

## 城市規劃委員會

### 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零七年十一月二日下午二時三十分舉行的

### 第 360 次會議記錄

---

#### 出席者

規劃署署長  
伍謝淑瑩女士

主席

賴錦璋先生

副主席

譚鳳儀教授

陳偉明先生

蔣麗莉博士

簡松年先生

吳祖南博士

葉天養先生

陳炳煥先生

鄭恩基先生

劉志宏博士

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

李欣明先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

黃漢明先生

規劃署副署長／地區

秘書

黃婉霜女士

因事缺席

陳嘉敏女士

杜德俊教授

姚思教授

梁廣灝先生

鄭心怡女士

民政事務總署助理署長(2)

夏鎋琪女士

地政總署助理署長／新界

苗力思先生

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

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二零零七年十月十二日  
第 359 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」)二零零七年十月十二日第 359 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裁決

城市規劃上訴個案編號：2006 年第 10 號  
在劃為「綠化地帶」的屯門老虎坑  
第 130 約地段第 867 號 A 分段、  
第 867 號 B 分段、第 867 號 C 分段餘段、  
第 2507 號 A 分段餘段及第 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)  
(申請編號 A/TM-LTY Y/129)

2. 秘書報告，城規會接獲城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)就申請編號 A/TM-LTY Y/129 的上訴所作的裁決。該宗申請擬在《藍地亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/6》上劃為「綠化地帶」的土地，闢設臨時貨車、旅遊車及貨櫃車停車場，為期三年。

3. 秘書表示，上訴委員會於二零零七年五月十日進行上訴聆訊，並於十月十五日撤回上訴，所考慮的因素如下：

(a) 上訴委員會認同在審議第 16 條申請時，有關分區計劃大綱草圖的規劃意向，以及有關「擬在綠化地帶進行發展而提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引，是相關考慮因素。上訴人並無嘗試爭辯，亦沒有證明申請符合有關規劃意向。再者，上訴人未能證明擬議發展實際上符合有關指引及規劃意向；

- (b) 規劃意向是審議這宗上訴的重要考慮因素，上訴委員會接納這項理據；
- (c) 無確實證據顯示，從環境、交通及排水角度而言，擬議發展不會對附近地區造成任何不良影響。上訴委員會同意，根據該指引，上訴人須承擔舉證責任，證明有關發展不會對附近地區造成不良影響，但上訴人無法證明這點；以及
- (d) 規劃署證人陳述書所示的照片及圖則顯示，現有通道的容量，不足以供擬議發展所提供泊車設施的車種使用；此外，亦可看到有關發展毗鄰住宅區。據環境保護署署長的觀察，交通量增加難免產生更多噪音，除了對環境構成滋擾外，亦會妨礙附近地區物業的住戶享受生活。有關農地非法轉作闢建停車場後不會出現水浸的說法，並無證據支持。再者，過去幾年沒有水浸，並不表示日後不會發生。

(ii) 上訴數據

2. 秘書亦報告，截至二零零七年十一月二日止，共有 13 宗個案有待上訴委員會聆訊。上訴個案統計數字的資料開列如下：

得直	:	20
駁回	:	104
放棄／撤回／無效	:	125
尚未進行聆訊	:	13
有待裁決	:	5
合計		267

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士此時應邀出席會議。]

### 議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

進一步考慮申請編號 A/SK-HC/136

擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的西貢蠔涌第 210 約地段第 300 號、第 305 號餘段、第 306 號餘段、第 307 號餘段、第 343 號 A 分段第 2 小分段(部分)、第 344 號、第 345 號、第 346 號、第 347 號和第 349 號餘段(部分)及毗連政府土地興建屋宇  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-HC/136 號)

3. 劉志宏博士與這宗申請的顧問屈基夫及何有限公司近期有業務往來，他就此議項申報利益。

[劉志宏博士此時暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

4. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 進一步考慮擬議屋宇發展項目——把毗鄰西貢公路的政府土地剔出申請地點範圍、給予第 210 約地段第 301 號通行權，以及相應修訂擬議發展的地盤面積、發展規範及總綱發展藍圖；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在進一步資料的法定公布期內接獲五份公眾意見書，反對這宗申請，主要理由是政府土地供私人發展項目使用、有關發展會對西貢公路的交通造成不良影響，以及影響西貢公路改善工程的施工計劃。此外，有意見要求為鹿尾村提供公眾車位；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 5.1 至 5.3 段。關於公眾就政府土地供私人發展項目使用提出的意見，申請人已把毗鄰西貢公路的政府土地

(約 209 平方米)，剔出申請地點範圍。至於有關發展會對西貢公路的交通造成不良影響，以及影響西貢公路改善工程的施工計劃，運輸署表示擬議發展規模相對細小，應不會對西貢公路的交通造成不良影響。此外，當局已建議加入規劃許可附帶條件，要求申請人擴闊鹿祥路，以增加現時區內道路的容量，盡量減低可能對交通造成的影響。當局亦已告知申請人須就道路改善工程及相關工程的最終路線，與路政署聯絡。在要求於鹿尾村設置公眾車位方面，運輸署表示從交通工程角度而言，由於泊車需求不大，因此沒有理據支持在鹿尾村附近設置公眾車位。

5. 委員並無就申請提出問題。

#### 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(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，有關規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實區內道路設計及泊車設施建議，而有關建議及落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實鹿祥路(毗鄰申請地點)與西貢公路交界處的路口改善工程建議，而有關建議及落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 提交並落實美化環境建議及保護樹木建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 提供滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (e) 提交考古調查報告，以及在發現重大考古遺迹時提交並落實緩解措施建議，而有關情況必須符合康樂及文化事務署署長或城規會的要求。

7. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：
- (a) 向西貢地政專員提出擬議發展換地的申請；
  - (b) 留意環境保護署署長有關申請地點排污設施設計的意見；
  - (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界東有關緊急車輛通道、車位、康樂設施及內部布局的意見；
  - (d) 留意路政署總工程師／新界東的意見，即當局仍正檢討西貢公路改善工程項目最終的道路設計及土地要求，因此要求申請地點移後與否及所需退入的範圍，尙待決定；
  - (e) 與水務署署長聯絡，以便採取措施，避免申請地點與附近的「更換及修復水管工程第二階段西貢區水管敷設工程」範圍為鄰，以及因此而可能產生的問題；以及
  - (f) 與西貢民政事務專員聯絡，以期解決區內人士關注有關發展的問題。

[劉志宏博士此時返回會議席上。]

#### 議程項目 4

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/SK-HC/152 在劃為「道路」用地和「鄉村式發展」地帶的西貢蠔涌新村第 244 約地段第 718 號餘段(部分)、第 718 號 A 分段(部分)、第 1070 號 A 分段第 2 小分段(部分)、第 1070 號 A 分段第 3 小分段(部分)和毗連政府土地闢建臨時私人花園(為期三年)鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-HC/152 號)
-

## 簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時私人花園，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份公眾意見書，以政府土地用作關建私人花園的理由反對這宗申請；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 及 10.2 段。關於公眾提出的意見，申請涉及的政府土地面積非常細小(約六平方米)，四周是私人地段。當局並無計劃落實興建擬議道路，現有通道亦足夠讓緊急車輛行駛。

9. 委員並無就申請提出問題。

## 商議部分

10. 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。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一零年十一月二日止。

11. 小組委員會同意須提醒申請人，在申請地點展開申請用途前，理應先取得規劃許可。

12. 小組委員會並同意告知申請人下列事宜：

- (a) 留意水務署署長的意見，即申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近的政府總水管，並解決與供水相關的任何土地問題。申請人亦須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養；以及
- (b) 當西貢地政專員要求收回申請地點範圍的政府土地時，



須立刻歸還土地。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/SK-HC/154 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌第 244 約地段第 373 號 H 分段、第 373 號 I 分段和第 627 號 A 分段第 I 小分段興建兩幢屋宇(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/SK-HC/154 號)
- 

### 簡介和提問部分

[簡松年先生及吳祖南博士在簡介部分進行期間參加會議。]

13. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建兩幢新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點所在地區是主要優質農地之一；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，反對擬建小型屋宇，因為有關屋宇以零碎發展方式興建；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 至 11.3 段。雖然漁護署署長不支持這宗申請，但申請地點及附近地區不是常耕農地。關於公眾提出的意見，擬建小型屋宇與附近鄉郊及鄉村環境互相協調，現有村屋在申請地點 70 米範圍內。此外，「鄉村式發展」地帶內並無足夠土地供興建小型屋宇。

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，有關規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在進行任何建築工程前，須先提交考古調查報告，並在發現考古遺物後進行搶救挖掘，而有關情況必須符合康樂及文化事務署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

16. 小組委員會亦同意告知申請人須留意水務署署長的意見，即申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近的政府總水管，並解決與供水相關的任何土地問題。申請人亦須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (iii) A/SK-HC/155 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌  
第 244 約地段第 373 號 J 分段、  
第 373 號 K 分段、第 373 號 L 分段、  
第 627 號 A 分段第 2 小分段、  
第 627 號 A 分段第 3 小分段和 627 號 C 分段  
興建兩幢屋宇(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/SK-HC/155 號)
- 

## 簡介和提問部分

17. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建兩幢新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；

- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點所在地區是優質農地之一；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，反對擬建小型屋宇，因為有關屋宇以零碎發展方式興建；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 至 11.3 段。雖然漁護署署長不支持這宗申請，但申請地點及附近地區不是常耕農地。關於公眾提出的意見，擬建小型屋宇與附近鄉郊及鄉村環境互相協調，現有村屋在申請地點 60 米範圍內。此外，「鄉村式發展」地帶內並無足夠土地供興建小型屋宇。

18. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

19. 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，有關規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在進行任何建築工程前，須先提交考古調查報告，並在發現考古遺物後進行搶救挖掘，而有關情況必須符合康樂及文化事務署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

20. 小組委員會亦同意告知申請人須留意水務署署長的意見，即申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近的政府總水管，並解決與供水相關的任何土地問題。申請人亦須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士出席會議解答委員提問。王女士此時離席。]

## 沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士此時應邀出席會議。]

### 議程項目 5

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-LYT/368 在劃為「農業」地帶的粉嶺塘坑第 51 約地段第 T128 號(部分)、第 2806 號餘段(部分)和第 2807 號餘段臨時露天存放建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/368 號)
- 

#### 簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放建築材料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——運輸署對這宗申請有所保留，因為通往申請地點的道路不適宜中型／重型貨車行駛。環境保護署不支持這宗申請，理由是地盤附近及通往申請地點的道路沿線有住用構築物。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境從景觀角度反對這宗申請，並表示擬議用途會進一步破壞現有景觀；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，表示對申請沒有意見。當局接獲由北區民政事務專員轉介區內人士的贊成及反對意見，反對理由涉及交通、環境、排水及道路安全問題；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 12.2 及 12.3 段，即當局先前並無批給許可、政府部門提出負面意見和區內人士表示關注，以及申請人並無提交技術方面的資料，以證明申請用途不會對附近地區的環境、交通及景觀造成不良影響。

22. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

23. 主席表示有關發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D 的規定，因此不應批准申請。

24. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是有關發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的規定。政府部門對這宗申請有負面意見，區內人士亦提出反對。申請人並無提交技術方面的資料，以證明申請用途不會對附近地區的環境、交通及景觀造成不良影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/NE-LYT/369 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
粉嶺虎地排政府土地  
關建公用事業設施裝置(組合式電力變壓器)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-LYT/369 號)
- 

### 簡介和提問部分

25. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議公用事業設施裝置(組合式電力變壓器)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；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 段。

26. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

27. 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，有關規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。有關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必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 提供消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求。

28. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 留意地政總署北區地政專員的意見，即有關地段擁有人須向北區地政處提交正式的短期租約申請；
- (b) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即：
  - (i) 申請地點位於梧桐河及平原河抽水站的抽洪集水區內；
  - (ii) 地盤平整工程產生的所有廢土須蓋好，並保護附近所有河道免受污染或淤塞；
  - (iii) 須遵守《水污染管制條例》所訂有關污水排放的最新規定；以及
  - (iv) 不准儲存及排放毒物及可燃或有毒溶劑、石油或焦

油或其他有毒物質。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/NE-TK/239 擬在劃為「鄉村式發展」地帶和「農業」地帶的大埔蘆慈田村第 17 約地段第 1222 號 A 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-TK/239 號)
- 

### 簡介和提問部分

29. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——地政總署大埔地政專員反對這宗申請，因為申請地點並非位於任何「鄉村範圍」內，而大部分地方位於「鄉村式發展」地帶外。運輸署助理署長／新界對這宗申請有所保留，認為小型屋宇應盡可能在「鄉村式發展」內興建；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；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，即擬建屋宇覆蓋範圍完全位於「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶外，以及批准這宗申請會立下不良先例。

30. 委員並無就申請提出問題。

## 商議部分

31. 主席表示，擬建屋宇不符合經修訂的《有關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》，因此不支持擬議發展。

32. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬建屋宇不符合經修訂的《有關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》，即擬建屋宇覆蓋範圍完全位於認可鄉村的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶外；以及
- (b) 批准這宗申請會為「農業」地帶內的同類發展立下不良先例，對附近地區的交通及景觀造成累積的不良影響。

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

- (iv) A/TP/393 擬在劃為「綠化地帶」和  
「鄉村式發展」地帶的大埔  
大埔頭第 5 約地段第 1089 號  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)(重建)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TP/393 號)
- 

## 簡介及提問部分

33. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；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。

34. 主席參照了文件圖 A-4，並詢問現有村屋狀況良好，為何需要重建。賴碧紅女士回應時表示，據申請人所述，現有屋宇由申請人父母十年前興建，有關設計未能配合家人的需要，因此打算將屋宇重建。

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(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，有關許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。有關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必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。

36. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管，並解決與供水相關的任何土地問題，以及負責私人地段內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；
- (b) 留意申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；以及
- (c) 申請人須就有關發展的污水處理／排放及擬設化糞池事宜徵詢環境保護署的意見；
- (d) 在供電電纜附近進行工程須遵守《有關在供電電纜附近工作的守則》。申請人及其承辦商在申請地點範圍搭建任何構築物前，須就架空電纜附近進行活動安全距離，與中華電力有限公司(下稱「中電」)聯絡。倘未能就有關架空電纜保持足夠的安全距離或因架空電纜貼近有關

發展而造成電力危險，則申請人及其承辦商須直接與中電聯絡，改變有關架空電纜段的路線，或把架空電纜更換成地下電纜；

- (e) 待收到地政總署正式轉介後，消防處會制訂詳細的消防安全規定；

[主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區賴碧紅女士出席會議解答委員提問。許先生及賴碧紅女士此時離席。]

### 屯門及元朗區

[高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生、林永文先生、李志源先生及吳少俊先生此時應邀出席會議。]

### 議程項目 6

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/TM-LTY Y/162 擬把劃為「鄉村式發展」地帶的屯門順風圍第 124 約地段第 3669 號餘段、3670 號、3671 號、3675 號 C 分段、3675 號 D 分段、3675 號 E 分段、3721 號、3722 號(部分)、3724 號 A 分段、3725 號 A 分段、3725 號 B 分段、3725 號餘段、3726 號 A 分段、3726 號 B 分段和 3726 號餘段  
臨時露天存放塑膠喉管及  
闢設附屬辦公室(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TM-LTY Y/162 號)
-

## 簡介和提問部分

37. 秘書報告，接獲屯門鄉事委員會一封日期為二零零七年十月三十一日的來信，表示收到區內村民作出澄清後，決定撤回就這宗申請提出的反對。該信的副本在會上呈交，以供小組委員會考慮。

38. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時露天存放塑膠喉管及闢設附屬辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——運輸署不支持這宗申請，因為車輛通道位置與現時利用交通燈控制的路口過於接近。環境保護署不支持這宗申請，因為申請地點附近一帶有些易受影響用途，預計有關發展會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，但有關意見隨後已撤回；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，有關理由載於文件第 12.2 段，即擬議發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，政府部門提出負面意見，申請人沒有提交相關的技術評估／建議，以證明申請所涉用途不會對附近地區的環境、排水情況和交通造成不良影響，以及倘批准這宗申請，會立下不良先例。

39. 委員並無就申請提出問題。

## 商議部分

40. 主席表示，因為這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D 的規定，所以不獲支持。

41. 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「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。地帶內的土地主要預算供原居村民興建小型屋宇之用；

- (b) 這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D 的規定，即沒有特殊的情況以支持應批准這宗申請、接獲有關政府部門提出的負面意見及區內人士的反對，以及申請人沒有提交相關的技術評估／建議，以證明申請所涉用途不會對附近地區的環境、排水情況和交通造成不良影響；以及
- (c) 在「鄉村式發展」地帶內，先前並沒有同類申請獲得批准。倘這宗申請獲得批准，會為「鄉村式發展」地帶內的同類申請立下不良先例。倘這類申請均獲批准，累積影響所及，會令該區環境的整體質素下降。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/TM-SKW/55 在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門掃管笏第 375 約的政府土地關設臨時蔬菜收集及轉運站(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-SKW/55 號)
- 

#### 簡介和提問部分

42. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時蔬菜收集及轉運站(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署支持這宗申請，以便在該區提供蔬菜統營服務；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，表示同意營辦該蔬菜收集及轉運站，以便為農民提供服務；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對有關申請，理由載於文件第 11.1 及 11.2 段。

43. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

44. 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，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得在下午七時至翌日早上六時十五分於申請地點內作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，申請地點內的排水設施必須時刻妥為保養；
- (c) 在規劃許可有效期內，為美化環境而在申請地點栽種的植物必須時刻妥為護理；
- (d) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)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；
- (e) 就上文(d)項條件而言，有關消防裝置必須在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)提供，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 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，並會立即撤銷，不再另行通知；
- (g) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(e)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
- (h) 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。

45. 小組委員會亦同意提醒申請人規劃許可須已獲續期，方可繼續把申請地點用作申請用途。

46. 小組委員會亦同意告知申請人下列事項：

- (a) 留意消防處處長的意見，即使《建築物條例》並無規定申請人須提交一般建築圖則，但申請人仍須向消防處提交收納消防裝置建議的建築圖則，以供批核；以及
- (b) 遵守由環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/YL/151 擬在劃為「綜合發展區」地帶和「道路」用地的元朗市第 12 區元朗市地段第 504 號和第 116 約多個地段及毗連政府土地進行綜合住宅／商業發展計劃，以及略為放寬地積比率限制以包括公共通道佔用的總樓面面積(修訂申請編號 A/YL/132 的核准計劃)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL/151 號)
- 

47. 這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)的附屬公司提交。葉天養先生和鄭恩基先生近期與新鴻基有業務往來，故此議項申報利益。

[葉天養先生和鄭恩基先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／屯門及元朗林永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) 擬進行綜合住宅／商業發展計劃，以及略為放寬地積比率限制以包括公共通道佔用的總樓面面積(修訂申請編號 A/YL/132 的核准計劃)，主要涉及修改住宅樓宇的建築形式和樓面平面圖，以便擬議發展能提供更多大面積的單位，以及刪除面積為 7 100 平方米的公共運輸交匯處，平台樓層的布局亦會作出相應調整；

- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲 11 份公眾意見書，內容反對這宗申請，主要理由是擬議發展會對通風情況、視覺效果、風水、交通、排水情況和衛生造成不良影響，以及產生污染，並會對附近地區造成屏風效應；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。擬議修訂程度輕微，而且只屬技術性質，以及住宅部分的發展規範(例如總樓面面積、住宅樓宇的數量和設計、布局及高度)維持不變。對於公眾提出的意見，區內村民先前曾就申請編號 A/YL/132 和 A/YL/134-1 提出同類意見，小組委員會亦已對有關意見作出適當考慮。有關政府部門並無就交通、環境和排水事宜提出負面意見。此外，建議附加規劃許可附帶條件，以處理對環境、交通、排水、景觀和視覺效果所提出的關注。申請人已獲告知應向村代表解釋最新的發展建議和落實進度。

49. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

50. 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，根據《城市規劃條例》第 4A 及 16 條核准總綱發展藍圖，這項規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 根據下文規劃許可附帶條件(d)、(g)至(j)、(m)、(o)及(p)項的規定提交並落實經修訂的總綱發展藍圖，有關圖則和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實園景設計總圖，有關圖則和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 提交落實施工時間表連分段實施的建議，有關時間表和建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (d) 如申請人所建議，為申請地點北面、東面、南面和西面設計並設置行人天橋結構開口和支座，以便接駁毗鄰發展項目，以及設計並設置行車天橋結構開口和支座，以便接駁北面的「綜合發展區」發展項目，有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (e) 如申請人所建議，設計並落實博愛交匯處的改善工程(即元朗公路與青山公路－元朗段的交匯處)，有關設計和落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (f) 如申請人所建議，設計並落實鳳琴街／鳳攸南街與鳳翔路／鳳琴街的路口交匯處改善工程，有關設計和落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (g) 為所有住宅樓宇提供緊急車輛通道、滅火水源及消防裝置，有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 提供車輛通道安排(包括內部車輛通道及出入口)，有關安排必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (i) 如申請人所建議，設計並闢設幼兒園／幼稚園，有關設計及設施必須符合教育局局長或城規會的要求；
- (j) 設計並落實噪音紓緩措施，有關設計和措施必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (k) 根據核准污水影響評估的建議和發展項目的需要，進行污水收集系統工程，並就系統的運作及保養維修作出安排，有關工程和安排必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (l) 根據擬議發展項目的需要，提交經修訂的排水影響評估，以確定擬議發展會造成的影響，並落實水浸紓緩措施和提供排水設施，有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (m) 沿申請地點西南面的界線闢設渠務專用範圍，以便在明渠進行作業和保養維修，有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；



- (n) 關設水務專用範圍，以保護現有水管，並按擬議發展的情況進行任何水管改道工程，有關範圍和工程必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (o) 如申請人的建議，設計並落實關設橫越申請地點西南界面線旁邊明渠的行人過路處，有關設計及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (p) 為擬議發展設計並落實關設單車徑／行人路系統，有關設計及落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求。

51. 小組委員會亦同意告知申請人下列事項：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (b) 根據城規會附加的規劃許可附帶條件修訂總綱發展藍圖。經核准的總綱發展藍圖連一套規劃許可附帶條件會由城規會主席核實，並根據《城市規劃條例》第4(A)(3)條存放於土地註冊處。申請人應在可行情況下盡早將規劃許可附帶條件納入經修訂的總綱發展藍圖，以供存放於土地註冊處；
- (c) 留意地政總署總產業測量師／總部的意見，即在提交建築圖則的階段須釐定住宅樓層之間的平均高度。在地面一層的通道，其路線和尺寸與元朗市地段第 504 號換地條件的規定不同。當局並不保證擬在通道進行的上落客貨活動可根據契約獲得批准。倘有關建議獲得批准，上落客貨活動佔用的樓面空間在契約上通常計算在非住用總樓面面積內。此外，任何設施佔用的樓面空間(例如須在地段外圍和沿綠化地帶關設的行人路和單車徑)，倘契約沒有訂明可豁免計算在總樓面面積內，均會計算在非住用總樓面面積內。在提交建築圖則的階段，須釐定 24 小時公共行人通道佔用的樓面空間，可獲豁免計算在總樓面面積內的程度為何。當局並不保證在契約上有關樓面空間可豁免計算在總樓面面積內。至於橫越明渠的擬議行人過路處、接駁南面另一個「綜合發展區」地盤(即 YOHO Town 第一期)和東面地區的行人天橋及西面的現有行人天橋，契約並無管轄有關建造、管理及維修保養

責任誰屬，申請人須與有關政府部門聯絡，以處理相關事宜；

- (d) 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》，公共通道、單車徑和行人路及公共交通的上落客貨區均應計算在總樓面面積內。總樓面面積包括作「商業」用途的樓面空間，而上落客貨區、停車場及機電設施佔用的樓面空間則須根據《建築物(規劃)規例》第 23(3)條及《認可人士及註冊結構工程師作業備考》第 13 號所訂的標準作出適當考慮，以便在提交建築圖則的階段計算地積比率／總樓面面積。用作闢設 24 小時公共行人通道的樓面空間是否豁免計算在總樓面面積內，則須在提交建築圖則的階段，根據《認可人士及註冊結構工程師作業備考》第 233 號作出考慮。不過，《建築物條例》並不容許增加地積比率及上蓋面積作為補償。由於平台樓層的布局將會有所修訂，在提交建築圖則的階段將會作出詳細查核；
- (e) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，即現正進行的《修復元朗明渠工程－可行性研究》(合約編號 CE 39/2006)(下稱「該研究」)把該段露天渠道納入研究範圍內。該研究旨在改善元朗水渠的生態環境。該研究正審核該段明渠加建上蓋的建議，以及最終應以什麼方式修復渠道。該研究在二零零七年一月展開，預定於二零零八年年中完成；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即廣場位置可栽種植物，以改善擬議發展的景觀質素。就此而言，規劃署鼓勵申請人栽種更多用作美化環境的植物。此外，休憩用地的供應情況須符合《香港規劃標準與準則》的規定；
- (g) 繼續與有關政府部門聯絡，以落實提供擬議公共設施(包括供專利巴士、的士和綠色小巴使用的停車處、行人路及單車徑)、橫越明渠的行人過路處及行人天橋；
- (h) 倘 24 小時公共行人通道佔用的樓面空間計算在總樓面面積及地積比率內，申請人須重新提交經修訂的計劃，以供城規會考慮；以及

- (i) 聯絡南邊圍、東頭村、蔡屋村、大圍村、楊屋村、港頭村、下攸田村、英龍圍及東新黃屋村的村代表，向他們解釋發展建議及計劃的落實進度。

#### 備註

52. 委員同意應葉天養先生的要求，提前考慮編號 A/YL-NTM/218 的申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-NTM/218 略為放寬劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 4773 號餘段擴展部分的建築物高度限制，以進行核准住宅發展  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/218 號)
- 

53. 這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)的附屬公司提交。葉天養先生和鄭恩基先生近期與新鴻基有業務往來，故此議項申報利益。小組委員會得悉葉天養先生和鄭恩基先生已離席。

#### 簡介和提問部分

54. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 略為放寬建築物高度限制，以進行核准住宅發展；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，內容反對這宗申請，理由是擬議發展涉及批出在墓地範圍內的政府土地、對附近鄉村和墓地的現有通道造成影響，以及對交通和風水造成影響；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 及 11.2 段。就公眾提出的意見而言，申請地點位於認可墓地以外，亦不涉及政府土地。通往牛潭尾路

的區內小路已在契約上列為公共通道，以供鄉郊的民居使用。此外，契約條款規定發展商沿地段西面界線興建一條通往有關墓地的公共行人路。

55. 一名委員詢問有關政府部門會否聯絡區內村民，以處理他們所關注的事宜。李志源先生回應時表示，當局會監察有關情況，如有需要，將會與新田鄉事委員會進行討論。

#### 商議部分

56. 秘書回應一名委員的詢問時表示，小組委員會就這宗申請作出考慮後，秘書處會向每一名提意見人作出回覆，並夾附有關會議記錄。這名委員認為在進行發展前，應先處理區內人士所關注的問題。主席表示較恰當的做法是由申請人聯絡區內村民，並向他們解釋發展建議的詳情。

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。這項規劃許可的有效期至二零一一年十一月二日止。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，否則許可將於該日期後停止生效。

58. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即已提交的規劃綱領第 3.2.2 段中所載擬議發展建築物高度的釋義，與《建築物(規劃)規例》第 23(1)條訂明的釋義不符；以及
- (b) 聯絡區內村民，並向他們解釋發展建議的詳情。

[葉天養先生和鄭恩基先生此時返回議席。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(v) A/YL-HT/509 在劃為「未決定用途」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1805 號(部分)、1831 號(部分)、1832 號(部分)和 1836 號(部分)臨時露天存放建築機械及材料並設附屬工場(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/509 號)

---

(vi) A/YL-HT/510 在劃為「未決定用途」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1836 號(部分)和 1837 號(部分)臨時露天存放建築機械並設附屬工場(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/510 號)

---

59. 劉志宏博士近期與申請人的顧問才鴻顧問有限公司有業務往來，因此已就此議項申報利益。

[劉志宏博士和簡松年先生此時暫時離席。]

60. 委員獲悉兩宗申請性質相似，而且兩個申請地點位置毗鄰，並位於同一個「未決定用途」地帶內，所以委員同意一併考慮這兩宗申請。

#### 簡介和提問部分

61. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 兩宗申請的背景；
- (b) 同時申請作臨時露天貯物用途(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門就這兩宗申請提出的反對；

- (d) 在法定公布期內，當局就每宗申請各接獲一份公眾意見書，兩份意見書均以交通理由提出反對；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 12.2 及 12.3 段。對於公眾提出的意見，運輸署並無就申請提出反對，並建議就這兩宗申請附加規劃許可附帶條件，限制申請地點使用車輛的類別。

62. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

63. 主席表示，由於當局現正檢討「未決定用途」地帶的規劃意向，在過渡期批准進行臨時用途，長遠而言，不會妨礙落實有關土地用途的意向。

64. 一名委員詢問有關保護樹木的事宜，主席回應時表示將會附加規劃許可附帶條件，要求申請人提交及落實保護樹木及美化環境建議。

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(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准編號 A/YL-HT/509 的申請，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，如申請人所建議，由晚上六時至翌日早上九時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 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) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點內使用重型車輛(即超過 24 公噸)，其中包括貨櫃拖頭及拖架；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，如申請人所建議，在申請地點內存放建築機械／材料的堆疊高度不得超過兩米；

- (e) 在規劃許可有效期內，先前根據已獲批准的申請(編號 A/YL-HT/348)而落實提供的現有排水設施必須時刻妥為保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)提交申請地點內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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)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，有關保護樹木及美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零八年八月二日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)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，有關消防裝置必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零八年八月二日或之前)提供，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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

66. 小組委員會同意提醒申請人，規劃許可須已獲續期，方可繼續把申請地點用作申請用途。

67. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請所涉地段是根據集體政府租契持有的舊批農地，事先未取得元朗地政處的批准，不得搭建任何構築物。申請人須為申請地點內的違例構築物申請短期豁免書；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政當局查核連接屏廈路和申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，以及澄清管理及維修保養該道路／小路／路徑的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (d) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即屏廈路擴闊工程進行期間，申請地點經屏廈路的出入口可能會受到影響。申請人並無資格就此索償；
- (e) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向發展項目供水，申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管。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；
- (f) 遵守環境保護署署長所發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》的最新版本；以及
- (g) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到正式提交的整體建築圖則後，方會制訂詳細的消防安全規定，以及在有需要時，就有關處所申領牌照作工場用途的事宜，徵詢消防處危險品課的意見。

68. 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，批准編號 A/YL-HT/510 的申



請，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年十一月二日止。  
有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，如申請人所建議，由晚上六時至翌日早上九時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 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) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點內使用重型車輛（即超過 24 公噸），其中包括貨櫃拖頭及拖架；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，如申請人所建議，在申請地點內存放建築機械／材料的堆疊高度不得超過兩米；
- (e) 在規劃許可有效期內，先前根據已獲批准的申請（編號 A/YL-HT/355）而落實提供的現有排水設施必須時刻妥為保養；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的三個月內（即二零零八年二月二日或之前）提交申請地點內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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內（即二零零八年五月二日或之前）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，有關保護樹木及美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計的九個月內（即二零零八年八月二日或之前）落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計的六個月內（即二零零八年五月二日或之前）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，有關消防裝置必須在批給規劃許可之日起計的九個月內（即二零零八年八月二日或之前）

提供，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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

69. 小組委員會同意提醒申請人，規劃許可須已獲續期，方可繼續把申請地點用作申請用途。

70. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (b) 留意元朗地政專員的意見，即申請所涉地段是根據集體政府租契持有的舊批農地，事先未取得元朗地政處的批准，不得搭建任何構築物。申請人須為申請地點內的違例構築物申請短期豁免書；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政當局查核連接屏廈路和申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，以及澄清管理及維修保養該道路／小路／路徑的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (d) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即屏廈路擴闊工程進行期間，申請地點經屏廈路的出入口可能會受到影響。申請人並無資格就此索償；
- (e) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向發展項目供水，申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且

合適的政府總水管。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；

- (f) 遵守環境保護署署長所發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》的最新版本；以及
- (g) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到正式提交的整體建築圖則後，方會制訂詳細的消防安全規定，以及在有需要時，就有關處所申領牌照作工場用途的事宜，徵詢消防處危險品課的意見。

[劉志宏博士和簡松年先生此時返回議席上。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vii) A/YL-HT/513 有關在劃為「綜合發展區」地帶的元朗厦村第 129 約地段第 3203 號餘段、3253 號、3254 號 A 分段、3254 號餘段(部分)、3255 號、3256 號餘段、3270 號、3271 號和 3272 號臨時露天存放建築材料和關建貨櫃車停車場連附屬維修工場(為期三年)的規劃許可續期申請(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/513 號)
- 

#### 簡介和提問部分

71. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 有關臨時露天存放建築材料和關建貨櫃車停車場連附屬維修工場(為期三年)的規劃許可續期申請；

- (c) 政府部門的意見——環境保護署(下稱「環保署」)不支持這宗申請，因為申請地點附近一帶有易受影響用途，預計有關發展會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為臨時用途可予容忍，理由載於文件第 12.2 及 12.3 段。為處理環保署所關注的問題，建議附加規劃許可附帶條件，以紓緩任何對環境可能造成的影響。

72. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

73. 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，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得在下午七時至翌日早上七時於申請地點內進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得在星期日及公眾假期於申請地點內作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，在申請地點邊緣的五米範圍內，存放物料堆疊高度不得超過圍欄高度；
- (d) 在規劃許可有效期內，根據先前已獲批准的申請(編號 A/YL-HT/363)在申請地點提供的現有排水設施必須妥為保養；
- (e) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)，就根據申請編號 A/YL-HT/363 提供的現有排水設施的狀況提交記錄，而有關記錄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的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)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；

- (g) 在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零八年八月二日或之前)提供消防裝置，而有關設置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)提交保護樹木和美化環境建議，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，有關保護樹木和美化環境建議必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零八年八月二日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (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)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會立即撤銷，不再另行通知；
- (k) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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；以及
- (l) 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。

74. 小組委員會亦同意告知申請人下列事項：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請所涉地段是根據集體政府租契持有的舊批農地，事先未取得元朗地政處的批准，不得搭建任何構築物。申請人須向元朗地政處申請短期豁免書，以便把現有構築物納入法定規管內；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即須向地政當局查核連接申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，以及澄清管理及維修保養該道路／小路／路徑的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；

- (d) 遵守由環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》的最新版本，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (e) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有建築工程均須符合《建築物條例》的規定。申請人必須委任認可人士統籌該等工程。這次申請獲批給規劃許可，不應視作根據《建築物條例》，當局接受任何在申請地點搭建的違例構築物。當局將來可能會採取管制行動清除所有違例工程；
- (f) 留意消防處處長的意見，即使《建築物條例》並無規定申請人須提交一般建築圖則，但申請人仍須向消防處提交收納消防裝置建議的建築圖則，以供批核。申請人擬在申請地點的部分土地闢設工場，可能須進行涉及存放／使用危險品的活動，因此申請人／經營者在有需要時，應就有關處所申領牌照作上述用途的事宜，徵詢消防處危險品課的意見；以及
- (g) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即屏廈路擴闊工程進行期間，申請地點經屏廈路的出入口可能會受到影響。申請人並無資格就此索償。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (viii) A/YL-LFS/167 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的  
元朗流浮山第 129 約地段第 3578 號  
興建屋宇  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-LFS/167 號)
- 

75. 劉志宏博士與這宗申請的顧問黃梁建築師有限公司現時有業務往來，因此就這項目申報利益。

[劉志宏博士此時暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

76. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇發展；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長對於擬議屋宇未來居民就工業區／住宅區為鄰產生的潛在問題所受的影響極表關注，並認為擬議屋宇在環境上是不適當的；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；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，即申請書內沒有提供足夠資料，以證明工業區與住宅區為鄰所產生的問題可獲圓滿解決；且擬議發展的環境不會受附近的工業用途造成不良影響。

77. 一名委員注意到申請地點所在的「住宅(戊類)」地帶現時有數項工業及露天存放用途，他詢問應否在申請地點發展住宅用途，以便逐步淘汰該些用途。李志源先生回應說，申請地點毗鄰數項工業及露天存放用途，包括汽車修理工場、露天存放場以及海鮮交易市場和酒樓；緊接申請地點的南面又有貨車停泊處(根據《城市規劃條例》，這項「現有用途」可予以容忍)。這些用途在作業時所產生的噪音，會對擬議屋宇發展造成不良影響，尤其在清晨時段，海鮮交易市場的作業正在流浮山迴旋處附近及貨車停泊處活躍進行。雖然規劃署不反對在「住宅(戊類)」地帶進行擬議屋宇用途，但擬議發展與規劃意向不符，即環境保護署署長非常關注工業區與住宅區為鄰的潛在問題對擬議屋宇未來居民的影響，並認為擬議發展在環境上是不適宜的；申請書內並無提供足夠資料，以解決有關環境的關注事項及提供適當的紓緩措施。

#### 商議部分

78. 兩名委員關注在工業及露天存放用途的作業仍活躍進行時，如何落實「住宅(戊類)」地帶。秘書指出，雖然「住宅(戊類)」地帶的規劃意向是通過向城市規劃委員會申請進行重建計劃以逐步淘汰現有的工業及露天存放用途，使改作住宅用途，但當局須確保任何新的住宅發展均符合環境標準，且不受工業區與住宅區為鄰產生的問題所影響。申請地點現時受多個環境問題影響，包括工業噪音、交通噪音、煙囪廢氣及污水影響。由於申請人沒有在申請書內提供足夠資料，以證明有關環境的問題可獲圓滿解決，因此在現階段不適宜就擬

議屋宇發展批給規劃許可。長遠一點來說，在圓滿解決工業區與住宅區為鄰所產生的問題及逐步淘汰該些工業及露天存放用途後，實現「住宅(戊類)」地帶的規劃意向的機會將會較高。黃漢明先生同意這些意見，並補充說申請地點毗鄰一些工業和露天存放用途以及海鮮交易市場，這些用途在作業時所產生的噪音，會對擬議屋宇造成重大的不良影響。此外，根據最新的污水渠定線，附近沒有污水渠可供接駁。申請人應落實適當的紓緩措施，以解決工業區與住宅區為鄰所產生的問題，包括噪音和排污的影響。

[蔣麗莉博士此時暫時離席。]

79. 一名委員注意到申請地點附近沒有污水渠可供接駁，他詢問先前已批准的申請(編號 A/YL-LFS/150)作擬議食肆(酒樓)如何處理排污問題。秘書表示，申請人在現時的申請及先前的申請均建議設置場內污水處理及排放設施。她補充說，環境保護署署長曾就環境方面提出相若的關注事項，並且不支持先前用作酒樓的申請。小組委員會當時批准作酒樓用途，是考慮到先前申請獲批給規劃許可；而各部門提出的關注事項可通過附加附帶條件予以解決。就現時的申請，倘小組委員會決定批准作屋宇發展，須要求申請人提供適當的污水處理及排放設施；而有關情況必須符合環境保護署署長的要求。

80. 主席總結說，由於申請書內沒有提供足夠資料，以證明可圓滿解決環境及排污的問題，因此擬議屋宇發展不獲支持。委員表示同意。

81. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是申請書內沒有提供足夠資料，以證明工業區與住宅區為鄰所產生的問題可獲圓滿解決；而擬議發展的環境不會受附近的工業用途造成不良影響。

[簡松年先生此時暫時離席，而劉志宏博士則返回會議席上。]



[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ix) A/YL-LFS/168 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶和「康樂」地帶的元朗流浮山深灣路第 129 約地段第 2219 號餘段(部分)和 2226 號(部分)及毗連政府土地臨時露天存放建築材料(鋼材、廢金屬和瓷磚)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/168 號)
- 

### 簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時露天存放建築材料(鋼材、廢金屬和瓷磚)，為期三年；
- (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，因為申請地點附近和沿通道有易受影響的用途，預計有關發展會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，以交通和環境的理由反對這宗申請；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為擬議用途可予以容忍，理由詳載於文件第 12.2 和 12.3 段。就這宗申請批給臨時的規劃許可，並不窒礙「住宅(戊類)」地帶和「康樂」地帶的規劃意向。為了解決環保署署長和提意見者所關注的問題，規劃署建議附加規劃許可附帶條件，以紓緩可能對交通和環境所造成的影響。

83. 委員並無就申請提出問題。

## 商議部分

84. 一名委員提到文件圖 A-2，並詢問申請地點現時的情況和先前涉及該地點的申請。李志源先生說，申請地點目前空置，正進行地盤平整工程。近期一宗擬作相同用途的申請(編號 A/YL-LFS/144)經城市規劃委員會(下稱「城規會」)覆核後獲得批准，規劃許可的有效期為 12 個月，至二零零七年十二月二十二日止。申請人已履行所有規劃許可附帶條件，包括提交美化環境建議和排水建議，並落實有關建議。

85. 另一名委員提到文件附錄 III，指出自一九九六年起，先前所有涉及申請地點的申請均只獲批給 12 個月的臨時規劃許可。該委員詢問小組委員會，如批准這宗申請，是否應仿效先前的做法，批給一年的規劃許可，而非申請人所申請的三年許可。

[蔣麗莉博士此時返回席上。]

86. 一名委員提到文件第 1.2 段和圖 A-3，指出雖然申請人根據申請編號 A/YL-LFS/144 獲批給一年的規劃許可，但申請地點仍然空置，並無進行作業。目前正好提供一個機會，讓小組委員會按照最新的規劃情況，並參考編號 A/YL-LFS/167 有關擬在同一「住宅(戊類)」地帶發展屋宇的申請(該申請會在這次會議考慮)，重新考慮這宗個案。「住宅(戊類)」地帶的規劃意向主要是逐步淘汰區內不相協調的工業用途和露天貯物用途，而批准這宗申請，並不符合這個規劃意向。關於這點，秘書澄清說，根據城市規劃委員會規劃指引(下稱「城規會規劃指引」)編號 13D 的規定，如申請地點位於第 2 類和第 3 類地區，只要政府部門沒有提出負面意見，有關地點先前曾獲批給規劃許可，而申請人亦已履行先前許可的所有附帶條件，則有關申請可獲批給規劃許可。她說，當局在制定城規會規劃指引編號 13D 時，申請地點附近並無擬議屋宇發展項目。最新擬在「住宅(戊類)」地帶進行的屋宇發展項目顯示，該地帶的規劃意向與城規會規劃指引編號 13D 所作的地區分類出現錯配的情況。

87. 另一名委員詢問，城規會先前批准編號為 A/YL-LFS/144 的申請，是否考慮到有關作業只會予以容忍一年，以便申請人有時間搬遷。秘書說，城規會向申請編號 A/YL-LFS/144 批給一年的規劃許可，而非所申請的三年許可，是為瞭監察申請地點的情況，並讓申請人解決相關政府部門所關注的問題。

88. 一名委員認為，申請人已為地盤平整工程進行大量投資，申請地點卻仍未用作擬議用途，因此，如只批給一年的規劃許可，有關作業可能會不符合商業效益，而申請人亦很可能會就規劃許可申請續期。另外，城規會先前並無向申請人清楚表明只打算容忍有關作業一年，讓申請人有時間另覓地點搬遷。儘管如此，小組委員會應考慮，假若就這宗申請批給一年的規劃許可，而申請人更可能會連番申請續期，長遠而言會否窒礙「住宅(戊類)」地帶和「康樂」地帶的規劃意向。另一名委員表示認同，並補充說，雖然建議在「住宅(戊類)」地帶發展屋宇，但該區存在大量的工業用途和露天貯物用途，即時落實該地帶的規劃意向並非可行。因此，當局可暫時容忍有關的臨時用途。

89. 另一名委員提到文件附錄 III，表示自一九九六年起，先前所有涉及申請地點的申請只獲批給 12 個月的臨時規劃許可，因此應已向申請人發出信息，示明申請地點的臨時用途將被逐步淘汰，以便騰出地方在日後按預定的用途發展。該委員又提述文件圖 A-1a，指出小組委員會曾批准數宗擬在申請地點附近闢設露天貯物用途的同類申請。小組委員會在處理這宗申請時應參考同類申請和城規會規劃指引編號 13D，確保做法一致，而這宗申請亦可從寬考慮。不過，當局有需要檢討城規會規劃指引編號 13D 就有關地區所作的分類，以反映最新的規劃情況。

90. 主席表示，雖然申請用途不符合「住宅(戊類)」地帶和「康樂」地帶的規劃意向，但不大可能即時落實該等規劃意向。由於申請用途屬臨時性質，申請人亦已履行先前規劃申請的所有規劃許可附帶條件，因此，這宗申請可暫時予以容忍。主席建議批給較短的一年規劃許可有效期，以便給予申請人時間把有關作業遷往其他合適地點。主席也建議，當局應根據不斷轉變的規劃情況，檢討城規會規劃指引編號 13D 就有關地區所作的地區分類。委員表示同意。

91. 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。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為一年，至二零零八年十一月二日止。有關許可並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；

- (b) 在規劃許可有效期內，不得在星期日或公眾假期在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用重型車輛(即超過 24 噸)，包括貨櫃車拖架和拖頭；
- (d) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行拆卸、維修、熔解、清洗和工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，在申請地點周邊的五米範圍內，物料堆疊的高度不得高於邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內，根據先前獲批准申請(編號 A/YL-LFS/144)栽種的美化環境植物和現有的植物須時刻妥為護理；
- (g) 在規劃許可有效期內，根據先前獲批准申請(編號 A/YL-LFS/144)安裝的現有排水設施須時刻妥為保養；
- (h) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)就現有排水設施提交情況記錄，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的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)提交消防裝置的建議，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)項而言，在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零八年五月二日或之前)提供擬議的消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計的三個月內(即二零零八年二月二日或之前)在申請地點安裝圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (l) 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；

- (m) 如在指定日期或之前沒有履行上述規劃許可附帶條件(h)、(i)、(j)或(k)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
- (n) 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。

92. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 小組委員會批給較短的一年規劃許可有效期，以便給予申請人時間把有關用途遷往其他合適地點；
- (b) 與申請地點的有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (c) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請所涉地段屬於根據集體政府租契持有的舊批農地，事先未獲元朗地政處批准，不得搭建任何構築物。申請人須向元朗地政處申請短期豁免書和短期租約，以便把申請地點現有的構築物和非法佔用的政府土地納入法定管制。否則，元朗地政處會考慮對擁有人／佔用人採取適當的執行契約條款行動／土地管制行動。不過，當局不保證短期租約的申請最終會獲得批准；
- (d) 遵守環境保護署署長所發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核連接申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，並諮詢有關的地政和維修保養當局，以澄清有關道路／小路／路徑的管理及維修保養責任誰屬；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即申請人須把樹幹至少 1 米直徑範圍內的混凝土路面打碎；
- (g) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到正式提交的一般建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定；以及

- (h) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有建築工程均須符合《建築物條例》的規定。申請人須委任認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可，不應理解為屋宇署不會根據《建築物條例》，對申請地點的違例構築物作出追究。該署日後可採取管制行動，清除所有違例的建築工程。

[主席、陳偉明先生和蔣麗莉博士此時離席，其間副主席暫代主席一職。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (x) A/YL-NSW/179 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  
元朗大生圍第104約  
地段第3719號H分段第1小分段餘段及  
毗連政府土地興建屋宇  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NSW/179 號)
- 

### 簡介和提問部分

93. 小組委員會知悉，申請人在二零零七年十月十一日要求城市規劃委員會延期考慮這宗申請，以便就環境保護署和渠務署所提出但尚未解決的意見，尋求解決辦法。

### 商議部分

94. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請應在收到申請人的補充資料當日起計的兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況非常特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xi) A/YL-NTM/216 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗牛潭尾竹攸路第104約地段第1711號(部分)、1712號(部分)、1716號A分段(部分)、1717號(部分)、1718號、1719號(部分)、1720號(部分)、1721號(部分)、1722號、1723號(部分)、1724號(部分)、1725號餘段(部分)、1726號(部分)、1728號餘段(部分)、1729號(部分)、1731號A分段(部分)和1732號A分段(部分)及毗連政府土地臨時露天存放建築材料及機械(為期12個月)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/216 號)
- 

95. 劉志宏博士與這宗申請的顧問才鴻顧問有限公司近期有業務往來，已就此議項申報利益。

[劉志宏博士此時暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

96. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，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機械，為期 12 個月；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署不支持這宗申請，因為申請地點／通道附近有易受影響的用途，預計擬議發展會對環境造成滋擾。渠務署署長認為排水影響評估未能令人滿意；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見。元朗民政事務專員接獲口頭反對，提意見者以交通理由反對這宗申請；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 至 12.4 段。有關發展與附近地區的住宅和村屋不相協調，政府部門亦提出負面意見。申請書也未有提供足夠資料，以證明有關發展不會對附近地區的環境和排水造成不良影響。

97. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

98. 副主席說，由於有關發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D 的規定，故不支持這宗申請。

99. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 有關發展與附近地區的住宅和村屋不相協調；以及
- (b) 有關發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的規定，因為政府部門對這宗申請提出負面意見，而申請書也未有提供足夠資料，以證明有關發展不會對附近地區的環境和排水造成不良影響。

[劉志宏博士此時返回席上。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xii) A/YL-NTM/217 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾第 102 約地段第 1376 號(部分)、1377 號(部分)、1378 號(部分)和 1379 號及毗連政府土地闢設臨時貨物裝卸及貨運設施(為期兩年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/217 號)
- 

#### 簡介和提問部分

100. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，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(為期兩年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署不支持這宗申請，因為申請地點的附近及／或通道設有易受影響的用途，預期會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為暫時用途可予容忍，理由載於文件第 12.2 和 12.3 段。至於環保署所表達的關注，建議附加規劃許可條件，以盡量減輕可能對環境造成的影響。

101. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

102. 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，有關許可屬臨時性質，為期兩年，至二零零九年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點不得停放貨櫃車或拖架／拖頭；
- (b) 在規劃許可有效期內，由晚上十一時至翌日早上七時不得在申請地點進行夜間作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，申請地點不得在星期日及公眾假期下午五時至翌日上午十時進行作業；
- (d) 在批給規劃許可之日起計，於規劃許可有效期內每六個月提交樹木監察報告，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零八年五月二日或之前，提交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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，美化環境及保護樹木建議須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年八月二日或之前落實，而有關情況須符合規劃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，即在二零零八年五月二日或之前提交排水建議，而有關建議須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，建議排水設施須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零八年八月二日或之前提供，而有關情況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六個月內，即在二零零八年五月二日或之前，提交消防裝置建議，而有關建議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，建議消防裝置須在批給規劃許可之日起計九個月內，即二零零八年八月二日或之前提供，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即二零零八年五月二日或之前，於申請地點鋪築地面和設置圍欄，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (l) 如在規劃許可有效期內沒有遵守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
- (m) 如在上述指定日期前沒有履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)或(k)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。

103. 小組委員會議定提醒申請人在申請地點展開申請用途前，應事先取得規劃許可。

104. 小組委員會亦議定促請申請人：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即就在申請地點搭建構築物申請短期豁免書以及就佔用政府土地申請短期租約；
- (c) 遵從環境保護署發出的最新《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低可能對鄰近地區造成的環境影響；
- (d) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，即在申請地點進行渠務工程前，須事先就渠務建議取得批准。申請地點所在地並無由渠務署負責維修保養的公共雨水渠可供接駁。該區可能有部分由元朗民政事務專員負責維修保養的區內鄉村渠道。倘建議的排放點將接駁至這些渠道，便應就建議向有關部門尋求意見／批准。申請地點所在地並無由渠務署負責維修保養的公共污水渠可供接駁。就污水排放和處理而言，應取得環境保護署署長的批准。申請人應覆查排水建議／工程，以及申請地點界線，以免侵佔申請地點以外的地區。申請人應就申請地點界線以外的所有建議排水工程徵詢元朗地政專員的意見，以確保申請地點日後排水暢順；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即應澄清申請地點與嘉龍路之間一塊狹長土地的土地類別及管理／維修保養的責任誰屬；
- (f) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即維修保養連接申請地點與新潭路的任何現有車輛通道不應由路政署負責；
- (g) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給這項規劃許可，不應視作屋宇署不會根據《建築物條例》和

相關規例對申請地點上的任何現有構築物作出追究。一旦發現違例情況，屋宇署可根據《建築物條例》或其他成文法則採取適當的行動。倘申請地點並非緊連一條至少 4.5 米闊的道路，亦非經一條這樣的道路直達，則在遞交建築圖則的階段，須由建築事務監督根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定發展密度；以及

- (h) 留意消防處處長的意見，即消防處在接獲正式提交的整體建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定。雖然《建築物條例》並無規定申請人必須提交整體建築圖則，但他建議申請人宜把載有消防裝置建議的有關建築圖則提交消防處審批。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xiii) A/YL-ST/343 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田第 102 約地段第 3044 號餘段、3045 號餘段、3048 號餘段、3049 號餘段、3050 號餘段、3053 號餘段(部分)、3056 號和 3057 號餘段(部分)關建臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/343 號)
- 

### 簡介和提問部分

105. 小組委員會得悉二零零七年十月十七日，申請人要求城規會延期對申請作出考慮，以便處理運輸署提出的意見。

### 商議部分

106. 經商議後，小組委員會決定延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦同意有關申請須在申請人的補充資料收訖當日起計兩個月內，提交小組委員會考慮。此外，小組委員會同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料。除非情況非常特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(xiv) A/YL-TT/215 擬在劃為「農業」地帶和  
「鄉村式發展」地帶的元朗十八鄉木橋頭村  
第 119 約地段第 1967 號 C 分段第 3 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/YL-TT/215 號)

---

### 簡介及提問部分

107. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 12.1 至 12.2 段。擬議發展並不符合《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》，因為擬議新界豁免管制屋宇覆蓋範圍不足 50% 位處「鄉村式發展」地帶內，而且有足夠土地滿足小型屋宇發展的需求。再者，擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向。

108. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

109. 副主席表示，由於擬議發展並不符合《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》，故此申請不獲批准。

110. 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《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》，因為有足夠土地滿足小型屋宇發展的需求，而申請人亦並無提供資料，說明因何無法在「鄉村式發展」地帶內覓得合適的地點作擬議發展之用；以及
- (b) 擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向，即保存及保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。此地帶亦旨在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。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xv) A/YL-TYST/367 有關在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第 120 約地段第 2387 號餘段(部分)、2388 號(部分)、2389 號(部分)、2391 號(部分)、2408 號(部分)、2410 號(部分)、2411 號 A 分段、2411 號 B 分段、2411 號 C 分段、2412 號、2413 號、2414 號和 2415 號(部分)臨時露天存放建築機械和材料(為期兩年)的規劃許可續期申請(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/367 號)
- 

#### 簡介和提問部分

111. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就臨時露天存放建築機械和材料用途的規劃許可續期(為期兩年)；

- (c) 政府部門的意見——環境保護署不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響設施，預料會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份公眾意見書，表示關注擬議發展會對交通、排水、保安和環境造成不良影響；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為可容忍有關臨時用途，理由載於文件第 12.2 和 12.3 段。有公眾人士提出意見，但政府部門對這宗續期申請並無負面意見。建議附加適當的規劃許可附帶條件，以減低可能對環境造成的影響。

112. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

113. 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，有關許可屬臨時性質，為期兩年，至二零零九年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，申請地點不得在晚上七時至翌日早上七時進行夜間作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，申請地點不得在星期日和公眾假期運作；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行任何汽車拆卸、保養、維修、清洗、噴漆及其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木和為美化環境而種植的植物必須時刻妥為護理；
- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的排水設施必須時刻妥為護理；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零八年五月二日或之前)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；

- (g) 在批給規劃許可之日起計的九個月內(即在二零零八年八月二日或之前)提供消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 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)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；
- (i) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)或(g)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
- (j) 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。

114. 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，即申請地段屬於政府租契持有的舊批農地，事先未取得元朗地政處的批准，不得搭建任何構築物。當局須提醒申請人申請短期豁免書，以便把申請地點的違例事宜納入法定管制。倘當局沒有接獲短期豁免書申請，而申請地點的違例情況持續，元朗地政處會對註冊擁有人採取適當的執行契約條款行動；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核連接申請地點的道路／小路／路徑的土地類別。申請人應澄清同一段道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬，並就此相應地徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (d) 採取環境保護署署長所發出的《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》載列的環境緩解措施，以減少可能對環境所造成的滋擾；



- (e) 留意消防處處長的意見，即消防處處長在收到正式提交的一般建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定。考慮到擬議構築物的設計／性質，預料申請人須提供消防裝置。因此，應告知申請人，即使《建築物條例》沒有規定須提交一般建築圖則，仍建議申請人向消防處提交附載消防裝置建議的相關建築圖則，以供審批。此外，他留意到申請地點部分土地作工場用途，可能涉及存放／使用危險品。因此，應告知申請人／申請地點的營運人就牌照申請事宜，徵詢消防處危險品課的意見(如有需要)，以便把有關處所作上述用途；
- (f) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向這項發展供水，申請人或須把內部水務設施接駁至最接近且合適的政府總水管。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標準；以及
- (g) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有建築工程必須符合《建築物條例》的規定，並須委任認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可不應理解為當局根據《建築物條例》接納在申請地點搭建的違例構築物。當局日後可採取管制行動，以清除所有違例工程。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xvi) A/YL-TYST/368 有關在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第 119 約地段第 342 號餘段、343 至 345 號、346 號 A 分段、346 號 B 分段、347 號餘段和 348 號餘段(部分)的臨時露天存放建築設備和材料(金屬台架)並設地盤貨櫃辦公室的規劃許可續期申請(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/368 號)
-

## 簡介和提問部分

115. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就臨時露天存放建築設備和材料(金屬台架)並設地盤貨櫃辦公室的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響設施，預料會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內沒有接獲公眾的意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署認為可容忍這項臨時用途，理由載於文件第 12.2 段。為釋除環境保護署的疑慮，建議附加規劃許可附帶條件，以盡量減低對環境可能造成的影響。此外，應告知申請人物色另一條通往申請地點的通道，以免附近的住用構築物受到交通噪音的影響。

116. 委員並無就申請提出問題。

## 商議部分

117. 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，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年十一月二日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，申請地點不得在晚上八時至翌日早上七時進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木和為美化環境而種植的植物必須時刻妥為護理；
- (c) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的排水設施必須時刻妥為護理；

- (d) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零八年五月二日或之前)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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計的九個月內(即在二零零八年八月二日或之前)提供消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 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)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；
- (g) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(e)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
- (h) 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。

118. 城規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) 留意載於文件第 10.1.1 段地政總署元朗地政專員的意見；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核連接申請地點的道路／小路／路徑的土地類別。申請人應澄清同一段道路／小路／路徑的管理和維修保養責任誰屬，並就此相應地徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (d) 採取環境保護署署長所發出的《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》載列的環境緩解措施，以盡量減少可能造成的環境滋擾；

- (e) 物色另一條通往申請地點的通道，以免山下路通路兩旁的住用構築物受到交通噪音的影響；
- (f) 留意消防處處長的意見，即消防處處長在收到正式提交的一般建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定。考慮到擬議構築物的設計／性質，預料申請人須提供消防裝置。因此，應告知申請人，即使《建築物條例》沒有規定須提交一般建築圖則，仍建議申請人向消防處提交附載消防裝置建議的相關建築圖則，以供審批；
- (g) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即為向這項發展供水，申請人或須把內部水務設施接駁至最接近且合適的政府總水管。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標準；以及
- (h) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有建築工程必須符合《建築物條例》的規定，並須委任認可人士以統籌所有的建築工程。批給規劃許可不應理解為當局根據《建築物條例》接納在申請地點搭建的違例構築物。當局日後可採取管制行動，以清除所有違例工程。

[副主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生、林永文先生、李志源先生和吳少俊先生出席會議回答委員的詢問。他們均於此時離席。]

## 議程項目 7

### 其他事項

#### [公開會議]

- A/YL-MP/157-2 延長規劃許可附帶條件履行時限 —  
在劃為「露天貯物」地帶的元朗米埔第 104 約地段 2562 號 B 分段餘段和 2564 號餘段  
開設臨時酒樓餐廳(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-MP/157-2 號)
-

119. 秘書報告，城規會於二零零七年十月十七日接獲一宗延長規劃許可附帶條件履行時限的申請，要求延長履行按照申請編號 A/YL-MP/157 批給的規劃許可附帶條件(c)至(f)項的期限。雖然申請人已履行附帶條件(c)及(d)項，但由於申請人未能在二零零七年十月十九日該限期前履行條件(e)及(f)項，因此規劃許可於同日撤銷。由於小組委員會考慮這宗申請時，規劃許可已不存在，因此有關申請不獲小組委員會考慮。

120. 經商議後，小組委員會同意由於履行規劃許可附帶條件(e)及(f)項的時限已於二零零七年十月十九日屆滿，這宗延長規劃許可附帶條件履行時限的申請不獲考慮，而有關申請的規劃許可已停止生效，並已於同日撤銷。由於規劃許可已不存在，小組委員會未能考慮該宗第 16A 條的申請。

121. 餘無別事，會議於下午 4 時 45 分結束。