

二零二三年十月六日舉行的城市規劃委員會
第 1304 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

黃幸怡女士

蔡德昇先生

劉竟成先生

梁家永先生

陳振光教授

倫婉霞博士

張李佳蕙女士

何鉅業先生

馬錦華先生

徐詠璇教授

黃傑龍先生

環境保護署助理署長(環境評估)
曾世榮先生

運輸署總工程師／交通工程(新界東)
王國良先生

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

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

伍穎梅女士

余烽立先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

余偉業先生

黃煥忠教授

黃天祥博士

呂守信先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

鄧翠儀女士

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

梁美玲女士

議程項目1A

[公開會議]

通過二零二三年九月七日第 1301 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 二零二三年九月七日舉行的第 1301 次會議的會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

議程項目1B

[公開會議]

通過二零二三年九月十五日第 1302 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 二零二三年九月十五日舉行的第 1302 次會議的會議記錄草擬本無須修訂，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) 核准分區計劃大綱草圖

3. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零二三年九月十九日根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條核准粉嶺北分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/FLN/4)及古洞北分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/KTN/4)。核准上述分區計劃大綱草圖一事於二零二三年九月二十九日在憲報公布。

(ii) 有關考慮《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/26》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《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/26》(下稱「分區計劃大綱圖」)的申述和意見的聆聽會安排，徵詢委員的同意。

5. 秘書報告，柴灣分區計劃大綱草圖的修訂主要涉及一項將由香港房屋委員會(下稱「房委會」)發展的擬議公營房屋發展和一項已由房委會完成的公營房屋發展，而房屋署屬房委會的執行機關。土木工程拓展署(下稱「土拓署」)已就該擬議公營房屋發展進行工程可行性研究，而艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)則為工程可行性研究的其中一家顧問公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------------------------------|---|
| 黎志華先生
(以地政總署署長的身分) | — 為房委會委員； |
| 區英傑先生
(以民政事務總署總工程師(工程)的身分) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員； |
| 余烽立先生 | — 為房委會建築小組委員會和投標小組委員會委員； |
| 黃天祥博士 | — 目前與房委會和艾奕康公司有業務往來； |
| 何鉅業先生 | — 目前與艾奕康公司有業務往來； |
| 侯智恒博士 | — 目前與土拓署進行合約研究計劃；為交椅洲人工島研究的城市林木和生物多樣性聚焦小組的成員，以及為土拓署新界北發展的濕地保育和提高生物多 |

樣性相關事宜的名譽專業顧問；

- | | |
|-------|---|
| 馬錦華先生 | — 為香港房屋協會(下稱「房協」)監事會委員，而房協目前與房屋署商討房屋發展事宜； |
| 劉竟成先生 |] 為房協成員，而房協目前與房 |
| 羅淑君女士 |] 屋署商討房屋發展事宜；以及 |
| 黃傑龍先生 | — 為房協委員和前僱員，而房協目前與房屋署商討房屋發展事宜。 |

6. 由於這個關於同意聆聽會安排的議項屬於程序性質，所有已申報利益的委員應可留在席上。委員備悉，黃天祥博士和余烽立先生因事未能出席會議。

7. 秘書介紹，二零二三年五月十二日，城規會根據原有的《城市規劃條例》第 5 條展示柴灣分區計劃大綱草圖。該草圖主要涉及把位於柴灣游泳池以南的一幅用地由「綠化地帶」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶，以及將毗連香港鐵路柴灣站西面現有的華廈邨華欣樓所在用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶。在為期兩個月的展示期內，城規會收到一份申述。其後，城規會公布這份申述的內容，為期三個星期，期間收到一份意見。

8. 秘書表示，由於所收到的申述和意見性質相似，因此建議把有關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。為確保聆聽會有效率地進行，每名申述人／提意見人在聆聽會中最多獲分配 10 分鐘的陳述時間。有關申述和意見則暫定於二零二三年十二月由城規會全體委員考慮。

9. 經商議後，城規會同意上文第 8 段的聆聽會安排。

沙田、大埔及北區

議程項目3

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-MUP/186

擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的沙頭角

大塘湖村第46約地段第144號A分段興建屋宇

(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

(城市規劃委員會文件第10929號)

[此議項以廣東話進行。]

簡介及提問部分

10. 以下規劃署代表此時獲邀到席上：

馮天賢先生 — 高級城市規劃師／沙田、大埔及北區

11. 主席歡迎各人到席，並告知委員，申請人及其代表已表示不會出席會議。她繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗覆核申請。

12. 規劃署高級城市規劃師／沙田、大埔及北區馮天賢先生借助投影片，按城市規劃委員會文件第10929號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括申請地點、擬議發展、城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)對這宗申請所作的考慮、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署維持先前的意見，不支持這宗申請。

13. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。

14. 由於委員沒有提問，主席表示這宗覆核申請的聆聽程序已經完成。城規會會就這宗覆核申請進行進一步商議。主席多謝規劃署的代表出席會議。他此時離席。

商議部分

15. 主席請委員就這宗覆核申請表達意見。委員備悉申請人沒有提交進一步的書面理據以支持這宗覆核申請。此外，委員普遍同意小組委員會的決定，認為應駁回這宗覆核申請。

16. 一名委員詢問，根據於二零二三年九月一日所制訂的經修訂《城市規劃條例》(下稱「條例」)，若第 17 條覆核申請的申請人既沒有提出任何新理據，亦沒有出席聆聽會說明其理據，城規會是否仍須考慮有關的覆核申請。主席澄清，根據條例，如申請人有意就城規會轄下都會規劃小組委員會或小組委員會對第 16 條申請作出的決定提出第 17 條覆核申請，須列明提出覆核申請的理由。另一名委員支持上述的新安排，理由是考慮到過去收到大量第 17 條覆核申請，情況均與這宗申請相若。這些申請實際上是濫用法定規劃制度，浪費資源。

17. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及
- (b) 大塘湖村的「鄉村式發展」地帶內仍有主要預算用作興建小型屋宇的土地可供使用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內會較為合適。」

粉嶺、上水及元朗東區

議程項目4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

要求延期覆核規劃申請編號 A/YL-ST/616

在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗新田第 99 約地段第 769 號餘段(部分)

闢設臨時貨櫃車停車場、露天存放建築材料，

並作附屬輪胎維修處、地盤辦公室及貯物用途(為期兩年)

(城規會文件第 10930 號)

[此議項以廣東話進行。]

18. 經商議後，城規會決定按文件所建議，應申請人的要求，延期兩個月就這宗申請作出決定(這是第二次延期)，以待申請人提交進一步資料。

議程項目5

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

19. 餘無別事，會議於上午九時十五分結束。