城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二六年一月九日下午二時三十分舉行的
第 780 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
何鉅業先生	
馬錦華先生	
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) 龍漢基先生	

地政總署助理署長／區域 3
陳承愀先生

規劃署副署長／地區　　秘書
譚燕萍女士

因事缺席

梁家永先生

倫婉霞博士

鄭楚明博士

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
徐嘉欣女士

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第779次會議記錄

[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」)二零二五年十二月十九日第779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。

[何鉅業先生此時到席。]

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18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兩宗。規劃署不反對這些申請按有關期限進一步續期。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15宗。規劃署不反對按所申請／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，以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 3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/YL-KTN/7 申請修訂《錦田北分區計劃大綱核准圖編號S/YL-KTN/11》，把位於元朗逢吉鄉第 107 約地段第 549 號(部分)、第 550 號、第 551 號、第 552 號(部分)、第 553 號、第 554 號 A 分段及 B 分段(部分)、第 556 號、第 557 號 A 分段及 B 分段、第 558 號、第 559 號(部分)、第 560 號 A 分段、第 561 號 A 分段、第 562 號餘段、第 563 號餘段、第 564 號、第 565 號餘段及第 566 號和毗連政府土地的申請地點由「工業(丁類)」地帶、「住宅(甲類)」地帶及「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/YL-KTN/7 號)

---

9. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區規劃專員曾永強先生和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張浩榮先生此時獲邀到席上。]

議程項目 6A

[公開會議]
擬修訂《沙田分區計劃大綱核准圖編號S/ST/38》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第1/26號)

簡介和提問部分

10. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區張浩榮先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/38》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」)於二零二五年七月十八日同意的第12A 條申請編號 Y/ST/60。擬議修訂主要包括把一幅位於上禾輋一個村落東面山麓邊緣的用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並訂定最大總樓面面積為1 069 平方米，最高建築物高度為 3 層，作靈灰安置所用途的龕位數目最多為 10 960 個，以把現有的宗教機構及靈灰安置所用途納入規範。分區計劃大綱圖的《註釋》亦因應上述改劃作出修訂，以及作出其他修訂，包括為與最新的《法定圖則註釋總表》保持一致而作出的修訂。

11. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。委員普遍支持分區計劃大綱圖的擬議修訂項目，並沒有提出問題。

12. 主席表示，對分區計劃大綱圖作出的擬議修訂項目主要旨在反映小組委員會先前同意的第 12A 條申請。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。

13. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意載於文件附件 II 的《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/38A》所載對《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/38》作出的擬議修訂(展示時將重新編號為 S/ST/39)，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

(a) 採納文件附件IV所載的《沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/38A》(展示時將重新編號為S/ST/39)的經修訂《說明書》，以說明城市規劃委員會(下稱「城規會」)就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，而經修訂的《說明書》將適宜連同該分區計劃大綱圖一併展示，以供公眾查閱。」

14. 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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

[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此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/659 擬在劃為「農業」地帶的
大埔九龍坑第7約地段第237號E分段餘段、
第237號F分段餘段、第237號G分段餘段、
第237號H分段、第237號I分段、
第237號J分段餘段、第237號K分段餘段、
第237號L分段餘段、第237號M分段、
第237號O分段餘段及第237號P分段餘段
闢設臨時公眾停車場連附屬電動車充電設施，
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/NE-KLH/659A號)

---

15. 秘書報告，申請地點位於大埔。倫婉霞博士已就此議項申報利益，因為她與配偶在申請地點附近共同擁有一個物業。小組委員會備悉，倫婉霞博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

16. 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。

17. 部分委員提出以下問題：

(a) 沒有採用精簡安排處理這宗申請的理由；

(b) 就這宗申請提出反對／表示關注的27份公眾意見書，是否由當區居民提交；以及

(c) 消防處有否就這宗申請提出任何意見及／或對電動車充電設施的消防裝置提出特定要求。

18. 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，要點如下：

(a) 小組委員會就精簡安排採用的甄選準則之一，是精簡個案先前沒有涉及作同一／同類用途而被拒的申請(其後獲得批准的申請不計算在內)。由於申請地點涉及的所有先前申請均是作車輛停泊用途，而且已被小組委員會拒絕，故目前這宗申請不能以精簡安排的方式處理；

(b) 大部分公眾意見書是由當區居民及申請地點西北面泰亨村的村民提交。申請人擬興建一幅2.5米高的實心圍牆，並保留申請地點西北面界線現時的綠蔭，作為環境及視覺緩解措施。此外，為回應環境保護署(下稱「環保署」)的意見，已減少旅遊車／重型貨車的擬議泊車位數目，並把這些泊車位由申請地點的西部，遷往東南部較接近大窩西支路的位置，從而盡量減少對附近民居可能造成的滋擾。環保署不反對這宗申請；以及

(c) 考慮到申請地點將闢設電動車充電設施連附屬電掣房及變壓房，倘這宗申請獲得批准，消防處建議加入規劃許可附帶條件，規定申請人須提交消防裝置建議及落實消防裝置，而有關情況必須符合消防處的要求。

商議部分

19. 主席表示，雖然申請地點位於「農業」地帶內，但擬議臨時公眾停車場可應付區內對泊車位及電動車充電的需求，而相關政府部門(漁農自然護理署除外)對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

20. 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，至二零二九年一月九日止，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。

[會後補註：根據消防處處長的意見，這宗申請須加入有關消防安全方面的指引性質的條款。因此，文件附錄IV加入指引性質的條款(k)項。]

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-SSH/166 擬在劃為「綠化地帶」的西貢北企嶺下新圍第209約的政府土地興建屋宇(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-SSH/166號)

簡介和提問部分

21. 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。規劃署不支持這宗申請。

22. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

23. 小組委員會留意到，企嶺下新圍的「鄉村式發展」地帶內有足夠土地可完全滿足小型屋宇的需求(包括尚未處理的小型屋宇申請及未來10年的小型屋宇需求)，因此，這宗申請不符合「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」。委員同意規劃署不批准這宗申請的建議。

24. 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「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」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) 擬議發展不符合有關「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編號 10，因為擬議發展涉及廣泛砍伐現有天然樹木；以及

(c) 擬議發展不符合「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」，因為企嶺下新圍「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地並非普遍供不應求。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 10、11 及 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/844	擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角 第 23 約地段第 243 號 A 分段第 1 小分段 興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
A/NE-TK/845	擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角 第 23 約地段第 243 號 A 分段第 2 小分段 興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
A/NE-TK/846	擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角 第 23 約地段第 243 號 A 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-TK/844 至 846 號)

簡介和提問部分

25. 小組委員會同意，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)，由於性質相似，而且三個申請地點互為毗鄰，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

26. 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。規劃署不支持這三宗申請。

27. 委員並無就這三宗申請提出問題。

商議部分

28. 主席表示，擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全坐落在「鄉村式發展」地帶及磡頭角、布心排和圍下的「鄉村範圍」外。委員同意如規劃署所建議，不批准這三宗申請。

29. 經商議後，小組委員會決定拒絕這三宗申請，理由如下：

「(a) 擬議發展不符合「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。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；

(b) 擬議發展不符合「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」，因為擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50%坐落在「鄉村式發展」地帶及任何認可鄉村的「鄉村範圍」外；以及

(c) 磡頭角、布心排和圍下的「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，以及在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議的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14

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/867 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺嶺皮村第76約地段第1677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-LYT/867號)

簡介和提問部分

30. 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。

31. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

32. 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二零三零年一月九日止；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17
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/822　擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第84約地段第896號B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-TKL/822號)

簡介和提問部分

33. 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。

34. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

35. 主席指出，上山雞乙的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可應付尚未處理的小型屋宇申請。委員普遍同意規劃署不批准這宗申請的建議。

36. 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，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) 上山雞乙的「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。」

[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、上水及元朗東馮志強先生及麥榮業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/YL-KTN/1162	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第109約地段第822號及第824號闢設臨時度假營連附屬設施，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/1162A號)

簡介和提問部分

37. 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。規劃署不反對這宗申請。

38. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生回應主席的詢問時表示，先前有一宗擬闢設臨時休閒農場和度假營的申請(編號 A/YL-KTN/838)涵蓋申請地點及其以北的其他地區，近期亦有一宗擬闢設臨時度假營的申請(編號 A/YL-KTN/1155)獲得批准，所涉地點在申請地點南面較遠處。除這兩宗申請外，鄰接申請地點的周邊地區並沒有涉及其他規劃申請。

商議部分

39. 主席扼要重述，擬議用途與周邊具鄉郊特色並涵蓋草地和林地的地區並非不相協調。委員普遍支持這宗申請。

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，至二零二九年一月九日止，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 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/1104 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉元崗新村第106約地段第1906A號及第1906B號興建屋宇(新界豁免管制屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTS/1104號)

簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生借助一些圖則，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。

42. 副主席詢問有關申請所涉的兩個建築地段。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生回應時表示，該兩個地段在一九一五年透過公開拍賣獲批給作「建築」用途。根據土地註冊處的地段記錄，有關地段的批地文件正本和批地年期已無法追溯。這宗申請擬興建兩幢新界豁免管制屋宇，而非小型屋宇。該兩幢屋宇限定最高建築物高度為三層(8.23 米)。

43. 地政總署助理署長／區域 3 陳承愍先生補充說，雖然兩個地段的批地文件正本可能無法提供，但地政總署會檢視其他可供使用的資料，以考慮該些地段有否任何發展限制(包括但不限於建築物高度和建築面積)。倘這宗申請獲批給規劃許可，有關情況將會按現時處理重建新界豁免管制屋宇申請的機制處理。

商議部分

44. 主席扼要重述，擬議興建的兩幢新界豁免管制屋宇與周邊地區並非不相協調，而申請地點在契約下具有「屋地性質」，令有關申請獲從優考慮。

45. 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。有關的規劃許可有效期至二零三零年一月九日止；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36
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/YL-KTS/1106 在劃為「農業」地帶的
元朗錦田第103約地段第777號餘段、
第778號餘段、第779號餘段及第926號
闢設臨時宗教機構連附屬設施，
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/YL-KTS/1106號)

簡介和提問部分

46. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生借助一些圖則，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。

47. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

48. 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，至二零三一年一月九日止，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。]

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、鄧偉立先生及廖美芳女士，以及城市規劃師／屯門及元朗西朱承柏先生此時獲邀到席上。]

議程項目42
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/TM/601　擬在劃為「康樂」地帶的
屯門第45區屯門市地段第550號興建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/TM/601A號)

簡介和提問部分

49. 高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助投影片，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。

規劃意向及申請地點的歷史

50. 一名委員詢問，為何規劃意向曾構成拒絕擬在申請地點進行住宅發展的先前申請的理由，但在現時這宗申請中卻不再視為關注事項。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借

助一些投影片作出回應，表示根據屯門分區計劃大綱圖的《註釋》，「屋宇」屬「康樂」地帶的第二欄用途。在尊重分區計劃大綱圖的規劃意向的同時，有一項法定條文容許就「康樂」地帶內的「屋宇」用途向小組委員會提出申請，以供按個別個案情況考慮。與上次被拒絕的第 12A 條申請編號 Y/TM/31 的概念計劃相比，現時這宗申請的擬議發展密度亦已有所降低。最高地積比率已由 0.4 倍降至 0.2 倍，樓宇座數由三幢減至兩幢，而整體總樓面面積則由 739 平方米減至 370 平方米。這宗申請符合「康樂」地帶《註釋》所訂明有關住宅發展地積比率須為 0.2 倍的限制。

51. 主席補充說，與先前的第 12A 條申請(編號 Y/TM/31)旨在把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶不同，就現時這宗申請而言，「康樂」地帶的長遠規劃意向將仍然有效，即使有關申請地點的第 16 條申請獲批亦然。此外，第 16 條申請獲批，容許所涉土地在日後市場條件改變時，可恢復為「康樂」地帶所規劃的康樂用途。

52. 兩名委員詢問，為何在「康樂」地帶內，康樂及住宅發展項目有不同的地積比率限制(即地積比率分別為 0.4 倍及 0.2 倍)，以及此差異是否表示兩者對環境及交通的影響程度有所不同。主席在回應時解釋，申請地點由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶時，地積比率訂明為 0.4 倍。除住宅發展項目外，最高地積比率 0.4 倍的限制適用於任何發展項目，例如已獲批的度假營(申請編號 A/TM/469)。然而，住宅發展項目的最高地積比率限為 0.2 倍。由於現時這宗申請是在現時「康樂」地帶的前提下提出，因此須受住宅用途地積比率 0.2 倍的限制。這兩個地積比率限制的區別，主要是基於規劃考慮，旨在為進行符合有關地帶規劃意向的康樂用途發展提供更大的誘因，而非基於技術影響的差異。

53. 副主席詢問把「分層樓宇」及「屋宇」納入「康樂」地帶第二欄用途的理據為何。主席在回應時表示，「分層樓宇」及「屋宇」用途是根據《法定圖則註釋總表》(下稱「《註釋總表》」)納入「康樂」地帶《註釋》的第二欄。此乃一項標準條文，旨在為「康樂」地帶的土地用途提供彈性。

54. 主席和一名委員提出以下問題：

(a) 申請人先前就擬議住宅發展提交第16條及第12A條申請(編號分別為A/TM/399及Y/TM/31)所需的技術評估時，相關政府部門曾否對此等技術評估提出任何負面意見；

(b) 留意到申請地點的面積較「康樂」地帶小，就擬議度假營提出並已獲批准的第16條申請是否涵蓋整個「康樂」地帶；

(c) 先前提交的第12A條申請(編號Y/TM/11)旨在把「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶，是否已包括毗連的第300約地段第34號；以及

(d) 當局對毗連的「其他指定用途」註明「公眾康樂體育中心」地帶有否任何已知的發展計劃。

55. 高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

(a) 申請人先前就申請用地的住宅發展提交第16條及第12A條申請所需的技術評估時，相關政府部門對該等技術評估沒有負面意見，僅提出一項技術上的關注，就是擬議通道可能與現有騎馬徑鄰接，兩者沿申請地點北面界線交匯；

(b) 先前就擬議度假營提交並已獲批准的第16條申請(即編號A/TM/469)並非涵蓋整個「康樂」地帶；

(c) 第300約地段第34號為舊批農地。第12A條申請(編號Y/TM/11)旨在把申請地點及毗連土地改劃為「康樂」地帶，於二零一三年獲城市規劃委員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，而此第12A條申請並不包括上述地段。其後，小組委員會同意將周邊地區「綠化地帶」的餘下地方(包括第300約地段第34號)納入《屯門分區計劃大綱草圖編號S/TM/32》的「康樂」地帶中，因為其特色與上述第12A條申請的用地相同；以及

(d) 除已闢設的公眾康樂設施外，當局對毗連的「其他指定用途」註明「公眾康樂體育中心」地帶沒有其他已知的發展計劃。

56. 主席補充說，先前申請(編號 A/TM/399)被拒絕，主要原因是擬議發展不符合當時「綠化地帶」的規劃意向，而且建議涉及大規模清除現有天然草木，對周邊地區的景觀造成負面影響。至於先前另一宗申請(編號 Y/TM/31)，申請地點保留為「康樂」地帶作康樂發展，供公眾使用，做法適當。相關政府部門對兩宗被拒絕申請在技術上可行與否沒有負面意見。

土地類別

57. 一名委員留意到所涉地段為設有用途限制的新批地段，遂詢問當局有否施加建築規約，要求地段擁有人在指定期限內完成度假營發展。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士回應時表示，當局於二零二一年就擬議度假營進行換地，並施加建築規約。地政總署助理署長／區域 3 陳承愀先生補充說，建築規約期限將於二零二六年三月屆滿。倘若地段擁有人沒有遵守建築規約，將構成違反契約條件，政府可能因此須採取其他補救辦法，包括政府重收有關地段。地政總署將根據現行做法和安排考慮延長建築規約期限的申請。

擬議通道

58. 考慮到因闢設擬議通道而須清除樹木的範圍，一名委員詢問，擬議道路闊度是否緊急車輛通道的最低要求。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些投影片作出回應，表示連接申請地點和散石灣路的擬議通道闊 6.1 米(即 4.5 米闊的車輛通道連 1.6 米闊的行人路)，符合緊急車輛通道的最低要求，但其中一段的闊度建議為 7.6 米(即 6 米闊的車輛通道連 1.6 米闊的行人路)，以闢設路旁停車處。根據申請人提交的景觀建議，擬議通道沿路的受影響樹木既非受保護品種，亦非古樹名木，而且普遍健康欠佳。因此，申請人建議砍伐樹木，並表示有關道路走線是最短的可行路線，可盡量減低對現有景觀的影響。

59. 運輸署總工程師／交通工程(新界西)岑蕙琳女士補充

說，有關通道為緊急車輛通道，因此擬議闊度實屬必須，而且設有路旁停車處亦較為理想。

60. 主席提出跟進問題，詢問現時有關通道及補種樹木的建議是否與先前獲批准的度假營申請(編號 A/TM/469)相若。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士在回應時表示兩者大致相若。申請地點內沒有樹木，而擬議通道會建於申請地點外的政府土地上。在現時這宗申請中受擬議通道影響的樹木數量，略多於申請編號 A/TM/469 中所確定的數量，因此申請地點內會相應地種植更多樹木，以作補償。

61. 一名委員留意到擬議通道會與屯門公眾騎術學校的現有騎馬徑相交，並擬在相交點安裝電閘，遂詢問擬議電閘的位置，以及有沒有訂立運作計劃，以盡量減少對馬匹和騎手的影響。高級城市規劃師／屯門及元朗西廖美芳女士借助一些投影片作出回應，表示為確保安全，相交點的車輛通道兩邊會安裝兩道電閘。一名保安員會在該處駐守，以管理交通，只有在沒有馬匹／騎手時才允許車輛駛往相交點。此外，亦會在相交點豎設警告標誌，以確保交通安全。

62. 運輸署總工程師／交通工程(新界西)岑蕙琳女士補充說，倘若這宗申請獲批准，待申請人提交更詳細的交通管理措施後，運輸署會建議豎設「前面有馬匹」的交通警告標誌，以提醒駕駛人士，在到達相交點之前，通道上或附近可能有馬匹／騎手出現。

商議部分

63. 主席重述申請地點及其周邊地區的背景和規劃歷史，申請地點及其周邊地區先前曾劃為「綠化地帶」，主要為政府土地及一些私人地段。因應政府建議把該區發展作康樂用途，申請地點周邊的政府土地(不包括申請地點及毗連的第 300 約地段第 34 號)已改劃為「其他指定用途」註明「公眾康樂體育中心」地帶，以發展公眾康樂設施。申請地點涉及先前由申請人或其母公司提交的四宗申請，其中首宗第 16 條申請(編號 A/TM/399)擬作住宅發展，於二零一零年被拒絕。為配合周邊地區的規劃意向，申請人曾提交一宗第 12A 條申請(編號 Y/TM/11)，擬把一幅面積較大的用地(包括申請地點及其毗連

土地)由主要為「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶，而該宗申請於二零一三年獲小組委員會局部同意。自此，申請地點一直劃為「康樂」地帶，至今維持不變。其後的第 16 條申請(編號 A/TM/469)擬在申請地點闢設度假營，並於二零一五年獲批准，申請人隨後完成了必要的換地程序，並繳付土地補價。然而，後來申請人認為有關的度假營計劃在財務上不可行，並提交了另一宗第 12A 條申請(編號 Y/TM/31)，擬把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶，以便進行最高地積比率為 0.4 倍的住宅發展，但該宗申請於二零二四年不獲小組委員會同意。其後，申請人提交現時這宗第 16 條申請，以進行擬議屋宇發展，地積比率為 0.2 倍。多年來，申請人已解決技術問題，包括通道與騎馬徑的鄰接問題，而且相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。考慮到擬議屋宇的地積比率為 0.2 倍，符合「康樂」地帶對住宅發展的限制，與周邊地區亦非不相協調，餘下的問題在於有關建議從規劃角度而言是否可以接受。主席繼而邀請委員提出意見。

64. 鑑於「度假營」及「屋宇」用途對環境、交通、視覺及景觀的影響可能相若，一名委員詢問在「康樂」地帶採用兩級的地積比率規定(即住宅發展的最高地積比率為 0.2 倍，而其他發展則為 0.4 倍)的理據為何。秘書表示，在「康樂」地帶進行住宅發展的最高地積比率為 0.2 倍，此乃根據《註釋總表》所訂的標準條文，至於其他發展的最高地積比率訂為 0.4 倍，則最初是由申請人在第 12A 條申請編號 Y/TM/11 中提出，並其後在對分區計劃大綱圖作出的修訂中採用。因此，兩者有所區別，並非由於可能造成的技術影響不同，而是基於申請地點及「康樂」地帶的歷史背景。

65. 一些委員觀察到，申請人一直有意在申請地點進行住宅發展，而且多年間已妥善處理技術要求。一名委員表示關注，因為申請地點在一宗先前的第 12A 條申請中已由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶，而雖然「康樂」地帶的第二欄用途包括住宅用途，但倘若小組委員會同意現時這宗申請，可能會立下先例，鼓勵在其他鄉郊地區採取類似策略，即先申請改劃土地用途地帶，然後再提出進行住宅發展的第 16 條申請，因而造成更深遠的影響，所以必須審慎考慮。另一名委員對此表示贊同。

66. 一些委員表示對這宗申請有保留，提出的主要理由是擬議發展不符合「康樂」地帶的規劃意向。既然周邊地區有一些公共康樂設施，看來更適宜把申請地點保留作康樂用途。申請人聲稱度假營在財政上不可行，但沒有提供補充資料支持，先前擬在申請地點進行住宅發展的申請亦不獲小組委員會支持。批准現時這宗申請，亦可能會鼓勵住宅發展向「康樂」地帶的餘下部分擴張。

67. 主席回應一名委員的詢問時解釋，鄉郊地區有很多由私人擁有的「康樂」用地，並沒有任何政府要實施的計劃，因而往往倚賴私人發展項目。申請用途若是進行規模合理、用地亦合適的住宅發展，當局會根據申請人提交的理據和個別情況予以考慮，相關因素包括土地用途是否協調、技術上是否可行和最新的規劃情況等。在「康樂」地帶批准進行住宅發展並非沒有先例可循。

68. 一名委員留意到申請地點面積細小，經營度假營在財政上可能難以維持。另一名委員表示在考慮規劃申請時，財政因素不應是考慮因素之一。秘書補充說，先前擬作住宅發展的第12A條申請，申請人不把申請地點作康樂用途的理據之一，亦是基於財政考慮，當時小組委員會並不接受。

69. 副主席和一些委員表示支持這宗申請。他們認為在申請地點由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶後，規劃意向已經由「根據一般推定不宜進行發展」改為可以容許發展。根據分區計劃大綱圖有關「康樂」地帶的《註釋》，「屋宇」屬第二欄用途，從而提供了彈性，可以考慮住宅用途。目前，支持容許彈性處理的規劃情況並無改變。現時這宗申請符合訂定的發展限制，即地積比率為0.2倍，建築物高度為兩層，而且不會對環境造成不良影響。此外，申請地點的周圍是已發展完善的公共康樂設施，用地情況和規劃情況均有獨特性，例如，該用地是被上述公共康樂設施包圍的範圍內餘下的私人土地。因此，這宗申請與鄉郊地區其他「康樂」地帶的情況並不相同。擬議發展規模細小、是低層發展，又符合地積比率限制，看來與周邊地區並非不相協調。申請地點閒置多年，擬議「屋宇」發展亦可在最大程度上善用土地。

70. 一名委員詢問，倘這宗申請獲得批准，擬議通道會否包

括在土地契約內，以及這會如何影響地價的計算。主席回應時表示有關道路位於政府土地內。地政總署助理署長(區域 3)陳承愍先生補充說，有關地段已獲給予通行權，但走線似乎與擬議通道不同。一般而言，任何契約修訂在評估地價時，會考慮原本的契約條款(包括原有的通行權)和要修訂的條款(包括通行權的任何改變)。

71. 主席作出撮要，儘管委員對這宗申請有不同意見，但大部分認為在充分而平衡地考慮了這宗個案的獨特情況後，可以批准這宗申請。申請地點位於「康樂」地帶內，根據分區計劃大綱圖的《註釋》，在這個發展地帶內可申請進行的住宅發展，地積比率限制為 0.2 倍，建築物高度限制為兩層。擬議發展符合發展限制，申請人提交的多份技術評估證明發展不會帶來負面影響，相關政府部門亦沒有對申請提出反對或負面意見。擬建屋宇與周邊環境並非不相協調，預計亦不會在視覺方面造成嚴重的負面影響。批准這宗申請，可以促成盡量善用並實現申請地點的發展潛力。與先前擬把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶的第 12A 條申請(編號 Y/TM/31)不同，即使批准這宗申請，「康樂」地帶的長遠規劃意向仍然適用。雖然擬議發展在財政上的可行性，並非決定是否批准規劃申請的考慮因素之一，但整體而言，在「康樂」地帶內如此細小的用地進行康樂發展有實際困難亦屬實。

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二零三零年一月九日止；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。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。

[馬錦華先生此時離席。]

議程項目43
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/YL-HTF/1202　擬在劃為「農業」地帶的
元朗厦村第128約地段第384號餘段
闢設臨時電子產品回收貨倉連附屬辦公室，
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-HTF/1202號)

簡介和提問部分

73. 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。

74. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

75. 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，至二零二九年一月九日止，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45
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/765　擬在劃為「綠化地帶」的元朗屏山第122約地段第914號、第915號、第916號(部分)及第917號(部分)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-PS/765號)

簡介和提問部分

76. 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。

77. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

78. 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，至二零二九年一月九日止，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51
其他事項

[公開會議]

79. 餘無別事，會議在下午四時三十分結束。

附件 **1**

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 **780** 次會議記錄
(會議日期：二零二六年一月九日**)**

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
5	A/SLC/197	第一次
6	A/SLC/198	第一次
15	A/NE-MKT/57	第一次
15A	A/NE-MUP/219	第二次^
19	A/NE-TKLN/109	第二次^
21	A/NE-TKLN/113	第一次
22	A/YL-MP/394	第二次^
26	A/YL-KTN/1168	第二次^
27	A/YL-KTN/1181	第一次
28	A/YL-KTN/1184	第一次
31	A/YL-KTS/1088	第二次^
32	A/YL-KTS/1101	第一次
33	A/YL-KTS/1102	第一次
35	A/YL-KTS/1105	第一次
37	A/YL-KTS/1107	第一次
39	A/YL-SK/435	第一次
46	A/YL-TYST/1327	第二次^
49	A/YL-TT/750	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	
5及6	— 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
22	— 申請地點位於米埔。 — 這宗申請由恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司盈邦企業有限公司提交。	— 梁家永先生在米埔擁有一個物業 — 何鉅業先生目前與恒基公司有業務往來 — 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

小組委員會備悉，梁家永先生因事未能出席會議。由於葉文祺先生並無參與由中電公司和恒基兆業地產集團贊助並分別涉及項目5及6和22的相關項目，小組委員會同意他可留在席上。由於何鉅業先生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22。

**規劃申請的詳情，請參閱相關議程 https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/780_rnt_agenda.html*。

附件 2

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 780 次會議記錄
(會議日期：二零二六年一月九日)

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
18	A/NE-TKL/823	在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的坪輋大埔田村第 84 約地段第 365 號 C 分段(部分)作臨時私人停車場用途	二零二六年三月十二日至二零二九年三月十一日
24	A/STT/30	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 99 約地段第 673 號 C 分段(部分)和毗連政府土地作臨時食肆(餐廳戶外座位區)用途	二零二六年一月十四日至二零二九年一月十三日

附件 3

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 780 次會議記錄
(會議日期：二零二六年一月九日)

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，至二零二九年一月九日止

項目編號	申請編號	規劃申請
4	A/SK-PK/314	在劃為「康樂」地帶的西貢大涌口路第 217 約地段第 767 號、第 769 號及第 770 號(部分)經營臨時商店及服務行業，並闢設附屬辦公室
13	A/NE-LT/783	在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔林村新村第 19 約地段第 1036 號 A 分段、第 1156 號、第 1157 號 A 分段、第 1168 號 A 分段及第 1169 號 A 分段闢設臨時私人停車場(只限私家車)
16	A/NE-MUP/220	在劃為「農業」地帶的沙頭角第 38 約地段第 25 號 A 分段、第 26 號 A 分段及第 27 號(部分)，以及第 46 約地段第 804 號(部分)、第 806 號、第 807 號、第 808 號、第 809 號、第 811 號、第 812 號、第 813 號、第 823 號 B 分段餘段、第 824 號 B 分段餘段、第 825 號、第 826 號(部分)、第 827 號、第 828 號 B 分段餘段和毗連政府土地闢設臨時物流中心，並進行相關的填土工程
23	A/YL-MP/402	擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 43 小分段 A 分段(部分)經營臨時商店及服務行業
29	A/YL-KTN/1185	在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 110 約地段第 84 號(部分)、第 85 號 A 分段餘段(部分)、第 85 號 C 分段(部分)、第 86 號餘段(部分)及第 113 號(部分)闢設臨時場地辦公室，以及進行相關的填土工程
30	A/YL-KTN/1186	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 107 約地段第 1397 號(部分)作臨時露天貯物用途，並闢設附屬設施，以及進行相關的填土工程
38	A/YL-NSW/359	在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區(2)」地帶、「其他指定用途」註明「豉油廠」地帶及「休憩用地」地帶的元朗沙埔青山公路第 107 約地段第 1743 號 C 分段餘段(部分)臨時露天存放建築器材及材料，並闢設附屬停車場、辦公室及貯存設施

項目編號	申請編號	規劃申請
41	A/HSK/590	擬在劃為「休憩用地」地帶及「住宅(甲類)3」地帶的元朗洪水橋第 125 約地段第 1824 號 B 分段餘段(部分)及第 1824 號 C 分段(部分)臨時露天存放建築材料、機械及車輛，以及闢設附屬設施
44	A/YL-PS/764	在劃為「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗屏山馮家圍第 126 約地段第 106 號(部分)、第 107 號(部分)、第 289 號(部分)、第 293 號(部分)、第 294 號(部分)、第 295 號(部分)、第 301 號(部分)、第 302 號(部分)及第 319 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車)和露天存放建築機械及建築材料，以及進行相關的填土工程
48	A/YL-TT/747	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠山路第 117 約地段第 1187 號 N 分段(部分)及第 1187 號餘段(部分)經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)
50	A/YL-TT/752	擬在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 839 號 A 分段(部分)及第 840 號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)，並露天存放建築材料和車輛(私家車及輕型貨車)，以及闢設附屬辦公室

(b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零三一年一月九日止

項目編號	申請編號	規劃申請
7	A/ST/1043	在劃為「工業」地帶的沙田火炭坳背灣街 27 至 31 號協興工業中心地下 A 舖(部分)A01a 單位經營商店及服務行業(快餐店)
20	A/NE-TKLN/112	在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北蓮麻坑路第 80 約地段第 35 號餘段、第 36 號、第 42 號餘段、第 43 號、第 44 號、第 45 號餘段、第 59 號餘段及第 64 號 B 分段餘段和毗連政府土地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
40	A/HSK/589	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗洪水橋田廈路第 125 約地段第 1583 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業

項目編號	申請編號	規劃申請
47	A/YL-TYST/1341	在劃為「住宅(乙類)1」地帶的元朗唐人新村第 121 約地段第 1355 號餘段及第 1356 號餘段(部分)經營臨時食肆(餐廳連附屬戶外座位區)

<u>利益申報</u>

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 — 陳承愀先生與配偶在火炭擁有一個聯名物業 — 岑蕙琳女士的配偶在火炭擁有一個物業
13	申請地點位於林村。	— 劉竟成先生的配偶是林村一個物業的其中一名擁有人
23	申請地點位於米埔。	— 梁家永先生在米埔擁有一個物業

小組委員會備悉，梁家永先生因事未能出席會議。由於鍾錦華先生、何鉅業先生及陳承愀先生與他們的配偶所擁有的聯名物業及岑蕙琳女士配偶所擁有的物業並非位於項目 7 的申請處所附近，以及劉竟成先生配偶的物業並非直接望向項目 13 的申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。