

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二三年三月三十一日下午二時三十分舉行的
第716次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

廖凌康先生

副主席

侯智恒博士

伍穎梅女士

梁家永先生

伍灼宜教授

張李佳蕙女士

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)

葉冠強先生

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(總區北)

劉志輝先生

地政總署助理署長／區域 3

蔡囡珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

倫婉霞博士

黃天祥博士

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／條例檢討
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二零二三年三月十七日 第 715 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」)二零二三年三月十七日第 715 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。

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/SK-TMT/7

申請修訂《大網仔及斬竹灣分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TMT/4》，把位於西貢大網仔第 256 約地段第 36 號 A 分段、第 36 號 B 分段及第 36 號餘段的申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/SK-TMT/7A 號)

3. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年三月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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。
4. 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。小組委員會回

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，所以，這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/71 擬在劃為「自然保育區」地帶的
西貢白水碗第 227 約多個地段和毗連政府土地
關設臨時教育中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-CWBN/71 號)

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月十七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。

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-PK/281 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「綠化地帶」的西貢龍尾第 213 約地段第 45 號 P 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-PK/281 號)

7. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十八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。

8. 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]

A/SLC/175 擬在劃為「綠化地帶」的大嶼山貝澳大嶼山第 316 約地段第 59 號(部分)、第 60 號、第 61 號、第 62 號(部分)、第 63 號、第 64 號、第 65 號及第 66 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時度假營(為期 6 年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SLC/175 號)

9. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。

10. 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。

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此時獲邀到席上。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/686 擬在劃為「綠化地帶」的大埔船灣蝦地下村第 26 約地段第 14 號 A 分段第 1 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/TP/686 號)

簡介和提問部分

11. 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。

12. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

13. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。該地帶的規劃意向，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。申請書內並無提出有力的理據，以支持偏離此規劃意向；
- (b) 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」，因為擬建小型屋宇的覆蓋範圍有超過 50% 坐落在「鄉村式發展」地帶及認可鄉村的「鄉村範圍」外；以及
- (c) 擬議發展不符合有關擬在「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天然景觀，並對周邊環境的排水造成負面影響或令水浸情況惡化。」

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生出席會議，解答委員的提問。他於此時離席。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/TP/687 擬在劃為「綠化地帶」的
大埔下黃宜坳第 32 約地段第 371 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/TP/687 號)

14. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月十七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。

15. 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 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/618 擬在劃為「農業」地帶的大埔第 7 約
地段第 917 號(部分)及第 942 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/NE-KLH/618A 號)

16. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月十七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，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

17. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/620 擬在劃為「農業」地帶的大埔大窩第 7 約地段第 111 號 B 分段第 2 小分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KLH/620 號)

18. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十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。

19. 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11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TK/760 在劃為「康樂」地帶的大埔蘆荳田第 17 約地段第 1340 號(部分)及第 1366 號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/760 號)

20. 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，規劃署不反對所涉的臨時用途。

商議部分

21. 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，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交岩土工程勘察報告，而有關報告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；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，落實報告提出的所需岩土工程，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；
- (c) 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；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)落實消防裝置及滅火水源建議，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。」

22. 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 12

[公開會議]

擬修訂《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 1/23 號)

23. 秘書報告，擬議修訂主要涉及一項將由香港房屋委員會(下稱「房委會」)推展的公營房屋發展項目，房屋署為項目的執行機關。土木工程拓展署(下稱「土拓署」)已就該項目進行工程可行性研究，研究結果亦給予支持。下列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)的
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； |
|---------------------------------------|---|

- | | |
|-------|--|
| 侯智恒博士 | — 目前與土拓署進行合約研究計劃，亦為土拓署一個專題小組的義務委員； |
| 黃天祥博士 | — 目前與房委會有業務往來；以及 |
| 黃傑龍先生 | — 為香港房屋協會的委員及前僱員。該協會目前與房屋署正商討多項房屋發展事宜。 |

24. 小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。小組委員會亦備悉，根據城市規劃委員會(下稱「城規會」)採用的辦事程序與方法，由於分區計劃大綱圖上關乎上述公營房屋發展的建議修訂是由規劃署提出，因此委員就此議項申報與房委會和房屋署有關的利益只須記錄在案，他們可留在席上。由於侯智恒博士並無參與土拓署進行的工程可行性研究，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

25. 下列政府代表(來自規劃署、土拓署、房屋署及科進顧問(亞洲)有限公司(下稱「科進公司」)(土拓署的顧問))此時獲邀到席上：

規劃署

- | | |
|-------|--------------------|
| 陳巧賢女士 | — 沙田、大埔及北區規劃專員 |
| 馮天賢先生 | — 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區 |
| 莊琬婷女士 | — 助理城市規劃師／沙田、大埔及北區 |

土拓署

- | | |
|-------|------------------|
| 薛鳳聲先生 | — 總工程師／房屋工程 3 部 |
| 張李進先生 | — 高級工程師／房屋工程 3 部 |
| 葉安儀女士 | — 工程師／房屋工程 3 部 |

陳大鳳女士 — 園境師／房屋工程 3 部

房屋署

施麗虹女士 — 高級規劃師

梁民康先生 — 高級建築師

陳倩雯女士 — 建築師

翁兆鋒先生 — 土木工程師

魏海恩女士 — 規劃師

科進公司

蘇欣承先生 — 技術總監

周穎豪先生 — 協理人

丘晉林先生 — 總工程師

王騰洋先生 — 總工程師

林依汶女士 — 高級園境顧問

何筱珩女士 — 樹木專家

林玉峰先生 — 高級協理人(空氣流通)

洪寶珊女士 — 協理人(空氣流通)

李裕駿先生 — 助理工程師(空氣流通)

陳鴻鑣先生 — 高級協理人(環境)

周海晴女士 — 助理環境顧問

26. 沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對分區計劃大綱圖作出擬議修訂

的背景、技術考慮因素、該區政府、機構及社區設施和休憩用地的供應、已進行的諮詢及政府部門的意見。建議作出的修訂如下：

- (a) 修訂項目 A1 及 A2 一把位於上水華山的一幅土地（下稱「有關用地」）由「農業」地帶及「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶，並把最高總地積比率訂為 6.7 倍，最高建築物高度訂為主水平基準上 170 米，以進行擬議公營房屋發展；以及
- (b) 修訂項目 B 一把位於有關用地西面的一幅土地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶，以重置現時在有關用地內的垃圾收集站及公廁。

[伍穎梅女士及區英傑先生在規劃署進行簡介期間到席。]

27. 規劃署的代表簡介完畢，主席請委員提問。

交通方面

28. 一名委員查詢有關橫跨梧桐河的現有行車行人天橋的詳情，並詢問該天橋是否進出有關用地的唯一通道，以及有關用地內的擬議公營房屋發展入伙後，天橋的容量是否足以應付額外的交通流量。土拓署總工程師／房屋工程 3 部薛鳳聲先生回應時表示，橫跨梧桐河的現有行車行人天橋屬於往來各有一線的正式車輛通道，是進出有關用地的唯一通道。由於預計有關用地內的擬議公營房屋發展產生的交通量不大，天橋的承受能力足以應付需要。

粉嶺繞道與擬議公營房屋發展鄰接的情況

29. 一名委員詢問在有關用地南面沿梧桐河的已規劃粉嶺繞道(西段)的設計，以及現時的進度如何。土拓署總工程師／房屋工程 3 部薛鳳聲先生回應時表示，粉嶺繞道(西段)的建造工程方面，目標是於二零二四年動工，並於二零三一年竣工。粉嶺繞道(西段)是粉嶺北新發展區及周邊地區的道路網絡的主要構成部分，興建的目的是將現時使用粉嶺公路的車輛分流，提供另一條路線通往主要市區及新界西，以紓緩交通擠塞及道路

容量不足的問題。設計方面，粉嶺繞道(西段)屬於高架道路，而在有關用地附近的粉嶺繞道(東段)則設於地面。粉嶺繞道(東段)已經開始施工，而粉嶺繞道(西段)的道路計劃則已根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)在憲報刊登，現待行政會議審議反對後授權進行工程。粉嶺繞道(西段)的道路計劃在有關用地獲物色作擬議公營房屋發展前已經制訂。

30. 該名委員詢問，擬議公營房屋發展項目的概念計劃有否採取任何設計措施，以應對粉嶺繞道(西段)可能造成的環境滋擾及產生的鄰接問題。規劃署沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應說，工程可行性研究所進行的初步環境評審已適當地評估和應對粉嶺繞道(西段)對擬議公營房屋發展項目所造成的環境影響。關於設計措施，除了會把建築物從申請地點的南面邊界後移 20 米外，位於申請地點南部的擬議公共交通總站連停車場大樓亦可作為擬議公營房屋發展項目第一座與粉嶺繞道(西段)之間的緩衝。

31. 該名委員詢問，有關方面有否提出治理源頭(即粉嶺繞道(西段))的緩解措施，以紓緩可能產生的交通噪音影響。土拓署總工程師／房屋工程 3 部薛鳳聲先生回應說，由於粉嶺繞道(西段)或會採用每小時 50 公里的典型最高車速限制，因此在源頭採取緩解措施(例如使用低噪音物料鋪設路面)的效用不大。土拓署會研究如何進一步改善粉嶺繞道(西段)的設計，以期紓緩繞道對周邊地區(包括擬議公營房屋發展項目)的環境可能造成的影響，而同時亦不會影響落實發展的時間表。

32. 該名委員觀察到，房屋署已採用合適的布局設計，盡力解決可能產生的通風問題及交通噪音。房屋署高級建築師梁民康先生應主席的邀請，回應說房屋署曾考慮擬議公營房屋發展項目的替代設計，包括採用覆蓋範圍較少的樓宇。不過，就可提供的單位數目、通風表現及交通安排而言，現時的計劃是較為可取及平衡的方案，而且仍有空間可在詳細設計階段進一步善用樓宇的布局／排列分布，以及加入額外的設計措施。同一名委員讚賞房屋署致力制訂合適的布局及樓宇設計，以處理通風及交通噪音問題，但建議相關的政府部門應考慮在粉嶺繞道(西段)採取額外的緩解措施，以盡量減少繞道對緊鄰地區(包括擬議公營房屋發展項目)的環境所造成的影響。

33. 主席就粉嶺繞道(西段)周邊地區的規劃提出問題，沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應說，粉嶺繞道(西段)以南梧桐河對面的地區是粉嶺北新發展區的北部，該處有已規劃的政府、機構及社區設施和粉嶺北新發展區的已規劃中央公園，而其他已規劃的住宅發展項目則位於東南面較遠處。

山火的風險

34. 由於有關地點靠近東面和東北面經常發生山火的山坡，一名委員問到申請人是否已評估山火的潛在風險及其影響，並已在擬議公營房屋發展項目中加以考慮。科進公司協理人(空氣流通)洪寶珊女士表示，在工程可行性研究中已進行空氣流通評估一專家評估，但沒有就擬議公營房屋發展項目面對山火的潛在風險作出評估。基於住宅大樓與有關山坡之間的距離頗遠，萬一發生山火，並不會對擬議公營房屋發展項目造成嚴重影響。

35. 該名委員認為，應進行風險評估，妥善評估山火會對擬議公營房屋發展項目日後的居民造成的干擾，並制訂應對的緩解措施。該名委員提議在合適的地點植樹，或許是防止山火蔓延的有效措施。

36. 鑑於委員再沒有問題或意見，主席表示，委員就粉嶺繞道(西段)對環境的影響和山火風險所表達的關注，會記錄在會議記錄內，相關政府部門(包括土拓署和房屋署)會分別在粉嶺繞道(西段)和擬議公營房屋發展項目日後的各發展階段作出適當跟進。

37. 委員對分區計劃大綱圖其他修訂建議沒有提出問題，普遍認為該等修訂可予接受。

38. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意對《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-FTA/16》作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號 S/NE-FTA/16A》(展示時會重新編號為 S/NE-FTA/17)及其載於附件 III 的《註釋》，適

宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公眾查閱；以及

- (b) 採納載於附件 IV 的《虎地坳及沙嶺分區計劃大綱草圖編號 S/NE-FTA/16A》(展示時會重新編號為 S/NE-FTA/17)經修訂《說明書》，用以述明城規會訂立該分區計劃大綱圖內各個土地用途地帶的規劃意向和目的，並同意經修訂《說明書》適宜連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

39. 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》及《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。

[張李佳蕙女士在問答部分進行期間到席。]

[主席多謝政府的代表和科進公司的顧問出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

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-FTA/222 擬在劃為「農業」地帶的
上水上水華山第 52 約地段第 208 號 A 分段、
第 208 號 B 分段及第 208 號 C 分段
興建三幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-FTA/222 號)

簡介和提問部分

40. 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。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

42. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議發展不符合「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，並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；以及
- (b) 華山村的「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留作興建小型屋宇之用。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，會較為恰當。」

議程項目 14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-HLH/60

擬在劃為「農業」地帶的
恐龍坑第 87 約地段第 441 號(部分)
臨時露天存放建築機械及材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-HLH/60 號)

43. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。

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。小組委員會回

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 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/775 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的粉嶺龍躍頭第 83 約地段第 870 號餘段(部分)、第 871 號(部分)及第 2141 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-LYT/775B 號)

45. 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，規劃署不反對這項擬議的臨時用途。

商議部分

46. 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，至二零二八年三月三十一日止，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《道路交通規例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)設置排水設施，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設置的排水設施；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)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；
- (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；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。」

47. 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 16

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/792 在劃為「農業」地帶的粉嶺軍地
第 83 約地段第 466 號(部分)及
第 470 號(部分)和毗連政府土地
闢設臨時公眾停車場(只限私家車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-LYT/792 號)

48. 秘書報告，申請人在文件發出後已撤回這宗申請。

議程項目 17

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MKT/24 為批給在劃為「農業」地帶的文錦渡蓮麻坑路
第 90 約地段第 466 號餘段(部分)及第 467 號餘段
作臨時康體文娛場所(休閒農場)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/NE-MKT/24 號)

49. 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

50. 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，由二零二三年四月二十五日至二零二六年四月二十四日止，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，不得在申請地點使用公共廣播系統及揚聲器；

- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年七月二十五日或之前)，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，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (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) 在規劃許可有效期內，須時刻維持現時的交通管理措施；
- (f) 在規劃許可有效期內，須時刻保養現時關設在蓮麻坑路的車輛進出口通道；
- (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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (h) 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；以及
- (i) 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。」

51. 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18

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKLN/48 擬在劃為「綠化地帶」的打鼓嶺北松園下第 78 約地段第 410 號 B 分段第 2 小分段及第 410 號 B 分段餘段關設臨時動物寄養所連附屬設施(為期五年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKLN/48A 號)

52. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月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，以回應政府部門的意見。

53. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/51 擬在劃為「綠化地帶」的打鼓嶺北蓮麻坑路第 80 約地段第 359 號 A 分段及第 359 號餘段興建臨時研究及創科中心(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKLN/51 號)

54. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月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。

55. 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。

粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生和鄧永強先生此時獲邀到席上。]

議程項目20

第16條申請

[公開會議]

A/FSS/290

在劃為「綠化地帶」的
粉嶺黃崗山第51約的政府土地
闢設宗教機構及靈灰安置所(設於宗教機構內)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/FSS/290號)

56. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

57. 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 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/517 擬在劃為「康樂」地帶的上水古洞南第 92 約地段第 2219 號(部分)及第 2220 號(部分)關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)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-KTS/517A 號)

簡介和提問部分

58. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩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。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

59. 一名委員備悉擬議貨倉為兩層高的構築物，總樓面面積約 17 208 平方米，覆蓋範圍超過 8 000 平方米，並詢問覆蓋範圍如此大的貨倉構築物於鄉郊地區是否常見。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生參看文件繪圖編號 A-1，回應表示擬議構築物為兩層高密封式臨時貨倉，佔申請地點約 70% 範圍。雖然擬議構築物不會覆蓋整個申請地點，但建議在申請地點北面部分種植若干樹木，以遮擋貨倉，從附近的住宅發展區隔開，並在南面部分預留空地，以關設停泊私家車和上落客貨的空間。

60. 同一名委員備悉先前由另一名申請人提交的一宗申請(編號 A/NE-KTS/491)被小組委員會於二零二零年十一月六日拒絕，而其中一個拒絕理由與交通影響有關，該名委員遂詢問現有申請的申請人曾否提交任何交通方面的資料。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生回應表示申請人已提交相關資料，包括車輛通道和路線，以及預計行程產生量和引入量的數字，證明擬議用途不會對交通造成重大影響。運輸署署長考慮申請人提交的資料後，對這宗申請並無負面意見。

商議部分

61. 主席表示倘這宗申請獲批准，申請人須遵守有關設計和關設車輛通道、泊車和上落客貨空間及行人設施的規劃許可附帶條件。貨倉構築物的規模應按每宗申請的個別情況作出考慮，擬議貨倉將按照相關法例建造。

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，至二零二六年三月三十一日止，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) 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；
- (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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)設計並關設車輛通道、泊車和上落客貨空間及行人設施，而有關情況必須符合運輸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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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) 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；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 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/522 在劃為「農業」地帶的上水古洞南唐公嶺
第 100 約地段第 1060 號餘段(部分)
關設臨時辦公室及附屬廁所(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KTS/522 號)

64. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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 23

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/340 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的
元朗石崗第 114 約地段第 598 號 C 分段(部分)和
毗連政府土地關設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-SK/340 號)

66. 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

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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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) 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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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。」

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 24

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/874 擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗朗廈第 104 約地段第 3307 號餘段(部分)、第 3308 號餘段(部分)、第 3312 號餘段及第 3313 號餘段經營臨時商店及服務行業、食品批發行業，並闢設附屬存放設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/874A 號)

69. 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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

商議部分

70. 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，至二零二六年三月三十一日止，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，不得於晚上十一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三個月內(即在二零二三年六月三十日或之前)，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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(f)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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(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(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。」

71. 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25

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/890 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 914 號闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期三年)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/890 號)

72. 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

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，至二零二六年三月三十一日止，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) 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回收、清洗、修理、拆件或其他工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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) 就上文(e)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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之

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；

- (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，現時批給的規劃許可即會停止生效，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
- (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。」

74. 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]

A/YL-KTN/891 擬在劃為「農業」地帶的
元朗第 109 約地段第 1047 號餘段、
第 1049 號 A 分段及第 1049 號餘段(部分)
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)
連附屬設施(為期五年)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTN/891 號)

75. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。

76. 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 27

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/893 為批給在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 110 約地段第 377 號 C 分段餘段(部分)、第 379 號餘段(部分)、第 380 號餘段(部分)、第 381 號餘段(部分)、第 382 號餘段(部分)、第 412 號餘段(部分)及第 414 號(部分)作臨時露天存放建築材料連附屬地盤辦公室及員工休息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/YK-KTN/893 號)

77. 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

78. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二三年五月二十四日至二零二六年五月二十三日止，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，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；
- (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、清潔、噴漆或其他工場活動；
- (e) 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；
- (f) 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；
- (g) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年八月二十四日或之前)，提交申請地點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；
- (h) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年十一月二十四日或之前)，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；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二四年二月二十四日或之前)，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；
- (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)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

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

79. 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 28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/894 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1464 號(部分)、第 1486 號(部分)及第 1494 號(部分)和毗連政府土地關設臨時康體文娛場所(室內及戶外康樂中心)連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/894 號)

簡介和提問部分

80. 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。

81. 一名委員提出以下問題：

- (a) 擬在申請地點關設的康樂中心與申請地點南鄰的臨時動物寄養所是否相關；
- (b) 申請地點會舉辦什麼種類的活動；以及
- (c) 申請地點最多可容納多少名訪客，以及申請人有否建議在申請地點關設任何附屬設施(例如洗手間及餐飲服務)。

82. 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) 申請地點南鄰的臨時動物寄養所已透過申請(編號 A/YL-KTN/743)取得有效的規劃許可，而該宗申請是由現時這宗申請的同一名申請人提交的。雖然申請地點是經由一條路經該動物寄養所的通道前往，但申請人沒有表明擬議康樂中心的運作與該動物寄養所是相關的；
- (b) 據申請人表示，擬議康樂中心旨在提供地方進行康樂活動及社交聚會，例如在室內玩紙牌遊戲和桌上遊戲，以及在戶外部分進行體育或羣體活動。雖然寵物主人可帶同他們的寵物到申請地點進行康樂活動，但申請地點將不會提供動物寄養或寵物訓練活動；以及
- (c) 據申請人表示，擬議康樂中心最多可容納 60 名訪客，並會有大約 10 名員工。擬議康樂中心不會提供餐飲服務，但訪客可自攜食物或預訂外送食物。

商議部分

83. 一名委員表示明白市民對康樂場地(包括為寵物主人而設的康樂場地)的需求，但認為應提供足夠基本設施(例如廁所)以服務使用者。關於這方面，環境保護署首席環境保護主任(總區北)劉志輝先生補充說，申請地點附近並無公共污水渠，所以一般會使用化糞池／流動廁所來處理污水。小組委員會備悉申請人建議在申請地點使用化糞池及滲水系統。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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。」

85. 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]

A/YL-KTS/949 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田田心新村第 106 約地段第 1363 號 A 分段(部分)及第 1363 號 B 分段餘段(部分)關設公用事業設施裝置(太陽能光伏系統)，以及進行相關填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/949 號)

86. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月十七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。

87. 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 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/950 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗第 106 約多個地段和毗連政府土地關設臨時康體文娛場所(休閒農場)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/YL-KTS/950 號)

88. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十七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。

89. 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 31

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/951 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉
錦上路江廈圍第 106 約地段第 1280 號餘段(部分)
和毗連政府土地作臨時露天存放建築材料
連附屬地盤辦公室及員工休息室用途的
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-KTS/951 號)

90. 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

91. 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，由二零二三年五月二十七日至二零二六年五月二十六日止，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，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》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖架／拖頭)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邊界圍欄；
- (f) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得干擾沿申請地點東面邊界為緩解影響而闢設的種植區；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的現有排水設施；
- (h) 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；
- (i) 在批給規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年八月二十七日或之前)，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；
- (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(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；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 (i)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。」

92. 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 32

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/952 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉元崗村第 106 約的政府土地關設臨時辦公室及貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/952 號)

93. 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，規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

94. 一名委員詢問，容許在劃為「鄉村式發展」地帶的申請地點進行擬議臨時辦公室及貨倉用途是否常見及具備充分理據。秘書回應時解釋，擬議用途旨在於大帽山雷達站更換設施的過程中，利用空置校舍關設香港天文台的臨時辦公室及貨倉以滿足運作需要和存放雷達儀器。擬議用途不涉及工場活動或車輛頻密往來，而且已諮詢的相關政府部門對這宗申請(尤其就交通及環境而言)沒有負面意見。不過，對於一些涉及存放危險／有害物品或產生大量交通流量的申請，或會引起相關政府部門的關注，則未必可獲從寬考慮。主席補充，小組委員會可按每宗申請的情況，考慮擬在「鄉村式發展」地帶內進行臨時貨倉用途的申請。

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，至二零二六年三月三十一日止，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(即在二零二三年六月三十日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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。」

96. 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33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/953 在劃為「農業」地帶的元朗八鄉錦上路
第 106 約地段第 1652 號闢設
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-KTS/953 號)

97. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年三月二十四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。

98. 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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTS/954 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田錦上路
第 106 約地段第 455 號 B 分段(部分)及
第 475 號(部分)經營臨時商店及服務行業，
以及闢設臨時汽車修理工場
(不包括修理貨櫃車)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-KTS/954 號)

99. 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

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，至二零二六年三月三十一日止，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，不得在星期日及法定假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點的露天地方進行拆卸、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，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年六月三十日或之前)，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；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，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；
- (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)、(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

- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (e) 或 (f) 項的任何一項，現時批給的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 IV 所載的指引性質的條款。

議程項目 35

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/924 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉粉錦公路第 108 約地段第 91 號(部分)、第 98 號、第 99 號、第 100 號及第 101 號關設臨時可循環再造物料回收中心(回收廢紙、廢舊五金及塑膠)連附屬辦公室(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/924 號)

102. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/933 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉粉錦公路第108約地段第82號B分段第一小分段(部分)關設臨時停車場(中型及重型貨車)，以及露天存放業務工具及材料(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/933A號)

103. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十四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，以回應政府部門的意見。

104. 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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

議程項目 37

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/940 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 1631 號(部分)及 1633 號(部分)作臨時公眾停車場(貨櫃車除外)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/940 號)

105. 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

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，由二零二三年五月十三日至二零二六年五月十二日止，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；
- (d) 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；
- (e) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年八月十三日或之前)，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；
- (f) 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在有效的操作狀態；
- (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)、(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
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)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。」

107. 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 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/941 為批給在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 1832 號餘段(部分)、第 1840 號(部分)、第 1861 號(部分)、第 1864 號餘段(部分)、第 1865 號(部分)、第 1866(部分)、第 1867 號(部分)及第 1868 號(部分)作臨時露天存放建築材料、二手車輛及汽車零件連附屬員工食堂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/941 號)

108. 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

109. 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，由二零二三年五月十三日至二零二六年五月十二日止，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(包括貨櫃車拖架／拖頭)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (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(即在二零二三年八月十三日或之前)，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；
- (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在有效的操作狀態；
- (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(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；
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)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。」

110. 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 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/942 為批給在劃為「住宅(丁類)」地帶及「農業」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2887 號(部分)、第 2888 號(部分)及第 2901 號作臨時露天存放建築材料、機械(發電機)、汽車零件、暫存膠粒轉運貨件及貨櫃貯物(水馬)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/942 號)

111. 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

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，由二零二三年五月二十六日至二零二六年五月二十五日止，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，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》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖架／拖頭)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(即在二零二三年八月二十六日或之前)，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；
- (g) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二三年十一月二十六日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可續期之日起計九個月內(即在二零二四年二月二十六日或之前)，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；
- (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(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；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的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
- (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 VI 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-NTM/455 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾第 105 約地段第 1398 號及第 1637 號經營臨時食肆，並闢設附屬貯物室(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/455 號)

114. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十七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。

115. 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 41

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NTM/456 擬在劃為「康樂」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 630 號(部分)經營臨時商店及服務行業(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/456 號)

116. 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，規劃署不反對所涉的臨時用途。

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，有效期為五年，至二零二八年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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。」

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 42

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-ST/642 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田潘屋村第 96 約地段第 139 號(部分)及第 145 號闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及經營商店及服務行業(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/642 號)

119. 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。

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，有效期為五年，至二零二八年三月三十一日止，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，不得於下午七時至上午九時進行經營商店及服務行業的作業；
- (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在申請地點停泊／存放；
- (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(即重量超過 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；

- (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拆卸、保養、修理、清洗、噴漆、其他工場活動或貯存活動；
- (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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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) 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；以及
- (l) 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)或(j)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。

[主席多謝高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東張浩榮先生及鄧永強先生出席會議，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／屯門及元朗西招志揚先生和簡嘉露女士及城市規劃師／屯門及元朗西陳江瑋先生此時獲邀到席上。]

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/432 擬在劃為「商業(5)」地帶及「休憩用地」地帶的元朗厦村第 129 約地段第 2186 號(部分)、第 2187 號餘段(部分)、第 2381 號餘段(部分)、第 2382 號(部分)、第 2384 號 A 分段(部分)及第 2384 號 B 分段(部分)關設臨時物流中心(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/432 號)

123. 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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交排水建議, 而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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;
- (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。」

125. 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 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/433 在劃為「住宅(甲類)3」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1824 號 A 分段餘段(部分)、第 1824 號 B 分段餘段(部分)及第 1824 號 C 分段(部分)臨時露天存放不常用的建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/433 號)

126. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十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。

127. 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/434 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)關設臨時停車場(特別用途車輛)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/434 號)

128. 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。

129. 一名委員注意到，地政總署和環境保護署(下稱「環保署」)對這宗申請提出了負面意見。就此，秘書解釋指出，地政總署就違例建築工程的關注可透過土地行政機制得以解決。倘這宗申請獲得批准，將建議申請人留意地政總署的意見並採取相應行動。至於環保署就申請地點附近存在易受影響的用途，以及擬議用途涉及的重型車輛預計會造成環境滋擾的關注，秘書表示過去三年沒有收到任何關於申請地點的環境投訴，當局亦會建議申請人遵循最新的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》。

商議部分

130. 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，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交排水建議, 而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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;
- (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。」

131. 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 46

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM/582 擬在劃為「住宅(乙類)12」地帶的
屯門掃管笏屯門市地段第 238 號 A3 分段(部分)
闢設酒店(擴建附屬商業大樓作商店及
服務行業及／或食肆用途)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TM/582 號)

132. 秘書報告，申請人在要求延期的文件發出後撤回這宗申請。

議程項目 47

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1204 在劃為「未決定用途」地帶的
元朗白沙村第 119 約地段第 1181 號(部分)、
第 1182 號(部分)及第 1183 號(部分)
臨時露天存放建築機械及建築材料(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1204 號)

133. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十八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，以回應相關政府部門的意見。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。

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-TYST/1205 為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1258 號(部分)及第 1267 號(部分)作臨時貨倉存放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-TYST/1205 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，規劃署認為有關的臨時用途可再予容忍三年。

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，由二零二三年五月二十七日至二零二六年五月二十六日止，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已裝設的現有排水設施；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年八月二十七日或之前)，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 (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。」

137. 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-TYST/1206 在劃為「未決定用途」地帶的元朗公庵路第119約地段第1162號餘段(部分)和毗連政府土地闢設存放食品的臨時貨倉連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1206號)

138. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。

139. 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 50

第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/450 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
屯門順達街第 124 約地段第 3659 號 B 分段
第 3 小分段餘段及第 3676 號餘段
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-LTY Y/450 號)

140. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。

141. 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 51

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/676 在劃為「政府、機構或社區」地帶、
「鄉村式發展」地帶及「住宅(乙類)1」地帶的
元朗屏山第 121 約地段第 25 號(部分)、
第 26 號餘段、第 27 號餘段、第 28 號餘段(部分)、
第 29 餘段(部分)及第 30 號餘段
經營臨時商店及服務行業和食品批發(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/676 號)

142. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

143. 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 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/675 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 48 號(部分)、第 64 號(部分)及第 65 號(部分)經營臨時商店及服務行業(銷售園藝及建築材料)(為期五年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/675 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，規劃署不反對擬議的臨時用途。

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，有效期為五年，至二零二八年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交排水建議, 而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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(即在二零二三年九月三十日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (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(即在二零二三年十二月三十一日或之前), 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;
- (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。」

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(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/677 擬略為放寬劃為「住宅(甲類)4」地帶的
元朗朗屏路橫洲第一期地盤乙的
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/YL-PS/677 號)

147. 秘書報告，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交，而房屋署是房委會的執行機關。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任顧問的其中一間公司。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)的身份) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會轄下的策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員； |
| 黃天祥博士 | — 目前與房委會及艾奕康公司有業務往來； |
| 黃傑龍先生 | — 為香港房屋協會的委員及前僱員，而香港房屋協會目前正與房屋署商討房屋發展事宜； |
| 何鉅業先生 | — 目前與艾奕康公司有業務往來；以及 |
| 侯智恒博士 | — 過往與艾奕康公司有業務往來。 |

148. 小組委員會備悉，黃天祥博士和何鉅業先生因事未能出席會議。由於區英傑先生涉及直接利益，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。由於黃傑龍先生和侯智恒博士並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

[區英傑先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

149. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生借助投影片，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。規劃署不反對這宗申請。

150. 一些委員提出以下問題：

- (a) 倘順應這宗申請略為放寬建築物高度限制，申請地點(即橫洲第一期公營房屋發展的地盤乙)可額外提供多少個單位；
- (b) 為何這宗申請僅涵蓋地盤乙，而並非整個橫洲第一期公營房屋發展項目；以及是否須就地盤甲另行提交略為放寬發展限制的申請，整個發展項目才能提供建議的 4 400 個單位；以及
- (c) 二零一四年就橫洲第一期公營房屋發展修訂分區計劃大綱圖時所提出的先前計劃(下稱「二零一四年計劃」)，其住用地積比率是多少；以及為何現行計劃把住用地積比率訂於 5.9 倍，而並非近期新界公營房屋發展慣常採用的 6 倍。

151. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生作出回應，要點如下：

- (a) 與二零一四年計劃比較，整個橫洲第一期公營房屋發展項目的單位總數將增加 400 個(即由 4 000 個增至 4 400 個)。鑑於未有備存二零一四年計劃在地盤甲及地盤乙提供單位數量的詳細分目，而且地盤甲及地盤乙內的樓宇設計在詳細設計階段亦曾作出多項變動，因此關於倘順應這宗申請略為放寬建築物高度限制，地盤乙可提供的額外單位數目，實在難以提供準確數字。儘管如此，根據文件繪圖 A-2 由申請人提交的概念剖面圖，A 座有一層超出分

區計劃大綱圖的現有建築物高度限制(主水平基準上 135 米)，而 B 座至 D 座則各有兩層超出限制。按粗略估計，如不放寬建築物高度限制，單位數目將減少 86 個；

- (b) 根據申請人提供的資料，假設地盤甲訂於主水平基準上 135 米的建築物高度限制維持不變，而申請地點的建築物高度限制則放寬至主水平基準上 145 米，則整個橫洲第一期公營房屋發展項目可提供的單位總數將為 4 400 個。換言之，不必就略為放寬地盤甲的建築物高度限制另行提出申請；以及
- (c) 二零一四年計劃的總地積比率為 6 倍，沒有訂明住用地積比率和非住用地積比率各自所佔的比例。一般而言，進行技術評估時會假設約 5 至 10% 的地積比率／總樓面面積會撥作非住用用途。現行計劃建議把總地積比率訂於 6 倍，已顧及多項因素，包括用地狀況及基礎設施的容量。申請人經進一步檢討後，透過把若干非住用總樓面面積調撥為住用總樓面面積，以盡量增加單位數量，因此僅建議把非住用地積比率訂為 0.1 倍，以闢設附屬設施，其餘 5.9 倍的地積比率則全部作住用用途。

152. 一名委員就基礎設施的供應提出問題，主席作出回應並補充說，當局是根據估算的人口數字進行技術評估及計算基礎設施的供應，而這個方法符合新發展區的公營房屋發展所採用的做法。環境保護署首席環境保護主任(總區北)劉志輝先生補充說，在評估基礎設施的容量時，儘管非住用用途不會對人口產生影響，但仍會產生一定程度的影響。以污水設施的容量為例，擬議發展的非住用部分所產生的污水亦須與住宅人口一併納入考慮之中。

153. 一名委員提議，可進一步放寬建築物高度限制，以增加可提供的單位數目。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生回應說，可提供的單位數目主要受擬議發展的總樓面面積／地積比率所限，而非受其建築物高度所限。另一方面，進一步增加地積比率／單位數目可能會導致申請人需要進行額外的技術評估／改善工程(特別是在交通及噪音等方面)，而且亦需要

額外的污水處理容量(或可藉由改善元朗污水處理廠解決，但有相關的改善工程只能在橫州第一期公營房屋發展按目標竣工後才可完成(即二零二七／二八年))。因此，進一步增加地積比率／可提供的單位數目或會對發展計劃造成嚴重影響。

154. 一名委員提議，只要所進行的技術評估可證明擬議發展屬可行，便應用盡發展密度(尤其是住用地積比率)。主席表示，整個橫州第一期公營房屋發展項目可提供的單位數目已增加 10%(即由 4 000 個單位增至 4 400 個單位)，反映政府為善用發展密度所付出的努力，而當中已考慮用地的特定限制及基礎設施的限制。主席請委員注意該區已有另外數個已規劃的公營房屋發展(即橫州公營房屋發展餘下期數、天慈路公營房屋發展及朗邊公營房屋發展)，並解釋說政府一直都有研究如何繼續善用上述公營房屋發展的發展潛力。

商議部分

155. 關於一名委員提出用盡擬議公營房屋發展密度的提議，主席表示，根據現行政策，如技術可行的話，新市鎮的公營房屋發展的最高住用地積比率普遍已增加 30%，即達至 6.5 倍的住用地積比率。政府需要在可提供的單位數目、基礎設施的容量及發展計劃之間取得平衡。

156. 委員普遍認為略為放寬建築物高度限制的建議可以接受。

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。這項規劃許可有效期至二零二七年三月三十一日止；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：

「提供滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

158. 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。

[區英傑先生此時返回席上。]

議程項目 54

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/678 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗屏山蝦尾新村第 122 約地段第 43 號
G 分段(部分)及第 43 號餘段(部分)
經營臨時食肆(餐廳戶外座位區)
連附屬廚具貯物處(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/678 號)

159. 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

160. 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，至二零二六年三月三十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 就上述(a)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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(即二零二三年十二月三十一日或之前)，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，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (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(e)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)、(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。」

161. 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 55

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1143 擬在劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗第 128 約地段第 335 號 B 分段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(植物陳列室)，並闢設植物苗圃連附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-HTF/1143A 號)

162. 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，規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

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，至二零二六年三月三十一日止，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 公噸的中型或重型貨車進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年九月三十日或之前)，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(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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(即在二零二三年九月三十日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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；
- (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；
- (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；以及

- (i) 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。」

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 56

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/457 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水泵及馬達(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/457 號)

165. 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

166. 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，至二零二六年三月三十一日止，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、重型貨車及貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (b) 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三個月內(即在二零二三年六月三十日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十二月三十一日或之前)，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(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
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

167. 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 57

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-LFS/458 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1796 號、第 1797 號、第 1798 號、第 1800 號、第 1801 號及第 1802 號和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(園藝用品及建築材料商店)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/458 號)

168. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月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。

169. 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 58

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/298 擬在劃為「綜合發展區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗元龍街元朗市地段第 504 號，以及第 116 約地段第 461 號餘段、第 462 號 B 分段、第 463 號 B 分段、第 464 號餘段及第 495 號餘段和毗連政府土地進行綜合住宅、商業、社會福利設施及公眾停車場發展，並略為放寬第三期發展的地積比率限制，以作擬議的資助出售房屋單位及社會福利設施(就已核准總綱發展藍圖所作修訂)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/298 號)

170. 秘書報告，這宗申請由香港房屋協會(下稱「房協」)提交，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任顧問的其中一間公司。以下委員已就此議項申報利益：

鍾文傑先生 一 為房協監事會的當然委員；
(主席)
(以規劃署署長的身分)

- | | | |
|-------|---|---------------------------|
| 黃傑龍先生 | — | 為房協委員和前僱員，並參與這宗申請所涉的發展項目； |
| 黃天祥博士 | — | 目前與房協及艾奕康公司有業務往來； |
| 何鉅業先生 | — | 目前與艾奕康公司有業務往來；
以及 |
| 侯智恒博士 | — | 過往與艾奕康公司有業務往來。 |

171. 小組委員會備悉，黃天祥博士及何鉅業先生因事未能出席會議。由於鍾文傑先生(主席)及黃傑龍先生涉及直接利益，小組委員會同意須請他們就此議項暫時離席。由於侯智恒博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。副主席廖凌康先生此時接手主持會議。

[主席及黃傑龍先生此時離席。]

簡介和提問部分

172. 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。規劃署不反對這宗申請。

173. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 擬議略為放寬第三期發展的地積比率限制會增加多少人口；
- (b) 鑑於擬議略為放寬地積比率限制使第三期發展用地的總地積比率增加逾 30%，申請人有沒有進行技術評估以獲取理據支持有關增幅；以及
- (c) 擬議發展在採光和通風方面有什麼影響。

174. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士作出回應，要點如下：

- (a) 與先前獲准的申請(編號 A/YL/205)所涉計劃相比，如順應略為放寬第三期發展項目地積比率限制的建議，將可額外提供約 272 個單位，因此而相應增加的人口數目估計約為 500 至 600 人；
- (b) 申請人已進行多方面的技術評估，包括交通影響評估、環境評估、排水和排污影響評估及供水影響評估，證明略為放寬擬議發展的地積比率限制不會對周邊地區造成無法克服的負面影響；以及
- (c) 現時的計劃雖建議闢設較大的平台以容納擬議政府、機構及社區設施，但由於住宅樓宇的數目會由兩幢減至一幢，因此有助確保可在該住宅樓宇和毗鄰新時代中城(YOHO Midtown)多幢住宅樓宇之間保留適當間距。申請人已提交空氣流通評估一初步研究，研究報告中的相關數據證明，和先前獲准申請(編號 A/YL/205)相比，現時的計劃在空氣流通方面(尤其是就行人路／平台樓層的通風情況而言)有更佳表現。

商議部分

175. 副主席表示，略為放寬擬議發展的地積比率限制後，可充分發揮第三期發展用地在提供資助出售房屋單位方面的發展潛力。一名委員對申請表示支持，認為現時的計劃較先前的計劃為佳。委員大致上不反對這宗申請。

176. 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二零二七年三月三十一日止；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) 提交並落實經修訂的總綱發展藍圖，以顧及以下的條件(b)至(j)項、(o)項及(p)項，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交並落實園境設計總圖(包括樹木保護建議)，而有關設計總圖和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 提交計劃落實時間表，並述明分階段落實發展的建議，而有關時間表及建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 關於第 IIa 期發展，設計並提供連接申請地點西面的結構開孔及結構支撐，而有關情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (e) 為擬議發展設置滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 為擬議發展設計並提供內部車輛通道、出入口、泊車位及上落客貨設施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (g) 為擬議發展設計並提供車輛通道，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；
- (h) 關於第 IIa 及 IIb 期發展，設計並提供跨過明渠連接攸田東路、鳳攸東街和鳳攸北街的车辆通道／緊急車輛通道／行人過路處，以及對相關路口進行修改工程，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；
- (i) 關於第 IIa 及 IIb 期發展，設計、提供、維修保養及管理連接申請地點西面現有行人天橋的臨時行人天橋，以及對現有行人天橋進行所需的修改工程，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；

- (j) 設計並提供噪音緩解措施，而有關措施必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (k) 提交經修訂的排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (l) 進行排污影響評估提出的排污工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (m) 關於第 IIa 及 IIb 期發展，提交並落實排水影響評估(包括水浸緩解措施)，以確定擬議發展，以及任何擬議車輛通道／緊急車輛通道／行人過路處在排水方面的影響，而有關評估及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (n) 關於第 III 期發展，提交並落實經修訂的排水影響評估，而有關評估及落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (o) 關於第 IIa 及 IIb 期發展，提供渠務專用範圍，供運作及保養沿着申請地點西南面邊界的明渠之用，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (p) 關於第 IIa 期發展，提供水務專用範圍，以保護現有水管，並進行任何所需的改道工程，而有關情況必需符合水務署署長或城規會的要求。」

177. 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 59

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL/301 在劃為「休憩用地」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗第 115 約地段第 104 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，並闢設附屬辦公室(為期六年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL/301 號)

178. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十八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。

179. 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 60

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/588 擬在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗南坑村 121 號第 118 約地段第 962 號興建屋宇
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/588 號)

180. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月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。

181. 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 61

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/589 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 118 約地段第 1504 號餘段闢設臨時動物寄養所（為期三年），以及進行相關的填土工程（鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/589 號）

182. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年三月二十四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。

183. 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／屯門及元朗西招志揚先生和簡嘉露女士，以及城市規劃師／屯門及元朗西陳江瑋先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目 62

其他事項

184. 餘無別事，會議於下午四時四十分結束。