

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二一年十二月十日下午二時三十分舉行的
第685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

梁家永先生

吳芷茵博士

余偉業先生

倫婉霞博士

黃天祥博士

黃元山先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

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
蔡嫻珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

郭烈東先生

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
鄭韻瑩女士

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十一月二十六日
第 684 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」)二零二一年十一月二十六日第 684 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。

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/NE-KTS/13 申請修訂《古洞南分區計劃大綱核准圖
編號 S/NE-KTS/17》，以修訂古洞南坑頭大布
第 92 約地段第 1124 號餘段、第 1125 號餘段、
第 1126 號及第 1127 號餘段(部分)，
以及第 94 約地段第 343 號餘段、
第 344A 號第 1 分段餘段(部分)、
第 402 號 A 分段餘段、第 404 號餘段、
第 407 號 A 分段餘段、第 407 號 A 分段
第 1 小分段餘段、第 408 號 A 分段餘段、
第 408 號 C 分段第 2 小分段餘段、

第 408 號 D 分段第 1 小分段、
第 408 號 D 分段餘段及第 408 號餘段和
毗連政府土地所在的「綜合發展區」地帶，
將之分為(a)區和(b)區，
並修訂該地帶的《註釋》以修改發展限制
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/NE-KTS/13C 號)

4. 秘書報告，申請地點位於香港賽馬會(下稱「賽馬會」)雙魚河鄉村會所及香港哥爾夫球會附近。梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)、彼安托香港有限公司(下稱「彼安托公司」)及邁進基建環保工程顧問有限公司(下稱「邁進公司」)是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：

- | | | |
|----------------|---|----------------------------------------|
| 張國傑先生 | — | 為賽馬會普通會員，而其公司目前與梁黃顧公司、彼安托公司及邁進公司有業務往來； |
| 余偉業先生 | — | 過往與梁黃顧公司有業務往來； |
| 李國祥醫生 | — | 為賽馬會遴選會員及香港哥爾夫球會會員； |
| 袁家達先生 | — | 為賽馬會普通會員及香港藝術中心監督團成員，該中心過往曾接受賽馬會的捐款； |
| 廖凌康先生
(副主席) | } | 為賽馬會普通會員； |
| 簡兆麟先生 | | |
| 伍穎梅女士 | | |
| 黃天祥博士 | | |

- 侯智恒博士 — 曾為其研究項目向賽馬會慈善信託基金申請撥款；以及
- 郭烈東先生 — 賽馬會慈善信託基金之前曾贊助他的一些項目。

5. 小組委員會備悉，郭烈東先生因事未能出席會議。由於張國傑先生和余偉業先生沒有參與這宗申請，而李國祥醫生、張國傑先生、袁家達先生、廖凌康先生、簡兆麟先生、伍穎梅女士、黃天祥博士及侯智恒博士涉及賽馬會及香港哥爾夫球會的利益間接，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

6. 下列規劃署的代表、申請人及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

陸國安先生 — 粉嶺、上水及元朗東規劃專員

申請人

方利集團有限公司

謝禮良先生

申請人的代表

亞洲先創有限公司

陳伯勤先生

陳俊人先生

弘達交通顧問有限公司

李子軒先生

7. 主席歡迎各人到席，並解釋會議程序。他繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請地點的改劃建議、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

[黃天祥博士此時到席。]

8. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。謝禮良先生及李子軒先生備悉政府部門沒有負面意見，並歡迎規劃署原則上不反對這宗申請的建議。

9. 由於規劃署的代表及申請人的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

10. 一些委員提出下列問題：

(a) 擬擴闊坑頭路哪一部分；以及

(b) 通往用地 B 的車輛通道的詳細情況。

11. 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生作出回應，要點如下：

(a) 坑頭路闊約 7.3 米，大致符合單線雙程行車路的要求。申請人建議的擴闊工程涉及把(a)區的東面界線後移，以闢設行人路和迴旋處，方便車輛進出。此外，申請人建議在申請地點北面沿坑頭路闢設綠色小巴士站；以及

(b) 文件繪圖 Z-3 和航攝照片顯示了一條區內道路，用作坑頭路通往用地 B 的車輛通道。

12. 申請人的代表李子軒先生補充說，申請人已建議把申請地點附近的一段坑頭路擴闊至 7.3 米。根據交通影響評估，坑頭路足以吸納申請地點的擬議發展項目所產生的交通流量。

13. 申請人的代表謝禮良先生在回應主席和一名委員有關文件第 9.1.2(a)段運輸署的意見時確認，他們會就擬設的綠色小巴士站、迴旋處和擴闊坑頭路進行工程，並在工程完成後交還政府。

14. 一名委員詢問把「綜合發展區」地帶分為(a)區和(b)區所造成的影響。規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先

生回應表示，根據城市規劃委員會規劃指引編號 17A，就劃為「綜合發展區」地帶的用地而言，當局容許分期發展，特別是由多人共有的用地。有關發展項目在每個分期應為自給自足的，各有獨立的布局設計和適合的交通設施。他進一步指出，小組委員會在二零一四年五月二十三日考慮了規劃署在其所作的土地用途檢討提出的建議，同意把劃為「康樂」地帶的地方改劃為適合的用途地帶，包括把《古洞南分區計劃大綱圖編號 S/NE-KTS/15》中的申請地點改劃為「綜合發展區」地帶。城市規劃委員會決定不接納申請人提交的表示反對的申述。有關申述反對把(b)區(主要為「祖堂」地)納入「綜合發展區」地帶，理由是「綜合發展區」地帶會方便整全發展，並可因應環境和交通限制而在布局設計上加以適當管制；申請人可根據城市規劃委員會規劃指引編號 17A 考慮在「綜合發展區」地帶進行分期發展，而且並無有力的理據支持把「祖堂」地剔出「綜合發展區」地帶。申請人的代表謝禮良先生補充說，「祖堂」表示不打算與私人發展商發展(b)區的土地。他們已證明(a)區和(b)區可獨立發展。

15. 一名委員詢問有關文件繪圖 Z-3 註明「鄰近「住宅(丁類)」地帶的通行權」的地方。規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生回應表示，申請地點西面有一劃為「住宅(丁類)」地帶的低矮住宅羣。該區居民在坑頭路從綠色小巴下車後，會徒步經通路 A(如繪圖 Z-3 所示)，並緊連申請地點的北面界線前往劃為「住宅(丁類)」地帶的地方。申請人建議，把現有沿申請地點西北面和南面界線的路徑和申請地點內的路徑(如繪圖 Z-3 所註明)保留通行權，供附近居民使用。

16. 由於申請人的代表再無提出其他要點，而委員再無提問，主席告知申請人的代表，這宗申請的聆聽程序已完成，小組委員會將在他們離席後商議這宗申請，並於稍後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

17. 主席扼要重述，基於土地業權問題，申請人建議把「綜合發展區」地帶分為(a)區和(b)區作分期發展，並證明可獨立進行兩個分期的發展。申請人亦建議修訂發展限制，包括把地

積比率由 0.4 倍增至 1.4 倍，並興建一所安老院舍。相關政府部門沒有負面意見，而對發展參數作出的擬議修訂可有助應付房屋需求，而所設置的社會福利設施服務社區，以提供適當的配套基礎設施。倘這宗第 12A 條申請獲得批准，規劃署會在分區計劃大綱圖刊憲前就有關大綱圖作出適當修訂，以供小組委員會考慮，而申請人須就「綜合發展區」地帶有關建議的詳情提交第 16 條申請。

18. 委員普遍支持這宗申請。一名委員表示，位於申請地點北面的河道連同雙魚河鄉村會所及粉嶺哥爾夫球場構成通往塱原的野生生物門廊。申請人應避免對河道造成負面影響，在修訂分區計劃大綱圖和提交總綱發展藍圖的階段亦須顧及有關影響。主席回應一名委員的問題時表示，根據先前的第 16 條申請，容許把申請地點的地積比率限制由 0.4 倍略為放寬至 0.48 倍。

19. 經商議後，小組委員會決定原則上同意這宗申請，如申請人所建議，修訂「綜合發展區」地帶，將之分為(a)區和(b)區，並修訂「綜合發展區」地帶的《註釋》以修改發展限制。對古洞南分區計劃大綱草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。

屯門及元朗西區

議程項目 4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL/17 申請修訂《元朗分區計劃大綱草圖編號 S/YL/24》，把位於元朗大旗嶺第 120 約地段第 1695 號 D 分段餘段、第 1741 號餘段及第 1394 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區(7)」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/YL/17 號)

20. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十一月十八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。

21. 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

[西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士及高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生和何尉紅女士此時獲邀到席上。]

議程項目5

[公開會議]

擬修訂《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號S/I-CLK/14》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 11/21 號)

22. 秘書報告，擬議修訂項目涉及多幅在赤鱸角機場島及香港口岸人工島的用地。香港機場管理局(下稱「機管局」)已進行技術研究，以支持擬議修訂項目，而奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任研究顧問的其中一間公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與奧雅納公司有業務往來。

23. 由於張國傑先生沒有參與這項研究，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

24. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介背景、分區計劃大綱圖的擬議修訂項目、分區計劃大綱圖《註釋》的擬議修訂項目、技術考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。分區計劃大綱圖的擬議修訂項目如下：

- (a) 把香港口岸的一幅土地(149.56 公頃)由「其他指定用途」註明「口岸」地帶及「道路」改劃為「其他指定用途」註明「口岸及與機場有關的支援用途」地帶及刪除其建築物高度限制；
- (b) 刪除在香港口岸劃作「其他指定用途」註明「通風大樓」地帶和「其他指定用途」註明「附屬控制站」地帶的建築物高度限制(0.34 公頃)；
- (c) 把機場島東岸地區的一塊狹長土地由「其他指定用途」註明「美化市容」地帶、「其他指定用途」註明「公路維修區」地帶和「道路」改劃為「商業」地帶及刪除其建築物高度限制(10.28 公頃)，以便進行商業發展；
- (d) 刪除在機場島東岸地區劃作「其他指定用途」註明「公路維修區」地帶的建築物高度限制(2.95 公頃)；
- (e) 把香港國際機場三跑道系統的一幅土地由「其他指定用途」註明「機場」地帶改劃為「其他指定用途」註明「機場服務設施用地」地帶(4.45 公頃)，以發展機場輔助設施；
- (f) 把富豪機場酒店以北的一幅土地由「其他指定用途」註明「機場」地帶改劃為「商業」地帶(0.87 公頃)，以重建為涵蓋機場限制區內／外的綜合商業發展項目；以及

(g) 把機場島東岸地區劃作「其他指定用途」註明「海上救援站」地帶的區域從規劃區內剔除(0.4公頃)。

25. 規劃署的代表陳述完畢，主席請委員提問。

26. 一名委員詢問，當局已規劃的機場東涌專道(下稱「該建議」)將會連接香港口岸及東涌，該建議的工程時間表為何。西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士作出回應，她參考文件的繪圖7，表示該建議屬長遠性質，仍有待研究，目前未有確實的工程時間表。不過，預計航天走廊於二零二四年落成後，該建議亦會隨即推展。她進一步補充說，機管局將會推展該建議，以便連接設於香港口岸的航空學校校舍。

27. 一名委員詢問已規劃的十一號幹線的工程時間表為何。西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士回應時表示，當局現正就該項目進行研究，目標落成日期為二零三六年，屆時將可額外提供一條連接新界西北的道路。

28. 委員沒有就分區計劃大綱圖的其他擬議修訂項目提出問題，並普遍認為有關項目可以接受。

29. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意各項擬對《赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/14》作出的修訂及載於文件附件 II 的《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/14C》(展示時重新編號為 S/I-CLK/15)，以及載於文件附件 III 的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示；以及

(b) 採納載於文件附件 IV 的《赤鱸角分區計劃大綱草圖編號 S/I-CLK/14C》的經修訂《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並同意經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱圖一併展示。」

30. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括其《註釋》及《說明書》，如有需要，會稍作微調。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

[黃元山先生於此時離席。]

議程項目6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-CWBN/65 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢清水灣第 238 約的政府土地關設公用事業設施裝置(地底電纜)，以及進行挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/65B 號)

31. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交，而金城營造有限公司(下稱「金城公司」)是申請人的顧問公司。以下委員已就此議項申報利益：

- 吳芷茵博士 — 現為中電公司中電科技研究院的總監；
- 黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來；
- 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；以及
- 余偉業先生 — 現為中電客戶諮詢小組委員。

32. 由於吳芷茵博士及黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們須就此議項暫時離席。由於余偉業先生所涉利益間接，而張國傑先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

[吳芷茵博士及黃天祥博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

33. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

34. 一名委員詢問現有農場的背景為何，以及農場內是否有任何違例發展。高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士回應時表示，申請人沒有就農場的運作情況提供任何資料。此外，有關農場在其網站聲稱屬於從事耕種活動的非牟利私營機構。根據航攝照片，該農場自二零一八年左右已有耕種活動。申請地點有小部分範圍及其西鄰土地先前涉及有關違例挖土及填土的執管行動。有關土地在當局發出強制執行通知書及恢復原狀通知書後，已經恢復原狀，當局遂於二零二一年十月發出完成規定事項通知書。

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。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月十日止；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。

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。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-TMT/74 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢斬竹灣
第 257 約地段第 385 號 B 分段餘段、
第 385 號 B 分段第 1 小分段、
第 385 號 B 分段第 2 小分段、
第 385 號 C 分段餘段、
第 385 號 C 分段第 1 小分段、
第 385 號 D 分段、第 385 號 E 分段、
第 385 號 F 分段及第 385 號餘段和毗連政府土地
闢設社會福利設施(安老院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TMT/74 號)

37. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一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。

38. 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 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/SLC/170 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的大嶼山貝澳第 316L 約地段第 66 號(部分)、第 67 號、第 68 號、第 69 號及第 72 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期六年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SLC/170 號)

39. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十一月二十四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。

40. 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。

[主席多謝西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士、高級城市規劃師／西貢及離島蕭爾年先生和何尉紅女士出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士、胡耀聰先生及馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/1002 在劃為「綠化地帶」的沙田大埔公路 5800 號
海恬閣第二座地下至二樓闢設社會福利設施(安老院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/1002A 號)

簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

42. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

43. 經商議後，小組委員會決定批准這宗申請，建議無須附加展開發展時限的條款，理由是這宗申請的「社會福利設施」(安老院舍)用途已在運作。

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

[吳芷茵博士和黃天祥博士此時返回席上。]

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-TK/736 擬在劃為「綠化地帶」的大埔大美督
第 28 約地段第 600 號及第 601 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-TK/736 號)

簡介和提問部分

45. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區胡耀聰先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

46. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

47. 一名委員從文件所載的規劃評估備悉，有關鄉村進一步向東擴展至劃為「綠化地帶」並植物茂生的斜坡，所涉規模有限。雖然沒有人就這宗申請提出反對，但委員對小型屋宇發展未來會在該「綠化地帶」內進一步擴展表達關注，並認為不應容許這情況發生。

48. 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十二月十日止；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) 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。」

49. 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 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-FTA/206 擬在劃為「農業」地帶的沙嶺文錦渡路第 89 約地段第 581 號(部分)、第 582 號(部分)、第 583 號及第 584 號餘段和毗連政府土地闢設臨時鄉郊工場(木園及鋸木廠)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-FTA/206 號)

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

51. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

52. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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；

- (c) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月十日或之前)，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；
- (d) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月十日或之前)，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) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二二年九月十日或之前)落實環境緩解措施建議，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (f) 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)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 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。」

53. 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12至14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/162 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村
第 37 約地段第 328 號 E 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

A/NE-MUP/163 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村
第 37 約地段第 328 號 I 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

A/NE-MUP/164 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村
第 37 約地段第 328 號 G 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-MUP/162、163 及 164 號)

54. 小組委員會備悉，這三宗申請各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)，性質相似，而且三個申請地點十分接近，均位於同一「農業」地帶內。小組委員會同意這三宗申請可一併考慮。

簡介和提問部分

55. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

56. 一名委員詢問，城規會採取更為審慎的態度考慮小型屋宇發展申請前，涉及申請地點的先前申請是否獲得批准。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應時表示，涉及申請地點的先前申請(編號 A/NE-MUP/96 至 98)於二零一四年在城規會採取更為審慎的態度前獲得批准。此外，申請人於二零一四年向地政總署提交涉及申請地點的小型屋宇批建申請，而有關申請仍在處理中。

商議部分

57. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這三宗申請。每項規劃許可的有效期均至二零二五年十二月十日止。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。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士、胡耀聰先生和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、上水及元朗東馮武揚先生、鄧永強先生及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/FSS/285 擬在劃為「綠化地帶」的上水吳屋村第 91 約的
政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/FSS/285 號)

簡介和提問部分

59. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

60. 一名委員參照文件圖 A-3 的航攝照片，詢問申請地點附近的已獲批准小型屋宇申請是否已落實。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生回應時表示，申請地點附近有七宗涉及興建小型屋宇的第 16 條申請已獲批准，由於地政總署正在處理該等申請，有關的小型屋宇尚未興建。

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。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月十日止；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) 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，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

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

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/761 擬在劃為「住宅(丙類)2」地帶及
「住宅(丁類)」地帶的元朗石崗新村錦田公路
第 110 約地段第 624 號及第 787 號和
毗連政府土地進行住宅發展(屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/761C 號)

63. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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，以回應尚未回應的政府部門的意見。這是申請人第四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，以回應政府部門和公眾的意見。

64. 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。由於這是第四次延期，而小組委員會已給予申請人合共八個月時間以準備所需提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，以後不會批准再延期。

議程項目17

第16條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/767 擬在劃為「綜合發展區」地帶及「自然保育區」地帶的元朗錦田北朗廈第104約地段第3391號、第3393號A分段、第3393號餘段、第3394號、第3396號、第3399號、第3401號、第3402號、第3403號、第3405號、第3412號、第3413號、第3415號、第3422號及第3439號經營臨時商店及服務行業(綠化及園藝)，並作附屬存放機械及材料用途及附屬園藝興趣班用途(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/767號)

65. 秘書報告，申請人在會議議程發出後撤回這宗申請。

議程項目18

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/795 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田第109約地段第588號(部分)及第593號餘段闢設臨時帳幕營地連附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTN/795號)

簡介和提問部分

66. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的擬議臨時用途可予容忍三年。

67. 一名委員提出以下問題：

- (a) 申請人聲稱打算把帳幕營地用於為附近居民服務，實際為何者；
- (b) 訪客類別(即附近地區居民光顧與否)是不是規劃考慮因素之一；以及
- (c) 帳幕營地的運作時間為何。

68. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請人僅表示帳幕營地將為附近居民服務，但未有指明地區居民實為何人；
- (b) 訪客類別並非這宗申請的主要規劃考慮因素。評審這宗申請時，主要視乎擬議發展是否符合相關用途地帶的規劃意向；會否妨礙落實長遠規劃意向；擬議發展會否對交通或環境造成任何不良影響；以及政府部門有否提出負面意見；以及
- (c) 申請人表示運作時間為每日上午九時至下午六時，期間會有職員駐場，將會有過夜的宿營活動。

商議部分

69. 一名委員並不反對這宗申請，但表示類似申請所涉的帳幕營地用途可能會對鄉郊環境造成衛生、安全及噪音方面的問題，故帳幕營地用途須妥為規管。舉例來說，倘營地沒有職員駐場，便可能無法規管過夜的宿營活動。主席表示會加入規劃許可附帶條件，指明在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統或任何形式的擴音系統。當局亦會根據相關法例對產生噪音滋擾的行為採取執管行動。

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，有效期為三年，至二零二四年十二月十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統或任何形式的擴音系統；
- (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六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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；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 (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。」

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。

議程項目19

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/894

在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 1831 號餘段、第 1832 號餘段(部分)、第 1867 號(部分)、第 1868 號(部分)、第 1869 號(部分)、第 1870 號(部分)、第 1871 號(部分)、第 1872 號(部分)、第 1873 號(部分)、第 1874 號餘段及第 1875 號餘段(部分)臨時露天存放背景板、廣告專用鋁架及建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/894 號)

72. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一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 20

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/896 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗八鄉下峯第 111 約地段第 827 號 B 及 C 分段(部分)、第 827 號 D 及 E 分段(部分)、第 864 號(部分)、第 865 號 A 至 D 分段(部分)、第 865 號 E 分段(部分)、第 866 號(部分)、第 867 號(部分)及第 868 號(部分)關設臨時物料回收設施連附屬工場及辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/896 號)

72. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年十二月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-PH/897 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉
第 108 約地段第 15 號 B 分段(部分)
闢設臨時物流中心及附屬泊車位(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/897 號)

簡介和提問部分

76. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

77. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

78. 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，至二零二四年十二月十日止，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，不得於下午六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 24 公噸的重型貨車(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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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)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(d)、(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。」

79. 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 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/290 擬在劃為「其他指定用途」註明
「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗學圍
第 104 約多個地段進行住宅發展(連濕地生境)，
以及相關的填塘和挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NSW/290 號)

80. 秘書報告，由於申請人已提交進一步資料，這宗申請已改期提交小組委員會考慮。

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-NTM/429 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾
古洞路第 96 約地段第 445 號 B 分段及
第 451 號餘段和毗連政府土地
闢設臨時貨櫃車修理場及貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/429 號)

簡介和提問部分

81. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

82. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

83. 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，至二零二四年十二月十日止，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) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，設置消防裝置，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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；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(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。」

84. 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／粉嶺、上水及元朗東馮武揚先生、鄧永強先生及張芝明女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

[屯門及元朗西規劃專員袁承業先生、高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生、簡嘉露女士、陳栢熙先生、李佳足女士及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目 24 及 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/622 擬在劃為「其他指定用途」註明
 「與文物及文化旅遊有關用途」地帶及
 「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約
 地段第 387 號 B 分段第 1 小分段餘段、
 第 387 號 B 分段第 4 小分段及
 第 387 號 B 分段餘段和毗連政府土地
 興建臨時過渡性房屋，
 並作附屬用途(為期三年)
 (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
 第 A/YL-PS/622D 號)

A/YL-PS/623 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
 元朗屏山第 122 約地段第 360 號及
 第 377 號和毗連政府土地
 闢設臨時住宿機構(過渡性房屋)(為期七年)
 (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
 第 A/YL-PS/623D 號)

85. 小組委員會同意，由於這兩宗分別擬興建臨時過渡性房屋及闢設臨時住宿機構(過渡性房屋)的第 16 條申請性質相似，而且兩個申請地點互為毗鄰，故可一併考慮這兩宗申請。

86. 秘書報告，這兩宗申請由要有光(天水圍社會房屋)有限公司(下稱「要有光公司」)提交，而梁黃顧建築師事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。下列委員已就此議項申報利益：

余偉業先生 — 現為要有光公司的股東、董事及
 行政總裁；以及

張國傑先生 — 其公司目前與梁黃顧公司有業務往來。

87. 由於余偉業先生涉及直接利益，小組委員會同意應請他在討論這些議項時暫時離席。由於張國傑先生並無參與這些申請，小組委員會同意他可留在席上。

[余偉業先生此時暫時離席。]

88. 秘書報告，屏山鄉鄉事委員會和屏山鄉三圍六村的村代表於二零二一年十二月九日向小組委員會提交信件，表示反對這些申請。雖然這些信件屬逾期提交，但信中所提出的意見與他們在這些申請的公眾查閱期內提出的意見類似，而他們的意見亦已納入文件內，以供委員參閱。委員備悉上述情況，並沒有提出問題。

簡介和提問部分

89. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這兩宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為，申請編號 A/YL-PS/622 所提出的擬議臨時用途可予容忍三年，亦不反對申請編號 A/YL-PS/623 屬臨時性質而為期七年的申請。

[伍穎梅女士此時離席。]

90. 主席及一些委員提出下列問題：

- (a) 擬議發展可能對申請地點(A/YL-PS/622)附近的聚星樓造成影響，擬議緩解措施的詳情為何；
- (b) 區內人士曾就擬議發展可能對屏山文物徑造成影響提出意見，申請人如何嘗試回應這些意見；
- (c) 擬議發展會否對交通造成負面影響；

- (d) 倘申請獲得批准，申請人需要如何跟進，然後才展開建造工程；以及
- (e) 為何這兩宗申請的有效期不同(即為期三年及七年)。

91. 規劃署屯門及元朗西規劃專員袁承業先生作出回應，要點如下：

- (a) 如文件(A/YL-PS/622)繪圖 A-5 所示，申請人建議於申請地點東部闢設公眾休憩用地(將由申請人管理)，佔地約 400 平方米，作為擬議發展項目與聚星樓之間的緩衝區。申請人建議採用梯級式高度輪廓，於緊貼該公眾休憩用地的地方興建一層高的創意學習及文化活動室，以進一步過渡至南面較遠處三層高的住宅大樓，從而盡量減少對聚星樓造成的視覺影響。住宅大樓樓高 8.23 米，比聚星樓矮。聚星樓與擬議活動室相隔 15 米，而聚星樓與住宅大樓則相隔 30 米。申請人亦建議了其他緩解措施，包括設置緩衝樹木帶，以及採用呼應歷史氛圍和地區特色的配色設計；
- (b) 如文件(A/YL-PS/622)繪圖 A-6 最上方的相片所示，現時聚星樓和申請地點之間距離狹窄。擬作公眾休憩用地的地方先前用作臨時停車場，目前已圍封。在申請人所提交的原先方案(如繪圖 A-6 左下方所示)中，聚星樓和申請地點的緩衝距離是更狹窄的。申請人考慮區內人士的意見後，修訂了方案(如繪圖 A-6 右下方所示)，以設置更廣闊的緩衝距離，由聚星樓起計 15 米；
- (c) 至於區內人士有關擬議發展可能對屏山文物徑造成影響的意見，應注意的是，申請地點附近有兩個位於屏山文物徑的法定古蹟，分別是在申請地點南面的聚星樓和北面的達德公所。兩個法定古蹟均位於申請地點邊界以外。其他位於屏山文物徑的歷史建築均遠離申請地點南面。雖然位於申請地點的擬議發展項目不會影響屏山文物徑，但古物古蹟辦事處表示，屏山鄧族強烈反對聚星樓附近的擬議發展項

目(即 A/YL-PS/622)。倘編號 A/YL-PS/622 的申請獲得批准，屏山鄧族或會關閉屏山文物徑沿路由他們擁有的私人古蹟和已評級歷史建築物，不再向公眾開放；

- (d) 申請人表示擬議發展不會對交通造成負面影響，因為申請地點的公共交通服務頻密，包括在申請地點附近設有車站的港鐵屯馬線和輕鐵線、巴士及綠色專線小巴，而且擬議發展項目不會為住戶提供泊車位；
- (e) 由於申請地點位於契約規定作農業用途的私人地段及政府土地內，在規劃申請獲批准後，申請人須向地政總署提交短期豁免書及短期租約申請，以落實擬議發展，然後方可展開建造工程；以及
- (f) 關於編號 S/YL-PS/622 的申請，由於「分層住宅」和「住宿機構」不屬於「其他指定用途」註明「與文物及文化旅遊有關用途」地帶的第一欄或第二欄用途，申請人根據分區計劃大綱圖《註釋》說明頁所訂條文提出申請，而申請的臨時用途為期不應超過三年。至於編號 S/YL-PS/623 的申請，由於申請地點位於「鄉村式發展」地帶內，而「住宿機構」屬於第二欄用途，申請人決定申請較長的規劃許可有效期，為期七年。申請人表示，在申請地點內的兩個過渡性房屋發展項目均計劃為期 10 年，日後會提交續期申請。

商議部分

92. 一名委員認為可支持這兩宗申請，但申請人應更積極與區內持份者進行商討，以回應他們的反對意見，從而確保村民與日後居民能融洽相處。委員備悉，運輸及房屋局已盡力回應區內人士的反對意見。委員亦知悉，已建議施加一項指引性質的條款，提醒申請人在展開建造工程前，須與區內人士及相關持分者就擬議發展的詳情作進一步商討。

申請編號 A/YL-PS/622

93. 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，至二零二四年十二月十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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九個月內(即在二零二二年九月十日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守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(a)、(b)、(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。」

94. 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。

申請編號 A/YL-PS/623

95. 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，有效期為七年，至二零二八年十二月十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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九個月內(即在二零二二年九月十日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守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(a)、(b)、(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。」

96. 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。

[主席多謝屯門及元朗西規劃專員袁承業先生及高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

[余偉業先生此時返回席上。黃天祥博士此時離席。]

議程項目 26

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM/565 擬在顯示為「道路」的地方的
屯門第 138 約及第 300 約的政府土地
(近位於屯門赤鱗角隧道公路 20 號的主控制大樓)
關設巴士車廠連附屬公用事業設施裝置(電力支站)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/565 號)

97. 秘書報告，這宗申請由載通國際控股有限公司的附屬公司九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴」)提交，而載通國際控股有限公司是新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的主要聯營公司。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)及豐展設計及營造有限公司(下稱「豐展公司」)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：

伍穎梅女士 — 為九巴和龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)的董事，而新鴻基公司則在九巴和龍運公司持有股東權益；

黃天祥博士 — 目前與新鴻基公司有業務往來；

袁家達先生 — 其親戚為新鴻基公司的獨立非執行董

事；

- 張國傑先生 — 其公司目前與新鴻基公司、艾奕康公司及豐展公司有業務往來；以及
- 侯智恒博士 — 過往與艾奕康公司有業務往來。

98. 小組委員會備悉，伍穎梅女士及黃天祥博士已離席。由於袁家達先生所涉利益間接，而張國傑先生及侯智恒博士並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

99. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

100. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

101. 一名委員表示支持這宗申請，因為所提供的停車位可供巴士充電，以推動「零碳排放」的措施。

102. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二五年十二月十日止；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) 在擬議發展項目開始運作前，提交並落實交通管理計劃，包括交通管理措施和臨時交通計劃的細節，以及巴士救援策略和安排等，而有關計劃及落實情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 在擬議發展項目的建造工程開始前，申請人須自費提交並落實進出口通道的設計及相關建造工程，而

有關設計及落實情況必須符合路政署署長和運輸署署長或城規會的要求；

- (c) 提交並落實排污建議，而有關建議和落實情況必須符合環境保護署署長和渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 提交經修訂的定質沼氣危險評估報告(包括沼氣保護措施的詳細設計)，並落實當中提出的保護措施，而有關報告和落實情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (e) 設置滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

103. 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 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/336 在劃為「住宅(乙類)3」地帶的元朗洪水橋
第 124 約地段第 2238 號 A 分段餘段(部分)和
毗連政府土地闢設臨時貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/336 號)

簡介和提問部分

104. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

105. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

106. 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，至二零二四年十二月十日止，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，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點進行拆件、裝配、修理或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (e) 在規劃許可有效期內，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(即在二零二二年三月十日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月十日或之前)，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(即在二零二二年六月十日或之前)，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(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

- (j) 在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

107. 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/HSK/337 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的
元朗厦村第 128 約地段第 121 號(部分)、
第 123 號 A 分段(部分)、第 123 號 B 分段(部分)及
第 124 號(部分)和毗連政府土地
闢設臨時貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/337 號)

簡介和提問部分

108. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

109. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

110. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議用途不符合「政府、機構或社區」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離有關規劃意向，即使屬臨時性質亦然；以及
- (b) 擬議發展規模過大，而且與毗鄰的鄉村民居不相協調。」

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-PS/648 在劃為「康樂」地帶的元朗馮家圍第 126 約地段第 284 號(部分)、第 285 號(部分)、第 286 號(部分)、第 320 號(部分)、第 321 號及第 323 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時航拍機訓練中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/648 號)

簡介和提問部分

108. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

109. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士在回應一名委員的提問時表示，申請人須遵守民航處的規定及操作小型無人機的一般安全指引。主要的考慮因素在於飛行安全，在擠迫的地方或飛機航道範圍內不得使用航拍機。《小型無人機令》已於二零二一年七月十六日刊憲，並將於二零二二年六月一日生效。根據《小型無人機令》，小型無人機操作訓練的要求亦會受到規管。

商議部分

110. 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，至二零二四年十二月十日止，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，僅限《道路交通條例》所界定的私家車才可進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (c) 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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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；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(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。」

111. 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30

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/411 在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約地段第 579 號餘段、第 580 號、第 581 號、第 582 號、第 583 號、第 584 號(部分)、第 590 號和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放建築材料(為期三年)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/411 號)

簡介和提問部分

112. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

113. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

114. 經商議後，委員決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 所申請的發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。
「綠他地帶」的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；
- (b) 所申請的發展不符合有關擬在「綠化地帶」進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請的城市規劃委員會規劃指引編號 10(下稱「規劃指引編號 10」)，因為申請人未能證明所申請的發展不會對周邊地區的環境和景觀造成嚴重的負面影響；以及
- (c) 批准這宗申請，會為擬在「綠化地帶」內作貨倉用途的同類申請立下不良先例，倘這些同類申請都獲批准，累積影響所及，會導致該區的整體環境質素下降。」

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1122 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村
第 119 約地段第 1547 號及第 1548 號
闢設臨時貨倉以存放家具(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1122 號)

簡介和提問部分

115. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用

途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

116. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

117. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二四年十二月十日止，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，不得於晚上六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定的重型貨車(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，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年三月十日或之前)，提交申請地點內現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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)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
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(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。」

118. 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 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1123 在劃為「鄉村式發展(1)」地帶及「休憩用地」地帶的元朗山下村第 121 約地段第 1652 號(部分)、第 1653 號餘段(部分)、第 1663 號(部分)及第 1664 號(部分)闢設臨時貨倉，以及露天存放建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1123 號)

簡介和提問部分

122. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

123. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

124. 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，至二零二四年十二月十日止，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，不得於晚上七時至上午九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，不得有《道路交通條例》所界定的重型貨車(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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點存放、處理或起卸二手電器、電腦／電子零件、陰極射線管或任何其他種類的電子廢物；
- (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(即在二零二二年三月十日或之前)，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(即在二零二二年一月二十一日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

125. 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/YL-TYST/1124 在劃為「住宅(甲類)3」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗唐人新村第120約及第121約多個地段臨時露天存放建築材料、可循環再造物料、建築機械及舊電器／電子產品，並進行附屬包裝工序(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1124號)

簡介和提問部分

126. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

127. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

128. 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，至二零二四年十二月十日止，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，不得於下午五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，必須時刻護理申請地點內的現有樹木及園景植物；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養在申請地點的現有排水設施；
- (f) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年三月十日或之前)，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星期內(即在二零二二年一月二十一日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年六月十日或之前)，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(即在二零二二年九月十日或之前)，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)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
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

129. 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。

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

議程項目 34

其他事項

130. 餘無別事，會議於下午五時結束。