

二零一八年一月十九日舉行的城市規劃委員會  
第 1161 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

鄒桂昌教授

霍偉棟博士

何立基先生

劉興達先生

李美辰女士

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

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

李國祥醫生

廖凌康先生

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署署長

陳松青先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸 3)

林兆康先生

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**

符展成先生

黎慧雯女士

林光祺先生

梁慶豐先生

楊偉誠博士

袁家達先生

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

**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

袁承業先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

何幹忠先生

## 議程項目 1

[公開會議]

### 通過二零一八年一月五日第 1160 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 秘書報告，二零一八年一月五日第 1160 次會議記錄草擬本已於二零一八年一月十九日送交委員，並已在席上呈閱。如委員於二零一八年一月二十二日或之前沒有提出修訂，該會議記錄將無須修訂，獲得通過。

[會後備註：截至二零一八年一月二十二日，城規會並無就該會議記錄草擬本接獲修訂建議。]

## 議程項目 2

[公開會議]

### 續議事項

[此議項以廣東話進行。]

(i) 有關仲益國際有限公司針對都會規劃小組委員會就根據第 12A 條建議修訂《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/29》的申請(編號 Y/H3/6)所作決定而提出的司法覆核的原訟法庭判決  
(高院憲法及行政訴訟 2015 年第 130 號)

2. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，表示在西營盤／上環區擁有物業，或與司法覆核申請人的顧問杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)有業務往來：

劉興達先生                      一    目前與杜立基公司有業務往來

廖凌康先生                      一    其公司在皇后大道中擁有一個寫字樓單位

3. 由於這議項是報告這宗司法覆核的法院裁決，會上同意上述委員可留在席上。

4. 秘書報告，仲益國際有限公司提出司法覆核申請，反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於二零一五年四月十七日決定不批准根據第12A條建議修訂《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/29》的申請(編號Y/H3/6)。該申請人擬把位於西營盤德星里1至7號的申請地點，由「休憩用地」地帶及「行人專用區或街道」地帶改劃為「住宅(甲類)23」地帶，並訂明地帶內的建築物高度限為主水平基準上120米。

5. 二零一八年一月十二日，原訟法庭頒下裁決，就這宗司法覆核申請批予許可，並頒令由城規會支付申請人的訟費。總括而言，法庭基於兩個理由就這宗司法覆核申請批予許可：(i) 小組委員會作決定時把副主席有關「擬議建築物坐向」的言論考慮在內，在程序上有不當之處；以及(ii)有關「不良先例」的拒絕理由並不合理(Wednesbury unreasonableness)。法庭頒令推翻小組委員會的相關決定，小組委員會須重新考慮有關決定。有關判詞已在會前送交委員參閱。

6. 城規會秘書處正研究判詞，並尋求法律意見。上訴申請須於原訟法庭作出裁決當日起計28天內(即二零一八年二月九日或之前)向上訴法庭提出。秘書處稍後會就未來路向徵詢委員的意見。

7. 委員備悉原訟法庭的裁決，並得悉秘書會代表城規會處理這宗司法覆核一切相關事宜，以及諮詢律政司以作出跟進行動。

(ii) 就城市規劃委員會二零一七年十二月十五日第1159次會議已通過的會議記錄提出意見

8. 秘書報告，這議項是關於永利行測量師有限公司(下稱「永利行公司」)所提的意見，下列委員已就此議項申報利益：

梁慶豐先生	— 其任職的香港大學建築學院房地產及建設系曾接受永利行公司的捐款
-------	----------------------------------

黎慧雯女士 — 其家屬在錦田南長埔村擁有一間房屋

9. 委員備悉，梁慶豐先生和黎慧雯女士因事未能出席會議。

10. 秘書報告，秘書處於二零一八年一月十七日收到編號 A/YL-KTS/732 覆核申請的申請人代表永利行公司來信，建議對城市規劃委員會(下稱「城規會」)第 1159 次會議記錄第 10(a)段作出修訂。

11. 委員備悉，有關會議記錄旨在記錄城規會的會議過程(包括撮錄與會者的陳述，以及城規會的討論和商議)。城規會就有關覆核申請作出決定時，已考慮了申請人代表在會上的口頭陳述。有關會議記錄並非逐字記錄，而是要反映會上相關各方的主要言論。除非永利行公司建議的修訂，是針對城規會於二零一八年一月五日通過的會議記錄中任何與事實不符的情況，否則按慣常做法，城規會不會修訂該份已通過的會議記錄，只會備悉建議者的意見。

12. 經商議後，委員備悉永利行公司已通過的城規會第 1159 次會議記錄所提出的意見，並同意不會修訂已通過的該次會議記錄。

(iii) 有關考慮《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》的申述和意見的資料文件及聆聽會安排

13. 秘書報告，此議項是有關《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》的申述和意見。洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖涉及就若干塊用地劃設用途地帶，以供香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署進行擬議公共房屋發展。下列委員已就此議項申報利益，因為他們與房屋署／房委會、領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)(R1)、香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R14)及唐謀士建築設計事務所(香港)有限公司(下稱「唐謀士公司」)(R109)有聯繫／業務往來；或與世界自然基金會香港分會(下稱「自然基金會」)(R8)、長春社(R117)、創建香港有限公司(下稱「創建香港」)(R17)的共同創辦人兼行政總裁，以及香港觀鳥會(C11)有關聯：

- |                                   |                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 李啟榮先生<br>(以規劃署署長的身分)              | — 為房委會轄下策劃小組委員會及建築小組委員會的委員                        |
| 陳松青先生<br>(以地政總署署長的身分)             | — 為房委會委員                                          |
| 關偉昌先生<br>(以民政事務總署總工程師<br>(工程)的身分) | — 為代表民政事務總署署長的候補委員，而該署長為房委會轄下策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員 |
| 梁慶豐先生                             | — 為房委會轄下投標小組委員會委員及處理鐵路方案反對意見聆聽委員會召集人              |
| 黎慧雯女士                             | — 目前與房委會和港鐵公司有業務往來，其配偶作為股東的一間公司在厦村擁有兩塊土地          |
| 劉興達先生                             | — 目前與房委會、港鐵公司及唐謀士公司有業務往來                          |
| 何安誠先生                             | — 目前與房委會及港鐵公司有業務往來，並與創建香港的共同創辦人兼行政總裁相識            |
| 符展成先生                             | — 目前與港鐵公司及領賢公司有業務往來，以及過往與房委會有業務往來                 |

- |                |   |                                                                  |
|----------------|---|------------------------------------------------------------------|
| 侯智恒博士          | — | 目前與房委會有業務往來，並且是香港觀鳥會會員和長春社永久會員，而其妻是長春社理事會義務秘書，他亦是自然基金會保育顧問委員會前委員 |
| 張國傑先生          | ] | 他們的公司目前與房委會                                                      |
| 黎庭康先生          | ] | 及港鐵公司有業務往來                                                       |
| 廖凌康先生          | ] | 過往與房委會及港鐵公司                                                      |
| 余烽立先生          | ] | 有業務往來                                                            |
| 黃仕進教授<br>(副主席) | — | 為港鐵學院經評審課程顧問委員會委員                                                |
| 潘永祥博士          | — | 其配偶為任職房屋署的公務員，但沒有參與規劃工作                                          |
| 袁家達先生          | — | 為香港藝術中心監督團成員，該中心曾與港鐵公司合辦多項藝術計劃                                   |

14. 由於此議項屬程序性質，委員同意以上已申報利益的委員可以留在席上。

15. 秘書報告，城規會於二零一七年十二月一日同意有關「考慮洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖的申述和意見」的聆聽會安排。有關聆聽會暫定於二零一八年一月三十日、二零一八年二月一日及二零一八年二月七日舉行。

16. 二零一八年一月十七日，一名申述人(R105)的代表去信城規會秘書提出撤回申述。根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6E(1)及6E(3)條，作出申述的人可在該申述在會議上被考慮前的任何時間，藉給予城規會的書面通知撤回該申述，有關申述在撤回後須視為不曾作出。根據條例第6E(3)(b)條，在任何申述被撤回的情況下，就該申述提出的任何意見在該申

述撤回後須視為不曾提出。在法定公布期內，共接獲 48 份與 R105 申述有關的意見書，其中一份(C6)有部分內容與 R105 有關，其餘 47 份(C333 至 C379)則特別就 R105 提出意見。

17. 城規會備悉，根據條例第 6E(1)、6E(3)及 6E(3)(b)條，申述 R105、意見 C6(部分)及 C333 至 C379 均視為不曾作出或提出。當局會書面通知相關的提意見人。

### 沙田、大埔及北區

#### 議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-MUP/128

擬在劃為「農業」地帶的沙頭角萬屋邊村第 37 約

地段第 440 號 D 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 10377 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

18. 秘書報告，侯智恒博士已就此議項申報利益，因為他在北區擁有物業。由於侯智恒博士的物業並非直接望向申請地點，委員同意他可留在席上。

#### 簡介和提問部分

19. 秘書報告，申請人已表示不會出席會議。

20. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士此時獲邀到席上。

21. 主席表示歡迎朱霞芬女士到席，並簡短解釋覆核聆聽會的程序。她接着請規劃署沙田、大埔及北區規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

22. 規劃署沙田、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 10377 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，以及規劃考慮因素及評估。

[伍穎梅女士在沙田、大埔及北區規劃專員作簡介時到席。]

23. 沙田、大埔及北區規劃專員簡介完畢，主席於是請委員提問。

24. 一名委員詢問是否知曉申請人提及由祖堂擁有的土地的位置。朱霞芬女士回應表示並無有關資料，但規劃署備有關於申請地點附近私人土地和政府土地位置的資料。

25. 由於委員再沒有問題要提出，主席表示這宗覆核申請的聆聽會程序已經完成，城規會將進一步商議這宗覆核申請。主席多謝規劃署的代表出席會議。朱霞芬女士於此時離席。

#### 商議部分

26. 委員備悉，自小組委員會考慮這宗申請以來，規劃情況並無重大改變。委員大致認為沒有理由推翻小組委員會的決定，應基於相同理由，駁回這宗覆核申請。

27. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

「(a) 擬議的發展不符合萬屋邊地區「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，並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。申請人並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

(b) 萬屋邊村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可用，該地帶的土地主要用作發展小型屋宇。為使發展模式較具條理，以及在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議的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 4

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

28. 餘無別事，會議於上午九時二十五分結束。