

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會

二零零八年十月十日下午二時三十分舉行的

第 381 次會議記錄

出席者

規劃署署長
伍謝淑瑩女士

主席

葉天養先生

副主席

陳偉明先生

簡松年先生

梁廣灝先生

吳祖南博士

陳炳煥先生

鄭恩基先生

劉志宏博士

陳漢雲教授

陳仲尼先生

馬錦華先生

運輸署總工程師(交通工程)／新界西
李欣明先生

環境保護署助理署長(環境評估)
謝展寰先生

地政總署助理署長／新界
苗力思先生

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陳曼琪女士

鄭心怡女士

杜德俊教授

林群聲教授

民政事務總署助理署長(2)
夏鎂琪女士

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
謝建菁女士

城市規劃師／城市規劃委員會
梁偉翔先生

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零八年九月十九日 第 380 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」)二零零八年九月十九日第 380 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. 秘書報告說，並無續議事項。

[劉志宏博士此時參加會議。]

3. 陳偉群博士於二零零八年十月八日在西班牙逝世，主席代表小組委員會向其家人致以深切慰問。陳博士於一九九六年至二零零四年期間出任城市規劃委員會委員，並於二零零二年至二零零四年期間擔任都會規劃小組委員會副主席。陳博士多年來為服務社會不遺餘力，積極參與許多與規劃有關的工作，其中包括啓德及海港地區的規劃工作。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀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/SK-CWBS/7 擬在劃為「綠化地帶」和「鄉村式發展」地帶的
西貢相思灣第 230 約地段第 4 號餘段興建屋宇
(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/SK-CWBS/7 號)

簡介和提問部分

4. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，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)；

[陳炳煥先生此時暫時離席。]

- (c) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長對這宗申請沒有強烈意見。他提出，建築工程進行時，應避免對附近樹木造成損害。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對申請有所保留，並建議附加關於美化環境的規劃許可附帶條件，以解決備受關注的景觀問題；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾意見，民政事務專員亦無接獲由區內人士提交的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 13 段所載的評估，不反對這宗申請。鑑於擬建小型屋宇的覆蓋範圍約有 71% 位於「鄉村式發展」地帶內，申請地點亦完全位於相思灣的「鄉村範圍」內，故有關申請可獲從優考慮。此外，擬議發展在土地用途、設計

和布局方面均與附近地區／發展協調，而且不會侵佔已規劃道路網的範圍，故可獲從寬考慮。至於規劃署總城市規劃師／城市設計及園境所關注的問題，可通過附加關於美化環境的規劃許可附帶條件獲得解決。

5. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

6. 主席說，這宗申請符合「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」。

7. 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二零一二年十月十日止。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，其中須包括對發展項目內人造斜坡的處理方法，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 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規會的要求。

8. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 留意西貢地政專員的意見，即盡量縮小地盤平整水平工程的範圍；
- (b) 留意漁農自然護理署署長的意見，即建築工程進行時，應避免對附近樹木造成損害；以及
- (c) 與水務署總工程師／發展(2)聯絡，以安排向發展項目供水的事宜。申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管。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。

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-TMT/21 擬略為放寬劃為「住宅(丙類)3」地帶的
西貢第 252 約地段第 285 號 A 分段第 1 小分段和
第 285 號餘段的建築物高度限制(由 9 米改為 10 米)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TMT/21 號)

9. 秘書說，沈樂年建築工程設計有限公司(下稱「沈樂年」)是這宗申請的顧問之一。劉志宏博士近期與沈樂年有業務往來，已就此項目申報利益。

[劉志宏博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

10. 高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬把「住宅(丙類)3」地帶內的建築物高度限制由九米略為放寬至 10 米；
- (c) 部門的意見——規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，擬把有關建築物高度由九米放寬至 10 米，不大可能會對視覺效果造成重大影響；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見，提意見人主要

擔心放寬有關建築物高度限制會立下不良先例，並會對視覺效果造成負面影響；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 10 段所載的評估，不反對這宗申請。擬議三層高屋宇符合「住宅(丙類)3」地帶的規劃意向。擬把該建築物高度略為放寬一米，主要是為了符合運輸署就地庫開敞式停車間而訂定的最低高度要求，並通過闢設稍高的樓底以提供合理且足夠的通行高度。擬議放寬有關建築物高度限制不大可能會對該區的景觀特色、視覺質素、交通及基本建設造成負面影響。至於公眾所關注對視覺效果造成負面影響和立下不良先例的問題，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，擬放寬有關建築物高度限制，不大可能會對視覺效果造成重大影響。

11. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

12. 主席表示，申請人擬把有關建築物高度限制放寬一米，放寬幅度僅屬輕微並可予接受。

13. 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二零一二年十月十日止。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和保護樹木建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提供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規會的要求。

14. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 為擬議發展向西貢地政專員申請換地；以及
- (b) 與土木工程拓展署土力工程處處長聯絡，以便把地盤平整圖(包括就擬議發展範圍內或附近人造斜坡／護土牆及天然斜坡的穩定性而進行的調查)呈交建築事務監督核准。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島王愛儀女士出席會議解答委員的詢問。王女士此時離席。]

[吳祖南博士此時參加會議。]

[陳炳煥先生及劉志宏博士此時返回議席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳永榮先生及鄭禮森女士此時應邀出席會議。]

議程項目 5

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/DPA/NE-SC/1 就深涌第 190 約及第 203 約多個地段和毗連政府土地申請修訂《深涌發展審批地區核准圖編號 DPA/NE-SC/3》把申請地點由「農業」地帶、「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」和「自然保育區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「生態保育及生態旅遊」地帶、「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」和「自然保育區」地帶

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/DPA/NE-SC/1 號)

15. 秘書報告說，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)轄下兩間附屬公司提出。葉天養先生及鄭恩基先生最近與新鴻基有業務往來，他們已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮其申請，葉先生及鄭先生獲准留下參加會議。

簡介和提問部分

16. 小組委員會備悉，申請人在二零零八年十月二日要求城市規劃委員會延期兩個月才考慮其申請，以便有足夠時間準備補充資料，就政府部門的意見尋求解決方法。

商議部分

17. 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，有關申請須在收到申請人的補充資料當日起計三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有關申請。

議程項目 6

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/NE-KTS/1 就上水古洞南蓮塘尾第 100 約多個地段和毗連政府土地申請修訂《古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/11》(提交申請時生效)和《古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/12》(考慮申請時生效)把「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/NE-KTS/1 號)

簡介和提問部分

18. 小組委員會備悉，申請人在二零零八年九月二十四日要求城市規劃委員會延期三個月才考慮其申請，以便有足夠時間準備補充資料，就政府部門的意見尋求解決方法，以及為有關申請爭取政策支持 and 解決教育局局長特別提出的關注事宜。

商議部分

19. 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，有關申請須在收到申請人的補充資料當日起計三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有關申請。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/DPA/NE-SC/1 擬在劃為「農業」地帶和「海岸保護區」地帶的深涌第 190 約及第 203 約多個地段和毗連政府土地進行臨時生態保育計劃(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/DPA/NE-SC/1 號)

20. 秘書報告說，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)轄下兩間附屬公司提出。葉天養先生及鄭恩基先生最近與新鴻基有業務往來，他們已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮其申請，葉先生及鄭先生獲准留下參加會議。

簡介和提問部分

21. 小組委員會備悉，申請人在二零零八年十月二日要求城市規劃委員會延期兩個月才考慮其申請，以便有足夠時間準備補充資料，就政府部門的意見尋求解決方法。

商議部分

22. 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，有關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有關申請。

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/MOS/72 擬在劃為「綠化地帶」和「鄉村式發展」地帶的
馬鞍山樟木頭村第 167 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/MOS/72 號)

簡介和提問部分

23. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳永榮先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建屋宇(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提出的反對；

- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾意見，民政事務專員亦無接獲由區內人士提交的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 12 段所載的評估，不反對這宗申請。擬建新界豁免管制屋宇(小型屋宇)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」，其覆蓋範圍完全位於「鄉村範圍」內。擬建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的覆蓋範圍有不少於 50% 坐落在認可鄉村的「鄉村範圍」內，而且該村的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，故有關申請可獲從寬考慮。

24. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

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(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二零一二年十月十日止。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。

26. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 該區現時沒有公共雨水渠可供接駁。擬議發展須設置獨立的雨水收集和排放系統，以疏導申請地點的徑流和附近一帶的地面水流；
- (b) 申請地點所處的地區沒有公共排污駁引設施。申請人須就擬議發展的污水處理／排放及設置化糞池的事宜徵詢環境保護署的意見；
- (c) 現有的水管會受到影響。如因擬議發展而須進行改道工程，發展商須承擔有關工程的費用。
- (d) 申請地點附近種有成齡本土樹，興建小型屋宇時應避免與樹木毗鄰而立所產生的問題；以及

- (e) 有關規劃許可只批給申請所涉發展。倘要為擬議發展闢設通道，申請人須確保有關通道(包括任何必須進行的填土／挖土工程)符合相關法定圖則的規定，並視乎情況需要，在進行道路工程前取得城規會的規劃許可。

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-FTA/89 擬在劃為「農業」地帶的上水虎地坳
第 52 約地段第 191 號 A 分段、
第 191 號 B 分段、第 191 號 C 分段及第 191 號餘段
興建三幢屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)
連附屬通路
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-FTA/89 號)

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳永榮先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬建三幢屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)連附屬通路；
- (c) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界對申請有所保留，他認為擬議新界豁免管制屋宇應盡量限制在「鄉村式發展」地帶內興建。漁農自然護理署署長表示，鑑於申請地點的復耕潛力不高，他對申請沒有強烈意見；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見，表示「沒有意

見」。北區民政事務專員接獲一份由華山村村代表提交的反對，理由是華山村內的土地應該只限供華山村村民興建小型屋宇；以及

- (e) 規劃署的意見－規劃署根據文件第 12 段所載的評估，不反對這宗申請。擬建小型屋宇符合「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」，申請地點及擬建小型屋宇的覆蓋範圍大部分位於華山村的「鄉村範圍」內，而且該村的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求。

28. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

29. 主席表示，擬議發展符合「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」。

30. 經進一步商議後，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二零一二年十月十日止。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) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 提供消防通道、滅火水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 提交並落實保護樹木及美化環境建議，而有關建議及落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

31. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見：

- (i) 申請地點位於與梧桐河及平原河抽水站相關的抽洪集水區內；以及
 - (ii) 為便於向擬議發展供水，申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近而合適的政府總水管。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
- (b) 留意漁農自然護理署署長的意見，即申請地點旁有廢棄的河曲，該處是根據粉嶺、上水及腹地主要排水道工程而闢設的緩衝區，現時由漁農自然護理署管理。倘批准這宗申請，須提醒申請人採取良好的地盤守則，避免對緩衝區造成影響。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/375 擬在劃為「農業」地帶和「鄉村式發展」地帶的大埔元嶺村第 9 約地段第 433 號 A 分段第 6 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-KLH/375 號)

簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)；

- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。擬議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展符合新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的評審準則，即申請地點完全位於元嶺村的「鄉村範圍」內。元嶺、九龍坑新圍及九龍坑老圍鄉村的「鄉村式發展」地帶內，普遍欠缺土地應付小型屋宇發展的需求。

33. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

34. 主席表示，這宗申請符合《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》的要求。

35. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零一二年十月十日止。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規會的要求；
- (b) 提供消防通道、滅火水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 將污水排放系統接駁公共污水渠，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；以及

- (e) 提供預防措施，避免對集水區造成污染或淤積，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求。

36. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 待公共排污網竣工後，擬議小型屋宇的實際建築工程方可展開；
- (b) 擬議小型屋宇應預留足夠空間接駁公共排污網；
- (c) 留意渠務署在文件附錄 IV 第 3 段提出的意見；
- (d) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；
- (e) 落實適當的措施，避免在進行建築工程時對部分已改道的河道造成滋擾；
- (f) 申請人及其承辦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》(第 406H 章)制定的《有關在供電電纜附近工作的實務守則》。申請人及其承辦商在申請地點搭建任何構築物前，須與中華電力有限公司聯絡，以便改變現有低壓地下電纜的路線，使它們不致接近擬議構築物；以及
- (g) 留意該規劃許可只批給申請的發展項目。如須就擬議發展項目設置通道，申請人應確保該通道(包括任何所需填土／挖土工程)符合有關法定圖則的規定，以及在進行道路工程前取得城市規劃委員會批給的規劃許可(如有需要的話)。

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/266 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的上水金錢村第 92 約地段第 1303 號 A 分段和第 1303 號 L 分段第 1 小分段闢設私人發展計劃的公用設施裝置（電力組合式變壓站）（鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KTS/266 號）

簡介和提問部分

37. 小組委員會獲悉申請人於二零零八年九月二十九日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有足夠時間擬備進一步補充資料，從而處理運輸署提出的意見。

商議部分

38. 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。

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/267 擬在劃為「綜合發展區」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「康樂」地帶和顯示為「道路」的地方的上水古洞南第 92 約多個地段和毗連政府土地進行綜合住宅發展（鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KTS/267 號）

39. 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」)的附屬公司提交。葉天養先生和鄭恩基先生就此議項申報利益，因為他們近期與新鴻基有業務往來。由於申請人已要求延期考慮這宗申請，他們獲准留席。

簡介和提問部分

40. 小組委員會獲悉申請人於二零零八年九月二十五日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有足夠時間擬備進一步補充資料，從而處理政府部門提出的意見。

商議部分

41. 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。

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-LT/390 擬在劃為「農業」地帶和「鄉村式發展」地帶的大埔寨𤿓村第 10 約地段第 818 號餘段興建屋宇
(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-LT/390 號)

簡介和提問部分

42. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區鄭禮森女士簡介這

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) 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)，以及申請人要求規劃許可不設任何規劃許可附帶條件；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對。不過，對於申請人要求不設規劃許可附帶條件，水務署署長認為豁免附加規劃許可附帶條件會立下不良先例，以致在集水區範圍內(而部份地段位於「鄉村式發展」地帶內)大量出現設有化糞池的小型屋宇發展。他對這類要求不表支持；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。擬議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展符合新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的評審準則，即有超過 50% 的小型屋宇覆蓋範圍及申請地點 92% 的面積位於「鄉村式發展」地帶內，而且寨沔村的「鄉村式發展」地帶內，普遍欠缺土地以應付小型屋宇發展的需求。不過，擬議小型屋宇事實上位於集水區內，而且擬議小型屋宇亦可以接駁該區已計劃興建的污水收集系統。因此，對於申請人要求不設有關排污駁引設施的規劃許可附帶條件，規劃署並不支持，以確保擬議小型屋宇的污水會直接排進公共污水渠，避免進一步污染集水區的水質。

43. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

44. 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二零一二年十月十日止。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規會的要求；
- (b) 提供消防通道、滅火水源及消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 提交並落實排水建議，而有關建議及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 將污水排放系統接駁公共污水渠，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；以及
- (e) 提供預防措施，避免對集水區造成污染或淤積，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求。

45. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 待公共排污網竣工後，擬議小型屋宇的實際建築工程方可展開；
- (b) 擬議小型屋宇應預留足夠空間接駁公共排污網；
- (c) 根據「林村谷污水收集系統工程」(工程項目編號 4332DS)，公共污水渠將設於第 10 約地段第 824 號附近。申請人可自費延長其污水渠，經過其他私人地段通往最接近的接駁點，以連接計劃興建的污水收集系統；
- (d) 留意渠務署在文件附錄 V 第 3 段提出的意見；
- (e) 為向擬議發展供水，申請人或須把內部供水系統伸延以接駁最接近且合適的政府總水管。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；

- (f) 申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；以及
- (g) 留意該規劃許可只批給申請的發展項目。如須就擬議發展項目設置通道，申請人應確保該通道(包括任何所需填土／挖土工程)符合有關法定圖則的規定，以及在進行道路工程前取得城市規劃委員會批給的規劃許可(如有需要的話)。

議程項目 14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/672 擬在劃為「工業」地帶的新界沙田
火炭黃竹洋街 15 至 21 號華聯工業中心地下 51 號舖
經營商店及服務行業(快餐店)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/ST/672 號)

簡介和提問部分

46. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳永榮先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議商店及服務行業(快餐店)；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲三份反對這宗申請的公眾意見書。他們關注擬議發展會導致更多有關空氣、交通

和環境衛生的問題，以及該區的食肆設施過剩；以及

- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。將處所作快餐店用途符合城市規劃委員會規劃指引編號 25D，因為申請所涉用途不會對區內道路網絡的交通情況造成不良影響。擬議快餐店規模細小，設有直接向街的排放口。沒有接獲有關政府部門提出的反對。對於區內人士關注擬議發展會導致更多有關交通、環境、空氣污染和衛生的問題，有關政府部門並沒有就申請提出負面意見。不過，為免把有關處所作工業用途的長遠規劃意向難以落實，可以向這宗申請批給屬臨時性質的規劃許可，為期三年。

47. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

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，批准申請，有關許可屬臨時性質，為期三年，至二零一一年十月十日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零九年四月十日或之前)提供消防措施建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零九年七月十日或之前)落實消防措施，而有關落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 如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。

49. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 批給屬臨時性質的規劃許可(為期三年)，以便小組委員會監察履行規劃許可附帶條件的情況，以及該區工業樓面空間的供求情況，確保把有關處所作工業用途的長遠規劃意向不會難以落實；
- (b) 就申請所涉用途向地政總署沙田地政專員申請臨時豁免書；
- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界東就申請處所及毗鄰單位之間的分隔牆和門的防火功能而提出的意見。此外，申請處所內有一些違例建築工程，當局可根據《建築物條例》採取管制行動；
- (d) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即顧客只可在有關處所內排隊，不應阻礙公共行人路的人流；
- (e) 留意消防處處長的意見，即擬議快餐店只可領取「食物製造廠」或「工廠食堂」的牌照，在接獲正式提交的整體建築圖則或發牌當局轉介後，便會制訂詳細的消防規定；以及
- (f) 參考城規會於二零零七年九月頒布的《有關履行在工業處所就商業用途實行消防安全措施的規劃許可附帶條件的須知》，該文件提供資料，說明履行有關提供消防裝置的規劃許可附帶條件須遵從的步驟。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳永榮先生和鄭禮森女士出席會議解答委員的詢問。陳先生和鄭女士此時離席。]

屯門及元朗區

[高級城市規劃師／屯門及元朗林永文先生、關婉玲女士和李志源先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/170 在劃為「住宅(丙類)」地帶的屯門藍地第 130 約地段第 1132 號(部分)、第 1133 號(部分)、第 1134 號及第 1135 號 B 分段闢設臨時辦公室(附屬私家車及輕型貨車停車場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/170 號)

簡介和提問部分

50. 小組委員會獲悉申請人於二零零八年九月十七日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有足夠時間擬備進一步補充資料，從而處理這宗申請尚待解決的交通和排水事宜。

商議部分

51. 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。

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/173 擬在劃為「綠化地帶」和「住宅(丁類)」地帶的屯門福亨村路第 130 約地段第 1212 號、第 1214 號、第 1243 號 B 分段和第 1247 號餘段闢設臨時公共停車場(私家車)和私家車零件露天存放場(為期兩年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/173 號)

簡介和提問部分

52. 小組委員會獲悉申請人於二零零八年九月二十九日要求延期考慮這宗申請，以便有足夠時間擬備進一步補充資料，從而處理政府部門提出的意見。

商議部分

53. 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。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/287 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 114 號(部分)、第 115 號餘段(部分)和第 203 號(部分)臨時露天存放建築材料及機械(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/287 號)

簡介和提問部分

54. 高級城市規劃師／屯門及元朗林永文先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬臨時露天存放建築材料及機械；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內接獲一份由一名元朗區議員提交的公眾意見書。他反對這宗申請，理由是申請所涉用途與「康樂」地帶並不協調；擬議發展會對區內日後的康樂發展造成影響；以及申請地點接近住宅發展，並會對居民的生活環境造成影響；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評審結果，規劃署認為可對臨時發展予以容忍，為期三年。雖然擬議臨時發展不符合「康樂」地帶的規劃意向，但有關發展只屬臨時性質，不會令該地帶的長遠規劃意向難以落實。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 3 類地區。由於申請地點先前曾獲批給規劃許可，而申請人亦已履行先前批給的規劃許可(編號 A/YL-PS/205)所附帶的條件，因此可對這宗申請從寬考慮。有關政府部門並無提出負面意見。當局可以附加規劃許可附帶條件，以處理任何對環境造成的潛在影響。

55. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

56. 主席表示，這宗申請主要是要求繼續在申請地點進行臨時發展。申請地點在落實永久用途前，可對臨時發展予以容忍。

57. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，有關

許可屬臨時性質，為期三年，至二零一一年十月十日止。有關許可須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，由晚上七時至翌日早上七時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，星期日及公眾假期不得在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點處理(包括裝卸、貯存及露天存放)電器(包括電腦零件及電視機)；
- (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卸、維修及其他工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點存放／操作超過 24 公噸的貨車、貨櫃車、貨櫃拖頭、拖架及重型吊機；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點停泊／存放未有根據《道路交通條例》發出有效牌照的車輛；
- (g) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零九年四月十日或之前)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規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零九年七月十日或之前)落實美化環境和保護樹木建議，而有關落實情況必須符合規劃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(即二零零九年四月十日或之前)提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起

計的九個月內(即二零零九年七月十日或之前)提供排水設施，而有關設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (k) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(i)或(j)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
- (m) 在這項規劃許可有效期屆滿後，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規會的要求。

58. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決任何與發展相關的士地問題；
- (b) 該規劃許可只批給申請的用途／發展項目。當局不會容忍現時在申請地點內進行該宗申請並未涵蓋的其他用途／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；
- (c) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地點內的政府土地在未獲元朗地政處批准的情況下被佔用，申請人須申請短期租約，以便把申請地點內的違例構築物納入法定規管內；
- (d) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向負責地政當局查明通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，以及該道路／通道／路徑的管理和維修責任誰屬，並徵詢負責地政和維修保養事務部門的意見；以及

- (e) 遵守環境保護署所發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》。

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/279 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗錦田下高埔村第 109 約地段第 2099 號和毗連政府土地進行住宅發展連商業及政府、機構或社區設施(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/279 號)

59. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新地」)的附屬公司提交。葉天養先生及鄭恩基先生最近與新地有業務往來，已就此議項申報利益。

[葉天養先生及鄭恩基先生此時暫時離席。]

簡介及提問部分

60. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議進行住宅發展連商業及政府、機構或社區設施；
- (c) 政府部門的意見——規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，由於有關的建築物高度已有所降低，因此對視覺效果造成的整體影響沒有如先前般顯著。建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核則認為，擬議發展的設計及布局仍可進一步改善。漁農

自然護理署署長認為，申請人須留意東成里鷺鳥林附近政府、機構或社區用地進行平整工程對生態帶來的潛在影響；

- (d) 在法定公布期內，共接獲九份公眾意見書。其中三份由三名元朗區議員遞交，餘下則由水頭村和高埔村的村代表遞交。他們反對這宗申請，理由是建築物高度和發展密度過高。公眾亦關注會對附近地區的交通、排水、園景、環境及風水造成不良影響。其他關注事項包括：對社區及康樂設施、在石崗軍營升降的飛機，以及對附近村屋的結構安全造成不良影響，以及沒有經適當公布／諮詢便把地段編號更改；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不反對這宗申請。這宗申請涉及一項先前核准計劃(編號 A/YL-KTN/221)。與核准計劃相比，擬議用途和主要發展規範(包括住用和非住用總樓面面積／地積比率及最高建築物高度)均保持不變。根據現時這宗申請，建築物呈梯級式高度輪廓，建築物高度有所降低並呈現變化，以及樓宇之間隙縫／廣場較大，凡此種種，均可提高發展的視覺趣味，亦可改善空氣流通，並增加區內綠化地方，因此與附近的鄉郊環境更協調。環境影響評估、排水影響評估及交通影響評估已證明擬議發展不會對附近地區造成不良影響。有關的政府部門對這宗申請沒有負面意見。大部分公眾意見已於先前申請提出，並已獲小組委員會充分考慮。當局已建議附加適當的規劃許可附帶條件，以回應部分公眾意見。

61. 關婉玲女士回應一名委員的問題時說，環境保護署署長(下稱「環保署署長」)於第 9.1.3(d)(ii)段的意見，即「地段第 11-20 號樓宇地面一層的三米高圍牆亦遺漏(“missing”)」其實是指經修訂的交通影響評估報告遺漏部分資料。事實上，環保署署長原則上不反對這宗申請，並認為無須附加有關紓緩環境影響措施的規劃許可附帶條件。謝展寰先生補充說，遺漏的資料不會影響環保署署長對這宗申請的看法。同一名委員詢

問為何須提交經修訂的交通影響評估，李欣明先生回覆說，由於經修訂發展計劃對闢設停車場一事作出更改，因此須提交有關評估。

62. 關婉玲女士回應另一名委員的問題時說，東成里鷺鳥林位於申請地點西北面。漁農自然護理署的資料顯示，該鷺鳥林已記錄在為港鐵西鐵線項目而進行的生態影響評估內。

63. 同一名委員詢問擬議計劃內的政府、機構或社區用地事宜。關婉玲女士表示，該用地原本預留供興建兩所中學之用。然而，在二零零五至二零零六年度，前教育統籌局局長確認無須興建該兩所中學。因此當局預留有關於地，以應付附近地區長遠對政府、機構或社區用途的其他需求。根據有關契約條件，發展商須為該政府、機構或社區用地進行平整工程，闢設並保養通道，直至須把該土地的擁有權重新歸還政府。同一名委員詢問，當局最初批准該綜合發展項目時，是否視發展兩所學校為規劃增益。關女士確認，根據原先核准計劃，發展商只須預留及平整該政府、機構或社區用地，無須興建該兩所中學。秘書引述有關文件及二零零三年一月三日小組委員會會議記錄，確定有關發展計劃(編號 A/YL-KTN/127)首次獲批准時，預留該政府、機構或社區用地，並不視作「規劃增益」。根據現時提交的計劃，該塊政府、機構或社區用地可保留作長遠用途。

64. 另一名委員詢問，該項樓高 23 層的建築物發展與附近發展是否協調。關婉玲女士回答說，申請地點南面及東面大致上是低層村屋，但錦田河另一邊位於沙埔的擬議住宅發展，則擬把建築物高度限制由 14 層輕微放寬至 16 層，有關發展(編號 A/YL-KTN/118)於二零零一年獲小組委員會批准。秘書補充說，當小組委員會考慮位於沙埔的擬議住宅發展計劃時，委員對擬議計劃的建築物高度表示關注。由於樓宇數目有所減少，輕微放寬建築物高度限制的建議會達至更佳的设计，該宗涉及在沙埔進行發展的申請獲得批准。有關許可須附加一項有關提交經修訂的視覺影響評估報告的附帶條件。

65. 另一名委員詢問，該區現時是否有樓高超過 20 層的建築物。關婉玲女士說，附近地區現時並無建築物高度超過 20 層的建築物。同一名委員詢問附近西鐵高架鐵路的高度，關婉玲

女士回覆，她手頭上並無有關資料，但據她估計，西鐵高架鐵路的高度約為 30 米。

66. 關婉玲女士回覆另一名委員的詢問時說，申請人已進行噪音影響評估，環保署署長認為評估報告符合要求。

商議部分

67. 主席說，當局先前已就申請地點批給數項擬作住宅發展的規劃許可。與先前核准計劃相比，原本 23 層高的高層樓宇，已由 17 幢減至五幢，此外，另會建造低層樓宇及屋宇。申請人在現時這項計劃提出修改，乃對先前核准發展計劃作出改善。

68. 經進一步商議後，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二零一二年十月十日止。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) 就擬議發展進行設計及布局設計，而有關設計必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交園境設計總圖連全面的砍伐樹木／移植樹木計劃和代償性植樹計劃，並落實核准的園境設計總圖、砍伐樹木／移植樹木計劃和代償性植樹計劃，而有關圖則、計劃和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 如申請人所建議，落實生態影響紓緩措施，而有關落實情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (d) 提交經修訂的排水影響評估報告，並落實報告所載的紓緩水浸措施以及負責有關維修保養工作，並提供任何其他雨水排放設施，而有關報告、落實情況及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 設計及提供緊急車輛通道、滅火水源及消防裝置，

而有關設計及設施必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (f) 提交經修訂的交通影響評估報告，而有關報告須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (g) 如申請人所建議，為在申請地點東南面闢設的車輛通道進行設計，並鋪設該通道，而有關設計及通道必須符合運輸署署長或城規會的要求；以及
- (h) 如申請人所建議，為預留的政府、機構或社區用地進行平整工程，而有關情況須符合地政總署署長或城規會的要求。

69. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即須告知申請人提交適當的租契修訂申請，以供地政專員考慮。在收到正式提交的建築圖則後，他才會就擬議住宅發展的詳細設計及布局提供意見。根據契約，申請人須就排水影響評估及砍伐樹木申請等，向元朗地政專員正式取得批准；
- (b) 留意環境保護署署長就經修訂的交通噪音影響評估所提出的意見；
- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即申領入伙紙前，該條至少 4.5 米闊的擬議通道應已鋪設妥。擬議發展的住用及非住用上蓋面積不應超出《建築物(規劃)規例》附表 1 所規定的准許發展面積。闢設休憩用地的面積，不應少於《建築物(規劃)規例》附表 2 所規定的面積。此外，根據《建築物條例》，除非另外獲得豁免，否則擬議隔音屏障須計算在總樓面面積及上蓋面積內。作居住用途的房間及廚房裝設指定的窗戶，其有效的玻璃部分面積和可開啓的部分須符合《建築物(規劃)規例》所載的準則。此外，擬議用地會發展有關住宅項目及其他政府、社區或機構設施。倘該用地的這兩部分在

不同時間竣工及入伙，則各部分應根據《建築物條例》自行運作，而分階段發展計劃須按其實質情況根據《建築物條例》提交屋宇署考慮。在根據《建築物(規劃)規例》計算地積比率及地盤上蓋面積時，任何按照《建築物條例》第 16(1)(p)條而須關建的內街及任何按照契約須在地段界線內關設連接政府、機構或社區用地及附近私人地段的任何通道，均應從地盤面積扣除。此外，除非另外獲得豁免，根據《建築物條例》，康樂設施所佔的土地面積須計算入總樓面面積；

- (d) 留意建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核的意見，即就擬議發展的設計及布局，以及就有關提供休憩用地以盡量減低可能對視覺效果造成影響的意見；
- (e) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即現有的水管會受到影響。發展商須保護受影響的水管，如因擬議發展而須進行改道工程，須承擔有關工程的費用。如無法把受影響的水管改道，申請人須把由水管中線起計 1.5 米內的土地劃為水務專用範圍，供水務署使用。水務專用範圍以上的地方不得搭建構築物，有關範圍亦不得作貯物用途。水務監督、其屬下人員和承辦商，以及所僱用的工人，均可隨時帶同所需裝備或駕駛車輛進入有關的水務專用範圍，以便根據水務監督的規定或授權，鋪設、維修和保養位於及穿越該範圍地面及地底的水管及其他水務設施。此外，申請地點附近的水管未能提供滅火所需的標準水流；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即為單方向設計大廈的外牆及沿西南面界線所豎設的隔音屏障進行設計，而有關設計應盡量減低對市容造成不良影響。此外，樹木勘察報告須予更新，並提供剖面圖，以顯示在西南面界線邊緣所進行的美化環境計劃，尤其須顯示周邊三米長的種植地帶與平台的關係。此外，地面一層的園景緩衝區面積有限，因此須在平台栽種樹木，以作平衡；

- (g) 留意消防處處長的意見，即在收到申請人正式提交的整體建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定。此外，申請地點緊急車輛通道的安排必須符合根據《建築物(規劃)規例》第 41D 條制定的《消防和救援進出途徑守則》第 VI 部所訂的標準；
- (h) 留意機電工程署署長的意見，即根據中華電力有限公司(下稱「中電」)所提供的資料，申請地點內及附近有高壓(132 千伏特及 11 千伏特)地下電纜、高壓(11 千伏特)架空電纜、低壓地下電纜及低壓架空電纜。在申請地點搭建任何構築物前，申請人及其承辦商應就在架空電纜附近進行活動所需的安全距離，徵詢中電的意見。倘有關的架空電纜的安全距離不足，或因為接近有關發展而或會導致出現電力危險，則申請人及其承辦商須直接與中電聯絡，以改變架空電纜有關部分的路線，或改由地下電纜取代。申請人及其承辦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》；
- (i) 留意路政署鐵路拓展處總工程師／鐵路(2-2)的意見，即申請地點部分位於西鐵的鐵路保護區。申請人須與香港鐵路有限公司聯絡，以符合有關鐵路保護的規定；
- (j) 留意漁農自然護理署署長的意見，即東成里鷺鳥林是小白鷺及池鷺在香港的主要產卵場之一。為鷺鳥林附近擬進行政府、機構或社區用途的土地進行平整工程會對生態造成潛在影響，在評估有關影響時須顧及這點；以及
- (k) 留意保安局局長的意見，即有關發展須符合石崗機場的高度限制。

[簡松年先生此暫時離席。]

[葉天養先生和鄭恩基先生此時返回議席。]

議程項目 19

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-PH/569 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗水澗石粉錦公路第 111 約地段第 95 號(部分)、第 96 號 A 分段(部分)、第 96 號 B 分段(部分)、第 97 號 A 分段、第 97 號 B 分段(部分)、第 97 號餘段(部分)、第 98 號 A 分段(部分)、第 98 號 B 分段(部分)、第 98 號 C 分段、第 98 號 D 分段及第 98 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期一年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/569 號)

簡介和提問部分

70. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期一年)；
- (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，因為申請地點東面和東南面有些易受影響的用途(包括民居)，預計有關發展會對環境造成滋擾。在二零零七年接獲兩宗涉及環境的投訴，內容與空氣和廢物事宜有關。運輸署助理署長／新界表示，連接粉錦公路及申請地點的現有小路闊度約為三米，不足夠讓貨車雙線行駛。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)表示，應採取預防措施，避免對附近環境(特別是地面徑流)造成潛在影響；
- (d) 在法定公布期內接獲一份由區內村民提交的公眾意

見書。他們反對這宗申請，指在申請地點進行的作業實際上與申請所涉用途不符；以及

- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不支持這宗申請。擬議發展不符合分區計劃大綱圖上的「鄉村式發展」地帶的規劃意向，並與附近的民居(位於申請地點東面及東南面)不相協調。申請書內沒有提供充分理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。自從五宗涉及在申請地點關設露天停車場及貯物用途的規劃申請先前被拒絕／駁回後，申請地點的情況大致上沒有改變。政府部門和公眾均就這宗申請提出負面意見。申請書內並無提供足夠資料，以證明擬議發展不會對附近地區的環境、交通、排水及景觀造成不良影響。

71. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

72. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議發展不符合分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。申請書內沒有提供充分理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 申請地點先前未獲批給規劃許可。擬議發展可能造成不良影響，公眾和政府部門亦就此提出負面意見；以及
- (c) 申請書內並無提供足夠資料，以證明擬議發展不會對附近地區的環境、交通、排水及景觀造成不良影響。

議程項目 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-TT/230 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗紅棗田村大棠路第 118 約地段第 24 號餘段(部分)、第 26 號餘段(部分)及第 28 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時動物寄養所(狗房)連附屬狗隻康樂設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/230 號)

簡介和提問部分

73. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時動物寄養所(狗房)連附屬狗隻康樂設施(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——沒有接獲有關政府部門提出的反對；
- (d) 在法定公布期內沒有接獲公眾的意見，民政事務專員亦沒有接獲由區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評審結果，規劃署不支持這宗申請。擬議發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，並與附近的住宅發展不相協調。申請書內沒有提供足夠的技術評估，以證明申請所涉用途不會對附近地區的排水情況造成不良影響。有關「鄉村式發展」地帶並沒有涉及先前申請和同類申請，而且申請地點在未取得有效規劃許可的情況下被改作狗房。倘批准這宗申請，會立下不良先例，鼓勵其他人提出在有關「鄉村式發

展」地帶進行類似發展的同類申請。倘同類申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的整體環境質素下降。

74. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

75. 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「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即指定現有的認可鄉村，以及提供合適土地以作鄉村擴展。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面，較具經濟效益。擬議發展與「鄉村式發展」地帶內附近的住宅發展不相協調。申請書內沒有就對申請點附近闢設擬議動物寄養所的需求提供充分理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 申請書內沒有提供足夠的技術評估，以證明申請所涉用途不會對附近地區的排水情況造成不良影響；以及
- (c) 批准這宗申請會立下不良先例，鼓勵其他人提出在有關「鄉村式發展」地帶進行類似發展的同類申請。倘同類申請均獲批准，累積影響所及，會令該區的整體環境質素下降。

[簡松年先生此時返回議席。]

[陳仲尼先生此時暫時離席。]

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-TT/232 在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗大棠油渣埔第 116 約地段第 3596 號餘段(部分)、第 3619 號餘段(部分)及第 3633 號餘段和毗連政府土地關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/232 號)

簡介及提問部分

76. 高級城市規劃師／屯門及元朗關婉玲女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長報告，過去三年半內，不曾接獲與申請地點有關的環境投訴。然而，由於申請地點貼近包括民居在內的易受影響用途，他並不支持這宗申請。由於申請人提交的圖則未有交代足夠詳情，消防處處長無法給予意見；
- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見，而民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估結果，規劃署不支持這宗申請。這宗申請不符合城規會規劃指引編號 38，因為有關發展違反「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的規劃意向。當局認為該發展與附近的鄉郊土地用途不相協調，民居所處位置緊靠申請地點。有鑑於此，環境保護署署長不支持這宗申請。申請書內亦沒有提供充足資料，以證明有關發展不會對附近地區造成負面的環境、

交通及排水影響；在同一「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶內，當局不曾批給許可予同類貨倉用途。申請書內並無提出理據，支持為何有需要允許在「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶內發展貨倉，以及為何工業樓宇不能容納所擬議貯存的雪櫃。

[陳仲尼先生於此時返回會議席上。]

77. 各委員並無就申請提出問題。

商議部分

78. 主席認為申請地點十分靠近民居，不宜用作貨倉用途。

79. 經商議後，小組委員會決定反對這宗申請，理由如下：

- (a) 該項發展違反「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的規劃意向，即以保存鄉郊地區特色為主。與鄉郊景觀相協調的用途或發展，例如靜態康樂用途及一些特定的鄉郊用途，如向城規會提出申請，或會獲得批准，以期改善有關地區的環境，或為當地社區提供支援。申請書未有提出充分理據，以支持偏離這個規劃意向的做法，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 該發展與附近的鄉郊土地用途不相協調，緊貼申請地點的東面和南面，以及明渠對面較遠的北面、東北面、西面和西北面均設有民居。當局從未批出許可讓申請地點用作貨倉用途，而政府部門亦提出負面意見，反對這宗申請。
- (c) 申請書內沒有提出足夠資料，以證明該發展不會對附近地區造成負面的環境、交通及排水影響；
- (d) 沒有資料證明為何專作工業用途的樓宇不能容納所擬議貯存的雪櫃；以及

- (e) 批准這宗申請，將會立下不良先例，令該地帶的同類用途激增。如果這些同類申請均獲得批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-HT/564 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗厦村第 129 約地段第 3305 號餘段(部分)、第 3306 號(部分)、第 3307 號餘段、第 3310 號 A 分段餘段(部分)、第 3310 號 B 分段(部分)、第 3311 號餘段、第 3312 號 A 分段(部分)、第 3312 號 B 分段、第 3313 號(部分)及第 3314 號(部分)關設臨時電子零件、紙品及非易燃原料倉庫連附屬輪胎維修工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/564 號)

80. 秘書告知與會者，更正文件第 13.2 段中排印錯誤的替代頁已在會上提交，供委員參考。

簡介及提問部分

81. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時電子零件、紙品及非易燃原料倉庫連附屬輪胎維修工場(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，理由是申請地點及其通道(屏廈路)附近有易受

影響的用途；

- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見，而民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估結果，規劃署認為為期三年的臨時倉庫可予容忍。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。申請用途與附近的用途並非不相協調。就這宗申請批給為期三年的臨時規劃許可，不會令「綜合發展區」地帶長遠的規劃意向難以實現，因為沒有與所屬地帶用途相關的已知計劃在申請地點進行發展。相關的政府部門對這宗申請並沒有負面意見。環境保護署署長、規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和消防處處長所關注的問題，可透過附加適當的規劃許可附帶條件加以解決。

82. 一名委員備悉，申請地點範圍內有一些構築物，而屋宇署署長的建議或許與這宗申請有關。李志源先生答覆說，這宗申請未有諮詢屋宇署署長。秘書表示，一般而言，有關露天貯存而不涉及構築物的申請，應不須諮詢屋宇署署長。然而，凡涉及倉庫或其他構築物的個案，則須諮詢屋宇署署長的意見。

商議部分

83. 主席建議，由於尚未取得屋宇署署長的意見，為審慎起見，小組委員會應延期考慮這宗申請，讓規劃署有時間徵詢屋宇署的意見。各委員均表示同意。

84. 經進一步商議後，小組委員會決定延期對這宗申請作出決定，以待屋宇署就這宗申請提出意見。

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-HT/568 在劃為「未決定用途」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 1841 號 A 分段(部分)、第 1842 號(部分)、第 1852 號餘段(部分)、第 1853 號、第 1856 號(部分)及第 1857 號餘段(部分)臨時露天存放建築機械及材料、回收物料和廢金屬(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/568 號)

簡介及提問部分

85. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放建築機械及材料、回收物料和廢金屬(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長表示，該署於二零零五年曾接獲一宗有關申請地點的廢物污染投訴，但她並不反對這宗申請；
- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見，而民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估結果，規劃署認為臨時露天貯存可予容忍，直至二零一一年三月七日為止。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。在該「未決定用途」地帶，露天貯存與附近的土地用途並非不相協調。目前這宗申請只是修訂先前小組委員會於二零零八年三月七日批准的申請編號 A/YL-HT/534，以便於該申請地點的東北面露天存放回收物料和廢金屬。申請人確已盡力履行先前規劃許可的附帶條件。當局已對作業時間附加規劃許可附帶條件，以

緩和任何潛在的環境影響。為配合先前批給而仍然生效的規劃許可（編號 A/YL-HT/534），當局建議是次批出較短的規劃許可有效期，直至二零一一年三月七日為止，而履行規劃許可附帶條件的期限亦會較短。

86. 對於主席的詢問，李志源先生回覆說，申請地點的界線與申請編號 A/YL-HT/534 十分相若，只是範圍略小。

商議部分

87. 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，有效期至二零一一年三月七日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，晚上 11 時至翌日上午 7 時，不得在申請地點進行晚間作業；
- (b) 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任何時間，不得在申請地點露天存放電子電腦板、電腦配件或電視機；
- (d) 在規劃許可有效期內任何時間，不得在申請地點進行切割、拆卸、清潔、維修、壓縮及工場活動，包括貨櫃維修和車輛維修；
- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木應時刻妥為護理；
- (f) 在規劃許可有效期內，先前批給的申請編號 A/YL-HT/380 中所落實的現有排水設施應時刻妥為保養；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零九年一月十日或之前)提交申請編號 A/YL-HT/380 中

獲核准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；

- (h) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零零九年一月十日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)提供所建議的消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 如在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)或(i)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。

88. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 為配合先前就申請臨時露天存放建築機械及材料而批給的規劃許可(申請編號 A/YL-HT/534)，所批出的規劃許可有效期及履行規劃許可附帶條件的限期均較短；
- (b) 開始在申請地點露天存放貨櫃之前，應先取得規劃許可；
- (c) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (d) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即所申請的地段是根據集體政府租契所持有的舊批農地，在未取得元朗地政處批准之前，不得搭建構築物。倘若發現申請人違反短期豁免書的任何一項條件，元朗地

政處保留採取適當行動的權利。現有的佔用範圍與所申請的不一致，申請人應澄清這個差異；

- (e) 遵守環境保護署署長頒布最新的「處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引」；
- (f) 留意消防處處長的意見，即申請人應向消防處提交已收納擬議消防裝置的相關建築圖則，以供考慮及批核。當局亦應告知申請人建築圖則應按比例繪製及附有尺寸說明，並清楚標明安裝擬議消防裝置的位置；
- (g) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即應向地政當局查明由屏廈路通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，並應釐清管理及維修此道路／通道／路徑的責任問題，以及諮詢有關的地政及維修當局的意見；
- (h) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請人或需把其內部供水系統伸延以接駁最接近而合適的政府總水管，以便為該項發展供水。申請人應解決與供水相關的任何土地問題(例如私人地段問題)，並在私人地段範圍內，負責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。

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-HT/569 在劃為「綜合發展區」地帶的
元朗厦村第 125 約地段第 80 號(部分)、
第 88 號(部分)、第 89 號(部分)、
第 90 號(部分)、第 91 號(部分)及第 92 號(部分)

關設臨時物流中心和倉庫(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/569 號)

簡介及提問部分

89. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時物流中心和倉庫(為期三年)，作業時間由早上八時至晚上八時(星期一至六)；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，理由是申請地點及其通道(屏廈路)附近有易受影響的設施。其他相關部門，包括漁農自然護理署署長、運輸署助理運輸署長／新界，對這宗申請均沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見，而民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 13 段的評估結果，規劃署認為為期三年的臨時物流中心和倉庫可予容忍。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。申請用途與附近的用途並非不相協調。建議附加許可附帶條件，限制作業時間，以解決環境保護署署長所關注的問題，並緩解對環境的潛在影響。考慮到申請用途的性質、最相近的民居，以及申請地點附近獲小組委員會批准的同類申請的作業時間，經修訂的作業時間，即星期一至六上午八時至下午八時，並非不合理。

90. 委員知悉申請地點有一些構建物。李志源先生表示，這宗申請未有諮詢屋宇署署長。

商議部分

91. 與較早前所考慮的申請編號 A/YL-HT/564 相若，主席建議，由於屋宇署署長的意見或許與這宗申請有關，為審慎起見，小組委員會應延期考慮這宗申請，讓規劃署有時間徵詢屋宇署的意見。各委員均表示同意。

92. 經進一步商議後，委員會決定延期對這宗申請作出決定，以等候屋宇署就這宗申請提出意見。

議程項目 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

A/YL-HT/570 在劃為「未決定用途」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1824 號 A 分段餘段(部分)、第 1824 號 B 分段餘段(部分)、第 1824 號 C 分段(部分)、第 1827 號 B 分段(部分)、第 1827 號 B 分段第 1 小分段、第 1828 號(部分)、第 1844 號(部分)、第 1845 號(部分)、第 1846 號(部分)、第 1848 號及第 1849 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(私家車、貨車、貨櫃車及拖架)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HT/570 號)

簡介及提問部分

93. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 臨時公眾停車場(私家車、貨車、貨櫃車及拖架)(為

期三年)，作業時間由早上八時至晚上八時(星期一至日)；

- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持這宗申請，理由是有關作業涉及貨櫃車及重型貨車。其他相關部門對這宗申請均沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期間，當局並無接獲公眾意見，而民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估結果，規劃署認為為期三年的臨時公眾停車場可予容忍。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。該「未決定用途」地帶主要為露天貯物場所佔用，公眾停車場與附近的土地用途並非不相協調。由於有關地帶的長遠用途仍有待決定，就這宗申請批出臨時規劃許可不會令長遠的規劃意向難以實現。目前這宗申請，是要修訂早前由小組委員會批給的規劃許可(編號 A/YL-HT/539)的作業時間，該項許可於二零零八年五月九日批出，申請地點相同，申請用途亦相同。鑑於物流業的作業需要，經修訂的作業時間，即由早上八時至晚上八時，並非不合理。然而，為配合小組委員會就申請地點附近有關露天貯存的同類申請(申請編號 A/YL-HT/532 及 547)作出的決定，建議申請地點不得於星期日及公眾假期作業，亦建議附加規劃許可附帶條件，包括禁止夜間作業和工場活動，以解決環境保護署署長所關注的問題，並緩解對環境的潛在影響。

94. 李志源先生回應主席的詢問，確認申請人希望修訂作業時間，令臨時公眾停車場可於每日早上八時至晚上八時作業。規劃署提議，申請人所建議的修訂作業時間(由早上八時至晚上八時)只適用於星期一至六，公眾停車場於星期日及公眾假期則不得作業。

商議部分

95. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准規劃許可申請。這項規劃許可屬臨時性質，為期三年，有效期至二零一一年十月十日，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，不得於申請地點進行拆車、汽車維修或工場活動；
- (b) 一如申請人所建議，在規劃許可有效期內，由下午八時至翌日上午八時，不得在申請地點進行作業；
- (c) 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；
- (d) 在有需要時，將申請地點的東邊界線向內退入，以免申請地點會侵佔「元朗及錦田污水收集系統及污水排放設施」(工程項目編號 235DS)工程中的擬議收地區域，而有關情況須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 在規劃許可有效期內的全部時間，應保留申請地點現有的樹木；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)落實申請編號 A/YL-HT/477 中獲接納的排水建議，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零九年七月十日或之前)提供所建議的消防裝置，而有關裝置必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年

四月十日或之前)為申請地點裝設圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (j) 如在規劃許可有效期內未能履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 如在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)或(i)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。

96. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 與申請地點的有關擁有人解決與發展相關的任何土地問題；
- (b) 這項許可是批給所申請的用途／發展，並不代表當局接納目前存在於申請地點但不包括在這宗申請下的任何其他用途／發展。申請人應立即採取行動，中止該等不包括在許可下的用途／發展；
- (c) 遵守環境保護署頒布最新的「處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引」；
- (d) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即所申請的地段是根據集體政府租契持有的舊批農地，在未取得元朗地政處批准之前，不得搭建構築物。申請人須申請短期豁免書及短期租約，以便把申請地點的構築物和非法佔用政府土地的情況納入法定管制內。否則，元朗地政處經檢討情況後，會按照既定的地區執行契約條款及土地管制計劃，視乎情況恢復採取行動或採取新的行動；
- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即應向地政當局查明由屏廈路通往申請地點的路徑的土地類別，並應釐清管理及維修此通道的責任問題，以及諮詢

有關的地政及維修當局的意見；

- (f) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即該署不應負責保養維修連接申請地點與屏廈路的任何車輛通道；以及
- (g) 留意消防處處長的意見，即申請人應向消防處提交已收納擬議消防裝置的相關建築圖則，以供考慮及批核。關於這方面，亦應告知申請人建築圖則應按比例繪製及附有尺寸和佔用性質的說明，並清楚標明安裝擬議消防裝置的位置。

[陳炳煥先生此時暫時離席。]

議程項目 26 和 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/571 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 799 號(部分)及第 800 號(部分)和第 129 約地段第 3300 號(部分)
臨時露天存放貨車及泥頭車車斗(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/571 號)

A/YL-HT/573 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 798 號 A 分段餘段(部分)、
第 799 號(部分)、第 800 號(部分)、
第 801 號(部分)、第 802 號(部分)及
第 804 號餘段(部分)
關設臨時流動廁所露天存放場連附屬貨車車位
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/573 號)

97. 秘書知會與會者，文件編號 A/YL-HT/573 第四頁的替代頁已在會上呈交委員參考，內容更正第 6.2 段的手民之誤。

98. 鑑於這兩宗申請性質類似，而且申請地點位於同一地帶，位置接近，委員同意一併考慮這兩宗申請。

簡介和提問部分

99. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介有關申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放貨車及泥頭車車斗，為期三年(編號 A/YL-HT/571)，以及闢設臨時流動廁所露天存放場連附屬貨車車位，為期三年(編號 A/YL-HT/573)；
- (c) 政府部門的意見——並無接獲有關政府部門對這兩宗申請的反對；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾對這兩宗申請的意見，民政事務專員也沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據載於文件第 12 段的評審結果，認為這兩宗申請所涉及的兩個臨時露天存放場可予以容忍三年。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。申請所涉及的用途與附近地區並非不相協調。當局認為向有關申請批給為期三年的規劃許可，不會令「綜合發展區」地帶的規劃意向難以實現，理由是該區並無落實有關用途的計劃。為了紓緩對環境可能造成的影響，當局建議附加規劃許可附帶條件，限制申請地點的運作時間和活動種類。

100. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

101. 主席表示，申請地點附近的地區普遍用作類似的臨時用途，擬議用途大致與附近用途互相協調。

102. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准申請編號 A/YL-HT/571。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一一年十月十日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；
- (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進行作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行切割、拆卸、清洗、維修、壓縮、包裝、拆除包裝、汽車維修和工場活動；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點設置公眾停車場；
- (e) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木須時刻妥為護理；
- (f) 在規劃許可有效期內，根據申請編號 A/YL-HT/403 在申請地點所安裝的排水設施須時刻妥為保養；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，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六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)，落實獲接納的美化環境建議，而

落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (i) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (j) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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；以及
- (k) 在這項規劃許可有效期屆滿後，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規會的要求。

103. 小組委員會亦同意告知申請編號 A/YL-HT/571 的申請人：

- (a) 在申請地點繼續進行發展前，應事先已取得規劃許可；
- (b) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (c) 遵守環境保護署署長所發出的《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；
- (d) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即「屏廈路改善工程(廈村段)」(合約編號 CV/2006/01)已於二零零七年十二月展開，並將在二零一零年年底竣工。在工程進行期間，申請地點連接屏廈路的出入口可能受到影響，而申請人無權就此索取賠償。由於在擬議改善工程竣工後，屏廈路的路面水平將會升高，申請人日後須自費在申請地點進行必要的修改工程，以配合上述計劃；
- (e) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，如未有事先向

元朗地政處取得許可，不得在有關土地搭建任何構築物；以及

- (f) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核通往申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，並諮詢有關的地政和維修保養當局，以澄清有關道路／小路／路徑的管理及維修保養責任誰屬。

104. 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，批准申請編號 A/YL-HT/573。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一一年十月十日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；
- (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進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行切割、拆卸、清洗、維修、壓縮、包裝、拆除包裝、汽車維修和工場活動；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點設置公眾停車場；
- (e) 在規劃許可有效期內，把申請地點的界線從「屏廈路改善工程(廈村段)」(合約編號 CV/2006/01)的工程範圍後移；
- (f) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木須時刻妥為護理；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)，落實獲接納的美化環境建議，而落實情況必須符合規劃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(即在二零零九年四月十日或之前)，落實獲接納的排水建議，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 如在規劃許可有效期內沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (j) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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；以及
- (k) 在這項規劃許可有效期屆滿後，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規會的要求。

105. 小組委員會亦同意告知申請編號 A/YL-HT/573 的申請人：

- (a) 在申請地點繼續進行發展前，應事先已取得規劃許可；
- (b) 該規劃許可只批給申請的用途／發展項目。當局不會容忍現時在申請地點進行而該宗申請並未涵蓋的其他用途／發展項目。申請人應立即採取行動，中止許可並未涵蓋的用途／發展項目；
- (c) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (d) 遵守環境保護署署長所發出的《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；
- (e) 留意土木工程拓展署總工程師／土地工程的意見，即「屏廈路改善工程(廈村段)」(合約編號 CV/2006/01)已於二零零七年十二月展開，並將在二零一零年年底竣工。在工程進行期間，申請地點

連接屏廈路的出入口可能受到影響，而申請人無權就此索取賠償。由於在擬議改善工程竣工後，屏廈路的路面水平將會升高，申請人日後須自費在申請地點進行必要的修改工程，以配合上述計劃；

- (f) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，如未有事先向元朗地政處取得許可，不得在有關土地搭建任何構築物；以及
- (g) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核通往申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，並諮詢有關的地政和維修保養當局，以澄清有關道路／小路／路徑的管理及維修保養責任誰屬。

[陳炳煥先生此時返回席上。]

議程項目 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HT/572 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗廈村第 128 約地段第 34 號餘段(部分)、第 35 號(部分)、第 36 號(部分)、第 37 號(部分)、第 38 號(部分)、第 39 號(部分)及第 41 號(部分)闢設臨時建築材料露天存放場連附屬工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HT/572 號)

簡介和提問部分

106. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時建築材料露天存放場連附屬工場，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，因為申請地點和通道附近有易受影響的用途。然而，在過去三年，當局並無接獲有關申請地點的環境問題投訴。其他有關的政府部門對這宗申請並無負面意見；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾的意見，民政事務專員也沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據載於文件第 12 段的評審結果，認為有關的臨時露天存放場可予以容忍三年。根據城規會規劃指引編號 13D，申請地點位於第 1 類地區。申請所涉及的用途與附近用途並非不相協調。向這宗申請批給為期三年的臨時許可，不會令「綜合發展區」地帶長遠的規劃意向難以實現，理由是該區並無落實有關用途的計劃。為了解決環境保護署署長所關注的事宜，並紓緩對環境可能造成的影響，當局建議附加規劃許可附帶條件，限制申請地點的運作時間和活動種類。

107. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

108. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一一年十月十日止，並須附加下列條件：

- (a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得於晚上十一時至翌日早上七時在申請地點進行夜間作業；

- (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進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點設置公眾停車場；
- (d) 在規劃許可有效期內，申請地點現有的樹木須時刻妥為護理；
- (e) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零零九年四月十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項而言，在批給規劃許可之日起計的九個月內(即二零零九年七月十日或之前)，提供消防裝置，而有關裝置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六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)，落實獲接納的排水建議，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 如在規劃許可有效期內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；
- (i) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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規會的要求。

109. 小組委員會亦同意告知申請人：

- (a) 在申請地點繼續進行發展前，應事先已取得規劃許

可；

- (b) 該規劃許可只批給申請的用途／發展項目。當局不會容忍現時在申請地點進行而該宗申請並未涵蓋的其他用途／發展項目。申請人應立即採取行動，中止許可並未涵蓋的用途／發展項目；
- (c) 與申請地點的相關擁有人解決涉及這項發展的土地事宜；
- (d) 遵守環境保護署署長所發出的《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；
- (e) 留意地政總署元朗地政專員的意見，即申請地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，如未有事先向元朗地政處取得許可，不得在有關土地搭建任何構築物。申請人須申請短期豁免書，以便把申請地點的違例構築物納入法定管制。否則，元朗地政處會在檢討有關情況後，按照既定的強制執行地區批約條款計劃，恢復採取行動或採取新的行動；
- (f) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向地政當局查核通往申請地點的道路／小路／路徑的土地類別，並諮詢有關的地政和維修保養當局，以澄清有關道路／小路／路徑的管理及維修保養責任誰屬；以及
- (g) 留意消防處處長的意見，即申請人須向消防處提交附載擬議消防裝置的相關發展藍圖，以待該處考慮和批准，並留意：
 - (i) 發展藍圖須按比例繪畫，並註明尺寸和用途性質；以及
 - (ii) 發展藍圖須清楚列明擬安裝的消防裝置的位置。

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/183 在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第129約地段第2227號(部分)闢設臨時雲石露天存放場連附屬工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-LFS/183號)

簡介和提問部分

110. 高級城市規劃師／屯門及元朗李志源先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 闢設臨時露天雲石存放場連附屬工場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署署長不支持該申請，理由是申請地點及通道(深灣路)附近有易受影響設施。然而，過去三年並無收到該申請引致環境污染的投訴。其他有關政府部門則沒有就該申請提出負面意見；
- (d) 在法定公布期內並無收到公眾的意見，而民政事務專員亦沒有收到區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 12 段所載評估，認為臨時露天儲物的期限為三年，可予容忍。有關地點位於第 3 類地區。雖然申請用途不符合「康樂」地帶的規劃意向，但該地點並無即時進行發展的建議。為處理環保署署長所關注事宜及盡量紓緩可能對環境造成的影響，建議附加規劃許可附帶條件，限定作業時間及所使用車輛種類。

111. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

112. 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，批准該申請。規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零一一年十月十日止。有關許可須附加以下條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，由晚上七時至翌日早上七時不得在申請地點進行夜間作業；
- (b) 一如申請人建議，在規劃許可有效期內，星期日及公眾假期不得在申請地點進行作業；
- (c) 在規劃許可有效期內，在申請地點不得使用超過 5.5 公噸重的重型車輛(包括重型貨車及貨櫃車拖架)進行作業；
- (d) 在規劃許可有效期內，須經常保養根據申請編號 A/YL-LFS/125 在申請地點提供的排水設施；
- (e) 在規劃許可有效期內，須經常保養申請地點現有的樹木；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)，提交現有排水設施運作狀況記錄，而有關情況須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年四月十日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議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，消防裝置須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零九年七月十日或之前)提供，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年

四月十日或之前)提交車輛出入通道建議，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，車輛出入通道建議須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零九年七月十日或之前)落實，而有關情況須符合路政署署長或城規會的要求；
- (k) 如未有在規劃許可有效期內履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (l) 如在上述指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(h)、(i)或(j)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
- (m) 在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。

113. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在開展申請地點的發展項目前，應已事先取得規劃許可；
- (b) 與申請地點的有關土地擁有人解決與發展有關的土地問題；
- (c) 留意元朗地政專員的意見，即該申請所涉地段屬根據集體政府租契持有的舊批農地，如事先未獲元朗地政處批准，不得搭建構築物。如發現違反短期豁免書條款情況，元朗地政處會保留有關採取適當行動的權利；
- (d) 依照環境保護署署長發出的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》最新版本行事；

- (e) 留意運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須向負責地政事務的部門查明通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，以及該道路／通道／路徑的管理和維修責任誰屬，並徵詢負責地政和維修保養事務部門的意見；
- (f) 留意路政署總工程師／新界西的意見，即申請人須按照路政署標準圖則編號 H1113 和 H1114 或編號 H5115 和 H5116 的最新版本，在路口興建車輛出入通道，以配合行人路現時的狀況。申請地點與深灣路之間的车道並非由路政署負責維修保養；
- (g) 留意消防處處長的意見，即預期在考慮構築物的設計／性質時，消防裝置是須予提供的設施，因此告知申請人須向消防處提交包括擬議消防裝置的相關建築圖則，以待核准。關於擬訂擬議構築物的消防裝置建議，須告知申請人參考以下規定：
- (i) 就有蓋面積約為 305 平方米的擬議工場而言：
- 應按照英國標準 5266：第 1 部分及英國標準 EN1838 在整幢樓宇提供足夠緊急照明設施；
 - 應按照英國標準 5266：第 1 部分及消防處通函 5/2008 號提供足夠方向指示牌及出口標誌；
 - 應按照英國標準 5839：第 1 部分(一九八八年版)及消防處通函 1/2002 號在整幢樓宇安裝足夠火警警報系統。須在各消防喉裝置處設置一個啟動按鈕及警鐘，啟動按鈕應包括消防泵及聲響／視像示警裝置；
 - 應提供經改良的消防喉系統及 2 立方米的消防水箱。應安裝足夠數目的消防

喉，確保可用不超過 30 米長的消防喉管接達樓宇各部分。圖則上應清楚顯示消防水箱、消防泵房及消防喉轆；

- 應按照入伙紙規定提供認可的人手操作手提器具，並在圖則上清楚顯示；以及
- 應按照英國標準 12845(二零零三年版)及消防處通函 3/2006 號在整幢樓宇安裝花灑系統，並清楚述明住用級別及花灑缸容量。圖則上應清楚顯示花灑缸、消防泵房、花灑入口掣及花灑活門組。

(ii) 就有蓋面積約為 37.16 平方米的擬議由貨櫃改裝的辦公室而言：

- 應按照英國標準 5266：第 1 部分及英國標準 EN1838 在整幢樓宇提供足夠緊急照明設施；
- 應按照英國標準 5266：第 1 部分及消防處通函 5/2008 號提供足夠方向指示牌及出口標誌；
- 應按照英國標準 5839：第 1 部分(一九八八年版)及消防處通函 1/2002 號在整幢樓宇安裝足夠火警警報系統。須在各消防喉裝置處設置一個啓動按鈕及警鐘，啓動按鈕應包括消防泵及聲響／視像示警裝置；
- 應提供經改良的消防喉系統及 2 立方米的消防水箱。應安裝足夠數目的消防喉，確保可用不超過 30 米長的消防喉管接達樓宇各部分。圖則上應清楚顯示消防水缸、消防泵房及消防喉轆位置；以及

- 應按照入伙紙規定提供認可的人手操作手提器具，並在圖則上清楚顯示。
- (iii) 亦應告知申請人以下事宜：
- 建築圖則應按比例繪製，並述明尺寸和住用性質；以及
 - 建築圖則上應清楚顯示擬議安裝的消防裝置位置。
- (iv) 另外，如申請人擬申請豁免安裝上文規定的某些消防裝置，須向消防處提供理由，以供考慮；以及
- (h) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即申請人須在主水管中心線 1.5 米範圍內，提供水務專用範圍，而在水務專用範圍以上，不得搭建構築物或貯物。

議程項目 30

第 16 條申請

[閉門會議]

議程項目 31

其他事項

114. 餘無別事，會議於下午四時四十五分結束。