

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉粉錦公路 DD108 Lot No. 163 (部份), 164 (部份), 165 (部份) 和 166 (部份)，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和相關填土工程(為期 3 年)」

場地面積： 「約 834 平方米」

行政摘要

申請地點位於新界元朗八鄉粉錦公路 DD108 Lot No. 163 (部份), 164 (部份), 165 (部份) 和 166 (部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「住宅(丁類)」地帶內，面積約 834 平方米，申請用途為「擬議臨時露天存放建築材料和建築機械和相關填土工程(為期 3 年)」。

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。

申請地點開放時間為開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時，星期日及公眾假期休息。

申請地點內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/922的重新申請，申請用途與前次規劃許可申請用途有所改變，申請地點範圍沒有改變。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。於上次申請期間申請人已完成所有的附帶條件，倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，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。

場地設計：

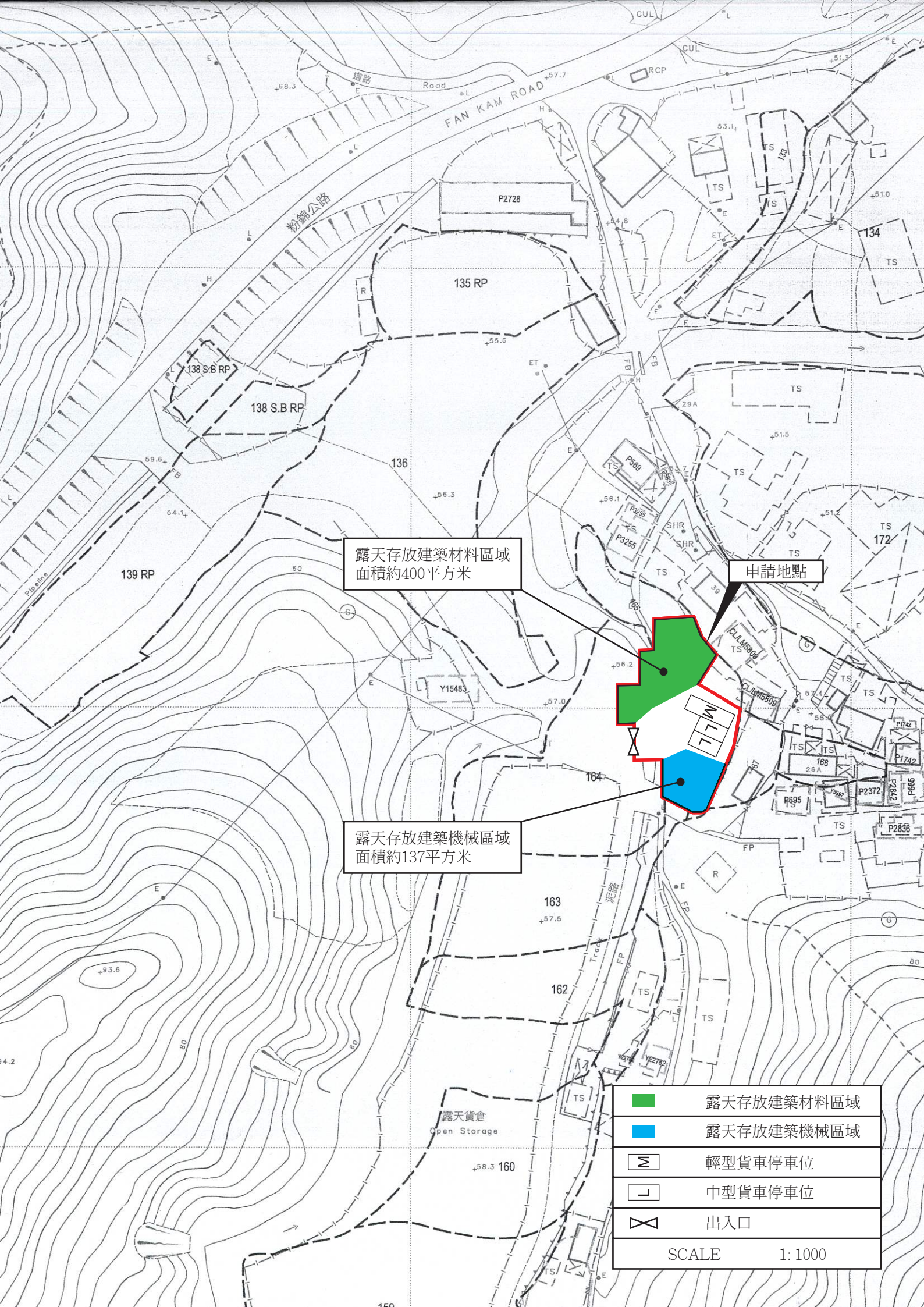
申請地點地盤面積約834平方米，當中不佔用任何政府土地。

申請地點內設有輕型貨車停車位2個，每個尺寸約7x3.5米。

申請地點內設有中型貨車停車位1個，每個尺寸約11x3.5米。

申請地點的填土工作已在上次規劃許可申請A/YL-PH/852和A/YL-PH/922時完成，翻查記錄，填土厚度約0.2米，場地內的香港主水平基准增加至現時的+57.2mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。

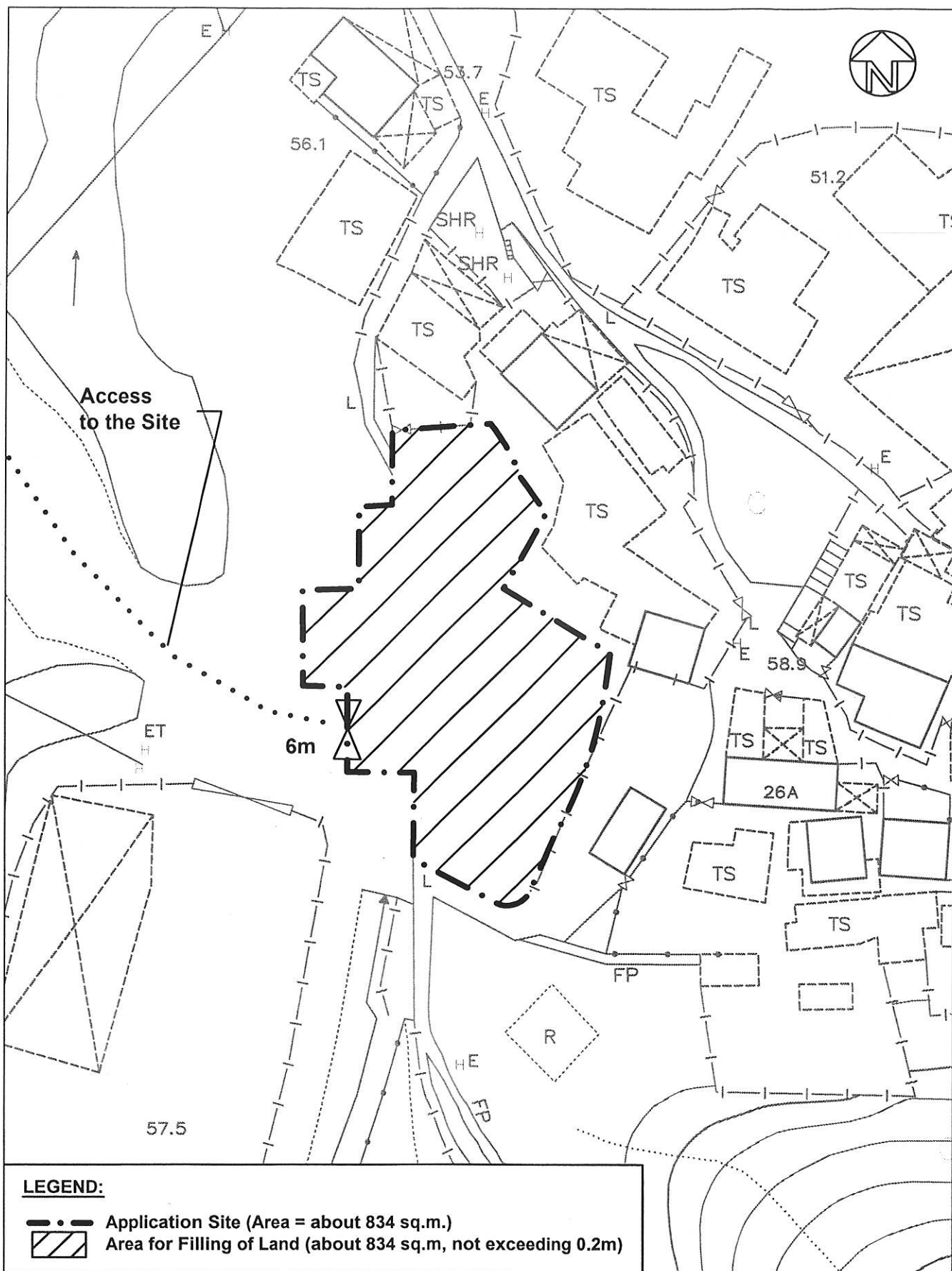


露天存放建築材料區域
面積約400平方米

申請地點

露天存放建築機械區域
面積約137平方米

	露天存放建築材料區域
	露天存放建築機械區域
	輕型貨車停車位
	中型貨車停車位
	出入口
SCALE 1: 1000	



Top Bright Consultants Ltd.

Drawing No. :TB/22/762/06

Area for Filling of Land

Various Lots in DD108,
Fan Kam Road, Pat Heung, Yuen Long, N.T.

Scale: 1 : 500 (A4)

渠務排水：

申請人在上次規劃申請 A/YL-PH/852 和 A/YL-PH/922 時已依照獲得渠務署批准的排水建議，為申請地點設置了排水設施，並已獲得部門檢察和接納。

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」，為申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

詳情請參閱以下文件和圖則。

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-PH/852
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

30 September 2021

Dear Sir/ Madam,

**Submission for Compliance with Approval Condition (f)
- the Implementation of the Drainage Proposal**

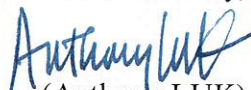
**Proposed Temporary Private Vehicle Park (Private Cars Only)
for a Period of 3 Years in "Residential (Group D)" Zone, Lots 163 (Part),
164 (Part) and 166 (Part) in D.D. 108, Fan Kam Road, Pat Heung, Yuen Long
(Application No. A/YL-PH/852)**

I refer to your submission dated 23.9.2021 for compliance with the captioned approval condition. The relevant department has been consulted on your submission. Your submission is considered:

- ☒ Acceptable. The captioned condition **has been complied with**. Please find detailed departmental comments 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**. Please find detailed departmental comments in *Appendix*.

Should you have any queries on the departmental comments, please contact Mr. [REDACTED] of the Drainage Services Department directly.

Yours faithfully,


(Anthony LUK)

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

城市規劃委員會

香港北角渣華道三百三十三號
北角政府合署十五樓

TOWN PLANNING BOARD

15/F., North Point Government Offices
333 Java Road, North Point,
Hong Kong.

傳真 Fax: 2877 0245 / 2522 8426

電話 Tel: 2231 4810

來函檔號 Your Reference:

覆函請註明本會檔號

In reply please quote this ref.: TPB/A/YL-PH/922

29 July 2022

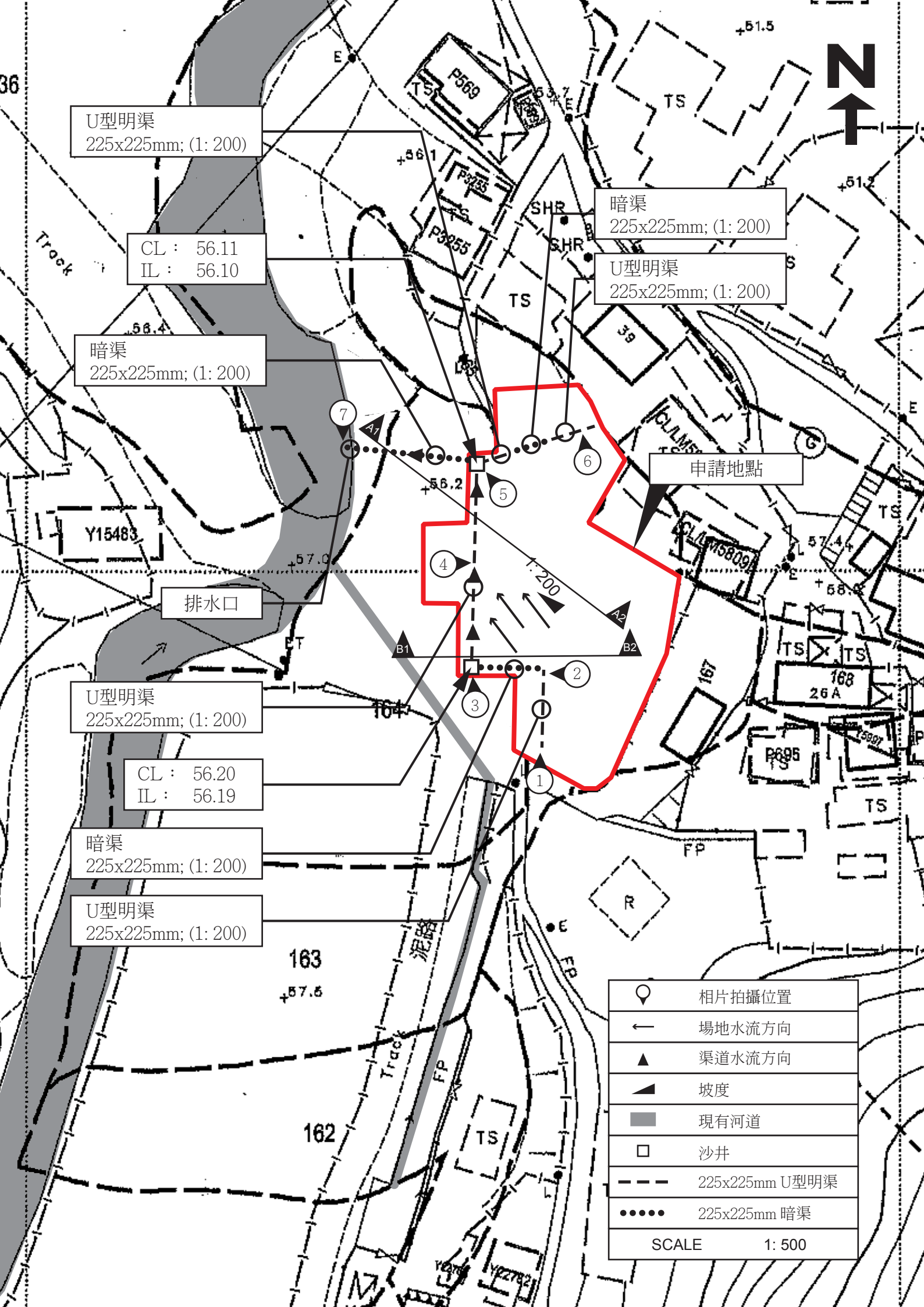
Dear Sir/Madam,

**Temporary Private Vehicle Park (Private Cars Only) for a Period of 3 Years
and Filling of Land in "Residential (Group D)" Zone, Lots 163 (Part), 164 (Part),
165 (Part) and 166 (Part) in D.D. 108, Fan Kam Road, Pat Heung, Yuen Long**

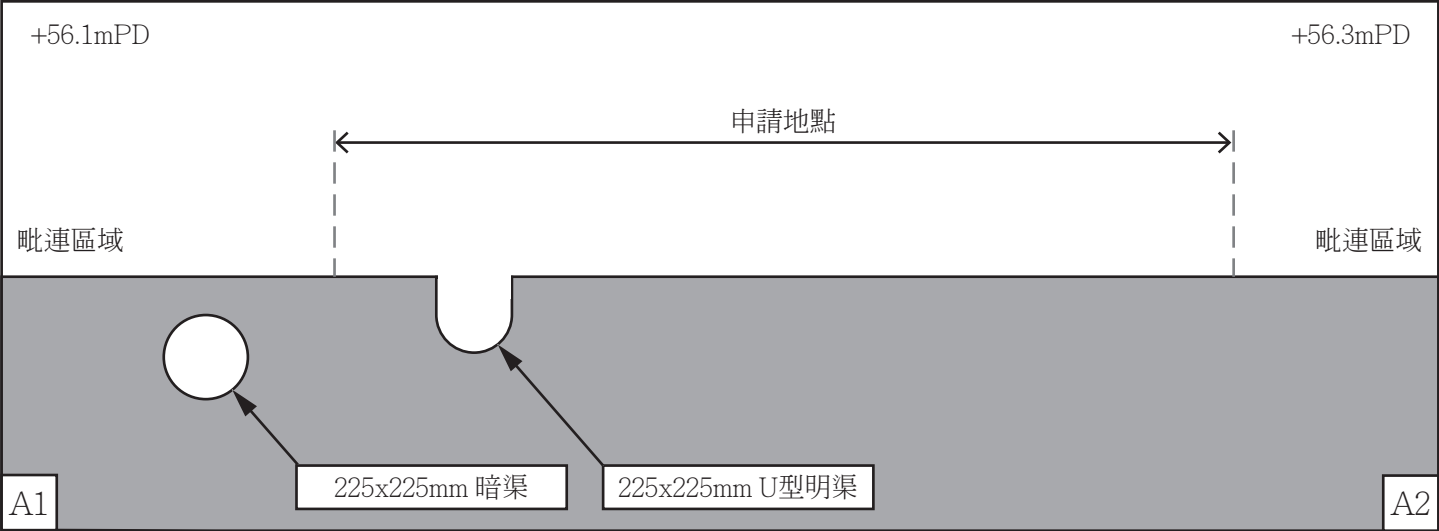
I refer to my letter to you dated 13.7.2022.

After giving consideration to the application, the Town Planning Board (TPB) approved the application for permission under section 16 of the Town Planning Ordinance on the terms of the application as submitted to the TPB. The permission shall be valid on a temporary basis for a period of 3 years until 15.7.2025 and is subject to the following conditions :

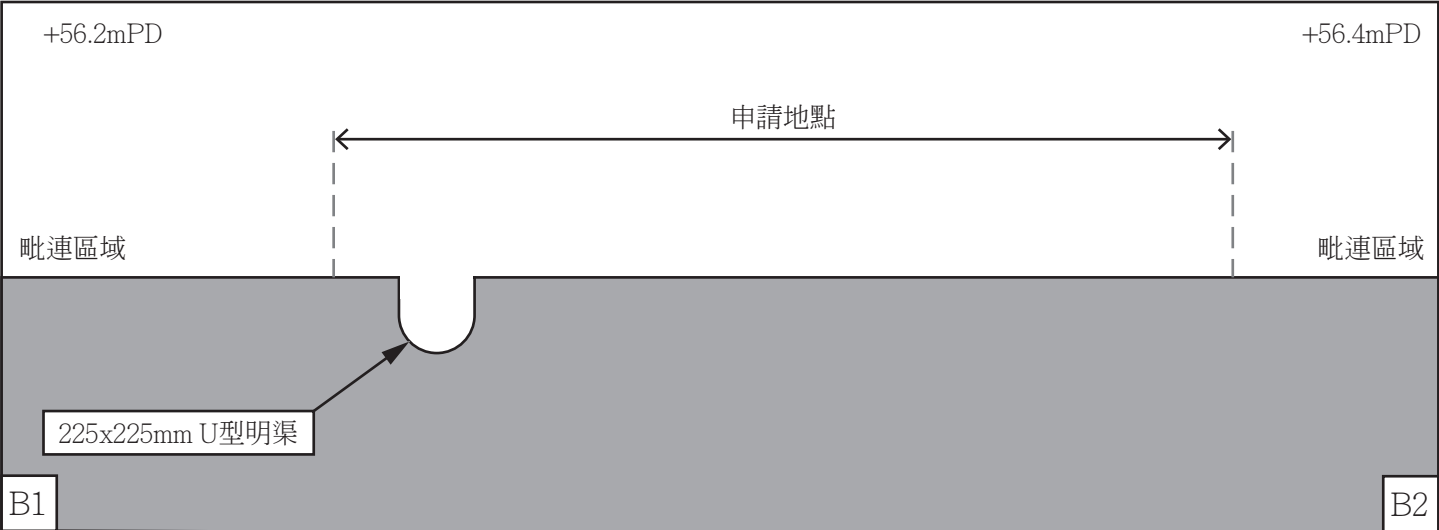
- (a) only private cars as defined in the Road Traffic Ordinance are allowed to be parked/stored on or enter/exit the site at any time during the planning approval period;
- (b) no vehicles without valid licences issued under the Road Traffic (Registration and Licensing of Vehicles) Regulations are allowed to be parked/stored on the site at any time during the planning approval period;
- (c) a notice should be posted at a prominent location of the site to indicate that only private cars as defined in the Road Traffic Ordinance are allowed to be parked/stored on or enter/exit the site at all times during the planning approval period;
- (d) the existing drainage facilities on the site shall be maintained at all times during the planning approval period;
- (e) the implementation of the accepted fire service installations proposal within 6 months from the date of planning approval to the satisfaction of the Director of Fire Services or of the TPB by 15.1.2023;
- (f) if any of the above planning condition (a), (b), (c) or (d) is not complied with during the planning approval period, the approval hereby given shall cease to have effect and shall be revoked immediately without further notice; and



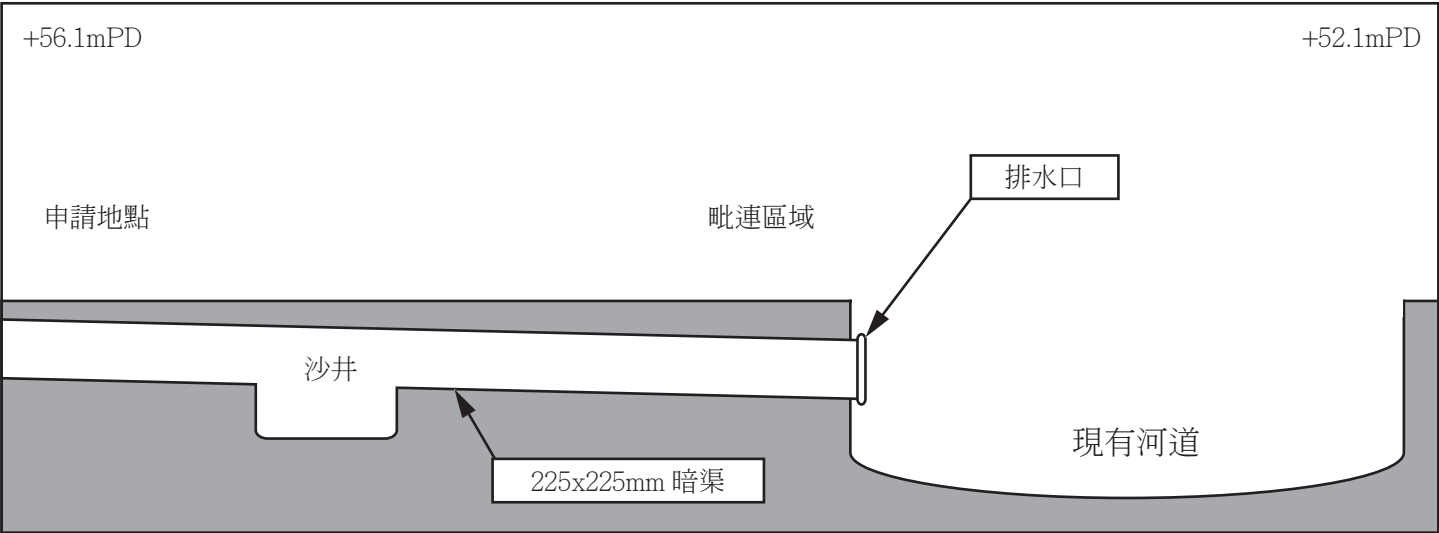
A1-A2橫切面圖



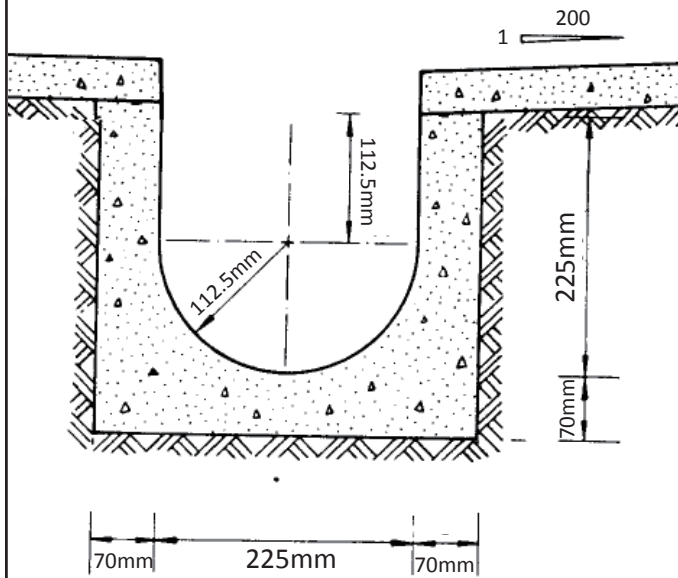
B1-B2橫切面圖



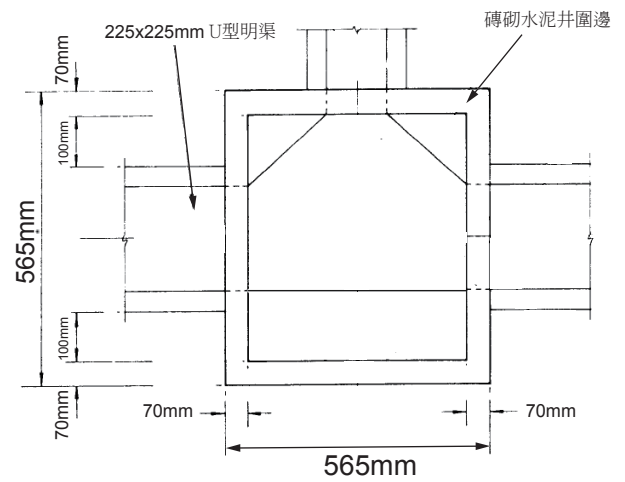
排水口切面圖



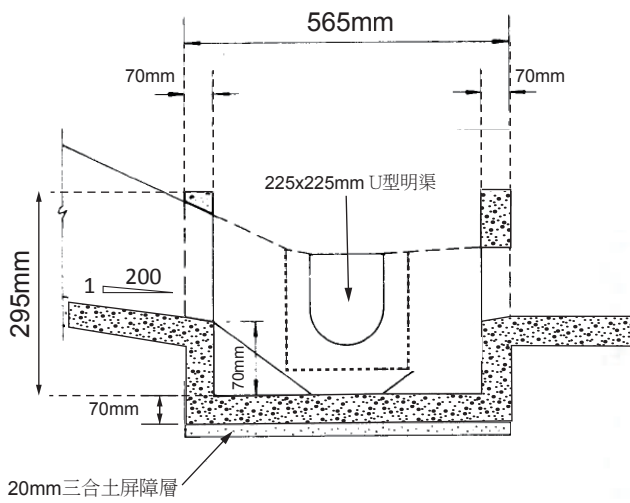
U型明渠橫切面圖



沙井俯視圖

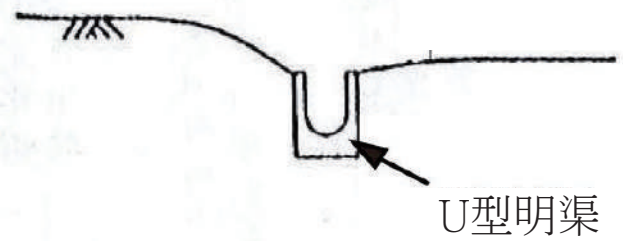


沙井橫切面圖



U型明渠切面略圖

申請地點









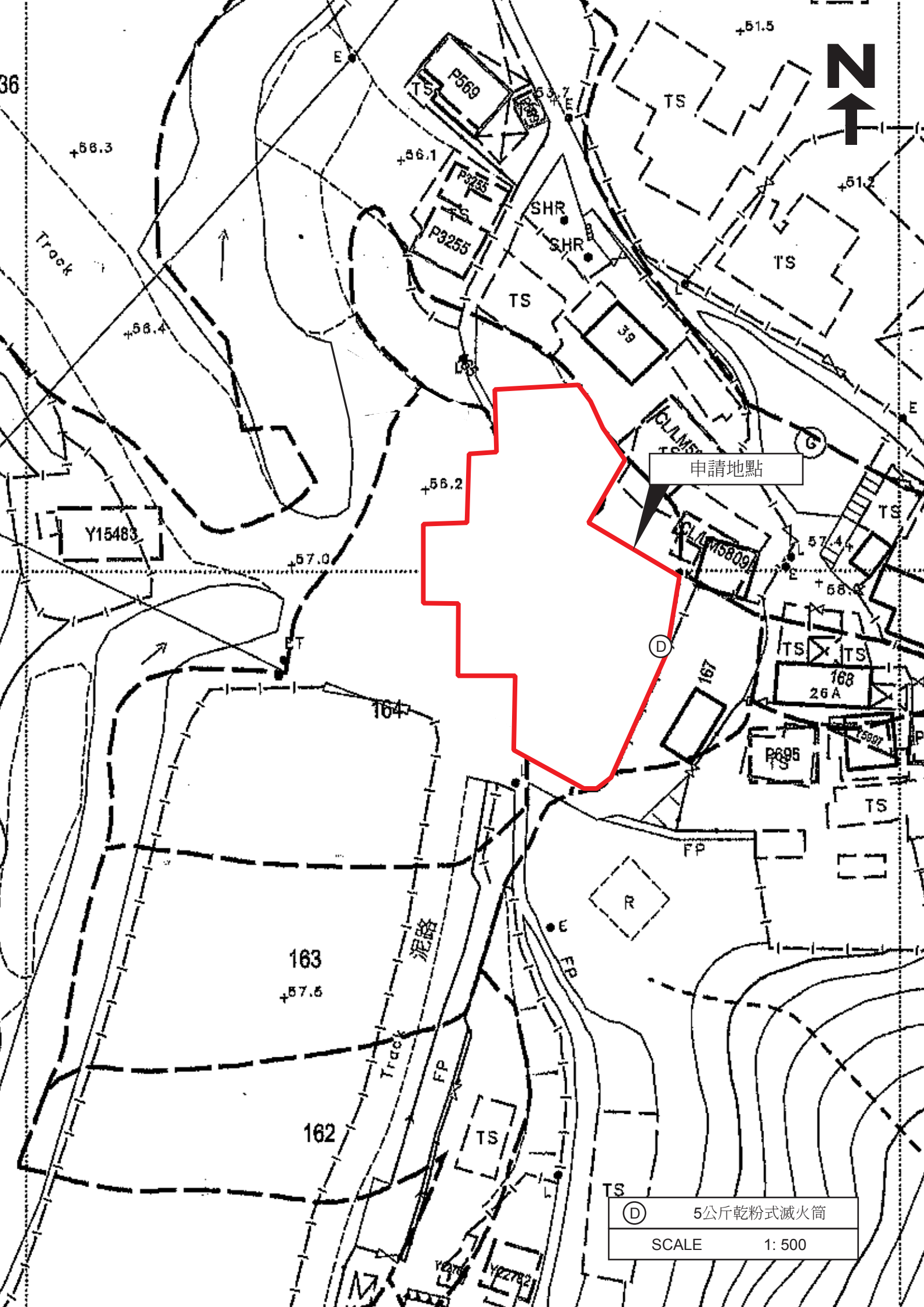


消防裝置：

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/922的重新申請，消防設備的數目和種類與上次規劃申請A/YL-PH/852和A/YL-PH/922時一致，沒有任何改變。

提供申請地點最新的FS251消防證書。

詳情請參閱以下文件和圖則。



無系辭（第九條（1）款）

消防處檔號

消防裝置及設備證書

顧客姓名

樓宇名稱

門牌號數/市地段 165 號(部分)及 第 166 號(部分)

街道/屋苑名稱

座

分

元朗

地區

看

九龍

新界

☐ Industrial工業☐ Commercial商業☐ Domestic住宅

☐ Composite綜合

☐ Licensed premises 持牌處所☐ Institutional 社團

In accordance with Regulation 8(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. 根據消防(裝置及設備)規例第八條(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。

Verified

This certificate should be displayed at prominent location of the building or premises for FSD's inspection if any annual maintenance work is involved.

行車通道：

申請地點西面有一個明確的出入口，寬度為大約 6 米，可以直通粉錦公路。

申請地點內有一個直徑約 10 米的空間，供車輛進行迴旋調頭。

申請地點內設有輕型貨車停車位2個，每個尺寸約7x3.5米。

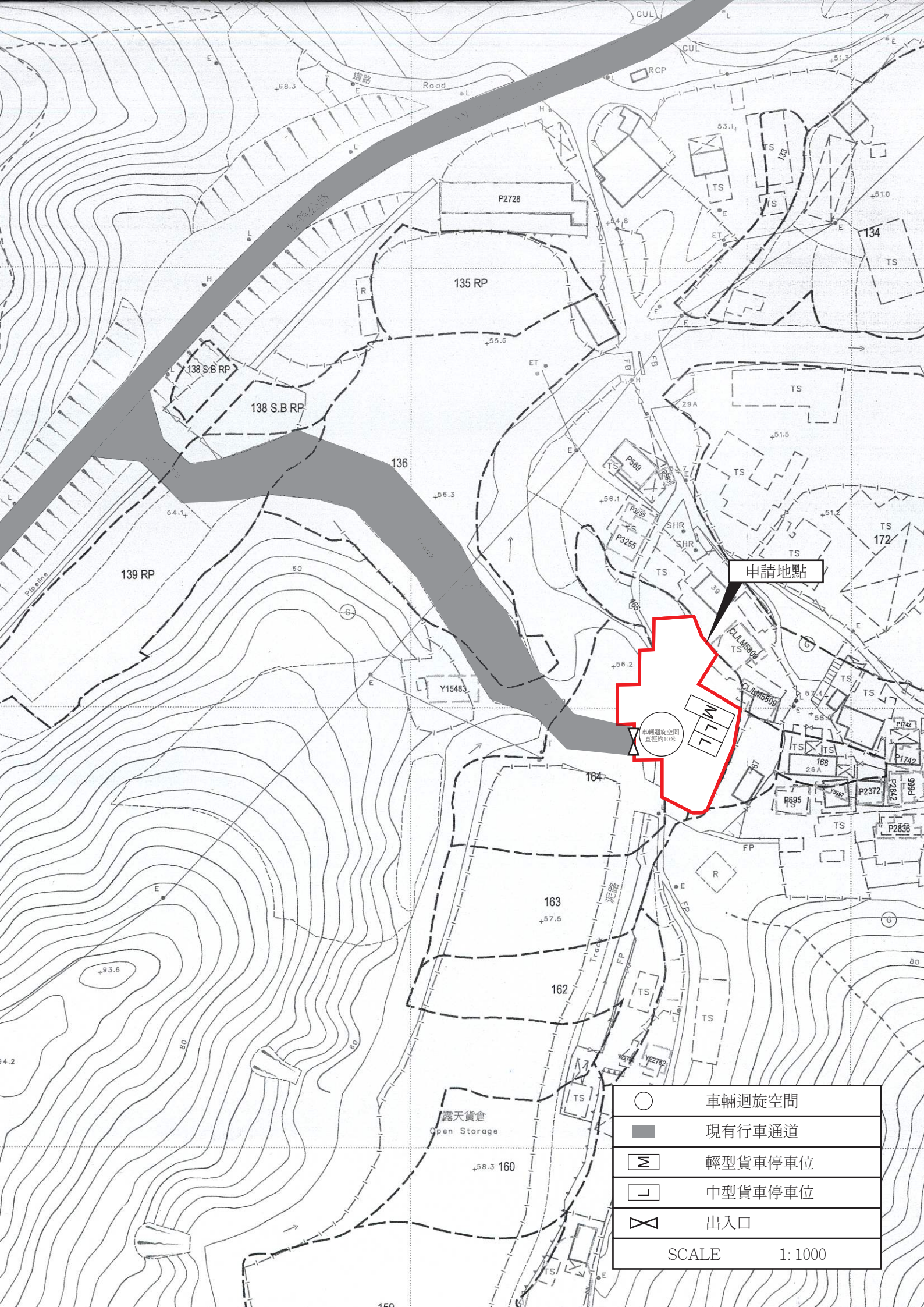
申請地點內設有中型貨車停車位1個，每個尺寸約11x3.5米。

申請地點預計平均每天進出車輛架次大約4輛，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響，詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車車流量時間表																								
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	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與粉錦公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。

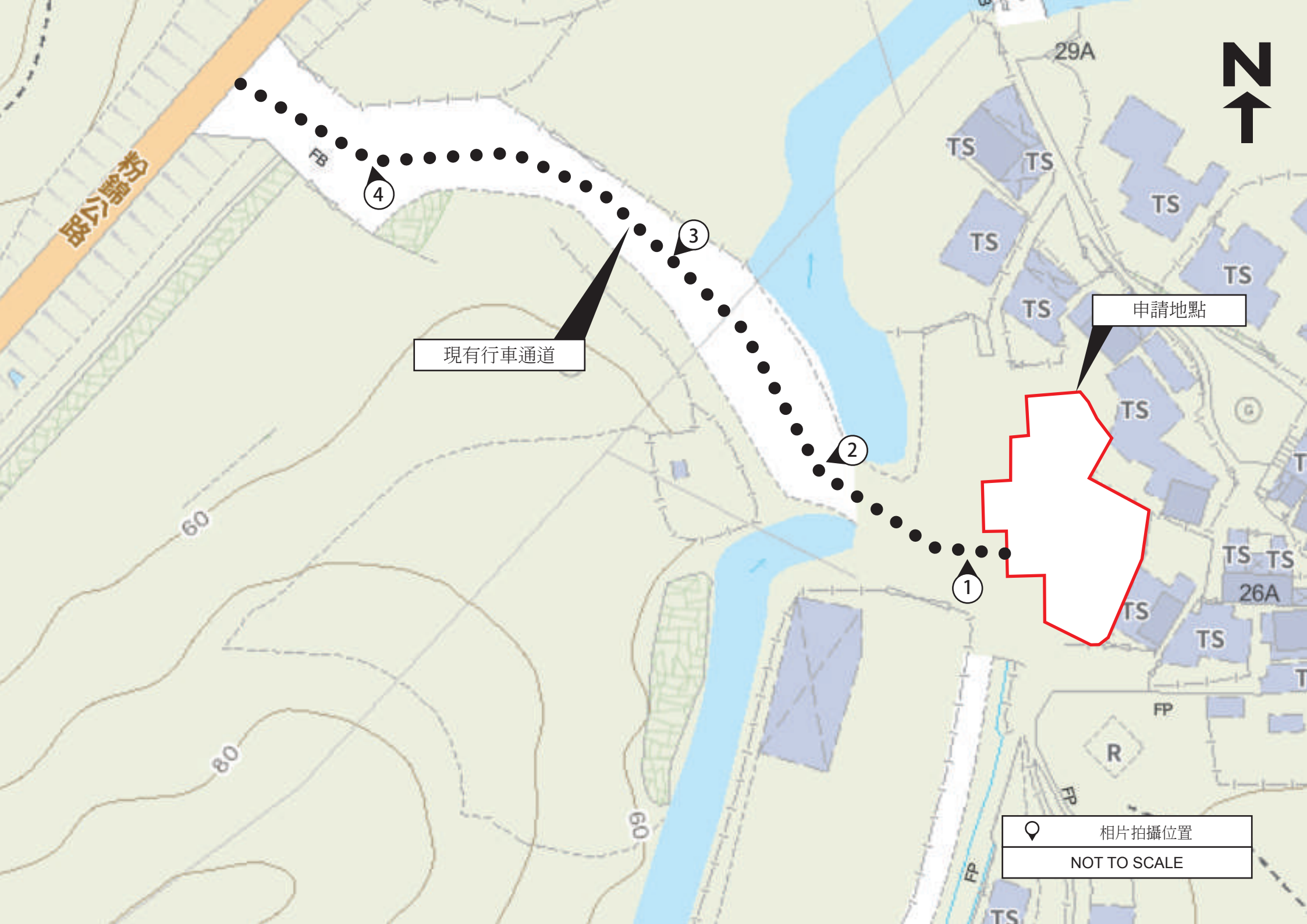


申請地點

車輛迴旋空間
直徑約10米

露天貨倉
Open Storage

	車輛迴旋空間
	現有行車通道
	輕型貨車停車位
	中型貨車停車位
	出入口
SCALE 1: 1000	



申請地點

現有行車通道

相片拍攝位置

NOT TO SCALE





致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

**有關 A/YL-PH/1074
規劃申請補充資料**

申請人現就政府部門人員的意見/查詢，作出以下補充/修改：

1. 澄清申請地點內只作臨時露天存放建築材料和建築機械，不會存放危險品。
2. 提供申請地點現有行車通道寬度。

申請人： 志科有限公司

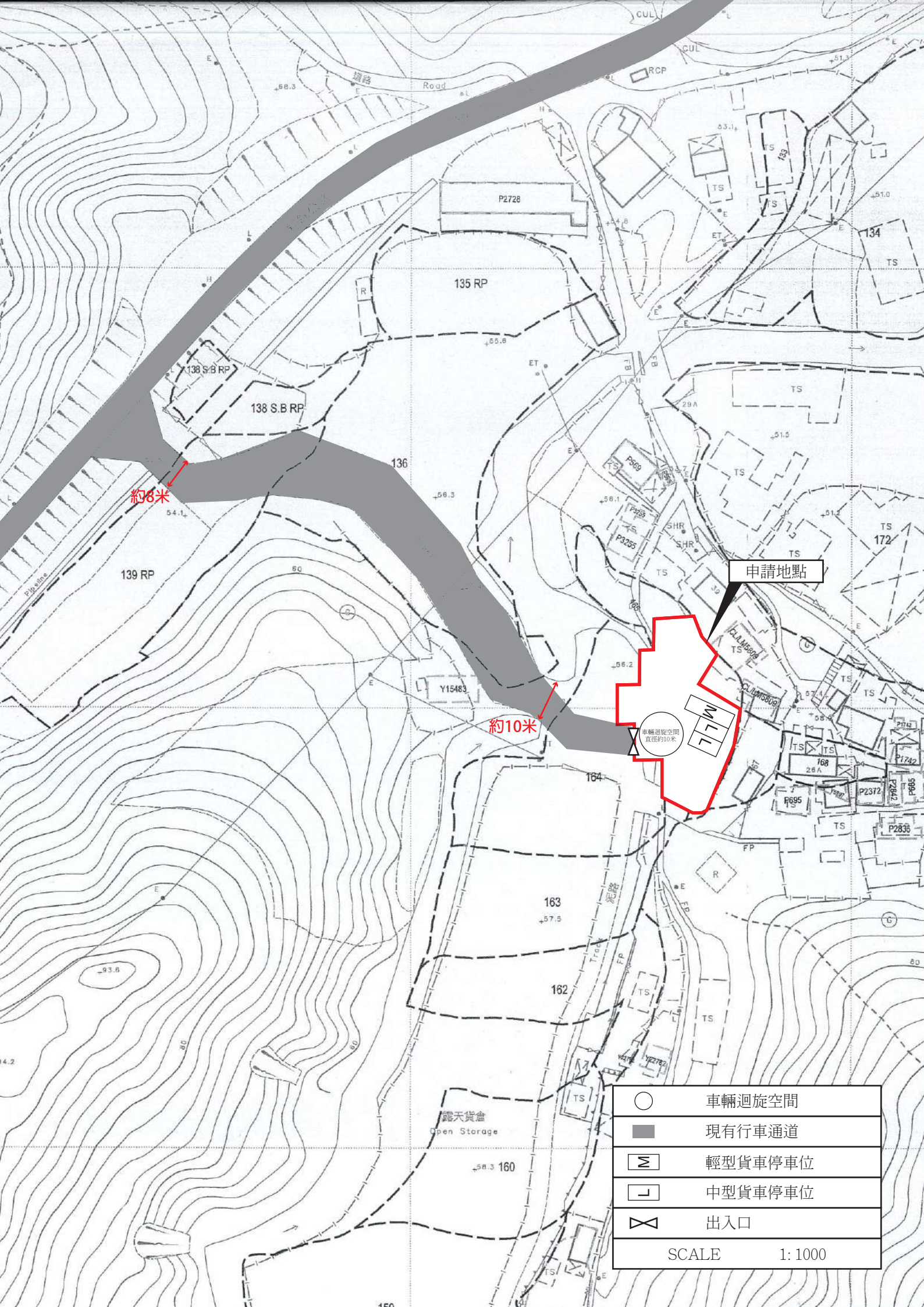
通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期： 2025 年 06 月 05 日



約8米

約10米

申請地點

○	車輛迴旋空間
■	現有行車通道
⌌	輕型貨車停車位
└	中型貨車停車位
⋈	出入口
SCALE 1: 1000	