

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零七年一月十九日下午二時三十分舉行的第 342 次會議記錄

出席者

規劃署署長

主席

伍謝淑瑩女士

賴錦璋先生

副主席

譚鳳儀教授

陳偉明先生

梁廣灝先生

葉天養先生

陳炳煥先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

運輸署總工程師／交通工程(新界東)

鄭鴻亮先生

地政總署助理署長／新界

霍麗棧女士

規劃署副署長／地區

秘書

黃婉霜女士

因事缺席

陳嘉敏女士

蔣麗莉博士

杜德俊教授

姚思教授

簡松年先生

吳祖南博士

鄭恩基先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎋琪女士

環境保護署助理署長(環境評估)

區偉光先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

凌志德先生

城市規劃師／城市規劃委員會

陳卓玲女士

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零七年一月五日
第 341 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」)二零零七年一月五日第 341 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

[閉門會議]

荃灣及西九龍區

[荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士此時獲邀出席會議。]

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-MWI/40 擬在劃為「綜合發展區」和「其他指定用途」註明
「康樂及與旅遊業有關的用途」地帶的
馬灣馬灣地段第 151、214、215 和 218 號(部分)
興建酒店
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/I-MWI/40B 號)

簡介和提問部分

6. 申請地點位於劃為「綜合發展區」的擬議馬灣公園發展項目內，該項目的發展商是新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)的附屬公司。由於葉天養先生及鄭恩基先生現時與新鴻基地產有業務往來，故已就此議項申報利益。小組委員會獲悉申請人曾先後於二零零七年一月四日及十五日要求延期考慮這宗申請，認為葉先生可以留席。小組委員會並獲悉鄭先生已就未能出席會議致歉。

7. 秘書告知，要求延期考慮申請，旨在讓申請人有較多時間與地政總署處理有關落實公共道路的事宜，以及就其他技術事宜與有關政府部門尋求解決方法。

商議部分

8. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人已應申請人的要求合共准許四個月時間準備所提交的進一步資料。除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[主席多謝荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士出席會議解答委員的詢問。陳女士此時離席。]

沙田、大埔及北區

[沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士此時獲邀出席會議。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(i) A/NE-HLH/12 擬在劃為「綠化地帶」的粉嶺新圍政府土地

設置公用事業設施裝置(污水抽水站)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-HLH/12 號)

簡介和提問部分

9. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議公用事業設施裝置(污水抽水站)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對。不過，其中一個被諮詢的區內團體曾就污水抽水站的運作及在工程進行期間的交通安排，提出意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。

10. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- (a) 提供足夠的後備水泵及蓄水設施，以免緊急時溢流會從擬議污水抽水站排入附近河道，而有關設施必須符合水務署署長或城市規劃委員會的要求；

- (b) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；以及
- (c) 提交並落實有關消防通道、滅火水源及消防裝置的建議，而有關建議及落實情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求。

12. 小組委員會亦同意告知申請人以下事宜：

- (a) 擬議污水抽水站與毗鄰道路之間須保持至少一米的距離；
- (b) 緊急車輛通道安排須符合屋宇署所執行的《消防及救援進出途徑守則》第 VI 部的規定；
- (c) 在發展階段須根據環境運輸及工務局（工務）技術通告第 29/2002 號《斜坡及擋土牆岩土工程管制》的規定，提交所需的岩土工程文件；
- (d) 污水抽水站的排水情況須符合環境保護署根據《水污染管制條例》所訂的最新排放標準；
- (e) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；
- (f) 須採取預防措施，避免在建築及運作階段對毗鄰種植區造成影響；以及
- (g) 須與土木工程拓展署新界西及北拓展處處長解決申請地點內與其他工程的協調問題。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/NE-KTS/245 擬在劃為「農業」地帶的
上水陳屋埔第 100 約
地段第 1380 號 B 分段第 1 小分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTS/245 號)
-

簡介和提問部分

13. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——地政總署北區地政專員反對這宗規劃申請，主要因為申請地點位於陳屋埔村的「鄉村範圍」以外，而且並沒有包括在任何修訂租約／建屋牌照內。運輸署助理署長／新界對這宗申請有所保留，因為倘批准這類發展，會為日後同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對交通造成嚴重影響。漁農自然護理署署長不支持這宗申請，因為該區的農業活動非常活躍，而且申請地點的復耕潛力高。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有所保留，因為擬議發展與附近景觀特色不相協調，預計有關發展會稍微改變現有景觀；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份公眾意見書，基於環境、排污、視覺效果及空氣流通情況的理由反對這宗申請；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。擬議發展並不符合《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》，因為擬議小型屋宇的覆蓋範圍及申請地點位於陳屋埔村的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶

以外。此外，有關發展亦不符合「農業」地帶的規劃意向。擬議發展與附近的景觀特色不相協調，而且會為日後同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對該區的交通造成嚴重影響。

[梁廣灝先生此時到達參加會議。]

14. 沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生回應一名委員詢問時澄清說，文件第 9.1 段的表格內提及的「區內人士提出的反對」，是指民政事務專員就這宗申請諮詢區內人士(包括區議員)時所接獲的意見。而文件第 10.1 段所述的公眾意見，則指城市規劃委員會秘書處在法定公布期內所接獲的書面意見。

商議部分

15. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議小型屋宇發展並不符合《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》，因為擬議小型屋宇的覆蓋範圍及申請地點位於陳屋埔村的「鄉村範圍」及「鄉村式發展」地帶以外；
- (b) 這宗申請所涉的用途不符合該區「農業」地帶的規劃意向，即主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以作農業用途；以及保存在復耕用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內沒有提供充分理據，足以偏離該規劃意向；以及
- (c) 倘批准這宗申請，會為日後同類申請立下不良先例，以致進一步佔用優質農地，以及對該區的交通造成累積的嚴重不良影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(iii) A/NE-LYT/348 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的粉嶺東閣圍政府土地設置公用事業設施裝置(污水抽水站)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/348 及 349 號)

(iv) A/NE-LYT/349 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的粉嶺永寧村政府土地設置公用事業設施裝置(污水抽水站)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/348 及 349 號)

簡介和提問部分

16. 小組委員會獲悉編號 A/NE-LYT/348 及 349 的申請性質類似，同意一併考慮這兩宗申請。

17. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這兩宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 兩項擬議公用事業設施裝置(污水抽水站)；
- (c) 政府部門的意見——規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對編號 A/NE-LYT/349 的申請有些保留，因為擬議在永寧村設置的污水抽水站，將會對不少樹木及竹樹(特別是生長在申請地點北部的樹木)造成影響，並會對現有景觀特色造成輕微滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對。不過，其中一個被諮詢的區內團體則建議將興建東閣圍抽水站的地點北移，為日後擴闊行人路提供空間，以便在毗鄰公共坑廁進行清糞工作；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這兩宗申請，理由詳載於文件第 10.1 段。就污水抽水站的性質及設計而言，擬議用途應不會對附近地區的交通、環境、視覺及基礎設施造成不良影響。至於景觀問題，可在建築及運作階段實施適當的規劃許可附帶條件而獲得解決。有關區內居民就東閣圍抽水站位置所提出的意見，根據有關資料，當鄉村污水收集計劃及抽水站工程完成後，現有坑廁會改建為沖水式廁所，所以無須再進行清糞工作。

18. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

19. 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，批准這兩宗申請。這兩項規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。每項許可均須附加下列條件：

- (a) 提供足夠的後備水泵及蓄水設施，以免緊急時溢流會從擬議污水抽水站排入附近河道，而有關設施必須符合水務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (b) 提交並落實美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；以及
- (c) 提交並落實有關消防通道、滅火水源及消防裝置的建議，而有關建議及落實情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求。

20. 小組委員會亦同意告知申請編號 A/NE-LYT/348 的申請人以下事宜：

- (a) 緊急車輛通道安排須符合屋宇署所執行的《消防及救援進出途徑守則》第 VI 部的規定；

- (b) 在發展階段須根據環境運輸及工務局(工務)技術通告第 29/2002 號的規定，提交所需的岩土工程文件；
- (c) 污水抽水站的排水情況須符合環境保護署根據《水污染管制條例》所訂的最新排放標準；
- (d) 為向有關發展供水，或須把內部供水系統伸延以接駁最接近的政府總水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準；
- (e) 擬議污水抽水站與毗鄰道路之間須保持至少一米的距離；以及
- (f) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流。

21. 小組委員會亦同意告知申請編號 A/NE-LYT/349 的申請人以下事宜：

- (a) 緊急車輛通道安排須符合屋宇署所執行的《消防及救援進出途徑守則》第 VI 部的規定；
- (b) 在發展階段須根據環境運輸及工務局(工務)技術通告第 29/2002 號的規定，提交所需的岩土工程文件；
- (c) 污水抽水站的排水情況須符合環境保護署根據《水污染管制條例》所訂的最新排放標準；以及
- (d) 為向有關發展供水，或須把內部供水系統伸延以接駁最接近的政府總水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (v) A/NE-TK/223 擬在劃為「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」和「政府、機構或社區」地帶的大埔船灣李屋村第 26 約地段第 422 號 A 分段第 1 小分段、422 號 A 分段餘段、422 號 F 分段和 422 號餘段興建兩幢屋宇(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/223 號)
-

簡介和提問部分

22. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建的兩幢屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，表示支持這宗申請，因為申請人是該村原居村民，亦是申請所涉土地的擁有人；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.1 段。

23. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

24. 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的內容，批准這宗申請。有關規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時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。有關許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境建議(包括保護樹木建議)，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (b) 提交排水建議，並提供排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；以及
- (c) 提供消防通道、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。

25. 小組委員會亦同意告知申請人以下事宜：

- (a) 申請人及其承建商在供電電纜附近進行任何工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》(香港法例第406H章)制訂的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》；
- (b) 有關發展如涉及不獲豁免的地盤平整及／或公用排水系統工程，則須在展開有關工程前由認可人士向建築事務監督提出申請，以待批准；
- (c) 內部供水系統或須伸延以接駁最接近的政府總水管。申請人須解決與供水相關的任何土地問題，並須負責私人地段內內部供水系統的建造、運作及維修保養，而有關情況必須符合水務署所訂標準；以及
- (d) 須就擬議發展的污水處理／排放方法徵詢環境保護署的意見。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vi) A/ST/645 擬把劃為「工業」地帶的
沙田火炭坳背灣街 2 至 12 號
威力工業中心地下低層第 C2 號工場
用作商店及服務行業(快餐店)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/645 號)
-

簡介和提問部分

26. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬用作商店及服務行業(快餐店)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲兩份公眾意見書，其中一份意見書贊同這宗申請，因為隨着區內就業情況持續改善，食肆需求不斷增加，有關發展既可滿足這方面的需求，又可減少空置的工業樓面面積。另一份意見書則反對這宗申請，主要原因是該工業中心現時已有食店把經營範圍擴展至行人路，對行人造成阻礙及不便，因此擔心開設擬議快餐店後情況會惡化；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。至於公眾對這宗申請提出反對，須注意的是，有關政府部門可就非法把經營範圍擴展至公眾行人路的情況，採取強制執行行動。擬議快餐店規模細小，店內不設座位間。而且，一如申請人所建議，在申請處所內設置顧客等候區，將可解決顧客在等候提取食物時佔用公眾行人路的問題。

27. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

28. 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。有關規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加條件，即申請人須提供消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。

29. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點相關擁有人解決關於這項發展的任何土地問題；
- (b) 就申請用途向地政總署沙田地政專員申請臨時豁免書；
- (c) 聯絡屋宇署總屋宇測量師／新界東有關分隔申請處所與毗鄰工場之間牆壁的抗火時效事宜；
- (d) 留意消防處處長的意見，即擬議快餐店只可以「食物製造廠」形式申領牌照及經營，店內不應設置座位間，或以「工廠食堂」形式申領牌照及經營。當局不接納快餐店以「食肆」或「小食食肆」形式申領牌照及經營；以及
- (e) 向食物環境衛生署署長申領食物製造廠牌照，以開展擬議經營的食物業。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vii) A/TP/383 擬在劃為「綠化地帶」的
大埔新圍仔村第5約地段第419號B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/TP/383號)
-

簡介和提問部分

30. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界對這宗申請有所保留，因為批准有關申請，會立下不良先例，累積影響所及，可能會對交通造成重大的不良影響；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.1 段。雖然運輸署助理署長／新界對申請有所保留，但預計擬議發展不會帶來很大的交通量。其他相關政府部門並無對申請提出反對／負面意見。

31. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

32. 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，批准這宗申請。有關規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時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。有關許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境建議，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；

- (b) 提交排水建議，並提供排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；以及
- (c) 提供消防通道、滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求。

33. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 須就擬議發展自費提供妥善的排水設施，並須留意，除毗鄰新圍仔路的道路排水系統外，申請地點附近並無公共排水設施；
- (b) 留意在擬議小型屋宇施工期間及其後的任何時間，不得阻塞或干擾附近河道；
- (c) 由於公共排污駁引設施與擬議發展之間有一段距離（相距約 50 至 60 米），須就其屬意的污水處理／排放方法，徵詢環境保護署署長的意見；以及
- (d) 留意申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流。

[主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄧兆星博士出席會議解答委員的提問。許先生和鄧博士此時離席。]

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應邀出席會議。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/TM-LTY Y/146 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的屯門藍地第 130 約地段第 1141 號餘段(部分)、1142 號 A 分段餘段、1143 號餘段(部分)、1147 號餘段(部分)和毗鄰政府土地闢設臨時露天公眾停車場(為期兩年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/146A 號)
-

簡介和提問部分

34. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬設的臨時露天公眾停車場，為期兩年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為開設擬議公眾停車場，可能對附近大型住宅發展項目(豫豐花園)造成環境滋擾，特別是重型車輛和長車在停車場內行駛、掉頭和停泊時會產生噪音滋擾。即使建造 2.5 米高的圍牆，也未必能為附近易受噪音影響設施(豫豐花園)提供足夠隔音保護。運輸署助理署長／新界要求申請人提交福亨村路／青山公路交界剩餘容車量的計算資料。警務處處長亦認為擬議停車場出入口位於福亨村路的避車處對面，可能會對其他駕駛者構成危險；
- (d) 在提交進一步資料的法定公布期內接獲四份公眾意見書，反對這宗申請，主要理由包括可能造成環境污染和噪音滋擾；對福亨村路的使用者帶來不便；可能對交通造成不良影響；交通安全問題；路面情

況惡化；以及劃為「政府、機構或社區」地帶的土地被剝奪；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段，主要原因是申請人沒有提供足夠資料，證明擬議發展不會對附近地區的環境和交通造成不良影響。有關政府部門(包括環保署署長、運輸署助理署長／新界及警務處處長)不支持申請／提出負面意見。另外亦接獲公眾意見書反對擬議用途。至於有公眾意見認為劃作「政府、機構或社區」用途的土地會被剝奪，須注意的是，申請地點並不涉及任何在分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」的土地。

35. 屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生回應一名委員的提問時表示，申請地點及其東北面(即位於后海灣幹線高架路段下面及附近的地方)在有關分區計劃大綱圖上均劃為「住宅(丙類)」地帶。由於后海灣幹線通車後，申請地點會受交通噪音影響，一名委員詢問現時的「住宅(丙類)」地帶是否仍然適用於有關土地。蘇應亮先生回應說，當局稍後會檢討申請地點及附近地區的土地用途。

商議部分

36. 一名委員認為，由於擬議開設的臨時停車場只為期兩年，有關期限可予容忍，以待當局完成該區的土地用途檢討。另一方面，一名委員指出申請地點涉及先前兩宗申請(編號 A/TM-LTYY/132 和 143)，而當局早在申請地點對面的豫豐花園竣工前，已基於環境和交通兩個主要理由拒絕該等申請。蘇應亮先生補充，環保署署長不支持該兩宗申請，主要因為重型車輛在場外行駛，會對環境造成滋擾。一名委員認為申請地點的規劃情況已有重大改變，因此可批准開設擬議臨時停車場，但須附加適當的規劃許可附帶條件，以緩解可能對環境和交通造成的影響。蘇應亮先生回應主席的提問時表示，這宗申請如獲批准，可附加條件以限制申請地點的運作時間、活動種類及進出車輛類別，以解決引起關注的環境問題。

37. 一名委員詢問區內的車位是否足夠。蘇應亮先生說，近期落成的住宅發展項目(例如豫豐花園和綠怡居)應已遵照《香港規劃標準與準則》的規定提供車位。但在「住宅(丁類)」地帶和「鄉村式發展」地帶的其他住宅用地，則未必完全符合有關規定。

38. 蘇應亮先生在回應一名委員的查詢時表示，這宗申請的用途與先前一宗編號 A/TM-LTY Y/132 的申請非常相似。該宗申請擬設 44 個私家車車位，以及 13 個供 5.5 公噸以下的貨車／輕型貨車停泊的車位，為期三年，於二零零五年十二月二十三日被小組委員會拒絕。這宗申請的用途與編號 A/TM-LTY Y/132 的申請類似，分別只在於前者不設貨車車位。環保署署長和運輸署助理署長／新界基於環境和交通理由，不支持編號 A/TM-LTY Y/132 的申請。區內人士有反對這宗申請，卻沒有就先前遭拒絕的申請提出反對。由於興建后海灣幹線導致申請地點的規劃情況有所改變，加上區內人士相當關注輕型貨車的停泊問題，委員同意擬議臨時停車場的申請期限(即為期兩年)可予容忍，但只可停泊私家車。

39. 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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，為期兩年，至二零零九年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，申請地點不得在晚上九時至翌日早上七時運作；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行車輛分拆、維修、清潔或其他工場活動；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點只可停泊／停放私家車；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點不得停泊／停放並無根據交通規例獲發給有效牌照的車輛；

- (e) 一如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零七年十月十九日或之前)，於北面和西面界線建造 2.5 米高的實心圍牆，而有關情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，於地盤辦公室設置九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，排水建議必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零七年十月十九日或之前)落實，而有關情況必須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，提交美化環境和保護樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，美化環境和保護樹木建議必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零七年十月十九日或之前)落實，而有關情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，提交顯示車輛通道安排的平面圖，而有關圖則必須符合運輸署署長或城市規劃委員會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，車輛通道安排必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零七年十月十九日或之前)落實，而有關情況必須符合運輸署署長或城市規劃委員會的要求；

- (m) 如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；
- (n) 如在指定日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)、或(l)項的任何一項，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；以及
- (o) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

40. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與相關土地擁有人解決關於這項發展的任何土地問題；
- (b) 向屯門地政專員申請短期豁免書，把在申請地點搭建的構築物納入規管，並且申請短期租約，就非法佔用政府土地事宜作出管制；
- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即屋宇署可根據《建築物條例》第 24 條對申請地點所有違例構築物採取行動。批給規劃許可不應理解為當局根據《建築物條例》容忍在申請地點搭建違例構築物。貨櫃如用作辦公室，亦視為臨時建築物，須受《建築物(規劃)規例》第 VII 部規管。根據《建築物條例》，進行擬議發展，須由認可人士正式提交申請。申請人須遵從《建築物(規劃)規例》第 41D 條有關提供緊急車輛通道的規定；
- (d) 向運輸署助理署長／新界提交福亨村路／青山公路交界剩餘容車量的計算資料；以及在考慮警務處處長的意見(即申請地點入口位於福亨村路的避車處對面，可能會對其他駕駛者構成危險)後，檢討有關建議；

- (e) 留意車輛出入通道須按照路政署標準圖則編號 H1113 / H1114 或 H5115 / H5116 建造；
- (f) 留意當局曾在后海灣幹線施工地盤旁邊進行考古發掘，並發現清代的建築和文物。由於申請地點具潛藏的考古價值，事先未獲康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處書面許可，不得進行挖掘；以及
- (g) 遵照環境保護署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本辦理。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/YL-HT/472 把劃為「綜合發展區」地帶和「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 129 約地段第 2420 號餘段(部分)、2422 號餘段(部分)、2442 號部分、2443 號餘段(部分)和毗鄰政府土地的規劃許可(申請編號 A/YL-HT/329)續期以臨時露天存放雲石(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/472 號)
-

簡介和提問部分

41. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就臨時露天存放雲石的規劃許可(申請編號 A/YL-HT/329)申請續期三年；
- (c) 政府部門的意見——地政總署元朗地政專員表示，當局曾批准兩宗位於有關「鄉村式發展」地帶內的小型屋宇申請；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.3 段。儘管如此，由於申請地點附近將展開小型屋宇發展，如批准這宗申請，建議批給較短的規劃許可有效期(即為期兩年)。

42. 委員並無就申請提出問題。

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，為期兩年，至二零零九年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，根據先前批准的申請(編號 A/YL-HT/329)而栽種的現有美化環境植物，必須時刻妥為護理；
- (b) 在規劃許可有效期內，根據先前批准的申請(編號 A/YL-HT/329)而提供的現有排水設施，必須時刻妥為保養；
- (c) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，提交現有排水設施狀況的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，提交有關興建車輛出入通道的建議，而有關建議必須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零七年十月十九日或之前)提

供妥善的車輛出入通道，而有關情況必須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；

- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零七年七月十九日或之前)，於貨櫃改裝而成的地盤辦公室設置九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，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；
- (g) 如在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (h) 如在指定日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，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；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況必須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

44. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點相關擁有人解決關於這項發展的任何土地問題；
- (b) 向元朗地政專員申請短期豁免書，以便把第 129 約地段第 2442 號的違例構築物納入規管；以及
- (c) 留意申請地點附近將進行小型屋宇發展，因此批給較短的規劃許可有效期(即為期兩年)，讓申請人有時間另覓合適用地把有關用途遷移。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/YL-KTN/267 在劃為「未決定用途」地帶的元朗錦田下高埔村第 103 約地段第 202 號餘段(部分)和 203 號餘段(部分)臨時露天存放建築物料和機械(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/267 號)
-

簡介和提問部分

45. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放建築物料和機械，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。

46. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

47. 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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，為期一年，至二零零八年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得在晚上十一時至翌日早上七時於申請地點內進行運作；

- (b) 在規劃許可有效期內，不得在申請地點內停泊／存放根據《道路交通條例》界定為中型或重型貨車(即超過 5.5 噸)的車輛或貨櫃車拖架／拖頭；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點內進行車輛拆卸、保養、維修、清洗、噴油及其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內，須時刻妥為護理申請地點附近的現有樹木和為美化環境而栽種的植物；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內，即在二零零七年四月十九日或之前提交排水建議，而有關建議須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (f) 就上文(e)項而言，須在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前落實排水建議，而落實情況須符合渠務署署長或城市規劃委員會的要求；
- (g) 如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；
- (h) 如在指定日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)或(f)項的任何一項，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；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

48. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；

- (b) 留意當局批給較短的規劃許可有效期(為期一年)和履行期限，是為監察申請地點和有關附帶條件的履行情況；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須查核申請地點與錦田公路之間的擬議車輛通道的土地類別，以及由錦田公路通往申請地點的通道的管理和維修保養責任誰屬；
- (d) 留意路政署不會／無須負責維修保養任何現時連接申請地點與錦田公路的車輛通道；
- (e) 採取《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》內所述的環境紓緩措施，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即申請人須清除所有違例建築工程／構築物。所有建築工程均須符合《建築物條例》的規定，申請人亦須委聘認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可，不應理解為屋宇署不會根據《建築物條例》對申請地點的違例構築物作出追究。該署日後可採取管制行動，清拆所有違例工程；以及
- (g) 留意機電工程署署長的意見，即申請人及其承建商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》制定的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。申請人或其承建商在申請地點搭建任何構築物前，應先與中華電力有限公司聯絡，請該公司更改現有低壓架空電纜線路，遠離擬議發展附近的地區。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-KTS/392 把劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗第 106 約地段第 698 號 A 分段(部分)、701 號 B 分段餘段(部分)、701 號 C 分段(部分)和 702 號 C 分段(部分)和毗鄰政府土地的規劃許可(申請編號 A/YL-KTS/311)續期以臨時露天存放汽車零件(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/392 號)
-

簡介和提問部分

49. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 就申請編號 A/YL-KTS/311 的規劃許可申請續期，以臨時露天存放汽車零件，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署(下稱「環保署」)署長不支持這宗申請，理由是申請地點附近有易受影響用途(包括民居)，預期擬議用途會對環境造成滋擾；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。雖然環保署署長以環境理由不支持這宗申請，但當局在過去三年並無接獲有關環境問題的投訴，而在法定公布期內，也沒有接獲區內人士的反對。至於環境滋擾問題，可按文件第 12.3(a)段所建議，透過附加適當的規劃許可附帶條件解決。

50. 委員並無就申請提出問題。

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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行車輛維修、拆卸及其他工場活動；
- (b) 在規劃許可有效期內，須時刻妥為護理現時在申請地點上為美化環境而栽種的植物，包括重新種植樹木，以取代已枯萎的樹木；
- (c) 在規劃許可有效期內，須時刻妥為保養獲准在申請地點上安裝的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前提交車輛出入口通道建議，而有關建議須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；
- (e) 就上文(d)項而言，須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零七年十月十九日或之前落實車輛出入口通道建議，而落實情況須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前，在各個由貨櫃改裝而成的地盤辦公室內設置一個九公升水劑／三公斤乾粉滅火筒，而有關情況須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求；
- (g) 如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；

- (h) 如在指定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，並於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

52. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 向地政總署元朗地政專員申請，把有關私人地段和毗鄰政府土地的違例構築物納入法定管制內，並就放寬建築面積事宜，申請註銷和重新簽發短期豁免書編號 3171。然而，元朗地政專員並不保證申請會獲得批准；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請地點的出入口並不連接石崗機場路。申請人須查核申請地點與石崗機場路之間狹長土地的類別，並確定提供、管理和維修保養該狹長土地的責任誰屬；
- (d) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人亦須把車輛通道建議提交運輸署審批。如獲運輸署批准，申請人須按照路政署標準圖則編號 H1113B 及 H1114A，在通道口建造車輛出入口通道；
- (e) 採取《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》所述的環境影響紓緩措施，以盡量減低可能對環境造成的滋擾；
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即申請人須清拆所有違例建築工程／構築物。所有建築工程均須符合《建築物條例》的規定，申請人亦須委聘認可人士統籌所有建築工程。批給規劃許可，不應理解為屋宇署不會根據《建築物條例》對申請地

點的違例構築物作出追究。該署日後可採取管制行動，清拆所有違例建築工程；以及

- (g) 留意機電工程署署長的意見，即申請人及其承建商在供電電纜附近進行工程時，須遵守根據《供電電纜(保護)規例》制定的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。申請人及／或其承建商在架空電纜附近搭建任何構築物前，應先與中華電力有限公司聯絡，並在有需要時，請該公司更改架空電纜的路線，使電纜遠離擬議搭建的構築物一帶。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (v) A/YL-MP/157 在劃為「露天貯物」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 2562 號 B 分段餘段和 2564 號餘段開設臨時餐館(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/157 號)
-

簡介和提問部分

53. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 開設臨時餐館，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——屋宇署總屋宇測量師／新界西反對這宗申請，因為建議把現有新界豁免管制屋宇的用途改為餐館，違反《建築物條例》有關火警逃生途徑的規定；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，反對這宗申請，理由是臨時餐館排出的大量非住宅污水可能會污染現有的雨水渠和錦綉河；而且青山公路的交通

量已超出負荷，交通量增加可能對道路使用者構成危險；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。小組委員會曾在二零零三年批准先前一宗擬在申請地點闢設相同用途的申請(編號 A/YL-MP/120) (為期三年)，而申請人已履行美化環境、排水和消防安全方面的規劃許可附帶條件。現時這宗申請基本上是把申請地點繼續用作臨時餐館，而主要的發展參數(包括地盤面積、總樓面面積和建築物高度)與先前獲批准的計劃相同。建築署所關注的結構問題可在提交建築圖則階段解決。其他有關的政府部門(包括環境保護署(下稱「環保署」)、運輸署和食物環境衛生署(下稱「食環署」))均沒有對這宗申請提出負面意見。關於公眾意見書內所關注的交通和污水處理問題，有關政府部門(包括環保署和運輸署)並無提出特別的負面意見。此外，根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)下《食物業規例》的條文，申請人必須向食環署申請食肆牌照，以便把餐館的運作納入適當管制。

54. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

55. 一名委員詢問為何文件繪圖 A-2 至 A-4 提供了地下、二樓和三樓的平面圖，而欠缺了一樓的平面圖。屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生說，這宗申請涉及多座建築物，包括一座用作餐館和攝影室的三層高新界豁免管制屋宇。為免引起混淆和誤解，當局會要求申請人修訂平面圖的樓層編號。

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，為期三年，至二零一零年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，根據申請編號 A/YL-MP/120 提供的排水設施須時刻妥為保養；

- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前提交美化環境和保護樹木建議，而有關建議須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，美化環境和保護樹木建議須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零七年十月十九日或之前落實，而落實情況須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前提交妥善的車輛出入口通道建議，而有關建議須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，妥善的車輛出入口通道須在批給規劃許可之日起計九個月內，即在二零零七年十月十九日或之前提供，而有關情況須符合路政署署長或城市規劃委員會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前，提供緊急車輛通道、滅火水源和消防裝置，而有關情況須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求；
- (g) 如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；
- (h) 如在指定日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，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；以及
- (i) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

57. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (b) 留意申請涉及的地段是以集體政府契約持有的舊批農地，事先沒有獲得地政總署元朗地政專員許可，不得在該舊批農地上搭建任何構築物；
- (c) 修訂擬議三層高的餐館平面圖的樓層編號；
- (d) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須查核申請地點與青山公路－潭尾段之間一塊狹長土地的類別，並確定提供、管理和維修保養該塊狹長土地的責任誰屬；
- (e) 留意路政署不會／無須負責維修保養任何現時連接申請地點與青山公路的車輛通道；
- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即把現有新界豁免管制屋宇的用途改為餐館，會違反《建築物條例》有關安排火警逃生途徑的規定。根據《建築物條例》，申請人須正式為該新界豁免管制屋宇提交建築圖則；
- (g) 留意擬議餐館須獲食環署簽發有效的食肆牌照。餐館的管理層須自費清理和棄置垃圾；
- (h) 留意消防處處長的意見，即消防處在收到食環署正式轉介的食肆牌照申請後，才會制定詳細的消防安全規定。關於這點，申請人應徵詢消防處防火分區辦事處的意見；以及
- (i) 遵守環保署發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本。

58. 小組委員會同意提醒申請人，這項規劃許可只批給申請的用途／發展項目。當局不會容忍申請地點內現存但未涵蓋在

這宗申請內的其他用途／發展項目。申請人須立即採取行動，中止規劃許可並未涵蓋的有關用途／發展項目。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vi) A/YL-NSW/172 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗南生圍東成里第 115 約地段第 592 號 C 分段第 1 小分段(部分)、592 號 C 分段餘段(部分)和 1252 號餘段(部分)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/172 號)
-

簡介和提問部分

59. 這宗申請由新鴻基地產有限公司(下稱「新鴻基」)的一間附屬公司提交。由於葉天養先生和鄭恩基先生與新鴻基現時有業務往來，故就此議程項目申報利益。小組委員會知悉申請人在二零零七年一月十二日要求城市規劃委員會延期考慮該申請，以便有更多時間擬備進一步資料，就須待回應的政府部門意見尋求解決方法。由於申請人延期申請，小組委員會認為葉先生可繼續出席會議，並知悉鄭先生已就因事缺席會議致歉。

商議部分

60. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，已給予共四個月時間準備和提交進一步資料；除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (vii) A/YL-NTM/206 擬在劃為「鄉村式發展」地帶和「綠化地帶」的元朗新田鄉石湖圍第 105 約地段第 419 號 J 分段興建新界豁免管制屋宇(小型屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/206 號)
-

簡介和提問部分

61. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的新界豁免管制屋宇(小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見—— 並無接獲有關政府部門的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見—— 規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 13.1 段。

62. 委員並無就申請提出問題。

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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零一一年一月十九日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。這項許可須附加一項條件，即申請人須提交和落實美化環境建議，而有關建議和落實情況須符合規劃署署長或城市規劃委員會的要求。

64. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意渠務署總工程師／新界北的意見，即申請人須向元朗民政事務專員查詢有關現有鄉村渠管的進一步資料，以及接駁擬議排放點和排水渠的事宜；就所有在申請地點以外進行的擬議排水工程諮詢元朗地政專員，以確保申請地點的排水暢通無阻；就污水排放及處理事宜取得環境保護署署長同意，以及負責建造和維修保養所有擬議排水設施，並承擔所需費用；
- (b) 留意消防處處長的意見，即該處在收到元朗地政專員轉介的正式申請後，才會就緊急車輛通道、消防栓和消防裝置制定詳細的消防安全規定。申請人須參考地政總署發出的《新界豁免管制屋宇消防安全指引》最新版本；
- (c) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水源；以及
- (d) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即進行所有不獲豁免的附屬地盤平整及／或公用排水工程，均須符合《建築物條例》的規定。申請人亦須委任認可人士進行上述地盤平整及公用排水工程。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (viii) A/YL-NTM/207 在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 102 約地段第 2235 號(部分)、2236 號(部分)、2238 號(部分)、2239 號(部分)、2240 號、2241 號、2245 號(部分)、2300 號(部分)、2301 號(部分)和 2326 號(部分)
闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/207 號)
-

簡介和提問部分

65. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，理由是申請地點和接駁通道附近有易受影響用途，預期申請用途會對環境造成滋擾。漁農自然護理署署長不支持這宗申請，原因是該地點附近有活躍的農業和養魚活動；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 12.1 段。這項發展與「綠化地帶」的規劃意向不相符。申請書上並無足夠資料，以證明申請用途不會對環境和排水造成不良影響。該地點的樹木在一九九七年左右被砍伐後，已用作貨櫃車停泊場，但沒有取得規劃許可。當局不應容忍和助長這類發展。倘批准這宗申請，會向「綠化地帶」內涉及填塘發展的同類申請傳遞一個錯誤的信息。

66. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

67. 主席表示，當局不應容忍在該地點非法斬樹及在未取得規劃許可的情況下用作貨櫃車停泊場。

68. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 該臨時公眾停車場(貨櫃車除外)不符合「綠化地帶」的規劃意向，即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。申請書並無提供充分理據，足以令當局偏離該規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；

- (b) 申請書內沒有足夠資料，證明有關發展不會在環境和排水方面，對周圍地區有不良影響；以及
- (c) 批准這宗申請會為「綠化地帶」的同類申請立下不良先例，累積影響所及，會令該區的鄉郊特色進一步下降。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ix) A/YL-PH/533 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的元朗八鄉第 108 約地段第 50 號餘段(部分)和毗鄰政府土地設置臨時物流和貨運場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/533 號)
-

簡介和提問部分

69. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬設的臨時物流和貨運場(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，理由是在申請地點附近一帶有易受影響的用途，預期擬議用途會帶來環境滋擾；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，反對這宗申請，理由是擬議發展涉及頻密的上落貨活動和車輛交通，會對目前已不勝負荷的通道構成危險；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。擬議發展並不符合「住宅(丁

類)地帶」和「農業」地帶的規劃意向，亦不符合城規會就擬作露天貯物用途而提出的規劃申請所頒布的規劃指引編號 13D；毗鄰申請地點有不少住用構築物；擬議上落客貨處與該地點現有樹木在位置上有所衝突；申請人沒有提交排水建議，以證明現時所有流往及流經申請地點的流徑及徑流均會被阻截，並在排放點妥為排放。

70. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

71. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展不符合「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的規劃意向。申請書內沒有提供充分的理據，足以令城規會偏離有關規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議發展不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引編號 13D，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可，而申請地點附近有住用構築物，因此這項發展與鄰近的土地用途不相協調。此外，政府部門亦在環境和排水方面提出負面意見；以及
- (c) 申請書內沒有提供足夠的資料，以證明擬議發展不會對附近地區的環境和排水造成不良影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (x) A/YL-PH/534 在劃為「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2879 號(部分)、2881 號(部分)、2888 號(部分)、2889 號(部分)、2890 號(部分)和 2900 號(部分)臨時露天存放塑膠物料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/534 號)
-

簡介和提問部分

72. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放塑膠物料(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，理由是通往申請地點的接駁通道沿路一帶零星散布着房屋，預計重型車輛在通道上來往會對易受影響用途造成環境滋擾。漁農自然護理署署長不支持這宗申請，因為該地點附近有活躍的農業活動；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，表示村民反對這項發展，因為在申請地點存放的塑膠物料太接近民居，會引致環境污染和噪音滋擾，影響村民；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。在有關的「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶內，以往並沒有曾獲批准作露天存放循環再造物料的同類申請。申請如獲批准，會為同類申請立下不良先例，導致有關用途在該區擴散。申請書內並無足夠資料，證明有關發展不會對附近地區的環境、排水和景觀產生不良影響。此外，區內村民亦反對這宗申請。

73. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

74. 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」所頒布的規劃指引編號 13D，即區內有反對意見，而有關政府部門亦在環境、排水、景觀和農業方面提出負面意見；以及
- (b) 申請書上沒有足夠資料，顯示有關發展在環境、排水和景觀方面不會對附近地區有不良影響。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xi) A/YL-PS/252 擬在劃為「康樂」地帶的
元朗屏山第 126 約地段第 114 號、
115 號餘段(部分)和 203 號(部分)
臨時露天存放建築物料和機器(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/252A 號)
-

簡介和提問部分

75. 小組委員會注意到申請人於二零零七年一月三日要求延期考慮這宗申請，以期有更多時間準備和提交進一步資料，以處理政府部門所關注的技術事宜。

商議部分

76. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計的兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料。除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xii) A/YL-ST/327 在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗新田第 105 約地段第 16 號 B 分段
餘段(部分)和 19 號(部分)
臨時露天存放和零售建築機器(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/327 號)
-

簡介和提問部分

77. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放和零售建築機器(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——地政總署元朗地政專員不支持這宗申請，主要是因為經營人拒絕接受先前批出的短期租約，該租約旨在把被佔用的政府土地和該處的違例構築物納入法定管制內；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見書，反對這宗申請，理由是申請地點侵佔部分通道，阻礙居民往返住所，而且該地點的修理建築機器活動會產生噪音和空氣污染問題；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.2 段。申請用途與附近的土地用途並非不相協調，這些用途包括空置土地、民居、停車場和露天存放建築機器。元朗地政專員的反對涉及土地行政問題，須由申請人與地政當局解決。小組委員會曾批准相同用途的規劃申請，而申請人亦已履行景觀和排水設施方面的規劃許可附帶條件。至於區內人士對該地點進行建築機器修理活動所表示的關注，可透過附加文件第 12.4(a)至(c)段所建議

的附帶條件解決。當局亦會促請申請人與區內村民解決文件第 12.5(b)段詳載的土地問題。

78. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

79. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會提交申請的內容，批准這宗申請，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得在晚上十一時至翌日早上七時於申請地點內作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得在星期日和公眾假期於申請地點內作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行機器修理和工場活動，包括金屬切割／鑽孔、噴漆、錘鍊和換油／潤滑劑；
- (d) 在規劃許可有效期內，須時刻保養申請地點內的美化環境植物；
- (e) 在規劃許可有效期內，須時刻保養申請地點內的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零七年七月十九日或之前)，落實就核准規劃申請編號 A/YL-ST/244 所失去的樹木而代償的植樹計劃，而有關的落實情況須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零七年七月十九日或之前)，就核准規劃申請編號 A/YL-ST/244 的現有排水設施提交狀況記錄，而有關記錄須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前，在地盤辦公室設置三公斤乾粉／九公升水劑滅火筒，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 如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；
- (j) 如在指定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，並於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關情況須符合規劃署署長或城規會的要求。

80. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的相關土地擁有人解決涉及這項發展的土地問題；
- (b) 與區內村民解決與往返他們居所的通道有關的土地問題；
- (c) 向地政總署元朗地政專員申請短期租約，以便把佔用的政府土地和在該處搭建的違例構築物納入規管；
- (d) 採取環境保護署發出的最新《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低對鄰近地區可能造成的環境影響；
- (e) 留意路政署並不負責維修保養任何現時連接該地點和青山公路的車輛通道；以及

- (f) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給規劃許可不應理解為當局不會根據《建築物條例》和相關規例，對申請地點上搭建的任何構築物作出追究。如發現違規情況，當局可根據上述條例及其他成文法則採取適當的行動。使用貨櫃作為辦公室會視為臨時建築物，受《建築物(規劃)規例》第VII部規管。根據《建築物條例》，擬議發展須由認可人士提交正式申請。如申請地點並非鄰接一條至少4.5米闊的道路，該地點的發展密度必須根據《建築物(規劃)規例》第19(3)條在提交建築圖則階段釐定。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xiii) A/YL-ST/328 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第105約地段第341號B分段餘段(部分)、353號(部分)、354號(部分)和210號(部分)開設臨時汽車維修工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-ST/328號)
-

簡介和提問部分

81. 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陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 開設臨時汽車維修工場(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——地政總署元朗地政專員不支持這宗申請，主要因為土地擁有人先前獲批給規劃許可後，沒有向元朗地政處申請把該地點的違例構築物納入法定管制內。環境保護署署長不支持這宗申請，因為在接駁該地點的車輛通道附近一帶有易受影響用途，預計在環境方面會受到滋擾；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，亦沒有接獲經民政事務專員轉介由區內人士提出的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 12.1 段。有關發展並非與周圍地區的土地用途不相協調，因為該處主要是露天貯物場，用以存放貨櫃和待售車輛。目前這宗申請，是把二零零三年批給的臨時規劃許可(編號 A/YL-ST/255)續期作同類的汽車修理工場用途。申請人已履行在景觀、排水、污水處理方面的相關附帶條件。有關環境保護署署長的關注，可透過附加文件第 12.2(a)和(b)段所建議的規劃許可附帶條件解決。此外，當局建議保留先前核准的規劃許可(編號 A/YL-ST/255)的附帶條件，訂明須保養污水處理和排放設施，以減低修理工場排放污水到后海內灣範圍的潛在影響。至於元朗地政專員的反對，即就該地點的違例構築物應納入法定管制內，由於涉及土地行政事宜，應由申請人與地政當局解決。

82. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

83. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會提交申請的內容，批准這宗申請，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一零年一月十九日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得在晚上九時至翌日早上七時於申請地點內作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，不得在星期日或公眾假期於申請地點內作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，須時刻護理申請地點內為美化環境而栽種的植物；
- (d) 在規劃許可有效期內，須時刻保養申請地點內的排水設施；

- (e) 在規劃許可有效期內，須時刻保養有關的污水處理和排放設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零七年七月十九日或之前)，就先前核准規劃申請編號 A/YL-ST/255 設置的現有排水設施提交狀況記錄，而有關記錄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的六個月內(即在二零零七年七月十九日或之前)，提交車輛通道建議，而有關建議須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，車輛通道建議須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即在二零零七年十月十九日或之前)落實，而落實情況須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即在二零零七年七月十九日或之前)，提交車輛出入口通道建議，而有關建議須符合路政署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，妥善的車輛出入口通道須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即在二零零七年十月十九日或之前)提供，而有關情況須符合路政署署長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計的六個月內，即在二零零七年七月十九日或之前在申請地點的辦公室設置三公斤乾粉／九公升水劑滅火筒，而有關情況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；

- (m) 如在指定日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (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，並於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (n) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，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規會的要求。

84. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的相關土地擁有人解決涉及這項發展的土地問題；
- (b) 向地政總署元朗地政專員申請把申請地點上的違例構築物納入法定管制內；
- (c) 留意渠務署總工程師／工程管理的意見，即該地點的所在地十分接近將來新田西排水幹渠的修訂工程用地，該渠屬工務項目編號 112CD「新界北部雨水排放系統改善計劃 A 部分」，但該項幹渠工程的地盤範圍尚未有定案。該幹渠初步訂於二零零九年年初施工，至二零一二年年初完工。在該工程的詳細設計階段，如發現有需要，應撥出一部分用地作有關的排水工程之用；
- (d) 採用環境保護署發出的最新《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，以盡量減低對鄰近地區可能造成的環境影響；
- (e) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給規劃許可不應理解為當局不會根據《建築物條例》和相關規例，對申請地點上搭建的任何構築物作出追究。如發現違規情況，當局可根據上述條例及其他成文法則採取適當的行動。根據《建築物條例》，擬議新工程包括任何臨時構築物須提交正式申請，以便取得許可。如申請地點並非鄰接一條至少 4.5 米闊的街道，有關的發展密度必須由建築事

務監督根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條在提交建築圖則階段釐定；以及

- (f) 留意消防處處長的意見，即建議把申請地點用作車輛修理工場，很可能會涉及存放／使用危險品的活動，因此，申請人應與消防處危險品課聯絡，就使用該地點作上述用途申請牌照一事徵詢意見。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (xiv) A/YL-TYST/342 擬在劃為「綜合發展區」地帶和「綠化地帶」的元朗洪水橋大道村第 121 約地段第 398 號餘段、404 號和 408 號，以及第 127 約地段第 287 號餘段(部分)和 302 號餘段及毗鄰政府土地進行綜合住宅發展計劃(包括把建築物最高高度限制由 17 層放寬至 20 層)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/342 號)
-

簡介和提問部分

85. 秘書說劉志宏博士現時與這宗申請的顧問，即安誠工程顧問有限公司和思聯建築設計有限公司有業務來往，因此他就本議項申報利益。小組委員會知悉，申請人在二零零七年一月十五日要求城市規劃委員會延期考慮其申請，以期有更多時間準備補充資料，以處理政府部門關注的技術事宜。小組委員會亦知悉劉博士此時離席。

商議部分

86. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(xv) A/YL-TYST/343 擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶、
「政府、機構或社區」地帶和「綠化地帶」
的元朗唐人新村第 121 約地段第 2131 號
興建分層樓宇和略為放寬「住宅(乙類)1」地帶
的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/YL-TYST/343 號)

簡介和提問部分

87. 秘書說劉志宏博士現時與安誠工程顧問有限公司有業務來往，該公司是這宗申請的顧問之一，因此他就本議項申報利益。小組委員會知悉劉博士已經離席。小組委員會亦知悉，申請人在二零零七年一月十六日要求城市規劃委員會延期考慮其申請，以期有更多時間準備補充資料，以處理政府部門所關注的技術事宜。

商議部分

88. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

[主席多謝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出席回答委員的詢問。蘇先生和陳先生此時離席。]

議程項目 6
其他事項

[公開會議]

A/NE-FTA/75-1 延長履行規劃許可附帶條件的期限——
在劃為「農業」地帶的
上水虎地坳第 51 約地段第 492 號
設置臨時車輛修理工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-FTA/75-1 號)

89. 小組委員會知悉文件第 1 頁的替代頁已在二零零七年一月十七日送交委員。接著秘書報告，當局在二零零七年一月四日接獲一宗延長履行就申請編號 A/NE-FTA/75 訂明的規劃許可附帶條件(d)和(e)項期限的申請。這宗申請涉及設置臨時汽車修理工場，已獲小組委員會在附加規劃許可附帶條件的情況下批准，為期三年，至二零零九年七月七日止。規劃許可附帶條件的(d)和(e)項是關乎提交和落實保護樹木和美化環境建議，履行期限分別為二零零七年一月七日和二零零七年四月七日。由於要求延長履行規劃許可附帶條件的申請在二零零七年一月四日才接獲，距離附帶條件(d)項的履行限期(即二零零七年一月七日)只有三天，因此，根據城市規劃委員會的辦事方法，將不會處理這宗申請，原因是當局沒有足夠時間徵詢政府部門的意見。事實上，小組委員會考慮這宗申請時，規劃許可已經過了有效期限。

90. 委員同意不考慮這宗延長期限的申請，因為在履行規劃許可附帶條件的指定期限屆滿前，當局沒有足夠時間徵詢政府部門的意見。

91. 餘無別事，會議於下午三時四十五分結束。