

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年三月十八日下午二時三十分舉行的
第691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

余偉業先生

倫婉霞博士

黃天祥博士

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
蔡囀珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

吳芷茵博士

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
鄭韻瑩女士

城市規劃師／城市規劃委員會
張齡芝女士

開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議的形式進行。

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二二年三月四日
第690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二零二二年三月四日第690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，因應2019冠狀病毒病疫情，委員於會議舉行前以傳閱文件方式，同意根據《城市規劃條例》第12A(20)條，延期考慮一宗編號Y/YL-NTM/4的第12A條申請。相關申請人／申請人的代理人已獲告知鄉郊及新市鎮規劃小組委員會的決定。稍後會另定會議日期考慮上述申請。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-MP/6 申請修訂《米埔及錦綉花園分區計劃大綱核准圖
編號 S/YL-MP/6》，把位於元朗米埔錦墾路
第 104 約多個地段和毗連政府土地的申請地點
由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶，
以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL-MP/6 號)

4. 秘書報告，申請地點位於米埔。這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司皆才有限公司提交。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；
- 袁家達先生 — 其親戚為新鴻基公司的獨立非執行董事；以及
- 梁家永先生 — 在米埔擁有一個物業。

5. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於伍穎梅女士及黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們可留在席上，但不得參與討論。由於袁家達先生所涉利益間接，而梁家永先生所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

6. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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，就尚未回應的政府部門意見作出回覆。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。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生及關慧玲女士此時獲邀到席上。]

議程項目4

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-PC/14 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的坪洲
坪洲約地段第194號餘段及
第197號餘段和毗連政府土地興建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/I-PC/14A號)

簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生借助一些圖則，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。規劃署對這宗申請不表反對。

9. 一些委員提出以下問題：
- (a) 申請人有否就申請地點的擬議砍伐樹木工程，提出任何補償措施；
 - (b) 申請人所提交的行人路服務水平評估詳情為何；
 - (c) 現時這宗申請是否擬興建小型屋宇；
 - (d) 得悉坪洲沒有認可鄉村，那麼坪洲分區計劃大綱圖（下稱「分區計劃大綱圖」）上「鄉村式發展」地帶的規劃意向為何；以及
 - (e) 公眾意見對地方特色消失有何關注。
10. 高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生作出回應，要點如下：
- (a) 申請人除了打算保留樹木和重新植樹外，並沒有提交詳細的補種樹木建議。考慮到受影響的樹木屬常見的本地品種，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境從景觀規劃的角度而言，原則上不反對這宗申請，預計擬議發展對現有景觀資源不會造成嚴重負面影響；
 - (b) 行人路服務水平評估，旨在評估當擬議發展帶來相關人流，現有的行人路能否維持其服務水平。運輸署署長認為與擬議發展相關的行人路其服務水平屬可接受，從交通工程的角度而言，對這宗申請沒有意見；
 - (c) 現時這宗申請是為興建屋宇而提出的，但並非興建小型屋宇或新界豁免管制屋宇的發展；
 - (d) 坪洲分區計劃大綱圖上的「鄉村式發展」地帶的規劃意向，主要是提供土地，以保留現有鄉村；以及

- (e) 如文件的圖 A-4 所示，申請地點有一些樹木和灌木，並存放了一些建築材料。在申請地點所在的範圍，並無公眾意見所指的獨有地方特色。

[倫婉霞博士在答問部分進行期間到席。]

商議部分

11. 為供委員考慮，主席扼要重述，有關「鄉村式發展」地帶的規劃意向是提供土地以保留現有鄉村，與其他「鄉村式發展」地帶是供認可鄉村作小型屋宇發展，有所不同。現時這宗申請擬興建屋宇，而非小型屋宇。根據分區計劃大綱圖的《註釋》，「屋宇」(新界豁免管制屋宇除外)屬「鄉村式發展」地帶的第二欄用途，須先向城市規劃委員會取得規劃許可。倘有關申請獲得批准，亦須先獲准換地，建築圖則亦獲批准，方可落實擬議計劃。委員備悉，擬議用途和發展密度大致上與周邊的鄉村及「鄉村式發展」地帶的規劃意向互相協調。

12. 一名委員對擬議發展項目欠缺樹木補種建議表示關注。主席回應時建議加入一項指引性質的條款，建議申請人補種樹木。與會者表示同意。當局亦會在隨後的換地階段適當地處理此關注事項。

13. 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二零二六年三月十八日止；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) 設計並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；
- (b) 提交排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，落實排污影響評估所確定的排污駁引建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及

(d) 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。」

14. 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，以及下列額外施加的指引性質的條款：

「在擬議發展項目中種植樹木，以補償申請地點內被砍伐的現有樹木。」

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/337 擬在劃為「農業」地帶的
西貢蠔涌第 244 約地段第 552 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-HC/337 號)

簡介和提問部分

15. 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、擬議發展、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

16. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

17. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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三月十八日止；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。

18. 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／西貢及離島蕭爾年先生及關慧玲女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生、胡耀聰先生及馮天賢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/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)

簡介和提問部分

19. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些圖則，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。

20. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

21. 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，至二零二五年三月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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九個月內(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；以及
- (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。」

22. 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 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-SSH/139 擬在劃為「綠化地帶」的十四鄉西徑第 209 約地段第 325 號 A 分段(部分)、第 325 號 B 分段(部分)、第 325 號 C 分段(部分)、第 496 號(部分)、第 497 號(部分)和毗連政府土地闢設行車通道，以便在毗連的「政府、機構或社區」地帶作政府、機構及社區用途，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/NE-SSH/139B 號)

23. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司光時投資有限公司提交。盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)、亞設貝佳國際(香港)有限公司(下稱「亞設貝佳公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)及奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任申請人顧問的其中四間公司。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； |
| 袁家達先生 | — | 其親戚為新鴻基公司的獨立非執行董事； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與亞設貝佳公司、艾奕康公司及奧雅納公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — | 過往曾與艾奕康公司有業務往來；以及 |

余偉業先生

過往曾與盧緯綸公司有業務往來。

24. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於伍穎梅女士及黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們可留在席上，但不得參與討論。由於袁家達先生所涉利益間接，而張國傑先生、余偉業先生及侯智恒博士並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

25. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年二月二十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應運輸署就交通影響評估提出有關技術方面的意見。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。

26. 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 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/745 在劃為「農業」地帶的大埔汀角第 23 約地段第 626 號(部分)、第 627 號(部分)、第 629 號(部分)、第 630 號(部分)、第 631 號(部分)、第 632 號及第 634 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉(存放糧油雜貨)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/745 號)

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生借助一些圖則，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。規劃署並不支持這宗申請。

28. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

29. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。「農業」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9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/746 在劃為「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔大美督第 28 約地段第 715 號餘段(部分)經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/746 號)

簡介和提問部分

30. 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。

31. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

32. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年三月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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九個月內(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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；

(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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；以及

(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。」

33. 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 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/760 在劃為「鄉村式發展」地帶的粉嶺龍躍頭祠堂村第 83 約補租地段第 1766 號餘段(部分)關設臨時私家車停車場(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 2/22 號)

34. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

35. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-STK/22 擬在劃為「康樂(1)」地帶的
沙頭角第 41 約地段第 360 號餘段(部分)、
第 392 號 A 分段、第 394 號 A 分段(部分)、
第 394 號 B 分段第 1 小分段(部分)及
第 394 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地
經營臨時食肆，並闢設附屬停車場(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-STK/22A 號)

簡介和提問部分

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

37. 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，申請人表示，擬議食肆會設有一共九張桌子，服務最多 40 名顧客。

商議部分

38. 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，至二零二七年三月十八日止，並須附加下列條件：

「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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九個月內(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；
- (g) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

39. 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12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/695 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪崙
第 84 約地段第 207 號臨時露天貯物及
闢設貨倉存放木材及木製品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/695 號)

40. 秘書報告，這宗申請所涉地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他是一間公司的董事，而該公司在打鼓嶺擁有一幅土地。

41. 由於黃天祥博士的公司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

42. 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。

43. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

44. 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，至二零二五年三月十八日止，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，不得於星期一至星期六晚上七時至早上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(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二二年四月二十九日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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)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
- (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)、(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。」

45. 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／沙田、大埔及北區劉家榮先生、胡耀聰先生及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、上水及元朗東鄧永強先生及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目13

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/761 擬在劃為「住宅(丙類)2」地帶及
「住宅(丁類)」地帶的元朗石崗新村
錦田公路第110約地段第624號及
第787號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-KTN/761D號)

簡介和提問部分

46. 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。

47. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 所涉的政府土地位於何處，以及沿申請地點以北河道的土地是否包括在擬議方案之內；以及
- (b) 先前獲批的申請(編號 A/YL-KTN/676)是否涉及發展新界豁免管制屋宇，以及當時的申請人是否原居村民。

48. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，要點如下：

- (a) 如文件圖 A-2 所示，申請地點內的政府土地面積為 908 平方米，位於北面及西南面用地界線。為避免對申請地點北面的河道的環境造成負面影響，申請人把申請地點的北面界線自河道後移，以騰出一小塊狹長的土地作為緩衝區；以及
- (b) 先前獲批的申請涉及興建七幢新界豁免管制屋宇。並無資料顯示當時的申請人是否原居村民。申請人表示，地政總署不會處理由非原居村民就興建新界豁免管制屋宇提出的批地申請，因此申請人就擬議屋宇提交目前這宗申請。

商議部分

49. 主席指出，在考慮現時這宗住宅發展(屋宇)的申請時，應顧及擬議發展參數、土地用途是否協調、技術可行性，以及政府部門和公眾的意見。倘這宗申請獲批准，申請人需要向地政總署申請換地以落實建議。

50. 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三月十八日止；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) 提交並落實在錦田公路的車輛進出口通道建議，而有關建議和落實情況必須符合路政署署長及運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 提交綜合交通影響評估，而有關評估必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 設計並闢設車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；

- (d) 設計並闢設泊車及上落客貨設施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (e) 提交最新的噪音影響評估，並落實當中提出的緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (f) 提交經修訂的空氣質素影響評估，並落實當中提出的緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (g) 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
- (h) 設計並提供滅火水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求。」

51. 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 14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/785 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 107 約地段第 1758 號、第 1759 號、第 1760 號、第 1761 號、第 1763 號餘段(部分)、第 1766 號餘段(部分)及第 1767 號餘段(部分)闢設公用事業設施裝置(太陽能發電系統)，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/785B 號)

52. 秘書報告，這宗申請是由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司輝強有限公司(下稱「輝強公司」)提交。以下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」)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；以及

- 袁家達先生 — 其親戚為新鴻基公司的獨立非執行董事。

53. 由於伍穎梅女士和黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們須就此議項暫時離席。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。

[伍穎梅女士和黃天祥博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

54. 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。

55. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應一名委員的提問時指出，沒有資料顯示太陽能電池板將覆蓋的範圍。不過，一如文件繪圖 A-1 所示，太陽能電池板將覆蓋申請地點的大部分地方。據申請人所述，太陽能電池板將傾斜安裝，離地面最高約 1.5 米，而每塊太陽能電池板之間會留有空隙，使陽光可穿透至太陽能電池板下，照射植物。

商議部分

56. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二六年三月十八日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經開展或這項許可已獲續期，否則這

項許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交經修訂的排水影響評估，並落實當中提出的排水建議，而有關評估和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (b) 設計和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。」

57. 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/YL-KTN/792 在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗錦田第 110 約地段第 629 號 Q 分段、
第 630 號 B 分段第 15 小分段及
第 653 號 B 分段餘段(部分)
作臨時露天存放私家車及汽車零件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/792A 號)

58. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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，以回應未及處理的政府部門意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。

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準備所要提交的進一步資料，因此，這是最後一次延期。除非情況極為特殊，而申人又能提出強力理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/822 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 107 約地段第 1499 號(部分)及第 1504 號餘段
關設臨時動物寄養所(犬隻訓練場)
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 2/22 號)

60. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

61. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目17

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)和毗連政府土地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 2/22 號)

62. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

63. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目18

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/893 在劃為「住宅(丁類)」地帶的八鄉打石湖第 108 約地段第 121 號(部分)、第 122 號、第 123 號(部分)、第 124 號(部分)、第 125 號(部分)、第 127 號(部分)及第 128 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時犬隻訓練場、犬貓寄養所及犬隻游泳康樂中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

64. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分

背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

65. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目19

第16條申請

[公開會議]

A/YL-MP/325

為批給在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔
第101約地段第11號(部分)及第12號(部分)
作臨時地產及傢俬銷售辦公室
和傢俬陳列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2/22號)

66. 秘書報告，申請地點位於米埔，而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。

67. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

68. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 20

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/292 擬在劃為「未決定用途」地帶及「政府、機構或社區」地帶的元朗南生圍凹頭第 115 約地段第 879 號、第 880 號 A 分段第 1 小分段、第 880 號 B 分段第 1 小分段、第 881 號至第 885 號、第 889 號餘段(部分)、第 891 號(部分)、第 1318 號、第 1326 號、第 1344 號和毗連政府土地作保育歷史建築物(潘屋)用途，以及闢設康體文娛場所(美術館／收藏品展館及文物教育場地)和社會福利設施(安老院舍)連附屬食肆(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

69. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

70. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/295 擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗南生圍第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 46 小分段(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 2/22 號)

71. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

72. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/435 擬在劃為「康樂」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 607 號 A 分段(部分)和毗連的政府土地闢設臨時動物寄養所(犬隻繁育)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/435 號)

73. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

74. 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 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/436 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗牛潭尾上竹園第 104 約地段第 2158 號餘段作臨時私人游泳池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 2/22 號)

75. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

76. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 24

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/603A 號)

77. 秘書報告，這宗申請由中國電信國際有限公司(下稱「中電信公司」)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電信公司有業務往來。由於張國傑先生沒有參與有關申請，小組委員會同意他可留在席上。

78. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年二月二十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。

79. 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。

[黃天祥博士此時返回席上。]

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-ST/614 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第 105 約地段第 56 號餘段、第 165 號餘段、第 166 號餘段及第 167 號 B 分段餘段和毗連政府土地闢設臨時貨車及貨櫃車停車場和輪胎維修處連附屬食堂及地盤辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/614 號)

簡介和提問部分

80. 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，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。規劃署認為申請的臨時用途可予容忍三年。

81. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

82. 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，至二零二五年三月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內任何時間，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；
- (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) 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；

- (d) 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下午六時至上午十一時在申請地點作業；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年六月十八日或之前)，裝設所建議的排水設施，並提交現有排水設施的照片記錄，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三個月內(即在二零二二年六月十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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；
- (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。」

83. 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／屯門及元朗西陳栢熙先生及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目 26

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/358 擬在劃為「其他指定用途」註明
「企業及科技園」地帶及顯示為「道路」的地方的
元朗厦村第 124 約地段第 1373 號(部分)、
第 1375 號(部分)、第 1376 號(部分)、
第 1377 號(部分)及第 1378 號(部分)
闢設臨時五金加工工場連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/358 號)

簡介和提問部分

84. 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，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。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

85. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生在回應一名委員的提問時表示，申請地點及其東南面一幅毗連土地(如文件的圖 A-2 所示)涉及違例貯物和工場用途，當局曾對其採取執行管制行動。有關範圍並非位於申請地點內。

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，有效期為三年，至二零二五年三月十八日止，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，不得在申請地點內沒有上蓋的地方進行工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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) 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(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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)、(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。」

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 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/359 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1111 號(部分)、第 1112 號(部分)、第 1113 號餘段(部分)、第 1116 號餘段(部分)及第 1117 號 A 分段闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(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 2/22 號)

88. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

89. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/360 擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 766 號(部分)臨時露天存放建築材料，並闢設物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

90. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

91. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/361 擬在劃為「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「住宅(乙類)2」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗流浮山第 129 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時物流中心連附屬辦公室及食堂(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

92. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

93. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢

復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 30

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/276B 號)

94. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三月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。

95. 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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1130 擬在劃為「海岸保護區」地帶的元朗流浮山第 128 約地段第 222 號餘段(部分)、第 223 號(部分)、第 224 號 D 分段(部分)、第 225 號、第 226 號、第 227 號及第 228 號(部分)關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 2/22 號)

96. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

97. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 32

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1131 在劃為「海岸保護區」地帶的元朗流浮山第 128 約地段第 230 號及第 581 號(部分)關設臨時訓練中心(樹木護理訓練中心)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

98. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見。規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

99. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/655 擬在劃為「綠化地帶」的元朗第 122 約地段第 887 號餘段(部分)及第 887 號 A 分段餘段(部分)闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)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 2/22 號)

100. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得備妥該等資料再作審議。

101. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 34

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/524 在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗大棠村第 117 約地段第 1213 號(部分)
闢設臨時私家車及輕型貨車公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第
A/YL-TT/524B 號)

102. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三月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政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。

103. 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 35

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/533 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠路第 116 約地段第 4891 號餘段(部分)、第 4892 號餘段(部分)、第 4893 號(部分)及第 4894 號(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-TT/533A 號)

簡介和提問部分

104. 高級城市規師／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、政府部門及公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

105. 委員沒有就這宗申請提出問題。

商議部分

106. 小組委員會察悉，在正常情況下，提交和落實技術建議的履行期限由批給規劃許可之日起計，分別為六個月及九個月。由於由現有申請人提交作同一用途而覆蓋範圍與現時申請地點大致相同的一宗先前申請(編號 A/YL-TT/445)沒有在既定時間內履行有關落實車輛進出口通道建議的規劃許可附帶條件，以致規劃許可被撤銷，當局因此建議把現時這宗申請在提交和落實技術建議方面的期限均縮短三個月，以便密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年三月十八日止，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的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有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，必須時刻護理申請地點的現有樹木；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有的邊界圍欄；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，落實已被接納的車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年六月十八日或之前)，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六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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，必須時刻保養已設置的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，落實已被接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)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

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

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

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1131 擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗公庵路
第 119 約地段第 1493 號 A 分段(部分)、
第 1494 號 A 分段(部分)及第 1494 號餘段(部分)
關設臨時貨倉存放建築機械和建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1131A 號)

簡介和提問部分

109. 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。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

110. 委員並無就這宗申請提出問題。

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

規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年三月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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，必須時刻保養已設置的排水設施；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前)，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；
- (d) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)或(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。」

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。

[伍穎梅女士此時回到席上。]

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-TYST/1148 擬在劃為「鄉村式發展(1)」地帶的元朗山下村第 121 約地段第 1654 號 A 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(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/1148 號)

簡介和提問部分

113. 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，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。

114. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

115. 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，至二零二五年三月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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(即在二零二二年九月十八日或之前)，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(即在二零二二年十二月十八日或之前)，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。」

116. 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 38

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1149 在劃為「住宅(甲類)3」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗第 120 約地段第 2387 號餘段(部分)、第 2388 號(部分)、第 2412 號(部分)及第 2413 號(部分)臨時露天貯物及闢設貨倉存放展覽用品和建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

117. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒病疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

118. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢

復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目39

第16條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1150 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗第119約地段第488號和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放展覽用品和建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第2/22號)

119. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒病疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

120. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1151 為批給在劃為「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗唐人新村第 120 約地段第 2361 號(部分)、第 2362 號(部分)、第 2363 號(部分)、第 2364 號(部分)、第 2365 號(部分)、第 2366 號餘段(部分)、第 2370 號、第 2371 號、第 2372 號(部分)及第 2374 號(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放建築機械及闢設附屬地盤辦公室用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

121. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

122. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

議程項目 41

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1152 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1255 號(部分)、第 1256 號(部分)、第 1258 號(部分)及第 1259 號(部分)關設臨時貨倉存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 2/22 號)

123. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情，政府部門實施特別上班安排，其間所有外勤工作暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

124. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復，以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生和蕭亦豪先生出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

議程項目 42

其他事項

125. 餘無別事，會議於下午三時四十分結束。