

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二五年十二月十九日下午二時三十分舉行的
第 779 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

倫婉霞博士

何鉅業先生

馬錦華先生

鄭楚明博士

鍾錦華先生

葉文祺先生

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)
關家龍先生

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

潘樂祺先生

鄧寶善教授

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
賈櫻子女士

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十二月五日
第 778 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 秘書報告，在向委員傳閱鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)第 778 次會議記錄草擬本後，委員遂建議修訂第 28(c)及(d)段，以納入屏幕所顯示一名委員的意見。小組委員會同意通過納入上述修訂的會議記錄。

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 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 30 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。

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一宗。規劃署不反對這宗申請按有關期限進一步續期。這宗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，批准這宗續期申請。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。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。

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 11 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、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 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)。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島劉思航女士此時獲邀到席上。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-DB/11 擬在劃為「自然保育區」地帶、
「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」
註明「美化市容地帶」及「綠化地帶」及
顯示為「道路」的地方的大嶼山愉景灣及
小濠灣第 352 約地段第 385 號餘段及其伸延部分和
毗連政府土地闢設公用事業設施裝置
(微型電纜隧道)，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/I-DB/11 號)

9. 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

10. 高級城市規劃師／西貢及離島劉思航女士借助一些圖則，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。

[何鉅業先生在規劃署進行簡介期間到席。]

11. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

12. 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十二月十九日止；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。她此時離席。]

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、何子健先生和黃楚娃女士及城市規劃師／沙田、大埔及北區李思慧女士此時獲邀到席上。]

議程項目10、11及12

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/223 擬在劃為「農業」地帶的
上水雞嶺第91約地段第1642號G分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-PK/224 擬在劃為「農業」地帶的
上水雞嶺第91約地段第1511號J分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-PK/225 擬在劃為「農業」地帶的
上水雞嶺第91約地段第1511號K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/223A、224及225號)

13. 小組委員會同意，由於這三宗各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的申請性質相似，而且三個申請地點相鄰，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

14. 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，向委員簡介這三宗申請的背景、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。規劃署不反對這三宗申請。

15. 委員並無就這三宗申請提出問題。

商議部分

16. 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，批准這三宗申請。這三宗申請每宗的規劃許可有效期至二零二九年十二月十九日止。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-TKL/816	擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第77約地段第518號餘段、第519號及第520號臨時露天存放建築材料及機械，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/NE-TKL/816A號)
--------------	--

簡介和提問部分

17. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃楚娃女士借助一些圖則，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。

18. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

19. 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，至二零二八年十二月十九日止，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/NE-TKL/813 擬在劃為「露天貯物」地帶的粉嶺龍躍頭第83約補租地段第464號A分段餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時潔淨能源站(供電動的士使用的電動車充電站)及汽車修理工場、經營商店及服務行業(汽車陳列室)和食肆，以及闢設附屬辦公室(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/NE-TKL/813A號)

簡介和提問部分

20. 城市規劃師／沙田、大埔及北區李思慧女士借助一些圖則，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。

21. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

22. 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，至二零三零年十二月十九日止，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 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/860 擬在劃為「農業」地帶的
粉嶺沙頭角公路—龍躍頭段第 83 約
補租地段第 464 號 A 分段餘段(部分)和
毗連政府土地闢設臨時潔淨能源站
(供電動的士使用的電動車充電站)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LYT/860A 號)

簡介和提問部分

23. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區何子健先生借助一些圖則，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。

24. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

25. 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，至二零二八年十二月十九日止，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。]

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和馮志強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/567 擬在劃為「農業」地帶的
上水蕉徑老圍村第100約地段第643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/567號)

簡介和提問部分

26. 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。

27. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

28. 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十二月十九日止；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 29

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/1151 在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗錦田北水尾村第 109 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所連附屬設施，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-KTN/1151A 號)

簡介和提問部分

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

30. 一名委員備悉申請地點面積較大，約 4 公頃，並涉及多宗先前申請(其中西面部分涉及先前六宗就為期三年的同類用途提交的申請，每宗申請均由與目前這宗申請相同的申請人提交)，遂詢問申請地點的申請用途的規模和期限。主席進一步詢問申請地點的東面部分是否有任何相關的先前申請涵蓋。

31. 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回應時表示，申請地點的西面部分(文件圖 A-1 的綠色陰影區域)涉及六宗先前獲批准用作臨時康樂用途場所的申請，均由與目前這宗申請相同的申請人提交。在這些申請中，首宗申請(編號 A/YL-KTN/273)於二零零七年獲小組委員會在有附帶條件下批准。如航攝照片所示，申請地點西面部分自此便用作申請用途。申請地點東面部分沒有任何先前申請涵蓋，並涉及包括康樂用途、食肆、車輛停泊及存放用途的違例發展而當局可對此採取規劃執管行動。雖然位於申請地點的申請用途規模相對較大，但先前已有數宗同類申請位於或橫跨同一「農業」地帶，且有關用地總面積大於目前這宗申請的用地，亦獲得批准。其他地區也有涉及大面積用地的同類申請獲得批准。鑑於上述情況，加上經諮詢相關政府部門後，從技術

角度而言，他們大致上沒有負面意見，因此規劃署不反對這宗申請。

32. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生在回應主席的提問時表示，據申請人所述，申請地點大部分為草坪，不會有構築物覆蓋。周邊地區主要為農地、草地／林地和度假營地，因此申請用途與周邊地區並非不相協調。

33. 副主席從文件的圖 A-3 留意到，有三個地塊未有納入這宗申請，遂詢問有關地塊的現況；是否曾納入任何先前申請；以及有沒有任何特別考慮因素。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作出回應，表示該三個地塊主要為現有住用構築物，以及一項已規劃並於二零二三年獲小組委員會批准的小型屋宇發展，大體上未曾納入相關的先前申請。馮志強先生在回應主席的提問時表示，據申請人所述，申請地點不會圍封，因此公眾全日 24 小時均可穿過申請地點，以進出申請地點所包圍的現有／已規劃的住宅發展。

商議部分

34. 主席表示，雖然申請用途的規模較大，而且申請地點的東面部分並不涉及任何先前申請，但申請地點大部分為露天範圍，只設有小型構築物，而且不會圍封，讓公眾可以穿過申請地點。此外，申請用途與周邊環境融為一體，而且附近一帶有先前獲小組委員會批准的同類申請。一名委員觀察到，相同的用途一直在申請地點營運多年。鑑於地盤面積較相關的先前申請有所增加，該名委員認為，這宗申請有助應付區內對康樂場所日益增長的需求。

35. 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，至二零二八年十二月十九日止，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35

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NSW/357 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 115 約地段第 1212 號 E 分段第 1 小分段及
第 1212 號 E 分段餘段(部分)和
毗連差異範圍(部分)進行填塘工程，
以作准許的農業用途(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NSW/357 號)

36. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

[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／屯門及元朗西招志揚先生和鄧偉立先生及城市規劃師／屯門及元朗西楊偉城先生此時獲邀到席上。]

議程項目50

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/578 擬在劃為「綠化地帶」的
元朗流浮山第 129 約地段第 1574 號及
第 1575 號餘段(部分)和毗連政府土地
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/578 號)

簡介和提問部分

37. 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。

[黃煜新先生在規劃署簡介期間到席。]

38. 一名委員留意到申請地點位於根據一般推定不宜進行發展的「綠化地帶」內，並在濕地緩衝區內，而且擬在申請地點內搭建兩層高的構築物，遂查詢申請地點內擬議構築物的規模，以及規劃署不反對這宗申請的理由。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生借助一些圖則作出回應，表示申請地點內的擬議休閒農場並非完全牴觸「綠化地帶」的規劃意向。由於擬議用途可視作靜態康樂用途，與周邊地區的特色並非不相協調，故或可給予從寬考慮。儘管申請人擬在申請地點內搭建兩層高的構築物，但根據所提交的資料，擬議構築物的大部分樓面面積將用作農業或耕種相關用途，其中大部分室內範圍(擬議構築物的地下及一樓)擬用作水耕種植(約 170 平方米)，而大部分室外範圍(地面一層及擬議構築物一樓的無上蓋部分)則擬用作耕種活動(約 160 平方米)。申請地點內用作耕種的總面積約 330 平方米(室內加室外範圍)。有鑑於上文所述及文件詳載的相關規劃評估，規劃署不反對這宗申請。

39. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生就該委員的進一步提問作出回應，確認文件繪圖 A-4 是由申請人提交的擬議臨時構築物概念圖則，主要顯示室內水耕種植區及室外耕種區，包括一樓的無上蓋部分。

商議部分

40. 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，至二零二八年十二月十九日止，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 51

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/579 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 1442 號、
第 1445 號 A 分段、第 1445 號 B 分段、
第 1445 號 C 分段、第 1445 號餘段及第 1446 號
進行填塘及填土工程，以興建兩幢准許的屋宇
(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
第 A/YL-LFS/579 號)

簡介和提問部分

41. 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。

42. 一名委員從航攝照片(文件的圖 A-3)注意到，申請地點被植物覆蓋，並沒有顯示該處有池塘，遂詢問申請地點是否曾為池塘，其後被填平；如是，申請地點是否涉及規劃執管行動。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生借助一幅圖則回應時表示，與申請地點南面位於濕地緩衝區內的池塘相比，雖然申請地點的有關池塘在航攝照片中並非清晰可見，漁農自然護理署表示申請地點是一塊濕地。申請地點不涉任何現正處理中的規劃執管行動，然而其附近在同一「鄉村式發展」地帶內的其他用地，尤其是申請地點東面的地方，有違例填土／填塘工程涉及規劃執管行動。倘有足夠證據證明申請地點涉及違例發展，規劃事務監督會採取適當的執管行動。主席注意到航攝照片(文件的圖 A-3)攝於旱季期間(即十一月)，遂詢問申請地點的現況。招志揚先生回應說，申請地點雜草叢生，而有關池塘的現時水位未能確定。

商議部分

43. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬進行填塘及填土工程的地方位於濕地緩衝區內，並不符合有關「擬在后海灣地區內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 12C)，因為申請書沒有提供生態影響評估報告，以證明擬議工程不會有「濕地淨減少」的情況，亦未能證明濕地保育區的生態價值不會間接受到負面影響；以及
- (b) 申請人未能證明擬議填塘及填土工程不會對周邊地區的排水和景觀造成負面影響。」

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-PN/87 在劃為「農業」地帶的元朗上白泥第135約地段第60號D分段(部分)闢設臨時公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-PN/87B號)

簡介和提問部分

44. 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。

45. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，至二零三零年十二月十九日止，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55

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/766 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第122約地段第105號餘段(部分)、第107號(部分)、第108號(部分)、第111號(部分)、第112號、第113號、第114號、第115號、第116號、第118號、第119號(部分)、第120號(部分)、第124號(部分)、第127號(部分)、第128號(部分)、第154號(部分)及第155號(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心及汽車查驗服務中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PS/766號)

簡介和提問部分

47. 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。規劃署不反對這宗申請。

48. 副主席留意到擬議汽車查驗服務中心(下稱「中心」)旨在提供服務，以應付「港車北上」計劃(下稱「該計劃」)所帶來的需求，遂詢問中心將如何支援該計劃，以及當局對中心營辦商是否有任何具體要求。高級城市規劃師／屯門及元朗西鄧偉立先生在回應時表示，觀察到最近在新界西北地區出現提出規劃申請營運中心的趨勢，因香港車輛須經港珠澳大橋前往廣東省。持有在港簽發牌照的私家車須先在香港接受查驗，在符合該計劃的規定後，才會獲簽發證明書。中心的營運須遵從所有相關政府決策局／部門的規定。

49. 主席進一步詢問，為在香港境內行駛的香港車輛提供服務的中心，與為前往廣東省的香港車輛提供服務的中心有何差異。運輸署總工程師／交通工程(新界西)岑蕙琳女士解釋，一般而言，所有製造年期達七年或以上的私家車均須在指定的中心接受年檢，車牌才可獲續期；而這些指定的中心須領取牌

照，方可為本港車輛提供查驗服務。至於在該計劃下提出申請的私家車，有關申請人須安排車輛在獲中國內地政府當局授權的香港指定地點接受查驗。有關車輛的查驗標準由廣東省公安廳訂定。

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，至二零二八年十二月十九日止，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 56

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1325 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗唐人新村第121約地段第929號、
第930號餘段(部分)及第932號(部分)
臨時露天存放建築機械及材料，
並闢設汽車修理工場及可循環再造物料
回收中心(廢紙)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-TYST/1325A號)

簡介和提問部分

51. 城市規劃師／屯門及元朗西楊偉城先生借助一些圖則，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。

52. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，至二零二八年十二月十九日止，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 57

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1329 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗唐人新村
第 121 約地段第 1170 號、第 1171 號、
第 1175 號(部分)、第 1176 號、
第 1177 號、第 1178 號及第 1179 號
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-TYST/1329A 號)

簡介和提問部分

54. 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。規劃署不反對這宗申請。

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，至二零二八年十二月十九日止，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。]

議程項目59

其他事項

[公開會議]

續期申請的經修訂文件格式

57. 秘書報告，為方便委員考慮續期申請，建議採用易於參閱的簡化文件格式，以表列方式載述相關的主要資料，包括規劃資料、是否符合相關城市規劃委員會指引、政府部門及公眾意見、規劃考慮因素和評估。如委員同意，將於下次會議(即二零二六年一月九日)起開始採用簡化的文件格式。

58. 小組委員會同意就續期申請採用簡化文件格式的建議，並於下次會議開始生效。

59. 餘無別事，會議於下午三時五十分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 779 次會議記錄
(會議日期：二零二五年十二月十九日)

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/SK-HC/8	第一次
4	A/SK-PK/310	第一次
5	A/SK-TMT/86	第一次
6	A/SK-TLS/70	第一次
9	A/NE-PK/219	第二次^
13	A/NE-KLH/660	第一次
14	A/NE-TK/843	第一次
16	A/NE-TKLN/104	第二次^
17	A/NE-TKLN/114	第一次
23	A/NE-MKT/54	第一次
24	A/NE-MKT/55	第一次
26	A/NE-KTS/568	第一次
27	A/YL-KTN/1142	第二次^
28	A/YL-KTN/1148	第二次^
30	A/YL-KTN/1161	第二次^
31	A/YL-KTN/1173	第一次
34	A/YL-KTS/1099	第一次
34A	A/YL-NSW/348	第二次^
34B	A/YL-NSW/349	第二次^
38	A/YL-SK/438	第一次
41	A/YL-PH/1094	第一次
42	A/YL-PH/1095	第一次
43	A/TM-LTYYY/501	第一次
44	A/YL-TT/721	第二次^
45	A/YL-TT/722	第二次^
46	A/YL-TT/743	第一次
48	A/YL-HTF/1200	第一次
49	A/YL-LFS/564	第二次^
52	A/YL-LFS/580	第一次
58	A/YL-TYST/1334	第一次

註：

^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	
13 及 52	這兩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項目 13 及 52 的相關項目，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/779_rnt_agenda.html。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 779 次會議記錄
(會議日期：二零二五年十二月十九日)

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
8	A/ST/1042	在劃為「住宅(甲類)」地帶的沙田沙角邨沙角街 5 號商場及停車場(地下、一樓)、魚鷹樓(地下、一樓)及沙燕樓(地下、一樓)的綜合商業及停車場車位和露天停車場作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途	二零二六年一月十八日至 二零二九年一月十七日

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 779 次會議記錄
(會議日期：二零二五年十二月十九日)

納入精簡安排的個案

下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為三年，至二零二八年十二月十九日止

項目編號	申請編號	規劃申請
15	A/NE-TKLN/102	在劃為「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的打鼓嶺北蓮麻坑路第 78 約地段第 377 號、第 380 號 A 分段、第 380 號 B 分段、第 380 號 C 分段和第 380 號餘段及第 80 約地段第 61 號 B 分段餘段(部分)、第 62 號和第 65 號 B 分段餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及經營商店及服務行業(便利店)，並闢設附屬辦公室
21	A/NE-LYT/866	在劃為「農業」地帶的粉嶺龍躍頭黑排仔村第 83 約地段第 1021 號(部分)闢設臨時私人停車場(只限私家車)，以及進行相關的填土工程
22	A/NE-FTA/260	擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第 87 約地段第 355 號(部分)臨時露天存放建築機械及建築材料，以及進行相關的填土工程
32	A/YL-KTN/1182	擬在劃為「綜合發展區(1)」地帶的元朗錦田長春新村第 107 約地段第 1876 號 A 分段(部分)及第 1876 號餘段(部分)臨時露天存放建築材料及機械
33	A/YL-KTN/1183	在劃為「農業」地帶的元朗逢吉鄉第 107 約地段第 706 號(部分)、第 707 號、第 708 號、第 709 號、第 710 號、第 711 號、第 712 號、第 713 號(部分)、第 715 號(部分)、第 716 號、第 717 號(部分)、第 718 號、第 719 號(部分)、第 720 號、第 721 號(部分)、第 722 號(部分)、第 727 號 A 分段(部分)和毗連政府土地臨時露天貯物，並闢設存放建築材料及機械的臨時貨倉和貨櫃存放場，以及進行相關的填土工程
36	A/YL-SK/421	擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗石崗蓮花地第 112 約地段第 387 號(部分)闢設臨時公眾停車場(只限私家車、電單車及輕型貨車)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
37	A/YL-SK/422	在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗石崗第 112 約地段第 299 號 C 分段餘段(部分)、第 316 號餘段(部分)及第 380 號(部分)闢設臨時動物寄養所連附屬設施
39	A/YL-MP/401	擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 47 小分段經營臨時商店及服務行業
40	A/YL-PH/1079	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉橫台山第 111 約地段第 2622 號(部分)及第 2623 號(部分)闢設臨時公眾停車場(只限私家車及輕型貨車)，以及進行相關的填土工程
47	A/YL-TT/745	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠木橋頭村第 119 約地段第 1603 號及第 1609 號闢設臨時公眾停車場(只限私家車)
53	A/YL-LFS/581	在劃為「住宅(丁類)」地帶的流浮山第 129 約地段第 2393 號餘段及第 2394 號餘段闢設臨時貨倉，以存放金屬製品、零件及電線，並闢設附屬辦公室

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	
39	申請地點位於米埔。	— 梁家永先生在米埔擁有一個物業

由於梁家永先生擁有的物業並非直接望向項目 39 的申請地點，小組委員會同意他可留在席上。