

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於新界元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 381 號餘段(部分)、第 382 號餘段(部分)及第 412 號餘段(部分)，進行規劃申請，作「擬議臨時露天貯物連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)」用途。

地帶：農業

地盤面積：約 1753 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉丈量約份第 110 約地段第 381 號餘段(部分)、第 382 號餘段(部分)及第 412 號餘段(部分)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11，「農業」地帶內進行規劃申請，作「擬議臨時露天貯物連附屬設施和相關填土工程(為期 3 年)」。申請地點面積約 1753 平方米，當中無佔用政府土地。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-KTN/827 的重新申請，今次的申請用途與前次的申請用途沒有任何重大的改變，主要的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請，和釐清車輛停放問題，場地內的設施與上次申請時一樣，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。於上次規劃許可申請 A/YL-KTN/827 中，申請人已完成所有附帶條件。倘若時次申請成功，申請人亦會盡力在時限內完成全部的附帶條件，並在相關處方接受了相關建議後，馬上邀請相關處方的人員前來檢閱，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次申請。

場地設計：

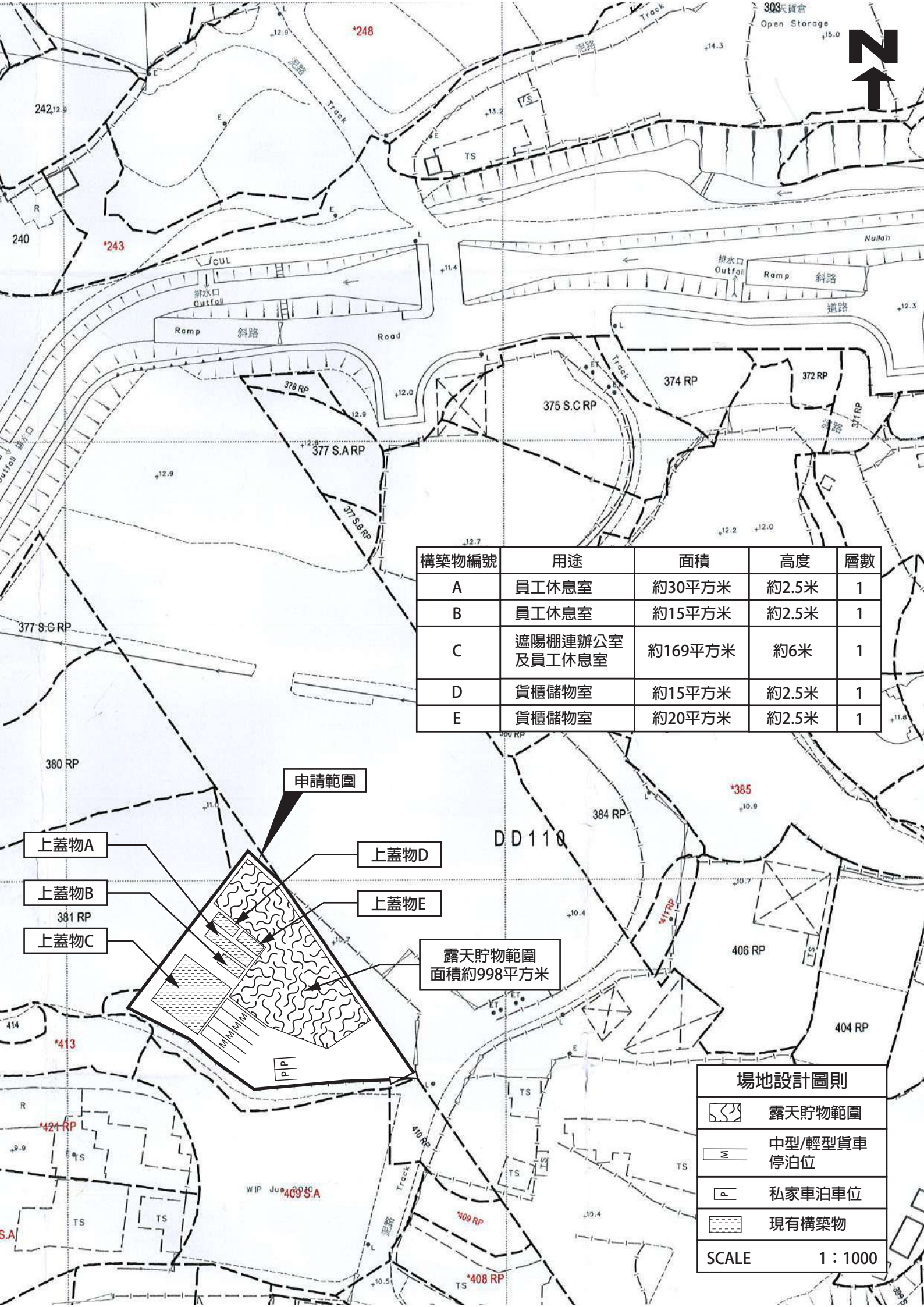
申請地點主要用作露天貯物之用，露天存放的建築材料為「工字鐵」及「鐵器」。

申請地點只為臨時性質，開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時，星期日及公眾假期不會開放，申請地點內只作停車場及貯物用途，也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

申請地點內的構築物為臨時性質，無任何永久性建築物，構築物只作辦公室及員工休息室之用，不會提供作為居住用途。

申請地點的填土工作已在多年前完成，翻查記錄，填土厚度約**0.1**米，場地內的香港主水平基準增加至現時的+11.4mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	員工休息室	約30平方米	約2.5米	1
B	員工休息室	約15平方米	約2.5米	1
C	遮陽棚連辦公室 及員工休息室	約169平方米	約6米	1
D	貨櫃儲物室	約15平方米	約2.5米	1
E	貨櫃儲物室	約20平方米	約2.5米	1

申請範圍

上蓋物A

上蓋物B

上蓋物C

上蓋物D

上蓋物E

露天貯物範圍
面積約998平方米

場地設計圖則



露天貯物範圍



中型/輕型貨車
停泊位



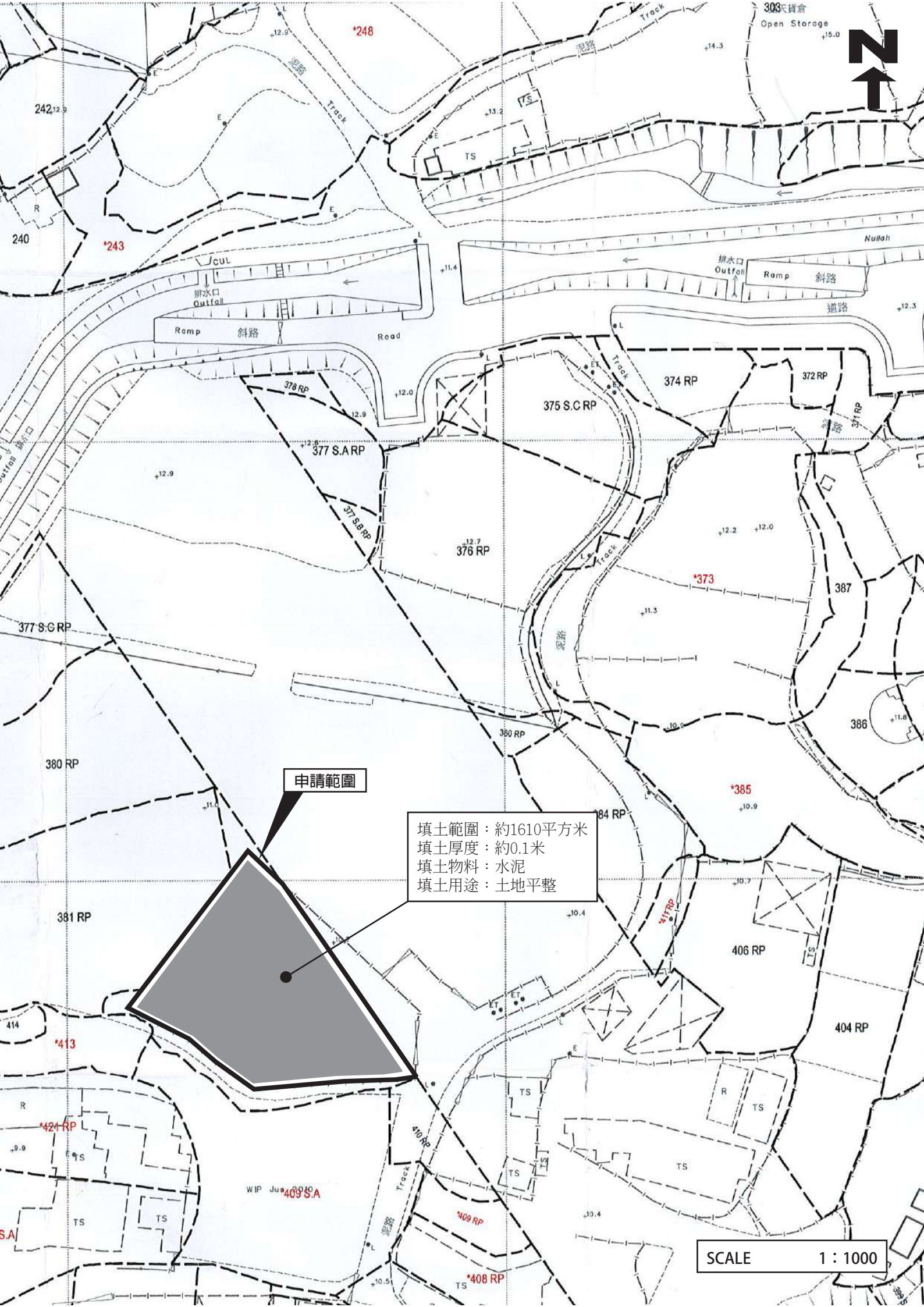
私家車泊車位



現有構築物

SCALE

1 : 1000

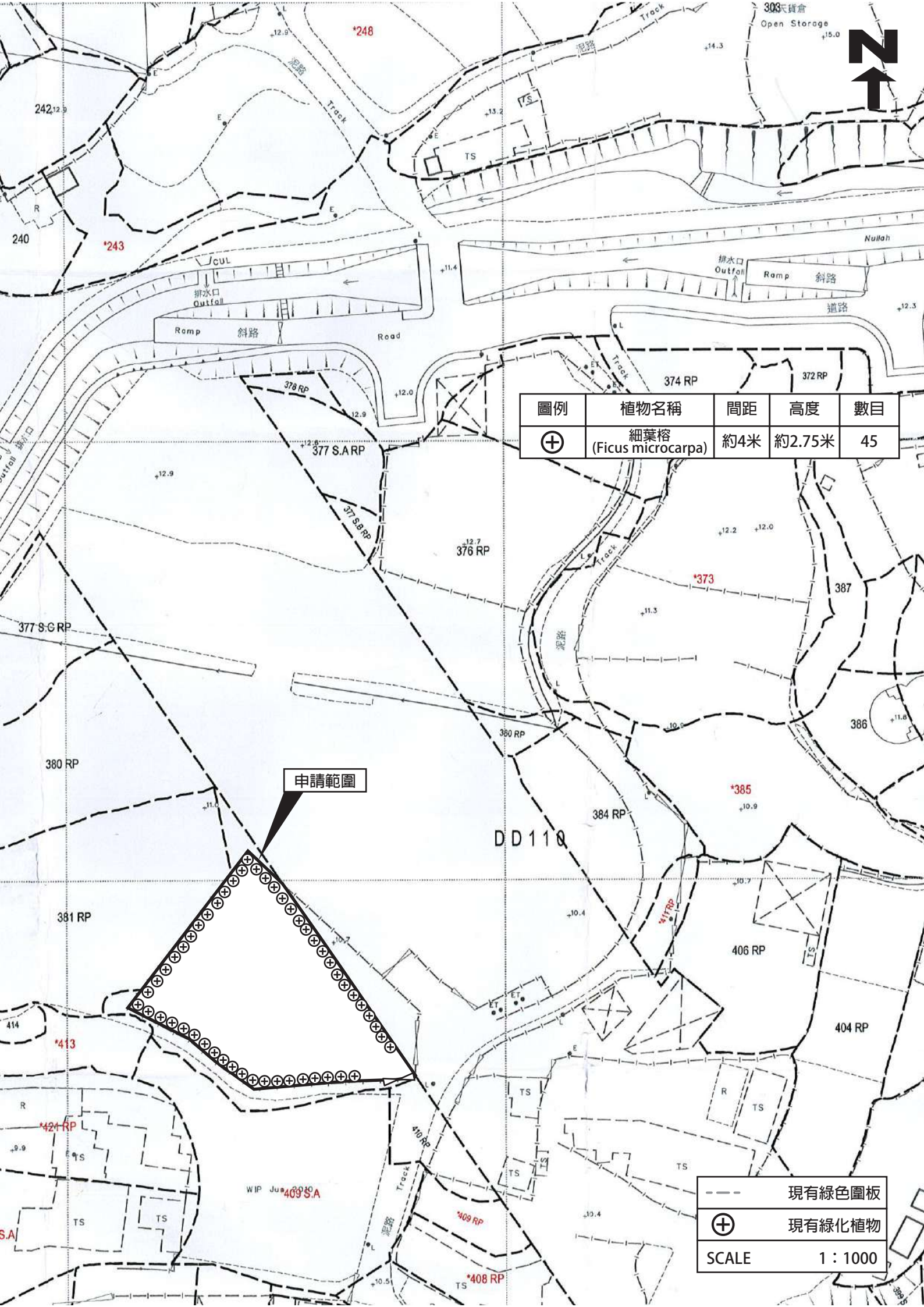


美化環境：

申請地點內的原有樹木和綠化植物會全部保留，申請人亦會依城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第 16 條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，對申請地點內的現有的 16 棵綠化植物進行保存和保護。

申請人亦會依照城市規劃委員會所提供的「有關為履行根據城市規劃條例第16條獲批准的露天貯物及港口後勤用途的附帶條件而提交及落實美化環境建議的技術摘要」，為申請地點邊界所設置完成的綠色圍板和圍欄進行維護，令場地保持綠化、隔絕噪音，使場地與四周環境融為一體，美化環境。

詳情請參閱以下圖則。



圖例	植物名稱	間距	高度	數目
⊕	細葉榕 (Ficus microcarpa)	約4米	約2.75米	45

申請範圍

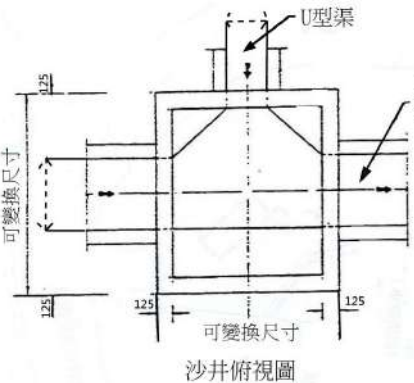
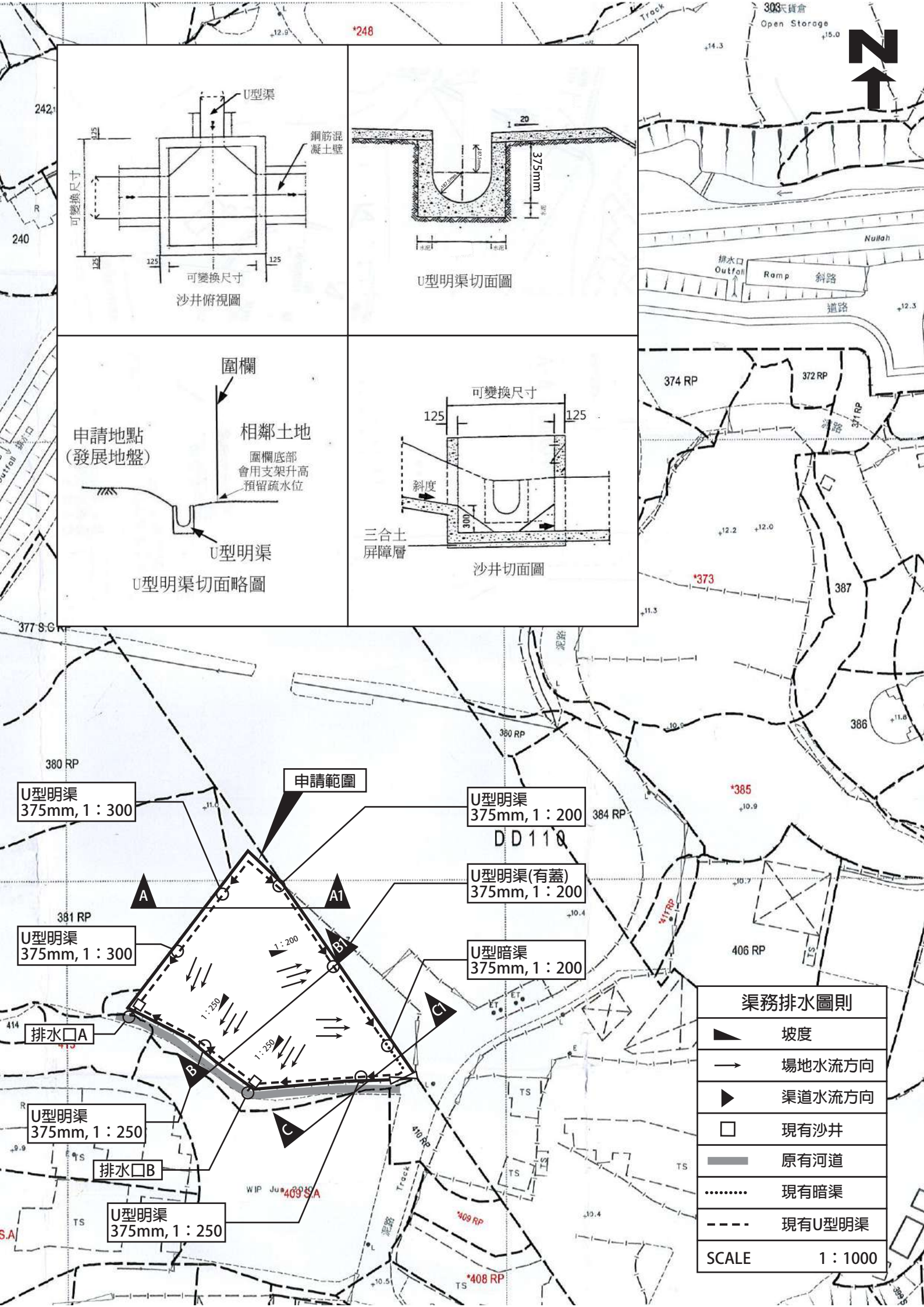
DD110

---	現有綠色圍板
⊕	現有綠化植物
SCALE	1 : 1000

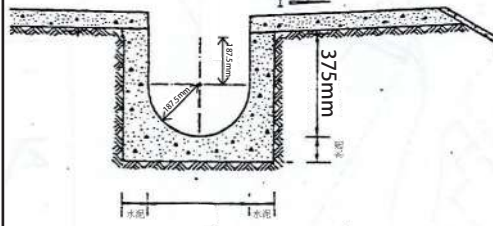
渠務排水：

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。

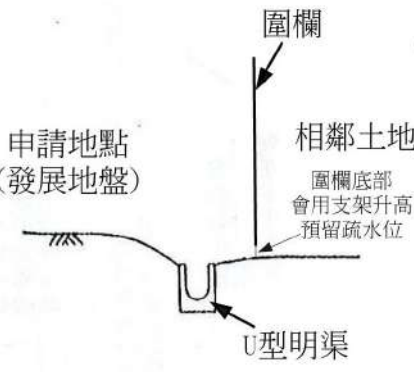
詳情請參閱以下圖則。



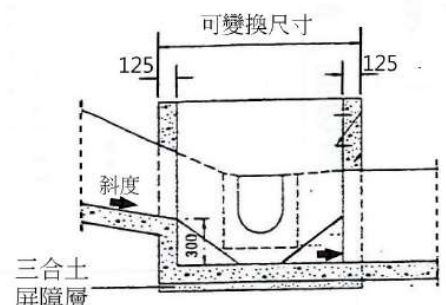
沙井俯視圖



U型明渠切面圖



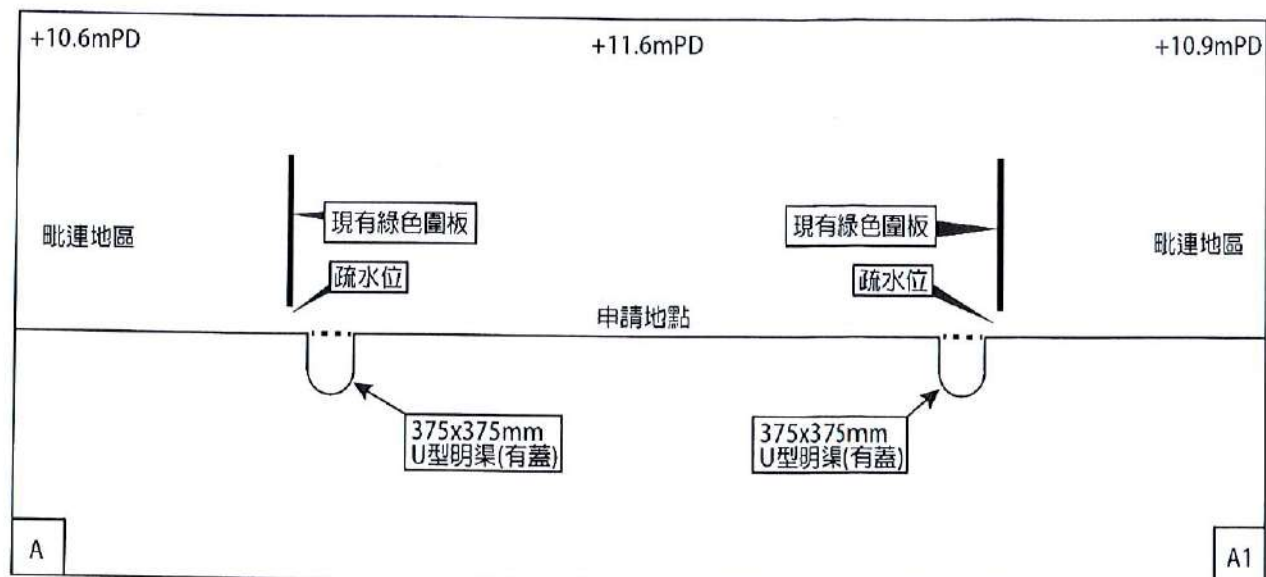
U型明渠切面略圖



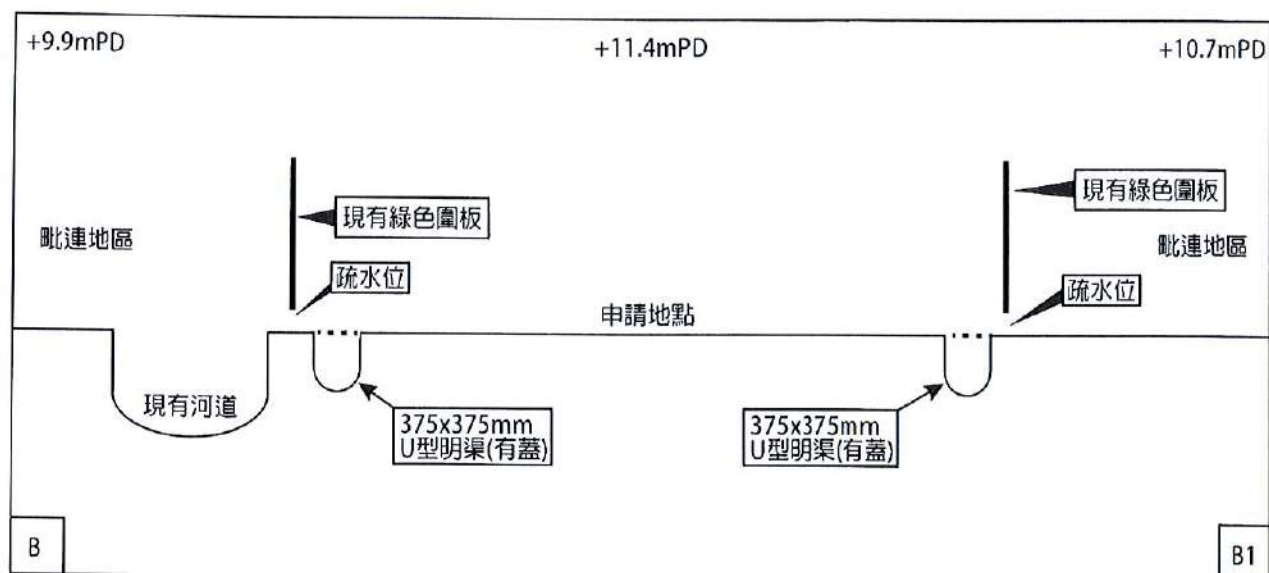
沙井切面圖

渠務排水圖則

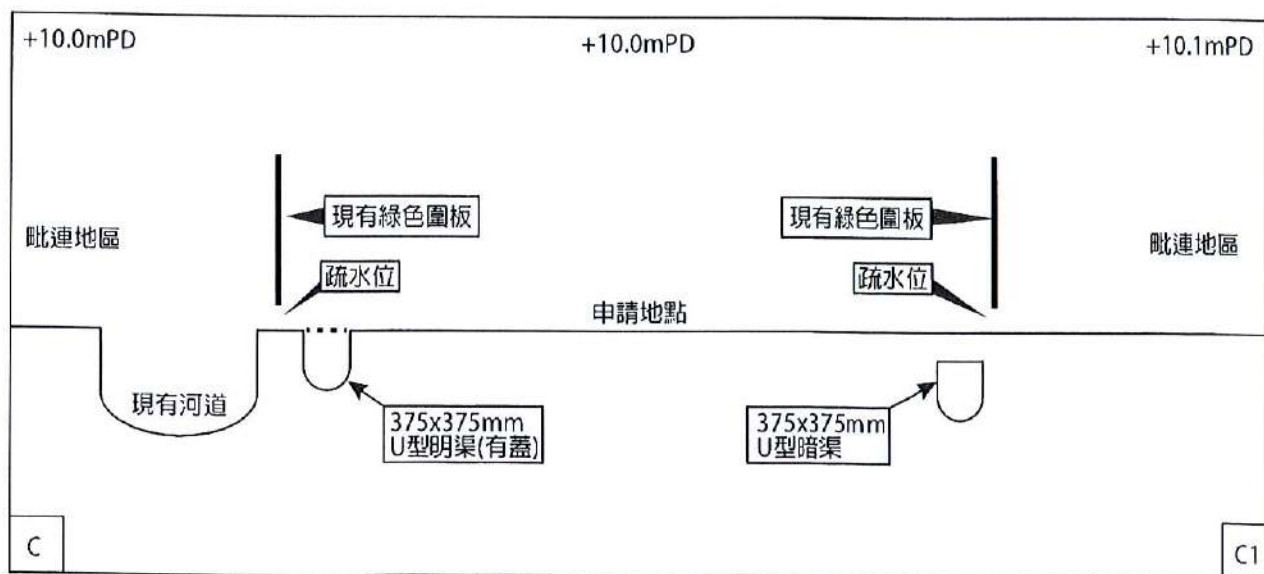
	坡度
	場地水流方向
	渠道水流方向
	現有沙井
	原有河道
	現有暗渠
	現有U型明渠
SCALE 1 : 1000	



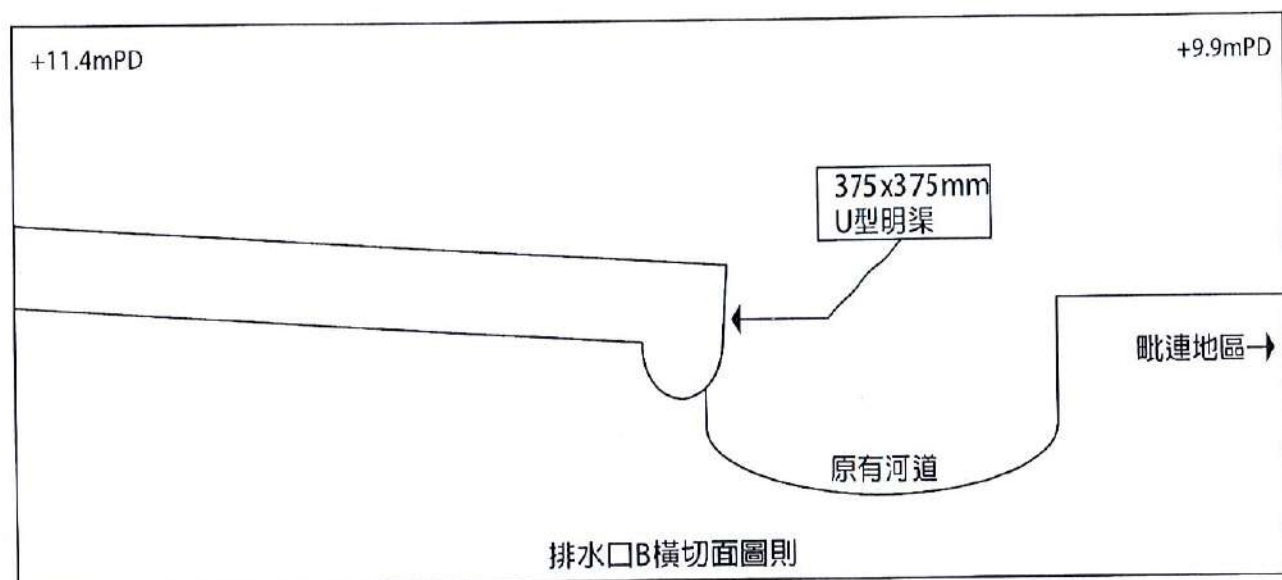
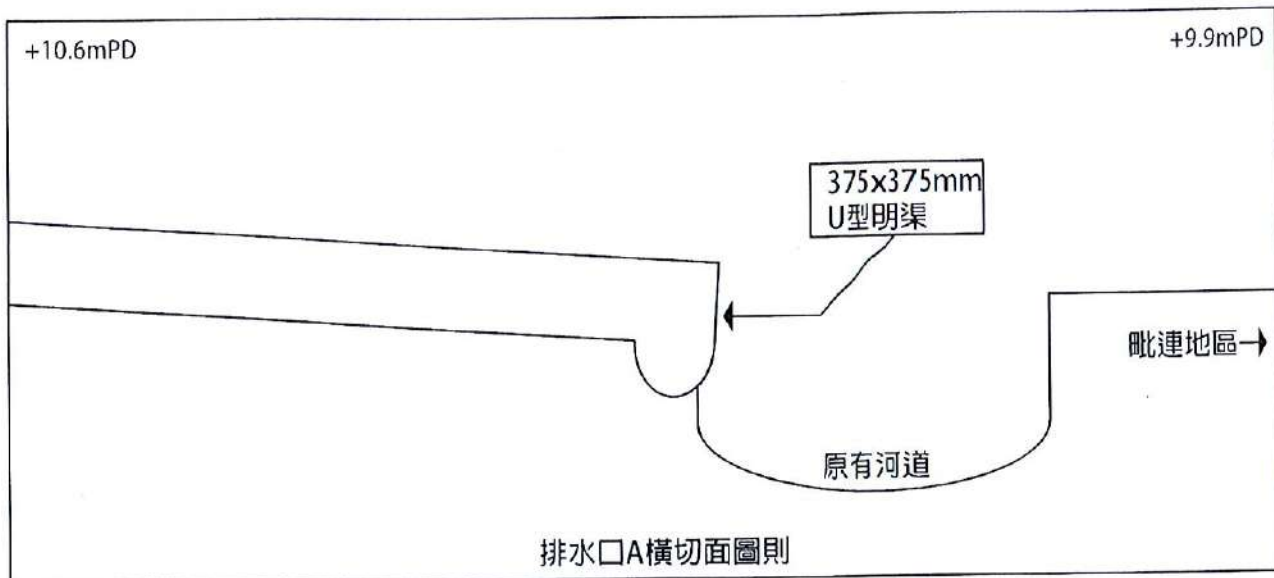
A—A1橫切面圖則

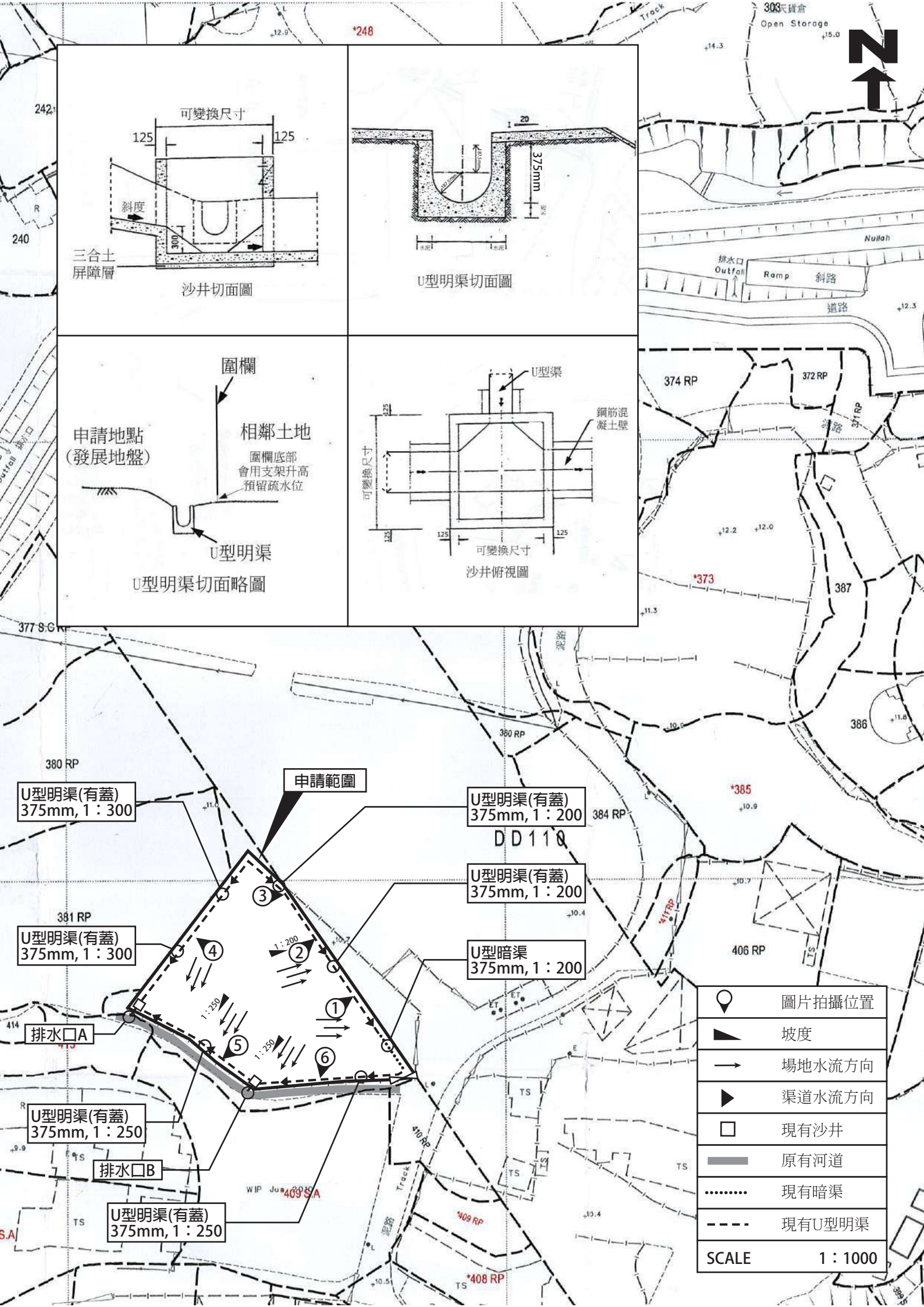


B—B1橫切面圖則



C—C1橫切面圖則











消防裝置：

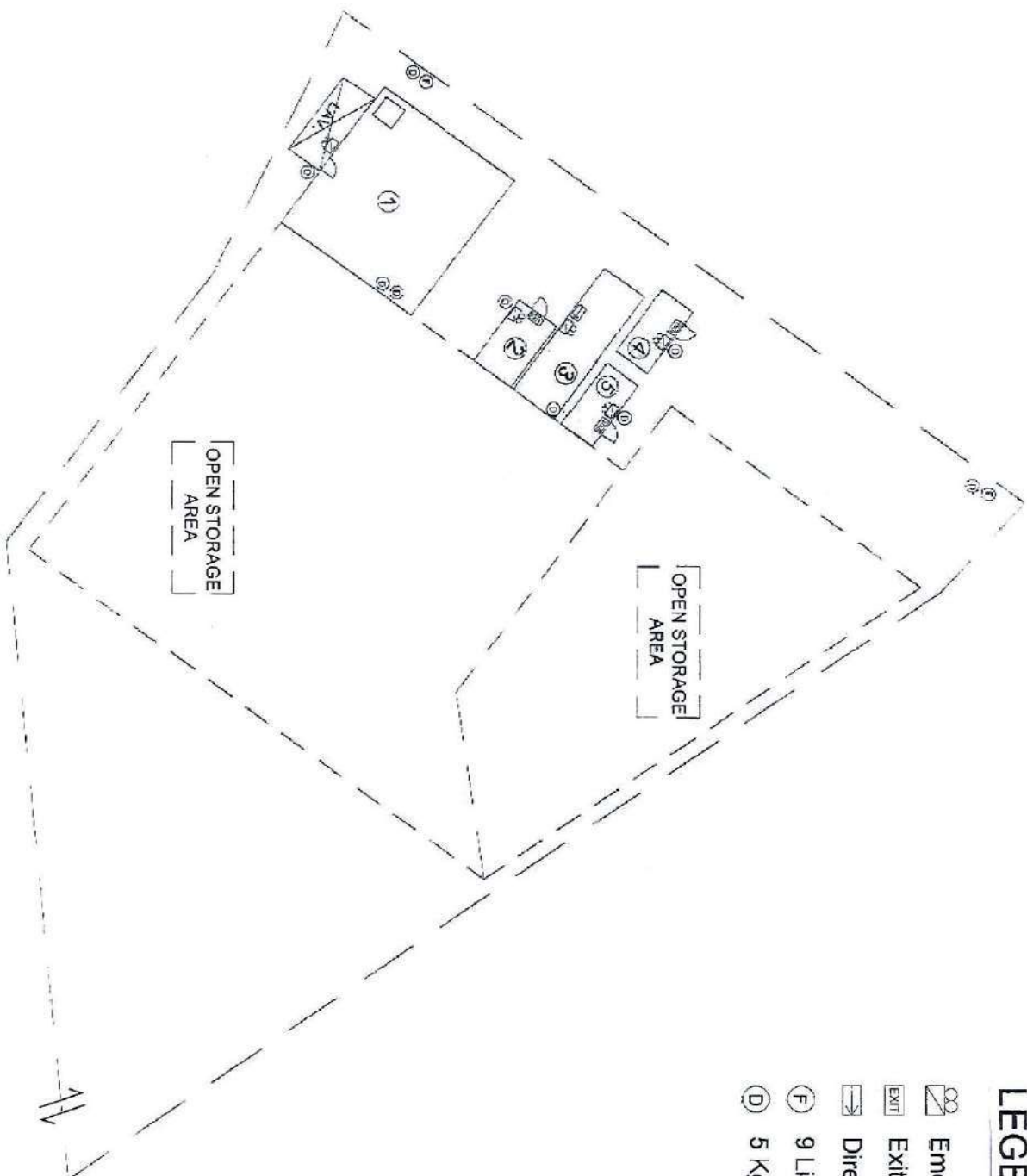
是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-KTN/827的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-KTN/827用途相同，唯一的分別是為了申請場地早年已完成的填土工程作出填土工程申請和釐清車輛停放問題。

場地內的設施與上次申請時一樣，沒有任何改變；消防設備的數目和種類亦與A/YL-KTN/827時一致，沒有任何改變，隨件附上最新的FS251消防證書。

詳情請參閱以下圖則。

LEGEND :

-  Emergency Light c/w 2 hours battery back-up.
-  Exit Sign Box c/w 2 hours battery back-up.
-  Directional Sign Box c/w hours battery back-up.
-  9 Liter Foam type Fire Extinguisher.
-  5 Kg Dry Powder Fire Extinguisher.



Scale 1:300

F.S. CONTRACTOR :

信昌消防工程公司
Shun Cheong Fire Prevention Eng. Co.

DRAWING TITLE :

Fire Services Layout Plan

ADDRESS :

381(PART), 382 RP(PART) AND
412RP(PART) IN D.D.110, KAM
TIN, N.T.

REV.	DESCRIPTION	DATE	BY
01	As Issued		

Drawn by

Ka Chan

Checked by

Louis Lam

Scale

1:300 (A3 SIZE)

DRAWING NO.

DD110-FS-01

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

Serial Number

30229 007411

Name of Client 顧客姓名

Address 地址

Lots 381RP(Part), 382 RP(Part) and 412RP(Part) in D.D.110, Pat Heung, Yuen Long, NT

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 Maintenance ONLY

第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(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. 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/YYYY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YYYY)
24	9 x 5kg Dry Powder type (F.E.)		Conforms with FSD requirements	18/02/2025	17/02/2026
24	2 x 9L AFFF Foam type(F.E.)		Conforms with FSD requirements	18/02/2025	17/02/2026

Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection works 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/YYYY)

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

Remark 備註

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

NG SUET FUNG

RC3 / 0229 RC /

吳雪峰

19/02/2025

For FSD
use only

Inspected

Key-in

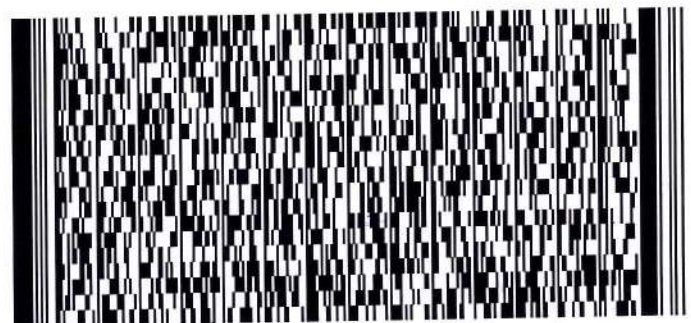
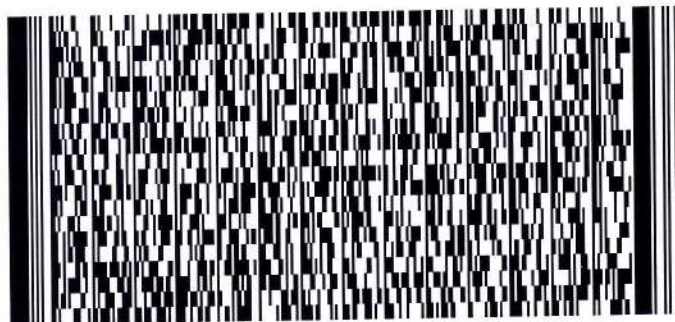
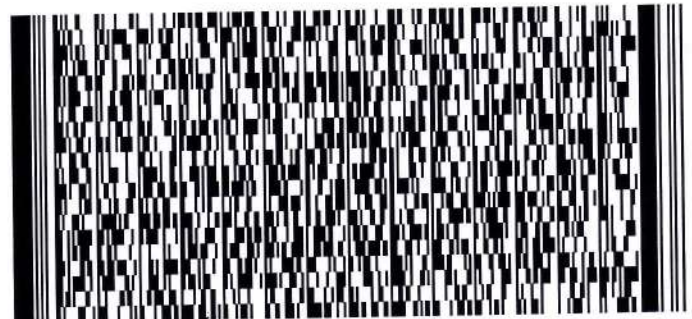
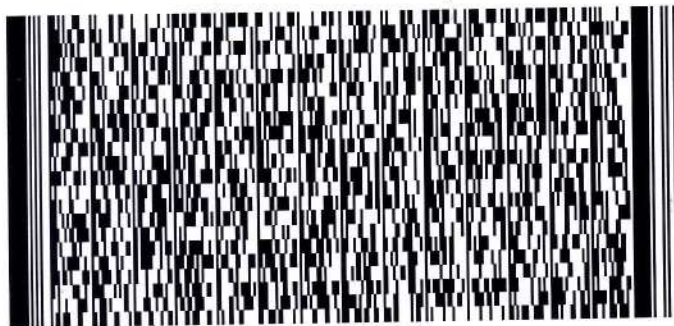
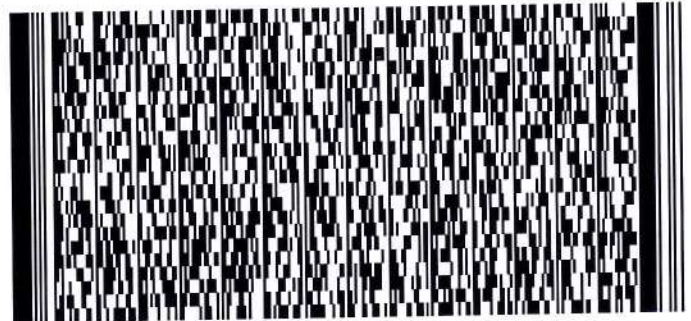
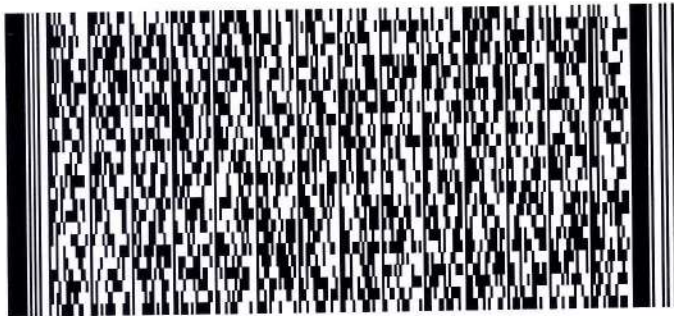
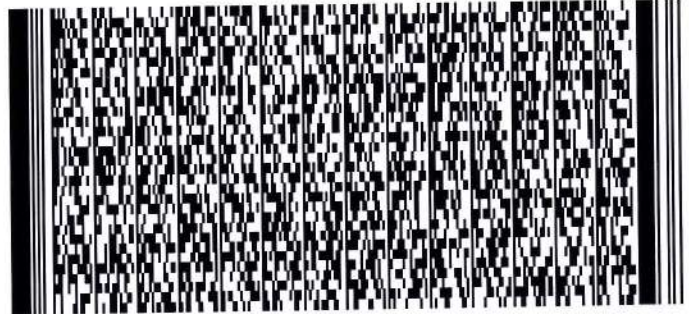
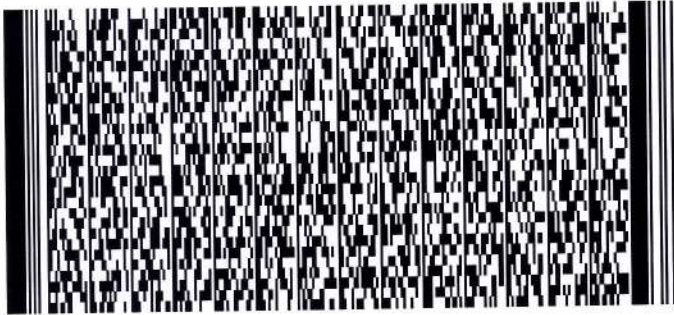
Verified



Serial Number

30229007411

Name of Client 顧客姓名



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

Serial Number

20220 008691

Name of Client 顧客姓名

Address 地址

Lots 381RP(Part), 382 RP(Part) and 412RP(Part) in D.D.110, Pat Heung, Yuen Long, NT

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 Maintenance ONLY**

第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(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. 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/YYYY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YYYY)
11	Emergency Lighting (5 x Emergency Lighting)		Conforms with FSD requirements	18/02/2025	17/02/2026
12	Exit Signs (3 x Exit Signs Box)		Conforms with FSD requirements	18/02/2025	17/02/2026

Part 2 第二部 Installation / Modification / Repair / Inspection works 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/YYYY)

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

Remark 備註

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:

簽署人簽署

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

NG SUET FUNG

RC2 / 0220 RC /

Shun Cheong Fire Prevention Engineering Co.

19/02/2025

For FSD use only

Inspected

Key-in

Verified



Serial Number

20220 008691

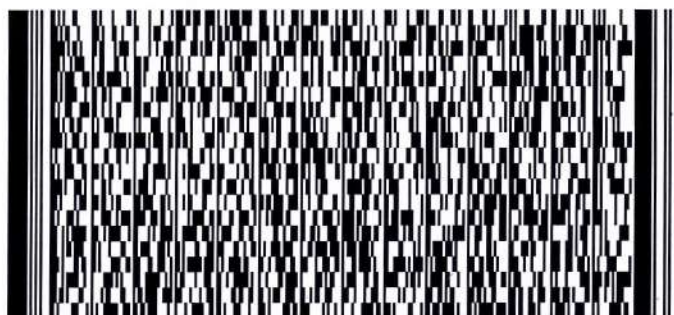
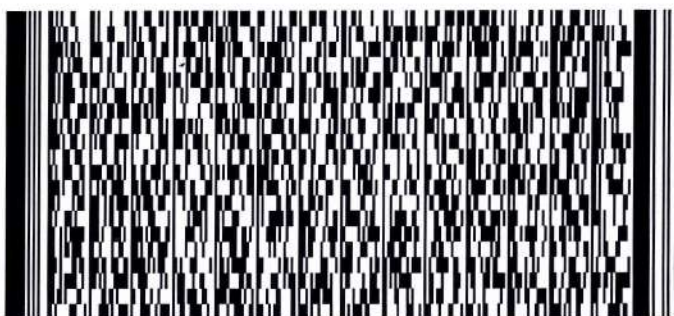
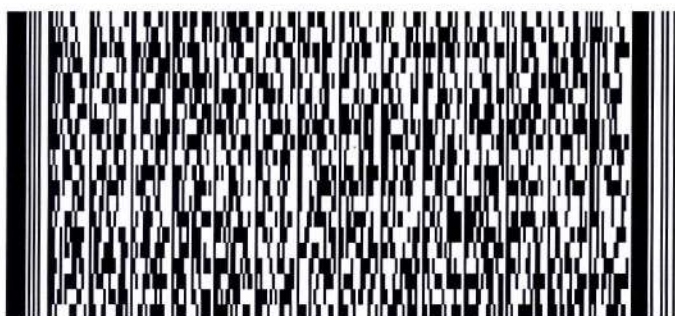
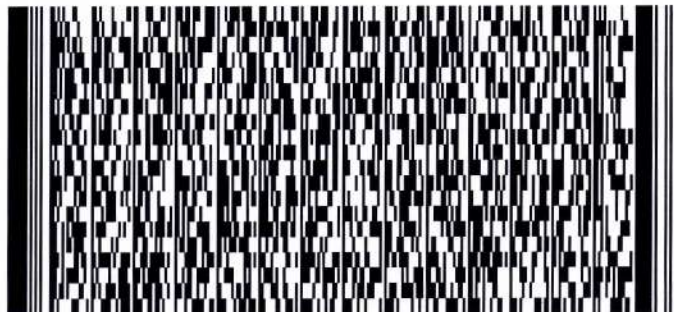
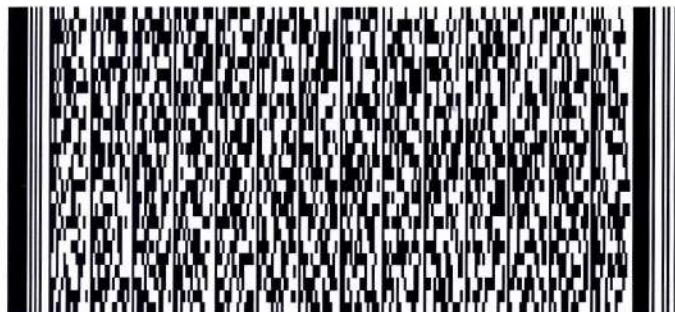
Name of Client 顧客姓名

Part 1 Annual Maintenance ONLY

第一部 只適用於年檢事項

In accordance with Regulation 8(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. 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。

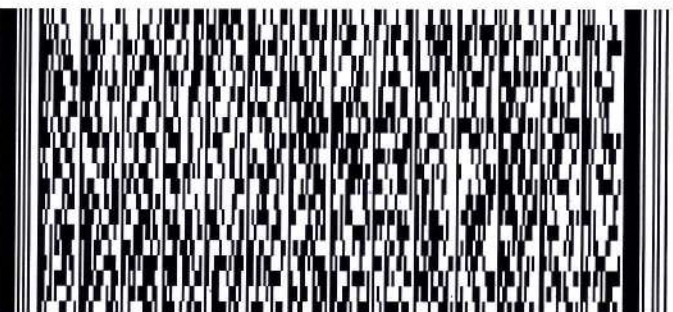
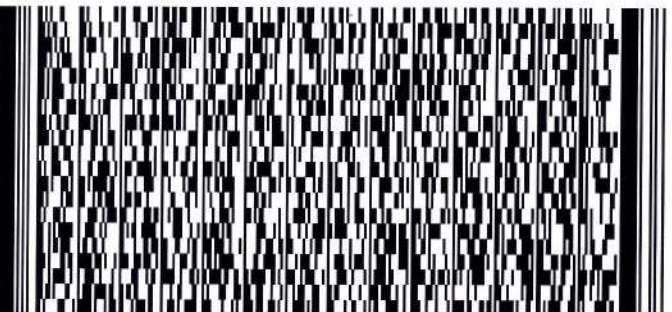
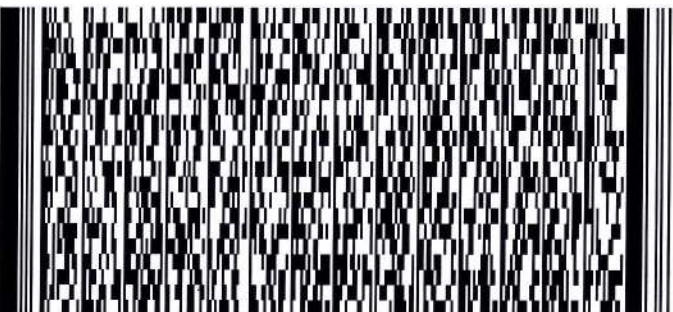
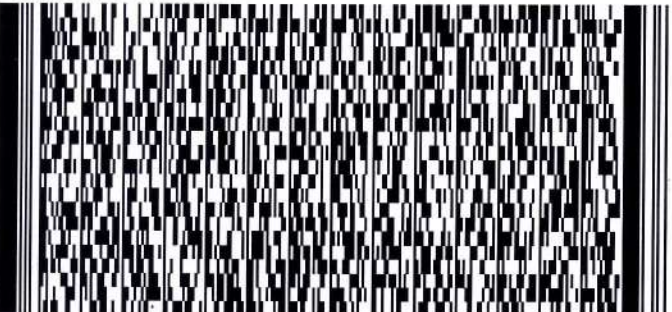
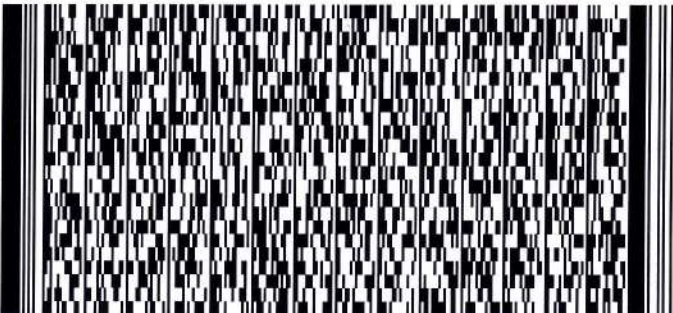
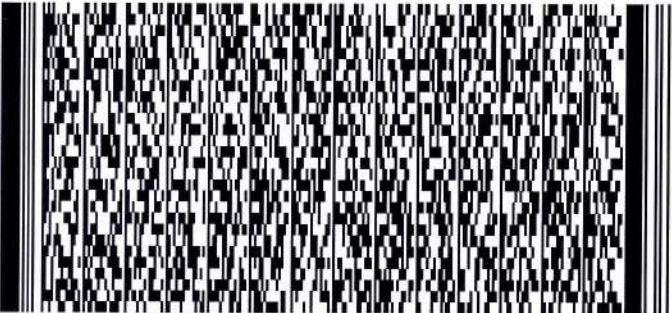
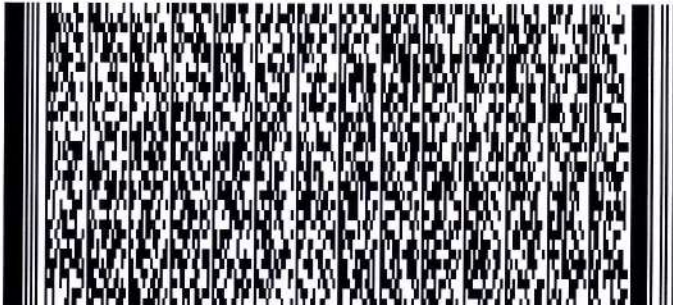
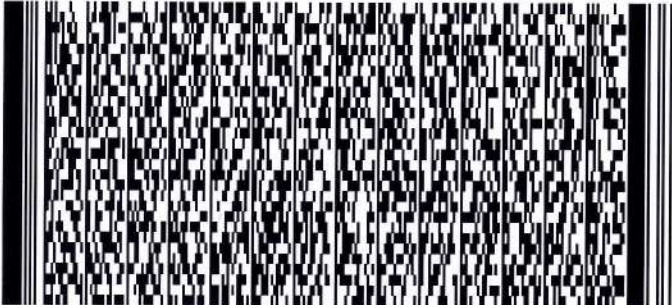
Code 編碼 (1-35)	Type of FSI 裝置類型	Location(s)位置	Comment on Condition 狀況評述	Completion Date 完成日期 (DD/MM/YYYY)	Next Due Date 下次到期日 (DD/MM/YYYY)
12	Exit Signs (1 x Directional Signs)		Conforms with FSD requirements	18/02/2025	17/02/2026



Serial Number

20220008691

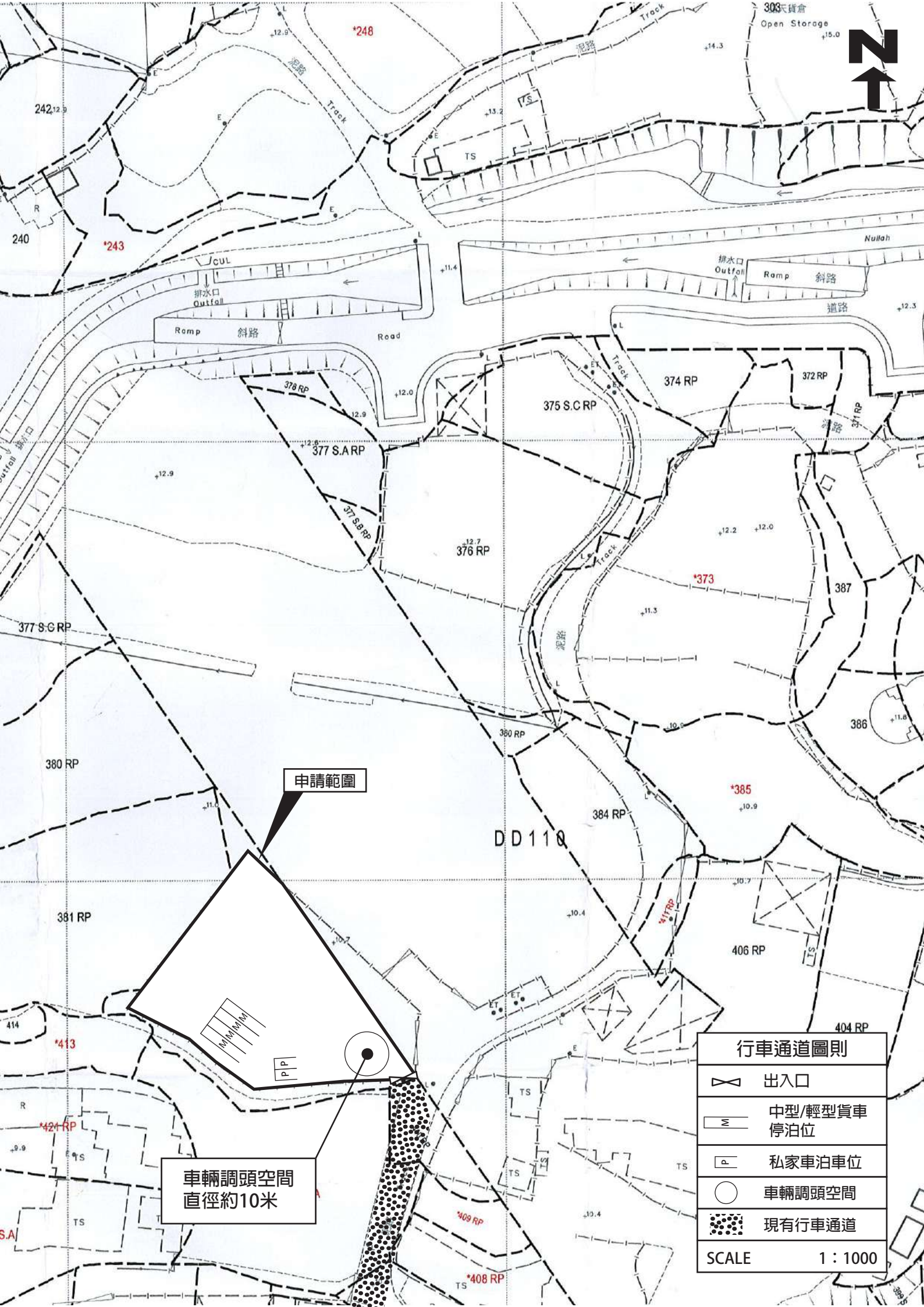
Name of Client 顧客姓名



行車通道：

1. 申請地點南面有一個明確的出入口，可以直通粉錦公路，出入口寬度大約5米。
2. 申請地點行車通道闊度約4.5米，足夠中型貨車出入，行車通道不會和泊車位置重疊。
3. 申請場地內只會存放5.5噸至24噸的輕型及中型貨車，不會存放重型貨車或拖頭。申請地點內預計每星期約有4輛輕型或中型貨車進出，每個月約有2輛訪客私家車進出。
4. 申請人和土地使用者承諾，在規劃申請獲批後，會負責保養和維修相關使用的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。





申請範圍

Block 1

Block 2

Block 3

Block 4

Block 5

Block 6

Block 7

Block 8

路德會七星薈

露天貨倉

錦泰路

樂場

里昂徑

尼斯徑

波爾多徑

路德會七星薈

Block 11

Block 13

橫台山菜園

錦田公路

教堂

錦田公路

石崗列車停放處及
緊急救援處

行政路

49座

214座

213座

213C座

現有行車通道

NOT TO SCALE

石崗軍營