

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年一月二十八日下午二時三十分舉行的
第 688 次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

廖凌康先生

副主席

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

侯智恒博士

李國祥醫生

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

吳芷茵博士

倫婉霞博士

黃元山議員

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
葉冠強先生

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3
蔡嫻珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

余偉業先生

黃天祥博士

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會
周卓樑先生

開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議方式進行。

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二二年一月十四日
第 687 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」)二零二二年一月十四日第 687 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。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/ST/53 申請修訂《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35》，把位於沙田馬料水大埔公路赤泥坪村 110 號第 42 約地段第 499 號 A 分段餘段(部分)、第 500 號 A 分段餘段(部分)、第 503 號、第 504 號(部分)、第 505 號(部分)及第 506 號(部分)和毗連政府土地的申請地點由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(1)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/ST/53 號)

4. 秘書報告，這宗申請旨在發展靈灰安置所用途，而張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司為私營骨灰安置所發牌委員會的法律顧問。由於張國傑先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

5. 以下規劃署的代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

朱霞芬女士 一 沙田、大埔及北區規劃專員

王俊祺先生 一 城市規劃師／沙田、大埔及北區

申請人的代表

百年控股有限公司

莫貴標先生

謝遠明先生

吳維乾先生

毅勤發展顧問有限公司

陸紹傳先生

張陽薇女士

6. 主席歡迎各人到席，並解釋會議的程序。他繼而邀請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

7. 沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請地點的改劃用途地帶建議、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

[伍穎梅女士在規劃署進行簡介期間到席。]

8. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表張陽薇女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 目前這宗申請旨在理順申請地點的現有靈灰安置所用途；
- (b) 如航攝照片顯示，申請地點的現有構築物建於一九七六年至一九七八年，而申請地點及周邊地區自一九八八年首份沙田分區計劃大綱圖在憲報刊登時起便已劃為「綠化地帶」；
- (c) 申請人在二零零九年購入申請地點；
- (d) 所有靈灰龕位均置於現有的三層高樓宇內。該樓宇現時有高大樹木及植物包圍，而最接近的民居位於大埔公路馬料水段對面的赤泥坪村；
- (e) 申請地點緊鄰許可墓地及祖墳，因此，把申請地點用作靈灰安置所用途與周邊的現有土地用途相協調；
- (f) 申請人並不打算作進一步擴建或侵佔「綠化地帶」的地方；

- (g) 申請人已提交管理計劃，以提供用地運作、人流管理及預約系統等的詳情；
- (h) 不會設置泊車位，鼓勵訪客使用公共交通工具，不過會提供接駁巴士服務。因此，預計擬議發展不會對交通造成影響；
- (i) 預計不會對環境、排水及排污等方面造成負面影響；以及
- (j) 申請人同意文件第 11 段所載的規劃署評估。

9. 規劃署的代表簡介完畢，申請人的代表亦陳述完畢，主席邀請委員提問。

10. 副主席詢問，自申請人購入申請地點後，申請地點的用途有否改變。

11. 申請人的代表張陽薇女士及吳維乾先生作出回應，表示有關建築物的結構維持不變，申請人只進行了小型翻新工程。

12. 主席提出以下問題：

- (a) 現有靈灰安置所目前採用的管理計劃的詳情為何；以及
- (b) 對地政總署指稱申請人在申請地點上搭建違例構築物並非法佔用政府土地的意見有何回應。

13. 申請人的代表陸紹傳先生及吳維乾先生作出回應，要點如下：

- (a) 目前已為靈灰安置所的訪客設立「預約到訪」系統，亦設有網上追思系統讓訪客在互聯網上追悼先人；

- (b) 關於被指違反租約條件一事，申請人留意到有關的違例構築物指的是戶外樓梯，他會就有關構築物向當局提交建築圖則，以供審批；以及
- (c) 關於屬目前這宗申請所涉申請地點一部分的有關政府土地，倘這宗申請獲得批准，申請人會向地政總署申請短期租約。

14. 由於申請人的代表再沒有論點要提出，而委員亦再無提問，主席告知申請人的代表，這宗申請的聆聽程序已經完成。小組委員會將在他們離席後商議這宗申請，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表和申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

15. 小組委員會備悉，有關的靈灰安置所存在已久，與周邊環境並非不相協調，而且對周邊環境所造成的影響極微。

16. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請，把申請地點改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(1)」地帶。待分區計劃大綱圖獲發還後，對該分區計劃大綱圖作出的修訂會提交小組委員會審批，其後根據《城市規劃條例》第 5 條刊憲。

[李國祥醫生此時到席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NSW/6 申請修訂《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》，把位於元朗南生圍第 115 約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區 1」地帶（鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/YL-NSW/6C 號）

17. 秘書報告，奧雅納工程顧問（下稱「奧雅納公司」）為擔任申請人顧問的其中一間公司，而張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與奧雅納公司有業務往來。由於張國傑先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

18. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間檢討發展的布局，以及回應相關政府部門的意見。這是申請人第四次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已就提交資料作出多番努力，以回應政府部門的意見。

19. 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。由於這是第四次延期，而小組委員會已給予申請人合共八個月時間提交進一步資料，所以這是最後一次延期，以後不會批准再延期。

西貢及離島區

議程項目5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 1/22 號)

20. 秘書報告，有關《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》的擬議修訂涉及把一幅位於打鼓嶺的用地(下稱「該用地」)由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)7」地帶，以進行私人住宅發展。路政署進行了工程可行性研究，以評估擬議住宅發展在技術上是否可行，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是負責該項研究的顧問公司。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；

21. 由於張國傑先生和侯智恒博士並無參與有關修訂項目，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

22. 以下政府部門的代表此時獲邀到席上：

規劃署

鄧翠儀女士 — 西貢及離島規劃專員

何尉紅女士 — 高級城市規劃師／西貢及離島

關竹嫻女士 — 城市規劃師／西貢及離島

路政署

鄭韞慈先生 — 高級區域工程師／一般職務(2)

23. 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、有關分區計劃大綱圖及其《註釋》的擬議修訂、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。就分區計劃大綱圖所作的擬議修訂如下：

- (a) 把一幅用地(約 2.55 公頃)由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)7」地帶以進行設有社會福利設施的私人住宅發展。該幅用地由兩個部分組成(範圍(a)及範圍(b))，除私人地段(即第 223 約地段第 264 號)外，全屬政府土地，範圍(a)及範圍(b)的最大總樓面面積為 23 466 平方米，範圍(a)的最高建築物高度為七層(24 米)；
- (b) 修訂「住宅(丙類)」地帶的「註釋」和「備註」，以加入「住宅(丙類)7」地帶支區的發展限制及非建築用地限制；以及
- (c) 作出技術修訂，以確保圖則的內容與法定圖則註釋總表上的最新資料相符。

24. 由於規劃署的代表簡介完畢，主席請委員提問。一些委員提出以下問題：

- (a) 該用地內的現有私人地段會否受擬議住宅發展影響；
- (b) 就現時分區計劃大綱圖的修訂所作的技術評估，在範圍和程度上是否與就其他分區計劃大綱圖所作性質相若的修訂(例如馬鞍山分區計劃大綱圖的修訂)所作的技術評估有所不同；
- (c) 有多少樹木會受擬議發展影響，有何緩解措施保護在有關用地發現的兩個具保育價值的植物品種；
- (d) 會否擴建現時連接該用地的打鼓嶺新村通道，以作為進去該用地的通道；以及

- (e) 擬議發展計劃所示的擬議住宅發展會否須進行大規模的地盤平整工程。

25. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士作出回應，要點如下：

- (a) 該用地內的現有私人地段不會受擬議住宅發展影響，而該私人地段的擁有人可在該地段進行重建，至盡用現有總樓面面積。此外，擬議住宅發展項目日後的發展商須在該私人地段免費提供永久行人及車輛通道；
- (b) 不同的政府部門已進行多項技術評估，包括地政總署的樹木調查、規劃署的視覺評估及景觀評估、路政署就擬議道路工程進行的工程可行性研究(包括樹木調查、生態影響評估、環境評估、交通影響評估和地質及土力評估等)。文件中已加入各項技術評估的主要結果，而大部分技術報告亦已包括在文件的附件中。就現時分區計劃大綱圖的修訂所作的技術評估，在範圍和程度上與就其他分區計劃大綱圖(所涉發展計劃的規模相似)所作的技術評估相若。就馬鞍山分區計劃大綱圖而言，由於當中涉及多幅房屋用地，而非如這份分區計劃大綱圖般只涉及單獨一幅土地，因此進行了更詳細的樹木調查，並建議作補償種植；
- (c) 根據地政總署的樹木調查及規劃署所作估算，該用地內約有 700 棵屬常見品種的樹木。路政署就擬議道路工程所作的工程可行性研究的初步評估顯示，有 152 棵樹木或會因在範圍(b)進行擬議道路計劃而受影響。然而，因擬議發展而受影響樹木的實際數目則有待日後的發展商在擬議住宅發展和道路計劃的詳細設計階段加以確定。為盡量減低擬議發展對景觀造成的負面影響，建議由日後的發展商落實保護樹木和補償種植建議，並於批地階段在賣地條件中加入保護樹木條款；
- (d) 路政署就擬議道路工程進行的工程可行性研究已探討多個可為申請地點提供通道連接的方案，包括使

用打鼓嶺新村通道的方案。擴闊打鼓嶺新村通道並非理想方案，原因是為確保有關通道符合公共道路的標準，此方案須收回土地以進行道路改善工程，這種做法會影響鄰近的私人住宅發展項目和墓地。因此，建議在範圍(b)闢建新通道和行人設施，為擬議住宅發展項目服務；以及

- (e) 雖然有關住宅發展項目預計不會進行大規模的地盤平整工程，亦無須闢設擋土牆，但日後的發展商仍須進行土力工程評估及天然山坡災害研究，以決定地盤平整工程的範圍。該用地的賣地條件亦會加入相關規定。

26. 主席表示，按照一般做法，在製圖程序完成後，會在賣地條件中加入規定，要求就擬議發展提交詳細的技術評估，而有關規定會經由相關政府部門審議。委員普遍對分區計劃大綱圖的擬議修訂不表反對。

27. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意載於文件附件 II 的《井欄樹分區計劃大綱草圖編號 S/SK-TLS/8A》(展示時重新編號為 S/SK-TLS/9)所示的各項擬議對《井欄樹分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TLS/8》作出的修訂，以及載於文件附件 III 的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公眾查閱；以及
- (b) 採用載於文件附件 IV 的《井欄樹分區計劃大綱草圖編號 S/SK-TLS/8A》(展示時重新編號為 S/SK-TLS/9)的經修訂《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，而該經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱草圖一併公布。」

28. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[張國傑先生於此時離席。]

[主席多謝政府部門的代表出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

[高級城市規劃師／西貢何尉紅女士及關慧玲女士此時獲邀到席上。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-CWBS/41 擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的西貢兩塊田第 233 約地段第 26 號 D 分段及第 27 號 B 分段興建屋宇
(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-CWBS/41 號)

簡介和提問部分

29. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助一些圖則，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。規劃署不支持這宗申請。

30. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

31. 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「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，

此地帶不宜進行發展。申請書並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；

- (b) 擬議發展並不符合「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」，因為下洋的「鄉村式發展」地帶內可供應付小型屋宇發展需求的土地並非普遍供不應求；以及
- (c) 擬議發展不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為申請人未能證明擬議發展不會對該區的現有天然景致和斜坡穩定性造成負面影響。」

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-PK/264 擬在劃為「康樂」地帶的橫江村 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/264B 號)

簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧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、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。

33. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

34. 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二零二六年一月二十八日止；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) 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
- (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。」

35. 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 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-PL/1 擬在劃為「農業」地帶的西貢白腊第 368 約
多個地段闢設郊野學習／教育／遊客中心
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-PL/1A 號)

36. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已盡力提交資料，以回應政府部門的意見。

37. 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9

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-TMT/70 擬在劃為「綠化地帶」的西貢大網仔路浪徑村第 216 約地段第 416 號 A 分段、第 416 號 B 分段及第 416 號餘段進行填土及挖土工程，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/SK-TMT/70C 號)

38. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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進一步諮詢相關政府部門以解決問題，並擬備文件以回應政府部門的意見。這是申請人第四次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已聯絡政府部門，並建議緩解措施。

39. 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。由於這已是第四次延期，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，因此，這是最後一次延期，以後不會批准再延期。

議程項目10

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-TMT/75 擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的西貢浪徑西沙路以西第 216 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時度假營及康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)，並進行相關的填土及挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-TMT/75 號)

40. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

41. 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／西貢及離島何尉紅女士和關慧玲女士出席會議，解答委員的提問。她們於此時離席。]

沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區胡耀聰先生、陳卓玲女士和馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議]

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

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

43. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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回應相關政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已盡力提交資料，以回應政府部門的意見。

44. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目12及13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/739 在劃為「農業」地帶的大埔汀角布心排第 23 約地段第 455 號 H 分段第 6 小分段、第 455 號 H 分段餘段(部分)及第 455 號餘段(部分)闢設臨時私人停車場(只限私家車)連行人和車輛通道(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/NE-TK/739 號)

A/NE-TK/740 擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角布心排第 23 約地段第 474 號 BB 分段、第 474 號 BI 分段、第 474 號 BK 分段、第 474 號 BR 分段、第 474 號 BT 分段、第 474 號 BV 分段、第 474 號 BX 分段、第 474 號 BY 分段、第 474 號 BZ 分段、第 474 號 CA 分段、第 474 號 CB 分段、第 475 號 B 分段、第 475 號 D 分段、第 475 號 G 分段、第 475 號 I 分段、第 475 號 L 分段、第 475 號 M 分段、第 475 號 N 分段、第 475 號 P 分段、第 475 號 Q 分段、第 475 號 R 分段及第 475 號 S 分段闢設臨時私人停車場(只限私家車及輕型貨車)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/740 號)

45. 小組委員會同意，由於這兩宗有關闢設臨時私人停車場的第 16 條申請性質相似，而且兩個申請地點亦十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併考慮。

簡介和提問部分

46. 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，向委員簡介這兩宗申請的背景、

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。規劃署不支持這兩宗申請。

47. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

48. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 有關發展不符合「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「農業」地帶的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

(b) 申請人未能在申請書內證明有關發展不會對該區的景觀造成不良影響。」

議程項目 14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/678 擬在劃為「綠化地帶」的大埔半春園路第 6 約地段第 2087 號重建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TP/678A 號)

簡介和提問部分

49. 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、擬議發展、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

50. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

51. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二六年一月二十八日止；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

(b) 設置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。」

52. 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 15

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/705 擬在劃為「農業」地帶的
大埔林村下田寮下村第 19 約地段第 1717 號
興建屋宇(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/NE-LT/705 號)

53. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

54. 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-YTT/2 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及
「政府、機構或社區」地帶的大埔鹽田仔
第 27 約地段第 70 號(部分)和毗連政府土地
經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)，
並闢設附屬停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-YTT/2 號)

55. 秘書報告，這宗申請已改期處理。

議程項目17

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/209 擬在劃為「其他指定用途」註明
「港口後勤用途」地帶的上水虎地坳
第 52 約地段第 140 號(部分)及
第 142 號(部分)和毗連政府土地
作臨時貨櫃存放用途，以及闢設修理場
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/NE-FTA/209 號)

56. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/685 擬在劃為「農業」地帶及「工業(丁類)」地帶的打鼓嶺五洲南路第 77 約地段第 554 號 A 分段第 2 小分段(部分)關設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/685A 號)

58. 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擁有一幅土地。小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

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

60. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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

規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，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，所有動物須時刻關在申請地點的密封構築物內；
- (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，亦不得吹哨子；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，提交進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，落實進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，提交消防裝置及滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，落實消防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (i) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，落實緩解環境影響措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (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)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；
- (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)、(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；以及
- (l) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把位於「農業」地帶內的該部分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。」

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

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-TKL/692 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的打鼓嶺坪輦坪輦路第 82 約的政府土地進行臨時過渡性房屋發展連附屬設施(為期七年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/692 號)

63. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。這宗申請由博愛醫院提交。城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)和科進顧問(亞洲)有限公司(下稱「科進公司」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- 黃天祥博士 一 其公司在打鼓嶺擁有一幅土地；以及
- 張國傑先生 一 其公司過往與城市規劃公司有業務往來，以及目前與博愛醫院和科進公司有業務往來。

64. 小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議，而張國傑先生已離席。

簡介和提問部分

65. 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。

66. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生在回應一名委員的提問時指出，有關的多用途便利設施大樓及長者服務中心屬這宗申請的一部分，而前述設施亦會開放供公眾使用。

67. 主席詢問涵蓋申請地點的「政府、機構或社區」地帶是否有任何長遠用途。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生在回應時表示，有關的「政府、機構或社區」地帶並無指定用途，而申請地點可加以善用，在短期內作過渡性房屋用途。

商議部分

68. 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，有效期為七年，至二零二九年一月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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十二個月內(即在二零二三年一月二十八日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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十二個月內(即在二零二三年一月二十八日或之前)，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九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，提交經修訂的噪音影響評估，而有關評估必須符合環境保護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十二個月內(即在二零二三年一月二十八日或之前)，落實上述評估所提出的噪音緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (g) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年一月二十八日或之前)，落實排污緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (h) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年一月二十八日或之前)，落實交通改善工程，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

69. 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／沙田、大埔及北區胡耀聰先生、陳卓玲女士和馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

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、鄧永強先生及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/82 在劃為「住宅(乙類)」地帶、
「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」和
顯示為「道路」的地方的上水古洞北河上鄉
第 95 約地段第 106 號(部分)、第 108 號(部分)、
第 109 號(部分)、第 110 號(部分)、
第 112 號(部分)、第 113 號、第 114 號、
第 115 號(部分)、第 116 號(部分)、
第 117 號(部分)、第 118 號(部分)、
第 119 號(部分)、第 120 號(部分)、
第 122 號(部分)、第 123 號(部分)、
第 165 號 A 分段(部分)和
毗連政府土地闢設臨時中型貨車及
貨櫃車拖頭／拖架停泊場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/KTN/82 號)

70. 秘書報告，申請地點位於河上鄉。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在河上鄉擁有一個物業。由於侯智恒博士所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。

簡介和提問部分

71. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士借助一些圖則，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。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

72. 委員備悉，機電工程署表示反對這宗申請，因為古洞北新發展區會進行第二期區域供冷系統喉管安裝工程，而申請地點與該區的長遠發展可能會產生土地用途鄰接的問題。委員遂詢問這個問題可如何解決。

73. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士在回應時表示，有關的區域供冷系統不會受這宗申請的臨時用途影響，因為政府會在有需要時收回申請地點，以落實古洞北新發展區項目。

商議部分

74. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，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，不得於晚上七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，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點現有的排水設施。倘發現這些設施有不足／欠妥，須作出補救；

- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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)、(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；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(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

75. 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(限於簡介和提問部分)]

A/FSS/282 擬略為放寬劃為「商業／住宅」地帶的粉嶺聯發街 1 號的住用地積比率限制，以作准許的住宅發展連商業用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/FSS/282C 號)

76. 秘書報告，盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)和王董建築師事務有限公司(下稱「王董公司」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- 余偉業先生 — 過往與盧緯綸公司有業務往來；以及
- 張國傑先生 — 其公司目前與王董公司有業務往來。

77. 小組委員會備悉，余偉業先生因事未能出席會議，而張國傑先生已離席。

簡介和提問部分

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

79. 一些委員提出以下問題：

- (a) 已獲評級的前粉嶺戲院會否受到影響；
- (b) 周邊發展項目的地積比率及建築物高度為何，周邊地區是否有建築物高度超過主水平基準上 80 米的現有發展項目；以及
- (c) 擬議發展項目的空中花園會否對公眾開放。

80. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生作出回應，要點如下：

- (a) 獲評為三級歷史建築的前粉嶺戲院於二零一零年終止營運，並已於二零一八年拆卸；
- (b) 周邊地區有建築物高度超過主水平基準上 80 米的發展項目，例如住宅發展項目囍逸。囍逸位於申請地點北鄰，建築物高度為主水平基準上 95.6 米(24 層)。至於鄰近地區的發展密度，囍逸的住用地積比

率及非住用地積比率分別為 4.46 倍及 2.43 倍；聯和墟的住用地積比率介乎 3 倍至 5.2 倍，非住用地積比率介乎 0.8 倍至 2.5 倍，建築物高度輪廓所涵蓋的建築物高度由主水平基準上 17 米至主水平基準上 95 米(1 至 13 層)；申請地點北面較遠處建有高層發展項目，建築物高度由主水平基準上 80 米至主水平基準上 130 米不等(23 至 35 層)，住用地積比率介乎 4 倍至 5 倍，非住用地積比率則介乎 0.5 倍至 1.5 倍；申請地點東面是安樂村，非住用地積比率介乎 4 倍至 5 倍，建築物高度為 25 米(6 層)；申請地點南面是祥華邨，住用地積比率為 3.37 倍，非住用地積比率為 0.41 倍，建築物高度則為主水平基準上 110 米(19 至 35 層)；以及申請地點西面是粉嶺花園，住用地積比率為 0.78 倍，非住用地積比率為 0.01 倍，建築物高度則為主水平基準上 26 米(4 層)；以及

- (c) 根據申請人所提供的資料，有關的空中花園屬住宅發展項目的一部分，只會供居民及其訪客使用，不會對公眾開放。

商議部分

81. 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二零二六年一月二十八日止；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) 設計並闢設擬議發展項目的車輛通道、泊車設施及上落客貨車位，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；以及
- (b) 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。」

82. 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 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/323 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉
第 114 約地段第 839 號(部分)及第 840 號和
毗連政府土地經營臨時食肆(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/323 號)

簡介和提問部分

83. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

84. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

85. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，落實獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(b)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(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。」

86. 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-KTN/805 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 110 約地段第 76 號餘段關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/805 號)

簡介和提問部分

87. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

88. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

89. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年一月二十八日止，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，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有動物於作業時間後的晚上七時至上午九時須關在申請地點的密封構築物內；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻清洗、狗隻活動及狗隻訓練活動須於申請地點的密封構築物內進行；
- (d) 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、任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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，現時批給的規劃許可即會停止生效，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
- (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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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

[李國祥醫生此時離席。]

議程項目24

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/806 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 1058 號餘段、第 1059 號餘段、第 1060 號及第 1061 號關設臨時康體文娛場所(休閒農場)(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/806 號)

91. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

92. 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25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/807 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 961 號餘段(部分)、第 962 號餘段(部分)、第 963 號餘段(部分)及第 967 號餘段(部分)關設臨時動物寄養所(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/807 號)

簡介和提問部分

93. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

94. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

95. 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，至二零二七年一月二十八日止，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，不得於作業時間後的下午六時至上午九時在申請地點作業(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻須於下午六時至上午九時關在申請地點的密封構築物內；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻在進行戶外活動期間須戴上口罩；
- (d) 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、任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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。」

96. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/808 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 110 約地段第 43 號餘段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/808 號)

97. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

98. 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 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/809 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 110 約地段第 71 號餘段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/809 號)

簡介和提問部分

99. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

100. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

101. 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，至二零二七年一月二十八日止，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，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有動物須於作業時間後的晚上七時至上午九時關在申請地點的密封構築物內；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻清洗、狗隻活動及狗隻訓練活動須在申請地點的密封構築物內進行；
- (d) 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、任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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；

- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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，現時批給的規劃許可即會停止生效，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
- (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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

102. 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 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/810 為批給在劃為「休憩用地」地帶及「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田錦田公路第 109 約地段第 529 號 B 分段(部分)、第 110 約地段第 644 號 A 分段餘段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放私家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-KTN/810 號)

簡介和提問部分

103. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的規劃考慮因素及評估，規劃署認為有關臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年三月九日至二零二五年三月八日止，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，不得於晚上八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的現有邊界圍欄；
- (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) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年六月九日或之前)，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；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月九日或之前)，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(即在二零二二年十二月九日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個星期內(即在二零二二年四月二十日或之前)設置滅火筒，而有關裝置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 VII 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-KTN/811 在劃為「農業」地帶的
元朗錦田北第 107 約地段第 1396 號(部分)
關設臨時動物寄養所(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/811 號)

簡介和提問部分

106. 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、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。

107. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

108. 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，至二零二五年一月二十八日止，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，不得於下午六時至上午八時在申請地點作業(通宵運作的動物寄養所除外)；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻於上午八時至下午六時必須關在圍封的動物寄養所內(但不多於五隻已佩戴狗口罩的狗隻可在同一時段到戶外活動)；
- (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、手提揚聲器和任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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。」

109. 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30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/910 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉元崗新村
第 106 約地段第 1542 號餘段(部分)
闢設宗教機構(清真寺)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/910A 號)

110. 秘書報告，這宗申請由愛順貿易有限公司(下稱「愛順公司」)提交，而豐展設計及營造有限公司(下稱「豐展公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司與愛順公司和豐展公司目前有業務往來。小組委員會備悉，張國傑先生已離席。

111. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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回應相關政府部門的意見。自上次延期後，申請人已盡力提交文件，以回應政府部門的意見。

112. 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，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，所以這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/896 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗八鄉下輦
第 111 約多個地段關設臨時物料回收設施
連附屬工場及辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/896A 號)

113. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。自上次延期後，申請人已盡力提交文件，以回應政府部門的意見。

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。由於這是第二次延期，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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目32

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/900 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗八鄉下峯第 111 約地段第 861 號 A 分段(部分)及第 861 號 C 分段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業，並作附屬貯物和辦公室用途(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/900 號)

115. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。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33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/903 在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約多個地段臨時露天存放背景板、廣告專用鋁架及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/903 號)

117. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回

應相關政府部門的意見。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34

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/324 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗米埔
第104約地段第3250號B分段第48小分段及
第3250號B分段第49小分段(部分)和
毗連政府土地
經營臨時商店及服務行業(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-MP/324號)

119. 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。由於梁家永先生所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。

簡介和提問部分

120. 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、申請用途、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。

121. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

122. 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，至二零二五年一月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；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)、(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。」

123. 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-NTM/433 擬在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾
第 104 約地段第 212 號(部分)進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/433 號)

簡介和提問部分

124. 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。

125. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

126. 一名委員表示，申請人沒有提出有力的理據，以支持這宗申請。

127. 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「綠化地帶」的規劃意向，有關意向是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；

- (b) 有關發展不符合有關「擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引，因為擬議的填土工程涉及砍伐天然樹木，而且會對天然景致及環境造成不良影響；以及
- (c) 批准這宗申請，會為「綠化地帶」內缺乏足夠理據的同類填土申請立下不良先例。倘該些申請獲得批准，累積影響所及，會導致「綠化地帶」的整體環境質素下降。」

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-ST/605 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 102 約地段第 180 號餘段及第 182 號 C 分段餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/605 號)

簡介及提問部分

128. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

129. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

130. 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，至二零二五年一月二十八日止，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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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) 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)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

131. 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-ST/606 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 102 約地段第 3045 號餘段及第 3056 號餘段和毗連政府土地闢設臨時私家車公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/606 號)

簡介及提問部分

132. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

133. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

134. 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，至二零二五年一月二十八日止，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；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有並未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (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(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (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的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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)、(c)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
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

135. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/607 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第 105 約地段第 204 號餘段(部分)、第 205 號、第 206 號餘段(部分)、第 207 號至第 209 號、第 210 號(部分)、第 211 號(部分)、第 212 號(部分)、第 213 號餘段、第 214 號餘段(部分)、第 215 號餘段(部分)、第 353 號(部分)、第 354 號(部分)、第 355 號、第 356 號(部分)、第 357 號(部分)、第 358 號(部分)、第 359 號(部分)及第 360 號和毗連政府土地闢設臨時貨物裝卸及貨運設施連附屬設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/607 號)

簡介及提問部分

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、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。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

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，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，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(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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。」

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。

[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、鄧永強先生及張芝明女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

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

議程項目 39

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/113 擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的屯門掃管笏第 375 約地段第 1386 號及第 1387 號關設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)，並進行相關的挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-SKW/113 號)

140. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

141. 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40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL/276 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區(1)」地帶及「政府、機構或社區(5)」地帶的元朗馬田壘第 120 約地段第 1846 號餘段和毗連政府土地的建築物高度限制，以作准許的社會福利設施(安老院舍)用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/276 號)

142. 秘書報告，這宗申請已改期處理。

議程項目41

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/423 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門藍地第 130 約地段第 2336 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/TM-LTY Y/423 號)

143. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

144. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/650 為批給在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山庸園路以東第122約地段第763號餘段、第764號、第765號、第766號、第767號、第768號、第771號及第772號B分段作臨時貨倉存放新舊建築材料及設備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/650號)

簡介和提問部分

145. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的考慮因素及評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

146. 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，由二零二二年二月二十日至二零二五年二月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車和輕型貨車進入申請地點／在申請地點停泊；
- (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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有圍欄；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的現有排水設施；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年五月二十日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年八月二十日或之前)，落實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(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。」

147. 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43

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/651 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗上章圍
第 122 約地段第 422 號(部分)及第 423 號(部分)
闢設臨時私家車公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/651 號)

148. 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，因為其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

149. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

150. 一名委員就一宗先前獲批的申請提出問題，該宗申請因申請人未有履行張貼行人安全告示和禁止沒有有效牌照的車輛停泊的規劃許可附帶條件而被撤銷。

151. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生回應說，城市規劃委員會(下稱「城規會」)曾對該宗先前申請施加規劃許可附帶條件，要求申請人張貼告示，提醒駕駛人士注意行人安全，以及禁止未根據《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放。由於當局收到並證實有關申請人未有履行該等條件的投訴，以致該宗申請其後被撤回。由於目前這宗申請是由不同的申請人提交，應獲重新考慮。不過，建議就目前這宗申請施加相同的規劃許可附帶條件。同樣地，倘申請人在規劃許可有效期內沒有履行規劃許可附帶條件，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。

商議部分

152. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，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的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；

- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (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，提醒駕駛人士注意在通往申請地點的通道上的行人安全；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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)、(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；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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

153. 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44

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/652 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 63 號(部分)、第 68 號(部分)、第 69 號、第 70 號(部分)、第 71 號(部分)、第 72 號(部分)及第 73 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及小巴)連附屬設施(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-PS/652 號)

154. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月二十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

155. 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45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TSW/76 為批給在劃為「住宅(甲類)」地帶的天水圍天恩邨服務設施大樓內的四層停車場及露天停車場作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(出租剩餘月租停車位予非住戶)用途的規劃許可續期五年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TSW/76 號)

156. 秘書報告，申請地點位於天水圍，而這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提出。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 區英傑先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)的身分) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員； |
| 黃元山議員 | — 為房委會財務小組委員會資金管理附屬小組委員會委員； |
| 黃天祥博士 | — 目前與房委會有業務往來； |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與房委會有業務往來； |
| 郭烈東先生 | — 他任職的機構目前在房委會協助下營運社區服務隊，並曾公開向房委會申請撥款；以及 |
| 余偉業先生 | — 其公司在屏山(天水圍南鄰)有一個工程項目 |

157. 小組委員會備悉，黃天祥博士及余偉業先生因事未能出席會議，而張國傑先生已離席。由於區英傑先生及黃元山議員所涉利益直接，小組委員會同意應請他們暫時離席。由於郭烈東先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

[區英傑先生及黃元山議員此時暫時離席。]

簡介和提問部分

158. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的考慮因素及評估，規劃署對再續期五年的申請不表反對。

商議部分

159. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，由二零二二年二月十八日至二零二七年二月十七日止，並須附加下列條件：

「天恩邨的住戶可優先租用剩餘的月租車位，而申請人應與運輸署署長商定出租予非住戶的擬議車位數目。」

160. 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。

[區英傑先生及黃元山議員此時返回席上。]

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-LFS/419 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山
第 129 約地段第 288 號和毗連政府土地
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)
連附屬辦公室(為期三年)，並擬進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/419 號)

簡介和提問部分

161. 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。規劃署不支持這宗申請。

162. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

163. 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「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向；以及
- (b) 擬議發展不符合城市規劃委員會(下稱「城規會」)有關「擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」(規劃指引編號 10)，因為擬議發展與周圍環境並不配合。」

議程項目 47

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/349 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗錫降村第 125 約地段第 650 號餘段(部分)
作臨時商店及服務行業(便利店)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/349 號)

簡介和提問部分

164. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的考慮因素和評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

165. 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，由二零二二年二月二十三日至二零二五年二月二十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木及園景植物；
- (b) 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；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年五月二十三日或之前)，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；
- (d) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年八月二十三日或之前)，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二十三日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

166. 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 48

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/350 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗厦村錫降村第 125 約
地段第 650 號餘段(部分)及第 977 號餘段(部分)
作臨時商店及服務行業(地產代理)用途的
規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/350 號)

簡介和提問部分

167. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的考慮因素和評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

168. 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，由二零二二年三月九日至二零二五年三月八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木及園景植物；
- (b) 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；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年六月九日或之前)，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；
- (d) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年九月九日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

169. 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 49

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/351 擬在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶、「鄉村式發展」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 124 約地段第 33 號(部分)、第 54 號(部分)、第 64 號(部分)、第 65 號(部分)、第 66 號(部分)、第 67 號(部分)、第 69 號(部分)、第 70 號(部分)、第 71 號、第 72 號(部分)、第 73 號(部分)、第 74 號、第 75 號、第 76 號(部分)、第 77 號(部分)及第 78 號 A 分段(部分)闢設臨時貨倉存放食品和電子產品，以及經營商店及服務行業(售賣食品商店)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/351 號)

簡介和提問部分

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

171. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

172. 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，至二零二五年一月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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；

- (b) 就上文(a)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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(b)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(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。」

173. 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 50

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/352 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 127 約地段第 136 號餘段(部分)及第 137 號餘段(部分)闢設臨時私家車公眾停車場(為期三年)，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/HSK/352 號)

174. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一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回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

175. 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 51

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/353 在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗廈村第 125 約地段第 1141 號餘段(部分)、第 1143 號餘段(部分)、第 1144 號 E 分段(部分)、第 1144 號 F 分段、第 1144 號餘段(部分)、第 1145 號(部分)、第 1146 號(部分)、第 1149 號(部分)、第 1152 號、第 1153 號(部分)、第 1155 號(部分)、第 1156 號(部分)、第 1157 號(部分)、第 1158 號(部分)、第 1159 號(部分)、第 1160 號(部分)、第 1161 號(部分)、第 1162 號(部分)、第 1163 號(部分)、第 1164 號(部分)、第 1197 號(部分)、第 1198 號(部分)、第 1199 號 B 分段(部分)、第 1200 號及第 1201 號(部分)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/HSK/353 號)

簡介和提問部分

176. 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。規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。

177. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年一月二十八日止，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) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的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(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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六個星期內(即在二零二二年三月十一日或之前)，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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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(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
- (k) 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)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。」

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 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/534 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗凹頭
第 115 約地段第 1012 號 A 分段餘段、
第 1037(A)及(B)號、第 1038 號、第 1039 號、
第 1040 號、第 1041 號及第 1042 號
闢設臨時汽車零件批發中心及
汽車銷售中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/534 號)

簡介和提問部分

180. 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、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。規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。

181. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

182. 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，至二零二五年一月二十八日止，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《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；
- (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；

- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點內的現有樹木；
- (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(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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(即在二零二二年十月二十八日或之前)，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)、(d)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
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

183. 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 53

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/535 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大棠大樹下西路
第 116 約的政府土地(前永安學校)
闢設臨時康體文娛場所(訓練及社區活動中心)
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/535 號)

184. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

185. 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 54

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/536 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 1483 號(部分)、第 1484 號 A 分段(部分)、第 1484 號 B 分段、第 1484 號 C 分段、第 1484 號 D 分段、第 1484 號 E 分段、第 1484 號 F 分段、第 1484 號 G 分段及第 1485 號(部分)和毗連政府土地經營臨時批發行業，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-TT/536 號)

186. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年一月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

187. 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 55

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/537 在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶及「露天貯物」地帶的元朗大棠第 118 約地段第 1207 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/537 號)

簡介和提問部分

188. 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、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。規劃署對這宗申請不表反對。

189. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

190. 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，至二零二五年一月二十八日止，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的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的輕型、中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，

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) 就上文(c)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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，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；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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)、(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。」

191. 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 56

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1134 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗山下村
第 121 約地段第 1562 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1134 號)

簡介和提問部分

192. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

193. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

194. 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，至二零二五年一月二十八日止，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；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實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；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

195. 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 57

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1135 擬在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗山下村第 119 約地段第 1415 號餘段、第 1416 號餘段、第 1426 號(部分)及第 1427 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放全新電子產品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1135 號)

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，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

197. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

198. 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，至二零二五年一月二十八日止，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)進出申請地點；
- (b) 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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

199. 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 58

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1136 擬在劃為「綠化地帶」的元朗第 119 約地段第 899 號(部分)、第 902 號及第 942 號闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)，並進行挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1136 號)

簡介和提問部分

200. 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。

201. 主席詢問當局有否就在申請地點進行的違例填土／挖土活動採取執管行動。

202. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生回應時指出，規劃事務監督已在申請地點張貼警告海報，警告相關各方，當局會對違例發展採取規劃執管行動。此外，規劃事務監督會向有關土地擁有人發出警告信。

203. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

204. 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「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，該地帶不宜進行發展。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；以及

- (b) 擬議發展不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為在申請地點內和四周的現有天然樹木已被廣泛砍伐。批准擬議發展或會對景觀造成進一步的負面影響，使周圍環境的景觀質素下降。」

議程項目 59

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1137 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗公庵路第 119 約地段第 1062 號(部分)、第 1125 號(部分)、第 1127 號(部分)及第 1128 號(部分)作臨時貨倉及露天存放家居用品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/1137 號)

簡介和提問部分

205. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。規劃署認為，根據文件所載的考慮因素和評估，有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

206. 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，由二零二二年三月九日至二零二五年三月八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 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；

- (b) 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；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年六月九日或之前)，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；
- (d) 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；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)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。」

207. 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60

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1138 在劃為「未決定用途」地帶的元朗十八鄉公庵路第 119 約地段第 1220 號餘段(部分)及第 1223 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放副食品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1138 號)

簡介和提問部分

208. 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、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。

209. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

210. 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，至二零二五年一月二十八日止，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年四月二十八日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年七月二十八日或之前)，落實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；
- (e) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

211. 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 61

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1139 為批給在劃為「住宅(乙類)1」地帶及「綜合發展區」地帶的元朗洪水橋大道村第 121 約地段第 415 號、第 420 號、第 421 號及第 422 號餘段作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)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/1139 號)

簡介和提問部分

212. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的規劃考慮因素和評估，規劃署不反對這宗續期三年的申請。

商議部分

213. 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，由二零二二年三月九日至二零二五年三月八日止，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的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車及輕型貨車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，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；
- (c) 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；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年六月九日或之前)，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) 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
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

214. 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 62

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1140 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗公庵路第 117 約地段第 1876 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時倉庫及露天存放展覽材料和建築材料連附屬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/1140 號)

簡介和提問部分

215. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。規劃署認為根據文件所載的考慮因素和評估，有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年三月二十三日至二零二五年三月二十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 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；
- (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) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養在申請地點設置的現有排水設施；
- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年六月二十三日或之前)，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；

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

217. 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。

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

議程項目 63

其他事項

218. 餘無別事，會議於下午五時四十分結束。