

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 DD111 LOT NO.2743(部份)，進行規劃申請。

用途： 「擬議臨時商店及服務行業和相關填土工程(為期 3 年)」

地帶： 「鄉村式發展」

場地面積： 「約 321 平方米」

行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO.2743(部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「鄉村式發展」地帶內，申請作「擬議臨時商店及服務行業和相關填土工程(為期 3 年)」用途。

申請地點位於「鄉村式發展」用途地帶內，申請的用途也符合該地帶建議用途的第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」所列出的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用途是為叉車陳列展示、租用及銷售，地盤面積約 321 平方米，當中不佔用政府土地。

申請地點的服務對象主要為申請地點附近的市民、工作人員和鄰近地區的客戶。

在上次規劃申請(編號：A/YL-PH/948)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重新申請。

場地設計圖則：

申請地點設有 1 個構築物 (構築物 A)：

構築物 A：臨時貨櫃辦公室用途，樓面面積約 15 平方米，高度不超過 3 米，一層。

申請地點設有 1 個長約 5 米，闊約 2.5 米的私家車泊車位， 1 個長約 7 米，闊約 3.5 米的輕型貨車泊車位。申請場地的泊車位只會停泊私家車、輕型貨車或重量在 5.5 噸以下之車輛，不會停放貨櫃車或重量超過 5.5 噸之車輛。

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

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+25.3mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作鄉村式發展的永久規劃意向。

詳情請參閱以下圖則。

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/948
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074 / 3168 4075

先生/女士：

**履行規劃許可附帶條件
(c) 項 - 提交現有排水設施的記錄**

為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉橫台山河瀝背丈量約份第111約地段第2743號(部分)
作臨時商店及服務行業(士多)用途的規劃許可續期三年
(規劃申請編號：A/YL-PH/948)

本處收到你所提交的資料，以履行上述規劃許可附帶條件。就你提交的資料，本處已諮詢有關部門，有關意見如下：

- ☒ 接受。因此，你已經履行上述附帶條件。部門詳細意見請見附件。
- ☐ 接受。由於上述附帶條件要求提交及落實建議，因此，你未有完全履行有關附帶條件。請你加快落實已批准的建議以完全履行有關附帶條件。
- ☐ 不接受。因此，上述附帶條件未能被視作已履行。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署

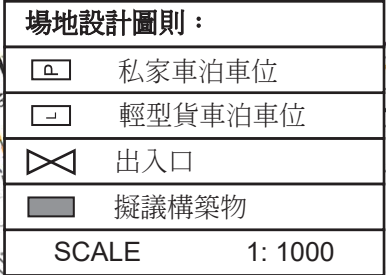
規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安



)

二零二三年八月三十一日





申請地點

填土面積：約321平方米
填土厚度：約0.1米
填土材料：水泥
填土用途：場地平整

橫台山河瀝背
WANG TOI SHA
HO LIK PUI

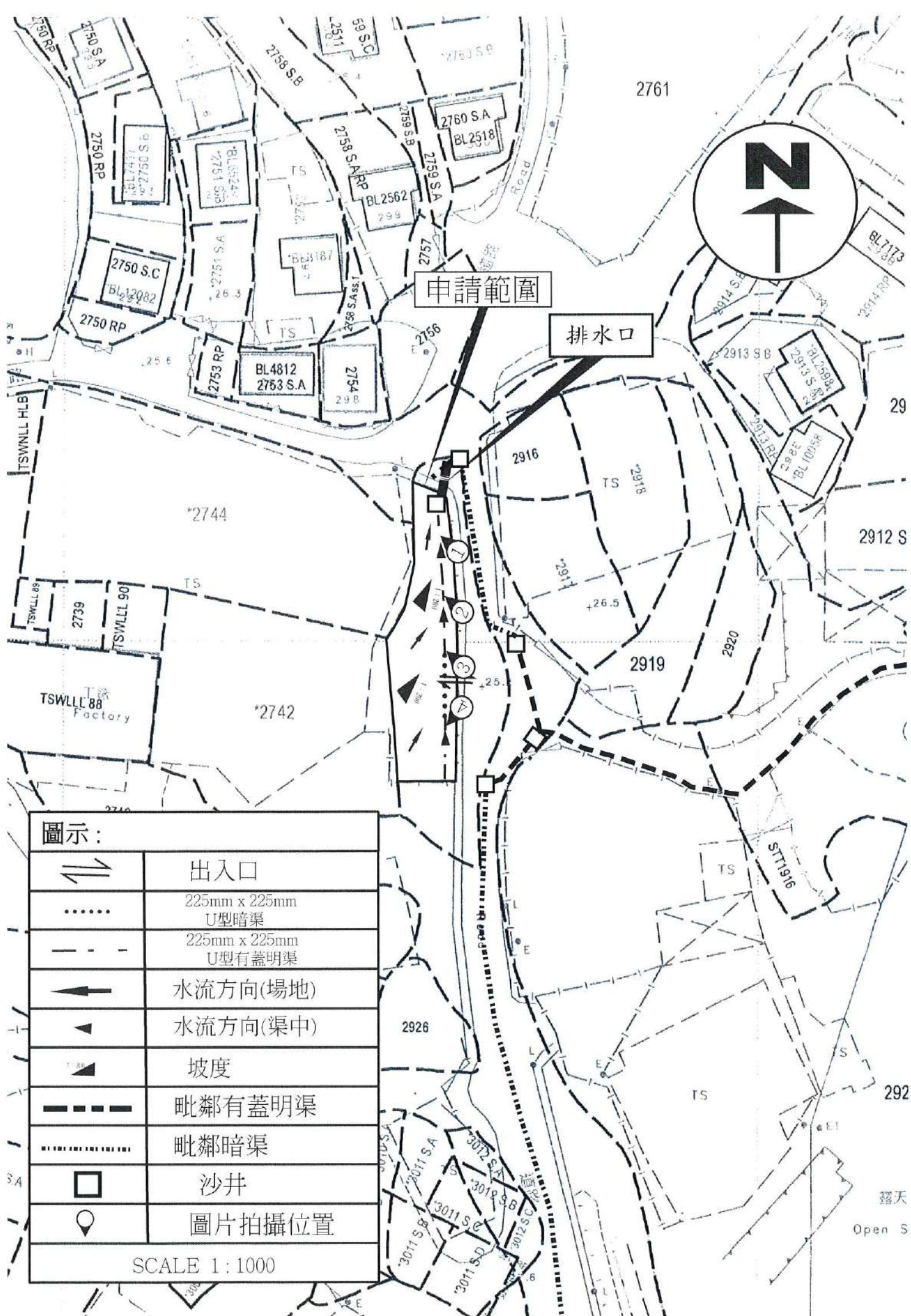
SCALE 1: 1000

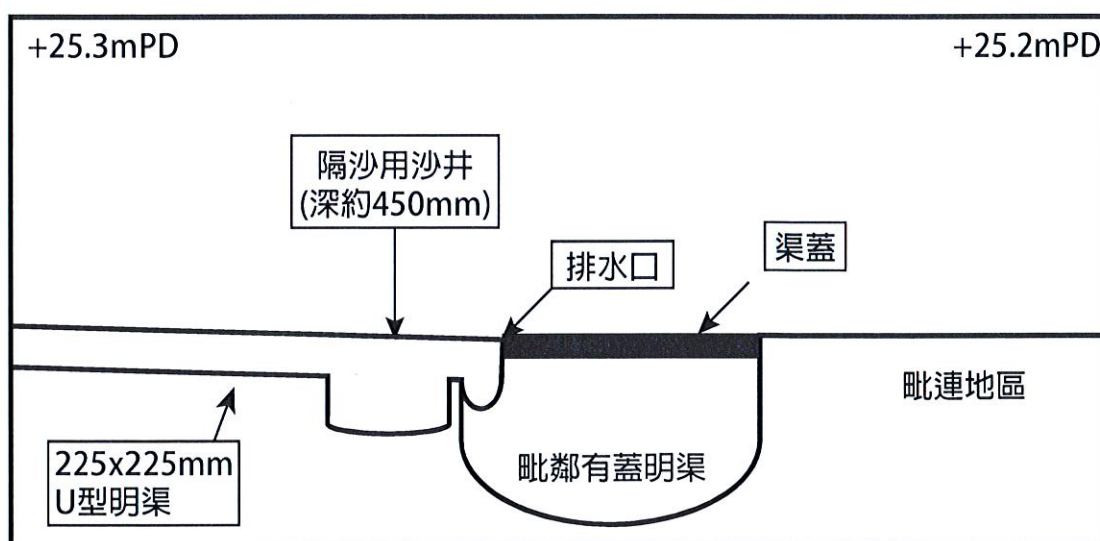
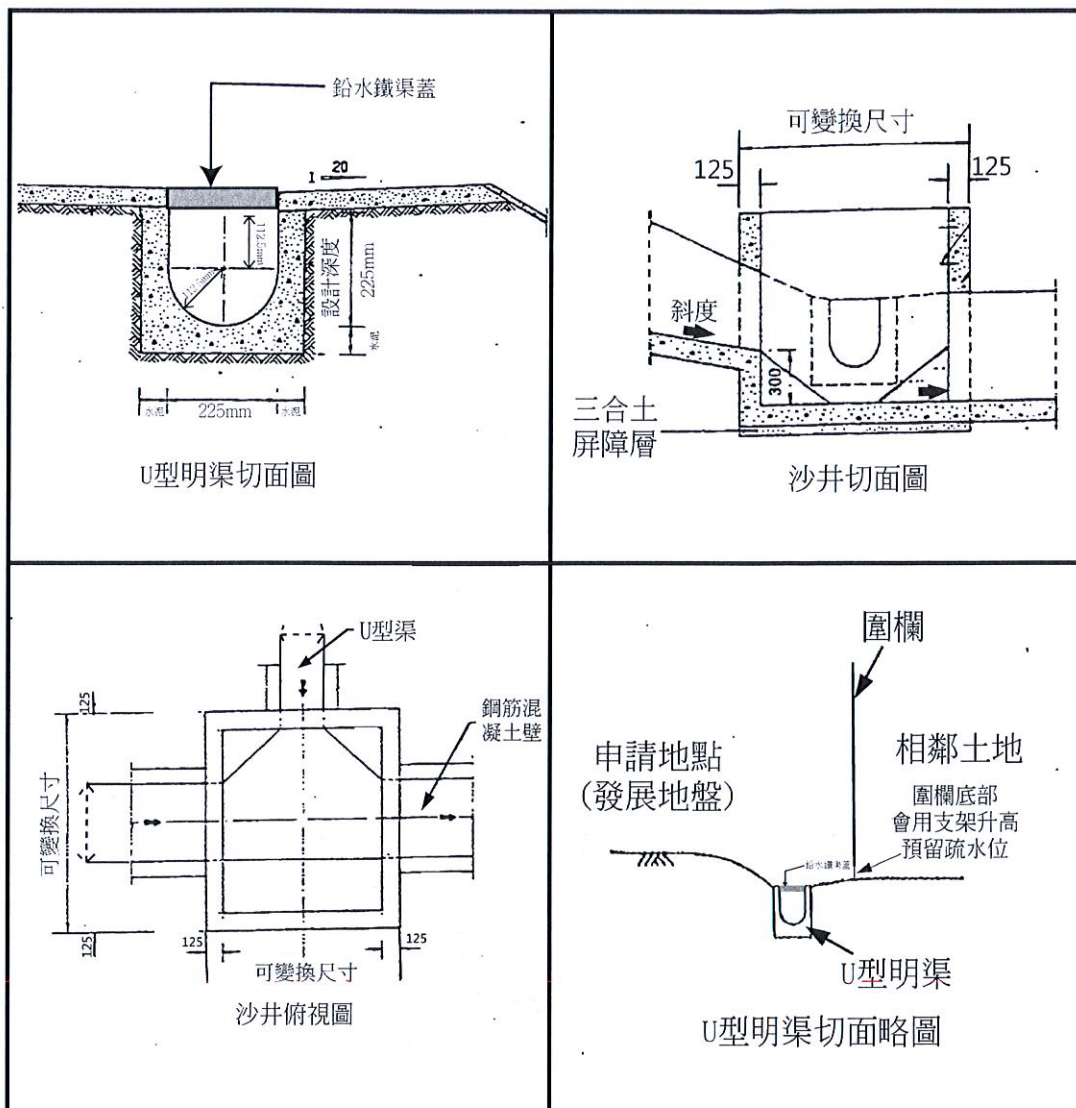
渠務排水圖則：

申請地點中的渠務排水設施為現有排水設施，在申請許可編號 A/YL-PH/744 時一樣，並且一直運作良好至今。

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。

詳情請參閱以下圖則。





排水口橫切面圖

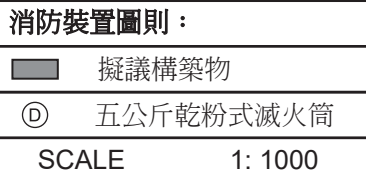




消防裝置圖則：

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。



交通運輸圖則：

申請地點東面有一個明確的出入口(寬度約 8 米)，與錦田公路連接，可以直通元朗道路網。

申請地點內有足夠的機動空間，給予車輛進行迴轉調頭。

申請地點中設有 1 個長約 5 米、闊約 2.5 米的私家車泊車位。

申請地點中設有 1 個長約 7 米、闊約 3.5 米的輕型貨車泊車位。

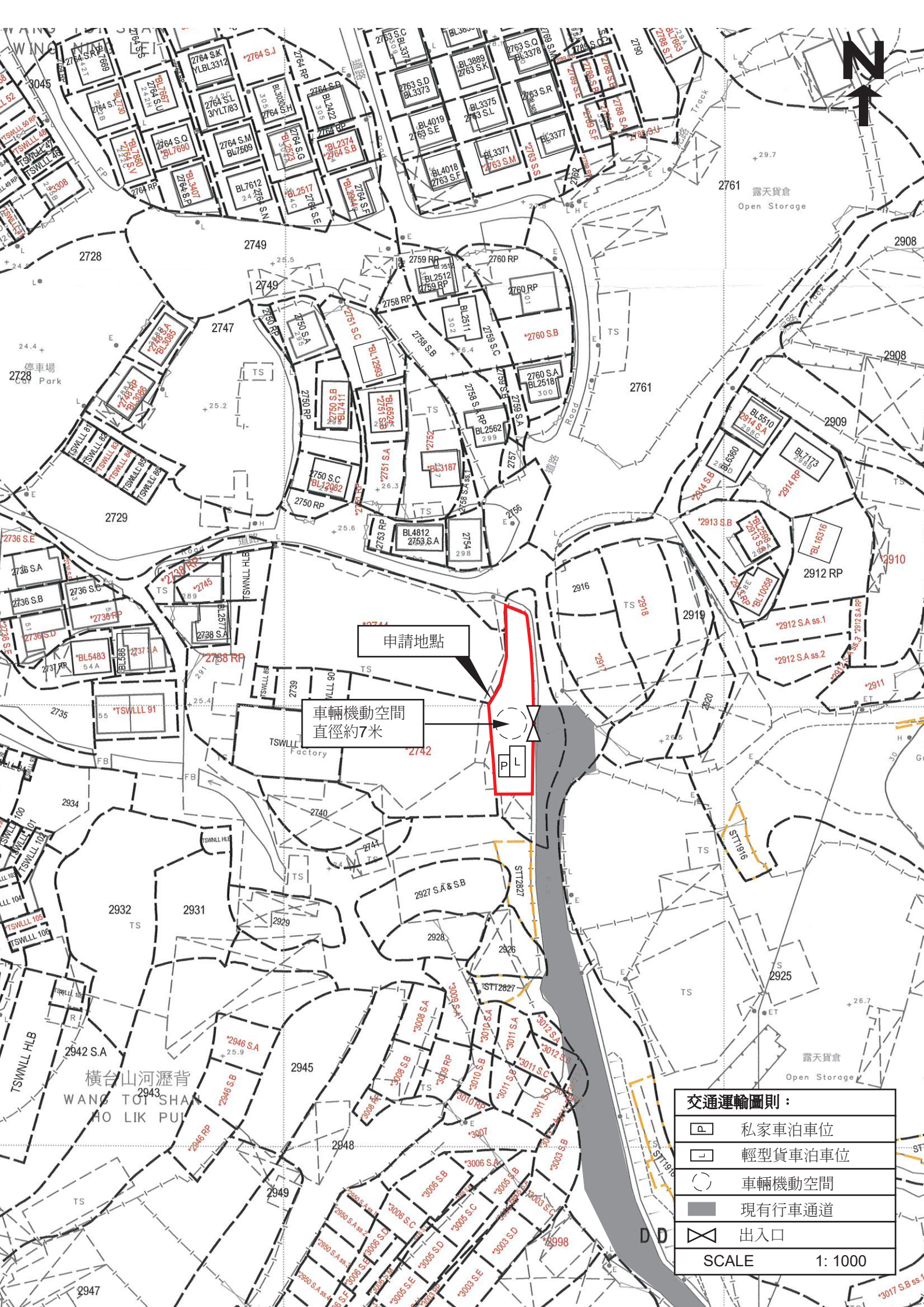
申請場地的泊車位只會停泊私家車、輕型貨車或重量在 5.5 噸以下之車輛，不會停放貨櫃車或重量超過 5.5 噸之車輛。

申請地點預計平均每天進出車輛數目約 2 架，每次進出均於下午非繁忙時間，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。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表																								
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	1	0	0	0	1	0	0	0	1	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錦田公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。





橫台山村公所

橫台山永寧里



工廠

申請地點

橫台山河瀝背

現有行車通道

1

2

3

4

5

6

約5米

約5米

約3米

麟園

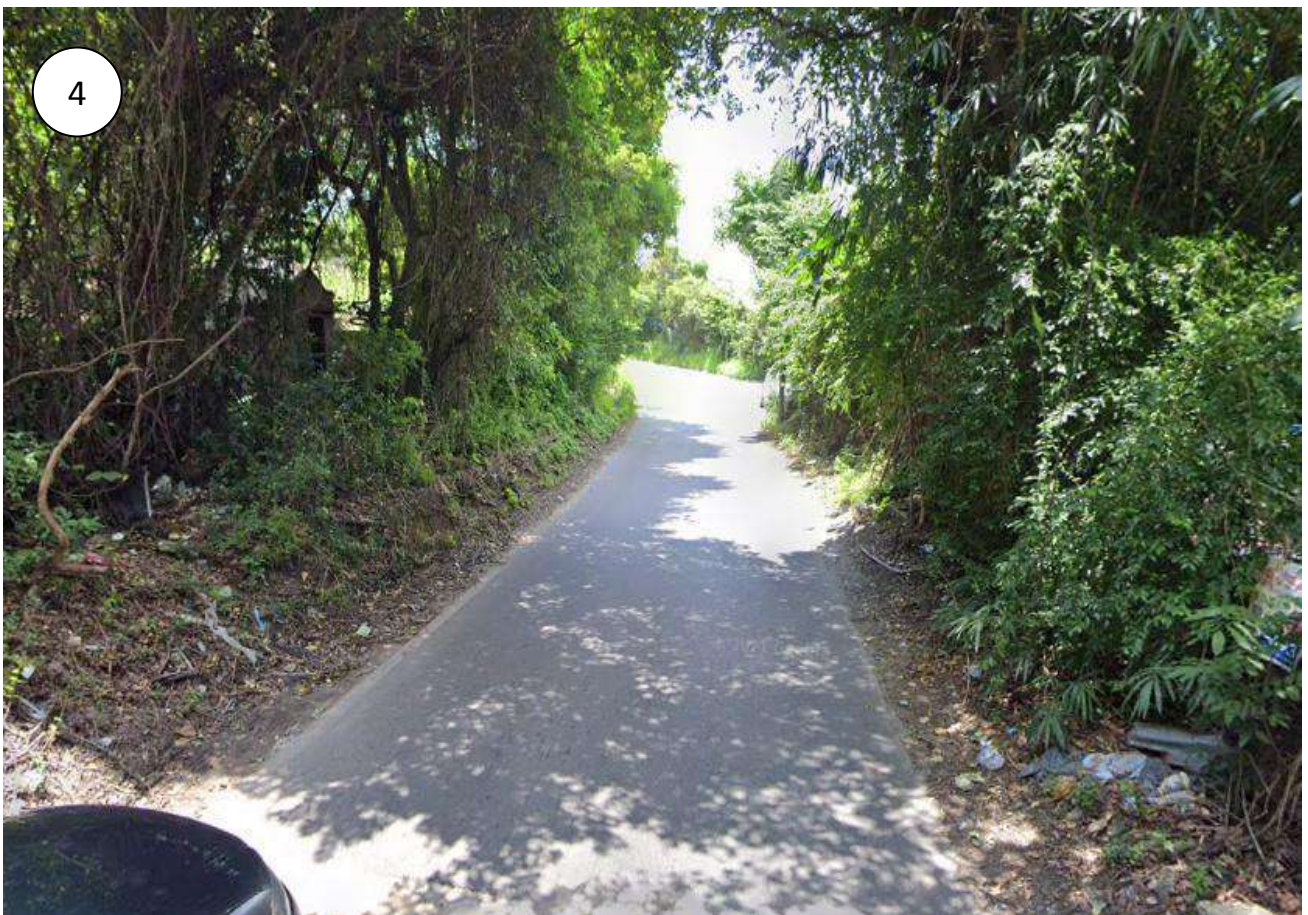
露天貨倉

錦田公路

露天貨倉

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/1102
規劃申請之補充資料

申請人現就日前政府部門的意見/查詢，作出以下補充/修改：

1. 修正 S-16III 申請表格和附帶規劃文件部份內容。
2. 澄清申請地點中停泊的車輛都有車牌。
3. 提供申請地點連接錦田公路路線圖則和現場相片。
4. 提供申請地點中擬議陳列「叉車」類型的相片。
5. 申請地點內預計陳列的「叉車」數目最大為 13 個。

隨件附上相關文件以作參考，如造成不便，敬請原諒。

申請人： 志科有限公司

通訊地址：

電郵：

傳真號碼：

聯絡電話：

日期：

2026 年 01 月 12 日

擬議陳列「叉車」類型的相片：

