

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零七年七月十三日下午二時三十分舉行的

第 353 次會議記錄

出席者

規劃署署長

主席

伍謝淑瑩女士

賴錦璋先生

副主席

陳家敏女士

譚鳳儀教授

蔣麗莉博士

杜德俊教授

簡松年先生

梁廣灝先生

吳祖南博士

陳炳煥先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

李欣明先生

環境保護署助理署長(環境評估)

許一鳴先生

地政總署助理署長／新界
霍麗棧女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陳偉明先生

姚思教授

葉天養先生

民政事務總署助理署長(2)
夏鎂琪女士

列席者

規劃署助理署長／委員會
劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會
劉榮想先生

城市規劃師／城市規劃委員會
李美芬女士

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零七年六月二十二日
第 352 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零零七年六月二十二日第 352 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

(a) 新接獲的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2007 年第 9 號

擬在劃為「農業」地帶的元朗厦村第 128 約

地段第 384 號餘段設臨時貨倉(存放和銷售有機食品
及園藝植物)(為期三年)

(申請編號 A/YL-HT/471)

2. 秘書報告說，城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)於二零零七年五月二十八日接獲一宗就城市規劃委員會(下稱「城規會」)經覆核後駁回一宗申請的決定而提出的上訴，這宗申請涉及闢設擬議臨時貨倉(存放和銷售有機食品及園藝植物)(為期三年)。申請地點在《厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/8》上被劃為「農業」地帶。城規會於二零零七年三月三十日駁回這宗申請，理由是有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向，以及申請書內沒有提供資料，以證明擬議發展不會對附近地區的環境、交通及景觀造成不良影響。

3. 秘書繼續指出，上訴的聆訊日期未定，秘書處將按照慣例代表城市規劃委員會處理一切有關這宗上訴的事宜。

(b) 放棄的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2006 年第 21 號
在劃為「未決定用途」地帶和「鄉村式發展」地帶的
元朗唐人新村第 119 約地段第 1335 號(部分)、
第 1548 號(部分)、第 1550 號 A 分段(部分)、
第 1550 號 B 分段、第 1551 號(部分)及
第 1552 號(部分)
設置臨時維修汽車工場(為期三年)
(申請編號 A/YL-TYST/319)

4. 秘書報告說，上訴委員會於二零零六年十一月十七日接獲一宗就城規會經覆核後駁回一宗申請(編號 A/YL-TYST/319)的決定而提出的上訴，這宗申請涉及設置臨時維修汽車工場(為期三年)(編號 A/YL-TYST/319)，申請地點在《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/10》上，部分土地劃為「未決定用途」地帶，其餘土地則劃為「鄉村式發展」地帶。上訴人於二零零七年六月二十五日主動放棄上訴。二零零七年七月六日，上訴委員會正式確認這宗上訴已按照《城市規劃(上訴)規例》第 7(1)條予以放棄。

(c) 上訴數據

5. 秘書說，截至二零零七年二月一日止，共有 20 宗個案有待上訴委員會聆訊。上訴個案統計數字的資料開列如下：

得直	:	17
駁回	:	97
放棄／撤回／無效	:	123
尚未進行聆訊	:	20
有待裁決	:	10
合計		267

6. 秘書回應一名委員的詢問時表示，在近期接獲的上訴個案中，各類個案所佔的百分比差不多與以往相同。大部分上訴個案涉及小型屋宇和露天貯物用途的申請。自一九九一年上訴委員會成立以來，只有 17 宗由上訴委員會聆訊的個案獲裁定得直，表示城規會所作的決定合理。

7. 另一名委員詢問為何有大量放棄／撤回／無效的上訴個案，主席回應時指出，由於上訴須在特定時限內提出，不少申請人均會在限期屆滿前向上訴委員會提出上訴。不過，部分申請人隨後會修訂其建議，並重新提交申請，不再繼續上訴。他們在新提交的申請獲批給規劃許可後，便會放棄或撤回上訴。

[吳祖南博士和李欣明先生此時到達出席會議。]

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島周日昌先生此時應邀出席會議。]

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/I-MWF/14 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大嶼山梅窩第 1 約地段第 1111 號興建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/I-MWF/14 號)
-

簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／西貢及離島周日昌先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇；
- (c) 政府部門的意見——從土地行政的角度而言，離島地政專員不支持這宗申請，因為根據小型屋宇政策，「鄉村式發展」地帶應保留給原居村民興建小型屋宇之用；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦無接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 10.1 段。「鄉村式發展」地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。申請書內並無提供充分理據，以支持偏離有關規劃意向。在「鄉村式發展」地帶內，用作興建小型屋宇的土地供不應求。倘批准這宗申請，會為「鄉村式發展」地帶內的同類申請立下不良先例，令小型屋宇用地供不應求的情況進一步惡化。

9. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

10. 委員認為擬議屋宇違反「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即供原居村民興建小型屋宇之用。

11. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即主要預算供原居村民興建小型屋宇之用；以及
- (b) 批准這宗申請會為「鄉村式發展」地帶內其他同類申請立下不良先例。倘這類申請均獲批准，累積影響所及，會令「鄉村式發展」地帶內缺乏適當土地作興建小型屋宇之用。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島周日昌先生出席會議解答委員的提問。周先生此時離席。]

[高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士此時應邀出席會議。]

[譚鳳儀教授和鄺心怡女士此時到達出席會議。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/SK-HH/41 擬在劃為「其他指定用途(住宅暨船艇停泊區)」地帶的西貢匡湖居購物中心 B1 號舖設立臨時學習中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-HH/41 號)
-

簡介和提問部分

12. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時學習中心(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦無接獲區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見—規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 10.1 段。

13. 王愛儀女士回應一名委員的詢問時指出，該學習中心現時在未取得規劃許可的情況下營業，而教育局並不反對這宗申請。

商議部分

14. 一名委員表示，雖然可以批准這宗申請，但該學習中心在未取得規劃許可的情況下營業並不恰當。為阻止此類不當做法，應在決定通知書內告知申請人，須事先向城市規劃委員會取得規劃許可。

15. 另一名委員認為，申請人必須遵守法律的規定。這名委員表示，要處理有關不當做法，利用宣傳和公眾教育將更為有

效。委員普遍同意，教育局應就學校註冊須遵守的土地用途限制進行廣泛宣傳。

16. 一名委員表示，處理擬把用途納入法定規管而提出的個案時，在決定通知書內加入標準條文，提醒申請人在展開擬議用途前須取得規劃許可，有其可取之處。其他委員表示同意，秘書處將擬備相關標準條文。

17. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請，有關規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二零年七月十三日止。

18. 小組委員會亦同意告知申請人：

(a) 留意有關在申請地點經營學習中心前須事先取得規劃許可的規定；以及

(b) 就根據《教育條例》為學校註冊的事宜聯絡教育局局長。

[蔣麗莉博士此時暫時離席。]

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士出席會議解答委員的提問。王女士此時離席。]

沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生此時應邀出席會議。]

議程項目 4

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/TP/6 申請修訂《大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/19》
把劃為「住宅(丙類)」地帶和「綠化地帶」的
大埔蕉坑第 34 約多塊土地及毗連政府土地
改劃為「鄉村式發展」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TP/6 號)

簡介和提問部分

19. 賴錦璋先生是大埔區區議會議員，所以申報利益。簡松年先生是申請人的朋友，因此亦申報利益。由於申請人已要求小組委員會延期考慮有關申請，小組委員會無須就此議項作出討論和決定，因此委員同意賴錦璋先生和簡松年先生可繼續參與會議。

20. 小組委員會知悉申請人代表於二零零七年六月五日要求延期考慮有關申請，以便有更多時間回應政府部門的關注和提交進一步資料以支持申請。

商議部分

21. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[陳炳煥先生此時暫時離席。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-KTN/121 就劃為「綜合發展區」地帶的上水古洞北第 95 約地段第 868 號餘段(部分)、869 號、870 號、871 號(部分)、872 號、873 號和 874 號的臨時貨櫃車拖架／拖頭停放場的規劃許可申請續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KTN/121 號)
-

簡介和提問部分

22. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為臨時貨櫃車拖架／拖頭停放場的規劃許可申請續期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近一帶有易受影響用途。申請地點以西約 70 米處有一幢住用構築物；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，民政事務專員則接獲一份區內人士提出的反對書。兩份文件均來自同一名提意見人，反對理由是貨櫃車拖架和拖頭會取道一條未能妥善鋪設的捷徑，往來申請地點，而該條捷徑侵佔了他所使用的土地，而且擬議用途對附近佔用人已造成環境滋擾；以及

- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署認為可容忍這宗申請，理由詳載於文件第 11.2 段。擬議用途與附近的貨櫃車停放場、挖土機存放場和空置土地並非不相協調，而且沒有實施有關用途地帶的計劃或明確意向，所以批給三年的臨時許可不會影響「綜合發展區」地帶的規劃意向。當局先前曾就相同用途批給規劃許可，而申請人已履行上次申請的所有規劃許可附帶條件。雖然環境保護署署長因申請地點附近有一幢住用構築物而不支持這宗申請，但當局會提醒申請人採取「處理臨時用途及露天貯物地點的環境問題作業指引」所指明的緩解措施，以盡量減少可能造成的環境影響。

23. 一名委員詢問環境保護署署長有沒有接獲任何有關申請地點的投訴。委員知悉有公眾意見提出反對，指往來申請地點的捷徑侵佔了私人地段。如當局批准這宗申請，提意見人可能受壓而讓申請人的車輛橫越他的地段。

24. 許惠強先生在回應時確認環境保護署署長未曾接獲關於申請地點的投訴。至於有關捷徑，總工程師／新界東已表示由河上鄉路通往申請地點的通道並非由政府保養維修。在新界區，通道侵佔私人地段是常見的現象。事實上，申請人在先前獲批准的申請(申請編號 A/NE-KTN/108)建議闢建有關通道，而運輸署助理署長／新界不反對申請，但要求申請人在規劃許可有效期內管理和保養維修有關通道。提意見人是有關地段的承租人，但土地擁有人支持這宗申請。此外，文件第 11.5(a)段提出一項指引性質的條款，提醒申請人與相關擁有人解決關於這項發展的任何土地問題。

[鄭恩基先生此時到達加入會議，而陳炳煥先生此時重返會議席上。]

商議部分

25. 委員知悉申請用途屬臨時性質及為期三年，不會影響「綜合發展區」地帶長遠的規劃意向，而且當局先前亦曾就相同用途批給許可。

26. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向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，為期三年，有效期至二零一零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至翌日早上八時在申請地點進行晚間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，現有通道必須時刻妥為管理和保養維修；
- (c) 在規劃許可有效期內，現有的噪音緩解措施必須時刻妥為管理和繼續執行；
- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點現有為美化環境而栽種的植物必須時刻妥為護理；
- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點的現有排水設施必須時刻妥為保養；
- (f) 在規劃許可有效期內，現有的周邊圍欄和已建造的閘門必須時刻妥為保養；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即於二零零八年一月十三日或之前)，提交交通影響評估，而有關評估必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即於二零零七年十月十三日或之前)，提交根據先前核准的申請編號 A/NE-KTN/101 於同一地點設置的現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 如在規劃許可有效期內未有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)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

- (j) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (g) 或 (h) 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。

27. 小組委員會亦同意促請申請人：

- (a) 與相關擁有人解決關於這項發展的任何土地問題；
- (b) 向地政總署北區地政專員申請短期豁免書，以便把在申請地點搭建的構築物納入法定管制內；
- (c) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見：
 - (i) 為向這項發展供水，申請人或需把內部供水系統伸延以接駁最接近而合適的政府總水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(包括私人地段的問題)，以及負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況須符合水務署所訂標準。申請人亦須評估是否需要延長私人敷設的主水管，以接駁至最接近的政府總水管，並承擔接駁費用及解決在私人地段上敷設主水管及其後保養維修該主水管所涉及的土地事宜；
 - (ii) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；以及
 - (iii) 申請地點位於與梧桐河及平原河抽水站相關的抽洪集水區；
- (d) 遵照《處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題作業指引》所建議的環境緩解措施，以盡量減少可能對毗鄰地區造成的環境影響；以及
- (e) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即當局把用作辦公室用途的貨櫃視為臨時建築物，而該等臨時建築物須受《建築物(規劃)規例》第 VII 部所規管。根據《建築物條例》，任何擬進行的新工

程，包括搭建任何臨時構築物，均須正式提交申請，以待批准。

28. 小組委員會同意提醒申請人，這項規劃許可是就申請的用途／發展而批給的。批給規劃許可並不代表當局不會根據《建築物條例》及有關規例對該地點上任何現有的構築物作出追究。如發現違例情況，當局可根據該條例及其他成文法則採取適當的行動。

[簡松年先生此時暫時離席。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/NE-KTS/253 擬在劃為「農業」地帶的
上水蕉坑陳屋埔第100約
地段第1413號餘段
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-KTS/253號)
-

簡介和提問部分

29. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的屋宇（新界豁免管制屋宇 - 小型屋宇）；
- (c) 政府部門的意見 —— 從農業發展的角度而言，漁農自然護理署署長不贊成這宗申請，原因是有關地點的復耕潛力高。運輸署助理署長／新界對這宗申請有所保留，原因是新界豁免管制屋宇發展必須限於「鄉村式發展」地帶內已計劃及提供所需交通和運輸設施的範圍。批准這宗申請會為同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對交通造成重大的不良影響；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦無接獲區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。擬建的小型屋宇符合《評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則》(下稱「臨時準則」)，即有關地點位於鄉村範圍內，而有關的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求。由於申請地點緊接「鄉村式發展」地帶的北面，因此與附近地區並非不相協調。

30. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

31. 委員備悉這宗申請符合臨時準則。

32. 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。這項規劃許可的有效期至二零一一年七月十三日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 設計並提供消防進出途徑、滅火水源和消防裝置，而有關設計和安排必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 提交並落實美化環境建議，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

33. 小組委員會亦同意促請申請人：

- (a) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見：

- (i) 為向擬議發展供水，申請人或需把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管；解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段的問題)；以及負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況須符合水務署所訂標準；
 - (ii) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；
 - (iii) 申請地點位於與梧桐河及平原河抽水站相關的抽洪集水區；以及
- (b) 留意有關許可只批給申請的發展項目。如須就擬議發展設置通道，申請人應確保該通道(包括任何所需填土／挖土工程)符合有關法定圖則的規定，以及在進行道路工程前取得城規會批給的規劃許可。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/NE-LYT/359 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺龍躍頭第 83 約地段第 1470 號 B 分段第 1 小分段餘段和第 1472 號 A 分段臨時露天存放建築材料及舞台佈景道具(不包括貨櫃或危險品)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/359 號)
-

簡介和提問部分

34. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；

- (b) 擬議臨時露天存放建築材料及舞台佈景道具(不包括貨櫃或危險品)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，預期擬議發展會帶來環境滋擾；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲兩份公眾意見，基於交通安全、環境保護、排水問題和可能對村民造成影響等各項理由，反對這宗申請；民政事務專員亦接獲兩份區內人士的反對意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 12.2 段載列的理由，不支持這宗申請。這項發展並不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可，政府部門有負面意見而區內人士對這宗申請表示關注。申請人亦沒有提交技術方面的資料，以證明申請用途不會對附近地方的交通和環境造成不良影響。申請地點附近有一些住用構築物。申請書內沒有提供足夠的資料，以證明這宗申請不會對附近地方的環境造成不良影響，因此，環境保護署署長不支持這宗申請。

35. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

36. 委員認為這宗申請不符合城規會的規劃指引，而批准這宗申請會立下不良先例。

37. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是這項發展並不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可。政府部門提出負面意見，而區內人士對這宗申請表示關注。申請人亦沒有提交技術

方面的資料，以證明申請用途不會對附近地方易受影響的設施造成不良的環境影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/NE-TKL/298 在劃為「農業」地帶的
打鼓嶺馬尾下沙頭角公路第 76 約
地段第 1497 號 B 分段第 1 小分段(部分)
及毗連政府土地
臨時露天存放舊建築材料(木材和金屬)
並附連辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/298 號)
-

簡介和提問部分

38. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放舊建築材料(木材和金屬)並附連辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，預期擬議發展會帶來環境滋擾；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲一份公眾意見，反對這宗申請，理由是擬議發展可能造成環境滋擾，而申請地點亦可能用作存放電子廢物。民政事務專員接獲四份區內人士的意見，基於環境污染和破壞居住環境的理由而提出反對。民政事務專員／北區亦接獲另一份意見，提意見人十分關注這宗申請，認為申請用途即使獲得批准，當局亦應要求申請人遵守有關政府部門訂定的各項規定，以免對附近居民造來不良影響；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 12.2 段載列的理由，不支持這宗申請。這宗申請不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可，申請人亦沒有提供足夠資料，以證明擬議用途不會對附近地方的環境造成不良影響。環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有住用構築物等易受影響的用途，在申請地點進行運作會對附近易受影響的設施造成不良影響，但申請書內並無妥善解決有關問題的辦法。

39. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

40. 委員備悉，這宗申請不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引。

41. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是這宗申請不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可，申請人亦沒有提交足夠的資料，以證明擬議用途不會對附近地方的環境造成不良影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (v) A/ST/655 擬在劃為「綠化地帶」的
沙田大圍白田第 181 約地段的政府土地
設立宗教機構(道教寺廟)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/655 號)
-

簡介和提問部分

42. 小組委員會備悉，申請人代表於二零零七年六月二十二日要求延期考慮這宗申請，以便有時間回應政府部門關注的事項，並提交進一步資料以支持這宗個案。

商議部分

43. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交附加資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的附加資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

議程項目 6

第 16A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-TKL/284-5 延長履行規劃許可附帶條件的期限－在劃為「露天貯物」地帶、「農業」地帶、「綠化地帶」和「道路」用地的粉嶺軍地北第 83 約地段第 165 號餘段和第 167 號及毗連政府土地
闢設臨時露天貯物場和貨倉及進行貨物裝卸處理(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/284-5 號)
-

簡介和提問部分

44. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生報告，於二零零七年六月二十六日接獲關於規劃申請編號 A/NE-TKL/284-5 延長履行規劃許可附帶條件(e)、(i)及(j)項的申請。該宗申請在附加規劃許可附帶條件下獲批給許可，作臨時露天貯物場和貨

倉及進行貨物裝卸處理，為期三年至二零零九年四月二十八日。規劃許可附帶條件(e)、(i)及(j)項分別為在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零七年六月二十八日或之前)落實美化環境建議和保護樹木建議；在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零七年六月二十八日或之前)提交有關消防裝置和滅火水源的建議；以及在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零七年九月二十八日或之前)提供有關的消防裝置和滅火水源。這宗延長履行規劃許可附帶條件期限的申請是於二零零七年六月二十六日收到，即在履行規劃許可附帶條件(e)和(i)項的期限屆滿前兩天收到的，由於沒有足夠時間諮詢政府部門，根據城市規劃委員會的慣常做法，這宗申請不會獲得處理。事實上，履行規劃許可附帶條件(e)和(i)項的期限在小組委員會考慮這宗申請時已經屆滿。

45. 秘書在回應一名委員的問題時指出，根據城規會就「有關臨時用途或發展的規劃許可續期及延長履行規劃許可附帶條件的期限」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號34A)，申請人最遲須於指定期限屆滿前六個星期向城規會提交申請，以便有足夠時間處理申請及諮詢有關政府部門。逾時提出的申請可能不獲提交城規會考慮。小組委員會以往亦曾考慮類似的延長履行規劃許可附帶條件期限的逾期申請。小組委員同意該逾期申請不會獲處理。

46. 主席補充說，在考慮延長履行規劃許可附帶條件期限的申請時，小組委員會應考慮多項因素，包括申請人為履行所有規劃許可附帶條件所付出的努力、未有在期限內履行有關規劃許可附帶條件的理由、延期的申請是否合理，以及延長期限的建議所帶來的規劃影響。

商議部分

47. 經商議後，小組委員會同意不考慮這宗申請，理由是在履行規劃許可附帶條件的指定時限屆滿前，當局沒有足夠時間取得政府部門的意見，而履行規劃許可附帶條件(e)和(i)項的期限已於二零零七年六月二十八日屆滿。

[主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生出席會議解答委員的詢問。許先生此時離席。]

[蔣麗莉博士和簡松年先生此時返回會議席上。]

屯門及元朗區

[高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

進一步考慮申請編號 A/YL-HT/489

在劃為「綜合發展區」地帶的元朗厦村第 129 約

地段第 3265 號餘段(部分)、第 3266 號餘段(部分)、

第 3268(部分)、第 3269 號(部分)、第 3270 號(部分)和

第 3272 號(部分)及毗連政府土地

臨時露天存放舊電器和金屬材料(為期三年)

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/489A 號)

簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 進一步考慮臨時露天存放舊電器和金屬材料，為期三年；

(c) 政府部門的意見——消防處處長因應小組委員會所提出附近有弱智人士宿舍的情況而重新考慮這宗申請後，維持其不反對這宗申請的意見，唯申請人須設置滅火筒；

(d) 規劃署的意見——規劃署認為這宗申請可予容忍，理由載於文件第 3.1 段。申請用途與附近主要為貨

倉、露天存放貨櫃、建築材料和機器的用途並非不相協調。「綜合發展區」地帶並無已知的發展計劃，而且批給三年的臨時許可不會違反該地帶的規劃意向。當局先前曾批給規劃許可，而申請人亦已履行所有附帶條件。除環保署署長外，其他有關政府部門均無反對。不過，當局在過去三年未有收到環境問題投訴。為紓緩任何環境影響，已建議附加有關限制運作時間、存放物料和場內活動的條件。為盡量減輕任何可能引致的環境影響，已建議加入一項指引性質的條款，提醒申請人須遵從「處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題作業指引」。區內人士並無對這宗申請提出反對。

49. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

50. 委員得悉消防處處長維持其不反對這宗申請的意見，唯申請人須設置滅火筒。主席明白委員擔心毗鄰弱智人士宿舍舍友的安全，因此建議消防處處長為宿舍舉辦防火演習，以改善消防安全。

51. 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，至二零二零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，如申請人所建議，申請地點於星期一至六不得在晚上七時至翌日上午七時進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，如申請人所建議，申請地點不得在星期日和公眾假期進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，申請地點內不得存放電視機和陰極射線管；
- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點不得進行切割、拆

卸、熔解、清洗和工場活動；

- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點的界線須從工程項目第 7811TH 號「屏廈路改善工程 - 餘下工程(廈村段)」的範圍後移；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前，提供建議的排水設施，而有關情況須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前，提交保護樹木和美化環境建議，而有關建議須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，保護樹木及美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年四月十三日或之前落實，而有關情況須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前，在各個由貨櫃改裝而成的地盤辦公室內設置一個九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前，在申請地點設置圍欄，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)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；
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)、(i)或(j)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；以及

- (m) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況須符合規劃署署長或城規會的要求。

52. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 留意元朗地政專員的意見，即申請涉及的地段是以集體政府契約持有的舊批農地，事先沒有獲得元朗地政處許可，不得在該舊批農地上搭建任何構築物。申請人亦須向元朗地政處申請短期豁免書，以便把申請地點的違例構築物納入法定管制，以及申請短期租約，以便把申請地點東面的非法佔用政府土地納入規管範圍；
- (c) 遵守由環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本；
- (d) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核由屏廈路通往申請地點的車輛通道的土地類別，並諮詢有關的地政和維修保養當局，以澄清該通道的管理和維修保養責任誰屬；以及
- (e) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即根據工程項目第 7811TH 號「屏廈路改善工程（厦村段）」進行的屏廈路擬議改善工程，定於二零零七年年底展開。在屏廈路擴闊工程進行期間，經屏廈路進出擬議地點的出入口可能會受到影響。申請人無權就此索取任何賠償。由於擬議改善工程可能會令屏廈路的路面水平提高，申請人日後須自費進行所需的工程，包括調整出入口，以接駁該道路工程的路面水平；以及

- (f) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，就在地段界線外進行排水工程諮詢元朗地政專員及有關的地段擁有人。

53. 小組委員會同意提醒申請人，該規劃許可只批給申請的用途／發展項目，當局不會容忍現時在申請地點內進行而這宗申請並未涵蓋的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生出席會議回答委員的詢問。李先生此時離席。]

[高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生此時應邀出席會議。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/YL-KTS/397 在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗錦上路第 106 約地段第 476 號餘段(部分)及第 477 號臨時露天存放車輛、金屬、膠喉、機器、汽車零件和建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/397 號)
-

簡介和提問部分

54. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放車輛、金屬、膠喉、機器、汽車零件和建築材料，為期三年；

- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，預期會造成環境滋擾；
- (d) 在法定公布期內接獲一份由環保關注團體提交的公眾意見書，以環保原因為由反對這宗申請；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為這宗申請可予容忍，理由載於文件第 12.2 段。這宗申請大體上符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所發出的規劃指引(規劃指引編號 13D)，理由是當局先前曾就申請地點類似的露天貯物用途批給規劃許可，而申請用途與附近的露天貯物場和空置鷄舍亦非不相協調。「綜合發展區」地帶並無已知的發展計劃，而且批給三年的臨時許可不會違反該地帶的規劃意向。除環保署署長外，其他有關政府部門均無反對。不過，當局在過去三年未有收到環境問題投訴。為解決環保署署長和公眾提意見人所提出的環保問題，已建議附加有關限制運作時間、場內活動以及妥為護理界線圍欄的條件，同時建議加入一項指引性質的條款，提醒申請人須遵從「處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題作業指引」，以盡量減輕任何可能引致的環境影響。

55. 吳少俊先生在回應主席詢問時，證實申請地點內有一座住用構築物。他並不清楚該構築物是否與建議的露天貯物用途有關。不過，環保署署長未有收到投訴，在這宗規劃申請公布期內亦無接獲投訴。

商議部分

56. 委員得悉這宗申請大體上符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所發出的規劃指引(規劃指引編號 13D)，同時當局先前曾就申請地點類似的露天貯物用途批給規劃許可，而申請人亦已履行所有附帶條件。

57. 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」)所提交的內容，批准這宗申請，有關規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，申請地點內不得進行工場活動；
- (b) 在規劃許可有效期內，申請地點不得於晚上七時至翌日早上七時進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，申請地點不得在星期日和公眾假期進行作業；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的界線圍欄；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點現有的樹木和美化環境植物；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點現有的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前提交消防裝置的建議，而有關建議須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年四月十三日或之前提供消防裝置，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)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；

- (j) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (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；以及
- (k) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況須符合規劃署署長或城規會的要求。

58. 小組委員會同意提醒申請人，該規劃許可只批給申請的用途，當局不會容忍現時在申請地點內進行而這宗申請並未涵蓋的其他用途。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途。

59. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點其他有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即一塊狹長政府土地現時在未經批准的情況下被佔用。元朗地政處保留採取土地管制行動的權利；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請地點的出入口並非與錦上路連接。申請人須查核及確定申請地點與錦上路之間狹長土地的類別以及這塊土地的提供、管理和維修保養責任誰屬；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請地點與錦上路之間的任何現有車輛通道，並非／不應由該署負責維修保養；
- (e) 採取《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》的環境緩解措施，以便把可能對環境造成的任何滋擾減至最低；
- (f) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到申請人正式提交的整體建築圖則後，才會制定詳細的消防安全規定。考慮到擬議構築物的設計／性質後，預料

申請人須提供消防裝置。因此，儘管申請人無須根據《建築物條例》提交整體建築圖則，當局須促請申請人向消防處提交已收納消防裝置建議的相關整體建築圖則，以供批准。

- (g) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有違例建築工程／構築物須予移走。所有建築工程須根據《建築物條例》進行，以及須委任一名認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可，不應理解為根據《建築物條例》，申請地點上的違例建築物視作可獲接納。當局日後可採取執行管制行動，移走所有違例工程；以及
- (h) 留意機電工程署署長的意見，即在供電電纜附近工作時，申請人及其承辦商必須遵守根據《供電電纜(保護)規例》而制定的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》，而申請人及其承辦商在地段上搭建任何構築物前，應先聯絡中華電力有限公司，以便在有需要時把位於發展附近的現有高壓及／或低壓架空電纜遷移往別處。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生出席會議回答委員的詢問。吳先生此時離席。]

[高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生此時應邀出席會議。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/YL-HT/495 擬在劃為「康樂」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1469 號(部分)、第 1471 號(部分)、第 1472 號(部分)、第 1473(部分)、第 1474 號(部分)、第 1475 號餘段(部分)、第 1476 號餘段(部分)、第 1477 號(部分)和第 1479 號餘段(部分)及毗連政府土地闢設臨時物流中心及露天存放貨櫃(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/495 號)
-

簡介和提問部分

60. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時物流中心及露天存放貨櫃，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點及有關通道(新圍路及田廈路)附近有易受影響的用途，預計有關發展會對環境造成滋擾。運輸署助理署長／新界請小組委員會考慮，批准這宗申請會否為附近地區的其他同類申請立下不良先例，而累積影響所及，又會否對鄰近道路網絡交通造成不良影響；
- (d) 在法定公布期內接獲由七名提意見人提出的一份公眾意見書，反對這宗申請，理由是有關發展會對交通造成嚴重影響，貨櫃堆疊亦會對鄰近居民的生活及財產構成即時危險；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為這宗申請可予容忍，理由詳載於文件第 12.2 段。附近新圍路兩旁的土地用作貨倉及露天貨櫃、電器及金屬物料貯物場，與申請用途並非不相協調。有關「康樂」地帶並無已知道會進行的發展計劃，而批給為期三年的規劃許可不會窒礙該地帶的規劃意向。除了環保署署長外，相關政府部門並無提出反對。為了釋除環保署署長的疑慮，已建議加入規劃許可附帶條件，限制申請地點的作業時間及活動；亦建議加入指引性質的條款，即申請人須遵照《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》辦理，以盡量減低可能對環境造成的影響。雖然交通問題受到關注，但該區已有同類的露天貯物用途獲得批准，批准這宗申請亦符合城規會先前所作的決定。此外，申請人會在有關發展的範圍提供足夠泊車位及轉動空間，

確保不會因車輛排隊等候而令交通受阻。因應公眾提出關於堆疊貨櫃及位置的意見，已加入了有關限制貨櫃堆疊的規劃許可附帶條件。

61. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

62. 一名委員詢問當局決定不同用途的作業時間時，是否採取一致的方法。秘書回應時表示，作業時間通常按申請人所建議而相關政府部門認為合理並可以接納的時間而定，倘申請人並無表明或其建議的作業時間不適合，便會考慮在規劃許可附帶條件中列明下列三大類作業時間：

- (a) 晚上十一時至翌日早上七時，不得進行夜間作業：這是考慮環保署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》後普遍施加的限制；
- (b) 晚上七時至翌日早上七時，不得進行夜間作業：這是最嚴厲的限制。倘申請地點或通道附近有住用構築物，環保署署長亦不支持申請，但從規劃角度而言有關申請可予以容忍，便會施加這項限制；以及
- (c) 晚上九時至翌日早上七時，不得進行夜間作業：對作業時間的管制介乎上文(a)與(b)項之間。

63. 秘書表示，對作業時間施加限制時，營運需要、申請用途的特有情況、申請地點附近環境及先前曾否獲批給許可，都是相關的考慮因素。

64. 主席補充，現時這宗申請的作業時間，正是文件附錄 Ia 的補充資料第 8 頁所詳列申請人提議的時間。

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，有關規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，晚上七時至翌日早上八時，不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，星期日及公眾假期，不得在申請地點進行作業；
- (c) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內任何時間，不得在申請地點進行修理及其他工場活動；
- (d) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內任何時間，不得在申請地點圍欄五米範圍內堆疊貨櫃；
- (e) 在規劃許可有效期內任何時間，存放於申請地點的貨櫃堆疊高度限為七個貨櫃；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，落實已提交並獲接納的美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，排水建議必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零八年四月十三日或之前)落實，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，在由貨櫃改裝而成的地盤辦公室設置九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，在申請地點設置圍欄，而有關設施必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (k) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)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；
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)、(i)或(j)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；以及
- (m) 在這項規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

66. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點相關擁有人解決有關這項發展的任何土地問題；
- (b) 留意元朗地政專員的意見，即這宗申請涉及的地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，而根據租契，事先未獲元朗地政處批准，不得搭建任何構築物。申請人亦須向其申請短期豁免書，把擬在申請地點搭建的構築物(例如地盤辦公室)納入範圍內，以及就佔用私人地段旁的一小塊政府土地申請短期租約；
- (c) 遵照環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本辦理，以盡量減低可能對環境造成的影響；
- (d) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政部門查核從田廈路通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，並澄清該道路／通道／路徑的管理及維修保養責任誰屬，以及須徵詢有關地政及維修保養部門的意見；以及
- (e) 留意渠務署總工程師／新界北的的意見，即須列明

有關申請地點與現有河道地下接駁水管及擬議發展以北現有河道容量的資料，並查明該河道是否足以排放來自擬議 U 形排水渠的水流，以及須就擬於申請地點範圍外進行的渠務工程諮詢元朗地政專員及取得有關地段擁有人的同意。

67. 小組委員會同意提醒申請人，有關規劃許可只批給申請的用途／發展項目，當局不會容忍現時在申請地點進行而非這宗申請所涵蓋的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(iii) A/YL-HT/497 擬在劃為「康樂」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 1480 號餘段(部分)和第 1481 號 B 分段餘段(部分)及毗連政府土地
臨時露天存放玻璃纖維製品連工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/497 號)

簡介和提問部分

68. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放玻璃纖維製品連工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點及有關通道(新圍路及田廈路)附近有易受影響的用途，預計有關發展會對環境造成滋擾。運輸署助理署長／新界請小組委員會考慮，批准這宗申請會否為附近地區的其他同類申請立下不良先例，而累積影響所及，又會否對鄰近道路網絡的交通造成不良影響；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為申請作臨時露天存放玻璃纖維製品的用途可予容忍，但闢設臨時工場則不獲支持，理由詳載於文件第 12.2 段。附近新圍路兩旁的土地用作貨倉及露天貨櫃、電器及金屬物料貯物場，與申請用途並非不相協調。有關「康樂」地帶並無已知道會進行的發展計劃，而批給為期三年的規劃許可不會窒礙該地帶的規劃意向。除了環保署署長外，相關政府部門並無提出反對。為了釋除環保署署長的疑慮及緩減對環境造成的影響，已建議加入規劃許可附帶條件，禁止在申請地點進行工場活動及限制作業時間；亦建議加入指引性質的條款，即申請人須遵照《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》辦理，以盡量減低可能對環境造成的影響。雖然運輸署助理署長／新界關注交通問題，但該區已有同類的露天貯物用途獲批准，批准這宗申請亦符合城規會先前所作的決定。區內人士不反對這宗申請。

69. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

70. 一名委員詢問，自二零零四年上一宗規劃申請被拒絕後，當局有否採取執行管制行動。李志源先生回應時表示，二零零七年三月二十八日，當局就貯物及工場用途發出強制執行通知書，但他並無提供有關執行管制行動的詳情。

71. 秘書表示，有關執行管制行動由規劃署中央執行管制及檢控組採取。針對申請地點所採取的執行管制行動的歷史及現時狀況，會記錄在鄉郊及新市鎮規劃小組委員會下次會議的續議事項內。

72. 秘書回應另一名委員提問時指出，小組委員會在二零零七年五月二十五日的會議上，考慮了「在《厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/8》上厦村地區土地用途檢討」的文

件，並知悉新圍路兩旁地區有充足的交通基礎支援設施，因此適宜改劃為「露天貯物」地帶及「露天貯物(1類)」地帶。所以，小組委員會拒絕了先前的申請，卻建議批准現時的申請。主席補充，經諮詢元朗區議會後，改劃土地用途地帶的建議便會生效，當局其後會根據《城市規劃條例》在憲報公布有關事宜。

73. 對於應否批給作工場用途的臨時規劃許可，委員進行了長時間的討論。部分委員認為可就申請用途(臨時露天存放玻璃纖維製品連工場)，批給為期一年的臨時規劃許可。他們認為工場是整體運作不可或缺的部分。雖然申請的露天貯物及工場用途已運作了一段時間，但過去幾年環保署署長未曾接獲任何環境方面的投訴。申請地點以南的住用構築物為土地擁有人所擁有，並由有關發展的工人租用。當局可批給有效期較短(即為期一年)的規劃許可，以便監察申請地點的環境狀況。只就申請的局部內容，即露天貯物用途批給規劃許可，做法不切實際，當局亦可能難以對工場採取執行管制行動。

[劉志宏博士此時離席。]

74. 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，有關規劃許可屬臨時性質，為期 12 個月，至二零零八年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，晚上七時至翌日早上七時，不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 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進行作業；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零七年十月十三日或之前)，提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，保護樹木及美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八

年一月十三日或之前)落實，而落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零七年十月十三日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，建議的排水設施必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)提供，而有關設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，提供消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，在申請地點鋪築路面及設置圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)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；
- (j) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)、(f)、(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；以及
- (k) 在這項規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

75. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意批給較短的規劃許可有效期，是爲了監察申請地點的環境狀況及有關發展對附近環境造成的影

響；

- (b) 與申請地點相關擁有人解決有關這項發展的任何土地問題；
- (c) 留意元朗地政專員的意見，即這宗申請涉及的地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，而根據租契，事先未獲元朗地政處批准，不得搭建任何構築物。申請人亦須向該地政處申請短期豁免書及短期租約，以便分別把在申請地點搭建的違例構築物及違例佔用政府土地的事宜納入規管；
- (d) 遵照環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本辦理；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政部門查核從田廈路通往申請地點的通道的土地類別，並澄清該道路／通道／路徑的管理及維修保養責任誰屬，以及須徵詢有關地政及維修保養部門的意見；以及
- (f) 留意消防處處長的意見，即儘管《建築物條例》並無要求提交一般建築圖則，申請人仍須向消防處提交包含擬議消防裝置的相關建築圖則，以待核准。在擬備消防裝置建議時，申請人須參考《最低限度之消防裝置及設備守則》現行版本第 4.29 段「低層工業／貨倉樓宇」所載的規定。

76. 小組委員會同意提醒申請人，有關規劃許可只批給申請的用途／發展項目，當局不會容忍現時在申請地點進行這宗申請並無涵蓋的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目。

[蔣麗莉博士及陳炳煥先生此時暫時離席。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-HT/498 就在劃為「康樂」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1524 號(部分)、第 1525 號(部分)、第 1526 號(部分)、第 1531 號(部分)、第 1532 號(部分)、第 1534 號(部分)、第 1547 號(部分)、第 1548 號(部分)和第 1549 號(部分)臨時露天存放舊電器和金屬材料的規劃許可續期(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/498 號)
-

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就臨時露天存放舊電器和金屬材料的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界請小組委員會考慮，批准這宗申請會否為附近地區的其他同類申請立下不良先例，而累積影響所及，又會否對鄰近道路網絡交通造成不良影響；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為這宗申請可予容忍，理由詳載於文件第 12.2 段。附近新圍路兩旁的土地用作貨倉及露天貨櫃、電器及金屬材料貯物場，與申請用途並非不相協調。有關「康樂」地帶並無已知道會進行的發展計劃，而批給為期三年的規劃許可不會窒礙該地帶的規劃意向。當局先前已批給規劃許可，有關申請人亦已履行所有規劃許可附帶條件。相關政府部門(包括環保署署長)並無提出反

對。爲了減低對環境造成的影響，已建議加入規劃許可附帶條件，限制申請地點的作業時間、活動、存放的物料及使用的車輛；亦建議加入指引性質的條款，即申請人須遵照《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》辦理，以盡量減低可能對環境造成的影響。雖然運輸署助理署長／新界關注交通問題，但該區已有同類的露天貯物用途獲得批准，批准這宗續期申請亦符合城規會先前所作的決定。區內人士不反對這宗申請。

78. 委員並無就申請提出問題。

[賴錦璋先生此時暫時離席。]

商議部分

79. 委員知悉這是一宗就先前獲批給的許可提出續期申請。

80. 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，有關規劃許可屬臨時性質，爲期三年，至二零二零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上八時至翌日早上八時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 一如申請人所建議，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進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內任何時間，不得在申請地點處理(包括裝卸及存放)陰極射線管及舊電視；
- (d) 在規劃許可有效期內任何時間，不得在申請地點進行切割、拆卸、熔解、清洗及其他工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點操作重量超過 5.5 公噸的車輛(包括拖頭及拖架)；

- (f) 在規劃許可有效期內任何時間，存放在申請地點的物料堆疊高度不得超過 2.5 米；
- (g) 在規劃許可有效期內，根據先前獲批准的申請(編號 A/YL-HT/346)設置的現有排水設施必須時刻妥為保養；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零七年十月十三日或之前)，提交根據先前獲批准的申請(編號 A/YL-HT/346)在申請地點設置現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，保護樹木及美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零八年四月十三日或之前)落實，而落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，在各個由貨櫃改裝而成的地盤辦公室設置九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月十三日或之前)，在申請地點鋪築路面及設置圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (m) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)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；

- (n) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)或(l)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；以及
- (o) 在這項規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

81. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點相關擁有人解決有關這項發展的任何土地問題；
- (b) 留意申請地點有別於現時所佔用的範圍，當局會對申請地點範圍外鄰近的工場用途採取執行管制行動；
- (c) 留意元朗地政專員的意見，即這宗申請涉及的地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，而根據租契，事先未獲元朗地政處批准，不得搭建任何構築物，申請人亦須申請短期豁免書，把地段第 1525 號的違例構築物納入規管；
- (d) 遵照環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本辦理；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政部門查核通往申請地點的區內路徑的土地類別，並澄清該路徑的管理及維修保養責任誰屬，以及須徵詢有關地政及維修保養部門的意見；以及
- (f) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管，以便向有關發展供水，並須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，以及須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準。

[賴錦璋先生及蔣麗莉博士此時返回會議席上。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (v) A/YL-NTM/213 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗牛潭尾第 104 約地段第 2158 號餘段
興建臨時私人游泳池(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/213 號)
-

簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建臨時私人游泳池，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦無接獲區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.2 段。

83. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

84. 委員認為，可向擬建的游泳池批給為期三年的臨時規劃許可，因為該用地會在申請地點需要用作興建小型屋宇時騰出。

85. 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，至二零一零年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 擬建的游泳池不應向公眾開放；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前提交美化環境建議，而有關建議須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項而言，須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年四月十三日或之前落實美化環境建議，而落實情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前提交排水建議，而有關建議亦須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項而言，須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年四月十三日或之前提供建議的排水設施，而有關情況須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)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；
- (g) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(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；以及
- (h) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況須符合規劃署署長或城規會的要求。

86. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 向地政總署元朗地政專員申請短期豁免書，以興建擬議的游泳池；
- (c) 就《水污染管制條例》的要求，徵詢環境保護署區域辦事處(北)的意見；
- (d) 留意食物環境衛生署署長的意見，即申請人須根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 42 條所制定的《泳池規例》取得有效的泳池牌照，並須就擬議用途的發牌要求徵詢食物環境衛生署的意見；
- (e) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即根據《建築物條例》，若擬進行任何新工程（包括臨時構築物），均須正式提交申請，以待批准。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的街道，則發展密度須在提交建築圖則階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定；以及
- (f) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近而合適的政府總水管，以便向擬議發展供水。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準。

[杜德俊教授此時暫時離席。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vi) A/YL-ST/333 就在劃為「未決定用途」地帶的元朗新田第 99 約地段第 372 號 D 分段餘段(部分)及毗連政府土地作臨時貨櫃車停車場、貨櫃露天存放場及公眾私家車停車場(為期三年)的規劃許可續期(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/333 號)
-

簡介和提問部分

87. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就闢設臨時貨櫃車停車場、貨櫃露天存放場及公眾私家車停車場的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——元朗地政專員不支持這宗申請，因為土地擁有人／營運人未有向元朗地政處提出申請，以便把有關地段的違例構築物和非法佔用的政府土地納入法定管制。運輸署助理署長／新界對這宗申請並無意見，但認為落馬洲支線通車後對落馬洲路交通的影響仍屬未知之數，故這宗申請只應最多續期一年；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦無接獲區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為可容忍這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」(城規會規劃指引編號 13D)，因為小組委員會先前曾就申請地點批給規劃許可，申請人亦已履行規劃許可的附帶條件。申請涉及的

用途並非與申請地點以北的港口後勤用途不相協調。申請地點位於「未決定用途」地帶，設立該地帶的目的是協助落馬洲支線計劃的規劃和發展。申請地點也位於落馬洲支線計劃在憲報刊登的界線外。落馬洲支線現正興建，在這過渡期內，申請地點的臨時用途可予以從優考慮。因應運輸署助理署長／新界的意見，規劃署建議批給較短的規劃許可期限(十二個月)，以便在落馬洲支線通車後監察落馬洲路的交通情況。除了元朗地政專員外，有關的政府部門並無提出反對。元朗地政專員所關注的問題與土地行政有關，可由申請人與有關當局解決。爲了盡量減低可能對環境造成的影響，規劃署建議附加規劃許可附帶條件，限制申請地點的運作時間和所進行的活動。規劃署亦建議附加指引性質的條款，提醒申請人須遵守《水污染管制條例》和《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對環境造成的影響。區內人士並無對這宗申請提出反對。

88. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

89. 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，有效期爲十二個月，至二零零八年七月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，申請地點不得停泊／存放未有根據《道路交通條例》獲發給有效牌照的車輛；
- (b) 在規劃許可有效期內，申請地點不得作車房用途或進行汽車修理、拆卸或其他工場活動；
- (c) 把申請地點的界線移後，以免侵佔上水至落馬洲支線在憲報刊登的路線；

- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點內現時為美化環境而栽種的植物須時刻妥為護理；
- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的排水設施須時刻妥為保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內，即在二零零七年十月十三日或之前，提交根據申請編號 A/YL-ST/269 所批准的現有排水設施的狀況記錄，而有關情況須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內，即在二零零八年一月十三日或之前，在地盤辦公室設置一個九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，而有關設施須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)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；
- (i) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)或(g)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；以及
- (j) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況須符合規劃署署長或城規會的要求。

90. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 小組委員會批給較短的規劃許可期限，以便在落馬洲支線通車後監察落馬洲路的交通情況；
- (b) 與申請地點的有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；

- (c) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即事先沒有獲得元朗地政處許可，不得搭建任何構築物。土地擁有人／營運人亦須向元朗地政專員申請短期豁免書和短期租約，以便把申請地點的違例構築物和非法佔用的政府土地納入法定管制。元朗地政處保留權利，對違例事項採取執行契約條款行動和土地管制行動；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即其辦事處不負責／無須負責連接申請地點和落馬洲路現有車輛通道的維修保養；
- (e) 遵守《水污染管制條例》和環境保護署所發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本；以及
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有建造工程均須符合《建築物條例》的規定。申請人須委任認可人士統籌所有建造工程。批給規劃許可，不應視作屋宇署不會根據《建築物條例》對申請地點的違例構築物作出追究。屋宇署日後可採取管制行動，把所有違例工程移走。根據《建築物條例》，若擬進行任何新工程(包括臨時構築物)，均須正式提交申請，以待批准。

[杜德俊教授此時返回席上。]

議程項目 9

第 16A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/80-4 申請修訂規劃許可-擬在劃為
「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約
多個地段及政府土地進行住宅發展
(對先前獲批給許可的申請編號
A/YL-LFS/80 所涉的計劃作出修訂)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/80-4 號)

簡介和提問部分

91. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介有關文件，並表示規劃署要求小組委員會延期考慮這宗申請，以便政府部門有更多時間考慮申請人逾期提交的文件，包括在二零零七年六月五日提交的「地段表」和經修訂的地段界線圖，以及在二零零七年六月十四日提交的經修訂「地段表」。這些文件是考慮這宗申請的重要資料。

92. 秘書補充說，根據城市規劃委員會規劃指引「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」(城規會規劃指引編號 33)，申請人和規劃署均可要求城規會延期考慮根據第 16 條所提交的申請，但延期要求只可提出一次，以兩個月為上限。

93. 委員並無就申請提出問題。

[陳炳煥先生此時返回席上。]

商議部分

94. 經商議後，小組委員會決定延期對這宗申請作出決定。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內(即二零零七年八月十四日或之前)提交小組委員會考慮。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生出席會議回答委員的詢問。李先生此時離席。]

議程項目 10

其他事項

95. 秘書通知委員，發展局局長會在二零零七年七月二十日上午九時城規會會議開始前與委員會面。城規會會議會在上午十時開始。

[會後補註：城規會會議會在上午九時開始，發展局局長將在會後約上午十一時二十分與委員會面。]

96. 餘無別事，會議於下午四時十五分結束。