

# 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 DD111 LOT NO. 2890(部份)，2899(部份)，2900 (部份)

申請用途： 擬議臨時貨倉及露天存放建築機械、建築材料、二手汽車、汽車零件連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)

地盤面積： 約 3039 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 DD111 LOT NO. 2890(部份)，2899(部份)，2900 (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「擬議臨時貨倉及露天存放建築機械、建築材料、二手汽車、汽車零件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。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「住宅(丁類)」用途的永久規劃意向，申請期限後會還原現場。

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。

## 場地設計

申請地點主要用作臨時貨倉及露天存放建築機械、建築材料、二手汽車、汽車零件，不會存放危險品。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「住宅(丁類)」用途的永久規劃意向，申請期限後會還原現場。

申請地點內擬議設置有 5 個臨時性質的構築物：

構築物標示	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室和員工休息室	不超過211平方米	不超過9米	2
構築物B	臨時貨櫃員工休息室和臨時廁所	不超過60平方米	不超過9米	2
構築物C	儲物用途	不超過200平方米	不超過9米	1
構築物D	儲物用途	不超過225平方米	不超過9米	2
構築物E	臨時貨櫃會議室及儲物室	不超過130平方米	不超過9米	2

申請地點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。

申請地點中設有車位種類和數目如下：

- a) 私家車/客貨車泊車位，尺寸約 5 米 x2.5 米，數目 2 個。
- b) 輕型/中型/重型貨車上落貨車位，尺寸約 11 米 x3.5 米，數目 2 個。

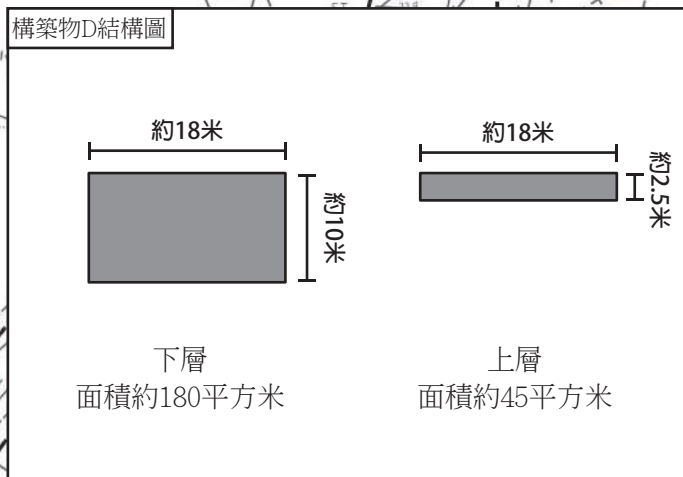
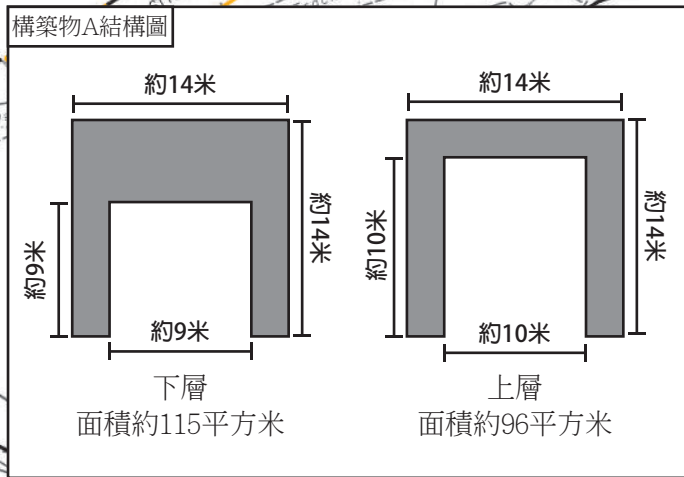
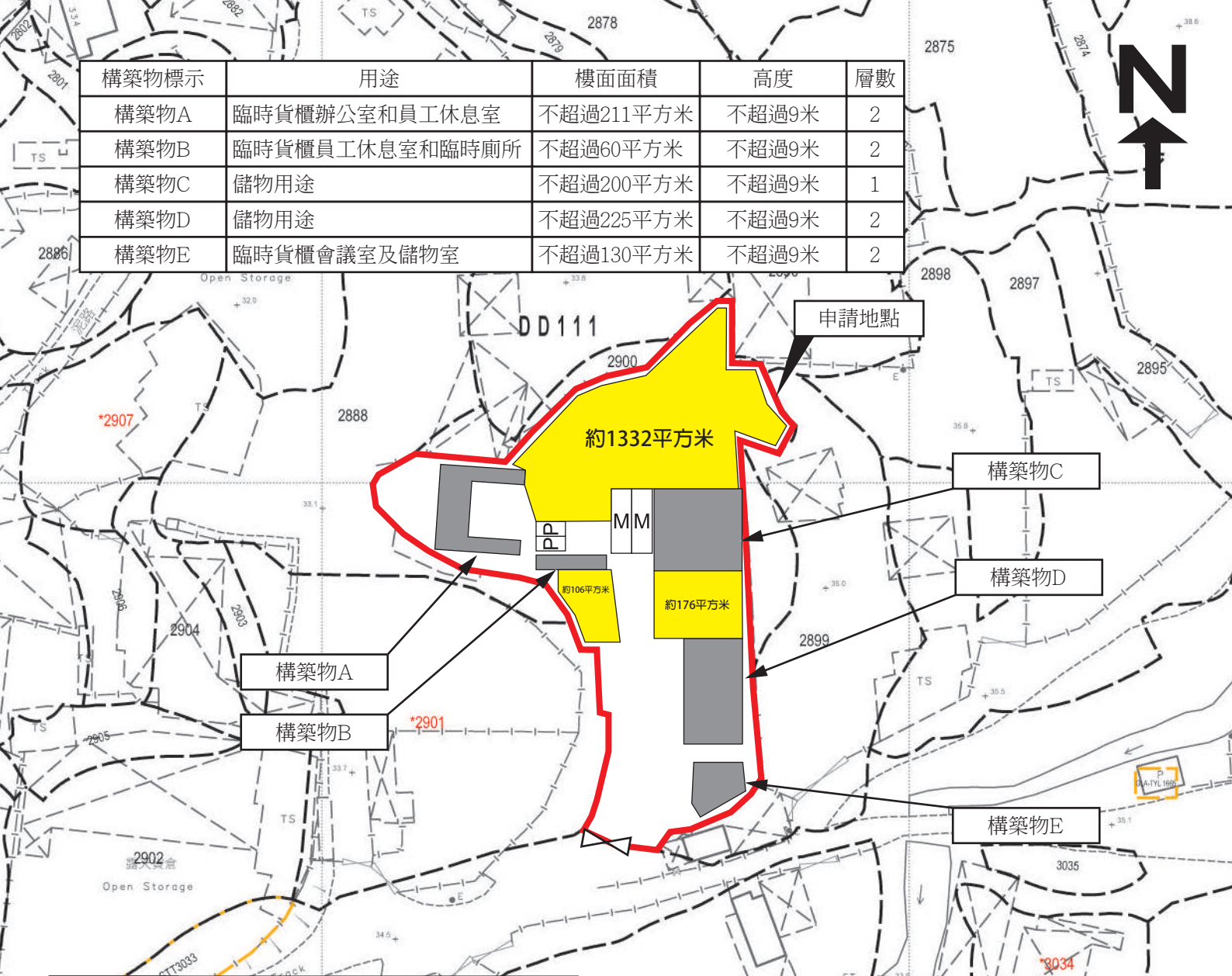
申請場地只會停泊私家車、客貨車、輕型貨車、中型貨車、重型貨車和重量在 24 噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過 24 噸的車輛。

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。

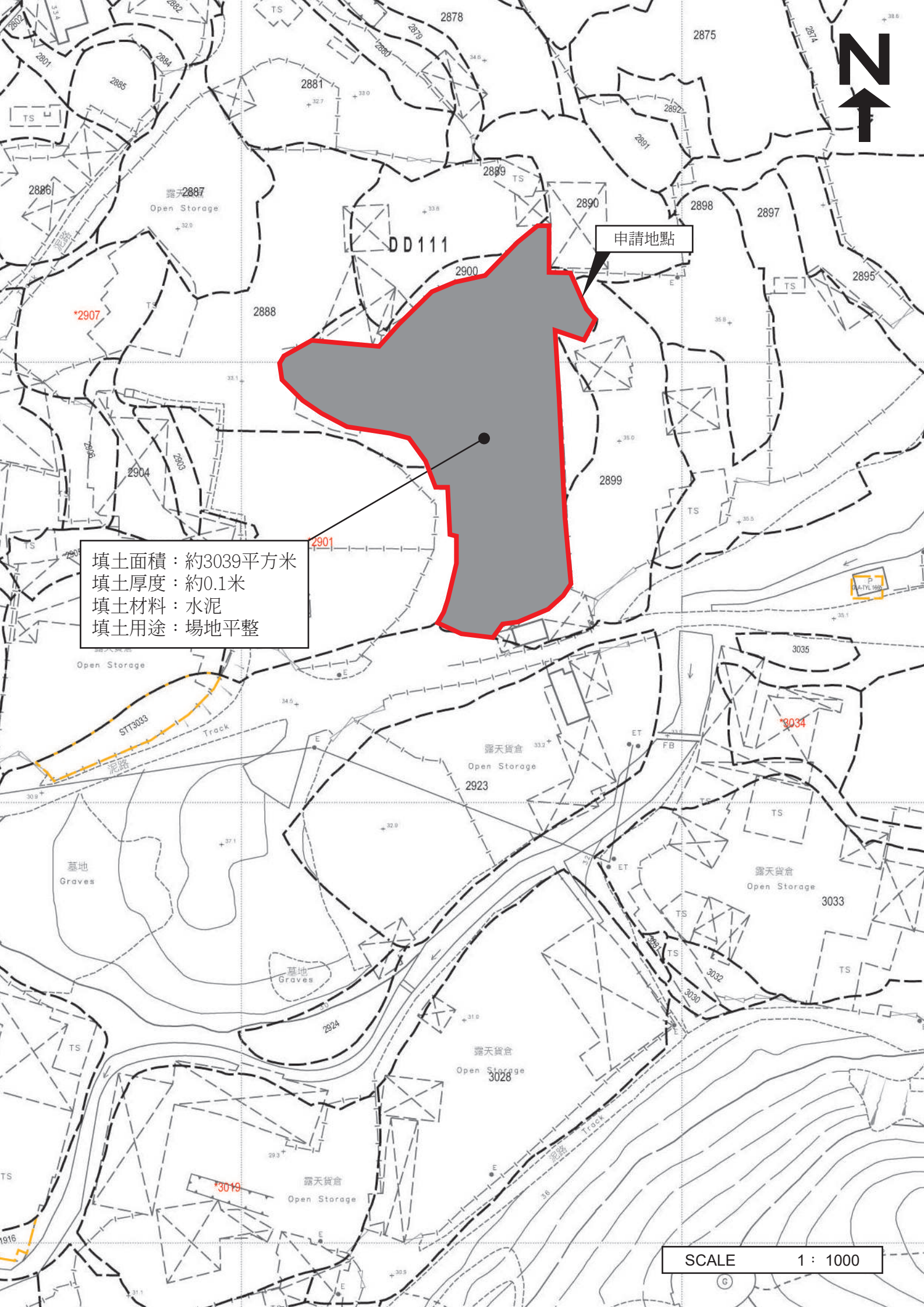
申請地點的填土工作已在多年前完成，翻查記錄，填土厚度約 0.1 米，填土材料為水泥，申請地點內的香港主水平基准增加到現時+33.6mPD，場地內不涉及挖土。

詳細請參閱以下圖則。

構築物標示	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室和員工休息室	不超過211平方米	不超過9米	2
構築物B	臨時貨櫃員工休息室和臨時廁所	不超過60平方米	不超過9米	2
構築物C	儲物用途	不超過200平方米	不超過9米	1
構築物D	儲物用途	不超過225平方米	不超過9米	2
構築物E	臨時貨櫃會議室及儲物室	不超過130平方米	不超過9米	2



	輕型/中型/重型貨車 上落貨車位
	私家車/客貨車泊車位
	出入口
	露天存放區域
	構築物
SCALE 1 : 1000	



申請地點

DD111

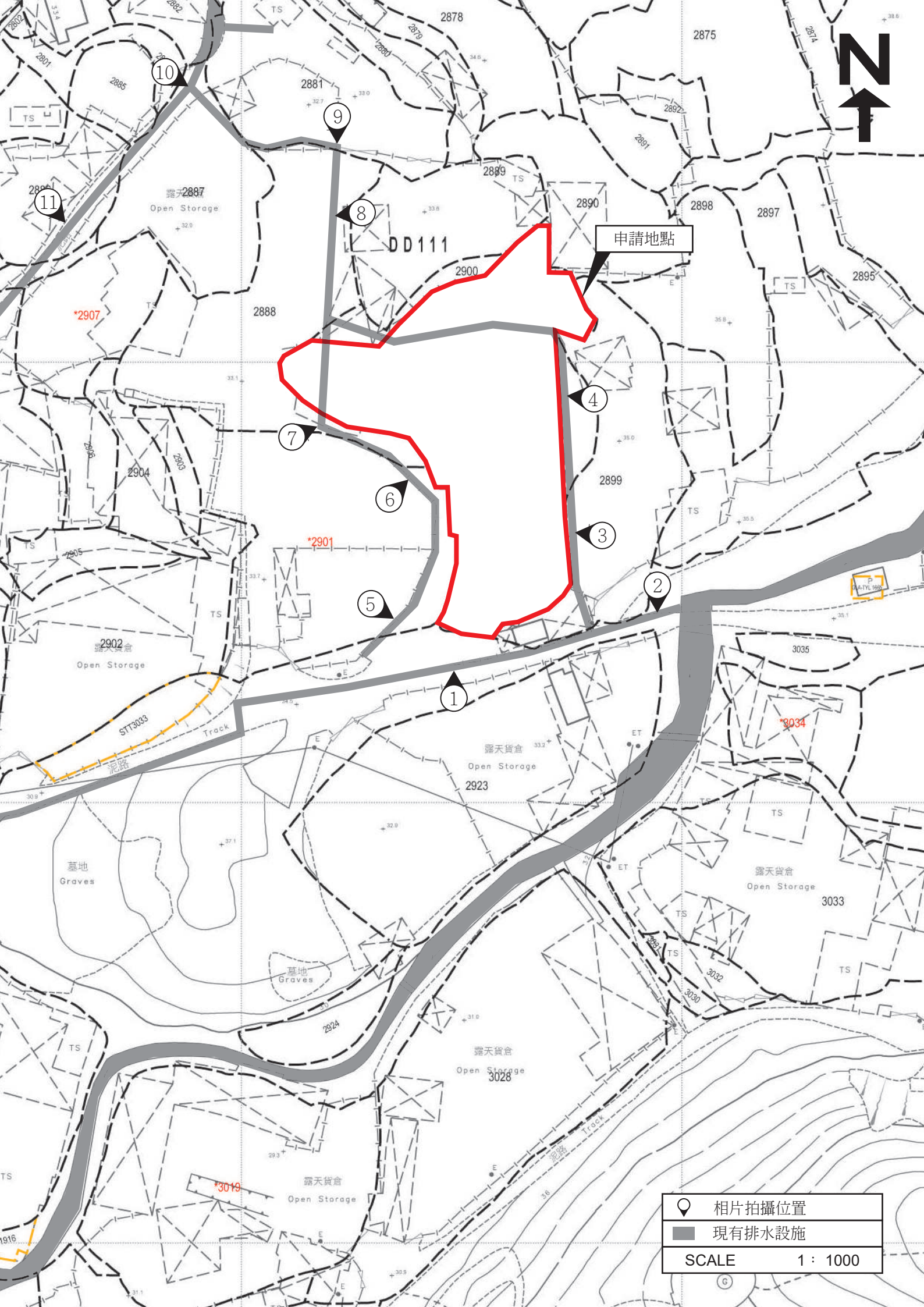
填土面積：約3039平方米  
填土厚度：約0.1米  
填土材料：水泥  
填土用途：場地平整

SCALE 1 : 1000



## 渠務排水

申請地點四周存在現有排水渠，相關現有排水渠一直運作良好，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。



申請地點

	相片拍攝位置
	現有排水設施
SCALE 1 : 1000	











9



10

11

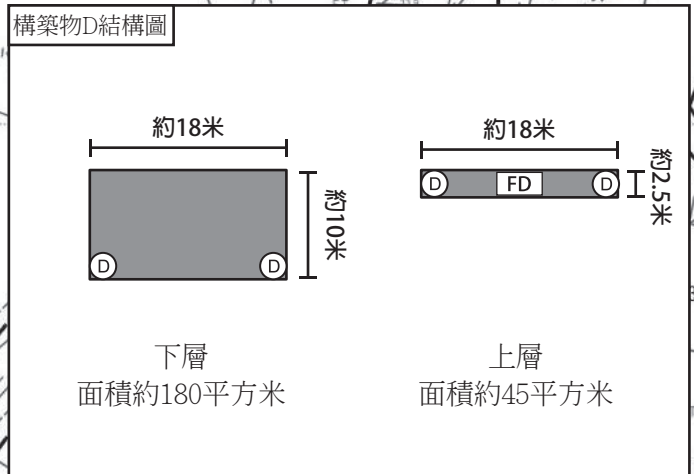
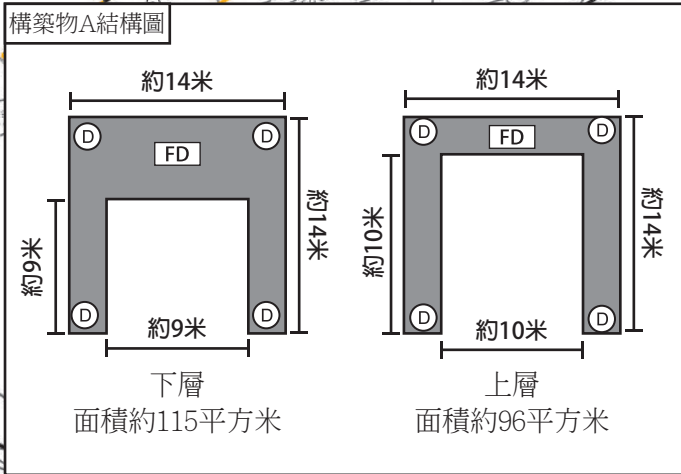
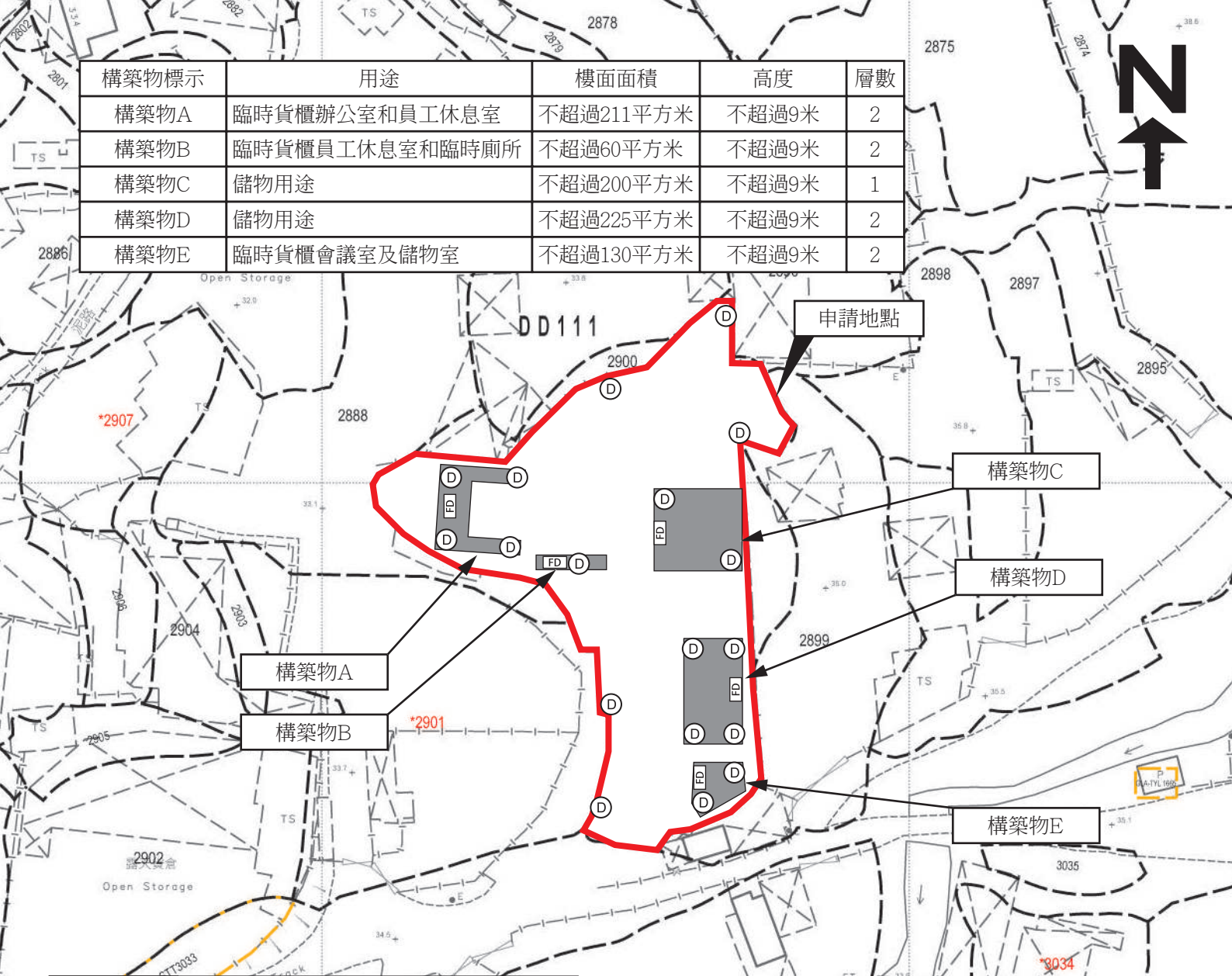


## 消防裝置

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，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。

構築物標示	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時貨櫃辦公室和員工休息室	不超過211平方米	不超過9米	2
構築物B	臨時貨櫃員工休息室和臨時廁所	不超過60平方米	不超過9米	2
構築物C	儲物用途	不超過200平方米	不超過9米	1
構築物D	儲物用途	不超過225平方米	不超過9米	2
構築物E	臨時貨櫃會議室及儲物室	不超過130平方米	不超過9米	2



### F.S. NOTES

- ENCLOSED STRUCTURE WITH GROSS FLOOR AREA NOT EXCEEDING 230 SQUARE METERS, PORTABLE FIRE EXTINGUISHER AND STAND-ALONE FIRE DETECTOR SHALL BE PROVIDED.
- IF TWO OR MORE STAND-ALONE FIRE DETECTORS ARE INSTALLED IN AN ENCLOSED STRUCTURE, ALL DETECTORS SHALL BE INTERCONNECTED (EITHER WIRED OR WIRELESSLY) SUCH THAT WHEN ONE OF THE DETECTORS IS TRIGGERED, ALL CONNECTED DETECTORS SHALL SOUND AN ALARM SIMULTANEOUSLY.
- STAND-ALONE FIRE DETECTORS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH THE "STAND-ALONE FIRE DETECTOR GENERAL GUIDELINES ON PURCHASE, INSTALLATION & MAINTENANCE [SEP 2021]".
- UNLESS TOTAL FLOOR AREA FOR A STRUCTURE EXCEED 230 SQUARE METERS, NO SPRINKLER SYSTEM IS REQUIRED.
- EFFICIENT EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED THROUGHOUT THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH BS 5266-1:2016, BS EN 1838:2013 AND THE FSD CIRCULAR LETTER NO.4/2021.
- SUFFICIENT DIRECTIONAL AND EXIT SIGN SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266: PART 1 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008.

FD	火警偵測器
D	5公斤乾粉式滅火筒
■	構築物
SCALE	1 : 1000

## 交通運輸

申請地點南面有一個明確的出入口，出入口寬度約 10 米，可以經鄉村道路直通錦田公路。

申請地點內有足夠的空間讓車輛進行迴旋調頭。

申請地點中設有車位種類和數目如下：

- a) 私家車/客貨車泊車位，尺寸約 5 米 x2.5 米，數目 2 個。
- b) 輕型/中型/重型貨車上落貨車位，尺寸約 11 米 x3.5 米，數目 2 個。

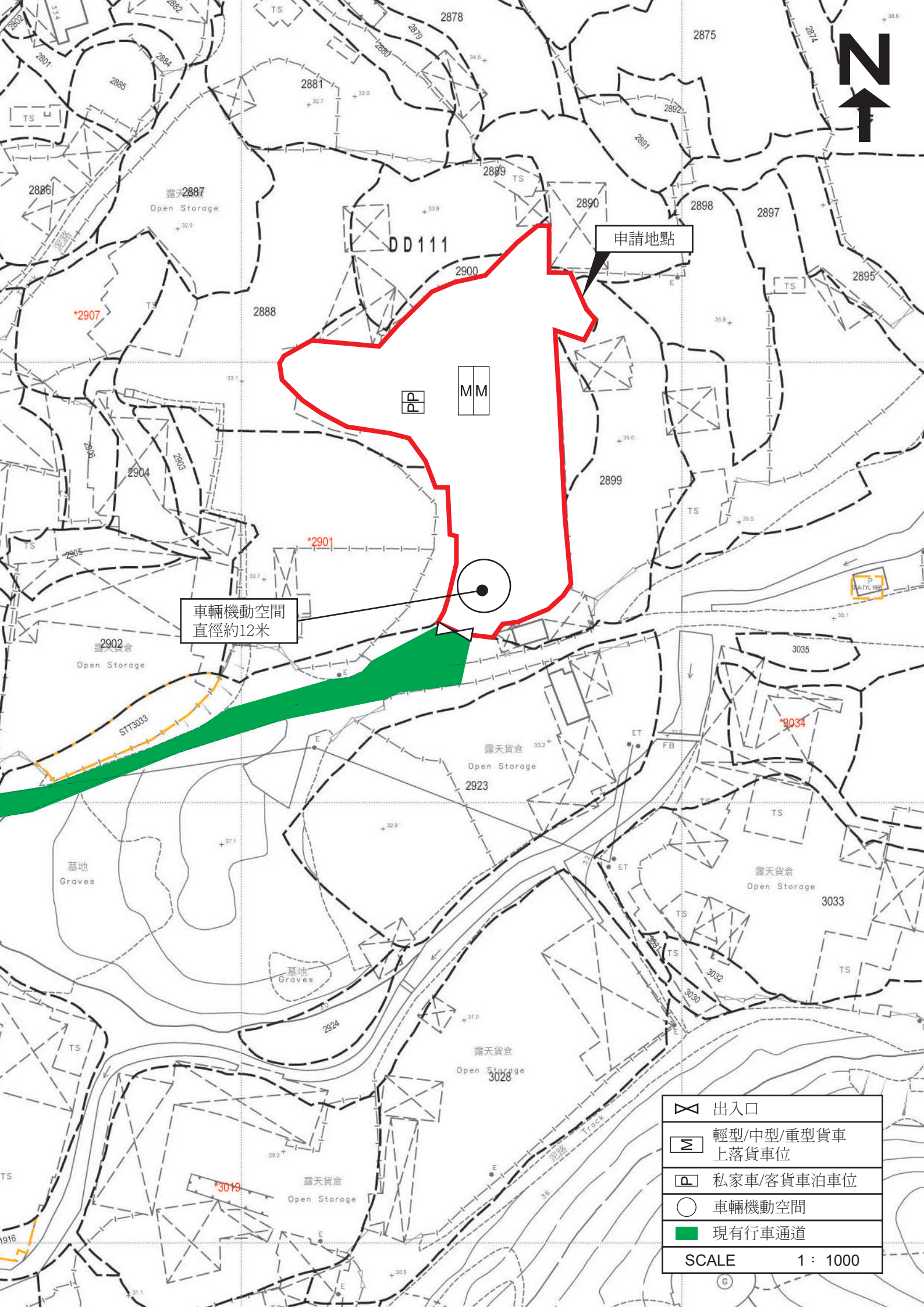
申請地點預計平均每天進出約 4 輛汽車，出入均在非繁忙時間，不會對現有道路和橋樑的行車狀況和路面構成負擔，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

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	2	0	0	0	0	0	0	2	2	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12米

	出入口
	輕型/中型/重型貨車 上落貨車位
	私家車/客貨車泊車位
	車輛機動空間
	現有行車通道
SCALE 1 : 1000	

DD111

PP

MM

\*2907

\*2901

\*3034

\*3019

露天貨倉  
Open Storage

露天貨倉  
Open Storage

露天貨倉  
Open Storage

露天貨倉  
Open Storage

露天貨倉  
Open Storage

露天貨倉  
Open Storage

墓地  
Graves

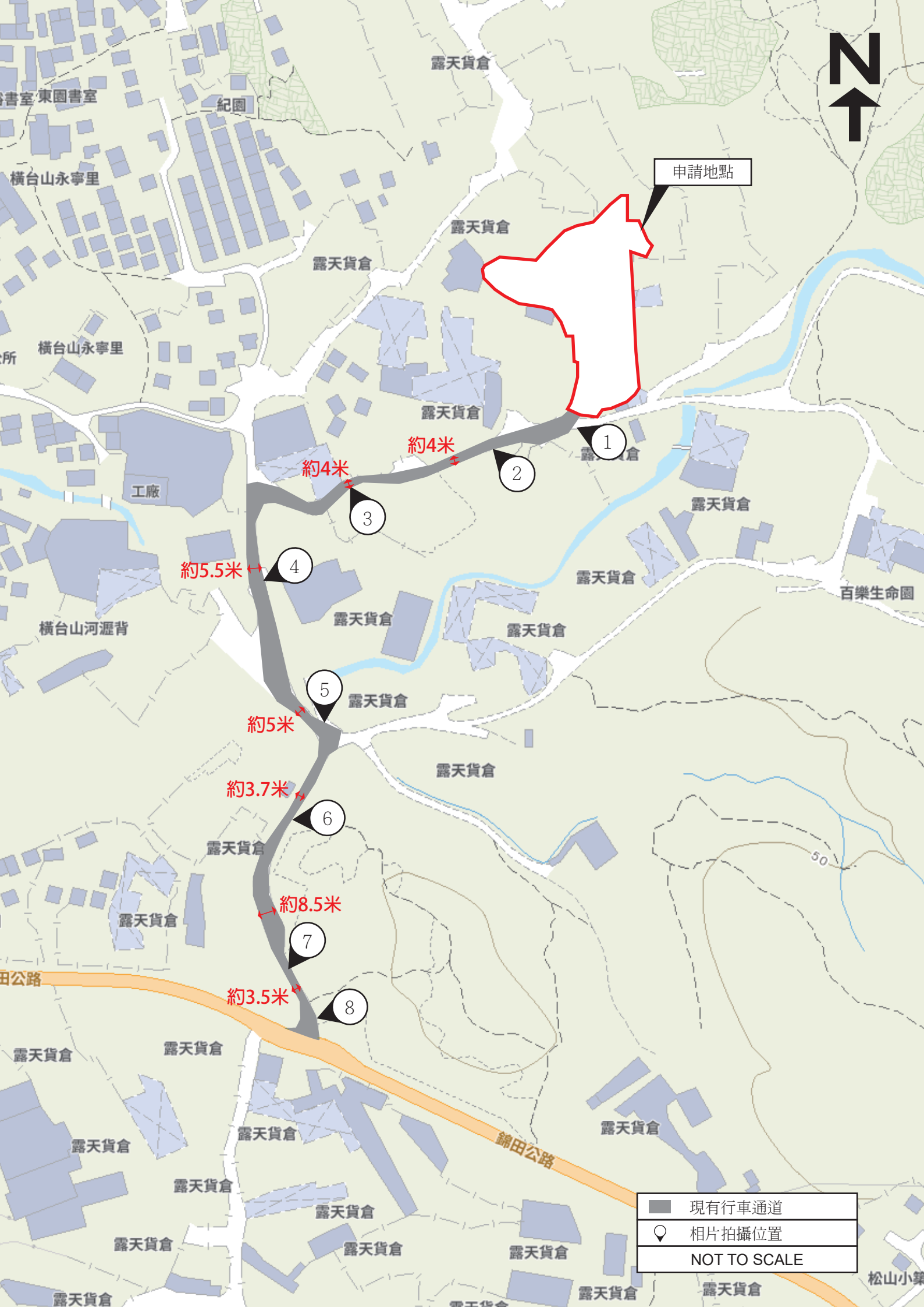
墓地  
Graves

TS

1916

31.1

(G)



申請地點

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

約4米

約4米

約5.5米

約5米

約3.7米

約8.5米

約3.5米

1

2

3

4

5

6

7

8

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

松山小築

百樂生命園

工廠

橫台山河瀝背

橫台山永寧里

橫台山永寧里

書室 東園書室

紀園

錦田公路

田公路

- 現有行車通道
- 相片拍攝位置
- NOT TO SCALE







