

城市規劃委員會
第 1285 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
何珮玲女士

黃令衡先生 副主席

馮英偉先生

廖凌康先生

侯智恒博士

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

余偉業先生

陳振光教授

倫婉霞博士

黃天祥博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇女士

黃傑龍先生

運輸及物流局首席助理秘書長 3

李詠璇女士

民政事務總署總工程師(工程)

區英傑先生

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

秘書

葉子季先生

1. 城市規劃委員會第 1285 次會議以發出文件供全體委員傳閱的形式進行。

議程項目 1

通過二零二二年十一月四日第 1284 次會議記錄

2. 二零二二年十一月四日第 1284 次會議記錄草擬本無須修訂，於二零二二年十一月十六日獲得通過。

議程項目 2

續議事項

有關考慮《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30》的申述和意見的聆聽會安排

3. 此議項旨在就有關考慮《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/30》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的申述和意見的聆聽會安排，徵求委員的同意。

4. 分區計劃大綱草圖部分的修訂項目涉及把市區重建局(下稱「市建局」)發展計劃圖中兩個已發展完成的項目納入分區計劃大綱草圖，另一修訂涉及一宗第 12 條規劃申請。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。下列委員已就此議項申報利益：

鍾文傑先生
(以規劃署署長身分)

— 為市建局董事會的非執行
董事及其委員會的委員；

- 黎志華先生
(以地政總署署長身分) — 為市建局董事會的非執行董事及其委員會的委員；
- 黃令衡先生
(副主席)
黃天祥博士 — 為市建局上訴委員團前副主席；
— 目前與市建局有業務往來；
- 呂守信先生 — 為市建局前執行董事；
- 余偉業先生 — 為市建局市區更新基金董事會成員及「要有光」(社會地產)有限公司董事及行政總裁，該公司是市建局上環多個住宅單位的特許營運機構；
- 馮英偉先生 — 為市建局市區更新基金董事會前董事；
- 羅淑君女士 — 為市建局市區更新基金董事會前董事，和香港房屋協會(下稱「房協」)成員，而房協目前與市建局就房屋發展事宜進行商討，以及其配偶在律敦治醫院擔任名譽職銜；
- 劉竟成先生 — 為房協成員，而房協目前與市建局就房屋發展事宜進行商討；
- 黃傑龍先生 — 為房協成員和前僱員，而房協目前與市建局就房屋發展事宜進行商討；
- 馬錦華先生 — 為市建局土地、安置及補償委員會成員、市區更新

基金董事會董事，以及房協監事會委員。房協目前與市建局就房屋發展事宜進行商討；

- | | | |
|-------|---|-------------------|
| 郭烈東先生 | — | 其先前服務的機構曾接受市建局贊助； |
| 何鉅業先生 | — | 目前與艾奕康公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — | 過往與艾奕康公司有業務往來；以及 |
| 伍穎梅女士 | — | 其公司在灣仔擁有一間辦公室。 |

5. 由於此議項屬程序性質，所有已申報利益的委員均可參與考慮此議項的工作。

6. 二零二二年六月十七日，分區計劃大綱草圖(主要涉及改劃南固臺用地的用途地帶以進行擬議住宅暨保育項目，以及納入市建局兩個發展計劃圖及土地發展公司三個發展計劃圖所涵蓋的六個已發展完成的項目)根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公眾查閱。在兩個月的展示期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共收到兩份有效的申述。其後，城規會公布這些有效申述的內容，為期三個星期，期間共收到六份有效的意見。

7. 由於就分區計劃大綱圖收到的申述和意見性質相似，因此建議把所有申述和意見合為一組進行聆聽，由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。現暫定於二零二三年一月由城規會全體委員考慮有關的申述和意見。

8. 城規會同意上文第 7 段的聆聽會安排。

西貢及離島區

議程項目3

要求延期覆核規劃申請編號 A/I-TCTC/61

擬在劃為「綠化地帶」的大嶼山東涌下嶺皮村東涌第3約地段第2567號興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)
(城市規劃委員會文件第10871號)

9. 申請人的代表於二零二二年十月二十六日要求延期兩個月才考慮這宗覆核申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗覆核申請要求延期。

10. 如城市規劃委員會文件第10871號所載，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33A)所訂的準則，因為申請人需要更多時間準備進一步資料以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。

11. 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，城規會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這已是第二次延期，而城規會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，因此，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。