

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二五年一月二十四日下午二時三十分舉行的 第 758 次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

劉竟成先生

副主席

梁家永先生

倫婉霞博士

馬錦華先生

鄭楚明博士

鍾錦華先生

葉文祺先生

鄧寶善教授

黃煜新先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
王國良先生

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
陳承愀先生

規劃署副署長／地區
譚燕萍女士

秘書

因事缺席

何鉅業先生

潘樂祺先生

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
李建基先生

城市規劃師／城市規劃委員會
裘天澤先生

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二五年一月十日第 757 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」)二零二五年一月十日第 757 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。

延期個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

3. 小組委員會備悉，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有 28 宗。延期要求的詳情、委員就某宗個案所申報的利益及小組委員會對已申報利益的意見載於**附件 1**。

商議部分

4. 經商議後，小組委員會決定按文件所建議，應申請人的要求，延期就這些申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

續期個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

5. 小組委員會備悉，為臨時規劃許可續期的個案有四宗。規劃署不反對這些申請，或認為有關的臨時用途可按申請再予容忍一段時間。這些規劃申請的詳情載於**附件 2**。

商議部分

6. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這些續期申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為所申請的續期期限，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件(如有的話)。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款(如有的話)。

納入精簡安排的個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

7. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有 18 宗。規劃署不反對有關的臨時用途申請，或認為有關的臨時用途可按所申請的期限暫時予以容忍。這些規劃申請的詳情載於**附件 3**。

商議部分

8. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這些申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為所申請的期限，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件(如有的話)。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款(如有的話)。

[余錦華女士此時到席。]

屯門及元朗西區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/HSK/1 申請修訂《洪水橋及厦村分區計劃大綱核准圖編號 S/HSK/2》，修訂位於元朗厦村第125約地段第2273號及增批部分的一幅「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制，由3層改為主水平基準上47.9米
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第Y/HSK/1A號)

9. 秘書報告，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。何鉅業先生已就此議項申報利益，因為他目前與艾奕康公司有業務往來。小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

10. 下列規劃署代表及申請人代表此時獲邀到席上：

規劃署

區晞凡先生	— 屯門及元朗西規劃專員
陳栢熙先生	— 高級城市規劃師／屯門及元朗西
林焯盈女士	— 城市規劃師／屯門及元朗西

申請人的代表

博愛醫院—申請人

鄧智良先生
葉雅麗女士
石穩萍女士
黃曉蕾女士

KTA 規劃顧問有限公司

黃沛茜女士

文顯然先生

巴馬丹拿建築師有限公司

張國瑜先生

鄭諾詩女士

11. 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。

12. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議修訂(即修訂申請地點所在「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制，由 3 層改為主水平基準上 47.9 米，以便把現有的博愛醫院楊晉培護理安老院原地重建為樓高 11 層的新樓宇，以容納各種社會福利設施和醫療服務、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

[陳承愀先生在規劃署的代表進行簡介期間到席。]

13. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表黃沛茜女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 申請人博愛醫院自一九一九年成立以來，一直致力為社會提供優質的醫療及社會服務，在全港各區營辦 121 個服務單位，每年服務人次超過 150 萬；
- (b) 申請地點目前建有現有的博愛醫院楊晉培護理安老院，樓高三層，設 143 個資助床位。現有安老院由一九八四年開始營運至今，已經破舊，經常要進行費用高昂的維修，而且建築設計亦不符合現今有關消防安全及傷殘人士無障礙通道的要求，實有迫切需要進行重建。博愛醫院已向獎券基金申請資助，以根據「私人土地作福利用途特別計劃」落實擬議的重建項目，目前正為重建項目進行技術可行性研究；

- (c) 原址重建的建議能盡量善用土地，又可免物色其他新發展用地。根據初步發展計劃，擬議重建項目會提供 15 571 平方米的新增總樓面面積，建築物高度由三層增至 11 層。重建後的護理安老院會擴充設施，提供 192 個床位和其他新的社會福利設施(包括設有 59 個名額的幼兒中心、設有 50 個名額的日間展能中心、設有 80 個名額的綜合職業康復服務中心、設有 50 個名額的嚴重弱智人士宿舍、設有 40 個名額的中度弱智人士宿舍和設有 80 個名額的長者日間護理中心)。此外，還有其他自負盈虧的福利相關附屬設施(包括診所、中醫診所、牙科診所、按摩服務中心、樂齡科技產品陳列室和食堂)。由於擬議的社會福利設施須符合關於天然陽光和通風的要求，因此建議並無地庫樓層。現時的計劃已將建議的建築物高度充分利用；
- (d) 初步發展計劃有不少設計優點，包括梯級式台階設計、建築物後移、綠化覆蓋率不少於 20%，以及額外種樹 18 棵。此外，計劃也會局部採用「組裝合成」建築法，以縮短施工期；
- (e) 申請人提出以無縫調遷安排盡量減少對長者院友的干擾，於二零二九年暫停接收新院友，於二零三零年把既有的院友遷往博愛藍地安老院舍，以便在申請地點展開重建工程，待重建工程完成後，於二零三三／三四年度安排所有已遷出的院友遷回經重建的院舍；以及
- (f) 擬議重建項目在技術上可行，相關政府決策局／部門亦沒有提出負面意見。同時，博愛醫院承諾在整個重建過程中積極諮詢區內持份者，包括沙洲里村居民、厦村鄉鄉事委員會和青松護理安老院。

14. 規劃署的代表簡介完畢，申請人的代表亦陳述完畢，主席遂邀請委員提問。

服務需求及勞工供應

15. 鑑於政府的政策措施鼓勵在大灣區安老，並考慮到醫療產業屬勞工密集性質，一名委員詢問擬議重建項目的護理安老院日後的需求估計為多少，以及有何措施確保有穩定的勞工供應。申請人的代表鄧智良先生在回應時表示，博愛醫院營辦的六間護理安老院現時面對極大需求。隨着香港人口老化，預計社會對高質素的安老服務需求殷切。除了長者設施外，擬議重建項目亦會增設其他社會福利設施，例如嚴重智障人士宿舍及中度智障人士宿舍，以服務不同的弱勢社羣。在勞工供應方面，博愛醫院最近與香港中文大學和香港都會大學簽訂備忘錄，博愛醫院營運的護理安老院會為學生預留實習名額，以吸引兩間大學的畢業生日後到有關的護理安老院工作。博愛醫院亦會考慮聘請外地勞工擔任初級職位(例如福利工作員及護理員)，並會從附近一帶已規劃的公營及私人房屋發展招聘員工。

調遷安排及發展時間表

16. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 有沒有措施讓暫時調遷至博愛藍地安老院的長者院友可以維持社交聯繫；
- (b) 在重建項目落成後，調遷的院友可否選擇留在博愛藍地安老院；以及
- (c) 留意到博愛藍地安老院預計於二零二七年落成，倘在二零三零年前開始調遷院友，以盡早展開擬議重建項目，做法是否可行。

17. 申請人的代表鄧智良先生作出回應，要點如下：

- (a) 在切實可行的情況下，受影響的院友會獲安排在博愛藍地安老院內毗鄰而居，以盡量減少對他們的社交聯繫造成影響；

- (b) 受影響院友的意願會受到尊重，若社會福利署(下稱「社署」)同意，他們可以選擇留在博愛藍地安老院；以及
- (c) 倘申請獲得批准，將會進行法定制訂圖則程序，以對分區計劃大綱圖作出修訂，過程需時。與此同時，博愛醫院會與社區的持份者溝通，向地政總署申請修訂土地契約，向政府獎券基金申請撥款，以及在施工前進行詳細設計。整個過程預計需時約三年，因此預料於二零二九／二零三零年度開始調遷院友，以便展開擬議重建項目。

契約修訂及建築物設計

18. 一名委員留意到地政總署的意見指，倘若自資的福利相關附屬設施屬商業性質，修訂契約須獲上級當局批准，遂詢問擬議重建項目中有哪些部分屬商業性質。申請人的代表鄧智良先生在回應時解釋，擬議社會福利設施(例如護理安老院)由社署全數資助，其他與福利相關的附屬設施(例如診所、按摩服務中心及樂齡科技產品陳列室)則屬自資性質，以合理價錢為社區提供服務。

19. 副主席詢問，初步計劃統一採用 3.6 米為層與層之間的高度，背後有何考慮因素，以及擬議食堂的樓面面積為多少。申請人的代表文顯然先生在回應時表示，1 樓至 10 樓的擬議層與層之間的高度訂為 3.6 米，當中已考慮相關規例的規定，即某些社會福利設施距離地面水平不得超過 24 米，以及社署對豎向淨空的規定和現今的機電要求。擬議食堂的樓面面積約為 120 平方米，約相等於總樓面面積的 1%。

青松護理安老院

20. 申請人的代表鄧智良先生回應一名委員的提問時表示，位於申請地點以南、在同一「政府、機構或社區」地帶內的青松護理安老院由青松觀營運。雖然博愛醫院與青松觀並無正式的聯繫，但兩間機構維持緊密的合作關係。舉例而言，青松觀亦有意重建其護理安老院，博愛醫院會與青松觀分享其重建的經驗。同一名委員詢問博愛醫院是否有意在目前這宗申請中把

整個「政府、機構或社區」地帶的建築物高度上限提高。申請人的代表黃沛茜女士回應時澄清，改劃建議僅限於申請地點，青松護理安老院用地的建築物高度限制不會受到目前這宗申請影響。

21. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有再提出問題，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會會在他們離席後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。他們此時離席。

商議部分

22. 主席表示，目前「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制旨在反映已建成的狀況。一般而言，規劃署不會反對透過提出申請修訂「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制，條件是有關建議須有技術評估支持，以證明在技術上可行及不會有無法克服的問題，以及相關決策局／部門不表反對／並無負面意見。目前這宗申請符合該等準則，並與「一地多用」以善用土地資源的發展方式一致。倘這宗申請獲同意，經修訂的建築物高度限制會納入分區計劃大綱圖，並限於申請地點，因為在「政府、機構或社區」地帶內的其他範圍，尚未有擬議發展計劃及技術評估支持放寬發展限制。

23. 考慮到現有的構築物已經破舊，無法應付當前的需要，而博愛醫院在營運社會福利設施方面富有經驗，加上擬議重建項目可提供額外的樓面空間作社會福利設施，擬議發展密度合理而且理由充分，委員普遍支持這宗申請。小組委員會備悉，申請人會在詳細設計階段優化擬議社會福利設施的名額，待與社署進一步磋商後再作決定。社署另設發牌機制，管制社會福利設施的營運。

24. 兩名委員表示，憂慮日後長者醫療行業會出現勞工短缺的情況，尤其是現時的職位空缺率約為 20%。然而，委員普遍備悉，或可透過適當地採用人工智能、引入外地勞工和設立新的「健康及護理人員」專業職系，緩解勞工緊絀的情況，亦應特別留意為外地勞工提供本地培訓。

25. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。建議對洪水橋及厦村分區計劃大綱圖作出的相關修訂，連同經修訂的《註釋》和《說明書》，會先提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》在憲報刊登。

議程項目4

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL-PN/11 申請修訂《上白泥及下白泥分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PN/9》，把位於元朗下白泥第135約地段第118號的申請地點由「海岸保護區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶

26. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士及助理城市規劃師／西貢及離島葉浩洋先生此時獲邀到席上。]

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/360 擬在劃為「綠化地帶」的西貢慶徑石第210約地段第2號A分段(部分)和毗連政府土地闢設公用事業設施裝置(電纜棟柱及撐杆)，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/SK-HC/360A號)

27. 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。葉文祺先生已就此議項申報利益，因為他是團結香港基金副總裁兼公共政策研究院聯席主管，而該基金會曾接受中電公司的捐款。由於葉文祺先生並無參與由中電公司贊助並涉及此議項的項目，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

28. 助理城市規劃師／西貢及離島葉浩洋先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議裝置、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

29. 兩名委員詢問，擬議架空電纜會否影響附近的現有構築物，以及為何選擇在有植被覆蓋的用地豎設電纜棟柱 A2(如文件繪圖 A-4 及圖 A-4b 所示)。高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士借助一些圖則回應時解釋，擬議架空電纜的走線不會影響任何現有構築物。根據申請人的資料，雖然若干現有樹木可能會受架空電線所影響，但擬議裝置不涉及砍伐樹木，申請人亦會就受影響樹木採取保護措施。

商議部分

30. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二九年一月二十四日止；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。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

議程項目6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/363 在劃為「綠化地帶」的西貢慶徑石第210約地段第2號A分段、第2號B分段、第2號C分段、第2號D分段、第2號E分段及第2號餘段進行挖土和填土工程，以作准許的農業用途(鄉郊及新市鎮規劃小組委會文件第A/SK-HC/363號)

簡介和提問部分

31. 高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、所申請的工程、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. 一名委員留意到，所申請的填土和挖土工程已經完工，遂詢問對這類「先發展、後申請」的申請有何評估準則，以及批准這類申請會否對在展開工程前先取得規劃許可的申請人不公平。高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士回應說，雖然申請人可根據《城市規劃條例》提交規劃申請把違例發展納入規範，但小組委員會可在附加或不附加條件的情況下批出許可，或拒絕批出許可。小組委員會應按每宗申請的個別情況作出考慮，並須顧及相關的規劃考慮因素，包括用地狀況及情況、規劃意向、土地用途是否協調、所申請的用途／發展／工程的規模及潛在影響，以及政府部門和公眾的意見等。

33. 另有兩名委員詢問，可否在批出許可前要求申請人中止有關違例發展、把申請地點恢復原狀，以及／或履行其他適當的規定，從而向申請人傳達清晰的訊息，即違例發展不會被容忍，並遏止日後出現「先發展、後申請」個案。主席表示，在《城市規劃條例》下，處理規劃申請與採取規劃執管行動屬兩套獨立的制度。小組委員會應按個別情況考慮規劃申請，而規劃執管行動則會由規劃事務監督另行處理。不論小組委員會對申請有何決定，若在申請地點發現違例發展，規劃事務監督都會視乎情況，適當採取執管行動。

商議部分

34. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生此時獲邀到席上。]

議程項目12及13

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-SLP/2 擬在劃為「綠化地帶」的鎖羅盆第66約地段第187號餘段附近的政府土地
闢設公用事業設施裝置(微波發射站)，
以及進行相關的挖土和填土工程

A/NE-SLP/3 擬在劃為「綠化地帶」的鎖羅盆第66約地段第187號餘段附近的政府土地
闢設公用事業設施裝置(微波發射站)，
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/NE-SLP/2及3號)

35. 小組委員會同意，由於這兩宗互有關連的第16條申請均涉及闢設公用事業設施裝置(微波發射站)及進行相關的挖土和填土工程，性質相似，而且兩個申請地點十分接近，均位於同一「綠化地帶」內，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

36. 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、擬議裝置、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這兩宗申請。

37. 一名委員問及擬議微波發射站的服務覆蓋範圍，以及曾否考慮其他選址。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作出回應時解釋，通訊事務管理局的「擴展光纖網絡至偏遠地區鄉村資助計劃」已選定位於北區的 60 條鄉村(包括位於鎖羅盤、鴨洲及吉澳附近的鄉村)，而擬議的微波發射站旨在優化這些鄉村的高速寬頻網絡覆蓋範圍。兩個申請地點位處各鄉村的中间點，位置理想，能以最短傳輸路徑從內陸連接離島(包括鴨洲及吉澳)。

商議部分

38. 小組委員會備悉，由於無須就擬議發展提交建築圖則，因此消防處處長認為須施加關於提供滅火水源及消防裝置的規劃許可附帶條件。另外，雖然擬議微波發射站的基地收發台設備及天線可被視為同一項目，而兩個申請地點亦十分接近，但申請人仍選擇為擬議裝置分別提交兩宗規劃申請。

39. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這兩宗申請。這兩項規劃許可的有效期至二零二九年一月二十四日止。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。這項許可須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質條款。

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/210 擬在劃為「農業」地帶的上水雞嶺第91約地段第1640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/NE-PK/210號)

簡介和提問部分

40. 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。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

42. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二九年一月二十四日止；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。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西鄧偉立先生此時獲邀到席上。]

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-TYST/1295 在劃為「綠化地帶」的元朗第119約地段第914號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/YL-TYST/1295號)

簡介和提問部分

43. 高級城市規劃師／屯門及元朗西鄧偉立先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請工程、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。

44. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

45. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 申請人未能提出充分理據，證明有需要進行填土及挖土工程；以及

(b) 這宗申請所涵蓋的填土及挖土工程不符合有關「擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 10)，因為申請人未能證明這宗申請所涵蓋的填土及挖土工程不會對周邊地區的景觀造成嚴重的負面影響。」

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他此時離席。]

議程項目 61

其他事項

[公開會議]

46. 餘無別事，會議於下午四時零五分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 758 次會議記錄
(會議日期：二零二五年一月二十四日)

延期個案

申請人要求延期兩個月的申請

項目編號	申請編號*	要求延期次數
7	A/ST/1031	第二次^
9	A/NE-KLH/644	第二次^
10	A/NE-KLH/649	第一次
14	A/NE-LT/774	第二次^
15	A/NE-HT/22	第二次^
17	A/NE-LYT/838	第一次
19	A/NE-MKT/40	第二次^
20	A/NE-MUP/210	第一次
21	A/NE-MUP/211	第一次
22	A/NE-STK/28	第一次
24	A/NE-TKLN/89	第二次^
25	A/YL-KTN/1042	第二次^
26	A/YL-KTN/1043	第二次^
28	A/YL-KTN/1070	第一次
29	A/YL-KTN/1071	第一次
31	A/YL-KTN/1073	第一次
34	A/YL-KTS/1045	第一次
40	A/YL-NTM/476	第二次^
41	A/YL-NTM/477	第二次^
47	A/HSK/533	第二次^
48	A/HSK/535	第二次^
49	A/HSK/536	第二次^
50	A/HSK/541	第一次
52	A/YL-LFS/544	第一次
53	A/YL-PS/741	第一次
55	A/YL-TT/675	第二次^
58	A/YL-TT/684	第一次
59	A/YL-TT/685	第一次

項目編號	申請編號*	要求延期次數
<u>註：</u> ^ 第二次延期是最後一次延期，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。		

利益申報

小組委員會備悉委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
7	申請處所位於火炭。	— 鍾錦華先生與配偶在火炭擁有一個聯名物業和一個聯名泊車位 — 何鉅業先生與配偶在火炭擁有一個聯名物業 — 陳承愜先生與配偶在火炭擁有一個聯名物業

小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議，而陳承愜先生尚未到席。由於鍾錦華先生擁有的物業並非位於申請處所附近，小組委員會同意他可留在席上。

*規劃申請的詳情，請參閱相關議程

https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/758_rnt_agenda.html。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 758 次會議記錄
(會議日期：二零二五年一月二十四日)

續期個案

為臨時規劃許可續期三年的申請

項目編號	申請編號	續期申請	續期的期限
30	A/YL-KTN/1072	在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗第 109 約地段第 15 號 A 分段、第 15 號 B 分段、第 15 號 C 分段、第 15 號 D 分段及第 15 號 E 分段作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途，以及進行相關的填土工程	二零二五年 二月十九日至 二零二八年 二月十八日
36	A/YL-KTS/1047	在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 452 號餘段(部分)作臨時停車場(私家車及輕型貨車)用途	二零二五年 三月二十三日至 二零二八年 三月二十二日
51	A/HSK/542	在劃為「住宅(甲類)4」地帶、「休憩用地」地帶及「政府、機構或社區」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1922 號餘段(部分)、第 1923 號(部分)、第 1925 號(部分)、第 1926 號(部分)、第 1928 號(部分)、第 1929 號(部分)、第 1930 號(部分)、第 1931 號餘段(部分)、第 1932 號(部分)及第 1933 號(部分)作臨時露天存放汽車(私家車及輕型貨車)、貨櫃車及拖架用途	二零二五年 二月二日至 二零二八年 二月一日

60	A/YL-TT/686	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠路第 116 約地段第 4888 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業	二零二五年 三月十六日至 二零二八年 三月十五日
----	-------------	---	-----------------------------------

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 758 次會議記錄
(會議日期：二零二五年一月二十四日)

納入精簡安排的個案

- (a) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為三年，至二零二八年一月二十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
11	A/NE-TK/830	在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔磡頭角第 23 約地段第 392 號 E 分段餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(便利店)
18	A/NE-MKT/39	擬在劃為「農業」地帶的文錦渡蓮麻坑路第 90 約地段第 466 號餘段(部分)及第 467 號餘段闢設臨時貨倉存放建築材料，以及進行相關的填土工程
23	A/NE-TKL/786	擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺李屋第 82 約地段第 600 號 C 分段、第 600 號 D 分段、第 600 號餘段、第 601 號 A 分段、第 601 號 B 分段、第 601 號 C 分段、第 601 號 D 分段、第 601 號 E 分段、第 601 號 F 分段、第 601 號 G 分段(部分)、第 601 號 H 分段(部分)及第 601 號餘段(部分)臨時露天存放建築材料，以及進行相關的填土工程
27	A/YL-KTN/1050	在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1131 號(部分)、第 1144 號(部分)、第 1145 號(部分)、第 1146 號、第 1147 號(部分)、第 1148 號(部分)、第 1149 號(部分)、第 1150 號、第 1212 號 A 分段(部分)及第 1212 號餘段(部分)臨時露天貯物及闢設貨倉存放建築材料及機械，以及進行相關的填土工程
32	A/YL-KTS/1020	在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 552 號餘段(部分)及第 553 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，以及進行相關的填土工程
35	A/YL-KTS/1046	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦上路第 112 約地段第 1384 號 A 分段餘段(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，以及進行相關的填土工程
37	A/YL-KTS/1048	擬在劃為「農業」地帶的元朗第 113 約地段第 558 號(部分)、第 559 號(部分)及第 560 號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室，以及進行相關的填土工程

項目編號	申請編號	規劃申請
38	A/YL-KTS/1049	在劃為「農業」地帶的元朗第 113 約地段第 560 號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室，以及進行相關的填土工程
39	A/YL-PH/1040	在劃為「鄉村式發展」地帶及「露天貯物」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 644 號闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)
42	A/YL-SK/386	擬在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 598 號 C 分段(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心
43	A/YL-SK/396	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 114 約地段第 878 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(五金雜貨零售商店)
44	A/YL-SK/371	擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗第 106 約多個地段和毗連政府土地臨時露天存放建築材料、建築機械、汽車零件及車輛，並闢設附屬設施，以及進行相關的填土及填塘工程
45	A/YL-SK/395	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 106 約地段第 1110 號 C 至 H 分段(部分)臨時露天存放建築材料及機械，以及進行相關的填土工程
46	A/YL-SK/397	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 878 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(汽車零件商店)
56	A/YL-TT/679	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠大棠山道第 117 約地段第 1298 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業
57	A/YL-TT/683	在劃為「露天貯物」地帶及「康樂」地帶的元朗大棠第 117 約多個地段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

- (b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零三零年一月二十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
33	A/YL-KTS/1043	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 475 號闢設臨時動物寄養所連附屬設施，以及進行相關的填土工程

- (c) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為六年，至二零三一年一月二十四日止

項目 編號	申請編號	規劃申請
8	A/ST/1034	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的沙田下禾輦第 185 約地段第 218 號 A 分段餘段、第 218 號 A 分段第 1 小分段、第 218 號 F 分段餘段、第 218 號 F 分段第 1 小分段及第 218 號 G 分段經營臨時商店及服務行業