

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉打石湖丈量約份第 108 約地段第 159 號(部分)、第 160 號(部分)、第 162 號(部分)、第 163 號(部分)及第 164 號(部分)和毗連政府土地，申請作為「擬議臨時露天存放建築材料和建築機械(危險品除外)連附屬設施及相關填土工程(為期三年)」用途。

地帶用途：住宅(丁類)

地盤面積：約 4460 平方米

行政摘要：

擬在新界元朗八鄉打石湖丈量約份第 108 約地段第 159 號(部分)、第 160 號(部分)、第 162 號(部分)、第 163 號(部分)及第 164 號(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，「住宅(丁類)」地帶內，進行重新申請，作「擬議臨時露天存放建築材料和建築機械(危險品除外)連附屬設施及相關填土工程(為期三年)」用途。

申請地點位於新界元朗八鄉打石湖丈量約份第 108 約地段第 159 號(部分)、第 160 號(部分)、第 162 號(部分)、第 163 號(部分)及第 164 號(部分)和毗連政府土地，當中涉及政府土地約 845 平方米。

申請地點位於城規會規劃指引編號 13G「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」中第 1 至 4 類地區內的第 2 類地區中，位置屬於坐落或鄰近露天貯物、港口後勤或其他類型棕地／臨時用途的地點群的地區，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長 3 年的臨時規劃許可。

是次申請是作為上次規劃許可編號 A/YL-PH/909 的重新申請，是次申請用途與前次的申請用途有所改變，由原先的「臨時露天存放挖泥機及起重機」用途的基礎上增加至「臨時露天存放建築材料和建築機械」，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，亦在期限內完成所有的規劃附帶條件，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。

詳情請參閱以下已履行附帶條件通知書。

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.

來函編號 Your Reference :
本署編號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/909
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 (h) 項 - 落實已獲接納的消防裝置建議

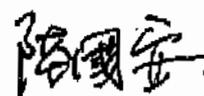
為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉打石湖丈量約份第 108 約地段第 159 號(部分)、
第 160 號(部分)、第 162 號(部分)、
第 163 號(部分)及第 164 號(部分)和毗連政府土地
作臨時露天存放挖泥機及起重機用途的規劃許可續期三年
(規劃申請編號：A/YL-PH/909)

本處收到你於二零二二年六月十三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。
- 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，請直接聯絡消防處黃浩然先生（電話：2733 7737）。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安 )

二零二二年七月八日

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.

來函編號 Your Reference :
本署編號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/909
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 (g) 項
- 提供滅火筒和提交有效的消防證書 (FS 251)

為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉打石湖丈量約份第108約地段第159號(部分)、
第160號(部分)、第162號(部分)、
第163號(部分)及第164號(部分)和毗連政府土地
作臨時露天存放挖泥機及起重機用途的規劃許可續期為期三年
(規劃申請編號：A/YL-PH/909)

本處收到你於二零二二年五月二十三日提交的資料，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。
- 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，請直接聯絡消防處黃浩然先生(電話: 2733 7737)。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安



)

二零二二年六月二日

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.

來函檔號 Your Reference :
本署檔號 Our Reference : TPB/A/YL-PH/909
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 (f) 項 - 提交現有排水設施記錄

為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉打石湖丈量約份第 108 約地段第 159 號(部分)、
第 160 號(部分)、第 162 號(部分)、
第 163 號(部分)及第 164 號(部分)和毗連政府土地
作臨時露天存放挖泥機及起重機用途的規劃許可續期三年
(規劃申請編號：A/YL-PH/909)

本處收到你於二零二二年五月二十三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。
- 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，請直接聯絡渠務署嚴國豪先生（電話：2300 1257）。

規劃署
粉嶺、上水及元朗東規劃專員

(陸國安



)

二零二二年五月二十五日

場地設計：

申請地點主要用作臨時露天存放挖泥機及起重機之用，場地面積約 4460 平方米。

申請地點內有 2 個現有上蓋物：

構築物 A：臨時貨櫃辦公室及員工休息室，樓面面積約 145 平方米(上層約 45 平方米，下層約 100 平方米)，2 層。

構築物 B：更亭樓面面積約 5 平方米，1 層。

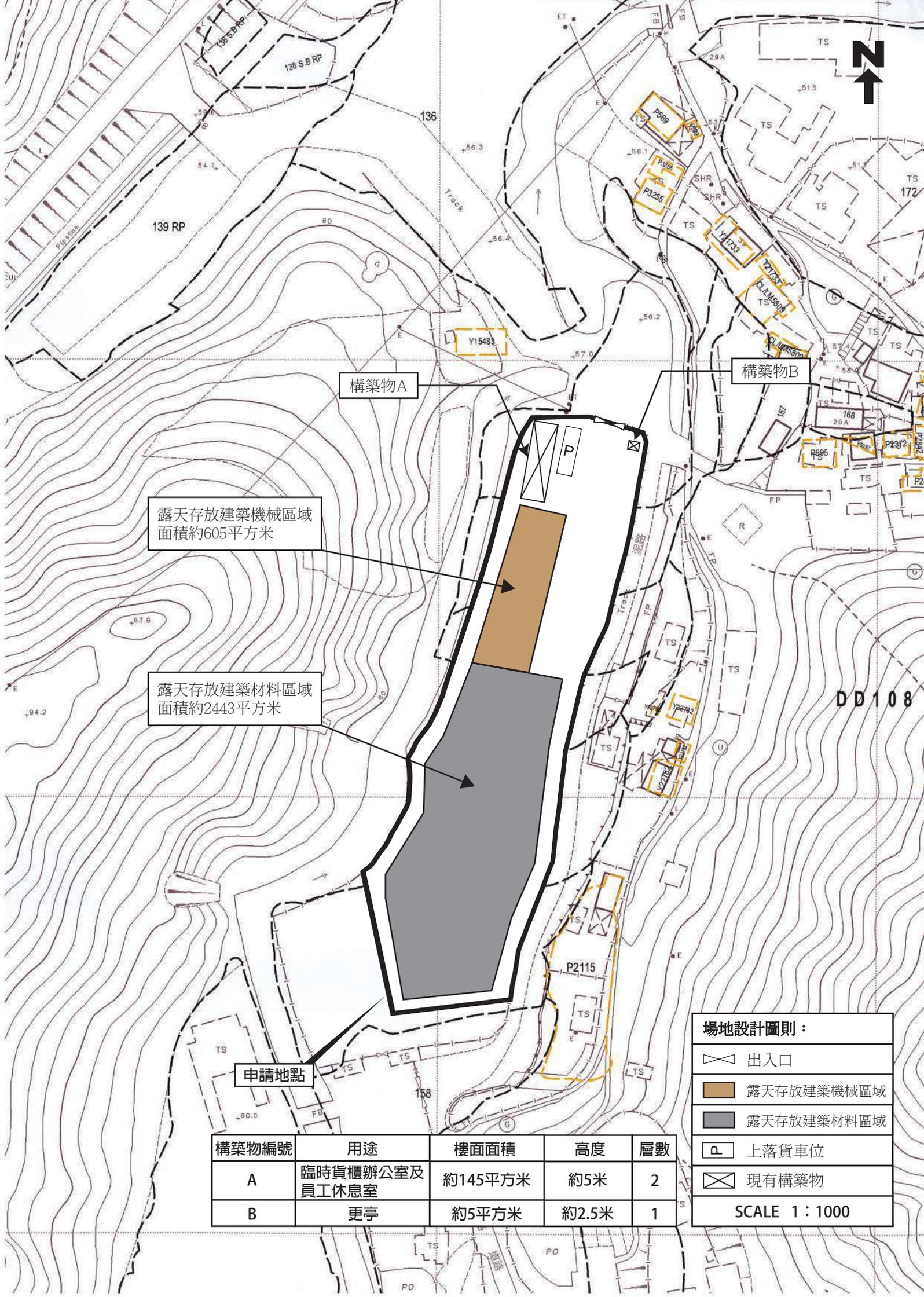
申請地點內露天存放建築機械區域面積約 605 平方米，存放的建築機械類型為「挖泥機」和「起重機」；露天存放建築材料區域面積約 2443 平方米，存放的建築材料類型為「泥土」和「石料」。申請地點內不會存放危險品。

申請地點內設有一個尺寸約 11 米 x3.5 米的上落貨車位，供輕型/中型貨車作上落貨之用。

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准由+57.4mPD 增加至現時+57.5mPD，填土材料為水泥和瀝青，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



露天存放建築機械區域
面積約605平方米

露天存放建築材料區域
面積約2443平方米

構築物A

構築物B

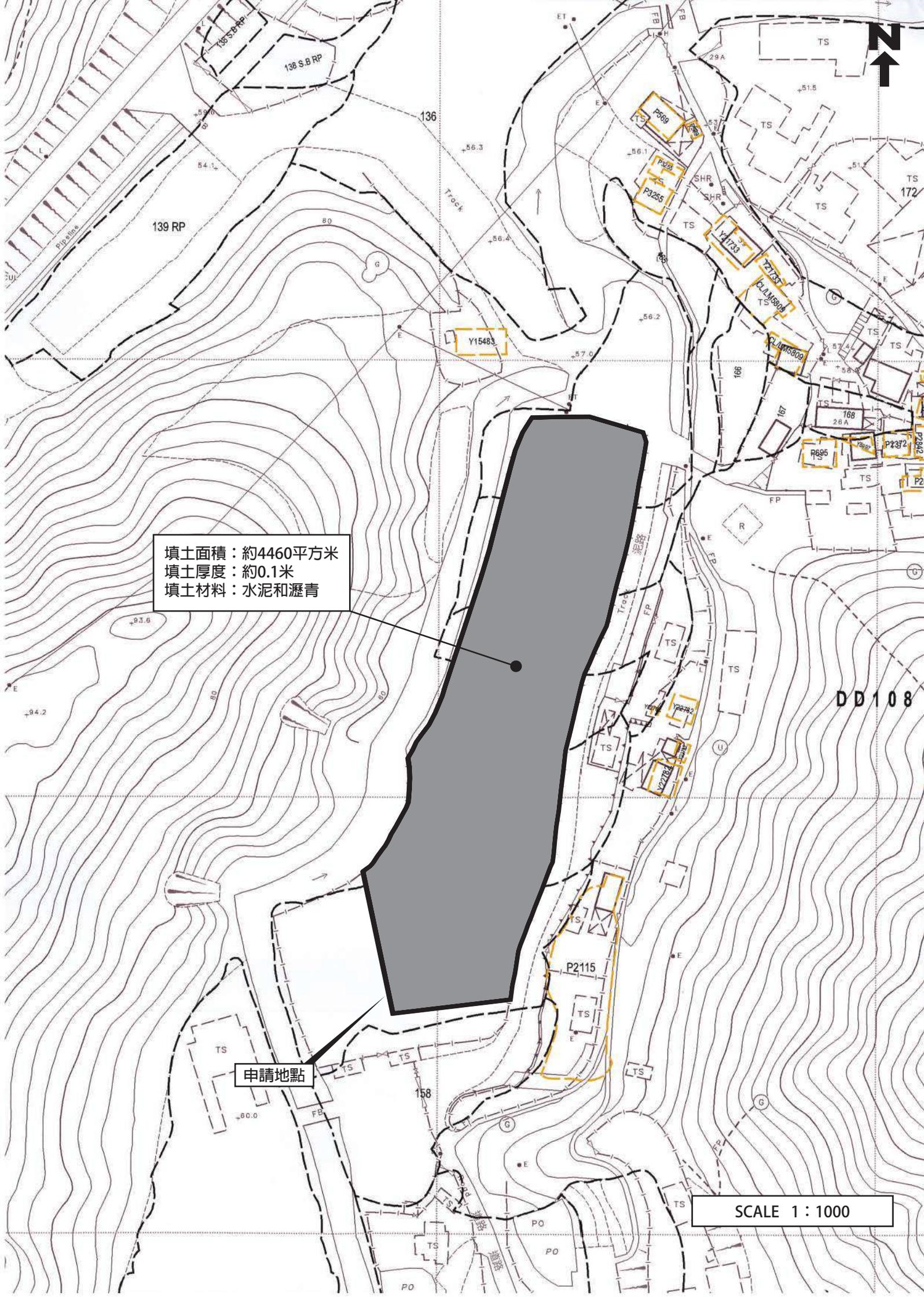
申請地點

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約145平方米	約5米	2
B	更亭	約5平方米	約2.5米	1

場地設計圖則：

- 出入口
- 露天存放建築機械區域
- 露天存放建築材料區域
- 上落貨車位
- 現有構築物

SCALE 1 : 1000



填土面積：約4460平方米
填土厚度：約0.1米
填土材料：水泥和瀝青

申請地點

SCALE 1 : 1000

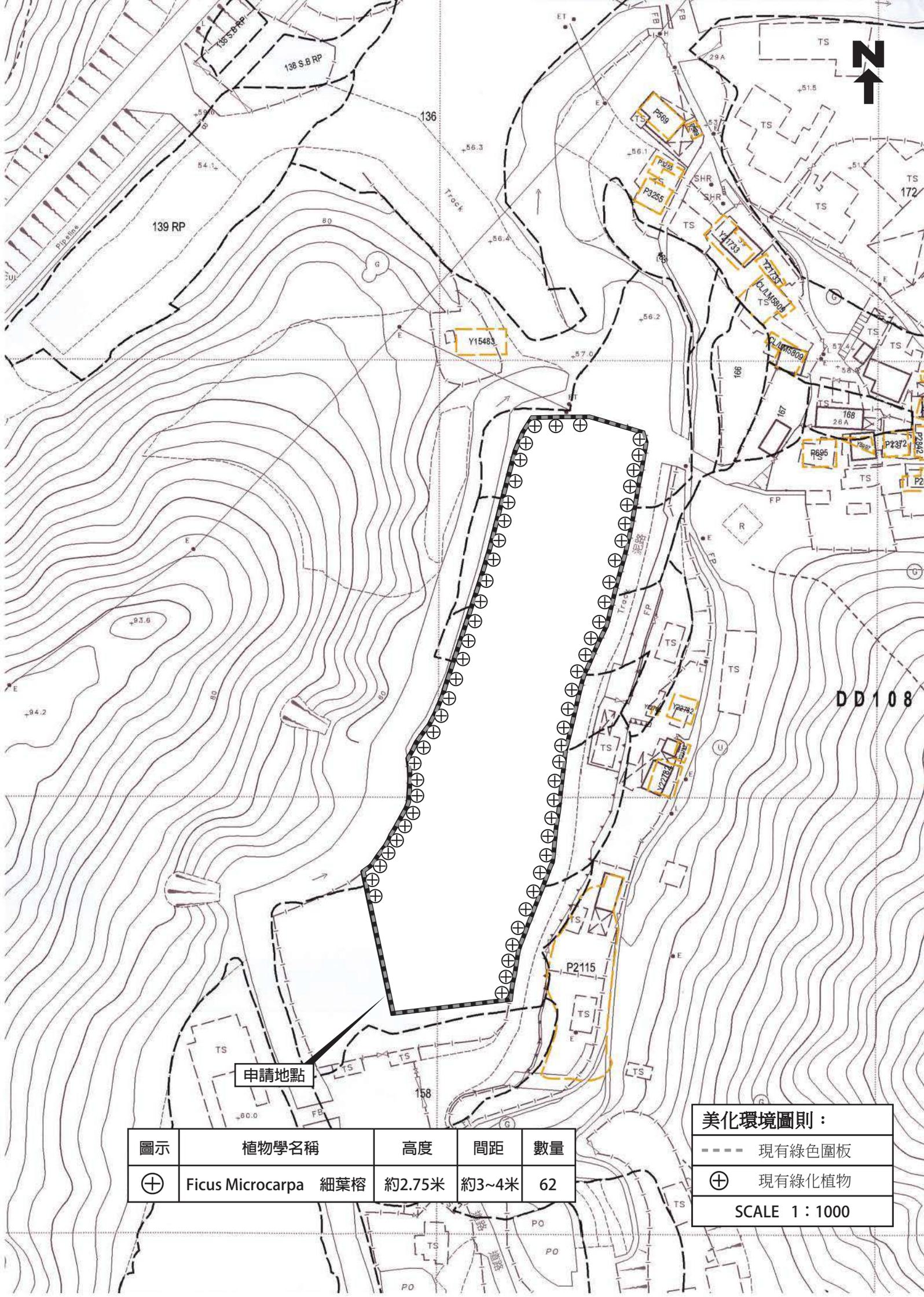
DD108

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 62 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。



申請地點

圖示	植物學名稱	高度	間距	數量
⊕	Ficus Microcarpa 細葉榕	約2.75米	約3~4米	62

美化環境圖則：

- 現有綠色圍板
- ⊕ 現有綠化植物

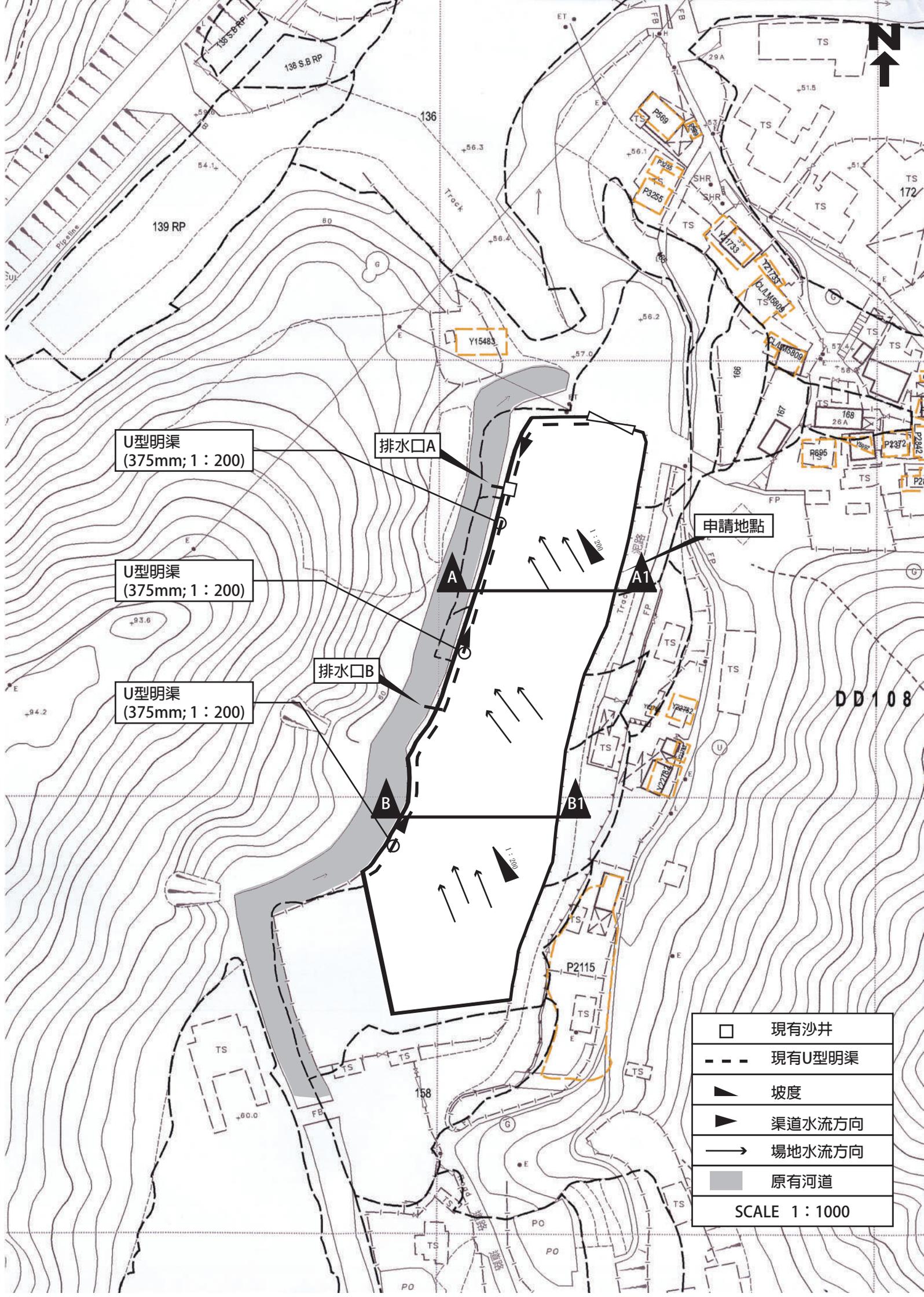
SCALE 1 : 1000

DD108

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。



U型明渠
(375mm; 1 : 200)

排水口A

U型明渠
(375mm; 1 : 200)

排水口B

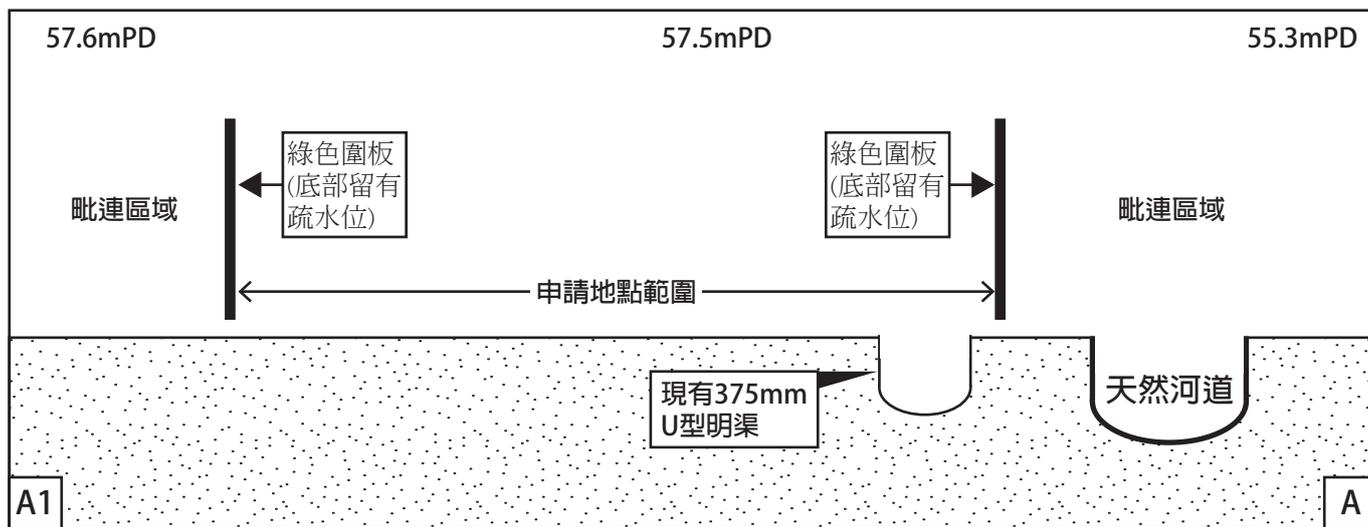
U型明渠
(375mm; 1 : 200)

申請地點

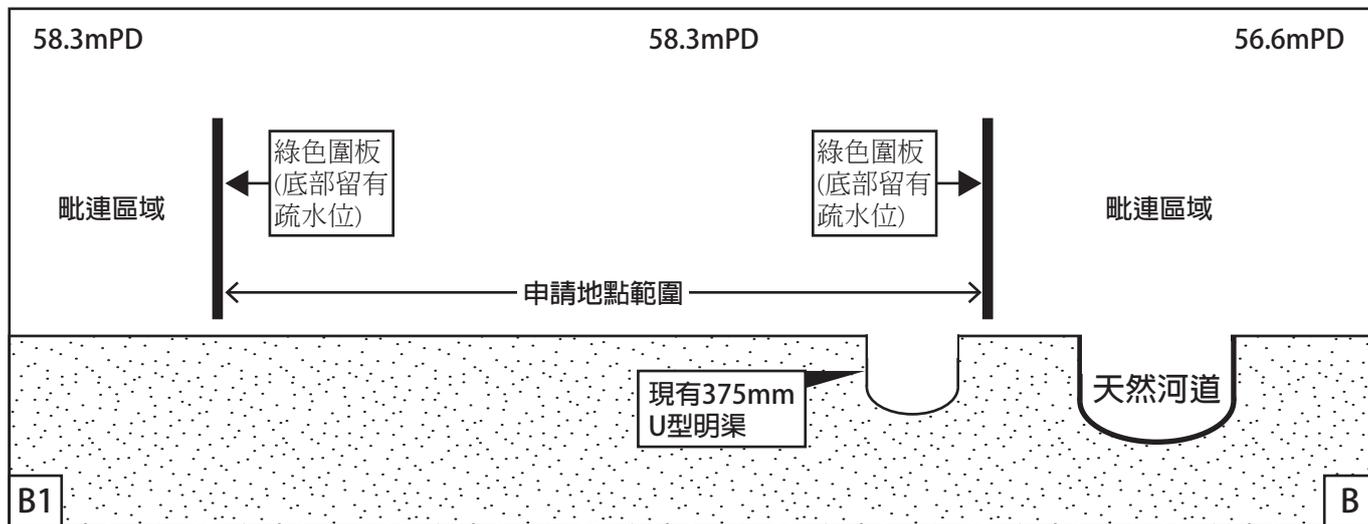
DD108

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

A - A1橫切面圖

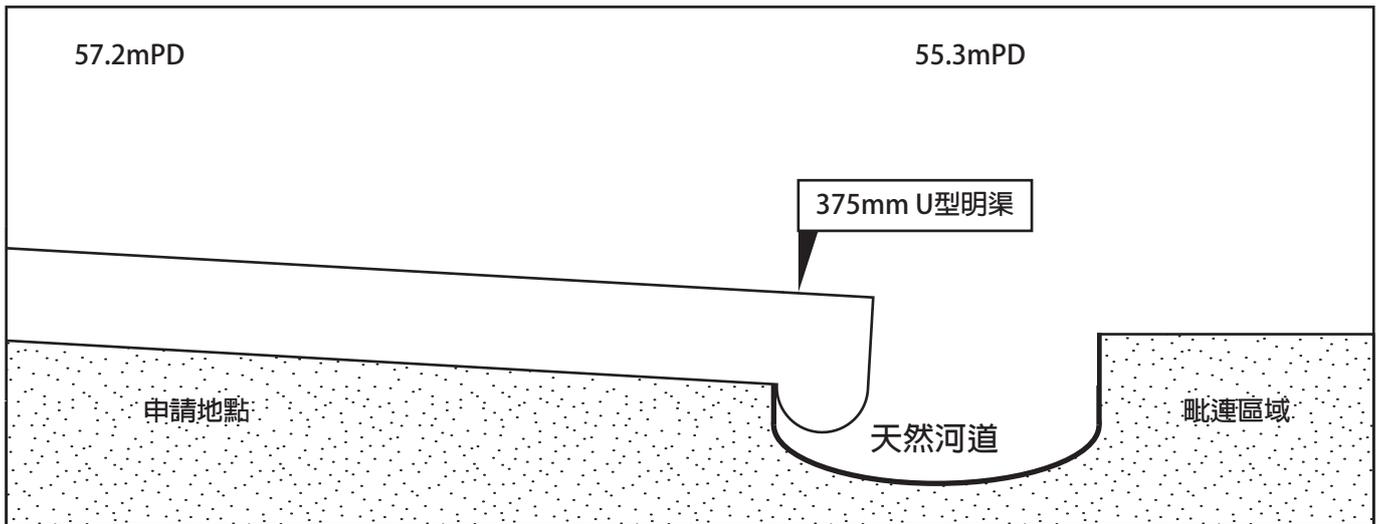


B - B1橫切面圖

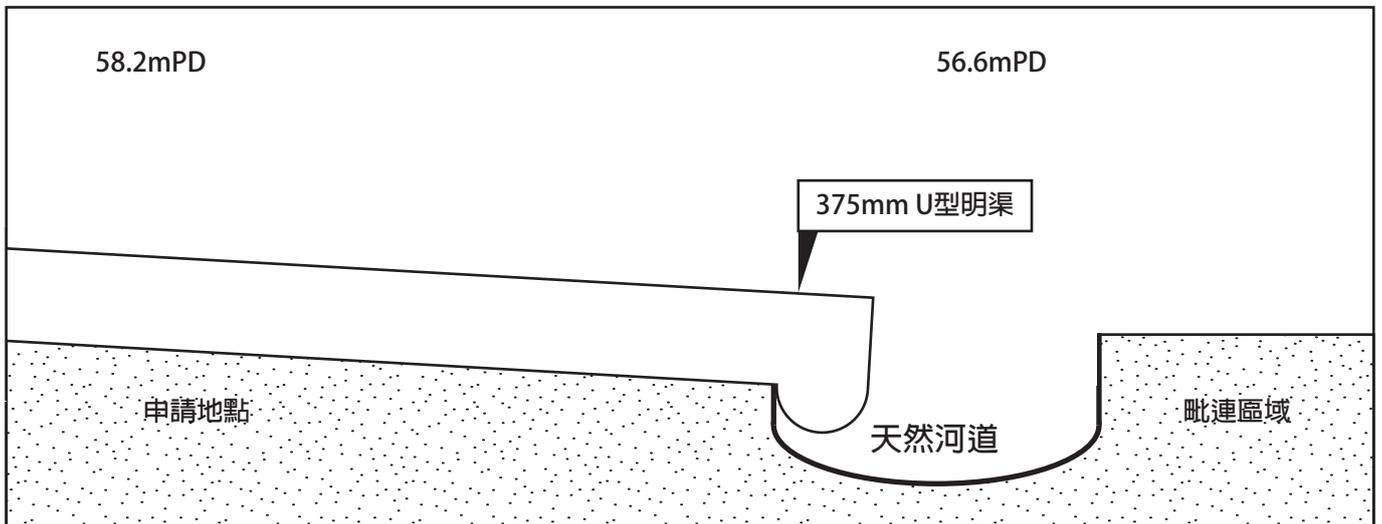


NOT TO SCALE

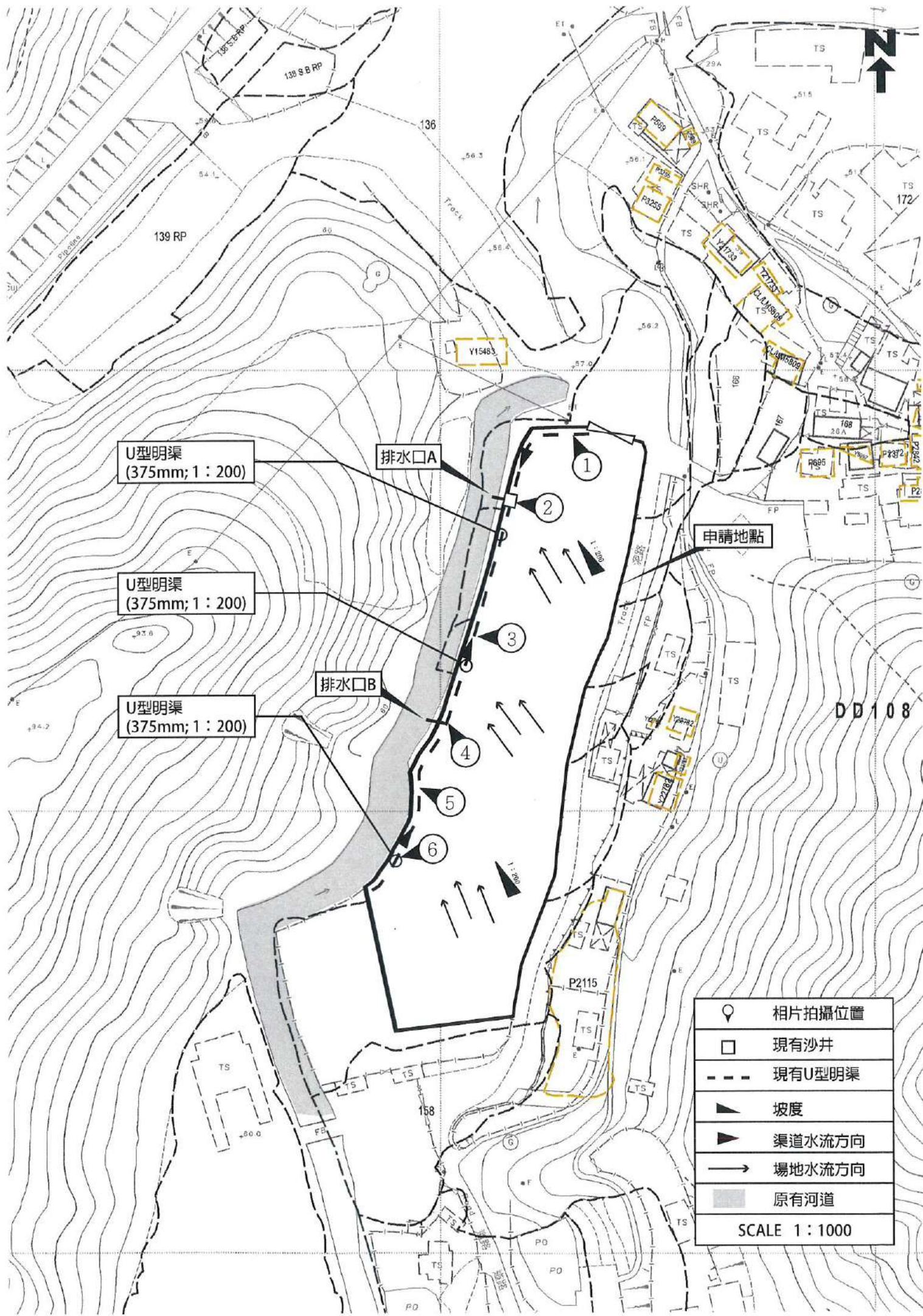
排水口A剖面圖



排水口B剖面圖



NOT TO SCALE



U型明渠
(375mm; 1 : 200)

排水口A

U型明渠
(375mm; 1 : 200)

申請地點

U型明渠
(375mm; 1 : 200)

排水口B

	相片拍攝位置
	現有沙井
	現有U型明渠
	坡度
	渠道水流方向
	場地水流方向
	原有河道
SCALE 1 : 1000	





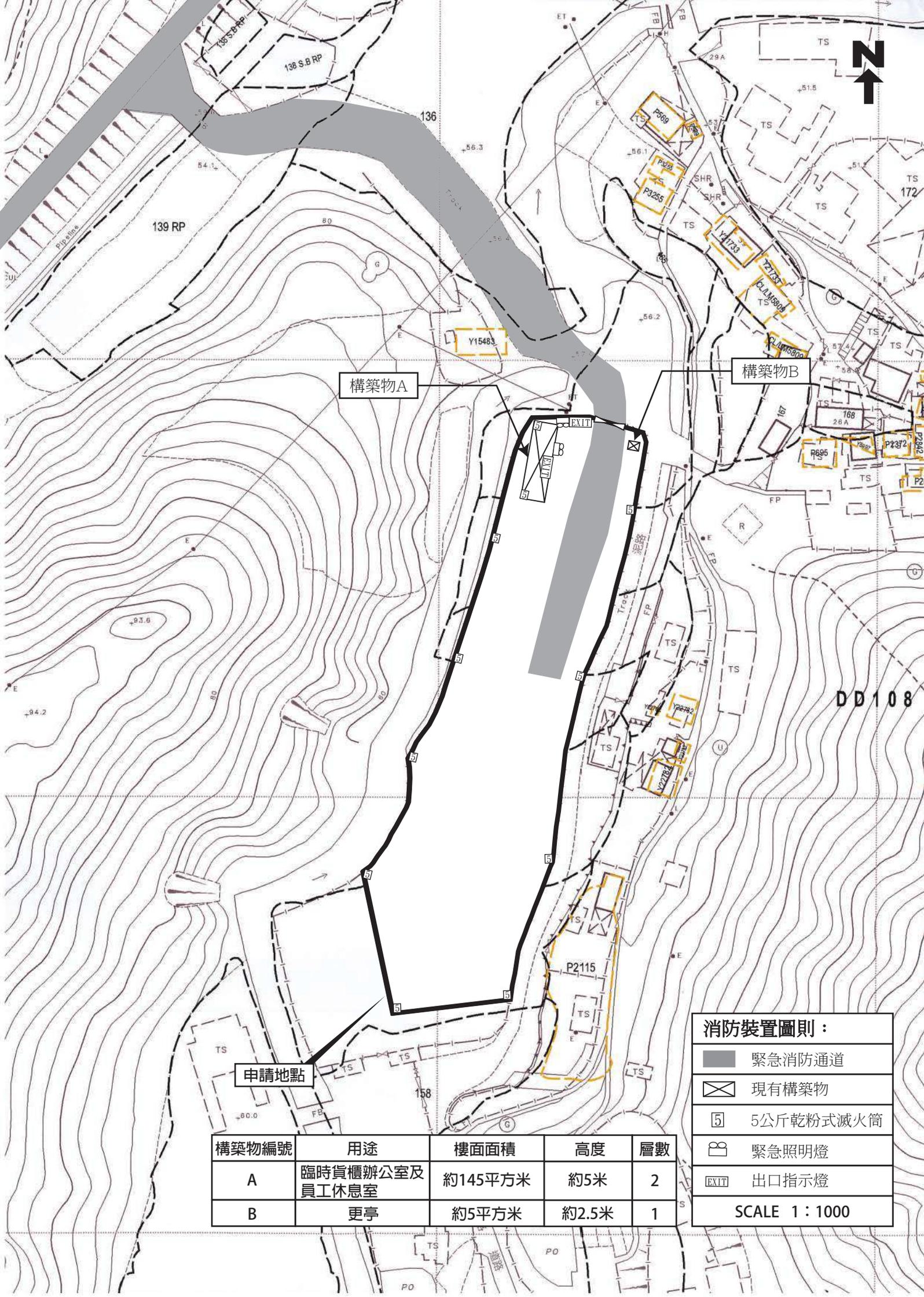


消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點安裝適合的消防裝置，並會對申請地點內的消防裝置進行定期維護及保養。

是次規劃申請是作為上次規劃申請A/YL-PH/909的重新申請，相關申請地點的內部佈局和上次規劃申請A/YL-PH/909時一致，沒有任何改變；消防設備的數目和種類與A/YL-PH/909時一致，沒有任何改變。

詳情請參閱以下圖則。



構築物A

構築物B

申請地點

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約145平方米	約5米	2
B	更亭	約5平方米	約2.5米	1

消防裝置圖則：

-  緊急消防通道
-  現有構築物
-  5公斤乾粉式滅火筒
-  緊急照明燈
-  出口指示燈

SCALE 1 : 1000

DD108

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 [Redacted]

FSD Ref.: [Redacted]
消防處檔號

Name of Client: [Redacted]
顧客姓名

Name of Building: DD 180 Lot 164, Ta Shek Tong
樓宇名稱

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

Block: [Redacted] District: Pat Heung, Yuen Long 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)
11	10 x Emergency Light		Conforms With FSD Requirements	06-Jan-2025	05-Jan-2026
12	2 x Direction Sign		Conforms With FSD Requirements	06-Jan-2025	05-Jan-2026

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(DDMMYY)
			N/A		

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
			NIL	

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: [Signature]
受權人簽署

Name: Fong Chi Wah
姓名

FSD/RC No.: [Redacted]
消防處註冊號碼

Company Name: WKS Fire Engineering Ltd.
公司名稱

Telephone: [Redacted]
聯絡電話

Date: 06-Jan-2025
日期



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

FSD Ref.:
消防處檔號

A

Name of Client :
顧客姓名

Name of Building :
樓宇名稱 DD 180 Lot 164, Ta Shek Tong

Street No./Town Lot :
門牌號數/市地段

Street/Road/Estate Name :
街道/屋苑名稱

Block :
座

District :
分區 Pat Heung, Yuen Long

Area :
地區 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	13 x 5kg Dry Powder Type F.E.		defect see part 3	06-Jan-2025	NIL

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)
			N/A		

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	13 x 5kg Dry Powder Type F.E.		Over 5 year	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

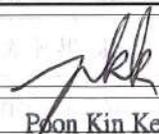
Name :
姓名

FSD/RC No. :
消防處註冊號碼

Company Name :
公司名稱

Telephone :
聯絡電話

Date :
日期


Poon Kin Keung



WKS Fire Engineering Co.



06-Jan-2025



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)

A

FSD Ref.:
 消防處編號

CERTIFICATE OF FIRE SERVICE INSTALLATION AND EQUIPMENT
 消防裝置及設備證書

Name of Client:
 顧客姓名

鴻信建業有限公司

Name of Building:
 樓宇名稱

Street No./Town Lot:
 門牌號數/市地段

DD 108 Lot 164

Street/Road/Estate Name:
 街道/屋苑名稱

Ta Shek Tong

Block:
 座

District:
 分區

Pat Heung / Yuen Long

Area:
 地區

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 9(1) 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)規例第九條(1)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(DDMMYY)
			NIL		

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(DDMMYY)
24	13nos x 5kg Dry Powder F.E.	地下	Newly Supply	Conforms with FSD requirements	10-Jan-2025

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
			NIL	

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

CHARM Sze Wah

SMARTTEAM ENGINEERING LTD

10-January-2025



For FSD use only:

Inspected

Key-in

Verified

行車通道：

申請地點北面有一個明確的出入口，可以直通粉錦公路。

申請地點的出入口寬度為大約 7 米。

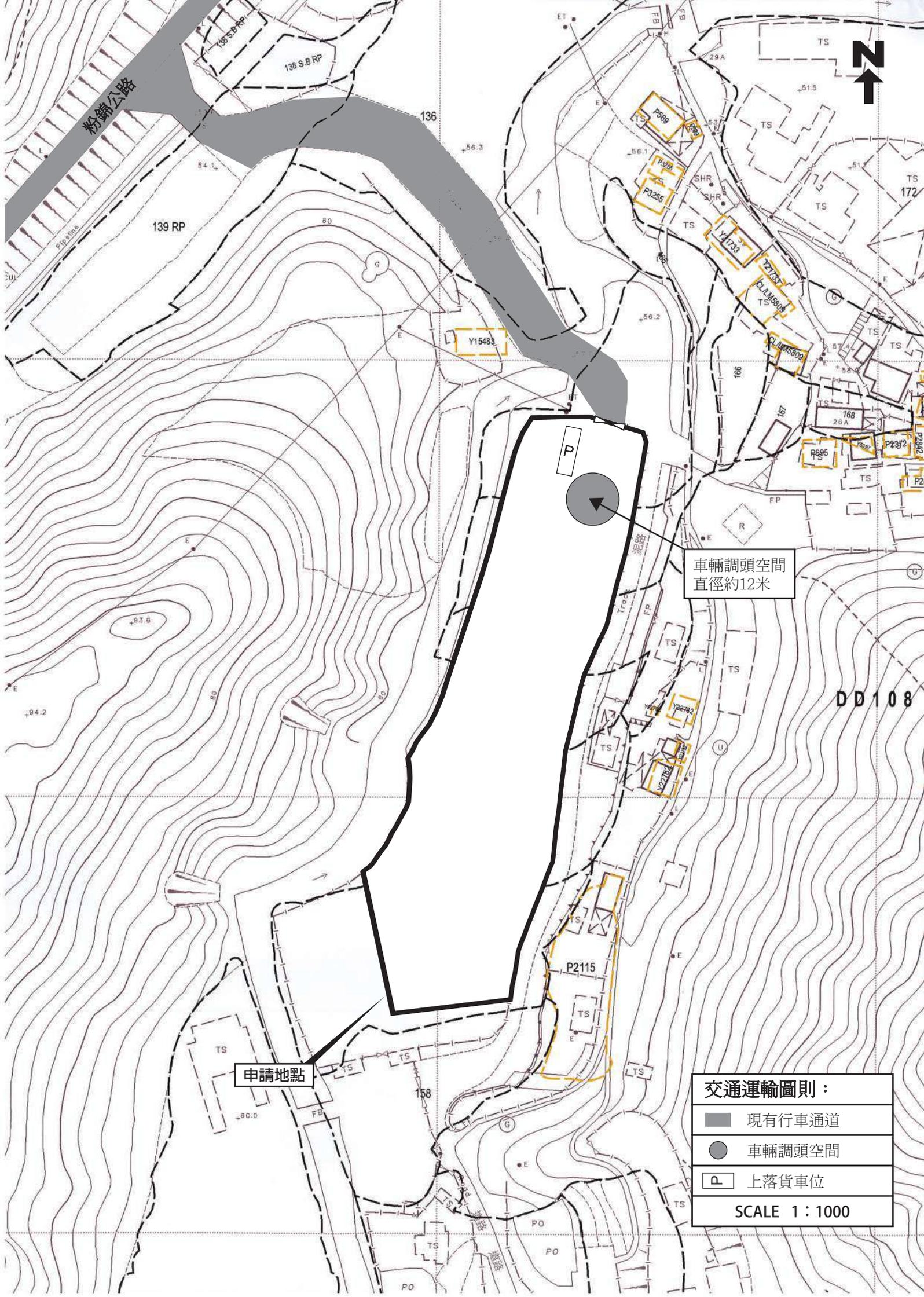
申請地點內設有一個尺寸約 11 米 x3.5 米的上落貨車位，供輕型/中型貨車作上落貨之用。

申請地點內有一個直徑約 12 米的車輛調頭空間，供車輛進行調頭。

申請地點預計每天約有 1 輛車輛進出，在將物品存入申請地點後，就會馬上離開不作停留。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，不會對粉錦公路或附近交通造成影響。

申請人承諾如是次規劃申請獲批許可，會定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。



粉鏡公路



車輛調頭空間
直徑約12米

申請地點

交通運輸圖則：

-  現有行車通道
-  車輛調頭空間
-  上落貨車位

SCALE 1 : 1000

DD108