

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零一八年十二月七日下午二時三十分舉行的
第 616 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

廖凌康先生

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

余偉業先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
葉冠強先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

環境保護署助理署長(環境評估)
黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 3
陳永堅先生

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

張國傑先生

侯智恒博士

李國祥醫生

吳芷茵博士

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
袁承業先生

城市規劃師／城市規劃委員會
唐家敏女士

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十一月十六日
第 615 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」)二零一八年十一月十六日第 615 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。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/FSS/14 申請修訂《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖
編號 S/FSS/22》，把位於上水地段第 2 號餘段和
毗連政府土地的申請地點由「綜合發展區」地帶
改劃為「綜合發展區(1)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/FSS/14B 號)

3. 秘書報告，這宗申請由許世勳先生(已去世)提交，許世勳先生為已故許愛周先生的唯一遺囑執行人。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)、雅博奧頓國際設計有限公司(下稱「雅博奧頓公司」)及劉榮廣伍振民建築師事務所(香港)有限公司(下稱「劉榮廣伍振民公司」)為擔任申請人顧問的其中三間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- 符展成先生 — 目前與奧雅納公司及雅博奧頓公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來；
- 廖凌康先生 — 過往與劉榮廣伍振民公司有業務往來；以及
- 伍穎梅女士 — 為申請人的朋友。

4. 小組委員會備悉符展成先生及張國傑先生因事未能出席會議，以及伍穎梅女士尚未到席。由於廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

5. 以下規劃署的代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

- 葉子季先生 — 粉嶺、上水及元朗東規劃專員
- 陳冠昌先生 — 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東

奧雅納公司

- 楊詠珊女士
 - 梁銘茵女士
 - 關竹嫻女士
 - 張凱欣女士
- } 申請人的代表

6. 主席歡迎申請人的代表到席，並告知小組委員會，據今日傳媒報導，申請人於近日離世。由於牽涉法律問題，小組委員會認為謹慎的做法是延期考慮這宗申請，讓申請人一方有更多時間提交進一步資料，證明申請人代表的法律地位，以繼續進行這宗申請。申請人的代表楊詠珊女士對這個安排不表反對。

7. 經商議後，小組委員會決定延期就這宗申請作出決定，以待申請人一方提交進一步資料，以證明代表申請人的法律行為能力。

[主席多謝申請人的代表及規劃署的代表出席會議。他們於此時離席。]

屯門及元朗西區

議程項目 4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TM-LTY Y/7 申請修訂《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY Y/9》，把位於屯門新慶村新慶路第 130 約地段第 220 號餘段及第 221 號的申請地點由「住宅(戊類)」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM-LTY Y/7 號)

8. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。下列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；以及 |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與奧雅納公司有業務往來。 |

9. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及符展成先生和張國傑先生因事未能出席會議。

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月十六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。

議程項目 5

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL/14 申請修訂《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/23》，把位於元朗第 13 區第 120 約多個地段和毗連政府土地的申請地點的部分地方由「住宅(甲類)1」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及把部分地方由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL/14 號)

12. 秘書報告，這宗申請由俊邦發展有限公司、嘉祥發展有限公司及榮寶發展有限公司提交，而这三間公司均是新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

符展成先生 一 目前與新世界公司及奧雅納公司有業務往來；

- 廖凌康先生 — 過往與新世界公司有業務往來；
- 侯智恒博士 — 香港大學首席講師和課程規劃總監。新世界公司旗下的 K11 Concept Ltd. 自二零零九年起一直贊助他在香港大學的學生學習計劃；
- 張國傑先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來，以及過往與新世界公司的附屬公司壹號車場有限公司有業務往來；以及
- 余偉業先生 — 「要有光」的董事及行政總裁，該團體曾獲一個與新世界公司有關的慈善基金(周大福慈善基金)的贊助。

13. 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、張國傑先生及侯智恒博士因事未能出席會議。由於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。

14. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月十六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。

15. 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 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/50 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢坑口永隆路附近第 238 約的政府土地關設公用事業設施裝置(低壓電柱、地底電纜和架空電纜)，並進行挖土及填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/50 號)

16. 秘書報告，申請地點位於清水灣北部地區。這宗申請由中電控股有限公司的附屬公司中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交，而金城營造有限公司(下稱「金城公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|------------------------|
| 吳芷茵博士 | — | 為中電控股有限公司轄下中電科技研究院的董事； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與中電公司及金城公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 | — | 過往與中電公司有業務往來；以及 |
| 雷賢達先生 | — | 與配偶在清水灣共同擁有兩幢屋宇。 |

17. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及吳芷茵博士、張國傑先生和雷賢達先生因事未能出席會議。由於廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

18. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一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。

19. 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 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-TLS/54 在劃為「綠化地帶」的西貢飛霞路毗連第 2 約地段第 1929 號的政府土地闢設臨時私人花園(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TLS/54 號)

20. 秘書報告，申請人已撤回申請。

沙田、大埔及北區

[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於此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/MOS/120 擬在劃為「住宅(甲類)9」地帶、「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方的馬鞍山第 81A 區馬鞍山路的政府土地作資助出售房屋發展
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/MOS/120 號)

21. 秘書報告，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交，而雅博奧頓國際設計有限公司(下稱「雅博奧頓公司」)、劉榮廣伍振民建築師事務所(香港)有限公司(下稱「劉榮廣伍振民公司」)、艾奕康有限公司及艾奕康顧問有限公司(下稱「艾奕康公司」)，以及奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| 李啟榮先生
(主席)
以規劃署署長的身分 | — | 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員； |
| 關偉昌先生
以民政事務總署
總工程師(工程)的身分 | — | 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員； |
| 符展成先生 | — | 過往與房委會有業務往來，而目前與雅博奧頓公司、艾奕康公司及奧雅納公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與房委會及奧雅納公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — | 其任職的研究所目前與房委會有業務往來；他本人目前與艾奕康公司有業務往來；以及 |
| 廖凌康先生 | — | 過往與房委會及劉榮廣伍振民公司有業務往來。 |

22. 小組委員會備悉符展成先生、張國傑先生及侯智恒博士因事未能出席會議。由於主席及關偉昌先生涉及直接利益，小組委員會同意他們須就此議項暫時離席。由於廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。副主席張孝威先生此時接手主持會議。

[李啟榮先生及關偉昌先生暫時離席，而陳福祥博士及郭烈東先生此時到席。]

簡介和提問部分

23. 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) 擬議的資助出售房屋發展；
- (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 13 份公眾意見書，其中一份來自一名個別人士的意見書表示支持這宗申請，其餘 12 份提出反對或表示關注的意見書分別來自一名沙田區議員、香港鐵路有限公司、香港中文大學、區內居民和個別人士。主要的意見和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，規劃署不反對這宗申請。擬議的發展及其發展參數符合「住宅(甲類)9」地帶的規劃意向和發展限制。把劃為「綠化地帶」及顯示為「道路」的毗連土地(約 1 200 平方米)納入申請地點，可增加用地的面積和興建更多單位，與善用土地資源以增加房屋單位供應的政府政策一致。擬議發展與馬鞍山的整體發展輪廓並非不相協調，亦不會對當區特色帶來實質改變。預計擬議發展不會構成重大的負面影響，而相關的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，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

24. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生回應一名委員的提問時利用文件圖 A-2 解釋說，納入申請地點的新增土地(劃為「綠化地帶」及顯示為「道路」的土地)位於申請地點西北及東南邊界。

商議部分

25. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。這宗申請的規劃許可有效期至二零二二年十二月七日止。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。

26. 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。

[主席及關偉昌先生此時返回席上。]

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-HT/9 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺鶴藪第 76 約地段第 1091 號餘段、第 1134 號 A 分段、第 1134 號餘段(部分)、第 1135 號(部分)、第 1136 號(部分)、第 1137 號、第 1138 號及第 1157 號(部分)關設臨時康體文娛場所(休閒農場、燒烤地點、遊玩區、手工藝製作及小食亭)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-HT/9A 號)

簡介和提問部分

27. 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) 擬闢設的臨時康體文娛場所(休閒農場、燒烤地點、遊玩區、手工藝製作及小食亭)，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。從農業及自然保育角度而言，漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)對這宗申請沒有很大的意見，因為他知悉申請人會把申請地點的大部分地方用作耕種，而且沒建議鋪築地面。申請人亦會沿現有河溪闢設三米的緩衝區及圍欄，以分隔訪客。環境保護署署長備悉申請地點會從八仙嶺郊野公園後移及闢設圍欄，因此並不反對這宗申請。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，以及鶴藪圍的原居民代表及居民代表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六份公眾意見書。其中兩份由上水區鄉事委員會主席及粉嶺區鄉事委員會主席提交，表示對這宗申請沒有意見。餘下四份意見書由嘉道理農場暨植物園公司、世界自然基金會香港分會、香港觀鳥會及一名個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 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批給為期三年的臨時規劃許可。雖然擬議用途不符合「農業」地帶的規劃意向，但漁護署署長對這宗申請並無很大的意見。批准這宗屬臨時性質的申請不會妨礙落實該「農業」地帶的長遠規劃意向。周邊地區饒具鄉郊特色，有農場／花園、植物苗圃、常耕／休耕農地及零星的臨時住用構築物。擬議用途與周邊地區的環境並非完全不相協調。關於相關政府部門關注的事項，申請人承諾會沿現有河溪闢設邊界圍欄及緩衝區，從郊野公園的界線後移，以及在申請地點內劃設「非建築」範圍。其他相關政府部門對這宗申請不表反

對或沒有負面意見。同一「農業」地帶內曾有兩宗涉及臨時康體文娛場所(燒烤地點、遊玩區、手工藝製作、小食亭及漁場)用途的同類申請獲小組委員會批准。現時這宗申請的情況與那些獲批准的個案相似。關於負面的公眾意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

28. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生在回應一名委員的提問時表示，根據圖 A-2，擬議燒烤地點僅佔用申請地點的一小部份，而申請人已承諾不會就擬議發展進行任何填土活動。相關政府部門(包括環境保護署及食物環境衛生署)對這宗申請沒有負面意見。另一名委員詢問其他涉及休閒農場用途獲批准申請的發展規模資料。馮天賢先生回應說，根據文件圖 A-1，申請地點東南面較遠處有一宗涉及休閒農場用途的申請獲得批准，其規模與這宗申請的擬議發展相若。

商議部分

29. 一名委員留意到最近有另一宗擬闢設休閒農場連燒烤設施的申請被拒絕。主席記得委員引述的個案涉及不同的土地用途地帶和地盤布局，而各項擬議活動／設施所佔土地的比例亦不同。委員備悉這宗申請所涉地點大部分地方將預留作耕種用途，而相對於整個休閒農場，擬設的燒烤地點規模細小。

30. 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，至二零二一年十二月七日止，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，不得在申請地點使用公眾廣播系統及擴音器；
- (c) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)在申請地點與面向八仙嶺郊野公園西北面邊界之間的河溪沿岸豎

設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)關設排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)提交排污建議，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(即在二零一九年九月七日或之前)關設排污設施，而有關情況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(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)落實消防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (m) 就上文(1)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (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)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；
- (o) 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)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)、(l)或(m)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (p) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

31. 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

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/113 擬在劃為「康樂」地帶及「農業」地帶的禾坑第 39 約地段第 1313 號餘段(部分)及第 1315 號餘段闢設臨時動物寄養所(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LK/113B 號)

32. 小組委員會備悉，用以更正文件第 9.1.4(b)段編輯錯誤的一頁替代頁(文件第 6 頁)已在席上呈交，供委員參閱。

簡介和提問部分

33. 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) 擬闢設的臨時動物寄養所，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。從農業發展的角度而言，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。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和石橋頭的居民代表對這宗申請沒有意見，而沙頭角區鄉事委員會主席、麻雀嶺新屋下的原居民代表和居民代表則反對這宗申請。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六份公眾意見書。其中兩份分別由一名北區區議員和上水區鄉事委員會主席提交，前者表示支持這宗申請，後者表示對這宗申請沒有意見。餘下的四份意見書由香港觀鳥會和個別人士提交，對這宗申請提出反對。主要的意見和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，規劃署不反對批給這宗申請有效期為三年的臨時規劃許可。雖然擬議用途不符合「康樂」地帶和「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長亦不支持這宗申請，但擬議發展與四周主要別具鄉郊特色的土地用途並非完全不相協調。批予這宗申請臨時規劃許可，並不會妨礙落實有關地帶的長遠規劃意向。其他相關政府部門對這宗申請沒有負面意見／不表反對。建議加入相關規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的滋擾或處理相關政府部門的技術要求。

至於區內人士和公眾人士的負面意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

34. 委員並無就這宗申請提出問題。

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。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十二月七日止，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，不得在申請地點使用廣播器材及狗笛；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)在申請地點豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)關設排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)提交排污建議，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(即在二零一九年九月七日或之前)闢設排污設施，而有關情況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(即在二零一九年六月七日或之前)提交美化環境及保護樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)落實美化環境及保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)落實消防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)落實交通管理措施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (n) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；

- (o) 就上文(n)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (p) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)提交噪音緩解計劃，而有關計劃必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (q) 就上文(p)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)落實噪音緩解計劃，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (r) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (s) 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)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)、(l)、(m)、(n)、(o)、(p)或(q)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
- (t) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點的東北部和西北部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。」

36. 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。

[伍穎梅女士於此時到席。]

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/604 擬在劃為「農業」地帶的
打鼓嶺坪洋村第 79 約地段第 176 號
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-TKL/604 號)

簡介和提問部分

37. 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。從農業的角度而言，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。運輸署署長對這宗申請有保留，但認為這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所轉達，有關選區的現任北區區議員對這宗申請沒有意見，但坪洋的四位原居民代表中，有一位表示反對這宗申請。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。當中兩份來自一名北區區議員和上水區鄉事委員會主席，他們表示對這宗申請沒有意見。其餘四份來自創建香港、香港觀鳥會、一名村民和一名個別人士，他們表示反對這宗申請。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

劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長亦不支持這宗申請，但申請地點周邊的地區主要是住用構築物和休耕農地，擬議發展與周邊的鄉郊環境並非完全不協調。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」，雖然擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 在坪洋村的「鄉村範圍」內，而且「鄉村式發展」地帶內可用的土地不足以完全應付日後小型屋宇的需求，但有關土地可應付尚未處理的 71 宗小型屋宇申請。儘管如此，擬議發展接近逐漸形成新村落的現有小型屋宇和已批准興建的小型屋宇。這宗申請的規劃情況，與申請地點附近五宗在二零一六至二零一八年間獲得批准的同類申請（即申請編號 A/NE-TKL/543 至 546 和 599）的規劃情況相若。至於地區人士和公眾人士所表達的負面意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

38. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

39. 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十二月七日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關的許可會於該日期後停止生效。有關的許可須附加下列條件：

- 「(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。」

40. 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 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/656 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村麻布尾
第 8 約地段第 623 號 A 分段及第 623 號 B 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)，
並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/656 號)

簡介和提問部分

41. 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 9 段和附錄 V。從農業發展角度而言，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和附近有活躍的農業活動。運輸署署長對這宗申請有保留，但認為這宗涉及興建一幢小型屋宇的申請可予容忍。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有些保留，因為未能確定這宗申請會否對附近的植物和周邊的景觀資源造成影響。倘批准這宗申請，會進一步吸引其他申請人在該「農業」地帶內進行同類發展，累積影響所及，會導致景觀質素下降。土木工程拓展署土力工程處處長反對這宗申請，除非申請人準備進行天然山坡災害研究和提供所需的緩解措施。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三份分別由創建香港、香港觀鳥會和一名個別人士

士提交的公眾意見書，均表示反對這宗申請。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「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長不支持這宗申請。從景觀規劃的角度而言，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。關於「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% 在麻布尾的「鄉村範圍」內，而且這項位於集水區內的擬議發展將可接駁至公共污水收集系統，但麻布尾和大芒嶺的「鄉村式發展」地帶內有足夠土地可應付尚未處理的小型屋宇申請。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，會較為恰當。至於負面的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

42. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生在回應一名委員的提問時解釋，位於申請地點南鄰的一宗同類申請(編號 A/NE-LT/268)於二零零一年十二月七日獲得批准，主要是有關的申請符合當時的臨時準則，因為在考慮該宗申請之時，相關村落的「鄉村式發展」地帶內可供應付小型屋宇發展需求的土地普遍供不應求。儘管編號 A/NE-LT/268 的申請所涉及的擬建小型屋宇未能接駁至區內的污水收集系統，但當時適用的臨時準則沒有要求必須接駁到現有或已計劃敷設的污水收集系統。該宗申請獲批給的規劃許可已經失效，而地政總署大埔地政專員表示，並無接獲在該地點建造小型屋宇的申請。

商議部分

43. 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，有關意向主要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良好潛力的休耕農地。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「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」，因為申請書內沒有資料證明擬議發展不會對周邊地區的土力造成不良影響；以及
- (c) 麻布尾和大芒嶺的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。此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，把擬議小型屋宇集中在「鄉村式發展」地帶內會較為恰當。」

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/657 擬在劃為「農業」地帶的
大埔林村龍丫排第 18 約地段第 208 號
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/657 號)

44. 小組委員會備悉，申請人於二零一八年十一月三十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支持這宗申請。這是申請人首次就申請要求延期。

45. 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 14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/649 擬在劃為「農業」地帶的大埔船灣布心排村
第 23 約地段第 646 號 A 分段
關設公用事業設施裝置(太陽能發電系統)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/649A 號)

46. 小組委員會備悉，申請人於二零一八年十一月二十九日要求延期一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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，就政府部門的意見作出回應。

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，小組委員會已給其一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三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 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/656 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的
大埔大美督村 74 號第 28 約地段第 818 號毗連的
政府土地作臨時食肆(餐廳戶外座位區)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/NE-TK/656 號)

簡介和提問部分

48. 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) 為批給作臨時食肆(餐廳戶外座位區)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 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，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；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批給為期三年的臨時規劃許可。雖然所申請的用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但申請地點目前並沒有任何小型屋宇申請。就這宗申請批給屬臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實該「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向，亦不會對該地帶內可供使用的土地造成負面影響。所申請的用途規模細小，與四周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 所訂的準則，即自上次批給規劃許可後，規

劃情況沒有重大改變；申請人已履行先前規劃許可的所有附帶條件；以及所申請的三年規劃許可有效期與先前批給許可的時限相同。所申請的用途亦大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 15A，即有關的用途不會在交通、排水、排污或消防安全方面造成不良影響。小組委員會曾批准在申請地點內作相同用途的先前申請，以及在同一「鄉村式發展」地帶內作食肆用途的同類申請。批准該宗續期申請與小組委員會先前的決定一致。

49. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零一八年十二月十九日至二零二一年十二月十八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十時至中午十二時在申請地點作業；
- (b) 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；
- (c) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年六月十九日或之前)，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；
- (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)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
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)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。」

51. 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 16
第 16 條申請

[公開會議]

A/TP/660 在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的
大埔黃魚灘第 26 約地段第 841 號
重建屋宇(新界豁免管制屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TP/660 號)

52. 秘書報告，申請人已撤回申請。

[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、胡耀聰先生和陳卓玲女士出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/KTN/55

擬略為放寬劃為「住宅(乙類)」地帶的古洞北第 95 約地段第 78 號餘段(部分)、第 79 號(部分)、第 80 號(部分)、第 81 號(部分)、第 83 號(部分)、第 176 號(部分)、第 177 號、第 178 號(部分)、第 181 號(部分)、第 182 號、第 183 號、第 186 號、第 188 號、第 193 號、第 194 號 A 分段、第 196 號餘段、第 199 號 A 分段、第 806 號(部分)、第 825 號(部分)、第 826 號、第 827 號(部分)、第 831 號 A 分段(部分)、第 831 號 B 分段(部分)、第 841 號(部分)、第 856 號(部分)、第 858 號餘段(部分)、第 861 號(部分)、第 865 號、第 866 號餘段(部分)、第 867 號、第 868 號餘段(部分)、第 869 號(部分)、第 870 號(部分)、第 871 號(部分)、第 872 號(部分)、第 873 號(部分)、第 889 號(部分)、第 1009 號(部分)、第 1010 號(部分)、第 1011 號(部分)、第 1012 號(部分)、第 1013 號(部分)、第 1014 號(部分)及第 1015 號(部分)和毗連政府土地的最高地積比率及／或建築物高度限制，以作准許的住宅發展(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/55 號)

53. 秘書報告，申請地點位於古洞北地區。這宗申請由 Hilder Company Ltd. 提交，該公司是長江和記實業有限公司(下稱「長實公司」)的附屬公司，而康冠偉顧問有限公司(下稱「康冠偉公司」)和莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特公司」)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：

- 符展成先生 — 目前與長實公司、康冠偉公司和莫特公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與長實公司有業務往來；
- 廖凌康先生 — 過往與長實公司有業務往來；以及
- 侯智恒博士 — 在古洞北擁有一個物業。

54. 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、張國傑先生和侯智恒博士因事未能出席會議。由於廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

55. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月二十三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。

56. 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。

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、黃楚娃女士和唐寶煌女士此時獲邀到席上。]

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-KTS/457 在劃為「綠化地帶」的上水古洞南麒麟村 48 號
關設社會福利設施(戒毒康復中心)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTS/457B 號)

簡介和提問部分

57. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 有關的社會福利設施(戒毒康復中心)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。從禁毒政策和禁毒服務的角度而言，保安局禁毒專員和社會福利署署長(下稱「社署署長」)不反對這宗申請。社署署長表示，由於申請地點現有的戒毒康復中心在《藥物倚賴者治療康復中心(發牌)條例》(第 566 章)於二零零二年四月一日實施前已經開始營運但未能完全符合發牌要求，社署因此自二零零二年十二月二十四日開始向該戒毒康復中心發出豁免證明書，而該戒毒康復中心須就豁免證明書申請續期。地政總署元朗地政專員表示，自二零零九年九月十七日開始便向申請地點批出短期租約作戒毒康復中心用途。民政事務總署北區民政事務專員轉達，上水區鄉事委員會主席、當區的北區區議員及新界古洞麒麟村居民福利會主席強烈反對這宗申請。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，城市規劃委員會共收到 26 份公眾意見書，當中有 13 份來自個別人士表示支持；有 3 份來自個別人士表示對這宗申請沒

有意見；以及有 10 份來自當區的北區區議員、上水區鄉事委員會和個別人士，表示反對。主要的意見和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，規劃署不反對這宗申請。這宗申請涉及把申請地點現有的戒毒康復中心重建為一所設有 20 個床位的新戒毒康復中心。雖然所申請的用途不符合「綠化地帶」的規劃意向，但從自然保育的角度而言，漁農自然護理署署長對這宗申請並無很大的意見。擬議重建項目的用途和規模與周邊地區並非不相協調。預計擬議的發展不會對周邊地區造成負面影響，而相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。先前曾有三宗作相同用途的申請（編號 A/NE-KTS/154、254 及 282）獲小組委員會批給規劃許可。批准現時這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於區內人士和公眾人士的負面意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。至於對公共秩序、保安和另覓地點的關注，申請人已經澄清，在戒毒康復中心居住的人士未經許可不會獲准離開，而另覓地點則有困難。此外，戒毒康復中心必須符合社會福利署（下稱「社署」）的發牌要求才可以營運。

58. 一些委員提出下列要點／問題：

- (a) 進一步闡述戒毒康復中心的管理，以及是否有關於現有戒毒康復中心引起公共秩序／保安問題的實質投訴／報告；
- (b) 闡述申請地點附近現有的土地用途；以及
- (c) 現時在區內居住的居民數目。

59. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士作出以下的回應：

- (a) 現有戒毒康復中心的設施殘舊。由於該戒毒康復中心現有廁所的情況惡劣，在該中心居住的人士會使用附近的公廁。戒毒康復中心在重建後將會是一所有圍欄和新設施及設備的圍封式復康中心。據社署表示，重建後的戒毒康復中心，預計設備會較為齊全，因而可以減少使用區內公共設施的需要。至於公眾對滋擾、公共秩序和保安問題的指稱，警務處處長對這宗申請沒有意見；
- (b) 申請地點周圍主要是饒具鄉郊特色的地區，北面和西面是天然山坡，而東面及南面較遠之處有零散的住用構築物、倉庫、貯物用地和休耕農地／空置土地。緊鄰申請地點東面有一個公廁，而新界古洞麒麟村居民福利會則位於申請地點南面的村路對面；以及
- (c) 雖然當局手上沒有關於申請地點附近居民數目的資料，但附近的住用構築物主要為一至兩層高，而規劃署在進行實地視察期間沒有見到很多居民。

商議部分

60. 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十二月七日止；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；
- (b) 提交並落實保護樹木和美化環境建議，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；以及

(c) 提交並落實消防裝置和滅火水源建議，而有關建議和落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

61. 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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/793 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 108 約地段第 73 號 B 分段餘段(部分)經營臨時食肆(餐廳連附屬戶外座位區)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/793 號)

62. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月二十九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。

63. 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 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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
關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/244A 號)

簡介和提問部分

64. 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) 擬關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。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)留意到申請地點會用於種植農作物，因此從農業角度而言，對這宗申請沒有強烈意見。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兩份由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批給為期三年的臨時規劃許可。據申請人所述，申請地點約 56% 的範圍會是農地，而其餘範圍則是泥地／沙地和園景美化區。擬議用途與「農業」地帶的規劃意向大致上沒有衝

突，以及漁護署署長對這宗申請沒有強烈意見。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實長遠的規劃意向。周邊地區饒具鄉郊特色，有住宅構築物／民居、耕地、建築地盤和空地／荒地，擬議用途與這些用途亦非不相協調。擬議用途不大可能對環境、交通、景觀或排水造成負面影響。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理其他政府部門的關注或技術要求，以及盡量減少任何可能對環境造成的滋擾。小組委員會曾批准一宗在同一「農業」地帶內作休閒農場用途的同類申請，批准目前這宗申請，與小組委員會先前的決定一致。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。

65. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

66. 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，至二零二一年十二月七日止，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；
- (c) 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；
- (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六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)就申請地點擬議入口的現有公眾行人路和相關街道設施提交修改工作建議，而有關建議必須符合運輸署署長和路政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(即在二零一九年九月七日或之前)落實申請地點擬議入口的現有公眾行人路和相關街道設施的修改工作建議，而有關情況必須符合運輸署署長和路政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(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)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；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)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；
- (k) 就上文(j)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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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(1)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)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)或(k)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(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(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；
- (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；以及
- (q) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，申請人須自費把申請地點擬議入口的現有公眾行人路和相關的街道設施恢復原狀，而有關狀況必須符合運輸署署長和路政署署長或城規會的要求。」

67. 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 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/375 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的
元朗牛潭尾第 105 約地段第 1766 號餘段及
第 1767 號餘段(部分)和毗連政府土地
經營臨時商店及服務行業(五金店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/375 號)

簡介和提問部分

68. 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) 擬經營臨時商店及服務行業(五金店)，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 11 段的評估，規劃署不反對就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可。雖然擬議用途不符合「住宅(丙類)」地帶的規劃意向，但可為鄰近居民提供服務。申請地點並無即時須予落實的發展建議，就這宗申請批給臨時許可不會妨礙落實「住宅(丙類)」地帶的長遠規劃意向。擬議用途亦非與附近用途不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入相關規劃許可附帶條件，以減少可能造成的環境影響或處理相關政府部門的技術要求。小組委員會曾批准在同一「住宅(丙類)」地帶內臨時商店及服

務行業(建築材料銷售)的同類申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

69. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

70. 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，至二零二一年十二月七日止，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) 在規劃許可有效期內的任何時間，只有《道路交通條例》所界定的私家車及不超過 5.5 公噸的輕型貨車方可進出申請地點；
- (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，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)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(即在二零一九年九月七日或之前)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) 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)或(d)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；
- (l) 倘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)、(i)或(j)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。」

71. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、黃楚娃女士和唐寶煌女士出席會議，解答委員的提問。她們此時離席。]

屯門及元朗西區

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PN/55 在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗上白泥第 135 約的政府土地
闢設臨時動物寄養所(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PN/55A 號)

72. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月二十二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，以回應環境保護署的進一步意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人提交了進一步資料回應政府部門的意見。

73. 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。

[高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生及城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士於此時獲邀到席。]

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/108 在劃為「休憩用地」地帶、「住宅(乙類)1」地帶及「住宅(乙類)2」地帶的元朗 村第 129 約地段第 2999 號(部分)、第 3000 號餘段(部分)、第 3010 號餘段(部分)、第 3011 號餘段、第 3012 號餘段(部分)、第 3035 號餘段(部分)、第 3038 號餘段(部分)、第 3041 號餘段、第 3042 號餘段、第 3043 號(部分)、第 3044 號(部分)、第 3045 號餘段、第 3046 號餘段(部分)、第 3047 號餘段、第 3050 號餘段(部分)、第 3051 號(部分)、第 3053 號(部分)、第 3055 號(部分)、第 3056 號 A 分段(部分)、第 3056 號 B 分段(部分)、第 3058 號(部分)、第 3062 號(部分)、第 3063 號(部分)、第 3064 號、第 3065 號、第 3066 號(部分)、第 3067 號、第 3068 號、第 3069 號、第 3070 號、第 3071 號、第 3072 號(部分)、第 3073 號 A 分段(部分)、第 3074 號、第 3076 號、第 3077 號(部分)、第 3078 號(部分)、第 3105 號(部分)、第 3106 號、第 3107 號、第 3108 號(部分)、第 3109 號、第 3110 號、第 3111 號餘段(部分)、第 3112 號餘段(部分)、第 3113 號、第 3134 號餘段(部分)及第 3135 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/108 號)

簡介和提問部分

74. 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，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，因為在申請地點附近有易受影響的用途，預料會造成環境滋擾。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，規劃署認為該臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)2」地帶及「休憩用地」地帶的規劃意向，洪水橋新發展區這部分發展的落實時間表仍在制訂中，而康樂及文化事務署署長和土木工程拓展署新界西拓展處處長對申請地點用作為期三年的臨時用途不表反對。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實申請地點的長遠發展。所申請的用途與四周主要是露天貯物／貯物場、物流中心及貨倉的用途並非不相協調。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而查明屬實的環境投訴。已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理可能造成的環境滋擾問題或其他相關政府部門的技術要求。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，擬議的用途不會造成負面影響，而相關政府部門所關注的技術事宜可透過施加規劃許可附帶條件來處理。小組委員會曾批准在申請地點作物流中心及露天貯物用途的先前申請，以及涉及同一「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(乙類)2」地帶及「休憩用地」地帶的同類申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

75. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

76. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十二月七日止，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上午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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行修理、回收、清洗、拆卸或工場活動；
- (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圍欄；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，提交經修訂的排水建議，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(即在二零一九年九月七日或之前)，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，必須時刻妥為維修保養已裝設的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；

- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，落實保護樹木和美化環境建議，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月內(即在二零一九年六月七日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (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)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；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(f)、(g)、(i)、(j)、(k)或(l)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。」

77. 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 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/110 擬在劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 19 號、第 42 號(部分)、第 44 號 B 分段(部分)、第 50 號(部分)、第 51 號(部分)、第 146 號(部分)、第 147 號(部分)、第 148 號(部分)、第 167 號(部分)、第 168 號(部分)、第 169 號(部分)、第 171 號(部分)、第 172 號(部分)、第 173 號(部分)、第 174 號、第 175 號(部分)、第 176 號(部分)、第 177 號、第 178 號、第 179 號、第 180 號 A 分段、第 180 號 B 分段、第 181 號(部分)、第 182 號、第 183 號(部分)、第 184 號(部分)、第 257 號(部分)及第 258 號(部分)關設臨時物流中心及貨倉(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/110 號)

簡介和提問部分

78. 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) 擬關設的臨時物流中心及貨倉，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，因為在附近有易受影響的居住用途，預料會造成環境滋擾。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——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶的規劃意向，但由於洪水橋新發展區這部分地區的落實計劃仍在制訂中，而康樂及文化事務署署長及土木工程拓展署新界西拓展處處長對申請地點用作為期三年的臨時用途亦不表反對。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠規劃意向。周邊土地用途主要為露天貯物場、物流中心及貨倉，申請用途與這些用途亦非不相協調。雖然環保署署長不支持這宗申請，但過去三年申請地點並無涉及投訴成立的環境投訴。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理可能造成的環境滋擾問題及政府部門的技術要求。雖然申請地點位於城市規劃委員會規劃指引編號 13E 下的第 4 類地區，而這類地區的規劃意向是鼓勵取締不協調的用途，但須留意，有關地區的規劃情況已有改變，而且申請地點有部分範圍現已打算用作港口後勤、貯物及工場用途。小組委員會曾批准一宗在申請地點作露天貯物用途的先前申請，以及同一「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶及「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶的地區內作各種貯物用途的同類申請，故批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

79. 一名委員注意到文件的圖 A-2 上註明「施工中(平整地盤)」，故詢問將會穿越申請地點的擬建道路是否正在施工。高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生回答說，擬議道路會按洪水橋新發展區的發展計劃建造。他參照文件圖 A-4 a 的實地照片解釋說，「施工中(平整地盤)」是指申請地點的現時狀況。

商議部分

80. 就一名委員的觀察所見，主席回應表示，環保署署長一般會因擬議用途可能會造成環境滋擾，而對涉及申請地點附近有易受影響用途(例如居住用途)的申請提出負面意見。一般而言，在評估應否從寬考慮一宗申請時，亦會考慮涉及申請地點的以往環境投訴紀錄。

81. 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，至二零二一年十二月七日止，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，不得有任何物料在任何樹木的一米範圍內存放／傾倒；
- (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六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，落實有關發展的擬議排水建議，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，必須時刻維修保養已裝設的排水設施；

- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)，落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (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(g)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
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(h)、(i)、(j)或(k)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。」

82. 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 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/111 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗廈村祥降圍第 125 約地段第 1149 號(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/HSK/111 號)

83. 小組委員會備悉，三頁用以反映一項新增的規劃許可附帶條件(第 12.2(b)段)及對其他規劃許可附帶條件作出的相應修訂的替代頁(文件第 9 至 11 頁)已於會前分發給各委員。

簡介和提問部分

84. 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) 擬經營的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，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；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批給為期三年的臨時規劃許可。雖然擬議用途並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但申請地點目前沒有小型屋宇申請，以及有關建議可提供商業用途以配合區內對這方面的需求。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。擬

議用途的規模細小，與四周主要屬住宅的用途並非不相協調，預計不會對四周地區造成任何嚴重的負面影響。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門的技術要求。小組委員會先前曾批准一宗在同一「鄉村式發展」地帶內的申請和 11 宗作臨時商店及服務行業(地產代理)用途的同類申請。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

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，至二零二一年十二月七日止，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九時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年三月七日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 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；
- (d) 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和園景植物；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，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；

- (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)、(c)或(d)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(b)、(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。」

87. 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 26

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/926 在劃為「未決定用途」地帶的
元朗白沙村第 119 約地段第 1250 號(部分)、
第 1256 號(部分)、第 1259 號(部分)、
第 1260 號、第 1261 號(部分)及第 1267 號(部分)
闢設臨時貨倉存放建築材料及家具(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/926 號)

88. 小組委員會備悉，兩頁用以更正地政總署元朗地政專員的意見的替代頁(文件正文第 6 頁及附件 IV 第 1 頁)已在會前發送給委員。

簡介和提問部分

89. 城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時貨倉存放建築材料及家具，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，城市規劃委員會沒有收到公眾意見；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。所申請的用途與「未決定用途」地帶的規劃意向沒有牴觸，與周邊的用途亦並非不相協調。雖然申請地點位於元朗南建議發展大綱圖上劃為「住宅發展第二區(資助出售房屋包括商業用途)」地帶、「美化市容」地帶及顯示為「道路」的地方的範圍內，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署新界西拓展處處長不反對這宗申請。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙該區的長遠發展。不過，申請地點涉及三宗被撤銷的先前規劃許可(申請編號 A/YL-TYST/583、691 及 719)，撤銷原因是申請人未能履行規劃許可的附帶條件。對上一宗先前申請(申請編號 A/YL-TYST/798)自二零一六年獲批給規劃許可以來，申請人仍未履行有關落實排水建議和消防裝置建議的規劃許可附帶條件。雖然現時這宗申請由不同的申請人提交，但申請地點的狀況及擬議地盤布局與先前獲批規劃許可的幾乎一樣。基於上述背景及申請人並無證明倘現時這宗申請獲批准便會落實上述建議，能否透過施加規劃許可附帶條件以處理可能造成的排水影響及火警危險的關注亦成疑問。對多次沒有履行規劃許可附帶條件的申請批予許可，會為其他同類申請立下不良先例，令法定的規劃管制失去效用。

90. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

91. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「城市規劃委員會先前批予三宗涉及申請地點的規劃許可均因申請人未有履行規劃許可附帶條件而被撤銷，而對上一宗先前申請自獲得城市規劃委員會批給規劃許可以來，關於須落實排水和消防裝置建議的規劃許可附帶條件仍未履行。倘對多次沒有履行規劃許可附帶條件的申請批予許可，會為其他同類申請立下不良先例，令法定的規劃管制機制失去效用。」

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/927 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 119 約地段第 864 號 A 分段及 B 分段(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/927 號)

簡介和提問部分

92. 城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士簡介這宗申請，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 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。擬議的用途與「未決定用途」地帶的規劃意向沒有牴觸，而

且與周邊主要是貨倉並夾雜露天貯物／貯物場的土地用途並非不相協調。雖然申請地點位於元朗南建議發展大綱圖上的「其他指定用途」註明「山邊河道及觀景單車徑」地帶，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署新界西拓展處處長不反對這宗申請。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實該區的長遠發展。已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理可能造成的環境滋擾問題或其他相關政府部門的技術要求。在該「未決定用途」地帶的這部分地方曾有作貨倉用途的同類申請獲得批准。批准現時這宗申請與小組委員會先前所作的決定一致。

93. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年十二月七日止，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，不得在申請地點進行露天貯物活動；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，提交經修訂的排水建議，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(即在二零一九年九月七日或之前)，落實經修訂的排水建議，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，必須時刻妥為維修保養申請地點已落實的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (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)、(e)、(f)或(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(j)或(k)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。」

95. 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 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/928 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 784 號 A 分段、B 分段和 C 分段(部分)及第 785 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/928 號)

簡介和提問部分

96. 城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士簡介這宗申請，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 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。擬議的用途與「未決定用途」地帶的規劃意向沒有抵觸，而且與周邊主要是貨倉並夾雜露天貯物場／貯物場、停車場和工場的土地用途並非不相協調。雖然申請地點位於元朗南建議發展大綱圖上的「美化市容」地帶及「住宅發展第二區(資助出售房屋包括商業用

途)」地帶，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署新界西拓展處處長不反對這宗申請。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實該區的長遠發展。已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理可能造成的環境滋擾問題或其他相關政府部門的技術要求。曾有涉及申請地點的先前申請及涉及該「未決定用途」地帶的這部分地方作貨倉用途的同類申請獲得批准。批准現時這宗申請與小組委員會先前所作的決定一致。

97. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

98. 委員備悉，先前就申請地點作同一申請用途所批給的規劃許可(編號 A/YL-TYST/765)已於二零一八年十二月四日屆滿。現時這宗申請屬於新的申請而並非為先前獲批給的規劃許可續期。

99. 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，至二零二一年十二月七日止，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) 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、清洗或其他工場活動；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行露天貯物活動；

- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點貯存或處理(包括裝卸)電器、電腦／電子零件(包括陰極射線管)或任何其他類別的電子廢物；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 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；
- (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，必須時刻妥為護理申請地點現有的樹木和園景植物；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點現有的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一九年三月七日或之前)，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；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年六月七日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年九月七日或之前)，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；
- (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)、(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(j)、(k)或(l)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。」

100. 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 29

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/929 為批給在劃為「住宅(乙類)1」地帶的元朗唐人新村第 121 約地段第 1375 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時「五金雜貨零售店」用途的規劃許可續期三年
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/929 號)

簡介和提問部分

101. 城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為臨時五金雜貨零售店用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示，如所申請的用途涉及工場活動和使用重型車輛，預期會造成環境滋擾。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，城市規劃委員會收到一份公眾意見書，由瑋珊園業主委員會提交，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——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可。雖然所申請的用途不符合「住宅(乙類)」地帶的規劃意向，但申請地點現時並無已知的長遠發展計劃，就這宗申請批給臨時許可，不會妨礙落實「住宅(乙類)」地帶的規劃意向。擬議用途規模細小，亦非與周邊用途完全不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34B 的規定，即自上次批給許可後，規劃情況沒有任何重大改變；先前批給的許可所施加的所有規劃許可附帶條件已予履行；以及所申請的三年規劃許可有效期與先前批給許可的時限相同。雖然環保署署長提出關注事項，申請人證實所申請的用途是作零售用途，只會使用輕型貨車，以及不會在申請地點進行工場活動。已建議施加相關的規劃許可附帶條件，以把可能造成的滋擾減至最少或解決相關政府部門的技術要求。自二零零三年以來，曾有涉及申請地點作相同用途的先前申請獲得批准，故批准這宗續期申請與小組委員會先前作出的決定一致。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。至於區內人士對作業時間、工場及上落客貨活動和存放危險品相關的消防安全的關注，當局已建議施加相關的規劃許可附帶條件。如貯存的危險品的數量超過豁免限額，便須取得根據《危險品條例》所發出的牌照。

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，由二零一八年十二月十九日至二零二一年十二月十八日止，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，不得於下午六時三十分至上午八時三十分在申請地點作業；
- (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切割金屬或其他工場活動；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點泊車和進行上落客貨活動；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定不超過 5.5 公噸的輕型貨車沿唐人新村路進行上落客貨活動；
- (f) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在孖峰嶺路沿路進行上落客貨活動；
- (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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年六月十九日或之前)，在申請地點豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 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；
- (j) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一九年三月十九日或之前)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；
- (k) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年六月十九日或之前)，落實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；

- (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)、(e)、(f)、(g)或(i)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)、(j)或(k)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。」

104. 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 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/930 擬在劃為「住宅(乙類)2」地帶的
元朗洪水橋第 127 約地段第 294 號 C 分段餘段
闢設臨時公眾私家車停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/930 號)

105. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月三十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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

106. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生及城市規劃師／屯門及元朗西曾翊婷女士出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

議程項目 31

其他事項

107. 餘無別事，會議於下午三時四十五分結束。