

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1832 號餘段(部分)、第 1840 號(部分)、第 1861 號(部分)、第 1864 號餘段(部分)、第 1865 號(部分)、第 1866 號(部分)、第 1867 號(部分)及第 1868 號(部分)，進行規劃申請。

地帶： 「農業」

用途： 「擬議臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂和相關填土及填塘工程(為期 3 年)」

場地面積： 「約 3660 平方米」

行政摘要

擬在新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1832 號餘段(部分)、第 1840 號(部分)、第 1861 號(部分)、第 1864 號餘段(部分)、第 1865 號(部分)、第 1866 號(部分)、第 1867 號(部分)及第 1868 號(部分)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「農業」地帶內，續期申請作為「擬議臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂和相關填土及填塘工程(為期 3 年)」用途。

申請地點位於城規會規劃指引編號13G「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」中第1至4類地區內的第2類地區中，位置屬於坐落或鄰近露天貯物、港口後勤或其他類型棕地／臨時用途的地點群的地區，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/941 的重新申請，申請用途與前次的申請用途大致相同，是次重新申請主要是增加露天存放建築機械用途，和為申請場地早年已完成的填土及填塘工程作出申請。申請地點的填土和填塘工作已在多年前完成，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規劃申請。

場地設計：

申請地點主要用作臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂之用，申請用途和內部設計佈局沒有任何改變。

申請場地面積約3660平方米。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。

申請地點只作臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

申請地點設有1個構築物（構築物A）：

a) 構築物A：員工食堂用途，樓面面積約70平方米，高約2.5米，單層；

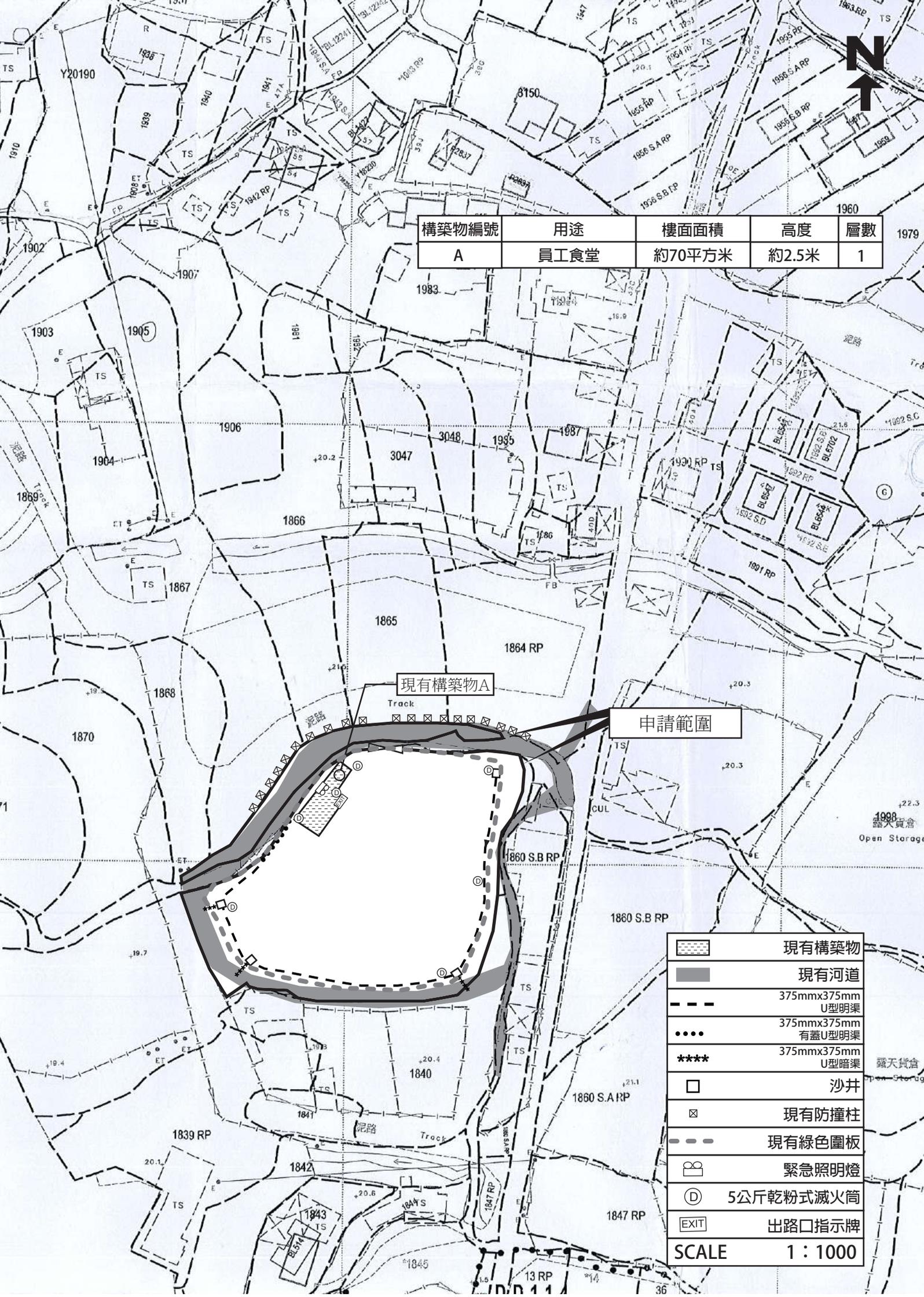
申請場地的開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。

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，填土材料為水泥；申請地點的填塘工作已在多年前完成，翻查記錄，填塘厚度約1.5米，填塘材料為泥土。申請地點內的香港主水平基准增加到現時+20.5mPD，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



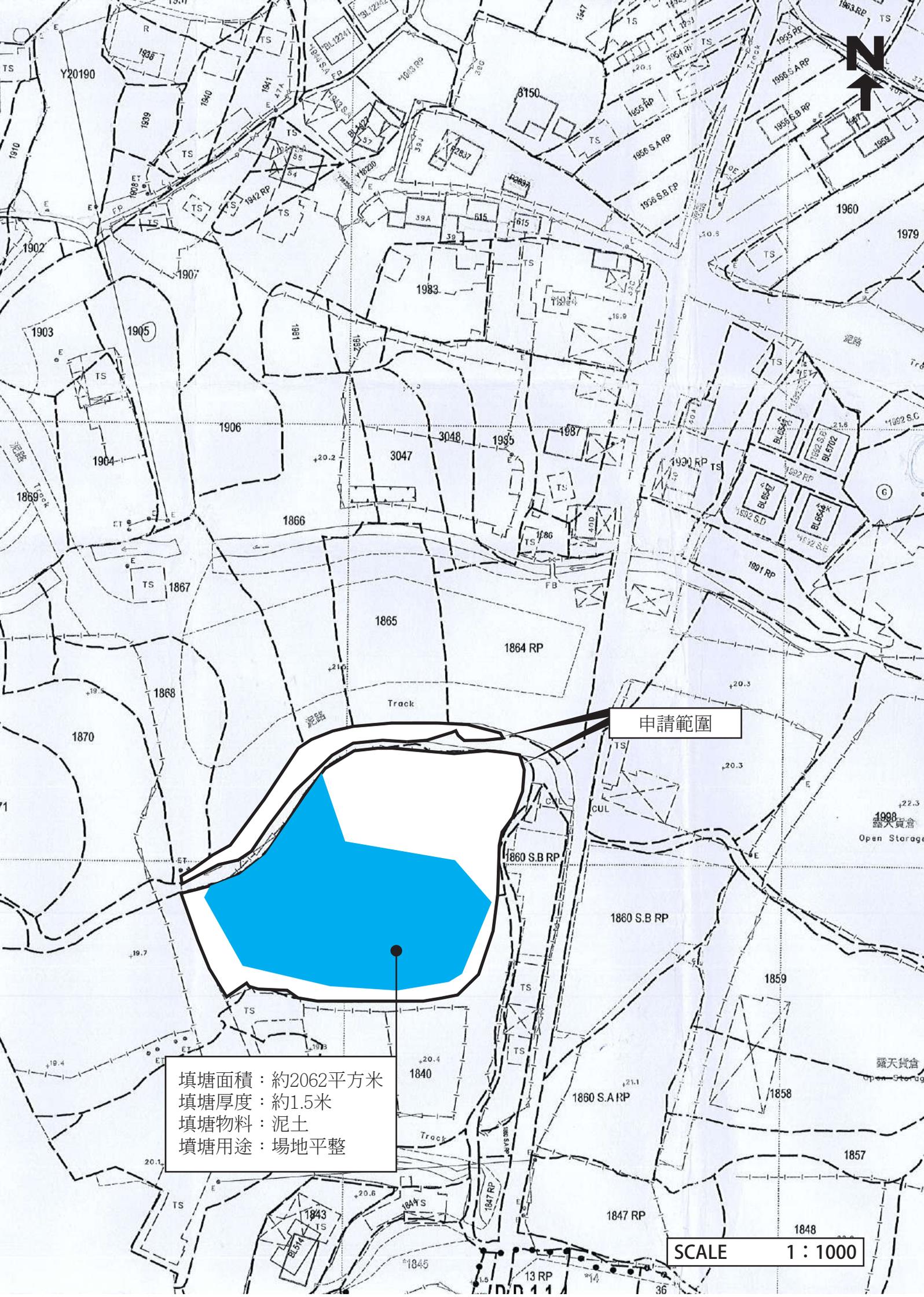
構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	員工食堂	約70平方米	約2.5米	1



現有構築物A

申請範圍

	現有構築物
	現有河道
	375mmx375mm U型明渠
	375mmx375mm 有蓋U型明渠
	375mmx375mm U型暗渠
	沙井
	現有防撞柱
	現有綠色圍板
	緊急照明燈
	5公斤乾粉式滅火筒
	出口指示牌
SCALE 1 : 1000	



申請範圍

填塘面積：約2062平方米
填塘厚度：約1.5米
填塘物料：泥土
填塘用途：場地平整

SCALE 1 : 1000

渠務排水：

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/941的重新申請，相關申請地點的排水設施與A/YL-PH/841時一致，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「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」，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。

渠務排水：

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/941的重新申請，相關申請地點的排水設施與A/YL-PH/941時一致，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「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」，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

Farling, 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 : A/YL-PH/941
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

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (f) 項 - 提交現有排水設施的狀況記錄

為批給在劃為「農業」地帶的元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1832 號餘段（部分）、第 1840 號（部分）、第 1861 號（部分）、第 1864 號餘段（部分）、第 1865 號（部分）、第 1866（部分）、第 1867 號（部分）及第 1868 號（部分）作臨時露天存放建築材料、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂的規劃許可續期三年
(規劃申請編號：A/YL-PH/941)

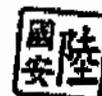
本處收到你所提交的資料，以履行上述規劃許可附帶條件。就你提交的資料，本處已諮詢有關部門，有關意見如下：

- 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

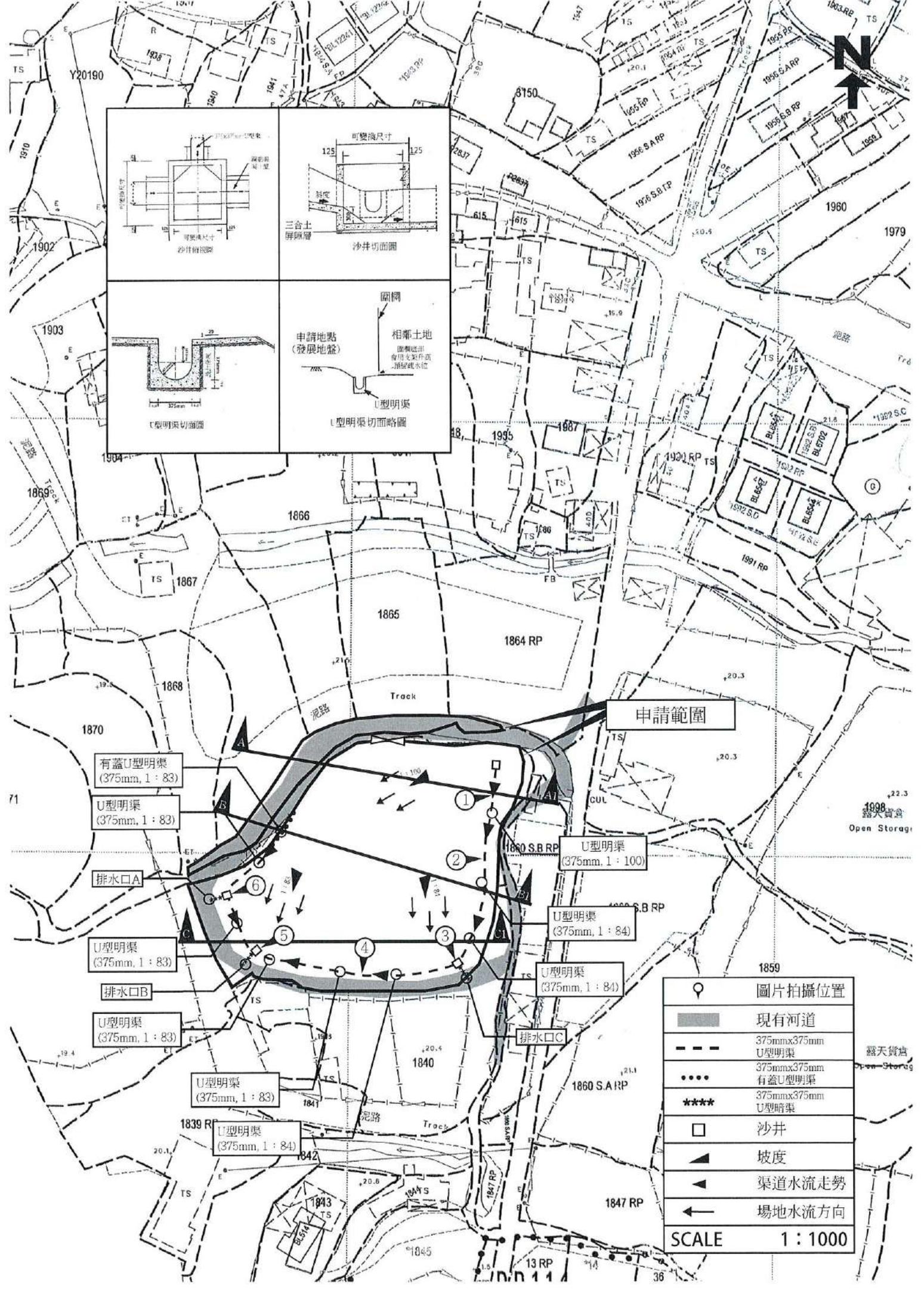
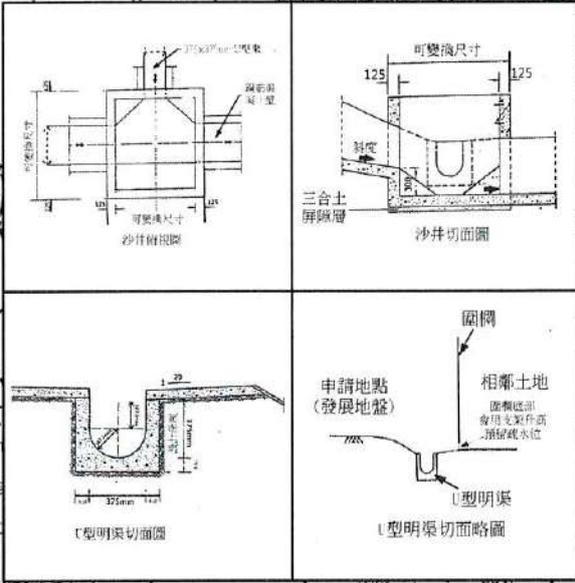
規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安

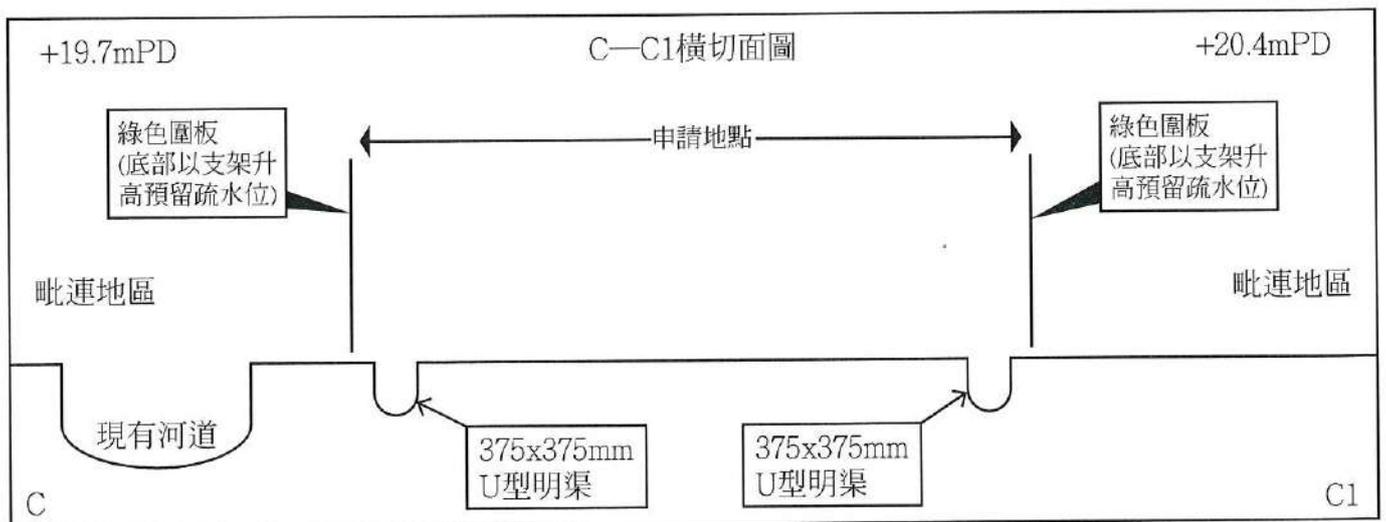
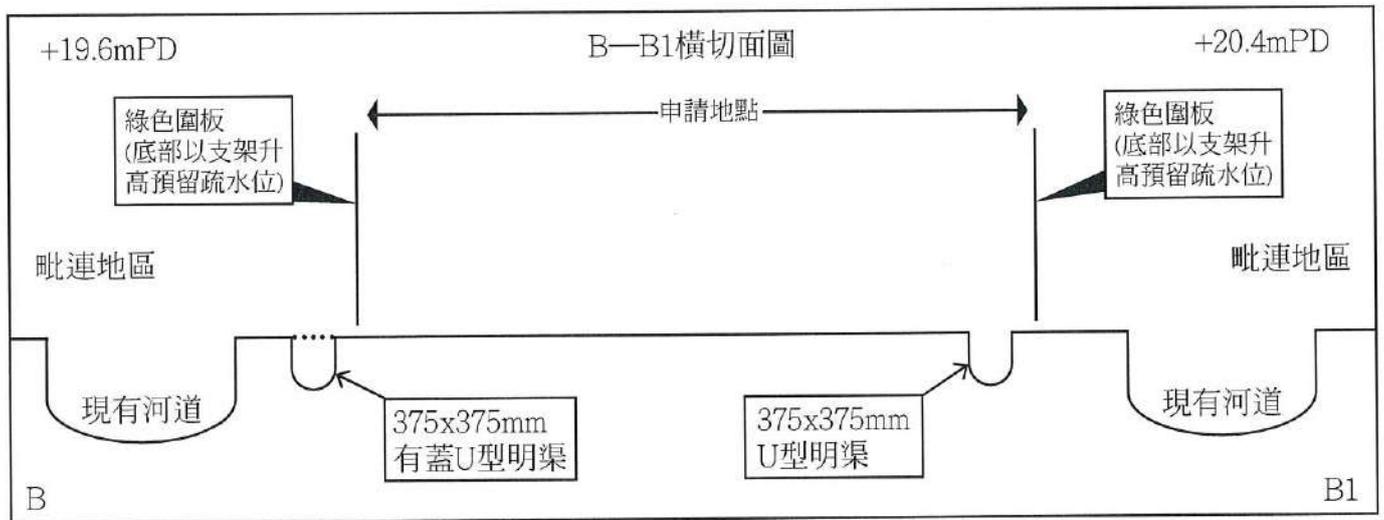
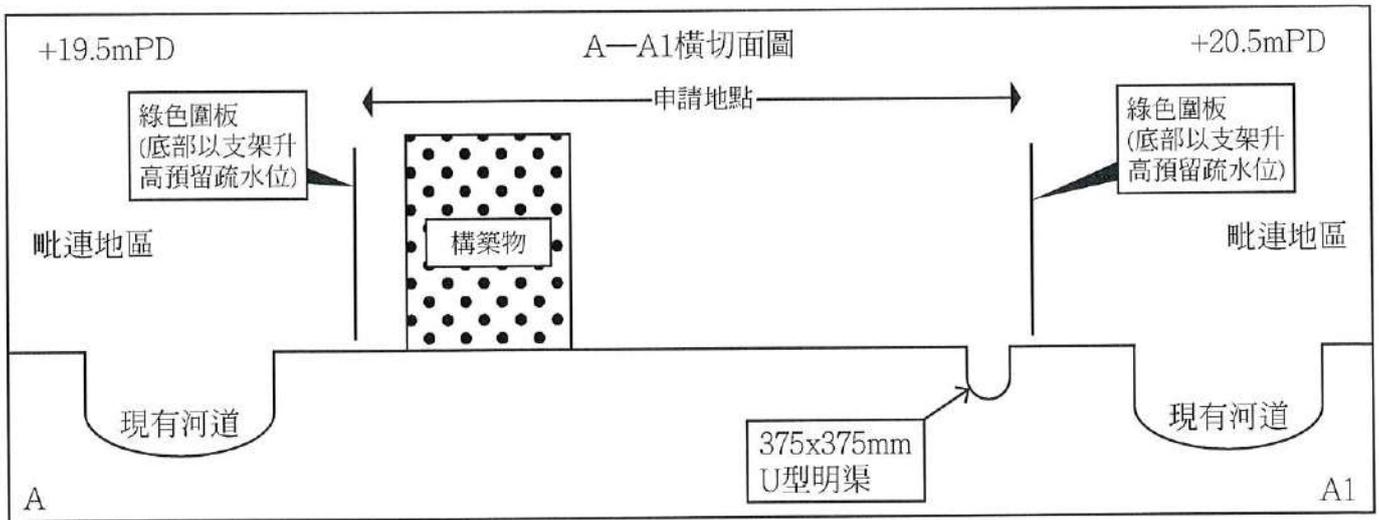


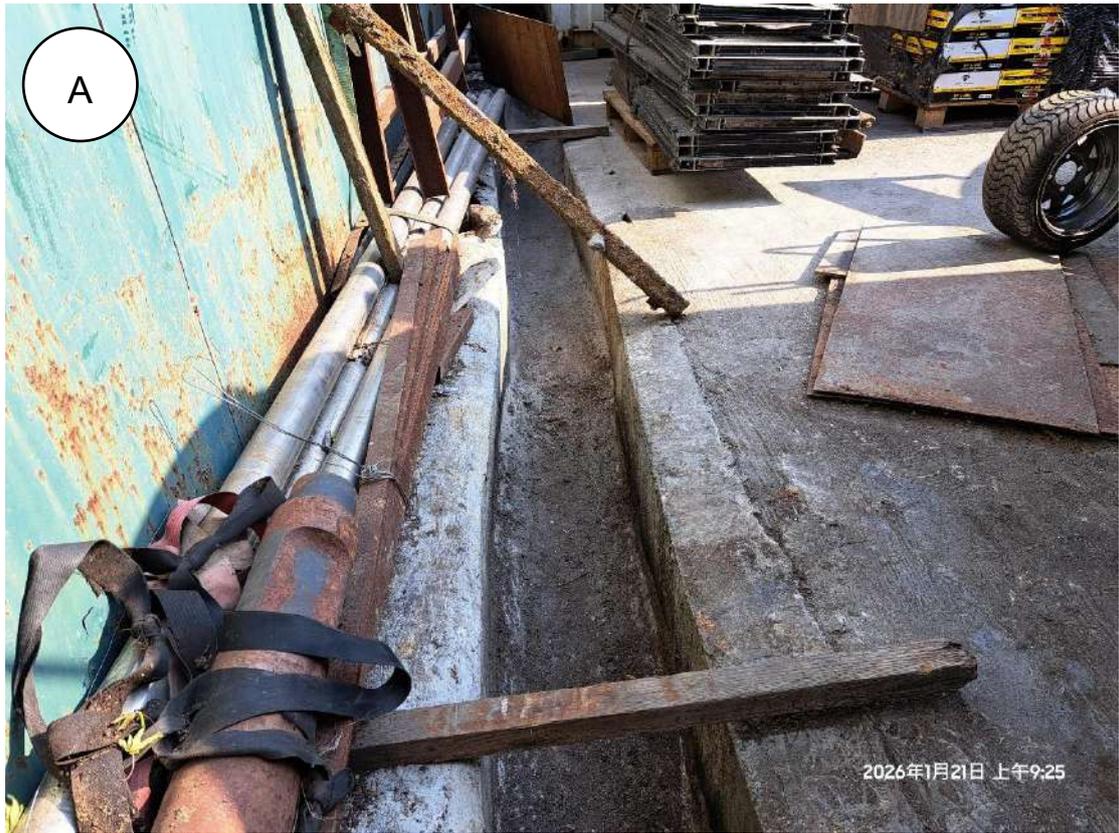
)

二零二三年八月二十一日



	圖片拍攝位置
	現有河道
	375mmx375mm U型明渠
	375mmx375mm 有蓋U型明渠
	375mmx375mm U型暗渠
	沙井
	坡度
	渠道水流走勢
	場地水流方向
SCALE 1 : 1000	









消防裝置：

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/941的重新申請，相關申請地點的場地佈局設計與上次規劃申請A/YL-PH/941時一致，沒有任何改變；消防設備的位置、數目和種類與A/YL-PH/941時一致，沒有任何改變。

申請人會依照消防處所提供的意見，對申請地點內的消防裝置進行維護及保養，並會在定時為申請地點內的人員進行消防演習。

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: **志科有限公司**
 顧客姓名

Name of Building: _____
 樓宇名稱

Street No./Town/lot _____ Street/Road/Estate Name: _____
 門牌號數/市地段 _____ 街道/屋苑名稱

Block: _____ District: **元朗, 八鄉** Area: 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)
12	出口指示牌 :- 1套 X 出路燈箱	****	已符合消防處之規定	28/1/2026	27/1/2027

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)
11	應急照明系統 :- 1套 X 牌子: A & B 型號: TS-EL2053	****	供應及安裝	已符合消防處之規定	28/1/2026

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:
 授權人簽署
 Name: **CHAN KWAN**
 姓名
 FSD/RC No.: _____
 消防處註冊號碼
 Company Name: **TAI HING FIRE ENGINEERING CO.**
 公司名稱
大興消防工程公司
 Telephone: _____
 聯絡電話
 Date: **28-1-2026**
 日期

For FSD use only:

 Inspected

 Key-in

 Verified

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

顧客姓名
Name of Client
志科有限公司

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
Name of Street/Lot
元朗八鄉
地區 District
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)
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

Table with 6 columns: 編碼 Code, 裝置類型 Type of FSI, 位置 Location(s), 狀況評述 Comment on Condition, 完成日期 Completion Date, 到期日 Due Date.

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

Table with 6 columns: 編碼 Code, 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, 消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 FSD serial number of Notification of FSI Shutdown/Major Defect/Resumption.

第三部 Part 3 欠妥事項 Defects

Table with 6 columns: 編碼 Code, 裝置類型 Type of FSI, 位置 Location(s), 欠妥事項 Defects, 欠妥事項評述 Comment on Defects, 消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書 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)。



註冊編號
Registration No.

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

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.

聯絡電話
Telephone

電郵地址
Email address

獲授權簽署人簽署
Signature of Authorized Signatory

日期
Date
28-1-2026

獲授權簽署人姓名
Name of Authorized Signatory
Wu Kin Yuen

備註
Remark

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:

顧客姓名

志科有限公司

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Plot No.:

門牌號數/地段號碼

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

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)
*****	*****	*****	*****	*****	*****

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	4 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	****	TO SUPPLY & REPLACE	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	29/12/2025

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:
姓名

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

30-12-2025

行車通道：

申請地點北面有1個明確的出入口，可以直通錦田公路，出入口闊度約5米。

申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行機動迴轉。

申請地點進出車輛都是不超過5.5噸，平均每星期約4輛進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對錦田公路或附近交通構成影響。

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

現有行車通道
SCALE 1 : 1000

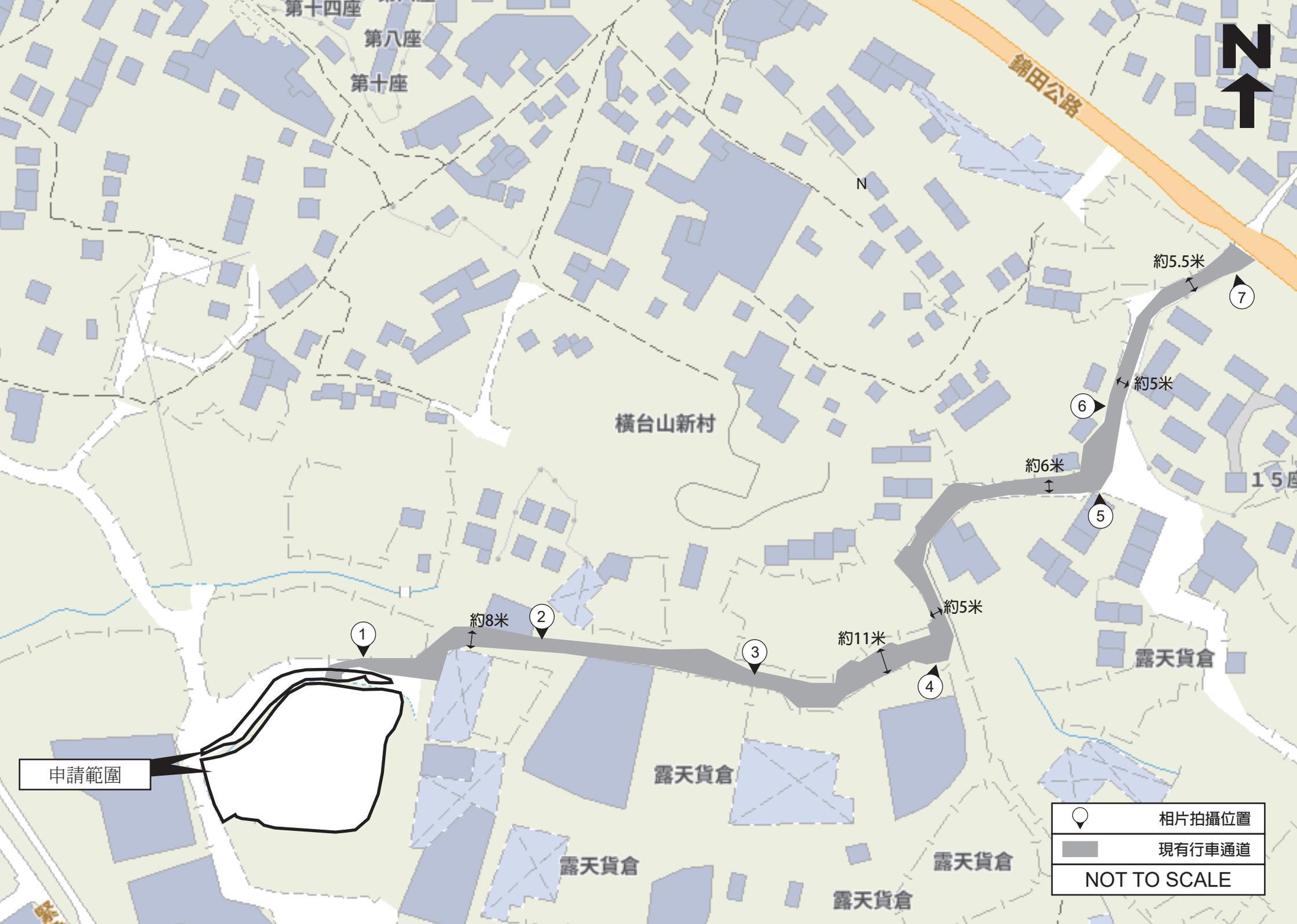
致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1111 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. 澄清申請地點的用途是臨時性質，在到申請期限後會還原現場。
2. 為方便上落貨，申請地點內沒有設置特定車位。
3. 進出申請地點的車輛透過出入口的臨時鐵板和石躉，經北面通道出入。
4. 提供現有行車通道現場相片和寬度。

申請人： 志科有限公司
通訊地址： [REDACTED]
傳真號碼： [REDACTED]
聯絡電話： [REDACTED]
電郵： [REDACTED]
日期： 2026 年 03 月 05 日



第十四座

第八座

第十座

錦田公路



N

横台山新村

15座

露天貨倉

申請範圍

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	



