

發展局局長的意見 (聯絡人：劉美娟，電話：3915 4234)

為方便我們考慮，應告知申請人提供更多以下資料：

- (一) 沒有以受影響的業務單位 (即聯發貿易運輸公司) 的名義提交申請的原因，以及申請人承諾在取得規劃批准後，該申請地點會由該部門使用;及
申請人為規劃顧問公司,聯發貿易運輸公司授權及委託統籌搬遷事項,包括跟進地政署賠償及規劃許可申請,待規劃許可獲批後,“聯發貿易運輸公司”將正式與土地業權人簽署正式租賃合約,並向地政署提交豁免書申請,及後可立即搬遷。
- (二) 以證明搬遷所需的面積，特別是是否與粉嶺北新發展區原有的營運範圍相若。
由於搬遷需要付出龐大支出,經營業務空間並不足夠, 因此希望可租用面積較大的土地, 滿足未來 5 年發展需要, 受影響面積約 2300 平方米, 擬議申請面積為 3870 平方米, 祈貴局能體諒。

規劃署城市設計及園境總城市規劃師 (聯絡人：倪澤文先生，電話：3565 3955) 的意見

- 根據 2025 年 9 月 16 日拍攝的工地照片，該工地一般空置，用圍欄圍起，部分被現有的常見物種自種植物覆蓋。一棵大樹 (*Bombax spp.*) 在網站內觀察到。根據申請表，不涉及砍伐樹木。根據規劃說明，該用地內並無應保育的樹種。沒有提供有關現有樹木的其他樹木資訊。申請人須提供範圍內現有樹木 (包括大型梧桐樹) 的基本樹木調查資料，在發展圖則上覆蓋樹木的位置，並釐清擬議的樹木處理及緩解措施 (如有)。
- 申請範圍內主要現有大樹一棵木棉屬, 3 棵梧桐樹及雜草, 業主決定砍伐, 如需要申請人可在地界範圍種植樹木, 有關園景設計待規劃許可完成審批後提供





渠務署總工程師/新界北意見 (聯絡人：王先生，電話：2300 1135)**

- (i) 請說明擬議的排水下游情況。申請人應確保擬連接的現有下游排水系統具備足夠容量及狀況良好，以應付上述地點的額外排放量。申請人亦應確保來自此地點的流量不會對現有排水系統造成負荷。

已確認擬議排水之下游為現有排水系統，圖中標示徑流方向及周邊渠道。將提交下游系統之水力評估報告，證明其具足夠容量承接本項目之額外排放量，並確保不會對現有系統造成負荷。

- (ii) 參考截面 A-A。毗鄰的地面水平高於申請地點，請檢視是否已考慮外部集水區。應提供排水設施以收集地表徑流。

已考慮毗鄰高地之徑流，圖中顯示設置「周邊 U 形排水渠」(0.45m x 0.45m，總長 367m) 以收集外部地表徑流。設計已納入外部集水區之影響。

- (iii) 請說明擬議填土工程前後的地面水平。特別注意到擬議填土深度最高達 3 米，請說明進行大規模填土工程的位置及相關的排水設施。

附上「擬議填土前後地面水平對比圖 FE-01」，以供參考。

- (iv) 可在 U 形排水渠的轉角處提供帶有蓋板的集水井。

將在 U 形排水渠所有轉角處增設「1.5m x 1.5m 帶蓋板集水井」，方便清理及維護，詳見修訂圖則 PD-01。

- (v) 請檢視並證明從 CP5 到 CP9 的 U 形排水渠尺寸是否足夠，該 U 形渠收集來自集水區 A 和 B 的地表徑流。

集水區 A 峰值徑流：0.1074 m³/s (6445 liter/min)

集水區 B 峰值徑流：0.1482 m³/s (8892 liter/min)

根據《Figure 8.7 Chart for the rapid design of channels》，坡度 1:200 下，450UC 渠道適用。附上詳細水力計算報告，證明 CP5 至 CP9 段 U 形渠尺寸足夠。

- (vi) 應提交照片，清晰顯示地點周圍區域的現狀、地點周圍的現有排水/流徑、從地點到下游現有水道的擬議排水路線，以及現有水道的狀況 (約每 20 米間隔)。照片的拍攝位置和方向也應在圖上標明。

見附件 1

- (vii) 若沿地點邊界築有牆壁或路緣石，應在牆壁或路緣石的兩側設置邊緣排水渠，和/或應在牆壁/路緣石提供足夠的開口，讓穿過該地點的現有地表徑流能被地點的排水系統截流，詳細安排須獲渠務署同意，除非能證明無此需要。

若沿邊界設有牆或路緣石，將於其兩側設置邊緣排水渠，並提供 100MM 開口以截流徑流。

- (viii) 提醒申請人，所有現有的流徑以及降落在和穿過該地點的徑流都應被截流，並通過適

當的排放點處理。申請人亦須確保在任何時候（工程期間或之後）所進行的工程，包括任何土地平整工程，均不會對申請地點上或附近現有的排水渠、河道及水道的暢通流況造成不良影響。

圖中已標示徑流方向與周邊渠道，確保所有現有流徑被截流。承諾在工程期間及之後維持排水暢通，不影響周邊水道。

- (ix) 擬議的排水工程，無論在工地界線以內或以外，均須由申請人妥善建造和維護，並在運作期間若發現系統不足或無效時，自費進行改善。

申請人將負責所有擬議排水工程（包括界線內外）之建造、維護及必要改善，並承擔相關費用。

- (x) 對於在地段界線以外進行的工程，申請人應事先獲得地政處/北區及/或相關私人地段業主的同意和協議。

若工程涉及地段界線外之政府或私人土地，將事先取得地政處及相關業主之書面同意。

- (xi) 申請人應在排水工程完成後，修復所有受影響的相鄰區域。

排水工程完成後，將全面修復所有受影響之相鄰區域，恢復原狀或更佳狀態。

- (xii) 申請人須准許政府及其代理人隨時自由進入其已完成的排水工程進行實地視察。

准許政府及其代理人隨時進入已完成之排水工程進行實地視察。

- (xiii) 申請人及其後的地段業主須准許在需要時，讓相鄰地段連接至在政府土地上已完成的排水工程。

准許相鄰地段在需要時連接至已完成之排水工程，並將配合後續連接安排。

附件 1:



排水系統水力計算報告

規劃申請編號： A/NE-FTA/268

圖則編號： PD-01

日期： 2025 年 8 月 18 日

1. 設計標準與參數

- 降雨強度 (**Rainfall Intensity**) : 250 mm/hr
 - 徑流係數 (**Runoff Coefficient**) : 0.95
 - 理性公式係數 : 0.278
 - 渠道設計標準 : 依據 Figure 8.7 Chart for the rapid design of channels
 - 設計坡度 : 1:200
 - 設計渠道類型 : U 形排水渠 (0.45m x 0.45m) · 帶格柵蓋板
 - 集水區總長度 : 367m
-

2. 集水區分析與峰值徑流計算

2.1 集水區 A

- 集水面積 = 1,627 m² = **0.001627 km²**
- 峰值徑流計算 :

$$Q = 0.278 \times C \times I \times A = 0.278 \times 0.95 \times 250 \times 0.001627 = 0.1074\text{m}^3/\text{s} = 6445\text{liter}/\text{min}$$

2.2 集水區 B

- 集水面積 = 2,244 m² = **0.002244 km²**
- 峰值徑流計算 :

$$Q = 0.278 \times 0.95 \times 250 \times 0.002244 = 0.1482\text{m}^3/\text{s} = 8892\text{liter}/\text{min}$$

2.3 集水區 C (申請範圍外)

- 集水面積 = 981 m² = **0.000981 km²**
- 峰值徑流計算 :

$$Q = 0.278 \times 0.95 \times 250 \times 0.000981 = 0.0648\text{m}^3/\text{s} = 3886\text{liter}/\text{min}$$

3. 渠道水力能力覆核

3.1 設計渠道：

- 提議 U 形排水渠 (0.45m x 0.45m)，帶格柵蓋板
- 設計坡度：1:200

3.2 渠道容量驗證：

根據 **Figure 8.7**，在坡度 **1:200** 下，**450UC** 渠道的設計容量為 **0.5 m³/s**。

3.3 CP5 至 CP9 渠段容量充足性證明：

- **CP5-CP9 渠段需承載總流量：**

$$Q_{total} = Q_A + Q_B = 0.1074 + 0.1482 = 0.2556 \text{ m}^3/\text{s}$$

- 設計容量：0.5 m³/s
 - 結論：由於設計容量 (0.5 m³/s) > 所需容量 (0.2556 m³/s)，**CP5 至 CP9 段的 U 形渠尺寸足夠。**
-

4. 下游排水系統容量評估

- **擬議連接點：**依圖則標示之現有排水系統接點 (如 CP、RP 等)
 - **下游系統現有容量：**依據圖則及渠務署記錄，下游渠道尺寸與容量均能承接本項目排放
 - **評估：**本項目新增峰值流量為 0.2556 m³/s，下游系統容量為 0.5 m³/s，具備足夠餘量，不會造成負荷
-

5. 結論

本報告經水力計算證明：

1. 擬議的 U 形排水渠 (0.45m x 0.45m) 尺寸足以應付集水區 A 和 B 的峰值徑流。
2. CP5 至 CP9 關鍵渠段的設計容量滿足要求。
3. 下游現有排水系統具備足夠容量承接本項目的額外排放。
4. 所有設計均符合渠務署的標準與要求，並與圖則內容一致。

規劃申請編號：A/NE-FTA/268

- (i) 申請人應更新布局圖，以標示露天儲存區；

附上修工圖則, 以供審批

- (ii) 申請人應進一步提供輕型貨車進出申請地點、在申請地點內行駛以及進出停車位的轉彎路徑分析；

附上 swept path analysis 圖則(TD-01 至 TD-04), 以顯示申請地點內行駛以及進出停車位的轉彎路徑分析

- (iii) 申請人應說明所提供的行人設施及管理措施，以確保行人安全；

申請範圍營業時間內將安排交通督導員指揮交通, 保障行人安全

- (iv) 申請人應說明將實施的管理/管制措施，以確保車輛不會在申請地點外排隊；

a. 申請範圍提供車輛緩衝車位,供進出車輛作短暫緩衝, 確保車輛不會在門外等候及排隊, 造成交通擠塞;

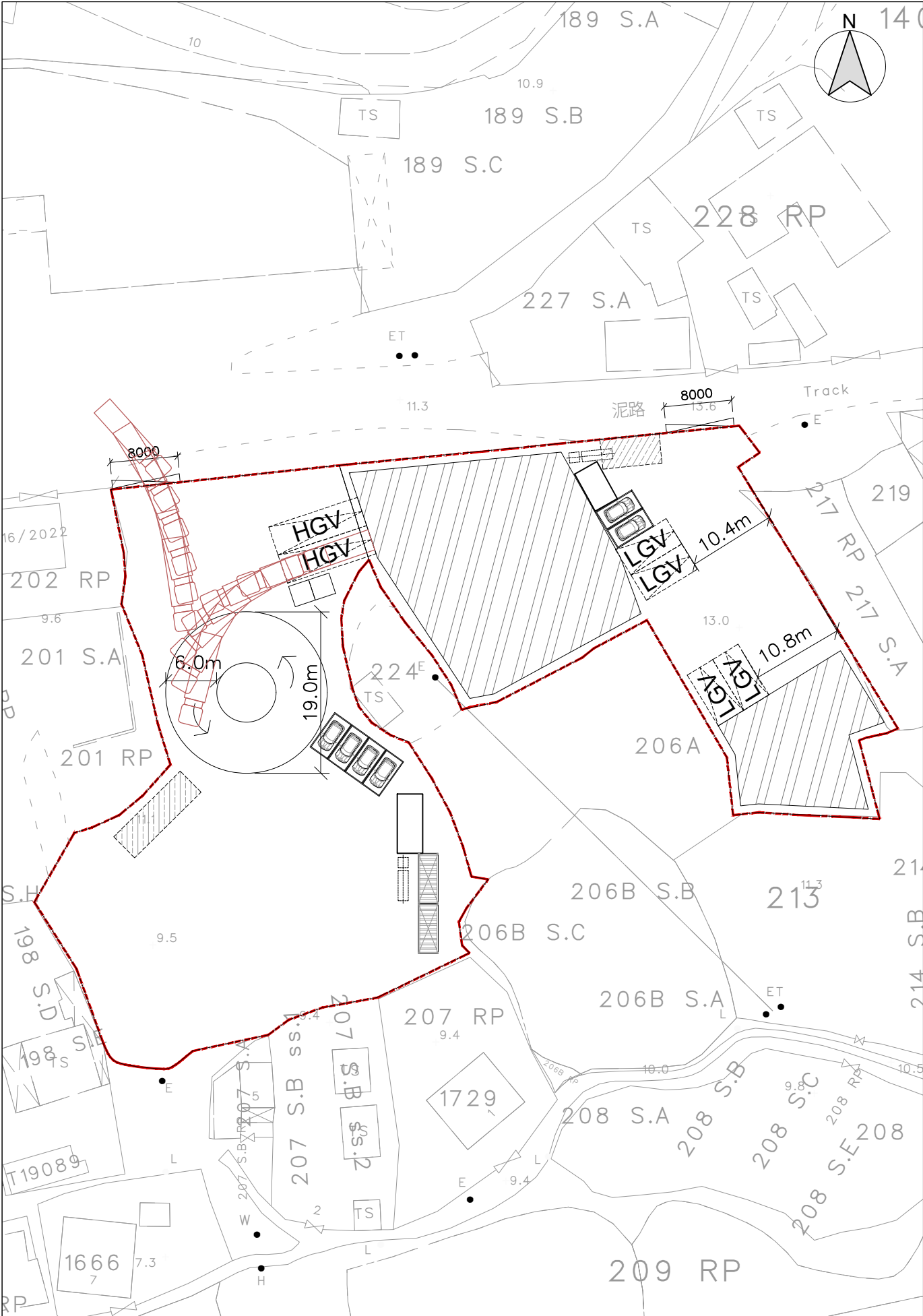
b. 申請範圍將安排交通督導員指揮交通。

- (v) 申請人應說明防止訪客車輛在申請地點外違例停泊的措施；以及

申請位置入口外標貼 “不准泊車” 之告示, 並安排交通督導員站崗阻止車輛停泊, 如車輛不合作, 將向警署舉報違例泊車事項。

- (vi) 文錦渡路與申請地點之間擬議的車輛通道並非由運輸署管理。申請人應徵求負責單位的意見。

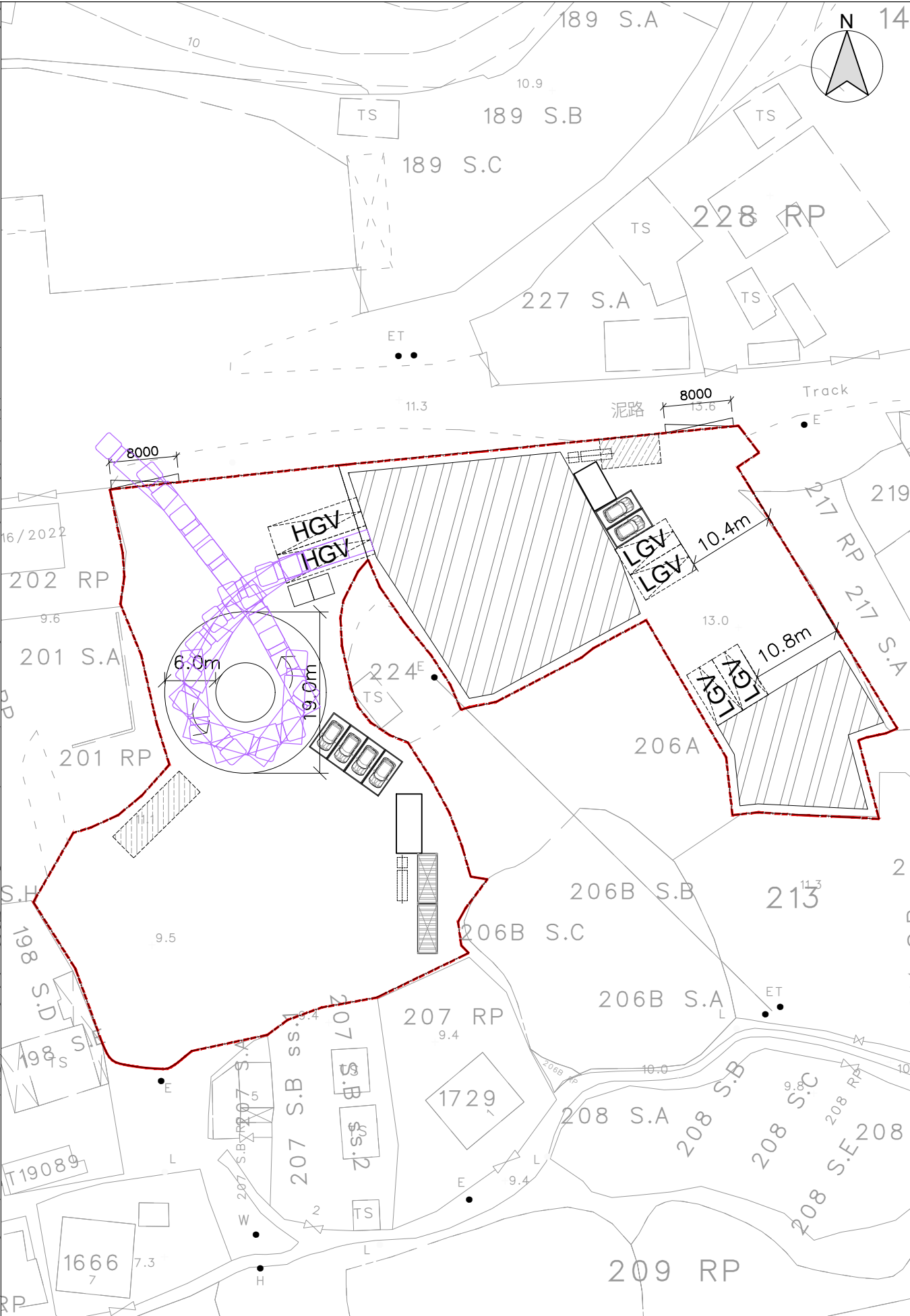
申請人明白並將徵求負責單位的意見。



LEGEND

MGV/HGV (Rigid) SIZE = (2.5x11m) APPROX.

PATH OF HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) IN



PATH OF HEAVY GOODS VEHICLE (Rigid) OUT

B.D. Reference
M.W. Reference
L.D. Reference
F.S.D. Reference

圖字號檔案
小型工程檔案
地政署檔案
消防處檔案

Notes
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

M&D
Planning and
Construction
Consultant Ltd.

Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project
LOTS 200, 203R.P., 204, 225S.A., 225R.P., 226R.P., 227RP AND 216 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND IN D.D.52, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application
TEMPORARY PLANNING APPLICATION TO PROPOSED TEMPORARY CARGO HANDLING AND FORWARDING FACILITY USE AND ASSOCIATED FILLING OF LAND FOR A PERIOD OF 3 YEARS

Drawing Title
PROPOSED SWEEP PATH ANALYSIS (HEAVY GOODS VEHICLE)

Scale
1:600 (A3)

Revisions
—

Designed by
LW

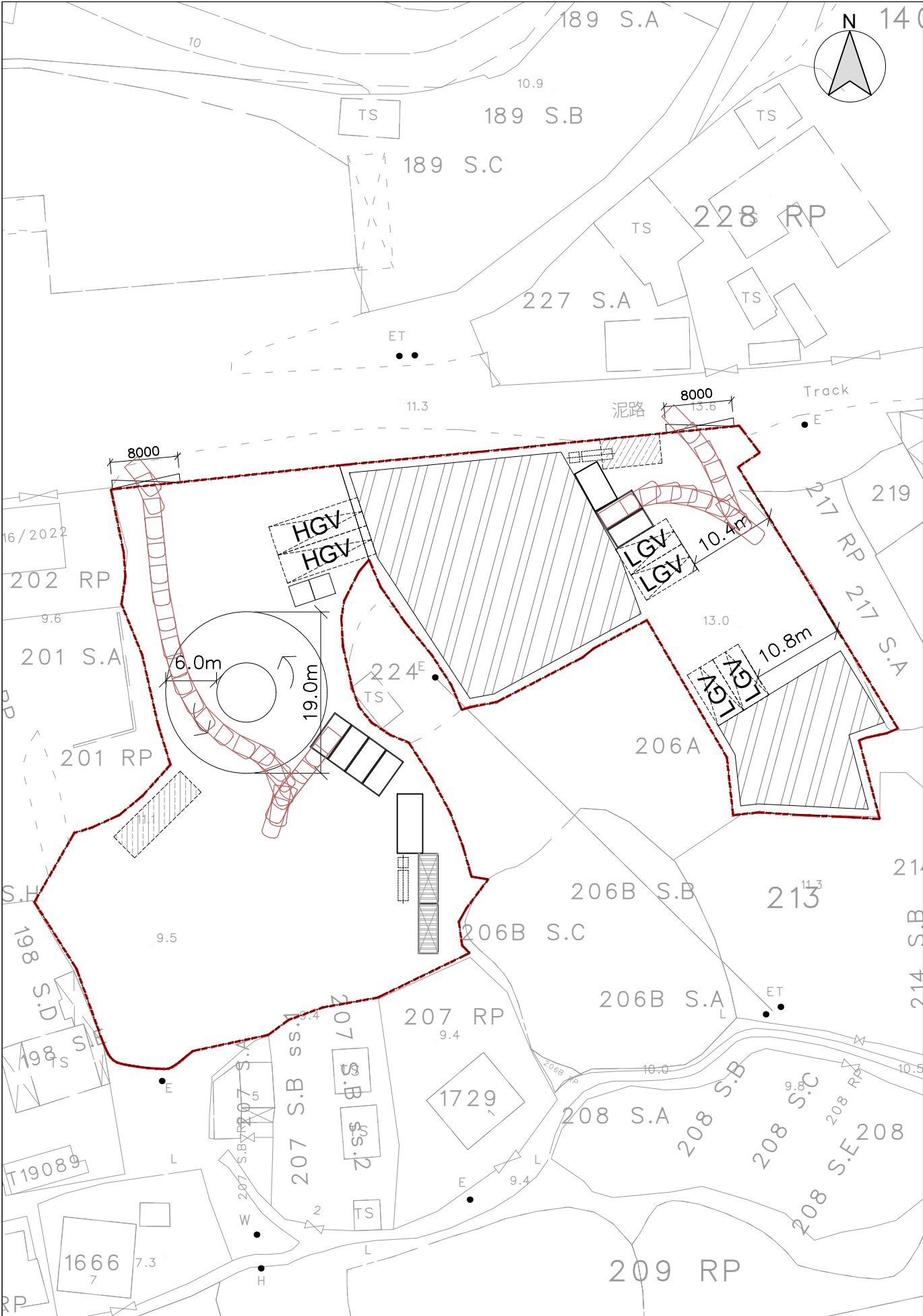
Drawn by
Arthur

Checked by
LW

Date
15-AUG-2025

Job No.
—

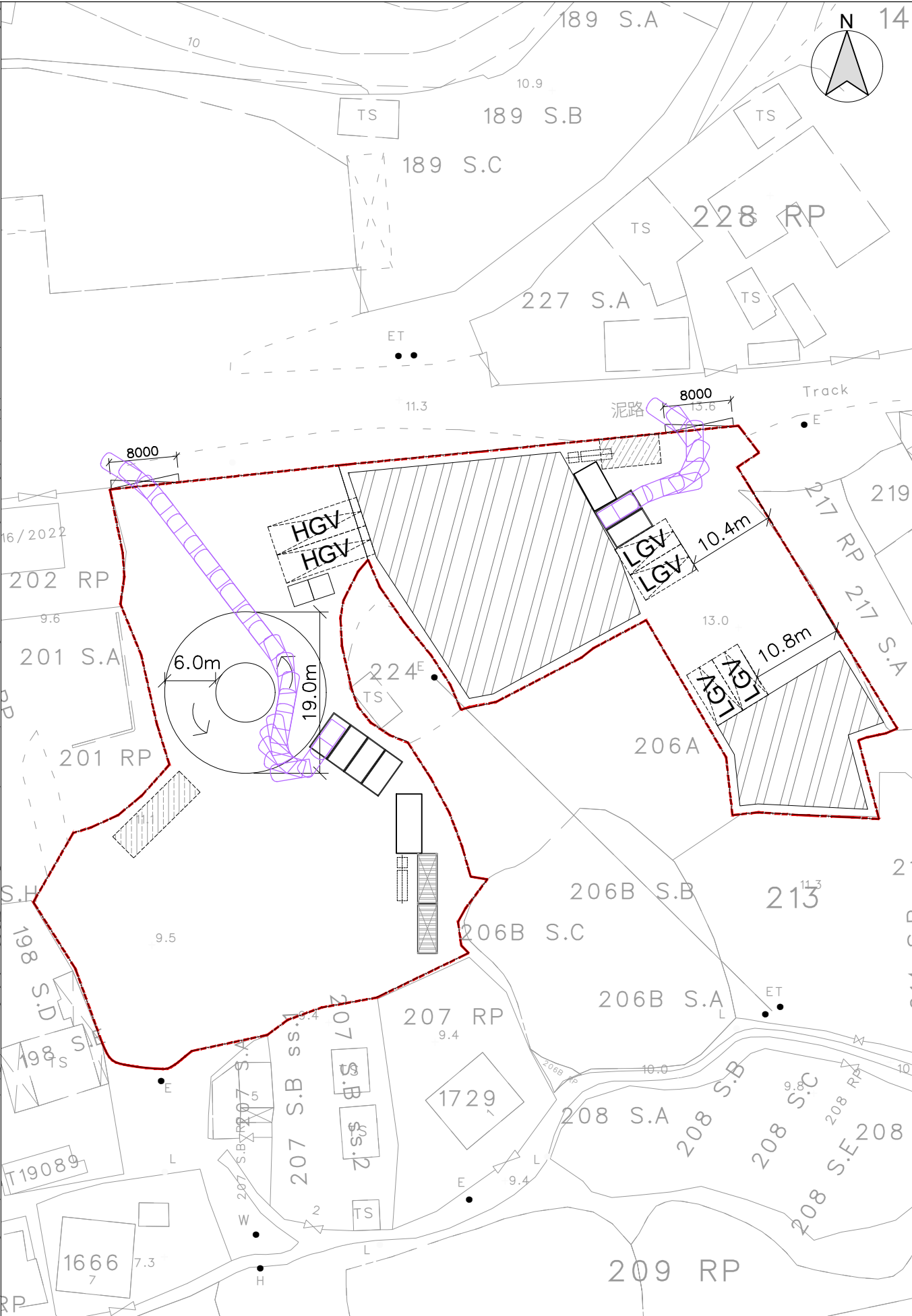
Drawing No.
TD-01



LEGEND

PRIVATE CAR SIZE
(2.0x4.8m)

PATH OF PRIVATE CAR IN



PATH OF PRIVATE CAR OUT

B.D. Reference
M.W. Reference
L.D. Reference
F.S.D. Reference
Notes

電子圖檔
小型工程圖
地政署圖
消防處圖
Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

M&D

Planning and Construction Consultant Ltd.

Tel: 2191 4088
Fax: 3105 0810
Email: sales@moderneng.com.hk

Project
LOTS 200, 203R.P., 204, 225S.A., 225R.P., 226R.P., 227RP AND 216 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND IN D.D.52, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application
TEMPORARY PLANNING APPLICATION TO PROPOSED TEMPORARY CARGO HANDLING AND FORWARDING FACILITY USE AND ASSOCIATED FILLING OF LAND FOR A PERIOD OF 3 YEARS

Drawing Title
PROPOSED SWEEPED PATH ANALYSIS (PRIVATE CAR)

Scale
1:500 (A3)

Revisions
—

Designed by
LW

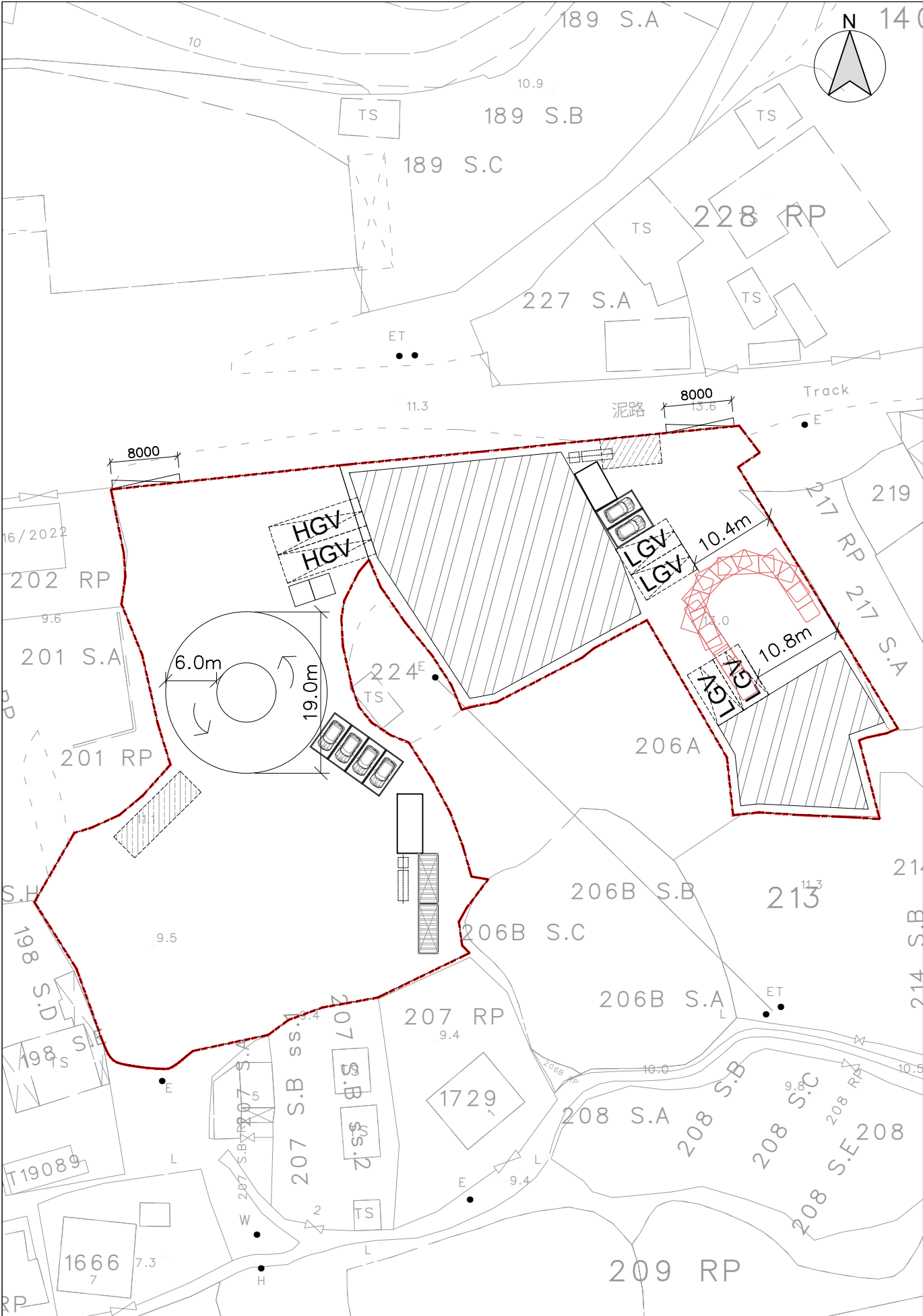
Drawn by
Arthur

Checked by
LW

Date
15-AUG-2025

Job No.
—

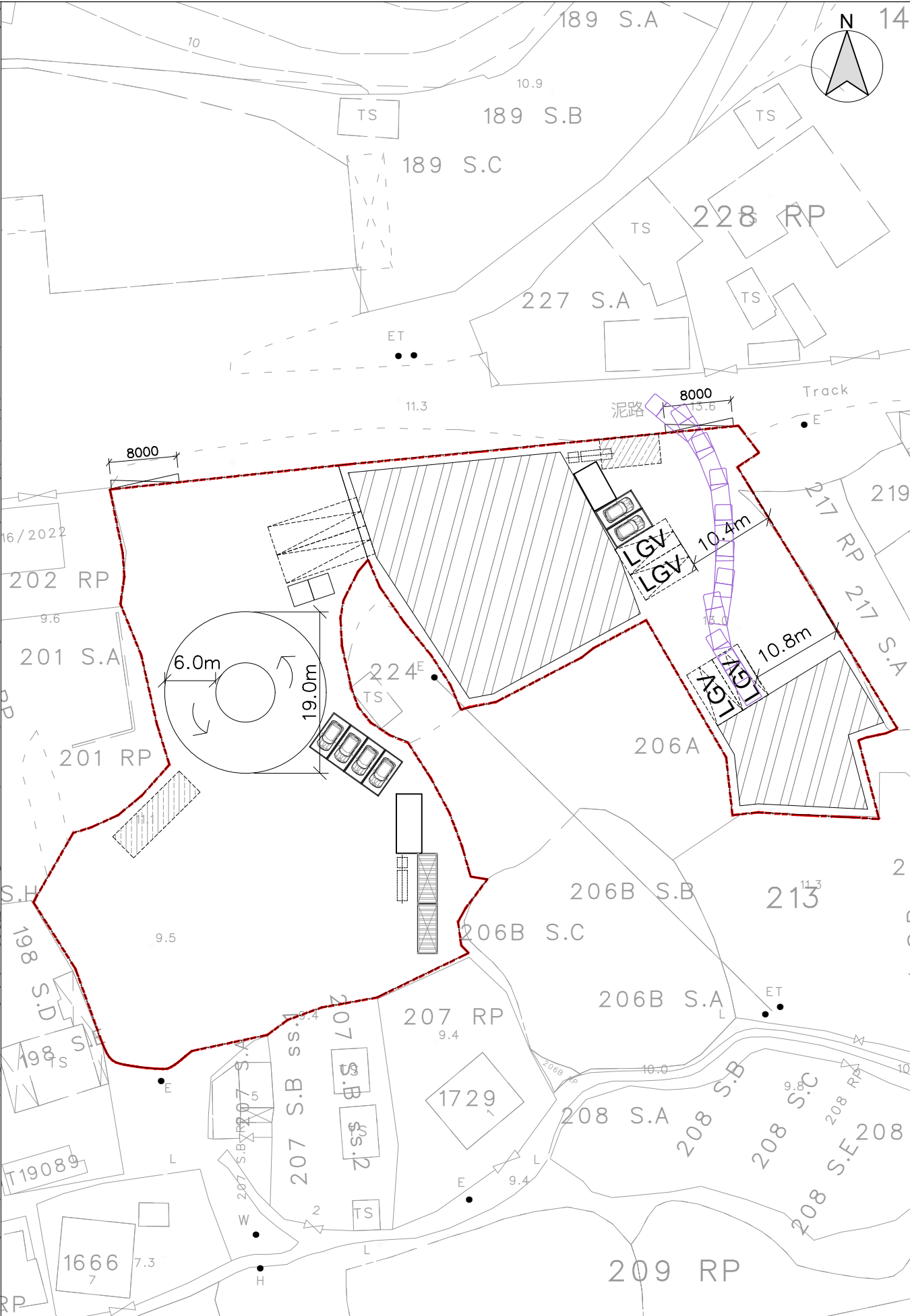
Drawing No.
TD-02



LEGEND

LGV SIZE =
(2.1 x 6.6m) APPROX.

PATH OF LIGHT GOODS VEHICLE IN



PATH OF LIGHT GOODS VEHICLE OUT

B.D. Reference

電子圖檔

M.W. Reference

小型工程圖

L.D. Reference

地政署圖

F.S.D. Reference

消防處圖

Notes

註釋

Copyright Reserved nothing may be reprinted or utilized in any form or by any means without written permission from the M&D.

REV	DESCRIPTION	DATE

M&D

Planning and Construction Consultant Ltd.

Tel: 2191 4088

Fax: 3105 0810

Email: sales@moderneng.com.hk

Project

項目

LOTS 200, 203R.P., 204, 225S.A., 225R.P., 226R.P., 227RP AND 216 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND IN D.D.52, FU TEI AU, SHEUNG SHUI, NEW TERRITORIES

Application

申請

TEMPORARY PLANNING APPLICATION TO PROPOSED TEMPORARY CARGO HANDLING AND FORWARDING FACILITY USE AND ASSOCIATED FILLING OF LAND FOR A PERIOD OF 3 YEARS

Drawing Title

標題

PROPOSED SWEEP PATH ANALYSIS (LIGHT GOODS VEHICLE 2 OF 2)

Scale

1:600 (A3)

Revisions

修訂

Designed by

校核

LW

設計

Drawn by

制圖人

Arthur

Checked by

日期

LW

15-AUG-2025

Job No.

圖號

—

TD-04