

二零零八年四月十一日舉行的
城市規劃委員會第 908 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

陳華裕先生

陳偉明先生

杜德俊教授

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

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

梁剛銳先生

陳漢雲教授

陳仲尼先生

李偉民先生

馬錦華先生

鄧淑明博士

民政事務總署助理署長(2)

夏鎡琪女士

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

黃婉霜女士

秘書

因事缺席

黃澤恩博士

副主席

陳弘志先生

林雲峰教授

陳旭明先生

李慧琮女士

劉月容博士

運輸及房屋局

首席助理秘書長(運輸)

趙慰芬女士

列席者

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

謝建菁女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會

劉榮想先生

議程項目 1

[公開會議]

開幕詞

1. 主席歡迎六名新獲委任的委員，包括鄧淑明博士、陳仲尼先生、陳漢雲教授、馬錦華先生、劉月容博士及李偉民先生。他亦恭賀黃澤恩博士獲委任為城規會副主席；黃遠輝先生獲委任為都會規劃小組委員會副主席；以及葉天養先生獲委任為鄉郊及新市鎮規劃小組委員會副主席。

2. 主席亦邀請委員出席中環新海濱城市設計研究－第二階段公眾參與的公眾展覽開幕典禮，典禮將於下午三時在九龍公園香港文物探知館的專題展覽廳舉行。

通過二零零八年三月十四日第 907 次會議的記錄

3. 二零零八年三月十四日第 907 次會議的記錄無須修改，獲得通過。

[劉志宏博士、譚贛蘭女士及邱小菲女士此時到達出席會議。]

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

(i) 接獲的城市規劃上訴個案裁決

城市規劃上訴個案編號：2005 年第 19 號
擬在劃為「未決定用途」地帶的元朗屏山
第 122 約地段第 120 號(部分)、第 121 號、第 122 號、
第 246 號餘段(部分)、第 247 號、第 248 號 A 分段、
第 248 號 B 分段、第 248 號餘段(部分)、第 249 號餘段、

第 250 號餘段和第 254 號餘段
關設臨時貨櫃車及貨車停車場(為期三年)
(申請編號 A/YL-PS/206)

城市規劃上訴個案編號：2005 年第 20 號
在劃為「未決定用途」地帶的元朗屏山
第 122 約地段第 105 號餘段(部分)、第 106 號餘段(部分)、
第 107 號、第 108 號(部分)、第 109 號、第 110 號(部分)、
第 111 號(部分)、第 112 號至 116 號、第 118 號、
第 119 號(部分)、第 120 號(部分)、第 124 號(部分)、
第 127 號、第 128 號及第 158 號(部分)及毗連政府土地
關設臨時貨櫃車停車場附連修理活動(為期三年)
(申請編號 A/YL-PS/207)

城市規劃上訴個案編號：2006 年第 2 號
在劃為「未決定用途」地帶的元朗屏山
第 122 約地段第 137 號(部分)、第 138 至 143 號、第 145 號、
第 147 號(部分)、第 148 號、第 149 號、第 151 號、
第 152 號(部分)、第 153 號(部分)、第 155 號(部分)、
第 159 號、第 160 號、第 164 號、第 165 號、第 167 至 171 號、
第 172 號、第 175 號、第 176 至 179 號、第 180 號餘段、
第 181 號餘段、第 182 號餘段、第 183 號餘段(部分)、
第 236 號餘段、第 237 號餘段、第 238 號餘段、第 239 號餘段、
第 240 號餘段、第 241 號餘段、第 243 號餘段和毗連政府土地
關設臨時貨櫃車和貨車停車場附連修理活動(為期三年)
(申請編號 A/YL-PS/228)

4. 秘書報告，上述三宗上訴反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)在覆核後駁回有關申請的決定。該三宗申請涉及擬在屏山分區計劃大綱圖上劃為「未決定用途」地帶的土地關設臨時貨櫃車及貨車停車場(編號 A/YL-PS/206)、臨時貨櫃車停車場附連修理活動(編號 A/YL-PS/207)及臨時貨櫃車和貨車停車場附連修理活動(編號 A/YL-PS/228)，全部為期三年。城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)於二零零七年五月二十九日至三十一日和二零零七年六月二十三日(上訴個案編號 19/05)及二零零七年六月二十八日、二零零七年七月九日和二零零七年十月二十二日(上訴個案編號 20/05 和 2/06)就上訴個案進行集體聆訊。上訴委員會於二零零八年三月二十八日就三

宗上訴個案作出裁決。

上訴個案編號 19/05(地點 1)及 20/05(地點 2)

5. 上訴委員會裁定上訴個案編號 19/05(有關貨櫃車及貨車停車場)及 20/05(有關貨櫃車停車場)得直，並在有附帶條件的情況下批給規劃許可，為期三年，主要考慮因素如下：

- 即使這類申請獲得批准，相信亦不可能違反有關地點的未來規劃。沒有證據顯示倘個案涉及的地點獲准作申請所涉用途，會對土地日後的潛在用途造成不可挽救的後果；
- 即使假設立即採取強制執行行動，有關地點及附近土地恢復原狀為鄉郊農地的可能性亦很微；
- 在有關地點關設貨車及貨櫃車停車場不會對天慈邨居民造成任何實質影響。此外，倘落實上訴人提出的排水建議，不會對蝦尾新村或附近地區的排水情況構成嚴重威脅，造成不良影響；
- 在有關地點關設貨車及貨櫃車停車場，相信不可能對蝦尾新村村民造成任何泊車問題。在有關地點進行申請所涉用途亦不會對天水圍區造成任何實質交通問題及滋擾；
- 環境保護署關注噪音污染問題，但只要落實上訴人建議的措施，特別是興建圍牆，便可妥善處理在有關地點進行活動所產生的噪音；
- 有關交通噪音造成的影響，車輛不會在蝦尾新村路東至西一段高速行駛，而預計在上訴地點停泊的車輛，主要是早出晚歸的重型貨車及貨櫃車。因此，預計在一天內任何時間，這段路的往來交通均不會十分繁忙。此外，這段路的噪音源與最接近的蝦尾新村屋宇之間已有足夠距離；
- 政府部門及區內人士提出的反對，可透過落實上訴人建議的措施適當地解決。同時，據觀察所見，該

區缺乏這種泊車位，因此對在有關位置闢設此類用途有合理需求；以及

- 有關上訴個案編號 20/05，附連修理活動的申請不獲批准，因為修理車輛活動所產生的污染，可能會對泥土造成一些較永久的影響。上訴人建議的紓緩措施未必能有效地防止有關污染。

6. 上訴委員會以四對一多數票裁定有關地點 1 及 2 的上訴得直。因此，上訴委員會未能一致裁定這兩宗上訴是否得直。少數票認為(a)應進一步考慮政府限制露天貯物及港口後勤用途的整體政策，不應再批准在第 1 類地區以外進行露天貯物及港口後勤用途；以及(b)倘批給規劃許可，即使只屬臨時性質，為期三年，亦會為該區同類申請立下不良先例。

上訴個案編號 2/06

7. 上訴委員會駁回上訴個案編號 2/06，考慮因素如下：

- 即使採取上訴人建議的紓緩措施，上訴委員會仍不同意有關發展不會對附近居民造成嚴重不良影響；
- 有關地點西北面、東北面及東南面毗鄰有不少住用構築物；以及
- 上訴人並沒有特別就車輛修理活動，建議採取任何措施／有效措施，防止或紓緩因污染造成的有害影響。

8. 秘書補充說，三宗上訴個案的摘要及上訴委員會的裁決已於二零零八年四月九日送交委員，以供參考。

(ii) 接獲的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2008 年第 1 號
擬重建在劃為「綠化地帶」和「住宅(丙類)1」地帶的
西貢早禾坑第 252 約地段第 246 號及增批部分一幢樓高兩層的屋宇
(申請編號 A/SK-TMT/8)

9. 秘書報告，上訴委員會於二零零八年三月二十日收到一宗上訴，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《大網仔及斬竹灣分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-TMT/2》上劃為「綠化地帶」和「住宅(丙類)1」地帶的土地重建一幢樓高兩層的屋宇。城規會於二零零八年一月十一日駁回有關申請，理由如下：

- (a) 申請書並無提供足夠資料，以證明總樓面面積報稱約為 405 平方米的現有屋宇，屬《大網仔及斬竹灣分區計劃大綱草圖編號 S/SK-TMT/3》《註釋》說明頁內所界定的「現有建築物」；
- (b) 建議發展密度的放寬幅度並非輕微。增加發展密度及偏離「住宅(丙類)」地帶的規劃意向，即作低層、低密度的住宅發展並沒有理據支持；以及
- (c) 倘批准這宗申請，會為其他同類申請立下不良先例，以致該區「住宅(丙類)」地帶的發展密度大幅增加。

10. 上訴聆訊日期待定，秘書處將按慣常做法代表城規會處理所有關於上訴的事宜。

(iii) 城市規劃上訴數據

11. 秘書報告，截至二零零八年四月十一日，上訴委員會尚未聆訊的個案有 12 宗。有關上訴的詳細數據載列如下：

| | | |
|----------|---|-----|
| 得直 | : | 23 |
| 駁回 | : | 107 |
| 放棄／撤回／無效 | : | 128 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 有待聆訊 | : | 12 |
| 有待裁決 | : | 1 |
| <hr/> | | |
| 合計 | : | 271 |

(iv) 發還分區計劃大綱圖

12. 秘書報告，二零零八年四月八日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii) 條，把《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/22》及《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號 S/K11/22》發還城規會以作出修訂。分區計劃大綱核准圖發還以作出修訂一事將於二零零八年四月十八日在憲報上公布。

議程項目 3

[公開會議]

中環新海濱城市設計研究——第二階段公眾參與
(城規會文件第 8058 號)

[會議以廣東話進行。]

申報利益

13. 陳漢雲教授是這項研究的顧問小組成員，故就此項目申報利益。陳教授此時暫時離席。林群聲教授、陳曼琪女士和陳仲尼先生也就此項目申報利益，因為他們分別是香港城市大學的教務人員、校董會成員和管理議會成員，而顧問小組成員城大專業顧問有限公司是香港城市大學的公司。由於這是簡介部分，委員同意他們只有間接利益，可繼續留在會議，參與討論。

14. 以下政府代表和顧問此時獲邀出席會議，向委員進行簡

介：

| | | |
|--------|-----------------|-------------|
| 李志苗女士 | - | 規劃署總城市規劃師 |
| 馮健生先生 | - | 土木工程拓展署總工程師 |
| 鄭鴻亮先生 | - | 運輸署總工程師 |
| 施家殷先生 |) | 凱達有限公司 |
| 葉敏翹女士 |) | |
| 楊式堂先生 |) | |
| 潘明心小姐 |) | |
| 梁以德教授 |] 城大專業顧問有限公司 | |
| 譚志明先生 |] 香港理工大學公共政策研究所 | |
| 李鐸教授 |) | |
| 陳漢雲教授 |) | |
| 張邱漢琴博士 |) | |
| 袁國強博士 |) | |

15. 主席歡迎上述人士出席會議，並請李志苗女士向委員簡介文件的內容。

簡介部分

16. 李志苗女士扼要介紹中環新海濱城市設計研究(下稱「研究」)的背景，研究在二零零七年三月展開。研究的第一階段公眾參與在二零零七年五月進行，當局當時已向城規會進行簡介。研究小組會在本次會議上向委員介紹研究的第二階段公眾參與。她繼而播放錄影帶，介紹有關中環新海濱的建議。

17. 施家殷先生借助 Powerpoint 簡報軟件，陳述下列要點：

公眾參與的焦點

- (a) 第二階段公眾參與的焦點包括：經優化的中環新海濱城市設計大綱、主要用地的不同設計概念，以及重組皇后碼頭及重建舊天星碼頭鐘樓的設計概念；

經優化的城市設計大綱

- (b) 整體城市設計的理想是締造朝氣蓬勃、綠化和暢達的中環新海濱；
- (c) 經優化的城市設計大綱就用途、建築形態、休憩用地及連貫性提供了統一而明確的架構。設計大綱以海濱長廊和四條主要設計走廊(即皇后像廣場走廊、文娛走廊、碼頭堤岸走廊及藝術及文化區)為骨幹，這些長廊和走廊各具特色；

城市設計重點

- (d) 城市設計有六個重點：

- (1) 注入多元化用途和朝氣活力——建議提供設計走廊、專區、中心景點、優化公共空間，以及不同地點的商業、零售、康樂、藝術、文化及旅遊用途；
- (2) 與海濱融和的發展密度——採用控制建築體積的方法，減少五個主要用地的發展密度達 61 460 平方米，與分區計劃大綱圖許可的水平相比，整體總樓面面積會減少 86 235 平方米。
- (3) 融合自然環境及周邊發展——闢設六條主要的景觀廊，以加強與新海濱的視覺連繫。建築物高度不一，會向海濱逐漸遞減，並以低至中層建築物為主，與現有的城市天際線互相配合；
- (4) 暢達性和行人通道連貫性——新海濱四通八達，市民可經由不同形式的交通系統和完善的層層行人道網絡前往該區。建議為環保交通系統預留用地；
- (5) 尊重文化歷史脈絡——保留文物遺產的歷史脈絡及歷史環境。當局會重組皇后碼頭，並重建舊天星鐘樓；以及

- (6) 提倡環保設計及綠化——建議採用環保設計和全面的綠化網絡，以改善空氣流通和微型氣候，並節約能源；

主要用地的設計概念

- (e) 不同的設計概念詳載於文件附錄 5，當局已就主要用地擬備諮詢摘要。這些概念並不代表所有可能的設計概念，當局歡迎公眾提出其他意念；
- (f) 不同的設計概念可以互相「組合相配」。當局擬備了兩份示意總綱發展藍圖，展示不同的設計概念可如何組合。這些組合並不代表所有可能的組合；

碼頭堤岸走廊(一號及二號用地)

- (g) 在中環四號至六號碼頭加建頂層，設置商舖、餐廳及其他與海濱有關的設施，並沿海濱闢設堤岸漫步徑，以重新塑造碼頭的面貌；
- (h) 就國際金融中心二期北面辦公室／酒店發展，建議以下兩個不同的設計概念：
- 概念 A：一幢 18 層高的酒店及一幢 30 層高的辦公大樓連巴士總站，為海濱注入不同用途及朝氣活力；
 - 概念 B：兩幢分別 16 層高和 30 層高的辦公大樓(連巴士總站)，以滿足現有對中環甲級寫字樓的需求；

皇后像廣場走廊(三號用地)

- (i) 主要的設計特色包括減少發展密度，以及把建築物分成規模較小而互相連接的獨立建築物。建議在西面興建四至六幢八至十層高的辦公室／零售樓宇，採用梯級式設計、建築物向後退入、天台花園等；

- (j) 建議在東面興建低層園景平台和地面園景行人專區，設計概念有以下兩個：概念 A 的園景平台較小，地面會闢設一系列的公共休憩用地；概念 B 的園景平台較大，公共休憩用地主要會設在園景平台之上，使行人可暢通無阻地前往海濱；

大會堂以北的用地(四號用地)

- (k) 主要的設計特色包括一至三層高與海濱有關的商業及休閒發展，名為「海濱廣場」，設有露天餐廳、咖啡室及其他休閒和旅遊用途。當局建議兩個不同的設計概念。概念 A 包括在有關用地重建舊天星碼頭鐘樓連鐘樓展覽廊，以及興建規模較小的獨立建築物。概念 B 不包括重建舊天星碼頭鐘樓，但會在面積較小的用地上興建座數較少但規模較大的建築物；

藝術及文化區(五號及六號用地)

- (l) 建議在中信大廈以北的用地(五號用地)興建三幢 13 至 17 層高的獨立建築物，主要提供文化藝術設施；
- (m) 在鄰近香港會議展覽中心的用地(六號用地)，沿海濱闢設灣畔漫步徑，並興建一至三層高的小型商業及休閒用途建築羣，名為「海岸廣場」，設有露天餐廳和戶外表演場地；

海濱長廊(七號用地)

- (n) 設有三個各具風格的步行區。解放軍駐香港部隊的軍事碼頭在無需作軍事用途後，會成為海濱長廊的一部分，開放予公眾使用。當局已預留用地設置環保交通系統；
- (o) 廣設綠化休憩用地，設計概念有以下兩個：都市公園和都市綠洲。前者是採用公園式布局，設有各式各樣的中心景點和較多的活動空間；後者強調採用

自然風格的景觀，務使都市綠洲成為新海濱的標記；

鄰近中環九號及十號碼頭的用地(八號用地)

- (p) 當局研究了兩個不同的設計概念。根據概念 A，有關用地將會成為於海濱重組的皇后碼頭的前園，皇后碼頭將會恢復碼頭功能。根據概念 B，有關用地將會興建一至兩層高的小型建築物，作為九號及十號碼頭的入口及觀景層；

重組皇后碼頭及重建舊天星碼頭鐘樓

在海濱重組皇后碼頭

- (q) 當局就重組皇后碼頭提出兩個概念。概念 A 是在九號及十號碼頭之間的海濱重組皇后碼頭，恢復皇后碼頭的碼頭功能，並保持大會堂、舊天星碼頭鐘樓和重組後的皇后碼頭的軸線關係。九號及十號碼頭的設計將與重組後皇后碼頭的設計融合。舊天星碼頭鐘樓將在四號用地西部重建，並興建一座鐘樓展覽廊；
- (r) 這個概念須重建海堤、進行地面平整工程，以及翻新中環九號及十號碼頭。預計重組及相關工程耗資約 2.2 億港元。重組皇后碼頭的工程會在二零一二年年底完成，P2 道路則會在二零零九年年底建成；

原址重組皇后碼頭

- (s) 概念 B 是在原址重組皇后碼頭，在原址附近重建舊天星碼頭鐘樓，並維持皇后碼頭與大會堂及愛丁堡廣場的關係。皇后碼頭重組後會作為休憩處，並擬在周圍加設水景。舊天星碼頭鐘樓會在原址附近(三號用地)重建，並會興建一座鐘樓展覽廊。

- (t) 在概念 B，皇后碼頭會維持與大會堂及愛丁堡廣場的關係，但會失去原有的海港布局和碼頭功能。該建議須把 P2 道路的路線北移。預計重組及相關工程耗資約 2 億港元。重組皇后碼頭的工程會在二零一三年年底完成，P2 道路的完工日期則會延遲；以及

可持續評估

- (u) 初步的可持續評估顯示，經優化的城市設計大綱可帶來多項裨益，特別是在經濟、社會和流動性方面。當局會在第二階段公眾參與結束後制定建議，並進行進一步的可持續評估。

18. 梁以德教授借助 Powerpoint 簡報軟件，陳述下列要點：

- (a) 第二階段公眾參與為期三個月，由二零零八年四月十一日至七月十日；
- (b) 公眾參與活動包括：在香港文物探知館和金鐘道政府合署舉行公眾展覽、在全港不同地點舉行巡迴展覽、向相關的法定及諮詢組織、立法會事務委員會、18 區區議會和專業團體進行簡介，以及舉辦小組工作坊和公眾參與論壇；以及
- (c) 當局會以不同渠道收集公眾意見，這些渠道包括意見卡、問卷訪問和電話訪問。在公眾參與完結前，當局會舉行總結論壇，務求在敲定建議前整合不同的意見和建立共識。

19. 委員繼而用一些時間審視在會上展示的模式。

商議部分

20. 委員所提出的意見／問題概述如下：

設計概念

- (a) 委員大致歡迎新海濱的設計概念。一名委員指出，降低主要用地(尤其是三號用地)的發展密度和建築物的體積，有助盡量減少屏風效應，改善海濱的空氣流通情況；
- (b) 有關的規劃概念優良，但這些概念須配合優良的建築設計，以凸顯香港作為國際都會的形像；
- (c) 主要用地不同的設計概念可否互相組合相配。一些設計概念的相互關係可能會限制這些概念互相「組合相配」，公眾諮詢活動中應詳細說明這點；
- (d) 可否進一步提高海濱的暢達程度。一名委員詢問，可不可能按約 100 米的間距興建通往新海濱的行人通道；
- (e) 新海濱的設計應包括設施如遮蔭處和座椅，以鼓勵公眾在那裏逗留；
- (f) 在設計海濱時，當局應採取符合可持續發展原則的方法，平衡文物保護、經濟需要和其他公眾期望；

皇后碼頭及舊天星碼頭鐘樓

- (g) 在九號及十號碼頭之間重組皇后碼頭，會不會影響該兩個碼頭目前的運作；
- (h) 新海濱的設計應把舊天星碼頭鐘樓與附近地區融合；
- (i) 應活化舊天星碼頭鐘樓，並保留鐘樓為公眾鳴鐘的原有功能；
- (j) 一名委員注意到概念 B 建議在原址重組的皇后碼頭周圍加設水景，詢問水景的面積、深度和功能；

環保交通系統

- (k) 當局構思在海濱長廊設立什麼種類的環保交通系統？在新海濱引入交通系統可怎樣解決人車爭路問題；
- (l) 有委員提議設立自動行人道系統，以方便行人往來海濱和在區內行走；
- (m) 可否把單車推廣為新海濱的一種交通工具；

休憩用地／園景

- (n) 委員支持在新海濱進行大型綠化工程的建議。在地面進行綠化會較在平台進行綠化更為可取；
- (o) 設計應包括不同的主題元素，以迎合不同年齡組別的人士；
- (p) 應考慮以林地形式種植樹木羣，而不是單單種植一行行的樹木；
- (q) 如 P2 道路須安裝隔音屏障，應考慮採用綠化土堤代替傳統的隔音屏障；
- (r) 園景設計的主題應包括香港的市花洋紫荊；

公眾參與

- (s) 公眾參與活動應讓長者參與其中。當局應聯絡有關的社會服務機構，收集長者的意見；
- (t) 除了兩份總綱發展藍圖外，當局應考慮提出更多不同設計概念的組合，以諮詢公眾意見；
- (u) 考慮到主要用地的城市設計概念繁多，涉及的組合也十分複雜，當局會怎樣收集公眾意見？在收集公眾意見時，會不會把重點放在皇后碼頭及舊天星碼頭

頭鐘樓；

- (v) 除了錄影帶、模型和 Powerpoint 投影片外，當局在進行諮詢時應考慮採用更多輔助說明的工具(如合成照片)和其他技術，向公眾展示不同的概念；
- (w) 會不會把公眾諮詢的資料上載規劃署的網站？讓公眾在互聯網上觀看在公眾展覽所展示的虛擬三維模型，在技術上是否可行；

研究時間表

- (x) 研究的完成時間；以及
- (y) 有委員關注新海濱的管理問題，包括如何管制飲食活動，以保持地方整潔。當局應考慮新海濱的管理模式。

21. 在回應委員的意見／問題時，李志苗女士、施家殷先生、葉敏翹女士、梁以德教授、李鐸教授和馮健生先生陳述下列要點：

設計概念

- (a) 當局已着力降低新海濱的發展密度和整體建築物的體積。三號用地的整體總樓面面積已由 190 000 平方米降至 157 400 平方米。同時，在有關用地設置的公眾停車場和公共運輸交匯處均須計入總樓面面積，故不會出現就公眾通道申請「額外」總樓面面積的情況。與先前的建議相比，三號用地發展項目的體積會顯著減少；
- (b) 研究的重點是城市設計，個別建築物的建築設計可留待日後考慮；
- (c) 主要用地不同的設計概念可以靈活地組合相配。兩份總綱發展藍圖只是供公眾參考的構思計劃；

- (d) 會有不同的地下通道、地面過路處、高架行人天橋和園景平台，方便行人前往海濱。當局會研究有關按 100 米間距興建通往海濱的行人通道網絡的建議；
- (e) 新海濱會設有多種的優化公共空間和中心景點，以吸引公眾逗留。當局亦會在沿海濱的合適地點設置休憩處；
- (f) 新海濱可提供在中環進行可持續發展的好機會。當局在建議沿新海濱的用途時，已平衡了以下三方面的需求：對商業中心區辦公室用途的需求、公眾對公眾休憩用地的需求，以及對引入與海濱有關的商業用途和文化設施，為海濱長廊增添朝氣的需求；

皇后碼頭及天星碼頭鐘樓

- (g) 如在中環九號及十號碼頭之間重組皇后碼頭，可恢復皇后碼頭的碼頭功能；
- (h) 舊天星碼頭鐘樓在設計上並不孤立。以概念 A 而言，天星碼頭鐘樓和鐘樓展覽廊會成為焦點，並與大會堂及重組後的皇后碼頭構成軸線關係。以概念 B 而言，天星碼頭鐘樓會在原址附近重建，並維持與大會堂及愛丁堡廣場的關係。園景平台的設計會凸顯鐘樓的位置；
- (i) 重建後的舊天星碼頭鐘樓會恢復鳴鐘的功能；
- (j) 概念 A 建議在原址重組的皇后碼頭周圍加設水景，旨在為皇后碼頭重塑海濱的環境。概念所建議的水景長約 120 米，深 1 米。由於要在地底擴建鐵路掉車隧道和興建基建設施，水景的水深因而受到限制；

[梁剛銳先生此時到席。]

環保交通系統

- (k) 雖然當局還未決定設置何種環保交通系統，但已在海濱長廊預留足夠土地。由於有可能出現人車爭路的情況和安全問題，有關的交通系統將不會是目前在現有道路網絡所使用的系統。當局須進一步研究在達令港和神戶使用的同類交通系統是否適合。設立自動行人道系統的建議或可在「綜合發展區」用地內落實，但由於海濱長廊設有很多其他設施，有關系統在沿海濱長廊一帶會受到較大限制；

休憩用地／園景

- (l) 未來的設計大綱可加入主題區域的設計，以迎合不同年齡組別的人士；
- (m) 根據環境影響評估，P2 道路毋須安裝隔音屏障；
- (n) 當局已為新海濱制定園景策略，並建議在香港會議展覽中心附近闢設一條「爛漫洋紫荊徑」；

公眾參與

- (o) 當局會依建議徵詢長者意見；
- (p) 除了兩份總綱發展藍圖外，當局已製作 1：750 的模型，展示涉及三號、四號及八號用地和皇后碼頭的四個不同的可能組合，以作公眾展覽之用；
- (q) 鑒於所涉及的問題十分複雜，顧問小組會對接獲的公眾意見同時進行定量和定質分析。顧問會把從不同渠道(如意見卡、電話調查、面談和工作坊)所收集的意見互相比較核實。顧問就接獲的公眾意見所進行的專業分析會非常可靠。重組皇后碼頭及舊天星碼頭鐘樓會是公眾諮詢的重要課題；
- (r) 在公眾展覽中，當局會利用多種輔助說明的工具，向公眾展示有關建議。這些工具包括展版、合成照片、兩個 1：1 500 的模型、八個 1：750 的模型、虛擬的互動三維模型、錄影帶等；

- (s) 公眾諮詢的資料已上載規劃署的網站，公眾可查閱這些資料，但不能在互聯網上觀看虛擬的互動三維模型。有興趣的人士可前往公眾展覽場地，嘗試使用這個模型；以及

研究時間表

- (t) 研究會在二零零八年年底完成。

22. 至於推廣在新海濱騎單車方面，鄭鴻亮先生指出，基於安全理由，准許市民沿整個海濱騎單車會有困難，因為海濱長廊主要是設計給行人使用。把單車推廣為新海濱的一種交通工具亦不可行，因為沿香港島北部並無單車徑網絡，海濱與鄰近地區的連繫會因此而受到限制。

23. 對於委員關注新海濱的管理問題，主席在回應時表示，共建維港委員會轄下的海濱管理模式專責小組正就新海濱採用按可持續發展原則的管理架構，包括公私營合作模式進行研究。

24. 由於委員再無其他問題，主席請顧問在擬備研究的建議時考慮委員的意見。

25. 主席多謝政府代表和研究顧問出席會議。他們均於此時離席。

[譚贛蘭女士暫時離席，陳曼琪女士、林群聲教授、方和先生、夏鎂琪女士和陳偉明先生則於此時離席。陳漢雲教授此時返回席上。]

議程項目 4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-KTN/281

在劃為「未決定用途」地帶的

元朗錦田長春新村第 107 約地段第 1558 號(部分)、

第 1560 號(部分)及第 1562 號 CF 分段餘段(部分)

臨時露天存放廢金屬(為期三年)

(城規會文件第 8066 號)

[聆訊以廣東話進行。]

26. 劉志宏博士與有關申請的顧問公司有業務往來，就此項目申報利益。

[劉志宏博士此時暫時離席。]

簡介和提問部分

27. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生及以下申請人和申請人代表此時獲邀出席會議：

| | | |
|-------|---|-------|
| 鄧英發先生 | - | 申請人 |
| 鄧俊華先生 | - | 申請人代表 |

28. 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。

29. 蘇應亮先生借助一些圖則，按文件詳載的內容作出簡介，提出以下要點：

(a) 申請人申請規劃許可，以便在一塊劃為「未決定用途」地帶的土地臨時露天存放廢金屬(為期三年)；

(b) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於二零零八年一月四日拒絕申請的理由，載於文件第 1.2 段；

(c) 申請人並無提交書面申述以支持覆核申請；

(d) 政府部門的意見——漁農自然護理署署長對申請有所保留，因為申請地點先前於一九九九年獲批准進行

填塘，以便作植物苗圃用途，擬議露天貯物偏離了該原先目的。環境保護署署長基於環境的理由不支持申請。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境則反對申請，理由是會立下不良先例，從而對鄉郊景觀特色造成不良影響。渠務署對申請表示關注，因為申請人並無就排水事宜提交技術建議；

- (e) 公眾的意見——當局接獲一份公眾意見書，以環境和衛生為理由反對覆核申請；以及
- (f) 規劃署的意見——規劃署並不支持申請，理由載於文件第 7.1 段。有關申請不符合城規會規劃指引編號 13D，因為有關用途與附近的鄉郊土地用途不相協調，而且有政府部門提出負面意見及區內人士提出反對。申請書內沒有足夠資料，以證明有關發展不會對該區造成不良影響。

[鄭恩基先生此時暫時離席。]

30. 主席接著請申請人代表闡述有關申請。

31. 鄧俊華先生提出以下要點：

- (a) 申請地點面積細小(約 2 600 平方米)，作露天貯物用途並無對毗連地區構成滋擾，當局應從寬考慮申請；
- (b) 差不多所有獲徵詢意見的政府部門均不反對申請。至於可能會影響該區彩鷓的問題，漁農自然護理署表示雀鳥的數目沒有受到影響；
- (c) 申請人會安排進行綠化和排水工作，以紓緩任何不良影響；以及
- (d) 一名居民和一名前區議員所提出的反對沒有理據支持。

32. 一名委員詢問圖 R-3 所載的構築物是否位於申請地點範

圍內。蘇應亮先生表示該等構築物位於申請地點範圍內。

33. 由於申請人及其代表沒有進一步意見，委員亦再無提出其他問題，主席告知申請人及其代表覆核聆訊程序已經完成，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，並在稍後把決定通知申請人。主席多謝申請人及其代表和規劃署代表出席會議。他們均於此時離席。

[鄭恩基先生此時返回會議席上。]

商議部分

34. 一名委員表示並沒有有力理據支持申請，因為申請不符合城規會規劃指引編號 13D，亦沒有足夠資料，以證明有關發展不會對該區造成不良影響。其他委員表示同意。

35. 經進一步商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 有關發展不符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」頒布的規劃指引編號 13D，因為該發展與附近主要為池塘和休耕農地的鄉郊土地用途不相協調，而且有政府部門提出負面意見及區內人士提出反對；
- (b) 申請書內沒有足夠資料／技術評估，以證明有關發展不會對附近地區的環境、排水和景觀造成不良影響。

[劉志宏博士此時返回會議席上。]

議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-HT/487

在劃為「康樂」地帶和「露天貯物」地帶的

元朗厦村第 125 約地段第 383 號(部分)、第 386 號(部分)、第 387 號(部分)、第 388 號(部分)、第 389 號、第 390 號、第 391 號、第 392 號(部分)、第 393 號、第 394 號(部分)、第 395 號(部分)、第 396 號(部分)、第 399 號、第 400 號、第 401 號、第 402 號、第 403 號、第 404 號、第 405 號、第 406 號、第 407 號、第 408 號、第 409 號、第 410 號、第 411 號、第 412 號、第 413 號(部分)、第 416 號(部分)、第 424 號(部分)、第 425 號、第 426 號、第 427 號、第 428 號、第 429 號、第 430 號、第 431 號、第 432 號、第 433 號、第 434 號、第 435 號、第 436 號、第 437 號、第 438 號、第 439 號、第 440 號、第 441 號、第 442 號、第 443 號 A 分段、第 443 號 B 分段、第 445 號、第 446 號、第 447 號、第 448 號、第 450 號、第 451 號(部分)、第 452 號(部分)、第 453 號、第 454 號、第 455 號、第 456 號、第 457 號、第 458 號 A 分段(部分)、第 458 號 B 分段(部分)、第 458 號 C 分段(部分)、第 459 號 A 分段、第 460 號、第 461 號、第 462 號、第 463 號、第 464 號、第 465 號(部分)、第 466 號、第 467 號(部分)、第 547 號(部分)、第 548 號(部分)、第 549 號、第 550 號(部分)、第 551 號(部分)、第 552 號(部分)、第 559 號(部分)、第 560 號(部分)、第 561 號、第 562 號、第 563 號、第 564 號、第 565 號、第 566 號、第 567 號、第 568 號、第 569 號、第 570 號、第 571 號、第 572 號、第 573 號、第 574 號(部分)、第 575 號(部分)、第 576 號(部分)、第 577 號(部分)、第 578 號(部分)及第 579 號(部分)和毗連政府土地
臨時露天存放貨櫃(為期三年)
(城規會文件第 8065 號)

[聆訊以廣東話進行。]

簡介和提問部分

36. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生及以下申請人代表此時獲邀出席會議：

杜立基先生) 申請人代表
黃沛茜女士)
鄧作霖先生)
郭志文先生)
楊秉坤先生)
吳小龍先生)

37. 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。

38. 蘇應亮先生借助一些圖則，按文件詳載的內容作出簡介，提出以下要點：

- (a) 申請人申請規劃許可，以便在一塊劃為「康樂」地帶的土地上臨時露天存放貨櫃(為期三年)。申請地點在於二零零八年一月二十五日刊憲的現行《廈村分區計劃大綱草圖編號 S/YL-HT/9》上，整體面積的 98%劃為「康樂」地帶，2%劃為「露天貯物」地帶；
- (b) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於二零零七年十一月三十日拒絕申請的理由，載於文件第 1.2 段；
- (c) 申請人提交的書面申述和主要理據撮錄於文件第 3 段；
- (d) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界認為批准申請會立下不良先例，可能對附近道路網造成累積性的不良交通影響。環境保護署署長因環境滋擾理由不支持申請。渠務署總工程師／新界北關注技術方面的問題，要求提交經修訂的排水影響評估；
- (e) 公眾的意見——在覆核申請的公眾查閱期內並無接獲公眾的意見，在第 16 條申請的階段則接獲一名區議員表示反對申請的公眾意見書；以及
- (f) 規劃署的意見——規劃署並不支持申請，理由載於文件第 8.1 段。有關發展不符合「康樂」地帶的規劃

意向，不符合城規會規劃指引編號 13D，即有政府部門提出負面意見，而且沒有足夠資料以證明有關發展不會對附近地區造成不良影響。批准這宗申請，會令天然環境的質素下降。申請地點是 11 宗遭鄉郊及新市鎮規劃小組委員會拒絕或遭城規會駁回，作多項臨時露天貯物用途的先前申請所涉的地點。與上一宗被拒絕申請(編號 A/YL-HT/408)相比，現時這宗申請涉及的地盤面積大了約一公頃。

39. 主席接着請申請人代表闡述有關申請。

40. 杜立基先生借助 PowerPoint 簡報，提出以下要點：

- (a) 申請地點於一九九六年平整，自二零零一年起間歇作露天存放貨櫃用途；
- (b) 申請地點可經一條鋪設妥當的通道前往，已沿周邊為美化環境而妥為栽種植物和設置排水渠；
- (c) 雖然標題地點根據城規會規劃指引編號 13D 位於第 2 類地區，但其位置接近新圍路兩邊沿線的露天貯物用途，該處現時劃為「露天貯物」地帶；
- (d) 有關申請符合城規會規劃指引編號 13D，即有關地點十分接近新界西北現有和擬議的跨境通道，而政府部門關注的問題可透過實施規劃許可附帶條件來解決；
- (e) 對於文件第 5.2.3(b)段所載，環境保護署關注的問題，申請地點以外 24 米的民居是空置的，並無作住宅用途。申請人會沿地盤邊界實施充分的紓緩影響措施，以減少現有易受影響用途所受的影響；
- (f) 對於文件第 5.2.3(c)段所載，關於這項發展引致交通噪音滋擾的問題，有關的交通噪音評估結果顯示，這項發展的場外交通噪音不會對標題地點 300 米範圍內的易受影響用途造成不能接受的影響。此外，申請地點在二零零五年和二零零七年之間並無

涉及污染的投訴，亦沒有區內人士反對覆核申請；

- (g) 對於文件第 5.2.4(a)段所載，運輸署擔心有關通道的管理和保養責任問題，現時露天貯物用途的經營者已答應負責管理和保養經改善的通道；
- (h) 對於文件第 5.2.4(b)段所載，關於累積性不良交通影響的問題，交通影響評估已適當而充分考慮過申請地點及附近其他作露天存放貨櫃用途的用地的交通影響。批准申請不會為該區的同類申請立下不良先例；
- (i) 建議在申請地點周邊沿線及中間共設 922 棵樹木（包括 389 棵現有樹木），作為栽種植物作屏障的安排。申請獲批准後，申請人會提交詳細的保護樹木建議和美化環境建議；
- (j) 廈村是跨境物流功能的策略性地點，有關地點適宜作露天貯物用途；
- (k) 這項發展與毗鄰主要為露天貯物和貨櫃存放場的用途彼此協調；
- (l) 批准這宗申請，可紓緩缺乏土地作港口後勤設施的問題；以及
- (m) 特別是對天水圍居民而言，露天貯物場可創造就業機會。

[鄭心怡女士此時暫時離席。]

41. 委員提出的問題撮錄如下：

- (a) 申請地點的存放貨櫃容量；
- (b) 倘申請不獲批准，申請地點會作何用途；
- (c) 標題地點周圍為露天貯物用途，該區的鄉郊景觀能

否維持；

- (d) 申請地點上 389 棵現有樹木的位置無法在圖 R-3 和 R-4 上確定；
- (e) 就圖 R-2 所示，申請地點會否有部分地方須用作公共污水工程；以及
- (f) 所提供職位數目和居住在天水圍的員工數目。

42. 蘇應亮先生回應時提出以下要點：

- (a) 申請地點劃為「康樂」地帶，擬作供市民使用的康樂發展。度假營等用途被視為合適的用途；
- (b) 一如文件第 7.1 段所指出，申請地點根據城規會規劃指引編號 13D 位於第 2 類地區，倘沒有負面意見或有關問題可以紓緩，則可批給臨時許可。就這宗個案而言，貨櫃存放用途會對附近地區造成不良影響；
- (c) 一如一張二零零一年的航攝照片所顯示，「康樂」地帶的內部仍可見一些綠化景觀特色，但其後被露天貯物用途侵蝕。新圍路兩邊的範圍已於二零零八年一月改劃地帶作「露天貯物」用途。在「康樂」地帶內的違例露天貯物用途會受規劃方面的執行管制行動所管制。鑑於申請地點上堆疊貨櫃的高度，委員或可考慮申請地點周邊的擬議植樹安排能否紓緩擬議用途對景觀的影響；
- (d) 根據實地視察，申請地點周邊所種植的樹木並不多；以及
- (e) 申請地點東部有部分範圍位於元朗及錦田污水收集系統及污水排放設施—第 2 部分的工程範圍內，有關項目將於二零零九年六月展開。

43. 杜立基先生接著提出以下要點：

- (a) 申請地點的最大貯物容量約為 10 000 個貨櫃箱。由於作業所涉的活動較彈性，經常有貨櫃箱出入，該處任何時間的貨櫃箱數目都會少於 10 000 個；
- (b) 根據他們對申請地點的調查，申請地點周邊沿線確實種植了超過 300 棵樹；以及
- (c) 貨櫃貯物場聘請了超過 100 人，包括司機、辦公室人員和場地員工及一些居住在天水圍的員工。

44. 一名委員詢問，鑑於距離申請地點 24 米的最接近民居不再作住宅用途，環境保護署是否維持先前意見。趙德麟博士答稱他們的意見仍然有效，因為申請地點附近亦有其他易受影響用途。

45. 由於申請人代表沒有進一步意見，委員亦再無提出其他問題，主席告知申請人代表覆核聆訊程序已經完成，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，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。

[鄭心怡女士和譚贛蘭女士此時返回會議席上。]

商議部分

46. 一名委員表示該區有露天貯物用途擴散的問題，已破壞了鄉郊景觀布局。雖然新圍路兩邊可作露天貯物用途，但須禁止露天貯物用途擴展至「康樂」地帶，以免該區的情況進一步惡化；批准現時這宗申請會立下不良先例。一些委員表示同意。

47. 另一名委員表示擬議用途產生的交通噪音滋擾會對該區居民造成不良影響。該委員認為批准現時這宗申請，會發出錯誤信息，令人以為可透過規劃申請修正違例用途。

48. 一名委員表示雖然他支持物流業的需要，但這宗申請會對附近地區造成不良影響，故不應支持。

49. 經進一步商議後，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「康樂」地帶的規劃意向，即主要是作康樂發展供市民使用。申請書內沒有提出有力理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 這項發展不符合城市規劃委員會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」頒布的規劃指引編號 13D，因為有政府部門提出負面意見，而且申請書內沒有足夠資料，以證明這項發展不會對附近地區的環境、交通、排水和景觀造成不良影響；以及
- (c) 批准申請會令天然環境的質素下降。

[趙德麟博士和陳家樂先生此時離席。]

議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

第 16A 條申請編號 A/H15/202-1

申請延長展開發展的期限——擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的香葉道 41 號(香港仔內地段第 354 號)進行酒店發展
(城規會文件第 8073 號)

[會議以廣東話進行。]

50. 秘書報告說，申請人是長江實業(集團)有限公司(下稱「長實」)的附屬公司，而黃澤恩博士及方和先生近期與長實有業務往來，已就此項目申報利益。委員備悉黃澤恩博士已就不出席會議致歉，而方和先生已離席。

51. 主席表示，由於有政府部門提出負面意見，故規劃署署長不能根據獲授權力處理這宗第 16A 條申請；而由於在規劃許可於二零零八年四月十六日屆滿前，都會規劃小組委員會不會舉行會議，故把申請提交城規會，以便於此次會議中作出考慮。

簡介和提問部分

52. 規劃署港島規劃專員區潔英女士獲邀出席會議，向委員簡介有關文件。

53. 區潔英女士呈閱了文件第 4 頁的替代頁，借助 PowerPoint 簡報，按文件詳載的內容向委員簡介申請的背景，提出以下要點：

- (a) 申請人申請規劃許可，以便就於一塊劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的土地進行的核准酒店發展，延長展開發展的期限四年，至二零一二年四月十六日；
- (b) 申請人為支持延長展開發展期限的申請而提出的理據詳載於文件第 2 段；
- (c) 城規會關於「延長展開發展的期限」的規劃指引編號 35A 及關於「對核准發展計劃作出 A 類及 B 類修訂」的規劃指引編號 36 中相關的評估準則，已於文件第 3 段扼要說明；
- (d) 區內人士的反對-一名南區區議員反對延長展開發展的期限，理由是發展商無意落實酒店項目，而批准申請會立下不良先例；以及
- (e) 規劃署的意見-規劃署並不支持申請，理由載於文件第 9.1 段。作酒店用途的原先規劃許可批出後，規劃情況有所改變，當局就申請地點提出了主水平基準上 120 米的建築物高度限制。核准酒店發展的建築物高度為主水平基準上 135 米，超過了分區計劃大綱圖新載的建築物高度限制。批准延長展開發展

期限的申請，容許發展建築物高度不協調的酒店，對該區的市景會造成規劃方面的不良影響。此外，申請人並未證明已採取了合理行動去落實核准酒店發展，到目前為止並未就核准酒店發展提交任何建築圖則，而申請人就申請地點提出契約修訂要求，亦不包括酒店用途在內。

54. 由於委員並無提出問題，主席多謝區潔英女士出席會議。區女士此時離席。

商議部分

55. 主席表示，自有關的規劃許可於二零零四年批出後，規劃情況有所改變，而申請人並無採取合理行動去落實酒店發展。

56. 委員認為並無有力理據支持延長展開發展期限的申請。

57. 經進一步商議後，城規會決定拒絕這宗申請，理由如下：

(a) 原先的規劃許可批出後，當局就申請地點提出了主水平基準上 120 米的建築物高度限制。原先核准計劃所涉的建築物高度為主水平基準上 135 米，超過了分區計劃大綱圖新訂立的建築物高度限制。批准延長展開發展期限的申請，會造成規劃方面的不良影響；以及

(b) 申請人並未證明已採取了合理行動去落實核准酒店發展。

[鄭恩基先生此時暫時離席。簡松年先生和葉天養先生此時離席。]

議程項目 7

[公開會議]

要求延期考慮覆核第 16A 條申請編號 A/H15/214-3
申請修訂規劃許可——修訂在劃為「住宅(戊類)1」地帶的
鴨脷洲海旁道(鴨脷洲內地段第 129 號)的核准住宅發展
(城規會文件第 8064 號)

[會議以廣東話進行。]

58. 秘書報告說，申請人是新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)的附屬公司，黃澤恩博士、陳旭明先生、葉天養先生、鄭恩基先生及方和先生近期與新鴻基有業務往來，已就此項目申報利益。陳仲尼先生亦申報利益，因為他與其中一名申請人顧問份屬好友。委員備悉，黃澤恩博士已就不出席會議致歉，鄭恩基先生暫時離席，陳旭明先生、葉天養先生及方和先生已離席。由於申請涉及延期要求，無須商議，委員同意陳仲尼先生可以留席。

59. 秘書表示，要求延期考慮覆核申請，是爲了有充分時間，把申請人於二零零八年二月二十九日提交的補充資料提交予各部門傳閱，以及讓規劃署處理申請。申請人代表於二零零八年四月十日再度提交信件(副本已呈閱供委員參考)，要求延期至二零零八年五月十六日考慮申請。有關要求符合城市規劃委員會關於「延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定」的規劃指引編號 33 內所列出的延期準則。

60. 經商議後，城規會同意延期要求，以及因應申請人的要求，申請將提交予城規會於二零零八年五月十六日考慮。

議程項目 8

[公開會議]

要求延期考慮覆核規劃申請編號 A/TY/101
在劃為「工業」地帶的青衣青衣市地段第 108 號餘段(部分)
關建混凝土配料廠
(城規會文件第 8067 號)

[會議以廣東話進行。]

61. 秘書報告說，申請人是 Hutchison & Swire Joint Venture 的合資企業，黃澤恩博士、陳旭明先生及方和先生近期與 Hutchison & Swire Joint Venture 有業務往來，已就此項目申報利益。委員備悉，黃澤恩博士已就不出席會議致歉，陳旭明先生及方和先生已離席。

62. 秘書表示，要求延期兩個月考慮覆核申請，是爲了讓申請人有充分時間處理相關部門提出的意見。有關要求符合城市規劃委員會關於「延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定」的規劃指引編號 33 內所列出的延期準則。

63. 經商議後，城規會同意延期要求，以及當局應在收到申請人提交的進一步資料當日起計的三個月內，把申請提交城規會考慮。此外，城規會亦同意通知申請人，給予兩個月時間是爲了讓申請人預備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則當局不會再批准延期。

[鄭恩基先生此時返回會議席上。]

議程項目 10

[公開會議]

有關考慮《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖
編號 S/H1/15》的申述的資料文件及聆訊安排
(城規會文件第 8071 號)

[會議以廣東話進行。]

70. 秘書報告說，杜德俊教授在摩星嶺道擁有一個物業，已就此項目申報利益。由於議項屬程序事項，委員同意杜德俊教授可留席。

71. 秘書報告說，《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/15》(下稱「該圖」)於二零零七年十一月九日根據《城市規劃條例》第 7 條展示，以供公眾查閱。當局共接獲兩份申述和九份公眾意見書。在兩份申述中，申述編號 1 被視為有效，而申述編號 2 被視為部分內容無效，因為其申述事項之一是反對七號幹線的擬議走線，而該事項完全不涉及該圖所顯示或《註釋》所收納的修訂。在九份公眾意見書中，其中四份(編號 C1 至 C4)涉及七號幹線和申述的其他事項，餘下的五份(編號 C5 至 C9)則完全關於七號幹線。申述編號 2 和意見編號 C1 至 C4 中關於七號幹線的部分和其餘五份完全關於七號幹線的意見(編號 C5 至 C9)與任何修訂均無關，被視為無效，應被視作沒有提出過。

72. 由於只有兩份申述和四份有效的公眾意見書，較有效率的做法是城規會委員全體自行就申述和意見進行聆訊，而聆訊可於城規會例會中進行。由於有關申述性質類似，主要涉及關於公眾貨物裝卸區和毗連地區的修訂，城規會可於同一聆訊內一併作出考慮。城規會全體委員考慮申述和意見已安排於二零零八年五月十六日進行。

73. 經商議後，城規會同意：

- (a) 根據條例第 6(3)(b)和 12(3)(b)(i)條，申述編號 2 和意見編號 C1 至 C4 中關於七號幹線的部分和完全關於七號幹線的意見編號 C5 至 C9 被視為無效；以及
- (b) 一如文件第 2 段所建議，申述和意見應於城規會例會中獲得考慮。

議程項目 14

其他事項

77. 餘無別事，會議於下午一時零五分結束。