

2025年 6月 23日

此文件在 收到・城市規劃委員會  
只會在收到所有相關的資料及文件後才正式確認收到  
申請的日期。

2025-06-23

This document is received on  
The Planning Board will formally acknowledge  
the date of receipt of the application only upon receipt  
of all the required information and documents.

e-form No. S16-III  
電子表格第 S16-III 號

**APPLICATION FOR PERMISSION  
UNDER SECTION 16 OF  
THE TOWN PLANNING ORDINANCE  
(CAP. 131)**

根據《城市規劃條例》(第131章)  
第16條遞交的許可申請

**Applicable to Proposal Only Involving Temporary Use/Development of  
Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated  
Areas, or Renewal of Permission for such Temporary Use or Development\***

適用於祇涉及位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行  
為期不超過三年的臨時用途/發展或該等臨時用途/發展的許可續期的建議\*

*\*Form No. S16-I should be used for other Temporary Use/Development of Land and/or Building (e.g. temporary use/developments in the Urban Area) and Renewal of Permission for such Temporary Use or Development.*

*\*其他土地上及/或建築物內的臨時用途/發展(例如位於市區內的臨時用途或發展)及有關該等臨時用途/發展的許可續期,應使用表格第S16-I號。*

Applicant who would like to publish the notice of application in local newspapers to meet one of the Town Planning Board's requirements of taking reasonable steps to obtain consent of or give notification to the current land owner, please refer to the following link regarding publishing the notice in the designated newspapers:  
[https://www.tpb.gov.hk/en/plan\\_application/apply.html](https://www.tpb.gov.hk/en/plan_application/apply.html)

申請人如欲在本地報章刊登申請通知,以採取城市規劃委員會就取得現行土地擁有人的同意或通知現行土地擁有人所指定的其中一項合理步驟,請瀏覽以下網址有關在指定的報章刊登通知:  
[https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_application/apply.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_application/apply.html)

**General Note and Annotation for the Form**

**填寫表格的一般指引及註解**

# "Current land owner" means any person whose name is registered in the Land Registry as that of an owner of the land to which the application relates, as at 6 weeks before the application is made

「現行土地擁有人」指在提出申請前六星期,其姓名或名稱已在土地註冊處註冊為該申請所關乎的土地的擁有人的人

& Please attach documentary proof 請夾附證明文件

^ Please insert number where appropriate 請在適當地方註明編號

Please fill "NA" for inapplicable item 請在不適用的項目填寫「不適用」

Please use separate sheets if the space provided is insufficient 如所提供的空間不足,請另頁說明

Please insert a 「✓」 at the appropriate box 請在適當的方格內上加上「✓」號

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	A/YC-PH/1075
	Date Received 收到日期	2025-06-23

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件(倘有),送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).  
請先細閱《申請須知》的資料單張,然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載(網址:<http://www.tpb.gov.hk/>),亦可向委員會秘書處(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓-電話:2231 4810 或 2231 4835)及規劃署的規劃資料查詢處(熱線:2231 5000)(香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓)索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.  
此表格可從委員會的網頁下載,亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全,委員會可拒絕處理有關申請。

<b>1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱</b>	
中新科訊集團有限公司 (Company 公司)	
<b>2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)</b>	
<b>3. Application Site 申請地點</b>	
(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼(如適用)	新界元朗八鄉粉錦公路丈量約份第 108 約地段第 78 號 A 分段(部分)、第 93 號(部分)及第 94 號(部分)
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	<input checked="" type="checkbox"/> Site area 地盤面積 5446 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約 <input checked="" type="checkbox"/> Gross floor area 總樓面面積 2028 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積(倘有)	..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約

<p>(d) Name and number of the related statutory plan(s) 有關法定圖則的名稱及編號</p>	<p>八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11</p>
<p>(e) Land use zone(s) involved 涉及的土地用途地帶</p>	<p>「住宅(丁類)」</p>
<p>(f) Current use(s) 現時用途</p>	<p>空置</p> <p>(If there are any Government, institution or community facilities, please illustrate on plan and specify the use and gross floor area) (如有任何政府、機構或社區設施，請在圖則上顯示，並註明用途及總樓面面積)</p>
<p>(g) Additional Information (if applicable) 附加資料 (如適用)</p>	

#### 4. "Current Land Owner" of Application Site 申請地點的「現行土地擁有人」

The applicant 申請人 –

- is the sole "current land owner"<sup>#&</sup> (please proceed to Part 6 and attach documentary proof of ownership).  
是唯一的「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請繼續填寫第 6 部分，並夾附業權證明文件)。
  - is one of the "current land owners"<sup>#&</sup> (please attach documentary proof of ownership).  
是其中一名「現行土地擁有人」<sup>#&</sup> (請夾附業權證明文件)。
  - is not a "current land owner"<sup>#</sup>.  
並不是「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。
- The application site is entirely on Government land (please proceed to Part 6).  
申請地點完全位於政府土地上 (請繼續填寫第 6 部分)。

**5. Statement on Owner's Consent/Notification****就土地擁有人的同意/通知土地擁有人的陳述**

- (a) According to the record(s) of the Land Registry as at ..... (DD/MM/YYYY), this application involves a total of "current land owner(s)"<sup>#</sup>.  
 根據土地註冊處截至 ..... (日/月/年) 的記錄，這宗申請共牽涉 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

- (b) The applicant 申請人 –

- has obtained consent(s) of ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>.

已取得 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>的同意。

Details of consent of "current land owner(s)" <sup>#</sup> obtained 取得「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 同意的詳情		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where consent(s) has/have been obtained 根據土地註冊處記錄已獲得同意的地段號碼/處所地址	Date of consent obtained (DD/MM/YYYY) 取得同意的日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has notified ..... "current land owner(s)"<sup>#</sup>

已通知 ..... 名「現行土地擁有人」<sup>#</sup>。

Details of the "current land owner(s)" <sup>#</sup> notified 已獲通知「現行土地擁有人」 <sup>#</sup> 的詳細資料		
No. of 'Current Land Owner(s)' 「現行土地擁有人」數目	Lot number/address of premises as shown in the record of the Land Registry where notification(s) has/have been given 根據土地註冊處記錄已發出通知的地段號碼/處所地址	Date of notification given (DD/MM/YYYY) 通知日期(日/月/年)

(Please use separate sheets if the space of any box above is insufficient. 如上列任何方格的空間不足，請另頁說明)

- has taken reasonable steps to obtain consent of or give notification to owner(s):  
已採取合理步驟以取得土地擁有人的同意或向該人發給通知。詳情如下：

Reasonable Steps to Obtain Consent of Owner(s) 取得土地擁有人的同意所採取的合理步驟

- sent request for consent to the "current land owner(s)"\* on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)向每一名「現行土地擁有人」\* 郵遞要求同意書\*

Reasonable Steps to Give Notification to Owner(s) 向土地擁有人發出通知所採取的合理步驟

- published notices in local newspapers\* on \_\_\_\_\_ (DD/MM/YYYY)  
於 \_\_\_\_\_ (日/月/年)在指定報章就申請刊登一次通知\*
- posted notice in a prominent position on or near application site/premises\* on  
14/05/2025 (DD/MM/YYYY)  
於 14/05/2025 (日/月/年)在申請地點/申請處所或附近的顯明位置貼出關於該申請的通知  
&
- sent notice to relevant owners' corporation(s)/owners' committee(s)/mutual aid  
committee(s)/management office(s) or rural committee\* on 22/05/2025 (DD/MM/YYYY)  
於 22/05/2025 (日/月/年)把通知寄往相關的業主立案法團/業主委員會/互助委員會或管理  
處，或有關的鄉事委員會\*

Others 其他

- others (please specify)  
其他(請指明)

Note: May insert more than one 「✓」.  
Information should be provided on the basis of each and every lot (if applicable) and premises (if any) in respect of the application.

註: 可在多於一個方格內加上「✓」號  
申請人須就申請涉及的每一地段(倘適用)及處所(倘有)分別提供資料

## 6. Type(s) of Application 申請類別

### (A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas

位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展

(For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B))

(如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)

(a) Proposed use(s)/development  
擬議用途/發展

臨時活動場地及公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)及相關的填土工程

(Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)

(b) Effective period of permission applied for  
申請的許可有效期

year(s) 年 3

month(s) 個月

(c) Development Schedule 發展細節表

Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積	4130	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積	1316	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed number of buildings/structures 擬議建築物/構築物數目	10		
Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積		sq.m	<input type="checkbox"/> About 約
Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積	2028	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
Proposed gross floor area 擬議總樓面面積	2028	sq.m	<input checked="" type="checkbox"/> About 約

Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足, 請另頁說明)  
詳情請見附頁

Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目

Private Car Parking Spaces 私家車車位	2
Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	
Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	
Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	
Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
小巴	3

Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目

Taxi Spaces 的士車位	
Coach Spaces 旅遊巴車位	
Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	
Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	
Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	
Others (Please Specify) 其他 (請列明)	

Proposed operating hours 擬議營運時間

星期一至星期日及公眾假期, 上午八時至下午六時。

(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤/ 有關建築物?	Yes 是	<input checked="" type="checkbox"/> There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 粉錦公路
	No 否	<input type="checkbox"/> There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示, 並註明車路的闊度)

<p>(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響          (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話,請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施,否則請提供理據/理由。)</p>		
<p>(i) Does the development proposal involve alteration of existing building?          擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動?</p>	<p>Yes 是 <input type="checkbox"/> Please provide details 請提供詳情          No 否 <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>(ii) Does the development proposal involve the operation on the right?          擬議發展是否涉及右列的工程?</p>	<p>Yes 是 <input checked="" type="checkbox"/>          No 否 <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land)          (請用地盤平面圖顯示有關土地/池塘界線,以及河道改道、填塘、填土及/或挖土的細節及/或範圍)</p> <p><input type="checkbox"/> Diversion of stream 河道改道</p> <p><input type="checkbox"/> Filling of pond 填塘          Area of filling 填塘面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約          Depth of filling 填塘深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Filling of land 填土          Area of filling 填土面積 5446 ..... sq.m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約          Depth of filling 填土厚度 0.2 ..... m 米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約</p> <p><input type="checkbox"/> Excavation of land 挖土          Area of excavation 挖土面積 ..... sq.m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約          Depth of excavation 挖土深度 ..... m 米 <input type="checkbox"/> About 約</p>
<p>(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts?          擬議發展計劃會否造成不良影響?</p>	<p>On environment 對環境 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          On traffic 對交通 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          On water supply 對供水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          On drainage 對排水 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          On slopes 對斜坡 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          Affected by slopes 受斜坡影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          Landscape Impact 構成景觀影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          Tree Felling 砍伐樹木 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          Visual Impact 構成視覺影響 Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input checked="" type="checkbox"/>          Others (Please Specify) 其他 (請列明)          _____ Yes 會 <input type="checkbox"/> No 不會 <input type="checkbox"/></p>	

	<p>Please state measure(s) to minimise the impact(s). For tree felling, please state the number, diameter at breast height and species of the affected trees (if possible)</p> <p>請註明盡量減少影響的措施。如涉及砍伐樹木，請說明受影響樹木的數目、及胸高度的樹幹直徑及品種(倘可)</p> <hr/>
--	---

<b>(B) Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas</b> 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的許可續期	
(a) Application number to which the permission relates 與許可有關的申請編號	A / /
(b) Date of approval 獲批給許可的日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(c) Date of expiry 許可屆滿日期	..... (DD 日/MM 月/YYYY 年)
(d) Approved use/development 已批給許可的用途/發展	

<p>(e) Approval conditions 附帶條件</p>	<p><input type="checkbox"/> The permission does not have any approval condition 許可並沒有任何附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has complied with all the approval conditions 申請人已履行全部附帶條件</p> <p><input type="checkbox"/> Applicant has not yet complied with the following approval condition(s): 申請人仍未履行下列附帶條件：</p> <p>_____</p> <p>Reason(s) for non-compliance: 仍未履行的原因：</p> <p>_____</p> <p>(Please use separate sheets if the space above is insufficient) (如以上空間不足，請另頁說明)</p>
<p>(f) Renewal period sought 要求的續期期間</p>	<p><input type="checkbox"/> year(s) 年 .....</p> <p><input type="checkbox"/> month(s) 個月 .....</p>

## 7. Justifications 理由

The applicant is invited to provide justifications in support of the application. Use separate sheets if necessary.  
現請申請人提供申請理由及支持其申請的資料。如有需要，請另頁說明）。

可參閱附頁申請理由

## 8. Declaration 聲明 (Applicant 申請人 #1)

I hereby declare that the particulars given in this application are correct and true to the best of my knowledge and belief.  
本人謹此聲明，本人就這宗申請提交的資料，據本人所知及所信，均屬真實無誤。

I hereby grant a permission to the Board to copy all the materials submitted in this application and/or to upload such materials to the Board's website for browsing and downloading by the public free-of-charge at the Board's discretion. 本人現准許委員會酌情將本人就此申請所提交的所有資料複製及/或上載至委員會網站，供公眾免費瀏覽或下載。

Signature 簽署  
Signed with recognised e-signature  
Signer: HUI HANG YU  
 Applicant 申請人 /  Authorised Agent 獲授權代理人  
文員

Name  
姓名

Position (if applicable)  
職位 (如適用)

Professional Qualification(s) 專業資格  
 Member 會員 /  Fellow of 資深會員

HKIP 香港規劃師學會 /  HKIA 香港建築師學會 /  
 HKIS 香港測量師學會 /  HKIE 香港工程師學會 /  
 HKILA 香港園境師學會 /  HKIUD 香港城市設計學會 /

RPP 註冊專業規劃師

Others 其他

On behalf of 代表

中新科訊集團有限公司

### Remark 備註

The materials submitted in this application and the Board's decision on the application would be disclosed to the public. Such materials would also be uploaded to the Board's website for browsing and free downloading by the public where the Board considers appropriate.

委員會會向公眾披露申請人所遞交的申請資料和委員會對申請所作的決定。在委員會認為合適的情況下，有關申請資料亦會上載至委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載。

### Warning 警告

Any person who knowingly or wilfully makes any statement or furnish any information in connection with this application, which is false in any material particular, shall be liable to an offence under the Crimes Ordinance.

任何人在明知或故意的情況下，就這宗申請提出在任何要項上是虛假的陳述或資料，即屬違反《刑事罪行條例》。

### Statement on Personal Data 個人資料的聲明

- The personal data submitted to the Board in this application will be used by the Secretary of the Board and Government departments for the following purposes:  
委員會就這宗申請所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：
  - the processing of this application which includes making available the name of the applicant for public inspection when making available this application for public inspection; and  
處理這宗申請，包括公布這宗申請供公眾查閱，同時公布申請人的姓名供公眾查閱；以及
  - facilitating communication between the applicant and the Secretary of the Board/Government departments.  
方便申請人與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。
- The personal data provided by the applicant in this application may also be disclosed to other persons for the purposes mentioned in paragraph 1 above.  
申請人就這宗申請提供的個人資料，或亦會向其他人士披露，以作上述第 1 段提及的用途。
- An applicant has a right of access and correction with respect to his/her personal data as provided under the Personal Data (Privacy) Ordinance (Cap. 486). Request for personal data access and correction should be addressed to the Secretary of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.  
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定，申請人有權查閱及更正其個人資料。如欲查閱及更正個人資料，應向委員會秘書提出有關要求，其地址為香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓。

<b>Gist of Application 申請摘要</b> (Please provide details in both English and Chinese <u>as far as possible</u> . This part will also be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)			
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)		
Location/address 位置/地址	新界元朗八鄉粉錦公路丈量約份第 108 約地段第 78 號 A 分段(部分)、第 93 號(部分)及第 94 號(部分)		
Site area 地盤面積	5446 sq. m 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 (includes Government land of 包括政府土地 sq. m 平方米 <input type="checkbox"/> About 約)		
Plan 圖則	八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11		
Zoning 地帶	「住宅(丁類)」		
Type of Application 申請類別	<input checked="" type="checkbox"/> Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 <input checked="" type="checkbox"/> Year(s) 年 3 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____ <input type="checkbox"/> Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 <input type="checkbox"/> Year(s) 年 _____ <input type="checkbox"/> Month(s) 月 _____		
Applied use/ development 申請用途/發展	臨時活動場地及公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)及相關的填土工程		
(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及/或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	<input type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	2028 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於	0.37 <input checked="" type="checkbox"/> About 約 <input type="checkbox"/> Not more than 不多於

(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	
	Non-domestic 非住用	10
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度/層數	Domestic 住用	m 米 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		Storeys(s) 層 <input type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
	Non-domestic 非住用	6 m 米 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
		2 Storeys(s) 層 <input checked="" type="checkbox"/> (Not more than 不多於)
(iv) Site coverage 上蓋面積	24.16 %	<input checked="" type="checkbox"/> About 約
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數	5
	Private Car Parking Spaces 私家車車位	2
	Motorcycle Parking Spaces 電單車車位	
	Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位	
	Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位	
	Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位	
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	
	小巴	3
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位/停車處總數	
	Taxi Spaces 的士車位	
	Coach Spaces 旅遊巴車位	
	Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位	
	Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位	
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位	
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	

**Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的圖則、繪圖及文件**

	<u>Chinese</u> 中文	<u>English</u> 英文
<b>Plans and Drawings 圖則及繪圖</b>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 總綱發展藍圖／布局設計圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Block plan(s) 樓宇位置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Floor plan(s) 樓宇平面圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sectional plan(s) 截視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elevation(s) 立視圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Photomontage(s) showing the proposed development 顯示擬議發展的合成照片	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 園境設計總圖／園境設計圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)		
場地大綱圖、場地位置圖	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Reports 報告書</b>		
Planning Statement/Justifications 規劃綱領/理據	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 環境評估 (噪音、空氣及／或水的污染)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on vehicles) 就車輛的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visual impact assessment 視覺影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landscape impact assessment 景觀影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tree Survey 樹木調查	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geotechnical impact assessment 土力影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drainage impact assessment 排水影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sewerage impact assessment 排污影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Risk Assessment 風險評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Air Ventilation Assessment 空氣流通評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Management Plan 管理計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Social Impact Assessment 社會影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heritage Impact Assessment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ecological Impact Assessment 生態影響評估	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Conservation Management Plan 保育管理計劃	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Others (please specify) 其他 (請註明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

註：上述申請摘要的資料是由申請人提供以方便市民大眾參考。對於所載資料在使用上的問題及文義上的歧異，城市規劃委員會概不負責。若有任何疑問，應查閱申請人提交的文件。

## 申請理由

申請由中新科訊集團有限公司提出，申請地點總面積約5446平方米，總樓面面積為2028平方米，位於新界元朗八鄉粉錦公路丈量約份第108約地段第78號A分段(部分)、第93號(部分)及第94號(部分)，發展作擬議臨時活動場地及公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)及相關的填土工程(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 內的「住宅(丁類)」，申請地點涉及三幅私人土地，不涉及政府土地。申請地點地型近似長方形，地勢平坦，擬議發展屬臨時性質，設施簡單容易還完。場地共設 10 個構築物。

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度(米)	層數	用途
TS1	226	452	6	2	證婚場地
TS2	786	1572	6	2	派對場地
TS3	4	4	3	1	電錶房
TS4	30	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS5	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS6	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS7	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS8	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS9	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)
TS10	45	0	1.2	1	公用事業設施裝置 (太陽能光伏系統)

營運模式方面，開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午八時至下午六時。場地採用預約制模式，準新人通常會預訂場地舉行婚禮。一般來說，他們會於結婚前六個月至一年預訂場地。每場婚禮的日期不一，沒有特定。每場婚禮約有100人，每日最多可舉行一場婚禮，場地一日最多可容納200人。派對場地即新人及親朋好友聚餐的

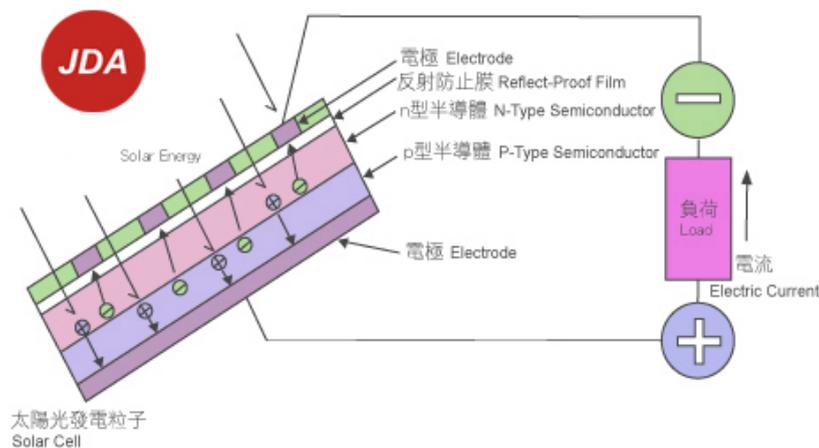
地方，場地提供代客預訂到會服務，即場地不會進行烹飪，只會提供代叫外賣服務。場地設有戶外證婚範圍，以供準新人多一個選擇，可選室外或室內進行婚禮。戶外證婚範圍面積約 770 平方米，佔申請地點約 14.14% 土地。

場地有7個構築物是作公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)，面積共約300平方米，佔場地5.51%。場地共 150 塊太陽能板，每塊太陽能板 2m (L) x1m(W)，每塊厚度約 3cm 。構築3為電錶房，是可再生能源發電系統與電網連接的設備。此場地的太陽能光伏系統所收集到的電源全都直接供給中電。

太陽能光伏系統簡介：

太陽電池是以半導體製程的製作方式做成的，其發電原理是將太陽光照射在太陽電池上，使太陽電池吸收太陽光能透過圖中的p型半導體及n型半導體使其產生電子(負極)及電洞(正極)，同時分離電子與電洞而形成電壓降，再經由導線傳輸至負載。

太陽電池產生的電是直流電，因此若需提供電力給中電或各式電器則需加裝直/交流轉換器，將直流電轉換成交流電，才能供電至家庭用電或工業用電。



從圖片可見，太陽能板即光伏組件(PV Panels)接收能量後會匯集至直流電接線箱(DC Junction Box)，再傳到逆變器(DC/AC Inverter)，將直流電轉換成交流電。為防止雷擊或電源極度不穩定，會把電流輸送至隔離變壓器(Isolatiob Transformer)，連接至交流電配電箱(AC Power distribution box)，再經主隔離開關與配電系統即中電電錶 (CLP meter)連接，向中電輸出電源。

### 直流電接線箱 DC Junction Box

光伏串在這些箱子裏並排連接，以連接逆變器。所需的阻流二極管、電湧放電器及直流電熔斷器都要安裝在該等箱子裏

## **逆變器Inverter**

逆變器將光伏陣列輸出的直流電轉換為交流電。逆變器具備功率調節功能，以控制可再生能源發電系統的諧波電流及輸出功率因數。安裝在逆變器內或外的隔離變壓器有助防止直流電注入配電系統。

## **隔離變壓器(Isolation Transformer)**

隔離變壓器在AC 電源線(主電源) 和受電裝置之間提供電流隔離，這意味著在兩個繞組之間沒有DC 路徑。用途是用在防雷擊或電源極度不穩系統（如柴油發電機）的電源突波損壞器材

## **交流電配電箱 (AC Power distribution box)**

如為多個逆變器系統而安裝交流電配電箱，逆變器的交流電輸出（經隔離變壓器後）會在這交流電配電箱互相連接，再經主隔離開關與配電系統連接。

於場地設置公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）是百利而無一害，太陽能光伏系統是一種零排放如溫室氣體、零輻射、零污染的靜態發電，不產生噪音，對環保有著正面影響。這一種太陽能發電系統乃低運營和維護成本、零燃料成本、能源獨立且不受能源價格上漲影響，甚具經濟效益。最後就是其建設周期短，但使用周期長（一般壽命為25年），整個系統投資回收期約為5-7年。

以下為中電證明文件。

23 August 2022



中華電力有限公司  
CLP Power Hong Kong Limited  
住宅客戶服務部  
Residential Customer Experience  
香港九龍深水埗福華街 215 號七樓  
7/F Shamshuiipo Centre, 215 Fuk Wa Street  
Kowloon, Hong Kong  
網址 Website www.clp.com.hk

CLP Electricity : 82856387645  
Account Number

Application No. : 92000025300  
*Please quote our application number whenever you correspond with us about this application*

Dear [REDACTED],

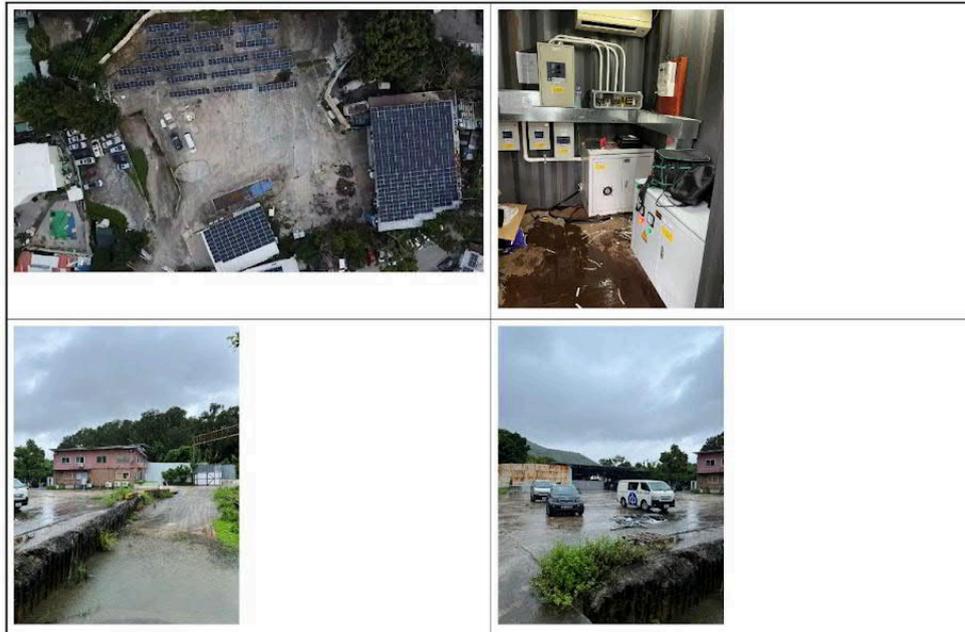
**CLP Renewable Energy Feed-in Tariff (FiT) Scheme – Completion Letter  
Renewable Energy RE System with a Total Generation Capacity of 165.00 kW at DD 108 LOT  
78A, TA SHEK WU NORTH VILLAGE, YUEN LONG with Customer Main Switch Rating > 100 A**

Thank you once again for your support for the CLP Renewable Energy Feed-in Tariff (FiT) Scheme. We are pleased to inform you that the RE system at the above address shown in Figure 1 below will be connected to the CLP grid with effect from the commencement date as follows.

The following table indicates the FiT rate applicable from the commencement date throughout the useful life of the renewable energy system up to 31 December 2033, subject to the FiT Scheme Terms and Conditions.

RE system at the above address under your FiT Agreement	Generation capacity (kW)	FiT rate (\$/kWh)	Commencement date
New solar system at DD 108 LOT 78A, TA SHEK WU NORTH VILLAGE, YUEN LONG, NEW TERRITORIES	165.00 (Three-phase)	4.00	09 August 2022

Figure 1 - As-built site photos of RE system structure/equipment taken on 09 August 2022



Please be reminded that the design, installation, operation and maintenance of the RE system should comply with all applicable laws, regulations, guidelines, and safety and technical requirements. This includes compliance with the requirements set out under the Technical Guidelines on Grid Connection of Renewable Energy Power Systems and the Guidance Notes for Solar Photovoltaic (PV) System Installation, both issued by the Electrical and Mechanical Services Department (“EMSD”).

You should not make any changes to the RE system, including changes to its capacity, without prior written approval from CLP. If you wish to increase the capacity of the RE system, you can do so by submitting a new application.

We would also like to remind you that, according to the FIT Scheme Terms and Conditions, all the electricity generated by the RE system under the Scheme will be sold to CLP and Scheme participants are restricted in claiming emissions reduction benefits that may arise from the RE system. Scheme participants who wish to claim emissions reduction benefits may consider purchasing CLP Renewable Energy Certificates. Please contact your Account Manager for details.

If you have any questions, please do not hesitate to contact your Account Manager, [REDACTED]

Yours sincerely,  
**CLP Power Hong Kong Limited**

Note: This is a computer printout letter that requires no signature.

填土工程方面，申請地點於年前已是混凝土，申請人希望把填土工程繼續規範化，故在此申請用途也包含了填土工程，此申請不會有額外的填土工程。填土方面，填土面積約 5446 平方米，填土厚度約 0.2 米，填土物料為混凝土及泥土。由於場地已進行平整，往後也一直會保持現狀，因此申請不會對環境造成影響。

場地出入口（閘門）設於場地西北邊，出入口位置寬敞明確，闊度約 14 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可經粉錦公路進入申請地點，透過粉錦公路貫通新界道路網絡，方便往來各處。行車通道平坦寬廣且沒有彎位，可供駕駛者安全使用。

申請地點設有 2 個私家車泊車位及 3 個小巴泊車位，每個面積 5 米x 2.5 米及 8 米x 3 米。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了接載客人到場及員工補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

客人亦可乘搭公共交通工具到達申請地點，出席人士可乘坐九巴 77K 線於打石湖村站落車，再步行約兩分鐘即到目的地。

申請地點的車輛流量預算					
	星期一至日				每小時車輛出入次數
	小巴		私家車		
	入	出	入	出	
08:00 - 09:00	2	2	2	2	8
09:00 - 10:00	3	3	2	2	10
10:00 - 11:00	0	0	0	0	0
11:00 - 12:00	0	0	0	0	0
12:00 - 13:00	0	0	0	0	0
13:00 - 14:00	0	0	0	0	0

14:00 - 15:00	0	0	0	0	0
15:00 - 16:00	2	2	2	2	8
16:00 - 17:00	3	3	2	2	10
17:00 - 18:00	0	0	0	0	0
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。					

### 粉錦公路實況照片



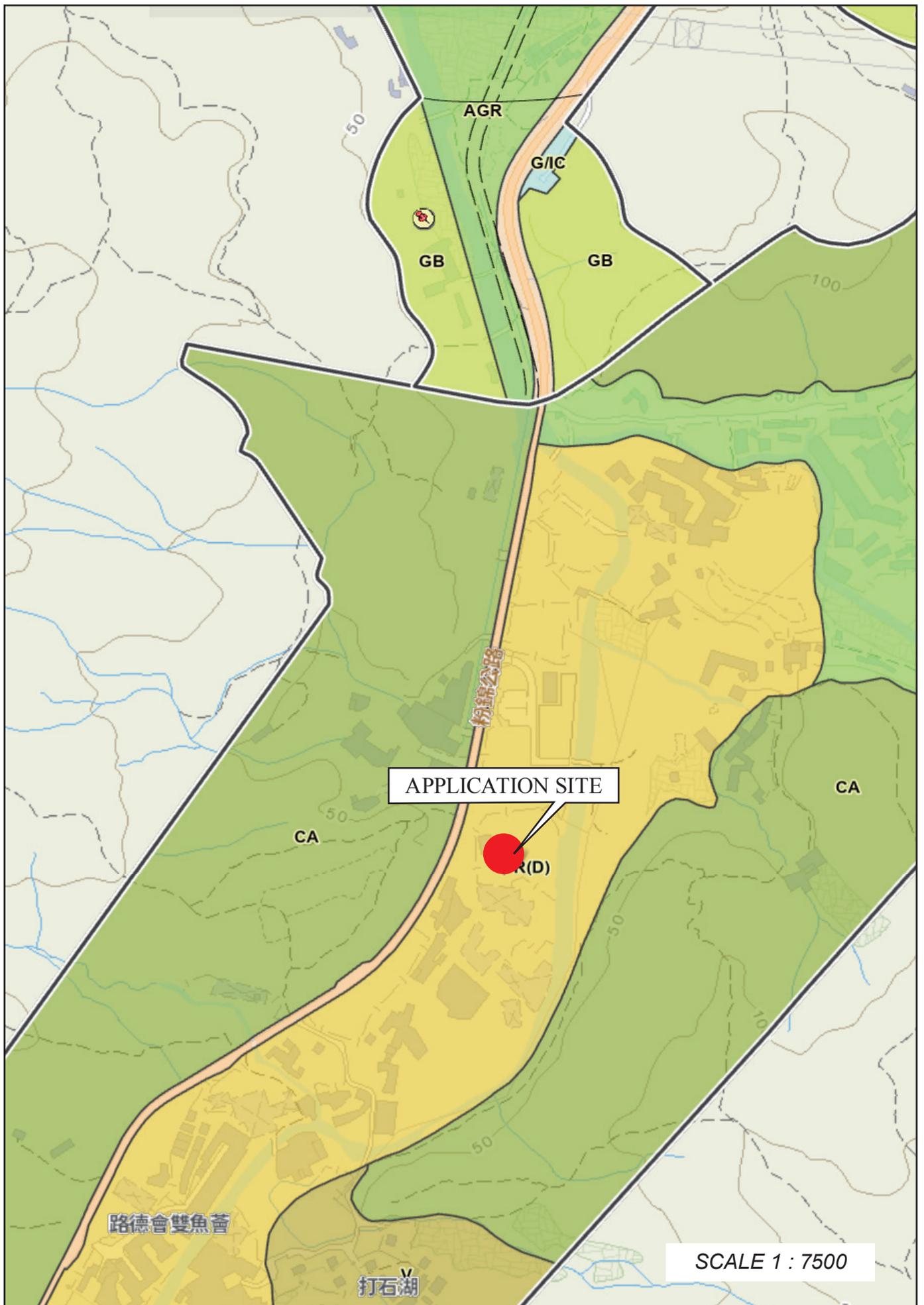
申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。

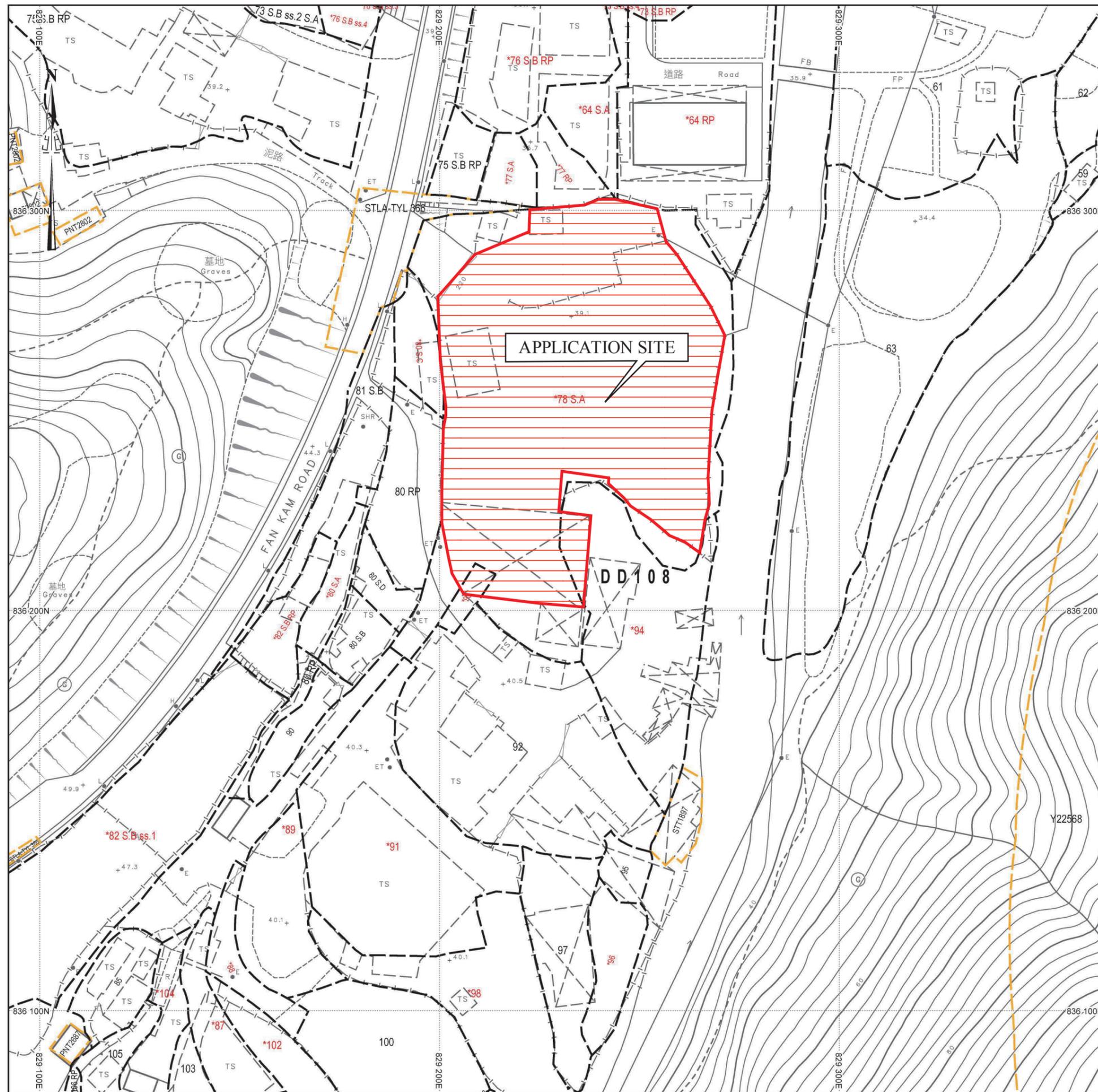
此申請獲通過後，申請人會依足規定，就申請地點上搭建構築物，進行上蓋牌照的申請。申請發展屬臨時性質，從事工作整齊，設施簡單容易還完，不會有任何損害環境設施。擬議發展地點基本設施齊備（水電供應），無須進行任何斬樹、填池、鑽土及隔斷水源等損害環境的開關工作。申請地點不會有員工留宿、不會安裝霓虹燈光管招牌、不會有晚間照明裝置、不會產生光害滋擾。發展項目不含有害廢料或污染物，對生態及環境不會帶來任何影響。

申請人會委託專業管理公司進行管理，對附帶條件工程設備提供維修及保養，包括渠道系統、消防裝置及現有的邊界圍欄等。管理公司亦會負責環境衛生並按時派專員收集和清理垃圾，噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀，相信場地發展後亦能繼續與社區保持和諧。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。此申請能有意義及靈活地善用地點資源。此乃屬過渡性質，為政府日後開闢土地帶來方便，發展項目簡單，容易還原，能與周圍環境配合，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸。倘若政府有意發展此區或有工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。

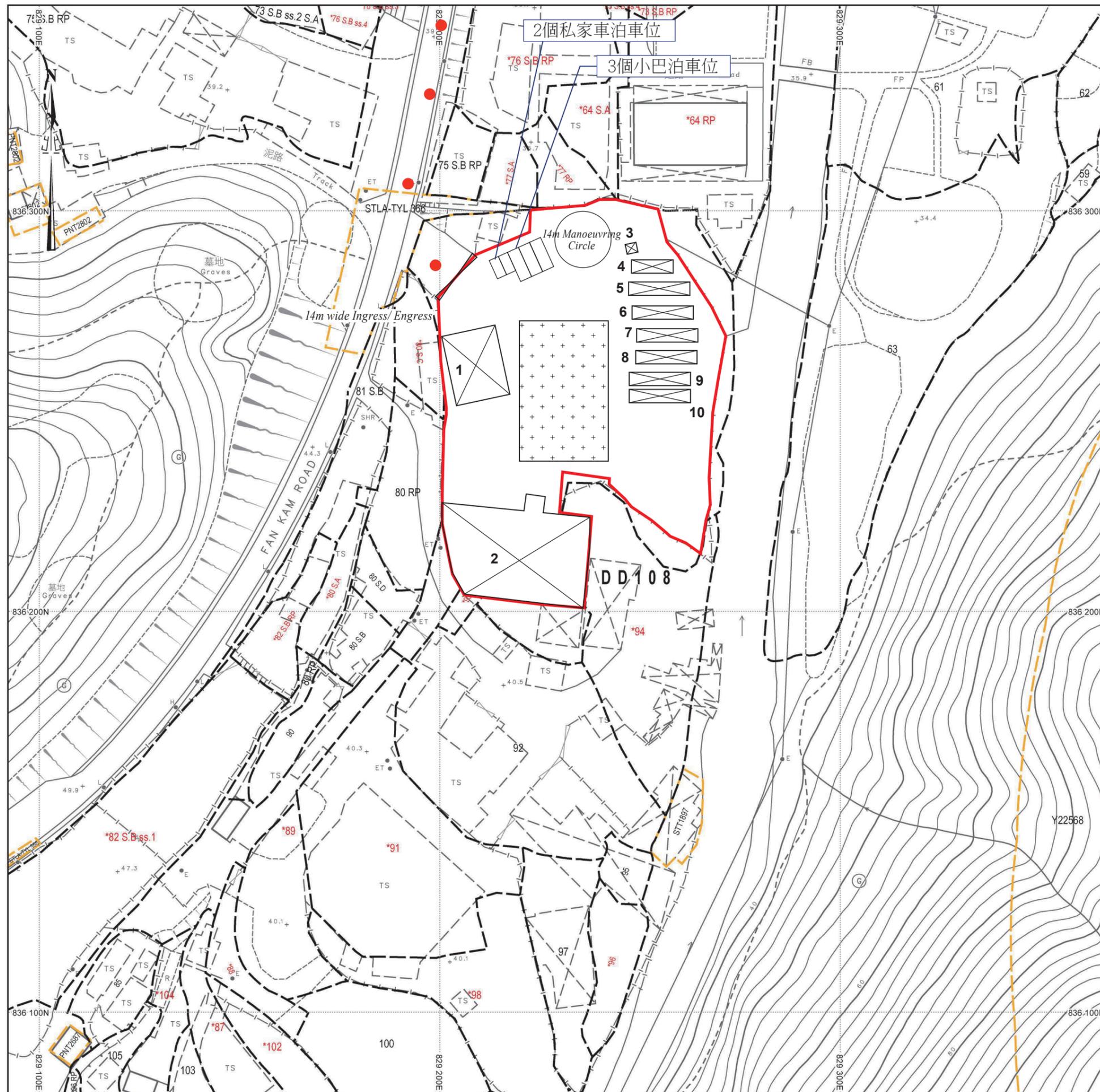
場地大綱圖





場地位置圖

SCALE 1 : 1000



### 場地設計圖

構築物(1)  
 用途：證婚場地  
 高度：約6米  
 層數：2層  
 面積：約226平方米  
 總樓面面積：約452平方米

構築物(2)  
 用途：派對場地  
 高度：約6米  
 層數：2層  
 面積：約786平方米  
 總樓面面積：約1572平方米

構築物(3)  
 用途：電錶房  
 高度：約3米  
 層數：1層  
 面積：約4平方米  
 總樓面面積：約4平方米

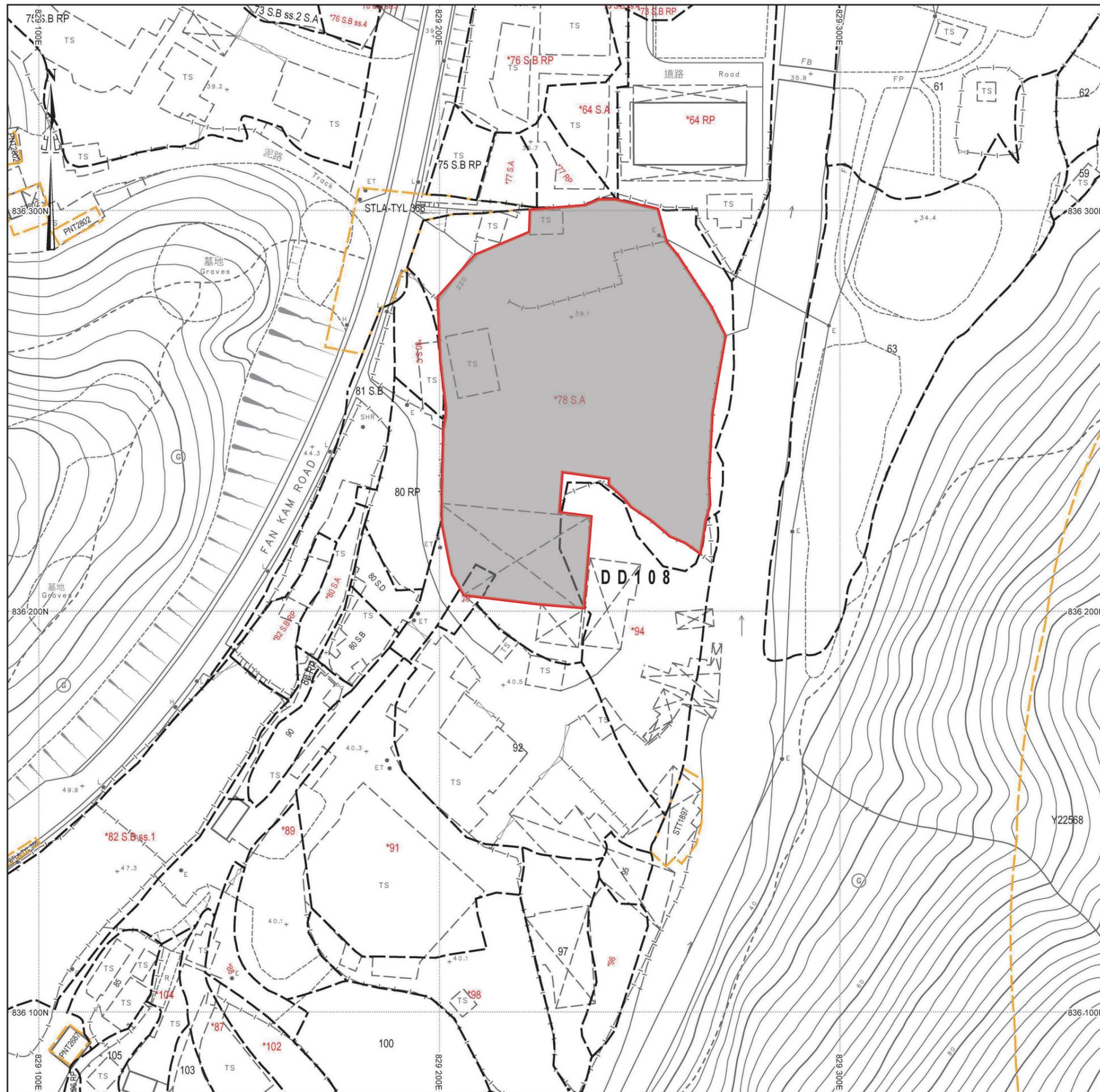
構築物(4)  
 用途：公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）  
 高度：約1.2米  
 層數：1層  
 面積：約30平方米  
 總樓面面積：約0平方米

構築物(5)-(10)  
 用途：公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）  
 高度：約1.2米  
 層數：1層  
 面積：約45平方米  
 總樓面面積：約0平方米

戶外證婚範圍

行車路線

SCALE 1 : 1000



填土位置圖

填土面積：約5446平方米  
 填土厚度：約0.2米  
 填土物料：混凝土及泥土

■ 填土範圍  
 SCALE 1 : 1000

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** 2025-07-04 星期五 18:31:44  
**To:** tpbpd/PLAND <tpbpd@pland.gov.hk>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Subject:** A/YL-PH/1075 補充資料  
**Attachment:** 排水建議計劃圖.pdf

敬啟者

此電郵取代 7 月 4 日 16:56 發出的電郵。

就上述檔案，現提交補充資料。

公共交通工具方面，乘搭公共交通工具到達申請地點的方法有二，包括九巴 77K 線，公共小巴則有 57K 線。巴士線途經錦田公路及粉錦公路，乘客可於打石湖村站上落車再步行約兩分鐘即目的地。乘搭小巴 57K 線的乘客可於粉錦公路高爾夫花園站上落車，再步行約十五分鐘到目的地。

營運模式方面，開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午八時至下午六時。下午六時後並沒有任何活動進行，包括證婚儀式。每場婚禮約有 100 人，每日最多可舉行一場婚禮，場地一日最多可容納 100 人。

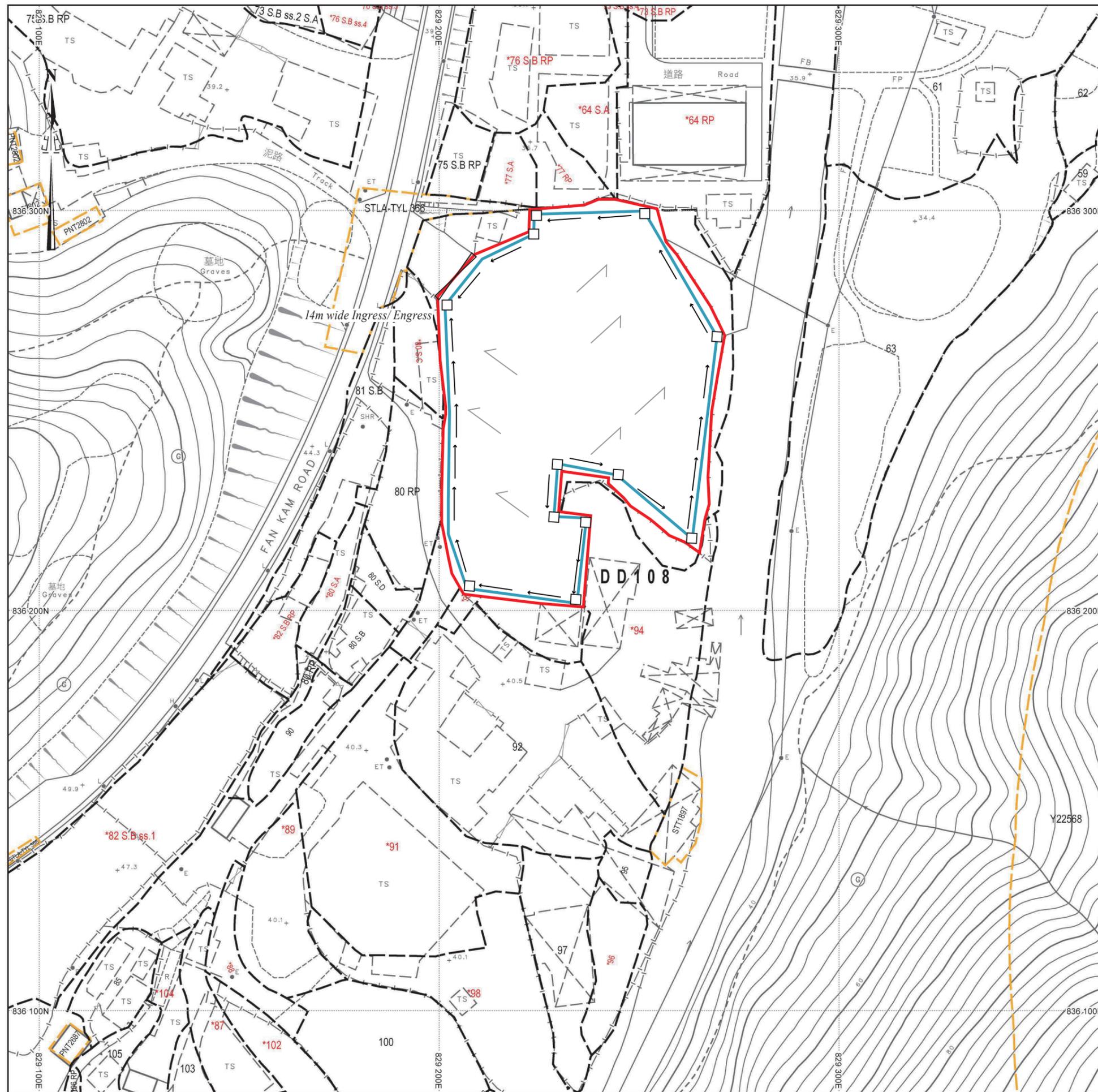
另外，場地設有 3 個小巴泊車位及 2 個私家車泊車位，私家車泊車位供員工使用，以方便向客人提供代叫及代取外賣服務，場地員工會負責運送外賣到申請場地。

填土方面，有關填土範圍約 5446 平方米，厚度約 0.2 米。地點於年前已做好填土工程，故申請不會有額外的填土工程。

太陽能方面，場地的太陽發電裝置均傳送電力給中電，而非申請場地，場地的電力供應則由電錶提供。場地亦有圍板設置於戶外證婚範圍及公用事業設施裝置（太陽能光伏系統）之間。

中新科訊集團有限公司

排水建議計劃圖



- 沙井
- 地表逕流
- ← 雨水流向
- 450mm U型明渠

SCALE 1 : 1000