

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會  
二零二一年十二月二十四日下午二時三十分舉行的  
第686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

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)  
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)  
劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3  
蔡幗珍女士

規劃署副署長／地區  
葉子季先生

秘書

**因事缺席**

張國傑先生

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  
盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
林達良先生

## 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十二月十日  
第 685 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二一年十二月十日第 685 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

## 議程項目2

續議事項

[公開會議]

3. 秘書報告並無續議事項。
4. 一名委員察悉，小組委員會通常首先會在會議上考慮性質一般較為複雜的第 12A 條申請，於是詢問小組委員會可否先考慮簡單的申請。主席解釋時表示，由於第 12A 條申請的申請人會獲邀出席會議，因此倘能先考慮該等申請，會議安排將更為妥善。儘管如此，秘書處仍會視乎情況檢討議程項目的次序，以便委員作出考慮。

## 沙田、大埔及北區

### 議程項目3

#### 第 12A 條申請

[公開會議]

Y/ST/48 申請修訂《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35》，把位於沙田大圍第 181 約地段第 2 號及第 671 號的申請地點由「住宅(乙類)」地帶及「綠化地帶」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/48 號)

---

5. 秘書報告，這宗申請涉及靈灰安置所用途。張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司是私營骨灰安置所發牌委員會的法律顧問。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及張國傑先生因事未能出席會議。

6. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，以便食物環境衛生署完成對靈灰龕的核實，以及相關政府部門對申請人最新提交的進一步資料進行覆核。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。小組委員會同意，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。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/KTN/2

申請修訂《古洞北分區計劃大綱核准圖編號 S/KTN/2》，把位於古洞北第 92 約地段第 684 號餘段、第 705 號餘段、第 706 號餘段、第 709 號餘段(部分)、第 711 號餘段(部分)、第 712 號、第 713 號餘段、第 714 號餘段、第 715 號、第 716 號、第 717 號餘段(部分)、第 718 號餘段(部分)、第 719 號、第 721 號餘段(部分)及第 2158 號餘段(部分)和毗連政府土地的申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)1」地帶及「住宅(丙類)1」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/KTN/2A 號)

---

8. 秘書報告，這宗申請所涉地點位於古洞北。神舟設計有限公司(下稱「神舟公司」)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 — 其公司目前與神舟公司有業務往來；以及

侯智恒博士 — 在古洞北地區擁有一個物業。

9. 組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。張國傑先生因事未能出席會議，而侯智恒博士則尚未到席。

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月八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，申請人提交了進一步資料，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。由於這是第二次延期，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 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NTM/4 申請修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/12》，把位於元朗石湖圍第 105 約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「綜合發展區」地帶及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶、「政府、機構或社區」地帶及「綜合發展區(1)」地帶  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/YL-NTM/4B 號)

---

12. 秘書報告，這宗申請由 Bonus Plus Company Limited 提交，該公司是新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司。盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)和艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。下列委員已就此議項申報利益：

伍穎梅女士 — 為九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴公司」)及龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)的董事，

而新鴻基公司是九巴公司和龍運公司的股東之一；

- 黃天祥博士 — 目前與新鴻基公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與新鴻基公司及艾奕康公司有業務往來；
- 侯智恒博士 — 過往曾與艾奕康公司有業務往來；
- 余偉業先生 — 過往曾與盧緯綸公司有業務往來；  
以及
- 袁家達先生 — 其親戚為新鴻基公司的獨立非執行董事。

13. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。張國傑先生和余偉業先生因事未能出席會議，而黃天祥博士和侯智恒博士則尚未到席。由於袁家達先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但應避免參與討論此議項。

14. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

15. 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。由於這是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六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

[西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士、高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生及何尉紅女士和城市規劃師／西貢及離島戴朗謙先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目 6

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-SHW/1 擬在劃為「其他指定用途」註明  
「鐵路車廠及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」  
地帶的大嶼山第 346 約地段第 143 號小蠔灣車廠  
進行住宅及商業發展，並闢設鐵路車站大堂和  
車廠、公共交通交匯處、政府、機構或社區設施和  
學校，以及放寬非住用總樓面面積作商業用途  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/I-SHW/1 號)

---

16. 秘書報告，這宗申請由香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)提交。梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)、奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及科進顧問(亞洲)有限公司(下稱「科進公司」)是擔任申請人顧問的其中三間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |                                     |
|-------|-------------------------------------|
| 黃天祥博士 | — 目前與港鐵公司有業務往來；                     |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與港鐵公司、梁黃顧公司、奧雅納公司及科進公司有業務往來； |
| 余偉業先生 | — 過往與梁黃顧公司有業務往來；<br>以及              |
| 袁家達先生 | — 為香港藝術中心監督團成員，該中心先前曾與港鐵公司進行合作。     |

17. 小組委員會備悉，張國傑先生及余偉業先生因事未能出席會議，而黃天祥博士尚未到席。由於袁家達先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

#### 簡介和提問部分

18. 高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途／發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

[侯智恒博士在規劃署簡介期間到席。]

19. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 就制訂圖則階段的擬議發展計劃與目前這宗申請的方案(下稱「目前方案」)作出比較，特別是在提供幼稚園方面；
- (b) 在擬議發展的平台內關設的社會福利設施會否享有自然通風／採光；
- (c) 注意到位於鄰近的東涌擴展區的發展項目有較高的發展密度，目前方案的發展密度是按何依據釐定，以及申請地點的發展潛力是否已充分利用；
- (d) 將在擬議發展內關設的單車徑網絡的詳情為何；
- (e) 目前方案是否符合分區計劃大綱圖《說明書》所訂明有關把車廠沿海邊後移的要求；以及
- (f) 是否有行人道連接南面的北大嶼郊野公園和沿岸一帶地方。

20. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士作出回應，要點如下：

- (a) 申請人於二零一七年提交擬議發展計劃，以便當局考慮劃設擬議的「其他指定用途」註明「鐵路車廠

及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」地帶，以作為小蠔灣車廠用地。文件附錄 IV 已說明擬議發展計劃與目前方案的比較，主要的改變包括(i)發展面積由 30 公頃減至 25 公頃，剩餘的 5 公頃會預留作未來擴展(即第四期發展)之用；(ii)住用總樓面面積維持不變，但建議把作商業用途的非住用總樓面面積則由 30 000 平方米放寬至 34 500 平方米，以容納四間作商業營運的幼稚園的總樓面面積；(iii)由於住宅大樓的建築物高度有所增加、建築物覆蓋範圍有所調整，以及建築設計有所修改以令空氣更流通，樓宇的數目因而由 108 幢減至 56 幢；(iv)單位數目由約 14 000 個增至 15 000 個，人口因而額外增加約 2 700 人；(v)考慮到新的機場高度限制，住宅大樓的建築物高度提高至主水平基準上 112 米至主水平基準上 168 米不等；(vi)平台的層數由三層加至四層，平台的設計亦經過改良；(vii)由於人口有所增加，休憩用地的面積因而增加 5 400 平方米；(viii)幼稚園的課室數目由 24 個增至 29 個；(ix)與分區計劃大綱圖《說明書》所訂的最低要求(用作闢設社會福利設施的整體總樓面面積最小為 4 000 平方米)比較，擬闢設的 14 項社會福利設施的整體總樓面面積為 16 435 平方米(已獲社會福利署同意)；以及(x)根據《香港規劃標準與準則》對附屬設施的供應作出其他調整；

- (b) 根據目前方案，大部分社會福利設施會設於平台的中央部分，在有關發展項目的第一層平台，遠離面向北大嶼山公路的南面外牆，以避免受過量噪音影響。因此，有部分社會福利設施或會沒有直接自然通風／採光；
- (c) 鑑於鐵路設施及車廠與擬議發展融合所造成的限制，加上施工期間須維持無間斷的鐵路及維修保養服務，以及考慮到相關技術評估所顯示的基礎設施容量，目前方案已充分發揮申請地點的發展潛力。雖然東涌擴展區內一些作公營房屋發展的用地的最高地積比率為 6.5 倍，但由於擬建的車廠和眾多附屬設施(包括泊車位及 14 項社會福利設施)均獲豁

免計入總樓面面積，因此，就所產生的樓面面積而言，目前方案與該些用地可說是不相伯仲。此外，申請地點有部分範圍會預留作未來擴展(即第四期發展)之用。視乎進一步技術評估的結果，第四期發展預計可另再提供約 6 200 個公營房屋單位；

- (d) 發展項目將在平台層和海濱平台步道關設單車徑網絡。建議在平台北面邊沿設置海濱平台步道(包括預留不少於 3.5 米闊的地方作單車徑)。鐵路站入口附近將興建公用單車停車場，住宅樓宇亦會設有單車泊位，以鼓勵居民以單車代步及前往乘搭公共交通工具。發展項目內將提供合共 865 個單車泊位；
- (e) 分區計劃大綱圖的《說明書》載述，應探討車廠沿海邊進一步後移並於地面的一些部分設有凹位以提供更多的空間設置單車徑、種樹及採用景觀設計，讓公眾可在經美化市容的環境樂在其中。申請人解釋，要符合這些要求，在技術上並不可行。作為替代方案，申請人建議興建梯級式平台，平台各層的高度朝海旁方向遞減，並會栽種植物以作緩衝和進行垂直綠化，讓平台邊緣感覺柔和；以及
- (f) 雖然建議沒提出興建行人道直達南面的北大嶼山郊野公園，但擬議的公共交通交匯處有各類公共交通工具可供選擇，居民可乘搭這些公共交通工具前往大嶼山各個地區。由於申請人須就建議的交通措施與相關政府部門進一步溝通，或有機會讓申請人在詳細設計階段探討是否有可能提供行人道連接北大嶼山郊野公園。申請人將關設供行人及單車使用的天橋連接擬議發展項目和東涌擴展區的海濱長廊，居民可經天橋前往沿岸一帶的周邊地方。申請人亦會進一步研究是否可以沿岸邊興建連接擬議發展項目和擬建 P1 道路的接駁通道。

21. 一名委員詢問是否已盡用車廠用地的發展潛力。主席補充說，該用地的發展密度上限，是基於製圖階段港鐵公司就該用地擬備的擬議發展計劃釐定，並有技術評估支持。鑑於擬議發展項目將建於鐵路車廠上方，而車廠原本並非設計作住宅用

途，故在技術方面存在限制，考慮到相關技術評估所展示的基礎設施容量，現時的計劃已盡用該用地 25 公頃發展範圍的發展潛力。由於基礎設施容量有限，現時計劃的第一至第三期只可提供約 15 000 個單位。餘下的 5 公頃用地範圍，將預留並視乎配套基礎設施的供應和進一步技術評估的結果，在未來作第四期的擴建發展。一般而言，新市鎮房屋發展所准許的地積比率最高為 5.0 倍，如基礎設施容量允許，公營房屋發展的地積比率可放寬 30% 至 6.5 倍。東涌擴展區的發展密度是根據一項綜合研究的結果制訂，但由於擬議發展項目位於車廠上方，性質特殊，故目前方案所提出的發展密度不可與東涌擴展區的其他發展直接比較。

### 商議部分

22. 主席扼要重述，對於擬議發展在第一至第三期提供約 15 000 個單位，但預留第四期以視乎配套基礎設施的供應和進一步技術評估的結果才再提供約 6 200 個單位，相關政府部門不表反對或沒有負面意見。

23. 一名委員認為，倘若在平台範圍內提供的社會福利設施可以享有自然採光，情況會更為理想，並提議可在詳細設計階段優化這些設施的布局。主席向委員補充，當局已建議加入一項規劃許可附帶條件，要求申請人就設計並關設社會福利設施，與社會福利署進一步溝通。

24. 一名委員不反對這宗申請，但認為可進一步優化擬議發展連接周邊地方的行人和單車通路，以提倡可持續低碳交通。主席表示，擬建 P1 道路的走線和設計有待進一步研究決定，這條新路和未來沿岸興建的單車徑將可讓擬議發展與北大嶼山其他地區連接起來。當局已建議加入一項規劃許可附帶條件，要求申請人就設計並關設車輛出入通道、單車流通系統、行人流通系統和公眾人士出入通道，與運輸署進一步溝通，並會提醒規劃署和其他相關政府部門在詳細設計階段，按情況需要，監察擬議發展日後連接擬建 P1 道路的通路的设计和落實情況。

25. 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。這宗申請的規劃許可有效期至二零二五年十二月二十四日止；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。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交並落實經修訂的發展藍圖，包括納入下文規劃許可附帶條件(b)至(i)項，而有關圖則和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實經修訂的園境設計總圖，而有關圖則和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 在發展項目第一至第三期入伙前，就獲接納的交通及運輸影響評估提交綜合交通檢討報告，並落實所需的全部交通改善措施，而有關報告和落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (d) 設計並闢設公共交通交匯處、車輛出入通道、單車流通系統、行人流通系統、公眾人士出入通道、泊車設施、上落客貨設施及路旁停車處，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (e) 提交經修訂的噪音影響評估報告，並落實報告所提出的噪音緩解措施，而有關報告和落實情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (f) 設計並闢設社會福利設施，而有關情況必須符合社會福利署署長或城規會的要求；
- (g) 設計並闢設學校，而有關情況必須符合教育局局長或城規會的要求；
- (h) 提供消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (i) 提交顯示發展項目時間表和分段的經修訂發展計劃，包括納入上文規劃許可附帶條件(b)至(h)項，而有關計劃必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

26. 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 7

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/329 擬在劃為「農業」地帶的西貢  
蠔涌第 244 約地段第 74 號及第 75 號  
闢設臨時帳幕營地及燒烤地點(為期三年)，  
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/SK-HC/329A 號)

---

27. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月七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，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

28. 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。

[黃天祥博士此時到席。]

## 議程項目 8

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/333 擬在劃為「農業」地帶的西貢  
蠔涌第 244 約的政府土地  
關設公用事業設施裝置(組合式變壓站)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/SK-HC/333 號)

---

29. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司的附屬公司中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。下列委員已就此議項申報利益：

- 吳芷茵博士 — 為中電控股有限公司轄下中電科技研究院的董事；
- 黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與中電公司有業務往來；以及
- 余偉業先生 — 為中電客戶諮詢小組委員。

30. 小組委員會備悉，張國傑先生和余偉業先生因事未能出席會議。由於吳芷茵博士和黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意應請他們就此議項暫時離席。

[吳芷茵博士和黃天祥博士此時暫時離席。]

### 簡介和提問部分

31. 城市規劃師／西貢及離島戴朗謙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

32. 委員並無就這宗申請提出問題。

## 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。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月二十四日止；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：

「設計並設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

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

[吳芷茵博士和黃天祥博士此時返回席上。]

## 議程項目 9

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TKO/125 擬在劃為「休憩用地」地帶的將軍澳第 66 區的政府土地闢設地下公眾停車場(貨櫃車除外)  
連准許的市鎮公園  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TKO/125A 號)

---

35. 秘書報告，申請地點位於將軍澳，以及這宗申請由運輸署提交。下列委員已就此議項申報利益：

郭烈東先生 — 為基督教家庭服務中心的僱員，該中心在將軍澳有 14 個社會服務單位；

梁嘉誼女士 — 為運輸署的代表；以及  
(以運輸署總工程師／交通工程(新界西)的身分)

蔡囀珍女士 — 與配偶在將軍澳共同擁有  
(以地政總署助理署 物業。  
長／區域 3)的身分)

36. 由於梁嘉誼女士涉及直接利益，小組委員會同意她須就此議項暫時離席。由於郭烈東先生所涉利益間接，而蔡囀珍女士與配偶共同擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會他們可留在席上。

[梁嘉誼女士此時暫時離席。]

37. 秘書報告，城市規劃委員會收到四封請願信。這些信件分別來自西貢監察議會連線、將軍澳發展關注會、Parkside 商場租戶及一名支持這宗申請的個別人士。其中三方已在法定公布期內提交公眾意見，表達類似的內容。這些意見已載於文件中。所有請願信都是在法定公布期屆滿後提交的，因此根據《城市規劃條例》第 16(2F)條，應被視為不曾作出。

#### 簡介和提問部分

38. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

39. 一名委員注意到政府有一項鼓勵使用電動車輛的政策。該名委員詢問，擬闢設的公眾停車場的所有泊車位是否均會提供電動車輛充電設施，以及《香港規劃標準與準則》中有否訂明相關標準。高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士回應時表示，擬闢設的公眾停車場會提供電動車輛充電設施，但申請人沒有提供詳情(例如充電位數目)。主席補充說，《香港規劃標準與準則》中訂有關於供應充電設施的相關標準。運輸署及其他相關政府部門會在詳細設計階段商討提供電動車輛充電設施的詳情。

## 商議部分

40. 一名委員對有需要設置電動車輛充電設施表達關注。主席回應時表示，可以加入一條指引性質的條款，提醒申請人研究在擬闢建的公眾停車場的所有停車位提供電動車輛充電設施。委員表示同意。

41. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月二十四日止；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) 提供消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 提交噪音影響評估報告，並採取報告所提出的噪音緩解設施，以符合《香港規劃標準與準則》的相關要求，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (c) 設計並闢建地下公眾停車場(包括車輛通道)，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求。」

42. 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，以及下列額外施加的指引性質的條款：

「研究在擬闢建的公眾停車場的所有停車位提供電動車輛充電設施。」

[主席多謝西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士、高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生和何尉紅女士，以及城市規劃師／西貢及離島戴朗謙先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

[梁嘉誼女士此時返回席上。]

## 沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士、馮天賢先生及胡耀聰先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目10

#### 第16條申請

[公開會議]

A/ST/995 擬在劃為「其他指定用途」註明「墳場」地帶的道風山基督教墳場沙田市地段第349號的部分  
闢設墳墓(藏骨庫)及靈灰安置所  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/ST/995C號)

---

43. 秘書報告，這宗申請涉及靈灰安置所用途，由 Areopagos Norge 提交。下列委員已就此議項申報利益：

張國傑先生 — 其公司為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

黃元山先生 — 為道風山基督教叢林副主席，該機構為 Areopagos Norge 的宣教合作伙  
伴。

44. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而張國傑先生因事未能出席會議。由於黃元山先生涉及直接利益，他可留在席上，但不應參與討論這議項。

45. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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，以回應運輸署的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料(包括就意見作出的回應和經修訂的交通影響評估)，以回應運輸署的意見。

46. 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。由於這是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六個月時間讓其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 11

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/679 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔錦石新村  
第 105 號第 6 約地段第 2060 號的政府土地  
經營臨時食肆(食肆擴建部分)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TP/679 號)

#### 簡介和提問部分

47. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請的用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

48. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件。：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 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 IV 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 12

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/676 在劃為「露天貯物」地帶及「農業」地帶的  
坪輦第 76 約地段第 2102 號及第 2103 號(部分)  
闢設臨時貨倉，以存放五金(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TKL/676A 號)

---

51. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為其公司在打鼓嶺一帶擁有一幅土地。由於黃天祥博士的公司所擁有的土地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

52. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為，有關的臨時用途可予容忍三年。

53. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

54. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，設置排水設施，而有關設施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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，落實交通管理措施，而有關情況必須符合運輸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)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

55. 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 13**

#### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/NE-TKL/681 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的坪輦第 77 約地段第 153 號(部分)興建臨時混凝土配料廠(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TKL/681A 號)

---

56. 秘書報告，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)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 — 其公司目前與艾奕康公司有業務往來；以及

侯智恒博士 — 過往與艾奕康公司有業務往來。

57. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而張國傑先生因事未能出席會議。由於侯智恒博士沒有參與有關申請，小組委員會同意他可留在席上。

58. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

59. 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讓其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 14

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/687 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺  
坪輦路第 82 約地段第 1090 號  
A 分段餘段(部分)、第 1090 號 B 分段、  
第 1090 號 C 分段餘段(部分)、  
第 1106 號餘段(部分)、第 1107 號(部分)、  
第 1108 號(部分)及第 1109 號(部分)  
關設臨時物流中心連附屬貨櫃車泊車位及辦公室  
(為期三年)，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/NE-TKL/687 號)

---

### 簡介和提問部分

60. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

61. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

62. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，設置排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (e) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，落實環境緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (g) 倘在指明日期當日仍未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。」

63. 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 15

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/688 擬在劃為「露天貯物」地帶的打鼓嶺第 79 約地段第 1255 號餘段(部分)、第 1256 號(部分)及第 1257 號餘段(部分)經營臨時批發行業，並闢設附屬貨倉(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TKL/688 號)

---

64. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月七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。

65. 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 16

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/207 擬在劃為「農業」地帶的上水  
缸瓦甫第 87 約地段第 360AB 號(部分)、  
第 360C 號 A 分段(部分)、  
第 360C 號餘段(部分)、  
第 360D 號 A 分段(部分)、  
第 360D 號餘段(部分)及第 360E 號(部分)  
闢設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-FTA/207 號)

---

66. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月八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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目17

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-HT/18 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺鶴藪第 76 約地段第 1091 號餘段、第 1134 號 A 分段、第 1134 號餘段、第 1135 號(部分)、第 1136 號(部分)、第 1137 號、第 1138 號及第 1157 號(部分)闢設臨時休閒農場、燒烤地點、露營車度假營及帳幕營地連附屬設施(為期三年)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/NE-HT/18 號)

---

68. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月八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。

69. 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。

[侯智恒博士及伍穎梅女士於此時離席。]

## 議程項目 18

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/601 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔九龍坑第 7 約地段第 69 號餘段  
關設臨時公眾停車場(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/NE-KLH/601 號)

---

### 簡介和提問部分

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

71. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

72. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，任何車輛如沒有根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照，不得在申請地點停泊／存放；
- (b) 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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，設置排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，設置滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交一份有關集水區受污染的風險評估報告，而有關報告必須符合水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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，落實上述報告所提出的緩解措施，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (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)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
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)、(f)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

73. 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 19

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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

---

### 簡介和提問部分

74. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、所申請的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

76. 一名委員就燒烤場是否有可能無牌經營提出關注。委員備悉，規劃署已諮詢食物環境衛生署(下稱「食環署」)署長的意見。食環署署長表示，倘申請用途涉及任何食物業／餐飲服務，申請人須領有食環署所發出的適當牌照，並須符合所有相關的發牌規定。有關意見已納入指引性質的條款，並會向申請人轉達。

77. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項

規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，落實排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，提交消防裝置建議及滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，落實消防裝置建議及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 倘在指明日期當日仍未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
- (f) 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。」

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

## 議程項目 20

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/734 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「綠化地帶」的大埔汀角第 29 約的政府土地進行填土及挖土工程，以興建新界豁免管制屋宇(小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TK/734 號)

---

79. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

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

## 粉嶺、上水及元朗東區

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

## 議程項目 21

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KTN/76 擬略為放寬劃為「住宅(乙類)」地帶的古洞北第 95 約地段第 6 號(部分)、第 7 號、第 8 號(部分)、第 9 號(部分)、第 10 號 A 分段、第 10 號餘段(部分)及第 12 號(部分)和毗連政府土地的地積比率限制，以作准許的住宅發展  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/KTN/76B 號)

---

80. 秘書報告，申請地點位於古洞北，而亞設貝佳國際有限公司(下稱「亞設貝佳公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。以下委員已就此議項申報利益：

張國傑先生 — 其公司目前與亞設貝佳公司有業務往來；以及

侯智恒博士 — 在古洞北地區擁有物業。

81. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而張國傑先生因事未能出席會議，另外侯智恒博士則已離席。

82. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

83. 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。由於這已是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六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-SK/319 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗水盞田第 112 約地段第 1370 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業用途(為期五年)，並進行填土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-SK/319 號)

---

### 簡介和提問部分

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

85. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

86. 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，至二零二六年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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) 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(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
- (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)、(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。」

87. 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23**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/320 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 114 約地段第 878 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(出售汽車零件的商店)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-SK/320 號)

---

### **簡介和提問部分**

88. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、

擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

89. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

90. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，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；

- (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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

91. 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 24**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/321 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的  
元朗八鄉上村第 114 約  
地段第 1281 號 B 分段第 2 小分段  
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/YL-SK/321 號)

---

92. 秘書報告，趙永健律師行是擔任申請人顧問的其中一家公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司目前與趙永健律師行有業務往來。

93. 小組委員會備悉，張國傑先生因事未能出席會議。

### **簡介和提問部分**

94. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、

擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

95. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

96. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向；有關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，以及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；以及
- (b) 毗鄰的上村「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。此地帶的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，以及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，會較為合適。」

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

---

### 簡介和提問部分

97. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

98. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

99. 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，至二零二六年十二月二十四日止，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(通宵動物寄養除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻必須時刻關在籠內並放置於密封構築物內；
- (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，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；

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

100. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/796 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田北第 109 約地段第 537 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，並闢設公眾停車場(貨櫃車除外)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/796 號)

---

### **簡介和提問部分**

101. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

102. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

103. 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，至二零二六年十二月二十四日止，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進行與擬議汽車陳列室相關的作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超逾 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；
- (c) 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，表明不得有《道路交通條例》所界定重量超逾 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (d) 至於有關的公眾停車場，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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。」

104. 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 27

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/797 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田  
逢吉鄉第 107 約地段第 1347 號 W 分段及  
第 1347 號 AD 分段闢設臨時動物寄養所  
(犬舍)(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-KTN/797 號)

---

### 簡介和提問部分

105. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

106. 一名委員詢問動物寄養所的相關標準及規定為何，以及狗隻會否通宵寄居犬舍。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，表示申請人須向漁農自然護理署申請動物寄養所牌照，並須遵守有關規定。動物寄養所的作業時間為上午九時至晚上七時，而所有狗隻均會在作業時間結束後離開申請地點。

### 商議部分

107. 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。這項規劃許可均屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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，所有狗隻必須時刻關在申請地點內的密封動物寄養所構築物內；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，

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；

- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交滅火水源及消防裝置建議，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九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的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(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 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。」

108. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/798 擬在劃為「農業」地帶的元朗第109約地段第1376號餘段(部分)闢設臨時動物寄養所連附屬設施(為期五年)，並進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/798號)

---

### 簡介和提問部分

109. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

110. 一名委員留意到同一名申請人先前曾就類似用途提交申請，而該宗申請於二零二一年二月獲小組委員會批准，遂詢問提交現時這宗規劃申請的理由。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應時解釋，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條獲批給規劃許可的核准發展計劃，提交申請的申請人可作出修訂。城市規劃委員會規劃指引編號 36B 訂明修訂分為 A 類或 B 類修訂，作出屬 A 類修訂的輕微改變時無須再向城市規劃委員會提交進一步的申請。然而，若屬 B 類修訂，則須根據條例第 16A 條獲得城市規劃委員會批准後，才可作出有關修訂。由於現時這宗申請包含的修訂超出 B 類修訂的範圍，故須根據條例第 16 條提出新的規劃申請。

### 商議部分

111. 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。這項規劃許可均屬臨時性質，有效期為五年，至二零二六年十二月二十四日止，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(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，所有動物在作業時間結束後必須關在申請地點內的密封構築物內；
- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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
- (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。」

112. 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 29

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/799      擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田  
逢吉鄉第107約地段第920號餘段  
闢設臨時動物寄養所連附屬食堂(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-KTN/799號)

---

113. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月八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。

114. 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30

#### 第16條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/912 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第103約地段第512號餘段(部分)及第515號(部分)臨時露天存放汽車作銷售用途(包括新舊車輛)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTS/912號)

---

115. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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。

116. 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 31

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/898 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第111約地段第1697號餘段和毗連政府土地臨時露天存放建築材料及機械(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-PH/898號)

---

117. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年十二月十六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。

118. 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 32

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/899 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2053 號餘段(部分)、第 2053 號 A 分段第 1 小分段、第 2053 號 A 分段第 2 小分段、第 2053 號 A 分段第 3 小分段、第 2053 號 A 分段餘段及第 2054 號(部分)作臨時私人停車場(貨櫃車除外)用途的規劃許可續期三年(公開會議)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-PH/899 號)

---

119. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。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 34D，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

### 商議部分

120. 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，由二零二二年一月十九日至二零二五年一月十八日止，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八時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有並未根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；

- (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，表明不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (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，必須時刻保養在申請地點裝設的現有排水設施；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年四月十九日或之前)，提交現有排水設施的記錄，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) 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)、(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；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)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。」

121. 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]

A/YL-MP/308 擬在劃為「商業／住宅」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 45 小分段闢設臨時汽車檢驗中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/308B 號)

---

122. 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，因為他在米埔擁有一個物業。

123. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於梁家永先生擁有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。

124. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年十二月九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門就環境方面提出的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已提交有關交通分析和行車流量評估報告以及經更新的地盤布局設計圖的進一步資料，以回應政府部門的意見。

125. 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。由於這已是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六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 34

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/319 在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 2874 號及第 2876 號(部分)  
經營臨時商店及服務行業，  
並闢設附屬辦公室(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-MP/319 號)

---

#### 簡介和提問部分

126. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

127. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

128. 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，至二零二六年十二月二十四日止，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，不得在申請地點進行工場活動，以及存放塗料及危險品；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車和重量不超過 5.5 公噸的輕型貨車進出申請地點；

- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有貨車或重型貨車進出／停泊在申請地點；
- (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六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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(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；
- (l) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(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。」

129. 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-MP/320            擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第 105 約地段第 1281 號(部分)經營臨時商店及服務行業(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/320 號)

---

#### 簡介和提問部分

130. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

131. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

132. 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，至二零二六年十二月二十四日止，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，不得在申請地點進行拆件、組裝、修理或工場活動；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車和重量不超過 5.5 公噸的輕型貨車進出申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有中型及重型車輛(包括貨櫃車拖頭／拖架)進出／停泊在申請地點；
- (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六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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(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

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

133. 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36

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/321 在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第101約地段第28號餘段經營臨時商店及服務行業，並闢設附屬辦公室(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/YL-MP/321號)

134. 秘書報告，這宗申請由五環建築工程有限公司(下稱「五環建築工程公司」)提交。張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與五環建築工程公司有業務往來。

135. 小組委員會備悉，張國傑先生因事未能出席會議。

#### 簡介和提問部分

136. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、所申請的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署並不反對這宗申請。

137. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

138. 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，至二零二六年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，除輕型貨車外，不得有其他車輛進入申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，提交排水設施竣工圖和現有排水設施的照片記錄，而有關圖則及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六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及

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

139. 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/YL-NSW/294 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗南生圍第 115 約地段第 614 號餘段、第 615 號餘段、第 616 號餘段、第 617 號餘段、第 618 號(部分)、第 619 號、第 620 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時農業用途(耕種連關設附屬儲物室及員工休息室)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/294 號)

---

#### 簡介和提問部分

140. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

141. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

142. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，為發展項目提交車輛出入口通道建議，而有關建議必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，為發展項目關設車輛出入口，而有關情況必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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) 就上文(e)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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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)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

- (j) 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)、(g) 或 (h) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

143. 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 38

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/430 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾米埔隴路第 105 約地段第 116 號臨時露天存放化學品／危險品(液化石油氣瓶)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NTM/430 號)

---

144. 秘書報告，惠景消防工程公司(下稱「惠景公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與惠景公司有業務往來。

145. 小組委員會備悉，張國傑先生因事未能出席會議。

#### 簡介和提問部分

146. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，並按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

147. 主席問及擬議用途的發牌規定。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士在回應時表示，申請人須在建造和使用有關的氣體裝置前，向機電工程署提出申請及取得許可，並須符合所有相關的發牌規定。

商議部分

148. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，在申請地點豎設邊界圍欄／圍牆，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 在六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (g) 在六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；

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

149. 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。

[袁家達先生此時離席。]

### 議程項目 39

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/593 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 96 約地段第 199 號(部分)及第 200 號經營臨時商店及服務行業(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/593B 號)

---

#### 簡介和提問部分

150. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

151. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

152. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

「擬議發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。「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。以服務區內人士的需求而言，擬議商業發展的規模過大，而且與周邊地區的發展並不協調。申請書沒有就「鄉村式發展」地帶內擬議商業發展的規模和營運，提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。」

#### **議程項目 40**

##### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/600 擬在劃為「其他指定用途」註明「服務區」地帶的元朗新田第 99 約地段第 733 號 F 分段(部分)、第 737 號餘段(部分)、第 738 號餘段、第 741 號(部分)、第 742 號餘段(部分)及第 744 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期三年)，並進行相關的填土和挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/600 號)

---

##### **簡介和提問部分**

153. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署並不反對這宗申請。

154. 委員並無就這宗申請提出問題。

##### **商議部分**

155. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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) 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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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) 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(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
- (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)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

156. 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 41

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/603 擬在劃為「自然保育區」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」及「未決定用途」地帶的元朗新田落馬洲路第 96 約及第 99 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(鋪設電訊管道)，並進行相關的填土和挖土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-ST/603 號)

---

157. 秘書報告，這宗申請由中國電信國際有限公司(下稱「中國電信國際公司」)提交。張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中國電信國際公司有業務往來。

158. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而張國傑先生因事未能出席會議。

159. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

160. 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 42

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/604 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田永平村第 102 約地段第 153 號(部分)及第 154 號 A 分段(部分)經營臨時食肆(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-ST/604 號)

161. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月八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。

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

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

### 屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士、簡嘉露女士、麥榮業先生、李佳足女士、蕭亦豪先生和陳栢熙先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 43

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM/570 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的屯門青山村第 131 約地段第 590 號興建兩幢屋宇(新界豁免管制屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TM/570 號)

---

### 簡介和提問部分

163. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

164. 一名委員備悉規劃署不反對這宗申請，考慮的因素是發展規模細小，而且根據地契，容許在申請地點興建屋宇。該名委員詢問在同一「政府、機構或社區」地帶是否有類似情況的用地，因為批准現時這宗申請或會立下先例。高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士在回應時表示，她沒有此等資料，但規劃署會根據收到的每宗申請本身的優點及情況作出規劃評估。

### 商議部分

165. 主席指出，儘管有關「政府、機構或社區」地帶包含多種發展，而日後或會有同類申請，小組委員會會根據每宗申請本身的優點及情況予以考慮。

166. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月二十四日止；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：

「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。」

167. 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 44

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/284 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大樹下東路第 120 約地段第 1865 號 C 分段及第 1865 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期六年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/284 號)

---

##### 簡介和提問部分

168. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

169. 委員並無就這宗申請提出問題。

##### 商議部分

170. 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，有效期為六年，至二零二七年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型及重型貨車(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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，就有關發展提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合運輸署署長、路政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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，就有關發展關設車輛進出口通道，而有關情況必須符合運輸署署長、路政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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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)或(g)項的任何一項，現時批給的規

劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

171. 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 45

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/642 擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山庸園路第 122 約多個地段和毗連政府土地進行住宅發展(屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/642A 號)

---

### 簡介和提問部分

172. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

173. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

174. 主席扼要重述，雖然擬議發展大致符合「綜合發展區」地帶的規劃意向，而且容許申請地點推行分階段發展，但擬議發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 17A，因為申請人未能提出證據，證明確已竭盡所能收購該幅用地的餘下土地，以

及尚未收購的地段的發展潛力和落實該等地段的發展不會受到負面影響。此外，申請人未能證明擬議發展不會對周邊地區的交通、環境、排污、排水和景觀造成負面影響。

175. 經商議後，委員決定拒絕這宗申請，理由是：

「(a) 擬議發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 17A，因為申請人未能提出證據，證明確已竭盡所能收購該幅用地的餘下土地；擬議發展的綜合發展模式不會受到不利影響；不同階段的最終落成的發展必須在布局設計和所提供的休憩用地方面，能達到設施齊全，自給自足的目的；以及尚未收購的地段的發展潛力不會被發展計劃的其他用地所削弱，而個別地段的擁有人的土地權益亦不應受到不利影響；以及

(b) 申請人未能證明擬議發展不會對周邊地區的交通、環境、排污、排水和景觀造成負面影響。」

## **議程項目 46**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/649 為批給在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 39 號餘段(部分)、第 40 號餘段、第 42 號(部分)、第 43 號 B 分段餘段(部分)、第 43 號 C 分段(部分)、第 43 號 D 分段(部分)、第 43 號 E 分段餘段、第 43 號 F 分段(部分)及第 43 號 G 分段(部分)和毗連政府土地作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)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-PS/649 號)

---

176. 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地區有一個工程項目。余偉業先生因事未能出席會議。

177. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。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 34D，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

#### 商議部分

178. 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，由二零二二年一月五日至二零二五年一月四日止，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，不得於下午十一時至上午七時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車和輕型貨車進出／停泊在申請地點；
- (c) 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停泊／存放在申請地點；
- (d) 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洗車、修車、拆件、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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有邊界圍欄；
- (h) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年七月五日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年十月五日或之前)，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。」

179. 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 47

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1126

擬在劃為「農業」地帶的元朗  
鰲磡石第 128 約地段第 365 號餘段和  
毗連政府土地闢設臨時動物寄養所  
(犬舍)(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-HTF/1126 號)

---

180. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

181. 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 48

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/412 在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約地段第 316 號(部分)、第 317 號 A 分段(部分)、第 317 號餘段(部分)、第 318 號及第 319 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時訓練中心(樹木護理訓練中心)(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-LFS/412 號)

---

### 簡介和提問部分

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

183. 主席詢問申請人選定現時的申請地點作樹木護理訓練中心的理據，以及申請地點是否有臨時構築物。高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士在回應時表示，申請人已提交資料，證明在申請地點有適宜作爬樹和樹木護理訓練的樹木。雖然申請地點並非由申請人(即香港樹木學會有限公司，下稱「樹木學會」)所擁有，五個地段中有兩個為樹木學會其中一名創辦人所擁有。至於申請地點現時的情況，根據在二零一九年拍攝的航攝照片，一些植物已被移除，而申請地點有部分地方建有構築物。申請人亦表示，申請地點自二零一八年起已用作樹木學會的訓練場地，而申請人亦備悉他們開初使用申請地點時，一些植物之前已被移除。隨後，申請人在申請地點的一部分興建臨時構築物，作樹木護理訓練中心之用。申請人解釋，他們知悉有關用途須取得城市規劃委員會的規劃許可後，隨即提交現時這宗申請，旨在規範有關用途。

[黃元山先生此時離席。]

商議部分

184. 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，至二零二四年十二月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得進行額外的填土工程；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，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九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，

提供滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 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。」

185. 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 49**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/413 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「綠化地帶」的元朗流浮山輞井圍第 129 約地段第 1135 號 C 分段第 1 小分段(部分)、第 1135 號 C 分段餘段、第 1135 號 D 分段(部分)及第 1135 號餘段(部分)興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)，並進行填土及挖土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-LFS/413 號)

---

### 簡介和提問部分

186. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

187. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

188. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月二十四日止；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；
- (b) 在展開申請地點的填土工程和挖土工程前，以及在地政總署發出任何豁免證明書之前，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在完成申請地點的填土工程和挖土工程後，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
- (d) 倘在展開填土工程和挖土工程前或在完成填土工程和挖土工程後，沒有遵守上述規劃許可附帶條件(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

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

## 議程項目 50

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/414 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約地段第 860 號餘段及第 878 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)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/414 號)

---

### 簡介和提問部分

190. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

191. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

192. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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) 在展開申請用途前，移除申請地點現有鋪築地面；
- (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、任何形式的音頻放大器及揚聲器；
- (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 公噸的車輛(包括中

型貨車、重型貨車及貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；

- (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三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，提交經修訂的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(即在二零二二年六月二十四日或之前)，落實經修訂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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，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六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月二十四日或之前)，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；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日之前)，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)或(j)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(f)、(g)、(h)、(i)、(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。」

193. 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 51**

### **第 16 條申請**

#### **[公開會議]**

A/YL-LFS/415 擬在劃為「海岸保護區」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 53 號、第 55 號餘段、第 63 號、第 64 號、第 69 號(部分)、第 71 號(部分)、第 72 號(部分)、第 73 號 A 分段(部分)、第 73 號餘段(部分)及第 74 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時植物苗圃(為期三年)，並進行填土及填塘工程，以作准許的農業用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/415 號)

---

194. 秘書報告，申請人已撤回申請。

## 議程項目 52 及 53

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/530 擬在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 1028 號(部分)闢設臨時貨倉存放五金物料(為期三年)，並進行填土工程

---

A/YL-TT/531 擬在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 1030 號(部分)闢設臨時貨倉存放五金物料(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/530 及 531 號)

---

195. 小組委員會同意，由於這兩宗申請性質相似(闢設臨時貨倉存放五金物料，為期三年)，而且兩個申請地點互為毗鄰，在同一「農業」地帶內，因此可一併考慮。

### 簡介和提問部分

196. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這兩宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這兩宗申請。

197. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

### 商議部分

198. 經商議後，小組委員會決定拒絕這兩宗申請，理由如下：

「擬議用途不符合「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，以及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。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離有關規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然，並進行相關的填土工程。」

## 議程項目 54

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1125 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第 119 約地段第 1532 號(部分)、第 1533 號 A 分段、第 1533 號 B 分段、第 1536 號、第 1537 號、第 1538 號、第 1539 號、第 1540 號、第 1541 號、第 1542 號、第 1543 號及第 1544 號(部分)闢設臨時貨倉存放電子產品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1125 號)

---

### 簡介和提問部分

199. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的擬議臨時用途可予容忍三年。

200. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

201. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (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裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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。」

202. 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 55

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1126 為批給在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗山下村第 120 約地段第 2428 號餘段(部分)、第 2429 號 D 分段(部分)、第 2704 號 A 分段及 B 分段(部分)、第 2705 號(部分)、第 2712 號 A 分段(部分)、第 2712 號 B 分段(部分)、第 2713 號(部分)、第 2714 號(部分)、第 2716 號餘段(部分)、第 2717 號餘段(部分)及第 2718 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放建築機械及建築材料連附屬工場及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-TYST/1126 號)

---

203. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。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。這宗申請大致符合有關評審規劃許可續期申請的城市規劃委員會規劃指引編號 34D。除了環境保護署署長因為申請地點附近有易受影響的用途而不支持這宗申請外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。不過，當局在過去三年沒有收到涉及申請地點的環境投訴。

### 商議部分

204. 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，由二零二二年一月十九日續期至二零二五年一月十八日止，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》所界定的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的所有現有樹木及園景植物；
- (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) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年四月十九日或之前)，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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (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)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，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)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。」

205. 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 56

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/338 在劃為「休憩用地」地帶、「住宅(乙類)2」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗流浮山第 128 約及第 129 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時物流中心(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/338 號)

---

206. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月十六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。

207. 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 57

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/339 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 129 約地段第 2420 號餘段(部分)、第 2422 號餘段(部分)、第 2442 號(部分)及第 2443 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放私家車，並闢設附屬檢查中心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/HSK/339 號)

---

208. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。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。這宗申請大致符合有關評審規劃許可續期申請的城市規劃委員會規劃指引編號 34D。除了環境保護署署長因為申請地點附近有易受影響的用途而不支持這宗申請外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。不過，當局在過去三年沒有收到涉及申請地點的環境投訴。

#### 商議部分

209. 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，由二零二二年二月二日續期至二零二五年二月一日止，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拆車、切割、清洗、熔煉、拆卸工程或其他工場活動；
- (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邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的所有現有樹木及園景植物，使之保持狀況良好；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有的排水設施；

- (h) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年五月二日或之前)，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；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個星期內(即在二零二二年三月十六日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年八月二日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年十一月二日或之前)，落實消防裝置建議，而落實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)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(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。」

210. 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 58

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/340 為批給在劃為「住宅(甲類)4」地帶、  
「政府、機構或社區」地帶及  
「休憩用地」地帶的元朗厦村第 125 約  
地段第 1922 號餘段(部分)、第 1923 號(部分)、  
第 1925 號(部分)、第 1926 號(部分)、  
第 1928 號(部分)、第 1929 號(部分)、  
第 1930 號(部分)、第 1931 號餘段(部分)、  
第 1932 號(部分)及第 1933 號(部分)作  
臨時露天存放汽車(私家車及輕型貨車)、  
貨櫃車及拖架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/HSK/340 號)

---

211. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。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。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34D。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

### 商議部分

212. 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，由二零二二年二月二日至二零二五年二月一日止，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) 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邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點內所有現有樹木及園景植物；
- (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) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年五月二日或之前)，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；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個星期內(即在二零二二年三月十六日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年八月二日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年十一月二日或之前)，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)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(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。」

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

## 議程項目 59

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/341 在劃為「其他指定用途」註明  
「物流設施」地帶及「休憩用地」地帶的  
元朗厦村第 125 約多個地段  
臨時露天存放建築機械和建築材料，  
並闢設附屬地盤辦公室(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/341 號)

---

### 簡介和提問部分

214. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

215. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

216. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月二十四日止，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修理、拆件、組裝或其他工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二二年二月四日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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)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

(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)、(g)、(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。」

217. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士、簡嘉露女士、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，回答委員的提問。他們此時離席。]

### **議程項目 60**

#### **其他事項**

218. 餘無別事，會議於下午五時五十五分結束。