

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年09月03日星期四 17:22
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: A/YL-LFS/630補充資料
附件: Form No. S.16-III_Sep 2023.pdf; 場地設計圖.pdf; FS Drawing 03092026.pdf; 申請理由.pdf

類別: Internet Email

敬啟者

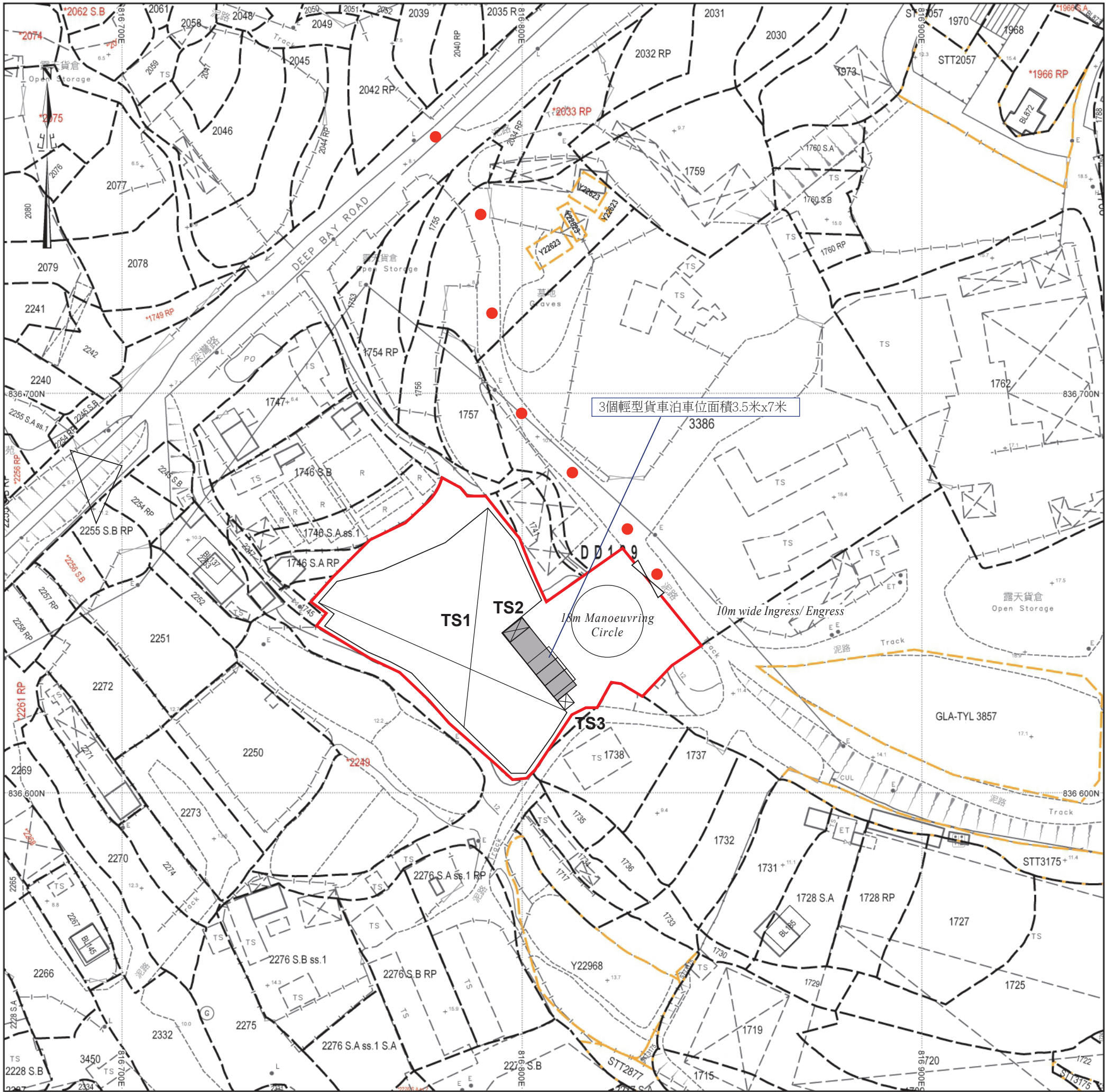
此電郵取代今日 09:17 及 09:36 發出的電郵。

有關上述檔案現提交補充資料。

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	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)(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	 1370 .....sq.m ☒ About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	 2156 .....sq.m ☒ About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	 3
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	sq.m ☐ About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	 2192 .....sq.m ☒ About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	 2192 .....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) 詳情請見附頁。	
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	.....
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	.....
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	 3
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)	.....
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目	
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)	.....

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . 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	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1739號A分段(部分)、第1739號B分段、第1739號C分段、第1740號、第1742號(部分)、第1743號、第1744號(部分)、第1745號(部分)、第1746號A分段餘段(部分)、第3386號(部分)及毗連政府土地
Site area 地盤面積	3526 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 104 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11
Zoning 地帶	「康樂」
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 <u>3</u> ☐ 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	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)(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	2192 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.62 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用		
	Non-domestic 非住用	3	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	m 米 ☐ (Not more than 不多於)	
		Storeys(s) 層 ☐ (Not more than 不多於)	
	Non-domestic 非住用	13 m 米 ☒ (Not more than 不多於)	
		2 Storeys(s) 層 ☒ (Not more than 不多於)	
(iv) Site coverage 上蓋面積	61.15 % ☒ 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		3
	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) _____ _____		3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		
	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) _____ _____		



場地設計圖

構築物(1)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約13米
層數：1層
面積：約2146平方米(已包括約120平方米的簷篷)
總樓面面積：約2146平方米

構築物(2)
用途：辦公室及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：2層
面積：約18平方米
總樓面面積：約36平方米

構築物(3)
用途：消防泵房
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約10平方米
總樓面面積：約10平方米

● ● ● 行車路線
SCALE 1 : 1000

F.S.NOTES:

1. GENERAL

- 1.1 FIRE SERVICE INSTALLATIONS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH THE CODES OF PRACTICE FOR MINIMUM FIRE SERVICE INSTALLATIONS AND EQUIPMENT AND INSPECTION, TESTING AND MAINTENANCE OF INSTALLATIONS AND EQUIPMENT 2022 (COP 2022), FSD CIRCULAR LETTERS AND THE HONG KONG WATERWORKS STANDARD REQUIREMENTS. [SEP 2022]
- 1.2 ALL TUBES AND FITTINGS SHALL BE G.M.S. TO BS1387 MEDIUM GRADE WHERE PIPEWORK UP TO ø150mm.
- 1.3 ALL TUBES AND FITTINGS SHALL BE DUCTILE IRON TO BS EN545 K12 WHERE PIPEWORK ABOVE ø150mm.
- 1.4 ALL DRAIN PIPES SHALL BE DISCHARGED TO A CONSPICUOUS POSITION WITHOUT THE POSSIBILITY OF BEING SUBMERGED.
- 1.5 ALL PUDDLE FLANGES SHALL BE MADE OF DUCTILE IRON
- 1.6 SMOKE EXTRACTION SYSTEM(S) SHALL NOT BE PROVIDED AS THE AGGREGATE AREA OF OPERABLE WINDOW OF STRUCTURE EXCEEDS 6.25% OF THE FLOOR AREA OF THE COMPARTMENT.
- 1.7 VENTILATION/AIR CONDITIONING SYSTEM NOT TO BE PROVIDED.

2. AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM

- 2.1 AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM SHALL BE PROVIDED AND INSTALLED IN ACCORDANCE WITH LPC RULES FOR AUTOMATIC SPRINKLER INSTALLATIONS INCORPORATING BS EN 12845: 2015 (INCLUDING TECHNICAL BULLETINS, NOTES, COMMENTAR AND RECOMMENDATIONS) AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2020. THE CLASSIFICATION OF THE OCCUPANCIES WILL BE ORDINARY HAZARD GROUP III.
- 2.2 ONE 135m³ SPRINKLER WATER TANK WILL BE PROVIDED AS INDICATED ON PLAN. THE TOWN MAIN WATER SUPPLY WILL BE FED FROM SINGLE END.
- 2.3 TWO SPRINKLER PUMPS (DUTY/STANDBY) AND ONE JOCKEY PUMP SHALL BE PROVIDED IN FS PUMP ROOM LOCATED AT EXTERNAL AREA.
- 2.4 SPRINKLER CONTROL VALVE SET AND SPRINKLER INLET SHALL BE PROVIDED AS INDICATED ON PLAN.
- 2.5 A TEST VALVE SHALL BE PROVIDED FOR EACH ZONE OF SPRINKLER PIPE. THIS VALVE SHALL BE AT A CONSPICUOUS POSITION THAT WATER CAN BE DRAINED AWAY EASILY.
- 2.6 ALL SUBSIDIARY STOP VALVES TO BE ELECTRIC MONITORING TYPE.
- 2.7 ALL ELECTRIC TYPE VALVES SHOULD GIVE VISUAL SIGNALS TO FIRE SERVICE MAIN SUPERVISORY CONTROL PANEL TO INDICATE THE STATUS (OPEN/CLOSE) OF THE VALVES.
- 2.8 SECONDARY ELECTRICITY SUPPLY DIRECTLY TEE OFF BEFORE CLP'S INCOMING MAIN SWITCH SHALL BE PROVIDED FOR THE SPRINKLER PUMPS.
- 2.9 THE SPRINKLER SYSTEM DESIGN IS BASED ON THE FOLLOWINGS:
HAZARD CLASS : ORDINARY HAZARD GROUP III
TYPE OF STORAGE : POST-PALLET (ST2)
STORAGE CATEGORY : CATEGORY I
MAXIMUM STORAGE HIEGHT : 3.5m
SPRINKLER PROTECTION : CEILING PROTECTION ONLY
THE MAXIMUM STORAGE AREAS SHALL BE 50m² FOR SINGLE BLOCK
THE MINIMUM CLEARANCE AROUND EACH SINGLE STORAGE CLOCK : 2.4m

THE SPRINKLER SYSTEM DESIGN IS BASED ON THE FOLLOWINGS:
HAZARD CLASS : ORDINARY HAZARD GROUP III
TYPE OF STORAGE : FREE STANDING
STORAGE CATEGORY : CATEGORY I
MAXIMUM STORAGE HIEGHT : 4m
SPRINKLER PROTECTION : CEILING PROTECTION ONLY
THE MAXIMUM STORAGE AREAS SHALL BE 50m² FOR SINGLE BLOCK
THE MINIMUM CLEARANCE AROUND EACH SINGLE STORAGE CLOCK : 2.4m

3. FIRE DETECTOR SYSTEM

- 3.1 THE STAND-ALONE FIRE DETECTOR SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH THE "STAND-ALONE FIRE DETECTOR GENERAL GUIDELINES ON PURCHASE, INSTALLATION & MAINTENANCE [SEP 2021]"
- 3.2 WHERE TWO OR MORE STAND-ALONE FIRE DETECTORS ARE INSTALLED IN AN ENCLOSED STRUCTURE, ALL DETECTORS SHALL BE INTERCONNECTED (EITHER WIRED OR WIRELESSLY) SUCH THAT WHEN ONE OF THE DETECTORS IS TRIGGERED, ALL CONNECTED DETECTORS SHALL SOUND AN ALARM SIMULTANEOUSLY.

4. EMERGENCY LIGHTING

- 4.1 EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH 'BS 5266-1 :2016 AND BS EN 1838 :2013", AND THE FSD CIRCULAR LETTER NO. 4/2021, COVERING ALL AREA. EMERGENCY LIGHTINGS SHALL BE BACKED UP BY BUILT-IN BATTERY AND CAPABLE OF MAINTAINING FUNCTION OF NOT LESS THAN 2 HOURS IN CASE OF POWER FAILURE

5. EXIT SIGN

- 5.1 ALL EXIT SIGNS/DIRECTIONAL EXIT SIGNS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266-1 :2016 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008, FOR THE BUILDING. EXIT SIGNS/DIRECTIONAL EXIT SIGNS SHALL BE BACKED UP BY BUILT-IN BATTERY AND CAPABLE OF MAINTAINING FUNCTION OF NOT LESS THAN 2 HOURS IN CASE OF POWER FAILURE.

6. PORTABLE APPLIANCES

- 6.1 PORTABLE HAND OPERATED APPLIANCES SHALL BE PROVIDED AS INDICATED ON PLAN.
- 6.2 A SUITABLE TYPE OF PORTABLE FIRE EXTINGUISHER SHALL BE PROVIDED IN LOCATIONS WHERE EASILY ACCESSIBLE BY PERSON IN CHARGE WHERE THE NO. OF F.E. SHALL BE PROVIDED ACCORDING TO THE FORMULA = [STORAGE AREA] (M²) X (0.003]
- 6.3 A 20-35 KG WHEELED TYPE DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER IN EVERY 500M² ON EVERY FLOOR OF THE PREMISES AND SHALL BE PROVIDED TO ENSURE THAT EVERY PART OF THE PREMISES CAN BE REACHED BY WHEELED TYPE DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER FROM A DISTANCE OF NOT MORE THAN 30M

LEGEND

- Ⓢ

STAND ALONE BATTERY TYPE SMOKE DETECTOR
- ⚡

EMERGENCY LIGHT
- ⚙

SPRINKLER CONTROL VALVE SET
- ⚙

PUMP SET
- Ⓢ

PRESSURE GAUGE
- ⚙

SUBSIDIARY VALVE / FLOW SWITCH
- ▲

25KG WHEELED TYPE DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER
- EXIT

EXIT SIGN
- ⚙

GATE VALVE
- ⚙

Y-TYPE STRAINER
- Ⓢ

SPRINKLER HEAD (ON PLAN)
- Ⓢ

5KG CO2 FIRE EXTINGUISHER
- ⚙

NON-RETURN VALVE
- ⚙

GATE TYPE (With MONITORING)
- ⚙

SPRINKLER INLET
- 5KG DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
- ➡

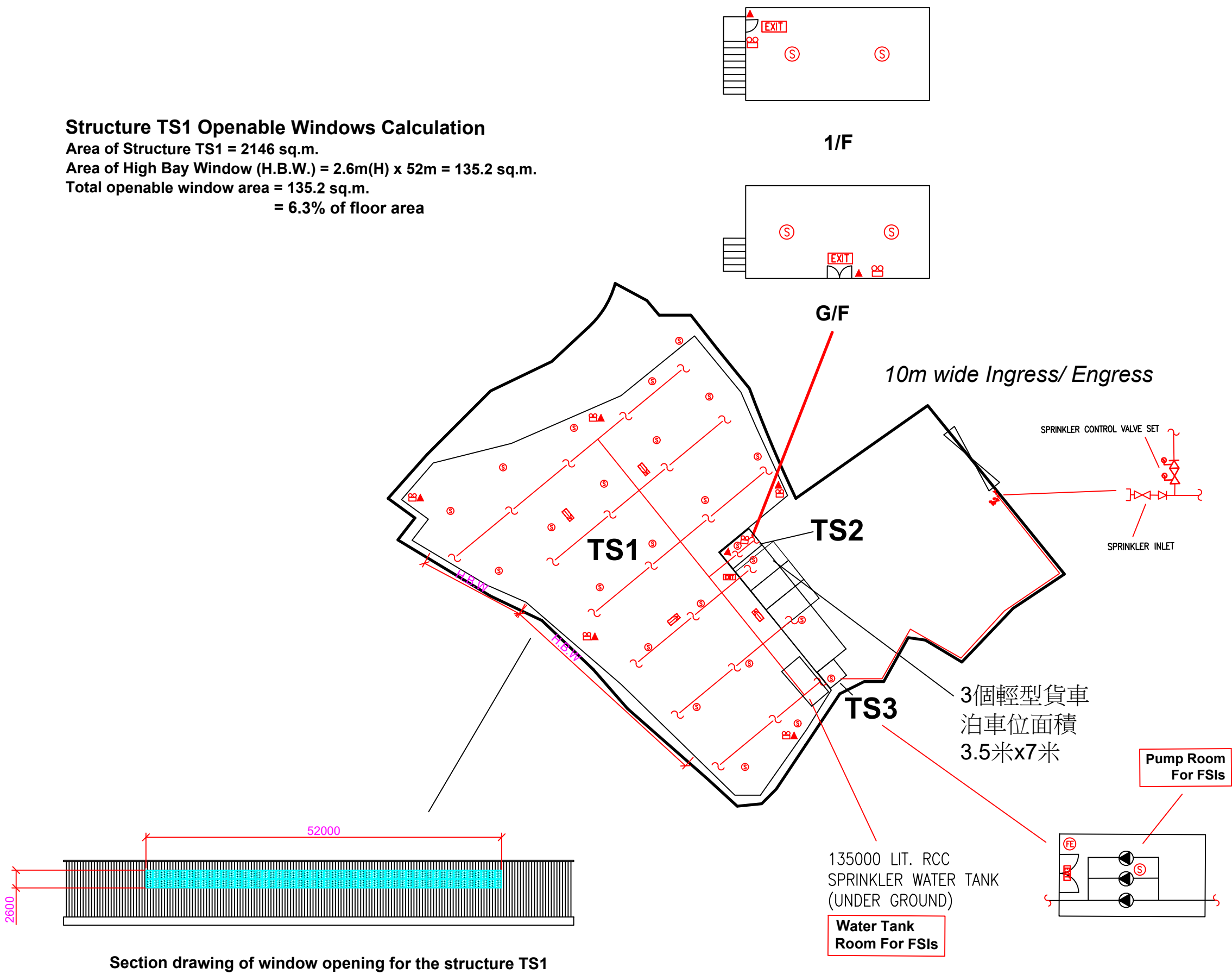
DIRECTIONAL SIGN

場地設計圖

構築物(1)
用途：貨倉
建築物料：以金屬搭建
高度：約13米
層數：1層
面積：約2146平方米(已包括約120平方米的簷篷)
總樓面面積：約2146平方米

構築物(2)
用途：辦公室及洗手間
建築物料：以金屬搭建
高度：約6米
層數：2層
面積：約18平方米
總樓面面積：約36平方米

構築物(3)
用途：消防泵房
建築物料：以金屬搭建
高度：約3米
層數：1層
面積：約10平方米
總樓面面積：約10平方米



PROJECT : 新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1739號A分段(部分)、第1739號B分段、第1739號C分段、第1740號、第1742號(部分)、第1743號、第1744號(部分)、第1745號(部分)、第1746號A分段餘段(部分)、第3386號(部分)及毗連政府土地	DRAWING TITLE : F.S. Notes, Legend, Fire Service Installation Layout Plan			ARCHITECT :	CONSULTANT :	FIRE SERVICE CONTRACTOR : Century Fire Service Engineering Co., Ltd.		NAME	DATE	DRAWING NO : FS-01	REV. 0
							DRAWN BY	C.K.NG	02 SEP 2026	SCALE : 1 : 600 (A1)	
							CHECKED BY			SOURCE : B.O.O. Ref. BD F.S.D. Ref. FP	
							APPROVED BY				
		REV	DESCRIPTION	DATE							

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1739號A分段(部分)、第1739號B分段、第1739號C分段、第1740號、第1742號(部分)、第1743號、第1744號(部分)、第1745號(部分)、第1746號A分段餘段(部分)、第3386號(部分)及毗連政府土地，總面積約 3526 平方米，已包括政府土地約 104 平方米，總樓面面積為 2192 平方米，由黃新光提出申請作擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期3年)。

申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 的「康樂」地帶地帶內。場地共有 3 個構築物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	2146	2146	13	1	金屬搭建	貨倉
TS2	18	36	6	2	金屬搭建	雨篷辦公室及洗手間
TS3	10	10	3	1	金屬搭建	消防泵房

場地洗手間是臨時式廁所，存在於構築物內，便槽底部空間供儲存糞便，儲存容量為 600升。作業者會定期聘請專業技術人員進行吸糞工作，所有污水皆獨立儲存在流動洗手間內。洗手間污水不會排放到場內排水系統，故場地不需進行挖土以設置化糞池及排污渠。

餘下面積約 1370 平方米的土地，佔申請地點約 38.85% 土地。這未有設定範圍會用作流動空間。流動空間可供給車輛及行人行駛，具緩衝及協調作用，可紓緩經營發展對環境的影響。此外，餘下空置的土地不會作露天存放用途。

申請地點發展作臨時貨倉存放建築材料連附屬設施，建築材料方面包括：磚石、沙石、玻璃、水泥等，申請人希望物料有更好的保存空間，免受天氣影響。



申請地點需要進行擬議額外填土工程平整土地，方便搭建上蓋及車輛出入上落貨，故在此申請用途也包含了填土工程。填土面積約 3526 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土。

申請地點位於元朗流浮山，出入口（閘門）設於場地西邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，並有行車通道接深灣路。行車通道即由出入口連接到深灣路的距離，行車通道闊度約 6 - 8 米，路面已平整為混凝土地面，車路闊彎位少而明顯，車道平坦，可供駕駛者安全使用。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午八時至晚上八時，星期日及公眾假期休息。申請地點設有 3 個輕型貨車泊車位 (每個面積 7 米x 3.5 米)，以便員工使用。出現的汽車流量都在預計之內，車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。總括而言，車輛流量極為穩定。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

申請地點的車輛流量預算			
	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
08:00 - 09:00	3	0	3
09:00 - 10:00	0	1	1
10:00 - 11:00	0	2	2
11:00 - 12:00	2	0	2
12:00 - 13:00	1	1	2
13:00 - 14:00	1	0	1
14:00 - 15:00	0	1	1

15:00 - 16:00	0	2	2
16:00 - 17:00	2	0	2
17:00 - 18:00	1	0	1
18:00 - 19:00	0	2	2
19:00 - 20:00	0	1	1
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。