

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年九月九日

第 311 次會議記錄

出席者

規劃署署長馮志強先生

主席

賴錦璋先生

副主席

雷震寰先生

呂耀東先生

黃賜巨先生

譚鳳儀教授

陳偉明先生

杜德俊教授

姚思教授

梁廣灝先生

吳祖南博士

葉天養先生

民政事務總署助理署長(2)李百全先生

環境保護署助理署長(環境評估)  
區偉光先生

規劃署副署長／地區黃婉霜女士

秘書

因事缺席

何建宗教授

陳嘉敏女士

蔣麗莉博士

簡松年先生

運輸署助理署長／新界羅鳳屏女士

地政總署助理署長(新界)吳恒廣先生

列席者

規劃署助理署長／委員會譚寶堯先生

總城市規劃師／城市規劃委員會龍小玉女士

城市規劃師／城市規劃委員會江少萍女士

### 議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年八月二十六日  
第 310 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二零零五年八月二十六日  
第 310 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

### 議程項目 2

續議事項

[公開會議]

2. 並無續議事項。

[呂耀東先生和李百全先生此時到場參加會議。]

### 大埔及北區

[大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師/大埔及北區  
廖懿珍女士此時應邀出席會議。]

### 議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-KTS/222 擬在劃為「康樂」地帶的古洞南坑頭大布  
第 94 約地段第 406 號 S 分段  
設置兩個電力組合式支站  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-KTS/222 號)
-

### 簡介和提問部分

3. 高級城市規劃師/大埔及北區廖懿珍女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的兩個電力組合式支站；
- (c) 政府部門的意見 - 並無接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾人士的意見，亦無接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 - 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 10.1 段。

[吳祖南博士此時到場參加會議。]

4. 副主席和一名委員提出了下列問題：

- (a) 申請地點現時有沒有任何樹木，以及將來會否種植樹木；以及
- (b) 位於「康樂」地帶中央的擬議發展，會否對將來的康樂發展造成不良影響。

5. 大埔及北區規劃專員許惠強先生回答時提出以下各點：

- (a) 根據文件圖 A-4 所示，申請地點並無任何樹木。建議當局附加一項關於提交並落實美化環境建議的規劃許可附帶條件，要求申請人在申請地點栽種植物，以減低有關發展對周圍景觀所造成的影響；以及
- (b) 根據文件圖 A-2 所示，擬建支站所在之處，位於一個已獲准發展 13 間小型屋宇的申請(申請編號

A/NE-KTS/80)所涉地點的東北角落。預計發展該兩個支站，不會對將來的康樂發展造成任何不良影響。

[黃賜巨先生此時到場參加會議。]

### 商議部分

6. 主席表示擬建的兩個支站會負責向一個先前獲准發展 13 間小型屋宇的計劃供應電力。擬建支站規模不大，對視覺可能造成的影響，會透過附加一項關於提交並落實美化環境建議的規劃許可附帶條件加以解決。

7. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容批准申請，但須附加下列條件。這項規劃許可須附加下列條件。這項規劃許可的有效期至二零零九年九月九日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。

(a) 提交並落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

(b) 提交排水建議並提供獲接納的排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及

(c) 設計並提供車輛通道，以及泊車和上落貨設施，而有關設計和設施必須符合運輸署署長或城規會的要求。

8. 小組委員會並同意促請申請人：

(a) 就興建擬議的兩個電力組合式支站所涉的要求，徵詢中華電力的意見；

(b) 在興建擬議的兩個電力組合式支站前向地政總署申請短期豁免書；

- (c) 採取適當的措施(即提供混凝土基座連壘牆)，以防變壓器油滲漏；以及
- (d) 按照《建築物(規劃)規例》第 41D 條的規定，提供一條緊急車輛通道。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (ii) A/NE-TKL/275 在劃為「露天貯物」地帶、「農業」地帶、「綠化地帶」、「道路」地帶的粉嶺軍地北第 83 約地段第 165 號餘段、第 167 號和毗鄰政府土地關設臨時露天貯物場、貨倉及供作起卸貨物的貨物處理場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/275 號)
- 

#### 簡介和提問部分

9. 高級城市規劃師/大埔及北區廖懿珍女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容講述下列各點：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時露天貯物場、貨倉及供作起卸貨物的貨物處理場；
- (c) 政府部門的意見。環境保護署(下稱「環保署」)鑑於有關發展在環境方面對附近易受影響設施構成滋擾，不支持這宗申請。其他有關政府部門則對這宗申請沒有負面意見；
- (d) 並無接獲區內人士的反對，但接獲公眾人士三份意見書。他們主要關注到有關發展可能為附近居民帶來環境滋擾和保安的問題，以及有關發展對附近地區的交通造成不良影響；以及

- (e) 規劃署的意見。規劃署認為，根據文件第 12.1 段所載理由，擬議臨時用途可予容忍三年。

[雷震寰先生此時到達參加會議。]

10. 委員的提問撮錄如下：

- (a) 申請地點西部的大部分土地是否正如文件圖 A-3 航攝照片所示，被建築構築物所覆蓋；
- (b) 申請地點東部現有構築物作什麼用途；為何這塊細小的土地會納入申請地點範圍內；
- (c) 申請地點東部的土地，曾否納入任何過往獲批的申請所涉的範圍內，以及這部分土地可否作露天貯物和貨物處理用途；
- (d) 審批有關規劃申請時，是否已適當考慮接獲的公眾人士的意見，以及如何解決區內人士所關注的問題；
- (e) 擬議發展有沒有帶來任何相關的車輛通道及交通問題，尤以申請地點東部為然，因注意到車輛會經一條狹窄的區內通道以及穿越一條不合規格的鋼橋進出申請地點；以及
- (f) 屋宇署指出需要清拆的違例構築物的位置。

11. 大埔及北區規劃專員許惠強先生在回答時提出下列各點：

- (a) 如文件圖 A-2 的地盤平面圖所示，申請地點的西部只有兩幢有蓋構築物；
- (b) 申請地點東部的構築物是倉庫，而申請人聲稱該倉庫是現有用途。把東部列入申請地點範圍內，是為配合整項發展申請短期豁免書事宜；

- (c) 申請地點東部的土地是過往兩宗申請(編號 DPA/NE-TKL/95 和 A/NE-TKL/233)所涉地點。小組委員會已於一九九四年八月十九日批准前者作貨倉用途，並於二零零三年三月七日批准後者作貨倉及貨物處理用途。申請地點部分土地被一個貨倉構築物佔用，餘下土地可作露天貯物用途；
- (d) 規劃署認為申請的臨時用途可予容忍。公眾人士關注的問題(其中主要涉及環境方面)，可通過附加規劃許可附帶條件解決，以禁止在申請地點範圍內存放和處理危險品或電子零件廢物。至於發展可能對附近易受影響設施造成噪音滋擾所引起的關注，小組委員會在討論和批准先前編號 A/NE-TKL/233 有關臨時貨倉和貨物處理用途的申請時已考慮了這項受關注的事宜。由於規劃環境並無改變，規劃署無必要對現時的申請另作考慮。儘管這樣，倘有關申請獲批准，會通知申請人落實《處理臨時用途及露天貯存地點的環境問題作業指引》建議的相關環境緩解措施；
- (e) 至於潛在車輛通道和交通問題所引起的關注，可通過施加規劃許可附帶條件解決，即按運輸署的建議，要求申請人提交車輛通道、泊車和貨物起卸安排建議；以及
- (f) 要求清拆申請地點上的違例建築工程／構築物，旨在提醒申請人建築事務監督可對不符合《建築物條例》的建築工程採取管制行動。

12. 主席指出，根據《建築物條例》的規定，一般而言，未獲建築事務監督事先批准而建造的任何構築物皆屬違法；批給規劃許可，不應理解為根據《建築物條例》，申請地點上的違例構築物視作可以接納。

#### 商議部分

13. 若干議員對擬議發展有下列意見：



- (a) 批給許可可以進行擬議發展，可能會進一步破壞該區環境，亦會對交通情況造成不良影響。尤其是申請地點東部位於「綠化地帶」，擬議發展可能會對鄰近地區的蝙蝠棲息地造成影響；以及
- (b) 申請地點東部的倉庫屬於「現有用途」，當局可予容忍，儘管這樣，該部分土地不宜獲准作露天貯物或貨物處理用途，理由是有關用途並不符合「綠化地帶」和「農業」地帶的規劃意向。

14. 一名委員察悉到申請地點現時作存放和處理電子零件廢物用途，並問及有否定期監察申請地點，以確保有關土地不會作該類用途。主席說，倘申請人未有遵照關於禁止存放和處理電子零件廢物的規劃許可附帶條件辦理，批給的規劃許可將會撤銷，而規劃署會對任何違例發展採取強制執行行動。區偉光先生說，鑑於違例處理電子零件廢物情況惡化，所造成的環境問題日漸引起關注，環保署已巡查若干涉嫌違例處理電子零件廢物的地點，倘有關活動違反《廢物處理條例》，當局會採取管制行動。有關申請地點的事宜已轉交環保署的執法人員以採取進一步行動。

15. 經討論後，小組委員會大體上同意容忍申請地點的西部作擬議的臨時露天貯物、貨倉和貨物處理用途，但認為東部的土地應只限作貨倉，而且，露天地方不得進行露天貯物和貨物處理活動。

16. 經商議後，小組委員會決定按向城市規劃委員會提交的申請所述條件，批准這宗臨時用途的申請，為期三年，即至二零零八年九月九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，按申請人建議，不得在下午六時三十分至翌日上午八時在申請地點進行作業；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，按申請人建議，不得在申請地點存放或處理危險品或電子零件廢物；

- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點東部，即在有關分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」和「農業」地帶的範圍內作露天貯物或貨物處理用途；
- (d) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即在二零零五年十二月九日或之前)，提交美化環境和種植樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，美化環境和種植樹木建議必須在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零六年三月九日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即在二零零五年十二月九日或之前)提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，排水設施必須在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零六年三月九日或之前)提供，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即在二零零五年十二月九日或之前)，提交車輛通道、泊車和貨物起卸安排建議，而有關建議必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，車輛通道、泊車和貨物起卸安排，必須在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零六年三月九日或之前)落實，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計的三個月內(即在二零零五年十二月九日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (k) 就上文(j)項條件而言，為進行消防用途而提供的供水設施和消防裝置必須在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零六年三月九日或之前)提供，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 如在規劃許可有效期內的任何時間，沒有履行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
- (m) 如在指定日期之前沒有履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)或(k)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

17. 小組委員會亦同意告知申請人下列各項：

- (a) 申請人應向地政總署北區地政處申請短期豁免書和短期租約，以便分別把申請地點內的構築物和佔用政府土地一事納入法定管制；
- (b) 倘受發展影響而須對現有主水管進行改道工程，所需費用概從發展項目中支付，而申請地點附近主水管的流量，並不符合消防標準；
- (c) 採取《處理臨時用途及露天貯存地點環境問題作業指引》所建議的相關環境緩解措施；
- (d) 必須委任一名認可人士統籌所有建築工程，而批給規劃許可，不應理解為根據《建築物條例》，申請地點上的違例建築物視作可以接納。當局日後可採取管制行動，清拆所有違例工程；以及
- (e) 有關緊急車輛通道的安排，應符合屋宇署負責執行的《消防和救援進出途徑守則》第VI部的規定。

[主席多謝大埔及北區規劃專員許惠強先生、高級城市規劃師/大埔及北區廖懿珍女士出席會議，並回答委員的提問。許先生和廖女士此時離席。]

### 屯門及元朗區

[屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和高級城市規劃師/屯門及元朗陳偉信先生此時獲邀出席會議。]

#### 議程項目 4

##### 第 16 條申請

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (i) A/YL-KTS/353 在劃為「農業」地帶的  
元朗錦田錦田公路第 103 約  
地段第 233 號 B 分段餘段及 456 號餘段  
設置臨時汽油/石油氣補充站(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-KTS/353 號)
- 

#### 簡介和提問部分

18. 小組委員會獲悉，申請人於二零零五年八月二十六日要求延期考慮這宗申請，以便有時間就交通安排提交進一步的資料，解決運輸署所關注的事項。

#### 商議部分

19. 經商議後，小組委員會決定按照申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會亦議定，這宗申請應在收到申請人提交的進一步資料當日起計兩個月內，提交小組委員會考慮。小組委員會亦議定促請申請人留意，由於已經有兩個月的時間給申

請人準備擬提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會再延期考慮這宗申請。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (ii) A/YL-NSW/165 把劃為「綜合發展區(1)」地帶的元朗山貝涌口村附近第 115 約地段第 1347 號餘段作臨時駕駛學校及附屬用途(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NSW/165 號)
- 

20. 小組委員會獲悉，黃賜巨先生就此項目申報利益，因為他與這宗申請的顧問公司亞洲先創有限公司有業務往來。

[黃賜巨先生此時暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景－這宗申請是要求就一宗先前於二零零二年九月十三日已獲批給的規劃許可續期，申請人已履行先前申請的唯一一項規劃許可附帶條件，提供消防裝置；
- (b) 擬作臨時駕駛學校及附屬用途；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署關注到重型車輛及掛接車輛對環境帶來的滋擾，而其他相關的政府部門不反對這宗申請；
- (d) 並無接獲區內人士的反對，但收到一名公眾人士的意見，建議種植多些樹木，以保護生態環境，並推行道路管制措施，以減少噪音滋擾；以及

- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，有關理由載於文件第 10.1 段。建議附加規劃許可附帶條件，禁止晚上七時三十分後在申請地點外面對重型車輛或掛接車輛的司機進行訓練，並規定申請地點上為美化環境而栽種的植物必須時刻妥為護理。這些措施有助減少可能帶來的噪音影響，以及解決公眾對保護生態環境的關注。

22. 委員並無就申請提問。

### 商議部分

23. 一名委員獲悉，申請地點劃為「綜合發展區(1)」地帶(下稱「該地帶」)，但擬議駕駛學校已屢次獲批給臨時規劃許可。該名委員關注到是否可以切實執行擬進行的綜合發展。主席表示，位於該地帶的申請地點擬進行綜合住宅發展，並會視乎市場情況而切實執行有關發展。目前，申請地點可撥作短期用途，但擬議用途造成的影響須可予接受。

24. 主席繼續表示，公眾對綠化環境表示關注，解決辦法是施加一項規劃許可附帶條件，規定申請人必須妥為護理申請地點上為美化環境而栽種的植物。

25. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批給臨時許可，為期三年，即至二零零八年九月九日止，但申請人必須遵守下列附帶條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在晚上七時三十分後在申請地點外面對重型車輛或掛接車輛的司機進行訓練；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點上為美化環境而栽種的植物必須時刻妥為護理；
- (c) 在批給規劃許可之日起計的三個月內，即於二零零五年十二月九日或之前，提供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市規劃委員會的要求；

- (d) 如在規劃許可有效期內的任何時間沒有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，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (e) 如在指定日期內沒有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，並於同日撤銷，不再另行通知。

26. 小組委員會亦同意促請申請人留意：

- (a) 環境保護署署長的意見，即申請人須遵守有關《水污染管制條例》及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》的要求；
- (b) 渠務署總工程師／新界北的意見，即在詳細設計及提交建築圖則的階段，考慮有否必要為擬建的高出路面柴油油缸，在厚度 100 毫米的新設混凝土平台的外圍鋪設排水明渠；以及
- (c) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即(i)批給這項規劃許可並不表示屋宇署會容忍在申請地點內進行任何違例建築工程，屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條採取強制執行行動；(ii)在開展工程前，擬建的柴油油缸必須事先取得建築事務監督的許可及同意；以及(iii)申請人須就單層行政大樓和露天上蓋及加油站的臨時佔用許可證及臨時建築許可證提交續期申請，因當局注意到有關許可證已於二零零二年十一月五日屆滿。此外應促請申請人切勿在獲准為該等許可證續期前佔用上述建築物。

[黃賜巨先生此時返回會議席上。]

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (iii) A/YL-PH/506 在劃為「露天貯物」地帶和「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 646 號(部分)、第 648 號(部分)、第 649 號(部分)、第 650 號(部分)及毗連政府土地臨時露天存放工業機械設備(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/506)
- 

### 簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生說，文件第 8 和第 9 頁有兩個錯處，其中第 11 段有關公布申請的資料以供公眾查閱的日期應為「二零零五年七月十九日」，而非「二零零五年八月十九日」，至於第 12.2(d)段，在《八鄉分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PH/9》上劃為「露天貯物」地帶的「九畝」土地應為「96 畝」。

28. 陳偉信先生接着簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的臨時露天存放工業機械設備用途；
- (c) 政府部門的意見 - 沒有接獲有關政府部門提出的負面意見；
- (d) 沒有接獲公眾的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 - 規劃署基於文件第 12.2 段所載的理由不支持這宗申請，因為有關發展並不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向；有關發展與附近的住宅發展不相協調；以及申請人未有盡力把有關用途遷往另一地點，亦沒有提供資料解釋何以未能搬遷。



29. 主席及委員的提問如下：
- (a) 是否只有涉及申請地點北部的土地才須申請規劃許可；
  - (b) 文件附錄 Ia 中，申請地點北部顯示為消防出口，該處有否作任何露天貯物用途；以及
  - (c) 要求澄清緊貼申請地點北面的露天貯物用途的性質。
30. 屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生回應時提出下列各點：
- (a) 只有涉及申請地點北部(即在《八鄉分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PH/9》上劃為「鄉村式發展」地帶)內的臨時露天貯物用途，才須申請規劃許可；
  - (b) 正如文件圖 A-3 的航攝圖片所示，有關地點的整塊土地(包括北部劃為「鄉村式發展」地帶的土地)目前作露天貯物用途；以及
  - (c) 緊貼有關地點北面作露天貯物用途的土地，涉及先前五宗作各類露天貯物用途的申請。涉及有關地點的前次申請(編號 A/YL-PH/485)獲批給較短(即 12 個月)的許可，是為給予時間讓該申請人把位於「鄉村式發展」地帶內與該地帶不相協調的用途，遷往另一個較合適的地點。小組委員會以相同方式處理這宗申請，以及位於同一「鄉村式發展」地帶內的另一宗同類申請。

#### 商議部分

31. 部分委員不支持這宗申請，他們所持的意見如下：
- (a) 劃為「鄉村式發展」地帶的土地，不適宜作臨時露天貯物用途，因為該用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向；以及

- (b) 有關地點曾兩次獲批給臨時規劃許可，每次為期 12 個月；當局已給予足夠時間，讓申請人把位於「鄉村式發展」地帶內的申請用途，遷往其他合適地點。

32. 一名委員認為，申請可獲從寬考慮，因為申請地點內劃為「鄉村式發展」地帶的該部分土地範圍內或附近一帶，並無小型屋宇發展的申請。另一名委員則表示，「鄉村式發展」地帶內露天貯物用途所涉及土地，屬於附近作露天貯物用途的一大塊土地的一部分。

33. 委員會察悉，緊貼申請地點北面作露天貯物用途的規劃許可有效期至二零零六年一月屆滿。在現階段中止申請地點內的露天貯物用途，是適當的做法，因為當局已給予足夠時間，讓申請人把有關露天貯物用途遷往其他合適地點。

34. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 有關發展不符合有關分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線，並重置受政府計劃影響的村屋。申請書內未有提出充分理據，足以令城規會偏離這規劃意向；
- (b) 這宗申請不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的城規會規劃指引編號 13C 的規定，因為有關發展與附近的住宅發展不相協調，亦不符合第 4 類地區的意向，即鼓勵取締不協調的用途；以及
- (c) 申請人未有盡力把有關用途遷往另一地點，亦沒有提供資料解釋何以未能搬遷。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-PS/230 在劃為「未決定用途」地帶的  
元朗屏山庸園路第 122 約地段第 743 號  
擬議臨時露天貯存建築材料(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-PS/230 號)
- 

簡介和提問部分

35. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時露天貯存建築材料；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署不支持這宗申請，因為這項發展會對附近的易受影響設施帶來塵埃及噪音滋擾。其他相關的政府部門則不反對這宗申請；
- (d) 並無接獲區內人士的反對及公眾的意見；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不支持這宗申請，理由是這項發展與附近的住宅構築物不相協調；以及這宗申請不符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」(城規會規劃指引編號 13C)的規定，因為申請書內沒有提供足夠資料，證明這項發展不會對附近地區造成不良的排水影響及環境滋擾；以及政府部門對這宗申請有負面意見。

36. 副主席詢問在申請地點東南面的住宅構築物有沒有人居住，屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生在回應時表示，於二零零五年七月二十六日進行實地視察期間，發現該等構築物作住宅用途。他認為擬議臨時露天貯物用途與鄰近的住宅發展不相協調。

## 商議部分

37. 主席表示，一宗先前的規劃申請(編號 A/YL-PS/194)由同一名申請人提交作臨時雲石工場及存放雲石用途，於二零零四年九月二十四日遭小組委員會拒絕。規劃情況並無改變，沒有理據足以令小組委員會偏離其決定。

38. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議發展與貼近申請地點西南面及西面的住宅構築物不相協調；以及
- (b) 這宗申請不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」(城規會規劃指引編號 13C)的規定，因為有關用途與相鄰的住宅構築物不相協調，申請人沒有提交足夠資料，證明這項發展不會對附近地區造成不良的排水影響及環境滋擾，而且相關部門對這宗申請有負面意見。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (v) A/YL-TT/185 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠道水蕉新村第 117 約地段第 125 號 A 分段(部分)、125 號 B 分段、125 號 C 分段、125 號餘段(部分)、126 號(部分)、134 號(部分)、135 號(部分)、302 號 A 分段(部分)、303 號餘段(部分)及毗連政府土地  
闢設臨時公眾停車場(包括私家車、貨車及貨櫃車)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/185 號)
- 

## 簡介和提問部分

39. 高級城市規劃師／屯門及元朗陳偉信先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景－申請地點是三宗先前的規劃申請的所在地，申請人已履行關於美化環境、排水及車輛進出口通道的規劃許可附帶條件；
- (b) 擬設臨時公眾停車場(包括私家車、貨車及貨櫃車)；
- (c) 政府部門的意見－環境保護署關注到可能對附近的易受影響設施造成的交通噪音滋擾，而其他相關的政府部門不反對這宗申請；
- (d) 並無接獲區內人士的反對及公眾的意見；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不反對這宗申請，有關理由詳載於文件第 11.1 段，但建議附加規劃許可附帶條件，禁止在申請地點內進行工場活動、停泊／停放重型貨車、貨櫃車、拖頭及拖架，以減少可能造成的交通噪音滋擾。

[李百全先生此時返回會議席上。]

40. 委員並無就申請提問。

#### 商議部分

41. 主席表示，申請地點是三宗先前獲批給許可的申請(編號 A/YL-TT/51、A/YL-TT/119 及 A/YL-TT/135)的所在地，該等申請由同一名申請人提交作臨時汽車及貨車公眾停車場，而申請人已履行了上一宗申請(編號 A/YL-TT/135)的規劃許可附帶條件。在這宗申請中，建議可在該公眾停車場停泊貨櫃車，而規劃署考慮過環境保護署對環境所表示的關注後，認為不應容許在申請地點停泊重型貨車、貨櫃車、拖頭及拖架，但不反對停泊汽車及貨車。

42. 一名委員詢問應否要求申請人提交一份申請地點的美化環境建議。主席表示，申請人較早前已提交及切實執行美化環境建議。在這宗申請中，會施加一項規劃許可附帶條件，規定必須時刻妥為護理已為美化環境而栽種的植物。

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所提交申請的內容，批給臨時許可，為期三年，即至二零零八年九月九日止，但申請人必須遵守下列附帶條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點停泊／停放重型貨車、貨櫃車、拖頭及拖架；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須妥為護理申請地點上為美化環境而栽種的植物，包括更換已枯萎的樹木；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，必須妥為保養根據編號 A/YL-TT/135 的申請在申請地點上落實的排水設施；
- (e) 如在規劃許可有效期內的任何時間沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

44. 小組委員會亦同意促請申請人留意：

- (a) 地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點包括一片未批給許可供申請人專用的政府土地，因此當局會採取適當的土地管制行動；以及
- (b) 路政署總工程師／新界西的意見，即所有擬議通道必須獲得運輸署同意，並應視乎情況，按照路政署的標準圖則第 H1113 及 H1114 號或 H5115 及 H5116 號，在擬議的車路路口興建車輛進出口通道。申請地段的地面徑流不應容許溢流至現有的行

人路或大棠道的路邊。倘若有任何公共道路的排水受到影響，應徵詢路政署的意見。