

申請理由

申請由中新科訊集團有限公司提出，申請地點總面積約5446平方米，總樓面面積為2028平方米，位於新界元朗八鄉粉錦公路丈量約份第108約地段第78號A分段(部分)、第93號(部分)及第94號(部分)，發展作擬議臨時活動場地及公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)及相關的填土工程(為期3年)。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11 內的「住宅(丁類)」，申請地點涉及三幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型近似長方形，地勢平坦，擬議發展屬臨時性質，設施簡單容易還完。場地共設 10 個構築物。

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度(米)	層數	用途
TS1	226	452	6	2	證婚場地
TS2	786	1572	6	2	派對場地
TS3	4	4	3	1	電錶房
TS4	30	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS5	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS6	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS7	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS8	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS9	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS10	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)

營運模式方面，開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午八時至下午六時。場地採用預約制模式，準新人通常會預訂場地舉行婚禮。一般來說，他們會於結婚前六個月至一年預訂場地。每場婚禮的日期不一，沒有特定。每場婚禮約有100人，每日最多可舉行一場婚禮，場地一日最多可容納200人。派對場地即新人及親朋好友聚餐的

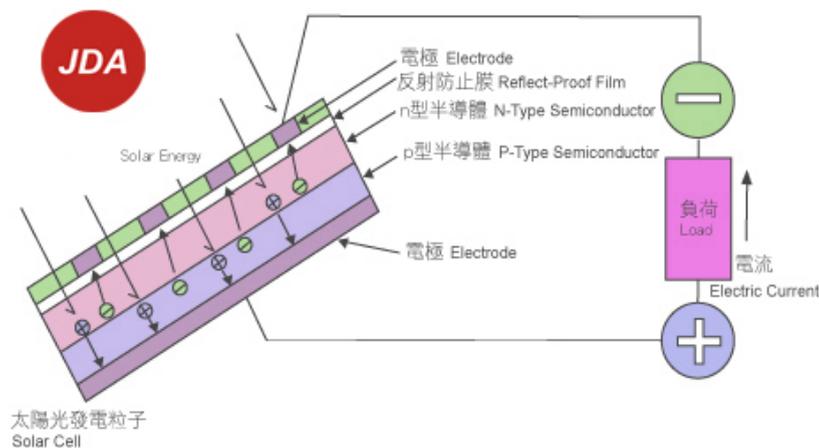
地方，場地提供代客預訂到會服務，即場地不會進行烹飪，只會提供代叫外賣服務。場地設有戶外證婚範圍，以供準新人多一個選擇，可選室外或室內進行婚禮。戶外證婚範圍面積約 770 平方米，佔申請地點約 14.14% 土地。

場地有7個構築物是作公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)，面積共約300平方米，佔場地5.51%。場地共 150 塊太陽能板，每塊太陽能板 2m (L) x1m(W)，每塊厚度約 3cm 。構築3為電錶房，是可再生能源發電系統與電網連接的設備。此場地的太陽能光伏系統所收集到的電源全都直接供給中電。

太陽能光伏系統簡介：

太陽電池是以半導體製程的製作方式做成的，其發電原理是將太陽光照射在太陽電池上，使太陽電池吸收太陽光能透過圖中的p型半導體及n型半導體使其產生電子(負極)及電洞(正極)，同時分離電子與電洞而形成電壓降，再經由導線傳輸至負載。

太陽電池產生的電是直流電，因此若需提供電力給中電或各式電器則需加裝直/交流轉換器，將直流電轉換成交流電，才能供電至家庭用電或工業用電。



從圖片可見，太陽能板即光伏組件(PV Panels)接收能量後會匯集至直流電接線箱(DC Junction Box)，再傳到逆變器(DC/AC Inverter)，將直流電轉換成交流電。為防止雷擊或電源極度不穩定，會把電流輸送至隔離變壓器(Isolatiob Transformer)，連接至交流電配電箱(AC Power distribution box)，再經主隔離開關與配電系統即中電電錶 (CLP meter)連接，向中電輸出電源。

直流電接線箱 DC Junction Box

光伏串在這些箱子裏並排連接，以連接逆變器。所需的阻流二極管、電湧放電器及直流電熔斷器都要安裝在該等箱子裏

逆變器Inverter

逆變器將光伏陣列輸出的直流電轉換為交流電。逆變器具備功率調節功能，以控制可再生能源發電系統的諧波電流及輸出功率因數。安裝在逆變器內或外的隔離變壓器有助防止直流電注入配電系統。

隔離變壓器(Isolation Transformer)

隔離變壓器在AC 電源線(主電源) 和受電裝置之間提供電流隔離，這意味著在兩個繞組之間沒有DC 路徑。用途是用在防雷擊或電源極度不穩系統（如柴油發電機）的電源突波損壞器材

交流電配電箱 (AC Power distribution box)

如為多個逆變器系統而安裝交流電配電箱，逆變器的交流電輸出（經隔離變壓器後）會在這交流電配電箱互相連接，再經主隔離開關與配電系統連接。

於場地設置公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）是百利而無一害，太陽能光伏系統是一種零排放如溫室氣體、零輻射、零污染的靜態發電，不產生噪音，對環保有著正面影響。這一種太陽能發電系統乃低運營和維護成本、零燃料成本、能源獨立且不受能源價格上漲影響，甚具經濟效益。最後就是其建設周期短，但使用周期長（一般壽命為25年），整個系統投資回收期約為5-7年。

以下為中電證明文件。

23 August 2022

LAI YIU FAI
 FLAT 3317 33/F
 BLOCK 2, HONG LUNG HOUSE
 LUNG YAT ESTATE
 TUEN MUN NEW TERRITORIES

中華電力有限公司
 CLP Power Hong Kong Limited

住宅客戶服務部
 Residential Customer Experience

香港九龍深水埗福華街 215 號七樓
 7/F Shamshuiipo Centre, 215 Fuk Wa Street
 Kowloon, Hong Kong

網址 Website www.clp.com.hk

Attention: LAI YIU FAI

CLP Electricity : 82856387645
 Account Number

Application No. : 92000025300

Please quote our application number whenever you correspond with us about this application

Dear LAI YIU FAI,

**CLP Renewable Energy Feed-in Tariff (FiT) Scheme – Completion Letter
 Renewable Energy RE System with a Total Generation Capacity of 165.00 kW at DD 108 LOT
 78A, TA SHEK WU NORTH VILLAGE, YUEN LONG with Customer Main Switch Rating > 100 A**

Thank you once again for your support for the CLP Renewable Energy Feed-in Tariff (FiT) Scheme. We are pleased to inform you that the RE system at the above address shown in Figure 1 below will be connected to the CLP grid with effect from the commencement date as follows.

The following table indicates the FiT rate applicable from the commencement date throughout the useful life of the renewable energy system up to 31 December 2033, subject to the FiT Scheme Terms and Conditions.

RE system at the above address under your FiT Agreement	Generation capacity (kW)	FiT rate (\$/kWh)	Commencement date
New solar system at DD 108 LOT 78A, TA SHEK WU NORTH VILLAGE, YUEN LONG, NEW TERRITORIES	165.00 (Three-phase)	4.00	09 August 2022

Figure 1 - As-built site photos of RE system structure/equipment taken on 09 August 2022



Please be reminded that the design, installation, operation and maintenance of the RE system should comply with all applicable laws, regulations, guidelines, and safety and technical requirements. This includes compliance with the requirements set out under the Technical Guidelines on Grid Connection of Renewable Energy Power Systems and the Guidance Notes for Solar Photovoltaic (PV) System Installation, both issued by the Electrical and Mechanical Services Department ("EMSD").

You should not make any changes to the RE system, including changes to its capacity, without prior written approval from CLP. If you wish to increase the capacity of the RE system, you can do so by submitting a new application.

We would also like to remind you that, according to the FIT Scheme Terms and Conditions, all the electricity generated by the RE system under the Scheme will be sold to CLP and Scheme participants are restricted in claiming emissions reduction benefits that may arise from the RE system. Scheme participants who wish to claim emissions reduction benefits may consider purchasing CLP Renewable Energy Certificates. Please contact your Account Manager for details.

If you have any questions, please do not hesitate to contact your Account Manager, Lam, Hon Sing on 26783406.

Yours sincerely,

CLP Power Hong Kong Limited

Note: This is a computer printout letter that requires no signature.

填土工程方面，申請地點於年前已是混凝土，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程，此申請不會有額外的填土工程。填土方面，填土面積約 5446 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。由於場地已進行平整，往後也一直會保持現狀，因此申請不會對環境造成影響。

場地出入口（閘門）設於場地西北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 14 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經粉錦公路進入申請地點，透過粉錦公路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。

申請地點設有 2 個私家車泊車位及 3 個小巴泊車位，每個面積 5 米x 2.5 米及 8 米x 3 米。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了接載客人到場及員工補給物資，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。

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。

客人亦可乘搭公共交通工具到達申請地點，出席人士可乘坐九巴 77K 線於打石湖村站落車，再步行約兩分鐘即到目的地。

申請地點的車輛流量預算					
	星期一至日				每小時車輛出入次數
	小巴		私家車		
	入	出	入	出	
08:00 - 09:00	2	2	2	2	8
09:00 - 10:00	3	3	2	2	10
10:00 - 11:00	0	0	0	0	0
11:00 - 12:00	0	0	0	0	0
12:00 - 13:00	0	0	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0	0	0

14:00 - 15:00	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	2	2	2	2	8
16:00 - 17:00	3	3	2	2	10
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
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。					

粉錦公路實況照片



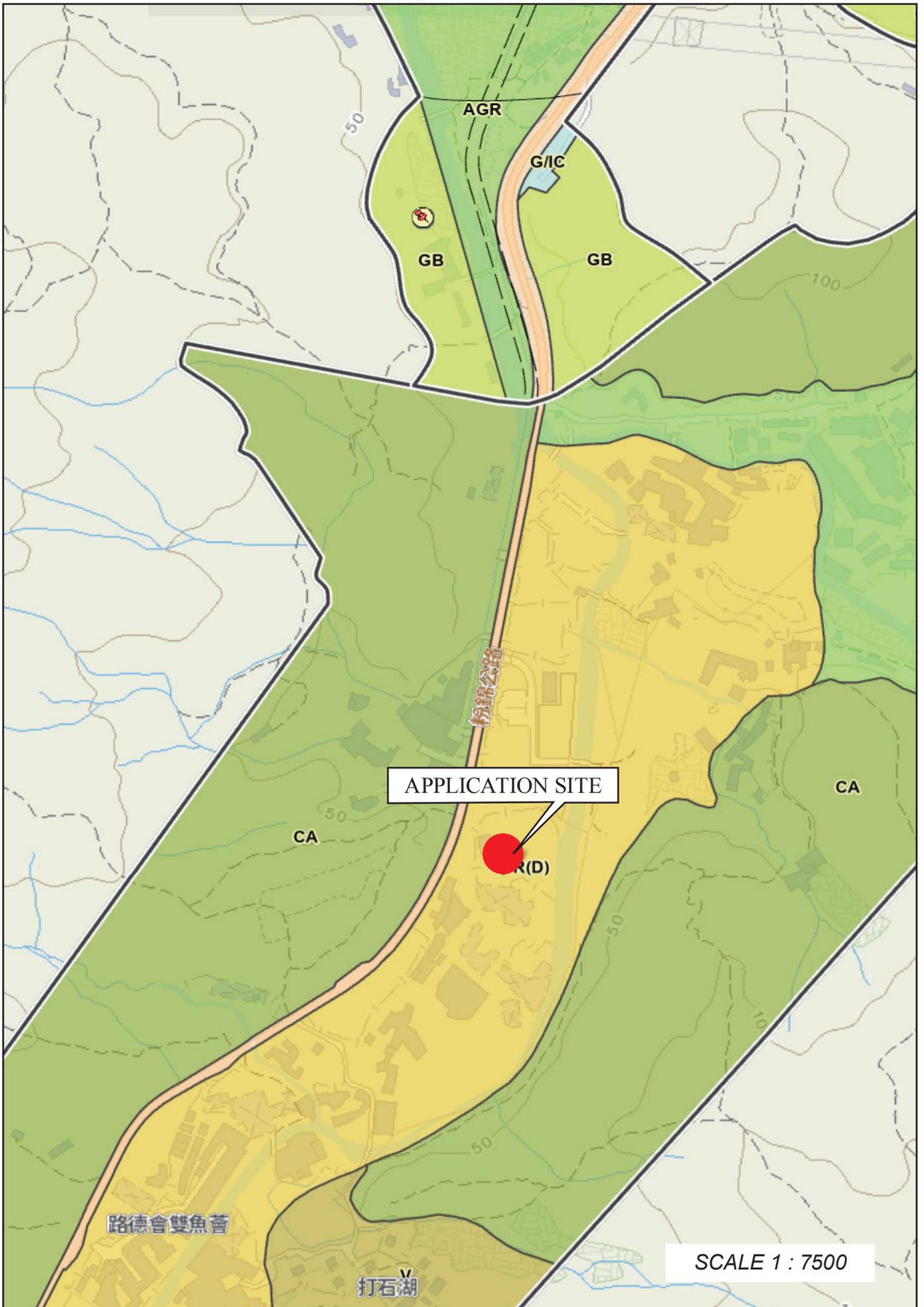
申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

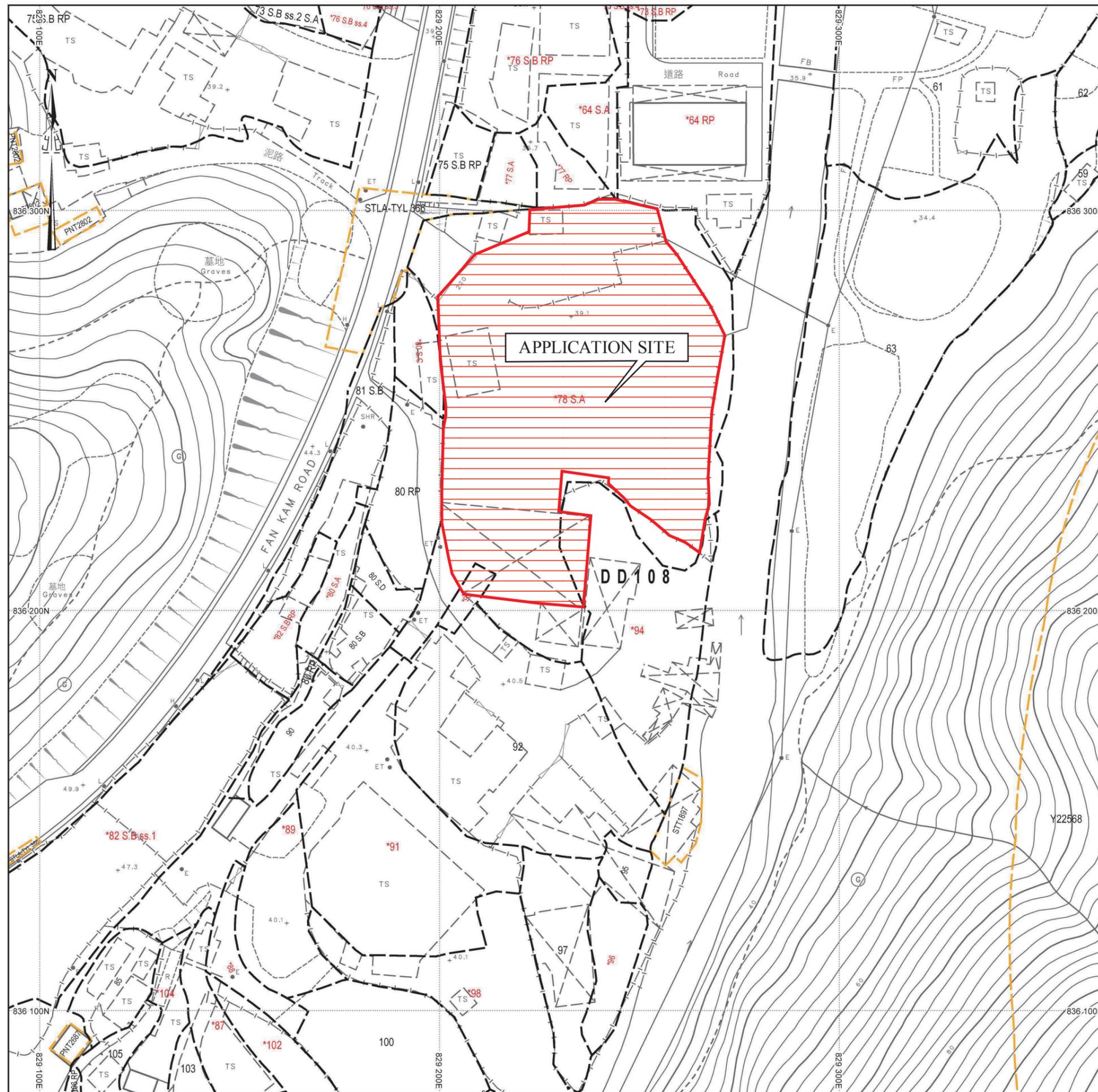
此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，進行上蓋牌照的申請。申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。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。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，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。

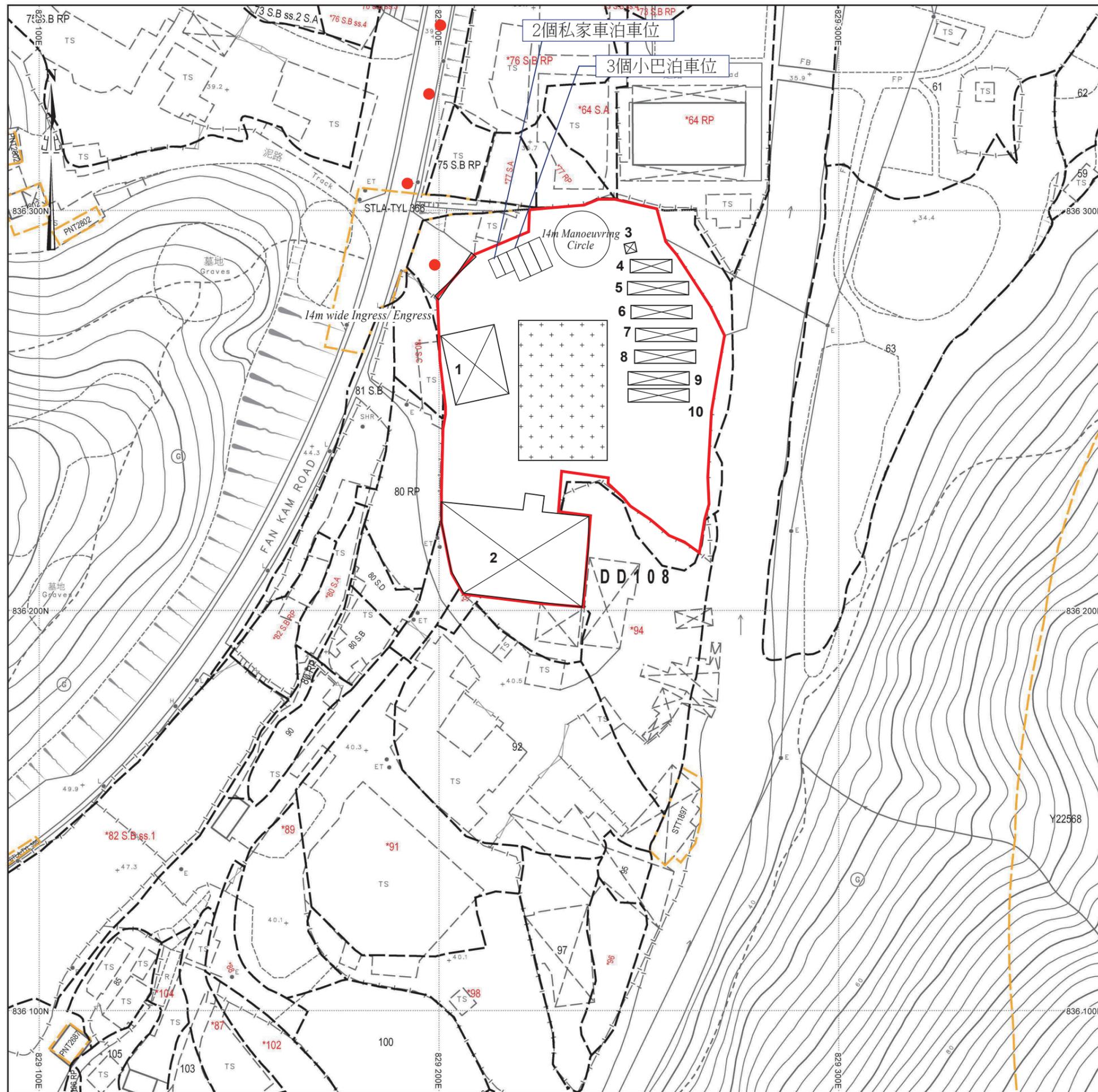
場地大綱圖





場地位置圖

SCALE 1 : 1000



場地設計圖

構築物(1)
 用途：證婚場地
 高度：約6米
 層數：2層
 面積：約226平方米
 總樓面面積：約452平方米

構築物(2)
 用途：派對場地
 高度：約6米
 層數：2層
 面積：約786平方米
 總樓面面積：約1572平方米

構築物(3)
 用途：電錶房
 高度：約3米
 層數：1層
 面積：約4平方米
 總樓面面積：約4平方米

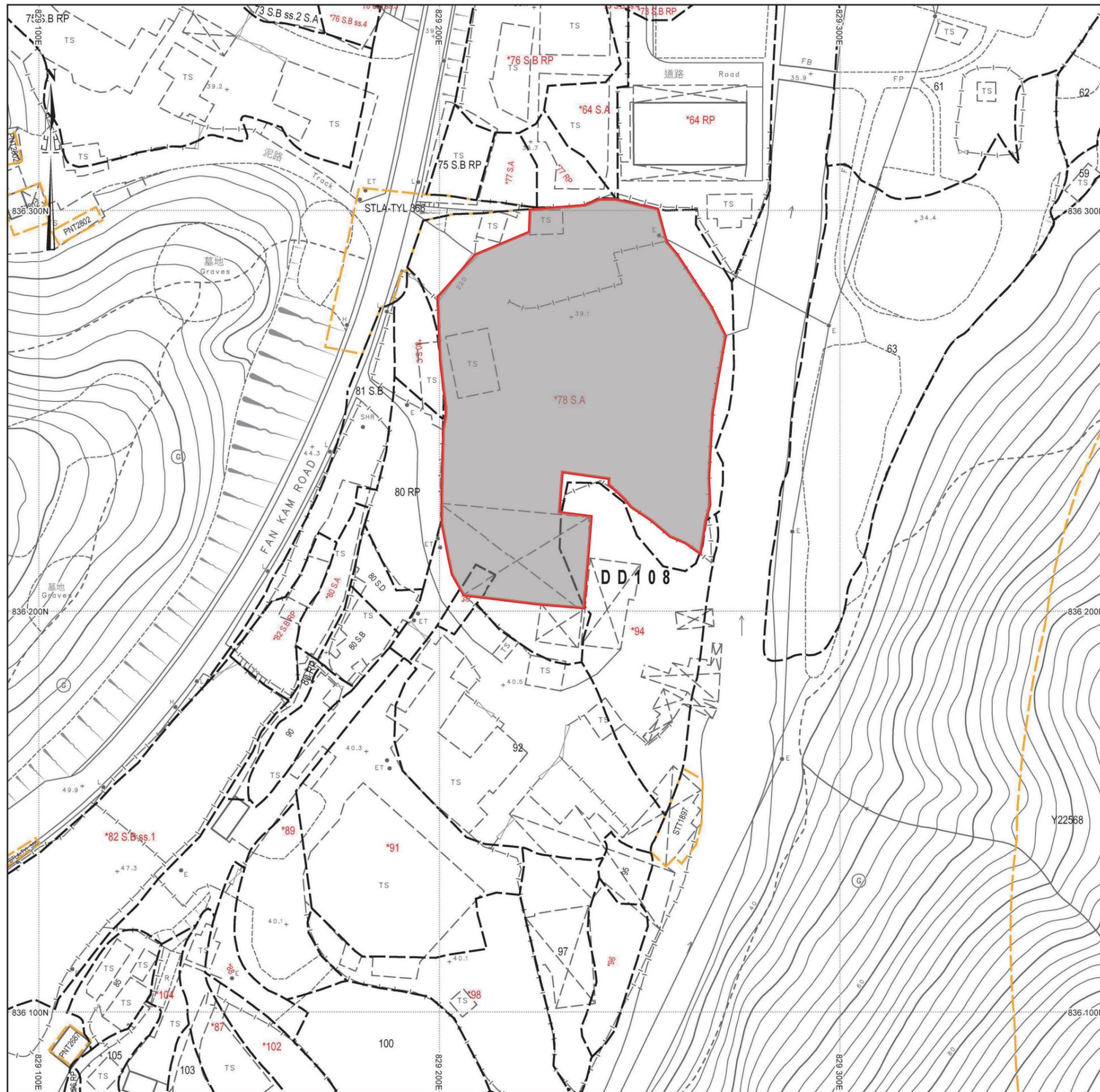
構築物(4)
 用途：公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）
 高度：約1.2米
 層數：1層
 面積：約30平方米
 總樓面面積：約0平方米

構築物(5)-(10)
 用途：公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）
 高度：約1.2米
 層數：1層
 面積：約45平方米
 總樓面面積：約0平方米

++++ 戶外證婚範圍

●●● 行車路線

SCALE 1 : 1000



填土位置圖

填土面積：約5446平方米
 填土厚度：約0.2米
 填土物料：混凝土及泥土

■ 填土範圍
 SCALE 1 : 1000

From: [REDACTED]
Sent: 2025-07-04 星期五 18:31:44
To: tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>
Cc: [REDACTED]
Subject: A/YL-PH/1075 補充資料
Attachment: 排水建議計劃圖.pdf

敬啟者

此電郵取代 7 月 4 日 16:56 發出的電郵。

就上述檔案，現提交補充資料。

公共交通工具方面，乘搭公共交通工具到達申請地點的方法有二，包括九巴 77K 線，公共小巴則有 57K 線。巴士線途經錦田公路及粉錦公路，乘客可於打石湖村站上落車再步行約兩分鐘即目的地。乘搭小巴 57K 線的乘客可於粉錦公路高爾夫花園站上落車，再步行約十五分鐘到目的地。

營運模式方面，開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午八時至下午六時。下午六時後並沒有任何活動進行，包括證婚儀式。每場婚禮約有 100 人，每日最多可舉行一場婚禮，場地一日最多可容納 100 人。

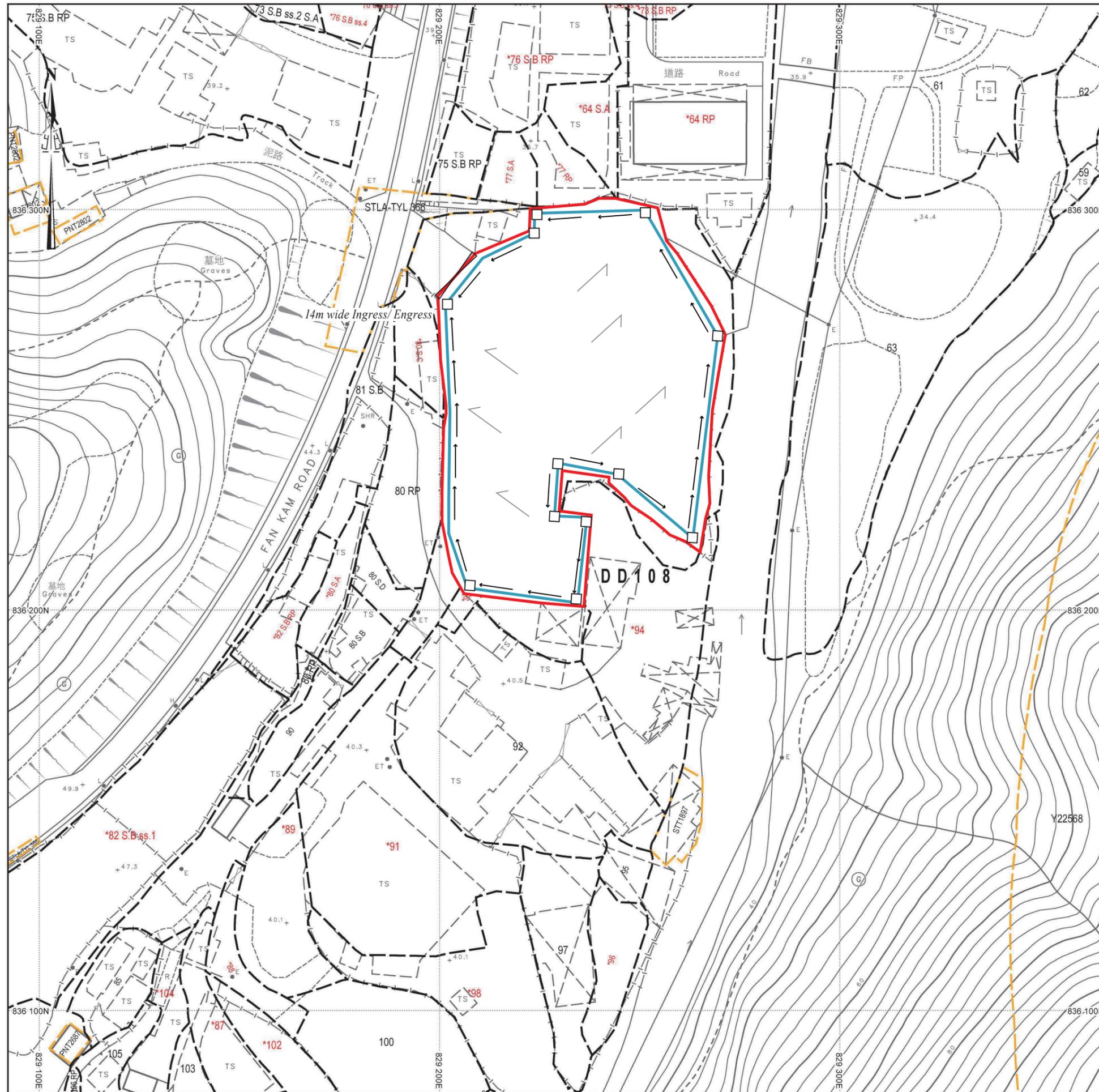
另外，場地設有 3 個小巴泊車位及 2 個私家車泊車位，私家車泊車位供員工使用，以方便向客人提供代叫及代取外賣服務，場地員工會負責運送外賣到申請場地。

填土方面，有關填土範圍約 5446 平方米，厚度約 0.2 米。地點於年前已做好填土工程，故申請不會有額外的填土工程。

太陽能方面，場地的太陽發電裝置均傳送電力給中電，而非申請場地，場地的電力供應則由電錶提供。場地亦有圍板設置於戶外證婚範圍及公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）之間。

中新科訊集團有限公司

排水建議計劃圖



- 沙井
- 地表逕流
- ← 雨水流向
- 450mm U型明渠

SCALE 1 : 1000