

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉第 110 約地段 303 號 (部分)，進行規劃申請。

地帶： 「農業」

用途： 「臨時商店及服務行業 (汽車陳列室)和相關填土工程(為期 3 年)」

場地面積： 「約 726 平方米」

行政摘要

新界元朗八鄉丈量約份第 110 約地段 303 號(部分)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「農業」地帶內申請作「臨時商店及服務行業 (汽車陳列室)和相關填土工程(為期 3 年)」。

申請地點主要用作汽車陳列展示及銷售用途，場地內並無任何永久性建築物，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，主要客戶對象是附近地區的人士。

申請地點申請場地只會停泊私家車、輕型客貨車及 5.5 噸以下之車輛，不會停放貨櫃車及重量超過 5.5 噸之車輛。

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。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/972 的續期申請，申請用途與前次的申請用途沒有任何改變。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續期申請。

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/972
電話號碼 Tel. No. :
傳真機號碼 Fax No. :

電郵函件

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件
(c) 項 - 提交排水建議

在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 303 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/972)

本處收到你於二零二四年四月二十四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。

如你對上述附帶條件有疑問, 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



)

二零二四年六月十四日

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/972

電話號碼 Tel. No. :

傳真機號碼 Fax No. :

先生／女士：

在劃為「農業」地帶的元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 303 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/972）

履行規劃許可附帶條件(d)項 – 落實已接納的排水建議

本處收到你於二零二四年七月二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。

抱歉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

（ 馮武揚



）

二零二四年七月二十九日

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/972
電話號碼 Tel. No. :
傳真機號碼 Fax No. :

電郵函件

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件
(f) 項 – 落實已獲接納的消防裝置建議

在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 303 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/972）

本處收到你於二零二四年一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。
- ☐ 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。

如你對題述附帶條件有疑問，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



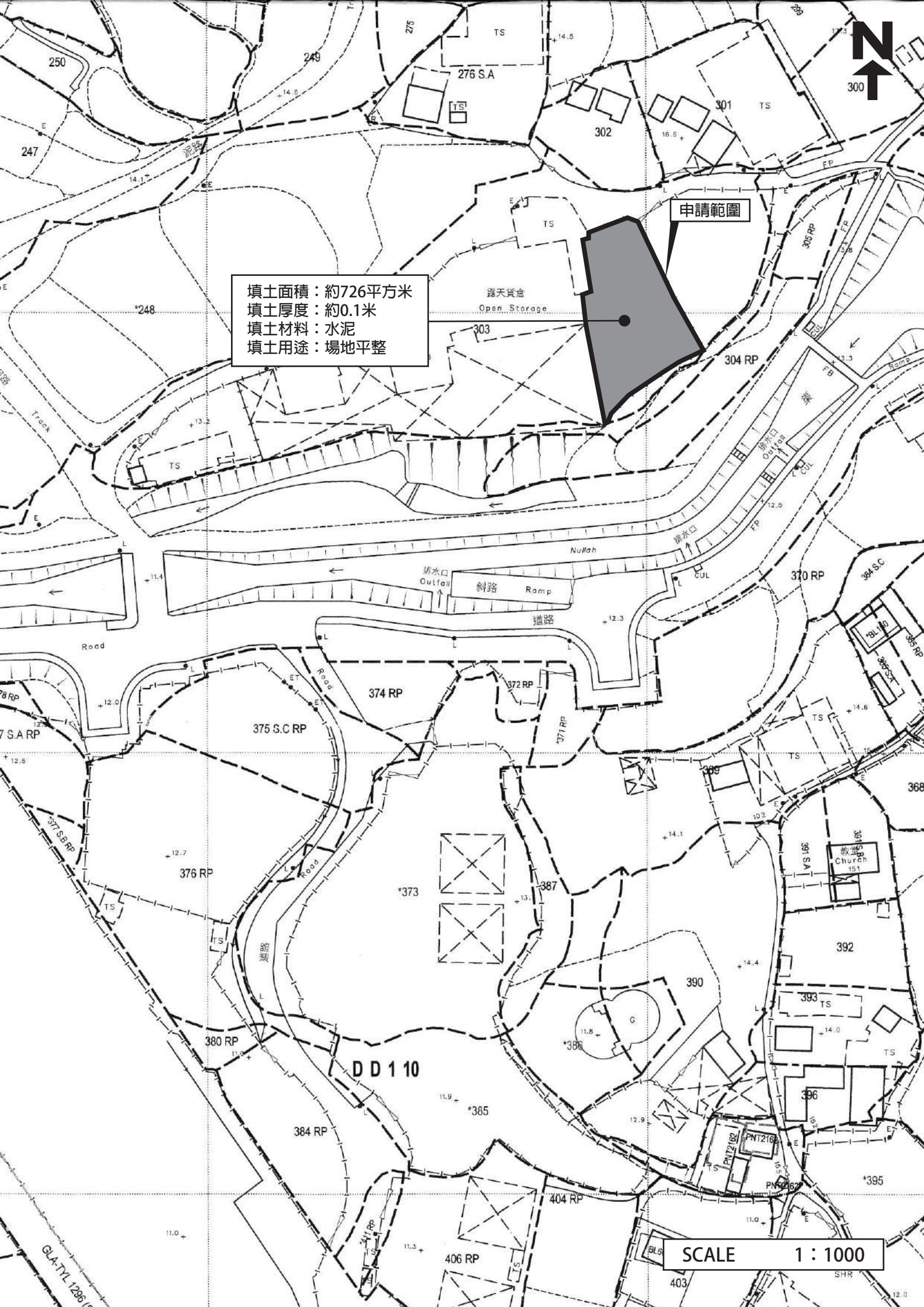
）

二零二四年四月十八日

場地設計：

1. 申請地點設有1個構築物（構築物A）：
 - a) 構築物A作臨時貨櫃辦公室用途，樓面面積約30平方米，高約2.5米，單層；
2. 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
3. 申請地點主要用途作為臨時商業及服務行業（汽車陳列室），設有訪客泊車位2個，每個泊車位長約5米，闊約2.5米。申請場地的訪客泊車位只會停泊私家車、輕型客貨車及重量5.5噸以下之車輛，不會停放貨櫃車及重量超過5.5噸之車輛。
4. 申請地點內設有19個陳列展銷車位，每個陳列展銷車位長約5米，闊約2.5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。拖車將陳列展銷車輛送抵申請地點後，就會馬上離開申請地點，不作停留。
5. 申請地點邊界設置有綠色圍板，達到隔音和美觀的功效。
6. 申請地點已於規劃許可編號A/YL-PH/754期間，完成了對申請地點的填土工作，填土厚度約0.1米，填土材料為水泥，不會再有填土。場地內北面的香港主水平基準增加至現時的+15.90mPD、南面的香港主水平基準增加至現時的+15.60mPD。

詳情請參閱以下圖則。



填土面積：約726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

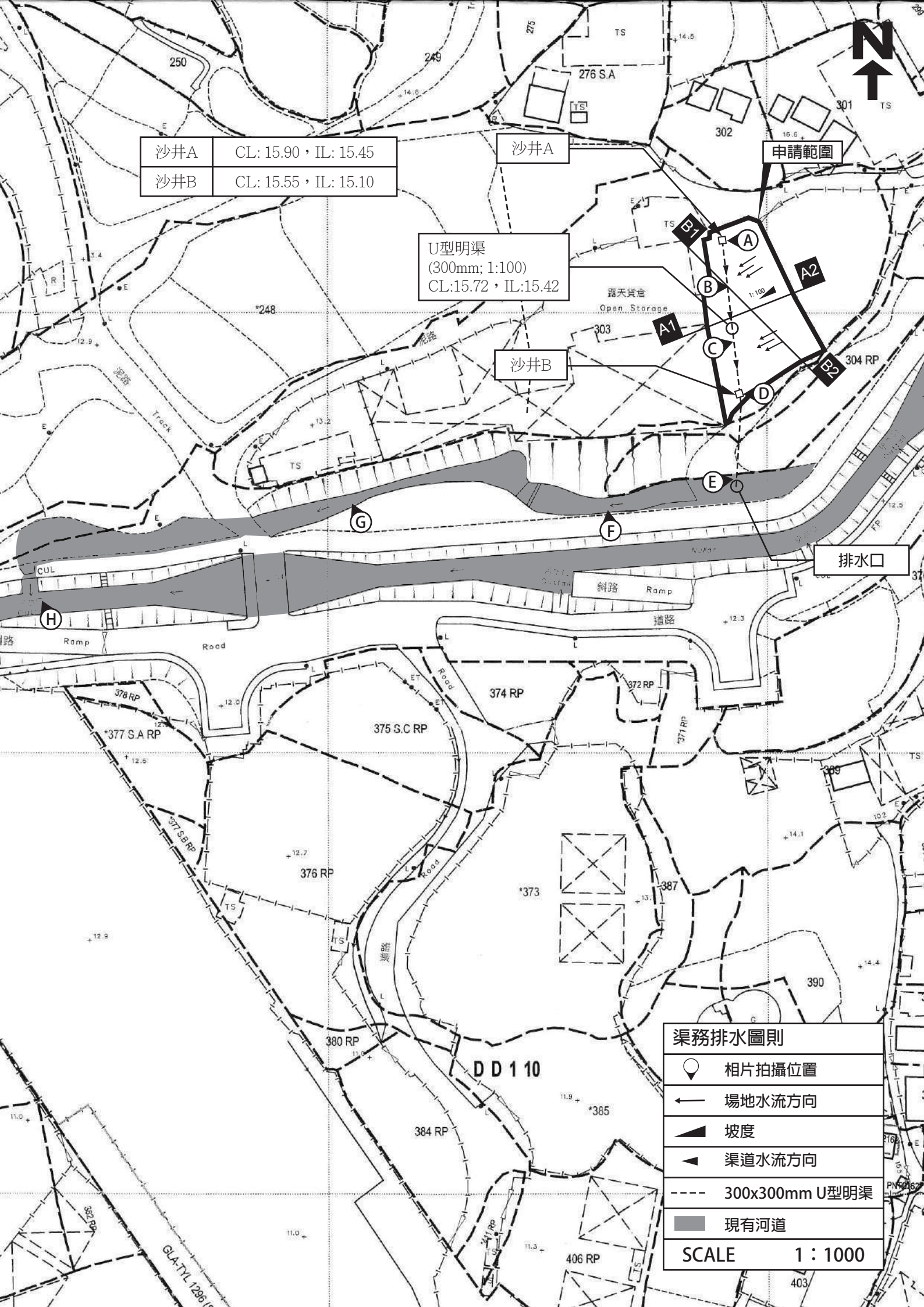
申請範圍

SCALE 1 : 1000

渠務排水：

申請地點內的現有排水設施和前次規劃申請(A/YL-PH/851)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」，為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。



沙井A	CL: 15.90 , IL: 15.45
沙井B	CL: 15.55 , IL: 15.10

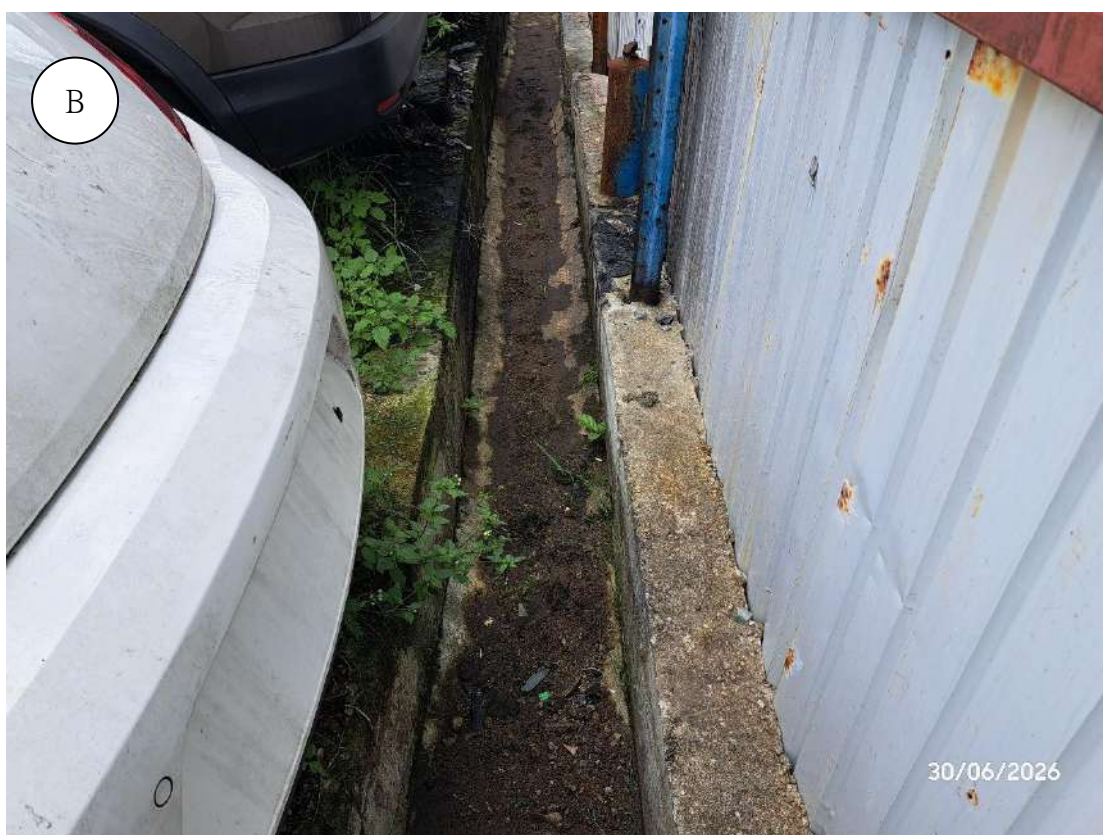
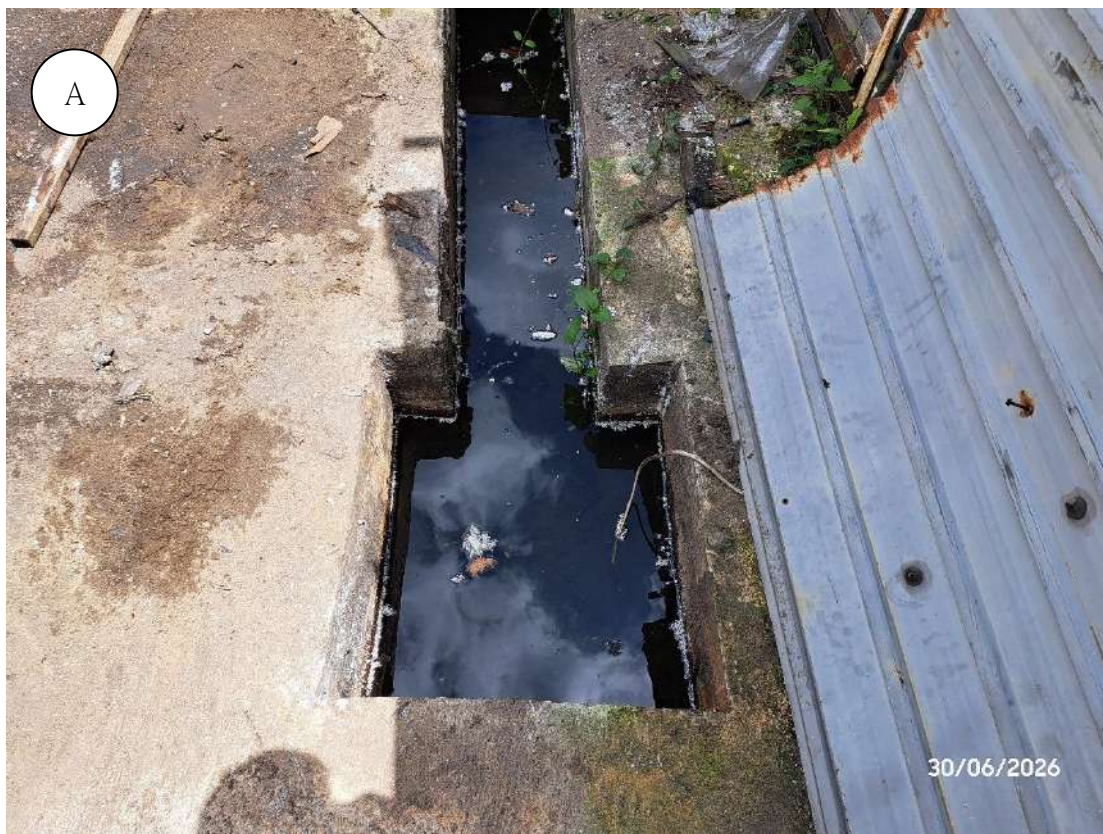
U型明渠
(300mm; 1:100)
CL:15.72 , IL:15.42

渠務排水圖則

- 相片拍攝位置
- 場地水流方向
- 坡度
- 渠道水流方向
- 300x300mm U型明渠
- 現有河道

SCALE

1 : 1000









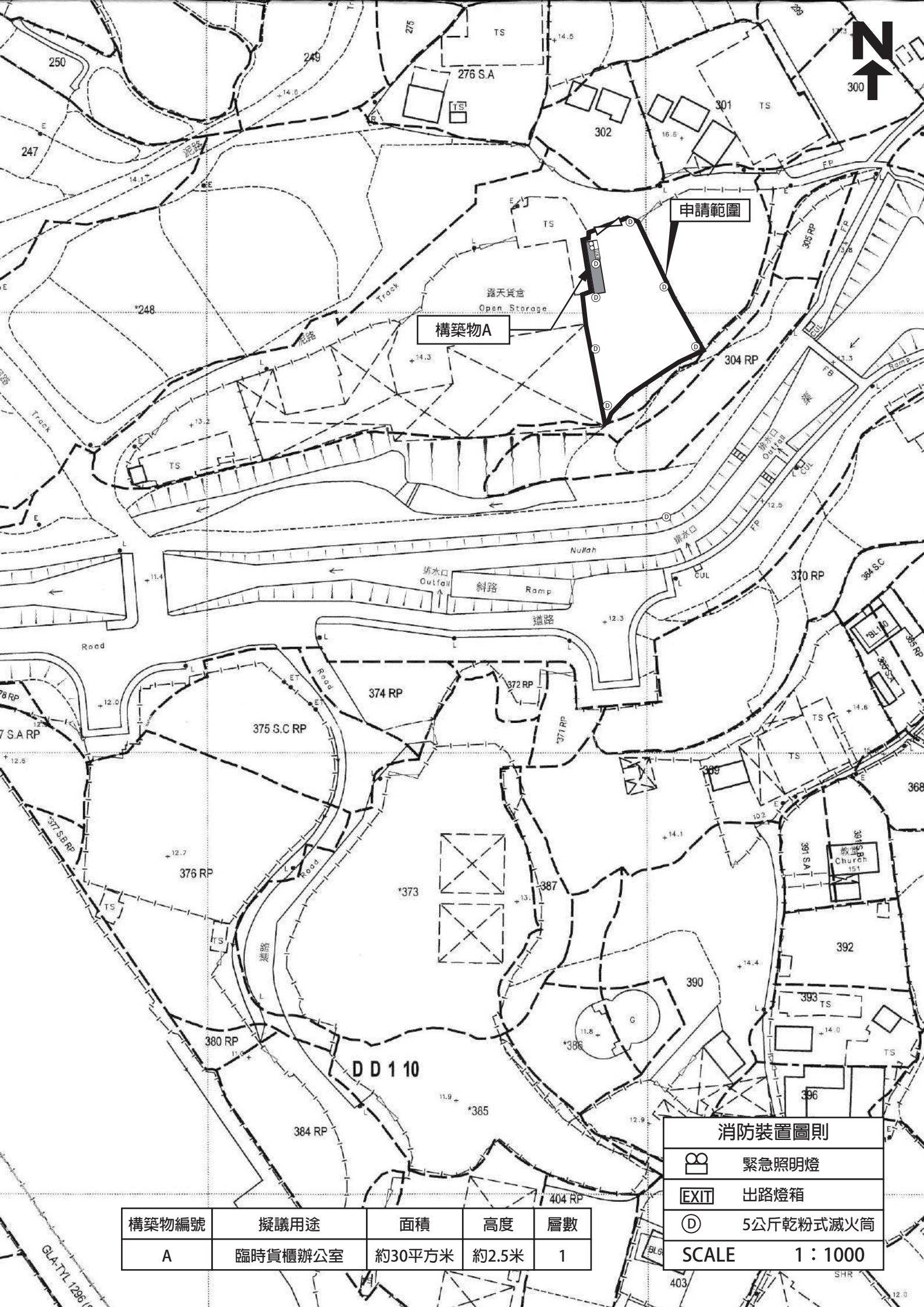
消防裝置：

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/972的續期申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/972用途相同，場地內的消防設備數目和種類亦與A/YL-PH/972時一致，沒有任何改變。

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。

提供最新的消防裝備證書。

詳情請參閱以下圖則。



申請範圍

構築物A

露天貨倉
Open Storage

構築物編號	擬議用途	面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室	約30平方米	約2.5米	1

消防裝置圖則

-  緊急照明燈
-  出路燈箱
-  5公斤乾粉式滅火筒

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.:

消防處檔號

Name of Client:

顧客姓名

HAMZA CAR SCRAP CO HK LIMITED

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Lot:

門牌號數/市地段

DD110 LOT 303(部份)

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

七星崗

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)
11	應急照明系統:- 1套X掛牆式緊急照明燈		請參照第三部份已損壞之事項	8/12/2025	7/12/2026
12	出口指示牌:- 1套X出路燈箱		已符合消防處之規定	"	"

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)

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
11	應急照明系統:- 1套X掛牆式緊急照明燈		已損壞	須更換

I/We hereby certify that the above installations/equipment have been tested and found to be in good working order in accordance with the Codes of Practice for Minimum Fire Service Installations, 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:
受權人簽署

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

CHAN KWAN

TAI HING FIRE ENGINEERING CO.

大興消防工程公司

9-12-2025

For FSD
use only:

Inspected

Key-in

Verified

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

HAMZA CAR SCRAP CO HK LIMITED

Name of Building:

樓宇名稱

Street No./Town Lot:

門牌號數/市地段

DD110 LOT 303(部份)

Street/Road/Estate Name:

街道/屋苑名稱

七星崗

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	7 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	*****	TO SUPPLY & REPLACE	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	8/12/2025

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:
授權人簽署

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

9-12-2025

行車通道：

- 1. 申請地點北面有一個明確的出入口，與錦泰路連接，可以直通錦田公路，出入口寬度約6米。
- 2. 申請地點設有訪客泊車位2個，每個泊車位長約5米，闊約2.5米。申請場地的訪客泊車位只會停泊私家車、輕型客貨車及重量5.5噸以下之車輛，不會停放貨櫃車及重量超過5.5噸之車輛。
- 3. 申請地點內設有19個陳列展銷車位，每個陳列展銷車位長約5米，闊約2.5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。拖車將陳列展銷車輛送抵申請地點後，就會馬上離開申請地點，不作停留。
- 4. 申請地點預計平均每天進出車輛架次大約4輛，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，詳情請參閱下表：

預計申請地點內汽車流量時間表																								
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	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- 5. 申請地點內有足夠的機動空間，直徑約 10 米，供訪客車輛作機動調頭之用。
- 6. 申請場地只會停泊私家車、輕型客貨車及5.5噸以下之車輛，不會停放貨櫃車及重量超過5.5噸之車輛。

詳情請參閱以下圖則。



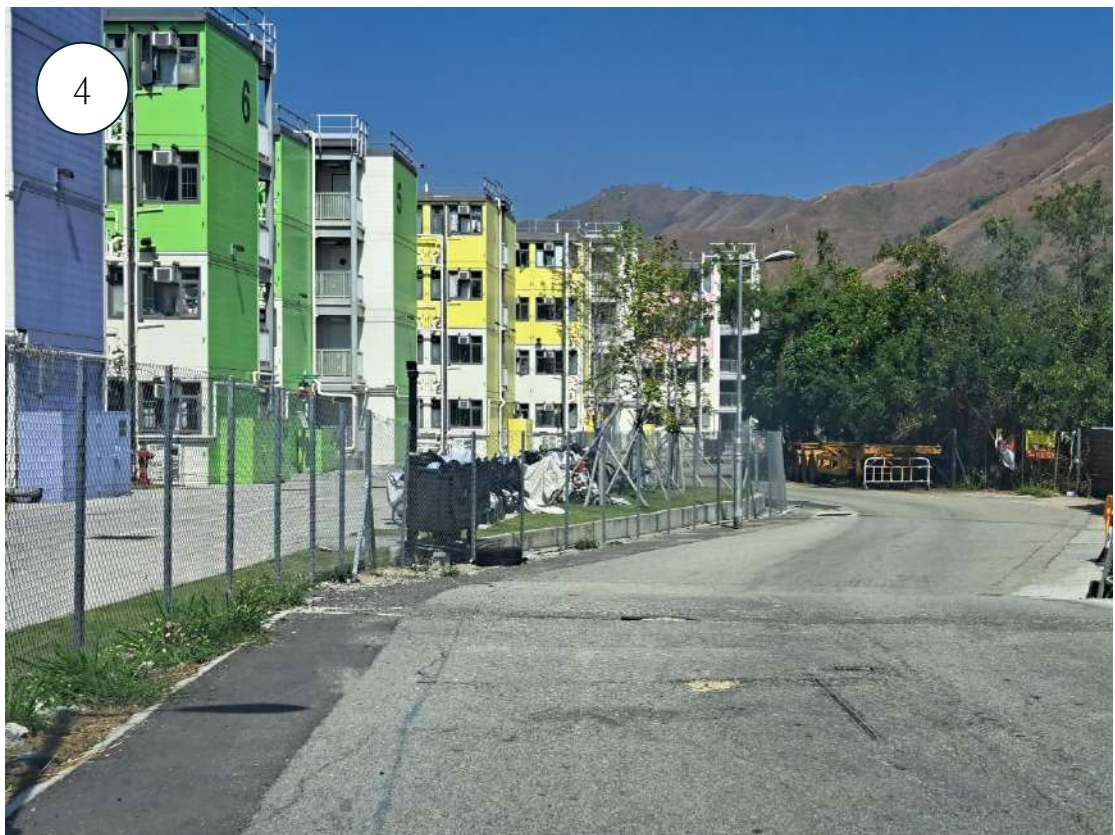
申請範圍

機動空間
直徑約約10米

交通運輸圖則	
V	訪客泊車位
P	陳列展銷車位
●●●	建議行車通道
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/1131
規劃申請補充文件

申請人現就日前政府部門人員的查詢/意見，作出以下補充/修改：

1. 澄清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。
2. 澄清申請地點內陳列展銷車位上的二手車輛包含有車牌和沒有車牌。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址： [REDACTED]

傳真號碼： [REDACTED]

聯絡電話： [REDACTED]

電郵地址： [REDACTED]

日期： 2026 年 08 月 12 日