

附帶規劃文件

按城市規劃條例第 16 條，於新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 138 S.B RP (部份)，139 RP (部份)，申請作「擬議臨時露天存放待售汽車和相關填土工程(為期 3 年)」用途。

地帶用途：「住宅(丁類)」

地盤面積：約 240 平方米

行政摘要：

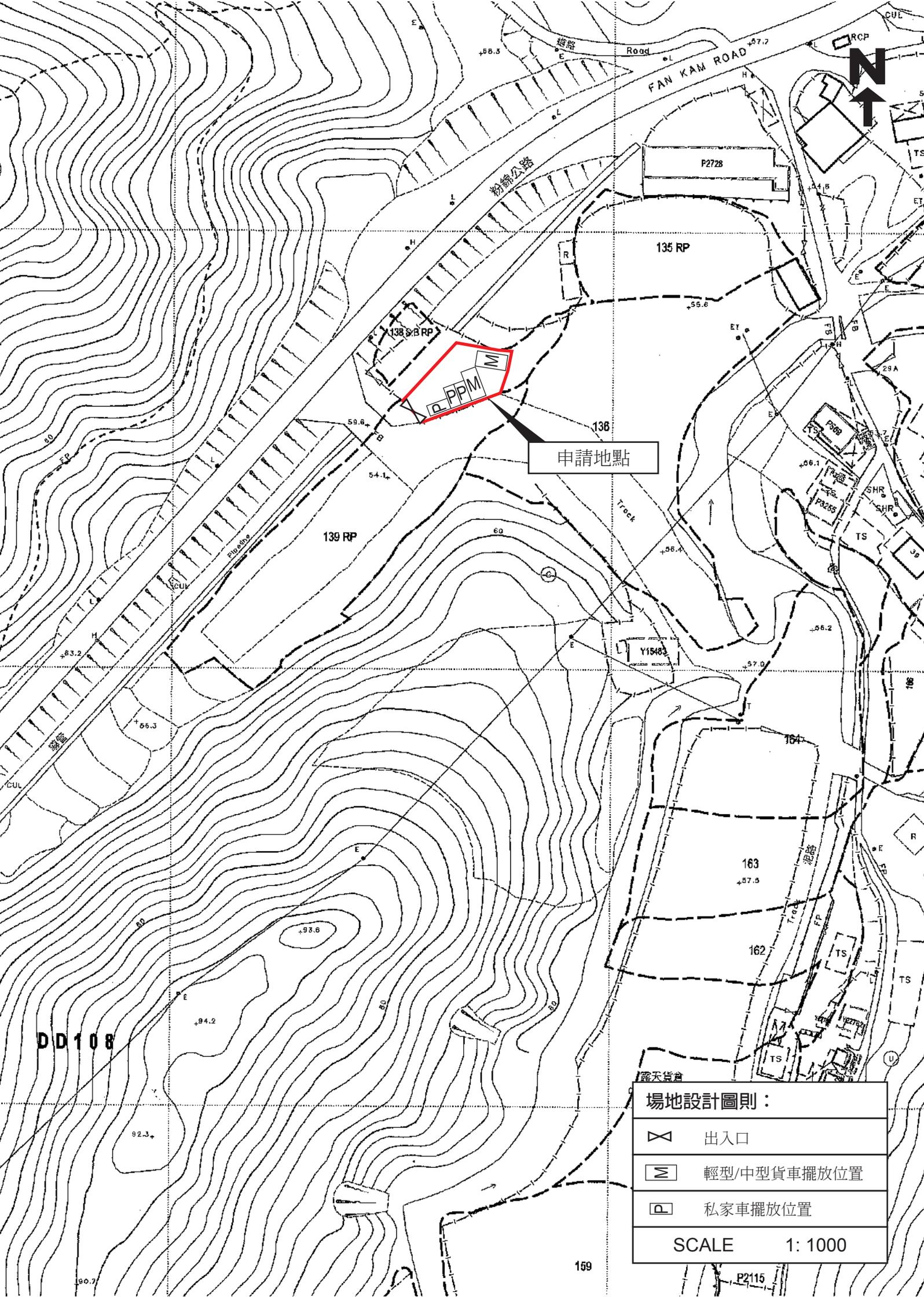
擬在新界元朗八鄉打石湖 DD108 LOT NO. 138 S.B RP (部份), 139 RP (部份), 八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11, 「住宅(丁類)」地帶內, 申請作「擬議臨時露天存放待售汽車和相關填土工程(為期3年)」用途。

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。

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。

申請地點內也不會進行拆卸、保養、修理、清潔、噴漆或其他工場活動。

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。



申請地點

露天貨倉

場地設計圖則：

-  出入口
-  輕型/中型貨車擺放位置
-  私家車擺放位置

SCALE 1: 1000

DD108

159

P2115

場地設計圖則：

申請地點地盤面積約 240 平方米，當中不佔用任何政府土地。

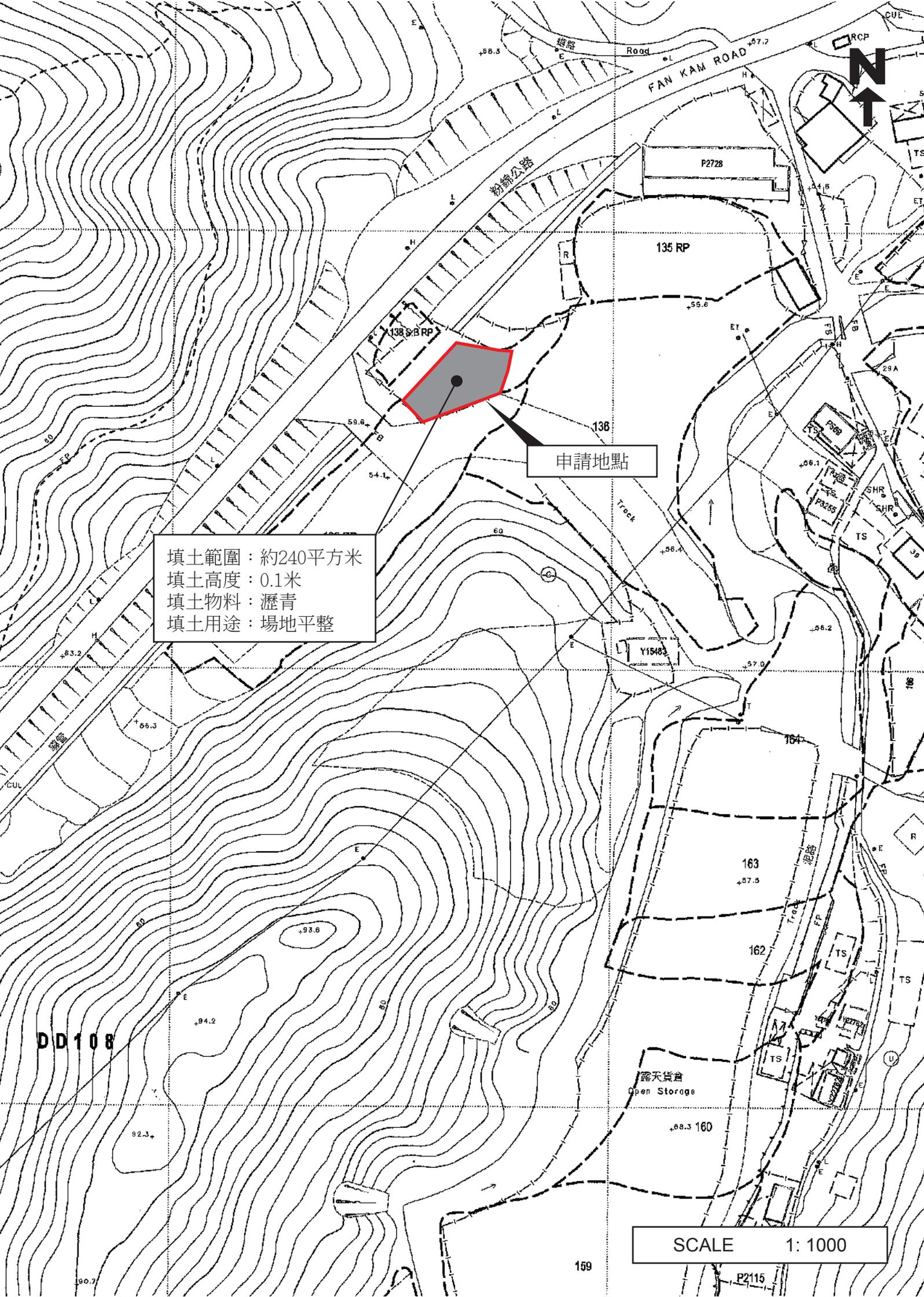
申請地點內設有 2 個輕型/中型貨車擺放位置，每個車位尺寸約 7 米 x3.5 米。

申請地點內設有 3 個私家車擺放位置，每個車位尺寸約 5 米 x2.5 米。

申請地點的用途主要作為臨時露天存放待售汽車之用，顧客可以透過互聯網渠道進行看樣，亦可以透過互聯網渠道進行預約，到申請地點內實地查看待售汽車。

申請地點已於多年前已完成了相關的填土工作，現時不會再有填土，翻查記錄，填土是用作申請地點的場地平整之用，填土厚度約 0.1 米，填土材料為瀝青，場地內的香港主水平基准由+59.0mPD 增加至現時的+59.1mPD。

詳細請參閱以下圖則。



填土範圍：約240平方米
填土高度：0.1米
填土物料：瀝青
填土用途：場地平整

申請地點

SCALE 1: 1000

DD108

159

P2115



渠務排水圖則：

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 240 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 48 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)

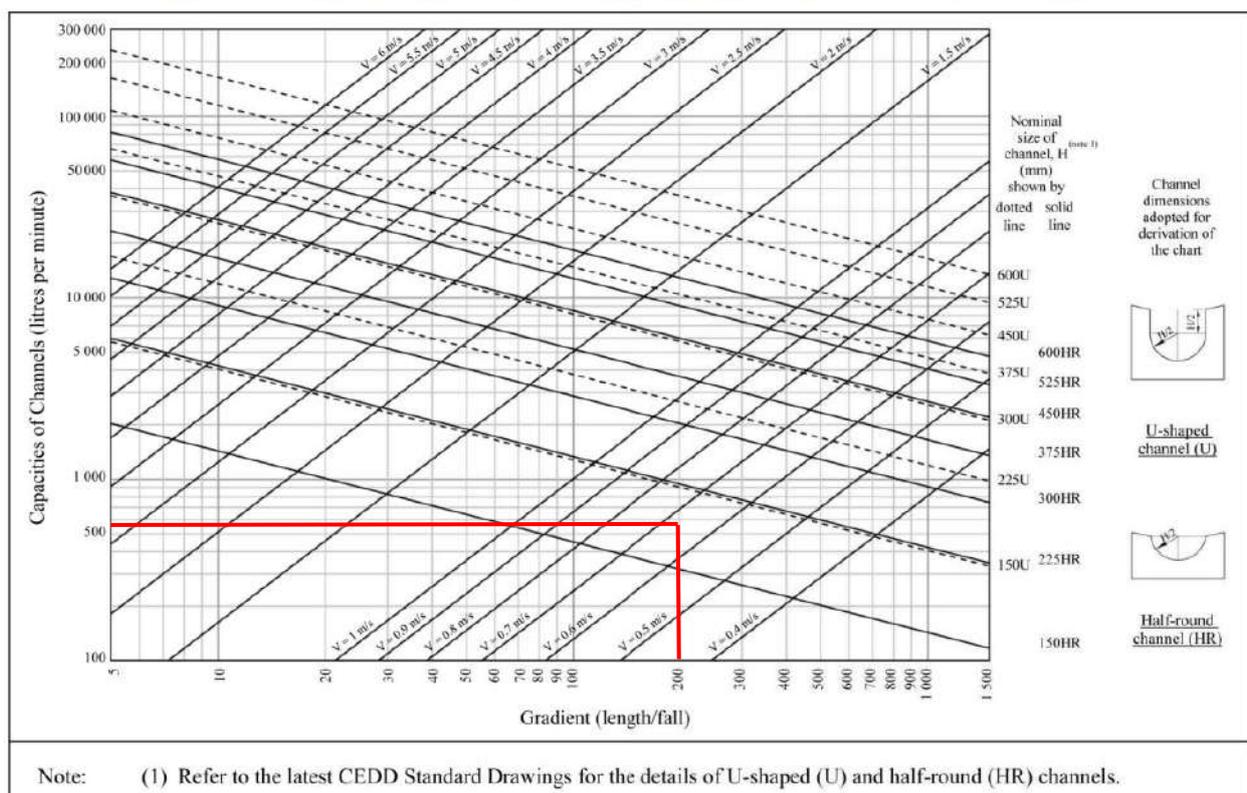
A = 申請地點集水區面積 (平方公里) = 0.00024，加上 20%的毗鄰地區面積 (平方公里) = 0.000048

$Q_p = 0.278 \times 250 \times [(0.85 \times 0.00024) + (0.85 \times 0.000048)]$

$Q_p = 0.0097$ 立方米/秒 (即為 582 升/每分鐘)

根據 GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)指引，582 升/每分鐘、坡度約 1 比 200 的場地，採用 150x150mm 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 225x225mm U 型明渠。

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



沙井編號	CL	IL
CP1	59.20	58.83
CP2	59.40	59.03
CP3	59.08	58.70

明渠(225mm; 1:200)
CL : 59.36
IL : 59.13

排水口
CL : 58.55
IL : 58.43
BL : 58.40

暗渠
(225mm; 1:200)

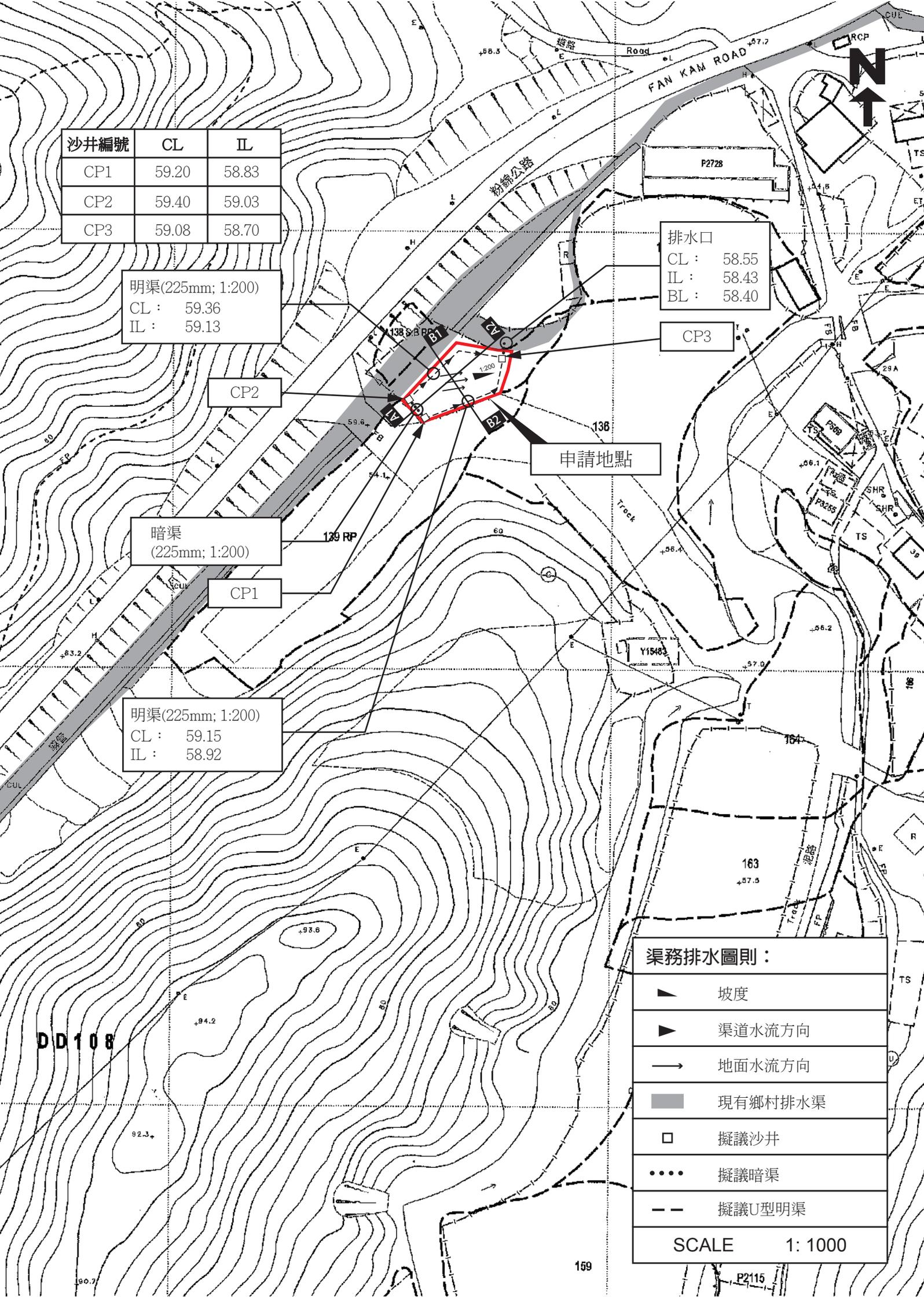
明渠(225mm; 1:200)
CL : 59.15
IL : 58.92

申請地點

渠務排水圖則：

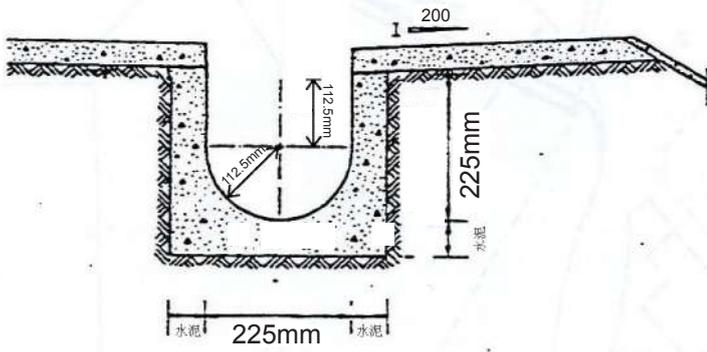
- ▲ 坡度
- ▶ 渠道水流方向
- 地面水流方向
- 現有鄉村排水渠
- 擬議沙井
- 擬議暗渠
- - - 擬議U型明渠

SCALE 1: 1000

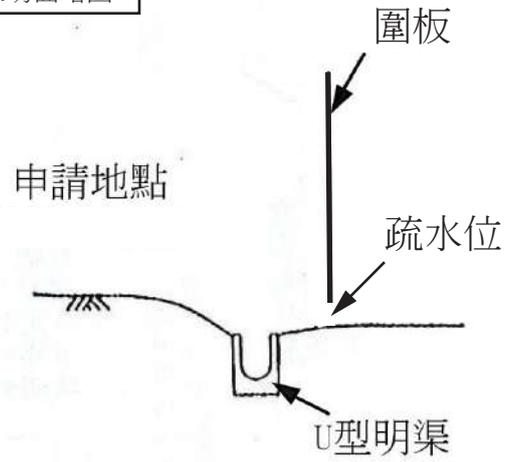


DD108

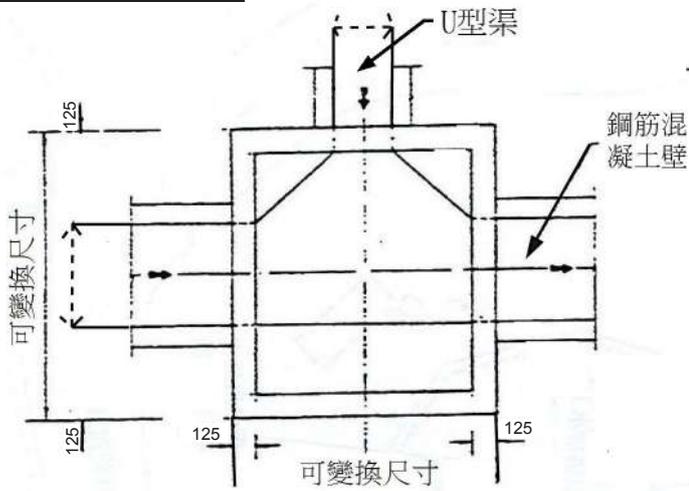
U型明渠橫切面圖



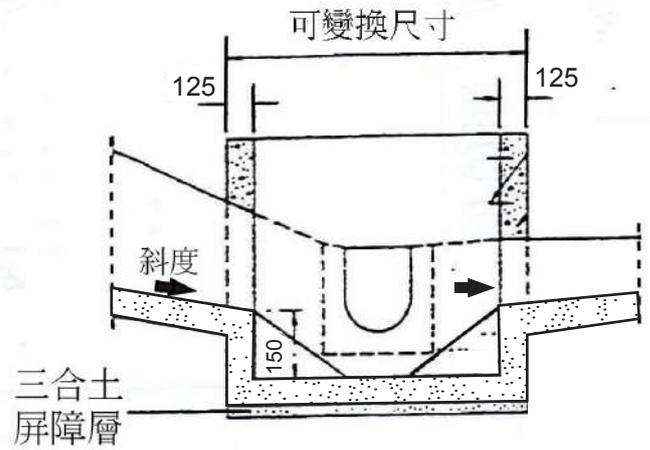
U型明渠切面略圖



沙井俯視圖



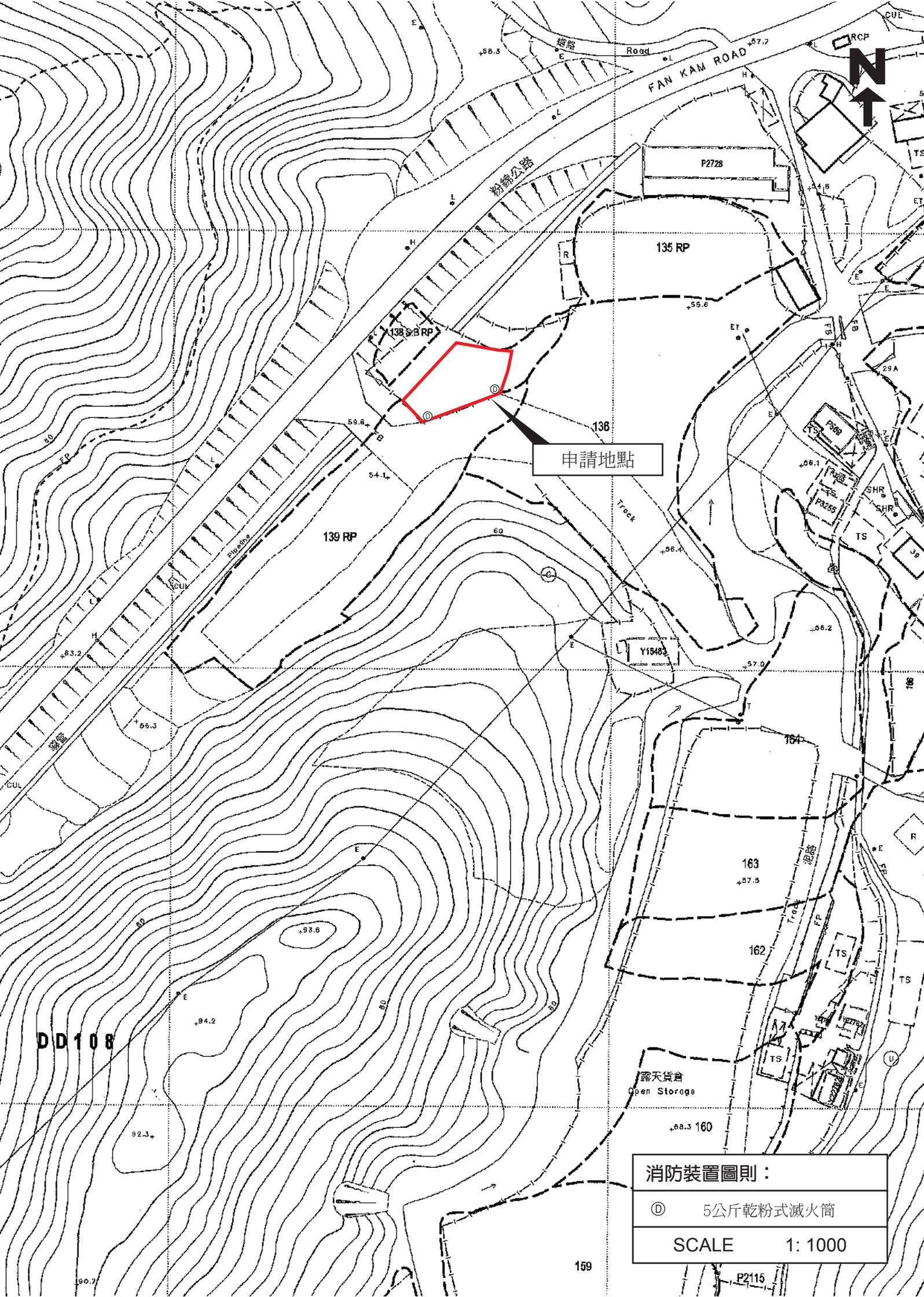
沙井切面圖



消防裝置圖則：

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。



申請地點

消防裝置圖則：

⊙	5公斤乾粉式滅火筒
SCALE 1: 1000	

DD108

159

P2115

交通運輸圖則：

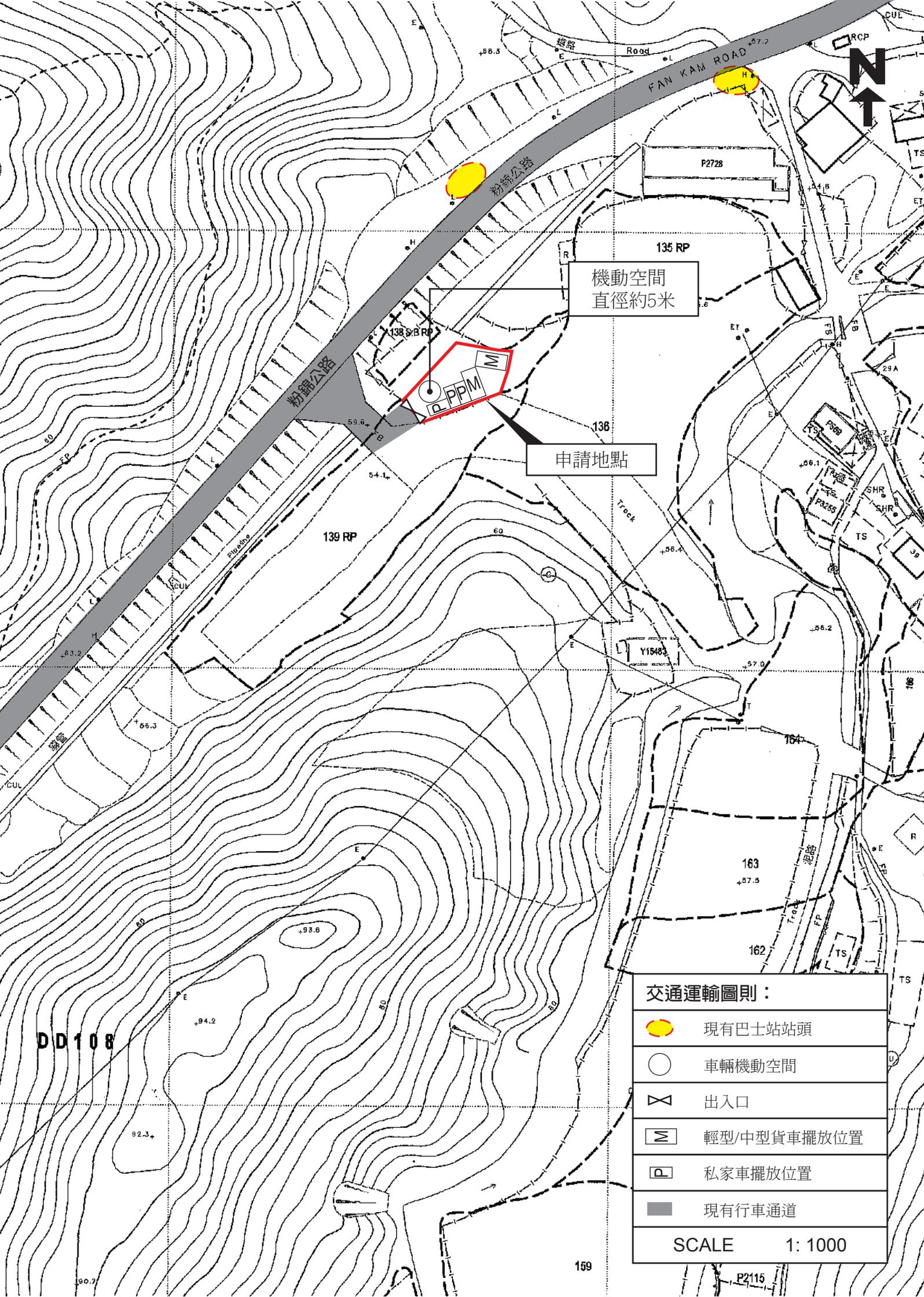
申請地點西南面有一個明確的出入口，可以經鄉村道路直通粉錦公路，出入口寬度約6米。

申請地點內有一個直徑約5米的空間，讓車輛進行機動迴旋調頭。

申請地點鄰近地方有2個現有巴士站站頭，工作人員和訪客可以透過乘坐巴士抵達申請地點附近後，再步行進入申請地點。申請地點附近有足夠的公共交通工具，因此申請地點內不提供訪客/員工泊車位。

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。



機動空間
直徑約5米

申請地點

交通運輸圖則：

-  現有巴士站站頭
-  車輛機動空間
-  出入口
-  輕型/中型貨車擺放位置
-  私家車擺放位置
-  現有行車通道

SCALE 1: 1000

DD108

159

P2115

