

二零一六年十一月十八日舉行的城市規劃委員會  
第 1128 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
黃偉綸先生

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

黎慧雯女士

林光祺先生

劉興達先生

李美辰女士

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

楊偉誠博士

袁家達先生

簡兆麟先生

潘永祥博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

規劃署署長

凌嘉勤先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署首席環境保護主任(區域評估)

陳檳林先生

地政總署助理署長(區域 3)

陳永堅先生

規劃署副署長／地區

秘書

李啟榮先生

**因事缺席**

張孝威先生

鄒桂昌教授

梁慶豐先生

張國傑先生

馮英偉先生

侯智恒博士

李國祥醫生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸 3)

林兆康先生

**列席者**

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

丁雪儀女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會

鄭達昌先生

## 議程項目 1

[公開會議]

### 通過二零一六年十一月四日第 1127 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零一六年十一月四日第 1127 次會議記錄無須修訂，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。]

- (i) 有關就《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/1》的建議修訂而作出進一步申述的聆聽會安排

2. 秘書報告，侯智恒博士已就此議項申報利益，因他與其中一名申述人長春社(R16)有關連。委員備悉侯智恒博士因事未能出席會議。

3. 二零一六年十月二十一日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意邀請城規會經考慮其申述／意見而建議作出有關修訂的原申述人和提意見人(R11 至 R17 及 C5、C7 至 C10、C1377 和 C1383)及進一步申述人(F1 至 F4)，出席在二零一六年十二月二日城規會例會上舉行的二澳分區計劃大綱草圖進一步聆聽會，而城規會屆時會統一以集體形式作出考慮。

4. 二零一六年十月二十八日及二零一六年十一月七日，城規會秘書處分別收到嘉道理農場暨植物園公司的代表(R11 至 R13 及 F5 至 F7)和世界自然基金會香港分會的代表(R14 及 C7)的電郵。他們要求城規會為環保組織和當地村民分別舉行進一步聆聽會，以期使會議流程順暢。F5 至 F7 亦是原申述人，因此有關的進一步申述被城規會裁定為無效。

[伍穎梅女士於此時到席。]

5. 聆聽有關該分區計劃大綱草圖的申述和意見時，該等環保組織亦曾提出類似的要求。城規會在二零一六年七月八日的會議上同意分開舉行聆聽會，因為有關安排可確保會議有效率地進行，而且不會影響其他相關各方的利益。

6. 不過，就目前情況而言，獲邀出席進一步聆聽會的只有 18 名進一步申述人、申述人和提意見人，當中只有一人(F1)是當地村民，其餘的是環保組織或與環保組織有關連的人。城規會應當維持原來的決定，把有關的進一步申述、原申述和意見統一以集體形式考慮，讓委員全面了解相關各方所關注的問題。

7. 委員同意，就《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/1》的建議修訂，應把有關的進一步申述、原申述和意見統一以集體形式進一步考慮。

[黎慧雯女士於此時到席。]

(ii) 放棄的城市規劃上訴個案  
城市規劃上訴個案編號：2015 年第 10 號  
擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的  
香港灣仔道 209 至 219 號經營酒店  
申請編號 A/H5/402

---

8. 秘書報告，上訴人已於二零一六年十一月十日主動放棄上訴。上訴委員團(城市規劃)(下稱「上訴委員團」)於二零一五年十一月二十三日接獲城市規劃上訴個案編號 2015 年第 10 號。上訴人反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一五年九月十一日駁回一宗覆核規劃申請(編號 A/H5/402)的決定。有關申請擬在《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/27》上劃為「住宅(甲類)」地帶的用地經營酒店。上訴委員團於二零一六年十一月十一日正式確認，上訴人根據《城市規劃條例》下的《城市規劃(上訴)規例》第 7(1)條放棄上訴。

(iii) 上訴個案統計數字

9. 秘書報告，截至二零一六年十一月十八日，上訴個案的統計數字如下：

得直	:	35
駁回	:	147
放棄／撤回／無效	:	195
尚未聆訊	:	11
有待裁決	:	1
總數	:	389

委員備悉上述數字。

[何立基先生於此時到席。]

荃灣及西九龍區

議程項目 3

[公開會議]

《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/C》  
— 進一步考慮新圖則  
(城市規劃委員會文件第 10205 號)

[會議以廣東話進行。]

10. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

周日昌先生 — 規劃署荃灣及西九龍規劃專員

鄭弘毅先生 — 規劃署高級城市規劃師／荃灣

11. 規劃署高級城市規劃師／荃灣鄭弘毅先生借助投影片，按文件所載簡介《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/C》，要點如下：

## 背景

- (a) 二零一六年七月八日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)初步考慮《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/B》，並同意這份草圖適宜提交荃灣區議會及荃灣鄉事委員會，以作諮詢；
- (b) 川龍及下花山(下稱「該區」)面積約為 209.95 公頃，位於大帽山郊野公園與大欖郊野公園之間的荃灣新市鎮西北邊陲。該區主要涵蓋翠綠山坡、河谷和農地，並有鄉村、零星的住用構築物和鄉郊工業用途；

## 分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/B 的主要土地用途地帶

### *「鄉村式發展」地帶(3.13 公頃)*

- (c) 川龍是「鄉村式發展」地帶內唯一的認可鄉村。  
「鄉村式發展」地帶是以漸進、務實和平衡的方式劃設，以期把小型屋宇發展集中在現有村落一帶的合適地方，避免對自然環境造成不應有的干擾；

### *「政府、機構或社區」地帶(1.21 公頃)*

- (d) 「政府、機構或社區」地帶涵蓋現有的主要政府、機構或社區設施，包括川龍西煤氣檢管站、曾氏家祠、前貫文學校、漁農自然護理署(下稱「漁護署」)的郊野公園管理站及香港航空青年團訓練營。現有的西竺林禪寺則位於「政府、機構或社區(1)」地帶；

[黃幸怡女士及余烽立先生此時到席。]

### *「休憩用地」地帶(0.06 公頃)*

- (e) 「休憩用地」地帶涵蓋現有的下花山兒童遊樂場及荃灣川龍休憩花園；

「康樂」地帶(1.89 公頃)

- (f) 「康樂」地帶涵蓋荃灣市地段第 398 號，以反映屬於准許用途的康樂會及高爾夫球練習場，以及地契所訂的發展參數；

「其他指定用途」地帶(4.26 公頃)

- (g) 一間酒廠和一所切石工場劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶(0.79 公頃)，主要目的是保留鄉郊地區的特色，而長遠而言則有助取締與該區的鄉郊及自然環境不協調的用途；
- (h) 由香港槍會(包括其會所、步槍、手槍及飛靶射擊的練靶場)佔用的用地被劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶(3.47 公頃)，以反映已建成的情況；

「農業」地帶(1.89 公頃)

- (i) 常耕農地和在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地，均被劃為「農業」地帶；

「綠化地帶」(187.5 公頃)

- (j) 「綠化地帶」主要涵蓋林地、灌木林、小山丘和河溪等天然植被地，此地帶有一些屋宇、寮屋、臨時住用構築物和鄉郊工場；

諮詢

- (k) 規劃署分別於二零一六年七月二十六日及二零一六年九月十三日諮詢荃灣區議會及其轄下的社區建設、規劃及發展委員會，並於二零一六年八月八日諮詢荃灣鄉事委員會。規劃署亦於二零一六年八月至十月間與荃灣區議員、川龍及下花山村代表、荃灣區議會副主席、下花山村代表、西竺林禪寺代表、區內人士，以及環保關注團體(包括綠色力量、



香港觀鳥會、世界自然基金會香港分會及嘉道理農場暨植物園公司)舉行會議；

- (1) 荃灣區議會、荃灣鄉事委員會、各村代表及村民的主要意見及建議撮錄如下：

*「鄉村式發展」地帶不足*

- (i) 「鄉村式發展」地帶不足，無法應付小型屋宇需求。把下花山劃為「綠化地帶」會剝奪村民興建小型屋宇的權利，應將之劃為「鄉村式發展」地帶；

*不恰當的「綠化地帶」及「農業」地帶*

- (ii) 所有私人土地及獲發政府土地牌照的土地一概不應劃為「綠化地帶」，並應尊重發展權利。把私人土地劃為「綠化地帶」而不作賠償，既不合理亦有違《基本法》；
- (iii) 就「綠化地帶」訂立的填土、填塘、挖土及河道改道的限制，會對該區現有農業活動造成不良影響；
- (iv) 川龍圳下、馬塘、昂塘、新開田及鵝地應劃為「綜合發展區」地帶，以作設有社區設施的綜合發展用途；

*就現有宗教機構劃設的地帶不恰當*

- (v) 「政府、機構或社區(1)」地帶只涵蓋西竺林禪寺的主要部分。該寺的日常運作和未來發展會受影響，應把該寺在附近的禪房、農地和佛塔也納入「政府、機構或社區(1)」地帶內。寺內現有骨灰龕主要供僧尼使用，倘把「靈灰安置所」列入「政府、機構或社區(1)」地帶的第二欄用途，會限制骨灰龕位進一步發展；以及

- (vi) 下花山的祇園前身為一所寺院，應將之劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，讓其日後可恢復寺廟用途；

(m) 環保／關注團體的主要意見和建議撮錄如下：

*保護和保育自然環境*

- (i) 在更大範圍內發現具高保育價值的蝴蝶、貓頭鷹、雀鳥品種及其他物種的踪跡。所有具高保育價值的地方均應指定為郊野公園、「具特殊科學價值地點」或「自然保育區」；
- (ii) 平胸龜出沒的河溪及闊 20 米的沿岸範圍應劃為「自然保育區」地帶或「綠化地帶(1)」，以加強保護；以及
- (iii) 鑑於「農業」地帶內的小型屋宇申請獲批准的比率甚高，而小型屋宇若使用化糞池會污染河溪，「鄉村範圍」和河岸區均不應劃為「農業」地帶；

*不恰當的「鄉村式發展」地帶和「康樂」地帶*

- (iv) 川龍鄉村擴展區位於「鄉村範圍」外，不應劃為「鄉村式發展」地帶。當局應為該處劃設合適的土地用途地帶，以避免在川龍鄉村地區出沒的苧麻珍蝶受人類干擾；
- (v) 「康樂」地帶太接近具高保育價物種出沒的地方。農藥和肥料很可能會自高爾夫球練習場滲出；

規劃署的回應

- (n) 在諮詢各相關政府部門後，規劃署就上述意見／建議回應如下：

「鄉村式發展」地帶不足

- (i) 當局採用了漸進、務實和平衡的方式劃設「鄉村式發展」地帶，以免對自然環境造成干擾；
- (ii) 川龍沒有尚未處理的小型屋宇申請，而預測該村未來 10 年的小型屋宇需求量將維持不變，仍為 169 幢。因應所預測的小型屋宇需求量、「鄉村範圍」及「鄉村擴展區」內土地的狀況、該區地形、現有民居的分布模式、有關用地的特點和限制、自然環境、保育和景觀價值、基建設施，以及保護集水區的需要，劃為「鄉村式發展」地帶的土地共有 3.13 公頃。該「鄉村式發展」地帶內可供興建小型屋宇的土地約有 1.91 公頃，可容納 73 幢小型屋宇發展，滿足約 43% 的預計需求量；
- (iii) 下花山並未載列於地政總署所採納的新界小型屋宇政策下的認可鄉村名冊。如欲在「綠化地帶」及「農業」地帶內興建小型屋宇，可向城規會提出申請，城規會將按個別情況考慮；

[黃令衡先生和黎庭康先生於此時到席。]

不恰當的「綠化地帶」及「農業」地帶

- (iv) 該區「綠化地帶」內的私人土地主要根據集體政府租契批租作農業用途，而農業用途是「綠化地帶」所經常准許的用途。至於那些零散的偏遠屋地，則可藉規劃申請制度獲彈性處理建屋申請。劃設這些土地用途地帶不大可能會構成剝奪財產，因為此舉不會影響任何土地擁有人轉移或轉讓其土地利益的權利，也不會令有關土地變成沒有任何有意義或經濟上可行的用途；

- (v) 對填土及填塘、挖土及河道改道工程施加限制，就是為了避免對排水和自然環境造成負面影響；
- (vi) 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)不支持劃設「綜合發展區」的建議，因為建議的地點大部分饒富鄉郊特色，並有常耕及具復耕潛力的休耕農地。部分地方更毗連孕育多種野生生物(包括具保育價物種)的天然河道。相關的政府部門並無計劃在區內提供建議的社區設施；

*就現有宗教機構劃設的地帶不恰當*

- (vii) 有關的「政府、機構或社區(1)」地帶涵蓋西竺林禪寺大部分地方，而有關的用途地帶界線是因應該寺的現有狀況和周圍的自然環境而劃定的。靈灰安置所和宗教機構等「現有用途」將可予容忍，但就這些用途進行擴建或增加發展密度則須取得規劃許可；
- (viii) 根據民政事務局的資料，祇園並非按照《華人廟宇條例》註冊的廟宇。並無有力理據支持把有關地點改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。考慮到現有狀況和周圍的自然環境，現時劃設的「綠化地帶」實屬恰當；

*保護和保育自然環境*

- (ix) 考慮到區內的次生林地主要長滿屬常見品種的樹木，而有關的天然河道頗為天然和未受干擾，把這些地方劃為「綠化地帶」，是保護其自然特色的恰當做法。「綠化地帶」屬於保育地帶，而根據推定，在「綠化地帶」內不宜進行發展；
- (x) 根據漁護署的意見，靠近河道的土地復耕潛力一般較高。在「鄉村範圍」內和河道附近

的常耕農地和毗連具良好復耕潛力的休耕農地，已劃為「農業」地帶。農業活動可有助提升這些地方的保育價值；

- (xi) 在「農業」地帶內興建小型屋宇，必須取得城規會的規劃許可。至於在集水區內興建小型屋宇，申請人須證明已有採用有效的方法，確保所排放污水的水質為相關政府部門所接受。當局不會接受在集水區內興建使用化糞池及滲水系統的小型屋宇；

*不恰當的「鄉村式發展」地帶及「康樂」地帶*

- (xii) 劃設有關的「鄉村式發展」地帶主要是為了反映涵蓋川龍鄉村擴展區已採納的詳細藍圖，以及川龍地區內的現有村落與一些適合預留作小型屋宇發展的土地；
  - (xiii) 劃設有關的「康樂」地帶主要是為了反映已獲發佔用許可證的康樂會所大樓和高爾夫球練習場。此地帶已按照有關的地契條款施加適當的發展限制。在「康樂」地帶內進行新發展，必須取得城規會的規劃許可；
- (o) 為了在區內人士所關注事宜與相關規劃考慮因素之間求取平衡，建議作出下列修訂：
- (i) 把川龍鄉村地方南鄰現時佔用作汽車修理工場和停車場的一幅土地(0.76公頃)，由「綠化地帶」及「農業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶，以取締與鄉郊及自然環境不協調的用途，同時對填土、挖土及河道改道工程施加限制；
  - (ii) 把「康體文娛場所(只限騎術學校、休閒農場和釣魚場)」轉為「其他指定用途」註明「鄉郊用途」地帶的「註釋」的第二欄用途，以實施更妥善的規劃管制；

- (iii) 輕微修訂川龍圳下「農業」地帶的界線，以反映現時的土地狀況；以及
- (iv) 更新分區計劃大綱圖的《註釋》和《說明書》，以反映該區最新的規劃情況。

[林光祺先生和潘永祥博士於此時到席。]

12. 主席請委員提問和發表意見。荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生借助一幅圖則，回應一名委員就西竺林禪寺用途地帶提出的詢問，表示現有寺院所佔用的土地已納入「政府、機構或社區(1)」地帶內。雖然該寺的代表在與規劃署人員會面時表示有意擴建該寺，但現階段沒有具體的發展建議。就此，把該寺有可能擴建的範圍保留為「綠化地帶」是較恰當的做法，若該寺日後有任何發展，可透過規劃申請制度予以考慮。

13. 經進一步商議後，委員備悉文件第 3 及第 4 段所載荃灣區議會、荃灣鄉事委員會、有關的村代表／地區人士及環保／關注組織對《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/B》的意見和當局對這些意見的回應。

14. 委員亦同意：

- (a) 《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/C》(刊憲時重新編號為 S/TW-CLHFS/1)及其《註釋》(載於文件附件 I 及 II)適宜根據《城市規劃條例》(下稱「《條例》」)第 5 條展示，以供公眾查閱；
- (b) 採用《川龍及下花山分區計劃大綱草圖編號 S/TW-CLHFS/C》的《說明書》(載於文件附件 III)，以說明城規會就這份草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的；以及
- (c) 該《說明書》適宜連同這份分區計劃大綱草圖一併展示，以供公眾查閱，並以城規會的名義發出。

15. 委員備悉，按照一般做法，在根據《條例》公布分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括其《註釋》及《說明書》，如有需要，會稍作修改。如有重大修訂，會提交城規會考慮。

16. 主席感謝規劃署的代表作出簡介。他們於此時離席。

## 程序事項

### 議程項目 4

[公開會議]

有關考慮《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號 S/K15/24》的申述和意見的資料文件及聆聽會安排  
(城市規劃委員會文件第 10211 號)

---

[會議以廣東話進行。]

17. 秘書借助投影片作出簡介，表示《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號 S/K15/24》的修訂涉及改劃一塊用地的用途地帶，以供香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關房屋署發展公營房屋；以及改劃另一塊用地，以進行港鐵油塘通風大樓上蓋的私人住宅發展項目，而香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)為該工程項目的倡議者。以下委員已就此議項申報利益：

- |                                   |   |                                       |
|-----------------------------------|---|---------------------------------------|
| 凌嘉勤先生<br>(以規劃署署長的身分)              | — | 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員                 |
| 關偉昌先生<br>(以民政事務總署<br>總工程師(工程)的身分) | — | 為擔任房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員的民政事務總署署長的代表 |
| 梁慶豐先生                             | — | 為房委會投標小組委員會委員，亦為處理鐵路方案                |

反對意見聆聽委員會召集人

- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| 侯智恒博士          | — | 現時與房委會有業務往來   |
| 潘永祥博士          | — | 其配偶為房屋署的僱員，但並無參與規劃工作                                |
| 符展成先生          | ] |   |
| 黎慧雯女士          | ] |   |
| 劉興達先生          | ] | 現時與房委會和港鐵公司有業務往來                                    |
| 何安誠先生          | ] |   |
| 廖凌康先生          | ] |   |
| 張國傑先生          | — | 現時與港鐵公司有業務往來  |
| 余烽立先生          | — | 過往與房委會和港鐵公司有業務往來                                    |
| 林光祺先生          |   |   |
| 黃仕進教授<br>(副主席) | — | 為港鐵學院經評審課程諮詢委員會成員，亦為香港大學土木工程系講座教授兼系主任，該學系曾獲港鐵公司贊助活動 |

18. 委員備悉梁慶豐先生、侯智恒博士及張國傑先生因事未能出席會議。由於此議項屬程序性質，委員同意上述已申報利益的委員可留在席上。

19. 秘書簡介文件的內容。二零一六年六月二十四日，當局根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號 S/K15/24》，以供公眾查閱。有關的修訂主要涉及改劃欣榮街一塊用地的用途地帶，以進行公營房屋發展，以及改劃高超道油塘通風大樓用地及其毗連一塊土地的用途地帶，以進行私人住宅發展。城市規劃委員會(下稱「城規會」)收到合共 456 份申述書及兩份意見書。



20. 在 456 份申述書中，有一份(R1)表示支持項目 A，一份(R2)表示反對項目 A，另有 452 份(R3 至 R454)表示反對所有項目，其餘兩份(R455 及 R456)則就所有項目提出意見／表示關注。R1 及 R2 來自個別人士，R5 至 R454(以劃一內容信件的形式提交)則來自高俊苑、高翔苑、油翠苑和油塘中心的居民。其餘的申述書分別由觀塘區議會(R3)、兩名觀塘區議員(R4 及 R455)及華人永遠墳場管理委員會(R456)提交。

### 支持意見

21. R1 支持項目 A，並表示該區目前的街景和空氣質素欠佳，政府應檢討公共空間的設計，以及改善通往港鐵油塘站的步行環境。

### 反對意見

22. R2 反對項目 A，理由是政府資助房屋已令該區不勝負荷，人口稠密。區內居民需要更完善的交通服務、更多綠化地區及社區設施。

23. 表示反對的 452 份申述書所提出的主要理由涉及對交通造成負面影響、泊車位不足、行人接駁通道及巴士和小巴服務的問題。所關注的事宜則有路邊非法泊車、社區設施不足及高超道所產生的噪音對擬議發展造成滋擾，以及生活質素降低。

24. R455 關注政府、機構及社區設施不足的問題，而 R456 則要求在相關「住宅(甲類)」地帶的發展用地預留足夠空間興建擬議的扶手電梯系統，連接將軍澳華人永遠墳場和高超道。

### 意見

25. 由一名立法會議員議提交的 C1 表示支持 R4，並反對所有項目，理由主要是社區設施短缺及巴士／小巴服務不足。由一名個別人士提交的 C2 表示支持項目 A、B1、B3 及 D，理由是香港適合發展的土地有限，政府有迫切需要開發更多土地，以解決房屋問題和提供政府、機構及社區設施。

26. 鑑於圖則所作的修訂廣受區內人士關注，建議由城規會全體委員考慮這些申述及意見，不必委出聆聽申述小組委員會。由於大部分申述都以類似理由反對兩個擬議的住宅發展項目，該等申述可合為一組聆聽。聆聽程序可在城規會的例會上進行，不一定要另行安排聆聽會。為確保聆聽會有效率地進行，建議每名申述人／提意見人在聆聽會上的發言時間最多為十分鐘。由城規會全體委員考慮申述和意見的聆聽會暫定於二零一七年一月舉行。

27. 經商議後，城規會同意：

(a) 有關申述及意見應由城規會自行考慮；以及

(b) 每名申述人／提意見人獲分配十分鐘的發言時間，視乎出席聆聽會的確實人數及所需的合計發言時間而定。

### 議程項目 5 至 7

[機密項目][閉門會議]

28. 此等議項以機密形式記錄。

### 議程項目 8

[公開會議]

### 其他事項

[此議項以廣東話進行。]

### 致謝

29. 主席告知委員，這是規劃署署長凌嘉勤先生退休前最後一次出席城規會會議。主席代表所有委員向凌先生致謝，感謝他對城規會工作的貢獻，並祝凌先生榮休後生活愉快。

30. 餘無別事，會議於上午九時三十分結束。