

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DD114 LOT NO. 56 (部份)，61(部份)，62 (部份)，進行規劃申請。

申請用途： 擬議臨時露天存放二手汽車和相關填土工程(為期3年)

地帶： 農業

場地面積： 約2760平方米

行政摘要

擬在新界元朗八鄉 DD114 LOT NO. 56 (部份)，61(部份)，62 (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「擬議臨時露天存放二手汽車和相關填土工程(為期3年)」用途。

由於受到新田科技城新發展區的收地程序影響，大批原來位於新田的露天存放建築材料、建築機械和待售汽車場地需要進行搬遷，以騰出規劃土地予作發展(見附件一)。因此是次申請是為協助這些有影響的場地，提供適合的場地作為安置地點，在不影響城市發展計劃的同時，保障相關產業維持正常運作，配合特區政府的新田科技城發展項目。

申請人選擇本次申請地點是基於申請地點的場地平坦可以即時使用，附近居住人口亦不多和分散，影響程度較小，加上申請地點與鄰近交通運輸網絡連通順暢，在成本、交通及附近環境的考量下，本次規劃申請的位址屬於其首選搬遷位址。

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。

申請地點主要用作臨時露天存放二手汽車用途，不會設置任何形式的工場作業，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。

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。

詳情請參閱以下文件。

(附件一)

電話 Tel: 3974 5761
圖文傳真 Fax: 3974 5510
電郵地址 Email: lestlmc3_2@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref.: (5) in LD STL/MC/NMCR/22/173/2019Y
來函檔號 Your Ref.:

覆函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply



地政總署
土地徵用組
新田落馬洲小組
SAN TIN LOK MA CHAU TEAM
ACQUISITION SECTION
LANDS DEPARTMENT

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

新界荃灣青山公路 382 至 392 號中環大廈 27 樓
27/F, CDW Building, 382-392 Castle Peak Road,
Tsuen Wan, New Territories.

網址 Website: www.landso.gov.hk

現場張貼及郵遞函件

Foundation Rock Vehicle Engineering & Services Limited



先生／女士：

收回土地以便在元朗進行新田科技城發展計劃（第一期）

丈量約份第98約地段第745號餘段
及毗連政府土地

露天／戶外業務清拆編號：YLL839/H/95

貴公司在上址經營的露天／戶外業務，因上述工務計劃影響而須清拆。根據現行政策，在上址經營露天／戶外業務的經營者，如經調查確定符合資格後，將可獲發特惠津貼。其他未符合資格的人士，則不會獲發任何特惠津貼。

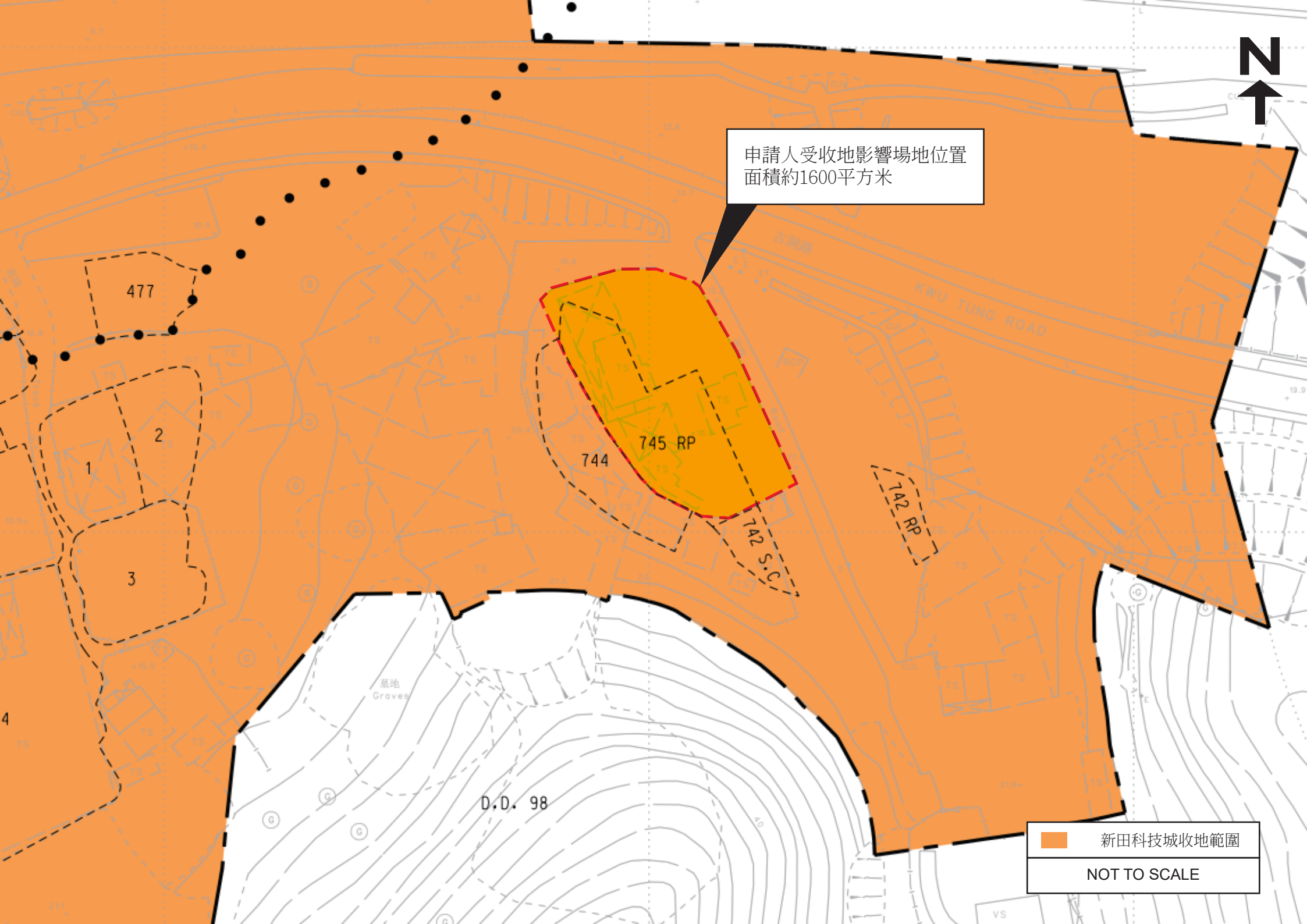
故現請貴公司於2025年12月24日或之前向本辦事處提供下列文件的副本，以便評核貴公司是否符合資格申領特惠津貼。

- (1) (a) 經營人之香港身份證 (b) 合夥人之香港身份證
(c) 香港公司註冊證書

- (2) 有關業務在清拆前登記日（即2024年3月8日）前2年的營運單據：
- | | |
|---------------|-------------|
| (a) 報稅單或繳稅單 ✓ | (b) 營業損益表 |
| (c) 火險保單單據 | (d) 僱員保險單據 |
| (e) 器材保養單據 | (f) 商業登記證 ✓ |
| (g) 供電單據 ✓ | (h) 電話單據 ✓ |
| (i) 供水單據 | (j) 資訊服務單據 |



申請人受收地影響場地位置
面積約1600平方米



新田科技城收地範圍
NOT TO SCALE

場地設計

申請地點主要用作露天存放二手汽車之用，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星期一至星期五，上午 9 時至下午 6 時，星期日和公眾假期休息。

申請地點內設有3個長約11米、闊約3.5米的輕型/中型/重型貨車上落貨位。

申請地點申請場地只會停泊輕型/中型/重型貨車或重量在 24 噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車、拖車或重量超過 24 噸的車輛。

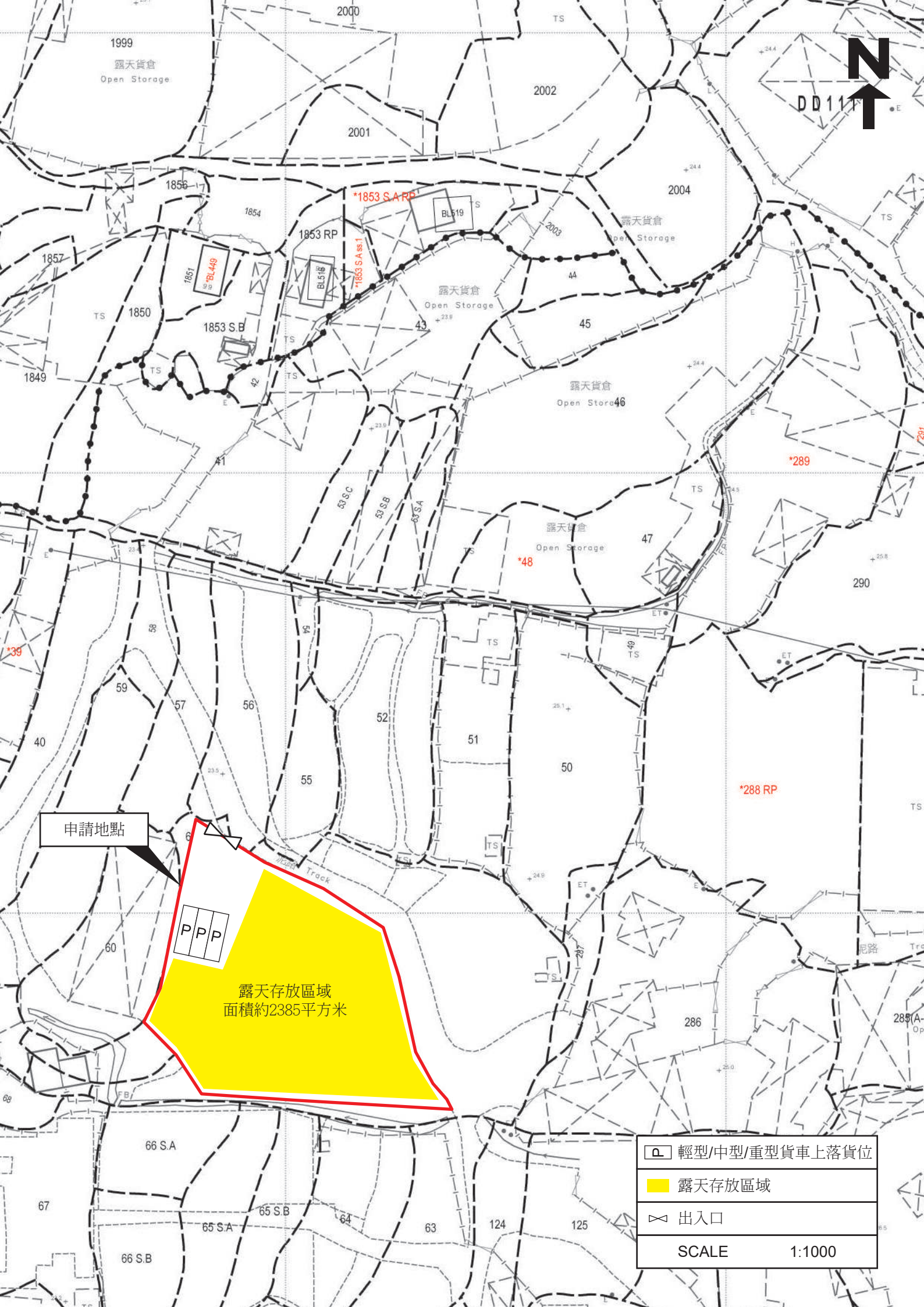
申請地點邊界會設有高度約 2.5 米的鋅鐵圍板，圍板與地面會保留約 100 毫米的間距。

申請地點會進行填土，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，場地內不涉及挖土。申請地點已於多年前完成了填土工作，場地內的香港主水平基准增加至現時的正23.4mPD。

詳情請參閱以下圖則。



DD11

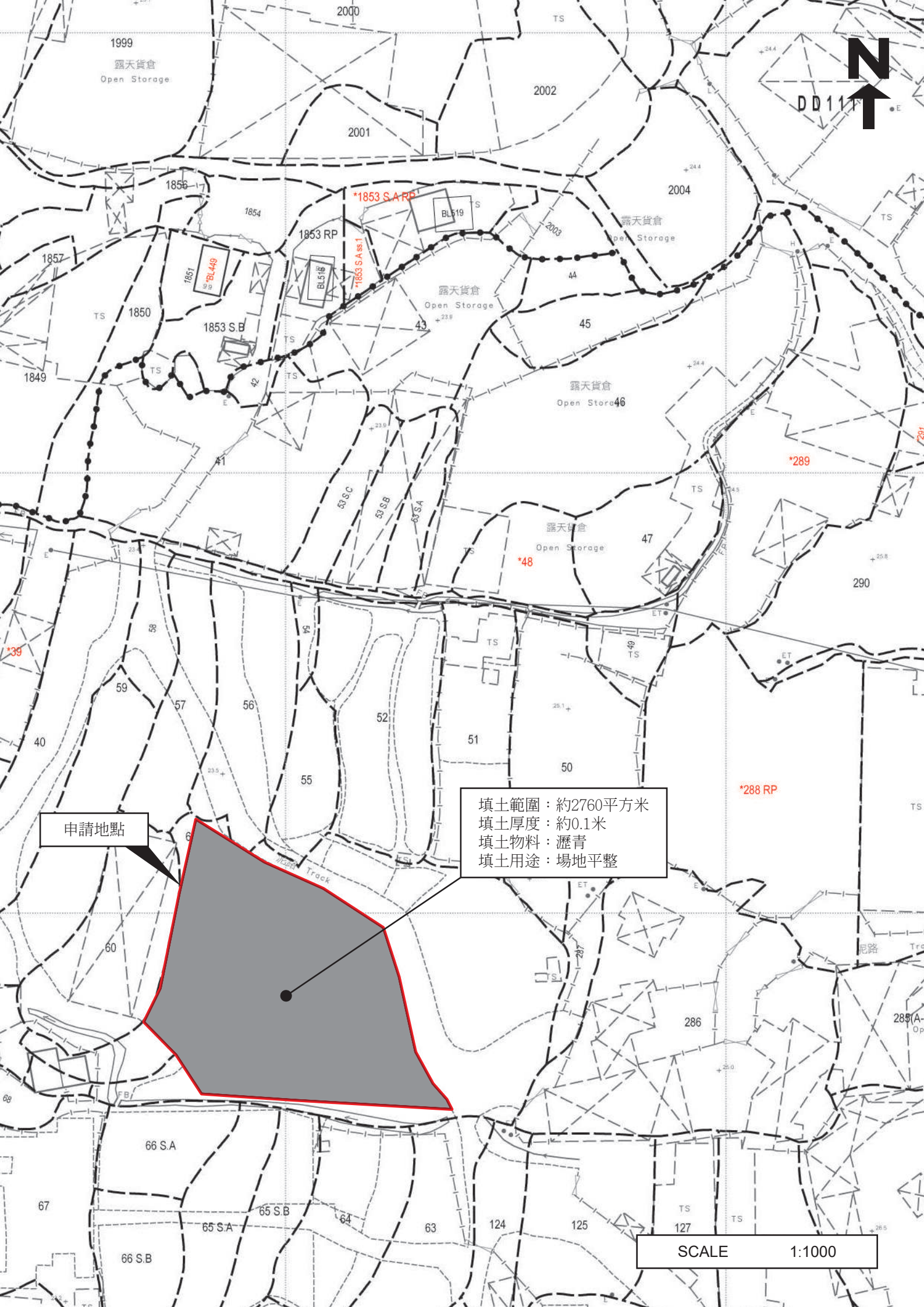


申請地點

PPP

露天存放區域
面積約2385平方米

	輕型/中型/重型貨車上落貨位
	露天存放區域
	出入口
SCALE 1:1000	



DD11

申請地點

填土範圍：約2760平方米
填土厚度：約0.1米
填土物料：瀝青
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

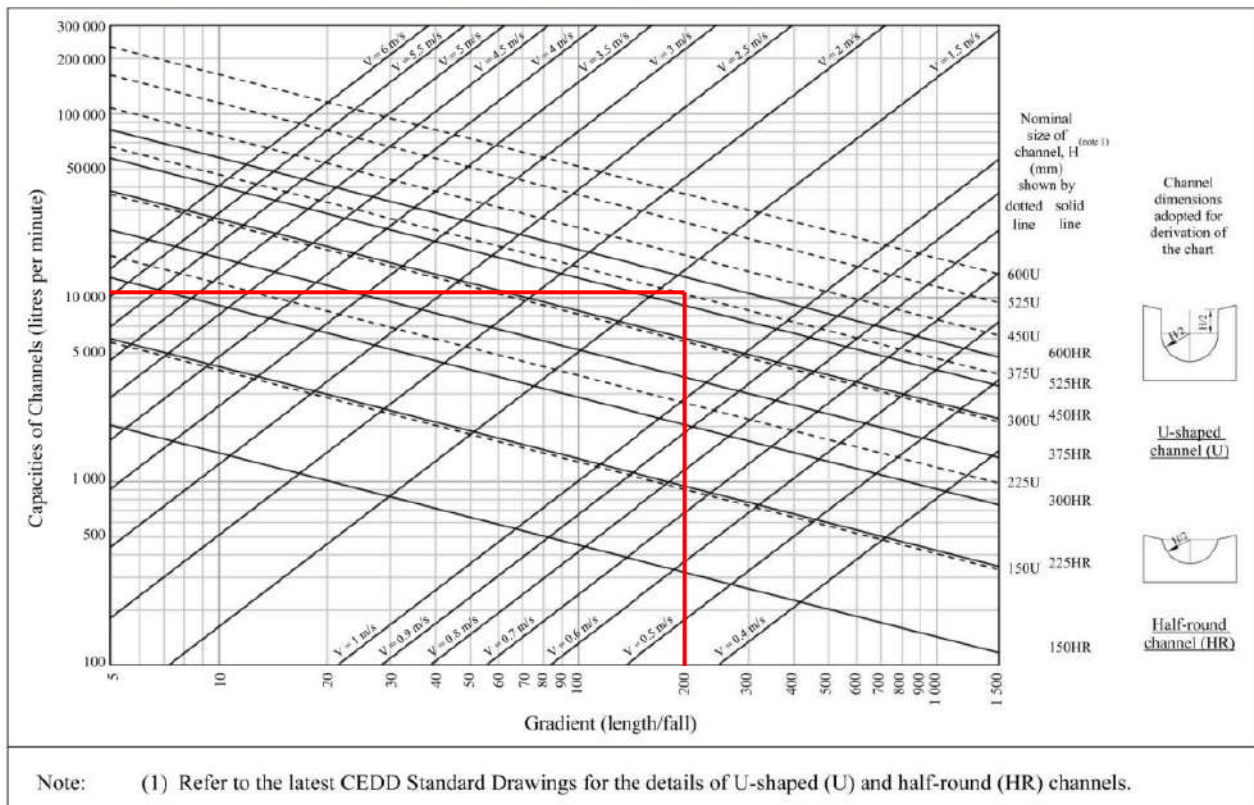
	Rainfall Increase
Mid 21 st Century	11.1%
End of 21 st Century	16.0%

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：

瀝青：(徑流係數：0.70 - 0.95)

申請地點場地(約 2760 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.83。

申請地點附近 20%的毗鄰地區(約 552 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.83。

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) = 0.00276，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000552

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.83 \times 0.00276) + (0.83 \times 0.000552)]$

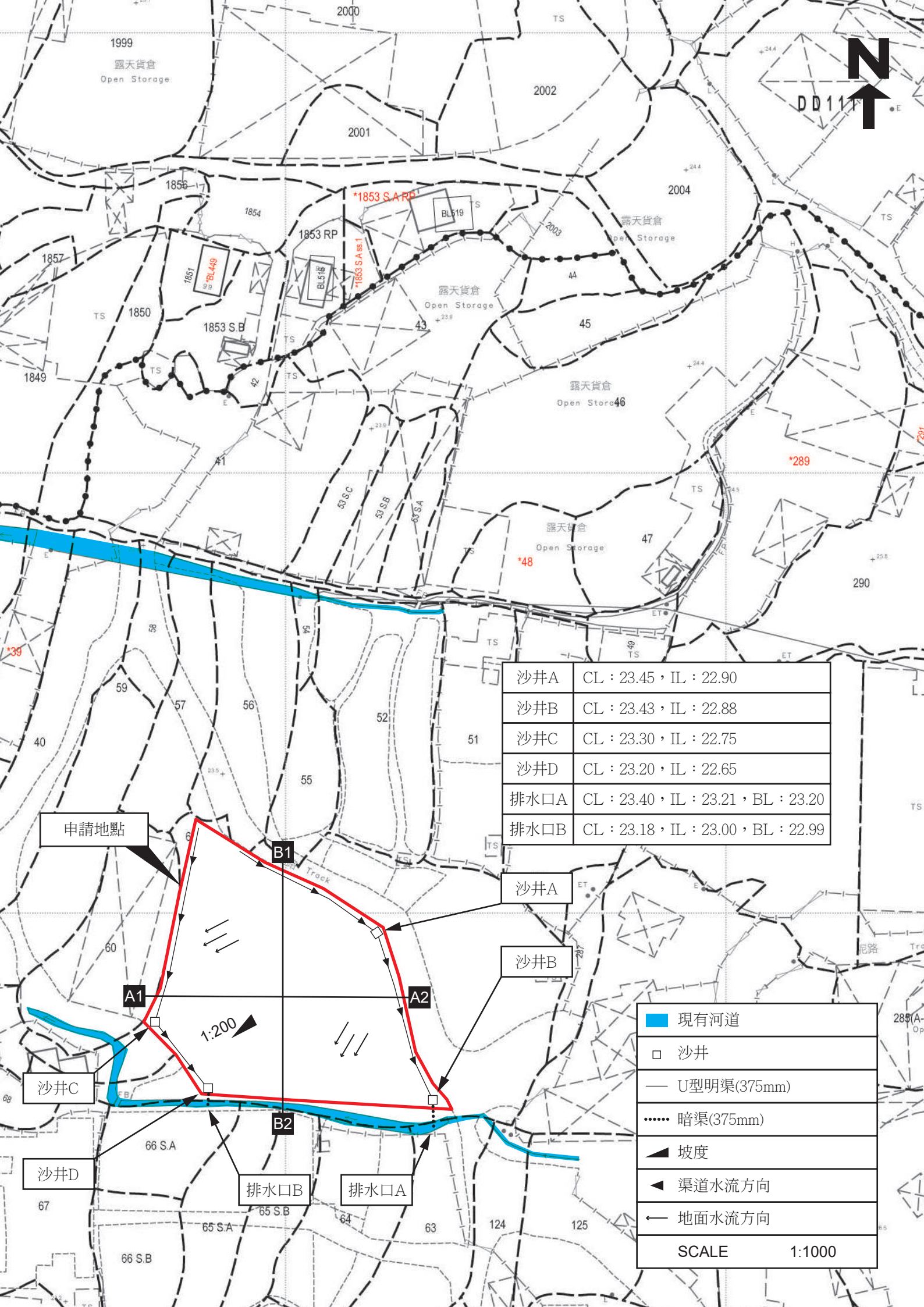
$Q_p = 0.19$ 立方米/秒 (即為 11400 升/每分鐘)

根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，11400 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。

詳情請參閱以下圖則。



沙井A	CL : 23.45 , IL : 22.90
沙井B	CL : 23.43 , IL : 22.88
沙井C	CL : 23.30 , IL : 22.75
沙井D	CL : 23.20 , IL : 22.65
排水口A	CL : 23.40 , IL : 23.21 , BL : 23.20
排水口B	CL : 23.18 , IL : 23.00 , BL : 22.99

申請地點

沙井A

沙井B

沙井C

沙井D

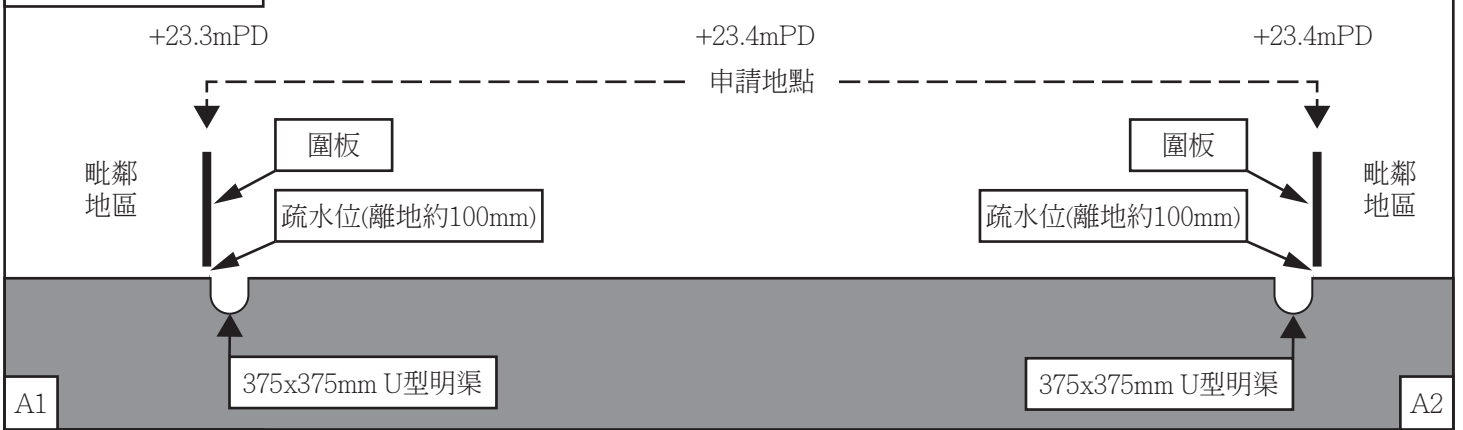
排水口B

排水口A

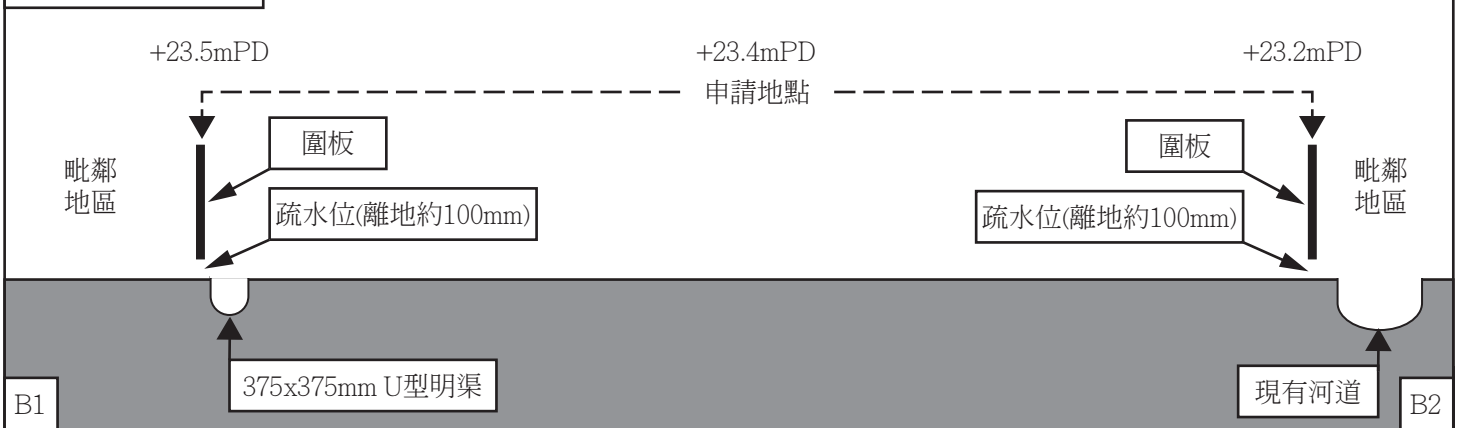
	現有河道
	沙井
	U型明渠(375mm)
	暗渠(375mm)
	坡度
	渠道水流方向
	地面水流方向
SCALE 1:1000	

1:200

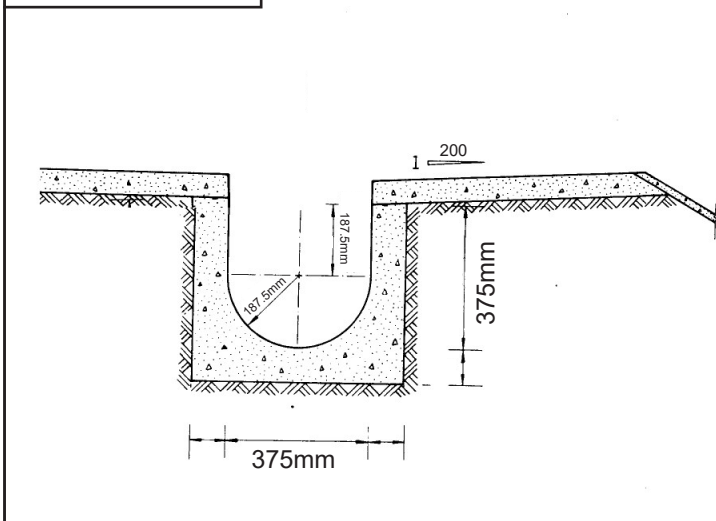
A1-A2橫切面圖



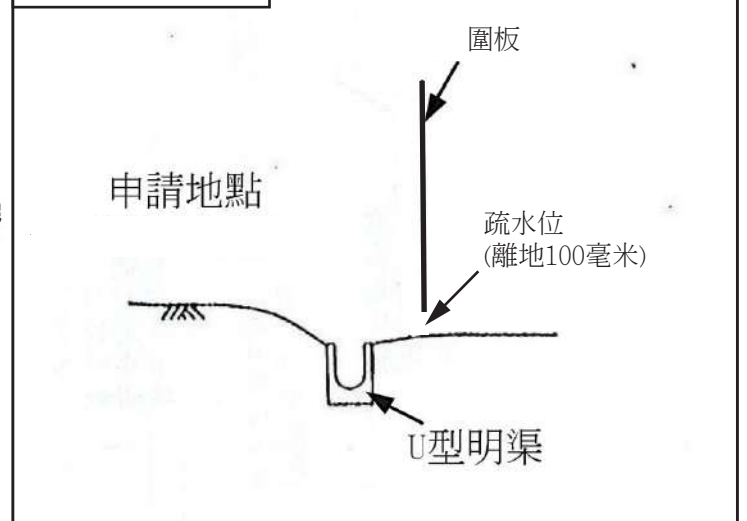
B1-B2橫切面圖



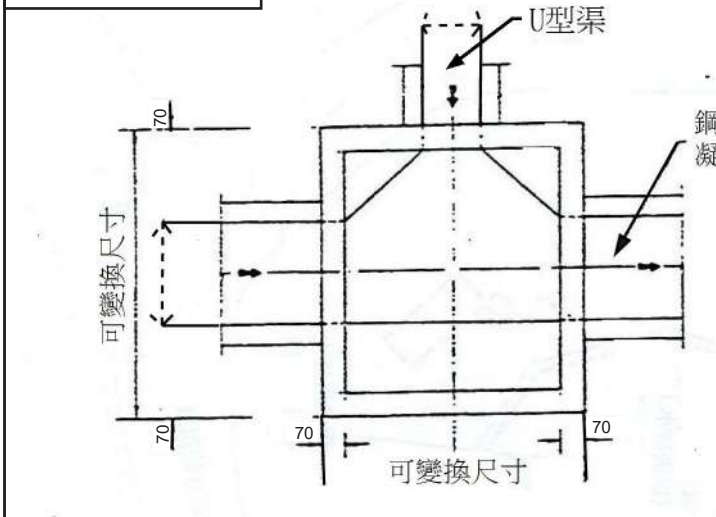
U型明渠橫切面圖



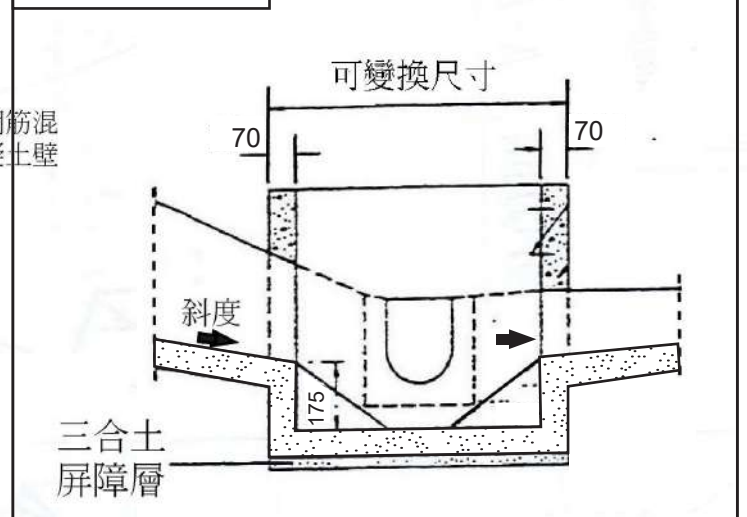
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



沙井切面圖



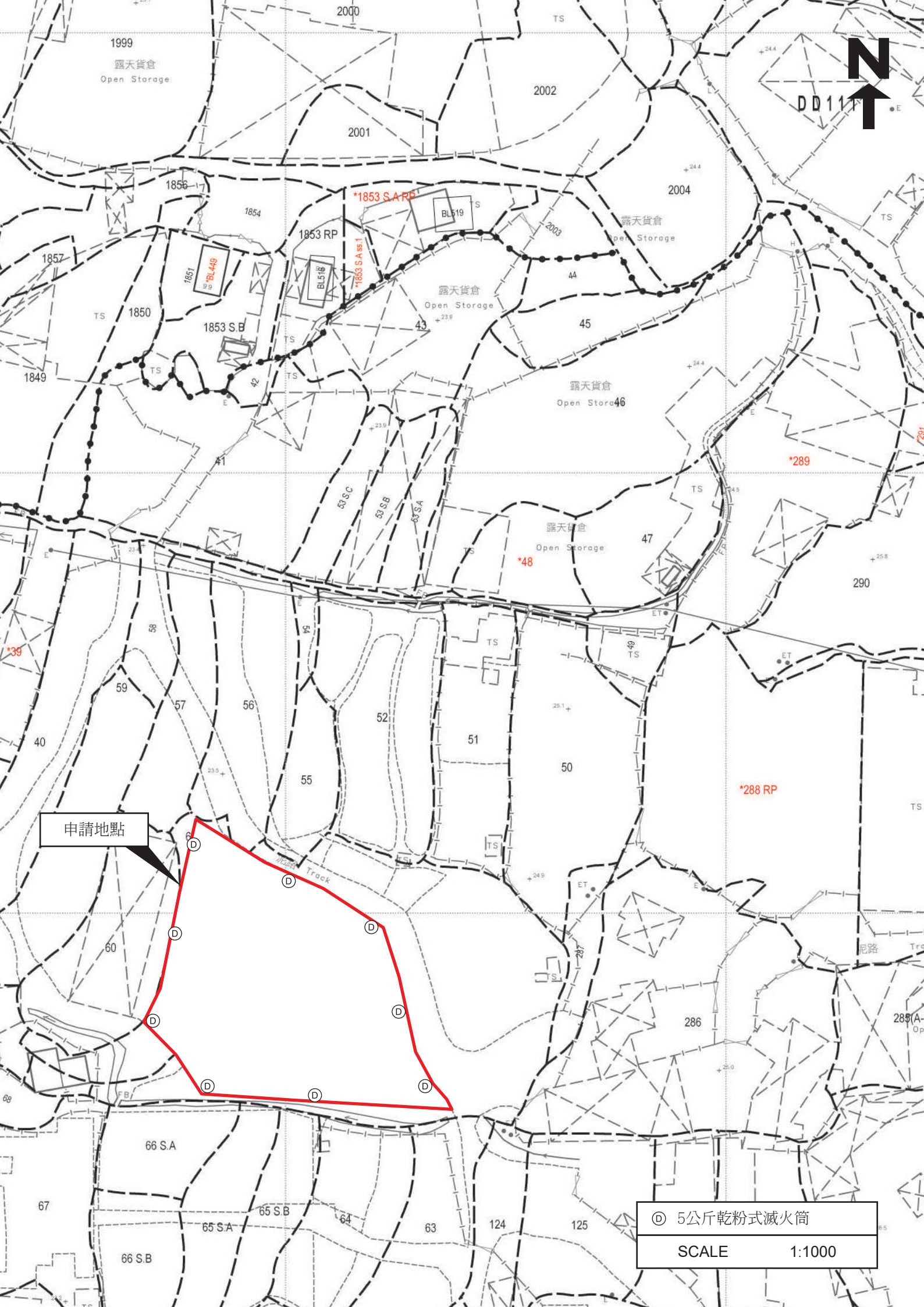
消防裝置

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。

詳情請參閱以下圖則。



DD11



申請地點

◎ 5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1:1000

交通運輸

申請地點東北面有一個寬度約 8 米的出入口，可以通過鄉村道路連接至錦田公路。

申請地點內設有3個長約11米、闊約3.5米的輕型/中型/重型貨車上落貨位。

申請地點申請場地只會停泊輕型/中型/重型貨車或重量在 24 噸以下之車輛，不會停泊貨櫃車、拖車或重量超過 24 噸的車輛。

申請地點內有足夠的機動空間，供車輛進行調頭。

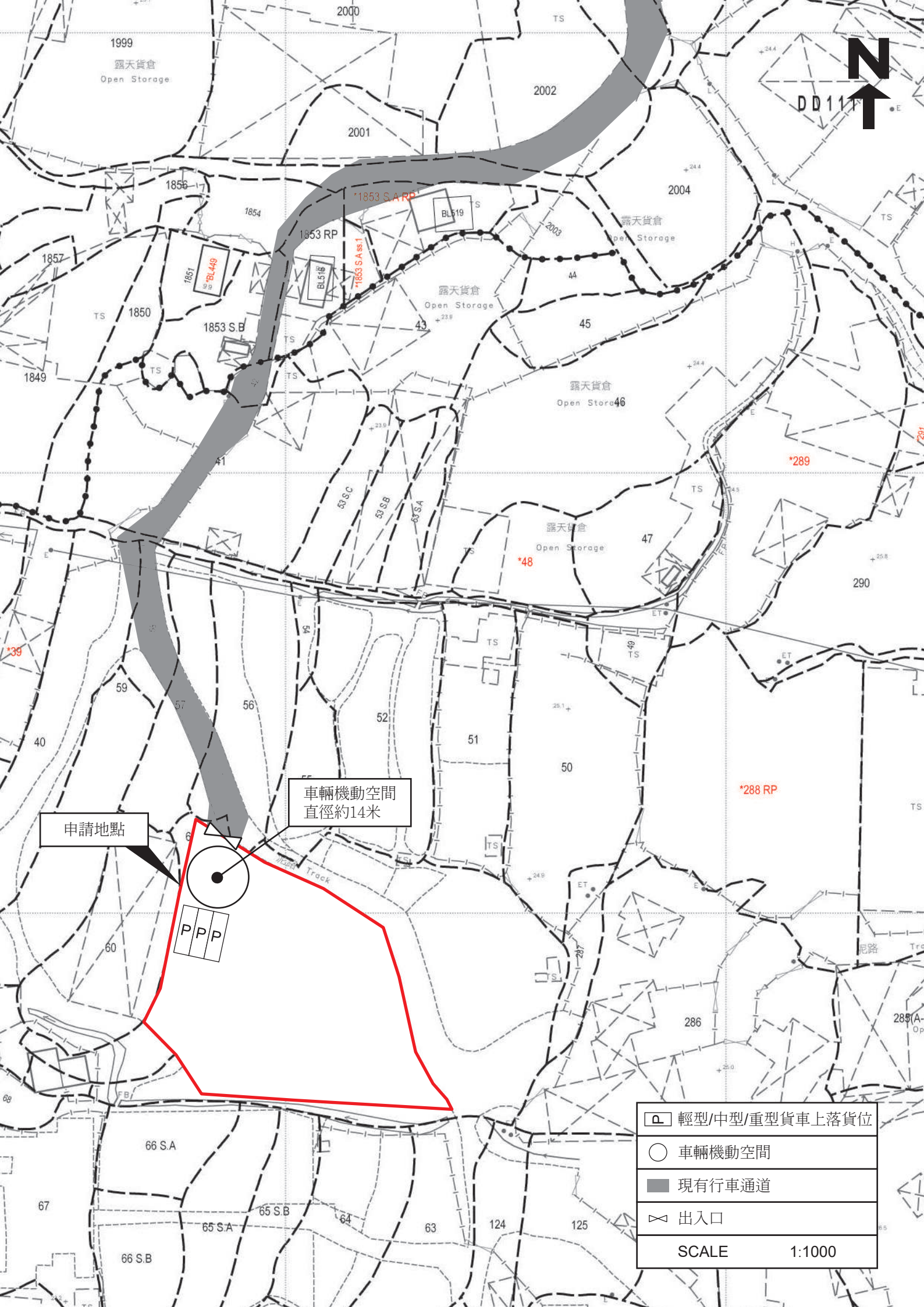
申請地點預計平均每天進出車輛數目約6輛，就整體而言不會提高申請地點附近的汽車流量，不會對錦上路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表。

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	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0

申請人和土地使用者承諾如是次規劃申請獲批許可，會定期保養申請地點附近的通道。

詳情請參閱以下圖則。







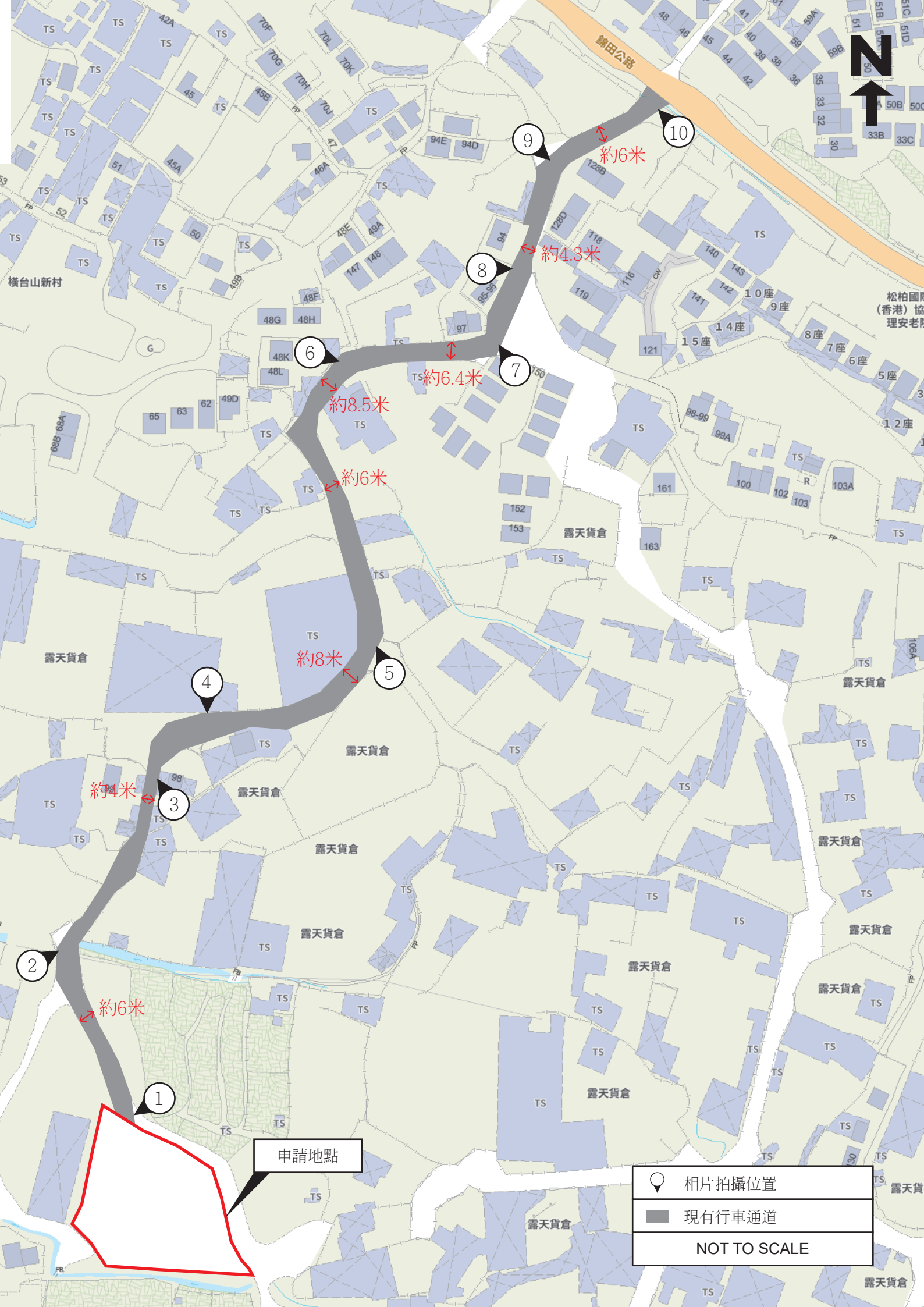
DD11

車輛機動空間
直徑約14米



申請地點

PPP

-  輕型/中型/重型貨車上落貨位
 -  車輛機動空間
 -  現有行車通道
 -  出入口
- SCALE 1:1000



申請地點

	相片拍攝位置
	現有行車通道
NOT TO SCALE	









9



10



致： 城市規劃委員會
粉嶺、上水及元朗東規劃處

有關 A/YL-PH/1125
規劃申請補充文件

申請人現就日前政府部門人員的查詢/意見，作出以下補充/修改：

1. 澄清申請地點中露天存放的二手汽車類型為主要「私家車」。
2. 澄清申請地點已在多年前完成填土，場地內的香港主水平基准增加至現時的正23.4mPD，場地內不會再有填土工作。
3. 申請人選擇本次申請地點是基於新田和八鄉距離相對較近，交通運輸亦有現存的道路網絡可以直達，申請地點的場地平坦可以即時使用，附近居住人口亦不多和分散，影響程度較小，在成本、交通及附近環境的考量下，本次規劃申請的地點屬於其首選搬遷位址。
4. 申請地點邊界會設有高度約 2.5 米的綠色鋅鐵圍板，令場地保持綠化、隔絕噪音，使場地與四周環境融為一體。圍板與地面會保留約 100 毫米的間距，以便作疏水位供地面雨水通過。
5. 申請地點使用輕型/中型/重型貨車上落貨位的車輛在完成上落貨工作後，會馬上離開申請地點，不作停留，不會對附近交通環境構成影響。

獲授權代理人： 志科有限公司

通訊地址：

傳真號碼：

聯絡電話：

電郵地址：

日期： 2026 年 06 月 18 日