

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零九年七月二十四日下午二時三十分舉行的

第 399 次會議記錄

出席者

規劃署署長

主席

伍謝淑瑩女士

葉天養先生

副主席

陳偉明先生

杜德俊教授

梁廣灝先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

馬錦華先生

運輸署總工程師／新界東

張少猷先生

地政總署助理署長／新界

茹建文先生

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

簡松年先生

吳祖南博士

陳炳煥先生

陳漢雲教授

陳曼琪女士

林群聲教授

陳仲尼先生

民政事務總署助理署長(2)

曾裕彤先生

環境保護署助理署長(環境評估)

謝展寰先生

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

謝建菁女士

城市規劃師／城市規劃委員會

梁偉翔先生

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零九年七月十日 第 398 次會議記錄

[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」)二零零九年七月十日第 398 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]

2. 秘書報告，上次會議並無續議事項。

一般事宜

議程項目 3

[公開會議]

「改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究」—第一階段社區參與
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 10/09 號)

3. 以下規劃署代表此時應邀出席會議：

- | | |
|-------|-------------------|
| 陳俊鋒先生 | - 規劃署總城市規劃師／策略規劃 |
| 曾永強先生 | - 規劃署高級城市規劃師／策略規劃 |
| 周保華先生 | - 奧雅納工程顧問 |

楊詠珊女士 - 奧雅納工程顧問

4. 主席歡迎上述人士出席，並邀請規劃署代表及研究顧問向委員簡介文件內容。

5. 陳俊鋒先生表示規劃署在二零零九年年初委聘顧問進行「改善流浮山鄉鎮及鄰近地區研究」。之後，顧問已完成該研究區的基線檢討工作。當局剛開展第一階段社區參與活動，收集公眾及區內人士的意見，現藉此機會在會上提交顧問的研究結果，並聽取委員的意見。

[鄭心怡女士、鄭恩基先生及杜德俊教授此時到席。]

6. 周保華先生借助 Powerpoint 簡報軟件，按文件詳載的內容提出以下要點：

- (a) 研究區佔地 565 公頃，涵蓋四個焦點研究區，分別為研究區 A—尖鼻咀濕地、研究區 B—流浮山鄉鎮、研究區 C—流浮山鄉鎮至深港西部公路沿岸一帶；以及研究區 D—天水圍以西地區；
- (b) 該研究的整體目的是透過建議改善計劃，制訂與現有天然及文化環境配合的概念計劃及設計圖，發揮流浮山及鄰近地區的旅遊及康樂發展潛力；
- (c) 該研究的指導原則包括尊重流浮山的本土文化，以人為本，發揮其旅遊及康樂的潛力；改善流浮山鄉鎮的環境；以及保育自然環境；
- (d) 香港沿岸的旅遊景點可以分為三大類：文化/歷史景點、自然棲息地及受歡迎的餐飲地區。初步研究顯示，除西貢外，流浮山是香港唯一一個沿岸地區擁有以上三大元素；
- (e) 雖然流浮山有其獨特特色，但已確定三個重點議題及改善機遇，現撮錄如下：
 - (i) 旅遊景點：主要旅遊景點包括文化遺址／古

迹、自然棲息地(如濕地)及已建設區(如流浮山鄉鎮)。旅遊景點分佈於研究區內不同地區，並無任何連繫。海旁交通應予改善，並善用現有設施；

- (ii) 土地運用：採用全面發展方式，確保研究區的土地用途協調。應研究是否有足夠社區設施及改善海旁環境；以及
- (iii) 交通及暢達程度：現時流浮山道可能沒有足夠容量去應付因遊客數量增多而引致的交通需求。該研究會包括擴闊流浮山道的可能性。其他改善策略包括確定騎單車及遠足作為重要的交通模式、美化街道景觀、改善海旁的通達性、加強各個不同景點的接達程度。公共交通設施及泊車設施應予改善。

7. 楊詠珊女士借助 Powerpoint 簡報軟件，按文件詳載的內容提供以下要點：

- (a) 該研究過程分為三個階段。第一階段涉及進行基線檢討及社區參與活動。當局剛開展社區參與活動，有關活動包括在研究區進行公眾諮詢論壇及巡迴展覽。當局訂定詳細建議時，會考慮公眾的意見；以及
- (b) 已聽取區內人士的意見，區內居民主要對區內的交通連繫的改善、社區設施是否足夠、開拓新旅遊景點及活化流浮山警署舊址的可行性，表示關注。

8. 委員提出以下意見：

- (a) 儘管研究目的是落實該區的旅遊發展潛力，但應同時考慮該區長者的需要，他們對社區有相當深厚的感情；
- (b) 研究會否探討水質污染對養蠔業及海鮮酒家的影響；

(c) 港深西部公路對研究區的規劃是否有任何影響；以及

(d) 除騎單車外，該研究會否建議採用其他(特別是為長者而設)的環保交通設施。

9. 陳俊鋒先生稱，關於是否有足夠社區設施供區內長者使用一事，該研究會尋求解決方法，而所提供的交通設施可為不同年齡的居民及遊客提供方便。至於水質污染，據他所知，養蠔業並非受后海灣的水質影響，而是因內地的蠔種受污染所致。近年遊客數目穩定上升，預期流浮山的養蠔業及海鮮酒家會持續興旺。主席補充，港深西部公路僅經過研究區，並沒有在研究區有直接的連接點，所以不會對流浮山一帶的土地用途規劃造成影響。

10. 主席請委員參加研究顧問所舉辦的社區參與活動。她多謝陳先生、曾先生、周先生及楊女士出席會議，他們均於此時離席。

西貢及離島區

[西貢及離島規劃專員鄭志豪先生此時應邀出席會議。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/TKO/84 擬在劃為「休憩用地」地帶的

將軍澳第 72 區翠嶺路關設電力分站)

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TKO/84 號)

簡介和提問部分

11. 西貢及離島規劃專員鄭志豪先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景——二零零五年三月十八日，小組委員會批准有關在第 73 區一塊用地闢設電力分站的申請(編號 T/TKO/69)。當局在處理批地申請時，收到鄰校很多家長的反對。二零零九年一月十三日，西貢區議會通過動議，要求政府及申請人研究其他選址。規劃署作出回應，並在諮詢有關部門後，確定可由現時的申請地點替代；
- (b) 擬議電力分站；
- (c) 政府部門的意見——機電工程署署長對該申請並無提出負面意見。電力分站的電力安全受《電力條例》規管，而擬議電力分站的設備須符合安全規定，並須根據國際標準及製造商的指引設計、製造及安裝。電力分站與附近住宅的距離符合《香港規劃標準與準則》所訂規定。衛生署署長指出，據世界衛生組織表示，迄今並無足夠科學證據顯示長期暴露在低量度的極低頻電磁場會危害健康；
- (d) 西貢民政事務專員報告，西貢區議會在二零零九年三月十七日會議支持擬議發展項目。在法定公布期內，收到 2 747 份公眾意見書，反對該申請(四份意見書在會議舉行前不久撤回)，主要原因如下：
 - (i) 擬議電力分站與鄰近住宅、興建中的學校及日後落成的調景嶺公園太過接近，會危害居民及學生的安全及健康；
 - (ii) 擬議電力分站會導致物業價值下跌；
 - (iii) 導致休憩用地面積減少；
 - (iv) 對附近環境造成不良的視覺效果影響；以及
 - (v) 對日後落成的警署及消防局暨救護站的無線

電通信設備造成不良影響。

- (e) 規劃署的意見—— 規劃署基於文件第 11 段所述評估，不反對該申請。規劃署在諮詢有關部門及申請人後，查考了約八個其他選址，作電力支站發展之用。這些選址都毗連寶順路或位於調景嶺及市中心南部的發展區。在這八個選址之中，當局認為申請地點是最適合作為替代地點。申請地點位於目標供電範圍，與易受影響用途有一段距離，大約距離城中區、維景灣畔及將軍澳中心 130 米、150 米及 250 米。申請地點可在二零一零年年底進行平整工程，以便在二零一三至一四年度建成電力分站。關於減少休憩用地，須注意的是，即使由規劃作地區休憩用地的土地剔除用作興建電力分站的用地(土地減少 2500 平方米，相等於 0.5%)，休憩用地的整體供應仍超過《香港規劃標準與準則》就規劃人口所訂規定。有關部門已考慮公眾所關注的安全及健康問題，對該申請均沒有負面意見。申請人須依照相關規劃標準和準則，並在電力分站的規劃、設計、建造及運作方面，符合所有法定要求。有關部門會密切留意該工程項目，如有違反情況，會採取適當的執行管制行動。

12. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

13. 主席表示電力分站是為區內居民提供的必要設施。該擬議電力分站與附近住宅有一段距離。儘管區內很多人表示反對，但有關部門對該申請並無提出負面意見。

14. 張少猷先生建議將文件第 9.1.11 段所載運輸署的意見轉告申請人，作為指引性質的條款。委員表示同意。

15. 經進一步商議後，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二零一三年七月二十四日止。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。許可須遵照以下條件：

- (a) 就申請地點內的建築物外牆設計提交設計書並落實有關設計，而有關設計及落實情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交及落實美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關建議及落實情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 提供滅火水源及消防裝置，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (d) 提交及落實有關出入口及內部車道的安排，而有關安排及落實情況須符合運輸署署長或城規會的要求。

16. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意屋宇署署長的意見，即緊急車輛通道須符合《建築物(規劃)條例》第 41D 條及相關實務守則的規定；
- (b) 留意消防處處長的意見，即緊急車輛通道安排須符合屋宇署執行的《消防和救援進出途徑守則》第 VI 部的規定；
- (c) 留意機電工程署署長的意見，即申請人及承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵照根據《供電電纜(保護)規例》制訂的「有關在供電電纜附近工作的實務守則」行事；
- (d) 留意警務處處長的意見，即放置高壓開關設備的混凝土構築物須有足夠的密封措施；
- (e) 留意西貢地政專員的意見，即申請地點被土木工程拓展署用作工地，因此在獲批土地後，申請人應與土木工程拓展署聯絡，以便接管該用地；

(f) 留意土木工程拓展署新界東拓展處處長的意見：

- (i) 一如繪圖 CLR03 所示，該電力分站用地的擬議入口通道毗連地段界線，入口通道地面水平應為主水平基準以上約 6.11 米而非 6.00 米；以及
- (ii) 申請人應就擬議排水、排污及供水事宜，與新界東辦事處聯絡；以及

(g) 留意運輸署助理署長／新界的意見：

- (i) 車道路面應可供 11 米長的進出貨車轉彎，而無須倒車；以及
- (ii) 連接申請地點的行人路的行人及離開申請地點的車輛須有清晰視野。在車道兩旁邊緣計起至少五米長的圍欄不可採用實心牆，以便行人清楚看到車道情況。

[主席多謝西貢及離島規劃專員鄭志豪先生出席回答委員的詢問。鄭先生此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士和鄭禮森女士此時應邀出席會議。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTN/136 就劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」地帶的地方的古洞河上鄉路第 95 約地段第 106 號、第 108 號至 110 號、第 112 號至 120 號、

第 122 號(部分)、第 165 號 A 分段和毗連政府土地
關設臨時中型貨車及貨櫃車拖頭／
拖架停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTN/136 號)

簡介和提問部分

17. 沙田、大埔及北區高級城市規劃師賴碧紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列要點：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時中型貨車及貨櫃車拖頭／拖架停車場(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，因為申請地點鄰近有住宅構築物；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份公眾意見書，其中一名提意見人反對這宗申請，認為發展所產生的交通可能會令河上鄉路的負荷過重，並會造成噪音、塵埃和環境問題。另一名提意見人並無就這宗申請提出意見。北區民政事務專員報告，上水區鄉事委員會主席因交通方面的潛在危險而反對這宗申請；以及
- (e) 規劃署的意見——基於文件第 12 段所載的評審結果，規劃署認為有關發展可予容忍三年。有關發展與附近的土地用途並非不相協調。根據城市規劃委員會就「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」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13E)，申請地點位於第 1 類地區內。儘管環保署署長、一名公眾提意見人和上水區鄉事委員會主席基於環境及／或交通理由反對這宗申請，但是在過去五年並無接獲環境方面的投訴，而運輸署助理署長／新界亦不反對這宗申請。當局會告知申請人遵照環境保護署發出的《處

理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》行事。當局亦察悉申請人已履行先前申請(編號A/NE-KTN/118)的所有規劃許可附帶條件，因此有關申請可獲從寬考慮。

18. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

19. 經進一步商議後，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，有效期為三年，至二零一二年七月二十四日止，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八時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，星期日和公眾假期不得在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，須妥善維修保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點的現有樹木必須妥為護理；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)提交消防裝置和滅火水源的建議，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)項而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一零年四月二十四日或之前)提供消防裝置和滅火水源，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 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)或(d)項的任何一項，現時批給

的許可即會停止生效，並會立即撤銷，不再另行通知；以及

- (h) 如在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。

20. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 在申請地點開展發展項目前，須事先已取得規劃許可；
- (b) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到正式提交的整體建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定，而消防處處長就消防裝置提出的建議如下：
 - (i) 遵照英國標準 5266：第 1 部分和英國標準 EN1838 為整幢樓宇提供足夠的應急照明；
 - (ii) 遵照英國標準 5266：第 1 部分及消防處通函第 5/2008 號提供足夠的方向和出口指示牌；
 - (iii) 遵照英國標準 5839：第 1 部分：1988 及消防處通函第 1/2002 號為整幢樓宇提供火警警報系統。每個喉轆放置地點均須安裝啟動按鈕及聲響警報裝置各一個。啟動按鈕必須可以啟動消防泵及聲響／視像警報裝置；
 - (iv) 提供改裝喉轆系統連 2 立方米的消防水缸。應有足夠的喉轆以確保可用長度不超過 30 米的喉轆膠喉接達樓宇的任何部分。消防水缸、消防泵房及喉轆的所在位置應在建築圖則上清楚標示；
 - (v) 提供經認可並以人手操作的手提器具，有關器具的所在位置應在圖則上清楚標示；以及

(vi) 至於面積超過 230 平方米的構築物，整幢樓宇須按照英國標準 EN 12845：2003 及消防處通函第 3/2006 號安裝花灑系統。使用性質的分類及花灑水缸容量須清楚註明。花灑水缸、花灑泵房、花灑入水口、花灑控制閥組須在圖則上清楚註明；

(c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見：

(i) 當局可根據《建築物條例》第 24 條，對申請地點內進行的違例建築工程採取管制行動；

(ii) 根據《建築物條例》，擬議發展須由一名認可人士正式提出申請。倘申請地點並非毗連一條至少 4.5 米闊的街道，則在申請人提交建築圖則的階段，當局須根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定有關地點的發展密度；

(iii) 批給規劃許可不應理解為當局不會根據《建築物條例》及相關規例對申請地點的違例構築物作出追究。一旦發現違例情況，當局可根據《建築物條例》或其他成文法則採取適當的行動；以及

(iv) 用作辦公室或貯物室用途的貨櫃會視作臨時建築物，受《建築物(規劃)規例》第 VII 部規管；

(d) 留意水務署總工程師／發展(2)的下列意見：

(i) 申請地點內和北面界線沿線現設有水管。在水管中線起計 1.5 米的範圍內，不論作何用途，均不得設置或搭建任何構築物或構築物支架（邊界圍欄除外），亦不得停泊或擺放任何汽車。水務監督、其屬下人員和承辦商或其所備用的工人均可隨時帶同所需的設備

及駕駛車輛自由進入上述範圍，以便根據水務監督的規定或授權鋪設、維修和保養位於及穿越該範圍地面及地底的水管及所有其他設施。如申請人要求為水管進行改道工程，申請人須承擔改道工程的費用；

- (ii) 為向申請地點供水，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。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；以及
- (iii) 申請地點位於水務署抽洪集水區內；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請地點部分土地侵佔了分區計劃大綱圖上顯示為「道路」的地方，為容許日後可進行道路改善工程，不得在顯示為「道路」的地方興建任何構築物；以及
- (f) 採取《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本所建議的紓減環境影響措施，以盡量減低對鄰近地區的環境可能造成的影響。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/385 擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的大埔九龍坑大窩村第 9 約地段第 1069 號 C 分段及第 1070 號 Q 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-KLH/385 號)

簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，大埔民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。擬議發展符合《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》，即擬議小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 位於「鄉村式發展」地帶內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作小型屋宇發展的土地普遍供不應求。擬議小型屋宇發展與附近具鄉郊特色的環境大致上協調。雖然申請地點位於上段間接集水區內，但是擬議小型屋宇可接駁該區已計劃敷設的污水收集系統。所有獲諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。

22. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

23. 經進一步商議後，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二零一三年七月二十四日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境及保護樹木建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (b) 提供排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 接駁污水排放系統至公共污水渠，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (d) 採取預防措施，確保不會對集水區造成污染或淤積，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；以及
- (e) 提供消防通道、水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求。

24. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 待公共排污網竣工後，擬議小型屋宇的實際建築工程方可展開；
- (b) 擬議小型屋宇應預留足夠空間接駁公共排污網；
- (c) 申請人須將樹木的修剪程度限制至最少，並採取良好的地盤作業守則，盡量避免在進行工程期間對附近樹木造成干擾；
- (d) 申請人須避免在樹木保護區內進行任何工程，例如建造排水渠和污水渠及不透水硬路面，而樹木保護區的範圍是根據樹木的滴水線／附近大樹的樹冠而界定的；
- (e) 申請人須留意申請地點位於「舊政務司官邸附近道路交匯處與粉嶺之間的吐露港公路／粉嶺公路擴闊工程——第二期」工程項目的界線旁邊，該工程項目已於二零零九年七月初刊憲，建造工程預計於二零一零年下半年展開，將於二零一四年完成。鑑於上述項目進行環境影響評估檢討時未有考慮擬議的小型屋宇發展，故此建議申請人自行就發展項目進行環境影響評估，而評估須涵蓋上述工程項目在噪音、空氣或交通方面可能對發展造成的影響。申請

人須確保擬議發展不會在交通及其他方面對上述公路擴闊工程構成任何影響；

- (f) 申請人須留意該區現時並沒有由渠務署維修的公共雨水渠可供接駁。擬議發展須設置獨立的雨水收集和疏導系統，以收集和排放申請地點所產生的徑流和附近一帶的地面水流。申請人須妥為保養有關係統，如在運作期間發現系統有所不足或效率欠佳，須進行修正。申請人也須承擔及賠償因有關係統失靈引起損毀或滋擾而導致的申索和索償；
- (g) 申請人須留意申請地點所處地區現時沒有排污駁引設施。有關發展的污水處理／排放方法及提供化糞池事宜，須諮詢環境保護署；
- (h) 申請人須自費把擬議小型屋宇的污水渠與公共污水渠妥善接駁；
- (i) 申請人須密切留意擬議污水收集計劃的最新發展情況，而渠務署亦會將最新進度通知所有有關的村代表；
- (j) 消防處在收到地政總署轉交的正式申請後，便會制訂詳細的消防安全規定；
- (k) 申請人須向供電商索取電纜圖則，以檢查申請地點內或附近範圍是否設有地底電纜（及／或架空電纜）；
- (l) 如申請地點位於根據規劃署所頒布《香港規劃標準與準則》闢設而輸電電壓水平在 132 千伏或以上的高壓架空電纜的較理想工作走廊內，便須事先諮詢電力供應商及與該供應商作出安排；
- (m) 申請人及其承辦商在申請地點範圍內搭建任何構築物前，須與電力供應商聯絡，倘有需要，則要求電力供應商改變地下電纜（及／或架空電纜）的路線，使電纜不致接近擬議構築物；以及

- (n) 申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/386 擬在劃為「農業」及「鄉村式發展」地帶的大埔九龍坑泰亨村第 7 約地段第 24 號 B 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-KLH/386 號)

簡介和提問部分

25. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內，接獲一份由泰亨村村民提出的公眾意見。提意見人反對這宗申請，因為他們知悉申請人已把其小型屋宇權利轉讓予非泰亨村原居村民。批准這宗申請會剝奪泰亨村村民在申請地點上自行興建小型屋宇的權利；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。擬議發展符合《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》，即擬議小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 位於「鄉村式發展」地帶內，而且「鄉村式發展」地帶內可用作小型屋宇發展的土地普遍供不應求。擬議發展與附近具鄉郊特色的環境並非不相協調。雖然申請地點位於上段間接集水區內，但是擬議小型屋宇可接駁該區已計劃敷設的污水收集系統。所有獲諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。有關區內人士的反對，應注意大埔地政專員的意見是申請人為泰亨村的原居村民，村民的糾紛不屬於小組委員會的職權範圍。

26. 主席引述圖則 A-3，詢問圖則上所示的一棵現有樹木會否受擬議的小型屋宇發展所影響。鄭女士回答說，有關樹木位於申請地點外，不會受擬議發展所影響。

商議部分

27. 經進一步商議後，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二零一三年七月二十四日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境及保護樹木建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提供排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 接駁污水排放系統至公共污水渠，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (d) 採取預防措施，確保不會對集水區造成污染或淤積，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (e) 不得在申請地點進行爆破、鑽探、打樁或掘井工程；

- (f) 除非事先取得水務署署長或城規會的書面核准，否則不得在申請地點進行挖掘工程；以及
- (g) 提供消防通道、水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求。

28. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 待公共排污網竣工後，擬議小型屋宇的實際建築工程方可展開；
- (b) 擬議小型屋宇應預留足夠空間接駁公共排污網；
- (c) 申請人須留意該區現時並沒有由渠務署維修的公共雨水渠可供接駁。擬議發展須設置獨立的雨水收集和疏導系統，以收集和排放申請地點所產生的徑流和附近一帶的地面水流。申請人須妥為保養有關係統，如在運作期間發現系統有所不足或效率欠佳，須進行修正。申請人也須承擔及賠償因有關係統失靈引起損毀或滋擾而導致的申索和索償；
- (d) 申請人須留意申請地點所處地區現時沒有排污駁引設施。有關發展的污水處理／排放方法及提供化糞池事宜，須諮詢環境保護署；
- (e) 申請人須自費把擬議小型屋宇的污水渠與公共污水渠妥善接駁；
- (f) 申請人須密切留意擬議污水收集計劃的最新發展情況，而渠務署亦會將最新進度通知所有有關的村代表；
- (g) 在進行任何挖掘工程前，申請人須向水務署提交挖掘工程的書面建議，以便水務署核准工程各方面的事宜。申請人須在挖掘工程的建議獲批准後，方可進行工程，並且須完全符合已獲批的挖掘工程建議所訂定的所有規定；

- (h) 倘小型屋宇發展在任何時候引致任何地陷情況，申請人須就地陷對私人物業所造成的任何破壞或滋擾而引致的所有法律行動、申索及要求向政府作出賠償；
- (i) 為向擬議發展供水，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。申請人須解決任何與供水相關的土地問題(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；
- (j) 申請人須留意申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；
- (k) 消防處在收到地政總署轉交的正式申請後，便會制訂詳細的消防安全規定；
- (l) 申請人須向供電商索取電纜圖則，以檢查申請地點內或附近範圍是否設有地底電纜(及／或架空電纜)；
- (m) 如申請地點位於根據規劃署所頒布《香港規劃標準與準則》闢設而輸電電壓水平在 132 千伏或以上的高壓架空電纜的較理想工作走廊內，便須事先諮詢電力供應商及與該供應商作出安排；
- (n) 申請人及其承辦商在申請地點範圍內搭建任何構築物前，須與電力供應商聯絡，倘有需要，則要求電力供應商改變地下電纜(及／或架空電纜)的路線，使電纜不致接近擬議構築物；以及
- (o) 申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

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-LT/397 擬在劃為「農業」及「鄉村式發展」地帶的
大埔林村社山村第 19 約地段第 872 號 C 分段餘段
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-LT/397 號)

簡介和提問部分

29. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——地政總署大埔地政專員不支持這宗申請，因為擬議小型屋宇並非位於任何「鄉村範圍」內。漁農自然護理署署長不支持這宗申請，因為有關地點現時用作種植桃花，該處及附近的農業活動相當活躍。水務署總工程師／發展(2)反對這宗申請，理由是申請書內並無資料顯示毗鄰地段的擁有人會提供地役權，以供接駁擬議小型屋宇所需的排污駁引設施；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，大埔民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據詳載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不支持這宗申請。擬議小型屋宇不符合「農業」地帶的規劃意向，亦沒有提供充分理據，以支持偏離此規劃意向。這宗申請不符合《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》，即擬議小型屋宇的覆蓋範圍完全坐落於「鄉

村範圍」外，其 65% 的範圍亦位於「鄉村式發展」地帶外。申請書內並無資料顯示地段第 873 號的擁有人會提供地役權，以供接駁排污駁引設施。

30. 主席引述圖則 A-2，詢問為何擬議發展在接駁附近的擬建污水渠，會有困難。鄭女士回答說，根據水務署總工程師／發展(2)的意見，申請人須興建一條排放管穿越地段第 873 號，而申請人並無提交資料，以顯示地段第 873 號的擁有人會提供地役權，以便可接駁排污駁引設施。

商議部分

31. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議發展不符合有關「農業」地帶的規劃意向，即主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立「農業」地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。目前的申請書沒有提供充分理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 擬議發展不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，即擬議小型屋宇的覆蓋範圍有多於 50% 位於社山村的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶外，而擬議小型屋宇能否接駁該區計劃敷設的污水收集系統亦令人存疑。

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-TK/281 就在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」地帶的地方的大埔汀角第 17 約及第 29 約多幅地段進行臨時「燒烤場及停車場」用途的規劃許可續期兩年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/281 號)

簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景——二零零七年七月二十七日，小組委員會在附加附帶條件的情況下批准申請編號 A/NE-TK/235，許可為期兩年，至二零零九年七月二十七日止；
- (b) 就批給臨時「燒烤場及停車場」的規劃許可續期兩年；
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有活躍的農業活動；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，大埔民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評審結果，規劃署認為有關發展可再予以容忍兩年。有關的臨時用途與主要作農業和康樂用途的附近地區並非不相協調。自上次批給臨時許可後，規劃情況並無重大改變。有關的臨時用途繼續再闢設兩年，不大可能會令該地點用作農業用途的規劃意向難以落實。雖然漁農自然護理署署長不支持這宗申請，但燒烤場不大可能會對有關地區造成不良影響。申請人已履行先前許可的規劃許可附帶條件。當局並無就申請地點接獲區內人士的反對及環境方面的投訴。

33. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

34. 鄭女士在回應委員有關燒烤場使用率的問題時表示，燒

烤場在周末頗為熱鬧。

35. 經進一步商議後，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。有關許可屬臨時性質，為期兩年，至二零一一年七月二十七止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的車輛通道和泊車設施、現有的排水設施，以及現有的樹木和為美化環境而栽種的植物均須時刻保養；
- (c) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零一零年一月二十七日或之前)，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；
- (d) 就上文(c)項而言，在批給規劃許可之日起計的九個月內(即在二零一零年四月二十七日或之前)，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；
- (e) 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；
- (f) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)或(d)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
- (g) 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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

36. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地

事宜；

- (b) 申請人須向大埔地政處申請短期豁免書；以及
- (c) 若擬進行任何新工程(包括搭建臨時構築物)，須根據《建築物條例》正式提出申請，以待批准。倘申請地點並非鄰接一條至少 4.5 米闊的指定街道，則發展密度須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/429 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
大埔錦山第 6 約地段第 978 號、第 983 號及第 1045 號
興建兩幢屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TP/429 號)

簡介和提問部分

37. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建兩幢屋宇；
- (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，大埔民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。有關發展擬議的建築

物體積和高度與附近的鄉村環境並非不相協調。擬議發展不大可能會造成嚴重影響。經諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。

38. 鄭女士在回應主席的問題時表示，申請地點包括新批屋地，根據租契屬屋宇性質。

39. 秘書就有關申請提交日期的提問作出澄清，表示文件第1.1段所述的提交日期應為二零零九年五月二十九日。

商議部分

40. 經進一步商議後，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。規劃許可的有效期至二零一三年七月二十四日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提供消防通道、水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 提交排水建議並落實排水設施，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。

41. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 申請地點設有公共排污駁引設施。須就擬議發展首選的污水處理／排放方法，徵詢環境保護署的意見；
- (b) 詳細的消防安全規定會在收到正式提交的一般建築圖則後制定；
- (c) 倘擬議發展會對現有斜坡或牆壁造成影響，或受到現有斜坡或牆壁影響，須向屋宇署提交土力工程資

料。申請人須委聘認可人士／註冊結構工程師／註冊土力工程師，向屋宇署／土力工程處提交新工程的資料，以供審核；

- (d) 申請人須向供電商索取電纜圖則，以確定申請地點內或附近是否設有地下電纜(及／或架空電纜)。根據所得的電纜圖則，如申請地點內或附近設有地下電纜(及／或架空電纜)，申請人須採取下列措施：
- (i) 如申請地點位於規劃署公布的《香港規劃標準與準則》所訂定的高壓架空電纜(即 132 千伏或以上輸電電壓)的較理想工作走廊內，申請人須事先徵詢供電商的意見，並與其作出安排；
 - (ii) 在申請地點內搭建任何構築物前，申請人及／或其承辦商須與供電商聯絡，並在有需要時要求供電商改變地下電纜(及／或架空電纜)的路線，使之遠離擬議構築物附近；以及
 - (iii) 申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》所制訂的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/430 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的大埔汀角路 51A 號太平工業中心第 4 座 11 樓 1 至 4 室經營「批發行業」
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TP/430 號)

簡介和提問部分

42. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營「批發行業」；
- (c) 政府部門的意見——消防處處長反對這宗申請，因為「批發行業」屬一種商業用途，會吸引大批不熟悉該工業樓宇的訪客。在該工業樓宇內，他們會承受較高風險，但他們並不知悉這些風險或沒有準備面對這些風險；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，大埔民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不支持這宗申請。有關發展不符合城市規劃委員會就「在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展」所頒布的城市規劃委員會規劃指引(城規會規劃指引編號 22D)，因為從消防安全的角度而言，擬議用途不可接受。

43. 主席詢問，申請人建議在有關單位售賣何種商品。鄭女士回應說，申請人曾建議售賣多種貨品，包括電器和服裝。

商議部分

44. 一名委員得悉其他地區的工業樓宇設有「批發行業」用途，並詢問有關用途是否獲准設在這些樓宇。主席回答說，這些在工業樓宇的「批發行業」用途可能未取得規劃許可。由於規劃事務監督在市區和新市鎮地區並無強制執行權力，因此須由地政總署和屋宇署採取強制執行行動。茹建文先生表示，根據租契條件，如申請人取得規劃許可，可向地政總署申請短期

豁免書。在審批豁免申請時，當局只有在申請符合所有相關部門的規定後，才可發給豁免。地政總署會針對違反租契條件而又未有取得所需豁免的用途，採取強制執行行動。

45. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是從消防安全的角度而言，這宗申請不可接受。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士和鄭禮森女士出席會議解答委員的詢問。賴女士和鄭女士此時離席。]

[葉天養先生此時暫時離席。]

屯門及元朗區

[高級城市規劃師／屯門及元朗劉長正先生、林永文先生、關婉玲女士和李志源先生及漁農自然護理署自然護理主任(元朗)葉彥博士此時獲邀出席會議。]

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTYY/185 在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門藍地第 124 約地段第 3834 號、
3835 號、第 3836 號、第 3837 號(部分)、
第 3842 號餘段、第 3865 號餘段(部分)、
第 3866 號 A 分段、第 3866 號 B 分段、
第 3867 號、第 3868 號、第 3870 號、
第 3871 號及毗連政府土地
闢設臨時公眾停車場(私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-LTYY/185 號)

簡介和提問部分

46. 高級城市規劃師／屯門及元朗劉長正先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時公眾停車場(私家車)，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，民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署認為有關發展可予容忍一年。由於申請地點並無涉及小型屋宇申請，擬議的臨時停車場不會令「鄉村式發展」地帶的長遠用途難以落實。該項臨時發展與附近地區的鄉郊特色並非不相協調。當局已建議附加相關的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境問題。由於上兩次的規劃許可因申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，因此建議批給較短的一年規劃許可有效期和較短的履行期限，以監察履行附帶條件的進度。當局會提醒申請人，倘申請人沒有履行任何一項規劃許可附帶條件，以致規劃許可被撤銷，則日後再次提交的申請不會獲從寬考慮。

[葉天養先生此時返回席上。]

47. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

48. 經進一步商議後，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，有關許可屬臨時性質，為期一年，至二零一零年七月二十

四日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點停泊／存放未有根據《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行車輛拆卸或工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點停泊／存放 5.5 公噸或以上的車輛、貨櫃車和貨櫃拖架；
- (e) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零九年十月十四日或之前)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；
- (f) 就上文(e)項而言，在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零一零年一月十四日或之前)提供排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零九年十月十四日或之前)落實獲接納的美化環境建議，而落實情況必須符合規劃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(即二零零九年十月十四日或之前)提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項而言，在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零一零年一月十四日或之前)落實車輛進出口通道建議，而落實情況必須符合路政署署長或城規會的要求；

- (j) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零九年十月十四日或之前)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；
- (k) 就上文(j)項而言，在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零一零年一月十四日或之前)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；
- (l) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)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；
- (m) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)或(k)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
- (n) 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。

49. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 須已事先取得規劃許可，方可在申請地點展開申請所涉及的用途；
- (b) 批給較短的規劃許可有效期和履行期限，以監察履行規劃許可附帶條件的進度。倘申請人再次沒有履行規劃許可附帶條件，以致規劃許可被撤銷，則日後再次提交的申請不會獲從寬考慮；
- (c) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (d) 留意屯門地政專員的意見，即申請人須向屯門地政處申請短期租約，以便把佔用的政府土地納入法定

管制，並把該土地現有的圍欄移後。申請人亦須向屯門地政處申請短期豁免書，以便搭建臨時構築物；

- (e) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即現有的水管會受到影響，如因擬議發展而須進行改道工程，申請人須承擔有關工程的費用。如無法把受影響的水管改道，申請人須把由水管中線起計 1.5 米內的土地劃為水務專用範圍，供水務署使用。水務專用範圍以上的地方不得搭建構築物，有關範圍亦不得作貯物用途。水務監督、其屬下人員和承辦商，以及所僱用的工人，均可隨時帶同所需裝備或駕駛車輛進入有關的水務專用範圍，以便根據水務監督的規定或授權，鋪設、維修和保養位於及穿越該範圍地面及地底的水管及其他水務設施；
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給規劃許可，不應視作屋宇署根據《建築物條例》及相關規例容忍現時在申請地點的構築物。如發現違例事項，屋宇署或會根據《建築物條例》或其他成文法則採取適當的行動。根據《建築物條例》，若擬進行任何新建築工程，須正式提出申請，以待批准。倘申請地點並非緊連一條至少 4.5 米闊的指定街道，則發展密度須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定。申請人亦須留意《建築物(規劃)規例》第 41D 條有關為擬議發展關設緊急車輛通道的規定；
- (g) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人須按照路政署標準圖則編號 H113 及 H114 或 H5115 及 H5116 建造獲運輸署批准的車輛進出口通道，以配合現有行人路的情況，並須在入口鋪設阻截渠，以免該地段的地面水經車輛進出口通道流向公用道路／行人路；
- (h) 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》的最新版本，以盡量減少可能對環境造成的滋擾；

- (i) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，即申請人應檢討其排水建議，尤其是現有排放點的位置，以擬備根據上述規劃許可附帶條件(e)項所提交的排水建議；以及
- (j) 留意消防處處長就擬備消防裝置建議的規定所提出的意見，有關意見載於文件等 A/TM-LTTY/185 號附錄 III。

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-SKW/63 在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門大欖涌村第 385 約地段第 246 號 B 分段(部分)、
第 250 號(部分)、第 251 號(部分)、第 258 號
(部分)、第 260 號、第 261 號(部分)、
第 262 號 B 分段(部分)及第 263 號 B 分段(部分)
經營臨時燒烤場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-SKW/63 號)

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／屯門及元朗劉長正先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時燒烤場(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，因為申請地點附近有易受影響的用途，預計會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，而屯門民政

事務專員亦沒有接獲區內人士提出的反對／意見；
以及

- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署認為可對有關發展予以容忍，為期一年。由於申請地點沒有涉及小型屋宇申請，闢設擬議臨時停車場不會導致「鄉村式發展」地帶的長遠用途難以落實。臨時發展與附近具鄉郊特色的地區並非不相協調。雖然環保署署長不支持這宗申請，但過往三年並無環境方面的投訴。為處理環保署署長所關注的事宜，建議加入限制作業時間的規劃許可附帶條件。由於先前的規劃許可因未能履行排水方面的規劃許可有關條件而被撤銷，建議批給有效期較短的規劃許可(為期一年)，縮短附帶條件履行期限，以監察附帶條件的履行情況。將提醒申請人，倘規劃許可因其未有履行任何一項規劃許可附帶條件而被撤銷，進一步提出的申請將不獲從寬考慮。

51. 主席得悉有關落實排水建議的規劃許可附帶條件履行期限曾延期六次，便詢問申請人有否嘗試履行該附帶條件。劉先生回應說，申請人曾向渠務署提交排水建議，但建議不獲渠務署接納。申請人曾指出提供有關渠務設施會涉及繁複的技術及成本問題。他知道申請人仍有嘗試遵守渠務署的規定。

52. 一名委員詢問申請人有否提交排水和排污建議。劉先生回答，申請人已就在申請地點闢設廁所、雨水渠及雨水滲漏池提交建議。有關政府部門並沒有就廁所建議提出負面意見，但渠務署認為雨水排放建議並不符合要求。

53. 同一名委員表示，申請地點若有排水問題，不論該地點是否用作燒烤場，渠務署均須負責處理雨水排放問題。另一名委員表示，必須提供雨水排放設施，是因為申請地點已鋪築地面作燒烤場用途，故要求申請人提供相關設施並非不合理。劉先生表示，已建議加入有關排水的規劃許可附帶條件，規定申請人須在六個月內裝妥排水設施。

商議部分

54. 主席表示，規劃署應傳達委員的意見，即渠務署應向申請人提供較詳細的指引，以協助解決排水問題。劉先生根據文件附錄 1 的內容補充，申請人已委聘一名工程師擬訂新的排水建議。

55. 秘書表示，小組委員會先前已決定倘有關規劃許可再次被撤銷，進一步提出的申請將不獲從寬考慮。不過，由於申請人未曾獲告知有關安排，這次仍可批給規劃許可，但規劃許可有效期須縮短(為期一年)，而附帶條件履行期限亦減至三個月。她表示須提醒申請人倘規劃許可再次因未有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，申請將不獲從寬考慮。

56. 經進一步商議後，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，有關許可屬臨時性質，為期一年，至二零一零年七月二十四日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，由晚上十一時至翌日下午二時不得在申請地點進行作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)落實美化環境建議，而有關情況必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三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)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；
- (e) 就上文(d)項而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)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) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)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；
- (g) 就上文(f)項而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)提交車輛進出通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)落實車輛進出通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (j) 如在規劃許可有效期內未能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；
- (k) 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)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)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
- (l) 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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

57. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 須事先取得規劃許可，方可在申請地點展開申請所涉的用途；
- (b) 批給較短的規劃許可有效期和附帶條件履行期限，以監察申請地點內的發展項目及規劃許可附帶條件

的履行情況。倘規劃許可再次因申請人未有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，進一步提出的申請將不獲小組委員會從寬考慮；

- (c) 應與申請地點及毗鄰地段的相關擁有人解決發展所涉及的任何土地問題；
- (d) 留意屯門地政專員的意見，即在任何相關地段搭建臨時構築物，均須向屯門地政處申請短期豁免書；
- (e) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人須按照路政署的標準圖則編號 H1113 及 H1114 或 H5115 及 H5116，闢設任何獲運輸署核准的車輛進出通道，以配合現有行人路的狀況；同時亦須在入口鋪設阻截渠，以免由該地段流出的地面水，經車輛進出通道流向鄰近的公用道路／行人路；以及
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即須移走申請地點內所有違例構築物。批給規劃許可不應理解為當局根據《建築物條例》和相關規例容忍在申請地點搭建違例構築物。一旦發現違例情況，屋宇署可根據《建築物條例》或其他成文法則，採取適當的行動；《建築物(規劃)規例》第 VII 部對臨時建築物作出規管；根據《建築物條例》，進行任何擬議工程須提交正式申請，以便取得許可；倘申請地點並非緊連一條至少 4.5 米闊的街道，則在遞交建築圖則的階段，須根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定發展密度；以及根據《建築物(規劃)條例》，須提供緊急車輛通道(獲豁免除外)。

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-PN/23 擬在劃為「農業」地帶的元朗白泥

第 135 約地段第 86 號餘段(部分)

進行填塘工程，以作農業用途
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PN/23 號)

簡介和提問部分

58. 高級城市規劃師／屯門及元朗林永文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬進行填塘工程作農業用途；
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持進行填塘工程，認為應保留魚塘以經營魚業；
- (d) 在法定公布期內接獲一份由嘉道理農場暨植物園提交的公眾意見書。提意見人關注填塘後出現的徑流會污染附近一條天然河溪，並會造成水浸風險。由於沒有車輛通道通往申請地點，運送填塘物料時會對環境造成重大破壞。為了保護天然河溪，應避免使用污泥及拆建廢料；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。填塘作農業用途符合「農業」地帶的規劃意向。擬議農業用途亦與附近鄉郊地區互相協調。鄰近的三個魚塘已被非法填平，以致現時這個魚塘被分隔，並遠離相連的魚塘。根據漁護署署長的資料，單是現時這個魚塘不大可能產生重要的生態功能。雖然漁護署署長認為應保留魚塘供養魚業使用，但須留意該魚塘已乾涸並長滿雜草，其現狀難以用作魚塘。建議加入規劃許可附帶條件以解決政府部門及提意見人就技術事宜提出的關注，亦建議附加撤銷條款，以確保申請人會履行附帶條件。

59. 主席詢問漁護署關注的是魚塘的生態價值抑或保留魚塘經營魚業。葉彥博士回答說，漁護署對兩方面均關注。從生

態的角度而言，她表示后海灣周圍整個地區的生態是重要的考慮因素，而批准這宗申請，會為該區的同類申請立下不良先例。距離申請地點約 300 米的鷺鳥林內約有 50 對白鷺棲息。該區的魚塘可能是白鷺及其他雀鳥的覓食點，但她未能提供證據。

60. 主席詢問有沒有資料顯示該魚塘何時開始乾涸。林先生回應說，航攝照片顯示該魚塘在二零零七年已乾涸。葉博士表示，即使在雨季，魚塘亦不能注滿水，因為其中一面土堤已經損毀。

61. 一名委員詢問，倘不批給規劃許可，漁護署是否計劃把魚塘恢復原狀，以及如果不進行填塘作農業用途，對生態環境是否有利。葉博士回應說，漁護署無權力把私人土地的魚塘恢復原狀。漁護署關注這宗申請會為其他同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對生態造成嚴重後果。

62. 同一名委員詢問當局有否向申請地點西北面的非法填塘活動採取執行管制行動。林先生回應說，規劃事務監督已於二零零八年十一月發出恢復原狀通知書。由於並無關於原先池塘的基本環境狀況資料，通知書要求有關擁有人在該等用地植草。

商議部分

63. 主席表示有關地點屬私人擁有，政府強制土地擁有人保留用地作為魚塘，存在困難，尤其是考慮到其他漁業及農業在「農業」地帶是准許的用途。茹建文先生表示申請地點位於舊批農地，地政總署無法就此採取行動。

64. 一名委員表示，倘附近魚塘無法恢復原狀，由於附近只剩下這個魚塘，它的生態價值便會隨之上升。假如申請人留意保護該區的生態價值，倘這宗申請不獲批准，他可能會願意把魚塘恢復原狀。在此情況下，養魚活動便可恢復進行，這符合「農業」地帶的規劃意向。

65. 主席詢問有沒有關於該魚塘生態價值的資料。葉博士回應說，雖然並沒有證據，但該魚塘可能是白鷺的覓食點。

66. 一名委員擔心這宗申請會立下先例。主席表示所有在「農業」地帶進行的填塘工程，均須向小組委員會取得規劃許可，而每宗申請必須有足夠理據支持。她表示在考慮會否立下先例時，委員應評估會否有性質及環境狀況類似的個案。另一名委員認為，依他看來，批准這宗申請不會為其他同類申請立下不良先例。

67. 一名委員指出，魚塘的荒廢顯示出土地擁有人無意繼續養魚。就此而言，他認為把申請地點作農業用途可以接受。兩名委員不反對這宗申請，並認為重要的工作是進行監察，以確保申請地點如申請人所建議用作農業用途，而並非改作其他不合適用途(例如露天貯物場)。

68. 主席表示大概沒有足夠理由拒絕把劃為「農業」地帶的申請地點用作農業用途。委員大致上不反對這宗申請，但認為應要求規劃署密切監察申請地點的發展情況，以及留意規劃許可附帶條件的履行情況。林永文先生回應主席的詢問時表示，規劃許可附帶條件(b)項所述「廢物」一詞，包括《廢物處置條例》所界定的拆建物料。

69. 經進一步商議後，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二零一三年七月二十四日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，申請地點各部分的填土高度不得超過 1.2 米；
- (b) 不得使用《廢物處置條例》(第 354 章)所界定的污泥及廢物(包括拆建物料)填平申請地點；
- (c) 提交預防措施建議並落實有關措施，以避免干擾附近河溪及魚塘，而有關措施及落實情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在落實建議所載預防措施前，不得在申請地點進行填塘工程，而有關情況必

須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；

- (e) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況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，在落實排水建議前，不得在申請地點進行填塘工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (g) 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。

70. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意元朗地政專員的意見，即元朗地政處不會為在政府土地範圍內的道路進行保養工程，亦不保證申請人可獲得通行權；
- (b) 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》，如進行任何未獲豁免的地盤平整和排水工程，均須向屋宇署提交詳細建議，以供批核；以及
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政當局查核通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，以及澄清該道路／通道／路徑的管理及維修保養責任誰屬，並按情況諮詢有關地政及維修保養部門。

[梁廣灝先生及鄺心怡女士此時離席。]

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-PH/585 在劃為「住宅(丁類)」及「農業」地帶的元朗八鄉橫台山永寧里第 111 約地段第 2879 號(部分)、第 2881 號(部分)、第 2888 號(部分)、第 2889 號(部分)、第 2890 號(部分)及第 2900 號(部分)臨時露天存放輪胎(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/585 號)

簡介和提問部分

71. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放輪胎(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點附近農業活動活躍，而且申請地點的復耕潛力高。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為有些屋宇零散地建於通道沿線，預計會對環境造成滋擾。消防處處長表示貯存輪胎可能須申領危險品牌照。如有需要，申請人應就處所發牌事宜徵詢消防處的意見；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份反對這宗申請的公眾意見書。提意見人表示申請地點附近有超過 100 個原居村民家庭居住。有關發展會產生環境問題及影響衛生，並會引致火警危險；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評審結果，規劃署不支持這宗申請。根據城市規劃委員會就「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」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13E)，申請地點屬於第 3 類地區。這宗申請不符合城規會規劃指引編號 13E，

因為區內人士提出反對，而政府部門亦提出負面意見。有關「住宅(丁類)」及「農業」地帶先前並無獲准作露天貯存輪胎用途。申請人沒有進行技術評估，以證明不會對附近地區造成任何不良影響。

72. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

73. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 有關發展並不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」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13E)，即基於環境及農業方面的因素，區內人士提出反對，而政府部門亦提出負面意見；以及
- (b) 有關發展會對環境造成不良影響和增加附近地區的火警風險，以及沒有進行技術評估，以處理這些潛在問題。

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/438 在劃為「未決定用途」地帶的
元朗第 119 約地段第 1232 號及毗連政府土地
闢設臨時「幕牆檢測中心」(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/438 號)

簡介和提問部分

74. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時幕牆檢測中心(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，理由是有關地點附近有易受影響設施，預計有關發展會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，元朗民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據載於文件第 11 段的評審結果，認為有關發展可予容忍三年。有關地點涉及先前兩宗由同一名申請人提出的規劃許可申請(編號 A/YL-TYST/286 及 323)，把有關土地用作相同用途。先前批給的規劃許可的所有附帶條件(申請編號 A/YL-TYST/323)均已履行。有關發展與附近地區的用途並非不相協調，當局亦無計劃把「未決定用途」地帶此部分的土地作永久發展用途，因此進行臨時發展不會有礙落實該地區的長遠用途。雖然環保署署長不支持這宗申請，但在過去三年內，該署並無接獲有關該區環境的投訴。為釋除環保署署長的疑慮，當局建議附加相關的規劃許可附帶條件，同時亦告知申請人須遵守《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》。

75. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

76. 經進一步商議後，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，至二零一二年七月二十四日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上六時至翌日早上九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，不得於星期日和公眾假期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的任何時間，不得在申請地點使用《道路交通條例》所界定的重型貨車(即超過 24 噸)及拖頭／拖架進行作業；
- (d) 在規劃許可有效期內，現時根據申請編號 A/YL-TYST/323 在申請地點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，現時根據申請編號 A/YL-TYST/286 在申請地點提供的排水設施必須時刻妥為保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一零年四月二十四日或之前)提供有關消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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限屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署

署長或城規會的要求。

77. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決涉及有關發展的土地事宜；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，有關政府土地的佔用人須向元朗地政處申請短期租約，把申請地點的非法佔用政府土地情況納入法定管制內。倘沒有接獲／批准有關短期租約申請，而申請地點的違例情況持續，元朗地政處會考慮根據現行的地區管制計劃，向有關註冊擁有人／佔用人採取適當的執行契約條款／管制行動；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，申請人應向地政當局查核通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，亦應向負責土地和保養事務的有關當局釐清同一段道路／通道／路徑的管理和維修責任誰屬；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，該署不會負責保養現時連接申請地點與公庵路的接駁路徑；
- (e) 遵守環境保護署署長最近發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減少對環境可能造成的滋擾；
- (f) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，申請地點附近的水管不能提供滅火所需的標準水流；
- (g) 留意消防處處長的意見，即載於文件附錄 III 有關制訂消防裝置建議時所須遵照的規定；以及
- (h) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條對申請地點的違例構築物採取行動。此外，即使批給這項規劃許可，亦不應視作當局根據《建築物條例》和相關規例容忍現時在申請地點的違例構築物。一旦發現違例情

況，屋宇署可根據《建築物條例》或其他成文法則，採取適當的行動。所有作辦公室及貯物用途的貨櫃均視為臨時建築物，須受《建築物(規劃)規例》第 VII 部規管。根據《建築物條例》，如擬進行任何新工程(包括搭建臨時構築物)，申請人須提交正式申請，以便取得許可。倘申請地點並非毗連一條至少 4.5 米闊的指定街道，則在提交建築圖則的階段，須根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定發展密度。《建築物(規劃)規例》第 41D 條有關提供緊急車輛通道的規定，亦適用於擬議發展。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/603 在劃為「康樂」地帶的
元朗厦村第 125 約地段第 490 號(部分)、
第 492 號(部分)、第 493 號及第 494 號(部分)
經營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/603 號)

簡介和提問部分

78. 小組委員會得悉，申請人分別於二零零九年七月六日、七月九日及七月十四日要求延期兩個月才考慮其申請，理由是交通及排水評估尚未完成。他已聘得一名交通顧問，目前尚在物色一名渠務顧問。

商議部分

79. 經進一步商議後，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提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有多

兩個月時間準備所提交的進一步資料。由於小組委員會已批給共六個月時間，讓申請人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。

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-HT/623 在劃為「綠化地帶」及「綜合發展區」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 167 號(部分)、第 168 號(部分)、第 169 號(部分)、第 171 號(部分)、第 172 號(部分)、第 173 號(部分)、第 175 號(部分)、第 176 號(部分)、第 177 號(部分)、第 178 號(部分)、第 179 號、第 181 號(部分)、第 182 號、第 183 號、第 184 號、第 185 號、第 192 號 A 分段、第 257 號(部分)、第 258 號(部分)及第 259 號(部分)臨時露天存放貨櫃(為期一年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/623 號)

簡介和提問部分

80. 小組委員會得悉，申請人分別於二零零九年七月六日、七月八日及七月十四日要求延期兩個月才考慮其申請，理由是交通及排水評估尚未完成。他已聘得一名交通顧問，目前尚在物色一名渠務顧問。

商議部分

81. 經進一步商議後，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提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有多兩個月時間準備所提交的進一步資料。由於小組委員會已批給共四個月時間，讓申請人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。

議程項目 19

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/630 在劃為「綜合發展區」地帶的
元朗厦村第 125 約地段第 825 號及
第 826 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地
關設臨時公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/630 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) 臨時公眾停車場(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，提意見人不反對這宗申請，但對有關地點的圍欄阻塞通往毗連地段的行人通道表示關注；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據載於文件第 11 段的評審結果，認為有關發展可予容忍三年。有關發展與同一「綜合發展區」地帶內附近地方的大部分用途並非不相協調，當局亦無落實該「綜合發展區」地帶用途的計劃，即使就這宗申請批給為期三年的臨時許可，亦不會有礙落實該「綜合發展區」地帶的規劃意向。當局建議附加相關的規劃許可附帶條件，以紓緩有關發展對環境可能造成的影響。為釋

除提意見的公眾人士的疑慮，建議附加有關提供通行權事宜的指引性質條款(見指引性質條款(i)項)。由於上一宗申請(編號 A/YL-HT/581)因當時的申請人沒有履行有關美化環境和設置圍欄的規劃許可附帶條件而被撤銷，故此建議批給較短的履行期限，以便監察規劃許可附帶條件的履行情況。當局告知申請人，倘再次因未有履行規劃許可附帶條件而令這項規劃許可被撤銷，日後再次提交的申請，將可能不會獲從寬考慮。

83. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

84. 經進一步商議後，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，至二零一二年七月二十四日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得於星期日和公眾假期在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點停泊貨櫃車(包括貨櫃車拖架及拖頭)；
- (d) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行切削、拆除、熔解、清洗、修理及其他工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點停泊／存放未根據交通規例獲發給有效牌照的車輛；
- (f) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點露天存放物料；
- (g) 在規劃許可有效期內，根據申請編號 A/YL-

HT/581 在申請地點落實提供的排水設施必須時刻妥為保養；

- (h) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)提交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的三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)提交美化環境建議，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，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一零年一月二十四日或之前)落實有關美化環境建議，而有關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的三個月內(即在二零零九年十月二十四日或之前)在申請地點設置圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (l) 如在規劃許可有效期內的任何時間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；
- (m) 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)、或(k)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
- (n) 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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

85. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 在申請地點展開有關發展前，必須先已取得規劃許

可；

- (b) 有關規劃許可只批給申請所涉用途／發展。當局不會容忍申請地點內現存但這宗申請並未涵蓋的露天貯物用途及其他用途／發展。申請人必須立即採取行動，中止該等規劃許可並未涵蓋的用途／發展；
- (c) 批給較短的履行期限，是爲了監察規劃許可附帶條件的履行情況。倘因申請人再不履行規劃許可附帶條件而令這項規劃許可被撤銷，日後再次提交的申請，將可能不會獲從寬考慮；
- (d) 與申請地點的相關擁有人解決涉及有關發展的土地事宜；
- (e) 留意元朗地政專員的意見，申請地點位於根據集體政府租契持有的舊批農地，如事先未取得元朗地政處批准，不得在其上搭建構築物。申請人須申請短期租約，把非法佔用政府土地情況納入法定管制內，同時亦須澄清申請地點現有的圍欄侵佔毗連第 125 約地段第 823 號 B 分段餘段及第 824 號的情況；
- (f) 遵守環境保護署署長最近發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低對環境可能造成的滋擾；
- (g) 留意運輸署助理署長／新界的意見，申請人應向地政當局查核通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，亦應向負責土地和保養事務的有關當局釐清同一段道路／通道／路徑的管理和維修責任誰屬；
- (h) 留意路政署總工程師／新界西的意見，申請地點的接駁路徑須保持良好的路面狀況；防止申請地點的鬆脫碎石／瓦礫經有關通道帶入鄰近的公用道路；並採取足夠的排水措施，確保不會有地面水由申請地點經有關通道流往鄰近的公用道路／排水渠；以及

- (i) 與第 125 約地段第 826 號 B 分段第 1 小分段 A 段的擁有人聯絡，以商討提供通行權的事宜。

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-HT/632 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1824 號 A 分段餘段(部分)、第 1824 號 B 分段餘段(部分)、第 1824 號 C 分段(部分)、第 1827 號 B 分段(部分)、第 1827 號 B 分段第 1 小分段、第 1828 號(部分)、第 1838 號(部分)、第 1843 號(部分)、第 1844 號(部分)、第 1845 號(部分)、第 1846 號(部分)、第 1848 號及第 1849 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放貨櫃(為期一年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/632 號)

簡介和提問部分

86. 小組委員會得悉，申請人於二零零九年七月十六日要求延期兩個月才考慮其申請，讓他有更多時間擬備有關環境及交通的補充資料。

商議部分

87. 經進一步商議後，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。

議程項目 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/634 在劃為「露天貯物」、「康樂」及「鄉村式發展」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 1103 號餘段、第 1104 號餘段、第 1105 號、第 1106 號(部分)、第 1107 號、第 1109 號、第 1110 號(部分)、第 1130 號餘段(部分)、第 1131 號(部分)、第 1132 號(部分)、第 1138 號(部分)、第 1139 號餘段(部分)、第 1139 號 A 分段餘段、第 1140 號(部分)、第 1141 號餘段、第 1142 號、第 1143 號餘段(部分)、第 1145 號(部分)、第 1152 號(部分)、第 1153 號(部分)、第 1154 號餘段(部分)、第 1155 號(部分)、第 1156 號、第 1157 號(部分)、第 1158 號(部分)、第 1161 號(部分)、第 1162 號(部分)、第 1163 號(部分)、第 1164 號(部分)、第 1165 號、第 1166 號、第 1168 號(部分)、第 1169 號餘段(部分)、第 1181 號(部分)、第 1188 號餘段(部分)、第 1189 號餘段(部分)、第 1190 號(部分)、第 1191 號(部分)、第 1192 號(部分)、第 1193 號(部分)、第 1194 號(部分)、第 1195 號(部分)及第 1196 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放貨櫃連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/634 號)

簡介和提問部分

88. 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) 臨時露天存放貨櫃連附屬辦公室(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用途和通道(廈村路和田廈路)，預計會對環境

造成滋擾。運輸署助理署長／新界認為這宗申請如獲批准，會為附近地區的其他同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對附近道路網絡在交通方面造成不良影響；

- (d) 在法定公布期內接獲一名元朗區區議員提交的公眾意見書。他反對這宗申請，理由是申請地點的貨櫃處理和重型車輛，會造成噪音和塵埃滋擾；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段詳載的評估，規劃署不支持這宗申請。現時的申請地點是已核准申請編號 A/YL-HT/621 所涉地點東北方的擴展部分，涵蓋額外一塊位於「康樂」和「鄉村式發展」地帶的土地。申請地點東北部的露天貯物用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，並與附近鄉村民居不相協調。有關地點位於城市規劃委員會指引「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」(城規會規劃指引編號 13E)所訂的第 1 類、第 2 類和第 4 類地區。有關發展不符合城規會規劃指引編號 13E 的規定，因為相關政府部門提出負面意見，亦有一項由區內人士提出的反對。有關地點的「康樂」地帶部分先前並無就存放貨櫃用途獲批給規劃許可。先前三宗規劃申請(A/YL-HT/524、552 和 576)均在二零零八年遭小組委員會拒絕。這宗申請如獲批准，會為該區同類申請立下不良先例。

89. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

90. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 有關貨櫃場進一步向北擴展的情況，並不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。這宗申請如獲批准，將有違「鄉村式發展」地帶的規劃意向。申

請書上未有提供充分理據，以支持偏離該規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 有關發展不符合城市規劃委員會指引編號 13E「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」，理由是位於申請地點北部的申請用途，與附近鄉村民居(尤其是東面的民居和北面的鄉村式發展羣)不相協調。相關政府部門亦提出負面意見，而有關發展會對附近地區的環境和交通造成不良影響。

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/192 在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 2593 號(部分)
臨時露天存放五金廢料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/192 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) 臨時露天存放五金廢料(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用途和通道，預計會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，而元朗民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段詳載的評估，規劃署不支持這宗申請。有關發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，並與附近鄉村民居不相協調。申請地點位於城市規劃委員會指引「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」(城規會規劃指引編號 13E)所訂的第 4 類地區內。這宗申請不符合城規會規劃指引編號 13E 的規定，因為有關地點先前並無同類用途獲批給許可，而環保署署長亦提出負面意見。先前所有申請(第 A/YL-LFS/20、50 及 83 號)均遭小組委員會拒絕。由於規劃情況並無改變，因此沒有足夠理由偏離小組委員會先前的決定。

92. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

93. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 申請用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。如申請獲得批准，將有違「鄉村式發展」地帶的規劃意向。申請書上未有提供充分理據，以支持偏離該規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 有關發展不符合城市規劃委員會指引「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 13E)，理由是申請用途與附近(即申請地點的東南面和西南面)鄉村民居不相協調。相關政府部門就環境方面提出負面意見，而有關發展會對附近地區的環境造成不良影響。這宗申請並無特殊情況足以支持批給規劃許可；以及
- (c) 這宗申請如獲批准，會為「鄉村式發展」地帶內的同類申請立下不良先例。這類申請如獲批准，累積影響所及，會導致該區鄉村環境的質素普遍下降。

[馬錦華先生此時暫時離席。]

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NSW/189 擬在劃為「其他指定用途」註明

「綜合發展包括濕地修復區」地帶的

元朗南生圍涌業路第 115 約地段第 1212 號 B 分段

餘段(部分)及第 1212 號 C 分段第 3 小分段餘段(部分)

闢設臨時貨櫃車拖頭／拖架停車場(為期三年)

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件

第 A/YL-NSW/189 號)

簡介和提問部分

94. 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) 擬議闢設臨時貨櫃車拖頭／拖架停車場(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，因為有關通道和申請地點附近有易受影響用途，預計會對環境造成滋擾。當局在二零零七年曾接獲一宗針對該地點的投訴，所持理由是空氣會受到污染。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)對這宗申請沒有意見，但認為有關發展未必與「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的規劃意向協調，故長遠而言，有關發展不應繼續進行；

[馬錦華先生此時返回席上。]

- (d) 在法定公布期內接獲六份公眾意見書，分別由三名元朗區區議員、山貝涌口村村代表、采葉庭業主委員會及香港駕駛學院提交。首三批提意見人主要以噪音、對交通造成的不良影響及環境衛生問題為理由反對這宗申請。二零零九年七月八日，采葉庭業主委員會亦就擬議發展所造成的不良影響致函立法會議員譚耀忠先生。香港駕駛學院是涌業路的維修保養代理，亦反對這宗申請，主要理由是有關發展會干擾駕駛學院的運作；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段詳載的評估，規劃署不支持這宗申請。雖然鄰近為貨櫃車拖頭／拖架和私家車而設的兩個臨時停車場（申請編號 A/YL-NSW/147 和 148）獲城市規劃委員會批給有效期兩年的規劃許可，至二零零九年八月二十八日止（主要理由是有關發展已使用接近十年），但是該地點先前從未獲批給規劃許可作停泊貨櫃車拖頭／拖架用途。由於「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的規劃意向是鼓勵現時零散的露天貯物及貨櫃後勤用途逐步遷離質素下降的濕地，因此不支持這宗申請是審慎的做法。申請地點位於城市規劃委員會指引「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」（城規會規劃指引編號 13E）所訂的第 3 類地區。擬議發展不符合城規會規劃指引編號 13E 的規定，因為有關地點先前並未獲批給規劃許可。該地點亦位於城市規劃委員會指引「擬於后海灣地區內進行發展而提出的規劃申請」（城規會規劃指引編號 12B）所訂的濕地緩衝區，因此擬作港口後勤用途的申請一般不獲批准。該地點先前從未獲批給任何規劃許可。這宗申請如獲批准，會為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶內的同類申請立下不良先例。

95. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

96. 經進一步商議後，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「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的規劃意向，該意向旨在鼓勵現時零散的露天貯物及貨櫃後勤用途逐步遷離質素下降的濕地。申請書上未有提供充分理據，以支持偏離該規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 有關發展不符合城市規劃委員會指引「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 13E)，理由是有關地點先前並無同類用途獲批給規劃許可；相關政府部門提出負面意見，而公眾人士亦提出反對；預計有關發展會對環境造成滋擾；以及
- (c) 這宗申請如獲批准，即使僅屬臨時性質，會為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶內的同類申請立下不良先例。這類申請如獲批准，累積影響所及，會導致該區環境的質素普遍下降。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗劉長正先生、林永文先生、關婉玲女士和李志源先生及漁農自然護理署自然護理主任(元朗)葉彥博士出席會議回答委員的問題。劉先生、林先生、關女士、李先生和葉博士此時離席。]

議程項目 24

其他事項

第 16A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/YL-HT/608-1 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限三個月
— 在劃為「未決定用途」地帶的元朗廈村
第 125 約地段第 1845 號(部分)及第 1846 號
-

(部分)開設臨時回收物料收集中心
(包括塑膠、紙張及五金)連附屬工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/608-1 號)

- (ii) A/YL-HT/609-1 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限三個月
— 在劃為「未決定用途」地帶的元朗廈村
第 125 約地段第 1837 號(部分)、第 1838 號
(部分)、第 1843 號(部分)及第 1844 號(部分)
開設臨時回收物料收集中心
(包括塑膠、紙張及五金)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/609-1 號)
-

97. 鑑於這兩宗申請性質類同，而且申請地點的位置接近，並位於同一地帶，委員同意一併考慮這兩宗申請。

簡介和提問部分

98. 秘書報告，於二零零九年七月十三日接獲有關延長履行規劃許可附帶條件(d)至(g)項期限的申請。不過，由於履行規劃許可附帶條件(d)、(e)及(f)項的期限是二零零九年七月十七日，因此規劃署沒有足夠時間處理有關申請。有關的規劃許可已於二零零九年七月十七日撤銷，因此小組委員會未能考慮有關延長期限的申請。

商議部分

99. 經商議後，小組委員會同意，由於沒有足夠時間處理有關延長期限的申請，因此未能考慮這兩宗申請。

100. 餘無別事，會議於下午四時三十五分結束。