

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 153，158(部分)，159(部分)，進行規劃申請。

地帶：自然保育區，住宅(丁類)
用途：擬議臨時郊野學習/教育/遊客中心、野餐地點及附屬設施，和相關填土工程(為期 3 年)
場地面積：約 6745 平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 153，158(部分)，159(部分)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「自然保育區」和「住宅(丁類)」地帶內申請作為「擬議臨時郊野學習/教育/遊客中心、野餐地點及附屬設施，和相關填土工程(為期 3 年)」用途。

申請地點位於「自然保育區」和「住宅(丁類)」用途地帶內，場地範圍主要位於「自然保育區」地帶中(約 97%)，申請的用途也符合該地帶建議用途的第二欄「須先向城市規劃委員會申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途」所列出的用途。

申請地點主要服務對象為全港市民和來訪遊客，主要用途是為市民大眾提供一個適宜場所，在親近大自然的同時亦能享受野餐樂趣。同時申請地點也會和全港中小學進行聯繫，舉辦學校戶外教育活動，培養學生全人發展，使課本知識與實際環境互動，正確認識真實的自然環境，學習保護大自然。

場地設計：

申請地點主要作臨時郊野學習/教育/遊客中心和野餐地點用途，申請用途和附近環境互融，不會對附近環境和居民造成負面影響。

申請地點開放時間為星期一至星期日上午8時至下午8時，公眾假期也照常開放。

申請地點內設有構築物如下：

- 構築物A： 臨時郊野學習/教育/遊客中心、員工休息室和員工飯堂用途，2層，樓面面積約225平方米(上層約30平方米，下層約195平方米)，高度不超過7米。
- 構築物B： 臨時廁所用途，1層，樓面面積約44平方米，高度不超過7米。
- 構築物C： 臨時郊野學習/教育中心用途，1層，樓面面積約180平方米，高度不超過7米。
- 構築物D： 臨時郊野學習/教育中心用途，1層，樓面面積約180平方米，高度不超過7米。

申請地點預計平均每星期進出人數約150至200人，預計最多可以同時容納200人。

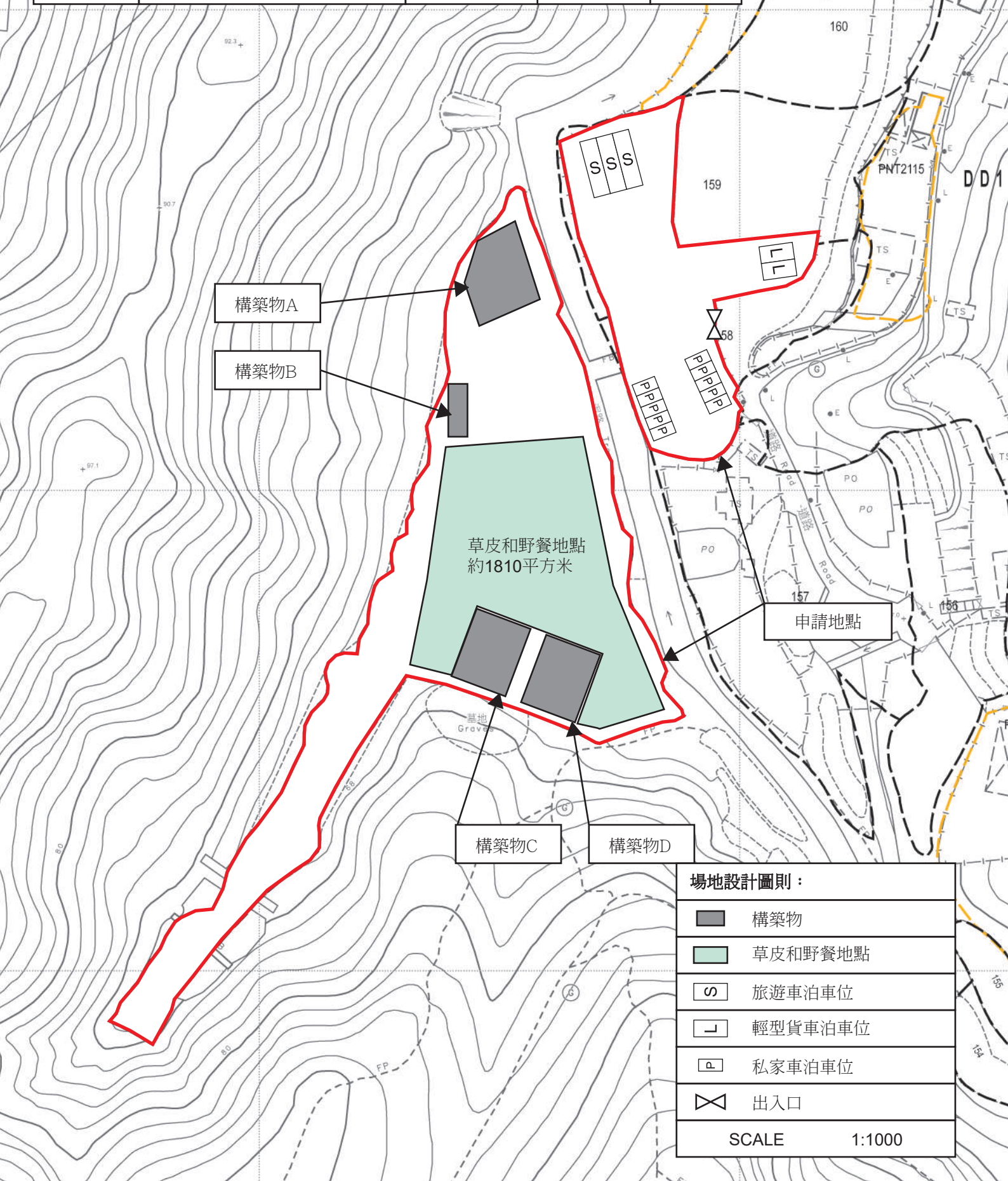
申請地點內設有泊車位如下：

- 私家車泊車位，每個泊車位長約5米，闊約2.5米，數目10個。
- 輕型貨車泊車位，每個泊車位長約7米，闊約3.5米，數目2個。
- 旅遊車泊車位，每個泊車位長約12米，闊約3.5米，數目3個。







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，場地內的香港主水平基準增加至現時의+60.0mPD，填土材料為水泥，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時郊野學習/教育/遊客中心、員工休息室和員工飯堂	約225平方米	不超過7米	2層
構築物B	臨時廁所	約44平方米	不超過7米	1層
構築物C	臨時郊野學習/教育中心	約180平方米	不超過7米	1層
構築物D	臨時郊野學習/教育中心	約180平方米	不超過7米	1層



場地設計圖則：

-  構築物
-  草皮和野餐地點
-  旅遊車泊車位
-  輕型貨車泊車位
-  私家車泊車位
-  出入口

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

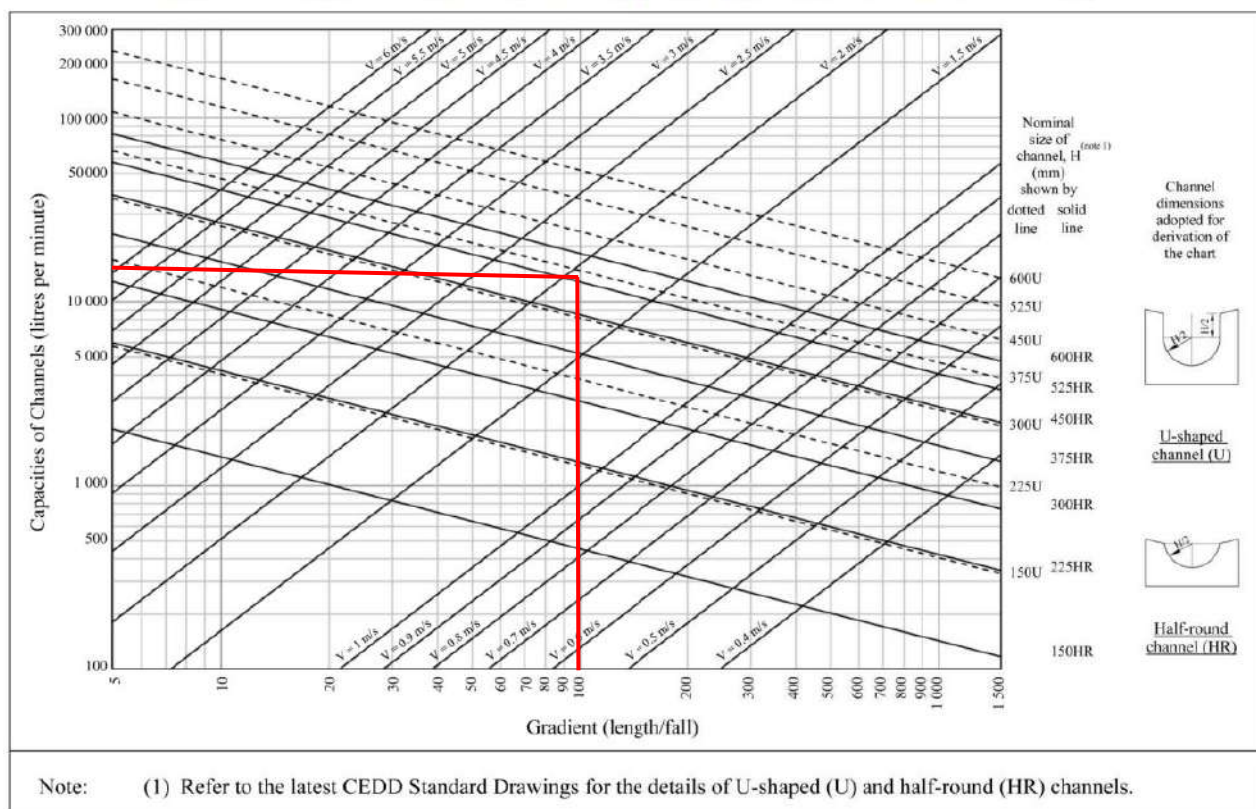
	Rainfall Increase
Mid 21 st Century	11.1%
End of 21 st Century	16.0%

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：

水泥 (徑流係數：0.80 - 0.95)

平坦泥地 (徑流係數：0.13 - 0.25)

陡斜泥地 (徑流係數：0.25 - 0.35)

申請地點填土範圍(約 2988 平方米)，鋪面為水泥，徑流係數取其中位數 0.88。

申請地點其他範圍(約 3757 平方米)，鋪面為平坦泥地，徑流係數取其中位數 0.19。

申請地點附近 20%的毗鄰地區(約 1349 平方米)，鋪面為陡斜泥地，徑流係數取其中位數 0.3。

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)，0.3 陡斜泥地鋪面)

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，加上 20%的毗鄰地區面積

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.88 \times 0.002988) + (0.19 \times 0.003757) + (0.3 \times 0.001349)]$

$Q_p = 0.26$ 立方米/秒 (即為 15600 升/每分鐘)

根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，15600 升/每分鐘、坡度約 1 比 100 的場地，採用 375x375mm U 型明渠已足夠收集場地中和場地毗鄰地區的地面雨水。

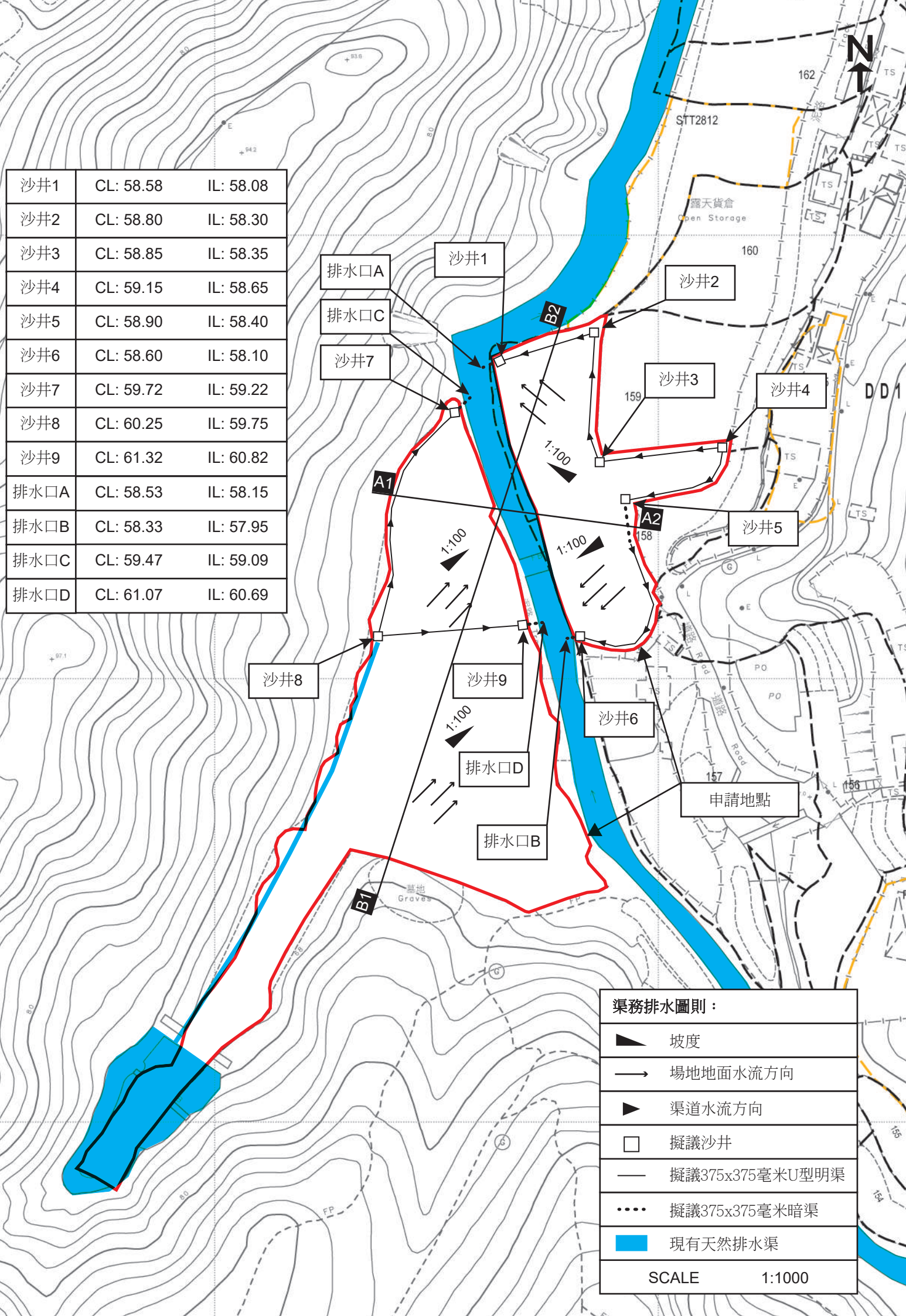
申請地點轉角處和排水口處會設有沙井，以盡量避免阻隔沙石枯葉進入現有河道。申請地點擬議設置的渠務排水設施，不會對附近現有的雨水渠道和河道構成負面影響。

申請地點南面範圍是泥土地，場地內的雨水可以透過泥土地吸收，不會形成水浸的情況，加上申請地點南面存在有一條現有天然排水渠，因此相關範圍不增設排水渠道。








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。

沙井1	CL: 58.58	IL: 58.08
沙井2	CL: 58.80	IL: 58.30
沙井3	CL: 58.85	IL: 58.35
沙井4	CL: 59.15	IL: 58.65
沙井5	CL: 58.90	IL: 58.40
沙井6	CL: 58.60	IL: 58.10
沙井7	CL: 59.72	IL: 59.22
沙井8	CL: 60.25	IL: 59.75
沙井9	CL: 61.32	IL: 60.82
排水口A	CL: 58.53	IL: 58.15
排水口B	CL: 58.33	IL: 57.95
排水口C	CL: 59.47	IL: 59.09
排水口D	CL: 61.07	IL: 60.69

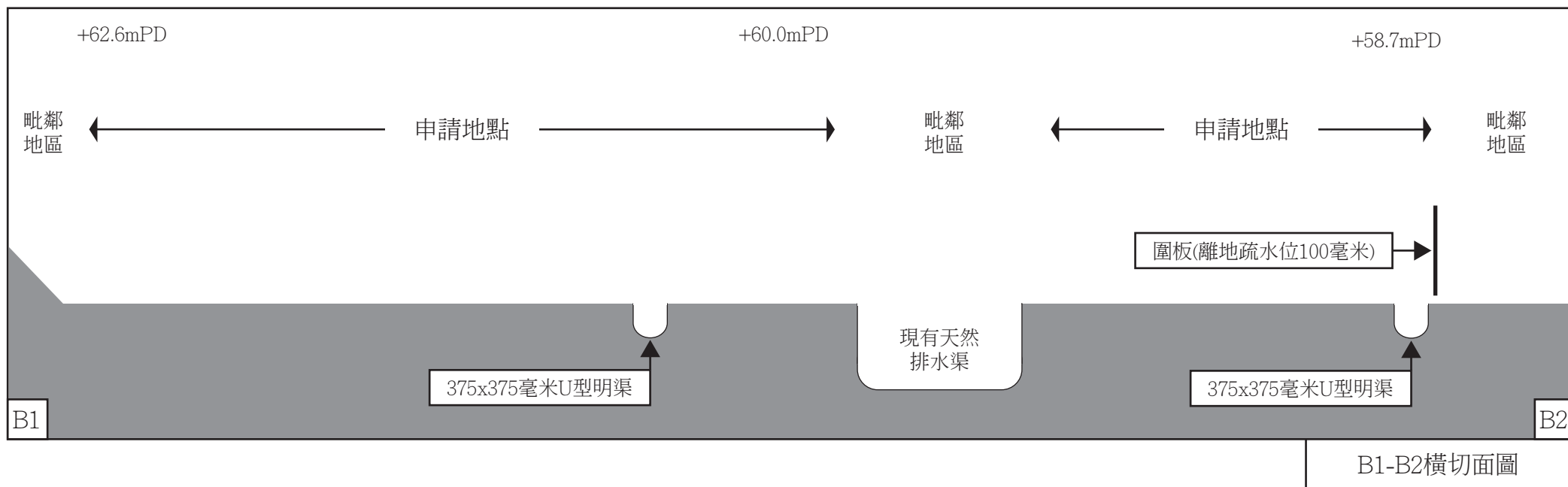
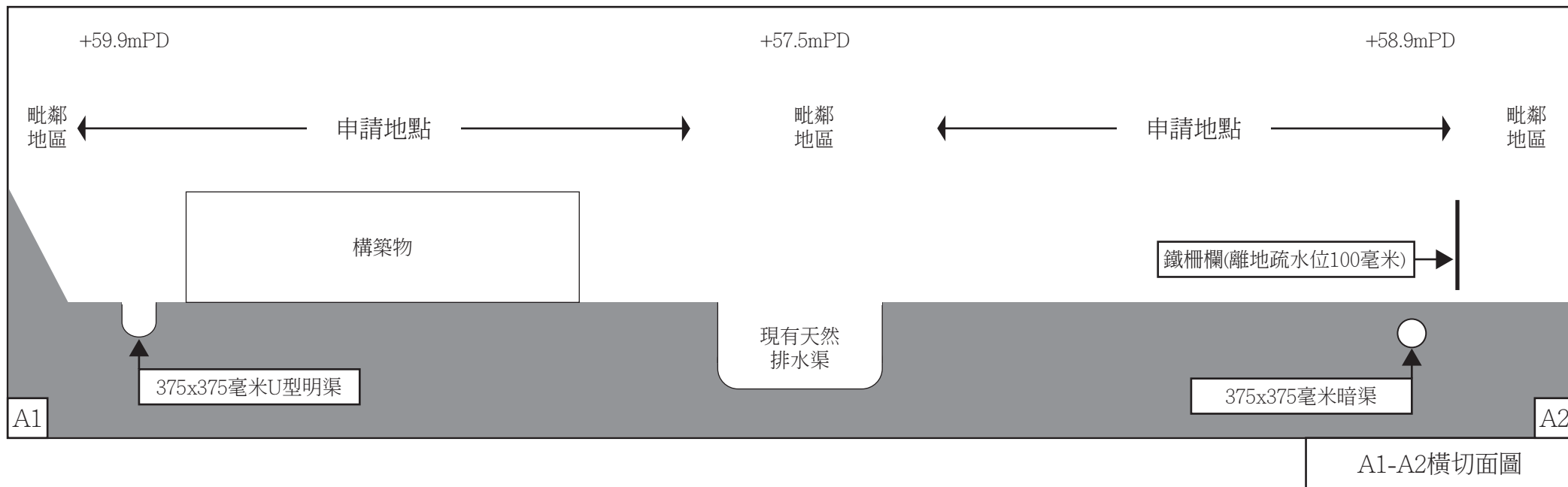


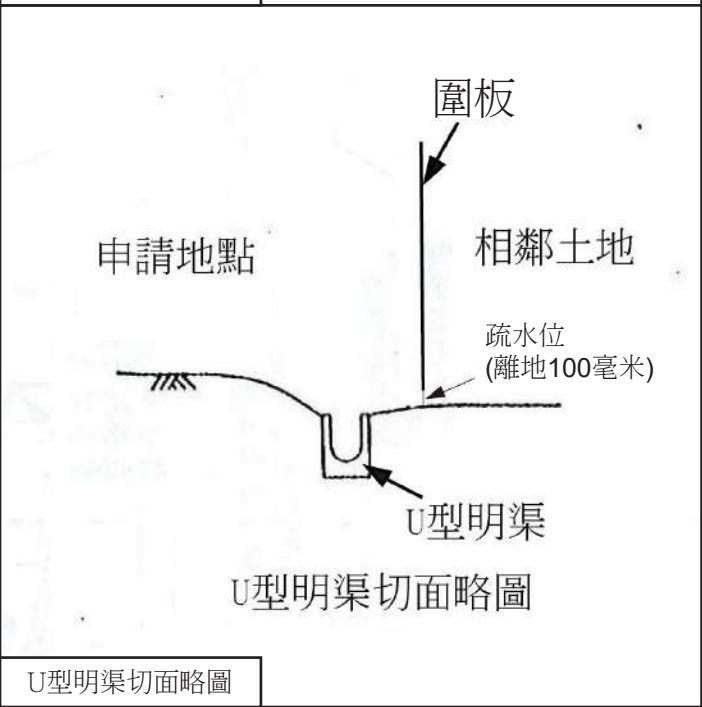
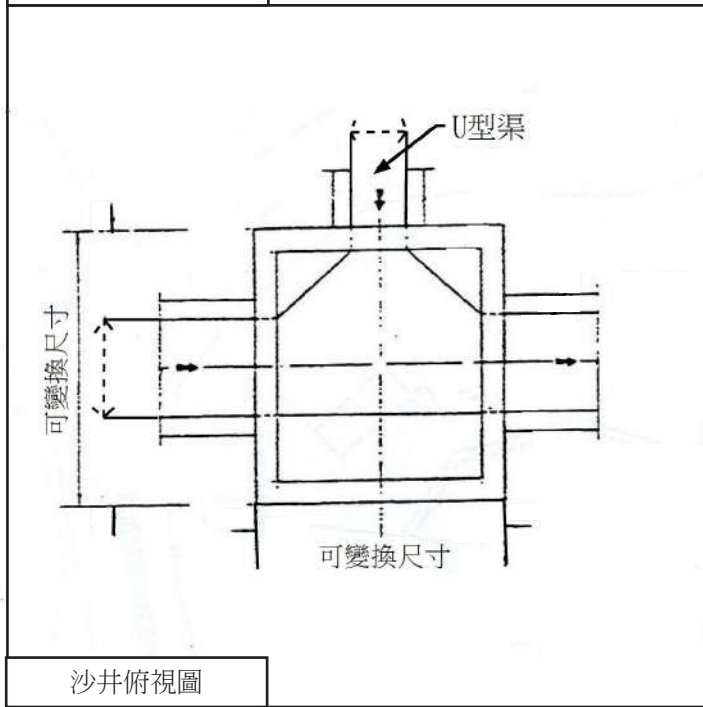
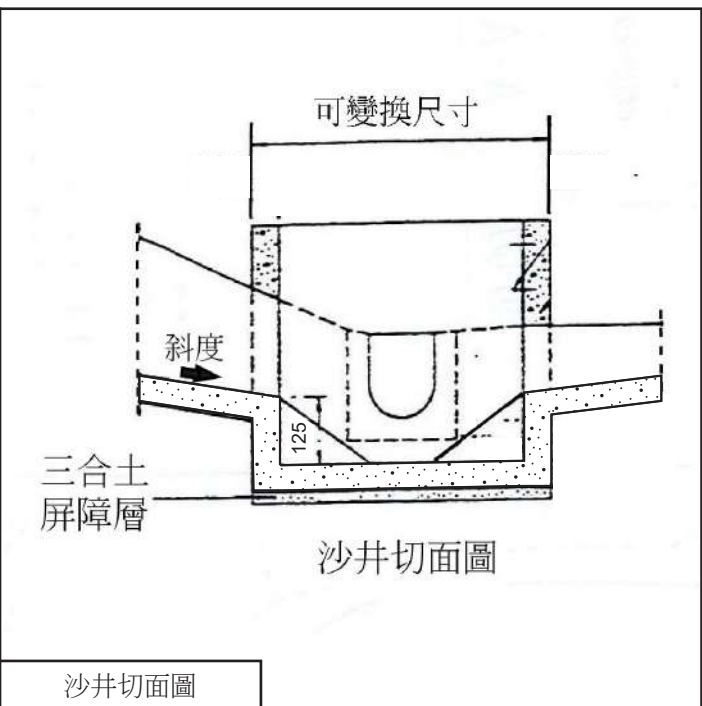
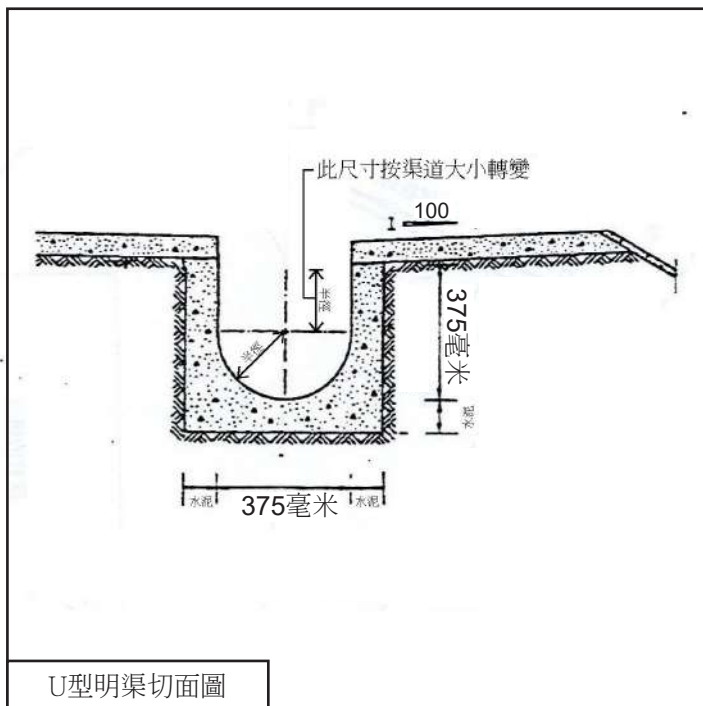
渠務排水圖則：

-  坡度
-  場地地面水流方向
-  渠道水流方向
-  擬議沙井
-  擬議375x375毫米U型明渠
-  擬議375x375毫米暗渠
-  現有天然排水渠

SCALE

1:1000



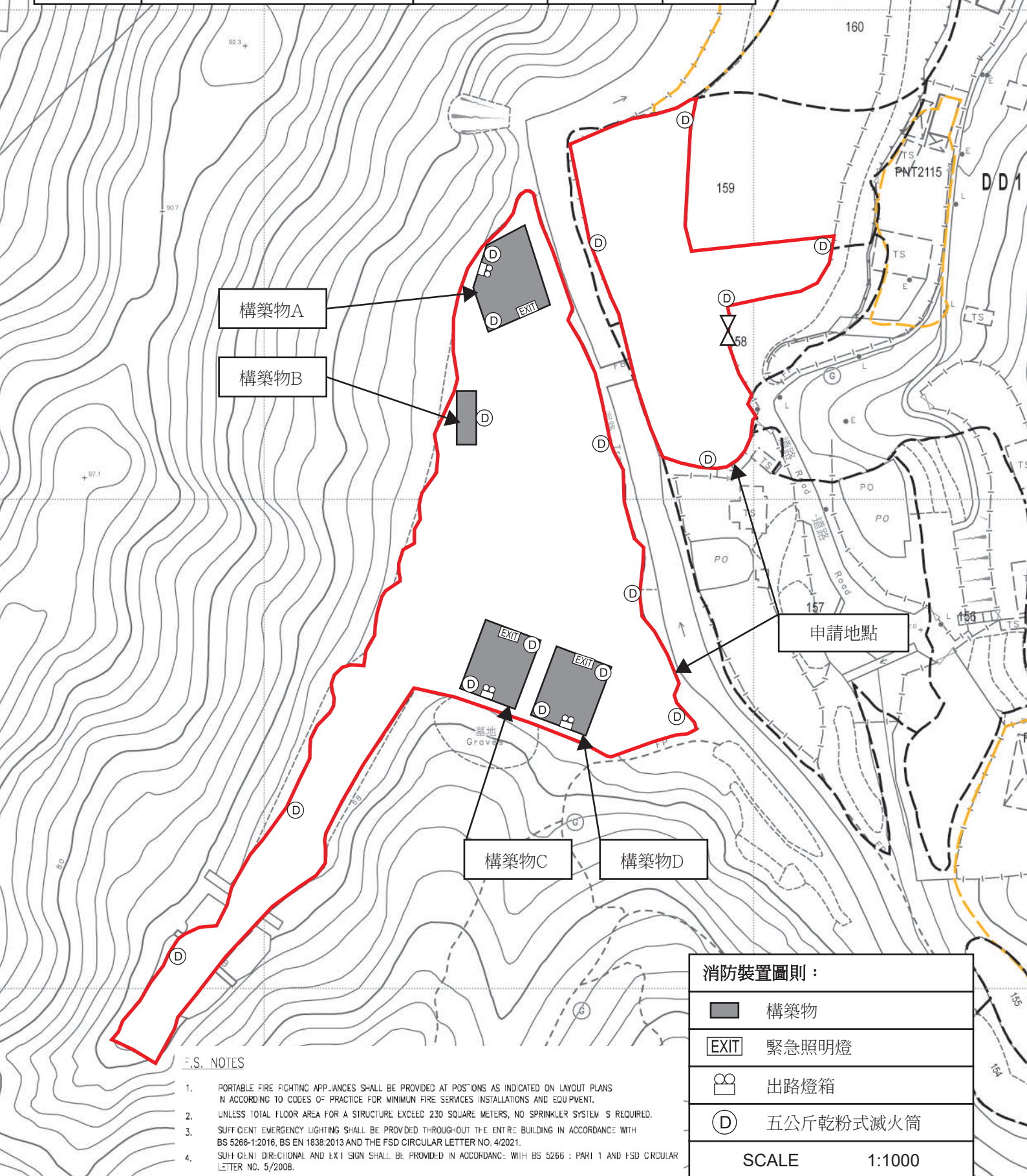


消防裝置：

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。

詳情請參閱以下圖則。

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
構築物A	臨時郊野學習/教育/遊客中心、員工休息室和員工飯堂	約225平方米	不超過7米	2層
構築物B	臨時廁所	約44平方米	不超過7米	1層
構築物C	臨時郊野學習/教育中心	約180平方米	不超過7米	1層
構築物D	臨時郊野學習/教育中心	約180平方米	不超過7米	1層



交通運輸：

申請地點東面有一個寬度約7米的出入口，可以經鄉村道路通往粉錦公路。

申請地點內設有泊車位如下：

- 私家車泊車位，每個泊車位長約5米，闊約2.5米，數目10個。
- 輕型貨車泊車位，每個泊車位長約7米，闊約3.5米，數目2個。
- 旅遊車泊車位，每個泊車位長約12米，闊約3.5米，數目3個。

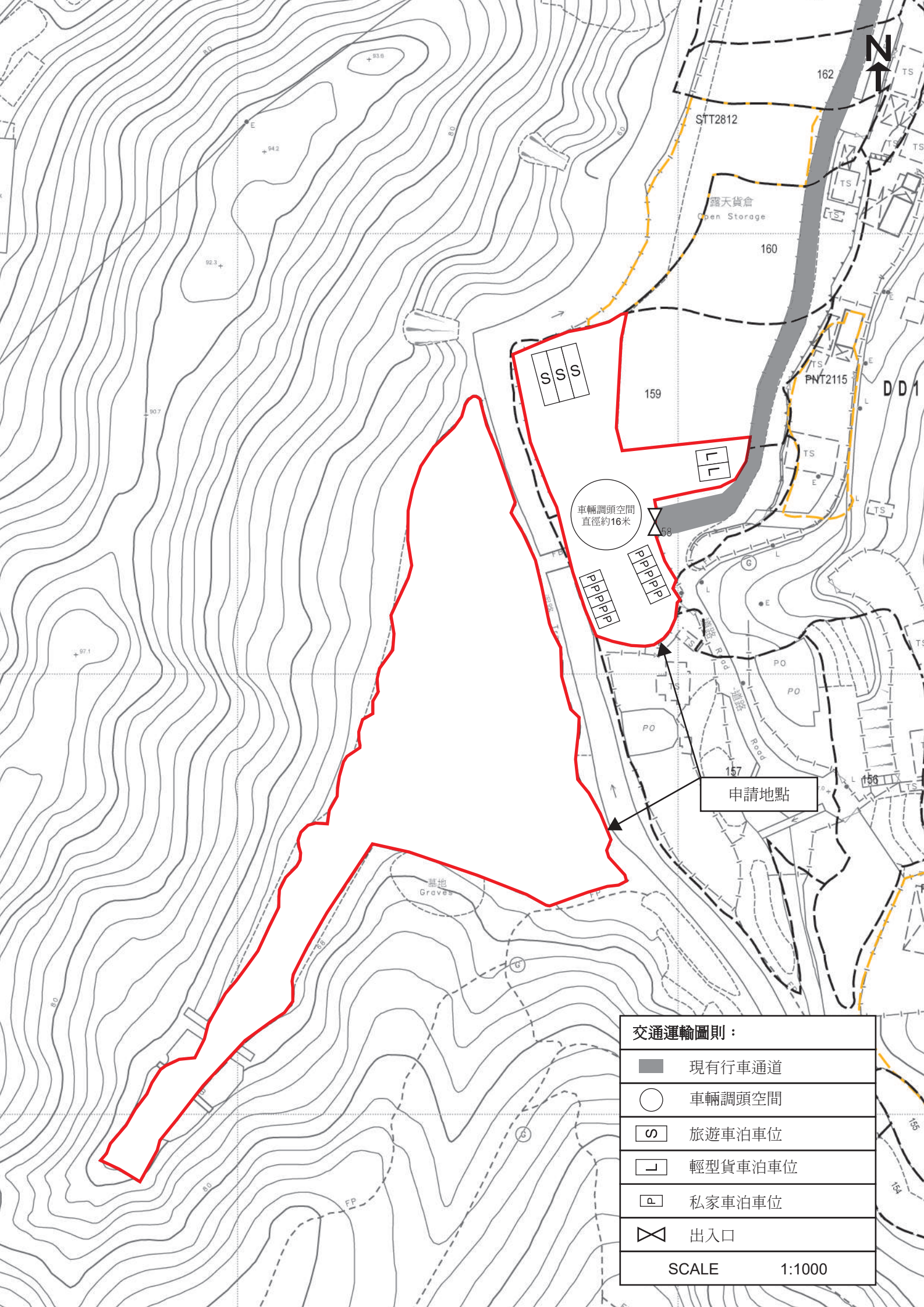
申請地點預計平均每天有 10 輛私家車、2 輛輕型貨車和 3 輛旅遊車進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響。詳情請參閱下表：

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	5	5	5	0	0	0	0	3	0	2	5	5	0	0	0	0	0

申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行調頭。

申請人承諾如是次規劃續期申請獲批許可，會繼續定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。



交通運輸圖則：

- 現有行車通道
- 車輛調頭空間
- 旅遊車泊車位
- 輕型貨車泊車位
- 私家車泊車位
- 出入口

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/1107
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. 提供現有行車通道寬度和現場相片。

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

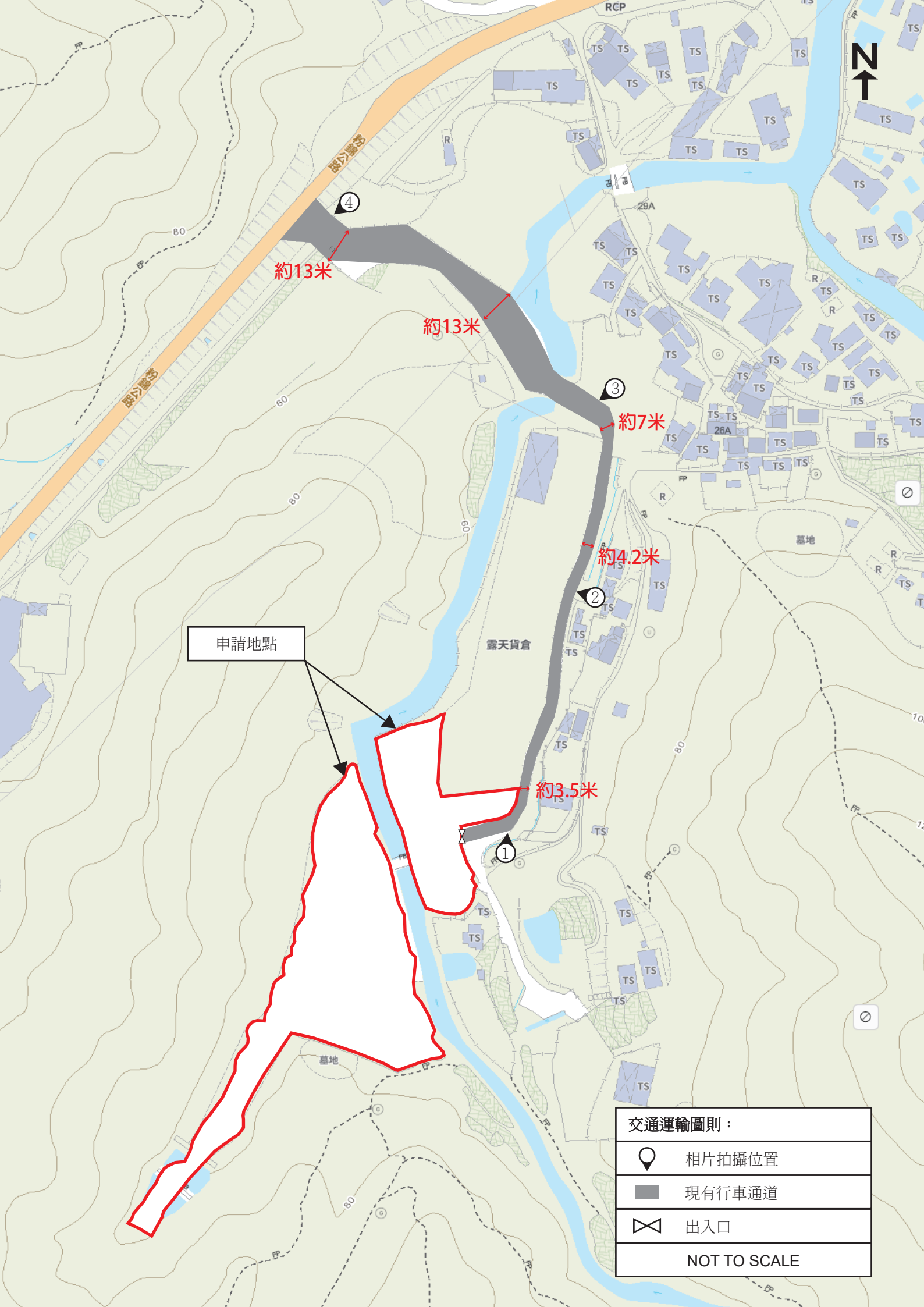
通訊地址： [REDACTED]

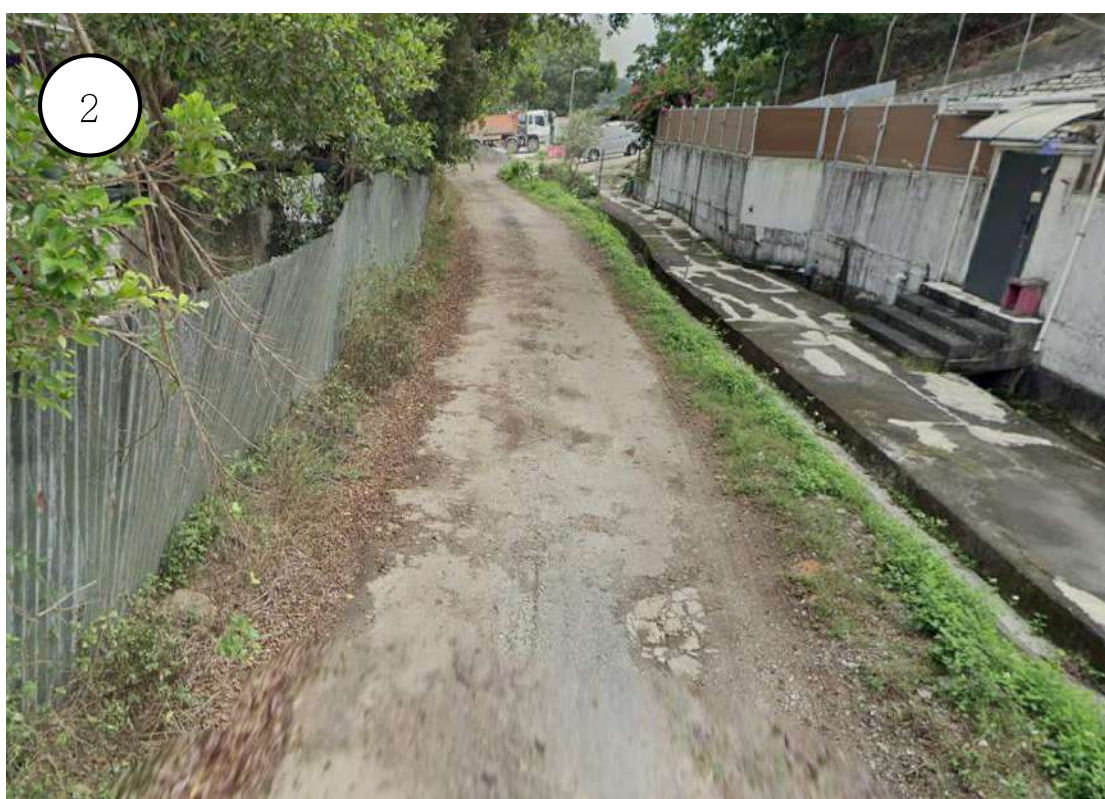
電郵： [REDACTED]

傳真號碼： [REDACTED]

聯絡電話： [REDACTED]

日期： 2026 年 02 月 11 日





3



4

