

# 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. 2794 (部份)，進行規劃申請。

地帶：「鄉村式發展」

用途：「臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及相關填土工程 (為期 3 年)」

場地面積：「約 1151 平方米」

期限：「3 年」

## 行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 2794 (部份)，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「臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及相關填土工程 (為期 3 年)」。

申請地點位於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，申請用途屬於第二欄「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」中的「商店及服務行業」用途。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。

是次申請是作為上次規劃許可申請 TPB/A/YL-PH/970 的續期申請，今天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。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。

## 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/970  
電話號碼 Tel. No. : 3168 4049  
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

電郵函件

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記錄

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗八鄉橫台山散村第 111 約地段第 2794 號 (部分)  
經營臨時商店及服務行業 (汽車銷售及陳列室)  
(為期三年)，以及進行填土工程  
(規劃申請編號：A/YL-PH/970)

本處收到你於二零二四年四月八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

( 吳劍偉



)

二零二四年四月二十九日

**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/970  
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072  
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

先生/女士：

**履行規劃許可附帶條件  
(g) 項 - 落實已獲接納的消防裝置建議**

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗八鄉橫台山散村第 111 約地段第 2794 號 (部分)  
經營臨時商店及服務行業 (汽車銷售及陳列室)  
(為期三年)，以及進行填土工程  
(規劃申請編號：A/YL-PH/970)

本處收到你於二零二三年十一月十四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。部門詳細意見請見附件。

如你對附帶條件有疑問，請直接聯絡消防處

規劃署  
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

( 吳劍偉



二零二四年二月十四日

## 場地設計

申請地點內設有輕型貨車停車位1個，每個車位長約7米，闊約3.5米。

申請地點內設有陳列展銷車位10個，每位車位長約8米，闊約3.5米。

申請地點內設有10個陳列展銷車位，每個陳列展銷車位長約8米，闊約3米，所停泊的車輛只作為陳列展銷之用，車內沒有燃料，不會自行移動，只靠重量不超過5.5噸的拖車移動。

申請地點內的陳列展銷車位所停放的二手車輛類型主要是保母車,小巴,私家車等，陳列展銷車位上的二手車輛包含有車牌和沒有車牌，。

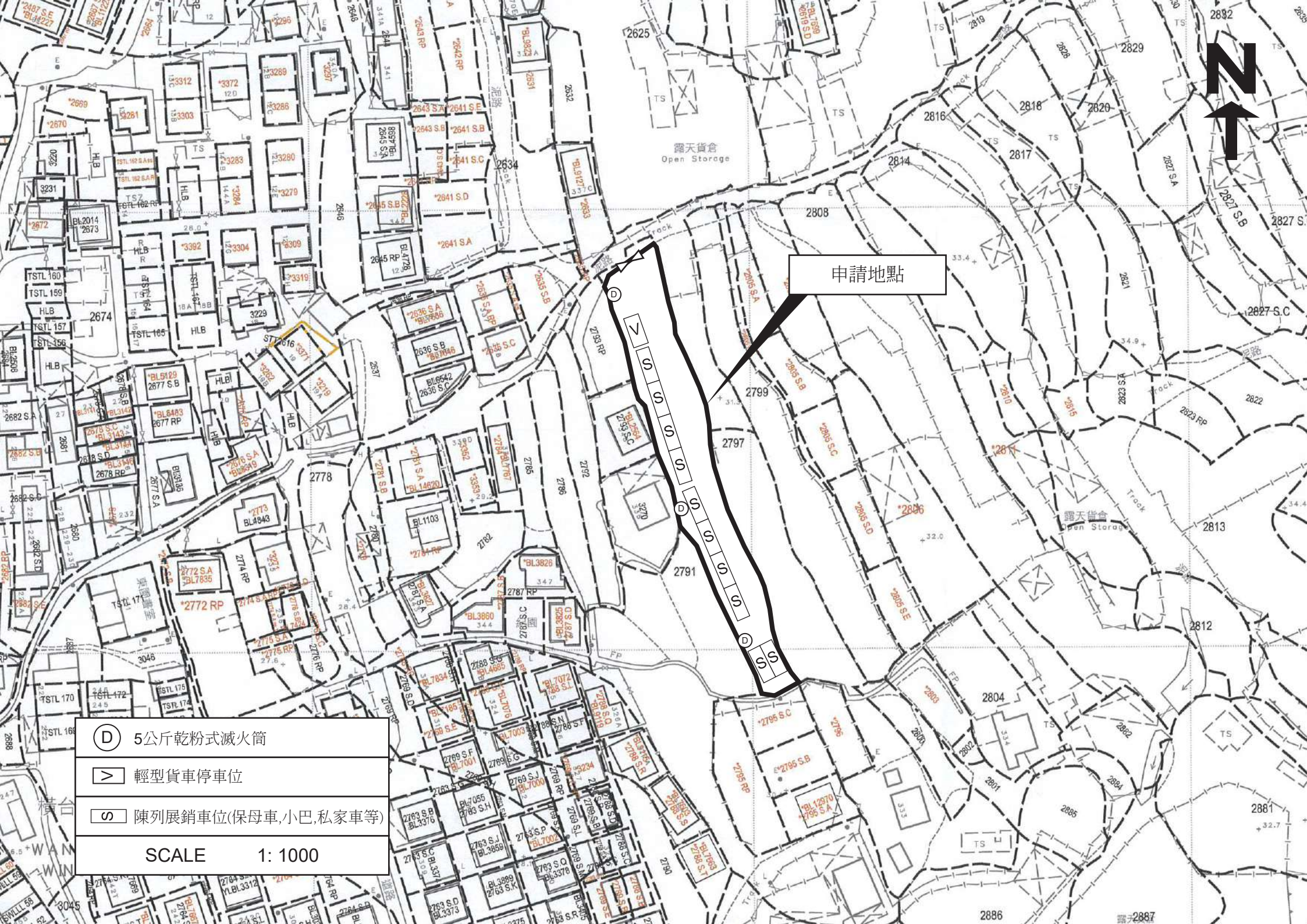
申請地點開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。

申請地點的主要客戶對象是附近地區的人士，申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，商品主要為一般的二手車輛，客戶可以透過社交平台、通訊軟件、電話或親身到申請地點內進行商品看樣和落訂。

申請地點不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動，也不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的貨車，只會停泊輕型貨車或5.5噸以下之車輛。

申請地點在前次規劃許可A/YL-PH/970時完成填土，填土厚度約0.05米，填土材料為瀝青，場地內的香港主水平增加至現時的+31.1mPD，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

Ⓓ

5公斤乾粉式滅火筒

>

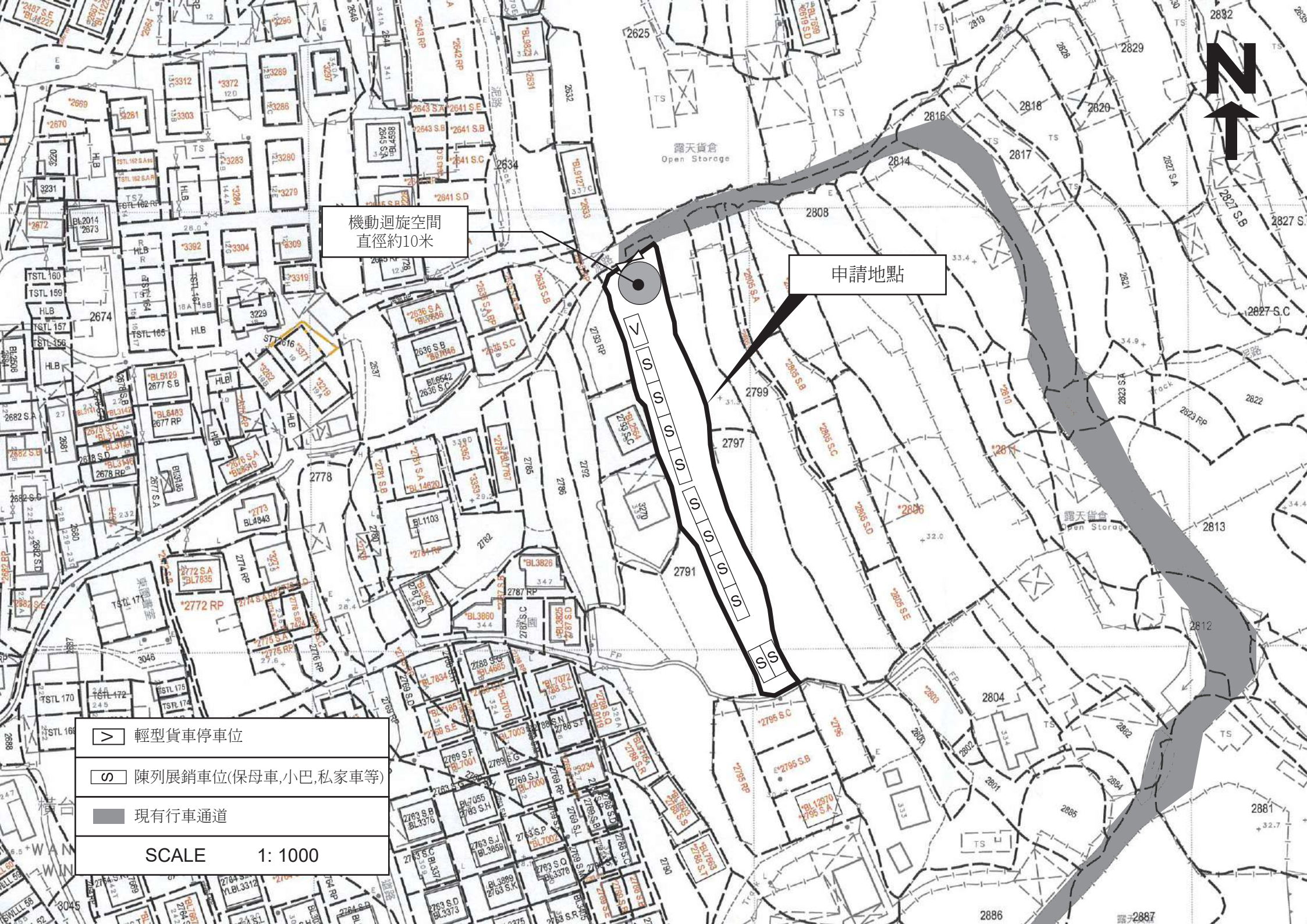
輕型貨車停車位

S

陳列展銷車位(保母車,小巴,私家車等)

SCALE

1: 1000

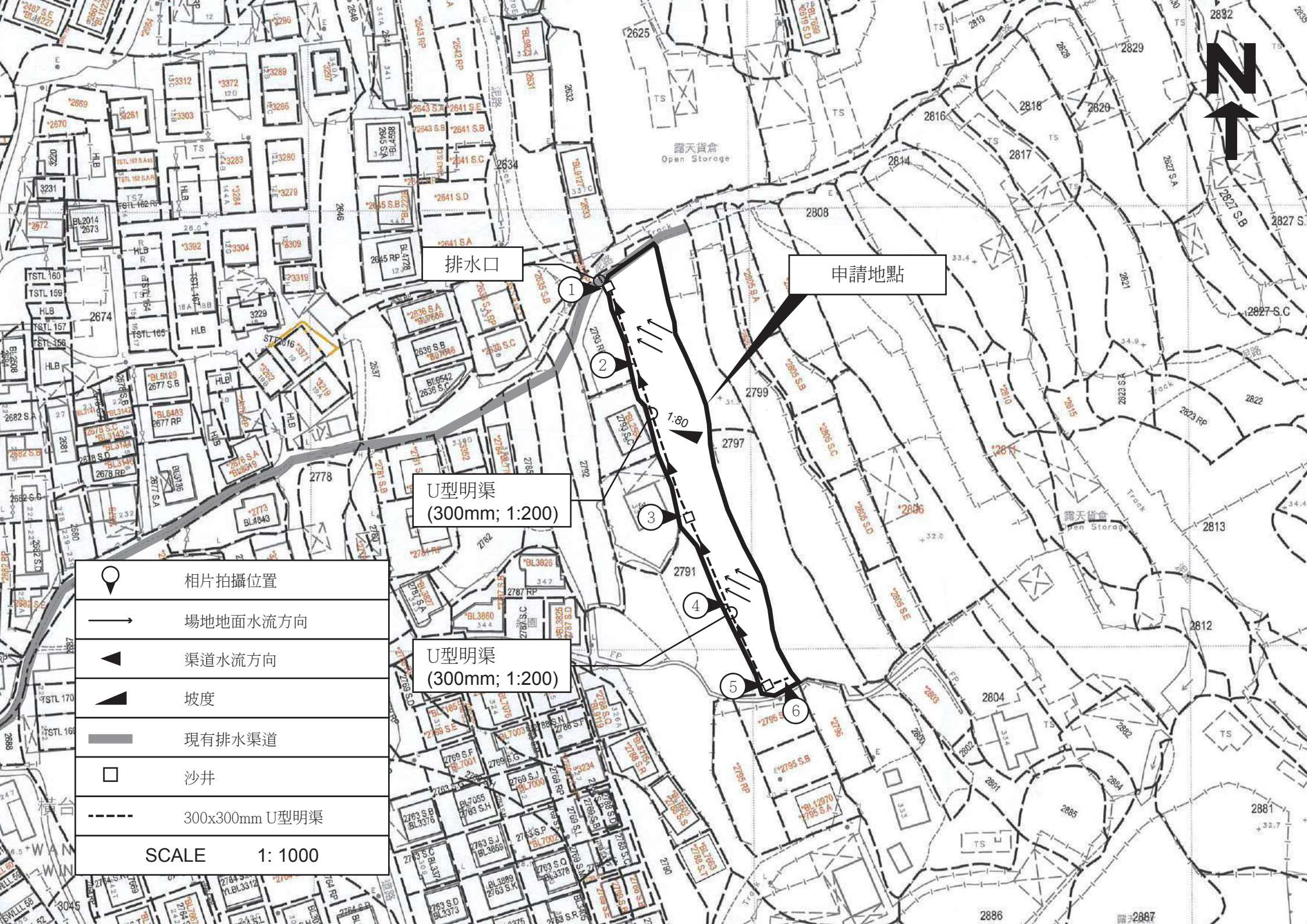


## 渠務排水

申請地點內的排水設施，和前次規劃申請 A/YL-PH/970 時已落實的排水設施一樣，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「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。

詳細請參閱以下圖則。



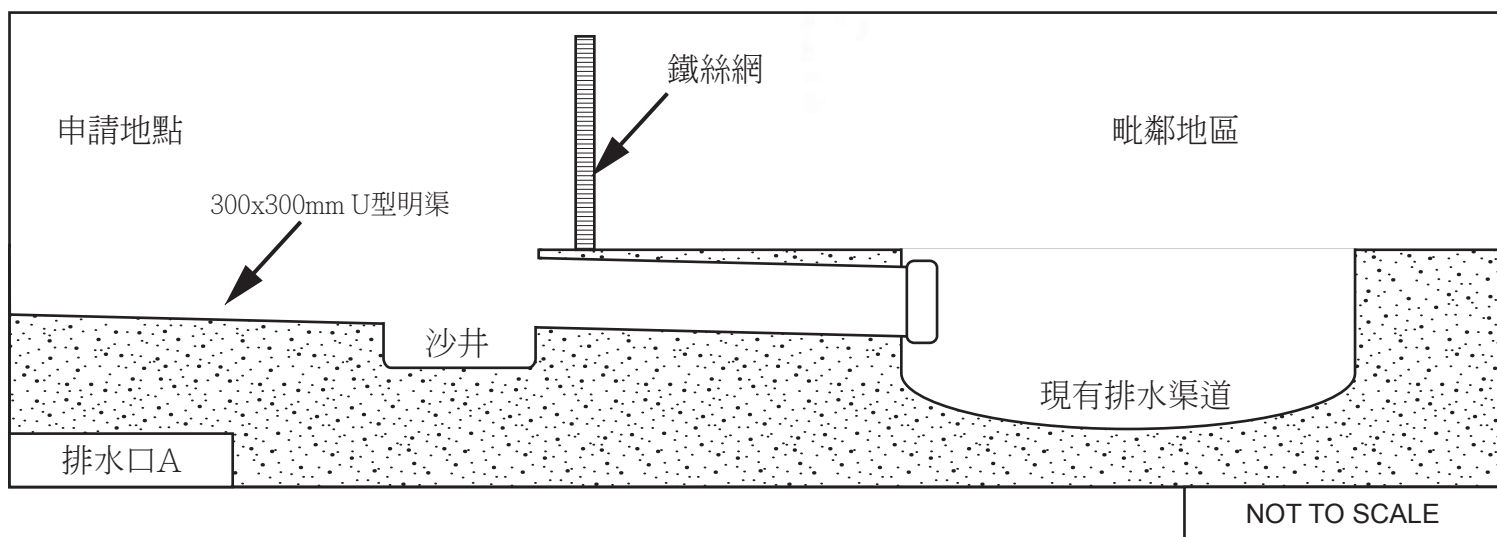
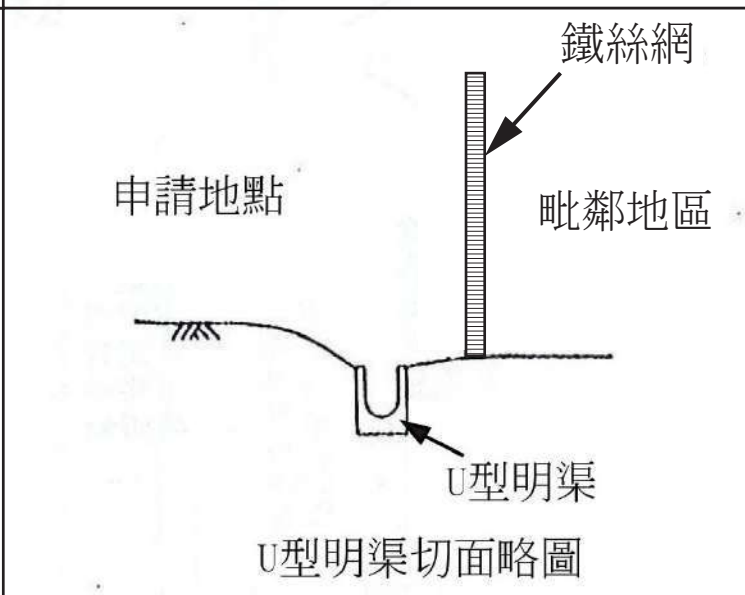
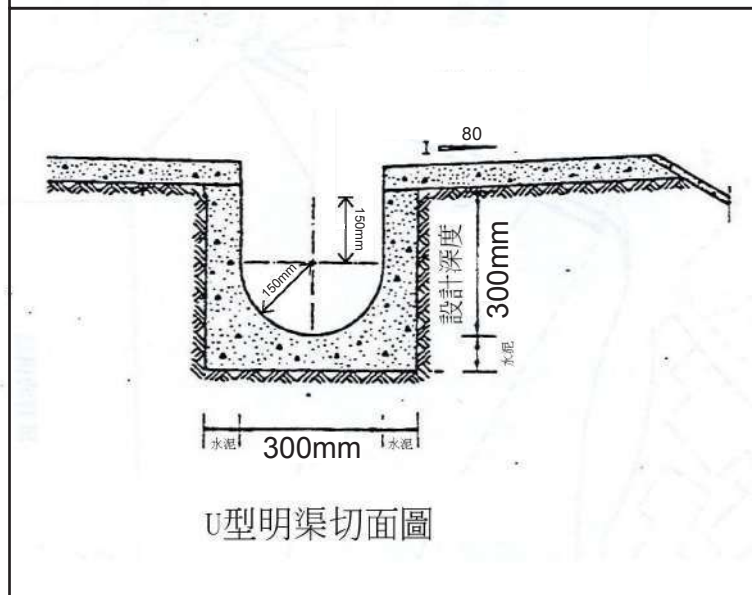
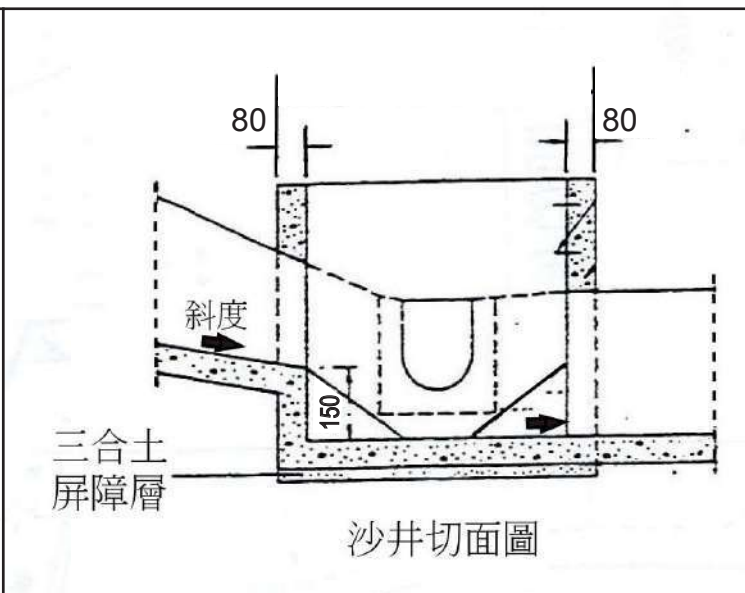
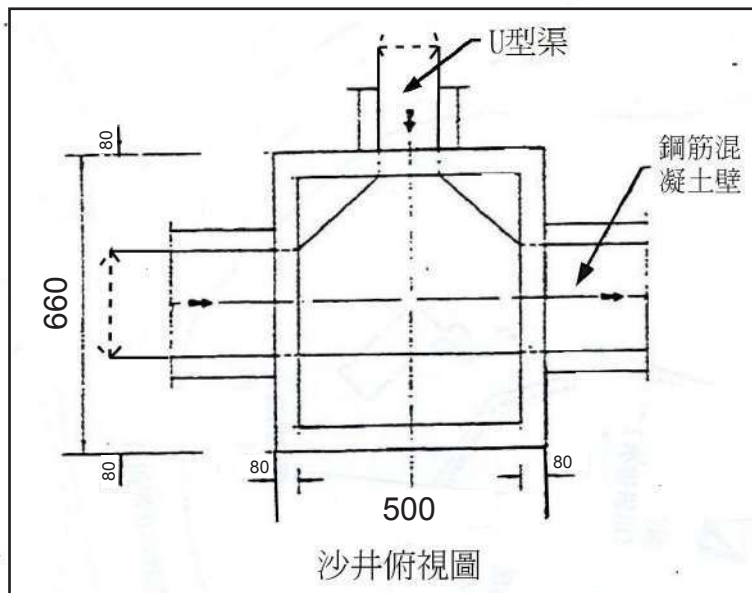
排水口

申請地點

U型明渠  
(300mm; 1:200)

U型明渠  
(300mm; 1:200)

|               |                |
|---------------|----------------|
|               | 相片拍攝位置         |
|               | 場地地面水流方向       |
|               | 渠道水流方向         |
|               | 坡度             |
|               | 現有排水渠道         |
|               | 沙井             |
|               | 300x300mm U型明渠 |
| SCALE 1: 1000 |                |









## 消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。

消防栓編號：12004



消防栓編號：12003



申請地點



①

5公斤乾粉式滅火筒

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))

序號 Serial Number

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

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  
Number and Name of Street/Lot

市地段:元朗八鄉丈量約份DD111 LOT NO.  
2794(部份)

地區  
District

元朗

☐ 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

☐ 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<br>Code<br>(1-35) | 裝置類型<br>Type of FSI | 位置<br>Location(s) | 狀況評述<br>Comment on Condition | 完成日期<br>Completion Date<br>(DD/MM/YYYY) | 到期日<br>Due Date<br>(DD/MM/YYYY) |
|----------------------|---------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
|                      |                     |                   |                              |                                         |                                 |
|                      |                     |                   |                              |                                         |                                 |
|                      |                     |                   |                              |                                         |                                 |

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

| 編碼<br>Code<br>(1-35) | 裝置類型<br>Type of FSI                 | 位置<br>Location(s) | 完成之工作內容<br>Nature of Work<br>Carried out | 狀況評述<br>Comment on Condition      | 完成日期<br>Completion Date<br>(DD/MM/YYYY) | 消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書<br>消防處檔案編號<br>FSD serial number of Notification of<br>FSI Shutdown/Major Defect/Resumption |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24                   | 3 NOS X 5KG DRY<br>POWDER TYPE F.E. | ****              | TO SUPPLY                                | CONFORMS WITH FSD<br>REQUIREMENTS | 02/06/2026                              |                                                                                                              |
|                      |                                     |                   |                                          |                                   |                                         |                                                                                                              |
|                      |                                     |                   |                                          |                                   |                                         |                                                                                                              |

第三部 Part 3 欠妥事項 Defects

| 編碼<br>Code<br>(1-35) | 裝置類型<br>Type of FSI | 位置<br>Location(s) | 欠妥事項<br>Defects<br>(請以「*」註明主要系統嚴重損壞<br>Please indicate major defects<br>in major system with a "*" sign) | 欠妥事項評述<br>Comment on Defects | 消防裝置關閉/嚴重損壞/恢復通知書<br>消防處檔案編號<br>FSD serial number of Notification of<br>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 Yun

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

TAI HING FIRE ENGINEERING LTD.  
大興消防工程有限公司



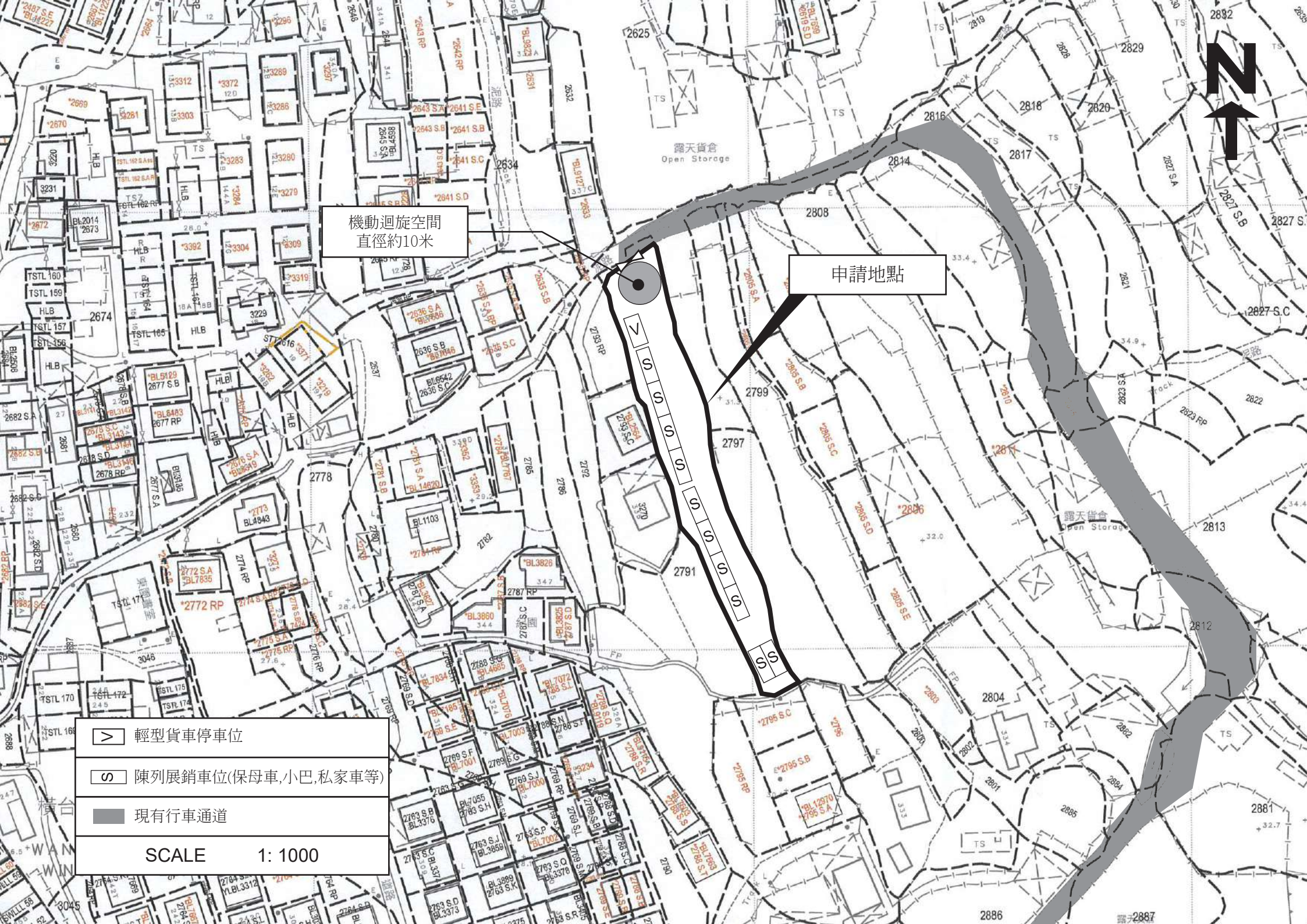
交通運輸

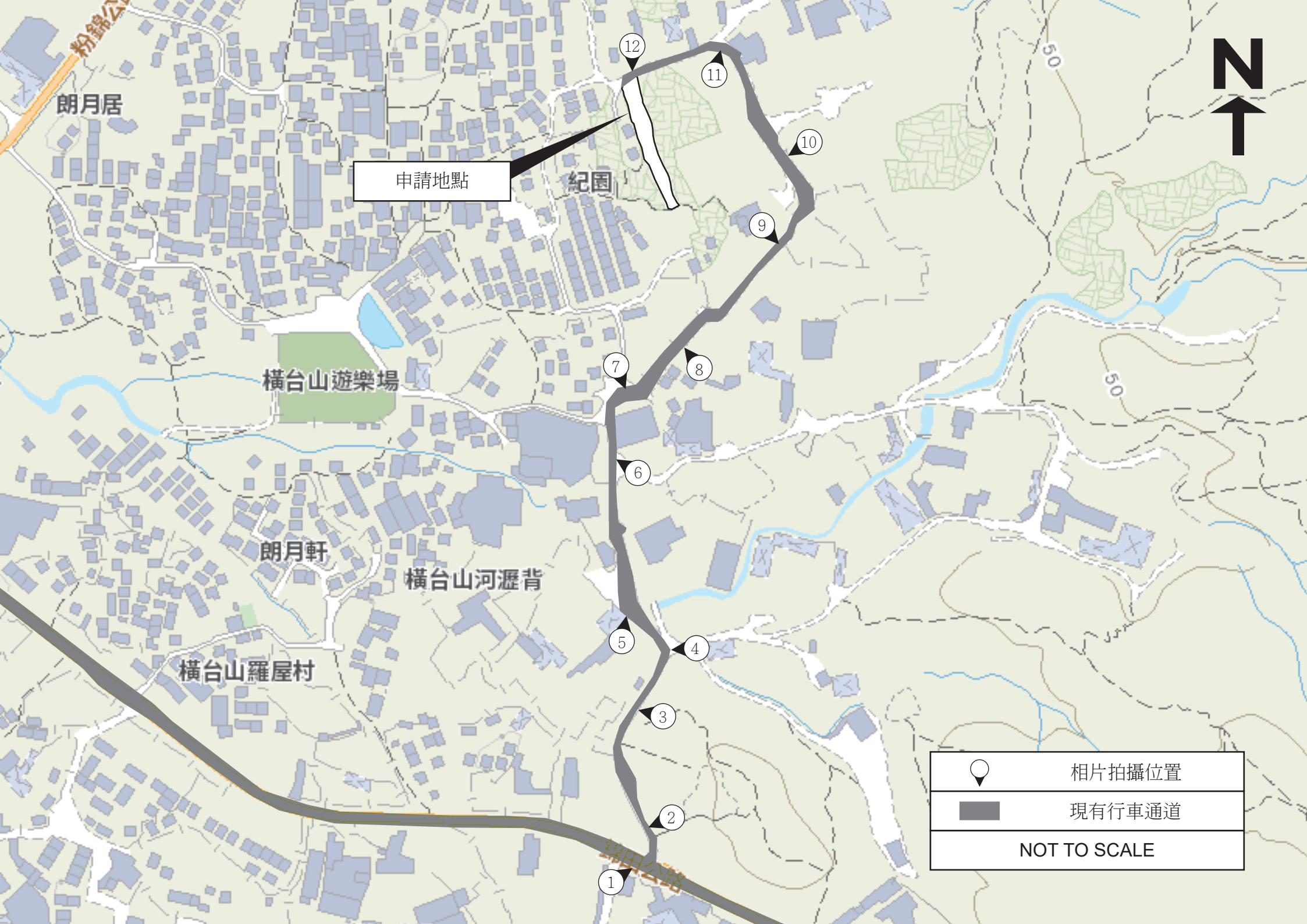
- 1. 申請地點北面有一個明確的出入口，寬度約 6 米，可以直通錦田公路。
- 2. 申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行機動。
- 3. 申請地點內設有輕型貨車停車位1個，每個車位長約7米，闊約3.5米。
- 4. 申請地點內設有陳列展銷車位10個，每位車位長約8米，闊約3.5米。
- 5. 申請地點預計平均每天進出車輛數目約2架，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

| 預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 時間                    | 01<br>00 | 02<br>00 | 03<br>00 | 04<br>00 | 05<br>00 | 06<br>00 | 07<br>00 | 08<br>00 | 09<br>00 | 10<br>00 | 11<br>00 | 12<br>00 | 13<br>00 | 14<br>00 | 15<br>00 | 16<br>00 | 17<br>00 | 18<br>00 | 19<br>00 | 20<br>00 | 21<br>00 | 22<br>00 | 23<br>00 | 24<br>00 |
| 車輛<br>數               | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |

- 6. 申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
- 7. 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。

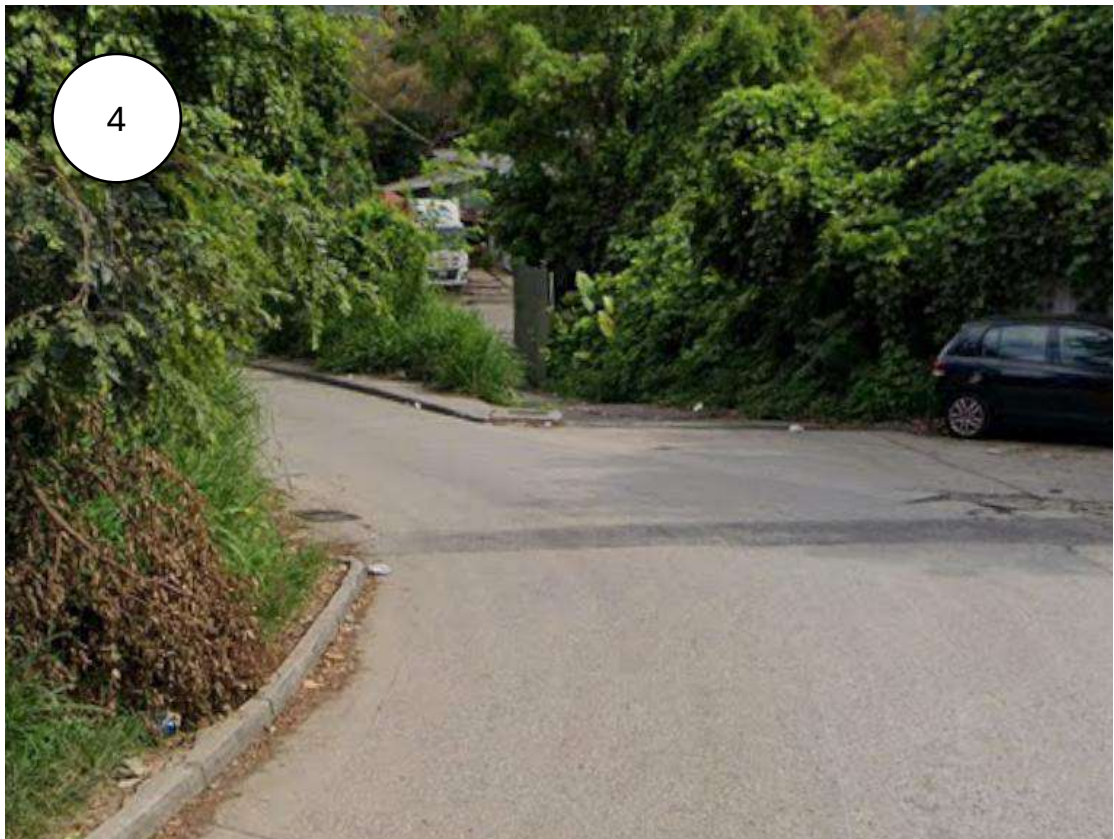
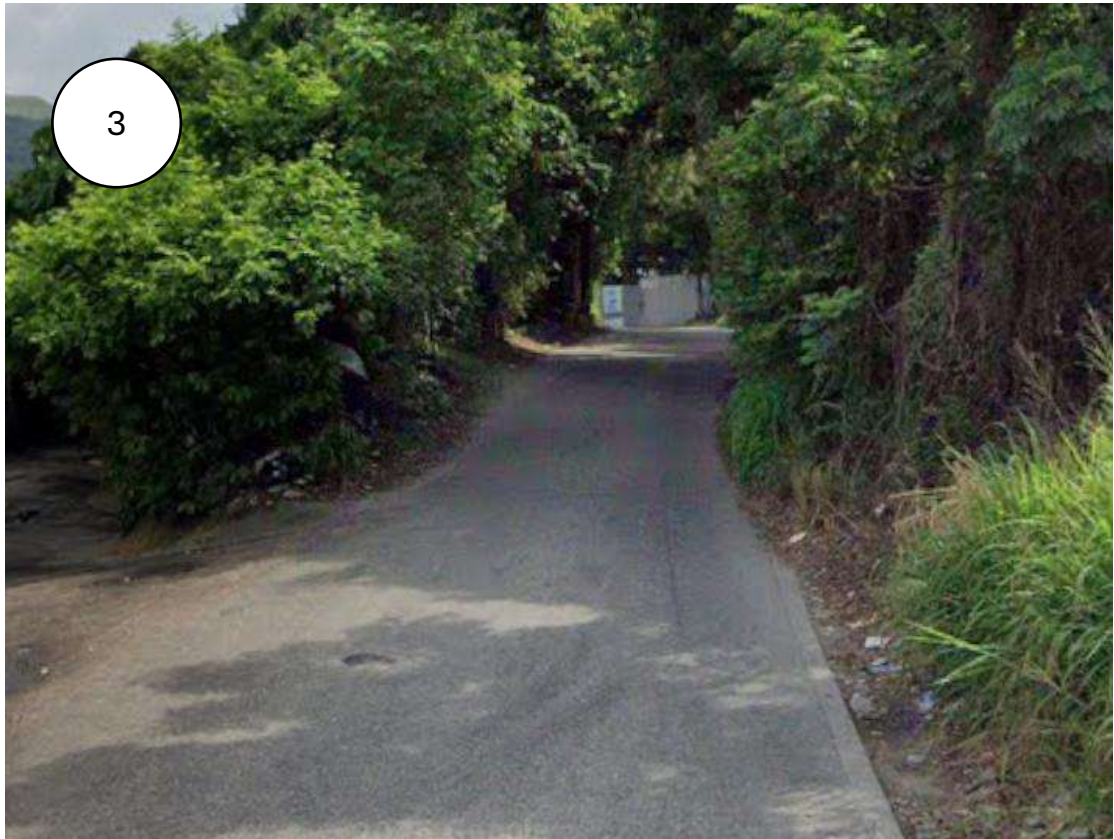
詳情請參閱以下圖則。

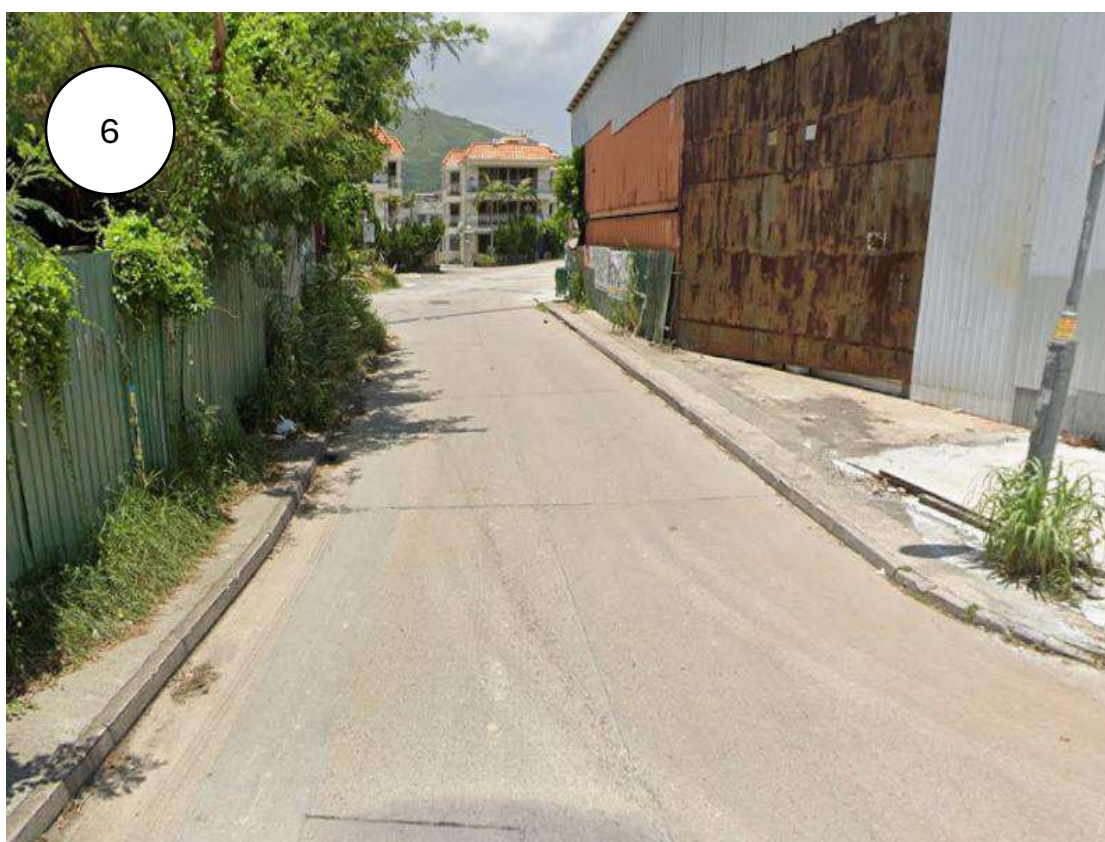


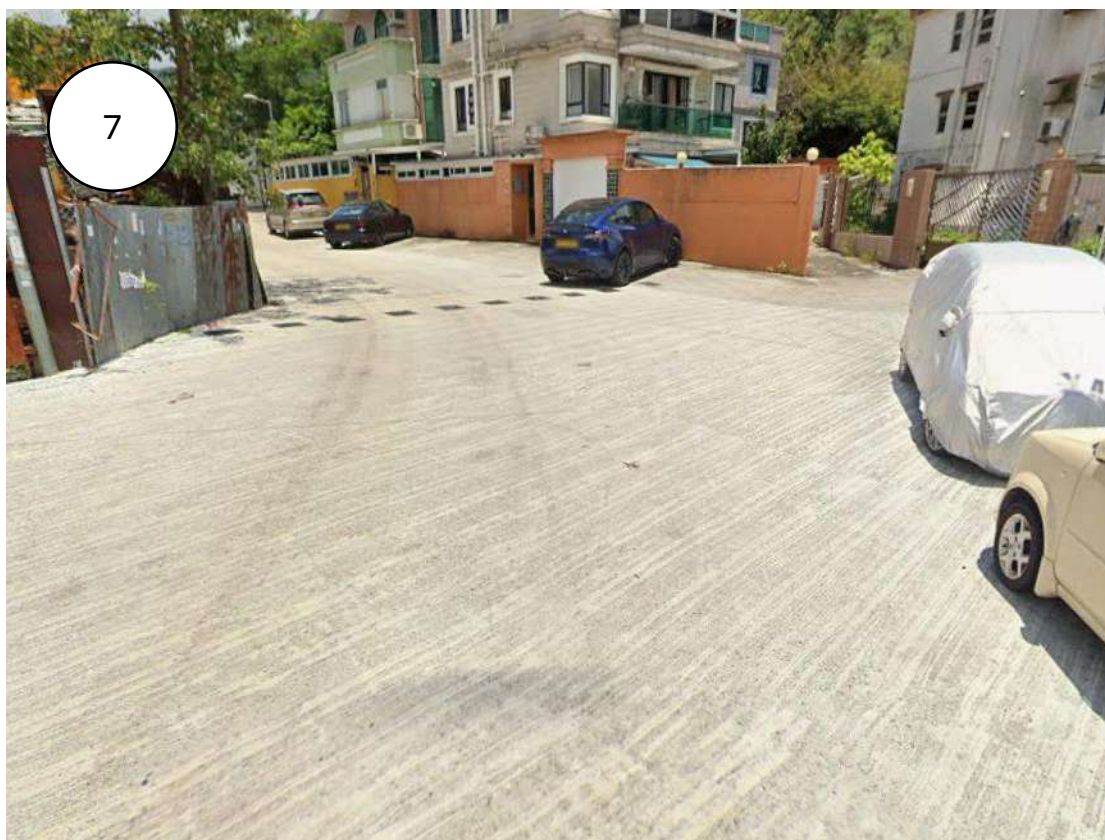


|                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 相片拍攝位置 |
|  | 現有行車通道 |
| NOT TO SCALE                                                                          |        |

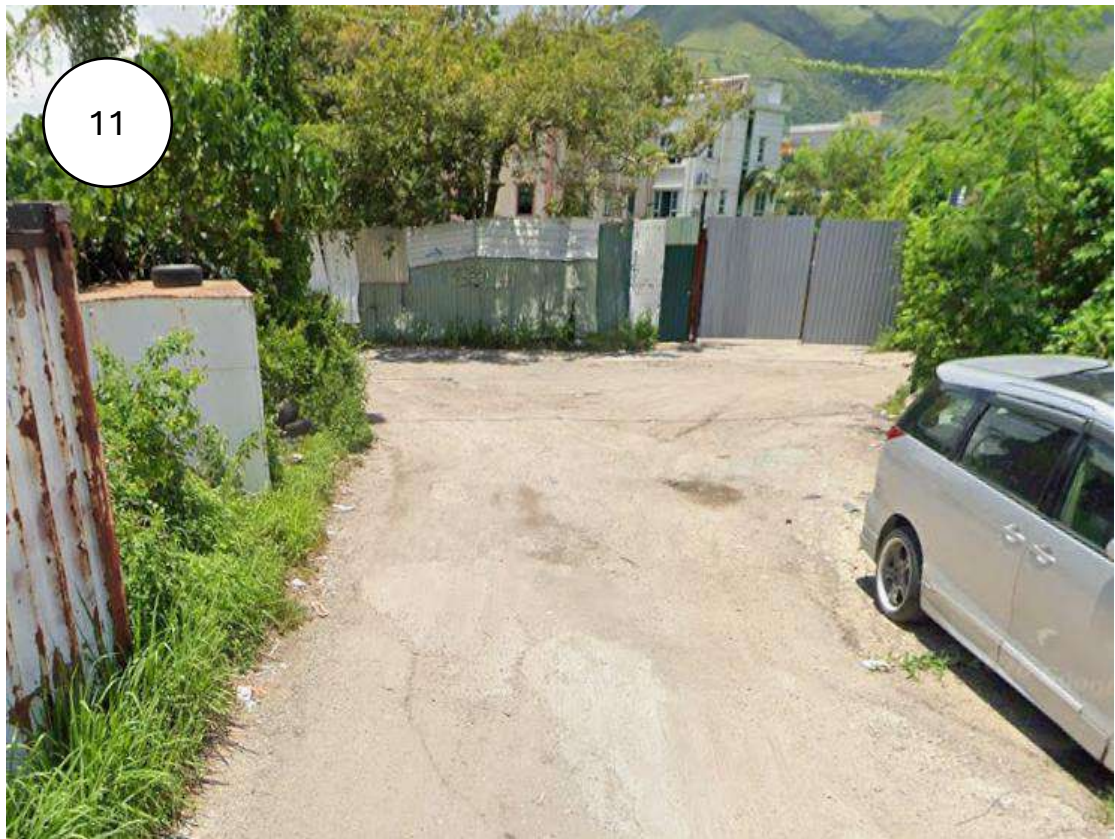












致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

### 有關 A/YL-PH/1129 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. 提供現有排水設施現場相片。
2. 澄清申請地點中陳列展銷車位上的二手車輛包含有車牌和沒有車牌。
3. 修正部份附帶規劃文件內容。

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 07 月 24 日