

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零零九年十二月四日下午二時三十分舉行的
第 408 次會議記錄

出席者

規劃署署長
伍謝淑瑩女士

主席

葉天養先生

副主席

陳偉明先生

簡松年先生

陳炳煥先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

陳漢雲教授

陳仲尼先生

運輸署總工程師／新界西
李欣明先生

環境保護署助理署長(環境評估)
謝展寰先生

地政總署助理署長(新界)
茹建文先生

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

杜德俊教授

梁廣灝先生

吳祖南博士

陳曼琪女士

林群聲教授

馬錦華先生

民政事務總署助理署長(2)

曾裕彤先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

朱慶然女士

城市規劃師／城市規劃委員會

莫慧敏女士

作出安排。在申請地點範圍內搭建任何構築物前，申請人及／或其承辦商須與電力供應商聯絡，如有需要，則要求電力供應商改變地下電纜（及／或架空電纜）的路線，使它們不致接近擬議構築物。申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜（保護）規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/251 在劃為「露天貯物」地帶的
元朗大棠第 117 約地段第 1468 號 A 分段
(部分)、第 1470 號 A 分段(部分)、
第 1471 號(部分)、第 1472 號(部分)、
第 1477 號 A 分段(部分)、第 1477 號 A 分段
第 1 小分段(部分)、第 1477 號 B 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 1 小分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段 A 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段 B 分段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段餘段
(部分)、第 1477 號 B 分段第 3 小分段 A 分
段、第 1477 號 B 分段第 4 小分段及第 1477
號 B 分段第 5 小分段(部分)和毗連政府土地
關設臨時貨物裝卸及貨運設施(物流中心)
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/251 號)

簡介和提問部分

86. 高級城市規劃師／屯門及元朗袁承業先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 臨時貨物裝卸及貨運設施(物流中心)(為期三年)；

[鄭心怡女士此時暫時離席。]

(c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點邊界以外 100 米範圍內有民居，預計有關發展會對環境造成滋擾；

(d) 在這宗申請的法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對；以及

(e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評審結果，規劃署認為申請所涉的臨時用途可予容忍三年。小組委員會於二零零七年十一月三十日批准作同一臨時用途的先前申請(編號 A/YL-TT/220)，為期三年，其後規劃情況並無改變。有關發展大致符合「露天貯物」地帶的規劃意向，即主要是提供土地作適當的露天貯物用途，以及把地帶內已雜亂無章地擴散的露天貯物用途納入法定管制內。有關發展與主要被露天貯物場、貨倉和工場佔用的附近地區彼此協調，而且大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」，因為並無區內人士提出反對，而除了環保署署長外亦沒有政府部門提出負面意見。至於環保署署長提出的問題，當局自二零零六年以來沒有接獲關於申請地點就環境方面的投訴。為了盡量減低有關發展可能產生的環境滋擾，文件第 13.2(a)至(c)段建議附加規劃許可附帶條件，以限制運作時間及禁止在申請地點進行工場活動。亦會告知申請人要遵從最新的作業指引，以實施適當的紓緩環境影響措施。為回應相關政府部門提出的建議，文件第 13.2(d)至(i)段建議附加規劃許可附帶條件，涉及提交／落實排水建議、美化環境建議和保護樹木建議及消防裝置建議。倘申請人未能履行規劃許可附帶條件，會導致規劃許可被撤銷。由於上兩項規劃許可(申請編號 A/YL-TT/152 和 220)

因申請人未能履行規劃許可附帶條件而被撤銷，倘小組委員會決定批准這宗申請，建議批予較短的履行規劃許可附帶條件期限，以監察履行規劃許可附帶條件的進度。亦會告知申請人，倘規劃許可再次因申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，則再提出的申請不會獲從寬考慮。

87. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

88. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)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，至二零一二年十二月四日止，並須附加下列條件：

- (a) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內，下午六時至翌日早上九時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內，星期日及公眾假期不得在申請地點進行作業；
- (c) 按申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行貨櫃／汽車修理、保養、拆卸和其他工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，排水設施必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交美化環境建議和保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (g) 就上文(f)項條件而言，美化環境建議和保護樹木建議必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即二零一零年三月四日或之前)提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，消防裝置建議必須在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一零年六月四日或之前)落實，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

89. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 在申請地點展開申請用途前必須先取得規劃許可；
- (b) 批予較短的履行規劃許可附帶條件期限，是爲了監察履行該等條件的進度；
- (c) 倘規劃許可再次因申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，則再提出的申請不會獲小組委員會從寬考慮；
- (d) 與申請地點相關擁有人解決涉及這項發展的任何土地問題；

規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零一三年八月二日下午二時三十分舉行的
第 493 次會議記錄

出席者

規劃署署長
凌嘉勤先生

主席

馬錦華先生

副主席

陳漢雲教授

劉智鵬博士

馬詠璋女士

邱榮光博士

霍偉棟博士

符展成先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

李美辰女士

梁慶豐先生

陳福祥先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

陸永昌先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
黃漢明先生

地政總署助理署長(新界)
林嘉芬女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陳仲尼先生

鄒桂昌教授

民政事務總署總工程師(工程)
曹榮平先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
謝建菁女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
譚燕萍女士

城市規劃師／城市規劃委員會
區佩瑜女士

程項目的用地。申請人須留意，其停車場的運作不得影響該項目的建造工程。

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/836 在劃為「露天貯物」地帶及「康樂」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 545 號(部分)、第 546 號 A 分段(部分)、第 546 號 B 分段(部分)、第 547 號(部分)、第 548 號(部分)、第 550 號(部分)、第 551 號(部分)、第 552 號(部分)、第 574 號(部分)、第 575 號(部分)、第 576 號(部分)、第 577 號(部分)、第 578 號(部分)、第 579 號(部分)、第 580 號、第 581 號、第 582 號、第 583 號、第 584 號、第 585 號、第 586 號、第 587 號、第 588 號、第 589 號、第 590 號、第 591 號、第 592 號、第 593 號、第 594 號、第 597 號、第 615 號(部分)、第 616 號(部分)、第 617 號(部分)、第 618 號(部分)及毗連政府土地作臨時露天存放貨櫃連附屬物流用途，並闢設地盤辦公室及貨櫃修理工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/836 號)

簡介和提問部分

39. 秘書報告，符展成先生已就此議項申報利益，因為他現時與申請人的其中一名顧問英環香港有限公司有業務往來。由於符先生沒有直接參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

40. 高級城市規劃師／屯門及元朗馮智文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

- (b) 臨時露天存放貨櫃連附屬物流用途，並闢設地盤辦公室及貨櫃修理工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持申請，因為通往申請地點的擬議通道會取道現時的廈村路，經過的重型貨運車輛會對附近的易受影響用途造成噪音及塵埃滋擾。然而，過去三年並無接獲涉及申請地點的環境投訴。其他相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲三份公眾意見書，分別來自一名元朗區議員、一名市民和創建香港。他們均反對申請，主要理由是有關發展不符合「康樂」地帶的規劃意向；導致交通擠塞和消防安全問題；對附近地區的景觀、排水和排污造成負面影響；以及影響果園和樹木。有關工場活動亦會對附近居民造成噪音及塵埃滋擾。元朗民政事務專員並無接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然環保署署長不支持申請，因為會有重型貨運車輛使用擬議通道，對附近的易受影響用途造成滋擾，但過去三年並無接獲涉及申請地點的環境投訴。自二零零九年
起，有數宗涉及在申請地點西鄰用地作臨時露天存放貨櫃用途的規劃申請(編號 A/YL-HT/599、658、743 及 771)獲小組委員會批准。為回應環保署署長所關注的問題，以及紓解任何可能對環境造成的影響，建議加入規劃許可附帶條件，以限制營業時間及在申請地點進行活動的類型，以及禁止貨櫃車在離開申請地點後左轉入東行的廈村路。至於有公眾意見反對申請，理由是有關發展會對交通、景觀、排水和排污造成影響，相關政府部門(包括運輸署署長、渠務署總工程師／新界北及規劃署總城市規劃師／城市設計及園境)沒有就這宗申請提出負面意見或反對。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

42. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一六年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一至六晚上六時至早上八時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 就上文(a)項條件而言，如申請人所建議，不得於星期六下午二時至六時在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (d) 在規劃許可有效期內，在申請地點存放的貨櫃的堆疊高度不得超過七個貨櫃的高度；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，除貨櫃修理工場外，不得在申請地點進行切割、拆卸、清洗、修理、壓縮、拆除包裝、重新包裝、修理車輛及工場活動；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，貨櫃車在離開申請地點後不得左轉入東行的廈村路；
- (g) 在規劃許可有效期內，在有關通道和廈村路的交界處豎立「右轉」的交通指示牌，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (i) 就上文(h)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一三年九月十三日或之前)設置滅火筒並提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 就上文(m)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (o) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (p) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)、(l)、(m)或(n)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及

- (q) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，必須把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

43. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決與這項發展有關的任何土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點位於根據集體政府租契持有的舊批農地，有關租契規定事先未經地政總署批准，不得搭建構築物。當局沒有批准搭建作地盤辦公室及貨櫃修理工場的擬議指明構築物，亦沒有就擬議用途及／或佔用申請地點內的政府土地批給許可。未經政府事先批准而佔用政府土地的行爲不應予以鼓勵。前往申請地點須穿過私人地段及／或政府土地。地政總署不會為該路徑進行維修保養工程，也不保證給予通行權。當局已發出批准書編號 ML/LM14350 及 ML/LM14421，准許分別在第 125 約地段第 591 號及第 545 號搭建農用構築物。倘在上述地段發現作其他用途的構築物，地政總署會視乎情況安排終止有關的批准書。相關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／更多構築物，或把申請地點的違例情況納入規範。此外，申請人須把屬政府土地的部分從申請地點剔出，或在實際佔用該政府土地部分之前取得正式許可。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證予以批准。倘申請獲得批准，申請人必須履行地政總署可能附加條款及條件，包括繳付地價或費用等；
- (c) 遵從由環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (d) 留意運輸署署長的意見，即申請地點必須有足夠空間供車輛轉動，以及車輛不得在公共道路排隊等

候，亦不得以倒車方式進出申請地點。根據已提交的交通影響評估報告，由廈村路通往申請地點的鄉村通道由申請人負責管理和保養，而所有離開申請地點的車輛均不得左轉入東行的廈村路；

- (e) 留意消防處處長的意見，即申請人須提供認可的人手操作手提器具，而有關器具的位置須在貯物場、開放式棚架或圍封式構築物(總樓面面積少於 230 平方米並設有緊急車輛通道通往構築物外 30 米範圍)的圖則上清楚標示。申請人另須把載有消防裝置建議的相關平面圖提交消防處處長審批。該處收到正式提交的平面圖後，便會制定詳細的消防安全規定。有關平面圖須按比例繪製，並訂明尺寸和佔用性質，而安裝擬議消防裝置的位置亦須在平面圖上清楚標示。倘申請人擬申請豁免設置若干消防裝置，必須提供理據供消防處處長考慮；

- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，對於在申請地點進行的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可申請地點的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。倘申請人擬進行任何新的建築工程(包括搭建任何臨時構築物)，必須根據《建築物條例》正式提交申請。申請人亦須按《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議建築工程。用作臨時辦公室的改裝貨櫃屬臨時構築物，須受《建築物(規劃)規例》第 VII 部規管。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程，必須先取得建築事務監督的批准及同意。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的街道，則須在提交建築圖則階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度。此外，申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條的規定，闢設從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道；以及

- (g) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請地點附近的水管未能用以裝設標準的柱形消防栓。

政府部門的意見，特別是生態、景觀和城市設計及交通方面。自上次於二零一三年四月延期後，申請人已就政府部門的意見提供進一步回應，包括近期后海灣區內雀鳥記錄的最新分析、釐清總綱發展藍圖所顯示的土地界線及用途，以及處理政府部門關於景觀及擴闊道路建議的意見。由於所提交的進一步資料於二零一三年七月二十五日及二零一三年七月二十九日才收到，沒有足夠時間讓相關政府部門提供意見。規劃署亦打算與申請人及相關政府部門舉行會議，解決尚未處理的問題；因此，規劃署要求小組委員會延期兩個月才就這宗申請作出決定，以便有時間諮詢相關政府部門，以及解決尚未處理的問題。

50. 經商議後，小組委員會決定應規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在兩個月內提交小組委員會考慮。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/251 在劃為「住宅(戊類)」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 2201 號(部分)、
第 2219 號餘段(部分)、第 2225 號(部分)、
第 2339 號 A 分段(部分)及第 2341 號(部分)
臨時露天存放建築材料及金屬製品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/251 號)

簡介和提問部分

51. 高級城市規劃師／屯門及元朗馮智文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 臨時露天存放建築材料及金屬製品，為期三年；

- (c) 政府部門的意見——相關政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為有易受影響用途位於申請地點附近(最接近的距離約八米)及通道(深灣路)一帶，預計擬議用途會對環境造成滋擾。當局於二零一零年接獲兩宗針對申請地點的噪音及空氣污染滋擾的投訴，投訴已證明屬實。其他相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲一份公眾意見書。一名流浮山居民反對這宗申請，主要理由是露天貯物用途的運作會產生塵埃及噪音滋擾，而當局不應以先前批給七項規劃許可作為批准這宗申請的理由。提意見人亦表示，由於申請地點位於旅遊景點及民居附近，倘申請地點的露天貯物用途獲得批准，申請人須嚴格遵從規劃許可附帶條件，而有關情況必須符合相關政府部門的要求。舉例而言，在申請地點邊緣五米範圍內存放物料的堆疊高度，不得超過邊界圍欄的高度；以及露天貯物用途的作業時間應受到限制，從而避免造成噪音滋擾並保持四周地區的質素。元朗民政事務專員沒有收到區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 12 段所詳載的評估，認為有關的臨時用途可予容忍一年。雖然環保署署長基於有易受影響用途位於申請地點附近(最接近的距離約八米)及通道(流浮山道)一帶而不支持這宗申請，但該區主要為露天貯物場，申請用途與該區的整體特色並非不相協調。為回應環保署署長所關注的問題，以及紓緩任何潛在的環境影響，規劃署建議加入規劃許可附帶條件，限制作業時間和物料的堆疊高度；禁止工場活動和處理電器／電子產品／廢物；以及限制所使用車輛的類別。雖然申請人要求批給為期三年的規劃許可，但須注意的是，基於過往三年有針對申請地點的污染投訴，規劃署就先前的申請(編號 A/YL-LFS/204、226 及 233)批給較短的一年規劃許可期，以便監察申請地點的情況。鑑於公眾關注申請地點的作業問題，加

上最接近的民居距離約為八米，規劃署建議批給較短的一年(而非申請人所要求的三年)規劃許可，以便繼續監察申請地點的情況。

52. 馮智文先生在回應一名委員的詢問時表示，當局所接獲兩宗證明屬實的投訴是由附近居民提出的。馮智文先生在回應另一名委員的詢問時表示，為紓緩任何潛在的環境影響，規劃署在文件第 13.2(a)至(f)段建議加入規劃許可附帶條件，限制作業時間和物料的堆疊高度；禁止工場活動和處理電器／電子產品／廢物；以及限制所使用車輛的類別。

商議部分

53. 一名委員詢問以規劃許可附帶條件限制使用超過 5.5 公噸的車輛是否可行，因為申請人或須就有關的露天貯物用途使用大型車輛運送物料。馮智文先生在回應時表示，規劃署是按申請人的建議施加限制，禁止使用超過 5.5 公噸的車輛。倘申請人未能履行有關的規劃許可附帶條件，則這項規劃許可會停止生效並撤銷。規劃署會監察申請用途的運作情況。

54. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。上述規劃許可屬臨時性質，有效期為一年，至二零一四年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午七時至翌日上午七時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點進行作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，在申請地點邊緣五米範圍內存放物料的堆疊高度，不得超過邊界圍欄的高度；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行修理、清洗、拆卸及工場活動；

- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點處理(包括起卸、拆除及貯存)電器／電子產品、電腦／電腦零件、陰極射線管、陰極射線管電腦顯示屏／電視機及陰極射線管器材；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括重型貨車及貨櫃車／拖架／拖頭)駛入申請地點或在該地點停泊或作業；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻加以保養所落實設置的現有排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)提交美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)落實美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一三年九月十三日或之前)提供滅火筒和提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年十一月二日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 倘在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (o) 倘在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)、(l)或(m)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (p) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

55. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在申請地點繼續進行有關發展前，必須先取得規劃許可；
- (b) 與申請地點的相關擁有人解決與該項發展有關的任何土地問題；
- (c) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點位於根據集體政府租契持有的舊批農地，有關租契規定事先未經政府批准，不得搭建任何構築物。前往申請地點須經過其他私人土地及政府土地，地政總署不保證給予通行權。第 129 約地段第 2225 號的土地獲有效的短期豁免書第 3675 號涵蓋，准許搭建最大覆蓋面積為九平方米及高度上限為三米的構築物。倘申請獲批給許可，有關地段的擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建構築物，或把申請地點的違例事項納入規範。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證有關申請會獲得批准。倘申請獲得批准，申請人須履

行地政總署可能附加的條款及條件，包括繳付地價／費用等；

- (d) 遵從環保署署長最新發出的「處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引」，以盡量減低可能造成的環境滋擾；
- (e) 留意運輸署署長的意見，即須向地政監督查核通往申請地點的道路／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的地政和維修保養當局釐清該道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (f) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人必須提供足夠的排水措施，防止地面水由申請地點流往附近的公用道路和排水渠。路政署不須負責維修保養任何連接申請地點與流浮山道的通道；
- (g) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即現時有兩棵樹木的狀況欠佳，建議補種樹木並進行適當的樹木護理，例如清理雜草及樹底周圍的廢料；
- (h) 留意消防處處長載於小組委員會文件附錄 V 的意見，並向消防處處長提交載有消防裝置建議的相關平面圖，以供審批。消防處在收到申請人正式提交的平面圖後，便會制定詳細的消防安全規定。有關平面圖必須按比例繪畫，並訂明尺寸和佔用性質。擬議消防裝置的安裝位置亦須在平面圖上清楚標示。此外，申請人必須遵從「露天貯存用地良好作業指引」。倘申請人擬獲豁免設置若干消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮；
- (i) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即沒有記錄顯示申請地點現有的構築物獲建築事務監督批准。根據《建築物條例》，未經屋宇署批准而在已批租土地上搭建的現有構築物，均屬違例構築物，不應指定作這宗申請下的獲核准用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程，必須先取得建

築事務監督的批准和同意，否則有關工程即屬違例建築工程。根據《建築物條例》的規定，申請人必須委聘認可人士統籌擬議建築工程。對於在已批租土地上搭建的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可在申請地點的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條，闢設從街道通往該處的途徑和緊急車輛通道。倘申請地點並非毗連一條至少闊 4.5 米的指明街道，必須在提交建築圖則階段，根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度；以及

- (j) 倘在運作上有需要使用起重機起卸所存放的物料，申請人必須遵從勞工處處長所發出的《安全使用流動式起重機工作守則》。

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/219 擬在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」地方的元朗南生圍青朗公路及青山公路－潭尾段交界的政府土地闢設鋼筋預製組件工場
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/219A 號)

56. 秘書報告，黎慧雯女士現時與申請人土木工程拓展署有業務往來，已就此議項申報利益。由於這宗個案是要求延期，小組委員會同意黎女士可留在席上。

57. 秘書報告，這宗申請原定於這次會議由小組委員會考慮。申請地點佔地約 15 719 平方米，位於《南生圍分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NSW/8》上部分劃為「露天貯物」地帶及部分顯示為「道路」地方的範圍。在法定公眾查閱期內，當局共接獲 110 份公眾意見書，其中一名提意見人提交法律陳

行任何新的建築工程(包括搭建臨時建築物)，必須先取得建築事務監督的批准及同意，否則有關工程即屬違例建築工程。此外，申請人須根據《建築物條例》的規定，委聘一名認可人士統籌擬議建築工程。如有需要，建築事務監督可根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，清拆在已批租土地上搭建的違例建築工程。批給規劃許可，不應視作該署認可申請地點現有的建築工程或違反《建築物條例》的違例建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 條及第 41D 條的規定，闢設可從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的指明街道，則須在提交建築圖則的階段，根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度；以及

- (j) 留意機電工程署署長的意見，即申請人須向供電商取得電纜圖則，以確定申請地點或附近是否設有地下電纜(及/或架空電纜)。倘申請地點位於根據規劃署公布的《香港規劃標準與準則》所訂輸電電壓水平在 132 千伏特及以上的高壓架空電纜的較理想工作走廊內，申請人須先諮詢供電商並與供電商作出有關安排。在申請地點內搭建任何構築物之前，申請人及/或其承辦商必須與供電商聯絡；如有需要，應要求供電商遷移地下電纜(及/或架空電纜)，使其遠離擬議構築物。申請人及其承辦商在供電電纜附近進行工程時，必須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/314 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗凹頭第 115 約地段第 1012 號 A 分段餘段、第 1037(A)及(B)號、第 1038 號、第 1039 號、第 1040 號、

第 1041 號及第 1042 號
關設臨時汽車零件批發中心及貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/314 號)

簡介和提問部分

74. 高級城市規劃師／屯門及元朗何劍琴女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時汽車零件批發中心及貨倉，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門沒有對這宗申請提出反對或負面意見，詳見文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局並無接獲公眾意見書。元朗民政事務專員亦沒有收到區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——基於文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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(下稱「城規會」)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，至二零一六年八月二日止，並須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午七時至翌日上午十時在申請地點進行夜間作業；

- (b) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在星期日和公眾假期於申請地點進行作業；
- (c) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆卸、保養、維修、清潔、噴漆或其他工場活動；
- (d) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的中型和重型貨車(即超過 5.5 公噸的貨車，包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點進行作業；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養根據申請編號 A/YL-TT/260 而在申請地點設置的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一四年二月二日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一四年五月二日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (k) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)、(i)或(j)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (m) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

77. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在申請地點繼續進行申請用途之前，必須先取得規劃許可；
- (b) 規劃許可乃批給這宗申請所擬議的用途，並不表示當局會寬容處理現時存在或可能存在於申請地點但非這宗申請所涵蓋的任何其他用途(包括工場活動)。申請人必須立即行動，中止相關未獲規劃許可的用途；
- (c) 與申請地點的相關擁有人解決任何涉及該項發展的土地問題；
- (d) 申請地點必須時刻保持整潔；
- (e) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點內的私人地段包括根據集體政府租契持有的舊批農地，租契規定事先未獲政府批准，不得搭建任何構築物。第 115 約地段第 1012 號 A 分段餘段、第 1037(A)號、第 1037(B)號、第 1038 號及第 1041 號的私人土地為短期豁免書第 3449 號所涵蓋，容許把有關土地作汽車零件批發中心及貨倉用途，而核准上蓋面積不得超逾 295.8 平方米，高度

則不得超逾地面水平之上 7.3 米。第 115 約地段第 1039 號、第 1040 號及第 1042 號的私人土地為短期豁免書第 3450 號所涵蓋，容許把有關土地作汽車零件批發中心及貨倉用途，而核准上蓋面積不得超逾 43.6 平方米，高度則不得超逾地面水平之上 7.3 米。倘這宗申請獲得批准，有關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／過多的構築物，或把申請地點的任何違例情況納入規管。地政總署會以業主身分全權酌情考慮申請，但不保證會予以批准。倘有關申請獲得批准，申請人須遵從地政總署可能附加的條款及條件，其中包括繳付地價或費用。此外，申請地點須經一條延伸自青山公路－元朗段並位於政府土地的非正式鄉村小徑接達。地政總署不會為該小徑進行維修保養工程，亦不保證給予通行權；

- (f) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政監督查核由公庵路通往申請地點的道路／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的管理及維修保養當局釐清該道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (g) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即路政署無須負責維修保養連接申請地點與青山公路－元朗段的任何現有車輛通道；
- (h) 遵從環境保護署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (i) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即在申請地點發現有大部分現有樹木被嚴重截頂，另有四棵樹被砍伐，從園境的角度而言不可接受。申請人必須栽種狀態良好而健康的樹木，以代替被截頂或砍伐的樹木，並應採用良好的園藝方法，妥為護理在申請地點的所有現有或新栽種的樹木；

- (j) 留意消防處處長的意見，即考慮到有關建議的設計／性質，預計有需要提供消防裝置。申請人須向消防處處長提交附有擬議消防裝置的相關平面圖，以供審批。平面圖須按比例繪製，並述明尺寸大小和佔用性質，另外亦須在平面圖上清楚顯示安裝擬議消防裝置的位置。倘申請人希望獲豁免提供所需的若干消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮。然而，倘擬設的構築物必須遵從《建築物條例》(第 123 章)的規定，消防處會在收到正式提交的建築圖則後，制訂詳細的消防安全規定；
- (k) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即沒有任何記錄顯示建築事務監督曾批准現存於申請地點的構築物。根據《建築物條例》的規定，未經屋宇署批准而在批租土地上搭建的現有構築物乃屬違例構築物，不應指定作這宗申請獲核准的用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程(包括設置經改裝的貨櫃及開放式棚架)，必須先取得建築事務監督的批准和同意，否則有關工程即屬違例建築工程。申請人必須按照《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議的建築工程。對於在批租土地上進行的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要，根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動而予以清拆。批給規劃許可不應視作當局認可申請地點上的現有建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。申請地點須分別根據《建築物(規劃)規例》第 5 條及第 41D 條，設有從街道通往該處的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條闊度不少於 4.5 米的指明街道，其准許發展密度須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定；以及
- (l) 留意機電工程署署長的意見，即申請人須向供電商索取電纜圖則，以確定申請地點或附近是否設有地下電纜(及／或架空電纜)。在申請地點內搭建任何構築物前，申請人及／或其承辦商須與供電商聯絡，如有需要，應要求供電商遷移地下電纜(及／或架空電纜)，使其遠離擬議構築物。申請人及其承辦

商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》訂立的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。此外，沿青山公路一元朗段有一條高壓煤氣輸送管。如需於煤氣輸送管附近進行任何建築工程，申請人必須與香港中華煤氣有限公司保持聯絡／作出協調，以了解擬議施工範圍附近的現有或已計劃裝設的氣體喉管的路線／氣體裝置的確實位置；如需進行任何挖掘工程，更要知悉最少須從氣體喉管後移的距離。申請人亦須留意《避免氣體喉管構成危險工作守則》的規定。

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-TYST/642 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 119 約地段第 989 號(部分)及第 990 號(部分)作臨時「貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)」用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/642 號)

簡介和提問部分

78. 高級城市規劃師／屯門及元朗何劍琴女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給申請編號 A/YL-TYST/485 的臨時「貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)」用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示曾

於二零一零年接獲一宗涉嫌與該區非法排放污水有關的環境投訴。然而，當局在實地視察期間並無發現所涉地點有非法排放污水的跡象或進行作業的情況。其他有關部門沒有對申請提出反對或負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局並無接獲公眾意見，元朗民政事務專員亦沒有接獲區內人士對申請提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

79. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

80. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)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，由二零一三年八月十四日至二零一六年八月十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十時至翌日早上八時在申請地點進行夜間作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點進行作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆卸、修理、清洗或其他工場活動(包裝工序除外)；
- (d) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點存放舊電池、電器、電視機、電腦顯示屏、電腦／電子零件或其他種類的電子廢物；
- (e) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點的露天地方存放電池；

- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻加以保養申請地點根據申請編號 A/YL-TYST/485 落實的現有排水設施；
- (h) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)提交保護樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一四年五月十三日或之前)落實保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一四年二月十三日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，必須在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一四年五月十三日或之前)設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 倘在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；

- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)、(k)或(l)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (o) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

81. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的其他相關擁有人解決任何與這項發展有關的土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即第 119 約地段第 989 號的私人土地受短期豁免書編號 3441 規管。該豁免書准許有關土地作貨倉存放建築材料及電池(連附屬工場活動)用途，而核准覆蓋面積不得超過 824.04 平方米及高度距離地面水平不得超過五米。相關地段擁有人仍須向地政總署提出申請，以獲准在申請地點搭建額外／更多構築物，或把申請地點的違例情況納入規範。地政總署會以業主身分全權酌情考慮有關申請，但不保證有關申請會獲批准。倘申請獲得批准，申請人須履行地政總署可能施加的條款及條件，包括支付地價或費用等。此外，申請地點可經一條由公庵路延伸出來的非正式鄉村路徑前往，而該路徑位於政府土地及私人土地上。地政總署不會為該路徑進行維修保養工程，亦不保證給予通行權；
- (c) 留意運輸署署長的意見，即申請人須向地政監督查核通往申請地點的通道／小路／路徑所在土地的類別，並與有關的地政和維修保養當局釐清該通道／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人必須提供足夠的排水設施，以防地面水由申請地點流

往附近的公共道路及排水渠。路政署並不／不須負責維修保養任何連接申請地點和公庵路的通道；

- (e) 須遵守環保署署長最新發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減少對環境可能造成的滋擾；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即申請地點的所有現存樹木須根據良好的耕作原則妥為護理；
- (g) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向有關發展供水，申請人或須把其內部供水系統伸延，以接駁至最接近的合適政府水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並須負責私人地段內的內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準。此外，申請地點附近的水管未能用以裝設標準的柱形消防栓；
- (h) 留意消防處處長的意見，即考慮到有關建議的設計／性質，預計須設置消防裝置。因此，申請人須向消防處處長提交載有消防裝置建議的相關平面圖，以供批准。平面圖須按比例繪畫，並註明尺寸及佔用性質，而擬設消防裝置的位置亦須在平面圖上清楚標示。倘申請人擬申請豁免提供所規定的消防裝置，必須向消防處處長提出理據，以供考慮。然而，須提醒申請人，倘擬議構築物須符合《建築物條例》(第 123 章)的規定，則消防處在收到申請人正式提交的建築圖則後，便會制定詳細的消防安全規定；以及
- (i) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即根據《建築物條例》的規定，未經屋宇署批准而在已批租土地上搭建的現有構築物屬違例構築物，不應指定作這宗申請下獲批准的任何用途。倘申請人擬在申請地點進行任何新的建築工程(包括搭建經改裝的貨櫃及開放式棚架作臨時建築物)，必須先取得建築

事務監督的批准及同意，否則屬違例建築工程。申請人須按《建築物條例》的規定，委聘認可人士統籌擬議的建築工程。對於在已批租土地上進行的違例建築工程，建築事務監督會視乎需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。批給規劃許可，不應視作當局認可申請地點現有的建築工程或違反《建築物條例》的建築工程。根據《建築物(規劃)規例》第 5 及第 41D 條的規定，必須關設從街道通往申請地點的途徑及緊急車輛通道。倘申請地點並非緊連一條至少闊 4.5 米的指明街道，則須在提交建築圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定核准發展密度。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗黎定國先生、馮智文先生及何劍琴女士出席會議解答委員的提問。黎先生、馮先生和何女士此時離席。]

議程項目 25

其他事項

82. 餘無別事，會議於下午三時四十分結束。