

二零一零年一月二十二日舉行的城市規劃委員會  
第 951 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席

周達明先生

陳華裕先生

陳偉明先生

陳弘志先生

杜德俊教授

簡松年先生

梁乃江教授

杜本文博士

葉天養先生

邱小菲女士

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳旭明先生

鄭恩基先生

方和先生

鄭心怡女士

劉志宏博士

李慧琼女士

梁剛銳先生

陳仲尼先生

李偉民先生

環境保護署副署長

黃耀錦先生

地政總署副署長(一般事務)

梁玉書先生

民政事務總署助理署長(2)

曾裕彤先生

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

梁廣灝先生

林雲峰教授

吳祖南博士

黃遠輝先生

陳曼琪女士

林群聲教授

陳漢雲教授

馬錦華先生

鄧淑明博士

運輸及房屋局  
首席助理秘書長(運輸 3)  
陳偉偉先生

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

城市規劃師／城市規劃委員會  
鄭韻瑩女士

### 議程項目 1

[公開會議]

#### 通過二零一零年一月八日第 950 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零一零年一月八日舉行的第 950 次會議記錄無須修改，獲得通過。

### 議程項目 2

續議事項

[閉門會議]

2. 此議項以機密方式記錄。

### 議程項目 3 及 4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/TP/435

擬在劃為「綠化地帶」的大埔打鐵坳村第 20 約政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇 —— 小型屋宇)

覆核規劃申請編號 A/TP/436

擬在劃為「綠化地帶」的大埔打鐵坳村第 20 約政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇 —— 小型屋宇)

(城市規劃委員會文件第 8473 及 8474 號)

[會議以廣東話進行。]

3. 主席告知委員，由於兩宗覆核申請性質類似，申請地點位置接近，而兩名申請人亦會一併進行簡介；故此，城規會會一併考慮這兩宗申請。

[梁乃江教授此時返回議席，而鄭恩基先生此時到達出席會議。]

4. 以下規劃署的代表和申請人此時獲邀出席會議：

許惠強先生 - 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員

練永生先生 - 申請人(A/TP/435)

練橫持先生 - 申請人(A/TP/436)

5. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋覆核聆訊的程序。他繼而請許惠強先生向委員簡介兩宗申請。

6. 許惠強先生借助一些圖則簡介這兩宗覆核申請，並按文件詳載的內容提出以下要點：

(a) 背景——兩名申請人申請規劃許可，以便在位於《大埔分區計劃大綱核准圖編號 S/TP/21》上劃為「綠化地帶」的申請地點，分別興建一幢屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)。兩個申請地點均位於「鄉村式發展」地帶外，但位於大埔打鐵坳村的「鄉村範圍」內；

(b) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於二零零九年九月十八日拒絕該兩宗申請，理由載於文件第 1.2 段。拒絕申請的原因是擬議發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。申請地點亦位於上段間接集水區內，而有關地點未能接駁該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統，如興建該小型屋宇或會對水質造成不良影響；

(c) 兩名申請人為支持其覆核申請而提出的主要理據是他們均屬原村民，有興建小型屋宇的權利；

(d) 政府部門的意見——政府部門的意見撮錄於覆核文件第 5 段。政府部門大致維持他們先前就兩宗申請提出的意見。運輸署助理署長／新界對兩宗申請有所保留，他認為新界豁免管制屋宇發展應盡可能限制在「鄉村式發展」地帶內，因為當局已在該處規劃和提供必需的交通及運輸設施。水務署署長及環境保護署署長均強烈反對這兩宗申請，理由是申請

地點位於上段間接集水區內，而且不在任何污水收集計劃所覆蓋的範圍內，可能會對區內的水質造成影響。從景觀的角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這兩宗申請持保留態度，認為小型屋宇發展會對景觀造成影響；

- (e) 公眾意見——創建香港提交的公眾意見書，反對這兩宗申請，理由是申請地點劃定為「綠化地帶」，但當局沒有就該區制訂持續鄉村發展和優良城市設計的計劃；以及
- (f) 規劃署的意見——基於兩份文件第 8 段所詳述的理由，規劃署不支持這兩宗覆核申請。擬議新界豁免管制屋宇(小型屋宇)的發展不符合「綠化地帶」的規劃意向。申請地點位於上段間接集水區內，但未能接駁該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統，如興建該小型屋宇或會對水質造成不良影響。該發展亦可能干擾該區的天然景觀。基於交通理由，運輸署助理署長／新界對這兩宗申請有所保留。規劃申請編號 A/TP/435 的申請地點部分位於打鐵叨村准許墓地的範圍內。

7. 主席繼而邀請申請人闡述其申請。

[李偉民先生此時到達出席會議。]

8. 練永生先生提出以下要點：

- (a) 兩名申請人來自練氏家族，均屬打鐵叨村的原居村民，根據法例規定，他們有興建小型屋宇的權利。練氏家族從未獲准在香港興建小型屋宇。他已過身的父親曾申請興建小型屋宇，但有關申請不獲批准；
- (b) 對於其祖先獲提供土地作為墓地，但在生的家族成員在村內居住的權利則被拒絕，並不合理；

- (c) 根據練永生先生所出示的一些照片，附近地區內有大量村屋；
- (d) 小型屋宇申請須按照香港法例批准。申請地點適合供他們進行小型屋宇發展，因為有關地點所處位置鄰近其祖先的墓地；
- (e) 練永生先生認為反對他們提出申請的理由無效，並作出下述回應：
  - (i) 對交通的不良影響——建有數百幢屋宇的新屋家村只有一條舊路，而申請地點所在的地區只建有約十幢屋宇，但卻闢設了一條新路，因此，實在難以理解為何新路不能支援兩個新的小型屋宇發展項目；
  - (ii) 欠缺供水——提供供水服務是政府的責任，欠缺基礎設施不應是拒絕其申請的理由；以及
  - (iii) 抑制市區範圍擴展——保育與發展之間應有適當的平衡，而保育不應成為限制發展權利的藉口。練永生先生展示了一些申請地點的照片，表示申請地點並沒有覆核文件所聲稱的優美環境。

9. 一名委員詢問照片所示的村屋與申請地點的相對位置，練橫持先生回應時向委員展示了一些現有村屋的照片，表示該等村屋設有供水設施，並設置化糞池進行污水處理。他說有一條橋樑由現有村屋通往申請地點，而該條橋樑及現有村屋分別與申請地點相距約 100 米和 200 米。練橫持先生亦展示一些新發展項目，即龍成堡及盈峰翠邸的照片，並指出這些發展項目位於山上，與他們的兩幢小型屋宇比較，在視覺效果方面會對天然山谷的景觀造成更大的影響。練橫持先生告知委員，該兩項發展項目所在位置毗鄰一條遠足徑，而他們的兩幢小型屋宇對遠足人士只會造成非常輕微的影響。

10. 許惠強先生提述覆核文件內的圖則 R-1，表示龍成堡及盈峰翠邸位於距離申請地點較遠的範圍，該處劃為「住宅(乙

類)」地帶。許惠強先生表示，兩名申請人所示的現有村屋位於打鐵坳村的「鄉村式發展」地帶內，距離申請地點約 40 米，而申請人所提及的橋樑，把現有村屋與申請地點連接起來。練橫持先生表示，他們的申請地點非常接近範圍較小的「鄉村式發展」地帶，該處鄰近其老祖屋，而他們已取得許可重建該老祖屋。許惠強先生回答一名委員的問題時指出，在進行實地視察期間，在範圍較小的「鄉村式發展」地帶找到部分構築物，可能屬於一幢舊屋的遺迹。

11. 一名委員詢問，選擇在申請地點興建屋宇的理由為何，申請人是否先前曾提交申請，在「鄉村式發展」地帶內進行小型屋宇發展。練永生先生表示，他們之前已提出三至四次申請，但全部申請均被拒絕。練橫持先生出示先前一份規劃申請(A/TP/410)的位置圖，該申請是在一塊他們擁有的私人土地上發展小型屋宇，練橫持先生說，有關申請在三年前被城規會拒絕。練橫持先生表示村長告知他們，在「鄉村式發展」地帶內興建小型屋宇的發展權已用盡，所以他們須選擇在兩個接近其祖屋的地點進行小型屋宇發展。練永生先生提及，村長的兩名兒子最近已就其小型屋宇的申請取得許可，但練氏家族未能取得小型屋宇發展的許可，實在不公平。主席澄清，該名委員的問題是他們之前是否曾申請在「鄉村式發展」地帶內發展小型屋宇。練永生先生表示，他們的土地位於「鄉村範圍」而並非「鄉村式發展」地帶內，而「鄉村式發展」地帶的範圍比打鐵坳村的「鄉村範圍」小很多，並不合理。

12. 許惠強先生回答一名委員的問題時表示，圖 R-1 所示的同類申請遭拒絕的理由，主要是有關申請不符合「綠化地帶」的規劃意向，而申請地點位於集水區內，會對水質造成不良影響。練橫持先生表示，九龍坑的多幢村屋亦位於集水區內，以及圖則內顯示的一幢位於「鄉村式發展」地帶的屋宇雖然在河邊，但仍獲准興建。練永生先生續稱，政府須負責提供所需的基礎設施，欠缺排污駁引設施並非有效的拒絕理由。另一名委員詢問，政府在該區提供排污駁引設施的計劃為何，以及申請人是否願意支付排污駁引設施工程的費用。許惠強先生告知委員，現時並未有向申請地點提供排污駁引設施的計劃，而九龍坑已有排污駁引設施的發展計劃。練永生先生表示，如有需要，他們願意支付有關工程的費用。練橫持先生續說，申請地

點附近的範圍有小巴服務，即表示有關地點容易到達，適合進行小型屋宇發展。

13. 由於兩名申請人並無提出其他意見，委員亦沒有其他問題，主席告知申請人覆核申請的聆訊程序已經結束。城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，稍後會把城規會的決定通知他們。主席多謝規劃署的代表和申請人出席會議。他們均於此時離席。

### 商議部分

[陳家樂先生此時離席。]

14. 在進行商議前，葉天養先生申報利益，因為他認識兩名申請人在簡介中提及的村長及其兩名兒子。葉先生暫時離席。

15. 一名委員對申請人的遭遇表示同情，因為他們已多次提出申請，但遭拒絕。該名委員認為，政府應盡可能提供協助。另一名委員對「鄉村式發展」地帶與「鄉村範圍」的界線錯配問題，以及土地擁有權問題，表示關注。然而，另一名委員表示，兩宗申請不足以令城規會按特殊情況考慮，因為該兩宗申請與其他性質類似但被城規會拒絕的小型屋宇發展並無不同之處。該名委員指出，城規會不應關注土地擁有權問題。

16. 一名委員詢問打鐵坳村內是否有土地可用來興建小型屋宇，地政總署副署長(一般事務)梁玉書先生回答說，申請地點位於「鄉村範圍」內，但位於分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶外。分區地政處可考慮在「鄉村範圍」內發展小型屋宇的申請，但如有關地點位於分區計劃大綱圖上「鄉村式發展」地帶外，必須先行提出規劃申請。

17. 主席詢問小型屋宇的申請人如在「鄉村範圍」內沒有土地，是否可向在「鄉村範圍」內的土地擁有人購買土地。地政總署副署長(一般事務)梁玉書先生回答說，村民可使用其私人土地，向土地擁有人購買土地或申請使用政府土地，進行小型屋宇發展。政府並無限制位於「鄉村範圍」內私人土地擁有人之間的土地買賣。他亦告知委員，規劃署根據地政總署的十年

小型屋宇需求預測，考慮小型屋宇發展的供求，對「鄉村式發展」地帶的界線一直進行檢討。

18. 規劃署署長伍謝淑瑩女士解釋，「鄉村式發展」地帶與「鄉村範圍」的界線差別是基於規劃方面的理由。界定「鄉村式發展」地帶一般的是考慮多個規劃因素，例如與附近環境是否互相配合、對交通、集水區及現有環境的影響。伍謝淑瑩女士亦表示，在制定圖則階段經過適當的考慮申述程序，才確立大埔分區計劃大綱核准圖內的「鄉村式發展」地帶，確保施加合適的規劃管制，保護該區的自然環境。

19. 一名委員認為，有需要檢討新界豁免管制屋宇／小型屋宇的政策，以應付興建新界豁免管制屋宇／小型屋宇的土地供應不足的長遠問題。主席表示，政府已一直就小型屋宇政策進行檢討，但需要較長的時間，因為所牽涉的問題複雜。

[鄭心怡女士此時到達出席會議。]

20. 主席總結說，委員同意會有排污及水質的影響，故此，應拒絕有關申請。民政事務總署及分區地政處應盡可能向申請人提供協助。民政事務總署助理署長曾裕彤先生表示，民政事務總署的角色是協助申請人與相關的政府部門聯絡。

#### 申請第 A/TP/435 號

21. 經進一步商議及考慮文件第 8.1 段所提議的拒絕理由後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

(a) 擬議新界豁免管制屋宇(小型屋宇)不符合該區「綠化地帶」的規劃意向，即主要是利用天然地理環境作為市區發展區的界限，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，該地帶不宜進行發展。現有申請書並無提供充分理據，以支持偏離該規劃意向；

(b) 申請地點部分位於打鐵坳村准許墓地的範圍內；

- (c) 擬議發展並不符合評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則，理由是擬議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的地點位於上段間接集水區內，該小型屋宇，如興建，未能接駁該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統。申請人未能證明位於集水區內的擬議發展不會對該區的水質造成不良影響；以及
- (d) 倘批准這宗申請，會為「綠化地帶」內的同類申請立下不良先例。倘這類申請均獲批准，累積影響所及，會助長市區範圍擴展至靜謐的山谷、對交通造成不良的影響，以及令該區天然環境的整體質素下降。

申請第 A/TP/436 號

22. 經進一步商議及考慮文件第 8.1 段所提議的拒絕理由後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 擬議新界豁免管制屋宇(小型屋宇)不符合該區「綠化地帶」的規劃意向，即主要是利用天然地理環境作為市區發展區的界限，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，該地帶不宜進行發展。現有申請書並無提供充分理據，以支持偏離該規劃意向；
- (b) 擬議發展並不符合評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則，理由是擬議新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展的地點位於上段間接集水區內，該小型屋宇，如興建，未能接駁該區現有或已計劃鋪設的污水收集系統。申請人未能證明位於集水區內的擬議發展不會對該區的水質造成不良影響；以及
- (c) 倘批准這宗申請，會為「綠化地帶」內的同類申請立下不良先例。倘這類申請均獲批准，累積影響所及，會助長市區範圍擴展至靜謐的山谷、對交通造

成不良的影響，以及令該區天然環境的整體質素下降。

### 議程項目 5

[公開會議(限於提問部分)]

要求延期考慮覆核規劃申請編號 A/KC/341

擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的葵涌和宜合道 12 號保基大樓  
地下 12 號舖(部分)及 1 樓全層開設酒店

(城規會文件第 8472 號)

---

[會議以廣東話進行。]

23. 主席要求秘書就延期考慮覆核規劃申請的要求作出報告。秘書告知委員於二零一零年一月二十一日接獲申請人授權代表(吳建韶先生)來信，表示身體抱恙，由於事出突然，要求把覆核聆訊延期兩個星期。該信件已在會上提交。吳建韶先生在信中表示自己是該個案的唯一授權代理人，而申請人亦認為他是在覆核聆訊中代表申請人及陳述支持理據的合適人選。

24. 為方便委員參考起見，秘書表示小組委員會於二零零八年三月七日曾考慮一宗同類申請(編號 Y/TP/9)。申請人亦因病而在會議舉行前一日要求延期。申請人代表在會上作出澄清後，小組委員會決定按申請人代表在會議提出的要求，延期一個月考慮該宗申請。

25. 委員認為有必要請吳建韶先生的同事陳家力先生解釋要求延期的理由。陳家力先生此時獲邀出席會議。

26. 陳家力先生解釋申請人的授權代表吳建韶先生因突然患病未能出席會議，他們要求把覆核申請的聆訊延期兩個星期。他亦表示吳建韶先生對這宗申請最了解，而他無法代表吳建韶先生作出簡介。

27. 由於委員沒有進一步提問，主席多謝陳家力先生出席會議。陳先生於此時離席。

## 商議部分

28. 一名委員表示城規會應同意延期要求。由於吳建韶 K.S. Ng 先生是這宗申請的唯一獲授權人，並且了解有關申請，陳家力先生不能代表他，而申請人亦不在場。委員同意。

29. 經商議後，城規會同意應申請人的要求，延期兩個星期對這宗申請作出決定。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。

## 議程項目 6

[公開會議]

要求延期考慮覆核規劃申請編號 A/YL-NSW/189

擬在劃為「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」地帶的元朗南生圍涌業路第115約地段第1212號B分段餘段(部分)及第1212號C分段第3小分段餘段(部分)闢設臨時貨櫃車拖頭／拖架停車場(為期三年)

(城規會文件第 8475 號)

---

[會議以廣東話進行。]

30. 秘書報告說，在城規會於二零零九年十月三十日決定延期一個月考慮申請人的覆核申請後，申請人於二零零九年十二月二十八日提出再次延期兩個月考慮其覆核申請的要求，讓申請人有時間就覆核聆訊擬備生態影響評估和環境影響評估報告。要求延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引編號 33 所列的延期準則，即申請人需要更多時間擬備覆核聆訊的文件，而押後期限並非無限期，延期考慮其覆核申請亦不會影響其他相關人士的利益。

31. 經商議後，城規會同意應申請人的要求，延期對這宗覆核申請作出決定。城規會並同意，這宗覆核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。城規會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再次延期。

[陳旭明先生此時離席，而杜本文博士此時到達出席會議。]

### 議程項目 7

[公開會議]

要求延期考慮覆核申請編號 A/YL-NTM/223

擬在劃為「綜合發展區」地帶的元朗牛潭尾第 104 約地段第 700 號、第 701 號、第 702 號 A 分段、第 702 號 B 分段、第 718 號(部分)、第 719 號(部分)、第 720 號(部分)、第 721 號 A 分段、第 721 號 B 分段、第 721 號 C 分段、第 721 號餘段、第 722 號 A 分段、第 722 號 B 分段、第 722 號 C 分段、第 722 號餘段、第 723 號 A 分段、第 723 號 B 分段、第 723 號餘段、第 724 號 A 分段、第 724 號餘段、第 725 號、第 726 號、第 727 號、第 728 號、第 730 號、第 731 號、第 732 號、第 733 號、第 734 號、第 735 號、第 736 號、第 737 號、第 738 號、第 739 號餘段(部分)、第 740 號(部分)、第 741 號(部分)、第 842 號餘段、第 845 號餘段、第 853 號餘段、第 854 號、第 855 號、第 952 號餘段、第 954 號、第 956 號、第 960 號餘段、第 961 號、第 962 號、第 963 號、第 966 號、第 967 號、第 968 號餘段、第 972 號餘段、第 973 號餘段、第 975 號、第 976 號、第 977 號、第 1019 號、第 1020 號、第 1021 號、第 1022 號、第 1023 號、第 1024 號及第 4469 號餘段和毗連政府土地進行綜合低密度住宅發展(城規會文件第 8476 號)

---

[會議以廣東話進行。]

32. 下列委員就此議項申報利益：

- 黃澤恩博士 ) 與申請人的顧問(創智建築師有限公司)
- 林雲峰教授 ) 有業務往來
  
- 葉天養先生 ) 與申請人的母公司(恒基兆業地產有限
- 陳旭明先生 ) 公司)有業務往來

33. 委員得悉黃澤恩博士和林雲峰教授已就未能出席會議致歉，陳旭明先生則已離席。委員同意，由於會議只考慮延期的要求，因此葉天養先生可繼續留在席上。

34. 秘書報告，在城規會於二零零九年十月十六日決定延期兩個月考慮這宗申請後，申請人在二零零九年十二月二十四日要求再延期兩個月考慮覆核申請，讓申請人在提交支持覆核的書面申述前，有時間搜集資料，並諮詢如渠務署和環保署等相關政府部門，以解決這項發展的技術問題。要求延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引編號 33 所列的延期準則，即申請人需要更多時間擬備覆核聆訊的文件，而押後期限並非無限期，延期考慮其覆核申請亦不會影響其他相關人士的利益。

35. 經商議後，城規會同意應申請人的要求，延期對覆核申請作出決定。城規會並同意，這宗覆核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。城規會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再次延期。

## 議程項目 8

[公開會議]

要求延期考慮覆核申請編號 A/YL-LFS/191

擬在劃為「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶的

元朗流浮山沙江圍第 129 約地段第 2660 號 D 分段、

第 2661 號 W 分段、第 2662 號 F 分段、第 2662 號 H 分段、

第 2662 號 I 分段、第 2663 號 G 分段、第 2663 號 H 分段、

第 2663 號 I 分段、第 2663 號 J 分段、第 2663 號 L 分段

及第 2663 號 M 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)

(城規會文件第 8479 號)

[會議以廣東話進行。]

36. 秘書報告，在城規會於二零零九年十月三十日決定延期兩個月考慮這宗申請後，申請人在二零一零年一月十三日要求再延期兩個月考慮覆核申請，讓申請人有時間準備有關一份圖則的進一步資料，以顯示可在「鄉村式發展」地帶內興建的小

型屋宇數目。要求延期的理據符合城市規劃委員會規劃指引編號 33 所列的延期準則，即申請人需要更多時間擬備覆核聆訊的文件，而押後期限並非無限期，延期考慮其覆核申請亦不會影響其他相關人士的利益。

37 經商議後，城規會同意應申請人的要求，延期對覆核申請作出決定。城規會並同意，這宗覆核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。城規會亦同意告知申請人有兩個月時間準備所提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再次延期。

### 議程項目 9

[公開會議]

有關考慮《半山區東部分區計劃大綱草圖編號S/H12/11》的申述的資料文件及聆訊安排  
(城規會文件第 8477 號)

---

[會議以廣東話進行。]

38. 秘書報告說，《半山區東部分區計劃大綱草圖編號S/H12/11》於二零零九年九月二十五日根據《城市規劃條例》第 5 條展示，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期內，當局共接獲 103 份申述。二零零九年十二月四日，當局公布有關申述，公布期為三個星期，以便公眾提出意見，但當局並無接獲任何意見。

39. 由於全部申述均與同一修訂項目 B 項有關，即把堅尼地道的聖雅各小學、聖雅各福群會及聖雅各堂用地改劃為其他土地用途地帶，建議城規會把全部申述歸納為一個組別，一併進行聆訊，並無須委出申述聆訊委員會。

40. 經商議後，城規會同意按文件第 2.1 和 2.2 段所建議的形式，就有關申述一併進行聆訊。

**議程項目 10**

[公開會議]

通過對《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/15》所作出的擬議修訂並把草圖呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第 8478 號)

---

[會議以廣東話進行。]

41. 下列委員已就此議項申報利益：

葉天養先生 ) 與其中一名申述人(R7)的母公司恒基  
陳旭明先生 ) 兆業地產有限公司有業務往來

42. 鑑於此議項屬程序事宜，委員同意葉先生可以留席。

43. 秘書簡介文件的內容。《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/15》於二零零九年五月二十九日根據《城市規劃條例》第 7 條展示，以供公眾查閱。二零零九年十一月十三日，城規會根據條例第 6B(1)條考慮有關申述及意見後，決定順應申述編號 R11 及 R12 的部分內容。二零零九年十二月四日，當局公布擬議修訂項目，公布期為三個星期，以便公眾提出進一步申述，但當局並無接獲任何進一步申述。由於分區計劃大綱草圖的考慮申述程序已經完成，現時可把該圖呈交行政長官會同行政會議核准。

44. 經商議後，城規會：

- (a) 備悉沒有就修訂圖則的建議接獲進一步申述，以及根據條例第 6G 條，圖則須按照修訂建議作出修訂；
- (b) 同意分別載於文件附件 II 和 III 的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/15》及其《註釋》適宜根據條例第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (c) 通過載於文件附件 IV 的《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/15》最新的《說明書》。該《說明書》以城規會的名義發出，旨在闡述城規會就該分

區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目標；以及

- (d) 同意最新的《說明書》適宜連同分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

### 議程項目 11

[公開會議]

### 其他事項

[會議以廣東話進行。]

45. 餘無別事，會議於上午十時四十分結束。