

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會  
二零二一年十月二十九日下午二時三十分舉行的  
第682次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
鍾文傑先生

主席

廖凌康先生

副主席

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

侯智恒博士

李國祥醫生

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

吳芷茵博士

余偉業先生

黃元山先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)  
萬家明先生

民政事務總署總工程師(工程)  
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)  
劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3  
盧錦倫先生

規劃署副署長／地區  
葉子季先生

秘書

### 因事缺席

倫婉霞博士

黃天祥博士

### 列席者

規劃署助理署長／委員會  
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會  
招志揚先生

城市規劃師／城市規劃委員會  
簡昌恆先生

## 開會詞

1. 主席表示是次會議安排以視像會議的形式進行。

## 議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二一年十月十五日  
第 681 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二一年十月十五日第 681 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

## 議程項目2

續議事項

[公開會議]

3. 秘書報告並無續議事項。

## 西貢及離島區

### 議程項目3

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/I-TCTC/59 擬在劃為「住宅(乙類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的大嶼山東涌東涌第3約地段第1766號餘段、第1768號(部分)、第1770號(部分)、第1771號餘段(部分)、第1774號(部分)和毗連政府土地興建分層住宅(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/I-TCTC/59號)

---

4. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月二十日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

5. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則以後不會批准再延期。

#### 議程項目4

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/67 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢清水灣坑口永隆路第 238 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(電線杆連變壓器和地底電纜)，以及進行挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/67 號)

---

6. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司的附屬公司中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交，而金城營造有限公司(下稱「金城公司」)則是申請人的顧問。以下委員已就此議項申報利益：

- 吳芷茵博士 — 為中電控股有限公司中電科技研究院的總監；
- 黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與中電公司及金城公司有業務往來；以及
- 余偉業先生 — 為中電客戶諮詢小組的委員。

7. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。黃天祥博士因事未能出席會議。由於吳芷茵博士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但不得參與此議項的討論。由於余偉業先生所涉利益間接，而張國傑先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

8. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見和公眾的關注。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

9. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/332

擬在劃為「康樂」地帶的  
西貢蠔涌第 247 約地段第 115 號(部分)  
關設附設於已准許康體文娛場所(康樂中心)的  
酒店(賓館)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/SK-HC/332 號)

---

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

11. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 6

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-PK/268 擬在劃為「綠化地帶」的西貢白沙灣立德台 B5 座第 217 約地段第 1122 號及增批部分(部分)和毗連政府土地闢設臨時私人游泳池及花園(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-PK/268 號)

---

12. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

13. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

### 沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生和胡耀聰先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 7

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/ST/1003 在劃為「工業」地帶的沙田山尾街 31 至 35 號  
華樂工業中心二期地下低層 F9 工場(部分)(前稱 9 室)  
經營商店及服務行業  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/ST/1003 號)

---

14. 秘書報告，英滙建築顧問有限公司(下稱「英滙公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司目前與英滙公司有業務往來。

15. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於張國傑先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

16. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月二十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

17. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。



## 議程項目 8

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/161 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角大塘湖村  
第 46 約地段第 50 號 D 分段第 1 小分段 A 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-MUP/161 號)

---

### 簡介和提問部分

18. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

19. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

20. 小組委員會備悉，由於出現了有關申請地點地段界線的土地糾紛，申請人錯過了根據先前的規劃許可申請延期展開小型屋宇發展的期限。申請人在申請地點的小型屋宇批建申請現正由地政總署處理。

21. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二五年十月二十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

22. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VII 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 9

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/686 在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方的粉嶺軍地北村第 76 約地段第 2195 號餘段(部分)和毗連政府土地臨時存放五金用品，並闢設附屬工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/686 號)

---

23. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他任職董事的公司在打鼓嶺地區擁有一幅土地。小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。

### 簡介和提問部分

24. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

25. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

26. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型及重型貨車在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，裝設排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，設置滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

27. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 10

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/156 在劃為「鄉村式發展」地帶的上水丙崗  
第 91 約補租地段第 2333 號餘段(部分)及  
補租地段第 2335 號(部分)闢設臨時私家車停車場  
(私家車及輕型貨車)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-PK/156 號)

---

### 簡介和提問部分

28. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

29. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

30. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，只准許私家車及不超過 3.3 公噸的輕型貨車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，設置排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

31. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 11

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/712 在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔汀角路第 17 約地段第 396 號餘段(部分)及第 398 號(部分)，以及第 29 約地段第 323 號 C 分段(部分)、第 1015 號餘段、第 1016 號餘段、第 1030 號(部分)、第 1031 號、第 1032 號、第 1034 號、第 1035 號、第 1037 號 A 分段、第 1037 號 B 分段、第 1038 號、第 1039 號(部分)、第 1040 號(部分)、第 1045 號(部分)、第 1046 號、第 1047 號、第 1048 號 B 分段(部分)、第 1049 號(部分)、第 1050 號(部分)及第 1056 號  
闢設臨時燒烤場及停車場(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TK/712 號)

---

32. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年十月二十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

33. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生及胡耀聰先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/504 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的  
上水古洞南坑頭村第 94 約  
地段第 407 號 A 分段第 2 小分段 C 分段(部分)、  
第 407 號 A 分段第 2 小分段餘段(部分)及  
第 407 號 B 分段第 1 小分段(部分)  
闢設臨時公眾停車場(只限私家車)  
連附屬收費處(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-KTS/504 號)

---

34. 秘書報告，申請地點位於古洞南，鄰近香港哥爾夫球會。李國祥醫生已就此議項申報利益，因為他是香港哥爾夫球會會員。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於李國祥醫生與香港哥爾夫球會之間所涉利益屬間接性質，故小組委員會同意他可留在席上。

35. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月二十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

36. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 13

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/FSS/279 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方的上水天平路第 52 約地段第 834 號及第 838 號餘段和毗連政府土地闢設社會福利設施(安老院舍)及興建分層住宅，並略為放寬建築物高度限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/FSS/279B 號)

---

### 簡介和提問部分

37. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

38. 主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 有見這宗申請所涉的「鄉村式發展」地帶位於「鄉村範圍」和鄉村擴展區外，而地政總署亦表示一般不會考慮該處的小型屋宇申請，該地帶的背景為何；
- (b) 略為放寬擬建分層住宅的建築物高度限制的建議有何理據及規劃增益；
- (c) 擬興建屋宇及安老院舍的兩宗同類申請是否均涉及同一塊用地，而該兩宗擬略為放寬建築物高度限制的申請詳情為何；以及
- (d) 三個停車位是否足以配合擬議發展的需要。

39. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生作出回應，要點如下：



- (a) 這宗申請所涉的「鄉村式發展」地帶自首份《粉嶺／上水分區計劃大綱圖編號 S/FSS/1》在一九八七年刊憲以來，一直劃為「鄉村式發展」地帶。有關地帶主要是預留土地作擴展區內現有的認可鄉村。發展局局長和地政總署北區地政專員表示，申請地點既非位於任何一條認可鄉村的「鄉村範圍」內，亦非位於鄉村擴展區內，而且根據現有的小型屋宇政策，有關的「鄉村式發展」地帶內的小型屋宇申請不會獲得考慮。不過，仍有空間盡用有關土地以作其他發展；
- (b) 把擬建分層住宅的建築物高度限制由三層／8.23 米略為放寬至四層／12.15 米，建議增幅輕微，但可以善用稀有的土地資源。擬建的安老院舍亦有助滿足因社區人口老化所產生的安老設施需求。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為擬議發展不會對周邊環境造成嚴重的視覺影響；
- (c) 兩宗同類申請(編號 A/FSS/270 和 A/FSS/276)主要涉及同一份分區計劃大綱圖上另一「鄉村式發展」地帶內的同一塊用地。該兩宗申請擬興建屋宇及社會福利設施，並把建築物高度限制由三層略為放寬至四層；以及
- (d) 當局會按照《香港規劃標準與準則》的規定及諮詢運輸署的意見，提供停車位。運輸署署長對有關建議沒有負面意見。倘這宗申請獲批准，建議加入一項指引性質的條款，訂明停車位及上落客貨設施的設計和供應要求。

40. 主席表示，「鄉村式發展」地帶的規劃意向，主要是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。儘管如此，如要推展小型屋宇發展，相關建議亦須符合小型屋宇政策的有關規定。在該「鄉村式發展」地帶內的小型屋宇批建申請，可能不會由地政總署處理，但土地擁有人向城規會提出申請後，仍可使用其土地作第二欄中的其他用途。

## 商議部分

41. 小組委員會大致上不反對擬議發展。一名委員表示，有關建議或許不會帶來很大的規劃增益，但卻可善用珍貴的土地資源，而且預計不會對周邊地區造成負面影響。總的來說，有關建議屬可接受。

42. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可有效期至二零二五年十月二十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 設計及提供車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求；
- (b) 設計並提供泊車位及上落客貨設施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 提交噪音影響評估及落實當中指明的緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (d) 提交經修訂的排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長和渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項而言，落實經修訂的排污影響評估所確定的區內排污改善／排污接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (f) 提供消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

43. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

## 議程項目14

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/316 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗  
第 114 約地段第 1286 號餘段(部分)  
經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-SK/316 號)

---

### 簡介和提問部分

44. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

45. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生回應一名委員的提問時表示，申請地點內現時建有一幢兩層構築物，而擬議方案則涉及興建三幢單層臨時構築物，以作汽車陳列室及洗手間用途。倘這宗申請獲批准，申請人會按照擬議方案落實發展項目。

### 商議部分

46. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二六年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實已提交的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

47. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 15

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/317 擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗  
第 106 約地段第 1016 號及第 1018 號  
關設臨時帳幕營地(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-SK/317 號)

---

### 簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

49. 一名委員詢問有否任何規劃指引適用於帳幕營地用途。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生在回應時表示，現時並無特定的城市規劃委員會規劃指引適用於有關用途。城規會會按每宗申請的個別情況作出考慮，而相關的因素包括有關的土地用途是否與周邊的土地用途互相配合，以及有關發展在交通、排水及環境方面對周邊地區造成的影響等。

### 商議部分

50. 一名委員表示，申請地點位處偏遠的鄉郊地方，附近並無旅遊景點或配套設施。該名委員對擬議的私營帳幕營地的目標顧客提出疑慮。

51. 主席表示，由政府營運的帳幕營地一般位處風景優美的地點，並設有合適的配套設施(例如廁所及水源)。這宗申請的擬議私營帳幕營地主要屬商業經營，而小組委員會一般不會考

慮其營運詳情和可行性。不過，如擬議用途因管理不善或其他原因而對周邊地區造成滋擾，相關的政府部門會按照其職權範圍採取適當的行動。

52. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統或任何形式的擴音系統；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；

- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (b)、(c)、(e) 或 (f) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

53. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 III 所載的指引性質的條款。

## **議程項目 16**

### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-KTN/789 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 946 號 L 分段、第 946 號 M 分段、第 946 號 N 分段、第 946 號 O 分段、第 1106 號、第 1118 號、第 1119 號 B 分段、第 1119 號 C 分段、第 1119 號 D 分段、第 1119 號 E 分段及第 1119 號餘段  
闢設臨時動物寄養所(為期五年)，並進行填土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-KTN/789 號)

---

54. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

55. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上

提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 17

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/892 擬在劃為「自然保育區」地帶的  
元朗八鄉第 108 約地段第 74 號  
闢設臨時帳幕營地(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-PH/892 號)

---

56. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年十月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

57. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。



## 議程項目 18

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/316 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田下竹園村第104約的政府土地(前竹慶公立學校)闢設臨時郊野學習中心及有機農場(為期三年)，並進行相關的填土及挖土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-MP/316號)

---

### 簡介和提問部分

58. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

59. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

60. 一名委員表示支持利用空置校舍作擬議發展，並認為應盡快落實。

61. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；

- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年一月二十九日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提供消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的許可便會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

62. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生和張芝明女士出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

## 屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生、李佳足女士及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目19

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/332 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村新圍第125約地段第641號B分段第2小分段(部分)、第641號B分段第3小分段(部分)、第641號B分段第4小分段(部分)及第641號B分段餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(便利店)和食肆(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/HSK/332號)

---

#### 簡介和提問部分

63. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署表示不反對擬議臨時用途為期三年，但非申請人所要求的為期五年。

64. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

65. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

66. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 20

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/410 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山  
第129約地段第1965號闢設臨時貨倉，  
以存放五金用品(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/YL-LFS/410號)

---

### 簡介和提問部分

67. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

68. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

69. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一至星期六晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (h) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (i) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車及貨櫃車拖架／拖頭)進出申請地點或停泊／存放在申請地點；

- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (k) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (l) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (o) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (p) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

70. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 21

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/419 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門藍地五柳路第 130 約地段第 101 號餘段(部分)作臨時商店及服務行業(地產代理)用途的規劃許可續期五年  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/TM-LTY Y/419號)

---

71. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據載於文件第 12 段的評估，規劃署不反對把在申請地點所作的臨時用途延續五年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34D 的規定，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

### 商議部分

72. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，由二零二一年十二月二十四日至二零二六年十二月二十三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上八時至上午十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛停泊在申請地點或進入申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持在有效的操作狀態；以及
- (d) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

73. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

**議程項目22至24**

**第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/526 擬在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗第 119 約地段第 1631 號 B 分段餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-TT/526 號)

---

A/YL-TT/527 擬在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗第 119 約地段第 1618 號(部分)、第 1619 號(部分)及第 1626 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-TT/527 號)

---

A/YL-TT/528 擬在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗第 119 約地段第 1618 號(部分)、第 1626 號餘段(部分)及第 1627 號(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-TT/528 號)

---

74. 小組委員會備悉，這三宗各擬經營臨時商店及服務行業的申請性質相似，而且各申請地點互為毗鄰，位於同一「政府、機構或社區(1)」地帶內。小組委員會同意可一併考慮這三宗申請。



### 簡介和提問部分

75. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這三宗申請。

76. 兩名委員備悉編號 A/YL-TT/527 申請所涉地點內的臨時構築物(如相關文件圖 A-4 所示)現時似乎是用作住用用途，並詢問該用途是否屬違例發展。高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生回應時表示，該地點現時並不涉及任何執管行動。就所述編號 A/YL-TT/527 的申請而言，該臨時構築物建議用作地產代理用途。若該地點其後的實際用途遍離規劃許可所規定的用途，構成違例發展，規劃事務監督可就此採取執管行動。

77. 主席詢問有關該三幅用地所劃用途地帶的背景，高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生回應說，該三幅用地有較大範圍位於元朗南發展區內，並在二零二零年由「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以發展四間小學。就這三宗申請批給為期三年的臨時規劃許可不會妨礙落實該「政府、機構或社區(1)」地帶的長遠發展。

### 商議部分

78. 一名委員對編號 A/YL-TT/527 申請所涉地點內的現有住用用途表示關注。主席回應稱，即使批給規劃許可，也不應視為當局會容忍現於申請地點進行但非這宗申請所涵蓋的任何其他發展／用途。如有充分證據，規劃事務監督會對有關違例發展採取執管行動。小組委員會同意在規劃許可加入一項指引性質的條款，即告知編號 A/YL-TT/527 申請的申請人留意上述事項。主席進一步表示，申請人若違反契約條款，地政總署亦會採取適當的執管行動。

79. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十月二十九日止，並須附加下列條件：

申請編號 A/YL-TT/526 及 A/YL-TT/527

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的輕型、中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

申請編號 A/YL-TT/528

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年七月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

80. 小組委員會亦同意告知申請人，留意相關文件附錄 IV 所載的指引性質的條款，以及就編號 A/YL-TT/527 的申請施加下列額外的指引性質的條款：

「規劃許可是批給這宗申請所涵蓋的用途，並不表示當局會容忍現於申請地點進行但非這宗申請所涵蓋的任何其他發展／用途。申請人應立即採取行動，終止未獲許可涵蓋的發展／用途。」

## 議程項目 25

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1116 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗唐人新村第 121 約地段第 1169 號(部分)、第 1170 號、第 1171 號、第 1175 號(部分)、第 1176 號、第 1177 號、第 1178 號及第 1179 號和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1116 號)

---

### 簡介和提問部分

81. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

82. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

83. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議用途不符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向。有關意向主要是作永久建築物，以改善鄉郊地區現有的臨時構築物，亦是要作低層、低密度的住宅發展。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 擬議用途的規模過大，而申請人亦未能證明需要申請地點的一大片露天地方。」

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生、李佳足女士及蕭亦豪先生出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

## **議程項目 26**

### **其他事項**

#### **第 16A 條申請**

[公開會議]

A/YL-MP/292-4 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限，  
所涉地點位於新界元朗米埔第 104 約  
地段第 2933 號

---

84. 秘書報告，這宗申請(編號 A/YL-MP/292)於二零二零年四月二十四日在有附帶條件下獲小組委員會批准，而履行規劃許可附帶條件(c)至(f)項的期限為二零二一年十月二十四日。

85. 城規會於二零二一年十月十二日(即在履行規劃許可附帶條件(c)至(f)項的指明期限屆滿前的八個工作天)才收到申請人要求延長履行規劃許可附帶條件(c)至(f)項的期限三個月至二零二二年一月二十四日的申請。由於履行規劃許可附帶條件(c)至(f)項的期限已於二零二一年十月二十四日屆滿，就所涉申請批給的許可已停止生效，並於同日撤銷，因此，建議不考慮這宗延長履行規劃許可附帶條件的申請。

86. 小組委員會決定不考慮這宗第 16A 條申請，理由是有關的規劃許可考慮這宗申請時已告無效。

87. 餘無別事，會議於下午三時四十五分結束。