

二零二零年九月二十五日舉行的城市規劃委員會
第 1231 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

黃令衡先生

副主席

馮英偉先生

廖凌康先生

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

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

伍灼宜教授

黃煥忠教授

陳振光博士

倫婉霞博士

謝祥興先生

黃天祥先生

黃元山先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)

張滿傑先生

民政事務總署總工程師(工程)

謝俊達先生

環境保護署助理署長(環境評估)

曾世榮先生

地政總署署長

黎志華先生

規劃署署長
李啟榮先生

規劃署副署長／地區
龍小玉女士

秘書

因事缺席

李國祥醫生

吳芷茵博士

余偉業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
靳嘉燕女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會
黎惠儀女士

開會詞

[公開會議]

1. 主席表示，是次會議會安排以視像會議的形式進行。

議程項目1

[公開會議]

通過二零二零年九月十一日第 1230 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 二零二零年九月十一日第 1230 次會議記錄草擬本將在會議後送交委員。

[會後備註：會議記錄草擬本於二零二零年九月二十九日送交委員。二零二零年九月三十日的限期前，沒有收到委員的修訂建議。會議記錄無須修訂，於二零二零年九月三十日獲得通過。]

議程項目2

續議事項

[此議項以廣東話進行。]

- (i) 發還分區計劃大綱核准圖

[公開會議]

3. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零二零年八月二十五日根據《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，把《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/9》、《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/14》及《古洞南分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-KTS/16》發還城市規劃委員會以作修訂。發還這三份分區計劃大綱圖一事已於二零二零年九月四日在憲報公布。

(ii) 接獲的新城市規劃上訴個案
[公開會議]

城市規劃上訴個案編號：2020 年第 6 號
擬在劃為「綠化地帶」的元朗流浮山第 129 約
地段第 1236 號 B 分段進行填土及挖土工程，
以作准許的農業用途
(申請編號 A/YL-LFS/359)

4. 秘書報告，上訴委員團(城市規劃)在二零二零年九月九日收到一份上訴通知書，就城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零二零年七月十七日經覆核後拒絕一宗申請(編號 A/YL-LFS/359)的決定提出上訴。該宗申請擬在《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/9》上一塊劃為「綠化地帶」的用地進行填土及挖土工程，以作准許的農業用途。

5. 這宗覆核申請被城規會拒絕，理由如下：

(a) 這宗申請不符合「綠化地帶」的規劃意向，以及有關「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，因為已完成的填土及挖土涉及清除天然植被，對天然景觀造成負面影響，並且與周邊地區不相協調；以及

(b) 申請人未能提出理據證明有需要進行填土及挖土工程。

6. 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。

(iii) 上訴個案的統計數字
[公開會議]

7. 秘書報告，截至二零二零年九月二十五日，上訴委員團(城市規劃)尚未聆訊的個案共有 16 宗。上訴個案的統計數字詳列如下：

| | | |
|----------|---|-------|
| 得直 | : | 36 宗 |
| 駁回 | : | 163 宗 |
| 放棄／撤回／無效 | : | 203 宗 |
| 尚未聆訊 | : | 16 宗 |
| 有待裁決 | : | 2 宗 |
| 總數 | | 420 宗 |

(iv) [機密項目][閉門會議]

8. 這個議項以機密文件形式記錄。

[楊偉誠博士及余烽立先生此時到席。]

屯門及元朗西區

議程項目3

[公開會議(只限簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-LFS/356

擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的元朗流浮山第 129 約地段第 2150 號
關設臨時電動汽車充電站及私家車停車場連附屬辦公室及收費處
(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 10678 號)

[此議項以廣東話進行。]

簡介和提問部分

9. 秘書表示，申請人已通知秘書處，申請人及其代表不會出席會議。

10. 規劃署屯門及元朗西規劃專員袁承業先生此時獲邀到席上。

11. 主席歡迎各人到席，並請規劃署屯門及元朗西規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

12. 規劃署屯門及元朗西規劃專員袁承業先生借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10678 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」)對這宗申請的考慮、公眾意見，以及規劃考慮因素和評估。

13. 由於規劃署的代表已完成簡介，主席請委員提問。

14. 主席及數名委員提出以下問題：

- (a) 申請地點附近是否設有公眾泊車位，以及政府是否有計劃在區內增設公眾泊車位；
- (b) 是否有計劃擴闊深灣路；
- (c) 毗鄰的住宅發展深灣畔現時提供泊車位的情況為何；
- (d) 擬闢設的停車場與毗鄰深灣畔的通道安排為何；
- (e) 附近深灣畔的居民是否有就這宗申請提出公眾意見；以及
- (f) 運輸署的意見指擬議發展可能會使深灣路增加車流。就此，把申請地點劃為「住宅(丙類)」地帶是否仍然合適。

15. 規劃署屯門及元朗西規劃專員袁承業先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請地點東北面沿深灣路及近流浮山道與深灣路交界迴旋處的「商業／住宅」地帶內，現時有私家車停車場正在營運，政府目前並無計劃在區內增設公眾泊車位；
- (b) 深灣路為單線行車道，約三至六米闊。為應付洪水橋新發展區的發展，區內周邊道路網會進行長遠改

善工程，使該區的交通更方便暢達。運輸署亦有初步計劃，打算擴闊深灣路；

- (c) 深灣畔有 120 個住宅單位，亦設有約 66 個泊車位。所提供的泊車位數目已高於《香港規劃標準與準則》訂下的規定；
- (d) 申請地點可經一條區內路徑進出。該條區內路徑可雙線行車，連接深灣路，並通往毗鄰的低層住宅發展項目深灣畔；
- (e) 根據申請人提供的資料，提交這宗申請，是為了回應深灣畔居民要求元朗區議會相關選區一名區議員轉達他們希望增設更多泊車位的訴求。不過，城規會在第 16 條申請階段和覆核申請階段都收到深灣畔業主立案法團表示反對的意見；以及
- (f) 申請地點劃為「住宅(丙類)」地帶，以作低層低密度住宅發展。由於最高地積比率限為 0.4 倍，預期所帶來的交通量不高，而在劃設用途地帶時已顧及可能帶來的交通量。

16. 由於委員再沒有進一步提問，主席表示，城規會會商議這宗覆核申請，並會於稍後把城規會的決定通知申請人。主席多謝屯門及元朗西規劃專員袁承業先生出席會議。袁先生於此時離席。

商議部分

17. 主席請委員對是否有新理據足以支持偏離小組委員會的決定表達意見。

18. 一名委員留意到，由於申請人提交的資料不足以證明擬議發展不會對毗鄰道路網的交通造成負面影響，運輸署署長對這宗申請有所顧慮。該名委員亦注意到，當局已收到深灣畔業主立案法團的公眾意見，表示反對這宗申請，因此申請人聲稱是因應深灣畔居民的訴求而提出這宗申請的說法令人存疑。該名委員認為，擬議臨時私家車停車場旨在供前來該區的訪客使

用，並非為區內居民而設。此外，提供電動車充電站並沒有使這宗申請更具優勢，因為在停車場設置這類設施所帶來的額外好處只屬輕微。

19. 一名委員指出，流浮山長久以來是本地養蠔業的集中地，以海鮮市場和酒家馳名，遊人訪客絡繹不絕。可是，供訪客使用的泊車位有限，以致流浮山道與深灣路迴旋處附近一帶在週末和公眾假期經常交通擠塞。該名委員認為有需要改善區內的交通設施。主席回應時表示，如有需要，小型地區改善工程可由相關政府部門(如民政事務總署)按既定機制進行，過程中會顧及區議會所提出的意見。有關區內交通設施的意見可向相關政府部門(包括民政事務總署和運輸署)轉達，供這些部門參考並作出適當跟進。

20. 委員普遍認為，自小組委員會考慮這宗申請後，規劃情況並無改變，而申請人亦未有提交進一步資料以支持偏離小組委員會的決定。

21. 經商議後，小組委員會決定駁回這宗覆核申請。駁回的理由如下：

「(a) 申請人未能證明擬議發展不會對周邊地區的交通造成負面影響；以及

(b) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為「住宅(丙類)」地帶內的同類申請立下不良先例，累積影響所及，會對該區交通造成負面影響。」

港島區

議程項目4

[公開會議(只限簡介和提問部分)]

考慮就《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》的建議修訂(即考慮就該圖提出的申述和意見後建議作出的修訂)提出的進一步申述
(城市規劃委員會文件第 10677 號)

[此議項以廣東話進行。]

22. 秘書報告，《薄扶林分區計劃大綱草圖》的建議修訂關乎位於薄扶林的用地和位於／鄰近數碼港的用地。香港數碼港管理有限公司(下稱「數碼港管理公司」)(R6/C1/F15)(由雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)擔任數碼港擴建計劃的顧問)、香港青聯科技協會(R7)、香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R21)、香港新一代文化協會(R29)、南盈物業管理有限公司(下稱「南盈公司」)(R105)及 Mary Mulvihill 女士(R161/C32)提交了申述／意見／進一步申述。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|--|
| 何安誠先生 | — | 目前與雅邦公司有業務往來，過往與港鐵公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與雅邦公司、數碼港管理公司、港鐵公司、香港新一代文化協會及南盈公司有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士； |
| 黎庭康先生 | — | 其前公司目前與雅邦公司、數碼港管理公司、港鐵公司、香港新一代文化協會及南盈公司有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士； |
| 蔡德昇先生 | — | 為香港青年聯會有限公司(香港青聯科技協會是其屬會)的首席參事； |
| 黃幸怡女士 | — | 為數碼港管理公司行政總裁的朋友； |
| 袁家達先生 | — | 為香港藝術中心監督團成員，該中心先前曾與港鐵公司合作進行多項藝術計劃； |

| | | |
|-------|---|---------------------------------|
| 廖迪生教授 | — | 正與位於薄扶林村的明愛薄扶林社區發展計劃中心合作舉辦教育計劃； |
| 廖凌康先生 | — | 與配偶在薄扶林共同擁有三個單位；以及 |
| 黃煥忠教授 |] | 其家人於華富邨居住。 |
| 謝俊達先生 |] | |

23. 由於袁家達先生和廖迪生教授所涉利益間接，張國傑先生、何安誠先生、黎庭康先生、蔡德昇先生及黃幸怡女士並無參與有關申述／意見／進一步申述，而廖凌康先生的物業和黃煥忠教授及謝俊達先生家人的居所並非直接望向申述用地，故委員同意他們可留在席上。

24. 主席表示，簡介和提問部分會以公開會議形式舉行，但商議部分或涉及法律事宜，因此將以閉門形式進行。

簡介和提問部分

25. 規劃署港島規劃專員顧建康先生此時獲邀到席。

26. 主席歡迎與會者。她繼而請規劃署港島規劃專員向委員簡介分區計劃大綱圖的進一步申述。

27. 規劃署港島規劃專員顧建康先生借助投影片，向委員簡介城市規劃委員會文件第 10677 號(下稱「文件」)詳載的進一步申述。二零二零年六月五日，城規會考慮 780 份申述及 32 份意見後，決定局部接納 677 份申述，修訂「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的《註釋》，以納入有關呈交發展藍圖的規定。二零二零年六月二十六日，城規會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6C(2)條展示建議修訂，以供公眾查閱。圖則的展示期為三個星期，城規會共收到 16 份進一步申述。在收到的這 16 份進一步申述中，F1 至 F15 表示支持建議修訂。然而，F1 至 F8 反對有關呈交發展藍圖的規定並未延伸至毗鄰的數碼港海濱公園(在分區計劃大綱草圖上劃為「休憩用地」地帶)。他們亦對於在薄扶林沿岸闢設連貫的海濱提出意

見，惟他們的意見均與建議修訂無關。F16 對於在薄扶林沿岸闢設連貫的海濱提出意見，但該意見與建議修訂無關，須當作無效。由於沒有進一步申述示明是反對有關「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的建議修訂，因此無須聆聽進一步申述。

28. 秘書報告，城規會在發出有關文件後，收到來自 F1、F2、F4 及 F5 的電郵，表示他們提交的意見書旨在反對建議修訂。他們要求城規會將他們的意見視為反對而非支持建議修訂的進一步申述，並在進一步聆聽會上聆聽這些進一步申述。F16 亦發電郵指其進一步申述不應被當作無效，並表示她反對建議修訂。另外，南區區議員司馬文先生，一名原申述人(R102)，亦致函城規會主席，具體闡明已就分區計劃大綱圖提交進一步申述的當區居民對於此事的關注及要求。該六份信件／電郵已在會議前轉發給各委員。

29. 秘書續說，有關的進一步申述人在他們提交的意見書中提到他們支持為闢設連貫的海濱而修改《說明書》，他們要求城規會亦修訂分區計劃大綱圖的《註釋》，以加入條文訂明海濱長廊須連貫不斷。秘書請委員留意，上述對《說明書》的修訂並不屬於根據條例第 6C(2)條展示的建議修訂的內容。

30. 主席表示，有關的進一步申述人反對文件所載的規劃署意見及建議，規劃署指沒有收到表示反對根據條例第 6C(2)條展示給公眾查閱的建議修訂的進一步申述而聆聽進一步申述的規定並不適用。因此，委員應聚焦討論這觀點。主席繼而請委員提問。

建議修訂

31. 主席提出以下問題：

- (a) 數碼港海濱公園及薄扶林沿岸的海濱是否位於建議修訂所涉及的範圍內；以及
- (b) 上述意見書建議(i)把有關呈交發展藍圖的規定的適用範圍伸延至劃為「休憩用地」地帶的數碼港海濱公園，以及(ii)在分區計劃大綱圖的《註釋》中加

入條文訂明薄扶林沿岸的海濱須連貫不斷。該等意見可否視為有效的進一步申述。

32. 規劃署港島規劃專員顧建康先生作出回應，要點如下：

- (a) 考慮分區計劃大綱圖的申述及意見後建議對該圖作出的修訂，只涉及對「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶《註釋》的「備註」的修訂。刊憲文件已清楚列明有關修訂，並在二零二零年六月二十六日展示，以供公眾查閱。位於「休憩用地」地帶的數碼港海濱公園及薄扶林沿岸的海濱，均位於「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的界線以外，所以不屬於建議修訂的一部分。根據條例第6D條，進一步申述人只可就建議修訂向城規會作出進一步申述；以及
- (b) 對分區計劃大綱圖的《說明書》的第7.6.3、7.7.2及7.8.4段所作的修訂，旨在反映二零二零年六月五日的聆聽會上委員所提出的意見／關注。刊憲文件已清楚述明《說明書》的修訂並不構成分區計劃大綱草圖的建議修訂的一部分。此外，雖然《說明書》反映城規會在分區計劃大綱圖上劃設各個土地用途地帶的規劃意向及目的，但《說明書》並不構成分區計劃大綱圖的一部分。

與建議修訂無關的進一步申述

33. 主席及部分委員提出以下問題：

- (a) 根據《說明書》第7.8.4段所載，規定呈交發展藍圖，是為了確保經考慮地盤限制和附近發展等因素後，用地的發展項目布局周全，並可配合周邊發展。若不把呈交發展藍圖的規定延伸到毗鄰地區，呈交的發展藍圖如何可顧及周邊發展。審議發展藍圖時所採用的評審準則有何依據；
- (b) 規定項目倡議人須就「休憩用地」地帶呈交發展藍圖，這做法是否恰當；

- (c) 是否需要檢討薄扶林沿岸海濱是否連貫，以及可否把 F16 提出有關在薄扶林沿岸關設連貫海濱的意見納入分區計劃大綱草圖的《說明書》內；
- (d) 倘城規會接受在薄扶林沿岸關設連貫的海濱是與建議修訂有關，將有何法定程序需要依循；以及
- (e) 有否就有關的進一步申述人提出的質疑徵詢法律意見；若城規會在沒有邀請進一步申述人出席進一步聆聽會的情況下接納了建議修訂，則有否覆核機制讓該等進一步申述人可要求覆核。

34. 規劃署港島規劃專員顧建康先生作出回應，要點如下：

- (a) 分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》已訂明，須就「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶呈交發展藍圖。「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的《註釋》「備註」第 3 段載列關於呈交發展藍圖的詳細規定。城規會在審議「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的發展藍圖時，亦會顧及周邊的發展，包括毗鄰的數碼港海濱公園；
- (b) 根據他的經驗，「休憩用地」地帶的發展計劃無須呈交發展藍圖。休憩用地發展計劃的設計及執行事宜由康樂及文化事務署或相關的執行代理人會同相關政府部門監督。在推行休憩用地發展計劃的過程中，有關方面亦會在適當情況下諮詢相關區議會；
- (c) 在二零二零年六月五日舉行的聆聽會上，城規會已妥為考慮申述人／提意見人提出關於在薄扶林沿岸關設連貫海濱的意見。如《說明書》所述，建議關設一條海濱長廊，以連接數碼港海濱公園和於數碼港與沙灣之間已規劃的休憩用地。此外，亦可研究如何優化瀑布灣、鋼線灣及沙灣沿岸的行人連繫。由於關設長廊／步行徑屬分區計劃大綱圖上經常准許的用途，因此城規會認為在《說明書》內述明此意向已足夠。然而，跟其他分區計劃大綱圖的《說

明書》一樣，若城規會認為適宜，城規會可主動作出進一步的修訂；

- (d) 若城規會認為連貫的海濱與建議修訂有關，並構成建議修訂的一部分，則需要舉行進一步聆聽會，邀請相關申述人／提意見人和進一步申述人出席；以及
- (e) 當局已按條例及既定做法處理所收到的進一步申述。當局沒有特別就目前的個案尋求法律意見。倘公眾日後建議修訂該分區計劃大綱圖，可通過第 12A 條申請提出。

35. 主席補充說，在二零一九年九月二十七日展示的分區計劃大綱草圖上，數碼港海濱公園由「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶（即修訂項目 A2）。二零二零年六月五日，城規會考慮相關申述及意見後，確認這項修訂。城規會亦同意修訂《說明書》中有關「休憩用地」地帶的部分，以闡明關設連貫的海濱的規劃意向，從而反映一些委員在聆聽會上提出的關注。

36. 由於委員再無提問，主席多謝港島規劃專員顧建康先生出席會議。顧先生於此時離席。

商議部分

37. 規劃署署長李啟榮先生表示，無論視 F16 為有效抑或無效的進一步申述，以及視 F1、F2、F4 及 F5 為表示支持抑或表示反對的進一步申述，是兩個不同議題，應該分開討論。規劃署收到來自 F1、F2、F4 及 F5 的電郵，表示他們提交的意見書是表示反對而非支持建議修訂的進一步申述，城規會應召開進一步聆聽會聆聽他們的意見。倘委員認為 F1、F2、F4 及 F5 屬表示反對的進一步申述及／或 F16 屬有效的進一步申述，便會召開進一步聆聽會，邀請申述人、提意見人及進一步申述人出席。

F16

38. 主席、副主席及一些委員提出意見如下：

- (a) 城規會已於二零二零年六月五日的聆聽會上充分討論海濱的問題，並作出決定；
- (b) F16 提出的意見與建議修訂無關，因為根據條例第6C(2)條，在薄扶林沿岸闢設連貫的海濱(已於經修訂的《說明書》中闡述)不屬建議修訂的內容；
- (c) 關於有建議認為應在分區計劃大綱圖的《註釋》中加入條文訂明海濱長廊須連貫不斷，該建議關乎海濱地帶，與目前的修訂(即「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶)無關；以及
- (d) 考慮到上文第(b)及(c)項，應把 F16 視為無效。

F1 至 F8

39. 副主席及一些委員提出意見如下：

- (a) 有關的進一步申述人在原先提交的進一步申述中並沒有反對建議修訂，但他們要求城規會應作出更多的規定。在發出文件後所收到的信件／電郵一律不應視作進一步申述；
- (b) 條例規定進一步申述的內容必須關乎建議修訂，以期分階段推展制訂圖則的程序。倘接納有關的進一步申述人就「休憩用地」地帶提交的意見書為表示反對的進一步申述，並重啓有關數碼港海濱公園的討論，這或有違法例原意，因為城規會已經就「休憩用地」地帶作出決定。該「休憩用地」地帶與建議修訂無關；
- (c) 「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶內的地方非常獨特，而且委員關注到數碼港擴建計劃的建築物設計。因此，在二零二零年六月五日的聆聽會

上，委員認為有需要就「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶而非其他地帶，訂明須把發展藍圖呈交城規會考慮的規定；

- (d) 鑑於數碼港海濱公園劃為「休憩用地」地帶，並已開放給公眾使用，因此無須進一步修訂該分區計劃大綱圖以加入呈交發展藍圖的規定。此外，委員已在二零二零年六月五日的聆聽會上備悉附近居民的關注，並決定不會就該分區計劃大綱圖上的「休憩用地」地帶提出任何修訂建議；以及
- (e) 由於 F1 至 F8 使用了「反對」和「並未延伸」等負面字眼，委員必須審慎考慮他們的意見。規劃署的評估認為，有關的進一步申述人提出把有關呈交發展藍圖的規定延伸至數碼港海濱公園的建議與建議修訂無關，這評估實屬恰當。由於進一進申述沒有表示反對建議修訂，根據條例第 6F(9)條，無須聆聽進一步申述。

40. 一名委員指出，城規會或難以精確地界定關於延伸呈交發展藍圖規定適用範圍的建議是與建議修訂「有關」還是「無關」。城規會對 F1 至 F8 作出的決定會為日後處理進一步申述的程序立下先例，因此必須作出審慎的決定。委員取態審慎(見上文第 39 段)，實屬恰當。

41. 一些委員提出意見如下：

- (a) 有關的進一步申述人提出的意見及建議就改善薄扶林沿岸地區的規劃提供了不少遠見。若有其他渠道／平台可供討論及考慮有關加強薄扶林沿岸海濱連貫性的建議，將更為理想；以及
- (b) 值得考慮檢討薄扶林沿岸一帶海濱的發展和使用海上交通。

42. 主席表示，有關數碼港海濱公園的建築物設計、該公園與周邊發展的融合，以及薄扶林區海濱能否連貫不斷等問題，已在二零二零年六月五日舉行的聆聽會上進行商議。創新及科

技局和數碼港管理公司已表示，數碼港管理公司會負責數碼港海濱公園的發展，並會簽立長期的管理及維修保養合約，致力改善公園的設施。他們會邀請區議會及區內人士參與有關過程。主席建議，城規會可進一步建議數碼港管理公司依循既定的行政安排，在制訂該區的方案／計劃時以及在落實該區的發展項目期間，徵詢相關區議會及持份者的意見。對於一名委員提出應鼓勵該區使用海上交通一事，主席表示，運輸署在過去數年一直積極研究在香港開設「水上的士」渡輪航線，以作為輔助公共交通服務，並已在適當的海旁位置增設登岸設施，利便船隻靠泊。當局會繼續在海旁增建登岸設施。

43. 規劃署署長李啟榮先生補充說，F15 是由數碼港管理公司提交。數碼港管理公司不反對有關須就「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶呈交發展藍圖的規定，因為這規定可確保發展項目符合規劃／設計原則。李先生進一步表示，無須規定休憩用地的發展亦須呈交發展藍圖，因為已有既定程序處理休憩用地的發展和公眾諮詢。

44. 秘書回應主席時表示，城規會從未試過按照與建議修訂不相關的進一步申述的建議而修訂分區計劃大綱圖。

45. 一名委員認為，雖然把 F16 視為無效，但或無必要在決定中述明「將之視為不曾作出」。秘書回應說，那是條例第 6D 條關於無效申述的條文用語。不過，秘書處會在適當情況下進一步考慮採用什麼合適用語。

46. 主席總結說，委員就有關的進一步申述所提出的事宜進行了長時間而透徹的討論，但對文件所載規劃署的評估(即把呈交發展藍圖的規定延伸至毗鄰「休憩用地」地帶，以及在分區計劃大綱圖的《註釋》中加入條文訂明海濱須連貫不斷等建議，均不屬建議修訂的範圍)並沒有爭議。由於沒有進一步申述表示反對有關「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的建議修訂，因此無須舉行進一步聆聽會考慮進一步申述。

47. 經商議後，城規會：

- (a) 同意把 F16 當作無效。F16 對於連貫的海濱提出意見，並建議在分區計劃大綱圖的《註釋》中加入條

文訂明海濱須連貫不斷。這些意見和建議與建議修訂無關；

- (b) 同意 F1 至 F15 的進一步申述並非反對有關「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的建議修訂，並同意無須根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6F(9)條聆聽進一步申述，以及同意 F1 至 F8 的建議(即把呈交發展藍圖的規定延伸至數碼港海濱公園「休憩用地」地帶，以及在分區計劃大綱圖的《註釋》中加入條文訂明海濱須連貫不斷)與建議修訂無關；
- (c) 同意根據條例第 6F(9)條，按建議修訂而修訂該分區計劃大綱草圖；
- (d) 同意該分區計劃大綱草圖連同其《註釋》及已更新的《說明書》適合根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准；
- (e) 備悉根據條例第 6H 條，現存分區計劃大綱圖須於其後作為包括該修訂的圖則而理解，而城規會須將該修訂供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關的分區計劃大綱草圖作出決定為止；以及
- (f) 備悉在行政上，規劃署會將城規會的決定通知建築事務監督和相關政府部門，並會按情況向他們提供有關修訂的文本。

[黎庭康先生和劉竟成先生在商議部分進行期間離席。]

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目5至7

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-ST/553

在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗新田第 99 約地段第 769 號餘段(部分)

闢設臨時貨櫃車停車場連附屬辦公室，並作貯物用途(為期三年)

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-ST/554

在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗新田第 99 約地段第 769 號餘段(部分)

闢設臨時貨櫃車停車場、露天存放建築材料，

並作附屬輪胎維修處、地盤辦公室及貯物用途(為期三年)

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-ST/558

在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗新田第 99 約地段第 769 號餘段(部分)

闢設臨時貨櫃車及貨車停車場連附屬地盤辦公室、

汽車維修區、員工飯堂，並作貯物用途(為期三年)

[上述議項以廣東話進行。]

48. 委員同意，由於這三宗覆核申請由同一申請人提交，性質相似，而且三個申請地點互為毗鄰，均位於同一「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶內，可一併考慮。

49. 秘書報告，申請人的代表於二零二零年九月三日要求再延期兩個月才考慮這些覆核申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這些覆核申請要求延期。

50. 委員備悉，申請人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(下稱「規劃指引編號 33」)所載的準則，即申請人需要更多時間回應政府部門的意

見；申請人並非要求把日期無限期押後；以及延期不會影響其他各方的利益。

51. 經商議後，城規會同意按申請人的要求，延期就這宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會亦同意，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。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，這宗覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。城規會亦同意告知申請人，城規會已給予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。

沙田、大埔及北區

議程項目 8

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/NE-LYT/720

擬在劃為「農業」地帶的粉嶺流水響第 85 約地段第 586 號 B 分段餘段興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

(城市規劃委員會文件第 10680 號)

[此議項以廣東話進行。]

52. 秘書報告，申請人於二零二零年九月十四日要求再延期兩個月才考慮這宗覆核申請，讓其有時間準備進一步資料，以及與粉嶺區鄉事委員會聯絡。這是申請人第二次就這宗覆核申請要求延期。

53. 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(城規會規劃指引編號 33)所訂的準則，因為申請人需要更多時間回應政府部門的意見，而且申請人並非要求把日期無限期押後，而即使延期，也不會影響其他所涉各方的利益。

54. 經商議後，城規會決定按申請人的要求，延期就這宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會同意，

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。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，這宗覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。由於這已是第二次延期，城規會亦同意告知申請人，城規會已給其合共四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。

議程項目9

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/SK-SKT/22

擬在劃為「住宅(戊類)2」地帶的西貢康健路 1 號第 212 約地段第 8 號 B 分段、第 9 號 A 分段及第 9 號 B 分段和毗連政府土地興建 19 幢屋宇
(城市規劃委員會文件第 10683 號)

[此議項以廣東話進行。]

55. 秘書報告，申請人的代表於二零二零年九月十五日要求再延期兩個月才考慮這宗覆核申請，讓環境顧問準備進一步資料，以支持這宗申請。這是申請人第二次就這宗覆核申請要求延期。

56. 委員備悉，申請人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(下稱「規劃指引編號 33」)所載的準則，即申請人需要更多時間回應政府部門的意見；申請人並非要求把日期無限期押後；以及延期不會影響其他各方的利益。

57. 經商議後，城規會同意按申請人的要求，延期就這宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會亦同意，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。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，這宗覆核申請可於較早的會議上提交城規會考慮。由於這已是這宗申請第二次延期，城規會亦同意告知申請人，城規會已給予其合共四個月時間準備所

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。

議程項目10

[公開會議]

其他事項

58. 餘無別事，會議於下午十二時零五分結束。