

# 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 DD111 LOT NO. 2894 (部份)、2895(部份)，進行規劃申請。

地帶：「農業」

用途：「臨時康體文娛場所 (包括燒烤及野餐地點與附屬設施) 和填土工程」

場地面積：「約 1980 平方米」

續期時間：「3 年」

## 行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉丈量約份 DD111 LOT NO. 2894 (部份)、2895(部份)，申請作「臨時康體文娛場所 (包括燒烤及野餐地點與附屬設施) 和填土工程」用途，為期 3 年。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱圖 (法定圖則編號:S/YL-PH/11)的「農業」用途地帶內，申請用途屬於第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」中的「康體文娛場所」用途。

申請地點可以為香港市民提供一個鄉郊康樂地點，滿足本地對康樂用地的需求，與附近土地用途配合，並可以提升區內的環境質素。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。如是次規劃申請獲得批准，申請人會盡快提交並落實政府部門所要求附帶條件，因此申請人懇請城規會可以考慮批准是次之申請。

由於在上次規劃許可申請 TPB/A/YL-PH/915 的許可期內，申請人已完成對申請地點的排水渠道建造工程，並在 2023 年 09 月 07 日提交附帶條件(a)項-落實排水建議至相關部門，但未能得到相關部門接納履行，需要繼續跟進處理。

此外申請地點內的上蓋短期豁免書政府部門亦未能及時批出，申請人無法在場地內進行搭建構築物並裝設消防設備。申請人曾經向有關部門反映過希望可以先進行附帶條件所要求的工程，但不獲部門准許，因此未能在期限內履行附帶條件(c)項-落實消防裝置建議。

無奈下申請人現進行是次重新申請，希望署方可以酌情處理，讓申請人可以繼續運作申請地點及等候部門批許相關的上蓋短期豁免書，申請人承諾會在取得上蓋短期豁免書後，盡快展開相關附帶條件所要求的工程和裝備安裝。

## 場地設計

申請地點用途主要是為香港市民提供一個鄉郊康樂地點，以滿足本地對康樂用地的需求，申請地點只提供適合燒烤及野餐的場地和安放個人物品的儲物室，不會提供食物或燒烤野餐的相關物品。

申請地點作為「臨時康體文娛場所 (包括燒烤及野餐地點與附屬設施)」用途，當中擬議設置有3個臨時構築物，分別為：

- 構築物A：臨時廁所用途，總樓面面積約30平方米，高度約3米，單層。
- 構築物B：臨時貨櫃管理處及儲物室用途，總樓面面積約60平方米，高度約7米，2層。
- 構築物C：臨時遮陽棚用途，總樓面面積約200平方米，高度約7米，單層。

申請地點只為臨時性質，不會取代該區作為「農業」用途的永久規劃意向。

申請地點內設有私家車泊車位 4 個，每個尺寸約 5 米 x 2.5 米。

申請地點內設有輕型貨車泊車位 1 個，每個尺寸約 7 米 x 3.5 米。

申請地點預計每天到訪人數約有 30 人。

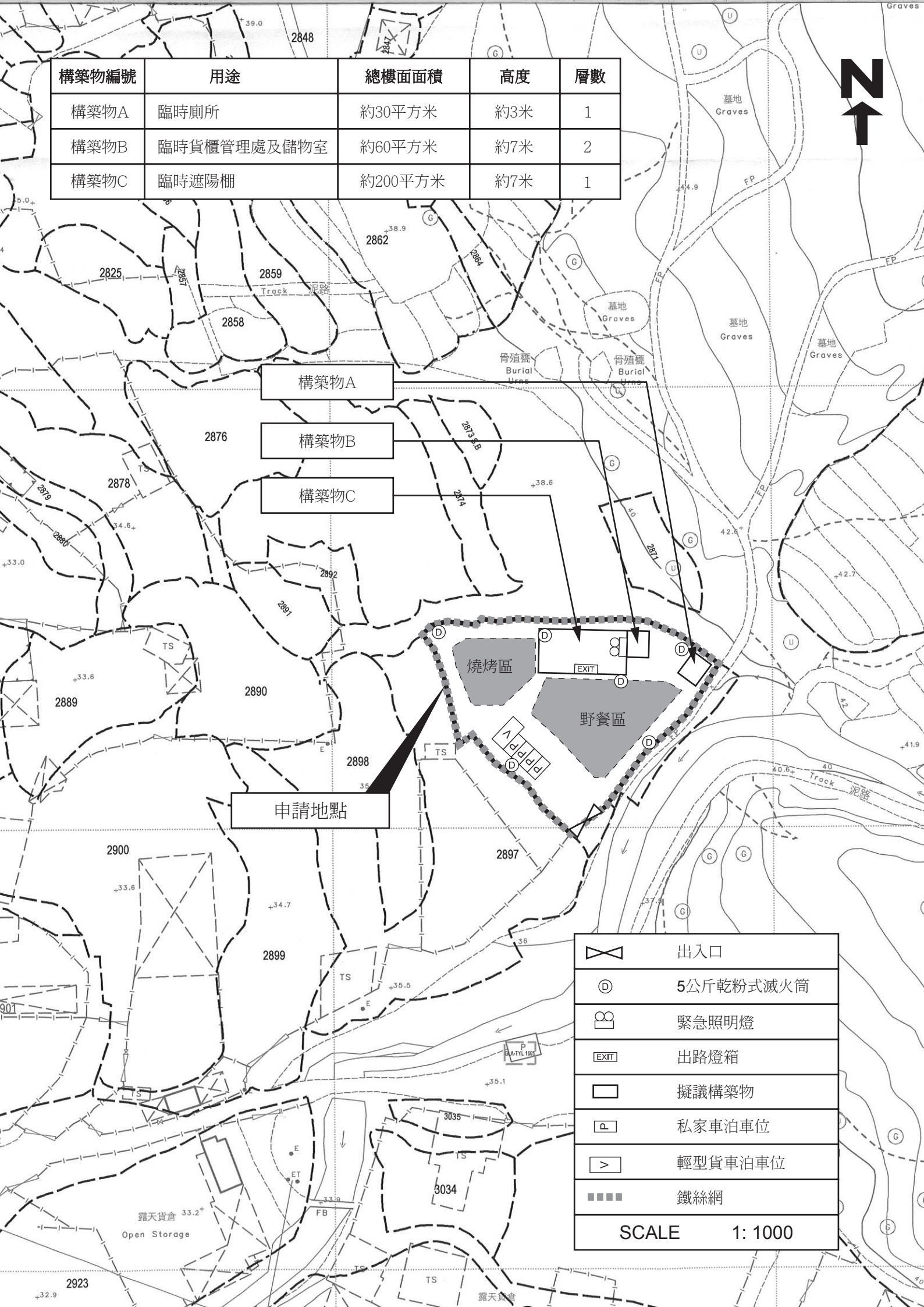
申請地點開放時間為星期一至星期日及公眾假期，上午 11 時至晚上 11 時。。

申請地點內預計會有工作人員 6 人，採取兩班工作制(上午 11 時至晚上 4 時 59 分為白班，晚上 5 時至 11 時為夜班，每班 3 個工作人員，合共 6 人)，工作人員主要工作為打理場地環境及看管儲物室。

申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	總樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時廁所	約30平方米	約3米	1
構築物B	臨時貨櫃管理處及儲物室	約60平方米	約7米	2
構築物C	臨時遮陽棚	約200平方米	約7米	1



構築物A

構築物B

構築物C

申請地點

燒烤區

野餐區

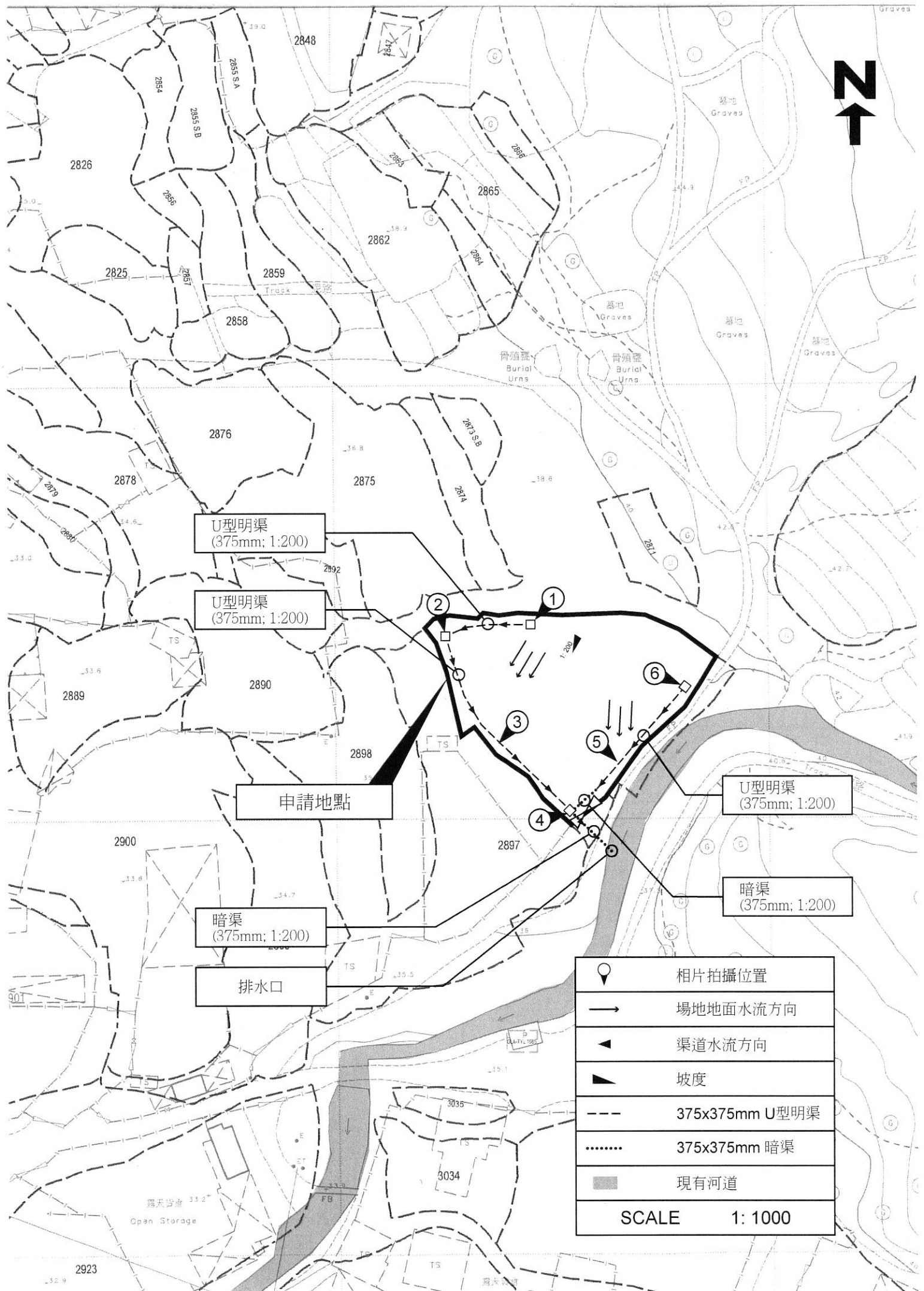
	出入口
	5公斤乾粉式滅火筒
	緊急照明燈
	出路燈箱
	擬議構築物
	私家車泊車位
	輕型貨車泊車位
	鐵絲網
SCALE 1: 1000	



## 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，對申請地點內的設置合適的渠務排水設施，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



U型明渠  
(375mm; 1:200)

U型明渠  
(375mm; 1:200)

申請地點

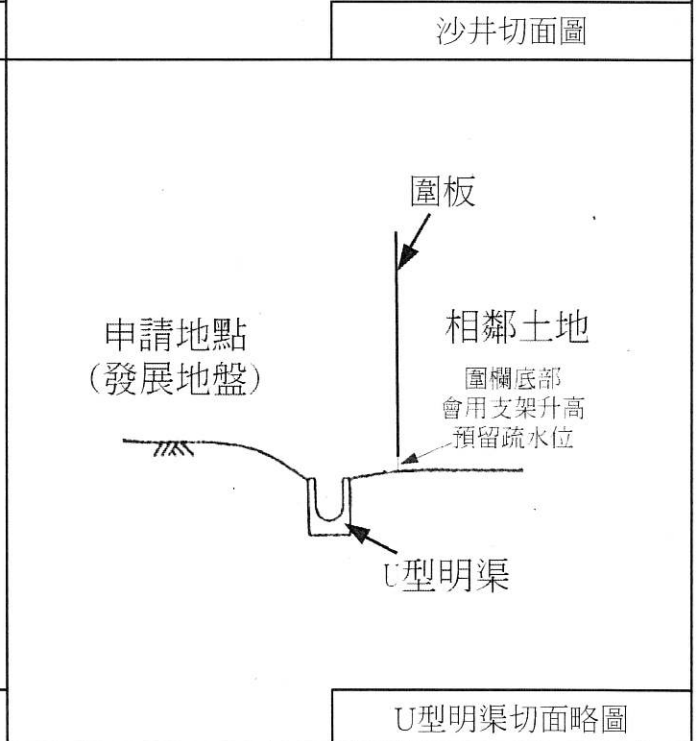
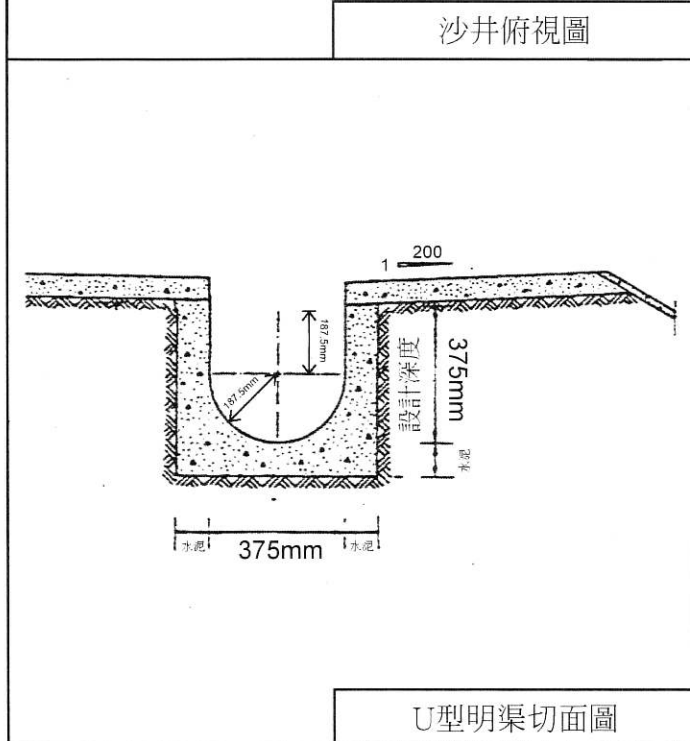
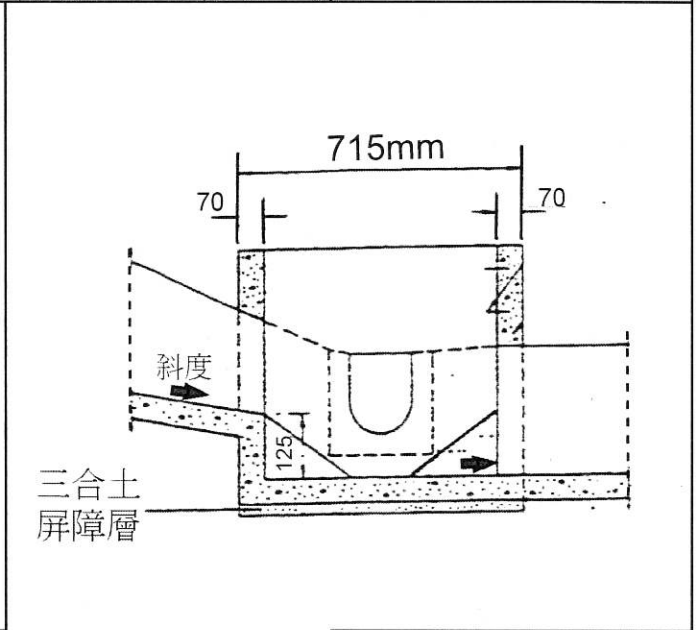
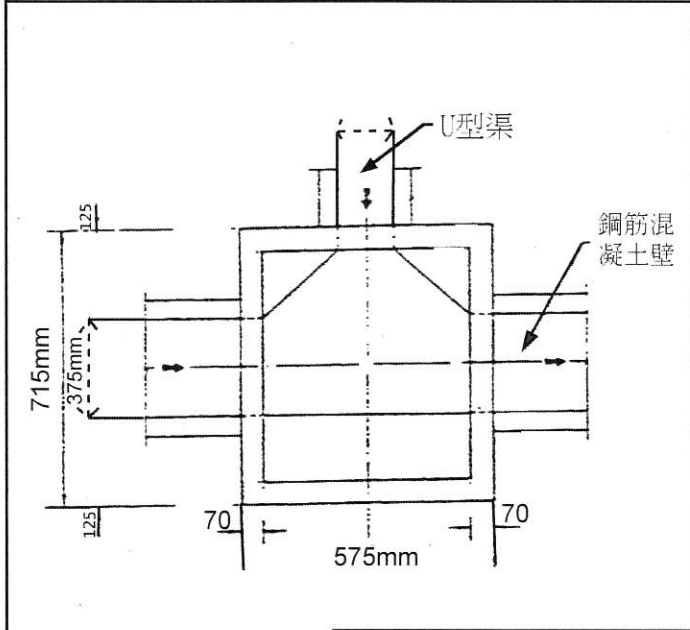
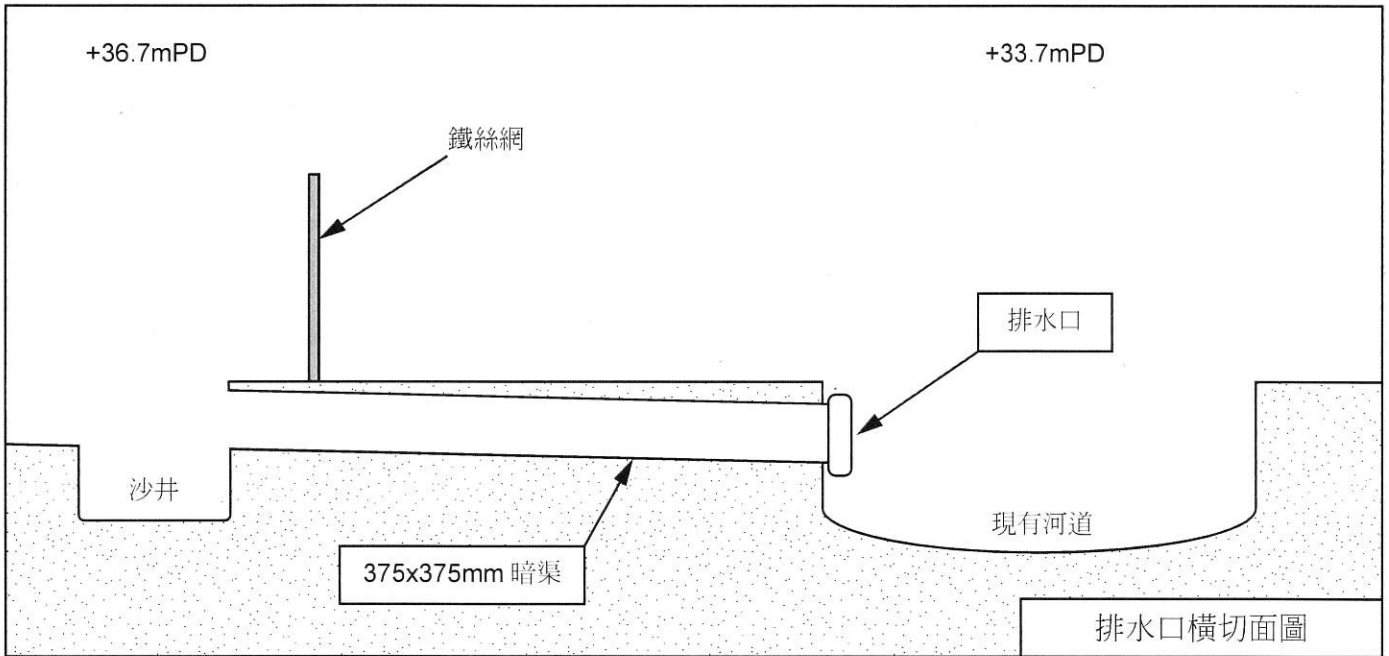
暗渠  
(375mm; 1:200)

排水口

U型明渠  
(375mm; 1:200)

暗渠  
(375mm; 1:200)

	相片拍攝位置
	場地地面水流方向
	渠道水流方向
	坡度
	375x375mm U型明渠
	375x375mm 暗渠
	現有河道
<b>SCALE 1: 1000</b>	

















排水口





排水渠尺寸



排水渠尺寸





沙井尺寸



沙井深度



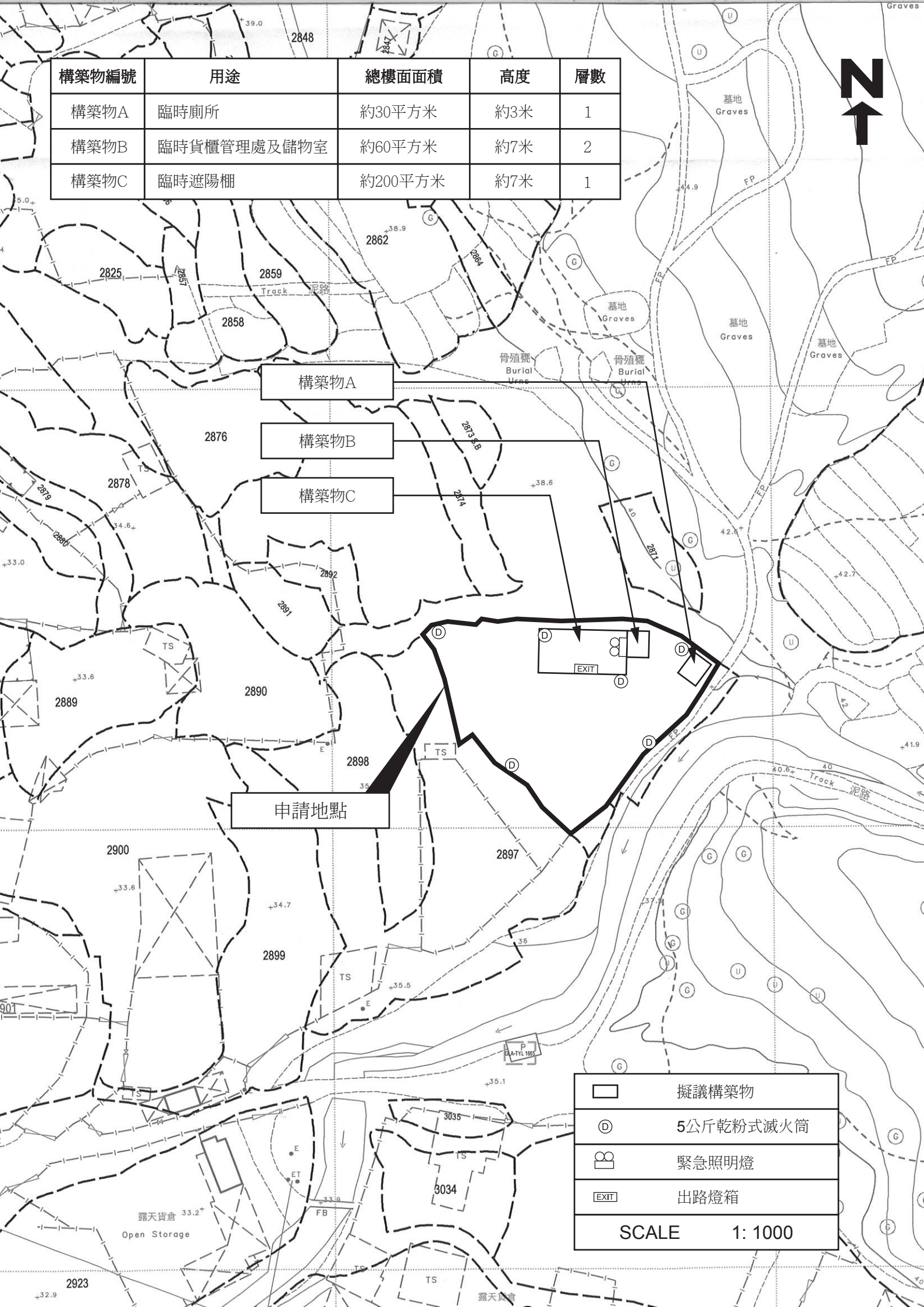
## 消防裝置

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點設置合適的消防裝置。

詳情請參閱以下圖則。



構築物編號	用途	總樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時廁所	約30平方米	約3米	1
構築物B	臨時貨櫃管理處及儲物室	約60平方米	約7米	2
構築物C	臨時遮陽棚	約200平方米	約7米	1



	擬議構築物
	5公斤乾粉式滅火筒
	緊急照明燈
	出路燈箱
SCALE 1: 1000	

## 交通運輸

申請地點南面有一個明確的出入口，可以直通錦田公路，出入口寬度約 8 米。

申請地點內有足夠的地方，供給車輛進行機動迴旋。

申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過 5.5 噸的車輛。

申請地點平均每天約有 10 輛車輛進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響。預計場地車流量如下：

預計申請地點內私家車流量時間表

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	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	2	2	0

預計申請地點內輕型貨車流量時間表

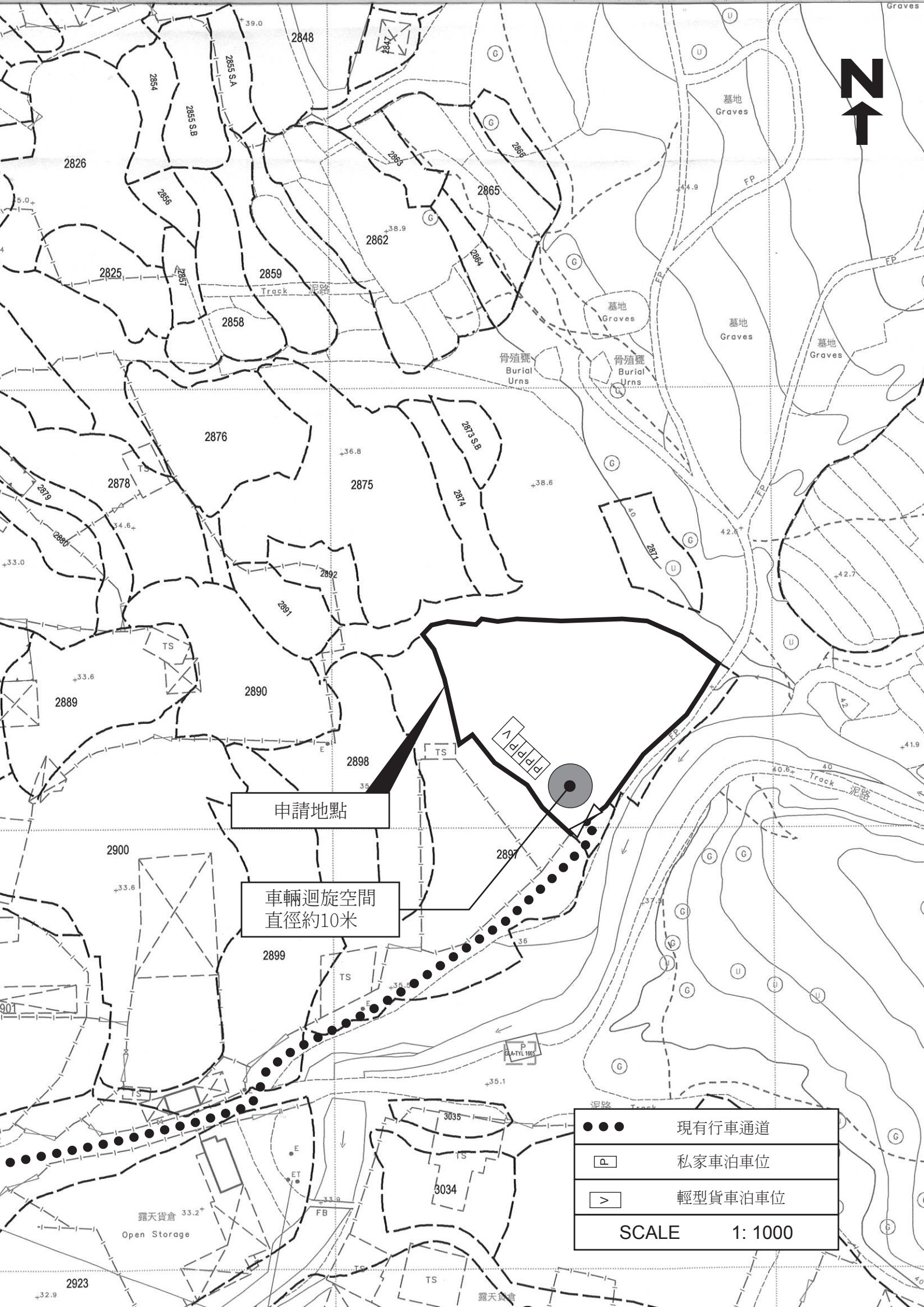
時間	01 00	02 00	03 00	04 00	05 00	06 00	07 00	08 00	09 00	10 00	11 00	12 00	13 00	14 00	15 00	16 00	17 00	18 00	19 00	20 00	21 00	22 00	23 00	24 00
車輛 數	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0

申請地點西面有一個小巴士站，距離申請地點約 548 米；南面有一個巴士站，距離申請地點約 679 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錦田公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。

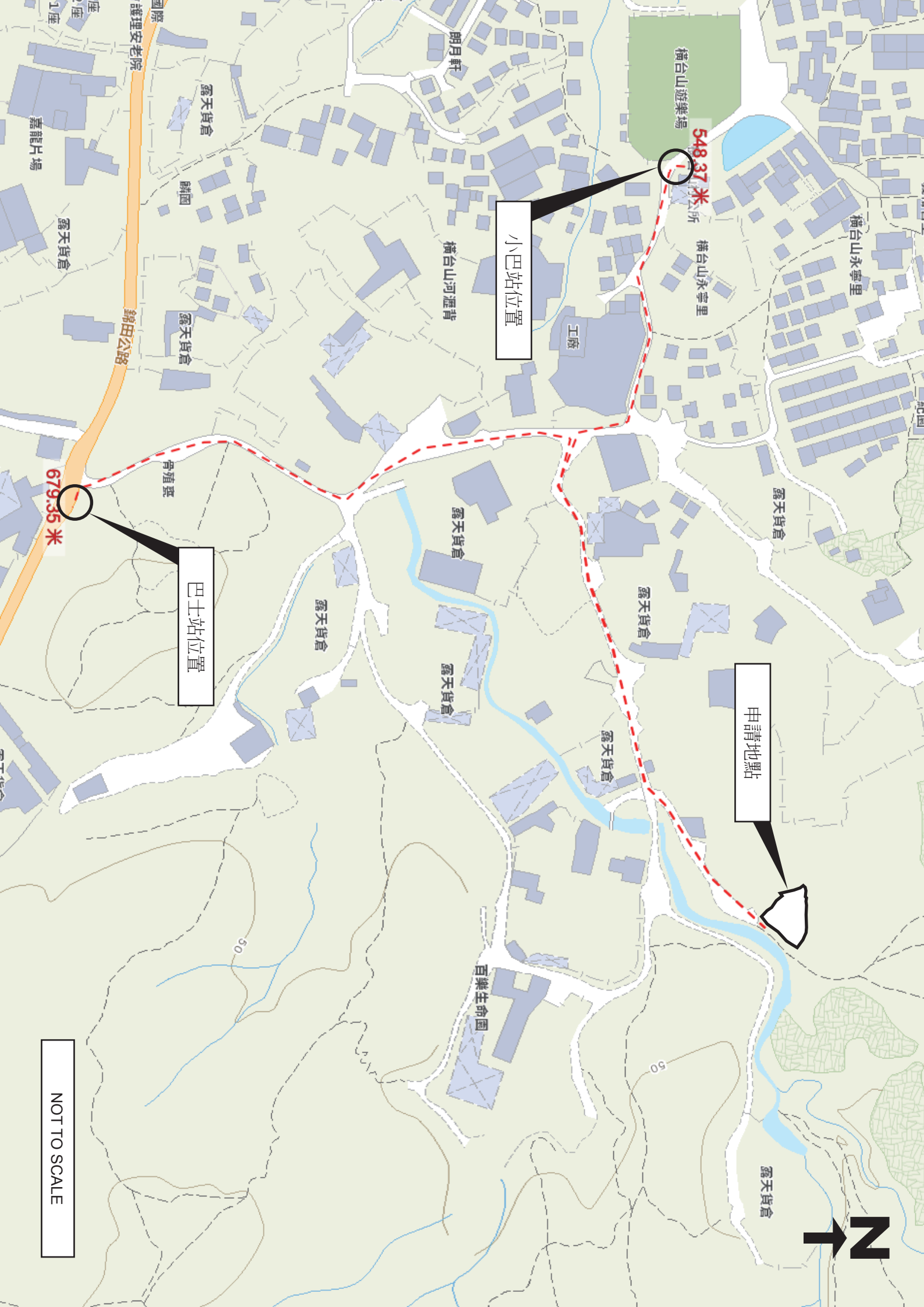




申請地點

車輛迴旋空間  
直徑約10米

●●●	現有行車通道
P	私家車泊車位
>	輕型貨車泊車位
SCALE 1: 1000	



橫台山遊樂場  
548.37 米  
橫台山公所  
橫台山永寧里

小巴站位置

巴士站位置

申請地點

NOT TO SCALE



國際護理安老院  
錦田公路

橫台山河運背

橫台山永寧里

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

百樂生命園

露天貨倉

嘉龍片場

露天貨倉

鄰園

露天貨倉

骨殖塚

679.35 米

50

50

朗月軒





露天貨倉

申請地點

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

露天貨倉

骨殖墓

錦田公路

●●● 現有行車通道  
NOT TO SCALE





致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1000  
規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 澄清申請地點已在前次規劃許可編號 A/YL-PH/915 期間完成填土工作，不會再有填土。填土是用作場地平整用途，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，場地內的香港主水平基準由+36.60mPD 增加至現時的+36.70mPD。
2. 修正 S16-III 申請表格和附帶規劃文件部份內容。

隨件附上相關文件，以作參考。

申請人： 志科有限公司  
通訊地址： [REDACTED]  
傳真號碼： [REDACTED]  
聯絡電話： [REDACTED]  
電郵： [REDACTED]  
日期： 2024 年 03 月 15 日



申請地點

	填土範圍
SCALE 1: 1000	