

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會
二零二三年十一月二十四日下午二時三十分舉行的
第731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

倫婉霞博士

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
王國良先生

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(總區北)
譚子愷博士

地政總署助理署長／區域 3
蔡囡珍女士

規劃署副署長／地區
葉子季先生

秘書

因事缺席

梁家永先生

列席者

總城市規劃師／城市規劃委員會
鄭韻瑩女士

城市規劃師／城市規劃委員會
周卓樑先生

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十一月十日 第 730 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」)二零二三年十一月十日第 730 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，隨着有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13G(下稱「經修訂指引」)於二零二三年四月頒布，一些用地已由第 3 類或第 4 類用地重新分類為第 2 類用地(下稱「重新分類的用地」)。

3. 二零二三年五月十九日，小組委員會同意，凡屬於臨時露天貯物及港口後勤用途並在精簡安排下合為一組考慮的個案，倘申請涉及按經修訂指引重新分類的用地，規劃署的代表會在會上作出簡介。這是一項臨時安排，為期約六個月。

4. 該項臨時安排現已實施了六個月。在該段期間，小組委員會考慮了五宗涉及重新分類的用地的申請(有關作臨時露天貯物及港口後勤用途並按精簡安排考慮的申請合共有 33 宗)。委員在聽取規劃署的代表作出簡介後並無就該些申請提出問題，全部申請均獲批准。

5. 小組委員會備悉上述事項，同意無需繼續執行該項臨時安排，即時生效。

延期個案

第 12 A 條及第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

6. 秘書報告，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有 12 宗。這些延期要求的詳情、委員就個別個案所申報的利益及小組委員會對已申報利益的意見載於**附件 1**。

商議部分

7. 經商議後，小組委員會決定按文件所建議，應申請人的要求，延期就這些申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

續期個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

8. 秘書報告，為臨時規劃許可續期的個案有兩宗。規劃署不反對這些申請，或認為有關的臨時用途可按申請再予容忍一段時間。這些規劃申請的詳情載於**附件 2**。

商議部分

9. 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，批准這些續期申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為所申請的續期期限，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

納入精簡安排的個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

10. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有 10 宗。規劃署不反對這些臨時用途的申請，或認為有關的臨時用途可按所申請的期限暫時予以容忍。這些規劃申請的詳情載於**附件 3**。

商議部分

11. 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，批准這些申請。有關規劃許可屬臨時性質，有效期為所申請的期限，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

沙田、大埔及北區

議程項目 3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/NE-LYT/16

申請修訂《龍躍頭及軍地南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-LYT/19》，把位於粉嶺龍躍頭第 83 約多個地段和毗連政府土地的申請地點由「住宅(丙類)」地帶及「農業」地帶改劃為「住宅(甲類)2」地帶，以及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》

12. 秘書報告，這宗申請已改期審議。

屯門及元朗西區

議程項目5

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/TM/30 申請修訂《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/38》，把位於屯門青山公路—青山灣段 430 號(屏山內地段 6 號)的申請地點由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)29」地帶
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 Y/TM/30 號)

簡介和提問部分

13. 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 |
| 張嘉琪女士 | — | 高級城市規劃師／屯門及元朗西 |
| 梁述銘先生 | — | 城市規劃師／屯門及元朗西 |

申請人的代表

Deltum Company Ltd.

張志偉先生

奧雅納香港有限公司

楊詠珊女士

李偉臨先生

馬賡信先生

孔令淇女士

朱嘉敏女士

英環香港有限公司
趙家輝先生

科進顧問(亞洲)有限公司
葉嘉敏女士
張宏正先生

亞設貝佳國際有限公司
羅鈞鴻先生

黃志明建築工程師有限公司
陳建聰先生

雅邦規劃設計有限公司
Tim Osborne 先生

14. 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。

15. 高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、把申請地點由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)29」地帶的建議、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

[張李佳蕙女士此時到席。]

16. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表李偉臨先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (i) 申請地點目前已平整，現正空置，可以隨時進行發展；
- (ii) 申請地點靠近屯門市中心，北面有三幅屋地，其中一幅位於北面最遠處的屋地最近改劃為「住宅(甲類)27」地帶，以便進行住宅發展，以反映城規會對申請編號 Y/TM/20 所作的決定；

- (iii) 申請地點領有建屋權，於一九六四年建有一幢屋宇。根據契約，住宅發展是經常准許的。建築物高度限為約 10.668 米／3 層，相等於 2 倍的地積比率；
- (iv) 二零一一年十一月，城規會批給第 16 條申請編號 A/TM/417 規劃許可，申請人可在申請地點進行 3 層高的屋宇發展，地積比率為 0.4 倍，而該建屋建議的建築圖則亦已獲得批准；
- (v) 擬議發展與利用可供即時使用的已平整土地增加房屋供應的政府政策一致。與單幢屋宇發展相比，初步發展計劃下的擬議發展將提供 224 個單位，更可善用申請地點；
- (vi) 申請人在制訂初步發展計劃的布局和主要發展參數時，曾參考屯門新市鎮同類住宅發展項目的建築物高度輪廓和發展密度。主水平基準上 100 米的擬議建築物高度，與周邊地區的整體建築物高度輪廓一致。有關發展項目的擬議住用地積比率和非住用地積比率分別為 5.892 倍和 0.171 倍。非住用地積比率是用以容納社會福利設施；
- (vii) 申請人曾與社會福利署(下稱「社署」)聯絡，以找出適合關設哪一種社會福利設施。及後，申請人建議關設學校社會工作組，可供運作實用樓面面積約為 143 平方米(或相等於總樓面面積約 314.6 平方米)，旨在提供青年服務，照顧當區居民的需要。申請人建議在《註釋》中訂明關設上述政府、機構及社區設施的規定；
- (viii) 申請人曾進行技術評估，結果顯示初步發展計劃在技術上可行，而相關政策局／部門對這宗申請並無負面意見；以及
- (ix) 申請人建議把申請地點改劃為「住宅(甲類)29」地帶，而地積比率和建築物高度則與附近的「住宅(甲

類)27」地帶相同。發展密度與青山公路以西的屯門新市鎮發展項目集中地的整體情況一致。

17. 規劃署的代表簡介完畢，而申請人的代表亦陳述完畢，主席遂邀請委員提問。

「綠化地帶」內的發展項目

18. 兩名委員提出以下問題：

- (i) 留意到青山公路以東的地方主要劃為「綠化地帶」，而且大部分地方被植物覆蓋，因此詢問沿青山公路東面的綠化範圍會否進一步減少；以及
- (ii) 有公眾意見關注到擬議發展造成的視覺影響(包括對遠足人士的影響)，當局有何回應。

19. 屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (i) 沿青山公路東面的已知發展項目包括在申請地點北面較遠處「住宅(甲類)27」地帶內的項目，以及南面較遠處屯興路和顯發里的公營房屋發展項目；
- (ii) 當局無意改劃青山公路以東整個「綠化地帶」以作發展。除了申請地點北鄰的土地先前獲批規劃許可作住宅用途外，「綠化地帶」內其餘土地的地勢陡峭，不大可能適宜作發展；
- (iii) 申請地點從青山公路的路壘向後移 17 米，可作為毗鄰公路的視覺調劑及緩衝範圍；
- (iv) 申請人已進行視覺影響評估，從九個公眾觀景點評估擬議發展項目的視覺影響。視覺影響評估的結論指出，在九個觀景點中，有五個觀景點的視覺影響屬微不足道，其餘四個觀景點則會承受輕微的負面影響；以及

- (v) 初步發展計劃的建築物高度輪廓與周邊地區的建築物高度類似，而只要落實緩解措施，包括環保設施及把樓宇後移，則預計不會對視覺造成重大負面影響。

園境建議

20. 一些委員提出以下問題：

- (i) 銀合歡有何補償安排。就此而言，據悉儘管銀合歡可能會被砍伐，但仍應要補償；
- (ii) 有否顧及《生物多樣性策略及行動計劃》提出加強生物多樣性的倡議，以及鑑於申請地點接近「綠化地帶」，園境建議能否加強生物多樣性；
- (iii) 申請人有否就鄰近生境進行任何研究，以及如何證明園境建議能夠配合這些生境；以及
- (iv) 備悉初步發展計劃僅建議種植數排個別樹木，儘管申請地點的覆蓋面積細小，能否在申請地點種植樹羣。

21. 有關補償植樹的事宜，屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生表示，根據申請人的資料，建議的補償植樹安排是按照地政總署發出的《樹木保育及移除建議指引》提出的，而根據該指引，不良品種(例如銀合歡)的生長方式具入侵性，或無需作出補償。

22. 有關園境建議及生物多樣性事宜，申請人的代表 Tim Osborne 先生借助一些投影片作出陳述，要點如下：

- (i) 他們已致力在初步植物栽種一覽表加入超過 50% 屬本地品種的樹木及灌木。儘管園境建議僅屬初步性質，仍須待詳細設計才能敲定，但申請人屬意採用能配合「綠化地帶」環境的園境設計。就此而言，現時所採用的是有機布局，以取代原本考慮使用的幾何形態布局；

- (ii) 為盡量擴大綠化範圍，除補償植樹外，另建議種植多個層次的灌木、進行垂直綠化及闢設綠化天台。已加入一系列植物品種(12 個樹木品種及 12 個灌木品種)，各有不同特徵及園境層次，旨在為不同動植物塑造生境，同時為日後的居民營造饒富趣味的環境；
- (iii) 加強生物多樣性的一般做法是盡量增加申請地點的綠化程度。就此而言，根據初步發展計劃，綠化範圍將不少於 20%；
- (iv) 儘管申請人沒有進行生態評估，但初步園境建議提出的品種可改善生態情況，因為本地品種有助本土野生植物繁衍，而且更加配合毗鄰「綠化地帶」內的現有植物；以及
- (v) 初步設計是沿申請地點的界線種植數排樹木，旨在讓發展項目更好地融入周邊的「綠化地帶」，另建議在平台層種植一些樹羣。然而，在詳細設計的階段，仍可探討能否進一步把樹木組成樹羣。

23. 一名委員表示，申請人在申請書提供的園境建議資料與投影片所示的園境建議資料似乎有所不同，遂詢問小組委員會憑什麼依據作出決定。主席作出回應，表示小組委員會在審議申請時應同時考慮申請人提交的申請書，以及在會議上陳述的資料。

24. 主席詢問可否進一步提高建議的 20% 綠化覆蓋率。申請人的代表 **Tim Osborne** 先生補充指，雖然在詳細設計階段可以進一步提高綠化覆蓋率，但設計需要在更多綠化與為日後居民提供地點方便的休憩用地之間取得平衡。

擬議社會福利設施

25. 一些委員就提供社會福利設施提出以下問題：

- (i) 鑑於其他類別的社會福利設施也可能有大量需求，申請人基於什麼理由納入該項特定社會福利設施(即學校社會工作組)；
- (ii) 淨作業樓面面積轉換為總樓面面積的轉換系數看來偏高。設定此系數的根據是什麼；
- (iii) 鑑於該設施位於擬議住宅發展項目內，須經狹窄的行人徑前往，日後的使用者可否容易前往該設施；以及
- (iv) 行人徑沿路的樹木會否妨礙行人流通，以及該社會福利設施日後使用者的進出。

26. 申請人的代表楊詠珊女士及朱嘉敏女士借助投影片作出回應，要點如下：

- (i) 申請人自去年起一直與社署緊密聯絡，議定在申請地點提供的社會福利設施類型。社署建議設置對淨作業樓面面積有具體規定的學校社會工作組辦公室，而申請人承諾建造有關場所，再移交社署；
- (ii) 淨作業樓面面積已剔除通道地方，僅反映可用樓面面積。一般而言，社署會採用數值介乎 2 至 2.2 的轉換系數，而申請人就擬議社會福利設施所採用的轉換系數是得到社署同意的；
- (iii) 擬議通道不設閘門，日後社會福利設施的使用者可經由指定的入口大堂進出。該大堂與居民所用的大堂互相分隔；以及
- (iv) 道路和行人徑的初步設計是以政府的最新標準(7.3 米闊而兩旁為行人徑)為依據。進行詳細設計時，可把行人徑的擬建植樹網格設計至盡可能減少對人流的阻礙。

其他

27. 副主席及一名委員提出以下問題：

- (i) 「住宅(甲類)27」地帶和申請地點之間的土地的擁有人有否提交任何規劃申請；
- (ii) 可否提供申請地點外擬建通道的詳細資料；
- (iii) 如何減少斜坡削土與填土的工程量，從而減輕對公眾填料造成的負擔；以及
- (iv) 鑑於申請人建議提高申請地點的發展密度，加上青山公路東面會興建較多住宅發展項目，申請地點與青山公路對面屯門新市鎮主要設施之間有什麼行人通道及交通服務的連接設施。

28. 屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (i) 先前有一宗涵蓋有關的「住宅(甲類)27」地帶、申請地點及該地帶與申請地點之間的土地第 16 條規劃申請獲得批准，擬興建地積比率為 0.4 倍的住宅發展項目。至今為止，規劃署未有收到為進行密度更高的發展而提出的改劃用途地帶申請；
- (ii) 目前有一條位於政府土地上但不符合標準的道路從申請地點通往青山公路。申請人建議擴闊該道路以配合申請地點的日後發展；以及
- (iii) 附近青山公路—青山灣段沿路現時設有地面行人過路處。從最近的實地視察可見，行人等候過路的時間不太長，交通量亦不太高。因此，現有的輔助行人過路設施足以應付可預見的新增人口。

29. 申請人的代表陳建聰先生解釋，要進行削土及填土工程，主要是由於要建造地庫停車場，挖土工程便無可避免。所挖出的物料預計約有 21 500 立方米。然而，為了盡量縮減挖

土的深度和範圍，申請人對通道設計進行微調，而且不會有明坑。由於申請地點涉及的主要是一般泥土和花崗岩，所挖出的物料可以重用於附近地區的其他公共工程或建築工程。

30. 由於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，小組委員會在他們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和申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

31. 主席扼要重述，表示申請人的建議是把申請地點由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)29」地帶，以進行高密度住宅發展。申請地點所根據的契約訂明有屋宇建屋權。據文件所述，鄰近地區的景貌已正在改變，北面近期有一幅用地已改劃為「住宅(甲類)27」地帶，而發展項目的擬議發展密度亦與青山公路以西一帶的各發展項目彼此協調。對於有人擔憂會立下先例，導致再有「綠化地帶」被改劃作其他用途，其實申請地點以南的地區主要是有斜坡的政府土地，進一步發展的潛力有限。

32. 委員普遍不反對擬議發展，因為申請地點位於「綠化地帶」的邊緣，而鄰近地區的面貌正在轉變中，主要是高層住宅發展。然而，一些委員提出了以下關注：

- (i) 擬議發展位於「綠化地帶」，有關方面亦沒有進行生態評估，擬議發展對生態有什麼影響；
- (ii) 應該建議更多補償種植，園境建議也要顧及「綠化地帶」內的毗鄰生境，而且要符合《生物多樣性策略及行動計劃》的要求；
- (iii) 應當考慮以非原地補償種植安排補償失去的樹木；
- (iv) 可以採用生命親和設計來增加發展項目的環境承受能力；以及

- (v) 申請人應在詳細設計的階段考慮進一步縮減削土及填土工程，減少公眾填料負擔。

33. 一名委員問及位於政府土地上的擬議通道的安排，以及該範圍會否批給申請人。主席回應說一個方案是把該範圍改劃作「住宅(甲類)29」地帶的一部分，又或者視乎情況根據契約處理有關通道的規定。

34. 主席指出，小組委員會大致上同意為進行高密度住宅發展而改劃申請地點用途地帶的建議是可以接受的。至於對園境設計的擔憂，申請人將需要符合契約內關於園境的條文所訂的要求。此外，上文第 32 段載述的委員意見已記錄在案，供申請人在作出詳細設計時按適當情況加以考慮。主席表示倘小組委員會同意這宗改劃用途地帶申請，該分區計劃大綱圖的修訂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。秘書補充，相關的園境要求可在制訂圖則的階段納入分區計劃大綱圖的《說明書》內。

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

西貢及離島區

[高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士和楊智傑先生，以及城市規劃師／西貢及離島馬麗琪女士此時獲邀到席上。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-PK/290 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的西貢油蔴莆第 215 約地段第 179 號及第 180 號 A 分段和毗連政府土地興建屋宇，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/SK-PK/290 號)

簡介和提問部分

36. 高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士借助一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

37. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

38. 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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SLC/178 在劃為「海岸保護區」地帶的大嶼山長沙大嶼山第 331 約地段第 62 號(部分)、第 63 號、第 64 號、第 65 號、第 66 號 B 分段、第 66 號餘段及第 67 號和毗連政府土地關設臨時度假營(露營車度假營)及康體文娛場所(燒烤場)連附屬設施(為期三年)，以及進行相關填土及挖土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/SLC/178A 號)

簡介和提問部分

39. 高級城市規劃師／西貢及離島楊智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、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。

40. 一名委員留意到申請用途已正在營運，遂詢問申請地點自何時開始用作進行有關活動，以及先前曾否對申請地點的植物造成損害。高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生借助一些航攝照片，表示申請地點在一九八零年代似乎是用作耕作用途。在二零零九年至二零一三年期間，據觀察所見，申請地點涉嫌用作度假營用途，有關用途並未獲得規劃許可。

41. 同一名委員詢問，當局有否採取執管行動，以及如何確保批准這宗申請不會為同類申請立下不良先例。高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生解釋，由於申請地點先前並不屬於任何發展審批地區圖的涵蓋範圍。因此，規劃事務監督先前沒權力對有關的違例發展採取執管行動，而當局亦沒有在申請地點採取規劃執管行動。然而，申請地點位於大嶼山南岸「受規管地區」的範圍內。該地區是發展局局長於二零二三年九月根據經修訂的《城市規劃條例》指定的。若日後申請地點的用途出現重大改變，而有關用途並不符合分區計劃大綱圖的規定，當局可採取執管行動。楊先生補充指，在分區計劃大綱圖上劃為「海岸保護區」地帶的地方內，曾有三宗用作度假營及／或相關用途的相關同類申請獲得批准。該些申請是在考慮多項因素(包括申請地點所在位置，以及是否有任何無法克服的技術問題)後獲批。日後的申請會繼續按每宗申請的個別情況予以考慮，包括申請地點的情況及其他相關的規劃考慮因素。

42. 一些委員詢問有關度假營的現有排水、消防及通道安排，以及有關用途的發牌條件。高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生作出回應，要點如下：

- (i) 申請地點有一半面積位於天然斜坡，沒有鋪築地面。據申請人所述，在過往的極端天氣事件中，申請地點沒有發生水浸、山泥傾瀉及地陷；
- (ii) 申請人建議使用四個化糞池臨時存放污水，並會聘用持牌收集商定期收集及排放申請地點所產生的污水。環境保護署署長認為有關安排可以接受；
- (iii) 關於消防裝置，若按照《旅館業條例》(第 349 章)申請牌照，須遵從有關的特定要求。若這宗申請獲

批，建議加入相關的規劃許可附帶條件，包括消防安全方面的附帶條件；以及

- (iv) 申請地點可由嶼南道經區內行人徑前往，該條行人徑可讓小至中型車輛(包括緊急服務車輛)通過。根據建議，申請地點會闢設兩個只供職員使用的私家車泊車位。

43. 由於申請地點十分接近上長沙泳灘，因此一些委員詢問會否對周邊環境造成任何環境方面的影響。此外，當局現時有否進行任何形式的評估，以及有否就有關作業收到任何投訴。高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生回應時表示，雖然當局並無進行環境影響評估，但漁農自然護理署署長認為，申請地點的生態價值有限，而且至今並無收到任何投訴。

商議部分

44. 主席扼要重述，規劃事務監督以往對申請地點並無執管權力，因為申請地點先前從未涵蓋於任何一份發展審批地區圖內。為了保護有關地方的環境免受破壞，經修訂的《城市規劃條例》加入了指定「受規管地區」的條文，倘在關鍵日期(即二零二二年十二月九日)之後「受規管地區」內有違例發展，規劃事務監督即可採取執管行動。就此而言，所涉的露營車度假營在關鍵日期之前已經存在。關於《可持續大嶼藍圖》(下稱「藍圖」)所秉持的「北發展；南保育」總體原則，可持續大嶼辦事處於文件第 9.1.2 段的意見是，這宗申請符合藍圖所載的各項措施，即如情況合適，會在南大嶼作影響較低的休閒和康樂用途，供市民共享。關於對排水和排污方面造成影響的關注，相關政府部分對有關方面並無意見，而有關用途可能會受《旅館業條例》(第 349 章)的發牌制度規管。

45. 委員確認有需要設立有關的康樂用途，並同意應把用途納入規範，以便作出妥善管制。考慮到申請地點在取得規劃許可之前已經運作，委員指出向市民解釋不應容許「先破壞、後建設」的做法，十分重要。主席同意可進行宣傳工作，以便解釋在「受規管地區」內新的執管機制，加強教育市民。

46. 另一名委員表示，或可考慮把「海岸保護區」地帶改劃為其他更合適的用途地帶。主席回應說，南大嶼地區的整體發展策略須視乎可持續大嶼辦事處進行的研究而訂。如情況合適，當局會以該研究的結果來考慮是否改劃一些地方的用途地帶。

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，至二零二六年十一月二十四日止，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們於此時離席。]

沙田、大埔及北區

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士和馮天賢先生及城市規劃師／沙田、大埔及北區吳智恩女士此時獲邀到席上。]

議程項目9

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/MOS/128 擬在劃為「休憩用地」地帶的
馬鞍山保泰街的政府土地
闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)(為期七年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/MOS/128 號)

簡介和提問部分

48. 秘書報告，申請地點位於馬鞍山，而這宗申請由運輸署提交。王國良先生已就此議項申報利益，因為他在馬鞍山擁有一個單位，而且他是運輸署的代表。

49. 由於王國良先生涉及直接利益，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。

[王國良先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

50. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區易康年女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

51. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

52. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為七年，至二零三零年十一月二十四日止。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[區英傑先生此時暫時離席。]

議程項目10

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/ST/1023 擬在劃為「休憩用地」地帶的
沙田沙田頭新村第184約地段的政府土地
闢設公用事業設施裝置(食水泵房及食水缸)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/ST/1023號)

53. 秘書報告，申請地點位於沙田。這宗申請由水務署提交。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
侯智恒博士	}	目前與水務署有業務往來。
黃天祥博士		

54. 由於伍灼宜教授擁有及何鉅業先生聯名擁有的物業並非直接望向申請地點，而侯智恒博士及黃天祥博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

55. 城市規劃師／沙田、大埔及北區吳智恩女士借助一些圖則，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。規劃署不反對這宗申請。

56. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

57. 一名委員表示，文件繪圖 A-5c 所示擬議發展的設計在鄉郊環境中不太吸引。主席建議加入指引性質的條款，要求申請人改善有關發展的綠化，小組委員會表示同意。

58. 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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款，以及以下額外的指引性質的條款。

「抽水站的綠化須予適當改善，使抽水站與鄉郊環境更加協調。」

[黃傑龍先生此時返回席上。]

議程項目13及14

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-LYT/810 擬在劃為「農業」地帶的粉嶺
馬尾下嶺咀第 76 約地段第 1769 號興建屋宇
(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/NE-LYT/811 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
粉嶺馬尾下嶺咀第 76 約地段第 1776 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-LYT/810 及 811 號)

59. 小組委員會備悉，這兩宗第 16 條申請各擬興建一幢屋宇，性質相似，而且兩個申請地點十分接近，均涉及同一「農業」地帶，因此同意可一併予以考慮。

簡介和提問部分

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

61. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

62. 環境保護署首席環境保護主任(總區北)譚子愷博士表示，應建議 A/NE-LYT/811 的申請人把由擬建屋宇排放的污水接駁至公共污水渠。主席提議在指引性質的條款中加入該建議，小組委員會表示同意。

63. 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，批准這兩宗申請。這兩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。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款，以及適用於申請編號 A/NE-LYT/811 的下列新增指引性質的條款。

「如可能的話，由擬建屋宇排放的污水應接駁至公共污水渠。」

[區英傑先生此時返回席上。]

議程項目 15

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-MKT/32 擬在劃為「農業」地帶的文錦渡
蓮麻坑路第 90 約地段第 610 號 A 分段餘段
關設臨時汽車修理工場連附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-MKT/32 號)

簡介和提問部分

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

65. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

66. 委員備悉，航攝照片顯示申請地點曾經植物茂生，但現已鋪築了混泥土地面且植物已被清除；另根據規劃署的記錄，個案已轉介至規劃事務監督，可能作出跟進執管行動。

67. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

「(a) 擬議發展並不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及

(b) 申請人未能在申請書內證明擬議發展不會對周邊地區的交通造成負面影響。」

議程項目17

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/733 擬在劃為「農業」地帶的打鼓嶺沙頭角公路馬尾下段第46約地段第11號餘段臨時露天存放醫院病床物料及水馬，並闢設附屬辦公室(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/NE-TKL/733A號)

簡介和提問部分

68. 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、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不支持這宗申請。

69. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

70. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 有關發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13G，因為申請地點先前未曾獲批給規劃許可，而且政府部門有負面意見，當區居民亦提出反對；以及
- (c) 申請人未能在申請書內證明有關發展不會對周邊地區的交通、排水、景觀及環境造成負面影響。」

[主席多謝規劃署代表出席會議。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[規劃統籌主任／粉嶺、上水及元朗東蕭爾年先生此時獲邀到席上。]

議程項目25

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

71. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

議程項目28

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-SK/346 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗石崗第 112 約地段第 142 號 A 分段、第 142 號餘段及第 143 號 B 分段第 1 小分段和毗連政府土地進行填土及挖土工程，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-SK/346A 號)

簡介和提問部分

72. 規劃統籌主任／粉嶺、上水及元朗東蕭爾年先生借助一些投影片，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。

73. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

74. 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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。這項許可須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他此時離席。]

屯門及元朗西區

[屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生、高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士、招志揚先生及麥榮業先生，以及城市規劃師／屯門及元朗西章嘉芹女士此時獲邀到席上。]

議程項目 36

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL/312 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明
「工業邨」地帶的元朗元朗創新園的總樓面面積及
建築物高度限制，以在發展地點作准許的
工業用途，並闢設公眾停車場(貨櫃車除外)和附屬設施
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL/312 號)

75. 秘書報告，這宗申請由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)提交。侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他是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，亦是土拓署新界北發展的濕地保育和提高生物多樣性相關事宜的名譽專業顧問；並正與土拓署進行合約研究計劃。

76. 由於侯智恒博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

77. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

78. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

79. 主席表示，這宗申請符合有關發展多層大廈作工業用途及整合棕地作業的政策。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，批准這宗申請。這項規劃許可的有效期至二零二七年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

議程項目 38

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/494 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山
第 129 約地段第 626 號、第 710 號及第 712 號
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)，以及進行填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-LFS/494 號)

簡介和提問部分

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

81. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

82. 一名委員從文件的實地照片留意到，申請地點中所有植物最近均已被清除，表示有需要向公眾明確傳達此等破壞行為是不可接受的訊息。主席補充，文件附有用地狀況的變化，以便委員全面了解申請地點的歷史。

83. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- 「(a) 擬議用途和相關的填土工程不符合「綠化地帶」的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及
- (b) 擬議用途和相關的填土工程不符合有關「擬在『綠化地帶』進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引（「規劃指引編號 10」），理由是擬議用途和相關的填土工程與周邊地區不相協調，以及申請人未能證明擬議用途和相關的填土工程不會對周邊地區的景觀造成負面影響。」

議程項目 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PS/698 擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 56 號餘段、第 57 號餘段(部分)及第 58 號餘段(部分)闢設臨時公眾停車場(旅遊巴士)(為期五年)，以及進行相關的填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PS/698 號)

簡介和提問部分

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

85. 一名委員詢問，為何先前擬作相同用途的規劃申請在二零一六年遭拒絕。高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生作出回應，表示先前的申請所覆蓋的範圍較大，而且當時涉及一宗正在處理的規劃執管個案，加上該違例發展仍未終止，考慮到倘批准這類申請，累積影響所及，會令環境的整體質素下降。與先前的個案比較，隨着泊車位減少，這宗申請的申請範圍亦相應減少。

商議部分

86. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二八年十一月二十四日止，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目 42

其他事項

87. 一名委員從新聞中注意到，當局建議把沿着深圳河的一些濕地發展成新田科技城的一部分，遂詢問有關濕地在保護環境方面所擔當的角色。一名委員回應指，濕地有諸多功能，包括為大量物種，例如候鳥(例如黑臉琵鷺)及瀕危物種(例如歐亞水獺)提供生境的生態功能；透過在其中進行不同農業活動，例如養殖魚蝦，可促進經濟發展；在排水用途方面，可以儲存大量地面徑流，有助降低水浸風險；以及具備景觀和康樂方面的功能。權衡保存或發展濕地所涉及的利弊得失，是一個難以取得平衡的問題。主席補充指，為發展新田科技城而對分區計劃大綱圖作出修訂的準備工作完成之後，便會提交城市規劃委員會以作考慮。

88. 一名委員從新聞中注意到，據報有人打算重複提交涉及在大埔同一幅用地上進行靈灰安置所用途的同類規劃申請，濫用規劃機制，企圖藉此保留根據《私營骨灰安置所條例》發出的暫免法律責任書以延長經營該靈灰安置所，而有關的規劃申請先前已不止一次被城市規劃委員會拒絕。秘書表示，該宗新聞與大埔祥霞精舍用地的土地用途地帶改劃為靈灰安置所用途的申請有關，而城市規劃委員會以未能與周邊的鄉村環境互相協調為由已不止一次拒絕有關申請。雖然現時《城市規劃條例》未有法定條文禁止申請人重複提交規劃申請，但暫免法律責任書亦只屬有時限的過渡安排，當該暫免法律責任書有效期屆滿，當局會按照《私營骨灰安置所條例》採取執法行動。由於第一輪暫免法律責任書的有效期即將屆滿，因此最近收到較多關於靈灰安置所用途的規劃申請。

89. 餘無別事，會議於下午五時結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 731 次會議記錄
(二零二三年十一月二十四日舉行)

延期個案

(a) 申請人要求延期兩個月的申請

項目編號	申請編號	要求延期次數
4	Y/YL-ST/1	第一次
12	A/NE-HT/21	第一次
16	A/NE-TKL/727	第二次^
19	A/NE-TK/781	第二次^
20	A/NE-TK/785	第一次
24	A/YL-PH/974	第一次
27	A/YL-ST/652	第二次^
30	A/HSK/465	第二次^
31	A/HSK/471	第二次^
34	A/HSK/490	第一次
35	A/TM-LTYYY/463	第一次
41	A/YL-PS/700	第一次

註：
^ 這已是第二次延期，也是最後一次延期，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。

利益申報

秘書報告委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報
4	<p>這宗申請由新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司首都地產發展有限公司提交。</p> <ul style="list-style-type: none"> — 侯智恒博士為香港大學(下稱「港大」)的僱員，而新世界公司的 K11 Concept Limited 自二零零九年起贊助他在港大的學生學習計劃 — 何鉅業先生為新世界建好生活

		諮詢委員會的成員，而新世界建好生活是由新世界公司成立的
27	這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。	— 黃天祥博士日前與中電公司有業務往來
35	這宗申請由恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司富萬發展有限公司提交。	<ul style="list-style-type: none"> — 侯智恒博士為香港大學僱員，該大學先前曾接受恒基公司主席家人捐款；而侯博士過往亦曾與恒基公司有業務往來 — 廖凌康先生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 — 何鉅業先生日前與恒基公司有業務往來

由於黃天祥博士及何鉅業先生涉及直接利益，小組委員會同意他們可留在席上，但應避免參與有關的討論項目。由於侯智恒博士及廖凌康先生所涉利益間接，小組委員會同意他們可留在席上。

* 規劃申請的詳情，請參閱相關議程(https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/731_rnt_agenda.html)。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 731 次會議記錄
(二零二三年十一月二十四日舉行)

續期個案

為臨時規劃許可續期三年的申請

項目編號	申請編號	續期申請	續期的期限
6	A/SK-HH/81	在劃為「其他指定用途」註明「住宅暨船艇停泊區」地帶的西貢西貢公路 380 號匡湖居購物中心地下 C3 號鋪作臨時學校(補習學校)用途	二零二三年十二月五日至二零二六年十二月四日
26	A/YL-NTM/467	在劃為「露天貯物」地帶的元朗牛潭尾第 102 約地段第 2781 號餘段、第 2782 號餘段、第 2783 號餘段、第 2785 號餘段、第 2786 號餘段、第 2787 號餘段、第 2788 號餘段、第 2789 號、第 2791 號、第 2792 號、第 2793 號 A 分段、第 2793 號 B 分段、第 2794 號、第 2795 號、第 2962 號餘段及第 2963 號餘段和毗連政府土地闢設臨時公眾停車場(包括貨櫃車)和作附屬輪胎及車輛維修用途	二零二三年十二月九日至二零二六年十二月八日

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 731 次會議記錄
(會議日期：二零二三年十一月二十四日)

納入精簡安排的個案

- (a) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為三年，至二零二六年十一月二十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
11	A/NE-HLH/61	擬在劃為「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
18	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 號餘段闢設臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)
22	A/YL-KTS/973	在劃為「農業」地帶的元朗錦田錦上路第 106 約地段第 467 號餘段臨時露天存放渠務工程材料
23	A/YL-PH/973	在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第 110 約地段第 466 號(部分)臨時存放清潔用品及包裝，並闢設附屬辦公室，以及進行填土工程
29	A/HSK/463	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗新屋村第 125 約地段第 1586 號(部分)經營臨時商店及服務行業(茶葉商店)，並闢設附屬辦公室
32	A/HSK/481	在劃為「休憩用地」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶、「其他指定用途」註明「環保運輸服務停泊及營運設施」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約多個地段闢設臨時物流中心及貨倉
33	A/HSK/489	擬在劃為「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 128 約地段第 47 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時可循環再造物料回收中心(電子零件)
37	A/YL-LFS/493	在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1964 號 A 分段(部分)及第 1964 號 B 分段(部分)臨時露天存放五金零件

- (b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零二八年十一月二十四日止

項目編號	申請編號	規劃申請
21	A/YL-KTN/891	擬在劃為「農業」地帶的元朗第 109 約地段第 1047 號餘段、第 1049 號 A 分段及第 1049 號餘段(部分)闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施，以及進行填土工程
40	A/YL-PS/699	擬在劃為「康樂」地帶的元朗屏山第 126 約地段第 57 號餘段(部分)及第 58 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(銷售園藝及建築材料)，以及進行相關的填土工程