

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1280 號餘段(部分)及毗連政府土地，進行規劃申請。

地帶：住宅(丁類)
用途：擬議臨時露天存放建築材料和建築機械連附屬地盤辦公室及員工休息室及附屬設施 (為期 3 年)
場地面積：約 3670 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1280 號餘段(部分)及毗連政府土地，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTS/15，「住宅(丁類)」地帶內申請作為「擬議臨時露天存放建築材料和建築機械連附屬地盤辦公室及員工休息室及附屬設施 (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。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-KTS/951 的重新申請，申請用途與前次的申請用途大致相同，主要是增加「露天存放建築機械」、對停泊車輛和構築物的種類和數目作出修改。

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：

申請地點位於新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1280 號餘段(部分)及毗連政府土地，地盤面積約 3670 平方米，當中佔用政府土地 13.80 平方米。

申請地點主要用作臨時露天存放建築材料和建築機械之用，申請場地面積約3670平方米。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「住宅(丁類)」用途的永久規劃意向。

申請地點設有4個構築物：

- a) 構築物A，臨時貨櫃辦公室和員工休息室用途，樓面面積約105平方米，高度不超過4米，1層。
- b) 構築物B，臨時廁所及儲物用途，樓面面積約60平方米，高度不超過9米，2層。
- c) 構築物C，遮陽棚用途，樓面面積約72平方米，高度不超過9米，1層。
- d) 構築物D，儲物用途，樓面面積約60平方米，高度不超過9米，2層。

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4個。
- b) 輕型貨車泊車位，尺寸約7米x3.5米，數目2個。
- c) 中/重型貨車泊車位，尺寸約11米x3.5米，數目3個。

申請地點內的構築物為臨時性質，無任何永久性建築物，不會提供作為居住用途。

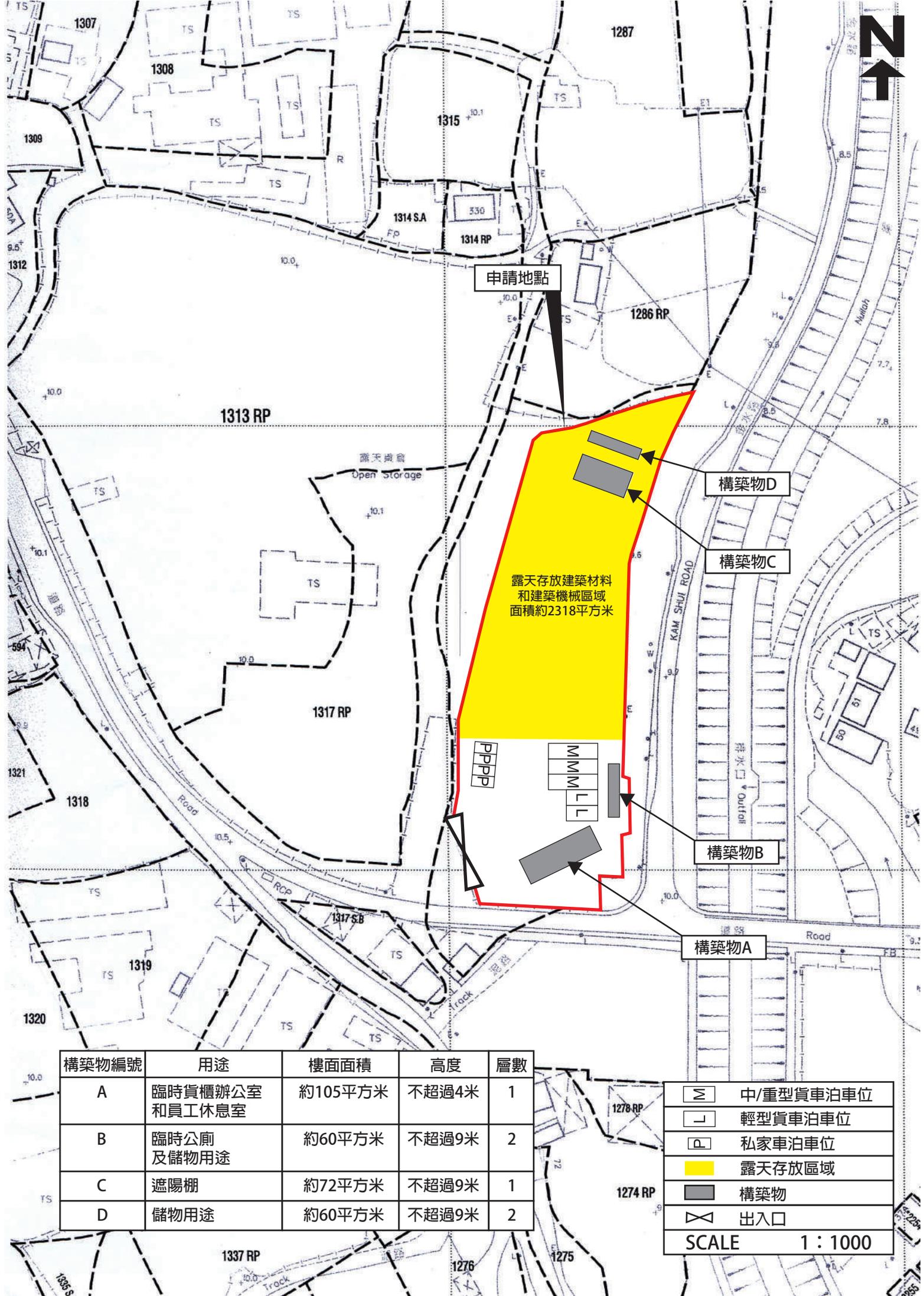
申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

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，填土材料為水泥。申請地點內的香港主水平基准增加到現時+10.4mPD，場地內不涉及挖土。

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。

申請場地只會停泊私家車、輕型貨車、中/重型貨車或重量在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

構築物D

構築物C

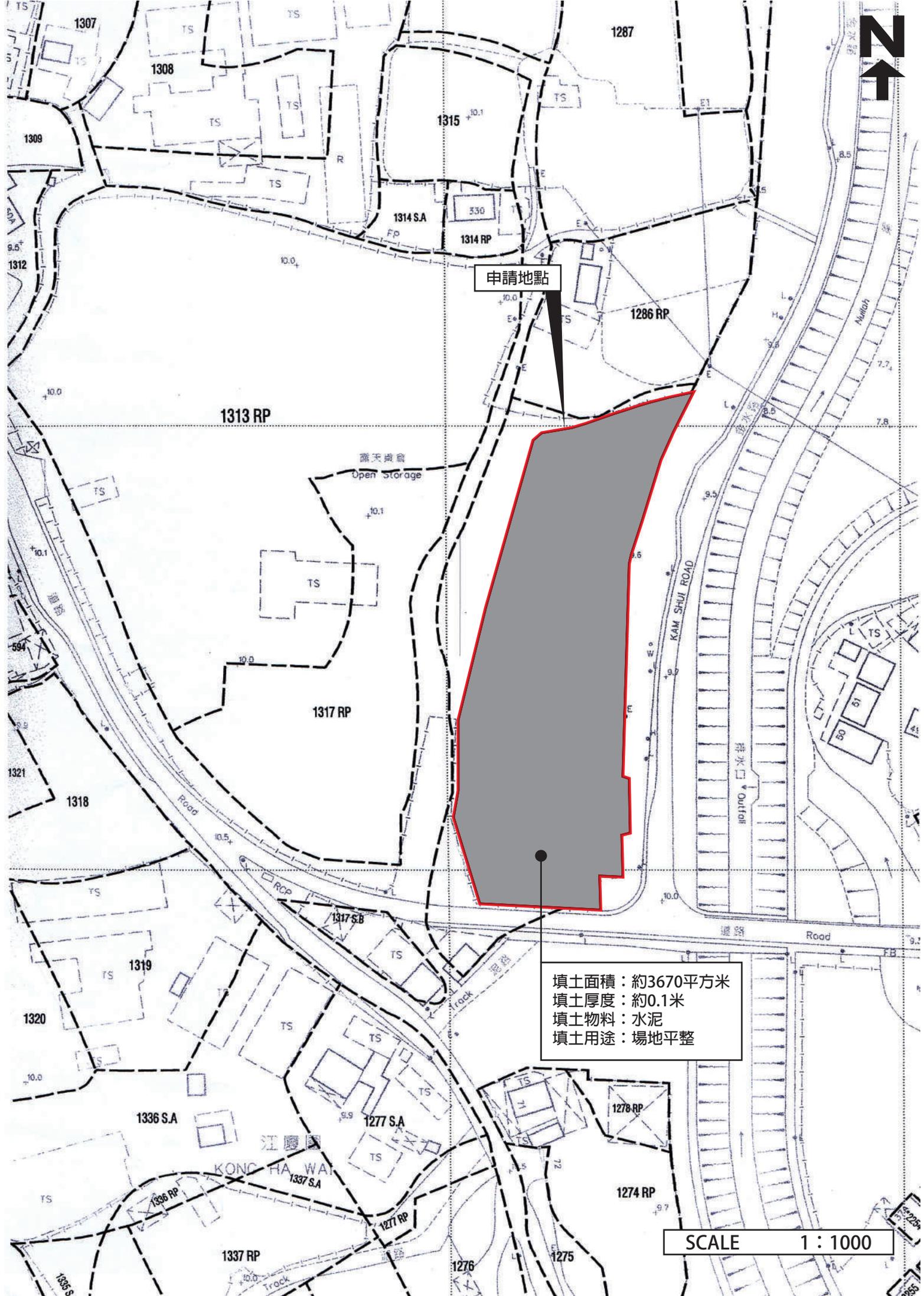
構築物B

構築物A

露天存放建築材料
和建築機械區域
面積約2318平方米

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室 和員工休息室	約105平方米	不超過4米	1
B	臨時公廁 及儲物用途	約60平方米	不超過9米	2
C	遮陽棚	約72平方米	不超過9米	1
D	儲物用途	約60平方米	不超過9米	2

	中/重型貨車泊車位
	輕型貨車泊車位
	私家車泊車位
	露天存放區域
	構築物
	出入口
SCALE 1 : 1000	



申請地點

填土面積：約3670平方米
填土厚度：約0.1米
填土物料：水泥
填土用途：場地平整

SCALE 1 : 1000

渠務排水：

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-KTS/951的重新申請，申請地點內的現有排水設施和A/YL-KTS/951時相同，沒有任何改變。

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。

規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處
新界荃灣青山公路 388 號
中環大廈 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-KTS/951
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074 / 3168 4075

By Post & Fax

13 November 2023

Dear Sir/Madam,

Submission for Compliance with Approval Condition
(i) - The Submission of Condition Records of the Existing Drainage Facilities

Renewal of Planning Approval for Temporary Open Storage of Construction Materials with Ancillary Site Office and Staff Restrooms for a Period of 3 Years in "Residential (Group D)" Zone, Lot 1280 RP (Part) in D.D. 106 and Adjoining Government Land, Kong Ha Wai, Kam Sheung Road, Pat Heung, Yuen Long
(Application No. A/YL-KTS/951)

I refer to your submission for compliance with the captioned approval condition. Relevant department has been consulted on your submission. Your submission is considered:

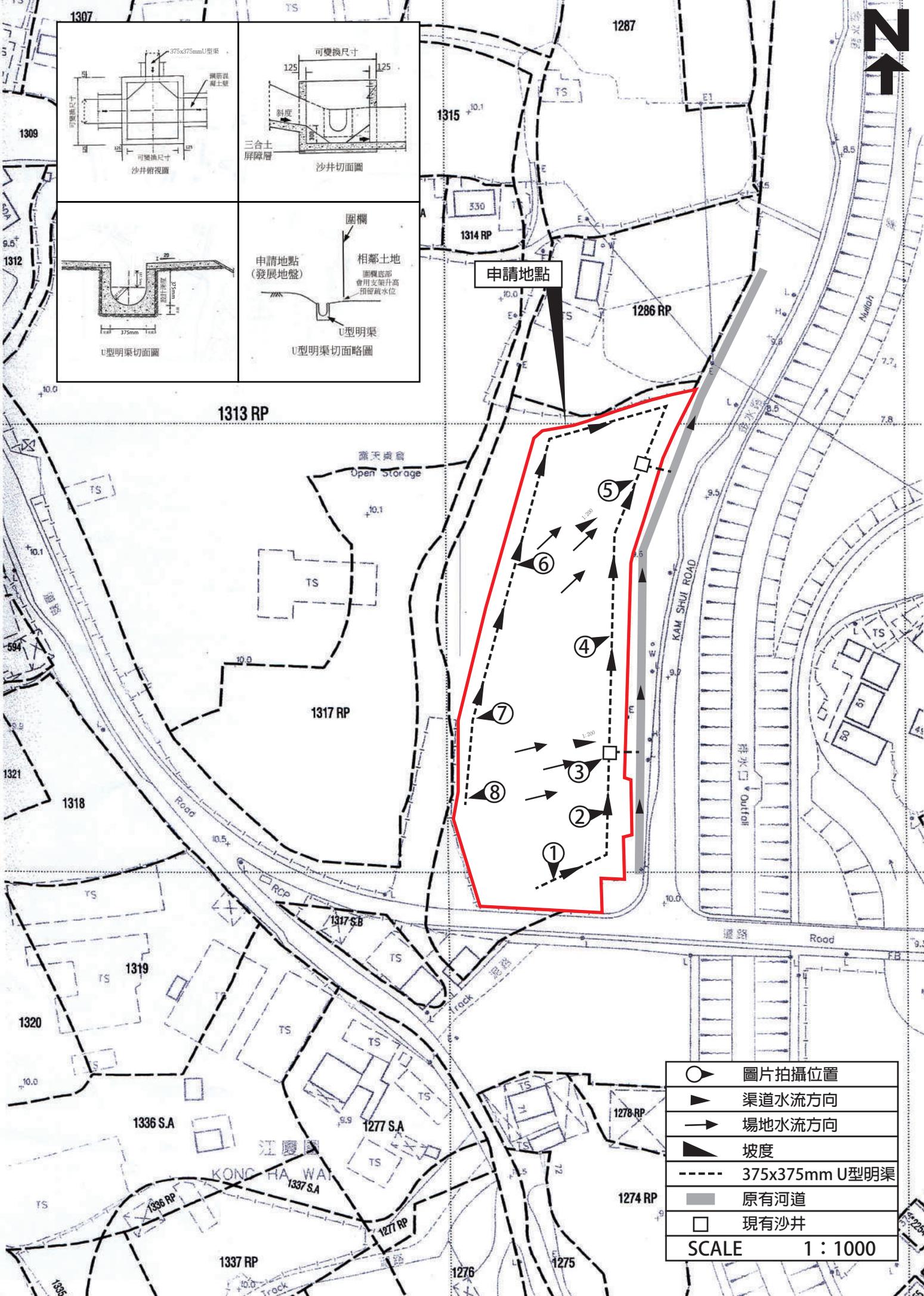
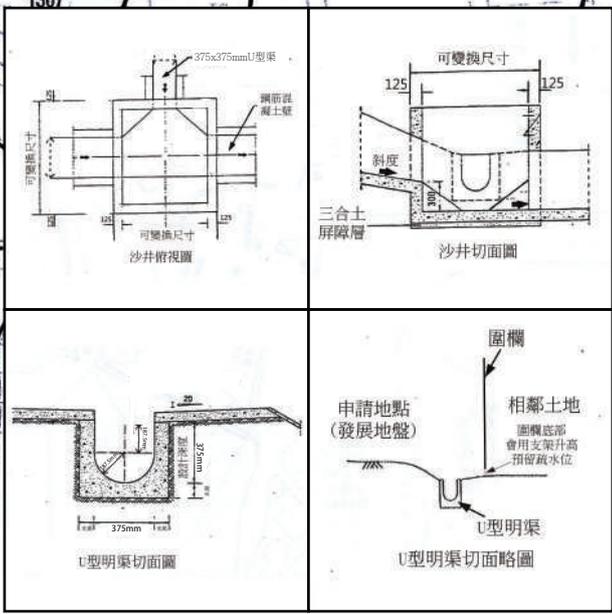
- Acceptable. The captioned condition **has been complied with**. Please find detailed departmental comment(s) in Appendix.
- Acceptable. Since the captioned condition requires both the submission and implementation of the proposal, it **has not been fully complied with**. Please proceed to implement the accepted proposal for full compliance with the approval condition.
- Not acceptable. The captioned condition **has not been complied with**.

Should you have any queries on the departmental comments, please contact Mr. Jeff TSE (Tel: 2300 1627) of the Drainage Services Department directly.

Yours faithfully,

(Anthony LUK)

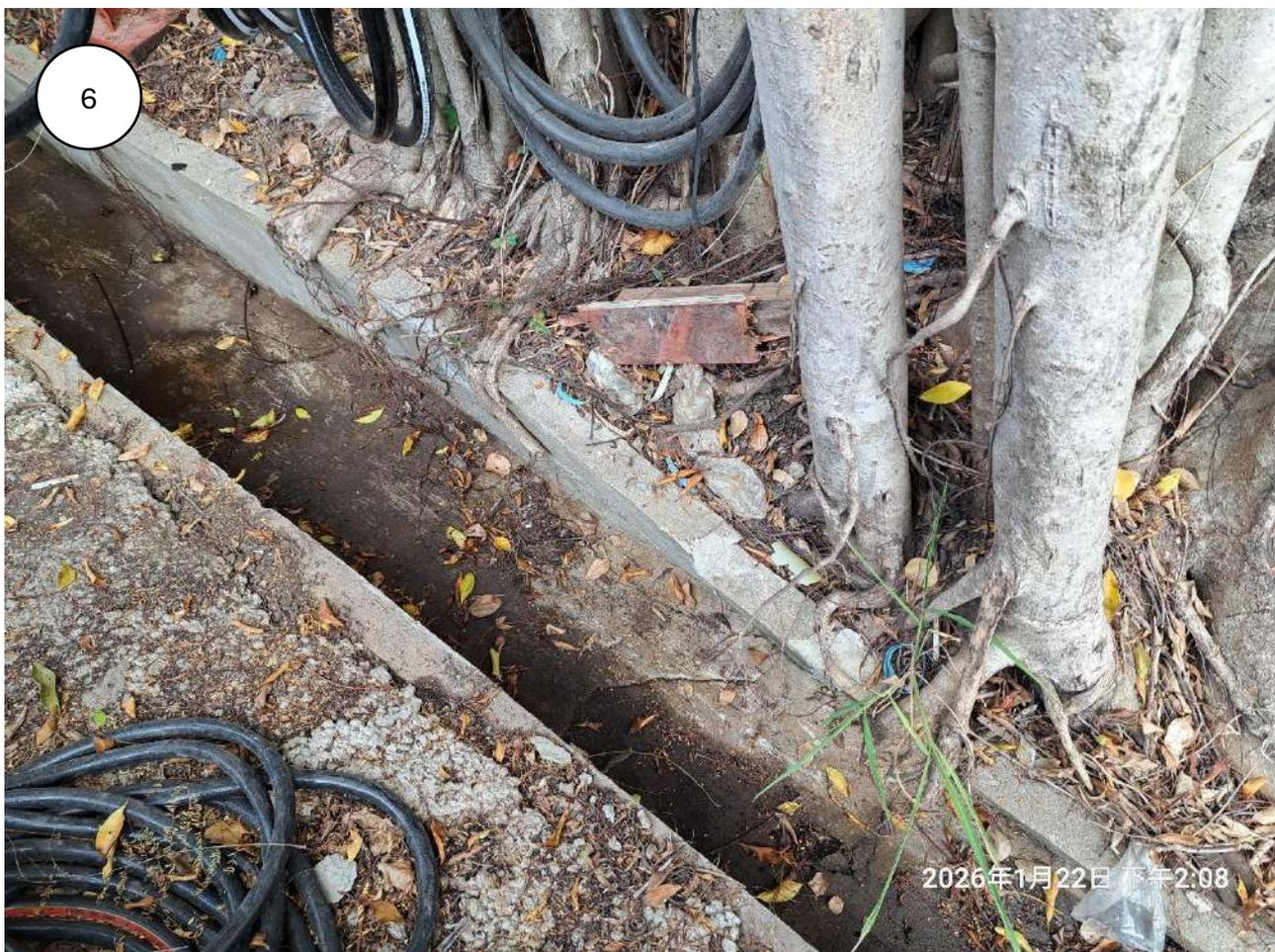
District Planning Officer/
Fanling, Sheung Shui & Yuen Long East
Planning Department



	圖片拍攝位置
	渠道水流方向
	場地水流方向
	坡度
	375x375mm U型明渠
	原有河道
	現有沙井
SCALE 1 : 1000	





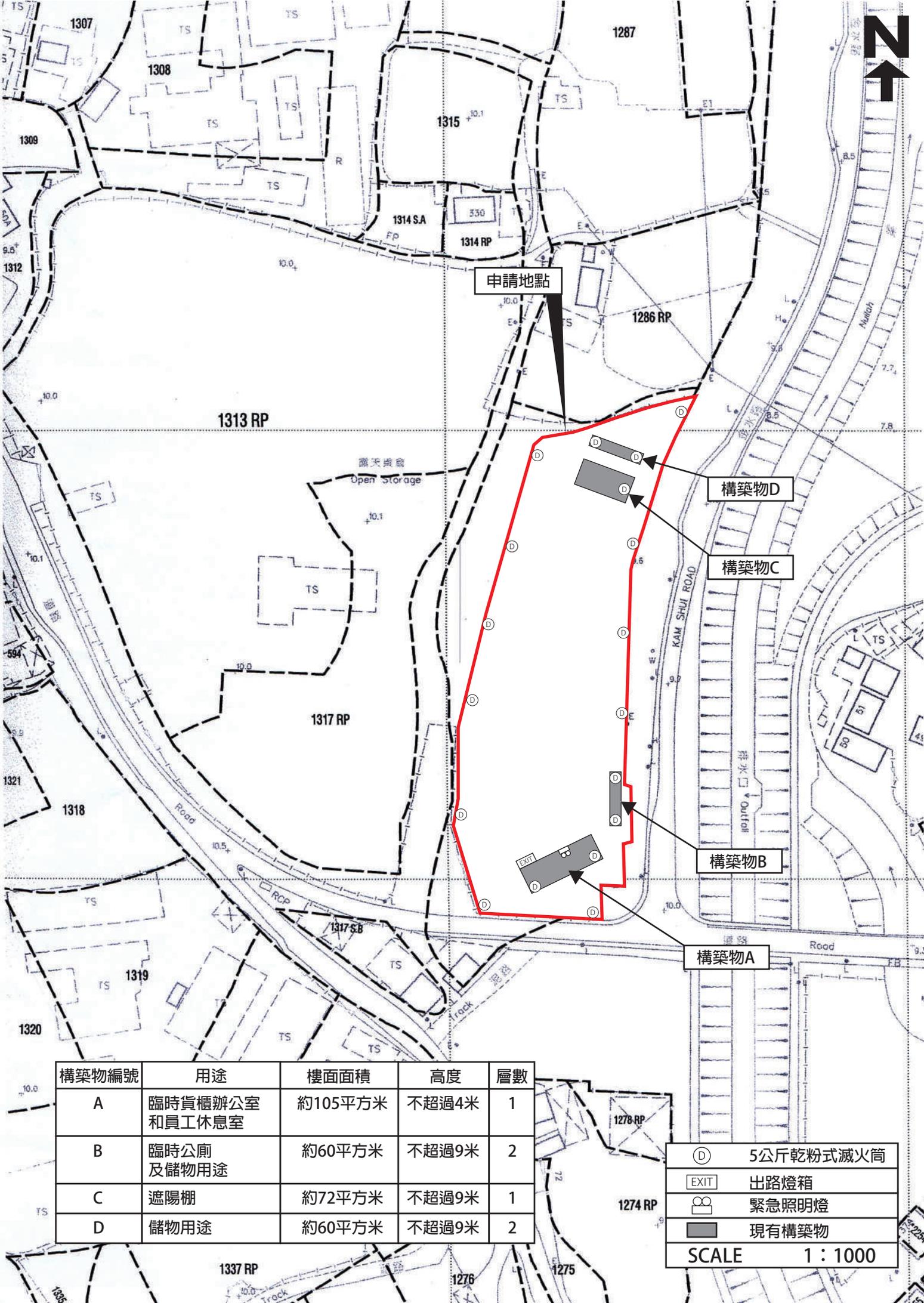




消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，對申請地點內設置合適的消防裝置。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

構築物D

構築物C

構築物B

構築物A

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室 和員工休息室	約105平方米	不超過4米	1
B	臨時公廁 及儲物用途	約60平方米	不超過9米	2
C	遮陽棚	約72平方米	不超過9米	1
D	儲物用途	約60平方米	不超過9米	2

- Ⓧ 5公斤乾粉式滅火筒
 - EXIT 出路燈箱
 - ☼ 緊急照明燈
 - 現有構築物
- SCALE 1 : 1000

行車通道：

申請地點南面有一個明確的出入口，出入口寬度約8米，與金水南路連接，可以直通錦上路。

申請地點內有足夠的空間，供車輛進行調頭。

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4個。
- e) 輕型貨車泊車位，尺寸約7米x3.5米，數目2個。
- f) 中/重型貨車泊車位，尺寸約11米x3.5米，數目3個。

申請地點預計平均每天約有7輛私家車和中型貨車進出，平均每星期約有2輛中/重型貨車進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對錦上路或附近交通構成影響。

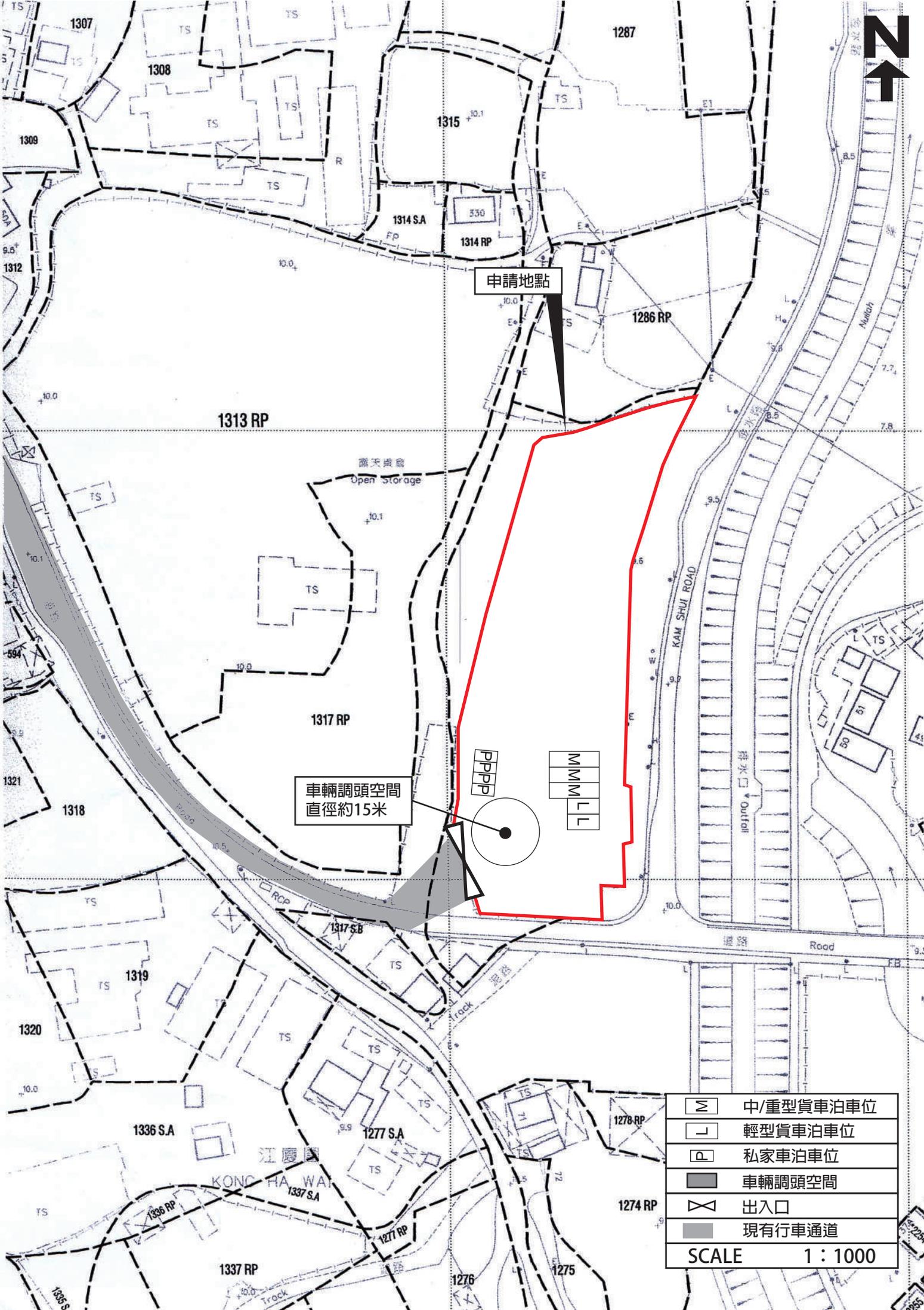
申請地點預計平均每天進出車輛數目私家車約4輛，輕型貨車約2輛，就整體而言不會提高申請地點附近的汽車流量，不會對錦上路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表。

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	4	2	0	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用者承諾如是次規劃申請獲批許可，會繼續定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

車輛調頭空間
直徑約15米

	中/重型貨車泊車位
	輕型貨車泊車位
	私家車泊車位
	車輛調頭空間
	出入口
	現有行車通道
SCALE 1 : 1000	



雙子府邸

雙電站

聖公會
聖約瑟堂幼
稚園

露天貨倉

工廠

工廠

錦上路

第一座

第二座

恆基服務大樓

博愛江夏圍村

第五座

第三座

露天貨倉

申請地點

金水路

保水路

污水處理廠



	出入口
	現有行車通道
NOT TO SCALE	