城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二六年三月十三日下午二時三十分舉行的
第 784 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	
鍾錦華先生	
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) 王國良先生	
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　　秘書
譚燕萍女士

因事缺席

鄭楚明博士

葉文祺先生

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
易淑儀女士

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第783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」)二零二六年二月二十七日第783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12A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20宗。延期要求的詳情、委員就這些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14宗。規劃署不反對批准有關的臨時用途申請。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)。

沙田、大埔及北區

議程項目3
第12A條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/NE-STK/7 申請修訂《沙頭角分區計劃大綱核准圖編號S/NE-STK/2》，把位於沙頭角塘肚第41約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「農業」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第Y/NE-STK/7A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

曾永強先生 — 沙田、大埔及北區規劃專員

黃楚娃女士 — 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區

黃書泰先生 — 城市規劃師／沙田、大埔及北區

申請人的代表

金潤規劃測量師行有限公司

劉德先生
潘志謙先生
張駿業先生
鄧煦齡女士
梁家豪先生
丘文忠先生
張迪斯先生
段澤宏先生

奧雅納工程顧問有限公司
陳嘉琪女士
葉卓騏先生

Urban Green Consultants Limited
蔡思穎女士

10. 主席歡迎各人到席，並解釋會議程序。為確保會議順利並有效率地進行，申請人(代表)的陳述時限定為15分鐘。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／沙田、大埔及北區黃楚娃女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、有關把申請地點由「農業」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶(當中「靈灰安置所」屬《註釋》第一欄經常准許的用途)的建議，最大總樓面面積限為3 136平方米，最高建築物高度限為3層，龕位數目不得超過6 495個、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。申請人的代表劉德先生借助投影片作出陳述，要點如下：

(a) 申請地點被其東北面和東南面在「綠化地帶」內的墳墓／甕盎所包圍，而該地方一直是塘肚村民的墓地。受一個颱風所影響，民政事務總署於一九八三年將有關範圍劃為沙頭角漁民的認可殯葬區(編號N/K/8)，導致塘肚(位於申請地點西北面)村民不能再在此安葬先人；

(b) 提交所涉申請的用意，是以新的靈灰安置所取代現有的墳墓／甕盎，並採納環境、社會及管治概念，以及滿足社會對靈灰安置所設施的迫切需求。申請人會向塘肚村民捐贈一些龕位。申請人已從申請地點內的政府土地及私人地段分別移除了13個及91個違例墳墓／甕盎，而申請地點內在私人地段餘下

的 37 個違例墳墓／甕盎，其所有後人均同意在擬議靈灰安置所竣工後，把墳墓／甕盎遷置到該處；

(c) 在初步發展計劃中，劃作龕位的範圍(即靈灰安置所範圍)約佔認可殯葬區的一半面積。有關設計已經充分利用認可殯葬區外的空置及剩餘私人地段。每個擬議龕位的設計為 1.1 米高的地面龕位，所佔用地面積較少，而且比現有的墳墓／甕盎構築物(1.2 米至 1.5 米高)更加善用空間；

(d) 申請地點的東北面及東南面毗鄰認可殯葬區的兩個部分，而擬議靈灰安置所與周邊土地用途互相協調。申請人已提出一些措施，包括闢設綠化走廊、休憩區、保留具高價值的樹木，以及設置有頂部綠化的地面龕位。尤其是沿地盤界線設置 2.5 米高的圍牆，和預留一些種植區，可盡量減低視覺影響，並解決與周邊的鄰接問題；

(e) 小組委員會於二零二四年拒絕一宗先前作相同用途的申請(編號 Y/NE-STK/4)，與其初步發展計劃相比，目前這宗申請在地盤面積和龕位數目方面分別大幅減少約 23%及 47%；

(f) 申請地點內現有 3 米闊的通道會擴闊至不少於 7 米闊，以供車輛通行。該通道會連接現有區內路徑前往塘肚，亦可作為塘肚的緊急車輛通道。制訂擬議車路的設計及走線時，已充分考慮申請地點外連接塘肚的現有通道，而且不會與日常經現有通道出入的村民造成衝突；以及

(g) 申請人已於二零二零年就擬議靈灰安置所與塘肚村民進行地區諮詢，並收到 259 封來自塘肚及附近村民表示支持的函件(文件的繪圖 Z-8)。另外，沙頭角區鄉事委員會對先前作相同用途的申請(編號 Y/NE-STK/4)亦沒有負面意見。

13. 由於規劃署的代表和申請人的代表已陳述完畢，主席邀請委員提問。

擬議方案

14. 主席、副主席及一些委員提出以下問題：

(a) 為何在擬議靈灰安置所的地盤範圍加入超過30%的「綠化地帶」，而非利用申請地點以西劃為「農業」地帶的地方；

(b) 他們注意到與先前申請相比，目前這宗申請的發展規模，包括所提供的龕位及泊車位數目已有所減少，遂問及目前這宗申請的附屬服務大樓的規模仍然與先前方案的規模相若的考慮因素為何；

(c) 鑑於申請地點附近的用途主要是墳墓，為何圍繞申請地點設置圍牆，以及認可殯葬區周圍是否設有圍牆；

(d) 申請人會否在詳細設計階段進一步增加申請地點的綠化(特別是申請地點中部)，以改善遮蔭及景觀；以及

(e) 備悉該擬議靈灰安置所將由非牟利機構負責營運，遂詢問其運作方面的詳情。

15. 申請人的代表劉德先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

(a) 申請地點附近的「綠化地帶」有大部分地方被墳墓／甕盎佔用，包括東北面及東南面的認可殯葬區。申請地點的上部東面部分位於「綠化地帶」，亦被一些墳墓／甕盎佔用。擬議靈灰安置所使申請地點的現有違例墳墓／甕盎換成環境井然有序的靈灰安置所，與周邊土地用途的鄉郊特色互相協調；

(b) 附屬服務大樓主要有辦公室、多功能室及洗手間，這些都是擬議靈灰安置所在運作上所需的設施。多功能室在掃墓的高峯日子(包括清明節及重陽節)會

作為掃墓人士的等候區，在其他日子則會用作舉行儀式的地方；

(c) 現有的認可殯葬區沒有圍牆圍封，令村民覺得礙眼。沿申請地點邊界豎設圍牆是出於保安理由，亦可提供屏障，以減輕在視覺上對村民造成的負面影響；

(d) 由於樹根生長可能會影響地面龕位，因此在園景建議中建議盡量沿邊界種植，而非圍繞龕位植樹。申請地點北部兩棵具高價值的樹木會原地保留；以及

(e) 鑑於申請地點及其周邊環境的歷史背景，包括如上文第 12(a)段所述，有關的認可殯葬區原為塘肚的先人墓地，因此塘肚村民成立了非牟利的非政府組織(即沙頭角協會有限公司)，以管理該區的墳墓／甕盎，以便進行掃墓活動，例如除草以改善通達程度，以及在該些活動後保持清潔。倘若這宗申請獲得同意，該非政府組織會負責管理擬議靈灰安置所，而其營運資金將來自擬議靈灰安置所所得的收入。

供塘肚村民使用的通道

16. 主席及一些委員提出以下問題：

(a) 留意到在申請地點四周豎設圍牆的建議，擬議靈灰安置所會否阻擋塘肚村民前往認可殯葬區，或者是否已在有關建議中預留一條區內路徑作此用途，以及曾否就此事與塘肚村民進行地區諮詢；

(b) 申請地點內的擬議車路可否連接通往塘肚的現有通道；以及

(c) 在擬議靈灰安置所關閉期間，把申請地點內的擬議車路用作緊急車輛通道的管理安排為何。

17. 申請人的代表劉德先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

(a) 雖然申請地點會有圍欄隔開，但現時有兩條區內路徑可供村民前往認可殯葬區。這兩條區內路徑分別位於申請地點的南面和東面，沿混凝土明渠而建，不會受到擬議靈灰安置所影響。關於興建擬議靈灰安置所一事，申請人已諮詢塘肚村民的意見；

(b) 位於申請地點西面的現有區內路徑連接沙頭角公路－石涌凹段及塘肚，約闊 3.5 米，無法作緊急車輛通道之用。根據建議，申請地點內的現有通道將予重新調整，並擴闊至不少於 7 米，會用作緊急車輛通道，連接至申請地點北面和西面的現有區內路徑。然而，擬設於申請地點內的車路不會供附近居民日常出入使用；以及

(c) 將派員時刻駐守申請地點，以便在有需要時開啟閘門以供使用緊急車輛通道。

交通改善措施

18. 一名委員留意到申請地點所處水平較沙頭角公路－石涌凹段為高，遂詢問是否須進行斜坡工程以鋪設擬議車路。申請人的代表陳嘉琪女士借助投影片回應時表示，擬議車路的設計已符合路政署的相關要求，特別是在坡度、行車道闊度和車輛迴轉安排方面。儘管兩者水平有差異，但由於擬議車路的走線大致會遵循申請地點內現有通道的路線，而且其設計已顧及用地情況，因此無須進行額外的斜坡工程。該名委員亦留意到擬議車路的出入口鄰近連接塘肚和沙頭角公路－石涌凹段的現有通道的出入口，遂詢問從交通安全角度而言，如此安排是否屬可以接受。申請人的代表陳嘉琪女士借助投影片回應時表示，擬議車路的出入口原本用作公眾停車場的出入口，將會予以改動，以提供足夠空間供車輛進出，而視線不會受阻。運輸署對擬議車路的設計和落實情況沒有負面意見。

19. 一名委員詢問，申請人建議在太和港鐵站附近的大埔太和路和寶雅路交界進行改善工程的原因。申請人的代表陳嘉琪女士借助投影片回應時表示，考慮到交通容量有限，難以應付擬議靈灰安置所帶來的額外交通增長，加上粉嶺和上水港鐵站附近的等候和排隊空間不足，因此將提供免費穿梭巴士服務，供訪客往返太和港鐵站和申請地點。申請人已進行交通影響評估，結果顯示大埔太和路和寶雅路交界在掃墓高峰期會超出負荷，故建議進行道路改善工程以減輕情況(文件繪圖 Z-6e)。相關政府部門(包括運輸署)對交通影響評估及相關交通措施沒有負面意見。副主席詢問，倘若申請人無法落實所提出的穿梭巴士服務，會否視為沒有遵照規管制度下的發牌要求。申請人的代表劉德先生回應時表示，將會向私營骨灰安置所發牌委員會提交管理計劃，包括交通及人羣管理方案，以供審批及日後監管。

擬議「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》

20. 一名委員詢問，建議在擬議「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》的第二欄用途加入「公用事業設施裝置」及「私人發展計劃的公用設施裝置」的目的為何。申請人的代表劉德回應時表示，擬議靈灰安置所將設有公用設施裝置，例如電力及供水設施。在上述地帶的《註釋》第二欄加入這兩項擬議用途，旨在為日後需要闢設有關裝置時提供彈性。

21. 有關擬議第二欄用途，主席澄清說，如用途附屬於准許用途及與其直接有關，一般是經常准許的。舉例來說，用作支援擬議靈灰安置所運作的電錶箱屬准許用途，無需另行申請規劃許可。倘這宗申請獲得同意，規劃署會考慮在擬議「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》加入合適的用途，過程中將衡量是否需要公用設施裝置支援擬議靈灰安置所的運作，並參考其他與靈灰安置所相關地帶的《註釋》，務求做法一致。

其他

22. 副主席詢問，申請地點東北面及東南面兩個部分的認可殯葬區，是否用作安葬本地漁民或塘肚村民。申請人的代表劉德先生回應時表示，該認可殯葬區原本是塘肚客家村民的墓

地。然而，如上文第 12(a)段所述，該認可殯葬區自一九八三年起由民政事務總署指定用作安葬漁民。塘肚村民不得在該認可殯葬區安葬先人，而上坡位置另有一個供塘肚村民使用的認可殯葬區，但容量有限。

23. 主席詢問毗鄰申請地點的新村「鄉村式發展」地帶內是否有一些小型屋宇發展，塘肚的村代表丘文忠先生回應時表示，新村的大部分村民僑居海外，而且新村的土地並非由塘肚村民擁有。現時新村約有 10 宗正在處理的小型屋宇批地申請。沙田、大埔及北區規劃專員曾永強先生補充說，根據現有資料，新村及木棉頭的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地約有 12 公頃。有關鄉村尚未處理的小型屋宇批地申請有 134 宗，大部分並非在申請地點附近，至於未來 10 年的小型屋宇需求預計數字則未有資料。塘肚的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地約有 1.71 公頃，尚未處理的小型屋宇批地申請有 17 宗，而未來 10 年的小型屋宇需求量為 190 幢。

24. 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。主席多謝規劃署和申請人的代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

25. 主席扼要重述，這宗申請提出把申請地點由「農業」地帶及「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶。申請地點位於許可殯葬區附近，而該處在沙頭角分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」，且並不靠近塘肚及新村「鄉村式發展」地帶內的住宅民居；此外，申請地點外圍現時亦設有通往塘肚的通道，因此預計不會出現重大的土地用途協調問題。相關政府部門(包括運輸署)對這宗申請及其技術評估均沒有負面意見。他請委員發表意見。

26. 委員普遍支持這宗申請，考慮到擬議靈灰安置所與周邊許可殯葬區在土地用途方面協調，以及該申請旨在應付社區對靈灰安置所用途的需求。一些委員讚賞申請人已就擬議靈灰安

置所取得了塘肚村村民及村代表的支持，並與村民保持密切聯繫。一名委員認為，與先前被拒絕的申請(編號 Y/NE-STK/4)相比，現時這宗申請的發展規模有所縮減，且與塘肚村及新村的距離更遠，從而對周邊居民可能造成的滋擾可減至最低。另一名委員指出，採用栽種植物與露天設計概念，以及高度為1.1 米、與一般墳墓相若的地面龕位，已充分顧及原居村民的習俗及視覺通透性。

27. 關於申請人所建議的第二欄用途，一名委員關注到有關用途(即「公用事業設施裝置」及「私人發展計劃的公用設施裝置」)是否與慣常做法一致。主席表示，申請人建議這些用途是為了預留彈性，以應對日後需要設置大型公用設施裝置的情況；而支援擬議靈灰安置所的公用設施則視為附屬用途，無需申請規劃許可。秘書補充說，可能會有其他人建議在周邊地區設置公用設施裝置，而這些設施可能有部分範圍坐落於申請地點內，兩項擬議的第二欄用途則會提供這方面的彈性。主席表示，規劃署會進一步檢討擬議的第二欄用途，並擬備分區計劃大綱圖的擬議修訂供小組委員會考慮。此外，規劃署應繼續與申請人就申請地點內擬議車路的走線進行磋商，以便在落實階段為日後的發展預留彈性。

28. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。規劃署會諮詢相關政府部門，以擬定對沙頭角分區計劃大綱圖作出的相關擬議修訂(包括發展參數／限制，以及土地用途表(包括第二欄用途)。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。

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區何子健先生及黃保傑先生，以及城市規劃師／沙田、大埔及北區胡偉培先生此時獲邀到席上。]

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-FTA/273 擬在劃為「農業」地帶的上水缸瓦甫第87約地段第340號餘段(部分)、第341號餘段(部分)、第342號餘段(部分)、第343號餘段、第344號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放貨櫃和闢設汽車修理工場連附屬設施，以及進行相關的填土及填塘工程(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-FTA/273號)

簡介和提問部分

29. 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。

30. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

31. 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，至二零二九年三月十三日止，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 12
第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/109	擬在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北 第 80 約地段第 487 號 B 分段餘段(部分)、 第 490 號(部分)、第 491 號、第 572 號 A 分段 及第 574 號和毗連政府土地 設臨時貨倉存放汽車零件(為期三年) (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件 第 A/NE-TKLN/109 號)

32. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目13
第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKLN/114	擬在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北蓮麻坑路 第 78 約地段第 1358 號餘段及第 1359 號 臨時露天貯物，並闢設臨時貨倉存放汽車零件 連附屬汽車修理工場(為期三年) (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件 第 A/NE-TKLN/114A 號)

簡介和提問部分

33. 城市規劃師／沙田、大埔及北區胡偉培先生借助一些圖則，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。

34. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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，至二零二九年三月十三日止，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14
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/NE-TKP/2 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢北北潭凹第255約的政府土地闢設臨時私人花園(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKP/2號)

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。規劃署不支持這宗申請。

37. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

38. 一名委員留意到規劃署建議拒絕這宗申請的理由之一，是申請地點的面積和比例過大，與毗連屋宇並不相稱，遂詢問該署通常採用什麼評審準則去判斷擬議私人花園的比例是否合理。主席表示，並沒有硬性準則去判斷擬議私人花園的比例是否合理，每宗申請會按其個別情況獲得考慮，涵蓋的相關規劃考慮因素包括土地用途地帶、用地歷史、用地情況和用地面積，而且理據必須充分。小組委員會留意到有一些臨時私人花園的申請雖然涉及較大面積，但基於情況特殊而獲得批准。特

殊情況可能是申請地點涉及先前獲批准的申請(編號A/SK-HC/348)，或申請地點大部分範圍屬首份法定圖則頒布前已存在的「現有用途」，只有小部分範圍須提出規劃申請(編號A/SK-TLS/63)。至於另一宗同類申請(編號A/SK-HC/354)，主要涉及安全理由，於二零二五年經覆核後被駁回。

39. 一名委員指出，申請地點涉及先前一宗擬建面積較大的臨時私人花園的申請(編號A/NE-TKP/1)，該宗申請最終被拒絕，理由是儘管有關的小型屋宇符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但沒有有力理據支持利用「鄉村式發展」地帶內的大塊土地作擬議用途。主席表示，就目前這宗申請而言，由於地政總署先前在首份法定圖則刊憲前，就涵蓋申請地點發出的短期租約已於二零一四年終止，擬議私人花園用途須取得規劃許可。申請地點佔地約177平方米，形狀並非不規則，可用於興建小型屋宇。另外兩名委員同意上述觀點，表示從土地運用的角度而言，這宗申請缺乏理據支持。另一方面，剩餘土地及／或形狀不規則的土地不適合發展小型屋宇，倘有理據支持，可考慮用來發展臨時私人花園。

40. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 擬議用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向。此地帶提供的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。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；以及

(b) 申請地點的擬議用途的面積和比例過大，與毗連屋宇並不相稱。申請書內並無有力的理據，以支持利用「鄉村式發展」地帶內的大塊土地作擬議用途。」

[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、上水及元朗東趙柏謙先生和麥榮業先生、城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東陳江瑋先生和陳紀而女士，以及助理城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東洗彥妮女士此時獲邀到席上。]

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/STT/26 擬在劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶的元朗新田第 99 約地段第 764 號餘段(部分)填塘，以作准許的創新及科技中心用途
(包括准許的貨物裝卸及貨運設施、創意產業、食肆、分層住宅(只限員工宿舍)、工業用途、資訊科技及電訊業、辦公室、公用事業設施裝置、研究、設計及發展中心、商店及服務行業，以及貨倉(危險品倉庫除外))
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/STT/26B 號)

簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議工程、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。申請地點位於環境影響評估(下稱「環評」)報告的項目範圍內，該份報告由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)提交，以支持新田科技城(下稱「科技城」)的發展，而有關發展於二零二四年在有附帶條件的情況下獲批准，其中一項條件訂明在已規劃的三寶樹濕地保育公園展開生態友善魚塘的建築工程前，不得進行填塘工程。這宗申請是由私營機構倡議的零碎發展，並不符合以協調及全面方式發展科技城的政府政策下所採用的「園區主導」模式。規劃署不支持這宗申請。

42. 一名委員詢問，科技城的填塘工程是否必須由政府統籌和落實。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生回應時解釋，項目倡議人(即土拓署)須遵守已核准環評報告所載的規劃許可附帶條件，包括如上文提及的條件，即在已規劃的三寶樹濕地保育公園展開生態友善魚塘的建築工程前，禁止進行填塘工程。土拓署認為，儘管申請人承諾遵守已核准環評報告所載的規劃許可附帶條件和建議，倘擬議填塘工程在非政府統籌下由私營機構推展，則不能確定在申請地點落實已核准環評報告所載的相關規定／緩解措施和規劃許可附帶條件時，是否有效和全面。

43. 主席補充說，發展科技城是由政府主導的項目。根據已核准環評報告，其發展需要有系統和跨界別的協調，包括但不限於收地和清理工地，以便進行地盤平整及基礎設施工程，確保以協調及全面的方式發展科技城，以及妥善遵守已核准環評報告所載的相關規劃許可附帶條件。現時並無意在非政府統籌下由私營機構進行發展。

44. 就兩名委員的查詢，高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生作出回應，表示申請地點僅包含一個私人地段，並非由申請人擁有，有待政府收地。

商議部分

45. 主席扼要重述，這宗申請是為了進行擬議填塘工程，而擬議創新及科技中心屬准許用途。申請地點位於科技城的工程範圍內，有多個技術評估支持，包括根據《環評條例》獲有條件批准的環評。政府有意以協調全面方式落實科技城，而任何零碎的發展均會損害這個意向。此外，申請人沒有提交生態影響評估，確保擬議填塘工程在生態方面可以接受。

46. 一名委員雖然同意規劃署的建議，但關注公眾是否知悉科技城在政府主導下的落實時間表。主席回應說，政府已向公眾宣布科技城的落實時間表和分階段發展計劃，並考慮成立專屬公司，與市場聯手推展科技城的發展。申請人將有機會在招標階段參與發展。

47. 另一名委員表示，在沒有政府統籌的情況下，由私人機構推動落實科技城可能會有困難。倘這宗申請獲批，申請人和承辦商之間的合約須加入多項條款，闡述落實已核准環評報告所載的規劃許可附帶條件及建議的詳情，對政府而言，即使並非不可能，也將極難以審核合約內容，以確保符合上述規劃許可附帶條件及建議。由此可見，當局無意容許私人界別在沒有政府統籌的情況下進行工程，否則會出現不遵從規劃許可附帶條件及建議的風險，從而導致與申請人發生糾紛。因此，不應批准這宗申請。

48. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 擬進行的填塘工程不符合有關『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，以證明擬議發展不會有濕地功能淨減少的情況及負面干擾影響；以及

(b) 並無有力的理據支持申請人為擬議創新及科技中心進行擬議填塘工程，因為擬議創新及科技中心不符合政府全面規劃及落實的發展政策，包括由政府統籌的科技城的地盤平整及填塘工程。」

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/STT/31 在劃為「其他指定用途」
註明「文化和社區用途及配套用途和設施」地帶的
元朗新田第 102 約地段第 461 號及第 3373 號(部分)
和毗連政府土地闢設臨時汽車修理工場，
並作附屬露天貯物用途(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/STT/31 號)

簡介和提問部分

49. 城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東陳紀而女士借助一些圖則，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。

50. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，至二零二九年三月十三日止，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]

A/YL-MP/394 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
元朗米埔和生圍第 101 約地段第 50 號 A 分段及
第 77 號作綜合屋宇及濕地生境發展，
以及進行填土和挖土工程(修訂已核准的發展計劃)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/394 號)

52. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目20
第16條申請

[公開會議]
A/YL-MP/405 在劃為「商業／住宅」地帶的
元朗米埔第104約地段第3278號餘段
闢設臨時汽車修理工場連附屬辦公室，
並作貯物用途(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-MP/405號)

53. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

議程項目24
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/YL-KTS/1079 在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗錦田第106約地段第602號B分段(部分)、
第602號C分段(部分)、第602號餘段、
第603號C分段(部分)、第603號D分段(部分)
及第603號餘段闢設臨時職業訓練中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-KTS/1079B號)

簡介和提問部分

54. 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. 主席表示，這宗申請涉及一宗先前已獲批准的申請，而有關的規劃許可已被撤銷，理由是沒有履行有關提交及／或落實排水及消防裝置建議的規劃許可附帶條件。申請人已提交相關建議，以支持現時這宗申請，而相關政府部門對這宗申請沒有負面意見或不反對這宗申請。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二九年三月十三日止，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29
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/YL-KTS/1113 擬略為放寬劃為「鄉村式發展」地帶及「住宅(丙類)」地帶的元朗錦田南第109約地段第451號C分段第1小分段的地積比率及上蓋面積限制，以興建准許的屋宇
(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-KTS/1113號)

簡介和提問部分

58. 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、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

59. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

60. 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三月十三日止；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31及32
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NSW/348	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗南生圍第104約地段第3669號A分段餘段(部分)、第3669號B分段餘段(部分)及第3670號餘段(部分)和毗連政府土地闢設社會福利設施(殘疾人士院舍)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-NSW/348B號)
A/YL-NSW/349	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗南生圍第104約地段第3670號餘段(部分)、第3671號餘段(部分)、第3672號餘段(部分)、第3673號餘段(部分)和毗連政府土地闢設社會福利設施(安老院舍)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-NSW/349B號)

61. 小組委員會同意，這兩宗申請各擬闢設社會福利設施，由於性質相似，而且兩個申請地點在同一「鄉村式發展」地帶內互為毗鄰，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

62. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生借助投影片，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。

63. 副主席及一名委員問及該兩項擬議發展項目的營運商。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生在回應時表示，根據申請人提供的資料，儘管現階段尚未確定營運商，但申請人擬聘請具經驗的營運商，並探討是否可由多於一個營運商在擬議發展項目的不同樓層提供不同種類的專業服務。

64. 另一名委員詢問 A/YL-NSW/349 的申請地點上方是否有架空電纜。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東麥榮業先生表示，申請地點上方有兩條架空電纜，沿錦莆路東延伸。由於擬議安老院舍是一幢地上三層高的樓宇，絕對建築物高度約為 14 米，因此，擬議安老院舍與架空電纜之間有足夠的垂直距離。機電工程署並無就擬議安老院舍提出負面意見。

商議部分

65. 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二零三零年三月十三日止。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。這兩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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目33
第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/447 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉上村第 112 約地段第 201 號(D-F)餘段(部分)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(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-SK/447 號)

---

66. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

議程項目34
第16條申請

[公開會議]

A/YL-PH/1071 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉第111約地段第2807號(部分)及
第2808號(部分)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(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-PH/1071號)

---

67. 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-PH/1073 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及「農業」地帶的
元朗八鄉第111約地段第2897號(部分)、
第2898號(部分)及第2899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(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-PH/1073號)

---

68. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

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，以及城市規劃師／屯門及元朗西朱家慶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/YL-HTF/1206 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第128約多個地段闢設臨時新車交付前檢驗中心，並作附屬露天存放全新車用途，以及闢設存放汽車零件的附屬設施和場地辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-HTF/1206號)

簡介和提問部分

69. 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。規劃署不反對這宗申請。

70. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

71. 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，至二零二九年三月十三日止，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44
第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]
A/YL-LFS/580　擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗豐樂圍第123約的政府土地闢設公用事業設施裝置(低壓地底電纜)，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-LFS/580A號)

72. 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，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。小組委員會備悉，葉文祺先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

73. 城市規劃師／屯門及元朗西朱家慶先生借助一些圖則，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。

74. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

75. 主席指出，雖然根據推定，「自然保育區」地帶不宜進行發展，但擬議裝置會向由路政署根據鄉郊路燈工作計劃運作的鄉郊路燈系統提供電力，為區內居民服務，故可以視作是絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目。

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。這項規劃許可的有效期至二零三零年三月十三日止；除非在該日期前，所批准的裝置已展開運作或這項許可已續期，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 47 及 48

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/597	擬在劃為「海岸保護區」地帶的 元朗流浮山第129約地段第1905號 闢設臨時康體文娛場所(為期三年) (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件 第A/YL-LFS/597號)
A/YL-LFS/598	擬在劃為「海岸保護區」地帶的 元朗流浮山第129約的政府土地 闢設臨時康體文娛場所(為期三年) (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件 第A/YL-LFS/598號)

77. 小組委員會同意，這兩宗申請各擬闢設臨時康體文娛場所，由於性質相似，而且兩個申請地點互為毗鄰，均位於同一「海岸保護區」地帶內，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

78. 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，向委員簡介這兩宗申請的背景、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。規劃署不支持這兩宗申請。

79. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

80. 主席表示，申請人未能證明擬議用途不會對附近地區的生態、景觀及排水造成不良影響，而相關政府部門從自然保育、景觀規劃及排水的角度而言，對這兩宗申請有保留。

81. 經商議後，小組委員會決定拒絕這兩宗申請，理由如下：

「(a) 擬議用途不符合「海岸保護區」地帶的規劃意向，有關意向是保育、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；以及

(b) 申請人未能證明擬議用途不會對附近地區的生態、景觀及排水造成不良影響。」

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-TYST/1327 擬在劃為「綠化地帶」及「休憩用地」地帶的元朗洪水橋第121約
地段第1829號A分段第2小分段餘段(部分)
闢設宗教機構(祠堂)，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/YL-TYST/1327B號)

簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／屯門及元朗西鄧偉立先生借助投影片，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。

83. 一名委員留意到，申請地點目前可由灰沙圍南路經一條區內路徑前往，遂詢問擬議祠堂可否經車路前往。高級城市規劃師／屯門及元朗西鄧偉立先生參照文件的繪圖A-3，表示在元朗南新發展區第二期發展落實後，通往申請地點的現有通道將會受到影響。屆時，申請地點可經由一條盡頭路前往，該盡頭路通往將由政府落實興建的L22道路，並已預留出入口和區內路徑。

商議部分

84. 主席指出，這宗申請旨在方便重置受元朗南新發展區第二期發展影響的現有祠堂，理據充分，並得到相關政府決策局的政策支持。小組委員會留意到，雖然擬議祠堂沒有車輛通道直達，但在通往 L22 道路的盡頭路不遠處有一條區內路徑，可經由該區內路徑前往祠堂。

85. 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三月十三日止；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。

[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]

86. 餘無別事，會議於下午五時二十五分結束。

附件 **1**

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 784 次會議記錄
(會議日期：二零二六年三月十三日)

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
4	Y/YL-KTN/7	第一次
5	Y/YL-MP/11	第二次^
6	A/I-TCE/7	第一次
7	A/I-TCTC/70	第一次
10	A/NE-MKT/55	第二次^
11	A/NE-STK/31	第一次
16	A/NE-TK/843	第二次^
21	A/FSS/304	第一次
22	A/YL-KTN/1174	第二次^
26	A/YL-KTS/1097	第二次^
27	A/YL-KTS/1107	第二次^
28	A/YL-KTS/1108	第一次
36	A/YL-PH/1094	第二次^
37	A/YL-PH/1104	第一次
39	A/TM-LTYY/509	第一次
41	A/YL-HTF/1201	第二次^
43	A/YL-LFS/573	第二次^
45	A/YL-LFS/595	第一次
50	A/YL-PN/89	第一次
58	A/YL-TT/767	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	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」)的附屬公司安鈞有限公司提交	— 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
6	申請地點位於東涌	— 葉文祺先生在東涌擁有一個物業

小組委員會備悉，葉文祺先生因事未能出席會議。由於梁家永先生所擁有的物業並非直接望向項目 5 的申請地點，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 5。

**規劃申請的詳情，請參閱相關議程 https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/784_rnt_agenda.html。*

附件 **2**

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 784 次會議記錄
(會議日期：二零二六年三月十三日)

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
40	A/TM-SKW/139	在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門大欖涌村第 385 約地段第 241 號作臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)(貨櫃車除外)用途	二零二六年三月二十一日至二零二九年三月二十日

附件 3

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 784 次會議記錄
(會議日期：二零二六年三月十三日)

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，至二零二九年三月十三日止

項目編號	申請編號	規劃申請
8	A/NE-FTA/272	在劃為「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶及「農業」地帶的上水虎地坳第 52 約地段第 183 號餘段(部分)闢設臨時貨物裝卸及貨運設施
15	A/NE-TK/837	擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角第 23 約地段第 241 號闢設臨時公眾停車場(只限私家車)連附屬電動車充電設施和太陽能板，以及進行相關的填土工程
23	A/YL-KTN/1206	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約多個地段闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施，以及進行相關的填土工程
25	A/YL-KTS/1090	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 343 號(部分)闢設臨時私人停車場(只限私家車)
38	A/HSK/595	擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗洪水橋第 125 約地段第 1097 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(五金雜貨及建築材料零售商店)，並闢設附屬設施
46	A/YL-LFS/596	在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約多個地段和毗連政府土地臨時露天存放五金廢料
49	A/YL-LFS/599	擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放建築材料
51	A/YL-PS/773	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 357 號經營臨時食肆和商店及服務行業
53	A/YL-TYST/1346	在劃為「綜合發展區」地帶的元朗灰沙圍南路第 121 約地段第 388 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(便利店)

項目編號	申請編號	規劃申請
54	A/YL-TYST/1347	在劃為「住宅(乙類)1」地帶及「綜合發展區」地帶的元朗洪水橋大道村第 121 約多個地段闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)
55	A/YL-TT/721	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠路水蕉新村第 116 約地段第 5144 號 A 分段及第 5144 號餘段，以及第 117 約地段第 13 號 D 分段及第 13 號 G 分段闢設臨時公眾停車場(只限私家車)
56	A/YL-TT/722	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠路水蕉新村第 117 約地段第 13 號 B 分段及第 13 號 E 分段闢設臨時公眾停車場(只限私家車)
57	A/YL-TT/766	擬在劃為「農業」地帶的元朗十八鄉崇山新村第 118 約地段第 2297 號(部分)及第 2298 號(部分)闢設臨時貨倉存放建築材料，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，至二零三一年三月十三日止

項目編號	申請編號	規劃申請
30	A/YL-KTS/1114	在劃為「農業」地帶的元朗錦田南第 106 約地段第 1165 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