

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉丈量約份 DD111 LOT NO. 1685 (部份)，進行規劃申請。

地帶：「鄉村式發展」

用途：「擬議臨時村民停車場 (貨櫃車除外)及填土工程」

場地面積：「約 1570 平方米」

續期時間：「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，擬在新界元朗八鄉丈量約份 DD111 LOT NO. 1685 (部份)，申請作「擬議臨時村民停車場 (貨櫃車除外)及填土工程」，為期 3 年。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱圖 (法定圖則編號：S/YL-PH/11)的「鄉村式發展」用途地帶內，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「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途。

申請地點主要是為附近居民和其訪客提供停泊代步汽車之用，由於附近有大型的居住群落，居民時常因為區內缺乏足夠停車位而要將代步汽車停放在避車處和行人路上。因此是次申請是為希望可以提供一定數目的泊車位給予居民停泊代步汽車，以紓緩附近地區內停車位不足的問題。申請地點附近有明確的行車通道，申請用途亦和附近環境互融，不會對附近環境和居民造成負面影響。

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，也不會進行任何工場作業。是次重新申請是因應村民的要求，對場地內的泊車位種類和數目進行調整，如是次規劃申請獲得批准，申請人會盡快提交並落實政府部門所要求的附帶條件。

規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處
新界荃灣青山公路 388 號
中樂大廈 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/856
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

郵寄及傳真 ([REDACTED])

[REDACTED]
[REDACTED]
([REDACTED])

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (c) 及 (f) 項 - 提交及落實排水建議

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1685 號(部分)
臨時村民停車場(貨櫃車除外)(為期 3 年)
(規劃申請編號：A/YL-PH/856)

本處收到你於二零二一年一月十六日及二零二一年三月二日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錄。
- 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。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署陳子謙先生(電話：2781 4107)。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安  先生)

二零二一年三月二日

副本抄送:

總工程師/新界北，渠務署

(經辦人: 陳子謙先生)

內部抄送:

總城市規劃師/城市規劃委員會

附錄

總工程師/新界北，渠務署的意見:

- (i) 擬議發展不得阻擋地面水流或對現有的天然河溪、鄉村排水渠、溝渠及鄰近地區等造成負面影響。
- (ii) 如在排水系統設施運作期間發現系統不足或欠妥，申請人須自費作出補救，而有關情況必須符合政府相關部門的要求。

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 2302 室



Planning Department

Panling, 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/856
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

郵寄及傳真 [REDACTED]

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (h) 項
- 落實已獲接納的消防裝置建議

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1685 號(部分)
臨時村民停車場(貨櫃車除外)(為期 3 年)
(規劃申請編號：A/YL-PH/856)

本處收到你於二零二一年一月二十二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。
- 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錄。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡消防處黃浩然先生(電話：2733 7737)。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

二零二一年二月十一日

(陸國安



場地設計

申請地點範圍為新界元朗八鄉丈量約份 DD111 LOT NO. 1685 (部份)，場地面積約約 1570 平方米，當中沒有佔用任何政府土地。

申請地點主要作為臨時村民停車場 (貨櫃車除外)用途，當中並無政府土地包含在內。

申請地點開放時間為星期一至星期日及公眾假期，全日 24 小時開放。

申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過 5.5 噸的車輛。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作為「鄉村式發展」用途的永久規劃意向。





申請地點內設有私家車泊車位 10 個，每個尺寸約 5 米 x 2.5 米；輕型貨車泊車位 8 個，每個尺寸約 7 米 x 3.5 米。

申請地點已於前次規劃許可(編號 A/YL-PH/856)期間，完成了對申請地點的填土工作，現時場地內的香港主水平基准由+15.25mPD 增加至現時的+15.30mPD。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

-  出入口
-  5公斤乾粉式滅火筒
-  私家車泊車位
-  輕型貨車泊車位
- SCALE 1: 1000



申請地點

填土範圍
 SCALE 1:1000

消防裝置

申請人會依照消防處所提供的意見，對申請地點內的消防裝置進行維護及保養，並會在定時為申請地點內的人員進行消防演習。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

D 5公斤乾粉式滅火筒
 SCALE 1: 1000

交通運輸

申請地點南面有一個明確的出入口，與梁盛路連接，可以直通錦田公路。

申請地點內設有私家車泊車位 10 個，每個尺寸約 5 米 x 2.5 米；輕型貨車泊車位 8 個，每個尺寸約 7 米 x 3.5 米。

申請地點內有足夠的地方，供給車輛進行機動迴轉。

申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。

申請地點平均每天約有 18 輛車輛進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響。預計場地車流量如下：

預計申請地點內私家車流量時間表

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	5	5	0	0	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0

預計申請地點內輕型貨車流量時間表




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	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

機動空間
直徑約12米

-  私家車泊車位
 -  輕型貨車泊車位
 -  擬議行車通道
- SCALE 1: 1000



八鄉警署

第二十四座

第三十座

翠苑

第二十一座

第十

TS

相片拍攝位置

擬議行車通道

NOT TO SCALE



露天貨倉

連苑

豐盈小菜

鹿苑

TS

TS

申請地點

梁屋村

TS

靜園

健康居

TS

橫台山菜園村 (南)

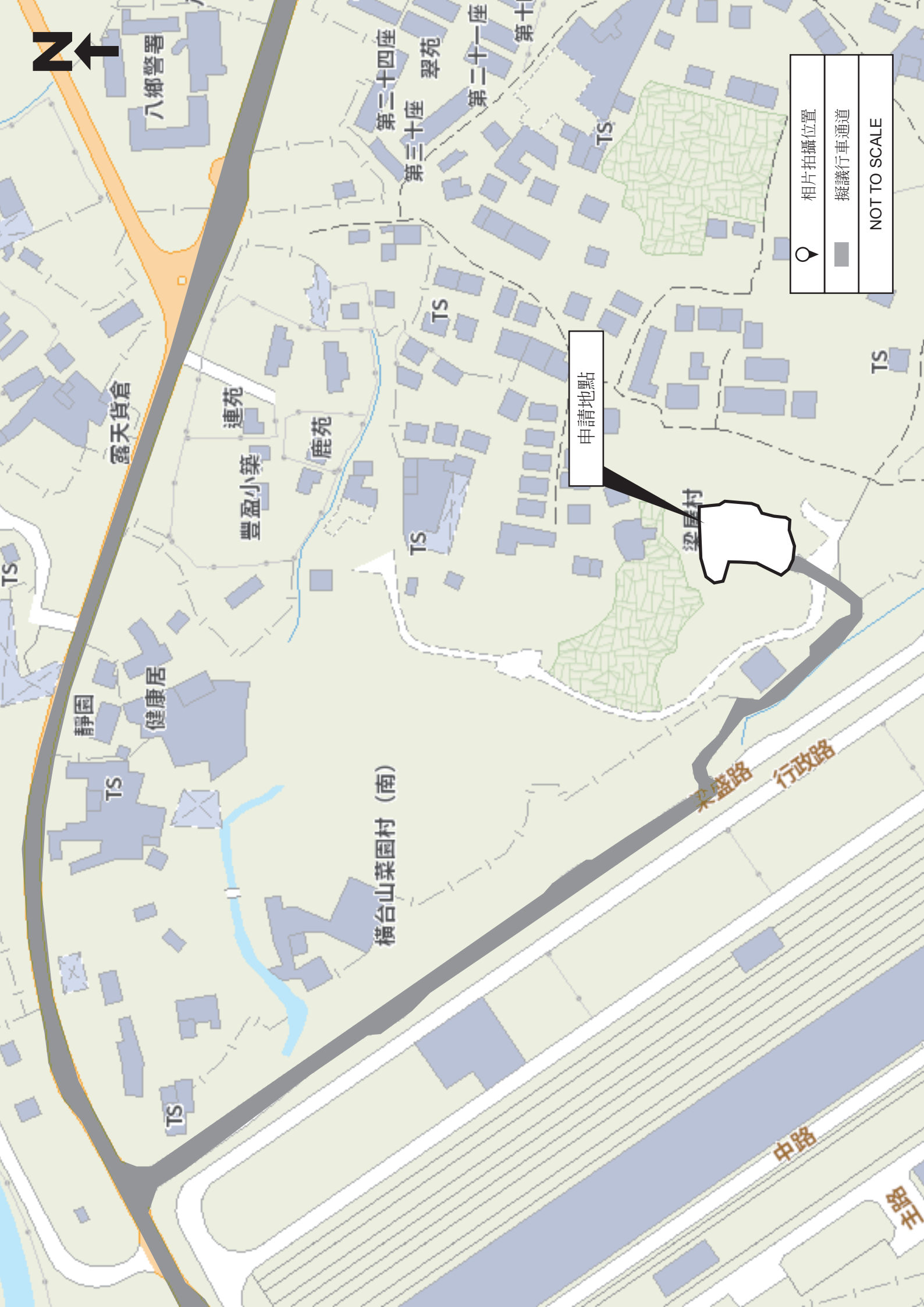
梁盛路

行政路

TS

中路

王路



總結：

申請地點上並無任何永久性建築物，主要用途是為臨時村民停車場，場地內不會進行拆卸、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 噸的車輛。

若是次申請獲許可，申請人承諾會在期限前盡快完成所有相關的附帶條件，並符合相關政府部門的要求，並在獲得相關部門接受後馬上落實及邀請相關部門人員至申請場地檢閱，因此敬希貴署能夠寬容處理時次之申請，謝謝。