

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二三年七月十四日下午二時三十分舉行的
第 722 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

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(總區北)
余錦華女士

地政總署助理署長／區域 3
蔡幗珍女士

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

張李佳蕙女士

何鉅業先生

列席者

總城市規劃師／城市規劃委員會
盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會
關竹嫻女士

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二三年六月二十三日第 721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」)二零二三年六月二十三日第 721 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(限於簡介和提問部分)]

Y/NE-STK/3 申請修訂《沙頭角分區計劃大綱核准圖編號 Y/NE-STK/2》，把位於沙頭角塘肚第 41 約地段第 1422 號 B 分段(部分)及第 1423 號 B 分段(部分)的申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/NE-STK/3B 號)

簡介和提問部分

3. 下列規劃署代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

陳巧賢女士 一 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

申請人及申請人的代表

張健龍先生 — 申請人
黃新和先生 — 申請人的代表

4. 主席歡迎各人到席，並解釋會議程序。他接着請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

5. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請地點的改劃建議、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。

6. 主席繼而請申請人及其代表闡述這宗申請。申請人張健龍先生及申請人的代表黃新和先生借助實物投影機及一些相片作出陳述，要點如下：

背景

(a) 申請人嘗試基於一份於一九八八年簽訂的公司協議，聲稱有關的靈灰安置所(即「自由福居」)為現有用途，但得悉該份公司協議不足以證明有關的靈灰安置所用途自一九八八年起已經存在。為了把有關的靈灰安置所用途納入規範，申請人已就有關的截算前骨灰安置所向私營骨灰安置所發牌委員會(下稱「發牌委員會」)申請牌照及暫免法律責任書；

申請地點

(b) 有關的靈灰安置所位於一幢單層建築物內。有關建築物自一九二十年代已存在於申請地點，建屋牌照編號 BL3NE12C2。申請地點不涉及非法佔用政府土地。有關的靈灰安置所並無違反租約條件，所涉用途亦無違反任何規定。這宗就有關靈灰安置所提交的申請並不屬於「先破壞，後申請」的情況，因此不會立下不良先例；

- (c) 有關的靈灰安置所位於擁有大約一百年歷史的塘肚坪張族村落內。塘肚村包括兩條村落，即邱族的塘肚山和張族的塘肚坪。兩族之間簽訂的「和平條約」有逾百年歷史，訂明兩族不會侵佔對方的土地。儘管如此，申請地點並非位於塘肚的「鄉村範圍」內；
- (d) 相比起香港其他的靈灰安置所，有關的靈灰安置所規模較小，面積約為 160 平方米，樓面面積約為 60 平方米(相等於地積比率約 0.375 倍)，可容納 800 多個骨灰龕位。申請地點只佔塘肚的「鄉村式發展」地帶約 0.00367%。有關的靈灰安置所設於相關建築物內，不會涉及任何進一步擴建(如文件圖 Z-4b 及 Z-4c 所示)；
- (e) 申請地點位於塘肚坪村邊緣，遠離主要村落。緊接建築物(即 24 號村屋)南面有三間村屋(即 25 至 27 號村屋)。申請人是塘肚坪村的原居村民，也是 27 號村屋的業主。25 號村屋已空置超過 30 年，而 26 號村屋的業主已同意把建築物作骨灰安置所用途。周邊地區有長滿樹叢的休耕農地，亦有長有植被的空地。此外，申請地點東面有一大片認可殯葬區，鄉村的四周亦有其他墳墓和金塔(如文件的圖 Z-4a 及 Z-4c 所示)。因此，申請地點的骨灰安置所用途不會對周邊居民造成滋擾。
- (f) 申請地點可經塘肚坪村的通道(約 550 米)前往，該通道毗連沙頭角公路－石涌凹段分支出來的塘肚山私家路(如文件的圖 Z-1 所示)。前往該處的人士如乘坐陸路交通工具，可在沙頭角公路－石涌凹段下車，再步行到申請地點，無須進入主要村落。通往申請地點的區內道路可供一般市民進入；

骨灰安置所及其管理方案

- (g) 有關的骨灰安置所共有 864 個龕位，其中 60 個已安放骨灰，合資格作為截算前骨灰安置所(即於緊接二零一四年六月十八日早上八時前正在營辦的、內

有已安放骨灰的龕位的骨灰安置所)。發牌委員會於二零二二年八月八日已原則上同意發出暫免法律責任書；

- (h) 若有關申請獲同意，有關的骨灰安置所仍須根據《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)(下稱「條例」)申請牌照，並遵從其他政府部門的相關規定。申請人須遵循按照骨灰安置所牌照所批准的管理方案行事。私營骨灰安置所事務辦事處會監督持牌人落實經批准管理方案；
- (i) 根據《2011 年建築物消防安全守則》，有關骨灰安置所最多可容納 22 名訪客。骨灰安置所已實施「預約到訪」安排，以限制訪客人數上限，尤其是在節日期間。此外，節日期間亦會提供免費直達穿梭巴士服務，每小時的訪客人數為 60 人(每節 30 / 20 分鐘，供 20 人 / 五個家庭拜祭)，有三輛穿梭巴士接載訪客。穿梭巴士服務於二零二零年獲運輸署批准，而且運作暢順；
- (j) 根據申請人所提交的交通影響評估，有關的骨灰安置所產生的交通流量不多，預計不會對周邊地區的交通造成負面影響。骨灰安置所的出入口會設於申請地點範圍內(屬祖堂地的第 41 約地段第 1422 號 B 分段)。雖然申請地點與其他住宅民居共用一條區內通道，但該通道沿途築有圍牆，可減低骨灰安置所訪客對區內居民可能造成的滋擾。落實骨灰安置所管理方案會釋除警務處處長對安全問題的疑慮，包括交通擠塞、違例泊車及人潮管制。警務處處長不反對這宗牌照申請及相關的管理方案。此外，環境保護署沒有從空氣質素角度對管理方案提出負面意見；
- (k) 為回應運輸署對申請的意見，申請人已於二零二三年六月十四日提交進一步資料，以解釋穿梭巴士服務的安排；

其他

- (1) 根據沙田區議會發展、房屋及環境衛生委員會討論文件編號 DHEH 12/2022，兩宗就把靈灰安置用途納入規範而提出的第 12A 條申請(編號 Y/ST/47 孝思園和編號 Y/ST/53 沙田靜苑)已獲小組委員會同意。即使該兩宗申請所涉的相關用途／構築物違反契約條件並涉及違例構築物和非法佔用政府土地，仍然獲得同意。有關的靈灰安置所並無涉及違例用途／構築物或非法佔用政府土地，而且這宗申請與政府規管全港私營靈灰安置所的現行政策一致；以及
- (m) 雖然代表塘肚全體村民的塘肚居民代表反對這宗申請，但有關選區的現任北區區議員、沙頭角區鄉事委員會主席和塘肚的原居民代表都對這宗申請沒有意見。

7. 規劃署的代表簡介完畢，申請人的代表亦陳述完畢，主席遂邀請委員提問。

8. 一名委員提出關於「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的擬議《註釋》的問題：

- (a) 靈灰安置所是否屬經常准許的用途，以及倘這宗申請獲得同意，申請地點的現有建築物可否在沒有任何發展限制的情況下重建作靈灰安置所用途；以及
- (b) 申請人在「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》中沒有訂明任何發展參數或龕位數目上限的理據是什麼。

9. 沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應說，根據申請人建議的「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》，並無註明發展限制或龕位數目上限。就這宗個案而言，靈灰安置所用途是「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶內經常准許的用途。倘現有建築物重建，屆時會提供的龕位數目亦沒有限制。然而，若小組委員會認為合適，可在「其他指

定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》中訂明龕位數目上限。

10. 申請人張健龍先生澄清，他並不熟悉《城市規劃條例》下的機制，並同意倘小組委員會提出要求，會在「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》中加入限制，例如主要發展參數及龕位數目上限(即 864 個)。申請人的代表黃新和先生補充說，由於有 60 個龕位已安放骨灰，而根據《私營骨灰安置所條例》，不得遷移骨灰，因此根本不可能重建現有建築物。無論如何，申請地點的現有建築物體積及龕位總數會維持不變。

11. 副主席參照文件中的實地照片後提出問題，指申請人聲稱有關靈灰安置所自一九八八年已經存在，為何該靈灰安置所仍然簇新及狀況良好，以及只售出 60 個龕位。申請人張健龍先生回應時解釋，首個龕位於一九八八年放入骨灰，其他龕位其後陸續售出並於二零一四年前相繼安放骨灰。一些龕位的交易在《私營骨灰安置所條例》於二零一七年六月三十日生效前被擱置，以遵守該條例的規定。該靈灰安置所於二零零九年經過翻新，因此如實地照片所顯示般狀況良好。

12. 一名委員詢問，靈灰安置所於二零零九年進行翻新前，龕位的實際數目為何。申請人張健龍先生回應說，靈灰安置所在進行翻新前破舊失修，並由其家族的長輩管理。在靈灰安置所進行翻新前，龕位的實際數目應與現時這宗申請所涉的數目相若，即 864 個龕位。

13. 主席詢問，關於申請人在二零二三年六月十四日提交的進一步資料，規劃署有否作出相應處理。沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應說，申請人所提交的資料已送交運輸署傳閱，以徵詢署方的意見。運輸署署長要求提供進一步資料或澄清擬議的公共交通安排。運輸署署長在審視申請人於二零二三年六月十四日提交的進一步資料後，仍維持其先前的意見。運輸署署長及警務處處長留意到申請地點內不會提供停車位，故關注到可如何解決周邊地區違例泊車的問題。申請人的代表黃新和先生及申請人張健龍先生補充說，他們已作出努力，邀請運輸署出席會議及商討有關事宜，以便回應運輸署就交通問題所提出的意見，但運輸署對他們的邀請並無作出回應。

14. 由於申請人及申請人的代表再無提出意見，而委員亦沒有再提出問題，主席表示這宗申請的聆聽程序已經完成。小組委員會在申請人及申請人的代表離席後會就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表、申請人及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

15. 主席扼要重述，這宗申請是為了把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶，以便把現有的靈灰安置所用途納入規範。根據申請人的建議，沒有在《註釋》就「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶施加發展限制。不過，倘小組委員會同意這宗申請，可在「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的《註釋》列明相應的發展限制，包括發展密度和龕位數目上限。規劃署並不支持這宗申請，理由是申請地點所處地區為村落，具有鄉郊景觀特色，申請地點與塘肚村其他村屋共用一條區內通道，靈灰安置所用途與該區的鄉村環境並不協調。此外，從交通角度而言，運輸署及警務處處長均對這宗申請表示憂慮。申請人亦未能證明，靈灰安置所用途不會對交通方面造成不良影響。就此，運輸署總工程師／交通工程(新界西)梁嘉誼女士補充說，在申請人最近於二零二三年六月十四日提交的進一步資料當中，仍未回應該部門就申請人的交通影響評估所提出的一些些微意見。

16. 委員普遍同意規劃署所作評估，即不支持這宗申請。

17. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 申請地點位於劃為「鄉村式發展」地帶的範圍內。
「鄉村式發展」地帶的規劃意向主要是供原居村民興建小型屋宇。擬議靈灰安置所用途與該區現時的鄉村環境(特別是緊接其西南面的住宅民居)並不協調。申請書內並無有力的規劃理據，以支持把申請地點由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶，使靈灰安置所用途成為有當然權利進行的用途。申請地點現時劃為「鄉村式發展」地帶，做法恰當；以及

- (b) 申請人未能證明靈灰安置所用途不會對附近地區的交通造成不良影響。」

議程項目4

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/ST/49 申請修訂《沙田分區計劃大綱核准圖
編號 S/ST/36》，把位於沙田大圍第 181 約
地段第 2 號及第 671 號的申請地點
由「住宅(乙類)」地帶及「綠化地帶」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/49C 號)

18. 秘書報告，申請地點位於沙田。以下委員已就此議項申報利益：

伍灼宜教授 — 在沙田擁有一個物業；

何鉅業先生 — 與配偶在沙田共同擁有一個物業；
以及

梁嘉誼女士 — 在沙田擁有一個物業。

19. 小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。由於伍灼宜教授和梁嘉誼女士擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

20. 下列規劃署的代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

陳巧賢女士 — 沙田、大埔及北區規劃專員

易康年女士

— 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區

申請人的代表

Good Faith Ltd.

康爾坤先生

吳佩珊女士

思雋顧問有限公司

陳伯勤先生

劉鑑鋒先生

志達顧問有限公司

梁志偉先生

鄭永佳先生

21. 主席歡迎各人到席，並解釋會議程序。他繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

22. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請地點的改劃建議、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

23. 主席繼而邀請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表陳伯勤先生表示他們不需作進一步闡述。

24. 由於規劃署的代表陳述完畢，申請人的代表又不需作進一步闡述，因此主席請委員提問。

25. 鑑於申請地點有部分位於「綠化地帶」內，而根據一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展，一名委員詢問，倘這宗申請獲得同意，申請地點內的構築物會否佔用「綠化地帶」。沙田、大埔及北區規劃專員陳巧賢女士回應時表示，申請地點約27%的土地位於「綠化地帶」內。構築物的部分結構原本已在該「綠化地帶」內，而根據申請資料，將不會佔用更多「綠化地帶」。

26. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有進一步提問，主席表示這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會在申請人的代表離席後會就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署代表及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

27. 主席扼要重述，申請地點涉及一宗先前獲同意的第 12A 條申請(編號 Y/ST/48)。與先前的申請比較，這宗申請的發展參數大致相同，不同之處是龕位總數因把申請地點內 3 000 個未出售龕位計算在內而有所增加。申請地點可經另一條行人路前往，不需與附近的住宅發展項目(即美松苑)共用行人通道。如航攝照片(文件圖 Z-3)所示，申請地點與最接近的住宅樓宇之間隔有一個植物茂生的斜坡，地理上並無直接連繫。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見，並認為相關技術評估可以接受。主席表示，倘同意這宗申請，沙田分區計劃大綱圖便會作出適當修訂，在《註釋》就申請地點訂明相關發展限制，包括龕位數目上限。建議對分區計劃大綱圖作出的相關修訂項目將會提交小組委員會考慮。委員對此備悉。委員普遍認為可以同意這宗申請。

28. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。待計劃大綱圖獲發還後，建議對該分區計劃大綱圖作出的相關修訂，連同經修訂的《註釋》和《說明書》，會先提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》第 5 條在憲報刊登。

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目5

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL-KTN/3 申請修訂《錦田北分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTN/10》，把位於元朗錦田第 109 約地段第 1171 號 B 分段的申請地點由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL-KTN/3 號)

29. 秘書報告，這宗申請已改期審議。

屯門及元朗西區

議程項目6

第 12 A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/TM-LTY Y/10 申請修訂《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/12》，把位於屯門新慶村新慶路第 130 約地段第 220 號餘段及第 221 號的申請地點由「住宅(戊類)」地帶及「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(甲類)1」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/TM-LTY Y/10A 號)

簡介和提問部分

30. 下列規劃署代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

- 區晞凡先生 — 屯門及元朗西規劃專員
- 張齡芝女士 — 高級城市規劃師／屯門及元朗西
- 譚家欣女士 — 城市規劃師／屯門及元朗西

申請人的代表

奧雅納工程顧問

- 楊詠珊女士
梁銘茵女士
羅珮琳女士
羅祖妍女士

31. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張齡芝女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請地點的改劃建議、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

32. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表梁銘茵女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 申請地點在「藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/12」(下稱「分區計劃大綱圖」)中，部分坐落於「住宅(戊類)」地帶，部分則坐落於「鄉村式發展」地帶。「住宅(戊類)」地帶的規劃意向，主要是透過進行重建計劃逐步淘汰現有的工業用途，使改作住宅用途。申請地點目前用作貨倉；
- (b) 申請地點涉及一宗先前在二零一六年獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)經覆核後批准的第 16 條申請(編號 A/TM-LTY Y/291)，該宗申請擬發展兩幢五層高的大廈，提供 16 個單位(下稱「核准計劃」)；
- (c) 申請地點自二零零零年以來已劃為「住宅(戊類)」地帶。周邊地區在過去 20 年由工業區逐步轉型為

高密度和高樓層的住宅區。鑑於城規會曾同意及／或批准涉及申請地點周邊地區的多項對分區計劃大綱圖的擬議修訂和略為放寬發展限制以作較高密度住宅發展的申請，為了更善用珍貴的土地資源作房屋發展，申請人擬藉此機會優化核准計劃，把住用地積比率由 1 倍增加至 5 倍，以及把建築物高度由五層(主水平基準上 26 米)增加至 29 層(主水平基準上 100 米)。與核准計劃的 16 個單位相比，擬議計劃可提供合共 288 個單位；

- (d) 申請地點附近位於其西南面的已規劃新慶路和康寶路公營房屋發展項目的最高地積比率為 6.5 倍，最高建築物高度為主水平基準上 160 米。擬議發展採用的發展密度，是為了確保發展規模與周邊地區相協調，以及締造梯級式建築物高度輪廓，由申請地點南面及西面的多層公營房屋發展項目遞降至北面和東面的鄉村式發展；
- (e) 擬議發展會在申請地點東北角位從新慶路後移，並進行合適的環境美化工程，以便改善行人連接度、安全，以及新慶路的街景和視覺景觀；
- (f) 建議在「住宅(甲類)」地帶的《註釋》中加入新的備註，訂明「住宅(甲類)1」地帶的最高地積比率為 5 倍，以確保為申請地點的擬議發展施加妥善的管制；以及
- (g) 由於更善用土地資源，擬議發展將有助應付社會上迫切的房屋需求。擬議發展與周邊地區不斷轉變的規劃情況相協調。相關的技術評估證明擬議發展在技術上可行，而且不會對周邊地區造成不良影響。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

33. 規劃署的代表簡介完畢，申請人的代表亦陳述完畢，主席請委員提問。

34. 一名委員問及申請地點周邊地區已規劃的發展項目，特別是申請地點以北地方的發展密度，該處在分區計劃大綱圖上主要劃為「鄉村式發展」地帶。屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生回應說，緊連申請地點南面及西面的地方為已規劃的新慶路和康寶路公營房屋發展項目，地盤面積超過 20 公頃，將會興建 22 幢住宅樓宇，最高建築物高度為主水平基準上 160 米(32 至 46 層高)。緊連申請地點北鄰及東鄰的地方為一大幅「鄉村式發展」地帶，主要建有新慶村、屯子圍和青磚圍的三層高村屋。此外，申請地點東面較遠處的地方涉及兩宗已獲批准擬作住宅發展的申請。該兩宗申請的最高地積比率分別為 2.5 倍和 5 倍，而最高建築物高度則分別為八層高和 19 層高。

35. 由於申請人其的代表再無提出意見，而委員亦沒有再提出問題，主席表示，這宗申請的聆聽程序已經完成。小組委員會在申請人的代表離席後會就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

36. 主席扼要重述，規劃署的代表和申請人的代表均提及，申請地點的周邊地區已轉型為高密度的高樓層住宅區。毗連申請地點的已規劃新慶路和康寶路公營房屋發展，最高地積比率為 6.5 倍，最高建築物高度則為主水平基準上 160 米。申請人已把握機會檢討申請地點的核准計劃，並盡用發展潛力，使發展項目的規模更大，但同時與周邊地區相協調。申請人提交的各项技術評估證明擬議發展在技術上可行，而且相關政府部門對技術評估沒有負面意見。委員普遍同意可批准這宗申請。

37. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。建議對分區計劃大綱圖作出的相關修訂，連同經修訂的《註釋》和《說明書》，會在適當時候先提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》第 5 條在憲報刊登。

議程項目 7

第 12 A 條申請

[公開會議]

Y/YL-TYST/8 申請修訂《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-TYST/14》，把位於元朗唐人新村第 121 約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「住宅(乙類)1」地帶及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/YL-TYST/8 號)

38. 秘書報告，這宗申請已改期審議。

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士及何尉紅女士此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-HC/341 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌南邊圍第 244 約地段第 679 號餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-HC/341B 號)

簡介和提問部分

39. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士借助實物投影機及一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

40. 一名委員憶述，就同一申請地點批准一宗先前申請(編號 A/SK-HC/246)的其中一項考慮因素，是擬議小型屋宇的覆蓋範圍是完全位於蠔涌的「鄉村範圍」內，故他詢問現時這宗申請是否也屬同一情況。高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士回應時表示，現時這宗擬議小型屋宇申請的覆蓋範圍依然完全位於蠔涌的「鄉村範圍」內。

商議部分

41. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月十四日止；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。

42. 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9

第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-HC/343 擬在劃為「農業」地帶的西貢蠔涌第 244 約地段第 435 號 D 分段第 1 小分段 A 分段(部分)和毗連政府土地闢設臨時警衛室(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/SK-HC/343 號)

43. 秘書報告，申請人在文件發出後已撤回這宗申請。

議程項目10

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-TLS/61 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢井欄樹第
253 約近心朗的政府土地闢設政府垃圾收集站
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SK-TLS/61 號)

44. 秘書報告，這宗申請由渠務署提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他目前與渠務署有業務往來。

45. 小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

46. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助實物投影機及一些圖則，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。

47. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

48. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月十四日止；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。

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

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生、劉家榮先生和黃保傑先生此時獲邀到席上。]

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/795 擬在劃為「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)和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(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/795 號)

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助實物投影機及一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

51. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

52. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。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。」

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MKT/27 擬在劃為「康樂」地帶的文錦渡坪輦路第 82 約地段第 751 號 B 分段餘段臨時露天存放建築機械及關設貨倉存放機械零件連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-MKT/27 號)

簡介和提問部分

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

54. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

55. 一名委員詢問，文件航攝照片顯示在申請地點內的大量樹木／植物曾被移除，當局有否採取執管行動。小組委員會得悉當局在舉行是次會議前數天收到幾宗有關在申請地點填土的公眾投訴，並已轉介規劃署中央執行管制及檢控組和其他相關政府部門採取適當的跟進行動。由於申請地點劃為「康樂」地帶，在其上清理土地並進行填土工程並不違反該地帶「註釋」的規定，亦不構成違例發展。儘管如此，規劃署和相關政府部門會按情況繼續監察申請地點的情況。

56. 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「康樂」地帶的規劃意向。有關地帶的規劃意向，主要是進行康樂發展，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。申請書沒有

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；

(b) 擬議發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《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(規劃指引編號 13G)，因為申請地點先前並無獲批給任何許可，而且有政府部門提出負面意見，亦有區內人士反對申請；以及

(c) 申請人未能在申請書內證明擬議發展不會對周邊地區的交通、排水及景觀造成負面影響。」

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-TKL/730 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪洋村第 79 約地段第 234 號 B 分段第 4 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-TKL/730 號)

57. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項報利益，因為其公司在打鼓嶺地區擁有一幅土地。小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

58. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助實物投影機及一些圖則，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。

59. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

60. 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。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。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 坪洋村的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作興建小型屋宇的土地可供使用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為合適。」

議程項目14

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/50 擬在劃為「康樂」地帶的蓮麻坑路第 82 約地段第 77 號經營臨時商店及服務行業(便利店)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKLN/50B 號)

61. 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，規劃署不反對這項為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

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

規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月十四日止，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，不得於下午九時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，提交排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年一月十四日或之前)，提交滅火水源和消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，落實滅火水源和消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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)及(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。」

63. 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 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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 號餘段闢設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/51A 號)

簡介和提問部分

64. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助實物投影機和一些圖則，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。

65. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

66. 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) 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，因為申請人未能在申請書證明擬議發展不會影響現有的天然景觀以及不會對附近地區的交通造成不良影響。」

議程項目 16

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKLN/56 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺北松園下第 78 約地段第 390 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時辦公室(區議員辦事處)，以及經營商店及服務行業(士多)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKLN/56 號)

67. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

68. 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/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/687A 號)

簡介和提問部分

69. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助實物投影機和一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

70. 一名委員詢問有關這宗申請極為特殊的情況。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生回應時表示，申請地點根據契約屬於屋地。根據「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」評審準則第(c)項，城市規劃委員會(下稱「城規會」)在考慮有關規劃申請時，可把根據契約屬於屋地的情況當作其中一個極為特殊的情況。

商議部分

71. 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。這項規劃許可有效期至二零二七年七月十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

72. 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 18

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-LT/758 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村沙壩第 8 約地段第 567 號 D 分段及第 573 號 G 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/758 號)

73. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

74. 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 19

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-SLT/4 擬在劃為「自然保育區」地帶、「綠化地帶」、「具特殊科學價值地點」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔沙羅洞第 31 約近張屋的政府土地闢設公用事業設施裝置(電訊管道、電纜、沙井及電纜井)，以及進行挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-SLT/4 號)

75. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年六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，以回應政府部門和公眾的意見。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 20

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/624 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔元嶺村第 9 約地段第 346 號 D 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KLH/624 號)

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生借助投影機和一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

78. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

79. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

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

議程項目 21

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KLH/625 擬在劃為「綠化地帶」地帶及
「鄉村式發展」地帶的大埔南華莆第 9 約地段
第 981 號 C 分段第 1 小分段及第 981 號餘段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-KLH/625 號)

簡介和提問部分

81. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生借助實物投影機和一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

82. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

83. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

「提交並落實排水建議，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

84. 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 22

第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/774 為批給在劃為「康樂」地帶的大埔龍尾 103A 號地下作臨時商店及服務行業(新鮮糧食供應店)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-TK/774 號)

85. 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

86. 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，由二零二三年七月十五日至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請處所現有的排水設施；

- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養設置在申請處所的現有消防裝置；以及
- (c) 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。」

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

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目23

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)
闢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/522A 號)

88. 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

89. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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) 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) 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
- (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(b)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。」

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

議程項目 24

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/918

在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 570 號(部分)及第 571 號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(食物零售店)，以及作附屬貯物及辦公室用途(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/918 號)

91. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

92. 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]

A/YL-KTS/957 在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗八鄉第106約地段第401號(部分)、第404號(部分)、第405號餘段(部分)、第406號餘段、第408號餘段(部分)、第409號及第410號(部分)臨時露天存放待售冷藏車、空調車廂及汽車製冷機組零件，並闢設冷藏車安裝和維修工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-KTS/957A號)

93. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月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。

94. 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 26

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/962 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 103 約地段第 900 號(部分)、第 901 號 A 分段、第 901 號 B 分段(部分)、第 902 號(部分)、第 903 號(部分)、第 904 號(部分)、第 905 號(部分)及第 906 號(部分)關設宗教機構(寺廟)連附屬設施，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-KTS/962 號)

95. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

96. 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]

A/YL-KTS/963 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田南第113約地段第299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-KTS/963號)

97. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月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 28

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/964 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 283 號餘段經營臨時食肆連附屬設施(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-KTS/964 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，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，落實已獲接納的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(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，把申請地點位於「農業」地帶內的部分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。」

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 29

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)闢設臨時停車場(中型及重型貨車)，以及露天存放業務清潔工具及材料(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-PH/933B 號)

102. 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。

商議部分

103. 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，至二零二六年七月十四日止，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，不得於晚上七時至上午七時在申請地點作業；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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；
- (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(即在二零二四年一月十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個星期內(即在二零二三年八月二十五日或之前)，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；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)、(h)或(i)項的任何一項，現時批給的規

劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

104. 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 30

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/954 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 108 約地段第 15 號 B 分段(部分)闢設臨時物流中心及附屬泊車位(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/954 號)

105. 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

106. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年七月十四日止，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，不得於下午六時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 24 公噸的重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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；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)、(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。」

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 31

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/955

擬在劃為「農業」地帶的元朗八鄉梁屋村第 111 約地段第 1689 號 A 分段(部分)、第 1689 號 B 分段、第 1689 號 B 分段第 1 小分段、第 1689 號 C 分段、第 1689 號 D 分段、第 1695 號及第 1696 號(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(便利店)、關設公眾停車場(貨櫃車除外)暨電動車充電站連附屬設施(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-PH/955 號)

108. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年六月三十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。

109. 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 32

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/956

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗
八鄉第 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
(廢舊五金、塑膠及膠樽)
連附屬辦公室及塑膠破碎工場(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PH/956 號)

110. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

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

議程項目 33

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/342 在劃為「商業／住宅」地帶及「住宅(丁類)」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 3250 號 B 分段第 24 小分段 A 分段餘段及第 3250 號 B 分段第 34 小分段餘段和毗連政府土地經營臨時食肆(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-MP/342 號)

112. 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，因為他在米埔地區擁有一項物業。由於梁家永先生所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

113. 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，規劃署不反對這項為期三年的臨時用途。

商議部分

114. 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，至二零二六年七月十四日止，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養已裝設的排水設施；
- (g) 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(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(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，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

115. 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34

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/343 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第105約地段第1294號餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時食肆、商店及服務行業(為期三年)，以及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/YL-MP/343號)

116. 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。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。

117. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

118. 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]

A/YL-MP/344 擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗米埔和生圍第101約地段第50號A分段及第77號興建屋宇、發展濕地生境，以及為平整土地而進行填土及挖土工程
(修訂已核准的發展計劃)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-MP/344號)

119. 秘書報告，申請地點位於米埔。這宗申請由盈邦企業有限公司提交。該公司為恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司。以下委員已就此議項申報利益：

梁家永先生 — 在米埔區擁有一個物業；

- 廖凌康先生 (副主席) — 為香港理工大學校董會的前成員，該大學先前曾獲恒基公司贊助；
- 侯智恒博士 — 過往與恒基公司有業務往來；為香港大學僱員，該大學先前曾接受恒基公司主席家人捐款；以及
- 何鉅業先生 — 目前與恒基公司有業務往來。

120. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而何鉅業先生因事未能出席會議。由於梁家永先生擁有的物業並非直接望向申請地點，廖凌康先生所涉利益間接，而侯智恒博士並無參與這宗申請，因此小組委員會同意他們可留在席上。

121. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

122. 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36

第16條申請

[公開會議]

A/YL-MP/345 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的
元朗米埔第101約地段第76號G分段(部分)
經營臨時商店及服務行業(為期三年)，
以及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/YL-MP/345號)

123. 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。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。

124. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

125. 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 37

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/346 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第 101 約地段第 76 號 G 分段(部分)及第 76 號 H 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(為期三年)，以及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/YL-MP/346 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。由於梁家永先生所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

127. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

128. 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]

A/YL-MP/347 在劃為「康樂」地帶的元朗米埔
攸美新村第 104 約地段第 2972 號
經營臨時商店及服務行業(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-MP/347 號)

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

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，規劃署不反對擬議為期五年的臨時用途。

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，有效期為五年，至二零二八年七月十四日止，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，不得於下午九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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(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；
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(c)或(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；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。」

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39

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/348 在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 2905 號 C 分段餘段(部分)和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業和食肆，並闢設附屬設施(為期五年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-MP/348 號)

133. 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。由於梁家永先生所

擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

134. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月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。

135. 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 40

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NSW/307 擬在劃為「自然保育區」地帶的元朗南生圍第 123 約的政府土地闢設公用事業設施裝置，以及進行相關的挖土和填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NSW/307A 號)

136. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他目前與中電公司有業務往來。小組委員會備悉，黃天祥博士因事未能出席會議。

137. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十一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。

138. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共兩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 41

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/460 擬在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾第 102 約地段第 396 號 A 分段餘段(部分)、第 433 號(部分)、第 434 號(部分)、第 435 號(部分)、第 436 號(部分)、第 437 號(部分)、第 438 號(部分)及第 444 號和毗連政府土地闢設臨時汽車修理工場及拆車場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-NTM/460 號)

139. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月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。

140. 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。

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、麥榮業先生和陳栢熙先生此時獲邀到席上。]

議程項目42及43

第16條申請

[公開會議]

A/TM-LTY Y/457 擬在劃為「綠化地帶」的屯門藍地新村第130約地段第836號H分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/TM-LTY Y/458 擬在劃為「綠化地帶」的屯門藍地新村第130約地段第836號餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/TM-LTY Y/457及458號)

141. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六月二十七日要求延期兩個月才考慮這兩宗申請，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兩宗申請要求延期。

142. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這兩宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這兩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，這兩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 44

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/587

擬在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗南坑村 106 號第 118 約地段第 977 號(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/587A 號)

143. 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，規劃署不反對這項為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

144. 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，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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。」

145. 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45

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/589A 號)

146. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

147. 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，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，動物於上午八時至晚上八時必須關在已鋪設隔音物料和設有機械式通風及空調系統的密封動物寄養構築物內，而在作業時間內，同一時段不可有多於 10 隻已佩戴狗用口罩的狗隻到戶外活動；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統、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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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。」

148. 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(限於簡介和提問部分)]

A/TSW/80 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的天水圍天湖路 1 號
嘉湖新北江商場第二期平台層 190 號舖
經營娛樂場所(遊戲機中心)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/TSW/80 號)

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。

150. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

151. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年七月十四日止；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：

「為遊戲機中心設置消防裝置及設備，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

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

議程項目 47

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1154 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗第 128 約地段第 154 號(部分)及第 159 號 A 分段(部分)和毗連政府土地闢設臨時可循環再造物料回收中心(電器、電子零件及電池)連附屬塑膠破碎工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-HTF/1154 號)

簡介和提問部分

153. 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。

154. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

155. 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，至二零二六年七月十四日止，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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點燃燒、熔煉及清洗可循環再造物料；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻在密封建築內進行所有工場活動；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻維修保養申請地點已落實的排水設施；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；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)、(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。」

156. 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 48

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/472 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗流浮山輞井圍第 129 約地段第 1394 號 A 分段進行填土工程，以作准許的農業用途
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/472 號)

簡介和提問部分

157. 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。規劃署不支持這宗申請。

158. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

159. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬進行填土的地方位於濕地緩衝區內，並不符合有關「擬在后海灣地區內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(下稱「城規會」)規劃指引(城規會規劃指引編號 12C)的規定，因為申請書內並無生態影響評估證明

擬議的填土工程不會對濕地保育區的生態價值帶來負面干擾影響；以及

- (b) 申請人未能提供理據，證明有需要進行擬議的填土工程，以及擬議的填土工程不會對周邊地區的景觀造成負面影響。」

議程項目49

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/687 在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山
第 122 約多個地段闢設臨時公眾停車場
(私家車、中型貨車及旅遊巴)(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-PS/687 號)

簡介和提問部分

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

161. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

162. 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，至二零二六年七月十四日止，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，不得於晚上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，不得於下午六時至上午七時，以及星期日及公眾假期在申請地點作業，以停泊中型貨車；
- (c) 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、旅遊巴及中型貨車(不超過 24 公噸)進入／停泊在申請地點；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通條例》獲發有效牌照的車輛在申請地點停泊／存放；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

163. 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 50

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/688 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 63 號(部分)、第 68 號(部分)、第 69 號、第 70 號(部分)、第 71 號(部分)、第 72 號(部分)及第 73 號(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車、輕型貨車、小巴及旅遊巴)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-PS/688 號)

164. 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

商議部分

165. 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，至二零二六年七月十四日止，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 8.5 公噸的中型及重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (b) 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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (g) 就上文(f)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (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(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (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)、(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。」

166. 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 51

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1219 在劃為「住宅(丁類)」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗山下村第 121 約地段第 1552 號(部分)、第 1553 號(部分)及第 1554 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-TYST/1219 號)

167. 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，規劃署不反對這項為期三年的臨時用途。

商議部分

168. 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，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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三個月內(即在二零二三年十月十四日或之前)，提交發展項目附近現有河道／水道的狀況記錄，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(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。」

169. 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]

A/YL-TYST/1220 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及鄉郊工場連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1220 號)

170. 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

171. 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，至二零二六年七月十四日止，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，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；

- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工場活動(食油裝瓶及裝罐以及食米包裝活動除外)；
- (d) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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)、(c)或(e)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(f)或(g)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

172. 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 53

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1221 為批給在劃為「住宅(甲類)3」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗公庵路第 119 約地段第 1401 號 A 分段及 B 分段及 C 分段及 D 分段(部分)、第 1402 號(部分)及第 1489 號(部分)作臨時貨倉存放電子產品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-TYST/1221 號)

173. 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

174. 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，由二零二三年九月十六日至二零二六年九月十五日止，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現有的排水設施；
- (b) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年十二月十六日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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。」

175. 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 54

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/437 在劃為「住宅(甲類)2」地帶的元朗厦村第 124 約地段第 625 號、第 626 號(部分)、第 627 號及第 628 號和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放展覽用品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/437A 號)

176. 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

177. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，至二零二六年七月十四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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。」

178. 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55

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/448

在劃為「商業(3)」地帶、「住宅(甲類)2」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第124約地段第597號餘段(部分)、第599號餘段、第601號餘段、第602號(部分)、第637號餘段(部分)、第638號餘段、第639號餘段、第648號餘段、第649號餘段、第650號、第651號、第652號(部分)及第653號餘段和毗連政府土地闢設臨時貨倉存放展覽用品(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/HSK/448號)

179. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月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。

180. 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(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/455 擬在劃為「商業(4)」地帶的元朗厦村
第 129 約地段第 3196 號餘段(部分)、
第 3197 號餘段(部分)、第 3256 號餘段(部分)、
第 3257 號餘段(部分)、第 3258 號餘段(部分)、
第 3259 號餘段(部分)、第 3260 號 B 分段餘段及
第 3261 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地
闢設臨時汽車修理工場(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/455 號)

簡介和提問部分

181. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

182. 委員並無就這宗申請提出問題。

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，至二零二六年七月十四日止，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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。」

184. 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/HSK/456

在劃為「住宅(乙類)1」地帶、
「住宅(乙類)2」地帶、「休憩用地」地帶及
顯示為「道路」的地方的元朗厦村
第 129 約多個地段和毗連政府土地
關設臨時物流中心連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/456 號)

185. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月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。

186. 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]

A/HSK/457

擬在劃為「其他指定用途」註明
「企業及科技園」地帶的元朗新生新村第 124 約
地段第 1270 號(部分)和毗連政府土地
闢設臨時五金加工工場連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/457 號)

187. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月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。

188. 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 59

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/458

為批給在劃為「政府、機構或社區」地帶的
元朗厦村第 125 約地段第 1968 號(部分)、
第 1970 號(部分)、第 1971 號餘段(部分)、
第 1973 號(部分)、第 1975 號餘段(部分)、
第 1978 號(部分)及第 1979 號(部分)
作臨時物流中心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/HSK/458 號)

189. 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

190. 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，由二零二三年八月二十二日至二零二六年八月二十一日止，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現有的排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十一月二十二日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養設置在申請地點的現有消防裝置；
- (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。」

191. 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 60

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HSK/459 擬在劃為「住宅(乙類)3」地帶的元朗洪水橋大街
1 號德祥樓地下 33 號舖經營食肆
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/HSK/459)

簡介和提問部分

192. 高級城市規劃師／屯門及元朗西陳栢熙先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

193. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

194. 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。規劃許可須附加下列條件：

「提交並落實消防裝置建議，而有關建議和落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

195. 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 61

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/460 在劃為「住宅(甲類)2」地帶、「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 94 號(部分)、第 98 號 A 分段(部分)、第 98 號餘段(部分)、第 99 號(部分)、第 100 號(部分)、第 105 號(部分)、第 106 號(部分)、第 107 號(部分)、第 108 號(部分)、第 110 號(部分)、第 116 號(部分)及第 760 號(部分)關設臨時物流中心及附屬停車場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/460 號)

196. 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

197. 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，至二零二六年七月十四日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十月十四日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年一月十四日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年四月十四日或之前)，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；
- (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，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

198. 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62

第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/461

在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 95 號 A 分段(部分)、第 95 號餘段(部分)及第 97 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/HSK/461 號)

199. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年六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。

200. 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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

議程項目 63

其他事項

201. 餘無別事，會議於下午四時五十分結束。