

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年八月十二日下午二時三十分舉行的
第701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

梁家永先生

伍灼宜教授

黃天祥博士

何鉅業先生

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)

區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3
蔡囀珍女士

規劃署副署長／地區
任雅薇女士

秘書

因事缺席

郭烈東先生

倫婉霞博士

張李佳蕙女士

列席者

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
張齡芝女士

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七月二十九日
第 700 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二二年七月二十九日第 700 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]

2. 秘書報告並無續議事項。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/FLN/1

申請修訂《粉嶺北分區計劃大綱核准圖
編號 S/FLN/2》，在圖則《註釋》說明頁
第 7(b)段加入「道路」字眼
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/FLN/1 號)

3. 秘書報告，這宗申請由祺星有限公司提交。該公司為恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司。以下委員已就此議項申報利益：

廖凌康先生
(副主席)

- 為香港理工大學校董會的前成員，
該大學先前曾獲恒基公司贊助；

侯智恒博士 — 過往與恒基公司有業務往來；為香港大學僱員，該大學先前曾接受恒基公司主席家人捐款；以及

黃天祥博士 — 過往與祺星有限公司有業務往來。

4. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而黃天祥博士尚未到席。由於廖凌康先生所涉利益間接，而侯智恒博士並無參與這宗申請，因此小組委員會同意他們可留在席上。

5. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年八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向相關政府部門尋求澄清。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。

西貢及離島區

議程項目4

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/1 號)

7. 秘書報告，申請人已撤回申請。

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/728 為批給在劃為「農業」地帶的大埔林村林錦公路第 10 約地段第 431 號餘段(部分)作臨時商店及服務行業(地產代理)連附屬停車場用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LT/728 號)

8. 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

9. 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，由二零二二年八月十七日至二零二五年八月十六日止，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日下午六時至早上九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛倒車進出申請地點；

- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十七日或之前)，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) 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) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (g) 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)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (h) 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；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

10. 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。

[黃天祥博士此時到席。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/610 在劃為「鄉村式發展」地帶的
大埔南華莆第 9 約地段第 991 號 B 分段、
第 991 號 C 分段餘段及第 991 號餘段(部分)
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文件
第 A/NE-KLH/610 號)

11. 秘書報告，小組委員會於二零二二年七月二十九日商定，小組委員會將一次過對符合評審臨時用途申請簡化安排甄選準則的規劃申請作出考慮。各委員已在會議前獲發一份一覽表。秘書回應一名委員的提問時扼述該套甄選準則，並表示，正如在二零二二年七月二十九日的對上一次會議上討論，牽涉環境問題的規劃申請(例如動物寄養所)不會獲選定納入簡化安排。

12. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入簡化安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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) 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；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前), 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(即在二零二三年五月十二日或之前), 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) 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設置的排水設施;
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前), 提交滅火水源和消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前), 設置滅火水源和消防裝置, 而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前), 提交一份有關集水區受污染的風險評估報告, 而有關報告必須符合水務署署長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前), 落實上述報告所提出的緩解措施, 而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求;
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(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 (c)、(d)、(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。」

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。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/752 擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角第 17 約地段第 321 號餘段、第 322 號餘段、第 324 號餘段、第 325 號餘段、第 326 號餘段、第 327 號、第 328 號、第 383 號及第 384 號餘段(部分)和毗連政府土地關設臨時燒烤場及露營車度假營連附屬設施(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/NE-TK/752 號)

15. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月二十二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。

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 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/765 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺
馬尾下嶺咀第 76 約地段第 1778 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文件
第 A/NE-LYT/765 號)

簡介和提問部分

17. 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、擬議發展、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。

18. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

19. 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八月十二日止；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) 落實申請編號 A/NE-LYT/581 所接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及

(b) 落實申請編號 A/NE-LYT/581 所接納的美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

20. 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 9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MTL/8 擬在劃為「綠化地帶」的羅湖第 89 約地段第 309 號(部分)、第 310 號餘段(部分)、第 311 號(部分)、第 316 號(部分)、第 322 號(部分)、第 323 號(部分)、第 324 號(部分)、第 325 號(部分)、第 330 號餘段(部分)、第 362 號(部分)及第 363 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時度假營連附屬寵物公園及設施(為期三年)，並進行填塘及填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-MTL/8 號)

簡介和提問部分

21. 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。規劃署不支持這宗申請。

22. 一名委員詢問申請地點是否涉及任何執管行動。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應時表示，從近期進行的外勤工作所見，申請地點的大部分地方草木茂生，有一些樹羣和一個面積相當大的池塘，亦觀察到一些填土活動。然而，申請地點現時並未有涉及執管行動。

商議部分

23. 委員普遍同意規劃署反對這宗申請的建議。一名委員強調，申請地點位於先前雙魚河改善河道工程的濕地補償區南鄰。濕地補償區具有重要生態價值，而且鄰近申請地點，是就申請作出決定時的考慮因素之一。一名委員亦表示，擬議填土及填塘工程規模過大，而且沒有理據支持。另一名委員補充，申請地點約 22% 的面積(包括現有池塘)屬於政府土地。

24. 一名委員參照文件中的航攝照片後指出，申請地點的植被已遭移除，可能是「先破壞，後建設」的情況。委員亦知悉，位於申請地點南面的露天貯物及工場用途屬「現有用途」，可予繼續。主席表示，如當局發現有任何違例發展，規劃事務監督會視乎情況採取執管行動，尤其是申請地點接近保育區。

25. 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。該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，因為申請人未能在申請書證明擬議發展不會影響現有的天然景觀以及不會對附近地區的環境、交通及自然保育造成不良影響。」

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/700 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的打鼓嶺山雞乙第 84 約地段第 825 號(部分)及第 829 號 B 分段(部分)闢設臨時私人停車場(只限私家車)(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 A/NE-TKL/700 號)

26. 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，因為他的公司在打鼓嶺擁有一幅土地。

27. 由於黃天祥博士的公司所擁有的土地並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

28. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入簡化安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

29. 一名委員留意到申請地點有部分地方會涉及填土工程，而且漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)因申請地點具復耕潛力而不支持這宗申請。該名委員詢問有否施加一項規劃許可附帶條件，規定申請人須把申請地點恢復原狀。

30. 秘書回應時表示，漁護署署長對涉及「農業」地帶的規劃申請提出反對並不罕見。至於這宗申請，考慮到申請地點僅有很小部分土地(約 27 平方米或總地盤面積約 4%)坐落在「農業」地帶內並會進行填土，加上申請地點的餘下土地劃為「鄉村式發展」地帶並已鋪築硬地面作停泊車輛用途，故此並無建議施加有關把申請地點恢復原狀的規劃許可附帶條件。

商議部分

31. 鑑於委員關注到應否施加有關把申請地點恢復原狀的規劃許可附帶條件的問題，主席表示現時沒有相關指引述明在何種環境或情況下須就「農業」地帶施加上述規劃許可附帶條件。一般而言，每宗規劃申請會按其個別情況進行評估。一名委員認為，雖然所涉的「農業」地帶部分面積細小，但考慮到漁護署署長的關注和所涉的填土工程，對這宗申請施加一項有關把申請地點恢復原狀的附帶條件實屬合理。申請人須至少在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點屬「農業」地帶的部分恢復原狀。為回應委員的關注，主席認為倘這宗申請獲批給許可，建議施加一項額外的規劃許可附帶條件，規定申請人須在規劃許可的有效期屆滿後把申請地點屬「農業」地帶的部分恢復為美化市容地帶。小組委員會同意這項建議。這項原則應適用於「農業」地帶內涉及填土工程的申請。

32. 由於申請人僅建議在面積約為 687 平方米的用地上闢設八個泊車位，一名委員質疑申請地點的使用情況。主席回應時表示，有關建議是由申請人提出的。倘小組委員會批准這宗申

請，而申請人其後欲對獲核准的計劃作出重大修訂(包括更改泊車位數目)，則須向小組委員會提交有關修訂以供考慮。

33. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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(即在二零二三年五月十二日或之前)，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) 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設置的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交滅火水源及消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實滅火水源及消防裝置建議，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；
- (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；以及
- (j) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點屬「農業」地帶的部分恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生、高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生及張芝明女士此時獲邀到席。]

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/326 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 574 號 A 分段、第 574 號 B 分段(部分)及第 574 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-SK/326A 號)

35. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

36. 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。除非情況極為特殊及有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/919 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 1689 號 A 分段(部分)、第 1689 號 B 分段、第 1689 號 B 分段第 1 小分段、第 1689 號 C 分段、第 1689 號 D 分段、第 1695 號及第 1696 號(部分)和毗連政府土地進行臨時過渡性房屋發展，以及作附屬食肆、商店及服務行業和社區中心用途(為期三年)，並進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/919A 號)

簡介和提問部分

37. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生借助投影片，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。

38. 副主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 申請人的背景資料為何；
- (b) 有何緩解措施解決該區可能出現的水浸風險；
- (c) 有關的規劃評估是否已考慮香港鐵路有限公司及漁農自然護理署(下稱「漁護署」)分別就鐵路噪音及排污影響所提出的關注；以及
- (d) 擬議的附屬用途是否主要為擬議過渡性房屋日後的居民服務。

39. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生作出回應，要點如下：

- (a) 規劃署手上並無申請人的背景資料。過渡性房屋項目一般是由非政府機構推行。房屋局在審核過渡性房屋項目的財政資助申請時，會對這些機構的背景作出評估，以確保這些機構有能力推行有關項目(由施工至房屋日後的營運及管理均包括在內)；
- (b) 申請人建議進行平整工程把地盤水平升高(高度介乎 0.5 米至 2.5 米)，並把雨水排放至現有的公共排水系統。申請人提交的排水影響評估證明，擬議發展不會對排水造成負面影響。從排水的角度而言，渠務署原則上不反對這宗申請。倘這宗申請獲得批准，申請人仍須提交詳細的排水影響評估報告，並須設置排水設施，而有關情況必須符合渠務署的要求；
- (c) 申請人提交的技術評估所得結論是，擬議發展不會對環境造成嚴重影響。在噪音方面，現時沿廣深港高速鐵路緊急救援站裝設的八米高屏障應能有效地紓減鐵路噪音。落實擬議緩解措施(例如安裝建築簷片，以及樓宇坐向與周圍地區相配)後，鐵路所造成的噪音影響會進一步減低。在排污方面，建議就地闢設一所三級污水處理廠，以處理擬議發展項目所排放的污水。環境保護署署長不反對這項建議。此外，建議加入適當的規劃許可附帶條件，以回應這些技術方面的關注；以及
- (d) 由於申請地點位置偏僻，遠離錦田市中心，擬議的附屬用途(例如食肆及零售設施)除了可以為擬議發展項目日後的居民提供服務外，亦可為街坊鄰里提供服務。

40. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生回應一名委員的問題時表示，過渡性房屋項目的財政資助涵蓋顧問服務及建築工程的費用。另一名委員補充說，每個過渡性房屋單位的資助額約為 55 萬元。

商議部分

41. 主席扼要重述，這宗申請旨在進行臨時過渡性房屋發展，為期三年。房屋局已在原則上對這宗申請給予政策支持。申請人已進行相關技術評估，預計擬議發展不會對環境、交通、排污及排水造成嚴重的負面影響。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見，並建議加入適當的規劃許可附帶條件，以回應技術方面的關注。一名委員詢問，批准興建有關的過渡性房屋，會否有助日後申請在該處進行其他用途／發展，主席回應說，日後的申請會按個別情況考慮。

42. 一名委員注意到，申請地點的規模相對較大，而且涉及興建大型排水及污水處理設施，遂詢問倘若如會上較早時討論的另一宗申請(編號 A/NE-TKL/700)般，施加小組委員會所建議的規劃許可附帶條件，要求申請人在有關發展終結後把申請地點恢復原狀，是否合適，儘管漁護署並未向申請人提出這樣的要求。另一名委員認為，不論所涉及的用地面積為何，小組委員會都應該採取一致的方式考慮涉及「農業」地帶的規劃申請。小組委員會備悉，有關發展涉及填土工程，同意須施加一項額外的規劃許可附帶條件，要求申請人須在規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶。

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，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在入伙前，必須在申請地點內提供公共交通上落客處和相應的停泊區，以配合公共交通服務；
- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，提交最新的噪音影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年八月十二日或之前)，

落實噪音影響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；

- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，提交排水影響評估，而有關評估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十二個月內(即在二零二三年八月十二日或之前)，落實排水影響評估所提出的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年八月十二日或之前)，設置滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；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。」

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 13

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/842 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 583 號餘段(部分)、第 584 號(部分)、第 586 號及第 588 號(部分)闢設臨時度假營連附屬設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/842 號)

45. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七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，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

46. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，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 14

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/843 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/843 號)

47. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八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。

48. 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 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/844 在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1750A4 號餘段(部分)、第 1750A5 號餘段(部分)及第 1750A6 號餘段(部分)闢設臨時度假營、康體文娛場所(休閒農場及蝦場)、燒烤地點連附屬設施(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-KTN/844 號)

簡介和提問部分

49. 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、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

50. 一名委員詢問申請地點鋪有硬鋪面的情況，以及申請人履行先前規劃申請所訂下規劃許可附帶條件的情況。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生回應說，申請地點涉及一宗獲批准的先前申請(編號 A/YL-KTN/649)，以作休閒農場用途，而申請地點當時仍未鋪築地面。申請人在目前這宗申請中述明，在未有取得規劃許可的情況下，申請地點約 44% 的範圍已鋪上硬鋪面。除尚未設置消防裝置及落實排水建議外，申請人已履行先前獲批准申請的大部分規劃許可附帶條件。

商議部分

51. 一名委員關注到，就一宗疑似進行違例填土工程的申請批給規劃許可，會向市民傳達混亂的訊息，助長在取得規劃許可前便進行類似的填土工程。主席表示，根據現有的規劃申請機制，申請人可申請規劃許可，把違例發展納入規範。與此同時，城市規劃委員會及相關政府部門可施加合適的規劃許可附帶條件，包括在有關用途終止後把申請地點恢復原狀，以糾正

違規用途。委員備悉，規劃署認為申請用途可以接受，而且小組委員會先前曾批准在申請地點附近一帶作臨時休閒農場用途的同類申請。

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，至二零二五年八月十二日止，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，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(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；
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(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；以及

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

53. 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 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/845 擬在劃為「農業」地帶的元朗逢吉鄉第 107 約地段第 770 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時動物寄養所(貓房)(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/845 號)

簡介和提問部分

54. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，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. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

56. 經商議後，小組委員會決定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，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有貓隻於作業時間後的晚上七時至上午九時必須關在圍封的動物寄養所內，不得有貓隻關在申請地點內；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統，亦不得吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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；
- (e) 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(即在二零二三年二月十二日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(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；
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/846 為批給在劃為「綜合發展區」地帶的元朗新田朗廈第 104 約多個地段和毗連政府土地作臨時私人停車場(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/846 號)

58. 小組委員會備悉，這宗申請是為一項規劃許可續期。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三年。

商議部分

59. 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，由二零二二年八月十三日至二零二五年八月十二日止，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，須維持所有現行的緩解措施，以盡量減少因申請地點的噪音和人工照明而可能對附近居民造成的滋擾；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養現時在申請地點設置的排水設施；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十三日或之前)，提交申請地點的現有排水設

施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (f) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年二月十三日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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。」

60. 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18

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/931 擬在劃為「農業」地帶的元朗高埔村第 103 約地段第 235 號餘段(部分)闢設臨時汽車修理工場和經營商店及服務行業(汽車陳列室)，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-KTS/931 號)

61. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月四日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

62. 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，小組委員會已給一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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/932 擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉第 106 約地段第 1892 號餘段
經營商店及服務行業(綠化及園藝陳列室)
(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-KTS/932 號)

63. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

64. 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，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，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(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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；
- (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；以及
- (g) 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。」

65. 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 20

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/933

在劃為「其他指定用途」註明
「鄉郊用途」地帶的元朗錦田
石湖塘第 106 約地段第 391 號餘段(部分)及
第 392 號餘段臨時露天存放發電機、
壓縮器及建築機械(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/933 號)

66. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月八日要求延期一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。

67. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一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 21

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 A/NE-KTS/507A 號)

68. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月二十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人曾提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

69. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。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 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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 A/YL-NSW/292A 號)

簡介和提問部分

70. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助投影片，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。規劃署對這宗申請不表反對。

71. 一些委員提出以下問題：

- (a) 潘屋會否改建成安老院舍；
- (b) 申請地點當中的行人道狹窄，會否在擬議安老院舍與潘屋之間造成銜接問題；
- (c) 如何解決關於兩個未獲取地段(即第 115 約地段第 880 號 A 分段及第 880 號 B 分段)的土地事宜；以及
- (d) 擬議發展會否影響所涉「未決定用途」地帶內的公營房屋發展。

72. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士作出回應，要點如下：

- (a) 根據發展方案，現有的潘屋建築群(一級歷史建築)將會原址保育，並會活化再用為美術館／收藏品展館，用作展出申請人擁有的中國藝術品／古董收藏品。申請人不會改變潘屋的室內布局；
- (b) 倘這宗申請獲批准，申請人須提交並落實保育建議方案，以確保潘屋將妥為保育，不受申請地點建造擬議安老院舍大樓的工程影響。申請人亦建議在申請地點內興建設有玻璃上蓋的行人道，以提升視覺通透度，並使擬議安老院舍大樓與潘屋相互配合得更好。詳細的建築物設計，包括消防安全方面的關注事宜，會在提交建築圖則階段審視；
- (c) 申請人表示曾多次嘗試聯絡有關的土地擁有人但不果。申請人提出透過通行權，容許有關人士日後進出該兩個地段，詳細的進出安排可通過土地行政機制處理；以及
- (d) 申請地點是一幅細小地塊，位於東成里「未決定用途」地帶的南端，不屬可作公營房屋發展的用地。

73. 一名委員詢問擬議安老院舍的詳細設計，以及擬議大樓會否對潘屋建築群的文物完整性造成負面影響。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士回應時表示，兩幢擬議安老院舍大樓會由一個在斜坡的園景庭園連繫。整體設計概念是複製傳統的半圓形客家圍牆建築輪廓，使新建的安老院舍大樓能與具客家建築特色的潘屋建築群融合得更好。安老院舍大樓的詳細設計及施工，會在提交保育建議方案及建築圖則的階段由相關政府部門審視。粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生補充，建築工程不會侵進潘屋建築群的範圍。

商議部分

74. 主席扼要重述，這宗申請涉及保育並活化再用已評級歷史建築潘屋，並於申請地點興建安老院舍設施。當局已諮詢古

物古蹟辦事處及文物保育專員，他們原則上對這宗申請不表反對。

75. 委員普遍支持這宗申請，當中考慮到申請人的方案會保留一級歷史建築潘屋，同時亦能增加安老院舍的供應。兩名委員表示支持這宗申請，亦同時關注潘屋與擬議安老院舍之間可能會出現銜接問題，因此建議申請人微調布局設計及樓宇布局。主席表示，會向申請人轉達委員所關注的事宜，至於詳細設計及建議計劃的落實，會由相關政府部門透過規劃許可附帶條件及既定發展管制機制進行監察。

76. 一名委員表示，政府應投放更多資源培訓專業醫護人員，以應付全港新增安老院舍供應所帶來的需求。

77. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可有效期至二零二六年八月十二日止；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) 在展開任何工程前，先就保育潘屋及其池塘提交保育建議方案，並按照保育建議方案落實有關工程和安排，而有關方案及落實情況必須符合發展局轄下古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (b) 在展開任何工程前，先就潘屋、其池塘及附近範圍提交一套完整的高解像度相片記錄、製圖記錄及／或三維掃瞄記錄，而有關記錄必須符合發展局轄下古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (c) 提交及落實美化環境建議，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；
- (d) 提交及落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (e) 提交定量風險評估報告，並落實報告所建議的緩解措施，而有關建議及落實情況必須符合機電工程署署長或城規會的要求；
- (f) 提交噪音影響評估報告，並落實報告所建議的緩解措施，而有關建議及落實情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (g) 為擬議發展項目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；
- (h) 設計及落實交通影響評估報告所建議的車輛通道及道路改善工程，而有關情況必須符合運輸署署長、路政署署長或城規會的要求；
- (i) 設計及興建安老院舍，而有關情況必須符合社會福利署署長或城規會的要求；以及
- (j) 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。」

78. 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]

A/YL-NSW/300 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗南生圍第 123 約的政府土地闢設臨時急救站(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/300 號)

79. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年七月二十九日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間準備進一步資

料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

80. 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，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/441 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾第 105 約地段第 1545 號(部分)及第 1546 號(部分)經營臨時商店及服務行業(建築材料零售商店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/441 號)

81. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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，不得於每天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的任何時間，不得在申請地點進行工場活動，亦不得作露天存放用途；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的中型／重型貨車進出申請地點；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (j) 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(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；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(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。」

83. 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。

[主席多謝粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生、高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚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

議程項目 25

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/430 在劃為「住宅(丁類)」地帶的屯門福亨村第 130 約地段第 1038 號 B 分段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業，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/TM-LTY Y/430 號)

84. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月二十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

85. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/429

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗沙江圍第 129 約地段第 2632 號、第 2634 號(部分)、第 2796 號(部分)、第 2797 號(部分)及第 2798 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車)(為期五年)，並進行填土及填塘工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/429 號)

86. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

87. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，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《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型及重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

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

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/430 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗流浮山第 128 約地段第 20 號餘段(部分)，以及第 129 約地段第 2393 號餘段(部分)及第 2394 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(便利店)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/430 號)

89. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排，根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

90. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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)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(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。」

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

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/547 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠路第 116 約地段第 4773 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/547A 號)

92. 小組委員會備悉，這宗申請獲選作精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

93. 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，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交經修訂的車輛進出口通道

建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實經修訂的車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(e)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(a)、(b)、(c)、(d)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。」

94. 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 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/559

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠水蕉新村第 117 約地段第 16 號餘段(部分)關設臨時公眾停車場(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-TT/559 號)

95. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排，根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

96. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年八月十二日止，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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的輕型、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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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(即在二零二三年五月十二日或之前)，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(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

97. 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-TYST/1168 在劃為「住宅(乙類)1」地帶的元朗唐人新村第 121 約地段第 1355 號餘段及第 1356 號餘段(部分)經營臨時食肆(餐廳連附屬戶外座位區)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1168 號)

98. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入簡化安排。根據文件所載的評估，規劃署對有關的臨時用途不表反對。

商議部分

99. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交經修訂的車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實經修訂的車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的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)、(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。」

100. 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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1169 在劃為「其他指定用途」註明
「污水處理廠」地帶及「未決定用途」地帶的
元朗公庵路第 117 約多個地段和
毗連政府土地闢設臨時貨倉
存放建築材料及電子產品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1169 號)

101. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為該項臨時用途可予容忍三年。

商議部分

102. 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，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行修理、拆件、清洗及其他工場活動；
- (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(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關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(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的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(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。」

103. 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 32

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 A/HSK/361A 號)

104. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七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。

105. 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 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/382

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗
厦村第 125 約地段第 1798 號餘段
經營臨時商店及服務行業(便利店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/382 號)

106. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對擬議臨時用途不表反對。

商議部分

107. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，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(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

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

議程項目 34

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/383 在劃為「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗洪水橋第 124 約地段第 13 號 A 分段餘段(部分)和第 125 約地段第 1558 號餘段(部分)及第 1560 號餘段(部分)關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/383 號)

109. 小組委員會備悉，這宗申請獲選作精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對相關的臨時用途。

商議部分

110. 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，至二零二五年八月十二日止，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，不得有未根據《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，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九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，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，必須時刻保養在申請地點已裝設的排水設施；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

111. 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35

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/384 在劃為「鄉村式發展」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 124 約多個地段和毗連政府土地關設臨時貨倉以存放家具(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/384 號)

112. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月五日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

113. 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，小組委員會已給一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 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/385

在劃為「住宅(甲類)3」地帶、
「政府、機構或社區」地帶及顯示為
「道路」的地方的元朗厦村第 125 約
地段第 80 號(部分)、第 89 號(部分)、
第 90 號(部分)、第 91 號(部分)、
第 92 號(部分)及第 93 號餘段(部分)
臨時露天存放貨櫃，
以及闢設物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/385 號)

114. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年五月十二日或之前)，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；
- (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)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

116. 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]

A/HSK/386 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1007 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(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 A/HSK/386 號)

117. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

118. 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，至二零二五年八月十二日止，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現有的排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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)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(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。」

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

議程項目 38

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/387

在劃為「住宅(甲類)4」地帶、
「住宅(甲類)3」地帶、「休憩用地」地帶及
顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約
多個地段和毗連政府土地闢設臨時貨倉，
以存放建築機械、建築材料、
食品及電子產品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/387 號)

120. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

121. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年八月十二日止，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現有的排水設施；

- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十二日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年二月十二日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年五月十二日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)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(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。」

122. 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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/575 在劃為「政府、機構或社區」地帶的屯門青山村第145號第131約地段第792號(部分)和毗連政府土地一幢現有建築物地下闢設靈灰安置所
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM/575號)

123. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

124. 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

其他事項

第 16A 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/802-1 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限，
所涉地點位於元朗錦田北第 107 約
地段第 1397 號(部分)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/802-1 號)

125. 秘書報告，這宗申請(編號 A/YL-KTN/802)於二零二二年五月六日在有附帶條件下獲小組委員會批准，為期五年。城規會於二零二二年八月四日(即在履行規劃許可附帶條件(b)及(e)項的指明期限(即二零二二年八月六日)屆滿前的兩個工作天)才收到申請人要求延長履行規劃許可附帶條件(b)及(e)項的期限至二零二三年二月六日和要求延長履行規劃許可附帶條件(c)及(f)項的期限至二零二三年五月六日的申請。履行規劃許可附帶條件(b)及(e)項的期限已於二零二二年八月六日屆滿，就所涉申請批給的許可已停止生效，並於同日撤銷。

126. 經商議後，小組委員會決定不考慮這宗第 16A 條申請，理由是有關的規劃許可在考慮這宗申請時已告無效。

127. 餘無別事，會議於下午四時十五分結束。