

# 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. 2813(部份)，2875(部份)，2876(部份)，2878(部份)，2879(部份)和毗鄰政府土地，進行規劃申請。

地帶： 「農業」

用途： 「擬議宗教機構 (清真寺)連附屬設施及相關填土工程」

場地面積： 「約 1270 平方米」

## 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 DD111 LOT NO. 2813(部份)，2875(部份)，2876(部份)，2878(部份)，2879(部份)和毗鄰政府土地，申請作「擬議宗教機構 (清真寺)連附屬設施及相關填土工程」用途。申請地點場地面積約 1270 平方米，其中政府土地佔約 85 平方米。

申請地點位於八鄉分區計劃大綱圖 (法定圖則編號:S/YL-PH/11)的「農業」用途地帶內，申請用途屬於大綱圖第二欄「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「宗教機構(未另有列明者)」用途。

申請人「Masjid Al-Jamia tu-Sauban Limited」是公共性質的非牟利慈善組織，以「和平順從、慈憫博愛」為宗旨，不時舉辦可蘭經講座和關懷社區弱勢人群等活動，向市民推廣伊斯蘭教普善精神。是次申請希望可以為香港伊斯蘭教信眾提供場所，進行修行和講經，推廣穆斯林理念，同時亦可為本區居民提供一些社區服務。

申請地點不會取代該區作「農業」用途的永久規劃意向。如是次規劃申請獲得批准，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，因此申請人懇請城規會可以考慮批准是次之申請。

推廣伊斯蘭教活動和進行公益社區服務之詳情，請參閱以下資料文件。

疫情期間關懷露宿者，贈送物資：



關懷露宿者，贈送物資：



經文講座：



兒童唱詩班：



## 場地設計

申請地點當中擬議設置有3個構築物：

- 構築物A，作儲物室用途，樓面面積約30平方米，高度不超過7米，2層。
- 構築物B，作更亭及儲物室用途，樓面面積約60平方米，高度不超過7米，2層。
- 構築物C，作宗教用途、廁所及休息室用途，樓面面積約210平方米，高度不超過5米，1層。

申請地點設有一個休憩用地，以供信眾作為休息和修行之用。

申請地點內設有化糞池作為污水處理系統，申請人會定期安排承辦商進行清理，不會影響附近環境，化糞池設置在申請地點廁所附近。

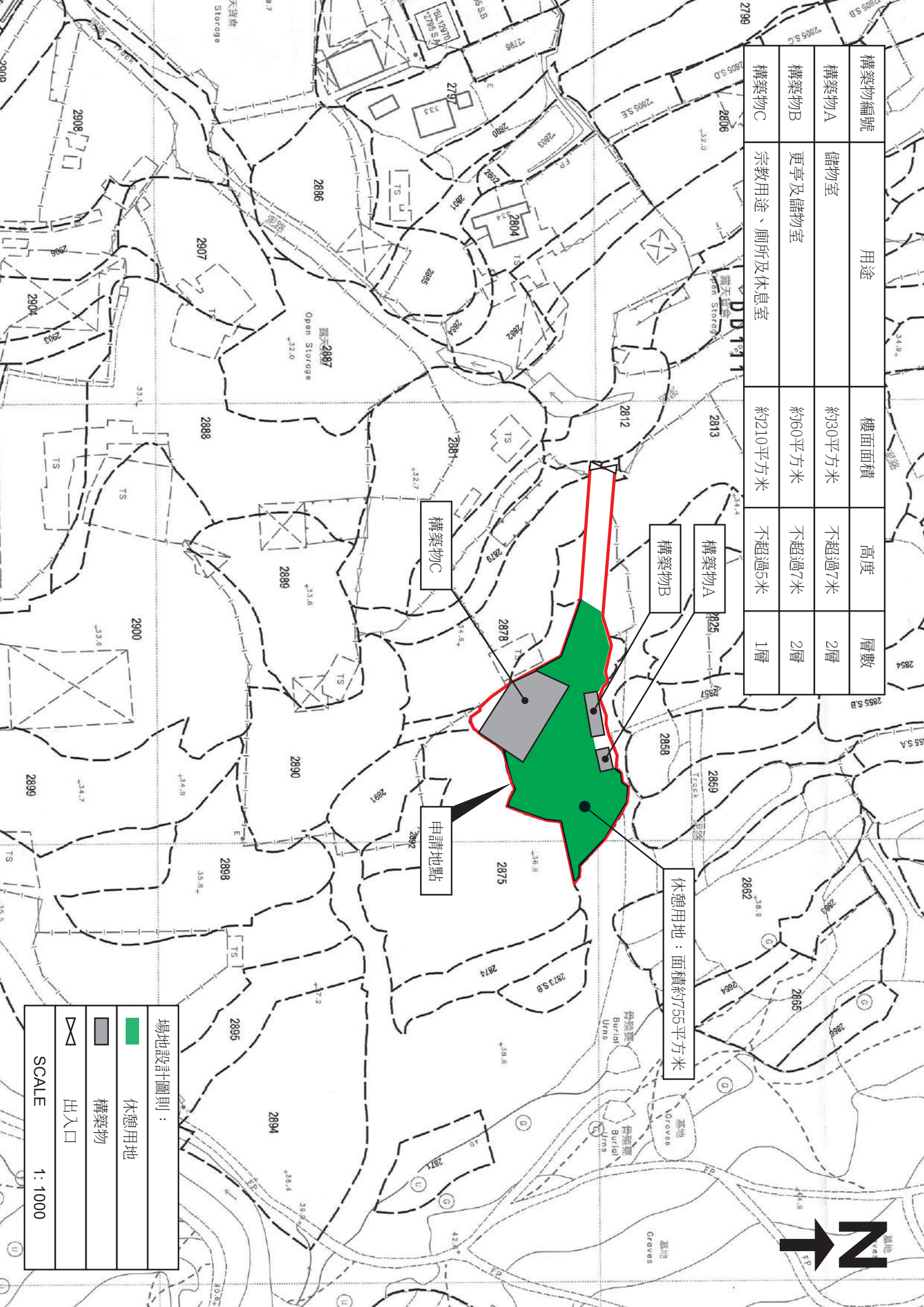
申請地點預計平均每天約有2個場地人員在場地中進行維護和清理，預計平均每星期會有大約40名訪客進入申請地點進行伊斯蘭教修行，申請地點只作講經和推廣穆斯林理念，不提供住宿服務。

申請地點填土厚度約0.1米，填土材料為水泥，填土面積約1270 平方米，填土是為場地平整之用。

申請地點內不會停泊車輛。

詳情請參閱以下圖則。

建築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
建築物A	儲物室	約30平方米	不超過7米	2層
建築物B	更亭及儲物室	約60平方米	不超過7米	2層
建築物C	宗教用途、廁所及休息室	約210平方米	不超過5米	1層



休憩用地：面積約755平方米

申請地點

建築物A

建築物B

建築物C

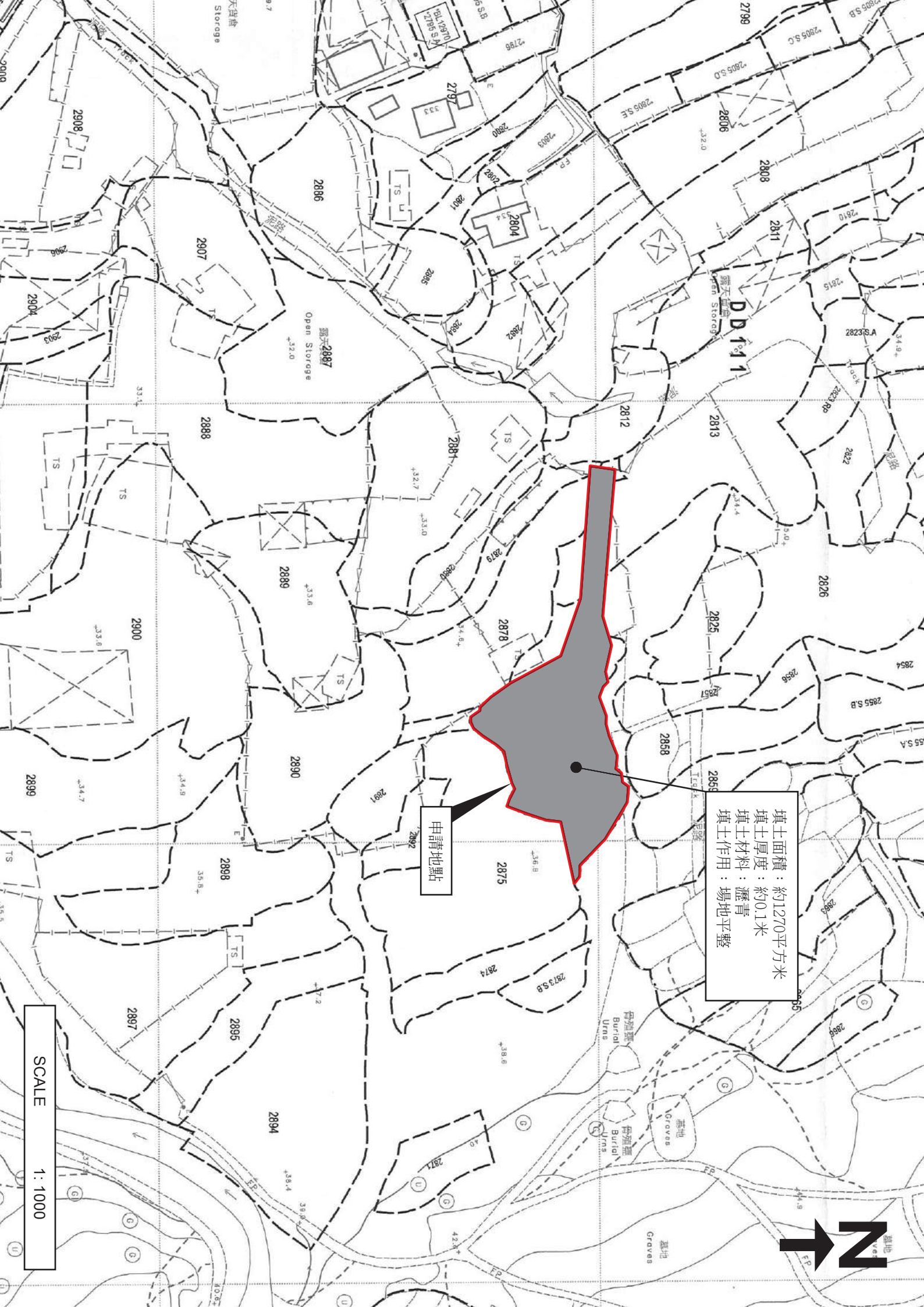
場地設計圖則：

- 休憩用地
- 建築物
- 出入口

SCALE 1: 1000







填土面積：約1270平方米  
填土厚度：約0.1米  
填土材料：壓青  
填土作用：場地平整

申請地點

SCALE 1:1000

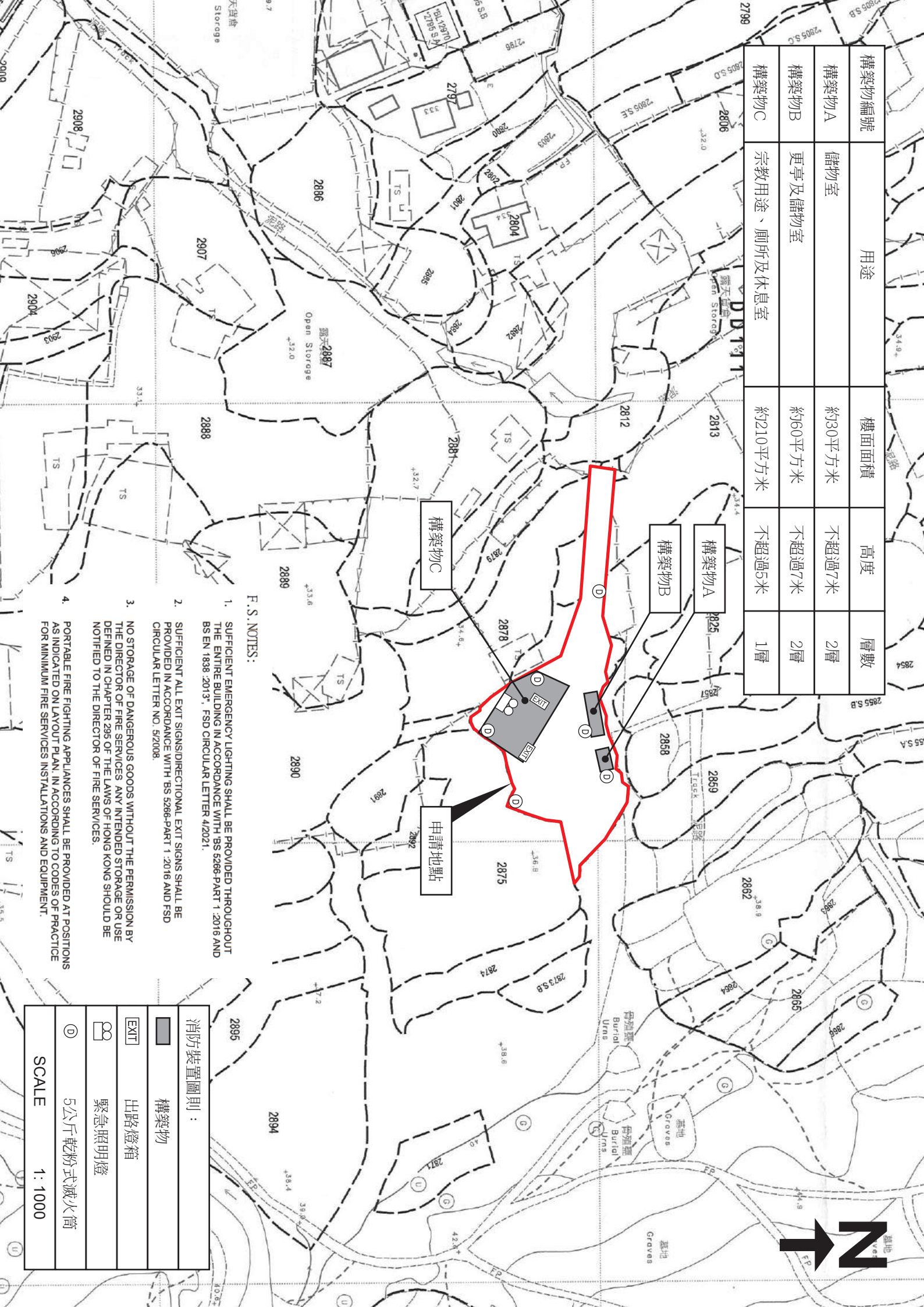


## 消防裝置

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。

建築物編號	用途	樓面面積	高度	層數
建築物A	儲物室	約30平方米	不超過7米	2層
建築物B	更亭及儲物室	約60平方米	不超過7米	2層
建築物C	宗教用途、廁所及休息室	約210平方米	不超過5米	1層



建築物C

建築物A

建築物B

申請地點

F. S. NOTES:

1. SUFFICIENT EMERGENCY LIGHTING SHALL BE PROVIDED THROUGHOUT THE ENTIRE BUILDING IN ACCORDANCE WITH 'BS 5266-PART 1:2016 AND BS EN 1838:2013', FSD CIRCULAR LETTER 4/2021.
2. SUFFICIENT ALL EXIT SIGNS/DIRECTIONAL EXIT SIGNS SHALL BE PROVIDED IN ACCORDANCE WITH 'BS 5286-PART 1:2016 AND FSD CIRCULAR LETTER NO. 5/2008'.
3. NO STORAGE OF DANGEROUS GOODS WITHOUT THE PERMISSION BY THE DIRECTOR OF FIRE SERVICES. ANY INTENDED STORAGE OR USE DEFINED IN CHAPTER 296 OF THE LAWS OF HONG KONG SHOULD BE NOTIFIED TO THE DIRECTOR OF FIRE SERVICES.
4. PORTABLE FIRE FIGHTING APPLIANCES SHALL BE PROVIDED AT POSITIONS AS INDICATED ON LAYOUT PLAN, IN ACCORDING TO CODES OF PRACTICE FOR MINIMUM FIRE SERVICES INSTALLATIONS AND EQUIPMENT.

消防裝置圖則：	
	建築物
	出路燈箱
	緊急照明燈
	5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1: 1000	

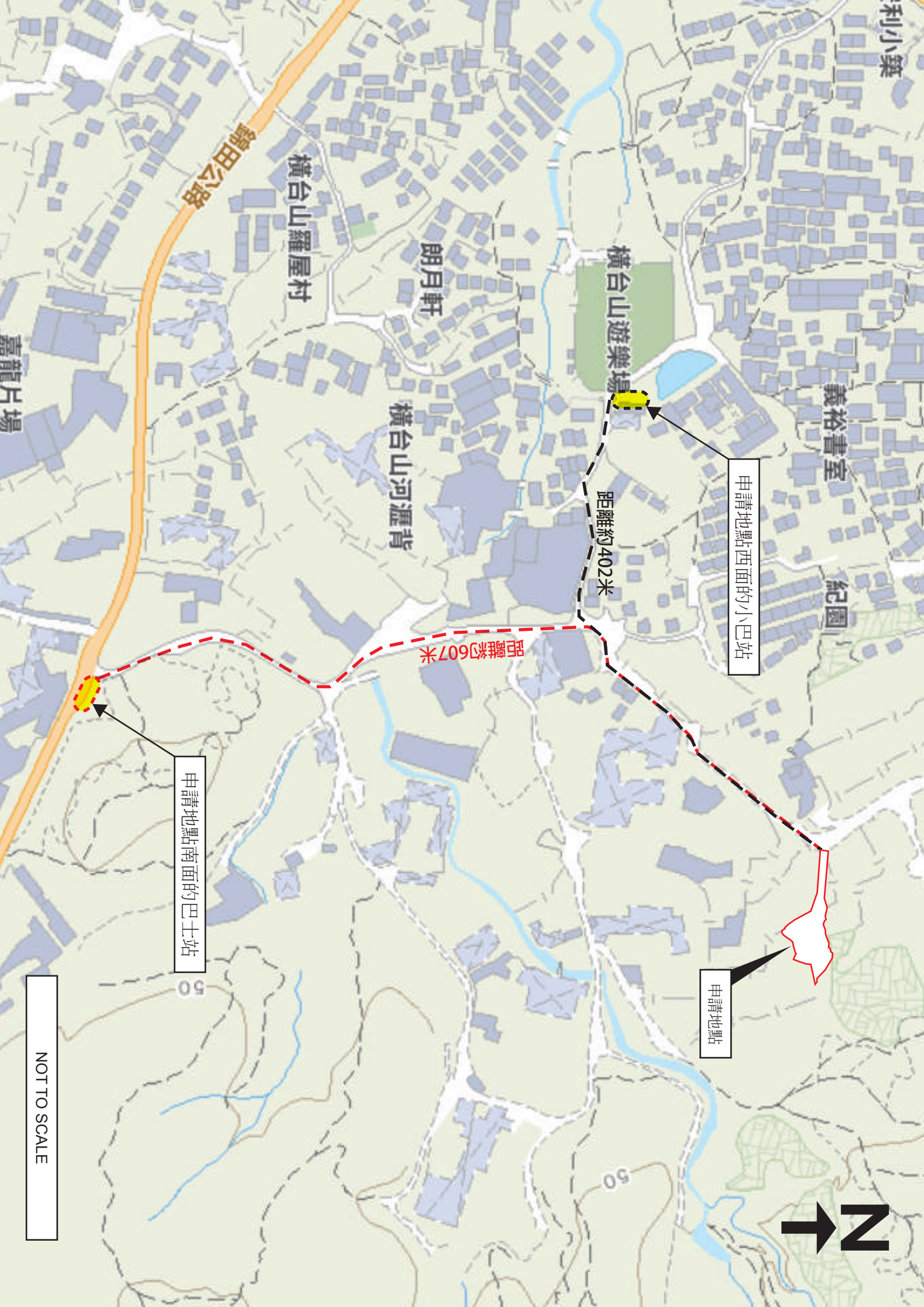
## 交通運輸

申請地點西面有一個明確的出入口，可以直通錦田公路。

申請地點內不會停泊車輛。

申請地點西面有一個小巴士站，距離申請地點約402米；南面有一個巴士站，距離申請地點約607米，申請地點的場地人員和訪客可以透過巴士和小巴到達申請地點附近後自行步行入申請地點內。

詳情請參閱以下圖則。



利小築

義裕書室

紀園

橫台山遊樂場

朗月軒

橫台山河涯背

橫台山羅屋村

錦田公路

申請地點西面的小巴士

距離約607米

距離約402米

申請地點南面的巴士站

申請地點






NOT TO SCALE

致： 城市規劃委員會  
粉嶺、上水及元朗東規劃處

### 有關 A/YL-PH/1058 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. 澄清申請地點的開放時間為星期一至星期日，上午 8 時至下午 8 時，公眾假期照常開放。
2. 提供申請地點渠務排水圖則(見附件 A)。
3. 澄清申請地點預計平均每天約有 2 個場地人員在場地中進行維護和清理，預計平均每星期會有 40 名訪客進入申請地點進行伊斯蘭教修行，訪客人流主要集中在星期五。

獲授權代理人： 志科有限公司  
通訊地址： 新界元朗八鄉橫台山新村 40D  
傳真號碼：   
聯絡電話：   
電郵：   
日期： 2025 年 03 月 20 日

# 附件A

申請人提交相關的排水設施建議：

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第 7.5.2(b)節：

瀝青(徑流係數：0.70-0.95)

申請地點場地(約 1270 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.85。

申請地點附近 20%的毗鄰地區(約 254 平方米)，鋪面為瀝青，徑流係數取其中位數 0.85。

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) = 0.85

$i$  = 降雨強度 (毫米/小時) = 250 (取最大降雨量)

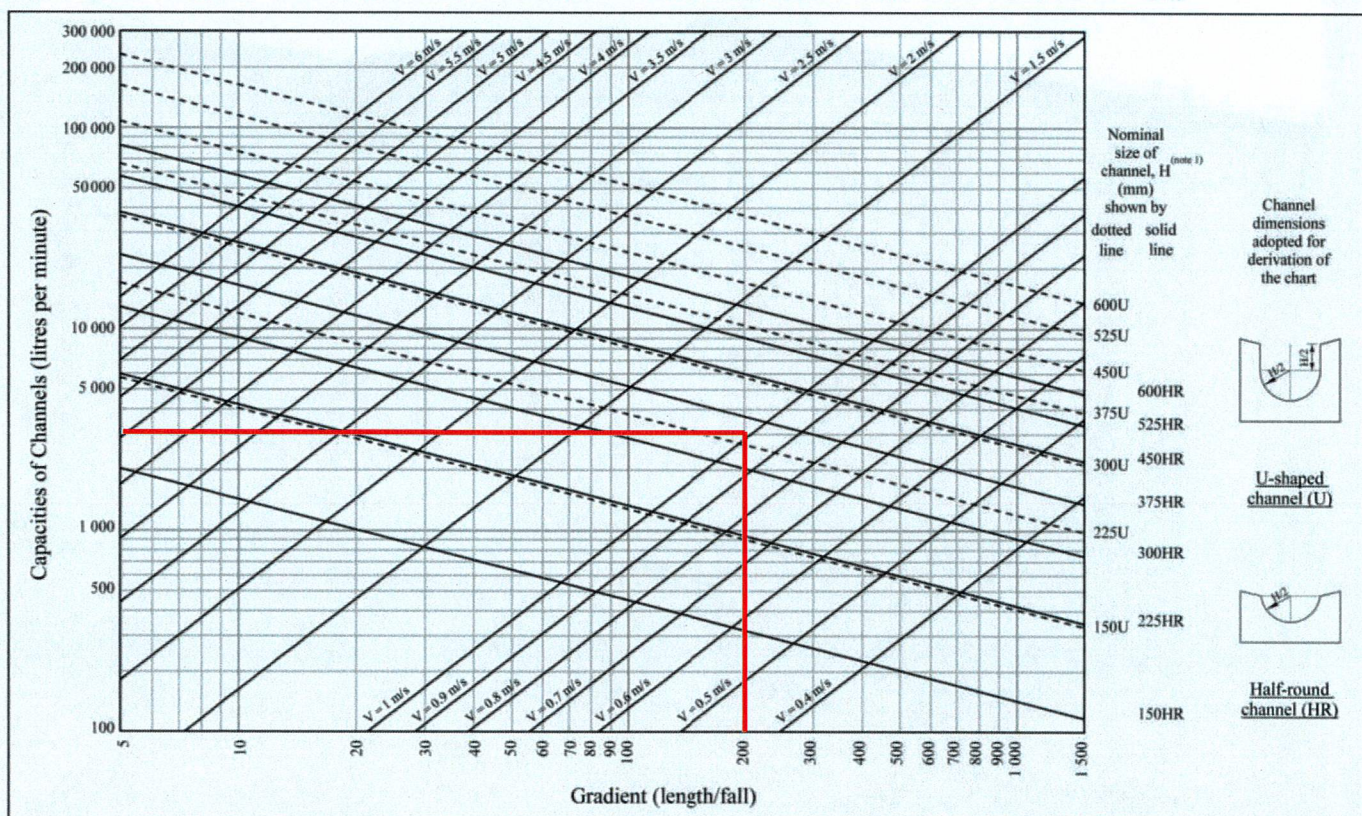
$A$  = 申請地點集水區面積 (平方公里) = 0.00127，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000254

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.85 \times 0.00127) + (0.85 \times 0.000254)]$

$Q_p = 0.051$  立方米/秒 (即為 3060 升/每分鐘)

根據GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，3060升/每分鐘、坡度約1比200的場地，採用225x225mm U型明渠已足夠收集場地中和場地毗鄰地區的地面雨水，考慮到有可能出現的特大暴雨情況，因此申請地點內將會設置300x300mm U型明渠。

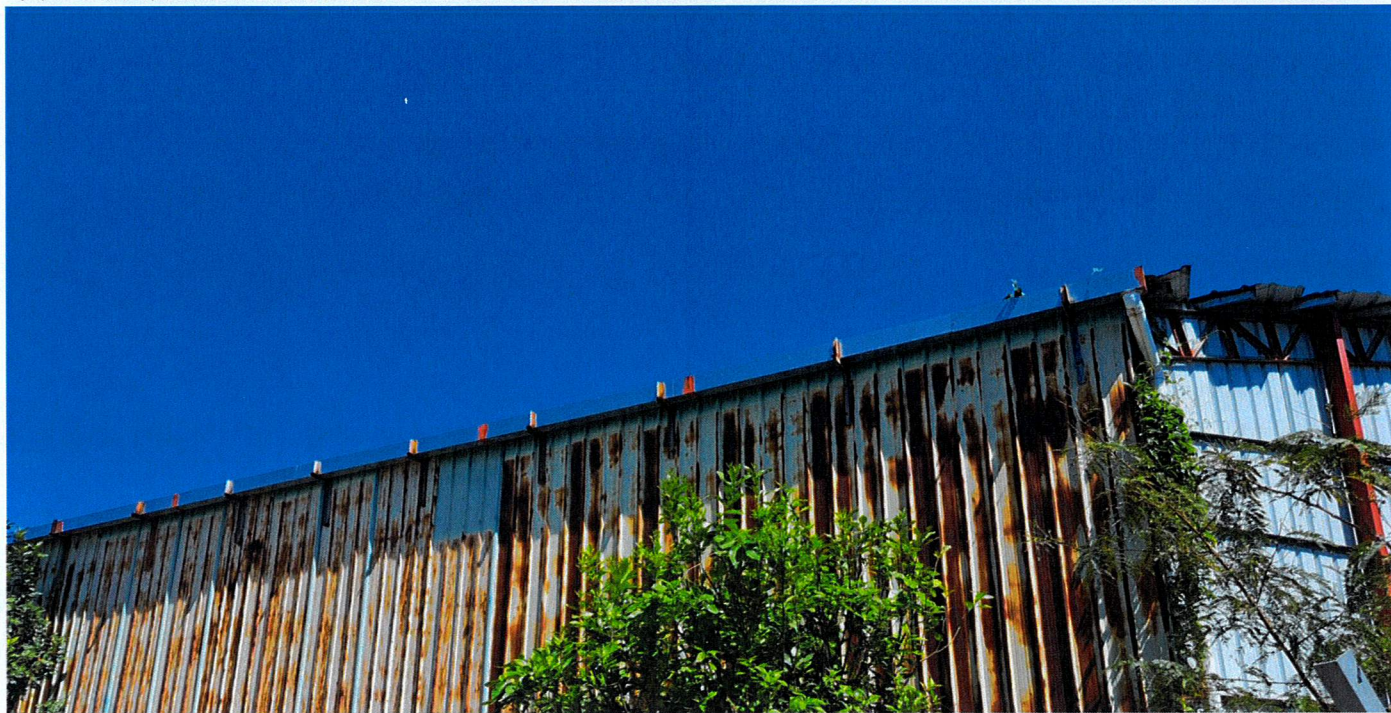
Figure 1 - Chart for the rapid design of U-shaped and half-round channels up to 600 mm

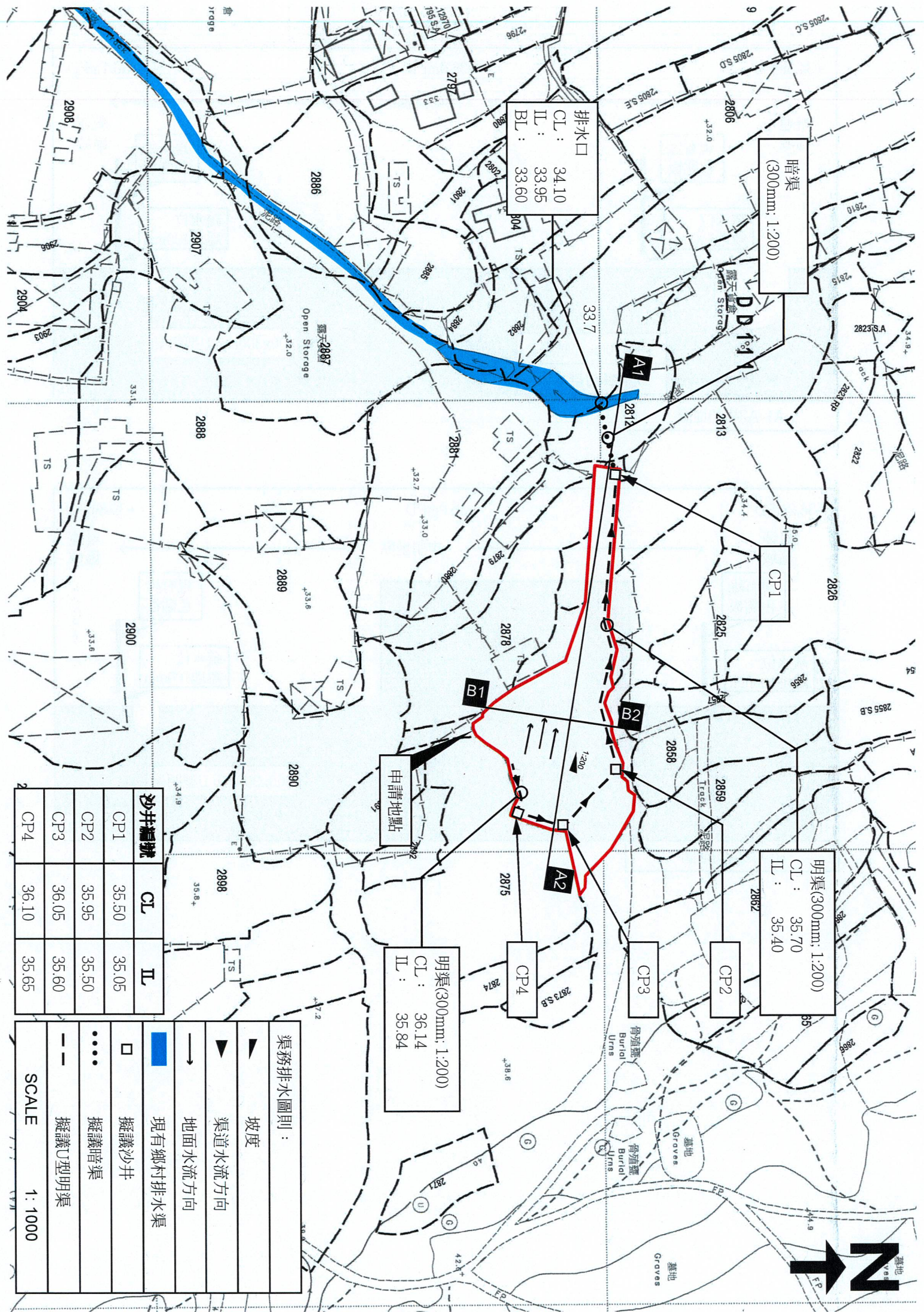


Note: (1) Refer to the latest CEDD Standard Drawings for the details of U-shaped (U) and half-round (HR) channels.



由於申請地點南面設有一個構築物，無法設置排水渠道，因此希望署方諒解。構築物頂部會設有導管，引導雨水流入排水渠，不會流出申請地點外，導管樣式可以參見以下相片中的類似類型：





排水口  
 CL : 34.10  
 IL : 33.95  
 BL : 33.60

暗渠  
 (300mm; 1:200)

明渠(300mm; 1:200)  
 CL : 35.70  
 IL : 35.40

明渠(300mm; 1:200)  
 CL : 36.14  
 IL : 35.84

申請地點

沙井編號	CL	IL
CP1	35.50	35.05
CP2	35.95	35.50
CP3	36.05	35.60
CP4	36.10	35.65

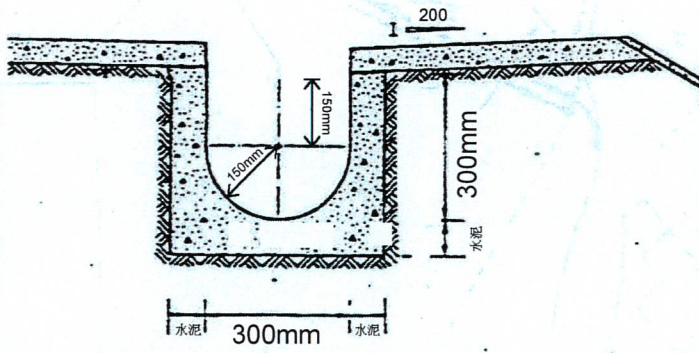
渠務排水圖則 :

- ▲ 坡度
  - ▶ 渠道水流方向
  - 地面水流方向
  - █ 現有鄉村排水渠
  - 擬議沙井
  - 擬議暗渠
  - - - 擬議U型明渠
- SCALE 1 : 1000

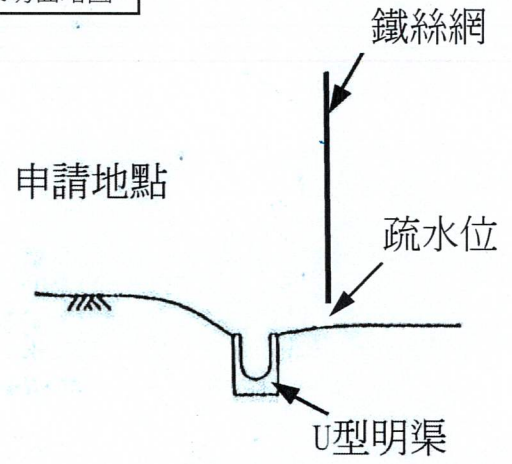




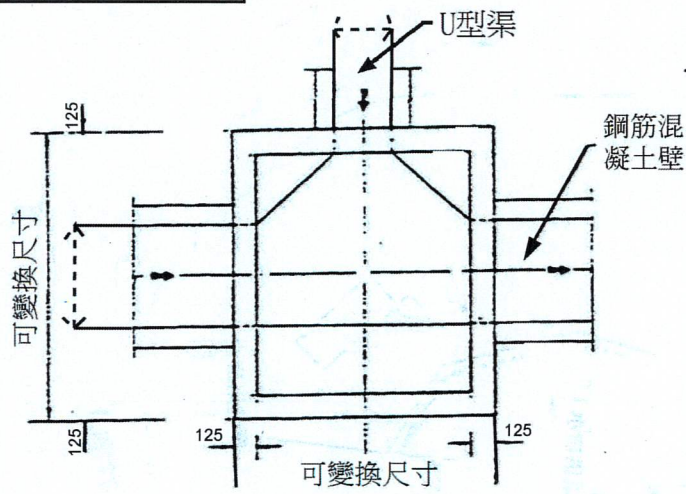
U型明渠橫切面圖



U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



沙井切面圖

