

城市規劃委員會

鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年八月二十六日
第 310 次會議記錄

出席者

規劃署署長黃婉霜女士	主席
賴錦璋先生	副主席
黃賜巨先生	
譚鳳儀教授	
梁廣灝先生	
吳祖南博士	
運輸署助理署長／新界羅鳳屏女士	
民政事務總署助理署長(2)李百全先生	
環境保護署助理署長(環境評估及噪音)區偉光先生	
地政總署助理署長／新界吳恒廣先生	
規劃署副署長／地區趙達萊先生	秘書

因事缺席

何建宗教授

雷震寰先生

呂耀東先生

陳嘉敏女士

陳偉明先生

蔣麗莉博士

杜德俊教授

姚思教授

簡松年先生

葉天養先生

列席者

規劃署助理署長／委員會譚寶堯先生

城市規劃委員會總城市規劃師龍小玉女士

城市規劃委員會城市規劃師張國成先生

議程項目 1

通過鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年八月十二日第 309 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會二零零五年八月十二日第 309 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

2. 並無續議事項。

[李百全先生此時到達參加會議。]

屯門及元朗區

[屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生和屯門及元朗規劃處高級城市規劃師吳少俊先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 3

第 16/16A 條申請

[公開會議(僅為簡介及提問部分)]

- (i) A/YL-KTN/235 在劃為「農業」地帶的元朗錦田第 109 約地段第 630 號(部分)、636 號、637 號(部分)及 638 號(部分)設置臨時燒烤地點連構築物(為期三年)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會第 A/YL-KTN/235 號)
-

簡介和提問部分

[吳祖南博士在進行簡介部分期間到達參加會議。]

3. 屯門及元朗規劃處高級城市規劃師吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議臨時燒烤地點連構築物；
- (c) 政府部門的意見 – 並無收到相關政府部門的負面意見；
- (d) 沒有區內人士表示反對，但接獲一項由公眾提出的意見，對燒烤活動所引致的滋擾表示關注；以及
- (e) 規劃署的意見 – 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。

[吳恒廣先生及區偉光先生此時到達參加會議。]

4. 一名委員詢問有關申請地點的通道安排，屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生在回應時指出，申請地點可經其西面的一條區內道路前往，而區內人士並沒有對這項通道安排表示關注，當局只接獲一項由公眾就燒烤活動所引致的滋擾提出的意見。

商議部分

5. 主席表示，申請地點先前曾獲批給規劃許可，申請人已遵守上一宗申請所訂明的所有規劃許可附帶條件。主席亦注意到，雖然有一項由公眾提出關於環境造成滋擾的意見，但相關的政府部門，包括環境保護署對這宗申請沒有負面意見。

6. 吳恒廣先生注意到申請地點搭建了違例構築物，建議倘若這宗申請獲得批准，應促請申請人就該等臨時構築物申請短期豁免書。

7. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗臨時用途的申請，為期三年，即至二零零八年八月二十六日止，並須附加下列條件：

- (a) 在規劃許可有效期內，申請地點上的排水設施必須時刻妥為保養；
- (b) 如在規劃許可有效期內的任何時間沒有履行上述規劃許可附帶條件(a)項，現時批給的許可即會停止生效，並即時撤銷，不再另行通知；以及
- (c) 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。

8. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列情況：

- (a) 就經營燒烤地點向食物環境衛生署署長申領所需牌照；
- (b) 水務署總工程師／發展(2)的意見，即就供水給該地段而言，申請人須負責私人地段內任何支水管的敷設、運作和維修保養工作，而有關情況必須符合水務署的標準，此外申請人亦須解決任何與供水有關的土地事宜(例如私人地段)；
- (c) 總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即申請人應保護申請地點上的現有樹木；
- (d) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給這項規劃許可不應理解為申請地點上的任何現有構築物可免於被屋宇署根據《建築物條例》和相關規例作出追究。一旦發現違例情況，屋宇署可根據《建築物條例》或其他成文法則，採取適當的行動。根據《建築物條例》，擬議新工程及新建築物／構築物須由認可人士提交正式申請，以便取得許可；以及

- (e) 在申請地點上搭建任何違例臨時構築物，須向元朗地政專員申請短期豁免書。

[公開會議(僅為簡介及提問部分)]

- (ii) A/YL-PH/504 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉橫台山第 111 約地段第 2724 號 C 分段進行填土以興建新界豁免管制屋宇(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-PH/504 號)
-

簡介及提問部分

9. 屯門及元朗規劃處高級城市規劃師吳少俊先生報告，文件第 5 頁(第 9.1.5 段)及第 8 頁(第 11.3(d)段)有所修訂，取代頁已在會上提交。修訂本納入渠務署的附加意見，規定申請人須採取預防措施，以防止申請地點鄰近的現有排水設施遭受破壞。

10. 吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議填土進行新界豁免管制屋宇發展；
- (c) 政府部門的意見 – 並無收到相關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 – 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。

11. 委員並無就申請提問。

商議部分

12. 主席表示，渠務署不反對擬議填土，倘這宗申請獲得批准，會附加規劃許可附帶條件，訂明與排水及美化環境相關的條款。

13. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，這項規劃許可有效至二零零九年八月二十六日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或該許可已獲續期，否則這項許可會於該日期後終止有效。這項許可並須附加下列條件：

- (a) 提交樹木勘察報告，而有關報告必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交及切實執行美化環境建議，包括保護樹木計劃，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (c) 提交排水建議及落實排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求。

14. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列情況：

- (a) 元朗地政專員的意見，即事先未經元朗地政處的許可，不得在申請地點上搭建任何構築物；
- (b) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有非豁免附屬地盤平整工程及／或公用排水工程，必須符合《建築物條例》的規定，並須委任認可人士進行地盤平整工程及公用排水工程；
- (c) 土木工程拓展署總土力工程師／新界西的意見，即待收到向元朗地政專員提交的新界豁免管制屋宇申請後，便須擬備岩土方面的建議；

- (d) 渠務署總工程師／新界北的意見，即在這項發展的工程進行期間和完工後，須時刻保持鄰近的公共排水渠、污水渠、渠道及水道的水流自由流動；申請人應採取一切預防措施，以免損壞申請地點毗鄰的現有排水設施；如果現有排水設施有所損壞，申請人須負責自資進行一切所需的維修工程、作出賠償及由此引致的其他後果。
- (e) 運輸署助理署長／新界的意見，即申請人須查核接連申請地點與錦田公路的道路／小路／路徑的土地類別，澄清同一段道路／小路／路徑的提供、管理和維修保養的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (f) 消防處處長的意見，即在收到元朗地政專員的轉介後，會根據「劃定大型新界豁免管制屋宇發展以達致實施緊急車輛通道規定的指引」，附加消防規定；以及
- (g) 水務署總工程師／發展(2)的意見，即就供水給這項發展而言，申請人或須把申請地點的內部水管延長，以接駁至最接近的政府總水管。申請人須解決任何與供水有關的土地事宜(例如私人地段)，並須負責私人地段內的內部水管的建造、運作和維修保養工作，而有關情況必須符合水務署的標準。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (iii) A/YL-PH/505 在劃為「鄉村式發展」地帶的元朗八鄉橫台山第111約地段第2724號D分段進行填土以興建新界豁免管制屋宇(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第A/YL-PH/505號)
-

簡介及提問部分

15. 屯門及元朗規劃處高級城市規劃師吳少俊先生報告，文件第5頁(第9.1.5段)及第8頁(第11.3(d)段)有所修訂，取代頁已在會上提交。修訂本納入渠務署的附加意見，規定申請

人須採取預防措施，以防止申請地點鄰近的現有排水設施遭受破壞。

16. 吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議填土進行新界豁免管制屋宇發展；
- (c) 政府部門的意見 – 並無收到相關政府部門的負面意見；
- (d) 並無接獲公眾的意見及區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 – 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。

17. 一名委員詢問在該區進行小型屋宇發展所涉及的整體填塘範圍，屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生在引述文件圖 A-1 及 A-2 時指出，這宗申請及在同一會議上較早前經小組委員會考慮的編號 A/YL-PH/504 的申請，與先前於二零零五年七月獲小組委員會批准的申請(編號 A/YL-PH/500)非常類似。這些申請地點互相毗連，在一條現有河道的附近，位於低窪地區。擬議填土是把申請地點填高，以達到其北面毗鄰的兒童遊樂場及籃球場的水平，而當中不涉及填塘。

商議部分

18. 一名委員問及提交詳細技術資料如地盤平面圖、填土範圍及排水措施的事宜，主席在回應時表示這宗申請夾附了數張繪圖，以澄清填土的範圍、護土牆的擬議位置等。就涉及小型填土的規劃申請而言，此等資料相信足夠。在處理規劃申請時，倘若有關部門認為申請人所提交的資料不足夠，便會要求申請人提交進一步的資料。

19. 一名委員注意到申請地點在一條現有河道附近，並表示相關政府部門若提供關乎河道現況的資料，解釋擬議填土會對

河道有何影響，此等資料對委員有幫助的。蘇應亮先生指出，在申請地點附近的現有河道是現有排水設施的一部分，這點已獲得渠務署確定；因此，其後對第 9.1.5(d)段作出修訂，並向委員發給第 5 及第 8 頁的取代頁，就排水方面提供補充資料。主席建議，將來在處理同類申請時，應提醒有關政府部門提供此等資料。

20. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，這項規劃許可有效至二零零九年八月二十六日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或該許可已獲續期，否則這項許可會於該日期後終止有效。這項許可並須附加下列條件：

- (a) 提交樹木勘察報告，而有關報告必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提交及切實執行美化環境建議，包括保護樹木計劃，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (c) 提交排水建議及落實排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求。

21. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列情況：

- (a) 元朗地政專員的意見，即事先未經元朗地政處的許可，不得搭建任何構築物；
- (b) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即所有非豁免附屬地盤平整工程及／或公用排水工程，必須符合《建築物條例》的規定，並須委任認可人士進行地盤平整工程及公用排水工程；
- (c) 土木工程拓展署總土力工程師／新界西的意見，即待收到向元朗地政專員提交的新界豁免管制屋宇申請後，便須擬備岩土方面的建議；
- (d) 渠務署總工程師／新界北的意見，即在這項發展的

工程進行期間和完工後，須時刻保持鄰近的公共排水渠、污水渠、渠道及水道的水流自由流動；申請人應採取一切預防措施，以免損壞申請地點毗鄰的現有排水設施；如果現有排水設施有所損壞，申請人須負責自資進行一切所需的維修工程、作出賠償及由此引致的其他後果；

- (e) 運輸署助理署長／新界的意見，即申請人應查核接連申請地點與錦田公路的道路／小路／路徑的土地類別，澄清同一段道路／小路／路徑的提供、管理和維修保養的責任誰屬，並就此徵詢有關地政和維修保養當局的意見；
- (f) 消防處處長的意見，即在收到元朗地政專員的轉介後，會根據「劃定大型新界豁免管制屋宇發展以達致實施緊急車輛通道規定的指引」，附加消防規定；以及
- (g) 水務署總工程師／發展(2)的意見，即就供水給這項發展而言，申請人或須把申請地點的內部水管延長，以接駁至最接近的政府總水管。申請人須解決任何與供水有關的土地事宜(例如私人地段)，並須負責私人地段內的內部水管的建造、運作和維修保養工作，而有關情況必須符合水務署的標準。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (iv) A/YL-TYST/112-1 就在劃為「工業(丁類)」地帶的元朗唐人新村第 121 約地段第 1842 號 E 分段餘段及毗連政府土地設置混凝土配料廠的已批准申請編號 A/YL-TYST/112，把展開該項申請的期限延長六個月，至二零零六年三月八日止(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/YL-TYST/112-1 號)
-

簡介及提問部分

22. 屯門及元朗規劃處高級城市規劃師吳少俊先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議把展開混凝土配料廠已批准的申請的期限延長；
- (c) 政府部門的意見 – 並無收到相關政府部門的負面意見；
- (d) 收到區內人士提出的反對，認為擬議發展對環境及交通造成影響。小組委員會較早前在批給原先的規劃許可時，已考慮有關影響；以及
- (e) 規劃署的意見 – 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 8.1 段。

23. 委員並無就申請提問。

商議部分

24. 主席注意到先前延長期限的申請較早前已獲批准，並指出雖有區內人士提出反對，但相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。同時，自批給先前的規劃許可以來，規劃情況亦並無重大的改變。申請地點在分區規劃大綱圖上劃為「工業(丁類)」地帶，與主要的住宅發展相距很遠，因此這項發展位置適中。

25. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請，把展開該申請的期限延長六個月，即至二零零六年三月八日止，並須附加下列條件：

- (a) 提交並切實執行美化環境建議，而有關建議及執行情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (b) 提供泊車位設施，而有關設施必須符合運輸署署長

或城規會的要求；以及

- (c) 提供排水設施，而有關設施必須符合渠務署署長或城規會的要求。

26. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列情況：

- (a) 為展開這項發展，當局原先批給為期三年(或三十六個月)的規劃許可，其後再批給延期展開這項發展共30個月的期限。倘申請人欲申請再度延長期限，應根據《城市規劃條例》第16A(2)條提交申請，惟是所有延期申請的累積期限不得超過原來的展開發展期限。倘若超過該期限，申請人應根據條例第16條重新提交申請，有關詳情可參閱城規會規劃指引編號35及36。
- (b) 地政總署元朗地政專員的意見，即申請人在申請地點就這項發展進行任何工程前，應向元朗地政處申請短期豁免書和短期租約，以便取得許可；
- (c) 環境保護署署長的意見，即申請人應遵守各項環境污染管制條例，尤其是《空氣污染管制條例》的規定。如果擬議混凝土配料廠的總筒倉容量超過50公噸，根據《空氣污染管制條例》，必須取得指明工序牌照，才可運作，申請人應就牌照事宜聯絡環境保護署區域辦事處(北)；
- (d) 消防處處長的意見，即申請人應提供符合要求的緊急車輛通道，向擬議發展供水作滅火及消防裝置用途；待收到正式提交的整體建築圖則後，消防處便會制訂詳細的消防安全規定；以及
- (e) 屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即批給這項規劃許可不應理解為申請地點上的任何現有構築物可免於被屋宇署根據《建築物條例》和相關規例作出追究。一旦發現違例情況，屋宇署可根據《建築物條例》或其他成文法則，採取適當的行動。申請人應按照認可人士及註冊結構工程師作業備考第255號所訂明，遵守有關混凝土配料廠的規定。根據《建築物條例》，任何擬進行的新工程，包括搭

建任何臨時構築物，均須正式申請許可。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，則發展密度須根據《建築物(規劃)規例》第 19(2)條而定。

[主席多謝屯門及元朗規劃處規劃專員蘇應亮先生和屯門及元朗高級城市規劃師吳少俊先生出席會議回答委員的詢問，蘇先生及吳先生此時離席。]

大埔及北區

[大埔及北區規劃專員許惠強先生此時應邀出席會議。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (i) A/NE-SSH/45 擬在劃為「綠化地帶」的西貢北約企嶺下新圍村第 209 約的政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇)(小型屋宇)(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/NE-SSH/45 號)
-

簡介和提問部分

27. 大埔及北區規劃專員許惠強先生報告，除了文件第 11 段載述逾期提交的公眾意見外，該處亦接獲另一份逾期提交的公眾意見。該兩份意見是在有關規劃申請為期三個星期的公眾查閱期屆滿後才接獲的，故根據《2004 年城市規劃(修訂)條例》的規定，該兩份意見理應視為不曾提出。

28. 大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；

- (b) 擬議小型屋宇發展；
- (c) 政府部門的意見-沒有接獲有關政府部門提出的負面意見；
- (d) 沒有接獲公眾的意見及區內人士的的反對；以及
- (e) 規劃署的意見-該署基於文件第 12.1 段所載的理由不反對這宗申請。

29. 委員並無就申請提問。

商議部分

30. 主席補充，擬議小型屋宇發展大致符合「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」。申請地點位於「鄉村範圍」內，而有關「鄉村式發展」地帶內亦沒有足夠土地以滿足小型屋宇的需求。

31. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容批准這宗申請。這項規劃許可會有效至二零零九年八月二十六日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。批給這項規劃許可的條件是申請人須提交排水建議和提供排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求。

32. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 須根據《建築物條例》的規定，向屋宇署提交地盤平整圖；
- (b) 申請地點附近的水流總管不可提供滅火所需的標準水量；
- (c) 須把對申請地點內或附近的林木造成的影響減至最低。倘有需要在小型屋宇施工期間砍伐樹木，申請人須事先向規劃署署長申請許可；以及

- (d) 在供電電纜附近工作，必須遵守《有關在供電電纜附近工作的實務守則》，而申請人在申請地點上搭建任何構築物前，應先諮詢中華電力有限公司，以便把位於擬議小型屋宇發展附近的現有低壓地下電纜遷移往別處。

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (ii) A/NE-TK/194 擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的大埔汀角圍下村
第 23 約地段第 221 號 C 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)(小型屋宇)
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件
第 A/NE-TK/194 號)
-

簡介和提問部分

33. 大埔及北區規劃專員許惠強先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議小型屋宇發展；
- (c) 政府部門的意見-渠務署並不支持這宗申請，理由是申請地點位處洪泛平原內；
- (d) 沒有接獲公眾的意見，但有區內人士因關注申請人原居民的身份而提出反對；以及
- (e) 規劃署的意見-該署考慮到排水關注可透過附加規劃許可附帶條件而獲得解決，故不反對這宗申請；申請人的原居民身份已獲地政總署確認。

34. 一名委員詢問，緩解潛在洪泛影響的排水措施之中，是否包括興建連接擬議發展的道路。許惠強先生回應說，渠務署現階段暫未列出該署所要求的詳情。然而，倘申請獲得批准，當局須附加規劃許可附帶條件，要求申請人提供排水設施，而

有關設施必須符合渠務署的要求。

商議部分

35. 主席表示，擬議小型屋宇發展大致符合「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」。

36. 吳恒廣先生就區內人士的反對補充，申請人是大菴原居民，而非申請地點所在地圍下村的原居民。根據土地行政政策，認可鄉村的原居民符合資格，可申請在同一鄉的村落內興建小型屋宇。

37. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容批准這宗申請。這項規劃許可會有效至二零零九年八月二十六日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。這項規劃許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 提交排水建議和提供排水設施，而有關建議及設施必須符合渠務署署長或城規會的要求。

38. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 申請地點位處洪泛平原內，大暴雨期間會出現地面水流和水浸；以及
- (b) 申請人應評估是否有需要把內部水管延長以接駁最接近的政府水流總管，並須解決興建、營運及維修私人土地範圍內的水管所涉及的土地問題。

[主席多謝大埔及北區規劃專員許惠強先生出席會議及解答委員的問題。許先生於此時離席。]

大嶼山及離島區

[大嶼山及離島規劃處規劃專員朱麗英女士及高級城市規劃師周日昌先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

A/I-CLK/4 擬在劃為「綠化地帶」及指定為「道路」用地的
大嶼山機場島赤鱗角地段 1 號餘段及
增批部分觀景山的一塊土地
設置東涌纜車提示纜索及固定有關纜索的構築物
(鄉郊及新市鎮規劃小組委員會文件第 A/I-CLK/4 號)

39. 這宗申請由地下鐵路有限公司(下稱「地鐵公司」)提交。運輸署助理署長／新界羅鳳屏女士就此項目申報利益，因為環境運輸及工務局副秘書長是地鐵公司董事局的候補成員，而羅女士則是他在小組委員會中的候補委員。梁廣灝先生亦就此項目申報利益，他是香港機場管理局(下稱「機管局」)的非執行董事，而地鐵公司在篩選擬議發展的提示纜索系統類別和纜索構築物位置時，曾徵詢機管局的意見。

[羅鳳屏女士和梁廣灝先生於此時暫時離席。]

簡介和提問部分

[吳恒廣先生在簡介部分進行中暫時離席。]

40. 大嶼山及離島規劃處高級城市規劃師周日昌先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容簡述下列事宜：

(a) 申請的背景；

(b) 擬議的提示纜索及有關的纜索構築物；

- (c) 政府部門的意見 - 未有接獲有關政府部門的負面意見；
- (d) 當局並沒有接獲區內人士的反對意見；但接獲一項由公眾提出的意見，主要以風水理由表示反對；以及
- (e) 規劃署的意見 - 基於文件第 11.1 段所載的理由，規劃署不反對這宗申請。

41. 委員提出了下列問題：

- (a) 擬議提示纜索系統的顏色標示球／提示燈是否會造成不良的視覺影響，特別是由東涌眺望的視野；
- (b) 除了離島區議會外，有沒有徵詢東涌居民的意見；以及
- (c) 是否需要為安裝擬議提示纜索系統而鋪築新道路。

42. 周日昌先生回應時提出以下各點：

- (a) 擬議提示索道是民航處和政府飛行服務隊要求，為機師提供的主要航空保安措施。標示球的大小和顏色均須符合相關的安全標準。提示燈的夜間照明度只有街燈的一半。根據文件附錄 Ia 圖 3.6 的模擬照片所示，提示燈所造成的視覺影響看來不太嚴重；
- (b) 當局曾徵詢東涌區內居民的意見；曾就申請在報章刊登公告，並在該區的民政事務處和地方社區中心告示板張貼公告；以及曾徵詢離島民政事務處的意見；以及
- (c) 根據申請人提供的資料，將會使用直昇機，以進行擬議發展的安裝和維修保養工作。

商議部分

43. 一名委員指出，提示纜索屬主要的航空保安措施，因此應支持這宗申請，但申請人必須提供有關提示纜索系統的最可行設計，並顧及東涌居民的意見。

44. 主席表示，這宗申請是在《2004年城市規劃(修訂)條例》生效之後提交的，因此已按條例訂明的程序徵詢公眾的意見，並已透過離島民政事務專員徵詢區內居民的意見。文件所載相關政府部門的意見，主要涉及技術問題，而有關問題可透過施加合適的規劃許可附帶條件解決。

45. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交的申請條款批准這宗申請。規劃許可有效期至二零零九年八月二十六日止。除非在該日之前，所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會在該日之後停止生效。許可並附帶以下條件：

- (a) 提供有關提示纜索的標記和照明設備(穩定的燈光)，而有關情況必須符合民航處處長或城規會的要求；
- (b) 提交詳細的設計，包括擬議纜索構築物的色彩配搭和塗層用料，而有關設計必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (c) 就纜索構築物用地提交並切實執行保護樹木和美化環境建議，而有關建議和情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 在展開建造工程之前，提交有關盧文氏蛙的詳細搜索報告，並搜捕所有盧文氏蛙，把牠們遷移至合適的生境，而有關報告和情況必須符合漁農自然護理署署長或城規會的要求；以及
- (e) 為提示纜索和有關纜索構築物設計和提供場地保安系統、避雷系統及保護措施，而有關設計和情況必須符合機電工程署署長或城規會的要求。

46. 小組委員會並同意提醒申請人：

- (a) 就建築工程向屋宇署署長提交建築圖則，以證明工程符合《建築物條例》的規定；
- (b) 就港珠澳大橋日後的隧道工程制定規限時，徵詢路政署港珠澳大橋香港工程管理處處長的意見；
- (c) 在詳細設計階段，向海事處提交有關提示纜索垂直淨空淨距的詳細計算方式；
- (d) 向海事處提交詳細的施工說明書和紓緩措施，以紓減擬議海事工程對海洋的影響。在進行擬議海事工程期間，須經常保持海路交通暢順；
- (e) 在展開海事工程最少 30 天前，向海事處提交申請，以頒布海事處布告；
- (f) 在施工期間和之後，均須遵守機管局的進一步指示和要求；以及
- (g) 解決磡頭村村民所關注的風水問題，其中主要是為擬議提示纜索及有關纜索構築物而進行的額外挖掘工程，以及村民進行拜神儀式的安排。

[主席謝謝大嶼山及離島規劃處高級城市規劃師周日昌先生出席會議和解答委員的提問。周先生此時離席。]

[羅鳳屏女士、吳恒廣先生和梁廣灝先生此時返回會議席上。]

[李百全先生此時離席。]

備註

47. 主席表示，議程的餘下項目涉及一項改劃地帶要求和一宗規劃申請，而兩者都是在《2004年城市規劃(修訂)條例》生效之前提交的，因此有關部分不會公開給公眾觀看。