

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 139RP (部份)，申請作「擬議臨時露天存放建築材料及建築機械連附屬辦公室和相關填土工程(為期 3 年)」用途。

地帶用途：「住宅(丁類)」

地盤面積：約 1019 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 139RP (部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11，「住宅(丁類)」地帶內，申請作「擬議臨時露天存放建築材料及建築機械連附屬辦公室和相關填土工程(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。

由於受到經濟大環境影響，前次規劃許可 A/YL-PH/958 的臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及露天存放少量建築機械用途無法繼續營運，加上最近香港有多個大型基建項目開展或預計開展，因此進行這次重新申請作其他用途，使土地可以靈活運用。

倘若時次申請獲批，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，希望貴署可以酌情處理是次申請。

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/958
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

電郵函件

志科有限公司

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (e) 項 - 提交現有排水設施記錄

擬在為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉粉錦公路第 108 約地段第 139 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，
並闢設附屬辦公室用途(為期三年)，以及進行填土工程
(規劃申請編號：A/YL-PH/958)

本處收到你於二零二四年三月十三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。

很抱歉因為人手短缺，我們未能為你提供部門詳細意見的中文譯本。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

二零二四年四月十二日

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/958
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 - 提供滅火筒
(g) 項 - 落實已獲接納的消防裝置建議

擬在為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉粉錦公路第 108 約地段第 139 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，
並闢設附屬辦公室用途(為期三年)，以及進行填土工程
(規劃申請編號：A/YL-PH/958)

本處收到你二零二三年八月四日提交的資料，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。
- 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。

如有疑問，請直接聯絡消防處

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

二零二三年八月三十一日

場地設計

申請地點地盤面積約 1019 平方米，當中不佔用任何政府土地。

申請地點內擬議設置有 1 個臨時性質的構築物，分別為：

- 構築物 A，作臨時貨櫃辦公室用途，一層，總樓面面積約 15 平方米，高度不超過 2.5 米。

申請地點內設有 2 個輕型貨車泊車位，每個車位尺寸約 7 米 x3.5 米。

申請地點內設有 1 個中/重型貨車泊車位，每個車位尺寸約 7 米 x11 米。

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

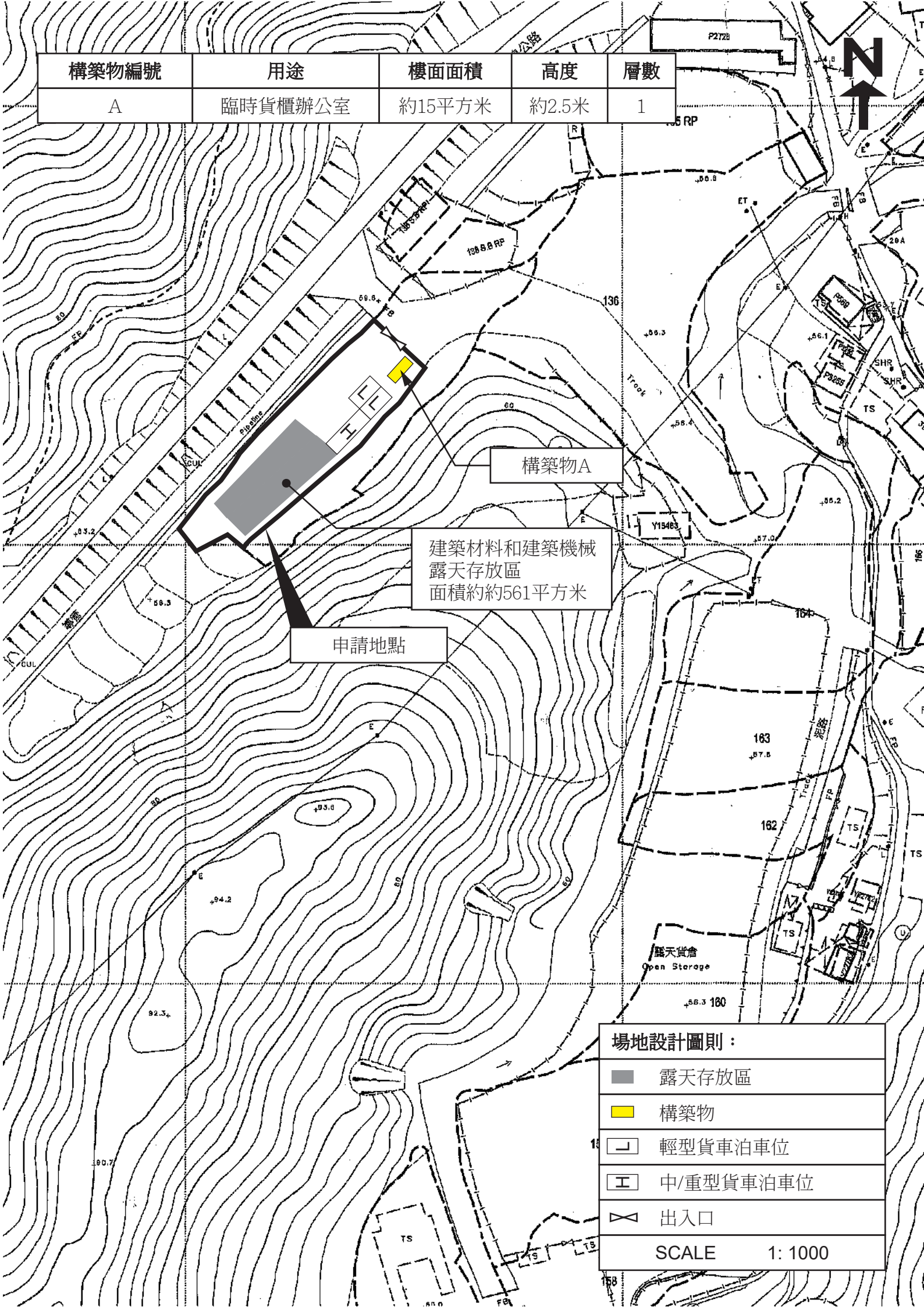
申請場地只會停泊輕型貨車、中型貨車、重型貨車及 24 噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過 24 噸的車輛。

申請地點內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

申請地點已在 A/YL-PH/958 期間完成了填土工作，不會再進行填土。填土厚度約 0.15 米，填土面積約 1019 平方米，使用填土物料為瀝青和水泥，申請地點內的香港主水平基準增加到現時+58.6mPD。

詳細請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室	約15平方米	約2.5米	1



構築物A

建築材料和建築機械
露天存放區
面積約約561平方米

申請地點

場地設計圖則：

■ 露天存放區

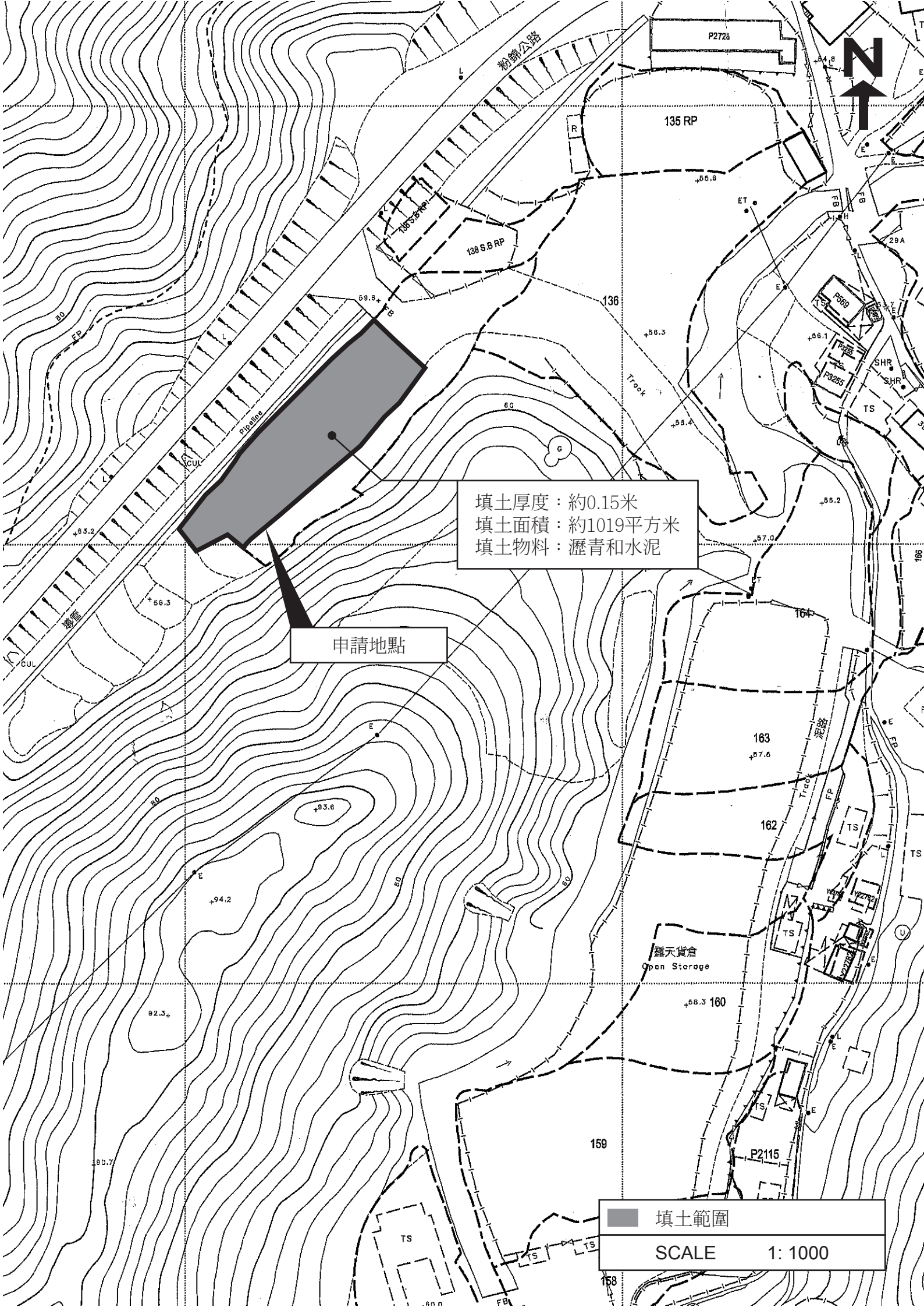
■ 構築物

□ 輕型貨車泊車位

□ 中/重型貨車泊車位

◇ 出入口

SCALE 1: 1000



填土厚度：約0.15米
填土面積：約1019平方米
填土物料：瀝青和水泥

申請地點

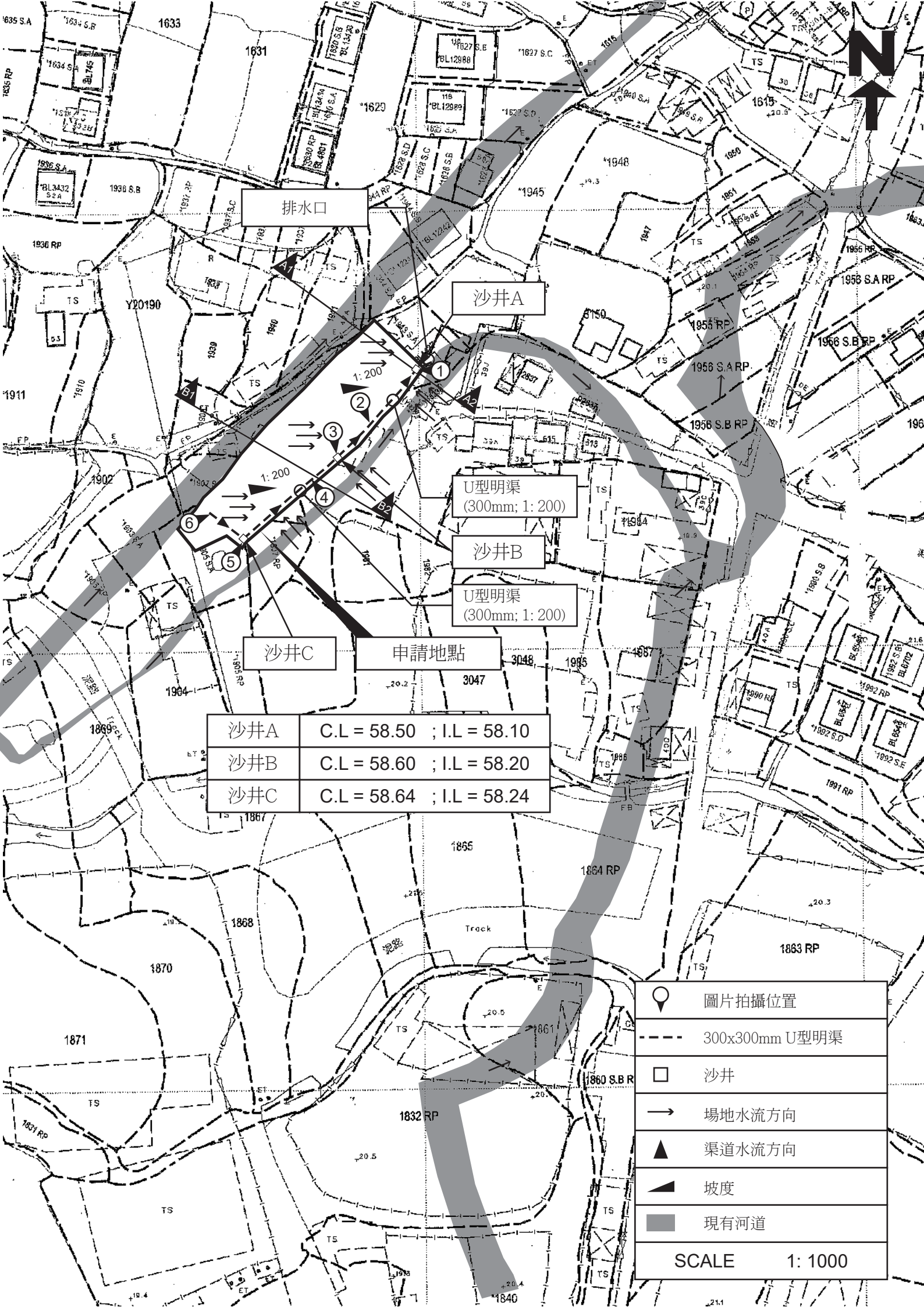
■ 填土範圍

SCALE 1: 1000

渠務排水

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，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

詳情請參閱以下圖則。



排水口

沙井A

U型明渠
(300mm; 1: 200)

沙井B

U型明渠
(300mm; 1: 200)

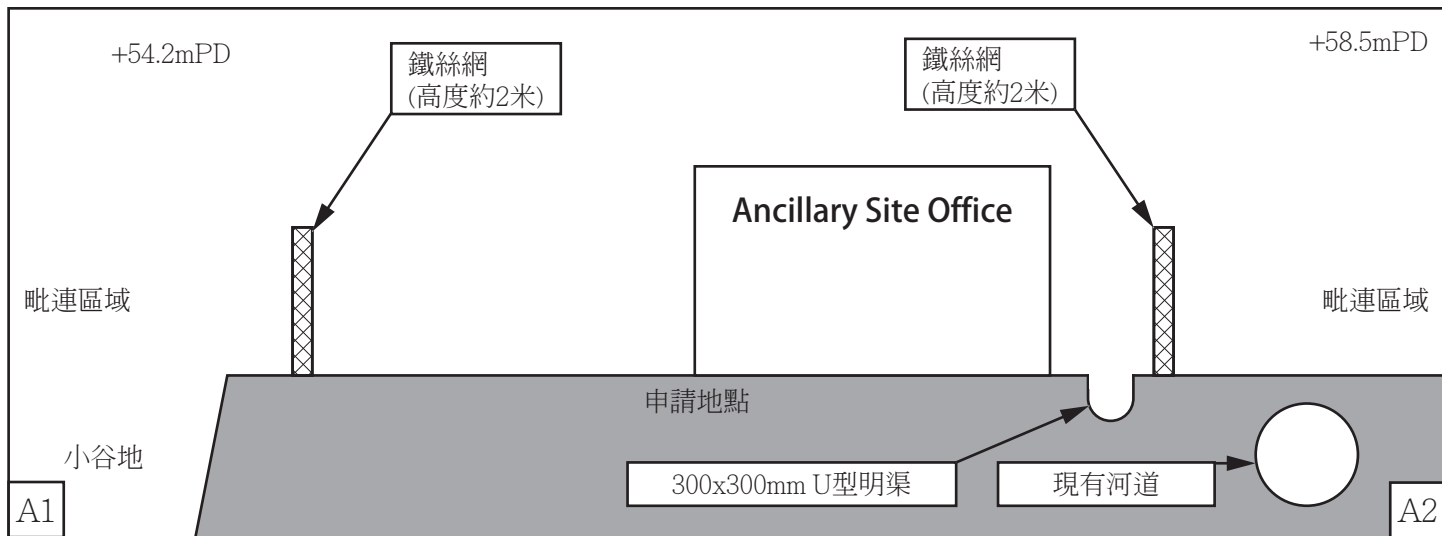
沙井C

申請地點

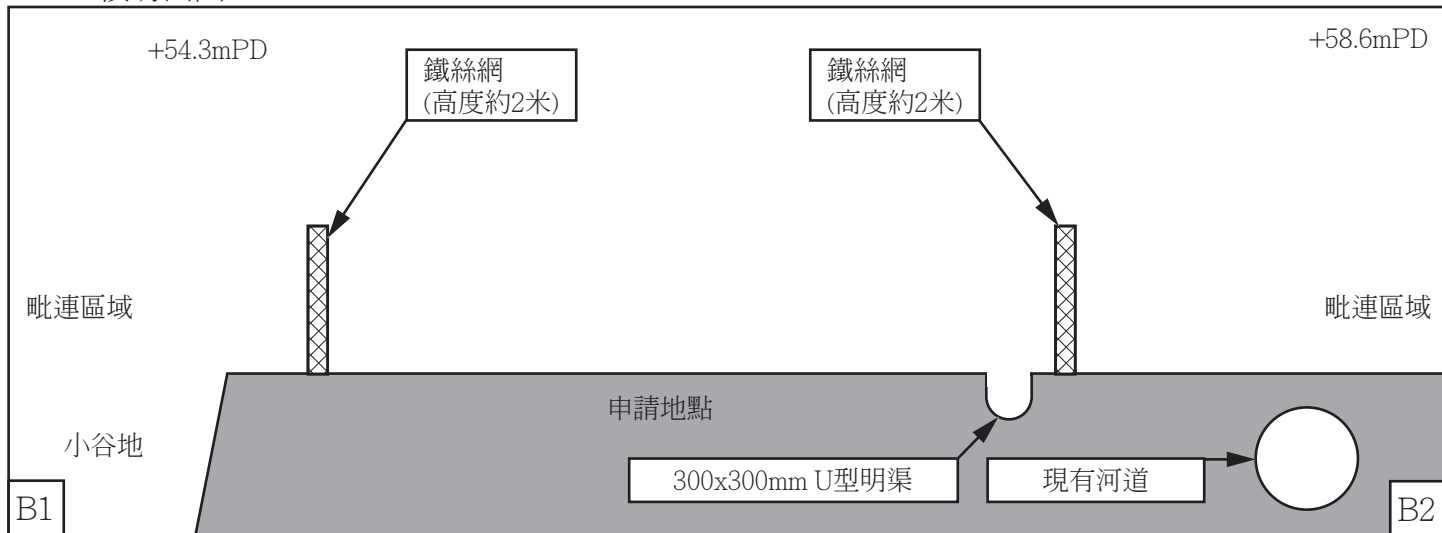
沙井A	C.L = 58.50 ; I.L = 58.10
沙井B	C.L = 58.60 ; I.L = 58.20
沙井C	C.L = 58.64 ; I.L = 58.24

	圖片拍攝位置
	300x300mm U型明渠
	沙井
	場地水流方向
	渠道水流方向
	坡度
	現有河道
SCALE 1: 1000	

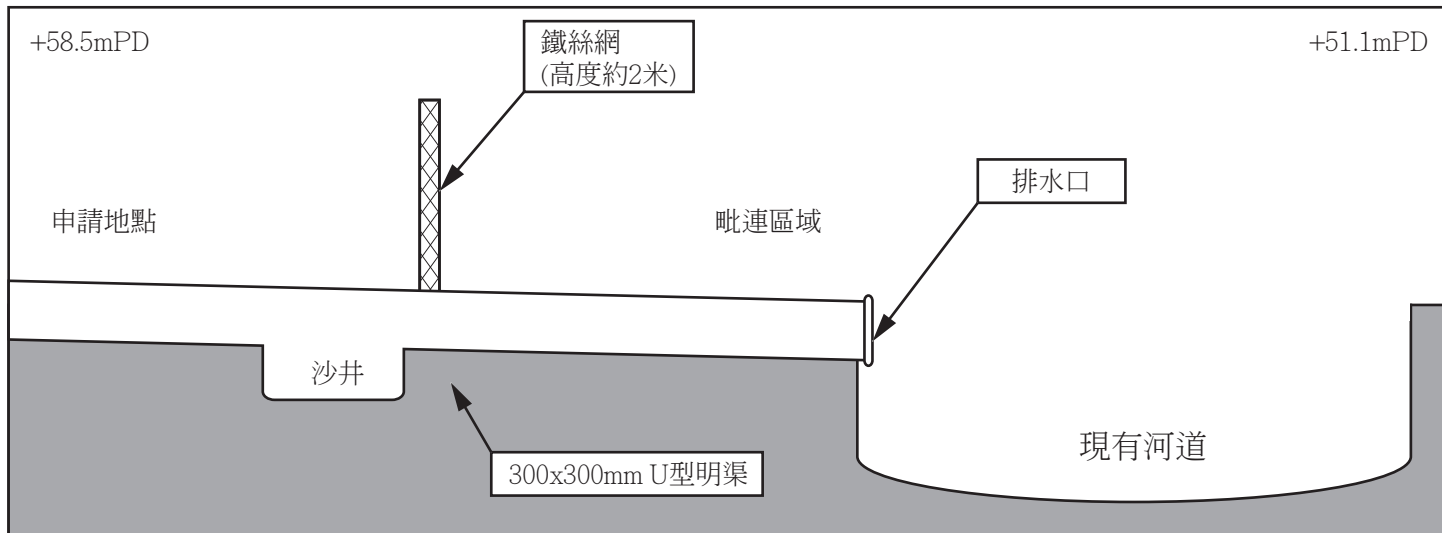
A1-A2橫切面圖



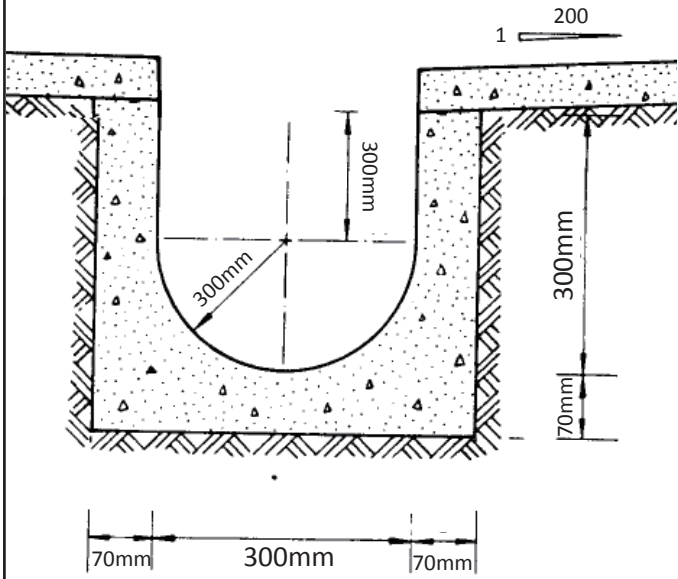
B1-B2橫切面圖



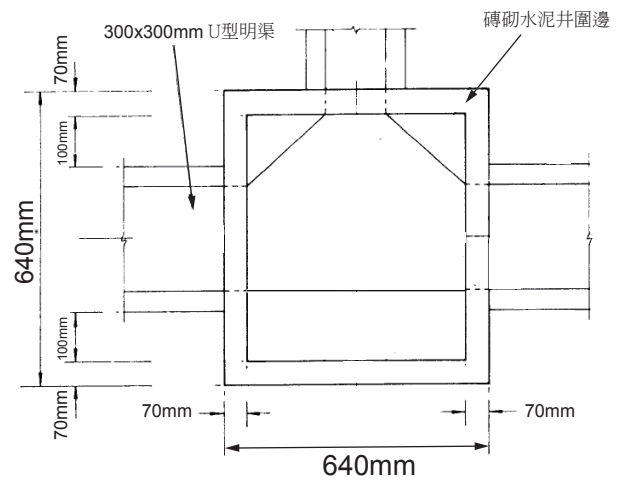
排水口切面圖



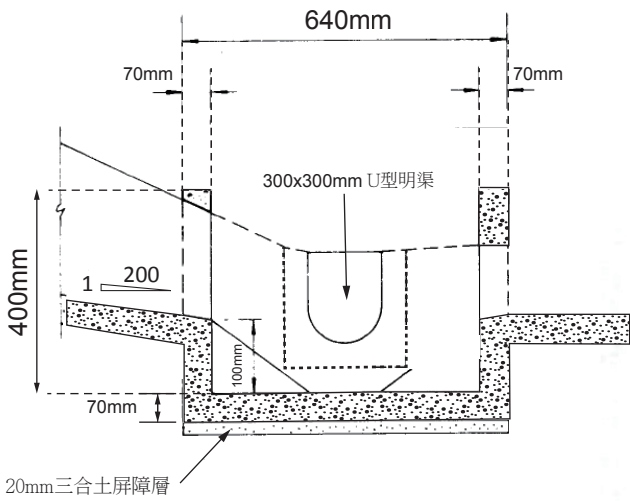
U型明渠橫切面圖



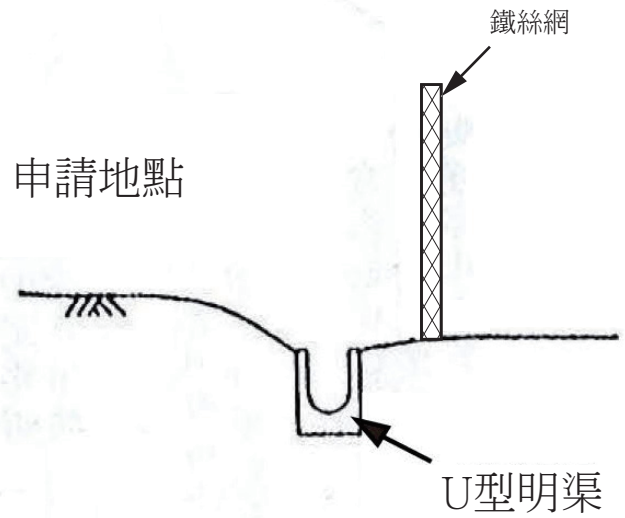
沙井俯視圖



沙井橫切面圖



U型明渠切面略圖









排水口：

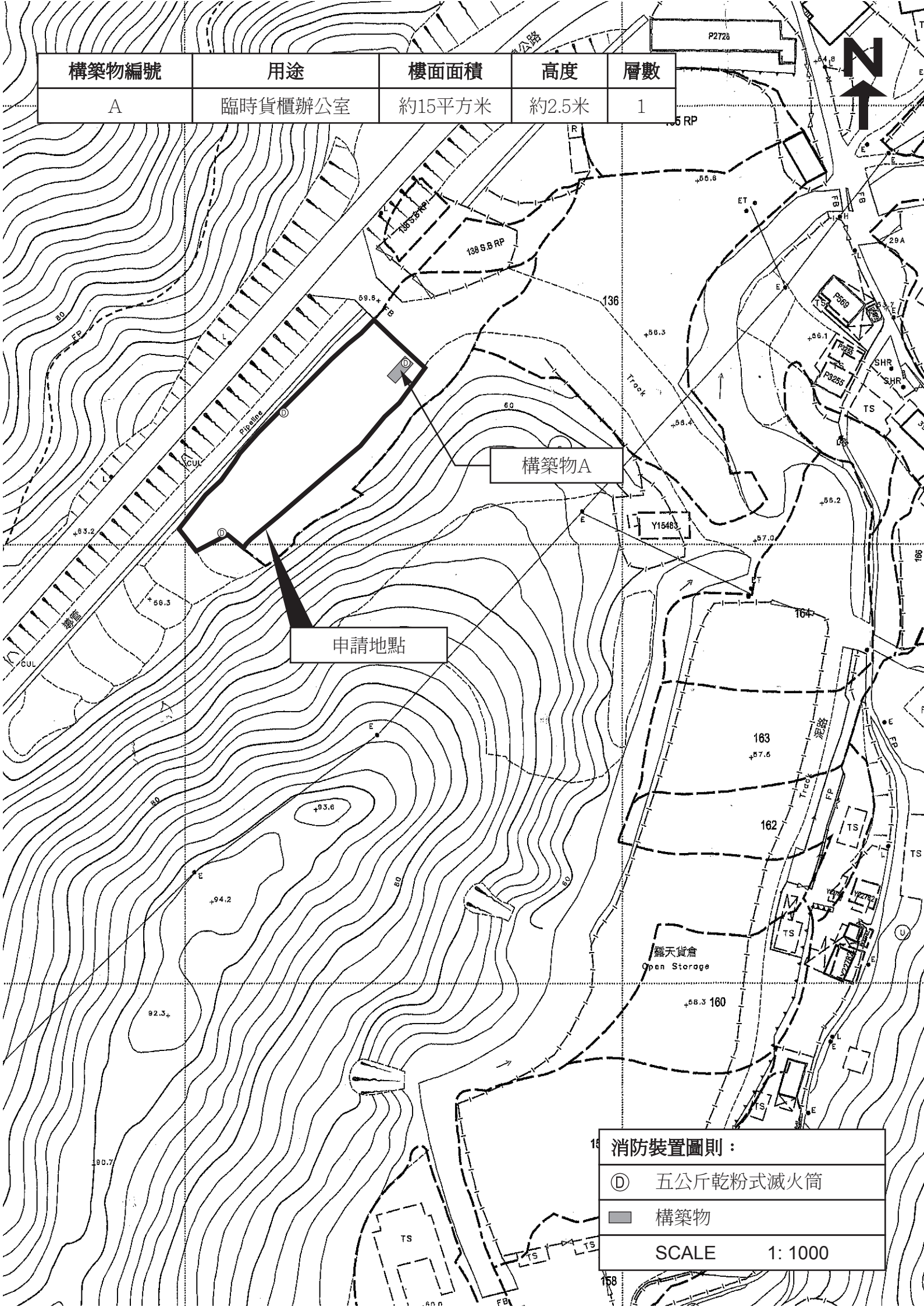


消防裝置

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點現有的消防裝置進行保養維護。

詳情請參閱以下圖則。

構造物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室	約15平方米	約2.5米	1



申請地點

構造物A

消防裝置圖則：	
ⓐ	五公斤乾粉式滅火筒
■	構造物
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

Name of Client:

顧客姓名

佑記建設有限公司

Name of Building:

樓宇名稱

DD108 LOT 139 RP. Part 1

Street No./Town Lot:

門牌號數/市地段

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

粉嶺公路

Block:

座

District:

分區

打石湖石塘

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 9(1) 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9(1)款, 擁有裝置在任何處所內之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 編號 (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 編號 (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	5Kg Dry Powder F.E		3nos. - New Supply	Good	27/3/2026

Part 3 第三部 Defects 損壞事項

Code 編號 (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
			Nil	Good

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之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

Chow Kwok Wah

FSD/RC No.:

消防處註冊號碼

Company Name:

公司名稱

N/A

Telephone:

聯絡電話

Date:

日期

27/3/2026

For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

交通運輸

申請地點東北面有一個明確的出入口，出入口寬度約6米，可以經鄉村道路直通粉錦公路。

申請地點內設有一個直徑約10米的車輛機動空間，供車輛進行迴旋調頭。

申請地點內設有 2 個輕型貨車泊車位，每個車位尺寸約 7 米 x3.5 米。

申請地點內設有 1 個中/重型貨車泊車位，每個車位尺寸約 7 米 x11 米。

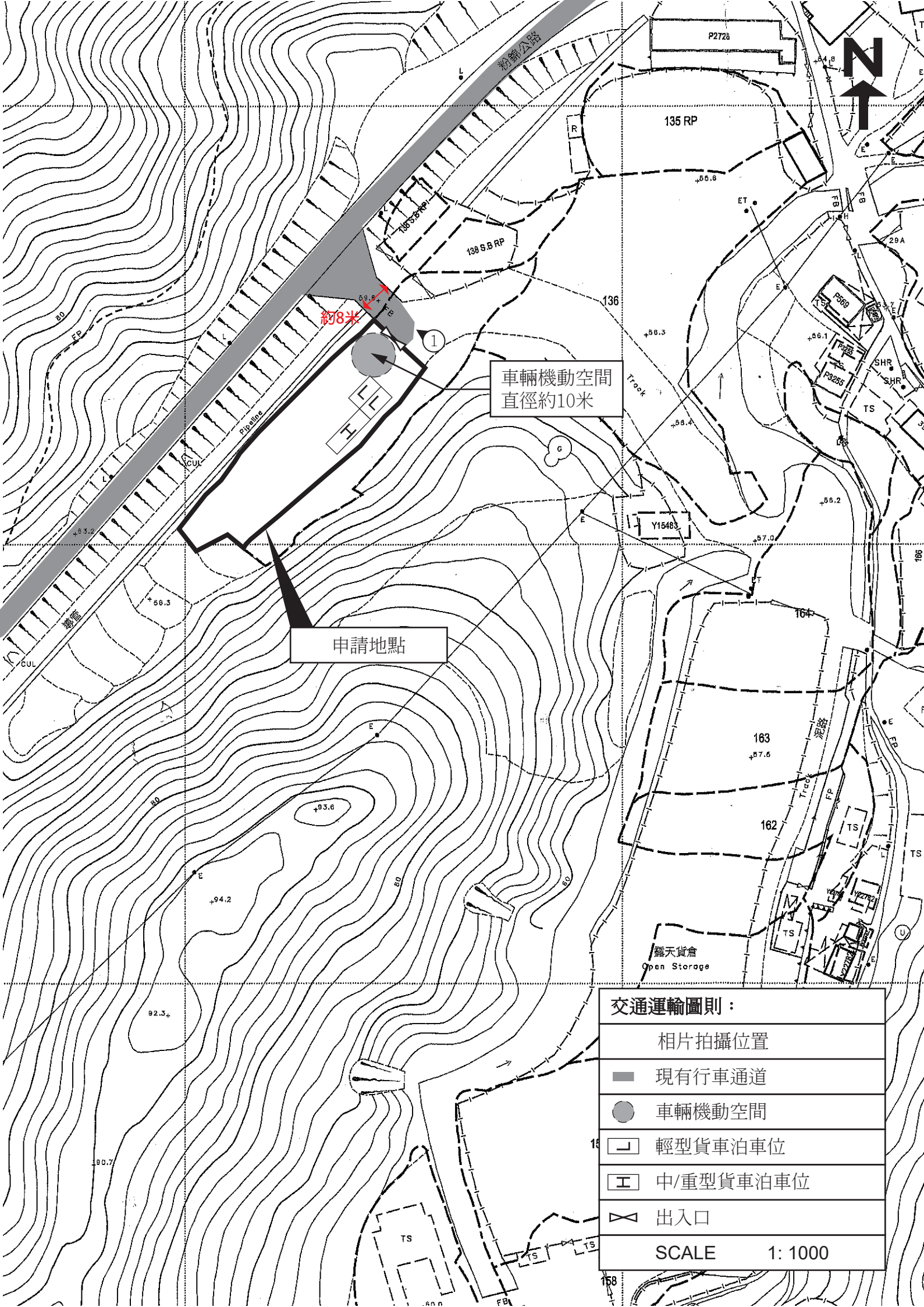
申請地點預計平均每天進出約3輛汽車，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

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	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0

申請場地只會停泊輕型貨車、中型貨車、重型貨車及24噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過24噸的車輛。

詳情請參閱以下圖則。









約8米

車輛機動空間
直徑約10米

申請地點

交通運輸圖則：

-  相片拍攝位置
-  現有行車通道
-  車輛機動空間
-  輕型貨車泊車位
-  中/重型貨車泊車位
-  出入口

SCALE 1: 1000

- 申請地點附近連接粉錦公路的公用橋樑



