

二零二零年七月三日舉行的城市規劃委員會
第 1226 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

黃令衡先生

副主席

馮英偉先生

廖凌康先生

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

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

李國祥醫生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

蔡德昇先生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

吳芷茵博士

余偉業先生

陳振光博士

倫婉霞博士

謝祥興先生

黃天祥先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)

張滿傑先生

民政事務總署總工程師(工程)

謝俊達先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署副署長／一般事務

陳佩儀女士

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

余烽立先生

梁家永先生

黃煥忠教授

黃元山先生

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
鄧翠儀女士

高級城市規劃師／城市規劃委員會
招志揚先生

議程項目1A

[公開會議]

通過二零二零年六月三日第 1223 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 二零二零年六月三日第 1223 次會議記錄草擬本已於會前送交委員，並呈交席上。如委員於二零二零年七月六日或之前沒有提出修訂建議，該會議記錄將獲得通過。

[會後備註：會議記錄無須修訂，於二零二零年七月六日獲得通過。]

議程項目1B

[公開會議]

通過二零二零年六月十九日第 1225 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 二零二零年六月十九日第 1225 次會議記錄草擬本已在席上呈閱。如委員於二零二零年七月六日或之前沒有提出修訂建議，該會議記錄將獲得通過。

[會後備註：會議記錄無須修訂，於二零二零年七月六日獲得通過。]

議程項目2

[公開會議]

續議事項

[此議項以廣東話進行。]

[機密項目][閉門會議]

3. 此議項以機密文件形式記錄。

港島區

議程項目3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/H3/441

擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的香港中環己連拿利 3 至 6 號作辦公室、商店及服務行業／食肆用途

(城市規劃委員會文件第 10658 號)

[此議項以廣東話進行。]

4. 秘書報告，申請地點位於《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/33》的範圍內。申請人是一間電訊盈科有限公司(下稱「電盈公司」)擁有大部分股權的公司的附屬公司，而杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)和邵賢偉建築工程師有限公司(下稱「邵賢偉公司」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|---|
| 劉竟成先生 | — | 為香港房屋協會前總監(物業發展及市場事務)，該協會目前與杜立基公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與電盈公司和邵賢偉公司有業務往來； |
| 黎庭康先生 | — | 其前公司目前與電盈公司和邵賢偉 |

公司有業務往來；

- 郭烈東先生 — 其任職的機構在區內提供服務；
- 廖凌康先生 — 其公司在皇后大道中擁有一個寫字樓單位；
- 黃天祥先生 — 擔任董事的公司在蘇杭街、西邊街和薄扶林道擁有物業；以及
- 陳振光博士 — 其配偶在德輔道西擁有一個單位。

5. 由於郭烈東先生所涉利益間接，劉竟成先生、張國傑先生和黎庭康先生並無參與這宗申請，而廖凌康先生的公司、黃天祥先生的公司和陳振光博士配偶的物業並非直接望到申請地點，因此委員同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

6. 下列規劃署的代表和申請人的代表此時獲邀到席上：

- 顧建康先生 — 規劃署港島規劃專員
- 唐家敏女士 — 規劃署高級城市規劃師／港島

Partner Link Investments Limited —

- 張振球先生]
- 關銳志先生]
- 簡士民先生]
- 楊鍵倫先生]
- 杜立基規劃顧問有限公司 —] 申請人的代表
- 杜立基先生]
- 吳詩雅女士]
- 陳錦敏先生]
- 林廣良先生]

潘邦輝先生]
鄧文健先生]

7. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋覆核聆聽會的程序。她繼而邀請規劃署的代表向委員簡介這宗覆核申請。

8. 高級城市規劃師／港島唐家敏女士借助投影片，並按城市規劃委員會文件第 10658 號(下稱「文件」)詳載的內容，向委員簡介這宗覆核申請的背景，包括城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)對這宗申請的考慮、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。

9. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗覆核申請。

10. 申請人的代表杜立基先生借助投影片，提出下列要點：

- (a) 申請地點位於雲咸街、亞畢諾道和己連拿利之間的「三角」街區，在西營盤及上環分區計劃大綱草圖上劃為「住宅(甲類)」地帶。該區是商業中心區與堅道住宅社區之間的過渡區域；
- (b) 城市規劃委員會規劃指引編號 5 清楚訂明，在商業中心區以外地區，對辦公室單位的需求日益殷切。城規會的意向是，在有明顯需求的地區，批准在「住宅(甲類)」地帶重新發展住宅樓宇作辦公室用途，以便應付部分需求；
- (c) 擬議發展與周邊環境互相協調，相關政府部門對這宗申請沒有負面意見。運輸署對申請人提交的交通影響評估沒有進一步意見；
- (d) 申請人提出一項行人改善計劃，當中設有兩個方案，通過擬議發展提供 24 小時開放的公共行人道，以改善己連拿利和亞畢諾道之間的步行環境。此外，申請人亦提出亞畢諾道的交通改善建議，以加強行人及交通安全。申請人建議把亞畢諾道的樽

頸位置擴闊至 8 米，並在道路兩旁闢設至少 1.5 米闊的行人道；

- (e) 政府於一九九一年在憲報刊登的道路改善工程計劃仍未落實，該工程計劃涉及收回部分的內地段第 4092 號餘段(即福蔭閣)。相反，申請人提出的行人改善計劃完全在政府土地上施行，不會影響福蔭閣內的任何土地。不過，面向福蔭閣的後巷內的現有石牆樹需要移除；
- (f) 如政府要在進行道路改善工程的同時而又保留石牆樹，唯一方法是政府收回福蔭閣內的土地，而申請人須把申請地點日後的走火通道設置於較為遠離亞畢諾道的地方；
- (g) 沒有跡象顯示政府會在可預見的將來落實上述道路改善工程。因此，申請人提出的建議是最後的可行方案，以解決亞畢諾道的樽頸問題，並改善附近的步行環境；以及
- (h) 應把擬議的優化通道和向公眾開放的露天園景區視為支持擬議發展的規劃增益。

11. 規劃署的代表和申請人的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

12. 主席、副主席和一些委員向規劃署的代表提出下列問題：

申請地點的背景和土地用途是否協調

- (a) 申請地點現有住宅樓宇的地積比率為何；申請地點重建後的最高准許地積比率為何；
- (b) 擬議商業發展的建築物高度為何；倘申請地點用作住宅發展，是否有削減上蓋面積的空間；

- (c) 在同一街區的「住宅(甲類)」地帶內，申請地點所佔用的土地面積百分率；在同一「住宅(甲類)」地帶內是否有其他商業發展；
- (d) 留意到在同一「住宅(甲類)」地帶內有一幢商業樓宇(即華昌大廈)，其發展背景為何；為何該大廈並非劃作「商業」地帶；
- (e) 留意到申請地點周圍均為住宅，倘這宗擬作商業發展的申請獲得批准，會否產生協調／鄰接的問題；

交通和道路改善工程

- (f) 亞畢諾道的樽頸位置是否交通意外黑點；有否涉及這方面的投訴；
- (g) 政府有沒有計劃落實早於一九九一年在憲報刊登的道路改善工程；延遲動工的原因為何；政府如何訂定各項道路改善工程計劃的先後次序；

其他

- (h) 有否評估面向福蔭閣的後巷內的石牆樹的保育價值和生長狀況；
- (i) 申請地點位於斜坡上，而連接亞畢諾道的後巷非常狹窄。倘遇暴雨，該後巷地面可能會頗濕滑，此時如發生緊急情況，處於申請地點的人士必須經該後巷離開，則可能會有危險。就此，當局有否制訂要求／限制，規管在惡劣天氣下的緊急出口安排；
- (j) 建議把福蔭閣的走火通道改建在申請人擁有的土地上是否恰當；有關後巷的闊度是否足以用作走火通道；以及
- (k) 公眾／區內人士是否歡迎申請人提出的商業發展及有關的「規劃增益」；假設有關於石牆樹的技術問題

可以解決，申請人提出的建議是否有足夠的規劃優點以支持偏離「住宅(甲類)」地帶的規劃意向。

13. 港島規劃專員顧建康先生借助一些投影片和實物投影機作出回應，要點如下：

申請地點的背景及土地用途是否互相協調

- (a) 根據申請人所提供的資料，申請地點現有建築物的地積比率約為 6 倍。申請地點屬《建築物(規劃)規例》所界定的甲類地盤，可作住宅發展(最高地積比率可達 8 倍)及商業發展(最高地積比率可達 15 倍)；
- (b) 把擬議建築物高度訂為主水平基準上 150 米，符合分區計劃大綱圖所訂的建築物高度限制。根據《建築物(規劃)規例》，住宅發展的准許地積比率較商業發展的為低，倘把申請地點用作住宅發展而非商業發展，或可縮減有關發展項目的上蓋面積；
- (c) 申請地點佔有關「住宅(甲類)」地帶約 25% 的土地面積。除兩個商業發展項目(即華昌大廈和奧華酒店·中環)外，該「住宅(甲類)」地帶內所有建築物均為住宅；
- (d) 華昌大廈於一九七五年落成。該區在二零一零年前原劃為「商業／住宅」地帶，在該地帶內，商業用途和住宅用途均屬經常准許的用途。二零一零年，申請地點和主要為住宅樓宇的周邊地區改劃為「住宅(甲類)」地帶，其規劃意向旨在保持該區的住宅特色。另一方面，毗鄰主要為商業樓宇的雲咸街沿路一帶，則改劃為「商業」地帶；
- (e) 就香港的規劃背景而言，商業發展與住宅樓宇彼此為鄰的情況屢見不鮮。擬議商業發展與周邊的住宅樓宇並非不相協調，預計不會出現土地用途的鄰接問題；

交通及道路改善工程

- (f) 雖然他手上沒有亞畢諾道的交通意外數字，但亞畢諾道並非運輸署所確定的交通意外黑點。他沒有聞悉有人投訴亞畢諾道的交通情況；
- (g) 政府於一九九一年刊憲的道路改善工程涉及收回福蔭閣現址的部分土地。該道路改善工程何時落實須視乎相關政府部門所訂的優先次序和可用資源而定。目前，運輸署和路政署均無計劃落實亞畢諾道的道路改善工程。根據運輸署的意見，亞畢諾道現時有足夠的交通容量，並無迫切需要進行道路改善工程；

其他

- (h) 有關的石牆樹由路政署負責護理，現時沒有計劃移除該樹。路政署並無表示該石牆樹會危及路人的安全，但提示申請人應致力保留該樹；
- (i) 《建築物條例》並無對惡劣天氣情況(例如暴雨)下的緊急出口路線施加特別限制，但逃生途徑的設計必須符合該條例的規定；
- (j) 逃生途徑出路通往毗鄰的私人地段，是可以接受的安排，惟這安排必須取得相關業主的同意，以及有關逃生途徑須符合《建築物條例》所訂明的規定。根據申請人提交的申請書，擬議發展項目的逃生途徑會通往後巷，而該後巷的闊度應足以用作緊急通道；以及
- (k) 就現在這宗覆核申請，城規會收到 31 份表示反對的意見。這些意見分別來自一個關注團體、附近住宅樓宇的業主委員會和個別人士。他們大部分均表示關注擬議發展可能會對交通造成影響。至於擬議發展的規劃優點，有關行人改善計劃是否可行仍有待充分證明。撇除這可行性問題，並無有力理據或

特別情況支持偏離「住宅(甲類)」地帶的規劃意向或值得城規會從優考慮這宗申請。

14. 一些委員向申請人的代表提出以下問題：

- (a) 對於申請人所提出涉及修改福蔭閣現有緊急出口路線的建議，福蔭閣的業主是否已表同意；該逃生途徑目前是否為福蔭閣的居民所使用；以及該後巷現時有誰使用；
- (b) 為免影響該石牆樹，可否在日後的發展項目的西南面界線闢設逃生途徑，直接通往近現有電力支站的一段亞畢諾道；
- (c) 倘申請地點用作住宅發展，可否落實申請人的建議所提出的行人改善計劃和交通改善建議，以及改善福蔭閣的逃生途徑；
- (d) 可否把面向樹福大廈的申請地點西南面界線後移，以便騰出更多空間擴闊道路／行人徑和避免影響該石牆樹；該樹是否如申請人所建議，須予移除；以及
- (e) 是否有擬議發展將會產生的交通量的數字。

15. 申請人的代表杜立基先生和陳錦敏先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請人一直有與福蔭閣的業主委員會聯繫。該逃生途徑由福蔭閣的地下停車場通往後巷。福蔭閣的清潔工人有時會使用該後巷，鄰近其他大廈(例如文華閣)的使用者亦會間中使用該後巷。申請人建議在後巷進行的行人改善計劃不會對福蔭閣內的土地造成影響，而福蔭閣的逃生途徑仍會通往毗鄰一塊狹長的政府土地，情況將與現有的安排相似。申請人的建議只須對福蔭閣的逃生路線作輕微改動，相信不會對福蔭閣的居民造成重大影響。石牆樹位於申請

地點內現有建築物的緊急逃生路線當中，申請人的建議可改善現有情況；

- (b) 亞畢諾道與申請地點之間的地方現時建有一條樓梯。該樓梯位於申請地點以外，通往樹福大廈和配電站。該樓梯的業權未明。要申請人闢設的逃生途徑經過其他人擁有的私人土地和配電站所在地會有實際困難；
- (c) 擬議的商業發展項目會設有向公眾開放的休憩用地，並會實行行人改善計劃和交通改善建議，實為社區帶來莫大的規劃增益。就此，運輸署認為申請人現時的建議可加強亞畢諾道道路使用者的安全，亦會改善附近一帶的行人道連接和環境。倘申請地點用作准許的住宅發展，基於安全和私隱的考慮，發展商難以闢設向公眾開放的休憩用地。為免與政府刊憲的道路改善工程建議有所衝突，日後的發展將須作特別安排，把逃生途徑移離亞畢諾道，否則日後政府將無法進行道路改善工程。不過，由於政府尚未有該道路改善工程的實施時間表，倘申請地點用作住宅發展，發展商將不大可能作出上述特別的逃生途徑安排，因為有關安排會減少可建的樓面面積。另外，申請人只能進行行人改善計劃，作為擬議商業發展的一部分。除此之外，申請人並無其他可行的方法，可要求福蔭閣修改／改善其現有的逃生途徑，而後巷現時的情況亦無法改善；
- (d) 石牆樹向申請地點西面的配電站傾側。如不砍伐該石牆樹，即使申請人把建築物沿西南面界線後移，該石牆樹兩邊行人通道的闊度將僅約 0.4 米至 0.5 米，未能符合運輸署的最低要求 1.5 米。總括而言，除非把石牆樹移走，以提供一條最少闊 1.5 米的連貫行人通道，否則申請人建議的行人改善計劃將無法實行；以及；
- (e) 申請人已進行交通影響評估，有關評估結果已獲運輸署接納。預計擬議發展在早上繁忙時間和下午繁忙時間產生的交通流量分別為每小時 67 客車架次

和每小時 41 客車架次。雖然無須在交通影響評估中估算衍生的人流，但申請人仍進行了行人路線分析。

16. 由於委員再無就這宗申請提出問題，主席表示覆核申請的聆聽程序已經完成，城規會會就覆核申請作進一步商議，並會於稍後把城規會的決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表和申請人的代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

17. 主席表示，這宗申請擬在劃為「住宅(甲類)」地帶內的地方進行商業發展。都會規劃小組委員會在拒絕這宗申請時的其中一項主要考慮因素，是這宗申請沒有有力的理據足以支持偏離「住宅(甲類)」地帶的規劃意向。就此，一名委員認為，申請人提出的行人改善計劃在技術上是否可行仍然未明，而申請人提出的交通改善建議不可視為規劃增益，因為實際上區內大部分行人不會使用該條後巷。區內有其他更方便且更受居民歡迎的路徑可由亞畢諾道通往雲咸街和堅道。再者，有關交通改善建議所提出的道路擴闊工程不大可能會為交通容量帶來明顯的改善。無論如何，該名委員感到失望，因為申請人指倘在申請地點進行住宅發展，便不會進行類似的改善工程(即上述行人改善計劃和交通改善建議)。三名委員表示同意，並認為申請人的建議主要為獲取更大的商業利益，而潛在的規劃增益(如有)則極少。按照申請人現時的建議，這宗申請沒有有力的理據或充分的規劃優點，以支持偏離「住宅(甲類)」地帶的規劃意向。委員一致同意不應批准這宗覆核申請。

18. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 「住宅(甲類)」地帶的規劃意向是作高密度住宅發展。申請人未能提供有力的理據以支持偏離「住宅(甲類)」地帶的規劃意向；以及
- (b) 批准這宗申請會為同一「住宅(甲類)」地帶內的同類申請立下不良先例。倘這些同類申請均獲得批准，累積影響所及，會令房屋用地供應不足的情況加劇。」

[伍穎梅女士和吳芷茵博士此時離席。]

[會議休會 10 分鐘。]

一般事項

議程項目 4

[公開會議]

進一步考慮根據《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 10657 號)

[此議項以廣東話進行。]

19. 下列政府部門的代表此時獲邀到席上：

- | | | |
|-------|---|------------------------------|
| 吳曙斌先生 | — | 規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務) |
| 黃慕妍女士 | — | 規劃署城市規劃師／條例檢討 |
| 周彥彤女士 | — | 環境局助理秘書長(電力檢討)2 |
| 朱振華博士 | — | 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)高級漁業主任(水產養殖) |
| 朱志穎女士 | — | 漁護署農業主任(植物保護) |

20. 主席歡迎規劃署的代表到席，並請他們向委員簡介根據《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調整後評審準則建議(下稱「調整後準則」)。

21. 規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生借助投影片，向委員簡介相關背景和調整後準則，有關詳情載於城市規劃委員會文件第 10657 號。

[黎庭康先生在規劃署的簡介期間離席。]

22. 規劃署的代表陳述完畢，主席請委員提問。

視覺影響

23. 副主席就調整後準則的第 6(h)段提出問題，亦有意見關注反光的問題。規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生回應時說，根據海外研究，太陽能光伏板的反光度一般偏低，與草坪相若。因此，預期太陽能光伏板不會因光線反射而造成重大的滋擾。儘管如此，如申請的地點特別有反光的疑慮，規劃署會徵詢相關政府部門的意見。鑑於太陽能光伏板可能會反光，副主席建議適當地修訂第 6(h)段，以反映對這方面的關注。主席同意這項建議。

有關申請規劃許可的規定

24. 主席表示，根據調整後準則第 6(i)段，除非申請地點沒有活躍的農耕活動及復耕潛力低，否則在「農業」地帶內裝設太陽能光伏系統的規劃許可申請一般不會獲得支持。為免產生混淆，最好可以清楚述明「農業」地帶內附屬於農業用途的太陽能光伏系統不需要向城市規劃委員會(下稱「城規會」)取得規劃許可。規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生回應時解釋，調整後準則第 4 段的註腳 2 訂明，為了供電給「農業」地帶內的准許用途而裝設的太陽能光伏系統，如主要用作農業生產而不會產生過量電力，也視作附屬用途，無須取得規劃許可。主席表示應考慮也在第 6(i)段引用註腳 2。

25. 一名委員關注到，新界豁免管制屋宇通常佔據整幅地段，如設有私人花園，這些花園都會位於地段範圍外。有見及此，把安裝在新界豁免管制屋宇私人花園的太陽能光伏系統視作附屬用途，是否恰當。另一名委員亦表示擔心在新界豁免管制屋宇私人花園裝設的太陽能光伏板或會形成簷篷，下方空間被用來泊車。就此，規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生回應說，位於「鄉村式發展」地帶內的新界豁免管制屋宇，業主利用地段範圍內的露天地方闢設私人花園，情況並不罕見。如太陽能光伏系統所裝設的私人花園位於新界豁免管制屋宇所在的同一「鄉村式發展」地帶內，又與有關的新界豁免管制屋宇規模相稱，則該太陽能光伏系統會視作

附屬用途。不過，倘若私人花園位於「鄉村式發展」地帶外，闢設該私人花園便須申請規劃許可，而裝設於該私人花園內的太陽能光伏系統應屬申請的一部分，須提交予城規會考慮。對於太陽能光伏板可能會被濫用的問題，機電工程署已公布有關裝設太陽能光伏系統的指引。此外，如太陽能光伏系統包含不屬於《建築物條例》所界定豁免建築工程或小型工程的其他構築物，則須向屋宇署提交建築圖則。為回應委員對調整後準則註腳 2 特別提及「私人花園」的關注，以及配合相關政府部門所公布便利新界豁免管制屋宇安裝太陽能光伏板的措施，主席建議刪去有關字眼，並適當地修訂該段落，以訂明與新界豁免管制屋宇相關的太陽能光伏系統，均視作附屬用途。

26. 一名委員詢問，對於「農業」地帶所准許興建的溫室，倘若有關的太陽能光伏系統原本是作為其附屬用途而裝設的，而其後該溫室停止運作，則已裝設的太陽能光伏系統如欲繼續運作，是否須申請規劃許可；而漁護署對此又是否有監察機制。漁護署農業主任(植物保護)朱志穎女士表示，監管在農地上搭建農業構築物，屬地政總署的職權範圍，如有關構築物是用作農業用途，例如耕種、園藝及苗圃，則無須向漁護署申請牌照。規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生補充，假如該溫室停止運作，而有關用地亦沒有用作農業用途，該太陽能光伏系統便不再視作附屬用途，而會視作「公用事業設施裝置」，如位於「農業」地帶內的話，便須向城規會取得規劃許可。

27. 一名委員詢問如果在鄉村公用地方裝設太陽能光伏系統，為附近村屋提供服務，是否需要申請規劃許可。總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生回應時表示，該項獨立裝置會視作「公用事業設施裝置」。在分區計劃大綱圖的相關《註釋》中，如果「公用事業設施裝置」屬於第二欄用途，便須取得城規會的規劃許可。秘書補充說，根據城規會公布在法定圖則中使用的詞彙釋義，在「鄉村式發展」地帶內屬於指定尺寸範圍內的小型電力裝置是經常准許的用途，無須取得規劃許可。主席總結說，委員大致上達成的共識是安裝太陽能光伏系統主要作准許的用途，便無須取得規劃許可。調整後準則乃適用於需要申請規劃許可的獨立太陽能光伏裝置。

調整後準則的詳情

28. 就着調整後準則的註 2，一名委員詢問是否有客觀標準以供釐定某太陽能光伏系統就准許的用途(例如「農業」地帶內的溫室／農場)的供電而言是否「過量」。該名委員認為要城規會釐定某太陽能光伏系統就某特定用途／發展的供電而言是否過量並不切實可行。就此，農業主任(植物保護)朱志穎女士表示，從漁護署的角度而言，視作附屬用途的太陽能光伏系統只可供電作營運有關的溫室／農場之用。根據擬議的設施及農業活動可以估計到一間溫室／一個農場的用電需求。如果該太陽能光伏系統供應多餘電能，漁護署未必會支持安裝該作為附屬用途的系統。總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生補充說，根據上網電價計劃，太陽能光伏系統產生的多餘電能會存入該溫室／農場的賬戶以抵銷電費。因此，太陽能光伏系統所產生的電能最終仍會用作營運該准許的溫室／農場。

29. 規劃署署長李啟榮先生表示，制訂該套評審準則旨在為城規會提供指引，以便考慮主要為了參加上網電價計劃而裝設獨立太陽能光伏系統的申請，以在有關的分區計劃大綱圖列為第二欄用途的「公用事業設施管道」用途的地方裝設太陽能光伏系統發電。其他政府部門(例如漁護署)可能根據其政策對是否支持裝設某太陽能光伏系統有其他考慮，這不在城規會的權限範圍和調整後準則的範圍之內。城規會於二零二零年三月二十七日考慮第一版本的評審準則時，委員普遍支持使用可再生能源(包括太陽能光伏系統)，但關注到規劃許可的條款及有效期、可能造成的景觀和視覺影響，以及對農業發展的影響，規劃署於是修訂了該套準則，供委員進一步考慮。

30. 一名委員詢問調整後的準則第 6(k)段會否阻止人們在偏遠地區的獨立公共建築物(例如「自然保育區」地帶的公廁或遊客中心)使用可再生能源和太陽能光伏系統。總城市規劃師／城市規劃委員會(專責事務)吳曙斌先生表示，政府建築物應不會參加上網電價計劃。如果裝設的太陽能光伏系統與准許的用途直接有關及附屬於准許的用途，則屬經常准許的用途。

31. 因應上文第 23 至 30 段載述委員的意見及討論摘要，城規會同意進一步修訂該準則如下：

第 4 段註 2

- (a) 「為了供電給准許用途而裝設的太陽能光伏系統(例如為「農業」地帶內的農場、溫室／農場構築物裝設**主要作農業用途**的太陽能光伏系統，或安裝在「鄉村式發展」地帶內**與新界豁免管制屋宇相關的**太陽能光伏系統)，也視作附屬用途」；

第 5 段

- (b) 「當擬裝設的太陽能光伏系統可能會造成影響而須進行密切監察或擬議的用途可能會妨礙落實該地帶長遠的規劃意向時，城市規劃委員會會考慮只批給臨時規劃許可」；

第 6(d) 段

- (c) 「申請人須向相關政府部門顯示並使其信納，擬裝設的太陽能光伏系統不會在各方面(包括**但不限於**環境、排水、排污、交通、土力安全、景觀和視覺方面)造成重大的負面影響。如有需要，申請人須採取適當措施以紓減有關影響」；以及

第 6(i) 段

- (d) 「『農業』地帶的規劃意向，是保存和保護良好的農地／魚塘，以便作農業用途。**附屬於農業用途的太陽能光伏系統不需要取得規劃許可(請參閱第 4 段註 2)**。除非申請地點沒有活躍的農耕活動及復耕潛力低，否則在『農業』地帶內裝設屬『公用事業設施裝置』的獨立太陽能光伏系統一般不會獲得支持。至於在『農業』地帶內的魚塘申請裝設太陽能光伏系統，申請人必須證明有關太陽能光伏系統不會妨礙申請地點作漁業用途」。

32. 城規會亦同意上述調整後準則適宜向公眾公布，並會一併發出新聞稿公告周知。

[何安誠先生和余偉業先生此時離席。]

議程項目5

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8(2)條向行政長官申請延長《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》呈交行政長官會同行政會議核准的期限

(城市規劃委員會文件第 10659 號)

[此議項以廣東話進行。]

33. 秘書報告，建議修訂項目與數碼港有關。香港數碼港管理有限公司(下稱「數碼港管理公司」)(R6 / C1)、香港青聯科技協會有限公司(R7)、香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R21)、香港新一代文化協會有限公司(下稱「新一代公司」)(R29)、南盈物業管理有限公司(下稱「南盈公司」)(R105)及 Mary Mulvihill 女士(R161 / C32)已提交申述／意見。此外，雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)擔任數碼港管理公司的顧問公司，負責數碼港擴展計劃。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|---|
| 袁家達先生 | — | 為香港藝術中心監督團成員，該中心先前曾與港鐵公司合作進行多項藝術計劃； |
| 張國傑先生 | — | 其公司目前與數碼港管理公司、港鐵公司、新一代公司、南盈公司及雅邦公司有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士； |
| 何安誠先生 | — | 其公司目前與港鐵公司及雅邦公司有業務往來； |

- 黎庭康先生 — 其前任的公司目前與數碼港管理公司、港鐵公司、新一代公司、南盈公司及雅邦公司有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士；
- 廖迪生教授 — 目前與明愛薄扶林社區發展計劃中心在薄扶林村進行教育項目；
- 黃幸怡女士 — 為數碼港管理公司行政總裁的朋友；
- 蔡德昇先生 — 為香港青年聯會有限公司首席參事，香港青聯科技協會有限公司是其屬會；
- 廖凌康先生 — 與配偶共同擁有富林苑及置富花園的單位；以及
- 黃煥忠教授]
] 其家人於華富邨居住。
謝祥興先生]

34. 委員備悉，黃煥忠教授因事未能出席會議，以及何安誠先生和黎庭康先生已經離席；並同意由於此議項屬程序性質，所有其他委員均可留在席上。

35. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10659 號的內容。二零一九年九月二十七日，城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條，展示《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》，以供公眾查閱。在展示期內，城市規劃委員會共收到 780 份申述及 32 份意見。城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零二零年六月五日聆聽有關的申述和意見，決定局部順應申述編號 R102 至 R104、R106 至 R776 及 R778 至 R780 而建議對該分區計劃大綱草圖的《註釋》作出修訂，加入須向城規會提交「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的發展藍圖的規定。二零二零年六月二十六日，城規會根據條例

第 6C(2)條展示建議對分區計劃大綱草圖作出的修訂，以供公眾查閱。公眾可在公布期的首三個星期內(至二零二零年七月十七日止)，向城規會提交進一步申述。城規會最早只能安排在二零二零年十月考慮進一步申述(如有的話)。

36. 根據法定期限，該分區計劃大綱草圖須在二零二零年八月二十七日或之前呈交行政長官會同行政會議核准。城規會有必要向行政長官申請把有關的法定期限延長六個月(即延長至二零二一年二月二十七日)，以便完成制訂圖則程序。

37. 經商議後，城規會同意根據條例第 8(2)條徵求行政長官的同意，把呈交該分區計劃大綱草圖予行政長官會同行政會議的期限，由二零二零年八月二十七日延長六個月至二零二一年二月二十七日。

議程項目 6

[公開會議]

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

38. 餘無別事，會議於下午十二時十五分結束。