

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 11053 號

城市規劃委員會考慮日期：2026 年 3 月 20 日

根據《城市規劃條例》第 17 條提出的
覆核規劃申請編號 A/NE-LYT/862 及 863

擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
粉嶺軍地村第 83 約地段第 691 號 D 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

以及

擬在劃為「農業」地帶的
粉嶺軍地村第 83 約地段第 691 號 E 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

根據《城市規劃條例》第 17 條提出的
覆核規劃申請編號 A/NE-LYT/862 及 863 號

擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
新界粉嶺軍地村第 83 約
地段第 691 號 D 分段及第 691 號 E 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

1. 背景

- 1.1 二零二五年十月九日，申請人彭仲然先生及彭煒君先生由許軍兒先生代表，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條申請規劃許可，以便在各自的申請地點興建一幢小型屋宇。申請編號 A/NE-LYT/862 的用地在《龍躍頭及軍地南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-LYT/19》(下稱「分區計劃大綱圖」)上位於大部分劃為「農業」地帶(約 98.7%)及極小部分劃為「鄉村式發展」地帶(約 1.3%)的地方，而申請編號 A/NE-LYT/863 的用地則完全位於劃為「農業」地帶的地方(圖 R-1 及 R-2 a)。
- 1.2 二零二五年十二月五日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)決定拒絕這兩宗申請。拒絕兩宗申請的理由如下：
- (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) 軍地的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算作小型屋宇發展的土地可供使用。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。

1.3 隨文夾附下列文件，以供委員參考：

- (a) 小組委員會文件第 (附件 A)
A/NE-LYT/862 及 863 號
- (b) 小組委員會二零二五年十二月 (附件 B)
五日的會議記錄摘錄
- (c) 城規會秘書於二零二五年十二月 (附件 C1)
月十九日發出的信件(關於申請
編號 A/NE-LYT/862)
- (d) 城規會秘書於二零二五年十二月 (附件 C2)
月十九日發出的信件(關於申請
編號 A/NE-LYT/863)

2. 覆核申請

二零二六年一月八日，申請人根據條例第 17(1)條申請覆核小組委員會拒絕兩宗申請的決定，並提交了書面申述(附件 D1 及 D2)。申請人隨後於二零二六年三月六日提交了進一步資料*(附件 D3)。

* 獲接納和豁免公布和重新計算的規定

3. 申請人提出的理據

申請人為支持覆核申請而提出的理據，詳載於附件 D1 至 D3 的書面陳述及進一步資料，撮述如下：

- (a) 申請地點涉及一宗擬建兩幢小型屋宇的先前申請(編號 A/NE-LYT/517)，該宗申請是由兩位不同的申請人提交¹，於二零一三年獲小組委員會批准。目前申請人分別於二零一六年及二零一八年購入申請用地，隨後於二零一八年²向地政總署提交小型屋宇批地申請。直到二零二五年八月，兩位得悉有關申請已被地政總署拒絕，理由是申請用地不再具備有效的規劃許可，以致無法繼續處理有關批地申請。申請人會在獲得城規會批給的規劃許可後，立即向地政總署重新提交小型屋宇批地申請，以恢復有關申請程序；
- (b) 緊鄰申請地點西南面有涉及規劃許可，並獲地政總署批准的小型屋宇發展（即第83約地段第691號G分段、第691號H分段及第691號I分段）。此外，申請地點附近(即第83約地段第690號A分段及第691號B分段)亦有其他獲批准的同類申請(編號 A/NE-LYT/832及858) (圖R-2a)；以及
- (c) 批准兩宗申請不會導致現有鄉村羣進一步侵佔有關「農業」地帶。再者，考慮到一宗近期獲裁決為得

¹ 申請編號 A/NE-LYT/517 是由鍾楚亮先生及鍾耀恆先生提交。他們聲稱是粉嶺鄉龍躍頭麻笏村的原居村民。

² 小型屋宇批地申請是在先前申請(編號 A/NE-LYT/517) 規劃許可的有效期內所提交的。

直的小型屋宇上訴案件(城市規劃上訴個案編號：2024年第3號)³，目前兩宗申請應予以從寬考慮。

4. 第 16 條申請

申請地點和周邊地區(圖 R-1 至 R-4b)

4.1 小組委員會在考慮第 16 條申請時，申請地點及周邊地區的情況載述於附件 A 第 7.1 及 7.2 段。除了緊鄰西面及南面的空地所涉小型屋宇批地申請(已獲有效規劃許可)已進入下一個階段(詳情載於下文第 5.2.2(e)段)，申請地點及周邊地區的情況至今沒有重大改變。

4.2 申請地點：

- (a) 大致已鋪築硬地面，現時空置；以及
- (b) 完全位於軍地的「鄉村範圍」內，並且四周緊鄰村屋和住用構築物。

³ 該宗上訴(編號：2024年第3號)旨在對城規會經覆核後駁回一宗第16條申請(編號 A/NE-TK/793)的決定提出反對。有關申請提出在汀角分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」的申請地點興建一幢小型屋宇。城規會於二零二四年七月十二日拒絕有關覆核申請，理由如下：擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向；以及有關「鄉村式發展」地帶內仍有可供用作興建小型屋宇的土地使用。隨後，上訴委員會(城市規劃)(下稱「上訴委員會」)於二零二五年十二月二十三日裁定上訴人得直。在眾多考慮因素當中，上訴委員會認為應要以靈活並按照常理的方式，詮釋「臨時準則」中的「騰空地盤」。城規會應審視每宗個案的所有情況，其中特別包括申請用地的位置、附近用地的發展狀況，以及周圍環境的整體狀況。倘若批准發展有關用地不會構成市區範圍擴展，而且按規劃申請所准許的發展又與附近現有或已獲批的發展互相一致，這種情況則很可能已經滿足「臨時準則」(d)項中的「從寬考慮」。有關上訴案件的裁決已上載至上訴委員會的網站(<https://www.tpab.gov.hk/tc/decisions/index.html>)，以供公眾查閱。

- 4.3 申請地點周邊地區饒富鄉郊景觀特色，主要有村屋／住用構築物，夾雜常耕／休耕農地、空地、樹羣和長有植被的地方：
- (a) 緊鄰北面且毗連申請地點為軍地的「鄉村式發展」地帶，小型屋宇／新界豁免管制屋宇在該處屬經常准許的發展；
 - (b) 緊鄰東面、東南面和西南面為現有村屋，這些小型屋宇均位於或橫跨有關「農業」地帶，並全部涉及城規會批給的規劃許可；
 - (c) 緊鄰南面和西面為兩宗最近獲批的小型屋宇規劃申請（編號 A/NE-LYT/832 及 858），地政總署自二零一六年起一直積極處理所涉小型屋宇批地申請⁴。毗連申請編號 A/NE-LYT/832 用地南面的為空地，位處軍地的「鄉村範圍」之外；以及
 - (d) 南面較遠處為虎地排的現有鄉村羣落，位於同一分區計劃大綱圖上相關的「鄉村式發展」地帶內。

規劃意向

- 4.4 如附件 A 第 8 段所述，有關的「農業」地帶的規劃意向沒有改變。「農業」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。

⁴ 兩幅用地涉及兩宗先前申請（編號 A/NE-LYT/599 及 632），分別是由申請編號 A/NE-LYT/832 及 858 的同一申請人提交，並於二零一六年首次獲小組委員會批准。兩幅用地所涉最新規劃許可的有效期分別會於二零二八年八月和二零二九年九月屆滿。

評審準則

- 4.5 「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」)在二零零零年十一月二十四日首次頒布。「臨時準則」的最新版本於二零零七年九月七日頒布，載於**附件 A 的附錄 II**。

先前申請

- 4.6 申請地點涉及一宗擬建兩幢小型屋宇的先前申請(編號 A/NE-LYT/517)。該宗申請是由兩位不同的申請人所提交，於二零一三年十月十一日獲小組委員會在有附帶條件下批准(即在城規會自二零一五年八月起正式採取更審慎的態度前獲批⁵)，主要理由是擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全坐落在軍地的「鄉村範圍」內，以及在考慮有關申請時，「鄉村式發展」地帶內可供發展小型屋宇的土地普遍供不應求；擬議發展與周邊的土地用途並非不協調；以及擬議發展不會對附近地區的交通、環境、排水及景觀造成嚴重負面影響。有關規劃許可的有效期曾獲延長，但其後於二零二零年十月十二日屆滿。與先前的申請比較，現時這宗申請所涉的兩幢擬建小型屋宇的主要發展參數和覆蓋範圍均大致相同。
- 4.7 有關先前申請的詳情概述於**附件 A 的附錄 III**，所涉地點則在**圖 R-1 及 R-2a** 顯示。

同類申請

- 4.8 自「臨時準則」在二零零零年十一月二十四日首次頒布以來，截至小組委員會於二零二五年十二月五日考慮有關的第 16 條申請當日，申請地點附近有 24 宗的同類申請，該些申請共涉及 15 個位於／部

⁵ 在考慮可用作發展小型屋宇的土地是否普遍供不應求時，除其他因素外，較着重由地政總署提供的尚未處理小型屋宇申請的數目。

分位於同一「農業」地帶的地盤。同類申請的數目此後並無改變。

- 4.9 在該些同類申請中，其中 22 宗獲小組委員會批准。七宗申請(編號 A/NE-LYT/288、390、499、510、527、553 及 563)於二零零四年至二零一五年間(即城規會在二零一五年八月正式採取更審慎的態度前)獲小組委員會在有附帶條件下批准，主要理由與上文第 4.6 段所述的考慮因素相近。其後，15 宗申請(編號 A/NE-LYT/587、588、599、603、632、682、721、722、732、790、791、809、832、844 及 858)於二零一六年至二零二五年間獲小組委員會批准/在有附帶條件下批准，主要理由是申請地點涉及先前規劃許可及地政總署正積極處理相關的小型屋宇批地申請，因此可獲從寬考慮；以及/或申請地點附近有已獲批准且處於不同發展階段的小型屋宇發展。
- 4.10 其餘兩宗申請(編號 A/NE-LYT/399 及 400)均於二零零九年被小組委員會拒絕，因為有關申請地點完全/大部分坐落在軍地的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶外，並不符合「臨時準則」。
- 4.11 有關同類申請的詳情撮錄於附件 A 的附錄 IV，所涉地點的位置在圖 R-2a 顯示。

5. 相關政府部門的意見

- 5.1 相關政府部門就有關第 16 條申請提出的意見載於附件 A 的第 9 段及附錄 V。他們具指引性質的意見(如有的話)，則載於附件 A 的附錄 VI，並重述於附件 E。
- 5.2 關於這兩宗覆核申請，城規會已進一步諮詢相關政府部門。他們維持先前對申請的意見，其中漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)的反對意見及地政總署北區地政專員的最新意見現扼要重述於下文第 5.2.1 及 5.2.2 段。

農業

5.2.1 漁護署署長的意見：

從農業的角度而言，他不支持這兩宗申請，因為申請地點具有復耕潛力。申請地點附近有一些農業活動，亦有道路和水源等農業基礎設施。申請地點可用作從事農業活動，例如露地栽種、溫室及植物苗圃等。

土地行政

5.2.2 地政總署北區地政專員的意見：

- (a) 申請地點坐落在軍地的「鄉村範圍」內；
- (b) 申請人在二零一八年六月八日提交小型屋宇批地申請，但有關申請其後於二零二五年八月二十五日被拒絕，理由是申請地點並未獲得任何有效規劃許可。申請地點現時並不涉及任何正在處理的有效小型屋宇批地申請。申請人聲稱是粉嶺鄉粉嶺的原居村民。不過，他們申請小型屋宇批地的資格仍有待確定；
- (c) 申請地點是根據集體政府租契持有的舊批農地；
- (d) 申請地點不屬於任何修訂租約／建屋牌照的涵蓋範圍；
- (e) 當局分別於二零一六年二月二十三日及二零一六年六月十日收到有關第 83 約地段第 690 號 A 分段及 691 號 B 分段的小型屋宇批地申請。兩宗申請目前正在處理中，其中政府部門諮詢已大致上完成。就第 83 約地段第 690 號 A 分段

的申請而言，當局已於二零二六年三月六日張貼告示，目前正在進行地區諮詢。至於就第 83 約地段第 691 號 B 分段的申請而言，視乎進一步現場勘察的情況，當局將會盡快安排張貼告示；以及

- (f) 軍地尚未處理的小型屋宇申請共有 35 宗(考慮第 16 條申請時為 36 宗)，而未來十年的小型屋宇需求量預算為 110 幢(與考慮第 16 條申請時相同)。

5.2.3 鑑於地政總署北區地政專員最新的意見，有關小型屋宇發展所需土地及可供使用土地的評估如下：

準則	是	否	備註
「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付小型屋宇需求(尚未處理的小型屋宇申請和未來十年的小型屋宇需求)？		✓	<u>所需土地</u> —應付軍地的小型屋宇需求所需的土地：約3.63公頃(相等於145幅小型屋宇用地)。尚未處理的小型屋宇申請有35宗 ⁶ ，而未來十年的小型屋宇需求量預算為110幢 ⁷ 。

⁶ 在該 35 宗尚未處理的小型屋宇申請中，24 宗位於「鄉村式發展」地帶內，11 宗的申請地點橫跨「鄉村式發展」地帶或位於「鄉村式發展」地帶外。在這 11 宗申請中，有四宗已向城規會取得有效的規劃許可。

⁷ 地政總署北區地政專員表示，未來十年的小型屋宇需求量的估算數字是由有關鄉村的原居民代表所提供，有關資料並未獲北區地政處核實。

準則	是	否	備註
「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付尚未處理的小型屋宇申請？	✓		可供使用的土地—軍地的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地：約2.47公頃(相等於約98幅小型屋宇用地)(圖A-2b)。

6. 在法定公布期內收到的公眾意見

- 6.1 城規會在二零二六年一月十六日公布這兩宗覆核申請，以供公眾查閱。在法定公眾查閱期內，城規會就這兩宗覆核申請分別收到兩份公眾意見書(附件F1及F2)。一份來自一名個別人士的意見書表示反對這兩宗覆核申請，主要理由為相關的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可用作發展小型屋宇。一份來自龍山分區委員會主席的意見書則表示對這兩宗覆核申請均沒有意見。
- 6.2 城規會在第16條申請階段收到三份有關申請編號A/NE-LYT/862的公眾意見書，以及兩份有關申請編號A/NE-LYT/863的公眾意見書，有關意見載於附件A第10段。

7. 規劃考慮因素及評估

- 7.1 這兩宗申請旨在覆核小組委員會於二零二五年十二月五日拒絕兩宗第16條申請的決定。有關申請擬於在分區計劃大綱圖上大部分或完全劃為「農業」地帶的申請地點各自興建一幢小型屋宇(圖R-1及R-2a)，申請被拒絕的原因載述於上文第1.2段。為支持這兩宗覆核申請，申請人提交了載於上文第3段的書面申述。經考慮書面申述及該區的最新規

劃情況後，有關這兩宗覆核申請的規劃評估詳載於下文。

「農業」地帶的規劃意向及土地用途協調

- 7.2 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長維持之前的負面意見，從農業的角度而言不支持現時這兩宗覆核申請，因為申請地點具有復耕潛力。然而，申請地點位於現有及已獲批的小型屋宇發展羣中。考慮到周邊地區現有和已獲批的小型屋宇發展，以及申請人所提及有關城市規劃上訴個案編號 2024 年第 3 號的裁決(參閱上文註釋 3)，如下文第 7.5 段所討論，申請地點上擬建的小型屋宇並不會構成市區範圍擴展或進一步侵占「農業」地帶的風險，以致妨礙有關「農業」地帶的規劃意向。
- 7.3 申請地點已大致鋪築硬地面，現時空置，座落於軍地鄉村羣落的南面邊緣，緊鄰周邊的現有村屋／住用構築物(圖 R-4a 及 R-4b)。緊鄰北面且毗連申請地點為軍地的「鄉村式發展」地帶，小型屋宇／新界豁免管制屋宇在該處屬經常准許的發展。緊鄰東面、東南面及西南面為現有村屋，該些村屋均位於或橫跨有關「農業」地帶，全部涉及城規會早前所批出的規劃許可以作相關小型屋宇發展。緊鄰西面及南面分別是兩宗獲批的小型屋宇發展申請(編號 A/NE-LYT/858 及 832)，自二零一六年起，地政總署一直積極處理所涉的相關小型屋宇批地申請(圖 R-2a 及 R-2b)。毗連申請編號 A/NE-LYT/832 用地南面為空地，位處軍地的「鄉村範圍」之外。南面較遠處為同一分區計劃大綱圖上虎地排的「鄉村式發展」地帶。擬議發展與四周的鄉郊景觀特色並非不協調。周邊地區主要是村屋／住用構築物，夾雜常耕／休耕農地、空地、樹羣或植被範圍。從景觀規劃的角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這兩宗申請沒有負面意見，並表示預期申請地點的現有景觀資源不會受到嚴重負面影響。

臨時準則

- 7.4 至於「臨時準則」(附件 A 的附錄 II)方面，評審準則(a)及(b)適用於考慮現時兩宗覆核申請。就評審準則(a)而言，擬建小型屋宇的覆蓋範圍完全坐落在軍地的「鄉村範圍」內(圖 R-2a)。「鄉村式發展」地帶內可提供的土地(即約 2.47 公頃土地，相等於約 98 幅小型屋宇用地)雖不足以完全應付未來軍地興建 145 幢小型屋宇的需求，但足夠應付尚未處理的 35 宗小型屋宇申請(在考慮第 16 條申請時為 36 宗)。應注意的是，城規會自二零一五年八月起正式採取更審慎的態度審批小型屋宇發展申請，並較著重由地政總署提供的尚未處理小型屋宇申請的數目。
- 7.5 然而，申請地點涉及一宗擬建兩幢小型屋宇的先前申請(編號 A/NE-LYT/517)，該宗申請於二零一三年十月獲小組委員會批准，但有關規劃許可的有效期其後於二零二零年十月屆滿。關於這點，應注意的是，根據「臨時準則」評審準則(d)項，目前兩宗申請涉及有效期已屆滿的規劃許可，會按個別情況考慮，倘個案情況特殊而有充分理由，申請則或可從寬考慮。就目前這兩宗覆核申請而言，如上文第 4.3 段詳述，雖然申請地點的四圍目前並未完全被現有小型屋宇／新界豁免管制屋宇所包圍，但仍大致上位處現有小型屋宇羣之內，並且毗連緊鄰北面軍地的「鄉村式發展」地帶。至於緊鄰申請地點南面和西面的空地，均已取得有效的規劃許可(申請編號 A/NE-LYT/832 及 858)，其有效期分別於二零二八年八月及二零二九年九月屆滿。地政總署北區地政專員表示，當局自二零一六年起一直積極處理相關的小型屋宇批地申請，目前政府部門諮詢工作大致上已完成，地區諮詢亦正在進行或即將展開。因此，兩項小型屋宇發展都極有可能在不久的將來落實。此外，申請地點緊鄰南面現時大致為現有小型屋宇或有已獲批的小型屋宇發展(申請編號 A/NE-LYT/390、499 及 832)(圖 R-2a)，並坐落沿軍地「鄉村範圍」界線的地方。根據「臨時準

則」(d)項，申請地點一般可被視為現有新界豁免管制屋宇／小型屋宇之間的騰空地盤。至於毗連申請編號 A/NE-LYT/832 南面且位處軍地「鄉村範圍」以外的空地，根據「臨時準則」，任何進一步小型屋宇的擴散發展通常不會獲得批准。

- 7.6 記錄顯示，兩名申請人於二零一八年六月向地政總署提交小型屋宇批地申請，當時先前申請的規劃許可仍處於有效期內。相關小型屋宇批地申請一直在處理當中，直到二零二五年八月才因規劃許可有效期屆滿而被地政總署拒絕。在目前覆核申請中，申請人承諾，倘若申請獲得城規會批准，會立即向地政總署重新提交全新小型屋宇批地申請，以便在土地行政制度下重啟相關申請程序。

同類申請

- 7.7 申請人聲稱，申請地點附近有已獲小組委員會批准的同類小型屋宇申請。關於這點，應留意的是，每宗小型屋宇規劃申請都會按個別情況予以考慮，當中包括小型屋宇發展是否符合「臨時準則」。申請地點附近有 24 宗同類申請，該等申請位於／部分位於同一「農業」地帶內(圖 R-2a)。如上文第 4.9 段詳述，在 22 宗獲批准的申請中，有 7 宗申請於城規會在二零一五年八月正式採取更審慎的態度考慮小型屋宇發展申請前獲得批准，另外 15 宗申請於二零一六年至二零二五年間獲小組委員會批准。由於目前這兩宗覆核申請的情況特殊，批准申請不會為其他同類申請立下不良先例。

相關政府部門的意見

- 7.8 城規會已進一步諮詢其他相關政府部門，包括運輸署署長、渠務署總工程師／新界北及消防處處長，他們均維持先前對目前這兩宗覆核申請的意見，即沒有負面意見或不表反對。

公眾意見

7.9 至於上文第 6.1 段所述有關這兩宗覆核申請的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

8. 規劃署的意見

8.1 根據上文第7段所作的評估，並考慮到上文第6.1段所述的公眾意見，規劃署不反對各宗覆核申請。

8.2 倘小組委員會決定批准這兩宗申請，建議有關許可的有效期應至二零二零年三月二十日止。除非在該日期前，所批准的發展已經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。此外，建議的指引性質的條款載於**附件E**，供委員參考。

8.3 反之，倘城規會決定駁回這兩宗覆核申請，建議加上以下的駁回理由，以供委員參考：

(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) 軍地的「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。

9. 請求作出決定

9.1 請城規會考慮這兩宗覆核小組委員會決定的申請，並決定是否接納申請。

9.2 倘城規會決定批准這兩宗覆核申請，請委員考慮須在規劃許可加上哪些附帶條件和指引性質的條款(如有的話)，以及臨時許可的有效期應於何時屆滿。

9.3 反之，倘城規會決定駁回這兩宗覆核申請，請委員建議應給予申請人什麼駁回理由。

10. 附件

附件 A	小組委員會文件第 A/NE-LYT/862 及 863 號
附件 B	小組委員會二零二五年十二月五日會議記錄的摘錄
附件 C1 及 C2	城規會秘書於二零二五年十二月十九日發出的信件
附件 D1 及 D2	城規會於二零二六年一月八日收到關於申請人申請覆核小組委員會決定的信件
附件 D3	二零二六年三月六日收到的進一步資料(關於兩宗申請)
附件 E	建議的指引性質的條款
附件 F1 及 F2	公眾意見
圖 R-1	位置圖
圖 R-2 a	平面圖
圖 R-2 b	估計在「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地數量
圖 R-3	航攝照片
圖 R-4 a 及 R-4 b	實地照片

規劃署

二零二六年三月

