

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條於

新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1319 號(部分)及第 1336 號 A 分段(部分)，續期申請作「臨時露天存放車輛及闢設客貨車和貨車改裝工場」用途，為期 3 年。

地盤面積：約 2508 平方米

行政摘要

按城市規劃條例第 16 條申請，擬在新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1319 號(部分)及第 1336 號 A 分段(部分)，申請作「臨時露天存放車輛及闢設客貨車和貨車改裝工場」用途，為期 3 年。

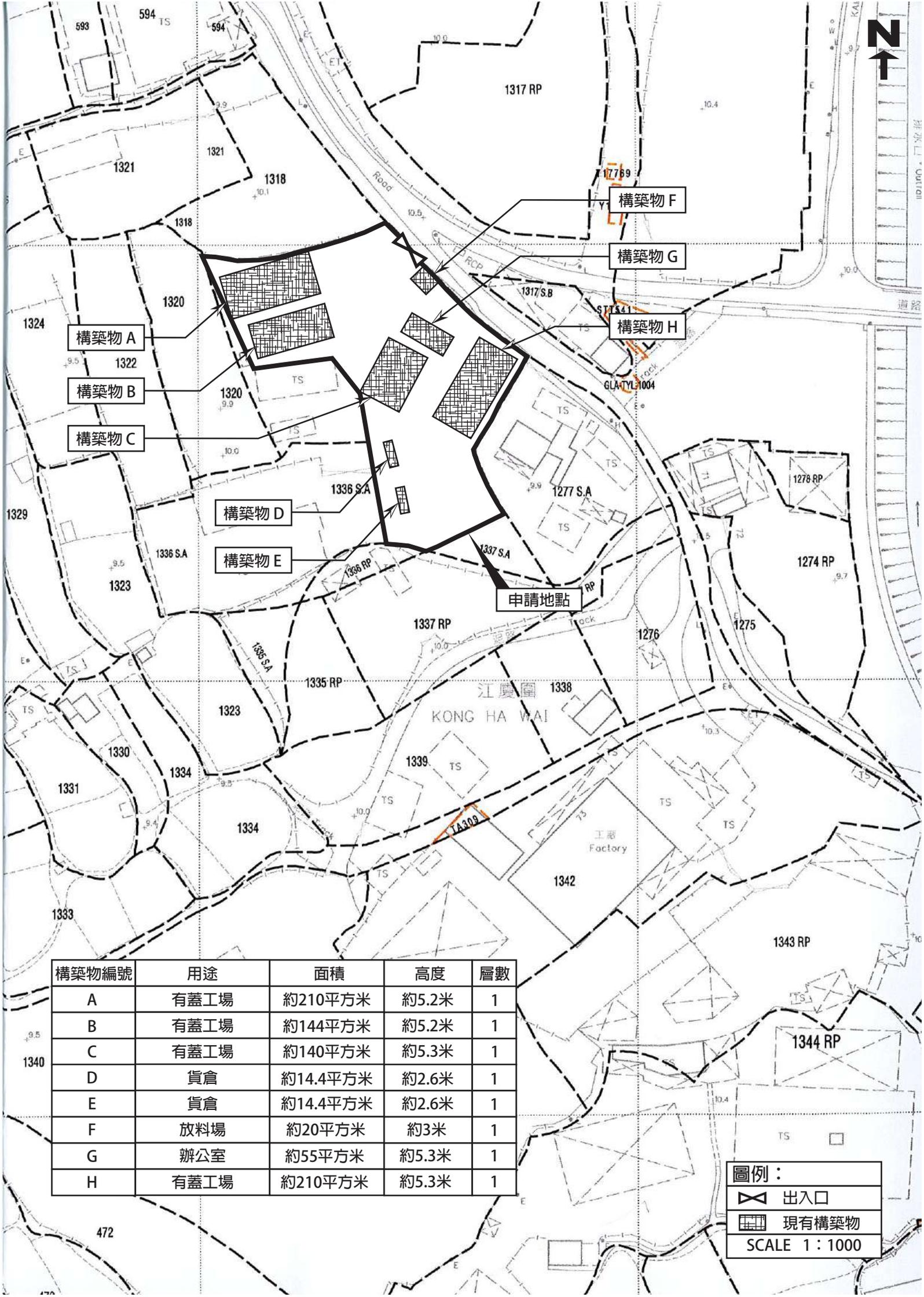
申請地點位於錦田南分區計劃大綱草圖 S/YL-KTS/15 的「住宅(丁類)」用途地帶、新界元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第 106 約地段第 1319 號(部分)及第 1336 號 A 分段(部分)。申請地點面積約 2508 平方米，其中不包含任何政府土地。

是次申請為 A/YL-KTS/907 的續期申請，自 2013 年 02 月 08 日至今申請地點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。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接受是次申請。

場地設計

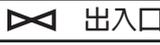
申請地點主要用作臨時露天存放車輛及闢設客貨車改裝工場之用，申請地點開放時間為星期一至星期六，上午 9 時至下午 6 時，星期日和公眾假期休息。申請地點內構築物的面積、高度和數目保持和前次規劃申請許可 A/YL-KTS/907 一樣，並無任何改變。

詳細請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	有蓋工場	約210平方米	約5.2米	1
B	有蓋工場	約144平方米	約5.2米	1
C	有蓋工場	約140平方米	約5.3米	1
D	貨倉	約14.4平方米	約2.6米	1
E	貨倉	約14.4平方米	約2.6米	1
F	放料場	約20平方米	約3米	1
G	辦公室	約55平方米	約5.3米	1
H	有蓋工場	約210平方米	約5.3米	1

圖例：

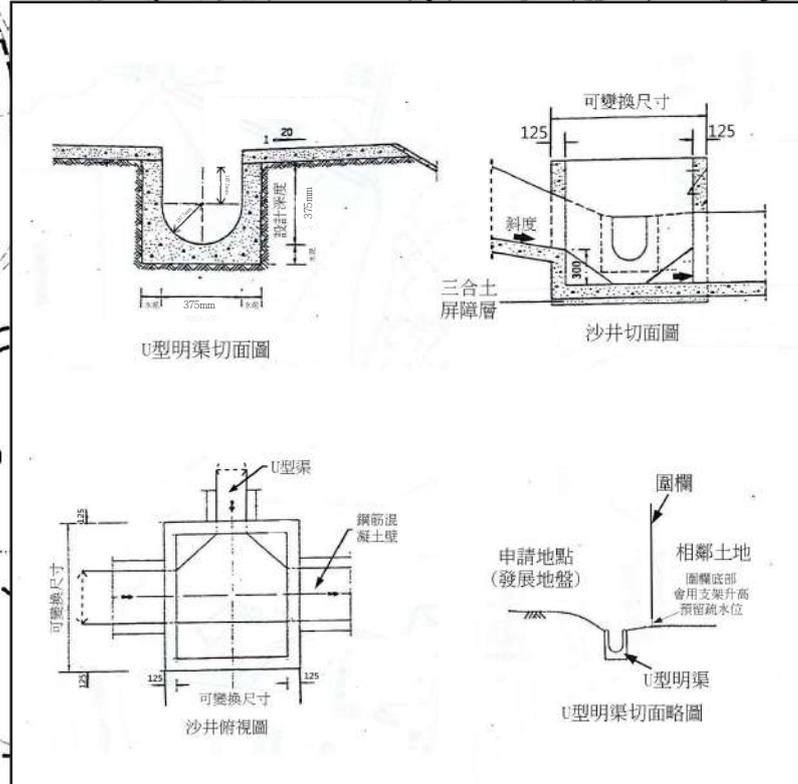
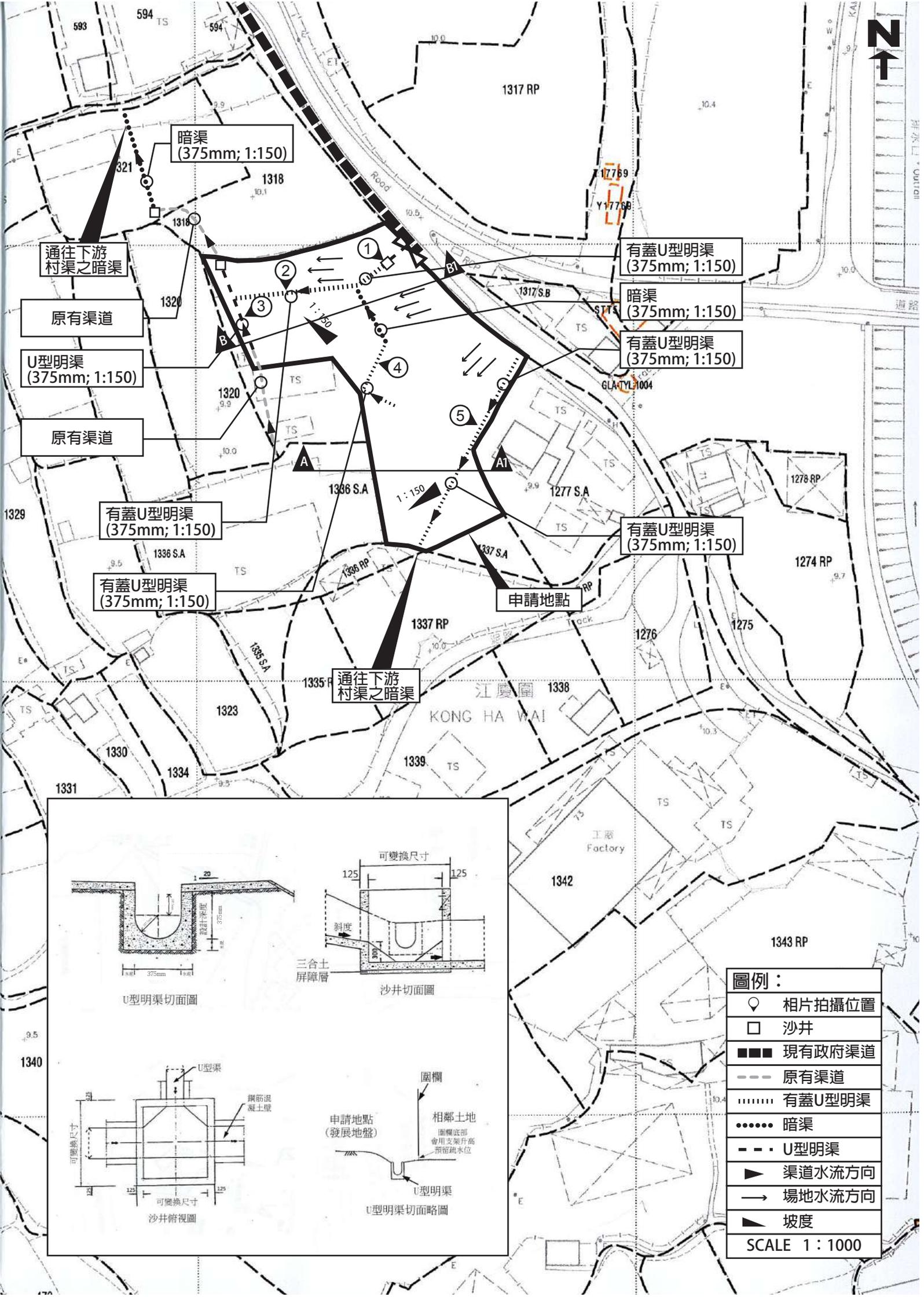
-  出入口
-  現有構築物

SCALE 1 : 1000

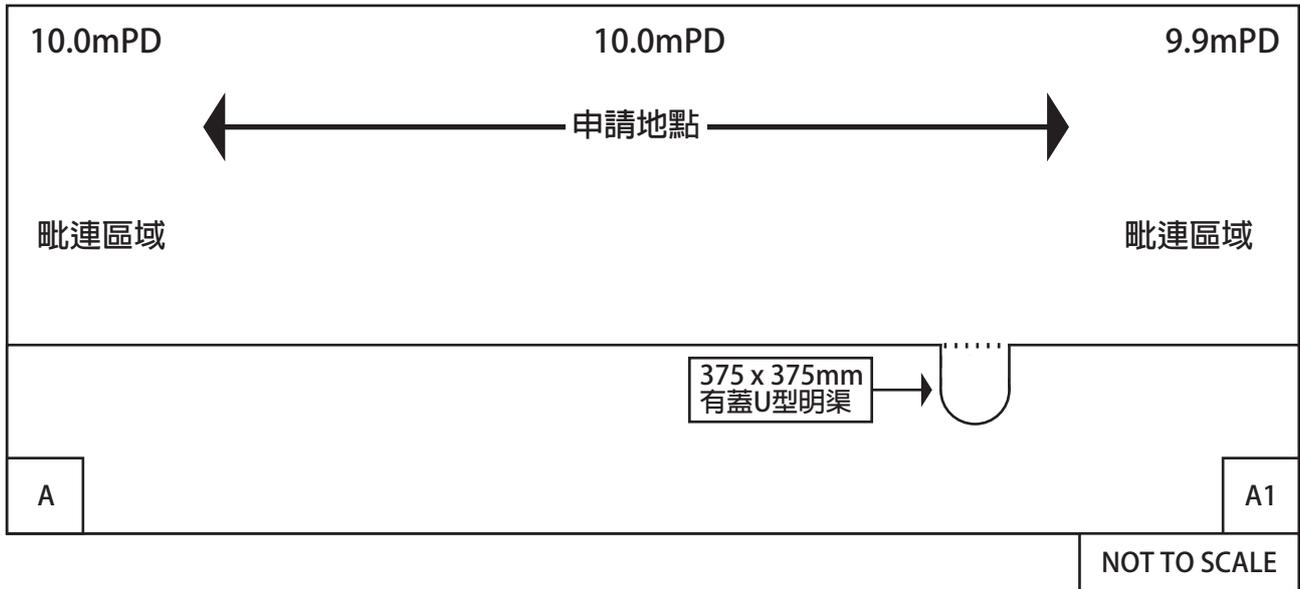
渠務排水

申請地點設有 375x375mm有蓋U明型渠及U型明渠，轉角處以沙井加固。申請人會定期派專人收集和清理渠道中的垃圾，以防垃圾堆積，阻礙雨水排放，減低水浸機會。

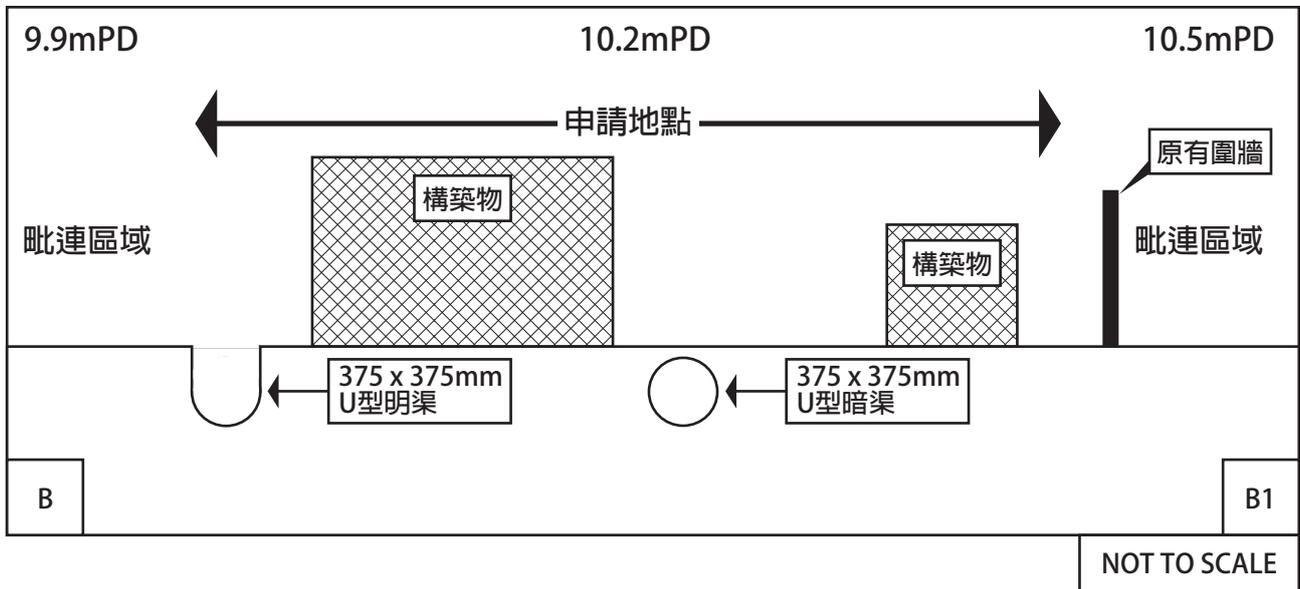
詳細請參閱以下圖則。



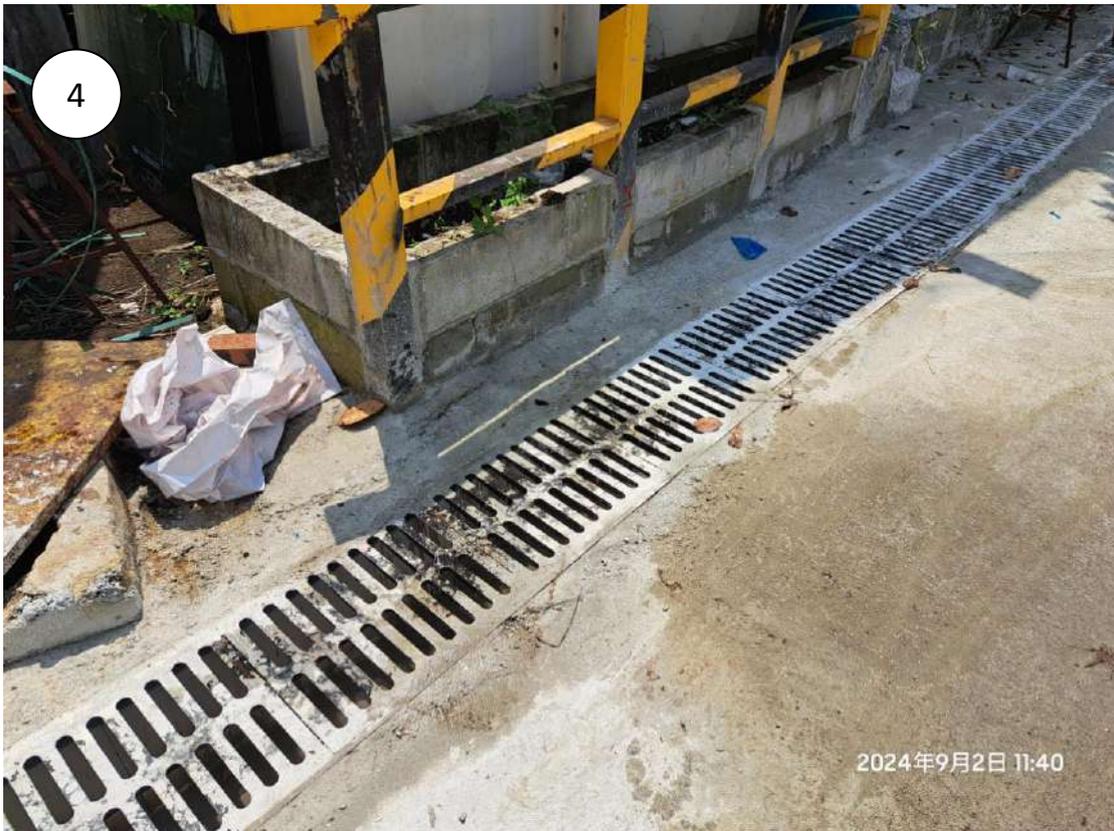
A—A1橫切面圖則



B—B1橫切面圖則









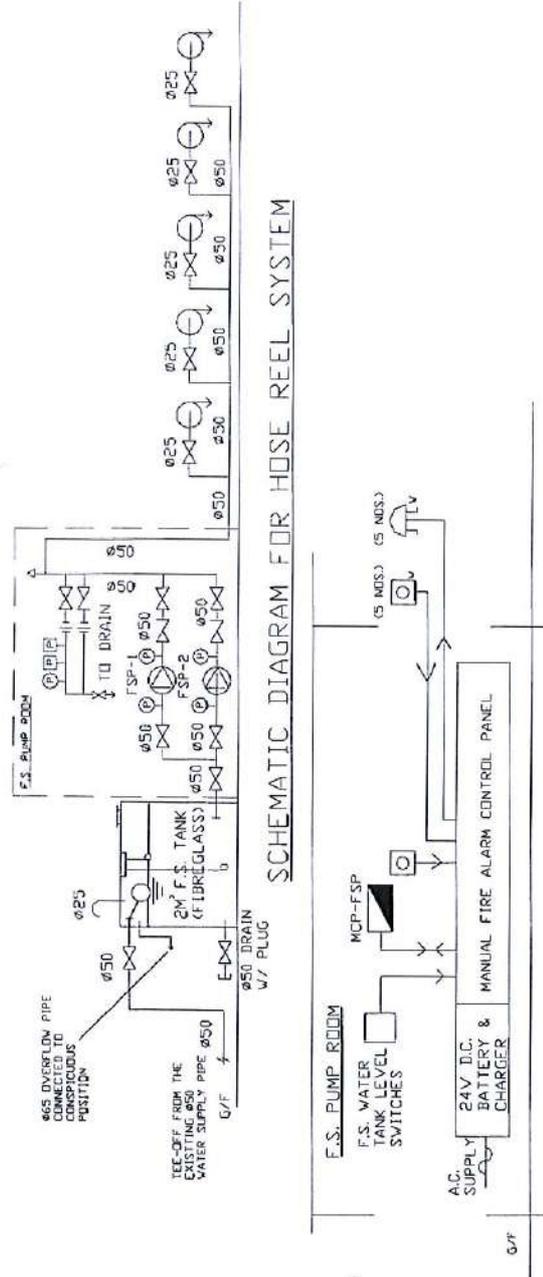
消防裝置

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-KTS/907的續期申請，相關申請地點的用途和場地佈局設計與上次規劃申請A/YL-KTS/907時一致，沒有任何改變；消防設備的位置、數目和種類與A/YL-KTS/907時一致，沒有任何改變。

詳細請參閱以下圖則。

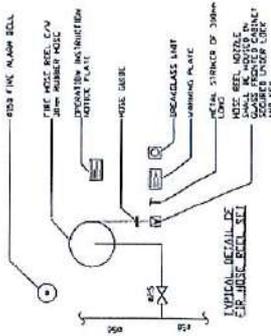
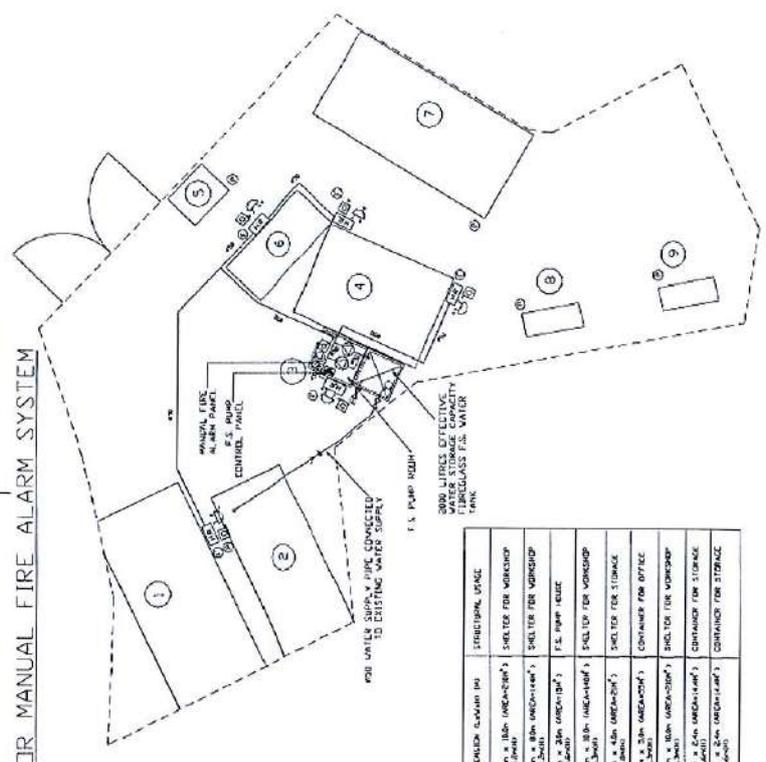
LEGEND:

- BREAKGLASS UNIT
- WATERPROOF BREAKGLASS UNIT
- ⊕ WATERPROOF ALARM BELL
- ⊕ SKG DRY POWDER FIRE EXTINGUISHER
- ⊕ 5KG CO2 FIRE EXTINGUISHER
- ⊕ HOSE REEL
- ⊕ F.S. PUMP
- ↑ AIR VENT
- ↑ AUTOMATIC AIR VENT
- ⊕ GATE VALVE
- ⊕ CHECK VALVE
- ⊕ PRESSURE GAUGE
- ⊕ PRESSURE SWITCH
- ⊕ SKG CO2 FIRE EXTINGUISHER
- ⊕ MANUAL FIRE ALARM PANEL
- ⊕ F.S. PUMP CONTROL PANEL
- ⊕ BALL VALVE
- ⊕ LEVEL SWITCH (ELECTRODE TYPE)



SCHEMATIC DIAGRAM FOR HOSE REEL SYSTEM

SCHEMATIC DIAGRAM FOR MANUAL FIRE ALARM SYSTEM



TYPICAL ARRANGEMENT OF HOSE REEL (N.T.S.)

EQUIPMENT REF.	EQUIPMENT	MODE OF OPERATION	DUTY FLOW (L/MIN)	DUTY HEAD (MPS)	MOTOR RATING (KW)	PUMP SPEED (RPM)	PUMP TYPE
F.S. PUMPS	FSP-1	DUTY	60	4.50	2.2	2900	VERTICAL MULTI-STAGE
	FSP-2	STANDBY	60	4.50	2.2	2900	VERTICAL MULTI-STAGE

ABOVE GROUND PIPEWORK
1. GALVANIZED MILD STEEL PIPES TO BS1387 MEDIUM GRADE FOR SCREWING TO BS21 PIPE THREADS.

F.S. NOTES

- SUFFICIENT EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED THROUGHOUT THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH BS 5266: PART 1 AND BS EN 1838.
- SUFFICIENT DIRECTIONAL AND EXIT SIGN SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH BS 5266:PART 1 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008.
- FIRE ALARM SYSTEM SHALL BE PROVIDED TO THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH BS 5839:PART 1 2002 + A2:2008 AND FIRE SERVICES DEPARTMENT (FSD) CIRCULAR LETTER NO. 1/2009 ONE ACTUATING POINT AND ONE AUDIO WARNING BELLS TO BE LOCATED AT EACH HOSE REEL POSITION. THIS AUDIO WARNING POINT SHALL INCLUDE FACILITIES FOR FIRE PUMP START AND AUDIO / VISUAL WARNING DEVICE INITIATION.
- PORTABLE FIRE FIGHTING APPLIANCES SHALL BE PROVIDED AT POSITIONS AS INDICATED ON LAYOUT PLANS IN ACCORDING TO CODES OF PRACTICE FOR MINIMUM FIRE SERVICES INSTALLATIONS AND EQUIPMENT.
- MODIFIED HOSE REEL SYSTEM WITH 2M³ F.S. WATER TANK SHALL BE PROVIDED BY A LENGTH OF NOT MORE THAN 30M OF HOSE REEL TUBING FOR THE ENTIRE BUILDING.

P.D. REF.: A7YL-KTS/594

JOB TITLE:
TEMPORARY OPEN STORAGE OF VEHICLES AND MODIFICATION WORKSHOP FOR VANS AND LORRIES FOR A PERIOD OF 3 YEARS LOTS 1319 (PART) AND 1336 S.A (PART) IN DD106, KONG HA WAL, KAM SHEUNG ROAD, YUEN LONG, NT

DRAWING TITLE:
F.S. NOTES, LEGEND, SCHEMATIC DIAGRAMS OF HOSE REEL SYSTEM AND MANUAL FIRE ALARM SYSTEM & F.S. LAYOUT

DRAWING NO.:
CKT-14828

DRAWN BY:
M.F.

SCALE:
AS SHOWN

DATE:
24 MAY 2013

REV:

F.S. LAYOUT (SCALE 1:250)

FIRE SERVICE (INSTALLATIONS AND EQUIPMENT) REGULATIONS

消防(裝置及設備)規例

(Regulation 9(1))

(第九條(1)款)

A 9433370

FSD Ref.:

消防處檔號

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT

消防裝置及設備證書

Name of Client: 滕達工程有限公司
顧客姓名

Name of Building: 八鄉錦上路江廈圍第106約地段第1319號(部分)及第1336號A分段(部分)
樓宇名稱

Street No./Town Lot: Street/Road/Estate Name:
門牌號數/市地段 街道/屋苑名稱

Block: District: 元朗 Area: HK 香港 K 九龍 NT 新界
座 分區 地區

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)
24	2 x 2-kg Co2 F.E. 1 x 5-kg Co2 F.E. 2 x 1-kg Dry Powder F.E. 13 x 2-kg Dry Powder F.E. 2 x 5-kg Dry Powder F.E. 3 x 9-Litre Foam F.E.		Conforms with FSD Requirements(See Part 3) " " " " " " " " " "	26-Jul-24 " " " " " " " " " "	25-Jul-25 " " " " " " " " " "

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
24	2 x 2-kg Co2 F.E. 1 x 5-kg Co2 F.E. 2 x 1-kg Dry Powder F.E. 9 x 2-kg Dry Powder F.E. 2 x 5-kg Dry Powder F.E. 3 x 9-Litre Foam F.E.	1區x2 消防泵房 1區x1, 4區x1 1區x2, 2區x2, 4區x5 消防泵房外, 4區 消防泵房外, 4區x2	Over 5 Years " " " " " " " "	Need Replacement " " " " " " " "

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: 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

Chau Tsz Ho

Chau Tsz Ho

RC 3/737

Stand Up F.S. Eng Co., Ltd.

2361 9877

26 JUL 2024

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

A 9433432

FSD Ref.:
消防處檔號

Name of Client: 滕達工程有限公司
顧客姓名

Name of Building: 八鄉錦上路江廈圍第106約地段第1319號(部分)及第1336號A分段(部分)
樓宇名稱

Street No./Town Lot: Street/Road/Estate Name:
門牌號數/市地段 街道/屋苑名稱

Block: District: 元朗 Area: HK K NT
座 分區 地區 香港 九龍 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	2 x 2-kg Co2 F.E.	1區x2	To Replace	Conforms with FSD Requirements	7-Sep-24
	1 x 5-kg Co2 F.E.	消防泵房	"	"	"
	2 x 1-kg Dry Powder F.E.	1區x1, 4區x1	"	"	"
	9 x 2-kg Dry Powder F.E.	1區x2, 2區x2, 4區x5	"	"	"
	2 x 5-kg Dry Powder F.E.	消防泵房外, 4區	"	"	"
	3 x 9-Litre Foam F.E.	消防泵房外, 4區x2	"	"	"

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。

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

For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

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.

交通運輸

申請地點平均每個月進出5.5噸車輛數目約1輛，每次進出均於下午非繁忙時間，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦上路或附近交通造成影響。

申請地點內的車輛存放地方位於申請地點的空地上，而有小部份會存放在有蓋工場內。土地使用者一如前次規劃申請一樣，會以 5.5 噸的拖車通道車輛到達申請地點，完成運送後該 5.5 噸的拖車便會離開申請地點，不作停留，因此場地內不需要設有停車位。

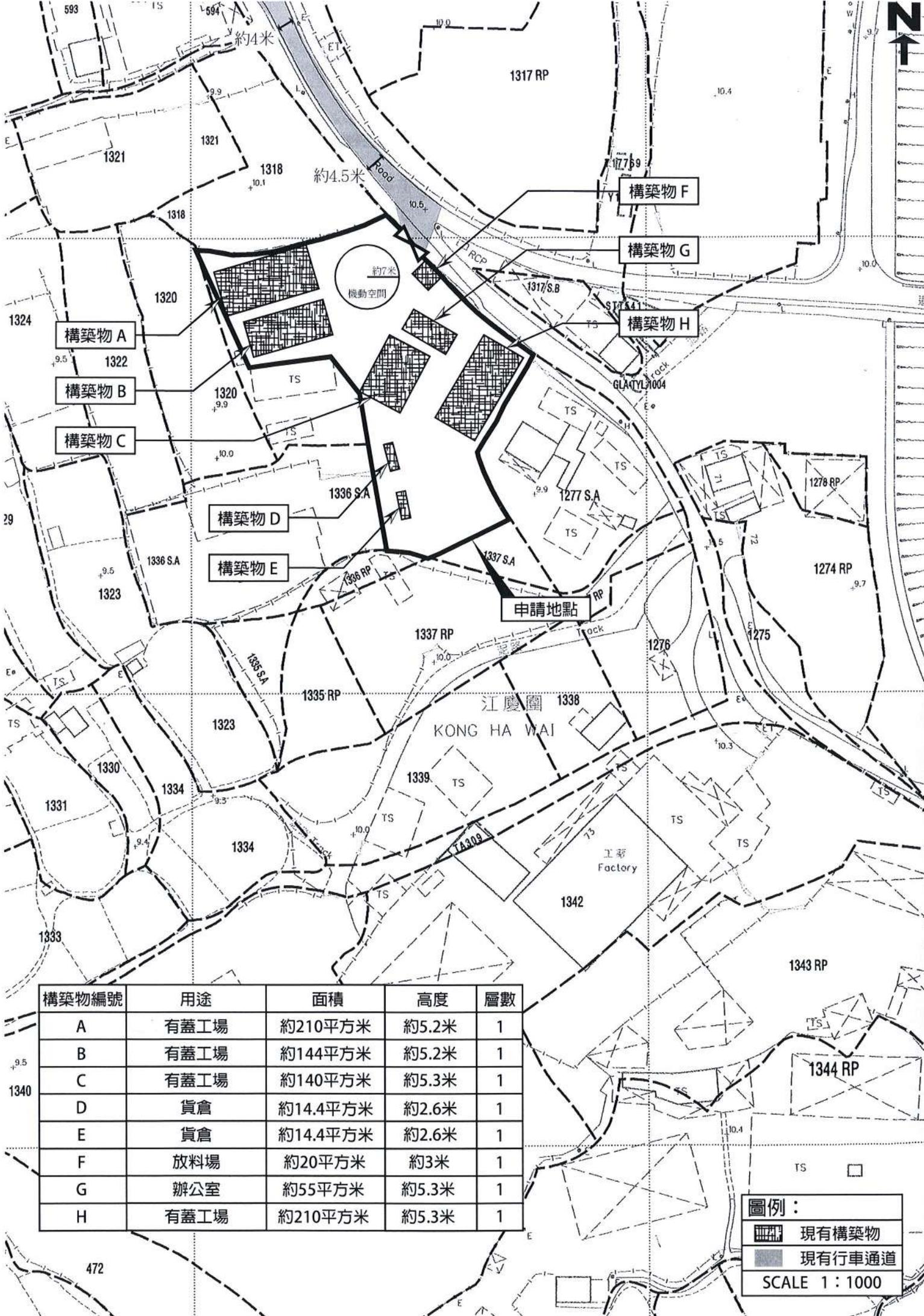
申請地點內提供有足夠的地方，給予車輛進行調頭，申請人亦承諾不會在申請地點以外的公眾地方調車。

申請地點北面有一個巴士站和一個小巴士站頭，距離申請地點約430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。

申請地點有一個明確的出入口，供緊急車輛出入；行車通道寬闊平坦，可供車輛安全使用，而且能與錦田公路連接，直通元朗道路網。

申請人承諾如是次規劃續期申請獲批許可，會繼續定期保養申請地點附近的通道。

詳細請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	面積	高度	層數
A	有蓋工場	約210平方米	約5.2米	1
B	有蓋工場	約144平方米	約5.2米	1
C	有蓋工場	約140平方米	約5.3米	1
D	貨倉	約14.4平方米	約2.6米	1
E	貨倉	約14.4平方米	約2.6米	1
F	放料場	約20平方米	約3米	1
G	辦公室	約55平方米	約5.3米	1
H	有蓋工場	約210平方米	約5.3米	1

圖例：

- 現有構築物
- 現有行車通道

SCALE 1 : 1000

錦上生命堂

433.32 米

會所

幸福企業

變電站

工廠

巴士站和小巴站頭位置

聖公會聖約瑟堂

聖公會

聖約瑟堂幼稚園

露天貨倉

申請地點

露天貨倉



NOT TO SCALE

總結

申請地點上並無任何永久性建築物，不會對區內的規劃意向有任何抵觸，申請地點開放時間為星期一至星期六，上午 9 時至下午 6 時，星期日與公眾假期休息。倘若時次申請成功，申請人一定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。

申請人承諾會謹慎地、貫徹地和以友善開放的態度，遵從所有法律、法例和條件履行所需執行的工作，希望城規會各委員、規劃署官員及各政府部門批准今次為期三年的規劃許可。

隨件附上已完成的履行附帶條件通知信，以茲參考。

規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃處
新界荃灣青山公路 388 號
中環大廈 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.

來函編號 Your Reference:
本署檔號 Our Reference: TPB/A/YL-KTS/907
電話號碼 Tel. No.: 3168 4072
傳真機號碼 Fax No.: 3168 4074/3168 4075

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件 (i) 項 – 提交現有排水設施記錄

為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉
錦上路江廈圍丈量約份第106約地段第1319號(部分)及
第1336號A分段(部分)作臨時露天存放汽車及
輕型貨車和貨車改裝工場的規劃許可續期三年
(規劃申請編號：A/YL-KTS/907)

本處收到你於二零二二年二月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。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。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



)

二零二二年二月十五日

副本抄送:

渠務署總工程師／新界北

(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

AJ/vp

附錄:**渠務署總工程師／新界北的意見:**

申請人須維修保養申請地點的所有排水設施，使之保持良好狀況，並確保擬議發展不會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。如在排水系統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。

