

二零零九年十二月十一日舉行的城市規劃委員會
第 949 次會議記錄

[於二零一零年一月二十九日解密]

議程項目 8

[閉門會議]

因重新考慮反對編號 1 而對《清水灣半島北分區計劃大綱草圖
編號 S/SK-CWBN/1》作出的擬議修訂
(城規會文件第 8457 號)

[會議以廣東話進行。]

1. 梁廣灝先生在該區附近擁有一項物業，故就此議項申報利益。委員備悉梁先生已離席。

2. 下列政府代表此時獲邀出席會議：

劉耀光先生 - 規劃署西貢及離島規劃專員

王愛儀女士 - 規劃署高級城市規劃師／西貢

3. 主席歡迎上述人士出席會議，繼而請王愛儀女士向委員簡介文件的背景。王女士在開始簡介前改正文件第 3.1 段最後一句的打印錯誤，表示「政府、機構或社區(6)」地帶的私人和政府土地百分率應由「私人土地佔 68%而政府土地則佔 32%」修訂為「私人土地佔 74%而政府土地則佔 26%」。

4. 王愛儀女士借助投影片作出簡介，並按文件詳載的內容提出以下要點：

背景

(a) 二零零九年七月三十一日，城規會順應原訟法庭於二零零七年十一月六日所作的判決，根據未修訂的《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6(6)條重新考

慮有關分區計劃大綱草圖編號 S/SK-CWBN/1 的反對意見編號 1；

- (b) 有關反對者提交的兩個方案，城規會決定不接納方案一，即把反對地點由「自然保育區」地帶改劃為「住宅(丙類)3」地帶、「鄉村式發展」地帶和「住宅(丙類)6」地帶，但接納方案二的部分內容，即把反對地點編號 1 及 3 改劃為私家醫院和員工宿舍發展項目。城規會亦同意用途地帶界線基本上應遵從反對者的私人土地範圍。按照城規會的決定，應把反對地點編號 1(須經上述界線調整)及 3 由「自然保育區」地帶分別改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶和「政府、機構或社區(6)」地帶，並修訂分區計劃大綱圖《註釋》，如載於城規會文件第 8367 號附錄 XI。此外，城規會決定不把方案二中地點編號 2 由「自然保育區」地帶改劃為「綠化地帶」，以作為私家醫院的附屬花園；

「政府、機構或社區(5)」地帶和「政府、機構或社區(6)」地帶的擬議地盤界線

- (c) 顧及私人土地範圍及不可剝奪／不干預政府土地(包括被覆蓋的河道)的合理化做法，建議「政府、機構或社區(5)」地帶和「政府、機構或社區(6)」地帶的地盤界線分別修訂至大約 9 832 平方米(私人土地佔 80%而政府土地則佔 20%)和 2 943 平方米(私人土地佔 74%而政府土地則佔 26%)，如文件圖 1 所示；
- (d) 西貢地政專員對有關反對地點(主要屬私人農地夾雜一些政府土地)的擬議修訂並無特別意見。不過，倘城規會批准擬議修訂，便須進行換地以落實擬議私家醫院和員工宿舍發展項目；

對分區計劃大綱圖作出的擬議修訂

- (e) 對分區計劃大綱圖及其《註釋》作出的擬議修訂包括：

- (i) 把介乎清水灣道與碧水新村之間的一塊用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(5)」地帶(文件附件 C 的 A1 項)，以及把介乎大學道與香港科技大學員工宿舍之間的一塊用地由「自然保育區」地帶改劃為「政府、機構或社區(6)」地帶(文件附件 C 的 A2 項)；以及
- (ii) 加入「政府、機構或社區(5)」地帶和「政府、機構或社區(6)」地帶的《註釋》；以及
- (f) 顧及上述擬議修訂和最新情況，亦已修訂分區計劃大綱草圖的《說明書》。

5. 經商議後，城規會同意下述事項：

- (a) 對《清水灣半島北分區計劃大綱草圖編號 S/SK-CWBN/1》作出的擬議修訂(如修訂圖則編號 O/S/SK-CWBN/1-A1 所示)及對其《註釋》草擬本作出的擬議修訂(分別載於文件附件 C 和 D)，均適宜根據條例第 6(7)條發出公告；
- (b) 接納就修訂圖則編號 O/S/SK-CWBN/1-A1 而對《清水灣半島北分區計劃大綱草圖編號 S/SK-CWBN/1》的《說明書》作出的擬議修訂(載於文件附件 E)，並夾附於文件附件 C 和 D，適宜根據條例第 6(7)條發出公告；以及
- (c) 擬議修訂的建議公告方式載於文件第 6 段。