

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. 1938(部份)，1939 部份)，1940(部份)，1941(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」

用途： 「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)和相關填土工程(為期 3 年)」

場地面積： 「約 979 平方米」

行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 1938(部份)，1939 部份)，1940(部份)，1941(部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「鄉村式發展」地帶內申請作為「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)和相關填土工程(為期 3 年)」用途，申請地點內沒有佔用政府土地。

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「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/947 的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請 A/YL-PH/947 用途相同，主要分別停泊車輛數目和種類有些許改變，以及為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請，場地內的設施與上次申請時一樣，沒有任何改變。

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，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：

申請地點主要所作提供足夠的泊車位給予附近居民和工作人員泊車的用途，以起到減少附近地方出現胡亂停泊的效果。申請地點附近有小型屋宇群落，有明確的行車通道，申請用途亦和附近環境互融，不會對附近環境和居民造成負面影響。

申請地點主要用途作為臨時公眾停車場，主要的服務對象為附近居民和工作人士，提供適切和合符規範的場所停泊車輛。

申請地點內設有構築物1個，作為臨時辦公室及員工休息室用途，樓面面積約40平方米，高度約3米，單層。

申請場地的開放時間為星期一至星期日，24小時開放。

申請地點內設有私家車停車位8個，停車位尺寸約5米 x 2.5米。

申請地點內設有輕型貨車停車位3個，停車位尺寸約7米 x 3.5米。

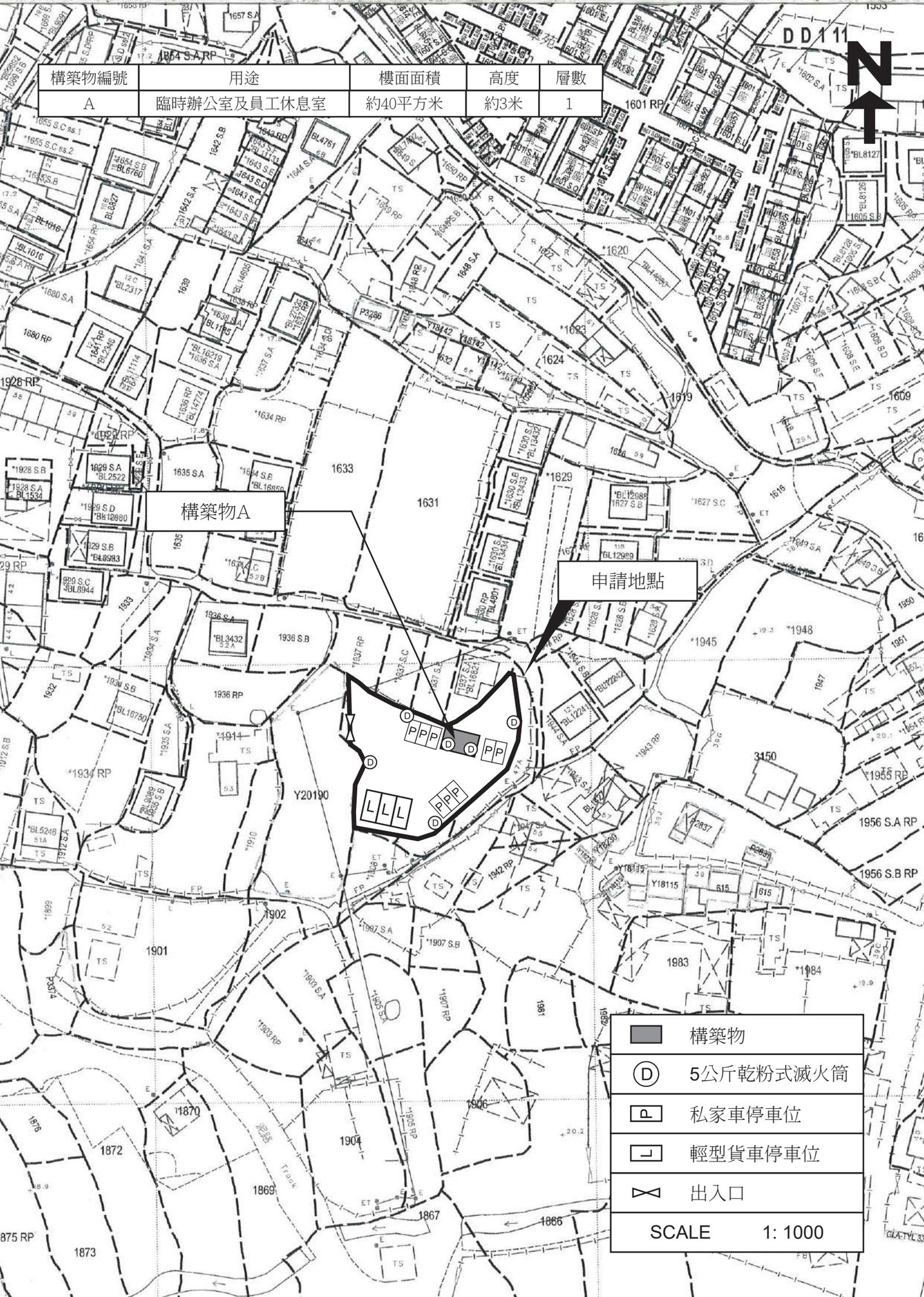
申請地點主要用途是作為臨時公眾停車場，場地內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動，不會存放燃料或易燃品。

申請場地只會停泊私家車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛，不會停泊拖頭或重量超過5.5噸的車輛。

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正18.9mPD，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時辦公室及員工休息室	約40平方米	約3米	1



構築物A

申請地點

	構築物
	5公斤乾粉式滅火筒
	私家車停車位
	輕型貨車停車位
	出入口
SCALE 1: 1000	

渠務排水：

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/947的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/947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，場地內的設施與上次申請時一樣，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。

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.

電郵函件

來函檔號 Your Reference :
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/947
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

志科有限公司
(經辦人：鄭嘉翔)

先生／女士：

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉梁屋村丈量約份第 111 約地段第 1938 號（部分）、
第 1939 號（部分）、第 1940 號（部分）及第 1941 號（部分）
闢設臨時公眾停車場（貨櫃車除外）（為期三年）
(規劃申請編號：A/YL-PH/947)

履行規劃許可附帶條件(g)項 – 落實經修訂的排水建議

本處收到你於二零二四年十月十八日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。部門詳細意見請見附件。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署

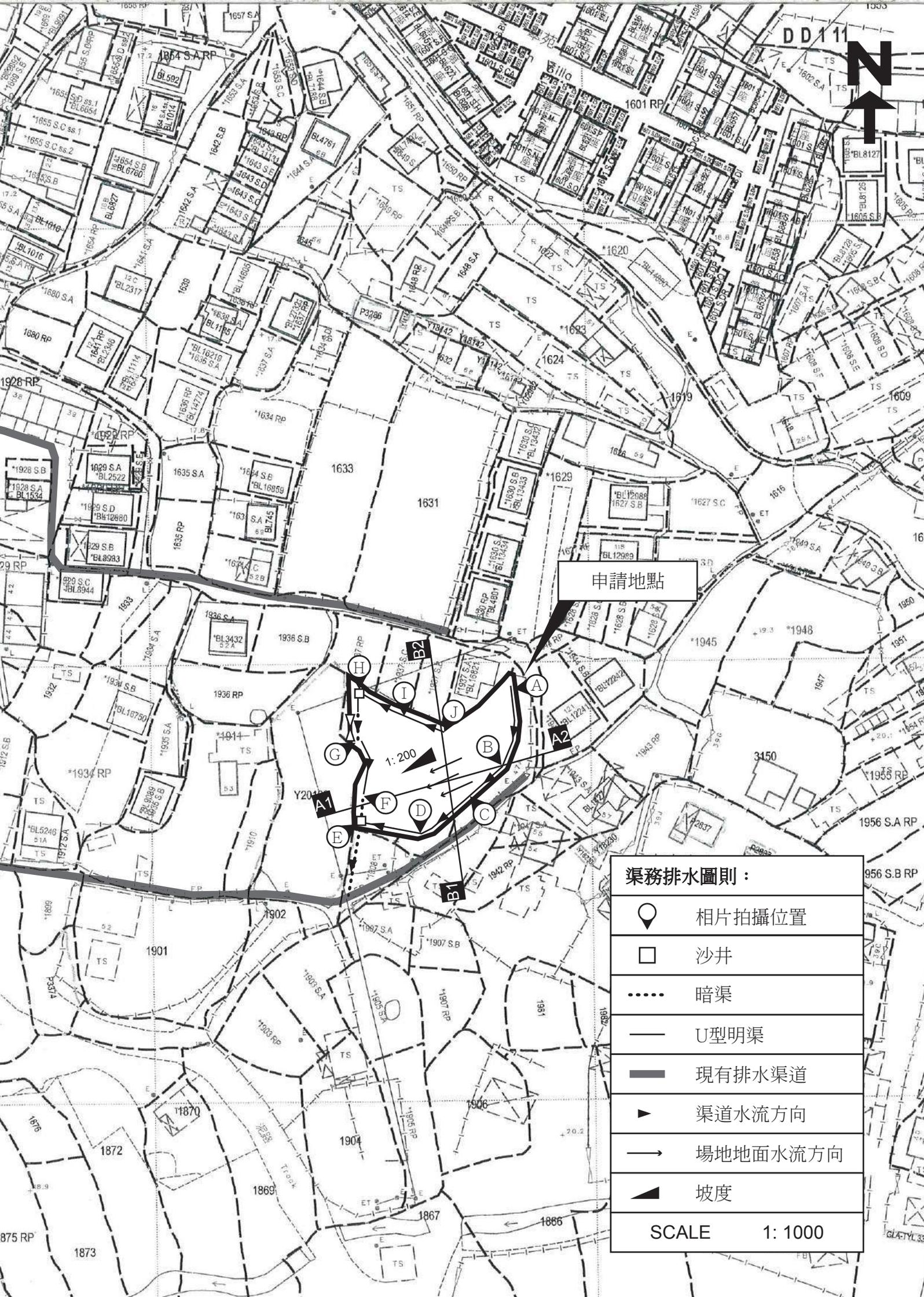
規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(盧玉敏



)

二零二五年一月十三日

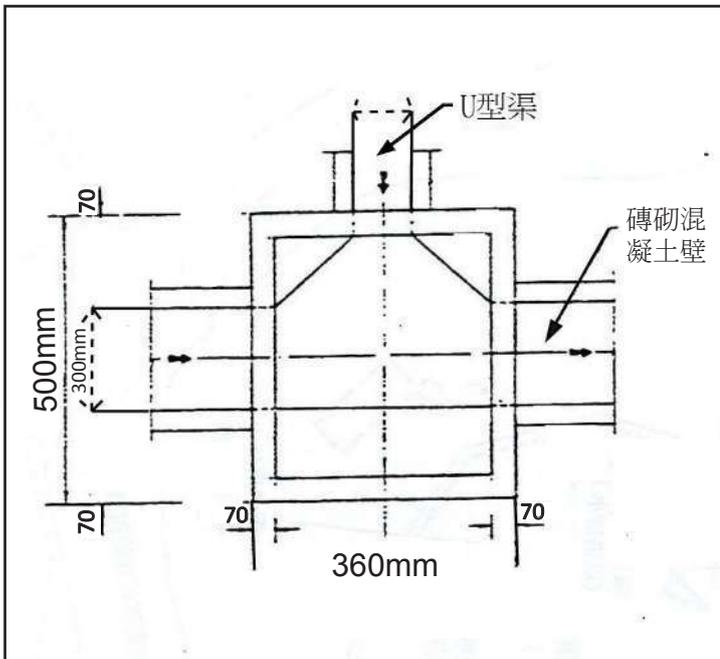


申請地點

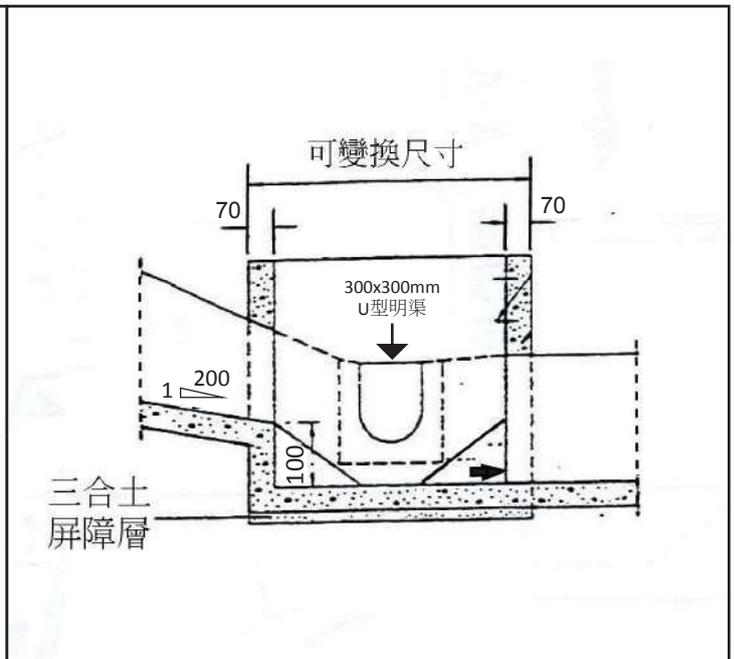
渠務排水圖則：

-  相片拍攝位置
-  沙井
-  暗渠
-  U型明渠
-  現有排水渠道
-  渠道水流方向
-  場地地面水流方向
-  坡度

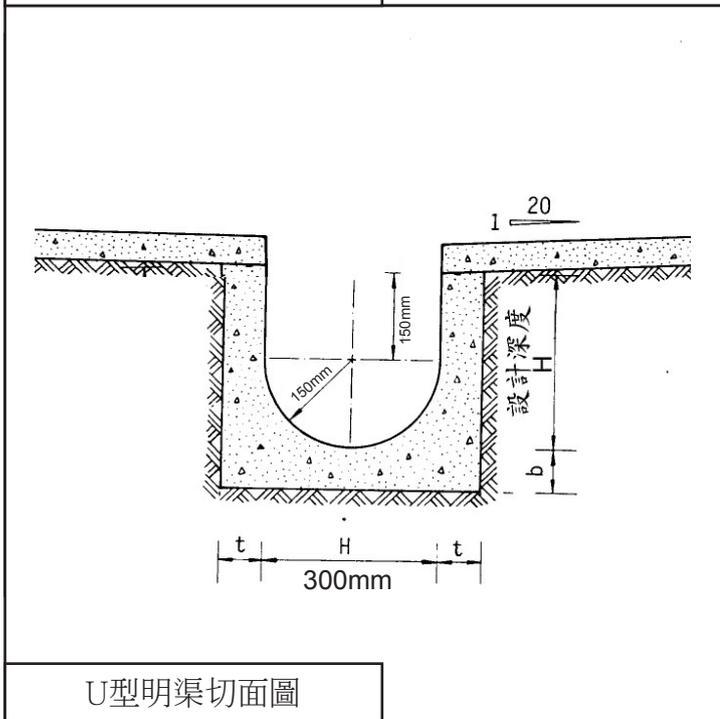
SCALE 1: 1000



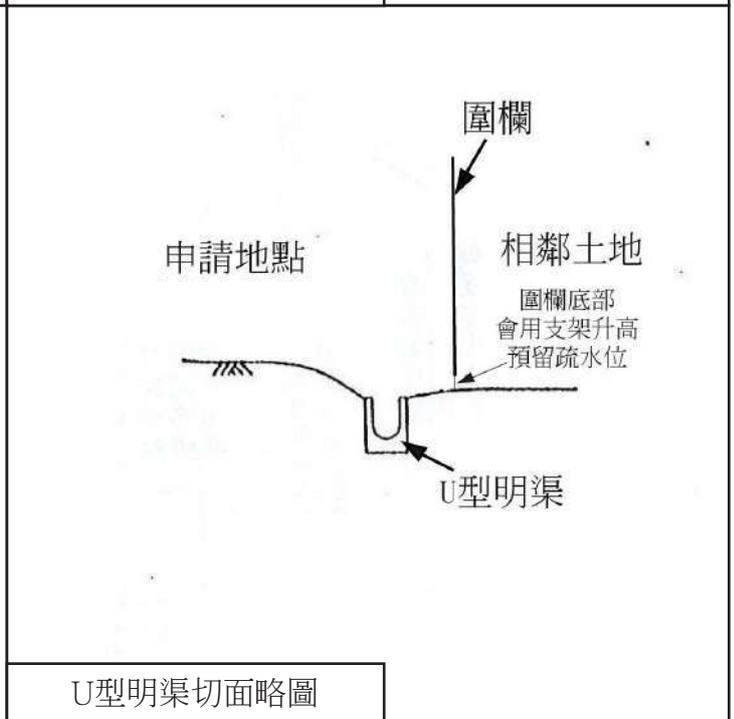
沙井俯視圖



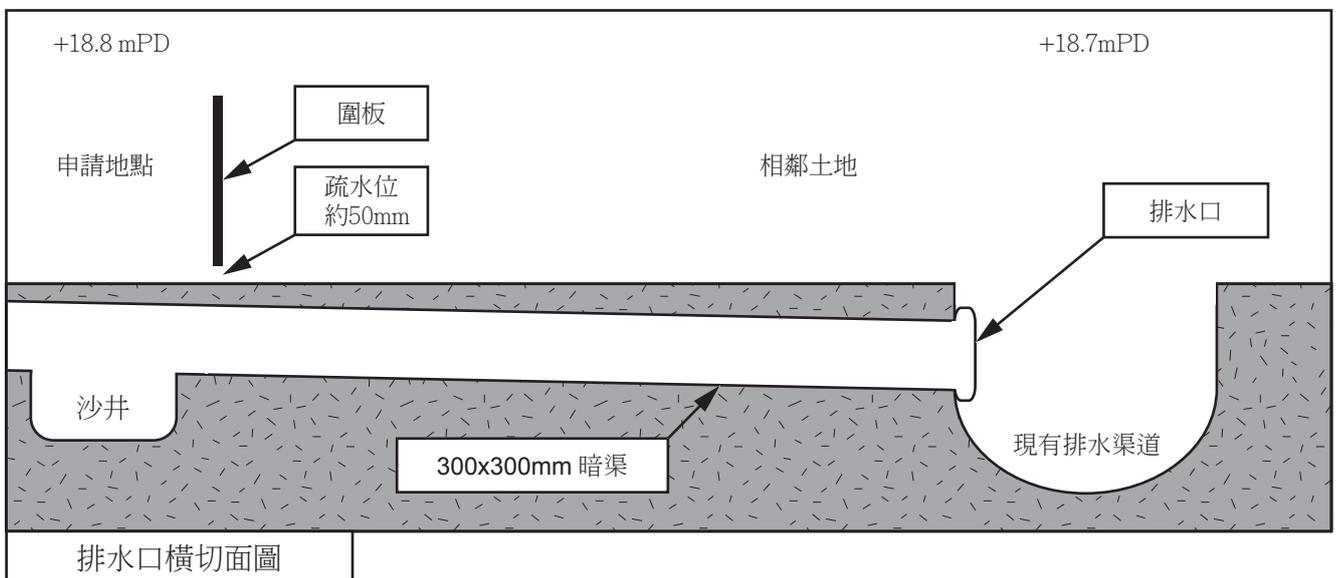
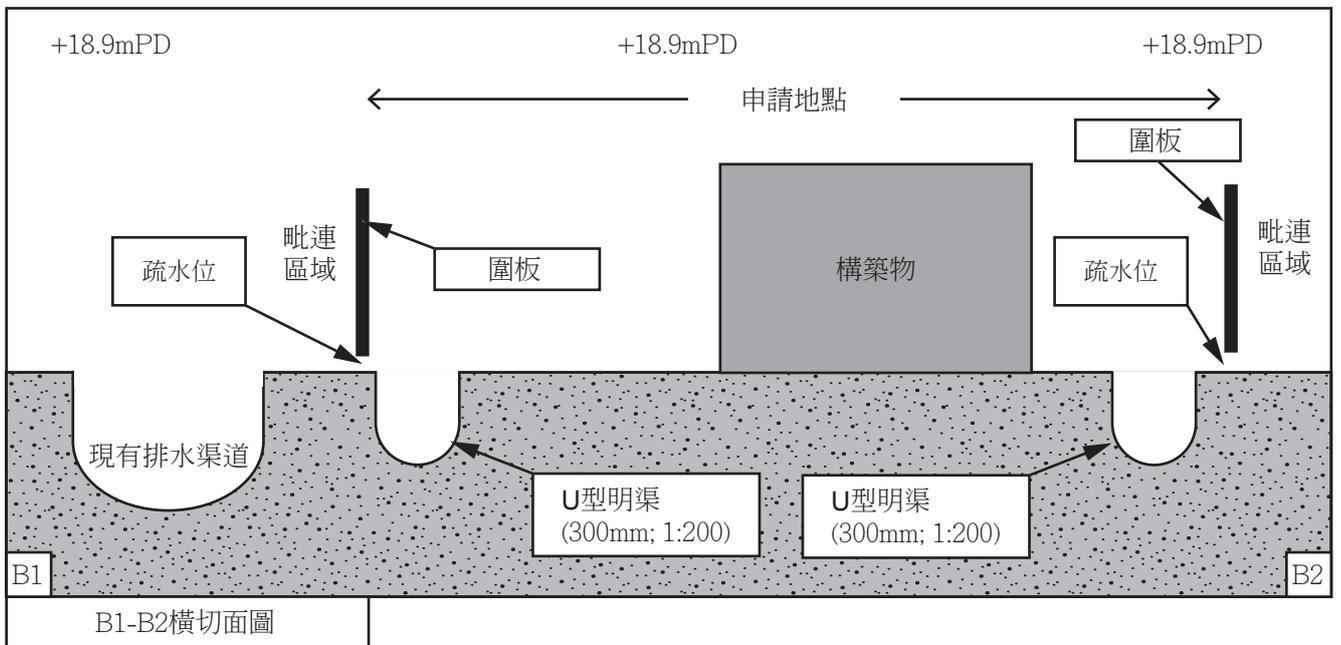
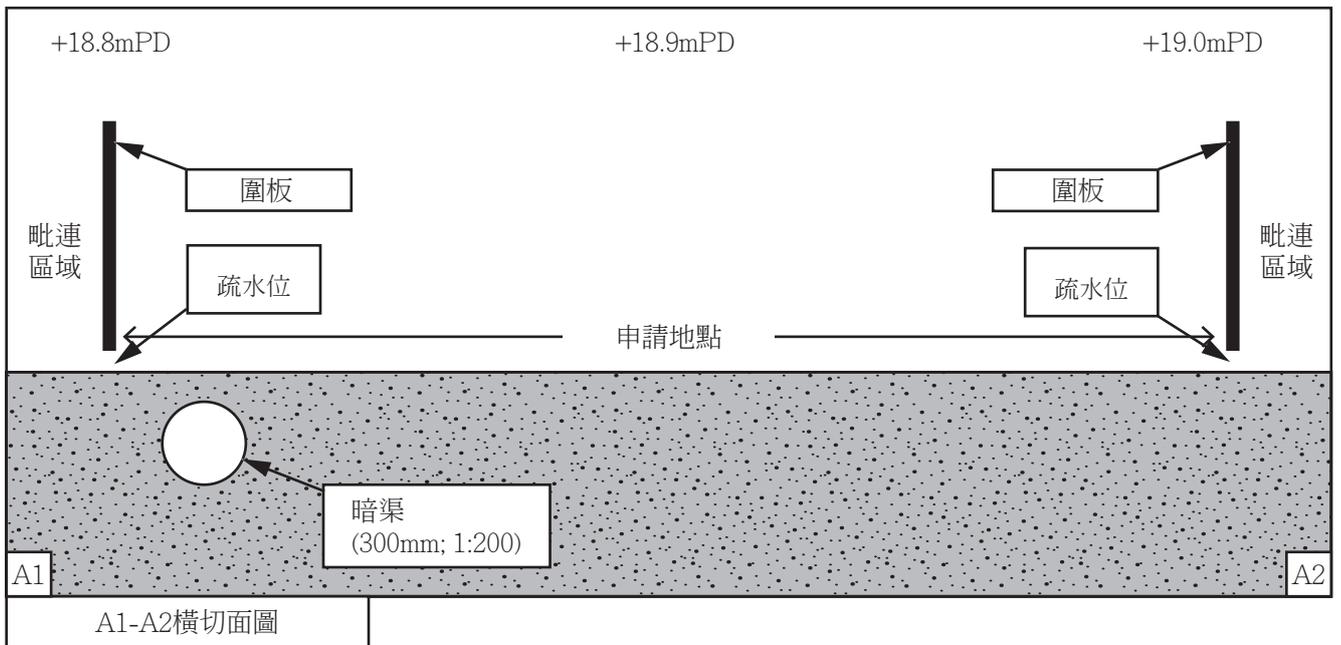
沙井切面圖



U型明渠切面圖



U型明渠切面略圖













消防裝置：

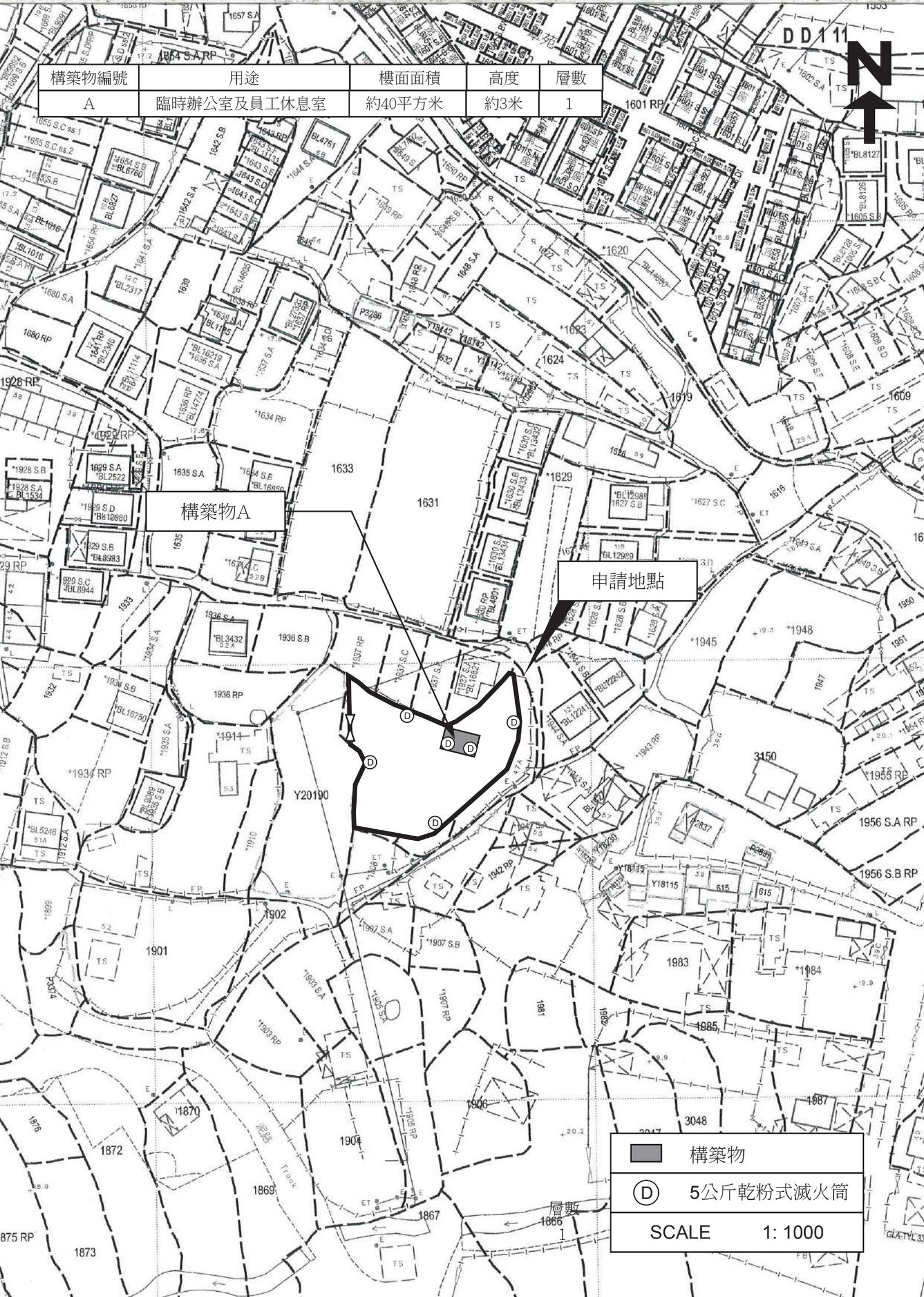
是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/947的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/947用途相同，場地內的消防設備數目和種類亦與A/YL-PH/947時一致，沒有任何改變。

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。

提供最新的消防裝備證書。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時辦公室及員工休息室	約40平方米	約3米	1



構築物A

申請地點

	構築物
	5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1: 1000	

消防處檔號: FSD Ref.

消防(裝置及設備)規例(第九條(1)款)消防裝置及設備證書
FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS
(REGULATION 9(1))
CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

序號 Serial Number

A 9926521

顧客姓名
Name of Client

兄弟環球有限公司

樓宇地址
Address of Building

座 Block

樓宇名稱
Name of Building

屋邨/鄉村名稱
Name of Estate/Village

門牌號數及街道/地段
Number and Name of Street/Lot

DD111 LOT NO.1908(部份) · 1938(部份) · 1939(部份) · 1940(部份) · 1941(部份)

地區
District

元朗

香港
HK

九龍
K

新界
NT

持牌/註冊處所類型
(如適用)
Type of Licensed/
Registered Premises
(If applicable)

簡樸房 Basic Housing Unit

危險品倉 Dangerous Goods Store

食物業處所 Food Premises

校舍 School Premises

幼兒中心 Child Care Centre

酒店 Hotel

會社 Club

木料倉 Timber Store

電器廢物處置 E-waste Disposal

改建校舍 Non-designed School

私營骨灰安置所 Private Columbaria

賓館 Guesthouse

床位寓所 Bedspace Apartment

危險品車輛 Dangerous Good Vehicle

公眾娛樂場所 Place of Public Entertainment

安老院舍 Residential Care Home for the Elderly

殘疾院舍 Residential Care Home for Persons with Disabilities

卡拉 OK 場所 Karaoke Establishment

請在合適空格內填
上「✓」號
Please tick the
appropriate "box"

第一部 只適用於年檢事項
Part 1 Annual Inspection ONLY

根據《消防(裝置及設備)規例》第八條(1)(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。
In accordance with Regulation 8(1)(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.

編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	狀況評述 Comment on Condition	完成日期 Completion Date (DD/MM/YYYY)	到期日 Due Date (DD/MM/YYYY)
*****	*****	*****	*****	*****	*****

第二部 Part 2 裝置/保養/修理/檢查工作 Installation/Maintenance/Repair/Inspection work

編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	完成之工作內容 Nature of Work Carried out	狀況評述 Comment on Condition	完成日期 Completion Date (DD/MM/YYYY)	消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 消防處檔案編號 FSD serial number of Notification of FSI Shutdown/Major Defect/Resumption
24	6 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	*****	TO SUPPLY	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	16/1/2026	*****

第三部 Part 3 欠妥事項 Defects

編碼 Code (1-35)	裝置類型 Type of FSI	位置 Location(s)	欠妥事項 Defects (請以「*」註明主要系統嚴重損壞 Please indicate major defects in major system with a "*" sign)	欠妥事項評述 Comment on Defects	消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 消防處檔案編號 FSD serial number of Notification of FSI Shutdown/Major Defect/Resumption
*****	*****	*****	*****	*****	*****

本人/我們藉此聲明, 上述之消防裝置/設備經測試及/或檢查, 其運作狀況符合消防處處長訂明適用於該建築物/處所的《最低限度之消防裝置及設備守則》中的規格/要求, 以及最新的《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》中的要求, 以證明其性能良好, 除在第三部分中詳列的裝置/設備欠妥事項(如有)。

I/We hereby declare that the above installations/equipment has/have been tested and/or inspected, with its/their working conditions certified in conformance with the specifications/requirements in the Code of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment applicable to the building/premises and the requirements in the latest Code of Practice for Inspection, Testing and Maintenance of Installations and Equipment prescribed by the Director of Fire Services to be in efficient working order except defect(s) of the installations/equipment, if any, detailed in Part 3.



註冊編號
Registration No.

RC3/671

註冊消防裝置承辦商名稱
Name of Registered Fire
Service Installation Contractor

Tai Hing Fire Engineering Ltd.
大興消防工程有限公司

聯絡電話
Telephone

電郵地址
Email address

日期
Date

備註
Remark

請將此證書張貼於大廈或處所當眼處以供消防處人員查核
Please display this certificate at a conspicuous place in the building
or premises for FSD's inspection.

獲授權簽署人簽署
Signature of Authorized Signatory

獲授權簽署人姓名
Name of Authorized Signatory

16-1-2026

交通運輸：

申請地點西面有一個寬度約6米的出入口，可以經鄉村道路通往錦田公路。

申請地點內設有私家車停車位8個，停車位尺寸約5米 x 2.5米。

申請地點內設有輕型貨車停車位3個，停車位尺寸約7米 x 3.5米。

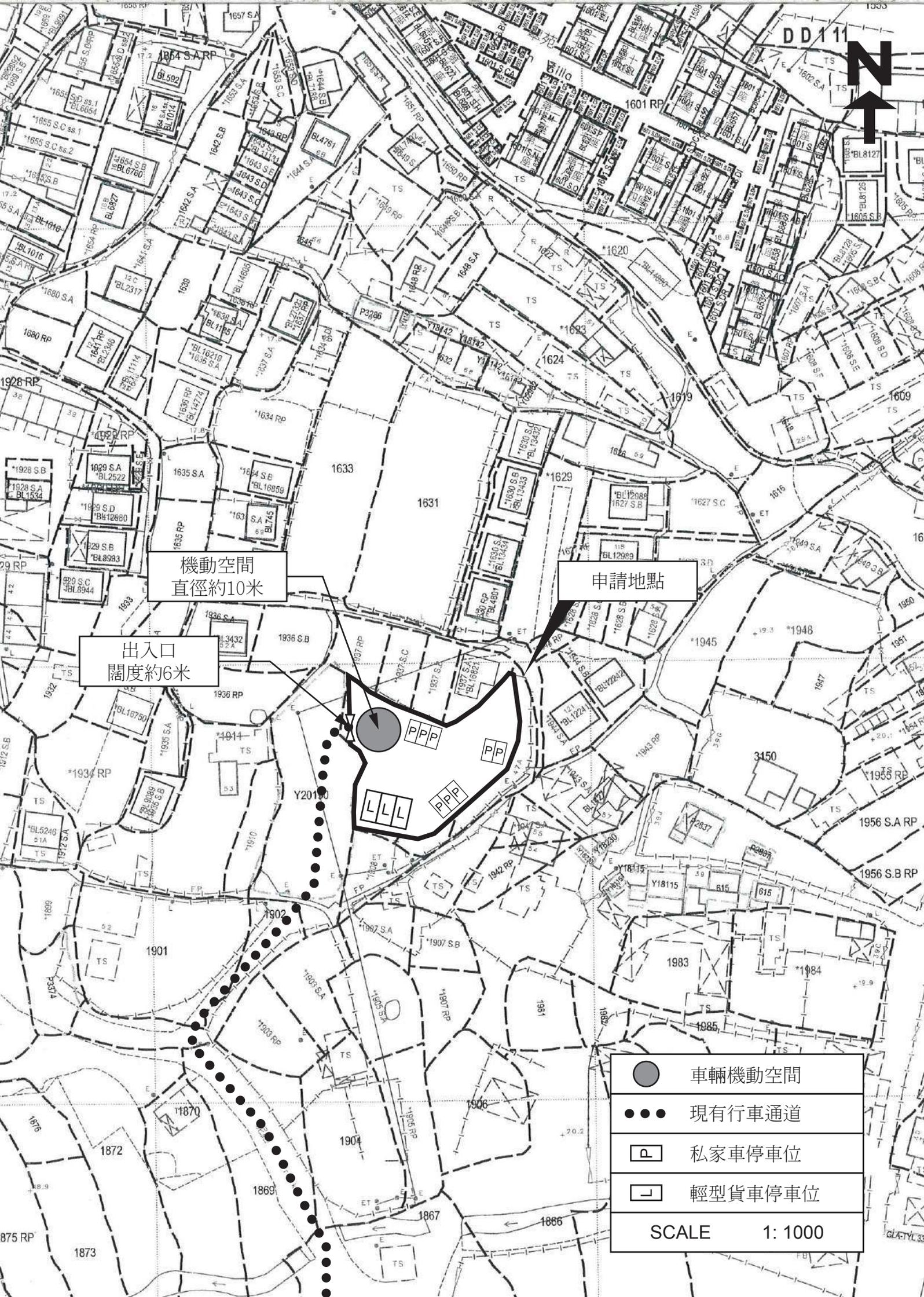
申請地點預計平均每天約有8輛私家車和3輛輕型貨車進出，就整體而言，不會提高申請地點附近的汽車流量，不會對附近交通構成影響。車流量詳情請參閱下表：

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	2	1	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0	1	2	0	0	0	

申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行調頭。

申請人承諾如是次規劃續期申請獲批許可，會繼續定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。



機動空間
直徑約10米

出入口
闊度約6米

申請地點

	車輛機動空間
	現有行車通道
	私家車停車位
	輕型貨車停車位
SCALE 1: 1000	

致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1109
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 S16-III 申請表格部份內容。
2. 澄清申請地點內停泊的車輛都有車牌。
3. 澄清由於受到場地和成本所限，申請地點不會提供電動車充電設施。
4. 提供現有行車通道寬度和現場相片。

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： [REDACTED]

電郵： [REDACTED]

傳真號碼： [REDACTED]

聯絡電話： [REDACTED]

日期： 2026年02月11日



申請地點

約8米
約4米
約8米
約9米

約4.5米

	相片拍攝位置
	現有行車通道
NOT TO SCALE	







