

# 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. 395(部份)，申請作「擬議臨時商店及服務行業及相關填土工程(為期 3 年)」用途。

地帶用途：「農業」

地盤面積：約 575 平方米

## 行政摘要：

擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 395(部份)，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「擬議臨時商店及服務行業(為期 3 年)及相關填土工程(為期 3 年)」用途。

申請地點主要用作升降台陳列展示、租用及銷售用途，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。

申請地點主要用作升降台陳列展示、租用及銷售用途，不會設置任何形式的工場作業，更不會有任何形式的工程進行，場地內也不會進行拆卸、保養、修理、噴漆或其他的工場作業，不會對附近地區構成不良影響。

是次申請是為了規範化現有的用途，以符合政府規例和管控相關用途範圍進一步的繁衍。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：

申請地點地盤面積約 575 平方米，當中不佔用任何政府土地。

申請地點內並無任何永久性建築物，主要用途是為升降台的陳列展示、租用及銷售。

申請地點會進行填土，填土範圍約 575 平方米，填土厚度約 0.1 米，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

申請地點不設有行車通道，工作人員和訪客可以透過附近的鄉村道路以步行方式進入申請地點，申請地點中銷售的商品，可以透過附近的鄉村道路以電力或人手推動方式，前往附近空地進行搬運。

詳細請參閱以下圖則。

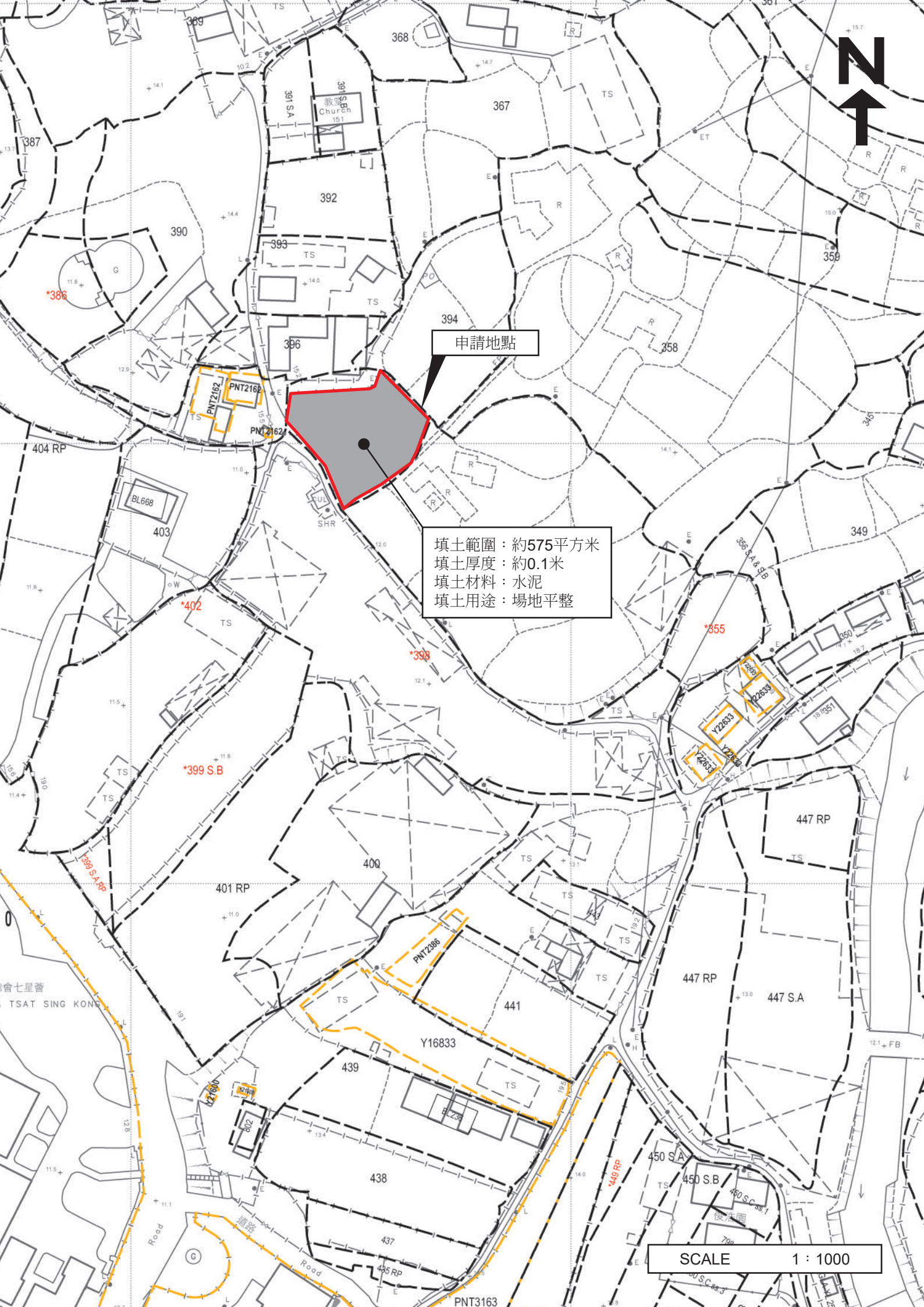


場地設計圖則：

出入口

SCALE 1 : 1000





申請地點

填土範圍：約575平方米  
填土厚度：約0.1米  
填土材料：水泥  
填土用途：場地平整

SCALE 1 : 1000

排水設施：

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 <sup>st</sup> Century	11.1%
End of 21 <sup>st</sup> Century	16.0%

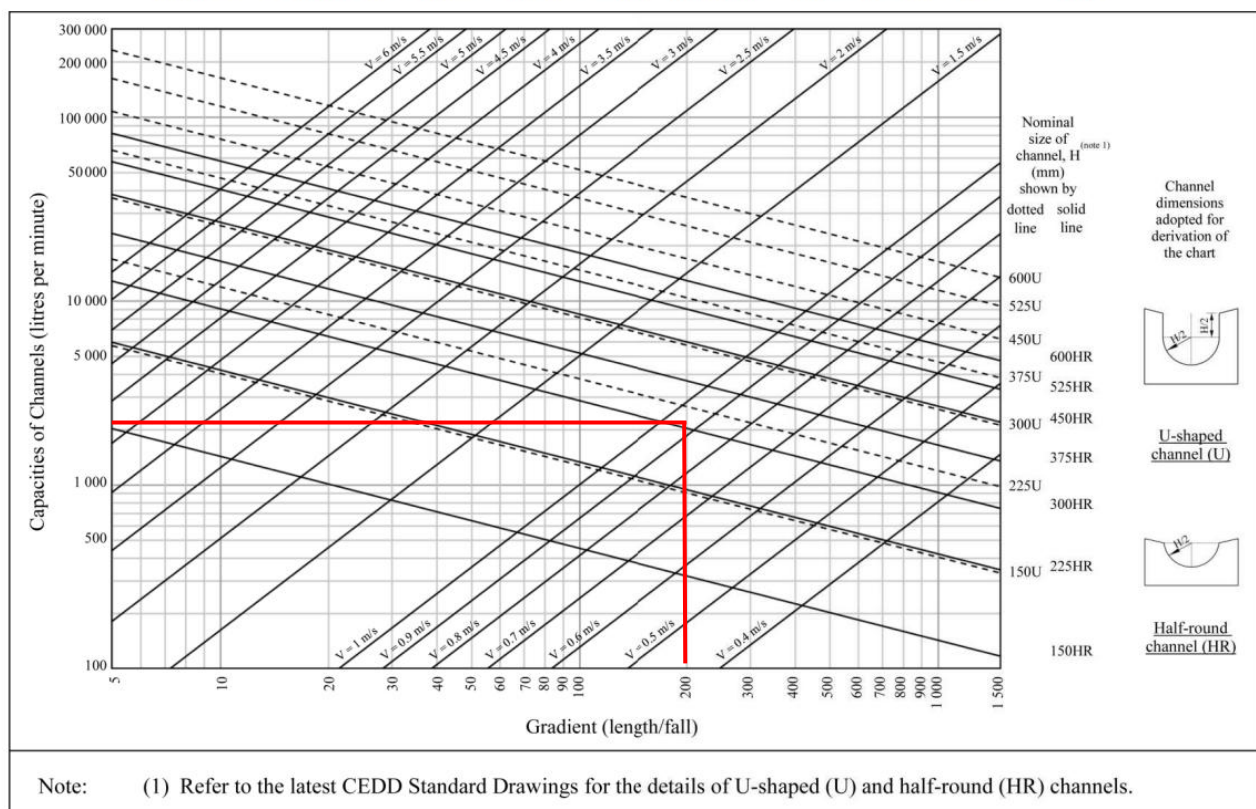
Notes:

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

水泥 (徑流係數：0.80 - 0.95)

平坦泥地 (徑流係數：0.13 - 0.25)

申請地點場地(約 575 平方米)，鋪面為水泥，徑流係數取其中位數 0.88。

申請地點附近 20%的毗鄰地區(約 115 平方米)，鋪面為平坦泥地，徑流係數取其中位數 0.19。

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) = 0.88(水泥鋪面)，0.19(平坦泥地鋪面)

$i$  = 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) = 0.000575，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000115

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.88 \times 0.000575) + (0.19 \times 0.000115)]$

$Q_p = 0.037$  立方米/秒 (即為 2220 升/每分鐘)

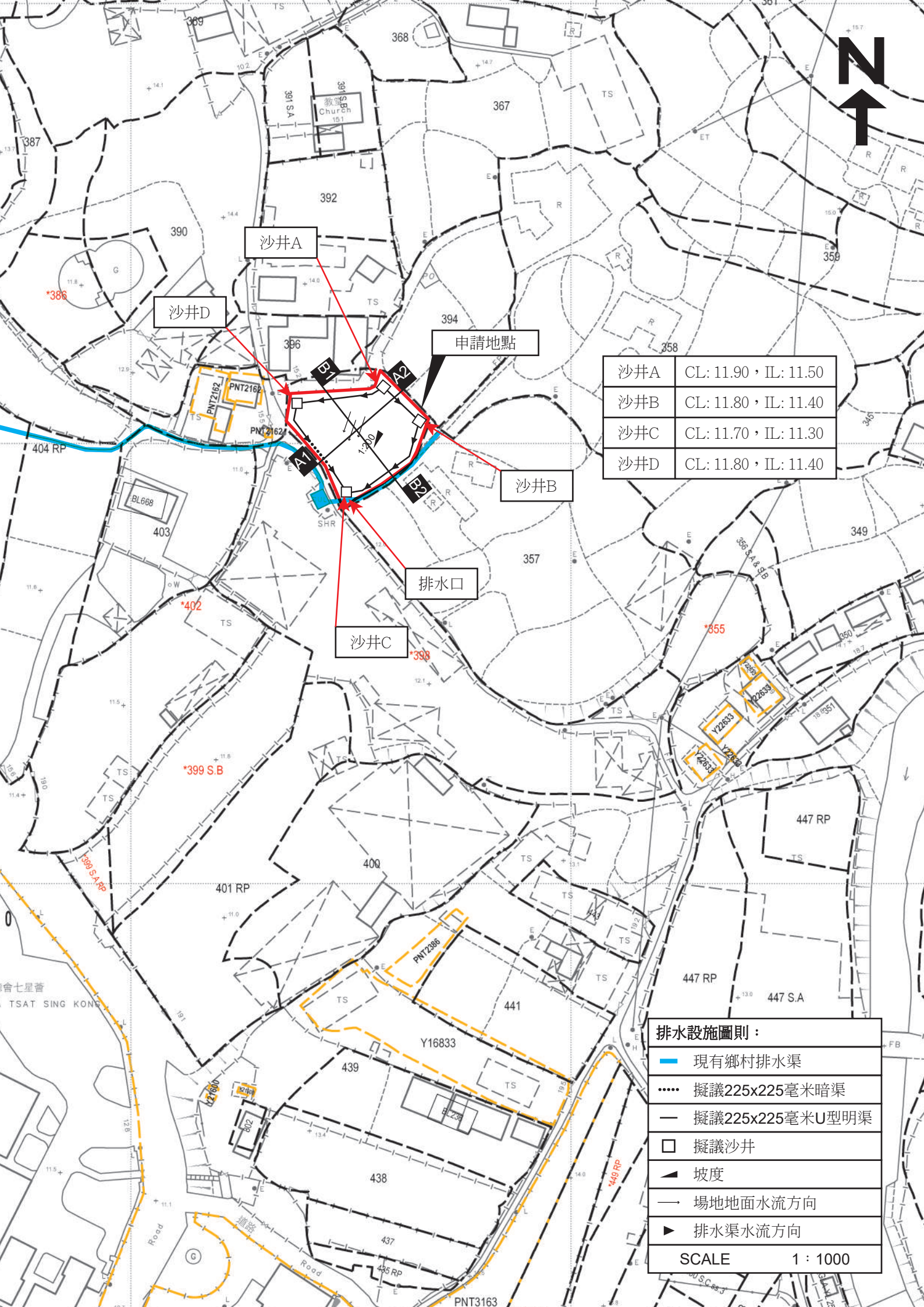
根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，2220 升/每分鐘、坡度約 1 比 200 的場地，採用 225x225mm U 型明渠已足夠收集場地中和場地毗鄰地區的地面雨水。

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。

詳細請參閱以下圖則。





沙井A	CL: 11.90 , IL: 11.50
沙井B	CL: 11.80 , IL: 11.40
沙井C	CL: 11.70 , IL: 11.30
沙井D	CL: 11.80 , IL: 11.40

排水設施圖則：

現有鄉村排水渠

擬議225x225毫米暗渠

擬議225x225毫米U型明渠

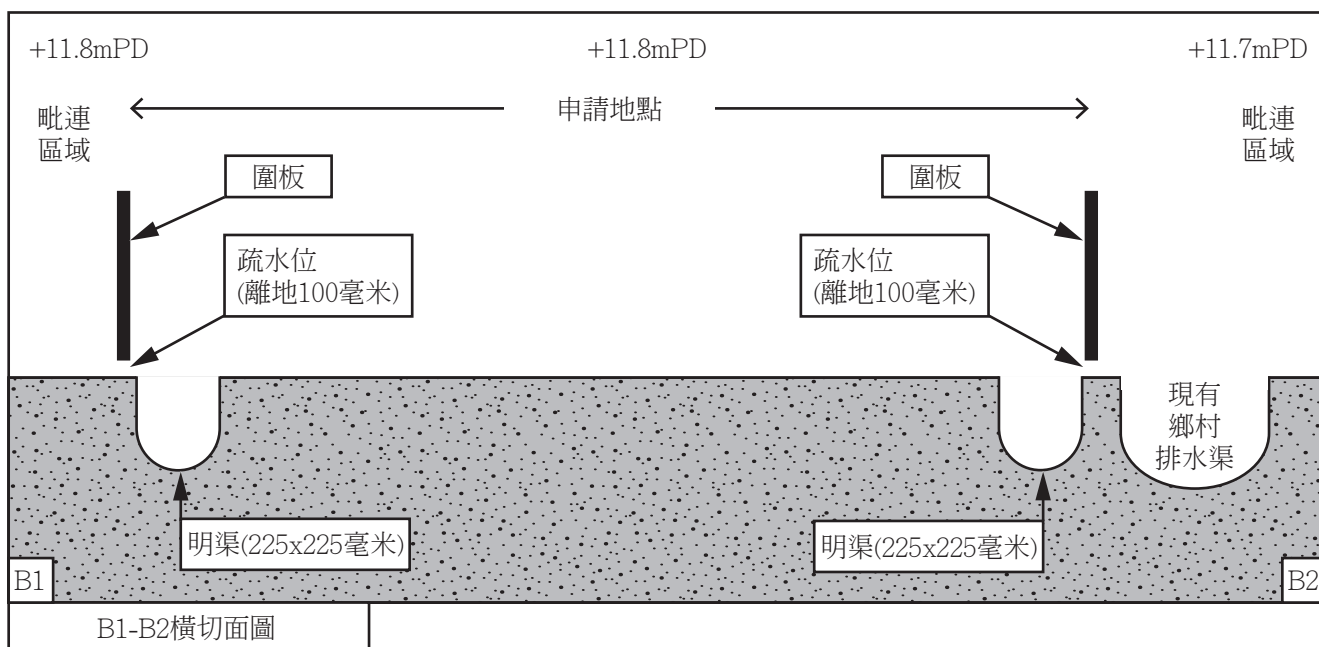
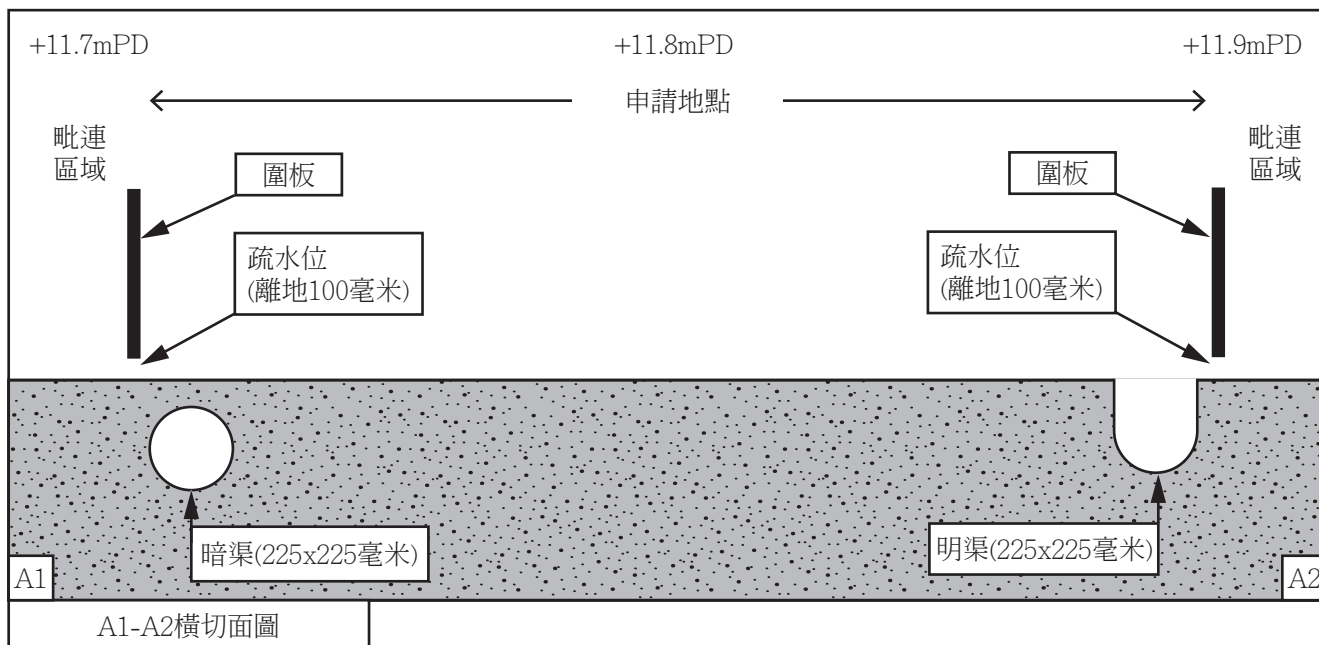
擬議沙井

坡度

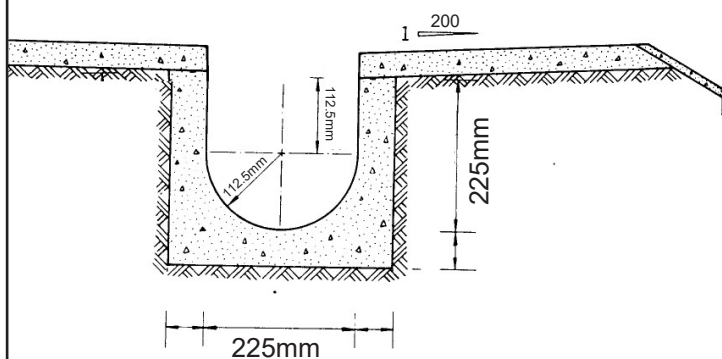
場地地面水流方向

排水渠水流方向

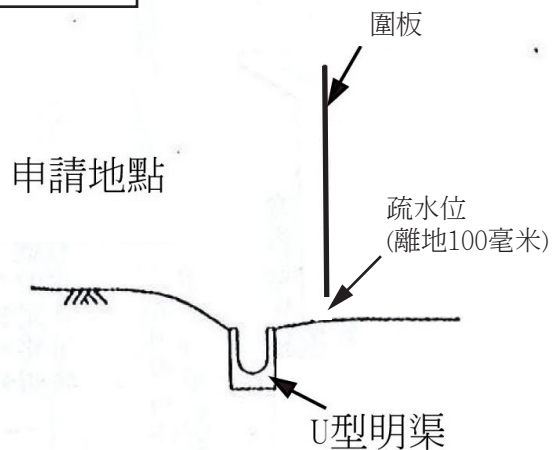
SCALE1 : 1000



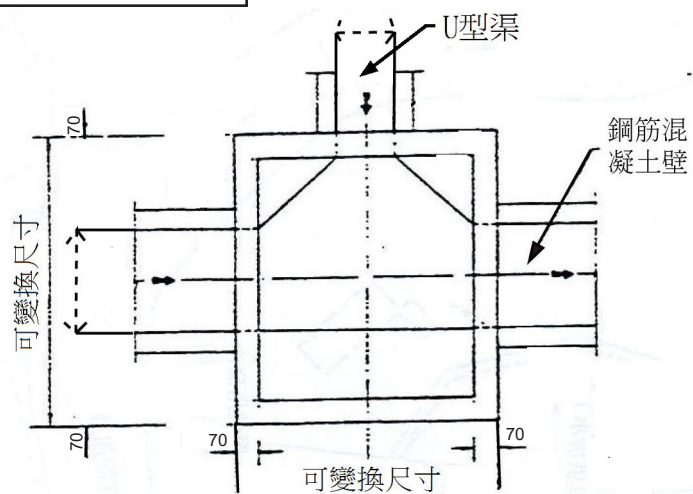
U型明渠橫切面圖



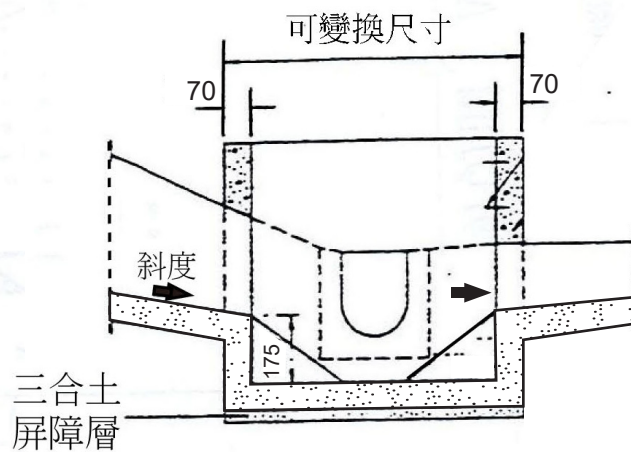
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



沙井切面圖

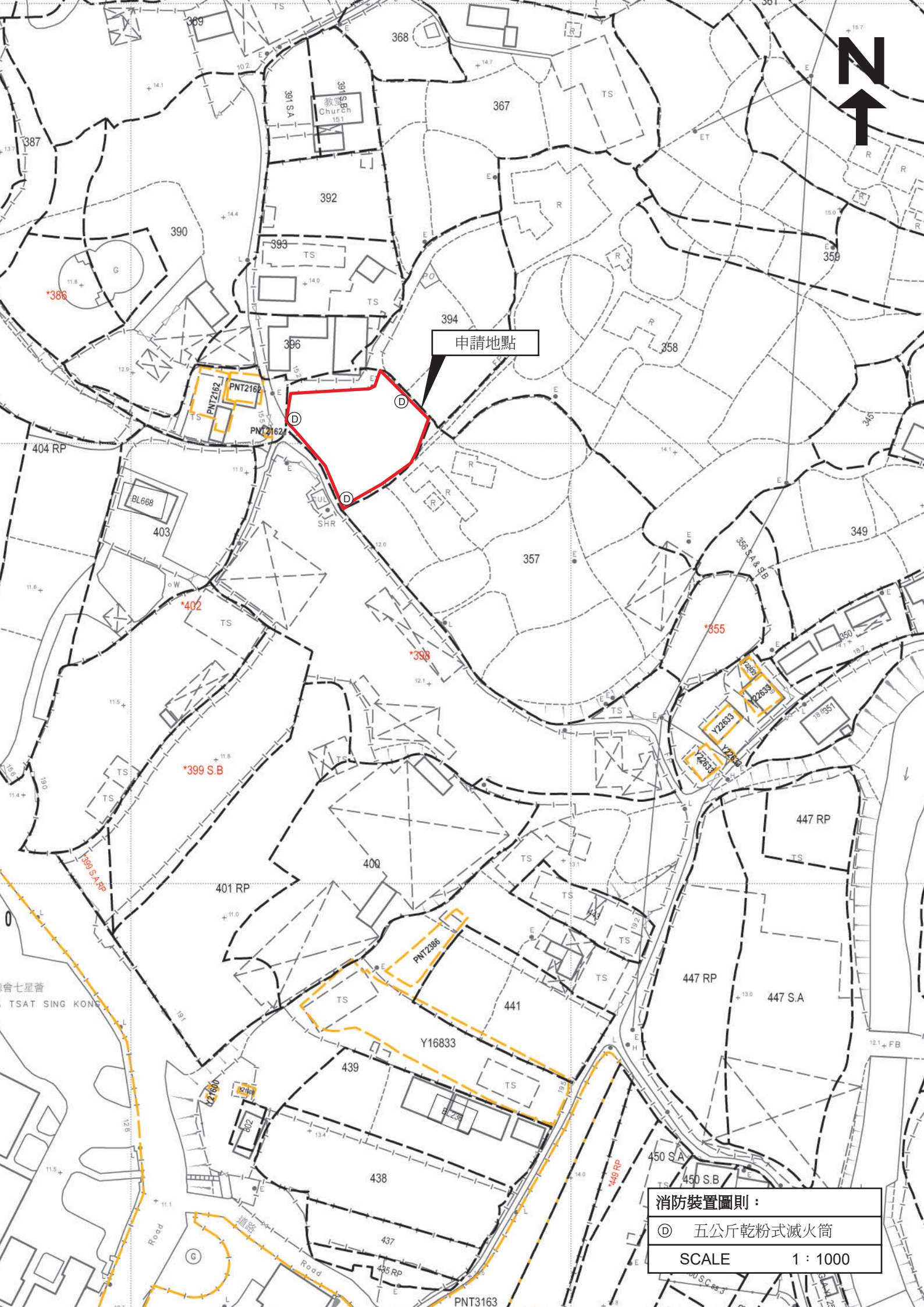


## 消防裝置：

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，並定期進行維護及保養。

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





致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1103  
規劃申請之補充資料

申請人現就日前政府部門的意見/查詢，作出以下補充/修改：

1. 修正 S-16III 申請表格和附帶規劃文件部份內容。
2. 提供申請地點中擬議陳列「升降台」類型的相片。
3. 申請地點內預計陳列的「升降台」數目最大為 30 個。

隨件附上相關文件以作參考，如造成不便，敬請原諒。

申請人： 志科有限公司  
通訊地址：   
電郵：   
傳真號碼：   
聯絡電話：   
日期： 2026 年 01 月 12 日



擬議陳列「升降台」類型的樣式相片：

