

二零一八年三月二十三日舉行的城市規劃委員會  
第 1167 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

鄒桂昌教授

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

李美辰女士

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

侯智恒博士

何安誠先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

地政總署助理署長／區域 3

陳永堅先生

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

黃偉民先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

何廣鏗先生

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

張孝威先生

梁慶豐先生

張國傑先生

馮英偉先生

黎庭康先生

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  
喬宗賢先生

## 議程項目 1

[公開會議]

### 通過二零一八年三月九日第 1166 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 主席表示，二零一八年三月九日第 1166 次會議記錄草擬本已於二零一八年三月二十三日送交委員，並已在席上呈閱。如委員於二零一八年三月二十六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：截至二零一八年三月二十六日，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

### 續議事項

- (i) 收到新的城市規劃上訴個案  
城市規劃上訴個案編號：2018 年第 2 號  
在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 113 約地段第 475 號  
進行臨時露天存放建築工具、機械及材料(為期三年)  
[公開會議][此議項以廣東話進行。]
2. 秘書報告，上訴地點位於錦田南，以及永利行測量師有限公司(下稱「永利行公司」)是上訴人的代表。以下委員已就此議項申報利益：
- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 梁慶豐先生 | — 永利行公司曾向他任職的香港大學建築學院房地產及建設系作出捐獻 |
| 黎慧雯女士 | — 其家人在錦田南長莆村擁有一個物業               |
3. 委員備悉，梁慶豐先生因事未能出席會議。由於此議項旨在報告城市規劃上訴委員會收到的一宗新的城市規劃上訴個案，以及無須進行討論，因此黎慧雯女士可留在席上。
4. 秘書報告，上訴委員團(城市規劃)在二零一八年三月五日收到一份上訴通知書，就城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零一七年十二月十五日經覆核後拒絕申請編號 A/YL-KTS/732 在元朗錦田第 113 約地段第 475 號進行臨時露天存放建築工具、機械及材料，為期三年的決定提出上訴。申請地點在錦田南分區計劃大綱圖(下稱「分區計劃大綱圖」)上劃為「農業」地帶。該宗申請被城規會拒絕，理由是(a)有關發展不符合「農業」地帶的規劃意向；(b)該宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E；(c)申請人未能證明有關發展不會對四周地區的景觀及環境造成負面影響；以及(d)批准這宗申請會為該「農業」地帶內的其他同類申請立不良先例。
5. 委員備悉，這宗上訴個案的聆訊日期仍有待確定，並同意秘書會如常代表城規會處理這宗上訴。

(ii) 上訴個案最新統計數字

[公開會議][此議項以廣東話進行。]

6. 秘書報告，截至二零一八年三月二十三日，尚未聆訊的個案有 11 宗；有待裁定的個案有 1 宗。上訴個案統計數字詳列如下：

得直	36
駁回	152
放棄／撤回／無效	199
尚未聆訊	11
有待裁決	1
<hr/>	
總數	399

(iii) 考慮就《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》的建議修訂(即考慮有關《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》的申述和意見後建議作出的修訂)而作出的進一步申述

[公開會議][此議項以廣東話進行。]

7. 秘書報告，在二零一八年二月十二日進行的關於《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的進一步申述的聆聽會上，以下委員已申報利益，因為他們與香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署及奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)(房委會就擬議公營房屋發展項目所委聘的顧問)相關／有業務往來，或與 Mary Mulvihill 女士(R207/C541)有關聯，或在沙田擁有物業，或其家人在沙田擁有物業：

李啟榮先生 (以規劃署署長的身分)	— 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員
關偉昌先生 (以民政事務總署 總工程師(工程) 的身分)	— 為代表民政事務總署署長的候補委員，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員

- |                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| 梁慶豐先生          | — 為房委會投標小組委員會委員                    |
| 何安誠先生          | ] 目前與房委會有業務往來                      |
| 侯智恒博士          | ] ]                                |
| 劉興達先生          | ] 目前與房委會和奧雅納公司有                    |
| 黎慧雯女士          | ] 業務往來                             |
| 潘永祥博士          | — 其家人在沙田居住，以及其配偶為房屋署的公務員，但並無參與規劃工作 |
| 符展成先生          | — 目前與奧雅納公司有業務往來；過往與房委會有業務往來        |
| 廖凌康先生          | — 過往與房委會有業務往來                      |
| 余烽立先生          | — 過往與房委會和奧雅納公司有業務往來                |
| 黃仕進教授<br>(副主席) | — 目前與奧雅納公司有業務往來                    |
| 張國傑先生          | ] 其公司目前與房委會和奧雅納                    |
| 黎庭康先生          | ] 公司有業務往來，並不時以合                    |
|                | ] 約形式聘請 Mary Mulvihill 女士          |
| 楊偉誠博士          | ] 在沙田擁有物業                          |
| 鄒桂昌教授          | ] ]                                |
| 李美辰女士          | — 其配偶在沙田大圍擁有物業                     |

8. 委員備悉，梁慶豐先生、張國傑先生和黎庭康先生因事未能出席會議，而何安誠先生、楊偉誠博士和李美辰女士則仍未到席。由於此議項旨在報告由一名申述人／提意見人(R207/C541)發出的電郵，其他委員可留在席上。

9. 秘書報告，關於分區計劃大綱草圖的進一步申述的聆聽會在二零一八年二月十二日進行，城市規劃委員會(下稱「城規會」)決定接納 186 份進一步申述，以及不按照修訂項目 A 的建議修訂(即把安睦街用地由「住宅(甲類)6」地帶改劃為「休憩用地」地帶)修訂該分區計劃大綱草圖，以及保留毗鄰傑志足球中心的安睦街用地的「住宅(甲類)6」地帶。

10. 二零一八年三月十七日，一名曾出席二零一八年二月十二日會議的原本申述人／提意見人(R207/C541)發電郵(已呈交席上)給城規會秘書處，指稱城規會在聆聽進一步申述時及在處理會議的答問環節時有欠公允。該名申述人／提意見人認為，把社區組織協會(F3)的一封請願信呈交席上，有違慣常的做法。

11. 委員備悉，把在聆聽會舉行當日收到來自 F3 的請願信呈交席上、聆聽進一步申述的口頭陳述及答問環節的處理過程，均符合既定的做法，委員亦同意應按上述情況以書面通知該申述人／提意見人。

[霍偉棟博士和李美辰女士於此時到席。]

(iv) [機密項目][閉門會議]

12. 此議項以機密文件形式記錄。

[何安誠先生於此時到席。]



## 粉嶺、上水及元朗東區

### 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/YL-PH/760 擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的  
元朗八鄉打石湖第 108 約地段第 139 號餘段(部分)

臨時露天存放建築材料(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 10406 號)

---

[此會議以廣東話進行。]

13. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益：

黎慧雯女士 — 其家人在八鄉梁屋村擁有物業

黎庭康先生 — 其公司過往曾與申請人的其中一名代表有業務往來

14. 委員備悉，黎庭康先生因事未能出席會議。由於黎慧雯女士家人的物業並非直接望向申請地點，黎女士可以留在席上。

### 簡介和提問部分

15. 以下規劃署的代表、申請人及其代表獲邀到席上：

錢敏儀女士 — 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員

鄧鈞先生 — 申請人

莊儉華先生 ]  
譚惠儀女士 ] 申請人的代表  
鄭嘉翔先生 ]  
陳佩茵女士 ]

16. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋覆核聆聽會的程序。她繼而請粉嶺、上水及元朗東規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

17. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員錢敏儀女士借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10406 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。

18. 主席繼而邀請申請人的代表闡述其覆核申請。

19. 莊儉華先生借助投影片作出陳述，以支持這宗覆核申請，要點如下：

- (a) 申請人認為，相對於申請地點附近有人以「先破壞，後發展」的方式進行違例發展，先取得規劃許可才作擬議的臨時露天貯物用途是較佳做法；
- (b) 申請地點並不顯眼，四周有樹木遮蔽。附近只有零散的民居，最近的民居在 90 米外，但位於山丘後；
- (c) 擬議的貯物用途屬靜態用途，搬運貨物進出申請地點的情況並不常見，與周圍的土地用途協調配合；
- (d) 申請人不會在申請地點進行任何工場或造成污染的活動(例如打磨、噴漆)；
- (e) 申請人會遵從有關「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編號 13E(城規會規劃指引編號 13E)的規定。物料的堆疊高度不會超過四米；
- (f) 申請人住在附近鄉村，並不察覺區內有任何水浸情況；以及
- (g) 水務署要求申請人為毗連申請地點的現有鋼橋提交檢驗報告和維修保養安排，而且有關情況必須符合該署要求。關於這點，申請人表示該鋼橋亦供附近

的村民／其他使用者使用。雖然申請人會維修保養該鋼橋，但卻沒有相關的專業知識／能力檢驗一個已建成二三十年的構築物。此外，申請人願意並會履行城規會的規劃許可附帶條件。

20. 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員及申請人的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

21. 主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 申請地點是否位於城規會規劃指引編號 13E 下的第 3 類地區內；
- (b) 申請人是否申請地點的擁有人；另由於申請地點在分區計劃大綱圖上劃為「住宅(丁類)」地帶，有關擁有人有否考慮在申請地點發展住宅；
- (c) 申請地點附近的用途是否屬違例發展；
- (d) 誰在申請地點豎設圍欄，而這樣做的目的何在；以及
- (e) 申請人有否在其他地方經營露天貯物場。

22. 莊儉華先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請地點位於城規會規劃指引編號 13E 下的第 3 類地區內；
- (b) 申請人父親是申請地點的三名擁有人之一。申請地點的擁有人曾考慮在申請地點發展住宅，但因准許的發展密度不高，而且發展費用不菲，再加上進行發展需時甚久(估計需要六年)，所以並無付諸實行。申請地點附近有一條水管，因此任何住宅發展均須後移 10 米。環境保護署對位於路旁的住宅發展制訂了嚴格的噪音標準，要符合相關標準並不容易。由於申請地點並非劃為「鄉村式發展」地帶，因此亦須呈交建築圖則；

- (c) 據申請人及附近村民所知，規劃事務監督已就申請地點附近的一些泊車用途採取執行管制行動。文件亦提及，大部分的露天貯物場均為涉嫌違規發展，當局可對這些用途採取執行管制行動；
- (d) 申請地點東北面邊界的現有閘口由申請人裝設，用以防止車輛停泊及避免狗隻進入申請地點；以及
- (e) 申請人並無在其他地方經營露天貯物場。

23. 錢敏儀女士回應規劃署署長李啟榮先生的查詢時表示，根據申請人提交的申請表，申請人現時並非申請地點的擁有人。

24. 一名委員詢問，在同一「住宅(丁類)」地帶內有否類似的申請曾獲批准。錢敏儀女士回應說，小組委員會只會對有關「住宅(丁類)」地帶內的一幅用地給予規劃許可，作臨時露天貯物用途，主要因為同一幅用地自二零零二年以來已獲批給先前的規劃許可。根據城規會規劃指引編號 13E，在第 3 類地區內的現有和已獲規劃許可的露天貯物及港口後勤用途會局限於現有範圍，但進一步的繁衍則不被接受。

25. 由於委員再無提問，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一步商議。主席多謝規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員、申請人及其代表出席會議。他們於此時離席。

#### 商議部分

26. 委員大致認為申請人並無提出有力理據，以支持偏離小組委員會拒絕有關申請的決定。

27. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 有關發展不符「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，該意向主要是透過把現有的臨時構築物重建作永久建築物，以改善鄉郊地區現有的臨時構築物，並供作低層、低密度的住宅發展，但這類發展須獲得城市

規劃委員會的規劃許可。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) 這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E 「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」的規定，因為申請地點先前沒有獲批給規劃許可，而且有政府部門對這宗申請提出負面意見。有關發展亦與周圍的土地用途不相協調，因其四周饒富鄉郊和自然特色，並有住用構築物／民居；
- (c) 申請人未能證明有關發展不會對周圍地區的環境造成負面影響；以及
- (d) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為這部分的「住宅(丁類)」地帶內的同類申請立下不良先例。倘這些申請都獲得批准，累積影響所及，會導致該區整體的鄉郊環境質素下降。」

## 西貢及離島區

### 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/SK-TMT/57

擬在劃為「綠化地帶」的西貢大網仔大埗仔村第 256 約  
地段第 33 號餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)  
(城市規劃委員會文件第 10393 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

28. 主席表示，申請人已表明不會出席會議。

29. 以下規劃署的代表獲邀到席上：

譚燕萍女士      一  規劃署西貢及離島規劃專員

### 簡介和提問部分

30. 主席表示歡迎規劃署西貢及離島規劃專員到席，並請她向委員簡介這宗覆核申請。

31. 西貢及離島規劃專員譚燕萍女士借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10393 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、申請人提出的新理據(包括為達到環境保護署的污水排放標準而建議進行的污水處理工程)、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。

32. 規劃署西貢及離島規劃專員陳述完畢，主席遂請委員提問。

33. 由於委員沒有提問，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。主席多謝規劃署西貢及離島規劃專員出席會議。她於此時離席。

商議部分

34. 委員大致認為申請人未能提交有力的理據，支持偏離小組委員會拒絕這宗申請的決定。

35. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 擬議小型屋宇發展不符合「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。申請書中沒有提出特殊情況或有力的規劃理據，以支持偏離上述規劃意向；
- (b) 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」，因為申請地點位於下段間接集水區內，且附近沒有公共污水收集系統可供接駁。申請人未能證明擬在集水區內進行的發展不會對該區的水質造成不良影響；
- (c) 擬議發展不符合有關「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編號 10 的規定，因為擬議發展涉及清除植物，預期會對景觀造成不良影響。申請人未能證明擬議發展不會對申請地點及周邊地區的景觀有不良影響；
- (d) 大埗仔的「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現有村落附近，會較為恰當；以及
- (e) 批准這宗申請會為「綠化地帶」其他同類申請立下不良先例。倘這些同類申請都獲批准，累積影響所及，會令該區整體的環境質素下降，對該區的水質和景觀亦會造成不良影響。」

## 議程項目 5

[公開會議]

有關考慮《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/16》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 10407 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

36. 秘書報告，申述地點與房屋署的公共房屋發展有關，而房屋署是香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關。心光盲人院暨學校(下稱「心光學校」)(R4335)及 Mary Mulvihill 女士(R1787/C129)是申述人／提意見人之一。下列委員已就此議項申報利益，因為他們與房委會、申述人／提意見人有連繫／業務往來，或在薄扶林擁有物業或在薄扶林有教育計劃：

- |                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
| 李啟榮先生<br>(以規劃署署長的身分)          | — | 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員                              |
| 關偉昌先生<br>(以民政事務總署總工程師(工程)的身分) | — | 為代表民政事務總署署長的候補委員，而民政事務總署署長是房委會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                         | — | 為房委會投標小組委員會委員                                      |
| 黎慧雯女士                         | ] | 目前與房委會有業務往來  |
| 劉興達先生                         | ] |  |
| 侯智恒博士                         | ] |  |
| 何安誠先生                         | ] |  |
| 張國傑先生                         | ] | 其公司目前與房委會及心  |
| 黎庭康先生                         | ] | 光學校有業務往來；以及  |
|                               | ] | 不時以合約形式聘請 Mary                                     |
|                               | ] | Mulvihill 女士                                       |



- |       |   |
|-------|---|
| 潘永祥博士 | — 其配偶為房屋署的公務員，但沒有參與規劃工作                   |
| 符展成先生 | — 過往與房委會有業務往來；以及擁有一個貝沙灣的單位                |
| 廖凌康先生 | — 過往與房委會有業務往來；與配偶共同擁有薄扶林道富林苑一個單位及置富花園兩個單位 |
| 余烽立先生 | — 過往與房委會有業務往來                             |
| 霍偉棟博士 | — 其公司位於數碼港                                |
| 廖迪生教授 | — 目前與明愛薄扶林社區發展計劃中心合辦教育計劃                  |

37. 委員備悉張國傑先生、黎庭康先生及梁慶豐先生因事未能出席會議。由於此議項屬程序性質，其他委員可留在席上。

38. 秘書簡介有關文件。二零一七年九月十五日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》第 5 條，展示《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/16》，以供公眾查閱。城規會共收到 4 337 份申述書以及關於該等申述書的 146 份意見書。在該等申述書供公眾查閱期間，城規會的秘書收到兩名公眾人士的確證書，表示他們從沒有向城規會提交申述書。因此，相關的兩份申述書，即 R155 及 R2694，應被視為不曾作出。剔除上述兩份申述書後，有效的申述書為 4335 份。

39. 由於該等申述書／意見書普遍關乎擬議公共房屋發展，故把該等申述書／意見書合為一組，由城規會全體委員一併考慮會更有效率。或須另行安排個別的聆聽會。

40. 為確保聆聽會能有效率地進行，建議在聆聽會向每名申述人／提意見人各分配最多 10 分鐘的時間作出陳述。現暫定於二零一八年五月由城規會全體委員考慮有關申述。

41. 經商議後，城規會同意：

(a) 視 R155 及 R2694 為不曾作出；

(b) 申述書／意見書應合為一組由城規會一併考慮；以及

(c) 待確定出席聆聽會的申述人／提意見人數目及他們合共所需的發言時間後，視乎情況向每名申述人／提意見人分配 10 分鐘的時間作出陳述。

## 議程項目 6

[公開會議]

有關考慮《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/32》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 10408 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

42. 秘書報告，申述地點(項目 A)與香港房屋協會(下稱「房協」)的資助房屋發展有關，而房協亦為提意見人(C14)，其顧問公司為城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)。Mary Mulvihill 女士(R3/C8)為申述人及提意見人之一。下列委員已就此議項申報利益，因為他們與房協或其顧問公司、申述人／提意見人有聯繫／業務往來，或在香港仔及鴨脷洲擁有物業：

李啟榮先生 ] 為房協監事會當然委員  
(以規劃署署長的身分) ]

李國祥醫生 — 為房協成員

黎慧雯女士 — 目前與房協有業務往來

張國傑先生	]	其公司目前與房協及城市規劃
黎庭康先生	]	公司有業務往來；以及不時以
	]	合約形式聘請 Mary Mulvihil 女士
廖凌康先生	—	過往與房協有業務往來
何安誠先生	—	過往與房協及城市規劃公司有業務往來
潘永祥博士	—	為房協前僱員
劉興達先生	—	過往與城市規劃公司有業務往來；以及在田灣擁有一個單位
霍偉棟博士	—	與配偶共同擁有一個海怡半島的單位
黃仕進教授 (副主席)	—	其親屬擁有一個海怡半島的單位

43. 委員備悉張國傑先生及黎庭康先生因事未能出席會議。由於此議項屬程序性質，其他委員可留在席上。

44. 秘書簡介有關文件。二零一七年九月十五日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》第 5 條，展示《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/32》，以供公眾查閱。城規會共收到 3 份申述書及 14 份意見書。

45. 由於該等申述書／意見書性質相似，因此把該等申述書／意見書合為一組，由城規會全體委員在會議上一併考慮會更有效率。聆聽可在城規會的例會進行，毋須另行安排個別的聆聽會。

46. 為確保聆聽會能有效率地進行，建議在聆聽會向每名申述人／提意見人各分配最多 10 分鐘的時間作出陳述。現暫定於二零一八年五月／六月由城規會全體委員考慮有關申述。

47. 經商議後，城規會同意：

- (a) 申述書／意見書應合為一組由城規會一併考慮；以及
- (b) 待確定出席聆聽會的申述人／提意見人數目及他們合共所需的發言時間後，視乎情況向每名申述人／提意見人分配 10 分鐘的時間作出陳述。

## 議程項目 7

[公開會議]

有關考慮《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/21》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 10409 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

48. 秘書報告，申述地點(項目 A)涉及香港房屋協會(下稱「房協」)所進行的資助房屋發展，房協亦是提意見人(C1)。雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)、周余石(香港)有限公司(下稱「周余石公司」)、邁進土木結構工程顧問有限公司(下稱「邁進公司」)、英環香港有限公司(下稱「英環公司」)及利比有限公司(下稱「利比公司」)是房協的顧問公司。香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R82)和 Mary Mulvihill 女士(R51/C5)是申述人／提意見人。以下委員已就此議項申報利益，因為他們與房協或其顧問公司或申述人／提意見人有關連／有業務往來：

- |                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 李啟榮先生<br>(以規劃署署長的身分) | ] | 為房協監事會的當然委員                                    |
| 李國祥醫生                | — | 為房協委員  |
| 黎慧雯女士                | — | 目前與房協、港鐵公司、雅邦公司和英環公司有業務往來                      |
| 張國傑先生<br>黎庭康先生       | ] | 他們的公司目前與房協和港鐵公司有業務往來，亦不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill |
| 符展成先生                | — | 目前與港鐵公司、雅邦公司、邁進公司和英環公司有業務往來                    |
| 廖凌康先生                | — | 過往與房協、港鐵公司、周余石公司和利比公司有業務往來                     |

- |                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| 何安誠先生          | — 過往與房協有業務往來，目前與港鐵公司和雅邦公司有業務往來     |
| 劉興達先生          | — 目前與港鐵公司和利比公司有業務往來，過往與周余石公司有業務往來  |
| 余烽立先生          | — 過往與港鐵公司和雅邦公司有業務往來                |
| 潘永祥博士          | — 為房協的前僱員                          |
| 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                |
| 梁慶豐先生          | — 為「處理鐵路方案反對意見聆聽委員會」召集人            |
| 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作舉辦多個藝術項目 |

49. 委員備悉張國傑先生、黎庭康先生和梁慶豐先生因事未能出席會議。由於此議項屬程序性質，其他委員可留在席上。

50. 秘書簡介文件內容。二零一七年十一月三日，《觀塘(南部)分區計劃大綱草圖編號 S/K14S/21》根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公眾查閱。城市規劃委員會共收到 104 份申述書和 5 份意見書。其中一份申述書(R104)表示反對分區計劃大綱圖內一項並不存在的「項目 A3」，理由是當局在沒有顧及區議會的意見的情況下改劃一幅「綠化地帶」用地，做法不可接受。由於申述書的理由和內容與納入分區計劃大綱圖的任何修訂均無關，因此該申述書應視為無效。在扣減上述申述書後，有效的申述書有 103 份。

51. 由於該等申述／意見關乎項目 A 所涉及用地的擬議資助房屋發展及相關的觀塘花園大廈二期重建項目，而且所提出的

理由相近；把該等申述及意見合為一組，由城市規劃委員會(下稱「城規會」)全體委員在會議上一併考慮會更具效率。有關聆聽會可安排在城規會的例會上進行，無須另外安排獨立的聆聽會。

52. 為確保聆聽會能有效率地進行，建議每名申述人／提意見人獲分配最多 10 分鐘時間在聆聽會作出陳述。現暫定於二零一八年七月由城規會全體委員考慮有關申述／意見。

53. 經商議後，城規會同意：

- (a) 申述書 R104 視為無效；
- (b) 申述／意見應一併以集體形式由城規會本身考慮；  
以及
- (c) 每名申述人／提意見人將獲分配 10 分鐘的時間作出陳述，但須視乎出席聆聽會的申述人／提意見人數目和累計所需的陳述時間而定。

## 議程項目 8

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8(2)條向行政長官申請把  
《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》  
呈交行政長官會同行政會議核准的期限延長  
(城市規劃委員會文件第 10410 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

54. 秘書報告，《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》涉及改劃用地，以便香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署進行擬議的公共房屋發展，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是洪水橋新發展區研究的顧問。下列委員已就此議項申報利益，因為他們與房屋署、房委會、艾奕康公司、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)、唐謀士建築設計事務所(下稱「唐謀士公司」)(R109)有連繫／業務往來，或與世界自然基金會香港分會(下稱「世界自然基金會」)(R8)、長春社(R117)、創建香港的共同創辦人兼行政總裁(R17)及香港觀鳥會(C11)有聯繫：

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 李啟榮先生<br>(以規劃署署長的身分)                  | — 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員                             |
| 關偉昌先生<br>(以民政事務總署<br>總工程師(工程)<br>的身分) | — 為代表民政事務總署署長的候補委員，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員 |
| 梁慶豐先生                                 | — 為房委會投標小組委員會委員以及處理鐵路方案反對意見聆聽委員會的召集人                |
| 黎慧雯女士                                 | — 目前與房委會、艾奕康公司及港鐵公司有業務往來，以及其配偶所擔任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、艾奕康公司、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；過往與艾奕康公司有業務往來；以及本身認識創建香港共同創辦人兼行政總裁
- 符展成先生
- 目前與艾奕康公司、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；為香港觀鳥會的會員；長春社的永久會員；世界自然基金會保育顧問委員會的前成員；以及其配偶是長春社理事會的義務秘書
- 張國傑先生  
黎庭康先生
- ] 其公司目前與房委會及港鐵公司  
] 有業務往來
- 廖凌康先生
- 過往與房委會及港鐵公司有業務往來
- 余烽立先生
- 過往與房委會、艾奕康公司及港鐵公司有業務往來
- 黃仕進教授  
(副主席)
- 目前與艾奕康公司有業務往來，為港鐵學院經評審課程諮詢委員會委員
- 潘永祥博士
- 其配偶為房屋署的公務員，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，而香港藝術中心曾與港鐵公司就若干藝術項目合作

55. 委員備悉，張國傑先生、黎庭康先生及梁慶豐先生因事未能出席會議。由於此議項屬於程序性質，其他委員可留在席上。

56. 秘書簡介有關文件。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，城市規劃委員會(下稱「城規會」)就《洪水橋及厦村分區計劃大綱圖》的申述和意見進行聆聽，並決定另外安排聆聽環節，以商議有關的申述和意見。按照法定時限，該分區計劃大綱草圖應在二零一八年四月二十六日或之前呈交行政長官會同行政會議核准。

57. 由於城規會的會議安排緊密，商議有關申述和意見的環節最早只可安排在二零一八年四月舉行，因此《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》的制圖程序不大可能趕及在九個月的法定期限內(即二零一八年四月二十六日之前)完成，並把分區計劃大綱草圖提交行政長官會同行政會議核准。因此城規會有必要向行政長官提出申請，把有關的法定期限延長六個月，以便有足夠時間完成制圖程序，並呈交該分區計劃大綱草圖予行政長官會同行政會議核准。

58. 經商議後，城規會同意根據條例第 8(2)條徵求行政長官的同意，將呈交《洪水橋及厦村分區計劃大綱草圖編號 S/HSK/1》予行政長官會同行政會議的期限，由二零一八年四月二十六日延長六個月至二零一八年十月二十六日。

## 議程項目 9

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8(2)條向行政長官申請把  
《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》、  
《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》、  
《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》、  
《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY/9》及  
《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》  
呈交行政長官會同行政會議核准的期限延長  
(城市規劃委員會文件第 10411 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

59. 下列委員已就這議項申報利益，因為他們與長春社(就五份分區計劃大綱草圖提出申述的 R2)或創建香港的共同創辦人兼行政總裁(就厦村邊緣分區計劃大綱草圖提出申述的 R3)有聯繫：

- |       |                              |
|-------|------------------------------|
| 侯智恒博士 | — 為長春社永久會員，以及其配偶是長春社理事會的義務秘書 |
| 何安誠先生 | — 本人認識創建香港的共同創辦人兼行政總裁        |

60. 由於此議項屬於程序性質，上述委員可留在席上。

61. 秘書簡介有關文件。二零一八年三月九日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)就《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱草圖編號 S/YL-LFS/8》、《屏山分區計劃大綱草圖編號 S/YL-PS/17》、《天水圍分區計劃大綱草圖編號 S/TSW/13》、《藍地及亦園分區計劃大綱草圖編號 S/TM-LTY/9》及《厦村邊緣分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HTF/11》的申述及意見進行聆聽，並決定另行安排聆聽環節，以商議有關的申述和意見。按照法定時限，五份分區計劃大綱草圖應在二零一八年四月二十六日或之前呈交行政長官會同行政會議核准。

62. 由於城規會的會議安排緊密，商議有關申述和意見的環節最早只可安排在二零一八年四月舉行，因此五份分區計劃大綱草圖的制圖程序不太可能趕及在九個月的法定期限內(即二零一八年四月二十六日之前)完成，並把該些分區計劃大綱草圖呈交行政長官會同行政會議核准。因此城規會有必要向行政長官提出申請，把有關法定期限延長六個月，以便有足夠時間完成制圖程序，並呈交該五份分區計劃大綱草圖予行政長官會同行政會議核准。

63. 經商議後，城規會同意根據條例第 8(2)條徵求行政長官的同意，將呈交五份分區計劃大綱草圖予行政長官會同行政會議的期限，由二零一八年四月二十六日延長六個月至二零一八年十月二十六日。

[楊偉誠博士於此時到席。]

## **議程項目 10**

[公開會議]

### 其他事項

[此議項以廣東話進行。]

64. 餘無別事，會議於上午十時二十分結束。