

# 附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

申請範圍： 新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 135RP (部份)、136(部份)、138S.B RP(部份)及 139RP(部份)

申請用途： 臨時露天存放建築材料及建築機械連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)

地盤面積： 約 2598 平方米

## 行政摘要

按城市規劃條例第 16 條申請，擬在新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 135RP (部份)、136(部份)、138S.B RP(部份)及 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「臨時露天存放建築材料及建築機械連附屬設施和相關填土工程(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。

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。

申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

是次申請是作為上次規劃許可申請 TPB/A/YL-PH/957 的續期申請，今次的申請用途與前次的申請用途沒有改變，上次規劃許可期間都沒有任何政府部門及附近市民的反映和投訴。

# 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/957  
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 – 提交經修訂的排水建議

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的  
元朗八鄉第 108 約地段第 135 號餘段(部分)、  
第 136 號(部分)、第 138 號 B 分段餘段(部分)及  
第 139 號餘段(部分)臨時露天存放建築物料及機械，  
並闢設附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程

(規劃申請編號：A/YL-PH/957)

本處收到你於二零二四年六月十七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

二零二四年七月三日

## 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.

電郵函件

來函檔號 Your Reference :  
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/957  
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：

擬在劃為「住宅（丁類）」地帶的  
元朗八鄉第 108 約地段第 135 號餘段（部分）、  
第 136 號（部分）、第 138 號 B 分段餘段（部分）及第 139 號餘段（部分）  
臨時露天存放建築材料及機械，並闢設附屬設施（為期三年），以及進行填土工程  
（規劃申請編號：A/YL-PH/957）

### 履行規劃許可附帶條件(f)項 – 落實經修訂的排水建議

本處收到你於二零二四年七月三十一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

二零二五年一月八日

## 規 劃 署

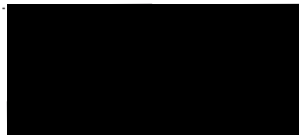
粉嶺、上水及元朗東規劃處  
新界荃灣青山公路 388 號  
中染大廈 22 樓 2202 室



## 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/957  
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  
(h) 項 – 提供滅火筒  
(i) 項 – 落實已獲接納的消防裝置建議

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的  
元朗八鄉第 108 約地段第 135 號餘段(部分)、  
第 136 號(部分)、第 138 號 B 分段餘段(部分)及  
第 139 號餘段(部分)臨時露天存放建築物料及機械，  
並闢設連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程

(規劃申請編號：A/YL-PH/957)

本處收到你二零二三年八月三日提交的資料，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。
- 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。

如果你疑問，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

## 規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處  
新界荃灣青山公路 388 號  
中環大廈 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/957  
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  
(h) 項 – 提供滅火筒  
(i) 項 – 落實已獲接納的消防裝置建議

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的  
元朗八鄉第 108 約地段第 135 號餘段(部分)、  
第 136 號(部分)、第 138 號 B 分段餘段(部分)及  
第 139 號餘段(部分)臨時露天存放建築物料及機械，  
並闢設連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程  
(規劃申請編號：A/YL-PH/957)

本處收到你二零二三年八月三日提交的資料，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。
- 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 2598 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：

- 構築物 A，作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途，兩層，總樓面面積不超過 120 平方米，高度不超過 6 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。

申請地點只作臨時露天存放建築材料及建築機械用途，不會進行機械操作。

申請地點並沒有任何構築物和停車位覆蓋在供水管上，申請人和土地使用者承諾相關部門人員可以隨時進入場地內，對供水管進行維修保養等工作，也不會在相關供水管範圍植樹。

申請地點已在 A/YL-PH/957 期間完成了填土工作，不會再進行填土。填土厚度約 0.25 米，填土面積約 2598 平方米，使用填土物料為瀝青，申請地點內的香港主水平基準增加到現時+55.9mPD。

詳細請參閱以下圖則。



申請地點

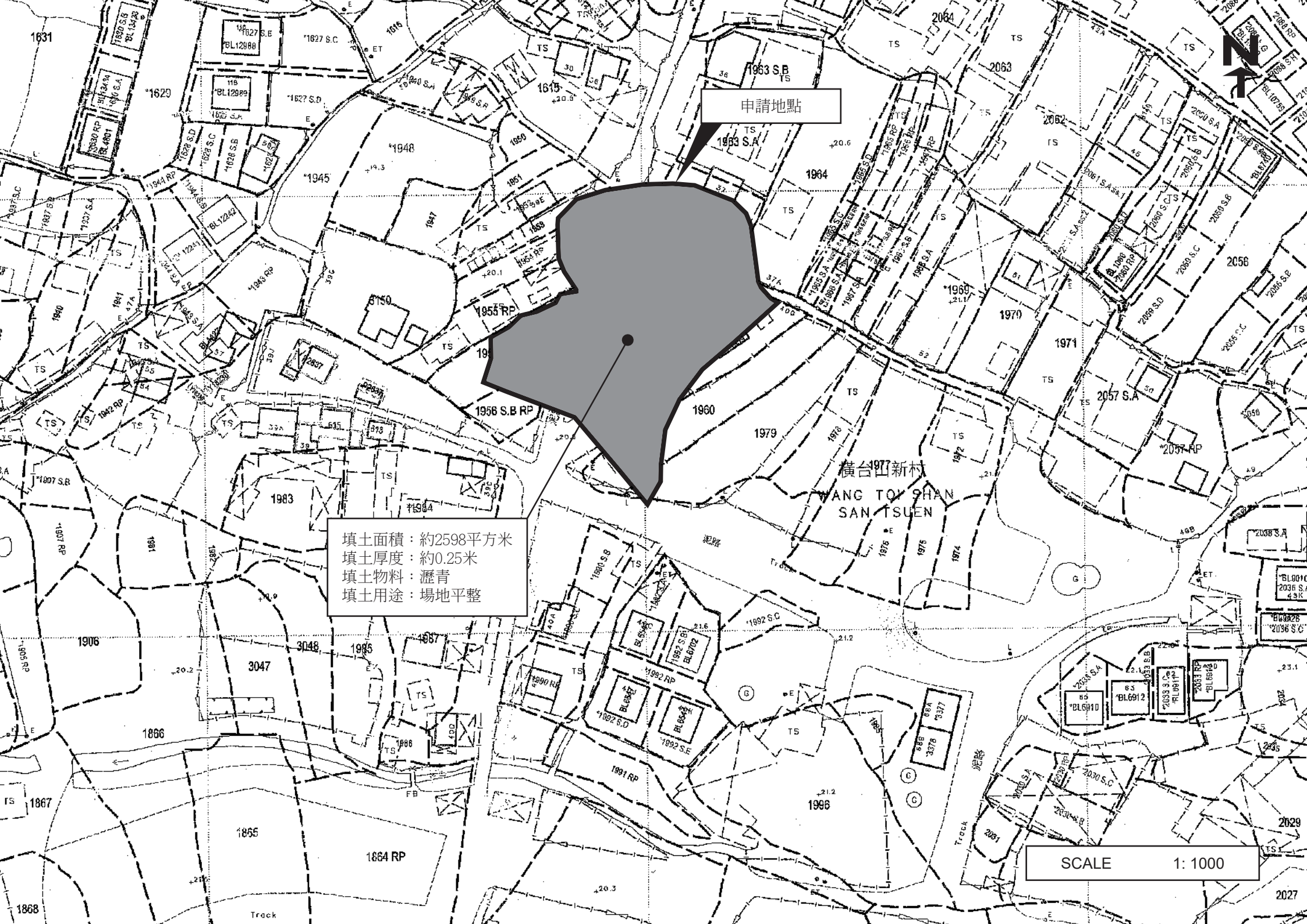
建築材料和建築機械  
露天存放區  
面積約1307平方米

構築物A

橫台新村  
WANG TOI SHAN  
SAN TSUEN

	露天存放區
	輕型貨車停車位
	構築物
	出入口
SCALE 1: 1000	

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	不超過120平方米	不超過6米	兩層



申請地點

填土面積：約2598平方米  
填土厚度：約0.25米  
填土物料：瀝青  
填土用途：場地平整

橫台新村  
WANG TOI SHAN  
SAN TSUEN

SCALE 1: 1000

## 渠務排水

是次申請是作為上次規劃許可申請 TPB/A/YL-PH/957 的續期申請，場地內的現有排水設施沒有任何改變。

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」，為申請地點的現有渠務排水設施定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。

U型明渠  
(450mm; 1: 200)  
CL : 55.56  
IL : 55.11

沙井D

沙井C

U型明渠  
(450mm; 1: 200)  
CL : 56.14  
IL : 55.69

沙井B

暗渠  
(450mm; 1: 200)

沙井A

構築物A

U型明渠  
(450mm; 1: 200)  
CL : 56.40  
IL : 55.95

申請地點

沙井E

排水口

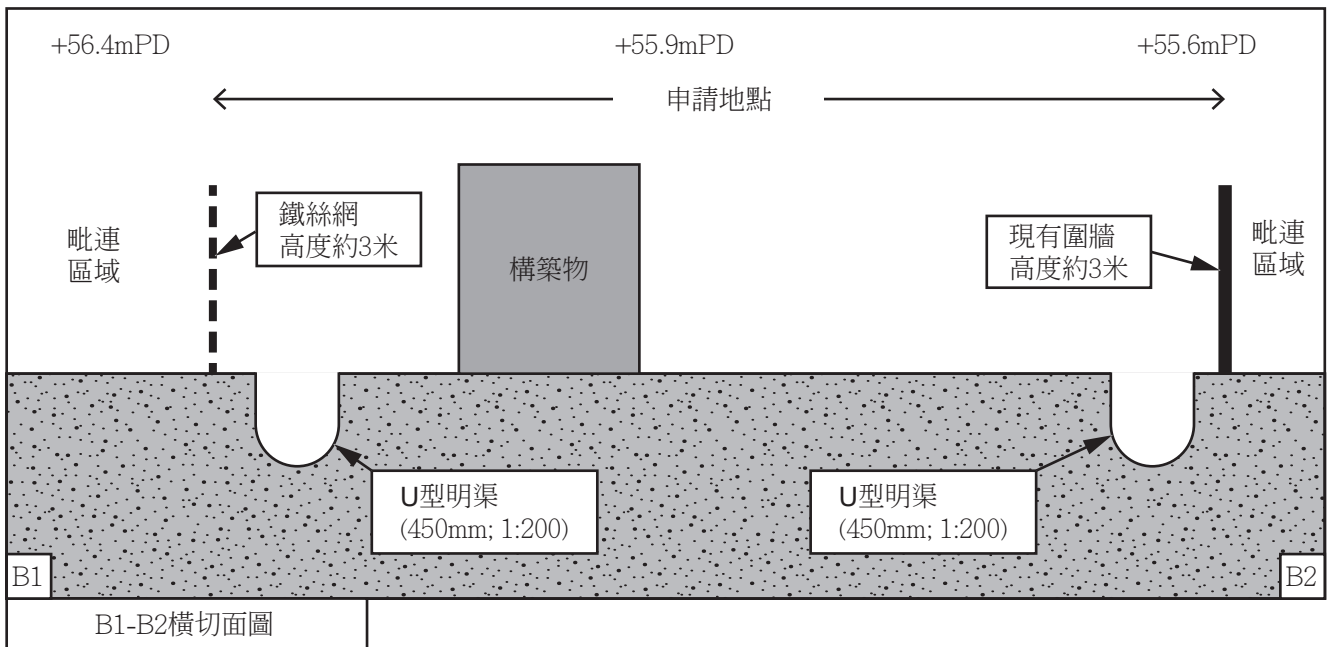
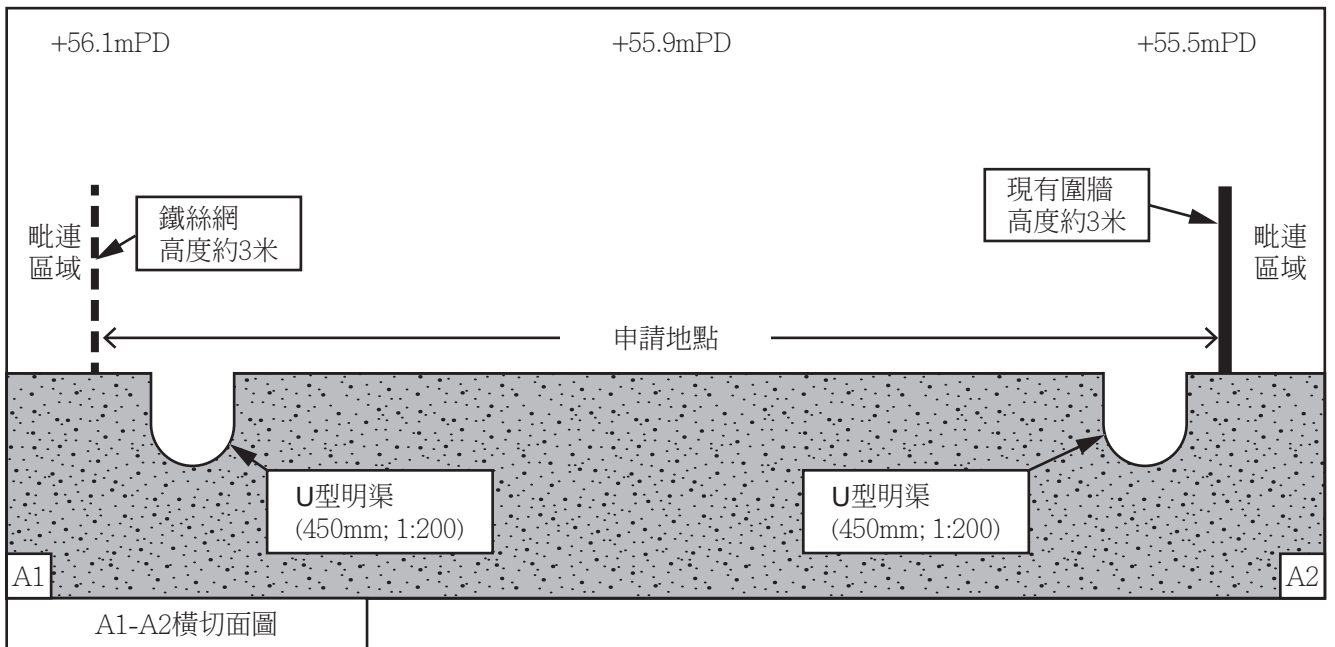
渠務排水圖則

- 相片拍攝位置
  - 坡度
  - 地面水流方向
  - 渠道水流方向
  - 450x450mm 暗渠
  - 450x450mm U型明渠
  - 沙井
  - 現有河道
- SCALE 1: 1000

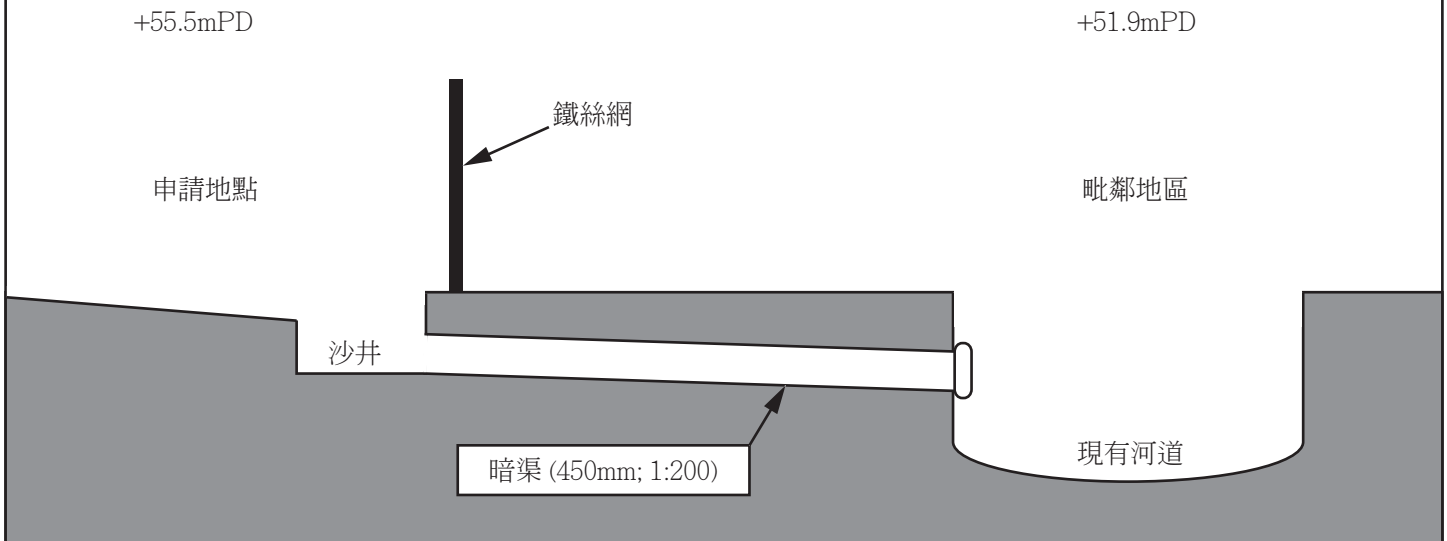
沙井A	CL : 56.30 IL : 55.70
沙井B	CL : 56.20 IL : 55.60
沙井C	CL : 56.10 IL : 55.50
沙井D	CL : 55.60 IL : 55.00
沙井E	CL : 55.50 IL : 54.90

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	不超過60平方米	不超過6米	一層

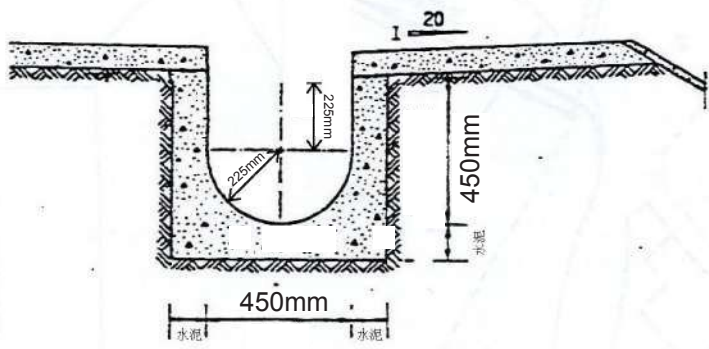
163  
+57.3



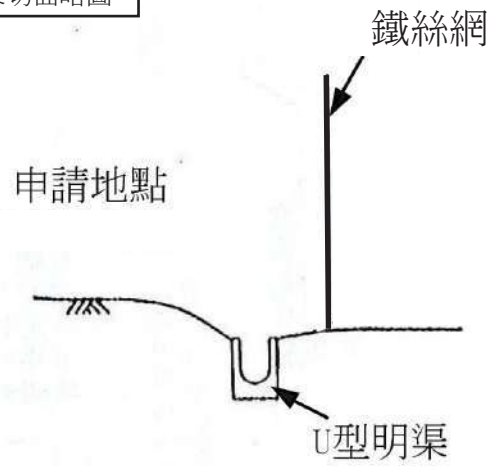
排水口橫切面圖



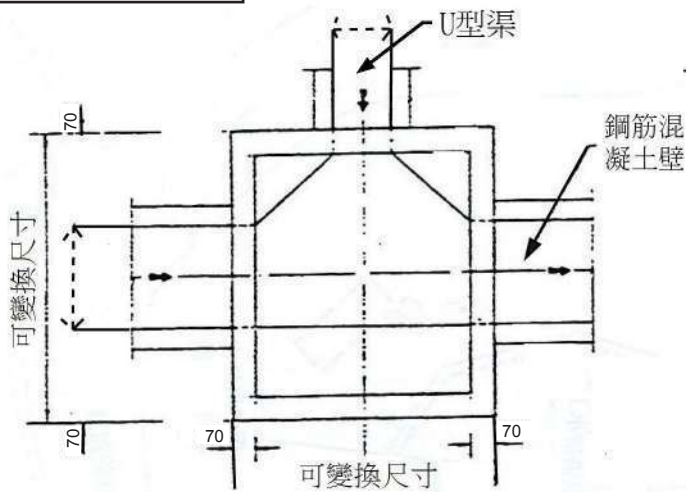
U型明渠橫切面圖



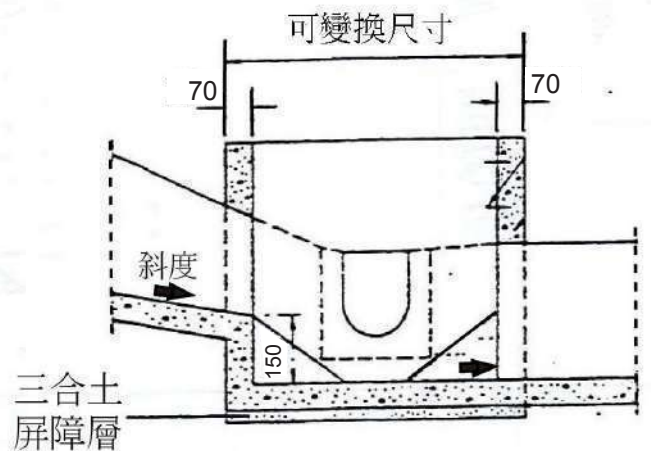
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



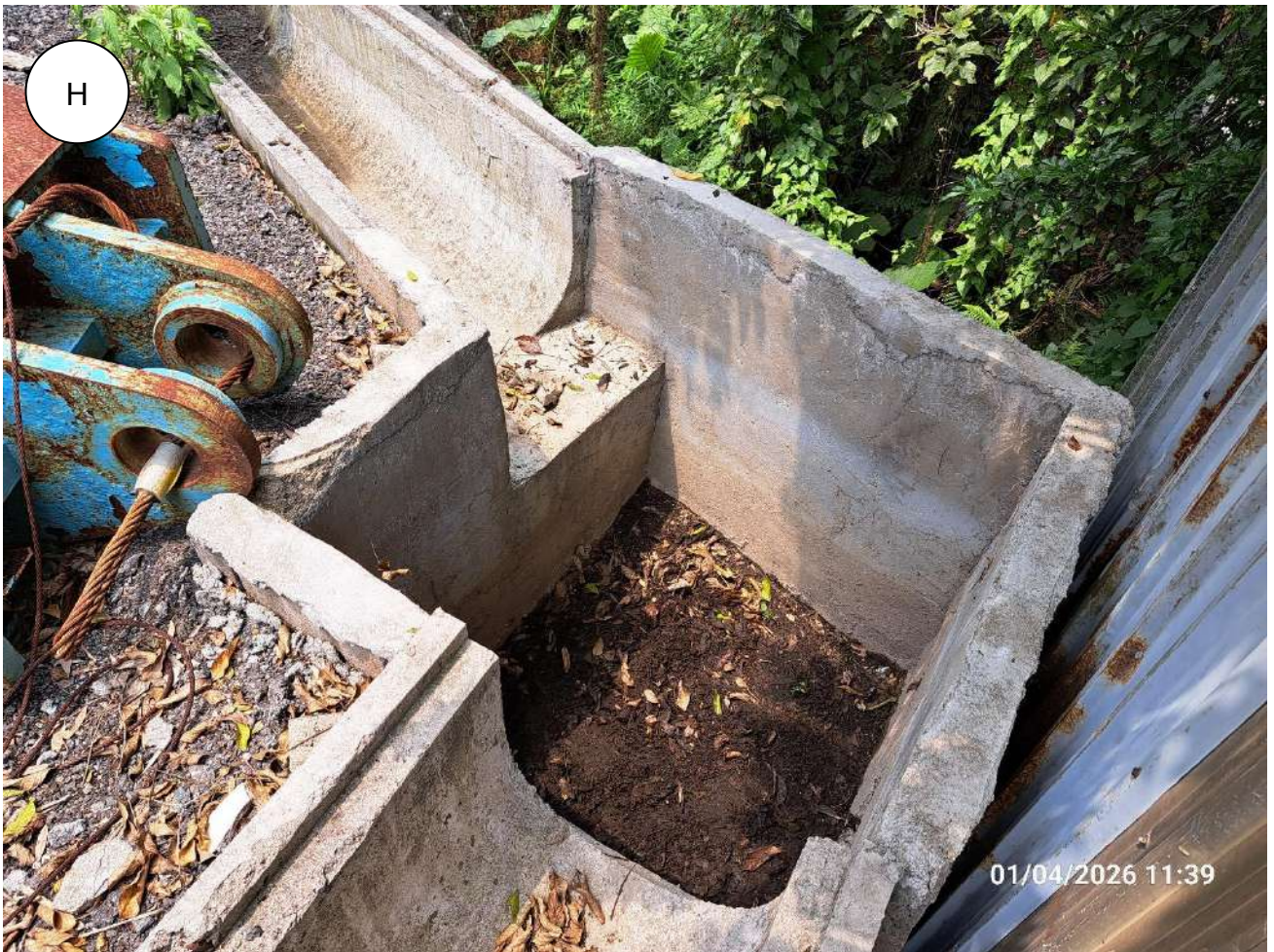
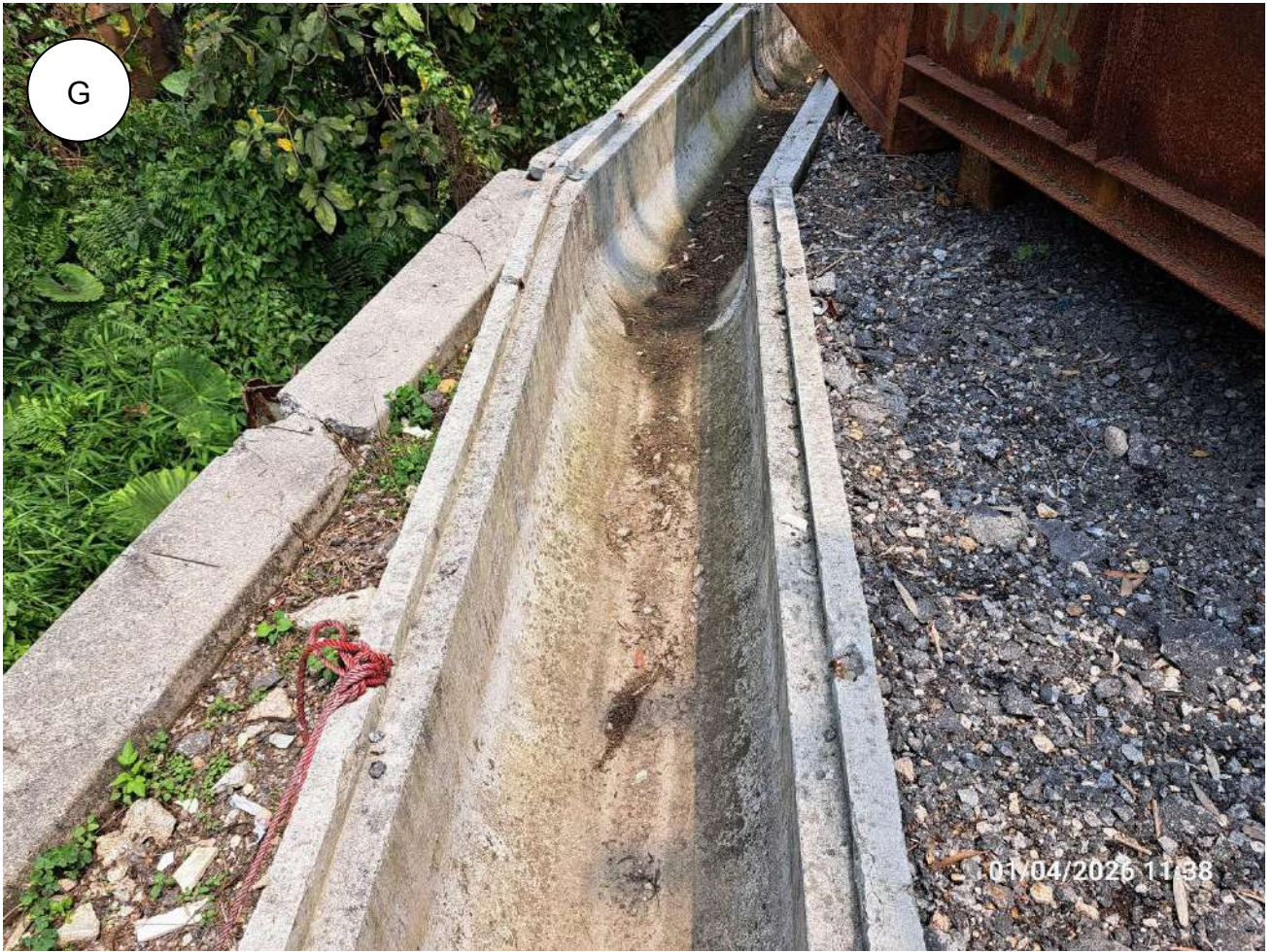
沙井切面圖













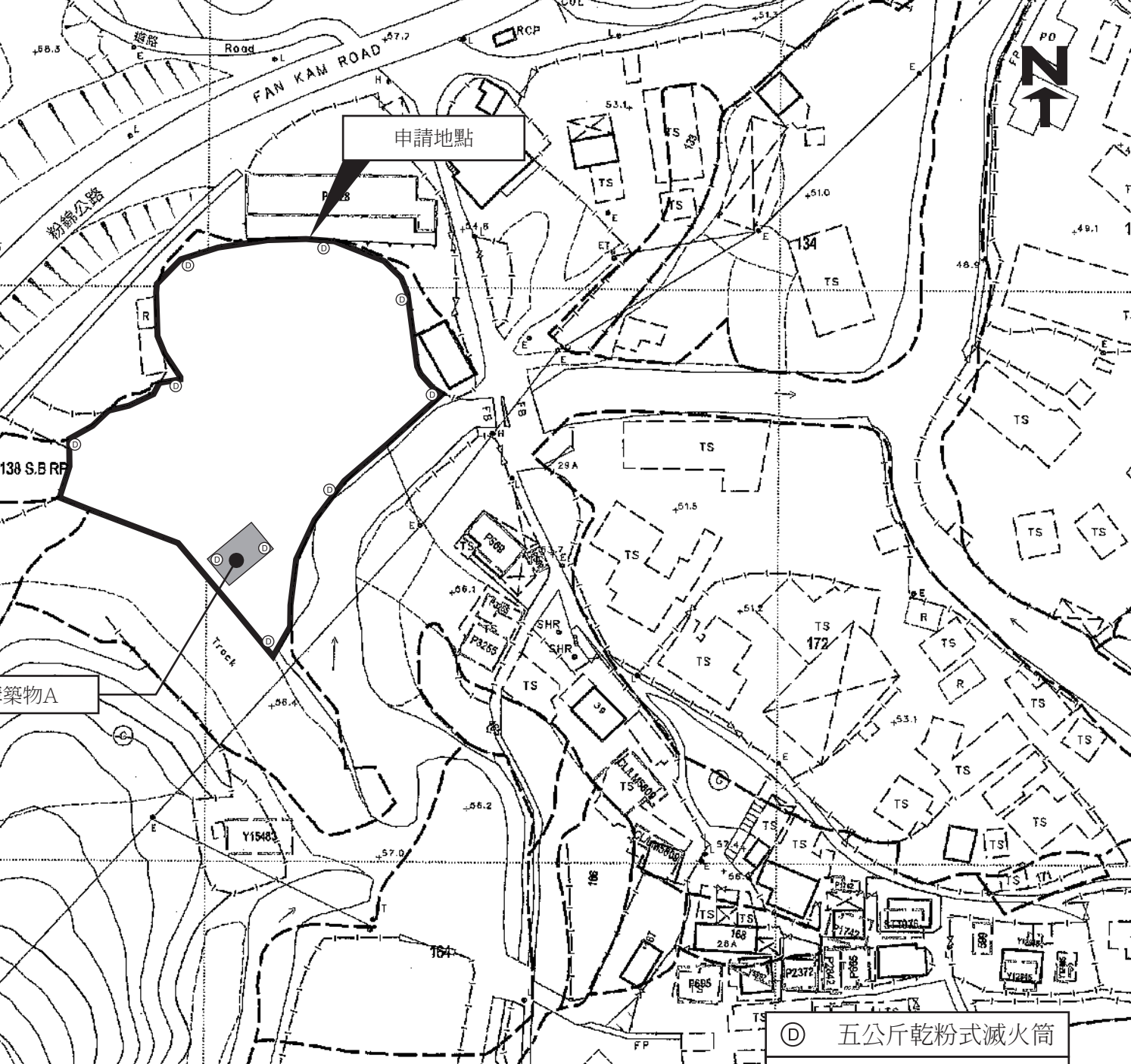
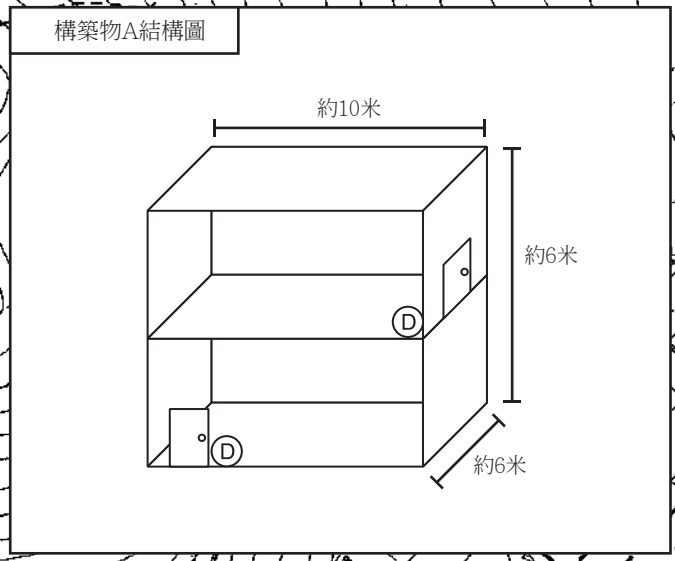


## 消防裝置

是次規劃申請是作為上次規劃申請 TPB/A/YL-PH/957 的續期申請，相關申請地點的用途和上次規劃申請一致，沒有任何改變；消防設備的數目和種類與 TPB/A/YL-PH/957 時一致，沒有任何改變。

提供最新的 FS251 消防證書。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	不超過120平方米	不超過6米	兩層

(D) 五公斤乾粉式滅火筒  
 ■ 構築物  
 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

顧客姓名  
Name of Client

PENSTONE HONG KONG LIMITED

樓宇地址  
Address of Building

座 Block: \*\*\*\*

樓宇名稱 Name of Building: 粉錦公路, 打石湖 (榮興機械倉附近)

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: 第108約地段第135號餘段(部份)和136號(部份)

地區 District: 元朗 八鄉

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)
24	10 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	****	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	31/3/2026	30/3/2027

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

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.

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

Wu Kin Yuen

註冊編號  
Registration No.

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

聯絡電話  
Telephone

電郵地址  
Email address

日期  
Date

備註  
Remark

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

31/3/2026



## 交通運輸

申請地點西面有一個明確的出入口，出入口寬度約 8 米，可以經鄉村道路直通粉錦公路。

申請地點內有足夠的空間讓車輛進行迴旋調頭。

申請地點設有輕型貨車泊車位 2 個，每個尺寸約 7 米 x3.5 米。。

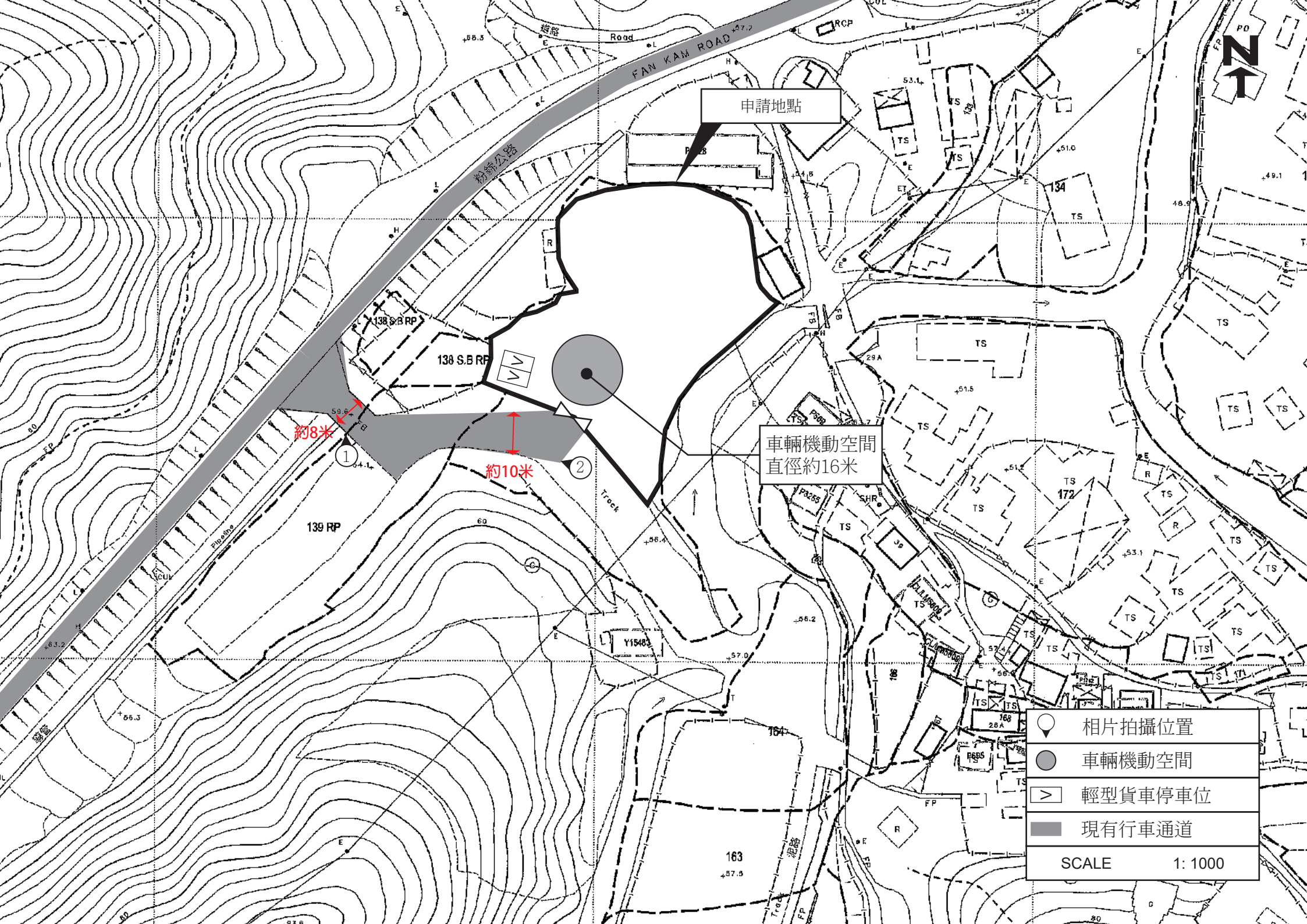
申請地點預計平均每天進出約 2 輛輕型貨車，出入均在非繁忙時間，不會對現有道路和橋樑的行車狀況和路面構成負擔，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

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	0	2	0	0	2	0	2	0	0	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。



申請地點

車輛機動空間  
直徑約16米

約8米

約10米

	相片拍攝位置
	車輛機動空間
	輕型貨車停車位
	現有行車通道
SCALE 1: 1000	



FAN KAM ROAD

粉綠公路

139 RP

138 S.B RP

138 S.B RP

163

168  
28A

172

28A

134

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0

56.2

57.4

53.1

53.1

53.1

53.1

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

51.5

49.1

48.9

451.0

53.1

53.1

Y15483

56.4

57.0



- 申請地點附近連接粉錦公路的公用橋樑



