

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會  
二零二五年十月十日下午二時三十分舉行的  
第 774 次會議記錄

出席者

規劃署署長  
葉子季先生

主席

劉竟成先生

副主席

梁家永先生

鄭楚明博士

鍾錦華先生

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(新界西)  
岑蕙琳女士

民政事務總署總工程師(工程)  
周振邦先生

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  
袁承業先生

秘書

因事缺席

倫婉霞博士

何鉅業先生

馬錦華先生

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

鄧保君女士

城市規劃師／城市規劃委員會

彭婉珊女士

## 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九月十九日 第 773 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」)二零二五年九月十九日第 773 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]

### 審議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的擬議精簡安排

2. 由於城市規劃委員會(下稱「城規會／規劃委員會」)的委員近期建議探討能否採用精簡安排審議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請，總城市規劃師／城市規劃委員會鄧保君女士借助一些投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第2B(1)條，「規劃委員會或任何根據第2(3)或2A條委出的委員會可藉在成員當中傳閱文件的方式處理其任何會務，但如本條例有明文規定或本條例任何條文的必然含義是須為有關目的舉行會議，則屬例外」。條例第16(3)及17(2)條分別訂明規劃委員會須舉行會議考慮第16條申請及第17條覆核申請。因此，規劃委員會或轄下的委員會須在會議上考慮規劃申請；以及
- (b) 因應城規會委員的意見，現建議採用精簡安排處理符合《評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則》(下稱「臨時準則」)的新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請。與其他採用精簡安排的申請類似，選定的個案須符合下列所有準則：

- (i) 規劃署的建議：不表反對／可予容忍；
- (ii) 土地用途地帶：並非位於與保育相關的地帶（例如「綠化地帶」、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶、作自然保育的「其他指定用途」地帶等）；
- (iii) 部門意見：政府決策局／部門沒有負面意見或其關注的問題可以透過加入規劃許可附帶條件／指引性質的條款解決；
- (iv) 先前申請：申請地點沒有涉及作同一／同類用途而被拒的申請（其後獲得批准的申請不計算在內）；以及
- (v) 公眾意見：沒有重大的負面公眾意見。此外，建議藉此機會加入「公眾關注的問題可以透過加入規劃許可附帶條件／指引性質的條款解決及／或相關政府決策局／部門對公眾提出的相關事宜沒有負面意見」，與上文第2(b)(iii)段有關政府部門意見的準則類似。

3. 請委員備悉，小組委員會去年曾處理約 68 宗新界豁免管制屋宇／小型屋宇規劃申請，其中約半數獲得批准。

4. 主席補充說，根據以往經驗，大部分獲批准的新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請，皆屬於先前曾獲批規劃許可並由同一名申請人提交申請的個案；而且地政總署處理有關小型屋宇申請的程序已處於後期階段。

5. 一名委員詢問，在去年處理的 68 宗新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請當中，有多少宗申請能符合擬議的甄選準則。規劃署助理署長／委員會鄧翠儀女士回應說，在該 68 宗申請當中，有超過 20 宗個案能符合所有擬議甄選準則，包括申請不得涉及保育地帶（例如「綠化地帶」）的準則。主席表示，按照現行做法，當局將在會議前向委員發出一覽表（內載適宜採用精簡安排的申請）及相關文件，供委員預覽並考慮。如委員有任何問題，可在作出決定前進一步討論有關申請。

6. 一名委員詢問為何修訂關於公眾意見的準則，規劃署助理署長／委員會鄧翠儀女士回應時澄清，擬議修訂僅旨在正式確立現行做法。原則是採用精簡安排的個案沒有重大的負面公眾意見或公眾關注的問題可以透過加入規劃許可附帶條件／指引性質的條款解決。在評估有關問題能否解決時，可參考相關政府決策局／部門的意見。此評估方式實際上是慣常做法，為清晰起見，故建議在甄選準則中訂明。

7. 小組委員會普遍同意甄選準則，並同意由下一次會議開始採用精簡安排處理新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請。有關的甄選準則在日後有需要時可予優化。

## 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

8. 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 21 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

9. 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。

## 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

10. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有 10 宗。規劃署不反對按所申請的期限批准有關的臨時用途申請。這些規劃申請的詳情載於**附件 2**。

#### 商議部分

11. 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。有關規劃許可分別屬臨時性質，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)。

## 西貢及離島區

[西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生、高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生、城市規劃師／西貢及離島溫慧欣女士和助理城市規劃師／西貢及離島陳益烽先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目 3

[公開會議]

擬修訂《東涌谷分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCV/2》  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第12/25號)

---

12. 秘書報告，擬議修訂旨在落實城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)局部同意的第 12A 條申請(編號 Y/I-TCV/1)。申請地點

位於東涌。這宗申請由 Coral Ching Limited 提交，該公司與新鴻基地產代理有限公司(下稱「新鴻基公司」)有關聯，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。何鉅業先生的公司目前與新鴻基公司及艾奕康公司有業務往來，已就此議項申報利益。小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。

13. 葉文祺先生已就此議項申報利益，因為他在東涌擁有物業，並為團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監，而該基金會曾接受新鴻基公司的捐款。由於葉文祺先生所擁有的物業並非直接望向申請地點，而且他並無參與由新鴻基公司贊助並與相關第 12A 條申請有關的項目，小組委員會同意他可留在席上。

#### 簡介和提問部分

14. 城市規劃師／西貢及離島溫慧欣女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對《東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2》所作的擬議修訂、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。修訂項目 A 旨在落實小組委員會於二零二五年五月二日局部同意的第 12A 條申請編號 Y/I-TCV/1。擬議修訂主要包括：

- (a) 項目 A—把近松滿路及裕東路的一幅用地由「住宅(丙類)2」改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂定住用和非住用地積比率上限分別為 2.1 倍和 0.22 倍，最高建築物高度由西北至東南遞增，依次為主水平基準上 50 米、主水平基準上 80 米及主水平基準上 100 米；以及
- (b) 項目 B—把六幅鄰近侯王宮、牛凹及石門甲道的狹長土地由顯示為「道路」的地方改劃為「商業(2)」地帶、「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」、「其他指定用途」註明「堤堰」地帶及「自然保育區」地帶；把兩幅鄰近侯王宮的細小土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶；以及把侯王宮附近一幅劃為「政府、機構或社

區」地帶的細小土地的建築物高度限制由四層修訂為一層。

15. 分區計劃大綱圖的《註釋》亦因應對圖則所作的修訂而修訂，務求與最新的《法定圖則註釋總表》一致。

[潘樂祺先生在規劃署進行簡介期間到席。]

16. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。

#### *申請人對小組委員會建議的意見*

17. 小組委員會在二零二五年五月二日局部同意第 12A 條申請(編號 Y/I-TCV/1)，並要求規劃署在與申請人聯絡後，檢討申請地點內的整體建築物高度輪廓，尤其是第 5 座和第 6 座的建築物高度，以進一步減輕在視覺上可能造成的影響。有見及此，一名委員問及申請人對小組委員會就第 12A 條申請所提出的建議有何看法。西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生表示，申請人對在分區計劃大綱圖加入的擬議發展限制(包括建築物高度限制)沒有意見。無論如何，分區計劃大綱草圖在憲報刊登後，公眾(包括申請人)在兩個月的法定公布期內，可就修訂項目提交申述以表達意見(如有的話)。

#### *第 5 座和第 6 座的修訂建築物高度*

18. 關於小組委員會先前建議把沿東涌河的擬議住宅樓宇的建築物高度降低，一名委員留意到按修訂計劃所載，第 5 座的擬議建築物高度已有所降低，但第 6 座的擬議高度卻略為提高。該委員詢問作出這樣的修訂有何特別的考慮因素。西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生借助投影片作出回應時解釋，修訂計劃(包括每幢住宅樓宇的建築物高度)只屬參考性質。為改善東涌河西岸及毗連的「海岸保護區」地帶的整體視覺開揚度，建議把訂為主水平基準上 50 米的建築物高度管制區擴展至涵蓋申請地點(包括第 5 座)整個西部。包括第 6 座在內的主水平基準上 80 米建築物高度管制區則維持不變。此外，建議沿東涌河增加 10 米闊的建築物後移距離，以在住宅樓宇(包括第 5 及第 6 座)與東涌河之間建立更大的緩衝距離。主席補充說，在降低第 5 座的建築物高度並沿河岸建造較低的建築物高度輪廓後，整

個發展的總樓面面積需重新分配，這亦可能是令初步計劃顯示第 6 座的建築物高度有所增加的其中一個原因。

### 擬議交通交匯處

19. 一名委員詢問有關擬議交通交匯處的營運和管理情況，西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生回應時表示，該處將開放予公眾使用，設有公共交通服務，例如專營巴士和的士。申請人同意管理、營運和維修保養擬議的交通交匯處。在其後的換地申請階段，當局可於契約條款內按適當情況訂明須關設交通交匯處和相關的營運要求。

20. 主席表示，擬議修訂項目已納入小組委員會先前的建議，主要是透過沿西面界線向南延伸的主水平基準上 50 米部分，使梯級式建築物高度輪廓調整至與自然環境更協調。倘小組委員會同意擬議修訂，分區計劃大綱草圖會在憲報刊登，以供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的申述(如有的話)會提交城規會，以供考慮。

21. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意載於文件附件 II 的《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/2A》所載對《東涌谷分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCV/2》作出的擬議修訂(展示時將重新編號為 S/I-TCV/3)，以及載於文件附件 III 的《註釋》草擬本適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱；以及
- (b) 採納文件附件 IV 所載的《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/2A》(展示時將重新編號為 S/I-TCV/3)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，而經修訂的《說明書》將適宜連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

22. 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》和

《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。

#### 議程項目4

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SLC/191 擬在劃為「海岸保護區」地帶的大嶼山長沙大嶼山第 332 約地段第 107 號 B 分段、第 107 號餘段、第 108 號及第 109 號餘段關設臨時度假營連附屬設施，以及進行相關的挖土工程(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SLC/191A 號)

---

##### 簡介和提問部分

23. 高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生借助投影片，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。規劃署不反對這宗申請。

##### 裝設「太空艙」

24. 一名委員注意到申請地點遠離嶼南道，而每個擬議「太空艙」重逾多噸，遂詢問會如何把這些艙室運送到申請地點，而不對周遭的自然環境造成影響。高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生借助投影片作出回應，表示申請地點可經一條連接行人路的已鋪面行車通道通往嶼南道。據申請人所述，所有新構築物均採用預製組件，會以輕型車輛或升降平台運送到申請地點實地組裝。

##### 對現有樹木的影響

25. 根據文件繪圖 A-3 及圖 A-4c，一名委員詢問第五、七及八號艙室的位置是否與現有樹木重疊，以及該等樹木會否受

到影響。高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生借助投影片作出回應，表示據申請人所述，擬議設施的布局及施工會顧及現有地形及天然地理環境(包括現有河流及樹木)，而申請地點內所有現有樹木均會保留。

### *擬議度假營的營運*

26. 一名委員問及擬議度假營在營運方面的詳情、可能出現的噪音問題，以及相關的監管機制。高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生作出回應，解釋指擬議度假營主要分為兩個部分，即北部為營地，而餘下部分則作為活動區。據申請人所述，擬議度假營每日由上午九時營業至晚上十一時(在營地過夜的客人除外)。活動一般進行至晚上十一時，並會要求在營地過夜的客人在晚上十一時後留在營舍內。至於噪音方面的關注，他表示晚上十一時至早上七時期間嘈吵的活動受《噪音管制條例》(第 400 章)或相關規定所管制。此外，申請人須就營運擬議度假營申請相關牌照。營業時間視乎相關牌照的條款而定。

### *污水及廢水管理*

27. 一名委員詢問，營地會否提供淋浴及廁所設施，以及會如何處理污水及廢水。高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生借助投影片作出回應，解釋指每個太空艙均設有獨立的淋浴及廁所設施。申請人建議進行面積約 22.68 平方米，深度約 1.2 米的挖土工程，以裝設八個化糞池，每個營舍設一個池。化糞池和滲水系統會收集污水，而化糞池的殘餘廢物則會定期運走。

28. 兩名委員備悉申請人建議將現有池塘改造成配備過濾系統的水上運動訓練池，遂詢問此舉會否對環境造成任何負面影響，尤其是過濾室將設於河道旁邊。高級城市規劃師／西貢及離島陳冠恒先生借助投影片釐清時表示，現有池塘以混凝土鋪設，曾用作農業用途的附屬設施，目前已荒廢。申請人計劃活化該池塘，故打算將池塘改造成配備過濾系統的水上運動訓練池。此過濾系統將淨化訓練池內的水，無須排放，因此預計不會對環境造成負面影響。此外，度假營產生的所有污水將經由上文第 27 段提及的化糞池和滲水系統處理。

《大嶼山保育及康樂總綱圖》

29. 關於《大嶼山保育及康樂總綱圖》(下稱「總綱圖」)，副主席詢問是否有任何關於度假營的一般指引(例如營運規模)可提供明確基礎，以便小組委員會考慮度假營的規劃申請。主席回應時表示，於二零二零年公布的總綱圖為大嶼山的保育和康樂措施提供指引框架。根據總綱圖，長沙屬於「南大嶼生態康樂走廊」的範圍，而生態旅遊是合規用途之一。正如土木工程拓展署所指，這宗申請符合總綱圖的指引，在適當情況下，可於南大嶼發展影響較少的休閒及康樂用途，供公眾共享。雖然申請地點位於「海岸保護區」地帶內，但擬議為期五年的臨時度假營與周邊環境相協調，並且不會在生態和環境方面造成無法克服的影響。

商議部分

30. 主席表示，申請地點位於「海岸保護區」地帶內。雖然這是保育區，但政府也鼓勵根據總綱圖在南大嶼的合適地點進行生態旅遊和康樂用途。因此，只要擬議用途影響較少，而且不會對周邊地區的生態和環境造成負面影響，則可考慮發展生態旅遊和關設康樂設施。主席亦指出，申請地點位於閒置的梯田上，而漁農自然護理署表示未有在申請地點內發現具保育價值的品種，而這一點屬關鍵考慮因素，故對這宗申請表示支持。

31. 一名委員對擬議度假營表示歡迎。考慮到現有通道狹窄，有關發展可能在施工期間對環境造成影響，該名委員遂認為相關政府部門應監察施工方法。主席表示，安裝工程將由相關部門監察，以免影響周邊環境。

32. 副主席和一些委員支持這宗申請，並認為擬議度假營與保護環境原則一致，不單為公眾提供休閒設施，亦善用南大嶼的荒廢土地。透過這種生態旅遊形式，公眾得以欣賞天然資源，過程寓教於樂，並貫徹政府提倡的目標。

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，至二零二零年十月十日止，並須附加文件

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。

[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/TP/706            在顯示為「道路」的地方的  
大埔大福街與大華街交界的政府土地  
關設臨時巴士維修中心(為期七年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TP/706 號)

---

[周振邦先生此時離席。]

#### 簡介和提問部分

34. 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、申請用途、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。

35. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

36. 主席表示，申請地點目前在具有有效規劃許可的情況下用作申請用途。與先前申請(編號 A/TP/637 及 695)相比，目前這宗申請只涉及延長營運時間，申請用途的布局設計及發展參數則維持不變。

37. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為七年，至二零三二年十月十日止，並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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他此時離席。]

### 粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東羅玉鈴女士、趙柏謙先生和杜元鈞先生此時獲邀到席上。]

#### 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-KTS/562 擬在劃為「農業」地帶的  
上水長瀝第100約地段第121號E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-KTS/562號)

---

#### 簡介和提問部分

38. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東羅玉鈴女士借助一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

39. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

40. 在會議的續議事項部分，小組委員會同意有關評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展申請的精簡安排。就此，一名委

員詢問，如小型屋宇申請明顯不符合相關臨時準則，而且未獲規劃署支持，能否以精簡安排的方式處理。

41. 主席表示，應採取審慎的態度來評審未獲規劃署支持的申請，因為申請人可就這類申請提出覆核。同一原則應適用於所有以精簡安排方式評審的申請，包括小型屋宇申請。副主席及另一名委員表示同意，並強調須逐一討論該等申請以確保公平，並須顧及所有相關考慮因素，包括在規劃署的建議中或未有處理的因素(如有需要)。主席總結，委員普遍同意不應把未獲規劃署支持的小型屋宇申請納入精簡安排內。

42. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議小型屋宇發展不符合「農業」地帶的規劃意向，有關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，以及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。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
  
- (c) 長瀝的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可用作小型屋宇發展。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 16**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/563 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「綠化地帶」的古洞南蓮塘尾第 91 約多個地段  
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)，  
以及進行相關的填土工程(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-KTS/563 號)

---

簡介和提問部分

43. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東羅玉鈴女士借助一些圖則，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。

44. 一名委員提出以下問題：

- (a) 留意到申請地點涉及一宗先前獲批准作相同用途的規劃申請，該宗申請涉及搭建構築物，但由於相關的短期豁免書申請於二零二三年被地政總署拒絕，以致未能履行有關落實消防裝置的規劃許可附帶條件，令上次批給的規劃許可遭撤銷，遂詢問有關目前這宗申請的最新消防裝置建議情況如何；以及
- (b) 在地政總署的意見中提及的違例構築物所在位置為何。

45. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東羅玉鈴女士借助一些圖則作出回應，要點如下：

- (a) 根據由同一申請人提出作相同用途並獲批准的先前申請(編號 A/NE-KTS/492)，申請人擬搭建三幢單層構築物，每幢 54 平方米，作辦公室、更衣室、儲物室及訪客中心等用途，為擬議休閒農場提供支援。由於申請人就先前申請提出搭建擬議構築物的短期豁免書申請不獲地政總署批准，消防裝置建議遂未能落實，以致規劃許可遭撤銷。為支持目前這宗申請，申請人已提交消防裝置建議，而消防處認為其落實情況可以接受，因此並無建議施加規劃許可附帶條件。由於目前這宗申請並無擬議的構築物，因此無須就搭建構築物的事宜申請短期豁免書。鑑於消防處和渠務署接納已落實的消防裝置和排水建議，目前這宗申請或可獲從寬考慮。倘小組委員會決定批准這宗申請，當局會告知申請人，若他／她再次未有履行任何規劃許可附帶條件而導致

規劃許可被撤銷，則他／她提出的任何進一步申請未必會獲從寬考慮；以及

- (b) 在地政總署的意見中提及的違例構築物，是毗鄰地段構築物的延伸部分，與目前這宗申請無關。就此，當局會建議申請人與相關擁有人及／或佔用人解決涉及擬議用途的任何土地事宜。

#### 商議部分

46. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零三零年十月十日止，並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 19

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/481 在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第104約地段第260號(部分)進行填土工程，以作准許的農業用途，並闢設附屬設施(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-NTM/481A號)

---

#### 簡介和提問部分

47. 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、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。規劃署不反對這宗申請。

48. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

49. 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。有關規劃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28及29

### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/1080 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第108約地段第64號餘段、第72號B分段第2小分段及第73號B分段餘段開設臨時騎術學校，以及進行相關的填土工程(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/1080A號)

A/YL-PH/1081 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第108約地段第61號(部分)及第63號開設臨時騎術訓練場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/1081號)

---

50. 小組委員會同意，由於這兩宗分別擬開設臨時騎術學校(申請編號A/YL-PH/1080)和臨時騎術訓練場(申請編號A/YL-PH/1081)的申請互有關聯，而且申請地點彼此毗鄰，均位於同一「住宅(丁類)」地帶內，因此可一併予以考慮。

### 簡介和提問部分

51. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東杜元鈞先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這兩宗申請的背景、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。規劃署不反對這兩宗申請。

52. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

### 商議部分

53. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這兩宗申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二八年十月十日止，並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30

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/1084 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗七星崗第110約地段第270號H分段第1小分段、第270號L分段、第270號F分段第1小分段A分段及第270號G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/YL-PH/1084號)

---

### 簡介和提問部分

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

55. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

56. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議小型屋宇發展不符合「農業」地帶的規劃意向，有關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，以及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

書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

- (b) 七星崗的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可用作小型屋宇發展。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。」

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

### 屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士、招志揚先生和周卓樑先生此時獲邀到席上。]

#### 議程項目 33

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM/600            在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的  
屯門建泰街 6 號恒威工業中心 B 座 16 樓 4 室  
作工業用途(先進鋰離子電池資源化處理中心)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TM/600A 號)

---

#### 簡介和提問部分

57. 高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

#### *屯門工業區的發展*

58. 一名委員備悉把屯門工業區從工業轉型為商業用途的規劃意向，遂問及轉型的進度，以及有否任何相關的安全風險，如有，會採取什麼緩解措施。

59. 高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士回應時借助一些圖則解釋說，申請處所位於屯門工業區第 9 區的範圍內。在二零一零年，「2009 年全港工業用地分區研究」（下稱「2009 年分區研究」）建議，屯門工業區第 9 區一些工業用地可改劃作其他合適的用途地帶。因此，屯門恒威工業中心（下稱「有關樓宇」）所在之處及其毗鄰地段已在二零一二年改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶。相關處所已配備滅火筒，而消防處亦認為由於已設置消防裝置，因此對這宗申請沒有負面意見。

60. 同一名委員就有關樓宇及其周邊工業大廈的最新發展情況作進一步提問。就此，高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些圖則作出回應，表示有關樓宇屬現有工業大廈，建於一九八八年，業權分散，並且尚未重建，而另一方面，毗鄰西鐵屯門站（下稱「屯門站」）的用地已經改劃為「綜合發展區」地帶、「商業」地帶及「其他指定用途」註明「商貿」地帶。

61. 主席補充說，屯門工業區第 9 區自首份分區計劃大綱圖公布以來，原本一直劃作「工業」地帶。根據「2009 年分區研究」及其後進行的土地用途檢討所提出的建議，認為近屯門站的屯門工業區第 9 區工業用地羣有轉型的潛力，並因此在二零一二年改劃為「綜合發展區」地帶以作住宅及／或商業用途，或「其他指定用途」註明「商貿」地帶。此外，位於北鄰有關地段的用地在二零二三年根據獲批准的第 12A 條申請，從「綜合發展區(1)」地帶改劃為「商業(2)」地帶。「其他指定用途」註明「商貿」地帶提供彈性，准許在進行新發展時有當然權利興建商貿樓宇或把整幢大廈進行重建／改建，從而淘汰會造成污染及有害的工業用途。另一方面，一些遠離鐵路站的工業用地大部分保留為「工業」地帶，以應付本港對工業及倉庫空間的持續需求。雖然轉型過程仍然持續，但實際上往往會受到現有工業大廈業權分散的情況所限制。

#### *潛在危害風險及作業詳情*

62. 一些委員提出以下問題：

(a) 由於該處所內似乎沒有特別的通風設施，擬議的鋸

離子電池處理作業會否有任何相關的爆炸風險，而申請人有否提出任何建議減低該等風險；

- (b) 申請用途的運作情況為何，以及處理系統是否已獲環境保護署(下稱「環保署」)批准；
- (c) 留意到申請人只建議提供數個滅火筒(包括二氧化碳滅火器及泡沫滅火器)及設置消防花灑，該等設備是否足以應付每天處理一噸物料所引致的緊急情況；以及
- (d) 留意到有一些表示反對的公眾意見是基於科學理據而提出的，申請人有否嘗試向附近鄰里解釋有關作業的安全和科學標準，以釋除他們的疑慮。

63. 高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些圖則作出回應，要點如下：

- (a) 申請人一直與環保署及消防處保持緊密連繫。環保署不反對申請用途，因為有關用途規模細小；大部分程序會在密封式系統內進行；不會釋出有毒和揮發性空氣污染物；不會在該處所內貯存危險品，以及申請人承諾遵守有關環境污染管制條例的規定；
- (b) 消防處對這宗申請沒有負面意見，但認為須施加規劃許可附帶條件，要求申請人設置消防裝置；
- (c) 今年九月初的實地視察顯示，申請所涉的工業用途似乎正在該處所運作，但僅屬試驗性質。申請人須根據相關的環境污染管制條例取得所需牌照，方可讓該設施全面運作；以及
- (d) 已向申請人轉達就這宗申請接獲的公眾意見，而申請人並無作出特別回應。小組委員會正在審議的這宗涉及先進鋰離子電池資源化處理中心申請，是此類申請的首宗。

*有需要申請規劃許可*

64. 一名委員質疑何以須就申請用途申請規劃許可。這項申請用途似乎屬工業用途，而且設於工業樓宇。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士回應時解釋，申請人為使用該處所作工業用途(先進鋰離子電池資源化處理中心)而申請規劃許可。該處所位於《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/41》上劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶內的一幢現有工業大廈內。根據分區計劃大綱圖上「其他指定用途」註明「商貿」地帶《註釋》的附表 II(適用於工業樓宇或工業－辦公室樓宇)，「工業用途(未另有列明者)」屬第二欄用途，必須取得城市規劃委員會(下稱「城規會」)的規劃許可。主席補充說，附表 II(適用於工業樓宇或工業－辦公室樓宇)的限制適用於這宗申請，因為申請涉及現有工業樓宇。根據分區計劃大綱圖的相關《註釋》，「非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)」屬第一欄用途，無須取得城規會的規劃許可。由於申請用途是潛在污染工業用途，可能與周邊環境不相協調，因此被視為「工業用途(未另有列明者)」，並須取得城規會的規劃許可。

#### 商議部分

65. 主席表示這宗申請是首宗此類申請，並知悉委員對潛在風險及安全的關注。關於這些關注，小組委員會應參考相關政府決策局及部門的意見，而環境及生態局、環保署、消防處及機電工程署均不反對這宗申請。根據申請人的資料，回收流程只涉及拆解工序，不涉及任何加熱程序，因此不太可能構成消防或安全風險。

#### *現有處置鋰離子電池的方法*

66. 一名委員關注本港現時處理廢鋰離子電池的做法。環保署首席環境保護主任(總區北)余錦華女士表示，其實本港現時有一些處理廢棄／退役鋰離子電池的小型設施。據她理解，設施所採用的電池回收及處理工序(例如低碳分離技術及閉環回收流程)屬專利技術。此外，政府一向支持回收舊電池，並一直推動在環保園興建全港首間大型電動車電池回收設施，而有關設施預計於二零二六年上半年啟用。

67. 為回應委員對潛在風險及安全問題的關注，環保署首席環境保護主任(總區北)余錦華女士確認，擬議回收流程屬小規模及試驗性質。鋰離子電池含有一種稱為黑粉的物質，倘若處理不當，尤其在通風系統有所不足的情況下，可能會構成爆炸風險。一般對於鋰離子電池回收的關注均在於黑粉可能會釋放到空氣中，但由於擬議回收流程以溶液形式提取黑粉，因此不會導致黑粉釋放到空氣中。鑑於物料儲存量少，包括設置滅火筒及消防灑水器在內的擬議措施已屬可以接受。鋰離子電池回收專利技術已獲環境及生態局的政策支持，亦符合政府推動轉廢為材的廢物管理策略。余錦華女士進一步確認，申請人／營運商須遵守相關環境污染管制條例的規定，包括《廢物處置條例》(第 354 章)及《水污染管制條例》(第 358 章)，並須取得相關牌照，例如化學廢物處置牌照。

68. 副主席詢問是否所有鋰離子電池在壽命結束後都必須拆解，環保署首席環境保護主任(總區北)余錦華女士回應說，應鼓勵回收廢棄／退役的鋰離子電池，而非將其棄置於堆填區。事實上，行政長官在《二零二五年施政報告》中宣布推動電動車電池回收產業發展，將退役電池轉化為再生黑粉供應至其他地區。

### 提高公眾意識

69. 一名委員留意到申請用途涉及市民大眾不熟悉的新技術，遂建議加入一項指引性質的條款，鼓勵申請人與所涉建築物的租戶和工人聯繫，或安排實地考察，以解釋運作細節及安全措施。主席同意加入一項額外的指引性質的條款，以建議申請人採取合理措施，向有關建築物的租戶及工人宣傳和解釋申請用途的運作細節及安全措施。

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所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃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，以及下列額外附加的指引性質的條款：

「一採取合理措施(例如安排實地考察)，向所涉建築物的租戶及工人解釋申請用途的運作細節及安全措施。」

## 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/326 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗十八鄉大圍村第 115 約黃屋村地段第 103 號、第 104 號、第 195 號 E 分段(部分)、第 197 號、第 198 號、第 201 號(部分)、第 203 號(部分)及第 205 號(部分)和毗連政府土地作機構用途(社區及康樂中心)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL/326A 號)

---

### 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。

72. 一名委員指出，申請人未能根據先前獲批給的規劃許可進行斜坡維修工程，遂詢問有關工程的現況。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生在回應時借助一些圖則解釋，申請人聲稱因財務問題而未能進行所需的斜坡維修工程，因此已於二零一四年把申請地點歸還政府。相關政府部門隨後已完成有關斜坡維修工程，而有關斜坡現時由地政總署負責維護。

### 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十月十日止；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 37

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1191 在劃為「海岸保護區」地帶的元朗流浮山  
第 128 約地段第 230 號及第 581 號(部分)  
關設臨時訓練中心(樹木護理訓練中心)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-HTF/1191A 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、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

[葉文祺先生此時離席。]

#### 商議部分

76. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二八年十月十日止，並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 39

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/560 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第129約地段第2035號餘段(部分)、第2036號餘段(部分)、第2037號(部分)、第2038號(部分)、第2039號(部分)、第2040號餘段、第2042號餘段(部分)、第2049號(部分)及第2052號(部分)臨時露天存放升降工作台(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-LFS/560號)

---

#### 簡介和提問部分

77. 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。

78. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

79. 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，批准上述申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二八年十月十日止，並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45

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/730 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗大棠木橋頭村第 119 約地段第 2069 號 B 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/YL-TT/730 號)

---

### 簡介和提問部分

80. 高級城市規劃師／屯門及元朗西周卓樑先生借助一些圖則，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。

81. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 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十月十日止；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，他們於此時離席。]

## 議程項目48

### 其他事項

[公開會議]

83. 餘無別事，會議於下午四時五十分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 774 次會議記錄  
(會議日期：二零二五年十月十日)

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
6	A/NE-LT/783	第一次
7	A/NE-KLH/656	第二次 <sup>^</sup>
8	A/NE-KLH/657	第二次 <sup>^</sup>
9	A/NE-PK/223	第一次
10	A/NE-MKT/52	第一次
12	A/NE-TKL/812	第一次
13	A/NE-TKL/813	第一次
14	A/NE-TKLN/105	第一次
17	A/STT/28	第一次
21	A/YL-KTN/1113	第二次 <sup>^</sup>
22	A/YL-KTN/1158	第一次
23	A/YL-KTN/1159	第一次
24	A/YL-KTN/1161	第一次
25	A/YL-KTN/1163	第一次
27	A/YL-PH/1065	第二次 <sup>^</sup>
31	A/YL-PH/1086	第一次
38	A/YL-HTF/1197	第一次
40	A/YL-LFS/570	第一次
41	A/YL-PN/88	第一次
46	A/YL-TYST/1323	第一次
47	A/YL-TYST/1329	第一次

註：  
<sup>^</sup> 這已是申請人第二次要求延期，也是最後一次延期，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	申請地點位於林村	劉竟成先生的配偶為林村一項物業的其中一名擁有人

由於劉竟成先生的配偶所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

\* 規劃申請的詳情，請參閱相關議程 [https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/774\\_rnt\\_agenda.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/774_rnt_agenda.html)。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 774 次會議記錄  
(會議日期：二零二五年十月十日)

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，至二零二八年十月十日止

項目編號	申請編號	規劃申請
11	A/NE-TKL/807	擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第 82 約地段第 1088 號 B 分段(部分)及第 1110 號 B 分段(部分)臨時露天存放建築材料及機械，並闢設附屬設施，以及進行相關的填土工程
18	A/STT/29	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 99 約地段第 674 號 C 分段餘段(部分)、第 102 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時私家車公眾停車場
26	A/YL-PH/1055	在劃為「住宅(丁類)」地帶的八鄉第 108 約地段第 64 號 A 分段、第 73 號 B 分段第 4 小分段、第 76 號 B 分段餘段及第 77 號餘段闢設臨時可循環再造物料回收中心(廢紙)連附屬辦公室，以及進行相關的填土工程
34	A/TM-LTYT/499	擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶的屯門藍地第 130 約地段第 771 號餘段闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬辦公室
35	A/TM-SKW/136	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門大欖涌村第 385 約地段第 9 號 B 分段闢設臨時私人停車場(只限私家車)
44	A/YL-TT/729	在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 118 約地段第 1228 號餘段闢設臨時動物寄養所(犬舍)連附屬設施，以及進行相關的填土工程

(b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零三零年十月十日止

項目編號	申請編號	規劃申請
20	A/YL-NTM/485	擬在劃為「康樂」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 343 號經營臨時商店及服務行業，並闢設附屬設施
32	A/HSK/568	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村新生村第 124 約地段第 78 號餘段及第 80 號(部分)闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及進行相關的填土工程

項目編號	申請編號	規劃申請
42	A/YL-TT/727	擬在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 842 號(部分)、第 843 號(部分)、第 844 號(部分)、第 845 號(部分)及第 848 號(部分)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
43	A/YL-TT/728	擬在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 579 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