

二零二零年三月二十七日舉行的城市規劃委員會
第 1219 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長
(規劃及地政)
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

符展成先生

何立基先生

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

張國傑先生

馮英偉先生

何安誠先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

伍灼宜教授

黃煥忠教授

余偉業先生

環境保護署助理署長(環境評估)

曾世榮先生

地政總署署長

陳佩儀女士

民政事務總署總工程師(工程)

區英傑先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)3

林兆康先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區
龍小玉女士

秘書

因事缺席

侯智恒博士

黎庭康先生

李國祥醫生

廖凌康先生

伍穎梅女士

蔡德昇先生

吳芷茵博士

列席者

規劃署助理署長／委員會
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
靳嘉燕女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會
黃杏兒女士

議程項目1A

[公開會議]

通過二零二零年三月三日第 1217 次會議的會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 二零二零年三月三日第 1217 次會議的會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目1B

[公開會議]

通過二零二零年三月十三日第 1218 次會議的會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 二零二零年三月十三日第 1218 次會議的會議記錄草擬本已於會前送交委員，並在席上呈閱。秘書請委員留意，會議記錄草擬本第 45 段已根據委員就議程項目 4 作出的決定，加入規劃許可附帶條件(b)和(c)項，要求申請人提交並落實美化環境建議和盡量減少硬鋪地面。如委員於二零二零年三月三十日或之前沒有提出修訂建議，該會議記錄將無須修訂，獲得通過。

[會後備註：會議記錄經修訂後(按一名委員的建議修訂第 21 段)，於二零二零年三月三十日獲得通過。]

議程項目2

續議事項

[此議項以廣東話進行。]

- (i) 報告城市規劃委員會會議議程和押後考慮覆核申請

[公開會議]

3. 秘書報告，因應新冠病毒疫情，以及政府於二零二零年三月二十一日公布為減少社交接觸而作出的最新工作安排，城

市規劃委員會第 1219 次會議(即這次會議)只會討論無需公眾人士出席會議的議項。委員於二零二零年三月二十四日以傳閱方式，同意押後考慮原訂於這次會議考慮的覆核申請編號 A/SK-SKT/21。申請人已獲悉城市規劃委員會的決定。考慮該宗覆核申請的會議日期容後再定。

(ii) 接獲的城市規劃上訴個案裁決

城市規劃上訴個案編號：2018 年第 6 號
擬在劃為「綠化地帶」的長洲長洲約地段第 4 號(部分)
闢設宗教機構(寺廟)及靈灰安置所(設於宗教機構內)
申請編號 A/I-CC/22

[公開會議]

4. 秘書報告，這宗上訴反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)於覆核後駁回一宗擬建宗教機構(寺廟)及靈灰安置所(設於宗教機構內)申請(編號 A/I-CC/22 的決定。上訴地點在長洲分區計劃大綱核准圖(下稱「該圖」)上劃為「綠化地帶」。

5. 城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)於二零一九年十月三十日、二零一九年十月三十一日和二零二零年一月十四日就這宗上訴進行聆訊。二零二零年三月十八日，上訴委員會駁回這宗上訴，理由是上訴人沒有就於「綠化地帶」一般不准進行發展提出具備有力規劃理據以支持擬議發展。上訴人未能提出理據說明擬議發展為必須的。基於批准同類申請的影響，城規會認為批准該「綠化地帶」的擬議發展會為同類發展立下不良先例這個考慮並沒有錯。

(iii) 上訴個案最新統計數字

[公開會議]

6. 秘書報告，截至二零二零年三月二十四日，上訴委員團(城市規劃)尚未聆訊的個案有 12 宗。上訴個案的統計數字詳列如下：

得直	36 宗
駁回	162 宗
放棄／撤回／無效	203 宗

尚未聆訊	12 宗
有待裁決	1 宗
總數	414 宗

(iv) 核准分區計劃大綱草圖
[公開會議]

7. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零二零年三月三日根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條核准橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/K8/23)和青衣分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/TY/30)，而核准上述分區計劃大綱圖一事已於二零二零年三月十三日在憲報公布。

[黃幸怡女士和余烽立先生此時到席。]

(v)和(vi)[機密項目][閉門會議]

8. 這兩個議項以機密文件形式記錄。

[楊偉誠博士此時到席。]

[馮英偉先生此時暫時離席。]

[會議休會五分鐘。]

一般事項

議程項目3

[公開會議]

建議修訂有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13E
(城市規劃委員會文件第 10642 號)

[此議項以廣東話進行。]

9. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

葉子季先生 — 規劃署助理署長／新界區

10. 主席歡迎各人到席，並邀請規劃署的代表向委員簡介有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引編號 13E 的修訂建議。

11. 助理署長／新界區葉子季先生借助投影片，向委員簡介有關規劃指引編號 13E 的檢討背景和修訂建議。有關詳情載於城市規劃委員會文件第 10642 號。

12. 規劃署的代表向委員簡介完畢，主席遂請委員提問。

地區分類

13. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 根據甚麼原則劃分第 1 至第 4 類地區；
- (b) 有哪些地方未有歸入為第 1 至第 4 類地區；
- (c) 建議修訂地區分類(例如建議把厦村邊緣改訂為第 2 類地區)背後的理據為何；
- (d) 可供作露天貯物及港口後勤用途的土地是否只歸入第 1 和第 2 類地區；
- (e) 第 2 類地區的土地面積增加了多少；
- (f) 把更多用地改訂為第 2 類地區後，執管行動會否減少；
- (g) 有關重新分類第 4 類地區的詳情為何；
- (h) 用地被改訂為第 4 類地區後，對現有的露天貯物及港口後勤作業有何影響；以及

- (i) 對於被改訂為第 4 類地區的用地上的經營者，政府會否採取類似為受新發展區計劃影響的棕地所作的安排，協助他們遷置業務。

14. 助理署長／新界區葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 各類地區的劃分主要是以位置方面的評估準則為依歸。第 1 類地區是指當局認為適合作露天貯物及港口後勤用途的地區，主要涵蓋劃為「露天貯物」地帶、「其他指定用途」註明「港口後勤用途」地帶、「工業」地帶及「工業(丁類)」地帶的地區。第 4 類地區一般不適合作露天貯物及港口後勤用途，因為該類用地坐落或鄰近環境或生態易受影響的地區(例如「綠化地帶」)或住宅區及鄉村民居(例如「鄉村式發展」地帶)。第 2 類地區基本上是根據現有用地的情況而劃定，包括位於露天貯物及港口後勤用地羣內或附近的地方，大都屬條例下容許的「現有用途」或是獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批給規劃許可的地方。如果有關部門對某露天貯物及港口後勤用途的申請沒有負面意見，則城規會可從優考慮該申請。第 3 類地區是指在第 1、第 2 和第 4 類地區以外的地區，大部分為鄉郊地區。在這些鄉郊地方，露天貯物及港口後勤用途的申請通常不會獲從優考慮。在分區計劃大綱圖上，第 3 類地區有超過一半地方劃為「農業」地帶。儘管如此，各類地區的邊界並不完全與分區計劃大綱圖上土地用途地帶的邊界吻合；
- (b) 未有歸入第 1 至第 4 類地區的地方，基本上是環境或生態易受影響地區，包括「自然保育區」、「海岸保護區」、「具特殊科學價值地點」、「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地保護區」和「其他指定用途」註明「綜合發展及濕地改善區」地帶。根據分區計劃大綱圖，這些地帶內禁止進行露天貯物及港口後勤用途；
- (c) 建議把厦村邊緣的地方由第 3 類地區改訂為第 2 類地區，是因為該處普遍用作條例下視為「現有用

途」的露天貯物及港口後勤用途。在分區計劃大綱圖上，該處毗鄰大部分地方是劃為「農業」地帶和「綠化地帶」的第 3 和第 4 類地區。位於該處西面的地方劃為「海岸保護區」地帶，未有歸入為第 1 至第 4 類地區，因為該地帶禁止用作露天貯物及港口後勤用途；

- (d) 如欲在第 1 至第 4 類地區作臨時露天貯物及港口後勤用途，可以提出申請。一般而言，如果擬議用途不會造成負面影響，城規會會從優考慮在第 1 和第 2 類地區內的申請。至於在第 3 和第 4 類地區內的申請，除非申請地點先前已取得規劃許可或情況特殊，否則城規會通常不會從優考慮該等申請。簡單來說，作為供城規會參考的一般指引，第 1 和第 2 類地區適合集中作露天貯物及港口後勤用途；
- (e) 第 2 類地區的土地面積增加了 148 公頃，當中涵蓋《新界棕地使用及作業現況研究—可行性研究》(下稱「棕地調查」)中顯示主要作棕地用途的用地。該些土地的用途大多屬條例下的「現有用途」或已取得規劃許可，大致上符合指定為第 2 類地區的準則，能提供空間容納受發展計劃影響而被迫遷移的棕地用途；
- (f) 根據經修訂的規劃指引，把用地改訂為第 2 類地區主要旨在反映用地當前作棕地用途，而該些棕地用途屬於「現有用途」或已取得規劃許可，當局不能根據條例就該些用途採取執管行動。雖然現修訂規劃指引，但無論用地屬於哪一類地區，如果用地是作違例用途(未必是棕地用途)，當局會繼續按既定做法採取執管行動；
- (g) 多年來，規劃署公布了 42 份新擬備的鄉郊地區分區計劃大綱圖，以對新界不同地方實施法定規劃管制。現建議把規劃指引涵蓋範圍擴大至包括新分區計劃大綱圖覆蓋的所有地區。在經修訂的規劃指引中，第 4 類地區的土地面積有所增加，主要是由於涵蓋範圍擴大所致。此外，有些用地由第 2 類或第

3 類改訂為第 4 類，主要是為了反映用途地帶的修訂和已完成的發展；

- (h) 修訂為第 4 類地區的用地大致上沒有露天貯物及港口後勤用途。不過，即使有此等情況，只要有關作業屬於條例下的「現有用途」或已取得有效的規劃許可，則該作業在修訂地區分類後仍可繼續進行，否則當局可能會對該作業採取執管行動。城規會公布經修訂的規劃指引後，現有作業的規劃許可續期申請須符合經修訂的地區分類的評估準則；以及
- (i) 至於規劃制度下准許，但受到政府進行的收地和清拆工作影響的露天貯物及港口後勤作業，倘經營者提交規劃申請，要求批准就將受影響用途遷至其他用地(涉及第 4 類地區的土地者除外)，而有關申請獲得相關決策局政策上的支持，以及政府部門沒有就申請提出負面意見，附近居民也不表反對，則建議城規會從優考慮有關申請。不過，規劃指引中擬議的用地分類(包括把用地改訂為第 4 類地區以反映已完成的發展及經修訂的土地用途地帶)旨在為城規會提供指引，以便城規會考慮涉及露天貯物及港口後勤用途的規劃申請。拒絕個別的規劃申請並不會，也不應使城規會虧欠申請人。

15. 主席補充，制訂有關規劃指引的目的是訂明評估露天貯物及港口後勤用途的規劃申請的準則。如有新發展區內的用地在落實發展之前的過渡期內擬用作該等用途而提出規劃申請，城規會一般會如何評估這類申請，關於這一點，已在經修訂的規劃指引內訂明。一般而言，城規會或會從寬考慮在過渡期內繼續經營露天貯物及港口後勤用途的申請。

新發展區的露天貯物及港口後勤作業

16. 委員提出以下問題：

- (a) 重置新發展區內棕地用途的申請會否在收回土地和清拆計劃實施前展開；

- (b) 新發展區內先前用作棕地作業的棕地，倘根據發展計劃尚未需要用來落實發展新發展區，城規會會否再次批准把這些用地作露天貯物及港口後勤用途；
- (c) 新發展區內須重置的棕地數目；以及根據重新分類建議，是否有足夠土地遷置受新發展區計劃影響的棕地作業；
- (d) 適合用作遷置受發展新發展區計劃影響的棕地作業的土地，尤其是不能搬入在多層建築物的棕地作業；以及
- (e) 修訂後的指引會否有助加快新發展區的發展計劃。

17. 規劃署助理署長／新界區葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據修訂後的指引，遷置受政府工程項目影響的露天貯物及港口後勤作業的申請，如獲得相關決策局在政策上支持，會獲從寬考慮。相關決策局在給予支持前，會審核每宗申請，考慮政府工程項目的實際實施時間表、受影響用途在性質和運作方面有沒有改變、是否有真正需要，以及遷置的理據等；
- (b) 在新發展區內的用地須用作落實發展新發展區之前，在有關用地繼續進行現有用途的申請會獲得批准(不論有關申請是由先前獲批規劃許可的申請人提出，還是由另一申請人提出)，但前提是有關用途不會造成負面影響。儘管如此，當局不鼓勵在新發展區內其他非棕地的土地上發展新的棕地作業；
- (c) 規劃署檢討和更新指引時，已顧及最新的規劃情況和棕地調查的結果，務求把露天貯物及港口後勤用途引導到更適合的地方，並提供土地以容納這些用途，而這些用途可能是被迫從其他地方(包括新發展區)遷出來的。雖然棕地調查顯示，新界現時約有1 500公頃棕地，當中超過一半會受發展項目所影響，但由於多個因素，現時無法準確估計實際有多

少項棕地作業須遷到合適的重新分類地區。這些因素包括土地業權、個別經營者和土地擁有人的商業決定，以及市場的租金水平；以及

- (d) 在分區計劃大綱圖上，約有 569 公頃土地指定作永久露天貯物及港口後勤用途，當中包括 384 公頃劃為「露天貯物」地帶的土地(可容納不能搬入多層建築物的作業)，以及 63 公頃位於洪水橋／厦村新發展區內劃為「其他指定用途」註明「物流設施」地帶和「其他指定用途」註明「港口後勤、貯物及工場用途」地帶的土地(適合興建多層樓宇和其他類型的處所，以容納不同類型的棕地用途)。此舉可提供土地容納被迫遷移的棕地作業。

18. 主席表示，經修訂的指引載列評審準則，協助城規會考慮相關的規劃申請，包括關於遷置受政府發展計劃影響的作業的規劃申請。至於受政府計劃影響的棕地作業者的賠償問題，主席表示向受政府發展計劃影響的業務提供的賠償，是以現金的方式發放，政府沒有「一換一」重置安排的政策。政府會根據現行的賠償政策，向合資格的業務經營者發放特惠津貼，以協助他們制訂合適的業務計劃。儘管如此，政府認同露天貯物及港口後勤用途在香港經濟中擔當一定角色。從宏觀角度而言，有需要提供土地或在處所內提供樓面空間容納這些用途。在合共 1 500 公頃的棕地中，約 51% 位於新發展區／具發展潛力地區項目、政府項目或由私人界別所倡議的發展項目所涵蓋範圍內。另一方面，政府已在洪水橋／厦村和元朗南新發展區預留土地發展多層樓宇和露天場地，作物流、港口後勤、貯物和工場用途。政府日後進行大型發展計劃的研究(包括前藍地石礦場和龍鼓灘近岸填海)時，亦會物色面積較大而交通相對可達並設有基建設施的土地，以整合棕地作業。目前面對的挑戰是要確保這些作業所需的新土地適時可供使用，以及興建多層樓宇可以為原先的露天棕地作業提供另一選擇。

19. 規劃署署長李啟榮補充說，規劃署考慮最新的規劃情況後，檢討了規劃指引編號 13E，以期把這些棕地用途暫時集中在合適地點，以及容納有需要遷移的棕地作業，作為一項臨時措施。

促進農業用途

20. 一些委員提出以下問題：

- (a) 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)一般不會支持在「農業」地帶內具復耕潛力的土地進行棕地作業的申請。就此，有沒有任何措施推動在這些土地進行復耕；以及
- (b) 可否主動限制在「農業」地帶進行非農業用途，以促進農業發展。

21. 規劃署助理署長／新界區葉子季先生作出回應，要點如下：

- (a) 關於促進新界(包括具復耕潛力的農地)農業活動的問題，漁護署已展開「農業優先區」顧問研究。政府會根據研究結果，制訂合適的政策和措施，提供誘因支持及促進本地農業發展；以及
- (b) 新界有大量土地劃為「農業」地帶，當中有部分土地並非作常耕用途。雖然「農業」地帶的規劃意向主要是作農業用途，但規劃許可制度提供彈性，容許在「農業」地帶進行其他可能適當的用途。城規會會按個別情況，考慮每宗申請。

22. 主席表示，在政府已在《施政報告》中宣布支援本地農業及加強基礎，以進一步發展本地農業。「農業優先區」研究涵蓋約 4 000 公頃農地，包括 700 公頃常耕農地。進行這項研究正是政府支援農業的其中一項措施，旨在制訂合適的誘因促進農業發展。相關的決策局會根據研究結果，制訂本地農業可持續發展的長遠策略。預計這項研究需要一段時間才能完成。

23. 經商議後，委員通過有關「擬作露天貯物及港口後勤用途而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」的規劃指引編號 13F(載於文件附錄 III)，同意經修訂的指引一俟公布即時生效。

24. 委員備悉，在經修訂的指引公布前，秘書處一般會仔細核對和輕微修改擬議的修訂。任何重大的修訂，均會提交城規會考慮。

25. 主席多謝規劃署助理署長／新界區葉子季先生出席會議。他此時離席。

[在問答部分，地政總署署長陳佩儀女士和何安誠先生離席，馮英偉先生返回席上。]

議程項目4

[公開會議]

建議根據《城市規劃條例》第 16 條提出安裝太陽能光伏系統的申請的評審準則

(城市規劃委員會文件第 10643 號)

[此議項以廣東話進行。]

26. 下列政府部門的代表此時獲邀到席上：

- | | | |
|-------|---|---------------------|
| 李健成先生 | — | 規劃署高級城市規劃師／條例檢討 |
| 黃慕妍女士 | — | 規劃署城市規劃師／條例檢討 |
| 陳尚敏女士 | — | 環境局助理秘書長(電力檢討)2 |
| 周彥彤女士 | — | 環境局助理秘書長(電力檢討)2(候任) |

27. 主席歡迎規劃署的代表到席，並請他們向委員簡介建議根據《城市規劃條例》第 16 條(下稱「條例」)提出安裝太陽能光伏系統的申請的評審準則。

28. 規劃署高級城市規劃師／條例檢討李健成先生借助投影片，向委員簡介有關背景和擬議評審準則，有關詳情載於城市規劃委員會文件第 10643 號。

29. 規劃署的代表陳述完畢，主席請委員提問。

有關太陽能光伏系統的法定規劃規定

30. 據知為參加上網電價計劃而在空置土地上裝置作為一項獨立設施的太陽能光伏系統，會被視作「公用事業設施裝置」，主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 有哪些土地用途地帶會把「公用事業設施裝置」用途列作第二欄用途；
- (b) 獲當局批給規劃許可的獨立式太陽能光伏系統，用途是否指所有「公用事業設施裝置」還是特別指上網電價計劃下的「公用事業設施裝置」；
- (c) 倘申請人終止規劃許可所准予的太陽能光伏系統用途，城規會是否須取消相關規劃許可；以及倘後來有其他用途取代這項用途，規劃署會否採取執管行動；
- (d) 有關用途終止後，申請地點內的太陽能光伏系統設備將如何處置；
- (e) 就太陽能光伏系統批給永久的規劃許可，會否妨礙提升再生能源系統，以緊貼科技發展；以及
- (f) 填土是否屬評估有關太陽能光伏系統申請的考慮因素。

31. 規劃署高級城市規劃師／條例檢討李健成先生作出回應，要點如下：

- (a) 「公用事業設施裝置」於劃作「商業」地帶、「政府、機構或社區」地帶、「住宅(戊類)」地帶(附表II)、「工業」地帶、「工業(丁類)」地帶、「露天貯物」地帶、「其他指定用途」註明「商貿」地帶、「其他指定用途」註明「工業邨」地帶和「其他指定用途」註明「混合用途」地帶(附表I及III)的地方屬第一欄用途。「公用事業設施裝置」屬包括「農業」地帶和「綠化地帶」在內的其他土地用

途地帶的第二欄用途。在「其他指定用途」註明「體育及康樂會所」地帶內，雖然「公用事業設施裝置」既非第一欄用途，亦非第二欄用途，但根據鄉郊分區計劃大綱圖仍可批給為期最長達三年的臨時規劃許可；

- (b) 城市規劃委員會(下稱「城規會」)是按照申請人所提交的申請內容批給規劃許可。倘指明作太陽能光伏系統的規劃申請獲批，相關許可只會涵蓋太陽能光伏系統，而且不涵蓋一般的公用事業設施裝置；
- (c) 城規會無須因申請人終止申請用途而取消規劃許可。倘申請人在終止規劃許可所准許的太陽能光伏系統用途後，改為進行分區計劃大綱圖內相關用途地帶所不准許的用途或未獲批給規劃許可的用途，則規劃事務監督可對其採取執管行動；
- (d) 至於不再使用的太陽能光伏板，環境局會參考國際趨勢和做法，適時就太陽能光伏板的棄置或循環再用制訂適當的處理方案；
- (e) 就太陽能光伏系統批給永久的規劃許可不會妨礙申請人使用新科技，因為所批給的規劃許可是針對用途本身而非所涉的科技；以及
- (f) 關於涉及填土的建議，則視乎申請地點的狀況而定，而填土所造成的影響將會是當局評估相關申請的考慮因素。

32. 規劃署署長李啟榮先生指出，規劃許可是批給計劃本身。倘規劃申請指明作上網電價計劃太陽能光伏系統之用，則所批給的許可只涵蓋為參加上網電價計劃而裝設的太陽能光伏系統。他亦指出，獲准許的用途會否落實由申請人決定，申請人是可以隨時終止有關用途的。然而，凡涉及規劃事務監督採取執管行動的職權範圍，任何不符合所屬分區計劃大綱圖條文的用途，或未獲批給規劃許可的用途，規劃事務監督均可採取執管行動。

33. 秘書補充說，倘申請地點須符合分區計劃大綱圖在填土／塘及／或挖土方面的管制，有關的填土填塘／挖土工程亦須獲城規會批給許可，申請人須在申請書中闡述相關細節及申請用途，以供城規會考慮。

「農業」地帶內的申請

34. 委員提出以下問題：

- (a) 關於準則(i)，太陽能光伏系統應與有關的農業或漁業用途的運作規模相符和相稱，委員質疑該準則如何應用於沒有進行相關運作的荒廢農地的申請上；
- (b) 以養魚業為例，如何決定擬設的太陽能光伏系統與養魚業的運作相稱；以及
- (c) 是否須就「農業」地帶內作農業用途的太陽能光伏系統申請規劃許可。

35. 高級城市規劃師／條例檢討李健成先生作出陳述，要點如下：

- (a) 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)會從農業角度，評估在「農業」地帶內裝設太陽能光伏系統的影響。關於閒置農地，漁護署會評估建議會否影響有關地點日後作農業用途的復耕潛力；
- (b) 漁護署會按個別情況考慮每宗規劃申請。漁護署會從養魚業角度，按個別計劃的情況(包括作養魚業用途的魚塘的大小、太陽能光伏板的擬議覆蓋範圍及對生態系統的影響)，給予意見；以及
- (c) 如安裝的太陽能光伏系統是「農業」地帶內的農業用途所附帶提供的，附屬於該用途，與之直接有關，以及與之規模相稱，則該太陽能光伏系統會視作附屬用途，用以輔助供電給農業用途，無須取得規劃許可。

36. 一名委員認為，當局應靈活處理，容許太陽能光伏系統及農業用途在「農業」地帶內並存，這樣既可推廣使用再生能源，又不會違反「農業」地帶的規劃意向。另一委員質疑，如安裝太陽能光伏板以為農業用途供電須取得規劃許可，農民將不願使用再生能源，這與政府推廣使用再生能源的政策相悖。該名委員表示，應清楚述明在甚麼情況下安裝太陽能光伏系統須取得規劃許可。高級城市規劃師／條例檢討李健成先生解釋說，為農業活動提供輔助電力的太陽能光伏系統視為附屬用途，無須取得城規會的規劃許可。他進一步表示，訂定準則(c)項是為善用土地。如申請人能充分證明擬議太陽能光伏系統與符合申請地點所屬土地用途地帶長遠規劃意向的用途並存實屬可行，則申請或可獲從優考慮。

37. 主席表示，有關的評審準則旨在方便評審為參加上網電價計劃而安裝獨立太陽能光伏系統的申請，無意為以太陽能光伏板作為附屬用地的農業用途製造障礙。她認為可修訂評審準則第4段的內容，以清楚反映此目的。

38. 規劃署署長李啟榮先生指出，如在「農業」地帶使用太陽能光伏系統為農業用途提供輔助電力，該系統會視為「農業」地帶准許用途的附屬用途，無須取得規劃許可。在相關分區計劃大綱圖上「公用事業設施裝置」屬第二欄用途的地方安裝獨立太陽能光伏系統(包括在位於「農業」地帶的空置農地內安裝獨立太陽能光伏系統)，須提出規劃申請。提出有關評審準則旨在方便評審為參加上網電價計劃而安裝獨立太陽能光伏系統的申請。

影響

39. 一些委員提出以下問題：

- (a) 在評審安裝太陽能光伏系統的申請時，應否考慮太陽能光伏板會否反光，影響附近居民；以及
- (b) 可否詳加說明有關景觀及視覺方面的評審準則。

40. 高級城市規劃師／條例檢討李健成先生作出回應，要點如下：

- (a) 電力公司表示，可在太陽能光伏板表面加上不反光塗料，以處理眩光問題。規劃署可加入適當的規劃許可附帶條件，要求申請人採取緩解措施處理反光影響；以及
- (b) 相關政府部門(包括規劃署城市設計及園境組)會因應個別計劃的具體情況，從景觀規劃及城市設計角度對申請提出意見。除了與技術事宜相關的擬議準則(d)項外，準則(b)項亦要求擬議太陽能光伏系統須與周邊地區／發展互相配合，並與其功能相稱。

其他

41. 一名委員指出，發展再生能源是政府致力減少本港碳排放的重要一環。推行上網電價計劃目的是為個人及機構投資可再生能源提供誘因。由於裝設太陽能光伏系統的成本相當高昂，故合理的做法是，批出的規劃許可有效期應至少涵蓋系統的回本期。該名委員表示，他記得鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)曾就一宗安裝太陽能光伏系統的申請批給為期五年的臨時規劃許可。小組委員會其後再考慮另一宗申請時，認為應制訂評審準則，以便評審日後這類申請。

42. 一名委員表示支持使用再生能源，對評審準則沒有強烈意見。不過，鑑於香港土地供應緊張，他擔心會有荒廢農地被大規模改用作裝設太陽能光伏系統，情況正如過去多年棕地作業在新界擴散一樣。

43. 主席為討論作總結。委員大致支持使用再生能源，並同意應制訂一套評審準則，以方便評審為參加上網電價計劃而安裝獨立太陽能光伏系統的申請。至於委員關注到擬議評審準則是否已顧及規劃許可條款和有效期、景觀和視覺影響及對農業發展的影響的問題，主席建議規劃署考慮委員的意見，修訂評審準則。委員對此表示同意。

44. 委員備悉，規劃署會修訂根據條例第 16 條提出安裝太陽能光伏系統的申請的擬議評審準則(載於文件附件 I)，以供城規會進一步考慮。

45. 主席多謝政府部門的代表出席會議。他們於此時離席。

議程項目5

[公開會議]

其他事項

[會議以廣東話進行。]

46. 主席表示，這是城市規劃委員會於二零一八至二零年度的最後一次會議，她感謝各委員過去兩年所作的貢獻。

47. 餘無別事，會議於下午一時十五分結束。