

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零一八年十月十九日下午二時三十分舉行的
第 613 次會議記錄

出席者

規劃署署長
李啟榮先生

主席

張孝威先生

副主席

陳福祥博士

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

李國祥醫生

廖凌康先生

伍穎梅女士

梁家永先生

吳芷茵博士

余偉業先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
何廣鏗先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3
陳雪貞女士

規劃署副署長／地區
胡潔貞女士

秘書

因事缺席

符展成先生

雷賢達先生

侯智恒博士

郭烈東先生

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
靳嘉燕女士

城市規劃師／城市規劃委員會
薛慶裕先生

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零一八年十月五日第 612 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二零一八年十月五日第 612 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

2. 秘書報告並無續議事項。

屯門及元朗西區

議程項目 3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TM/20

申請修訂《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34》，把位於屯門青山公路-青山灣段 436 號的申請地點由「綠化地帶」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)27」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/20A 號)

3. 小組委員會備悉，會上呈閱一張修正文件編輯上錯誤的替代頁(文件第 2 頁)，供委員參考。

4. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)是擔

任申請人顧問的其中兩間公司。以下委員已就此議項申報利益：

- 符展成先生 — 目前與奧雅納公司有業務往來；也是梁黃顧公司的股東及董事；

- 張國傑先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來；以及

- 廖凌康先生 — 過往與梁黃顧公司有業務往來。

5. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，而符展成先生因事未能出席會議。由於張國傑先生和廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

6. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間修改技術評估，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人已提交進一步資料回應政府部門的意見。

7. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，因此除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-HTF/3 申請修訂厦村邊緣分區計劃大綱草圖
編號 S/YL-HTF/11 及洪水橋及
厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1，
把位於元朗厦村新圍第 125 約
地段第 1363 號餘段(部分)、第 1364 號(部分)、
第 1365 號(部分)、第 1366 號(部分)、
第 1373 號、第 1374 號、第 1375 號、
第 1376 號、第 1377 號、第 1378 號(部分)、
第 1393 號(部分)、第 1399 號 A 分段(部分)、
第 1399 號 B 分段(部分)及第 1401 號(部分)和
毗連政府土地的申請地點由「綠化地帶」及
顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或
社區」地帶及顯示為「道路」的地方
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL-HTF/3 號)

8. 秘書報告，這宗申請旨在把申請地點改劃為「政府、機構或社區」地帶，以作宗教機構並附設靈灰安置所，而領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)和弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是擔任申請人顧問的其中兩間公司。下列委員已就此議項申報利益：

張孝威先生 一 為私營骨灰安置所發牌委員會成員；
(副主席) 以及

符展成先生 一 為私營骨灰安置所上訴委員會成員；
以及目前與領賢公司和弘達公司有業
務往來。

9. 小組委員會備悉申請人要求延期考慮這宗申請，而符展成先生因事未能出席會議。由於張孝威先生所涉及的利益屬間接性質，小組委員會同意他可留在席上。

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年九月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

11. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

西貢及離島區

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/I-LI/28

擬在劃為「自然保育區」地帶的
南丫島第 7 約地段第 5 號及第 23 號
重建兩間屋宇、進行美化種植及填土／挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/I-LI/28 號)

12. 秘書報告，景藝設計有限公司(下稱「景藝公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。符展成先生已就此議項申報利益，因為他目前與景藝公司有業務往來。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及符展成先生因事未能出席會議。

13. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

14. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給予其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/284 擬在顯示為「道路」的地方的
西貢蠔涌第 214 約及第 244 約的政府土地
闢設公用事業設施裝置(污水處理廠和地下污水渠)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-HC/284B 號)

15. 秘書報告，這宗申請由渠務署提交。博威工程顧問有限公司(下稱「博威公司」)是擔任申請人顧問的公司。下列委員已就此議項申報利益：

侯智恒博士 — 現正與渠務署進行合約研究計劃；
以及

張國傑先生 — 其公司目前與博威公司有業務往來。

16. 小組委員會備悉申請人已要求延期考慮這宗申請，而侯智恒博士則因事未能出席會議。由於張國傑先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

17. 小組委員會備悉，申請人於二零一八年九月二十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間回應政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上次延期之後，申請人已就有關意見提交回應，以及有關臨時重置停車場和車位調查的補充資料。

18. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第三次延期，而小組委員會已給其合共五個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[規劃署高級城市規劃師／西貢及離島林樹竹女士此時獲邀到席上。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TKO/114 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
將軍澳坑口村9A地下
闢設社會福利設施(長者日間護理中心)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/TKO/114號)

19. 秘書報告，這宗申請由基督教家庭服務中心提交，申請地點位於將軍澳。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|----------------------------------|--|
| 郭烈東先生 | — 為基督教家庭服務中心的總幹事。該中心在將軍澳區內設有 14 個社會服務單位； |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與基督教家庭服務中心有業務往來；以及 |
| 何廣鏗先生
(運輸署總工程師／
交通工程(新界西)) | — 在將軍澳擁有一個樓宇單位。 |

20. 小組委員會備悉郭烈東先生因事未能出席會議。由於張國傑先生沒有參與這宗申請，而何廣鏗先生的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／西貢及離島林樹竹女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設的社會福利設施(長者日間護理中心)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份分別由兩名西貢區議員提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然有關發展並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但考慮到其性質是配合服務社會的需要，而且社會福利署署長原則上不反對有關發展，因此，擬議用途大致可以接受。有關的日間護理中心規模細小，與四周的土地用途並非不相協調。運輸署署長對建議的交通安排沒有負面意見。該日間護理中心亦不會對環境及基礎設施有不良影響。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

[伍穎梅女士此時到席。]

22. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

23. 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。有關的規劃許可有效期至二零二二年十月十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已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。規劃許可須附加下列條件：

「在擬議用途運作前設置消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

24. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

沙田、大埔及北區

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/187 擬在劃為「農業」地帶的沙嶺文錦渡路
第 89 約地段第 471 號 B 分段餘段(部分)、
第 472 號、第 473 號、第 474 號、第 475 號、
第 476 號、第 482 號餘段、第 483 號、
第 484 號、第 486 號(部分)、第 487 號餘段、
第 497 號 A 分段餘段、第 500 號 B 分段餘段(部分)、
第 501 號、第 502 號、第 504 號 B 分段、
第 505 號及第 506 號 B 分段餘段和毗連政府土地
闢設臨時家禽冷藏庫及分銷中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-FTA/187 號)

25. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

26. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給予其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生、馮天賢先生、胡耀聰先生及陳卓玲女士此時獲邀到席上。]

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/962 在劃為「工業」地帶的
大圍成運路 13 至 15 號樓上集團中心地下(部分)
經營臨時商店及服務行業(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/962 號)

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的臨時商店及服務行業，為期五年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份分別由沙田鄉事委員會及一群區內司機提交

的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對這宗為期三年的臨時規劃許可申請。規劃署認為所申請的「商店及服務行業」用途與有關工業樓宇及周邊發展的工業及工業相關用途並非不相協調。以往曾有在附近的其他工業樓宇地面層經營商店及服務行業的類似規劃申請獲得批准。有關工業樓宇的累計商業樓面面積(包括所申請處所的樓面面積 448 平方米)並不超過 460 平方米的最高准許面積上限。先前由同一名申請人提交作相同用途的規劃申請(編號 A/ST/873)，在二零一五年獲小組委員會在有附帶條件下批給為期三年的臨時規劃許可。自先前的規劃申請獲批准以來，規劃情況沒有改變。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於負面的公眾意見書，政府部門的意見和上述規劃評估亦適用。不過，規劃署建議批給為期三年的臨時規劃許可，以免妨礙落實申請處所用工業用途的長遠規劃意向，亦讓小組委員會監察該區工業樓面空間的供求情況。

28. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

29. 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，為期三年，至二零二一年十月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，提交並落實消防安全措施，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及

- (b) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

30. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

議程項目 10 及 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/675 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺馬尾下嶺咀
第 76 約地段第 1773 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-LYT/675 及 676 號)

A/NE-LYT/676 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺馬尾下嶺咀
第 76 約地段第 1773 號 A 分段第 4 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-LYT/675 及 676 號)

31. 小組委員會備悉，這兩宗申請性質相似，申請地點均位於同一「農業」地帶內，而且互為毗鄰。小組委員會同意應一併考慮這兩宗申請。

簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 IV。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署

長」)不支持這兩宗申請，因為區內有活躍的農業活動，而且申請地點具復耕潛力。運輸署署長對這兩宗申請有保留，但認為每宗申請只涉及興建一幢小型屋宇，可予容忍。據民政事務總署北區民政事務專員轉達，粉嶺區鄉事委員會主席和嶺咀原居村民代表對這兩宗申請並無意見，而嶺咀居民代表則反對這兩宗申請。其他相關政府部門對這兩宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到九份公眾意見書。其中三份公眾意見書分別由一名北區區議員、上水區鄉事委員會主席和粉嶺區鄉事委員會主席提交，表示對有關申請並無意見，另外六份公眾意見書分別由五名馬尾下嶺咀村村民及一名個別人士提交，表示反對這兩宗申請。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這兩宗申請。雖然擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，以及漁護署署長不支持這兩宗申請，但擬議發展與周邊的鄉郊環境並非不相協調。就「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」而言，擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 在馬尾下嶺咀及嶺皮村的「鄉村範圍」內，而有關「鄉村式發展」地帶內可用的土地不足以應付 43 宗尚待處理的小型屋宇申請和日後的小型屋宇需求。兩個申請地點均十分接近馬尾下嶺咀及嶺皮村的「鄉村式發展」地帶，四周現有的小型屋宇和已獲批准的小型屋宇在該區正在形成新的村落。小組委員會曾批准在申請地點附近興建小型屋宇的同類申請。自這些同類申請獲批准以來，該區的規劃情況並無重大改變。至於負面的公眾意見書，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

33. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

34. 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，批准這兩宗申請。這兩宗申請的規劃許可有效期均至二零二二年十月十九日止。除非在該日期前，所批准的發展已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。有關許可均須附加下列條件：

申請編號 A/NE-LYT/675

- 「(a) 如申請人所建議，設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

申請編號 A/NE-LYT/676

- 「(a) 如申請人所建議，設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 提交並落實美化環境建議，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

35. 小組委員會亦同意告知各申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/598 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺水口
第 82 約地段第 1088 號 B 分段(部分)
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/598A 號)

簡介和提問部分

36. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有所保留，因為申請用地的地盤水平似乎較毗鄰的土地高出約一米，而且申請書內並無提供資料，以顯示休閒農場耕作區須作進一步填土的範圍和深度。據民政事務總署北區民政事務專員轉達，有關選區的現任北區區議員對這宗申請沒有意見。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見書。一名北區區議員支持這宗申請，上水區鄉事委員會主席表示對這宗申請沒有意見，而一名個別人士則反對這宗申請，主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗為期三年的申請。擬議用途大致符合「農業」地帶的規劃意向，與周邊饒富鄉郊風貌特色的土地用途亦並非不協調。雖然規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有所保留，擬議發展預期不會對現有的景觀資源造成重大的負面影響。其他經諮詢的相關政府部門均對這宗申請沒

有負面意見或不表反對。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

37. 高級城市規劃師／北區馮天賢先生就主席提出的問題回應說，緊接申請地點北面的已鋪築地面在坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱圖上劃為「農業」地帶，並且位於塘坊的「鄉村範圍」內，當中有若干處於不同落實階段的已獲批准小型屋宇申請項目。

商議部分

38. 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，至二零二一年十月十九日止，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，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得使用廣播系統；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，提交交通管理措施建議，而有關建議必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，落實有關建議所提出的交通管理措施，而有關情況必須符合運輸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(即在二零一九年四月十九日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，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；

- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年七月十九日或之前)，設置排水設施，而有關情況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六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，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(即在二零一九年七月十九日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，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沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)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(c)、(d)、(e)、(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限屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

39. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 III 所載的指引性質的條款。

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/599 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪洋村
第 79 約地段第 164 號 A 分段第 2 小分段、
第 164 號 A 分段第 6 小分段、
第 164 號 B 分段第 3 小分段 A 分段、
第 164 號 B 分段第 3 小分段 B 分段、
第 164 號 B 分段第 3 小分段 D 分段及
第 164 號 B 分段第 3 小分段 E 分段
興建六幢屋宇(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/NE-TKL/599A 號)

簡介和提問部分

40. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建六幢屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 IV。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為區內設有道路等農業基礎設施，而且申請地點具復耕潛力。運輸署署長對這宗申請有保留，但認為擬議發展所產生的額外交通量預計不會太多，這宗申請可予容忍。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請亦有保留，因為 1 號屋宇外種有一棵美化市容價值高的樹木，其樹冠或會受到影響。據民政事務總署北區民政事務專員所轉達，坪洋的原居村民代表和居民代表、打鼓嶺區鄉事委員會對這宗申請均沒有意見。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到六份公眾意見。一名北區區議員表示支持這宗申請；上水區鄉事委員會主席表示沒有意見；而兩名坪洋村居民代表就這宗申請提出意見。此外，亦接獲兩名個別人士所提出的反對意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，而漁護署署長亦不支持這宗申請，但擬議發展與周邊的鄉郊景觀特色並非完全不相協調。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為 1 號屋宇外的樹木或會受到影響，但預期 2 至 6 號屋宇的發展不會對景觀造成嚴重的不良影響。至於「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」）方面，擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 坐落在坪洋村的「鄉村範圍」內，而且「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地不足以應付日後所有的小型屋宇需求，但仍足夠應付 71 宗尚未處理的小型屋宇申請。城市規劃委員會（下稱「城規會」）近年在審批小型屋宇申請時已採取較為審慎的態度，但鑑於擬興建的小型屋宇夾於獲小組委員會批准的四宗小型屋宇申請（編號 A/NE-TKL/543 至 546）中間，目前這宗申請可視為在坪洋村的「鄉村範圍」邊緣的填空式小型屋宇發展，該區正在形成一條新的村落。有鑑於此，這宗申請或可獲從寬考慮。由於小組委員會曾批准在申請地點附近發展小型屋宇的同類申請，而當中目前這宗申請的情況與已獲批准的同類申請（編號 A/NE-TKL/543 至 546）相似；因此，批准目前這宗申請，與小組委員會先前的決定一致。至於當區人士的意見和負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

41. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回覆一名委員的查詢時表示，根據臨時準則，倘擬建小型屋宇的覆蓋範圍不少於 50% 坐落在認可鄉村的鄉村範圍內，而且「鄉村式

發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，申請則或可從寬考慮。由於城規會近年在審批小型屋宇發展申請時已採取較為審慎的態度，在考慮土地是否普遍供不應求時，會側重在尚未處理小型屋宇申請的數目。在城規會採取較為審慎的態度後，小組委員會曾批准目前申請地點附近的四宗同類申請，而當時小組委員會亦考慮到緊鄰申請地點的同類申請已獲批准。目前這宗申請的情況與該四宗同類申請相似，因此或可獲從寬考慮。

商議部分

42. 委員備悉，如文件第 9 段所述，申請地點有 55.1% 的範圍，以及擬建 1 號屋宇有 69.6% 的覆蓋範圍坐落在坪洋村的「鄉村範圍」內。至於四宗同類申請(編號 A/NE-TKL/543 至 546)，已於二零一六年十月獲小組委員會批准，理由是鄰近地方有同類申請獲得批准，故予以從寬考慮。根據文件圖 A-2a，委員亦得悉，有數宗小型屋宇許可申請現正處理中，但仍有待提交城規會考慮。

43. 一名委員對於小組委員會以先前批准的同類申請作為目前這宗申請的一項評審準則提出疑問，主席回應時表示，為使發展模式較具條理，會盡量依循把小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶的原則。不過，在坪洋村的「鄉村範圍」邊緣已有獲批准的小型屋宇發展，而該區正在形成一條新的村落；故可把目前這宗申請視為新村落內的填空式小型屋宇發展。一名委員說，雖然申請地點劃為「農業」地帶，但該區已轉變為村落。主席表示，根據現時的用地狀況，鄉村式發展似乎並未大量擴散至有關「農業」地帶。

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。有關規劃許可有效期至二零二二年十月十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已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。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及

(b) 把污水排放系統接駁至公共污水渠，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

45. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/600 在劃為「農業」地帶的
打鼓嶺坪輦第 84 約地段第 1 號(部分)
關設臨時汽車修理工場(公共工程承建商車輛)
連附屬地盤辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/600A 號)

46. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月十要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的進一步意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人提交了進一步資料回應政府部門的意見。

47. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，所以除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/602 在劃為「農業」地帶及「露天貯物」地帶的坪輦第 77 約地段第 783 號及第 784 號和毗連政府土地闢設臨時貨車、旅遊巴士及貨櫃車維修工場連附屬辦公室及電力變壓站(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/602 號)

48. 秘書報告，弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。符展成先生已就此議項申報利益，因為他目前與弘達公司有業務往來。小組委員會備悉符先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

49. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時貨車、旅遊巴士及貨櫃車維修工場連附屬辦公室及電力變壓站，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」)不支持這宗申請，因為在申請地點邊界不足 100 米範圍內有住用構築物，並預料會帶來涉及重型車輛的交通量。據民政事務總署北區民政事務專員所轉達，有關選區的現任北區區議員、坪輦的原居村民代表和居民代表對這宗申請均沒有意見，但打鼓嶺區鄉事委員會副主席則反對這宗申請。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見書。一名北區區議員和上水區鄉事委員會主席表示對這宗申請沒有意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為申請臨時用途可予容忍三年。雖然臨時車輛維修工場不符合「農業」地帶的規劃意向，但漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈意見，因為申請地點是完全發展的露天貯物場，復耕潛力低。所申請的用途與周邊主要為貨倉、車輛維修工場和停車場的環境並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為申請地點大部分地方位於第 1 類地區，在這類地區內的申請通常會獲從優考慮。雖然申請地點有小部分地方位於第 3 類地區，但沒有造成重大影響。對於相關政府部門關注的事宜，可藉施加規劃許可附帶條件而予以處理，而先前亦曾獲批給規劃許可。雖然環保署署長不支持這宗申請，但過去三年並無涉及申請地點的環境投訴。為回應環保署署長的關注，會施加限制作業時間的規劃許可附帶條件。小組委員會曾批准涉及申請地點作同類用途的先前申請，以及申請地點附近「農業」地帶的多宗同類申請。上一次獲批給規劃許可的申請(編號 A/NE-TKL/481)，因為申請人未有履行有關提供滅火水源和消防裝置的規劃許可附帶條件而遭撤銷。不過，申請人已就日前這宗申請提交消防裝置建議。有鑑於此，建議訂定較短的規劃許可附帶條件履行期限，以監察其履行進度。至於當區的負面意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

50. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

51. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於下午六時十五分至上午九時在申請地點作業；
- (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作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點的現有邊界圍欄；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須妥為維修保養現有的排水設施，如發現這些設施不足／欠妥，須作出補救；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理現有的所有樹木；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，提交申請地點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三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，落實交通影響評估內所提出的交通改善措施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (j) 倘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)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現

時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；

(k) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

(l) 在有關的規劃許可有效期屆滿後，把申請地點的「農業」部分恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

52. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-SSH/119 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
西貢十四鄉瓦窰頭第 165 約地段第 1445 號、
第 1446 號 A 分段及第 1446 號餘段
關設臨時私人停車場(只限私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-SSH/119A 號)

簡介和提問部分

53. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 擬關設臨時私人停車場(只限私家車)，為期三年；

(c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份來自一名個別人士的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署認為這宗申請的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途並不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但該臨時私人停車場旨在服務瓦窰頭村的居民，而且沒有收到涉及申請地點的小型屋宇申請。擬議用途與周邊的鄉村環境並非不相協調，就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。相關的政府部門對這宗申請沒有負面意見。小組委員會曾批准其他「鄉村式發展」地帶內的同類申請，這些獲批准的申請與這宗申請的情況類似。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

54. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

55. 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，為期三年，至二零二一年十月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 除私家車外，所有車輛不得在申請地點停泊；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行汽車修理、洗車／加油、汽車拆件和工場活動；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，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；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，落實滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

56. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 III 所載的指引性質的條款。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-SSH/120 擬在劃為「綜合發展區」地帶、「郊野公園」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「綠化地帶」、「休憩用地」地帶及「鄉村式發展」地帶和顯示為「道路」的地方的十四鄉西沙大埔市地段第 157 號和第 165 約、第 207 約及第 218 約多個地段和毗連政府土地進行綜合住宅和商業發展及闢設政府、機構或社區設施，以及略為放寬總樓面面積與建築物高度限制
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-SSH/120 號)

57. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司光時投資有限公司提交，而盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)、奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及巴馬丹拿建築及工程師有限公司(下稱「巴馬公司」)是擔任申請人顧問的五間公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|--|
| 符展成先生 | — | 目前與新鴻基公司、艾奕康公司及奧雅納公司有業務往來，亦是梁黃顧公司的股東及董事； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與新鴻基公司及奧雅納公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — | 目前與艾奕康公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 | — | 過往與新鴻基公司、盧緯綸公司及梁黃顧公司有業務往來； |
| 伍穎梅女士 | — | 九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴」)董事，而新鴻基公司是九巴的股東之一； |

余偉業先生 — 其公司目前與盧緯綸公司有業務往來；以及

胡潔貞女士 — 其配偶為巴馬公司的集團董事。
(秘書)

58. 小組委員會備悉申請人要求延期考慮這宗申請，而符展成先生及侯智恒博士因事未能出席會議。由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但不得參與討論。由於張國傑先生、廖凌康先生及余偉業先生沒有參與這宗申請，而秘書胡潔貞女士涉及的利益輕微，委員同意他們可留在席上。

59. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就申請要求延期。

60. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-SSH/123 擬在劃為「綠化地帶」的西貢十四鄉
企嶺下新圍第209約的政府土地
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-SSH/123號)

簡介和提問部分

61. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段和附錄 V。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)表示，申請人須提供地盤平整圖，以澄清擬建小型屋宇對附近樹木和植被可能會造成的影響。運輸署署長對這宗申請大致有保留，但認為這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，所以可予容忍。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有些保留，因為單憑申請所提供的資料，無法確定地盤平整及／或斜坡工程對毗鄰林地有何負面影響。此外，申請地點已有植被遭清除，批准這宗申請會立下不良先例，助長非法清除植被的行為。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到六份公眾意見書。這些意見書分別由世界自然基金會香港分會、嘉道理農場暨植物園公司、香港觀鳥會、創建香港和兩名個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向，而申請書並無有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向。雖然擬議發展與周邊饒富鄉郊特色的環境並非不協調，但有關申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 10(下稱「規劃指引編號 10」)，因為漁護署署長和規劃署總城市規劃師／城市設計及園境均認為需要更多資料來確定擬議發展對附近樹木和植被會有何影響。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境亦認為，申請地點可

能已有非法清除植被的情況，批准這宗申請會立下不良先例，助長非法清除植被的行為。至於「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」），雖然擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 位於企嶺下新圍的「鄉村範圍」內，但「鄉村式發展」地帶內可使用的土地足以應付日後全部的小型屋宇發展需求。由此可見，擬議發展不符合「臨時準則」，因為有關的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地並非普遍供不應求，而且擬議發展會對區內的景觀造成負面影響。與先前在二零一八年六月十五日被小組委員會拒絕的申請（編號 A/NE-SSH/116）比較，規劃情況並無重大改變。與獲批准的同類申請比較，現在這宗申請的規劃情況則有所不同，因為申請不符合規劃指引編號 10；有關「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地並非普遍供不應求；以及擬建小型屋宇並不屬於騰空發展。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

62. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生回應一名委員的詢問時表示，小組委員會先前批准同類申請的理由，主要是當時考慮申請時有關「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求。現在這宗申請的規劃情況有別於該等獲批准的同類申請。

商議部分

63. 主席表示，申請地點為「綠化地帶」，位於政府土地上。申請地點先前有一宗小型屋宇申請，在二零一八年六月十五日被小組委員會拒絕。儘管區內先前有同類申請獲得批准，但在評估現在這宗申請時應考慮最新的規劃情況。

64. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。此地帶的規劃意向主要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，此地帶不

宜進行發展。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；

- (b) 擬議發展不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引，因為擬議發展涉及清理植被，而且會對區內的景觀造成負面影響；
- (c) 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」，因為擬議發展會對周邊地區的景觀造成負面影響，而且企嶺下新圍的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地並非普遍供不應求；以及
- (d) 企嶺下新圍的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。該地帶內的土地主要預算供興建小型屋宇之用。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。」

議程項目 19

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-SSH/124 在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢十四鄉大洞第 165 約地段第 1497 號餘段(部分)、第 231 號(部分)、第 235 號、第 236 號(部分)、第 240 號、第 241 號及第 245 號(部分)闢設臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-SSH/124 號)

簡介和提問部分

65. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一名個別人士提交的公眾意見，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署認為這宗申請提出為期三年的臨時用途可以容忍。雖然擬議用途不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但該臨時私人停車場旨在為大洞村的居民提供服務，而且規劃署沒有收到涉及申請地點的小型屋宇申請。批准這宗屬臨時性質的申請不會妨礙落實該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。申請的用途與四周的鄉村環境並非不協調。經諮詢的政府部門對這宗申請沒有負面意見。申請地點有部分地方涉及先前三宗獲批准的申請。該三宗作相同用途的申請，由同一名申請人提交。現時這宗申請的規劃情況與該三宗獲批准的個案的規劃情況相若。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

66. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生回應委員的問題，表示該區近年只有數幢新落成的小型屋宇。根據有關的分區計劃大綱圖的《註釋》說明頁，可就任何土地申請作不超過三年的臨時用途或發展，即使分區計劃大綱圖沒有就有關用途或發展作出規定。秘書補充說，除由政府統籌或落實的

公眾停車場外，停車場用途必須取得規劃許可，因為這用途並非「鄉村式發展」地帶內經常准許的用途。

商議部分

67. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 除私家車及輕型貨車外，其他車輛不得在申請地點內停泊；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行車輛修理、洗車／加油、車輛拆件及工場活動；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理現有的所有樹木；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須妥為保養現有的排水設施，如發現這些設施不足／欠妥，須作出補救；以及
- (e) 如在規劃許可有效期內的任何時間沒有遵守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，並會即時撤銷，不再另行通知。」

68. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/650 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔布心排村
第 23 約地段第 1103 號 B 分段及第 1103 號餘段
闢設臨時私人停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/650A 號)

簡介和提問部分

69. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時私人停車場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到三份來自個別人士的公眾意見，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。雖然該「鄉村式發展」地帶主要預算作興建小型屋宇之用，但當局並無收到涉及申請地點的小型屋宇申請。該臨時私人停車場旨在服務申請人及申請地點附近的居民。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。申請用途與周邊的鄉村環境並非不相協調。獲諮詢的相關政府部門均對這宗申請沒有負面意見。由於擬提供十個私人泊車位的申請用途，規模相對較細，故不大可能造成嚴重的環境滋擾。小組委員會曾於二

零一八年七月六日批准一宗在同一「鄉村式發展」地帶內的同類申請，而目前這宗申請與該宗獲批准的申請的規劃情況類似。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

70. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士回應一名委員的提問說，環境保護署署長表示過往三年並無收到涉及申請地點的環境投訴。

商議部分

71. 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，為期三年，至二零二一年十月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通(車輛登記及領牌)規例》獲發有效牌照的車輛，停泊／存放在申請地點；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；以及
- (d) 倘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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

72. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/651 在劃為「農業」地帶的大埔汀角第 17 約地段第 422 號(部分)、第 423 號(部分)、第 426 號(部分)、第 427 號(部分)、第 428 號(部分)及第 429 號(部分)關設臨時燒烤場貯物區(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/651 號)

73. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料。這是申請人首次就申請要求延期。

74. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/652 擬在劃為「康樂」地帶的大埔龍尾第 17 約地段第 1690 號 B 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(士多)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/652 號)

簡介和提問部分

75. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的臨時商店及服務行業(士多)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由個別人士提交的公眾意見書，以不良先例為由，表示反對這宗申請；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對申請提出為期三年的臨時用途。雖然申請用途不符合「康樂」地帶的規劃意向，但擬經營的士多屬臨時性質，預期不會妨礙落實「康樂」地帶的長遠規劃意向。申請用途規模細小，與周圍的鄉郊特色並非不相協調。預料申請的用途亦不會對周邊地區的交通、排污、排水和景觀造成嚴重的不良影響。經諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。小組委員會曾批准在同一「康樂」地帶內的同類申請。現時這宗申請的規劃情況與這些獲批申請的情況相似。至於收到的負面公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

76. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士回應主席的提問說，申請用途以北的地方目前空置，沒有作任何特定用途。申請地點西北面較遠處有一個墳墓和一些貨櫃。

商議部分

77. 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」)所提交的申請內容，批准這宗申請。這項許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)提交消防裝置及滅火水源建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)設置消防及滅火水源裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內的任何時間沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

78. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/TP/652 在劃為「綠化地帶」的大埔石鼓壟石蓮路第 6 約地段第 1171 號(部分)及毗連政府土地
關設宗教機構及靈灰安置所連附屬宿舍
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TP/652A 號)

79. 秘書報告，這宗申請旨在關設宗教機構及靈灰安置所連附屬宿舍，申請地點位於大埔。下列委員已就此議項申報利益：

張孝威先生 — 為私營骨灰安置所發牌委員會成員，
(副主席) 並在大埔擁有一個單位；以及

符展成先生 — 為私營骨灰安置所上訴委員會成員。

80. 小組委員會備悉申請人要求延期考慮這宗申請，而符展成先生因事未能出席會議。由於張孝威先生作為私營骨灰安置所上訴委員會成員所涉及的利益屬間接性質，而張先生的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

81. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應運輸署的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人提交了進一步資料回應政府部門的意見。

82. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給申請人合共四個月時間準備所

要提交的進一步資料，所以除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[廖凌康先生於此時暫時離席。]

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/655 擬在劃為「綠化地帶」的大埔洞梓
第14約地段第102號A分段第7小分段及
第102號A分段第1小分段F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/TP/655號)

83. 小組委員會備悉，用以更正文件編輯上錯誤的三頁替代頁(正文第 6 及第 9 頁和附錄 V 第 4 頁)已在席上呈交，供委員參閱。

簡介和提問部分

84. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 11 段和附錄 V。運輸署署長對這宗申請大致有保留，但認為這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，所以可予容忍。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 13 段所載的評估，規劃署對這宗申請不表反對。雖然擬議的發展不符合「綠化地帶」的規劃意向，漁農自然護理署署長對這宗申請的意見不大，因為申請地點現時空置。擬議發展與周邊饒具鄉郊特色的環境並非不相協調。運輸署署長認為這宗申請僅涉及興建一幢小型屋宇，所以可予容忍。其他獲諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。就「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」而言，雖然擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 在井頭(包括鴉山及洞梓)的「鄉村範圍」內，而有關「鄉村式發展」地帶內可用的土地不足以應付日後的小型屋宇需求，但可應付 19 宗尚未處理的小型屋宇申請。由於城市規劃委員會(下稱「城規會」)近年對審批小型屋宇申請已採取更為審慎的態度，規劃署認為把擬議的小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為恰當。然而，申請地點涉及先前一宗由同一申請人提交並獲批准的申請(編號 A/TP/543)，而申請地點的地盤界線、小型屋宇覆蓋範圍和發展參數沒有改變。此外，地政總署已於二零一七年六月批准相關小型屋宇的批建申請，並正準備向有關的小型屋宇發展發出建屋牌照。由於有關的規劃許可已於二零一八年一月十八日屆滿，申請人必須重新申請規劃許可。由於有關的小型屋宇建屋申請已處於後期階段，故可就目前這宗申請給予特殊考慮。

85. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

86. 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。這宗申請的規劃許可有效期至二零二二年十月十九日止。除非在該日期前，所批准的發展已展

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。
有關許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (b) 把污水排放系統接駁至公共污水渠，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

87. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/656 擬在劃為「住宅(乙類)9」地帶的大埔白石角
優景里與博研路的交界闢設社會福利設施(安老院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TP/656 號)

簡介和提問部分

88. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設社會福利設施(安老院舍)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到六份公眾意見書，當中有五名附近村民表示反對這宗申請，而香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)則

表示關注。主要的反對理由及關注事宜載於文件第 9 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議安老院舍並非完全符合「住宅(乙類)9」地帶作中密度住宅發展的規劃意向，但可為長者提供住宿院舍，以應付社會人口老化對這方面的殷切需求。由於在私人住宅發展內闢設安老院舍與政府的政策一致，與周邊的土地用途亦互相協調，又不會對周邊地區造成負面交通及環境影響，因此這宗申請或可予以特別及從優考慮。這宗申請亦符合政府增加福利設施供應的整體政策，而勞工及福利局已對有關建議給予政策上的支持。該長者設施與將會在申請地點進行的私人住宅發展並非不相協調。擬提供的 100 個宿位不會令整個發展的人口大幅增加。倘這宗規劃申請獲得批准，當局會把有關闢設擬議安老院舍的特別條件納入賣地條件，而其詳細設計會透過相關的條例及規例予以規管，包括管制安老院舍發牌事宜的法定要求、提交的建築圖則及賣地條件。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

[廖凌康先生此時返回席上。]

89. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士在回應一名委員的提問時表示，擬議安老院舍的估計總樓面面積約為 3000 平方米，僅佔申請地點整項發展的最大總樓面面積大約 3.4%。

90. 主席指出，這宗申請由社會福利署提交，旨在為闢設安老院舍申請規劃許可，然後才把闢設安老院舍的規定納入申請地點的賣地條件。政府的政策是物色適合出售的土地以闢設社會福利設施。最近的類似個案為啟德一幅用以出售的土地。主席在回應一名委員的提問時表示，雖然現時這宗申請未有提供概念性設計，但安老院舍的詳細設計會受相關規例規管。因此，這宗申請的主要考慮因素應是土地用途是否協調。

商議部分

91. 主席提醒委員，申請地點先前由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)9」地帶。為回應一些申述對在申請地點關設社會福利設施所提出的意見，社會福利署認為把設有100個宿舍的安老院舍納入申請地點日後的發展是恰當的。然而，由於申請地點在現行的分區計劃大綱圖上劃為「住宅(乙類)9」地帶，故申請人要先為擬議安老院舍用途申請規劃許可，以便地政總署能把相關條件納入賣地文件內。

92. 一名委員認為安老院舍的設計或會受到日後住宅發展部分的布局所限制，地政總署助理署長／區域 3 陳雪貞女士表示，該署會把相關的特別條件納入賣地文件，以規管日後安老院舍的設計，使之符合相關當局的要求。一名委員指出，擬議安老院舍亦會受社會福利署發給的牌照所規管，可根據此機制監察這項設施的運作。就此，另一名委員認為現有機制已足夠保障擬議安老院舍的設計及日後的運作。

93. 一名委員表示，現時建議在安老院舍提供100個宿位，規模相對細小，增加規模有助達致更佳的成本效益。主席回應說，社會福利署在考慮申請地點的位置及發展參數後，認為在申請地點關設100個宿位的安老院舍，其規模恰當。

94. 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。有關的規劃許可有效期至二零二二年十月十九日止，除非在該日期前，所批准的發展已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。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生、馮天賢先生、胡耀聰先生及陳卓玲女士出席會議，解答委員的提問。劉先生、馮先生、胡先生及陳女士於此時離席。]

議程項目 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/KTN/51 在劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「商貿及科技園」地帶及顯示為「道路」的地方的古洞北第 95 約地段第 736 號餘段(部分)、第 738 號餘段(部分)及第 739 號餘段和毗連政府土地闢設臨時倉庫及汽車修理工場連附屬辦公室及員工休息室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/51 號)

95. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北區擁有物業。小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，而侯智恒博士因事未能出席會議。

96. 小組委員會備悉，申請人於二零一八年十月十一日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應運輸署的意見。這是申請人首次就申請要求延期。

97. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/KTN/52

擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿及科技園」地帶、「其他指定用途」註明「美化市容地帶」及顯示為「道路」的地方的上水燕崗第 92 約地段第 880 號 C 分段餘段(部分)、第 903 號(部分)、第 904 號及第 905 號(部分)和毗連政府土地關設臨時汽車修理工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/KTN/52 號)

98. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北擁有一個物業。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及侯智恒博士因事未能出席會議。

99. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應規劃署城市設計及園境組的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

100. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給予其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士及唐寶煌女士此時獲邀到席上。]

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議(簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/624 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1204 號及第 1208 號經營臨時商店及服務行業(植物陳列室)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/624 號)

簡介和提問部分

101. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(植物陳列室)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 III。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為附近有易受影響的用途，預計會造成環境滋擾。環境保護署於二零一七年及二零一八年收到兩宗查明屬實的投訴。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為預料申請地點會進行壓土，而壓土不利於日後栽種植物，擬議用途亦偏離「農業」地帶的規劃意向。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點具復耕潛力。申請地點東面擬設的車輛通道橫跨旁邊的河道，情況並不理想。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到五份表示反對的公眾意見，分別來自香港觀鳥會、世界自然基金會香港分會、嘉道理農場暨植物

園公司、創建香港及一名公眾人士。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議商店及服務行業(植物陳列室)並非完全符合「農業」地帶的規劃意向。漁護署署長及環保署署長不支持這宗申請，而規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。雖然小組委員會曾批准同類申請，但由於這些申請的情況有別於現時這宗申請，漁護署署長和規劃署總城市規劃師／城市設計及園境並無提出負面意見。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦相關。

102. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

103. 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「農業」地帶的規劃意向，有關意向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。申請書內並無有力的理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及
- (b) 申請人未能證明擬議發展不會對周邊地區造成環境滋擾。」

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/626 擬在劃為「農業」地帶的
元朗錦田第 107 約地段第 1397 號
闢設臨時康體文娛場所(休閒農莊)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/626 號)

104. 小組委員會備悉，申請人於二零一八年十月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應政府部門的關注。這是申請人首次就申請要求延期。

105. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 30

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/627 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
元朗錦田治河路水頭村第 109 約
地段第 597A 號 I 分段(部分)及
第 597A 號 V 分段(部分)
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-KTN/627 號)

簡介和提問部分

106. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段及附件 IV。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為區內有活躍的農業活動，而申請地點亦具復耕潛力。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到由七名個別人士提交的七份公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議小型屋宇發展不符合「農業」地帶的規劃意向。漁護署署長不支持這宗申請，申請書內亦無有力的規劃理據以支持偏離「農業」地帶的規劃意向。就「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」)而言，雖然申請地點和擬議小型屋宇的覆蓋範圍大部分位於「鄉村式發展」地帶內，但水頭村、水尾村和錦慶圍可用作發展小型屋宇的土地並非供不應求，所以擬議發展並不符合「臨時準則」，故這宗申請不會獲得從寬考慮。鄰近申請地點而又在同一「鄉村式發展」地帶內／橫跨同一「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶亦曾有過同類申請，其後也被小組委員會拒絕，只有一宗申請(申請編號 A/YL-KTN/380)例外，該宗申請獲小組委員會從寬考慮，因為當考慮申請時，「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地供不應求。為使發展模式較具條理，以及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」地帶內的村落會較為

合適。對於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

107. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

108. 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「農業」地帶的規劃意向，有關意向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。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) 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「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地並非普遍供不應求，以及並無特殊情况支持格外批准申請。為使發展模式較具條理，以及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現有村落附近會較為合適。」

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/628 在劃為「休憩用地」地帶、「住宅(丙類)2」地帶及「農業」地帶的元朗錦田第 110 約地段第 513 號闢設臨時汽車維修中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/628 號)

簡介和提問部分

109. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設的臨時汽車維修中心，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。運輸署署長認為，申請書沒有提供足夠的資料以支持這宗申請。申請人應估計擬議發展所產生的交通量和吸引至附近公共道路的交通量。環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，預計汽車維修工場會造成噪音滋擾。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有些保留，因為在申請地點沒有找到為履行對上一宗申請(編號 A/YL-KTN/415)有關景觀方面的規劃許可附帶條件而栽種的已獲接納的樹和灌木，以及景觀資源已受到影響。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由一名個別人士提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議的發展不符合「休憩用地」地帶及「住宅(丙類)2」地帶的規劃意向。雖然有關的「休憩用地」地帶及「住宅(丙類)2」地帶並沒有發展時間表，但申請書並沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。有關發展與周邊主要屬鄉郊特色的地方並不協調，而且申請人未有證明有關發展不會對周邊地區造成負面的交通影響和環境滋擾。此外，景觀資源已受到影響。在同一「休憩用地」地帶及「住宅(丙類)2」地帶內，並沒有作汽車維修中心用途的先前或同類申請獲得批准。批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為相關地帶的同類申請立下不良先例。倘這些申請均獲批准，累積影響所及，會令該區整體的鄉郊環境質素下降。至於負面

的公眾意見書，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

110. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

111. 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「休憩用地」地帶及「住宅(丙類)2」地帶的規劃意向。「休憩用地」地帶的規劃意向，主要是提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。至於「住宅(丙類)2」地帶的規劃意向，則主要是作低層、低密度的住宅發展；服務住宅區一帶地方的商業用途，如向城市規劃委員會提出申請，或會獲得批准。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離這些規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 申請人未能證明有關發展不會對周邊地區造成負面的交通影響和環境滋擾；以及
- (c) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為同一「休憩用地」地帶及「住宅(丙類)2」地帶的同類申請立下不良先例。倘這些申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的鄉郊環境質素下降。」

議程項目 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/797 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗錦田錦田公路第 109 約地段第 1689 號 C 分段、第 1689 號 D 分段、第 1689 號 E 分段、第 1689 號 F 分段、第 1689 號 G 分段、第 1689 號 H 分段及第 1689 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/797 號)

簡介和提問部分

112. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份來自個別人士的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗為期三年涉及臨時用途的申請。雖然擬議用途並不符合「住宅(丙類)」地帶的規劃意向，但該地帶沒有已知的發展計劃，而擬議的臨時用途不會妨礙落實「住宅(丙類)」地帶的長遠規劃意向。有關發展與具鄉郊特色的周邊地方並非不相協調。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。附加規劃許可附帶條件可解決擬議用途可能造成的環境滋擾，以及政府部門的技術要求。小組委員會於

二零一七年批准一宗先前申請（編號A/YL-KTS/746），其申請人及申請用途與現時這宗申請相同，但該宗申請於二零一八年七月二十七日被撤銷，因為申請人未有履行有關落實排水建議、美化環境建議及消防裝置建議的規劃許可附帶條件。至於目前這宗申請，申請人已提交已核准的排水圖、消防裝置圖及景觀設計圖，而且相關的政府部門對這宗申請沒有負面意見，因此可從寬考慮現時這宗申請。然而，規劃署建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以便監察申請人履行附帶條件的進度。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

113. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士在回應一名委員的問題時澄清，雖然規劃署建議就這宗申請批給有效期為三年的臨時規劃許可，但建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以便監察申請人在履行排水、消防裝置及美化環境建議方面的附帶條件的進度。

商議部分

114. 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，為期三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於下午六時半至上午十時半在申請地點作業；
- (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上午十時半至十一時半在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (g) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛由公共道路左轉入申請地點，或由申請地點右轉入公共道路；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 倘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)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)或(i)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

- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(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。」

115. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 33

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/798 為批給在劃為「農業」地帶的元朗錦田錦上路第106約地段第466號餘段和毗連政府土地作臨時露天存放汽車及汽車零件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-KTS/798號)

簡介和提問部分

116. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給作臨時露天存放汽車及汽車零件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」)不支持這宗申請，因為緊接申請地點北面及其附近有住宅

構築物，預計會造成環境滋擾。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途並不符合「農業」地帶的規劃意向，但漁農自然護理署署長對這宗申請並無強烈意見。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實有關「農業」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊地區亦非不相協調。申請地點涉及七宗先前獲小組委員會批准的申請，而在申請地點以西曾有四宗同類申請獲批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。申請地點坐落於城市規劃委員會規劃指引編號 13E(下稱「規劃指引編號 13E」)所指的第 3 類地區內。這宗申請大致符合規劃指引編號 34B 及 13E，因為同一申請用途先前曾獲批規劃許可。除了環保署署長外，相關政府部門沒有提出負面意見。相比對上一宗編號 A/YL-KTS/678 的申請，目前這宗申請由同一申請人提交，與上一宗申請的申請用途、申請地點的面積／邊界、總樓面面積及申請地點的布局均相同。由於之前曾獲批准，而自批給上次的規劃許可後，規劃情況沒有重大改變，因此可從寬考慮目前的申請。雖然環保署署長不支持這宗申請，但過去三年並無收到環境方面的投訴。建議施加相關的規劃許可附帶條件，以便處理可能造成的環境滋擾及上述政府部門的技術要求。

117. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

118. 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，由二零一八年十月二十四日至二零二一年十月二十三日止，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，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (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、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 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》所界定重量超過 24 公噸的重型貨車(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；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點存放機械；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，在申請地點存放汽車及汽車零件的堆疊高度不得超逾周邊圍欄的高度；
- (g) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養在申請地點落實的現有排水設施；
- (i) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一九年一月二十四日或之前)，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；
- (j) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年四月二十四日或之前)，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；

- (k) 就上文(j)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一九年七月二十四日或之前)，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；
- (l) 在規劃許可續期之日起計六個星期內(即在二零一八年十二月五日或之前)，設置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；
- (m) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年四月二十四日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一九年七月二十四日或之前)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；
- (o) 倘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)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)或(h)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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) 在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

119. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VII 所載的指引性質的條款。

議程項目 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/799 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田南
錦上路第 109 約地段第 367 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(地產代理)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/799 號)

簡介和提問部分

120. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 經營臨時商店及服務行業(地產代理)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由一名個別人士提交的公眾意見書，反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對就這宗申請的臨時用途批給三年的臨時許可。雖然申請的用途不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但擬議發展旨在服務區內居民，而且申請地點並無涉及已獲批准或正在處理的小型屋宇申請。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。這項發展與周邊具鄉郊特色的土地用途並非不相協調。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。為盡可能減少發展項目可能造成的滋擾，以及處理政府部門的技術要求，建議加入相關的規劃許可附帶條件。

小組委員會曾批准同一及毗鄰「鄉村式發展」地帶內的同類申請。申請地點涉及先前兩宗由同一申請人提出與這宗申請用途相同的申請，並獲小組委員會批准。與上一宗獲批的申請（編號 A/YL-KTS/648）相比，這宗申請的地盤面積／界線及用地格局相同。然而，上一次批給的規劃許可，因申請人未能履行有關提交申請地點現有排水設施的記錄，以及落實保護樹木建議的規劃許可附帶條件，於二零一五年十月十七日被撤銷。就這宗申請而言，申請人已提交排水設計圖及景觀設計圖，而相關政府部門亦沒有負面意見，因此可從寬考慮這宗申請。建議批給較短的履行規劃許可附帶條件的期限，以監察履行進度。至於所收到的負面公眾意見，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

121. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

122. 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。有關的規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型及重型貨車（包括貨櫃車拖頭／拖架）在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可有效期內，須時刻護理申請地點現有的樹木；

- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)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三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (i) 倘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)、(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；以及
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)或(h)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。」

123. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

議程項目 35

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/800 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 103 約地段第 512 號餘段(部分)及第 515 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放待售汽車(包括新／舊汽車)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/800 號)

簡介和提問部分

124. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時露天存放待售汽車(包括新／舊汽車)，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。環境保護署署長不支持這宗申請，因為在申請地點附近有民居／住宅構築物，預計會對環境造成滋擾。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由一名個別人士提交的公眾意見書，反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，但漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈的意見。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。毗鄰的「農業」地帶的同類申請已獲小組委員會批准。這宗申請大致上符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為申請地點位於第 3 類地區，以及當局先前已就同類用途批予規劃許可。除了環保署署長外，相關政府部門並未提出負面意見，目前這宗申請可予以從寬考慮。雖然環

保署署長不支持這宗申請，但在過往三年，當局沒有收到關於申請地點環境方面的經證實投訴。為回應環保署署長對擬議臨時用途可能產生的滋擾的關注和處理政府部門的技術要求，建議加入相關的規劃許可附帶條件。至於負面的公眾意見方面，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

125. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士在回應一名委員和主席的提問時表示，申請人在上一宗申請中表明會存放左 或右軚車輛，但在目前這宗申請中，申請人沒有提供這方面的資料。目前這宗申請旨在作臨時露天存放汽車用途，與臨時停車場用途相比，性質不同。

商議部分

126. 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，為期三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於晚上七時至上午九時在申請地點作業；
- (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，不得在申請地點存放／銷售汽車零件，以及進行修理、拆件、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，凡《道路交通條例》所界定重量超逾 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)，不得在申請地點停泊／存放或進出該處；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；

- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點已落實的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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；
- (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(即在二零一九年七月十九日或之前)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；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一八年十一月三十日或之前)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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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) 就上文(l)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)提供消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 倘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)、(c)、(d)、(e)或(h)項的任何一

項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；

- (o) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (f)、(g)、(i)、(j)、(k)、(l) 或 (m) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，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。」

127. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VII 所載的指引性質的條款。

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/244 擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗第 112 約地段第 110 號 A 分段餘段、第 110 號 D 分段第 1 小分段、第 110 號 D 分段第 2 小分段、第 110 號 D 分段第 3 小分段及第 110 號 D 分段餘段
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/244 號)

128. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就申請要求延期。

129. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會回

意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/245 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗蓮花地第 112 約地段第 670 號 A 分段(部分)、第 670 號 F 分段(部分)、第 670 號餘段(部分)、第 671 號餘段(部分)及第 685 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時動物寄養所(狗房)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-SK/245 號)

簡介和提問部分

130. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給作臨時動物寄養所(狗房)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。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見書，來自申請地點的土地擁有人，

表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但申請地點並不涉及已獲批准或正在處理的小型屋宇申請。批准這宗屬臨時性質的申請不會妨礙落實該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。有關發展與周邊地區夾雜着休耕農地、空置／荒置土地、住宅構築物／民居、露天貯物／貯物場和倉庫的環境並非不相協調。這宗申請符合城市規劃委員會規劃指引編號 34B，因為城規會先前曾批准作相同用途的申請。目前這宗申請在申請地點的面積／邊界、申請用途和申請地點的布局方面，均與上一宗申請相同，而自批給上次的規劃許可以來，規劃情況並無重大改變。獲諮詢的相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。為盡量減少對環境可能造成的滋擾，並回應政府部門在技術方面的要求，建議加入相關的規劃許可附帶條件。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

131. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

132. 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，由二零一八年十月二十四日至二零二一年十月二十三日止，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的任何時間，所有動物在晚上十一時至上午七時會關在密封構築物內；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統，以及吹哨子；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一九年一月二十四日或之前)，重新種植申請地點內失去和死去的樹木，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的現有樹木；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點的現有排水設施；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一九年一月二十四日或之前)，提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年四月二十四日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一九年七月二十四日或之前)，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；
- (j) 倘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)、(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(g)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

133. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

[何廣鏗先生此時返回席上。]

議程項目 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/525 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田
第 105 約地段第 204 號餘段(部分)、
第 205 號、第 206 號餘段(部分)、
第 207 號至第 209 號、第 210 號(部分)、
第 211 號(部分)、第 212 號(部分)、
第 213 號餘段、第 214 號餘段(部分)、
第 215 號餘段(部分)、第 353 號(部分)、
第 354 號(部分)、第 355 號、
第 356 號(部分)、第 357 號(部分)、
第 358 號(部分)、第 359 號(部分)及
第 360 號和毗連政府土地
關設臨時貨物裝卸及貨運設施
連附屬車胎維修工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/525A 號)

簡介和提問部分

134. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東唐寶煌女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設的臨時貨物裝卸及貨運設施連附屬車胎維修工場(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。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。雖然所申請的用途不符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，但申請地點沒有即時要落實的發展建議或計劃，批准這宗臨時性質的申請，不會妨礙落實「住宅(丁類)」地帶的長遠規劃意向。這宗申請符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E(下稱「規劃指引編號 13E」)，因為申請地點位於第 2 類地區，附近一帶有若干露天貯物場和港口後勤設施，相關政府部門對這宗申請並無負面意見或表示反對，而且申請地點涉及先前幾宗主要作臨時露天貨櫃存放場、貨物裝卸和貨櫃車拖架停放場用途並獲批准的規劃申請。雖然申請地點位於規劃指引編號 12C 所界定的「濕地保育區」內，但漁農自然護理署署長對這宗申請沒有意見。所申請的用途與周邊主要為露天貯物場、停車場(包括貨櫃車停車場)和汽車修理工場的土地用途並非不相協調。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以緩解可能對環境造成的影響，以及處理政府部門所關注的技術事宜。同一「住宅(丁類)」地帶曾有同類的申請獲小組委員會批准，因此批准現時這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

135. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

136. 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。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十月十九日止，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，不得於晚上十一時至早上七時在申請地點作業；

- (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作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點內已鋪築的地面及邊界圍欄；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點現有的樹木；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，提交排水設施竣工圖和現有排水設施的照片記錄，而有關圖則和記錄必須符合渠務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(即在二零一九年四月十九日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，落實消防裝置建議，而落實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沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)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(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。」

137. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/365 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗牛潭尾石湖圍新村第 105 約地段第 630 號(部分)、第 631 號(部分)、第 632 號、第 633 號(部分)、第 634 號(部分)及第 651 號(部分)和毗連政府土地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/YL-NTM/365B 號)

簡介和提問部分

138. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東唐寶煌女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 作臨時露天存放建築材料，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。渠務署總工程師／新界北不支持這宗申請，因為根據記錄，曾有水浸／排水方面的投訴，而毗連申請地點的地方會出現地面水流，可能會造成水浸。當局認為申請人所提交的排水建議不可接受。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由個別人士提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。所申請的用途並不符合「綜合發展區」地帶的規劃意向。儘管「綜合發展區」地帶內並沒有核准的發展／計劃，申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。申請用途與附近地區的土地用途並非完全協調。渠務署總工程師／新界北不支持這宗申請，因為申請地點會出現地面水流，可能會造成水浸。這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為雖然申請地點位於第 3 類地區內，但並沒有涉及申請地點作露天貯物用途的先前申請獲批給許可；渠務署總工程師／新界北提出負面意見；以及所提交的技術評估／建議未能證明申請用途不會對周圍地區造成負面的排水影響。該「綜合發展區」地帶內有兩宗同類申請被小組委員會拒絕。在不處理負面的排水影響下批准這宗申請，會立下不良先例，鼓勵其他人在區內提出進行同類發展的其他申請。如該些同類申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的發展變得雜亂無章，以及整體環境質素下降。對於負面的公眾意見書，上述政府部門的意見及規劃評估亦相關。

139. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

140. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「綜合發展區」地帶的規劃意向。有關意向主要是把涵蓋範圍綜合發展／重建作住宅用途，以及商業設施、休憩用地和其他配套設施。申請書內並沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議發展不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E 有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的規定，因為先前沒有涉及申請地點的申請獲批給許可，政府部門在排水方面有負面意見，以

及申請人未能證明擬議的發展不會對周圍地方造成負面的排水影響；以及

- (c) 批准這宗申請會為該「綜合發展區」地帶內的同類申請立下不良先例；倘這些申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的整體環境質素下降。」

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士及唐寶煌女士出席會議，解答委員的提問。黃女士及唐女士此時離席。]

議程項目 40

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/532

擬在劃為「綜合發展區(3)」地帶的屯門第 56 區掃管笏第 374 約地段第 398 號餘段、第 406 號餘段、第 407 號、第 408 號餘段、第 409 號、第 410 號餘段、第 411 號餘段、第 412 號 B 分段、第 412 號餘段、第 413 號、第 442 號餘段、第 443 號餘段、第 444 號、第 445 號 A 分段、第 445 號餘段、第 446 號 A 分段、第 446 號餘段、第 447 號、第 448 號、第 449 號、第 450 號、第 451 號、第 453 號(部分)、第 454 號、第 455 號、第 456 號、第 457 號、第 458 號、第 459 號(部分)、第 462 號(部分)、第 464 號餘段及第 466 號餘段，以及第 375 約地段第 248 號餘段、第 249 號 A 分段餘段、第 249 號 B 分段、第 250 號餘段、第 251 號、第 253 號(部分)及第 255 號餘段(部分)和毗連政府土地進行綜合住宅發展(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM/532 號)

141. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司僑宜有限公司提交，而盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)、博威工程顧問有限公司

(下稱「博威公司」)、梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是擔任申請人顧問的四間公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------|--|
| 符展成先生 | — 目前與新鴻基公司及弘達公司有業務往來，亦是梁黃顧公司的股東及董事； |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與新鴻基公司及博威公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 | — 過往與新鴻基公司、盧緯綸公司及梁黃顧公司有業務往來； |
| 伍穎梅女士 | — 九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴」)董事，而新鴻基公司是九巴的股東之一；以及 |
| 余偉業先生 | — 其公司目前與盧緯綸公司有業務往來。 |

142. 小組委員會備悉符展成先生因事未能出席會議。由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但不得參與討論。由於張國傑先生、廖凌康先生及余偉業先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

143. 秘書報告，規劃署建議延期考慮這宗申請，因為申請地點涉及現行《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34》(下稱「該草圖」)的其中一項修訂，而在該草圖的展示期間，城市規劃委員收到表示反對的申述。根據有關「延期對根據《城市規劃條例》提出申述、意見及進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引編號 33(規劃指引編號 33)，應延期就這宗申請作出決定，直至行政長官會同行政會議考慮該草圖及有關申述為止。

144. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的建議，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在行政長官會同行政會議考慮該草圖及有關申述後提交小組委員會考慮。

議程項目 41

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/357 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶的屯門泥圍菜園村第 130 約地段第 2336 號(部分)關設臨時公眾停車場(私家車及重量不超過 5.5 噸的輕型貨車)連附屬收費處(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/357 號)

145. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就申請要求延期。

146. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 42

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/920 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 119 約地段第 1008 號(部分)、第 1009 號(部分)及第 1010 號(部分)關設臨時貨倉存放建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/920 號)

簡介和提問部分

147. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設臨時貨倉存放建築材料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由一名元朗區議員提交的公眾意見書，表示反對這宗申請，但沒有提出具體反對理由；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為所申請的臨時用途可予容忍三年。擬議用途並不牴觸「未決定用途」地帶的規劃意向，而就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙該區的長遠發展。有關發展與四周主要為貨倉、露天貯物場／貯物場及工場的用途並非不相協調。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見，以及過去三年並無收到涉及申請地點的環境投訴。為盡量減少任何對環境可能造成的滋擾，以及處理政府部門的技術要求，建議加入相關的規劃許可附帶條件。該「未決定用途」地帶內曾有同類申請獲得批准，批准現時這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

148. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

149. 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，至二零二一年十月十九日止，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，不得於下午四時至上午十時在申請地點作業；
- (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修理、拆卸或其他工場活動；
- (d) 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》所界定重量超過 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；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，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；

- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)，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；
- (j) 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)、(c)、(d)、(e)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；
- (k) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(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) 在規劃許可的有效期限屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

150. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 43

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/921 在劃為「綠化地帶」的元朗欖堤西路第 119 約地段第 40 號、第 130 號、第 502 號(部分)、第 503 號、第 504 號、第 506 號、第 507 號、第 508 號、第 509 號、第 510 號、第 512 號、第 544 號及第 2154 號闢設臨時康體文娛場所(休閒農莊)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/921 號)

151. 小組委員會備悉，用以更正文件編輯錯誤的一頁替代頁(文件第一頁)已在席上呈交，供委員參閱。

簡介和提問部分

152. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時康體文娛場所(休閒農莊)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有些保留，因為在提出申請前申請地點的現有樹木、灌木及地被植物似乎已被人逐步移除和清理，已對現有的景觀資源造成影響。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員收到五份公眾意見，其中嘉道理農場暨植物園公司促請城市規劃委員會研究先前申請被拒絕的原因是否適用於目前這宗申請，其餘四名個別人士表示反對這宗申請。主要反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對申請提出為期五年的臨時用途。規劃署認為涉及康樂用途的建議並非完全不符合「綠化地帶」的規劃意向。這宗申請的發展規模並非完全與饒富鄉郊特色的周邊主要地方不協調。雖然規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，申請人已建議在申請地點內闢設大面積的耕種範圍和園景美化區。預料擬議發展不會對周邊地區的環境、生態、交通、排水和其他基礎設施造成重大影響。建議施加相關的規劃許可附帶條件，以回應相關部門所提出的技術要求。有見及此，擬議發展大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 10，因此有關申請可獲從寬考慮。小組委員會曾批准一宗由同一申請人就相同「綠化地帶」的毗鄰用地提交的同類申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。雖然小組委員會主要基於政府部門的負面意

見而否決了在同一「綠化地帶」內的兩宗其他同類申請，但規劃署沒有收到相關政府部門對這宗申請提出負面意見。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

153. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士回應一名委員和主席的查詢時表示，闢設燒烤場及帳幕營地是考慮休閒農莊申請的主要因素之一。一般而言，燒烤場及帳幕營地或會造成環境滋擾，環境保護署署長可能會對有關申請提出負面意見。

商議部分

154. 一名委員認為，由於設有燒烤場及帳幕營地的休閒農莊申請一般都不獲從優考慮，當局可向公眾通報有關做法，方便日後相關的申請。主席回應時表示，透過會議記錄，相關業界已十分熟悉城市規劃委員的做法。

155. 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」)所提交的申請內容，批准這宗申請。這項許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二三年十月十九日止，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，不得在申請地點進行挖土和填土工程；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點內使用揚聲器及公共廣播系統；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (e) 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》所界定重量超過 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；

- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)在申請地點設置邊界圍欄，而有關情況必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(即在二零一九年四月十九日或之前)提交車輛出入口建議，而有關建議必須符合路政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(即在二零一九年七月十九日或之前)落實車輛出入口建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點現有的樹木和園景植物；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)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) 就上文(k)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已落實的排水設施；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年七月十九日或之前)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遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(i)或(l)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(f)、(g)、(h)、(j)、(k)、(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) 規劃許可的有效期限屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

156. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL/249

擬在劃為「住宅(戊類)1」地帶的元朗宏業西街 21 號興建分層樓宇、經營商店及服務行業和食肆、闢設公眾停車場(貨櫃車除外)，以及略為放寬地積比率限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/249 號)

157. 秘書報告，星星地產(香港)有限公司(下稱「星星公司」)、澳昱冠(香港)有限公司(下稱「澳昱冠公司」)、利比有限公司(下稱「利比公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘

達公司」)及景藝設計有限公司(下稱「景藝公司」)為擔任申請人顧問的其中五家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- 符展成先生 — 目前與弘達公司和景藝公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與星星公司和澳昱冠公司有業務往來；以及
- 廖凌康先生 — 過往與利比公司有業務往來。

158. 小組委員會備悉申請人已要求延期考慮這宗申請，以及符展成先生因事未能出席會議。由於張國傑先生和廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

159. 小組委員會備悉，申請人的於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門和公眾的意見。這是申請人第一次就這宗申請要求延期。

160. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/99 在劃為「住宅(甲類)2」地帶、「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗村第 125 約地段第 89 號(部分)、第 90 號(部分)、第 93 號餘段(部分)、第 94 號(部分)、第 95 號(部分)、第 96 號(部分)、第 98 號(部

分)、第 100 號(部分)、第 101 號(部分)、第 103 號、第 104 號(部分)、第 106 號(部分)、第 107 號(部分)、第 116 號(部分)、第 117 號(部分)、第 118 號、第 119 號、第 120 號(部分)、第 121 號(部分)、第 123 號(部分)、第 129 號(部分)、第 130 號、第 131 號、第 132 號(部分)及第 133 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心連存放可循環再造物料(塑膠、金屬及紙張)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/99 號)

161. 小組委員會備悉，會上呈閱兩張修正編輯上錯誤的替代頁(文件正文第 6 頁及附錄 V 第 1 頁)，供委員參考。

簡介和提問部分

162. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時物流中心連存放可循環再造物料(塑膠、金屬及紙張)，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」)不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，以及預期會造成環境滋擾。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為這宗為期三年的臨時用途可予容忍。儘管有關發展不符合「住宅(甲類)2」地帶及「住宅(甲類)3」地帶的規劃意向，但新發展區這部分發展的

實施時間表仍在制定中，就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實有關申請地點的長遠發展。申請地點所在的地區，主要為露天貯物／露天貯物場、物流中心、貨倉、車輛修理工場及停車場用途。申請用途與四周的土地用途並非不相協調。雖然環保署署長不支持這宗申請，但過去三年並無涉及申請地點的環境投訴。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以回應對可能造成環境滋擾的關注及政府部門所提出的技術要求。擬議發展大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為申請地點位於第 1 類地區，擬議用途不會造成負面影響，而相關政府部門的技術關注可通過落實規劃許可附帶條件來處理。小組委員會先前曾批准涉及申請地點作露天貯物及物流中心用途的申請及在同一「住宅(甲類)2」地帶及「住宅(甲類)3」地帶覆蓋範圍內的同類申請。批准目前這宗申請，與小組委員會先前的決定一致。

163. 一名委員備悉，環保署署長不支持這宗申請，並認為倘不實施任何緩解措施，預期申請地點的泥土及地下水會受到擬議物流中心用途污染。該名委員詢問環境保護署(下稱「環保署」)就可循環再造物料此類用途目前的監察安排。環保署首席環境保護主任(策略評估)劉志輝先生回應說，環保署已公布《處理臨時用途及露天貯物用地環境問題工作守則》，供營辦商遵循。緩解措施的例子包括以混凝土鋪築加工區及化學品貯存區的規定。營辦商須遵守相關的環境條例，並按適當情況取得相關的牌照。

164. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生回應另一名委員的查詢說，雖然貯存可循環再造物料是申請用途的一部分，但當局先前巡查地盤時並無發現處理可循環再造物料的活動。申請書內沒有提供資料說明在申請內包括貯存可循環再造物料的理由。

商議部分

165. 主席回應一名委員的問題時說，申請地點位於洪水橋新發展區內。小組委員會同意洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖，

並已考慮有關大綱草圖的申述和意見。行政長官會同行政會議剛核准該大綱草圖，該圖將作為撥款申請和落實發展洪水橋新發展區的基礎。預計當局在二零二四年之前不會安排清理有關地區，因此申請地點的臨時用途仍可予以容忍一段時間。

166. 另一名委員備悉，申請用途是供貯存而非處理可循環再造物料。因此，對可能造成環境滋擾的關注會較少。主席同意有關意見，並指出施加相關規劃許可附帶條件的目的，是在清理這些用地以作長遠發展前，能更妥善管制這些地區的臨時用途。

167. 秘書請委員留意，申請地點涉及一宗先前獲批准的申請，由於申請人未能履行關於落實消防裝置的規劃許可附帶條件，故獲批給的規劃許可被撤銷。委員認為應批給較短的履行規劃許可附帶條件期限，以便監察有關附帶條件的履行情況。

168. 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，至二零二一年十月十九日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日或公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行切割、拆卸、清洗、修理、壓縮、維修車胎、維修車輛、維修貨櫃或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，提交申請地點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；

- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點內的現有排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，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六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，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三個月內(即在二零一九年一月十九日或之前)，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六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年四月十九日或之前)，在申請地點內設置圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (l) 倘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)、(c)、(d)或(f)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(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；以及

169. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

議程項目 46

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/100 擬在劃為「鄉村式發展(1)」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的屯門藍地青亦路第 130 約地段第 1677 號(部分)、第 1684 號(部分)、第 1685 號(部分)、第 1687 號(部分)、第 1688 號及第 1689 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(私家車及重量不超過 5.5 噸的輕型貨車)連附屬收費處(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/100 號)

170. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就申請要求延期。

171. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。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，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 47

其他事項

172. 餘無別事，會議於下午五時結束。