

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 422 S.C RP(部份)，422RP(部份)

規劃申請許可「擬議臨時露天存放出口車輛及汽車配件及填土工程」，為期 3 年，

地盤面積：約 1280 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉七星崗丈量約份 DD110 LOT NO. 422 S.C RP(部份)，422RP(部份)，錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/10，「農業」地帶內申請作為「擬議臨時露天存放出口車輛及汽車配件及填土工程」，為期三年。

是次申請與前次規劃許可申請 A/YL-KTN/729 的申請用途一樣，但是由於部份地段的業主需要收回土地自用，申請地點範圍面積、構築物數目和樓面面積大量減少，無法進行續期申請，因此提出是次重新申請。

在上次規劃許可期間，申請地點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，因此申請人及土地使用者希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次的 S16-III 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

Panling, 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/729
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074 / 3168 4075

郵寄及傳真(2488 4772)

新界元朗八鄉錦田公路
橫台山新村 40D 號
志科有限公司
(經辦人: 鄭嘉翔先生)

鄭先生:

履行規劃許可附帶條件 (g) 項
- 提交現有排水設施記錄

為批給在劃為「農業」地帶的元朗八鄉丈量約份第 110 約地段
第 422 號 B 分段第 1 小分段(部分)、第 422 號 B 分段餘段(部分)、
第 422 號 C 分段餘段(部分)及第 422 號餘段(部分)作
臨時露天存放出口車輛及汽車配件的規劃許可續期(為期 3 年)

(規劃申請編號: A/YL-KTN/729)

本處收到你二零二一年七月五日提交的資料,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。
- ☐ 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。

如你對部門意見有疑問,請直接聯絡渠務署嚴國豪先生(電話: 2300 1257)。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安)



二零二一年七月二十七日

場地設計圖則：

申請地點主要用作臨時露天存放出口車輛及汽車配件，部份地區則作臨時辦公室/會議室或臨時員工休息室之用。

申請地點填土面積約1280平方米，填土厚度約0.05米，填土材料為水泥。

申請地點開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時。

申請地點不會停泊重量超過5.5噸的貨櫃車。

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。

申請地點內合共有構築物 2 個：

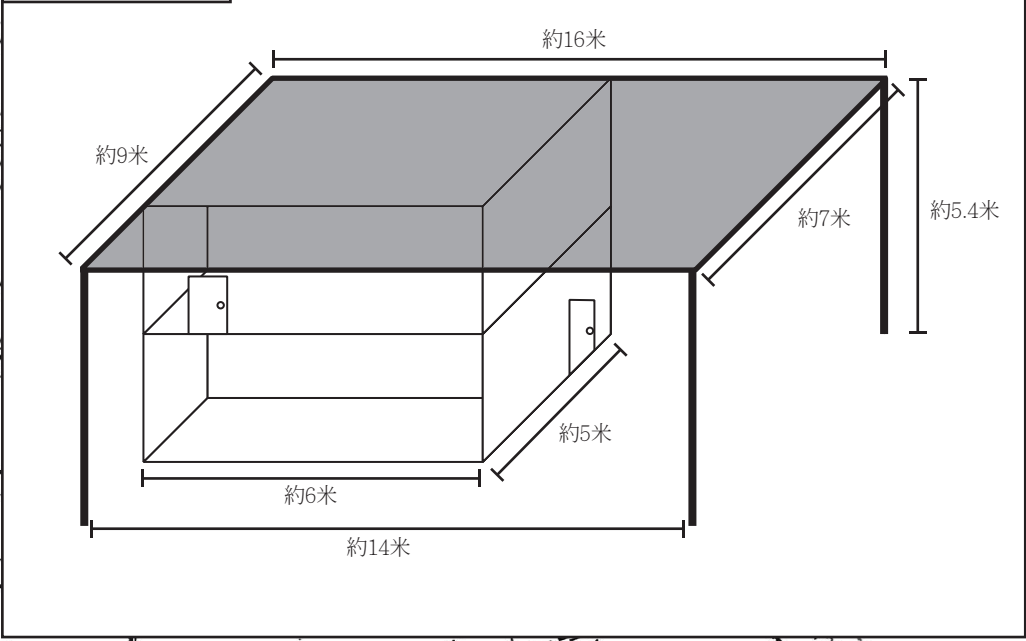
構築物(1)：臨時員工休息室用途，高度約 5.4 米，樓面面積約 36 平方米，一層。

構築物(2)：臨時辦公室/會議室用途，高度約 5.4 米，樓面面積約 162 平方米，兩層。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	高度	樓面面積	層數
構築物(1)	臨時員工休息室	約5.4米	約36平方米	1
構築物(2)	臨時辦公室/會議室	約5.4米	約162平方米	2

構築物(2)結構圖



場地設計圖則：

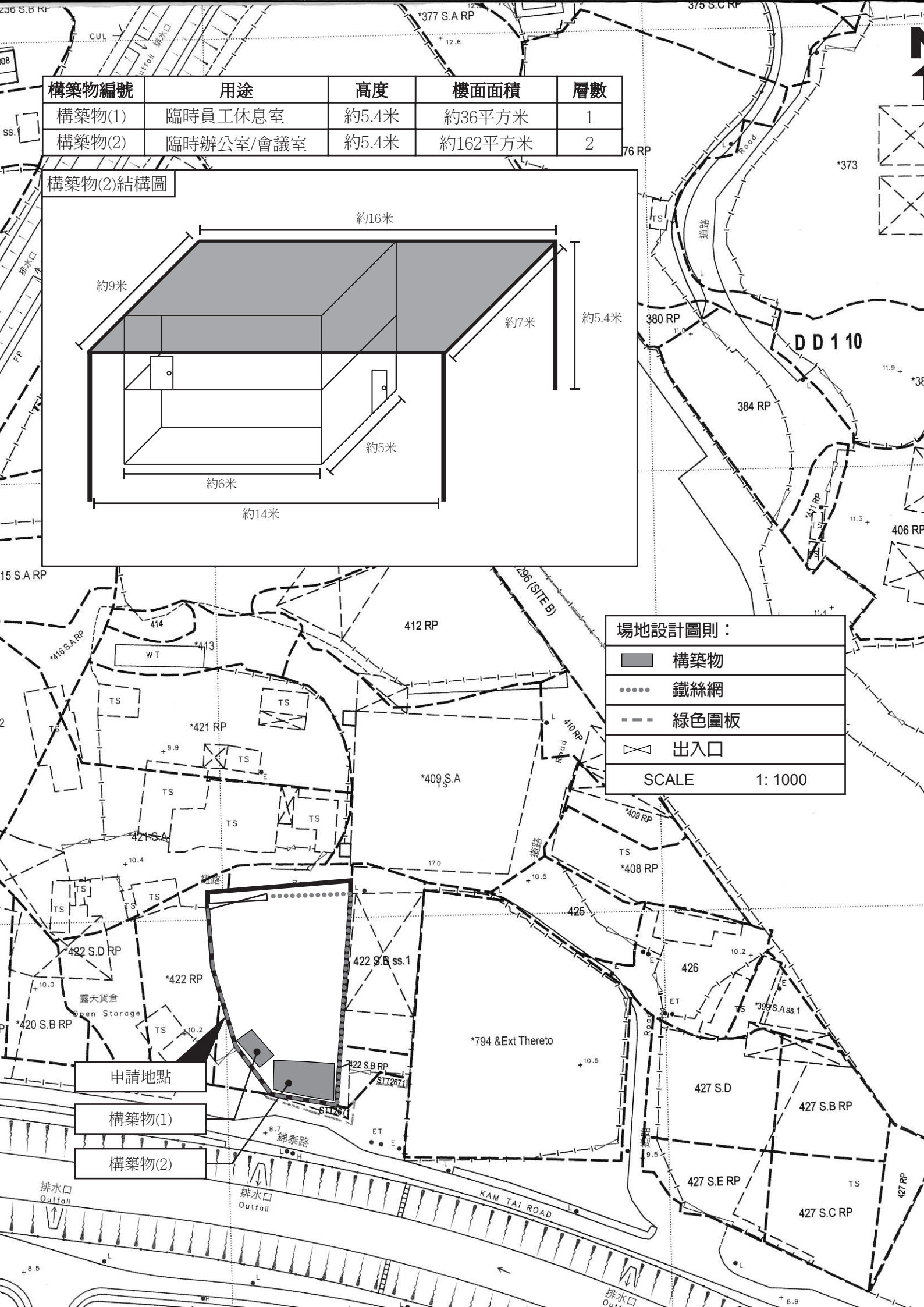
構築物

鐵絲網

綠色圍板

出入口

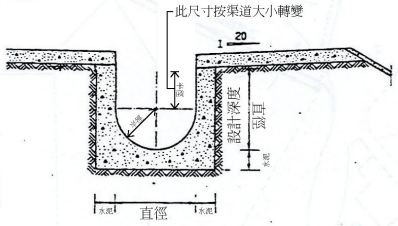
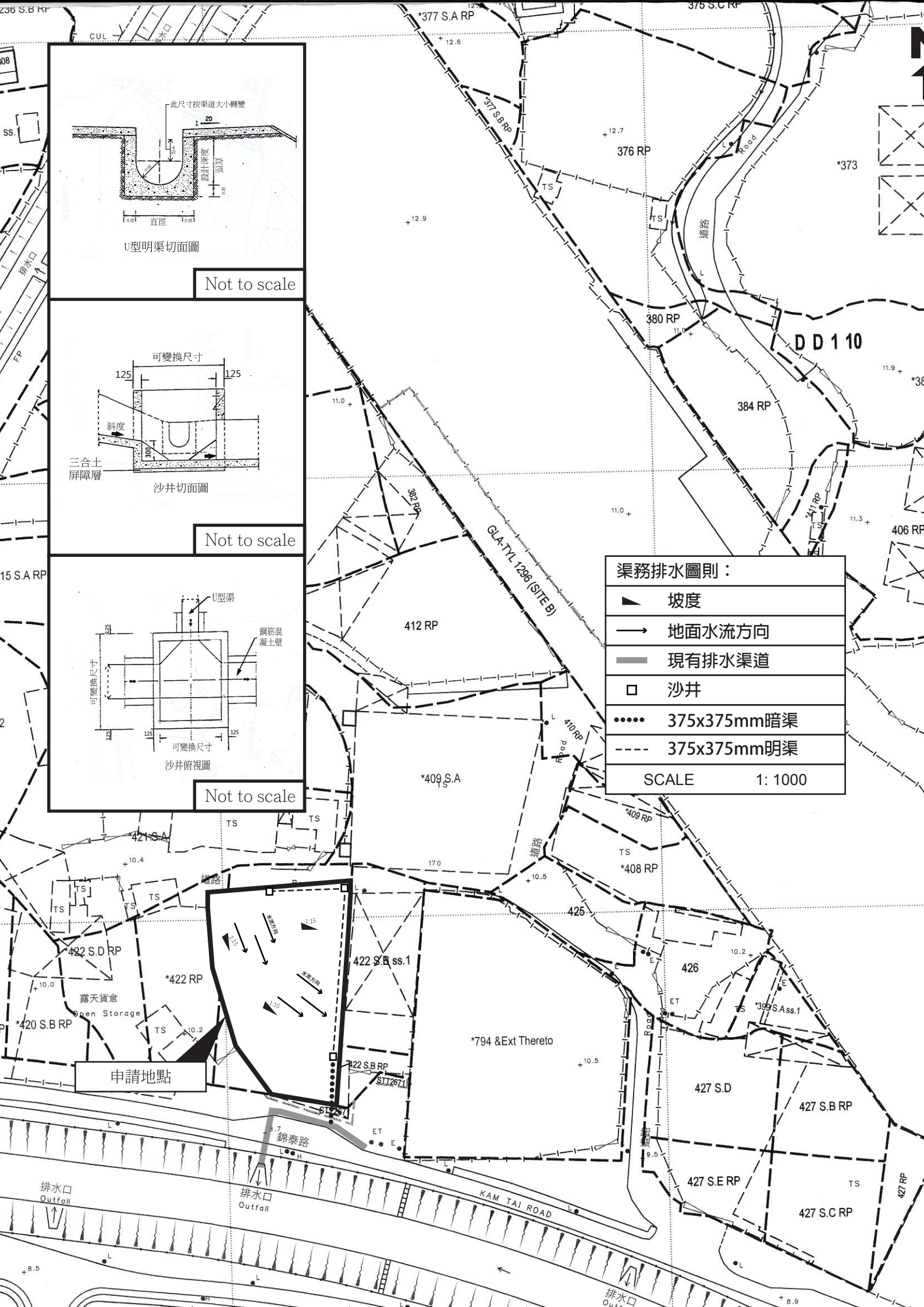
SCALE
 1: 1000



渠務排水圖則：

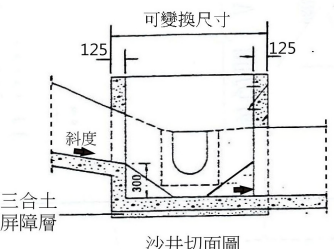
申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第16條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



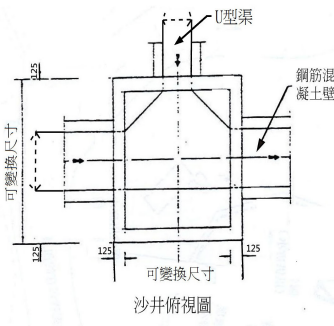
U型明渠剖面圖

Not to scale



沙井剖面圖

Not to scale



沙井俯視圖

Not to scale

渠務排水圖則：	
	坡度
	地面水流方向
	現有排水渠道
	沙井
	375x375mm暗渠
	375x375mm明渠
SCALE 1: 1000	

申請地點

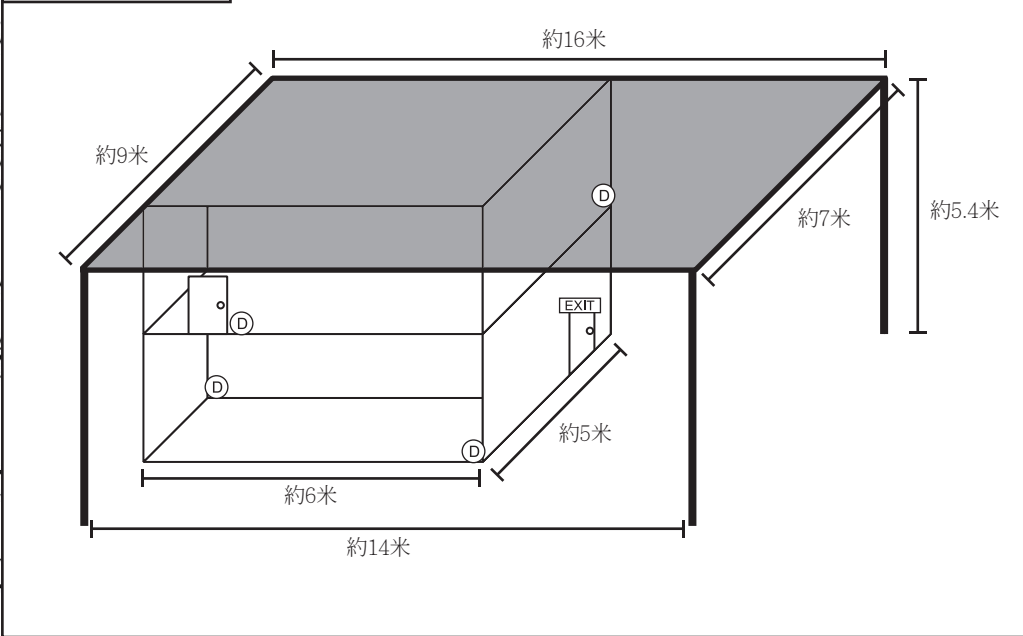
消防裝置圖則：

申請人會依照消防處所提供的意見，對申請地點內的消防裝置進行維護及保養，並會在定時為申請地點內的人員進行消防演習。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	高度	樓面面積	層數
構築物(1)	臨時員工休息室	約5.4米	約36平方米	1
構築物(2)	臨時辦公室/會議室	約5.4米	約162平方米	2

構築物(2)結構圖



消防裝置圖則：

- 構築物
- ⊙ 五公斤乾粉式滅火筒
- ☼ 緊急照明燈
- EXIT 出路燈箱

SCALE 1: 1000

申請地點

構築物(1)

構築物(2)

交通運輸圖則：

申請地點北面有一個闊度約13米的出入口，與錦泰路連接，可以接駁至錦田公路。

申請地點內有一個上落貨車位，尺寸約 7 米 x3.5 米，供重量不超過 5.5 噸的輕型貨車使用。

申請地點內有三個私家車停車位，尺寸約 5 米 x2.5 米。

申請地點平日會有大約 4 輛車進出，不會對附近交通構成太大影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內車流量時間表																								
時間	0100	0200	0300	0400	0500	0600	0700	0800	0900	1000	1100	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000	2100	2200	2300	2400
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0

申請地點內不會有拖頭或重量超過 5.5 噸的車輛出入。

申請地點內有足夠的機動空間供車輛進行調頭。

詳情請參閱以下圖則。





露天貨倉

申請地點

尼斯徑

波爾多徑

教堂

石崗列車停放

213座

●●●	現有行車通道
SCALE	1: 1000

總結：

申請地點上並無任何永久性建築物，申請地點用途與上次規劃許可A/YL-KTN/729一樣，沒有任何改變。

地點開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日與公眾假期休息。

申請場地只會停泊私家車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛。

申請地點也不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動。

倘若時次申請成功，申請人承諾會在期限前盡快完成所有相關的附帶條件，並符合相關政府部門的要求，因此敬希貴署能夠寬容處理時次之申請。