

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二二年十一月二十五日下午二時三十分舉行的 第708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

倫婉霞博士

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
葉子季先生

秘書

因事缺席

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會
袁焯苻女士

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十一月十一日
第 707 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」)二零二二年十一月十一日第 707 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。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士此時獲邀到席上。]

議程項目3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TKO/127 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區(8)」地帶的將軍澳百勝角第 78 區的政府土地的建築物高度限制，以作准許的醫院及政府用途
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TKO/127 號)

簡介和提問部分

3. 秘書報告，這宗申請旨在略為放寬建築物高度限制，以作位於將軍澳的中醫醫院及政府中藥檢測中心用途。以下委員已就此議項申報利益：

伍穎梅女士 — 為香港浸會大學中醫醫院有限公司的非官方董事；以及

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

4. 由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意應請她就此議項暫時離席。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。

[伍穎梅女士此時暫時離席。]

[侯智恒博士此時到席。]

5. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、

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。

6. 一名委員詢問在分區計劃大綱圖上就申請地點所訂的建築物高度限制(主水平基準上 106 米)有何理據。高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士回應說，申請地點於二零一二年由「住宅(丙類)4」地帶改劃為「政府、機構或社區(8)」地帶以作擬議醫院用途。當時，由於未有詳細設計作為依據，便假設醫院發展項目的建築物高度為約 36 米(相等於主水平基準上 106 米)，亦因而把申請地點的建築物高度限制訂為主水平基準上 106 米。

商議部分

7. 主席表示，時任食物及衛生局局長建議興建約 36 米高的醫院(地盤高度為主水平基準上約 70 米)，而上述主水平基準上 106 米的建築物高度限制是按該建議而釐定的。擬建醫院的整體建築物高度已於詳細設計制訂後作出調整。雖然中醫醫院及政府中藥檢測中心主天台之擬議高度符合相關建築物高度限制，但由於該兩項發展的天台構築物的高度超逾建築物高度的 10% 或 15 米(以較低者為準)，故須根據聯合作業備考第 5 號計入建築物高度內，導致整體建築物高度超出了分區計劃大綱圖所訂的主水平基準上 106 米的建築物高度限制。

8. 一名委員表示支持這宗申請，因認為有需要提升擬建的醫院和檢測中心的高度，而且建築物高度提升後，對周邊地區的影響不大。

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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二六年十一月二十五日止。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。

10. 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／西貢及離島何尉紅女士出席會議，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、大埔及北區馮天賢先生、廖家傳先生及劉家榮先生，以及城市規劃師／沙田、大埔及北區王俊祺先生此時獲邀到席上。]

議程項目4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/699 在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
坪輦第 84 約地段第 220 號
闢設臨時建造業訓練中心
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-TKL/699A 號)

11. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺地區。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司在打鼓嶺地區擁有一幅土地。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

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

13. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

14. 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，至二零二五年十一月二十五日止，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十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期六、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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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；
- (h) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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；

- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(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；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(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；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。」

15. 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5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/1006 在劃為「工業」地帶的沙田坳背灣街 30 至 32 號
華耀工業中心 L1 樓 8 號舖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/1006A 號)

16. 秘書報告，申請地點位於沙田。以下委員就此議項申報利益：

- 伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個單位；以及
- 何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個單位。

17. 小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。由於伍灼宜教授擁有的單位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

18. 城市規劃師／沙田、大埔及北區王俊祺先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

19. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

20. 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，至二零二七年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交及落實消防安全措施，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，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。」

21. 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 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/ST/1008 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大圍顯徑街以南第 189 約地段第 479 號 X 分段和毗連政府土地關設公眾停車場(貨櫃車除外)連進行社會福利設施(安老院舍)發展，並略為放寬建築物高度限制
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/ST/1008 號)

22. 秘書報告，申請地點位於沙田。以下委員就此議項申報利益：

伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個單位；以及

何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個單位。

23. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及何鉅業先生因事未能出席會議。由於伍灼宜教授擁有的單位並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

24. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月十六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。

25. 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 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/1009 擬在劃為「工業」地帶的沙田坳背灣街 38-40 號
華衛工貿中心地下 1 號工場(部分)
經營商店及服務行業(零售商店)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/1009 號)

26. 秘書報告，申請地點位於沙田。下列委員已就此議項申報利益：

伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個單位；以及

何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個單位。

27. 小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。由於伍灼宜教授的單位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

28. 城市規劃師／沙田、大埔及北區王俊祺先生按文件詳載的內容，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。

29. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

30. 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，至二零二七年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在有關用途開始營運前提交並落實消防安全措施，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在有關用途開始營運當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，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。」

31. 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(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/614 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的大埔圍頭村第 7 約地段第 822 號
關設公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KLH/614A 號)

簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生借助一些圖則，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。

33. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 申請地點內可興建多少幢小型屋宇；以及
- (b) 擬議的太陽能光伏系統下方是作何用途。

34. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據規劃署的估算，在申請地點範圍內可興建約兩幢小型屋宇，而圍頭村的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地可興建約 113 幢小型屋宇。倘擬議用途獲批准，將不會對圍頭村內可供興建小型屋宇的土地供應量造成重大影響；以及
- (b) 據申請人表示，太陽能板會安裝在三米高的鋁架上，但申請人並沒有就擬議太陽能光伏系統下方將作何用途提供任何資料。無論擬議太陽能光伏系統下方作任何用途，亦須符合分區計劃大綱圖的規定。

商議部分

35. 主席表示，這宗申請符合最新的安裝太陽能光伏系統申請的評審準則。

36. 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十一月二十五日止；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。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交並落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 落實獲接納的集水區受污染風險評估中所提出的緩解措施，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 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。」

37. 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9

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-SSH/145 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢北十四鄉大洞禾寮第 207 約的政府土地關設公用事業設施裝置(地底電纜)，以及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/NE-SSH/145 號)

38. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，黃天祥博士亦因事未能出席會議。

39. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一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。

40. 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10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/764 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔龍尾第 28 約地段第 327 號 B 分段(部分)和毗連政府土地經營臨時食肆(餐廳擴建部分及戶外座位區)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/764 號)

41. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門和公眾的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

42. 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11

第 16 條申請

[公開會議]

A/TP/685 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶的大埔大福街及大華街交界的政府土地的建築物高度限制，以作准許的巴士廠用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TP/685 號)

43. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十一月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目12至17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/740 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 573 號 H 分段及第 574 號 K 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/741 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 573 號 J 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/742 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 573 號 L 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/743 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 573 號 M 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/744 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 574 號 J 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/745 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村第 8 約地段第 574 號 L 分段第 1 小分段及第 574 號 L 分段餘段
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/NE-LT/740 至 745 號)

簡介和提問部分

45. 小組委員會同意，由於這六宗就擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)提出的第 16 條申請性質相似，而且六個申請地點十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併考慮。

46. 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，向委員簡介這六宗申請的背景、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。規劃署不反對這六宗申請。

47. 一些委員提出以下問題：

(a) 儘管漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)提出負面意見，為何仍建議批准這些申請；

(b) 鑑於各申請地點十分接近具有生態價值的林村河，而申請地點和林村河均位於集水區內，加上申請地點與林村河之間的土地草木茂盛，是否有任何方法(例如施加規劃許可附帶條件)防止申請人進行填土或把建築材料傾倒至林村河及長有植物的地方；以及

(c) 該區有多少土地可供興建小型屋宇。

48. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生作出回應，要點如下：

(a) 漁護署署長是基於農業發展的觀點而不支持這六宗申請，因為申請地點均具復耕潛力，而附近一帶亦

有活躍的農業活動，並設有農業基礎設施(例如水源)。不過，這六宗申請大致符合「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」，理由是擬議發展項目可接駁至公共污水收集系統；「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地不足以應付尚未處理的小型屋宇申請；以及申請地點屬先前獲批申請的部分範圍。因此，這六宗申請可從寬考慮；

- (b) 關於擬議發展對林村河及周邊環境造成的影響，相關政府部門(包括水務署及環境保護署)沒有負面意見或提出後移的要求。在一般情況下，所施加的規劃許可附帶條件應與獲批規劃許可的發展項目或申請地點相關，而就所述申請而言，申請地點以外的污水排放／填土工程／傾倒活動均須受到相關法例、規例或相關政府部門的執管行動管制；以及
- (c) 根據規劃署的估計，水窩村及沙壩村「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地可興建約 36 幢小型屋宇。

商議部分

49. 一名委員得悉有一份公眾意見表示懷疑有人在申請地點興建別墅，而有關申請地點涉及兩宗先前分別於二零零二年及二零一二年獲批的規劃申請(編號 A/NE-LT/263 及 439)，該兩宗申請分別要求興建七幢及二十幢小型屋宇。該名委員查詢關於該等先前申請的背景，以及在審議涉及小型屋宇羣發展項目的申請時，一般有何考慮因素。小組委員會備悉，該兩宗先前申請，是由現時這些申請的相同申請人提交。雖然地政總署正在處理就上述獲批規劃申請所涉的小型屋宇發展而提出的小型屋宇批地申請，但相關規劃許可已因申請人忘記提交延長展開發展期限的申請而告失效。關於涉及小型屋宇羣發展項目的申請，地政總署助理署長／區域 3 蔡嫻珍女士應主席之請，解釋小型屋宇的申請有時會由相同的代理人代表不同申請人以有組織的方式提交申請，而在處理小型屋宇申請方面已有既定機制，要求每名申請人提交一份聲明書，證明他是原居村民，而且從沒訂立或作出有關出售或處置其小型屋宇權益的安排。一

名委員認為，政府現時採用的機制未必能有效解決關於售賣小型屋宇權益作別墅式屋宇發展用途的問題，因此當局應尋求其他方法處理這類問題，該名委員就此表示反對這六宗申請。其他委員大致不反對這六宗申請。

50. 經商議後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這六宗申請。每項規劃許可的有效期均至二零二六年十一月二十五日止。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。每項規劃許可均須附加下列條件：

「提交並落實排水建議，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。」

51. 小組委員會亦同意告知各申請人，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／沙田、大埔及北區馮天賢先生、廖家傳先生及劉家榮先生，以及城市規劃師／沙田、大埔及北區王俊祺先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士和張浩榮先生此時獲邀到席上。]

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/FLN/31 為批給在劃為「政府、機構或社區」地帶及「休憩用地」地帶的上水第 51 約地段第 541 號(部分)及第 542 號(部分)作臨時商店及服務行業(快餐店)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/FLN/31 號)

簡介和提問部分

52. 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，規劃署不反對這宗再續期三年的申請。

商議部分

53. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員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，由二零二二年十二月十四日至二零二五年十二月十三日止，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六時三十分在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養在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。」

54. 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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/336 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦上路
第 112 約地段第 225 號 D 分段(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 A/YL-SK/336 號)

55. 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

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，至二零二五年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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；
- (b) 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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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。」

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 20 至 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- A/KTN/94 在劃為「住宅(甲類)2」地帶的古洞北第 95 約地段第 334 號 B 分段(部分)臨時露天存放汽車零件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/94 號)

 - A/KTN/95 在劃為「住宅(甲類)2」地帶及「休憩用地」地帶的古洞北第 95 約地段第 334 號 B 分段(部分)、第 334 號 C 分段(部分)、第 334 號 E 分段(部分)及第 334 號 F 分段(部分)臨時露天存放建築機械(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/95 號)

 - A/KTN/96 在劃為「休憩用地」地帶及「住宅(甲類)2」地帶的古洞北第 95 約地段第 334 號 D 分段(部分)、第 334 號 E 分段(部分)及第 334 號 F 分段(部分)臨時露天存放可循環再造物料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/96 號)
-

58. 秘書報告，申請地點均位於古洞北，而侯智恒博士已就此三個議項申報利益，因為他在該區擁有一個物業。由於侯智

恒博士擁有的物業並非直接望向各申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

59. 小組委員會同意，由於這三宗就臨時露天存放用途(汽車零件／建築機械／可循環再造物料)提交的第 16 條申請性質類似，各個申請地點亦十分接近，位於同一「住宅(甲類)2」地帶及「休憩用地」地帶內，這三宗申請可一併考慮。

簡介和提問部分

60. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這三宗申請的背景、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。

61. 一些委員提出下列問題：

- (a) 鑑於地政總署北區地政專員基於各申請地點內均有違例建築工程而對這三宗申請有所保留，那些究竟是什麼違例建築工程，會否對審批有關申請有所影響；
- (b) 鑑於編號 A/KTN/95 和編號 A/KTN/96 兩宗申請所涉地點之間的地方有露天存放用途，在申請地點附近的獲批准露天存放用途當中是否涉及違例工場用途；以及
- (c) 雖然環境保護署署長(下稱「環保署署長」)提出了負面意見，但當局建議批准這三宗申請，所持的是什麼理據。

62. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生作出回應，要點如下：

- (a) 正如文件圖 A-2 所示，申請地點內的現有臨時構築物均屬違例建築工程，當局可對其採取執行契約條款行動。雖然地政總署北區地政專員對這些申請有

所保留，但申請人表示會按照地政總署的要求，把違反租契的情況予以糾正／納入規範；

- (b) 由於申請地點及周邊地區在二零一三年因應古洞北新發展區的發展而主要改劃為現時的「住宅(甲類)2」地帶之前，原本是劃為「露天貯物」地帶，故有關範圍已普遍被露天貯物用途佔用。除了申請地點因違例工場用途會遭當局採取規劃執管行動之外，附近一帶並無其他用地因設有工場用途而須採取規劃執管行動；以及
- (c) 環保署署長不支持這些申請。為回應對環境方面的關注，以及緩減任何對環境可能造成的影響，建議施加規劃許可附帶條件，禁止在申請地點進行工場活動及限制作業時間，並建議加入相關的指引性質的條款。倘發現申請地點有任何工場活動，當局便會撤銷所批出的規劃許可。此外，當局並無收到關於申請編號 A/KTN/94 及 95 所涉用地的環境投訴。至於過去三年所收到關於申請編號 A/KTN/96 所涉用地的工場用途產生噪音滋擾的環境投訴，申請人已確認，倘有關的規劃申請獲得批准，有關用地日後不會有任何工場用途作業。鑑於申請地點位於古洞北新發展區餘下階段發展(暫定於二零二四年展開)的範圍內，因此申請地點的臨時露天貯物用途可予容忍，讓土地資源能得到更好的運用。

商議部分

63. 一名委員備悉，儘管申請地點先前已獲批給規劃許可作貯物用途，卻曾用作違例工場活動，該名委員遂提出關注，表示擔心申請地點可能會再被用作工場用途，並詢問當局對於涉及違例發展的申請，會否有不同的考慮因素。主席表示，小組委員會會按每宗規劃申請的個別情況作出考慮，至於規劃執管方面，則會由規劃事務監督另行處理。主席扼要重述，當局建議施加規劃許可附帶條件，禁止在申請地點進行工場用途，並訂明不遵守規劃許可附帶條件會導致規劃許可遭撤銷。同一名委員表示對批准目前這些申請有所保留，原因是即使當局批給

規劃許可，准許申請地點用作貯物用途，但申請地點仍有可能會再次用作工場用途，致使當局須對其採取執管行動。

64. 兩名委員詢問，規劃許可的有效期為三年，於二零二五年才屆滿，而古洞北新發展區暫定於二零二四年推行收地計劃，兩者會否產生衝突。主席回應時表示，倘批准這些申請，可在古洞北新發展區餘下階段展開前善用土地資源，以及已建議加入一項指引性質的條款提醒申請人，政府或會在規劃許可有效期內的任何時間收回申請地點，以便落實古洞北新發展區。

65. 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，批准這些申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二三年一月六日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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) 就上文(h)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；
- (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(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(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。」

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

[伍穎梅女士在商議部分進行期間返回席上。]

議程項目23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/934 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南第 113 約地段第 299 號餘段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 A/YL-KTS/934A 號)

67. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人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。

68. 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 24

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/924 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉粉錦公路第 108 約地段第 91 號(部分)、第 98 號、第 99 號、第 100 號及第 101 號關設臨時可循環再造物料回收中心(回收廢紙、廢舊五金及塑膠)，並關設附屬辦公室(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/924A 號)

69. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一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準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

70. 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 25

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/927 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉第 111 約地段第 749 號 C 分段、
第 750 號 B 分段餘段(部分)及第 749 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業
(單車用品專門店及便利店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/927 號)

71. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人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。

72. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/516 在劃為「住宅(丁類)」地帶的上水古洞南坑頭大布第 94 約地段第 344A 號餘段(部分)及第 402 號 B 分段餘段(部分)
關設臨時公眾停車場(只限私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTS/516 號)

73. 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，規劃署不反對有關臨時用途。

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，至二零二五年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，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；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，在申請地點的當眼處張貼告示，訂明僅限《道路交通條例》所界定

的私家車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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) 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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(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。」

75. 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-MP/333 擬在劃為「露天貯物」地帶的
元朗米埔青山公路一潭尾段第 104 約
地段第 2383 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地
闢設臨時貨倉和經營商店及服務行業(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/333 號)

76. 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，因為他在米埔區擁有一個物業。由於梁家永先生擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

77. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月十七日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

78. 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 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/293 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗南生圍第 103 約和第 115 約多個地段進行綜合住宅發展連商業用途和社會福利設施(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/293 號)

79. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一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 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/304 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 115 約地段第 1510 號及延展地段餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(地產代理)，以及闢設公眾停車場(私家車)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/304 號)

81. 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

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，至二零二五年十一月二十五日止，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的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

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

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。

議程項目 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/445

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗牛潭尾第 105 約地段第 411 號
闢設臨時食肆(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/445 號)

84. 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，規劃署不反對擬議臨時用途。

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，至二零二五年十一月二十五日止，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，每日不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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)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。」

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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/629 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田潘屋村第 96 約地段第 218 號，以及第 99 約地段第 305 號、第 309 號、第 310 號 C 分段、第 310 號 D 分段、第 310 號餘段、第 311 號餘段(部分)及第 312 號和毗連政府土地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-ST/629 號)

87. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一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。

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

議程項目 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/630 擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗新田第 105 約地段第 5 號及第 6 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(建築材料零售)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/630 號)

簡介和提問部分

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

90. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

91. 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，至二零二五年十一月二十五日止，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，不得於每日下午七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛由申請地點排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

92. 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、上水及元朗東張芝明女士及張浩榮先生出席會議，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／屯門及元朗西招志揚先生及城市規劃師／屯門及元朗西黃綽雯女士此時獲邀到席上。]

議程項目33

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/414 在劃為「商業(4)」地帶的元朗鳳降村路第 129 約地段第 3255 號(部分)、第 3256 號餘段(部分)及第 3257 號餘段(部分)和毗連政府土地
闢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會文件
第 A/HSK/414 號)

93. 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

94. 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，至二零二五年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(c)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(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。」

95. 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/415 擬在劃為「休憩用地」地帶及「住宅(甲類)2」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 269 號
關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/415 號)

96. 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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

97. 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，至二零二五年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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) 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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上述(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(c)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(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。」

98. 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/416

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗洪水橋田心村第 124 約地段第 2049 號餘段經營臨時商店及服務行業，並闢設附屬辦公室(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/416 號)

99. 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

100. 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，至二零二七年十一月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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) 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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(c)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(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。」

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

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/417 在劃為「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 280 號(部分)、第 282 號(部分)及第 285 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放可循環再造物料(包括金屬及塑膠)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/417 號)

102. 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，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。

商議部分

103. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月二十五日止，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(即在二零二三年二月二十五日或之前)，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星期內(即在二零二三年一月六日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)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
- (g) 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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

議程項目 37

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/117 在劃為「綠化地帶」的屯門掃管笏第 375 約地段第 1379 號(部分)，1380 號(部分)及第 1381 號(部分)進行填土工程，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/TM-SKW/117 號)

105. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十一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。

106. 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 38

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/445 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1979 號 A 分段、第 1979 號餘段、第 1980 號(部分)、第 1981 號(部分)及第 1982 號(部分)闢設臨時貨倉存放汽車零件及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/445 號)

107. 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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

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。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月二十五日止，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》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，設置滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實已獲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；
- (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(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(b)、(c)、(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。」

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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/666 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大井圍第 123 約地段第 477 號 A 分段(部分)、第 477 號 B 分段(部分)、第 477 號 C 分段、第 477 號 D 分段(部分)、第 483 號 B 分段(部分)、第 483 號 C 分段(部分)及第 483 號 D 分段(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/666 號)

110. 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

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，至二零二五年十一月二十五日止，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》所界定的私家車可進入／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) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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；
- (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九個月內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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(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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。

議程項目40

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/668 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第122約地段第64號及第66號、第126約地段第137號、第138號、第139號、第140號(部分)、第141號(部分)、第142號(部分)、第150號(部分)、第153號及第156號進行填土工程，以作准許的康體文娛場所(山地單車訓練場)連附屬商店及服務行業(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PS/668號)

簡介和提問部分

113. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志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。

114. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

115. 一名委員詢問是否應附加批准條件，以在擬議發展終止後恢復申請地點的狀況。小組委員會備悉，批予在環境易受破壞的地區作臨時用途的規劃許可一般會附加有關條件，而這項條件並不適用於這宗申請，因為申請地點位於「康樂」地帶(即發展地帶)內，並會進行永久填土工程以作申請地點的准許用途。另一名委員詢問在申請地點進行擬議填土工程時的排水安排。小組委員會備悉，申請地點附近和鄰近的天水圍新市鎮現時均有公共排水設施，而渠務署署長從排水角度考慮，亦不反對這宗申請。此外，城規會亦會附加批准條件，規定申請人提交及落實排水建議，並須符合渠務署署長的要求。主席表示，相關批准條件可應付委員對排水安排的關注。

116. 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十一月二十五日止；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) 在申請地點展開填土工程前，須提交排水建議，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，在申請地點完成填土工程後，落實排水建議及保養申請地點已設置的排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 倘未能履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)，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。」

117. 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41

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/573

擬在劃為「農業」地帶的元朗第 118 約地段第 673 號 A 分段、第 673 號 B 分段、第 673 號 C 分段、第 673 號 D 分段及第 673 號餘段闢設臨時動物寄養所(為期五年)，以及進行附屬填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/573 號)

118. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十一月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

119. 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-TT/574

擬在劃為「農業」地帶的元朗大樹下西路第 118 約地段第 1443 號 A 分段闢設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)，以及進行附屬填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/574 號)

簡介和提問部分

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

121. 一名委員詢問有關擬議動物寄養所的業務運作事宜。城市規劃師／屯門及元朗西黃綽雯女士回應說，有關業務運作與提供狗隻日間護理服務類似，即在營業時間(即上午九時至下午六時)內於申請地點照顧狗隻，然後把狗隻送回給狗主。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月二十五日止，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，必須把動物關在已鋪設隔音物料和設有機械式通風及空調系統的密封構築物內；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月二十五日或之前)，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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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(即在二零二三年五月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年八月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

123. 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43

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1187 為批給在劃為「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作闢設臨時貨倉存放電子產品連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 A/YL-TYST/1187 號)

124. 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

125. 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，由二零二三年一月四日至二零二六年一月三日止，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) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年四月四日或之前)，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；
- (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)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

- (e) 倘在指明日期當日仍未履行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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

126. 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／屯門及元朗西招志揚先生和城市規劃師／屯門及元朗西黃綽雯女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目 44

其他事項

第 16A 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/746-5 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限
(所涉地點位於元朗第 109 約地段第 1353 號)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/746-5 號)

127. 秘書報告，這宗申請(編號 A/YL-KTN/746)於二零二一年五月二十八日獲小組委員會在有附帶條件下批給許可，有效期為三年。城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零二二年十一月十六日(即在履行規劃許可附帶條件(c)、(d)、(f)及(g)項的指明期限屆滿前僅九個工作天)，才收到申請人要求延長履行該些規劃許可附帶條件的期限至二零二三年二月二十八日的申請，因此建議小組委員會不考慮這宗延長履行期限的申請，理由是沒有足夠時間在履行附帶條件(c)、(d)、(f)及(g)項的指定期限屆滿前獲取相關政府部門的意見，而該等意見對城規會考慮這宗申請而言至為重要。

128. 經商議後，小組委員會同意不考慮這宗第 16A 條申請，理由是沒有足夠時間在履行有關規劃許可附帶條件的指定期限屆滿前獲取相關政府部門的意見，而該等意見對城規會考慮這宗申請而言至為重要。

129. 餘無別事，會議於下午三時四十五分結束。