

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Belva Yuen King TONG/PLAND

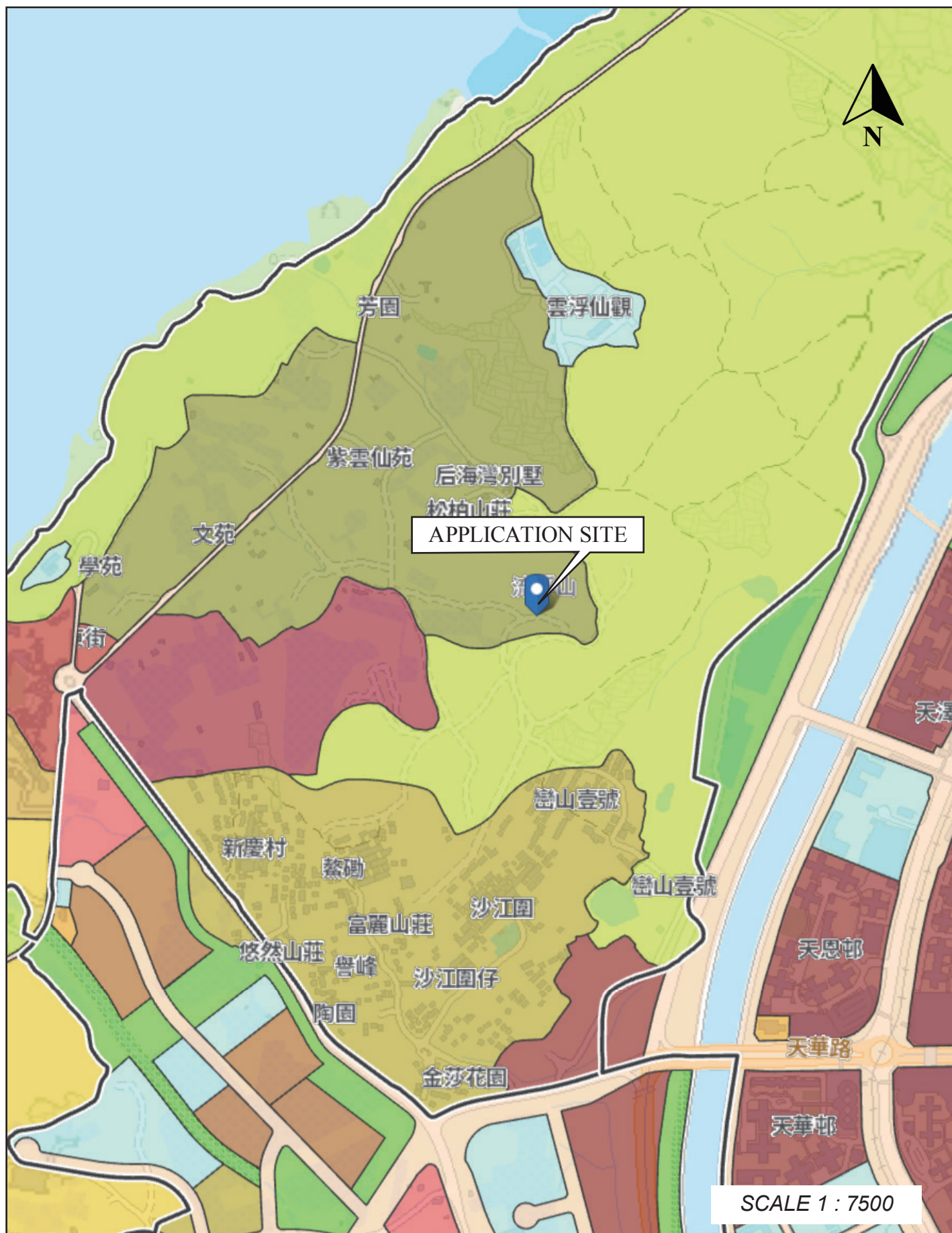
寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年07月31日星期五 15:33
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Belva Yuen King TONG/PLAND
主旨: A/YL-LFS/625補充資料
附件: 申請理由.pdf; 場地設計圖.pdf; Drainage Proposal 31-7-2026 V1.pdf

類別: Internet Email

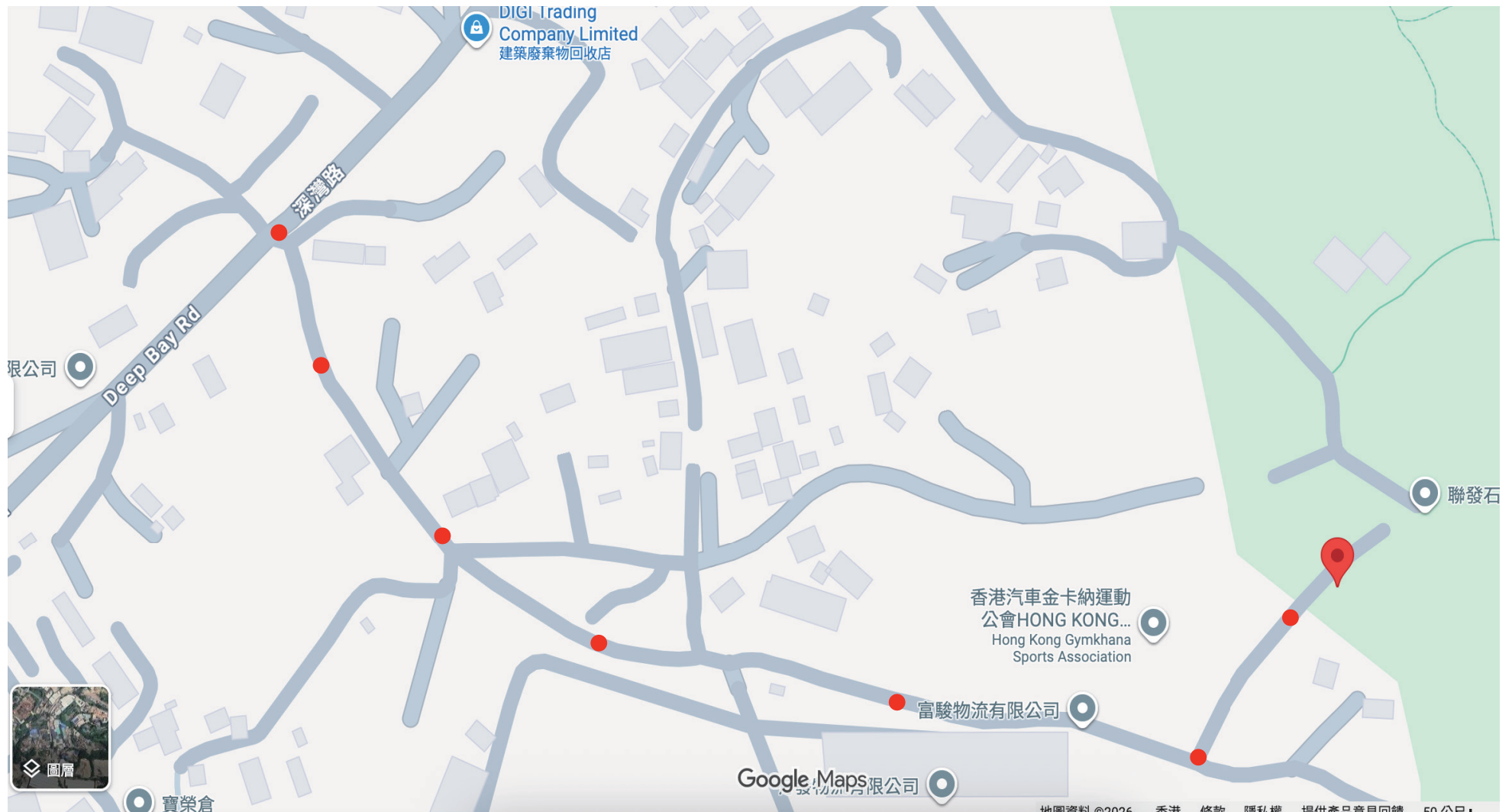
敬啟者

就上述檔案，現提交補充資料。

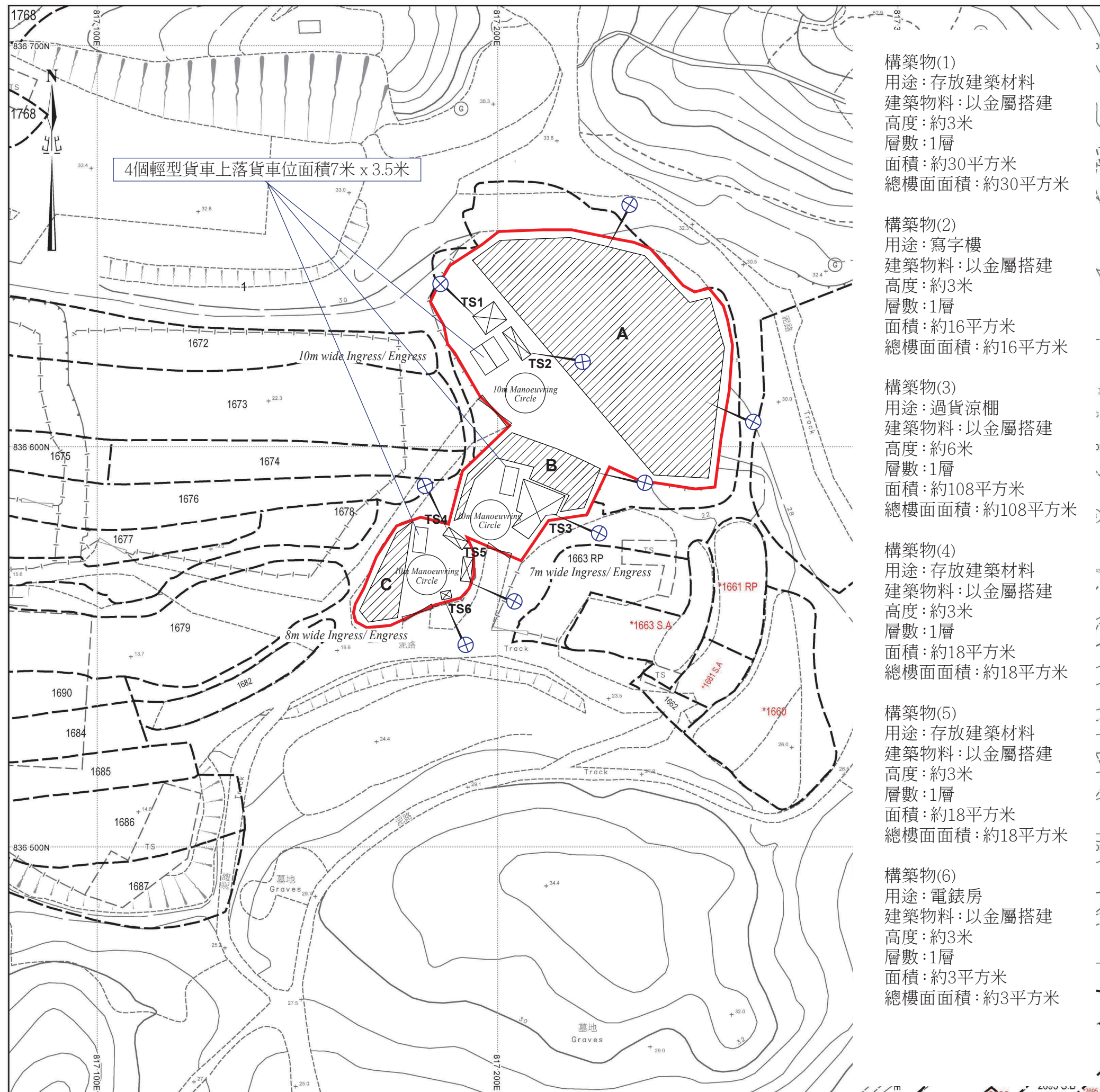
場地大綱圖



行車路線圖



● ● ● 行車路線



4個輕型貨車上落貨車位面積7米 x 3.5米

構築物(1)
用途: 存放建築材料
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約30平方米
總樓面面積: 約30平方米

構築物(2)
用途: 寫字樓
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約16平方米
總樓面面積: 約16平方米

構築物(3)
用途: 過貨涼棚
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約6米
層數: 1層
面積: 約108平方米
總樓面面積: 約108平方米

構築物(4)
用途: 存放建築材料
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約18平方米
總樓面面積: 約18平方米

構築物(5)
用途: 存放建築材料
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約18平方米
總樓面面積: 約18平方米

構築物(6)
用途: 電錶房
建築物料: 以金屬搭建
高度: 約3米
層數: 1層
面積: 約3平方米
總樓面面積: 約3平方米

消防裝置建議

⊗ 四公斤乾粉滅火筒

申請場地有6個構築物, 亦有露天存放建築材料的範圍。場地不會存放易燃物品, 主要存放金屬建材。基於以上條件, 申請人建議在場地共安裝9支四公斤乾粉滅火筒, 位置分別位於場地四周及構築物內, 每隔約40米安裝1支四公斤乾粉滅火筒, 共安裝9支四公斤乾粉滅火筒。

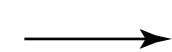
露天存放建築材料範圍包括A、B、C
面積: 約2598平方米

露天存放建築材料A區佔2070平方米

露天存放建築材料B區佔360平方米

露天存放建築材料C區佔168平方米

 露天存放建築材料範圍

 行車路線

SCALE 1 : 1000

申請理由

申請地點位於新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1667號、第1669號、第1671號（部分）及毗連政府土地，地盤面積約 4822 平方米，包括政府土地約 248 平方米，總樓面面積為 193 平方米，由黃慶有先生提出申請作擬議臨時露天存放建築材料（為期 3 年）。申請地點位於流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/11 的「康樂」地帶內。申請地點地型不規則，地勢平坦，共有 6 個構築物，詳情如下：

構築物序號	上蓋面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	高度 (米)	層數	建築物料	用途
TS1	30	30	3	1	金屬	存放建築材料
TS2	16	16	3	1	金屬	寫字樓
TS3	108	108	6	1	金屬	過貨涼棚
TS4	18	18	3	1	金屬	存放建築材料
TS5	18	18	3	1	金屬	存放建築材料
TS6	3	3	3	1	金屬	電錶房

露天存放建築材料範圍共有三個部分，分別為 A、B、C，可參閱場地設計圖。露天存放建築材料範圍共佔申請範圍約 2598 平方米，主要存放磚石、金屬、水泥製品等。露天存放建築材料 A 區佔2070平方米，B 區佔360平方米，C 區佔168平方米。構築物 1、構築物 4 及構築物 5 亦是存放建築材料，以保護易碎品，避免日曬雨淋，主要存放玻璃、石材薄板。

申請地點位於元朗流浮山，由於地勢高度不一，場地於中間位置增設了圍欄，並設有 3 個出入口，3 個出入口皆設於場地西南邊，出入口位置寬敞明確，闊度不少於 10 米，可供消防車之類的緊急車輛進入，可由深灣路經鄉郊小路到達申請地點。行車通道闊度約 6 米，車路闊彎位少而明顯，可供駕駛者安全使用。行車通道部分地段部分屬私人物業，已使用多年。申請人已取得上述業主同意獲准許使用。一如以往，申請人會與各地段業主，共同負責行車通道的管理、維修及補養工作。

同時，申請地點內有車輛迴旋圈，有足夠空間供車輛轉動，並預留了許多場地範圍作緩衝空間。由於有足夠空間，車輛會進入申請地點內掉頭，任何時間均不會有車輛在公共道路排隊等候，申請人會嚴格規定，所有車輛任何時間均不許以倒車方式進出公共道路，不會對週邊地區的交通構成不良影響。

申請地點會委託專業管理公司負責管理，按時派員工收集和清理垃圾、噴灑防蚊藥水，確保環境衛生及美觀。相信申請地點發展後，亦能繼續與社區保持和諧。在完善管理下，可避免土地荒廢或被人胡亂傾倒泥頭或廢物，減少細菌及蚊蟲滋生的可能，對規劃及地方環境均帶有好處及產生正面作用。申請人會遵從環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，盡量減低可能對附近易受影響地方所造成的環境影響。

申請地點開放時間為星期一至星期六，上午九時至下午六時，星期日及公眾假期休息，夜間並不會產生噪音。申請地點設有 4 個輕型貨車上落車位，每個面積 7 米 x 3.5 米，作運送之用。申請地點若取得許可，在規劃許可有效期內的任何時間，申請人會在申請地點當眼位置張貼告示，訂明只有《道路交通條例》所界定的車輛，才可在申請地點停泊或進出申請地點。

申請地點會使用輕型貨車補給物資，預計在日間非繁忙時間進行。申請地點內設有迴旋空間，供車輛調頭及停泊。除了員工上下班、午膳、送貨及補給物資，申請地點並無其他運輸工作。出現的汽車流量都在預計之內。車次流量低，對附近交通不會構成壓力。所有運輸工作，只會在申請地點開放時間內進行。

由於儲存貨物涉及貴重物品，基於保安考慮，申請地點不歡迎閒雜車輛進入，進入申請地點的車輛都會在進場前由職員預約通知，故不會出現排隊輪候或阻塞公共道路的情況。申請地點有足夠空間供車輛迴轉，可避免車輛以倒車方式進出場地，加上申請地點可以完全控制貨物交收時間。在良好的管理下，不會出現任何交通問題，不會對流浮山及附近交通構成壓力。總括而言，車輛流量極為穩定。除標題發展所涉及的交通活動外，不會有其他運輸工作。由於進出申請地點的車輛數目極為穩定，故此車輛流量都可在預計之內。以下是申請地點的交通流量預算，詳細如下：

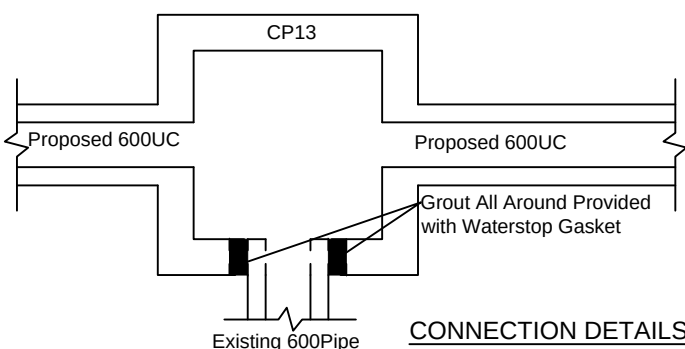
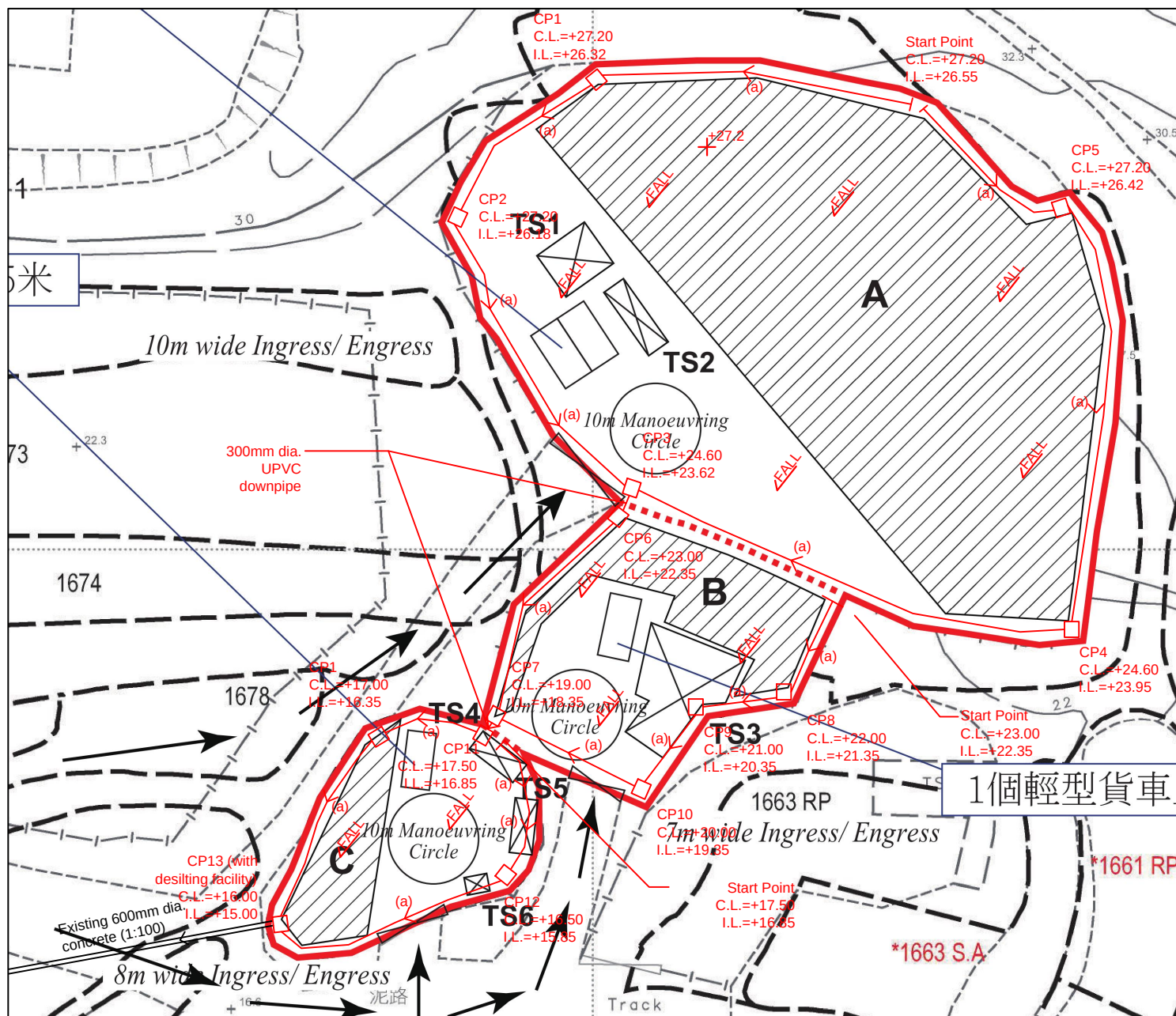
申請地點的車輛流量預算			
	星期一至六		
	輕型貨車		
	入	出	每小時車輛出入次數
09:00 - 10:00	2	2	4
10:00 - 11:00	0	0	0

11:00 - 12:00	4	0	4
12:00 - 13:00	0	4	4
13:00 - 14:00	0	0	0
14:00 - 15:00	3	0	3
15:00 - 16:00	1	2	3
16:00 - 17:00	0	2	2
17:00 - 18:00	0	0	0
申請地點尚未發展，以上數字為預算車輛進出場地記錄， 假設當天附近地區沒有交通事故，進出場地車輛數量正常。			

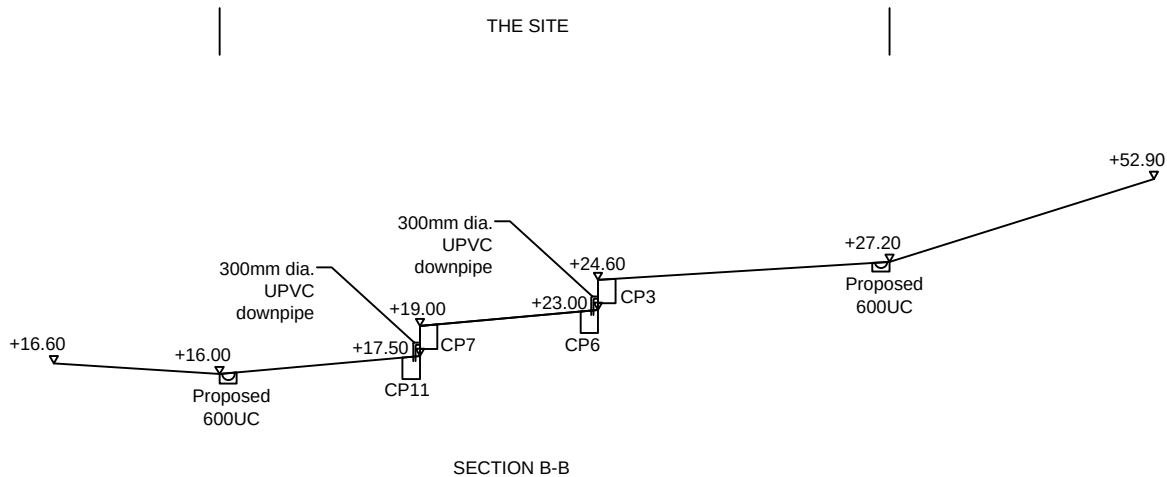
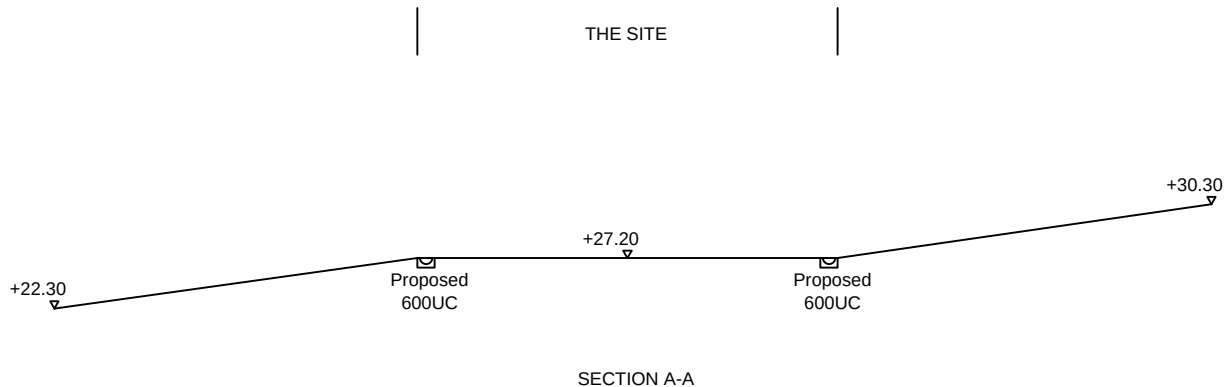
申請地點發展性質為靜態，不會對環境產生噪聲干擾社區。貨物裝卸所產生的音量非常少。另外，此交通流量不會產生交通噪音，對周邊道路網絡沒有不利影響。沒有車輛及工業活動在申請場地內進行，故預計沒有污水和粉塵排放。申請地點內不會存放易燃物品、不存在任何永久建築、不許標題以外的車輛使用，不會進行傾銷、維修、噴油、清洗、拆卸及汽車清潔等可能造成污染的工作。發展項目不會發出氣味，對生態及環境不會帶來任何負面影響。

此申請能有意義及靈活地善用地點資源，於提交申請前，申請人已廣泛向地區人士徵詢意見，區內人士對擬議發展並無反對意見。申請人承諾會以友善的態度，積極與各政府部門溝通，遵從各方面守則並努力進行多樣紓緩環境影響工程，務求令場地獲得發展後仍不會對周圍環境帶來顯著影響。

此乃屬過渡性質，發展項目簡單，容易還原，不存在任何永久建築，與未來規劃方向沒有抵觸，不會影響土地永久用途。倘若政府有意發展申請地點，申請人願意配合，只希望在發展計劃動工前作其他發展。倘若政府工程展開，此申請亦會告一段落。敬希城規會能接受這份合乎情理的申請，並予以批准。



Project: Proposed Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years at LOT 1669, 1670(Part), 1667 and 1671 (Part) IN D.D.129 and Adjoining Government Land, LAU FAU SHAN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES	Title: Drainage Proposal - LAYOUT	D01
	Drawn by: DM	Date: 31-7-2026
	正宏工程顧問公司 CHING WAN ENGINEERING CONSULTANT COMPANY	



Project:	Title: Drainage Proposal - SECTIONS	D03
Proposed Temporary Open Storage of Construction Materials for a Period of 3 Years at LOT 1669, 1670(Part), 1667 and 1671 (Part) IN D.D.129 and Adjoining Government Land, LAU FAU SHAN, YUEN LONG, NEW TERRITORIES	Drawn by: DM	Date: 31-7-2026
	正宏工程顧問公司 CHING WAN ENGINEERING CONSULTANT COMPANY	



Further Downstream of Ex. 600mm dia. pipe 1/3



由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。



Further Downstream of Ex. 600mm dia. pipe 2/3



©地圖版權屬香港特別行政區政府

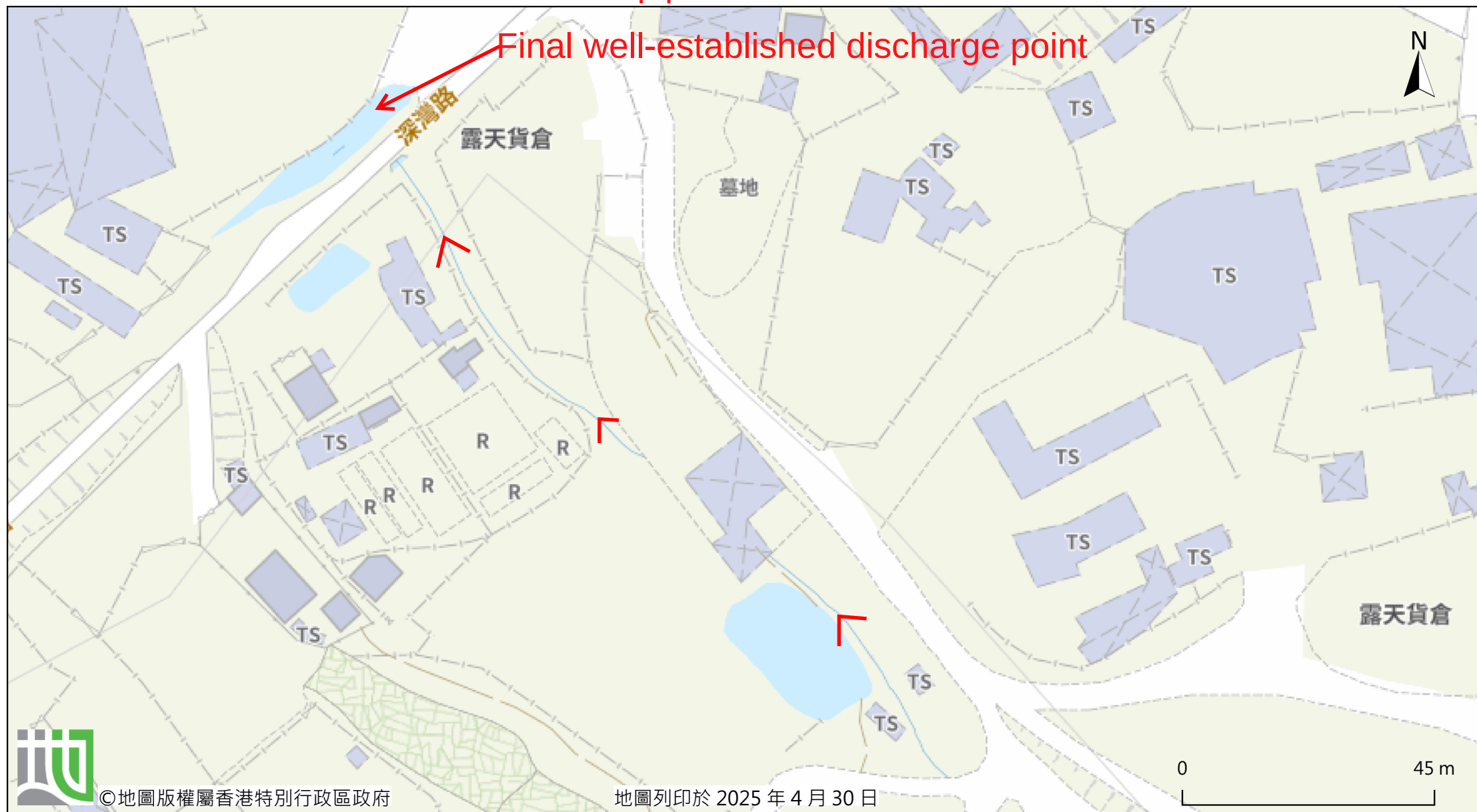
地圖列印於 2025 年 4 月 30 日

由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。



Further Downstream of Ex. 600mm dia. pipe 3/3



由「地理資訊地圖」網站提供: <https://www.map.gov.hk>

注意: 使用此地圖受「地理資訊地圖」的使用條款及條件以及知識產權告示約束。

Photo 2



Photo 1



Outside Catchment Area 1, Area	=	9465	m ²	(C=	0.25	)
A/YL-LFS/514	=	810	m ²	(C=	0.95	)
A/YL-LFS/515	=	550	m ²	(C=	0.95	)
A/YL-LFS/516	=	3470	m ²	(C=	0.95	)
Total:	=	14295	m ²			

Calculation of Design Runoff of the Proposed Development,

For the design of drains inside the site, All Catchment Area

$$\Sigma Q = \Sigma 0.278 C i A$$

$$\begin{aligned} A &= 14295 \text{ m}^2 \\ &= 0.014295 \text{ km}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} t &= 0.14465 L / H^{0.2} A^{0.1} \\ &= 0.14465 * 85 / 1^{0.2} * 14295^{0.1} \\ &= 4.723 \text{ min} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} i &= 1.111 * a / (t+b)^c && (50 \text{ yrs return period, Table 3a, Corrigendum 2024,} \\ &= 1.111 * 505.5 / (4.723+3.29)^{0.355} && \text{SDM) and (11.1\% increase due to climate change)} \\ &= 268.3 \text{ mm/hr} \end{aligned}$$

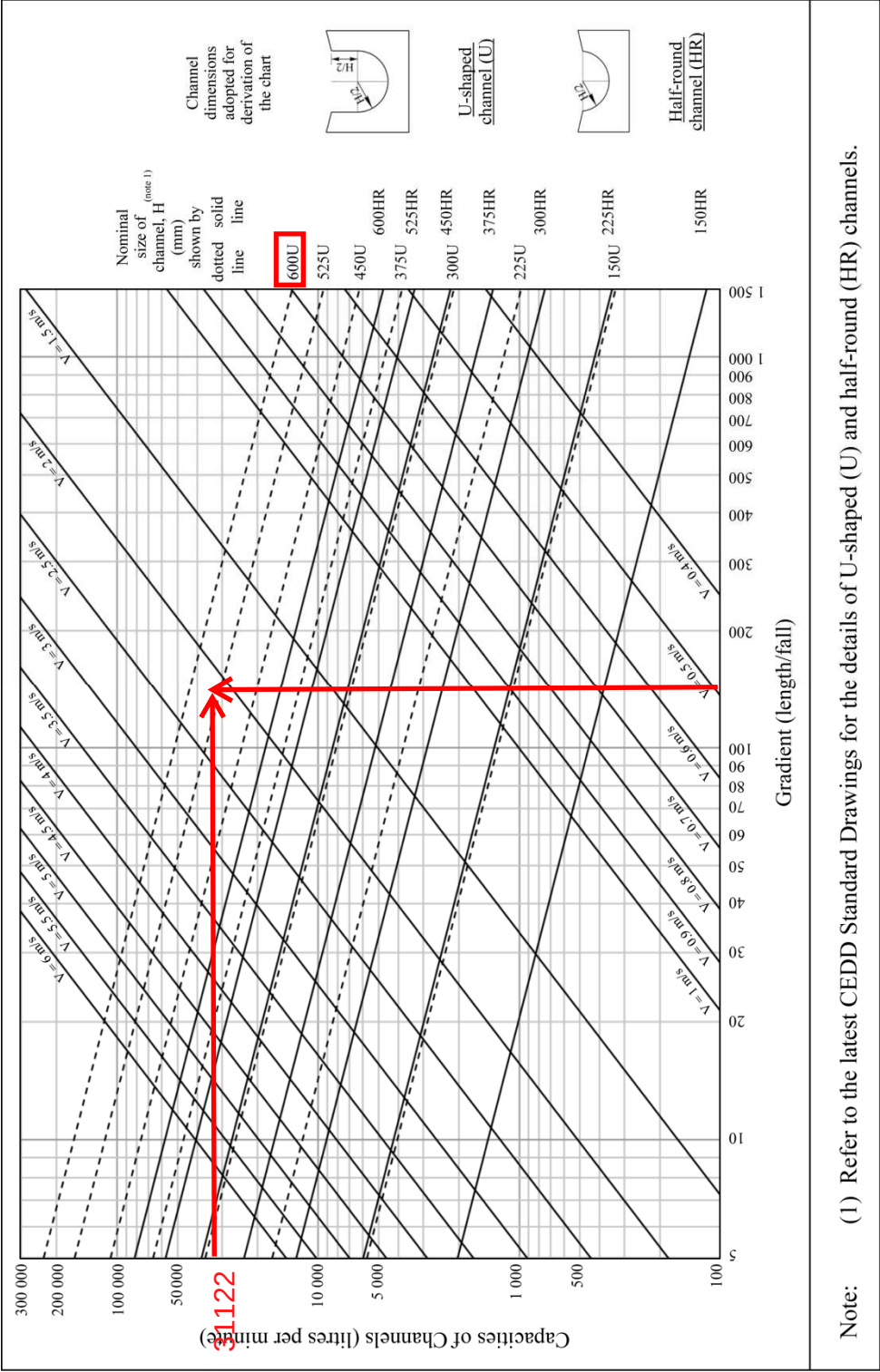
$$\begin{aligned} \text{Therefore, } Q &= 0.278 * 0.25 * 268.3 * 0.009465 + 0.278 * 0.95 * 268.3 * 0.004830 \\ &= 0.5187 \text{ m}^3/\text{sec} \\ &= \underline{\underline{31122}} \text{ lit/min} \end{aligned}$$

Provide 600UC (1:150) is OK

GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)
Guidelines on Hydraulic Design of U-shaped and Half-round Channels on Slopes

Issue No.: 1 Revision: - Date: 05.06.2014 Page: 3 of 3

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



Check Existing 600mm dia. Pipes by Colebrook-White Equation

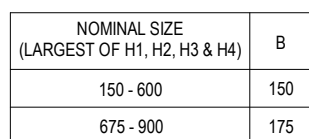
$$V = -\sqrt{(8gDs)} \log\left(\frac{ks}{3.7D} + \frac{2.51v}{D\sqrt{(2gDs)}}\right)$$

where :

V	=		mean velocity (m/s)	
g	=	9.81	m/s ² gravitational acceleration (m/s ²)	
D	=	0.6	m internal pipe diameter (m)	
ks	=	0.00015	m hydraulic pipeline roughness (m)	(Table14, from DSD SDM 2018, concrete pipe)
v	=	1.14E-06	m ² /s kinematic viscosity of fluid (m ² /s)	
s	=	0.01	hydraulic gradient	

Therefore, design V of pipe capacity = 2.8059 m/s

Q= 0.8VA		(0.8 factor for sedimentation)
= 0.635	m ³ /s	
= 38081	lit/min	
> 31122	lit/min	Ok



- SECTION A - A

CATCHPIT WITH TRAP (SHEET 1 OF 2)

A	BIM OBJECT REVISION.	Original Signed	12.2025
—	FORMER DRG. NO. C2406J.	Original Signed	03.2015
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE



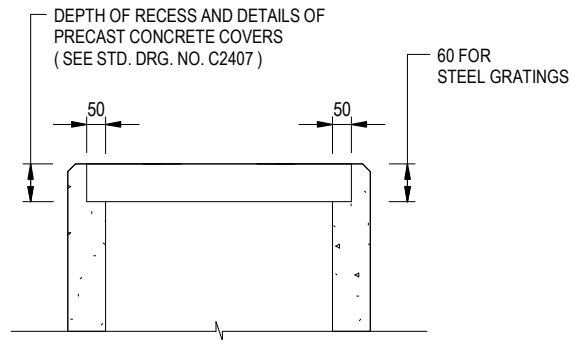
**CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT**

SCALE 1 : 20

DATE	JAN 1991
------	----------

DRAWING NO.	
--------------------	--

C2406 /1A



ALTERNATIVE TOP SECTION FOR PRECAST CONCRETE COVERS / GRATINGS

NOTES:

1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.
2. ALL CONCRETE SHALL BE GRADE 20 / 20.
3. CONCRETE SURFACE FINISH SHALL BE CLASS U2 OR F2 AS APPROPRIATE.
4. FOR DETAILS OF JOINT, REFER TO STD. DRG. NO. C2413.
5. CONCRETE TO BE COLOURED AS SPECIFIED.
6. UNLESS REQUESTED BY THE MAINTENANCE PARTY AND AS DIRECTED BY THE ENGINEER, CATCHPIT WITH TRAP IS NORMALLY NOT PREFERRED DUE TO PONDING PROBLEM.
7. UPON THE REQUEST FROM MAINTENANCE PARTY, DRAIN PIPES AT CATCHPIT BASE CAN BE USED BUT THIS IS FOR CATCHPITS LOCATED AT SLOPE TOE ONLY AND AS DIRECTED BY THE ENGINEER.
8. FOR CATCHPITS CONSTRUCTED ON OR ADJACENT TO A FOOTPATH, STEEL GRATINGS (SEE DETAIL 'A' ON STD. DRG. NO. C2405 /2) OR CONCRETE COVERS (SEE STD. DRG. NO. C2407) SHALL BE PROVIDED AS DIRECTED BY THE ENGINEER.
9. IF INSTRUCTED BY THE ENGINEER, HANDRAILING (SEE DETAIL 'J' ON STD. DRG. NO. C2405 /5; EXCEPT ON THE UPSLOPE SIDE) IN LIEU OF STEEL GRATINGS OR CONCRETE COVERS CAN BE ACCEPTED AS AN ALTERNATIVE SAFETY MEASURE FOR CATCHPITS NOT ON A FOOTPATH NOR ADJACENT TO IT. TOP OF THE HANDRAILING SHALL BE 1000 mm MIN. MEASURED FROM THE ADJACENT GROUND LEVEL.
10. MINIMUM INTERNAL CATCHPIT WIDTH SHALL BE 1000 mm FOR CATCHPITS WITH A HEIGHT EXCEEDING 1000 mm MEASURED FROM THE INVERT LEVEL TO THE ADJACENT GROUND LEVEL. AND, STEP IRONS (SEE DSD STD. DRG. NO. DS1043) AT 300 c/c STAGGERED SHALL BE PROVIDED. THICKNESS OF CATCHPIT WALL FOR INSTALLATION OF STEP IRONS SHALL BE INCREASED TO 150 mm.
11. FOR RETROFITTING AN EXISTING CATCHPIT WITH STEEL GRATING, SEE DETAIL 'G' ON STD. DRG. NO. C2405 /4.
12. SUBJECT TO THE APPROVAL OF THE ENGINEER, OTHER MATERIALS CAN ALSO BE USED AS COVERS / GRATINGS.

B	BIM OBJECT REVISION.	Original Signed	12.2025
A	MINOR AMENDMENT.	Original Signed	04.2016
—	FORMER DRG. NO. C2406J.	Original Signed	03.2015
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE

**CATCHPIT WITH TRAP
(SHEET 2 OF 2)**



**CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT**

SCALE 1 : 20

DATE JAN 1991

DRAWING NO.

C2406 /2B

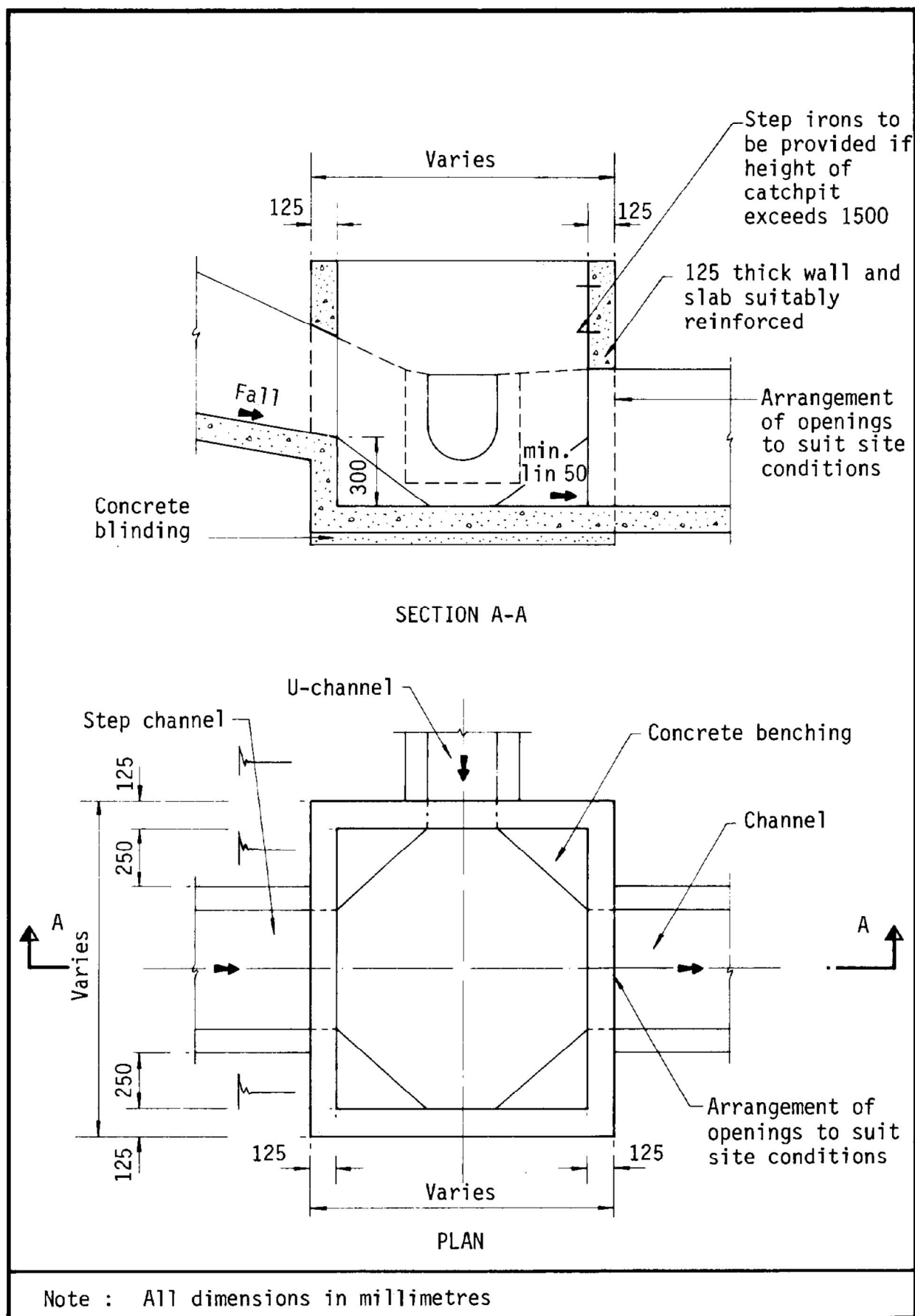
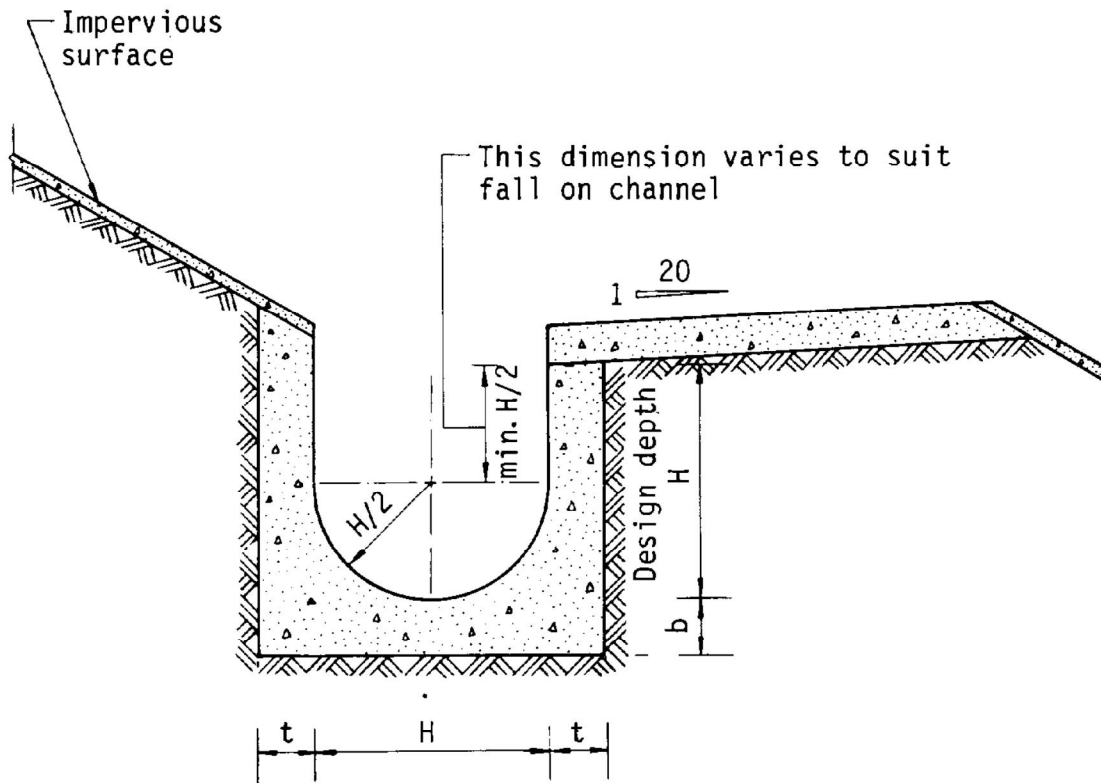


Figure 8.10 - Typical Details of Catchpits



Dimensions of U - channel

Nominal size of channel H (mm)	Thickness t (mm)	Thickness b (mm)
225 to 600	150	150
675 to 1200	175	225

Figure 8.11 - Typical U-channel Details