

## 城市規劃委員會

### 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二三年八月二十五日下午二時三十分舉行的 第725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

伍灼宜教授

黃天祥博士

張李佳蕙女士

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)  
梁嘉誼女士

民政事務總署總工程師(工程)  
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(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

梁家永先生

倫婉霞博士

何鉅業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會  
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會  
鄭韻瑩女士

助理城市規劃師／城市規劃委員會  
利卓雄先生

### 議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二三年八月十一日  
第 724 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」)二零二三年八月十一日第 724 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。

[黃傑龍先生此時到席。]

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

---

簡介和提問部分

3. 下列規劃署的代表、申請人及其代表此時獲邀到席上：

### 規劃署

- 何尉紅女士 — 西貢及離島規劃專員
- 馬麗琪女士 — 城市規劃師／西貢及離島

### 申請人及申請人的代表

#### *申請人*

潘麒元先生

#### *申請人的代表*

江智祥先生

4. 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。

5. 城市規劃師／西貢及離島馬麗琪女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶以進行住宅發展的建議、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。

[區英傑先生在規劃署的代表進行簡介期間到席。]

6. 主席繼而請申請人及其代表闡述這宗申請。申請人潘麒元先生及申請人的代表江智祥先生借助一些繪圖／文件作出陳述，要點如下：

#### *「綠化地帶」*

- (a) 申請地點先前由一名農夫擁有，涵蓋根據集體政府租契持有的農地。該處已多年沒有進行農業活動。申請地點範圍內先前並無種植樹木。有公眾意見指申請地點內有樹木遭砍伐，並懷疑他們的建議是一項「先破壞、後建設」的發展。有關內容並不正確，可能會誤導城規會；

- (b) 申請地點內 38 棵樹全部均由申請人種植。為了令擬議發展在布局設計／遮光方面更臻完善，他可能會把該些樹木移植到申請地點內合適的地點；
- (c) 從文件圖 Z-3b 的航攝照片可見，申請地點的植被面積在二零零七至二零零八年間減少。申請人就此作出澄清，他只曾在申請地點內清除野生灌木／長草，並無砍伐任何樹木。事實上，申請地點四周緊鄰的地方種有樹木；
- (d) 該區的植被和植物只屬野草，因此並無理由把申請地點維持作綠化緩衝；
- (e) 以夏威夷最近的山火為例，已清除植被和樹木的地方可作防火界，以控制山火蔓延；

#### *量度地盤面積*

- (f) 他回應地政總署西貢地政專員有關申請資料中提供的地盤面積與地政總署的記錄不符的意見時表示，會聘用測量師作出糾正；

#### *廢水處理*

- (g) 建議在申請地點範圍內闢設地下場內污水處理廠，以處理擬議發展產生的廢水。有關污水處理廠會採用先進的生化技術處理廢水，能生產符合水務署直接排放標準的無污染物可飲用水。相同的廢水處理技術已在一些政府設施採用，例如位處集水區範圍內的麥理浩夫人度假村；
- (h) 如有需要，污水處理廠可設於與鄰近河溪距離更遠的地方，以製造約 40 米的分隔距離，多於一般要求距離河道 30 米的緩衝規定；

#### *車輛通道、運輸安排及交通影響*

- (i) 擬議發展涉及七間房屋，對該地區造成的交通影響僅屬輕微。一些日後遷往該處的居民可能會駕駛私家車出行，而另一些居民會在大網仔路乘坐公共交通工具(例如巴士／小巴)前往申請地點，大網仔路距離申請地點只需徒步少於 10 分鐘的路程。擬議的私家車和電單車泊車位數目合理，而申請地點範圍內亦有充足空間可供上落客貨和供較大型貨車和消防車等車輛在用地內移動；
- (j) 建議按運輸署的要求，改善連接仁義路和申請地點的現有路徑，並把有關路徑和仁義路的路口擴闊 7 米至闊度為 13.9 米。道路擴闊／改善工程的費用和通道日後的維修保養和管理責任，均會由申請人承擔；

#### 視覺影響

- (k) 申請人已提交有關視覺影響的詳細評估，證明擬議發展不會產生視覺影響。此外，如文件圖 Z-4 a 的實地照片所示，申請地點被高大的樹木包圍，而該些樹木在視覺上亦把申請地點遮蔽，因此從大多數方向看也不會看到擬議發展；

#### 結論

- (l) 擬議發展在環境、視覺、景觀、交通和其他技術方面均不會造成任何負面影響；以及
- (m) 申請人願意按小組委員會的要求提交補充資料，並在申請獲得批准後接納任何附帶條件。

7. 由於規劃署的代表和申請人及申請人的代表已陳述完畢，主席邀請委員提問。

8. 西貢及離島規劃專員何尉紅女士就一名委員詢問申請地點的景觀特色，以及有公眾意見指這宗申請的建議涉嫌是「先破壞，後建設」的發展一事作出回應，表示申請地點是一個較大的「綠化地帶」不可或缺的構成部分。二零零七年所拍攝的

航攝照片顯示，申請地點大部分地方長滿樹木和植被，但其後在二零零八年及二零一六年所拍攝的航攝照片顯示，申請地點大部分樹木和植被已被清除，而且據當局觀察所見，該處出現了數個構築物。

9. 副主席備悉文件所載地政總署西貢地政專員的意見，詢問申請地點所涵蓋地段現時的業權狀況為何，以及政府是否已重收有關地段。申請人潘麒元先生回應時解釋說，申請地點的註冊擁有人為啓福發展有限公司，該公司已同意這宗申請。第 256 約地段第 36 號 A 分段及第 36 號 B 分段的違例建築工程及／或用途已予清拆，地政總署的代表已在二零二三年七月二十五日視察申請地點。至於第 256 約地段第 36 號餘段其餘的違例建築工程及／或用途，則會按地政總署的要求予以清拆／糾正。申請人已聯絡註冊擁有人，註冊擁有人會提出呈請，要求就重收地段給予寬免。

10. 一名委員詢問概念計劃中硬鋪地面的範圍為多少。申請人潘麒元先生回應說，硬鋪地面的範圍面積預計為約 740 平方米。該名委員追問，在申請地點上興建兩個樓層(即高架平台及低地公園)，是否須進行地盤平整工程，而需要運走的泥土數量又是多少。潘先生解釋說，根據概念計劃，建造兩個高度水平相差約 3.5 米的平台須進行地盤平整工程及建造擋土牆。由於申請地點底下的土地主要為天然岩石，因此無須進行大範圍的挖掘工程，亦無須從申請地點運走泥土。建議在高架平台下方興建污水處理廠，而污水處理廠的污水會排入低地公園。擬架設的圍牆會把擬議發展和申請地點北面的政府土地上的現有樹木分隔開。申請人在施工階段須遵守相關的政府規定，以確保不會造成負面影響。申請人的代表江智祥先生補充說，為使建議的高架平台達到所需水平，可能需要把泥土運進申請地點，而不是把泥土運走。

11. 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

12. 主席扼要重述，這宗申請旨在把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶，以便興建七幢屋宇。申請地點於二零零七年時大部分範圍種有樹木，草木茂密，但如文件圖 Z-3b 的航攝照片所示，自二零零八年起，觀察所見申請地點中大部分樹木和植被已被清除，亦有新建構築物。地政總署已針對申請地點上的違例建築工程及／或用途進行契約執管行動，並已重收有關地段。就規劃意向而言，申請地點目前是該「綠化地帶」不可或缺的構成部分，委員應考慮申請人是否已就改劃「綠化地帶」用地作住宅發展提供有力理據。相關政府部門曾就環境、水質、交通和景觀等方面提出其他技術問題／負面意見，但申請人未有在提交的資料中作出妥善回應。基於上述評估，規劃署不支持這宗申請。

13. 關於申請人提出當局可施加附帶條件及／或要求提交補充資料，主席表示小組委員會並無機制對第 12A 條申請施加附帶條件，亦無法在同意第 12A 條申請後要求申請人提交補充資料。倘若小組委員會同意有關申請，申請地點會經由製圖程序改劃為「住宅(丙類)1」地帶，而住宅發展為該地帶內經常准許的用途。

14. 一名委員指出，文件圖 Z-3a 顯示，申請地點被大範圍植被包圍，而申請地點所在的較大「綠化地帶」為西貢西郊野公園的綠化緩衝區。該名委員繼而表示由於擬議發展須進行地盤平整工程，因此會對區內天然山坡和其他景觀資源造成負面影響。

15. 委員普遍並不支持這宗申請。

16. 經商議後，小組委員會決定不同意這宗申請，理由如下：

- 「(a) 申請地點是位於大網仔谷的較大「綠化地帶」不可或缺的構成部分。該處草木茂密，是區內的綠化緩衝區。申請人未能提供有力理據以支持把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)1」地帶。申請地點現時劃為「綠化地帶」實屬恰當，應予維持；以及

- (b) 申請人未能證明該項建議不會對該區的水質、交通、景觀、視覺、環境、排污及排水造成負面影響。」

## 屯門及元朗西區

### 議程項目4及5

#### 第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/TM/25 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/37》，把位於屯門興富街第 132 約地段第 1724 號餘段第 14 小分段(部分)的申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/25D 號)

Y/TM/26 申請修訂《屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/37》，把位於屯門興富街第 132 約地段第 1724 號 H 分段餘段及第 2015 號的申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 Y/TM/26C 號)

---

17. 小組委員會同意把這兩宗第 12A 條申請一併考慮，因為兩個申請地點位置接近，均位於同一「綠化地帶」內，且所涉的兩份申請都是關於把申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以作靈灰安置所用途。

#### 簡介和提問部分

18. 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**

- 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
- 黃綽雯女士 — 城市規劃師／屯門及元朗西

**申請人的代表**

祥隆企業有限公司(申請編號 Y/TM/25 的申請人)和  
益豐管理有限公司(申請編號 Y/TM/26 的申請人)

蘇偉倫先生  
蘇偉聯先生  
洪志豪先生

*DC Consulting Solution Limited(兩名申請人的代表)*

司徒拔先生  
林建寧先生  
張迺聰先生  
劉子良先生

19. 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兩宗申請的背景。

20. 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，向委員簡介這兩宗申請的背景、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兩宗申請。

21. 主席接着請申請人的代表闡述這兩宗申請。申請人的代表蘇偉倫先生和蘇偉聯先生表示他們不需作進一步闡述。

22. 由於規劃署的代表陳述完畢，申請人的代表又不需就這兩宗申請作進一步陳述，因此主席請委員提問。

23. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

24. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有提問，主席表示這兩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兩宗申請進行商議，稍後會把小組委員會就這兩宗申請的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表及申請人的代表出席會議。他們此時離席。

### 商議部分

25. 主席扼要重述，這兩宗申請旨在把這兩個申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶，以便把每個申請地點現有的靈灰安置所用途規範化。擬議的靈灰安置所用途須符合《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)所訂明的發牌規定。相關政府部門不反對這兩宗申請，亦沒有提出負面意見。委員普遍認為可同意這兩宗申請。

26. 經商議後，小組委員會決定同意這兩宗申請。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。

## 西貢及離島區

[城市規劃師／西貢及離島馬麗琪女士此時獲邀到席上。]

### 議程項目 6

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-PK/288 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)，以及進行相關挖土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/SK-PK/288號)

---

簡介和提問部分

27. 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。

28. 由於黃天祥博士涉及直接利益，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。

[黃天祥博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

29. 城市規劃師／西貢及離島馬麗琪女士借助一些圖則，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。

30. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

31. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 擬議裝置連挖土工程並不符合「自然保育區」地帶的規劃意向。「自然保育區」地帶的規劃意向，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絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，以支持偏離有關的規劃意向。」

[主席多謝城市規劃師／西貢及離島馬麗琪女士出席會議，解答委員的提問。她此時離席。]

[黃天祥博士此時返回席上。]

## 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此時獲邀到席上。]

### 議程項目 7

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KLH/630 擬在劃為「露天貯物」地帶的大埔南華莆第 9 約地段第 626 號餘段經營臨時商店及服務行業，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/NE-KLH/630 號)

---

32. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

33. 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 8

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-PK/191 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的上水  
丙崗第 91 約地段第 2366 號餘段  
關設臨時私人停車場  
(私家車及輕型貨車)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-PK/191 號)

---

34. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

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

## 議程項目9

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-SSH/150

為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的西貢十四鄉井頭村第 165 約地段第 1046 號、第 1047 號及第 1051 號(部分)和毗連政府土地作臨時食肆(餐廳戶外座位區)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-SSH/150 號)

---

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

### 商議部分

37. 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日至二零二六年九月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時三十分至上午七時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；
- (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；以及
- (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)、(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。」

38. 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10

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TK/780 為批給在劃為「康樂」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔蘆慈田村第 17 約地段第 1604 號 B 分段及第 1604 號 C 分段餘段(部分)作臨時公眾停車場(只限私家車)用途的規劃許可續期三年  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-TK/780 號)

---

39. 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

40. 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日至二零二六年九月一日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有未根據《道路交通(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／存放或進出申請地點；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，只准許《道路交通條例》所界定的私家車在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點的現有排水設施；
- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年三月二日或之前)，提交消防裝置和滅火水源建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 就上文(d)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年六月二日或之前)落實消

防裝置及滅火水源建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；

(f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(c)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

41. 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 11

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-HLH/65 擬在劃為「農業」地帶的  
恐龍坑第87約地段第160號(部分)  
臨時露天存放建築機械及材料(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-HLH/65號)

---

42. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十七日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

43. 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 12、14 及 15

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/799 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺馬尾下嶺咀第 76 約地段第 1771 號 B 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LYT/801 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺馬尾下嶺咀第 76 約地段第 1771 號 C 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LYT/802 擬在劃為「農業」地帶的  
粉嶺馬尾下嶺咀第 76 約  
地段第 1771 號 D 分段第 1 小分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-LYT/799、801 及 802 號)

---

44. 小組委員會同意，由於這三宗各擬在申請地點上興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的第 16 條申請性質相似，而且三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

45. 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。規劃署不反對這些申請。

46. 委員並無就這些申請提出問題。

### 商議部分

47. 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二十五日止。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。」

48. 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13**

#### **第16條申請**

[公開會議]

A/NE-LYT/800 擬在劃為「農業」地帶及「住宅(丙類)」地帶的粉嶺龍躍頭第83約多個地段  
關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期三年)，  
以及進行填土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-LYT/800號)

---

49. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十八日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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 16

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/188 在劃為「農業」地帶的沙頭角大塘湖第 46 約地段第 57 號(部分)進行填土工程，以闢設緊急／行車通道(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-MUP/188 號)

---

### 簡介和提問部分

51. 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、申請所涉的發展、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。

52. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

53. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「申請所涉的發展不符合「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。」

## 議程項目17、18及19

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MUP/189 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村  
第 37 約地段第 328 號 D 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-MUP/190 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村  
第 37 約地段第 328 號 F 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-MUP/191 擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村  
第 37 約地段第 328 號 H 分段  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-MUP/189 至 191 號)

---

54. 小組委員會同意，由於這三宗各擬在申請地點上興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)的第 16 條申請性質相似，而且三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

55. 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。規劃署不反對這些申請。

56. 委員並無就這些申請提出問題。

### 商議部分

57. 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二十五日止。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，而有關建議和落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

58. 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 20

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-TKL/735 擬在劃為「農業」地帶及「露天貯物」地帶的粉嶺軍地北第 83 約地段第 86 號(部分)、第 87 號及第 89 號和毗連政府土地闢設臨時貨倉，並作可循環再造物料露天貯物用途(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-TKL/735 號)

---

59. 秘書報告，申請地點位於打鼓嶺。黃天祥博士已就此議項申報利益，因為其公司在打鼓嶺擁有一些土地。

60. 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。

61. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月二十二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

62. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重

要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[主席多謝高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

### 粉嶺、上水及元朗東區

[粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生，以及高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生和趙柏謙先生此時獲邀到席上。]

#### 議程項目 21

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/NE-KTS/525 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的上水古洞南坑頭大布第 94 約多個地段進行住宅發展(興建屋宇)，並略為放寬地積比率限制(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-KTS/525A 號)

---

63. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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。

64. 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 22

### 第 16 條申請

#### [公開會議]

A/NE-KTS/527 在劃為「康樂」地帶的古洞南營盤  
第 100 約地段第 1623 號 B 分段、  
第 1624 號 A 分段至 I 分段、第 1624 號餘段、  
第 1626 號、第 1628 號、第 1629 號、  
第 1631 號至第 1637 號及第 1666 號 C 分段餘段  
和毗連政府土地作臨時貨倉  
連附屬辦公室及員工宿舍用途(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/NE-KTS/527A 號)

---

65. 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

66. 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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午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)進出申請地點；
- (d) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行工業工場活動；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木；
- (f) 在規劃許可有效期內，必須時刻妥為保養申請地點的現有排水設施。倘發現這些設施在運作期間有不足／欠妥，須作出補救；
- (g) 在規劃許可有效期內，必須時刻維持現行的交通改善措施，以提升行人安全；
- (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二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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)、(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，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(h)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。」

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

## 議程項目 23

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/911 擬在劃為「農業」地帶的元朗  
錦田北第 107 約地段第 1505 號餘段(部分)、  
第 1506 號餘段及第 1510 號(部分)  
闢設臨時度假營連附屬設施(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/911A 號)

---

### 簡介和提問部分

68. 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。

69. 據文件圖 A-3 所顯示，用地狀況為乾地，而從圖 A-4b 所見，用地有一些水體。一名委員遂詢問申請地點內現時是否有濕地。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生回應表示，圖 A-4b 顯示有幾灘積水的實地照片是在兩天之後拍攝的。根據近年所拍的航攝照片及規劃署的實地視察，申請地點是一幅長有植被的空置土地，申請地點內並無池塘。

70. 鑑於幾乎整個申請地點都會進行 0.6 米的擬議填土工程，一名委員詢問會否影響排水。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生回應表示，已徵詢渠務署總工程師／新界北和環境保護署署長的意見，從排水和環境的角度而言，他們不反對這宗申請，包括擬議的填土工程。規劃署建議加入有關提交和落實排水建議，以及保養申請地點已裝設的排水設施的規劃許可附帶條件。

### 商議部分

71. 小組委員會備悉，規劃署目前並無對申請地點採取任何規劃執管行動，而從自然保育的角度而言，漁農自然護理署署

長對這宗申請並無負面意見。自一九九零年首份涵蓋申請地點的中期發展審批地區圖刊憲以來，在不同年份(一九九零年、二零零三年、二零一一年、二零一九年、二零二二年)拍攝的航攝照片均顯示申請地點不包括任何池塘。

72. 一名委員表示，申請地點及其周邊地區曾是農業濕地(水牛田)的一部分，但近年因發展而逐漸被破壞。雖然申請地點內並無池塘，但根據文件圖 A-4b 所示的最新實地照片，申請地點仍呈現濕農地的特徵。鑑於申請地點的背景，該委員不支持這宗申請。

73. 一名委員詢問有關濕地的定義。秘書回應時表示，根據「法定圖則詞彙釋義」所載的定義，「濕地生境」涵蓋廣泛的生境，當中的水體可以是永久存在的或暫時性的；當中的水分可能是靜止的或流動的。該定義取自《拉姆薩爾公約》中「濕地」的定義。

74. 考慮到文件詳載的規劃考慮因素和評估及將會附加的相關規劃許可附帶條件，其他委員認為為期三年的申請可予批准。小組委員會備悉，申請人須在這項規劃許可的有效期限屆滿後，拆除所有構築物和填充材料，以履行把申請地點恢復為美化市容地帶的規劃許可附帶條件。

75. 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，至二零二六年八月二十五日止，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(c)項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (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。」

76. 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/937 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 1222 號 B 分段、第 1224 號 C 分段及第 1225 號 A 分段關設臨時貨倉(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/937 號)

---

77. 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

78. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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、拆件及其他工場活動；
- (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二十五日或之前)，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(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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；
- (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；以及
- (j) 如申請人所建議，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。」

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

## 議程項目 25

### 第 16 條申請

#### [公開會議]

A/YL-KTN/938 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1446 號(部分)、第 1447 號(部分)及第 1448 號(部分)闢設臨時貨倉(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/938 號)

---

80. 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

81. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，

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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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) 如申請人所建議，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。」

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

## 議程項目 26

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/939 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 490 號(部分)、第 491 號(部分)、第 818 號(部分)、第 819 號(部分)、第 820 號(部分)、第 821 號、第 822 號、第 823 號、第 832 號 A 分段、第 833 號、第 835 號、第 836 號(部分)及第 837 號和毗連政府土地闢設臨時貨倉(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/939 號)

---

83. 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

84. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (i) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；
- (j) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)、(g)或(h)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (k) 如申請人所建議，在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

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

## 議程項目 27

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTN/940 擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 1354 號(部分)、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(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTN/940 號)

---

86. 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

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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，

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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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) 如申請人所建議，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。」

88. 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 28

### 第 12A 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/956 在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗錦上路第 106 約地段第 564 號、第 565 號(部分)及第 618 號 C 分段(部分)經營臨時商店及服務行業(汽車陳列室)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/956A 號)

---

89. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

90. 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 29

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/967 擬在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗錦田第 106 約地段第 479 號餘段及毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(汽車、露營車及建築物陳列室)，並闢設附屬辦公室(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/967 號)

---

91. 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，規劃署不反對為期五年的擬議臨時用途。

### 商議部分

92. 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，至二零二八年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，提交經修訂的排水建議，而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月二十五日或之前)，落實經修訂的排水建議，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 就上文(c)項條件而言，在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；

- (e) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (f) 就上文(e)項條件而言，在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二四年五月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (h) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守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。」

93. 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-KTS/968 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉長莆第113約地段第241號(部分)關設臨時公眾停車場連充電裝置(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/968號)

---

94. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月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。

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

### 議程項目 31

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-KTS/970 為批給在劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的元朗錦上路吳家村第 106 約地段第 565 號(部分)、第 566 號餘段(部分)、第 613 號(部分)及第 616 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時商店及服務行業用途的規劃許可續期三年  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-KTS/970 號)

---

96. 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

97. 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) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於晚上九時至上午八時在申請地點作業；

- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點已裝設的排水設施；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；以及
- (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)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

98. 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 32**

#### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-PH/943 在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉  
第 108 約地段第 64 號 A 分段、  
第 73 號 B 分段第 4 小分段、  
第 76 號 B 分段餘段及第 77 號餘段  
闢設臨時可循環再造物料回收中心(成衣、  
布匹及廢紙回收中心)連附屬設施(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件  
第 A/YL-PH/943A 號)

---

99. 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。

100. 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 33

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/945 在劃為「農業」地帶的元朗八鄉梁屋村第 111 約地段第 1479 號 B 分段和毗連政府土地  
臨時露天存放待售私家車及客貨車(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員文件  
第 A/YL-PH/945A 號)

---

101. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

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。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 34

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/962 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 115 號臨時存放車輛及汽車零件，並闢設附屬設施(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/962 號)

---

103. 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

104. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於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 公噸的中型或重型貨車(包括貨櫃車拖頭／拖架)在申請地點停泊／存放或進出申請地點；

- (d) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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；
- (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(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(d)、(e)或(g)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

議程項目 35

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PH/963 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 108 約地段第 68 號(部分)、第 69 號 B 分段(部分)、第 70 號(部分)及第 71 號餘段(部分)闢設臨時可循環再造物料回收中心(廢舊五金、廢紙及布匹)連附屬辦公室(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-PH/963 號)

---

106. 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。

107. 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-PH/964 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉上輦村第 111 約地段第 749 號 C 分段、第 750 號 B 分段餘段(部分)及第 749 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(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/964 號)

---

108. 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

109. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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(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
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

110. 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

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/337 擬在劃為「鄉村式發展」地帶及「住宅(丁類)」地帶的元朗竹園村第 104 約地段第 3235 號 B 分段及第 3235 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設私人發展計劃的公用設施裝置(電力變壓站)，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/YL-MP/337A 號)

---

111. 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，因為他在米埔擁有一個物業。

112. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，以及梁家永先生因事未能出席會議。

113. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月二十二日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

114. 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三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，否則以後不會批准再延期。

### 議程項目 38

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-MP/351 在劃為「休憩用地」地帶的元朗米埔第 104 約地段第 2873 號經營臨時商店及服務行業  
(地產代理)(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-MP/351 號)

---

115. 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，因為他在米埔擁有一個物業。

116. 小組委員會備悉，梁家永先生因事未能出席會議。

117. 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臨時用途。

#### 商議部分

118. 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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午六時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須時刻護理申請地點的現有樹木及植物；
- (c) 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；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (e) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；以及
- (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)、(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。」

119. 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-NSW/318 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗壘圍第 104 約地段第 3669 號 A 分段第 2 小分段、第 3669 號 B 分段第 1 小分段、第 3670 號餘段(部分)、第 3671 號 A 分段、第 3672 號 A 分段、第 3673 號 A 分段及第 3674 號餘段闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬電動車充電設施及辦公室(為期五年)，以及進行相關填土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NSW/318 號)

---

120. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八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 40

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-NSW/319 擬在劃為「其他指定用途」註明  
「綜合發展包括濕地修復區」地帶及  
「自然保育區」地帶的元朗潭尾第 107 約  
地段第 2 號(部分)、第 8 號 F 分段(部分)、  
第 8 號餘段(部分)、第 14 號 B 分段餘段、  
第 45 號及第 1740 號 A 分段餘段和  
毗連政府土地闢設建造業輸入勞工的  
臨時中央宿舍(直至二零二五年十月三十一日)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NSW/319 號)

---

122. 秘書報告，這宗申請由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)提交。新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司京嘉有限公司(下稱「京嘉公司」)和新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司 Planet Universal Limited 是申請地點內私人地段的擁有人。以下委員已就此議項申報利益：

- 侯智恒博士
- 一 為土拓署與交椅洲人工島研究有關的城市林務與生物多樣性焦點小組的成員、土拓署與新界北發展濕地有關的保育及促進生物多樣性名譽專家顧問；目前以合約形式與土拓署進行研究項目；為香港大學(下稱「港大」)的僱員，而新世界公司的 K11 Concept Limited 自二零零九年起贊助他在港大的學生學習計劃；

- 伍穎梅女士 一 為九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴」)董事及龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)的董事，而新鴻基公司是九巴和龍運公司的股東之一；
- 黃天祥博士 一 目前與新鴻基公司有業務往來；以及
- 何鉅業先生 一 目前與新鴻基公司有業務往來，並為新世界建好生活諮詢委員會的成員，而新世界建好生活是由新世界公司成立的。

123. 小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議。由於伍穎梅女士和黃天祥博士所涉利益間接，而侯智恒博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。此外，小組委員會亦備悉，伍穎梅女士尚未到席。

#### 簡介和提問部分

124. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東趙柏謙先生借助投影片，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。

125. 一名委員提出以下問題：

- (a) 社區隔離設施的現有構築物會否保留並改作擬議臨時中央宿舍；
- (b) 擬議臨時中央宿舍未來入住人士的預計住宿期為何；以及
- (c) 擬議臨時中央宿舍有否提供康樂設施、休憩用地和其他配套設施。

126. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生作出回應，要點如下：

- (a) 大部分現有構築物(包括社區隔離設施內的超過 2 000 個單位)將會予以保留和改裝，並會附設基本配套設施，作輸入勞工住宿用途。建造業輸入勞工計劃(下稱「計劃」)於二零二三年推行。擬議臨時中央宿舍旨在為計劃下的輸入勞工提供住宿，宿舍最快將於二零二三年十月入伙；
- (b) 擬議臨時中央宿舍由建造業議會負責管理，而日後入住人士的住宿期將視乎他們的工作性質、僱傭合約期及其他市場因素而定；以及
- (c) 如文件繪圖 A-1 所示，申請人已建議闢設多項配套設施，包括四間食堂、商店、公用茶水間、用膳室、多用途室及休息室，以應付日後居民的日常需要。此外，申請地點內將提供最少每人 1 平方米的鄰舍休憩用地，例如休憩處。當局會提醒申請人應探討能否在擬議臨時中央宿舍提供動態康樂設施，讓居民享用。入住擬議臨時中央宿舍的輸入勞工可自由出外活動。

127. 擬議臨時中央宿舍設有 2 300 個單位，可容納人口約 9 000 人。兩名委員認為宿舍密度高，布局單調，情況極不理想。其中一名委員表示，擬議臨時中央宿舍的布局應加以改善，注入更多綠化元素，並增設康樂及配套設施，營造社區的感覺。粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生回應時解釋，擬議臨時中央宿舍屬於短期措施，旨在為計劃下的輸入勞工提供住宿。為支援香港建造業而輸入的勞工總數預計約為 12 000 人，而擬議臨時中央宿舍可協助約 9 000 名勞工覓得住宿地方，直至二零二五年十月止。此外，一些輸入勞工或會入住僱主提供的宿舍。當局將建議申請人探討能否進一步改善所提供的附屬設施及休憩用地。

128. 一名委員詢問計劃下的勞工就業安排。粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生回應時澄清，根據計劃，只有合資格工程合約(即合約價值不少於港幣 10 億元的公營工程合約)的建

築總承建商才可提交輸入勞工配額申請。根據相關承建商獲批輸入勞工配額，有關勞工可在合資格工程合約的施工期內入住擬議臨時中央宿舍。如該名勞工隨後根據另一份合資格工程合約受聘，或可延長入住擬議臨時中央宿舍的期限，但仍須視乎新工程合約的安排而定。

[伍穎梅女士在答問部分進行期間到席。]

### 商議部分

129. 主席扼要重述，政府推行建造業計劃的政策背景是為了利便輸入勞工，以紓緩建造業人手短缺的情況。提交這宗申請的目的，是把原有的社區隔離設施改裝成擬議臨時中央宿舍，以充分善用現有資源以支持計劃的推行。考慮到申請地點現時屬於組合式單位的外型，加上時間緊迫，擬議臨時中央宿舍的設計因而受到限制。儘管如此，申請人建議提供若干公用設施及鄰舍休憩用地(最少每人 1 平方米)，供日後居民使用。擬議臨時中央宿舍必須盡快完工，讓輸入勞工入住。這項規劃許可屬臨時性質，有效期至二零二五年十月三十一日止，而並非一般的三年期限。

130. 全體委員都支持這宗申請，因為有迫切需要為通過計劃輸入的勞工提供住宿，不過，委員亦有相近的意見，認為應改善擬建臨時中央宿舍日後居民的生活條件達至合理標準。委員建議，(i)可增加綠化，例如植樹和設置花圃，以營造更怡人的環境；(ii)住用構築物數目可稍為減少，以紓解擠迫的情況；(iii)可再完善公用設施的位置和數量；(iv)須審慎考慮把廁所和淋浴設施集中起來的衛生狀況；以及(v)應設置更多康樂設施，例如球場。

131. 一名委員留意到日後在早上繁忙時段會有大約 100 輛旅遊車接載居民，故認為應進一步檢討交通安排，確保 9 000 名居民的出行需要得到充分照顧。一名委員認為，亦應考慮居民在週末／公眾假期的交通需要。小組委員會得悉，臨時中央宿舍的營運者建議在公眾假期安排定時旅遊車服務，前往火車站等主要交通設施，而運輸署對申請人提交的交通影響評估並無負面意見。

132. 主席總結表示，雖然委員就布局設計、設施供應和運輸服務等幾方面提出了意見和建議，但普遍認為應批准這宗申請，因為建造業急需輸入勞工，並有迫切需要為輸入勞工提供住宿。規劃署會進一步與申請人(即土拓署)聯繫，探討進一步改善臨時中央宿舍的設計建議，屆時亦會考慮小組委員會的意見。小組委員會同意加入一項新的指引性質的條款，提醒申請人留意委員對增加綠化、休憩用地及康樂設施的意見，並審慎考慮交通安排(包括週末／公眾假期的交通安排)，以及擬建臨時中央宿舍的整體管理。

133. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期至二零二五年十月三十一日止。規劃許可須附加下列條件：

- 「(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的現有排水設施；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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，在擬議發展項目入伙之前，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)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；
- (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；以及

(g) 倘沒有遵守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，並會即時撤銷，不再另行通知。」

134. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款，以及下列新增的指引性質的條款：

「(a) 留意委員對增加綠化、休憩用地及康樂設施的意見，並審慎考慮交通安排(包括週末／公眾假期的交通安排)，以及擬建臨時中央宿舍的整體管理。」

#### 議程項目 41

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/459 擬在劃為「露天貯物」地帶及「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 102 約多個地段和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)、經營商店及服務行業，並闢設教育中心(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/YL-NTM/459A 號)

---

135. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月二十一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。

136. 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。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共三個月時間準備

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 42

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-NTM/464 擬在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 102 約地段第 2161 號及第 2163 號(部分)關設臨時動物寄養所連附屬設施(為期三年)，以及進行相關填土工程  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-NTM/464 號)

---

137. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十八日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

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，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-ST/647 擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗新田第 99 約地段第 244 號 B 分段餘段(部分)和毗連政府土地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-ST/647A 號)

---

139. 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

140. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，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星期內(即在二零二三年十月六日或之前)，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；
- (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二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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三個月內(即在二零二三年十一月二十五日或之前)，提交申請地點現有排水設

施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；

- (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現有的排水設施；
- (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，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(b)、(c)、(d)、或(e)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

#### **議程項目44**

##### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL-ST/654 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新田潘屋村第 96 約地段第 76 號經營臨時商店及服務行業(便利店)(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-ST/654 號)

---

142. 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，規劃署不反對為期五年的擬議臨時用途。

##### **商議部分**

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

規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二八年八月二十五日止，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二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 就上文(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二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(e)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

## 議程項目45

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-SK/349 擬在劃為「農業」地帶的  
元朗石崗水流田第112約地段第631號餘段  
闢設臨時公眾停車場連充電裝置(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-SK/349號)

---

145. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八月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。

[主席多謝粉嶺、上水及元朗東規劃專員陸國安先生、高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生及趙柏謙先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

## 屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生及麥榮業先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 46

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/599 為批給在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗十八鄉第 117 約地段第 1187 號 O 分段(部分)、第 1187 號 Q 分段(部分)及第 1187 號 R 分段(部分)和毗連政府土地作臨時飯堂用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/599 號)

---

147. 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

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日至二零二六年九月一日止，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
- (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。」

149. 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 47

第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-TT/600 為批給在劃為「農業」地帶的元朗大棠崇山新村第 118 約地段第 2270 號 A 分段(部分)、第 2273 號(部分)、第 2274 號(部分)及第 2275 號和毗連政府土地作臨時鏟車訓練中心連附屬設施用途的規劃許可續期三年(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TT/600 號)

---

150. 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

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二三年九月二日至二零二六年九月一日止，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(即在二零二三年十二月二日或之前)，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，必須使設置在申請地點的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；
- (d) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(c)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

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

152. 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48**

##### **第 16 條申請**

[公開會議]

A/YL/303 擬略為放寬劃為「住宅(乙類)」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗大旗嶺第 116 約地段第 4614 號及第 4615 號餘段，以及第 120 約地段第 1753 號 B 分段第 3 小分段(部分)、第 1753 號 B 分段餘段(部分)、第 1756 號 A 分段(部分)、第 1756 號餘段(部分)、第 1757 號、第 1758 號餘段及第 1760 號餘段和毗連政府土地的地積比率限制，以作准許的分層住宅及擬議商店及服務行業用途 (鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL/303 號)

---

153. 秘書報告，這宗申請由安豐發展有限公司、明保有限公司、威津投資有限公司和麗誌有限公司提交。安豐發展有限公司和明保有限公司為恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司，而威津投資有限公司和麗誌有限公司則為新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司。下列委員已就此議項申報利益：

- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| 廖凌康先生<br>(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；                 |
| 何鉅業先生          | — | 目前與恒基公司有業務往來；為新世界建好生活諮詢委員會的成員，而新世界建好生活是由新世界公司 |

成立的；以及

- 侯智恒博士      一      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；而新世界公司的 **K11 Concept Limited** 自二零零九年起贊助他在港大的學生學習計劃。

154. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，何鉅業先生因事未能出席會議。由於廖凌康先生所涉的利益屬間接性質，而侯智恒博士並沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

155. 小組委員會備悉，申請人於二零二三年八月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，以回應政府部門的意見。

156. 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，並有有力理據支持，否則不會批准再延期。

## 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-HTF/1151 擬在劃為「綠化地帶」的元朗第 128 約地段第 558 號 A 分段、第 558 號 B 分段第 1 小分段 A 分段、第 558 號 B 分段第 1 小分段餘段、第 558 號 B 分段第 2 小分段、第 561 號 A 分段、第 561 號 B 分段第 1 小分段及第 561 號 B 分段第 2 小分段和毗連政府土地闢設臨時康體文娛場所(休閒農場和燒烤場)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/YL-HTF/1151B 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。規劃署不反對這宗申請。

158. 高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生借助文件繪圖 A-1 回應一名委員的提問，表示擬建構築物 B2、B5、B6、B7 及 B9 是作洗手間用途。申請人表示會按照環境保護署的相關專業人士作業備考的規定，在申請地點使用化糞池收集廢水並進行處理。

159. 一名委員詢問，申請地點現時是否用作汽車露營營地。高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生回應時表示，該處有一些空置的臨時構築物，但在規劃署進行實地視察期間並無發現露營活動。

## 商議部分

160. 主席表示，這宗申請是建議闢設臨時康體文娛場所(休閒農場和燒烤場)及度假營連附屬設施(為期三年)，以及把已在申請地點進行的填土(面積 2 575 平方米)納入規範。申請地點大致已經平整，在申請地點部分範圍的填土／地盤平整是在首份厦村中期發展審批地區圖於一九九零年八月十七日在憲報刊登前已經進行。倘小組委員會決定批准這宗申請，規劃署會加入一項規劃許可附帶條件，規定申請人在規劃許可有效期屆滿後，把申請地點恢復為美化市容地帶。

161. 一名委員不反對這宗申請，但詢問在稱為「度假營」的用途之下，露營車可否獲准在申請地點停泊。主席表示，小組委員會應根據申請人所提交的建議(即擬議「度假營」用途是指搭建帳幕露營)考慮現時這宗申請。若這宗申請獲批，有關的規劃許可將如申請人所提交的建議，涵蓋擬議用途／發展。若發現有任何違例發展，可能會採取執管行動。

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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點使用公共廣播系統或任何形式的擴音系統；
- (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在申請地點停泊／存放或進出申請地點；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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。」

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-LFS/480 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗流浮山沙江圍第 129 約地段第 2816 號及第 2876 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(私家車)和經營商店及服務行業(為期五年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/480 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，規劃署不反對所涉為期五年的擬議臨時用途。

### 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，有效期為五年，至二零二八年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得有《道路交通條例》所界定重量超過 5.5 公噸的車輛(包括中型貨車、重型貨車和貨櫃車拖頭／拖架)進出申請地點或在申請地點停泊／存放；
- (b) 在規劃許可有效期內的任何時間，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；
- (c) 在規劃許可有效期內的任何時間，不得在申請地點進行洗車、修車或任何工場活動；
- (d) 在規劃許可有效期內，必須時刻保養申請地點現有的排水設施；

- (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二十五日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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(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
- (i) 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。」

166. 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 51

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-PS/693 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 446 號(部分)及第 447 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-PS/693 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，規劃署不反對為期三年的擬議臨時用途。

### 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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(二零二四年二月二十五日或之前)，提交消防裝置建議，而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 就上文(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二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(e)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

169. 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 52

### 第 16 條申請

#### [公開會議]

A/YL-TYST/1230 在劃為「未決定用途」地帶的元朗第119約地段第1546號(部分)及第1549號(部分)和毗連政府土地臨時露天存放可循環再造五金物料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-TYST/1230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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於下午五時至上午九時在申請地點作業；
- (b) 如申請人所建議，在規劃許可有效期內，不得於星期日及公眾假期在申請地點作業；
- (c) 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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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(即在二零二三年十月六日或之前)，提供滅火筒，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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)或(f)項的任何一項，現時批給

的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及

- (k) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(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。」

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

### 議程項目 53

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1232 在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 1279 號 A 分段(部分)、第 1298 號(部分)及第 1301 號(部分)闢設臨時貨倉存放電子產品及建築材料(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/1232 號)

---

#### 簡介和提問部分

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

174. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

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

規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二六年八月二十五日止，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的現有排水設施；
- (b) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十一月二十五日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

## 議程項目 54

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/472

在劃為「住宅(甲類)2」地帶、「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 107 號(部分)、第 110 號(部分)及第 115 號 A 分段(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)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/HSK/472 號)

---

177. 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，規劃署認為臨時用途可予容忍三年。

### 商議部分

178. 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，至二零二六年八月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零二三年十一月二十五日或之前)，提交申請地點現有排水設施的狀況記錄，而有關記錄必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (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(即在二零二四年二月二十五日或之前)，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(即在二零二四年五月二十五日或之前)，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。」

179. 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/473 在劃為「政府、機構或社區」地帶、「住宅(甲類)3」地帶、「住宅(甲類)4」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村的政府土地臨時露天存放可循環再造物料(塑膠、紙張及金屬)，以及闢設附屬工場(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/473 號)

---

180. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十七日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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

提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 56

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/HSK/475 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的  
元朗厦村第 125 約地段第 1580 號餘段(部分)  
經營臨時商店及服務行業連附屬設施(為期五年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/HSK/475 號)

---

182. 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，規劃署不反對為期五年的擬議臨時用途。

### 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，有效期為五年，至二零二八年八月二十五日止，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二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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(二零二四年二月二十五日或之前)，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二十五日或之前)，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。」

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/476

在劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶、「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 1454 號餘段(部分)、第 1457 號餘段(部分)、第 1458 號餘段(部分)、第 1459 號 A 分段(部分)、第 1459 號餘段(部分)、第 1460 號(部分)、第 1461 號(部分)、第 1462 號(部分)、第 1463 號(部分)、第 1464 號(部分)、第 1465 號(部分)及第 1466 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/476 號)

---

185. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二三年八月十五日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間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。

[主席多謝高級城市規劃師／屯門及元朗西招志揚先生及麥榮業先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

## **議程項目58**

### **其他事項**

187. 餘無別事，會議於下午四時三十五分結束。