

# 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 DD111 LOT NO. 1832RP(部份)、1839RP(部份)、1840 (部份)、1841(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「農業」  
用途： 「擬議臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件（危險品除外）連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）」  
場地面積： 「約 1560 平方米」

## 行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD111 LOT NO. 1832RP(部份)、1839RP(部份)、1840(部份)、1841(部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11，「農業」地帶內申請作為「擬議臨時露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件（危險品除外）連附屬設施及相關填土工程（為期3年）」用途。

申請地點位於城規會規劃指引編號13G「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第16條提出的規劃申請」中第1至4類地區內的第2類地區中，位置屬於坐落或鄰近露天貯物、港口後勤或其他類型棕地／臨時用途的地點群的地區，如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，則有關申請將會獲得有效期最長3年的臨時規劃許可。

## 場地設計：

申請地點主要用作露天存放建築材料、建築機械、二手車輛及汽車零件，不會存放危險品。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，申請期限後會還原現場。

申請地點擬設有3個構築物：

構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約120平方米	不超過6米	2
B	儲物用途	約150平方米	不超過6米	1
C	儲物用途	約180平方米	不超過6米	1

申請地點內作臨時貨櫃辦公室及員工休息室用途的構築物只作員工短暫休息之用，不提供任何住宿服務。

申請場地的開放時間為星期一至星期六，上午9時至下午6時，星期日和公眾假期休息。

申請地點中設有車位種類和數目如下：

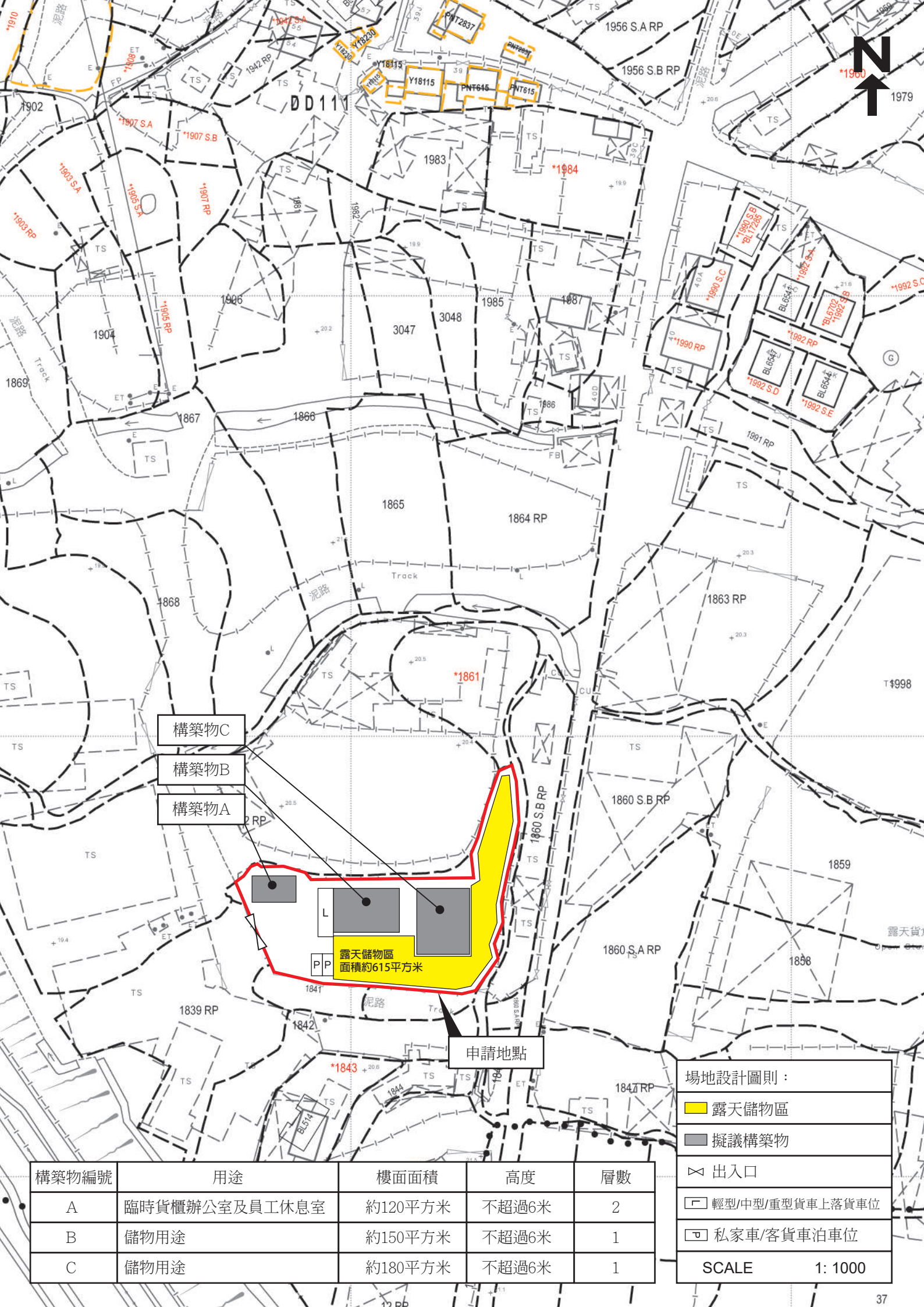
- a) 私家車/客貨車泊車位，尺寸約5米x2.5米，數目2個。
- b) 輕型/中型/重型貨車上落貨車位，尺寸約11米x3.5米，數目1個。

申請場地只會停泊私家車、客貨車、輕型貨車、中型貨車、重型貨車及24噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過24噸的車輛。

申請地點內不會進行拆卸、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，填土材料為水泥，申請地點內的香港主水平基准增加到現時+20.4mPD，場地內不涉及挖土。

詳情請參閱以下圖則。



建築物C  
建築物B  
建築物A

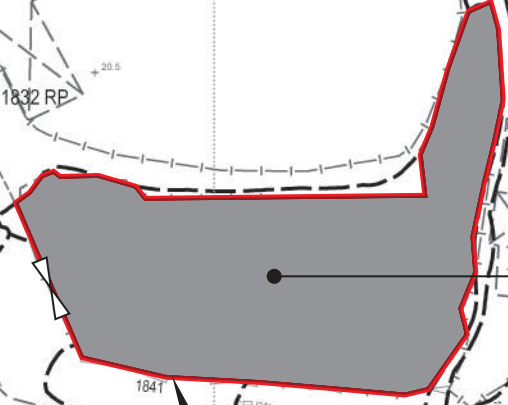


構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約120平方米	不超過6米	2
B	儲物用途	約150平方米	不超過6米	1
C	儲物用途	約180平方米	不超過6米	1

場地設計圖則：

- 露天儲物區
- 擬議構築物
- 出入口
- 輕型/中型/重型貨車上落貨車位
- 私家車/客貨車泊車位

SCALE 1: 1000



申請地點

填土面積：約1560平方米  
 填土厚度：約0.1米  
 填土物料：水泥  
 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

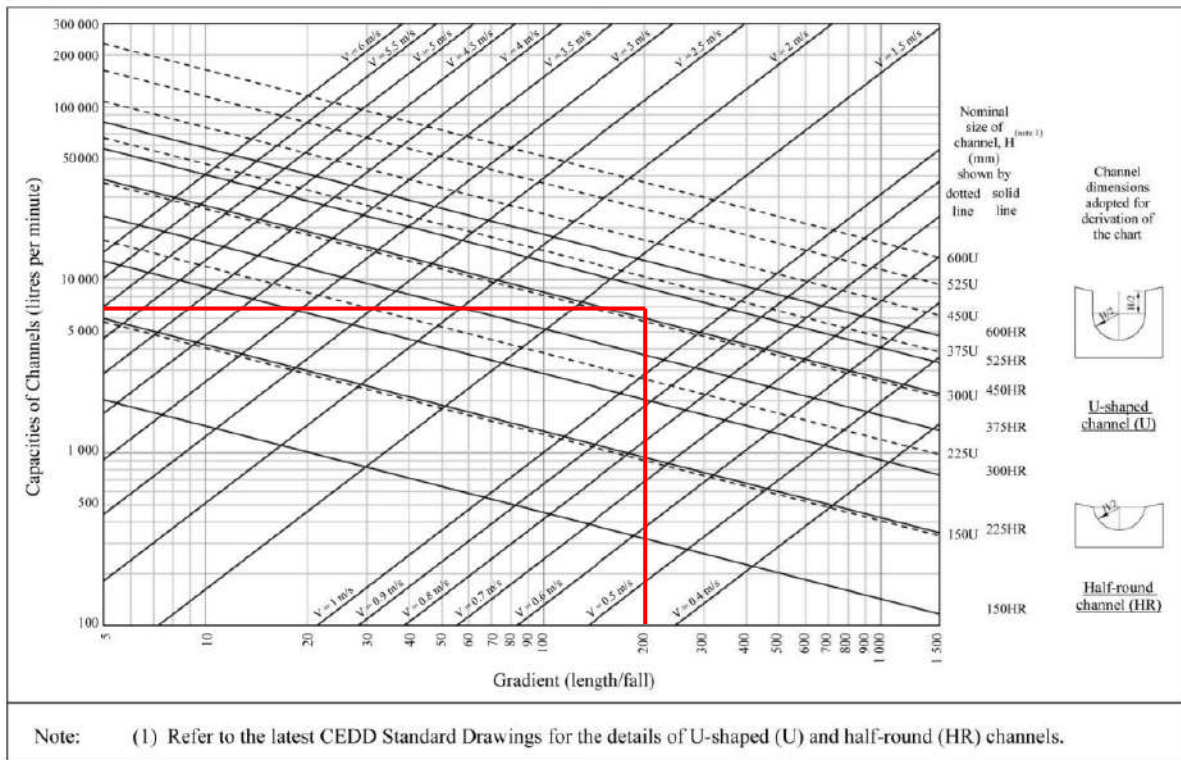
	Rainfall Increase
Mid 21 <sup>st</sup> Century	11.1%
End of 21 <sup>st</sup> Century	16.0%

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)

申請地點場地(約 1560 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 312 平方米)，鋪面為水泥，徑流係數取其中位數 0.88。

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)

$i$  = 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) = 0.00156，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000312

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.88 \times 0.00156) + (0.88 \times 0.000312)]$

$Q_p = 0.114$  立方米/秒 (即為 6840 升/每分鐘)

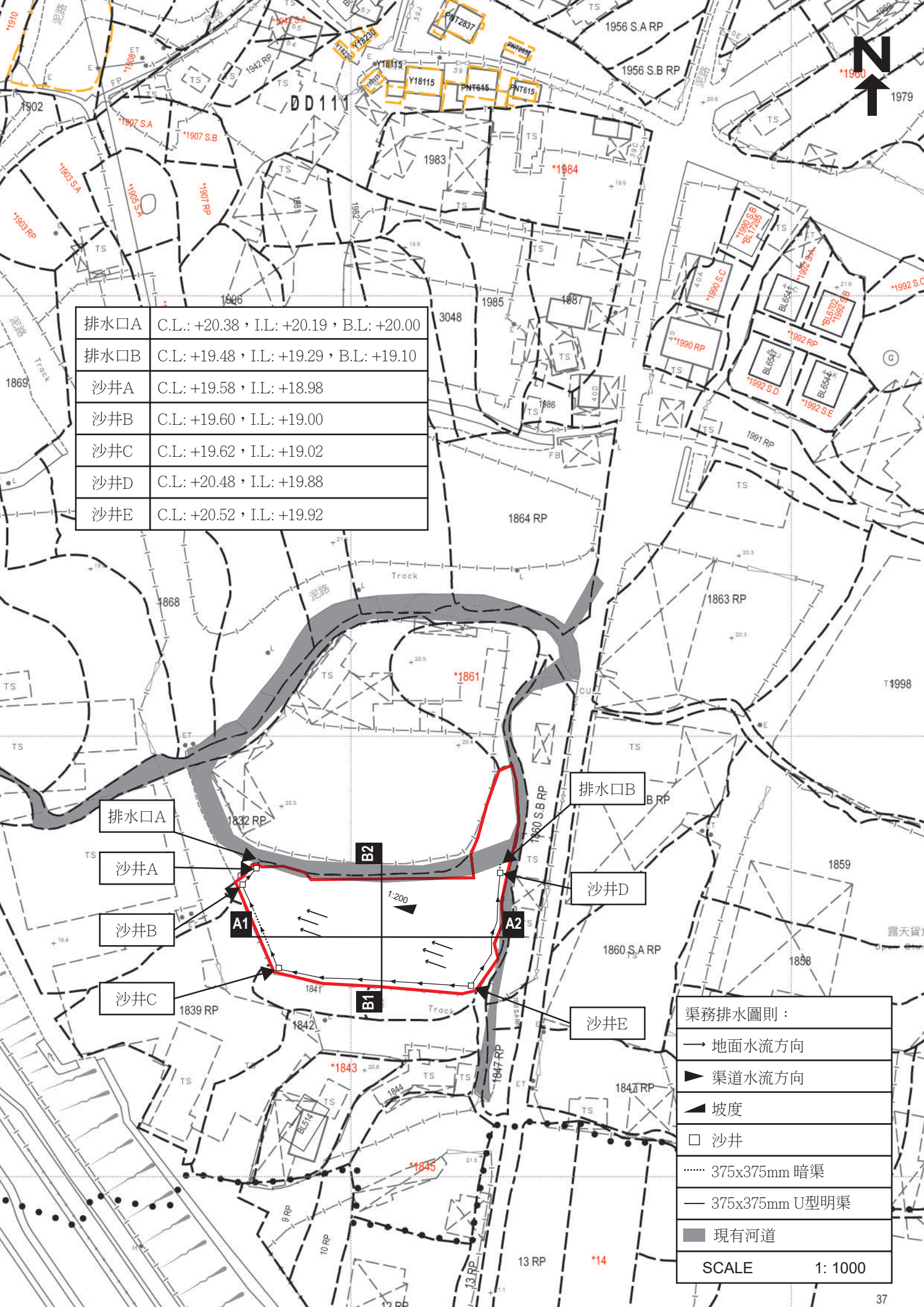
根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，6840 升/每分鐘、坡度約 1 比 200 的場地，採用 375x375mm U 型明渠已足夠收集場地中和場地毗鄰地區的地面雨水。

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。

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。



排水口A	C.L.: +20.38 , I.L.: +20.19 , B.L.: +20.00
排水口B	C.L.: +19.48 , I.L.: +19.29 , B.L.: +19.10
沙井A	C.L.: +19.58 , I.L.: +18.98
沙井B	C.L.: +19.60 , I.L.: +19.00
沙井C	C.L.: +19.62 , I.L.: +19.02
沙井D	C.L.: +20.48 , I.L.: +19.88
沙井E	C.L.: +20.52 , I.L.: +19.92

排水口A

沙井A

沙井B

沙井C

排水口B

沙井D

沙井E

渠務排水圖則：	
→	地面水流方向
▶	渠道水流方向
▲	坡度
□	沙井
.....	375x375mm 暗渠
—	375x375mm U型明渠
■	現有河道
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，並定期進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



構築物C  
 構築物B  
 構築物A

申請地點

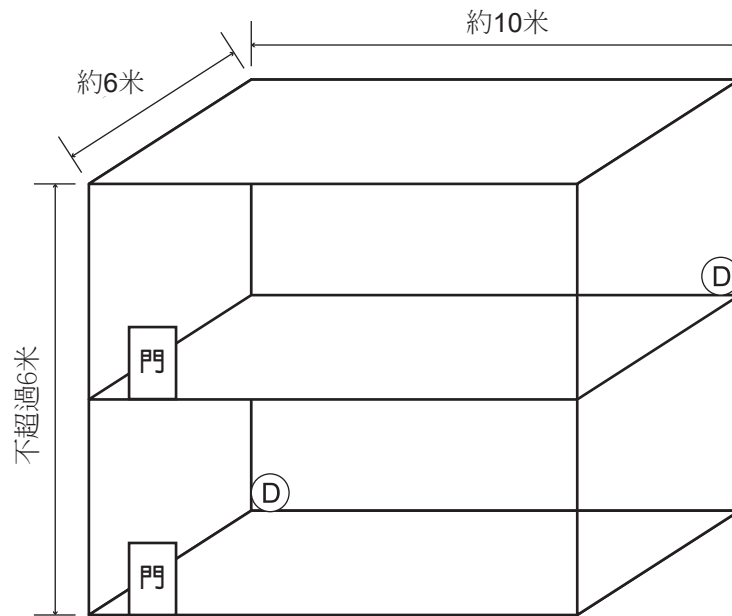
構築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
A	臨時貨櫃辦公室及員工休息室	約120平方米	不超過6米	2
B	儲物用途	約150平方米	不超過6米	1
C	儲物用途	約180平方米	不超過6米	1

消防裝置圖則：

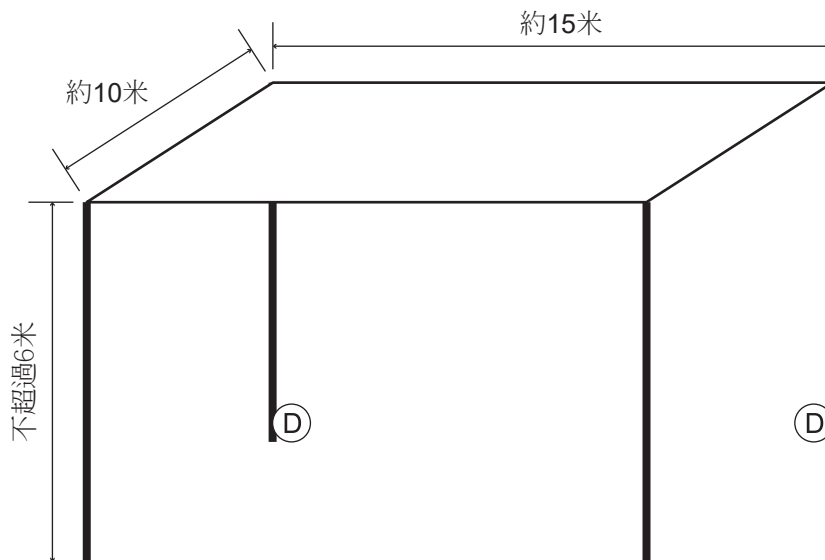
- 現有消防栓
- 擬議構築物
- ⊙ 5公斤乾粉式滅火筒

SCALE 1: 1000

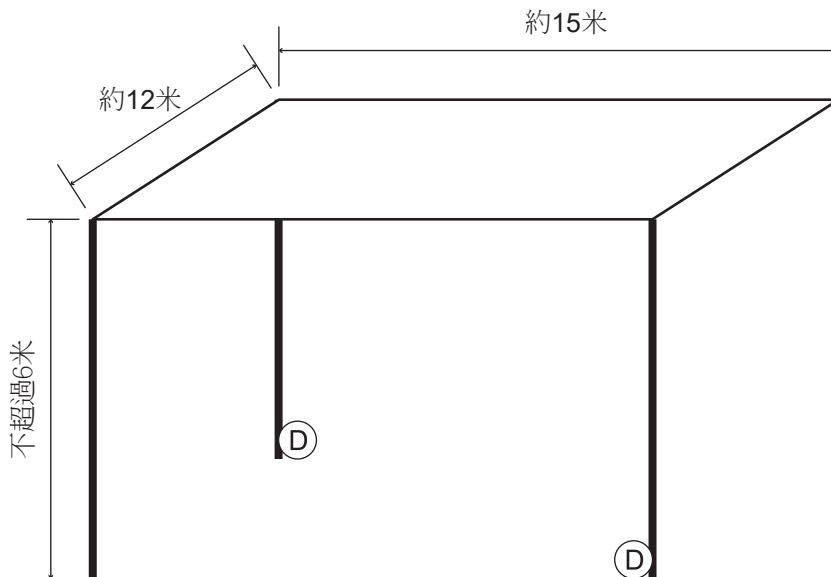
構築物A佈局圖



構築物B佈局圖



構築物C佈局圖



◎ 5公斤乾粉式滅火筒

NOT TO SCALE

## 行車通道：

申請地點西面有一個明確的出入口，出入口寬度約8米，與梁盛路連接，可以直通錦田公路。

申請地點中設有車位種類和數目如下：

- a) 私家車/客貨車泊車位，尺寸約5米x2.5米，數目2個。
- b) 輕型/中型/重型貨車上落貨車位，尺寸約11米x3.5米，數目1個。

申請場地只會停泊私家車、客貨車、輕型貨車、中型貨車、重型貨車及24噸以下之車輛，不會停泊拖頭、貨櫃車或重量超過24噸的車輛。

申請地點有足夠的機動空間，機動空間直徑範圍約12米，足夠場地內的車輛進行調頭。

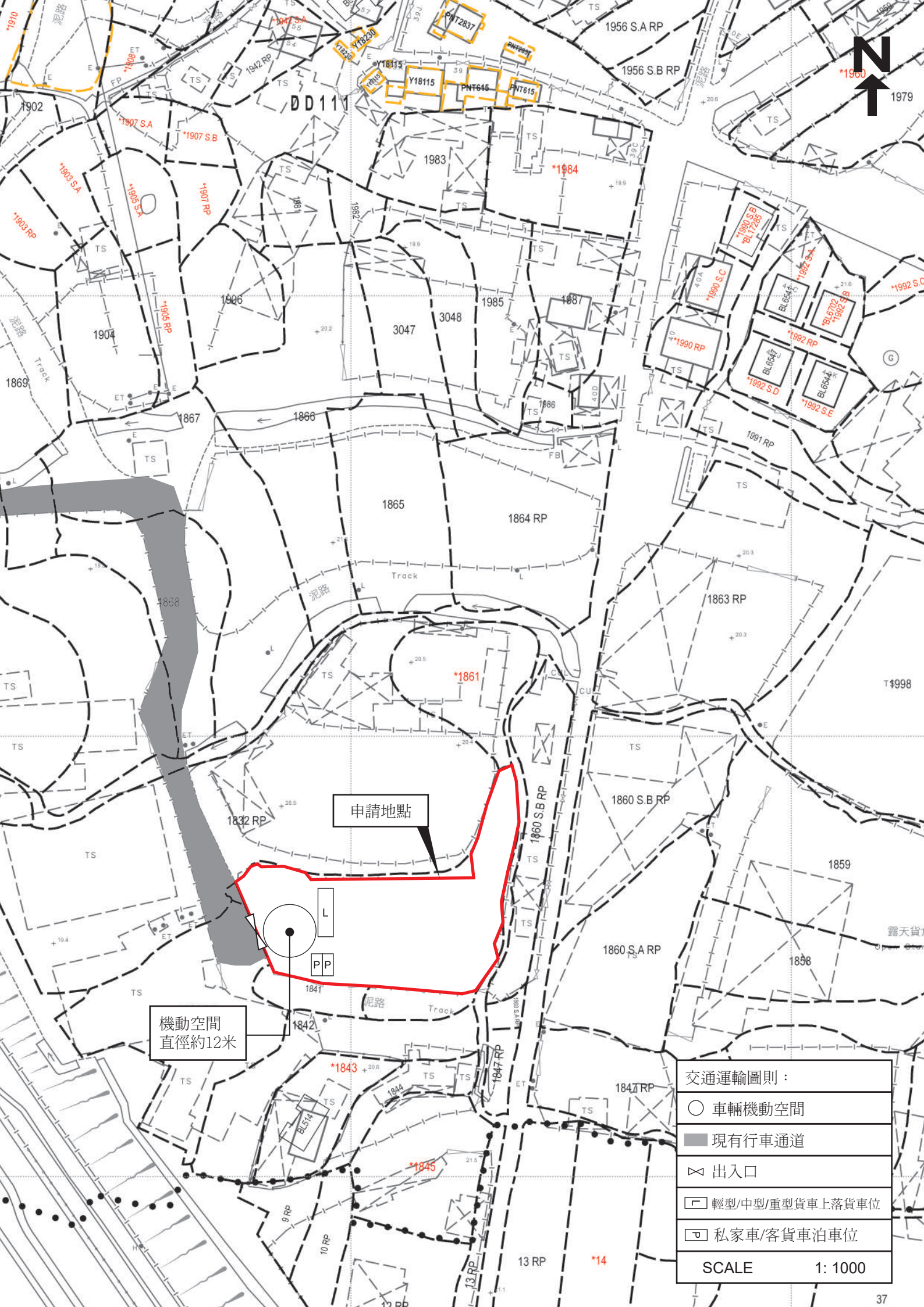
申請地點預計平均每天約有 3 輛車輛進出，不會提高申請地點附近的汽車流量，就整體而言，不會對附近交通構成影響，詳情請參閱下表。

預計申請地點內汽車流量時間表

時間	01 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	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用人承諾在申請獲批准後，會自行維修保養申請地點附近的道路。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點



機動空間  
直徑約12米

交通運輸圖則：

- 車輛機動空間
- 現有行車通道
- ⊗ 出入口
- 輕型/中型/重型貨車上落貨車位
- 私家車/客貨車泊車位

SCALE 1: 1000



-  相片拍攝位置
-  現有行車通道
- NOT TO SCALE

申請地點

約5.2米

約5.2米

約4.5米

約4.5米

約4.5米

約6米

約8米

1



2



3



4





致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1116  
規劃申請補充資料

申請人現就近日政府部門人員的查詢，作出以下補充/澄清：

1. 修正部份 S16-III 申請表格和附帶規劃文件部份內容。

隨件附上相關文件，以供參考。

申請人： 志科有限公司  
通訊地址： [REDACTED]  
傳真號碼： [REDACTED]  
聯絡電話： [REDACTED]  
電郵： [REDACTED]  
日期： 2026 年 03 月 25 日