

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第 110 約地段 376 號餘段(部分)、380 號餘段(部分)及 384 號餘段(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 860 平方米」
續期時間： 「3 年」

行政摘要

擬在新界元朗錦田北第 110 約地段 376 號餘段(部分)、380 號餘段(部分)及 384 號餘段(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。

申請地點位於在錦田河中游與七星崗之間，方圓百米沒有民居村落，鄰近土地早於 1990 年或以前已用作「露天貯物」用途，申請地點與四周的土地使用極為類近。

是次申請為上次規劃許可申請 A/YL-KTN/915 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。

規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處
新界荃灣青山公路 388 號
中染大廈 22 樓 2202 室



Planning Department

Fanling, Sheung Shui & Yuen Long East
District Planning Office
Unit 2202, 22/F, CDW Building,
388 Castle Peak Road, Tsuen Wan, N.T.

來函檔號 Your Reference :
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-KTN/915
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074 / 3168 4075

郵遞及電郵函件

志科有限公司
(經辦人：鄭嘉翔)

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件(g)項
- 提交申請地點已裝設現有排水設施的記錄

為批給在劃為「農業」地帶的
元朗錦田北丈量約份第 110 約地段第 376 號餘段(部份)、
第 380 號餘段(部份)及第 384 號餘段(部份)
作臨時私人停車場(輕型貨車)用途的規劃許可續約三年
(規劃申請編號：A/YL-KTN/915)

本處收到你二零二三年八月八日提交的資料，以履行上述規劃許可附帶條件。就你提交的資料，本處已諮詢有關部門，有關意見如下：

- 接受。因此，你已經履行上述附帶條件。部門詳細意見請見附件。
- 接受。由於上述附帶條件要求提交及落實建議，因此，你未有完全履行有關附帶條件。請你加快落實已批准的建議以完全履行有關附帶條件。
- 不接受。因此，上述附帶條件未能被視作已履行。部門詳細意見請見附件。

很抱歉因為人手短缺，我們未能為你提供部門詳細意見的中文譯本。如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署鄧建明先生(電話: 2300 1257)。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(吳劍偉



)

二零二四年三月八日

場地設計：

申請地點主要用作臨時私人停車場之用，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。

申請地點設有1個構築物（構築物A）：

構築物A：臨時辦公室及員工休息室用途，樓面面積約15平方米，高約2.5米，單層。

申請地點內作臨時辦公室及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。

申請場地的開放時間為星期一星期日24小時。

申請場地只會停泊私家車/客貨車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。

申請地點中設有泊車位種類和數目如下：

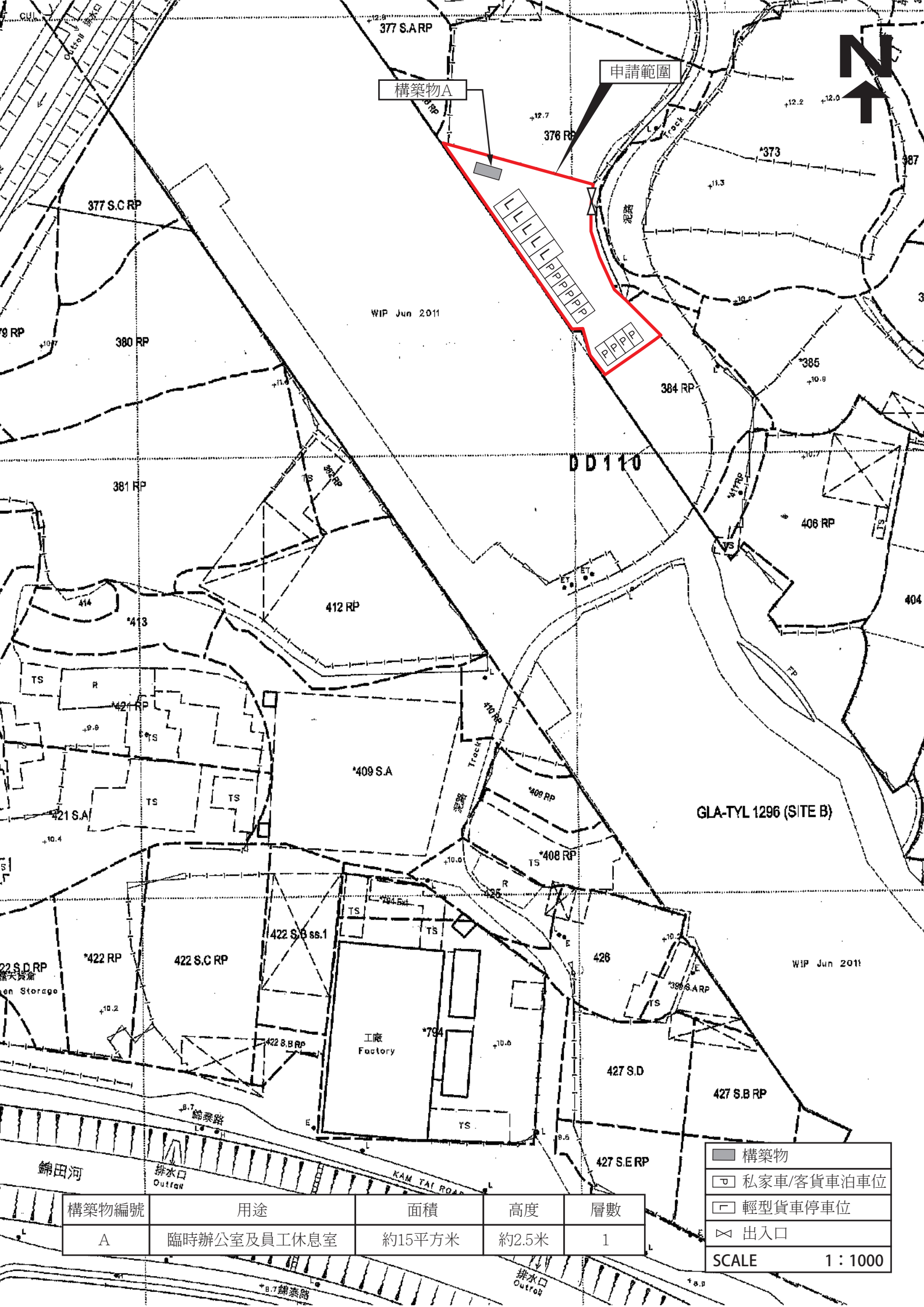
- a) 私家車/客貨車泊車位，尺寸約5米x2.5米，數目10個。
- b) 輕型貨車泊車位，尺寸約7米x3.5米，數目5個。

申請場地只會停泊私家車、輕型貨車和重量5.5噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車。

申請地點內不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動。

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准增加到現時+11.3mPD，填塘材料為泥土，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則



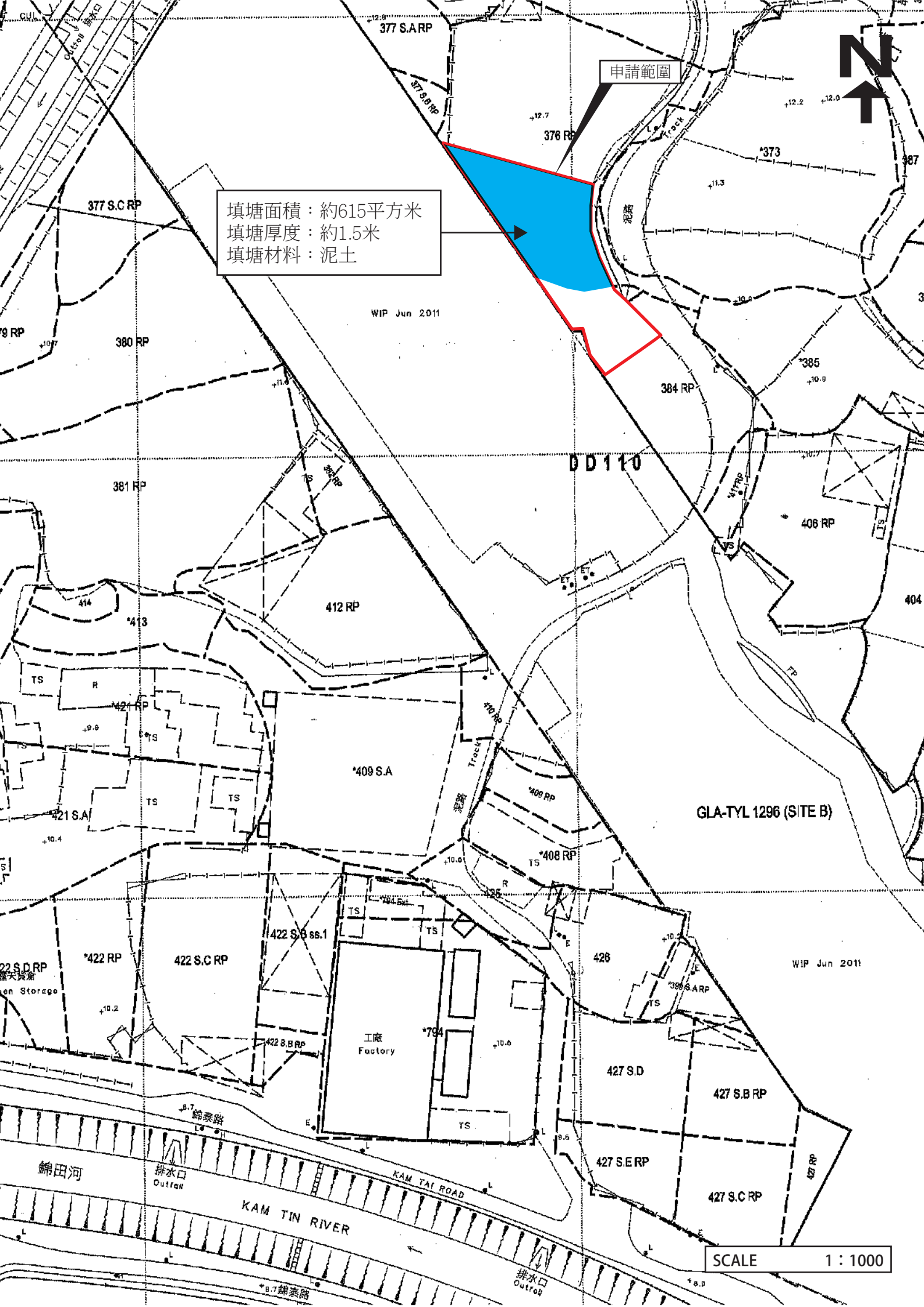
建築物A

申請範圍



建築物編號	用途	面積	高度	層數
A	臨時辦公室及員工休息室	約15平方米	約2.5米	1

	建築物
	私家車/客貨車泊車位
	輕型貨車停車位
	出入口
SCALE 1 : 1000	



填塘面積：約615平方米
 填塘厚度：約1.5米
 填塘材料：泥土

申請範圍

GLA-TYL 1296 (SITE B)

SCALE 1 : 1000

377 S.A.RP

377 S.B.RP

376 RP

+12.2 +12.0

*373

377 S.C.RP

380 RP

WIP Jun 2011

384 RP

*385

381 RP

DD110

406 RP

412 RP

*409 S.A

408 RP

404

*421 S.A

*408 RP

GLA-TYL 1296 (SITE B)

WIP Jun 2011

*422 S.D.RP

*422 RP

422 S.C.RP

422 S.B ss.1

工廠
Factory

*794

426

*388 S.A.RP

427 S.D

427 S.B.RP

錦田河

排水口
Outfall

KAM TIN RIVER

KAM TAI ROAD

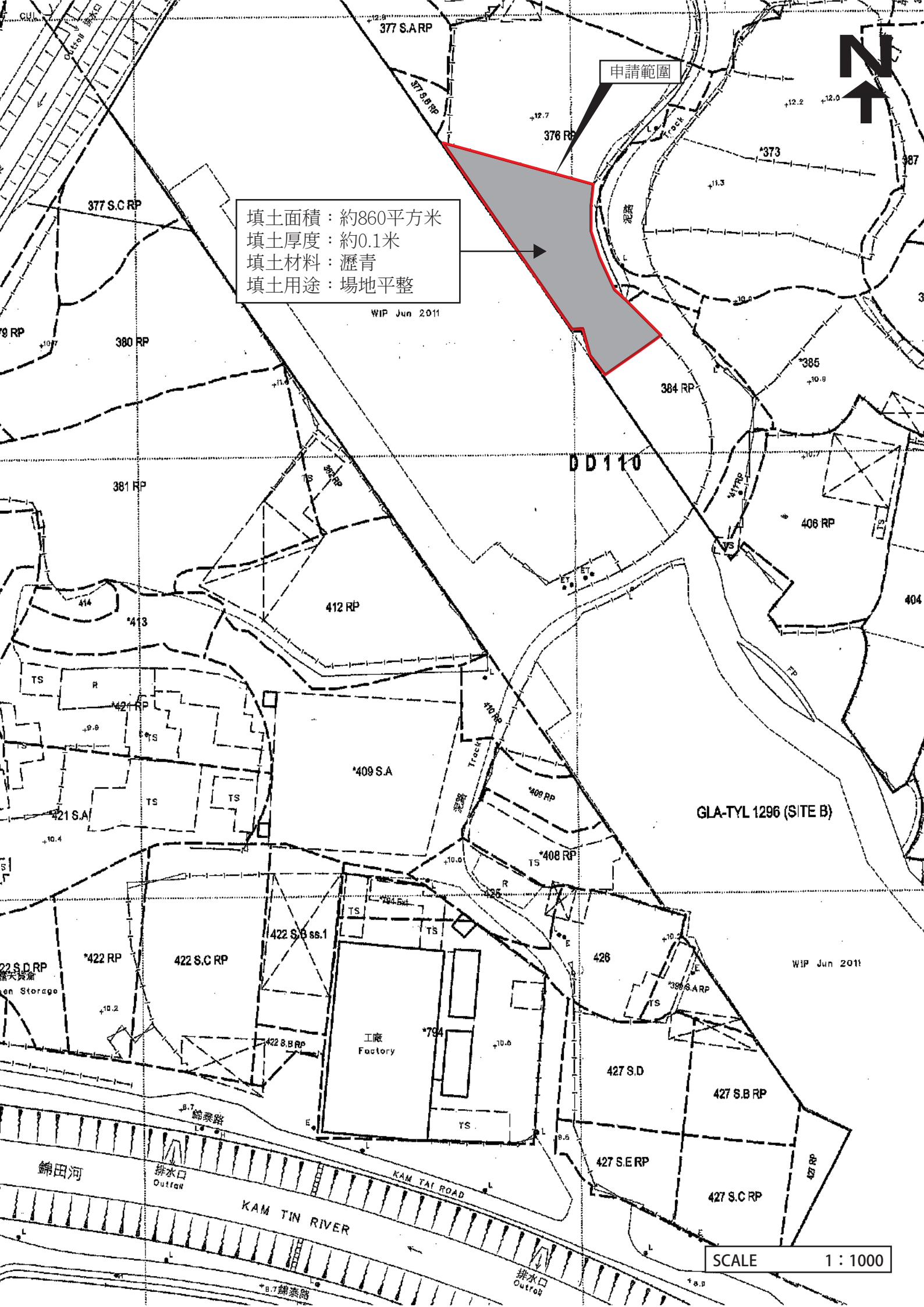
427 S.E.RP

427 S.C.RP

排水口
Outfall

*B.7 錦泰路

*B.3



填土面積：約860平方米
填土厚度：約0.1米
填土材料：瀝青
填土用途：場地平整

申請範圍



WIP Jun 2011

DD110

GLA-TYL 1296 (SITE B)

WIP Jun 2011

錦田河

排水口
Outfall

KAM TIN RIVER

KAM TAI ROAD

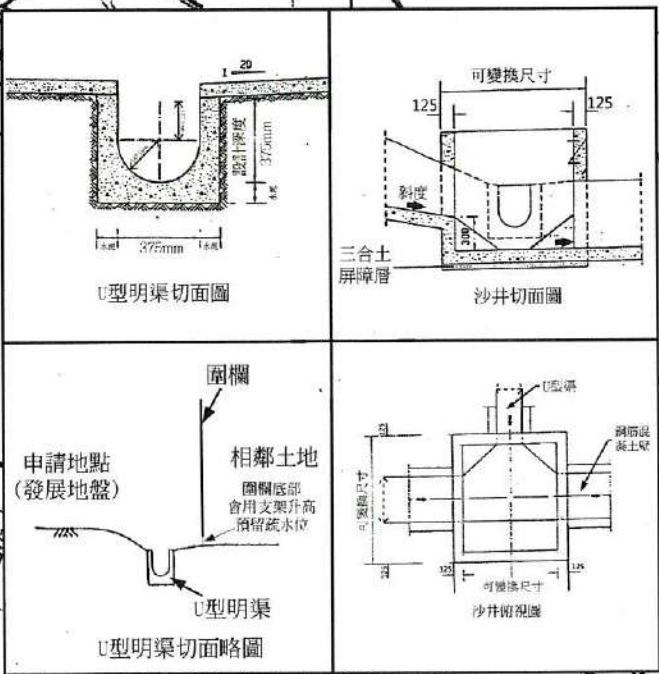
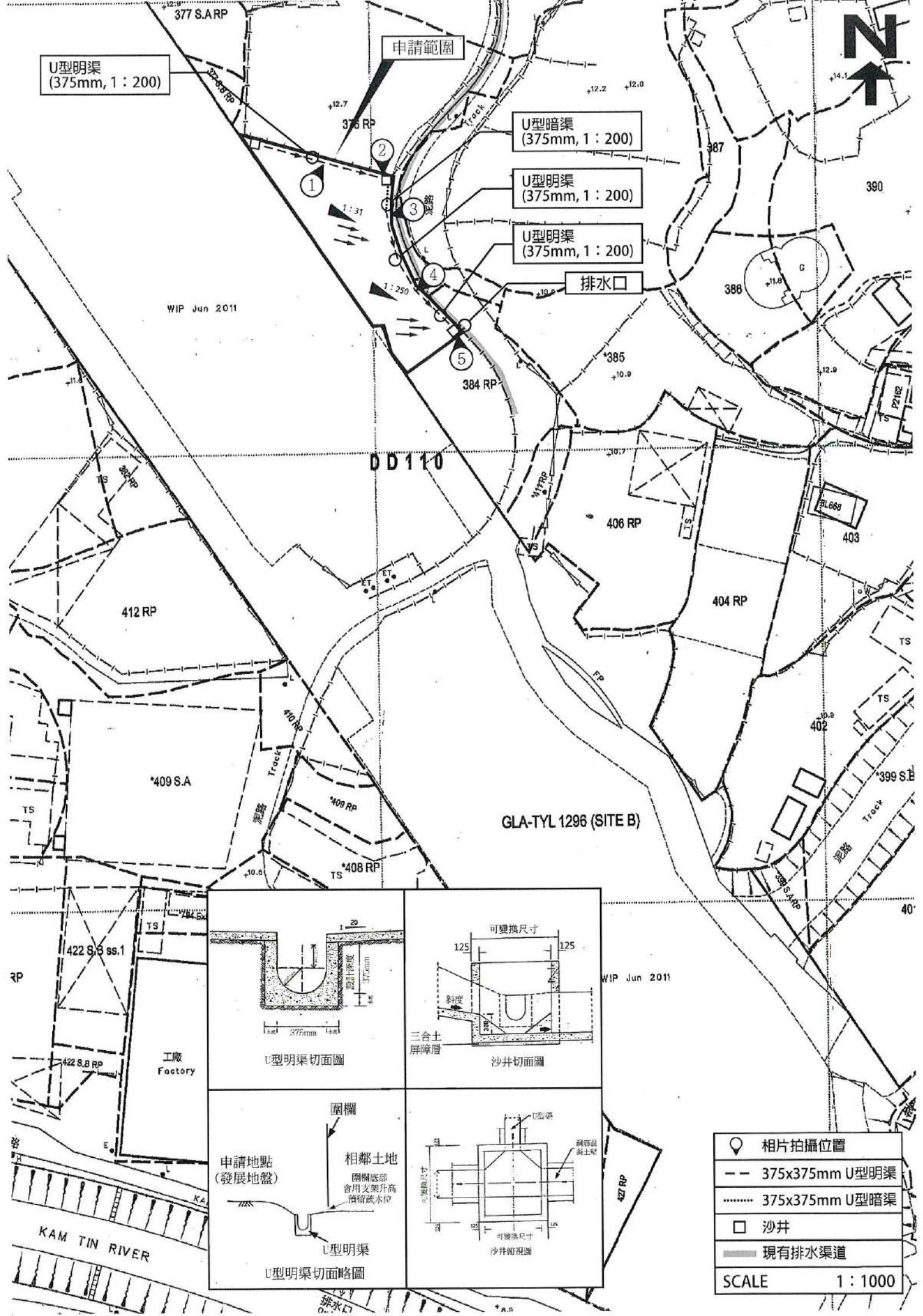
排水口
Outfall

SCALE 1 : 1000

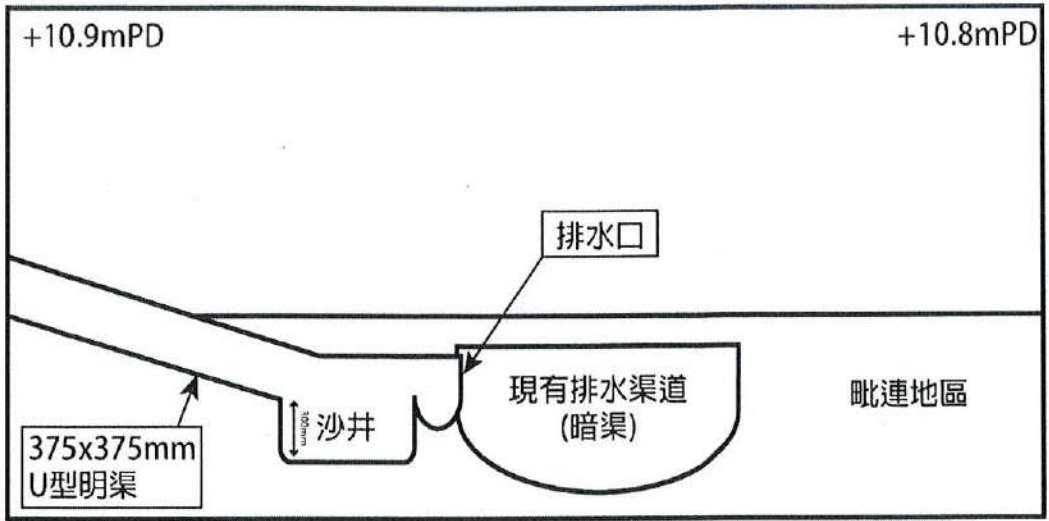
渠務排水：

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。



- 📍 相片拍攝位置
 - 375x375mm U型明渠
 - 375x375mm U型暗渠
 - 沙井
 - 現有排水渠道
- SCALE 1 : 1000



排水口橫切面圖





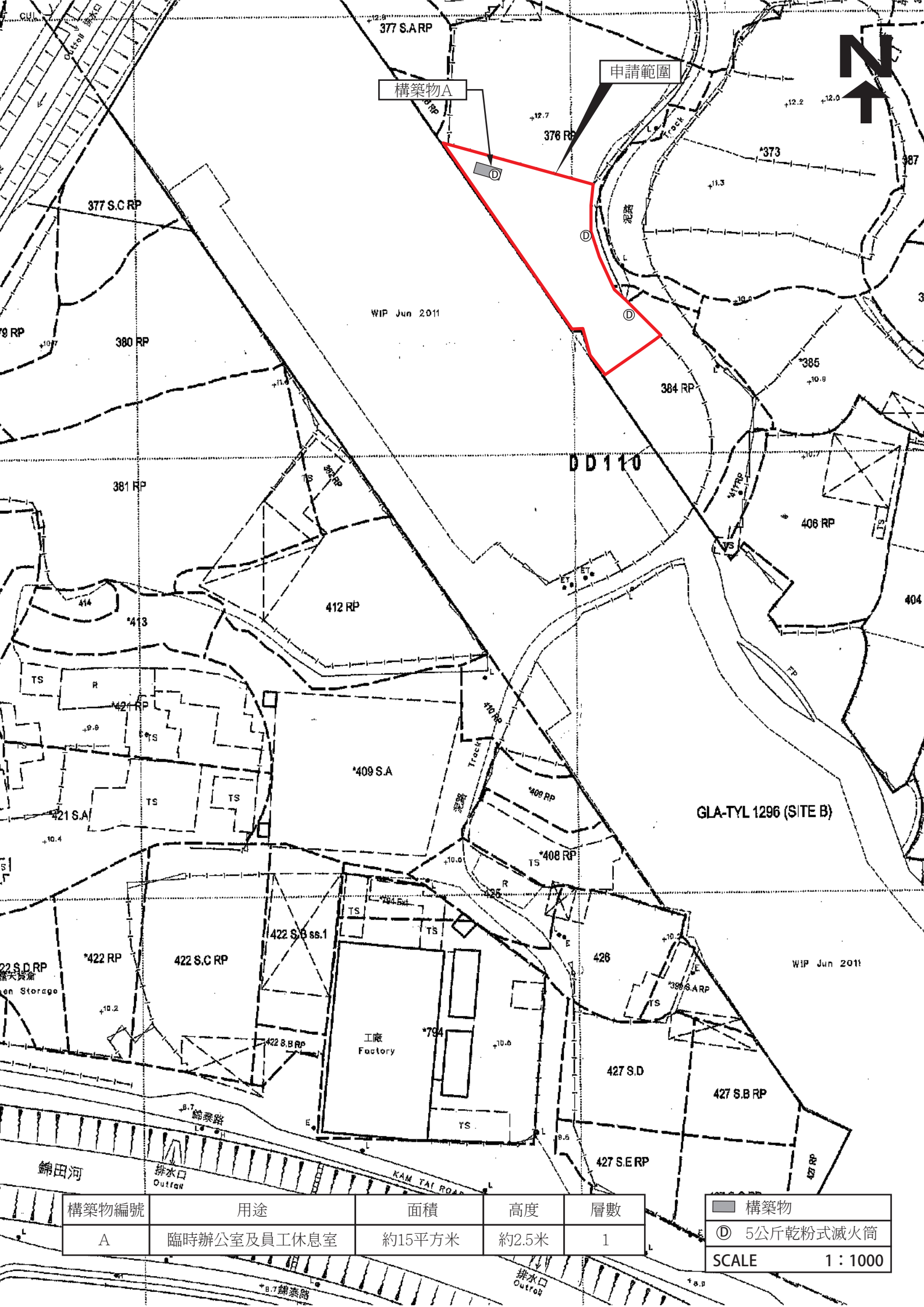


消防裝置：

是次規劃申請是作為上次規劃申請 A/YL-KTN/915 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/915 時一致，沒有任何改變。

提供最新的 FS251 消防證書。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	臨時辦公室及員工休息室	約15平方米	約2.5米	1

構築物
 5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1 : 1000

消防處檔號: FSD Ref.

消防(裝置及設備)規例(第九條(1)款)消防裝置及設備證書
FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS
(REGULATION 9(1))

序號 Serial Number

A 9902303

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

顧客姓名
Name of Client

Kiran Auto Trading Co

樓宇地址
Address of Building

區 Block: --- 樓宇名稱 Name of Building: -----

屋邨/鄉村名稱
Name of Estate/Village

門牌號數及街道/地段
Number and Name of Street/Lot

DD 110 Lot No 381RP (PART), 382RP(PART),412RP (PART),Kam Tin Road

地區 District: Heung / Yuen Long

香港 HK 九龍 K 新界 NT

持牌/註冊處所類型
(如適用)
Type of Licensed/
Registered Premises
(If applicable)

- 簡樸房 Basic Housing Unit
- 危險品倉 Dangerous Goods Store
- 食物業處所 Food Premises
- 校舍 School Premises
- 幼兒中心 Child Care Centre
- 酒店 Hotel
- 會社 Club
- 木料倉 Timber Store
- 電器廢物處置 E-waste Disposal
- 改建校舍 Non-designed School
- 私營骨灰安置所 Private Columbaria
- 賓館 Guesthouse
- 床位寓所 Bedspace Apartment
- 危險品車輛 Dangerous Good Vehicle
- 公眾娛樂場所 Place of Public Entertainment
- 安老院舍 Residential Care Home for the Elderly
- 殘疾院舍 Residential Care Home for Persons with Disabilities
- 卡拉 OK 場所 Karaoke Establishment

請在合適空格內填
上「✓」號
Please tick the
appropriate "box"

第一部 只適用於年檢事項 Part 1 Annual Inspection ONLY		根據《消防(裝置及設備)規例》第八條(1)(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。 In accordance with Regulation 8(1)(b) of 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.			
編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	狀況評述 Comment on Condition	完成日期 Completion Date (DD/MM/YYYY)	到期日 Due Date (DD/MM/YYYY)
24	3nos x 5kg Dry Powder F.E.	地下	Conforms with FSD requirements	23-Mar-2026	22-Mar-2027

第二部 Part 2 裝置/保養/修理/檢查工作 Installation/Maintenance/Repair/Inspection work						
編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	完成之工作內容 Nature of Work Carried out	狀況評述 Comment on Condition	完成日期 Completion Date (DD/MM/YYYY)	消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 消防處檔案編號 FSD serial number of Notification of FSI Shutdown/Major Defect/Resumption
			-NIL-			

第三部 Part 3 欠妥事項 Defects					
編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	欠妥事項 Defects (請以「*」註明主要系統嚴重損壞 Please indicate major defects in major system with a "*" sign)	欠妥事項評述 Comment on Defects	消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 消防處檔案編號 FSD serial number of Notification of FSI Shutdown/Major Defect/Resumption
			-NIL-		

本人/我們藉此聲明，上述之消防裝置/設備經測試及/或檢查，其運作狀況符合消防處處長訂明適用於該建築物處所的《最低限度之消防裝置及設備守則》中的規格/要求，以及最新的《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》中的要求，以證明其性能良好，除在第三部分中詳列的裝置/設備欠妥事項（如有）。

I/We hereby declare that the above installations/equipment has/have been tested and/or inspected, with its/their working conditions certified in conformance with the specifications/requirements in the Code of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment applicable to the building/premises and the requirements in the latest Code of Practice for Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment prescribed by the Director of Fire Services to be in efficient working order except defect(s) of the installations/equipment, if any, detailed in Part 3.

請將此證書張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核
Please display this certificate at a conspicuous place in the building or premises for FSD's inspection.

獲授權簽署人簽署
Signature of Authorized Signatory

獲授權簽署人姓名
Name of Authorized Signatory

Chun Yin Chong

註冊編號
Registration No. RC3/821

註冊消防裝置承辦商名稱
Name of Registered Fire Service Installation Contractor
Smarteam Engineering Limited

聯絡電話
Telephone

電郵地址
Email address

日期
Date
23-March-2026

備註
Remark

行車通道：

申請地點東面有一個明確的出入口，出入口寬度約6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：

- a) 私家車/客貨車泊車位，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5個。

申請場地只會停泊私家車/客貨車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛，不會停泊拖頭或重量超過5.5噸的車輛。

申請地點有足夠的機動空間，機動空間直徑範圍約8米，足夠場地內的車輛進行迴旋。

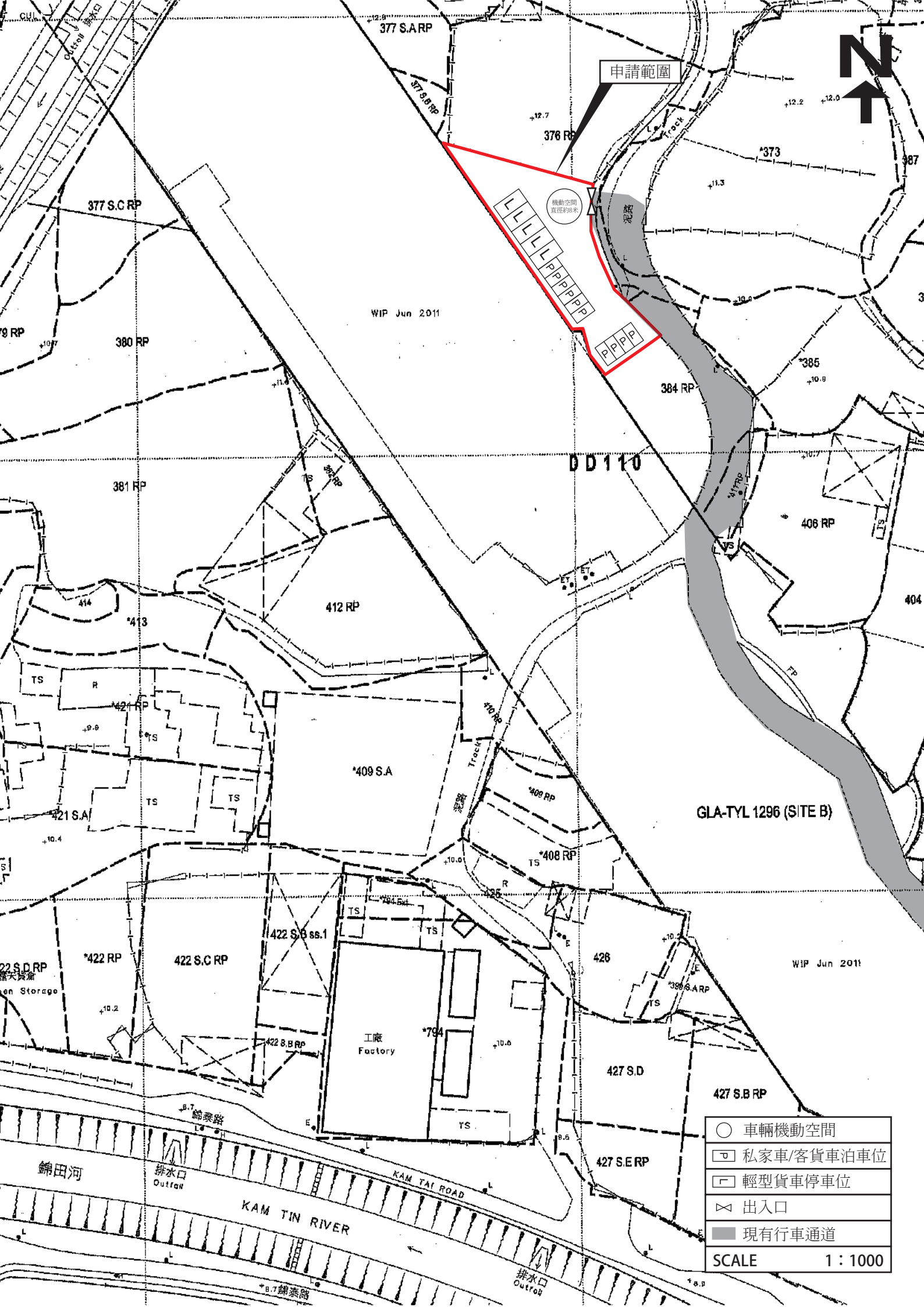
申請地點預計平均每天約有 15 輛車輛進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響，詳情請參閱下表。

預計申請地點內汽車流量時間表

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	5	5	5	0	0	0	0	5	5	5	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用人承諾在申請獲批准後，會自行維修保養申請地點附近的道路。

詳情請參閱以下圖則。



申請範圍

機動空間
直徑約8米

DD110

GLA-TYL 1296 (SITE B)

- 車輛機動空間
 - 私家車/客貨車泊車位
 - 輕型貨車停車位
 - ⊗ 出入口
 - 現有行車通道
- SCALE 1 : 1000

377 S.A.RP

376 RP

377 S.C.RP

380 RP

384 RP

381 RP

412 RP

406 RP

409 S.A

408 RP

WIP Jun 2011

422 RP

422 S.C.RP

422 S.B ss.1

工廠
Factory

*794

426

427 S.B RP

427 S.D

427 S.E.RP

錦田河

排水口
Outfall

KAM TIN RIVER

KAM TAI ROAD

排水口
Outfall

*B.7 錦泰路

*B.3

WIP Jun 2011

+12.2

+12.0

+12.7

+11.3

+10.0

+10.9

+10.7

+10.4

+10.2

+10.0

+10.0

+10.0

+8.7

*B.3

神召會石崗堂



申請範圍

約5米

①

Block 1

Block 2

約10米

②

Block 3

Block 4

Block 5

Block 6

約8米

③

Block 7

Block 8

路德會七星薈

約10米

④

俊浩園

俊浩園

約10米

⑤

路德會七星薈

Block 11

Block 13

波爾多徑

約7米

⑥

⑦

約8米

橫台山菜園村 (北)

教堂

⑧

石崗列車停放處及
緊急救援處

行政路

📍 相片拍攝位置

▬ 現有行車通道

NOT TO SCALE

