

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗錦田公路丈量約份第 114 約地段第 616 號 B 分段餘段(部分)，申請作「臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期 3 年)」用途。

地盤面積：約 1325 平方米

行政摘要

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃申請許可申請

擬在新界元朗錦田公路丈量約份第 114 約地段第 616 號 B 分段餘段(部分)作為期三年的臨時商店及服務行業(汽車陳列室)用途

-
- 是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-SK/352 的續期申請，申請用途為臨時商店及服務行業(汽車陳列室)。上次申請期間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，因此申請人及土地使用者希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理是次的申請。
 - 申請地點的面積約為 1325 平方米，依據城市規劃條例第 16 條，石崗分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-SK/11，申請地點現時被規劃作【鄉村式發展】地帶。擬議的商店及服務行業屬於【鄉村式發展】地帶中的「第二欄用途」，用途配合村民的需要並符合【鄉村式發展】地帶的規劃意向。
 - 本擬議發展只會用作臨時商店及服務行業(汽車陳列室)用途。為保持現時的環境質素，申請地點內不會停泊超過 5.5 噸的車輛。
 - 上次規劃許可申請 A/YL-SK/352，於限期前完成所有附帶條件。
 - 根據以上各點，申請人誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界石崗錦田公路丈量約份第 114 約地段第 616 號 B 分段餘段(部分)作為期三年的臨時商店及服務行業(汽車陳列室)用途。

上述申請範圍曾經獲批准許可的規劃申請：

A/YL-SK/177	-	城規會在有條件下批給臨時性質的許可日期：21/12/2012
A/YL-SK/212	-	城規會在有條件下批給臨時性質的許可日期：04/03/2016
A/YL-SK/228	-	城規會在有條件下批給臨時性質的許可日期：26/01/2018
A/YL-SK/284	-	城規會在有條件下批給臨時性質的許可日期：23/10/2020
A/YL-SK/352	-	城規會在有條件下批給臨時性質的許可日期：27/10/2023

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:

電話號碼

Tel:

傳真機號碼

Fax:



3168 4072

3168 4074/ 3168 4075

郵寄及傳真

志科有限公司
(經辦人：鄭嘉翔)

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (c) 項
提交現有排水設施的狀況紀錄

在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗丈量約份第 114 約地段第 616 號 B 分段餘段 (部分)
作臨時商店及服務行業 (汽車陳列室) 的規劃許可續期 (為期 3 年)
(規劃申請編號：A/YL-SK/352)

本處收到你於二零二三年十一月十五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。

場地設計：

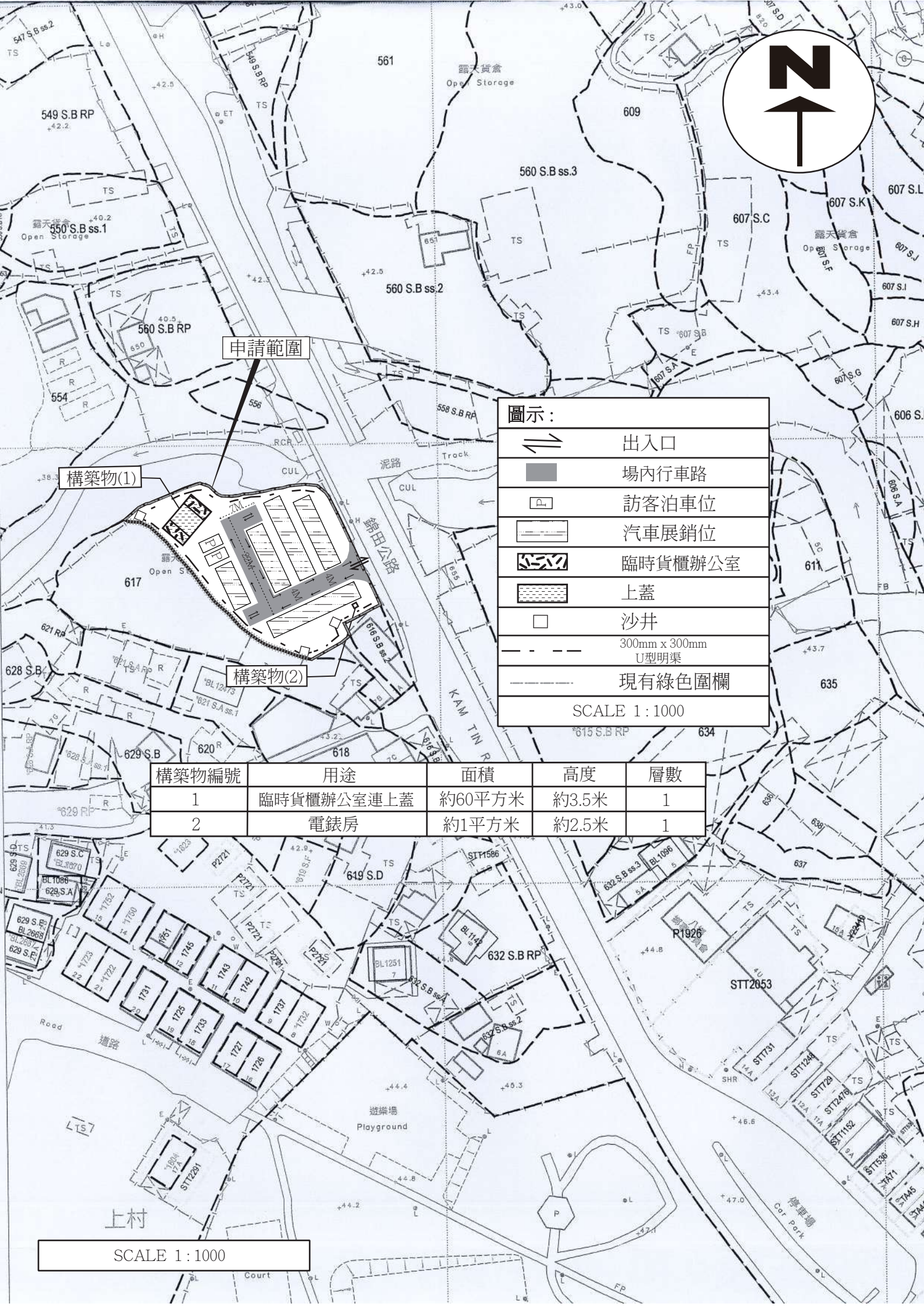
申請地點主要用作商店及服務行業(汽車陳列室)，場地面積約 1325 平方米，當中不包含任何政府土地。

申請地點開放時間為申請地點開放時間為星期一至星期日、上午9時至下午7時，公眾假期照常開放。

申請地點不會停泊重量超過 5.5 噸的貨櫃車。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作鄉村式發展的永久規劃意向。

申請地點約百分之八十為陳列室範圍；百分之十為附帶條件的工程項目（例如：美化環境、渠務建議、圍板等），其餘則為一般活動範圍及場內行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



圖示：

	出入口
	場內行車路
	訪客泊車位
	汽車展銷位
	臨時貨櫃辦公室
	上蓋
	沙井
	300mm x 300mm U型明渠
	現有綠色圍欄
SCALE 1 : 1000	

構築物編號	用途	面積	高度	層數
1	臨時貨櫃辦公室連上蓋	約60平方米	約3.5米	1
2	電錶房	約1平方米	約2.5米	1

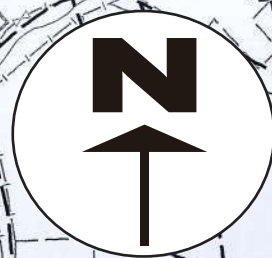
SCALE 1 : 1000

渠務排水：

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。

位於申請範圍外的排水口一直伸延至附近的天然溪流，申請人會負責排水口的維護及保養，並確保不會污染附近的天然溪流。

詳情請參閱以下圖則。



U型明渠
(375mm x 375mm : 1 : 200)

沙井A

申請範圍

排水口

沙井B

U型明渠
(375mm x 375mm : 1 : 200)

U型明渠
(375mm x 375mm : 1 : 200)

沙井A	CL: 41.20	IL: 40.53
沙井B	CL: 42.11	IL: 41.44
沙井C	CL: 42.80	IL: 42.12

圖示：



相片拍攝位置



原有河道



出入口



沙井



375mm x 375mm U型明渠



水流方向(場地)

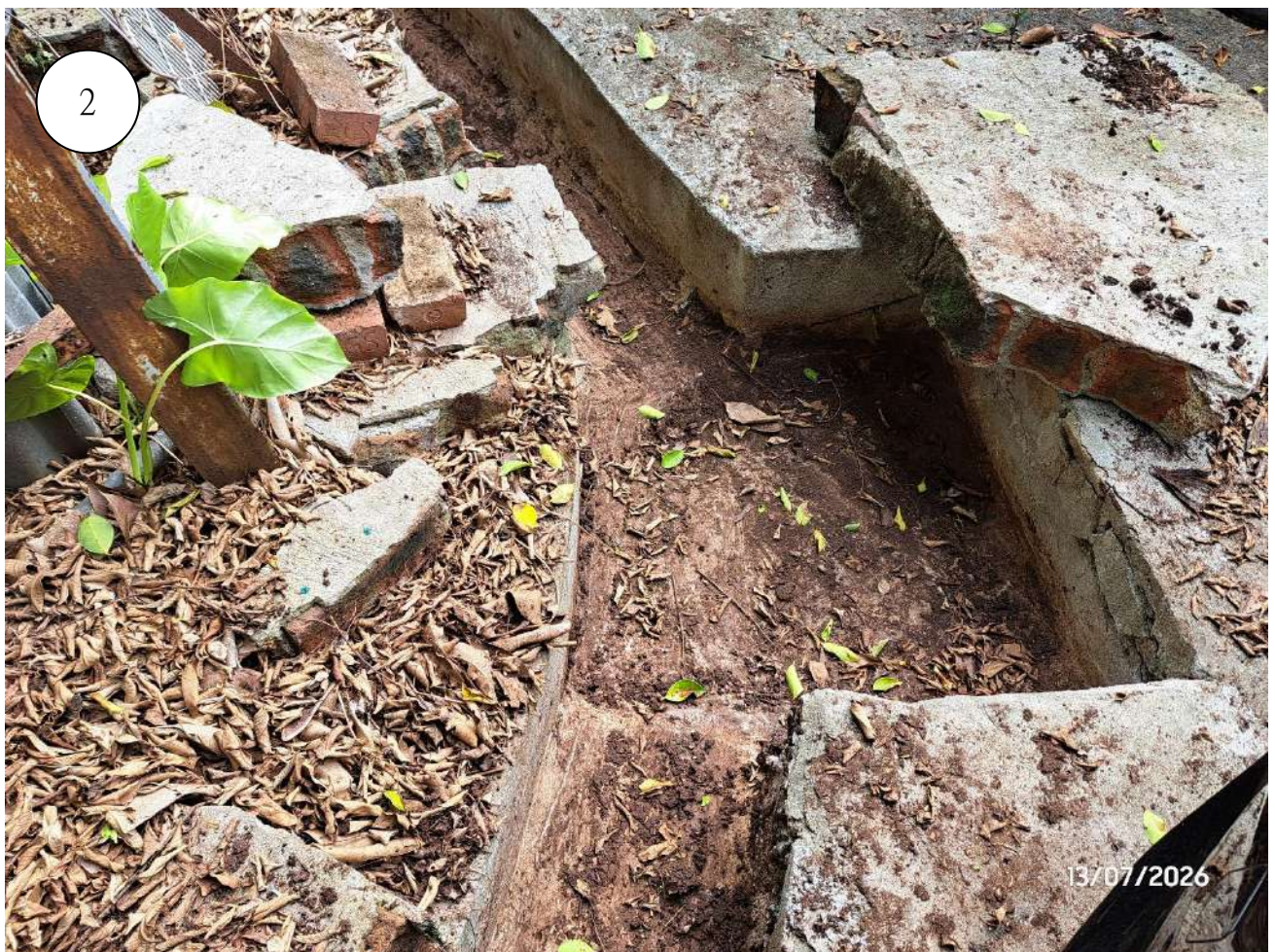


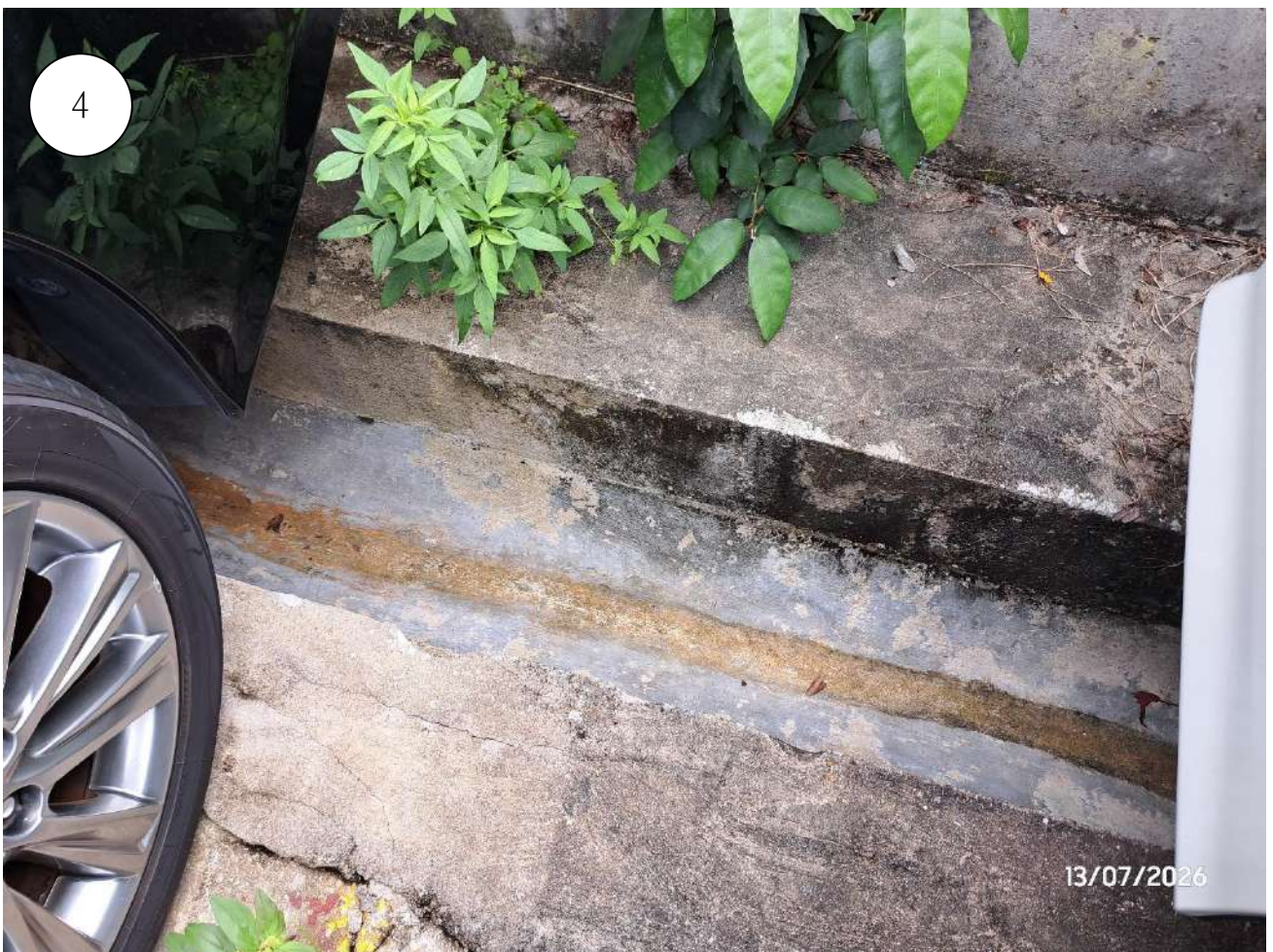
水流方向(渠中)



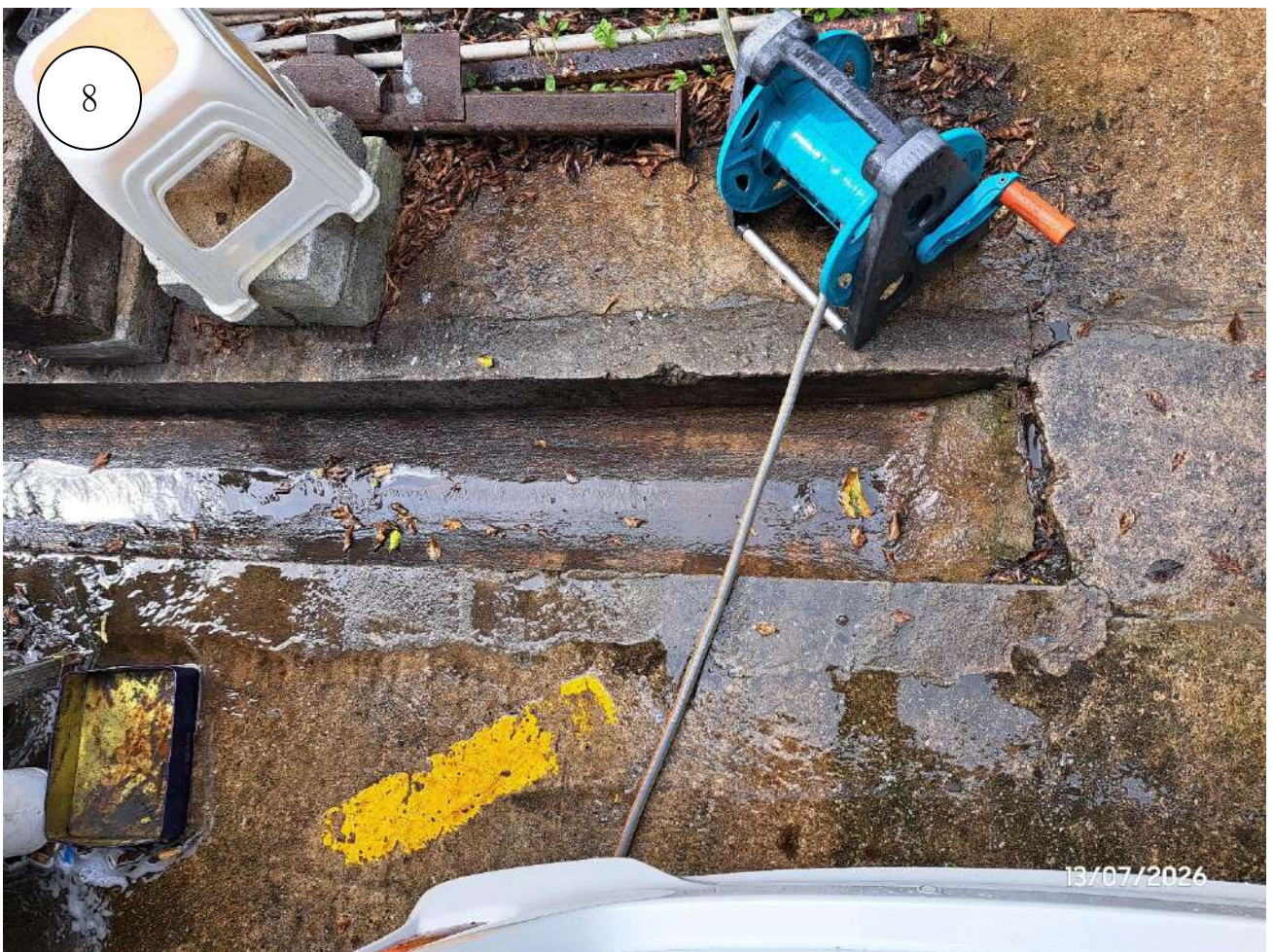
坡度

SCALE 1 : 1000









消防裝置：

是次規劃申請是作為上次規劃申請 A/YL-SK/352 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。

申請地點中的消防設備數目和種類與 A/YL-SK/352 時大致相同，主要是依照最新消防指引，為申請地點中的 2 個構築物各自增加一個火警偵測器。

提供最新的 FS251 消防證書。

詳情請參閱以下圖則。

F.S. NOTES

1. ENCLOSED STRUCTURE WITH GROSS FLOOR AREA NOT EXCEEDING 230 SQUARE METERS, PORTABLE FIRE EXTINGUISHER AND STAND-ALONE FIRE DETECTOR SHALL BE PROVIDED.
2. 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.
3. STAND-ALONE FIRE DETECTORS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH THE "STAND-ALONE FIRE DETECTOR GENERAL GUIDELINES ON PURCHASE, INSTALLATION & MAINTENANCE [SEP 2021]".
4. UNLESS TOTAL FLOOR AREA FOR A STRUCTURE EXCEED 230 SQUARE METERS, NO SPRINKLER SYSTEM IS REQUIRED.
5. SUFFICIENT 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.
6. SUFFICIENT DIRECTIONAL AND EXIT SIGN SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266: PART 1 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008.



消防處編號
FSD Ref. []

消防（裝置及設備）規例（第9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 INSTALLATIONS AND EQUIPMENT

序號 Serial Number

[]

顧客姓名
Name of Client

億豐汽車

地址
Address
616號 KAM TIN RD, SHEK KONG
石崗錦田公路616號

持牌/註冊處所類型
(如適用)

Type of Licensed/
Registered Premises

(If applicable)

請在合適空格內填

上「✓」號

Please tick the

appropriate "box"

☐ 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

☐ 電器廢物處理設施/處所 E-waste Disposal Facility/Premises

☐ 改建校舍 Non-designed School Premises

☐ 私營骨灰安置所 Private Columbaria

☐ 賓館 Guesthouse

☐ 床位寓所 Bedspace Apartment

☐ 危險品車輛 Dangerous Goods Vehicle

☐ 公眾娛樂場所 Place of Public Entertainment

☐ 安老院舍 Residential Care Homes for the Elderly

☐ 殘疾人士院舍 Residential Care Homes for Persons with Disabilities

☐ 卡拉OK場所 Karaoke Establishment

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8條(1)(b)條，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 the 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	手提滅火筒	7 x 5 kg Dry Powder type F.E.	符合消防處規定	24/06/2026	23/06/2027

第二部 裝置/保養/修理/檢查工作 Part 2 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	數量 Quantity	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 欠妥事項 Part 3 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	數量 Quantity	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

本人謹此聲明，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 satisfactory 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 position 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

已由 FAN Hong Lee Allan 電子簽署
Digitally signed by FAN Hong Lee Allan

FAN Hong-lee, Allan

註冊編號

Registration No.

RC3/0715

註冊消防裝置承辦商名稱

Name of Registered Fire Service

Installation Contractor

FAN Hong-lee, Allan

聯絡電話

Telephone

電郵地址

Email address

日期

Date

26/06/2026

備註

Remark

N/A

掃描此二維碼，可查核此 FS251 證書是否真確，並確認證書已傳送至消防處。

Scan this QR code to verify this FS251 certificate and confirm that it has been submitted to the Fire Services Department.

消防(裝置及設備)規例(第9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 INSTALLATIONS AND EQUIPMENT

消防處編號
FSD Ref. []

序號 Serial Number

[]

顧客姓名
Name of Client 億豐汽車

地址
Address 616號 KAM TIN RD, SHEK KONG
石崗錦田公路616號

持牌/註冊處所類型
(如適用)

Type of Licensed/ ☐ 簡樸房 Basic Housing Unit

Registered Premises ☐ 危險品倉 Dangerous Goods Store

(If applicable) ☐ 食物業處所 Food Premises

請在合適空格內填 ☐ 校舍 School Premises

上「✓」號 ☐ 幼兒中心 Child Care Centre

Please tick the ☐ 酒店 Hotel

appropriate "box" ☐ 會社 Club

☐ 木料倉 Timber Store

☐ 電器廢物處理設施/處所 E-waste Disposal Facility/Premises

☐ 改建校舍 Non-designed School Premises

☐ 私營骨灰安置所 Private Columbaria

☐ 賓館 Guesthouse

☐ 床位寓所 Bedspace Apartment

☐ 危險品車輛 Dangerous Goods Vehicle

☐ 公眾娛樂場所 Place of Public Entertainment

☐ 安老院舍 Residential Care Homes for the Elderly

☐ 殘疾人士院舍 Residential Care Homes for Persons with Disabilities

☐ 卡拉OK場所 Karaoke Establishment

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8條(1)(b)條,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 the 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)
11	應急照明系統	2 Nos. A&B TS-EL2053	符合消防處規定	24/06/2026	23/06/2027

第二部 裝置/保養/修理/檢查工作 Part 2 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	數量 Quantity	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 欠妥事項 Part 3 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	數量 Quantity	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/我們特此聲明,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《最低程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)。

We hereby declare that the above installations/equipment has/have been tested and/or inspected, with further working conditions pertained 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 position in the building
or premises for FSD's inspection.

註冊編號
Registration No.

RC1/0137 RC2/0096

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

Bright Wong Engineering
Co.

聯絡電話
Telephone

電郵地址
Email address

日期
Date

2026-06-24

備註
Remark

N/A



獲授權簽署人簽署
Signature of Authorized Signatory

已由 FAN Hong Fu 電子簽署
Digitally signed by FAN Hong Fu

獲授權簽署人姓名
Name of Authorized Signatory

FAN Hong-fu

掃此二維碼,可查核此 FS251證書是否真確,並確認證書已傳送至消防處
Scan this QR code to verify this FS251 certificate and confirm that it has been submitted to the Fire Services Department

**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8條(1)(b)條，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 the 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.

[illegible]



火警偵測器：



交通運輸：

申請地點東面有一個明確的出入口，與錦田公路連接，可以直通元朗道路網。

申請地點內，有足夠的空間供車輛進行機動迴轉。

申請地點內大約可展示約 35-40 輛車輛，展銷車輛由 5.5 噸以下拖車以拖行方式進出。

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。

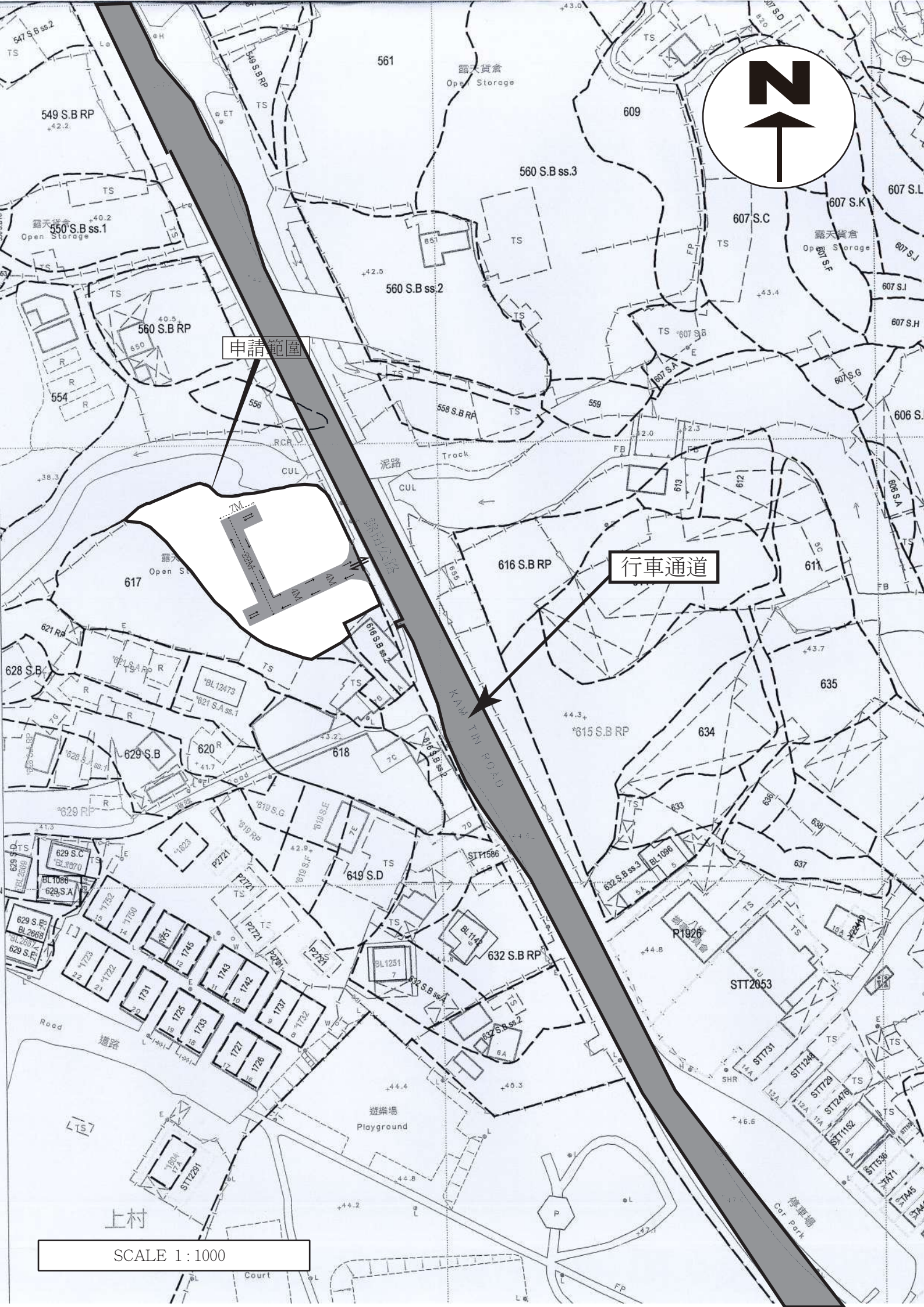
申請地點南面有一個巴士站和一個小巴士站頭，距離申請地點約 40 米，工作人員可以透過乘坐巴士和小巴抵達申請地點附近後，再步行進入申請地點。

申請地點預計平均每天進出車輛架次大約 4 輛，不包括展銷車輛的進出流量，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

申請地點出入口有足夠的視線以迎接來自兩個交通邊界的交通，隨件附上現場相片以作證明往/返錦田公路的交通暢順。

詳情請參閱以下圖則。



SCALE 1 : 1000

出入口左邊視線：



出入口右邊視線：

