

二零零七年十二月二十一日上午九時舉行的  
城市規劃委員會第 902 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
楊立門先生

黃景強博士 副主席

賴錦璋先生

黃澤恩博士

譚鳳儀教授

陳華裕先生

陳偉明先生

簡松年先生

梁廣灝先生

梁乃江教授

吳祖南博士

杜本文博士

黃遠輝先生

葉天養先生

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳旭明先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

林群聲教授

梁剛銳先生

運輸及房屋局  
首席助理秘書長(運輸)  
趙慰芬女士

環境保護署副署長  
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  
劉星先生

秘書

因事缺席

陳嘉敏女士

陳弘志先生

蔣麗莉博士

杜德俊教授

姚思教授

林雲峰教授

邱小菲女士

陳曼琪女士

方和先生

劉志宏博士

李慧琮女士

民政事務總署助理署長(2)  
夏鎋琪女士

列席者

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

## 議程項目 1

[公開會議]

### 通過二零零七年十二月七日第 901 次會議的記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零零七年十二月七日第 901 次會議的記錄無須修改，獲得通過。

## 議程項目 2

[公開會議]

### 續議事項

[會議以廣東話進行。]

#### 接獲的城市規劃上訴個案

- (i) 城市規劃上訴個案編號：2007 年第 10 號  
擬在《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/21》上劃為「住宅(甲類)」地帶的西營盤第二街 110、112 及 114 號  
關設酒店  
(申請編號 A/H3/376)
- 

2. 秘書報告說，城市規劃上訴委員會於二零零七年十月三十日收到一宗上訴，並於二零零七年十二月十七日確認收到有關上訴。這宗上訴反對城規會在覆核後駁回一宗申請的決定。有關申請涉及擬在《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/21》上劃為「住宅(甲類)」地帶的土地關設酒店。城規會於二零零七年八月十七日在覆核後駁回有關申請，理由是擬議酒店發展在建築物體積和發展密度兩方面，均與毗連的住宅發展不相協調，以及批准這宗申請會為四周住宅區內同類酒店發展申請立下不良先例。上訴聆訊日期待定，秘書處將按慣常做法代表城規會處理關於上訴的事宜。

- (ii) 城市規劃上訴個案編號：2007 年第 11 號(11/07)  
擬在劃為「露天貯物」地帶的  
粉嶺軍地北第 83 約地段第 167 號(部分)及毗連政府土地  
闢設臨時混凝土配料廠(為期五年)  
(申請編號 A/NE-TKL/286)
- 

3. 秘書報告說，城市規劃上訴委員會於二零零七年十一月六日收到一宗上訴，並於二零零七年十二月十七日確認收到有關上訴。這宗上訴反對城規會在覆核後駁回一宗申請的決定。有關申請涉及擬在《坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-TKL/12》上劃為「露天貯物」地帶的土地闢設臨時混凝土配料廠。城規會於二零零七年八月十七日在覆核後駁回有關申請，理由是申請書內沒有提供足夠資料，以證明申請所涉用途不會對附近地區的環境造成不良影響。上訴聆訊日期待定，秘書處將按慣常做法代表城規會處理關於上訴的事宜。

- (iii) 城市規劃上訴個案編號：2007 年第 12 號(12/07)  
擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的  
九龍城太子道西 380 號闢設酒店  
(申請編號 A/K10/222)
- 

4. 秘書報告說，城市規劃上訴委員會於二零零七年十一月二十日收到一宗上訴，並於二零零七年十二月十七日確認收到有關上訴。這宗上訴反對城規會在覆核後駁回一宗申請的決定。有關申請涉及擬在《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/18》上劃為「住宅(甲類)」地帶的土地闢設酒店。城規會於二零零七年十月五日在覆核後駁回有關申請，理由是擬議發展不符合「住宅(甲類)」地帶的規劃意向；現時考慮該宗申請未免過早，因該區的土地用途須進行檢討；批准這宗申請會為九龍城住宅區的同類發展申請立下不良先例，累積影響所及，會對該區的交通情況和整體特色造成不良影響。上訴聆訊日期待定，秘書處將按慣常做法代表城規會處理關於上訴的事宜。

(v) 城市規劃上訴數據

5. 秘書報告，截至二零零七年十二月二十一日，城市規劃上訴委員會尚未聆訊的個案有 15 宗。有關上訴的詳細數據載列如下：

得直	:	20
駁回	:	106
放棄／撤回／無效	:	126
有待聆訊	:	15
有待裁決	:	3
<hr/>		
合計	:	270

[鄭恩基先生此時到達出席會議。]

議程項目 3

[公開會議(只限簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-TT/210  
在劃為「農業」地帶和「露天貯物」地帶的  
元朗大棠第 117 約地段第 1506 號(部分)及毗連政府土地  
臨時露天存放清潔劑(為期三年)  
(城規會文件第 7981 號)

---

議程項目 4

覆核規劃申請編號 A/YL-TT/211  
在劃為「農業」地帶和「露天貯物」地帶的  
元朗大棠第 117 約地段第 1506 號(部分)及毗連政府土地  
臨時露天存放廣告材料(為期三年)  
(城規會文件第 7982 號)

---

## 議程項目 5

覆核規劃申請編號 A/YL-TT/212

在劃為「農業」地帶和「露天貯物」地帶的

元朗大棠第 117 約地段第 1506 號(部分)及毗連政府土地

臨時露天存放家用產品(為期三年)

(城規會文件第 7983 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

6. 秘書表示，劉志宏博士與申請人的顧問才鴻顧問有限公司近期有業務往來，已就此議項申報利益。劉博士已就未能出席會議致歉。

7. 主席說，這三宗申請由同一申請人提出，用途性質相似，而且是位於相同地帶的毗連土地。鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於二零零七年八月二十四日一併考慮這三宗申請。申請人已同意這三宗覆核申請的聆訊一併進行，委員亦同意一併考慮這三宗個案。

[黃景強博士、譚鳳儀女士和簡松年先生此時到達加入會議。]

## 簡介和提問部分

8. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和以下的申請人代表此時獲邀出席會議：

梁業鴻先生 ]

林添傑先生 ] 申請人代表

梁明堅先生 ]

[杜本文博士和陳偉明先生此時到達加入會議。]

9. 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介申請的背景。蘇先生借助一些圖則作出簡介，並按文件詳載的內容提出下列要點：

- (a) 二零零七年八月二十四日，小組委員會拒絕有關申請，即在三個申請地點臨時露天存放清潔劑、廣告

材料和家用產品(為期三年)的申請的理由；

- (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——元朗地政專員表示，倘這三宗申請獲得批准，三個申請地點的違例構築物必須納入規管範圍，而且申請人須就有關地點位處高壓電纜附近一事，徵詢中華電力有限公司(下稱「中電」)對安全問題的意見。運輸署助理署長／新界認為，當局須考慮先例效應，而批准申請可能會對附近道路網造成累積交通影響。環境保護署署長不支持這三宗申請，因為申請地點附近有易受影響用途，包括住宅，預計會造成環境滋擾。機電工程署署長表示，由於 400 千伏架空電纜剛好位於有關地點之上，因此中電對電力空間距離表示憂慮，並反對有關申請。如城規會批准申請，須訂明針對安全問題的規劃許可附帶條件，而且須諮詢中電；
- (d) 在公眾查閱期內，當局沒有接獲公眾意見。元朗民政事務專員表示，黃泥墩村的村代表反對所有申請，理由是有關用途會對該區附近的居民及該區的環境衛生和生態造成影響，而且道路設施亦不能配合大量進入有關用地的運輸車輛。在申請人根據第 16 條提出申請時，當局接獲由一名元朗區議會議員就 A/YL-YY/210 提出的區內反對，理由是有關地點接近民居，重型車輛往來有關地點產生噪音和塵埃，而且貨物處理對居民造成滋擾；以及
- (e) 規劃署的意見——不支這些個案，原因是三個申請地點毗連現有河道，而且主要範圍坐落在「農業」地帶(A/YL-TT/210、211 和 212 坐落在該地帶的範圍分別是 59%、63%和 72%)，同時位於城規會規劃指引編號 13D 訂明的第 3 類地區內。有關地點先前並無獲批給規劃許可，而且當局可就涉嫌違例發展對有關土地進行強制執行行動。申請人沒有提交充分的評估來證明擬議露天貯物用途就技術而言可以接受。鑑於「露天貯物」地帶非常接近西面較遠處的溪澗和民居，「農業」地帶的界線旨在反映該

處的鄉郊特色，同時提供緩衝區以緩解附近露天貯物作業產生的不良影響。有關發展與四周土地用途不相協調，亦不配合西面較遠處以鄉郊為主的土地。除了環境保護署擔心附近民居會受到影響外，當局亦擔心 A/YL-TT/210 存放的清潔劑可能會濺溢到毗連河流，但申請人沒有提交預防措施的資料。申請人沒有提供足夠資料，以證明有關發展不會對附近地區的交通和環境造成不良影響。考慮到東面的「露天貯物」地帶有土地可供使用，沒有充分理據支持把貯物用途擴散至「農業」地帶。批准這些申請會為同類用途立下不良先例，令該等用途在「農業」地帶擴散，而且累積影響所及，導致區內環境質素下降。

10. 主席接着請申請人代表闡述有關申請。梁業鴻先生借助一些圖則和照片，提出下列要點：

- (a) 當局須從其他角度考慮土地用途相容性，包括考慮土地擁有權和用途地帶界線。「農業」地帶和「露天貯物」地帶的劃設範圍非常不理想，沒有顧及土地類別，難以確定當局在劃定界線時，是否已充分考慮地形、河流、道路、圍欄和目前情況。除規劃專員的意見外，漁農自然護理署署長沒有因為有關地點鄰接河流而表示憂慮；
- (b) 城規會規劃指引編號 13D 是把有關用地在大棠分區計劃大綱圖上劃為「農業」地帶和「露天貯物」地帶後才公布的，旨在概括地解決露天貯物的一般問題，並非為特定地點而訂定。當局應按上述申請的個別情況，就有關土地擁有權和當時的規劃情況作出考慮。在當局把有關用地在分區計劃大綱圖上指定為「農業」地帶和「露天貯物」地帶時，區內人士知悉當局會透過規劃許可審批機制考慮「農業」地帶的臨時露天貯物用途，以及詳細的界線可相應地作出調整，但普遍不理解有其後的 13D 所訂明的限制；
- (c) 分區計劃大綱圖訂明發展者可就臨時用途提出申

請，而當局會按每宗申請的個別情況作出考慮。雖然有關用地的主要範圍位於「農業」地帶，但審慎的做法是把申請地點作整體考慮，顧及其土地類別和目前情況。有關用地部分範圍劃作「露天貯物」地帶，而且亦難以把劃作「農業」地帶的部分復耕。若當局只容許劃為「露天貯物」地帶的土地運作，在執管方面或會有困難。批准這些個案會帶來規劃好處，因為申請人會實行美化環境建議，並改善渠道。當局應給予體恤考慮；

- (d) 至於政府部門對交通和環境的意見，進入申請地點的通道會經東面位於「露天貯物」地帶的一面，而並非西面的「農業」地帶和河流。附近的易受影響用途主要是農舍。當局接獲來自附近農民和村代表的信件，表示他們並無受到環境影響。「露天貯物」地帶內亦發現有易受影響用途，但兩者並存不會有問題。漁農自然護理署署長沒有負面意見，但規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為東面部分位於地勢較高的土地，從美化環境的角度不反對申請。貯存於其中一個申請地點的清潔劑可以移走；以及
- (e) 考慮到申請編號 A/YL-TYST/34 和 35 提出在同一「露天貯物」地帶進行同類用途獲批給許可，若當局批准上述個案，不會立下不良先例。由於當局劃定界線時沒有全面考慮土地類別和地形，因此只讓露天貯物用途在有關用地部分範圍進行，而不准其餘部分得以善用，實有欠公允。

11. 一名委員詢問規劃背景，主席亦問及同類許可。蘇應亮先生解釋，在分區計劃大綱圖的初版於一九九四年刊憲時，該區部分範圍已劃作「露天貯物」地帶和「農業」地帶。當時的「露天貯物」地帶佔地較小，上述申請目前佔用的地帶界線西緣和面向河流的土地是一個塘。鑑於與西面接壤範圍有塘、河流和鄉郊環境，有關用地劃作「農業」地帶。其後，自一九九零年代末期開始，「露天貯物」地帶向東、北和南面擴展，以應付不斷轉變的規劃情況，但西面界線維持不變。一九九八年六月五日，城規會批准規劃申請編號 A/YL-TYST/34 和 35

時，已理解「露天貯物」地帶會向南擴展至涵蓋申請地點。該塘逐漸填平，用作露天貯物用途。根據文件所載的航攝照片，「露天貯物」地帶西面部分主要是鄉郊土地，「農業」地帶仍然旨在反映該處的鄉郊特色，並沿河流提供緩衝，以解決「露天貯物」地帶引起的介面問題。

12. 委員請蘇應亮先生澄清以下事宜：

- (a) 這三宗個案的近期地盤狀況；
- (b) 政府部門對貯存清潔劑有何指引；若申請獲得批准，當局會如何監察情況；
- (c) 調整「露天貯物」地帶界線調整的地帶劃分背景。

13. 蘇應亮先生回應時提出下列要點：

- (a) 根據近期的實地視察和文件所載的實地照片(即使可能並不反映最近期的情況)，申請編號 A/YL-TT/211 的所在地點目前空置，但有若干構築物。申請編號 A/YL-TT/212 的所在地點貯存了家用產品。申請編號 A/YL-TT/210 的所在地點貯存了清潔劑和若干載有清潔劑容器的貨車；
- (b) 若批准申請，當局會訂明規劃許可附帶條件，以便時刻確保清潔劑不會污染和濺溢到附近溪澗，並規定申請人在指定期限內提交並落實排水建議。規劃署會監察申請人履行規劃許可附帶條件的情況，若發現申請人沒有履行條件，或會撤銷許可；以及
- (c) 自一九九八年起，「露天貯物」地帶已進一步向北和南擴展，以反映與規劃過程不斷改變的情況並進。然而，當局仔細考慮過西面的溪澗、該塘餘下部分和鄉郊環境後，把西面界線維持不變。

[簡松年先生此時暫時離席。]

14. 委員請申請人代表澄清以下事宜：

- (a) 由於土地類別和土地界線會隨時間改變，因此當局可能不適宜在劃定用途地帶界線時，把這些因素視爲主要考慮因素；
- (b) 會否就貯存清潔劑實行緩解措施；
- (c) 目前的擁有人擁有有關土地多久，以及他是否知悉填塘一事；以及
- (d) 可否選擇在工業樓宇的正式貨倉貯存清潔劑和家用產品，而不在「露天貯物」地帶貯存該等物品。

[鄭心怡女士此時到達加入會議。簡松年先生此時重返會議席上。]

15. 梁業鴻先生的回應如下：

- (a) 三宗申請的整體面積只有 1 800 平方米。假定土地類別和地段界線可輕易作出調整來配合用途地帶界線，或許並不恰當。考慮到申請地點橫跨兩個土地用途地帶，土地擁有人只是想利用目前擁有的土地作爲露天貯物用途，以維持生計，同時把用途伸延至「農業」地帶，透過進行綠化、沿河流設置邊界圍欄和實行排水工程，以改善整體環境；
- (b) 環境保護署署長不反對貯存清潔劑，而且運作時可實行監管。文件所載的實地照片只簡單顯示地盤狀況，但地盤狀況日後或會改變。申請人會履行關於避免清潔劑濺溢和實行排水和美化環境建議的規劃許可附帶條件。當局會規定申請人遵守該等附帶條件，若不履行，便會撤銷許可；
- (c) 就技術而言，清潔劑和家用產品可貯存於正式貨倉，但有其他因素必須考慮，特別是小型公司難以負擔高昂的租金。「工業(丁類)」地帶並不多。由於政府的用意是促進鄉郊地區的經濟，因此應提供機會協助這些小型業務，以便它們能夠運作，同時能爲區內市民提供就業機會；以及

(d) 目前的擁有人沒多久前才購入有關土地，並不知悉填塘一事。漁農自然護理署署長對填塘沒有負面意見。

16. 梁業鴻先生補充說，當局劃設用途地帶界線時並無充分考慮個別土地範圍，而且分區計劃大綱圖訂明發展者可提出規劃申請，因此批准這些申請實際上能令土地界線按個別情況而作出調整。

17. 趙德麟博士說，一如文件 R-4 和 R-5 所載的實地照片所顯示，經營者會在申請地點把清潔劑由貨車分隔並轉移至較小的容器。他認為若有關用地只用作貯存清潔劑，排放率應是零，但申請人沒有提交排水評估以支持申請編號 A/YL-TT/210。

18. 梁業鴻先生回答說，考慮到環境保護署署長從污染的角度不反對貯存清潔劑，他沒有就這方面作進一步評估。他留意到若申請獲得批准，會須要提交一份排水建議。不過，基於有易受影響用途存在，申請人嘗試改善噪音問題。場內的清潔劑處理將視乎實際運作模式而定，目前不排除會在有關用地進行分隔和轉移的工序，但城規會可訂明規劃許可附帶條件，規定申請人須避免濺溢和確保實行排水措施。

19. 由於申請人代表沒有進一步意見，委員亦再無其他問題，主席告知他們覆核聆訊的程序已完成，城規會會在他們離席後進一步商議有關申請，並於稍後通知申請人有關的決定。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

20. 趙德麟博士澄清，由於清潔劑不被視為化學品，只能由水污染管制條例規管，故除非出現濺溢情況，否則並不構成環境關注。然而，當局在考慮申請時，仍然會顧及零污水排放率的規定。

21. 委員大致上不支持這三宗覆核申請，並提出下列意見：

- (a) 規劃專員的解釋清楚地指出，當局基於合理理據劃定用途地帶界線，已顧及分區計劃大綱圖最初製備時考慮過的有關規劃因素。「露天貯物」地帶其後分別向北和南擴展，以配合不斷改變的情況，西面界線則維持不變，以保留鄉郊特色。儘管如此，當局必須集中以城規會規劃指引編號 13D 作為評估個案的指引，而並非單靠規劃歷史。當局須根據指引訂明的準則和政府部門的意見，包括易受影響用途的噪音影響，來考慮個別情況；
- (b) 當局須採納城規會規劃指引編號 13D 為日後決定上述申請和其他同類申請的參考；
- (c) 經營者的生計方面，他們仍然可以在有關用地劃為「露天貯物」地帶的部分營業；
- (d) 當局不應鼓勵露天貯物用途在「農業」地帶擴散；
- (e) 申請編號 A/YL-TT/210 的實際運作似乎涉及把清潔劑由貨車轉移至小型容器的工業程序，很可能會滲入及污染泥土，以及最終令河流受到污染，因此當局不予支持；
- (f) 有關申請並無證明會帶來規劃好處，足以令城規會從寬考慮申請；以及
- (g) 縱使沒有環境方面的投訴，並不表示這個情況可以接受，而且有關用途仍有可能對其他易受影響用途造成環境滋擾和影響。較積極的做法是避免日後產生滋擾和可能引起的投訴，而不是考慮實行緩解措施。

22. 主席認同上述意見，並總結有關個案須依據城規會規劃指引編號 13D 來評估。委員同意三宗申請沒有理據支持。

申請編號 A/YL-TT/210

23. 經進一步商議後，城規會在覆核後決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展與四周土地用途，特別是其西面的溪澗和以鄉郊環境為主的土地不相協調；
- (b) 這項發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出申請」的城規會規劃指引編號 13D，原因是所涉用地先前並無獲批給規劃許可，以及區內人士提出反對和政府部門就交通和環境事宜提出負面意見；
- (c) 申請人提交的文件內沒有提供足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的交通和環境造成不良影響；以及
- (d) 批准這宗申請會為立下不良先例，令其他同類用途進一步擴散至「農業」地帶。若同類申請均獲批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

申請編號 A/YL-TT/211

24. 經進一步商議後，城規會在覆核後決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展與四周土地用途，特別是其西面的溪澗和以鄉郊環境為主的土地不相協調；
- (b) 這項發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出申請」的城規會規劃指引編號 13D，原因是所涉用地先前並無獲批給規劃許可，以及區內人士提出反對和政府部門就交通和環境事宜提出負面意見；
- (c) 申請人提交的文件內沒有提供足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的交通和環境造成不良影響。

響；以及

- (d) 批准這宗申請會為立下不良先例，令其他同類用途進一步擴散至「農業」地帶。若同類申請均獲批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

申請編號 A/YL-TT/212

25. 經進一步商議後，城規會在覆核後決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這項發展與四周土地用途，特別是其西面的溪澗和以鄉郊環境為主的土地不相協調；
- (b) 這項發展不符合有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出申請」的城規會規劃指引編號 13D，原因是所涉用地先前並無獲批給規劃許可，以及區內人士提出反對和政府部門就交通和環境事宜提出負面意見；
- (c) 申請人提交的文件內沒有提供足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的交通和環境造成不良影響；以及
- (d) 批准這宗申請會為立下不良先例，令其他同類用途進一步擴散至「農業」地帶。若同類申請均獲批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

## 議程項目 6

[公開會議]

要求延期考慮覆核申請編號 A/K20/99  
擬在劃為「住宅(甲類)1」地帶的西九龍填海區  
海輝道九龍內地段第 11158 號地下(部分)及地下高層(部分)  
興建酒店(修訂已核准計劃)  
(城規會文件第 7978 號)

---

[會議以廣東話進行。]

26. 秘書指出，這宗申請由信和置業有限公司的附屬公司 Active Success Development Ltd. 提交，黃澤恩博士與信和置業有限公司有業務往來，故就此議項申報利益。由於這宗申請只涉及要求延期考慮有關申請，委員認為黃博士可繼續參加會議。

27. 主席表示，申請人要求城規會延期考慮這宗覆核申請，以便有足夠時間與有關政府部門討論如何解決若干尚未處理的事宜；並要求將這宗覆核申請的聆訊改為在二零零八年一月十一日舉行的城規會會議內進行。要求延期的理據符合城市規劃委員會就「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見及進一步申述及申請作出決定」而頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 33)的規定。

28. 經商議後，城規會同意延期的要求。這宗申請須於二零零八年一月十一日提交城規會考慮。

## 議程項目 7

[公開會議]

要求延期考慮覆核申請編號 A/H8/384  
擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的銅鑼灣蓮花宮東街 11 至 15 號  
興建酒店  
(城規會文件第 7979 號)

---

[會議以廣東話進行。]

29. 主席表示，申請人要求城規會延期考慮這宗覆核申請，以便有足夠時間與有關政府部門討論如何解決若干尚未處理的事宜。要求延期的理據符合城市規劃委員會就「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見及進一步申述及申請作出決定」而頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 33)的規定。

30. 經商議後，城規會同意延期的要求。這宗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。申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料。城規會亦同意告知申請人，除非情況極為特殊，否則不會批准再次延期考慮這宗申請。

#### 議程項目 8

[公開會議]

要求延期考慮覆核申請編號 A/H17/119  
略為放寬劃為「住宅(丙類)3」地帶的  
深水灣香島道 37 號的建築物高度限制，  
以增加一層用作設置住戶升降機和升降機大堂  
(城規會文件第 7980 號)

---

[會議以廣東話進行。]

31. 主席表示，申請人要求城規會延期考慮這宗覆核申請，以便有足夠時間與有關政府部門進行討論，澄清一些技術事宜。要求延期的理據符合城市規劃委員會就「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見及進一步申述及申請作出決定」而頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 33)的規定。

32. 經商議後，城規會同意延期的要求。這宗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。申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料。城規會亦同意告知

申請人，除非情況極為特殊，否則不會批准再次延期考慮這宗申請。

## 議程項目 9

[公開會議]

《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/19》  
關於考慮申述和意見的資料文件及聆訊安排  
(城規會文件第 7984 號)

---

[會議以廣東話進行。]

33. 秘書簡介有關文件，指出《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/19》於二零零七年八月三十一日根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7 條展示，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期內，接獲九份有效申述。有關申述於二零零七年十一月九日展示三個星期，以便公眾提出意見，但並無接獲任何意見。

34. 秘書繼而表示，由於全部申述均屬於修訂項目 A，內容涉及同一個地點的用途地帶劃分，較有效的做法是由城規會全體委員就申述集體進行聆訊，而無須委出申述聆訊小組委員會。

35. 委員同意在城規會的常規會議就申述集體進行聆訊，而無須另外舉行會議。暫訂於二零零八年一月二十五日根據條例第 6B 條的規定進行聆訊。

## 議程項目 10

[公開會議]

《大潭及石澳分區計劃大綱草圖編號 S/H18/9》  
關於考慮申述的資料文件及聆訊安排  
(城規會文件第 7985 號)

---

[會議以廣東話進行。]

36. 秘書報告說，《大潭及石澳分區計劃大綱草圖編號 S/H18/9》於二零零七年八月三十一日根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期內，接獲兩份有效申述。有關申述於二零零七年十一月九日展示三個星期，以便公眾提出意見，但並無接獲任何意見。

37. 秘書繼而表示，由於只有兩份申述，較有效的做法是由城規會全體委員就申述進行聆訊，而無須委出申述聆訊小組委員會。暫訂於二零零八年一月二十五日根據條例第 6B 條的規定對聆訊作出考慮。

38. 委員同意在城規會的常規會議進行聆訊，而無須另外舉行會議。暫訂於二零零八年一月二十五日根據條例第 6B 條的規定進行聆訊。

## 議程項目 11

[公開會議]

## 其他事項

[會議以廣東話進行。]

39. 餘無別事，會議於上午十時十五分結束。