

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年四月一日下午二時三十分舉行的
第692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

侯智恒博士

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

伍灼宜教授

吳芷茵博士

倫婉霞博士

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

黃傑龍先生

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
蔡幗珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

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
何子健先生

開會詞及歡迎詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議形式進行。
2. 主席表示，這是鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二二至二零二四年度任期的首次會議。他介紹三位新任委員何鉅業先生、黃傑龍先生和張李佳蕙女士，以及上屆都會規劃小組委員會委員伍灼宜教授，並歡迎他們出席會議。主席亦宣布廖凌康先生再獲委任為小組委員會副主席。

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十八日
第 691 次會議記錄草擬本

[公開會議]

3. 小組委員會二零二二年三月十八日第 691 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]

4. 秘書報告，因應 2019 冠狀病毒病疫情，委員於會議前以傳閱文件方式，同意根據《城市規劃條例》第 12A(20)條，延期考慮一宗第 12A 條申請(編號 Y/SK-CWBN/5)。相關申請人／申請人的代理人已獲告知小組委員會的決定，考慮這宗申請的會議日期容後再定。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/ST/54 申請修訂《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35》，把位於沙田銅鑼灣山路第 186 約地段第 379 號及第 380 號餘段的申請地點由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)4」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/ST/54 號)

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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。

6. 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/2B 號)

7. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在該區擁有一個物業。

8. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。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。

9. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三月二十四日要求延期三星期(下一次會議的時間)才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間提供進一步資料，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。

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，小組委員會已給其三星期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大約四個半月時間準備

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/FSS/18 申請修訂《粉嶺／上水分區計劃大綱草圖
編號 S/FSS/25》，把位於粉嶺第 51 約多個地段和
毗連政府土地的申請地點由「鄉村式發展」地帶
改劃為「住宅(甲類)12」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/FSS/18B 號)

11. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年三月二十三日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間提供進一步資料，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。

12. 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，小組委員會已給其一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五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。

屯門及元朗西區

議程項目 6

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TM/25 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖
編號 S/TM/35》，把位於屯門興富街第 132 約
地段第 1724 號餘段第 14 小分段的申請地點
由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/25B 號)

13. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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。

14. 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，所以這是最後一次延期，以後不會批准再延期。

議程項目 7

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TM/26 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖
編號 S/TM/35》，把位於屯門興富街第 132 約
地段第 1724 號 H 分段餘段及第 2015 號的申請地點
由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/26A 號)

15. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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。

16. 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。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/I-CC/28

擬在劃為「綠化地帶」的長洲
長洲約地段第 256 號餘段(部分)
關設臨時度假營(私人帳幕營地)(為期六年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件
第 A/I-CC/28 號)

17. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三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。

18. 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 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/338

擬在劃為「綠化地帶」的西貢南邊圍第 244 約
地段第 877 號餘段、第 878 號餘段、第 879 號
餘段、第 1939 號 B 分段第 3 小分段、第 1939 號
E 分段、第 1939 號 F 分段、第 1939 號餘段、
第 1940 號(部分)及第 1944 號餘段
作附設於毗連「住宅(丙類)1」用地內住宅用途的
康樂用途，以及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 3/22 號)

19. 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。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他過去曾與艾奕康公司有業務往來。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。

20. 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。

21. 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 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-PK/273 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢企壁山
第 219 約的政府土地闢設公用事業設施裝置
(電纜棟柱)，並進行挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 號)

22. 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；

23. 由於吳芷茵博士和黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們可留在席上，但應避免參與討論此議項。

24. 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。

25. 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/SK-TMT/74 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢斬竹灣第 257 約地段第 385 號 B 分段餘段、第 385 號 B 分段第 1 小分段、第 385 號 B 分段第 2 小分段、第 385 號 C 分段餘段、第 385 號 C 分段第 1 小分段、第 385 號 D 分段、第 385 號 E 分段、第 385 號 F 分段及第 385 號餘段和毗連政府土地闢設社會福利設施(安老院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TMT/74A 號)

簡介和提問部分

26. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士借助投影片，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。

27. 一些委員提出以下問題：

- (a) 據悉有公眾人士關注有關建議的發展項目體積過大，擬議發展項目與周邊環境是否互相協調；以及擬議安老院舍的美化環境／綠化措施的詳情為何；

- (b) 申請人與受影響各方就如何解決申請地點內化糞池設施的問題進行商討的進度為何；
- (c) 考慮到申請地點處於偏遠位置，與任何醫院都相距甚遠，在申請地點興建安老院舍是否合適；以及當局有否就關設安老院舍訂立任何指引／規定，以管制安老院舍與醫院的距離；以及
- (d) 如這宗申請獲得批准，擬議發展項目日後會否獲准改作住宅用途。

28. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士作出回應，要點如下：

- (a) 雖然擬議的安老院舍樓高六層，在鄉郊環境中屬體積較大的建築物，但擬議安老院舍與周邊地區的景觀特色並非完全不相協調。根據申請人所提交的視覺影響評估，擬議發展項目不會在景觀開揚度和透光度方面對周邊環境造成嚴重的負面影響。此外，申請人提出了多項設計措施(包括進行綠化)，以改善擬議發展項目的外觀。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，採取緩解措施後可將擬議安老院舍所造成的視覺影響減至最少。至於綠化／美化環境措施的詳情，申請人已提出在擬議發展項目的地面層、一樓和二樓關設綠化區，但並無提供有關在建築物外牆進行垂直綠化的詳情；
- (b) 斬竹灣 32 至 34 號毗鄰申請地點，共用申請地點內的同一化糞池。申請人表示他們已嘗試與受影響各方達成協議，而有關的土地問題會在下一階段另行處理；
- (c) 香港的整體醫院供應是依據醫院聯網而編配的。申請地點位於西貢區，距離最近的醫院是將軍澳醫院。將軍澳醫院距離申請地點大約 15 至 20 分鐘車程。目前並無指引／規定管制安老院舍與最近的醫院之間的距離。不過，申請地點內會關設一個緊急車輛的上落客貨車位，以便提供緊急服務；以及

- (d) 申請地點在分區計劃大綱圖上劃為「鄉村式發展」地帶，而任何發展均須符合大綱圖所訂明的規定。任何住宅用途(新界豁免管制屋宇除外)均須向城市規劃委員會申請規劃許可。

商議部分

29. 主席扼要重述，雖然擬議發展項目並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但斬竹灣的相關「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付有關的小型房屋需求。此外，擬議的安老院舍可配合社會對安老院舍照顧服務的持續需求，而社會福利署對這宗申請不表反對。至於擬議發展項目可能會造成的視覺影響，可透過採取多項設計措施得以緩解。申請地點毗連大網仔路，距離最近的醫院只有 15 至 20 分鐘車程。即使小組委員會批准這宗申請，申請人仍須向地政總署提交換地申請，以及解決尚未處理的土地問題。

30. 委員備悉，雖然同一分區計劃大綱圖並不涉及同類申請，但元朗區的「鄉村式發展」地帶曾涉及一宗同類申請(編號 A/YL/263)。該宗申請涉及興建一幢六層高的安老院舍，在二零二一年二月獲小組委員會批准。

31. 一名委員留意到有大量公眾意見表示反對這宗申請，並詢問當局在審議這宗申請時，如何衡量這些意見。主席表示，當局主要因應公眾意見的內容(例如擬議發展的土地用途與周邊的土地用途是否互相協調，以及在技術上是否可行)而非公眾意見的數量來進行規劃評估，而文件亦已載列當局對這些意見的相關回應。

32. 一名委員留意到申請地點所在地區主要以鄉郊景觀特色為主，而擬議安老院舍的建築物體積相對較大。該名委員雖然表示原則上不反對這宗申請，但關注擬議發展可能會造成視覺影響，以及有關發展與周邊的鄉郊環境是否互相協調。該名委員建議，申請人應盡力減少擬議發展項目的建築物體積，並改善面向大網仔路的建築物外牆布局，以盡量減少有關的視覺影響。對此，委員備悉，雖然當局並無建議就擬議發展項目加入有關美化環境的規劃許可附帶條件，但一般而言，日後的土地契約會適當地加入相關的美化環境條款。

33. 為了回應委員對擬議安老院舍的美化環境安排的關注，主席建議加入一項規劃許可附帶條件，規定申請人須提交並落實美化環境建議，以確保綠化措施得以落實，盡量減少擬議發展所帶來的視覺影響。小組委員會同意這項建議。

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。有關的規劃許可有效期至二零二六年四月一日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，申請人須在展開發展前，自費設計並闢設擬議的車輛進出口通道及車輛通道，以及就現有的公眾行人路和車路進行所需的修改工程，以連接擬議發展項目與大網仔路，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 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；
- (c) 提交供水影響評估報告，並落實該報告所提出的改善工程，而有關報告和落實情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (d) 提交噪音影響評估報告，並落實該報告所提出的緩解措施，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；以及
- (e) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士出席會議，解答委員的提問。她此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生和馮天賢先生此時獲邀到席上。]

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-TK/747 擬在劃為「康樂」地帶的大埔蘆慈田村
第17約地段第1604號G分段餘段
闢設公眾停車場(只限私家車)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-TK/747號)

簡介和提問部分

36. 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、擬議的用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗為期五年的臨時規劃許可申請。

37. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，至二零二七年四月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (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三個月內(即在二零二二年七月一日或之前)，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六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)，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三個月內(即在二零二二年七月一日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十月一日或之前)，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；
- (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。」

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 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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文件
第 A/NE-FTA/209A 號)

簡介和提問部分

40. 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、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

42. 委員備悉，小組委員會在考慮有關擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請時，是參考在二零二零年三月頒布的城市規劃委員會規劃指引編號 13F(下稱「規劃指引編號 13F」)而作出。為提供適當指引予申請人作涉及露天貯物及港口後勤用途的發展，鄉郊法定圖則所涵蓋的地區全分為四類，即第 1 類地區、第 2 類地區、第 3 類地區及第 4 類地區。一般而言，第 1 類地區是指當局認為適合作露天貯物及港口後勤用途的地區。對於在這類地區內的申請，如果政府部門對擬議用途沒有重大的負面意見，而且附近居民不予反對，城規會通常會從優考慮。第 2 類地區大多數是先前曾獲批規劃許可作露天貯物、港口後勤或其他類型棕地用途的地點群的地區。如果政府部門沒有負面意見，而且附近居民不予反對，或各政府部門和附近居民所關注的問題均能透過實施規劃許可的附帶條件而獲得解決，城規會一般也會從寬考慮有關申請。至於在第 3 類地區及第 4 類地區內的申請，除非

情況特殊，否則城規會通常不會從優考慮。主席表示，申請地點位於規劃指引編號 13F 所指的第 1 類地區，因此這宗申請可予從優考慮。

43. 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，至二零二五年四月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)，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(即在二零二三年一月一日或之前)，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(即在二零二二年十月一日或之前)，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(即在二零二三年一月一日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年一月一日或之前)，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
- (f) 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)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

44. 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/NE-LYT/755 在劃為「鄉村式發展」地帶的粉嶺
龍躍頭第 83 約地段第 1422 號餘段(部分)
闢設臨時公眾停車場(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/NE-LYT/755A 號)

簡介和提問部分

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

46. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

47. 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，至二零二七年四月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (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，說明在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車可停泊或進出申請地點；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行汽車拆卸、檢驗、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)落實獲接納的排水設施，而有關設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)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；
- (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)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(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。」

48. 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15

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/761 在劃為「住宅(丙類)」地帶的粉嶺龍躍頭第 83 約地段第 888 號 E 分段(部分)及第 889 號 C 分段(部分)闢設臨時地盤辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 號)

49. 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。

50. 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 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/696 為批給在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的打鼓嶺坪輦路第 82 約的政府土地作臨時公用事業設施裝置(電話機樓)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/NE-TKL/696 號)

51. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍五年。

商議部分

52. 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，由二零二二年四月八日至二零二七年四月七日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年七月八日或之前)，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；
- (b) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年十月八日或之前)，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

- (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。」

53. 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、大埔及北區胡耀聰先生和馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/324 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 106 約地段第 999 號 A 分段、第 1000 號 B 分段及第 1009 號和毗連政府土地闢設臨時度假營連附屬教育中心及辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 號)

54. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

55. 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，這宗申請須待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-SK/325 為批給在劃為「自然保育區」地帶的元朗石崗
第 114 約地段第 1556 號(部分)及第 1558 號
闢設臨時營地作禪修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 3/22 號)

56. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

57. 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，這宗申請須待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/NE-KTS/507 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的上水古洞南金錢
第 92 約地段第 495 號 A 分段第 5 小分段及
第 495 號 A 分段第 6 小分段闢設臨時私人停車場
(只限私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 號)

58. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

59. 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，這宗申請須待外勤工作恢

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-KTN/793 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗
錦田第 109 約地段第 225 號餘段(部分)及
第 226 號(部分)闢設臨時公眾停車場
(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/793A 號)

60. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年三月二十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間提供進一步資料，以回應政府部門所提出而尚未回應的意見。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。

61. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有有力理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 21

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/808A 號)

62. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年三月二十三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間就這宗申請徵詢相關地段擁有人的意見。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。

63. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有有力理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/823 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 1374 號(部分)、第 1382 號(部分)及第 1384 號(部分)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)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 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 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/824 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉路
第 107 約地段第 956 號及第 959 號餘段
關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)(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 3/22 號)

66. 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。

67. 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-KTN/825 在劃為「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的元朗錦田新潭路第 107 約多個地段和毗連政府土地作臨時露天存放建築材料，並闢設附屬辦公室和展示金屬棚架(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 3/22 號)

68. 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。

69. 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 25

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/826 在劃為「農業」地帶及「綠化地帶」的元朗錦田第 109 約地段第 1164 號 A 分段(部分)、第 1164 號餘段、第 1165 號(部分)、第 1168 號(部分)及第 1169 號闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)、度假營、燒烤地點及附屬配套設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 3/22 號)

70. 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。

71. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/918 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗錦田南第 106 約地段第 1918 號餘段
關設臨時汽車修理工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 3/22 號)

72. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

73. 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，這宗申請須待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 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/919 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南第 106 約地段第 1185 號 E 分段餘段和毗連政府土地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文件第 3/22 號)

74. 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。

75. 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，這宗申請須待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/YL-PH/900 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗八鄉下輦第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文件第3/22號)

76. 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。

77. 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，這宗申請須待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/YL-PH/908 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第111約地段第22號(部分)及第24號(部分)作臨時存放建築材料，並闢設附屬辦公室(為期三年)，並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第3/22號)

78. 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。

79. 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，這宗申請須待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-PH/909 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉打石湖第108約地段第159號(部分)、第160號(部分)、第162號(部分)、第163號(部分)及第164號(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放挖泥機及起重機用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第3/22號)

80. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

81. 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，這宗申請須待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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/910 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉橫台山永寧里第 111 約地段第 2902 號(部分)、第 2905 號(部分)、第 2909 號(部分)、第 2910 號(部分)及第 2911 號(部分)臨時露天存放建築材料及機械(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 3/22 號)

82. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

83. 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，這宗申請須待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-MP/326 擬在劃為「自然保育區」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗米埔担竿洲路第 101 約及第 105 約的政府土地闢設公用事業設施裝置，以及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 3/22 號)

84. 秘書報告，申請地點位於米埔，而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。以下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總監；

黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來；以及

梁家永先生 — 在米埔擁有一個物業。

85. 由於吳芷茵博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。

86. 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。

87. 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，這宗申請須待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-ST/615 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第102約地段第156號餘段、第156號A分段、第156號B分段、第156號C分段、第194號A分段(部分)、第194號B分段(部分)、第196號(部分)、第197號及第199號餘段和毗連政府土地闢設臨時食肆(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第3/22號)

68. 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。

69. 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。

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

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-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分段至第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/536A號)

簡介和提問部分

90. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，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、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

91. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

92. 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，至二零二五年四月一日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)，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(即在二零二三年一月一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十月一日或之前)，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(即在二零二三年一月一日或之前)，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。」

93. 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]

A/HSK/362 擬在劃為「住宅(甲類)3」地帶的元朗厦村
第 129 約地段第 3323 號 B 分段第 1 小分段
關設臨時公眾停車場(私家車及不超過 24 噸的貨車)，
以及露天存放出口汽車及汽車零件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 3/22 號)

94. 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，其間所有外勤工作均暫停，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。

95. 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，這宗申請須待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 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/363

為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 924 號餘段(部分)及第 1007 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時食肆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 3/22 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 37

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/364

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村錫降村第 125 約地段第 977 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(地產代理)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/424 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的屯門順達街第 124 約地段第 3839 號餘段(部分)及第 3840 號餘段(部分)作臨時商店及服務行業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/TM-LTY Y/424 號)

100. 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

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，由二零二二年五月十八日至二零二五年五月十七日止，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；以及

- (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(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。」

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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/656 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 318 號 B 分段餘段及第 318 號 B 分段第 1 小分段進行填土及挖土工程，以興建已獲准許的屋宇
(新界豁免管制屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/22 號)

103. 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。

104. 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／屯門及元朗西蕭亦豪先生出席會議，解答委員的提問。他於此時離席。]

議程項目40

其他事項

105. 餘無別事，會議於下午三時二十五分結束。