

致：城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

**有關 A/YL-PH/1086
規劃申請補充資料**

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請地點的便利商店是作為一般普通的便利店用途，主要販售包裝及即食食品和民生相關物資，以滿足附近社區對生活便利性的需求。
2. 澄清申請地點的服務對象主要是申請地點附近的居民和有需要使用電動車充電的駕駛者。
3. 澄清申請地點的車位不提供予工作人員，申請地點北面有一個巴士站和小巴站，距離申請地點約 267 米，申請地點的工作人員可以透過巴士和小巴到達申請地點附近後自行步行入申請地點內。
4. 澄清申請的邊界隔音圍板高度約 3 米，材質為金屬，底部會預留約 10 厘米的空間作地面疏水之用。
5. 澄清申請地點內的排水設施會依照前次規劃申請編號 A/YL-PH/955 已獲批的擬議排水建議進行建造，相關設計不會有所改變。
6. 澄清申請地點中的車位主要提供給有需要人士停泊有合法車牌的私家車、商用車輛、中/重型貨車。
7. 澄清申請地點會裝設有足夠的閉路電視系統，以提高申請地點的保安水平。
8. 澄清申請地點會依照前次規劃申請編號 A/YL-PH/955 於 2024 年 09 月 13 日已獲批的短期租約(STT)範圍，為申請地點西南面設作出入口位置。相關政府土地面積符合已獲批的短期租約範圍，圖則修正後反映現時申請地點的情況。
9. 根據《香港規劃標準與準則》第 8 章，此要求(即所有停車位應安裝電動車充電器)不適用於臨時性質的停車場。申請地點內設置的 15 個 DC 充電裝置(快速充電)，輸出功率不少於 100kW；40 支 AC 充電裝置(中速充電)，輸出功率不少於 7kW。
10. 申請地點初步選用寧德時代 (CATL)「巧克力換電」(Choco-Swap) 方案，服務私家車、商用車輛、中/重型貨車，具體型號及電池容量將根據市場發展及調查作進一步研究。
11. 澄清申請地點不會對北環線的建設、營運及維護造成任何不利影響，並修正部份 S16-III 申請表格和附帶規劃文件內容。
12. 澄清申請人和土地使用者承諾如是次規劃申請獲批許可，會定期保養申請地點的出入口路面。
13. 澄清涉及申請地點的開發不會對申請地點北面的現有溪流和水道造成任何直接影響，相關溪流和水道由前次規劃申請 A/YL-PH/955 時至現今都一直保持通暢，加上本次規劃申請不會進行填土，不會對相關溪流和水道造成任何直接影響。

申請人： 中匯智能科技有限公司
通訊地址：
傳真號碼：
聯絡電話：
電郵：
日期： 2025 年 11 月 28 日

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

1. The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件(倘有),送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
2. Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張,然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載(網址:<http://www.tpb.gov.hk/>),亦可向委員會秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓-電話:2231 4810或2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線:2231 5000)(香港北角渣華道333號北角政府合署17樓及新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓)索取。
3. This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載,亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全,委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(Mr. 先生 / Mrs. 夫人 / Miss 小姐 / Ms. 女士 Company 公司 / Organisation 機構)

中匯智能科技有限公司 SINO EXPRESS INTELLIGENCE CO., LTD

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱(如適用)

(Mr. 先生 / Mrs. 夫人 / Miss 小姐 / Ms. 女士 / Company 公司 / Organisation 機構)

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址／地點／丈量約份及地段號碼(如適用)	新界元朗八鄉橫台山梁屋村 DD111 LOT NO. 1689S.A(部分), 1689S.B(部分), 1689S.Bss.1, 1689S.C, 1689S.D, 1695, 1696(部份) 和毗鄰政府土地
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及／或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 8874 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 661 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	920 sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約

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	臨時商店及服務行業(便利商店)、臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及電動車充電站連附屬設施和相關填土工程(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	<input checked="" type="checkbox"/> year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> month(s) 個月

(c) Development Schedule 發展細節表	
Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	8213 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	661 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目	4
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積	N/A sq.m <input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	661 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	661 sq.m <input checked="" type="checkbox"/> 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)
詳情請參閱附帶規劃文件。

.....
.....
.....

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	128
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)	中/重型貨車車位8個，每個車位尺寸約11x3.5米

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 as far as possible. 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	新界元朗八鄉橫台山梁屋村 DD111 LOT NO. 1689S.A(部分), 1689S.B(部分), 1689S.Bss.1, 1689S.C, 1689S.D, 1695, 1696(部份) 和毗鄰政府土地
Site area 地盤面積	8874 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 920 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約)
Plan 圖則	S/YL-PH/11
Zoning 地帶	農業
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時商店及服務行業(便利商店)、臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及電動車充電站連附屬設施和相關填土工程(為期3年)

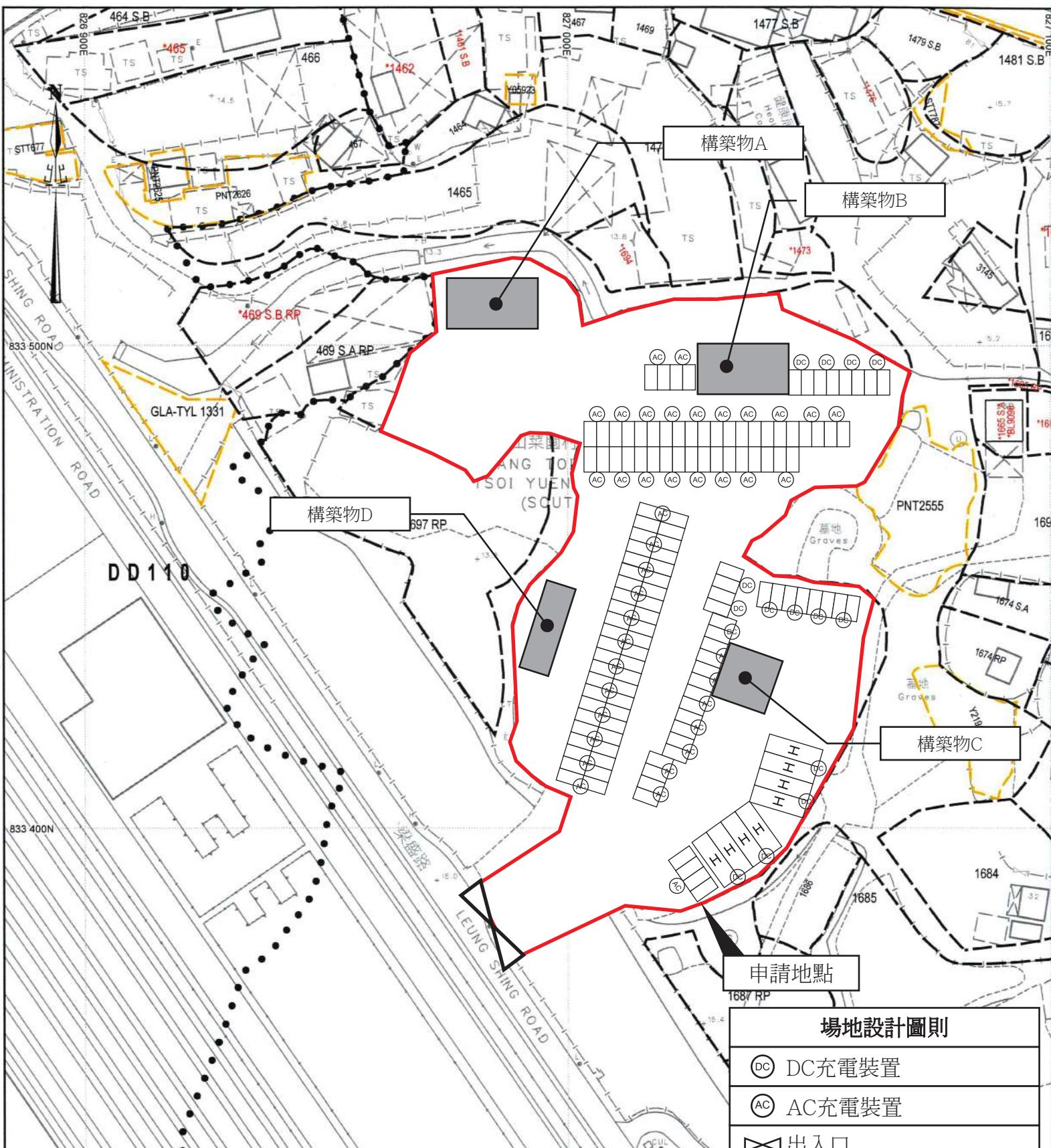
附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於新界元朗八鄉橫台山梁屋村 DD111 LOT NO. 1689S.A (部分) , 1689S.B(部分) , 1689S.B ss.1 , 1689S.C , 1689S.D , 1695 , 1696(部份)和毗鄰政府土地，進行規劃申請。

地帶： 農業

用途： 臨時商店及服務行業(便利商店)、臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及電動車充電站連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)

場地面積： 約 8874 平方米



構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約180平方米	不超過5米	一層
構築物B	商店及服務行業(零售商店)	約180平方米	不超過5米	一層
構築物C	換電站	約121平方米	不超過7米	一層
構築物D	中電變电站及電掣房(9000A)	約110平方米	不超過5米	一層

場地設計圖則	
(DC)	DC充電裝置
(AC)	AC充電裝置
△	出入口
■	構築物
(H)	中/重型貨車車位 (電動車充電車位及等候位)
(□)	私家車車位 (電動車充電車位及等候位)

SCALE 1: 1000

