

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二三年七月二十八日下午二時三十分舉行的 第 723 次會議記錄

出席者

規劃署署長
葉子季先生

主席

廖凌康先生

副主席

伍穎梅女士

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(新界西)
梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

首席環境保護主任(總區北)
余錦華女士

地政總署助理署長／區域 3
蔡幗珍女士

規劃署副署長／地區
任雅薇女士

秘書

因事缺席

侯智恒博士

梁家永先生

伍灼宜教授

倫婉霞博士

列席者

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
蔡民傑先生

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二三年七月十四日第722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」) 二零二三年七月十四日第722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。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/NE-STK/4

申請修訂《沙頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-STK/2》，把位於沙頭角塘肚第41約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「農業」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第Y/NE-STK/4號)

3. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十四日要求延期三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。

4. 小組委員會備悉，根據城市規劃委員會規劃指引(下稱「規劃指引」)編號 33A，城規會會容許申請人延期兩個月而非申請人申請的三個月，以擬備進一步資料提交城規會。

5. 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。

議程項目4

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/ST/52 申請修訂《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/36》，把位於沙田火炭多個沙田市地段、第176約地段第750號餘段及增批部分和毗連政府土地的申請地點由「工業」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方

6. 秘書報告，這宗申請的審議日期已更改。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目5

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NSW/7 申請修訂《南生圍分區計劃大綱核准圖編號S/YL-NSW/8》，把位於元朗南生圍榮基村第104約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區1」地帶

7. 秘書報告，這宗申請的審議日期已更改。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島鄺弘毅先生和楊智傑先生此時獲邀到席上。]

議程項目6

第 16 條申請

[公開會議]

A/I-TCTC/65 擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的大嶼山東涌逸東邨2號停車場5樓(部分)關設訓練中心及食肆
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/I-TCTC/65號)

8. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

9. 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7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-TCV/24 擬在劃為「其他指定用途」註明「雨水滯留及處理池」地帶及「住宅(丙類)2」地帶的大嶼山東涌東涌第1約地段第1792號(部分)、第1796號(部分)、第1797號(部分)、第1802號(部分)、第1803號(部分)、第1804號(部分)、第1816號(部分)及第1817號(部分)和毗連政府土地關設公用事業設施裝置(污水泵房)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/I-TCV/24號)

10. 秘書報告，這宗申請由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)可持續大嶼辦事處提交。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他是土拓署與交椅洲人工島研究有關的城市林務與生物多樣性焦點小組的成員，亦是土拓署新界北發展的濕地保育和提高生物多樣性相關事宜的名譽專業顧問；並正與土拓署進行合約研究計劃。小組委員會備悉，侯智恒博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

11. 高級城市規劃師／西貢及離島鄺弘毅先生借助投影片，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。規劃署不反對這宗申請。

12. 委員並無就這宗申請提出問題。

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。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月二十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。

14. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 II 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/SLC/181 擬在劃為「海岸保護區」地帶的
大嶼山貝澳大嶼山第 316 約地段第 2406 號
闢設臨時度假營及康體文娛場所(燒烤場)
(為期三年)，以及進行相關的填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SLC/181 號)

簡介和提問部分

15. 高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生借助一些圖則，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。

16. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

17. 主席表示，規劃署不支持這宗申請，因為申請用途並不符合「海岸保護區」地帶的規劃意向；申請地點和周邊地區具有高生態價值；相關政府部門從景觀、排污及排水的角度對申請用途提出負面意見；以及批准這宗申請會為申請地點附近另外兩宗正在處理的同類申請立下不良先例。

18. 副主席同意拒絕這宗申請。他留意到申請用途目前正在申請地點營運，並詢問當局有否根據《城市規劃條例》採取規劃執管行動。委員留意到申請地點位於《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號 S/SLC/21》的範圍內，而該核准圖涵蓋的地方先前沒有納入任何發展審批地區圖內。因此，規劃事務監督未獲賦權根據《城市規劃條例》對申請地點的用途採取規劃執管行動。儘管如此，申請地點的用途仍須符合其他相關法例、政府租契條件及其他政府規定，視何者適用而定。如在申請地點發現任何不符合規定的情況，其他有關政府部門會按各自的職權範圍採取相關行動。

19. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 申請用途及相關的填土工程不符合「海岸保護區」地帶的規劃意向。有關地帶的規劃意向，是保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境，包括具吸引力的地質特色、地理形貌，或在景觀、風景或生態方面價值高的地方，而地帶內的建築發展，會維持在最低水平。設立此地帶的目的，亦是要保護地帶內的海灘及其腹地，以及預防大嶼山南岸出現雜亂無章的帶狀發展。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書中沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向；
- (b) 申請人未能證明擬議發展不會對景觀、排污、排水及環境造成負面影響；以及
- (c) 批准這宗申請會為同類申請立下不良先例。倘這些同類申請都獲得批准，累積影響所及，會令區內自然環境的整體質素下降。」

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島鄺弘毅先生及楊智傑先生出席回答委員的提問。鄺先生及楊先生此時離席。]

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及黃保傑先生此時獲邀到席上。]

議程項目9

第16條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/227 在劃為「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶、「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的上水虎地坳第52約地段第182號餘段(部分)及

第183號餘段(部分)
闢設臨時貨物裝卸及貨運設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-FTA/227號)

20. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

21. 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-HLH/64 擬在劃為「農業」地帶的
恐龍坑第87約地段第373號
臨時露天存放建築機械及材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-HLH/64號)

22. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

23. 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/NE-MKT/28

擬在劃為「農業」地帶的文錦渡蓮麻坑路第90約地段第666號A分段(部分)及第669號B分段餘段和毗連政府土地臨時露天存放建築機械及材料(為期三年)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-MKT/28號)

24. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間，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

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MKT/29 在劃為「農業」地帶的
文錦渡蓮麻坑路第 90 約地段第 580 號(部分)
闢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 A/NE-MKT/29 號)

26. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

27. 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13

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MUP/187 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角第38約
地段第30號B分段餘段(部分)
闢設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-MUP/187號)

28. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

29. 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(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/718 擬在劃為「農業」地帶的
打鼓嶺坪洋村第79約地段第164號A分段
第3小分段、第164號A分段第4小分段、
第164號A分段第5小分段、第164號B分段
第3小分段F分段、第164號B分段第1小分
段A分段及第164號B分段第3小分段C分段
興建四幢屋宇(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-TKL/718A號)

30. 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。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。

簡介和提問部分

31. 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。

32. 一名委員問及申請地點的建屋牌照尚未簽立的詳情。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應時澄清，地

政總署已以建屋牌照方式批准這四個申請地點的小型屋宇申請，惟申請人尚未簽立有關建屋牌照的文件。

商議部分

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。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月二十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「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。」

34. 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15

第16條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/731 擬在劃為「農業」地帶的坪輦坪輦路第82約地段第1117號餘段(部分)及第1340號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放建築材料及汽車，並闢設附屬設施(為期三年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKL/731號)

35. 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一帶擁有一幅土地。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。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。

36. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目16

第16條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/732

擬在劃為「露天貯物」地帶的粉嶺軍地北第83約地段第93號(部分)關設臨時危險品倉庫(第2.2類危險品)，並作工業用途(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKL/732號)

38. 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地區擁有一幅土地。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士的公司所擁有的該幅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。

39. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間處理政府部門的意見。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 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/733

擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺沙頭角公路
馬尾下段第 46 約地段第 11 號餘段
臨時露天存放醫院病床物料及水馬，
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/NE-TKL/733 號)

41. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士就此議項申報利益，因為他的公司在打鼓嶺一帶擁有一幅土地。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。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。

42. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目18

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/57 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「康樂」地帶的打鼓嶺北香園圍第78約地段第377號、第380號A分段、第380號B分段、第380號C分段及第380號餘段及第80約地段第61號B分段餘段關設臨時公眾停車場(只限私家車)，以及經營商店及服務行業(便利店)，並關設附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKLN/57號)

44. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七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。

45. 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19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/58 擬在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北香園圍第80約地段第65號B分段餘段(部分)關設臨時公眾停車場(只限私家車)，以及經營商店及服務行業(便利店)，並關設附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件

第A/NE-TKLN/58號)

46. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七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。

47. 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20

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/766 在劃為「海岸保護區」地帶及「農業」地帶的大埔汀角第29約地段第232B號(部分)、第234號(部分)、第247號B分段(部分)、第251號A分段及B分段(部分)及第252號(部分)進行填土及挖土工程，以作准許的農業用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TK/766B號)

簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生借助一些圖則，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。

49. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

50. 主席表示，這宗申請旨在把現時作准許農業用途的申請地點內的填土及挖土工程納入規範。政府部門對這宗申請沒有負面意見。

51. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所提出，在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零二四年一月二十八日或之前)，在申請地點落實預防措施，而有關情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (b) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，落實已提交的排水建議所提出的排水設施，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。」

52. 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 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/778 擬在劃為「農業」地帶及「休憩用地」地帶的大埔汀角第17約地段第552號
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A/NE-TK/778號)

53. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/626 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔圍頭第7約地段第654號餘段(部分)關設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-KLH/626號)

55. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

56. 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/NE-KLH/627 擬在劃為「綠化地帶」的大埔泰亨第9約地段第1054號餘段、第1056號餘段、第1057號餘段及第1061號餘段關設臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)及電動車充電站(為期三年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-KLH/627號)

57. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十二日要求延期一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。

58. 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及25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/188 擬在劃為「農業」地帶的上水雞嶺第91約地段第1575號C分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

A/NE-PK/189 擬在劃為「農業」地帶的上水雞嶺第91約地段第1575號D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/NE-PK/188及189號)

59. 小組委員會同意，這兩宗申請各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)，由於性質相似，而且兩個申請地點十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

60. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這兩宗申請的背景、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。規劃署不反對這些申請。

61. 委員並無就這些申請提出問題。

商議部分

62. 主席指出，申請地點涉及兩宗先前獲批准的規劃申請(編號 A/NE-PK/71 至 72)。兩宗申請由同一申請人提交，而丙崗村的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地不足以應付需求。

63. 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，批准這兩宗申請。每項規劃許可的有效期至二零二七年七月二十八日止。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。每項規劃許可須附加下列條件：

「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。」

64. 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及黃保傑先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[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、馮志強先生及趙柏謙先生，以及城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東劉涵女士此時獲邀到席上。]

議程項目 26

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/FSS/290 在劃為「綠化地帶」的粉嶺黃崗山第51約的政府土地
關設宗教機構及靈灰安置所(設於宗教機構內)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/FSS/290A號)

簡介和提問部分

65. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請進行的發展、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。

66. 一名委員提出以下問題：

- (i) 備悉地政總署反對這宗申請，因為這宗申請涉及非法佔用政府土地。當局為何要在其後的發展審批階段才處理土地行政事宜；以及
- (ii) 批准現時這宗規劃申請並加入相關的指引性質的條款，會否傳遞一個錯誤訊息，令人以為非法佔用政府土地是可以接受。

67. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (i) 雖然得悉地政總署反對非法佔用政府土地，但現時這宗申請是根據規劃考慮因素作出評估，例如申請

地點北鄰是黃崗山已獲許可的墓地，而有關的宗教機構及靈灰安置所用途與周邊地區並非不協調。事實上，涉及類似土地行政事宜的規劃申請並不罕見，尤其是在新界區。城規會一直以來的做法是分開處理土地行政的事宜，並建議申請人與地政總署解決土地行政的事宜；以及

- (ii) 根據申請人提交的資料，一間宗教機構和一個靈灰安置所早於一九七三年起已設於申請地點，而根據一九六六年批出的官地租用許可證，申請地點獲許可用作闢設一些臨時構築物(包括廟宇)。由於所涉的靈灰安置所設在申請地點已有一段長時間，因此認為批准目前這宗規劃申請以便把現有的靈灰安置所納入規範，非不合理；倘這宗申請獲小組委員會批准，建議加入指引性質的條款，要求申請人與地政總署處理有關土地行政事宜。

68. 主席重申，非法佔用政府土地屬須分開處理的土地行政事宜，在其他申請地點並不罕見。批准規劃申請只代表小組委員會認為申請用途在土地用途規劃方面可以接受。地政總署會以地主的身分處理其後的土地行政事宜，但不保證該些申請會獲批准。

商議部分

69. 主席表示，雖然申請地點劃為「綠化地帶」，但被臨時構築物羣包圍，申請地點北鄰是已獲許可的墓地並有零散的墳墓。靈灰安置所的規模相對細小，設有 300 個龕位。此外，有關的宗教機構及靈灰安置所設在申請地點已有一段長時間。

70. 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二零二七年七月二十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「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。」

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

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/346 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗第112約地段第142號A分段、第142號餘段及第143號B分段第1小分段和毗連政府土地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A/YL-SK/346號)

72. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

73. 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-KTN/876 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第107約地段第913號餘段(部分)及第920號餘段經營臨時食肆(餐廳及戶外座位區)(為期三年)，

以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTN/876B號)

74. 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

75. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (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(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；

- (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)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；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。」

76. 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-KTN/891 擬在劃為「農業」地帶的元朗第109約地段第1047號餘段、第1049號A分段及第1049號餘段(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)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/891A號)

77. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。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。

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。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，並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目30

第16條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/899 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田北第109約地段第594號餘段及第595號餘段經營臨時食肆、商店及服務行業(汽車陳列室)，並闢設公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬辦公室(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTN/899A號)

79. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。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。

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。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共三個月時間準備所要提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/920

擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第107約地段第1213號(部分)、第1215號(部分)、第1216號(部分)、第1217號(部分)、第1218號、第1219號、第1221號、第1243號、第1244號(部分)、第1245號(部分)、第1246號(部分)、第1247號(部分)、第1248號(部分)、第1252號(部分)及第1253號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/920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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午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回收、清洗、修理、拆件工作或其他工場活動；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的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(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。」

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 32

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/921 擬在劃為「農業」地帶的元朗第109約地段第1041號、第1042號、第1043號及第1044號和毗連政府土地闢設臨時動物寄養所連附屬設施(為期五年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/921號)

84. 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，規劃署不反對為期五年的擬議臨時用途。

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，有效期為五年，至二零二八年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有犬隻於晚上七時至上午九時必須關在申請地點已鋪設隔音物料和設有 24 小時運作機械式通風及空調系統的密封構築物內；
- (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、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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長及古物古蹟辦事處總文物主任(古物古蹟)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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長及古物古蹟辦事處總文物主任(古物古蹟)或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的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(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。」

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 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/922 在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉第 109 約地段第 474 號(部分)
闢設臨時公眾停車場(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/YL-KTN/922 號)

87. 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，規劃署不反對為期三年的臨時用途。

商議部分

88. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《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，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (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)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
- (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)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。」

89. 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/YL-KTS/953 在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉錦上路第 106 約地段第 1652 號
闢設臨時動物寄養所(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/953A 號)

90. 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，規劃署不反對為期三年的臨時用途。

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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，在下午五時至上午九時的時段內，所有狗隻都必須關在申請地點內圍封的動物寄養構築物內；
- (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、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (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(即在二零二三年十月二十八日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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；
- (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；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。」

92. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/966 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田
江夏圍第106約地段第593號(部分)及
第595號(部分)和毗連政府土地作臨時機構
用途(兒童校外課餘服務)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTS/966號)

簡介和提問部分

93. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

94. 主席提出以下問題：

- (i) 申請人與過渡性房屋發展項目博愛江夏圍村有何關係；以及
- (ii) 博愛江夏圍村目前的入伙情況如何。

95. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生作出回應，要點如下：

- (i) 申請人是博愛江夏圍村用地的其中一名土地擁有人；以及
- (ii) 博愛江夏圍村目前有大約 2 400 名居民居住，佔用約 1 500 個單位。擬議用途可服務圍村居民。

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，有效期為三年，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養有關處所已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

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 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/944 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗八鄉第111約地段第170號A分段、第170B及E號第3小分段(部分)、第175 A.B.C.D.E.G.號A分段、第815號及第816 A.B.號(部分)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-PH/944A號)

98. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

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 37

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/957 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 108 約地段第 135 號餘段(部分)、第 136 號(部分)、第 138 號 B 分段餘段(部分)及第 139 號餘段(部分)臨時露天存放建築材料及機械，並闢設附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/957 號)

101. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。由於申請地點已根據經修訂的城市規劃委員會規劃指引編號 13G 重新分類為第 2 類地區，規劃署的代表獲邀就這宗申請作出簡介。

簡介和提問部分

102. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志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。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

103. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

104. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆、機械操作或其他工場活動；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已落實的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二三年九月八日或之前)，提供滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(g)項的任何一項，現

時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；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)、(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。」

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

議程項目38

第16條申請

[公開會議]

A/YL-PH/958 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉粉錦公路第108約地段第139號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，並闢設附屬辦公室(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/958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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十月二十八日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二三年九月八日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (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。」

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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/959 為批給在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 110 約地段第 303 號(部分)作臨時商店及服務行業(汽車陳列室)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 A/YL-PH/959 號)

109. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月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。

110. 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40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/339 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗米埔米埔新村第 101 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(低壓地底電纜)，以及進行相關的挖土和填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 A/YL-MP/339A 號)

111. 秘書報告，申請地點位於米埔，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。以下委員已就此議項申報利益：

梁家永先生 — 在米埔擁有一個物業；以及

黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來。

112. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，梁家永先生因事未能出席會議。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論此議項。

113. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三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。

114. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，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，否則不會批准再延期。

議程項目41

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/461 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗牛潭尾第104約地段第2613號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(售賣建築材料的零售商店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-NTM/461號)

115. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(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
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，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 IV 所載的指引性質的條款。

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-ST/646 擬在劃為「綠化地帶」的元朗新田第99約地段第276號B分段餘段、第277號B分段餘段、第279號B分段餘段(部分)、第282號B分段餘段、第283號B分段餘段、第284號、第285號、第289號、第321號餘段(部分)、第322號、第323號及第324號闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室及食堂(為期三年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-ST/646號)

簡介和提問部分

118. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

119. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

120. 主席表示，雖然申請地點所在之處，在分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」，但這宗申請緣於需要重置受古洞北新發展區發展所影響的現有貨倉作業，而且申請地點坐落於劃作「創新及科技」用途的已規劃新田科技城範圍內，鑑於此特殊背景，發展局局長對這宗申請給予政策支持。此外，相關政府部門在技術方面對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (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及存放危險品；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (l) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

122. 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43

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/651

在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗新田第99約的政府土地經營
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/YL-ST/651號)

123. 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，規劃署不反對為期三年的臨時用途。

商議部分

124. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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) 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)、(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。」

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

議程項目 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/652 擬在劃為「自然保育區」地帶的
元朗新田第 99 約的政府土地
關設公用事業設施裝置(低壓地底電纜)，
以及進行相關的挖土和填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/652 號)

126. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他目前與中電公司有業務往來。

127. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論此議項。

128. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/653 擬在劃為「自然保育區」地帶及「綠化地帶」的元朗新田落馬洲第96約的政府土地闢設公用事業設施裝置(搭建電纜棟柱及撐杆)，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/653號)

130. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他目前與中電公司有業務往來。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。

[伍穎梅女士此時到席，而黃天祥博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

131. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

132. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

133. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議設施裝置和相關的挖土和填土工程不符合「自然保育區」地帶的規劃意向，即是保存濕地和魚塘的生態價值。這些濕地和魚塘是后海灣地區的濕地生態系統不可或缺的部分；此外亦不符合「綠化地帶」的規劃意向，即是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。申請人未能證明擬議

發展是為配合「自然保育區」地帶範圍內准許的用途所必須的，可獲批准偏離「自然保育區」地帶和「綠化地帶」的規劃意向；以及

- (b) 擬議設施裝置和相關的挖土和填土工程不符合城市規劃委員會規劃指引編號 12C(下稱「規劃指引編號 12C」)和規劃指引編號 10，因為申請人未能證明有特殊情況和具備有力規劃理據可在「綠化地帶」進行擬議發展。」

[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、馮志強先生和趙柏謙先生，以及城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東劉涵女士出席回答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士、招志揚先生、麥榮業先生及助理城市規劃師／屯門及元朗西楊偉城先生此時獲邀到席上。]

議程項目 46

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/462 在劃為「其他指定用途」註明「垃圾轉運站」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶及「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶的元朗厦村第125約地段第515號餘段(部分)、第516號(部分)、第517號(部分)、第518號(部分)、第519號(部分)及第520號(部分)
闢設臨時倉庫存放雜物(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/HSK/462號)

134. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

135. 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47

第16條申請

[公開會議]

A/HSK/463

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗第125約地段第1586號(部分)經營臨時商店及服務行業(茶葉商店)，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/HSK/463號)

136. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三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。

137. 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48

第16條申請

[公開會議]

A/HSK/464 擬在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第125約地段第1750號(部分)、第1751號(部分)、第1752號(部分)及第1753號(部分)關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)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/HSK/464號)

138. 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再予容忍三年。

商議部分

139. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(c)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(a)、(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。」

140. 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49

第16條申請

[公開會議]

A/HSK/465 在劃為「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第129約多個地段和毗連政府土地關設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/HSK/465號)

141. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

142. 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 50

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/573 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的屯門建泰街3號的地積比率限制，以作准許的資訊科技及電訊業用途(數據中心)

143. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

議程項目 51

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM/578 擬在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的屯門掃管笏第374約地段第491號(部分)、第492號(部分)、第495號餘段(部分)、第498號餘段、第500號(部分)、第501號(部分)、第502號餘段(部分)、第503號及第717號餘段和毗連政府土地關設社會福利設施(安老院舍)及公眾休憩用地(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM/578B號)

簡介和提問部分

144. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，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。

145. 一名委員詢問擬在申請地點關設的公眾休憩用地的位置，以及與先前獲同意的改劃申請(編號 Y/TM/14)相比，有關布局是否有利於公眾使用。高級城市規劃師／屯門及元朗西張

嘉琪女士在回應時表示，有關公眾休憩用地為文件繪圖 A-12 園景設計總圖中以灰色標示的地方，當中包括建築物之下的空間。先前的申請和這宗申請公眾休憩用地根據用地配置，採用了線性布局，惟先前的申請是作教會用途，而現時這宗申請則作安老院舍用途。有關公眾休憩用地容許行人由西面的掃管笏路前往緊鄰申請地點東面的一大片已規劃的休憩用地。

商議部分

146. 主席表示，與其他「政府、機構或社區」地帶不同，由於用地是由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶而來，用以推展小組委員會先前在二零一四年同意擬作教堂發展的改劃申請(編號 Y/TM/14)的決定，因此擬議安老院舍屬相關「政府、機構或社區(1)」地帶的第二欄用途。擬議教堂發展項目會在街道層提供不少 615 平方米的公眾休憩用地。基於申請地點面積相對小(即約 984 平方米)，部分公眾休憩用地無可避免須設於建築物之下。此外，根據就一名委員的詢問作出的回應，委員得悉在申請地點內的公眾休憩用地將由申請人管理和保養。主席表示，如情況合適，可考慮在修訂契約階段把相關規定列作契約條件。

147. 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二零二七年七月二十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，設計並落實擬議交通改善措施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 為擬議發展項目設計並闢設車輛通道、泊車位、上落客貨車位及避車處，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 提交並落實美化環境建議，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (d) 提交噪音影響評估，並落實評估所提出的噪音緩減措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (e) 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。

148. 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。

[黃天祥博士此時重返席上。]

議程項目 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM/585 擬略為放寬劃為「工業」地帶的
屯門新安街13及15號的地積比率及建築物高度限制，
以作准許的資訊科技及電訊業用途(數據中心)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM/585A號)

簡介和提問部分

149. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，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。

150. 一名委員就文件繪圖 A—10 詢問在現有建議中的擬議建築物高度(主水平基準上 109.4 米)有沒有進一步上調的空間，原因是申請地點旁的一幢現有工業大廈的建築物高度為主水平基準上 102 米，而附近一個現有住宅發展則為主水平基準上 155 米。高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士回應時表示，建築物高度是申請人根據擬議數據中心用途所需的實際樓面面積和樓底高度提出的。

商議部分

151. 主席表示，容許略為放寬一九八七年前落成的工業大廈的地積比率限制 20%，符合政府的活化工廈政策。至於略為放寬建築物高度限制，城規會會考慮會否對景觀造成顯著的負面影響，以及建議會帶來什麼規劃增益。相關政府部門認為不會對景觀造成顯著的負面影響。委員察悉，與先前批給的規劃許可(編號 A/TM/539)相比，目前的建議納入了更多規劃和設計優點，包括沿用地北面邊界加闊全高度後移距離，以及增加整體綠化比率。

152. 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二零二七年七月二十八日止，除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 為擬議發展設計並闢設停車設施、上落客貨車位及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 如申請人所建議，提交及落實交通管理措施，包括燈號控制的過路處，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 落實獲批准的排污改善建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (d) 在申請地點進行發展前，提交土地污染評估，並落實評估所提出的補救措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求。」

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

議程項目53

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/586 擬在劃為「住宅(乙類)12」地帶的屯門掃管笏屯門市地段第238號A3分段(部分)闢設酒店(擴建附屬大樓作多項設施，包括商店及服務行業／食肆／辦公室／娛樂場所／康體文娛場所／私人會所用途)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM/586號)

154. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目54

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/120 擬在劃為「綠化地帶」的屯門第384約地段第285號餘段(部分)、第287號餘段、第288號、第289號、第291號、第292號、第293號餘段、第295號及第296號和毗連政府土地闢設臨時度假營(私人帳幕營地)連附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM-SKW/120號)

156. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三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。

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

議程項目 55

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/453 在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門鍾屋村第124約地段第3039號A分段、
第3039號餘段及第3042號
闢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A/TM-LTY Y/453A號)

158. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。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。

159. 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，由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共三個月時間準

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，否則不會批准再延期。

議程項目 56

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/597 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠大棠山道第117約地段第1187號N分段(部分)及第1187號餘段(部分)
經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)(為期三年)

160. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 57

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/598 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗大棠大樹下東路第 116 約地段第 4681 號(A、B及D)號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/598 號)

161. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

162. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得進行工場、洗車及保養活動；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

議程項目 58

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/474 在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1672 號(部分)、第 1673 號(部分)、第 1675 號(部分)、第 1676 號(部分)、第 1677 號(部分)及第 1678 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 A/YL-LFS/474 號)

164. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

165. 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。

[區英傑先生此時到席。]

議程項目 59

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/475 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約地段第 418 號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 A/YL-LFS/475 號)

簡介和提問部分

166. 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。

167. 民政事務總署元朗民政事務專員轉達區內人士的意見，對通往申請地點的通道表示反對。就此，一名委員詢問有關詳情。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生回應表示，區內村民認為通往申請地點的通道為一條不合標準的區內小徑，由他們鋪築和保養，僅供耕種和掃墓之用，申請人根本無權使用該通道。有見及此，地政總署元朗地政專員確認，整條通道均位於政府土地範圍內。

商議部分

168. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖架／拖頭)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，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) 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；
- (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；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。」

169. 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60

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/476 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的
元朗流浮山第129約地段第2159號A分段餘段
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A/YL-LFS/476號)

170. 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

171. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至上午十時在申請地點作業；
- (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 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月二十八日或之前)，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；
- (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(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(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。」

172. 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 61

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/690 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 48 號(部分)、第 66 號、第 330 號、第 331 號、第 333 號、第 339 號 A 分段(部分)、第 339 號 B 分段第 1 小分段、第 339 號 B 分段第 2 小分段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期五年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/690 號)

173. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

174. 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 62

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/692 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 123 約地段第 159 號 B 分段第 1 小分段餘段
關設臨時私人停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/692 號)

175. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

176. 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63

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1201 擬略為放寬劃為「住宅(甲類)2」地帶的丹桂村南食水配水庫旁邊的政府土地的建築物高度及地積比率限制，以作准許的公營房屋發展(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1201號)

177. 秘書報告，這宗申請由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)提交。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他是土拓署與交椅洲人工島研究有關的城市林務與生物多樣性焦點小組的成員，亦是土拓署新界北發展的濕地保育及提升生物多樣性相關事宜的專業名譽顧問，並正在與土拓署進行合約研究計劃。小組委員會備悉，侯智恒博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

178. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助投影片，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。規劃署不反對這宗申請。

179. 黃天祥博士備悉這宗申請涉及一項將由香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行的公營房屋項目，遂通知小組委員會，他目前與房委會有業務往來。小組委員會亦備悉，民政事務總署署長的代表區英傑先生是房委會轄下策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員。由於黃天祥博士及區英傑先生涉及直接利益，因此小組委員會同意請他們就此議項暫時離席。

[黃天祥博士及區英傑先生此時暫時離席。]

落實項目

180. 一名委員支持這宗擬略為放寬建築物高度及地積比率的申請，並詢問訂定「住宅(甲類)2」地帶現有發展限制的基礎是

什麼。另外，事後分析，目前這宗申請所建議的發展參數是否「住宅(乙類)2」地帶所容許，省卻土拓署提出略為放寬限制申請的需要，而提出申請或會令擬議公營房屋延遲落實。高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生回應說，根據一項在二零一五年左右進行的研究，申請地點已在二零一七年改劃為「住宅(甲類)2」地帶，以作高密度公營房屋發展。土拓處提出略為放寬地積比率及建築物高度的建議，旨在配合推展政府其後所提出的政策措施，包括(i)在二零一八年提出提升公營房屋用地的發展密度，以增加房屋供應及更善用土地資源，以及(ii)在二零二零年提出在公營房屋發展預留約 5% 住用總樓面面積作社會福利設施用途。

181. 這名委員得悉申請地點於二零一七年已改劃用途地帶，但有關公營房屋至今尚未落成，遂詢問延遲落實發展項目的理由及現時的推行時間表為何。高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生回應時表示，當局於二零一八年已開始收地、清拆現有住用寮屋，並就相關基本工程項目(包括岩土工程)進行勘察及詳細設計研究。在崎嶇山地進行地盤平整工程複雜，而有關工程現正進行中，發展項目暫訂於二零三一年或之前竣工和可以入伙。主席表示，由於規劃申請與相關的項目工程同期進行，前者並沒有對整體時間表造成延誤。

梯級式建築物高度輪廓

182. 一名委員參閱文件繪圖 A-25 後，得悉大部分樓宇(即第 1 至 5 座)的建築物高度相同(即主水平基準上 235 米)，而與主水平基準上 240 米的建築物高度僅相差 5 米，分別不大。發展項目的體積相當龐大，而所指的梯級式建築物高度輪廓亦屬難以辨識。該名委員詢問發展項目的設計及建築物高度輪廓能否作進一步改善。高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生在回應時，借助投影片比較由申請人所提交不涉及放寬地積比率及建築物高度的合乎大綱圖的計劃與申請人就這宗申請所提交的初步發展計劃。他指出儘管申請人建議增加建築物高度，但北部建築羣(第 1 至 3 座)與南部建築羣(第 4 至 5 座)之間的樓宇間距擴闊了約 10 米。此外，每幢樓宇之間的距離亦有所增加，以改善通風及景觀開揚度。申請人在詳細設計階段仍可進一步優化發展計劃，以改善建築物高度輪廓及布局，並可於制訂規劃大綱時改善相關設計規定。

商議部分

183. 主席表示，在詳細設計階段可進一步改良用地布局、樓宇間距、樓宇坐向及建築物／平台設計，以加強樓宇之間的建築物高度變化，並緩解擬議公營房屋發展所帶來的視覺影響。相關意見將載於會議記錄，而土拓署及房屋署在詳細設計階段進一步改善計劃時，亦會把有關意見納入考慮。此外，相關政府部門會審慎地因應政策調整作出迅速回應，並在規劃階段預留更多彈性。

184. 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二零二七年七月二十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。

185. 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 64

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1222 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗第119約地段第287號、第296號及第301號闢設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)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-TYST/1222號)

186. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

187. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點的商店及服務行業範圍內作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點的公眾停車場範圍內停泊／存放；
- (c) 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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的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。」

188. 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。

[黃天祥博士和區英傑先生此時返回席上。]

議程項目 65

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1223 擬在劃為「工業」地帶的元朗唐人新村第121約地段第1945號餘段(部分)進行臨時工業用途(製造惰性氣體和滅火劑、為滅火筒和壓縮氣體瓶提供維修保養服務及補充惰性氣體和滅火劑，以及進行水壓測試)，並闢設危險品倉庫(存放惰性氣體和滅火劑)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1223號)

簡介和提問部分

189. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

190. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

191. 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，至二零二六年七月二十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月二十八日或之前)，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；
- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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九個月內(即在二零二四年四月二十八日或之前)，落實已獲接納的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；
- (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(d)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(a)、(b)、(c)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

192. 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 66

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1225 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大道村第121約地段第249號餘段(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-TYST/1225號)

193. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士、招志揚先生和麥榮業先生，以及助理城市規劃師／屯門及元朗西楊偉城先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目 67

其他事項

195. 餘無別事，會議於下午四時三十分結束。