

城市規劃委員會二零零七年七月六日上午九時舉行的  
第 889 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 劉吳惠蘭女士	主席
黃景強博士	副主席
賴錦璋先生	
黃澤恩博士	
陳嘉敏女士	
陳華裕先生	
陳偉明先生	
陳弘志先生	
杜德俊教授	
姚思教授	
簡松年先生	
梁廣灝先生	
梁乃江教授	
林雲峰教授	
吳祖南博士	
杜本文博士	
黃遠輝先生	
葉天養先生	
邱小菲女士	

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳曼琪女士

鄭恩基先生

方和先生

鄭心怡女士

林群聲教授

劉志宏博士

李慧琮女士

梁剛銳先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎂琪女士

環境保護署署長

趙德麟博士

地政總署署長

譚贛蘭女士

規劃署署長

伍謝淑瑩女士

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

**因事缺席**

譚鳳儀教授

蔣麗莉博士

陳旭明先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)  
趙慰芬女士

**列席者**

發展局常任秘書長(規劃及地政)(候任)  
楊立門先生

規劃署助理署長／委員會  
劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會  
凌志德先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會  
朱麗英女士

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

1. 主席歡迎候任發展局常任秘書長(規劃及行政)楊立門先生列席會議，同時歡迎譚贛蘭女士初次以地政總署署長身分出席會議。主席亦恭賀譚鳳儀博士及黃遠輝先生獲委任為太平紳士，他們對社會的貢獻獲得肯定。
2. 主席進而解釋，由二零零七年七月一日起，香港特別行政區各決策局進行重組，昔日的房屋規劃及地政局規劃地政科和環境運輸及工務局工務科會隸屬新成立的發展局，城規會主席改由發展局常任秘書長(規劃及地政)擔任，而重組後規劃署會繼續支援城規會的工作。當局已致函委員，通知有關事宜。楊立門先生將於二零零七年七月十六日接任發展局常任秘書長一職，並由該日起擔任城規會主席。
3. 主席向委員介紹楊先生，希望委員一如既往支持楊先生。

[杜德俊教授、陳華裕先生及簡松年先生此時到達參加會議。]

## 議程項目 1

### 續議事項

[公開會議]

- (ii) 就城市規劃委員會／規劃署在西南九龍分區計劃大綱草圖上指定九龍內地段第 11146 號作住宅用途的決定申請司法覆核

[會議以廣東話進行。]

5. 秘書報告，二零零七年六月十五日，城規會知悉吳牛仔先生(申請人)申請許可，就有關城規會和規劃署指定海輝道九龍內地段第 11146 號作住宅用途的決定申請司法覆核。

6. 二零零七年七月四日，法官宣布拒絕批給許可予申請人申請司法覆核的決定。申請人所提供的資料過少，法庭無法決定有關司法覆核是否恰當。法官指出，究竟城規會或規劃署忽視了哪些確切的規定或個別指引，以及城規會或規劃署哪一個決定受到質詢，而有關決定又是何時和在何種情況下作出，均沒有清楚交待。因此，有關司法覆核許可申請被拒絕。

7. 提出上訴的截止限期是二零零七年七月十四日。有關決定的副本稍後會發給委員參考。

(iii) 核准分區計劃大綱圖

[會議以廣東話進行。]

8. 秘書報告，二零零七年六月二十六日，行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 9(1)(a)條，核准《錦田南分區計劃大綱草圖編號 S/YL-KTS/10A》(重新編號為 S/YL-KTS/11)。二零零七年七月六日，核准圖則一事在憲報公布。

(iv) 發還分區計劃大綱核准圖

[會議以廣東話進行。]

9. 秘書報告，二零零七年六月二十六日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii)條，把《天水圍分區計劃大綱核准圖編號 S/TSW/10》發還城規會以作出修訂。二零零七年七月六日，發還圖則一事在憲報公布。

[林雲峰教授及李慧琼女士此時到達參加會議。]

## 議程項目 2

[公開會議]

經修訂的「大嶼山發展概念計劃」  
(城規會文件第 7858 號)

---

[會議以廣東話進行。]

### 簡介和提問部分

10. 下列規劃署代表應邀出席會議：

陳俊鋒先生                      規劃署西貢及離島規劃專員

錢敏儀女士                      高級城市規劃師／西貢及離島

11. 主席歡迎上述人士出席會議，並請西貢及離島規劃專員陳俊鋒先生向委員簡介文件的背景。陳先生借助 Powerpoint 軟件作出簡介，並按文件詳載的內容提出下列要點：

#### 概念計劃

- (a) 大嶼山發展專責小組(下稱「專責小組」)於二零零四年擬備了大嶼山發展概念計劃，以平衡和協調的原則，為未來發展制訂整體的規劃大綱。概念計劃肯定了大嶼山對香港經濟發展提供新動力方面的角色，以及在保育方面的重要價值。整體的規劃方向是把主要的經濟基礎建設和城市發展，集中在北大嶼山，以善用運輸連接網絡和基建設施，同時保護大嶼山鄉郊地區一些景色優美和極具生態價值的自然環境，作自然保育和符合可持續發展原則的康樂和旅遊用途；
- (b) 在二零零四年十一月至二零零五年二月進行的公眾諮詢，得到社會各界積極參與，其間當局接獲很多意見，並於二零零五年一月七日向城規會簡介有關資料。二零零五年十一月二十二日，當局發表了撮

錄公眾意見、政府回應與主要課題的公眾諮詢報告；

- (c) 專責小組考慮了公眾意見及最新情況和研究結果後，已就計劃進行檢討，並更新有關內容；

#### 經修訂的概念計劃

- (d) 有關計劃以原有的願景為前提，即平衡發展和保育的需要，以推動大嶼山的可持續發展。有關整體規劃模式於公眾諮詢期間取得市民的共識；
- (e) 當局已把公眾提出符合有關規劃意向的多項新發展方案及建議納入計劃之內。有關方案及建議如下：

#### 滿足保育的需要

- (f) 除了自然保育外，保育策略已擴展至涵蓋文物及景觀保育的範疇。擬議的北大嶼郊野公園(擴展部分)及大嶼山西南部海岸公園，仍是自然保育策略的項目；

#### 經濟基礎建設和旅遊／康樂發展

- (g) 主要的經濟基礎建設和旅遊／康樂發展將繼續集中在北大嶼山。為提升香港的競爭力，先前的建議(即擬議的大嶼山物流園及其可能擴建部分、跨境交通樞紐、欣澳的消閑及娛樂樞紐，以及長遠可能在東涌東部發展的主題公園／大型康樂用途)會予以保留。不過，由於擬在青洲仔以東興建的高爾夫球場會影響景觀，並且遭到強烈反對，因此當局不會推展有關建議，但在進一步檢討時，仍會考慮在大嶼山其他合適地區興建高爾夫球場；

#### 保育、康樂及綠色旅遊項目

- (h) 加入新的「保育、康樂及綠色旅遊項目」發展主題，善用大嶼山的天然、文化及文物資源。有關建

議包括優化各個景點及主題區、闢建生態文物徑、大嶼山歷史和文物博物館、生態旅遊中心及其他配套和附屬設施；

#### 提升大嶼山鄉郊的康樂發展潛力

- (i) 增設多項郊野康樂設施，包括闢建新的單車徑和越野單車徑路段，以及在南大嶼山闢設三項鐵人賽比賽場地，與北大嶼山的旅遊用途及綠色旅遊建議相輔相成，提升大嶼山作為旅遊及康樂中心的地位；

#### 鄉鎮及鄉村的地區改善工程

- (j) 地區改善工程旨在優化區內的居住環境及促進區內經濟發展。由於在大澳及梅窩進行地區改善工程獲得支持，當局擬備了更全面的土地用途概念圖則，並把公眾提出的額外設施及基礎設施納入計劃內。當局將進行詳細的可行性研究；以及
- (k) 當局為南大嶼山沿岸擬訂了全面的優化建議，以充分發揮康樂發展潛力。建議包括提供水上活動設施及配套設施；

#### 初步評估

- (l) 根據就經修訂的概念計劃對可持續發展、環境、社會及交通造成影響所作的概括評估，各項建議應可促進大嶼山及全港的發展，但當局須進一步詳細研究個別項目對環境造成的影響，並制定適當的緩解措施；

#### 下一步工作

- (m) 由於多項發展建議屬概念構思，其可行性和實施要求，須進一步研究方可確定。當局會優先推展能夠刺激區內經濟發展和有利民生的項目，例如梅窩及大澳改善工程、闢設生態／文物及郊遊徑、露營地點、越野單車徑及單車徑；

- (n) 至於「經濟基礎建設和旅遊／康樂發展」主題內會對本港長遠經濟發展造成影響的建議，當局會根據實際情況，進一步考慮有關建議的落實模式和時間表；以及
- (o) 當局在推展各項建議的過程中，會繼續諮詢公眾和推動社會參與。

12. 主席繼而請委員就文件發表意見。委員大致上支持經修訂的概念計劃，並提出下列要點：

### 交通運輸的考慮

#### 對外連接路

- (a) 鑑於旅遊及其他主要經濟建議可能令交通量增加，應考慮擴大大嶼山對外連接路的容車量；

#### 內部連接路

- (b) 東涌道容車量有限，大大妨礙南大嶼山的發展，當局可考慮興建額外的南北大嶼山連接道路，例如由大澳經大嶼山中部連接東涌，以及由梅窩至愉景灣的路線；
- (c) 東涌道現時是限制使用道路。區內人士有壓力，要求開放東涌道，使區內的發展更加靈活；
- (d) 另一方面，開放東涌道會帶來更多發展，影響大嶼山郊區的天然特色，而保育目的之一就是保存這種特色；
- (e) 應考慮闢設新連接路的其他可行方案，例如改善現有渡輪服務、批給許可證予旅遊巴士，以及在周末和假日採取特別措施疏導旅客，以解決區內的交通問題及改善南大嶼山的連接；

### 人口

- (f) 東涌可能會被考慮成為日後的策略性增長地區之

一，長遠而言，可容納本港新增的人口；

#### 景觀及視覺方面的考慮

- (g) 應更着重提升景觀質素及視覺效果，以推動大嶼山的發展。日後進一步發展東涌新市鎮時，須充分考慮城市設計及通風事宜，避免造成屏風效應。當局應就大嶼山進行具景觀價值地點研究；
- (h) 擬設於大嶼的擬議物流園及跨境交通總站對填海及視覺景觀造成影響，這點受到關注；
- (i) 北大嶼山公路處於門廊位置，該處所進行的園景及美化工程並不足夠。欣澳木塘應予保留，作為研究的一項特色；
- (j) 應考慮港珠澳大橋的擬議走線對景觀及保育造成的影響(載於圖 5.2)；
- (k) 個別建議

#### 高爾夫球場

- (l) 由於高爾夫球運動日漸普及，而且興建高爾夫球場對區內經濟造成的倍數效應亦提高，因此有關保留在大嶼山興建高爾夫球場的建議獲得支持。滘西高爾夫球場的設計，融合四周環境的布局，當局應參考這成功經驗；
- (m) 為高爾夫球場選址時，不應忽略對天然景觀所造成的影響。滘西以前是練靶場，與青洲仔興建高爾夫球場的建議相比，在滘西興建高爾夫球場帶來了規劃增益。事實上，滘西項目亦曾遭鹽田仔村民反對；

#### 大澳地區改善工程

- (n) 先前進行的發展項目，例如避風碇泊區及公共房屋，似乎並未能與大澳的特色互相融合。未來的建議須配合大澳的文物和文化特色以重整該區；

### 單車徑

- (o) 應規劃一個綜合而非分散的單車徑系統，把鄉鎮及毗鄰地區連接起來；

### 其他

- (p) 東涌道新路段通車後，可保留舊東涌道的「之」字形路段，作為旅遊點／路線；
- (q) 可考慮在大澳、長沙及貝澳設戶外露營地點；

### 郊野公園擴展計劃

- (r) 應考慮早日落實擴展郊野公園的建議，並配合交通網絡使更方便暢通；

### 實施

- (s) 應就多項建議擬訂詳細實施計劃；

### 社區方面

- (t) 當局擬訂發展建議時，可取的做法，是考慮怎樣可盡量加強保育，但同時又不損害區內村民的利益，以便取得更多社區人士的支持。舉例來說，興建高爾夫球場可推動區內經濟發展，區內人士應會較容易接受；
- (u) 概念計劃應採用人為本的原則，因為鄉郊地區的民生及發展潛力不應被忽視；以及

### 平衡保育和發展

- (v) 須在保育和發展之間取得平衡，以達至雙贏局面，這點實為重要。概念計劃不應成為保持現狀的手段，反而應藉有關計劃推行協調發展的措施，帶動區內經濟發展。就此而言，梅窩、長沙及貝澳的建議值得支持。

[陳弘志先生此時暫時離席。]

13. 陳俊鋒先生回應如下：

- (a) 雖然概念計劃已概括列明發展主題及建議內容，但當局進行詳細規劃時會再修改個別建議，並在落實計劃前，就主要的建議作進一步諮詢；

#### 交通運輸的考慮

##### 對外連接路

- (b) 當局已計劃興建額外的地區性及區域性連接道路，以應付新的旅遊及經濟項目所帶來的交通；

##### 內部連接路

- (c) 根據初步評估，經修訂的概念計劃內符合可持續發展原則的建議，不會令南大嶼山現正計劃鋪設的道路系統負荷過度；
- (d) 由於東涌道容車量有限，基於運作及安全理由，維持東涌道現時的狀況，實為重要。現正進行的東涌道改善工程，旨在提高現有道路的安全和運作水平，在南大嶼山另外進行有違該區保育目的的大型發展項目並不屬於改善工程的服務範圍；
- (e) 在東涌道改善工程完成後進行監察交通情況，是審慎的做法。監察所得的資料將用作檢討是否需要興建額外的南北連接路及放寬現行的道路許可證制度；
- (f) 先前進行的南北連接路研究，已探討了梅窩至北大嶼山不同的走線方案，但發現有關方案在環境和技術上並不可行，因此現時進行的東涌道改善工程是唯一可行的方案；
- (g) 在興建任何額外的南北連接路前，改善渡輪服務，並在旅客高峰期採取交通管制措施，肯定有助善用現有的基礎設施，令交通更便利；

## 人口

- (h) 現時，東涌的規劃人口為 20 萬，發展規模將視乎東涌新市鎮的進一步研究而定。長遠而言，在衡量其他方案後，當局會在 2030 研究的整體構思中，考慮發展策略性增長地區供新增的人口居住；

## 景觀及視覺方面的考慮

- (i) 景觀保育是保育主題中不可或缺的部分，而大嶼山已納入規劃署具景觀價值地點研究的範圍內。東涌新市鎮日後發展的建築形式及城市設計，有待進一步研究結果而定；
- (j) 擬建的物流園及跨境交通總站以低層建築為主，其視覺效果及景觀方面的事宜，有待環境影響評估及詳細的可行性研究結果而定；
- (k) 當局已進行特別的綠化工程，以改善北大嶼山公路的視覺外貌及景觀，令由機場到港的旅客有良好的第一印象。欣澳木塘保留與否，取決於進一步研究結果；
- (l) 港珠澳大橋的確實路線仍未落實，當局會在進行可行性研究及相關環境影響評估時，全面評估有關發展對視覺效果和景觀所造成的影響；

## 個別建議

### 高爾夫球場

- (m) 因受技術及環境(包括地形、地質及景觀等方面)限制，青洲仔並非評估報告內建議興建高爾夫球場的首選地點。然而，當局保留在大嶼山其他地區興建高爾夫球場的可能性，但須再作研究；

### 大澳地區改善工程

- (n) 透過推行重整大澳發展研究的建議，包括保留棚屋、流水景色及區內旅遊點等，加強該區的特色；

### 單車徑

- (o) 把東涌新市鎮的單車徑連接南大嶼山，技術上有困難，但當局會在景致宜人的北大嶼海岸興建連續的單車徑。至於南大嶼山，當局計劃興建家庭式及越野單車路線設計的綜合單車徑系統，並在主要目的地設附屬設施，把鄉村中心及沿途的旅遊景點連接起來。單車徑會與主要道路保持安全距離。當局規劃單車徑路線和設計時會考慮安全因素，並會徵詢區內人士的意見；

### 其他

- (p) 新建道路完成後，當局會與相關各方進一步討討現有東涌道日後的用途；
- (q) 概念計劃已涵蓋南大嶼山康樂及水上活動的建議，包括在南山及貝澳關設露營地點；

### 郊野公園擴展計劃

- (r) 漁農自然護理署會進一步考慮擴展郊野公園的計劃，並配合興建輔助配套設施和接駁道路的時間表，以作整項計劃考慮；

### 實施

- (s) 部分概念性質的建議須再作研究。當局已就大澳及梅窩的區內改善工程，擬備詳細的概念計劃。有助促進區內經濟發展的綠色項目會優先推行，並可能透過地區性小工程計劃撥款方式而加快落實。其他小型項目推行與否須視乎私營機構的參與而定。長遠經濟基礎設施及旅遊發展項目，例如港珠澳大橋及新市鎮未來發展，現已進行研究，並會在適當時候再諮詢城規會；以及

### 平衡保育、發展及區內人士的需要

- (t) 在整個過程中，當局已審慎平衡保育、發展與相關人士的需要，並已進行多次諮詢，徵詢區內人士的

意見。社區人士明白保育很重要，是發展不可或缺的部分，亦意識到當局爲了改善生活環境，低調地進行簡單的改善工程，會更有效和實際。與大型計劃比較，村民更能參與小型及以社區爲本的計劃，並從發展中得益。

14. 主席補充，物流園以低層建築爲主，佔地廣闊，因此需要額外的土地。物流園實際規模如何，仍正在研究中，而進行環境影響評估的過程會決定有關發展對環境造成的影響是否可以接受。當局宜慎重考慮進一步闢設南北連接路及開放東涌道的事宜，因爲現時進行的道路改善工程完成後，南大嶼山壓抑的交通需求可能會增加。城規會經常關注地區人士的需要，並在擬備圖則及考慮規劃申請時，採取改善鄉郊環境的措施，鼓勵推行與環境協調的鄉郊發展項目。落實綜合發展項目時，能否採取整體策略，實有賴各決策局及部門更緊密的協調工作。她總結，部分建議屬概念構思，須作進一步研究及徵詢公眾的意見。當局詳細擬訂個別建議時，應諮詢城規會。她多謝規劃署代表所作的簡報，他們均於此時離席。

### 議程項目 3

[公開會議]

應用資訊科技進行城市規劃

簡介及提問部分

15. 下列規劃署代表此時應邀出席會議：

譚寶堯先生            助理署長／專業事務

廖錦明先生            高級城市規劃師／資訊系統

16. 主席歡迎上述人士出席會議，並邀請規劃署代表進行講解。譚寶堯先生說，此次講解的目的，在於向委員簡介規劃署現時採用的資訊科技。這些資訊科技均可協助和加強各類規劃

工作，從而有助本署人員製訂圖則，評估發展方案，規劃地盤以供作出明智的決定，以及進行有效的公眾參與活動。廖錦明先生運用 Powerpoint 簡報軟件和立體「飛行」(fly-through)，提出下列要點：

- (a) 傳統的規劃圖則是二維平面圖，一般人難以明白理解。實物模型有助提高視覺效果，但體積龐大、不能靈活處理，亦不符合環保原則；
- (b) 在進行地形和植被評估，擬備全港土地用途分布圖和就珠江三角洲區域層面制定概括土地用途圖則，以及監察土地用途轉變時，採用衛星圖像遙感技術。政府部門和國際組織現時可共享有關概括土地用途的數據；
- (c) 三維地理訊息系統能令地貌呈現立體效果，可協助對不同參數的發展方案進行評估，以及在選址方面進行空間分析。這項技術可與多媒體技術應用連結，以呈現立體的虛擬「飛行」(fly-through)，從而改善互動通訊和意見交流，以及在規劃過程中增加公眾的參與。我們亦可進一步發展這些技術，以協助進行詳細的特定地點規劃，敏感度分析和空氣流通評估；
- (d) 規劃署電子服務包括法定規劃綜合網站和內聯網地理資訊服務站。前者是互聯網入門網站，提供法定規劃資料，後者的功用在於提供共享資料，並為其他部門／政策局提供支援；
- (e) 至於立體規劃決策支援及視像系統可提供更佳的立體功能，現正進行招標；以及
- (f) 規劃申請及執行管制行動個案監察系統正在研發中，可提高處理規劃申請和覆核申請工作流程的效率；此外，該系統日後亦會提供電子表格，讓市民可以以聯線方式就法定規劃事宜提交意見。

17. 伍謝淑瑩女士回答主席的詢問時說，由於目前並無法令性規定要求倡議人／申請人需以電子表格提供私人機構所擁有的個別私人建築物的資料，在缺乏有依據資料的情況下，在製作集成圖像和集成照片時把這些資料納入規劃署的資料庫，會受到限制。由於規劃署只能倚賴提交部門的建築圖則內所載的資料，以更新現有分層資料以建立本署的記錄，因此，該作業主要作內部用途，例如修訂分區計劃大綱圖、進行土地用途檢討和選址。除非規定倡議人／申請人向城規會提供這類資料，否則，把這項技術應用在規劃申請，會有困難。

18. 主席繼而邀請委員就這項講解發表意見。委員大致上認同規劃署在應用資訊科技作為規劃工具方面所作的努力，並提出下列意見：

#### 提交立體模型

- (a) 鑑於立體技術日趨發展，要求主要發展建議的項目倡議人提交數碼立體模型以闡明項目的規劃影響，會是合宜的做法。製成品亦可展示並作公眾參與活動之用，以便決策人、小組委員會和市民大眾可更了解發展建議；

#### 公眾諮詢

- (b) 在公眾諮詢活動使用這些資料，以確保公眾更了解不同發展參數各建議方案的影響，亦屬可行；

#### 增加覆蓋面

- (c) 應考慮集結其他有關的氣象和環境數據，例如日照、氣候和污染指數；以及

#### 開放數據

- (d) 開放入門網站，並以相同的展示模式和標準規格，在公共平台上全面開放數據，以便公眾獲取資料，尤其是那些或許未能負擔昂貴費用進行研究的小倡

議人和未能自行搜集數據的市民大眾，會是合宜的做法；以及

### 電子傳送

(e) 應考慮以電子方式傳送檔案和文件，作為一項環保措施，以節省時間和資源。

19. 主席回答，雖然法例沒有規定，規劃署已就數據共享事宜與業界展開討論。規劃署正擬備相關指引，就提交和使用特定地點立體數據謀求有關倡議人合作事宜，諮詢相關人士，有關擬備指引的進度亦會於稍後向委員匯報。在社區層面進行的簡介會和諮詢論壇上已曾使用模擬圖像。其他政府部門亦有保存氣候和環境狀況的資料，因此，把這些資料集結入規劃資料入門網站的數據，會相當費時。至於利用聯線傳送資料，有關做法亦符合政府推行電子政府的整體意向，但只能分階段進行。

20. 至於開放基本數據方面，廖錦明先生補充說，衛星圖像是供應商根據特別條款和條件提供的，只可供內部使用，但不能向公眾提供有關數據。由於涉及知識產權事宜，向公眾發放資料會有困難。此外，亦須處理有關係統集成技術和互聯網帶寬的技術問題。雖然規劃署已發展了供內部使用的概括地形底圖，而且即使稍後會發展立體規劃決策支援及視像系統，但由於香港現時有約 20 萬幢建築物，因此必須投放更多時間和資源，才可全面涵蓋全港的資料。現時的技術限制例如帶寬限制亦會對在互聯網上發放全面和立體資料情況構成影響。

21. 主席讚揚規劃署所做的工作，並在作出結論時說，日後會把這方面的進展和發展告知委員。她多謝規劃署的代表出席會議。他們全部均於此時離席。

[陳嘉樂先生此時到場參加會議，葉天養先生此時暫時離席。]

## 議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核申請編號A/YL-LFS/155

擬在劃為「綠化地帶」的

元朗天水圍第 129 約地段第 1621 號(部分)

裝設公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)

(城市規劃委員會文件第 7860 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

30. 秘書告知委員，申請人申請規劃許可，以便在「綠化地帶」裝設公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)。這宗申請先前曾於二零零七年三月九日遭鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(小組委員會)拒絕，理由是申請人沒有評估其他選址，以證明位於「綠化地帶」的申請地點適宜裝設有關裝置。

31. 主席繼而解釋，規劃署不反對申請，理由是申請人在覆核申請所提交的進一步資料中，已證明申請地點在其他獲考慮的選址中最為合適，可加強申請人所裝設發射站的流動電話覆蓋。電訊管理局總監表示，鑑於高樓大廈的屏蔽作用，因此需要額外加裝發射站來加強接收訊號。為確保服務範圍完全受到覆蓋，因此申請地點在技術上較為合適，視線達附近大多數盲點，可接收直接訊號，使流動電話訊號接收效果令人滿意。擬設發射站規模不大，不會對附近一帶的視覺或景觀造成不良影響。

32. 由於小組委員會拒絕申請所提理由的問題已獲解決，如果得到申請人同意的話，委員認為申請人和規劃署代表無須作出簡介。

33. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和下列申請人代表此時獲邀出席會議：

馮耀進先生	]
陳富儀女士	]申請人代表
曹靜波先生	]

34. 主席歡迎上述與會人士出席會議，並解釋委員已經細閱文件，而且特別留意到小組委員會拒絕申請所提理由的問題已經解決。她建議，除非申請人代表有進一步資料提交，否則無須簡介有關覆核申請。馮耀進先生同意建議安排，並確定沒有額外資料補充。主席亦指出，規劃署建議批准為期三年臨時性質的規劃許可，而不按照申請的內容批准永久的規劃許可，以便監察有關情況；另須附加文件所列的規劃許可附帶條件。馮耀進先生認為建議和規劃許可附帶條件可以接受。

35. 主席繼而宣布覆核申請的聆訊程序已經完成。城規會會商議這宗申請，並在稍後把決定通知申請人。主席多謝申請人代表和規劃署代表出席會議。他們均於此時離席。

#### 商議部分

36. 主席表示，申請人已經解決了先前的技術問題，因此可考慮規劃署的建議。委員同意這宗申請應獲批准。

37. 經進一步商議後，城規會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准覆核申請。這項規劃許可屬臨時性質而非永久性質，有效期為三年，即有效至二零一零年七月六日止，以便當局監察有關情況。這項規劃許可須附加下列規劃許可附帶條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月六日或之前)提交美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 就上文(a)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零八年四月六日或之前)切實執行美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零八年一月六日或之前)提交緊急車輛通道安排和消防裝置建議，而有關安排和建議必須符合消防處處長或城規會的要求；

- (d) 就上文(c)項條件而言，必須在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零零八年四月六日或之前)提供緊急車輛通道、滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 如在指定日期或之前沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)或(d)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知；以及
- (f) 在這項規劃許可的有效期屆滿後，把申請地點恢復原狀為美化市容地帶，而有關狀況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

38. 城規會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 與申請地點有關擁有人解決任何關於發展的土地事宜；
- (b) 留意地政總署元朗地政專員在文件**附件 A**第10.1.1段提出的意見，即申請地段是根據集體政府契約持有的舊批農地，事前未經元朗地政處批准，不得在該農地搭建任何構築物。此外，當局亦不保證短期豁免書申請會獲得批准；
- (c) 留意運輸署助理署長／新界在文件**附件 A**第10.1.2段提出的意見，即須向地政當局查核通往申請地點的道路／通道／路徑的土地類別，亦應澄清該道路／通道／路徑的管理和維修責任誰屬，以及徵詢相關的地政／保養維修當局的意見；；
- (d) 留意消防處處長在文件**附件 A**第10.1.6段提出的意見，即須向該署提交相關的建築圖則以供審批，而緊急車輛通道安排則須符合屋宇署執行的《消防和救援進出途徑守則》第VI部的規定；

- (e) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西在文件附件 A 第 10.1.7 段提出的意見，即須根據《建築物條例》正式提交任何擬議的新工程(包括任何臨時構築物)，以供審批。倘申請地點並非緊連一條至少 4.5 米闊的街道，亦非經一條這樣的街道直達，發展密度則應在提交圖則的階段根據《建築物(規劃)規例》第 19(3)條釐定；以及
- (f) 留意衛生署署長在文件附件 A 第 10.1.8 段提出的意見，即擬議無線發射站和天線附近任何可供工人和公眾進入的位置，其電磁場的強度須符合電訊管理局發出的《防止無線電發射設備所發出的非電離輻射對工作人員及市民構成危險的工作守則》對工人和公眾所訂電磁場強度的限制，並須在有關發射站投入運作後實地量度電磁場的強度，以確定是否符合上述電訊管理局守則。

## 議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-PH/533

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的

元朗八鄉第108約地段第50號餘段(部分)和毗連政府土地

闢設臨時物流貨運場地(為期三年)

(城規會文件第 7861 號)

---

[聆訊以普通話及廣東話進行。]

### 簡介和提問部分

39. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和下列申請人代表此時應邀出席會議：

黃濤先生 ]

王愛珍女士 ] 申請人代表  
許千紅女士 ]

40. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而請蘇應亮先生向委員簡述這宗申請的背景。蘇先生借助一些圖則，按文件詳載的內容簡介申請的背景，並陳述下列要點：

- (a) 二零零七年一月十九日，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)拒絕在申請地點闢設臨時物流貨運場地(為期三年)的規劃申請的理由；
- (b) 申請人為支持覆核申請而提出的理據；
- (c) 政府部門的意見——由於毗鄰申請地點東南面、南面、西面和及西北面均有民居，最接近的民居更只距離申請地點 5 米，環境保護署署長基於這項發展與住用構築物毗鄰而立所出現的協調問題不支持這宗申請，亦預期擬議發展會對附近易受影響設施造成環境滋擾。渠務署總工程師／新界北認為申請人的排水建議未能符合要求，並要求申請人重新提交排水建議，以證明現有流徑及徑流均會妥為阻截及排放。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為擬議上落客貨處和泊車處與須予保留的現有樹木所在地在位置上有衝突；
- (d) 在公眾查閱期間，當局接獲一份公眾意見，反對這宗申請，理由是這項發展會為附近居民造成噪音及塵埃滋擾；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請。根據城規會於二零零五年十一月二日就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，申請地點坐落於第 3 類地區內，而申請地點先前從未獲批給規劃許可，申請人亦無提供充分的技術評估，以證明有關發展在技術上可予接受。擬議用途不符合「農業」地帶和「住宅(丁類)」地帶的規劃意向。申請人同時擁

有兩塊位於第 108 約地段第 15 號 B 分段和第 52 號的毗連土地(A 區和 B 區)，雖然該兩塊土地的用途屬《城市規劃條例》下容忍的「現有用途」，但申請地點南部劃作「住宅(丁類)」地帶的地方仍保留鄉郊特色。當局須在物流業的需要和區內整體環境質素之間取得平衡。先前一宗同類用途的規劃申請(A/YL-PH/498)亦在二零零五年基於相似理由遭拒絕。

41. 主席繼而請申請人代表闡述這宗申請。黃濤先生在會上提交補充資料以供委員參考，並陳述以下要點：

- (a) 申請地點以北和以西兩塊屬「現有用途」的毗連土地亦由申請人擁有，用作經營貨櫃車停放和修理場。申請地點已空置超過 10 年，今天的建議旨在善用土地，臨時用作擴展業務；
- (b) 申請人已與環境保護署和渠務署討論這宗申請，兩個部門均表示原則上不反對這宗申請；其他政府部門並不反對這宗申請；
- (c) 在根據條例第 17 條進行覆核階段，除了一名元朗區議員提出反對外，並無接獲區內人士的反對意見。該名區議員憂慮發展項目會為附近居民造成噪音及塵埃滋擾一事已獲得解決。在根據條例第 16 條提出申請階段，唯一一名區內反對者郭東海先生提出的事宜已經解決；
- (d) 申請人與附近居民關係良好，亦先後進行多項改善工程造福區內居民，例如在附近河溪上築建一條小規模行人過路橋，用作區內通道；利用自己的土地擴闊行人路和通道；提高行人橋的高度水平，藉以紓減車輛噪音對毗鄰屋宇住戶郭東海先生的影響；以及
- (e) 申請人為這項業務投入大量金錢，亦付出不少心血，加上申請人曾進行多項改善工程，而且只申請

作臨時用途，故應從寬考慮。申請人亦承諾會履行所有的規劃許可附帶條件。

42. 委員請蘇應亮先生澄清以下事項：

- (a) 申請地點已空置多時，其是否涉及任何發展建議；
- (b) 先前申請的詳細資料；以及
- (c) 申請人擁有的兩塊毗連土地、行人天橋及先前反對者郭先生居所的位置。

43. 蘇先生在回應時提出以下要項：

- (a) 「住宅(丁類)」地帶的規劃意向，是以低層、低密度的住宅發展模式，改善鄉郊環境，但有關發展須由私營機構推動。申請地點現時並不涉及任何擬議發展計劃；
- (b) 申請地點涉及兩宗先前申請(編號 A/YL-PH/4 和 498 的申請)，分別於一九九四年和二零零五年基於相似理由遭拒絕。編號 A/YL-PH/498 的申請擬臨時露天存放舊建築材料和停放貨車，而自該宗申請遭拒絕以來，規劃情況並無任何改變；以及
- (c) 一如文件繪圖 R-1 所顯示，該兩塊「現有用途」用地，其一毗連申請地點北面，另一貼近申請地點西面，兩塊土地均用作貨櫃車停放及修理場。在條例第 16 條階段擬備的文件所夾附的航攝照片顯示，行人天橋位於繪圖 R-1 上 B 地點以西地方，郭先生的居所則位於申請地點北面。

44. 委員請申請人代表澄清以下事項：

- (a) 環境保護署有否提出關注；以及
- (b) 何時擁有申請地點的業權。

45. 黃濤先生作出以下回應：

- (a) 根據文件所述，環境保護署不支持這宗申請。但他不同意環境保護署對環境問題表達的關注，因為有關業務尚未開始運作，現時便推測該用途會造成滋擾於理不合；以及
- (b) 該土地已購入超過 10 年。

46. 由於申請人代表沒有其他意見，委員亦沒有提出其他問題，主席告知申請人代表覆核聆訊的程序已經結束，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，稍後會把決定通知申請人。主席多謝申請人代表及規劃署代表出席會議，他們均於此時離席。

[陳弘志先生此時返回參加會議。]

#### 商議部分

47. 主席注意到申請人擁有的三塊土地中，兩塊土地的用途屬「現有用途」性質。她認為在審議這宗申請時，應考慮申請地點現時的狀況，即主要坐落於「住宅(丁類)」地帶並歸屬第三類地區且先前從未獲批給許可。此外，亦應考慮申請人已致力減低擬議發展對附近地方的影響。

48. 委員有以下看法：

- (a) 既然三塊土地坐落同一位置，亦不涉及長遠發展計劃，如所申請的短期用途，不會造成任何影響，亦未有接獲設訴，則城規會可考慮批准有關用途；
- (b) 既然申請人已致力提供緩解措施，則或可透過附加規劃許可附帶條件消除擬議發展可能造成的滋擾；
- (c) 這宗申請不符合既定指引，亦沒有理據支持為何有需要把目前所經營的「現有用途」擴展至空地範圍；以及

- (d) 批准這宗位於「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的規劃申請會立下不良先例，導致道路兩旁的同類個案數目越來越多，累積影響所及，會令該區的環境質素進一步下降。

49. 趙德麟博士在回應一名委員的問題時澄清，所容忍的「現有用途」已對區內四周易受影響的設施造成不良影響，當局過往亦曾接獲有關設訴。

50. 主席指出，如臨時用途與有關地帶不相協調，便不應加以鼓勵，長遠而言，有關用途應遷往指定地點。由於政府部門基於技術和環境問題提出負面意見，亦有委員憂慮會立下不良先例，委員普遍同意現無充分理據支持這宗覆核申請。

51. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 這項發展不符合「住宅(丁類)」地帶和「農業」地帶的規劃意向。申請書內沒有提供充分的理據，足以令城規會偏離有關規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 擬議發展不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 13D)，因為申請地點先前從未獲批給規劃許可，而且申請地點附近有住用構築物，因此這項發展與鄰近的土地用途不相協調；政府部門亦在環境和排水方面提出負面意見；以及
- (c) 申請書內沒有提供足夠的資料，以證明擬議發展不會對附近地方的環境和排水造成不良影響。

[林群聲教授、陳偉明先生和趙德麟博士此時離席。]

## 議程項目 7

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-PH/536

---

在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉第 111 約地段第 2018 號 B 分段第 2 小分段(部分)及第 2018 號 C 分段第 1 小分段 B 段(部分)闢設臨時宗教機構(會堂)(為期三年)  
(城規會文件第 7862 號)

---

[聆訊以英文進行。]

簡介和提問部分

52. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和下列申請人代表此時應邀出席會議：

Shahab Muhammed Javed 先生 )  
Chaudhry Iftikhar Hussain 先生 )  
Haji Ghulam Mustafa 先生 )申請人代表  
Allah Baksh 先生 )  
Liaqat Ali 先生 )  
Abdul Jabbar 先生 )

53. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而邀請蘇應亮先生簡介申請的背景。蘇先生借助 Powerpoint 簡報軟件簡介有關個案一些圖則，並按文件詳載的內容講解下列要點：

- (a) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）在二零零七年三月九日拒絕這宗申請的理由。這宗申請擬申請規劃許可，在劃為「鄉村式發展」地帶用地闢設臨時宗教機構(會堂)，為期三年；
- (b) 申請人提出支持覆核申請的理據；
- (c) 政府部門的意見——元朗地政專員不支持這宗申請，理由是申請人／土地擁有人並無意提出申請，以便把在申請地點搭建的違例構築物納入法定管制，而有關構築物現時佔用土地的範圍也超越了申請地點的界線。當局不會考慮把部分受有效規劃許可涵蓋的違例構築物納入法定管制。由於土地擁有

人未有提出申請把違例事項納入法定管制，當局已採取強制執行契約條款的行動。二零零六年七月十九日，該處批准一宗擬在申請地點以北興建小型屋宇的申請，有關的批地文件在二零零七年一月三十日簽訂。從種族關係角度而言，民政事務局局長不反對這宗申請；

- (d) 在公眾查閱期內接獲三份公眾意見書。橫台山羅屋村的村代表反對這宗申請，因為有關會堂是一所與四周環境完全不符的宗教機構，會很容易引起衝突，並破壞當地寧靜和平的生活和習俗。一名元朗區議員亦按村民的意見而提出反對，並付上村代表所提交的相同意見。在第 16 條階段，當局接獲四項區內人士的反對，分別由橫台山羅屋村和橫台山河瀝背的村代表、橫台山一羣村代表和村民及一名元朗區議員提交。他們關注有關發展多年來對村民構成滋擾，並會影響當地的習俗和環境衛生，帶來噪音滋擾和影響治安。在覆核階段，橫台山羅屋村的村代表和該名元朗區議員亦反對這宗申請，因為有關建議發展可能很容易引起衝突，並破壞當地寧靜和平的生活和習俗；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持這宗申請，因為申請人並無提交技術文件，證明有關建議在技術上可予接受。小組委員會在二零零五年三月十一日就編號 A/YL-PH/481 的申請批給規劃許可，有效期至二零零七年三月三十一日，以配合租約的期限，並給予曾承諾搬遷的申請人更多時間。由於申請人沒有履行有關的附帶條件，規劃許可已在二零零五年九月十一日撤銷。在批給規劃許可後，區內人士提出強烈反對，理由如下：有關設施會影響傳統習俗和鄉郊生活；該設施會吸引陌生人，可能會影響治安並造成不必要的衝突；以及該設施會對村民構成噪音滋擾。申請人後來提出編號 A/YL-PH/523 的申請時，村民依然抱有強烈的反對情緒，申請人亦承諾在十二個月內搬遷有關發展。然而，申請人現在申請為期三年的規劃許可，並已把租約續期，新租約的期限為二零零七年四月一日至二零一零年三

月三十一日。申請人並無提供足夠資料，證明確曾盡力履行規劃許可附帶條件或另覓地點搬遷。

54. 主席繼而邀請申請人代表闡述這宗申請。Shahab Muhammed Javed先生借助一些信件陳述下列要點：

- (a) 巴基斯坦商會扎根區內，所有會員均為納稅人，他們的運作受到執行管制行動，實在令人遺憾；
- (b) 有關建築物與地盤面積不符只是技術上的混淆，很容易便可解決。申請人亦已提交一份位置圖；
- (c) 申請人未有履行先前許可的附帶條件，原因是在聘請測量師進行改善工程的時間出現延誤。測量師報價的信件已在會上展示，以供委員參考。倘若城規會批准這宗申請，申請人承諾確保按時履行附帶條件；
- (d) 祈禱會堂是寧靜和平的用途，與其他一般宗教崇拜場所或廟宇無異，不會對附近地區造成滋擾。除了每天 15 分鐘的祈禱時間外，該會堂只會在每星期五舉行半小時的祈禱會。會堂亦只會作崇拜用途。會堂的運作會有限制，並設置記錄冊系統記錄所有使用者。在過去三四年會堂運作期間，並無區內人士向商會和其會員投訴；
- (e) 所有政府部門均不反對這宗申請。如有區內人士提出反對，申請人會盡力尋求解決辦法；以及
- (f) 他們會嘗試物色合適地點搬遷有關發展。

55. 委員請蘇應亮先生澄清下述各點：

- (a) 有沒有接獲投訴的記錄；以及
- (b) 投訴只屬一般性質，具體關注事項為何。

56. 蘇應亮先生在回答時陳述下列要點：

- (a) 文件第 5 段已詳述公眾就這宗申請所提出的意見。事實上，當地村民在過去數年不斷作出投訴，並在當局審核所有先前申請期間提出關注；以及
- (b) 在小組委員會於二零零五年三月十一日批准編號 A/YL-PH/481 的先前申請後，有區內人士提出強烈反對，理由如下：有關發展會對附近居民構成滋擾；有關發展會吸引陌生人，可能影響治安；以及有關發展會因宗教差異而引起衝突，並對當地傳統習俗造成影響。該事件後來在二零零六年提升至元朗區議會層面，並受到傳媒報導。當地社區已發出清晰訊息，認為會堂會與附近地區不相協調，並影響當地的環境、文化和生活方式。

57. 委員請申請人代表澄清下述各點：

- (a) 有多少會員居住在該設施附近，以及有多少會員使用該設施；
- (b) 別處有沒有其他場地可作同樣用途；
- (c) 有沒有接獲區內人士的投訴；
- (d) 他們的機構有沒有嘗試取得慈善機構的資格，或爭取政府支持以進行正式的選址工作；
- (e) 申請人知不知道小組委員會是基於特殊情況而批准先前編號 A/YL-PH/481 的申請，以便配合有關租約的期限，並給予曾在聆訊中承諾搬遷的申請人更多時間；
- (f) 在規劃許可撤銷後，申請人有沒有嘗試履行附帶條件；以及
- (g) 在過去的一段時間，申請人有沒有盡力物色其他地點，以及大約會在何時搬遷。

58. Shahab Muhammed Javed 先生回答如下：

- (a) 他們的商會有 600 至 1000 名會員，其中 300 至 500 人在附近工作並使用該會堂。該會堂是該區唯一的設施；
- (b) 他們的會員主要在該區工作，尖沙咀和灣仔的清真寺過於遙遠，未能切合他們的需要。此外，亦另有一個可容納 20-30 人的小型場地，但與現有可容納 100-200 人的設施比較，該場地太過細小，不能容納所有會員；
- (c) 他們並無接獲區內人士的投訴；
- (d) 他們的商會已向稅務局申請慈善機構的牌照，但不知道申請何時會獲得批准。政府並無政策支持他們展開正式的選址工作；
- (e) 先前的許可被撤銷，原因有多個。由於許可只屬臨時性質，在該設施進行大量投資並不可行；以及
- (f) 由於慈善機構的資格申請仍在進行當中，他們亦已努力尋找其他地點，因此他們一找到永久場地後便會立即搬遷，但現時並無明確的搬遷計劃。

59. 鑑於申請人代表並無提出其他意見，委員也沒有其他問題，主席告知申請人代表覆核聆訊程序已經結束，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，稍後會把決定通知申請人。主席多謝申請人代表及規劃署代表出席會議。他們均於此時離席。

#### 商議部分

60. 主席知悉，從表面來看，這宗申請並不符合「鄉村式發展」地帶用作鄉村擴展的規劃意向，申請地點附近也有小型屋宇的發展項目。在審議這宗申請時，除了考慮申請人所提供的資料及其在聆訊中所提出的意見外，謹慎的做法是集中考慮與規劃有關的因素。

61. 委員一般不支持這宗申請，並表達下述的意見：

- (a) 申請人並無提供充分的技術評估和規劃理據，足以使委員會就這個案給予特殊考慮；
- (b) 鑑於先前的規劃許可因申請人沒有履行附帶條件而撤銷，當局亦曾採取檢控行動，這宗申請並無規劃優點支持；
- (c) 在聆訊中展示的測量師報價單，並不足以證明申請人確曾盡力履行先前規劃許可的附帶條件；以及
- (d) 城規會先前已在非常特殊的情況下批給規劃許可，並向申請人傳遞清晰的訊息，提醒他們必須履行附帶條件，並在許可屆滿時把有關設施搬遷。可是，有關設施目前仍在運作，申請人更在未取得許可的情況下擴建有關的建築物。委員亦留意到有關的租約已續期三年。

62. 主席說，如這宗申請並無規劃優點，委員應予以拒絕。委員同意不支持這宗覆核申請。

63. 經進一步商議後，城規會決定在覆核後駁回這宗申請，理由如下：

- (a) 有關發展不符合分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶的規劃意向，即反映現有的認可鄉村和其他鄉村的範圍，以及提供合適土地以作鄉村擴展和重置受政府計劃影響的村屋。地帶內的土地，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，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。申請書內沒有提出充分理據，足以令城規會偏離這個規劃意向；以及
- (b) 沒有資料證明有關發展不會對附近地區的排水和景觀造成不良影響。

## 議程項目 8

[公開會議]

《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/19》  
關於考慮進一步申述的資料文件及聆訊安排  
(城規會文件第 7865 號)

---

[會議以廣東話進行。]

64. 主席知會委員，李慧琼女士因提交編號 F9 的進一步申述而就此議項申報利益，李女士已經離席。主席繼而向委員簡介，當城規會在二零零七年五月四日考慮《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/19》的申述及意見時，決定為順應敦豪國際速遞(香港)有限公司(下稱「敦豪國際」)所提交的部分申述(編號 R/S/K9/19-2)而建議對該圖作出修訂，詳見文件第 1.2(1)和 1.2(2)段。

65. 根據條例第 6B(8)條，當擬議修訂根據條例第 6C 條在二零零七年五月二十五日展示以供公眾查閱後，當局接獲 1 014 份進一步申述，其中八份支持擬議修訂，1 006 份則表示反對。

66. 在 1 006 份表示反對的進一步申述中，951 份是劃一格式的申述(包括海逸豪園業主委員會主席所提交的申述)，50 份是附有其他意見的劃一格式申述，兩份由兩名九龍城區議員提交(其中一份附有 429 個簽名和 154 份問卷)，其餘三份則由個別市民提交。申述人一般認為，擬在有關碼頭闢設的「貨物裝卸和貨運設施」會對陸路、海上交通和環境造成嚴重的不良影響，因此與附近的住宅用途發展不相協調。他們提議有關碼頭應用作公共休憩用地和旅遊景點，並應設置與附近建築物相連的行人天橋，使行人可更方便前往該處。八名支持者認為，擬議修訂可讓申請人提交規劃申請予有關的政府部門和城規會考慮，並可推動香港作為國際和亞洲物流樞紐的角色和增加就業機會。敦豪國際所建議的用途與附近的「其他指定用途」註明「商貿」地帶互相協調。

67. 由於城規會已在二零零七年五月四日一併考慮有關的申述和意見，有關的進一步申述也關乎相同的擬議修訂，因此由城規會聆訊有關的進一步申述更加恰當，無須委出申述聆訊小組委員會。城規會也無須另外召開一次會議，有關聆訊可安排在城規會二零零七年七月／八月的定期會議中進行。

68. 由於對紅磡分區計劃大綱草圖和啓德分區計劃大綱草圖所作的擬議修訂已納入經修訂的啓德初步發展大綱圖所載的建議，並已根據條例第 6C 條在同一日展示，因此當局建議城規會以相同方式考慮就上述兩份分區計劃大綱圖所作的進一步申述。城規會亦會在同一次會議上討論《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》關於考慮進一步申述的資料文件及聆訊安排（城規會文件第 7857 號）。

69. 經進一步商議後，城規會同意文件第 2.2 段所載有關聆訊安排的建議。

## 議程項目 9

[公開會議]

《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》  
關於考慮進一步申述的資料文件及聆訊安排  
(城規會文件第 7857 號)

---

[會議以廣東話進行。]

70. 主席知會委員，當城規會在二零零七年五月四日考慮《啓德分區計劃大綱草圖編號 S/K22/1》的申述及意見時，決定為順應部分申述而建議對該圖作出修訂，詳見文件第 1.2(a) 至 1.2(d) 段。

71. 根據條例第 6B(8) 條，當擬議修訂根據條例第 6C 條在二零零七年七月二十五日展示以供公眾查閱後，當局接獲兩份進一步申述。當局也接獲原有申述編號 TPB/R/S/K22/1-3、10 和 12 的申述人的回應。

72. 進一步申述編號 TPB/R/S/K22/1-F 由新蒲崗居民聯會和新蒲崗業主聯合會提交，反對擬議修訂項目 A。編號 TPB/R/S/K22/2-F 的進一步申述由觀塘中分區委員會主席莊任明先生提交，申述人認為應興建一條連接路連接舊機場跑道末端和觀塘的網絡，啓德和觀塘的發展亦應相輔相成。這項申述並不關乎任何修訂，城規會亦已考慮有關興建天橋連接觀塘的事宜。根據條例第 6D(3)(b)條，由於這項進一步申述並非根據任何擬議修訂而作出，因此該申述應視為不曾作出。

73. 由於城規會已在二零零七年五月四日考慮有關的申述和意見，因此適宜由城規會聆訊有關的進一步申述，無須委出申述聆訊小組委員會。城規會也無須另行召開會議，有關聆訊可安排在城規會二零零七年七月／八月的定期會議中進行。

74. 經進一步商議後，城規會決定：

- (a) 同意根據條例第 6D(3)(b)條，把有關興建一條連接路連接舊機場跑道末端和觀塘的編號 TPB/R/S/K22/1-F2 進一步申述視為無效；以及
- (b) 同意文件第 2.2 段所載有關聆訊安排的建議。

## 議程項目 10

[公開會議]

### 其他事項

[會議以廣東話進行。]

75. 這是主席主持的最後一次城規會會議。她讚揚委員一直盡心盡力為城規會服務，並感謝委員在她任內給予全力支持。

76. 副主席建議向主席致謝，感謝她的領導以及對城規會所作的貢獻。委員祝劉女士在新職位工作順利。

77. 議事完畢，會議於下午十二時五十分結束。