

## 城市規劃委員會

### 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會 二零二四年十月二十五日下午二時三十分舉行的 第 752 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

倫婉霞博士

馬錦華先生

鍾錦華先生

葉文祺先生

潘樂祺先生

黃煜新先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

岑蕙琳女士

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)

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**

何鉅業先生

鄭楚明博士

鄧寶善教授

**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  
何尉紅女士

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十月四日第 751 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」)二零二四年十月四日第 751 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。

[黃煜新先生此時到席。]

## 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

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 23 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

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三宗。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**。

#### 商議部分

6. 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(如有的話)。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(如有的話)。

### 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

7. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有 12 宗。規劃署不反對有關的臨時用途申請，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、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 3。

#### 商議部分

8. 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(如有的話)。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(如有的話)。

## 西貢及離島區

[西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生、高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士、城市規劃師／西貢及離島趙崇毅先生，以及助理城市規劃師／西貢及離島葉浩洋先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目4

[公開會議]

擬修訂《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/11》  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 6/24 號)

---

#### 簡介和提問部分

9. 高級城市規劃師／西貢及離島江詩雅女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/11》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。修訂項目(下稱「項目」)A 至 C 旨在落實城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意三宗第 12A 條申請的決定。項目 D 至 H 主要旨在反映建成後的政府、機構及社區設施、西貢公路改善工程第一期項目和地區道路改善工程完成後的道路走線，以及相關地區的土地用途檢討。擬議修訂包括：

- (a) 項目 A—把位於橫峯的一幅用地由「自然保育區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶；
- (b) 項目 B—把位於蠔涌北路由兩個地塊組成的一幅用地由「住宅(丁類)」地帶、「住宅(戊類)」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)3」地帶，以及加入一個符號將兩個地塊連繫起來；
- (c) 項目 C—把位於窩美紅棉路的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)4」地帶，並將用地中央部分訂為非建築用地；

- (d) 項目 D—把位於蠔涌路的一幅用地由「住宅(戊類)」地帶及「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶；
- (e) 項目 E—把蠔涌低地原水抽水站所在的一幅用地由「農業」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶；
- (f) 項目 F—把位於西貢公路及鹿尾村路交界的一幅用地由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶；
- (g) 項目 G1—把位於蠔涌北路以北的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丁類)」地帶；
- (h) 項目 G2—把位於蠔涌路及蠔涌北路交界的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(戊類)」地帶；
- (i) 項目 G3—把分別位於蠔涌北路及蠔涌路交界、蠔涌村及莫遮峯的四幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「鄉村式發展」地帶；
- (j) 項目 G4—把分別位於蠔涌河及南邊圍東南面長滿植物的斜坡的兩幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」；
- (k) 項目 G5—把位於南邊圍東南面的一幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(丙類)1」地帶；以及
- (l) 項目 H—把四段西貢公路、鹿尾村路及蠔涌北路由「鄉村式發展」地帶、「綠化地帶」及「住宅(戊類)」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

[區英傑先生在規劃署進行簡介期間到席。]

10. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。

11. 一名委員提出下列問題：

*項目 D*

- (a) 留意到車公廟西北面有一幅土地會改劃為「政府、機構或社區」地帶，以用作與廟宇相互協調的輔助用途，哪些用途屬相互協調的用途，該等用途會否必須取得城規會的規劃許可；

*項目 F*

- (b) 留意到有關用地會由「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅（戊類）」地帶，與毗連的「住宅（戊類）」地帶合併，該用地目前是否建有民居；

*項目 G1 及 G2*

- (c) 基於什麼原因把兩幅用地由顯示為「道路」的地方分別改劃為「住宅（丁類）」地帶和「住宅（戊類）」地帶；

*項目 G3*

- (d) 留意到西貢區議員和西貢鄉事委員會委員對於有關用地改劃為「鄉村式發展」地帶後闢設緊急車輛通道的問題表示關注，適用於新界豁免小型屋宇的消防安全規定為何；以及
- (e) 基於什麼原因不把項目 G3 保留作顯示為「道路」的地方，以在村屋之間提供更多公共空間。



12. 西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

*項目 D*

- (a) 自首份蠔涌分區計劃大綱圖於一九九四年在憲報公布以來，車公廟一直劃為「綠化地帶」。把有關用地改劃為「政府、機構或社區」地帶主要是反映該處建有廟宇及其附屬構築物而廟前為露天地方的狀況。車公廟西北面鄰接的空置政府土地亦會改劃為「政府、機構或社區」地帶，以用作與廟宇相互協調的輔助用途及／或其他政府、機構或社區用途。雖然在目前階段政府部門尚未有具體建議，但日後在該幅空置土地上的任何用途都會合乎有關「政府、機構或社區」地帶的條款。倘日後的用途為第二欄用途，則必須取得城規會的規劃許可；

*項目 F*

- (b) 有關用地目前有零散的臨時構築物作工場和貯存用途，亦建有村屋等。當局建議把用地改劃為「住宅(戊類)」地帶，與毗連「住宅(戊類)」地帶合併，目的是透過重建作住宅用途，逐步淘汰不協調／臨時用途，從而改善整體環境。在「住宅(戊類)」地帶內進行新的住宅發展項目必須取得規劃許可，以確保此類發展符合環境標準，如有需要，會落實適合的緩解措施，以解決任何可能出現的工業區與住宅區為鄰所產生的問題；

*項目 G1 及 G2*

- (c) 項目 G1 及 G2 用地原本預留作蠔涌北路改善工程之用，有關道路工程完成後，再沒有需要預留。把項目 G1 及 G2 用地分別改劃為「住宅(丁類)」地帶和「住宅(戊類)」地帶，可理順兩個用途地的邊界。項目 G1 用地面積細小，建有一些臨時構築物，適宜與毗連「住宅(丁類)」地帶合併。有關用途地帶旨在透過把現有的臨時構築物重建作低層

的住宅發展，改善鄉郊地區現有的臨時構築物。項目 G2 用地已鋪築硬地面，適宜併入毗連「住宅(戊類)」地帶，以供進行低層的住宅發展，而有關發展須向城規會提出申請；

### 項目 G3

- (d) 項目 G3 所涉的用地原本計劃用於鄉村道路改善工程，自首份蠓涌分區計劃大綱圖公布以來一直顯示為「道路」。不過，相關政府部門已確認並無計劃關設有關的公共道路，也不反對將這些用地改劃為「鄉村式發展」地帶，以加強與現有鄉村的融合。雖然有關範圍不再顯示為「道路」，但地區道路工程及／或透過政府地區小型工程關設的緊急車輛通道，在「鄉村式發展」地帶內是經常准許的。根據地政總署發出的《新界豁免管制屋宇消防安全規定指引》，倘擬建屋宇地點位於由 10 間或以上的屋宇組成的「屋羣」範圍內，須關設緊急車輛通道。然而，若有實際上的限制以致不能關設緊急車輛通道，則提交批准建造小型屋宇申請的申請人可採用消防安全替代措施，例如自動灑水系統，以符合新界豁免管制屋宇的消防安全規定；以及
- (e) 由於項目 G3 所涉的用地主要為私人土地，而且鄰近現有鄉村或位於現有鄉村內，因此建議將這些範圍改劃為「鄉村式發展」地帶，以善用土地。若土地擁有人打算在這些用地上建造小型屋宇，須提交批准建造小型屋宇的申請，而有關申請會由相關政府部門審核。當局批准建造小型屋宇時會視乎情況考慮和施加相關技術規定，包括走火通道和緊急服務方面的規定。

13. 委員並無就其他項目提出問題，並普遍認為對分區計劃大綱圖作出的所有擬議修訂均屬可以接受。

14. 主席表示，擬議修訂主要旨在反映三宗已獲同意的第 12A 條申請、已建成的政府、機構及社區設施、西貢公路改善工程第一期項目和地區道路改善工程完成後的道路走線，以及

相關地區的土地用途檢討。倘小組委員會同意擬議修訂，分區計劃大綱草圖將會刊憲供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的申述(如有的話)會提交城規會，以供考慮。

15. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意對蠔涌分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，並同意載於文件附件 II 的《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/11A》(展示時將重新編號為 S/SK-HC/12)及文件附件 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) 採納載於文件附件 IV 的《蠔涌分區計劃大綱草圖編號 S/SK-HC/11A》(展示時將重新編號為 S/SK-HC/12)的經修訂《說明書》，以說明城規會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目的，而經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

16. 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，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括其《註釋》及《說明書》，如有需要，會稍作微調。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/SK-TMT/81 擬在劃為「海岸保護區」地帶及「綠化地帶」的西貢黃麋地大網仔路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-TMT/81 號)

---

17. 秘書報告，這宗申請由中華電力有限公司(下稱「中電公司」)提交。葉文祺先生已就此議項申報利益，因為他是團結香

港基金副總裁兼公共政策研究院聯席主管，而該基金會曾接受中電公司的捐款。

18. 由於葉文祺先生並無參與由中電公司贊助並與此議項相關的項目，小組委員會同意他可留在席上。

#### 簡介和提問部分

19. 城市規劃師／西貢及離島趙崇毅先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議裝置、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. 一名委員留意到，擬議裝置是為農業用途供電，逐詢問用於農業活動的地段是否位於「海岸保護區」地帶內，以及「海岸保護區」地帶內是否准許「農業用途」。城市規劃師／西貢及離島趙崇毅先生回應時解釋，相關地段位於「海岸保護區」地帶內，而「農業用途」屬「海岸保護區」地帶內經常准許的用途。根據最近的實地考察所得，相關地段上有活躍的農業活動。

#### 商議部分

21. 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十月二十五日止；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。]

### 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及黃楚娃女士，以及城市規劃師／沙田、大埔及北區余偉健先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目10及11

### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/698 擬在劃為「綠化地帶」的大埔新屋家村第21約地段第83號C分段餘段及第470號D分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

A/TP/699 擬在劃為「綠化地帶」的大埔新屋家村第21約地段第83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/TP/698及699號)

---

22. 秘書報告，申請地點位於大埔。劉竟成先生已就此議項申報利益，因為他與配偶共同擁有一個在申請地點附近的物業。

23. 由於劉竟成先生與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。

24. 小組委員會同意，這兩宗申請各擬興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)，由於性質相似，而且兩個申請地點十分接近，均位於同一「綠化地帶」內，因此可一併予以考慮。

### 簡介和提問部分

25. 城市規劃師／沙田、大埔及北區余偉健先生借助一些圖則，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。

26. 副主席留意到申請地點附近曾有一宗同類申請(編號A/TP/641)獲得批准，而有關申請提交了土力規劃檢討報告以回應對斜坡穩定性的關注，遂詢問相關政府部門是否已確認，從土力的角度而言，擬議的小型屋宇在技術上屬可行。高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮回應時表示，土木工程拓展署土力工程處建議，申請人應在小型屋宇批地申請階段提交

相關岩土報告以供審批。當局已就各宗申請加入相關的指引性質的條款。

### 商議部分

27. 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二零二八年十月二十五日止。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。

## 議程項目12

### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TP/700            擬略為放寬劃為「住宅(甲類)9」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔頌雅路西的政府土地的地積比率及建築物高度限制，以作准許的公營房屋發展  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第 A/TP/700 號)

---

28. 秘書報告，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交。區英傑先生已就此議項申報利益，因為他是民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會轄下的策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員。

29. 由於區英傑先生涉及直接利益，小組委員會同意請他就此議項暫時離席。

[區英傑先生此時暫時離席。]

### 簡介和提問部分

30. 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。

31. 主席詢問同一「住宅(甲類)9」地帶西部的擬議用途為何，高級城市規劃師／沙田、大埔及北區劉家榮先生回應時表示，有關用地是預留作闢設小學之用。待房屋署完成地盤平整工程後，會把有關用地轉交教育局以作發展。

#### 商議部分

32. 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十月二十五日止；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。

[區英傑先生此時返回席上。]

### 議程項目20

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/NE-TKL/774 在劃為「農業」地帶的  
打鼓嶺第84約地段第220號  
闢設臨時建造業訓練中心連附屬辦公室(為期三年)  
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件  
第A/NE-TKL/774號)

---

#### 簡介和提問部分

33. 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區黃楚娃女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。規劃署認為申請用途可予容忍三年。

34. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

35. 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，至二零二七年十月二十五日止，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26**

**第16A條申請**

[公開會議]

A/NE-TK/678-15 擬延長履行已核准作臨時康體文娛場所(休閒農場)連附屬設施和食肆(為期五年)及部分填土工程用途的規劃許可附帶條件(e)、(g)、(i)及(k)項的期限，所涉地點位於劃為「農業」地帶及顯示為「道路」的地方的大埔汀角路第17約多個地段和毗連政府土地

---

36. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

[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／屯門及元朗西招志揚先生和簡嘉露女士、城市規劃師／屯門及元朗西朱家慶先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目45

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/YL-HTF/1168 擬在劃為「綠化地帶」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臨時露天存放建築材料、建築機械及車輛，並闢設附屬設施(為期三年)，以及進行相關的填土、填塘及挖土工程

---

37. 秘書報告，申請人已撤回這宗申請。

### 議程項目46

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-LFS/531 擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約地段第 1267 號、第 1268 號(部分)及第 1269 號(部分)闢設臨時康體文娛場所(休閒農場)(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-LFS/531 號)

---

#### 簡介和提問部分

38. 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。

39. 一名委員留意到申請地點附近設有太陽能光伏系統，遂詢問在哪些地帶內太陽能光伏系統屬經常准許用途。高級城市

規劃師／屯門及元朗西招志揚先生在回應時解釋指，裝設獨立太陽能光伏系統一般視為「公用事業設施裝置」，至於在指定地帶內是否屬經常准許用途則視乎該地帶的條款而定。在「綠化地帶」內裝設「公用事業設施裝置」，必須向城市規劃委員會(下稱「城規會」)取得規劃許可。設於申請地點附近的太陽能光伏系統位於同一「綠化地帶」內，涉及一宗規劃申請(編號A/YL-LFS/530)。該宗申請於二零二四年十月四日被城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會拒絕，理由主要是擬議裝置會對周邊環境造成負面影響。

#### 商議部分

40. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是：

- 「(a) 擬議用途不符合「綠化地帶」的規劃意向。「綠化地帶」的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；以及
- (b) 擬議用途不符合有關「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(下稱「規劃指引編號 10」)，因為擬議用途與周邊地區並不協調，而且申請人未能證明擬議用途不會對周邊地區的景觀造成負面影響。」

## 議程項目 50

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/YL-TT/651 擬在劃為「農業」地帶的元朗第118約地段第2230號餘段(部分)和毗連政府土地關設臨時貨倉存放建築材料(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/651/A號)

---

### 簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／屯門及元朗西簡嘉露女士借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。規劃署認為申請用途可予容忍三年。

42. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

43. 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，至二零二七年十月二十五日止，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 51

### 其他事項

[公開會議]

44. 餘無別事，會議於下午三時三十五分結束。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 752 次會議記錄  
(會議日期：二零二四年十月二十五日)

延期個案

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
3	Y/YL-KTN/5	第一次
6	A/SK-PK/295	第二次 <sup>^</sup>
7	A/I-TOF/5	第一次
13	A/NE-LT/767	第二次 <sup>^</sup>
14	A/NE-LT/768	第二次 <sup>^</sup>
15	A/NE-LT/769	第二次 <sup>^</sup>
18	A/NE-MUP/205	第二次 <sup>^</sup>
19	A/NE-TKL/773	第一次
23	A/NE-TKLN/88	第一次
24	A/NE-TKLN/89	第一次
25	A/NE-TKP/1	第一次
27	A/FSS/299	第一次
31	A/YL-KTN/1020	第二次 <sup>^</sup>
33	A/YL-KTN/1048	第一次
36	A/YL-KTS/1025	第一次
37	A/YL-NSW/314	第一次
38	A/YL-NSW/334	第一次
41	A/HSK/535	第一次
42	A/TM-SKW/126	第二次 <sup>^</sup>
43	A/TM-SKW/129	第一次
44	A/TM/594	第一次
47	A/YL-PN/80	第一次
49	A/YL-TYST/1270	第二次 <sup>^</sup>

註：

<sup>^</sup>這已是申請人第二次要求延期，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	
13 至 15	中華電力有限公司(下稱「中電公司」)是這宗申請的申請人。	— 葉文祺先生為團結香港基金副總裁兼公共政策研究院聯席主管，而該基金會曾接受中電公司的捐款
27	香港房屋委員會(下稱「房委會」)是這宗申請的申請人，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。	— 區英傑先生為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會轄下的策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員 — 何鉅業先生目前與艾奕康公司有業務往來
41	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大道村附近規劃及興建一所安老院舍

小組委員會備悉，何鉅業先生因事未能出席會議，而區英傑先生尚未到席。

由於葉文祺先生並無參與涉及項目 13 至 15 由中電公司贊助的項目，而馬錦華先生並無參與項目 41 的申請，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/752\\_rnt\\_agenda.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/RNTPC/Agenda/752_rnt_agenda.html)。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 752 次會議記錄  
(會議日期：二零二四年十月二十五日)

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
21	A/NE-TKL/775	在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方的粉嶺軍地北村第 76 約地段第 2195 號餘段(部分)和毗連政府土地作臨時存放五金貨品連附屬工場用途	二零二四年十月三十日至二零二七年十月二十九日
39	A/YL-MP/378	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗下竹園村第 104 約的政府土地(前竹慶公立學校)作臨時郊野學習中心及有機農場用途	二零二四年十月三十日至二零二七年十月二十九日
48	A/YL-PS/732	在劃為「綜合發展區」地帶的元朗屏山第 122 約地段第 139 號(部分)、第 140 號(部分)、第 141 號(部分)、第 145 號(部分)、第 146 號、第 147 號、第 148 號(部分)、第 149 號(部分)、第 151 號、第 152 號、第 155 號(部分)、第 159 號、第 160 號(部分)、第 164 號(部分)、第 165 號(部分)、第 166 號(部分)、第 167 號、第 168 號(部分)、第 169 號、第 170 號、第 177 號、第 178 號(部分)及第 179 號(部分)和毗連政府土地作臨時貨倉(貯存日用品)用途	二零二四年十一月十三日至 二零二七年十一月十二日

## 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	
39	申請地點位於米埔。	— 梁家永先生在申請地點附近擁有一個物業。

由於梁家永先生擁有的物業並非直接望向項目 39 的申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 752 次會議記錄  
(會議日期：二零二四年十月二十五日)

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，至二零二七年十月二十五日止

項目編號	申請編號	規劃申請
9	A/ST/1032	擬在劃為「工業」地帶的大圍成運路 13 至 15 號樓上集團中心地下(部分)經營臨時商店及服務行業
16	A/NE-FTA/246	擬在劃為「農業」地帶的恐龍坑第 87 約地段第 357 號(部分)及第 359 號(部分)臨時露天存放建築材料及機械，以及進行相關的填土工程
17	A/NE-LYT/833	在劃為「鄉村式發展」地帶的龍躍頭簡頭村第 76 約地段第 1573 號 A 分段(部分)闢設臨時公眾停車場(只限私家車及輕型貨車)
22	A/NE-TKL/776	在劃為「露天貯物」地帶及顯示為「道路」的地方的上水坪峯第 77 約地段第 887 號、第 890 號 A 分段餘段、第 890 號餘段及第 890 號 B 分段和毗連政府土地闢設臨時貨倉(存放建築設計樣辦連附屬鄉郊工場和存放蔬菜、生果及食品的凍倉)
28	A/YL-KTN/1001	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 972 號 C 分段(部分)闢設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以及進行相關的填土工程
29	A/YL-KTN/1004	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田逢吉鄉第 107 約地段第 1291 號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)，以及進行相關的填土和填塘工程
30	A/YL-KTN/1017	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 107 約地段第 1864 號(部分)和毗連政府土地闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)，以及進行相關的填土工程
34	A/YL-KTS/1023	擬在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 106 約地段第 1165 號(部分)闢設臨時貨倉(危險品倉庫除外)，以及進行相關的填土工程



項目編號	申請編號	規劃申請
35	A/YL-KTS/1024	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田南錦上路第 109 約地段第 367 號餘段(部分)經營臨時商店及服務行業(地產代理)
40	A/YL-PH/1031	在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉水澗石第 111 約地段第 83 號(部分)、第 85 號餘段(部分)、第 86 號(部分)、第 87 號 B 分段(部分)、第 87 號餘段(部分)及第 92 號餘段(部分)和毗連政府土地闢設臨時私人停車場(貨櫃車除外)，以及進行相關的填土工程

- (b) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為五年，至二零二九年十月二十五日止

項目編號	申請編號	規劃申請
32	A/YL-KTN/1046	擬在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗錦田北第 109 約地段第 594 號餘段及第 595 號餘段經營臨時商店及服務行業，並闢設公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬設施

- (c) 下列申請獲批臨時性質的規劃許可，有效期為八年，至二零三二年十月二十五日止

項目編號	申請編號	規劃申請
8	A/MOS/129	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)

### 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	
8	運輸署是這宗申請的申請人	— 岑蕙琳女士是運輸署的代表。

由於岑蕙琳女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但應避免參與討論項目 8。