

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零五年十一月二十五日下午三時十五分第 316 次會議記錄

出席者

規劃署署長馮志強先生	主席
賴錦璋先生	副主席
雷震寰先生	
黃賜巨先生	
陳嘉敏女士	
陳偉明先生	
葉天養先生	
環境保護署助理署長(環境評估及噪音) 區偉光先生	
地政總署助理署長／新界吳恒廣先生	
規劃署副署長／地區黃婉霜女士	秘書

因事缺席

何建宗教授

呂耀東先生

譚鳳儀教授

蔣麗莉博士

杜德俊教授

姚思教授

簡松年先生

梁廣灝先生

吳祖南博士

運輸署助理署長／新界羅鳳屏女士

民政事務總署助理署長(2)夏鎋琪女士

列席者

規劃署助理署長／委員會譚寶堯先生

總城市規劃師／城市規劃委員會凌志德先生

城市規劃師／城市規劃委員會李潔德女士

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年十一月十一日第 315 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」)二零零五年十一月十一日第 315 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

(i) 接獲的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2005 年第 22 號(22/05)
在劃為「自然保育區」地帶和「農業」地帶的
元朗錦田第 107 約地段第 1303 號(部分)、
1305 號(部分)、1308 號(部分)、1311 號(部分)、
1317 號(部分)、1318 號(部分)、1319 號(部分)
和 1320 號(部分)及毗連政府土地
關設臨時外展訓練中心(為期三年)
(申請編號 A/YL-KTN/223)

2. 秘書報告，城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)在二零零五年十月三十一日接獲這宗上訴，反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零零五年八月十九日駁回一宗覆核申請(編號 A/YL-KTN/223)的決定。該宗申請擬在《錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/5》上劃為「自然保育區」地帶和「農業」地帶的地方關設臨時外展訓練中心，為期三年。有關聆訊日期尚未訂定。

(ii) 上訴數據

3. 秘書說，截至二零零五年十一月二十五日，上訴委員會尚未聆訊的個案有 25 宗。有關上訴的詳細數據載列如下：

得直	:	14
駁回	:	81
放棄／撤回／無效	:	111
尚未進行聆訊	:	25
有待裁決	:	1
合計	:	232

屯門及元朗區

[屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生此時應邀出席會議。]

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/TM/339 把劃為「工業」地帶的
屯門石排頭路 7 號
德雅工業中心 1 樓工場 D(部分)
用作臨時商店及服務行業用途(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/339 號)
-

簡介和提問部分

4. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；

- (b) 經營臨時商店及服務行業，為期五年；
- (c) 各部門的意見一並無收到有關政府部門的負面意見；
- (d) 並無收到市民的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見一規劃署基於文件第 11.1 段所述的理由，不反對該申請。

5. 屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生在回應主席的查詢時表示，消防處處長不反對該宗申請。

商議部分

6. 由於在該工業樓宇已有同類的經營商店及服務行業申請獲得批准，主席詢問有關商業用途的累計面積是否在消防處處長所訂許可範圍以內。蘇應亮先生答稱，據消防處處長表示，裝設灑水系統的工業樓宇內可作商業用途的許可面積為 460 平方米，而該商業用途的累計面積仍未超出有關限制。

7. 經商議後，小組委員會決定根據提交城規會的申請書內容，批准該宗臨時性質申請，為期五年，至二零一零年十一月二十五日止，但申請人須提交建議及在申請處所提供消防裝置，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求。

8. 小組委員會亦同意提醒申請人留意以下事項：

- (a) 屯門地政專員指出，須提醒申請人申領短期豁免書，如獲發豁免書，便須遵守當局附加的條款及條件；
- (b) 屋宇署總屋宇測量師／新界西指出，在申請處所與工場 D 餘下地方之間安裝的分隔牆，其耐火能力不可少於兩小時；以及

- (c) 消防處處長指出，儘管他「不表示反對」，但這並不排除申請人須根據第 123 章，就進行任何擬議建築工程向屋宇署提出申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/TM/340 申請把劃為「工業」地帶的
屯門建發街 1 號(屯門市地段第 205 號)
鳴發工業中心地下 2 號工場(部分)的
規劃許可續期作臨時零售商店
售賣建築材料及／或木料
(申請編號 A/TM/273)
至二零一零年十一月二十五日
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/340 號)
-

簡介和提問部分

9. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就編號 A/TM/273 的申請所批給的規劃許可申請續期，為期五年，至二零一零年十一月二十五日，以便作臨時零售商店，售賣建築材料及／或木料；
- (c) 各部門的意見—並無收到有關政府部門的負面意見；
- (d) 一名市民的意見—該名市民主要基於有關樓宇的管理問題，反對該宗申請。當局沒有收到區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見—規劃署基於文件第 11.1 至 11.3 段所述的理由，不反對該宗申請。

10. 一名委員詢問該宗申請的規劃許可期限。主席在回應時表示，如小組委員會批准該宗申請，會根據提交城規會的申請書內容批給許可，即給予臨時性質許可，為期五年。

商議部分

11. 經商議後，小組委員會決定根據提交城規會的申請書內容，批准該宗臨時性質申請，為期五年，至二零二零年十一月二十五日止。

12. 小組委員會亦同意提醒申請人留意以下事項：

- (a) 消防處處長指出，按該部門所要求而在申請地點提供的消防裝置，須經常維持有效操作；
- (b) 屋宇署總屋宇測量師／新界西指出，須在處所築建牆壁，與 2 號工場餘下地方隔開，而該等牆壁的耐火能力不可少於兩小時。此外，儘管他「不表示反對」，但這不應視為該署不會對申請地點內進行的違例建築工程作出追究。進行任何違例工程，均可根據《建築物條例》採取強制執行行動；以及
- (c) 須留意屯門鳴發工業中心業主立案法團所關注的事項(詳情載於文件附錄 V)。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/TM-LTY Y/129 擬在劃為「綠化地帶」的
屯門老虎坑第 130 約
地段第 867 號 A 分段、867 號 B 分段、
867 號 C 分段餘段、2507 號 A 分段餘段
及 2507 號 B 分段
闢設臨時貨車、旅遊車及貨櫃車停車場
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-LTY Y/129 號)
-

簡介和提問部分

13. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設貨車、旅遊車及貨櫃車停車場，為期三年；
- (c) 各部門的意見—環境保護署署長因該宗申請會對鄰近易受影響用途的環境造成不良影響而不支持申請。運輸署助理署長／新界則關注該建議所導致的交通問題；
- (d) 兩名市民的意見—由於認為該建議有好處，他們支持有關申請。當局並無收到區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見—規劃署基於文件第 11.1 段所述的理由，不支持該申請。有關原因是該發展不符合「綠化地帶」的規劃意向；該發展與附近民居不協調；申請書未有提供資料，證明該發展不會對附近地區的交通、排水及環境造成不良影響；以及如批准該宗申請，會為「綠化地帶」的同類申請立下不良先例。

14. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

15. 經商議後，小組委員會決定拒絕有關申請，理由如下：

- (a) 該發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向，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，該地帶不宜進行發展。申請書內未有提出理據，足以令當局偏離該規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；

- (b) 該發展與附近民居不協調；
- (c) 申請書未有提供資料，證明該發展不會對附近地區的交通、排水及環境造成不良影響；以及
- (d) 倘批准該宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為「綠化地帶」的同類申請立下不良先例。如同類申請均獲批准，累積影響所及，「綠化地帶」的土地會被發展項目所侵佔，而天然環境的整體質素亦會下降。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-HT/422 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗廈村第125約地段第805號B分段餘段、807號餘段、808號餘段、809號餘段、815號及816號B分段餘段設置私家車、輕型和重型貨車及貨櫃車拖架的臨時公眾停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-HT/422號)
-

簡介和提問部分

16. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設私家車、輕型貨車、重型貨車及貨櫃車拖架的臨時公眾停車場，為期三年；
- (c) 各部門的意見—環境保護署署長因該宗申請會對鄰近易受影響設施造成噪音滋擾而不支持申請；
- (d) 並無收到市民的意見及區內人士的反對；以及

- (e) 規劃署的意見一規劃署基於文件第 12.1 至 12.3 段所述的理由，不反對該申請。為針對環境保護署署長所關注的問題，文件第 12.3(a)及(b)段已建議附加規劃許可附帶條件，務求盡量減低可能造成的噪音影響。

17. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

18. 主席指出，根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區內。城規會通常會對有關申請從優考慮，基於所關注的環境問題，可透過實施規劃許可的適當附帶條件來解決。

19. 經商議後，小組委員會決定根據提交城規會的申請書內容，批准該宗臨時性質申請，為期三年，至二零零八年十一月二十五日止，但申請人須履行以下附帶條件：

- (a) 在規劃許可的有效期內，申請地點由晚上十一時至翌日上午七時不得作業；
- (b) 在規劃許可的有效期內，申請地點在星期日及公眾假期不得作業；
- (c) 在規劃許可的有效期內，不得在申請地點進行工場活動，包括拆車、修車及清洗車輛；
- (d) 在規劃許可的有效期內，根據編號 A/YL-HT/270 的申請所定要求，為美化環境而在申請地點栽種的植物，須經常妥為保護；
- (e) 在規劃許可的有效期內，根據編號 A/YL-HT/270 的申請所定要求而在申請地點提供的排水設施，須經常維修保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零六年八月二十五日或之前)提供通往申請地點的車輛通

道，而有關情況須符合路政署總工程師／新界西或城規會的要求；

- (g) 如未有在規劃許可有效期的任何時間內履行上述(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項規劃許可附帶條件的任何一項，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；
- (h) 如未有在指定日期或之前履行(f)項規劃許可附帶條件，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
- (i) 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，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求。

20. 小組委員會亦同意提醒申請人留意下述事項：

- (a) 該規劃許可只批給申請的用途／發展項目。當局不會容忍申請地點內進行該宗申請並未涵蓋的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目；
- (b) 提交申請地點現有的排水設施記錄，而有關情況須符合渠務署署長的要求；
- (c) 根據《處理臨時用途和露天貯存用地的環境問題作業指引》建議，落實紓緩環境影響措施，務求盡量減低對鄰近地區可能造成的環境影響；以及
- (d) 留意運輸署助理署長／新界提出的意見，澄清通往申請地點的通道的土地類別，以及該通道在管理和保養方面的責任誰屬，並為此向負責地政和維修事務的有關部門徵詢意見。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (v) A/YL-KTN/240 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田錦田公路第110約地段第629號Q分段、630號B分段第15小分段及653號B分段餘段(部分)臨時露天存放私家車及汽車零件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/240號)
-

簡介及提問部分

21. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放私家車及汽車零件(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署(下稱「環保署」)署長基於申請會對附近住宅用途構成環境滋擾而不支持這宗申請；
- (d) 並無接獲公眾的意見和區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署認為基於文件第12.1和12.2段所載理由，有關的臨時用途可予容忍。為解決環保署署長所關注的事項，建議附加文件第12.3(b)段所載的規劃許可附帶條件。

22. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

23. 主席指出，有關申請可獲批准，但須附加規劃許可附帶條件，尤其是規定場內不得進行汽車修理和工場活動。

24. 屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生述及先前一宗獲批准的申請(編號 A/YL-KTN/157)時，促請委員留意，小組委員會於二零零二年考慮該宗申請時，為解決運輸署助理署長／新界所關注的問題，附加了一項規劃許可附帶條件，規定「申請地點不得停泊／存放重型貨車或貨櫃車」。蘇先生建議在這宗申請附加該同一項規劃許可附帶條件。委員表示同意。

25. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會提交申請的內容，批准這宗臨時性質的申請，為期三年，至二零零八年十一月二十五日，並須附加下列附帶條件：

- (a) 如申請人所提議，在規劃許可有效期內的任何時間，把申請地點的南面界線從錦田公路向後移 25 米；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點不得進行汽車修理和工場活動；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點不得停泊／存放重型貨車或貨櫃車；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點上現有的樹木和美化環境種植須妥為保護和護理；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點上的排水設施須根據編號 A/YL-KTN/157 申請的附帶條件加以保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零零六年五月二十五日或之前)，在地盤辦公室安裝九公升裝水式／三公斤裝乾粉滅火筒，而有關設備須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 如在規劃許可有效期內任何時間沒有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，並於同日撤銷，不再另行通知；

- (h) 如在指定日期或之前沒有履行上述規劃許可附帶條件(f)項，現時批給的許可即會停止生效，並於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 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。

26. 小組委員會同意促請申請人注意下列事項：

- (a) 該規劃許可只批給申請用途／發展項目。當局不會容忍申請地點內進行該宗申請並未涵蓋的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目；
- (b) 元朗地政專員的意見，即倘批准申請，申請人須就短期豁免書第 2461 號申請放寬覆蓋面積；
- (c) 運輸署助理署長／新界的意見，即須查明錦田公路和申請地點之間的一塊狹長土地的土地類別，以及有關土地的管理和維修責任誰屬，並就該些事宜徵詢有關地政部門的意見；
- (d) 路政署總工程師／新界西的意見，即擬議用途不得影響「錦田公路改善計劃第二階段」的道路改善工程；
- (e) 落實有關「處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題工作守則」所訂的紓緩環境影響設施，務求盡量減低可能造成的環境滋擾；
- (f) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有違例建築工程／構築物須予移走。所有建築工程須根據《建築物條例》進行，以及委任一名認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可，不應理解為根據《建築物條例》，申請地點上的違例建築物視作可以接納。當局日後可採取執行管制行動，移走所有違例工程；以及

- (g) 警務處處長(八鄉分區指揮官)的意見，即有關地點的保安安排至為重要，應獲充分關注。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vi) A/YL-PH/508 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉橫台山邱屋村第 111 約地段第 2251 號(部分)和 2254 號(部分)臨時露天存放汽車(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/508 號)
-

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生在簡介這宗申請時，按文件所詳載的內容陳述了下列事宜：

- (a) 這宗申請的背景；
- (b) 臨時露天存放汽車，為期三年；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署署長不支持這宗申請，並表示擬議用途在住宅地帶進行不利於環境；
- (d) 一份公眾意見書－反對這宗申請主要是基於渠務理由。元朗民政事務專員並無接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不支持這宗申請，理由載於文件第 12.1 至 12.3 段，即這項發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，亦與周圍的土地用途不相協調，同時，申請書內沒有提供足夠的資料，以證明有關發展不會對附近地區的環境、景觀及排水造成不良影響。

28. 委員未有就這宗申請提出問題。

商議部分

29. 主席指出，鄰近申請地點有若干村屋，因此當局不應批准這宗申請。

30. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展不符合分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。申請書內沒有充分理據，足以偏離該規劃意向；
- (b) 有關發展不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引，原因是沒有特殊情況足以令當局批准這宗申請，而且申請地點先前並無獲批給規劃許可。此外，申請用途與附近主要為住宅發展及有村屋的土地用途不相協調，同時相關的政府部門有負面意見；以及
- (c) 申請書內沒有提供足夠的資料，以證明有關發展不會對附近地區的環境、景觀及排水造成不良影響。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (vii) A/YL-PH/509 在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗八鄉上峯第 111 約
地段第 216B 號(部分)
設臨時私家車修理工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/509 號)
-

簡介及提問部分

31. 屯門及元朗高級城市規劃師吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 設臨時私家車修理工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署署長不支持這宗申請，並表示在住宅地帶作擬議用途對環境並不適宜；
- (d) 並無接獲公眾的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不支持這宗申請，理由載於文件第 11.1 段，亦即這項發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向；這項發展視為與附近的住宅發展不相協調；申請書內沒有提供足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的環境、交通和排水造成不良影響；以及倘批准這宗申請，會立下不良先例。

32. 委員並無就申請提問。

商議部分

33. 主席表示，由於申請地點被鄉村民居包圍，故認為不適宜進行修車活動。

34. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展並不符合分區計劃大綱圖上所劃定「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即指定現有的認可鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。申請書內並沒有提供充分理據，足以偏離這規劃意向；
- (b) 申請地點位於普遍富住宅特色的地區，附近建有鄉村民居。擬議發展視為與附近的住宅發展不相協調；

- (c) 申請書內沒有提供足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的環境、交通及排水造成不良影響；以及
- (d) 倘批准這宗申請，會立下不良先例，令其他同類用途在這「鄉村式發展」地帶內擴散。如同類申請均獲批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (viii) A/YL-PS/232 擬在劃為「綠化地帶」的元朗屏山永寧村第 122 約地段第 914 號、915 號、916 號、917 號(部分)及 919 號臨時露天存放建築材料及五金原料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/232 號)
-

簡介及提問部分

35. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時露天存放建築材料及五金原料(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署署長不支持這宗申請，理由是申請用途可能會對附近易受影響設施造成塵埃和噪音滋擾；
- (d) 接獲兩份公眾的意見，主要基於有關發展會對附近居民造成環境影響而作出反對。元朗民政事務專員並無接獲區內居民的反對；以及

- (e) 規劃署的意見－規劃署基於文件第 12.1 至 12.3 段所載的理由，不支持這宗申請，理由是有關發展不符合「綠化地帶」的規劃意向；有關發展與毗連該區的民居不相協調；申請人沒有提供資料，以證明有關用途不會對附近地區的排水、交通及環境造成不良影響；以及批准這宗申請，會立下不良先例。

36. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

37. 主席指出，鑑於城市規劃委員會曾拒絕在「綠化地帶」內兩宗先前的申請和兩宗同類申請，因此這宗申請不應獲得批准。

38. 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，即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。根據一般推定，此地帶不宜進行發展；
- (b) 擬議發展與毗連該區的民居不相協調；
- (c) 這宗申請不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引的整體意向，原因是當局未曾就申請地點批給許可，而且政府部門提出負面意見，以及當局接獲區內人士的反對。此外，申請人沒有提交有關的技術評估／建議，以證明申請用途不會對附近地區的排水、交通及環境造成不良影響；以及
- (d) 在「綠化地帶」內沒有同類申請曾獲批給許可。批准這宗申請會立下不良先例。倘批准該區的申請，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (ix) A/YL-TT/187 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗十八鄉南坑村第118約地段第93號餘段的毗鄰政府土地設置活動玻璃纖維垃圾收集站(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TT/187號)
-

簡介及提問部分

39. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生介紹這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建活動玻璃纖維垃圾收集站；
- (c) 政府部門的意見－並無接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾的意見和區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署基於文件第11.1段所載理由，不反對這宗申請。

40. 一名委員問及有否就擬議用途徵詢區內人士的意見。屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生說，當局已張貼地盤通知，告知區內人士有關擬議用途。有關申請展示予公眾查閱其間，並無接獲公眾人士的意見。

商議部分

41. 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」)提交申請的內容，批准這宗申請，但申請人須提交及落實美化環境建議，而規劃建議和情況須符合規劃署署長和城規會的要求。規劃許可的有效期至二零零九年十一月二十五日，除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。

- (c) 政府部門的意見－並無收到有關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 12.1 段。

44. 委員並無就申請提問。

商議部分

45. 主席表示，這宗申請大致上符合新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的評審準則。

46. 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。這項許可會有效至二零零九年十一月二十五日止，除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或這項許可已獲續期，否則這項許可會於該日期後終止有效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 提交及落實美化環境及保護樹木建議，而有關建議須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交排水建議及落實排水設施，而有關建議及設施須符合渠務署署長或城規會的要求。

47. 小組委員會亦議定促請申請人留意下列情況：

- (a) 水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請人或須把內部水務設施接駁至距離最近的政府總水管，以便為有關發展供水。申請人亦須解決任何與供水設施有關的土地問題(例如私人地段)，並須負責私人地段內的內部水務設施的建造、運作和維修保養工作，而有關情況須符合水務署的要求；
- (b) 消防處處長的意見，即在收到元朗地政專員的正式轉介後，會根據「劃定大型新界豁免管制屋宇發展

以達致實施緊急車輛通道規定的指引」，附加詳細的消防規定；

- (c) 運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核通往申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，另外須澄清同一段道路／小路／路徑的管理和維修保養的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；以及
- (d) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有非豁免附屬地盤平整工程及／或公用排水工程，必須符合《建築物條例》的規定，並須委任認可人士進行上述地盤平整工程及公用排水工程。

議程項目 4

第 16A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/162-1 在劃為「住宅(丙類)2」地帶、
「住宅(丁類)」地帶、「鄉村式發展」地帶
及「休憩用地」地帶的元朗錦田
第 109 約地段第 2081 號
申請對一項核准住宅發展作出修訂
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/162-1 號)

48. 秘書解釋，根據《城市規劃條例》第 16A 條，這宗申請涉及對一項核准發展計劃作出 B 類修訂。註標「-1」表示對先前獲批准編號 A/YL-KTN/162 的申請作出 B 類修訂的第一宗申請。

49. 這宗申請由長江實業(集團)有限公司(下稱「長實」)的附屬公司提交。蔣麗莉博士及呂耀東先生目前與長實有業務往來，他們均就此議項申報利益。小組委員會察悉，蔣博士及呂先生已就因事缺席會議致歉。

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 對編號 A/YL-KTN/162 的申請內一項核准計劃作出的修訂；
- (c) 政府部門的意見－並無接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 區內人士的反對－主要基於交通、環境、排水及風水方面的理由；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 7.1 和 7.2 段，而有關政府部門從交通、環境及排水方面考慮，不反對這項計劃。

51. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

52. 關於文件第 7.3(a)段的規劃許可附帶條件，吳恒廣先生說，已簽立的租契內欠缺規管擬議公園及花園的條文，故日後落實興建該公園及花園時可能會出現問題。秘書說，現時提出的修訂要求屬輕微和技術性的修訂，有關的規劃許可附帶條件與先前獲批准編號 A/YL-KTN/209 的申請所附加的條件相同。主席補充說，擬議的公園及花園位於劃為「休憩用地」地帶的土地內，而該地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間。有關政府部門將會就如何落實規劃許可附帶條件作進一步商議。

53. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會提交申請的內容批准申請，這項規劃許可的有效期至二零零九年二月十八日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須

附加下列條件：

- (a) 擬議的公園及花園面積不得小於 924 平方米，並應在合理時間內開放予公眾使用，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交樹木調查綜合報告，以及提交並落實美化環境建議(包括保護樹木計劃)，而有關建議和情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (c) 提供緊急車輛通道、滅火水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長的要求。

54. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 消防處處長的意見，即消防處在收到正式提交的一般建築圖則後方可制定詳盡的消防安全規定；
- (b) 水務署總工程師／發展(2)的意見，即發展商應承擔因受擬議發展影響而須進行的任何改道工程的費用；以及
- (c) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，根據《建築物條例》計算地積比率及上蓋面積時，為進出鄰近地段而在申請地點內所需的任何優先行駛權，不應計入地盤面積內，以及與修訂計劃有關的一般建築圖則應在工程展開前提交屋宇署審批。

[主席多謝屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生及高級城市規劃師／屯門及元朗吳少俊先生出席會議回答委員的詢問。蘇先生及吳先生此時離席。]

西貢及沙田區

[西貢及沙田規劃專員陳俊鋒先生及高級城市規劃師／西貢及沙田沈恩良先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/20》的擬議修訂項目
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 35/05 號)

55. 擬議修訂項目(D1 和 D2 項)與歸屬九廣鐵路公司(九鐵)東鐵的土地有關。環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1 乃九鐵董事局成員之一，而羅鳳屏女士則是該副秘書長的代替委員，故她就此議項申報利益。小組委員會察悉羅女士已就因事缺席會議致歉。

簡介及提問部分

56. 西貢及沙田規劃專員陳俊鋒先生簡介擬議修訂項目，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 擬議修訂項目的背景；
- (b) 有關分區計劃大綱圖的擬議修訂項目－把一塊土地由「住宅(乙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以興建上食水配水庫(A 項)；把四塊學校用地由「住宅(乙類)」改劃為「政府、機構或社區」地帶(B 項)；把電話機樓用地由「工業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶(C 項)；以及修改地帶的界線，以反映已完成的發展的建成情況(D1 至 D4 項)；
- (c) 有關分區計劃大綱圖的《註釋》－作出修訂以反映城規會所通過採納的最新《法定圖則註釋總表》；以及
- (d) 政府部門的意見－並無接獲有關政府部門的負面意見。

57. 一名委員詢問 D1 至 D3 項中「鄉村式發展」地帶地盤面積的變化，以及當局曾否就擬議修訂項目徵詢沙田區議會的

意見。高級城市規劃師／西貢及沙田沈恩良先生回應時表示，D1 項涉及把現時東鐵所佔用的一塊土地，由「鄉村式發展」地帶(約 0.29 公頃)及「商業」地帶(約 0.04 公頃)改劃為「其他指定用途」註明「鐵路車站的發展」地帶的擬議修訂。D3 項則涉及把一塊現時為多間村屋所佔用的土地，由「工業」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶(約 0.17 公頃)的擬議修訂。上述兩項擬議修訂均旨在反映現有的土地用途。鑑於擬議修訂項目屬技術性修訂，當局會在展示有關分區計劃大綱草圖前或圖則展示後不久諮詢沙田區議會的意見。

商議部分

58. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意對《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/20》作出擬議修訂，以及修訂圖則編號 S/ST/20A(刊登憲報後重新編號為 S/ST/21)和該修訂圖則的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 5 條刊登憲報；
- (b) 通過《說明書》乃闡述城市規劃委員會擬備沙田分區計劃大綱草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的；以及
- (c) 同意經修訂的《說明書》適宜連同有關分區計劃大綱草圖編號 S/ST/20A(刊登憲報後重新編號為 S/ST/21)一併展示，以供公眾查閱。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (i) A/SK-CWBN/2 擬在劃為「住宅(丙類)3」地帶的西貢孟公屋第 243 約地段第 1447 號略為放寬屋宇發展的地積比率及上蓋面積(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/2 號)
-

簡介及提問部分

59. 西貢及沙田規劃專員陳俊鋒先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 有關略為放寬一項屋宇發展的地積比率及上蓋面積的建議；
- (c) 政府部門的意見－並無接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾的意見和區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署基於文件第 11.1 段所載的理由，不反對這宗申請。

60. 主席詢問放寬地積比率的理據。陳俊鋒先生回應時說，申請人擬議把准許地積比率由 0.6 倍略為放寬至 0.632 倍，旨在反映有關租契的權利。吳恒廣先生補充說，根據租契，該塊土地只限作居住用途，在其上的構築物不得超過平均地基面以上 25 呎及覆蓋面積不得多於 2 400 平方呎，即相等於地積比率為 0.632 倍。主席補充說，城市規劃委員會考慮放寬地積比率的申請時，向來採取謹慎的態度，在有充分理據支持的情況下才會批准申請。

商議部分

61. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規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二零零九年十一月二十五日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。

62. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 就擬議的契約修訂聯絡地政總署署長；以及

- (b) 就把內部水管延長以接駁最接近的政府主水管一事聯絡水務署署長。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (ii) A/ST/630 擬在劃為「綜合發展區(1)」地帶的沙田坳背灣街及樂景街的東鐵火炭站和毗鄰地區設綜合發展並包括政府、機構或社區設施和公共交通交匯處
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/630 號)
-

63. 這宗申請與歸屬九廣鐵路公司(九鐵)的土地有關。該塊土地涵蓋東鐵火炭站。這宗申請由其中一名顧問栢誠(亞洲)有限公司(栢誠亞洲)提交。環境運輸及工務局副秘書長(運輸)1 乃九鐵董事局成員之一，而羅鳳屏女士則是該副秘書長的代替委員，她就此議項申報利益。梁廣灝先生目前與栢誠亞洲有業務往來，他亦就此議項申報利益。小組委員會察悉羅女士及梁先生均已就因事缺席會議致歉。

簡介及提問部分

64. 西貢及沙田規劃專員陳俊鋒先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的綜合發展(包括政府、機構或社區設施和公共交通交匯處)；
- (c) 政府部門的意見－運輸署助理署長／新界不支持行人過路處橫越日後設於樂景街的迴旋處的建議。鑑於道路交通噪音問題更加嚴重，環境保護署署長認為現時提出的計劃並不理想；
- (d) 包括九鐵在內的六份公眾的意見－就擬議發展提出反對／關注事項。九鐵的意見主要關於施行方面的

問題、對東鐵火炭站／鐵路路軌／貨運場運作的影響、車輛通道安排及環境影響。其他提出意見人士則關注對附近環境構成的交通、環境及視覺影響，以及提供公共設施和休憩用地的問題。當局並無接獲區人士的反對；以及

- (e) 規劃署的意見－規劃署基於文件第 12.1 至 12.3 段所載的理由，不支持這宗申請，主要因為申請書內未有提供足夠資料，以證明擬議的分階段發展在技術上是可行的，而且有關發展不會妨礙原先把整塊土地作綜合發展的規劃意向；以及申請書內未有提供足夠資料，以證明可以減低擬議發展對交通、環境及視覺方面所造成的不良影響。

65. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

66. 吳恒廣先生補充，地政總署並不同意把有關政府土地 (S2 部分) 計入整個地區的擬議綜合發展／重建範圍內。

67. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 「綜合發展區(1)」的規劃意向是把整個地區進行綜合發展／重建。申請書內未有提供足夠資料，以證明擬議的分階段發展在技術上是可行的，而且有關發展不會妨礙原先把整塊土地作綜合發展的規劃意向；
- (b) 住宅大廈的布局設計並不理想，有關的發展限制問題(尤其是交通噪音及工業區和住宅區為鄰所產生的問題)亦未獲妥善解決；
- (c) 擬議發展可能會對東鐵火炭站及鄰近的鐵路路軌和貨運場的運作造成不良影響；
- (d) 擬議計劃提供予住客使用的泊車位過多，而且擬設於坳背灣街及樂景街的出入口位置／設計均不符合

要求。這宗申請未能提供具效率的行人通道系統，以便行人能安全、快捷地往來有關地點範圍內的不同部分及前往接駁附近的發展；

- (e) 有關地點會受到交通噪音影響，而且申請書內未有提供足夠資料，以證明擬議發展所造成的不良環境影響會予紓減；
- (f) 申請書內未有提供足夠資料，以證明擬議發展不會對附近的發展造成任何不良的視覺影響；以及
- (g) 擬議的政府、機構或社區和公共交通交匯處設施的設計、建築、集資、運作和維修責任等細節仍未落實。有人關注是否有需要實施政府、機構或社區和公共交通設施計劃，以及是否能如期實施有關計劃並將之列入有關發展計劃內或配合有關發展計劃進行。

[主席多謝西貢及沙田規劃專員陳俊鋒先生及高級城市規劃師／西貢及沙田沈恩良先生出席會議回答委員的詢問。陳先生及沈先生此時離席。]

[陳嘉敏女士此時暫時離席。]

大埔及北區

[大埔及北區規劃專員許惠強先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-LT/344 擬在劃為「農業」地帶及
「鄉村式發展」地帶的
大埔林村下田寮下村第 19 約地段
第 1569 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)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/344 號)

- (ii) A/NE-LT/345 擬在劃為「農業」地帶及
「鄉村式發展」地帶的
大埔林村下田寮下村第 19 約地段
第 1598 號 A 分段餘段及
1598 號 A 分段第 2 小分段餘段
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-LT/345 號)
-

68. 小組委員會留意到編號 A/NE-LT/344 和 345 的申請性質類似，而且申請地點彼此的位置十分接近，因此同意一併考慮這兩宗申請。

[陳嘉敏女士此時返回會議席上。]

簡介和提問部分

69. 大埔及北區規劃專員許惠強先生介紹有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 兩宗申請的背景；
- (b) 擬建的屋宇(新界豁免管制屋宇)(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見－漁農自然護理署署長鑑於申請地點附近一帶有農業活動，而且極具復耕潛力，因此不支持該兩宗申請。
- (d) 並無接獲公眾提出的意見及區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段，即申請地點現時為棄置田地，而其他有關政府部門對申請亦沒有負面意見。

70. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

71. 主席指出，雖然兩個申請地點位於集水區內，但擬建小型屋宇可以接駁區內已規劃的污水收集系統。

72. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容批准申請。這項規劃許可的有效期至二零零九年十一月二十五日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交排水建議並提供排水設施，而有關建議及設施須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 接駁污水排放系統和公共污水渠，而有關情況須符合水務署署長或城規會的要求；以及
- (d) 採取保護性措施，以確保集水區不會積聚淤泥或受到污染，而有關情況須符合水務署署長或城規會的要求。

73. 小組委員會亦同意通知申請人：

- (a) 擬建小型屋宇應在公共污水收集網絡建立後才展開興建工程；
- (b) 應提供足夠空間，以便把擬建小型屋宇接駁公共污水收集網絡；以及
- (c) 倘附近新界豁免管制屋宇的總數上升至 10 幢或以上，消防處處長會要求提交圖則，說明有關地區的消防通道和供水安排。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/NE-LT/346 擬在劃為「農業」地帶的
大埔林村下田寮下村第 19 約地段
第 1598 號 A 分段第 2 小分段 A 段、
1598 號 A 分段第 3 小分段及
毗連政府土地
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-LT/346 號)
-

簡介和提問部分

74. 小組委員會留意到申請人於二零零五年十一月十八日提交了一封信件，要求把考慮申請的日期押後兩個月，以便有更多時間準備補充資料。

商議部分

75. 經商議後，小組委員會決定按照申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦同意，這宗申請應在收到申請人提供的補充資料該日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意通知申請人，有兩個月時間(由上述會議起計)準備進一步資料以提交當局。除非情況非常特殊，否則當局不會准予再次延期考慮申請。

[主席多謝大埔及北區規劃專員許惠強先生出席會議解答委員的詢問。許先生此時離席。]

[雷震寰先生此時離席。]

大嶼山及離島區

[大嶼山及離島規劃專員李志苗女士和高級城市規劃師／大嶼山及離島蘇麗梅女士此時獲邀出席會議。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-LI/6 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶和位於規劃範圍外的一塊土地的南丫島榕樹灣螭磡(北)興建直升機升降坪(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/I-LI/6 號)

76. 申請由民政事務總署提出。夏鎋琪女士是民政事務總署的代表，已就此項目申報利益。小組委員會知悉夏女士已就無法出席會議致歉。

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／大嶼山及離島蘇麗梅女士介紹這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建的直升機升降坪；
- (c) 政府部門的意見－並無接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 接獲一項公眾人士的意見，提出的問題主要是現有土地的規劃有欠全面，欠缺有關視覺效果和噪音影響的評估，填海工程的成本，環境可能會受到的影響，以及未有就興建直升機升降坪作出公眾諮詢。當局並無接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 10.1 至 10.3 段。

[黃賜巨先生此時離席。]

78. 一名委員詢問就興建直升機升降坪進行公眾諮詢的問題。蘇麗梅女士回應時表示，當局已分別於二零零五年二月、四月和五月徵詢了離島區議會、南丫島北段鄉事委員會和南丫島分區委員會對該擬建直升機升降坪的意見。他們全部重申支持該擬議直升和升降坪項目，並且敦促當局早日落實計劃。

商議部分

79. 主席指出，擬興建的直升機升降坪是為該處社區提供緊急直升機服務的一項重要設施。擬議發展可能會對環境造成的影響和所需的紓緩措施，會根據《環境影響評估條例》的規定加以解決。

80. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容批准申請。這項規劃許可的有效期至二零零九年十一月二十五日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。

81. 小組委員會亦同意通知申請人，倘環境影響評估報告獲得接納，申請人亦獲發環境許可證，有關項目應根據上述報告內所述的資料和建議進行興建工程及運作，環境許可證內陳述的條件亦須予遵守。

議程項目 9

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

就編號 A/SLT/51 的申請刪除一項規劃許可附帶條件
擬在劃為「綠化地帶」的
大嶼山十壟第 333 約地段第 108 號
興建屋宇

簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／大嶼山及離島蘇麗梅女士介紹這宗個案，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 個案的背景；
- (b) 就編號 A/SLT/51 的申請刪除一項規劃許可附帶條件的建議；以及
- (c) 規劃署的意見－對於刪除有關美化環境的規劃許可附帶條件這項建議，規劃署不表反對。

83. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

84. 主席指出，就進行美化環境活動而言，申請地點的面積過小，因此申請人提出的要求亦屬合理。

85. 經商議後，小組委員會決定答允申請人的要求。這項規劃許可的有效期至二零零八年十月二十四日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。

[主席多謝大嶼山及離島規劃專員李志苗女士及高級城市規劃師／大嶼山及離島蘇麗梅女士出席會議解答委員的問題。李女士和蘇女士此時離席。]

備註

86. 主席表示，議程內的餘下項目是關於在《2004年城市規劃(修訂)條例》開始生效前提出的申請，因此不會公開予公眾觀看。