

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年七月二十九日下午二時三十分舉行的
第700次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

侯智恒博士

伍穎梅女士

梁家永先生

伍灼宜教授

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)
劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3
蔡懶珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

廖凌康先生

郭烈東先生

吳芷茵博士

倫婉霞博士

列席者

規劃署助理署長／委員會(署任)
鄭韻瑩女士

助理城市規劃師／城市規劃委員會
高靄晴女士

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二二年七月十五日
第 699 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二二年七月十五日第 699 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]

匯報審議臨時用途申請的擬議精簡安排

2. 秘書報告，關於精簡臨時用途申請的審議安排一事，當局現根據委員於二零二二年六月二十四日會議上的建議，就「適宜採用精簡安排的申請」提出一套擬議甄選準則，以徵求小組委員會同意。擬議的甄選準則如下：

- (a) 規劃署的建議：不表反對／可予容忍；
- (b) 土地用途地帶：並非位於與保育相關的地帶，例如「綠化地帶」、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶、作自然保育的「其他指定用途」地帶；
- (c) 擬議／申請用途：包括(i)商店及服務行業、食肆、場地辦公室；(ii)休閒農場；(iii)私人／公眾停車場；(iv)貨倉、貯物(有蓋)、物流中心、批發行業；以及(v)城市規劃委員會規劃指引編號 13F 所指的第 1 或第 2 類地區內的露天貯物及港口後勤用途；
- (d) 部門意見：決策局／政府部門沒有負面意見或其關注的問題可以解決；

(e) 先前申請：申請地點沒有涉及作同一／同類用途而被拒的申請(其後獲得批准的申請不計算在內)；以及

(f) 公眾意見：沒有重大的負面公眾意見。

3. 符合所有甄選準則的申請(下稱「適宜採用精簡安排的申請」)會合為一組由小組委員會進行審議。與審議延期及續期申請的做法一樣，有關的申請將於會上以一覽表的形式在屏幕上顯示，供委員考慮。儘管這些「適宜採用精簡安排的申請」其用途都相對簡單易明，不過，如委員有意，或可就任何一宗這類申請進行更詳細的審議，而規劃署的相應負責人員均隨時樂意在委員作出決定前解答委員就這些申請所提出的任何問題。

4. 委員備悉，規劃署仍會按照現行做法，為所有「適宜採用精簡安排的申請」擬備文件。秘書表示，因應一些委員要求，當局將在會議前向委員發出一覽表(內載「適宜採用精簡安排的申請」)及相關文件，供委員預覽並考慮。有關申請的背景資料(即申請編號、位置、坐落的土地用途地帶、擬議／申請用途、部門意見、規劃署的觀點及接獲的公眾意見數目)，均會載列於一覽表內。

5. 委員普遍支持審議臨時用途申請的擬議精簡安排，因為有關安排可以節省委員／規劃署人員用於審議／簡介性質相對簡單的申請的時間，使委員有更多時間集中討論性質較為複雜的申請。

6. 一名委員表示，可考慮把興建新界豁免管制屋宇／小型屋宇及闢設動物寄養所等申請都納入「適宜採用精簡安排的申請」之列。不過，另一名委員則認為，擬議的精簡安排應只適用於審議涉及臨時用途的申請。秘書表示，當局沒有把涉及動物寄養所用途的申請納入「適宜採用精簡安排的申請」之列，原因是該擬議用途可能涉及較多環境問題。

7. 一名委員建議在一覽表內加入相關申請的其他背景資料(包括擬議／申請用途有否涉及填土／填塘，以及申請地點是否涉及規劃執管行動)，以便更深入了解所涉用地的現況和歷史。該名委員同時建議把申請是否涉及已受破壞的用地這一項因素

加入甄選準則之內。有兩名委員關注，倘涉及已受破壞用地的申請仍可根據精簡模式予以考慮，或會助長「先破壞、後建設」的活動。該委員亦表示，小組委員會負責審議規劃申請，而規劃事務監督則負責採取執管行動，兩者各有分工。另一名委員認為，由於有關的申請個案須符合所有甄選準則，一些委員提出的問題個案不大可能會獲納入「適宜採用精簡安排的申請」之列。秘書表示，由於政府部門大有可能會就涉及「先破壞、後建設」活動的申請提出負面意見，因此，這些申請均不能符合不應有來自政府部門的負面意見這項甄選準則。

8. 一名委員建議，如情況適用，宜在一覽表內加入備註，說明新發展區計劃的地盤平整工程及建造工程時間表，以確保獲批准的臨時用途不會妨礙該區的長遠發展。小組委員會備悉該名委員的建議。

9. 秘書在回應一名委員就「重大公眾意見」的定義所作提問時表示，當局難以單憑接獲的公眾意見數量而判斷有關意見是否屬於重大公眾意見。任何申請如曾接獲重大和屬基本性質的負面公眾意見，均不符合甄選準則。

10. 因應一名委員建議採用簡化模式為「適宜採用精簡安排的申請」擬備文件，主席表示，可研究如何進一步簡化為臨時用途申請擬備文件的模式。

11. 主席總結，委員普遍同意就「適宜採用精簡安排的申請」所制定的甄選準則，並同意由二零二二年八月十二日小組委員會下一次會議開始，所有「適宜採用精簡安排的申請」會合為一組進行審議。有關的甄選準則在日後有需要時可進行優化。關於擬議／申請用途是否涉及填土／填塘等資料，將會納入一覽表內。有關的一覽表將在會議前送交委員。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生此時獲邀到席上。]

議程項目3

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/I-TCV/19 擬在劃為「住宅(丙類)2」地帶的大嶼山東涌谷東涌第1約地段第1886號(部分)和1890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/I-TCV/19號)

簡介和提問部分

12. 高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

13. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

14. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養在申請地點裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，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；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置和滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(c)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

15. 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4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-TLS/59 擬在劃為「自然保育區」地帶的
西貢飛鵝山道第 228 約的政府土地
闢設公用事業設施裝置(電線杆及鋪設低壓電纜)，
並進行相關的填土和挖土工程

16. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

[主席多謝高級城市規劃師／離島區晞凡先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生、廖家傳先生和馮天賢先生此時獲邀到席上。]

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議]

A/ST/1006 在劃為「工業」地帶的沙田坳背灣街 30 至 32 號
華耀工業中心 L1 樓 8 號舖經營商店及服務行業
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/ST/1006 號)

17. 秘書報告，申請地點位於沙田。以下委員已就此議項申報利益：

伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個單位；以及

何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個單位。

18. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於伍灼宜教授擁有的單位，以及何鉅業先生的共同擁有單位並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

19. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月二十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

20. 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 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LT/727 擬在劃為「農業」地帶的
大埔林村泉水井第 8 約地段第 1740 號
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/727 號)

簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

22. 一名委員就一宗載於文件第 9.1.1(c)段正由地政總署處理的重建申請提問。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生回應時表示，該宗正由地政總署處理的申請擬在申請地點進行相同用途，並且由同一名申請人提交。

23. 這名委員進一步詢問，從規劃和土地管理角度而言，在考慮擬建屋宇(新界豁免管制屋宇)和小型屋宇的規劃申請時有何分別。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生解釋，目前這宗申請並非由原居村民根據新界小型屋宇政策(下稱「該政策」)提出興建小型屋宇的申請。在考慮新界豁免管制屋宇／小型屋宇的規劃申請時，規劃署會根據「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」就多項標準作出考慮，包括土地用途是否協調，以及有關發展是否符合技術要求。主席進一步表示，就原居村民提出興建小型屋宇的申請而言，有關認可鄉村「鄉村範圍」內的屋宇覆蓋範圍的準則，以

及是否有足夠土地供應以應付小型屋宇需求的準則亦適用。地政總署助理署長(區域 3)蔡幗珍女士進一步表示，在該政策下，小型屋宇申請包括以私人協約方式批地(適用於政府土地)或以免費建屋牌照方式批地(適用於私人土地)。一般而言，根據《建築物條例》的規定，新界豁免管制屋宇發展可獲豁免提交建築圖則。因此，根據該政策進行的新界豁免管制屋宇建造工程，可分別就地盤平整、建築及排水相關工程獲發豁免證明書。

商議部分

24. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二六年七月二十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「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。」

25. 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 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/609 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「綠化地帶」的大埔南華莆第 9 約地段第 990 號 C 分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KLH/609 號)

簡介和提問部分

26. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬

議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

27. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

28. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二六年七月二十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「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。」

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

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-PK/162 為批給在劃為「康樂」地帶的上水安圃村第 91 約地段第 3252 號、第 3262 號(部分)、第 3263 號、第 3264 號、第 3265 號 A 分段(部分)及第 3265 號 B 分段(部分)和毗連政府土地作臨時動物寄養所連附屬設施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-PK/162 號)

30. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗續期三年的申請。

商議部分

31. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年八月十三日至二零二五年八月十二日止，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) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點現有的植物，包括樹木、灌木和草坪；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施。倘發現這些設施在運作期間有不足／欠妥，須作出補救；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的消防裝置；以及
- (f) 倘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)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。」

32. 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9至14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-FTA/214 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 A 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/215 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 B 分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/216 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 E 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/217 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 G 分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/218 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 H 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-FTA/219 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的上水上水華山第 52 約地段第 259 號 I 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

33. 小組委員會同意，由於這六宗擬興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的申請性質類似，而且各個申請地點亦十分接近，亦位於同一「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶內，因此可一併考慮。

簡介和提問部分

34. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這六宗申請的背景、

擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這六宗申請不表反對。

35. 委員並無就這六宗申請提出問題。

商議部分

36. 經商議後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這六宗申請。每項規劃許可的有效期至二零二六年七月二十九日止。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。每項規劃許可均須附加下列條件：

「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。」

37. 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 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/145 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角麻雀嶺
第 39 約地段第 1406 號 A 分段第 1 小分段、
第 1406 號 A 分段餘段、第 1406 號 B 分段、
第 1406 號 C 分段及第 1406 號餘段
闢設臨時私人停車場(私家車)(為期三年)，
並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LK/145 號)

簡介和提問部分

38. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬

議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

39. 一名委員詢問，據文件圖 A-3 的航攝照片顯示，申請地點以南的荒蕪地方有何用途。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應時表示，根據文件圖 A-4 的實地照片，申請地點及申請地點以南的地方現時空置，並長有雜草。擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向。為當區居民提供的停車場最好局限在擬作發展用途的範圍內，例如「鄉村式發展」地帶的範圍內。

商議部分

40. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

「擬議發展不符合「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。申請書並無提出有力的規劃理據，以支持偏離「農業」地帶的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然。」

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/699 在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦第 84 約地段第 220 號關設臨時建造業訓練中心連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/699 號)

41. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

42. 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 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKLN/45 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的打鼓嶺北松園下第 78 約地段第 389 號餘段、第 395 號 A 分段、第 395 號餘段、第 396 號 A 分段、第 396 號餘段及第 398 號餘段和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(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/NE-TKLN/45 號)

簡介和提問部分

43. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

44. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 申請地點以北有硬鋪面的地方是否劃為「農業」地帶；以及
- (b) 有見於申請地點位於蓮麻坑路和一條現有明渠之間，申請地點是否具有復耕潛力。

45. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生作出回應，要點如下：

- (a) 如文件圖 A-3 所示，申請地點北鄰及北面較遠處有硬鋪面的地方劃為「鄉村式發展」地帶及「康樂」地帶，並涉及兩宗擬作臨時停車場用途並先前獲小組委員會批准的規劃申請；以及
- (b) 申請地點有部分範圍劃為「農業」地帶(約佔 60%)，另有部分範圍劃為「鄉村式發展」地帶(約佔 40%)。申請地點位於蓮塘／香園圍口岸以東，並由蓮麻坑路分隔。申請地點劃為「農業」地帶的範圍位於一幅面積大很多而且亦劃為「農業」地帶的土地內。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)表示，附近有活躍的農業活動，而且由於申請地點設有農業基礎設施(例如有通路和水源)，因此申請地點具復耕潛力。根據近期的實地視察，申請地點以北兩個獲批的臨時停車場並沒有經營。運輸署署長對這宗申請有保留，因為申請人沒有提出理據支持有需要增設一個停車場，亦未能證明擬議發展不會對交通造成負面影響。

商議部分

46. 一名委員並不支持這宗申請，原因是考慮到擬議用途並不符合「農業」地帶的規劃意向，以及同意漁護署署長所指，申請地點具復耕潛力，應予保留。

47. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議用途不符合「農業」地帶和「鄉村式發展」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。「鄉村式發展」地帶的規劃意向，則是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。申請

書內並無有力的規劃理據支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

- (b) 申請人未能在申請書內提供足夠資料，證明擬議發展不會對周邊地區造成負面的交通影響。」

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生、廖家傳先生及馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

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

議程項目18

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/85 在劃為「農業」地帶及「其他指定用途」註明「美化市容地帶」的上水古洞青山公路第92約地段第540號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(便利店、售賣建築材料及錦鯉陳列室)，以及闢設辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/KTN/85A號)

48. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北地區擁有一個物業。

49. 由於侯智恒博士所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、

申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

51. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

52. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點現有的排水設施。倘發現這些設施有不足或欠妥，須作出補救；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，提供消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

議程項目 19

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/90 在劃為「住宅(乙類)」地帶及顯示為「道路」的地方的古洞北第 95 約地段第 90 號(部分)、第 91 號(部分)及第 94 號 A 分段餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨櫃車停車場(包括輕型及重型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/90 號)

54. 秘書報告，申請地點位於古洞北。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在古洞北地區擁有一個物業。

55. 由於侯智恒博士所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

56. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

57. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

58. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點現有的排水設施。倘發現這些設施有不足或欠妥，須作出補救；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

59. 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 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/841 在劃為「其他指定用途」註明
「鐵路專用範圍」地帶的元朗錦田第 104 約
地段第 4115 號(部分)臨時露天存放建築材料，
並闢設辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/841 號)

簡介和提問部分

60. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

61. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

62. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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拆件、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；

- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，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(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

63. 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 21

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/928

擬在劃為「農業」地帶的
元朗錦田第 113 約地段第 1013 號、
第 1014 號餘段(部分)、第 1015 號 A 分段、
第 1015 號 B 分段、第 1015 號餘段(部分)、
第 1018 號(部分)及第 1035 號(部分)
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場及釣魚場)，
燒烤場及教育中心連附屬食堂(為期三年)，
並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/928 號)

64. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月二十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

議程項目 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/929 為批給在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗錦田吉慶圍 236 號盈匯坊 B2 舖作臨時食肆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-KTS/929 號)

66. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗要求續期三年的申請。

商議部分

67. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年十一月二日至二零二五年十一月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午七時在有關處所作業；
- (b) 在批給規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年二月二日或之前)，提交有關處所的現有排水設施記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養有關處所的現有排水設施；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須使設置在有關處所的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(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；以及

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

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

議程項目 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/930 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田
四排石第 103 約地段第 807 號餘段(部分)
闢設臨時度假營連附屬設施(為期三年)，
並進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/930 號)

簡介和提問部分

69. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為，擬議的臨時用途可予容忍三年。

70. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 申請地點的現況為何；
- (b) 填土建議的細節為何；以及
- (c) 關於文件第 12.2 段所載的建議的規劃許可附帶條件(g)項，「恢復為美化市容地帶」是否表示申請地點會栽種植物。

71. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據文件圖 A-4，部分申請地點已鋪築路面，部分則雜草叢生／用作耕種，並且有一個溫室構築物；
- (b) 如文件繪圖 A-2 和圖 A-4 所示，申請人建議在申請地點內約 72 平方米(即 11%)的地方進行填土(深度不逾 0.2 米)，以在申請地點的東部(目前有部分已鋪築地面，有部分雜草叢生)豎設一幢構築物；以及
- (c) 若要把申請地點恢復為美化市容地帶，必須種草／栽種植物，以及清除填土物料。

商議部分

72. 一名委員支持附加規劃許可附帶條件(g)項，規定申請人須在規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶。主席表示，建議的規劃許可附帶條件(g)項條件「恢復為美化市容地帶」，亦用於必須採取規劃執管行動所涉個案的恢復原狀通知書。

73. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(c)項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)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
- (g) 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。」

74. 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 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/910 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉橫台山永寧里第 111 約地段第 2902 號(部分)、第 2905 號(部分)、第 2909 號(部分)、第 2910 號(部分)及第 2911 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-PH/910A 號)

簡介和提問部分

75. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、

申請用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

76. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 從文件第 6.1 段中得悉，申請地點涉及三宗先前獲批的申請(編號 A/YL-PH/304、789 及 810)，該等申請由不同的申請人提交，有關的規劃許可因為申請人沒有履行規劃許可附帶條件而被撤銷。就此，申請人在履行有關的規劃許可附帶條件方面是否有任何困難；以及
- (b) 是否應就這類個案批給較短的履行規劃許可附帶條件期限，以便更妥善監察申請人履行相關規劃許可附帶條件的進度。

77. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應時表示，上一宗申請(編號 A/YL-PH/810)因為未有履行有關提交排水建議和落實排水及消防裝置建議的規劃許可附帶條件而於二零二一年被撤銷。在現時這宗申請中，申請人已就有關發展提交排水及消防裝置建議，而該等建議亦已獲渠務署和消防處接納。建議加入相關規劃許可附帶條件，規定申請人須落實已獲接納的排水和消防裝置建議，而相關的履行期限未有縮短。

78. 主席表示，根據最新的城市規劃委員會規劃指引編號 34D，倘若申請人要求延長履行有時限的規劃許可附帶條件的期限，如履行附帶條件的總期限超過臨時規劃許可有效期的一半(以為期三年的臨時規劃許可為例，期限應為 18 個月)，延期申請一般不會獲批。倘在指明期限內仍有任何有時限的規劃許可附帶條件未予履行，規劃許可即會被撤銷。

商議部分

79. 主席表示，建議為申請用途批給的規劃許可有效期為三年。倘目前這宗申請獲批准，申請人須在既定時間內履行有時限的規劃許可附帶條件，包括在六個月內落實已獲接納的排水及消防裝置建議，以及在六個星期內提供滅火筒。一名委員建

議，由於有關消防裝置的規劃許可附帶條件涉及消防安全的問題，可考慮批給較短的履行期限。另一名委員認為，落實技術建議的履行期限建議實屬合理。

80. 委員備悉，目前這宗申請及先前三宗獲小組委員會批准但被撤銷的申請，是由不同的申請人提出用作相同的申請用途。現時在申請地點經營的申請用途並未獲批規劃許可。一名委員對因未能履行規劃許可附帶條件而多次被撤銷規劃許可的事宜表示關注。秘書回應時表示，根據城規會的既定做法，由同一名申請人提出的申請，如連續三次遭撤銷規劃許可，一般將不獲從寬考慮。由於目前這宗申請由另一名申請人提出作相同申請用途，所涉用地面積亦較先前申請所提出的略小，鑑於疑點利益歸於申請人，故目前這宗申請應當作一宗新的申請考慮。

81. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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，不得於星期六下午一時至下午五時在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (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、保養、修理、清洗、噴漆或其他工場活動；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二二年九月九日或之前)，提供滅火筒，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(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)、(b)、(c)、(d)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

82. 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 25

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/923 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉橫台山第 111 約多個地段和毗連政府土地作臨時露天貯物用途(汽車、汽車零件及建築材料)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/923 號)

83. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年八月十七日至二零二五年八月十六日止，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，不得在申請地點進行拆件、保養、修理、清洗、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》所界定重量超逾 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (f) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十七日或之前)，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) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年三月十七日或之前)，落實獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

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

85. 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 26

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-MP/329 擬在劃為「休憩用地」地帶的
元朗米埔第 101 約地段第 29 號
經營臨時商店及服務行業(五金雜貨零售店)
連附屬設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/329 號)

86. 秘書報告，申請地點位於米埔，梁家永先生已就此議項申報利益，因為他在米埔區擁有一個物業。

87. 由於梁家永先生所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介及提問部分

88. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，並按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

89. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

90. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，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，不得於每日下午六時三十分至上午八時三十分在申請地點作業；
- (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工場活動及作露天貯物用途；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，除輕型貨車外，不得有其他車輛進入申請地點；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即二零二三年四月二十九日或之前)，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；
- (h) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

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

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

議程項目 27
第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/440 擬在劃為「綠化地帶」的元朗新田麒麟山村第 102 約地段第 2273 號、第 2277 號及第 2278 號臨時露天貯物(為期三年)，並進行填土工程

92. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

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-ST/622 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗新田永平村第 102 約地段第 3083 號、
第 3087 號 A 分段、第 3087 號 B 分段、
第 3087 號 C 分段、第 3087 號 D 分段、
第 3087 號餘段、第 3088 號 A 分段第 1 小分段、
第 3088 號 A 分段第 2 小分段、
第 3088 號 A 分段餘段及第 3088 號餘段
經營臨時食肆(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-ST/622 號)

簡介和提問部分

93. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張芝明女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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八時在申請地點作業；

(b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，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；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

96. 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 29

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/623 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田第 105 約地段第 16 號 B 分段第 2 小分段(部分)、第 16 號 B 分段第 3 小分段、第 16 號 B 分段餘段(部分)、第 19 號 A 分段及第 19 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放及零售建築機械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-ST/623 號)

97. 小組委員會備悉，這宗申請是為一項規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

商議部分

98. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年八月二十七日至二零二五年八月二十六日止，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清洗、拆件、修理或工場活動(包括金屬切割、鑽孔、錘鍊、噴漆和更換機油／潤滑劑)；
- (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) 在規劃許可有效期內，上落客貨活動必須時刻只限於在申請地點內進行；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的邊界圍欄；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (h) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年二月二十七日或之前)，提交申請地點現有排水設施的照片記錄，而有關記錄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，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (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)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)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；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(h)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。」

99. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東林秀霞女士、鄧永強先生及張芝明女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士、陳栢熙先生、李佳足女士、麥榮業先生及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目 30

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/289 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的元朗大旗嶺第 120 約地段第 1695 號 E 分段第 1 小分段餘段、第 1695 號 F 分段第 1 小分段及第 1695 號 H 分段餘段(部分)和毗連政府土地的建築物高度限制，以闢設准許的社會福利設施(安老院舍)及作擬議屋宇用途連保育方案(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/289 號)

簡介和提問部分

100. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

101. 主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 公眾能否進入該幢位於申請地點名為「筱廬」的歷史建築；
- (b) 根據文件第 1.7 段所載，擬議安老院舍的懸臂部分會懸掛在「筱廬」附屬建築物的部分範圍之上，有關設計的詳情為何；
- (c) 請詳述就推行綠化計劃而言，該項略為放寬建築物高度限制的建議在規劃和設計上有何優點；
- (d) 有否既定機制可保證能長遠保育「筱廬」，如現時這宗申請獲批准，申請人須採取哪些跟進行動；以及

- (e) 據知現時的建議是要把最高建築物高度由分區計劃大綱圖所訂的三層增加至六層(即增加 100%)，那麼略為放寬建築物高度限制的定義為何。

102. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士作出陳述，要點如下：

- (a) 申請人表示，把「筱廬」作屋宇用途的建議可盡量減少內部進行大規模改建和改變的需要，也是最能反映其原有的「屋宇」用途，以及歷史特色和面貌。該幢擬議屋宇不會向公眾開放。從文物保育角度而言，文物保育專員辦事處(下稱「文保辦」)和古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)原則上支持關於「筱廬」的寓保育於發展方案，認為已在尊重私有產權方面取得適當平衡；
- (b) 參看文件繪圖 A-5，擬議安老院舍發展項目部分地方(一樓及以上)的懸臂部分會懸掛在附翼大樓部分範圍之上，而在附翼大樓的斜屋頂和安老院舍建築物之間會有 1.2 米至 3.15 米不等的垂直淨空間，以確保日後有足夠空間為附翼大樓進行維修；
- (c) 參看文件繪圖 A-6 及 A-7，在申請地點東北面朝向大棠路的入口擬闢設一個園景保育花園，該花園將開放予公眾參觀。先前在該幢已評級建築附近長有三棵樹，但因健康欠佳而被砍掉。就砍樹對已評級建築所造成的影響而言，古蹟辦對該項清除樹木的建議不表反對。申請人建議在擬議發展項目的地面及保育花園種植 11 棵新樹，同時建議在安老院舍不同樓層進行綠化；
- (d) 建議加入規劃許可附帶條件，要求提交並落實保育建議方案，以保育「筱廬」的主體建築物及附翼大樓。如要進行任何可能會影響私人擁有已評級歷史建築的建築工程，便須根據既定的監察機制通知文保辦和古蹟辦，而在申請地點進行的建築工程須取得建築事務監督的批准，而建築事務監督會就有關工程諮詢地政總署和規劃署。倘現時這宗申請獲得

批准，便須進行換地以實行有關建議。在適當的情況下，可於考慮相關政府部門(包括文保辦和古蹟辦)的意見後，在土地契約中加入特別條款，以保育該幢已評級建築；以及

- (e) 要求略為放寬限制的申請會按個別情況予以考慮。考慮到現時這宗申請與周邊環境的協調情況，以及在規劃／設計上的優點，建議把建築物高度由三層略為放寬至六層(與先前編號 A/YL/256 的獲批申請相比，只增加了一層的建築物高度，即實際增加了 0.9 米)，並非不合理。

103. 秘書表示，現時並無嚴格標準界定「略為放寬限制」所涉比例應是多少，而此類申請會根據有關略為放寬相關分區計劃大綱圖上建築物高度限制的評審準則作出考慮，當中包括設計上的優點和規劃效益。每宗申請會因應其個別情況(包括個別的規劃情況及建議的優點和影響)予以考慮。關於為低層發展項目訂定最高建築物高度(例如現時這宗申請)，雖然要求略為放寬限制所涉的比例看來或會較高，但實際增加的層數(即三層)卻並不多。就現時這宗申請而言，委員或可考慮保存「筱廬」的優點，以及有關項目與區內環境是否協調等因素。

商議部分

104. 主席表示，申請地點劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，其最高建築物高度為三層(不包括地庫)，而「學校」及「醫院」發展項目的最高建築物高度為八層。因此，相應的建築物高度限制或可視為與區內環境相配合。與先前編號 A/YL/256 的申請相比，現時建議把建築物高度由五層(外加一層地庫)提高至六層(不設地庫)，而實際建築物高度增加 0.9 米。申請人仍須採取跟進工程以落實有關建議。規劃署會與文保辦／古蹟辦緊密聯絡，反映委員的意見，而申請人亦能適當回應委員的意見。

105. 一名委員認為仍有不少空間改善擬議發展項目的環境美化設計，以及與歷史建築「筱廬」在設計方面的協調程度，從而提升觀景看透度。另一名委員同意上述意見，並認為擬議安

老院舍與附屬建築物的斜尖屋頂之間的淨空間，不足以為該幢歷史建築提供合適的環境。

106. 因應上述意見／關注，委員備悉擬議安老院舍的實際建築物高度(22.5 米)接近《安老院規例》所列明的最高建築物高度(24 米)，因此須把擬議安老院舍以懸臂方式建於附屬建築物上，以達到安老院舍所需的總樓面面積。委員亦備悉，申請人曾考慮拆卸附屬建築物，但後來決定把其原址保留，以回應文保辦／古蹟辦的意見。

107. 鑑於現時機制沒有強制要求保育私人擁有的已評級歷史建築，委員普遍欣賞申請人就保留「筱廬」所作出的努力。委員備悉，申請人認為把擬議用途由公眾展館修訂作屋宇用途，可盡量減少內部進行大規模改建和改變的需要。此外，根據申請人所提交的文物評估，申請人會在一些特定地點裝設玻璃門／窗，讓公眾參觀人士可從屋外看到屋內環境，即是會予保留的廚房(內有連煙囪的磚灶)。另外，申請人會提供虛擬導賞，並在擬議文物園景花園設置展示板，向參觀人士展示有關「筱廬」及其附屬建築物內部特色的資料。考慮到上述措施，從文物保育角度而言，文保辦和古蹟辦原則上支持這宗申請。

108. 秘書回應一名委員的意見時指出，都會規劃小組委員會先前批准一宗在赤柱瑪利諾神父宿舍進行寓保育於發展建議的同類申請。該宗申請只建議有限的通道供公眾前往有關歷史建築及申請地點。

109. 兩名委員關注有關要求申請人提交及落實保育管理計劃的規劃許可附帶條件對長遠保留「筱廬」是否有效。地政總署助理署長／區域 3 蔡囑珍女士回應時指出，在適當的情況下，可在考慮相關政府部門(包括文物保育專員辦事處和古蹟辦)的意見後，把有關保留已評級歷史建築的相關條款在換地階段納入地契當中。

110. 兩名委員表達意見，認為申請人可考慮進一步提高擬議安老院舍的總樓面面積至 5 400 平方米，以地盡其用。地政總署助理署長／區域 3 蔡囑珍女士回應時指出，「鼓勵在新私人發展物業內提供安老院舍院址計劃」下可享有地價豁免的總樓

面面積上限為 5 400 平方米。因此，發展商普遍採用安老院舍發展的目標總樓面面積，以獲得全數的地價豁免。

111. 一名委員對這宗申請有所保留。他認為擬議園境設施不多，擬議安老院舍與附屬建築物之間的相距空間亦有限，因此，這宗申請的規劃及設計優點不足。其他委員普遍不反對這宗申請，以及認為「筱廬」得以保留是現時這宗申請的重要規劃優點。至於有部分委員關注到有關建議的環境美化設計，以及與歷史建築「筱廬」在設計方面的協調程度，主席建議可納入合適的指引性質的條款。委員同意有關建議。

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，批准這宗申請。這項規劃許可有效期至二零二六年七月二十九日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項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：

- 「(a) 在展開任何工程前，提交並落實關於保育「筱廬」主樓及附屬建築物的保育管理計劃，而有關情況必須符合古蹟辦或城規會的要求；
- (b) 在展開工程前，就「筱廬」的主樓及附屬建築物提交全套拍攝、製圖及／或三維素描的記錄，而有關記錄必須符合古蹟辦或城規會的要求；
- (c) 提交並落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 提交最新的噪音影響評估報告，並落實報告所提出的噪音緩解措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (e) 設置消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

113. 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和以下新增的指引性質的條款：

- 「(a) 改善擬議發展項目的環境美化設計；以及
- (b) 改善與歷史建築「筱廬」在設計方面的協調程度，以及提升「筱廬」附屬建築物的連貫性和觀景看透度。」

[侯智恒博士及伍灼宜教授此時離席。]

議程項目 31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/381 在劃為「鄉村式發展」地帶、「休憩用地」地帶及「其他指定用途」註明「企業及科技園」地帶的元朗洪水橋田廈路新生村第 124 約地段第 1225 號(部分)及第 1226 號餘段(部分)關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及存放汽車零件(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/381 號)

簡介和提問部分

114. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

115. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

116. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，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；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

117. 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32

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/115 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的屯門掃管笏第 385 約地段第 240 號 B 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-SKW/115 號)

118. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

119. 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33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/427 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗流浮山沙江圍第 129 約地段第 2888 號餘段(部分)及第 2889 號餘段(部分)作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/427 號)

120. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗續期三年的申請。

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年八月十七日至二零二五年八月十六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，任何車輛如沒有根據《道路交通條例》獲發有效牌照，不得在申請地點停泊／存放；
- (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 公噸的中型及重型貨車(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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十七日或之前)，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；
- (e) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年二月十七日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二三年五月十七日或之前)，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；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

(h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (d)、(e) 或 (f) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，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 V 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-PN/67 在劃為「海岸保護區」地帶的
元朗上白泥第 135 約地段第 93 號(部分)
關設臨時康體文娛場所(釣魚場)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PN/67 號)

簡介和提問部分

123. 高級城市規劃師／屯門及元朗西李佳足女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。

124. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

125. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止。

126. 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。

[張李佳蕙女士於此時離席。]

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-PS/660 擬在劃為「綜合發展區」地帶的
元朗屏山第 122 約地段第 692 號(部分)、
第 693 號(部分)、第 694 號(部分)、
第 695 號(部分)、第 697 號(部分)、
第 698 號(部分)、第 897 號(部分)、
第 898 號(部分)、第 900 號(部分)、
第 901 號(部分)、第 942 號(部分)、
第 943 號(部分)、第 944 號及第 946 號(部分)
闢設臨時公眾停車場(私家車及中型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/660A 號)

簡介和提問部分

127. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

128. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

129. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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，只有《道路交通條例》所界定的私家車和中型貨車(不超過 24 公噸)可進入／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《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛停泊／存放在申請地點；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，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，必須時刻保養在申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年四月二十九日或之前)，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)、(b)、(c)、(d)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；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)、(h) 或 (i) 項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

130. 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 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/662 擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 688 號、第 689 號(部分)、第 690 號(部分)、第 691 號(部分)、第 692 號(部分)、第 693 號(部分)、第 694 號(部分)、第 695 號(部分)、第 756 號(部分)、第 757 號(部分)、第 758 號(部分)及第 947 號(部分)闢設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/662A 號)

簡介和提問部分

131. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

132. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

133. 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，為有效期三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午八時在申請地點作業；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，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(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 如在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(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
- (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，現時批給的規

劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

134. 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 37

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/663 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山坑尾村第 122 約地段第 429 號、第 430 號(部分)、第 431 號(部分)、第 436 號(部分)、第 437 號(部分)、第 438 號 A 分段、第 438 號餘段(部分)、第 446 號(部分)、第 447 號(部分)及第 449 號餘段(部分)作臨時「鄉郊公共公眾停車場(私家車、5.5 公噸貨車、旅遊車及 24 公噸貨車)」用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/663 號)

135. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗再續期三年的申請。

商議部分

136. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年七月三十日至二零二五年七月二十九日止，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，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 24 公噸的重型

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；

- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，必須在申請地點的當眼處張貼告示，表明不得有《道路交通條例》所界定重量超逾 24 公噸的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (d) 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《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月三十日或之前)，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；
- (h) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)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
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)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。」

137. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TM-LTY Y/425 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的屯門菜園村第 130 約地段第 2382 號(部分)、第 2383 號(部分)及第 2384 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(室內康樂中心)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TM-LTY Y/425A 號)

簡介和提問部分

138. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

139. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

140. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

(b) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (c) 就上文(b)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(c)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(d)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

141. 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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/557 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠第 117 約地段第 266 號餘段(部分)及第 268 號(部分)和毗連政府土地作臨時商店及服務行業(士多連附屬貯物區及地產代理)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-TT/557 號)

142. 小組委員會備悉，這宗申請是為規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗續期三年的申請。

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年七月三十日至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點內現有的樹木；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十月三十日或之前)，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；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (e) 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(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，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 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/YL-TT/558 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠
僑興路第 117 約地段第 1293 號餘段(部分)
作臨時商店及服務行業(地產代理)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-TT/558 號)

145. 小組委員會備悉，這宗申請是關於規劃許可續期。根據文件所載的評估，規劃署不反對這宗續期三年的申請。

商議部分

146. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二二年八月十七日至二零二五年八月十六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十一月十七日或之前)，提交申請地點現有排水設施的記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (d) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

147. 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 41

第 16 條申請

[公開會議(只限簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1161 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗欖口村第 120 約地段第 2461 號(部分)、第 2462 號餘段(部分)及第 2464 號餘段和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1161 號)

簡介和提問部分

148. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這宗申請不表反對。

149. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

150. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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，不得有未根據《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (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《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；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上述(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年四月二十九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

151. 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 42

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1163 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗唐人新村第 121 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時動物寄養所(犬舍及犬隻康樂中心)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1163 號)

簡介和提問部分

152. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

153. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

154. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，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，所有狗隻必須時刻關在已鋪設隔音物料和設有機械式通風及空調系統的密封構築物內；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點吹哨子、使用公共廣播系統、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；

- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

155. 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43、44及45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- A/YL-TYST/1162 在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗公庵路第 119 約地段第 1399 號(部分)、第 1401 號 A 至 D 分段(部分)、第 1402 號(部分)及第 1403 號(部分)關設臨時貨倉存放廣告材料、建築材料、電子產品及家居用品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1162 號)
- A/YL-TYST/1164 在劃為「住宅(甲類)3」地帶及「休憩用地」地帶的元朗公庵路第 119 約地段第 1402 號(部分)、第 1487 號(部分)、第 1488 號 A 分段(部分)、第 1488 號餘段(部分)及第 1489 號(部分)關設臨時貨倉存放電子產品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1164 號)
- A/YL-TYST/1167 在劃為「未決定用途」地帶的元朗公庵路第 119 約地段第 1018 號 B 分段、第 1156 號、第 1157 號 A 分段、第 1157 號 B 分段及第 1158 號 A 及 B 分段關設臨時貨倉存放建築材料連附屬工場和地盤辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1167 號)
-

156. 小組委員會同意，由於這三宗關設臨時貨倉以存放多種用途物品(為期三年)的第 16 條申請性質相似，而且三個申請地點位於「住宅(甲類)3」地帶、「休憩用地」地帶及／或「未決定用途」地帶，以及顯示為「道路」的地方內，互為毗鄰，可一併予以考慮。

簡介和提問部分

157. 高級城市規劃師／屯門及元朗西蕭亦豪先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這三宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

158. 委員並無就這三宗申請提出問題。

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，批准這三宗申請。這三項規劃許可均屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年七月二十九日止，並須附加下列條件：

申請編號 A/YL-TYST/1162

- 「(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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規

劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

申請編號 A/YL-TYST/1164

- 「(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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

申請編號 A/YL-TYST/1167

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午八時在申請地點作業；
- (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，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十月二十九日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年一月二十九日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

160. 小組委員會亦同意告知各申請人，留意相關文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士、陳栢熙先生、李佳足女士、麥榮業先生和蕭亦豪先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目 46

其他事項

第 16A 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/756-3 申請延長履行規劃許可附帶條件的期限，
所涉地點位於元朗錦田北第 109 約
地段第 1025 號餘段
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/756-3 號)

161. 秘書報告，小組委員會於二零二一年四月十六日在有附帶條件下向編號 A/YL-KTN/756 的申請批給為期三年的規劃許可。城市規劃委員會於二零二二年七月十五日收到一宗申請，要求把履行規劃許可附帶條件(e)、(g)及(j)項的期限延長至二零二二年十月十六日。收到上述申請的日期，與履行該等規劃許可附帶條件的指定期限(即二零二二年七月十六日)屆滿前僅相隔一個工作天。規劃許可附帶條件(e)、(g)及(j)項的履行期限已於二零二二年七月十六日屆滿，上述規劃許可已停止生效，並於同日撤銷。

162. 經商議後，小組委員會同意無須考慮該宗第 16A 條申請，因為有關規劃許可在作出考慮時已失效。

163. 餘無別事，會議於下午五時五十分結束。