

二零一七年八月十八日舉行的城市規劃委員會
第 1149 次會議記錄

出席者

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

黎慧雯女士

林光祺先生

劉興達先生

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

楊偉誠博士

袁家達先生

簡兆麟先生

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

余烽立先生

環境保護署助理署長(環境評估)

黃傳輝先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)3

林兆康先生

地政總署助理署長(區域 1)

黃善永先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

胡潔貞女士

秘書

因事缺席

發展局常任秘書長(規劃及地政)
甯漢豪女士

主席

鄒桂昌教授

李美辰女士

黃幸怡女士

列席者

規劃署助理署長／委員會
龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
方心儀女士(上午)
袁承業先生(下午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會
王鳳兒女士(上午)
鄭達昌先生(下午)

議程項目 1

[公開會議]

通過二零一七年八月一日第 1147 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零一七年八月一日第 1147 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

[公開會議]

通過二零一七年八月四日第 1148 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

2. 二零一七年八月四日第 1148 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 3

[公開會議]

續議事項

就於二零一七年七月二十一日通過的第 1146 次會議記錄提出意見

[會議以廣東話進行。]

3. 秘書報告，由於此議項涉及 Mary Mulvihill 女士，下列委員已就此議項申報利益，因為他們與 Mary Mulvihill 女士有業務往來：

張國傑先生]	其公司不時以合約形式聘請
黎庭康先生]	Mary Mulvihill 女士

4. 由於張國傑先生及黎庭康先生沒有參與其公司聘請 Mary Mulvihill 女士進行的項目，委員同意他們可留在席上。

5. 秘書報告，城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零一七年八月八日收到 Mary Mulvihill 女士的一封電郵(已於會前轉發各委員)。Mary Mulvihill 女士是《九龍塘分區計劃大綱草圖編號 S/K18/20》的申述人(R5)及提意見人(C1)。她在電郵中就城規會已通過的第 1146 次會議記錄的第 51(a)及第 60 段提出意見。

6. 委員備悉有關會議記錄旨在記錄城規會的會議過程，包括與會者的陳述和城規會的討論及商議的摘要。有關會議記錄並非逐字記錄本，而是反映相關各方提出的主要論述。此外，有關會議公開部分的錄音記錄至少有六個月的時間可在城規會網站收聽。經商議後，城規會備悉 Mary Mulvihill 女士就已通過的第 1146 次會議記錄所提出的意見，以及同意不會修訂有關的已通過會議記錄。

[廖凌康先生、廖迪生教授、潘永祥博士及劉興達先生此時到席。]

議程項目 4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-KLH/526

擬在劃為「農業」地帶的新界大埔元嶺村第 9 約

地段第 853 號 E 分段第 1 小分段、第 853 號 F 分段、

第 853 號 G 分段、第 854 號 C 分段第 1 小分段、第 854 號 C 分段

第 2 小分段、第 854 號 C 分段餘段、第 854 號 D 分段、

第 854 號 G 分段、第 854 號 H 分段、第 854 號 I 分段第 1 小分段、

第 854 號 I 分段第 2 小分段、第 854 號 I 分段餘段、

第 854 號 J 分段、第 855 號 B 分段第 1 小分段、

第 855 號 B 分段餘段、第 855 號 D 分段第 1 小分段、

第 855 號 D 分段餘段、第 855 號 E 分段、第 855 號 F 分段、

第 855 號 G 分段、第 867 號 A 分段、第 867 號 B 分段、

第 867 號 C 分段及第 867 號餘段

興建六幢屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

(城市規劃委員會文件第 10311 號)

[會議以廣東話進行。]

7. 副主席表示，申請人表明不會出席會議。

8. 以下規劃署的代表獲邀到席上：

朱霞芬女士 — 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員

9. 副主席表示歡迎沙田、大埔及北區規劃專員到席，並解釋聆聽會的程序。他接着請專員向委員簡介這宗覆核申請。

[伍穎梅女士和黎慧雯女士在沙田、大埔及北區規劃專員作簡介時到席。]

10. 沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10311 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括城市規劃委員會(下稱「城規會」)的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)考慮這宗申請時的情況、政府部門和公眾的意見，以及相關的規劃考慮因素及評估。

11. 沙田、大埔及北區規劃專員簡介完畢，副主席於是請委員提問。

[梁慶豐先生此時到席。]

12. 朱霞芬女士回應一名委員的詢問時提述文件的圖 R-4a，表示申請地點有部分地方有農耕活動。

13. 由於委員再無問題要提出，副主席表示這宗覆核申請的聆聽程序已經完成，城規會將進一步商議這宗覆核申請。副主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員出席會議。朱霞芬女士於此時離席。

商議部分

14. 一名委員表示，儘管申請地點也許有一些農耕活動，但那並非就這宗申請作出決定時的主要考慮因素。委員備悉，自有關的申請被小組委員會拒絕以來，規劃情況並無任何改變，以支持偏離小組委員會先前的決定。

15. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 擬議發展不符合「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」，因為現時未有落實污水收集系統工程的確實時間表，故擬在集水區內興建的小型屋宇未能接駁至該區現有／已計劃敷設的污水收集系統；
- (b) 申請人未能證明位於集水區內的擬議發展不會對該區的水質造成不良影響；以及
- (c) 元嶺、九龍坑新圍及九龍坑老圍的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。該地帶內的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。」

屯門及元朗西區

議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-HT/1064

擬在劃為「農業」地帶的新界元朗廈村深灣路第 128 約地段第 126 號(部分)、第 127 號及第 128 號和毗連政府土地關設臨時道路維修工場及存放建築材料，並作附屬車輛維修及辦公室用途(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 10312 號)

[會議以廣東話進行。]

16. 秘書報告，申請地點位於廈村區，黎慧雯女士已就此議項申報利益，因為其配偶擔任股東的一間公司在廈村擁有兩塊土地。由於所涉兩塊土地並非直接望向申請地點，委員同意黎慧雯女士可留在席上。

17. 副主席表示，申請人已表示不會出席會議。

18. 以下規劃署的代表獲邀到席上：

林智文先生 — 規劃署屯門及元朗西規劃專員

19. 副主席歡迎上述人士到席，並解釋覆核聆聽的程序。他繼而請屯門及元朗西規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

20. 屯門及元朗西規劃專員林智文先生借助投影片，並根據城規會文件第 10312 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括城市規劃委員會(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」)對這宗申請作出的考慮、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。

21. 屯門及元朗西規劃專員簡介完畢，副主席請委員提問。

22. 由於委員沒有提問，副主席表示這宗覆核申請的聆聽程序已經完成。城規會會就覆核申請作進一步商議。副主席多謝屯門及元朗西規劃專員出席會議。林智文先生此時離席。

商議部分

23. 委員認為這宗申請並無值得從寬考慮的理由；自小組委員會拒絕有關申請以來，規劃情況一直沒有改變，不足以支持偏離小組委員會先前的決定。

24. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

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

(b) 發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《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 13E)，

因為申請地點先前沒有獲批給規劃許可，而且政府部門就農業、景觀和環境方面提出了負面意見。申請人未能證明擬議發展不會對景觀、交通和環境造成不良影響；以及

- (c) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，會為有關「農業」地帶內其他發展的申請立下不良先例，累積影響所及，會導致有關「農業」地帶的整體環境質素下降。」

[楊偉誠博士此時到席。]

議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-PS/536

在劃為「鄉村式發展」地帶的新界元朗新李屋村第 124 約地段第 1804 號(部分)、第 1805 號(部分)、第 1808 號餘段、第 1809 號餘段(部分)及第 1817 號(部分)

關設臨時小巴座椅裝嵌工場，以及露天存放小巴及存放汽車座椅和配件，並關設附屬辦公室(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 10313 號)

[會議以廣東話進行。]

25. 秘書報告，申請地點位於廈村區。黎慧雯女士已就此議項申報利益，因為其配偶擔任股東的一間公司在廈村擁有兩塊土地。由於所涉兩塊土地並非直接望向申請地點，委員同意黎慧雯女士可留在席上。

26. 副主席表示，申請人已表示不會出席會議。

27. 以下規劃署的代表獲邀到席上：

林智文先生 — 規劃署屯門及元朗西規劃專員

28. 副主席歡迎上述人士到席，並解釋覆核聆聽的程序。他繼而請屯門及元朗西規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

29. 屯門及元朗西規劃專員林智文先生借助投影片，並根據城規會文件第 10313 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括城市規劃委員會(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」)對這宗申請作出的考慮、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。

30. 屯門及元朗西規劃專員簡介完畢，副主席請委員提問。

31. 由於委員沒有提問，副主席表示這宗覆核申請的聆聽程序已經完成。城規會會就覆核申請進行進一步商議。副主席多謝屯門及元朗西規劃專員出席會議。林智文先生此時離席。

商議部分

32. 委員備悉自有關申請被小組委員會拒絕以來，規劃情況一直沒有改變，不足以支持偏離小組委員會先前的決定。

33. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 「鄉村式發展」地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。申請進行的發展不符合「鄉村式發展」地帶的規劃意向，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；
- (b) 申請進行的發展與四周主要是住宅並夾雜停車場、農地、果園、空置土地和荒地的土地用途不相協調；
- (c) 申請人未能證明有關發展不會對周邊地區的環境造成負面影響；
- (d) 發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《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 13E)，因為申請地點位於第 4 類地區，申請人未能提出有

力的規劃理據，以證明有特殊情況支持城規會批准申請；以及

- (e) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，會為同類用途立下不良先例。倘同類申請獲得批准，累積影響所及，會導致該區的整體環境質素下降。」

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目 7

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-KTS/448

擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的新界上水蕉徑村第 100 約地段第 546 號 A 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)
(城市規劃委員會文件第 10314 號)

[會議以廣東話進行。]

34. 以下規劃署的代表、申請人和申請人的代表獲邀到席上：

錢敏儀女士	—	規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員
駱振華先生	—	申請人
黃志光先生]	
<u>生生顧問公司</u>]	申請人的代表
潘慶祥先生]	

35. 副主席表示歡迎上述人士到席，並解釋覆核聆聽會的程序。他接着請規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

36. 城市規劃委員會文件第 10314 號(下稱「文件」)圖 R-2a 的替代頁已在會上呈閱。粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士借助投影片向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括城市規劃委員會(下稱「城規會」)的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)考慮這宗申請時的情況、政府部門和

公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。以上資料詳載於文件。

37. 副主席接着請申請人和申請人的代表闡述這宗覆核申請。駱振華先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一名原居村民，地段第 546 號屬其祖先所有，該地段已分割成不同分段。城規會批准了其堂兄弟和叔父於數年前所提出在地段第 546 號 C 分段及 D 分段興建小型屋宇的兩宗申請（編號 A/NE-KTS/292 及 349），卻拒絕了他提出在地段第 546 號 A 分段（下稱「申請地點」）建屋的申請，做法並不公平；
- (b) 申請地點只有約 164 平方米，面積太小，難以作農業用途。該處現時用作地段第 546 號 C 分段及 D 分段的小型屋宇的通道，已不能用作農業用途。雖然蕉徑村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用，但他並沒擁有在「鄉村式發展」地帶內的土地；
- (c) 在外地，規模經濟令農業得以持續發展，這有別於本地情況。由於該區缺乏灌溉供水設備，區內不能進行大規模的農業活動。現時灌溉水源主要來自水管流出的食水，該水管經由先人墓地到達該區；以及
- (d) 他雖然支持政府透過收地在該區闢設農業園的建議，但此計劃能否成功仍有賴區內村民通力合作，例如容許繼續供水灌溉。只有在基本法賦予他們興建小型屋宇的權利不受影響的情況下，他們才會支持闢設農業園。

[余烽立先生此時到席。]

38. 潘慶祥先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 在蕉徑路南面，担水坑與蕉徑新圍、蕉徑老圍和蕉徑彭屋現有村落之間的地方，有多宗小型屋宇申請獲城規會批准。担水坑和蕉徑路附近有約 13 個地點獲准興建小型屋宇，該等地點既非位於「鄉村式發展」地帶內，亦不接近現有鄉村。該等獲批申請的地點與位於蕉徑老圍最接近的一間屋宇相距甚遠（最少 80 米），而這宗申請的地點與位於蕉徑老圍最接近的一間屋宇只相距約 20 米；以及
- (b) 另一宗同獲批准的小型屋宇發展申請（編號 A/NE-KTS/366）涉及面積廣大的地段，擬建小型屋宇的覆蓋範圍全位於「鄉村式發展」地帶外。該宗申請的地點面積約 3 000 平方呎，與這宗僅涉及少於 2 000 平方呎土地的申請相比，前者會導致失去更多農地。與附近地方獲批的同類申請比較，現在這宗申請的地點位於現有村落旁，涉及的農地面積較小，而且部分地方位於「鄉村式發展」地帶內。基於這些考慮因素，城規會應批准現時這宗申請。

39. 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員、申請人和申請人的代表陳述完畢，副主席請委員提問。

獲批准的同類申請

40. 一些委員查詢獲批准的同類申請與現時這宗申請兩者的規劃考慮因素有何不同。規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員作出回應，要點如下：

- (a) 城規會在考慮小型屋宇申請時，會採用「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」），其中主要考慮因素包括「鄉村式發展」地帶可供應付小型屋宇需求的土地是否普遍供不應求；申請地點是否接近現有村落；申請地點先前是否曾獲批發展小型屋宇的規劃許可；以及政府部門的意見。過往，如「鄉村式發

展」地帶內的土地普遍供不應求，不能應付相關鄉村尚未處理的小型屋宇申請和未來十年的小型屋宇需求，城規會／小組委員會或會從寬考慮有關申請。近年，鑑於未來十年的小型屋宇需求預測數字會有波動，城規會／小組委員會在考慮可供應付小型屋宇需求的土地是否普遍供不應求時，會較着重地政總署提供的尚未處理的小型屋宇申請數目，並以此評估「鄉村式發展」地帶內土地是否不足；以及

- (b) 申請人／申請人的代表提及的該等同類申請是於數年前已獲批准，或主要考慮到申請地點接近大路(蕉徑路)或先前曾獲批規劃許可而獲批准。至於現在這宗申請，小組委員會採取了近年較審慎的做法，拒絕了這宗申請，主要因為「鄉村式發展」地帶內仍有土地(即約 2.49 公頃／99 幅小型屋宇用地)可供應付蕉徑村尚未處理的小型屋宇申請(即 41 宗)，以及為使發展模式較具條理，把小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為合適。此外，申請地點附近有活躍的農業活動，復耕潛力高，而且申請地點先前未曾獲批給興建小型屋宇的規劃許可。

41. 一些委員再就獲批准的同類申請提出以下問題：

- (a) 同類申請編號 A/NE-KTS/292 和 349(分別在二零一零年及二零一三年獲批准)、編號 A/NE-KTS/366(在二零一四年獲批准)，以及編號 A/NE-KTS/420 和 422(最近在二零一六年獲批准)，所涉規劃考慮因素為何；以及
- (b) 考慮編號 A/NE-KTS/292 和 349 這兩宗同類申請時，「鄉村式發展」地帶內可供使用土地的情況和小型屋宇的需求量為何，以及申請興建的小型屋宇的覆蓋範圍在「鄉村式地帶」內的百分比是多少。

42. 錢敏儀女士作出回應，要點如下：

- (a) 編號 A/NE-KTS/292、349 和 366 的申請在二零一零至二零一四年期間獲小組委員會批准。小組委員會當時在計及尚未處理的小型屋宇申請數目和預測未來 10 年的小型屋宇需求量後，發現土地普遍供不應求，故從寬考慮該等申請；
- (b) 至於編號 A/NE-KTS/420 的申請，申請地點是位處蕉徑路附近的現有村屋或獲批准的小型屋宇發展項目之中。編號 A/NE-KTS/422 的申請所涉地點已鋪地面，四周也是蕉徑路附近的現有村屋／獲批准的小型屋宇發展項目。由於申請地點復耕潛力低，漁農自然護理署(下稱「漁護署」)不反對這宗申請；以及
- (c) 城規會分別在二零一零年和二零一三年考慮編號 A/NE-KTS/292 和 349 的申請，當時「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地未能應付預測未來 10 年的小型屋宇需求，情況與現在這宗申請相同。她手頭上沒有該兩宗申請擬建的小型屋宇的覆蓋範圍在「鄉村式發展」地帶內的確實百分比，但根據文件的圖 R-2c，估計約為 20%。

申請地點的狀況

43. 一些委員提出以下問題：

- (a) 申請地點為何用作附近兩幢小型屋宇(申請編號 A/NE-KTS/292 和 349)的通道；
- (b) 為何在申請人陳述時展示的照片上，可見申請地點內放有磚塊和建築碎料；以及
- (c) 是否有公共道路連接蕉徑路和申請地點，以及編號 A/NE-KTS/292 和 349 的申請獲批准的兩幢小型屋宇的情況。

44. 申請人駱振華先生和申請人的代表潘慶祥先生借助實物投影機作出回應，要點如下：

- (a) 申請地點西面附近的村屋被圍牆包圍，工程車必須沿圍牆外圍行駛，經申請地點才可到達該兩幢獲准興建的小型屋宇的建築地盤。申請地點內的植物已被移除，不再適合作農業用途。建築工程完成後，圍牆和申請地點內的擬建小型屋宇之間會留有一條行人徑，供進出該兩幢新建小型屋宇之用；以及
- (b) 申請地點內的磚塊和建築碎料，是承建商棄置在該處，以形成進出附近兩幅小型屋宇用地的臨時施工通道。

45. 錢敏儀女士表示，根據投影片上的圖則，可由蕉徑路，經一些鄉村路徑，前往申請地點和附近一帶。這些鄉村路徑並不是公共道路。

作農業用途的潛力

46. 一些委員提出以下問題：

- (a) 該區的灌溉用水是否短缺；以及
- (b) 農業園會否佔用有關的「鄉村式發展」地帶的土地。

47. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士作出回應，要點如下：

- (a) 蕉徑地區有活躍的農業活動。漁護署表示申請地點復耕潛力高。該區的灌溉用水供應並無問題。至於農業園，政府已進行顧問研究，確定在該區發展農業園在技術上可行。如有需要，可進一步改善配套基礎設施，例如道路網絡和供水；以及
- (b) 建議的農業園位於「農業」地帶內，而非「鄉村式發展」地帶。

其他

48. 申請人的代表黃志光先生回應一名委員就蕉徑村小型屋宇供求的查詢時表示，「鄉村範圍」內有許多土地可供發展小型屋宇。申請地點有部分地方位於「鄉村式發展」地帶內，應准予發展小型屋宇。建議的農業園不該影響該區的小型屋宇發展。

49. 一名委員詢問，有沒有可能撤銷批給編號 A/NE-KTS/292 和 349 這兩宗申請的規劃許可，因為小組委員會當時未必察覺到興建該等小型屋宇會影響申請地點附近的農地。錢敏儀女士表示，地政總署已批准該兩幅用地的小型屋宇申請。

50. 一名委員詢問如何滿足預測未來 10 年的小型屋宇需求。錢敏儀女士回應說，儘管「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地或未能滿足預測未來 10 年的需求，城規會／小組委員會最近已採取審慎的態度，並較著重尚未處理的小型屋宇申請數目和申請地點的規劃情況，按個別情況考慮每宗個案。

51. 由於申請人和申請人的代表再無意見要發表，而委員亦再無問題要提出，副主席告知他們這宗覆核申請的聆聽程序已經完成，城規會將在他們離席後就這宗覆核申請進行進一步商議，稍後會把城規會的決定通知申請人。副主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員、申請人和申請人的代表出席會議。他們各人此時離席。

商議部分

52. 副主席請委員在考慮這宗覆核申請時，顧及書面和口頭陳述的內容。

53. 秘書告知委員，根據相關的小組委員會文件，就於二零一零年獲批准的申請編號 A/NE-KTS/292 而言，「鄉村式發展」地帶內仍可供使用的土地可容納 150 幢小型屋宇；尚未處理的小型屋宇申請數目和預測未來 10 年的小型屋宇需求量分別為 21 宗和 300 幢；所涉小型屋宇的覆蓋範圍有約 23% 位於「鄉村式發展」地帶內。至於二零一三年獲批准的申請編號

A/NE-TKS/349，「鄉村式發展」地帶內仍可供使用的土地可容納 126 幢小型屋宇；尚未處理的小型屋宇申請數目和預測未來 10 年的小型屋宇需求量分別為 47 宗和 400 幢；所涉小型屋宇的覆蓋範圍有約 39% 位於「鄉村式發展」地帶內。

54. 委員普遍持以下的觀點：

- (a) 小組委員會近年在考慮小型屋宇申請時已採取較為審慎的態度，以免「鄉村式發展」地帶外的土地散布大量小型屋宇。小組委員會／城規會過往考慮可供興建小型屋宇的土地是否普遍供不應求時，會顧及由相關鄉村的原居民代表所提供的尚未處理小型屋宇申請數目和預測未來 10 年的小型屋宇需求量。然而，小組委員會／城規會留意到預測未來 10 年的需求數字未經地政總署核實，而且可在短時間內波動。近年，小組委員會／城規會已採取審慎的態度，並較著重由地政總署提供的尚未處理小型屋宇申請數目；
- (b) 雖然申請地點靠近現有村落，但是擬議的小型屋宇發展不符合「農業」地帶的規劃意向。蕉徑地區有大量優質的常耕農地，而申請地點靠近常耕農地。委員備悉漁護署的意見，認為沒有令人信服的理由，解釋為何申請地點不能復耕；
- (c) 有關鄉村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供興建小型屋宇。為使發展模式較具條理，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；以及
- (d) 根據「臨時準則」，對於覆蓋範圍位於「鄉村範圍」內的小型屋宇發展申請，城規會／小組委員會在評審申請時或會從寬考慮。然而，這不表示城規會／小組委員會必須批准申請。雖然委員完全明白申請人的感受，但是城規會應該一視同仁，以近年的審慎態度處理這宗申請。批准現在這宗申請或會在區內立下不良先例，使小型屋宇發展沿「鄉村式發展」地帶的界線向外擴散。這情況也可能導致人

們闢建大量橫越農地的非正式小路，令環境和農地的質素進一步下降。

55. 一名委員認為，申請地點位於「鄉村式發展」地帶的界線，有部分地方坐落在「鄉村式發展」地帶內，以及靠近現有村落，與於二零一六年獲批准的申請的情況相似。批准這宗申請不會妨礙城規會使發展模式較具條理的意向。另一名委員亦認為，根據尚未處理的小型屋宇申請數目和「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地面積，蕉徑村看來有真正的小型屋宇發展需求。

56. 規劃署署長李啟榮先生回應查詢時表示，參照文件的圖 R-2c 和 R-3b，在估計蕉徑村兩個「鄉村式發展」地帶內可供發展小型屋宇的土地面積時，已撇除現有和已獲批准發展的村屋，以及該村的道路和樹木／斜坡等土地特徵。此外，「鄉村式發展」地帶內外都有尚未處理小型屋宇申請。蕉徑村兩個「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地可容納 99 幢小型屋宇，足以應付尚未處理的小型屋宇申請(總數為 41 宗)。雖然申請人及其代表的陳述集中於在同一「鄉村範圍」內獲批准的同類申請，但是過去亦有不少同類申請被城規會／小組委員會駁回／拒絕。

57. 雖然若干名委員對這宗申請表示同情，但是大部分委員都不支持這宗申請。

58. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

「(a) 擬議發展並不符合蕉徑地區「農業」地帶的規劃意向。「農業」地帶的規劃意向主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途，以及保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

(b) 蕉徑村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。該地帶內的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型

屋宇發展集中在靠近現有村落的地方，會較為合適。」

議程項目 8

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-NSW/250

擬在劃為「未決定用途」地帶及顯示為「道路」的地方的

新界元朗凹頭第 115 約地段第 999 號 E 分段(部分)、

第 1001 號 A 分段餘段(部分)、第 1002 號 A 分段餘段(部分)及

第 1327 號餘段(部分)和毗連政府土地

關設加油站連銷售辦公室

(城市規劃委員會文件第 10315 號)

[此議項以廣東話進行。]

59. 秘書表示，申請人的代理於二零一七年七月十七日去信城規會秘書，要求城規會延期兩個月才就這宗覆核申請作出決定，讓申請人有較多時間研究並準備進一步資料，以回應相關政府部門所提出的意見。這是申請人首次就有關覆核聆聽會要求延期。

60. 委員備悉，要求延期的理據符合有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 33)所訂的延期準則，因為申請人需要更多時間準備進一步資料，而有關資料對城規會考慮該宗覆核申請甚為重要。此外，申請人並非要求無限期延期，以及其他相關各方的利益不會因延期而受影響。

61. 經商議後，城規會同意延期就這宗覆核申請作出決定。這宗覆核申請須在收到申請人的進一步資料當日起計三個月內提交城規會考慮。城規會亦同意，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城規會考慮。城規會同意告知申請人，城規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。

[會議小休五分鐘。]

[潘永祥博士此時離席。]

議程項目 9

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮就《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/30》的建議修訂(即考慮有關《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/30》的申述後建議作出的修訂)而作出的進一步申述(城市規劃委員會文件第 10316 號)

[此議項以廣東話和英語進行。]

62. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，因為他們與東華三院(R1)、姚子梁先生(R1 及 F30 的代表)、杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)(R1 的顧問)、周余石(香港)有限公司(下稱「周余石公司」)(R1 的顧問)、Mary Mulvihill 女士(R4 / F34 的代表)和創建香港(R2)有聯繫 / 業務往來；以及在上環區擁有一間物業：

- | | | |
|-------|---|--|
| 李美辰女士 | — | 現時與東華三院有業務往來，以及是香港活力都會協會的秘書長，該協會之前曾獲東華三院贊助 |
| 劉興達先生 | — | 現時與杜立基公司有業務往來，以及過往曾與周余石公司有業務往來 |
| 張國傑先生 |] | 他們的公司與東華三院有業務往來， |
| 黎庭康先生 |] | 以及不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士 |
| |] | |
| 黃幸怡女士 | — | 過往曾是保安局禁毒常務委員會委員，而姚子梁先生亦曾是該委員會的委員 |
| 廖凌康先生 | — | 過往曾與東華三院和周余石公司有業務往來；其公司在皇后大道中擁有一個辦公室單位 |

- 余烽立先生 — 過往曾與東華三院有業務往來，認識出席聆聽會的一些進一步申述人／申述人
- 何安誠先生 — 認識創建香港共同創辦人 and 行政總裁
- 楊偉誠博士 — 認識出席聆聽會的一些進一步申述人／申述人
- 符展成先生 — 過往曾與東華三院有業務往來
- 廖迪生教授 — 華人廟宇委員會委員，可能與文武廟建築羣有關

63. 委員備悉，李美辰女士和黃幸怡女士因事未能出席會議。委員同意，由於劉興達先生、張國傑先生、黎庭康先生、廖凌康先生、余烽立先生、何安誠先生和楊偉誠博士並無直接參與有關項目，也不曾與相關申述人／進一步申述人或他們的代表討論，亦沒擁有可直接望向申述地點的物業，因此他們可留在席上。委員亦同意，由於符展成先生和廖迪生教授只涉及間接利益，他們可留在席上。

64. 副主席表示，城市規劃委員會(下稱「城規會」)已給予進一步申述人和申述人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但除了已出席或表示會出席聆聽會的進一步申述人和申述人外，其他的不是表示不出席，就是沒有回覆。由於已給予進一步申述人和申述人合理時間的通知，城規會應在他們缺席的情況下進行進一步申述的聆聽會。

簡介和提問部分

65. 以下政府的代表、進一步申述人、申述人及他們的代表此時獲邀到席上：

規劃署的代表

- 顧建康先生 — 規劃署港島規劃專員

何盛田先生 — 規劃署高級城市規劃師／港島 4

進一步申述人、申述人及他們的代表

F1 – 吳文偉

吳文偉先生 — 進一步申述人

F2 – 王鳳儀

王鳳儀女士 — 進一步申述人

F3 – 楊景麟

楊景麟先生 — 進一步申述人

F4 – 沈正研

沈正研女士 — 進一步申述人

F5 – Wan Yu

曾淑儀女士] 進一步申述人的代表
陳翠兒女士]

F9 – 劉子健

劉子健先生 — 進一步申述人

F12 – 歐陽嘉駿

歐陽嘉駿先生 — 進一步申述人

F13 – 陳連傑

陳連傑先生 — 進一步申述人

F15 – 李智仁

李智仁先生 — 進一步申述人

F16 – Fung Po Yue Kitty

張哲亮先生 — 進一步申述人的代表

F26 – Ho Wing Yan

張煒燊先生 — 進一步申述人的代表

F29 – 胡詩敏

胡詩敏女士 — 進一步申述人

F30 – Ho Kwan Wing

姚子樑先生]
劉婉萍女士] 進一步申述人的代表
陳凱先生]

F34 – 尖沙咀居民關注組

R4 – Mary Mulvihill 女士

Mary Mulvihill 女士 — 申述人及進一步申述人的代表

F40 – Martin Merz

R3 – John Batten 先生

John Batten 先生 — 申述人及進一步申述人的代表

R438 – Kiyoko Taneyama

R380 – 羅雅寧

羅雅寧女士 — 申述人及申述人的代表

R526 – 張朝敦

張朝敦先生 — 申述人

66. 副主席歡迎上述人士到席，他繼而表示規劃署的代表會向委員簡介進一步申述的背景，然後會邀請進一步申述人或他們的代表作口頭陳述，接着由申述人或他們的代表作口頭陳述。為確保聆聽會能有效率地進行，每名進一步申述人、申述人或他們的代表會有 10 分鐘時間作出口頭陳述。在進一步申述人、申述人或他們的代表獲分配的 10 分鐘發言時間完結前兩分鐘，以及在獲分配的 10 分鐘發言時間完結時，計時器會發出提示聲響。所有到席的進一步申述人、申述人或他們的代表完成口頭陳述後，會有答問環節。委員可直接向政府的代表、進一步申述人、申述人或他們的代表發問。答問環節結束後，副主席會請政府的代表、進一步申述人、申述人或他們的代表離席。城規會在他們離席後商議進一步申述，稍後會把城規會的決定通知進一步申述人及申述人。

67. 副主席繼而邀請港島規劃專員向委員簡介進一步申述的背景。

68. 高級城市規劃師／港島 4 何盛田先生借助投影片，並按詳載於城規會文件第 10316 號的內容，向委員簡介各項進一步申述，包括對《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/30》(下稱「大綱草圖」)作出擬議修訂的背景、進一步申述的意見及建議、規劃評估及規劃署對進一步申述的意見。

69. 副主席隨即邀請進一步申述人、申述人及他們的代表闡述對進一步申述的意見。

[雷賢達先生此時離席。]

F1 – 吳文偉

70. 吳文偉先生陳述以下要點：

- (a) 他支持在修訂項目 A 的用地發展擬議青年宿舍，因為他看到台灣一個類似的重建項目所帶來的好處。在該項目中，一個慈善組織把先前用作託兒所、教堂及青年宿舍的一大幅土地重建作其他政府、機構或社區用途，包括社會福利及教育設施，以及住宅單位，以滿足該區社區的長遠需要。台灣的項目與目前這個項目相似。東華三院會把前校舍重建成青年宿舍，以滿足青年人的住宿需求，對弱勢社羣或來自問題家庭或兒童之家的人來說尤其重要；
- (b) 他質疑提議把前校舍改建成其他政府、機構或社區設施(例如圖書館)的申述人有否就該區的政府、機構或社區設施供應進行評估。區內有大量休憩用地及康樂／文化／社會福利設施，無須在申述地點提供該等政府、機構或社區設施；以及
- (c) 申述地點極近文武廟建築羣，可趁機培養青年人對文化遺產的興趣。

[楊偉誠先生此時暫時離席。]

F2 – 王鳳儀

71. 王鳳儀女士借助投影片陳述以下要點：

- (a) 她支持在申述地點發展擬議的青年宿舍；
- (b) 《二零一一至二零一二年度施政報告》表示，政府會積極協助非政府機構興建單身青年宿舍。青年宿舍可讓在職青年人選擇擁有自己的居住空間以追求夢想，同時為他們的未來計劃存錢，亦可釋放已批給非政府機構但未盡其用的土地的發展潛力；
- (c) 法律意見指出《文武廟條例》准許重建位於申述地點的前校舍。申請人已就申述地點的擬議青年宿舍對交通、環境、通風、景觀及視覺所帶來的影響進行不同技術評估，有關評估已呈交給多個政府部門及諮詢組織考慮，包括中西區區議會、古物古蹟辦事處和古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)。項目已根據收到的意見作出修訂，並於二零一四年十月獲發展局批准；
- (d) 高學歷的年青人現時因工資下降面對各種問題，青年宿位可協助年青人，而計劃可讓他們擁有自己的居住空間；
- (e) 香港浸會大學進行的問卷調查顯示，大多數受訪者支持在申述地點興建擬議青年宿舍，原因之一是可加強年青人對地區歷史文化的認識。申述地點是港島區唯一位於核心商業地區的擬議青年宿舍用地，在新界居住的受訪者對在申述地點居住尤感興趣；以及
- (f) 保育文化遺產和城市發展可以共存。為回應社區的意見，東華三院已改良擬議青年宿舍的設計，以配合毗鄰文武廟建築羣的設計。青年宿舍日後的租戶亦會獲邀參加文武廟建築羣的文化遺產活動。

F3 – 楊景麟

72. 楊景麟先生陳述以下要點：

- (a) 他認為香港的物業租金高昂，令青年人難以追尋夢想；
- (b) 他是 YouTube 影片製作人，有一份日間工作，因此只可在晚間進行拍攝。他與家人同住了一個十分擠迫的單位內。他晚上完成拍攝工作回家時，經常吵醒熟睡中的母親和兄弟，對此感到苦惱，但又未能負擔獨居的房租。他和朋友幾年前成立了一個工作室，但他的朋友為了繳交房租及維持家庭生計，即使對電影行業仍有興趣，亦要放棄工作室；
- (c) 社會上有誤解認為年輕人對文化遺產不感興趣。然而，他曾義務為灣仔藍屋舉辦活動，從他的經驗得知年輕人對該項目感到興趣，並願意分擔保育／推廣文化遺產的責任；以及
- (d) 雖然青年宿舍落成後，他將不符合入住資格，但他了解青年人面對的苦況及擬議青年宿舍可惠及未來的年輕一代，因此他仍支持有關發展。

F4 – 沈正妍

73. 沈正妍女士陳述以下要點：

- (a) 她支持在申述地點發展擬議青年宿舍。中西區富有中西文化色彩，有各種文化遺產、藝社及各式小商店；
- (b) 她與家人的關係沒有問題，但仍想獨居，以尋覓自我和尋求發展。六年前，她在物色單位時，發現在中西區居住會很有趣。然而，由於租金很高，即使是細單位，她亦負擔不來，所以最後被迫放棄；以及

- (c) 申述地點的擬議青年宿舍可為租戶提供一個安全的私人空間及供青年人分享經驗的共同空間，亦可讓他們發展潛能及為將來積蓄。年輕人在文武廟建築羣附近居住，才可培養他們對文武廟建築羣的興趣及連繫。

[黎慧雯女士此時離席。]

F12 – 歐陽嘉駿

74. 歐陽嘉駿先生陳述以下要點：

- (a) 他支持在申述地點興建擬議青年宿舍發展；
- (b) 他在中西區長大及居住，見證着該區的變遷。該前校舍已空置逾 10 年，重建作青年宿舍可盡用珍貴的土地資源，並吸引更多年輕人前往該區，增添地區活力。此外，居住在文武廟建築羣旁邊，亦是鼓勵年輕人學習及欣賞傳統中國歷史及文化的有效方法；以及
- (c) 他明白年輕人面對物業租金高昂所帶來的苦況。他的朋友亦因未能負擔租金而被迫在劏房居住。近日在工廈發生的火警意外，揭示了年輕人在追尋夢想時，為了擁有自己的空間所面對的困難。

F15 – 李智仁

75. 李智仁先生陳述以下要點：

- (a) 他哥哥一家人(包括太太和新生兒)未能負擔高昂的房租，須與其父母、妹妹和他住在一個細小的單位。他明白哥哥面對的困難，但由於生活空間太過擠迫，造成很多不便；
- (b) 當政府於二零一一年公布支持青年宿舍發展的政策時，他曾希望可入住青年宿舍，並擁有自己的生活空間。然而，多年後，他和哥哥基於年齡或婚姻狀

況的關係，不再符合入住青年宿舍的資格，但他仍希望其妹可以入住，以改善其家庭的居住環境；以及

- (c) 因此，青年宿舍不但可惠及青年人，亦可改善家人擠迫的居住環境。

F 16 – Fung Po Yue Kitty

76. 張哲亮先生陳述以下要點：

- (a) 他是一名學生，支持在申述地點興建擬議青年宿舍。鑑於其家庭背景的關係，他 18 歲離開兒童之家後，便一直在不同的青年宿舍居住。他不但須繳付高昂的租金，但由於宿舍的租期很短(約六個月)，他更須不時搬遷，對其學業影響很大。他上學外，還要擔任私人補習老師，以賺取繳付房租及其他生活開支的費用，壓力沉重；以及
- (b) 他曾居住在三至四人房的青年宿舍，但很影響他學習，特別是在考試期間。擬議青年宿舍可提供租約較長的單人房，加上中西區的位置方便，可節省交通時間。

[李啟榮先生此時暫時離席。]

F 26 – Ho Wing Yan

77. 張煒燊先生陳述以下要點：

- (a) 他支持在申述地點興建青年宿舍的建議。擬建青年宿舍不僅令年青人受惠，亦有利於中西區的社區；
- (b) 根據青年事務委員會進行的調查，年齡介乎 19 至 24 歲的受訪年青人當中，只有 17% 會參與康樂或社區活動。該年齡組別的青人不是忙於學習就是忙於發展事業。青年宿舍讓年青人有機會為他們居住的社區服務。青年宿舍發展與保育文化遺產兩者

可共存。為使文化遺產發展得以持續，就必須有年青一代參與；

- (c) 於二零一二年進行的一項調查顯示，有 58.8% 的年青人因負擔不來而放棄置業。目前的情況應較二零一二年時為差。雖然年青人或許放棄自置物業，但他們仍希望追尋自己的夢想。青年宿舍為年青人提供他們負擔能力之內的個人空間作家居就業用途，亦有助支援社區文化網絡；以及
- (d) 擬議青年宿舍提供長達五年的租約，讓年青人追求夢想；文化遺產的知識亦得以由一代租戶傳給下一代租戶，對年青人及社區而言，是雙贏局面。

[廖迪生教授此時離席。]

F29 – 胡詩敏

78. 胡詩敏女士陳述以下要點：

- (a) 她是家中獨女，父母十分關心她的生活狀況，不知不覺給她帶來壓力。她希望有一個私人空間，享受有一些時間獨處。她朋友的情況也差不多，但較她為差，難以和家人同住；
- (b) 擬議青年宿舍可為年青人提供機會，以他們可負擔的租金與家人分開居住。由於青年宿舍由東華三院負責管理，父母可以肯定宿舍會有合理妥善的管理；
- (c) 長者可選擇遷往安老院而不與家人同住，但香港只有少數青年宿舍，年青人沒有這樣的選擇；以及
- (d) 她希望透過分享自己的經驗，令委員明白年青人應擁有屬於自己的地方，並支持擬議青年宿舍發展。

[楊偉誠博士此時返回席上。]

F 30 – Ho Kwan Wing

79. 姚子樑先生播放一段短片以說明青年宿舍的願景，並陳述以下要點：

- (a) 擬議青年宿舍可提供 300 個宿位，以年青人可負擔的租金為他們提供私人空間。這不僅符合成本效益，還可加強年青人的聯繫，促進社區和諧及提倡共融社會；
- (b) 擬議青年宿舍會在低層闢建觀景台，讓公眾從多角度欣賞文武廟建築羣。此外，還會闢設文化廣場供舉行文武廟建築羣活動，令年青人有機會近距離接觸文武廟建築羣及加深對建築羣的認識。文武廟建築羣的歷史及文化可藉發展青年宿舍得以承傳；
- (c) 文武廟建築羣附近建有高樓大廈，包括聚賢居、東盛臺及雍翠台。擬議青年宿舍不會令文武廟建築羣顯得矮小。部分進一步申述人對擬議青年宿舍建築物高度的批評並非基於客觀事實而作出；
- (d) 擬議青年宿舍會採用與文武廟建築羣相稱的設計，不會對建築羣造成破壞。古諮會已審視過擬議青年宿舍的設計，並認為從文物保育及視覺角度而言不會對文武廟建築羣造成負面影響。如有需要，青年宿舍的設計可予以優化，使青年宿舍與文武廟建築羣更為融合；
- (e) 保留空置校舍對尊重文武廟建築羣的歷史文物環境起不到作用。東華三院負責維修保養文武廟建築羣已超過一個世紀，過去 10 年已耗資逾千萬元維修保養建築羣。東華三院亦舉辦不同文化活動及擬備刊物，以提升公眾對文武廟建築羣歷史的認識；以及
- (f) 擬議青年宿舍已平衡社會的整體利益及年青人的住屋需要。

F 34 / R 4 – Mary Mulvihill

80. Mary Mulvihill 女士陳述以下要點：

- (a) 支持年青人希望擁有自己的居住空間，亦支持興建青年宿舍。然而，青年宿舍不應在文武廟建築羣旁興建。東華三院以提供青年宿舍的政策作為藉口，發展擬議青年宿舍只為本身利益，並沒有理會文武廟建築羣的結構及完整性可能受到破壞；
- (b) 東華三院在全港擁有多個其他物業，但從沒有把該等物業改作青年宿舍用途或用作支持最新的政策，即以低廉的租金及非牟利形式為單親母親提供分間單位及／或居所，幫助社會上有需要的人。東華三院甚至把一些非政府機構從其物業逐出，以便把該等物業改作更有利可圖的用途；
- (c) 雖然香港浸會大學所進行的問卷調查顯示年青人普遍支持擬議青年宿舍，但問卷調查以何種方式進行，則無從得知。支持者未必知悉有關建議可能會對文武廟建築羣造成損毀；
- (d) 政府過往在提供青年宿舍方面未曾進行任何工作，例如，政府曾經收回該等擬作宿舍發展的「政府、機構或社區」用地，並改作經營酒店。政府在進一步申述地點興建青年宿舍一事上與東華三院串通，而城規會亦須負上責任，因為城規會在規劃過程中批准改劃用途地帶；
- (e) 中西區缺乏關顧長者或相關配套服務的設施。可把位於申述地點的前校舍改作此用途；以及
- (f) 委員就大綱圖作出決定時，應考慮有部分進一步申述人實際上反對所涉的青年宿舍發展，但沒有對他們是否支持把此用途納入「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途內的修訂項目 A 表態。

[會議於下午十二時四十五分休會午膳。]

81. 會議於二零一七年八月十八日下午二時十分恢復進行。

82. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議：

黃仕進教授 副主席

張孝威先生

符展成先生

何立基先生

林光祺先生

梁慶豐先生

陳福祥博士

簡兆麟先生

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

李國祥醫生

環境保護署助理署長(環境評估)

黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 1

黃善永先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

規劃署署長
李啟榮先生

[侯智恒博士此時到席。]

簡介和提問部分

[公開會議]

83. 以下政府代表、進一步申述人／申述人及他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

顧建康先生 — 規劃署港島規劃專員

何盛田先生 — 規劃署高級城市規劃師／港島 4

進一步申述人、申述人及他們的代表

F1 – 吳文偉

吳文偉先生 — 進一步申述人

F2 – 王鳳儀

王鳳儀女士 — 進一步申述人

F5 – Wan Yu

曾淑儀女士 — 進一步申述人的代表

F9 – 劉子健

劉子健先生 — 進一步申述人

F 3 0 – Ho Kwan Wing

姚子樑先生 – 進一步申述人
劉婉萍女士
陳凱先生

F 3 4 – 尖沙咀居民關注組

R 4 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 – 申述人及進一步申述人的代表

F 4 0 – Martin Merz

R 3 – John Batten

John Batten 先生 – 申述人及進一步申述人的代表

R 4 3 8 – Kiyoko Taneyama

R 3 8 0 – 羅雅寧

羅雅寧女士 – 申述人及進一步申述人的代表

R 5 2 6 – 張朝敦

張朝敦先生 – 申述人

F 4 0 – Martin Merz

R 3 – John Batten

84. John Batten 先生陳述以下要點：

- (a) 由於擬用作興建青年宿舍的申述地點細小，宿舍將以高樓的形式興建。申述地點位於具文化價值的文武廟建築羣用地，而青年宿舍發展會遮擋文武廟建築羣；
- (b) 城規會關注擬議青年宿舍的建築物高度／青年宿舍與文武廟建築羣是否協調，以及如何審視擬議發展的設計。不過，西營盤及上環分區計劃大綱草圖(下稱「大綱圖」)的擬議修訂，包括把「住宿機構」納入「政府、機構或社區」地帶的第二欄，不能解決城規會所關注的問題；

- (c) 當局在考慮日後的第 16 條申請時，可能會放寬主水平基準上 97 米的建築物高度限制；

[張孝威先生和李國祥醫生此時到席。]

- (d) 現有樓高八層的校舍高度應予以保留，以作為申述地點日後發展的建築物高度限制，或建築物高度限制應與文武廟建築羣的高度一致；
- (e) 規劃署只着眼於在申述地點興建青年宿舍，而非保留文武廟建築羣的文物價值。事實上，興建青年宿舍的需要屬於房屋問題，應通過徹底改變香港的房屋和土地政策來解決；
- (f) 在評估擬議的青年宿舍發展時，應考慮保育文武廟建築羣的文物價值，而非周邊地區的發展；
- (g) 律政司和東華三院律師所提出的法律意見(載於城規會文件第 10316 號第 3.5.3 段)如屬正確，東華三院日後可重建整塊文武廟建築羣的用地，包括文武廟；
- (h) 本港共有逾 200 間空置校舍可用作發展青年宿舍。東華三院提出發展青年宿舍的建議，其意圖值得商榷，因為有關申述地點已空置超過 10 年；以及
- (i) 前中區警署建築羣部分倒塌，顯示在施工期間可能會出錯。大綱圖的《說明書》規定必須進行文物影響評估和環境影響評估的要求，不能達致保育文武廟建築羣的目的。

R438 – Kiyoko Taneyama

R380 – 羅雅寧

85. 羅雅寧女士借助實物投影機陳述以下要點：

- (a) 中西區關注組長久以來一直爭取保育中西區的文物建築。中西區關注組認為不應修訂大綱圖，以准許在文武廟建築羣的文物地點進行青年宿舍發展；
- (b) 中西區關注組支持保護文物建築，並認為問題的焦點應在於保護文武廟建築羣，而非興建青年宿舍。擬在申述地點興建的青年宿舍，忽視了文武廟建築羣的文物價值；
- (c) 實物投影機所顯示的照片證明，旺角寺廟(即名為水月宮的觀音廟)旁有多幢東華三院的高層建築物，並不協調。日後在文武廟旁興建的青年宿舍，樓高超過 20 層，不但體積龐大，並會遮擋文武廟建築羣；
- (d) 東華三院在中西區擁有多項物業，而該等物業亦可改裝作青年宿舍用途。再者，青年宿舍亦可闢設於其他「政府、機構或社區」用地，或設於現時由非政府機構用作酒店用途的用地內；
- (e) 《中國文物古蹟保護準則》第 2 條訂明，應在文物古蹟邊界設立緩衝區，以保護自然環境和文化布局。《布拉憲章》亦訂明，文物古蹟四周的發展項目應受到管制，以保護文物或恢復文物地點的環境。為此，政府應行使權力以控制毗連文武廟用地的發展規模。文武廟旁的擬議青年宿舍發展，無視在文物古蹟四周設立緩衝區的準則，與政府公布在「舊城中環」推廣文物旅遊背道而馳。

[李啟榮先生此時返回席上。]

- (f) 儘管當局已就中區警署建築羣進行了技術評估，但在該址或附近所進行的建築工程已令建築羣出現部分倒塌。當局應慎重考慮擬議的青年宿舍發展，因為有關發展會對建於一八四零年代易受破壞的文武廟造成負面影響，該廟宇或許無法承受毗連用地的建築工程所產生的震動。一旦興建青年宿舍，將會對文武廟造成不可逆轉的損害。

- (g) 應要求東華三院保留和改裝前校舍作社區用途，例如長者日間護理中心或與文物有關的教育中心；以及
- (h) 中華人民共和國主席習近平先生已指示政府官員應提倡文物保護。

R 5 2 6 – 張朝敦

86. 張朝敦先生借助投影片陳述以下要點：

- (a) 文武廟建築羣用地原先批給作學校發展。文武廟建築羣的用地面積會納入擬議青年宿舍的地積比率計算中。文武廟建築羣的歷史和傳統應予以尊重；
- (b) 考慮到申述地點原來的學校用途，以及上環區對於圖書館服務的需求，申述地點應用作提供其他社區用途，例如公共圖書館。上環的居民若要使用圖書館服務，現時只能依賴流動圖書館的有限度服務，或前往中環／石塘咀，甚為不便；

[簡兆麟先生此時到席。]

- (c) 在申述地點上興建青年宿舍並不合適，因為在文武廟建築羣內焚燒香燭會引致空氣質素方面的問題。日後的青年宿舍會依靠機械式的通風和過濾設備處理空氣質素方面的問題。保留學校建築物作遊客中心或社區會堂，會是更佳的選擇；以及
- (d) 位於西區警署用地的警察宿舍自二零零六年起已空置，可隨時改建作青年宿舍用途。當局應靈活運用政府資源，以應付青年宿舍方面的需求。

87. 由於政府代表、進一步申述人／申述人或他們的代表已陳述完畢，會議進入答問部分。

88. 港島規劃專員顧建康先生在回應副主席的提問時表示，文武廟建築羣屬法定古蹟，在西營盤及上環分區計劃大綱草圖

上劃為「政府、機構或社區」地帶。根據《古物及古蹟條例》(第 53 章)，在法定古蹟內所進行的任何工程，若沒有古物事務監督發出的許可證，一律被禁止。根據《環境影響評估條例》，文武廟建築羣的重建亦需取得環境許可證。此外，文武廟建築羣日後的重建須符合大綱圖的規定。在完成把「住宿機構」納入「政府、機構或社區」地帶的第二欄的擬議修訂後，就擬議青年宿舍而言，亦須向城規會申請規劃許可。根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)，所有規劃申請均須展示給公眾查閱，而公眾可在公眾查閱期的首三個星期內，以書面形式向城規會提出關於規劃申請的意見。

89. 顧建康先生在回應一名委員的提問時確認，根據《古物及古蹟條例》，法定古蹟會受到保護，以及文武廟建築羣不大可能會被拆卸重建。

90. 另一名委員詢問如何確保文武廟建築羣不會受到擬議青年宿舍的建造工程影響，顧建康先生回應說，發展商須向建築事務監督提交建築圖則，以證明建造工程不會對四周發展的安全造成任何負面影響。對大綱圖進行修訂，旨在落實城規會轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)核准一項根據條例第 12A 條的申請的決定，即批准修訂申述地點用途地帶以發展青年宿舍的申請。在當局考慮有關申請時，申請人已提交技術評估，以證明有關發展不會對四周地區造成任何無法克服的負面影響。

91. 由於委員再沒有提問，副主席表示聆聽程序已經完結，他感謝政府代表和進一步申述人／申述人及他們的代表出席會議。他表示，城規會會在他們離席後就進一步申述進行商議，並會在適當時候通知進一步申述人及申述人城規會的決定。政府代表、進一步申述人／申述人及他們的代表此時離席。

商議部分

92. 與會者備悉張孝威先生、簡兆麟先生、李國祥醫生和侯智恒博士沒有出席聆聽進一步申述人／申述人或其代表的大部分陳述，他們同意上述委員可留在席上，但不得參與討論和商議。

93. 副主席邀請委員就進一步申述表達意見，尤其是對於把「住宿機構」納入大綱圖內「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途的修訂建議是否合適表達意見。

94. 兩名委員認為，由於文武廟建築羣屬法定古蹟，居民和關注組就文物保育、擬議青年宿舍的設計及對視覺和安全的影響所提出的關注亦相關。關於把「住宿機構」納入「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途的大綱圖擬議修訂，須取得城規會的規劃許可，而此舉有助都會規劃小組委員會在考慮規劃申請時詳細審視日後的青年宿舍發展。委員普遍支持修訂建議。

95. F34(部分)、F35 至 F41 就該用地是否適合發展青年宿舍提出反對意見，副主席說在先前的申述聆聽會中曾就此議題進行長時間討論，城規會已同意，應把「住宿機構」納入大綱圖內「政府、機構或社區」地帶的第二欄用途，以便對日後的青年宿舍發展作出更妥善的規管。委員普遍沒有進一步意見，並同意城規會文件第 10316 號所載的回應是合適的。

96. 副主席說，一些進一步申述人亦就擬議青年宿舍的建築物高度限制表達意見。委員備悉建築物高度一事已獲充分討論，而先前的申述聆聽會亦投票支持把大綱圖的建築物高度保留在主水平基準上 97 米，而且此事項並非大綱圖的擬議修訂項目。委員認為城規會文件第 10316 號所載有關對建築物高度事宜的回應是恰當的。

97. 經商議後，城規會備悉所有表示支持的進一步申述(F1 至 F33 及 F34(部分))的意見。城規會亦決定不接納 F34(部分)及 F35 至 F41，並認為應對大綱草圖作出擬議修訂，理由如下：

「(a) 修訂項目 A 對「政府、機構或社區」地帶作出的擬議修訂，以及要求就擬議青年宿舍發展向城市規劃委員會(城規會)取得規劃許可的規定，可確保城規會在有關發展開展前詳細審視擬議發展的設計及所產生的影響；

(b) 由於進一步申述地點位於附表所列地區半山區，區內的任何工程，須根據《建築物條例》受嚴格的岩

土工程管制，並須遵循相關作業備考(第 APP-30 號)，以確保公眾安全及地基穩固。至於青年宿舍施工期間對文武廟建築羣可能造成的結構損毀，可透過建築圖則審批制度予以處理；以及

(c) 擬議青年宿舍的建築物高度並非擬議修訂的所涉項目。」

[黎庭康先生此時離席。]

程序事項

議程項目 10

[公開會議]

有關考慮《古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/15》的申述和意見的資料文件及聆聽會安排
(城市規劃委員會文件第 10317 號)

[此議項以廣東話進行。]

98. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，表示他們是香港哥爾夫球會(下稱「該球會」)及／或香港賽馬會(下稱「賽馬會」)的會員或他們負責的項目獲賽馬會支持／資助。有關會所的設施位於申述地點附近：

李國祥醫生	—	為該球會及賽馬會的會員
符展成先生]	
李美辰女士]	
梁慶豐先生]	
雷賢達先生]	
袁家達先生]	
簡兆麟先生]	為賽馬會會員
馮英偉先生]	
黎庭康先生]	
廖凌康先生]	
伍穎梅女士]	

- 邱浩波先生 — 其機構的一些項目獲賽馬會支持
- 廖迪生教授 — 為一項由賽馬會慈善信託基金資助的社區項目的首席研究員

99. 此外，侯智恒博士申報他正為其負責的一個項目向賽馬會慈善信託基金申請資助。張國傑先生及林光祺先生申報他們是賽馬會會員，何安誠先生申報他是該球會及賽馬會的會員。委員備悉李美辰女士因事未能出席會議，而雷賢達先生、袁家達先生、黎庭康先生、廖凌康先生、伍穎梅女士、邱浩波先生及廖迪生教授則已離席。由於此議項屬於程序性質，委員同意已申報利益的其他委員可留在席上。

100. 秘書簡介城市規劃委員會（下稱「城規會」）文件第 10317 號。二零一七年三月二十四日，城規會根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第 5 條展示《古洞南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTS/15》（下稱「草圖」），以供公眾查閱。城規會共接獲四份申述書和一份意見書。由於有關申述和意見的性質相近，因此可一併由城規會以集體形式考慮。聆聽會可在城規會的例會上進行，無須另行安排聆聽會。

101. 為確保聆聽會能有效率地進行，建議給予每名申述人／提意見人最多 10 分鐘的時間在聆聽會上作出陳述。城規會暫定於二零一七年十月考慮有關申述。

102. 經商議後，城規會同意：

- (a) 有關的申述和意見應一併由城規會本身以集體形式考慮；以及
- (b) 給予每名申述人／提意見人 10 分鐘的時間作出陳述。

議程項目 11

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10318 號)

[此議項以廣東話進行。]

103. 秘書報告，對《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25A》的修訂涉及香港房屋協會(下稱「房協」)的一個長者住屋項目。以下委員已就此議項申報利益，因為他們與房協或其代表雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)及其顧問周余石(香港)有限公司(下稱「周余石公司」)有關聯／業務往來，或在紅磡擁有物業：

- | | | |
|------------------|-----|---------------------------|
| 李啟榮先生
(規劃署署長) | — | 是房協監事會的當然委員 |
| 黎慧雯女士 | — | 現時與房協及雅邦公司有業務往來 |
| 張國傑先生
黎庭康先生 |]] | 他們的公司現時與房協有業務往來 |
| 廖凌康先生 | — | 過往與房協及周余石公司有業務往來 |
| 何安誠先生 | — | 現時與雅邦公司有業務往來，以及過往與房協有業務往來 |
| 符展成先生 | — | 現時與雅邦公司有業務往來 |
| 余烽立先生 | — | 過往與雅邦公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — | 過往與周余石公司有業務往來 |
| 潘永祥博士 | — | 是房協的前僱員 |

- 李美辰女士 — 與配偶在紅磡共同擁有一個樓宇單位
- 陳福祥博士 — 在紅磡擁有一個樓宇單位

104. 李國祥醫生亦申報是房協委員。委員備悉，李美辰女士因事未能出席會議，而黎慧雯女士、黎庭康先生、廖凌康先生、劉興達先生、潘永祥博士及余烽立先生則已離席。由於此議項屬程序性質，委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

105. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10318 號(下稱「文件」)。城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零一七年五月十九日考慮有關申述和意見後，決定不接納有關申述，並且不修訂《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25》以順應申述。由於考慮申述的程序已完成，該分區計劃大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

106. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25A》及其《註釋》(分別載於文件附件 I 和 II)適宜根據《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25A》的最新《說明書》(載於文件附件 III)，以說明城規會就該分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 12

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1A》呈交行政長官會同行政會議核准

(城市規劃委員會文件第 10319 號)

[會議以廣東話進行。]

107. 秘書報告，《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1A》(下稱「該草圖」)關乎市區重建局(下稱「市建局」)的發展計劃。下述委員因與市建局或其顧問公司，即弘達顧問有限公司(下稱「弘達公司」)及英環香港有限公司(下稱「英環公司」)有關聯／業務往來或在紅磡擁有物業，已就此議項申報利益：

- | | | |
|----------------------|-----|---|
| 李啟榮先生
(以規劃署署長的身分) | — | 為市建局非執行董事及市建局規劃、拓展及文物保護委員會成員 |
| 潘永祥博士 | — | 為市建局非執行董事；市建局的土地、安置及補償委員會及規劃、拓展及文物保護委員會的成員；以及市建局市區更新基金董事會董事 |
| 黃令衡先生 | — | 為市建局上訴委員團副主席 |
| 馮英偉先生 | — | 為市建局市區更新基金董事會董事 |
| 劉興達先生
何安誠先生 |]] | 目前與市建局及弘達公司有業務往來 |
| 符展成先生 | — | 目前與弘達公司及英環公司有業務往來 |

- | | | |
|-------|---|--|
| 黎慧雯女士 | — | 目前與英環公司有業務往來 |
| 張國傑先生 |] | 他們的公司目前與市建局有業 |
| 黎庭康先生 |] | 務往來 |
| 廖凌康先生 | — | 過往與市建局有業務往來 |
| 余烽立先生 | — | 過往與弘達公司有業務往來 |
| 陳福祥博士 | — | 擁有一個紅磡海逸豪園的樓宇單位 |
| 李美辰女士 | — | 與配偶共同擁有一個在紅磡愛景街的樓宇單位 |
| 黃仕進教授 | — | 為香港大學(下稱「港大」)講座教授；一群港大學生遞交了一項申述(R111)，但他沒有參與其中 |

108. 小組委員會備悉李美辰女士因事未能出席會議，亦備悉潘永祥博士、黃令衡先生、劉興達先生、黎慧雯女士、黎庭康先生、廖凌康先生及余烽立先生已離席。由於此議項屬於程序性質，委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

109. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10319 號(下稱「文件」)。城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零一七年六月二日考慮有關申述和意見後，決定不接納有關申述，並且不修訂《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1A》以順應申述。由於考慮申述的程序已完成，該草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

110. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1A》及其《註釋》(分別載於文件附件 I 和 II)適宜根據《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；

- (b) 通過《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1A》的最新《說明書》(載於文件附件 III)，以說明城規會就該草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新《說明書》適宜連同該草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 13

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/1A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10321 號)

[此議項以廣東話進行。]

111. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，因為他們與香港觀鳥會(R247)、世界自然基金會香港分會(R249)、英環香港有限公司(下稱「英環公司」)及 AIM Group(香港)有限公司(R253 的顧問)及 Mary Mulvihill 女士(C5)有關聯／業務往來：

- | | | |
|-------|---|---|
| 侯智恒博士 | — | 為香港觀鳥會的成員，而過往是世界自然基金會香港分會保育顧問委員會的成員 |
| 張國傑先生 |] | 其公司目前與 AIMGroup 有業務往來，並且不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士 |
| 黎庭康先生 |] | |
| 符展成先生 |] | 目前與英環公司有業務往來 |
| 黎慧雯女士 |] | |
| 雷賢達先生 | — | 目前與香港佛教聯合會、香港道教聯合會有關聯，現為寶蓮禪寺 |

和西方寺的顧問

- 黃仕進教授
(副主席)
- 為香港大學(下稱「港大」)土木工程系講座教授兼系主任，而港大佛學研究中心是其中一位申述人
(R5)

112. 委員備悉黎庭康先生、黎慧雯女士及雷賢達先生已離席。由於議項屬程序性質，委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

113. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10321 號(下稱「文件」)。城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零一七年七月七日考慮有關申述和意見後，決定不接納申述，並且不修訂《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/1》以順應申述。由於考慮申述的程序已完成，該分區計劃大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

114. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/1A》及其《註釋》(分別載於文件附件 I 及 II)適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/1A》的最新《說明書》(載於文件附件 III)，以說明城規會就該分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 14

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條
將《嶂上分區計劃大綱草圖編號 S/NE-CS/1A》呈交
行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10322 號)

[此議項以廣東話進行。]

115. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，因為他們與香港觀鳥會(R1)、世界自然基金會香港分會(R2)、創建香港(R3)及 Mary Mulvihill 女士(R5)有關聯：

- | | | |
|-------|---|--------------------------------------|
| 侯智恒博士 | — | 現為香港觀鳥會的會員，並曾為世界自然基金會香港分會保育顧問委員會的成員； |
| 張國傑先生 |] | 其公司不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士；以及 |
| 黎庭康先生 |] | |
| 何安誠先生 | — | 本身認識創建香港的共同創辦人兼行政總裁 |

116. 委員備悉，黎庭康先生已離席。由於此議項屬程序性質，委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

117. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10322 號(下稱「文件」)。城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一七年七月二十一日考慮有關的申述和意見後，決定不接納有關申述，並且不修訂《嶂上分區計劃大綱草圖編號 S/NE-CS/1》以順應申述。由於考慮申述的程序已完成，該分區計劃大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

118. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《嶂上分區計劃大綱草圖編號 S/NE-CS/1A》及其《註釋》(分別載於文件附件 I 和 II)適宜根據

《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；

- (b) 通過《嶂上分區計劃大綱草圖編號 S/NE-CS/1A》的最新《說明書》(載於文件附件 III)，以說明城規會就該分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及
- (c) 同意該最新《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 15

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條將《九龍塘分區計劃大綱草圖編號 S/K18/20A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10324 號)

[此議項以廣東話進行。]

119. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，因在九龍塘居住或擁有物業，或與 Mary Mulvihill 女士(R5/C1)有關聯。

- | | | |
|-------|---|---|
| 潘永祥博士 | — | 居於九龍塘香港城市大學宿舍 |
| 李美辰女士 | — | 為公司董事，該公司在九龍塘擁有兩幢樓宇及六個泊車位。其近親在九龍塘擁有一項物業，並把該物業出租予一間幼稚園。其近親在筆架山擁有一個樓宇單位 |
| 雷賢達先生 |] | |
| 袁家達先生 |] | |
| 張孝威先生 |] | 在九龍塘擁有物業 |
| 伍穎梅女士 |] | |

議程項目 18

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

124. 餘無別事，會議於下午三時二十五分結束。