# 附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1845 號(部分)及丈量約份第 114 約地段第 9 號餘段(部分)、第 10 號餘段(部分)、第 12 號餘段、第 13 號餘段(部分)、第 14 號(部分)、第 32 號(部分)、第 33 號餘段、第 34 號(部分)、第 35 號 A 分段(部分)、第 35 號 B 分段、第 36 號(部分)、第 37 號(部分)、第 38 號、第 39 號(部分)及第 40 號(部分)和毗連政府土地

進行規劃申請,作「擬議臨時露天存放待出口二手車輛、汽車零件及建築材料(危險品除外)連附屬設施及相關填土工程(為期3年)」用途。

# 行政摘要

擬在新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1845 號(部分)及丈量約份第 114 約地段第 9 號餘段(部分)、第 10 號餘段(部分)、第 12 號餘段、第 13 號餘段(部分)、第 14 號(部分)、第 32 號(部分)、第 33 號餘段、第 34 號(部分)、第 35 號 A 分段(部分)、第 35 號 B 分段、第 36 號(部分)、第 37 號(部分)、第 38 號、第 39 號(部分)及第 40 號(部分)和毗連政府土地,八鄉分區計劃大綱核准圖編號:S/YL-PH/11,「農業」及「露天貯物」地帶內申請作為「擬議臨時露天存放待出口二手車輛、汽車零件及建築材料(危險品除外)連附屬設施及相關填土工程(為期 3 年)」。

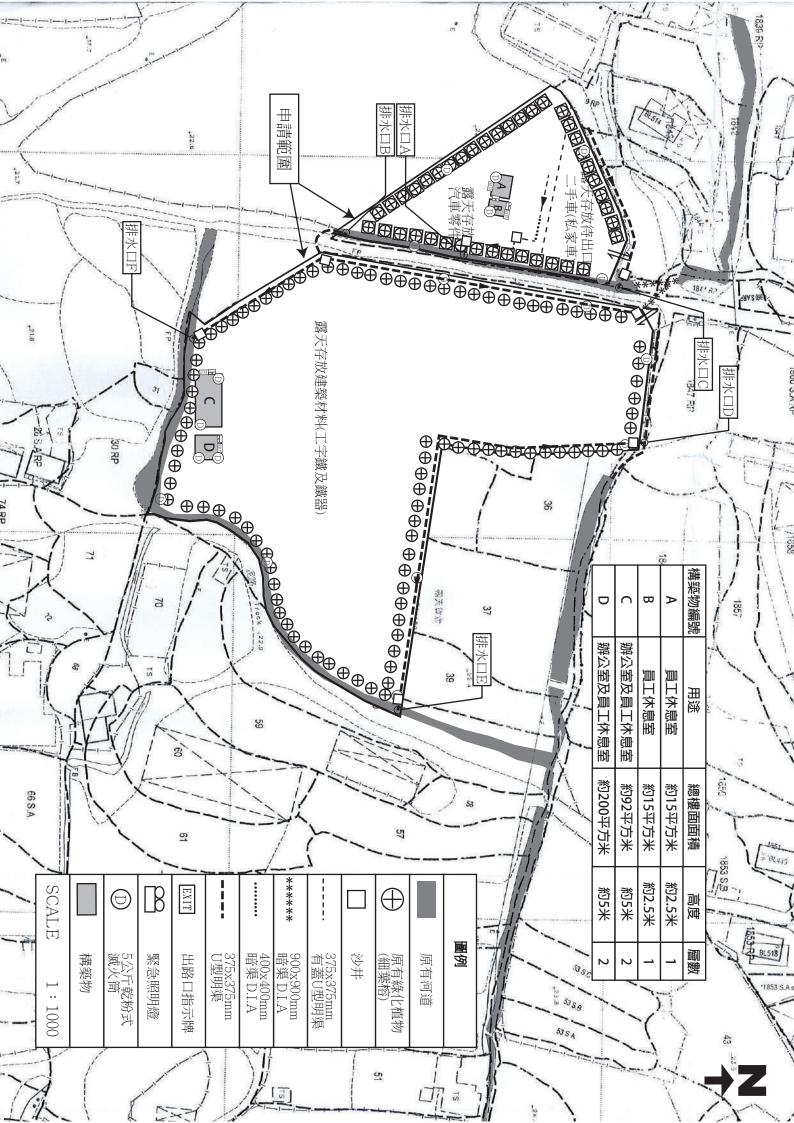
申請地點面積約 10800 平方米,當中佔用政府土地面積約 280 平方米。

申請地點內的構築物為臨時性質,只作辦公室及員工休息之用,不會提供作為居住用途。

申請地點露天存放的物品為待出口的二手車輛(類型為「私家車」,重量不超過 5.5 噸)、 汽車零件及建築材料。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/916 的重新申請,申請用途與上次規劃許可申請 A/YL-PH/916 用途相同,唯一的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請,場地內的設施與上次申請時一樣,沒有任何改變。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,因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次的規劃申請。

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,場地內的香港主水平基准增加至現時的+22.5mPD,填土材料為水泥,場地內不涉及挖土

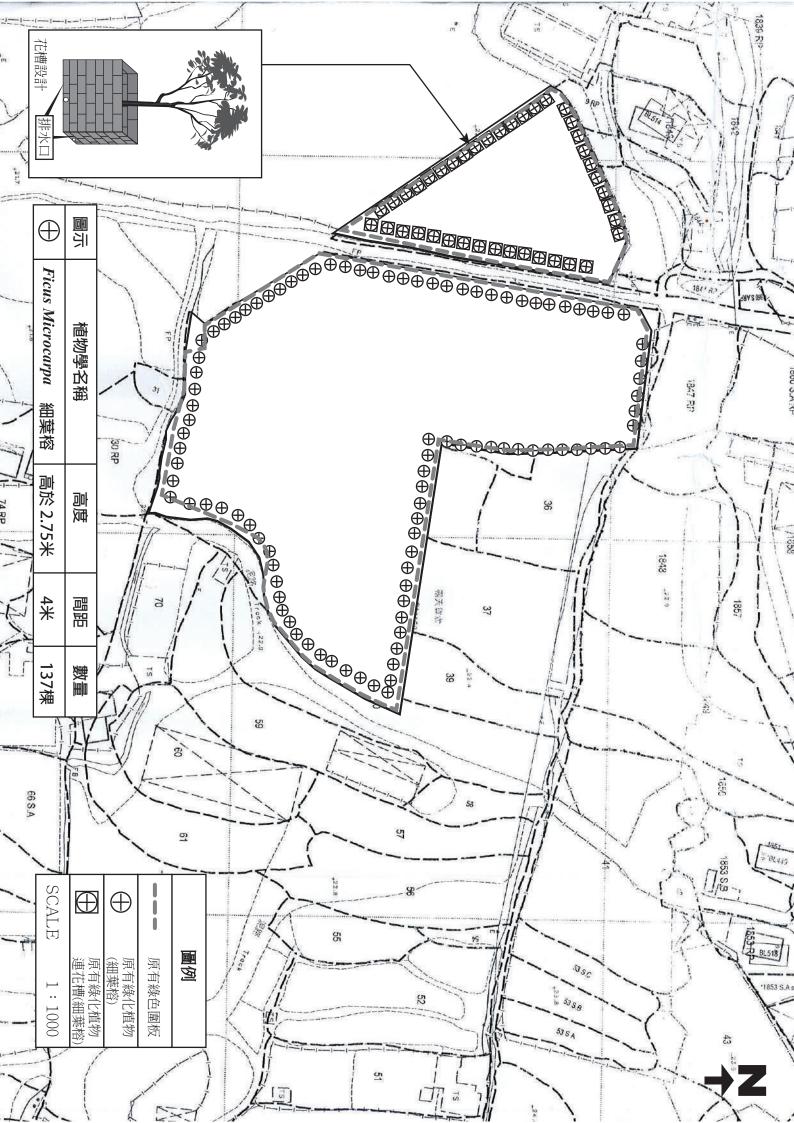


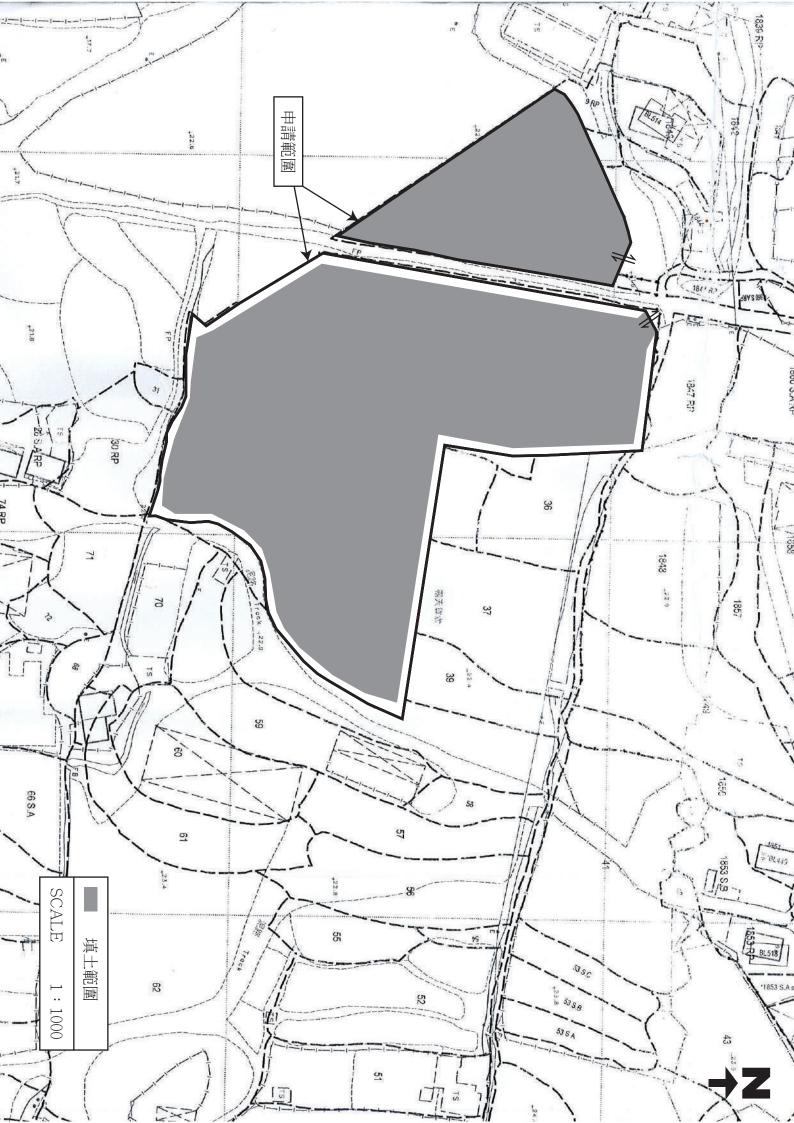
# 美化環境:

申請地點內的原有樹木和綠化植物會全部保留,申請人亦會依城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」,對申請地點內的現有的綠化植物進行保存和保護。

申請人會依照城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第16條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」,為申請地點邊界所設置完成的綠色圍板和圍欄進行維護,令場地保持綠化、隔絕噪音,使場地與四周環境融為一體,美化環境。

詳情請參閱以下圖則。

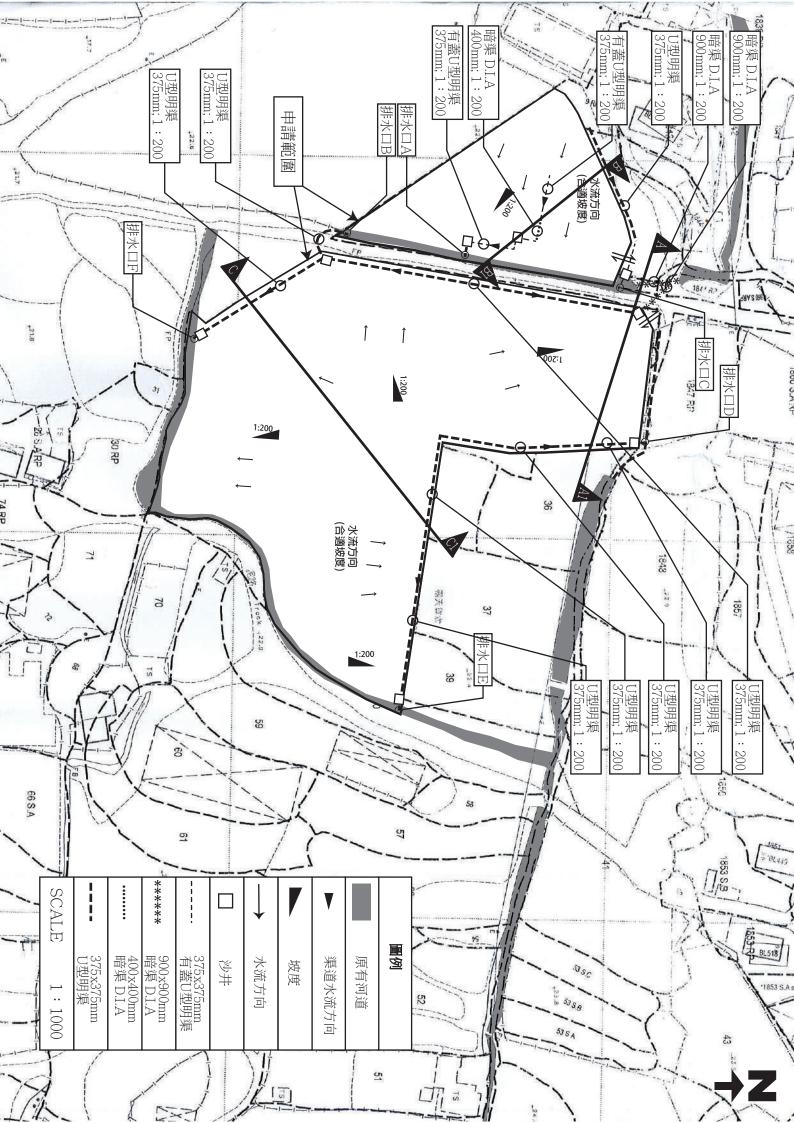


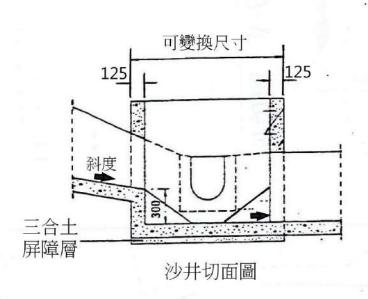


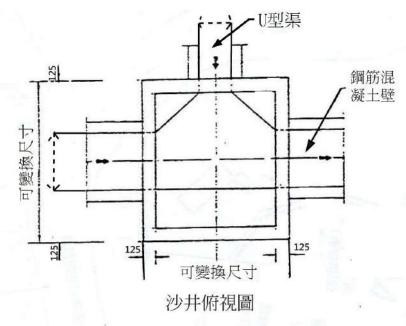
# 渠務排水:

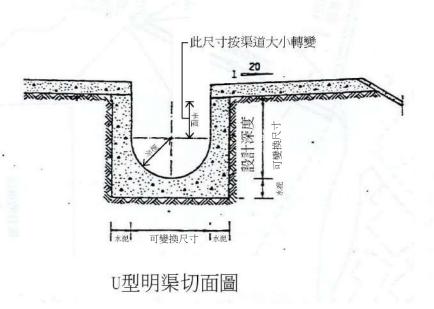
申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第16條申請臨時更改土地用途,如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」,對申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

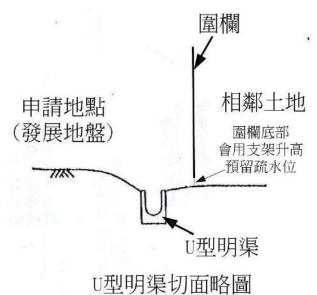
詳情請參閱以下圖則。

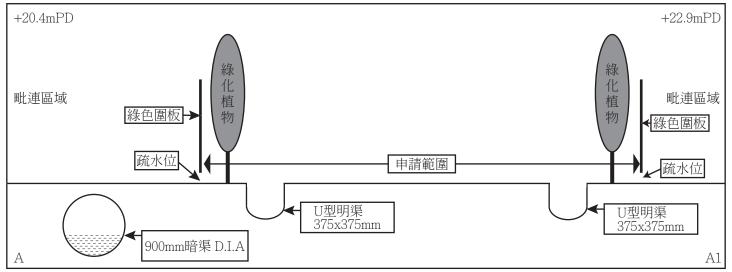




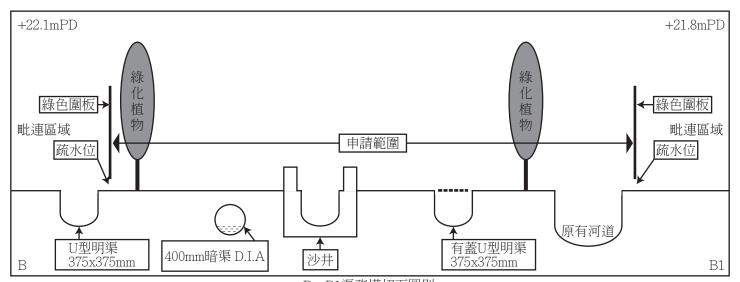




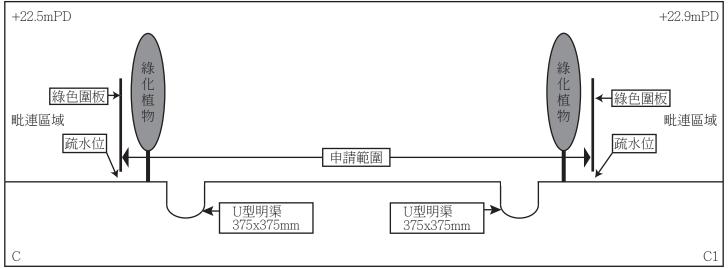




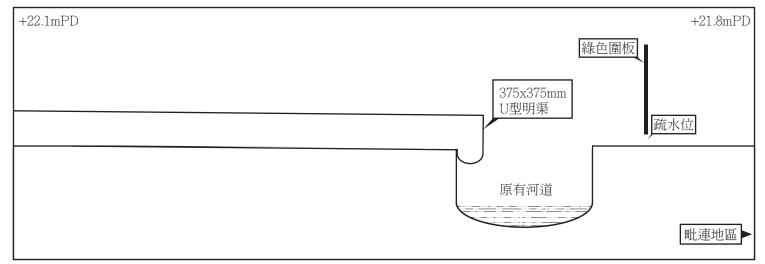
A-A1渠務橫切面圖則



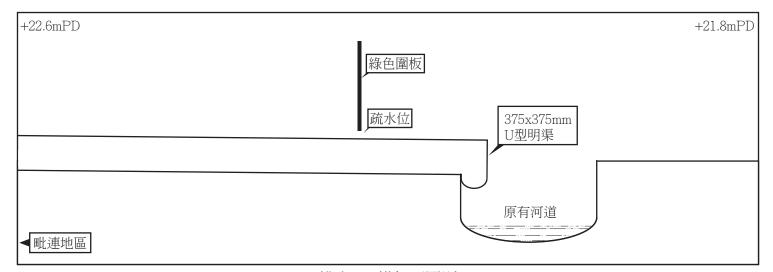
B-B1渠務橫切面圖則



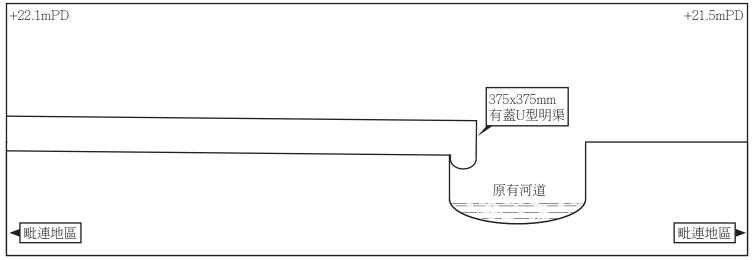
C-C1渠務橫切面圖則



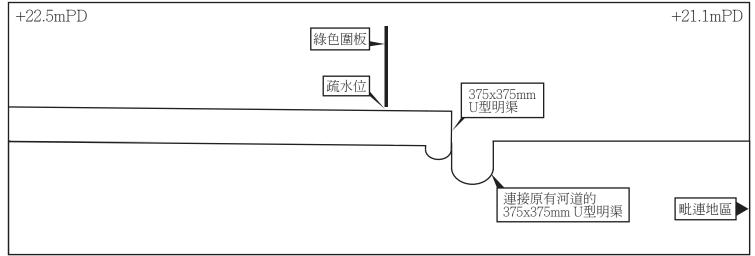
排水口A橫切面圖則



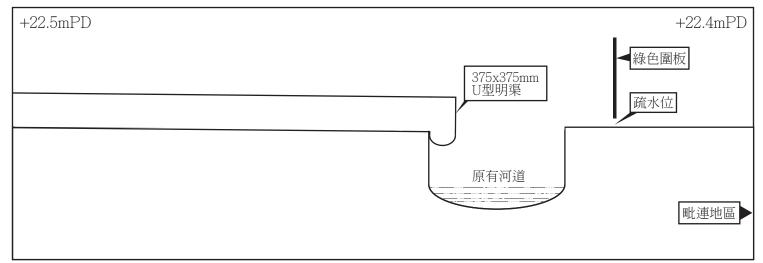
排水口B橫切面圖則



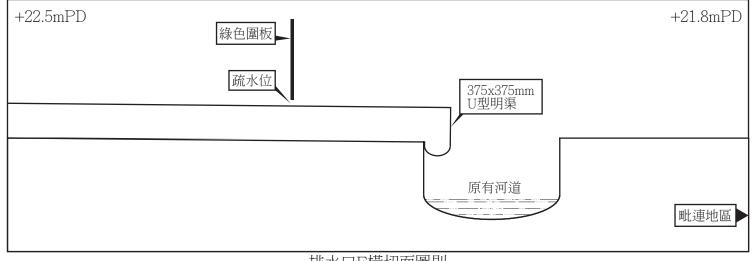
排水口C橫切面圖則



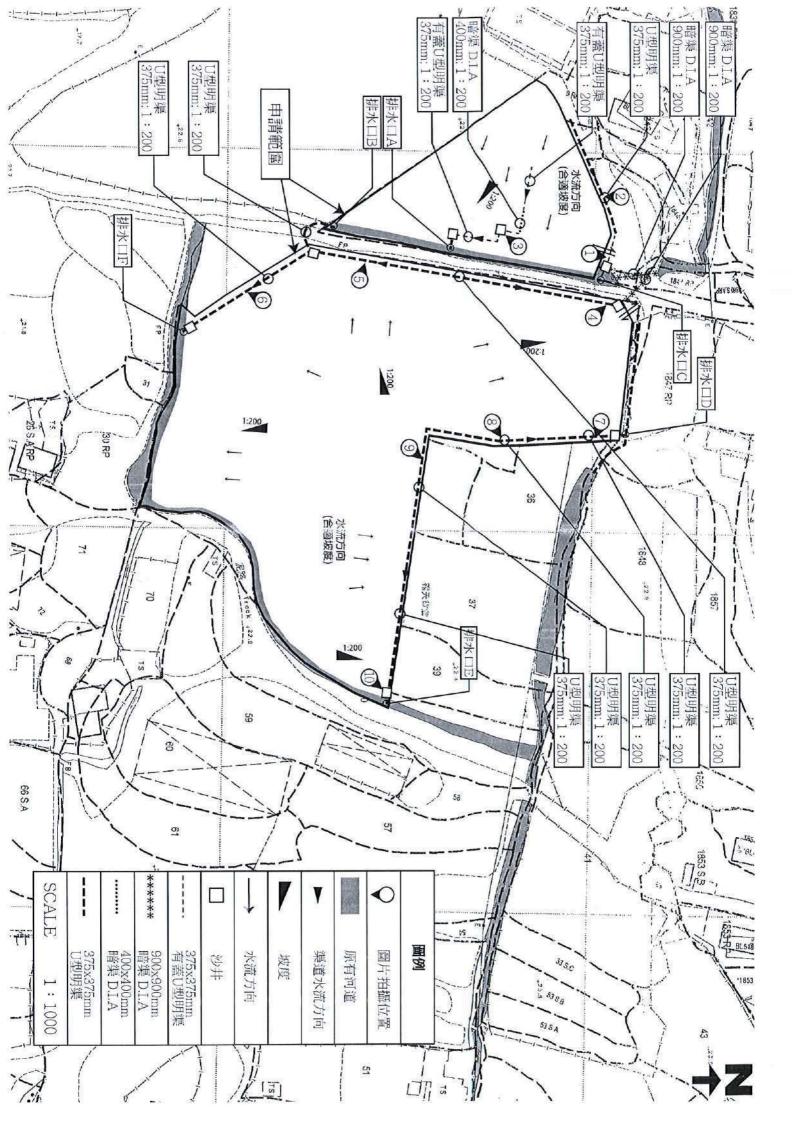
排水口D横切面圖則



排水口E橫切面圖則



排水口F橫切面圖則







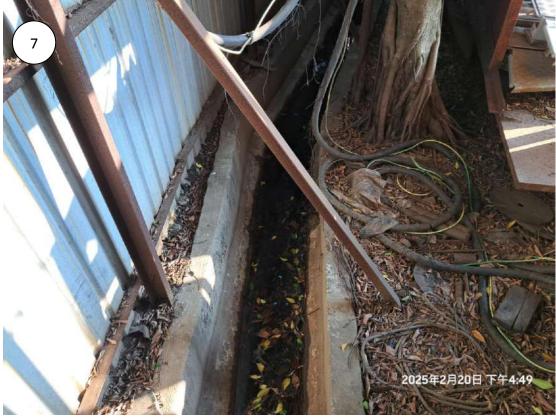
















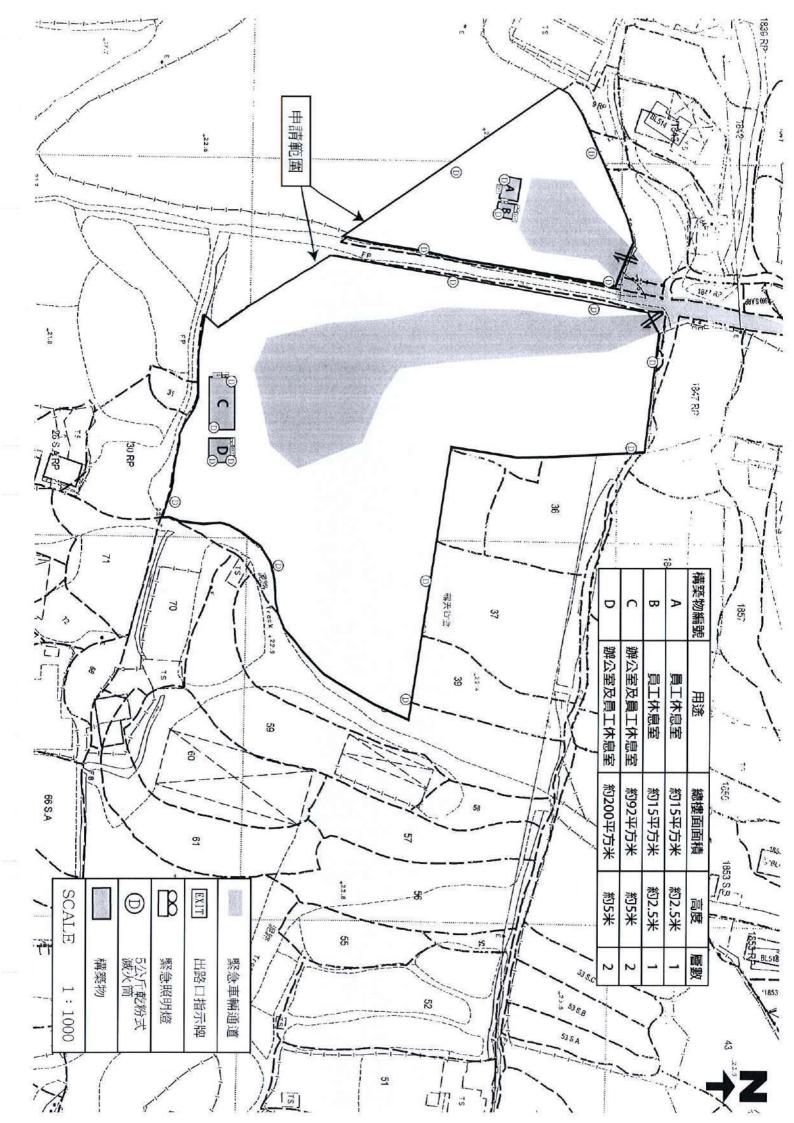


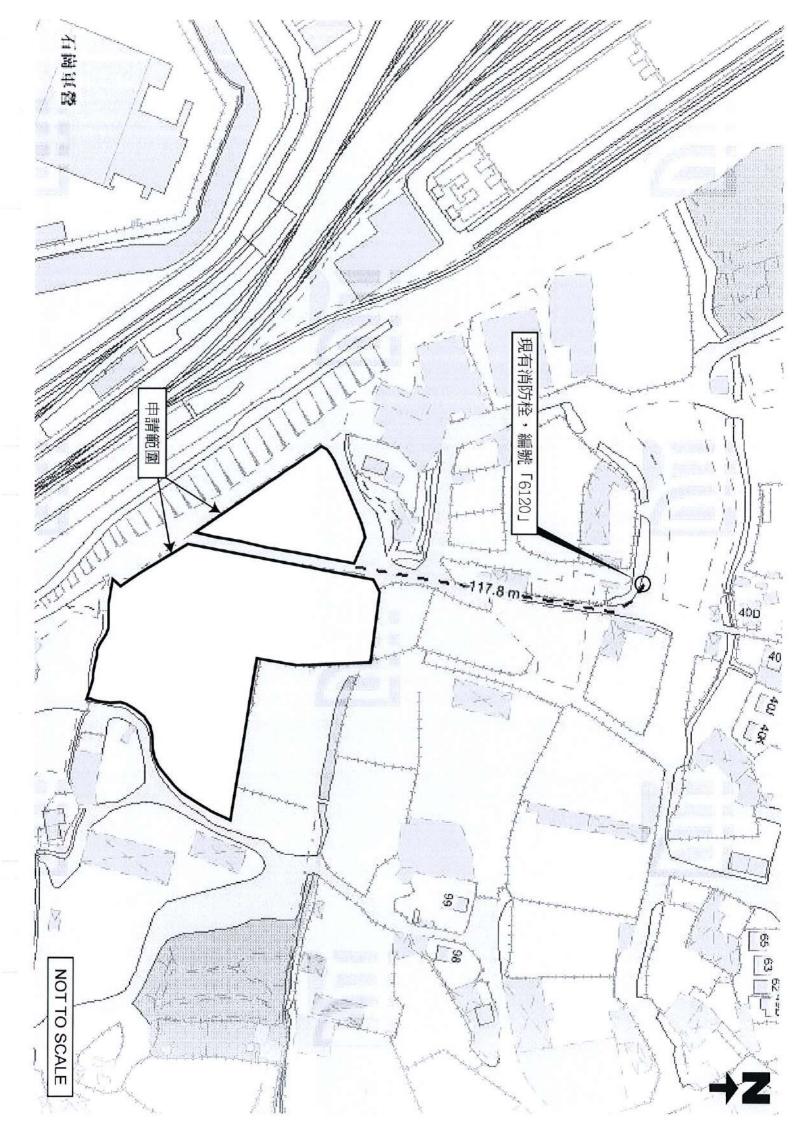
# 消防裝置:

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/916的重新申請,申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/916用途大致相同,唯一的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請,場地內的設施與上次申請時一樣,沒有任何改變;消防設備的數目和種類亦與A/YL-PH/916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。





FSD Ref.: 消防處檔號

消防裝置及設備證書

A9586318

# FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS 消防(裝置及設備)規例 (Regulation 9(1)) (第九條(1)款) CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

Name o 顧客姓	of Client: 名	和新國際(	香港)有限	公司		
Name o 樓宇名	f Building : 稱	****	****			
	田行 / ロコ 土村 ヒノト	3RP,32-34,36-3: SA&SB地段	Street/Ro 街道	ad/Estate Name: //屋苑名稱		
Block: 座		Distric 分區	02(12(4))	100000	rea: HK L L區 香港 L	NT 九龍 ★ 新界
(C. 1)	Building 樓宇類型:□In			Domestic住宅	1	/ · _
	rt 1 Annual Inspection 一部 只適用於年板	命車T百 once	pment which is installed in every 12 months	in any premises shall have such fire se	and Equipment) Regulations, the own rvice installation or equipment inspecte 條(b)款,擁有裝置在任何處所內 至少一次。	d by a registered contractor at least
Code編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置		n Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)	Next Due Date 下次到期日(DD/MM/YY)
	<b>米莱米森米森米森米森米森米森米森米</b>		жжж	·蒋序斯米斯米斯米斯米斯米斯米斯		游将将冰冰洗涤涨
	二部 Installation / Mo	dification / Repair	r / Inspection	work 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	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)
24	4 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	G/F, 1/F	i i	TO SUPPLY	CONFORMS WITH FSE REQUIREMENT	) 16/1/2025
Part 3 第	三部 Defects 損壞事項	1				
Code編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Outstandin	g Defects 未修缺點	Comment on Def	ects 佐山里上 含亚之市
(133)	冰冻冰冻冰冻水洗水洗水洗水洗水洗水洗水		旅灣電外港	**************************************		常常常常常常常常
working order is Equipment and I	tify that the above installations/equip n accordance with the Codes of Pra inspection, Testing and Maintenance irector of Fire Services. Defects are list	ectice for Minimum Fire S of Installations and Equipm	Service Installations	Signature 受權人簽署		For FSD use only:
本人藉此證 合消防處處	明以上之消防装置及設付 長不時公佈的最低限度之 查測試及保養守則的規格	精經試驗,證明性 之消防裝置及設備	守則與裝置	Mame: 姓名 FSD/RC No.: 消防處註冊號碼	WELKAY RC3/671	Inspected
This	書涉及年檢事可 處所當眼處以供 certificate should be displayed at promin for FSD's inspection if any annual n	消防處人員 ent location of the building or	查核	Company Name AI 公司名稱 AI Telephone : 聯絡電話	IING FIRE ENGINEERIN 大興消防工程有限公 2725 3186	Key-in
.S. 251 (Rev. 1/2)	016)			日期	16_1_2025	1 Verified

# FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS 消防(裝置及設備)規例

(Regulation 9(1)) (第九條(1) 款)

A 9406437

### FSD Ref.: \_ 消防庭檔號

		CE	RTIFICATE OF	FIRE SERVI	CE INSTALLATIO 置及設備證書	N AND EQUIPMENT	rough -
Name o 顧客姓	of Client: 名		和翁	所國際(香港	的有限公司	and following	1921 3
Name o 樓宇名	of Building : 稱	7 - 71		****	****	Tara II.	
	lo./Town Lot: 數/市地段		36-39, 35SA & SE	10000110	ad/Estate Name: 1/屋苑名稱	錦田公路	
Block: 座	*******		Distric 分區		石崗	Area: HK 地區 香港	□ K NT 新界
Pa	Building 樓宇 rt 1 Annual 1 一部 只適	Inspection (	ONLY In ac	ment which is installed	tion 8(b) of Fire Service (Installat d in any premises shall have such f	posite綜合 Licensed prer tions and Equipment) Regulations, the fire service installation or equipment insp 第八條的款,揮有裝置在任何處房 及備至少一次。	occted by a registered contractor at least
Code淵码 (1-35)	Type of FSI	裝置類型	Location(s) 位置	T	n Condition 狀況評述	C1-1- D.	Next Due Date
24	6 NOS X POWDER	SKG DRY IYPE F.E.	G/F, 1/F	CONI R	FORMS WITH FSD EQUIREMENTS	16/5/2024	15/5/2025
Part 2 第	三部 Install	ation / Mod	lification / Repair	/ Inspection	work 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 Wor	k Carried out 完成之工作的	Comment on Condition	默視計述 Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)
			A The State			e i sa la la commo e la compania de la compania del compania de la compania de la compania del compania de la compania del c	5-2F 8[
24	2 NOS X POWDER T	SKG DRY YPE F.E.	G/F, 1/F		PPLY & REPLACE	CONFORMS WITH REQUIREMENT	5.77
					and a large of		
Part 3 第	三部 Defects	s損壞事項	Į.			AP - 185 14 15	W 1 20
Code期間 (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	
			E 5 10 11 50			usians, a briefic day	100 PM
*****	<b>英次清爽重点安庆清爽</b> 次点	法或法定或法定	****	***	***********	mater toute	*****
*						大學工作	
orking order in equipment and less time by the Di	n accordance with t Inspection, Testing a irector of Fire Service	the Codes of Pra and Maintenance of es. Defects are list		Service Installations nent published from	and Signature time 受權人簽署 Name		For FSD use only:
合消防处处 及设備之检	長不時公佈的 查測試及保養	为最低限度之 守則的規格	請經試驗,證明性 上消防裝置及設備 ,損壞事項列於第	守则與装置 第三部。	姓名 FSD/RC No. 消防處註冊號碼	RC3/671	Inspected
或	處所當眼 certificate should be d	處以供 isplayed at promin	。應張貼方 消防處人員 ant location of the building or aintenance work is involved.	查核	Company Name 公司名稱 Telephone 聯絡電話	2725 3186	有限公司 Key-in
5. 251 (Rev. 1/2	016)				Date 日期		1 Verified

# A 9465405

### FSD Ref.: \_ 消防處檔號

# FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS 消防 (裝置及設備)規例 (Regulation 9(1)) (第九條(1)款) CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT 消防裝置及設備證書

顧客姓 Name of	名	7 (44)	國際(香港)有限公司		7	
樓宇名			*********			
	o./Town Lot: 数/市地段	114約13RP, 32-34, -36-39,-35SA-3-5B地段	Street/Road/Estate Name: 街道/屋苑名稱	錦田公路		
Block: 座	******	District 分區		-	K 九龍 X 新界	
Par	Building 樓字類型:□Ind of 1 Annual Inspection ( 一部 只適用於年檢	DNLY In ac equip	mercial商業 Domestic住宅 Compose cordance with Regulation 8(b) of Fire Service (Installations ment which is installed in any premises shall have such fire s in every 12 months. 根據領海(表質及設備)與例第/	and Equipment) Regulations, the owner of ervice installation or equipment inspected b	f any fire service installation or y a registered contractor at least	
Code編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	12個月由一名註冊承錄商檢查該等消防裝置或設備 Comment on Condition 狀況評述	Completion Date	Next Due Date 下次到期日(DD/MM/YY)	
	esr±s 12.014 ≤ Jets.	6515		40.5.000		
11	<ul><li>聽急照明系統:</li><li>4 衰 X 掛讀式緊急原明燈出口指示牌:</li><li>3 衰 X 出路燈箱</li></ul>	G/F, 1/F G/F, 1/F	已符合消防處之規定已符合消防處之規定	16/5/2024 16/5/2024	15/5/2025 15/5/2025	
Part 2 箆	一部 Installation / Mod	ification / Repair	// Inspection work 裝置/改裝/修	1 / 检查工作		
ode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		Completion Date 完成日期(DD/MM/Y	
****	*************		*************	*****	******	
art 3 第:	三部 Defects 損壞事項					
ode編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Outstanding Defects 未修缺點	cts 未修缺點 Comment on Defects 缺點		
*		1 1/1/2				
***	************	****	********	*2****	**	
n				果園	7	
ting order in pment and In the by the Dir	fy that the above installations/equips accordance with the Codes of Prac aspection, Testing and Maintenance of ector of Fire Services, Defects are liste	tice for Minimum Fire S f Installations and Equipm d in Part 3.	ervice Installations and signature: ent published from time 受權人簽署	3.3	For FSD use only	
有防處處	明以上之消防装置及设借 長不時公佈的最低限度之 查测试及保養守則的規格	消防裝置及設備	能良好,符 <del>姓名</del> <del>中</del> 則與裝置 <del>FSD/RC No.:</del>	Chan Kwan RC1/170 RC2/3	Inspecte	
或原	書涉及年檢事項 显所當眼處以供 ertificate should be displayed at promine	消防處人員	查核 Telephone:	AI HING FIRE ENGINEERING CO. 大興消防工程公司 Key-in		
	sere energy no disprayed at browning	or recently of the online of	premises 聯絡電話	2725 3186		

爾客姓名 lame of 婁宇名和	Building 電 非宝国 健		allation other than Wat <b>同之</b> allation usi************************************			
treet No	开州共祝郑山上于景处的第115位	股(部分)。第10號餘段(部分) 。第432-33號餘與(部分)。第	Street/Road/Estate Name:		5000	5
lock: 座	an de manadare france a de la sante . La debit da	District 分區		rea: HK hk	九龍	XNT 新界
	9 - 9 - 8 - 9 - 9 - 9 - 9 - 9 - 9 - 9 -		nercial商業 Domestic住宅 Compos	VALUE OF THE PARTY	IVE IN	I WE AS IN THE STATE OF
	rt 1 Annual Inspection C 一部 只適用於年檢	PILY equip	ordance with Regulation 8(b) of Fire Service (Installations, nent which is installed in any premises shall have such fire so n every 12 months. 根據清防(裝置及設備)規例針 12個月由 — 名註冊承錄商檢查該等消防裝置或設備。	rvice installation or equipment inspecte 、维(b)款。擁有裝置在任何處所內 至少一次。	d by a registers 的任何消防期	ed contractor at least 装置或設備的人,
ode編碼 (1-35)	Type of FSI 装置類型	Location(s) 位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)	下次到,	t Due Date 期日(DD/MM/YY)
		No APROCE AND	1 馬洛賀 电概	ergency Generator		
11	應急照明系統 :- 2套 X 掛牆式緊急照明燈		應意照明系統 安康安顯前戰功第三	ergency Lighting	nd	8/1/2026
12	出口指示牌:- 2	****	* 单	tSign,出口指示	Exi	12
			MFA) 火警警報系统	e Alarm System (N	Fin	81
			首防控制中心	Control Centre	Fire	AL S
			1 火警偵測系統	Detection System	Tin	31
art 2第	三部 Installation / Mod	lification / Repair	/Inspection work 裝置/改裝/修	理/檢查工作	Fin	All
ode編碼 (1-35)	Type of FSI 装置類型一	Location(s) 位置	Nature of Work Carried out 完成之工作內容		光評処 完成	ompletion Date 认日期(DD/MM/YY)
			1		PIE	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
				served 保留		18
	動操作固定器具	nce 認可的自	Operated Approved Applia	ed Automatically	Fix	61
	*********		固定泡沫 <del>点。。。</del> 。	ed Foam System I	Fix	*********
			1 氣體偵測系統	s Detection Systen	Gas	21
			20 氣煙排放系統	Extraction System	Gas	22
art 3 第	三部 Defects 損壞事項	į		se Reel 消防蝇鲱	oH	SC.
Code編碼 (1-35)	m nor Hi but skill mil	Location(s) 位置	Outstanding Defects 未修缺點	Comment on Do	efects 缺點	
	Type of FSI 裝置類型	CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	12	delete Fire Extinen	113 11	
		TW1 1 131		table Fire Extingu	1000	34
		可的人手操(	ed Approved Appliance 📆	table Hand-operat	Por	25
	作手提器具		ed Approved Appliance 鍃 rease 機梯增壓	rable Hand-operat	Por	
	作手提器具		ed Approved Appliance 📆	rable Hand-operat	Por	25
	作手提器具		ed Approved Appliance 認 rease 機梯增壓 ith Fixed Pump(s) 裝有固力	rable Hand-operat	Por Pre Rin	25
	作手提器具		ed Approved Appliance 認 rease 機梯增壓 ith Fixed Pump(s) 裝有固力	table Hand-operat ssurization of Stai og Main System v inkle System 163	Por Pre Rin	25
e hereby ce king order	具器 對主主	就 Mement have been tested ar actice for Minimum Fire of Installations and Equip	ed Approved Appliance 並 rease 模棉增壓 ith Fixed Proved Research	table Hand-operates ssurization of Stailing Main System vinklessem 社会 tic Smoke Extract	Por Pre Rin	25 26 72.
e hereby ce king order ipment and me by the L 人籍此意	具需数十字  rtify that the above installations/equi in accordance with the Codes of Pri l Inspection, Testing and Maintenance Director of Fire Services, Defects are is 登明以上之消防裝置及設	如 是 的 录 为 3 ment have been tested ar actice for Minimum Fire of Installations and Equipted in Part 3. 需經試驗,證明性	ed Approved Appliance 記 rcase 模棉增壓 ith Fixed Proved Replace 記 表	table Hand-operates ssurization of Stailing Main System vinklessem 社会 tic Smoke Extract	Por Pre Rim	For FSD use only:
e hereby ce king order ipment and ime by the L 人消防處质	中ifify that the above installations/equirin accordance with the Codes of Pro Inspection, Testing and Maintenance Director of Fire Services, Defects are is 證明以上之消防裝置及設定長不時公佈的最低限度-	如ment have been tested ar actice for Minimum Fire of Installations and Equipted in Part 3. 精經試驗,證明程之消防裝置及設備	ed Approved Appliance 記 rease 模棉增壓 ith Fixed Proved Appliance 記 ith Fixed Proved Proved System 是 A 是 是 System 是 A 是 是 B System 是 A 是 是 B System 是 B A B System B B B B B B B B B B B B B B B B B B B	table Hand-operates ssurization of Stailing Main System vinklessem 社会 tic Smoke Extract	Por Pre Rin	For FSD use only:
e hereby ce king order ipment and ime by the I 人務 處 人	具需数十字  rtify that the above installations/equi in accordance with the Codes of Pri l Inspection, Testing and Maintenance Director of Fire Services, Defects are is 登明以上之消防裝置及設	oment have been tested an actice for Minimum Fire for Installations and Equip ted in Part 3.  精經試驗,證明性之消防裝置及設備 多,損壞事項列於	ed Approved Appliance 記述 在	table Hand-operation of Stains Wain System To Stain System To Sinkle System Sinkle System Sinkle	Por Rim Sun Vi	For FSD use only:  Inspected  O.
re hereby ce rking order aipment and ime by the I 人籍此意 人籍此意 人名 文 和 記	ertify that the above installations/equifin accordance with the Codes of Pra II Inspection, Testing and Maintenance Director of Pire Services. Defects are its 登明以上之消防裝置及設定長不時公佈的最低限度。	州東山東大 ment have been tested ar actice for Minimum Fire of Installations and Equip ted in Part 3. 精經試驗,證明性 之消防裝置及設備 各,損壞事項列於 夏,應張貼。	ed Approved Appliance 記 rease 模格哲學 ith Fixed Provided State of the S	table Hand-operates surrization of Stain generation of Stain generation of Stain generations and the surrent generation of	Por Rim	For FSD use only:

# 行車通道:

申請地點北面有一個明確的出入口,可以直通錦田公路。

申請地點內相關的待出口二手車輛、汽車零件及建築材料,會在運送到申請地點出入口位置,然後由場地內的叉式剷車運送進申請地點內。由於相關的運輸工具不會進入申請地點內,因此申請地點內並沒有設置車位。

申請地點預計每個月約有2至3輛重量在24噸或以下的車輛抵達申請地點出入口,因此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。

申請地點內有足夠的空間給予車輛機動迴旋。



