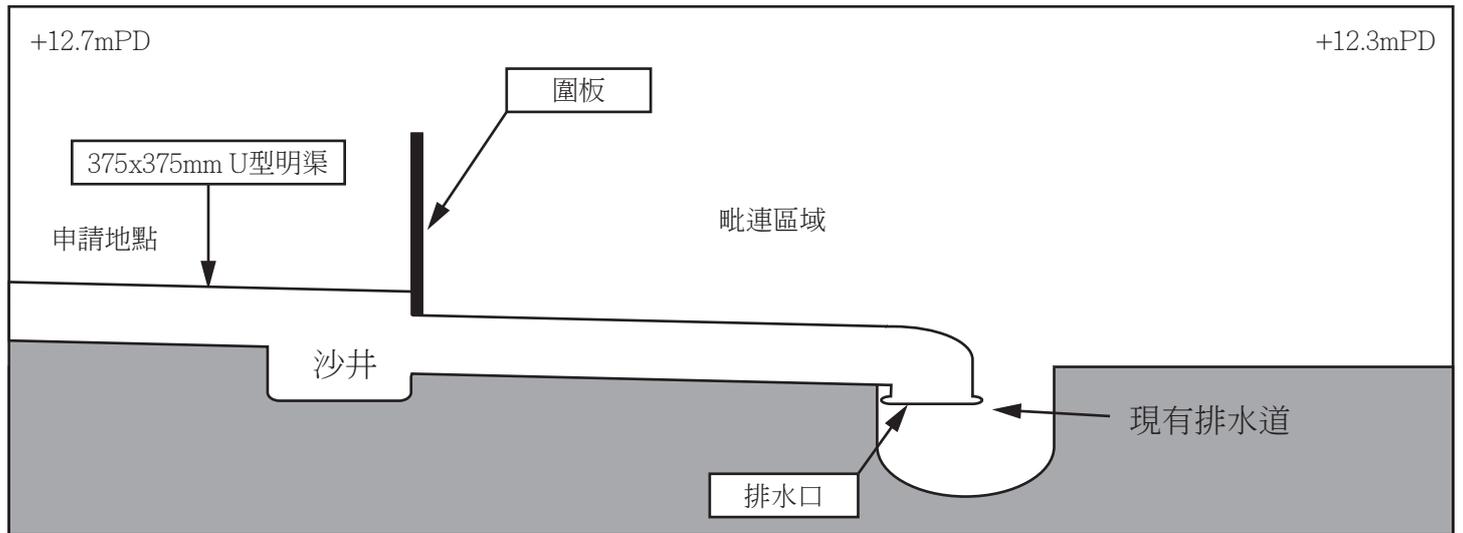
190

156

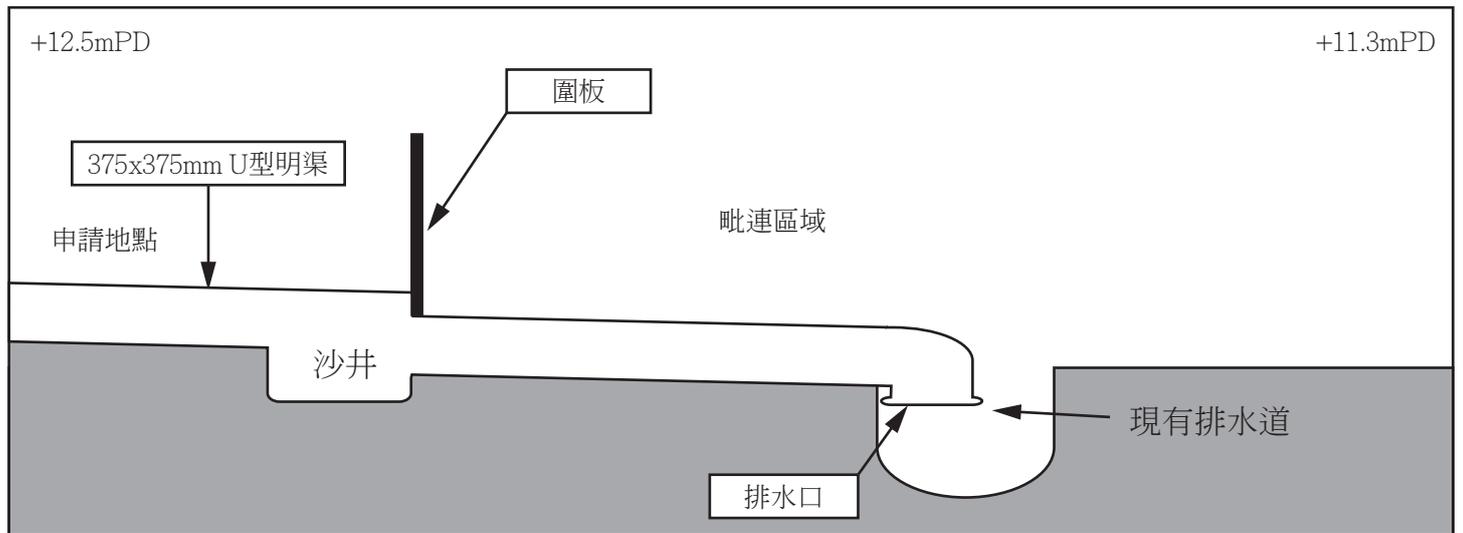
190

156

排水口A切面圖



排水口B切面圖











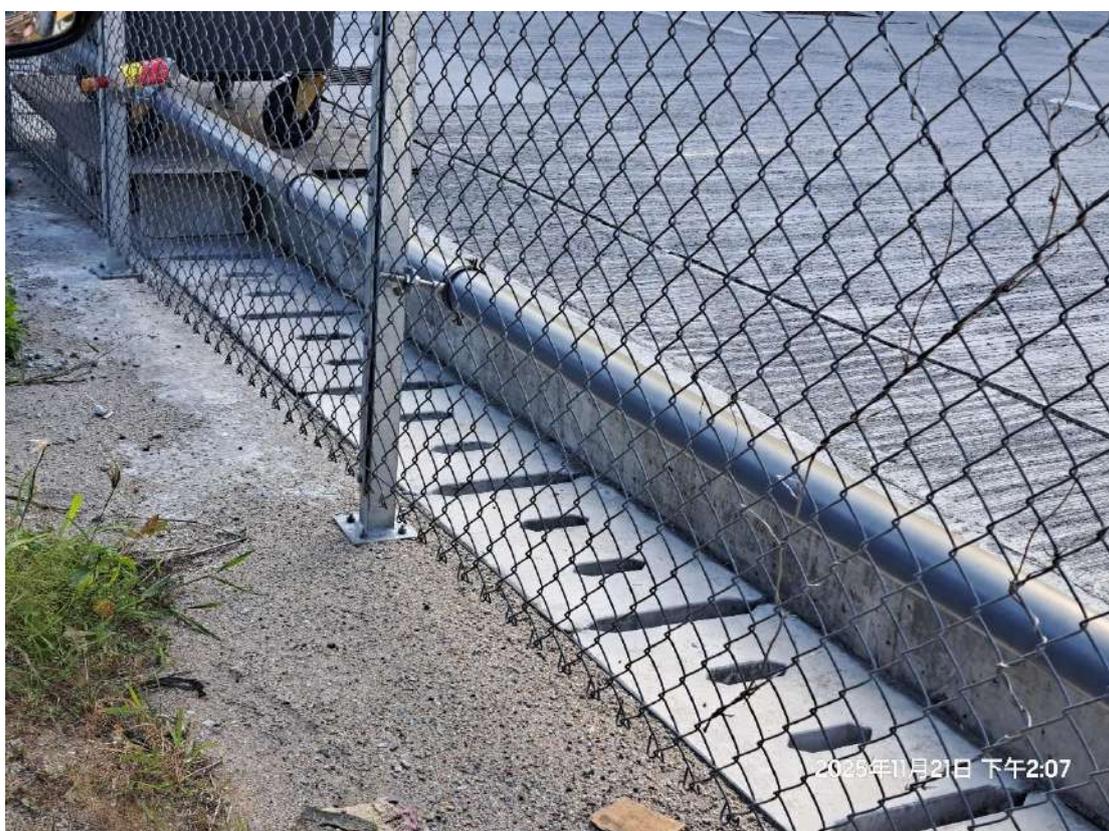
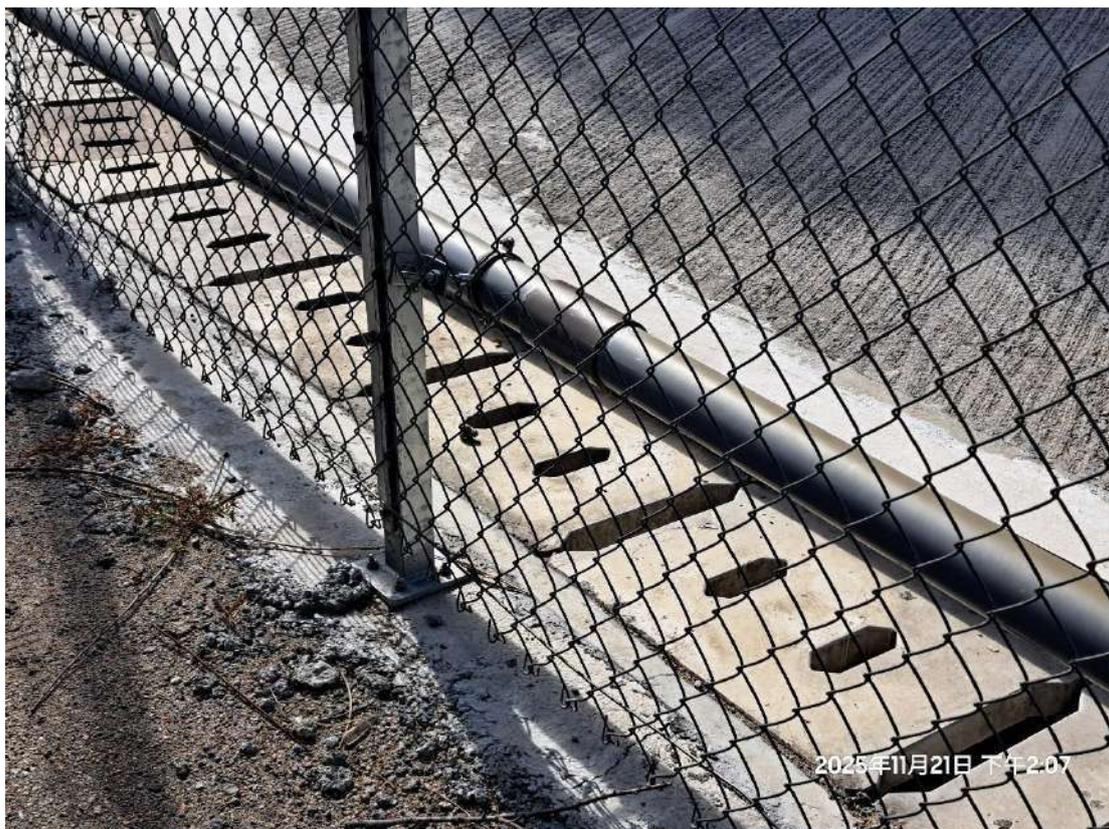
排水口 A



排水口 B







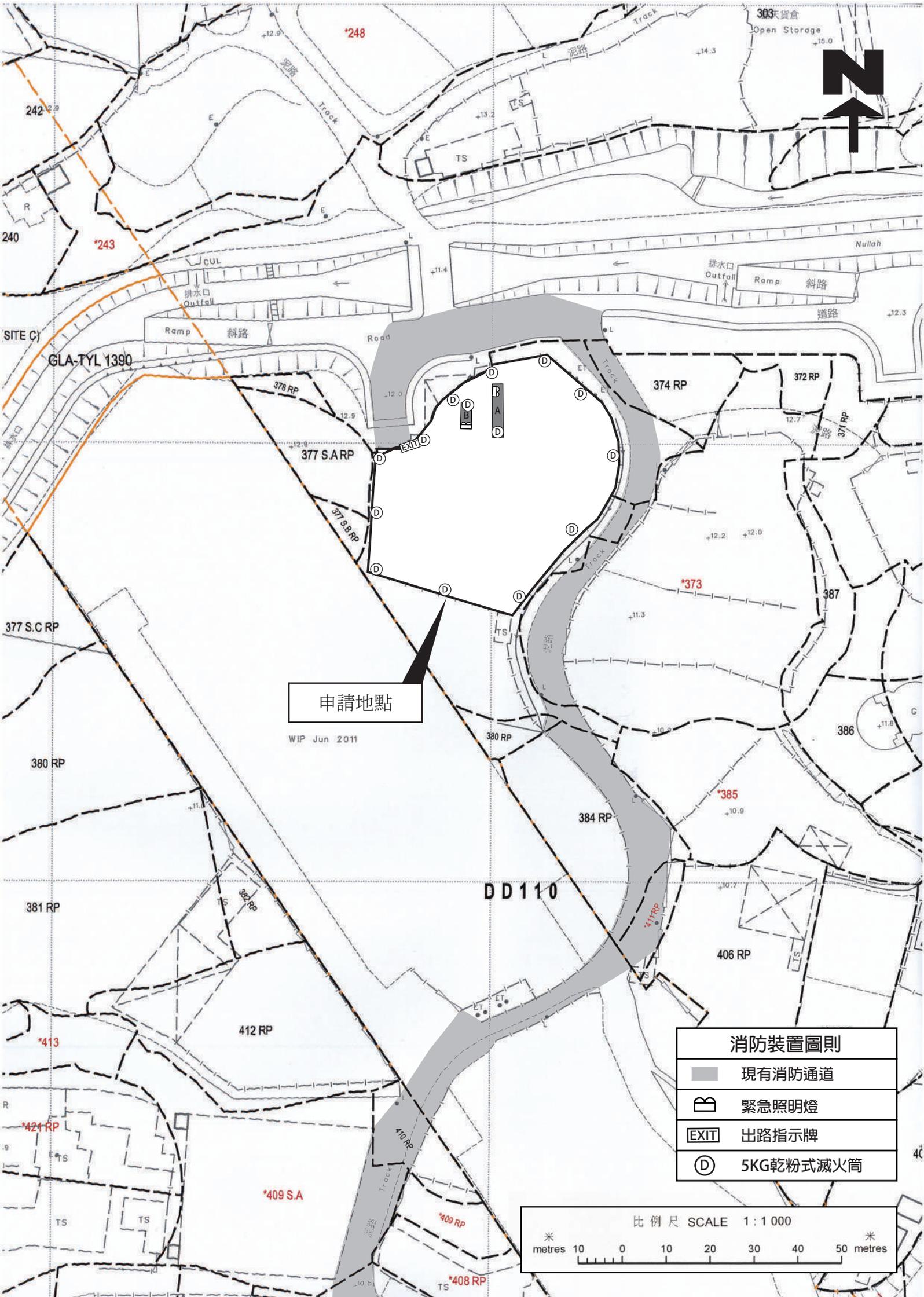




## 消防裝置：

1. 是次規劃申請是作為上次規劃申請 A/YL-KTN/888 的重新申請，相關申請地點的消防設備的數目和種類與 A/YL-KTN/888 時一致，沒有任何改變。
2. 提供最新的 FS251 消防證書。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

WIP Jun 2011

消防裝置圖則	
	現有消防通道
	緊急照明燈
	出路指示牌
	5KG乾粉式滅火筒



FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

消防(裝置及設備)規例  
(Regulation 9(1))  
(第九條(1)款)

Serial Number

30229 007988

FSD Ref.:   
消防處編號

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

消防裝置及設備證書

Name of Client 顧客姓名

勝興(中港)運輸有限公司

Address 地址



Type of Building 樓宇類型:  Industrial 工業  Commercial 商業  Domestic 住宅  Composite 綜合  Licensed premises 持牌處所  Institutional 社團

Part 1 Annual Maintenance ONLY

第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(b) of the Fire Service (Installations and Equipment) Regulations, the owner of any fire service installation or equipment which is installed in any premises shall have such fire service installation or equipment inspected by a registered contractor at least once in every 12 months. 根據消防(裝置及設備)規例第八條(b)款, 擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人, 須每12個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YYYY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YYYY)
24	14 x 5kg Dry Powder type(F.E.)	G/F	Conforms with FSD requirements	19/11/2025	18/11/2026

Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection works 裝置/改裝/修理/檢查工作

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YYYY)

Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Defects 缺點評述

Remark 備註

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人藉此證明以上之消防裝置及設備經試驗, 證明性能良好, 符合消防處處長不時公佈之最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格, 損壞事項列於第三部。

如證書涉及年檢事項, 應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work is involved.

Authorized Signature: 授權人簽署



Name: 姓名

NG SUET FUNG

FSD/RC No.: 消防處註冊號碼

RC3 / 0229 RC /

Company Name: 公司名稱

吳雪峰

Telephone: 聯絡電話

Date: 日期

20/11/2025

For FSD use only

Inspected

Key-in

Verified

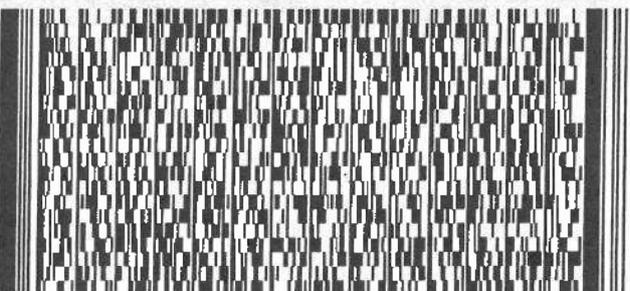
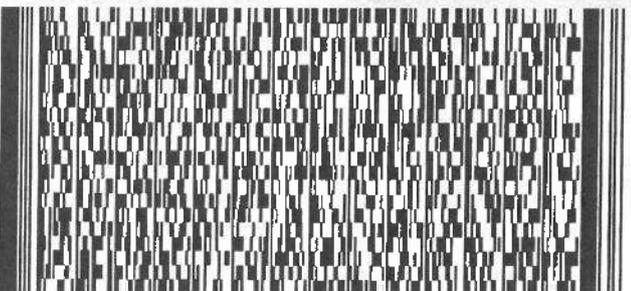
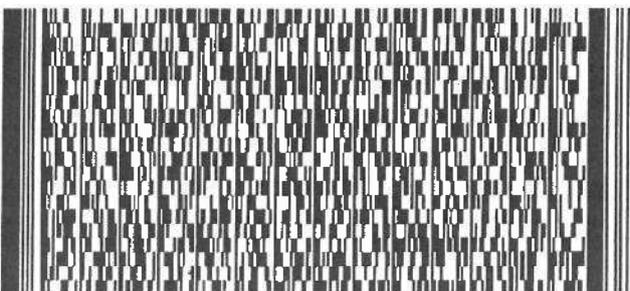
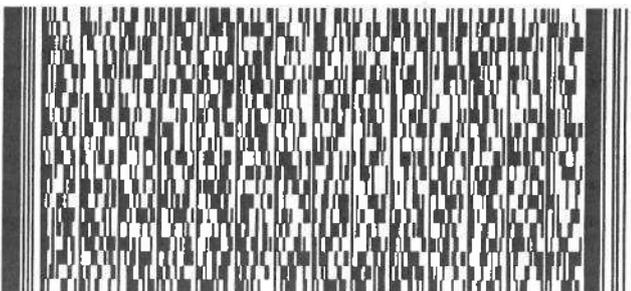
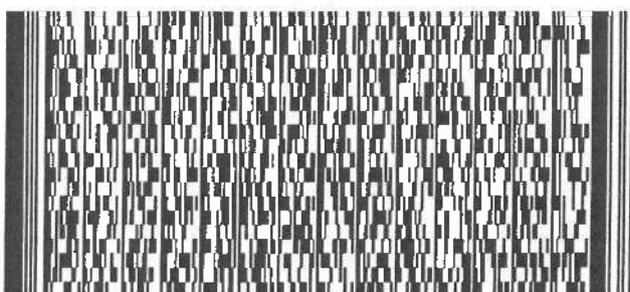
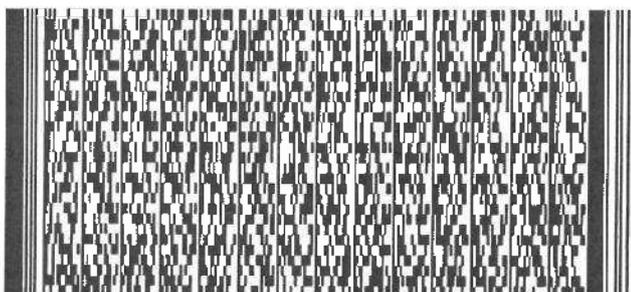
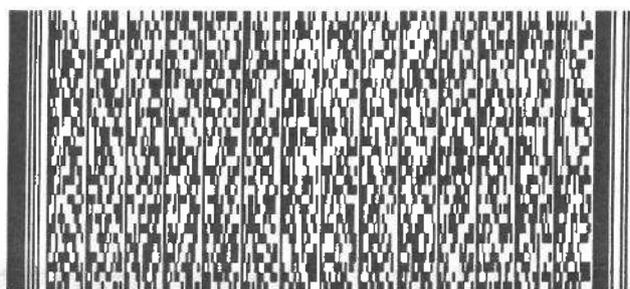
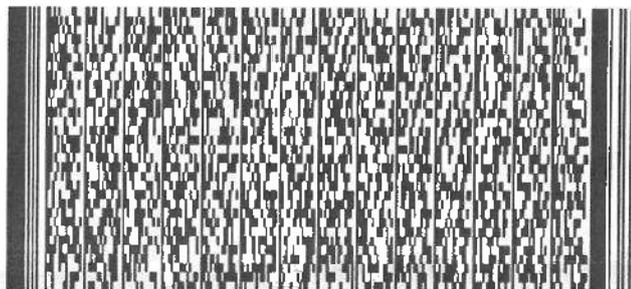


Serial Number

30229007988

Name of Client 顧客姓名

勝興(中港)運輸有限公司



FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

消防(裝置及設備)規例  
(Regulation 9(1))  
(第九條(1)款)

Serial Number

20220 009344

FSD Ref.:

消防處編號

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

消防裝置及設備證書

Name of Client 顧客姓名

勝興(中港)運輸有限公司

Address 地址



Type of Building 樓宇類型:  Industrial 工業  Commercial 商業  Domestic 住宅  Composite 綜合  Licensed premises 持牌處所  Institutional 社團

Part 1 Annual Maintenance ONLY

第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(b) of the Fire Service (Installations and Equipment) Regulations, the owner of any fire service installation or equipment which is installed in any premises shall have such fire service installation or equipment inspected by a registered contractor at least once in every 12 months. 根據消防(裝置及設備)規例第八條(b)款, 擁有裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的人, 須每12個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YYYY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YYYY)
11	Emergency Lighting (2 x "Hi Lux"6V3L)	G/F	Conforms with FSD requirements	19/11/2025	18/11/2026

Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection works 裝置/改裝/修理/檢查工作

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YYYY)
12	Exit Signs	G/F	Supply & Install: 1 x Exit Signs Box	Conforms with FSD requirements	19/11/2025

Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Defects 缺點評述

Remark 備註

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人藉此證明以上之消防裝置及設備經試驗, 證明性能良好, 符合消防處處長不時公佈之最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格, 損壞事項列於第三部。

如證書涉及年檢事項, 應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work is involved.

Authorized Signature:

受權人簽署



Name:

姓名

NG SUET FUNG

FSD/RC No.:

消防處註冊號碼

RC2 / 0220 RC /

Company Name:

公司名稱

Shun Cheong Fire Prevention Engineering Co.

Telephone:

聯絡電話

Date:

日期

20/11/2025

For FSD use only

Inspected

Key-in

Verified

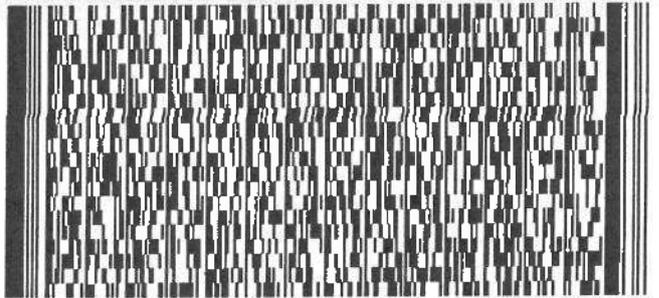
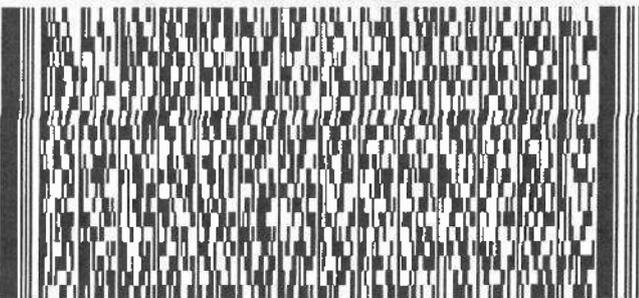
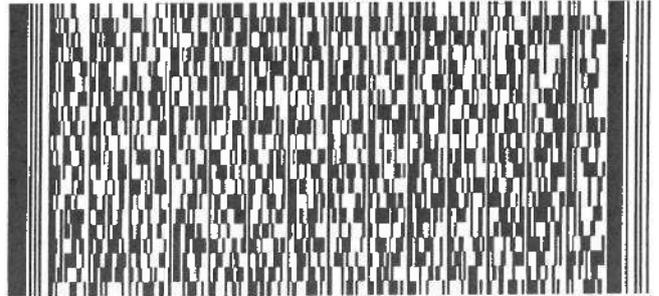
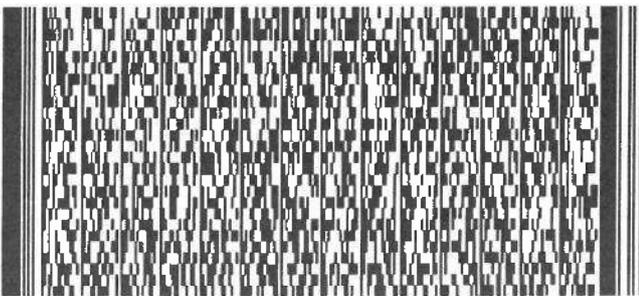
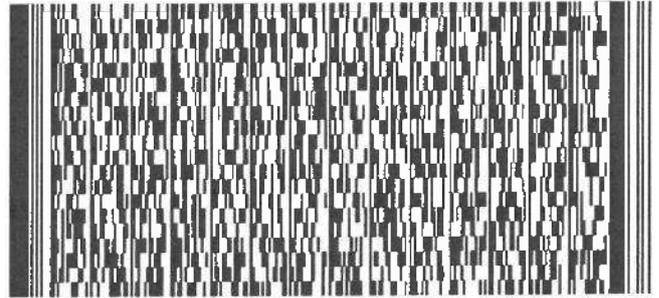
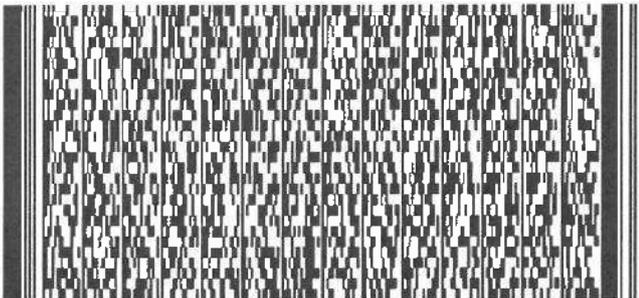
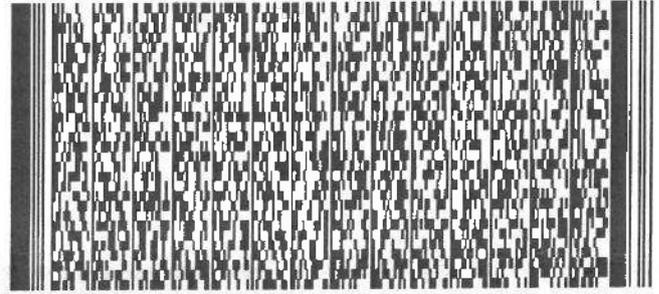
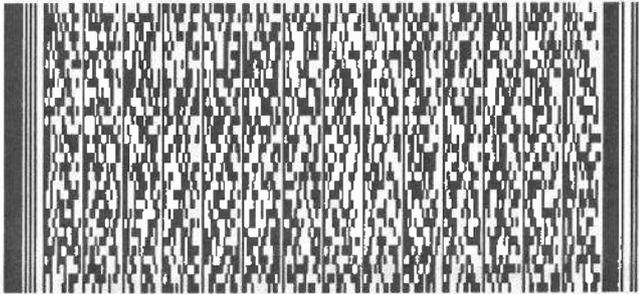


Serial Number

20220 009344

Name of Client 顧客姓名

勝興(中港)運輸有限公司



## 行車通道：

申請地點北面有一個明確的出入口，出入口寬度大約8米，與錦泰路連接，可以直通錦田公路。

申請地點中設有泊車位種類和數目如下：

- d) 私家車泊車位，尺寸約5米x2.5米，數目10個。
- e) 輕型貨車泊車位，尺寸約7米x3.5米，數目10個。
- f) 中/重型貨車泊車位，尺寸約11米x3.5米，數目8個。

申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行機動。

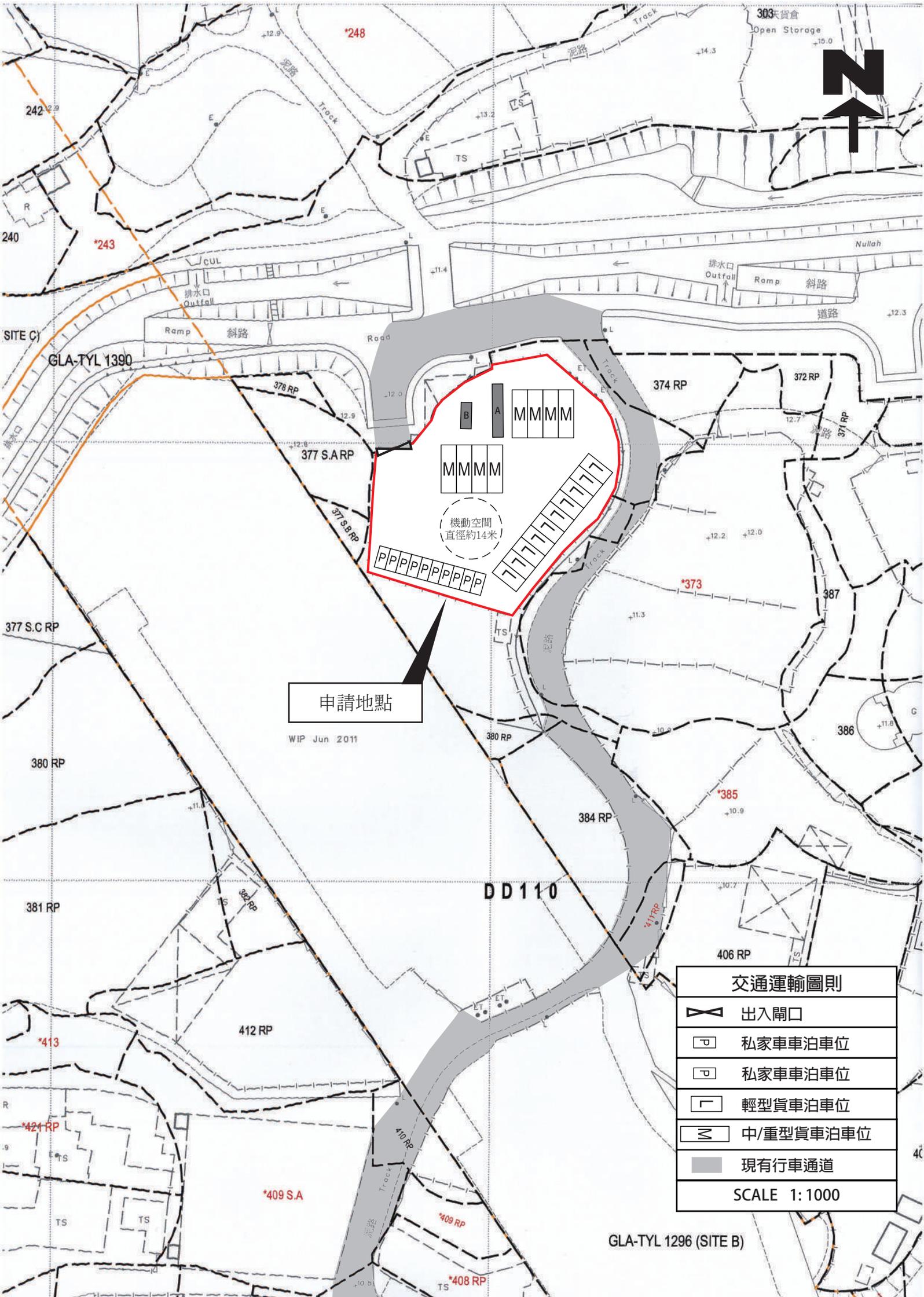
申請地點預計平均每天進出車輛數目私家車約10輛，輕型貨車約10輛，中/重型貨車約8輛，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦上路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表。

預計申請地點內輕型貨車車流量時間表

時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	0	10	18	0	0	0	0	0	8	10	10	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用者承諾，在是次申請獲批後，會負責保養維修相關使用的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

WIP Jun 2011

交通運輸圖則	
	出入閘口
	私家車泊車位
	私家車泊車位
	輕型貨車泊車位
	中/重型貨車泊車位
	現有行車通道
SCALE 1: 1000	

GLA-TYL 1296 (SITE B)

DD 110

GLA-TYL 1390

SITE C)

\*243

\*248

303天貨倉

Open Storage

242

240

377 S.C RP

380 RP

381 RP

\*413

\*421 RP

\*409 S.A

412 RP

\*409 RP

\*408 RP

\*373

\*385

406 RP

386

387

374 RP

372 RP

377 S.A RP

378 RP

377 S.B RP

Nullah

道路

Ramp 斜路

CUL

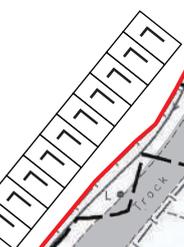
排水口 Outfall

排水口 Outfall

Ramp 斜路

道路

機動空間 直徑約14米



+15.0

+14.3

+13.2

+11.4

+12.0

+12.8

+12.9

+12.2

+12.0

+11.3

380 RP

384 RP

+10.7

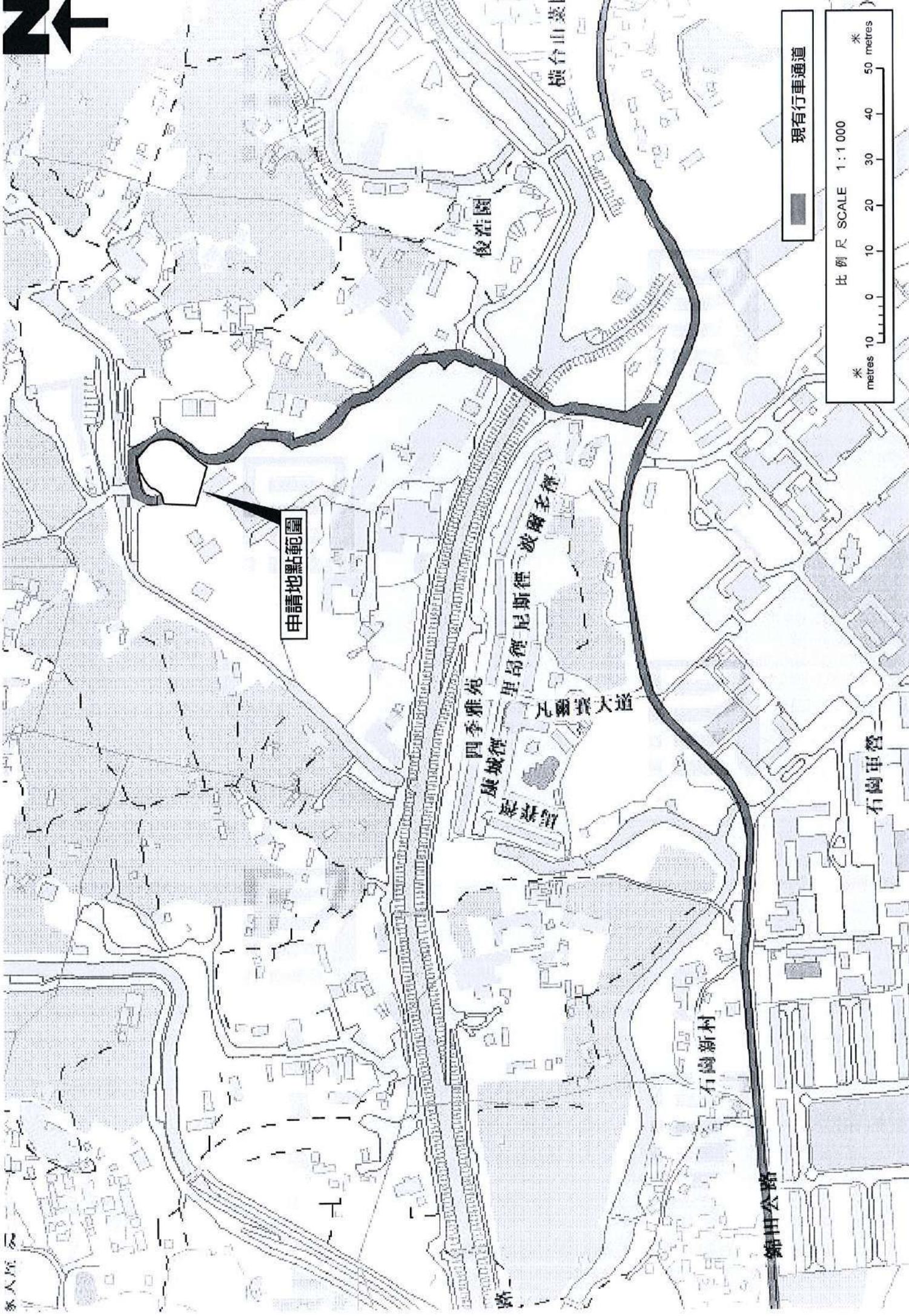
411 RP

410 RP

\*409 RP

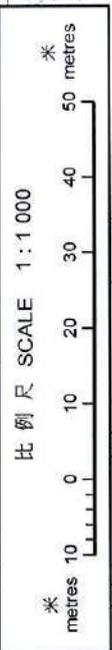
\*408 RP

40



申請地點範圍

現有行車通道



無人路

路

石崗新村

錦田公路

石崗軍營

凡爾賽大道

四季雅苑

康城徑

里昂徑

波蘭多徑

後浩園

橫台山墓園