

城市規劃委員會二零零七年八月三日舉行的
第 891 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政)

主席

楊立門先生

黃景強博士

副主席

賴錦璋先生

黃澤恩博士

陳嘉敏女士

陳華裕先生

陳偉明先生

陳弘志先生

蔣麗莉博士

杜德俊教授

簡松年先生

梁乃江教授

吳祖南博士

杜本文先生

黃遠輝先生

邱小菲女士

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳旭明先生

鄭心怡女士

林群聲教授

梁剛銳先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)

伍家恕先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎋琪女士

環境保護署副署長

趙德麟博士

地政總署署長

譚贛蘭女士

規劃署署長

伍謝淑瑩女士

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

因事缺席

譚鳳儀教授

姚思教授

梁廣灝先生

林雲峰教授

葉天養先生

陳曼琪女士

鄭恩基先生

方和先生

劉志宏博士

李慧琼女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

凌志德先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

龍小玉女士

議程項目 1

[公開會議]

通過二零零七年七月二十日第 890 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零零七年七月二十日第 890 次會議記錄無須修改，獲得通過。

議程項目 2

[公開會議]

續議事項

就城規會對《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/18》所作的決定進行司法覆核

[會議以廣東話進行。]

2. 主席指出，有關就城規會對《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/18》所作的決定進行司法覆核一事，上訴法庭已按民事上訴方式作出判決。他請秘書向委員簡介背景。

3. 秘書表示，有關民事上訴由 Fine Tower Associates Limited (下稱「Fine Tower」)提出，Fine Tower 是提出在鰂魚涌海旁進行擬議「老香港」計劃的倡議者。二零零三年，Fine Tower 反對當局把《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/18》兩塊屬於該公司的土地，由「工業」地帶和「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「文化及／或商業、消閒及與旅遊有關的用途(1)」地帶(佔面積的 56%)(該地帶的建築物高度限制為主水平基準上 35 米)和「休憩用地」地帶(佔面積的 44%)，反對者建議把建築物高度限制放寬至主水平基準上 85 米。二零零四年，城規會決定不建議針對反對而對分區計劃大綱圖作出修訂，反對者就此決定申請司法覆核，所依據的主要理據是該情況構成事實徵用財產，以及反對個案的聆訊程序有欠公平。法庭基於程序有欠公平，裁定司法覆核得直，並將個案發還城規會重新聆訊。

4. 秘書繼續說，城規會於二零零六年二月就反對重新進行聆訊後，維持原先的決定，不接納反對。二零零六年五月，Fine Tower 申請人再次申請司法覆核，反對城規會的決定。原訟法庭於二零零六年九月駁回該司法覆核，Fine Tower 提出上訴。上訴法庭於二零零七年七月十日就上訴進行聆訊，並於二零零七年七月二十七日作出一致裁定，駁回上訴。簡而言之，上訴人的論點是，換地條件訂明有關土地只可作工業及／或貨倉用途，而城規會作出的決定對土地擁有人而言，已剝奪有關地段的所有可行現有經濟用途，因此構成徵用財產，違反《基本法》第 105 條。問題的關鍵是分區計劃大綱圖所納入的修訂項目，會否導致剝奪所有可行經濟用途而構成事實徵用情況。

5. 秘書進一步指出，上訴人並無就其地段的現有市場價值提交證據。法庭裁定只對土地用途作出限制，並不構成事實徵用，無須作出補償，而此個案的案情不足以裁斷為出現徵用財產的情況。判決亦提及其他法律觀點，其副本已於二零零七年八月一日送交委員。

[陳華裕先生、杜德俊教授、簡松年先生及杜本文博士此時到達出席會議。]

議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮就《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/19》
提出的進一步申述及有關意見
(城規會文件第 7875 號)

[會議以廣東話進行。]

6. 秘書報告，李慧琼女士是進一步申述人之一(F10)，她已就此議項申報利益。委員備悉李女士已為無法出席這次會議致歉。

7. 主席說，城規會於二零零七年五月四日決定針對申述編號 R2 的部分，建議對紅磡分區計劃大綱圖作出修訂。當局接獲共 1 014 份進一步申述，當中八份支持修訂建議，1 006 份則反對修訂建議。其後，有兩份反對修訂建議的進一步申述(編號 139 和 835)被撤回。進一步申述會於這次會議一併進行聆訊。申述人編號 R2 及所有進一步申述人及提意見人已獲邀出席會議。

8. 下列政府代表此時獲邀出席會議：

余賜堅先生	規劃署九龍規劃專員
劉長正先生	規劃署高級城市規劃師／九龍
鄭家彥先生	運輸署高級運輸主任／九龍城
戴月明先生	運輸署署任高級工程師／油尖
李群先生	運輸署工程師／紅磡
梁之仁女士	地政總署高級產業測量師／九龍南區

9. 下列進一步申述人、申述人及他們的代表此時獲邀出席會議：

進一步申述人

F9	蕭婉嫦女士 九龍城區議會議員	進一步申述人
F22	伍超英女士	進一步申述人
F23	陳焯光先生	進一步申述人
F24	黃志銘先生	進一步申述人
F27	Leung Chi Choi 先生	進一步申述人
F28	黃瑞紅女士	進一步申述人的代表
F29	周衍姪女士	進一步申述人
F58	易麗琼女士	進一步申述人
F61	胡錦彪先生	進一步申述人
F63	鄭妙珊女士	進一步申述人
F65	余志榮先生 海逸豪園業主委員會主席	進一步申述人 余先生亦代表以下 58 名進一步申述人： F11 至 F13、F15、F56、 F69、F72、F87 至 F92、 F102、F104、F107、 F110、F113、F115、 F116、F120、F125、 F127、F131、F137、

		F142、F146、F155、 F158、F159、F162、 F163、F165、F180、 F187、F306、F402、 F445、F446、F455、 F506、F574、F588、 F590、F596、F599、 F604、F619、F635、 F658、F659、F749、 F756、F762、F765、 F795、F981 和 F1005
F91	Ma Wing Chun 女士	進一步申述人
F223	顏錫泉先生	進一步申述人
F257	麥卓鴻先生	進一步申述人
F271	張國瑞先生	進一步申述人
F273	甄文傑先生	進一步申述人的代表
F276	朱滌尼先生	進一步申述人
F277	朱泳儀女士	進一步申述人
F283	Yu Chi Wai 先生	進一步申述人
F289	李孟燊先生	進一步申述人
F290	陸慧嫻女士	進一步申述人
F298	馮啓明先生	進一步申述人
F317	苗根友先生	進一步申述人
F341	袁漢榮先生	進一步申述人
F362	關照之先生	進一步申述人
F365	劉應濱先生	進一步申述人
F384	何肇祥先生	進一步申述人
F393	梁國基先生	進一步申述人
F399	陳愛珠女士	進一步申述人 陳女士亦代表以下 12 名進一步申述人： F31、F390、F393 至 F396、F400、F401、 F405、F411、F412 和 F414

F416	謝昶寧先生	進一步申述人
F445	趙佩芬女士	進一步申述人
F446	張偉業先生	進一步申述人的代表
F479	駱燦陽先生 林雲華女士	進一步申述人 進一步申述人的代表
F489	張翠華女士	進一步申述人
F502	張莉莉女士	進一步申述人
F515	施秀川女士	進一步申述人
F674	區偉民先生	進一步申述人
F689	鄭麗圓女士	進一步申述人
F701	陳銀卿女士	進一步申述人
F724	Wong Kuen Hang 先生	進一步申述人的代表
F778	張見蘭女士 林韻儀女士	進一步申述人 進一步申述人的代表
F823	謝德先生	進一步申述人
F842	方志堅先生	進一步申述人
F871	馮儉龍先生	進一步申述人
F931	陳翠群女士 張家豪先生	進一步申述人 進一步申述人

申述人

R2	DHL Express (Hong Kong) Ltd. (DHL) 陳劍安先生 李家琪女士 游裕仁先生 劉漢文先生 何發志先生 崔祖澤先生 王景雲先生	申述人)))) 申述人的代表)))
----	---	---

Ada Fung 女士)

10. 主席歡迎與會人士出席會議。委員備悉當局已給予提意見人及其餘的進一步申述人足夠通知，該等人士有表示不會出席聆訊的、沒有回覆的，亦有當局未能聯絡上的。城規會同意在其餘的有關人士缺席的情況下，繼續進行聆訊。主席接着解釋聆訊的程序。

11. 主席繼而請九龍規劃專員余賜堅先生向委員簡介進一步申述的背景。

12. 余賜堅先生借助 Powerpoint 軟件作出簡介，並按文件詳載的內容陳述下列要點：

- (a) 文件第一段載述修訂建議的背景。在《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/19》展示期間，當局接獲兩份申述和七份意見。城規會決定針對由 DHL 提交的申述編號 2 的部分，建議對分區計劃大綱圖作出修訂。有關的修訂建議是把九龍永久碼頭第 90 號，由「其他指定用途」註明「碼頭」地帶改劃為「其他指定用途」註明「碼頭(1)」地帶，以及在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的「註釋」第二欄加入「貨物裝卸及貨運設施」(限於指定為「其他指定用途」註明「碼頭(1)」的用地)。當局接獲共 1 014 份進一步申述 (八份支持修訂建議，1 006 份則反對修訂建議)，但有兩份其後被撤回；
- (b) 文件第 2.1 至 2.4 段概述進一步申述的主要理由；
- (c) 文件第 2.5 段概述進一步申述人的建議；以及
- (d) 規劃署對進一步申述的評估和回應詳載於文件第 4 至 5 段。由於該區正在轉型中，碼頭已逐漸失去原來作為工業區配套設施的功能，因此碼頭的用途應作檢討。長遠的規劃意向是把碼頭納入擬闢建給公眾享用的長廊範圍內。然而，碼頭目前屬私人擁有，而且通道不足，因此須就有關事宜作進一步研究。故建議把碼頭由「其他指定用途」註明「碼頭」地帶改劃為「未決定用途」地帶。在「未決定用途」地帶內，所有擬議發展須取得城規會批給的規劃許可；此地帶劃分會確保在過渡期內任何用途均不會造成不良影響，或損害有關用地日後的規劃和發展。此外，亦建議在分區計劃大綱圖的《說明

書》訂明擬就「未決定用途」地帶提出規劃許可申請者，必須同時提交各項技術評估，以供城規會考慮。

13. 主席接着請進一步申述人作出簡報。

進一步申述編號 F9

14. 九龍城區議會議員蕭婉嫦女士提出下列要點：

- (a) 諮詢程序不足。當局沒有就分區計劃大綱圖的修訂諮詢九龍城區議會，亦無徵詢海逸豪園居民的意見，原因是海逸豪園坐落在諮詢範圍半徑 100 呎以外。區內居民是在當局公布擬議修訂，即在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶第二欄加入「貨物裝卸及貨運設施」用途，以供公眾查閱，才知悉有關情況；
- (b) 前往鶴翔街須經過大環道東，而大環道東亦是通往海逸豪園的通路。這些道路目前的交通已非常擠塞，碼頭的擬議「貨物裝卸及貨運設施」會令交通擠塞情況進一步惡化。區內居民主要關注到交通噪音和道路安全；
- (c) 海逸豪園居民亦受到海上交通的嚴重噪音和空氣污染問題影響；
- (d) 碼頭用地曾一度用作違反契約條款的混凝土配料廠，目前已空置。實際上，該處應作為連接尖沙咀與啓德的擬議長廊一部分，以及發展為休憩用地，利用行人天橋連接至海逸豪園；以及
- (e) 修訂建議引起大量反對，顯示區內居民強烈反對擬議的「貨物裝卸及貨運設施」，原因是他們的居住環境和生活質素會受到不良影響。

進一步申述編號 F65

15. 海逸豪園業主委員會主席余志榮先生同時代表另外 58 名進一步申述人(F11 至 F13、F15、F56、F69、F72、F87 至 F92、F102、F104、F107、F110、F113、F115、F116、F120、F125、F127、F131、F137、F142、F146、F155、F158、F159、F162、F163、F165、F180、F187、F306、F402、

F445、F446、F455、F506、F574、F588、F590、F596、F599、F604、F619、F635、F658、F659、F749、F756、F762、F765、F795、F981 和 F1005)。他提出下列要點：

- (a) 鶴翔街是單程路，可經大環道東直達。預計擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會帶來大量交通，令大環道東一帶的交通擠塞問題惡化；
- (b) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」所引起的道路安全和環境影響是區內居民主要關注的事情；
- (c) 海逸豪園居民正受到海上交通的嚴重噪音和空氣污染所影響。雖然他們已提出投訴，但政府部門未能處理他們的投訴。「貨物裝卸及貨運設施」亦會造成滋擾，如果獲准進行，會出現同樣的情況；
- (d) 在分區計劃大綱圖上，碼頭曾劃為「休憩用地」地帶。碼頭用地在目前的啓德分區計劃大綱圖剔出後，有關建議亦被刪除。有關用地應由「其他指定用途」註明「碼頭」地帶改劃為「休憩用地」地帶，並作為海濱長廊一部分，以供公眾享用；以及
- (e) 雖然城規會或會要求申請人提交各項技術評估來支持規劃申請，但申請人擬備的該等評估未必能準確地反映擬議發展造成的影響，或解決區內居民真正關注的問題。

進一步申述編號 F23

16. 陳焯光先生提出下列要點：

- (a) 海逸豪園是前鶴園發電廠所在地點，建有 4 735 個單位。假設海逸豪園每個單位住有四人，屋苑的估計人口有 18 940 人；
- (b) 預料「貨物裝卸及貨運設施」會是 24 小時運作的設施。與碼頭的擬議「貨物裝卸及貨運設施」有關的海上貨櫃運輸、裝卸活動和射燈會令由海面向區內居民造成的噪音和燈光污染變得嚴重；以及

- (c) 區內居民強烈反對擬議的「貨物裝卸及貨運設施」。當局不應為容許進行有關用途而犧牲公眾利益。

[蔣麗莉博士此時到達加入會議。]

進一步申述編號 F24

17. 黃志銘先生借助一些照片，提出下列要點：

- (a) 庇利街和鶴翔街都是非常擠塞的街道，擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會令交通擠塞問題惡化；
- (b) 碼頭非常接近海逸豪園的住宅樓宇，特別是他所居住的第 8 座；
- (c) 躉船造成的噪音和空氣污染已非常擾民，如當局批准碼頭的「貨物裝卸及貨運設施」，裝卸活動和 24 小時運作會嚴重影響區內居民的生活質素；以及
- (d) 「貨物裝卸及貨運設施」確有其經濟價值，但計劃設置該設施的位置並不恰當。有關建議不符合「藍天行動」和「以人為本」的政府政策和方針。

進一步申述編號 F27

18. Leung Chi Choi 先生提出下列要點：

- (a) 規劃署曾在「紅磡地區研究」建議闢建一條長廊，由尖沙咀伸延至啓德。倘擬議的「貨物裝卸及貨運設施」用途落實進行，日後的長廊便會受阻。因此當局應就長廊訂定實施時間表；
- (b) 承批人青洲英泥(集團)有限公司(下稱「青洲英泥」)曾在碼頭用地經營混凝土配料廠，違反了契約條款。在地政總署採取執行契約條款行動後，該塊用地目前已空置。有關用地應收回，以便闢設公眾休憩用地；
- (c) 雖然擬提交規劃申請者須提交各項技術評估，供城規會考慮，但當局沒有規則和準則決定有關技術評估是否會獲得接納；

- (d) 當局提出在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的「註釋」第二欄加入「貨物裝卸及貨運設施」的建議時，沒有進行交通影響評估；以及
- (e) 當局應徵詢區議會對各項規劃建議的意見。

進一步申述編號 F29

19. 周衍姸女士借助一些照片，提出下列要點：

- (a) 碼頭用地是以每年港幣 1,000 元的象徵式收費批予青洲英泥。在混凝土配料廠這個違反契約條款的用途移走後，有關用地已空置。兩層高的構築物外形欠佳，影響香港的形象，尤其令抵達擬議郵輪碼頭的旅客留下不好的印象；
- (b) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」非常接近海逸豪園的住宅樓宇，與周圍環境不相協調。預計運作者會豎設大型霓虹招牌，而霓虹燈會對居民造成不良影響；
- (c) 「貨物裝卸及貨運設施」所產生的交通壓力會嚴重影響道路安全和空氣污染。如貨物經貨船由內地運港，碼頭的裝卸活動會是一個滋擾源頭；
- (d) 漁人碼頭外的現有泊車和裝卸活動，以及學校巴士在早上和傍晚繁忙時段，產生大量噪音，造成滋擾。紅磡道的交通擠塞情況已蔓延至海逸道(一條私家路)。區內居民十分關注海逸豪園的道路安全。當局應採取預防措施，以免發生類似在錦綉花園一名男童被貨櫃車撞倒而死亡的致命交通事故；以及
- (e) 政府應收回碼頭用地。

進一步申述編號 F399

20. 陳愛珠女士同時代表另外 12 名申述人(F31、F390、F393 至 F396、F400、F401、F405、F411、F412、F414)。她提出下列要點：

- (a) 鶴翔街是一條狹窄的街道，常有交通繁忙及旅遊車停泊的問題。區內居民非常關注交通擠塞影響；
- (b) 區內居民亦受到海上交通造成的滋擾影響；
- (c) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會損害該區對遊客的吸引力，亦即會影響本地經濟；以及
- (d) 政府應收回碼頭用地，而該處不應發展「貨物裝卸及貨運設施」。

進一步申述編號 F223

21. 顏錫泉先生提出下列要點：

- (a) 學童必須準時上學，而作為家長，他最擔心道路交通擠塞影響學童的日常生活。交通擠塞會對兒童造成不必要的壓力，影響他們的生活質素；以及
- (b) 碼頭用途不再與周圍的土地用途協調，政府應收回土地，以進行公眾休憩用地發展。

進一步申述編號 F298

22. 馮啓明先生提出下列要點：

- (a) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」不只會影響區內居民，同時亦影響香港的形象，原因是海逸豪園有不少居民來自外國和內地；以及
- (b) 兩名分別來自英國和上海的居民支持區內居民的行動，認為政府應聽取公眾的意見，並以保障公眾利益為本。

進一步申述編號 F341

23. 袁漢榮先生說，像其他中產人士一樣，他憑藉努力工作購買了一個住宅單位。他希望以後都能享有平靜的環境生活，因此不支持擬議的「貨物裝卸及貨運設施」。

進一步申述編號 F365

24. 劉應濱先生說，擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會損害整體的居住環境，因此他要求把碼頭改劃為「休憩用地」地帶。

進一步申述編號 F416

25. 謝昶寧先生提出下列要點：

- (a) 若皇后碼頭可以清拆，當局亦可清拆有關碼頭；以及
- (b) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會影響區內居民的生活質素。社會應仔細衡量生活質素的重要性，因為這樣對市民的質素會有直接影響。

進一步申述編號 F479

26. 林雲華女士為進一步申述人的代表。她提出下列要點：

- (a) 支持擬議「貨物裝卸及貨運設施」設在碼頭的理據不充分。雖然擬議的「貨物裝卸及貨運設施」可能帶來就業機會，但未必需要設於有關用地；
- (b) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會鞏固香港作為國際及亞洲物流樞紐的地位這個說法是誇大其詞，因為有關用地的面積不足以構成國際影響；以及
- (c) 雖然擬議的「貨物裝卸及貨運設施」在「其他指定用途」註明「商貿」地帶附近，但同時亦非常接近住宅發展。修訂建議引起大量反對，證明反對的意見多於支持的意見。區內居民渴求良好的生活環境，這一點應凌駕於私人商業利益之上。

進一步申述編號 F931

27. 陳翠群女士贊同其他進一步申述人所提出的交通擠塞和道路安全問題。她強烈反對擬議的「貨物裝卸及貨運設施」，並要求把有關用地改劃為「休憩用地」地帶。

進一步申述編號 F317

28. 苗根友先生認同其他進一步申述人的意見，並反對擬議「貨物裝卸及貨運設施」設在碼頭。

進一步申述人編號 F91

29. Ma Wing Chun 女士提出下列要點：

- (a) 她是海逸豪園的業主，在紅磡區居住起超過 30 年，親身體會到該區的交通擠塞問題；
- (b) 在黃埔花園和海逸豪園這兩個大型住宅發展落成後，形成若干交通擠塞樽頸地帶。紅磡區並非地鐵直達的地區，而且主要通道須經過紅磡道。旅遊車非法停泊已是長期問題，要到最近才得到處理。倘擬議的「貨物裝卸及貨運設施」落實進行，所帶來的額外交通會令交通擠塞問題惡化；以及
- (c) 當局應努力把舊區轉型，透過取締不協調的用途來改善居住環境。

進一步申述編號 F61

30. 胡錦彪先生說，由土瓜灣翔龍灣至九龍城碼頭一帶已發展為住宅區。旭日街和浙江街一帶的工業用途同樣已被取締，而該區亦已發展為住宅用途。紅磡亦應該發展成住宅區。擬議的「貨物裝卸及貨運設施」不應設於碼頭，因為這個用途與周圍的土地用途不相協調。

進一步申述人編號 F393

31. 梁國基先生強烈反對擬議的「貨物裝卸及貨運設施」。他說區內居民希望有良好的居民環境，而且至今亦只是理性地提出反對，並無把事情政治化。支持擬議的「貨物裝卸及貨運設施」的人士應該當面向區內居民提出他們的理據。

進一步申述編號 F58

32. 易麗琼女士提出下列要點：

- (a) 過去 18 年，她先後在黃埔花園和海逸豪園居住。據她所觀察，雖然該區有四所小學，但每天接送學童上學下課的活動分別多個時段，原因是不少學童到區外的國際學校念書；
- (b) 該區的商業中心已吸引不少內地遊客。旅遊車停泊在該區及上落客，是造成交通擠塞的另一個原因；以及
- (c) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」只得到少數人支持，佔已提交的申述一小部分。政府不應違反區內居民的意願行事。

進一步申述編號 F271

33. 張國瑞先生支持其他進一步申述人提出的意見，並促請政府聽取有關意見。

進一步申述編號 F28

34. 黃瑞紅女士為進一步申述人的代表，她提出下列要點：

- (a) 碼頭用地先前在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶，受居民所歡迎；
- (b) 契約的一般條款第 3(a)段容許地政總署重收有關用地。因此，把有關用地收回以闢建休憩用地並非沒有可能；
- (c) 雖然目前的啓德分區計劃大綱圖不涉及填海，但碼頭用地仍可發展為休憩用地，以供公眾享用；
- (d) 正如文件所載，規劃署同意長遠的規劃意向是把碼頭納入為長廊的一部分，但須進行研究來評估各有關事宜。若情況如此，則規劃署建議劃設「未決定用途」地帶可接受為折衷辦法，以便有時間進行研究；
- (e) 城規會應聆聽區內居民的關注，並考慮把碼頭用地改劃為「休憩用地」地帶；以及

- (f) 倘城規會認為在過渡期較適宜把有關用地改劃為「未決定用途」地帶，以便有時間進行土地用途檢討，建議城規會把《說明書》第 7.8.2 段修改如下：

7.8.2 ……長遠的規劃意向是把碼頭納入由尖沙咀連接至啓德的長廊發展中~~一~~，但考慮到碼頭現時的私人擁有權及有限的通道，實在有需要儘快進行研究以確定發展碼頭成爲海濱長廊~~一部份~~的事項落實上述已有的規劃意向，即儘快收回碼頭，把碼頭納入由紅磡連接至啓德的長廊發展中。在現階段，在「未決定用途」地帶內，進行所有擬議發展包括「貨物裝卸及貨運設施」均須先取得城規會的規劃許可，以確保所有用途在過渡期都不會產生不良的影響或不會阻礙或對落實把碼頭納入連接至啓德的海濱長廊發展的規劃和土地發展有任何負面的影響這樣可確保任何臨時發展都不會損害該土地的未來規劃和發展。……

35. 在進一步申述人完成簡報後，主席請申述人向城規會簡述對進一步申述的回應。

申述編號 R2

36. 陳劍安先生借助 Powerpoint 軟件作出簡介，並提出下列要點：

- (a) 反對分區計劃大綱圖的修訂建議的，主要是海逸豪園居民；
- (b) 碼頭的兩層構築物基本上是密封的，不會有臨街面，而且前往該處的唯一通道是經維港中心第二座地下；
- (c) 碼頭用地主要用作貨運服務，而並非貨物裝卸，預計不會涉及海上交通。DHL 其他同類貨物分銷中心的現有運作見有關照片；
- (d) 擬議的「貨物裝卸及貨運設施」主要利用輕型客貨車運送貨物，預計所帶來的交通最多爲每小時 28 架次，對周圍環境應該不會造成重大的交通和環境影響；

- (e) 為安全起見，擬議的「貨物裝卸及貨運設施」會在密封的環境進行，因此即使是晚間作業亦不會造成重大影響；
- (f) 碼頭構築物目前並無霓虹廣告招牌，經營者亦無意在碼頭構築物外牆豎設廣告牌；
- (g) 根據該區過往的規劃，碼頭用地位於紅磡工業區內，而擬議的「貨物裝卸及貨運設施」並非與附近土地用途不相協調。據文件第 5.1 段所載，規劃署亦同意在過渡期內，碼頭的「貨物裝卸及貨運設施」用途可能並非與該區的現有用途不相協調；
- (h) 把「貨物裝卸及貨運設施」加入第二欄會預留彈性供提出規劃申請。申述人不反對加入規定申請人提交各項技術評估供城規會考慮的要求。城規會亦可決定規劃許可的適當有效期；以及
- (i) 應接納把碼頭改劃為「其他指定用途」註明「碼頭(1)」地帶，以及在「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的「註釋」第二欄加入「貨物裝卸及貨運設施」的修訂建議。規劃署提出把碼頭改劃為「未決定用途」地帶的修訂建議會帶來不明朗因素，並非恰當的做法。

37. 進一步申述人和申述人已簡報完畢，主席請委員發問。委員提出以下問題：

休憩用地和長廊

- (a) 若把碼頭用地改劃為「未決定用途」地帶，會否影響關建公眾休憩用地的規劃意向；
- (b) 有關長廊會否接駁至海心公園；

契約事宜

- (c) 碼頭用地可否盡早收回，以及在哪種情況下可盡早收回；

- (d) 若不再使用碼頭或無須再作此設施，政府能否收回碼頭；

地盤運作

- (e) 當局已向申請人就維港中心第二座地下九龍海旁地段第 113 號餘段部分(申請地段)，批給規劃許可(申請編號 A/K9/216)作「貨物裝卸及貨運設施」，若碼頭不准用作「貨物裝卸及貨運設施」用途，DHL 可否及會否在申請地點運作該等設施；

碼頭的用途

- (f) 碼頭用地可否與九龍海旁地段第 113 號餘段分開使用；
- (g) 若預計不會有海上交通，為何要選定碼頭用地設置擬議的「貨物裝卸及貨運設施」；
- (h) 如有關用地改劃為「未決定用途」地帶，碼頭的擬議「貨物裝卸及貨運設施」用途是否需要取得規劃許可；

[陳弘志先生此時離席。]

交通影響

- (i) 把「貨物裝卸及貨運設施」擴展至碼頭用地的建議會否帶來更多車輛進出該處；
- (j) 在維港中心第二期的核准「貨物裝卸及貨運設施」所造成的交通影響是否可以接受；
- (k) 碼頭的擬議「貨物裝卸及貨運設施」所造成的交通影響是否可以接受；以及

其他

- (l) 碼頭已租予青洲英泥，涉及碼頭用地的規劃申請是否應由青洲英泥提出，還是任何人也能提出申請。

38. 余賜堅先生有以下回應：

- (a) 休憩用地在所有地帶均屬准許用途。關於把碼頭作為長廊一部分，必須進行研究以評估所涉的各有關事宜。若關建長廊，則曾把碼頭改劃為「休憩用地」地帶以反映規劃意向；
- (b) 海逸豪園的現有長廊與海心公園不是連接起來，因為九龍海旁地段第 113 餘段和污水處理廠已佔用海旁區，阻擋了通道；
- (c) 當碼頭在分區計劃大綱圖劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶時，「貨物裝卸及貨運設施」並不屬於第二欄用途。直至城規會同意針對申述編號 2 的部分而建議作出修訂，「貨物裝卸及貨運設施」才加入「其他指定用途」註明「碼頭」地帶第二欄，以容許擬議發展者提出在碼頭設置「貨物裝卸及貨運設施」的規劃許可申請。倘有關用地改劃為「未決定用途」地帶，所有擬議發展，包括「貨物裝卸及貨運設施」，均須取得規劃許可。另一方面，九龍海旁地段第 113 號餘段在分區計劃大綱圖上劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，而在該地帶內，「貨物裝卸及貨運設施」屬於第二欄用途；以及
- (d) 儘管碼頭已租予青洲英泥，任何人均可就碼頭用地提出規劃申請，以供城規會考慮。

39. 秘書補充說，申請人在提交規劃申請時，須取得擁有人的同意、向擁有人發給通知，或採取適當的步驟以符合《城市規劃條例》訂明須取得擁有人的同意／向擁有人發給通知的規定。不過，取得擁有人的同意並非提出規劃申請的先決條件。

40. 陳劍安先生和劉漢文先生代表 DHL(申述人編號 R2)作出以下回應：

- (a) 青洲英泥與 DHL 之間的租務合約涵蓋九龍海旁地段第 113 號餘段，即已批准的第 16 條申請所涉地點，以及碼頭用地；
- (b) 若碼頭用地不准作「貨物裝卸及貨計設施」用途，申請地點仍可用作規模較小的有關用途；

- (c) 儘管申請地點的用途可與碼頭用地分隔，但通往碼頭的通道須經過申請地點，令碼頭用地無法用作其他用途；
- (d) 貨物會採用空運方式，而非海運。選擇在碼頭用地闢設有關設施並非因為其位置可方便海上交通，而是其面積較為廣闊，可供車輛進入設有閉路電視系統的密封環境裝卸貨物；
- (e) 有關用地位處商業區附近，適宜運作「貨物裝卸及貨運設施」；以及
- (f) 「貨物裝卸及貨運設施」用地會為申請地點帶來的交通量大約為每小時八架次，若「貨物裝卸及貨運設施」用途擴展至碼頭用地，預計交通量會增至每小時共 28 車架次。

41. 地政總署高級產業測量師梁之仁女士說，當局批出碼頭用地是作為碼頭用途。有關用地的用途是否違反契約條款，必須有證據支持。最近的實地視察顯示有關用地並非在使用中。倘碼頭的用途違反契約條款，承批人須承受政府有可能採取執行契約條款行動的風險。

42. 運輸署高級運輸主任鄭家彥先生和工程師李群先生有以下回應：

- (a) 鶴翔街在繁忙時段非常擠塞，但在非繁忙時段的交通情況可以接受；
- (b) 在九龍海旁地段第 113 號餘段的「貨物裝卸及貨運設施」所帶來每小時 8 架次的交通量屬可接受程度；以及
- (c) 假如碼頭的擬議「貨物裝卸及貨運設施」每小時的交通量增加至共 28 架次，便有需要進行詳細的交通影響評估。

43. 由於進一步申述人、申述人及他們的代表已簡報完畢，委員再沒有其他問題，因此主席表示聆訊的程序已經完成，城規會會在他們離席後討論進一步申述，並會於稍後通知他們有關城規會的決定。主席多謝他們和政府的代表出席聆訊。各人均於此時離席。

商議部分

44. 委員普遍支持在過渡期內把碼頭用地改劃為「未決定用途」地帶。他們的意見概述如下：

- (a) 考慮到長遠的規劃意向是把碼頭納入為紅磡與啓德之間的長廊一部分，在過渡期內適宜把碼頭用地改劃為「未決定用途」地帶，亦不會影響日後優先考慮把用地改劃為「休憩用地」地帶；
- (b) 在現階段可能不適宜把碼頭用地改劃為「休憩用地」地帶，因為有關土地目前是私人擁有，而且通道不足；
- (c) 這次會議是要為碼頭用地考慮適當的地帶劃分，而不是個別發展建議。在「未決定用途」地帶內，所有擬議發展均須取得城規會批給的規劃許可；這個地帶劃分會確保在過渡期內不會有任何用途造成不良影響，或損害有關用地日後的規劃和發展；
- (d) 由於在「未決定用途」地帶內所有擬議發展均須取得規劃許可，而「貨物裝卸及貨運設施」用途亦包括在內，因此申請人需要進行各項技術評估，以估計擬議發展對周圍可能造成的影響，以供城規會考慮。在確保臨時用途不會造成不良影響下，透過規劃申請審批機制來規管有關用地的用途會為土地用途帶來更大靈活性；
- (e) 區內居民在這次會議為城規會提供了非常有用的資料，有助城規會評估於碼頭用地規劃申請日後擬議發展所帶來的影響。再者，在當局公布規劃申請供公眾查閱時，公眾亦可提出意見；以及
- (f) 區內居民主要關注擬議「貨物裝卸及貨運設施」所造成的交通和環境影響。任何「貨物裝卸及貨運設施」的申請都必須審慎處理區內居民的憂慮。

45. 地政總署署長譚贛蘭女士詢問若碼頭用地用作契約條款所准許的碼頭用途，這個用途在擬劃設的「未決定用途」地帶內是否准許用途。秘書說，分區計劃大綱圖的《註釋》說明頁訂明，任何土地或建築物的現有用途可繼續進行，直至用途有實質改變或建築物進行重

建爲止。目前空置的有關用地的碼頭用途可否視作現有用途，須視乎實況情況而定。

[賴錦璋先生此時離席。]

46. 總括而言，主席說委員支持把碼頭用地改劃爲「未決定用途」地帶。他繼而請委員就一名進一步申述人提出修訂《說明書》一事發表意見。

47. 委員普遍認爲不宜在現階段要求盡早收回碼頭用地，或在文件附件 VIII 所載的《說明書》第 7.8.2 段訂明碼頭用地會連接至啓德的長廊。然而，委員同意應稍爲修改這一段文字，以加入任何臨時用途均不應造成不良影響。

48. 經商議後，城規會決定更改修訂建議來修訂《紅磡分區計劃大綱圖編號 S/K9/19》，即把申述地點由「其他指定用途」註明「碼頭」地帶改劃爲「未決定用途」地帶，並據文件附件 IX 和 IXa 所載對「註釋」作出相應修訂。這些修訂須作爲紅磡分區計劃大綱草圖的一部分。

49. 城規會亦同意文件附件 VIII 所載的《說明書》修訂本，但《說明書》第 7.8.2 段須修改字眼如下：

7.8.2 ……長遠的規劃意向是把碼頭納入由尖沙咀連接至啓德的長廊發展中，但考慮到碼頭現時的私人擁有權及有限的通道，實在有需要進行研究以確定發展碼頭成爲海濱長廊一部份的事項。在現階段，在「未決定用途」地帶內，進行所有擬議發展包括「貨物裝卸及貨運設施」均須先取得城規會的規劃許可，這樣可確保任何臨時發展都不會產生不良的影響或損害該土地的未來規劃和發展。……

進一步申述編號 F1 至 F8

50. 城規會備悉進一步申述編號 F1 至 F8 支持針對申述的部分而建議對紅磡分區計劃大綱圖作出修訂。

進一步申述編號 F9 至 F138、F140 至 F834 和 F836 至 F1014

51. 城規會決定接納進一步申述編號 F9 至 F138、F140 至 F834 和 F836 至 F1014 的部分，而更改修訂建議的理由如下：

- (a) 由於碼頭的用途有待檢討，目前適宜把碼頭由「其他指定用途」註明「碼頭」地帶改劃為「未決定用途」地帶。在「未決定用途」地帶內，所有擬議發展均須取得城規會批給的規劃許可；這個地帶劃分會確保不會有任何臨時用途造成不良影響，或損害有關用地日後的規劃和發展；以及
- (b) 公眾擔心碼頭用途可能對交通和環境造成不良影響，為釋除此憂慮，紅磡分區計劃大綱圖的《說明書》已作修訂，訂明就碼頭的規劃申請須適當地包括交通、環境和景觀影響等各項技術評估，以供城規會考慮。

52. 城規會亦決定不接納進一步申述的其餘部分，理由是雖然長遠的規劃意向是闢建一條由尖沙咀伸延至啓德的長廊，但有關用地目前是私人擁有，而且通道不足。關於把碼頭發展為長廊一部分，必須進行研究以評估日後用途和所涉的各有關事宜。現在把申述地點改劃為「休憩用地」地帶是言之過早。

[陳嘉敏女士、陳家樂先生、陳旭明先生和林群星教授此時離席。]

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/YL-KTN/271

擬在劃為「其他指定用途」註明「鐵路專用範圍」地帶的元朗第 107 約地段第 422 號 A 分段、第 422 號 B 分段、第 433 號 A 分段(部分)、第 434 號(部分)、第 435 號、第 1736 號 A 分段第 1 小分段(部分)及第 1736 號 C 分段第 2 小分段(部分)

臨時露天存放車輛(私家車及貨車，不包括貨櫃車)(為期一年)
(城規會文件第 7877 號)

[聆訊以廣東話進行。]

簡介和提問部分

53. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和下列申請人代表此時應邀出席會議：

蘇振顯先生)
李寶珊女士) 申請人代表
黃旨高先生)
劉大誠先生)

54. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而請蘇應亮先生向委員簡述這宗申請的背景。

55. 蘇應亮先生以一些圖則作為輔助工具，並按文件詳載的內容陳述下列要點：

- (a) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於二零零七年二月二十三日拒絕這宗申請的理由載於文件第 1.2 段；
- (b) 申請人為支持這宗覆核申請而提交的進一步資料撮錄於文件第 3 段；
- (c) 政府部門的意見——環境保護署(下稱「環保署」)不支持這宗申請，因為申請地點附近一帶有些易受影響的用途，預計發展會對環境造成滋擾。運輸署不反對這宗申請，但須附加附帶條件，規定長度超過七米的車輛不得從新潭路進入申請地點。地政總署指出，在政府土地和私人地段擬建車輛通道及非法興建橋樑，並不恰當。渠務署認為，申請書內並無提供足夠資料，以證明有關發展不會對附近地區的排水情況造成不良影響；
- (d) 在這宗覆核申請及補充資料的法定公布期內接獲四份公眾意見書，內容反對這宗申請，主要由於交通、噪音和塵埃滋擾，以及排水、環境及衛生方面的問題。毗鄰土地的擁有人亦反對擬議用途，聲稱申請人為建車輛通道非法佔用其土地；
- (e) 先前有一宗涉及露天存放待售或待毀車輛的申請(編號 A/YL-KTN/3)於一九九五年獲批准，當時申請地點劃為「未決定用途」地帶，而批給許可，主要由於有關發展與附近土地用途互相協調，以及該短期用途不會導致擬議西部走廊鐵路工程受阻。現時這宗申請不能以同等方式考慮，因為這宗申請並沒有把在地段第 430 號 A 及 B 分段鋪設的車輛通道包括在內。另有三宗同類申請(編號

A/YL-KTN/82、88 及 180)亦獲得批准，主要考慮因素是政府部門沒有提出反對；以及

- (f) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，理由詳載於文件第 6.2 段，即這宗申請不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13D，亦沒有足夠資料以證明有關發展不會對附近地區的環境及排水情況造成不良影響。

56. 主席繼而邀請申請人代表闡述這宗申請。

57. 蘇振顯先生陳述下列要點：

- (a) 環保署主要關注重型車輛會對環境造成的滋擾。申請地點只用作存放私家車及貨車，不會存放重型車輛；
- (b) 在申請地點 100 米範圍內只有兩幢住用構築物，分別位於第 107 約地段第 430 號 A 分段及第 429 號餘段。前者現已空置，而後者距離通道較遠。有關申請人與毗鄰第 107 約地段第 430 號 A 及 B 分段的土地擁有人的訴訟事宜，法庭最近裁定申請人擁有通行權，但敗方可就判決提出上訴；
- (c) 該條金屬橋並非由申請人興建，而是在申請人購入申請地點前已經存在及使用。除申請人外，其他毗鄰土地擁有人亦使用該橋。申請地點和金屬橋不會對附近地區的排水情況造成不良影響。自從申請地點作有關用途以來，並無任何水浸記錄；
- (d) 大部分政府部門不反對這宗申請。城規會可根據適當情況附加規劃許可附帶條件，規定申請人在這宗申請獲批准後，提交各類技術建議；以及
- (e) 涉及臨時貨櫃車停車場及露天存放汽車零件連附屬貨倉的同類申請(編號 A/YL-KTN/262)，先前亦獲城規會批准。

58.. 委員提出以下問題：

- (a) 批准編號 A/YL-KTN/262 的申請的理由，以及現時這宗申請是否使用同一條通道；

- (b) 申請地點將會存放什麼類型的車輛；
- (c) 根據圖則內的圖 R3 及 R4，申請地點現時是否用作露天存放長度超過七米的重型車輛；以及
- (d) 倘政府就金屬橋採取執行管制行動，可否經另一條通道前往申請地點。

59. 蘇應亮先生在回應時陳述下列要點：

- (a) 編號 A/YL-KTN/262 的申請於二零零七年五月四日經覆核後獲得批准，主要由於該地點只會用作停放申請人的貨櫃拖頭／拖架，不會開放予其他經營者。由於運作規模細小，擬議用途應該不會造成重大影響。因此，城規會經覆核後批准該宗申請，許可屬臨時性質，有效期至二零零八年十二月三十一日止；以及
- (b) 編號 A/YL-KTN/262 的申請並非與現時這宗申請使用同一條通道，而是使用新潭路對開的直接通道。渠務署就該申請提出意見時，並無就排水渠上建有不當構築物表示關注，與現時這宗申請的情況不同。

60. 蘇振顯先生和劉大誠先生陳述下列要點：

- (a) 申請地點會用作露天存放不超過 24 公噸的車輛；
- (b) 拖頭長度不超過七米，除非把拖架計算在內，車輛長度才會超過七米；
- (c) 編號 A/YL-KTN/262 的申請就通道所作安排，與現時這宗申請相同，同樣使用設於排水渠上的金屬橋；以及
- (d) 通往申請地點的金屬橋已使用了 10 年。倘政府就金屬橋採取執行管制行動，應為受影響的擁有人提供另一條通道。

61. 由於申請人代表沒有其他意見，委員亦沒有提出其他問題，主席告知申請人代表覆核聆訊的程序已經結束，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，稍後會把決定通知申請人。主席多謝申請人代表及規劃署代表出席會議，他們均於此時離席。

商議部分

62. 一些委員認為這宗申請只屬臨時性質(為期一年)，可從寬考慮及批給規劃許可。當局如就橫跨排水渠的金屬橋採取執行管制行動，會需要不少時間，並可能會遭區內村民反對。

63. 不過，大部分委員不支持這宗申請，他們的意見撮錄如下：

- (a) 申請地點現時在未取得規劃許可的情況下用作露天存放拖架，這種做法不應鼓勵；
- (b) 雖然可附加規劃許可附帶條件，規定不得存放長度超過七米的車輛，但申請地點極有可能會繼續用作露天存放長度超過七米的車輛；
- (c) 申請地點附近一帶有些易受影響的用途，預計發展會對環境造成滋擾；以及
- (d) 批准這宗申請會立下不良先例。

64. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 這宗申請不符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引，因為政府部門就這宗申請提出負面意見；以及
- (b) 申請書內沒有提供足夠的資料，以證明有關發展不會對附近地區的環境、交通和排水情況造成不良影響。

[賴錦璋先生、簡松年先生和梁乃江教授此時離席。]

議程項目 5

[公開會議]

要求延期考慮覆核規劃申請編號 A/K20/96
擬在劃為「住宅(甲類)1」地帶的
西九龍填海區海輝道九龍內地段第 11158 號地下(部分)
和地下高層(部分)興建酒店
(城規會文件第 7876 號)

[會議以廣東話進行。]

65. 秘書表示這宗申請由信和置業有限公司(下稱「信和」)附屬公司廣成發展有限公司提交。黃澤恩博士近期與信和有業務往來，他就此議項申報利益。然而，有關議項屬程序事宜，黃博士可留下參加會議。

66. 秘書簡介有關文件內容。這宗申請擬修訂西南九龍分區計劃大綱圖上劃為「住宅(甲類)1」地帶土地內的核准酒店發展計劃。城規會原定於二零零七年五月四日考慮該宗覆核申請，但應申請人要求，考慮日期已延期一次。二零零七年七月，申請人要求進一步延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間研究酒店房間的布局及大小，並且等待城規會就有關地點另一宗進行同類酒店發展項目的規劃申請(編號 A/K20/99)所作的決定。申請延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引編號 33 所載的準則，即延期期限並非無限期押後，以及其他相關各方的利益並未受到影響。

67. 經商議後，城規會決定同意進一步延期的要求，這宗申請須在收到申請人提交進一步資料後三個月內提交城規會考慮。

68. 城規會亦同意告知申請人，城規會已給予申請人多兩個月時間擬備須提交的進一步資料。除非情況極為特殊，否則城規會不會批准再次延期考慮這宗申請。

議程項目 6

[公開會議]

要求延期考慮覆核規劃申請編號 A/YL-TYST/310

擬在劃為「住宅(乙類)1」地帶、

「政府、機構或社區」地帶和「綠化地帶」的

元朗唐人新村第 121 約地段第 2131 號

興建分層樓宇及略為放寬「住宅(乙類)1」地帶的地積比率限制

(城規會文件第 7878 號)

[會議以廣東話進行。]

69. 秘書簡介有關文件內容。她表示這宗申請擬興建分層住宅，以及略為放寬在唐人新村分區計劃大綱圖上劃為「住宅(乙類)1」地帶的土地地積比率限制。二零零六年四月七日，當局在有附帶條件下

批准有關申請。申請人就所附加的規劃許可附帶條件(a)項，即申請人須提交並落實環境緩解建議，而有關建議和落實情況必須符合環境保護署署長或城市規劃委員會的要求，提出覆核申請。當局已應申請人的要求，四度延期考慮有關覆核規劃申請。

70. 秘書續說，二零零七年六月二十九日，申請人要求城規會再延期考慮有關覆核申請，以便申請人有時間提交進一步的資料，解決重要的技術問題，並等待當局就同一地點的另一宗申請(編號A/YL-TYST/343)的商議結果。申請延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引編號33所載的準則，即申請人需要更多時間與相關政府部門解決重要的技術問題，加上延期時限並非無限期押後，其他相關各方的利益不會受影響。

71. 經商議後，城規會決定同意進一步延期的要求，這宗申請須在收到申請人提交進一步資料後三個月內提交城規會考慮。

72. 城規會亦決定告知申請人，城規會已給予申請人多兩個月時間(即合共11個月)擬備須提交的進一步資料。除非情況非常特殊，否則不會再批准延期。

議程項目 7

[公開會議]

經考慮申述和意見後對《黃泥涌分區計劃大綱草圖
編號 S/H7/12》作出的擬議修訂
(城規會文件第 7873 號)

[會議以廣東話進行。]

73. 秘書簡介有關文件內容。她表示城規會於二零零七年六月十五日考慮《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/12》的申述及意見後，決定順應部分申述而建議對分區計劃大綱圖作出修訂，把山光道 20、24 及 34 至 40 號的最高建築物高度限制，由主水平基準上 115 米改為主水平基準上 130 米。

74. 經商議後，城規會決定同意文件附件 I 及 II 所載《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/12》的擬議修訂，根據《城市規劃條例》的條文適宜公布，以便公眾作出進一步申述。

議程項目 8

[公開會議]

《深涌發展審批地區草圖編號 DPA/NE-SC/2A》
將草圖呈交行政長官會同行政會議核准
(城規會文件第 7880 號)

[會議以廣東話進行。]

75. 秘書簡介有關文件內容。她表示文件取代頁第 1 頁已於會上呈閱。文件第 3.1 段已修改，由「並無接獲申述」改為「由於考慮申述的程序已完成」。

76. 經商議後，城規會：

- (a) 同意文件附件 I 及附件 II 分別載列的《深涌發展審批地區草圖編號 DPA/NE-SC/2A》及《註釋》可根據《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過文件附件 III 所載《深涌發展審批地區草圖編號 DPA/NE-SC/2A》的《說明書》修訂本，述明城規會擬備有關發展審批地區草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向及目的，並以城規會名義公布；以及
- (c) 同意該《說明書》修訂本可連同有關發展審批地區草圖呈交行政長官會同行政會議。

77. 議程項目 9 以機密形式記錄。

議程項目 10

[公開會議]

其他事項

[會議以廣東話進行。]

78. 議事完畢，會議於下午一時十分結束。