

二零二三年八月四日舉行的城市規劃委員會
第 1300 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

伍穎梅女士

蔡德昇先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

黃煥忠教授

倫婉霞博士

黃天祥博士

張李佳蕙女士

馬錦華先生

徐詠璇女士

黃傑龍先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

梁嘉誼女士(議程項目 3)

運輸及物流局首席助理秘書長(運輸及物流)3

葉海鷹先生(議程項目 4)

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

葉子季先生

秘書

因事缺席

侯智恒博士

黃幸怡女士

余烽立先生

伍灼宜教授

余偉業先生

陳振光教授

何鉅業先生

呂守信先生

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
盧玉敏女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會
李佳足女士

議程項目1

[公開會議]

通過二零二三年七月二十四日第 1296 次會議記錄和二零二三年七月二十一日第 1299 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 二零二三年七月二十一日舉行的第 1299 次會議的會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。
2. 二零二三年七月二十四日第 1296 次會議的商議部分的會議記錄草擬本已在二零二三年八月三日送交委員。如委員沒有提出修訂建議，該會議記錄將獲得通過。

[會後備註：二零二三年七月二十四日第 1296 次會議的商議部分的會議記錄已納入委員意見，於二零二三年八月七日以傳閱方式獲得通過。]

[副主席此時到席。]

議程項目2

[公開會議]

續議事項

[此議項以廣東話進行。]

(i) 修訂已通過的二零二三年六月十四日第 1296 次會議記錄

3. 秘書報告，有建議提出對已通過的二零二三年六月十四日第 1296 次會議記錄第 28 頁第 19(a)段作出修訂，以便更準確反映一名申述人(R3259)所提供的個人資料。委員對擬議修訂沒有意見。經修訂的會議記錄在加入有關修訂後，會上載至城市規劃委員會網站。

(ii) 有關考慮市區重建局(下稱「市建局」)發展計劃草圖(下稱「發展計劃圖」)的申述和意見的聆聽會安排

4. 秘書報告，此議項旨在就考慮兩份發展計劃圖的申述和意見的聆聽會安排，徵詢委員的同意。這兩份發展計劃圖包括(i)《市區重建局明倫街／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA1/1》；以及(ii)《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA2/1》。

5. 秘書報告，這兩份發展計劃圖涉及位於馬頭角／九龍城的地區，由市建局提交。市建局(C1)已就這兩份發展計劃圖提交意見。此外，香港中華煤氣有限公司(下稱「煤氣公司」)亦已就這兩份發展計劃圖提交申述(即有關《市區重建局明倫街／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA1/1》的 R244 和有關《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA2/1》的 R3)，而該公司是恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司。另外，金城營造集團有限公司亦就《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA2/1》提交了申述。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-----------------------|---|
| 鍾文傑先生
(以規劃署署長的身分) | — 為市建局董事會的非執行董事，以及其轄下委員會的委員； |
| 黎志華先生
(以地政總署署長的身分) | — 為市建局董事會的非執行董事，以及其轄下委員會的委員； |
| 馬錦華先生 | — 為市建局土地、安置及補償委員會及發展項目反對意見評議委員會的成員、市區更新基金董事會董事，以及香港房屋協會(下稱「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； |

- 黃天祥博士

— 目前與市建局有業務往來。他的公司在馬頭角擁有四個物業，以及其女兒在九龍城擁有一個物業。利基－金城聯營是其公司的客戶；
- 黃令衡先生

— 為市建局上訴委員團前副主席；
- 呂守信先生

— 為市建局的前執行董事；
- 余偉業先生

— 為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

— 為市區更新基金董事會前成員；
- 羅淑君女士

— 為市區更新基金董事會前成員；以及房協成員，而房協目前與市建局商討房屋發展事宜；
- 劉竟成先生

— 為房協成員，而房協目前與市建局商討房屋發展事宜；
- 黃傑龍先生

— 為房協成員和前僱員，而房協目前與市建局商討房屋發展事宜；
- 伍穎梅女士

— 其公司在馬頭角擁有兩個物業；

- | | |
|-------|--|
| 侯智恒博士 | — 為香港大學(下稱「港大」)僱員，該大學先前曾接受恒基公司主席家族成員的捐款；以及過往曾與恒基公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 | — 為香港理工大學校董會的前成員，該大學先前曾接受恒基公司的贊助； |
| 徐詠璇女士 | — 為港大前僱員，該大學先前曾接受恒基公司的捐款；以及 |
| 何鉅業先生 | — 與恒基公司有業務往來。 |

6. 由於這個關於同意聆聽會安排的議項屬於程序性質，所有已就發展計劃草圖申報相關利益的委員及／或有關發展計劃草圖的申述人及／或提意見人應可留在席上。城規會亦備悉，部分委員已表示因事未能出席會議。

7. 秘書作出介紹，詳情如下：

- (a) 二零二三年三月三日，城規會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《市區重建局明倫街／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA1/1》，以供公眾查閱。該圖上的發展計劃區已劃為「住宅(甲類)」地帶及顯示為「道路」的地方，其中「住宅(甲類)」地帶的住用地積比率及非住用地積比率限制分別為 6.5 倍及 1.0 倍，而建築物高度限制則為主水平基準上 120 米。在為期兩個月的展示期內，城規會收到 247 份有效的申述。城規會其後公布這些有效申述的內容，為期三個星期，期間收到五份有效的意見；以及
- (b) 二零二三年三月三日，城規會根據條例第 5 條展示《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號 S/K22/URA2/1》，以供公眾查閱。該圖上的

發展計劃區已指定為「住宅(甲類)」地帶及顯示為「道路」的地方，其中「住宅(甲類)」地帶的住用地積比率及非住用地積比率限制分別為 6.5 倍及 1.0 倍，而建築物高度限制則為主水平基準上 120 米。在為期兩個月的展示期內，城規會收到五份有效的申述。城規會其後公布這些有效申述的內容，為期三個星期，期間收到 29 份有效的意見。

8. 秘書報告，兩份發展計劃圖的聆聽會會分開舉行。由於有關每份發展計劃圖的申述和意見性質相似，因此建議把關於每份發展計劃圖的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。為確保聆聽會能有效率地進行，每名申述人／提意見人在聆聽部分中最多可獲分配 10 分鐘的陳述時間。現暫定於二零二三年九月由城規會全體委員考慮兩份發展計劃圖的申述和意見。

9. 經商議後，城規會同意上文第 8 段的聆聽會安排。

(iii) 新接獲的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2023 年第 2 號
擬在劃為「綠化地帶」的元朗牛潭尾第 102 約
地段第 2273 號、第 2277 號及第 2278 號
臨時露天貯物(為期三年)，以及進行填土工程
(申請編號 A/YL-NTM/447)

10. 秘書報告，上訴委員團(城市規劃)在二零二三年五月二十四日收到一份上訴通知書，就城市規劃委員會(下稱「城規會」)在二零二三年二月二十四日經覆核後駁回一宗申請(編號 A/YL-NTM/447)的決定提出上訴。該宗申請擬在元朗牛潭尾第 102 約地段第 2273 號、第 2277 號及第 2278 號(下稱「申請地點」)臨時露天貯物(為期三年)，以及進行填土工程。當申請人提交第 16 條及第 17 條申請時，申請地點所在之處位於現有的《牛潭尾分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-NTM/12》上的「綠化地帶」範圍內。

11. 這宗覆核申請被城規會駁回，理由如下：

- (a) 擬議用途及填土工程不符合「綠化地帶」的規劃意向。此地帶的規劃意向，是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請書沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離有關的規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議用途及填土工程不符合有關「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(規劃指引編號 10)，因為擬議用途及工程與周邊環境不相協調，而且對景觀特色造成影響；以及
- (c) 擬議用途及填土工程不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途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(規劃指引編號 13F)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可作擬議用途，而且相關政府部門亦在景觀方面持負面意見。

12. 委員備悉，這宗上訴個案的聆訊日期仍有待確定，並同意秘書會一如往常代表城規會處理這宗上訴。

(iv) 上訴個案的統計數字

13. 秘書報告，截至二零二三年七月三十一日，上訴委員團(城市規劃)尚未聆訊的個案共有六宗，而有待裁決的上訴個案亦有六宗。

14. 上訴個案的統計數字詳列如下：

得直	43
駁回	170
放棄／撤回／無效	213
尚未聆訊	6
有待裁決	6
總數	438

(v) 個別人士作出的投訴

15. 秘書報告，在二零二三年七月二十一日舉行的城市規劃委員會(下稱「城規會」)會議上，收到一名個別人士作出的投訴。這宗投訴是關於該名個別人士最近曾兩次要求把她的電郵發送給委員傳閱，但被城規會秘書處(下稱「秘書處」)拒絕，她詢問箇中原因。委員在上述會議中同意有關投訴有待進一步調查，秘書處稍後會向委員匯報有關個案。

16. 秘書報告，城規會已進行調查，而該名個別人士與秘書處之間的電郵通訊已在會上呈閱，供委員參考。該名個別人士是兩份法定圖則(即堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱圖及市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃圖)的申述人／提意見人。就堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱圖的個案而言，城規會在二零二三年六月十六日的會議上考慮了各項申述及意見，並同意不順應有關申述而修訂分區計劃大綱圖。聆聽會結束後，該名個別人士在二零二三年六月二十七日向秘書處發出一封電郵，就她對在香港大學校園內落實興建另一項發展所提出的關注，補充一些資料。她認為落實興建有關發展與城規會就申述／意見所作的決定有關。關於市建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃圖的個案，城規會在二零二三年四月十四日的會議上考慮了各項申述及意見，並同意不順應有關申述而修訂發展計劃圖。聆聽會結束後，該名個別人士在二零二三年五月七日向秘書處發出一封電郵，重申她在聆聽會上提出的意見，即市建局濫用「一地多用」政策，以及當局擬在賈炳達道公園內興建一幢政府、機構及社區大樓並因而侵佔該公園範圍。

17. 秘書表示，申述人／提意見人須按照《城市規劃條例》(下稱「條例」)的法例條文，根據製圖程序提交申述／意見。

根據條例，任何對法定圖則作出的修訂均會展示予公眾查閱。在兩個月的展示期內，任何人均可就法定圖則或對圖則作出的修訂向城規會作出申述。在兩個月期限屆滿後，城規會會在合理且切實可行的情況下，盡快將有關申述供公眾查閱。在申述供公眾查閱的首三個星期內，任何人可就該等申述向城規會提出意見。條例訂明，任何申述／意見必須於法定時限內提出，在相應法定時限屆滿後提交的申述／意見須視為不曾作出。條例並沒有條文准許申述人／提意見人可在申述／意見的相應法定時限屆滿後提交進一步資料，以補充有關的申述／意見。

18. 秘書繼續解釋，由於該名個別人士是在城規會聆聽相關的申述／意見並就上述的分區計劃大綱圖及發展計劃圖作出決定後，才提交這兩封電郵，基於上述的考慮因素，以及城規會已按照條例就申述／意見舉行聆聽會，這兩封電郵並沒有發送給委員。城規會已告知該名個別人士有關原因，但該名個別人士仍然堅持秘書處須把她的電郵送交委員傳閱。

19. 委員備悉調查的結果，以及秘書處會就有關調查向該名個別人士作出回覆。此外，為方便秘書處處理公眾提出把其信函／電郵送交委員傳閱的同類要求，委員再次確認，日後若出現以下情況，秘書處無須應允有關要求：

- (a) 在法定圖則／申述的法定展示期或規劃申請的法定公布期內收到的申述，因為該等申述會納入提交予城規會的文件之中，以供考慮；以及
- (b) 「逾期」提出的申述，即在法定圖則／申述的法定展示期或規劃申請的法定公布期以外，以及／或在城規會作出決定後收到的申述，因為條例並無條文規定城規會須考慮該等申述。

20. 一名委員表示，該名個別人士關注的是城規會是否已聽取她的意見，並詢問可否向申述人傳達一個清晰直接的訊息，說明城規會只會考慮在法定時限內收到的申述。秘書表示，有關資料已納入相關的城市規劃委員會規劃指引。此外，秘書處可進一步探討如何把這項訊息以更直接的方式傳達給申述人／提意見人，例如在與他們的相關通信中加入這項訊息。

屯門及元朗西區

議程項目3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

就考慮《掃管笏分區計劃大綱草圖編號 S/TM-SKW/14》的一份申述舉行額外的聆聽會
(城市規劃委員會文件第 10899 號)

[此議項以廣東話進行。]

21. 主席表示，一如在二零二三年七月二十一日舉行的城市規劃委員會(下稱「城規會」)會議上所同意，今天額外舉行的聆聽會旨在考慮李子峰先生(R831)就《掃管笏分區計劃大綱草圖編號 S/TM-SKW/14》(下稱「分區計劃大綱草圖」)所作出的口頭陳述。

簡介和提問部分

22. 以下政府的代表及申述人此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

區晞凡先生 — 屯門及元朗西規劃專員

張嘉琪女士 — 高級城市規劃師／屯門及元朗西

懲教署

周俊傑先生 — 高級監督

OZZO Technology (HK) Limited]

張麗容女士] 顧問

SMEC]

梁超富先生]

申述人

R 831—李子峰

李子峰先生

— 申述人

23. 主席歡迎各人到席，並扼要解釋聆聽會的程序。她表示會請規劃署的代表向委員簡介分區計劃大綱草圖，然後請申述人作口頭陳述。為確保會議能有效率地進行，申述人將獲分配 10 分鐘時間作陳述。在申述人獲分配的時間完結前兩分鐘和完結的一刻，會有計時器提醒他。當有關的申述人完成口頭陳述後，便會進行答問部分。委員可直接向政府的代表或申述人提問。答問部分結束後，主席會請政府的代表和申述人離席。城規會會在他們離席後商議有關的申述，並於稍後把城規會的決定通知申述人。

24. 主席請規劃署的代表向委員簡介分區計劃大綱草圖的內容。高級城市規劃師／屯門及元朗西張嘉琪女士借助投影片，向委員簡介修訂分區計劃大綱圖的背景、申述及意見所提出的理由／建議、規劃評估，以及規劃署對申述及意見的看法。有關詳情載於城市規劃委員會文件第 10899 號(下稱「文件」)。修訂涉及把一幅位於康輝路的用地(下稱「用地」)由主要是「政府、機構或社區」地帶連一小部分「綠化地帶」，改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，以便把現有樓高 3 層至 4 層的懲教署部門宿舍重建為樓高 21 層的部門宿舍大樓(下稱「擬議重建項目」)。

25. 主席繼而請申述人李子峰先生闡述其申述。主席代表城規會秘書處就沒有邀請李先生出席二零二三年六月二日舉行的聆聽會致歉，並歡迎李先生出席今天的會議。

R 831—李子峰

26. 李子峰先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他原則上不反對在用地進行擬議重建項目。然而，他察覺到支持擬議重建項目的交通影響評估並不全面，並採用了幾項不合理的假設，以致低估附近道路網的交通流量。他認為，有需要處理一些與交通

有關的事宜，以便擬議重建項目可在不會嚴重影響掃管笏居民的情況下進行；

- (b) 小欖／掃管笏地區並無鐵路服務，當地居民日常交通須依賴道路運輸服務。屯門公路是連接屯門和小欖／掃管笏與市區的主要道路基建。屯門公路有三個進出口，包括屯門的友愛區、小欖的小欖交匯處，以及荃灣附近的深井。對掃管笏的居民而言，可經由以下地點或設施進出屯門公路往／返市區，包括兩個主要路口，即 J4(青山公路一大欖段／康輝路)和 J5(青山公路一大欖段／青山公路一新大欖段)，以及三條主要連接道路，即 L2(小欖交匯處與康輝路之間的青山公路)、L3(屯門公路與小欖交匯處之間的支路)和 L4(康輝路與屯門公路出口支路之間的青山公路)；
- (c) 交通影響評估的結論是，上述路口和連接道路有足夠容車量，足以應付二零三二設計年上午和下午繁忙時段在該等路口和連接道路的運作，因為設計流量與容車量比率(路口)或繁忙時間每小時交通量／設計流量比率(連接道路)僅約為 0.6／0.7。然而，在交通影響評估所應用的主要假設錯誤，以致得出這個結論亦不正確；
- (d) 他質疑為何在進行旨在處理區內交通問題的交通影響評估時，會以整個新界西北部的年度增長率作為參考。根據交通影響評估，當局所採用的假設年度增長率為+1.74%，這個增長幅度已顧及交通統計年報(二零一三年至二零一八年)中涵蓋小欖／掃管笏地區的歷史交通數據，以及以二零一六年為基礎年的全港人口及就業數據矩陣中涵蓋屯門、天水圍及元朗的新界西北地區的預測年度人口增長(二零二一年至二零二六年)。他質疑為何當局參考以二零一六年為基礎年的全港人口及就業數據矩陣中涵蓋新界西北地區的過時數據，因為屯門、天水圍及元朗的居民不大可能使用上述路口和連接道路；

- (e) 他建議在進行交通影響評估時，應只採用涵蓋小欖／掃管笏地區的較新數據。規劃署於二零二一年編製《人口分布推算 2021-2029》，其中涉及小規劃統計區 426(即青山灣地區和掃管笏部分地區)。小規劃統計區 426 於二零一九至二零二五年期間的預測年度人口增長率約為+11.4%。這顯示掃管笏是一個人口快速增長的地區；
- (f) 通過採用建議的年度增長率+11.4%，J4、J5、L2、L3 及 L4 的設計流量與容車量比率或高峰小時交通量／設計流量比率會於二零三二年設計年超過 1.0，換言之，這些路口和連接道路的交通容量將會嚴重超出負荷；
- (g) 以上只是交通影響評估有問題之處的一個例子。由於陳述時間有限，申述人無法陳述所有其他事項，例如繁忙時間的定義和進行交通調查的日期。交通影響評估並非在合理謹慎的情況下進行，故必須進行覆驗，以確定真實的交通情況，以免對掃管笏地區的交通造成負面影響。此外，當局應研究擴闊連接道路 L2、L3 及 L4 是否可行，以處理區內的交通問題；以及
- (h) 他明白當局正在規劃十一號幹線，該道路或能夠舒緩掃管笏地區的部分交通問題。然而，正如《施政報告》中公布，屯門東將會是個新發展區，可發展面積約 107 公頃，假設住用地積比率為 6.5 倍，粗略估計可供應約 30 000 個單位，或會佔用已規劃的十一號幹線的大部分容量。由於未來有很多不確定因素，因此建議與其深入探討該等建議的細節，不如集中處理目前區內的問題。

27. 由於規劃署的代表及申述人陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員可提出問題，而政府的代表及／或申述人會獲邀回答。與會者不應把答問部分視為出席者向城規會直接提問或有關各方互相盤問的場合。

28. 一名委員詢問規劃署對申述人的意見／建議有何回應。規劃署屯門及元朗西規劃專員區晞凡先生回應表示，根據交通影響評估，擬議重建項目(新增約 97 個單位)所產生的額外交通流量不多，用地附近所有主要路口和連接道路的容量將足以應付交通流量，結論是擬議重建項目不會對附近道路網絡的交通造成重大影響。運輸署對於交通影響評估沒有提出負面意見。顧問公司的張麗容女士作出補充，要點如下：

- (a) 李先生的意見／建議固然可在詳細設計階段作進一步研究，但應留意納入交通影響評估研究範圍內的屯門公路和青山公路各個路段，是供新界西北地區的人口和商業樞紐使用的主要道路，而新界西北地區已包括小規劃統計區 426 在內。舉例而言，J5(青山公路一大欖段／青山公路一新大欖段)吸引了不少來自新界西北地區的車輛交通。在進行交通影響評估時，應把道路使用者的類型和交通增長率列入考慮之列。新界西北地區的人口增長整體上會對屯門公路和青山公路的有關路段造成影響，因此參考新界西北地區的人口增長以估算交通增長率是較為合適的做法；
- (b) 交通影響評估已審視不同來源的交通／人口數據，包括(i)從交通統計年報以往的交通數據所得的每年交通增長率、(ii)《人口分布推算 2021-2029》所預測的屯門和元朗區每年人口增長率，以及(iii)全港人口及就業數據矩陣的數據所預測的每年人口增長率。為設想最壞的情況，交通影響評估報告採用了所有可得的數據中最高的每年交通增長率，即交通統計年報的過往交通數據所反映的+1.74%，做法屬保守得宜；以及
- (c) 如果使用李先生所建議的每年增長率+11.4%，上述的路口和連接道路會超出負荷，設計流量與容車量比率或繁忙時段每小時流量與設計流量比率將超過 1.2，表示理論上大約兩三年內會出現極為嚴重的交通擠塞情況。然而，這與現實不符，因為在此情況下，某些駕駛者應該早已改用其他路線；以及

(d) 無可否認，屯門公路和青山公路的容量將在二零三二年後飽和。

29. 李子峰先生(R831)表示，他同意顧問的解釋指交通影響評估應考慮道路使用者的種類和交通增長率。不過，他建議交通影響評估亦應考慮新界西北地區及掃管笏區道路使用者交通增長率的加權平均數。此外，他同意顧問的意見指屯門公路及青山公路的容量在不久將來便會飽和，並希望政府會認真考慮這個問題。

30. 副主席表示欣賞李先生作出精準而簡潔的陳述，並感謝他提出寶貴意見。

31. 由於委員再無提問，主席表示答問部分已經完成。她多謝政府代表和申述人出席會議。城規會將閉門商議有關的申述，稍後會把決定通知申述人。政府代表和申述人此時離席。

商議部分

32. 主席表示，有關用地的面積約為 3 000 平方米，由「政府、機構或社區」地帶及一小部分的「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以進行擬議的懲教署部門宿舍重建，共提供 136 個單位(大約增加 97 個單位)。在二零二三年六月二日舉行的聆聽會上，委員同意，不應順應對分區計劃大綱圖表示反對的申述而修訂分區計劃大綱圖。主席請委員提出意見。

33. 一名委員備悉，在二零二三年六月二日舉行的上一次聆聽會上，交通是申述人(R831)和其他申述人的主要關注事項，故詢問當局有沒有為該區制訂任何交通改善措施及／或作出長遠的運輸規劃。

34. 秘書表示，顧問已進行交通影響評估，當中已全面考慮交通調查數據、預計區內每年的交通增長率，以及在現有部門宿舍觀察所得的交通模式和行程數量等。由於因擬議重建項目(約 97 個額外單位)而增加的交通量並不多，因此所有在用地附近的主要路口和連接道路，將在可應付的範圍內運作，而交通影響評估的結論指出，擬議重建項目不會對附近的道路網絡造

成重大的交通影響。運輸署對交通影響評估沒有負面意見。長遠而言，關於屯門區及新界西北較大範圍的地區，運輸及物流局聯同路政署及運輸署就《跨越 2030 年的鐵路及主要幹道策略性研究》(下稱「該項研究」)的初步結果展開公眾諮詢。該項研究建議興建三條主要鐵路及三條主要幹道，而政府會盡快構建香港未來的主要運輸基建發展藍圖。

35. 主席補充指，一如申述人(R831)所述，已規劃的十一號幹線現正處於後期的規劃階段。已規劃的十一號幹線的擬議走線會在不久將來在憲報刊登。當局現正就發展屯門東的土地作房屋及配套設施，進行可行性研究，並正研究在小欖或在小欖附近興建擬議鐵路站，以作為由已規劃的交椅洲人工島通往屯門及欣澳的擬議策略性鐵路的其中一個鐵路站。政府一直積極檢討長遠的策略運輸規劃，相信長遠而言在上述項目落成後，新界西北地區的交通擠塞情況能有所紓緩。

36. 經商議後，城規會決定不接納 R831，並再次確認先前在二零二三年六月二日所作的決定，即備悉 R841 的意見，以及不接納 R1 至 R840，並同意不應順應這些申述而修訂分區計劃大綱草圖，理由如下：

- 「(a) 為紀律部隊已婚人員提供部門宿舍是政府的既定政策，藉此維持紀律人員士氣及挽留紀律部隊的人手。懲教署現時有持續需要提供更多部門宿舍單位。有關用地現時建有低矮的懲教署部門宿舍大樓、停車場及車輛通道，適合發展為高層部門宿舍，以應付懲教署對部門宿舍單位的需求，以及更善用該用地；
- (b) 鑑於毗連多層住宅發展項目的建築物高度為主水平基準上 102 米，因此在考慮該區的規劃背景和相關技術評估的結果後，把該處劃為「政府、機構或社區(1)」地帶並把建築物高度限為主水平基準上 90 米以便重建樓高 21 層的部門宿舍，就土地用途及建築物高度的協調而言是合適做法；
- (c) 當局已就擬議重建項目進行改劃用途地帶研究，當中包括就多方面的潛在影響(包括交通及運輸、環

境、景觀、視覺、排水、排污及土力)進行技術評估。有關研究和評估確定申述用地的擬議重建項目不會造成無法克服的技術問題。有關研究已就相關緩解措施作出建議，以盡量減低擬議重建項目可能造成的影響。關於對生態方面造成影響的關注，由於用地已予平整及已受到干擾，而且有關建議只涉及重建現有的宿舍大樓，因此預計擬議重建項目不會對生態方面造成嚴重的負面影響；

- (d) 掃管笏規劃區內的一些政府、機構及社區設施並不符合《香港規劃標準與準則》的供應要求。關於幼稚園／幼兒園及小學，有關需求可由屯門區內多出的供應加以配合。至於相關社會福利設施的供應，社會福利署一直採取多管齊下的方式，透過長、中及短期策略，以及與相關部門保持密切聯絡，在不同類別的發展項目內物色合適用地或處所，以提供福利服務，配合社區的需求。關於休憩用地的供應，整體來說，屯門區內有多出的地區休憩用地及鄰舍休憩用地；以及
- (e) 當局已遵照法定和行政程序，適當地就改劃土地用途的修訂諮詢公眾，相關的決策局／部門已充分考慮所收到的意見並作出回應。」

37. 城規會亦同意，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《城市規劃條例》第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

一般事項

議程項目4

[公開會議]

建議修訂有關城市規劃委員會的辦事程序與方法、指引、申請須知、表格及資料冊子

(城市規劃委員會文件第 10913 號)

[此議項以廣東話進行。]

38. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

洪鳳玲女士	—	總城市規劃師／城市規劃委員會
		(3)
黃立基先生]	
陳嘉豪先生]	

39. 主席歡迎各人出席會議。主席表示，政府已檢討六項條例(包括《城市規劃條例》(下稱「條例」))之下與發展相關的法定程序，並在《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》(下稱「條例草案」)之下提出立法建議。條例草案於二零二二年十二月在憲報刊登及提交立法會，並於二零二三年七月獲立法會通過。對條例作出的修訂(下稱「經修訂條例」)將於二零二三年九月一日(生效日期)開始實施。規劃署早前已兩次向委員簡介條例的擬議修訂。為協助實施經修訂條例，城市規劃委員會(下稱「城規會」)的現行做法及程序和相關的城規會文件將須作出更新。主席接着請規劃署的代表向委員簡介經修訂條例，以及相關城規會文件的擬議修訂。

40. 總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士借助投影片，按城規會文件第 10913 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介經修訂條例，以及城規會的辦事程序與方法、城規會指引、申請須知、表格及資料冊子的擬議修訂。

[會議休會 10 分鐘。]

41. 在進入答問部分前，主席扼要重述，規劃署的簡介涵蓋兩個部分。第一部分關於經修訂條例的主要修訂項目，而第二

部分則關於擬對相關城規會文件作出的修訂，重點介紹為配合實施經修訂條例而作出的新安排及規定。主席邀請委員就即將實施的經修訂條例向規劃署提問或要求作出澄清，並就為配合經修訂條例精簡流程安排而對相關城規會文件作出的擬議修訂，提出觀點／意見／提議。

經修訂條例

申述聆聽會

42. 一名委員詢問，關於申述聆聽會，何謂「自然人」。總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士回應時表示，自然人指真正活着並能夠提出意見的人。相對而言，公司／組織／關注團體並不屬於自然人，其本身無法提出意見，故須授權一名自然人代表其出席聆聽會議，並提出意見。主席補充，「自然人」屬於法例採用的法律詞彙。

第 12A 條申請

43. 部分委員提出以下問題：

- (a) 鑑於只有合資格人士(即申請地點有關土地的擁有人、取得土地擁有人的書面同意的人、就申請地點所涉的政府土地取得地政總署署長的書面同意的人、《防止賄賂條例》第 2 條所界定的公職人員或公共機構)才可以提出第 12A 條申請，一般市民即使為公眾利益擬備了改劃土地用途地帶建議，亦不合資格提出第 12A 條申請，那麼是否設有機制處理由不合資格人士提出的改劃土地用途地帶建議；
- (b) 關於申請地點有關土地的擁有人符合資格提出第 12A 條申請這點，其在土地擁有權的百分比方面是否訂有任何規定；以及
- (c) 何謂「省卻第 12A 條申請的公眾諮詢」，是否設有其他渠道讓公眾就改劃土地用途地帶建議提出意見。

44. 總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士作出回應，要點如下：

- (a) 作為一項行政措施，現時已設有機制處理發展建議，當中包括改劃土地用途地帶的建議。若有市民欲推展改劃土地用途地帶的建議，可向規劃署提交有關建議，以供考慮。規劃署在評估有關建議時，會諮詢相關政府決策局／部門。若認為有關建議可行，並有政策上的支持(如相關)，而決策局／部門亦沒有負面意見，則有關建議會視乎情況，以就相關法定圖則作出擬議修訂的形式提交城規會考慮；
- (b) 關於第 12A 條申請，並無土地擁有權最低百分比的特定要求；以及
- (c) 目前，城規會會根據條例公布第 12A 條申請，為期三個星期，以徵詢公眾意見，而根據經修訂條例，此等公眾諮詢程序將會省卻，目的是避免法定圖則制訂程序中重覆性質相似的規定程序，從而精簡法定規劃程序。若第 12A 條申請獲城規會同意，有關建議最終會以改劃土地用途地帶的修訂建議形式納入相關法定圖則，供城規會在圖則制訂程序中考慮。若城規會同意有關建議，城規會隨後會展示納入修訂建議的草圖，為期兩個月，以供公眾查閱。公眾可就草圖提出申述。

45. 一名委員列舉先前改劃土地用途地帶申請的一些例子，如關注團體／環保團體提出改劃中環主教山／西貢的用途的土地用途地帶以作環境保育用途。該名委員詢問此等先前申請的申請人是否仍然有資格根據經修訂條例提出第 12A 條申請。秘書在回應時表示，有關根據經修訂條例提出的第 12A 條申請，政府對土地擁有權的要求會採取較低門檻，並且不會要求申請人須擁有整幅申請地點用地或須取得申請地點所有擁有人的書面同意。舉例而言，若申請地點為全部或局部的私人土地，即使是只有 1% 土地擁有權的土地擁有人或只取得有關土地一名土地擁有人同意的人士，均有資格提出第 12A 條申請。若整幅申請地點用地為政府土地，則申請人須取得地政總署署長的同意。

46. 主席補充說，倘提交第 12A 條申請的申請人並非擁有申請地點的任何一部分，或沒有取得有關擁有人同意就有關地點提出申請，即使城規會接納該宗申請，並把有關建議納入相關法定圖則內，建議仍會難於落實。然則，處理此類申請需要動用大量公共資源。有鑑於此，當局建議修訂關於提交第 12A 條申請的要求，以讓城規會可集中處理有合理機會付諸實施的申請。因應資格方面的規定，雖然有部分公眾人士可能不合資格提出第 12A 條申請，但當局備有行政措施，讓他們可向規劃署提交改劃土地用途地帶建議以供考慮。規劃署會評估有關建議，並徵詢有關決策局／政府部門的意見。倘建議可予接受，亦得到政策支持(如相關的話)，而且決策局／政府部門沒有負面意見，署方會適當地以對相關法定圖則提出擬議修訂的形式，把有關建議提交城規會作考慮。

第 16 條申請及第 17 條覆核申請

47. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 鑑於有一些申請人只要先前的申請被城規會拒絕，就會重複提交規劃申請，但對建議卻沒有作太大改動。是否有機限制申請人提出這類重複的規劃申請；以及
- (b) 鑑於第 17 條覆核申請的申請人必須列明提交覆核的理由，條例有否對提出覆核的理由設下要求。

48. 總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士作出回應，要點如下：

- (a) 經修訂條例並無條文限制申請人提交重複的規劃申請。根據她過往的經驗，一些申請人或會利用新的申請來回應政府部門的負面意見，或稍微調整其建議以供城規會考慮；以及
- (b) 從過往的申請可見，有些申請人沒有提出任何書面理由，動輒便提出覆核，亦有些申請人甚或不出席聆聽會議陳述理據。根據經修訂條例，申請人須列明提交覆核申請的理由，但對於覆核理由並無具體

規定，以讓申請人可靈活決定應提交什麼理由／理據來支持覆核。

因應經修訂條例而建議修改城規會文件

申述人／獲授權代表在聆聽會議上的發言時間

49. 一名委員詢問限制每名申述人最多發言 10 分鐘的理由。總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士回應時表示，根據現時生效的城規會「根據《城市規劃條例》出席考慮申述、意見及進一步申述會議的程序須知」，城規會或會給每名申述人分配最多 10 分鐘的發言時間，倘有關人士要求延長其在聆聽會議上的發言時間，城規會將作出酌情考慮。該項安排已實施了頗長的時間，就城規會聆聽申述而言是行之有效的做法，因此建議保留現時這項沿用已久的措施，即給每名申述人分配最多 10 分鐘的發言時間，並由城規會酌情考慮給予額外發言時間。新的安排和規定已清楚表明，而文件附件 9(擬對「根據《城市規劃條例》出席考慮申述、意見及進一步申述會議的程序須知」作出的修訂)第 23 段也說明，「倘申述人或其獲授權代表要求延長發言時間，城規會將作出酌情考慮，但有關酌情權只會在有充分理由的情況下及經考慮所有相關情況後才行使。倘其要求獲得批准，將會獲准繼續發言至城規會批准的額外時限屆滿。」

50. 同一名委員和另一名委員提出以下意見／問題：

- (a) 給每名申述人分配最多 10 分鐘的發言時間，可能會限制了公眾在制訂圖則程序中表達意見的機會；
- (b) 給每名申述人最多 10 分鐘發言時間的規定，可能會給公眾傳遞負面的訊息，令他們覺得意見獲得聆聽的權利沒有得到城規會的尊重。申述人出席聆聽會議可能意味着要特地請假，或者耗費大量交通時間才抵達會場，但他們僅有 10 分鐘可以口頭陳述意見；

- (c) 關於申述人或其獲授權代表可以要求額外的發言時間，而由城規會酌情決定是否批准，作出酌情決定的準則／考慮因素是什麼；以及
- (d) 有關委員認同藉壓縮／整合公眾發言程序從而達到精簡法定規劃程序的目標，同時留意到每名申述人的發言時間不能累加，而現時限制發言 10 分鐘的做法是一項主觀的決定，故就此詢問當局有沒有什麼科學基礎或統計數據以支持給每名申述人分配最多 10 分鐘的發言時間。當局或許可以考慮把分配給每名申述人的最多發言時間延長至多於 10 分鐘。

51. 秘書作出回應，要點如下：

- (a) 為確保聆聽會議進行得有效率和有成效，城規會認為需要為每名申述人設定最多可獲分配的發言時間。按照現時的做法，每名申述人會獲分配最多 10 分鐘的發言時間。根據新的安排和規定，每名申述人或其獲授權代表仍會獲分配最多 10 分鐘的發言時間，唯一的分別是，其發言時間不能累加，即每名申述人或其獲授權代表(不論該獲授權代表是代表多少名申述人)只可在聆聽會議上獲分配 10 分鐘時間，發言一次；
- (b) 現時每名申述人可獲分配最多 10 分鐘的發言時間，並由城規會行使酌情權以分配額外的發言時間予申述人，此做法一直行之有效。在聆聽會議上，任何有關延長口頭陳述發言時間的要求，城規會將作出酌情考慮，而行使有關酌情權時，將會考慮申述人提出的理由，以及所有相關情況，例如口頭陳述的內容(是否涉及重複或新的論點)、聆聽會議的進度，以及需要確保各申述人均獲公平對待。預計城規會將繼續維持現時這個推行已久的行政做法，即根據個別個案的特點考慮是否分配額外的發言時間。過往經驗顯示，當局在聆聽會議分配發言時間時已給予彈性，就算 10 分鐘發言時限已過，主席很多時都會容許申述人完成其口頭陳述；以及

- (c) 根據法定規劃制度，法定圖則草圖會展示兩個月供公眾查閱，公眾可以書面形式向城規會提交申述，以供考慮。書面申述的篇幅並沒有規定。申述人在書面申述提交的理由／建議會恰當反映在城規會的文件內，而政府部門就申述人提交的理由／建議所提出的意見／作出的回應，亦會納入城規會的文件內，以供委員考慮。口頭陳述的目的，是讓不同的申述人親自闡述他們的意見，以及回應城規會的提問並作出澄清，或是回應政府部門就申述提出的意見，而非讀出或重複已在書面申述中提出的論點，因為該等論點已在聆聽會議進行前提交城規會考慮。

52. 主席補充說，為確保聆聽會議有秩序進行，並讓委員聆聽和整體考慮不同申述人的意見，我們鼓勵申述人親自出席聆聽會議，與委員直接交流意見。儘管發言時間是 10 分鐘，倘有團體／組織對法定圖則的修訂甚感憂慮，尤其是涉及具爭議項目的個案，有關團體／組織仍可委託不同的個別人士提交申述，而每名申述人均會獲邀出席聆聽會議。

53. 一些委員提出以下意見：

- (a) 以往經驗顯示，一些個別人士或團體曾嘗試以代表大量申述人的方式濫用現有授權機制，以此累積較長的發言時間並重複表達他們的意見。此舉違背了舉辦聆聽會議以聆聽申述人親身表達意見的原意；
- (b) 鑑於每名申述人最多獲分配 10 分鐘發言時間的現行做法並無改變，而個別組織／團體仍然能夠集合不同個別人士提交申述。新安排及規定能促進讓委員在會議上聆聽申述人親身提出意見，而不是聆聽同一個別人士提出重複的意見；
- (c) 鑑於人可以專心聆聽的時間是短暫的，因此同意維持每名申述人最多獲分配 10 分鐘發言時間的現行做法，這樣能同時顧及精簡法定規劃程序的需要。如果須要制訂新的最高發言時間，可能需要某些的

科學根據或數據支持。然而，不論發言時間的長度如何制訂，均會惹起爭論；以及

- (d) 以往經驗顯示 10 分鐘的發言時間足夠讓一名申述人作出集中而且精簡的報告。

54. 主席補充，作出口頭陳述只是整個聆聽程序的一部分。申述人或其獲授權代表完成口頭陳述後，委員便會獲邀提問，並可能要求申述人或其獲授權代表作答。答問部分是委員向申述人或其獲授權代表作出提問，以在聆聽會議中從他們身上獲得進一步資料的有效渠道。

55. 關於聆聽會議中口頭陳述及答問部分的安排，部分委員表示觀乎近期的聆聽會議，一些申述人／獲授權代表已於上午較早時段完成口頭陳述，卻需要久候至下午較後時間方能參與答問部分，如此安排並不理想。有建議指應分別在上午及下午會議各安排答問部分。主席表示，在新安排和要求下，每名申述人或獲授權代表的發言時間以 10 分鐘為限，而且不得累計，口頭陳述部分將更集中和省時，應可縮短申述人的等候時間。因此，城規會會酌情考慮在日後的聆聽會議上午及下午時段各安排答問部分。

56. 總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士補充，文件附件 9(擬對「根據《城市規劃條例》出席考慮申述、意見及進一步申述會議的程序須知」作出的修訂)就出席考慮申述的城規會會議提供資料和指引，打算出席會議的申述人應閱讀該等須知。該須知訂明的規定包括每名申述人或其獲授權代表有最多 10 分鐘的發言時間，而申述人或其獲授權代表在完成口頭陳述後或會在答問部分獲邀回答問題。現時發給申述人的信函／電郵通知，會包括有關每名申述人獲分配發言時間上限的資料。除此以外，有建議提出有關答問部分安排的資料亦應列明於發給申述人的信函／電郵通知內，讓他們得悉聆聽會議的程序，以便作好準備，充分利用發言時間。

宣傳工作

57. 一些委員提出以下意見／建議：

- (a) 有委員關注會如何將新安排和規定，以及背後的理據，適當地通知公眾，特別是持份者(例如土地擁有人及其代理人／顧問)；
- (b) 就新安排和規定所進行的諮詢工作和將會進行的宣傳工作的類別；
- (c) 除透過文字發布信息的傳統宣傳工作外，應研究開拓更多渠道來發布關於新安排和規定的資訊，例如錄像、媒體簡布會、問答清單等；
- (d) 相關城規會文件只會在生效日期前兩星期才上載至城規會網站，讓公眾知悉新安排和規定，對於給予公眾如此短期的通知，有委員表示關注；
- (e) 在宣傳經修訂條例及城規會文件的相關修訂方面，應採用更清晰的表述，舉例來說，與其使用如「省卻第 12A 條申請的公眾諮詢程序」或「省卻對申述提出意見並在合理可行的範圍內盡快讓公眾查閱所有申述」等負面措辭，不如略為調整表述，以更正面和主動的方式向公眾多作解釋。例如，可向公眾解釋改劃用途地帶的建議／修訂用途地帶的公眾諮詢程序已納入法定的制訂圖則程序，並歡迎公眾就修訂用途地帶提出申述；以及當局在收到申述書後會盡早讓公眾查閱，好讓公眾知悉其他人的意見，以及在草圖展示的兩個月期間提出自己的申述；以及
- (f) 宣傳工作不應只在經修訂條例的生效日期前進行。相反地，宣傳期應維持較長時間，例如六個月或一年，並應不時檢討宣傳工作的成效。

58. 主席作出回應，要點如下：

- (a) 除按原定計劃發放新聞稿外，可考慮開拓更多渠道發布有關新安排和規定的資訊，例如為專業機構舉辦簡介會、透過 Facebook 帖子等社交媒體進行宣傳，以及在城規會網站設立「常見問題」部分；以及
- (b) 為確保聆聽會暢順有效地進行，她可能會要求申述人或獲授權代表不要不必要地重複已提出的相同觀點，或不要提出賠償及安置問題等與主題無關的觀點。可考慮如何透過秘書處向出席者發出的邀請或通知，將該類信息適當地傳遞給聆聽會議的出席者。

59. 秘書補充說，立法會轄下《2022年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例草案》委員會(下稱「條例草案委員會」)已就《條例草案》(包括對條例作出的修訂)進行廣泛諮詢，而一些機構(如專業機構和環保團體)及個別人士已向條例草案委員會提出意見。對條例作出的修訂建議亦已呈交城規會審議兩次，而媒體亦已大幅報導《條例草案》。因此，經修訂條例應已得到公眾人士的注意及討論。事實上，大部分委員在今天的會議上提出的關注／意見均曾經在條例草案的相關範疇內討論過。

考慮有關授權代表／指派陪同人士的要求

60. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 在特殊情況下，即(i)健康理由，例如患病或住院；(ii)不在香港，例如在海外留學或公幹；(iii)被拘押或接受檢疫；或(iv)城規會認為可接受的其他理由，申述人可授權一名代表出席聆聽會議。就此，當局可否更具體描述上文第(iv)項所述的特殊情況。舉例說，倘申述人是長者或患有言語／聽力障礙，亦可視作特殊情況，並授權一名代表出席聆聽會議；以及

- (b) 有沒有規定申述人必須是自然人或非自然人，才可成為申述人或獲授權代表。此外，每間公司／機構或每個關注團體可否提出多於一份申述。

61. 主席回應說，相關的城規會文件已清楚訂明，申述人或獲授權代表可由其他人士陪同(即陪同人士)，例如陪同人士需協助長者／患有聽力障礙的人士表達意見。不過，陪同人士只可使用申述人或獲授權代表獲分配的 10 分鐘發言時間，作出陳述。

62. 秘書補充說，任何人士，不論是自然人或非自然人，均可就圖則向城規會作出申述，而提出申述的人士則為申述人。新的安排及規定訂明，如申述人不是自然人(例如公司／機構／關注團體)，該申述人可授權一名自然人出席聆聽會議。如申述人是自然人，而城規會信納申述人因特殊情況而不能夠出席聆聽會議，申述人可授權另一名自然人代表他／她出席聆聽會議。此外，每間公司／機構或每個關注團體只可以其名稱提出一份申述。

提交軟複本

63. 一名委員詢問提交軟複本安排的詳情。總城市規劃師／城市規劃委員會(3)洪鳳玲女士回應表示，根據現時的行政安排，沒有規定要求申請人以硬複本或軟複本提交文件，因此很多申請人都只提交硬複本。為方便公眾在網上查閱規劃申請，並減少用紙，建議規定所有在生效日期或之後提出的第 12A 條申請、第 16 條申請、第 16A 條申請及第 17 條覆核提供有關補充資料(例如規劃綱領及技術評估)的軟複本。有關規定載列於相關的申請須知和表格。有了該規定，委員日後就不會收到大量以硬複本提交的文件。

64. 主席總結時多謝委員提出寶貴的意見和建議。主席表示：

- (a) 城規會完全尊重申述人獲聆聽的權利。所有申述人均有權出席聆聽會議，此現行法定安排維持不變。根據現時的行政安排，每名申述人最多可獲分配 10 分鐘的發言時間，城規會亦可行使酌情權，分配額

外的發言時間予申述人，上述安排一直行之有效。然而，過往經驗顯示，授權機制可能遭到濫用。為確保聆聽會議有序進行，並讓委員聆聽及全面考慮不同申述人的意見，城規會鼓勵申述人盡量親身出席聆聽會議。在新安排及規定下，唯一的分別是發言時間不能累計。此外，與目前做法相同，申述人或其獲授權代表在答問環節中可能會獲邀回答委員的問題，以便委員在聆聽會議上向他們取得進一步資料；

- (b) 將會充分考慮就聆聽會議的答問環節作出更妥善的安排；
- (c) 將會充分考慮多加宣傳經修訂條例下的新安排和規定，並避免使用負面字眼；以及
- (d) 聆聽會議可作出彈性安排，讓出席人士適應新安排和規定。如有需要，可不時檢討有關新安排和規定。

65. 規劃署署長鍾文傑先生建議，委員在今天會議的續議事項中就城規會在法定時限屆滿後收到的公眾申述進行討論後所同意的處理方式(如上文第 19 段所記錄)，可視乎情況納入城規會的辦事程序與方法及相關文件。委員同意此建議。

66. 經商議後，城規會同意通過文件附件 1 至 24 的城規會文件建議修訂(惟須作出一些修改以反映規劃署署長的建議)。此外，城規會同意，經修訂城規會文件會在合理而實際可行的情況下盡快上載至城規會網頁，但最遲須在生效日期前兩星期前上載，以提前告知公眾有關新安排和規定，而城規會文件的建議修訂會在經修訂條例的生效日期(即二零二三年九月一日)生效。

[會後備註：在城規會辦事程序與方法第5.5段、規劃指引編號29C「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」第3.2段，以及規劃指引編號32B「就修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請提交進一步資料」第8段，於「在時限屆滿後提交予城規會的申述及進一步申述將視為不曾作出」後，將加入

「城規會亦不會予以考慮」的字句。」]

議程項目5

[公開會議][此議項以廣東話進行。]

其他事項

67. 餘無別事，會議於下午十二時三十分結束。