

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 11055 號

供城市規劃委員會於 2026 年 3 月 20 日考慮

根據《城市規劃條例》第 17 條提出的
覆核規劃申請編號 A/YL-PH/1067

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉第 111 約地段第 3003 號 D 分段及第 3005 號餘段
擬建屋宇(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/YL-PH/1067

(第二次延期)

- 申請人 : 鄧啓駿先生(由志科有限公司代表)
- 地點 : 元朗八鄉第 111 約地段第 3003 號 D 分段及第 3005 號餘段
- 地盤面積 : 117 平方米
- 契約 : 集體政府租契(批租作農業用途)
- 圖則 : 《八鄉分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PH/11》
- 用途地帶 : 「住宅(丁類)」地帶 (佔申請地點約 56%)
「鄉村式發展」地帶 (佔申請地點約 44%)
- 申請事項 : 擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- 小組委員會的決定 : 於二零二五年七月四日拒絕這宗申請
- 覆核 : 覆核鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)拒絕這宗申請的決定

1. 背景

- 1.1 二零二五年五月九日，申請人根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條申請規劃許可，在申請地點擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)(圖 R-1)。二零二五年七月四日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的小組委員會決定拒絕有關申請。

1.2 二零二五年八月六日，申請人根據條例第 17(1)條申請覆核小組委員會拒絕這宗申請的決定。

1.3 二零二五年十月三十一日，城規會同意按申請人的要求，延期兩個月就這宗覆核申請作出決定，讓申請人有時間擬備進一步資料，以回應政府部門的意見。二零二五年十二月三十一日，申請人提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

2. 延期要求

申請人的代表於二零二六年三月五日去信城規會秘書處，要求城規會延期兩個月就這宗覆核申請作出決定，讓申請人有時間擬備進一步資料，以回應政府部門的意見(附件 A)。

3. 規劃署的意見

3.1 規劃署不反對申請人提出的第二次延期要求，因為要求延期的理據符合有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 33B)所訂明的延期準則，即申請人需要更多時間擬備進一步資料，以處理尚未解決的事項。

3.2 倘城規會同意延期就有關的覆核申請作出決定，有關的申請會在收到申請人提交的進一步資料當日起計三個月內提交城規會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，有關的覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。應告知申請人，城規會已給予申請人合共四個月時間擬備所要提交的進一步資料。第二次延期應為最後一次延期，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。

4. 請求作出決定

請城規會考慮是否接納申請人的延期要求。倘城規會不接納要求，有關的申請會在下一次會議提交城規會考慮。

5. 附件

附件 A 申請人的代表於二零二六年五月三日發出的電郵
圖 R-1 位置圖

規劃署
二零二六年三月