

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年十一月十一日下午二時三十分舉行的
第 707 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

侯智恒博士

伍穎梅女士

郭烈東先生

梁家永先生

伍灼宜教授

黃天祥博士

何鉅業先生

黃傑龍先生

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
蔡囀珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

倫婉霞博士

張李佳蕙女士

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
蔡民傑先生

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十月二十八日第706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」)二零二二年十月二十八日第706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《大埔分區計劃大綱核准圖編號S/TP/30》，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/35A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物業。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。

4. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十月十九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。

5. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

西貢及離島區

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/338 擬在劃為「綠化地帶」的西貢南邊圍第 244 約地段第 877 號餘段、第 878 號餘段、第 879 號餘段、第 1939 號 B 分段第 3 小分段、第 1939 號 E 分段、第 1939 號 F 分段、第 1939 號餘段、第 1940 號(部分)及第 1944 號餘段作附設於毗連「住宅(丙類)1」用地內准許的住宅發展的康樂用途，以及進行相關的填土及挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-HC/338A 號)

6. 秘書報告，申請地點位於蠔涌。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。以下委員已就此議項申報利益：

侯智恒博士 — 過往與艾奕康公司有業務往來；

黃天祥博士 — 目前與艾奕康公司有業務往來；

何鉅業先生 — 目前與艾奕康公司有業務往來；以及

張李佳蕙女士 — 與配偶在蠔涌共同擁有一個物業。

7. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於侯智恒博士、黃天祥博士和何鉅業先生沒有參與這宗申請，因此小組委員會同意他們可就此議項留在席上。小組委員會備悉，張李佳蕙女士因事未能出席會議。

8. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十月二十八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。

9. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給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，並有充分理據支持，否則以後不會批准再延期。

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-PK/277 為批給在劃為「海岸保護區」地帶的西貢大環大網仔路第 216 約的政府土地作臨時康樂場所(獨木舟會)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/SK-PK/277 號)

10. 小組委員會備悉，這宗申請是為一項規劃許可續期。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

11. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年十二月二十四日至二零二五年十二月二十三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午八時三十分在申請地點作業；
- (b) 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；以及
- (c) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

12. 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。

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此時獲邀到席上。]

議程項目6及7

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/738 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村麻布尾
第8約地段第913號B分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/739 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村麻布尾
第8約地段第913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/738及739號)

13. 小組委員會同意，由於這兩宗就擬議屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)提出的第16條申請性質相似，而且兩個申請地點亦十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併考慮。

簡介和提問部分

14. 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、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。規劃署不支持這兩宗申請。

15. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

16. 經商議後，小組委員會決定拒絕這兩宗申請，理由是：

- 「(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；
- (b) 擬議發展不符合「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」，因為申請人未能證明位於集水區內的擬議發展可以接駁至區內現有或已規劃的污水收集系統，而且不會對該區的水質造成負面影響；以及
- (c) 麻布尾和大芒嶺的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。此地帶的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，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 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/762

擬在劃為「農業」地帶的大埔汀角第 17 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時度假營及燒烤場連附屬設施(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/NE-TK/762 號)

17. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十月三十一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。

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 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/763 在劃為「鄉村式發展」地帶的大埔
大美督毗連第 28 約地段第 882 號的政府土地
經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/763 號)

19. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對有關的臨時用途不表反對。

商議部分

20. 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，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，有關發展與南面現有的鄉村道路之間必須時刻保持 1.6 米的距離；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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(即在二零二三年八月十一日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

21. 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 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/768 為批給在劃為「農業」地帶的粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1532 號 A 分段第 1 小分段至第 1532 號 A 分段第 15 小分段及第 1532 號 A 分段餘段作臨時公眾停車場(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/NE-LYT/768A 號)

22. 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

23. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，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，由二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日止，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) 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) 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；
- (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，必須時刻妥為保養申請地點現有的排水設施；
- (f) 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；以及
- (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)、(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。」

24. 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 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/708 在劃為「露天貯物」地帶及「農業」地帶的粉嶺軍地第 83 約地段第 456 號餘段、第 459 號、第 460 號、第 461 號、第 462 號及第 2229 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/NE-TKL/708 號)

25. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為其公司在打鼓嶺地區擁有一幅土地。小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士的公司所擁有的該幅土地並非直接望向申請地點，他可就此議項留在席上。

26. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十月十九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。

27. 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／沙田、大埔及北區劉家榮先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生及張芝明女士此時獲邀到席上。]

議程項目12

第16條申請

[公開會議]

A/YL-SK/326 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗石崗第114約地段第574號A分段、第574號B分段(部分)及第574號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時物流中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-SK/326號)

28. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

[郭烈東先生此時到席。]

議程項目13

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/838 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第109約地段第822號、第824號、第826號及第827號闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)及度假營連附屬設施(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-KTN/838A號)

簡介和提問部分

29. 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。

[伍穎梅女士在簡介部分進行期間到席。]

30. 一名委員詢問文件繪圖 A-1 顯示申請地點內的構築物相對較多，所持理據為何。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生在回應時解釋，申請人表示，申請地點將設有九幢構築物，以作接待處、更衣室、洗手間及附屬貯存用途。有關構築物只佔申請地點少於 10% 的地方，就同類發展而言並非不合理。

商議部分

31. 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，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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(即二零二三年八月十一日或之前)，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(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (e) 就上述(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；

- (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；
- (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。」

32. 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14

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/840 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 107 約地段第 1505 號餘段(部分)、第 1506 號餘段及第 1510 號(部分)闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)和度假營(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-KTN/840A 號)

33. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十一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準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

34. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，因此，這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有強力理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/860 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田公路第 110 約地段第 667 號(部分)作臨時露天存放車輛(貨車、輕型貨車及私家車)作銷售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-KTN/860 號)

35. 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

36. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日止，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，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) 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；
- (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的現有排水設施；
- (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在有效的操作狀態；以及
- (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)、(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。」

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

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/861 在劃為「農業」地帶的元朗錦田北
第 109 約地段第 1025 號餘段
關設臨時動物寄養所(為期五年)，
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-KTN/861 號)

簡介和提問部分

38. 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。

39. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

40. 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，至二零二七年十一月十一日止，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(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，除了在上九時至下午六時的時段容許最多十隻狗隻可同時進行戶外活動外，所有動物都必須關在申請地點內圍封的動物寄養構築物內；

- (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、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，必須保養沿申請地點邊界的一堵高 2.5 米的實心金屬牆；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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) 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(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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(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；
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)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。」

41. 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 17

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/927 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
錦田南第 109 約地段第 339 號 A 分段、
第 339 號 B 分段(部分)及第 339 號餘段(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-KTS/927A 號)

42. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入簡化安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

商議部分

43. 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，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

44. 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 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/931 擬在劃為「農業」地帶的元朗高埔村第 103 約地段第 235 號餘段(部分) 闢設臨時汽車修理工場和經營商店及服務行業(汽車陳列室)，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-KTS/931A 號)

簡介和提問部分

45. 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。

46. 一名委員察悉申請地點劃為「農業」地帶，而且於現在這宗規劃申請提出前已鋪築地面，遂詢問應否加入一項規劃許可附帶條件，規定申請人在規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶(恢復原狀附帶條件)。該名委員亦表示，小組委員會曾對一些涉及「農業」地帶的其他同類個案施加恢復原狀附帶條件。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應說，如文件圖 A-1 所顯示，申請地點是另一宗面積更大的申請(編號 A/YL-KTS/66)所涉地點的一部分，而該宗申請已獲批准改裝及遷移現有露天存放汽車及汽車零件場地內的構築物。該塊用作露天貯物的用地已鋪築地面，而有關

用途在中期發展審批地區圖於憲報刊登前已經存在，故視為《城市規劃條例》下可予容忍的「現有用途」。因此，建議不要就現在這宗申請施加恢復原狀附帶條件。

商議部分

47. 主席表示，施加恢復原狀附帶條件與否，須按每宗申請的個別情況作出考慮。在一些個案中，若所涉地點於有關規劃申請提出時是一塊植物茂生或作農業用途的土地，小組委員會通常會施加恢復原狀附帶條件。不過，就目前這宗個案而言，由於申請地點屬於一塊面積更大的用地的一部分，而該用地的「現有用途」為露天貯物用途，加上該用地在中期發展審批地區圖於憲報刊登前已鋪築地面，在此情況下，小組委員會通常不會施加恢復原狀附帶條件。小組委員會考慮上述情況後，同意不施加恢復原狀附帶條件。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月十一日止，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；
- (g) 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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (i) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；
- (j) 就上文(d)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；

- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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)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
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)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。」

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

議程項目 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/931 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉上輦村第 111 約地段第 761 號(部分)作臨時私人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-PH/931 號)

50. 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

51. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨

時性質，有效期為三年，由二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日止，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《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；
- (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，表明不得有《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) 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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；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，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

52. 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/YL-MP/332 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗米埔米埔新村第 101 約的政府土地關設公用事業設施裝置(低壓地底電纜)，以及進行相關的挖土和填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/332 號)

53. 秘書報告，申請地點位於米埔。這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。下列委員已就此議項申報利益：

黃天祥博士 — 目前與中電公司有業務往來；以及

梁家永先生 — 在米埔錦綉花園擁有一個物業。

54. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，他可留在席上，但不應參與討論這議項。由於梁家永先生所擁有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，申請人的代表於二零二二年十月二十六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。

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

議程項目 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/446 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗新田第 98 約的政府土地進行挖土及填土工程，以作准許的水務設施(水管鋪設)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/446 號)

57. 秘書報告，這宗申請由水務署提交。下列委員已就此議項申報利益：

- 黃天祥博士 一 目前與水務署有業務往來；以及
- 侯智恒博士 一 過往與水務署有業務往來

58. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於侯智恒博士並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論此議項。

59. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十一月七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。

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

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/447 擬在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 102 約地段第 2273 號、第 2277 號及第 2278 號臨時露天貯物(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-NTM/447 號)

簡介和提問部分

61. 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。規劃署不支持這宗申請。

62. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

63. 小組委員會備悉，申請地點先前曾涉及執管行動。二零一八年十二月，規劃事務監督向有關人士發出強制執行通知書，要求中止在申請地點的違例貯物及工場用途。有關人士遵守強制執行通知書的規定，當局遂於二零二零年十二月發出完成規定事項通知書。由於申請地點的雞場構築物在中期發展審批地區圖(涵蓋申請地點)於憲報刊登前已經存在，因此相關的強制執行通知書僅要求中止違例用途。

64. 主席回應一名委員的問題時表示，中期發展審批地區圖在憲報刊登時，申請地點已有雞場構築物。因此，規劃事務監督只對違例的貯物及工場用途採取執管行動。雖然當局會繼續監察申請地點所作的有關用途，但不會對該處已被騰空的構築物採取進一步行動。

65. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議用途及填土工程不符合「綠化地帶」的規劃意向。此地帶的規劃意向，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。申請書沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議用途及填土工程不符合有關「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(規劃指引編號 10)，因為擬議用途及填土工程與周邊環境不相協調，而且會對景觀特色造成影響；以及
- (c) 擬議用途及填土工程不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會指引(規劃指引編號 13F)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可作擬議用途，而且相關政府部門亦在景觀方面持負面意見。」

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/448 在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾第 99 約地段第 647 號餘段(部分)，以及第 102 約地段第 2970 號餘段(部分)、第 2971 號餘段、第 2972 號(部分)、第 2975 號(部分)、第 2976 號、第 2977 號、第 2978 號餘段、第 2979 號、第 2980 號、第 2981 號餘段、第 2982 號餘段、第 2983 號餘段、第 2986 號餘段、第 2987 號餘段(部分)、第 2988 號餘段和毗連政府土地關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)、貨車停車場(不超過 24 公噸)及貨櫃車貨物稱重站連附屬地盤辦公室及員工食堂(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/448 號)

66. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對有關的臨時用途。

商議部分

67. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，至二零二五年十一月十一日止，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，不得於星期一至六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下午五時至上午十時在申請地點作業；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；
- (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。」

68. 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 24

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/449 在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 98 約地段第 503 號(部分)、第 504 號(部分)、第 505 號及第 506 號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放汽車，並闢設臨時貨倉(存放汽車零件)連汽車修理工場(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-NTM/449 號)

69. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十月三十一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。

70. 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

[高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士此時獲邀到席上。]

議程項目 25

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/412

為批給在劃為「住宅(乙類)2」地帶、
「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 2938 號餘段(部分)、
第 2939 號餘段、第 2940 號餘段(部分)、
第 2946 號、第 2947 號(部分)、
第 2950 號餘段(部分)及第 2950 號 B 分段(部分)
作臨時露天存放五金廢料用途的
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/HSK/412 號)

71. 小組委員會備悉，這宗申請是為一項規劃許可續期。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

72. 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，由二零二二年十二月十四日至二零二五年十二月十三日止，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已裝設的現有排水設施；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年三月十四日或之前)，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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養設置在申請地點的現有消防裝置；

- (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(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
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

73. 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/HSK/413

在劃為「住宅(乙類)1」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 129 約多個地段關設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/413 號)

74. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

75. 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，至二零二五年十一月十一日止，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已裝設的現有排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年二月十一日或之前)，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；

- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年八月十一日或之前)，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(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
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)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。」

76. 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(限於簡介和提問部分)]

A/TM/580 擬在劃為「工業」地帶的屯門新安街 17 號
匯恒工業大廈 10 樓闢設辦公室(後勤辦公室)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/580 號)

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗為期三年的臨時規劃許可申請。

78. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

79. 小組委員會備悉文件所載的規劃考慮因素及評估，並同意以臨時性質批准這宗申請，有效期為三年，而非申請人要求的永久許可，以免妨礙落實有關處所作工業用途的長遠規劃意向，並讓小組委員會監察該區工業樓面空間的供應情況。

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，有效期為三年，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，提交滅火水源及消防裝置建議，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(即在二零二三年八月十一日或之前)，落實滅火水源及消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；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 III 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/TM-LTY Y/440 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門藍地第 130 約地段第 2336 號(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/TM-LTY Y/440 號)

82. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十月二十六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。

83. 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 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/442 擬在劃為「康樂」地帶的元朗
流浮山第 129 約地段第 1684 號(部分)、
第 1685 號(部分)及第 1686 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-LFS/442 號)

84. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

85. 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，至二零二五年十一月十一日止，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 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車及貨櫃車拖架／拖頭)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；
- (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。」

86. 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]

A/YL-PS/669 在劃為「住宅(甲類)6」地帶及「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 206 號(部分)、第 227 號(部分)、第 231 號(部分)、第 232 號 A 分段(部分)、第 232 號 B 分段(部分)、第 232 號 C 分段、第 232 號餘段(部分)、第 234 號(部分)及第 235 號(部分)關設臨時貨倉，以及露天存放塑料及五金物料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/669 號)

87. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年十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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

88. 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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1183 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 777 號(部分)作關設臨時貨倉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/YL-TYST/1183 號)

89. 小組委員會備悉，這宗申請是為一項規劃許可續期。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

90. 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，由二零二二年十一月十六日至二零二五年十一月十五日止，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已裝設的現有排水設施；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年二月十六日或之前)，提交申請地點已裝設的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九個月內(即在二零二三年八月十六日或之前)，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(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

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

91. 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-TYST/1184 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1229 號(部分)及第 1233 號(部分)闢設臨時貨倉存放電子產品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1184 號)

92. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前), 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(即在二零二三年八月十一日或之前), 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, 必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施;
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前), 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;
- (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(即在二零二三年八月十一日或之前), 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;
- (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 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1185 在劃為「未決定用途」地帶的元朗
白沙村第 119 約地段第 1023 號(部分)
闢設臨時貨倉存放家具(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1185 號)

95. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

96. 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，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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(即在二零二三年八月十一日或之前)，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，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年八月十一日或之前)，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；

- (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。」

97. 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]

A/YL-TYST/1186 擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶的
元朗唐人新村第 121 約地段
第 1075 號(部分)和毗連政府土地
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文件
第 A/YL-TYST/1186)

98. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

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，至二零二五年十一月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年五月十一日或之前), 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(即在二零二三年八月十一日或之前), 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(即在二零二三年五月十一日或之前), 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;
- (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(即在二零二三年八月十一日或之前), 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;
- (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。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士出席會議, 解答委員的提問。她此時離席。]

議程項目 35

其他事項

101. 餘無別事，會議於下午三時零五分結束。