

二零二一年九月十七日舉行的城市規劃委員會  
第 1255 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
甯漢豪女士

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

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

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

吳芷茵博士

黃煥忠教授

陳振光博士

倫婉霞博士

謝祥興先生

黃元山先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

王志恒先生

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

鍾文傑先生

規劃署副署長／地區

龍小玉女士

秘書

因事缺席

何安誠先生

李國祥醫生

蔡德昇先生

余偉業先生

黃天祥先生

列席者

規劃署助理署長／新界區  
葉子季先生

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  
鄧翠儀女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會  
黃杏兒女士

## 開會詞

1. 主席表示，是次會議會安排以視像會議形式進行。

## 議程項目1

[公開會議]

### 通過二零二一年九月三日第 1254 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 此二零二一年九月三日第 1254 次會議記錄草擬本已於二零二一年九月十七日送交委員。如委員於二零二一年九月二十日或之前沒有提出修訂建議，該會議記錄將獲得通過。

[會後備註：會議記錄無須修訂，於二零二一年九月二十日獲得通過。]

## 議程項目2

[公開會議]

### 續議事項

此議項以廣東話進行

- (i) [機密議項][閉門會議]

3. 此議項以機密形式記錄。

[張國傑先生、黃元山先生、郭烈東先生、楊偉誠博士、吳芷茵博士此時到席；潘永祥博士此時離席；而黃幸怡女士則暫時離席。]

- (ii) 原訟法庭對仲英有限公司就一宗第 12A 條申請(編號 Y/TM-LTY/8)提出司法覆核申請(HCAL 1549/2020)所作的裁決

---

[公開會議][此議項以廣東話進行]

4. 秘書報告，仲英有限公司提出司法覆核申請，反對鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)就一宗擬改劃位於屯門藍地一幅用地(下稱「有關用地」)的第 12A 條申請(編號 Y/TM-LTY Y/8)(下稱「第 12A 條申請」)所作的決定。申請人為新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)及呂元祥建築師事務所(香港)有限公司(下稱「呂元祥公司」)是為該宗第 12A 條申請擔任顧問的其中兩間公司。以下委員已就此議項申報利益：

- |       |                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| 伍穎梅女士 | — 為九龍巴士(一九三三)有限公司(下稱「九巴公司」)、龍運巴士有限公司(下稱「龍運公司」)及擁有九巴公司和龍運公司股權權益的新鴻基公司的董事； |
| 余烽立先生 | — 其配偶為新鴻基公司僱員；                                                           |
| 袁家達先生 | — 其親屬為新鴻基公司的獨立非執行董事；                                                     |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與新鴻基公司、艾奕康公司及呂元祥公司有業務往來；                                          |
| 黎庭康先生 | — 其前公司目前與新鴻基公司、艾奕康公司及呂元祥公司有業務往來                                          |
| 何安誠先生 | — 目前與新鴻基公司、艾奕康公司及呂元祥公司有業務往來；                                             |
| 黃天祥博士 | — 目前與新鴻基公司有業務往來；                                                         |
| 侯智恒博士 | — 過往與艾奕康公司有業務往來；                                                         |

- 羅淑君女士 — 為香港小童群益會的前總幹事及現任委員會成員，而該會獲新鴻基公司贊助；以及
- 王志恒先生 — 在屯門擁有一個單位  
(運輸署總工程師／  
交通工程(九龍))

5. 委員得悉何安誠先生及黃天祥博士因事未能出席會議。由於此議項是要報告司法覆核申請的裁決，無須進行討論，故委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

6. 秘書報告，有關用地位於屯門藍地的新慶路和康寶路，用地的部分範圍涉及擬進行住宅發展的第 16 條申請(編號 A/TM-LTY Y/273)，該宗申請於二零一四年十月獲小組委員會批准。申請人其後就延期展開該項獲准發展提交第 16A 條申請，該宗申請於二零二一年三月獲上訴委員會(城市規劃)判定上訴得直。另有一宗第 16 條申請(編號 A/TM-LTY Y/381)於二零二零年五月獲小組委員會批准。該兩項獲准計劃須符合當時的《藍地及亦園分區計劃大綱圖編號 S/TM-LTY Y/10》上的「住宅(戊類)」地帶所訂的最高住用地積比率(即 1 倍)及最高建築物高度(即在一層停車場加建四層(15 米))。同一申請人提交了上述第 12A 條申請，擬把有關用地改劃為「住宅(甲類)」地帶用地，並把最高住用地積比率訂為 6 倍和把最高建築物高度訂為主水平基準上 120 米。

7. 小組委員會決定不同意該宗第 12A 條申請，理由有兩個。首先，土木工程拓展署正就擬議公營房屋發展進行可行性研究，該項研究正在檢討涵蓋有關用地的整體地區的長遠發展。批准該宗改劃申請會對該區的整體規劃有負面影響，亦會妨礙落實擬議公營房屋發展。另外，申請人未能證明有關改劃建議不會對周邊地區造成供水、考古及交通方面的負面影響。申請人隨即提出司法覆核申請，反對小組委員會的決定。

8. 原訟法庭於二零二一年九月十五日作出裁決，駁回該宗司法覆核案件。申請人基於九項理由提出反對，所持理由可概

略歸納為五個主要範疇：(i)研究中的公營房屋發展並非第 12A 條申請的相關考慮因素；(ii)城市規劃委員會(下稱「城規會」)沒有充分查究，做法不合理；(iii)規劃署未有公平而充分地向城規會簡介相關資料，以供考慮；(iv)拒絕屬「韋恩斯伯里式」不合理；以及(v)城規會未有妥為考慮這宗申請的技術範疇。

9. 原訟法庭不接納申請人提出的理據，並作以下裁決：

- (a) 申請地點位於土木工程拓展署研究所涉的範圍內，城規會有權把研究的大致範圍的長遠發展視作相關考慮因素；
- (b) 城規會身為決策機構，一般並無責任在作出決定時查究所有可能相關的事宜。城規會在考慮第 12A 條申請時，已獲告知相關資料；
- (c) 由於規劃署已提供與研究相關的資料，城規會並非在事實錯誤的基礎上作出決定；以及
- (d) 沒有證據顯示城規會未有妥為考慮第 12A 條申請的技術範疇。由於有若干技術事項尚待處理，申請人未能證明有關範疇在技術上可行。

10. 原訟法庭在裁決中亦認同城規會所提出的大部分重要法律原則。城規會有兩項主要職能，包括考慮第 12A 條申請(屬於製訂圖則職能)，以及考慮根據《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)第 16 條提出的規劃許可申請。在 *International Trader Ltd 訴城市規劃上訴委員會*[2009]一案中闡明，城規會在執行第二項職能時，只限於分區計劃大綱核准圖的條文所述。另一方面，與根據第 16 條提出的規劃許可申請比較，第 12A 條申請的相關考慮因素會較廣泛。此外，城規會有權把關乎「社區的衛生、安全、便利及一般福利」的事宜視作相關考慮因素，原因是《條例》訂明有關事宜是製訂圖則的法定目的。

11. 相關各方對該宗司法覆核提出上訴的限期為二零二一年十月十三日。倘申請人對原訟法庭就該宗司法覆核所頒布的命令提出上訴，秘書將向城規會匯報。

12. 主席表示，判決書就城規會審理第 12A 條申請時何謂合理相關考慮因素，提出重要的論述。有關判決會影響城規會日後考慮與涉及政府進行中的公營房屋發展及／或其他發展研究有關的申請地點的第 12A 條申請。

13. 委員備悉就該宗司法覆核申請的裁決，並同意秘書會按慣常方式代表城規會處理所有關於這宗司法覆核個案的事宜及後續的上訴事宜(如有)。

[地政總署署長黎志華先生此時離席。]

### 荃灣及西九龍區

#### 議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

建議修訂《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/22》  
(城市規劃委員會文件第 10773 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

14. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，因為他們在油麻地區擁有物業，以及／或與香港中文大學(下稱「中大」)未來城市研究所有聯繫／業務往來。該研究所為規劃署擔任有關油麻地分區計劃大綱圖的最新空氣流通評估的顧問。

- |                   |   |                           |
|-------------------|---|---------------------------|
| 黎志華先生<br>(地政總署署長) | — | 擁有／與配偶共同擁有位於油尖旺區的物業；      |
| 蔡德昇先生             | — | 其配偶為一家公司的董事，而該公司在油麻地擁有物業； |
| 黃天祥博士             | — | 為一家公司的董事，而該公司在油麻地擁有物業；以及  |
| 伍灼宜教授             | — | 為中大未來城市研究所研究員；            |



15. 委員備悉，蔡德昇先生及黃天祥博士因事未能出席會議，而地政總署署長黎志華先生已經離席。由於伍灼宜教授沒有參與修訂項目，委員同意他可留在席上。

#### 簡介和提問部分

16. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

謝佩強先生           — 荃灣及西九龍規劃專員

繆志汶先生           — 高級城市規劃師／油尖旺

17. 主席請規劃署的代表向委員簡介各項建議修訂。

18. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生借助投影片，並按詳載於城市規劃委員會文件第 10773 號(下稱「該文件」)的內容向委員簡介建議修訂，包括有關背景、《可持續建築設計指引》對建築物輪廓的一般影響、現時分區計劃大綱圖的建築物高度概念、擬議的建築物高度限制、空氣流通措施檢討、視覺及城市設計考慮因素、香港地產建設商會(下稱「商會」)(R8)和香港基督教循道衛理聯合教會(下稱「循道衛理聯合教會」)(R9)先前提交的申述、循道衛理聯合教會的用地、社區的需要，以及對分區計劃大綱圖的建議修訂。當局已檢討分區計劃大綱圖內所有「商業」地帶、「住宅(甲類)」地帶、「住宅(甲類)1」地帶、「住宅(甲類)2」地帶、「住宅(乙類)」地帶、「其他指定用途」地帶及「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制。

19. 主席表示，當局已採取跟進行動，以執行法庭就有關分區計劃大綱圖(包括銅鑼灣、灣仔及旺角這三份分區計劃大綱圖)的司法覆核案所頒下的命令。此外，因應《可持續建築設計指引》對修訂所涉用地的發展密度所帶來的一般影響，規劃署在考慮最新的空氣流通評估的結果後，已相應地檢討油麻地區的建築物高度限制和空氣流通措施(即劃設非建築用地及把建築物後移)。正如規劃署在簡介所述，為了納入《可持續建築設計指引》的要求，當局建議放寬多個用途地帶的建築物高度限制，而相關技術評估已確定此舉不會對油麻地區造成視覺和空氣流通方面的負面影響。如城市規劃委員會(下稱「城規會」)

同意，納入建議修訂項目的經修訂分區計劃大綱圖會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)的相關條文公布予公眾查閱，以邀請公眾作出申述和就申述提出意見。關於社會的需要和循道衛理聯合教會所擁有的「政府、機構或社區」用地方面，由於沒有具體的重建建議，因此，當局難以預先就有關用地釐定適當的建築物高度限制。倘循道衛理聯合教會和區內其他「政府、機構或社區」用地的擁有人日後就其用地提出具體的重建建議，而有關建議又獲得相關決策局給予政策上的支持，並可證明不會造成任何重大負面影響，則規劃署會根據所提出的重建建議的內容檢討該些用地的建築物高度限制，並對分區計劃大綱圖作出適當的修訂。規劃署曾以類似的方法處理循道衛理聯合教會所擁有的一幅「政府、機構或社區」用地。主席接着請委員提問及發表意見。

#### 分區計劃大綱圖上有關「政府、機構或社區」地帶的條文

20. 副主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 有關就「政府、機構或社區」用地的重建建議檢討及修訂建築物高度限制的方法，分區計劃大綱圖會否容許透過第 16 條申請提出略為放寬建築物高度限制，還是會在對分區計劃大綱圖作出建議修訂時加入有關略為放寬建築物高度的新條文；
- (b) 就循道衛理聯合教會所擁有的「政府、機構或社區」用地而言，倘重建建議涉及政府、機構及社區設施以外的用途(例如辦公室)，有哪些考慮因素；以及
- (c) 「政府、機構或社區」用地的擁有人(包括循道衛理聯合教會)在何情況下須提交第 16 條規劃申請。

21. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生作出回應，要點如下：

- (a) 在現時的分區計劃大綱圖中，「政府、機構或社區」地帶的《註釋》訂有關於略為放寬建築物高度限制的條文。有關條文會維持不變。視乎重建建議

的發展參數而定，項目倡議人可就略為放寬建築物高度限制提出第 16 條規劃申請，以便進行擬議的重建項目；

- (b) 城規會會按個別情況考慮每宗申請。如重建建議所涉的用途屬經常准許的第一欄用途，則除非擬議發展的建築物高度超出分區計劃大綱圖所訂的建築物高度限制，才須透過第 16 條申請處理。如重建建議涉及的是第二欄用途，擬議方案的評估和考慮因素會有所不同；以及
- (c) 以循道中學現址用地為例。該用地的建築物高度限制為八層。如重建建議涉及樓高不超過八層的學校，便無須取得規劃許可，因為擬議用途屬第一欄用途，而有關建築物高度亦符合分區計劃大綱圖所訂的限制。若重建建議涉及第二欄用途，並且樓高逾八層，則須就擬議用途及略為放寬建築物高度限制申請規劃許可。

22. 一名委員進一步詢問，如「政府、機構或社區」用地進行重建，在何情況下必須取得規劃許可，當局可否作彈性處理，以助該些用地重建。主席回應時補充說，如土地擁有人(包括循道衛理聯合教會)擬把用地重建作第一欄用途，是無須取得規劃許可的。不過，如重建建議涉及第二欄用途，例如辦公室(並非附屬於准許的用途)和酒店，則須向城規會申請規劃許可。除了土地用途外，若重建項目的擬議建築物高度稍為超過建築物高度限制(例如高出一或兩層)，亦須就略為放寬建築物高度限制提出第 16 條規劃申請。另一方面，如擬議建築物高度遠高於准許的高度，就須修訂分區計劃大綱圖。倘循道衛理聯合教會日後就其擁有的其餘「政府、機構或社區」用地一併提出須放寬建築物高度限制的重建建議，則只要該些建議在規劃及技術方面屬可以接受，城規會有可能會一次過對分區計劃大綱圖作出有關修訂，讓循道衛理聯合教會無須就個別用地重建作符合規定的政府、機構及社區用途而逐一申請規劃許可。

### *《可持續建築設計指引》的要求*

23. 一名委員詢問，分區計劃大綱圖就納入《可持續建築設計指引》的要求而修訂建築物高度限制後，私人地段擁有人是否須把該些要求納入其重建方案。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應說，有關放寬分區計劃大綱圖上建築物高度限制的建議，已根據法庭的裁決考慮了納入《可持續建築設計指引》的要求所帶來的影響。由於《可持續建築設計指引》屬建築制度範疇，具體及相關的建築設計要求可在提交建築圖則時確定。主席補充說，如重建方案涉及修訂地契，項目倡議人必須在方案中納入《可持續建築設計指引》的要求。但如果用地的地契屬不限制土地用途契約，便無須強制在方案中納入《可持續建築設計指引》的要求。然而，正如規劃署先前所作檢討的統計資料顯示，項目倡議人把《可持續建築設計指引》的要求納入其重建方案，並非罕見。

### *檢討通風措施*

24. 一名委員詢問有關在安素堂用地取消三米建築物後移範圍的建議。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生借助投影片作出回應時表示，城規會在二零一四年根據循道衛理聯合教會建議的方案，在分區計劃大綱圖中加入必須在有關用地劃設最少三米建築物後移範圍的規定，以改善街景和進行美化市容種植。根據在二零一八年進行的最新空氣流通評估，闊度約為 30 米的窩打老道被認定為風道。位於「政府、機構或社區(2)」地帶的安素堂用地毗連窩打老道，不會影響該風道，申請人因而建議取消該三米建築物後移範圍，以容許日後重建申請地點的社區設施時，在設計上具有彈性。處理手法與在分區計劃大綱圖上不屬於風道的其他「政府、機構或社區」用地相似。

### *地區層面的規劃*

25. 部分委員提出以下問題：

- (a) 油麻地區位於市區，人口稠密。有何誘因鼓勵私人地段擁有人通過城市設計改善街景；

- (b) 如何保存該區的歷史文化特色，包括沿上海街和新填地街的傳統行業、油麻地玉器市場和油麻地果欄；以及
- (c) 油麻地是九龍的中心，位於東九龍與西九龍之間的交通樽頸地帶。是否有措施改善油麻地區的交通情況。

26. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 修訂項目提出放寬部分土地用途地帶的建築物高度限制，以便納入《可持續建築設計指引》的要求，例如後移範圍及綠化設施，從而達到理想的都市形態。以「住宅(甲類)」地帶為例，根據建築物高度限制的檢討結果，建築物高度介乎約 78 米至 93 米之間，如用地情況許可，須納入《可持續建築設計指引》的要求。把「住宅(甲類)」地帶的建築物高度限制放寬至主水平基準上 100 米的建議將容許發展商在設計上具有彈性，以便通過更佳的建築設計，進一步改善街景。倘發展項目的建築物高度因獨特設計特色而必須超出建築物高度限制，發展商可提交一份第 16 條規劃申請，以便略為放寬建築物高度限制；
- (b) 油麻地玉器市場已暫時遷往上海街與街市街交界附近一幅用地。根據觀察所得，一些經營玉器生意的地舖亦聚集在佐敦道附近的一段廣東道。沿上海街和新填地街一帶主要劃為「住宅(甲類)」地帶。在此地帶內，在建築物的最低三層，「商店及服務行業」是經常准許的用途，因而不會受到現時分區計劃大綱圖有關建築物高度限制的修訂建議所影響。另外，油麻地果欄位於窩打老道與渡船街交界劃為「政府、機構或社區」地帶的地方。該處的建築物高度限為三層，以反映現時情況。當局沒有就油麻地果欄提出修訂項目建議；以及

- (c) 中九龍幹線連接東、西九龍，預計於二零二五年通車，屆時將可紓緩九龍中部現時主要東西運輸走廊(包括油麻地區)的交通擠塞情況。

27. 關於在樓宇密集、人口稠密的地區改善街景的誘因，主席補充說，市區重建局(下稱「市建局」)現正進行一項研究，題為「油旺地區規劃研究」。該項研究旨在制訂措施，鼓勵該區進行市區重建，以改善社區的生活環境，並解決市區老化問題。

28. 鑑於部分委員關注到油麻地區的重建和活化工作，荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生應主席的邀請向委員指出，「油旺地區規劃研究」的結果和建議仍未備妥，但研究範圍已包括保育區內的歷史文化地點。區內已完成的發展項目及工程項目中，有些是涉及發展兼保育歷史建築的項目，例如「窩打老道8號」的發展項目，該項住宅發展項目旨在原址保存已評級的舊水務署抽水站。

29. 主席總結，分區計劃大綱圖的修訂乃根據法院要求檢討建築物高度限制的命令而提出的。整個區的重建和活化工作將視乎「油旺地區規劃研究」的全面檢討結果和建議而定。該項研究將成為油麻地和旺角區長遠規劃的藍圖，並訂立相關策略和措施。當局稍後會向委員簡述研究結果。

[黃幸怡女士在問答部分進行期間返回席上。]

30. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/22》的建議修訂，以及文件附件 A1 所載的《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/22A》(展示後會重新編號為 S/K2/23)和文件附件 A2 所載的《註釋》適宜根據條例第7條展示；
- (b) 同意採納文件附件 A3 所載的《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/22A》(將重新編號為 S/K2/23)的經修訂《說明書》，用以說明城規會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目

的，並同意把經修訂的《說明書》連同該分區計劃大綱草圖一併公布；以及

- (c) 備悉循道衛理聯合教會用地的最新規劃情況及油麻地區的社區需要檢討，並同意就循道衛理聯合教會的用地而言，不應順應循道衛理聯合教會的申述而修訂《油麻地分區計劃大綱圖編號 S/K2/22》。

31. 城規會會把上述決定(a)和(b)通知申述人 R8 和提意見人 C1(反對 R8)，並邀請他們(若希望的話)可根據條例第 6 條就《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/23》提交申述，以供城規會考慮。

32. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[黎庭康先生此時離席。]

## 程序事項

### 議程項目4

[公開會議]

有關考慮《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/21》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 10774 號)

[此議項以廣東話進行]

33. 秘書報告，《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/20》(下稱「分區計劃大綱圖」)的擬議修訂涉及香港大學(下稱「港大」)在蒲飛路的宿舍。港大(R2 / C1)及 Mary Mulvihill(R30 / C104)曾提出申述 / 意見。下列委員已就此議項申報利益：

- 馮英偉先生 — 為港大經管學院會計系顧問委員會主席；
- 侯智恒博士 — 為港大名譽副教授及首席講師，而其配偶為港大首席講師；
- 張國傑先生 — 其公司目前與港大有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill；
- 黎庭康先生 — 其前公司目前與港大有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill；
- 羅淑君女士 — 為港大客席副教授；
- 伍灼宜教授 ] 為港大客席教授；  
黃天祥博士 ]
- 陳振光博士 — 為港大名譽副教授；以及
- 倫婉霞博士 — 為港大的校外考核人員。

34. 委員備悉黃天祥博士因事未能出席會議，而黎庭康先生則已離席。由於此議項屬程序性質，委員同意其他已申報利益的委員可留在席上。

35. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10774 號。二零二一年四月三十日，城市規劃委員會根據《城市規劃條例》第 7 條展示堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期內，城規會共收到 212 份有效的申述。其後，城規會公布有效申述的內容，為期三個星期，期間收到 131 份有效的意見。

36. 由於申述和意見性質相似，因此建議把所有有關申述和意見合為一組進行聆聽，由城市規劃委員會(下稱「城規會」)全體委員以集體形式考慮。為確保聆聽有效率地進行，每名申述人／提意見人在聆聽部分中最多獲分配 10 分鐘的陳述時間。



現暫定於二零二一年十一／十二月由城規會全體委員考慮有關的申述和意見。

37. 經商議後，城規會備悉身分資料不詳的申述和意見，並同意：

(a) 有效的申述／意見應合為一組，由城規會以集體形式考慮；以及

(b) 每名申述人／提意見人會獲分配 10 分鐘的陳述時間。

#### 議程項目 5

其他事項

[公開會議][此議項以廣東話進行]

38. 城規會備悉，秘書龍小玉女士是退休前最後一次出席城市規劃委員會的會議。主席代表全體委員，衷心感謝龍女士多年來對城規會和城市規劃機制的寶貴貢獻。

39. 餘無別事，會議在上午十時五十五分結束。