

申請理由

根據城市規劃條例第 16 條作出規劃許可申請

新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1697RP(部份)及毗鄰政府土地
擬議臨時露天存放建築機械及材料連附屬辦公室及相關填土工程(為期三年)

- 申請地點的面積約為 1810 平方米，根據八鄉分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PH/11，申請地點現時被規劃作「農業」地帶。
- 本擬議發展為臨時性質，因此不會影響申請地點長遠待規劃意向。
- 申請地點因目前香港工程量大（如北部都會區、交椅洲人工島等），市場對建築機械（如吊機、挖掘機）及材料的儲存空間有極大需求。申請地點能提供必要的後勤支援，緩解業界對露天存放場地的短缺問題，支持本地基建發展。
- 申請地點會採用混凝土作平整物料，範圍 1810 平方米，整個場地進行填土。填土厚度不超過 0.03 米，填土後高度為 14.0mpd，申請期限結束後會將混凝土打碎並運走，已使用混凝土平整的範圍不會再進行平整工程，場內不涉及挖土工程，希望合法化。
- 申請用途的運作時間為星期一至六上午 9:00 至下午 6:00，星期日及公眾假期不運作。場地不涉及任何維修、加工或製造工序，不會拆卸、保養、修理、清潔、噴漆及其他工場活動，純屬存放性質。
- 申請地點周邊已有多個類似的露天存放場地及鄉郊工業用途，本申請與現有的土地使用模式一致，不會造成土地使用上的不協調。場地東面及南面為空地及墓地，北面為鄉村用地，西面為梁盛路。申請用途不涉及住宅或敏感用途，對附近居民的影響甚微。
- 場地存放的建築物料屬**不易燃物料**，火災風險極低。場地**不設任何柴油或石油氣儲存**，亦不涉及危險品。辦公室（30 平方米）內設有緊急照明燈、出口指示燈及滅火筒，符合消防安全要求。所有物料的擺放經妥善規劃，**不會阻塞走火通道及消防車通道**，確保緊急情況下暢通無阻。

- 申請地點經梁盛路進出，該路段現有道路容量足以應付申請用途所產生的交通流量。場地設有不少於 10 米闊的入口閘門，方便車輛進出及消防車到達。日常運作車次有限，主要運送建築材料及機械調動，預計每日進出車次不多於 3 次，不會對區內交通造成顯著影響。
- 為方便上落貨，輕型/中型/重型貨車會停泊在任何位置進行上落貨，在上落貨後會馬上離開，不再停留。起過 24 噸以上貨車，拖頭，車輛不准進入申請地點內或作停留。
- 嚴格遵守城規會批准的審批條件及任何政府部門提出的要求
- 場地不會存放任何柴油、石油氣或危險品；
- 維持場地內所有消防裝置及設備的正常運作，並定期檢查及保養；保持場地環境整潔，設置適當排水設施及圍板；如規劃許可屆滿或被撤銷，將於指定期限內還原場地。
- 根據以上各點，誠意懇求城市規劃委員會寬大批准新界元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 1697RP(部份)及毗鄰政府土地，擬議臨時露天存放建築機械及材料連附屬辦公室及相關填土工程(為期三年)。

渠務建議書 (Drainage Proposal)

項目地點：元朗丈量約份第 111 約地段第 1697 號餘段 (DD111 Lot 1697 RP)

地盤總面積：1,810m² (0.181 公頃)

設計重現期：50 年一遇 (50-year Return Period)

1. 引言 (Introduction)

本報告旨在支持位於元朗八鄉橫台山菜園村（南）之土地規劃申請。擬議發展將包括採取專業的渠務措施，以確保地盤範圍內的地面徑流（Runoff）得到妥善處理，且不會對周邊土地造成水浸風險。

2. 現有地盤狀況 (Existing Site Conditions)

- 地勢：地盤大致平坦，根據實地觀察，地勢略向西/西南傾斜。
- 現有系統：地盤西側邊界鄰近現有天然溪澗/明渠（如附圖藍色細線所示）。
- 地面性質：目前主要為未開發土地/硬地。

3. 擬議渠務系統設計 (Proposed Drainage System)

為了防止雨水流向相鄰地段，建議採取以下「邊界攔截與過濾」方案（請參閱附圖）：

3.1 邊界渠道 (Perimeter Surface Channels)

- 規格：沿地盤紅線內部邊界興建 擬議 375毫米闊 混凝土 U型明渠（如附圖藍色實線所示）。
- 坡度：設計最小坡度為 1 : 200 (0.005)（如附圖標註所示）。
- 功能：攔截所有地盤內的地面徑流，防止其流向鄰近土地或公用道路。

3.2 淤泥攔截井與內部集水井 (Silt Traps & Catchpits)

- 淤泥攔截井 (Silt Traps)：在所有渠道轉角位及最終排放點之前，設置總數為 5個 的專業 擬議 淤泥攔截井（規格：600 × 600 × 1000 毫米，如附圖標註 ST1-ST5 所示）。
- 內部集水井 (Catchpits)：另有 3個 內部集水井 (1-3) 用於收集內部徑流。
- 作用：有效過濾砂石及雜物，並縮短渠道分段長度，方便維修清理。

3.3 水流方向與最終排放點 (Flow Direction & Final Discharge Point)

- 水流方向：地盤雨水將沿著明渠流向地盤西側（如附圖箭頭 → 所示）。
- 最終排放點：所有收集到的雨水將通過淤泥井 ST3 過濾後，經由 擬議 最終排放點（經150毫米直徑 PVC 喉管），最終排往地盤西側之現有水道（如附圖標註所示）。

4. 水力計算書 (Hydraulic Calculation)

(註：本計算書與前次提交一致，旨在驗證渠道容量)

本計算書依據渠務署 (DSD) 《雨水排放設計手冊》之標準公式編寫。

4.1 設計參數 (Design Parameters)

- 地盤總面積 (A): 0.181 公頃 ($1,810m^2$)
- 設計重現期 (Return Period): 50 年 (50-year)
- 徑流係數 (C): 0.95 (假設全硬地發展)
- 設計降雨強度 (i): 285mm/hr (估算值)

4.2 地面徑流計算 (Runoff Calculation)

採用理性公式 (Rational Method): $Q_p = \frac{C \cdot i \cdot A}{360}$

$$Q_p = \frac{0.95 \times 285 \times 0.181}{360} \approx 0.136 \text{ m}^3/\text{s}$$

4.3 渠道容量驗證 (Capacity Verification)

驗證擬議之 375mm (闊) x 450mm (深) 混凝土 U 型渠道。

採用曼寧公式 (Manning's Formula): $Q_f = V \times A_{cs}$ ，計算最小坡度 1 : 200 (0.005) 下之容量。

計算結果：

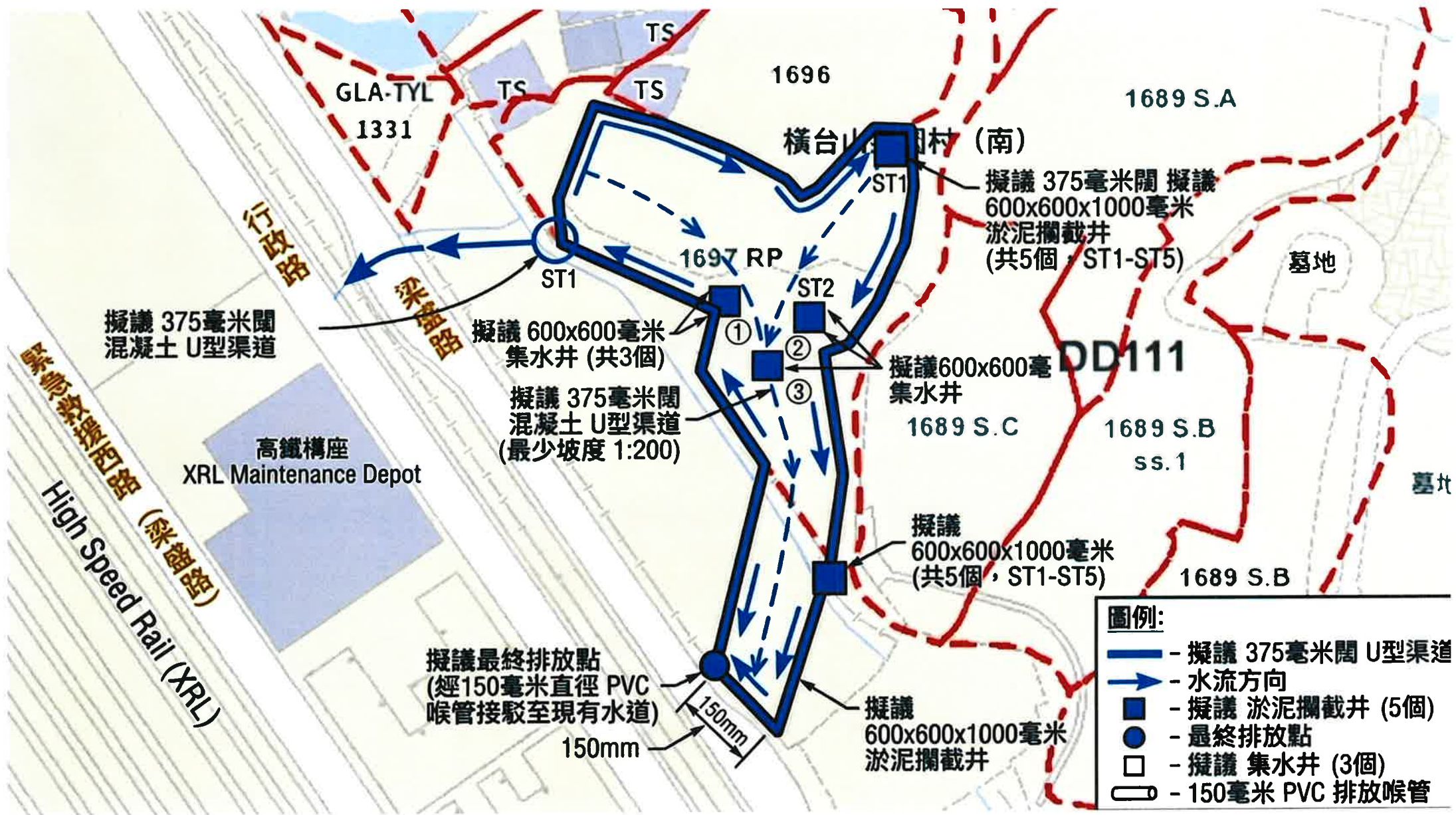
$$\text{渠道全滿容量 } Q_f \approx 0.238 \text{ m}^3/\text{s}$$

4.4 結論 (Calculation Conclusion)

由於擬議渠道最大容量 $Q_f(0.238m^3/s)$ 大於預計最高徑流量 $Q_p(0.136m^3/s)$ ，證明擬議之 375毫米闊混凝土 U型渠道 具備足夠容量應付 50 年一遇 極端降雨，足以確保地盤及其周邊區域之安全。

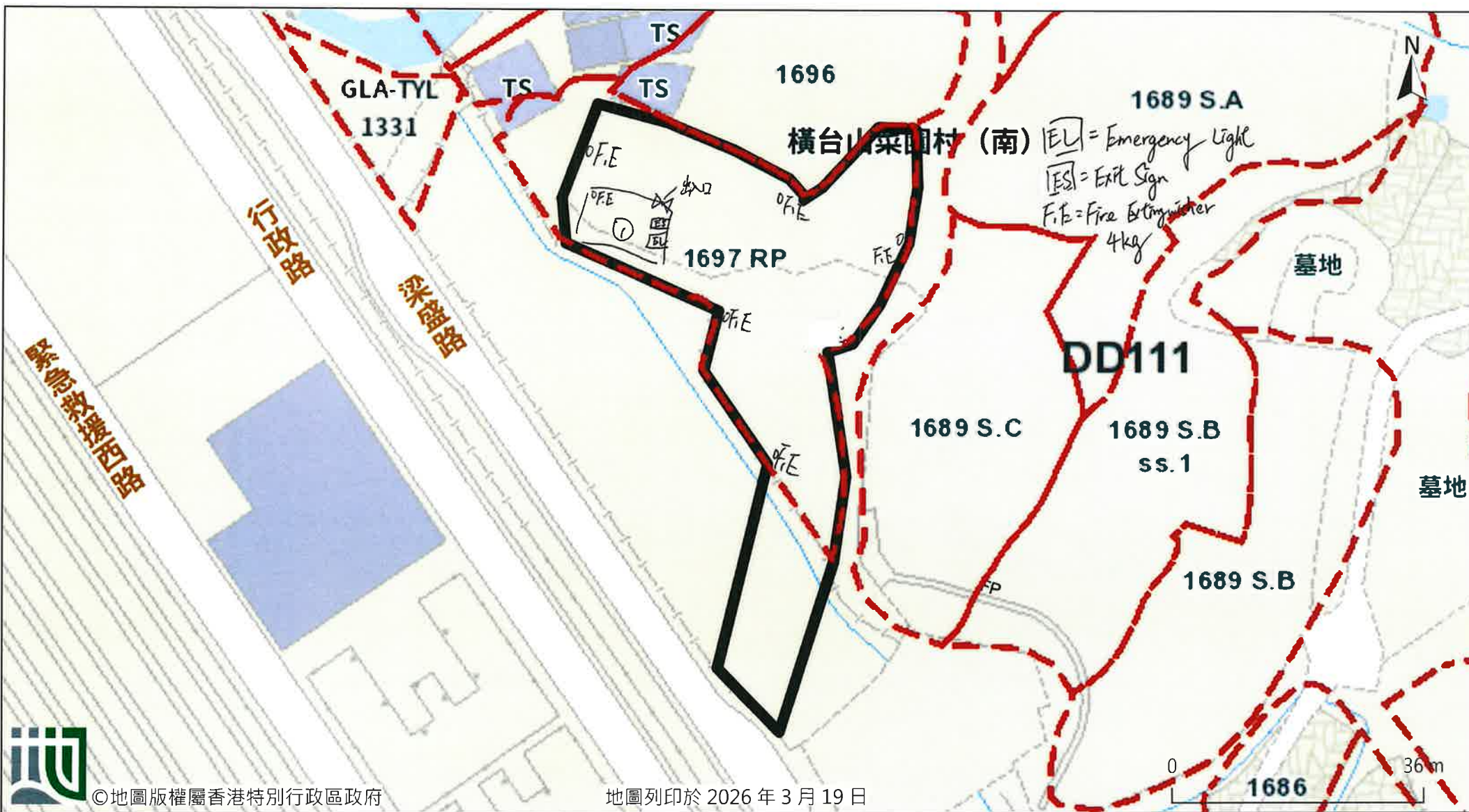
5. 營運及維修 (Operation and Maintenance)

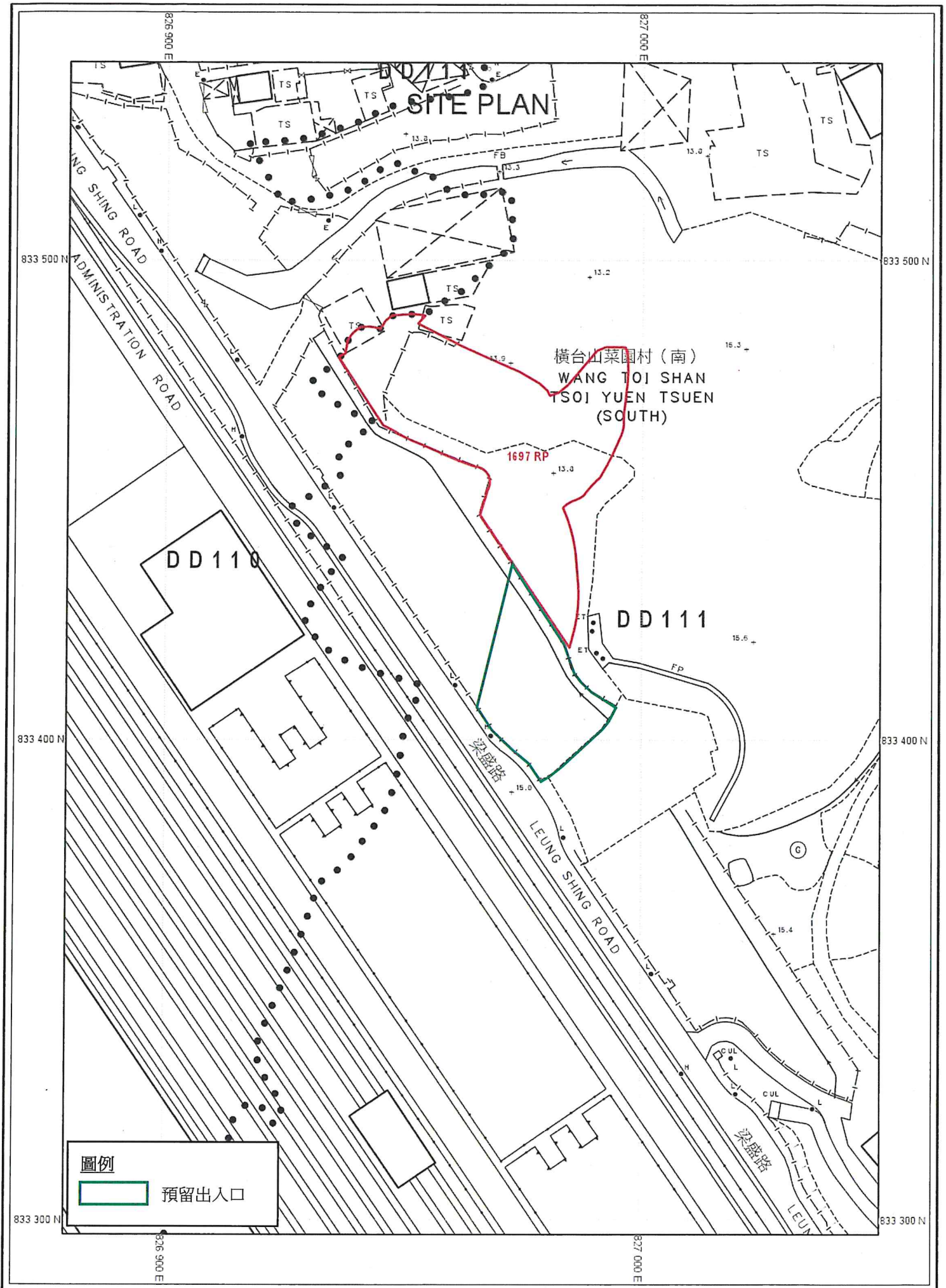
- 業主責任：申請人/業主承諾將負責地盤內渠道及淤泥井的維修清理。
- 清理頻率：每年雨季前 (4月) 及所有大雨後進行全面清理，以維持最佳 drainage performance。



FIRE SERVICES NOTES 消防備註

1. 辦公室（30 平方米）設有緊急照明燈及出口指示燈各一個，以及滅火筒一個（4kg 乾粉式）。
The office (30 sq.m.) is provided with one emergency lighting, one exit sign and one fire extinguisher (4kg dry powder type).
2. 場地沒有柴油或石油氣儲存。建築材料只是鋼材（不易燃），擺放不會阻塞走火通道同消防車通道。
There is no diesel fuel or LPG storage on site. The building materials stored are steel only (non-combustible). The storage arrangement will not obstruct any means of escape or fire engine access.
3. Emergency lighting shall be provided in accordance with BS 5266-1:2016, BS EN 1838:2013 and FSD Circular Letter No. 4/2021.
緊急照明裝置將按 BS 5266-1:2016、BS EN 1838:2013 及消防處通函第 4/2021 號設置。
4. Exit signs and directional signs shall be provided in accordance with BS 5266-1:2016 and FSD Circular Letter No. 5/2008.
出口及方向指示牌將按 BS 5266-1:2016 及消防處通函第 5/2008 號設置。
5. Portable fire extinguishers shall be provided in accordance with the Code of Practice for Minimum Fire Service Installations and Equipment.
手提滅火筒將按《最低限度之消防裝置及設備守則》設置。





圖例
 預留出入口



©地圖版權屬香港特別行政區政府

地圖列印於 2026 年 3 月 19 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。

C1-C2 私家車位 (5米長 x 2.5米闊)

1/11 露天位置作存放建築機械及建築材料

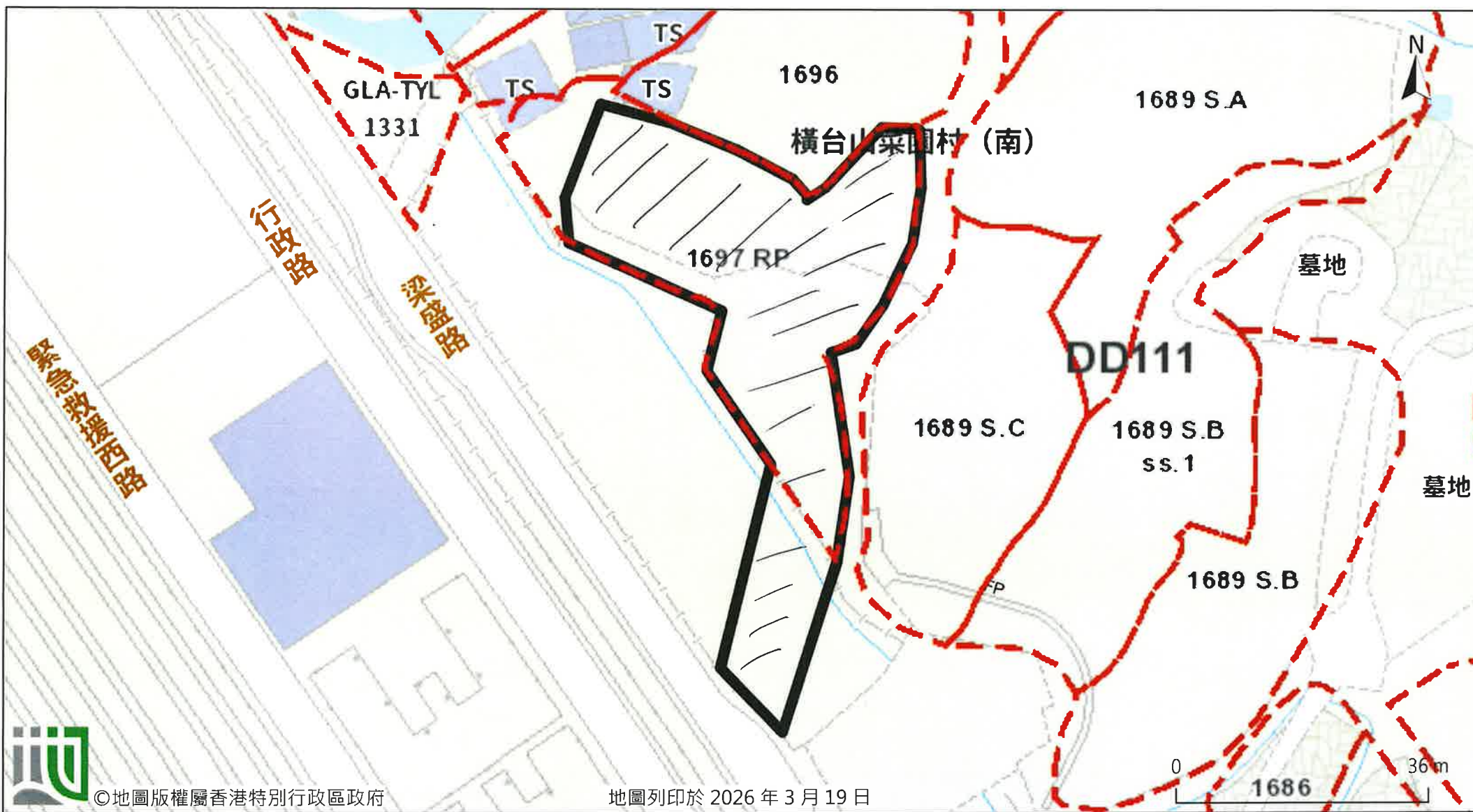
□ 申請範圍



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。

申請範圍



©地圖版權屬香港特別行政區政府

地圖列印於 2026 年 3 月 19 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。

以混凝土作填土物料
厚度為 0.03 米

四 申請範圍 = 填土範圍

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

寄件者: [REDACTED]
寄件日期: 2026年05月13日星期三 15:04
收件者: [REDACTED]
主旨: A/YL-PH/1118
附件: 報局設計圖.pdf; 申請理由 1697.pdf; 車輛流量表.pdf

致規劃署

附上已修改的文件

BEST REGARDS
SUNNY

車輛流量表（上午 9 時至下午 6 時）：

時間	進入車輛數	離開車輛數	備註
09:00	2	0	進入 2 架
10:00	0	0	無車輛進出
11:00	0	0	無車輛進出
12:00	1	1	進入 1 架、離開 1 架
13:00	0	0	無車輛進出
14:00	0	0	無車輛進出
15:00	0	0	無車輛進出
16:00	0	0	無車輛進出
17:45	0	2	離開 2 架
18:00	0	0	截止時間，無車輛進出

車輛流量記錄表

上午 9 時至下午 6 時期間，其餘時間均無車輛進出。