

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二四年五月十日下午二時三十分舉行的 第 741 次會議記錄

出席者

規劃署署長 鍾文傑先生	主席
劉竟成先生	副主席
梁家永先生	
何鉅業先生	
鄭楚明博士	
鍾錦華先生	
潘樂祺先生	
鄧寶善教授	
黃煜新先生	
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) 龍漢基先生	
地政總署助理署長／區域 3 陳承愀先生	

規劃署副署長／地區
譚燕萍女士

秘書

因事缺席

倫婉霞博士

張李佳蕙女士

馬錦華先生

葉文祺先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
鄧翠儀女士

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
關竹嫻女士

議程項目1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零二四年四月十九日第
740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」)
二零二四年四月十九日第 740 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。

延期個案

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

3. 小組委員會備悉，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有 18 宗。這些延期要求的詳情、委員就某宗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

4. 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

5. 小組委員會備悉，為臨時規劃許可續期的個案有八宗。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、委員就某宗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 2**。

6. 關於議程項目 9 就闢設臨時貨櫃車修理場所提交的申請(編號 A/NE-TKL/751)，一名委員備悉申請地點涉及違例構築物，地政總署可能會對此採取土地管制及執行契約條款行動，因而詢問應否在鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮目前這宗申請前解決這些土地問題。主席回應時表示，目前這宗申請關於規劃許可續期。申請人須糾正違例構築物的情況，並須分開處

理地政制度下的土地事宜。地政總署助理署長／區域 3 陳承愷先生補充說，在地政總署考慮有關申請地點的短期豁免書及短期租約申請前，地段擁有人或須拆除涉及違反契約條件的構築物及／或停止未經許可佔用政府土地。

商議部分

7. 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

8. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有 12 宗(包括 11 宗臨時用途申請及一宗永久用途申請)。規劃署不反對有關的臨時用途申請，或認為有關用途可按所申請／建議的期限暫時予以容忍。這些規劃申請的詳情、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 3**。

商議部分

9. 關於議程項目 3 擬在申請處所經營商店及服務行業(快餐店)並闢設附屬貯物室所提交的申請(編號 A/ST/1026)，一名委員表示不反對這宗申請，但據其觀察所得，申請處所位於一幢現有工業大廈的地下低層，而根據有關「在『工業』地帶內進行的用途／發展」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 25D)，在現有工業大廈內合計商用樓面面積的位置似乎是指單一地面樓層，而非多個地面樓層，而有關商用樓面面積的大小亦設有限制。該名委員詢問應如何詮釋規劃指引編號 25D 所訂

明的有關限制。主席回應表示，在評估於「工業」地帶內的工業大廈作商業用途的規劃申請時，消防安全是其中一項主要考慮因素，亦會顧及有否設置消防裝置，以及有否在臨街一層提供直接通道。就此，消防處處長原則上不反對這宗申請。如申請獲得批准，申請人須履行訂有時限的附帶條件，設置消防裝置及設備。秘書在作出補充時澄清，規劃指引編號 25D 中有關合計商用樓面面積的限制(不得超過 460 平方米或 230 平方米)，是根據是否設有噴灑系統而定。有關限制不適用於位於臨街一層而不設座位的快餐櫃檯，亦因此不適用於現時這宗旨在經營快餐店的申請。

10. 至於議程項目 28 擬闢設臨時公眾停車場的申請(編號 A/YL-MP/356)，一名委員表示不反對這宗申請，並留意到申請地點的同一地段內現時有一幢空置構築物，但該構築物並非申請地點的一部分。該名委員詢問該構築物的用途會否影響這宗申請的審批。秘書在回應時解釋，該現有空置構築物由申請人(即現時的土地擁有人)擁有，位於申請地點的範圍外。根據申請人所提供的資料(已納入鄉郊及新市鎮規劃小組委員會的文件內)，申請人並無計劃重建該現有構築物。該構築物根據契約是否屬違例構築物，並不屬於規劃制度的範疇，而在審批在申請地點闢設臨時公眾停車場的申請時，該構築物的用途不應成為主要的考慮因素。

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，或規劃署所建議的期限，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

[高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生和馮天賢先生及城市規劃師／沙田、大埔及北區胡潔珊女士此時獲邀到席上。]

議程項目5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/694 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區」地帶的大埔黃宜坳前魚類統營處大埔小學的政府土地的建築物高度限制，以作准許的社會福利設施(殘疾人士住宿院舍)及在劃為「綠化地帶」的部分作擬議社會福利設施(殘疾人士住宿院舍)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TP/694 號)

12. 秘書報告，申請地點位於大埔。下列委員已就此議項申報利益：

劉竟成先生 — 與配偶共同擁有一個位於大埔的物業；以及

倫婉霞博士 — 與配偶共同擁有一個位於大埔的物業。

13. 小組委員會備悉，倫婉霞博士因事未能出席會議。由於劉竟成先生及其配偶共同擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

14. 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、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。

15. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 位於申請地點西面和南面的住宅發展雍怡雅苑，其客戶服務處提交了一份公眾意見，表示反對這宗申請。反對理由之一，是擬議發展會對附近居民在視覺上造成滋擾，因為目前作為視覺緩衝以遮擋望向申請地點以東認可殯葬區的樹木會被移除，以致居

民可從住宅直接看到殯葬區。關於這項意見，有否任何證據可證明屬實；

- (b) 從文件繪圖 A-8 可見，申請地點南部劃為「綠化地帶」的狹長部分會設置園景平台。這個園景平台會設於地面還是構築物之上，是否有可能會對申請地點西鄰的民居造成視覺影響；以及
- (c) 推行擬議發展的目的，是搬遷「可愛忠實之家」這個目前位於古洞並會受古洞北新發展區餘下階段發展影響的殘疾人士住宿院舍，倘這個院舍未能搬遷，古洞北新發展區會否受到影響。

16. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生借助一些投影片及圖則作出回應，要點如下：

- (a) 除了文件附錄 III 所載的信件，雍怡雅苑的客戶服務處沒有提供詳細資料以證明所提出的反對意見屬實。至於視覺方面，預計擬議發展(建築物高度約為主水平基準上 37.4 米至主水平基準上 43.4 米不等)實際上會遮擋從雍怡雅苑(其北部的建築物高度約為主水平基準上 32 米至主水平基準上 34 米不等)直接望向認可殯葬區的視線。建議沿申請地點南邊及西邊的邊緣種植植物，以提升擬議發展的景觀質素。根據申請人所述，擬議發展預計不會在視覺方面造成重大的負面影響。此外，土木工程拓展署正在進行道路工程，當中涉及移除申請地點與殯葬區之間的一些樹木，以興建一條通往申請地點北面的新通道。在道路工程施工期間和完工時，均會採取適當的緩解措施及美化環境措施；
- (b) 申請地點南面的狹長土地屬「綠化地帶」範圍，亦為申請地點空置校舍的一部分，並已鋪築硬地面。根據申請人提交的園境設計總圖，將會在南面的狹長土地闢設感觀花園，並會把現有水平維持為主水平基準上 30.1 米。隨着按照建議沿申請地點西面邊緣栽種植物(包括種植樹木、灌木及地被植物)，

預計西鄰民居所望見的區內景觀質素將有所改善；
以及

- (c) 「可愛忠實之家」現時的處所在《古洞北分區計劃大綱核准圖編號 S/KTN/4》上，有部分範圍位於「其他指定用途」註明「混合用途」地帶內，另有部分範圍則位於顯示為「道路」的地方。處所所在之處屬古洞北新發展區餘下階段發展的一部分，這個階段的建築工程計劃在二零二四年年中展開，並於二零三一年年底或之前分階段完成。倘「可愛忠實之家」未能搬遷而要原址保留，古洞北新發展區一些已規劃的發展項目和道路的落實情況將受影響。

商議部分

17. 主席扼要重述，這宗申請旨在方便搬遷因推展古洞北新發展區而受影響的「可愛忠實之家」。申請地點現時為空置的校舍，所在位置主要劃為「政府、機構或社區」地帶，另有一小部分則屬「綠化地帶」。鑑於「政府、機構或社區」地帶設有最高建築物高度限制和申請地點有小部分侵入了「綠化地帶」範圍，申請人因而提出規劃許可申請，擬把「政府、機構或社區」地帶部分內的建築物高度限制由樓高一層略為放寬至三層，以及在「綠化地帶」作「社會福利設施」用途。關於委員問及擬議發展和申請地點東面的認可殯葬區所造成的視覺影響，預計在放寬建築物高度和落實美化環境措施後，擬議發展將對認可殯葬區發揮屏障作用，以及為周邊大部分屬低矮發展項目的環境提升區內的景觀質素。相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。

18. 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二零二八年五月十日止；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/NE-MUP/201 在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊
第 37 約地段第 334 號 G 分段興建屋宇
(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-MUP/201 號)

簡介和提問部分

19. 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。

20. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 留意到目前這宗申請的申請人是先前申請(編號 A/NE-MUP/119)的其中一名申請人。當局可否提供資料，說明該宗先前申請另一名申請人的狀況；
- (b) 關於二零一五年獲小組委員會批准該宗先前申請，其規劃許可有效期是否已經屆滿；以及
- (c) 當局是否只可以在同一申請人先前曾獲批給規劃許可的情況下才給予從優考慮；倘若這宗申請是由另一名申請人提交，規劃署會否根據「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」(下稱「臨時準則」)支持這宗申請。

21. 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作出回應，要點如下：

- (a) 先前申請(編號 A/NE-MUP/119)由兩名申請人(包括目前這宗申請的申請人)提交，而先前申請地點所涉面積更大。申請人聲稱由於另一名申請人已在二

零二二年離世，因此希望取得規劃許可，以在先前申請地點的西部進行小型屋宇發展；

- (b) 當局在二零一五年就先前申請批給的規劃許可的有效期已經屆滿；
- (c) 目前這宗申請主要是根據臨時準則的評審準則第(d)項進行評估。雖然萬屋邊的「鄉村式發展」地帶內有足夠土地應付尚未處理的小型屋宇申請，但由於申請地點涉及一宗由同一名申請人提交而獲批准的先前申請，而且地政總署表示有關批建小型屋宇的處理程序已處於後期階段，因此這宗申請可給予從寬考慮。自城市規劃委員會在二零一五年八月正式採取較為審慎的態度考慮小型屋宇發展的申請以來，小組委員會已經批准 10 宗類似申請，主要是考慮到所涉地點涉及由同一申請人提交而獲批准的先前申請。因此，批准目前這宗申請與小組委員會先前的決定一致。

22. 一名委員備悉，上一宗申請的有效期已屆滿，而申請地點的擬議小型屋宇仍未落實興建，遂詢問道，申請人有否就延遲展開發展提供任何理由；此外，倘這宗申請獲得批准，是否須施加條件，要求申請人在規劃許可有效期內展開擬議發展。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生回應說，申請人已盡力推展上一宗申請(編號 A/NE-MUP/119)的規劃許可所批准興建的擬議小型屋宇，亦已履行與提交排水建議及美化環境建議有關的規劃許可附帶條件。然而，申請人仍未獲地政總署批建小型屋宇。地政總署表示，由於有當區居民反對申請地點的小型屋宇批建申請，因此可能需要較長的時間處理申請。目前這宗申請旨在讓地政總署繼續處理申請地點涉及的小型屋宇批建申請。

商議部分

23. 主席表示，進行小型屋宇發展除了要取得規劃許可外，一般也需要一段較長的時間處理土地行政程序。一名委員觀察指，規劃署建議拒絕議程項目 12 另一宗位於上水坑頭的小型屋宇發展申請。主席作出回應並解釋說，當局評估目前這宗申請

時，主要是基於臨時準則的評審準則(d)，即小型屋宇申請倘涉及有效期已屆滿的規劃許可，則會按個別情況考慮。此外，由於地政總署正在處理申請地點的相關小型屋宇批建申請，因此這宗申請或可從寬考慮。另外，涉及坑頭的申請的規劃情況與目前這宗申請的規劃情況並不相同，包括申請人與先前獲批給規劃許可的申請人是否相同，而這一點會在議程項目 12 中加以闡述。另一名委員認為，小組委員會在考慮規劃許可有效期已屆滿的先前申請時，或可把延遲展開小型屋宇發展的理由(例如冗長的行政程序及個人理由等)納入考慮。主席表示，現時有既定機制讓申請人申請延長展開發展的期限，而且會在諮詢相關政府部門的意見後按每宗申請的個別情況作出考慮。就獲准延長期限但依然未能夠展開的發展而言(正如目前這宗申請)，申請人必須提交新的申請。

24. 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二零二八年五月十日止；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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

[粉嶺、上水及元朗東規劃專員吳劍偉先生，以及高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東梁樂施女士和馮志強先生此時獲邀到席上。]

議程項目 11

[公開會議]

擬修訂《古河南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/20》
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 3/24 號)

簡介和提問部分

25. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東梁樂施女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對分區計劃大綱圖所作擬議修訂的背景、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。擬議修訂主要旨在反映兩宗已獲同意的第 12A 條申請，當中包括：

- (a) 修訂項目 A—把金坑路以南及坑頭路以東的一塊土地由「康樂」地帶及「農業」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，並訂明最高地積比率為 2.4 倍和最高建築物高度為主水平基準上 72 米；以及
- (b) 修訂項目 B—把金坑路以北的一塊土地由「康樂」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並訂明最高建築物高度為 8 層。

26. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。

27. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 從文件第 4.3 段得悉，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)在考慮第 12A 條申請編號 Y/NE-KTS/17 時就樹木保育所提出的關注，已在分區計劃大綱圖的《說明書》內反映。《說明書》如何反映了該項關注；
- (b) 從文件圖 3 及 4a 可見，修訂項目 A 用地大部分地方草木茂生。為何建議只保留一棵特定的大樹，而不是連其他位於項目 A 用地的樹木也予保留；以及
- (c) 從文件第 5.1(a)段得悉，古洞南地區內幼稚園／幼兒園短缺，不足之處可由鄰近位於古洞北新發展區內的現有／已規劃設施填補。鑑於該兩個地區之間有粉嶺公路分隔，在古洞南地區居住的居民可如何前往該些位於古洞北新發展區的設施。

28. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員吳劍偉先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 小組委員會在考慮第 12A 條申請編號 Y/NE-KTS/17(即修訂項目 A)時就保留現有樹木羣(包括項目 A 用地南部一棵大型的細葉榕)提出的關注，已記錄在文件附件 IV 所載的《說明書》第 9.2.2 段，以提醒日後的發展商應盡可能致力保留有關的樹木羣。規劃署會與相關政府部門跟進，以便在日後的土地文件中加入適當的樹木保育條款；
- (b) 申請人已在第 12A 條申請編號 Y/NE-KTS/17 中提交園景建議，當中已評估項目 A 用地上現有樹木的健康狀況。有關評估顯示，很多樹木，尤其是位於項目 A 用地北部的樹木(包括一棵土沉香和一棵印度橡樹)，健康狀況並非良好，而且不可能進行移植，但建議保留位於項目 A 用地南部的大部分樹木(包括一棵大型的細葉榕)。從景觀規劃的角度而言，獲諮詢的相關政府部門(包括規劃署總城市規劃師／城市設計及園境)對該宗第 12A 條申請及修訂項目 A 沒有負面意見；以及
- (c) 古洞南地區主要屬鄉郊地區，而且大部分發展均集中在北部，十分接近古洞北新發展區。有鑑於此，政府正落實興建經古洞路橫跨粉嶺公路的新道路基礎設施。有關設施在落成後可改善古洞南地區與古洞北新發展區之間的交通方便程度和連接情況，因此已規劃在古洞北新發展區關設的政府、機構及社區設施(包括幼稚園和幼兒園)亦可為古洞南地區的居民提供服務。

29. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意對《古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/20》作出擬議修訂，有關修訂載於文件附件 II 的《古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/20A》(展示時將重新編號為 S/NE-KTS/21)，並同意分區計劃大綱草圖和文

件附件 III 的《註釋》適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示；以及

- (b) 採納文件附件 IV 所載的《古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/20A》(將重新編號為 S/NE-KTS/21)的經修訂《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，而經修訂的《說明書》將連同該分區計劃大綱圖一併公布。

30. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布分區計劃大綱草圖前，城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》和《說明書》，如有需要，會作微調，若有重大修訂，會提交城規會考慮。

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-KTS/534 擬在劃為「農業」地帶的
上水坑頭第 94 約地段第 496 號 F 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-KTS/534 號)

簡介和提問部分

31. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東梁樂施女士借助一些圖則，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。

32. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 從文件第 7.3 段得悉，自城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一五年正式採取較為審慎的態度審批申請後，有三宗同類的規劃申請曾獲鄉郊及新

市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)批准。申請編號 A/NE-KTS/479 的用地是否涉及先前由同一名申請人提交作同一用途並獲批准的規劃申請；以及

- (b) 留意到坑頭的「鄉村式發展」地帶內仍有足夠土地可應付小型屋宇需求，可供使用的土地數量是如何推算出來。此外，申請人聲稱他無法購入「鄉村式發展」地帶內的土地，因為土地擁有人均不願意出售土地，當局有否關於這方面的資料。

33. 高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東梁樂施女士作出回應，表示申請編號 A/NE-KTS/479 的用地沒有涉及先前曾獲批准的申請。粉嶺、上水及元朗東規劃專員吳劍偉先生借助一些圖則作出補充，指根據「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」(下稱「臨時準則」)載列的評審準則，倘有關的「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地普遍供不應求，申請則或可從寬考慮。自二零一五年正式採取較為審慎的態度審批申請後，城規會在考慮可用作發展小型屋宇的土地是否普遍供不應求時，會較着重尚未處理的小型屋宇申請數目。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。當局不鼓勵把小型屋宇發展擴展至「鄉村式發展」地帶之外。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東梁樂施女士參考文件的圖 A-2b 補充說，在估算「鄉村式發展」地帶內可用作發展小型屋宇的土地數目時，主要會先扣除現有村屋、獲批准的小型屋宇批地申請所涉用地、道路、斜坡及樹羣所佔用的土地，而且土地類別並非相關的考慮因素。

34. 主席表示，土地業權並非評審這宗申請的實質規劃考慮因素。

商議部分

35. 一名委員從文件的圖 A-2a 中觀察到，一些正在處理的小型屋宇批地申請位於申請地點附近一帶，因而問及申請地點會否變成騰空地盤，使這宗申請可獲從寬考慮。秘書在回應時

澄清，臨時準則中的評審準則(d)所述的「現有新界豁免管制屋宇／小型屋宇」一般是指實際存在的新界豁免管制屋宇／小型屋宇。倘用地被現有新界豁免管制屋宇／小型屋宇包圍，則可視為騰空地盤。參考文件的圖 A-3，雖然同類申請(編號 A/NE-KTS/479)所處用地位置四周有現有新界豁免管制屋宇／小型屋宇，但由於申請地點南面的土地仍然空置，並有植被覆蓋，因此不能把申請地點視為騰空地盤。主席表示，按照文件詳載的內容，規劃署不支持這宗申請。小型屋宇發展應集中在「鄉村式發展」地帶內，不應鼓勵沿「鄉村式發展」地帶外「鄉村範圍」的邊緣興建分散的小型屋宇，因為此舉可能會為小型屋宇發展擴展至「鄉村式發展」地帶外鋪路。同一名委員表示同意主席的意見。

36. 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) 坑頭的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作興建小型屋宇的土地可供使用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為合適。」

議程項目13

進一步考慮第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-KTN/886 擬在劃為「農業」地帶的元朗水尾村第107約地段第1471號B分段(部分)闢設公用事業設施裝置(太陽能發電系統)，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/886C號)

簡介和提問部分

37. 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、鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)先前就這宗申請提出的意見、申請人提交的進一步資料，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

38. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 根據文件第 1.4 段，太陽能光伏板的數量似乎與先前所建議的相同，申請人提交進一步資料澄清的太陽能光伏板確實數量是多少；
- (b) 文件第 2(c)段提及的光電農場參考項目面對類似的地理及天氣情況，申請人有否就有關的參考項目提供詳細資料；
- (c) 據悉這宗申請的太陽能光伏板擬議高度較矮，而傾斜角度亦較細，申請人提及的參考項目所採用的種植建議對這宗申請而言是否可行；以及
- (d) 會否加入附帶條件，規定申請人必須相應地落實種植建議，以確保有關植物保持狀況良好。

39. 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作出回應，要點如下：

- (a) 申請人提供了將在申請地點裝設的太陽能光伏板的確實數量，即 272 塊，而非原先提交的申請書所述的不超過 300 塊。申請人並以圖解說明每排太陽能光伏板之間有 1 米闊的建議相隔距離；
- (b) 申請人提供了台灣和貴州兩地光電農場參考項目的資料，以證明在太陽能光伏板下種植和耕種可行。

這些項目所採用的太陽能光伏板的尺寸和技術規格與目前這宗申請提議的太陽能光伏板相若；

- (c) 擬在申請地點地盤 B 裝設的太陽能光伏板的高度約為 1.5 米，主要作維修保養用途。由於地盤 B 不是作耕種和飼養禽畜用途，該用地可能不需要像參考項目一樣要有相關淨空高度。申請人建議在該處栽種地被植物，主要是為了幫助改善土壤流失，同時又可為土壤疏水和通氣。根據申請人在提交進一步資料時所修訂的種植建議，申請人建議在地盤 B 的太陽能光伏板下種植腎蕨。腎蕨為本地耐蔭植物品種，可在極少的間接陽光下生長，而此植物品種亦是政府在《綠化總綱圖》所推薦的其中一種植物品種，適合在路旁和有蓋的地方栽種。當局已諮詢相關政府部門，包括規劃署總城市規劃師／城市設計及園境，他們對進一步資料並無負面意見；以及
- (d) 倘批給規劃許可，批給的許可將會以計劃為本，申請人必須按照所提交的參數、布局和種植建議，推展擬議用途。至於土地行政事宜，以及提交建築圖則予有關當局審批，則會另行處理。規劃署會與地政總署聯絡，商討在相關土地文件加入適當條款(如合適)，以確保目前這宗申請提出的建議會得到妥善落實；

商議部分

40. 主席扼要重述，為了回應小組委員會先前考慮這宗申請時所提出的關注，申請人已提交補充資料，以供小組委員會作進一步考慮。在先前考慮這宗申請時，委員普遍原則上不反對這宗申請，有部分委員就申請人的種植建議的可行性提出關注。就申請人所提交經修訂的種植建議，相關政府部門沒有負面意見。

41. 一名委員對太陽能光伏板的布局及種植建議的可行性表示關注，認為太陽能光伏板的高度僅提供空間作維修保養之用。就此而言，小組委員會備悉，申請人須向地政總署申請短期豁免書或相關土地文件，以落實擬議用途。規劃署會在較後

階段聯繫地政總署，把相關條款適當地加入土地文件內，以確保有關建議能夠妥為落實。一些委員欣賞申請人致力善用荒置土地，以在本港推廣可再生能源。委員普遍支持這宗申請，並同意應鼓勵善用荒置土地作有效益的用途。

42. 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二零二八年五月十日止；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23

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/980 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉橫台山永寧里第111約地段第2901號(部分)關設公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)，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/980A號)

簡介和提問部分

43. 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。規劃署不反對這宗申請。

44. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

45. 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二零二八年五月十日止；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25及27

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-PH/1000 在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第111約地段第2894號(部分)及第2895號(部分)關設臨時康體文娛場所(包括燒烤及野餐地點連附屬設施)(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/1000號)

A/YL-PH/1002 在劃為「農業」地帶的元朗八鄉第111約地段第2873號B分段(部分)、第2874號(部分)、第2875號(部分)、第2891號(部分)及第2892號(部分)關設臨時野戰中心連附屬設施(為期三年)，以及進行填土工程(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/1002號)

46. 小組委員會同意，由於這兩宗由同一申請人提交的申請性質相似，而且申請地點十分接近，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

47. 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，向委員簡介這些申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

48. 一名委員留意到申請編號 A/YL-PH/1000 的擬議臨時康體文娛場所(包括燒烤及野餐地點連附屬設施)的營運時間(即由上午 11 時至晚上 11 時)較申請編號 A/YL-PH/1002 的擬議

臨時野戰中心連附屬設施的營運時間(即由上午 10 時至晚上 7 時)長，遂詢問申請地點附近是否有住宅民居可能會受擬議用途產生的滋擾所影響。高級城市規劃師／粉嶺、上水及元朗東馮志強先生在回應時指出，申請人表示申請地點或會租予不同營運商，因此，營運時間或會因應用途性質而有所不同。至於擬議用途與周邊環境是否協調的問題，申請地點附近並無大型住宅羣。經諮詢的相關政府部門均沒有就有關申請提出負面意見，而擬議用途的營運時間符合環境保護署頒布《經修訂的處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》中有關高噪音營運的建議措施的規定。預計擬議用途不會對周邊地區造成環境滋擾。

商議部分

49. 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，批准上述申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二七年五月十日止，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。]

屯門及元朗西區

[高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生、城市規劃師／屯門及元朗西郭敏行女士和楊偉城先生及規劃統籌主任／屯門及元朗西劉志庭先生此時獲邀到席上。]

議程項目 39

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TSW/81 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的
元朗天水圍天瑞路 8 號嘉湖山莊三期翠湖居地下
闢設康體文娛場所(健身室)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/TSW/81 號)

簡介和提問部分

50. 城市規劃師／屯門及元朗西郭敏行女士借助一些圖則，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. 副主席及一名委員提出以下問題：

- (a) 據悉申請處所(下稱「該處所」)現時空置，先前則曾用作營辦一間幼稚園，申請人有否評估天水圍新市鎮對幼稚園的長遠需求；以及
- (b) 有些公眾意見提及附近已有類似設施，能否提供任何關於此等設施類別和位置的資料。

52. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則作出回應，要點如下：

- (a) 根據規劃署的記錄，按照《香港規劃標準與準則》，天水圍新市鎮的幼稚園／幼兒園課室比標準多出 55 間，應該足夠應付該區的需求。先前在該處所營辦幼稚園的機構現正在同區的嘉湖山莊賞湖居營辦另一間幼稚園。申請人建議把該處所由幼稚園用途改作健身室用途屬於商業決定，可能是基於近年出生率下降；以及
- (b) 區內有數間私營的健身中心和由康樂及文化事務署管理的體育館。擬議健身室可供 400 米半徑範圍內的公私營住宅發展項目的居民使用。

商議部分

53. 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二零二八年五月十日止；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。

議程項目44

第 16 條申請

[公開會議]

Y/YL-PS/711 在劃為「政府、機構或社區」地帶、
「住宅(甲類)6」地帶及「鄉村式發展」地帶的
元朗屏山第 126 約地段第 114 號(部分)、
第 115 號餘段(部分)、第 116 號餘段、
第 201 號餘段(部分)及第 203 號(部分)
臨時露天存放建築材料及機械(為期三年)

54. 秘書報告，這宗申請的審議日期已更改。

議程項目45

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TYST/1242 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶、「住宅(乙類)1」地帶及「政府、機構或社區」地帶的元朗丹桂村第 124 約地段第 2611 號 A 分段(部分)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)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TYST/1242B 號)

簡介和提問部分

55. 城市規劃師／屯門及元朗西楊偉城先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署認為擬議臨時用途可予容忍三年。

56. 一名委員提出以下問題：

- (a) 該處曾涉及一宗擬闢設臨時貨倉存放建築材料的先前申請，該宗申請被小組委員會拒絕，目前這宗申請擬存放雜物而非建築材料的用途是否可予容忍，以及將存放的物品會否放置於設有圍欄的密封式構築物內；以及
- (b) 是否有任何措施控制存放於擬議臨時貨倉的物品的種類。

57. 高級城市規劃師／屯門及元朗西麥榮業先生借助一些圖則作出回應，要點如下：

- (a) 先前申請編號 A/YL-TYST/701 於二零一四年被拒絕，其中一個理由是環境保護署署長(下稱「環保署署長」)認為有關申請可能對周邊地區造成環境影響，因為申請地點的南面有一些民居。就目前這宗申請而言，環保署署長從環境角度並無負面意見，因為擬議臨時貨倉會完全密封(有別於先前申請的半密封式構築物)，以及會沿邊界進行垂直綠化和闢設種植地帶，以盡量減少可能造成的滋擾及視覺影響；以及
- (b) 由於擬議臨時貨倉的規劃許可是按計劃批出，申請人只獲准存放規劃申請所建議的特定種類的物品。若當局發現所存放的物品類型有所改變，會提醒申請人遵守規劃許可的條文，否則，規劃事務監督或會採取執管行動。

商議部分

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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零二七年五月十日止，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。

議程項目50及53

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/627 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠第117約地段第580號C分段(部分)、第580號D分段(部分)、第580號E分段(部分)、第580號F分段(部分)、第580號G分段(部分)、第580號H分段(部分)、第580號I分段(部分)、第580號J分段(部分)、第580號K分段(部分)、第580號L分段(部分)及第580號餘段(部分)關設臨時貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-TT/627A號)

A/YL-TT/631 擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗大棠第119約地段第1758號關設臨時貨倉(為期三年)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第A/YL-TT/631A號)

59. 小組委員會同意，由於這兩宗擬關設臨時貨倉的申請由同一申請人提交，性質相似，而且兩個申請地點均位於同一「鄉村式發展」地帶內，因此可一併予以考慮。

簡介和提問部分

60. 規劃統籌主任／屯門及元朗西劉志庭先生借助一些圖則，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。規劃署不支持這兩宗申請。

61. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

62. 小組委員會備悉，這兩宗申請的申請人並非現行土地擁有人，而該兩個申請地點的現行土地擁有人已向地政總署提交多宗小型屋宇申請，其中有一些小型屋宇申請已獲批准，另有一些仍正在處理中。

63. 經商議後，小組委員會決定拒絕這兩宗申請，理由是：

「(a) 擬議用途不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向。該地帶的規劃意向，主要是供原居村民興建小型屋宇之用。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) 擬議用途與周邊住宅區的特色並不協調。」

議程項目 52

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/629 擬在劃為「農業」地帶的元朗大棠第 119 約地段第 1750 號、第 1751 號及第 1845 號關設臨時貨倉，並作露天貯物用途(為期三年)，以及進行相關的填土工程
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/YL-TT/629A 號)

簡介和提問部分

64. 規劃統籌主任／屯門及元朗西劉志庭先生借助一些圖則，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。

65. 一名委員詢問，位於申請地點的現有臨時構築物是否已取得有效的規劃許可。規劃統籌主任／屯門及元朗西劉志庭先生回應說，申請地點並無涉及先前申請，而根據相關條例及／

或相關契約，當局會對申請地點內的違例建築工程採取執管行動。主席表示，申請地點涉及一宗針對違例發展的規劃執管個案。規劃事務監督正在採取執管行動。

商議部分

66. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

「(a) 申請用途及相關的填土工程不符合「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) 申請用途及相關的填土工程與周邊的鄉郊特色並不協調。」

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目55

其他事項

[公開會議]

67. 餘無別事，會議於下午四時五十分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 741 次會議記錄
(會議日期：二零二四年五月十日)

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	A/ST/1027	第一次
6	A/NE-FTA/243	第一次
10	A/NE-TKL/752	第一次
14	A/YL-KTN/979	第二次 [^]
17	A/YL-KTN/1004	第一次
18	A/YL-KTN/1005	第一次
19	A/YL-KTN/1006	第一次
20	A/YL-KTS/983	第二次 [^]
24	A/YL-PH/985	第二次 [^]
29	A/YL-NSW/323	第一次
30	A/YL-NSW/324	第一次
31	A/YI-NSW/325	第一次
37	A/YL/314	第二次 [^]
38	A/YL/319	第一次
42	A/YL-PN/77	第一次
46	A/YL-TYST/1262	第一次
49	A/YL-TT/626	第二次 [^]
51	A/YL-TT/628	第二次 [^]

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

小組委員會備悉委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
4	申請地點位於沙田火炭。	<ul style="list-style-type: none"> — 鍾錦華先生在沙田火炭擁有一個物業和一個泊車位。 — 何鉅業先生與配偶在沙田火炭擁有一個聯名物業。 — 陳承愀先生在沙田火炭擁有一個聯權共有物業。

由於鍾錦華先生和陳承愀先生擁有的物業，以及何鉅業先生擁有的聯名物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

*規劃申請的詳情，請參閱相關議程(https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/741_rnt_agenda.html)。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 741 次會議記錄
(會議日期：二零二四年五月十日)

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
9	A/NE-TKL/751	在劃為「露天貯物」地帶的坪輦橫嶺第 76 約地段第 2159 號(部分)和毗連政府土地作臨時貨櫃車修理場用途	二零二四年五月十九日至二零二七年五月十八日
16	A/YL-KTN/1003	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田北錦田大馬路石崗新村第 110 約地段第 629 號 T 分段、第 629 號 U 分段、第 630 號 B 分段第 16 小分段及第 630 號 B 分段第 17 小分段作臨時露天存放建築機械、私家車及汽車零件用途	二零二四年六月六日至二零二七年六月五日
22	A/YL-KTS/999	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗錦田第 106 約地段第 703 號、第 704 號 B 分段餘段及第 705 號 B 分段餘段作臨時露天存放汽車及汽車零件連附屬辦公室用途	二零二四年五月二十三日至二零二七年五月二十二日
26	A/YL-PH/1001	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2901 號(部分)、第 2902 號(部分)、第 2904 號(部分)、第 2905 號(部分)、第 2909 號(部分)及第 2911 號(部分)和毗連政府土地作臨時露天存放建築材料及汽車零件用途	二零二四年六月二十日至二零二七年六月十九日

項目編號	申請編號	續期申請	續期的期限
33	A/YL-NTM/473	在劃為「綜合發展區」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 963 號及第 956 號(部分)和毗連政府土地作臨時漁業用途	二零二四年五月十九日至二零二七年五月十八日
34	A/STT/1	在劃為「其他指定用途」註明「創新及科技」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗新田第 99 約地段第 372 號 D 分段餘段(部分)和毗連政府土地作臨時公眾停車場(只限私家車及落馬洲－皇崗穿梭巴士)連附屬設施(包括小食亭)用途	二零二四年五月二十三日至二零二七年五月二十二日
36	A/HSK/512	在劃為「住宅(甲類)3」地帶及顯示為「道路」的地方的元朗厦村第 125 約地段第 844 號餘段(部分)、第 845 號(部分)及第 850 號 B 分段餘段(部分)作臨時露天存放建築材料連附屬辦公室用途	二零二四年六月二十六日至二零二七年六月二十五日
43	A/YL-PN/78	在劃為「農業」地帶的元朗下白泥第 135 約地段第 80 號(部分)及第 81 號(部分)和毗連政府土地作臨時康體文娛場所(釣魚場)用途	二零二四年七月二十一日至二零二七年七月二十日

利益申報

小組委員會備悉委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
36	申請地點位於洪水橋。	— 馬錦華先生擔任一間公司的顧問，而該公司目前正於洪水橋規劃及興建一所安老院舍。

小組委員會備悉，馬錦華先生因事未能出席會議。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 741 次會議記錄
(會議日期：二零二四年五月十日)

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，至二零二七年五月十日止

項目編號	申請編號	規劃申請
7	A/NE-HLH/71	在劃為「農業」地帶的恐龍坑第 87 約地段第 369 號臨時露天存放建築機械和關設貨倉，以及進行相關的填土工程
15	A/YL-KTN/1002	在劃為「農業」地帶的元朗錦田北第 110 約地段第 377 號 C 分段餘段(部分)、第 379 號餘段(部分)、第 380 號餘段(部分)、第 381 號餘段(部分)、第 382 號餘段(部分)、第 412 號餘段(部分)及第 414 號(部分)作臨時露天貯物連附屬設施用途，以及進行填土工程
21	A/YL-KTS/997	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 512 號 A 至 B 分段及第 512 號 C 至 E 分段關設臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施，以及進行相關的填土工程
32	A/YL-NTM/466	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗牛潭尾第 102 約地段第 830 號及第 831 號，以及第 105 約地段第 397 號(部分)及第 401 號(部分)和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(只限私家車及輕型貨車)
35	A/YL-SK/359	擬在劃為「農業」地帶的元朗石崗第 114 約地段第 1430 號(部分)、第 1431 號(部分)、第 1439 號(部分)及第 1440 號(部分)關設臨時康體文娛場所(休閒農場)，以及進行填土工程
40	A/YL-HTF/1172	在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗厦村第 128 約地段第 134 號(部分)及第 135 號和毗連政府土地關設臨時塑膠回收中心，以及露天存放建築材料及塑膠
41	A/YL-LFS/516	在劃為「康樂」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 1671 號(部分)臨時露天存放建築材料
47	A/YL-TYST/1263	在劃為「未決定用途」地帶的元朗白沙村第 119 約地段第 774 號(部分)和毗連政府土地關設臨時貨倉(存放紙張)連附屬工場

48	A/YL-TYST/1264	在劃為「未決定用途」地帶的元朗第 119 約地段第 1118 號 A 分段(部分)、第 1118 號 B 分段(部分)及第 1118 號 C 分段闢設臨時貨倉存放電子產品及建築材料
54	A/YL-TT/633	擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的元朗大旗嶺第 116 約地段第 4073 號(部分)、第 4074 號(部分)、第 4075 號(部分)、第 4076 號餘段(部分)及第 4087 號(部分)經營臨時商店及服務行業

(b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零二九年五月十日止

項目編號	申請編號	規劃申請
3	A/ST/1026*	在劃為「工業」地帶的沙田火炭威力工業中心地下低層 B3 舖經營商店及服務行業(快餐店)，並闢設附屬貯物室
28	A/YL-MP/356	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗米埔第 105 約地段第 1316 號及第 1317 號闢設臨時公眾停車場
*雖然該宗申請擬申請作永久用途，但小組委員會按文件所建議，向申請人批給臨時性質的規劃許可。		

利益申報

小組委員會備悉委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
3	申請地點位於沙田火炭。	<ul style="list-style-type: none"> — 鍾錦華先生在沙田火炭擁有一個物業和一個泊車位 — 何鉅業先生與配偶在沙田火炭擁有一個聯名物業 — 陳承愜先生在沙田火炭擁有一個聯權共有物業
28	申請地點位於米埔。	<ul style="list-style-type: none"> — 梁家永先生在米埔擁有一個物業

由於鍾錦華先生和陳承愜先生擁有的物業，以及何鉅業先生擁有的聯名物業並非直接望向項目 3 的申請地點，而梁家永先生擁有的物業並非直接望向項目 28 的申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。