

# 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. 1633(部分)，1631(部分)，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 2085 平方米」

## 行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 1633(部分)，1631(部分)，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/940 的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請 A/YL-PH/940 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。

申請地點開放時間為星期一至星期日24小時，公眾假期也照常開放。

申請地點內設有泊車位如下：

- 私家車泊車位，每個泊車位長約5米，闊約2.5米，數目20個。
- 輕型貨車泊車位，每個泊車位長約7米，闊約3.5米，數目10個。
- 中/重型貨車泊車位，每個泊車位長約11米，闊約3.5米，數目6個。

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，場地內不會提供任何食水供應。

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1 mPD，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。





申請範圍

填土面積：約2085平方米  
填土厚度：約0.1米  
填土材料：瀝青  
填土用途：場地平整

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/940的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/940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.

來函檔號 Your Reference :  
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/940  
電話號碼 Tel. No. :  
傳真機號碼 Fax No. :

郵寄及傳真

志科有限公司

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  
元朗八鄉梁屋村第 111 約  
地段第 1631 號 (部分) 及 1633 號 (部分)  
作臨時公眾停車場 (貨櫃車除外) 用途的規劃許可續期三年  
(規劃申請編號：A/YL-PH/940)

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

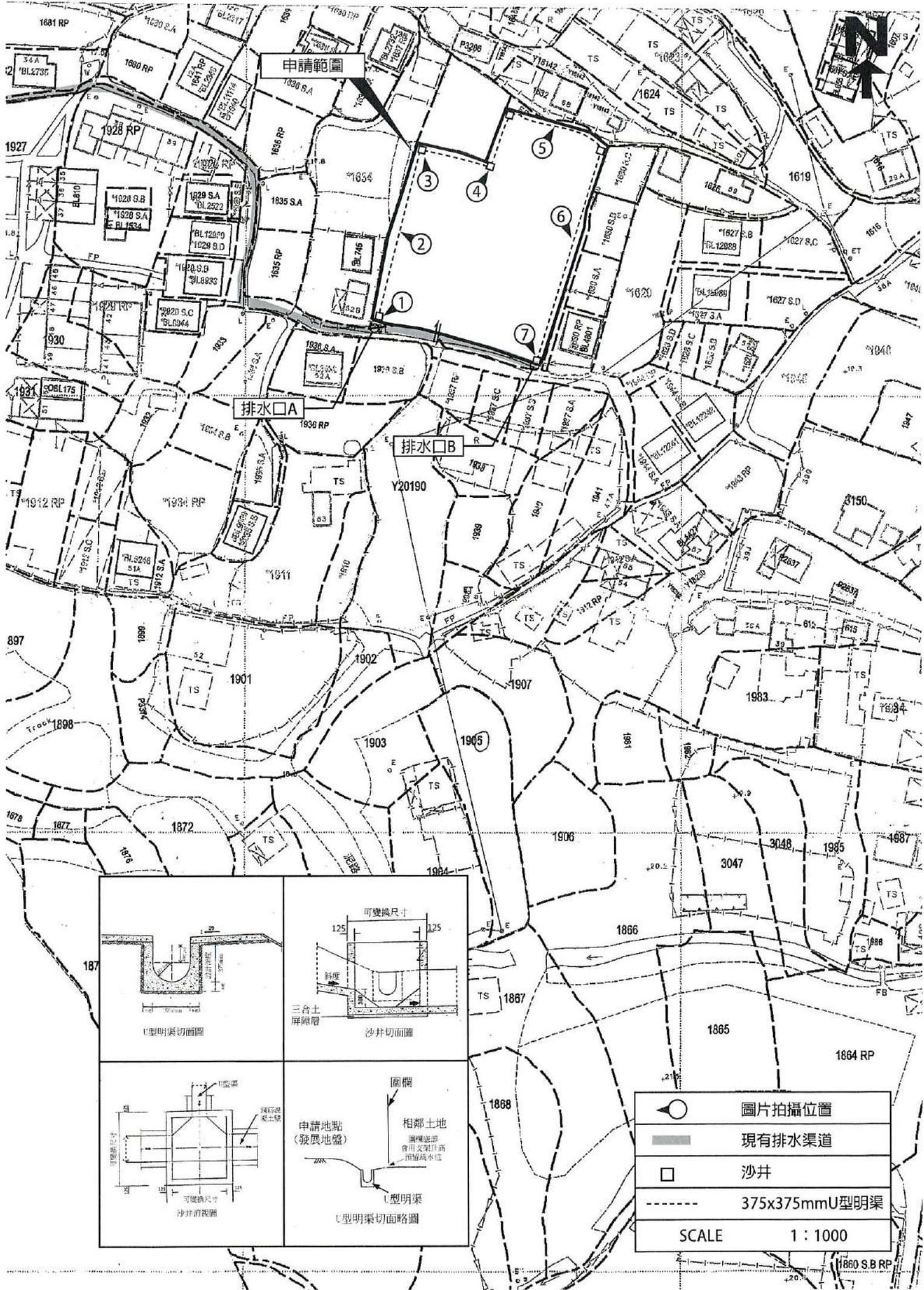
規劃署  
粉嶺·上水及元朗東規劃專員

( 陸國安



)

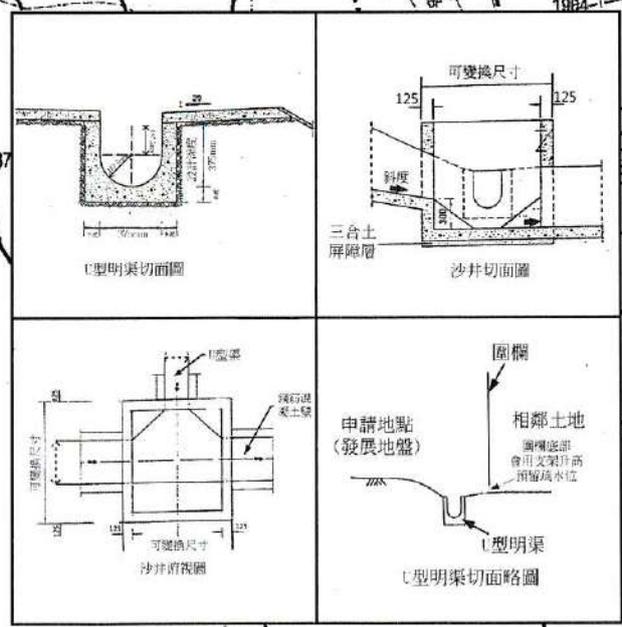
二零二三年八月三十一日



申請範圍

排水口A

排水口B



	圖片拍攝位置
	現有排水渠道
	沙井
	375x375mm U型明渠
SCALE 1 : 1000	









## 消防裝置：

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/940的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/940用途相同，場地內的消防設備數目和種類亦與A/YL-PH/940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。



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.: \_\_\_\_\_  
消防處檔號

Name of Client : 新M.M公司  
顧客姓名

Name of Building : \*\*\*\*\*  
樓宇名稱

Street No./Town Lot : DD111 LOT 1631(部份) Street/Road/Estate Name : 梁屋村  
門牌號數/市地段 1633(部份) 街道/屋苑名稱

Block : \_\_\_\_\_ District : 元朗, 八鄉 Area :  HK  K  NT  
座 分區 地區 香港 九龍 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)
	*****		*****		*****

**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)
24	7 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	****	TO SUPPLY & REPLACE	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	19/12/2025

**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
	*****		*****	*****

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 : [Signature]  
受權人簽署  
Name : WU KIN YAN  
姓名  
FSD/RC No. : \_\_\_\_\_  
消防處註冊號碼  
Company Name : TAI HING FIRE ENGINEERING LTD.  
公司名稱 大興消防工程有限公司  
Telephone : \_\_\_\_\_  
聯絡電話  
Date : 19-12-2025  
日期

For FSD use only:  
  
Inspected  
  
Key-in  
  
Verified

## 交通運輸：

申請地點南面有一個寬度約7米的出入口，可以經鄉村道路通往錦田公路。

申請地點內設有泊車位如下：

- 私家車泊車位，每個泊車位長約5米，闊約2.5米，數目20個。
- 輕型貨車泊車位，每個泊車位長約7米，闊約3.5米，數目10個。
- 中/重型貨車泊車位，每個泊車位長約11米，闊約3.5米，數目6個。

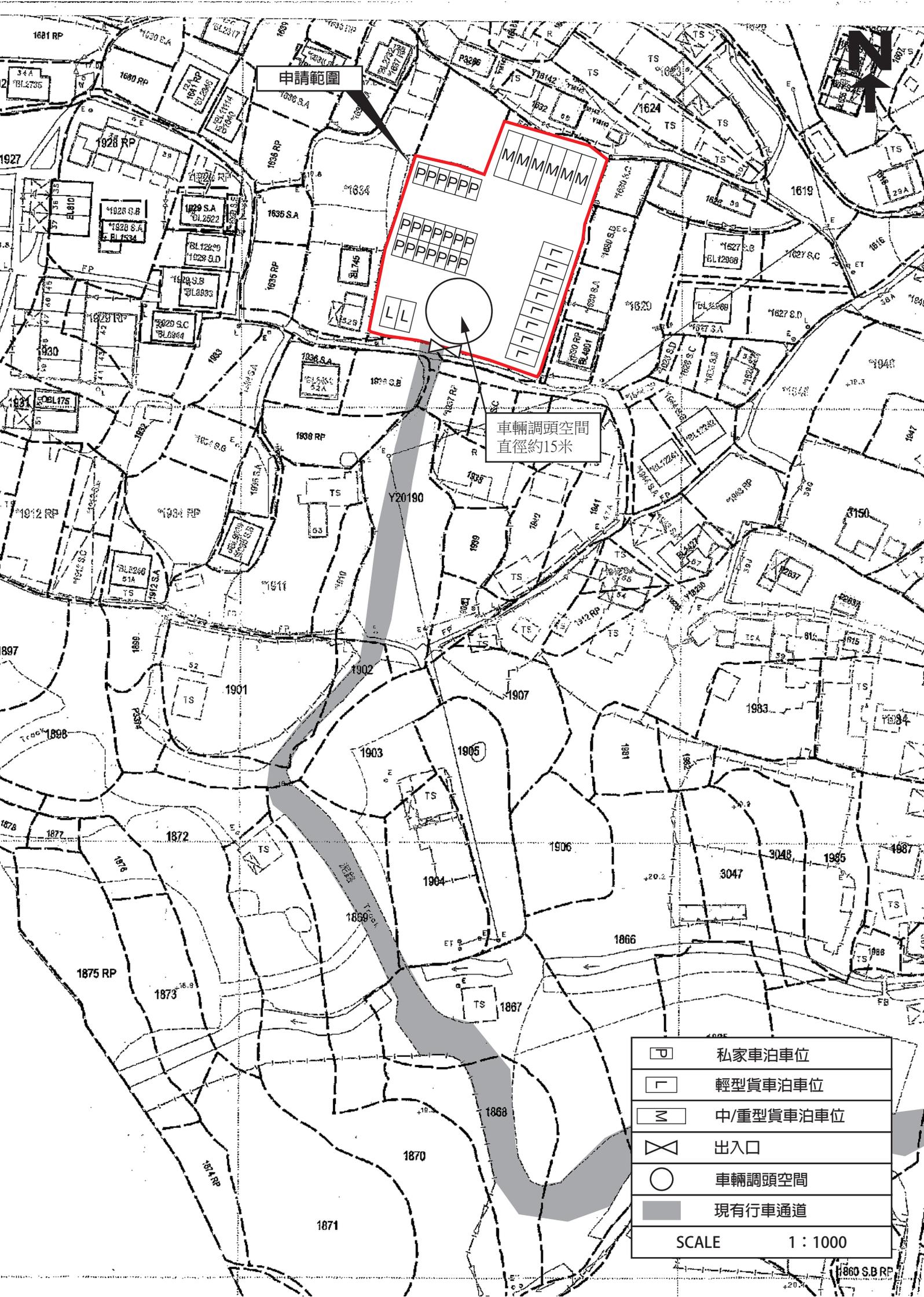
申請地點預計平均每天有 20 輛私家車、10 輛輕型貨車和 6 輛中/重型貨車進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響。詳情請參閱下表：

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	0	0	15	15	6	0	0	0	0	0	0	15	6	15	0	0	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。



申請範圍

車輛調頭空間  
直徑約15米

	私家車泊車位
	輕型貨車泊車位
	中/重型貨車泊車位
	出入口
	車輛調頭空間
	現有行車通道
SCALE 1 : 1000	



