

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 276RP(部份)，280(部份)，295，299，申請作「擬議臨時露天存放建築機械和建築材料及填土工程(為期三年)」用途。

地帶用途：「農業」

地盤面積：約 2725 平方米

申請年限：三年

行政摘要：

擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 276RP(部份)，280(部份)，295，299，八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11，「農業」地帶內，申請作「擬議臨時露天存放建築機械和建築材料及填土工程(為期三年)」用途。

由於受到元朗南發展的收地程序影響，大批原來位於唐人新村及大棠的露天存放建築材料及建築機械場地需要進行搬遷，以騰出規劃土地予作都會商業核心區發展，其中申請人「東泰工程有限公司(Eastime Engineering Limited)」亦是受收地影響的苦主之一(見附件一)。

因此是次申請是為協助這些受影響的建造業從業者，以提供適合的場地作為安置地點，在不影響城市發展計劃的同時，保障香港建造業的產業鏈維持正常運作，配合特區政府的元朗南發展計劃項目。

申請人在鄰近位置的規劃許可A/YL-PH/960中，由於有部份土地的擁有人需要收回土地自用，令到A/YL-PH/960的地盤面積出現縮減，因此申請人提出是次的規劃申請，以補償A/YL-PH/960相關減少的地盤面積。

申請地點開放時間為開放時間為星期一至星期六、上午9時至下午6時，星期日及公眾假期休息。

申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、噴漆或其他的工場作業。

倘若時次申請獲批，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，希望貴署可以酌情處理是次申請。

附件(一)

電話: 3547 0701
聯絡人員: Ms. SO Man 電話: 3460 3773
本署檔號: (12) in LD NDA/YLS/F370/L/013

新界上水彩圍鄉
彩屏樓地下129至136室
地政總署新發展區組彩圍分處

《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)

工務計劃項目第 7817CL 號及第 7827CL 號(部分)
元朗南發展
第一階段工程及第二階段工程第一期的道路工程
收回土地

政府收回土地前的收地補償建議通告

張彩煥祖

現公布當局已於二零二二年六月十七日通知上述祖的註冊司理(下稱「註冊司理」), 香港特別行政區政府(下稱「政府」)將依據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)收回本通告下開附表所述屬於上述祖的地段(下稱「有關地段」), 並於二零二二年八月十九日午夜把有關地段復歸政府所有。

2. 當局已向註冊司理建議發放港幣叁仟伍佰玖拾伍萬叁仟壹佰元正(35,953,100.00 元), 作為收回有關地段的補償。倘註冊司理接納該補償建議, 當局將在二零二二年八月二十日(即復歸日)之後及收到證明有關地段合法業權的證據後一個月內, 將補償金付予註冊司理。

3. 上述祖的任何成員若反對補償額或其發放方式, 須於本通告的日期起計一個月內, 以書面向總產業測量師(新發展區)(檔號: (12) in LD NDA/YLS/F370/L/013)提出。

附表

丈量約份第 119 約地段第 348 號餘段(部分), 第 392 號餘段(部分), 第 393 號, 第 395 號及第 396 號(部分)



二零二二年六月十七日

總產業測量師(新發展區)劉高儀

2620 號餘段(部分), 第 2697 號



附件一

元朗南第二期房屋發展集中十八鄉一帶 7成屬公營屋料建1.1萬單位

撰文：林穎茵

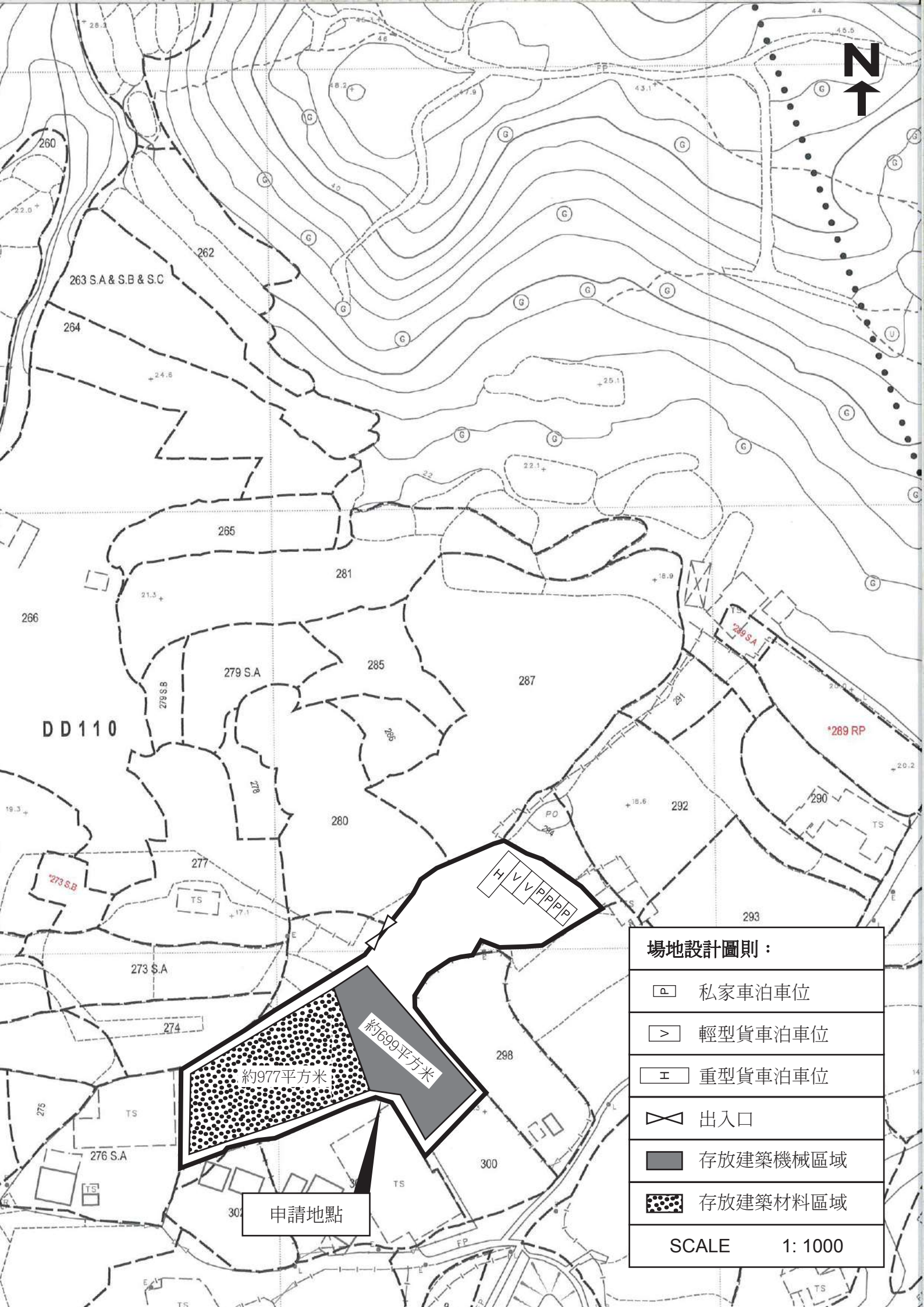
出版：2023-02-25 19:58 更新：2023-02-27 12:24



場地設計圖則：

1. 申請地點面積約約 2725 平方米，當中不佔用任何政府土地。
2. 申請地點只作臨時露天存放建築機械和建築材料用途，建築材料為鐵器、工字鐵和石料，建築機械為天秤部件、吊臂車和挖泥機。
3. 存放建築機械區域面積約 977 平方米，存放建築材料區域面積約 699 平方米。
4. 申請地點設有以下車位：
私家車泊車位 4 個，每個尺寸約 5 米 x2.5 米；
輕型貨車泊車位 2 個，每個尺寸約 7 米 x3.5 米；
重型貨車泊車位 1 個，每個尺寸約 11 米 x3.5 米。
5. 申請地點會進行填土，填土厚度約 0.2 米，填土材料為瀝青和水泥，場地內不涉及挖土。

詳細請參閱以下圖則。



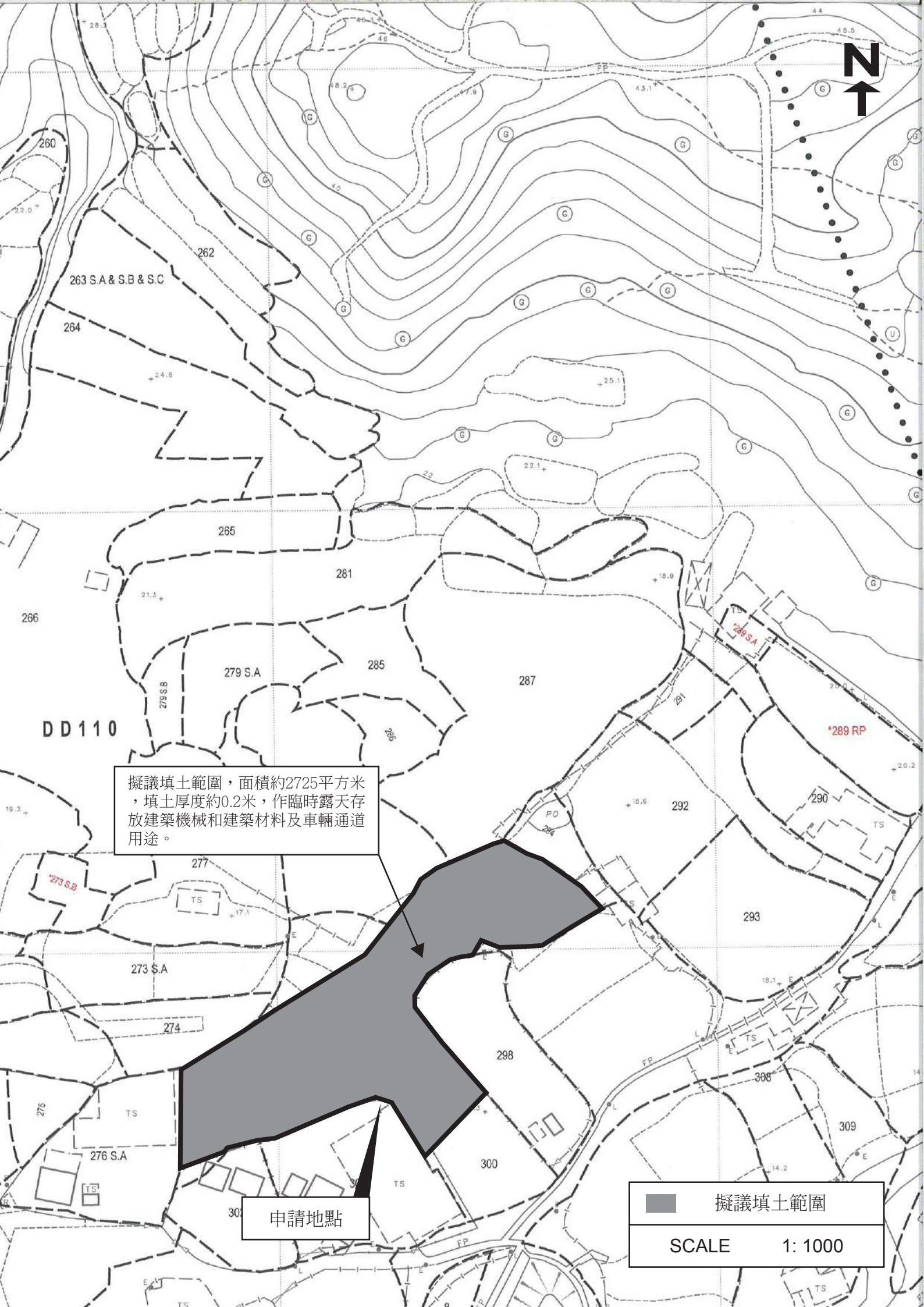
場地設計圖則：

- 私家車泊車位
- 輕型貨車泊車位
- 重型貨車泊車位
- 出入口
- 存放建築機械區域
- 存放建築材料區域

SCALE 1: 1000

申請地點

約977平方米
約1699平方米



擬議填土範圍，面積約2725平方米，填土厚度約0.2米，作臨時露天存放建築機械和建築材料及車輛通道用途。

申請地點

	擬議填土範圍
SCALE	1: 1000

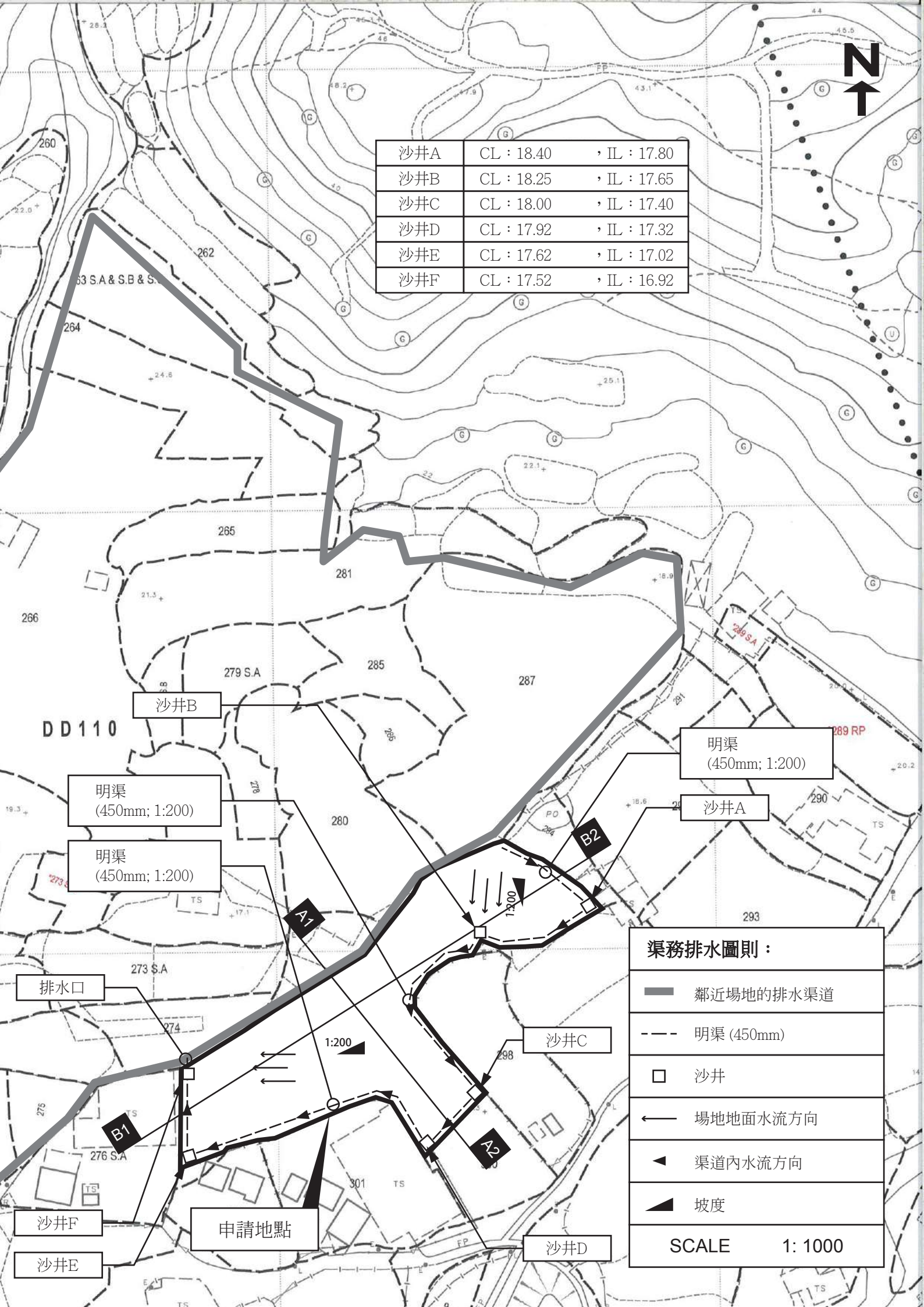
排水設施圖則：

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」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

詳情請參閱以下圖則。



沙井A	CL : 18.40	， IL : 17.80
沙井B	CL : 18.25	， IL : 17.65
沙井C	CL : 18.00	， IL : 17.40
沙井D	CL : 17.92	， IL : 17.32
沙井E	CL : 17.62	， IL : 17.02
沙井F	CL : 17.52	， IL : 16.92



渠務排水圖則：

- ▬ 鄰近場地的排水渠道
- - - 明渠 (450mm)
- 沙井
- ← 場地地面水流方向
- ◄ 渠道內水流方向
- ▲ 坡度

SCALE 1: 1000

沙井B

明渠
(450mm; 1:200)

明渠
(450mm; 1:200)

排水口

明渠
(450mm; 1:200)

沙井A

沙井F

沙井E

申請地點

沙井C

沙井D

DD110

273 S.A

276 S.A

279 S.A

289 S.A

289 RP

273 S.A

274

301

293

280

281

287

265

262

264

260

46

44

45.5

48.2

49

49

49

49

49

49

49

49

49

49

24.8

25.1

22

22.1

18.9

18.6

17.1

266

19.3

20.2

E

TS

TS

TS

TS

TS

TS

14

14

14

14

14

14

14

63 S.A & S.B & S.C

264

265

266

DD110

273 S.A

273 S.A

276 S.A

沙井F

沙井E

申請地點

沙井D

沙井C

沙井A

沙井B

明渠
(450mm; 1:200)

明渠
(450mm; 1:200)

明渠
(450mm; 1:200)

排水口

渠務排水圖則：

▬ 鄰近場地的排水渠道

- - - 明渠 (450mm)

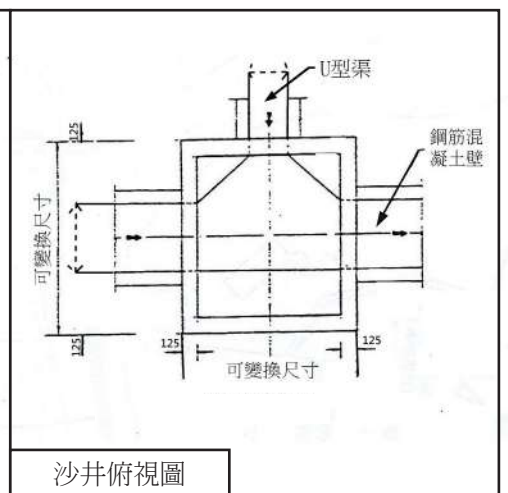
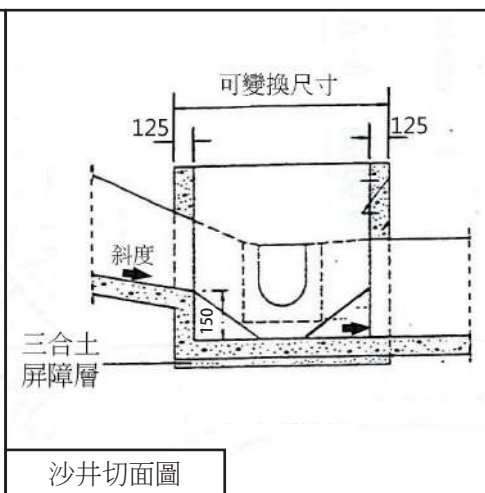
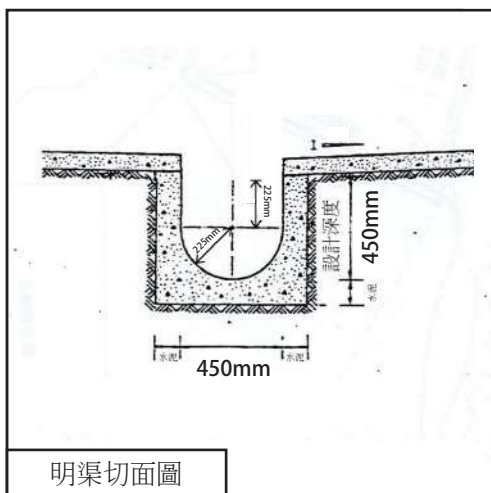
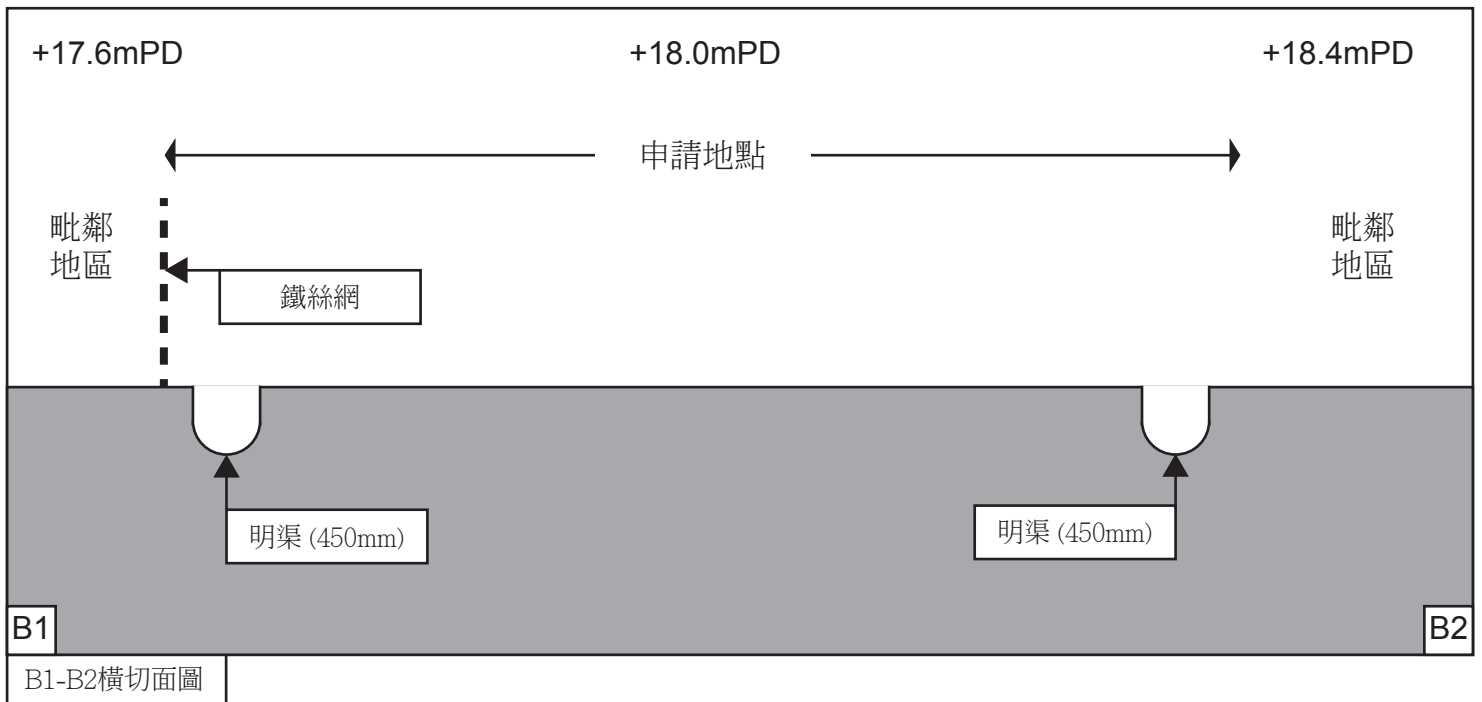
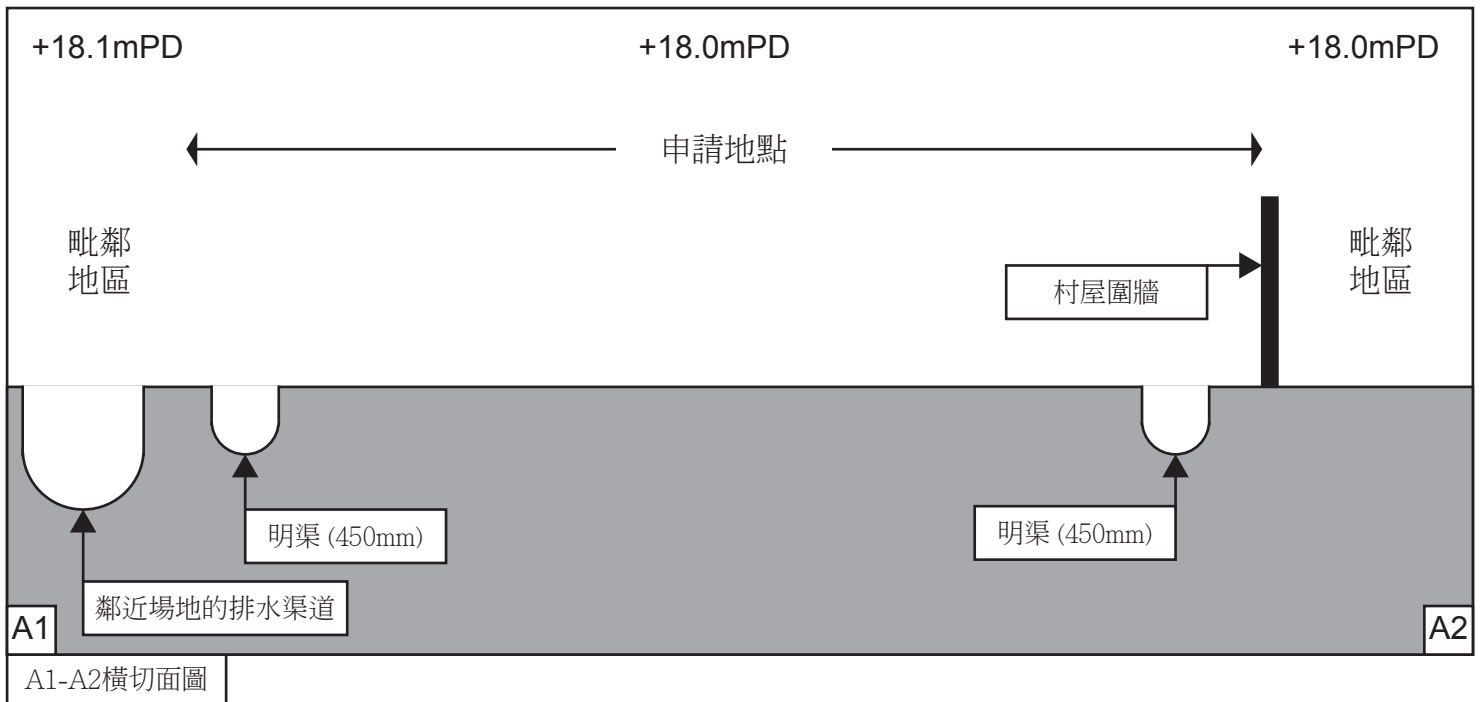
□ 沙井

← 場地地面水流方向

◄ 渠道內水流方向

▲ 坡度

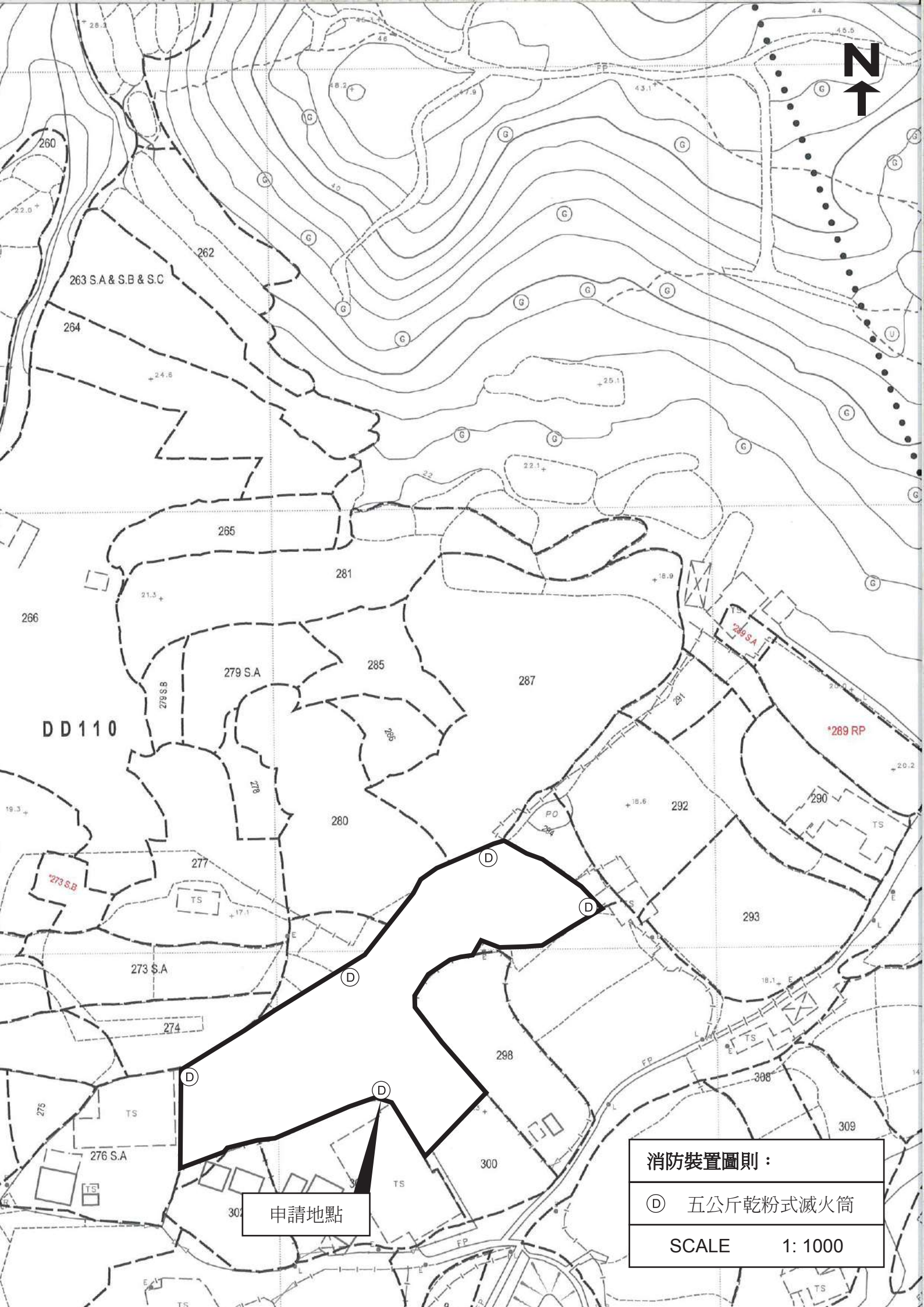
SCALE 1: 1000



消防裝置圖則：

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，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



DD110

申請地點

消防裝置圖則：	
Ⓧ	五公斤乾粉式滅火筒
SCALE	1: 1000

交通運輸圖則：

申請地點北面有一個明確的出入口，可以經鄉村道路直通錦田公路，出入口寬度約8米。

申請地點內有足夠的空間，讓車輛進行迴旋調頭。

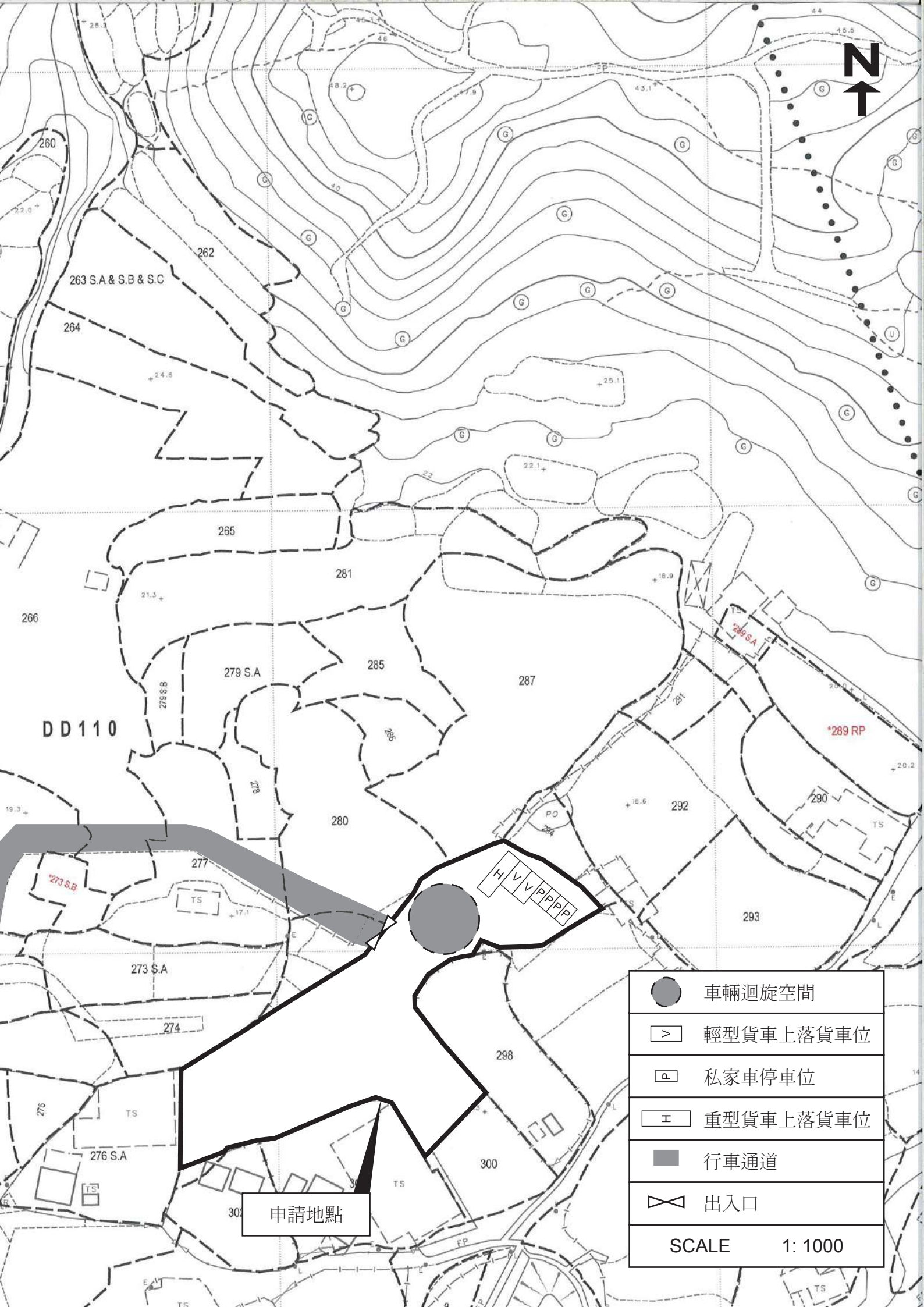
申請地點設有私家車泊車位4個，每個尺寸約5米x2.5米；輕型貨車泊車位2個，每個尺寸約7米x3.5米，重型貨車泊車位1個，每個尺寸約11米x3.5米。

申請地點預計平均每天進出約10輛輕型貨車和8輛私家車，每星期進出約4輛重型貨車，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。

預計申請地點內每天車流量時間表







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	0	4	2	1	0	0	0	0	1	2	4	0	0	0	0	0	0

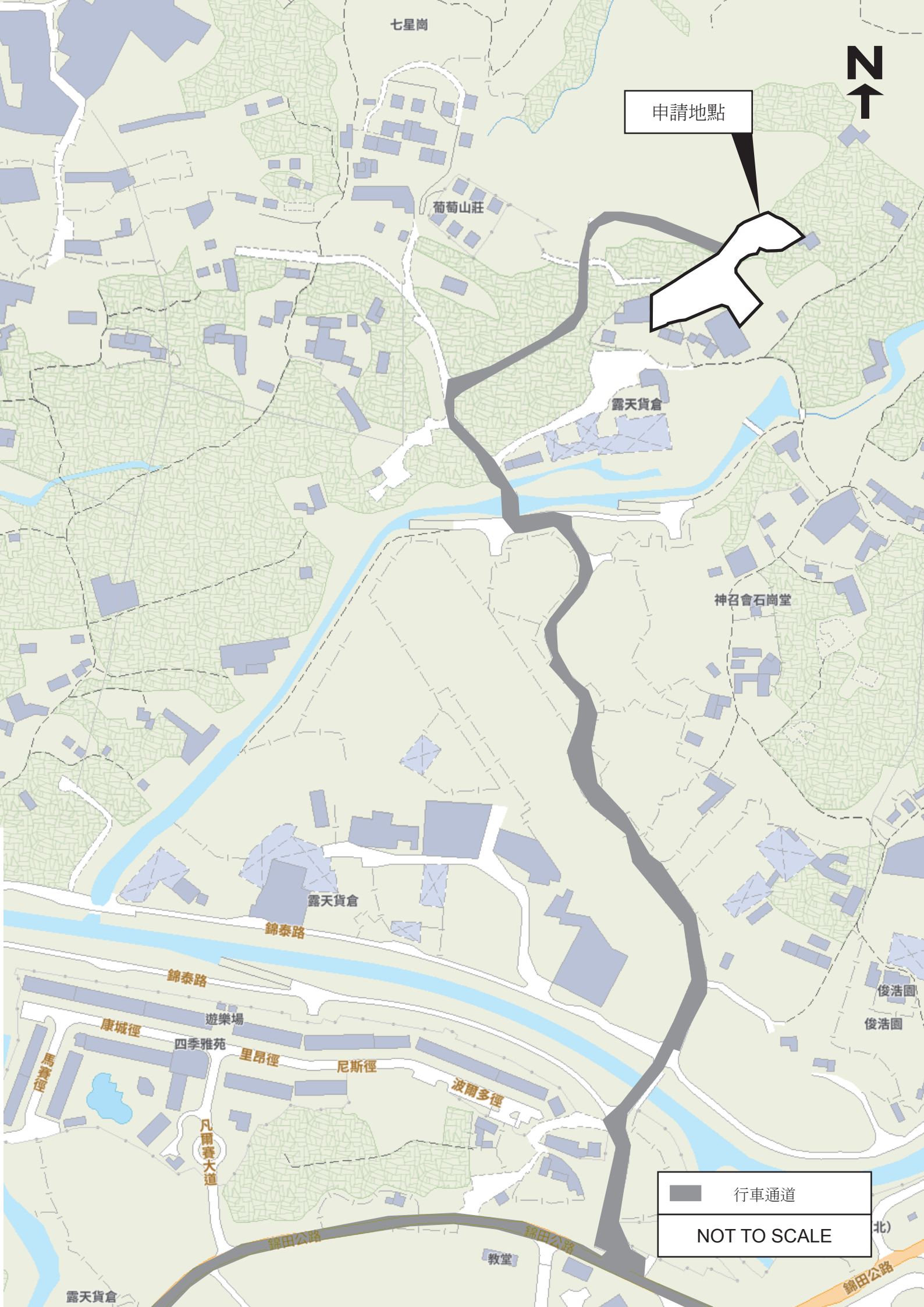
詳情請參閱以下圖則。



DD110

申請地點

	車輛迴旋空間
	輕型貨車上落貨車位
	私家車停車位
	重型貨車上落貨車位
	行車通道
	出入口
SCALE 1: 1000	



七星崗



申請地點

葡萄山莊

露天貨倉

神召會石崗堂

露天貨倉

錦泰路

錦泰路

遊樂場

康城徑

四季雅苑

里昂徑

尼斯徑

波爾多徑

凡爾賽大道

錦田公路

錦田公路

教堂

俊浩園

俊浩園

行車通道

NOT TO SCALE

露天貨倉

北)

錦田公路