

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零一八年七月六日下午二時三十分舉行的
第 606 次會議記錄

出席者

規劃署署長
李啟榮先生

主席

張孝威先生

副主席

陳福祥博士

袁家達先生

簡兆麟先生

張國傑先生

侯智恒博士

廖凌康先生

梁家永先生

吳芷茵博士

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
何偉基先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

環境保護署助理署長(環境評估)
黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 3
陳永堅先生

規劃署副署長／地區
胡潔貞女士

秘書

因事缺席

符展成先生

雷賢達先生

李國祥醫生

伍穎梅女士

郭烈東先生

余偉業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
袁承業先生

城市規劃師／城市規劃委員會
廖家傳先生

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零一八年六月十五日
第 605 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二零一八年六月十五日第 605 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]

(i) 城市規劃上訴個案編號：2015 年第 6 號
擬在劃為「政府、機構或社區」地帶和「未決定用途」地帶的元朗南生圍凹頭第 115 約地段第 879 號、第 880 號 A 分段第 1 小分段、第 880 號 B 分段第 1 小分段、第 881 號至第 885 號、第 889 號餘段(部分)、第 891 號(部分)、第 1318 號、第 1326 號及第 1344 號(部分)及毗連政府土地闢設靈灰安置所
(申請編號：A/YL-NSW/204)

2. 秘書報告，雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)和英環香港有限公司(下稱「英環公司」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。符展成先生已就此議項申報利益，因為他目前與雅邦公司和英環公司有業務往來。小組委員會備悉，符展成先生因事未能出席會議。

3. 秘書繼續報告，城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)通過二零一七年十一月十四日的信件頒下決定，在有附帶條件的情況下裁定有關上訴得直。根據上訴委員會的決定，規劃許可的有效期應為四年，至二零二一年十一月十四日止。二零一八年四月二十七日，上訴人根據《城市規劃條例》第 16A(2)條提交屬 B 類修訂的申請，把七項有時限的規劃許可附帶條件的履行期限由六個月延長至 12 個月，即至二零一八年十一月十四日止。該延長履行期限的申請在二零一八年五月四日獲小組委員會批准。

4. 根據規劃許可附帶條件(i)，上訴人須提交最新的交通影響評估報告，而有關報告必須符合所有相關政府部門和受影響各方(包括但不限於運輸署、香港警務處、規劃署、博愛醫院、醫院管理局和城市規劃委員會(下稱「城規會」))的要求。在尋求上訴委員會就撤銷上述附帶條件的安排作出澄清時，上訴委員會要求上訴人和城規會就有關安排提供意見。當局已就覆函擬稿徵詢法律意見，回覆上訴委員會的覆函擬稿已呈交會議席上，供委員參考。

5. 小組委員會備悉上述最新發展，並同意秘書代表城規會處理有關的跟進事宜。

[張孝威先生、陳福祥博士、廖凌康先生和侯智恒博士於此時到席。]

沙田、大埔及北區

議程項目 3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/ST/39 申請修訂《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/34》，把位於沙田排頭村 167 號第 185 約地段第 356 號及第 357 號(部分)和毗連政府土地的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「宗教機構」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/ST/39 號)

簡介及提問部分

6. 下列規劃署的代表、申請人及其代表此時獲邀到席上：

劉振謙先生 一 規劃署高級城市規劃師／沙田、大埔及北區

陳佩鳳女士 — 申請人

張亮先生]

鄧仕堅先生] 申請人的代表

謝施雅女士]

7. 主席表示歡迎各人到席，並解釋會議的程序。他繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生借助投影片，並按文件詳載的內容簡介這宗申請，要點如下：

- (a) 申請的背景；
- (b) 建議把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「宗教機構」地帶，並把「宗教機構」及「靈灰安置所」列入第一欄用途；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。民政事務局局長未能在政策上支持這宗申請，因為淨蓮精舍並非一個根據《稅務條例》註冊的慈善機構。地政總署沙田地政專員表示，之前批給作花園用途的官地租用牌照已於二零零二年取消，目前佔用的政府土地及豎立的構築物並未獲授權。運輸署署長及警務處處長表示，這宗申請並未提交交通影響評估及管理方案以確定交通或人流管理的影響。總城市規劃師／城市設計及園境認為，若改劃申請地點的土地用途地帶，便會無法保證有關建築物的體積限於現有的規模。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會共收到四份公眾意見書，分別來自一名毗鄰地段的業主、排頭村的原居民代表及村民，以及個別人士，均對這宗申請表示反對。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。據申請人稱，以淨蓮精舍為

名的廟宇所在的構築物自一九五零年代已存在。隨後的二十年，申請地點內曾進行擴建以增加構築物。除了這些構築物本身以外，並沒有資料可證明構築物內的用途何時開始存在。有關「鄉村式發展」地帶內的土地，主要擬供原居村民發展小型屋宇。有關鄉村尚未處理的小型屋宇申請及未來 10 年的小型屋宇需求預測總數分別為 99 及 1107 棟，而該「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地只可容納約 120 棟小型屋宇。該「鄉村式發展」地帶內沒有足夠的土地應付有關的小型屋宇需求。申請地點所在的地區內混雜了不少宗教機構、靈灰安置所及住用構築物。擬設於該處的靈灰安置所用途，可能會導致該地點的靈灰安置所用途與住宅用途過於接近，出現掃墓者及村民摻雜的情況。根據處理截算前骨灰安置所有關交通影響評估的最新政策措施，申請人未能提供交通影響評估及管理方案以證明那 354 個未售出的龕位不會對周邊道路網絡造成負面交通影響。考慮到該「鄉村式發展」地帶內的土地不足以應付小型屋發展及未解決的交通問題，批准這宗申請會給區內其他同類改劃申請立下不良先例，累積影響所及，會導致該「鄉村式發展」的地帶內的土地進一步減少及排頭區內的整體交通情況轉差。至於公眾意見書，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

8. 主席繼而請申請人及其代表闡述這宗申請。申請人的代表鄧仕堅先生及張亮先生借助投影片作出陳述，要點如下：

淨蓮精舍的歷史

- (a) 提出目前這宗改劃申請，目的是要令淨蓮精舍的存在合法化，根據一些文獻記錄，淨蓮精舍成立於一九四二年，並記錄於一九五七年政府所編製的測量圖上，而容納該靈灰安置所的構築物也顯示於一九七二年所拍的航攝照片上；

淨蓮精舍內的靈灰安置所

- (b) 淨蓮精舍原為一座佛教寺廟，提供各種宗教服務。鑑於淨蓮精舍的善信對龕位的需求日增，其後該靈灰安置所建築物於一九六零年代建成。有關龕位只提供給精舍的善信而非公眾，而淨蓮精舍的營運主要依賴善信的捐獻。截至二零一七年六月三十日，在總共 1 018 個龕位中，已佔用的有 494 個，已出售待用的有 170 個，另有 354 個未售出；

對政府部門意見的回應

- (c) 關於建議的拒絕理由，即會削減供發展小型屋宇的「鄉村式發展」地帶的面積，淨蓮精舍在首份沙田分區計劃大綱圖刊憲前已經存在。申請人並沒有打算出售申請地點以發展村屋。此外，申請地點只佔該分區計劃大綱圖的「鄉村式發展」地帶總面積的約 0.08%，屬於微不足道；
- (d) 至於申請地點造成的交通影響，今年清明節期間相關的政府部門已評估交通流量，淨蓮精舍約有 200 名訪客，相當於每小時 25 人。即使那 354 個未售出的龕位亦已佔用，預計會產生每小時 13 人次的額外交通流量，不會對交通網絡有重大的影響。建議從排頭街分支出另一條路線經排頭村的鄉村小徑接達，以減輕排頭街的擠迫情況；
- (e) 至於人流管理方案(包括預約到訪機制、設立訪客等候室及調派義工進行人流及保安控制)，已提交予私營骨灰安置所發牌委員會；
- (f) 政府土地上的涉嫌違例建築物工程是神龕及花園的門廊，兩者均是在官地租用牌照生效時建成。倘若目前這宗申請獲批准，申請人會再次向相關的部門申請官地租用牌照。申請人亦表示未有計劃改變現有的構築物或建造額外的龕位。至於對消防安全的關注，已於告示板上張貼顯示疏散路線的告示；以及

(g) 淨蓮精舍是香港佛教聯合會的會員，由一名宗教機構營辦者營辦。

9. 規劃署的代表及申請人的代表陳述完畢，主席遂請委員提問。

10. 一些委員提出以下的問題：

土地用途地帶區劃及「現有用途」

(a) 申請地點的土地用途地帶區劃歷史；

(b) 目前的宗教機構及靈灰安置所用途是否被視為「現有用途」，而根據現行的規劃制度是可予容忍的；

交通影響評估

(c) 從申請人代表的陳述中留意到，當局已在清明節期間進行一項交通流量評估，運輸署署長的意見是否已考慮了該評估結果；以及

(d) 以排頭區內約 13 萬個龕位作為比較，由所涉靈灰安置所造成的影響是否顯著。

11. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生作出以下的回應：

土地用途地帶區劃及「現有用途」

(a) 沙田的首份法定圖則於一九六一年四月二十八日刊憲，而申請地點坐落於一個劃分為住宅用途的地帶，該用途反映當時該區的土地用途。其後於一九七八年，申請地點及排頭區改劃為「鄉村式發展」地帶，一直保持不變至今；

(b) 倘若一項用途在首份法定圖則公布之前已存在，並在圖則生效之後繼續存在，該項用途便可視為「現有用途」，並會根據現行的規劃制度予以容忍。根

據申請人的資料，主殿的構築物顯示於一九五七年的測量圖上及一九六三年的航攝照片上，但是，一九六三年的在航攝照片上卻找不到作靈灰安置用途的構築物；

交通影響評估

- (c) 根據政策措施，就交通評估方面，政府決定就營運只涉及在二零一七年六月三十日前已售的龕位數量，採取以實證為基礎的方法來處理。清明節期間所進行的評估是為了評估那些已佔用龕位所產生的交通流量，包括這宗申請所涉的靈灰安置所。評估的結果用作估計排頭區交通情況的基線。至於那 354 個待售的龕位，運輸署署長認為應提交交通影響評估及管理方案，以證明那些未售出龕位對有關交通網絡造成的交通影響是可以接受的；以及
- (d) 由於申請人並沒有提交交通影響評估及管理方案，而排頭區有為數不少的靈灰安置所發展項目，批准這宗申請會為同類申請立下不良先例。

12. 申請人的代表鄧仕堅先生補充道，淨蓮精舍自一九四二年開始營運，有關作靈灰安置用途的構築物顯示在一九五七年的測量圖上，但在一九六三年所拍的航攝照片上則被一些樹木遮蓋。

13. 一名委員提問，假設這宗申請只限於已出售龕位的數目，規劃署和申請人的意見為何。劉振謙先生表示，申請人仍然需要提交一個管理方案，其中涵蓋就那 664 個已出售龕位而作的交通及人流控制措施，以供運輸署署長考慮。儘管如此，政府已採用務實和體恤的方式來處理在私營骨灰安置所條例所列明的截算時間之前已營運的靈灰安置所，以便盡量減少引致社會不安。鄧仕堅先生強調，該靈灰安置所建築物內總共有 1018 個龕位，那 354 個未售出龕位所產生的交通影響，與排頭區總數達 13 萬個龕位的影響比較，預計屬微不足道。申請人亦確定，在所有現有龕位全部佔用後，不會設置額外的龕位。

其他方面

14. 一名委員問，那些龕位是免費提供給善信還是要收費。申請人的代表張亮先生回應說，善信需要捐款才能使用龕位，但捐款的數額並非固定。

15. 一名委員詢問已佔用龕位的數目，鄧仕堅先生回應說，那 494 個已佔用的龕位已於二零一五年獲食物環境衛生署核對。

16. 主席及一名委員提出以下的問題：

- (a) 排頭區內的靈灰安置所如何分布，以及是否有任何同類申請；以及
- (b) 有關交通評估的結果及顯示於申請人陳述內的擬議替代路線是否已經在會議前提交予城規會並取得相關政府部門的意見。

17. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生作出以下的回應：

- (a) 參照文件的圖則 Z-1，城規會收到兩宗第 16 條規劃申請，分別在寶福山及先天道安老院。前者所提交的規劃申請擬在原有的 90 000 個龕位(約略計算)的基礎上額外發展 18 000 個龕位，而後者所提交的申請則是把其 3 000 個未售出龕位納入規範。兩宗申請均應申請人的要求延期考慮；以及
- (b) 申請人並未在會議前向城規會提交有關交通評估的結果及擬議的替代路線的資料。因此，運輸署沒有機會研究該等資料及提出意見。

18. 鄧仕堅先生澄清，交通評估的結果在清明節之後才有，而這是在提交改劃申請之後，但該結果已提交予私營骨灰安置所牌照委員會。另外，運輸署署長的意見在會議一星期前才轉達給申請人，因此他們沒有足夠的時間在會議前提交任何交通評估或對政府部門意見作出回應。

19. 由於申請人及其代表沒有進一步的論點要提出，而委員亦沒有進一步的提問，主席告知申請人及其代表，這宗申請的聆聽程序已經完成，城規會會在申請人及其代表離席後進一步商議這宗申請，並會於稍後把城規會的決定通知申請人。主席多謝申請人及其代表以及規劃署的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

20. 主席扼要重述說，這宗申請是一宗第 12A 條申請，擬把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃「宗教機構」地帶，並把「宗教機構」及「靈灰安置所」列入第一欄用途。關於所聲稱的「現有用途」，小組委員會備悉申請人有責任證明一項用途在首份法定圖則公布前已存在並自圖則生效以後繼續存在。儘管如此，政府已採取務實和體恤的處理方式，以避免社區有大量已安放骨灰被遷移。

交通影響評估

21. 一名委員詢問如何確保來自排頭區靈灰安置所的累積交通影響，已在由個別靈灰安置所營運者所提交的交通影響評估中充分得到評估，以及在節日期間評價交通情況的評估準則為何。運輸署總交通工程師／新界東何偉基先生在回應時解釋，政府認為有若干靈灰安置所存在的排頭區，基於二零一七年六月三十日截算前已售出龕位數目來計算的話，其節日期間的交通水平仍屬可接受水平。根據現行政策措施，那些截算前的靈灰安置所仍須提交一份管理方案以證明擬議的交通及人流管理措施適當及足夠。不過，如果有關申請涉及未售出的龕位，靈灰安置所營運者便須提交交通影響評估及管理方案。一般來說，運輸署會要求有關的交通影響評估不單須評估由有關靈灰安置所本身所產生的交通流量，亦須參考其他政府部門的資料一併考慮附近已規劃的發展。

22. 關於申請人在會上陳述的交通評估的結果及擬議替代路線，何偉基先生表示該評估不符合運輸署對交通影響評估的要求，因為該評估沒有考慮到排頭區整體的交通情況。一名委員表示贊同，認為該交通影響評估不夠全面，亦不符合所要求的標準。另一名委員詢問是否有要求交通影響評估須由交通顧問

或其他專業人士進行，以及是否要按程序提交。何偉基先生表示，交通影響評估會按其全面性及可靠性來審核。秘書解釋說，申請人可根據城市規劃委員會規劃指引編號 32，以提交進一步資料的方式提交交通影響評估予小組委員會考慮。若有關的進一步資料獲秘書接受，規劃署會徵詢相關政府部門對所接受的進一步資料的意見。但是，由於該交通評估的結果只是在會議上陳述，運輸署沒有機會提出意見供小組委員會考慮。

23. 一名委員關注如目前這宗申請遭拒絕，有關的靈灰安置所會有甚麼後果。主席表示，如果申請人能夠證明有關靈灰安置所是「現有用途」，根據規劃制度是可予容忍的。秘書進一步解釋，根據《私營骨灰安置所牌照條例》，只要有關截算前靈灰安置所在一九九零年一月一日之前便開始運作並在截算時間之後沒有出售安放權，經營者便可申請豁免。

24. 基於以下的考慮，主席及一些委員不支持這宗申請：

- (a) 交通影響評估的結果未經相關的政府部門審核及未有考慮周邊地區的整體交通情況；
- (b) 鑑於附近有不少靈灰安置所，而申請人沒有提交交通影響評估，批准這宗申請會為同類申請立下不良先例，致令排頭區的交通情況惡化；
- (c) 申請人未能證明有關的靈灰安置所建築物在沙田法定圖則首次刊憲前便已存在；以及
- (d) 雖然申請地點只佔該「鄉村式發展」地帶內土地面積的一個很小的比例，但是批准這宗申請會為同一「鄉村式發展」地帶內的其他靈灰安置所發展立下不良先例，導致該「鄉村式發展」地帶的面積進一步減少。

25. 經商議後，小組委員會決定不同意這宗申請，理由如下：

- 「(a) 目前的「鄉村式發展」地帶適宜用以提供土地予原居村民作小型屋宇發展。改劃申請地點作靈灰安置

所用途，會進一步減少「鄉村式發展」地帶內供發展小型屋宇的土地面積。申請地點包含一大部分的政府土地，並無有力的理據支持把該政府土地部分包括在該申請地點內；

- (b) 申請人未能證明該靈灰安置所用途不會對周邊地區造成負面的交通影響；以及
- (c) 批准這宗申請會為其他發展靈灰安置所用途的同類改劃申請立下不良先例，累積影響所及，會導致區內整體的交通情況轉差。」

西貢及離島區

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/48 擬在劃為「綜合發展區(2)」地帶的西貢清水灣第 229 約地段第 214 號餘段、第 219 號、第 220 號 A 分段、第 220 號 B 分段、第 220 號餘段、第 224 號及第 226 號和毗連政府土地作綜合住宅、商業(酒店、幼稚園、食肆和商店，以及服務行業)和住宿機構用途，並略為放寬地積比率、總樓面面積及建築物高度限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/48 號)

26. 秘書報告，這宗申請由 Clear Water Bay Land Company Limited (下稱「CWBL 公司」)、賜一有限公司及 Coastline International Limited (下稱「CIL 公司」)提交。呂元祥建築師事務所(下稱「呂元祥公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、LWK Conservation Limited (下稱「LWK 公司」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是擔任申請人顧問的其中四家公司。下列委員就此議項申報利益：

- 張國傑先生 — 其公司目前與 CWBL 公司及 CIL 公司有業務往來；
- 符展成先生 — 是 LWK 公司的股東及董事，以及目前與艾奕康公司及弘達公司有業務往來；
- 侯智恒博士 — 目前與艾奕康公司有業務往來；以及
- 廖凌康先生 — 過往與呂元祥公司及 LWK 公司有業務往來。

27. 小組委員會備悉符展成先生因事未能出席會議，以及申請人要求延期考慮這宗申請。由於廖凌康先生所涉利益屬間接性質，而張國傑先生及侯智恒博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

28. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

29. 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 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBS/28 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢小坑口第 230 約的政府土地關設公用事業設施裝置(電線杆連變壓器和地底電纜)，以及進行挖土工程

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-CWBS/28A 號)

30. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。金城營造有限公司(下稱「金城公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- 吳芷茵博士 — 為中電公司的董事；
- 張國傑先生 — 其公司目前與金城公司有業務往來，以及過往與中電公司有業務往來；以及
- 廖凌康先生 — 過往與中電公司有業務往來。

31. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請。小組委員會同意吳芷茵博士可留在席上，但因涉及直接利益，不應參與討論；而廖凌康先生及張國傑先生所涉利益屬間接性質，故可留在席上。

32. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月二十八日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有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，包括《樹木調查報告》，以回應政府部門的意見。

33. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給申請人合共三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。

[高級城市規劃師／西貢及離島王永德先生及胡明儀女士此時獲邀到席上。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/291 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢橫峯第 247 約及第 249 約的政府土地關設公用事業設施裝置(地底電纜和電線杆連變壓器)，以及進行挖土和填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-HC/291 號)

34. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。金城營造有限公司(下稱「金城公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

吳芷茵博士 — 為中電公司的董事；

張國傑先生 — 其公司目前與金城公司有業務往來及過往與中電公司有業務往來；以及

廖凌康先生 — 過往與中電公司有業務往來。

35. 由於吳芷茵博士涉及直接利益，小組委員會同意應請她就議項暫時離席，而廖凌康先生及張國傑先生所涉及的利益屬間接性質，故他們可留在席上。

[吳芷茵博士於此時暫時離席。]

簡介和提問部分

36. 高級城市規劃師／西貢及離島王永德先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 擬關設公用事業設施裝置(地底電纜和電線杆連變壓器)，以及進行挖土和填土工程；

- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見書，由一名個別人士提交，認為應取得區內人士的同意；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然根據一般推定，「自然保育區」地帶內不宜進行發展，但擬闢設的裝置及相關工程是橫峯居民的必要公用設施。由於擬議發展規模細小，因此預期不會對周邊地區造成負面影響。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

37. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

38. 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。這宗申請的規劃許可有效期至二零二二年七月六日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。

39. 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。

[此時，簡兆麟先生離席，吳芷茵博士返回席上。]

議程項目 7 及 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/293 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌
第 244 約地段第 445 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/SK-HC/294 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌
第 244 約地段第 445 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/ SK-HC/293 和 294 號)

40. 小組委員會備悉，這兩宗第 16 條申請性質相似，而且申請地點互為毗鄰，均位於同一「農業」地帶內。小組委員會同意可一併考慮這兩宗申請。

簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／西貢及離島王永德先生簡介這兩宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 兩宗申請的背景；
- (b) 擬分別在兩個申請地點興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 IV。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這兩宗申請，因為兩個申請地點均具復耕潛力。其他相關的政府部門對這兩宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會就每宗申請收到兩份表示反對的公眾意見書，分別由創建香港和一名個別人士提交。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對這兩宗申請。雖然有關申請不符合「農業」地帶的規劃意向，而且漁護署署長不支持這些申請，但是擬議發展與周邊的土地用途和景觀特色並非不協調。就「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」而言，蠔涌村的「鄉

村式發展」地帶內可供使用的土地不能應付日後所有的小型屋宇發展。另外，申請地點附近一帶建有獲批給規劃許可的小型屋宇，預料擬議發展不會對周邊地區造成負面影響。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

42. 高級城市規劃師／西貢及離島王永德先生回應一名委員的問題，表示文件圖 A-4 a 所顯示正在興建的建築物是獲批給規劃許可的小型屋宇。

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，批准這兩宗申請。這兩宗申請的規劃許可有效期均至二零二二年七月六日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。這兩宗申請的規劃許可均須附加下列條件：

「如申請人所建議設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求。」

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

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-SKT/20

在劃為「其他指定用途」註明「商業發展(包括多層停車場)」地帶的西貢翠塘路 1A 號臨時略為放寬總樓面面積限制，以作准許的商店及服務行業用途(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-SKT/20 號)

45. 秘書報告，城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。張國傑先生已就此議項申報利益，因為其公司目前與城市規劃公司有業務往來。

46. 小組委員會備悉，申請人的代表已要求延期考慮這宗申請；由於張國傑先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

47. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

48. 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，因此除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SLC/150 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及
「綠化地帶」的大嶼山長沙上村
大嶼山第 332 約的政府土地(前長沙公立學校)
開設學校(預備班)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SLC/150 號)

簡介和提問部分

49. 高級城市規劃師／西貢及離島胡明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) 擬開設的學校(預備班)；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一名個別人士提交的意見書，表示關注擬議發展對景觀可能造成的影響；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。申請地點大部分位於「鄉村式發展」地帶內，只有小部分位於「綠化地帶」內。該地點目前由空置學校構築物佔用。擬議學校不會影響小型屋宇發展的土地供應，亦能善用空置校舍。這宗申請亦符合城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為擬議學校用途與周邊地區並非不相協調，以及預料不會對周邊環境造成負面影響。至於對景觀可能造成影響的關注，相關政府部門對這宗申請沒有負面意見，而上述的規劃評估亦適用。

50. 委員並無就這宗申請提出問題。

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(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二零二二年七月六日止。除非在該日期前，所批准的發展已經展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

「設置消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

52. 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／西貢及離島王永德先生及胡明儀女士出席會議，解答委員的提問。王先生及胡女士於此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生、陳卓玲女士和馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/957 在劃為「工業」地帶的火炭坳背灣街 41 至 43 號
安華工業大廈地下 K 單位(部分)
經營商店及服務行業(零售商店)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/957 號)

簡介和提問部分

53. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業(零售商店)；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對批給這宗申請為期三年屬臨時性質的規

劃許可。所申請的用途規模細小，與有關工業樓宇內的工業和與工業有關的用途及周邊的發展並非不協調。有關的工業樓宇地面層其他單位及附近一帶都有同類申請獲得批准。倘這宗申請獲得批准，地面一層的商業樓面面積總計會是 15 平方米，仍未超出最大可准許面積的上限。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 25D 的規定，因為相關的政府部門對這宗申請沒有負面意見，以及申請用途不會造成負面影響。建議批給申請人為期三年屬臨時性質的規劃許可，以免妨礙落實申請處所用作工業用途的長遠規劃意向，以及讓小組委員會可監察該區的工業樓面空間供求情況。

54. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

55. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計的六個月內(即二零一九年一月六日或之前)提交和落實消防安全措施，而有關措施和落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，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。」

56. 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 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/627 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村
大芒輦村第 8 約地段第 258 號 A 分段
第 2 小分段及第 258 號 C 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/627B 號)

簡介和提問部分

57. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓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) 擬建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 V。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點的復耕潛力高。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到由一名個別人士提交的兩份公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，而且漁護署署長不支持這宗申請，但是擬議發展與主要是村屋、農地和樹羣的周邊地區並非不協調。申請地點位於上段間接集水區內，可接駁至區內的公共污水收集系統。申請人已提交污水渠接駁建議，相關政府部門對建議並沒

有負面意見。就「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」而言，大芒輦的「鄉村式發展」地帶仍有土地可應付尚未處理的小型屋宇需求。不過，申請地點涉及先前一宗由同一申請人提交並獲批准的申請(編號 A/NE-LT/38)，而當局正在準備發出建屋牌照。因此，小組委員會可對這宗申請予以特別考慮。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

58. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

59. 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。這宗申請的規劃許可有效期至二零二二年七月六日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。規劃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規會的要求；
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 把擬建小型屋宇的污水排放系統接駁至公共污水渠，而有關情況必須符合水務署署長或城規會的要求；
- (d) 實施保護措施，確保集水區不會受到污染或出現淤積情況，而有關措施必須符合水務署署長或城規會的要求；以及
- (e) 提交天然山坡災害研究報告，並落實報告所提出的緩解措施，而有關情況必須符合土木工程拓展署土力工程處處長或城規會的要求。」

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

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-TK/637 在劃為「鄉村式發展」地帶的
大埔布心排村第 23 約地段第 1055 號餘段
關設臨時私人停車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/637 號)

簡介和提問部分

61. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓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) 關設的臨時私人停車場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到八份由區內村民和個別人士提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。目前並沒有涉及申請地點而正在處理的小型屋宇申請，而且申請關設兩個私家車泊車位與周邊的土地用途並非不相協調。考慮到這宗申請的性質和規模細小，就這宗申請批給屬臨時性質的規劃許可不會妨礙落實「鄉村式發展」地帶的長遠規劃意向。規劃署亦建議

加入相關的規劃許可附帶條件，以盡量減少對環境可能造成的滋擾。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

62. 委員並無就這宗申請提出問題。

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。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年七月六日止，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停泊／存放在申請地點；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (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；以及
- (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)、(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。」

64. 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(限於簡介和提問部分)]

A/TP/650 擬在劃為「綠化地帶」的大埔下黃宜坳村
第 32 約地段第 353 號 A 分段、第 353 號 B 分段、
第 370 號及第 371 號和毗連政府土地
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/TP/650 號)

65. 秘書報告，申請地點位於大埔下黃宜坳村。張孝威先生已就此議項申報利益，因為他在大埔墟擁有一個單位。由於張先生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。

簡介和提問部分

66. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓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——政府部門的意見載於文件第 10 段和附錄 V。大埔地政專員不支持這宗申請，因為申請地點及擬議小型屋宇的覆蓋範圍完全在「鄉村範圍」外。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為在申請人提交申請前，在二零一四年，申請地點範圍內的植物被人清除。批准這宗申請會助長未經許可而清除「綠化地帶」內植物的行為。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公眾查閱期的首三個星期內，城市規劃委員會收到八份公眾意見書。這些意見書分別來自創建香港有限公司、世界自然基金會香港分會、嘉道理農場暨植物園公司、土地正義聯盟、香港觀鳥會及

個別人士。當中有 6 份表示反對這宗申請，有兩份提出關注。主要的反對意見和關注事項載於文件第 11 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。這宗申請不符合「綠化地帶」的規劃意向，根據一般推定，此地帶不宜進行發展。此外，大埔地政專員和規劃署總城市規劃師／城市設計及園境分別反對這宗申請和對這宗申請有保留。這宗申請不符合「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」，因為申請地點及擬議小型屋宇的覆蓋範圍完全在「鄉村範圍」和「鄉村式發展」地帶外。該「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供應付尚未處理的小型屋宇申請。為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，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。此外，這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為申請地點既有的自然植物被清除，影響自然景觀和斜坡穩定性。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

67. 一名委員詢問是否如申請人所稱，當局錯誤地把申請地點剔出有關的「鄉村範圍」。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區陳卓玲女士回應說，正如文件附錄 V 第 1(e)段所述，大埔地政專員確認申請地點位於「鄉村範圍」以外。

商議部分

68. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議的發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，支持偏離此規劃意向；

- (b) 這宗申請不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 10，因為擬議發展會影響目前的自然景觀，而且會對斜坡穩定性造成不良影響；
- (c) 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」，因為擬建的小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 在認可鄉村的「鄉村範圍」／「鄉村式發展」地帶外，而且有關發展會對周邊地區的景觀和土力造成不良影響；
- (d) 下黃宜坳的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。該地帶內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，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，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適；以及
- (e) 批准這宗申請，會為該「綠化地帶」內的同類申請立下不良先例。倘該些申請均獲得批准，累積影響所及，會令該區整體自然環境質素下降。」

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/665 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺簡頭村
第 76 約地段第 1603 號 A 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-LYT/665 號)

69. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月二十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有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。

議程項目 16 及 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/666 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺簡頭村
第76約地段第1603號B分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

A/NE-LYT/667 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺簡頭村
第76約地段第1603號C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-LYT/666及667號)

71. 小組委員會備悉，這兩宗第 16 條申請性質相似，而且申請地點互為毗鄰，均位於同一「農業」地帶內。小組委員會同意可一併考慮這兩宗申請。

簡介和提問部分

72. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這兩宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

(a) 兩宗申請的背景；

(b) 擬分別在兩個申請地點興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；

- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 V。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這兩宗申請，因為申請地點具復耕潛力。其他相關的政府部門對這兩宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會就每宗申請收到由一名北區區議員、上水區鄉事委員會主席、粉嶺區鄉事委員會主席、創建香港和一名個別人士提交的五份公眾意見書。該名北區區議員、上水區鄉事委員會主席和粉嶺區鄉事委員會主席表示對這兩宗申請沒有意見，而其餘兩名提意見人則表示反對這兩宗申請。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對這兩宗申請。雖然擬議的小型屋宇發展不符合「農業」地帶的規劃意向，而且漁護署署長不支持這兩宗申請，但是有關發展與主要是農地、村屋和臨時構築物的周邊地區並非不協調。就「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」而言，簡頭村的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地仍可應付尚未處理的小型屋宇申請。儘管如此，這兩個申請地點涉及先前獲得批准的申請(編號 A/NE-LYT/545)，而其中兩名申請人與現時這兩宗申請的申請人相同，所以可從寬考慮現時這兩宗申請。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

73. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

74. 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，批准這兩宗申請。這兩宗申請的規劃許可有效期均至二零二二年七月六日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有

關許可會於該日期後停止生效。這兩宗申請的規劃許可須附加下列條件：

申請編號 A/NE-LYT/666

- 「(a) 如申請人所建議設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 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規會的要求。」

申請編號 A/NE-LYT/667

- 「(a) 如申請人所建議設置化糞池，而化糞池的位置必須符合地政總署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

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

議程項目 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MUP/135 在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊第 38 約地段第 171 號餘段及第 174 號 B 分段餘段闢設臨時停車場(貨櫃車拖架)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-MUP/135 號)

76. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一

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。

77. 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，因此除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 19 至 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- A/NE-TKL/591 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
李屋村第 82 約地段第 658 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
- A/NE-TKL/592 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
李屋村第 82 約地段第 658 號 B 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
- A/NE-TKL/593 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
李屋村第 82 約地段第 658 號 C 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
- A/NE-TKL/594 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺
李屋村第 82 約地段第 658 號 D 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-TKL/591 至 594 號)
-

78. 小組委員會備悉，這四宗第 16 條申請性質相似，申請地點互為毗鄰，均位於同一「農業」地帶內，故同意可一併考慮這四宗申請。

簡介和提問部分

79. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這四宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬分別在四個申請地點興建的屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段和附錄 IV。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這四宗申請，因為這些申請地點均具復耕潛力。其他相關的政府部門對這四宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)就每宗申請收到六份公眾意見書。這些意見書分別來自一名北區區議員、上水區鄉事委員會主席、嘉道理農場暨植物園公司、香港觀鳥會、創建香港有限公司和一名個別人士。該名北區區議員表示支持這些申請，上水區鄉事委員會主席對這些申請沒有意見，其餘的提意見人則表示反對這些申請。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這四宗申請。擬建的小型屋宇不符合「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長並不支持這些申請。就「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」而言，週田村、鳳凰湖和李屋的「鄉村式發展」地帶內可用的土地仍足夠供應付尚未處理的小型屋宇申請。為使發展模式具條理，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，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。自城規會取態更審慎後，有兩宗同類申請在二零一六年被小組委員會拒絕／經城規會覆核後駁回。現在這四宗申請的規劃情況與該些被拒絕／駁回的同類申請的情況類似。

至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

80. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應一名委員有關文件註腳 2 的查詢，表示在地政總署收到的 76 宗尚未處理的小型屋宇申請中，有 52 宗的申請地點橫跨「鄉村式發展」地帶和其他土地用途地帶，或位於「鄉村式發展」地帶外。

商議部分

81. 經商議後，小組委員會決定拒絕這四宗申請，理由如下：

「(a) 擬議的發展不符合「農業」地帶的規劃意向。「農業」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。現時申請書內並無有力的規劃理據，支持偏離此規劃意向；以及

(b) 李屋村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。該地帶內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，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，把擬議小型屋宇發展集中在現有村落附近，會較為合適。」

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/595 為批給在劃為「農業」地帶的
打鼓嶺坪輦第77約地段第1403號餘段(部分)
作臨時露天存放五金、工具及貨櫃
(作辦公室及存放工具)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-TKL/595號)

簡介和提問部分

82. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給作臨時露天存放五金、工具及貨櫃(作辦公室及存放工具)用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點附近有住用構築物。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見書。這些意見書分別由一名北區區議員、上水區鄉事委員會主席及一個關注團體提交。該名北區區議員支持這宗申請。上水區鄉事委員會主席對這宗申請沒有意見。該關注團體則表示反對這宗申請。主要的意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。儘管該臨時用途不符合「農業」地帶的規劃意向，但除環保署署長外，相關的政府部門均不反對這宗申請。該臨時用途與四周夾雜着貨倉、露天貯物場和臨時構築物的土地用途並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E 及 34B 的規定，因為申請地點位於規劃指引編號 13E 所指的第 3 類地區內，並涉及四宗先前獲批准作相同用途的申請，而先前獲批給的規劃許可的所有附帶條件都已履行。雖然環保署署長反對這宗申請，但是過往三年並沒有任何涉及申請地點的環境投訴。為處理環保署署長所關注的事宜，建議加入相關的規劃許

可附帶條件。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

83. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

84. 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。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零一八年九月八日至二零二一年九月七日止，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，不得於下午五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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得有車輛進出申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點的邊界圍欄及已鋪築的地面；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點現有的樹木；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養現有的排水設施。倘發現這些設施在運作期間有不足或欠妥，須作出補救；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一八年十二月八日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (h) 在規劃許可續期之日起計六個星期內(即在二零一八年十月二十日或之前)，設置滅火筒，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年三月八日或之前)，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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一九年六月八日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 如在規劃許可有效期內未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。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉振謙先生、陳卓玲女士及馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。劉先生、陳女士及馮先生於此時離席。]

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/596 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 77 約地段第 520 號(部分)及第 522 號餘段(部分)關設臨時動物寄養所(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/596 號)

[申請撤回]

[會議小休 5 分鐘。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、黃楚娃女士和唐寶煌女士此時獲邀到席上。]

議程項目 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/45 擬在劃為「其他指定用途」註明「美化市容地帶」、
「其他指定用途」註明「商貿及科技園」地帶及
顯示為「道路」的地方的上水燕崗第 92 約
地段第 879 號 A 分段餘段、第 879 號 B 分段餘段(部分)及
第 880 號 C 分段餘段和毗連政府土地
關設臨時倉庫存放電子產品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/45 號)

86. 秘書報告，申請地點位於上水燕崗。侯智恒博士就此議項申報利益，因為他在上水古洞北擁有一個物業。小組委員會同意，由於侯智恒博士的物業並非直接望向申請地點，故他可留在席上。

簡介和提問部分

87. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設的臨時倉庫以存放電子產品(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為預料會有重型車輛出入，而申請地點附近有住用構築物。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份由一名北區區議員提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。此外，北區民政事務專員轉達上水區鄉事委員會主席和古洞(南)居民代表的反對意見。主要的反對意見分別載於文件第 10 及第 9.1.9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。儘管擬議發展不符合「其他指定用途」註明「美化市容地帶」及「其他指定用途」註明「商貿及科技園」地帶的規劃意向，但相關的政府部門不反對這宗涉及落實古洞北新發展區的申請。對這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。此外，該臨時用途與四周的土地用途(包括工場、物流中心 and 汽車買賣店等)並非不相協調。除環保署署長外，相關的政府部門均不反對這宗申請。儘管如此，但是過往三年並沒有收到涉及申請地點的環境投訴。為處理環保署署長所關注的事宜，建議加入相關的規劃許可附帶條件。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

88. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

89. 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。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得把申請地點作工場及露天貯物用途；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點現有的排水設施，倘發現這些設施有不足或欠妥，必須作出補救；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，鋪築申請地點的車輛通路區，而有關情況必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六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而落實情況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(即在二零一九年一月六日或之前)，提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 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；以及
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(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。」

90. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/608 擬在劃為「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的元朗錦田模範鄉第 107 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(組合式變電站)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/608 號)

91. 秘書報告，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：

吳芷茵博士 — 為中電公司的董事；

張國傑先生 — 其公司過往與中電公司有業務往來；以及

廖凌康先生 — 過往與中電公司有業務往來。

92. 由於吳芷茵博士涉及直接利益，小組委員會同意應請她就這議項暫時離席，而廖凌康先生和張國傑先生因所涉及的利益屬間接性質，故他們可留在席上。

[吳芷茵博士於此時暫時離席。]

簡介和提問部分

93. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的公用事業設施裝置(組合式變電站)；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。雖然擬議的發展不符合「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的規劃意向，但有需要進行這項發展以提高附近地區電力供應的可靠性，而有關發展與周邊地區並非不相協調。申請人聲稱，如有需要，可按政府的要求安排重置擬議的構築物。鑑於有關發展規模細小，預期不會造成負面影響，而相關的政府部門對這宗申請不表反對。

94. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，批准這宗申請。有關的規劃許可有效期至二零二二年七月六日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

「設計並設置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。」

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

[吳芷茵博士於此時返回席上。]

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-KTS/778 擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉元崗新村
第 106 約地段第 1542 號餘段(部分)
闢設宗教機構(清真寺連附屬設施)及學校
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/778A 號)

97. 小組委員會備悉，用以更正打字錯誤的兩頁替代頁(文件第 2 及第 15 頁)已在席上呈閱，供委員參考。小組委員會亦備悉，申請人及其代表於二零一八年七月四日及二零一八年七月五日提交了兩封函件，夾附多名個別人士的簽署，並聲稱他們支持這宗申請。申請人及其代表亦提交了一份回應部門意見表，以回應運輸署的意見。該兩份進一步資料已在席上呈閱，供委員參考。

簡介和提問部分

98. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士借助投影片簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設的宗教機構(清真寺連附屬設施)及學校；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點具復耕潛力。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請人未能確定有關發展在環境方面可以接受，並證明如何可以充分避免或緩解潛在的噪音影響。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為有關的美化環境建議可行性成疑。運輸署署長對在二零一八年七月五日收到的進一步資料沒有提出進一步的意見。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會共收到 118 份公眾意見書。在所收到的公眾意見書當中，有 23 份由八鄉鄉事委員會、元崗新村的擁有人／村民和居民、一名元朗區議員、元岡圍怡康花園的業主立案法團；元崗新村、元崗村及大窩村的村代表(連同 557 名村民的簽署)；錦上路發展關注組／水流田村的村代表及多名個別人士提交，表示反對這宗申請。城規會所收到的其餘 95 份意見書由香港回教信託基金總會、一名附上一封請願信和 844 個簽署的個別人士及其他個別人士提交，表示支持這宗申請。元朗民政事務專員亦轉達八鄉鄉事委員會、一名元朗區議員及錦上路發展關注組的反對意見。公眾意見書的主要意見及元朗民政事務專員所轉達的反對意見分別載於文件第 10 段及第 9.4 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，漁護署署長亦不支持這宗申請。此外，就噪音及景觀方面而言，環保署署長及規劃署總城市規劃師／城市設計及園境均對這宗申請提出負面意見。申請書內沒有提供充分的資料，以證明

擬議發展不會對周邊地區的景觀造成負面影響，以及擬議發展的環境不會受到負面影響。申請書內並無提供有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，以及批准這宗申請會立下不良先例，鼓勵在「農業」地帶進行同類的發展。至於負面的公眾意見書，相關政府部門的意見和上述規劃評估亦適用。

99. 一名委員詢問該「農業」地帶的現況。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士參照文件的圖 A-2 作出回應，表示申請地點的西面及南面分別有一個植物苗圃及一些農地。漁護署署長亦表示，申請地點附近有農業活動，申請地點亦具復耕潛力。

商議部分

100. 小組委員會備悉，申請地點東鄰的貨倉用途可能屬違例發展，規劃事務監督會採取執管行動。至於申請地點東面較遠處的露天貯物用途，如一九九二年進行的土地用途調查所示，該處可能屬現有的用途。

101. 小組委員會亦備悉，擬議的宗教機構及學校用途均易受噪音影響。不過，申請人沒有在申請書提供足夠的技術評估資料，證明對擬議發展來說，附近交通及其他噪音來源可能產生的噪音所帶來的影響將屬可接受的水平。另外，一名委員表示，雖然申請人指擬議用途不會使用廣播系統，但在清晨時分進行與擬議用途相關的活動仍有可能對周邊地區造成噪音滋擾。

102. 委員普遍認為，雖然有多份公眾意見書以文化及宗教不同為理由而反對這宗申請，但是小組委員會的考慮重點是擬議發展在土地用途方面是否協調及技術方面的關注事宜。此外，申請人未能證明擬議用途不會受到周邊地區的環境噪音所影響。

103. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，有關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。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；

- (b) 申請人未能證明擬議發展不會對景觀造成負面影響，以及擬議發展不會受到周邊地區的環境噪音所影響；以及
- (c) 批准這宗申請會為其他同類用途立下不良先例，令「農業」地帶內的同類申請激增。若這些同類申請都獲得批准，累積影響所及，會導致該區的整體鄉郊環境質素下降。」

議程項目 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/785 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉
梁屋村第 111 約地段第 1663 號餘段(部分)
作臨時地盤辦公室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/785 號)

簡介和提問部分

104. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東黃楚娃女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 為批給作臨時地盤辦公室用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 12 段的評估，規劃署認為這項臨時用途可再予容忍三年。雖然這項臨時用途並不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但並沒涉及申請地點的小型屋宇申請，而這項臨時用途與周邊地區並非不相協調。規劃署考慮這項臨時用途的性質後，認為這項臨時用途不大可能會對環境造成負面影響。這宗申請符合城市規劃委員會規劃指引編號 34B，因為自上次批給規劃許可以來，規劃情況並無重大改變，而申請人亦已履行先前獲批申請的所有規劃許可附帶條件。規劃署建議施加相關的規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門的技術要求。

105. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

106. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零一八年七月二十一日至二零二一年七月二十日止，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，不得於晚上六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點應只用作辦公室，而且不得在申請地點進行拆卸、保養、維修、清潔、噴漆或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨

車或貨櫃車拖架／拖頭停泊／存放或進出申請地點；

- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點內現有的樹木和植物；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養已設置的現有排水設施；
- (g) 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；
- (h) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零一八年十月二十一日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (i) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零一九年一月二十一日或之前)，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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零一九年四月二十一日或之前)，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；
- (k) 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)、(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；
- (l) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

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

議程項目 29

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/272 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田
下竹園村第 104 約的政府土地(前竹慶公立學校)
闢設臨時郊野學習中心及有機農場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/272 號)

108. 秘書報告，申請地點位於元朗下竹園。梁家永先生就此議項申報利益，因為他在米埔地區擁有一個物業。由於梁家永先生的物業不能直接看到申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

109. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東唐寶煌女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時郊野學習中心及有機農場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見書，分別由一名元朗區議員、竹園村村代表、下竹園村村民及一名個別人士提交，表示反對這宗申請。主要反對意見載於文件第 11 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然這宗申請並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但與周邊的土地用途並非不相協調，申請人建議把現時空置的校舍用作屬臨時性質的申請用途，因此不大可能在環境、排水及交通方面造成重大負面影響。申請地點位於城市規劃委員會規劃指引編號 12C 所指的濕地緩衝區內，而漁農自然護理署署長對這宗申請沒有意見。申請地點亦涉及兩宗先前獲得批准的康樂中心及學校用途申請。至於負面的公眾意見，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

110. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

111. 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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期一在申請地點作業；
- (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) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點現有的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實滅火水源和消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交保護樹木建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實保護樹木建議，而落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 倘沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(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。」

112. 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(只限簡介和提問部分)]

Y/YL-NTM/369 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的
元朗牛潭尾第 105 約地段第 1400 號及第 1401 號
經營臨時商店及服務行業(建築材料銷售)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL-NTM/369 號)

113. 秘書報告，這宗申請是由與新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)有關的詠明有限公司提交。下列委員就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|--|
| 符展成先生 | — | 目前與新世界公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — | 其公司過往與新世界公司的一間附屬公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 | — | 過往與新世界公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — | 為香港大學(下稱「港大」)的首席講師和課程規劃總監，而新世界公司的一家附屬公司曾贊助港大的學生學習計劃；以及 |
| 余偉業先生 | — | 為「要有光」的行政總裁，該團體曾獲一個與新世界公司有關的慈善基金的贊助。 |

114. 小組委員會備悉，符展成先生及余偉業先生因事未能出席會議。由於侯智恒博士所涉及的利益屬間接性質，而張國傑先生及廖凌康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

115. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東唐寶煌女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的臨時商店及服務行業(建築材料銷售)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到五份支持這宗申請的意見書，分別來自新田鄉鄉事委員會、米埔村村代表和三名居民，以及一份由一名個別人士提交的反對意見書。主要意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍三年。擬議用途不符合「住宅(丙類)」地帶的規劃意向。不過，目前尚未有涉及申請地點的永久發展建議。就這宗申請批給屬臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實長遠的規劃意向。再者，擬議用途與四周的土地用途並非不相協調。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理相關部門對技術事宜的關注。至於負面的公眾意見書，上述相關部門的意見和規劃評估亦適用。

116. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

117. 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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午十時在申請地點作業；
- (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，只准許《道路交通條例》所界定的私家車和重量不超過 5.5 噸的輕型貨車停泊在申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)在申請地點豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交車輛出入口建議，而有關建議必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，闢設車輛出入口，而有關情況必須符合路政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(即在二零一九年一月六日或之前)，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(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (m) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)或(k)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；以及
- (n) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，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。」

118. 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 31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/370 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾第 102 約地段第 434 號及第 444 號和毗連政府土地
闢設臨時汽車維修工場連附屬拆車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/370 號)

簡介和提問部分

119. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東唐寶煌女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；

- (b) 擬設的臨時汽車維修工場連附屬拆車場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。擬議用途符合「露天貯物」地帶的規劃意向，以及與四周的土地用途並非不相協調。鑑於有關發展規模細小，並有圍欄圍封，因此不會對附近地方造成重大影響。申請地點涉及一宗先前獲批的申請 (A/YL-NTM/323)，該宗申請由同一申請人提交，所涉用途與這宗申請的用途相同。不過，該宗申請獲批的規劃許可其後於二零一七年九月七日被撤銷，原因是申請人沒有履行提交並落實排水建議的規劃許可附帶條件。規劃署建議施加較短的履行規劃許可附帶條件期限，以便嚴密監察申請人履行附帶條件的進度。

120. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

121. 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，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午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，只准許《道路交通條例》所界定重量不超過 5.5 公噸的私家車及輕型貨車停泊在申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，在申請地點只可使用手工具拆車，不得使用拆車機或壓實機；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (f) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，設置邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交美化環境建議，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，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (i) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，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，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合規劃署渠務署署長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，設置

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；

- (m) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

122. 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 32

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/525 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第 105 約地段第 204 號餘段(部分)、第 205 號、第 206 號餘段(部分)、第 207 號至第 209 號、第 210 號(部分)、第 211 號(部分)、第 212 號(部分)、第 213 號餘段、第 214 號餘段(部分)、第 215 號餘段(部分)、第 353 號(部分)、第 354 號(部分)、第 355 號、第 356 號(部分)、第 357 號(部分)、第 358 號(部分)、第 359 號(部分)及第 360 號和毗連政府土地闢設臨時貨物裝卸及貨運設施連附屬車胎維修工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/525 號)

123. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月二十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

124. 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，因此除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、黃楚娃女士和唐寶煌女士出席會議，解答委員的提問。林女士、黃女士和唐女士於此時離席。]

[廖凌康先生於此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士、黃蓉女士及黎定國先生此時獲邀到席上。]

議程項目 33

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/900 擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶的
元朗唐人新村第 121 約地段第 1034 號
A 分段餘段(部分)及毗連政府土地
闢設臨時康體場所(武術訓練場所)(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/900 號)

簡介和提問部分

125. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時康體場所(武術訓練場所)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見，分別就這宗申請提出關注及表示反對。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍五年。雖然擬議用途並不完全符合「住宅(乙類)1」地帶的規劃意向，但擬議用途與周邊的土地用途並非不相協調，以及預計不會對交通、環境、景觀、排水、消防安全及環境衛生造成負面影響。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實長遠的規劃意向。建議加入相關的規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門的技術要求。至於負面的公眾意見書，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

126. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

127. 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，為期五年，至二零二三年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，設置邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一八年四月六日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點已落實的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)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；
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(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；以及

- (1) 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。」

128. 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 34

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/901 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗欖口村第 120 約地段第 2460 號 A 分段、第 2460 號 C 分段、第 2460 號 D 分段(部分)、第 2461 號(部分)、第 2462 號餘段(部分)及第 2464 號餘段
關設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/901 號)

簡介和提問部分

129. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設的臨時康體文娛場所(休閒農場)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到三份由個別人士提交的公眾意見書，對這宗申請表示關注／提出建議或表示反對。主要的意見載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途並不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但沒有涉及申請地點並已獲批准／正在處理的小型屋宇申請。擬議用途與四周的土地用途亦並非不相協調。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實長遠的規劃意向。預料擬議用途不會對周邊地區造成嚴重滋擾。規劃署建議加入相關的規劃許可附帶條件，以盡量減少可能對環境造成的滋擾，以及回應相關政府部門在技術方面的要求。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

130. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

131. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上七時至上午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的任何時間，不得在申請地點內使用揚聲器、廣播系統和吹哨子；
- (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燒烤活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (e) 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)，停泊／存放在申請地點或進出申請地點；

- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，在申請地點設置邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的現有樹木和為美化環境而栽種的植物；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實排水建議，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養已設置的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 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)、(g)或(j)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) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(h)、(i)、(k)或(l)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

- (o) 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。」

132. 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 35

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/246 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的
元朗十八鄉路第 120 約地段第 2497 號餘段(部分)
經營臨時商店及服務行業(地產代理及便利店)(為期六年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL/246 號)

簡介和提問部分

133. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營臨時商店及服務行業(地產代理及便利店)，為期六年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到九份來自個別人士的公眾意見書，表示關注或反對這宗申請。主要的意見載於文件第 9 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍六年。雖然所申請的用途不完全符合「住宅(乙類)」地帶的規劃意向，但擬議用途及發展規模與周邊的用途並非不相協調，以及預計不會造成負面影響。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙長遠的規劃意向。另建議施加相關的規劃許可附帶條件，以處理相關政府部門對技術方面的要求。至於負面的公眾意見書，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

134. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

135. 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，為期六年，至二零二四年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)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(即在二零一九年四月六日或之前)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，必須時刻妥為維修保養已在申請地點裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交經修訂的保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零一九年四月六日或之前)落實經修訂的保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(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；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(e)、(f)、(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。」

136. 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 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/60 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新李屋村第 124 約地段第 1804 號(部分)、第 1805 號(部分)、第 1808 號餘段、第 1809 號餘段(部分)及第 1817 號(部分)關設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)連附屬汽車美容服務及辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/60A 號)

簡介和提問部分

137. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黃蓉女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設的臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)連附屬汽車美容服務及辦公室，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份公眾意見書，分別來自一名個別人士及李屋村一羣村民，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。擬議的用途並不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但申請地點並沒有涉及正在處理的小型屋宇申請。申請的用途與附近的土地用途並非不協調，而且或可應付區內居民部分的泊車需要。以臨時性質批准這宗

申請，不會妨礙落實有關地帶的長遠規劃意向。申請地點涉及兩宗先前獲批准的申請（編號 A/YL-PS/320 及 442），兩宗申請的規劃許可其後都因為申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷。由於申請地點現時空置，以及申請人已承諾會把擬議發展交由另一名經營者管理，停車場的布局設計亦有不同，因此或可從寬考慮這宗申請。至於負面的公眾意見，上述相關部門的意見及規劃評估亦適用。

138. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

139. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於凌晨十二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的任何時間，不得在申請地點進行修車、拆件、噴漆或工場活動；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (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) 如申請人所建議，必須時刻在申請地點的當眼位置張貼告示，說明在規劃許可有效期內，只有《道路

交通條例》所界定重量不超過 5.5 公噸的私家車及輕型貨車可進入申請地點或在申請地點停泊；

- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養現有的排水設施；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點內用作遮隔用途而栽種的所有植物，包括樹木和灌木；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)在申請地點設置邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (m) 就上文(l)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點的邊界圍欄；
- (n) 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)、(h)、(i)或(m)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；

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

140. 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 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/353 在劃為「其他指定用途」註明「加油站」地帶及顯示為「道路」的地方的屯門青山公路—藍地段 121 號第 130 約地段第 2792 號餘段(部分)及毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(零售商店及附屬貯物用途)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM-LTY Y/353 號)

簡介和提問部分

141. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黃蓉女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 經營臨時商店及服務行業(零售商店及附屬貯物用途)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。儘管該臨時用途並非完全符合「其他指定用途」註明「加油站」地帶的規劃意向，但該用途可應付司機對前往加油站加油的需求。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙該地帶的規劃意向。此外，有關發展與四周的用途並非不相協調，規劃署建議加入規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門提出的技術要求。

142. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

143. 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。這宗申請的規劃許可屬臨時性質，為期三年，有效期至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即二零一九年四月六日或之前)，設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；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。」

144. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/558 擬在劃為「綜合發展區」地帶的
元朗屏山第 122 約地段第 894 號餘段
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-PS/558A 號)

145. 秘書報告，這宗申請由盛店投資有限公司提交，該公司是新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司。奧雅納工程顧問有限公司(下稱「奧雅納公司」)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：

- 符展成先生 — 目前與新世界公司和奧雅納公司有業務往來；
- 張國傑先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來，以及過往與新世界公司的一家附屬公司有業務往來；
- 廖凌康先生 — 過往與新世界公司有業務往來；
- 侯智恒博士 — 香港大學的首席講師和課程規劃總監，而新世界公司的一家附屬公司曾贊助香港大學的學生學習計劃；以及
- 余偉業先生 — 「要有光」的行政總裁，該團體曾獲一個與新世界公司有關的慈善基金的贊助。

146. 小組委員會備悉，符展成先生和余偉業先生因事未能出席會議，而廖凌康先生則已離席。由於侯智恒博士所涉及的利益屬間接性質，而張國傑先生則沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

147. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黃蓉女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到五份反對這宗申請的公眾意見書，分別由永寧村的村民／居民和一名個別人士提交。主要的反對理由載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然擬議發展並不符合「綜合發展區」地帶的規劃意向，但沒有已知的發展建議會落實該地帶的劃定用途。此外，擬議用途與周邊地區並非不相協調，亦不大可能會對周邊地區造成重大的負面影響。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙長遠的規劃意向。規劃署亦建議加入相關的規劃許可附帶條件，以減低可能造成的環境滋擾和回應相關政府部門的技術要求。至於負面的公眾意見書，相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

148. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

149. 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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (b) 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，說明只准許《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (c) 如申請人所建議，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，提醒司機注意申請地點通道上的行人安全；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行洗車、修理汽車、拆件、噴漆或其他工場活動；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛停泊、排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養已落實的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (m) 就上文(l)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)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；
- (n) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)豎設界線圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (o) 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(i)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；
- (p) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(j)、(k)、(l)、(m)或(n)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；以及
- (q) 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。」

150. 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 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/561 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 357 號(部分)及第 360 號(部分)和毗連政府土地關設臨時公眾私家車停車場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/561 號)

簡介和提問部分

151. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黃蓉女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設的臨時公眾私家車停車場，為期三年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到由一名個別人士提交的一份公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然該臨時用途並不完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，但申請地點沒有正在處理的小型屋宇申請，以及擬議用途可應付該區的泊車需求。此外，該臨時用途與周邊地區並非不相協調，以及不大可能會對周邊地區造成重大的影響。批准這宗申請，不會妨礙有關的規劃意向。規劃署亦已建議加入相關的規

劃許可附帶條件，以應付有關政府部門的技術要求。至於負面的公眾意見書，相關政府部門的意見和上述規劃評估亦適用。

152. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

153. 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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上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的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻在申請地點的當眼位置張貼告示，以顯示只准許《道路交通條例》所界定的私家車進入／停泊在申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效的牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得於申請地點進行洗車、修車、拆件、汽車美容或其他工場活動；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；

- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點裝設的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 如申請人所建議，在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)在申請地點豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (m) 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(i)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；
- (n) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(j)、(k)或(l)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；以及
- (o) 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。」

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

議程項目 40

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/524 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門掃管笏第 375 約地段第 307 號餘段(部分)、第 308 號餘段(部分)、第 309 號(部分)、第 310 號及第 311 號(部分)關設臨時食肆(為期六年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/524 號)

155. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有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。

156. 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，因此除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 41

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/51 擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗新生新村第 124 約地段第 1315 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(新鮮糧食店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/51A 號)

簡介和提問部分

157. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的臨時商店及服務行業(新鮮糧食店)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到由一名個別人士提交的公眾意見書，對這宗申請表達關注。主要的關注載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然擬議的用途並不完全符合「休憩用地」地帶的規劃意向，但當局仍在制訂有關的實施計劃，而擬議用途與周邊地區並非不相協調。就這宗申請批給屬臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實申請地點的長遠發展。規劃署亦建議施加相關的規劃許可附帶條件，以回應相關政府部門所提出的技術要求。至於公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

158. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

159. 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，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上八時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (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(即在二零一九年四月六日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，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(c)、(d)、(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) 在這項規劃許可的有效期限屆滿後，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。」

160. 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 42

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/55 擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗新生新村
第 124 約地段第 1315 號餘段(部分)和毗連政府土地
經營臨時商店及服務行業(寵物用品零售店)和
犬隻繁育中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/55A 號)

簡介和提問部分

161. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的臨時商店及服務行業(寵物用品零售店)和犬隻繁育中心(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見書。該意見書由一名個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。雖然擬議用途並非完全符合「休憩用地」地帶的規劃意向，但當局仍在制訂有關的實施計劃，而且擬議用途與周邊地區並非不相協調。以臨時性質批准這宗申請，不會

妨礙有關用地的長遠發展。另外，已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以回應有關政府部門的技術要求。至於負面公眾意見書，相關政府部門的意見及上述規劃評估亦適用。

162. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

163. 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，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，有關的零售店不得於晚上八時至早上九時在申請地點營業；
- (b) 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；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有犬隻必須關在供繁育犬隻的圍封構築物內；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)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；
- (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(即在二零一九年四月六日或之前)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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養在申請地點設置的排水設施；

- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交保護樹木和美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實保護樹木和美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而落實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沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)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；
- (m) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(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；以及
- (n) 在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。」

164. 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 43

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/75 擬在劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶和「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 44 號 B 分段(部分)、第 50 號(部分)、第 51 號(部分)、第 167 號(部分)、第 168 號(部分)、第 169 號(部分)、第 171 號(部分)、第 172 號(部分)、第 173 號(部分)、第 174 號(部分)、第 175 號(部分)、第 176 號(部分)、第 177 號、第 178 號、第 179 號、第 180 號 A 分段、第 180 號 B 分段、第 181 號(部分)、第 182 號、第 183 號(部分)、第 184 號(部分)、第 257 號(部分)、第 258 號(部分)及第 259 號(部分)臨時露天存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/75 號)

簡介和提問部分

165. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬作的臨時露天存放建築材料用途，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為在申請地點附近有易受影響的民居用途，預計會造成環境滋擾。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；

- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見書，分別由鄉村的村代表、村民及個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。擬議發展橫跨「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶和「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶及顯示為「道路」的地方。雖然擬議發展不符合「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶的規劃意向，但有關的落實計劃仍在制訂中，而擬議用途與周邊地區亦並非不協調。對這宗申請批給臨時規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。這宗申請大致上不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為申請地點位於第 4 類地區內，但該區的規劃環境已經改變，而同一地帶內鄰近申請地點亦曾有同類申請獲得批准，而且除了環保署署長外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。雖然環保署署長反對這宗申請，但過去三年申請地點並無涉及環境投訴。已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理環保署署長所關注的問題以及其他相關政府部門的技術要求。至於公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

166. 一名委員留意到申請地點位於規劃指引編號 13E 的第 4 類地區內，而該地區內的申請通常不會獲得批准，該委員因而問到規劃署根據什麼規劃考慮因素而作出不同的建議。高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生在回應時表示，《洪水橋及廈村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》於二零一七年在憲報刊登時，申請地點已改劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶及顯示為「道路」的地方。根據「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶的《註釋》，「露天貯物」是經常准許的用途。由於規劃指引編號 13E 是在二零零八年公布，而申請地點

附近土地用途地帶的規劃情況已有重大改變，規劃署認為可從寬考慮現時這宗申請。因應主席的要求，黎定國先生引用文件的圖 A-2，說明申請地點東面有兩宗露天貯物及倉庫用途的同類申請，分別在二零一六年及二零一七年獲小組委員會批准。

商議部分

167. 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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行切割、拆件、清潔、壓縮或其他工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在任何樹木的一米範圍內存放／傾倒任何物料；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交排水影響評估，而有關評估必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實有關發展的排水影響評估內建議的緩解措施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養在申請地點裝設的排水設施；

- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)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；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一八年八月十七日或之前)設置滅火筒，並提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 就上文(l)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實設置消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)豎設圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (o) 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(h)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；
- (p) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)、(i)、(j)、(k)、(l)、(m)或(n)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；以及

- (q) 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。」

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

議程項目 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/76 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗廈村第 125 約地段第 1089 號(部分)
闢設臨時公眾停車場(私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/76 號)

169. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年六月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應公眾的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

170. 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 45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/77 在劃為「政府、機構或社區」地帶和
「住宅(丁類)」地帶及顯示為「道路」的地方的
元朗 村第 128 約地段第 41 號(部分)、第 46 號(部分)、
第 49 號(部分)、第 50 號(部分)、第 51 號(部分)及
第 52 號 B 分段(部分)和毗連政府土地
臨時露天存放廢金屬及塑膠(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/77 號)

簡介和提問部分

171. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放廢金屬及塑膠，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為在申請地點附近有易受影響的住宅用途，預計會造成環境滋擾。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份由個別人士提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。雖然有關的臨時用途不符合「住宅(丁類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶的規劃意向，但有關的落實計劃仍在制訂中，而所申請的臨時用途與周邊地區亦並非不相協調。對這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙申請地點的長遠發展。這宗申請大致上符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為申請地點位於第 1 類地區內，申請用途預計不會對周邊地區造成不良影響。除了環保署署長外，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。雖然

環保署署長反對這宗申請，但過去三年並無涉及申請地點的環境投訴。已建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理環保署署長所關注的問題以及其他相關政府部門的技術要求。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

172. 委員並無就這宗申請提問。

商議部分

173. 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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十一時至上午七時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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、拆件、清潔、修理、壓縮、拆裝、重新包裝、修車、貨櫃修理及工場活動；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點處理(包括裝卸及存放)電器／電子器材／部件，包括陰極射線管、陰極射線管電腦顯示屏／電視機及陰極射線管儀器；
- (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) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養現有的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一八年八月十七日或之前)設置滅火筒，並提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)在申請地點豎設圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (n) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (o) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(h)、(i)、(j)、(k)、(l)或(m)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；以及

- (p) 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。」

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

議程項目 46

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1090 擬在劃為「農業」地帶的元朗流浮山
第 128 約地段第 341 號(部分)
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HTF/1090 號)

簡介和提問部分

175. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬設的臨時康體文娛場所(休閒農場)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為發現申請地點有植物被清除。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到四份公眾意見書，分別由香港觀鳥會、創建香港

及個別人士提交，表示反對這宗申請。主要反對理由載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。擬議發展包含露天農場範圍及泥地，其上建有構築物。由於擬議發展涉及農業／耕種用途，故並非完全違背「農業」地帶的規劃意向，與四周環境亦非完全不協調。擬議發展的規模和性質預計不會對生態、環境、交通及排水造成重大的不良影響。雖然規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，但擬議用途以農業用途為主，主要涉及耕地範圍和園景區，其內的構築物數目有限，而且沒有鋪築硬地面。現建議加入規劃許可附帶條件，以處理就可能出現的景觀影響而提出的關注。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

176. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

177. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會（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，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午十時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛停泊／存放在申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，在申請地點設置邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交保護樹木及美化環境建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)落實保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實排水建議，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養所設置的排水設施；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (k) 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(h)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (l) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(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。」

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

議程項目 47 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/319 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 2816 號(部分)及第 2876 號餘段(部分)和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(私家車)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/319 號)

簡介和提問部分

179. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，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(私家車)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到三份公眾意見書，分別由一名區議員和個別人士提交，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。這項臨時用

途並非完全符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向。不過，有關發展可以提供泊車設施，以應付區內的泊車需求，但目前並沒有涉及申請地點而正在處理的小型屋宇申請。另外，這項臨時用途與周邊地區並非不相協調，亦不大可能會造成很大的負面影響。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實有關地帶的長遠規劃意向。規劃署建議施加相關的規劃許可附帶條件，以回應有關部門所提出的技術要求。至於負面的公眾意見書，相關政府部門的意見和上述規劃評估亦適用。

180. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

181. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上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的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，除私家車外，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的輕型、中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)，停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (d) 如申請人所建議，必須在申請地點的當眼位置張貼告示，說明在規劃許可有效期內的任何時間，除私家車外，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的輕型、中型或重型貨車(包括貨櫃車拖

頭／拖架)，停泊／存放在申請地點停或進出申請地點；

- (e) 如申請人所建議，必須在規劃許可有效期內的任何時間，必須在申請地點的當眼位置張貼告示，提醒司機注意申請地點通道上的行人安全；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，於申請地點設置圍欄，而有關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(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養於申請地點設置的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交保護樹木和美化環境建

議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (n) 就上文(m)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實保護樹木和美化環境建議，而落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (o) 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)、(e)、(f)或(j)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；
- (p) 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)、(k)、(l)、(m)或(n)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
- (q) 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，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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

議程項目 48

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/320 在劃為「康樂」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 1679 號(部分)、
第 1684 號(部分)、第 1685 號(部分)及
第 1690 號(部分)和毗連政府土地
關設臨時貨倉存放文件(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/320 號)

簡介和提問部分

183. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 關設臨時貨倉存放文件(為期三年)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份由個別人士提交的公眾意見書，表示反對這宗申請。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。這項臨時用途並不完全符合「康樂」地帶的規劃意向，但目前沒有已知的發展計劃會落實該地帶的規劃用途。此外，這項臨時用途與周邊地區並非不相協調，亦不大可能會對周邊地區造成負面影響。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙有關的規劃意向。建議施加相關的規劃許可附帶條件，以回應有關的政府部門在技術方面的要求。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

184. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

185. 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，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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 公噸的車輛(包括貨櫃車／拖頭／拖架)進出申請地點或停泊／存放在申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點露天存放物料；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，在申請地點設置圍欄，而有關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(即在二零一九年一月六日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養已在申請地點落實的排水設施；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (l) 就上文(k)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交經修訂的保護樹木及美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (n) 就上文(m)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實經修訂的保護樹木及美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (o) 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(j)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；
- (p) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(i)、(k)、(l)、(m)或(n)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
- (q) 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。」

186. 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 49

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/YL-LFS/321 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 2019 號(部分)及第 2037 號(部分)關設臨時貨倉存放塑膠及作零售膠粒用途(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/YL-LFS/321 號)

簡介和提問部分

187. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬關設臨時貨倉存放塑膠及作零售膠粒用途，為期三年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 9 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的設施，以及預計會造成環境滋擾。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對申請有保留，因為擬議用途和申請地點廣泛鋪築的硬地面，與環境和附近的景觀特色並不協調。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到兩份表示反對的公眾意見書，分別來自一名區議員和一名個別人士。主要的反對意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見 — 根據載於文件第 11 段的評估，規劃署認為這項臨時用途可予容忍三年。擬議發展不符合「康樂」地帶的規劃意向，但目前沒有已知的發展計劃會落實該地帶的規劃用途。擬議用途與周邊地區亦非不相協調。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實有關的規劃意向。除環保署署長和規劃署總城市規劃師／城市設計及園境外，相關政府部門普遍對這宗申請沒有負面意見。

儘管如此，過去三年並沒有涉及申請地點的環境投訴，規劃署亦建議加入相關的規劃許可附帶條件，以回應相關部門所提出的技術要求。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

188. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

189. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，為期三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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 公噸的貨車(包括中型貨車、重型貨車、貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或停泊／存放在申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動；
- (e) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點露天存放物料；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，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；

- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點內已落實的排水設施；
- (j) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (k) 就上文(j)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (m) 就上文(l)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實有關消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，設置圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (o) 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(i)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；
- (p) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)、(h)、(j)、(k)、(l)、(m)或(n)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；以及

- (q) 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。」

190. 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 50

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/322 在劃為「住宅(戊類)」地帶的
元朗流浮山第 129 約地段第 2189 號餘段及
第 2378 號餘段(部分)和毗連政府土地
臨時露天存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/322 號)

簡介和提問部分

191. 高級城市規劃師／屯門及元朗西黎定國先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時露天存放建築材料，為期三年；
- (c) 政府部門的意見 — 政府部門的意見載於文件第 10 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響的用途，預計會造成環境滋擾。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署認為該臨時用途可予容忍三年。雖然該臨時用途並非完全符合「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，但沒有已知的發展建議會落實該地帶的規劃用途，該臨時用途與四周的環境亦非不相協調。就這宗申請批給臨時性質的規劃許可，不會妨礙落實該地帶的長遠規劃意向。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E，因為除環保署署長外，其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。雖然環保署署長反對這宗申請，但過去三年並無涉及申請地點的環境投訴。規劃署建議加入相關的規劃許可附帶條件，以處理可能造成的環境滋擾，並回應相關政府部門的技術要求。

192. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

193. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二一年七月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，所存放建築物料的堆疊高度不得超過邊界圍欄的高度；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在樹木的一米範圍內露天存放物料；
- (e) 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修理、清洗、拆卸或其他工場活動；

- (f) 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／重型貨車及貨櫃車／貨櫃車拖架／拖頭停泊／存放在申請地點或進出申請地點；
- (g) 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；
- (h) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在樹木的一米範圍內存放物料及停泊車輛；
- (i) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點的現有圍欄；
- (j) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為護理申請地點的現有樹木及美化環境植物；
- (k) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為維修保養申請地點內的現有排水設施；
- (l) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月六日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (m) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零一八年八月十七日或之前)，設置滅火筒並提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (n) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一九年一月六日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (o) 就上文(n)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零一九年四月六日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (p) 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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (q) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(l)、(m)、(n)或(o)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
- (r) 在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。」

194. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士、黃蓉女士及黎定國先生出席會議，解答委員的提問。李女士、黃女士及黎先生於此時離席。]

議程項目 51

其他事項

195. 餘無別事，會議在下午五時三十分結束。