

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二一年七月九日下午二時三十分舉行的 第675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

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

吳芷茵博士

倫婉霞博士

黃天祥博士

黃元山先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)
謝俊達先生

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
龍小玉女士

秘書

因事缺席

李國祥醫生

余偉業先生

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
鄭韻瑩女士

助理城市規劃師／城市規劃委員會
高靄晴女士

開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議形式進行。

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六月二十五日
第 674 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 秘書報告，在委員傳閱鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)第 674 次會議記錄草擬本後，一名委員提出對第 36 段作出修訂(如實物投影機所示)。小組委員會同意，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二一年六月二十五日第 674 次會議記錄獲得通過，並會納入以上的修訂。

議程項目2

續議事項

[公開會議]

3. 秘書報告並無續議事項。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/ST/51 申請修訂《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/34》，把位於沙田排頭村 179 號第 185 約地段第 613 號和毗連政府土地的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/ST/51 號)

4. 秘書報告，這宗申請涉及靈灰安置所用途。這宗申請由道榮園(汝良)管理有限公司(下稱「道榮園公司」)提交，而盈電環保科技有限公司(下稱「盈電環保科技公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。下列委員已就此議項申報利益：

張國傑先生 一 其公司是私營骨灰安置所發牌委員會(下稱「發牌委員會」)的法律顧問；以及

黃天祥博士 一 目前與道榮園公司有業務往來，以及為盈電環保科技公司的董事及合夥人。

5. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於張國傑先生涉及發牌委員會的利益間接，小組委員會同意他可留在席上。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但不應參與討論。

6. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六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，以回應政府部門和公眾的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

7. 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。小組委員會回

意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三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。

西貢及離島區

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/63 擬在劃為「綠化地帶」的西貢檳榔灣第 238 約地段第 158 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/SK-CWBN/63A 號)

8. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年六月二十四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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已聯絡相關的政府部門，以回應其意見。

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。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四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/325 擬在劃為「農業」地帶的
西貢蠔涌第 244 約地段第 481 號 C 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/SK-HC/325A 號)

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十三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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人一直在準備進一步資料，以回應政府部門的意見。

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。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四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/264 擬在劃為「康樂」地帶的第 221 約
地段第 278 號(部分)橫江村 5 號地下
經營商店及服務行業(快餐店)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-PK/264 號)

12. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十九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。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(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/159 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的沙頭角萊洞村第 46 約地段第 560 號 C 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/159 號)

簡介和提問部分

14. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

- (b) 擬興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到五份公眾意見。當中，一份由上水區鄉事委員會主席提交，表示對這宗申請沒有意見；另外四份由嘉道理農場暨植物園公司、創建香港和個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長亦因為申請地點具有復耕潛力而不支持這宗申請，但擬議的小型屋宇發展與周邊地區並非不相協調。就「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」而言，擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全位於萊洞村的「鄉村範圍」內。儘管有關的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地(相等於 69 幅小型屋宇用地)不足以完全應付未來 10 年的預計小型屋宇需求(476 幢小型屋宇)，但已足夠應付 31 宗尚未處理的小型屋宇申請。由於城市規劃委員會近年在考慮小型屋宇發展的申請時取態更為審慎，為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為恰當。雖然如此，申請地點涉及先前由相同申請人提出作相同用途的獲批申請(編號 A/NE-MUP/126)，而有關部門仍在處理有關的小型屋宇批建申請，因此這宗申請或可從寬考慮。運輸署署長認為，小型屋宇發展應盡可能局限於「鄉村式發展」地帶範圍之內，但鑑於這宗申請只建議興建一幢小型屋宇，故可予容忍。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

15. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

16. 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七月九日止；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，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

17. 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 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/671 在劃為「農業」地帶的坪輦坪輦路第 82 約地段第 965 號餘段(部分)及第 966 號餘段臨時露天存放可循環再造物料及關設附屬工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/671 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) 臨時露天存放可循環再造物料及關設附屬工場，為期三年；

- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見中，有一份來自上水區鄉事委員會主席，表示沒有意見，另外兩份表示反對的意見分別來自嘉道理農場暨植物園公司和一名個別人士。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長亦因為申請地點具有復耕潛力而不支持這宗申請，但就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊的土地用途並非完全不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F。除了環境保護署署長外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。不過，已建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。申請地點涉及先前七宗作同類露天存放用途而獲批准的申請。對上一宗由同一申請人提交作相同申請用途的申請(編號 A/NE-TKL/564)獲批給的規劃許可，因申請人未有履行一項規劃許可附帶條件而被撤銷。因此，若小組委員會批准這宗申請，建議批給較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。至於所收到的公眾意見和民政事務總署北區民政事務專員傳達的區內人士意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

19. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

20. 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，至二零二四年七月九日止，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，不得於下午六時三十分至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 24 公噸的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)用於申請地點的作業；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須時刻保養邊界圍欄；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，提交申請地點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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二零年八月二十日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，設置滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(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；
- (k) 倘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)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。」

21. 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9

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/672 為批給在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪峯第 77 約地段第 1403 號餘段(部分)作臨時露天存放五金、工具及貨櫃(作辦公室及貯存工具)用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/672 號)

22. 小組委員會備悉，這宗申請是關於為批給作臨時露天存放五金、工具及貨櫃(作辦公室及貯存工具)用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自上水區鄉事委員會主席的公眾意見，表示對這宗申請沒有意見。

23. 小組委員會備悉，根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為盡量減少可能對環境造成的滋擾

和回應相關政府部門提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。

24. 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，有效期為三年，由二零二一年九月八日至二零二四年九月七日止，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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得有車輛進出申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的邊界圍欄和已鋪築的地面；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點的現有排水設施。倘發現這些設施在運作期間有不足／欠妥，須作出補救；
- (f) 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於有效的操作狀態；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十二月八日或之前)，就先前根據規劃申請編號 **A/NE-TKL/595** 在申請地點安裝的現有排水設施提交狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；

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

25. 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10至12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/149 擬在劃為「農業」地帶的北區雞嶺村
第 91 約地段第 1585 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-PK/150 擬在劃為「農業」地帶的北區雞嶺村
第 91 約地段第 1585 號 B 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-PK/151 擬在劃為「農業」地帶的北區雞嶺村
第 91 約地段第 1594 號 E 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-PK/149、150 及 151 號)

26. 小組委員會備悉，這三宗各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的申請性質相似，而且各申請地點互為毗鄰，位於同一「農業」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

27. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這三宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 三宗申請的背景；
- (b) 每宗申請擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會就每宗申請各收到四份公眾意見。這些意見中，有三份來自嘉道理農場暨植物園公司、創建香港和一名個別人士，表示反對這些申請；其餘一份來自一名個別人士，表示沒有意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這些申請。擬議小型屋宇不符合「農業」地帶的規劃意向，而且所有申請地點均具有復耕潛力，故漁農自然護理署署長不支持這三宗申請。就「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」)而言，三幢擬議小型屋宇的覆蓋範圍完全位於雞嶺的「鄉村範圍」內。有關的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地(相等於 25 幅小型屋宇用地)不足以應付 69 宗尚未處理的小型屋宇申請。就此，這三宗申請大致上符合臨時準則，因為小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 位於「鄉村範圍」內，而有關的「鄉村式發展」地帶內可用作應付小型屋宇需求的土地普遍供不應求。此外，申請地點涉及三宗先前由相同申請人提出並獲批准作相同用途的規劃申請(編號 A/NE-PK/105、106 及 108)。與先前的三宗申請相比，擬議小型屋宇的主要規劃參數和布局設計沒有改變。擬議小型屋宇與四周的鄉郊景觀特色並非不相協調。地政總署北區地政專員表示已收到並正在處理有關的小型屋宇批建申請。運輸署署長認為

這些申請可予容忍。水務署總工程師／建設表示，申請編號 A/NE-PK/149 及 150 所涉地點內的現有水管可能會受影響，須進行改道或防護工程。其他相關政府部門對上述申請不表反對或沒有負面意見。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

28. 委員並無就這三宗申請提出問題。

商議部分

29. 經商議後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這三宗申請。每項規劃許可的有效期均至二零二五年七月九日止。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：

申請編號 A/NE-PK/149、150 及 151

- 「(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；
- (b) 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；以及

只限申請編號 A/NE-PK/149 及 150

- (c) 在展開工程之前提交並落實水管改道建議，而有關建議和落實情況必須符合水務署署長或城規會的要求。」

30. 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13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/707 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔磡頭角
第 23 約地段第 392 號 E 分段餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(便利店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/707 號)

簡介和提問部分

31. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 經營臨時商店及服務行業(便利店)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 8 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然申請用途並不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但地政總署大埔地政專員表示沒有收到擬於申請地點興建小型屋宇的申請。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊環境並非不相協調。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。在同一「鄉村式發展」地帶內曾有三宗作臨時商店及服務行業用途的同類申請獲得批准，而批准該三宗同類申請的情況亦適用於現時這宗申請。

32. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生回應一名委員的提問時表示，就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許

可，不會妨礙落實該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。而在估算可用作發展小型屋宇的土地數量時，獲批准作臨時用途的土地範圍亦會包括在內。

商議部分

33. 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，至二零二四年七月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；以及
- (c) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

34. 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14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/708 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「康樂」地帶的大埔蘆慈田村第 17 約地段第 1661 號餘段(部分)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-TK/708 號)

簡介和提問部分

35. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會沒有收到任何公眾意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展並不符合「康樂」地帶的規劃意向，但擬建小型屋宇大部分覆蓋範圍(即約 93%)坐落在「鄉村式發展」地帶內，只有小部分地方(即約 7%)侵佔「康樂」地帶的邊陲。就「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」)而言，擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全位於蘆荃田的「鄉村範圍」外。儘管有關的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地(相等於 81 幅小型屋宇用地)不足以完全應付未來 10 年的預計小型屋宇需求(120 幢小型屋宇)，但已足夠應付 26 宗尚未處理的小型屋宇申請。由於城市規劃委員會近年在考慮小型屋宇發展的申請時取態更為審慎，為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為恰當。雖然如此，現時申請地點四周已有村屋屋羣，而擬建小型屋宇的覆蓋範圍只有小部分地方侵佔「康樂」地帶。批准這宗申請不大可能會為同類申請立下不良先例，導致小型屋宇發展擴展至「康樂」地帶。現時這宗申請或可從寬考慮。擬議發展與周邊環境並非不完全相協調。運輸署署長認為這宗申請可予容忍。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

36. 部分委員提出以下問題：

- (a) 評審涉及「鄉村範圍」和「鄉村式發展」地帶範圍的規劃申請的臨時準則詳情為何；
- (b) 據悉，申請地點有部分地方坐落在「康樂」地帶內，批准這宗申請會造成甚麼影響；
- (c) 據悉，申請地點種有一些樹木。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境有否從景觀規劃的角度就這宗申請提出意見，以及可否要求申請人不要砍伐現有樹木，尤其是實地照片 1(文件圖 A-4)所示的大樹；以及
- (d) 擬建小型屋宇的覆蓋範圍是否將會呈 L 形。

37. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據臨時準則，倘擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍多於 50% 坐落在鄉村範圍外，但不少於 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶內，則只要「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，在符合其他準則的情況下，申請或可從優考慮。就現時這宗申請而言，擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全位於蘆荃田的「鄉村範圍」外，但約 93% 的覆蓋範圍坐落在「鄉村式發展」地帶內；
- (b) 擬建小型屋宇覆蓋範圍的主要部分(即約 93%) 坐落於「鄉村式發展」地帶內，只有小部分地方(即約 7% 或 29 平方米) 侵佔「康樂」地帶的邊陲。因此，擬議發展不會嚴重影響「康樂」地帶的完整性；
- (c) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境表示，申請地點範圍內的現有樹木屬於常見品種，沒有古樹名木，也沒有參天大樹。預計擬議發展不會對景觀造成嚴重不良影響。現有樹木主要位於申請地點外

圍，在小型屋宇的覆蓋範圍以外。地政總署在處理有關的小型屋宇批建申請時，會進一步考慮申請人建議的樹木工程(如有者)；以及

- (d) 擬建小型屋宇的覆蓋範圍將會呈 L 形，以配合地盤地形。

商議部分

38. 一名委員對砍伐樹木表示關注。主席回應時表示，已建議在文件附錄 V 加入一項指引性質的條款，述明城市規劃委員會批准這宗申請，並不代表契約所訂明的樹木工程(例如修枝、移植及砍伐)亦獲得批准。申請人在工程開展前，須就任何擬議樹木工程徵得相關政府部門的批准。

39. 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七月九日止；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：

「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。」

40. 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14A

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/688 擬在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔林村沙壩村第 8 約多個地段和毗連政府土地興建 20 幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)，並闢設緊急車輛通道
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/688C 號)

41. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月三十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運輸署的意見。這是申請人第四次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人一直積極與運輸署保持聯絡，並要求給予更多時間準備進一步資料。

42. 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。這已是申請人第四次就這宗申請要求延期，而小組委員會已給予申請人合共八個月時間準備所要提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，以後不會批准再延期。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生和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、上水及元朗東林秀霞女士、馮武揚先生、鄧永強先生及黎惠珊女士此時獲邀到席上。]

議程項目15

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/74 在劃為「綠化地帶」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的上水古洞北第95約地段第4號(部分)臨時露天存放金屬棚架，並闢設附屬休息室及工具室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/KTN/74A號)

43. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北地區擁有一個物業。由於侯智恒博士的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

44. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放金屬棚架，並闢設附屬休息室及工具室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。其中兩份分別來自世界自然基金會香港分會及一名個別人士，表示反對這宗申請；一份則來自一名個別人士，表示對這宗申請沒有意見。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。申請用途不符合劃設「道路」範圍的規劃意向。申請地點位於古洞北新發展區計劃的餘下階段的範圍內。有關計劃的第一階段建築工程已於二零一九年展開，而餘下階段的建築工程預計於二零二四年展開。申請用途不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為古洞北新發展區計劃的落實工作已展開，以及先前獲批作露天貯物用途的規劃許可並不包含申請用途。運輸署署長表示，由於申請人尚未回應他對這宗申請的意見，他難以決定這宗申請是否可以接受。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，以及由民政事務總署北區民政事務專員轉達的區內人士意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

45. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

46. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 申請用途不符合預留作「道路」的地方的規劃意向，即主要用作道路用途。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 申請所涉的露天貯物用途不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可作露天貯物用途；以及
- (c) 申請人未能在申請書內證明申請用途不會對交通造成不良影響。」

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/FLN/25

為批給在劃為「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶及顯示為「道路」的地方的上水虎地坳上水華山第 52 約地段第 164 號(部分)、第 167 號餘段、第 167 號 B 分段及第 176 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(包括貨櫃車)及作散貨場和貯物用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/FLN/25 號)

47. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時公眾停車場(包括貨櫃車)、散貨場和貯物用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見來

自個別人士，其中一份表示沒有意見，其餘兩份則表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段。

48. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C。除環境保護署署長(下稱「環保署署長」)外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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住宅用途，而且預計申請用途會對環境造成滋擾。然而，申請地點在過去三年沒有涉及關於環境方面的投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求。

49. 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，有效期為三年，由二零二一年八月十八日至二零二四年八月十七日止，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，不得於晚上十一時至上午七時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的邊界圍欄；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點內現有的樹木；
- (e) 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於有效的操作狀態；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十一月十八日或之前)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；

- (h) 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)、(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
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)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。」

50. 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17

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/302 擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗
第112約地段第363號A分段
關設公用事業設施裝置(太陽能發電系統)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-SK/302A號)

簡介和提問部分

51. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設公用事業設施裝置(太陽能發電系統)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第10段；

- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到四份反對意見。這些意見分別來自嘉道理農場暨植物園公司、創建香港和個別人士。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議用途並不符合「農業」地帶的規劃意向。擬議用途與周邊環境亦並非不相協調。環境局局長十分支持大型可再生能源系統的發展，特別是如目前這宗申請所建議的太陽能發電系統。可是，漁農自然護理署署長不支持這宗申請，因為申請地點具有復耕潛力。申請地點亦十分接近石崗軍營，保安局局長表示批准這宗申請或會帶來保安方面的憂慮，而民航處處長則表示太陽能電池板或會產生眩光。擬議用途並不完全符合安裝太陽能光伏系統申請的評審準則，原因是除非申請地點沒有活躍的農耕活動及復耕潛力低，否則在「農業」地帶內裝設獨立太陽能光伏系統，一般不會獲得支持。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

52. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

53. 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「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，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。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；
- (b) 申請地點十分接近石崗軍營。批准這宗申請或會帶來保安方面的憂慮；以及

- (c) 擬議發展並不完全符合安裝太陽能光伏系統申請的評審準則，原因是除非申請地點沒有活躍的農耕活動及復耕潛力低，否則在「農業」地帶內裝設獨立太陽能光伏系統，一般不會獲得支持。」

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-SK/311 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗錦上路第114約地段第1286號餘段(部分)及第1297號臨時存放廢車，並闢設附屬辦公室及工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-SK/311號)

簡介和提問部分

54. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時存放廢車，並闢設附屬辦公室及工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第10段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份由個別人士提交的反對意見。主要的意見載於文件第11段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第12段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。雖然擬議用途屬臨時性質，而且地政總署表示，申請地點沒有已獲批准或正在處理的小型屋宇申請，但申請用途並不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向。這宗申請亦不符合城市規劃委員會規劃指引編號13F，因為申請地點屬第

4 類地區，先前並無獲批給規劃許可作露天貯物用途，以及政府部門有負面意見，亦有附近居民表示反對。擬議用途與周邊地區不相協調。環境保護署署長不支持這宗申請，因為擬議用途極有可能會對附近居民造成噪音滋擾，而申請人未能證明擬議用途不會對周邊地區的環境造成負面影響。批准這宗申請會為同一「鄉村式發展」地帶內同類申請立下不良先例。同一「鄉村式發展」地帶內曾有七宗作露天存放汽車的同類申請，當中有三宗被小組委員會拒絕。拒絕這宗申請與小組委員會先前所作的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

55. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

56. 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「鄉村式發展」地帶的規劃意向。「鄉村式發展」地帶的規劃意向主要是反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 這宗申請不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點先前並無獲批給規劃許可作露天貯物用途，以及政府部門有負面意見，亦有附近居民表示反對這宗申請；
- (c) 申請人未能證明有關發展不會對周邊地區的環境造成負面影響；以及
- (d) 批准這宗申請會為「鄉村式發展」地帶內同類申請立下不良先例。倘這些同類申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的整體環境質素下降。」

議程項目19及20

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/769 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉
第107約地段第1225號C分段、第1226號
E分段及第1230號B分段關設臨時動物寄養所
(為期五年)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTN/769號)

A/YL-KTN/771 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉
第107約地段第1226號C分段、第1227號
B分段、第1227號C分段及第1230號A分段
關設臨時動物寄養所(為期五年)，
以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTN/771號)

57. 小組委員會同意，這兩宗申請均擬關設臨時動物寄養所，為期五年，以及進行填土工程，性質相似，而且兩個申請地點互為毗鄰，因此可一併考慮。

簡介和提問部分

58. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永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) 每宗申請擬關設臨時動物寄養所，為期五年，以及進行填土工程；
- (c) 政府部門的意見載於文件第9段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會就每宗申請各收到兩份反對意見。這些意見分別來自嘉道理農場暨

植物園公司和一名個別人士，表示反對這些申請。主要的意見載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這兩宗申請。雖然擬議用途並不完全符合「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長亦因為這兩個申請地點具有復耕潛力而不支持這兩宗申請，但就這兩宗申請批給為期五年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。擬議用途與周邊地區並非不相協調。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。兩個申請地點為先前一宗由另一申請人提交並獲批准作臨時康體文娛場所(休閒農場)的申請(編號 A/YL-KTN/745)的部分地方。此外，在 19 個申請地點亦有 28 宗關設臨時動物寄養所的同類申請，而在同一「農業」地帶有四宗同類申請涉及進行填土工程。批准這兩宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

59. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

60. 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，批准這兩宗申請。每項規劃許可均屬臨時性質，有效期為五年，至二零二六年七月九日止，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六時在申請地點作業(動物通宵寄居除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有動物必須時刻關在密封的動物寄養所內；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統，亦不可吹哨子；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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)、(d)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；
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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；以及

- (1) 在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。」

61. 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 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/770 在劃為「工業(丁類)」地帶及「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的元朗第 107 約地段第 433 號 B 分段(部分)、第 433 號 C 分段(部分)、第 1733 號餘段(部分)、第 1736 號 C 分段及第 1738 號(部分)和毗連政府土地關設臨時貨櫃車停車場連附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/770 號)

62. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年七月六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。

63. 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 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/772 在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約多個地段闢設臨時康體文娛場所(休閒農場及露營車度假營)，並經營附屬食堂(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/772 號)

簡介和提問部分

64. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永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) 闢設臨時康體文娛場所(休閒農場及露營車度假營)，並經營附屬食堂，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份反對意見，這些意見分別來自嘉道理農場暨植物園公司和一名個別人士。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。申請用途與「農業」地帶的規劃意向大致上沒有牴觸，而申請人建議把申請地點的 50% 用作農地。申請人表示，露營車營地只佔申請地點約 3.4%，旨在為休閒農場使用者提供夜宿，而食堂則為附屬設施，支援休閒農場的運作。漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈意見。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊環境並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適

當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。申請地點涉及四宗先前獲批准作臨時休閒農場(設有／不設露營車)的申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

65. 一些委員提出下列問題：

- (a) 現時這宗申請的地盤面積增至約 5 525 平方米，比起上一次獲批准的申請(編號 A/YL-KTN/670)的地盤面積(2 359 平方米)大很多。可否提供小組委員會曾批准關設的其他臨時休閒農場的地盤面積資料，以供參考；以及
- (b) 是否有擬議附屬食堂的廢物和廢水處置建議。

66. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，要點如下：

- (a) 手上沒有小組委員會曾批准的其他臨時休閒農場的地盤面積資料，但該休閒農場的擬議地盤面積並非特別大；以及
- (b) 申請人沒有就擬議附屬食堂提交廢物／廢水處置建議。然而，環境保護署署長建議，申請人應設置足夠的配套基礎設施／設施，以妥善收集、處理和排放申請用途產生的廢物／廢水，並應遵從文件第 9.1.5(c)段所述有關《控制食肆及飲食業煮食油煙及氣味排放》的規定。食物環境衛生署署長亦建議，因營運食肆而產生的廢物須妥為處置。申請人須就擬議附屬食堂申請食物業牌照，並須遵從相關政府部門的所有規定。

商議部分

67. 一名委員注意到，雖然有很多在劃為「農業」地帶的土地作其他臨時用途的申請被拒絕，但有數宗在「農業」地帶關

設臨時休閒農場的申請獲小組委員會批准，主要的考慮因素是擬議農場把若干比例的土地作農業活動之用。該名委員表示，劃為「農業」地帶的土地應作名副其實的農業活動而不只是休閒農業。委員亦備悉，申請用途涉及農業活動，並如申請人所建議，在規劃許可的有效期屆滿後，會把申請地點恢復作農業用途。主席表示，漁護署署長會從農業角度就每宗申請提供意見，而漁護署署長對這宗申請沒有強烈意見。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。

68. 一名委員關注到劃為「農業」地帶的土地用途。主席在回應時表示，漁農自然護理署已委託顧問進行研究，探討指定「農業優先區」的可行性。若有機會，城規會日後檢討分區計劃大綱圖上劃為「農業」地帶的土地時，會參考有關的研究結果。此外，當局會檢討一些位於新界北新發展區內劃為「農業」地帶的地方，以作其他用途。

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，至二零二四年七月九日止，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，附屬食堂不得於晚上九時至上午十一時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (c) 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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (d) 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；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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)、(d)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；
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(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。」

70. 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23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/892 在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 103 約地段第 777 號餘段、第 778 號餘段、第 779 號餘段及第 926 號闢設康體文娛場所(休閒農場)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/892 號)

71. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月三十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。

72. 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24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/878 在劃為「農業」地帶及「住宅(丁類)」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)臨時露天存放建築材料、機械、二手汽車及汽車零件，並闢設附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/878A 號)

簡介和提問部分

73. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永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) 臨時露天存放建築材料、機械、二手汽車及汽車零件，並闢設附屬辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份由個別人士提交的反對意見。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然申請的用途並不符合「農業」地帶及「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長也因為申請地點具有復耕潛力而不支持這宗申請，現時佔申請地點大部分地方的「住宅(丁類)」地帶內沒有已知的永久發展建議。就這宗申請批出臨時規劃許可，不會妨礙落實兩個地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊地方並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點自二零零八年起已獲批給許可作類似／相同的露天貯物用途。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為盡量減少可能造成的環境滋擾和回應相關政府部門所提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。申請地點先前涉及七宗關於各類臨時露天貯物用途並獲得批准的申請。上一宗申請(編號 A/YL-PH/765)獲小組委員會於二零一八年批准，但該項規劃許可於二零二零年因申請人未有履行規劃許可附帶條件而被撤銷。目前這宗申請由另一名申請人提交。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

74. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

75. 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，至二零二四年七月九日止，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下午五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，不得於星期六下午一時至下午五時在申請地點作業；
- (c) 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；
- (d) 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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；

- (i) 就上文(h)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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二一年八月二十日或之前)，提供已獲發有效消防證書(FS251)的滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (m) 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)、(d)、(e)、(f)或(i)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(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) 在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點內劃為「農業」地帶的部分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。」

76. 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 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/882 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉
第108約地段第91號(部分)及第98號
關設臨時可循環再造物料回收中心(回收廢紙、
廢舊五金及塑膠)，並關設附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-PH/882號)

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永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) 擬關設臨時可循環再造物料回收中心(回收廢紙、廢舊五金及塑膠)，並關設附屬辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份反對意見。這些意見分別來自一名元朗區議員及個別人士。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途不完全符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，但申請地點現時並無已知的長遠發展計劃。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「住宅(丁類)」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊地區並不協調。不過，申請人表示，所有回收工序均會在已鋪設隔音物料的密封構築物內進行，而且不會在戶外露天地方存放可循環再造物料。漁農自然護理署署長表示，申請人須採取預防措施，以免對河道造成滋擾和污染。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有

負面意見。為盡量減少可能造成的滋擾和回應相關政府部門所提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。這宗申請是由上一宗作同類用途的申請(編號 A/YL-PH/822)的同一申請人提交。小組委員會拒絕了該宗申請。然而，這宗申請的規劃情況有別於上一宗被拒絕的申請，因為申請人已就現時這宗申請盡力減少可能對周邊地區(包括毗連河道及附近居民)造成的環境滋擾及污染風險。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

78. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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，至二零二四年七月九日止，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八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行物料破碎工序，以及燃燒或熔煉塑膠；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，必須在申請地點的室內地方進行所有物料包裝工序；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點的戶外露天地方存放可循環再造物料；
- (f) 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 公噸的輕型貨車(包

括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (g) 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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點已落實的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (m) 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)、(d)、(e)、(f)、(g)或(j)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
- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(k)或(l)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。」

80. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/883 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 101 號 J 分段(部分)、第 179 號 A 分段餘段(部分)、第 179 號 E 分段餘段(部分)及第 179 號 D 分段、F 分段、G 分段及 I 分段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放待售貨車用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/883 號)

81. 小組委員會備悉，這宗申請是關於為批給作臨時露天存放待售貨車用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份來自個別人士的意見，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段。

82. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而除環境保護署署長(下稱「環保署署長」)外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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住宅用途，而且預計申請用途會對環境造成滋擾。然而，當局在過去三年沒有收到涉及申請地點的環境投訴。為盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。

83. 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，有效期為三年，由二零二一年七月十八日至二零二四年七月十七日止，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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 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 24 公噸的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須從申請地點的西面界線後移，以免侵佔水務專用範圍；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在水務專用範圍內種植樹木／灌木；
- (g) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須維持申請地點與公共道路之間的正常車輛通道／出入口；
- (h) 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；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點現有的排水設施；
- (j) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月十八日或之前)提交在申請地點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；
- (k) 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於有效的操作狀態；

- (l) 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)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)或(k)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；
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(j)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
- (n) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，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。」

84. 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 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/884 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉梁屋村第 111 約地段第 1663 號餘段(部分)作臨時地盤辦公室用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/884 號)

85. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時地盤辦公室用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見。

86. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。

87. 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，有效期為三年，由二零二一年七月二十一日至二零二四年七月二十日止，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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 申請地點應只作辦公室用途，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (e) 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；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月二十一日或之前)提交申請地點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；
- (h) 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於有效的操作狀態；
- (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)、(d)、(e)、(f)或(h)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (g) 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。」

88. 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 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/885 為批給在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 1864 號餘段(部分)、第 1865 號(部分)、第 1866 號(部分)、第 1867 號(部分)、第 1868 號(部分)、第 3047 號(部分)及第 3048 號(部分)作臨時露天存放建築材料用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/885 號)

89. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時露天存放建築材料用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份由個別人士提交的反對意見。主要的意見載於文件第 11 段。

90. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為該項臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為盡量減少對環境可能造成的滋擾及回應相關政府部門提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。

91. 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，有效期為三年，由二零二一年八月八日至二零二四年八月七日止，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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (e) 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；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十一月八日或之前)，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；
- (h) 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於有效的操作狀態；
- (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)、(d)、(e)、(f)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；

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

92. 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 29

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/306 在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第 101 約地段第 20 號餘段經營臨時商店及服務行業(五金店及家居用品零售商店)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/306 號)

93. 秘書報告，申請地點位於米埔，梁家永先生已就此議項申報利益，因為他在米埔錦綉花園擁有一個物業。由於梁家永先生的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

94. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黎惠珊女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 經營臨時商店及服務行業(五金店及家居用品零售商店)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；

- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自一名個別人士的反對意見。主要意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然申請用途不符合「休憩用地」地帶的規劃意向，但現時並沒有已規劃休憩用地的落實時間表，而且康樂及文化事務署署長不反對這宗申請。就這宗申請批給為期五年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「休憩用地」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊的土地用途並非不相協調。雖然申請地點位於城市規劃委員會規劃指引編號 12C 所指的濕地緩衝區內，但該指引訂明，作臨時用途的規劃申請可獲豁免呈交生態影響評估報告。漁農自然護理署署長對這宗申請沒有負面意見。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議在規劃許可加入適當的附加條件，以回應相關政府部門提出的技術要求。自二零一一年起，該「休憩用地」地帶曾有 18 宗作商店及服務行業用途的同類申請獲批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

95. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

96. 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，有效期為五年，至二零二六年七月九日止，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下午六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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有中型及重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)進入／停泊在申請地點；
- (d) 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；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行切割、拆件、清潔、修理、壓縮、工場及露天貯物活動；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點內已鋪築的地面及邊界圍欄；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (i) 就上述(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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)、(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；
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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限屆滿後，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。」

97. 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 30

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/423 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾
第 105 約地段第 1574 號(部分)經營臨時商店及
服務行業(建築材料零售商店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/423 號)

簡介和提問部分

98. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黎惠珊女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(建築材料零售商店)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自一名個別人士的反對意見。主要意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途並非完全符合「住宅(丙類)」地帶的規劃意向，但有關用途可服務附近的區內居民。由於目前尚未有涉及申請地點的永久發展建議，就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「住宅(丙類)」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊的土地用途並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負

面意見。建議在規劃許可加入適當的附加條件，以回應相關政府部門提出的技術要求。同一「住宅(丙類)」地帶內曾有五宗作臨時商店及服務行業用途的同類申請獲批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

99. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

100. 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，至二零二四年七月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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(即在二零二二年四月九日或之前)，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六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (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)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
- (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)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

101. 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、上水及元朗東林秀霞女士、馮武揚先生、鄧永強先生及黎惠珊女士出席會議，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／屯門及元朗西張嘉琪女士、麥榮業先生、李佳足女士、蕭亦豪先生及陳栢熙先生此時獲邀到席上。]

議程項目31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-SKW/110 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門掃管笏村第 375 約地段第 966 號餘段
作臨時貯物用途(供鄉公所和祠堂使用)，
並闢設私人停車場(只限私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-SKW/110 號)

簡介和提問部分

102. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬作臨時貯物用途(供鄉公所和祠堂使用)，並闢設私人停車場(只限私家車)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份來自個別人士表示反對這宗申請的公眾意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但地政總署屯門地政專員表示，申請地點並無涉及正在處理的小型屋宇申請。申請人表示，擬議用途旨在服務鄉公所、祠堂和區內村民，以滿足其貯物和泊車的需求。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實申請地點的長遠規劃意向。申請用途與周邊地區並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

103. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

104. 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，至二零二四年七月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 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(即在二零二二年一月九日或之前)，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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (e) 就上文(d)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落實的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (h) 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(e)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

- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

105. 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 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/638 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 455 號 A 分段餘段和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/YL-PS/638 號)

106. 秘書報告，申請地點位於屏山。余偉業先生已就此議項申報利益，因為他的公司在屏山有一個工程項目。小組委員會備悉余偉業先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

107. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時公眾停車場(私家車)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份來自個別人士的反對意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。申請的用途雖然不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但可滿足區內的泊車需求，而地政總署元朗地政專員表示，申請地點不曾有小型屋宇申請獲得批准。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「鄉村式發展」的長遠規劃意向。申請的用途與周邊的土地用途並非不相協調。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議施加適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，以及回應相關政府部門提出的技術要求。申請地點先前曾有兩宗作相同用途的規劃許可申請獲得批准，而在同一「鄉村式發展」地帶內則有 32 宗同類申請獲得批准。相比上一宗由同一申請人提交並獲批准作相同用途的申請(編號 A/YL-PS/583)，現時這宗申請建議加建一幢構築物作雨棚用途。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

108. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

109. 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，有效期為三年，至二零二四年七月九日止，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，不得於晚上十一時至上午七時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，只有《道路交通條例》所界定的私家車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；

- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明只准許私家車進入申請地點／在申請地點停泊；
- (e) 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；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有的邊界圍欄；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木，使之保持狀況良好；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，提交申請地點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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (l) 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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

110. 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 33

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1119 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 140 號(部分)、第 141 號(部分)及第 142 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HTF/1119 號)

簡介和提問部分

111. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時露天存放建築材料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份來自個別人士的反對意見。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途並不符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，但位於有關「住宅(丁類)」地帶內的申請地點和毗鄰地區現時並無已知的永久發展。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。擬議用途與周邊的土地用途並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號

13F。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。申請地點涉及先前一宗擬臨時露天存放建築機械及建築材料的申請(編號 A/YL-HT/137)，該宗申請被小組委員會拒絕，主要理由是申請人未能證明有關發展不會對周邊地區的交通、環境及排水造成負面影響。由於目前這宗申請只涉及露天存放金屬和木材等建築材料及使用輕型貨車，相關政府部門對這宗申請並沒有負面意見。在同一「住宅(丁類)」地帶內曾有四宗獲批准作露天貯物用途的同類申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

112. 一名委員詢問目前這宗申請與申請地點先前被拒絕的申請的主要分別為何。高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士作出回應並解釋說，先前的申請(編號 A/YL-HT/137)涵蓋的地盤面積較大(約 4 830 平方米)，而小組委員會拒絕該宗申請的主要理由，是申請書內並無提供所存放物品，以及在進行露天貯物用途時所使用車輛類型等資料，以證明擬議發展不會對周邊地區的交通、環境及排水造成負面影響。至於目前這宗申請，地盤面積已減少至大約 725 平方米，申請人表示申請地點會用作存放金屬和木材等建築材料，並會在申請地點內使用輕型貨車。相關政府部門對這宗申請並沒有負面意見。

商議部分

113. 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，至二零二四年七月九日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；

- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (d) 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 公噸的中型或重型貨車進出申請地點／在申請地點停泊；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年一月九日或之前)，豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六星期內(即在二零二一年八月二十日或之前)，設置滅火筒，而有關情況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(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；

- (l) 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)、(d)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
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(h)、(i)、(j)或(k)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。」

114. 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 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PN/66 在劃為「海岸保護區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗白泥第 135 約地段第 74 號(部分)、第 75 號、第 76 號(部分)及第 77 號和毗連政府土地關設臨時康體文娛場所(釣魚場)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PN/66 號)

簡介和提問部分

115. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時康體文娛場所(釣魚場)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；

- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見。該份意見來自一名個別人士，就這宗申請表達意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。有關發展並不完全符合「海岸保護區」地帶的規劃意向。然而，作為釣魚場的申請用途不會對申請地點現有的魚塘造成負面影響，而現有魚塘的特色亦不會有重大改變。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「海岸保護區」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊地區的魚塘和林地並非不相協調。相關政府部門(包括漁農自然護理署署長和規劃署總城市規劃師／城市設計及園境)均對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。先前有五宗由不同／同一申請人提交涉及在大致相同的地點作相同用途的規劃申請均獲得批准，而在同一「海岸保護區」地帶內亦有兩宗同類申請獲得批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

116. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

117. 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，至二零二四年七月九日止，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；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (e) 如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
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

118. 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35

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/505 在劃為「農業」地帶、「綠化地帶」及「露天貯物」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 1403 號、第 1404 號、第 1406 號、第 1408 至 1412 號、第 1413 號餘段(部分)、第 1415 號、第 1419 至 1422 號、第 1423 號餘段、第 1441 號(部分)及第 1447 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)，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-TT/505C 號)

簡介和提問部分

119. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦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；
- (b) 關設臨時康體文娛場所(休閒農場)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見分別來自長春社和一名個別人士，表示反對這宗申請／對這宗申請表示關注。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。申請的用途並非完全違背「農業」地帶的規劃意向，就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可不會妨礙落實申請地點的長遠規劃意向。漁農自然護理署署長明白申請的用途涉及農業活動，因此對這宗申請沒有強烈意見。申請的用途與周邊地方的景觀特色並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點的南面部分先前涉及兩宗由同一申請人提交並獲得批准作相同用途的申請，但由於申請人未有履行規劃許可附帶條件，有關的規劃許可已被撤銷。倘這宗申請獲小組委員批准，建議批給較短的履行期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。批准這宗申請與小組委員會先前的決定大致一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

120. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生在回應一名委員的提問時表示，申請地點內色彩繽紛的東西(文件圖 A-4 a 實地照片編號 4 右手面所顯示者)是各類未充氣的遊戲彈床。

商議部分

121. 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，至二零二四年七月九日止，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，不得在申請地點使用揚聲器、音頻放大器及公共廣播系統；
- (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(即在二零二二年一月九日或之前)，在申請地點豎設邊界圍欄，而有關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六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，落實已獲接納的車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，落實已獲接納的美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)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；

- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(h)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；
- (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)、(g)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；以及
- (l) 在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。」

122. 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 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1100 在劃為「未決定用途」地帶及「住宅(丙類)」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1265 號(部分)、第 1266 號(部分)、第 1269 號(部分)、第 1270 號(部分)、第 1271 號(部分)、第 1272 號(部分)、第 1273 號(部分)、第 1275 號餘段(部分)、第 1276 號(部分)、第 1277 號 A 分段、第 1277 號餘段(部分)、第 1279 號 B 分段第 1 小分段 F 分段、第 1279 號 B 分段第 2 小分段(部分)及第 1279 號 B 分段第 3 小分段和毗連政府土地關設臨時貨倉以存放建築材料、食品、汽車、汽車零件及電子產品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1100 號)

簡介和提問部分

123. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦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；
- (b) 關設臨時貨倉以存放建築材料、食品、汽車、汽車零件及電子產品，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，對這宗申請表示反對／關注。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。申請用途與「未決定用途」地帶的規劃意向沒有牴觸。此地帶

旨在於顧及公庵路負荷能力的情況下，應付不斷增加的露天貯物用地需求。運輸署署長對這宗申請沒有負面意見。雖然申請地點在元朗南的「經修訂建議發展大綱圖」中，有部分坐落於劃為「住宅發展第二區(資助出售房屋包括商業用途)」地帶的範圍內，另有部分則坐落於顯示為「道路」的地方，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署西拓展處處長都不反對這宗申請。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙該區的長遠發展。申請用途大致上與四周的用途並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門提出的技術要求。鑑於申請地點先前曾有五宗作同類貨倉用途的申請獲得批准，以及自二零一五年以來，在該「未決定用途」地帶內／橫跨該地帶的地方有 88 宗同類申請獲得批准，故批准這宗申請與小組委員會先前的決定大致上一致。由於同一申請人提出作同類貨倉用途的上一宗獲批准申請(編號 A/YL-TYST/941)因申請人未有履行相關規劃許可附帶條件而遭撤銷，建議批給較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

124. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

125. 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，至二零二四年七月九日止，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，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；

- (c) 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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (d) 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；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，提交申請地點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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，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(即在二零二二年一月九日或之前)，落實經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)、(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；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(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。」

126. 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 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/311 在劃為「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村新圍第 125 約地段第 280 號(部分)、第 281 號(部分)及第 681 號(部分)臨時露天存放可循環再造物料(包括金屬及塑膠)和建築材料，並闢設臨時貨倉以存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/311 號)

簡介和提問部分

127. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放可循環再造物料(包括金屬及塑膠)和建築材料，並闢設臨時貨倉以存放建築材料；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，對這宗申請表示反對／關注。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「政府、機構或社區」地帶和「休憩用地」地帶的規劃意向，但土木工程拓展署西拓展處處長和康樂及文化事務署署長不反對在申請地點進行申請用途。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。申請用途與四周的土地用途並非不相協調。申請用途大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點

位於洪水橋／厦村新發展區，先前亦獲批給作相關申請用途的規劃許可。與上一宗由同一申請人提交並獲批准的申請(編號 A/HSK/132)相比，目前這宗申請涉及同類的露天貯物用途，但地盤面積稍大，而且增加露天存放用途和闢設貨倉以存放建築材料。這宗申請或可予從寬考慮。除了環境保護署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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，而且有關發展預料會對環境造成滋擾。然而，申請地點在過去三年沒有涉及環境方面的投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

128. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

129. 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，至二零二四年七月九日止，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) 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；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (d) 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 24 公噸的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)進入申請地點；

- (e) 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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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星期內(即在二零二一年八月二十日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (k) 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)、(d)、(e)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；以及
- (l) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(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。」

130. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/312 在劃為「政府、機構或社區」地帶、「商業(4)」地帶、「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約及第 129 約內多個地段和毗連政府土地關設臨時物流中心、倉庫、冷凍倉庫，並露天存放貨櫃，以及關設臨時貨櫃車停車場連附屬工場(包括進行壓實、拆除包裝和修補汽車輪胎的用途)及食堂(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/312 號)

簡介和提問部分

131. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時物流中心、倉庫、冷凍倉庫，並露天存放貨櫃，以及關設臨時貨櫃車停車場連附屬工場(包括進行壓實、拆除包裝和修補汽車輪胎的用途)及食堂，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，對這宗申請表示反對／關注。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「政府、機構或社區」地帶、「商業(4)」地帶及「住宅(甲類)3」地帶的規劃意向，但土木工程拓展署西拓展處處長不反對在申請地點進

行申請用途。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實申請地點的長遠發展。申請用途與四周土地用途並非不相協調。由於申請地點位於洪水橋／厦村新發展區，並曾獲批給作同類用途的規劃許可(編號 A/HSK/63 及 163)，因此申請用途大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F。申請編號 A/HSK/63 的規劃許可因為申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷。倘這宗申請獲得批准，建議批給較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。除了環境保護署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。環境保護署署長不支持這宗申請，因為在申請地點附近有易受影響的用途，而且預料重型貨車及貨櫃車會對環境造成滋擾。儘管如此，過去三年並沒有收到涉及申請地點的環境投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門的技術要求。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

[伍穎梅女士在規劃署進行簡介期間離席。]

132. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生回應副主席的提問指，現時申請地點的中間部分有一些住宅民居。正如文件圖 A-4a 所示，申請人將會為該處的住宅民居預留一條兩米闊的指定行人通道，而該條行人通道及該處的住宅民居並不屬於申請地點的一部分。

商議部分

133. 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，至二零二四年七月九日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (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) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的現有樹木和園景植物；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點的現有圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二一年八月二十日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年十月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (k) 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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

134. 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 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/313 在劃為「休憩用地」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 672 號(部分)、第 673 號(部分)及第 674 號(部分)關設臨時貨倉以存放零件及可循環再造物料(金屬)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/313 號)

簡介和提問部分

135. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時貨倉以存放零件及可循環再造物料(金屬)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，對這宗申請表示反對／關注。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然申請用

途不符合「休憩用地」地帶的規劃意向，但土木工程拓展署西拓展處處長和康樂及文化事務署署長不反對這宗申請。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。申請用途與四周的土地用途並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。同一「休憩用地」地帶內曾有三宗作貨倉用途的同類申請獲得批准。批准這宗申請，與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

136. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

137. 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，至二零二四年七月九日止，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) 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；
- (c) 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 公噸的貨車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年一月九日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年一月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年四月九日或之前)，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；
- (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)、(d)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；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(e)、(f)、(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。」

138. 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／屯門及元朗西張嘉琪女士、麥榮業先生、李佳足女士、蕭亦豪先生及陳栢熙先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目40

其他事項

139. 餘無別事，會議於下午四時十分結束。