

## 城市規劃委員會

### 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二三年八月十一日下午二時三十分舉行的 第724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

伍穎梅女士

梁家永先生

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

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

侯智恒博士

伍灼宜教授

倫婉霞博士

黃傑龍先生

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

城市規劃師／城市規劃委員會  
黃德桓先生

**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七月二十八日  
第 723 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」)  
二零二三年七月二十八日第 723 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。

## 西貢及離島區

### 議程項目3

#### 第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/I-DB/4 申請修訂《愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/4》，把位於愉景灣第 352 約地段第 385 號餘段及增批部分內的第 10b 區及第 22 區(部分)的申請地點改劃為「其他指定用途」註明「服務設施用地上設住宅發展」地帶、「住宅(丙類)13」地帶、「住宅(丙類)14」地帶、「住宅(丙類)15」地帶及「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶；以及延伸分區計劃大綱圖的規劃區邊界至現有海堤以外，並將之劃為「住宅(丙類)14」地帶、「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶及「其他指定用途」註明「船隻停泊處」地帶  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 Y/I-DB/4A 號)

---

#### 簡介和提問部分

3. 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

鄧翠儀女士	—	西貢及離島規劃專員
鄧敬恩先生	—	高級城市規劃師／西貢及離島
廖美芳女士	—	城市規劃師／西貢及離島

#### 申請人的代表

香港興業有限公司(下	—	張浩觀先生
稱「香港興業公司」)	—	胡仁倬先生
	—	周煒堂女士

領賢規劃顧問有限公司 — Ian Brownlee 先生  
— Kira Whitman 女士  
— 彭楚喬女士  
— 李玟菲女士

奧雅納工程顧問 — 趙靜雯女士

雅邦規劃設計有限公司 — Timothy Osborne 先生

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／西貢及離島鄧敬恩先生借助投影片，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。規劃署原則上不反對這宗申請。

[余錦華女士、伍穎梅女士、張李佳蕙女士和區英傑先生在規劃署的代表進行簡介期間到席。]

6. 主席繼而邀請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表 Ian Brownlee 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

(a) 愉景灣於一九七三年開始發展，當時只能經由海路前往。自二零零零年起，愉景灣另設通道經隧道連接小蠔灣，從此愉景灣的供水及污水收集設施便可接駁公共系統。申請人已進行檢討以物色適宜進行房屋發展的地區，此舉符合政府加快房屋用地供應的政策。申請地點主要是設有後勤設施和用途的服務設施用地，欠缺都市質素，故獲物色為適宜作房屋發展；

(b) 這宗申請的擬議發展項目可理順申請地點內的各項設施和用途，藉此闢設以住宅為主的社區，提供約 858 個單位，並改善公眾海濱長廊及船隻進出航

道，以及擴展大嶼山愉景灣遊艇會(Lantau Yacht Club)及其船隻停泊處，從而盡量善用土地；

- (c) 先前已撤回的改劃用途地帶申請(編號 Y/I-DB/3)所涉及的規劃及技術問題，即愉景灣的整體規劃意向、重置直升機升降坪、供水、污水收集及處理設施是否足夠，這宗申請均已妥為處理；
- (d) 這宗申請的擬議發展項目符合《愉景灣分區計劃大綱核准圖編號 S/I-DB/4》(下稱「分區計劃大綱圖」)的《說明書》訂明的愉景灣規劃意向，其中包括：(i)規劃人口為 25 000 人；(ii)保留近郊低密度且沒有汽車行走的特色；(iii)採用高度分級方式，陸岬和沿岸低地為層數較少的建築，較遠離海岸的內陸則為高樓大廈；(iv)在地區內令景觀更多樣化，並提供更多房屋選擇；以及(v)自然景觀與人造景觀(例如沙灘和海濱長廊)互相映襯，讓建築發展融入四周的自然環境。特別值得注意的，是《說明書》訂明任何會引致人口進一步增加的發展計劃，必須就基礎設施的容量和環境的承受能力，進行詳細的可行性研究。這宗申請已進行多項關於污水收集、供水、交通及環境方面的技術評估，結論是擬議發展項目不會造成無法克服的技術問題，而相關政府部門亦接納有關結果；
- (e) 現有的「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶由兩個支區組成，其中 B 區的地勢比 A 區高，並遠離在 A 區內的遊艇會。「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶 A 區南鄰現有直升機升降坪位置的土地，建議由「其他指定用途」註明「服務設施用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶，並把現時「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶 B 區改劃為「住宅(丙類)15」地帶，以興建五層高的住宅樓宇。現有直升機升降坪將遷往大嶼山愉景灣遊艇會現有船隻停泊處的東端(將改劃為「其他指定用途」註明「船隻停泊處」地帶)，而船隻停泊處的現有東面防波堤將用作直升機升降坪的通

道。如上文所述，建議把釋出的土地改劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶，以便為在「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶 A 區內的現有大嶼山愉景灣遊艇會及其船隻停泊處提供設施，包括船隻存放處及工場、船員宿舍及辦公室。搬遷建議亦已獲相關政府部門接納；

- (f) 現有「其他指定用途」註明「服務設施用地」地帶其餘部分、毗鄰指定預留給其他後勤設施的「其他指定用途」地帶及「政府、機構或社區」地帶，建議部分改劃為「住宅(丙類)13」地帶及「其他指定用途」註明「服務設施用地上設住宅發展」地帶，以在後勤設施平台上興建最高 18 層的住宅樓宇，另部分改劃為「住宅(丙類)14」地帶，以興建兩層高的屋宇；以及
- (g) 建議在海濱南部擬議填海區劃設的「住宅(丙類)14」地帶、「住宅(丙類)13」地帶及「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶均位於申請地點的地段界線內，有關範圍先前已根據當時的《前濱及海床(填海工程)條例》在憲報刊登作發展用途，但尚未落實，有關填海區可提供額外土地，用以闢設道路網絡、休憩用地及海濱長廊。

7. 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。

#### *規劃意向*

8. 一名委員提出下列問題：

- (a) 如公眾意見提及，所申請的擬議發展項目會否偏離把愉景灣發展為寧靜度假勝地的規劃意向，以及會否提供任何設施，以落實有關的規劃意向；

- (b) 考慮到規劃人口為 25 000 人，擬議發展項目所增加的人口 2 145 人會否超出愉景灣基礎設施的容量；以及
- (c) 擬議發展項目落成後，愉景灣會否維持沒有汽車行駛的環境。

9. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士作出回應，要點如下：

- (a) 分區計劃大綱圖訂明，愉景灣的整體規劃意向是保護自然環境，並提供機會進行與四周自然環境協調的低密度發展。該圖訂明愉景灣發展區的總規劃人口為 25 000 人。在考慮任何會引致該區人口進一步增加的發展計劃時，必須以該區的整體規劃意向為依據，並須就基礎設施的容量和環境的承受能力，進行詳細的可行性研究。申請人進行了多項技術評估，得出的結論是擬議發展項目在技術上可行。至於在申請地點所增加的人口約為 2 100 人，並不會與整體規劃意向有舐觸；以及
- (b) 根據申請人提交的文件，愉景灣會保持沒有汽車行駛的環境。

10. 申請人的代表張浩觀先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申請人會按照總綱圖 7.0E 的要求，提供多種康樂設施，包括滑板公園、升級露營營地、攀石設施等；以及
- (b) 已進行的詳細技術評估得到的結論是，從排污、供水和交通方面而言，擬議發展項目在技術上可行，而且相關政府部門對技術評估沒有負面意見。尤其是，愉景灣曾經依賴自設的水塘愉景灣水塘供應食水和沖廁水，這可能是造成愉景灣人口有所限制的其中一項因素。儘管愉景灣水塘會繼續為愉景灣供應沖廁水，但其實小蠔灣濾水廠及小蠔灣食水抽水站進行升級工程後，已可供應足夠的沖廁水。申請

地點會裝設新的總食水管和總沖廁水管，足以為所增加的人口供水。

### 土地事宜

11. 一名委員留意到地政總署的意見指擬議發展項目不符合契約中的總綱圖 7.0E，遂問到是否確有其事。申請人的代表張浩觀先生回應表示，倘申請獲小組委員會同意，申請人須向地政總署申請修改總綱圖 7.0E。一名委員問到，修訂總綱圖 7.0E 會否涉及地價。張浩觀先生表示，有關修訂申請會涉及以十足市值計算的地價。

### 擬議填海工程

12. 主席、副主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 擬議填海工程的詳情如何；
- (b) 要落實所申請的擬議發展項目，是否必須進行擬議填海工程；申請人曾否研究只在陸地發展有關項目的方案；以及
- (c) 有沒有措施保護海岸發展，以免在現有海堤拆除後發生水浸。

13. 申請人的代表張浩觀先生作出回應，要點如下：

- (a) 有關用地南部接鄰的水域先前在一九七六年和一九七八年根據當時的《前濱及海床條例》刊憲。根據有關契約，該處水域已經批給申請人。擬議填海工程的範圍並不會超過刊憲範圍。由於該處是相對較淺的水域，整個填海範圍均會採用樁柱加上蓋的形式。填海範圍內須有金屬柱墩作為支撐構築物的地方倘有大型石塊，便須進行挖土工程；
- (b) 為闢設一條連接申請地點第 10b 區東部的通道、進行海濱沿岸的房屋發展和建設海濱長廊，有需要進行擬議的填海工程。倘不進行填海工程，會影響海

濱沿岸共 34 幢屋宇。第 22 區內的土地旨在容納大嶼山愉景灣遊艇會的配套設施，建議改劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶。在「其他指定用途」註明「體育及康樂會所(4)」地帶內，現有的 A 區和 B 區所處的水平相差 10 米，以致未能充分利用 B 區來容納遊艇會的後勤設施，B 區遂處於空置狀況。由於 B 區的位置靠近現有的三幢 18 層高住宅大樓，較合適的做法是把 B 區用作住宅發展，第 22 區則用作闢設遊艇會的配套設施。倘不進行填海工程，便可能要把一些屋宇設於第 22 區，令擬用來闢設遊艇會配套設施的範圍受到不良影響；以及

- (c) 愉景灣現時的地面水平約為主水平基準上 4.5 米至主水平基準上 5 米。擬議發展項目的地面水平會增至主水平基準上 6 米。由於全球暖化可能導致海平面水平上升，申請人會在詳細設計的階段研究進一步提高地面水平。

14. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士回應時表示，雖然擬議的填海範圍在先前根據一九七六年四月二日的第 710 號憲報公告和一九七八年三月十日的第 593 號憲報公告刊憲的地區範圍內，但該兩份憲報公告的目的是發展休閒及度假中心。主席補充說，據地政總署指出，在刊憲的填海區就未填海的部分進行填海作非休閒及度假中心用途，並非當時的《前濱及海床條例》授權的範疇，申請人可能要根據現時的《前濱及海床(填海工程)條例》，就擬議的填海工程取得授權。申請人的代表張浩觀先生回應說，他並不能根據手上現有的資料確定先前獲得批准的填海工程是否限作發展休閒及度假中心的用途。倘小組委員會同意這宗申請，申請人會跟進這個問題。

#### *直升機升降坪*

15. 一名委員詢問現有的直升機升降坪是否闢作任何緊急用途，以及車輛可否輕易前往擬議的重置地點。申請人的代表張浩觀先生回應時表示，直升機升降坪是根據契約規定而提供，但契約沒有指明設置直升機升降坪的目的。以他所知，直升機升降坪從未在任何情況下用作提供緊急服務。擬議直升機升降

坪的地點可經由擬議的車輛通道前往，該通道闊 6 米，符合緊急車輛通道的規定，並會透過提升現時船隻停泊處的東面防波堤以闢設有關通道。擬議直升機升降坪直徑為 30 米，為車輛／緊急車輛提供足夠的車輛迴轉空間。

16. 西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士補充說，通往擬議直升機升降坪的部分通道位於現時防波堤的範圍，而該處現時長滿植物。就擬議直升機升降坪的位置而言，民航處和政府飛行服務隊均沒有負面意見。考慮到擬議直升機升降坪的位置與附近住宅發展項目有相對較遠的距離，因此當局認為在噪音影響方面，擬議位置比現時的位置更理想。

### 視覺影響

17. 一名委員詢問，擬議發展項目的建築物高度由五／八層增加至 18 層後，能否配合區內的高度分級概念。該委員尤其關注，於現時擬議劃為「住宅(丙類)13」地帶的污水抽水站用地上，在兩層高的平台之上興建擬議 18 層高的發展項目，對視覺方面可能造成的影響。西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士借助一些投影片作出回應，表示擬議發展項目的建築物高度輪廓包括位於海濱的兩層高屋宇，以及在申請地點內陸部分的六層高(連或不連兩層平台)和 18 層高連兩層平台的發展項目。雖然根據這宗申請所提交的視覺影響評估，視覺影響被評為中度負面影響，但申請人已建議多項緩解措施，包括闢設觀景廊和美化外牆及環境。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請並無意見。

18. 申請人的代表張浩觀先生借助一些投影片作出解釋，表示申請地點現時毗連的住宅樓宇(包括彩暉閣、霞暉閣、旭輝閣和曦欣閣)均 18 層高。申請人建議在申請地點西北部分興建相對較高的建築物，以保護上述現有住宅樓宇現時所享有的海景景觀。此布局亦符合高度分級輪廓，即申請地點東南面近海濱部分為低矮建築物，申請地點西北面內陸部分則為較高的建築物。儘管擬議發展項目因為兩層高的平台和較高的樓底高度而令整體高度稍為較高，有關發展項目仍可與上述現有住宅樓宇互相協調融和。

### 政府、機構及社區設施

19. 一名委員詢問，政府、機構及社區設施的供應能否滿足額外人口的需求。西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士回應時表示，根據《香港規劃標準與準則》的規定，除了醫院床位和一些社會福利設施外，現有和已規劃的政府、機構及社區設施的供應大致足夠滿足愉景灣整體人口的需求。雖然醫院床位的需求會根據醫院聯網作出評估，但達到社會福利設施的標準屬長期目標，須由社會福利署作出考慮。儘管如此，由於整個愉景灣發展項目是一個私人發展項目，私人機構應根據愉景灣居民的需要而提供政府、機構及社區設施。

20. 申請人的代表張浩觀先生借助投影片作出補充，表示愉景灣現有的政府、機構及社區設施包括兩間幼稚園暨幼兒中心、兩間幼兒園及兩間幼兒中心、兩間學前教育／幼兒園、一間本地小學、兩間國際小學暨中學、兩間國際中學，以及兩間普通科診所和牙科診所。此外，愉景灣是在北大嶼山醫院的服務範圍內。申請人正擬備第 16 條規劃申請，擬在申請地點附近的稔樹灣設置一間安老院。現有的設施均符合《香港規劃標準與準則》的標準和規定。

### 街渡碼頭

21. 一名委員詢問，現有街渡服務會否受擬議發展項目影響。西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士作出回應，表示這宗申請涉及重置街渡碼頭，但申請人並無提供關於該項服務的詳情。申請人的代表張浩觀先生解釋指，申請人全權擁有現有街渡登岸點，並容許街渡服務供應商在該處提供街渡服務(例如來往坪洲、梅窩)。申請人已經諮詢過服務供應商的意見，而他們沒有就新街渡碼頭的擬議位置提出任何反對意見。

22. 由於申請人的代表再無提出其他意見，而委員亦沒有提出進一步問題，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會會在他們離席後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

23. 主席補充，根據規劃署的評估，擬議發展項目符合愉景灣低密度發展的規劃意向，其發展參數(包括地積比率和建築物高度)亦能與愉景灣的現有發展互相協調。申請人進行的技術評估認為擬議發展項目在基礎設施的負荷方面技術上可行，亦已獲相關政府部門所接納。擬議發展項目可能會構成《環境影響評估條例》的指定工程項目，並須遵從有關係例的法定程序。主席隨後請委員就這宗申請提出意見。

24. 委員大致上支持這宗申請，因為申請地點位於已發展但使用率偏低的地區，而且這宗申請能為該社區帶來規劃增益。一名委員雖然因為這宗申請能善用土地資源而表達支持，但亦就擬議「住宅(丙類)13」地帶的現有污水抽水站用地上的擬議住宅發展所造成的視覺影響表達關注。

25. 主席總結，委員大致上支持這宗申請。至於一名委員就位於擬議「住宅(丙類)13」地帶的擬議住宅發展的視覺影響方面的關注，他建議規劃署聯繫申請人，研究如何紓緩潛在視覺影響，並視乎情況在分區計劃大綱圖經修訂的《說明書》中加入適當規定，以處理該項關注。

26. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。對愉景灣分區計劃大綱圖作出的擬議修訂，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》在憲報刊登。

[會議小休 5 分鐘。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目4

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NTM/5 申請修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖  
編號S/YL-NTM/12》，把位於元朗牛潭尾  
第105約多個地段和毗連政府土地的申請地點由  
「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第Y/YL-NTM/5號)

---

27. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七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。

28. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這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 12A 條申請

[公開會議]

Y/YL-NTM/9 申請修訂《牛潭尾分區計劃大綱核准圖  
編號 S/YL-NTM/12》，把元朗牛潭尾第 104 約  
地段第 4823 號的申請地點由「住宅(丙類)」地帶  
改劃為「政府、機構或社區」地帶

---

29. 秘書報告，這宗申請已改期處理。

## 屯門及元朗西區

## 議程項目6

### 第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TM/31 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號S/TM/37》，  
把屯門屯門市地段第550號的申請地點由「康樂」地帶  
改劃為「住宅(丙類)」地帶  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第Y/TM/31號)

---

30. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

31. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這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。

## 西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士及關慧玲女士此時獲邀到席上。]

### 議程項目 7

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-CWBN/73 擬在劃為「政府、機構或社區(4)」地帶及「鄉村式發展」地帶的西貢坑口孟公屋第 243 約地段第 1073 號(部分)和毗連政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)，並略為放寬建築物高度限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/SK-CWBN/73A 號)

---

#### 簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／西貢及離島何尉紅女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

33. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

34. 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「政府、機構或社區」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離有關規劃意向；

(b) 擬議小型屋宇發展不符合城市規劃委員會就「擬在『政府、機構或社區』地帶內發展／重建作『政

府、機構或社區』用途以外的用途的規劃申請」的規劃指引，因為擬議發展會對孟公屋內已規劃的垃圾收集站的供應造成長遠的不良影響；以及

- (c) 孟公屋的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。此地帶內的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為恰當。」

## 議程項目 8

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/74 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢第 238 約近坑口永隆路的政府土地關設公用事業設施裝置(電線杆、架空線組件和地底電纜)，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/SK-CWBN/74 號)

---

35. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

36. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，因此小組委員會同意他可留在席上，但須避免參與討論此議項。

37. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十六日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

38. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內

提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目9

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBN/75 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢清水灣檳榔灣第 238 約的政府土地關設公用事業設施裝置(電線杆和地底電纜)，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/SK-CWBN/75 號)

---

39. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

40. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，因此小組委員會同意他可留在席上，但須避免參與討論此議項。

41. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十六日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

42. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委

員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 10

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBS/45 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢第 233 約近下洋新村路的政府土地闢設公用事業設施裝置(地底電纜和配電箱)，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/SK-CWBS/45 號)

---

43. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

44. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，因此小組委員會同意他可留在席上，但須避免參與討論此議項。

45. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十六日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

46. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 11

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-CWBS/46 擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢第 236 約及第 237 約近清水灣第二灣泳灘的政府土地關設公用事業設施裝置(電線杆、架空線組件和地底電纜)，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/SK-CWBS/46 號)

---

47. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

48. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，因此小組委員會同意他可留在席上，但須避免參與討論此議項。

49. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月二十六日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

50. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 12

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/SK-PK/286

擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢孟公窩路第 219 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(地底電纜)，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/SK-PK/286 號)

---

51. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

52. 由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他應就此議項暫時離席。

[黃天祥博士此時暫時離席。]

### 簡介和提問部分

53. 高級城市規劃師／西貢及離島關慧玲女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

54. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

55. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

「擬議裝置和挖土工程不符合「自然保育區」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保護和保存區內現有的天然景觀、生態系統或地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請人未能證明擬議裝置是具有凌駕性公眾利益而

必須進行的基礎設施項目，因而需要偏離此規劃意向。」

### **議程項目13**

#### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/SK-PK/287

擬在劃為「自然保育區」地帶的西貢近徑棚下路第 220 約的政府土地闢設公用事業設施裝置(電線杆和地底電纜)，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/SK-PK/287 號)

---

56. 秘書報告，這宗申請由中電控股有限公司(下稱「中電公司」)的附屬公司中華電力有限公司提交。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司目前與中電公司有業務往來。

57. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於黃天祥博士涉及直接利益，因此小組委員會同意他可留在席上，但須避免參與討論此議項。

58. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

59. 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。]

### 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、馮天賢先生和黃保傑先生此時獲邀到席上。]

#### 議程項目14

##### 第16條申請

[公開會議]

Y/ST/1019

在劃為「工業」地帶的  
沙田火炭坳背灣街14至24號  
金豪工業大廈第1座地下C3單位  
經營商店及服務行業(快餐店)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第Y/ST/1019號)

---

60. 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。

61. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及伍灼宜教授因事未能出席會議。由於何鉅業先生擁有的聯名物業和梁嘉誼女士擁有的物業並非直接望向申請地點，因此小組委員會同意他們可留在席上。

62. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七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。

63. 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。

[黃天祥博士此時返回席上。]

### 議程項目15

#### 進一步考慮第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/684 擬在劃為「綠化地帶」的大埔大埔滘  
第33約地段第1號、第2號及  
第4號至第8號和毗連政府土地  
闢設郊野學習／教育／遊客中心連附屬度假營  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/TP/684B號)

---

64. 秘書報告，申請地點位於大埔，這宗申請由 Pine Garden Foundation Limited 提交，而香港戶外生態教育協會有限公司是其中一家顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

侯智恒博士 — 香港戶外生態教育協會有限公司由其昔日的學生創立及營運；以及

倫婉霞博士 — 與配偶共同擁有一個位於大埔的物業。

65. 小組委員會備悉，侯智恒博士及倫婉霞博士因事未能出席會議。

#### 簡介和提問部分

66. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議

發展、申請人提交的補充資料、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。

67. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

68. 主席表示，小組委員會上一次於二零二三年四月二十一日考慮這宗申請時，委員認為，雖然這宗申請整體來說可獲從優考慮，但一些委員關注擬議發展的管理及營運、綠色建築設計和生態影響。申請人提供進一步資料以作回應，在這些方面支持其申請。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見，並建議附加相關的規劃許可附帶條件，訂明須在展開工程前提交天然山坡災害研究和訪客控制管理計劃。

69. 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八月十一日止；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：

- 「(a) 在工程展開前提交經修訂的生態影響評估，而有關情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，落實評估所提出的環境緩解措施，而有關情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (c) 在工程展開前提交天然山坡災害研究報告，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；
- (d) 就上文(c)項條件而言，落實報告所建議的緩解措施，而有關情況必須符合土木工程拓展署土力工程處處長或城規會的要求；

- (e) 在擬議發展開始運作前提交訪客控制管理計劃，而有關情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，落實訪客控制管理計劃，而有關情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；
- (g) 提交並落實排水影響評估，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (h) 設置消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

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

### **議程項目16至19**

#### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- A/NE-LT/750 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村新村  
第 19 約地段第 1014 號 C 分段及第 1015 號 C 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
  - A/NE-LT/751 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村新村  
第 19 約地段第 1014 號 D 分段及第 1015 號 D 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
  - A/NE-LT/752 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村新村  
第 19 約地段第 1014 號 F 分段及第 1015 號 F 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
  - A/NE-LT/753 擬在劃為「農業」地帶的大埔林村新村  
第 19 約地段第 1014 號餘段及第 1015 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-LT/750 至 753A 號)
-

71. 小組委員會同意，由於這四宗就擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)提出的第 16 條申請性質相似，而且四個申請地點十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併予以考慮。

### 簡介和提問部分

72. 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，向委員簡介這些申請的背景、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。規劃署不支持這些申請。

73. 一名委員注意到有一份公眾意見指申請人未能證明不會對集水區內區域的水質造成不良影響，遂詢問假若如申請人所建議般設置化糞池，可否減輕有關的不良影響。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生回應時解釋，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」，除非情況極為特殊，否則位於集水區內的擬議發展應可接駁至區內現有或已規劃的污水收集系統。劉家榮先生回應主席的詢問時補充說，環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示，根據《香港規劃標準與準則》，集水區內的發展應盡量避免使用化糞池／滲水系統。然而，申請人未能提供任何可行方法，以證明可把這些申請所涉的擬議發展接駁至公共污水收集系統。因此，環保署署長不支持這些申請。

### 商議部分

74. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。該地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無有力的規劃理據，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」，因為申請人未能證明位於集水區內的擬議發展不會對該區的水質造成不良影響；以及
- (c) 新村老圍及林村新村的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作小型屋宇發展的土地可供使用。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，把擬議的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20

### 第16條申請

[公開會議]

A/NE-HLH/61 在劃為「農業」地帶的恐龍坑第87約地段第396號作臨時露天貯物連附屬泊車位用途(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-HLH/61A號)

---

75. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

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。由於這已是第二次延期，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 21

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/151 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的沙頭角麻雀嶺第 39 約地段第 1523 號 C 分段及第 1523 號餘段(部分)  
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-LK/151 號)

---

### 簡介和提問部分

77. 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八月十一日止；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 VII 所載的指引性質的條款。

## 議程項目 22

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LK/152 擬在劃為「農業」地帶的  
沙頭角麻雀嶺第39約地段第1367號  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-LK/152號)

---

### 簡介和提問部分

81. 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。

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。該地帶的規劃意向主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途，以及保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 麻雀嶺與新屋下及石橋頭鄉村羣的「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作發展小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。」

## 議程項目23至25

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/796 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1526 號 B 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LYT/797 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1526 號 C 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LYT/798 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺簡頭村第 76 約地段第 1526 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-LYT/796 至 798 號)

---

84. 小組委員會同意，由於這三宗就擬建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)提出的第 16 條申請性質相似，而且三個申請地點位置十分接近，均位於同一「農業」地帶內，因此可一併予以考慮。

### 簡介和提問部分

85. 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，向委員簡介這三宗申請的背景、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。規劃署不反對這三宗申請。

86. 委員並無就這三宗申請提出問題。

### 商議部分

87. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這三宗申請。這三項規劃許可的有效期至二零二七年八月十一日止。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。這三項規劃許可須附加下列條件：

「提交並落實排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

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

## 議程項目 26

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/734 在劃為「農業」地帶的坪輦第 82 約地段第 1098 號(部分)、第 1099 號 A 分段(部分)、第 1099 號 B 分段(部分)、第 1100 號(部分)、第 1101 號(部分)及第 1105 號 A 分段餘段和毗連政府土地臨時露天存放建築材料、器材及機械，並作附屬存放建築器材、機械及工具和地盤辦公室用途(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/734 號)

---

89. 申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為他的公司在打鼓嶺擁有一幅土地。由於黃天祥博士的公司所擁有的土地並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

90. 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

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，至二零二六年八月十一日止，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七時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，所有車輛只限在非繁忙時間(即星期一至星期六(星期日及公眾假期除外)上午十時至下午四時)進出申請地點，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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；
- (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星期內(即在二零二三年九月二十二日或之前)，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；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交滅火水源及消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 就上文(h)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)設置滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(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；
- (k) 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)、(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；以及
- (l) 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。」

92. 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 27

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-WKT/2 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的烏蛟騰三家村第57約地段第741號B分段第2小分段、第741號B分段第4小分段、第741號B分段第5小分段(部分)、第741號B分段餘段、第741號C分段(部分)及第741號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時私人停車場(只限私家車)及充電裝置(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-WKT/2號)

---

93. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七月三十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## **議程項目27A**

### 新增項目

#### 第16條申請

[公開會議]

A/NE-HT/20 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺鶴藪第76約地段第1135號(部分)、第1136號(部分)、第1137號、第1138號、第1150號A分段、第1150號B分段、第1157號(部分)、第1158號(部分)、第1159號A分段(部分)、第1159號餘段(部分)、第1160號、第1170號(部分)、第1173號B分段(部分)及第1174號D分段(部分)和毗連政府土地闢設臨時度假營及燒烤場連附屬設施(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/NE-HT/20A號)

---

95. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。這是申請人第二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。由於這已是第二次延期，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 28

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-PK/190 擬在劃為「農業」地帶的  
上水丙崗第 91 約的政府土地  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-PK/190 號)

---

### 簡介和提問部分

97. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃保傑先生借助一些圖則，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。

98. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

99. 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) 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」，因為丙崗村「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍來說並不短缺。」

**議程項目29及30**

**第16條申請**

[公開會議]

A/NE-SSH/148 擬在劃為「綠化地帶」的  
西貢北企嶺下新圍第209約的政府土地  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-SSH/149 擬在劃為「綠化地帶」的  
西貢北企嶺下新圍第209約的政府土地  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

---

100. 秘書報告，這宗申請已改期處理。

**議程項目31**

**第16條申請**

[公開會議]

A/NE-TK/779 擬在劃為「農業」地帶及「休憩用地」地帶的  
大埔汀角第17約多個地段和毗連政府土地  
闢設臨時康體文娛場所、食肆、燒烤場及  
度假營連附屬設施(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/NE- TK/779號)

---

101. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七月三十一日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

102. 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。]

### 粉嶺、上水及元朗東區

[高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生此時獲邀到席上。]

#### 議程項目 32

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/347 擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗  
第 112 約地段第 453 號 A 分段第 2 小分段  
闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(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-SK/347 號)

---

103. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八月三日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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，小組委員會已給其一個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

### 議程項目 33

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/348

在劃為「農業」地帶的元朗石崗  
錦上路第 112 約地段第 288 號餘段(部分)  
經營臨時商店及服務行業連附屬設施(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-SK/348 號)

---

105. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

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

### 議程項目 34

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/897

在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗錦田逢吉鄉  
第 107 約地段第 565 號 A 分段(部分)、  
第 640 號(部分)、第 796 號(部分)、  
第 797 號(部分)及第 798 號(部分)和  
毗連政府土地經營臨時商店及服務行業，  
並作附屬貯物和辦公室用途(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-KTN/897 號)

---

107. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

108. 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35

#### 第16條申請

##### [公開會議]

A/YL-KTN/901 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田第110約地段第629號Q分段、第630號B分段第15小分段及第653號B分段餘段(部分)  
臨時露天存放私家車及汽車零件(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/YL-KTN/901A號)

---

109. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八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。

110. 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。由於這已是第二次延期，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 36

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/923 擬在劃為「農業」地帶的元朗第 110 約地段第 209 號 A 分段第 1 小分段、第 209 號 A 分段第 2 小分段及第 209 號 A 分段餘段闢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/YL-KTN/923 號)

---

111. 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

112. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二八年八月十一日止，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，所有狗隻於晚上七時至上午九時必須關在密封動物寄養所構築物內；

- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

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

### 議程項目 37 及 40

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/925 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 1356 號(部分)、第 1373 號(部分)及第 1374 號(部分)關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程

A/YL-KTN/928 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 1356 號(部分)、第 1373 號(部分)、第 1374 號(部分)及第 1375 號(部分)關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)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/925 及 928 號)

---

114. 小組委員會同意，由於這兩宗分別擬關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)(為期三年)的第 16 條申請性質相似，而且各申請地點位置十分接近，均位於同一「農業」地帶內，故可一併考慮這兩宗申請。

115. 小組委員會備悉，這兩宗申請被選定納入精簡安排。根據文件所載的評估，規劃署認為兩項擬議的臨時用途可予容忍三年。

#### 商議部分

116. 經商議後，小組委員會決定按照每名申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這兩宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月十一日止，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

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

### 議程項目 38

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/926 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗錦田第 109 約地段第 1198 號  
B 分段(部分)及第 1199 號餘段(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-KTN/926 號)

---

118. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

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

### 議程項目39

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/927

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗第 109 約地段第 1324 號餘段(部分)  
闢設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)  
(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-KTN/927 號)

---

120. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

121. 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]

A/YL-KTN/929

擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗錦田第 109 約地段第 1198 號  
A 分段餘段(部分)及第 1199 號餘段(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-KTN/929 號)

---

122. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

123. 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42

### 第16條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/930 擬在劃為「農業」地帶的  
元朗錦田北第109約地段第763號A分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/YL-KTN/930號)

---

124. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

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43

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/931 擬在劃為「農業」地帶的錦田大江埔第 110 約地段第 27 號餘段及毗連政府土地闢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/YL-KTN/931 號)

---

126. 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

127. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二八年八月十一日止，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，所有狗隻於晚上七時至上午九時必須關在密封動物寄養所構築物內；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在申請地點使用公共廣播系統、吹哨子、使用手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

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

議程項目44

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/932 擬在劃為「農業」地帶及「綠化地帶」的元朗錦田水尾村第 109 約地段第 649 號、第 835 號、第 836 號、第 837 號、第 838 號、第 839 號、第 841 號、第 843 號及第 844 號闢設臨時康體文娛場所(包括燒烤場及野餐地點、兒童遊樂場、手工藝製作、推廣香港抗戰歷史和活動地點)及附屬設施(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/932 號)

---

129. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年七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。

130. 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]

A/YL-KTN/933

為批給在劃為「農業」地帶的  
元朗錦田八鄉大江埔第 110 約  
地段第 3 號 D 分段及第 8 號 K 分段  
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/YL-KTN/933 號)

---

131. 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

132. 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，由二零二三年九月九日至二零二六年九月八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上十時至上午七時在申請地點作業；
- (b) 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、手提揚聲器或任何形式的擴音系統；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (d) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年十二月九日或之前)，提交申請地點的現有排水設施記錄，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (e) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (f) 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；
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)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。」

133. 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 46**

##### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-KTN/934 擬在劃為「工業(丁類)」地帶的  
元朗逢吉鄉第 107 約地段第 1875 號 C 分段  
第 2 小分段(部分)、第 1173 號 A 分段(部分)及  
第 1875 號 C 分段第 4 小分段(部分)  
闢設危險品倉庫(第三類危險品)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-KTN/934 號)

---

134. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

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 47

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/935 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田錦慶圍第 109 約地段第 171 號 A 分段餘段(部分)及第 171 號 B 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，以及闢設公眾停車場(貨櫃車除外)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-KTN/935 號)

---

136. 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，規劃署不反對有關的臨時用途。

##### 商議部分

137. 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，至二零二八年八月十一日止，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，汽車陳列室不得於下午六時至上午九時在申請地點營業；
- (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《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) 至於公眾停車場方面，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；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交經修訂的排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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；
- (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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

138. 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-PH/949 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉竹坑第 111 約地段第 342 號 A 分段第 1 小分段、第 342 號 A 分段第 2 小分段及第 342 號 A 分段第 3 小分段進行填土工程，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-PH/949A 號)

---

##### **簡介和提問部分**

139. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志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、擬議填土工程、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。

140. 一名委員留意到，申請地點涉及一宗規劃執管個案，當局並已向相關地段擁有人發出恢復原狀通知書，要求移除申請地點的填土物料。該名委員詢問，若目前這宗填土工程的申請獲得批准，申請人是否仍須遵從恢復原狀通知書的規定。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生回應時解釋，規劃申請與執管行動是獨立的法定程序，考慮因素亦各有不同。當局在近期的實地視察中發現，申請地點現為空置，沒有填土活動。恢復原狀通知書將於二零二三年十月屆滿，當局會密切監察申請地點的情況，看看申請人有否遵從恢復原狀通知書的規定。主席補充說，每宗個案應按其個別情況予以考慮，尤其是執管行動的類型，例如獲批准的填土工程實際上是否與恢復原狀通知書所指正面對執管行動的填土工程類似。在採取執管行動期間，如有需要，當局或會尋求法律意見。

## 商議部分

141. 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八月十一日止；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：

- 「(a) 如申請人所建議，申請地點的任何部分不得以土壤以外的物料進行填土，而填土深度不得超過一米；
- (b) 在申請地點展開填土工程前，須提交排水建議，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，在完成填土工程後，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；以及
- (d) 倘在展開填土工程前或在完成填土工程後，沒有遵守上述規劃許可附帶條件(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

142. 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49

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/350 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)闢設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(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/350 號)

---

143. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

144. 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/YL-NSW/317 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗學圍第 104 約地段第 3540 號 B 分段第 1 小分段(部分)、第 3540 號 B 分段第 2 小分段、第 3540 號 B 分段第 3 小分段、第 3540 號 B 分段第 4 小分段、第 3540 號 B 分段第 5 小分段、第 3540 號 B 分段第 6 小分段(部分)、第 3540 號 B 分段餘段(部分)、第 3559 號 A 分段、第 3559 號 B 分段及第 3559 號餘段進行填土工程，以興建已獲准許的屋宇(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/YL-NSW/317 號)

---

145. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

146. 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-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，並關設附屬貯物室(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NTM/455A 號)

---

147. 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

148. 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，至二零二八年八月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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)，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。」

149. 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-NTM/462 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾第 105 約地段第 1455 號、第 1464 號、第 1465 號、第 1466 號、第 1470 號、第 1471 號、第 1522 號(部分)、第 1523 號及第 1524 號和毗連政府土地闢設臨時鋼筋加工場及預製件裝嵌工場連附屬辦公室(為期兩年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NTM/462 號)

---

150. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年七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。

151. 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 53**

#### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-NTM/463 擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗牛潭尾第 105 約地段第 1762 號餘段及第 1768 號和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(智能家居配件零售商店)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/463 號)

---

152. 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，規劃署不反對擬議臨時用途。

#### **商議部分**

153. 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，至二零二六年八月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (b) 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，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九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

154. 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 54

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-ST/640 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗新田米埔隴屯門青山公路一新田段第 105 約地段第 16 號 B 分段第 2 小分段(部分)、第 16 號 B 分段第 3 小分段、第 19 號 C 分段、第 19 號餘段、第 21 號 A 分段(部分)、第 21 號餘段(部分)、第 23 號 A 分段、第 24 號餘段(部分)、第 25 號 A 分段、第 26 號餘段(部分)、第 42 號餘段(部分)及第 44 號 A 分段(部分)和毗連政府土地闢設臨時冷藏庫(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/640B 號)

---

155. 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

156. 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，至二零二六年八月十一日止，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，不得於晚上九時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，僅限《道路交通條例》所界定的私家車、電單車及輕型貨車可在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，闢設和維修保養可免費讓附近居民通過的行人和車輛通道(包括緊急車輛通道)；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至申請地點或倒車進出申請地點；
- (e) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十一月十一日或之前)，豎設邊界圍欄，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)或(h)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(e)、(f)或(g)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。」

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

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

## 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此時獲邀到席上。]

### 議程項目 55

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/435

在劃為「政府、機構或社區」地帶、  
「住宅(乙類)2」地帶、「休憩用地」地帶及  
顯示為「道路」的地方的元朗流浮山第 129 約  
多個地段和毗連政府土地闢設臨時物流中心  
連附屬辦公室及食堂(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/435A 號)

---

158. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

159. 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。由於這已是第二次延期，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 56

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/466 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1588 號 B 分段、第 1588 號 C 分段(部分)、第 1588 號 D 分段(部分)、第 1588 號 E 分段(部分)、第 1588 號餘段(部分)、第 1715 號 B 分段、第 1715 號 C 分段、第 1715 號 D 分段(部分)、第 1715 號 E 分段(部分)、第 1715 號 F 分段及第 1715 號 G 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(糧油雜貨店)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/466 號)

---

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

### 商議部分

161. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月十一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

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

### 議程項目 57

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/467

在劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」  
註明「物流設施」地帶及「鄉村式發展」地帶的  
元朗厦村第 124 約多個地段  
闢設臨時貨倉存放食品及電子產品(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/467 號)

---

163. 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

164. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月十一日止，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，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三個月內(即在二零二三年十一月十一日或之前)，提交現有排水設施的狀況記錄，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交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；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的規劃許可

即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

### 議程項目 58

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/468

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 約多個地段和毗連政府土地  
關設臨時物流中心，以及存放展覽用品及  
可循環再造物料(塑膠、金屬及紙張)，  
並關設附屬工場(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/468 號)

---

166. 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

167. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月十一日止，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，不得於晚上八時至上午八時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點清洗、切碎、打磨、燃燒及熔煉可循環再造物料；

- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，所有工場活動須於申請地點的密封構築物內進行；
- (e) 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三個月內(即在二零二三年十一月十一日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的狀況記錄，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (g) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交經修訂的消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 就上文(g)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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；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(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。」

168. 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 59

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/469

為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗厦村第 125 約地段第 1119 號(部分)、第 1120 號(部分)及第 1121 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時商店及服務行業(地產代理)用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/469 號)

---

169. 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

170. 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，由二零二三年九月五日至二零二六年九月四日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木；
- (c) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十二月五日或之前)，提交申請地點的現有排水設施的狀況記錄，而有關情況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，必須時刻保養設置在申請地點的現有消防裝置；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規

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)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。」

171. 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 60

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/470

擬在劃為「休憩用地」地帶的元朗第 124 約地段第 297 號 C 分段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(五金雜貨及建築材料零售商店)，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/HSK/470 號)

---

172. 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

173. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二八年八月十一日止，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，不得於下午六時三十分至上午八時三十分在申請地點作業；

- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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；
- (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)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)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

174. 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/471

在劃為「住宅(甲類)2」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗洪水橋第 124 約地段第 629 號及第 631 號和第 125 約地段第 2002 號關設臨時貨倉存放糧油食品(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/HSK/471 號)

---

175. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

176. 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 62

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/121 擬在劃為「綠化地帶」的屯門掃管笏第 375 約地段第 1391 號(部分)、第 1392 號 A 分段(部分)、第 1392 號 B 分段、第 1392 號 C 分段、第 1392 號餘段(部分)及第 1393 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)，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/TM-SKW/121 號)

---

177. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

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

### 議程項目 63

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/TM-SKW/122 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
屯門大欖涌第 385 約  
地段第 263 號 B 分段(部分)及第 268 號(部分)  
闢設臨時燒烤場及食肆(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TM-SKW/122 號)

---

179. 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。

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 64

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL/305 為批給在劃為「其他指定用途」註明  
「附設地面商舖之公眾停車場(1)」地帶的  
元朗東頭工業區喜業街 16 號  
駿佳廣場地面商舖 3 號及 6 號  
作臨時宗教機構(教堂)用途的規劃許可續期五年  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL/305 號)

---

181. 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五年的申請。

#### 商議部分

182. 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，有效期為五年，由二零二三年八月十八日至二零二八年八月十七日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 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；以及
- (b) 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。」

183. 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 65

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-HTF/1155 擬在劃為「農業」地帶的  
元朗厦村第 128 約地段第 298 號餘段(部分)  
臨時露天存放建築材料(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-HTF/1155 號)

---

184. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。由於申請地點已根據經修訂的城市規劃委員會規劃指引編號 13G 重新分類為第 2 類地區，規劃署的代表獲邀就這宗申請作出簡介。

### 簡介和提問部分

185. 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。規劃署認為擬議的臨時用途可予容忍三年。

186. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

187. 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，至二零二六年八月十一日止，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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星期內(即在二零二三年九月二十二日或之前)，提供滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (f) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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)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；
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)、(e)、(f)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。」

188. 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 66**

### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-LFS/478 擬在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1979 號 A 分段、第 1979 號餘段、第 1980 號、第 1981 號及第 1982 號闢設臨時貨倉存放汽車零件及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/478 號)

---

189. 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，至二零二六年八月十一日止，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) 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、重型貨車或貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

191. 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 67**

#### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/479 在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山  
第 129 約地段第 1973 號(部分)、  
第 2028 號餘段(部分)、第 2029 號、  
第 2030 號(部分)、第 2031 號(部分)、  
第 2032 號餘段(部分)及第 2033 號餘段(部分)和  
毗連政府土地臨時露天存放廢金屬(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-LFS/479 號)

---

192. 小組委員會備悉，這宗申請被選定納入精簡安排。由於申請地點已根據經修訂的城市規劃委員會規劃指引編號 13G 重新分類為第 2 類地區，規劃署的代表獲邀就這宗申請作出簡介。

### 簡介和提問部分

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

194. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

195. 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，至二零二六年八月十一日止，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 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交經修訂的排水建議，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，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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；

- (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(即在二零二三年九月二十二日或之前)，設置滅火筒和提交有效的消防證書(FS 251)，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (j) 就上文(i)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月十一日或之前)，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)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
- (l) 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)、(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。」

196. 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 68

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PN/70

為批給在劃為「海岸保護區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗上白泥第 135 約地段第 19 號和毗連政府土地作臨時釣魚場用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PN/70 號)

---

197. 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

198. 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，由二零二三年九月九日至二零二六年九月八日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有車輛排隊至公共道路或倒車進出公共道路；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (c) 在規劃許可續期之日起計三個月內(即在二零二三年十二月九日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關情況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，必須時刻護理申請地點的所有現有樹木，使之保持狀況良好；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；

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

199. 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 69

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1226 在劃為「住宅(甲類)3」地帶及「休憩用地」地帶的元朗山下村第 120 約及第 121 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時貨倉，並露天存放建築材料和廢金屬，以及闢設附屬工場和汽車修理工場(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1226 號)

---

200. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

201. 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 70

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1227

為批給在劃為「未決定用途」地帶的元朗唐人新村第 119 約多個地段作臨時露天存放建築材料、建築機械、可循環再造物料(金屬、塑膠和紙張)及舊電器／電子產品和零件，以及進行附屬工場活動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/1227 號)

---

202. 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

203. 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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得在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涉及舊電器／舊電子產品和零件的拆件／其他工場活動，以及存放／處理陰極射線管和任何其他類別的電子廢料；
- (d) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點內沒有上蓋的地方進行工場活動；

- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (f) 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)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關情況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於有效的操作狀態；
- (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；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(f)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。」

204. 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 71

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1228 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗山下村第 121 約地段第 1567 號餘段(部分)、第 1568 號(部分)及第 1570 號(部分)作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)和經營商店及服務行業(地產代理)用途的規劃許可續期三年  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-TYST/1228 號)

---

205. 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

206. 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，由二零二三年九月二十三日至二零二六年九月二十二日止，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二十三日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，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。」

207. 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 72

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TYST/1229 在劃為「住宅(乙類)1」地帶的元朗屏山大道村第 121 約地段第 444 號餘段  
闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)  
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/YL-TYST/1229 號)

---

208. 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，規劃署不反對有關的臨時用途。

### 商議部分

209. 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，至二零二六年八月十一日止，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的任何時間，不得在申請地點進行汽車美容、洗車、修理、拆件或其他工場活動；
- (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)在申請地點停泊或進入申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月十一日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年五月十一日或之前)，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。」

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

[主席多謝規劃署的代表出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

### **議程項目73**

#### **其他事項**

211. 一名委員注意到有大量延期考慮規劃申請的要求，遂詢問有關延期是否主要由申請人提出。主席回應說，延期要求由各申請人提出，而考慮這些要求的相關準則載於城市規劃委員會規劃指引編號 33A「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」。委員備悉此事。

212. 餘無別事，會議於下午五時十五分結束。