

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二五年二月十四日下午二時三十分舉行的
第 759 次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

梁家永先生

倫婉霞博士

何鉅業先生

鄭楚明博士

葉文祺先生

潘樂祺先生

鄧寶善教授

黃煜新先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
劉宗奇先生

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 1
彭蔚珊女士(至議程項目 35 為止)

地政總署助理署長／區域 3
陳承愀先生(議程項目 35 之後)

規劃署副署長／地區
譚燕萍女士

秘書

因事缺席

劉竟成先生

副主席

馬錦華先生

鍾錦華先生

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
馮志慧女士

城市規劃師／城市規劃委員會
黃綽雯女士

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二五年一月二十四日
第 758 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」)
二零二五年一月二十四日第 758 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 12 A 條及第 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 29 宗。延期要求的詳情、委員就個別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。

[余錦華女士此時到席。]

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兩宗。規劃署不反對按申請的續期期限批准這些申請。這些規劃申請的詳情、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 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 16 宗。規劃署不反對按申請／建議的期限批准有關的臨時用途申請。這些規劃申請的詳情、委員就個別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 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，或規劃署所建議的期限，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)。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目5

第 12 A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/YL-KTN/5 申請修訂《錦田北分區計劃大綱核准圖編號
S/YL-KTN/11》，把位於元朗錦田第109約
地段第1171號B分段的申請地點由「農業」地帶
改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第Y/YL-KTN/5A號)

簡介和提問部分

9. 下列規劃署代表及申請人代表此時獲邀到席上：

規劃署

盧玉敏女士 — 粉嶺、上水及元朗東規劃專員

馮志強先生 — 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元
朗東

殷詠妍女士 — 城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東

申請人的代表

協天宮管理有限公司—申請人

鄭保良先生

何德強先生

馮維正先生

達材都市規劃顧問有限公司

陳達材先生

韋卓鴻先生

何心怡女士

楊采鈺女士

OZZO Technology (HK) Limited

陳沛翔先生

林世穎女士

何敏鈴女士

10. 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。

11. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、把申請地點由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶以規範申請地點上現有宗教機構協天宮的靈灰安置所用途的建議、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

12. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表韋卓鴻先生表示他們同意規劃署簡介的內容及就申請提出的意見，沒有其他論點要補充。

13. 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。

申請地點及申請地點界線

14. 一名委員提出以下問題：

(a) 協天宮於何時建成；以及

(b) 申請地點的界線是否依照協天宮的界線而劃定。

15. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員盧玉敏女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

(a) 據申請人所述，協天宮建於一九三二年，在錦田北中期發展審批地區圖(下稱「中期發展審批地區圖」)於一九九零年十月五日刊憲前列為廟宇構築物，沒有資料顯示廟內當時有靈灰安置所用途；以及

- (b) 第 12A 條申請所涉的申請地點界線在文件圖 Z-2 上以紅色標示，當中包括協天宮的構築物和一些毗連構築物的露天空間，該界線是按第 109 約地段第 1171 號 B 分段的地段界線而劃定的。

16. 一名委員留意到，第 109 約地段第 1171 號 A 分段毗連申請地點(即第 109 約地段第 1171 號 B 分段)，遂詢問地段第 1171 號 A 分段的業權和用途為何。申請人的代表馮維正先生和韋卓鴻先生回應時表示，地段第 1171 號 A 分段和申請地點的業權由不同人持有，而協天宮的營辦僅限於申請地點的界線內，地段第 1171 號 A 分段則純粹用作通往申請地點的行人通道。

靈灰安置所用途

17. 一名委員詢問現有的靈灰安置所用途是否合法，若否，在考慮這宗第 12A 條申請前，是否應先採取執管行動。粉嶺、上水及元朗東規劃專員盧玉敏女士回應時表示，於二零一七年生效的《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)旨在透過設立發牌制度規管私營骨灰安置所的營辦。在截算日(即二零一四年六月十八日)前已在營辦、內有已安放骨灰的龕位的骨灰安置所可符合「截算前骨灰安置所」的資格，倘符合適用的規定，便可繼續營辦。至於目前所涉的靈灰安置所，私營骨灰安置所發牌委員會(下稱「發牌委員會」)原則上已批准暫免法律責任書的申請。申請人已根據《私營骨灰安置所條例》申請牌照，並須就牌照申請遵守《城市規劃條例》的規定。在規劃制度下，「靈灰安置所」並非「農業」地帶的第一欄或第二欄用途，因此申請人提交現時這宗申請，以便獲准在申請地點作靈灰安置所用途，從而符合根據《私營骨灰安置所條例》所提出的牌照申請的規劃要求。在下一階段，申請人須符合其他規定，例如土地行政和建築物相關制度的規定(如適用)。申請人必須符合所有相關規定，發牌委員會才會批出牌照。

18. 一名委員詢問現有的靈灰安置所有多少個龕位。粉嶺、上水及元朗東規劃專員盧玉敏女士借助實物投影機作出回應，解釋說在已安放骨灰的龕位中，有 15 個單人龕位已出售，另有一個供奉 17 名先人的金塔。文件第 1.2 段載述了靈灰安置所龕位現況的詳情。申請人的代表馮維正先生和韋卓鴻先生在回應

委員的進一步提問時澄清，有關金塔存放了 17 名先人的骨灰，是連同協天宮一同遷往申請地點的。至於雙人龕位，則可以容納兩個骨灰龕(即兩名先人的骨灰)。

擬議建築物高度限制

19. 一名委員留意到，申請人建議把擬議「政府、機構或社區(1)」地帶的建築物高度制訂為一層(不包括地庫)，遂詢問是否可建造地庫。粉嶺、上水及元朗東規劃專員盧玉敏女士表示，在技術上來說，申請人可根據擬議建築物高度限制建造一層地庫。申請地點目前建有單層建築物，並無地庫，而現時的申請旨在把現有的靈灰安置所用途納入規範。倘小組委員會同意這宗申請，可以考慮在錦田北分區計劃大綱圖上施加適當的建築物高度限制，然後在修訂分區計劃大綱圖的階段提交予小組委員會考慮。該名委員進一步詢問，申請人有否計劃建造地庫以作靈灰安置所用途。申請人的代表韋卓鴻先生回應時表示，為支持這宗第 12A 條申請所提交的「政府、機構或社區(1)」地帶的擬議《註釋》，乃參考其他分區計劃大綱圖的「政府、機構或社區」地帶的《註釋》而制訂的，申請人並沒有計劃在申請地點建造地庫。靈灰安置所發展的布局會受根據《私營骨灰安置所條例》發出的牌照所管制，因此日後不能建造地庫。

地區諮詢

20. 一名委員詢問當局有沒有收到任何就第 12A 條申請所提出的公眾意見，粉嶺、上水及元朗東規劃專員盧玉敏女士回應時表示，這宗第 12A 條申請是根據二零二三年九月一日生效的經修訂《城市規劃條例》(下稱「經修訂條例」)提交的。經修訂條例省卻了邀請公眾就第 12A 條申請提供意見的程序。儘管如此，當局已就這宗申請諮詢民政事務總署元朗民政事務專員，並得知元朗民政事務處沒有收到包括村民在內的人士對這宗申請所提出的負面意見。申請人的代表馮維正先生應主席邀請補充說，他們與村代表及附近村民(包括城門新村的村民)一直維持良好的關係。直至目前為止，申請人都沒有收到任何反對意見。

21. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有提出進一步問題，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. 主席扼要重述，這宗申請提出把申請地點由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以把靈灰安置所發展納入規範。按照過往經驗，小組委員會在審議靈灰安置所用途的申請時，應把考慮的焦點放在有關申請對周邊地區任何易受影響的用途所造成的影響，在技術上又是否可行(包括交通方面)，以及相關政府部門的意見。雖然廟宇構築物在中期發展審批地區圖於一九九零年刊憲前已經存在，但沒有足夠資料證明中期發展審批地區圖在憲報刊登前，有關的靈灰安置所用途已經存在。因此，申請人提交現時這宗第 12A 條申請，以把申請地點的靈灰安置所用途納入規範。就現時這宗申請而言，根據規劃署的評估，宗教機構和靈灰安置所與周邊用途並非不相協調，而且在技術上不會造成負面影響，相關政府部門對這宗申請也沒有負面意見。主席表示，申請人須向發牌委員會提交交通及人流管理方案(下稱「管理方案」)，倘這宗牌照申請獲發牌委員會批准，食物環境衛生署轄下私營骨灰安置所事務辦事處會與其他相關政府部門合作，督導監察持牌人落實獲批准管理方案。主席繼而請委員就這宗申請提出意見。

23. 一名委員雖然不反對這宗申請，但表示關注在協天宮營辦的靈灰安置所會否涉及毗連地段(即地段第 1171 號 A 分段，現時這宗申請的界線範圍並不涵蓋該地段)。另外，規劃署會否考慮在修訂分區計劃大綱圖階段，因應靈灰安置所的營運，調整擬議「政府、機構或社區(1)」地帶的界線。主席表示，正如申請人確認，申請地點(地段第 1171 號 B 分段)和毗連地段(地段第 1171 號 A 分段)由個別人士分別擁有，而有關的靈灰安置所並不涉及地段第 1171 號 A 分段。就此，分區計劃大綱圖的擬議修訂應依照申請人所建議的改劃用途地帶界線，而發牌當局會監察靈灰安置所的營運。倘小組委員會同意這宗申請，應依照申請人的建議劃定改劃用途地帶的界線。委員普遍同意採用這個做法。

24. 一名委員雖然不反對這宗申請，但詢問在靈灰安置所發展／用途的建築物高度限制中訂明「(不包括地庫)」，是否慣常的做法。這項管制似乎會預留彈性，讓申請人可在發展項目內建造地庫。主席回應時表示，規劃署在修訂分區計劃大綱圖階段就申請地點檢視和建議適當的建築物高度限制時，會考慮委員的意見。該名委員進一步詢問，公眾對這宗申請有何意見。主席重申，雖然經修訂條例沒有條文要求邀請公眾就第12A條申請提供意見，但當局仍會諮詢相關的民政事務處，並會轉達區內人士就有關申請所提出的意見(如有的話)，這些意見其後會載入文件，供小組委員會考慮。就這宗申請而言，元朗民政事務專員沒有意見，而在有關會議的答問部分，申請人被特別問到曾否就申請地點的靈灰安置所用途與區內村民聯絡。倘小組委員會同意這宗申請，規劃署會按照條例繼續進行法定製圖程序。待小組委員會同意分區計劃大綱圖的擬議修訂後，分區計劃大綱草圖會予以公布，以供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的任何申述均會提交城規會考慮。

25. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。對錦田北分區計劃大綱圖作出的相關擬議修訂，連同經修訂的《註釋》及《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。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士及楊智傑先生，以及城市規劃師／西貢及離島梁秀雯女士及劉思航女士此時獲邀到席上。]

議程項目10

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-TLS/66 擬略為放寬劃為「住宅(丙類)1」地帶的
新界西貢井欄樹嘉澍路 8 號的
上蓋面積及建築物高度限制，
以作准許的住宅發展
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TLS/66 號)

簡介和提問部分

26. 高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士借助投影片，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。

[何鉅業先生在規劃署進行簡介期間到席。]

通道安排及擬議建築物高度

27. 一名委員留意到嘉澍路位處斜路上，而且嘉澍路與申請地點的高度水平存在差距，遂詢問清水灣大廈的車輛出入口是否有變。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士借助一些投影片作出回應，她解釋指現有的清水灣大廈由八座住宅樓宇(即 A 座至 H 座)組成，而現有的車輛出入口位於 E 座附近。這宗申請僅涉及重建 G 座及 H 座，而該重建項目日後將成為一個獨立發展項目。因此，申請人建議在申請地點的西南隅(即現有 G 座附近)設置新的車輛出入口。就申請地點與嘉澍路之間的高度水平差距而言，與現時鄰近 E 座的車輛出入口相比，新的車輛出入口所涉的高度水平差距會較大。此外，擬議泊車位將設於地庫，而清水灣大廈其他座數的泊車位均設於地面。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士在回應另一名委員作出的跟進查詢時補充指，由於清水灣大廈現有的 G 座及 H 座受其本身的契約所涵蓋，與清水灣大廈其他住宅樓宇的契約分開，故申請地點的擬議住宅重建項目須設置新的車輛出入口。

28. 一名委員提出以下問題：

- (a) 申請編號 A/SK-TLS/56 先前獲核准的計劃與現有計劃的樓底高度差別為何；樓底高度增加是否導致目前這宗申請的建築物高度增加的主要原因；以及
- (b) 目前這宗申請的擬議樓底高度是否符合《建築物條例》的規定。

29. 高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 先前獲核准的計劃建議把標準住宅樓層的樓底高度訂為 3 米，而現有計劃則建議把標準住宅樓層及頂層住宅樓層的樓底高度分別訂為 3.25 米及 3.4 米。據申請人所述，增加現有計劃的樓底高度可改善自然風流通和單位的採光度；以及
- (b) 屋宇署不反對住用樓層的擬議樓底高度，因為有關高度處於《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(APP-5)所載的住用建築物標準樓層的最高樓底高度(即 3.5 米)範圍內。

30. 主席就地面以上的實際建築物高度作出查詢。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士及城市規劃師／西貢及離島梁秀雯女士借助一些投影片和一幅圖則回應時表示，以申請地點現時約為主水平基準上 228 米的地面水平為基礎計算，先前獲核准的計劃和現有計劃在地面以上的實際建築物高度分別為 18 米和 20.2 米。先前獲核准的計劃和現有計劃的地盤平整水平均為主水平基準上 227 米。考慮到樓底高度為 4.8 米的地庫(即地下低層)主要用作闢設泊車及機電設施，目前這宗申請的總建築物高度將為 21.2 米(主天台設於主水平基準上 248.2 米)。

31. 主席進一步詢問，批准目前這宗申請會否立下先例。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士借助一些投影片回應時表示，目前這宗略為放寬建築物高度限制的申請，主要旨在應對嘉澍路與申請地點之間的高度水平差距所造成的用地限制，以及應付在地庫闢設行車斜道、機電設施和停車場的需要。鑑於嘉澍路與清水灣大廈其餘六座樓宇之間的高度水平差距，以及嘉澍路與毗鄰位於「住宅(丙類)1」地帶內的曉嵐閣之間的高

度水平差距不及申請地點嚴重，可見目前這宗申請的情況特殊。主席指出，小組委員會是因應目前這宗申請的特殊規劃情況而批准申請，故絕不會為「住宅(丙類)1」地帶的同類申請立下先例。

土地行政

32. 一名委員就申請地點的土地狀況提出查詢。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士回應時表示，申請地點的地段(即第 253 約地段第 1109 號餘段)以獨立契約持有，與清水灣大廈其他六座住宅樓宇的契約分開。有關的契約修訂在二零二三年簽立，而相關的發展要求，例如准許用途、最大總樓面面積，以及嘉澍路的非專用通行權，均載於契約內。現有計劃符合契約所訂明的要求。

33. 一名委員留意到申請地點以東的地區受短期租約編號 SX2155 所涵蓋，遂詢問相關短期租約的詳情。高級城市規劃師／西貢及離島周燕薇女士及城市規劃師／西貢及離島梁秀雯女士借助一些投影片回應時表示，批給申請地點擁有人的短期租約是用作私人花園及游泳池用途。

34. 另一名委員就有關短期租約的政策作出提問。地政總署助理署長／區域 1 彭蔚珊女士表示，當政府土地無須即時用作已規劃的永久用途，或可把該土地用作有效益的臨時用途。一般而言，地政總署在收到短期租約申請後，會按評估準則考慮短期租約申請，當中包括擬議用途是否為規劃制度所准許的用途、在該用地進行獨立發展的可行性，以及相關政府部門的意見等。

商議部分

35. 主席扼要重述，鑑於申請地點與毗連的行車道之間有高度水平差距，以及有需要為行車斜道、機電設施和停車場提供足夠的通行高度，目前這宗申請的規劃情況特殊。主席邀請委員就這宗申請表達意見。

36. 一名委員留意到，屋宇署規定，用作居住用途的房間的最小高度為 2.5 米，因而關注有何理據把標準住宅樓層的擬議

樓底高度訂為 3.25 米和把 5 樓頂層的擬議樓底高度訂為 3.4 米。該名委員認為或許有空間改善設計，以容納機電設施，從而減少地下停車場的通行高度。主席表示，在考慮這宗申請時，小組委員會應把擬議建築物高度與分區計劃大綱圖上的建築物高度限制和申請人提供的理據作出比較。根據分區計劃大綱圖上「住宅(丙類)1」地帶的《註釋》，申請地點的最高建築物高度限為 18 米及一層開敞式停車間上加五層。擬議計劃符合一層開敞式停車間上加五層的建築物高度限制，但 21.2 米的建築物高度則超出分區計劃大綱圖所訂明的 18 米建築物高度限制。主席表示，小組委員會可考慮略為放寬建築物高度限制的建議是否有足夠理據支持，以及對周邊地區會否造成任何負面影響。

37. 一名委員表示，2.5 米的樓底高度是屋宇制度下的最低要求，私人住宅發展採用約 3.15 米的樓底高度並非罕見。城規會亦應顧及用地環境和用地限制，即申請地點位於山坡之上，以及毗連的行車道與申請地點之間有高度水平差距。擬議建築物高度所帶來的視覺影響並不嚴重，而擬議樓底高度可讓日後的居民有較好的居住環境，實屬可以接受。

38. 關於申請地點旁作游泳池用途的相關短期租約，一名委員詢問當局為何不透過賣地向申請人永久批出有關的短期租約用地。地政總署助理署長／區域 1 彭蔚珊女士回應說，該游泳池位於分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」的範圍。考慮到該「綠化地帶」沒有長期活躍用途或涉及公眾利益，亦沒有道路可前往以作獨立發展，因此可考慮作短期用途。主席回應一名委員的跟進提問時表示，有關短期租約用地在井欄樹分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」，該游泳池及花園只供申請地點的私人住宅發展的居民使用。假若當局有意出售該短期租約用地，則須把該用地改劃作住宅用途。儘管如此，該短期租約用地並非目前所審議申請的一部分。

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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二九年二月十四日止；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 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SLC/188 在劃為「海岸保護區」地帶的
大嶼山上長沙泳灘政府土地
闢設公用事業設施裝置(公用事業設施管道)，
以及進行相關的填土及挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/SLC/188號)

40. 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執行總監，而該基金會曾接受中電公司的捐款。

41. 由於葉文祺先生並無參與由中電公司贊助並與此議項相關的項目，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

42. 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、申請裝置、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。

43. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

44. 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二月十四日止；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、大埔及北區劉家榮先生、黃保傑先生及何子健先生和助理城市規劃師／沙田、大埔及北區顏柏麟先生此時獲邀到席上。]

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-LT/777 擬在劃為「農業」地帶的
新界大埔麻布尾第8約地段第1573號
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)(非小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-LT/777號)

簡介和提問部分

45. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

46. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

47. 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二月十四日止；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16及17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/211 擬在劃為「農業」地帶的
新界上水雞嶺第91約地段第1594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-PK/211號)

A/NE-PK/212 擬在劃為「農業」地帶的
新界上水雞嶺第91約地段第1594號F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/212號)

48. 小組委員會同意，由於這兩宗擬興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的申請性質相似，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

49. 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。規劃署不反對這兩宗申請。

50. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

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二月十四日止；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。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18

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-SSH/161 擬在劃為「自然保育區」地帶的新界西貢十四鄉
第209約近企嶺下老圍的政府土地
闢設公用事業設施裝置(地底電纜及電纜棟柱)，
以及進行相關的挖土及填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-SSH/161號)

52. 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執行總監，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與此議項相關的項目，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

53. 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。

54. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

55. 據一名委員觀察所得，小組委員會已經審議過為數不少宗關於闢設公用事業設施裝置及進行相關的挖土及填土工程的同類申請。這些申請簡單易明而且性質相近，亦沒有收到政府部門的負面意見，遂提出可否循精簡安排審議這些申請。另一名委員憶述，根據過往經驗，當未有充分理據支持必須闢設作供電之用的擬議公用事業設施裝置時，小組委員會便會就這些同類申請進行討論，並認為或可把涉及非易受影響的土地用途地帶的申請納入精簡安排。秘書解釋指，精簡安排一般適用於涉及非與保育相關的土地用途地帶的申請。由於有關與保育相關的土地用途地帶的申請或涉及選址、技術問題，以及對周邊

地區的潛在影響等事宜的討論，因此不應納入精簡安排。儘管如此，倘小組委員會認為情況合適，便可以把發展地帶內的同類申請納入精簡安排。

56. 經過一輪討論後，主席建議，目前維持現有安排，小組委員會對此表示同意。鑑於精簡安排與政府精簡發展審批的措施一致，小組委員會會密切留意情況，並會在適當時候修訂把第 16 條申請納入精簡考慮安排的甄選準則。

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二月十四日止；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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/831 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔汀角第17約地段第256號A分段
第3小分段及第256號A分段餘段
闢設臨時私人停車場(只限私家車)(為期三年)

58. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

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-LYT/840 擬在劃為「農業」地帶的新界粉嶺簡頭村
第 76 約地段第 1574 號 D 分段第 1 小分段
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-LYT/840 號)

簡介和提問部分

59. 助理城市規劃師／沙田、大埔及北區顏柏麟先生借助一些圖則，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。

60. 申請人聲稱自己是粉嶺圍原居村民，一名委員就此事作出查詢。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區何子健先生回應說，粉嶺圍是一條原居鄉村，而有關申請是屬同一「鄉」的「跨村」小型屋宇申請。

商議部分

61. 一名委員詢問，根據「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」(下稱「臨時準則」)評審「跨村」小型屋宇申請的準則是什麼。小組委員會備悉，臨時準則並無有關「跨村」個案申請人原本所屬的原居鄉村內可供應付小型屋宇需求的土地的評估。反之，當局只會考慮承受有關申請的鄉村(即有關個案中的簡頭村)的評審結果。至於與土地有關的事宜，例如原居村民的資格和區內人士對「跨村」申請的反對意見，則會交由地政總署根據小型屋宇批建申請的既定機制處理。

62. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 擬議發展不符合「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) 簡頭村的「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」地帶內會較為合適。」

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/842 擬在劃為「其他指定用途」
註明「美化市容地帶」、「其他指定用途」
註明「加油站」地帶及「農業」地帶的
新界粉嶺塘坑大窩東支路的政府土地
闢設公用事業設施裝置(食水抽水站)，
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-LYT/842 號)

簡介和提問部分

63. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區何子健先生借助投影片，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。

64. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

65. 一名委員雖然不反對這宗申請，但觀察到基於用地的情況，申請地點根本缺乏復耕潛力。不過，漁農自然護理署卻認為申請地點具有復耕潛力，並不支持這宗申請。主席表示，規劃署日後會就相關政府部門的意見與該些部門聯絡，當中會考慮同類個案的用地情況。

66. 關於有關的「其他指定用途」註明「美化市容地帶」及「其他指定用途」註明「加油站」地帶的長期用途，小組委員會留意到，如文件第 4.2 段所述，劃設上述的用途地帶旨在反映一個現有的加油站及兩宗獲批准興建額外加油站和石油氣加氣站連美化區的申請(編號 A/NE-LYT/197 及 220)。擬議的加油站和石油氣加氣站最終並沒有落實，政府已於二零一九年收回「其他指定用途」註明「美化市容地帶」及「其他指定用途」註明「加油站」地帶的大部分地方，作為粉嶺繞道(東段)的施工工地範圍。主席表示，規劃署會監察有關情況，日後如有機會，也會檢討是否需要改劃用途地帶，以反映落成後的狀況。

67. 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二月十四日止；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。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/1023 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉
第107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(為期三年)，
以及進行相關的填土及填塘工程

68. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 35

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/334 擬在劃為「其他指定用途」
註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的
元朗第115約地段第1212號A分段
第2小分段(部分)及第1212號A分段
第3小分段(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(為期三年)，
以及進行相關的填土工程

69. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

[彭蔚珊女士此時離席，而陳承愀先生此時到席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生及鄧偉立先生此時獲邀到席上。]

議程項目 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/545

擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的
元朗流浮山山東街1號前流浮山警署天台
裝設雷達裝置(相控陣天氣雷達系統)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-LFS/545號)

70. 秘書報告，這宗申請由香港天文台提交。鄭楚明博士已就此議項申報利益，因為他是前香港天文台台長。由於鄭楚明博士先前並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

71. 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。

72. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

73. 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二月十四日止；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。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的條款。

議程項目 53

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PN/83 擬在劃為「海岸保護區」地帶的新界元朗白泥
第135約地段第68號(部分)、第69號(部分)、
第70號(部分)及第71號(部分)
闢設臨時郊野學習、教育及遊客中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-PN/83號)

簡介和提問部分

74. 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、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。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

76. 一名委員認為應該拒絕這宗申請，並表示除了採用載於文件第 12.1 段的拒絕理由外，可以加入其他拒絕理由。正如載於文件第 11 段的規劃考慮因素及評估所述，申請書中並沒有提供詳細資料，證明申請地點將提供的活動／課程有助保存區內天然景觀或風景質素；以及申請地點涉及無取得規劃許可而已在申請地點進行的填土工程。這些考慮因素應反映在拒絕理由內。

77. 主席建議採納該委員就拒絕理由作出的提議，小組委員會表示同意。主席重申，執管行動將由規劃事務監督跟進。委員同意拒絕這宗申請。

78. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 有關申請不符合「海岸保護區」地帶的規劃意向。
「海岸保護區」地帶的規劃意向，主要是保育、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。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；

- (b) 申請人未能證明申請用途(包括申請地點將提供的活動／課程)屬有需要進行以助保存區內天然景觀或風景質素；以及
- (c) 申請人未能證明申請用途(連同已進行的填土工程)不會對周邊地區的景觀造成嚴重負面影響。」

議程項目58

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1297 擬在劃為「綠化地帶」的元朗白沙村
第119約地段第917號(部分)、
第937號A分段(部分)及第937號B分段(部分)
闢設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)，
以及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-TYST/1297號)

簡介和提問部分

79. 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、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。

80. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

81. 一名委員同意拒絕這宗申請，並建議規劃署可向小組委員會提供關於獲批准作「動物寄養所」用途的規劃申請的資料，因為此舉有助評估市場上對這類用途的真正需求。主席表示，規劃署會在整合相關資料後，擬備有關資料，並將之提供予小組委員會參考。

82. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

「(a) 擬議用途及相關的填土和挖土工程不符合「綠化地帶」的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無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；以及

(b) 擬議用途及相關的填土和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)，因為擬議用途及相關的填土和挖土工程與周邊地區不相協調，而且申請人未能證明擬議用途及相關的填土和挖土工程不會對周邊地區的景觀造成負面影響。」

[主席多謝規劃署的代表出席會議，他們於此時離席。]

議程項目65

其他事項

[公開會議]

83. 餘無別事，會議於下午四時四十分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 759 次會議記錄
(會議日期：二零二五年二月十四日)

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
3	Y/ST/60	第一次
4	Y/YL-KTN/4	第二次^
6	Y/YL-NSW/8	第一次
7	Y/YL-NSW/9	第一次
8	A/SK-HC/364	第一次
13	A/TP/702	第一次
20	A/NE-TKL/773	第二次^
22	A/NE-TKLN/88	第二次^
23	A/NE-MUP/212	第一次
24	A/NE-LYT/839	第一次
26	A/NE-LYT/841	第一次
29	A/YL-KTN/1075	第一次
30	A/YL-KTN/1076	第一次
31	A/YL-KTN/1077	第一次
32	A/YL-KTN/1078	第一次
34	A/YL-KTS/1051	第一次
36	A/YL-NSW/337	第一次
42	A/YL-MP/383	第一次
43	A/YL-MP/384	第一次
44	A/YL-SK/398	第一次
45	A/YL-SK/400	第一次
46	A/YL-SK/401	第一次
48	A/TM/596	第一次
49	A/TM-LTY/483	第一次
51	A/YL-HTF/1182	第一次
59	A/YL-TT/687	第一次
60	A/YL-TT/688	第一次
62	A/YL-TT/690	第一次
63	A/YL-TT/691	第一次

註：

^ 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	
6	這宗申請由京嘉有限公司(新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司)提交。	— 何鉅業先生目前與新鴻基公司有業務往來
7	這宗申請由輝強有限公司(新鴻基公司的附屬公司)提交。	— 何鉅業先生目前與新鴻基公司有業務往來
26	這宗申請由裕民建築有限公司(恒基兆業地產有限公司(下稱「恆基公司」)的附屬公司)提交。	— 何鉅業先生目前與恆基公司有業務往來 — 葉文祺先生為團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監，而該基金會曾接受恒基兆業地產集團的捐款
36	申請地點位於米埔附近。	— 梁家永先生在米埔擁有一個物業
42	申請地點位於米埔。	— 梁家永先生在米埔擁有一個物業
48	申請地點位於屯門。	— 劉宗奇先生在屯門擁有一個物業

小組委員會備悉，何鉅業先生尚未到席。由於葉文祺先生並無參與項目 26 的申請，而梁家永先生和劉宗奇先生擁有的物業並非直接望向項目 36、42 和 48 的申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

*規劃申請的詳情，請參閱相關議程

https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/759_rnt_agenda.html。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 759 次會議記錄
(會議日期：二零二五年二月十四日)

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
9	A/SK-PK/303	在劃為「綠化地帶」的西貢白沙灣立德台 B5 座第 217 約地段第 1122 號增批部分(部分)和毗連政府土地作臨時私人游泳池及花園用途	二零二五年 二月十九日 至 二零二八年 二月十八日
54	A/YL-PS/742	在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山庸園路以東第 122 約地段第 763 號餘段、第 764 號、第 765 號、第 766 號、第 767 號、第 768 號、第 771 號及第 772 號 B 分段作臨時貨倉存放新舊建築材料及設備用途	二零二五年 二月二十日 至 二零二八年 二月十九日

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	
54	富匯測量師有限公司是申請人的顧問。	— 何鉅業先生是富匯測量師有限公司的董事總經理和有關項目的獲授權人士

小組委員會備悉何鉅業先生尚未到席。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 759 次會議記錄
(會議日期：二零二五年二月十四日)

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，至二零二八年二月十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
21	A/NE-TKL/782	擬在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 444 號(部分)、第 445 號(部分)、第 446 號(部分)、第 449 號(部分)、第 450 號(部分)、第 451 號(部分)、第 452 號(部分)、第 453 號(部分)、第 456 號(部分)、第 457 號(部分)、第 458 號、第 461 號(部分)、第 462 號(部分)、第 463 號(部分)、第 464 號(部分)、第 466 號、第 468 號(部分)、第 469 號(部分)、第 470 號(部分)及第 471 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放食品
33	A/YL-KTS/1035	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 103 約地段第 512 號餘段(部分)及第 515 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放汽車作銷售用途(包括新／舊車輛)
37	A/YL-PH/1032	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 336 號 D 分段、第 336 號 H 分段及第 336 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業，以及進行相關的填土工程
38	A/YL-PH/1041	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2053 號 A 分段第 1 小分段(部分)、第 2053 號 A 分段第 2 小分段(部分)、第 2053 號 A 分段第 3 小分段(部分)及第 2053 號 A 分段餘段(部分)闢設臨時私人停車場(貨櫃車除外)，以及進行相關的填土工程
39	A/YL-PH/1042	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2623 號、第 2624 號、第 2625 號(部分)及第 2632 號(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，以及進行相關的填土工程

項目編號	申請編號	規劃申請
40	A/YL-PH/1043	擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2612 號(部分)、第 2616 號(部分)及第 2819 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，並闢設附屬設施，以及進行相關的填土工程
41	A/YL-MP/381	擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 4822 號(部分)闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及進行相關的填塘及填土工程
47	A/NE-KTS/548	擬在劃為「農業」地帶的上水古洞南第 94 約地段第 424 號 A 分段(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
50	A/TM-SKW/129	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門掃管笏第 385 約地段第 247 號(部分)及第 248 號(部分)經營臨時商店及服務行業
55	A/YL-PS/743	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 115 號餘段(部分)、第 116 號餘段及第 201 號餘段(部分)闢設臨時貨倉
61	A/YL-TT/689	擬在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗第 119 約地段第 1670 號 A 分段經營臨時商店及服務行業(汽車零件及配件銷售)，並闢設附屬設施
64	A/YL-TT/692	擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗大旗嶺第 116 約地段第 4058 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業

(b) 下列申請屬臨時性質，有效期為五年，至二零三零年二月十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
12	A/ST/1035*	擬在劃為「工業(1)」地帶的沙田圓洲角源順圍 2 號冠華大廈地下(部分)經營商店及服務行業
15	A/NE-KLH/645	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔第 7 約地段第 42 號(部分)闢設臨時公眾停車場(只限私家車)連附屬設施
56	A/YL-PS/744	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山坑尾村第 122 約地段第 448 號、第 449 號餘段(部分)、第 450 號(部分)、第 451 號(部分)、第 452 號餘段(部分)及

項目編號	申請編號	規劃申請
		第 457 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及小巴)，以及進行相關的填土工程
57	A/YL-TYST/1296	擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶的元朗洪水橋第 124 約地段第 2661 號經營臨時商店及服務行業，並闢設附屬設施
*雖然該宗申請擬作永久用途，但小組委員會按文件所建議，向申請人批給臨時性質的規劃許可，有效期為五年。		

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	
15	申請地點位於大埔泰亨村。	— 倫婉霞博士與配偶在大埔擁有一個聯名物業
41	申請地點位於米埔。	— 梁家永先生在米埔擁有一個鄰近申請地點的物業
57	申請地點位於洪水橋附近。	— 馬錦華先生擔任一間公司的顧問，而該公司目前正計劃在洪水橋大道村附近興建一所安老院舍

由於倫婉霞博士與其配偶聯名擁有的物業並非直接望向項目 15 的申請地點，小組委員會同意她可留在席上。由於梁家永先生在項目 41 所涉利益屬於直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論項目 41。小組委員會備悉，馬錦華先生因事未能出席會議。