

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二二年九月九日下午二時三十分舉行的
第 703 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

黃天祥博士

張李佳蕙女士

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 2
蔡明暉先生

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

伍灼宜教授

倫婉霞博士

何鉅業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
盧玉敏女士

助理城市規劃師／城市規劃委員會
利卓雄先生

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八月二十六日
第 702 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」)二零二二年八月二十六日第 702 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

議程項目2

續議事項

[公開會議]

2. 秘書報告並無續議事項。

沙田、大埔及北區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/ST/51 申請修訂《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35》，把位於沙田排頭村 179 號第 185 約地段第 613 號和毗連政府土地的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「宗教機構及靈灰安置所」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/ST/51B 號)

3. 秘書報告，申請地點位於沙田。這宗申請由道榮園(汝良)管理有限公司(下稱「道榮園公司」)提交，盈電環保科技有限公司(下稱「盈電公司」)為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：

- 伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個單位；以及

- 黃天祥博士 — 目前與道榮園公司有業務往來，在盈電公司則擔任董事和合夥人。

4. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。伍灼宜教授因事未能出席會議。由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論此議項。

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十九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。這是申請人第三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，以處理政府部門的意見，並對公眾意見作出回應。

6. 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三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，這些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。由於這是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六個月時間準備所要提交的進一步資料，因此不會批准再延期。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 4

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NSW/6 申請修訂《南生圍分區計劃大綱核准圖
編號 S/YL-NSW/8》，把位於元朗南生圍
第 115 約多個地段和毗連政府土地的
申請地點由「其他指定用途」註明
「綜合發展包括濕地修復區」地帶
改劃為「其他指定用途」註明
「綜合發展包括濕地修復區 1」地帶

7. 秘書報告，小組委員會已改期審議這宗申請。

屯門及元朗西區

議程項目 5

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL/18 申請修訂《元朗分區計劃大綱核准圖編號 S/YL/25》，
把位於元朗第十三區欖喜路第 120 約
地段第 2281 號 A 分段、第 2282 號餘段、
第 2283 號餘段、第 2960 號餘段及第 2964 號 B 分段和
毗連政府土地的申請地點由「其他指定用途」
註明「藝術品儲存及公共休憩空間」地帶改劃
為「其他指定用途」註明「私人資助房屋和
藝術品儲存及公共休憩空間」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL/18 號)

8. 秘書報告，這宗申請由新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司榮寶發展有限公司(下稱「榮寶公司」)提交。以下委員已就此議項申報利益：

- 侯智恒博士
- 為香港大學(下稱「港大」)的僱員，而新世界公司的 K11 Concept Limited 自二零零九年起贊助他在港大的學生學習計劃；以及
- 何鉅業先生
- 為新世界建好生活諮詢委員會的成員，而新世界建好生活是由新世界公司成立的。

9. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。何鉅業先生因事未能出席會議。由於侯智恒博士所涉利益屬間接，小組委員會同意他可留在席上。

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月十日要求延期一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。

11. 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三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，這些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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生和關慧玲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/I-TCE/3 擬略為放寬劃為「住宅(甲類)5」地帶的大嶼山東涌第 103 區的政府土地的地積比率及建築物高度限制，以作准許的公營房屋發展(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/I-TCE/3 號)

12. 秘書報告，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交。以下委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 區英傑先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)身分) | — | 為民政事務總署署長代表，而民政事務總署署長是房委會轄下策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員； |
| 黃天祥博士 | — | 目前與房委會有業務往來；以及 |
| 郭烈東先生 | — | 他先前服務的機構在房委會轄下多個屋邨以優惠租金租用處所提供福利服務，而該機構先前則在房委會的協助下營運一隊社區服務隊，並曾公開向房委會申請撥款。 |

13. 小組委員會備悉，郭烈東先生因事未能出席會議，而區英傑先生則尚未到席。由於黃天祥博士所涉利益直接，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。

[黃天祥博士此時暫時離席。]

[伍穎梅女士此時到席。]

簡介和提問部分

14. 高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、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。

15. 主席就鄰近擬議發展項目的地積比率提問。高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生回應時表示，申請地點東南面和東面兩幅用地的擬議發展項目涉及早前兩宗獲批准略為放寬地積比率限制的申請，編號 A/I-TCE/1 的申請涉及將地積比率由 6.4 倍放寬至 6.7 倍，而編號 A/I-TCE/2 的申請涉及將地積比率由 5.4 倍放寬至 5.8 倍。一名委員進一步提問，為何申請地點的地積比率沒有進一步放寬(即放寬至 6.0 倍或以上)，以配合周邊的發展。高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生回應時解釋，東涌東的規劃旨在善用便利的交通，容許在已規劃港鐵東涌東站 500 米服務範圍內的發展用地可定有較高的地積比率，而發展密度會從內陸向北面海旁漸次遞減。由於申請地點的位置距離港鐵東涌東站約 600 米，申請地點的地積比率會相對較低。儘管如此，現時建議把住用地積比率放寬至 5.5 倍，與政府的政策(將公營房屋用地的發展密度增加 30%)相符。

商議部分

16. 主席表示，放寬地積比率至 5.9 倍符合政府現行政策和東涌東的規劃概念。申請地點西部地下有大理岩和與大理岩有關的溶洞，以致限制了住宅大廈的布局與設計。擬議計劃已考慮複雜的地質狀況，並建議把建築物高度限制放寬至主水平基準上 125 米，以配合已增加的地積比率和改善發展項目的整體布局與設計。

17. 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九月九日止；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。

18. 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。

[黃天祥博士此時回到席上。]

[區英傑先生此時到席。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-TMT/75 擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的西貢浪徑西沙路以西第 216 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時度假營及帳幕營地(為期三年)，並進行相關的填土及挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-TMT/75B 號)

簡介和提問部分

19. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士借助投影片，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。

20. 一些委員提出以下問題：

- (a) 「度假營」及「帳幕營地」兩種用途的釋義，以及把這兩種用途同時納入這宗申請的原因為何；
- (b) 申請地點所包括的政府土地的面積為何；
- (c) 文件繪圖 A-2 所顯示的棕色實線方格所指為何；

- (d) 備悉申請地點北面有一條小徑，申請人為何沒有提出在申請地點北部的「鄉村式發展」地帶內興建附屬構築物，以善用該條小徑；
- (e) 申請地點內會否容許煮食及／或燒烤活動；以及
- (f) 是否有空間可以減少砍伐現有樹木的數目；

21. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士作出回應，要點如下：

- (a) 根據城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零二二年一月十一日頒布的法定圖則所使用的經修訂詞彙釋義，私人擁有及／或商營的帳幕營地會視作「度假營」用途，而由政府營運的帳幕營地則會視作「帳幕營地」用途。由於目前這宗申請是在頒布經修訂的詞彙釋義前收到，當局採用了「度假營」及「帳幕營地」先前的釋義。申請人提出的是私營的「帳幕營地」用途；
- (b) 根據申請人的最新建議，申請地點並不包括任何政府土地；
- (c) 文件繪圖 A-2 所顯示的棕色實線方格指的是上面設有固定帳幕的加高地台，每個地台的面積為六米乘六米；
- (d) 申請地點北面的小徑相對較窄，主要用作前往現有村屋的通道，而位於其東南面的區內通道通往大網仔路，是更方便的車輛通道。因此，建議在申請地點東南部接近所述區內道路的地方興建附屬構築物，包括辦公室、貯物室、垃圾房及廁所設施，以及泊車位；
- (e) 根據申請人所提出的內部規則及操作指引，申請地點內不得進行煮食或燒烤活動。如有需要，訪客必須自攜即食食品。五名駐場職員會進行定期巡查，而閉路電視系統也有助防止違規情況發生；以及

- (f) 根據申請人所提交的樹木保護及美化環境建議，申請地點現時有 541 棵樹木，建議砍除當中的 66 棵樹木，並補種 99 棵新樹木(比例超過 1.1)。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境審閱樹木保護及美化環境建議後，從景觀角度而言，對這宗申請並無負面意見。

22. 關於一名委員詢問「度假營」用途與「帳幕營地」用途之間的區別，秘書補充說，「帳幕營地」用途一向旨在涵蓋由政府部門營運或指定的傳統露營地點。這些傳統露營地點純粹供公眾豎設帳幕，作臨時宿處，過程中並不會改變該區的特色。這種用途是「綠化地帶」第一欄經常准許的用途。新興的露營用途(例如由私人機構所擁有及／或以商業模式營運的露營車營地或升級露營營地)屬於「度假營」(而非「帳幕營地」)釋義所涵蓋的用途，而在「綠化地帶」內進行這種用途必須申請規劃許可。二零二二年初頒布的經修訂詞彙釋義已納入相關修訂，區分「度假營」及「帳幕營地」的釋義。

商議部分

23. 一名委員表示關注擬議用途(即使屬臨時性質)涉及砍伐 66 棵樹木(當中包括本土樹種)，會對景觀造成不必要的長遠影響。該名委員認為，申請人在提交的樹木保護及美化環境建議中建議補種的樹木未必足夠，而且也未必能夠妥為落實，因此提議日後補種樹木時，應包括所提交的樹木保護及美化環境建議第 4.11 段所載列的受影響樹種。主席表示，有關建議不涉及大範圍的建築／平整工程，而且規模及性質與周邊環境並非不相協調。因此，這宗申請大致符合「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。關於景觀的問題，主席提議施加額外的規劃許可附帶條件，以回應委員對砍伐樹木及補種樹木的關注。委員表示同意。此外，申請人在敲定美化環境建議時，亦須留意委員所關注的事項。

24. 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，有效期為三年，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前), 提交風險評估報告, 以證明及顯示有關建議不會大幅加劇污染影響, 而有關報告必須符合水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(即在二零二三年六月九日或之前), 落實風險評估報告所提出的緩解及預防措施, 而有關情況必須符合水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(即在二零二三年三月九日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年六月九日或之前), 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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前), 提交經修訂的美化環境建議, 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(即在二零二三年六月九日或之前), 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;
- (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)、(c)、(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; 以及
- (h) 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。」

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。

[主席多謝高級城市規劃師／西貢及離島區晞凡先生及關慧玲女士出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

沙田、大埔及北區

[城市規劃師／沙田、大埔及北區陳樂婷女士、高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生和劉家榮先生此時獲邀到席。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-FTA/212 擬在劃為「農業」地帶的上水沙嶺文錦渡路
第 89 約地段第 558 號餘段(部分)、
第 559 號餘段(部分)、第 561 號餘段(部分)、
第 562 號 F 分段(部分)、第 563 號(部分)、
第 564 號 B 分段(部分)、第 565 號(部分)、
第 567 號(部分)及第 568 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/NE-FTA/212A 號)

簡介和提問部分

26. 城市規劃師／沙田、大埔及北區陳樂婷女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不支持這宗申請。

27. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

28. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合虎地坳及沙嶺地區「農業」地帶的規劃意向。有關地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途，以及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。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及
- (b) 申請人未能證明擬議用途不會對周邊地區的環境造成不良影響。」

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LYT/766 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺軍地第 83 約地段第 466 號(部分)闢設臨時公眾停車場(只限私家車及輕型貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/766 號)

29. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十五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，以回應政府部門和公眾的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

30. 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 10

第 16 條申請

[公開會議（限於簡介和提問部分）]

A/NE-LYT/767 在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的粉嶺軍地第 83 約地段第 578 號餘段(部分)、第 579 號餘段(部分)及第 580 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(建築材料及五金零售店)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/767 號)

31. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

32. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，至二零二五年九月九日止，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，不得於下午九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，必須時刻妥為維持在申請地點實施的緩減環境影響措施；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交車輛進出口通道建議，而有關建議必須符合路政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(即在二零二三年六月九日或之前)，落實車輛進出口通道建議，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (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)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
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(e)、(f)、(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。」

33. 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 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MTL/6 擬在劃為「自然保育區(1)」地帶的馬草壟第 96 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(地底電纜)，並進行相關的挖土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-MTL/6 號)

34. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 12 至 14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-MUP/168 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村第 37 約地段第 328 號 D 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-MUP/169 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村第 37 約地段第 328 號 F 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-MUP/170 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村第 37 約地段第 328 號 H 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-MUP/168 至 170 號)

35. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十三日要求延期兩個月才考慮這三宗申請，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三宗申請要求延期。

36. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這三宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這三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，這三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15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/701 擬在劃為「農業」地帶的坪輦第 79 約地段第 137 號闢設臨時動物寄養所(為期五年)，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-TKL/701 號)

簡介和提問部分

37. 城市規劃師／沙田、大埔及北區陳樂婷女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

38. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

39. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，有效期為五年，至二零二七年九月九日止，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，所有犬隻在下午六時至上午九時必須時刻關在申請地點的密封構築物內；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，設置排水設施，而有關設施必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，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

- (j) 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。」

40. 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 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/706 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦
第 82 約地段第 1115 號(部分)
闢設臨時寵物公園連附屬設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKL/706 號)

41. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十三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/47 在劃為「康樂」地帶的打鼓嶺北較寮村第 78 約地段第 1499 號、第 1505 號及第 1509 號臨時露天存放建築器材及材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TKLN/47 號)

簡介和提問部分

43. 城市規劃師／沙田、大埔及北區陳樂婷女士借助一些圖則，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。規劃署不支持這宗申請。

44. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

45. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 有關發展並不符合「康樂」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是進行低密度康樂發展，為市民提供所需設施，從而促進動態及／或靜態康樂活動和旅遊／生態旅遊的發展。低密度康樂發展的配套用途，如申請規劃許可，或會獲得批准。目前這份申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離這個規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及
- (b) 申請人未能證明擬議用途不會對周邊地區的交通及景觀造成負面影響。」

議程項目18及19

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LCW/5 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的沙頭角第 145 約補租地段第 232 號(部分)及地段第 233 號(部分)荔枝窩村 153 及 155 號(部分)地下經營商店及服務行業

A/NE-LCW/6 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的沙頭角第 145 約地段第 282 號(部分)荔枝窩村 93 號地下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/NE-LCW/5 及 6 號)

46. 小組委員會同意，這兩宗擬經營商店及服務行業的第 16 條申請性質相似，申請處所亦非常接近，都是位於同一「鄉村式發展」地帶內，因此，可一併予以考慮。

47. 秘書報告，這兩宗申請由香港鄉郊基金有限公司(下稱「香港鄉郊基金」)提交。伍灼宜教授已就這兩個議項申報利益，因為他是香港鄉郊基金董事會董事。小組委員會備悉，伍灼宜教授因事未能出席會議。

簡介和提問部分

48. 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，向委員簡介這兩宗申請的背景、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。規劃署對這兩宗申請不表反對。

49. 主席詢問其中一份公眾意見提及的協天宮的所在位置，高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生借助文件圖 A-1 作出回應，表示協天宮位於申請處所東面一幅劃為「政府、機構或社區」地帶的土地內。

商議部分

50. 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，批准這兩宗申請。每項規劃許可的有效期至二零二六年九月九日止；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。有關規劃許可須附加下列條件：

「(a) 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

(b) 提交並落實滅火水源及消防裝置建議，而有關建議和落實情況須符合消防處處長或城規會的要求。」。

51. 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 20 及 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/167 擬在劃為「農業」地帶的上水雞嶺
第 91 約地段第 1582 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-PK/168 擬在劃為「農業」地帶的上水雞嶺
第 91 約地段第 1582 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-PK/167 及 168 號)

52. 小組委員會同意，這兩宗就擬興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)提出的第 16 條申請性質相似，而且兩個申請地點十分接近，位於同一「農業」地帶內，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

53. 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，向委員簡介這兩宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這兩宗申請不表反對。

54. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

55. 主席表示，這兩宗申請大致符合「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」，理由是該「鄉村式發展」地帶內的土地不足以應付尚未處理的小型屋宇申請需求。

56. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這兩宗申請。每項規劃許可的有效期至二零二六年九月九日止。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。」

57. 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 22

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/754 擬在劃為「康樂」地帶的大埔龍尾第 17 約地段第 1651 號 A 分段(部分)、第 1654 號(部分)、第 1655 號(部分)及第 1656 號(部分)經營臨時商店及服務行業(士多)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/754 號)

58. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(即在二零二三年三月九日或之前)，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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；以及
- (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(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。」

60. 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23及24

第 16 條申請

[公開會議]

- A/NE-TK/755 擬在劃為「休憩用地」地帶的大埔汀角第 17 約地段第 1343 號 B 分段第 1 小分段(部分)、第 1343 號 B 分段餘段、第 1346 號 B 分段第 1 小分段(部分)、第 1346 號 B 分段餘段、第 1347 號 A 分段(部分)、第 1347 號餘段、第 1349 號、第 1350 號、第 1351 號餘段、第 1352 號 A 分段、第 1355 號餘段、第 1356 號餘段及第 1361 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時食肆連附屬設施(為期五年)
- A/NE-TK/756 擬在劃為「休憩用地」地帶的大埔汀角第 17 約地段第 1352 號餘段及第 1353 號餘段經營臨時食肆連附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TK/755 號及 756 號)
-

61. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十五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。

62. 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 25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/757 擬在劃為「農業」地帶的大埔布心排
第23約地段第455號H分段第6小分段
闢設供屋宇之用的行人徑和行車通道，
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-TK/757號)

簡介和提問部分

63. 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、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署並不支持這宗申請。

64. 一名委員參照文件第 11.1 段，詢問批准興建小型屋宇的規劃申請由是否一定包括車輛通道。主席回應說，批准興建

小型屋宇的申請，不一定代表有當然權利獲准闢設相關的車輛通道。

65. 一名委員問及闢設緊急車輛通道供位於申請地點西面的 287 號屋宇之用的問題。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生借助文件圖 A-2 解釋，288 號屋宇與 289 號屋宇之間的現有區內行人通道可通往 287 號屋宇。在審批小型屋宇申請時，地政總署亦會充分考慮相關發展項目的緊急事故及消防安排，並非只限於闢設緊急車輛通道。

商議部分

66. 地政總署助理署長(區域 2)蔡明暉先生應主席邀請補充說，闢設車輛通道並非地政總署考慮批准小型屋宇申請的必要考慮因素。關於消防安全，地政總署在處理小型屋宇批建申請時，會按照現行指引和相關因素評估是否需要闢設緊急車輛通道。相關因素包括附近的小型屋宇總數，以及會否在申請地點提供符合消防處處長要求的消防裝置。

67. 一名委員關注文件圖 A-4 a 所顯示的有蓋構築物涉嫌屬違例發展。主席表示，可視乎情況要求規劃署中央執行管制及檢控組作出跟進。

68. 委員普遍認為這宗申請並無有力的理據支持，並應予以拒絕。

69. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。該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。申請人未能證明有需要為屋宇闢設擬議行人及車輛通道以及進行填土工程。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離規劃意向。」

議程項目26至32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- A/NE-LT/718 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 567 號 L 分段餘段、
第 568 號 B 分段第 3 小分段餘段及
第 568 號 B 分段第 4 小分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- A/NE-LT/719 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 568 號 A 分段第 1 小分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- A/NE-LT/720 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 568 號 A 分段第 2 小分段及
第 568 號 B 分段第 1 小分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- A/NE-LT/721 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 568 號 A 分段第 3 小分段餘段及
第 568 號 A 分段第 4 小分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- A/NE-LT/722 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 568 號 A 分段第 4 小分段 B 分段、
第 568 號 B 分段第 2 小分段 B 分段及
第 568 號 B 分段第 3 小分段 B 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
- A/NE-LT/723 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 568 號 A 分段第 4 小分段 C 分段及
第 568 號 B 分段第 2 小分段餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LT/724 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩村
第 8 約地段第 570 號 B 分段餘段及
第 570 號 D 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-LT/718 號至 724A 號)

70. 小組委員會同意，由於這七宗擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的第 16 條申請性質相似，而且各申請地點的位置十分接近，位於同一「農業」地帶內，因此可一併考慮。

簡介和提問部分

71. 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，向委員簡介這七宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署對這七宗申請不表反對。

72. 委員查詢申請人的背景和涵蓋各申請地點的先前申請。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生在回應時解釋，現時這七宗申請中擬建的七幢小型屋宇屬於先前的申請(編號 A/NE-LT/226、編號 A/NE-LT/249 及編號 A/NE-LT/439)的一部分。申請人分別為水窩、船灣陳屋、坑下莆及大埔尾的村民，他們當中有部分為同一鄉內跨村小型屋宇的申請人。地政總署大埔地政專員表示，各申請人原居村民的身分已獲其認可鄉村的原居民代表核實，而各申請人均合資格獲批興建小型屋宇。

商議部分

73. 一名委員對跨村小型屋宇申請表達整體關注，理由是這類申請對評估可供興建小型屋宇的土地有所影響。該名委員亦對懷疑出售丁牌表示關注，並提議或許有需要檢討「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」(下稱「臨時準則」)，特別是訂明倘「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，可從寬／從優考慮規劃申請的相關條款。另一名委員持相同意見，並指出若按現行做法在評估

小型屋宇發展的需求時計及跨村小型屋宇申請，則此等需求可維持在十分高的水平。

74. 地政總署助理署長／區域 2 蔡明暉先生回應委員對跨村小型屋宇申請所表達的關注時表示，現時有既定程序處理跨村小型屋宇申請。若申請遭村民反對，則必須先行解決紛爭，申請方可獲地政總署批准。蔡先生進一步解釋，把跨村小型屋宇申請與懷疑出售丁牌掛鈎或許不太恰當，因為有些原居村民可能確實難以在本身鄉村獲取私人土地以興建小型屋宇。早前提出關注的委員表示，地政總署的現行機制未必能有效處理出售丁牌的問題，並提議政府可探討更佳的方法以處理上述問題。

75. 關於一些委員就跨村小型屋宇申請所表達的意見，主席表示當局會監察有關問題，並可在有需要時考慮檢討臨時準則。至於現時這七宗申請，根據臨時準則，可予批准。

76. 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，批准這七宗申請。每項規劃許可的有效期至二零二六年九月九日止。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。」

77. 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 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/733 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔林村大陽輦村第 8 約地段第 311 號興建屋宇(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/733 號)

78. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十五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。

79. 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 34

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/734 在劃為「農業」地帶的大埔林村較寮下第 7 約地段第 1115 號、第 1116 號及第 1119 號經營臨時商店及服務行業，
並闢設附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LT/734 號)

80. 小組委員會備悉，申請人於二零二二年八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。

81. 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 35

第 16 條申請

[公開會議（限於簡介和提問部分）]

A/NE-LT/735 擬在劃為「農業」地帶的林村社山村第 19 約地段第 702 號 A 分段第 3 小分段及第 704 號 A 分段第 3 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LT/735 號)

簡介和提問部分

82. 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、擬議發展、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。

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。此地帶的規劃意向，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。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 社山村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。此地帶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，以及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。」

[主席多謝城市規劃師／沙田、大埔及北區陳樂婷女士、高級城市規劃師／沙田、大埔及北區廖家傳先生和劉家榮先生出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生及張芝明女士此時獲邀到席。]

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KTN/92 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 542 號 A 分段餘段闢設臨時貨倉，以及露天存放五金及鋼材、廢金屬及廢料、建築材料及雜物，並闢設附屬辦公室(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/KTN/92 號)

85. 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。

86. 由於侯智恒博士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。

87. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入簡化安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關臨時用途可予容忍三年。

商議部分

88. 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，至二零二五年九月九日止，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，不得於下午五時三十分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工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (g) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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) 就上文(g)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；
- (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；
- (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；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。」

89. 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]

A/FSS/288

擬在劃為「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」的地方的上水天平路第 52 約地段第 834 號及第 838 號餘段和毗連政府土地闢設社會福利設施(安老院舍)及興建分層住宅，並略為放寬建築物高度限制
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/FSS/288 號)

90. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月三十一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。

91. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/328 在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗八鄉第 114 約地段第 878 號(部分)和
毗連政府土地經營臨時商店及服務行業
(五金雜貨零售商店)(為期三年)
鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/328 號)

92. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對有關的臨時用途不表反對。

商議部分

93. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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，必須時刻保養現有排水設施；
- (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(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
- (g) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

94. 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 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/334 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的
元朗第 114 約地段第 1445 號 A 分段(部分)
作臨時鄉郊工場(食品加工場)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-SK/334 號)

95. 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

96. 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，由二零二二年十月五日至二零二五年十月四日止，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(即在二零二三年一月五日或之前)，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。」

97. 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 40

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/826 在劃為「農業」地帶及「綠化地帶」的元朗錦田第 109 約地段第 1164 號 A 分段(部分)、第 1164 號餘段、第 1165 號(部分)、第 1168 號(部分)及第 1169 號關設臨時度假營、康體文娛場所(休閒農場)、燒烤地點及附屬配套設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/826A 號)

簡介和提問部分

98. 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、申請的用途、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。

99. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

100. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(b)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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

101. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/829 在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 107 約地段第 1750A2 號餘段和毗連政府土地關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-KTN/829A 號)

簡介和提問部分

102. 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。

103. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

104. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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落實的排水設施；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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；以及
- (h) 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。」

105. 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-KTN/850 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 913 號餘段(部分)及第 958 號(部分)關設臨時度假營連附屬設施(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/850 號)

簡介和提問部分

106. 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。

107. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東鄧永強先生回應一名委員的提問時澄清，申請人擬把五個帳幕營地和四幢構築物作場地辦公室、接待處、洗手間／更衣室及貯物房用途。

商議部分

108. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，為有效期三年，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

(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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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。」

109. 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

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/851 擬在劃為「農業」地帶的元朗逢吉鄉
第 107 約地段第 946 號 K 分段、
第 946 號 L 分段、第 1119 號 A 分段、
第 1119 號 B 分段及第 1120 號(部分)
闢設臨時動物寄養所(為期五年)，
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-KTN/851 號)

簡介和提問部分

110. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

111. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

112. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年九月九日止，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九時在申請地點作業(通宵動物寄養除外)；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有狗隻必須關在申請地點的圍封動物寄養所內；

- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (f) 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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(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。」

113. 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 44

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/935 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 103 約
政府土地闢設臨時動物寄養所(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/935 號)

簡介和提問部分

114. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

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，有效期為五年，至二零二七年九月九日止，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，所有動物於晚上九時至上午九時必須關在圍封的構築物內；
- (h) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；

- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (j) 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；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (l) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交經修訂的美化環境建議，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(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，落實經修訂的美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (n) 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
- (o) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)、(e)、(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。」

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45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/936 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田
江夏圍第 106 約地段第 593 號及第 595 號和
毗連政府土地作臨時機構用途
(兒童校外課餘服務)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/936 號)

簡介和提問部分

118. 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。規劃署對這宗申請不表反對。

119. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

120. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，落實消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 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。」

121. 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 46

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/513 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「農業」地帶的
上水金錢村第 92 約地段第 1294 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/NE-KTS/513 號)

簡介和提問部分

122. 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，向委員簡介這宗申請的背景、

擬議發展、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。

123. 委員並沒有就這宗申請提出問題。

商議部分

124. 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九月九日止；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：

「(a) 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。」

125. 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 47

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/330 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶及「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 49 小分段(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/YL-MP/330 號)

126. 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。

127. 由於梁家永先生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。

128. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十九日要求延期一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。

129. 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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

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-NTM/443 擬在劃為「露天貯物」地帶的
元朗牛潭尾米埔隴路第 105 約地段第 116 號
臨時露天存放化學品／危險品(瓶裝石油氣)
(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/443 號)

130. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年九月九日止，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，不得於每日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；
- (d) 如申請人所建議，在六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，在申請地點豎設邊界圍欄／圍牆，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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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)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
- (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)、(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。」

132. 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 49

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/626 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗新田落馬洲第 96 約地段第 1808 號
闢設臨時郊野教育中心，
並作附屬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/YL-ST/626 號)

133. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月三十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。

134. 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。

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

屯門及元朗西區

[屯門及元朗西規劃專員袁承業先生，以及高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士、招志揚先生及蕭亦豪先生此時獲邀到席上。]

議程項目 50

[公開會議]

擬修訂《掃管笏分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-SKW/13》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 7/22 號)

簡介和提問部分

135. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介建議對上述分區計劃大綱圖作出修訂的背景、相關的技術考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。擬議修訂主要涉及把位於康輝路的一幅用地(下稱「修訂用地」)由「政府、機構或社區設施」地帶及「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區設施(1)」地帶，並把最高建築物高度訂為主水平基準上 90 米(修訂項目 A)，以供興建懲教署建議的 21 層高部門宿舍。

136. 規劃署的代表陳述完畢，主席請委員提問和提出意見。

137. 屯門及元朗西規劃專員袁承業先生在回應主席的提問時表示，分區劃大綱圖會註明修訂用地的建築物高度限制為主水平基準上 90 米，而其他建議的樓宇設計措施(例如建築物後移)則會在詳細設計階段作出檢討，並可在日後進行土地編配工作時，根據土地行政機制予以適當處理。

138. 委員沒有就分區計劃大綱圖的其他擬議修訂項目提出問題。

139. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意建議對《掃管笏分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-SKW/13》作出的修訂，並同意載於鄉郊及新

市鎮規劃小組委員會文件第 7/22 號附件 II 的《掃管笏分區計劃大綱草圖編號 S/TM-SKW/13A》(展示後將重新編號為 S/TM-SKW/14)和附件 III 的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示，供公眾查閱；以及

- (b) 採納鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 7/22 號附件 IV 所載《掃管笏分區計劃大綱草圖編號 S/TM-SKW/13A》(將重新編號為 S/TM-SKW/114)經修訂的《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，並同意經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱圖一併展示。」

140. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》和《說明書》，如有需要，會作微調，若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[主席多謝屯門及元朗西規劃專員袁承業先生及高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士出席會議，解答委員的提問。他們於此時離席。]

議程項目 51

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/294 擬在劃為「休憩用地」地帶的
元朗大樹下東路第 120 約地段第 1828 號餘段、
第 1831 號(部分)、第 1832 號 A 分段及
第 1832 號餘段(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/YL/294 號)

141. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對相關的擬議臨時用途。

商議部分

142. 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，有效期為六年，至二零二八年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養在申請地點的現有排水設施；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，提交申請地點的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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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。」

143. 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 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/392 在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶的元朗厦村第 124 約地段第 4 號(部分)、第 5 號(部分)、第 6 號(部分)及第 7 號 A 分段(部分)，以及第 125 約地段第 1498 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時新車檢驗中心和車輛維修工場，並露天存放待售車輛(包括旅遊巴士、拖頭及貨車)，以及闢設附屬倉庫(貯存零件及配件)連地盤辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/392 號)

144. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為有關的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

145. 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，至二零二五年九月九日止，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(即在二零二二年十二月九日或之前)，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星期內(即在二零二二年十月二十一日或之前)，設置滅火筒，而有關情況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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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。」

146. 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 53

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/393 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗洪水橋第 124 約地段第 1080 號(部分)、第 1083 號(部分)、第 1084 號(部分)、第 1085 號(部分)、第 1087 號(部分)、第 1088 號(部分)、第 1089 號(部分)、第 1090 號(部分)、第 1091 號餘段(部分)、第 1104 號(部分)及第 1109 號(部分)臨時露天存放建築材料及機械，並闢設供特別用途車輛停泊的附屬停車場及辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/393 號)

147. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其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。

148. 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 54

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/573

擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明
「商貿」地帶的屯門建泰街 3 號的地積比率限制，
以作准許的資訊科技及電訊業用途
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/573 號)

149. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月三十一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。

150. 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 55

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/576

擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的屯門青山村第 131 約地段第 583 號 B 分段、第 583 號 C 分段及第 583 號餘段興建屋宇(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/TM/576 號)

151. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月十八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。

152. 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 56

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1134

在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 136 號臨時露天存放五金廢料，並闢設物流中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HTF/1134 號)

153. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月二十二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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

154. 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。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，因此，這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有強力理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 57

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/435 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山
第 129 約地段第 976 號及第 979 號
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-LFS/435 號)

簡介和提問部分

155. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生借助一些圖則，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。

156. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

157. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、擴音系統和揚聲器；
- (p) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (q) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (r) 就上文(c)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；
- (s) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (t) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (u) 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；
- (v) 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；以及

- (w) 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。」

158. 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 58

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/437 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 2179 號、第 2180 號、第 2181 號餘段、第 2191 號及第 2192 號臨時存放食品及關設鄉郊工場(食品加工工場)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/437 號)

159. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 59

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/438 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1980 號(部分)、第 1981 號(部分)及第 1982 號(部分)闢設臨時貨倉存放汽車零件及建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/438 號)

160. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

161. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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。」

162. 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 60

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/524 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗大棠村第 117 約地段第 1213 號(部分)
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-TT/524D 號)

163. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署不反對擬議的臨時用途。

商議部分

164. 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，至二零二五年九月九日止，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，僅限《道路交通條例》所界定的私家車及輕型貨車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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)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

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

165. 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 61

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/562 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 118 約地段第 2113 號、第 2114 號、第 2115 號、第 2118 號(部分)及第 2119 號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/YL-TT/562 號)

簡介和提問部分

166. 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、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。

167. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

168. 委員備悉，規劃署並無建議要求申請人把申請地點恢復原狀的規劃許可附帶條件，因為這宗申請沒有建議進行填土工程，而擬議用途須在規劃許可的有效期屆滿後終止。一名委員留意到申請地點大部分範圍現時未受破壞，而部分地方有植物

覆蓋，遂提出申請人應在規劃許可的有效期限屆滿後把申請地點恢復原狀。因應該名委員的意見，主席建議加入一項新的規劃許可附帶條件，要求申請人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。小組委員會同意有關建議。

169. 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，至二零二五年九月九日止，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密封構築物內，而該構築物須已鋪設隔音物料，並設有機械通風裝置和空調系統；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統及吹哨子，亦不得使用手提揚聲器和任何形式的擴音系統；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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) 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，現時批給的規劃許可即會停止生效，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
- (j) 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。」

170. 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 62

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/563 在劃為「鄉村式發展」地帶及「住宅(丁類)」地帶的元朗第 116 約多個地段闢設臨時公眾停車場(私家車及客貨車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/563 號)

171. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對擬議的臨時用途不表反對。

商議部分

172. 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，至二零二五年九月九日止，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，僅限《道路交通條例》所界定的私家車及輕型貨車可進入申請地點／在申請地點停泊；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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) 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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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(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(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。」

173. 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 63

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/564 擬在劃為「農業」地帶的
元朗第 118 約地段第 2117 號及
第 2219 號(部分)和毗連政府土地
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(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-TT/564 號)

174. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對擬議的臨時用途不表反對。

商議部分

175. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (1) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (m) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (n) 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；

- (o) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (p) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (q) 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；
- (r) 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，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (s) 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。」

176. 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64

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/565 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠大棠山道第 117 約地段第 1259 號 C 分段第 1 小分段(部分)、第 1299 號 B 分段(部分)及第 1300 號餘段(部分)和毗連政府土地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/YL-TT/565 號)

177. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年八月三十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。

178. 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 65

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/566 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠
第 117 約地段第 1200 號餘段(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/YL-TT/566 號)

179. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署對有關的臨時用途不表反對。

商議部分

180. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，闢設適當的連接道路或車輛進出

口通道，而有關情況必須符合運輸署署長及路政署署長或城規會的要求；

- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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) 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的現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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。」

181. 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 66

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1173 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第 119 約地段第 369 號餘段(部分)、第 370 號餘段(部分)、第 371 號 A 分段(部分)、第 371 號 B 分段(部分)及第 381 號餘段(部分)闢設臨時貨倉存放電子產品、傢俬及建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1173 號)

182. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

商議部分

183. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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；
- (i) 就上文(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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(b)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；
- (k) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (l) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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(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
- (n) 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。」

184. 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 67

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1174 擬在劃為「未決定用途」地帶的
元朗白沙村第 119 約地段第 1195 號(部分)、
第 1197 號 A 分段(部分)、
第 1198 號 C 分段(部分)及
第 1198 號 F 分段(部分)
闢設臨時貨倉存放一般貨物(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1174 號)

185. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

商議部分

186. 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，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二二年十二月九日或之前)，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；
- (b) 就上文(a)項條件而言，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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(b)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
- (e) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

187. 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 68

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1175 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村
第 119 約地段第 1255 號(部分)及
第 1256 號(部分)和毗連政府土地
闢設臨時貨倉存放建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1175 號)

188. 小組委員會備悉，這宗申請獲選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二五年九月九日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年三月九日或之前)，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(即在二零二三年六月九日或之前)，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；
- (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(即在二零二三年三月九日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二三年六月九日或之前)，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。」

190. 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／屯門及元朗西招志揚先生及蕭亦豪先生出席會議，解答委員的查詢。他們此時離席。]

議程項目69

其他事項

191. 餘無別事，會議於下午四時三十分結束。