

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二一年六月二十五日下午二時三十分舉行的
第674次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

廖凌康先生

副主席

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

侯智恒博士

李國祥醫生

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

吳芷茵博士

余偉業先生

倫婉霞博士

黃天祥先生

黃元山先生

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)

謝俊達先生

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

盧錦倫先生

規劃署副署長／地區

龍小玉女士

秘書

列席者

規劃署助理署長／委員會

任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

鄧翠儀女士

城市規劃師／城市規劃委員會

何文思女士

開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議的形式進行。

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二一年六月十一日
第 673 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二一年六月十一日第 673 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]

3. 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(限於簡介和提問部分)]

Y/TM/23 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖
編號 S/TM/35》，把位於屯門興富街第 132 約
地段第 1744 號 A 分段、第 1744 號 B 分段、
第 1744 號 C 分段、第 1744 號 F 分段、
第 1744 號 G 分段、第 1744 號 H 分段及
第 1744 號 I 分段的申請地點由「綠化地帶」
改劃為「政府、機構或社區」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/23C 號)

[此議項以英語和廣東話進行。]

4. 秘書報告，這宗申請是作靈灰安置所用途。張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司為私營骨灰安置所發牌委員會(下稱「發牌委員會」)的法律顧問。由於張國傑先生所涉關於發牌委員會的利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

5. 以下規劃署及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

- | | |
|-------|------------------|
| 袁承業先生 | — 屯門及元朗西規劃專員 |
| 麥榮業先生 | — 高級城市規劃師/屯門及元朗西 |
| 李家豪先生 | — 城市規劃師/屯門及元朗西 |

申請人的代表

天罡隆義有限公司

黃永順先生
葉玉萍女士
鄧智友先生
劉偉華先生
黃蔚凱女士
陳昭儀女士
邱柏文博士
陳子文先生

達材都市規劃顧問有限公司

韋卓鴻先生
何心怡女士

A & B 卓東建築師事務所

陳啟安先生
楊理崇先生
陳瑞霖先生
許穎瑜女士

Ozzo Technology (HK) Limited

陳沛翔先生

麥綺琳女士

6. 主席歡迎各人到席，並解釋會議的程序。他繼而邀請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

7. 高級城市規劃師/屯門及元朗西麥榮業先生借助投影片簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 擬把《屯門分區計劃大綱圖》上的申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，建築物高度限為兩層，以把設於申請地點的現有宗教機構及靈灰安置所用途納入規範，並繼續營運；

(c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；

(d) 在法定公布期內，城市規劃委員會共收到 456 份公眾意見，包括 18 份分別來自屯門區議員、嘉道理農場暨植物園、創建香港、各界關注骨灰龕問題大聯盟及個別人士，表示反對這宗申請；以及 438 份分別來自屯門商會有限公司主席和會董及個別人士，表示支持這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。申請地點位於屯門新市鎮一個山坡的邊緣，四周是有植被的斜坡，附近主要是閒置土地、棕地作業並夾雜靈灰安置所及零散的鄉郊民居。擬議發展是在現有建築物內闢設宗教機構及靈灰安置所用途，規劃署認為與周邊的土地用途並非完全不相協調。申請人建議實施交通及人潮管理方案，包括在清明節和重陽節及兩個節日前後的兩個周末關閉靈灰安置所、實施入場管制措施、改善通道及提供穿梭巴士服務。該區現時有其他擬在附近闢設靈灰安置所的規劃申請，由申請人進行的

交通影響評估，已顧及這類發展對交通造成的預計累積影響。運輸署署長及警務處處長對交通影響評估及這宗申請均沒有負面意見。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。雖然現有景觀資源已受到不良影響，但申請人已建議栽種植物美化環境，以改善申請地點的景觀特色。至於接獲的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

8. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。天罡隆義有限公司(即申請人)的董事黃永順先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申請人與跨專業的顧問團隊合作，提交現時這宗改劃用途地帶申請。申請已擬備相關的技術評估；
- (b) 有關對擬議發展在技術方面的關注事項已妥善處理，而相關政府部門對這宗申請亦不表反對或沒有負面意見；以及
- (c) 現時在申請地點的靈灰安置所最近已獲發牌委員會發出《截算前骨灰安置所的暫免法律責任書》。

9. 規劃署的代表和申請人的代表陳述完畢，主席請委員提問。

10. 兩名委員向申請人的代表提出以下問題：

- (a) 現時在申請地點內的構築物是否曾作住用用途；以及
- (b) 天罡隆義是否屬於宗教機構。

11. 申請人的代表黃永順先生作出回應，要點如下：

- (a) 在申請地點內的構築物現時並非作住用用途。自從若干年前架設電塔，以致有架空輸電纜經過申請地點後，該處便不再適宜居住；以及

- (b) 天罡隆義屬於宗教機構，隸屬藏傳佛教下的能仁聖教，致力培訓和教導信眾，以實踐佛學。天罡隆義的創辦人隆義大師於二零零九年在申請地點建立宗教機構，附設靈灰安置所用途。

12. 主席及一些委員提出下列問題：

申請地點及周邊地區

- (a) 申請地點過往曾被劃為甚麼用途地帶，以及現有建築物屬於甚麼類別；
- (b) 靈灰安置所是否正在營運，以及靈灰安置所用途有否取得有效的規劃許可；
- (c) 最接近申請地點的住宅發展為何；
- (d) 申請地點西面的地區是否屬於郊野公園範圍；

先前申請

- (e) 先前有一宗涉及將申請地點作住宅用途而提出的第 16 條申請獲批准，該擬議住宅發展有否落實；
- (f) 先前有一宗涉及將申請地點作相同用途而提出的第 12A 條申請遭拒絕，理由為何；

現時這宗申請

- (g) 就現時這宗申請提出的公眾意見頗多，有關意見是否以內容劃一的書信提交；
- (h) 申請地點先前曾涉及一宗被拒絕的第 12A 條申請，現時這宗申請是否已回應當時的拒絕理由；
- (i) 留意到規劃署現正處理其他同類的第 12A 條申請，現時這宗申請的主要考慮因素為何，以及倘批准現時這宗申請，會否立下先例；
- (j) 是否有機制監察申請人會按其建議擴闊通道；以及

- (k) 倘改劃用途地帶申請獲得批准，是否仍需再次提交規劃申請才能夠落實靈灰安置所發展。

13. 屯門及元朗西規劃專員袁承業先生作出回應，要點如下：

申請地點及周邊地區

- (a) 當首份《屯門分區計劃大綱圖》於一九八三年刊憲時，申請地點已被劃為「綠化地帶」，而有關用途地帶之後一直沒有改變。該「綠化地帶」大致涵蓋整個綠化區。地政總署表示，該三幢現有建築物於一九六零年代落成，並獲發建屋牌照及佔用許可證作住宅用途。由於這些建築物在首份《屯門分區計劃大綱圖》刊憲前已落成，可被視作「現有用途」，而如該項用途由展開以來一直持續進行，便屬於經常准許的用途；
- (b) 根據申請人提交的資料，在申請地點的現有建築物內有些龕位已經出售。根據分區計劃大綱圖「綠化地帶」的《註釋》，「宗教機構」與「靈灰安置所（只限設於宗教機構內或現有靈灰安置所的擴建部分）」均屬第二欄用途，即須先向城市規劃委員會（下稱「城規會」）取得規劃許可的用途。申請地點內的現有靈灰安置所用途並未取得規劃許可；
- (c) 根據文件繪圖 Z-2，申請地點附近沒有民居，東面較遠處的「鄉村式發展」地帶內有些零散的村屋，而東南面較遠處則有寶田邨；
- (d) 申請地點西面是青山靶場，並不屬於郊野公園範圍；

先前申請

- (e) 申請編號 A/TM/147 擬在申請地點進行住宅發展。該宗申請於一九九二年獲小組委員會批准。有關該核准計劃的多份建築圖則在一九九二年至一九九四年間提交，但主要因通道設計等理由而全部未獲屋

字署批准。規劃許可有效期於一九九六年屆滿，核准計劃亦未有展開；

- (f) 先前的第 12A 條申請(編號 Y/TM/8)擬把申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以作相同用途，該宗申請於二零一三年被小組委員會拒絕，主要理由為擬議發展在車流及人流方面造成不良影響，並對附近居民構成滋擾；

現時這宗申請

- (g) 所有表示支持的公眾意見均是以內容劃一的書信提交，其中有些提出其他意見；
- (h) 先前涉及申請地點的第 12A 條申請(編號 Y/TM/8)主要因交通理由被拒絕。申請人已就現時這宗申請提交交通影響評估，包括交通及人潮管理方案。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。因此，有關對交通方面的關注事項已獲回應；
- (i) 規劃署現正處理三宗涉及靈灰安置所用途的第 12A 條申請(編號 Y/TM/24、25 及 26)。與該三宗同類申請比較，現時這宗申請的申請地點距離民居最遠，但以地盤面積而言，該三宗同類申請規模較細，而且所涉的龕位數目較少。這名申請人建議實施的交通及人潮管理方案，相關政府部門認為可以接受。此外，現時這宗申請已顧及區內三宗擬作靈灰安置所發展的同類申請會對交通造成的預計累積影響。從技術角度而言，相關政府部門對現時這宗申請不表反對或沒有負面意見。當局在任何情況下均會按每宗申請的個別情況作出考慮；
- (j) 如文件繪圖 Z-9 所示，擬建通道的黃色範圍是私人土地，並不屬於申請人所有。根據有關申請的申請書，申請人及毗連私人地段的擁有人已就共用道路一事簽訂協議。至於位於政府土地範圍內的部分，地政總署表示，有關的批地文件會在較後階段處理，但地政總署不保證任何在政府土地上進行的工程均會獲得批准。儘管如此，申請人已承諾會承擔

經改善通道的設計和建築工程，以及相關的管理和維修保養責任。倘發牌委員會決定批准該宗牌照申請，牌照條件便會加入交通及人潮管理建議的相關規定，而有關的持牌人則須落實獲核准的交通及人潮管理方案；以及

- (k) 倘目前這宗第 12A 條申請獲得批准，申請地點會改劃為「政府、機構或社區」地帶，而「靈灰安置所」屬該地帶的第二欄用途，須向城規會申請規劃許可。申請人仍須提交第 16 條申請，以展開有關的靈灰安置所發展。

[侯智恒博士在問答環節進行期間到席。]

14. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有提出進一步問題，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會會在他們離席後就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

15. 主席扼述，目前這宗第 12A 條申請擬把申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以便作靈灰安置所發展。倘這宗申請獲得批准，建議對分區計劃大綱圖作出的修訂會提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》第 5 條的規定刊憲，隨後會進行製訂圖則程序，包括邀請公眾提出申述及意見、就申述／意見進行聆聽會，以及把分區計劃大綱圖呈交行政長官會同行政會議核准。根據分區計劃大綱圖「政府、機構或社區」地帶的《註釋》，「靈灰安置所」屬第二欄用途。因此，申請人仍須就靈灰安置所用途提交第 16 條申請。與先前在二零一三年被小組委員會拒絕的第 12A 條申請(編號 Y/TM/8)相比，現時這宗申請已擬備交通及人潮管理措施，以回應先前所關注的交通問題，而相關的政府部門對這宗申請(包括相關的技術評估)亦沒有負面意見。

16. 一些委員對於批准這宗改劃申請會為「綠化地帶」的同類申請立下不良先例，表示關注，特別是規劃署現正處理在同

一「綠化地帶」內的三宗同類申請。他們認為或沒有充分理據支持把「綠化地帶」用地改劃作靈灰安置所發展。一名委員對這宗申請有保留，原因是這宗申請是一宗「先破壞、後建設」的個案，不應予以鼓勵，批准這宗申請會為「綠化地帶」的同類申請立下不良先例，累積影響所及，會令該區的整體鄉郊環境質素下降。另一名委員則關注失去的「綠化地帶」沒有獲得補償一事。

17. 另一些委員普遍認為可以支持這宗申請，考慮因素如下：

- (a) 申請地點本身並非綠化區。三幢受建屋牌照涵蓋的現有建築物建於一九六零年代(即首份屯門分區計劃大綱圖在一九八三年刊憲前)；
- (b) 申請地點毗鄰青山靶場，鄰近一帶並無民居；
- (c) 申請人已進行相關的技術評估，以證明擬議發展不會對交通及環境等方面造成無法克服的負面影響。相關政府部門對這宗申請不表反對；以及
- (d) 社會長久以來一直對龕位需求甚殷。批准這宗申請有助應付部分需求。

18. 一名委員認為，改劃「綠化地帶」用地須有充分理據支持。由於私營靈灰安置所屬商業性質，或不會視為規劃增益，原因是闢設私營靈灰安置所需要犧牲劃為「綠化地帶」的用地，而該地帶的規劃意向是保育自然環境。一些委員普遍認為，容許在合適的用地進行靈灰安置所發展，有助應付社會迫切的需求。

19. 主席總結說，雖然有一些委員表示對這宗申請有保留，但有更多委員表示不反對這宗改劃申請，原因是申請地點主要是建屋地段，而且擬議發展不會對交通、環境及其他方面造成重大的負面影響。此外，相關政府部門對這宗申請沒有負面意見，而且即使申請地點改劃為「政府、機構或社區」地帶，申請人日後仍須提交第 16 條申請予小組委員會考慮。至於可能會

為同類申請立下先例一事，當局會按每宗申請的個別情況，作出考慮。

20. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請，把申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，最高建築物高度則限為兩層。建議對屯門分區計劃大綱圖作出的相關修訂會提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》第 5 條的規定刊憲。

西貢及離島區

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/66

擬在劃為「自然保育區」地帶及「海岸保護區」地帶的西貢清水灣小棕林海灘第 238 約的政府土地闢設臨時教育郊野學習中心(為期三年)，並進行相關的挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/66 號)

21. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

22. 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／西貢及離島何尉紅女士此時獲邀到席上。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TKO/122 在劃為「綠化地帶」及「休憩用地」地帶的
西貢測量約份第 3 約馬游塘中休憩處南面的
政府土地闢設宗教機構(寺廟)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TKO/122 號)

23. 秘書報告，申請地點位於將軍澳。郭烈東先生已就此議項申報利益，因為其僱用機構在將軍澳區設有社會服務單位。由於郭烈東先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

24. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 宗教機構(寺廟)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到 16 份公眾意見，包括 12 份表示支持的意見，這些意見分別來自一名立法會議員(亦為觀塘區議員)、觀塘中分區委員會主席和個別人士；另有兩份表示反對的意

見，這些意見分別來自一名西貢區議員(亦為西貢鄉事委員會主席)和西貢分區委員會主席；餘下兩份來自個別人士，就這宗申請提供意見。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。雖然申請用途並不完全符合「綠化地帶」的規劃意向，然而，申請人表示，這宗申請主要涉及寺廟重建，寺廟的大小與先前在二零一一年拆卸的建築物相同，而有關寺廟已服務該區居民超過 50 年，故這宗申請或可獲從寬考慮。由於寺廟規模細小，與周邊的土地用途(即主要為寺廟、休憩處和有天然草木圍繞的公園)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 10。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。在同一「綠化地帶」內曾有一宗同類申請獲得批准，批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

25. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士在回應一名委員的提問時表示，這宗申請主要為方便重建一幢單層式寺廟(已在一九八二年登記的寮屋)。因安全理由，寺廟曾進行翻新工程，但在施工期間，天台構築物倒塌，而寺廟亦在二零一一年被拆卸。根據分區計劃大綱圖「綠化地帶」的《註釋》，「宗教機構」屬第二欄用途，須取得城市規劃委員會的規劃許可。主席補充說，雖然「現有用途」可獲准繼續使用，但若任何土地或建築物進行重建，則須符合分區計劃大綱圖的規定。何尉紅女士進一步表示，擬議建築物的大小通常與先前的建築物相同。申請人表示，擬議寺廟會為神像提供永久安放的空間。

商議部分

26. 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。這項規劃許可有效期至二零二五年六月二十五日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「提供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。」

27. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士、胡耀聰先生及馮天賢先生此時獲邀到席。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/698 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔林村社山村第 19 約地段第 699 號 B 分段第 1 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LT/698 號)

簡介和提問部分

28. 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) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，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，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長亦因為申請地點具有復耕潛力而不支持這宗申請，但擬建小型屋宇超過 50% 的覆蓋範圍位於社山村的「鄉村式發展」地帶及「鄉村範圍」內。擬議發展位於集水區內，可接駁至公共污水收集系統。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點涉及兩宗獲批准作小型屋宇發展的先前申請，由同一名申請人提交。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

29. 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指，申請地點涉及兩宗先前獲批准作小型屋宇發展的申請。第一宗申請(編號 A/NE-LT/380)的規劃許可於二零一二年失效，因為當時沒有公共污水收集系統(該系統其後於二零一七年建成)。第二宗申請(編號 A/NE-LT/575)於二零一六年獲批准，地政總署大埔地政專員表示小型屋宇批建申請已獲批准，只欠簽立牌照文件。不過，由於申請人聘用的承建商在一場交通意外中受重傷，因此延誤了擬備雨水及排水建議及向地政總署提交有關建議的進度。規劃許可其後於二零二零年失效。有見及此，規劃署認為這宗申請可予從寬考慮。

商議部分

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。這項規劃許可有效期至二零二五年六月二十五日止。除非在該日期

前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項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；
- (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水務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 採取保護措施，確保集水區不會受到污染或出現淤積情況，而有關措施必須符合水務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 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-PK/148 在劃為「農業」地帶及「綠化地帶」的上水丙崗第 91 約地段第 2120 號、第 2122 號 A 分段及第 2122 號 B 分段和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(休閒農場及附設燒烤場)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-PK/148 號)

32. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

33. 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 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/705 在劃為「康樂」地帶的大埔蘆慈田村第 17 約地段第 1605 號餘段(部分)及 1606 號(部分)闢設臨時食肆(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/705 號)

簡介和提問部分

34. 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) 闢設臨時食肆，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見。該份意見來自一名個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。雖然申請用途並非完全符合「康樂」地帶的規劃意向，但申請用途可配合附近

的康樂設施，例如申請地點南面汀角路對面的龍尾泳灘。因此，就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「康樂」地帶的長遠規劃意向。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境不反對這宗申請，因為申請用途與周邊地區的景觀特色並非不相協調，預計不會對景觀造成嚴重的負面影響。漁農自然護理署署長表示，申請人須採取措施，以免擬議發展對申請地點西面的河道造成滋擾及水質污染。環境保護署署長表示，申請人須遵照相關的環境緩解措施和規定。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

35. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

36. 主席回應一名委員的提問時表示，申請地點位於「康樂」地帶內，把申請地點作食肆用途需要取得規劃許可。申請地點附近有康樂設施，例如龍尾泳灘，故申請用途可配合有關的設施。

37. 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，至二零二四年六月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年三月二十五日或之前)，落實排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；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(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

38. 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 9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/706 在劃為「農業」地帶的大埔第 17 約地段
第 674 號 A 分段、第 674 號 B 分段、
第 674 號 C 分段及第 674 號餘段闢設臨時休閒農場及經營商店及服務行業(零售商店)(為期三年)，
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-TK/706 號)

簡介和提問部分

39. 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) 闢設臨時休閒農場及經營商店及服務行業(零售商店)，為期三年，並進行填土工程；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 8 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自山寮村原居民代表的公眾意見，對這宗申請表示支持和提出意見。主要的意見載於文件第 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。申請地點主要用作耕種(佔總地盤面積約 61.2%)以及零售和其他附屬用途。漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈意見。申請用途與周邊的環境並非不相協調。填土工程已按照先前的規劃許可完成。申請地點不會再進一步進行填土。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點曾有兩宗擬作相同用途的先前申請獲得批准，而附近的「農業」地帶內亦曾有三宗擬作休閒農場的同類申請獲得批准。批准這宗申請與小組委員會先前所作的決定一致。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

40. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

41. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)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，至二零二四年六月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年三月二十五日或之前)設置

排水設施，而設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)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；
- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)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；
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 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。」

42. 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-LYT/748 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角第 76 約地段第 1813 號 A 分段及第 1829 號 B 分段第 3 小分段(部分)闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期五年)，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-LYT/748 號)

簡介和提問部分

43. 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)，為期五年，並進行填土工程；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 8 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見，包括一份來自上水區鄉事委員會主席，表示沒有意見；另有兩份分別來自粉嶺區鄉事委員會第一副主席和馬尾下村村民，表示反對這宗申請；餘下一份來自一名個別人士，就這宗申請表達意見。主要的意見載於文件第 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。擬議發展沒有牴觸「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈意見。就這宗申請批給為期五年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與四周環境並非完全不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

44. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

45. 委員備悉，根據申請人提交的文件繪圖 A-2，申請地點的北面部分為草披範圍，供車輛迴轉。

46. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，有效期為五年，至二零二六年六月二十五日止，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，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，闢設排水設施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而落實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沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)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；

- (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
- (h) 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。」

47. 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 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/ 為批給在劃為「農業」地帶的粉嶺沙頭角公路
749 吳屋村第 76 約地段第 1495 號 B 分段餘段
作臨時私家車及輕型貨車公眾停車場用途的
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-LYT/749號)

48. 小組委員會備悉，這宗申請是關於為批給作臨時私家車及輕型貨車公眾停車場用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到五份公眾意見。當中，一份來自上水區鄉事委員會主席，表示對這宗申請沒有意見；另外四份來自粉嶺區鄉事委員會副主席及副主席和個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 10 段。

49. 小組委員會備悉，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再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求，建議加入適當的規劃許可附帶條件。

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年七月二十一日至二零二四年七月二十日止，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，不得於下午八時至上午八時在申請地點作業；
- (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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月二十一日或之前)，提交在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) 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；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(e)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 VI 所載的指引性質的條款。

議程項目12至16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/666 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 546 號 C 分段第 1 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-TKL/667 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 546 號 E 分段第 1 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-TKL/668 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 546 號 A 分段第 1 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-TKL/669 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 546 號 L 分段第 1 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-TKL/670 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 546 號 F 分段第 1 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-TKL/666 至 670 號)

52. 小組委員會備悉，這五宗擬興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的申請性質相似，而且各申請地點互為毗鄰及位於同一「農業」地帶內。小組委員會同意可一併考慮這五宗申請。

簡介和提問部分

53. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這五宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 五宗申請的背景；

- (b) 每宗申請擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)就每宗申請各收到三份公眾意見。這些意見中，有一份來自上水區鄉事委員會主席，表示沒有意見，其餘兩份來自個別人士，表示反對這些申請。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，規劃署不反對這些申請。擬議小型屋宇不符合「農業」地帶的規劃意向，而且所有申請地點均具有復耕潛力，故漁農自然護理署署長不支持這五宗申請。運輸署署長認為這些申請可予容忍。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，儘管整個坪輦村的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地不足以完全應付未來 10 年的小型屋宇需求，但已足夠應付尚未處理的小型屋宇申請。由於城市規劃委員會近年在考慮小型屋宇發展的申請時取態更為審慎，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。雖然如此，申請地點涉及先前由相同申請人提出作相同用途的獲批申請。地政總署北區地政專員表示正在處理有關的小型屋宇批建申請，因此認為或可從寬考慮現時這些申請。其他相關政府部門對上述申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

54. 一名委員提出以下問題：

- (a) 提供在相關村落首宗獲批准興建小型屋宇的申請詳情；以及
- (b) 提供申請地點西面的構築物詳情。

55. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生作出回應，要點如下：

- (a) 在同一「農業」地帶內，共有 20 宗涉及興建小型屋宇的申請獲批。在這 20 宗獲批的申請中，有 13 宗是在二零一五年前獲批的（即在城市規劃委員會以更審慎態度審批小型屋宇申請之前）。有五宗申請（編號 A/NE-TKL/630、649、650、651 及 652）則在二零一五年之後獲批，理由是這五宗申請都是涉及先前獲批的申請，而且處理小型屋宇批建申請的程序已處於後期階段。至於其餘兩宗申請，獲批理由是有新的村落形成；以及
- (b) 如文件圖 A-3 顯示，申請地點西面的構築物屬臨時住用構築物。

商議部分

56. 委員備悉現時這五宗申請都是小組委員會先前曾批准的申請，而且申請人已於二零一三至一四年向地政總署提交小型屋宇申請，故委員普遍不反對這五宗申請。一名委員表示，在新村落尚未形成前，城規會日後的取態或需更為審慎，尤其是涉及申請地點西面的地區。

57. 經商議後，城市規劃委員會（下稱「城規會」）決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這五宗申請。每項規劃許可的有效期均至二零二五年六月二十五日止。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。每項規劃許可均須附加下列條件：

- 「(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；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。」

58. 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。

[吳芷茵博士此時暫時離席。]

議程項目17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKLN/40 擬在劃為「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的打鼓嶺北蓮麻坑路第 80 約地段第 61 號 B 分段餘段經營臨時商店及服務行業(便利店)，並附設辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKLN/40 號)

簡介和提問部分

59. 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) 擬經營臨時商店及服務行業(便利店)，並附設辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 8 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見中，有一份來自北區區議員，表示沒有意見；另一份則來自一名個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 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。雖然擬議發展並非完全符合「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但地政總署北區地政專員表示沒有收到涉及申請地點的小型屋宇申請。就這宗申請批給為期三年的臨

時規劃許可，不會妨礙落實「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。擬議發展與周邊地區並非完全不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

60. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

61. 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，至二零二四年六月二十五日止，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) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，提交申請地點在蓮麻坑路的車輛進出口通道的設計，而有關設計必須符合路政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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，為申請地點在蓮麻坑路關設車輛進出口通道，而有關情況必須符合路政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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，設置滅火水源和消防裝置，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)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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

62. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士、胡耀聰先生及馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、馮武揚先生及鄧永強先生此時獲邀到席上。]

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/77 擬在劃為「其他指定用途」註明
 「美化市容地帶」及顯示為「道路」的地方的
 古洞第 96 約地段第 666 號餘段
 經營臨時商店及服務行業，
 並附設員工食堂(為期三年)
 (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
 第 A/KTN/77 號)

簡介和提問部分

63. 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) 擬經營臨時商店及服務行業，並附設員工食堂，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見。這些意見均來自個別人士，當中一份表示沒有意見，另外三份則反對這宗申請。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，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途不符合「其他指定用途」註明「美化市容地

帶」及顯示為「道路」的地方的規劃意向，但申請地點位於古洞北新發展區計劃餘下階段的範圍內。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實申請地點的長遠發展。擬議發展與周邊土地用途並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點涉及先前一宗由同一申請人提交並獲批准作同一用途的申請，該宗申請因申請人未有履行規劃許可附帶條件而被撤銷。倘這宗申請獲得批准，建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

64. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

65. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年六月二十五日止，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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車進出申請地點；
- (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) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之

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；

- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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) 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)、(e)、(f)、(g)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

66. 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(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/496 為批給在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水坑頭第 94 約地段第 382 號 A 分段、第 382 號 B 分段、第 382 號 C 分段、第 382 號 D 分段及第 382 號餘段作臨時社會福利設施(私營殘疾人士院舍)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-KTS/496 號)

67. 秘書報告，申請地點位於古洞南，鄰近香港哥爾夫球會。李國祥醫生已就此議項申報利益，因為他是香港哥爾夫球會會員。由於李國祥醫生與香港哥爾夫球會之間所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

68. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時社會福利設施(私營殘疾人士院舍)用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自個別人士的公眾意見，表示沒有意見。

69. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議施加適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求。

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年七月二十一日至二零二四年七月二十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；

- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施。倘發現這些設施在運作期間有不足或欠妥，須作出補救；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月二十一日或之前)，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；
- (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 V 所載的指引性質的條款。

議程項目 20

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/497 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水蕉徑彭屋第 100 約地段第 452 號 A 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTS/497 號)

72. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

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-SK/307 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 598 號 C 分段(部分)和毗連政府土地
關設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/307 號)

簡介和提問部分

74. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設臨時物流中心，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬關設的物流中心與「工業

(丁類)」地帶的規劃意向沒有衝突，與周邊地區亦非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F 的規定，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求，建議施加適當的規劃許可附帶條件。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

75. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生回應一名委員的提問時表示，根據法定圖則詞彙釋義，物流中心是為企業提供物流支援的處所，例如貨運管理、存貨控制、貯存、包裝，以及把貨物併箱以便分流；而貨倉則用作貯存原料和貨物。就「工業(丁類)」地帶而言，貨倉主要涉及貯存用途，屬經常准許的用途；而物流中心則通常涉及貨運管理及使用重型車輛，可能會對交通造成影響，故屬於第二欄用途，必須申請規劃許可。運輸署署長考慮過申請人提交的交通分析後，對這宗申請不表反對。

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。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年六月二十五日止，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《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；

- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點內已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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
- (k) 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)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。」

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。

[倫婉霞博士於此時到席。]

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/308 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 1289 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車音響商店)，並附設辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/308 號)

簡介和提問部分

78. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(汽車音響商店)，並附設辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途並非完全符合「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的規劃意向，而且漁農自然護理署署長因申請地點有復耕潛力而不支持這宗申請，但地政總署元朗地政專員表示，申請地點內沒有已獲批准或正在處理的小型屋宇申請。就這宗申請批出為期三年的臨時許可，不會妨礙落實「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與四周地區並非完全不協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點先前有一宗由同

一名申請人提交作同類用途的申請獲得批准，但其後有關的規劃許可因申請人未能履行規劃許可附帶條件而被撤銷。如批准這宗申請，建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行條件的進度。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

79. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

80. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年六月二十五日止，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) 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；
- (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) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)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內已裝設的排水設施；

- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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) 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(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；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 在規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點屬「農業」地帶的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。」

81. 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23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/309

為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗石崗錦上路第 114 約
地段第 1289 號 F 分段餘段
作臨時辦公室連附屬貯物區及
泊車設施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/309 號)

簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給作臨時辦公室連附屬貯物區及泊車設施用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見。這份意見來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議施加適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，以及回應相關政府部門提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

83. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

84. 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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年八月四日至二零二四年八月三日止，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) 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；
- (d) 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；
- (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(即在二零二二年二月四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年五月四日或之前)，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；
- (h) 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；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

85. 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。

[吳芷茵博士此時返回席上。]

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/768 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田錦慶圍第 109 約地段第 171 號 A 分段餘段(部分)及第 171 號 B 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及闢設公眾停車場(貨櫃車除外)(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/768 號)

簡介和提問部分

86. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)及闢設公眾停車場(貨櫃車除外)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但地政總署元朗地政專員表示申請地點沒有已批准或正在處理的小型屋宇申請。就這宗申請批給為期五年的臨時規劃

許可，不會妨礙落實「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊地區並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點涉及先前一宗由同一申請人提交並獲批准闢設公眾停車場的申請，該宗申請因申請人未有履行規劃許可附帶條件而遭撤銷。倘這宗申請獲得批准，建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

87. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

88. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二六年六月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 關於汽車陳列室，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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明不得有《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；
- (d) 關於公眾停車場，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在申請地點停泊／存放；

- (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三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (l) 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)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。」

89. 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 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/889 擬在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗錦上路第 106 約地段第 564 號、第 565 號(部分)及第 618 號 C 分段(部分)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/889 號)

簡介和提問部分

90. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生簡介這宗申請，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) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見中，有一份來自元朗區議員，餘下兩份來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途不符合「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的規劃意向，但申請地點沒有已知的發展計劃。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊地區並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點有 10 宗先前申請獲得批准，而在同一「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶內則曾有兩宗同類申請獲得

批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

91. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

92. 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，至二零二四年六月二十五日止，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，不得於晚上九時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (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)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；

- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

93. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/890 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田錦上路第 106 約地段第 390 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業和食肆(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/890 號)

94. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年六月九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多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。

95. 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 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/891 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 125 號及第 126 號闢設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/891 號)

簡介和提問部分

96. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時動物寄養所(犬舍)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見分別來自嘉道理農場暨植物園公司和一名個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途並不完全符合「農業」地帶的規劃意向，而漁農自然護理署署長亦因為申請地點具有復耕潛力而不支持這宗申請，但就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊地區並非不相協調。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為曾有人在申請地點清除樹木和進行地盤平整工程，但認為批准這宗申請或許不會對景觀造成嚴重的不良影響。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

97. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生在回應一名委員有關一宗同類申請的查詢時表示，該宗作臨時動物寄養所的同類申請(編號 A/YL-KTS/885)被小組委員會拒絕，理由是申請人未能說明如何處理進出安排，以及與現時位於申請地點和毗鄰地方的貨倉之間的界面問題。鄧永強先生在回應另一名委員的問題時表示，動物寄養所和貨倉所造成的交通影響或有不同，視乎發展規模、所提供的泊車位數量，以及所使用的車輛種類等。運輸署會按規劃申請的建議考慮每宗申請。至於這宗申請，申請人只會在申請地點提供四個私家車泊車位，而運輸署署長對這宗申請亦沒有負面意見。主席補充說，

與動物寄養所相比，貨倉很可能會產生較多交通流量，亦可能涉及使用重型車輛，因此，所造成的交通影響或有不同。

商議部分

98. 關於貨倉和動物寄養所的交通影響和要求，運輸署總工程師／交通工程(新界東)葉冠強先生表示，運輸署會按每宗申請的個別情況作出考慮。儘管如此，一般而言，重型車輛通常會用作支援貨倉而非動物寄養所的運作。有關這方面，貨倉和動物寄養所在進出方面的要求亦有不同。就貨倉用途而言，除了產生更多交通流量外，申請地點亦須有較大的停泊地方，給予車輛足夠的空間轉動。

99. 一名委員表示不反對這宗申請，但關注到由於動物寄養所在交通方面的要求比較寬鬆，一些獲批給規劃許可作動物寄養所用途的申請地點實際上有可能作貨倉使用。主席指出，若申請地點的用途與獲批准的用途不符，當局會採取適當的規劃執管行動。

100. 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，至二零二四年六月二十五日止，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，所有動物須時刻關在申請地點的密封構築物內；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器、任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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；
- (k) 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)或(i)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (l) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，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。」

101. 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 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/875 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 986 號(部分)、第 987 號、第 988 號、第 1221 號 A 分段(部分)、第 1221 號餘段(部分)及第 1230 號(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/YL-PH/875A 號)

102. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月十七日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。自上一次延期後，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

103. 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。由於這已是第二次延期，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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/305

擬在劃為「自然保育區」地帶及
「政府、機構或社區」地帶的元朗米埔
担竿洲路第 101 約及第 104 約的政府土地
闢設私人發展計劃的公共事業設施裝置
(地下雨水渠)，並進行相關的填土和挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/305 號)

104. 秘書報告，這宗申請已改期審議。

議程項目 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/591

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田
新龍村第 102 約地段第 34 號
闢設臨時私人停車場(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/YL-ST/591 號)

105. 小組委員會備悉，申請人於二零二一年六月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多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／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、馮武揚先生及鄧永強先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生、麥榮業先生、李佳足女士及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/111 擬在劃為「綠化地帶」的屯門掃管笏第 378 約地段第 399 號餘段及第 412 號餘段興建屋宇
(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-SKW/111 號)

107. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

108. 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 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/307 為批給在劃為「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 129 約地段第 3305 號餘段(部分)、第 3306 號(部分)、第 3307 號餘段、第 3310 號 A 分段餘段(部分)、第 3310 號 B 分段(部分)、第 3311 號餘段、第 3312 號 A 分段(部分)、第 3312 號 B 分段、第 3313 號(部分)及第 3314 號(部分)作臨時物流中心及附屬輪胎維修工場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/HSK/307 號)

109. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時物流中心及附屬輪胎維修工場用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請／對這宗申請表達關注。

110. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C。除了環境保護署署長外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。然而，過去三年，當局沒有收到涉及申請地點關於環境方面的投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。

111. 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，批准這宗續期申請。

這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年七月四日至二零二四年七月三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十一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) 在規劃許可有效期內的任何時間，除輪胎維修外，不得在申請地點進行切割、拆件、清洗、修理、壓實、拆裝、重新包裝、維修車輛及工場活動；
- (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，必須時刻護理申請地點內的現有樹木及園景植物；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有圍欄；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有排水設施；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須使現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (i) 規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月四日或之前)，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；
- (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)、(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；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 (i) 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。」

112. 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 33

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/308 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗流浮山第 128 約及第 129 約多個地段關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/308 號)

簡介和提問部分

113. 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) 關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請／對這宗申請表達關注。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。雖然申請用途不符合「鄉村

式發展」地帶的規劃意向，但可提供泊車位，應付區內此等需求。雖然有數宗涉及申請地點的小型屋宇申請正在處理，但元朗地政專員對這宗申請沒有負面意見，理由是這宗申請只屬為期五年的短期申請。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規劃意向。申請用途與周邊的土地用途並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少任何可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

114. 一名委員詢問就監察申請地點所停泊的車輛種類。高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生在回應時表示，若申請獲得批准，建議施加相關規劃許可附帶條件，規定不得有中型及重型貨車(重量超過 5.5 公噸)在申請地點停泊／存放。若申請人不遵從有關規劃許可附帶條件，規劃許可將被撤銷。

商議部分

115. 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，有效期為五年，至二零二六年六月二十五日止，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，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的中型或重型貨車(即重量超過 5.5 公噸)(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，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明僅限《道路交通條例》所界定的私家車和輕型貨車進入／停泊在申請地點；

- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)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(即在二零二二年三月二十五日或之前)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) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)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(即在二零二二年三月二十五日或之前)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) 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(e)、(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。」

116. 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 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/309 在劃為「商業(4)」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 129 約地段第 3138 號餘段(部分)、第 3139 號(部分)、第 3141 號(部分)、第 3142 號、第 3143 號(部分)、第 3144 號(部分)、第 3145 號、第 3146 號、第 3148 號餘段、第 3149 號餘段、第 3190 號餘段、第 3198 號 B 分段、第 3200 號餘段(部分)和毗連政府土地關設臨時汽車服務中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/309 號)

簡介和提問部分

117. 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) 關設臨時汽車服務中心，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請／對這宗申請表達關注。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「商業(4)」地帶的規劃意向，但部分洪水橋／厦村新發展區相關部分的實施時間表仍在制訂中，而且土木工程拓展署西拓展處處長不反對這宗申請。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實該地區的長遠規劃意向。申請用

途與周邊的土地用途並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點位於洪水橋／厦村新發展區，而且先前曾獲批給規劃許可。除了環境保護署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。然而，申請地點在過去三年都沒有涉及環境方面的投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

118. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

119. 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，至二零二四年六月二十五日止，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，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (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車輛噴漆活動；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有園景植物；

- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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(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；
- (k) 倘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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

120. 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/HSK/310 在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 844 號餘段(部分)、第 845 號(部分)及第 850 號 B 分段餘段(部分)臨時露天存放建築材料，並闢設附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/310 號)

簡介和提問部分

121. 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) 臨時露天存放建築材料，並闢設附屬辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對／關注這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途不符合「住宅(甲類)3」地帶的規劃意向，但洪水橋／厦村新發展區相關部分的實施時間表仍在制訂中，而且土木工程拓展署西拓展處處長不反對這宗申請。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙該區的長遠發展。申請用途與周邊土地用途並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F，因為申請地點位於洪水橋／厦村新發展區內，而且先前曾獲批給規劃許

可。除環境保護署署長以外，其他相關政府部門對這宗申請均不表反對或沒有負面意見。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。然而，申請地點在過往三年都沒有涉及環境方面的投訴。建議施加合適的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

122. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

123. 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，至二零二四年六月二十五日止，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) 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，必須時刻護理申請地點的現有園景植物；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻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(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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六個星期內(即在二零二一年八月六日或之前)，設置滅火筒，而有關設備必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

124. 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/TM-LTY Y/412 擬在劃為「住宅(乙類)2」地帶的屯門和平新村第 124 約地段第 3055 號經營臨時商店及服務行業(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/412 號)

125. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

126. 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 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/635 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山上章圍第 122 約地段第 390 號(部分)、第 391 號、第 392 號、第 394 號(部分)、第 395 號(部分)及第 403 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時私家車及輕型貨車公眾停車場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-PS/635 號)

127. 秘書報告，申請地點位於屏山。余偉業先生已就此議項申報利益，因為其公司在屏山有一個工程項目。由於余偉業先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

128. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時私家車及輕型貨車公眾停車場用途的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段。

129. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而且相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議施加適當的規劃許可附帶條件，以減少可能會對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求。

130. 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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年七月二十一日至二零二四年七月二十日止，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的所有時間，僅限私家車和輕型貨車進入／停泊在申請地點；
- (c) 必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明在規劃許可有效期內，僅限《道路交通條例》所界定的私家車和輕型貨車進入／停泊在申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行洗車、修理車輛、拆件、噴漆或其他工場活動；

- (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，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有邊界圍欄；
- (i) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二一年十月三十一日或之前)，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；
- (j) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年一月三十一日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年四月三十一日或之前)，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)、(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；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(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。」

131. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/636 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山坑尾村第 122 約地段第 448 號(部分)、第 449 號餘段(部分)、第 450 號(部分)及第 452 號餘段(部分)關設臨時旅遊車停車場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/636 號)

132. 秘書報告，申請地點位於屏山。余偉業先生已就此議項申報利益，因為他的公司在屏山有一個工程項目。由於余偉業先生所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

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

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時旅遊車停車場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。雖然申請用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但地政總署元朗地政專員表示，申請地點並無小型屋宇申請。申請用途可提供泊車位，以配合該區這方面的需求。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實「鄉村式發展」地帶的規劃意向。申請用途與周邊

的土地用途並非不相協調。除了環境保護署署長外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。然而，過去三年，申請地點沒有涉及查明屬實有關環境方面的投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。申請地點有三宗作相同用途的先前申請獲得批准，而同一「鄉村式發展」地帶內曾有 12 宗同類申請獲得批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

134. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

135. 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，至二零二四年六月二十五日止，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的任何時間，僅限旅遊車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明僅限旅遊車進入申請地點／在申請地點停泊；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；

- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行洗車、修理、拆件、汽車美容及其他工場活動；
- (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，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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)、(g)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
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(i)、(j)或(k)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。」

136. 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 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/637 為批給在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 894 號餘段
闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)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-PS/637 號)

137. 秘書報告，申請地點位於屏山。這宗申請由盛店投資有限公司提交，該公司是新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|----------------|---|
| 廖凌康先生
(副主席) | — 過往與新世界公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與新世界公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — 為香港大學的首席講師暨課程規劃總監，而新世界公司的 K11 Concept Limited 自二零零九年起贊助他在香港大學的學生學習計劃；以及 |
| 余偉業先生 | — 為「要有光」的董事及行政總裁。該團體曾接受與新世界公司有關的周大福慈善基金捐款，以及其公司在屏山有一個工程項目。 |

138. 由於侯智恒博士和余偉業先生所涉利益間接，以及廖凌康先生和張國傑先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

139. 小組委員會備悉，這宗申請是為批給作臨時公眾停車場用途(貨櫃車除外)的規劃許可續期三年。在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段。

140. 小組委員會備悉，根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，而相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。

141. 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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年七月七日至二零二四年七月六日止，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，僅限《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，說明僅限《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼處張貼告示，提醒駕駛人士注意在通往申請地點的通道上的行人安全；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行洗車、汽車修理、拆件、噴漆或其他工場活動；
- (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，必須時刻保養現有的邊界圍欄；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (i) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即二零二一年十月七日或之前)，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；
- (j) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二二年一月七日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二二年四月七日或之前)，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)、(g)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
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

142. 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 40

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1116 擬在劃為「農業」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 341 號 A 分段、第 341 號 B 分段、第 341 號 C 分段(部分)、第 341 號 D 分段、第 341 號 E 分段及第 341 號餘段關設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期五年)，並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HTF/1116 號)

簡介和提問部分

143. 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) 擬關設臨時康體文娛場所(休閒農場)，為期五年，並進行填土工程；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份來自一名個別人士的公眾意見，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。擬議用途與「農業」地帶的規劃意向沒有牴觸。漁農自然護理署署長不反對這宗申請。擬議用途與周邊地區並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點涉及先前一宗由同一申請人提交而獲批准作相同用途但不涉及填土工程的申請。該宗申請因申請人未有履行規劃許可附帶條件而遭撤銷。倘這宗申請獲得批准，建議批給較短的履行規劃許

可附帶條件期限，以密切監察申請人履行規劃許可附帶條件的進度。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

144. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

145. 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，有效期為五年，至二零二六年六月二十五日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (h) 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(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；
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(d)、(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (j) 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。」

146. 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 41

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1117 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 165 號 B 分段第 1 小段(部分)、第 165 號 D 分段(部分)、第 166 號餘段、第 167 號餘段及第 168 號和毗連政府土地作臨時露天貯物用途，以及闢設貨倉存放建築機械及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 YL-HTF/1117 號)

147. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

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-HTF/1118 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 137 號(部分)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-HTF/1118 號)

簡介和提問部分

148. 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) 擬臨時露天存放建築材料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然申請用途並不符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，但申請地點現時並無已知的發展。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。申請用途與該等土地用途並非不相協調，因為申請地點四周主要是露天貯物場及貨倉。申請用途大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

149. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

150. 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，至二零二四年六月二十五日止，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) 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進出申請地點／在申請地點停泊；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養已落實的排水設施；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的邊界圍欄；

- (i) 在批給規劃許可之日起計六星期內(即在二零二一年八月六日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；
- (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)、(g)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
- (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)、(i)、(j)或(k)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。」

151. 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。

[余偉業先生於此時離席。]

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-LFS/399 在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 2093 號(部分)、第 2094 號(部分)、第 2095 號(部分)、第 2096 號餘段(部分)、第 2097 號、第 2102 號 A 分段(部分)、第 2215 號 A 分段餘段(部分)、第 2216 號(部分)、第 2217 號、第 2218 號餘段(部分)、第 2219 號餘段(部分)、第 2231 號餘段(部分)、第 2233 號(部分)、第 2234 號、第 2235 號、第 2236 號(部分)及第 2237 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放雲石和建築材料，以及闢設附屬工場、車輛／貨斗裝配工場連附屬泊車位及輕型貨車上落貨車位(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/399 號)

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) 臨時露天存放雲石和建築材料，以及闢設附屬工場、車輛／貨斗裝配工場連附屬泊車位及輕型貨車上落貨車位，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍兩年。雖然申請用途並不符合「康樂」地帶的規劃意向，但申請地點沒有已知的發展計劃。就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實「康樂」地帶的長遠規劃意向。

申請用途與周邊環境並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見，但環境保護署署長除外，她不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途。不過，在過去三年，申請地點並無涉及查明屬實的環境投訴。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門所提出的技術要求。由於申請地點在上一次申請獲批准後，仍然位於城市規劃委員會規劃指引 13F 所界定的第 4 類地區，因此建議向申請人批給較短的兩年規劃許可有效期，從而使申請人加快把有關用途遷移。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

153. 一名委員詢問關於劃為「康樂」地帶的申請地點的長遠規劃。高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士回應時表示，「康樂」地帶的規劃意向主要是進行康樂發展，為市民提供所需設施。由於申請地點位於私人土地，有關的康樂發展會透過私人計劃落實。主席補充，如有其他發展建議，土地擁有人亦可提出第 16 條申請或第 12A 條改劃申請，供城市規劃委員會考慮。

商議部分

154. 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，有效期為兩年，至二零二三年六月二十五日止，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) 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 公噸的中型和重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)進入申請地點或在申請地點停泊／存放；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有長度超過 10 米的車輛進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的圍欄；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二一年八月六日或之前)，設置滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)提交經修訂的消防裝置建議，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)落實經修訂的消防裝置建議，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)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；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)、(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。」

155. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/400 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1796 號、第 1798 號、第 1802 號、第 1803 號、第 1804 號、第 1805 號及第 1806 號作臨時露天貯物用途(車斗)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/400 號)

簡介和提問部分

156. 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) 擬作臨時露天貯物用途(車斗)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見。這些意見均來自個別人士，表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 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。擬議用途不符合「康樂」地

帶的規劃意向。申請書內亦無有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。雖然擬議用途與周邊的土地用途並非不相協調，但這宗申請並不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13F(下稱「規劃指引編號 13F」)的規定，因為申請地點先前不曾獲批給規劃許可，而且相關政府部門亦對此提出負面意見。運輸署署長不支持這宗申請，因為擬議用途會涉及中型貨車往來單線行車的深灣路，而申請人未能證明附近公共道路網絡的交通容量足以應付擬議用途。環境保護署署長不支持這宗申請，因為擬議用途會涉及使用重型車輛，而申請地點附近一帶有易受影響的用途，預料擬議用途會對環境造成滋擾。渠務署總工程師／新界北對這宗申請有保留，因為擬議用途可能會影響池塘和水道，但申請人並無提交排水建議。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，因為擬議用途會令整體鄉郊景觀特色的質素下降。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用；

157. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

158. 關於區內獲批准的同類申請這項相關因素，委員留意到這類申請的評估準則已載於規劃指引編號 13F。根據有關指引，屬第 3 類地區的用地，城規會通常不會對涉及此類地區的申請從優考慮，除非申請地點先前曾獲批給規劃許可，而申請人亦已履行相關規劃許可附帶條件及政府部門沒有負面意見。

159. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議用途不符合「康樂」地帶的規劃意向。「康樂」地帶的規劃意向，主要是進行康樂發展，為市民提供所需設施，從而促進動態及／或靜態康樂活動和旅遊／生態旅遊的發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 擬議用途不符合關於作露天貯物及港口後勤用途而提出規劃申請的城市規劃委員會規劃指引編號 13F 的規定，因為申請地點先前不曾獲批給規劃許可，而且申請人未能證明擬議用途不會對周邊地區的交通及環境造成負面影響。」

議程項目 45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/510 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗大棠崇正新村第 116 約地段第 4989 號餘段、第 4990 號及第 4991 號興建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/510B 號)

160. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年六月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

161. 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。由於這已是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六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 46

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/512 擬在劃為「農業」地帶的元朗大樹下西路
第 118 約地段第 1284 號
關設臨時動物寄養所(犬舍)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/512A 號)

簡介和提問部分

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

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設臨時動物寄養所(犬舍)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見分別來自嘉道理農場暨植物園公司、香港觀鳥會和一名個別人士，表示反對這宗申請。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，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議用途並非完全符合「農業」地帶的規劃意向，而且由於申請地點具復耕潛力，漁農自然護理署署長不支持這宗申請，但就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可不會妨礙落實「農業」地帶的長遠規劃意向。擬議用途與周邊用途並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。建議加入適當的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，並回應相關政府部門提出的技術要求。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

163. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

164. 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，至二零二四年六月二十五日止，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的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車可在申請地點停泊／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) 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地盤平整工程及以混凝土鋪築地面；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻必須時刻關在密封構築物內，而該構築物須已鋪設隔音物料，並設有機械通風裝置和空調系統；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、手提揚聲器和任何形式的擴音系統，亦不得吹哨子；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，提交車輛進出口通道建議，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；

- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，落實車輛進出口通道建議，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；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)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(h)、(i)、(j)、(l)及(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。」

165. 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 47

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1095 擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶及
「政府、機構或社區」地帶的元朗
唐人新村路第 121 約地段第 1140 號 D 分段
餘段、第 1141 號 C 分段、第 1141 號 D 分段
第 2 小分段、第 1141 號 D 分段餘段、
第 1142 號 G 分段、第 1142 號 H 分段、
第 1142 號 I 分段、第 1142 號 K 分段(部分)
及第 1152 號 C 分段餘段和毗連政府土地
經營臨時商店及服務行業和地毯批發
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1095 號)

簡介和提問部分

166. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業和地毯批發，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
 - (a) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，當中一份表示反對這宗申請，另一份則對這宗申請提出關注。主要的意見載於文件第 10 段；以及
 - (b) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然申請地

點坐落於「經修訂的元朗南建議發展大綱圖」上劃為「住宅發展第五區」地帶的地方，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署西拓展處處長對這宗申請不表反對。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實該區的長遠發展。擬議用途與周邊的用途並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點內曾有四宗作相同用途的先前申請獲得批准，而在同一「住宅(乙類)1」地帶內／橫跨同一「住宅(乙類)1」地帶的範圍內亦曾有六宗同類申請獲得批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

167. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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，至二零二四年六月二十五日止，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，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二一年九月二十五日或之前)，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；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可便會停止生效，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(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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48

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1096 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 990 號(部分)、第 991 號(部分)、第 994 號(部分)、第 1025 號(部分)及第 1026 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉，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/1096 號)

170. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 49

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1097 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 773 號(部分)及第 774 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉，存放電子零件、建築材料及汽車零件(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1097 號)

簡介和提問部分

171. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時貨倉，存放電子零件、建築材料及汽車零件，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見。這些意見來自個別人士，當中兩份表示反對這宗申請，其餘一份則對這宗申請提出關注。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，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。申請用途與「未決定用途」地帶的規劃意向沒有抵觸。該地帶的規劃意向是應付不斷增加的露天貯物用地需求。不過，當局把該處指定為「未決定用途」地帶是基於交通容量方面的考慮。因此，運輸署署長對這宗申請沒有負面意見。雖然申請地點主要坐落於「經修訂的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)」地帶和「美化市容」地帶的地方，但規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署西拓展處處長對這宗申請不表反對。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙該區的長遠發展。申請用途與周邊的用途並非不相協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。申請地點內曾有九宗作貨倉用途的先前申請獲得批准，而在同一「未決定用途」地帶內／橫跨同一「未決定用途」地帶的範圍內亦曾有 80 宗同類申請獲得批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

172. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

173. 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，至二零二四年六月二十五日止，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《道路交通條例》所界定的中型或重型貨車(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；
- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；

- (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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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便會停止生效，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(e)、(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。」

174. 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50

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1098 在劃為「其他指定用途」註明「貯物及工

場用途」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗唐人新村第 121 約地段第 2008 號 B 分段餘段、第 2008 號 C 分段第 1 小分段、第 2008 號 E 分段餘段及第 2008 號 F 分段第 1 小分段餘段關設臨時物流中心，並關設貨倉以存放回收物料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1098 號)

簡介和提問部分

175. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時物流中心，並關設貨倉以存放回收物料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見。這些意見來自個別人士，當中一份意見反對這宗申請，另一份對這宗申請提出意見。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。貨倉用途屬「其他指定用途」註明「貯物及工場用途」地帶內經常准許的用途，而物流中心與「其他指定用途」註明「貯物及工場用途」地帶的規劃意向大致沒有牴觸。申請地點主要位於「經修訂的元朗南建議發展大綱圖」內劃為「其他指定用途」註明「貯物用途」地帶的範圍，有部分則位於顯示為「道路」的地方，規劃署總工程師／跨界基建發展及土木工程拓展署西拓展處處長對這宗申請均不表反對。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會妨礙落實該地區的長遠發展。申請用途與周邊的用途並非不相協調。除

環境保護署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。然而，申請地點在過往三年並沒有涉及環境方面的投訴。建議施加適當的規劃許可附帶條件，以減少可能會對環境造成的滋擾和回應相關政府部門提出的技術要求。申請地點曾有一宗作同類用途的先前申請獲批得批准。批准這宗申請與小組委員會先前的決定一致。至於所收到的公眾意見，上述的政府部門意見和規劃評估亦適用。

176. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

177. 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，至二零二四年六月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，不得於晚上九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工場活動，以及存放或處理(包括裝卸)舊電器、電腦／電子零件(包括陰極射線管)和任何類別的電子廢料；
- (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(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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；

- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二一年十二月二十五日或之前)，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(即在二零二二年三月二十五日或之前)，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) 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；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(e)、(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。」

178. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生、麥榮業先生、李佳足女士及蕭亦豪先生出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

議程項目51

其他事項

179. 餘無別事，會議於下午五時二十分結束。