

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉大江埔 DD109 LOT NO. 944 RP(部份)、DD110 LOT NO. 50 RP(部份)、51 RP(部份)，進行規劃申請。

地帶：「農業」

用途：「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及相關填土工程(為期 3 年)」

場地面積：「約 1338 平方米」

期限：「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，擬在新界元朗八鄉大江埔村 DD109 LOT NO. 944 RP(部份)、DD110 LOT NO. 50 RP(部份)、51 RP(部份)，錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11「農業」地帶內，申請作為「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及相關填土工程(為期 3 年)」。

申請地點位於新界小型屋宇政策下之認可鄉村名冊(元朗區)的大江埔村村中心位置，主要的服務對象是申請地點附近居住的村民，申請地點為其提供適切和合乎規範的交通配套與基礎設施場地，進行停泊代步車輛之用，必要時申請地點也可以提供足夠的臨時空間給予消防車、救護車等緊急車輛進出和停泊。

申請地點場地內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。

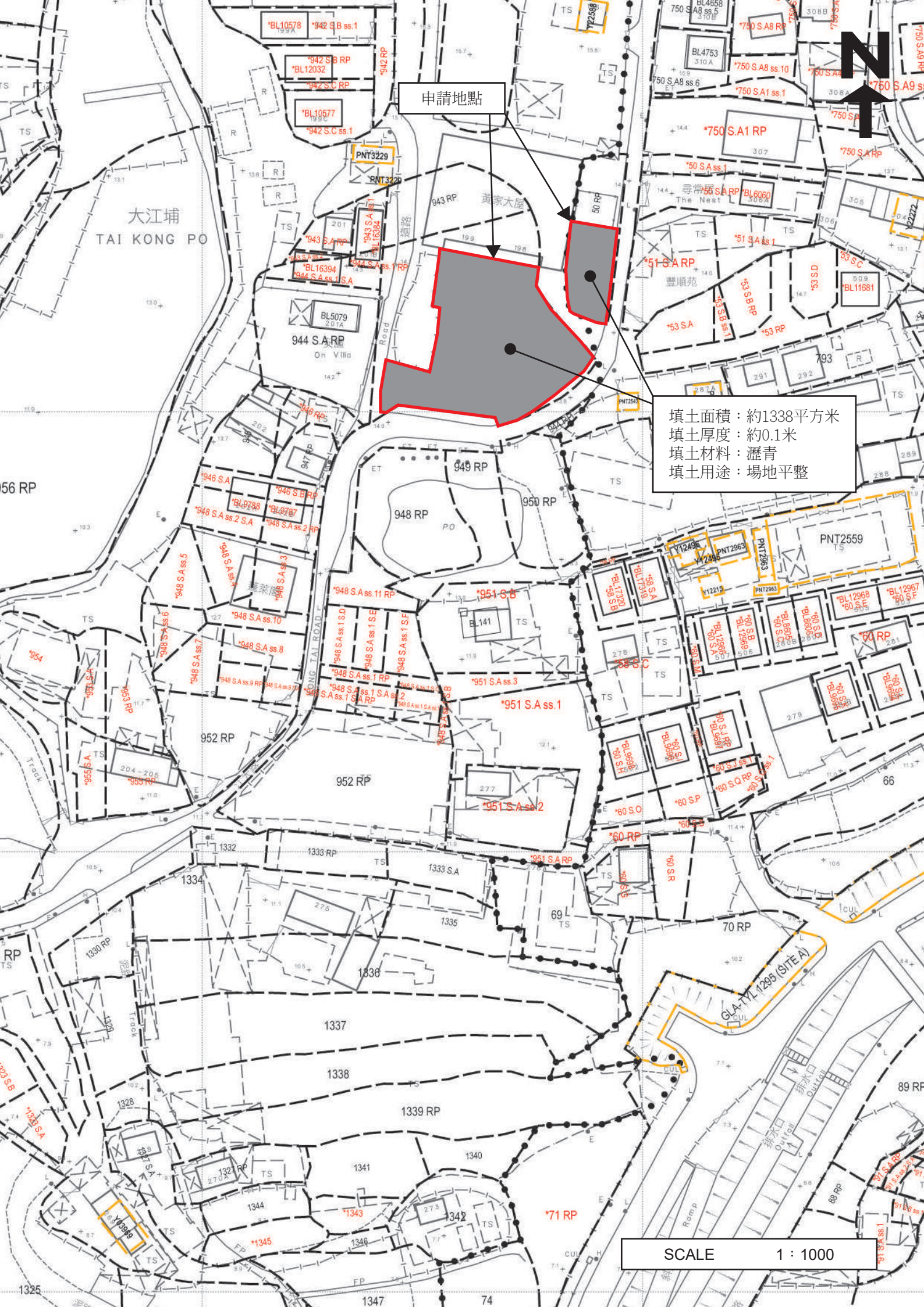
申請場地的開放時間為星期一至星期日全天24小時，公眾假期照常開放。

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。

場地設計：

1. 申請地點內設有私家車/客貨車停車位25個，每個車位尺寸約5米x2.5米；輕型貨車停車位2個，每個車位尺寸約7米x3.5米。
2. 申請場地只會停泊私家車/客貨車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
3. 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，填土材料為瀝青，申請地點內的香港主水平基準增加到現時+13.9mPD，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點



填土面積：約1338平方米
填土厚度：約0.1米
填土材料：瀝青
填土用途：場地平整

SCALE

1 : 1000

渠務排水

申請人現提交相關排水設施建議：

Table 2a – Intensity-Duration-Frequency (IDF) Relationship of HKO Headquarters for durations not exceeding 240 minutes

Duration (min)	Extreme Intensity (mm/h) for various Return Periods T (year)								
	2	5	10	20	50	100	200	500	1000
240**	31.5	41.6	48.5	55.1	63.9	70.6	77.3	86.3	93.2
120++	50.4	66.0	75.7	84.7	95.9	104	112	121	128
60++	72.5	93.5	107	119	134	145	155	168	178
30++	93.3	115	128	139	153	162	170	180	187
15++	116	138	151	163	176	185	194	204	211
10*	131	155	169	181	195	204	212	222	229
5*	157	185	200	212	226	235	242	251	257
2*	191	223	239	252	265	273	280	287	291
1*	217	251	268	280	293	300	306	312	315
0.50*	242	279	296	309	320	327	332	337	339
0.25+++	268	307	324	336	347	353	357	361	363

申請地點位於鄉村地區，因此採用 50 年作為評估標準，依據渠務署提供的雨水排放系統手冊 - Corrigendum No. 1/2024 的香港天文台數據顯示，本港 50 年內的降雨強度為每小時 134 毫米。

(k) Table 28
Rainfall
Increase due
to Climate
Change

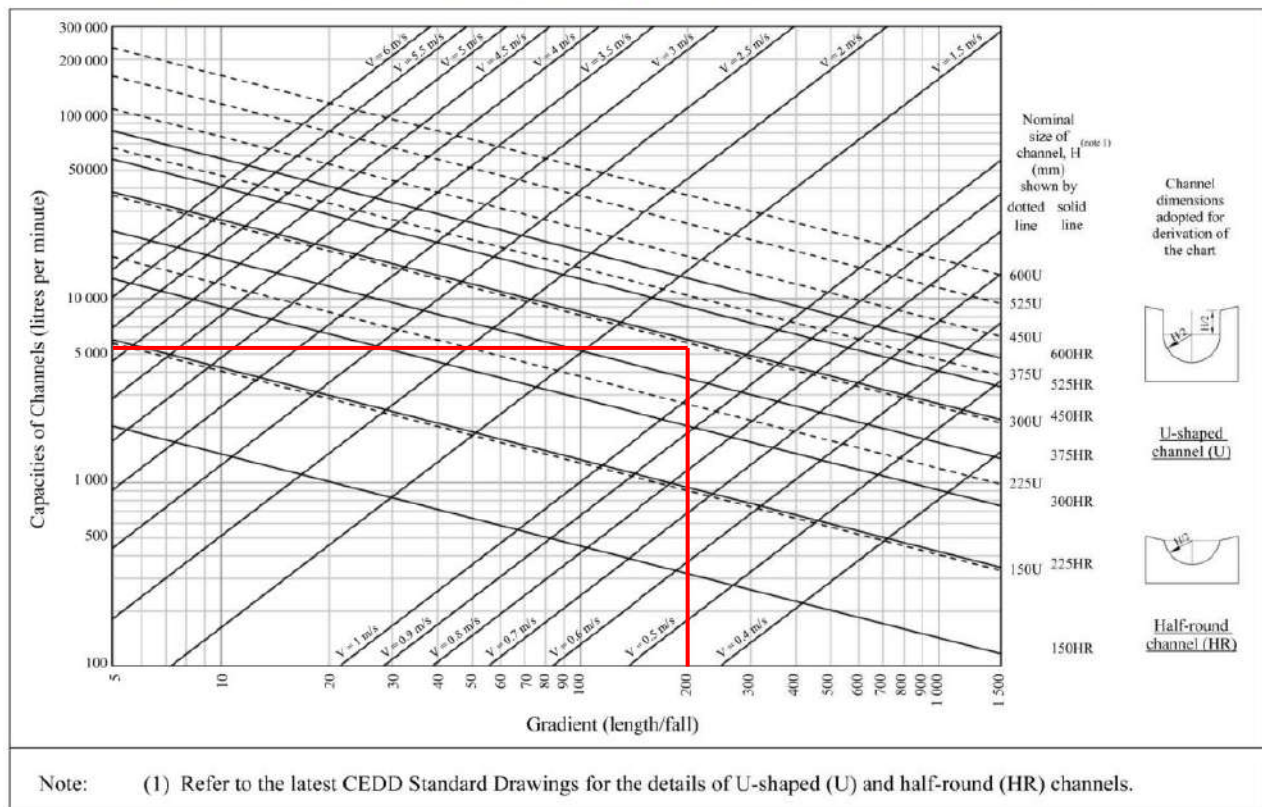
Replace the table with the following:

Table 28 – Rainfall Increase due to Climate Change	
	Rainfall Increase
Mid 21 st Century	11.1%
End of 21 st Century	16.0%

- Notes:
1. The rainfall increase is relative to the average of 1995-2014.
 2. Mean projection values are adopted in the table.
 3. Mid 21st century refers to years 2041 – 2060; end of 21st century refers to years 2081 – 2100.

依照渠務署提供的雨水排放系統手冊 - Corrigendum No. 1/2022 數據預計，本港 21 世紀中期的風暴潮將會加劇，降雨量將會升高約 11.1%，採用 50 年作為評估標準，即為 50 年內本港將會降雨量升高到約每小時 149 毫米，因此申請地點的最大降雨量取最大保守預計為每小時 250 毫米。

Figure 1 - Chart for the rapid design of U-shaped and half-round channels up to 600 mm



依據渠務署提供的雨水排放系統手冊第 7.5.2(b)節：

瀝青：(徑流係數：0.70 - 0.95)

申請地點場地(約 1338 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.83。

申請地點附近 20%的毗鄰地區(約 268 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.83。

峰值徑流： $Q_p = 0.278CiA$

Q_p = 峰值徑流 (每立方米/秒)

C = 徑流係數 (無因次量) = 0.83 (瀝青鋪面)

i = 降雨強度 (毫米/小時) = 250 (取最大降雨量)

A = 申請地點集水區面積 (平方公里) = 0.001338，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000268

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.83 \times 0.001338) + (0.83 \times 0.000268)]$

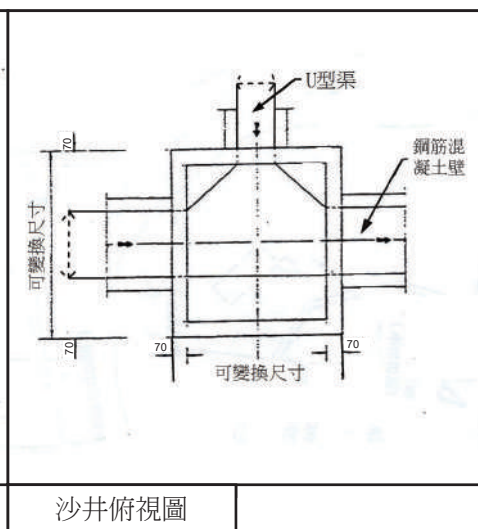
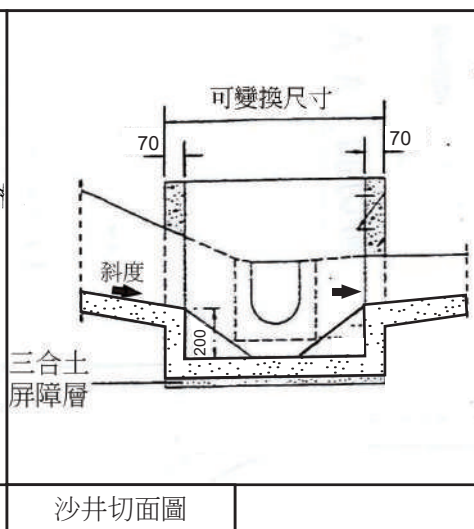
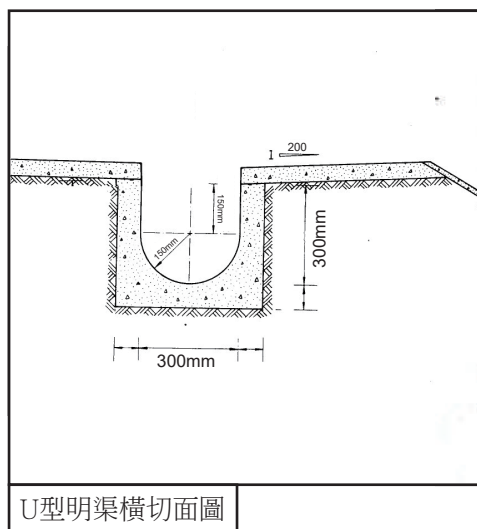
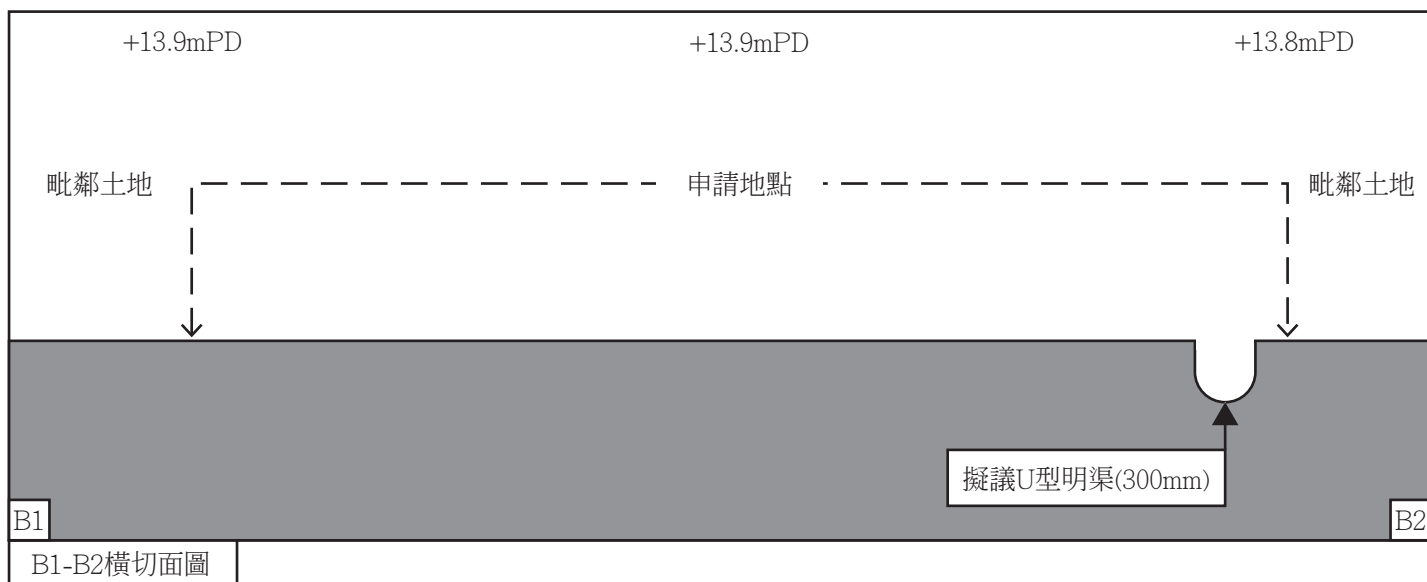
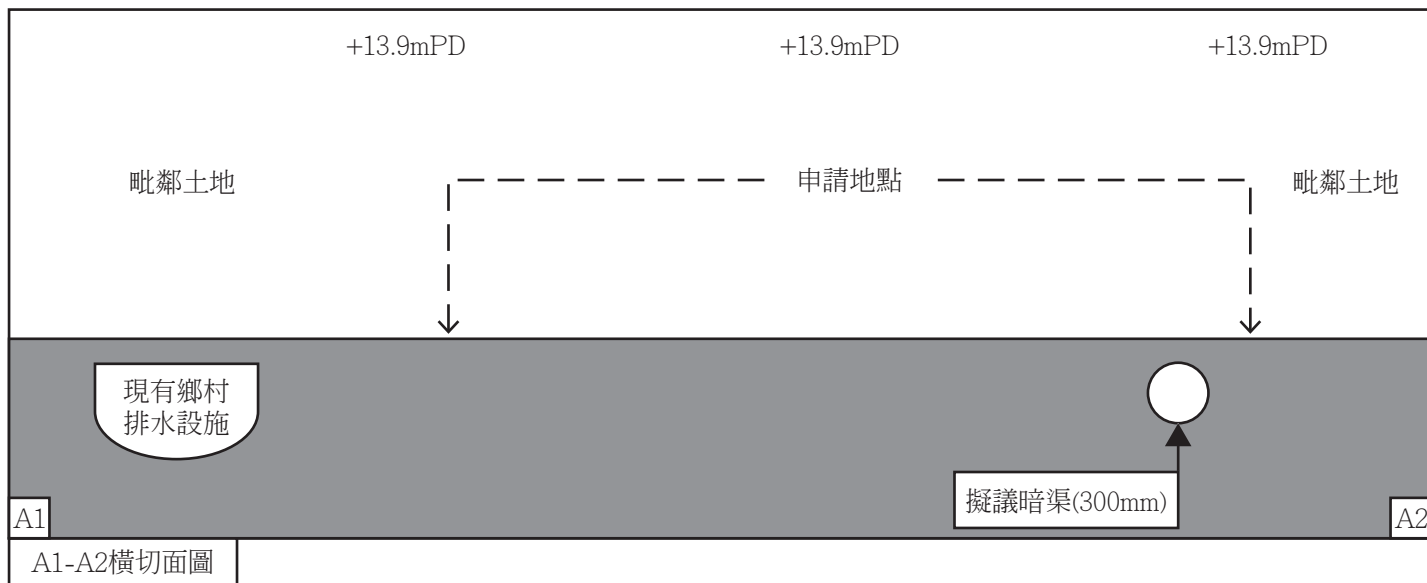
$Q_p = 0.093$ 立方米/秒 (即為 5580 升/每分鐘)

根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，5580 升/每分鐘、坡度約 1 比 200 的場地，採用 300x300mm U 型明渠已足夠收集場地中和場地毗鄰地區的地面雨水。

申請地點轉角處和排水口處會設有沙井，以盡量避免阻隔沙石枯葉進入現有河道。申請地點擬議設置的渠務排水設施，不會對附近現有的雨水渠道和河道構成負面影響。

如是次申請獲批，在進行涉及排水方面的附帶條件工程時，申請人會在工程展開前諮詢相關業主的同意。

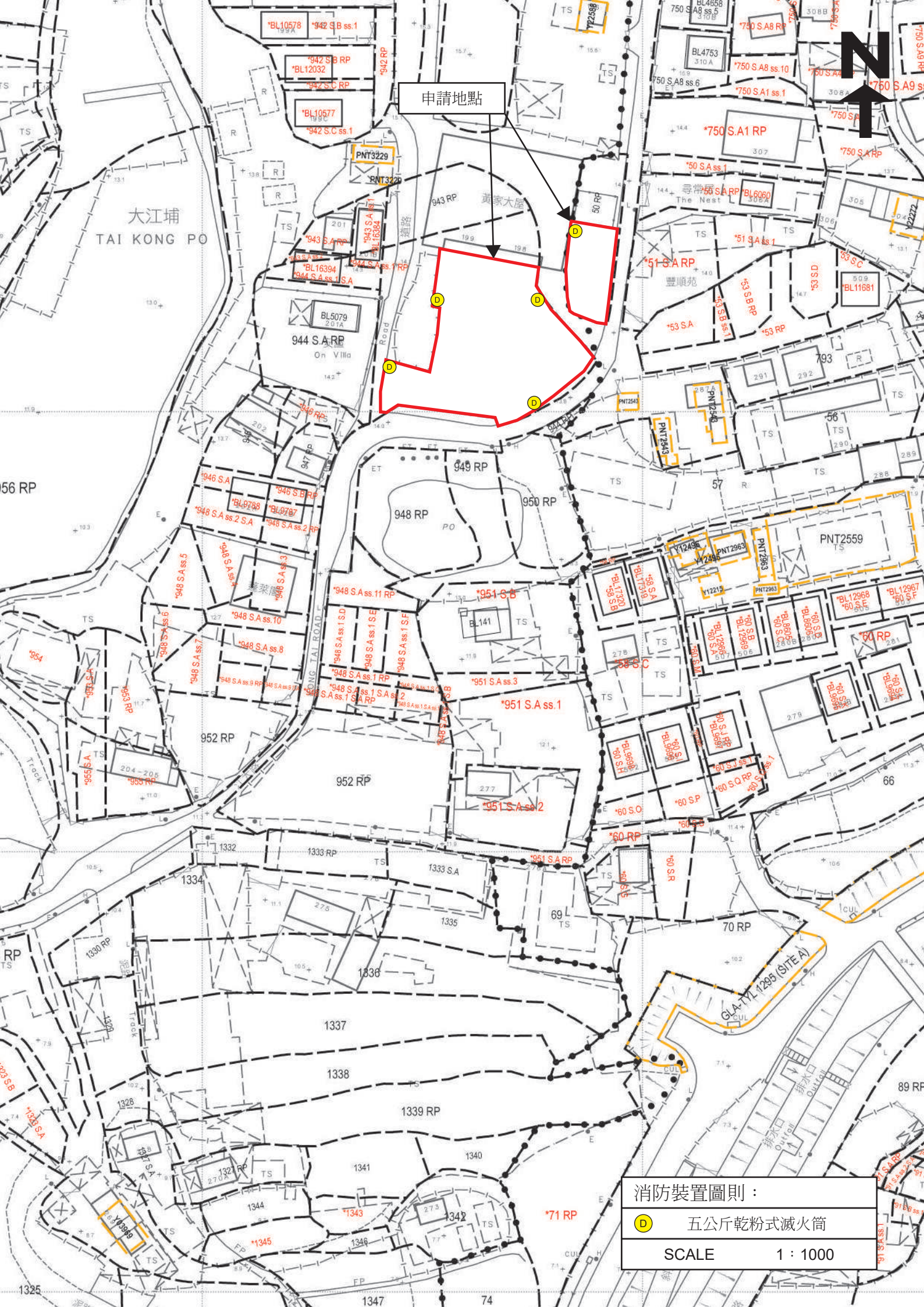
詳情請參閱以下圖則。



消防裝置：

1. 申請地點作為臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途，不會存放任何易燃物。
2. 申請地點擬議裝設5支五公斤乾粉式滅火筒。
3. 申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



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：

- 1. 申請地點東面和南面分別有一個寬度約 6 米的明確出入口，可以經江大路直通錦田繞道。
- 2. 申請地點內有足夠的空間給予車輛進行調頭。
- 3. 申請地點內設有私家車/客貨車停車位25個，每個車位尺寸約5米x2.5米
- 4. 申請地點內設有輕型貨車停車位2個，每個車位尺寸約7米x3.5米。
- 5. 申請地點預計平均每天約有 32 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，詳情請參閱下表。

預計申請地點內汽車流量時間表																								
時間	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
車輛數	0	0	0	0	0	0	0	3	10	8	6	0	0	0	0	5	3	3	10	6	0	0	0	0

- 6. 申請場地只會停泊私家車/客貨車、輕型貨車及5.5噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛
- 7. 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江大路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



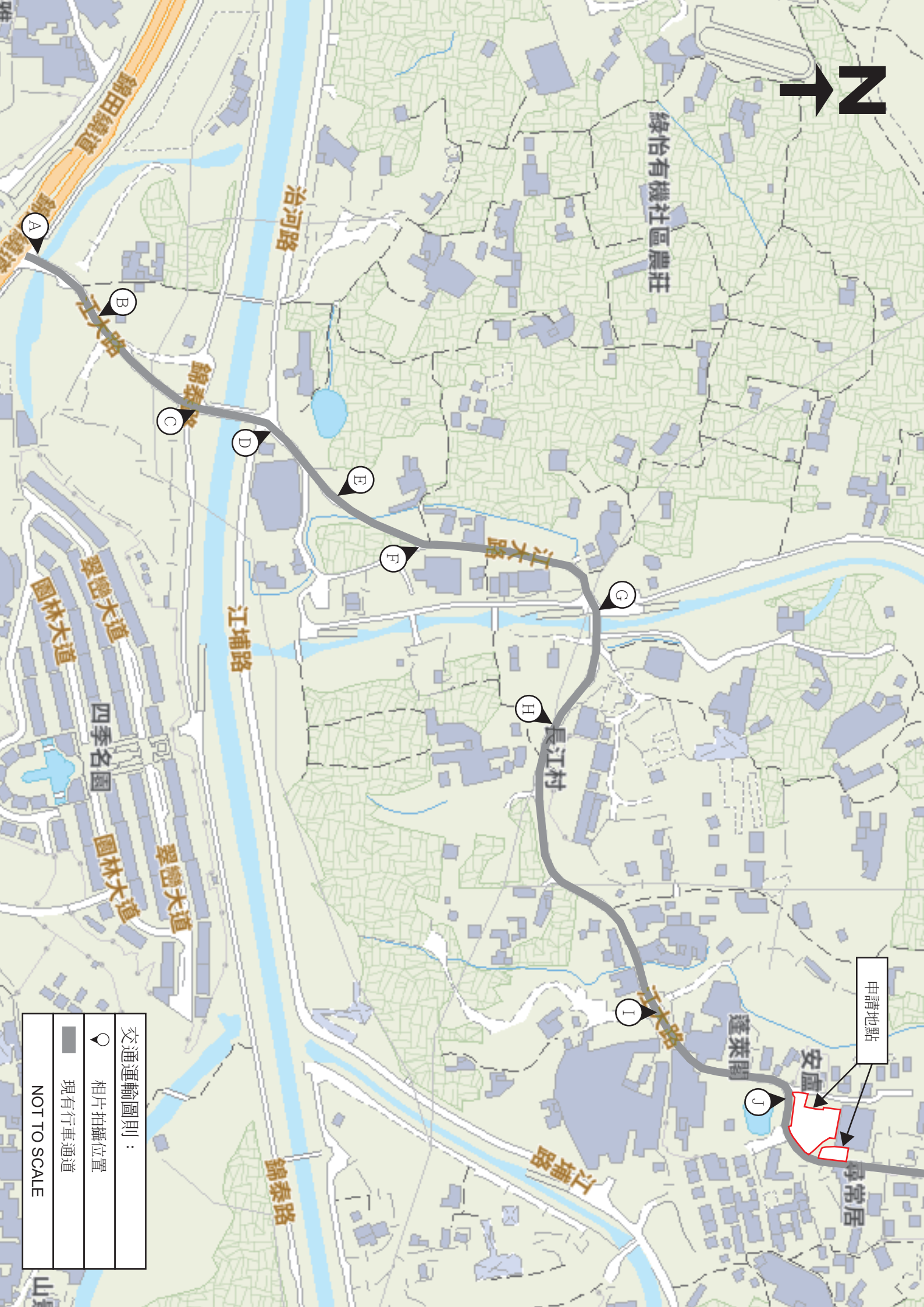
043 RP

車輛調頭空間
直徑約6米

交通運輸圖則：

- | | |
|---|------------|
|  | 車輛調頭空間 |
|  | 現有行車通道 |
|  | 輕型貨車停車位 |
|  | 私家車/客貨車停車位 |
|  | 出入口 |

SCALE 1 : 1000



申請地點

安遠

蓬萊閣

江埔路

長江村

綠怡有機社區農莊

治河路

江埔路

錦泰路

錦泰路

翠巒大道

四季名園

園林大道

翠巒大道

交通運輸圖則：

📍 相片拍攝位置

— 現有行車通道

NOT TO SCALE

