

二零一六年十二月十六日舉行的城市規劃委員會
第 1130 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

黎慧雯女士

李美辰女士

梁慶豐先生

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

馮英偉先生

何安誠先生

黎庭康先生

李國祥醫生

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

環境保護署助理署長(環境評估)

鄧建輝先生

地政總署副署長(一般事務)

陳佩儀女士

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

秘書

胡潔貞女士

因事缺席

張孝威先生

鄒桂昌教授

何立基先生

林光祺先生

劉興達先生

張國傑先生

侯智恒博士

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

袁承業先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

丁雪儀女士

議程項目 1

[公開會議]

通過二零一六年十二月二日第 1129 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 二零一六年十二月二日第 1129 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

[公開會議]

通過二零一六年十二月八日第 1126 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 二零一六年十二月八日第 1126 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 3

[公開會議]

續議事項

[此議項以廣東話進行。]

- (i) 對已通過的城市規劃委員會二零一六年十一月十八日第 1123 次會議記錄作出修訂

3. 秘書報告，在已通過的城市規劃委員會(下稱「城規會」)二零一六年十一月十八日會議記錄第 88 段發現有一處打字錯誤，內容涉及城規會就《東涌谷分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCV/1》的申述所作的決定，即在城規會不予接納的一組申述內應加入申述編號 29(R29)。秘書處會相應修訂已通過的會議記錄第 88 段，以加入 R29。對已通過的會議記錄所作修訂的副本已提交席上，供委員參閱。

4. 城規會同意對已通過的會議記錄作出的修訂。秘書說會把城規會就 R29 的申述作出的決定通知該申述人，亦會把經修訂的會議記錄上載到城規會網站。

(ii) 接獲的新城市規劃上訴個案

(a) 城市規劃上訴個案編號：2016 年第 10 號
擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
新界沙頭角南涌鄭屋第 75 約地段第 422 號 F 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

(b) 城市規劃上訴個案編號：2016 年第 11 號
擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
新界沙頭角南涌鄭屋第 75 約地段第 422 號 G 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

(c) 城市規劃上訴個案編號：2016 年第 12 號
擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的
新界沙頭角南涌鄭屋第 75 約地段第 422 號 H 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

5. 秘書報告，上訴委員團(城市規劃)於二零一六年十一月二十五日收到三份上訴通知書，提出反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一六年九月二十三日經覆核後駁回三宗分別擬在沙頭角南涌鄭屋第 75 約地段第 422 號 F、G 和 H 分段興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)的申請(編號分別為 A/NE-LK/103、A/NE-LK/104 和 A/NE-LK/105)的決定。在現行有效的《鹿頸及禾坑分區計劃大綱核准圖編號 S/NE-LK/11》上，該三塊用地有部分地方位於「農業」地帶內，有部分地方則在「鄉村式發展」地帶內。

6. 該三宗申請被城規會以相同的理由駁回。有關理由如下：

(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。有關意向主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途，並且是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。現時的申請書

並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；

- (b) 擬議發展不符合「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」，因為南涌村的「鄉村式發展」地帶內可供應付小型屋宇發展需求的土地並非普遍供不應求；以及
- (c) 南涌村的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用，而該地帶內的土地主要預算供興建小型屋宇之用。為使發展模式較具條理，而在土地運用及基礎設施和服務的提供方面較具經濟效益，把擬議的小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶，會較為合適。

7. 委員得悉這三宗上訴的聆訊日期待定，並同意秘書會按慣常做法，代表城規會處理這三宗上訴。

(iii) 上訴個案統計數字

8. 秘書報告，截至二零一六年十二月十六日，上訴委員團(城市規劃)尚未聆訊的個案有 15 宗。上訴個案的統計數字詳列如下：

得直	:	35
駁回	:	147
放棄／撤回／無效	:	195
尚未聆訊	:	15
有待裁決	:	1
總數	:	393

(iv) 核准分區計劃大綱草圖

9. 秘書報告，行政長官會同行政會議在二零一六年十二月六日根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條核准下列草圖：

(a) 長沙灣分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/K5/37)；
以及

(b) 慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/K11/29)；

10. 委員備悉核准圖則一事已於二零一六年十二月十六日在憲報公布。

[霍偉棟博士此時到席。]

(v) 發還分區計劃大綱核准圖

11. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零一六年十二月六日根據《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，把下列分區計劃大綱核准圖發還城市規劃委員會，以作修訂；

(a) 《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-LFS/7》；

(b) 《廈村分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-HT/10》；
以及

(c) 《屏山分區計劃大綱核准圖編號 S/YL-PS/16》。

12. 委員備悉發還上述分區計劃大綱圖一事已於二零一六年十二月十六日在憲報公布。

13. 續議事項(vi)及(vii)以機密文件形式記錄。

[在討論續議事項(vi)及(vii)期間，伍穎梅女士、黎庭康先生、黎慧雯女士、簡兆麟先生、陳福祥博士和梁慶豐先生到席。]

荃灣及西九龍區

議程項目 4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮有關《荃灣分區計劃大綱草圖編號 S/TW/32》的申述和意見
(城市規劃委員會文件第 10221 號)

[會議以廣東話進行。]

14. 秘書報告，由於以下委員在荃灣區擁有物業，因此已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|-------------------------------|
| 李美辰女士 | — | 擔任一家公司董事，該公司在荃灣德士古道擁有一些物業及泊車位 |
| 侯智恒博士 | — | 與人共同擁有青山公路麗城花園一項物業 |

15. 委員備悉侯智恒博士因事未能出席會議，而李美辰女士尚未到席。

16. 主席表示，已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但除了一名申述人及提意見人(R16/C1)已表示會出席聆聽會外，其餘人士已表明不會出席或沒有回覆。由於已給予申述人及提意見人合理時間的通知，城市規劃委員會(下稱「城規會」)應在他們缺席的情況下，就有關申述和意見進行聆聽會。委員備悉 Rachael Chen 女士(R16/C1)尚未到席。

[潘永祥博士此時到席。]

簡介和提問部分

17. 以下政府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

張浩榮先生 — 規劃署城市規劃師／荃灣

18. 主席表示歡迎，並簡單解釋聆聽會的程序。他繼而邀請規劃署的代表向委員簡介申述和意見的背景。

19. 規劃署高級城市規劃師／荃灣鄭弘毅先生借助投影片向委員簡介申述和意見，包括詳載於城市規劃委員會文件第10221號申述和意見內所述的意見及建議、規劃評估，以及規劃署就申述和意見所提的意見。

20. 高級城市規劃師／荃灣簡介完畢後，委員備悉 Rachael Chen 女士沒有出現，並同意進入簡介和提問部分。主席繼而邀請委員發問。

21. 由於委員沒有提問，主席表示聆聽程序已經完成。主席多謝政府的代表出席會議。他們於此時離席。

商議部分

22. 主席請委員就有關分區計劃大綱圖擬議修訂的申述和意見提出意見。

[楊偉誠博士此時到席。]

23. 部分委員的意見如下：

- (a) 把柴灣角工業／商貿區(下稱「有關地區」)內的一處地方由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，做法恰當，因為考慮到其毗鄰地區已被改劃為「其他指定用途(商貿)」地帶；
- (b) 申述人及提意見人主要關注到改劃用途地帶建議會對交通帶來負面影響。待現有工業樓宇完成重建後，他們的關注可通過把沿現有道路的地段界線後移以擴闊路面，以及提供足夠的內部交通設施妥為解決；

- (c) 運輸署署長對有關改劃不表反對，並認為進行擬議擴闊路面工程後，有關地區的區內道路網絡應有足夠容量，以應付該地區由工業地區轉型為商貿地區所產生的交通需求；以及
- (d) 毗鄰地區的部分現有建築物已由工業轉型為商貿發展。現行的改劃用途地帶建議有助整個地區進行更全面的重建，從而進一步改善該地區的交通狀況。

24. 委員大致認為，詳載於文件內政府部門的回應及政府代表在會上作出的陳述已回應了申述和意見所提出的主要理由。

25. 經商議後，城規會決定不支持申述編號 R1 至 R17，並同意不應修訂荃灣分區計劃大綱草圖以順應申述，理由如下：

- 「(a) 把柴灣角工業／商貿區的土地用途地帶修訂為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，實屬恰當，長遠而言有助該區轉型。該「其他指定用途(商貿)」地帶提供最大靈活性，同時准許作工業及商業用途，以維持該區作為主要的就業中心，使荃灣的住屋和職位比例更趨平衡；
- (b) 政府會繼續密切監察現有土地存量的使用情況，並在需要時採取多管齊下的策略，在短、中、長期物色合適用地作工業發展；以及
- (c) 用途地帶修訂不會對交通及基礎設施的提供造成無法接受的負面影響。」

26. 由於會議較原定進度快，出席議程項目 5 申述聆聽會的申述人及提意見人和議程項目 7 的漁農自然護理署代表尚未到席，委員同意先審議其他議程項目。

西貢及離島區

議程項目 6

[公開會議]

覆核規劃申請編號 A/I-DB/6

擬在劃為「住宅(丁類)」地帶的大嶼山第 352 約地段第 373 號 A 分段
興建屋宇(新界豁免管制屋宇)

[此議項以廣東話進行。]

27. 委員備悉，申請人於會議召開前一天撤回這宗申請。

港島區

議程項目 8

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/H5/217-3

擬對香港灣仔堅尼地道及船街內地段 8715 號的

擬議酒店及商業發展的核准總綱發展藍圖作出 B 類修訂
(城市規劃委員會文件第 10228 號)

[此議項以廣東話進行]

28. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，因為他們在該區擁有物業，或與申請人合和實業有限公司(下稱「合和公司」)及／或其顧問城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)有業務往來：

張國傑先生]	其公司目前與合和公司有業務往
黎庭康先生]	來
劉興達先生	—	目前與城市規劃公司有業務往來
何安誠先生	—	過往與城市規劃公司有業務往來

- 邱浩波先生 — 其辦事處位於修頓中心
- 雷賢達先生 — 與配偶在星街擁有一個單位
- 馮英偉先生 — 為香港商界會計師協會的一位董事，該協會曾獲合和公司的贊助。

29. 廖凌康先生就此議項申報利益，因為他目前與合和公司有業務往來，而黃仕進教授亦申報利益，因為他曾與申請人討論此項目。

30. 委員備悉張國傑先生和劉興達先生因事未能出席會議，而邱浩波先生尚未到席。由於此議項是要求延期審議有關申請，委員同意已就此議項申報利益的其他委員可留在席上。

31. 秘書向委員簡報，申請人的代表在二零一六年十一月二十四日致函城市規劃委員會(下稱「城規會」)，並要求城規會延期兩個月就這宗覆核申請作出決定，讓申請人有時間處理運輸署所關注的技術問題。這是申請人第二次就這宗覆核申請要求延期。

32. 委員備悉申請人要求延期的理據符合有關「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 33)所載的延期準則，因為申請人需要更多時間，就部門的意見擬備進一步的資料，而且申請人亦非要求無限期押後，而即使延期，也不會影響其他所涉各方的利益。

33. 經商議後，城規會同意按申請人的要求，延期就這宗覆核申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。城規會亦同意，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。如申請人提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交城規會考慮。城規會亦同意告知申請人，城規會已再給其兩個月時間，即合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

程序事項

議程項目 9

[公開會議]

有關考慮就《白沙澳分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PSO/1》的建議修訂(即考慮有關《白沙澳分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PSO/1》的申述和意見後建議作出的修訂)而作出的進一步申述的資料文件及聆聽會安排

(城市規劃委員會文件第 10208 號)

[會議以廣東話進行。]

34. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益：

侯智恒博士 — 為長春社副主席。長春社提交了一份申述書(R519)和一份意見書(C1)

邱浩波先生 — 為香港浸會大學(下稱「浸大」)社會工作學系顧問委員會主席。浸大視覺藝術院啟德視覺藝術研究與發展中心提交了一份申述書(R526)

李美辰女士 — 為浸大的兼讀生

35. 委員得悉侯智恒博士因事未能出席會議，而邱浩波先生和李美辰女士尚未到席。

36. 秘書簡介有關文件，要點如下：

背景

- (a) 二零一六年七月二十二日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6B(1)條考慮關於《白沙澳分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PSO/1》(下稱「草圖」)的 1 806 份有效申述書和 36 份意見書的內容後，決定接納申述編號

R516(部分)和 R517 至 R1807 的部分內容，修訂草圖的《註釋》，訂明在「鄉村式發展」地帶內興建新的新界豁免管制屋宇必須取得城規會的規劃許可；

- (b) 二零一六年八月十九日，城規會考慮並同意建議對草圖作出的修訂(詳載於文件第 1.4 段)。二零一六年九月九日，城規會根據條例第 6C(2)條展示建議對草圖作出的修訂，以供公眾查閱。城規會共收到六份進一步申述書；
- (c) 在這六份進一步申述書中，FR1 和 FR2 由個別人士提交。FR3 至 FR6 由嘉道理農場暨植物園公司、兩名個別人士和創建香港提交，他們都是原申述人／提意見人。由於 FR3 至 FR6 是由該等建議修訂所關乎的原申述人／提意見人提交，根據條例第 6D(3)條，該四份進一步申述均屬無效，應視為不曾作出；

建議的聆聽會安排

- (d) 由於有關申述和意見是由城規會全體委員考慮，由全體委員聆聽進一步申述會較為適當。聆聽會可在城規會的例會上進行，無須另行安排聆聽會；
- (e) 兩份進一步申述書的主題都是關乎建議對「鄉村式發展」地帶作出的修訂，因此，建議把兩份進一步申述書合為一組，一併考慮。鑑於原申述書和意見書數量很多，為確保聆聽會能有效率地進行，建議給予每名進一步申述人、原申述人及原提意見人最多 10 分鐘時間，讓他們在聆聽會上作出陳述；以及
- (f) 暫定於二零一七年二月由城規會全體委員考慮進一步申述。

37. 經商議後，城規會同意：

- (a) 根據條例第 6D(3)條，有四份進一步申述(FR3 至 FR6)無效，應視為不曾作出；
- (b) 進一步申述應由城規會考慮；以及
- (c) 待確定會出席聆聽會的進一步申述人、申述人及提意見人的數目和合計所需的發言時間後，給予每名進一步申述人和申述人／提意見人 10 分鐘發言時間。

議程項目 10

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第8條將《青衣分區計劃大綱草圖
編號S/TY/27A》呈交行政長官會同行政會議核准
(城規會文件第 10226 號)

[此議項以廣東話進行]

38. 秘書報告，《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27》的擬議修訂與房屋署進行的擬議租住公屋發展有關，而房屋署是香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)和莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特公司」)是擔任房屋署顧問的公司。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 李啟榮先生
(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 |
| 陳佩儀女士
(以地政總署副署長／
一般事務的身分) | — 為地政總署署長的候補委員，
而地政總署署長是房委會委員 |
| 關偉昌先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)的身分) | — 為民政事務總署署長的代表，
而民政事務總署署長是房委會
策劃小組委員會及資助房屋小 |

組委員會委員

- | | | |
|----------------|---|--|
| 梁慶豐先生 | — | 為房委會投標小組委員會委員 |
| 黎慧雯女士 |] | 目前與房委會和艾奕康公司有 |
| 劉興達先生 |] | 業務往來 |
| 侯智恒博士 |] | |
| 何安誠先生 | — | 目前與房委會有業務往來，過
往與艾奕康公司有業務往來 |
| 廖凌康先生 | — | 目前與房委會有業務往來 |
| 符展成先生 | — | 過往與房委會有業務往來，目
前與艾奕康公司有業務往來 |
| 林光祺先生 |] | 過往與房委會、艾奕康公司及 |
| 余烽立先生 |] | 莫特公司有業務往來 |
| 潘永祥博士 | — | 其配偶為房屋署僱員，但沒有
參與規劃工作 |
| 黃仕進教授
(副主席) | — | 為香港大學土木工程系講座教
授兼系主任，艾奕康公司曾與
該系一些同事有業務往來，並
曾贊助該系一些活動 |

39. 委員備悉林光祺先生、劉興達先生和侯智恒博士因事未能出席會議，余烽立先生尚未到席。由於此議項屬於程序性質，委員同意已就此議項申報利益的其他委員可留在席上。

40. 秘書簡介文件。城市規劃委員會(下稱「城規會」)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6B(1)條考慮 961 份申述書和 350 份意見書後，在二零一六年六月十七日決定接納 960 份申述書的部分內容，把「住宅(甲類)4」地帶北部改劃回「休憩用地」地帶(下稱「擬議修訂」)。二零一六年七月二十二日，大綱草圖的擬議修訂根據條例第 6C(2)條展示，供公眾查閱，城規會共收到 2 238 份有效的進一步申述。

41. 城規會根據條例第 6F(1)條考慮進一步申述和相關的申述和意見後，在二零一六年十二月八日備悉表示支持的進一步申述，決定不接納其餘的進一步申述，並同意按擬議修訂修改大綱草圖。

42. 由於考慮申述的程序已完成，大綱草圖可呈交行政長官會同行政會議核准。

43. 經商議後，城規會：

(a) 同意分別載於文件附件 I 和 II 的《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27A》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；

(b) 通過載於文件附件 III 的《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/27A》的最新《說明書》，以說明城規會就該大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出該《說明書》；以及

(c) 同意最新《說明書》適宜連同該大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目11和12

[機密項目][閉門會議]

44. 此議項以機密文件形式記錄。

[李美辰女士在討論議程項目 12 期間到席。]

[會議暫停小休]

西貢及離島區

議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/23》的
申述和意見

(城市規劃委員會文件第 10222 號)

[此議項以廣東話進行。]

45. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益：

廖迪生教授 — 在將軍澳維景灣畔擁有一個單位、與
配偶共同擁有一個單位和一個泊車
位，其配偶擁有兩個泊車位

46. 由於廖迪生教授及其配偶擁有的物業並非鄰近申述地
點，因此他所涉及的利益屬間接利益。委員同意廖迪生教授可
留在席上。

簡介和提問部分

47. 以下政府的代表此時獲邀到席上：

譚燕萍女士 — 規劃署西貢及離島規劃專員

黃伯昌先生 — 規劃署城市規劃師／將軍澳

陳特揚先生 — 水務署總工程師／顧問工程管理

林盛添先生 — 水務署高級工程師／顧問工程管理 4

48. 委員備悉表示會出席會議的唯一一位申述人和提意見人
Joseph Li 先生(R1／C1)尚未到席。委員同意應展開聆聽會。

49. 主席表示歡迎上述各人到席，並概略解釋聆聽會的程序。他接着請規劃署的代表向委員簡介有關的申述和意見的背景資料。

50. 規劃署西貢及離島規劃專員譚燕萍女士借助投影片，按詳載於城市規劃委員會(下稱「城規會」)文件第 10222 號的內容，向委員簡介有關的申述和意見，包括申述人和提意見人提出的意見和建議、規劃評估，以及規劃署對有關申述和意見的看法。

[邱浩波先生在西貢及離島規劃專員作簡介時到席]

51. 西貢及離島規劃專員簡介完畢，委員備悉 Joseph Li 先生仍未到席。委員同意展開答問部分。主席請委員提問。

52. 主席及一些委員提出以下問題和意見：

擬議海水化淡廠的設計和運作

- (a) 要求有關部門詳細闡釋擬議海水化淡廠的設計和運作；
- (b) 供水網絡有沒有任何限制，導致無法全面使用海水化淡廠所生產的食水；
- (c) 海水化淡廠生產的所有食水是否會輸送到現有的將軍澳食水主配水庫，以及擬議水管的設計是否已計及海水化淡廠的最終產量；
- (d) 會否使用可再生能源(例如太陽能 and 風能)發電，以應付擬議海水化淡廠的能源需求；

擬議海水化淡廠的影響

- (e) 擬議的海水進水系統會否影響現有的海洋生物，以及如何處理逆滲透過程後產生的濃鹽水；

- (f) 有關部門會否在擬議的海水化淡廠啟用後，檢視該設施在碳足跡和海洋生物多樣性方面對環境造成的影響；
- (g) 擬議的海水化淡廠會否對現有供水水源有任何影響，以及海水化淡廠生產食水的成本會否影響現時的水費；

水質

- (h) 申述地點接近現有的堆填區，會否採取任何措施，以保障擬議海水化淡廠所抽取的水的水質；
- (i) 如何保證海水化淡廠所生產的食水的水質；

其他

- (j) 政府有沒有計劃在香港興建更多海水化淡廠；以及
- (k) 水務署多年前曾進行「香港開發海水化淡設施試驗計劃研究」。研究結果顯示香港採用逆滲透技術進行海水化淡，在技術上是可行的。新加坡已廣泛採用逆滲透技術進行海水化淡。雖然海水化淡廠生產食水的成本較東江水供應成本高，但海水化淡廠將會是香港整體供水策略的重要一環，尤以應付氣候變化為然。

53. 水務署總工程師／顧問工程管理陳特揚先生回應委員的問題，要點如下：

擬議海水化淡廠的設計和運作

- (a) 陳先生借助投影片闡明擬議海水化淡廠的設計和運作。擬議的海底進水管延伸到香港東面水域離岸約 250 米的地方收集海水。收集得的海水會輸送到前期處理設施，過濾體積大的懸浮粒子。之後會利用逆滲透技術，透過逆滲透薄膜去除海水的鹽份和雜質，使過濾後的海水變成潔淨食水。這些食水經過

後期處理(包括補充礦物質和消毒)後，會從海水化淡廠輸送到將軍澳配水庫貯存並供應給用戶；

- (b) 由於將軍澳第 137 區毗鄰供水給龐大區域(包括將軍澳、九龍東和港島東)的現有將軍澳配水庫和策略性供水網絡，因此是興建擬議海水化淡廠的合適地點。如有需要，可經由現有的供水網絡，進一步把輸水範圍擴展至其他地區；
- (c) 擬議進水管及排水管及把食水輸送到配水庫的水管的設計容量已計及海水化淡廠每天 270 000 立方米的最終產量。海水化淡廠生產的所有食水會輸送到將軍澳配水庫。該配水庫的容量足以貯存有待經由策略性供水網絡輸送給用戶的食水；
- (d) 有關部門現正積極考慮在海水化淡廠內安裝太陽能板，並會在詳細的工程項目設計階段進一步檢視此事。至於海水化淡廠使用風能的建議，有關部門須進一步研究是否可行；

擬議海水化淡廠的影響

- (e) 使用無坑敷管法興建海底進水管對海洋生境不會造成任何負面影響。海水化淡廠會根據國際的設計，以相當低的速度抽取海水，對海洋的自然水流和海洋生態的影響微不足道；
- (f) 海水化淡過程所產生的濃鹽水會經由裝有特別設計擴散器的排水管排放出大海，然後迅速被排水口附近的海水稀釋。海水化淡廠排放出的濃鹽水不會影響香港東面水域的海水鹽度，海水鹽度自然變化幅度仍會維持在大約 5% 至 8% 之間；
- (g) 政府會密切監察擬議海水化淡廠在運作階段對海洋生態的影響，盡量減低任何潛在的影響。前屯門樂安排海水化淡廠採用熱蒸餾技術，須耗用大量能源。位於將軍澳的擬議海水化淡廠則採用逆滲透技術，須耗用的能源相對少得多，目標是生產 1 立方

米的水耗用大約 4 千瓦小時的電力。此外，擬議海水化淡廠將設有能源回收系統，循環再用在逆滲透淨化過程中用作產生高壓的能源。預料擬議海水化淡廠的碳足印不高。為進一步減低碳足印，水務署正與香港中華煤氣有限公司商討是否可以使用鄰近堆填區的沼氣，作為可再生能源的來源；

- (h) 由於擬議海水化淡廠首階段的食水產量只佔全港整體食水需求量的大約 5%，因此擬議海水化淡廠應不會對水費有任何影響；以及
- (i) 香港的主要供水來源仍是東江水和本港集水區所收集的雨水，兩者分別佔香港食水供應量大約八成和兩成。擬議海水化淡廠首階段和最終階段的食水產量分別佔本港食水總需求量大約 5% 和 10%。萬一區內因為氣候變化而出現嚴重旱災，擬議海水化淡廠可讓香港有穩定的食水供應。我們需要發展不受氣候變化影響的海水化淡技術，日後為香港提供另一種食水資源；

水質

- (j) 現有堆填區是經過精心設計，並受嚴密監察，以防漏出滲濾污水。擬議海水化淡廠的海水進水系統設有監察系統，監察引入的海水水質。如引入的海水水質不能接受，警告系統便會啟動，擬議海水化淡廠會暫停運作。即使海水化淡廠的運作暫時中斷，亦不會影響食水的穩定供應和水質；
- (k) 本地西面的海水受珠江三角洲的潮汐影響。就海水水質和鹽度而言，本港東面的水域比西面的水域更適合設置採用逆滲透技術的海水化淡廠。如出現因紅潮而導致海水水質變差等極端情況，擬議海水化淡廠會調整前期處理過程或減少產量，以應付有關情況；
- (l) 該海水化淡廠所生產的飲用水須符合世界衛生組織所訂的《飲用水水質準則》；

其他

- (m) 目前，政府並無計劃興建更多海水化淡廠。政府會檢討未來的供求情況，然後再作考慮；以及
- (n) 雖然逆滲透技術在其他國家已廣泛採用，但擬議海水化淡廠是本港第一座使用此技術的設施。關於食水產量的詳細安排仍有待進一步檢討。重要的是要確保海水化淡廠生產效率高，發揮最大效益。

[伍穎梅女士、簡兆麟先生及霍偉棟博士於答問環節離席。]

54. 由於委員沒有問題要提出，主席表示聆聽程序已經完成。主席多謝政府部門的代表出席是次會議。他們於此時離席。

商議部分

55. 主席請委員就有關該草圖建議修訂的申述和意見提出意見。

56. 部分委員提出以下事項：

- (a) 擬議海水化淡廠有助確保本港食水供應穩定，應盡早落實興建；
- (b) 鑑於香港東面的海水水質較佳，將軍澳第 137 區是興建擬議海水化淡廠的合適地點；以及
- (c) 詳載於文件的政府部門回應，以及政府代表於會議上所作的陳述，已充分回應有關申述和意見所提出的主要理由。

57. 經商議後，城規會決定不接納申述 R1，並同意不應順應該申述的內容修訂將軍澳分區計劃大綱草圖，理由如下：

- 「(a) 將軍澳第 137 區東南部的土地已預留作興建一所中型海水化淡廠，以確保在惡劣氣候下仍有可靠的食

水供應。該用途地帶修訂是讓該海水化淡廠能最快在二零二零至二零二一年度投入運作；

- (b) 水務署就該海水化淡廠工程項目進行的工程策劃及勘查研究、環境影響評估和相關技術評估均確定在有關地點興建擬議的海水化淡廠是可行的，不會對周邊地區的環境、交通及其他方面造成不可接受的不良影響；以及
- (c) 即將為重新規劃將軍澳第 137 區的發展而展開的規劃及工程研究，會進行一系列規劃、工程和環境評估，以為該區的擬議發展制訂發展藍圖。評估過程中會考慮在該區的擬議海水化淡廠。」

沙田、大埔及北區

議程項目 7

[公開會議]

《平洲分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PC/C》－初步考慮新圖則
(城市規劃委員會文件第 10225 號)

[此議項以廣東話進行。]

58. 以下政府的代表此時獲邀到席上：

- | | | |
|-------|---|----------------------------------|
| 朱霞芬女士 | — | 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員 |
| 楊倩女士 | — | 規劃署高級城市規劃師／新圖規劃 |
| 莫景光先生 | — | 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)
高級自然護理主任(中區) |
| 魏遠娥女士 | — | 漁護署高級郊野公園主任(西北) |

59. 主席歡迎各人到席，並請規劃署的代表向委員簡介文件的內容。

60. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士借助投影片向委員簡介城市規劃委員會文件第 10225 號的內容，包括制訂該分區計劃大綱圖的需要、現時的土地用途、擬備該分區計劃大綱圖期間接獲的發展建議、土地用途的規劃考慮因素，以及該分區計劃大綱圖的整體規劃意向和土地用途地帶。

61. 沙田、大埔及北區規劃專員簡介完畢，主席請委員提問和提出意見。

62. 主席和委員提出以下問題：

- (a) 平洲人煙稀少，該區有什麼政府、機構或社區設施；
- (b) 大綱草圖的土地用途建議有否顧及保護區內歷史文物的需要；
- (c) 島上荒廢的教堂的歷史、土地用途地帶和土地類別為何，該教堂是否屬已評級的歷史建築；
- (d) 鑑於該島西部未發現有屋宇存在，該部分地方是否不宜居住；
- (e) 如何保護該島西部現有的自然景物(包括珊瑚)，有關地區的規劃意向為何；
- (f) 鑑於平洲於二零一四至二零一六年間整體的小型屋宇需求激增，有關資料的可信性成疑；
- (g) 如何紓減「鄉村式發展」地帶內擬建小型屋宇可能造成的排污影響；
- (h) 最初指定島上大部分地方為郊野公園時，卻沒有指定斬頸洲至龍落水一塊狹長的土地(草圖上現劃為「具特殊科學價值地點」)為郊野公園，理據為何；以及

- (i) 鑑於為兒童和青少年而設的訓練營地短缺，當局有否建議在平洲或香港其他地方闢設有關訓練設施。

63. 規劃署朱霞芬女士和漁護署魏遠娥女士回應委員的提問，要點如下：

- (a) 區內現有的主要政府、機構或社區設施(有關位置以投影片顯示)包括海事處船隻航行監察系統(東平洲雷達站)、東平洲警崗、東平洲前軍事訓練營、漁護署船灣(擴建部分)郊野公園平洲管理站、平洲儲水缸，以及一個公眾碼頭。根據附近大亞灣核電廠的應變計劃，前軍事訓練營、警崗及漁護署郊野公園管理站會用作島上居民及遊客撤離前的臨時庇護所。在缺乏食水供應系統下，現有平洲儲水缸是居民主要的食水供應來源。現有公眾碼頭是該區主要的公共交通設施；
- (b) 在當地文物保育方面，該區現有三幢具保育價值的三級歷史建築物，分別是位於沙頭的譚大仙廟及天后宮，以及洲尾的舊民居。如進行的發展或重建項目可能影響該等歷史建築物，必須先行徵詢古物古蹟辦事處的意見；
- (c) 據島上居民提供的資料顯示，已荒廢的天主教堂是在數十年前在政府土地上建成，在現時的草圖上則劃為「鄉村式發展」地帶，該教堂並不包括在1 444幢歷史建築物名單內；
- (d) 該島西部不宜作住宅發展。村落主要集中在該島東部接近公眾碼頭方便出入的地方；
- (e) 鑑於該島西部緊鄰郊野公園和地質景區的西面，該塊狹長的土地在草圖上被指定為「具特殊科學價值地點」，以保育和保護現有自然景物。根據一般推定，「具特殊科學價值地點」地帶不宜進行發展。各項發展(包括河道改道、填土／填塘及挖土工程)幾乎全部須向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可，以盡量減少對自然環境造成負面影

響；

- (f) 文件顯示的整體小型屋宇需求量，包括尚未滿足的需求量和未來十年的預測需求量。有關尚未滿足的需求量的資料，是離島地政專員接獲並正處理的小型屋宇申請實際宗數。未來十年預測的資料則源自相關鄉村原居民在地政總署擬備的表格上所提供的資料，當中就本地和海外年滿18歲和未來十年將年滿18歲的男性原居民人數作出細分。未來十年的小型屋宇預測需求量純粹反映原居民所提供的資料，而有關數字未經核實；
- (g) 凡在「鄉村式發展」地帶內興建小型屋宇，必須向地政總署提交小型屋宇批地申請，以確保擬建小型屋宇不會對環境造成重大負面影響。環境保護署(下稱「環保署」)表示，為保護水質，小型屋宇化糞池及滲水井系統的設計和建造必須符合相關標準和規例，例如環保署的專業人士作業備考《專業人士環保事務諮詢委員會專業守則第5/93號》—「須經環境保護署評核的排水渠工程計劃」；
- (h) 該區一九七九年初被指定為郊野公園時，島上西岸那一塊狹長的土地並沒有在基本地圖上顯示，故已批准的船灣(擴建部分)郊野公園地圖亦無顯示這片土地。漁護署認為，把該狹長土地指定為「具特殊科學價值地點」是恰當的；以及
- (i) 倘有任何機構認為平洲有適合闢設作兒童和青少年訓練設施的用地，可就其發展建議聯絡相關政府部門。

[余烽立先生在答問環節進行時到席。]

64. 規劃署署長李啟榮先生補充說，為平洲區擬備法定圖則的目的，是要把法定規劃管制延伸至並非坐落在郊野公園範圍內的地方(包括該島西部那塊狹長的土地)，並為這些地方指定合適的土地用途地帶。

65. 經商議後，城規會同意：

- (a) 《平洲分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PC/C》(文件附錄 I)及其《註釋》(文件附錄 II)適宜提交大埔區議會及西貢北約鄉事委員會以作諮詢；
- (b) 有關《說明書》(文件附錄 III)適宜用作說明城規會就《平洲分區計劃大綱草圖編號 S/NE-PC/C》各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並以城規會的名義發出；以及
- (c) 有關《說明書》連同草圖適宜提交大埔區議會及西貢北約鄉事委員會以作諮詢。

議程項目 13

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

66. 餘無別事，會議於上午十一時二十分結束。