

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二三年九月十一日上午九時舉行的
第726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

黃天祥博士

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
梁嘉誼女士

環境保護署首席環境保護主任(總區北)
余錦華女士

地政總署助理署長／區域3
蔡愷珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

張李佳蕙女士

何鉅業先生

倫婉霞博士

伍灼宜教授

黃傑龍先生

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
鄧翠儀女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
梁凱俊先生

城市規劃師／城市規劃委員會
殷詠妍女士

開會詞

1. 主席表示，是次會議是因政府於二零二三年九月八日宣布「極端情況」而改期的會議。他多謝委員在倉促通知的情況下出席是次會議。主席表示，是次會議會以視像會議形式進行。

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二三年八月二十五日第 725 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二三年八月二十五日第 725 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

議程項目2

續議事項

[公開會議]

3. 秘書報告，鑑於會議改期及考慮申請的法定期限，委員於二零二三年九月九日以傳閱文件方式，同意延期至是次會議考慮三宗第 16 條申請(編號 A/YL-KTN/910、A/YL-KTS/971 及 A/YL-TYST/1211)。

議程項目3

[閉門會議]

[於二零二三年九月二十二日解密]

西貢及離島區

[西貢及離島規劃專員何尉紅女士、高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生及城市規劃師／西貢及離島胡朗志先生此時獲邀到席上。]

擬修訂《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號S/SLC/21》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 5/23 號)

4. 秘書報告，有一些建議修訂項目得到土木工程拓展署(下稱「土拓署」)轄下可持續大嶼辦事處委聘進行的《貝澳、水口、大澳及其鄰近地區的生態研究—可行性研究》(下稱「有關研究」)支持。侯志恒博士已就此議項申報利益，他是有關中部水域人工島研究的土拓署城市林務和生物多樣性焦點小組成員；土拓署關於新界北部發展在濕地保育和加強生物多樣性方面的榮譽專家顧問；以及正與土拓署進行合約研究計劃。

5. 由於侯志恒博士沒有參與土拓署進行的有關研究，小組委員會同意他可留在席上。

6. 高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景，包括發展局局長提出指定大嶼山南岸受規管地區的建議、擬對大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖及其註釋作出的修訂、技術方面的考慮因素和政府部門的意見。建議的修訂主要是(i)由有關研究和土地用途檢討而產生的修訂(修訂項目 A1 至 A4)；(ii)反映現有政府、機構及社區設施、休憩用地、交通基建、私人發展項目和已規劃關設的政府、機構及社區設施狀況(修訂項目 B1 至 B21)；(iii)理順「郊野公園」地帶的界線與南大嶼郊野公園界線的差異(修訂項目 C1 至 C3)；以及(iv)把分流附近的一幅土地納入規劃區內(修訂項目 D1)。

7. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂邀請委員提問。

8. 主席和一些委員提出以下問題：
- (a) 既然有關當局可針對「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶內的違例發展採取執管行動，基於什麼理由把劃為「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶的地方指定為受規管地區；
 - (b) 規劃事務總監對大嶼山其他與保育有關的地帶內的違例發展是否具有執法權力，如沒有的話，該等地方會否指定為受規管地區；
 - (c) 以規劃意向而言，「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶有何不同；
 - (d) 儘管「海岸保護區」和「自然保育區」這兩個地帶很類似，把「海岸保護區」修訂為「自然保育區」的建議會否引起公眾反對；以及
 - (e) 有關研究是否已進行公眾諮詢。
9. 西貢及離島規劃專員何尉紅女士作出陳述，要點如下：
- (a) 原有的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)沒有授權當局在先前不受發展審批地區圖涵蓋的地區執法。首份涵蓋大嶼山南岸規劃區(下稱「該地區」)的法定圖則於一九八零年展示，而該地區先前不受發展審批地區圖涵蓋。儘管其他相關執法部門或可按其權責採取所需的執法行動，但由於該地區先前不受發展審批地區圖涵蓋，故規劃事務監督不能對違例發展(例如填土或挖土)採取執管行動。經修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)於二零二三年九月一日生效，條例授權發展局局長為自然保育及／或保護該地區，使其不受環境惡化影響的目的，指定鄉郊地區內先前不受發展審批地區圖涵蓋的地區為受規管地區。與先前受發展審批地區圖涵蓋的地區類似，規劃事務監督可對在受規管地區內的任何違例發展採取執管行動及提出檢控。為針對具高生態價值地區內的違例發展加強執法，當局會

把分區計劃大綱圖上與保育相關的地區(包括「綠化地帶」、「自然保育區」及「海岸保護區」)，指定為大嶼山南岸受規管地區(約 626 公頃)；

- (b) 根據條例，發展局局長可指定分區計劃大綱圖上不曾受發展審批地區圖涵蓋的地區為受規管地區，但位於香港島、九龍或新九龍的地區則除外。發展局局長是否指定某地區為受規管地區，視乎發展壓力及環境惡化程度等因素而定。鄉郊地區內有不少地方(包括大嶼山)已受發展審批地區圖涵蓋或納入郊野公園範圍內，即這些地區已有相關政府部門負責執法管制；
- (c) 「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶均旨在保護具高生態價值的地區，其中「海岸保護區」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，而「自然保育區」地帶的規劃意向則是保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色。根據有關研究，水口及貝澳內陸有數塊大範圍的土地孕育着具高生態價值的多樣化生境。把相關地區由「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶，以反映其屬於具重要保育價值的內陸天然生境，是較恰當的做法；
- (d) 「自然保育區」地帶與「海岸保護區」地帶的發展管制大致相同。此外，在「自然保育區」地帶內，若要重建現有屋宇，必須獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准，而發展密度限制則與分區計劃大綱圖上原本的「海岸保護區」地帶相同。當局認為此建議可緩解公眾就擬把有關地區由「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶的關注；以及
- (e) 有關研究的結果可於網上查閱。土木工程拓展署轄下的可持續大嶼辦事處在進行研究期間已鼓勵持份者參與有關工作。

10. 對於把分區計劃大綱圖上與保育相關的土地用途地帶指定為受規管地區一事，秘書補充說，倘有關地區從未被受發展

審批地區圖涵蓋，在原有條例下，規劃事務監督並無條文可依，無法採取執管行動。有別於多份先前受發展審批地區圖涵蓋的新界鄉郊分區計劃大綱圖，採取執管行動的權力只可透過把分區計劃大綱圖上具高生態價值地區指定為受規管地區的方式授予規劃事務監督。此外，規劃署已把握機會檢討分區計劃大綱圖的土地用途地帶(尤其是與保育相關的土地用途地帶)，以反映最新的規劃情況、規劃意向及已落成的發展。

11. 一名委員詢問，是否有需要加強大嶼山具高生態價值地區的執法管制。秘書回應說，大嶼山有多個地區先前均受發展審批地區圖涵蓋，包括二零二一年在憲報刊登的四份發展審批地區圖(即深屈及礮石灣、沙螺灣及礮頭、貝澳坳和梅窩北)。此外，大嶼山有一大部分土地位於郊野公園的範圍內，受《郊野公園條例》規管，不得進行違例活動。

12. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意在指定大嶼山南岸受規管地區後，《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號 S/SLC/21》的建議修訂，以及附件 II 所載的《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/21A》(展示時將重新編號為 S/SLC/22)和附件 III 所載的《註釋》，適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條向公眾展示；
- (b) 採納附件 IV 所載的《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/21A》(將重新編號為 S/SLC/22)的經修訂《說明書》，用以說明城市規劃委員會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並同意把經修訂的《說明書》連同該分區計劃大綱圖一併公布；以及
- (c) 備悉《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》將根據條例第 5 條於二零二三年九月十五日展示，以供公眾查閱。」

13. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及

《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

14. 委員備悉，由於與指定大嶼山南岸受規管地區相關的修訂屬於機密性質，因此該分區計劃大綱圖的建議修訂會保密至二零二三年九月十五日政府於憲報公告指定大嶼山南岸受規管地區為止。

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

議程項目4

[閉門會議]

[於二零二三年九月二十二日解密]

沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士此時獲邀到席上。]

擬修訂《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/26》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第6/23號)

15. 沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景，包括由發展局局長提出關於劃設梅子林受規管地區的建議、擬對馬鞍山分區計劃大綱核准圖(下稱「分區計劃大綱圖」)及其《註釋》作出的修訂、技術方面的考慮因素及政府部門的意見。擬議修訂主要關乎把位於富安花園南面沿梅子林路近梅子林村的狹長土地納入分區計劃大綱圖，並把該幅土地劃為「綠化地帶」。

16. 委員對分區計劃大綱圖的修訂建議沒有提出問題。

17. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意在分區計劃大綱核准圖獲發還及指定梅子林受規管地區後，對《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號

S/MOS/26》作出擬議修訂，有關修訂載於文件附件 II 的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/26A》(展示時將重新編號為 S/MOS/27)。並同意分區計劃大綱草圖和文件附件 III 的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，供公眾查閱；

- (b) 採納文件附件 IV 所載的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/26A》(將重新編號為 S/MOS/27)的經修訂《說明書》，以說明城市規劃委員會(下稱「城規會」)就該圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並同意經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱圖一併展示；以及
- (c) 《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/27》會在二零二三年九月十五日根據條例第 5 條展示，供公眾查閱。」

18. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》和《說明書》，如有需要，會稍作微調。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

19. 委員備悉，由於與指定梅子林受規管地區相關的修訂屬於機密性質，因此該分區計劃大綱的建議修訂會保密至二零二三年九月十五日政府於憲報公告指定梅子林受規管地區為止。

議程項目5

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/ST/56 申請修訂《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/36》，把位於沙田火炭禾寮坑村第176約地段第35號、第36號A分段、第36號餘段、第38號A分段第1小分段、第38號A分段餘段、第624號、第676號及第699號的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第Y/ST/56A號)

20. 秘書報告，申請地點位於沙田。以下委員已就此議項申報利益：

伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個物業；

何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個物業；
以及

梁嘉誼女士 — 在沙田擁有一個物業。

21. 小組委員會備悉，伍灼宜教授和何鉅業先生因事未能出席會議。由於梁嘉誼女士的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意她可留在席上。

簡介和提問部分

22. 下列規劃署代表及申請人代表此時獲邀到席上：

規劃署

陳巧賢女士 — 沙田、大埔及北區規劃專員

易康年女士 — 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區

王俊祺先生 — 城市規劃師／沙田、大埔及北區

申請人的代表

列應祥先生

Knight Frank Petty Limited

簡嘉豪先生

劉穎喬女士

23. 主席歡迎各人到席，並解釋會議程序。他接着請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

24. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶，以便把申請地點的區域 1 和區域 2 現有的靈灰安置所(即仁孝宗祠)規範化的建議、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。

25. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表列應祥先生和簡嘉豪先生借助投影片及圖則作出陳述，要點如下：

初步建議與現時的建議

- (a) 初步建議主要涉及位於一幅面積約 520.93 平方米的用地上連附屬辦公室的靈灰安置所，提供共 8 828 個骨灰龕位。為了證明把現有靈灰安置所規範化的意向，申請人修改建議以符合靈灰安置所現時的規模(即不包括緊鄰申請地點西面的附屬辦公室)，並限制在 5 100 個已售出骨灰龕位的範圍內，而有關用地面積為 438 平方米；
- (b) 申請人備悉因申請地點南面的主要行人通道會供訪客和區域 1 東面六個住戶的居民共用而引起的關注，建議修改申請地點現有的圍牆，以提供一個新的出入口，以及在區域 2 進行樓梯擴闊工程連接一條區內行人路，以盡量減少對居民造成的滋擾(文件的繪圖 Z-11 a)。有關建議旨在人羣控制管理，居民可繼續經禾寮坑的主要通道或禾寮坑休憩花園往來禾寮坑村，預計前往申請地點的訪客與居民不會共用通道；

對規劃署的觀點作出回應

- (c) 申請人已盡力符合相關政府部門的要求／回應他們的關注。除了規劃署外，相關政府部門均不反對這宗申請或沒有就這宗申請提出負面意見；

- (d) 規劃署認為不應支持這宗申請，因為申請地點位於劃為「鄉村式發展」地帶範圍內，而此地帶的規劃意向主要預算供原居村民興建小型屋宇之用，申請人並不同意此觀點。申請地點由申請人獨自擁有，而申請人並沒有作小型屋宇發展的意向。小組委員會先前曾同意其他擬在「鄉村式發展」地帶作靈灰安置用途的同類申請；
- (e) 前往申請地點的訪客會與附近村民共用主要的行人通道並不是有力的拒絕理由，因為申請人已證明有關通道的容量足以應付訪客和村民的需要，以及日後額外的行人流量。有關的交通影響評估和管理計劃已納入交通及行人管理安排，相關政府部門(包括運輸署和香港警務處)對此並不反對。此外，倘私營骨灰安置所發牌委員會根據《私營骨灰安置所條例》批准發牌申請，擬議的行人管理措施，包括「預約到訪」安排、執行時間、到訪配額等，將加到發牌條件，規定申請人履行／遵守；
- (f) 除了採取針對行人流量的緩解措施外，申請人亦建議適當的交通管理措施以盡量減少節日期間對周邊地區可能造成的交通影響，包括鼓勵訪客使用公共運輸工具、暫停使用申請地點北面毗鄰的鄉村停車場，以及在禾寮坑村的代表同意下，禁止汽車進出主要鄉村通道，並與香港警務處緊密合作，確保有效落實交通和人羣控制管理計劃；
- (g) 雖然規劃署認為現時這宗申請的靈灰安置所用途與區內現時的鄉村環境不相協調(尤其在北面、東面和西面均有民居)，但從城市設計、視覺及景觀角度而言，規劃署總城規劃師／城市設計及園境並無特別意見；
- (h) 緊鄰申請地點北面和西面是一些臨時構築物和仁孝宗祠的附屬辦公室。區域 2 北面遠處有數個墳墓羣和一個認可殯葬區(用地編號 ST/11)。他們認為這宗申請擬作的靈灰安置所用途與周邊地區並非不協調；

同類申請

- (i) 正如文件所述，曾有一宗同類申請（編號 Y/ST/47），涉及把位於火炭村附近另一幅「鄉村式發展」地帶內用地的土地用途地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶，以把現有靈灰安置所，即孝思園納入規範。孝思園的情況類似仁孝宗祠，其周邊地區亦建有低層住宅發展；
- (j) 孝思園有公共交通連接，包括東面的港鐵火炭站，以及西北面的巴士和小巴總站。如果經巴士和小巴總站來往孝思園，訪客很有可能須與村民共用沿着「鄉村式發展」地帶東面邊界，緊貼孝思園西北面的主要行人通道；

其他

- (k) 申請人保證他們日後不會出售未出售的龕位。現時這宗申請旨在把現有靈灰安置所納入規範，讓其繼續營運，並只會服務已出售的龕位。這樣能呼應政府的意向，即採取務實和體恤的方式對待這些已購買龕位的消費者，以盡量減少他們的損失和大量已安放靈灰被遷移所引致的社會不安；
- (l) 雖然位於申請地點以西較遠處一條認可鄉村(即拔子窩村)的村代表和原居民代表反對這宗申請，但位於禾寮坑的相關通道並不是出入拔子窩村的主要行人通道。相反，禾寮坑的村代表和原居民代表、禾寮坑鄉事委員會主席、沙田鄉事委員會主席，以及新界鄉議局副主席均支持這宗申請。此外，我們收到來自申請地點以東可能受影響住宅的住戶和業主以書面方式對這宗申請表達的支持；
- (m) 原居民可以向政府申請在認可殯葬區殮葬，但其他社會大眾則不然，他們正面對龕位不足的問題。目前這宗申請的現有靈灰安置所發展旨在為沙田居民提供殯葬服務和龕位；

- (n) 自仁孝宗祠在二零零七年開始營運以來，不曾收到來自附近居民的投訴；以及

總結

- (o) 申請人促請小組委員會對這宗申請給予從優考慮，因為這宗申請已經符合《私營骨灰安置所條例》的其他發牌條件。倘小組委員會同意這宗申請，申請人隨後將作出跟進工作，包括提交第 16 條申請供小組委員會考慮、根據獲同意的建議向私營骨灰安置所事務辦事處提交補充資料，以及向地政總署申請修改契約／豁免。倘小組委員會決定不同意這宗申請，現有靈灰安置所將面臨停運，而申請人須按照私營骨灰安置所事務辦事處發出的《訂明骨灰處置程序》歸還／處理 3 255 個已安放的龕位。

26. 由於規劃署的代表和申請人的代表陳述完畢，主席邀請委員提問。

27. 主席及一些委員提出以下問題：

申請地點的龕位

- (a) 留意到所涉靈灰安置所的 8 828 個龕位中，共有 5 100 個已出售，申請人會否出售餘下 3 728 個龕位；
- (b) 申請地點已出售龕位的情況；

交通及行人管理

- (c) 文件中圖 Z-4 a 顯示的禾寮坑主要通道是否車輛通道且位於政府土地上，以及申請地點以北毗鄰停車場的擁有權／管理權誰屬；
- (d) 毗鄰鄉村停車場在節日期間暫停開放的詳細安排如何；

- (e) 擬議交通及行人管理措施會否納入提交私營骨灰安置所事務辦事處的牌照申請中的管理方案內；
- (f) 留意到受影響村民的車輛會停泊於附近位於火炭的停車場，在節日期間受影響車輛的數目有多少；
- (g) 可否提供過去兩年節日期間的訪客人數統計及訪客到訪申請地點的方式；以及
- (h) 申請人有否提出安排往返港鐵站的穿梭巴士服務。

28. 申請人的代表列應祥先生和簡嘉豪先生作出回應，要點如下：

申請地點的龕位

- (a) 申請人承諾會永久封閉未出售的龕位，以免日後作出售／出租用途；
- (b) 在 5 100 個已出售的龕位中，3 255 個已安放骨灰；

交通及行人管理

- (c) 禾寮坑主要通道可供車輛及行人使用，位於政府土地上，亦為進出申請地點以北毗鄰停車場(文件圖 Z-3)的唯一車輛通道。該停車場位於私人土地，由申請人管理；
- (d) 申請人與村民已達成協議，在節日期間暫停開放毗鄰停車場，並禁止汽車進出禾寮坑主要通道，以確保行人安全及調節交通流量。駐守該處的人員會引導村民使用附近位於火炭的停車場，而受影響村民將獲發泊車費補貼。過去兩年，在警方協助下，上述交通及人羣管制措施在節日期間得以順利執行；
- (e) 上述交通及人羣管制措施已納入提交私營骨灰安置所事務辦事處的管理方案內，供相關政府部門(包括

食物環境衛生署、運輸署及香港警務處)考慮。申請人在過去兩年的節日期間亦已採取管理方案涵蓋的措施；

(f) 估計節日期間有 10 至 20 架車輛受影響；

(g) 雖然現時並無相關資料可供參考，但申請人採取「預約到訪」安排，以控制訪客人數。過去兩年的節日期間，申請地點四周沒有發生訪客過度擁擠及違例泊車情況；以及

(h) 申請人並無提供穿梭巴士服務。

29. 兩名委員詢問申請人建議的行人管理措施的詳情，以及規劃署為什麼認為有關措施並不足夠。沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應說，規劃署主要關注土地用途是否協調。申請地點位於所涉的「鄉村式發展」地帶的中央位置，以及拔子窩村和禾寮坑村之間。有關的靈灰安置所十分接近現有的住宅民居。雖然申請人曾建議新建一個入口／出口，作為訪客使用的另一條通道，但此做法卻未能避免訪客與村民共用禾寮坑主要通道的情況。鑑於上述原因，擬議用途與該區現有的鄉村環境並不協調。

30. 一名委員從文件圖 Z-2b 和 Z-3 注意到緊接區域 2 西北鄰有些臨時構築物，並詢問這些臨時構築物有什麼用途及是否面向一個墳墓。沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應時表示，有關的臨時構築物用作住宅用途，而緊接其北面的地方有一個墳墓。

31. 沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士在回應一名委員的問題時表示，位於禾寮坑第 10 號屋的仁孝宗祠現有附屬辦公室並沒有取得規劃許可，而該處並不屬於申請地點的一部分。

32. 由於委員沒有再提出問題，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會在他們離席後會就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

33. 主席表示，雖然相關政府部門並不反對這宗申請或沒有負面意見，但規劃署並不支持這宗申請，主要理由是擬議的靈灰安置所用途與該區的現有鄉村環境並不協調，而且訪客和附近的村民將會共用主要的行人通道。小組委員會曾同意分區計劃大綱圖上另一「鄉村式發展」地帶內一宗擬作靈灰安置所用途的同類申請。不過，該宗申請的規劃情況與目前這宗申請並不相同。

34. 一名委員認為，規劃署就土地用途協調方面提出的拒絕理由未能令他信服，因為申請地點四周有一些墳墓，而即使包括規劃署總城市規劃師／城市設計及園境在內的相關政府部門亦對這宗申請不表反對／沒有負面意見。儘管居於遠處的一些住宅發展項目的人士曾提出反對的公眾意見，但區內居民和禾寮坑村的村民均支持這宗申請。此外，申請人曾承諾日後不會售賣未出售的龕位。基於上述原因，該名委員表示支持這宗申請，以便把申請地點已出售的龕位納入規範。關於規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，秘書補充說，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境負責從視覺及景觀規劃的角度提供意見。目前這宗申請涉及一幢現有建築物，並不涉及興建任何新構築物或砍伐現有樹木。基於上述原因，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請不表反對。至於從地區規劃的角度而言，地區規劃處在評估每宗申請時須考慮一籃子因素，例如土地用途是否協調、技術事宜及公眾意見等。因此，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和地區規劃處可能會對某宗申請有不同意見。

35. 另一名委員認為，支持這宗申請與否，是兩難的決定。他一方面認為，表示反對的公眾意見並沒有充分的理據，而且申請地點位於「鄉村式發展」地帶和「鄉村範圍」的邊緣。另一方面，一如規劃署所指，訪客和村民將會共用主要的行人通道，他亦就此事表示關注。

36. 一些委員不支持這宗申請，考慮因素／理由如下：

- (a) 禾寮坑的主要通道(位於申請地點南面)及禾寮坑道在節日期間非常繁忙，大量掃墓人士和接送車輛會

前往該處，對附近居民造成滋擾。若日後已存放骨灰的龕位數目增加，上述的交通情況將會惡化。此外，拔子窩村村民提出的反對意見合理，因為禾寮坑道是通往拔子窩村的主要通道，而有關靈灰安置所會對禾寮坑道造成負面的交通影響。鑑於該靈灰安置所鄰近住宅區，有關用途與周邊的住宅發展不相協調；

- (b) 對在節日期間暫時停用毗鄰村落停車場的可行性抱有懷疑，雖然申請人聲稱有關措施在過去兩年亦有實施，但他們未有就受影響的車輛數目提供資料；
- (c) 申請人沒有建議典型的交通緩解措施，例如提供穿梭巴士服務；以及
- (d) 留意到小組委員會曾於二零二一年同意一宗同類申請，主要是因為有關靈灰安置所位於「鄉村式發展」地帶邊緣，並設有並非與附近村民共用的獨立通道，亦不會在交通和環境方面造成負面影響，而且有關政府部門不反對該宗申請或沒有就申請提出負面意見。然而，該宗申請的規劃情況與這宗申請不同。「鄉村式發展」地帶內有些其他同類申請或許有類似情況，因此應考慮採取較為謹慎的處理方式。批准這宗申請，將會為沙田「鄉村式發展」地帶內的同類申請立下不良先例。

37. 關於暫時禁止車輛進出毗鄰的停車場及禾寮坑的主要通道，地政總署助理署長／區域 3 蔡幗珍女士補充說，如其可行性得到運輸署及警務處確認，地政總署對有關措施也沒有負面意見。為確保落實上述措施，把有關措施納入向食環署提交的管理計劃會較為恰當。運輸署總工程師／交通工程(新界西)梁嘉誼女士補充說，運輸署留意到申請人已提出「預約到訪」的安排，申請地點位於港鐵火炭站的步行範圍之內，而禾寮坑道是雙線不分隔車路，如節日期間有警務處提供協助，其容量足以應付接載乘客的車輛作短暫停留，因此從交通工程及運輸運作的角度而言，運輸署原則上不反對這宗申請。

38. 主席作出總結，表示雖然有關政府部門沒有提出反對／技術問題，但大部分委員都不支持這宗申請，主要理由是擬議靈灰安置所與該區現有的鄉村環境並不協調，而且主要的行人通道需與附近村民共用。

39. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「申請地點位於劃為「鄉村式發展」地帶的範圍內，該地帶的規劃意向主要是供原居村民興建小型屋宇。申請所涵蓋的靈灰安置所用途與該區現有的鄉村環境不協調，尤以有關用途北面、東面及西面的住宅民居為甚，而且主要的行人通道需與附近村民共用。申請書內並無有力的規劃理據，支持把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶，以容許作靈灰安置所用途。倘批准這宗申請，將會為沙田「鄉村式發展」地帶內的同類申請立下不良先例。申請地點目前劃作「鄉村式發展」地帶，實屬恰當。」

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目6

第12A條申請

[公開會議]

Y/YL-KTS/8 申請修訂《錦田南分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTS/15》，把位於元朗錦田八鄉路第106約地段第1905號餘段(部分)、第1909號餘段、第1910號餘段、第1911號、第1938號(部分)、第1939號、第1940號(部分)、第1941號及第1942號和毗連政府土地的申請地點由「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第Y/YL-KTS/8號)

40. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月三十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相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

41. 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。

西貢及離島區

議程項目7

第16條申請

[公開會議]

A/SK-TMT/78 擬在劃為「綠化地帶」的西貢早禾坑第252約地段第19號A分段及第220號A分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/SK-TMT/78號)

42. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生和張翠盈女士此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/632 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔元嶺第9約地段第756號A分段、第756號B分段、第756號C分段、第756號D分段、第756號E分段、第756號F分段、第756號G分段、第756號H分段、第756號I分段(部分)、第756號J分段、第756號K分段(部分)、第756號L分段(部分)及第756號餘段(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-KLH/632號)

44. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LCW/8 擬在劃為「綠化地帶」的沙頭角梅子林第141約地段第916號、918號、919號、930號、931號、933號、934號、935號、936號、937號、938號、939號、940號、941號、942號、949號、950號、964號、965號、966號、967號、968號及969號和毗連政府土地闢設臨時度假營連附屬設施(為期三年)，以及進行相關挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-LCW/8號)

46. 秘書報告，香港大學(下稱「港大」)公民社會與治理研究中心(下稱「研究中心」)和香港戶外生態教育協會有限公司(下稱「生態教育協會」)是申請人的顧問。以下委員已就此議項申報利益：

- 侯智恒博士 — 為港大首席講師，生態教育協會由他的舊生創立和營運；以及其配偶為研究中心的副總監，並曾參與這宗申請；
- 伍灼宜教授 — 為港大客席教授；
- 倫婉霞博士 — 為港大其中一個課程的校外考核人員；以及
- 黃天祥博士 — 為港大客席教授。

47. 委員備悉，伍灼宜教授和倫婉霞博士因事未能出席會議。由於侯智恒博士的配偶涉及直接利益，小組委員會同意須請他在討論此議項時暫時離席。由於黃天祥博士所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

[侯智恒博士暫時離席，而梁嘉誼女士此時離席。]

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、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。

49. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

50. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年六月十一日或之前)，落實排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交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) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)落實消防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(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。」

51. 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。

[侯智恒博士此時返回席上。]

議程項目10及11

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/772 擬在劃為「休憩用地」地帶的大埔汀角第17約地段第1343號B分段第1小分段(部分)、第1343號B分段餘段、第1346號B分段第1小分段(部分)、第1346號B分段餘段、第1347號A分段(部分)、第1347號餘段、第1349號、第1350號、第1351號餘段、第1352號A分段、第1355號餘段、第1356號餘段及第1361號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時食肆連附屬設施(為期五年)

A/NE-TK/773 擬在劃為「休憩用地」地帶的
大埔汀角第 17 約地段第 1352 號餘段及
第 1353 號餘段和毗連政府土地
經營臨時食肆連附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/772A 及 773A 號)

52. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月三十一日要求延期兩個月才考慮這兩宗申請，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兩宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

53. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這兩宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這兩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，這兩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。由於這已是這兩宗申請的第二次延期，而小組委員會已就每宗申請給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，因此，這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 12 至 14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-FTA/228 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第52約地段第259號C分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/229 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第52約地段第259號D分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/230 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第52約地段第259號F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-FTA/228至230號)

54. 小組委員會同意，由於這三宗申請各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)，性質相似，而且三個申請地點十分接近，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

55. 城市規劃師／沙田、大埔及北區張翠盈女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這些申請的背景、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。

56. 委員並無就這些申請提出問題。

商議部分

57. 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，批准這三宗申請。這三項規劃許可的有效期至二零二七年九月十一日止。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。這三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。」

58. 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。

議程項目15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/153 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角麻雀嶺第39約地段第1371號C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-LK/153號)

簡介和提問部分

59. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張翠盈女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

60. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

61. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 麻雀嶺、新屋下及石橋頭鄉村群的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作興建小型屋宇的土地可供使用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為恰當。」

議程項目16

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/803 擬在劃為「綠化地帶」的粉嶺龍躍頭第51約地段第2647號餘段、第2650號餘段、第2651號餘段及第2652號餘段和毗連政府土地關設社會福利設施(安老院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-LYT/803號)

62. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

63. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，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(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MKT/25 擬在劃為「農業」地帶的文錦渡蓮麻坑路第90約地段第664號A分段臨時露天存放及關設貨倉存放建築材料(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/25A號)

簡介和提問部分

64. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張翠盈女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。規劃署不支持這宗申請。

65. 一名委員從攝於二零二一年的航攝照片(文件圖 A-3)注意到申請地點當時植物茂生，並詢問規劃事務監督有否因應在申請地點發現的違例發展採取任何執管行動。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張翠盈女士回應時表示，申請地點大部分範圍涉及現正進行的執管行動，有關行動針對關於填土工程及貯物用途的違例發展。由於違例的貯物用途尚未中止，規劃事務監督仍在密切監察申請地點。

商議部分

66. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 有關發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的城規會規劃指引編號 13G，因為申請地點先前未曾獲批給規劃許可，而且政府部門有負面意見，附近居民亦有反對聲音；以及
- (c) 申請人未能在申請書內證明有關發展不會對周邊地區的交通、排水及環境造成負面影響。」

議程項目18

第16條申請

[公開會議]

A/NE-MUP/183 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊第37約地段第52號A分段(部分)、第52號B分段(部分)、第245號、第246號、第250號、第251號、第252號(部分)及第255號(部分)關設臨時康體文娛場所(休閒農場)及度假營連附屬設施(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-MUP/183A號)

67. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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，否則不會批准再延期。

議程項目19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/724 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第 84 約地段第 175 號及第 176 號臨時露天存放建築機械及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/724A 號)

69. 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，因為其公司在打鼓嶺擁有一些土地。

70. 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。

71. 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

72. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，設置

排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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星期內(即在二零二三年十月二十三日或之前)，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(即在二零二四年三月十一日或之前)，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九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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)、(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。」

73. 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 20

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/736

擬在劃為「露天貯物」地帶及「農業」地帶的打鼓嶺第83約地段第506號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨物裝卸及貨運設施(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/NE-TKL/736號)

74. 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，因為其公司在打鼓嶺擁有一些土地。

75. 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。

76. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年九月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。

77. 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 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/737

擬在劃為「農業」地帶及「康樂」地帶的坪輦第82約地段第967號(部分)、第968號(部分)、第969號(部分)、第971號(部分)、第972號、

第973號、第975號、第976號、第977號及
第978號餘段和毗連政府土地
關設臨時貨倉(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/737號)

78. 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，因為其公司在打鼓嶺擁有一些土地。

79. 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。

80. 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，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

商議部分

81. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一至星期六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) 申請人須把所有擬議工程從河岸頂部後移最少三米；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，設置排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)落實消防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實申請人所建議的緩解環境影響措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (k) 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，並會於同日撤銷，不再另行通知；
- (l) 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)、(h)、(i)或(j)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

- (m) 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。」

82. 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 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/62 擬在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北第80約地段第487號B分段餘段、第488號、第489號、第490號、第491號、第497號、第572號A分段、第573號、第574號、第575號、第576號及第577號和毗連政府土地臨時露天貯物，並闢設倉庫(危險品倉庫除外)及附屬設施(為期三年)

83. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/63 擬在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北第78約地段第1309號B分段第3小分段及第1313號餘段和毗連政府土地闢設臨時私人會所(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKLN/63號)

84. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月三十一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。

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24

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKLN/64 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
打鼓嶺北香園圍第80約地段第158號A分段、
第158號B分段及第158號餘段
闢設公眾停車場(只限私家車)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-TKLN/64號)

簡介和提問部分

86. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張翠盈女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

87. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

88. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

- (b) 申請人未能在申請書內提供足夠資料，證明擬議發展不會對周邊地區的交通及排水造成負面影響。」

[主席多謝規劃署的代表出席會議，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、上水及元朗東鄧保君女士、馮志強先生及趙柏謙先生此時獲邀到席上。]

議程項目25

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/530 在劃為「農業」地帶的古洞南蕉徑第100約地段第1372號餘段(部分)
闢設臨時康體文娛場所(園藝學習中心)，
並經營附屬食肆(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-KTS/530號)

簡介和提問部分

89. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧保君女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

90. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧保君女士回應一名委員的問題時表示，文件圖 A-1 顯示申請地點有部分地方位於古洞南的農業園內。

商議部分

91. 一名委員並不反對目前這宗申請的申請用途，認為申請用途與作農業用途的周邊地區並非不相協調，以及農地一旦堆填了其他物料，便無法恢復到現時的狀況。

92. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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星期內(即在二零二三年十月二十三日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，落實申請人所建議的排水措施，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) 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，現時批給規劃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 (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；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。」

93. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/910

在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第109約地段第609號及第610號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/910A號)

94. 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，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

95. 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，至二零二八年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午八時在申請地點作業(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，所有狗隻於下午六時至上午八時必須關在申請地點的密封構築物內，而在作業時間內，同一時段不可有多於六隻已佩戴狗用口罩的狗隻到戶外活動；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年六月十一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上述(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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) 如申請人所建議，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。」

96. 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-KTN/912 擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉大江埔村第110約地段第58號B分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

97. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/913 擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉大江埔村第110約地段第58號A分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

98. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/941 在劃為「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的元朗錦田新潭路第104約地段第4122號、第4123號、第4124號及第4125號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(財務公司)和食肆，並闢設附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/941號)

99. 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，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

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，有效期為三年，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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) 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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交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；

- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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。」

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30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/942

擬在劃為「休憩用地」地帶、「住宅(丙類)2」地帶及「農業」地帶的元朗八鄉錦田公路第110約地段第513號經營臨時商店及服務行業和食肆，並關設附屬設施(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-KTN/942號)

102. 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

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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交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；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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；
- (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；以及
- (g) 如申請人所建議，在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點內劃為「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。」

104. 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-KTN/945 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及「住宅(丙類)2」地帶的元朗石崗新村錦田公路第110約地段第624號及787號和毗連政府土地進行住宅發展(興建屋宇)，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/YL-KTN/945號)

105. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

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32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/949 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田田心新村第106約地段第1363號A分段(部分)及第1363號B分段餘段(部分)闢設公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)，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-KTS/949B號)

簡介和提問部分

107. 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。

108. 部分委員提出以下問題：

- (a) 從實地照片所見，申請地點已鋪築地面，而申請人將會根據這宗申請進行光電農耕，農作物會在太陽能板底下的花盆抑或地面生長；
- (b) 鑑於申請地點具復耕潛力，擬議發展是否符合《安裝太陽能光伏系統的申請的評審準則》(下稱「評審準則」)；
- (c) 如申請人沒有落實擬議的光電農耕，當局能否採取執行管制行動；以及
- (d) 鑑於這宗申請或獲從寬考慮，是否有獲小組委員會批准的先例。

109. 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：

- (a) 根據申請人提供的資料，擬議的混凝土填土工程(約148.7平方米)旨在為構築物平整地盤，以及鞏固支撐太陽能板的金屬架。申請地點的其餘範圍並沒有鋪築地面，將於太陽能板底下栽種農作物及固氮植物；
- (b) 擬議發展不符合評審準則，因為除非申請地點沒有活躍的農耕活動及復耕潛力低，否則在「農業」地帶內裝設獨立太陽能光伏系統一般不會獲得支持。儘管如此，環境及生態局對這宗申請給予政策支持，因為擬議發展既可善用閒置土地，亦有助政府實現碳中和目標。此外，為保留申請地點日後的復

耕潛力，申請人將會在申請地點進行光電農耕，並於二零三四年關閉擬議發展，之後會拆除太陽能板，再將申請地點恢復原狀。有鑑於以上各點，這宗申請可獲從寬考慮；

- (c) 規劃許可的附帶條件沒有規定要在申請地點落實擬議的光電農耕。不過，小組委員會批給規劃許可是基於申請人提交的發展建議，包括擬議發展參數及緩解措施(如有的話)。倘這宗申請獲小組委員會批准，申請人便須提交施行建議，以供有關政府部門審核。當申請人提交施行建議時，規劃署亦會密切監察獲核准計劃的施行情況；
- (d) 儘管錦田南分區計劃大綱核准圖上的「農業」地帶內沒有涉及太陽能光伏系統的同類申請，但錦田北有一宗獲批准的申請(編號 A/YL-KTN/785)，在面積為 7 043 平方米的用地內豎設 1 650 塊太陽能板，該宗獲批准申請的優點與這宗申請類似，包括環境及生態局給予政策支持、採用光電農耕及保留用地的長遠復耕潛力。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

110. 一名委員詢問，小組委員會是否已採取較寬鬆的態度評審安裝太陽能光伏系統的申請，主席回應時表示，評審準則於二零二零年首次公布。隨後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零二二年同意修訂評審準則，旨在從寬處理及為安裝太陽能光伏系統提供彈性，尤其是在「綠化地帶」的個案。

商議部分

111. 一名委員不反對這宗申請，但期望規劃署密切監察由申請人提出的光電農耕建議的落實情況，以保留申請地點的長遠復耕潛力。

112. 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九月十一日止；除非在該日期

前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交並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；以及
- (b) 設計和設置滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

113. 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-KTS/971 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗錦田波地路第109約地段第393號(部分)
闢設臨時公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTS/971號)

114. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

115. 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34

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/972 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗錦田第109約地段第341號、第342號、第343號、第344號(部分)及第350號(部分)經營臨時商店及服務行業、食肆，以及闢設康體文娛場所及公眾停車場(貨櫃車除外)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/YL-KTS/972號)

116. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月二十三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。

117. 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 35

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/955 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉梁屋村第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)和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)、經營商店及服務行業(便利店)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-PH/955A號)

118. 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

119. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有重量超過 26 公噸的車輛(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；
- (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六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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；

- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，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；
- (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；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。」

120. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/960 擬在劃為「農業」地帶的
元朗八鄉七星崗第110約多個地段
闢設臨時貨倉，並露天存放建築材料和機械，
以及闢設附屬辦公室及員工休息室(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/960號)

簡介和提問部分

121. 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。

122. 據文件圖 A-4b 所示，申請地點以西建有民居／住用構築物。據悉環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為有關發展會對附近住宅用途的環境造成滋擾。一名委員遂問到，申請人有否提出這方面的緩解措施。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生回應指，申請人建議把車輛通道設於申請地點南面，遠離西面和西北面的民居；另建議沿申請地點邊界豎設圍欄，盡量減少對周邊地區的滋擾，此外，申請人建議沿申請地點邊緣補種樹木作為屏障。

123. 一名委員詢問擬議發展項目布局。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生參照文件繪圖 A-1 並回應說，擬議發展項目大部分地方會用作闢設三個露天儲物場，以存放建築機械和材料。申請地點設有泊車位，供私家車、輕型貨車和重型貨車停泊。

124. 一名委員指出，沿申請地點西緣現時有一些樹木，該處正是擬設私家車和輕型貨車泊車位所在之處。該名委員表示關注申請人為闢設擬議泊車位而提出清除該些樹木的建議，認為

擬議布局可予改善，因為該些樹木可作為天然屏障，盡量減少擬議發展項目所造成的滋擾。

商議部分

125. 一名委員認為，在申請地點西緣設置泊車位的擬議布局會涉及清除該處現有的樹木，為保留在申請地點西緣現時的樹木，並盡量減少對附近住宅發展項目的滋擾，應加入一項規劃許可附帶條件，規定申請人必須提交園景建議以供檢視。與會者同意須就此加入規劃許可附帶條件。

126. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零二四年三月十一日或之前)，提交經修訂的園景建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年六月十一日或之前)，落實經修訂的園景建議，而有關情況必須符合規劃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(即在二零二四年三月十一日或之前)，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；

- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實排水影響評估提出的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二三年十月二十三日或之前)，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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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；
- (l) 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；
- (m) 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)、(i)、(j)或(k)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
- (n) 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。」

127. 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/YL-MP/343 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第 105 約地段第 1294 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時食肆、商店及服務行業(為期三年)，以及進行相關的挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/343A 號)

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

129. 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，規劃署不反對有關臨時用途。

商議部分

130. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守規劃許可附帶條件(d)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)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

131. 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-MP/348

在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第104約地段第2905號C分段餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業和食肆，並闢設附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-MP/348A號)

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

133. 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，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

134. 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，至二零二八年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至上午七時三十分在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的輕型、中型及重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十二月十一日或之前)，提交申請地點的現有排水設施記錄，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的現有排水設施；
- (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(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；
- (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(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；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。」

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

議程項目39

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NSW/303 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗南生圍東成里第115約地段第870號A分段、第870號餘段、第877號餘段、第878號A分段、第878號B分段、第878號C分段、第878號D分段、第878號E分段、第878號F分段、第878號餘段及第892號和毗連政府土地闢設社會福利設施(安老院舍)及住宿機構(長者住屋)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-NSW/303號)

簡介和提問部分

136. 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。

137. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

138. 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九月十一日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

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

- (b) 落實獲接納的排污影響評估中所提出的緩解措施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 提交噪音影響評估報告，並落實報告所提出的緩解措施，而有關報告和落實情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (d) 提交土地污染評估，並在擬議發展的建造工程施工前落實所需的補救工作，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (e) 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；以及
- (f) 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。」

139. 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40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/312 在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗南生圍第104約地段第3664號(部分)、第3665號餘段(部分)、第3666號餘段(部分)、第3669號A分段餘段(部分)、第3669號B分段餘段(部分)、第3670號餘段(部分)、第3671號餘段(部分)、第3672號餘段(部分)及第3673號餘段(部分)臨時露天存放建築材料及機械，並闢設附屬場地辦公室(為期1年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-NSW/312號)

140. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

141. 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/458

擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的
元朗牛潭尾第 105 約地段第 1699 號
經營臨時商店及服務行業，
並闢設附屬場地辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/458A 號)

142. 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，規劃署不反對擬議臨時用途。

商議部分

143. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，不得有車輛進出申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

144. 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]

A/YL-NTM/465 在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第105約地段第762號(部分)、第763號(部分)、第765號(部分)、第790號(部分)、第791號(部分)和毗連政府土地關設臨時社會福利設施(藥物倚賴者治療康復中心)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-NTM/465號)

145. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

146. 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43

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/648 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田洲頭村第96約地段第210號C分段興建屋宇

147. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

議程項目 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/655 為批給在劃為「其他指定用途」註明「服務區」地帶的元朗新田第99約地段第372號D分段餘段(部分)、第743號餘段(部分)及第744號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時停車場(包括貨櫃車)、貨櫃貯存區、存放未領有牌照的新貨櫃車拖頭、存放建築材料、輪胎修理、商店及服務行業(貨櫃車及相關零件/配件銷售)、汽車修理及保養和附屬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-ST/655號)

148. 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

149. 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，由二零二三年九月十六日至二零二六年九月十五日止，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，不得於晚上十一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上午八時至上午十時和下午五時至晚上十一時在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，在申請地點周邊的5米範圍內，不得把貨櫃堆疊高於邊界圍欄；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，存放在申請地點內任何其他位置的貨櫃，其堆疊高度不得超過八個貨櫃；

- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點內現有的邊界圍欄和已鋪築地面；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點與惇裕路之間的車輛通道／車輛入口通道；
- (g) 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；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的現有樹木及植物；
- (i) 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；
- (j) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二四年三月十六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二四年六月十六日或之前)，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；
- (l) 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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(j)或(k)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。」

150. 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45

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/343 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗蓮花地
第112約地段第319號B分段餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(地產代理)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-SK/343A號)

151. 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，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十二月十一日或之前)，提交申請地點的現有排水設施記錄，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現有排水設施；
- (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(a)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
- (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(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。」

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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生、簡嘉露女士及城市規劃師／屯門及元朗西陳江瑋先生此時獲邀到席上。]

議程項目46

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/477 在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶的
元朗厦村第124約地段第1262號(部分)
關設臨時鋼筋加工場連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/HSK/477號)

簡介和提問部分

154. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，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。

155. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

156. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六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) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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；

- (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(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(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。」

157. 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47

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/479 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村祥降圍第125約地段第1149號(部分)作臨時商店及服務行業(地產代理)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/HSK/479號)

158. 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，規劃署不反對有關申請續期三年。

商議部分

159. 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，由二零二三年十月十日至二零二六年十月九日止，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(即在二零二四年一月十日或之前)，提交申請地點的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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的現有消防裝置；
- (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。」

160. 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48

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/587 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的屯門建泰街6號恆威工業中心A座18樓4室進行臨時工業用途(廢舊五金、塑膠、電子產品及紙品回收設施)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TM/587號)

161. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年九月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。

162. 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49及50

第16條申請

[公開會議]

A/TM-LTTY/457 擬在劃為「綠化地帶」的
屯門藍地新村第130約地段第836號H分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/TM-LTTY/458 擬在劃為「綠化地帶」的
屯門藍地新村第130約地段第836號餘段
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/TM-LTTY/457A及458A號)

163. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

164. 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 51

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/601 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗十八鄉第116約地段第4058號餘段和毗連政府土地闢設臨時貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TT/601號)

165. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八月二十三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。

166. 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 52

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/602 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗第116約地段第3934號A分段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TT/602號)

167. 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，規劃署不反對擬議臨時用途。

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，有效期為五年，至二零二八年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

169. 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/YL-TT/603 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗塘頭埔第116約地段第3578號餘段
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/603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，規劃署不反對擬議臨時用途。

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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

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54

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/302 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗大旗嶺第120約地段第1695號E分段第1小分段餘段、第1695號F分段第1小分段及第1695號H分段餘段(部分)和毗連政府土地的建築物高度限制，以闢設准許的社會福利設施(安老院舍)及作擬議屋宇用途連保育方案
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL/302號)

簡介和提問部分

173. 城市規劃師／屯門及元朗西陳江瑋先生借助投影片，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。

[黃天祥博士於此時離席。]

174. 主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 擬議安老院舍以什麼模式營運；
- (b) 與先前的申請編號 A/YL/298 相比，擬議發展的地積比率由 3.04 倍增加至 3.71 倍(+22%)，有關的「政府、機構或社區(1)」地帶有沒有任何地積比率限制；
- (c) 擬議安老院舍的絕對建築物高度是多少；
- (d) 為了提供更多床位以應付公眾對安老院舍的需求，申請人可否進一步增加擬議安老院舍的建築物高度和總樓面面積；以及
- (e) 床位數目由先前申請的 281 個減少至 241 個的原因是什麼。

175. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士及城市規劃師／屯門及元朗西陳江瑋先生作出回應，要點如下：

- (a) 擬議安老院舍將以私人形式營運；
- (b) 有關的「政府、機構或社區(1)」地帶並無地積比率限制；
- (c) 擬議安老院舍的絕對建築物高度為 25 米，安老院舍的可達樓層水平約為 22 米(由平均街道水平計至宿舍所在處所的 5 樓)，符合安老院舍的消防安全規定和其他發牌條件；
- (d) 根據政府最新在土地交易中豁免地價以鼓勵私營機構闢設專用安老院舍的政策，合資格安老院舍的總

樓面面積已放寬至不多於 12 000 平方米。然而，安老院舍不得設於高度超過地面以上 24 米的地方，除非經營者可證明有關安老院舍設有消防安全設施、疏散及拯救設施，以及適當的疏散、應急和火警演習計劃，而有關情況必須符合社會福利署署長的要求。考慮到上述限制和擬議安老院舍的建築物體積，申請人認為擬議發展密度已屬恰當；以及

- (e) 根據申請人的資料，減少床位數目主要是由於設計和運作需求及限制，以及為了提升日後安老院舍院友的生活空間和質素。

商議部分

176. 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九月十一日止。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。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 在各項工程施工前，提交並落實保育管理方案，以保育「筱廬」的主體建築物及附翼大樓，而有關情況必須符合古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (b) 在各項工程施工前，就「筱廬」主體建築物及附翼大樓提交一套完整的相片及製圖記錄，而有關情況必須符合古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (c) 提交並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) 提交最新的噪音影響評估報告，並落實報告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；以及
- (e) 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。」

177. 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 55

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/308 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗十八鄉
下攸田村第116約的政府土地(前培德學校)
作臨時機構用途(為期六年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL/308號)

簡介和提問部分

178. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助一些圖則，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。

179. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

180. 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，有效期為六年，至二零二九年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

181. 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56

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1156 擬在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗第128約地段第335號B分段及第337號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(植物陳列室)，並闢設植物苗圃連附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-HTF/1156號)

182. 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，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

商議部分

183. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長和古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長和古物古蹟辦事處或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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。」

184. 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 57

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1157

在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗厦村第 128 約地段第 172 號、
第 173 號及第 174 號和毗連政府土地
臨時露天存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HTF/1157 號)

185. 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，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。

商議部分

186. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《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進出申請地點或停泊／存放在申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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星期內(即在二零二三年十月二十三日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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)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。」

187. 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 58

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/482

在劃為「康樂」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 1965 號
闢設臨時貨倉存放五金零件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/482 號)

188. 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

189. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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(即在二零二四年三月十一日或之前)，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(即在二零二四年六月十一日或之前)，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(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。」

190. 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59

第 16 條申請

A/YL-PN/69 擬在劃為「農業」地帶的元朗白泥第135約地段第8號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期三年)，以及進行相關的填土工程

191. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

議程項目 60

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/694 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第126約地段第48號(部分)、第52號(部分)、第53號(部分)、第54號(部分)、第55號餘段(部分)、第65號(部分)及第674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/YL-PS/694號)

192. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年九月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。

193. 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 61

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1211 在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第119約地段第1343號(部分)、第1344號(部分)、第1345號(部分)、第1349號(部分)、第1351號(部分)及第1353號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放食品及電子產品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1211A號)

194. 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，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

195. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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的任何時間，不得在申請地點進行修理、拆件、噴灑、清洗、其他工場活動，以及存放或處理(包括裝卸)舊電器、電腦／電子零件(包括陰極射線管)或電子廢料；
- (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(即在二零二三年十二月十一日或之前)，提交申請地點的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九個月內(即在二零二四年六月十一日或之前)，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(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。」

196. 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 62

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1233 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1314 號、第 1315 號、第 1316 號及第 1317 號(部分)關設臨時貨倉存放食品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1233 號)

197. 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

198. 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，至二零二六年九月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即二零二四年六月十一日或之前)，落實排

水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年三月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年六月十一日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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。」

199. 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。

[主席多謝規劃署代表出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目63

其他事項

200. 餘無別事，會議於中午十二時三十分結束。