

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年六月二十四日下午二時三十分舉行的
第698次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

侯智恒博士

伍穎梅女士

梁家永先生

伍灼宜教授

張李佳蕙女士

何鉅業先生

黃傑龍先生

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)
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
蔡囡珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

廖凌康先生

副主席

郭烈東先生

吳芷茵博士

倫婉霞博士

黃天祥博士

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
簡昌恆先生

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二二年六月一日第 696 次會議記錄草擬本和二零二二年六月十日第 697 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」)二零二二年六月一日第 696 次會議記錄草擬本和二零二二年六月十日第 697 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。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TP/35

申請修訂《大埔分區計劃大綱草圖編號 S/TP/29》，把位於大埔錦山第 6 約地段第 1087 號、第 1130 號及第 2089 號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(3)」地帶及「政府、機構或社區(4)」地帶

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/TP/35 號)

3. 秘書報告，申請地點位於大埔。倫婉霞博士已就此議項申報利益，因為她與配偶在大埔共同擁有一個單位。

4. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而倫婉霞博士則因事未能出席會議。

5. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月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。

6. 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。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/NE-KTS/15 申請修訂《古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/19》，把位於上水古洞南第 92 約地段第 1027 號、第 1029 號、第 1030 號、第 1034A 號、第 1034B 號、第 1039 號(部分)、第 1040 號、第 1042 號餘段、第 1043 號餘段、第 1044 號餘段(部分)、第 1045 號、第 1047 號、第 2233 號(部分)、第 2251 號 A 分段餘段、第 2256 號餘段、第 2315 號(部分)及第 2316 號餘段(部分)和毗連政府土地的申請地點由「綜合發展區」地帶、「農業」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(乙類)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/NE-KTS/15 號)

7. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司興盈有限公司提出。下列委員已就此議項申報利益：

伍穎梅女士 — 為九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴」)和龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)的董事，而新鴻基公司則為九巴和龍運公司的股東之一；以及

黃天祥博士 — 目前與新鴻基公司有業務往來。

8. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而黃天祥博士則因事未能出席會議。由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但應避免參與討論此議項。

9. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

10. 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

[高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生此時獲邀到席上。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/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/170B 號)

簡介和提問部分

11. 高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生借助一些圖則，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。規劃署對這宗申請不表反對。

12. 一名委員留意到申請地點靠近一條河道，於是詢問有關擬議污水處理的安排。高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生回應時表示，申請人沒有表明會否在申請地點內設置化糞池。環境保護署署長表示，倘擬議用途在運作期間產生廢水或污水，申請人須履行關於設置污水處理設施的相關作業備考の規定。文件已建議加入有關廢水或污水處理的指引性質的條款。

商議部分

13. 一名不反對這宗申請的委員表示，申請地點內或須設置污水處理設施，當局則應密切監察有關的落實情況。

14. 獲主席邀請出席的環境保護署首席環境保護主任(策略評估)劉志輝先生表示，由於區內並無接駁公共污水渠，有可能要設置化糞池以處理從申請地點排出的污水。申請人須遵從有關化糞池設計和運作的相關指引。

15. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為六年，至二零二八年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 倘在指明日期當日仍未履行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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

16. 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／西貢及離島楊智傑先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生和馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/608 擬在劃為「農業」地帶的大埔元嶺村第 9 約地段第 643B 號 A 分段餘段、第 643B 號 B 分段、第 643B 號餘段、第 644 號 A 分段、第 644 號 B 分段及第 644 號餘段興建五幢屋宇(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-KLH/608 號)

17. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六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。

18. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，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/NE-LT/713 擬在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔林村鍾屋村第 19 約的政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/713A 號)

19. 秘書報告，申請人的代表於二零二二年六月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，以回應政府部門的意見。

20. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有有力理據支持，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-LT/715 在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔林村第 19 約地段第 127 號、第 128 號(部分)及第 132 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/715A 號)

簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些圖則，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。規劃署不支持這宗申請。

22. 一名委員從文件圖 A-3 得悉自二零零六年起，申請地點的植被已被清除，以作停車場用途。該名委員詢問，在採取執行管制行動時，有否要求把申請地點恢復原狀。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生回應說，當局已發出強制執行通知書，要求中止在申請地點進行涉及泊車及貯物用途的違例發展，而有關的違例發展已經中止。

23. 主席表示，規劃署會跟進這宗執管個案，並可能會按適當情況要求把申請地點恢復原狀。

商議部分

24. 申請人聲稱申請地點一直用作公眾停車場用途，已接近二十年。有見及此，一名委員表示關注申請人可能會繼續在申請地點營運有關用途。主席回應說，申請地點的申請用途可否視為現有用途，須視乎正在進行的執管個案將提出的證據。小組委員會目前須考慮的這宗申請，是關於在申請地點作臨時公眾停車場用途。

25. 考慮到申請用途不符合「農業」地帶的規劃意向，而且會對該區的景觀造成不良影響，委員普遍並不支持這宗申請。

26. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，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有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「農業」地帶的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 申請人未能在申請書內證明有關發展不會對該區的景觀造成不良影響。」

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-LT/716 在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔林村第 19 約地段第 128 號(部分)及第 132 號(部分)闢設臨時貨倉(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-LT/716A 號)

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些圖則，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。規劃署不支持這宗申請。

28. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

29. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，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有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，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 申請人未能在申請書內證明有關發展不會對該區的景觀造成不良影響。」

議程項目10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/212 擬在劃為「農業」地帶的上水沙嶺文錦渡路第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、第 567 號(部分)及第 568 號(部分)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/NE-FTA/212 號)

30. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二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。

31. 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 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-FTA/213 為批給在劃為「休憩用地」地帶、「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的上水上水華山第 52 約地段第 184 號餘段及第 187 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放建築材料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-FTA/213 號)

32. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

33. 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，由二零二二年七月五日至二零二五年七月四日止，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，不得於星期一至星期六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，必須時刻保養申請地點的邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維持在申請地點附近生態易受影響地方所採取的現有緩解措施；
- (g) 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；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的現有排水設施；
- (i) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月五日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (j) 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)至(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。」

34. 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]

A/NE-HLH/55 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺第 87 約地段第 173 號(部分)及第 175 號餘段(部分)臨時露天存放建築機械及材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-HLH/55 號)

35. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六月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，以回應運輸署的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

36. 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13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/144 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角麻雀嶺第 39 約地段第 1367 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-LK/144 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。規劃署不支持這宗申請。

38. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 據知申請地點附近有數幢獲准興建的小型屋宇，拒絕目前這宗申請與小組委員會先前的決定是否一致；
- (b) 申請地點北鄰和南鄰的三幢構築物(在文件的圖 A-2 a 上註明為「DOM」)是否小型屋宇；
- (c) 據知這是申請人第二次提交在申請地點興建小型屋宇的申請，當局是否已向申請人轉達拒絕先前申請的理由；以及
- (d) 從文件的圖 A-3 得知，申請地點南鄰的土地長滿植物，已獲批准的申請編號 A/NE-LK/79 所涉的其餘兩幢小型屋宇是否已展開發展。

39. 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) 參考文件的圖 A-2 a，在城規會於二零一五年採取審慎的態度審批小型屋宇發展的規劃申請前，有一宗擬興建四幢小型屋宇(一幢在申請地點的北面，另外三幢在其南面)的同類申請(編號 A/NE-LK/79)曾獲得批准，而其中一幢在南面的小型屋宇已經建成。在城規會採取審慎的審批態度後，有另外四宗擬在申請地點北面較遠處及東面較遠處各興建一幢小型屋宇的同類申請(編號 A/NE-LK/114 至 117)在二零一八年及二零一九年被小組委員會拒絕或經城規會覆核後被駁回，主要理由是麻雀嶺的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供興建小型屋宇。申請地點涉及先前一宗由同一名申請人提交擬興建小型屋宇的申請(編號 A/NE-LK/134)，小組委員會在

二零二零年拒絕該宗申請，理由與上述被拒絕申請的理由類似。此外，申請地點東面及西面也有常耕農地／在復耕及作其他農業用途方面具有潛力的休耕農地；

- (b) 「DOM」的標記是指住用構築物，而位於「鄉村範圍」內的申請地點北鄰和南鄰的三幢住用構築物應為小型屋宇／新界豁免管制屋宇；
- (c) 一般來說，小組委員會在會上所作的討論及決定均會載錄於會議記錄內，而有關的會議記錄已夾附在城規會向申請人發出載有其決定的信件中。有關申請的申請人已就該宗申請聯絡規劃署，並獲告知，自上一宗申請(編號 A/NE-LK/134)被拒絕後，規劃情況並無重大改變；以及
- (d) 圖 A-3 的航攝照片攝於二零二一年。根據最近進行的一次實地視察，申請地點南鄰的土地有建築工程。

商議部分

40. 據知，上一宗由同一名申請人提交的申請是在最近被小組委員會拒絕，而且規劃情況亦沒有重大改變，因此委員普遍認為應拒絕這宗申請。

41. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，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有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；以及
- (b) 麻雀嶺、麻雀嶺新屋下及石橋頭村落的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用，而有關土地主要預算用作小型屋宇發展。為使發展模式較具條理，以

及在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議的小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為合適。」

議程項目14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MUP/166 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角第 46 約地段第 813 號(部分)、第 823 號 B 分段餘段及第 824 號 B 分段餘段(部分)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/NE-MUP/166 號)

42. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月六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。

43. 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15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/167 擬在劃為「農業」地帶的萊洞第 46 約
地段第 755 號餘段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文件
第 A/NE-MUP/167 號)

簡介和提問部分

44. 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。規劃署不反對這宗申請。

45. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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，有效期為三年，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；

- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；以及
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/698 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
坪輦路第 82 約地段第 1110 號 A 分段(部分)
進行填土工程，以作農業用途
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/698 號)

48. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六月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。

49. 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17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-WKS/17 擬在劃為「綠化地帶」的
坪輦五洲路第 79 約地段第 1265 號餘段及
第 1267 號和毗連政府土地闢設臨時貨倉，
以存放建築機械及建築材料(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-WKS/17A 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，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。

51. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

52. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」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。申請書並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議發展不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為申請人未能在申請書內證明擬議發展不會影響現有的天然景致；以及
- (c) 申請人未能在申請書內證明擬議發展不會對周邊地區的環境造成負面影響。」

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮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及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/KTN/87

為批給在劃為「休憩用地(1)」地帶、
「住宅(乙類)」地帶、「其他指定用途」註明
「商貿及科技園」地帶、「其他指定用途」註明
「美化市容地帶」及顯示為「道路」的地方的
上水古洞北第 95 約地段第 868 號餘段(部分)、
第 869 號、第 870 號、第 871 號(部分)、
第 872 號、第 873 號及第 874 號
作臨時貨櫃車拖頭／拖架停泊場用途的
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/KTN/87 號)

53. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北擁有一個物業。

54. 由於侯智恒博士的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

55. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

56. 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，由二零二二年七月十四日至二零二五年七月十三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九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，必須時刻保養現有通路；

- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻維持現有的噪音緩解措施；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有的邊界圍欄；
- (f) 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，如發現有關設施有不足／欠妥，須作出補救；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點的現有消防裝置；
- (h) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月十四日或之前)，提交申請地點已裝設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) 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
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)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。」

57. 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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/506 擬在劃為「綜合發展區(1)」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的上水古洞南第 92 約地段第 2579 號進行綜合住宅發展連商業及社會福利設施，並略為放寬地積比率和建築物高度限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KTS/506 號)

58. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司始基有限公司提交。下列委員已就此議項申報利益：

伍穎梅女士 一 為九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴公司」)及龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)的董事，而新鴻基公司是九巴公司和龍運公司的股東之一；以及

張國傑先生 一 目前與新鴻基公司有業務往來；

59. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。黃天祥博士因事未能出席會議。由於伍穎梅女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但應避免參與討論此議項。

60. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六月十六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。

61. 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-SK/330 為批給在劃為「自然保育區」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 1353 號 A 分段、第 1354 號(部分)及第 1355 號 A 分段作臨時犬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/YL-SK/330 號)

62. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

63. 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，由二零二二年八月三日至二零二五年八月二日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點內現有的樹木；
- (b) 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；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月三日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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) 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(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (f) 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；以及
- (g) 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。」

64. 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 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/331 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 911 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/331 號)

簡介和提問部分

65. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

66. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

67. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，至二零二七年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路／倒車進出公共道路；
- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實已獲接納的車輛出入口通道建議，而有關情況必須符合運輸署署長、路政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)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；
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

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

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/332 擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗水流田村第 106 約地段第 1001 號、第 1002 號及第 1006 號，以及第 112 約地段第 627 號及第 630 號關設臨時度假營連臨時食肆及附屬公眾停車場(為期三年)，並進行填土工程

69. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/835 在劃為「住宅(乙類)」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1845 號餘段及第 1846 號餘段，以及第 109 約地段第 2099 號(部分)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/YL-KTN/835 號)

70. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六月十五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。

71. 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 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/836 在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 107 約地段第 1345 號(部分)及第 1346 號(部分)關設臨時動物寄養所(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-KTN/836 號)

簡介和提問部分

72. 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、申請用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

73. 一名委員提出以下問題：

(a) 與申請編號 A/YL-TT/551(將在是次會議考慮的項目 51)相比，在申請用途中註明「犬舍」與沒有註明「犬舍」的「動物寄養所」有何分別；以及

(b) 兩宗申請要求批給的臨時規劃許可有效期有所不同(即這宗申請為期五年，而申請編號 A/YL-TT/551 則為期三年)，理由為何。

74. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，理由如下：

- (a) 根據法定圖則的詞彙釋義，「動物寄養所」容許寄養任何動物，但禽畜除外。當局就註明「犬舍」的「動物寄養所」批給的規劃許可，僅容許作指明的犬舍用途，在運作上會較乏彈性。儘管這宗申請沒有註明「動物寄養所」的類別，但申請人表示在申請地點寄養的狗隻不會超過 60 隻；以及
- (b) 根據鄉郊地區分區計劃大綱圖的《註釋》說明頁的條文，所涉用途如非相關用途地帶內的第一欄或第二欄用途，申請人可提出為期不超過三年的臨時規劃許可申請，以供城規會考慮。申請編號 A/YL-TT/551 就是屬於這類情況。就這宗申請而言，「動物寄養所」在「農業」地帶內屬於第二欄用途，因此申請人可選擇申請臨時規劃許可(有效期可超過三年)，而並非永久性的規劃許可。

75. 主席補充，「動物寄養所」的申請如沒有註明所涉動物類別，會較具彈性。以「商店及服務行業」用途的概括用途釋義作為參考例子，有些申請可能會註明作「酒樓餐廳」或「地產代理」，有些可能不會註明。無論如何，倘規劃申請獲得批准，擬議用途便須符合申請提出的擬議計劃及相關條款。

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，有效期為五年，至二零二七年六月二十四日止，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(通宵動物寄養服務除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻於上午八時至下午六時必須關在圍封的動物寄養所內，但在同一時段不得有多於六隻狗隻到戶外活動；

- (c) 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共廣播系統、哨子、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (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 IV 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-KTN/837 擬在劃為「綜合發展區(1)」地帶的元朗錦田
長春新村第 107 約地段第 1750A9 號(部分)及
第 1905 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場
(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/YL-KTN/837 號)

簡介和提問部分

78. 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、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署對這宗申請不表反對。

79. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應一名委員的提問時表示，參考文件圖 A-2，緊鄰申請地點東面的泊車及露天存放貨櫃車用途並未有任何規劃許可所涵蓋，而申請地點西面的泊車用途則涉及一宗獲批准的申請（編號 A/YL-KTN/650）。參考文件圖 A-1b，一幅面積大許多且涵蓋申請地點的用地，涉及一宗擬作綜合住宅發展，並略為放寬地積比率及建築物高度限制的獲批准申請（編號 A/YL-KTN/604）。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，除私家車外，不得有其他車輛進入申請地點；
- (b) 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；
- (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》所界定的私家車在申請地點停泊；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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。」

81. 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]

A/YL-KTS/923 為批給在劃為「農業」地帶的元朗錦田高埔新村第 103 約地段第 425 號 A 分段(部分)及第 429 號餘段(部分)作臨時存放及停泊私家車用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/923 號)

82. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年六月二十五日至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《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；
- (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卸、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，不得有車輛排隊至公共道路／倒車進出公共道路；
- (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在有效的操作狀態；以及

- (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)、(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。」

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。

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/924 為批給在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗八鄉錦上路第 106 約地段第 476 號餘段(部分)及第 477 號作臨時露天存放車輛、金屬、膠喉、機械、汽車零件及建築材料用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/924 號)

85. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年七月十四日至二零二五年七月十三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時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) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行拆卸、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (d) 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／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已裝設的排水設施；
- (f) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月十四日或之前)，提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 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在有效的操作狀態；
- (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)、(e)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；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)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。」

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

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/918 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2873 號 B 分段(部分)、第 2874 號(部分)、第 2875 號(部分)、第 2891 號(部分)及第 2892 號(部分)關設臨時野戰中心連附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/918 號)

簡介和提問部分

88. 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。

89. 一名委員問及評估「農業」地帶的申請的規劃考慮因素，高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應說，就這宗申請而言，雖然擬議用途不符合「農業」地帶的規劃意向，但就這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙落實長遠規劃意向。申請地點周邊地區饒富鄉郊特色，並遠離住宅用途，擬議用途與周邊地區並非不相協調。除了漁農自然護理署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對。

90. 一名委員關注在「農業」地帶進行涉及填土的臨時用途，長遠而言會否影響有關用地的農業用途。關於這方面，主席表示有些准許的農業用途，例如溫室及其他附屬於農業活動的構築物，亦可能涉及填土。城規會會按個別情況，就涉及填土的臨時用途申請作出評估。在某些個案中(例如位於保育地帶範圍內的個案)，可能會加入規劃許可附帶條件，規定申請人在臨時許可失效後把經平整的土地恢復為美化市容地帶。

91. 另一名委員雖然對這宗申請不表反對，但認為可能需要對該地區進行全面的土地用途檢討，因為申請地點及周邊地區夾雜露天貯物場、草地和住宅構築物，長遠而言未必適合再作

農業用途。主席表示，食物及衛生局正進行研究，以識別農業活動價值較高的農業優先區。在研究完成後，並根據研究所提出的建議，當局會按適當情況考慮對作農業用途但未獲識別為農業優先區的地區進行土地用途檢討。

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，至二零二五年六月二十四日止，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十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (d) 就上文(c)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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；

- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(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)、(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，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 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]

A/YL-PH/919 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 1689 號 A 分段(部分)、第 1689 號 B 分段、第 1689 號 B 分段第 1 小分段、第 1689 號 C 分段、第 1689 號 D 分段、第 1695 號及第 1696 號(部分)和毗連政府土地進行臨時過渡性房屋發展連附屬食肆、商店及服務行業和社區中心(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/YL-PH/919 號)

94. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二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。

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 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/293 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗南生圍東成里第 103 約和第 115 約多個地段進行綜合住宅發展
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/293 號)

96. 秘書報告，這宗申請已改期審議。

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-NSW/298 擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗南生圍第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 46 小分段(部分)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/YL-NSW/298 號)

簡介和提問部分

97. 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。

98. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

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，至二零二五年六月二十四日止，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，不得在申請地點進行拆件、組裝、修理或工場活動；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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)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(c)、(d)、(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 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]

A/YL-ST/618 擬在劃為「自然保育區」地帶及「綠化地帶」的元朗新田第 96 約的政府土地關設公用事業設施裝置(電纜棟柱及撐杆)，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-ST/618 號)

101. 秘書報告，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。以下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中電科技研究院的總監；以及

黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來。

102. 小組委員會備悉，申請人的代表已要求延期考慮這宗申請。吳芷茵博士和黃天祥博士因事未能出席會議。

103. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年六月十五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。

104. 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 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/619 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗新田第 99 約地段第 97 號(部分)及第 96 約地段第 2208 號 B 分段餘段(部分)作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 A/YL-ST/619 號)

105. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年七月六日至二零二五年七月五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (b) 不得在申請地點進行洗車及車輛維修工場／拆件活動，以及涉及金屬切割、鑽孔、錘打、噴漆和更換機油／潤滑劑的修理工作；
- (c) 必須在申請地點的當眼處張貼告示，說明只准許《道路交通條例》所界定的私家車停泊／存放在申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的邊界圍欄；
- (e) 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；
- (f) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的照片記錄，而有關記錄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的現有排水設施；
- (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)、(e)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

- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)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 V 所載的指引性質的條款。

議程項目 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/620 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第 105 約地段第 156 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地臨時露天存放可循環再造金屬，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/YL-ST/620 號)

簡介和提問部分

108. 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、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。

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，至二零二五年六月二十四日止，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，不得在申請地點進行拆件、修理、清潔或任何工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年九月二十四日或之前)，提交現有排水設施的照片記錄，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現有排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二二年八月五日或之前)，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(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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(f)項的任何一項，現時

批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(g)、(h)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。」

111. 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／屯門及元朗西張嘉琪女士、李佳足女士、麥榮業先生、陳栢熙先生及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目35

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35》

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件第 4/22 號)

112. 秘書報告，擬議修訂項目 A1 涉及一幅位於屯門第 16 區的用地，並獲由香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)委聘顧問進行的研究支持，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任顧問的其中一間公司。下列委員已就此議項申報利益：

黃天祥博士 — 目前與港鐵公司有業務往來；以及

侯智恒博士 — 過往與艾奕康公司有業務往來。

113. 小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。由於侯智恒博士沒有參與研究，小組委員會同意他可以參與這項目的討論。

114. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介有關分區計劃大綱圖擬議修訂的背景、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。擬議修訂如下：

- (a) 修訂項目 A1 及 A2—把一幅位於屯門第 16 區屯門南延線新增車站(第 16 區車站)上蓋的用地及毗連位於海皇路的用地(面積約 6.86 公頃)由「政府、機構或社區」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」地帶，並訂明最大住用總樓面面積不得超過 366 678 平方米，最大非住用總樓面面積不得超過 31 100 平方米，而最高建築物高度則不得超過主水平基準上 174 米；以及把一幅現時為青山灣消防局屬「政府、機構或社區」地帶的用地(面積約 0.07 公頃)的建築物高度限制修訂為最高五層，以反映已建成的情況；
- (b) 修訂項目 B—把屯門診所(面積約 0.53 公頃)所在的「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制修訂為不得超過主水平基準上 115 米，以興建聯用綜合大樓，設置地區層面的診所／醫療設施、社會福利設施及政府辦公室；
- (c) 修訂項目 C1 及 C2—把一幅位於管翠路的用地(面積約 4.67 公頃)由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明最高建築物高度不得超過主水平基準上 57 米，以反映已建成的住宅發展項目(即星堤)的情況；以及把一段管翠路(面積約 1.03 公頃)由「綜合發展區」地帶及「住宅(乙類)17」地帶改劃為顯示為「道路」的地方，以反映現有的道路；

- (d) 修訂項目 D 一把一幅位於何福堂會所南面的用地(面積約 0.24 公頃)由「綠化地帶」、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)27」地帶，並訂明建築物高度不得超過主水平基準上 100 米，以進行設有社會福利設施的高密度住宅發展，而有關的社會福利設施屬已獲小組委員會批准的第 12A 條申請(編號 Y/TM/20)的項目；以及
- (e) 修訂項目 E 一把一幅位於興富街西北面的用地(面積約 0.31 公頃)由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶，並訂明建築物高度不得超過兩層高及龕位數目不得超過 11 094 個，以便按一宗已獲小組委員會批准的第 12A 條申請(編號 Y/TM/23)，把現有的宗教機構及靈灰安置所用途納入規範。

115. 規劃署的代表簡介完畢，主席邀請委員提問及提出意見。

116. 一些委員就修訂項目 A1 提出以下問題：

- (a) 把位於改劃用地(即申請地點)的現有屯門游泳池和其他政府、機構及社區設施重置的詳情為何；
- (b) 改劃用地的意向是打造成通往屯門新市鎮的南面門廊，擬議發展可如何實現此意向，有關詳情為何；
- (c) 擬議的商業／住宅發展項目及第 16 區車站與周邊地方有何行人通道連接，尤其是與屯門河河道以西的地方及改劃用地以東橫過海皇路的住宅區如何連接；以及
- (d) 屯門河河道沿東岸的休憩用地的設計為何，尤其是第 16 區車站下方的河畔長廊擬設闊度為何。

117. 屯門及元朗西規劃專員袁承業先生作出回應，要點如下：

- (a) 位於改劃用地現有的政府、機構及社區設施會受港鐵屯門南延線項目影響。根據港鐵公司的建議，屯門游泳池會在屯門高爾夫球中心的練習草坪重置，海皇路花園會於屯門河(東岸)花園旁的政府土地重置，而綠在屯門則會在龍富路行車天橋下的龍澤路園景用地重置。港鐵公司會在屯門南延線項目內跟進上述設施的重置工作。擬議的商業／住宅發展項目會提供總樓面面積約為 5 500 平方米的公共交通交匯處、總樓面面積約為 6 600 平方米的社會福利設施，以及休憩用地；
- (b) 擬議商業／住宅發展項目的住用地積比率約為 6 倍，非住用地積比率約為 0.5 倍，最高建築物高度為主水平基準上 174 米。發展將可突顯該用地作為屯門新市鎮南面門廊的獨特位置，該處將成為新建的商業、康樂及社區樞紐和交通樞紐，內設零售設施、各項政府、機構及社區設施、一個公共交通交匯處和休憩用地，供區內人士使用；
- (c) 參照文件圖 6a-19，為加強東西兩面的行人通道連接，當局會闢設綜合行人通道系統(包括地面行人過路處、有蓋行人通道及行人天橋)，以便把擬議商業／住宅發展項目和第 16 區車站與橫跨西面屯門河道及東面海皇路的周邊地區連接起來。海皇路的兩個交通燈號控制路口會進行改善工程。至於是否需要增建橫跨屯門河道的行人天橋，會視乎日後就行人需求所作的進一步研究而定；以及
- (d) 屯門河河道兩旁的現有河畔長廊(包括河堤)現時劃為「休憩用地」地帶。為興建第 16 區車站及高架橋，東岸的河畔長廊部分範圍會被覆蓋，但當局會藉此機會重設並活化位於申請地點內的一段河畔長廊，以確保北面友愛邨和屯門公園之間的南北向連接不會間斷。車站南面會闢設河畔廣場及環境舒適的休憩用地供市民享用。文件附件 IV 所載的分區計劃大綱圖經修訂《說明書》已反映相關的城市設計元素。申請地點南面較遠處的河畔長廊會與「政

府、機構或社區」地帶內的擬議運動場的設計互相配合。

118. 一名委員問到，港鐵公司是否重置申請地點受影響的政府、機構及社區設施合適的執行機關。主席回應稱，港鐵公司過往曾為其他鐵路項目進行同類重置工程。至於受影響政府、機構及社區設施的重置安排，則有待項目倡議人及相關政府部門進一步磋商後再作決定。另一委員認為申請地點的行人設施有待改善，主席回應時補充，有關細節問題可藉着要求項目倡議人按地契的規定提交總綱發展藍圖來解決。

119. 主席總結時表示，委員大致上對修訂項目 A1 不表反對，應在《說明書》作出適當修訂，以反映一些委員的意見，即更清楚闡明有關改善該用地與周邊地區行人通道連接的規劃意向，以及述明沿河畔長廊的休憩用地的設計，從而可為按照地契擬備總綱發展藍圖時提供更清晰的指引。委員對此表示同意。

120. 委員沒有就其他擬議修訂(即修訂項目 A2 至 E)提出問題。

[伍穎梅女士在答問環節進行期間離席。]

121. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意載於附件 II 的《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/35A》(展示時會重新編號為 S/TM/36)所示的各項擬議對《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/35》作出的修訂，以及載於文件附件 III 的《註釋》適宜根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱；以及
- (b) 採用載於文件附件 IV 的《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/35A》(會重新編號為 S/TM/36)的經修訂《說明書》(修訂中清楚說明有關改善行人通道連接的需要及沿河畔長廊所設休憩用地的設計)，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，並同意該份經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱圖一併展示。

122. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[會後備註：分區計劃大綱圖《說明書》第 9.12(t)(ii) 段會作出以下修訂：

「有關用地的最高建築物高度限為主水平基準上 174 米，並會採用梯級式的高度輪廓，由東至西向屯門河河道一帶遞降，以及配合屯門避風塘位處海濱的環境。發展項目的布局須充分考慮把計劃興建的鐵路站與該地帶內的商業及住宅用途、社會福利設施、公共交通交匯處、河畔長廊及休憩用地，以及通往屯門河河道兩旁的周邊社區的現有行人天橋更妥善融合和連接，以及更方便市民前往這個鐵路站。此外，發展項目的布局亦須考慮如何與計劃在附近闢設的運動場銜接，以及營造活力充沛且獨一無二的河畔長廊和休憩用地，以供市民享用。為確保有關的發展或重建計劃以綜合模式發展及設計，並採用適當的城市設計概念，再加上考慮到上述因素，用地的地契須訂明項目倡議者進行發展前應提交總綱發展藍圖，以此行政措施規管該地帶內的發展。」]

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/425 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶及「住宅(丁類)」地帶的元朗流浮山第 128 約地段第 3 號 A 分段第 1 小分段、第 3 號 B 分段、第 4 號、第 5 號 A 分段餘段、第 9 號、第 10 號餘段、第 12 號 A 分段、第 12 號餘段、第 13 號、第 14 號 A 分段第 1 小分段 A 分段、第 14 號 A 分段第 1 小分段餘段、第 14 號 A 分段第 2 小分段、第 14 號 A 分段餘段、第 14 號 B 分段第 1 小分段 A 分段、第 14 號 B 分段第 1 小分段餘段、第 14 號 B 分段餘段、第 14 號餘段、第 15 號 A 分段第 1 小分段、第 15 號 A 分段餘段、第 15 號 B 分段、第 15 號餘段、第 16 號 A 分段、第 16 號 B 分段、第 16 號餘段、第 17 號 A 分段第 1 小分段、第 17 號 A 分段餘段、第 17 號 B 分段、第 17 號 C 分段及第 17 號餘段，第 129 約地段第 2128 號、第 2129 號、第 2136 號餘段、第 2138 號餘段、第 2148 號、第 2153 號 A 分段及第 2388 號 A 分段第 2 小分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)，以及進行填土及挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/425 號)

123. 秘書報告，這宗申請由東華三院提交。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)及何顯毅建築工程師樓地產發展顧問有限公司(下稱「何顯毅公司」)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：

- 黃天祥博士 — 目前與東華三院有業務往來；
過往則與何顯毅公司有業務往來；以及
- 侯智恒博士 — 過往與艾奕康公司有業務往來。

124. 小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。由於侯智恒博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

125. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助投影片，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。規劃署對這宗申請不表反對。

[在簡介進行期間，何鉅業先生暫時離席，民政事務總署總工程師(工程)區英傑先生離席。]

126. 一名委員提出以下問題：

- (a) 這宗申請涉及的規劃許可年期為三年，年期是否比其他擬作臨時過渡性房屋發展的同類申請所涉的規劃許可年期為短；以及
- (b) 據知擬議臨時過渡性房屋發展項目的建築物高度會超出「住宅(丙類)」地帶及「住宅(丁類)」地帶的建築物高度限制，如在此情況下批准這宗申請，會否對申請地點日後的發展有所影響。

127. 屯門及元朗西規劃專員袁承業先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請人有意營運擬議過渡性房屋項目五年，尚待與相關政策局磋商。如有需要，申請人或會提交續期申請予城規會考慮。關於現時這宗申請，由於擬議

用途不屬相關土地用途地帶的准許用途，因此這宗申請按相關分區計劃大綱圖《註釋》說明頁的條文，要求批給為期三年的臨時規劃許可。至於其他同類申請，如申請用途屬相關土地用途地帶的第二欄用途，則該等申請可要求獲批為期更長的臨時規劃許可；以及

- (b) 「住宅(丙類)」地帶及「住宅(丁類)」地帶的建築物高度限制分別為三層和兩層(即最高建築物高度為約 9 米)。擬議最高建築物高度為主水平基準上 22 米(即絕對建築物高度為約 17 米)，與周邊地區的鄉郊特色並非不協調。倘日後有涉及在申請地點作其他用途的申請，城規會會根據分區計劃大綱圖所訂的建築物高度限制，按個別情況予以考慮。

商議部分

128. 委員備悉消防處處長對該份不設置緊急車輛通道通往申請地點西北部 A 座的建議不表反對，但須設置消防裝置和滅火水源。

129. 主席表示，政府政策在於提供短期過渡性房屋，應付輪候公屋人士的迫切需要。一般而言，關乎永久用途和臨時用途兩者的規劃考慮因素並不相同，而所有申請均會按個別情況作出考慮。

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，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年六月二十四日或之前)，

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；

- (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九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，提交經修訂的排污建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年六月二十四日或之前)，落實經修訂的排污建議，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污設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計十二個月內(即在二零二三年六月二十四日或之前)，提供消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(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(a)、(b)、(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。」

131. 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 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/661 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 63 號(部分)、第 68 號(部分)、第 69 號、第 70 號(部分)、第 71 號(部分)、第 72 號(部分)及第 73 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車及小巴)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-PS/661 號)

簡介和提問部分

132. 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、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。

133. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

134. 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，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 8.5 公噸的中型及重型貨

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；

- (b) 在規劃許可有效期內任何時間，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長及漁農自然護理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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長及漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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)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 (c)、(d)、(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。」

135. 小組委員會亦同意告知各申請人，留意相關文件附錄 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]

A/YL/293

擬在劃為「休憩用地」地帶及
「鄉村式發展」地帶的元朗第 116 約
地段第 2086 號餘段(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/YL/293 號)

136. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

137. 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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/426 擬略為放寬劃為「商業」地帶的屯門藍地第 130 約地段第 531 號餘段、第 532 號 D 分段餘段及第 532 號餘段和毗連政府土地的地積比率及建築物高度限制，以作住宅發展和商店及服務行業用途 (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/426 號)

138. 小組委員會備悉，申請人於二零二二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。

139. 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40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/658 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶、「住宅(乙類)1」地帶、「住宅(戊類)2」地帶及「綜合發展區」地帶的元朗屏山屏興里第 122 約地段第 568 號(部分)、第 569 號餘段(部分)、第 585 號(部分)、第 586 號、第 590 號(部分)及第 591 號(部分)和毗連政府土地作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)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/658 號)

140. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗再續期三年的申請。

商議部分

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，由二零二二年七月二十日至二零二五年七月十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型及重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，任何車輛如沒有根據《道路交通條例》獲發有效牌照，不得在申請地點停泊／存放；
- (c) 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；

- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養現有排水設施；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十日或之前)，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；
- (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。」

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 41

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/659 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第122約地段第120號(部分)、第121號(部分)、第122號(部分)、第246號餘段(部分)、第247號、第248號A分段、第248號B分段、第248號餘段(部分)、第249號餘段、第250號餘段及第254號餘段
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/YL-PS/659 號)

簡介和提問部分

143. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，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。

144. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

145. 主席回應一名委員的提問時表示，在建議批准作臨時用途的申請時，若申請用途屬第二欄用途，會在文件中使用「不反對」的字眼。若申請用途既非第一欄用途，亦非第二欄用途（正如這宗申請的情況），則會使用「可予容忍」的字眼。

146. 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，至二零二五年六月二十四日止，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，必須時刻保養現有的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內（即在二零二二年九月二十四日或之前），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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內（即在二零二二年十二月二十四日或之前），提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

147. 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 42

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/660

擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 692 號(部分)、第 693 號(部分)、第 694 號(部分)、第 695 號(部分)、第 697 號(部分)、第 698 號(部分)、第 897 號(部分)、第 898 號(部分)、第 900 號(部分)、第 901 號(部分)、第 942 號(部分)、第 943 號(部分)、第 944 號及第 946 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車及中型貨車)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/660 號)

148. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月二十日要求延期一個月才考慮這宗申請，以讓其有更多時間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。

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

議程項目43

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/662 擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 688 號、第 689 號(部分)、第 690 號(部分)、第 691 號(部分)、第 692 號(部分)、第 693 號(部分)、第 694 號(部分)、第 695 號(部分)、第 756 號(部分)、第 757 號(部分)、第 758 號(部分)及第 947 號(部分)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/YL-PS/662 號)

150. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年六月二十三日要求延期一個月才考慮這宗申請，以讓其有更多時間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。

151. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上

提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/371 為批給在劃為「住宅(甲類)3」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 826 號 A 分段(部分)、第 828 號、第 839 號(部分)及第 840 號(部分)和毗連政府土地作臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車、重型貨車及貨櫃車拖架)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/371 號)

152. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

153. 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，由二零二二年七月六日至二零二五年七月五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 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；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月六日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年一月六日或之前)，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；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二三年四月六日或之前)，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；
- (e) 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；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

154. 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45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/373 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶及
 「鄉村式發展」地帶的元朗
 厦村第 128 約地段第 121 號(部分)
 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/HSK/373 號)

簡介和提問部分

155. 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。規劃署不反對這宗申請。

156. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

157. 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，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (e) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (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)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。」

158. 小組委員會亦同意告知各申請人，留意相關文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 46

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/375 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 124 約地段第 33 號(部分)、第 34 號(部分)及第 41 號(部分)經營臨時批發行業，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/375 號)

簡介和提問部分

159. 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。

[何鉅業先生在簡介期間返回席上。]

160. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

161. 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，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前), 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(即在二零二三年三月二十四日或之前), 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(即在二零二二年十二月二十四日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前), 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;
- (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。」

162. 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/HSK/376 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 124 約地段第 2061 號、第 2062 號(部分)、第 2063 號餘段(部分)及第 2064 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業和食肆，並闢設附屬設施(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/376 號)

簡介和提問部分

163. 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、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。經考慮有關評估及公眾意見後，規劃署不反對批准為期三年的申請，而非申請人提出的五年許可。

164. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

165. 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，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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。」

166. 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/HSK/377 為批給在劃為「休憩用地」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 3140 號、第 3141 號(部分)及第 3143 號(部分)作臨時汽車服務中心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/377 號)

167. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二二年八月十七日至二零二五年八月十六日止，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，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，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十七日或之前)，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；

- (e) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年二月十七日或之前)，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，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二三年五月十七日或之前)，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)、(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
- (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49

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/549 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗大棠黃泥墩村第 117 約
地段第 643 號 B 分段第 1 小分段 A 分段
經營臨時商店及服務行業(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/549 號)

簡介和提問部分

170. 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、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。規劃署對這宗申請不表反對。

171. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

172. 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，至二零二七年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (c) 倘在指明日期當日仍未履行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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

173. 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 50

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/550 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 1474 號(部分)、第 1477 號 A 分段(部分)、第 1477 號 B 分段(部分)、第 1477 號 A 分段第 1 小分段(部分)、第 1477 號 B 分段第 5 小分段(部分)、第 1477 號 B 分段第 2 小分段餘段(部分)及第 1477 號 B 分段第 2 小分段 A 分段(部分)和毗連政府土地經營臨時批發行業，並闢設附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/550 號)

簡介和提問部分

174. 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、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。規劃署對這宗申請不表反對。

175. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

176. 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，至二零二七年六月二十四日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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)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(c)、(d)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會同日撤銷，不再另行通知。」

177. 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 51

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/551 擬在劃為「農業」地帶的元朗
大樹下西路第 118 約地段第 1454 號 B 分段
第 1 小分段及第 1454 號 B 分段餘段
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/551 號)

簡介和提問部分

178. 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、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署對這宗申請不表反對。

179. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

180. 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，至二零二五年六月二十四日止，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，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；
- (b) 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、吹哨子、使用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，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；

- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (e) 就上文(d)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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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)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(d)、(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。」

181. 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 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/552 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗黃泥墩村第 117 約地段第 1080 號(部分)及第 1081 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時私家車公眾停車場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/552 號)

簡介和提問部分

182. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

183. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

184. 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，至二零二五年六月二十四日止，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《道路交通條例》所界定的輕型、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；
- (b) 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；
- (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(即在二零二二年九月二十四日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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)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
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

185. 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53

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1159 在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村
第 119 約地段第 1022 號(部分)
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/1159 號)

簡介和提問部分

186. 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、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。規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

187. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

188. 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，至二零二五年六月二十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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(b)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(a)或(c)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。」

189. 小組委員會亦同意告知各申請人，留意相關文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 54

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1160 擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶及
「住宅(乙類)2」地帶的元朗
洪水橋第 127 約地段第 293 號 B 分段
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/YL-TYST/1160 號)

簡介和提問部分

190. 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、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。規劃署對這宗申請不表反對。

191. 一名委員詢問有關通往申請地點的車輛通道；申請地點範圍內的泊車位；以及擬議用途和洪順路的違例泊車情況會否對鄰近學校造成影響。高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生在回應時表示，這宗申請涉及汽車美容服務，在申請地點範圍內設置兩個泊車位，供私家車使用。擬議用途所產生的車程有限，而且洪順路的交通量小(學校上下課的繁忙時間除外)。因此，預料擬議用途不會造成負面交通影響，而運輸署署長和警務處處長對這宗申請均不表反對。建議加入關於提交並落實車輛進出口通道建議的規劃許可附帶條件。若在洪順路出現違例泊車的情況，相關政府部門會採取執法行動。

192. 主席補充說，若申請人在規劃許可有效期內沒有遵守相關的規劃許可附帶條件的任何一項，規劃許可會停止生效並會被撤銷。

商議部分

193. 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，至二零二五年六月二十四日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，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；
- (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(即二零二三年三月二十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二二年十二月二十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年三月二十四日或之前)，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；

- (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)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(b)、(c)、(d)、(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。」

194. 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／屯門及元朗西張嘉琪女士、李佳足女士、麥榮業先生、陳栢熙先生和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 55

其他事項

[公開會議]

(i) 泊車位的供應

195. 一名委員備悉，小組委員會曾考慮多宗作臨時公眾停車場用途的申請，當中部分申請所涉地點位於新的住宅發展項目附近，例如本次會議上所考慮編號 A/YL-KTN/837 的申請。該名委員質疑，新界區(例如屯門和元朗兩區)內，新發展項目的泊車位是否普遍供不應求。另一名委員附和，認為或有需要增加新建發展項目的泊車位供應，政府亦應興建更多公眾停車場(包括使用機械式停泊設施的停車場)，以應付市民大眾對泊車位的強勁需求。

196. 就編號 A/YL-KTN/837 的申請而言，主席表示，擬議的臨時公眾停車場為申請人提出的臨時安排，務求在有關「綜合發展區(1)」地帶上獲批准的永久綜合住宅發展項目開展前，

能盡量善用申請地點。為了應付長遠需求，運輸署已於二零二一年修訂《香港規劃標準與準則》內的泊車規定。

197. 應主席的邀請，運輸署總工程師／交通工程(新界東)葉冠強先生進一步解釋，該署知悉持牌車輛／泊車位的比例一直下降。運輸署已採取多管齊下的方式處理問題，例如在《香港規劃標準與準則》訂明須增加新發展項目內的泊車設施供應，以及根據「一地多用」的政策，在政府設施和公共休憩用地闢設新的公眾停車場。已計劃及／或正在興建的泊車位現時已有數千個。在這過渡時期，臨時公眾停車場有助應付短期泊車需求(尤其是新界區的需求)。委員備悉此事。

(ii) 精簡小組委員會考慮作臨時用途的第 16 條申請的程序

198. 有見及小組委員會在每次會議上都要考慮大量作臨時用途的第 16 條申請，而當中有不少申請委員並無提出問題，一名委員表示，或有空間精簡審議這些個案的程序，例如授權規劃署署長考慮這些申請，或把部分常見的申請歸納為一組考慮，以便委員能集中討論較為複雜的申請。

199. 主席表示，根據《城市規劃條例》，所有申請(不論屬臨時抑或永久性質)均須由小組委員會考慮，該條例並無任何有關轉授這項權力的條文。儘管如此，規劃署已盡可能精簡有關臨時用途的文件。現時的做法是延期個案和為臨時許可續期的個案是會歸納為一組考慮，故值得探討能否把部分其他簡單個案歸納為一組考慮。秘書補充，儘管部分作臨時用途的申請屬簡單個案，但其他一些個案或者仍須由小組委員會深入考慮。另一名委員雖然支持精簡程序，但認為有需要就如何篩選可歸納為一組考慮的申請制訂準則，亦應在精簡程序所為的目標和須向市民交代小組委員會決定這兩方面取得平衡。小組委員會同意，城規會秘書處會研究有何精簡程序的可行方法，以供小組委員會考慮。

200. 餘無別事，會議於下午五時三十五分結束。