

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第 111 約地段第 83 號(部分)、第 85 號餘段(部分)、第 86 號(部分)、第 87 號 B 分段(部分)、第 87 號餘段(部分)及第 92 號餘段(部分)和毗連政府土地，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」
用途： 「臨時私人停車場(貨櫃車除外)連填土工程」
場地面積： 「約 1318 平方米」
期限： 「3 年」

行政摘要

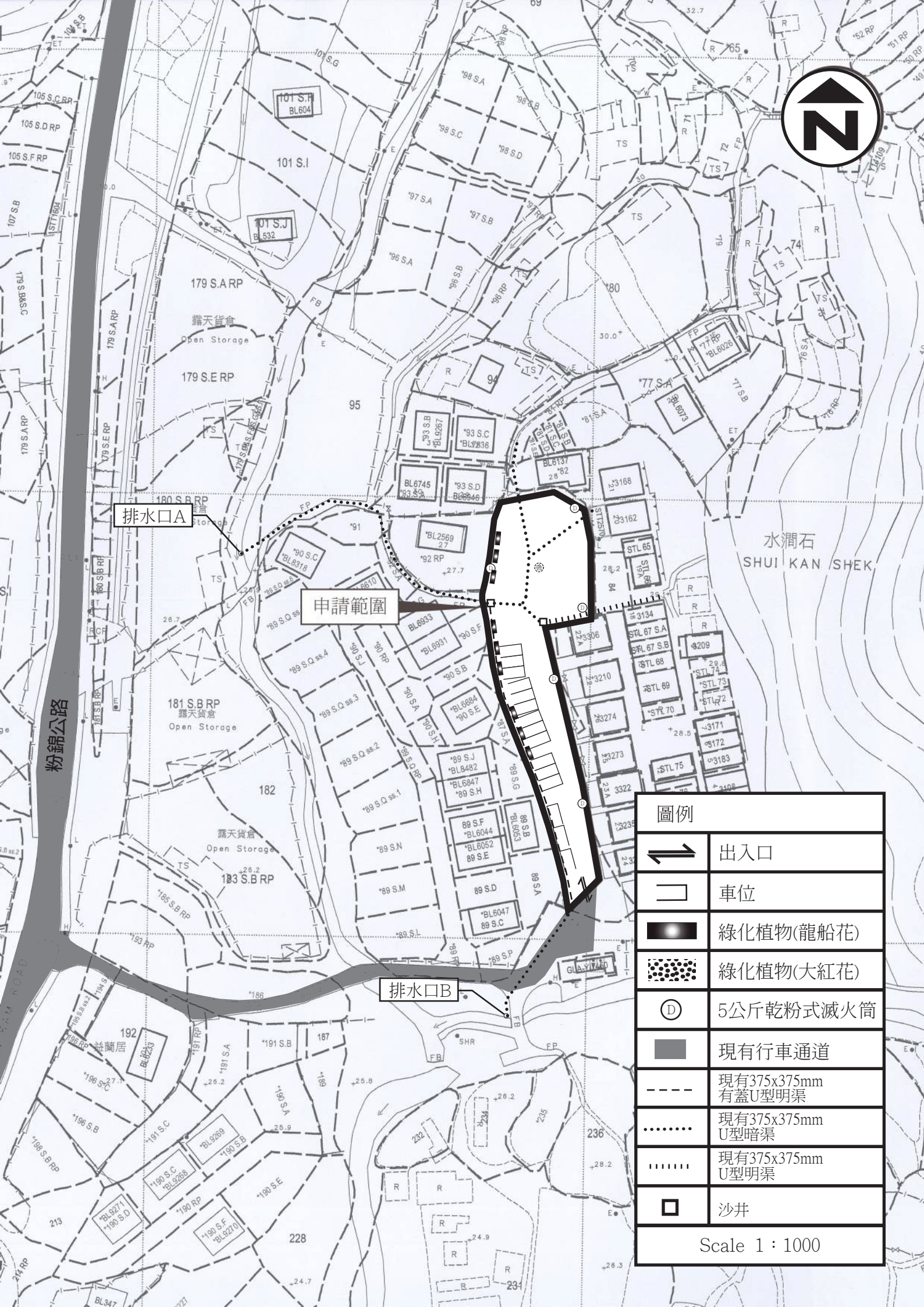
申請地點位於丈量約份第 111 約地段第 83 號(部分)、第 85 號餘段(部分)、第 86 號(部分)、第 87 號 B 分段(部分)、第 87 號餘段(部分)及第 92 號餘段(部分)和毗連政府土地，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「鄉村式發展」地帶內，面積約 1318 平方米，當中政府土地佔約 110 平方米。申請用途為「臨時私人停車場(貨櫃車除外)連填土工程」，為期 3 年。

是次申請是作為上次規劃許可申請 A/YL-PH/928 的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請 A/YL-PH/928 用途大致相同，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，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，於上次申請期間申請人已完成所有的附帶條件，因此希望城市規劃委員會及規劃署可以寬容處理時次的規劃申請。

場地設計：

1. 申請地點採用全開放式設計，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。
2. 申請地點主要是為四周的水澗石村村民和居民提供私家車臨時車位，場地開放時間為24小時。
3. 申請地點上的停車場不涉及收費，免費供村民使用，沒有商業利益。
4. 申請地點內的燈火在23：30後將不會開啟，直至翌日08：30。
5. 申請地點內會張貼告示，提醒村民開關車門時要降低聲量及不可響號。
6. 申請地點內會張貼告示，提醒村民車輛在停泊期間，必須將引擎關閉。
7. 申請地點只會停泊私家車和客貨車，不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的貨車，此資訊會以公告模式張貼於申請地點顯眼處，提醒所有人士。
8. 申請地點的使用守則，會以公告模式張貼於申請地點顯眼處，提醒所有使用者。
9. 申請地點內合共有私家車/客貨車停車位15個，每個車位尺寸為5米x 2.5米。
10. 申請地點內不會停泊重量超過5.5噸的車輛。
11. 申請地點內會時刻確保有一條寬度約4.5米的行車通道。
12. 在規劃申請期內，申請人會維持上次規劃許可申請A/YL-PH/928獲規劃署所批准的環境緩解措施。
13. 申請地點內會種植合適及足夠的綠化植物，以美化環境。
14. 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由+27.9mPD增加至現時的正28.0mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



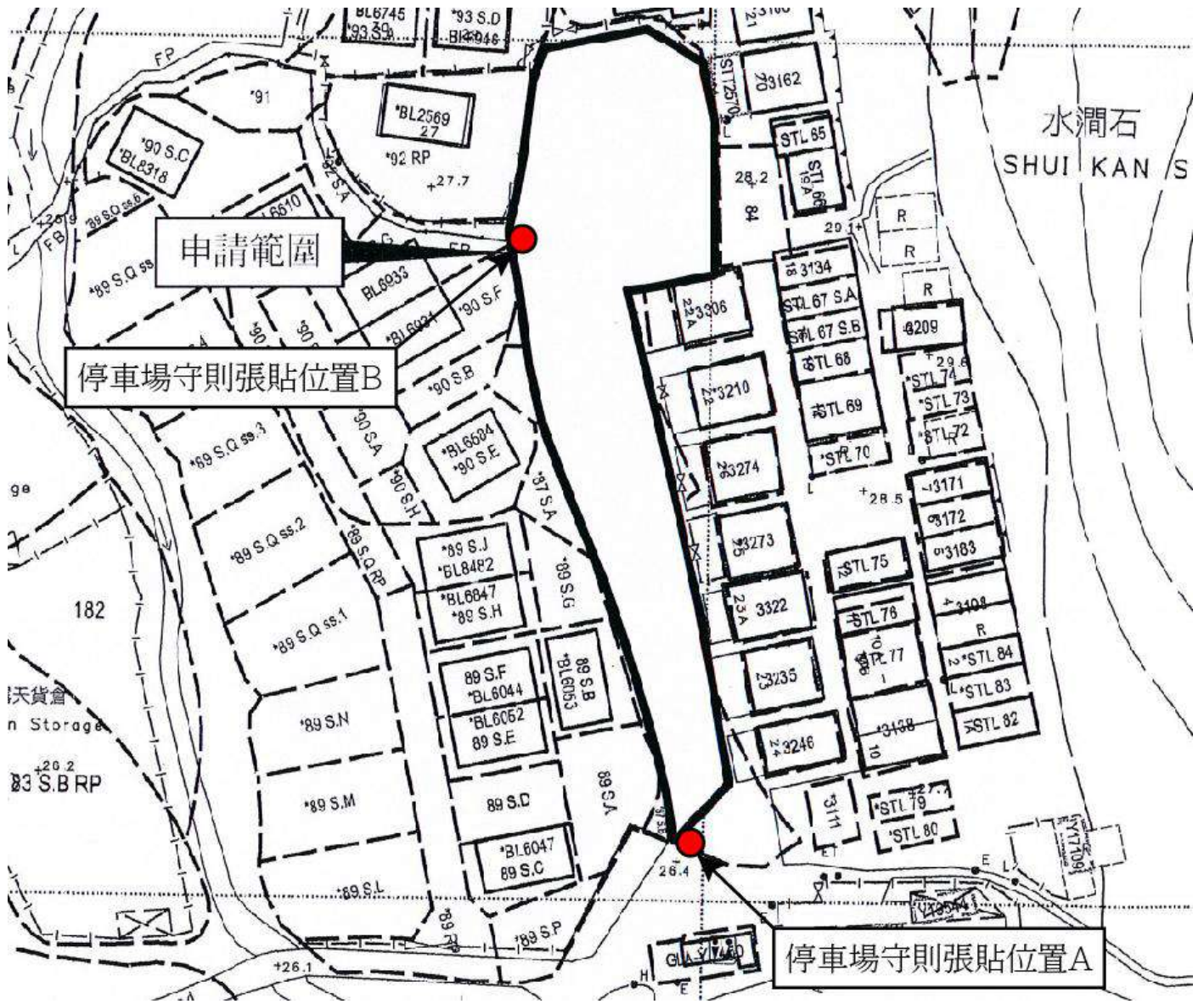
排水口A

申請範圍

排水口B

圖例	
	出入口
	車位
	綠化植物(龍船花)
	綠化植物(大紅花)
	5公斤乾粉式滅火筒
	現有行車通道
	現有375x375mm 有蓋U型明渠
	現有375x375mm U型暗渠
	現有375x375mm U型明渠
	沙井

Scale 1 : 1000



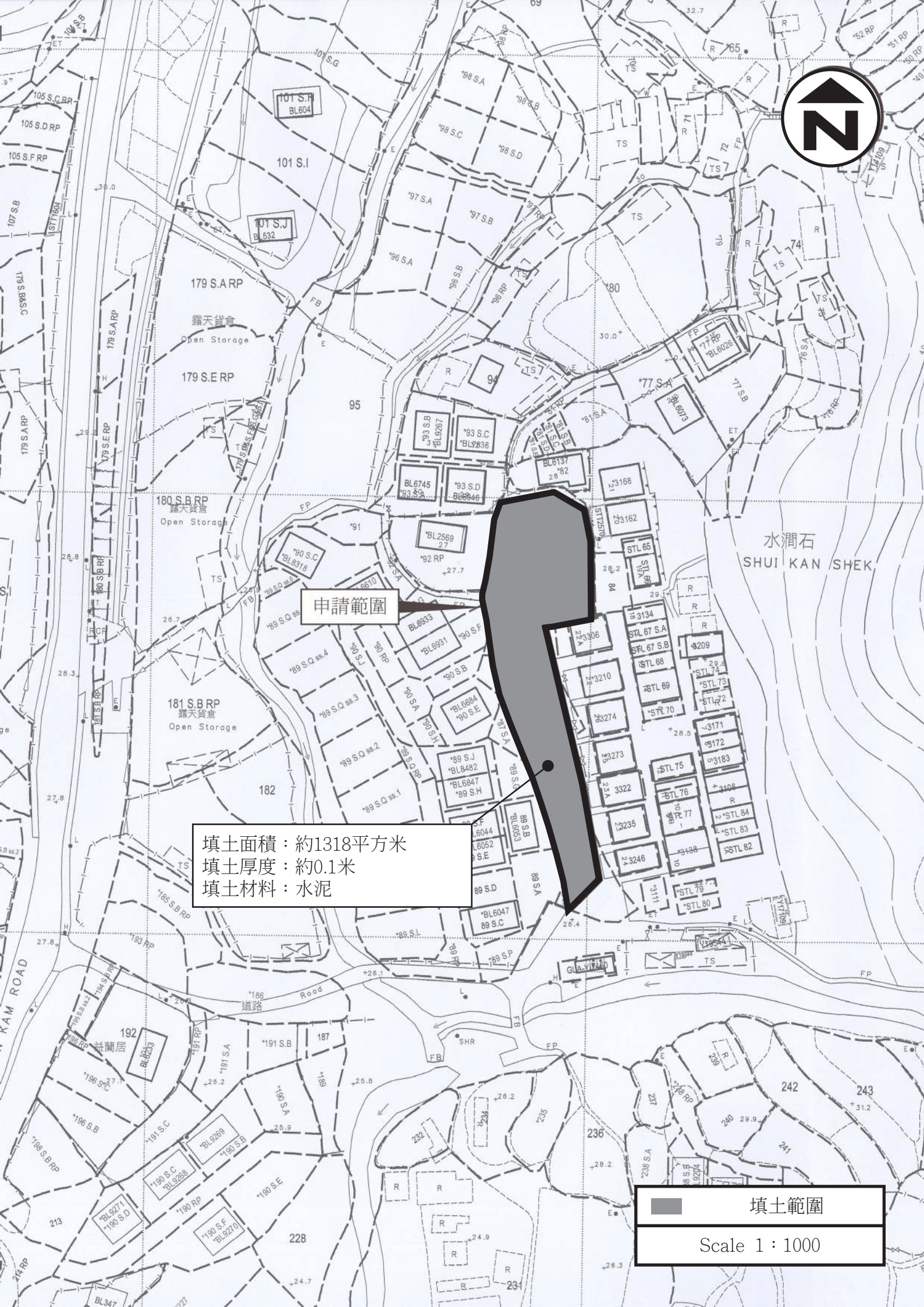
申請範圍

停車場守則張貼位置B

停車場守則張貼位置A

水澗石
SHUI KAN S

182
天貨倉
n Storage
+20.2
83 S.BRP



申請範圍

填土面積：約1318平方米
填土厚度：約0.1米
填土材料：水泥

水澗石
SHUI KAN SHEK

■ 填土範圍

Scale 1 : 1000

停車場守則張貼位置 A



停車場守則張貼位置 B



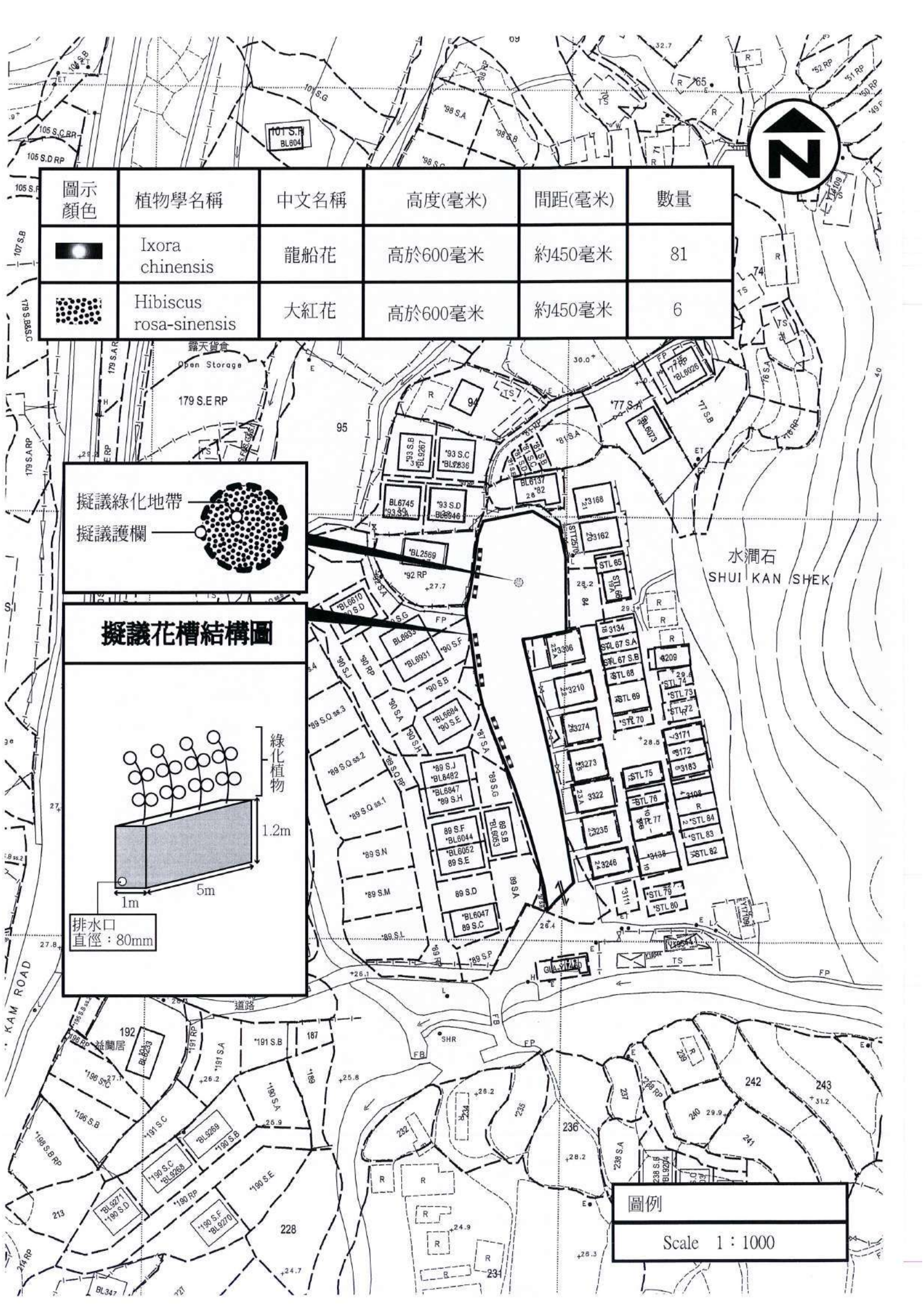
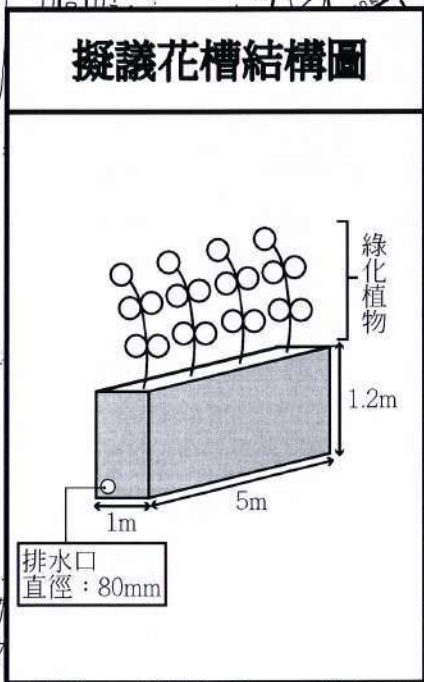
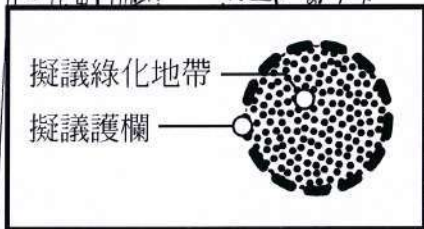
美化環境：

申請人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」，及根據已於上次規劃申請許可A/YL-PH/792時獲城規會及規劃署接受的美化環境建議，在申請地點邊界種植龍船花及大紅花，其中龍船花以花槽設置，大紅花以護欄圍置，令場地保持綠化、提高空氣質素，使場地與四周環境融為一體，美化環境，並對申請地點內的樹木進行適合的保存和保護。

詳情請參閱以下圖則。



圖示 顏色	植物學名稱	中文名稱	高度(毫米)	間距(毫米)	數量
	<i>Ixora chinensis</i>	龍船花	高於600毫米	約450毫米	81
	<i>Hibiscus rosa-sinensis</i>	大紅花	高於600毫米	約450毫米	6



圖例
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。



排水口A

申請範圍

排水口B

SHUI KAN SHEK

圖例	
	圖片拍攝位置
	現有150x150mm U型明渠
	現有375x375mm 有蓋U型明渠
	現有375x375mm U型暗渠
	現有375x375mm U型明渠
	沙井
	坡度
	渠道水流方向
	水流方向
	原有排水渠道
Scale 1 : 1000	

U型暗渠
(375mm; 1 : 154)

U型暗渠
(375mm; 1 : 154)

U型暗渠
(375mm; 1 : 154)

U型明渠
(375mm; 1 : 154)

U型暗渠
(375mm; 1 : 154)

U型明渠
(375mm; 1 : 154)

U型明渠
(150mm; 1 : 154)

U型明渠
(375mm; 1 : 154)

U型暗渠
(375mm; 1 : 154)

有蓋U型明渠
(375mm; 1 : 158)

有蓋U型明渠
(375mm; 1 : 158)

有蓋U型明渠
(375mm; 1 : 250)

有蓋U型明渠
(375mm; 1 : 250)

U型明渠
(150mm; 1 : 158)

U型明渠
(375mm; 1 : 158)

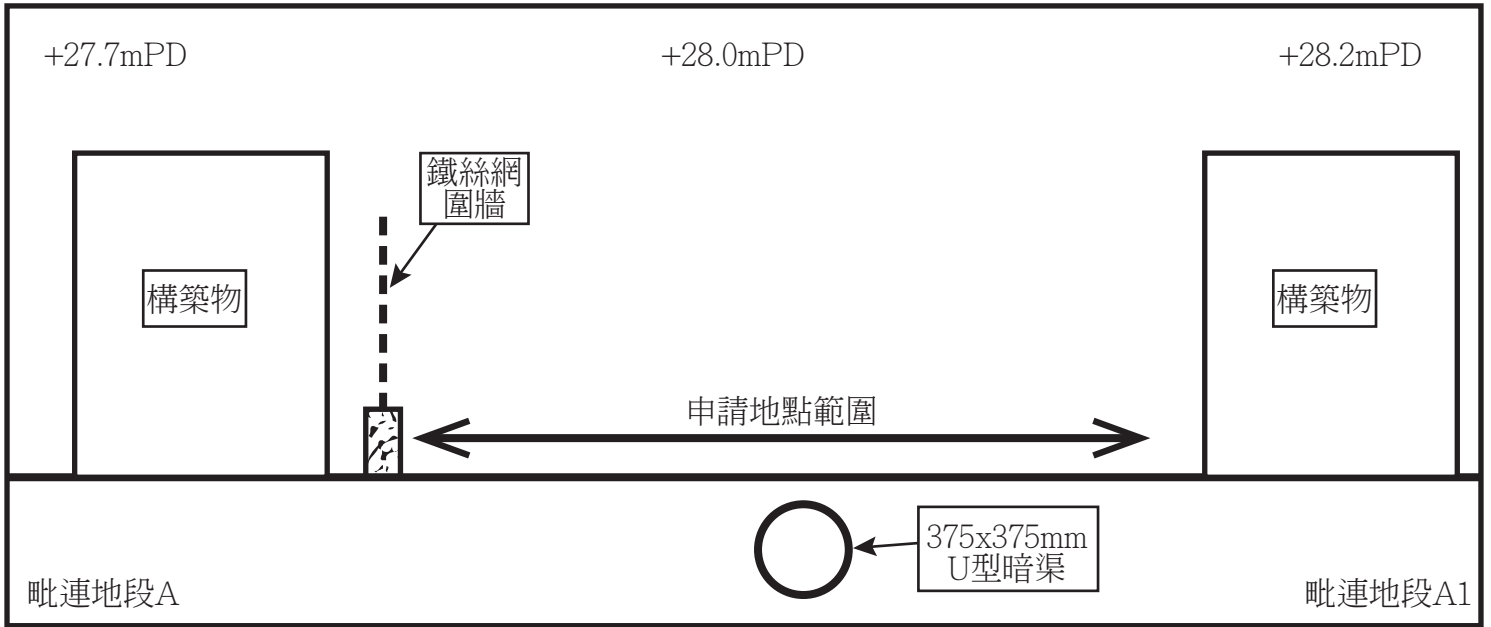
U型明渠
(150mm; 1 : 250)

U型明渠
(375mm; 1 : 250)

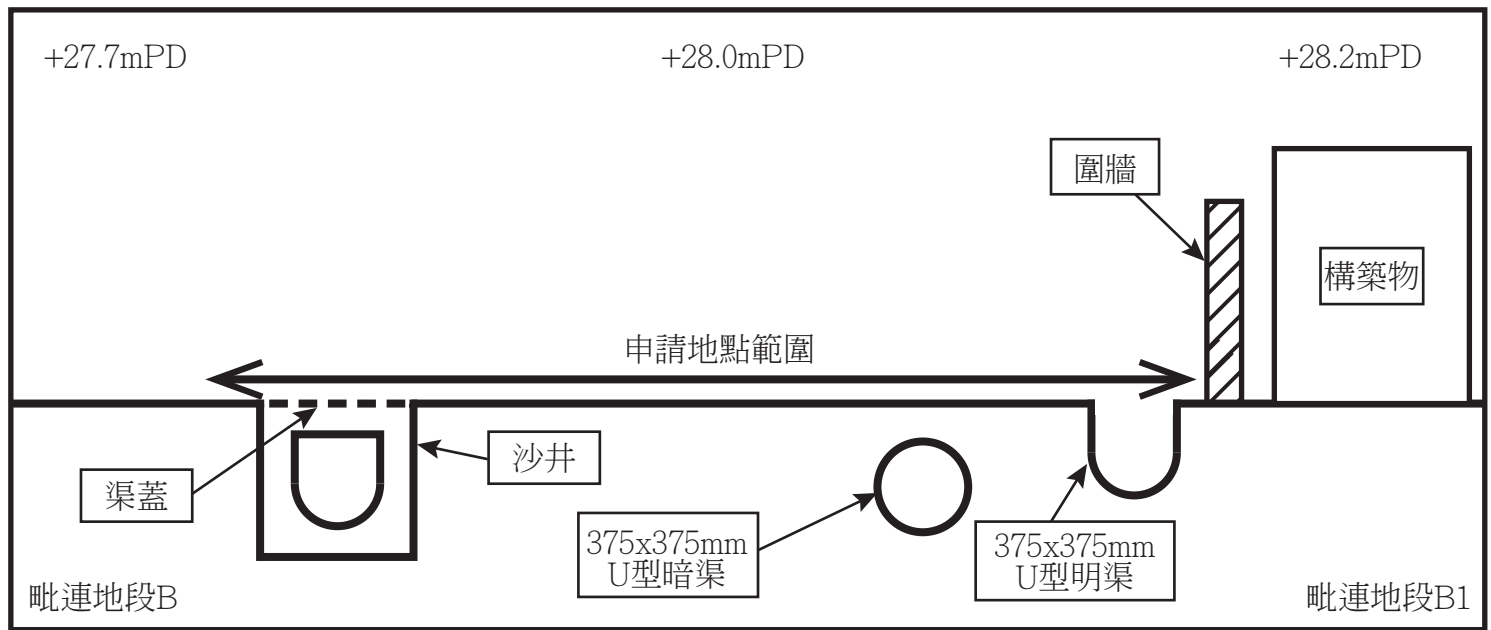
有蓋U型明渠
(375mm; 1 : 250)

U型暗渠
(375mm; 1 : 250)

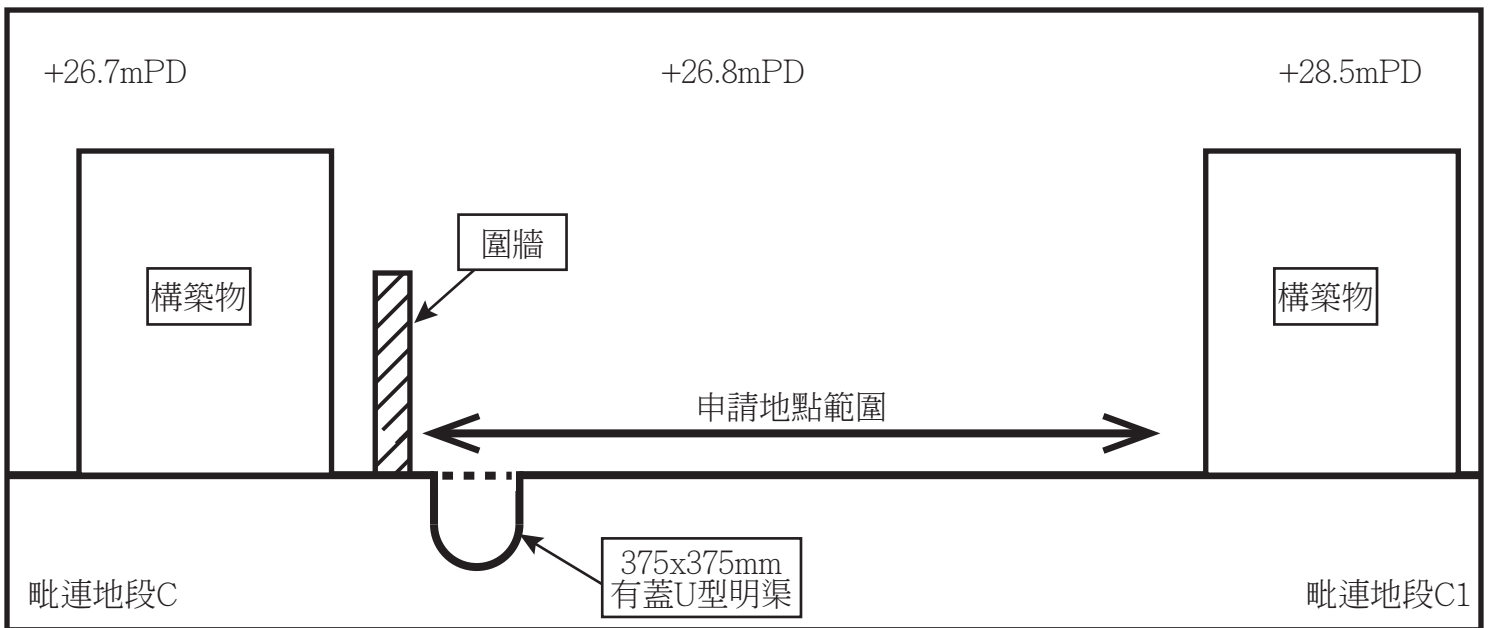
U型暗渠
(375mm; 1 : 250)



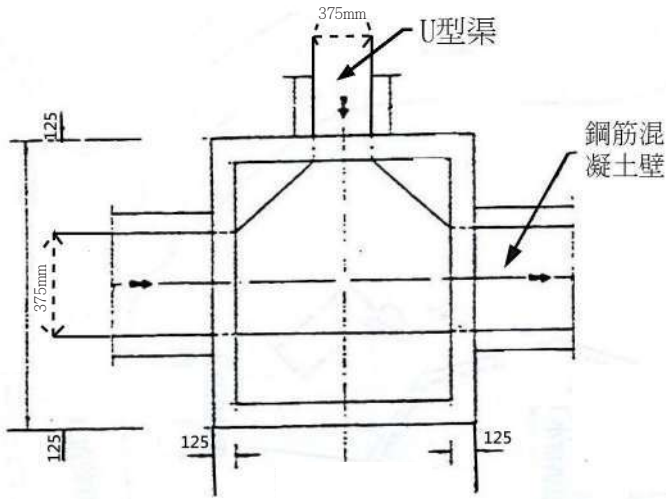
A—A1橫切圖



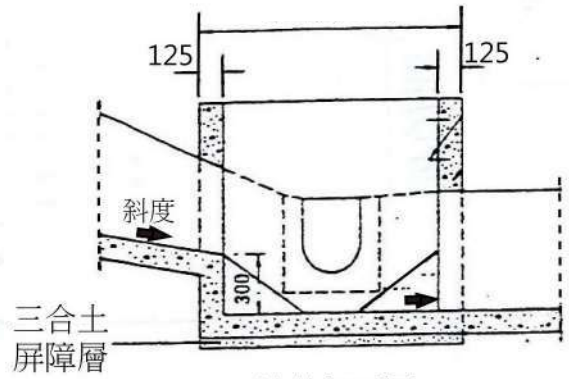
B—B1橫切圖



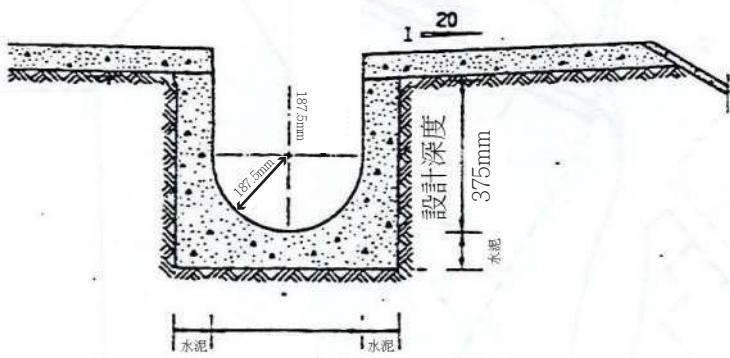
C—C1橫切圖



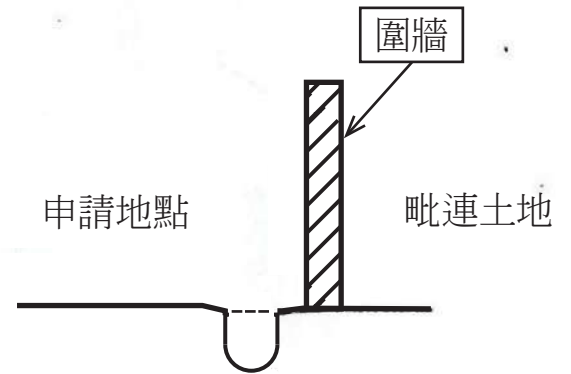
沙井俯視圖



沙井切面圖



U型明渠切面圖



有蓋U型明渠切面略圖

+28.2mPD

+26.7mPD

毗連地段

圍欄

構築物

暗渠由混凝土覆蓋

375x375mm
U型暗渠

原有排水渠道

排水口A橫切面圖

+28.5mPD

+25.8mPD

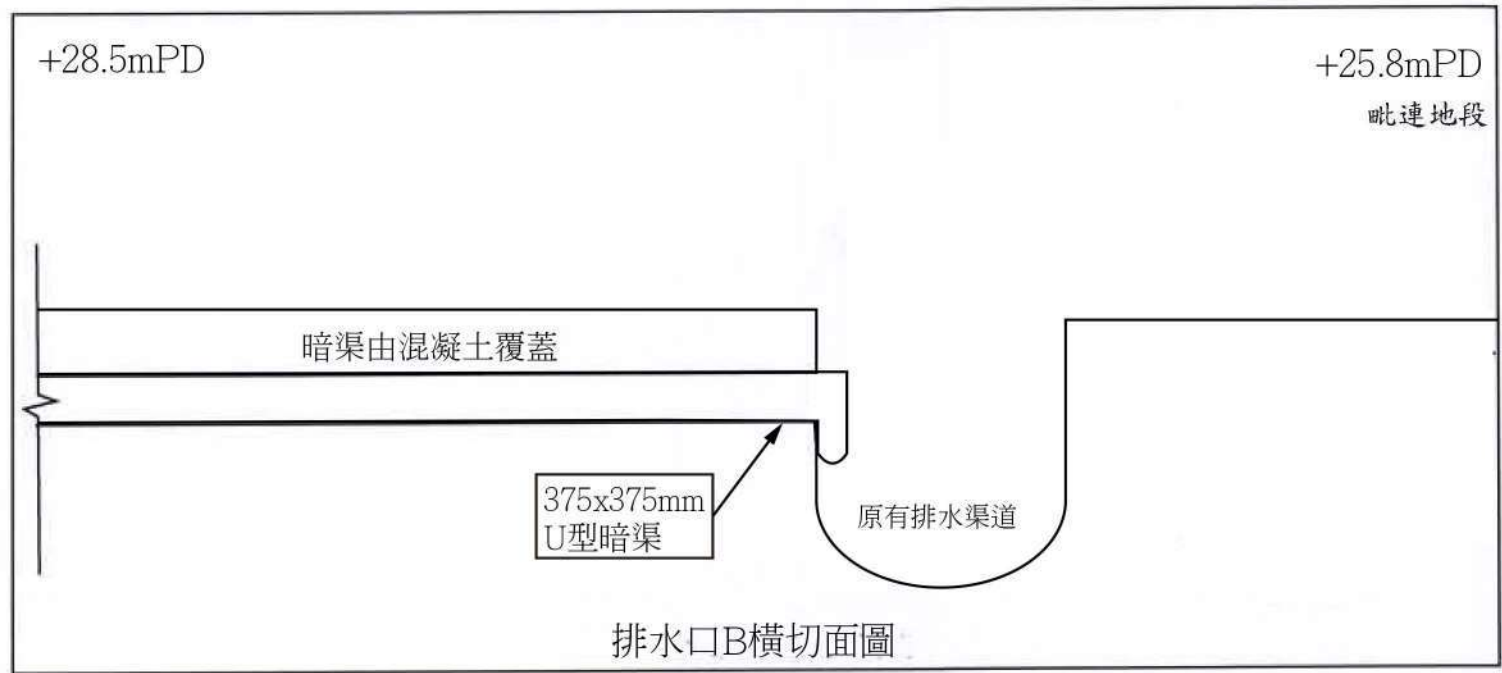
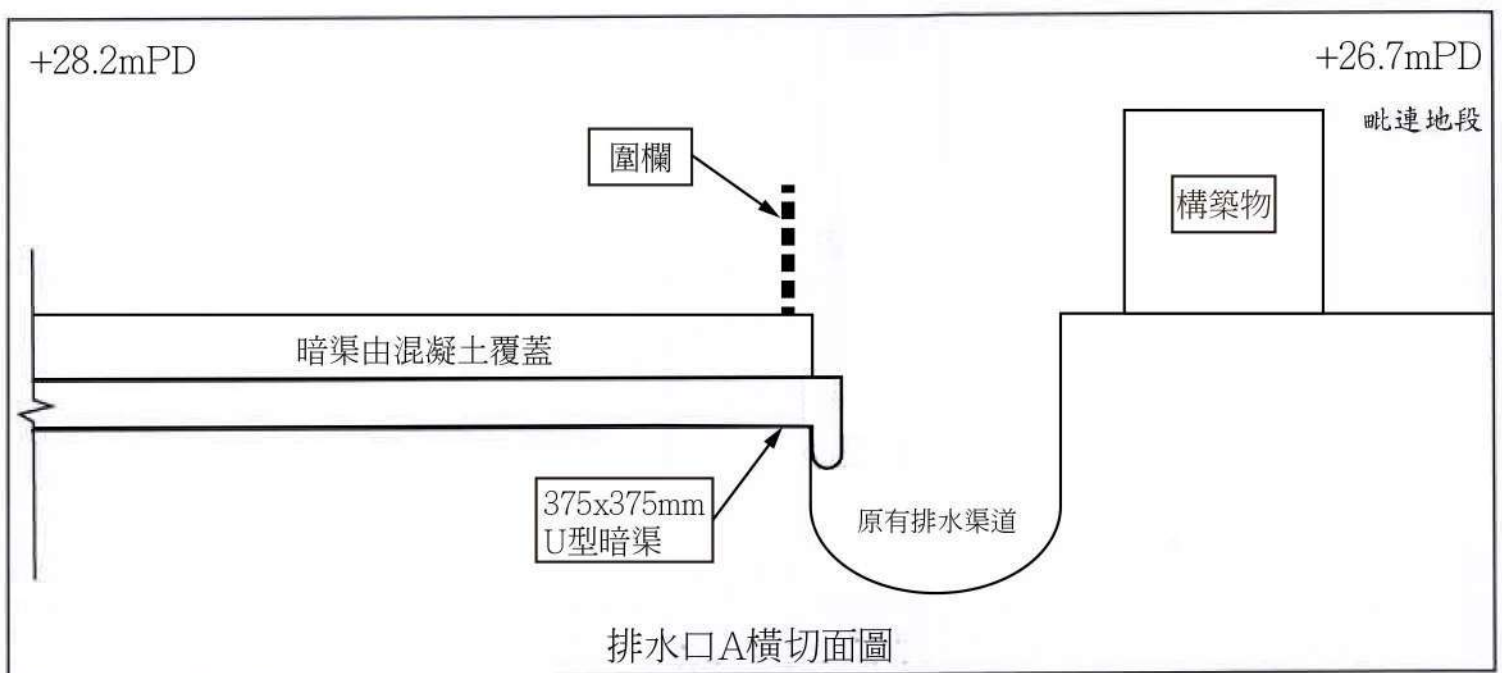
毗連地段

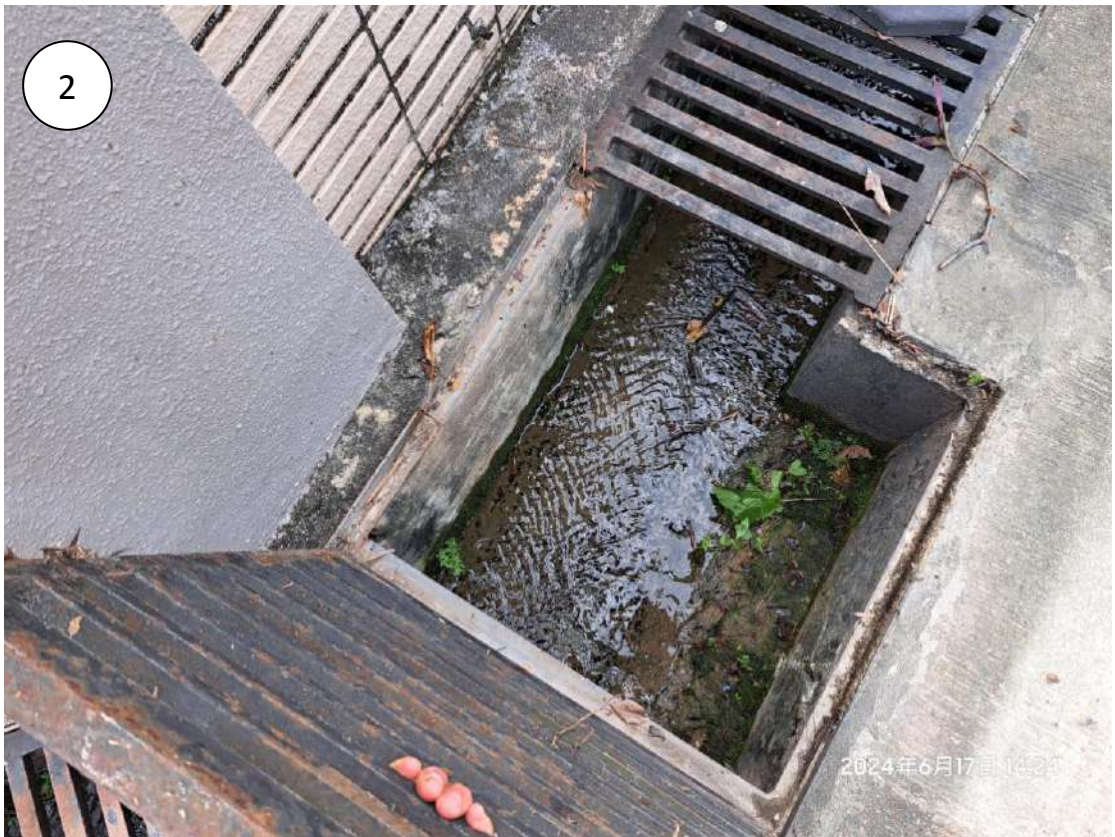
暗渠由混凝土覆蓋

375x375mm
U型暗渠

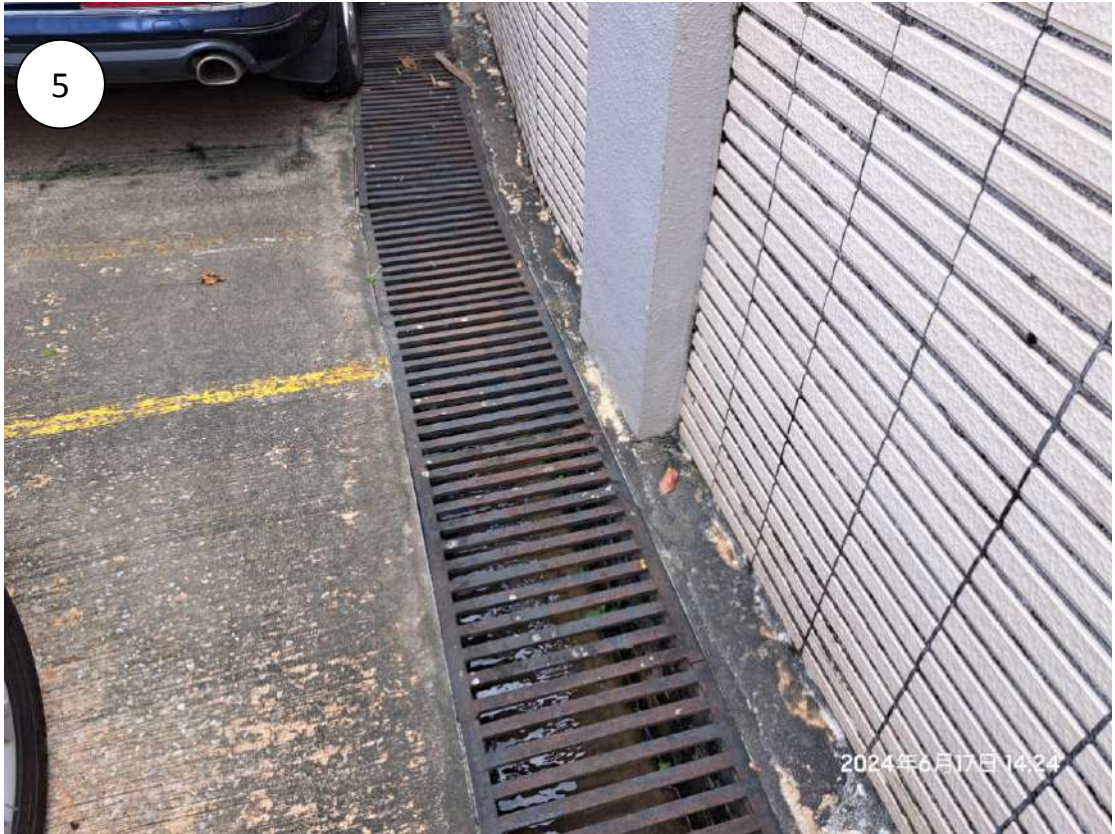
原有排水渠道

排水口B橫切面圖











7

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/928
電話號碼 Tel. No. : 3168 4072
傳真機號碼 Fax No. : 3168 4074/ 3168 4075

郵寄及傳真

(經辦人：鄭嘉翔)

先生/女士：

履行規劃許可附帶條件

(i) 項 - 提交現有排水設施的狀況紀錄

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉水澗石丈量約份第 111 約地段第 83 號(部分)、第 85 號餘段(部分)、第 86 號(部分)、第 87 號 B 分段(部分)、第 87 號餘段(部分)及第 92 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時村民停車場(貨櫃車除外)的規劃許可續期兩年

(規劃申請編號：A/YL-PH/928)

本處收到你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。

如你對部門意見有疑問，請直接聯絡渠務署鄧建明先生(電話: 2300 1257)。

規 劃 署

粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安



)

二零二二年十二月二十日

副本抄送:

渠務署總工程師／新界北

(經辦人: 鄧建明先生)

內部抄送:

總城市規劃師/城市規劃委員會

AL/CP/pn

附錄:

渠務署總工程師／新界北的意見:

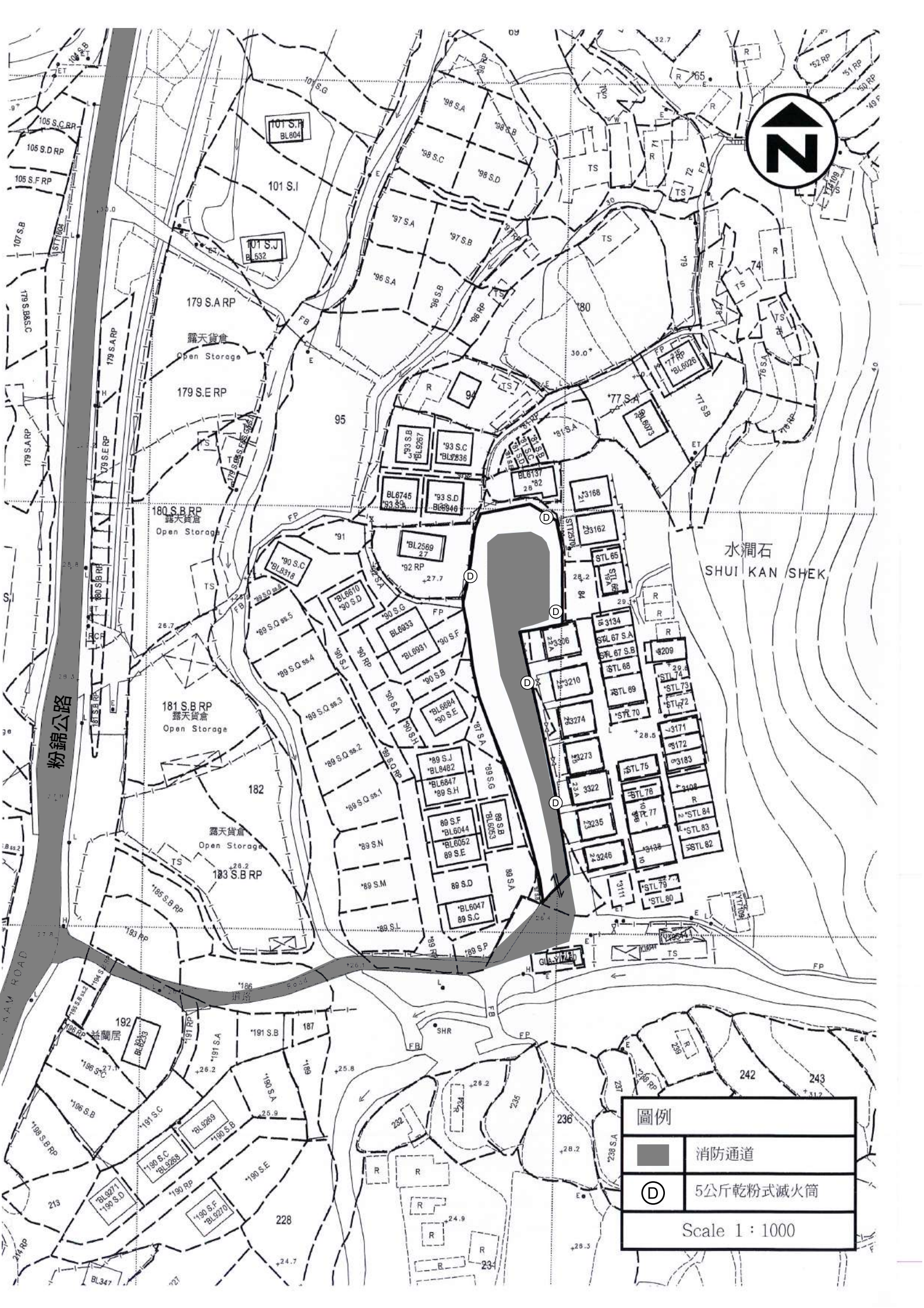
申請人須使排水設施在整個規劃許可有效期內維持於良好狀況。

消防裝置：

是次申請是作為上次規劃許可申請A/YL-PH/928的重新申請，申請用途與上次規劃許可申請A/YL-PH/928用途大致相同，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，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-PH/928時一致，沒有任何改變。

提供最新的FS251消防證書。

詳情請參閱以下圖則。



水瀾石
SHUI KAN SHEK

粉錦公路
FAM ROAD

圖例	
	消防通道
	5公斤乾粉式滅火筒
Scale 1 : 1000	

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 9131392

FSD Ref.:
消防處檔號

Name of Client: 張瑞邦祖
顧客姓名

Name of Building: *****
樓宇名稱

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

Block: 座 District: 元朗 Area: HK 香港 K 九龍 NT 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)
24	5 NOS X 5KG DRY POWDER TYPE F.E.	****	CONFORMS WITH FSD REQUIREMENTS	18/9/2023	17/9/2024

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
	*****		*****	*****

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之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
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

Signature: Wu Kin Yun
Name: Wu Kin Yun
FSD/RC No.: RC371
Company Name: TAI HING FIRE ENGINEERING LTD.
大興消防工程有限公司
Telephone: 2725 3186
Date: 20-9-2023

For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

行車通道：

申請地點的佈局與上次規劃許可申請A/YL-PH/928一樣，沒有任何改變。

申請地點南面有一個明確的出入口，寬度為大約 7 米，可以直通粉錦公路。

申請地點內有足夠的車輛迴旋空間，供車輛進行迴旋調頭。

申請地點內合共有私家車/客貨車停車位 15 個，每個車位尺寸為 5 米 x 2.5 米。

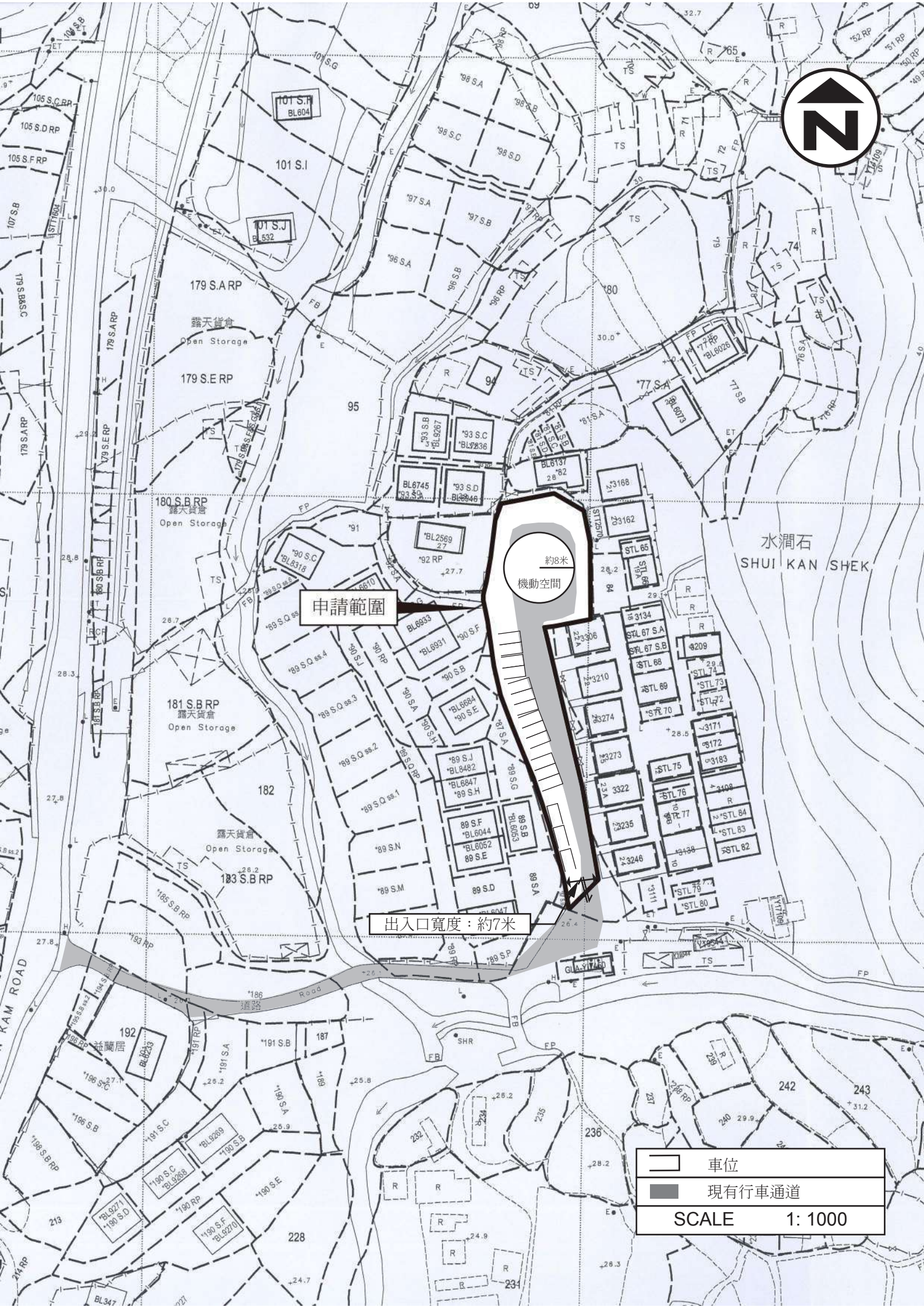
申請地點預計平均每天進出車輛架次大約15輛，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響，詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車車流量時間表

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

申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與粉錦公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請範圍

約8米
機動空間

出入口寬度：約7米

水澗石
SHUI KAN SHEK

	車位
	現有行車通道
SCALE 1: 1000	