

# 附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條的規劃許可申請，現於新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 251 S.B(部份)，進行規劃申請。

地帶： 「鄉村式發展」、「農業」  
用途： 「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及填土工程」  
場地面積： 「約 809 平方米」  
期限： 「3 年」

## 行政摘要：

申請人現依據城規條例第 16 條向城市規劃委員會申請，擬在新界元朗八鄉七星崗 DD110 LOT NO. 251 S.B(部份)，八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「農業」地帶、錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11「鄉村式發展」地帶內，申請作為「擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)及填土工程」，為期三年。

申請地點有約 55%範圍位於錦田北分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-KTN/11「鄉村式發展」地帶內、約 45%範圍位於八鄉分區計劃大綱核准圖編號：S/YL-PH/11「農業」地帶內，申請用途屬於「鄉村式發展」地帶第二欄「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」中的「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途。

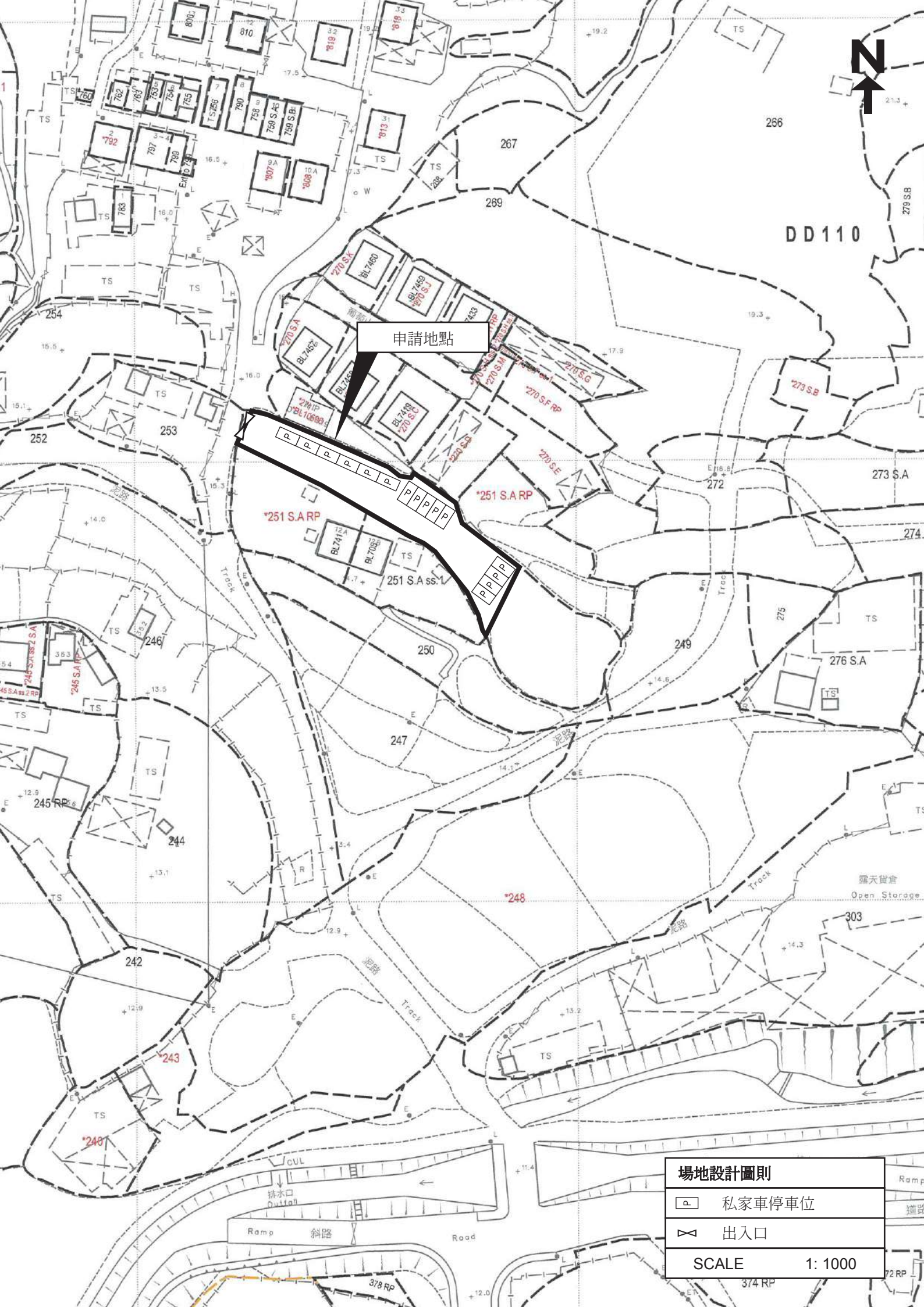
申請地點主要的服務對象是申請地點附近居住的村民和少量外來訪客，申請地點作免費使用。場地內不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。申請地點只為臨時性質，不會取代該區作「鄉村式發展」和「農業」用途的永久規劃意向。

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

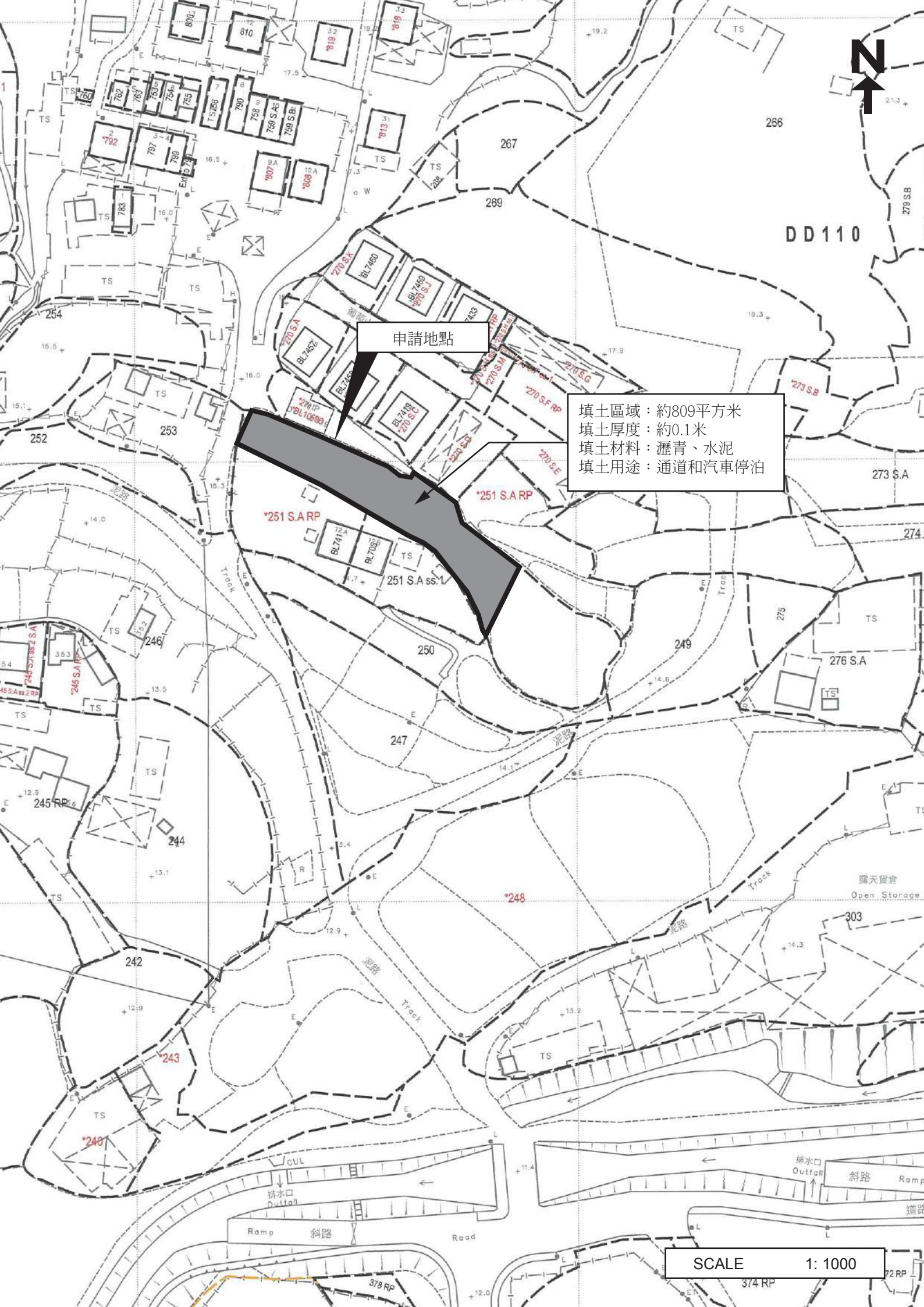
1. 申請地點內設有私家車停車位15個，每個車位長約5米，闊約2.5米。
2. 申請場地的停車位只會停泊私家車或重量不超過5.5噸的車輛，不會停泊貨櫃車。
3. 申請地點會進行填土，填土區域將作為通道和汽車停泊用途，填土厚度約0.1米，填土材料為瀝青和水泥，場地內不涉及挖土。
4. 申請地點開放時間為星期一至星期日，全天24小時，公眾假期照常開放。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

<b>場地設計圖則</b>	
	私家車停車位
	出入口
SCALE	1: 1000



申請地點

填土區域：約809平方米  
填土厚度：約0.1米  
填土材料：瀝青、水泥  
填土用途：通道和汽車停泊

SCALE 1: 1000

## 渠務排水：

1. 申請地點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。
2. 申請地點面積約 809 平方米，根據渠務署提供的「排水系統設計建議書」的渠務設計建議，集水區範圍 1200 平方米以內的場地配置尺寸 300 毫米的 U 型渠已可以達到收集場地雨水的功能，因此申請地點擬議採用 300 毫米的排水渠，可以應付申請地點內的雨水量。
3. 申請地點北面邊界為現有圍牆，東面為現有圍板、南面為現有鐵絲網、北面邊界沒有遮蔽物，不會對現有的自然溪流、村莊排水渠道、溝渠及鄰近地區等造成不利影響，也不會影響現有地面水流流動。
4. 申請地點的排水設施，不會對附近現有的雨水渠道和河道構成負面影響。
5. 排水設施落實後，申請人會依照渠務署所提供的排水系統設計建議書「有關城市規劃條例第 16 條申請臨時更改土地用途，如臨時貨倉、停車場、工場、小型工廠等」，對申請地點內的渠務排水設施進行維護及保養，並會定期派員清理渠道，不會有任何積水導致蚊患。

詳細請參閱以下圖則。



沙井A	CL : 15.33	IL : 14.93
沙井C	CL : 14.73	IL : 14.33
沙井C	CL : 14.70	IL : 14.30

申請地點

U型明渠  
(300mm; 1:200)  
CL:14.74, IL: 14.44

沙井A

U型明渠  
(300mm; 1:200)  
CL:14.90, IL: 14.60

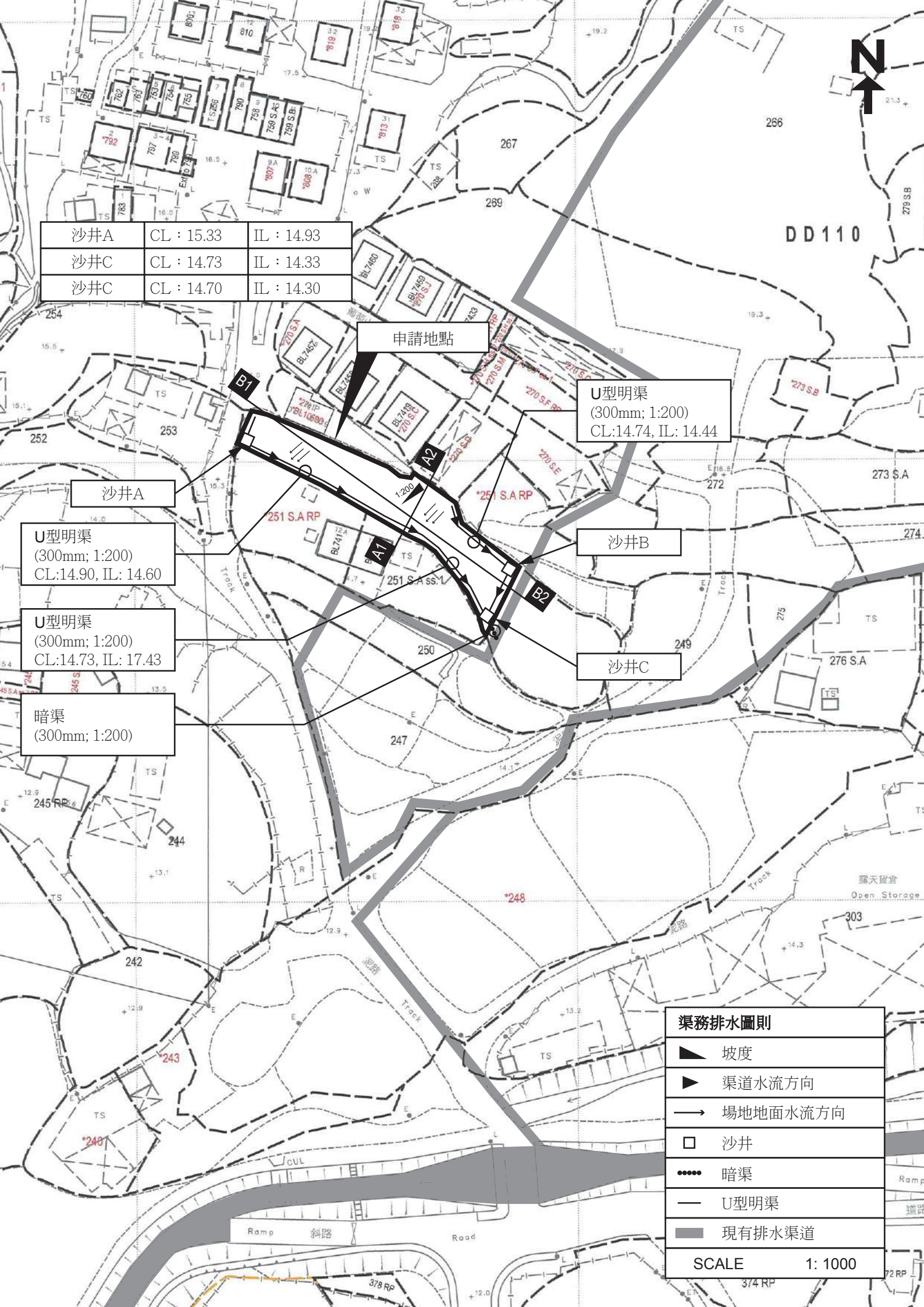
U型明渠  
(300mm; 1:200)  
CL:14.73, IL: 17.43

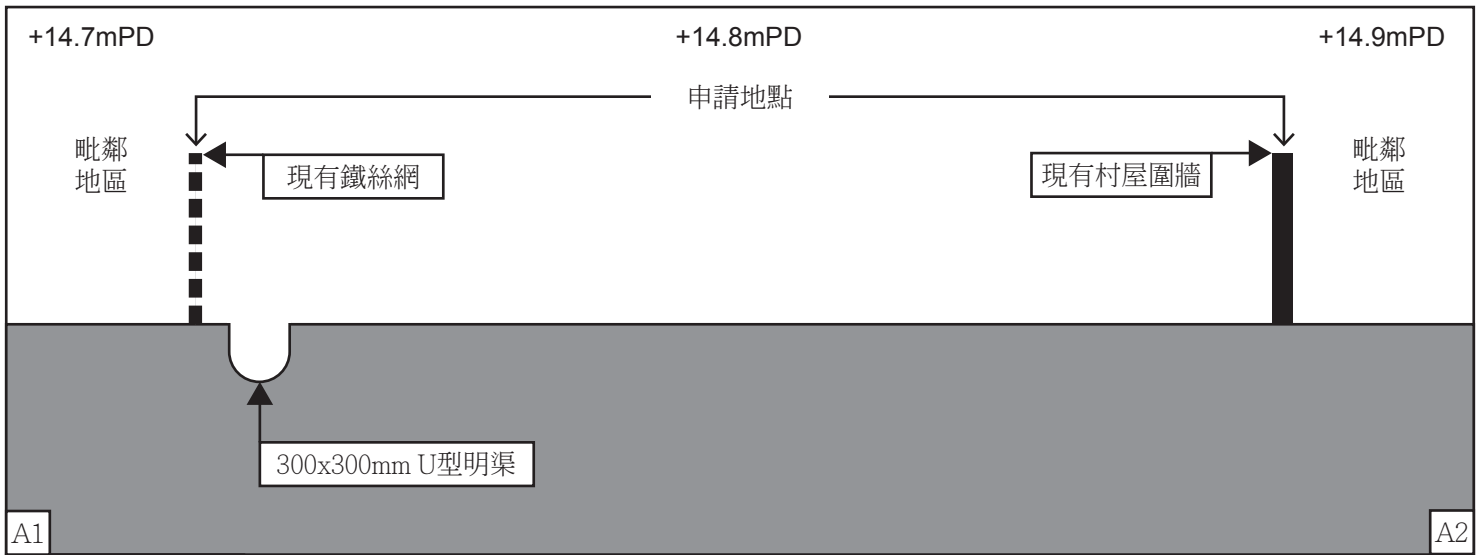
暗渠  
(300mm; 1:200)

沙井B

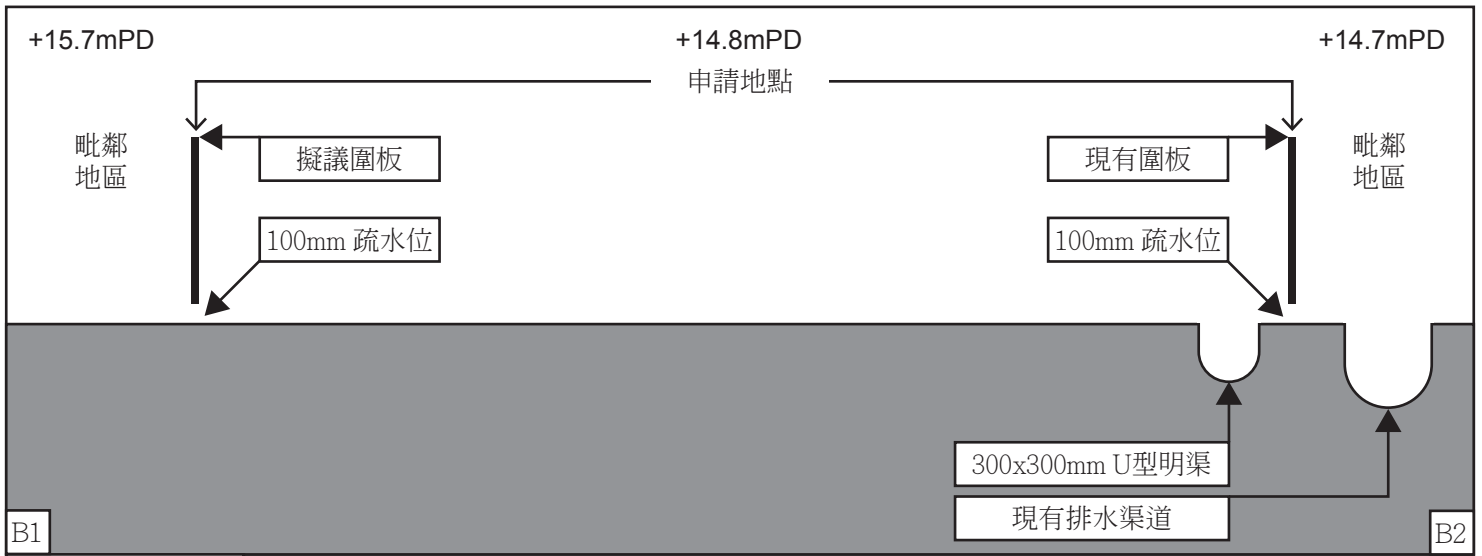
沙井C

渠務排水圖則	
	坡度
	渠道水流方向
	場地地面水流方向
	沙井
	暗渠
	U型明渠
	現有排水渠道
SCALE	1: 1000

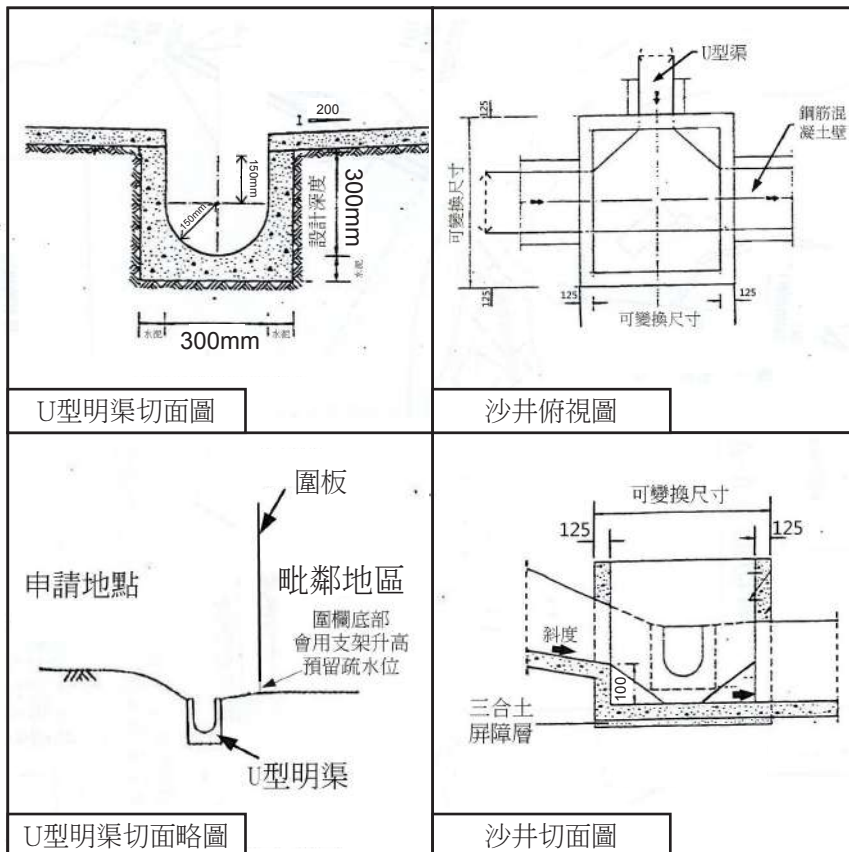




A1-A2橫切面圖



B1-B2橫切面圖

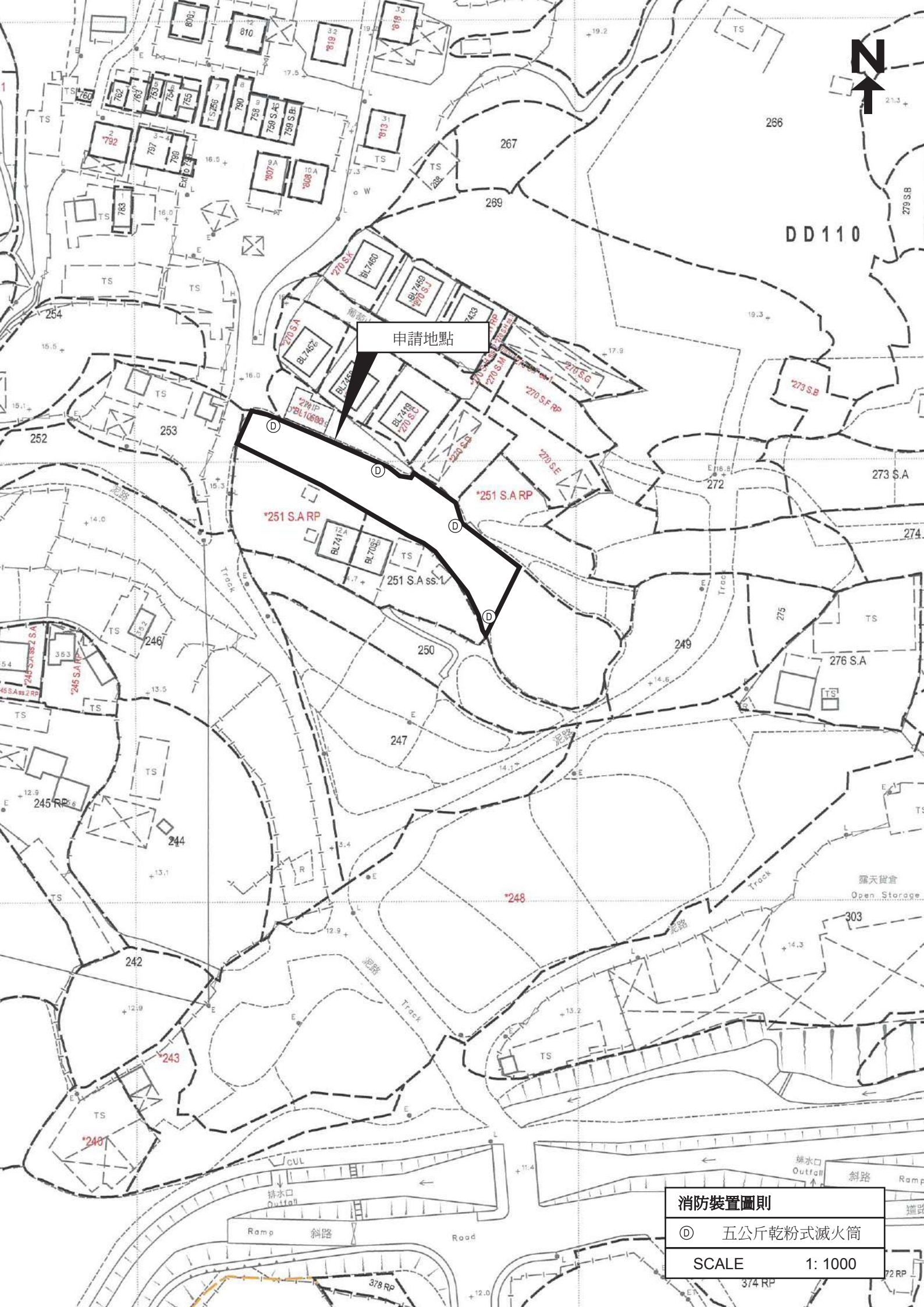




## 消防裝置：

申請人會依照消防處所提供的意見，為申請地點裝設適合的消防設備，並會定期為相關的消防裝置進行維護及保養。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

\*251 S.A.RP

\*251 S.A.RP

251 S.A ss.1

消防裝置圖則	
⊙	五公斤乾粉式滅火筒
SCALE	1: 1000

## 交通運輸：

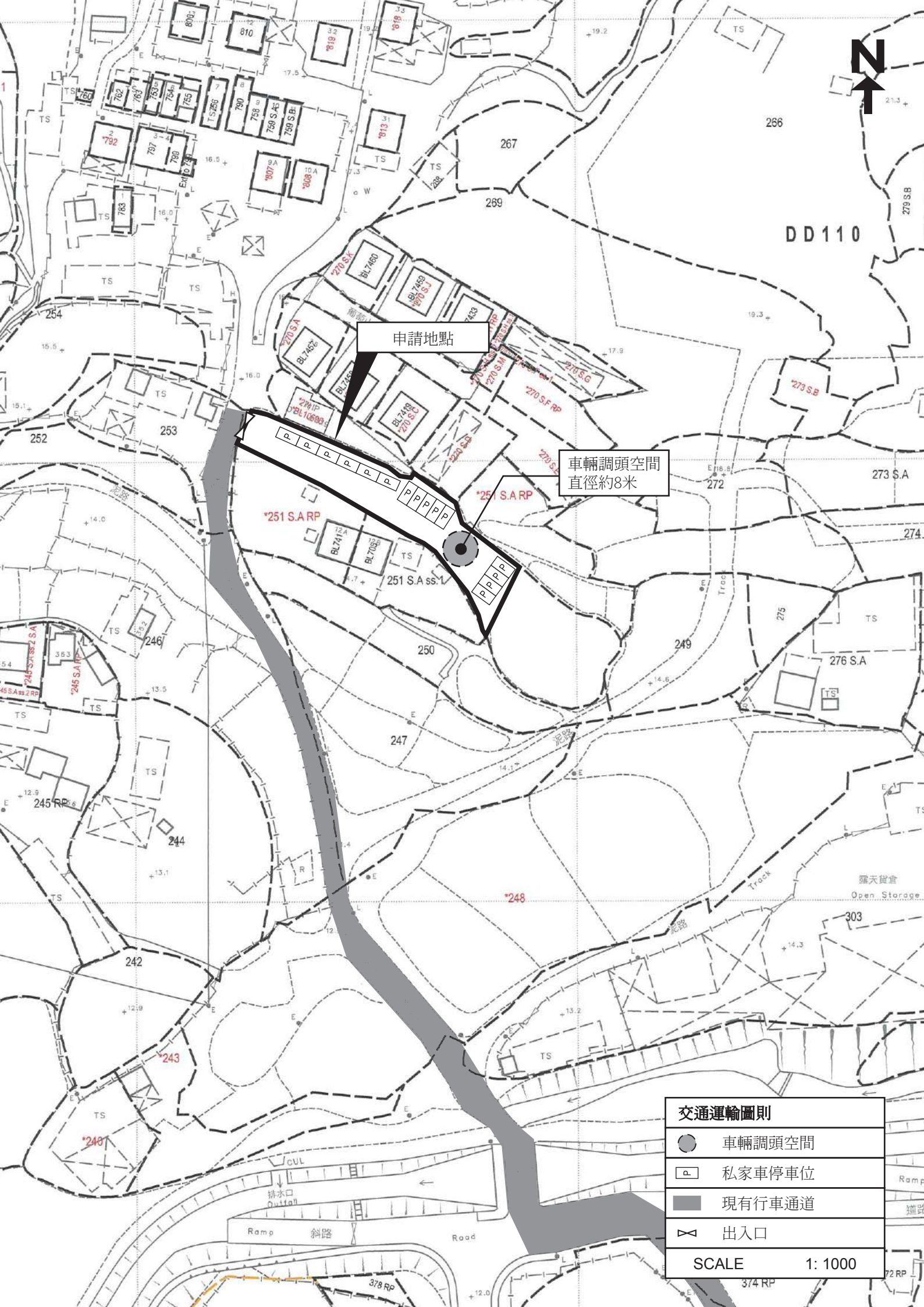
1. 申請地點西面有一個明確的出入口，寬度約6米，可以經鄉村道路直通錦田公路。
2. 申請地點內有足夠的空間，給予車輛進行調頭。
3. 申請地點內設有私家車停車位15個，每位車位長約5米，闊約2.5米。
4. 申請地點預計平均每天進出車輛數目約15架，不會提高申請地點附近的汽車流量。就整體而言，不會對錦田公路或附近交通造成影響。車流量詳情請參閱下表：

預計申請地點內私家車及輕型貨車車流量時間表

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	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0	0	0	0	0





5. 申請地點內不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的車輛。
6. 申請人和土地使用者承諾如是次申請獲批許可，會負責保養維修申請地點與粉錦公路接駁的行車通道。

詳情請參閱以下圖則。



申請地點

車輛調頭空間  
直徑約8米

交通運輸圖則	
	車輛調頭空間
	私家車停車位
	現有行車通道
	出入口
SCALE	1: 1000



申請地點



現有行車通道  
NOT TO SCALE

## 總結：

申請地點上並無任何永久性建築物，主要用途是臨時性質的公眾停車場，並為附近居民提供保安防盜及夜間照明。申請地點申請場地只會停泊輕型貨車或5.5噸以下之車輛。申請地點不會進行車輛拆卸、保養、修理、清潔、噴漆和其他工場活動，也不會停泊貨櫃車或重量超過5.5噸的貨車。

若是次申請獲許可，申請人承諾會在期限前盡快完成所有相關的附帶條件，並符合相關政府部門的要求，並在獲得相關部門接受後馬上落實及邀請相關部門人員至申請場地檢閱，因此敬希貴署能夠寬容處理時次之申請。