

# 附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 3017 號 B 分段第 2 小分段、第 3017 號 B 分段第 3 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 4 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 5 小分段、第 3017 號 B 分段第 6 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 7 小分段(部分)及第 3017 號 B 分段第 8 小分段(部分)和毗連政府土地，進行規劃申請。

地帶：「住宅(丁類)」

用途：「擬議臨時露天存放汽車、汽車零件及建築材料和相關填土工程(為期 3 年)」

場地面積：「約 3156.38 平方米」

續期時間：「3 年」

## 行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉橫台山丈量約份第 111 約地段第 3017 號 B 分段第 2 小分段、第 3017 號 B 分段第 3 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 4 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 5 小分段、第 3017 號 B 分段第 6 小分段(部分)、第 3017 號 B 分段第 7 小分段(部分)及第 3017 號 B 分段第 8 小分段(部分)和毗連政府土地，申請作「擬議臨時露天存放汽車、汽車零件及建築材料和相關填土工程(為期 3 年)」。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱圖 (法定圖則編號：S/YL-PH/11)的「住宅(丁類)」用途地帶內，申請地點面積約 3156.38 平方米，申請地點範圍內用政府土地約 384.5 平方米。

申請地點位於元朗八鄉橫台山永寧里，附近的土地均變成工場或類近的發展用途，並且有行車通道與錦田公路連接，直通元朗道路網。申請地點屬於舊有發展，故絕不會影響附近交通流量。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「住宅(丁類)」用途的永久規劃意向。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/937 的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請 A/YL-PH/937 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。

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 0.2 米，場地內的香港主水平基准增加至現時的+31.4mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

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，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

申請地點只作臨時露天存放汽車、汽車零件及建築材料用途，不會發出噪音，不會設置任何形式的工場作業，更不會有任何形式的工程進行。申請地點被不同的露天貯存場地及會對的墓地包圍，與周邊環境融合。

由於申請地點已獲城市規劃委員會批准使用多年，因此基本設施齊備，而且地勢平坦及曾鋪設硬地表，能有效去水。

場地營運時間設定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。

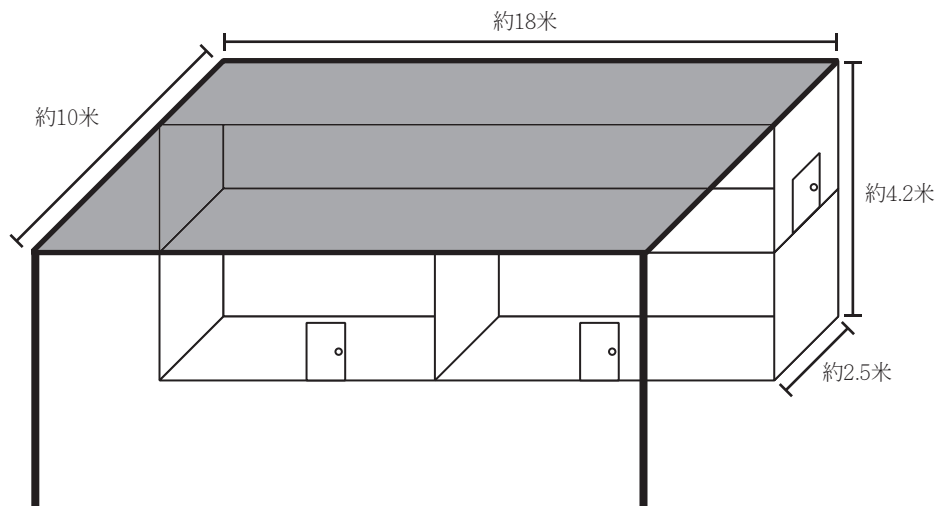
申請地點有一個現有行車通道連接錦田公路，不需另行修建行車道路，不會對環境造成影響。

申請地點內設有 1 個構築物，作臨時辦公室、員工休息室和洗手間用途，上蓋面積約 180 平方米，總樓面面積約 225 平方米、高約 4.2 米，兩層。

申請地點內作員工休息室用途的構築物只作員工短暫休息之用，不提供任何住宿服務。

詳情請參閱以下圖則。

構築物A結構圖



構築物編號	用途	總樓面面積	高度	層數
A	臨時辦公室、員工休息室及洗手間	約225平方米	約4.2米	2層



構築物A

申請地點

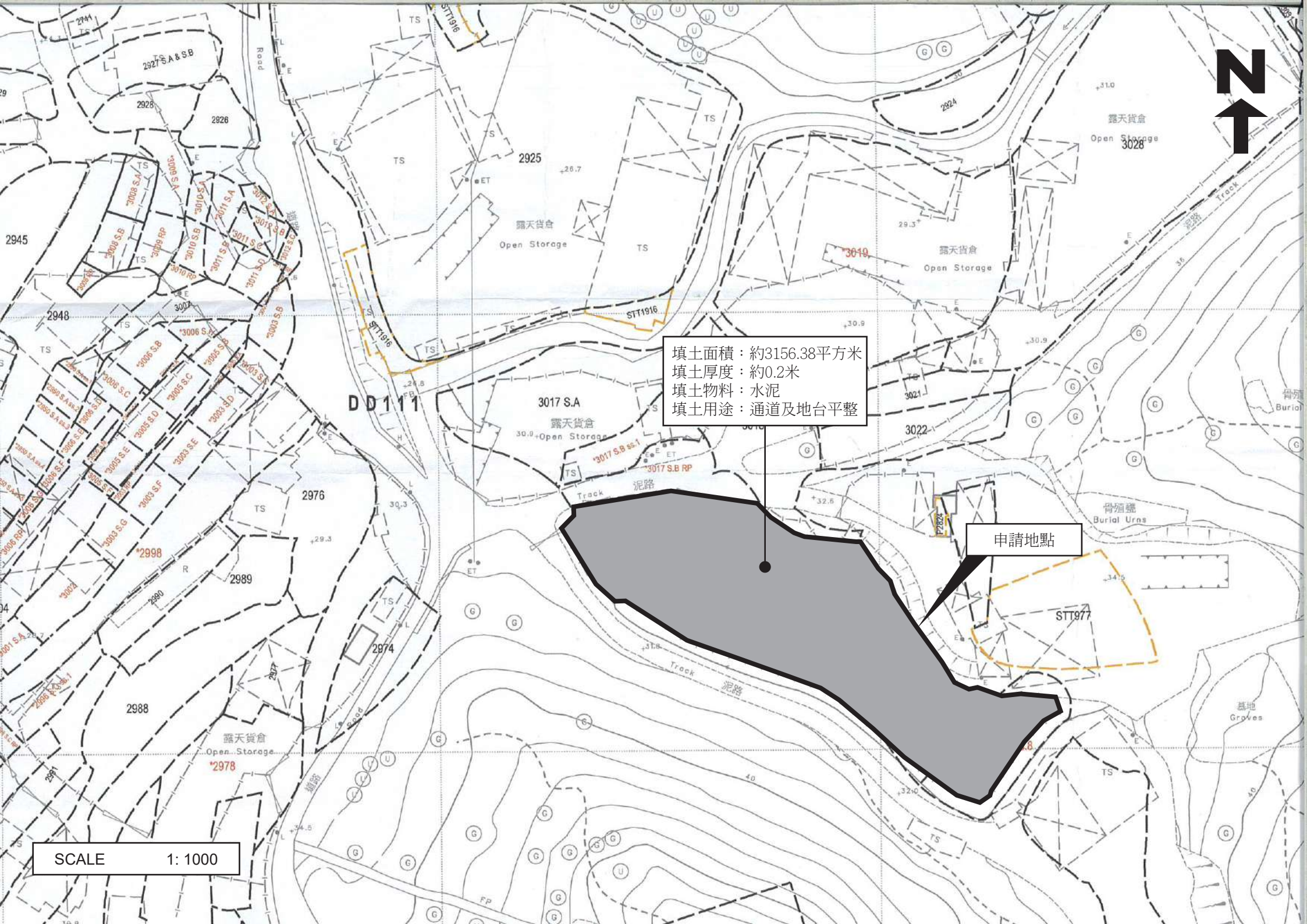
構築物

出入口

SCALE

1: 1000





填土面積：約3156.38平方米  
填土厚度：約0.2米  
填土物料：水泥  
填土用途：通道及地台平整

申請地點

SCALE 1: 1000

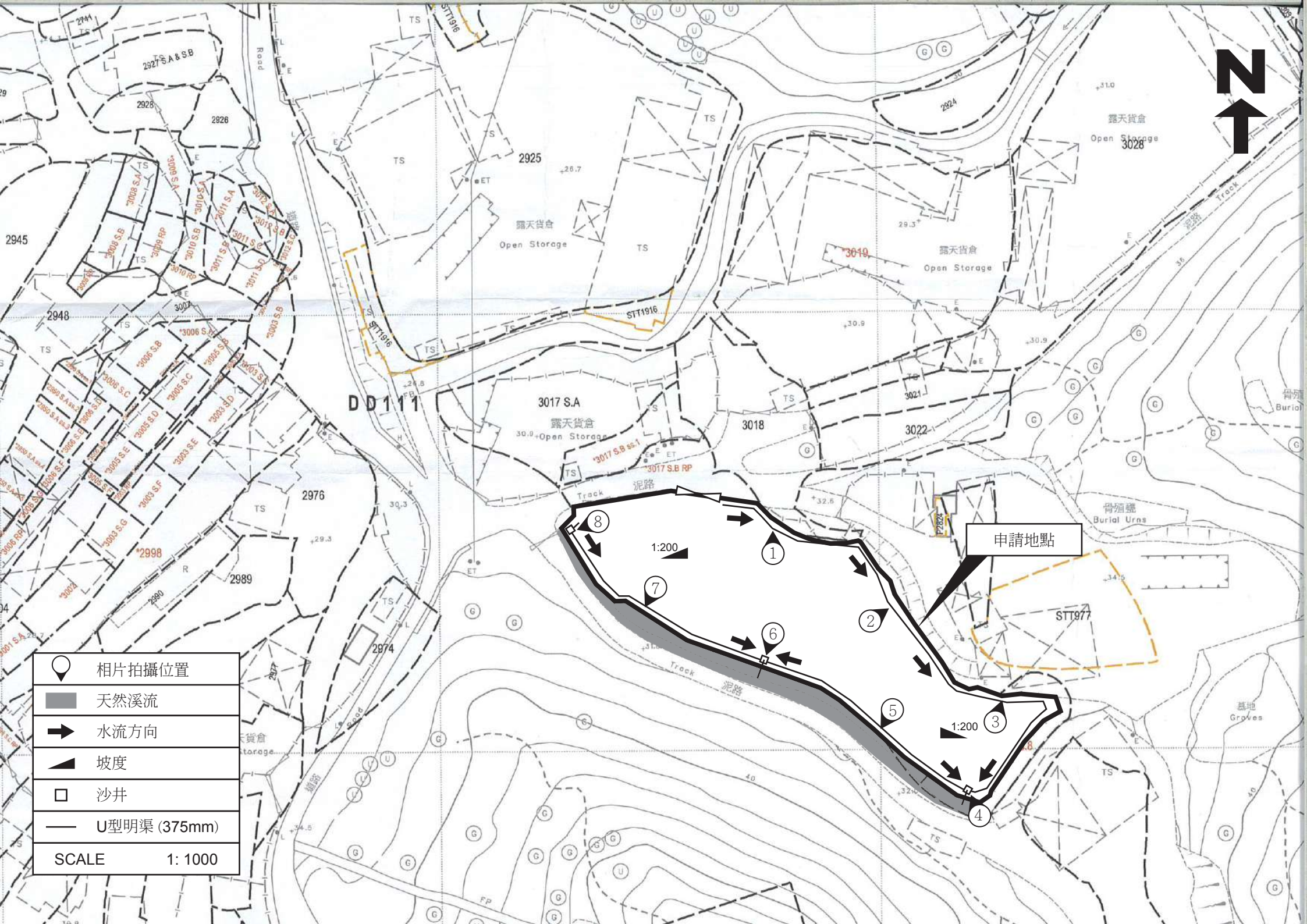
## 渠務排水

是次申請與上次規劃許可申請A/YL-PH/937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。

申請地點內的渠務排水設施與上次規劃許可申請A/YL-PH/937時一樣，沒有任何改變。申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書，對申請地點內的現有渠務排水設施進行維護及保養。

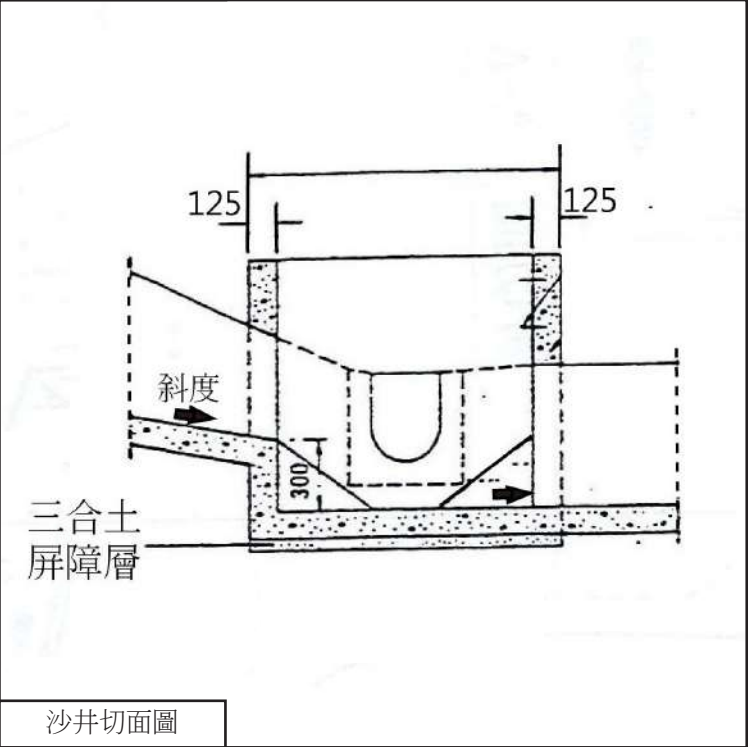
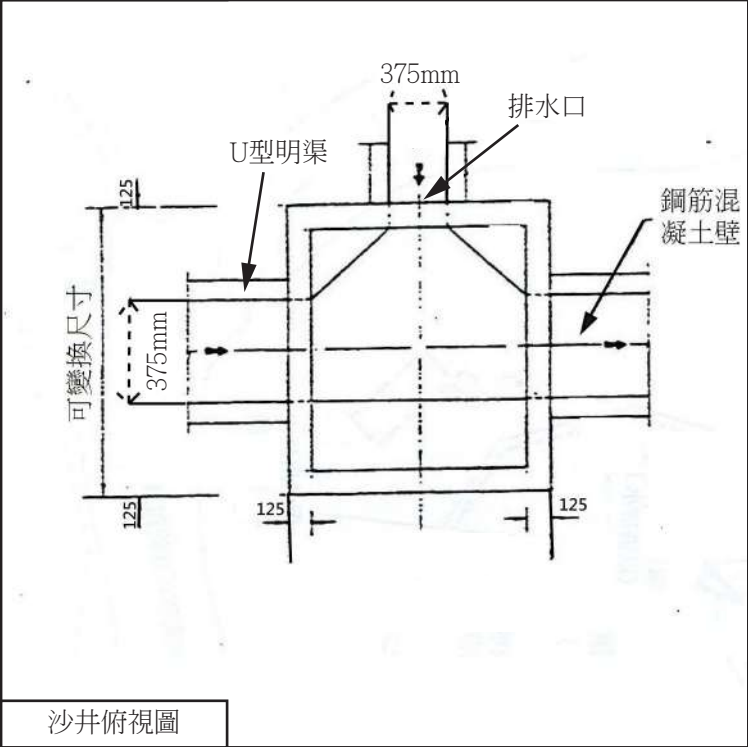
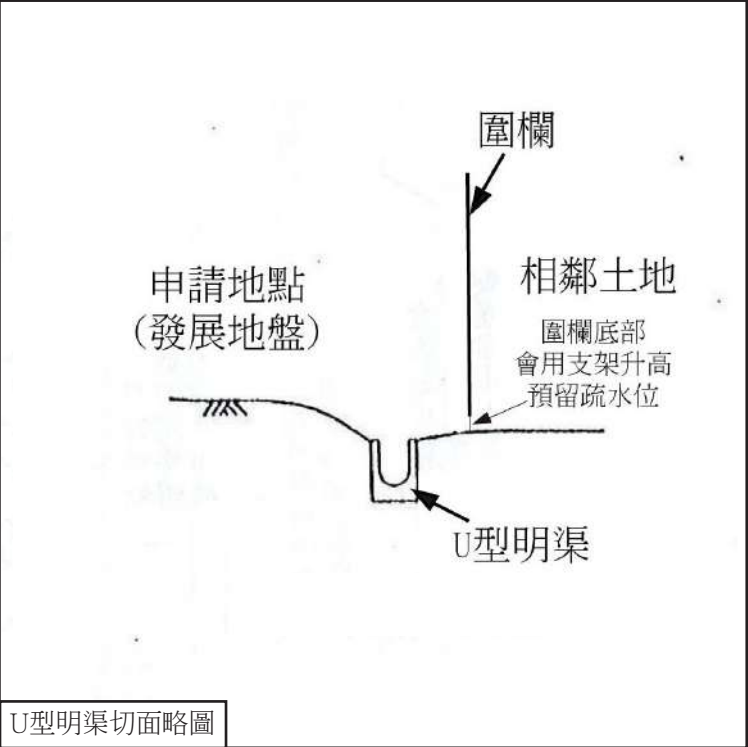
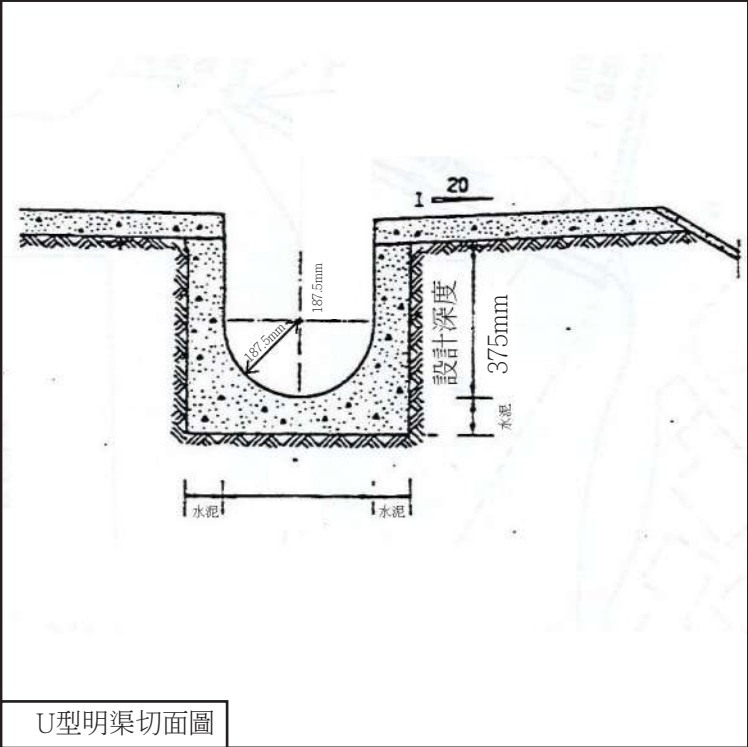
詳情請參閱以下圖則。





	相片拍攝位置
	天然溪流
	水流方向
	坡度
	沙井
	U型明渠 (375mm)
SCALE 1: 1000	

申請地點之U型明渠及沙井切面圖



















## 消防裝置

是次規劃申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/937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。

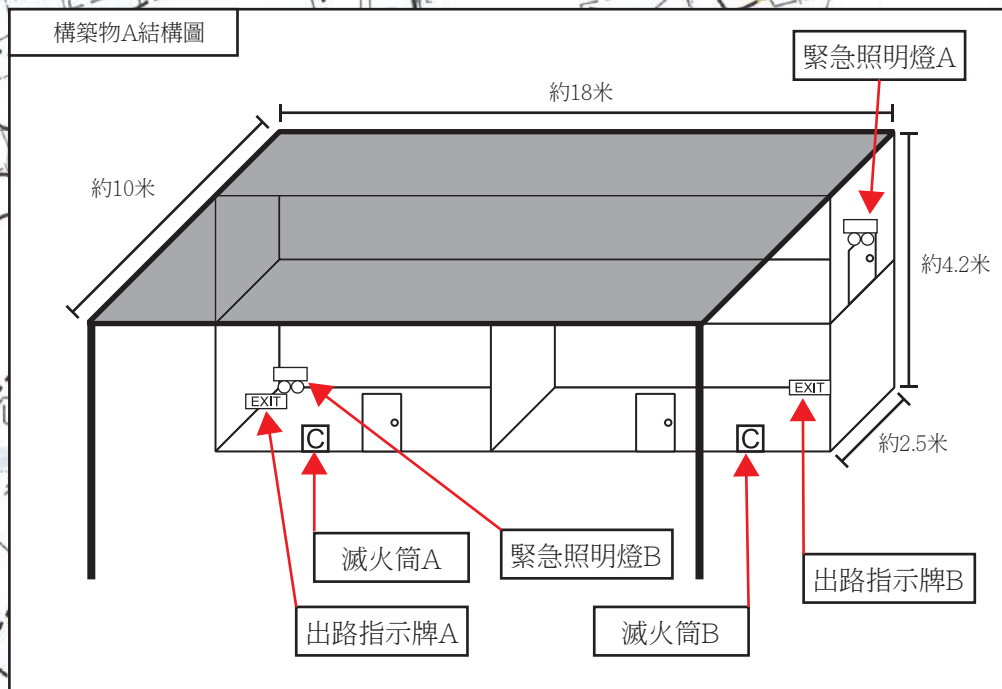
申請地點內的消防設備的數目和種類亦與A/YL-PH/937時一致，沒有任何改變。

提供最新的FS251消防證書。

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點設置合適的消防裝置。

詳情請參閱以下圖則。



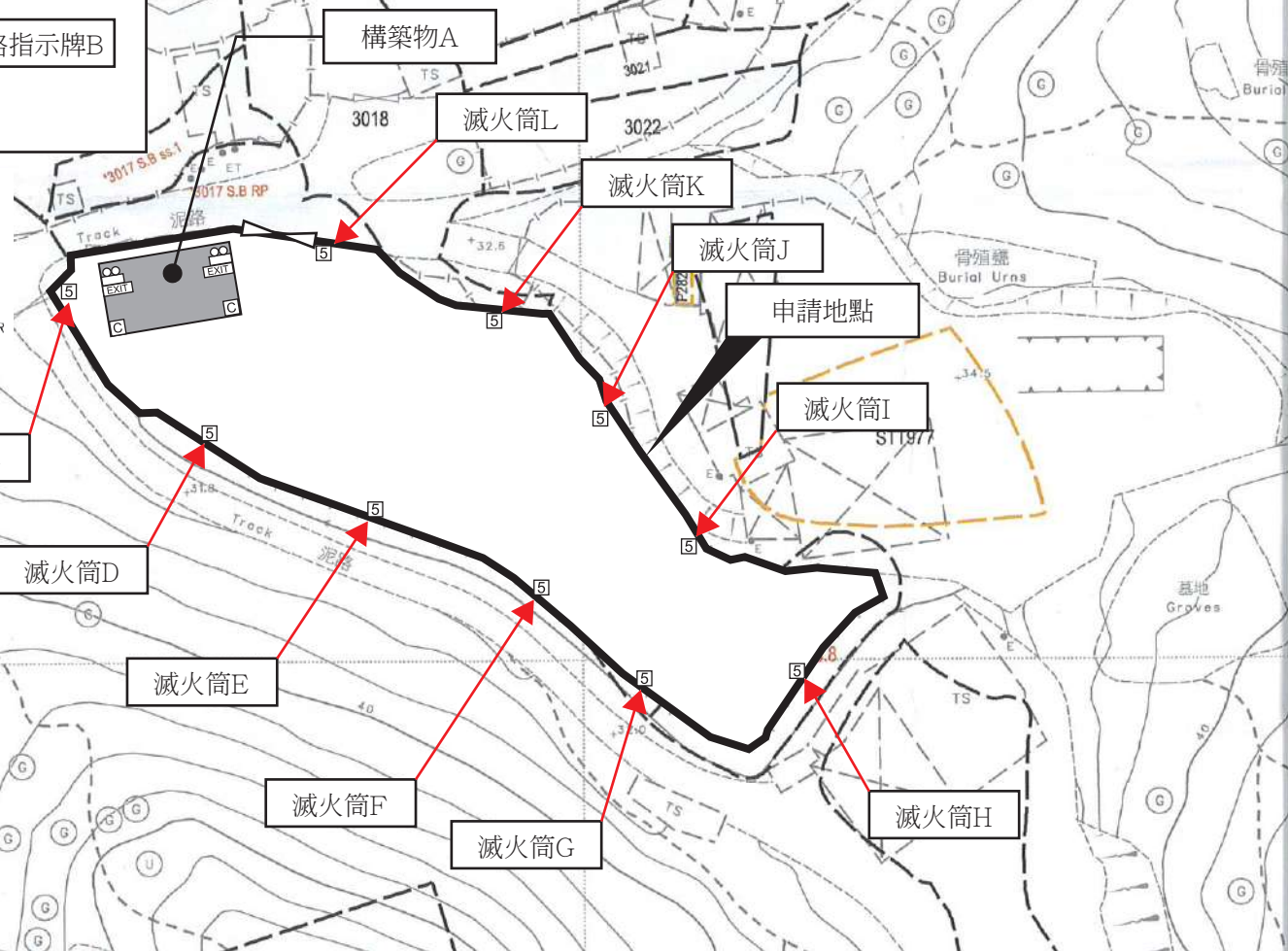


構造物編號	用途	總樓面面積	高度	層數
A	臨時辦公室、員工休息室及洗手間	約225平方米	約4.2米	2層

#### 三.S. NOTES

1. PORTABLE FIRE FIGHTING APPLIANCES SHALL BE PROVIDED AT POSITIONS AS INDICATED ON LAYOUT PLANS IN ACCORDANCE TO CODES OF PRACTICE FOR MINIMUM FIRE SERVICES INSTALLATIONS AND EQUIPMENT.
2. UNLESS TOTAL FLOOR AREA FOR A STRUCTURE EXCEED 230 SQUARE METERS, NO SPRINKLER SYSTEM IS REQUIRED.
3. SUFFICIENT EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED THROUGHOUT THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH BS 5266-1:2016, BS EN 1838:2013 AND THE FSD CIRCULAR LETTER NO. 4/2021.
4. SUFFICIENT DIRECTIONAL AND EXIT SIGN SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266 : PART 1 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008.

EXIT	出路指示牌
	緊急照明燈
	構造物
	5公斤二氧化碳式滅火筒
	5公斤乾粉式滅火筒
SCALE	1: 1000





## 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

FSD Ref.: \_\_\_\_\_  
消防處編號

A 9747771

Name of Client:

顧客姓名

泰鋒發展有限公司

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Lot:

門牌號數/市地段

DD111 3017 S.B ss.2-8

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

橫台山永寧里

Block:

座

District:

分區

元朗八鄉

Area:

地區

☐ HK

香港

☐ K

九龍

☒ NT

新界

Type of Building 樓宇類型: ☐ Industrial 工業☐ Commercial 商業☐ Domestic 住宅☐ Composite 綜合☐ Licensed premises 持牌處所☐ Institutional 社團Part 1 Annual Inspection ONLY  
第一部 只適用於年檢事項

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。

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Comment on 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)
24	Portable Fire Extinguisher 5kg CO2 F.E. x 2nos	構築物A	Conforms with FSD Requirements	01/08/2025	31/07/2026
24	Portable Fire Extinguisher 5kg Dry Powder x 10nos	露天區域	Conforms with FSD Requirements	01/08/2025	31/07/2026

## Part 2 第二部 Installation / Modification / 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 Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)
			N/A		

## Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編碼 (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
			N/A	

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人藉此證明以上之消防裝置及設備經試驗, 證明性能良好, 符合消防處處長不時公佈的最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格, 損壞事項列於第三部。

**如證書涉及年檢事項, 應張貼於大廈  
或處所當眼處以供消防處人員查核**

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

Authorized  
Signature:  
受權人簽署

Name:  
姓名

FSD/RC No.:  
消防處註冊號碼

Company Name:  
公司名稱

Telephone:  
聯絡電話

Date:  
日期

RC 3/792

萬業機電工程有限公司  
MANG YIP ENGINEERS LTD.

01/08/2025

For FSD  
use only:

Inspected

Key-in

Verified

## 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

A9747751

FSD Ref.:  
消防處編號

Name of Client:

顧客姓名

泰鋒發展有限公司

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Lot:

門牌號數/市地段

DD111 3017 S.B ss.2-8

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

橫台山永寧里

Block:

座

District:

分區

元朗八鄉

Area:

地區

☐ HK

香港

☐ K

九龍

☒ NT

新界

Type of Building 樓宇類型:

☐ Industrial 工業☐ Commercial 商業☐ Domestic 住宅☐ Composite 綜合☐ Licensed premises 持牌處所☐ Institutional 社團Part 1 Annual Inspection ONLY  
第一部 只適用於年檢事項

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。

Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s) 位置	Comment on 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)
10	Emergency Lighting "a&b" Model No.: TS-EL2053 LED x 2nos	構築物A 及 露天區域	Conforms with FSD Requirements	01/08/2025	31/07/2026
12	Exit Sign "a&b" Model No.: LED-B7-L17 x 1no LED-B7-L18 x 1no	構築物A 及 露天區域	Conforms with FSD Requirements	01/08/2025	31/07/2026

## Part 2 第二部 Installation / Modification / 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 Work Carried out 完成之工作內容	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期(DD/MM/YY)
			N/A		

## Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編碼 (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
			N/A	

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in efficient working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment and Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment published from time to time by the Director of Fire Services. Defects are listed in Part 3.

本人藉此證明以上之消防裝置及設備經試驗, 證明性能良好, 符合消防處處長不時公佈的最低限度之消防裝置及設備中則與裝置及設備之檢查測試及保養守則的規格, 損壞事項列於第三部。

**如證書涉及年檢事項, 應張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核**

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

Authorized Signature:

受權人簽署

Name:

姓名

FSD/RC No.:

消防處註冊號碼

Company Name:

公司名稱

Telephone:

聯絡電話

Date:

日期



For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

RC 1/451 RC 2/623

萬業機電工程有限公司  
MANG YIP ENGINEERS LTD.

01/08/2025

出路指示牌 A：





出路指示牌 B：



緊急照明燈 A：





緊急照明燈 B：





滅火筒 A：





滅火筒 B :



滅火筒 C :





滅火筒 D :



滅火筒 E：





## 滅火筒 F：





滅火筒 G :





滅火筒 H :





滅火筒 I :





滅火筒 J:





滅火筒 K :



2025年11月05日 上午10:43



2025年11月05日 上午10:43

滅火筒 L :





## 交通運輸

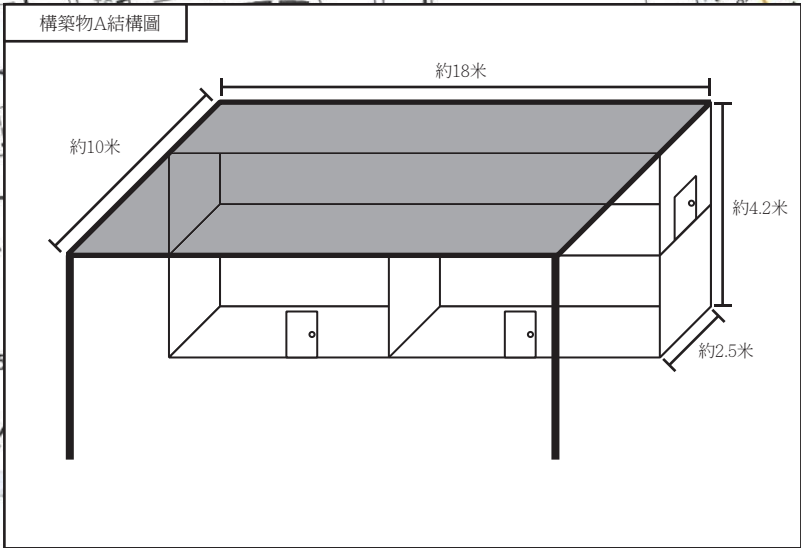
申請地點北面有一個明確的出入口，出入口尺寸約 10.3 米，可以直通錦田公路。

申請地點內有足夠的地方，供給車輛進行機動迴旋。

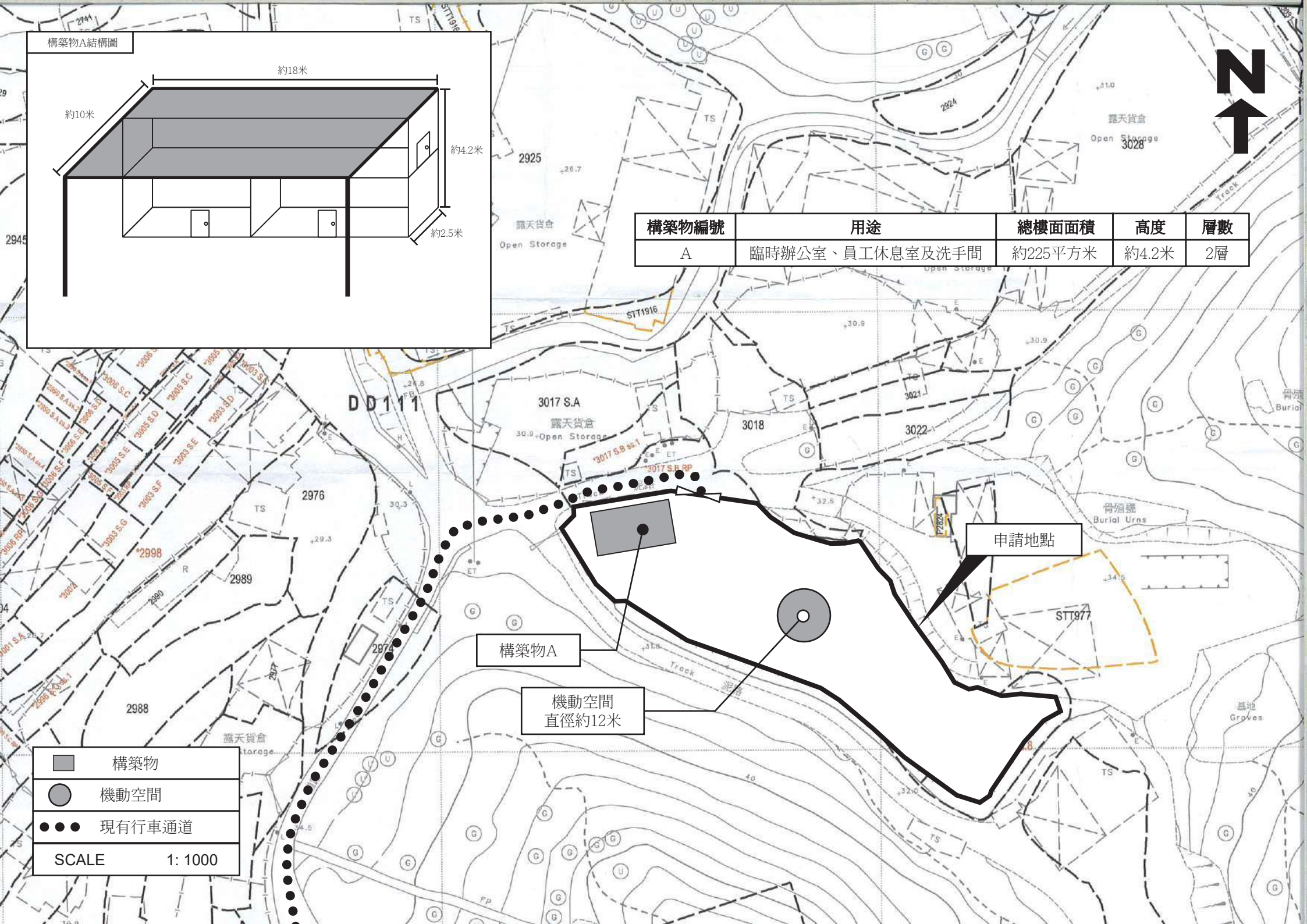
申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。

申請地點不需另行修建行車道路，不會對環境造成影響。

詳情請參閱以下圖則。



構造物編號	用途	總樓面面積	高度	層數
A	臨時辦公室、員工休息室及洗手間	約225平方米	約4.2米	2層







申請地點

橫台山河瀝背

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

麟園

露天貨倉

骨殖墓

錦田公路

露天貨倉

嘉龍片場

露天貨倉

露天貨倉

●●● 現有行車通道  
NOT TO SCALE

致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

### 有關規劃申請 A/YL-PH/1097 補充資料

獲授權代理人現就日前政府部門的意見/查詢，作出以下補充/修改：

1. 提供由錦田公路經鄉村道路進入申請地點的道路實景圖。
2. 澄清申請地點附近現有行車通道的寬度約 5 米。
3. 申請地點預計每個月約有 1 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。
4. 修正附帶規劃文件部份內容。

隨件附上相關文件以供參考。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

電郵：

傳真號碼：

聯絡電話：

日期： 2025 年 12 月 10 日





申請地點

露天貨倉

露天貨倉

橫台山河瀝背

B

A

C

D

E

錦田公路

骨殖墓

露天貨倉

麟園

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉



相片拍攝位置



現有行車通道

NOT TO SCALE







