

二零零六年五月十二日城市規劃委員會  
第 858 次會議記錄

---

出席者

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政) 劉吳惠蘭女士	主席
黃景強博士	副主席
賴錦璋先生	
黃澤恩博士	
Erwin A. Hardy 先生	
譚鳳儀教授	
陳華裕先生	
陳偉明先生	
蔣麗莉博士	
杜德俊教授	
梁廣灝先生	
梁乃江教授	
林雲峰教授	
吳祖南博士	
葉天養先生	
邱小菲女士	
陳炳煥先生	
陳家樂先生	

陳旭明先生

鄭恩基先生

方和先生

鄭心怡女士

林群聲教授

李慧琼女士

梁剛銳先生

地政總署署長

劉勵超先生

民政事務總署助理署長(2)

羅荔丹女士

環境保護署副署長

趙德麟博士

規劃署署長

馮志強先生

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

**因事缺席**

陳嘉敏女士

陳弘志教授

姚思教授

簡松年先生

杜本文先生

黃遠輝先生

陳曼琪女士

劉志宏博士

環境運輸及工務局首席助理秘書長(運輸)

趙慰芬女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

區潔英女士(上午)

凌志德先生(下午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

葉子季先生(上午)

朱麗英女士(下午)

#### 議程項目 4

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/YL-TYST/305

在劃為「政府、機構或社區」地帶及「住宅(乙類)1」地帶的  
元朗洪水橋洪順路第 124 約

地段第 2520 號餘段(部分)及第 2521 號(部分)

關設臨時員工食堂及存放食物乾貨和飲品的附屬設施(為期三年)  
(城市規劃委員會文件第 7580 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

#### 簡介和提問部分

23. 規劃署屯門及元朗規劃專員蘇應亮先生此時應邀出席會議。

24. 下列申請人代表此時應邀出席會議：

何小芳女士  
郭儉良先生  
林巧花女士

25. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而邀請屯門及元朗規劃專員向委員簡介這宗申請的背景。

26. 蘇應亮先生按文件詳載的內容作出簡介，並提出下列要點：

- (a) 二零零六年二月三日，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)批給規劃許可，以關設臨時員工食堂及存放食物乾貨和飲品的附屬設施。這宗覆核申請要求刪除有關規劃許可附帶條件(a)及(b)項。規劃許可附帶條件(a)項規定，申請地點不得在晚上九時至翌日上午七時期間營業；規劃許可附帶條件(b)項則規定不得在星期日或公眾假期營

業。申請人認為，基於營運理由，遵守這兩項規劃許可附帶條件實有困難；

- (b) 政府部門的意見 — 食物環境衛生署(下稱「食環署」)不反對這宗覆核申請，惟擬議食堂須專供受僱於有關工作場所的人使用。然而，食環署要求營辦者妥善管理有關食堂。環境保護署(下稱「環保署」)接獲一宗關於申請地點的投訴，表示申請人須把散發至申請地點附近易受影響設施的油煙和煮食氣味減至最少；
- (c) 公眾意見 — 接獲兩份公眾意見，有關意見分別由一名村民及朗峰園業主立案法團提出，前者對申請並無意見，後者則維持先前看法，即基於有關食堂的性質和營業時間長的問題，以及可能在噪音、衛生和排污方面造成影響並構成滋擾的理由，反對這宗申請；以及
- (d) 規劃署的意見 — 規劃署不支持刪除該兩項規劃許可附帶條件。小組委員會注意到區內人士所關注的事宜，認為須限制有關食堂的營業日數和時間，在有關食堂的營運需要與區內環境質素之間取得適當的平衡。

27. 主席繼而邀請申請人代表闡述這宗申請。

28. 何小芳女士及郭儉良先生以於會上提交的一些文件作為輔助工具，提出下列要點：

- (a) 有關食堂為約 80 名員工提供服務，他們負責管理申請人在區內的公眾停車場。為了配合公眾停車場全年每日 24 小時運作，員工需輪班工作，上班時間採用三班制。食堂須營業至深夜，以便為最後一班的員工供應晚餐；
- (b) 申請地點先前兩次獲批給的規劃許可，並無限制食堂的營業日數和時間。申請人願意履行小組委員會所附加的其他規劃許可附帶條件。其實，有關食堂

是員工福利設施，倘限制食堂的營業時間，會令員工很不方便。因此，希望城規會批准食堂在星期日及公眾假期營業，同時准許食堂平日的營業時間延長起碼至晚上十時；以及

[Erwin A. Hardy 先生、方和先生及鄭心怡女士此時返回會議席上。]

- (c) 申請人已因應區內居民所關注的事宜採取措施，把對申請地點附近易受影響設施所構成的滋擾減至最少。有關措施包括妥善安裝氣體供應設施、定期清潔處所、嚴格執行防治蚊蟲措施，以及利用隔油池處理廢水。先前針對有關食堂的投訴，是關於一名員工的收音機所發出的噪音，有關問題現已解決。其後，有關投訴被撤銷，環保署亦認為食堂的噪音水平可以接受。其他有關政府部門不反對這宗覆核申請。

29. 何小芳女士、郭儉良先生及林巧花女士回應委員的詢問時提出下列要點：

- (a) 有關食堂只限員工及其家屬使用，其入口亦張貼了告示，禁止其他人使用食堂。營辦者在經營有關食堂前，已於洪水橋區營商超過十年。營辦商的食肆廣為區內人士認識，有關食堂起用了該食肆的名稱，即新翠珊園餐廳。購買食物和飲品接受現金付款。由於使用代用券增加行政成本，因此食堂不採用這種方式；
- (b) 這宗申請實際是先前兩項規劃許可的續期申請。雖然有關申請於二零零六年二月獲批給規劃許可，但其實申請人已於二零零五年年底至二零零六年年初期間採取多項措施，把對附近地區所構成的滋擾減至最少；
- (c) 有關食堂領有食堂牌照，而申請人是牌照持有人的代表。由於有關食堂不開放予公眾使用，因此無須向食環署申領食物牌照；以及

- (d) 有關食堂為約 80 名員工提供服務，員工上班時間則採用三班制，食堂須為每班約 30 名員工供應兩餐膳食。最後一班的員工晚膳時間為晚上九時。

30. 蘇應亮先生回應委員的詢問時提出下列要點：

- (a) 除了環保署接獲的投訴外，朗峰園業主立案法團亦在根據第 16 條及第 17 條提出規劃許可申請階段的公布期內，基於有關食堂營業時間長和可能會構成滋擾的理由，反對這宗申請；以及
- (b) 申請地點是兩宗先前申請所涉及的土地。編號 A/YL-TYST/120 的申請擬設置臨時小食亭，於二零零零年獲批准，批給為期兩年的規劃許可，當時附近居民和政府部門均不反對該宗申請，只是附近一所學校的校長表示關注排放油煙會影響學生的健康。第二宗申請(編號 A/YL-TYST/190)所作的用途與這宗申請相同。該宗申請於二零零三年獲批准，批給為期三年的規劃許可。上述兩項規劃許可均沒有限制食堂的營業時間。就這宗申請而言，在根據第 16 條提出規劃許可申請的階段，規劃署建議附加規劃許可附帶條件，禁止申請地點在晚上十一時至翌日上午七時期間營業。基於附近居民所關注的事項，小組委員會認為須附加較嚴格的限制，即禁止申請地點在晚上九時至翌日上午七時期間營業。

31. 由於申請人代表沒有進一步意見，委員亦再無提出其他問題，主席告知申請人代表覆核聆訊程序已經完成，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，並在稍後把決定通知申請人。主席多謝申請人代表及屯門及元朗規劃專員出席會議。他們均於此時離席。

#### 商議部分

32. 一名委員質疑有關食堂是否真的只限員工使用。他表示，小組委員會已寬大處理申請而批給許可，刪除限制食堂的營業日數和時間的規劃許可附帶條件，理據並不充分。部分委

員持相同意見。然而，一名委員認為，食堂平日獲准營業的時間略為延遲一小時至晚上十時，可以滿足最後一班的員工的需要，而且對附近地區所造成的影響應不致有太大的分別。其他委員對此表示贊同。

33. 一名委員詢問光顧員工食堂的人數是否足以支持食堂繼續營業。主席回應時表示，對城規會而言，有關食堂在財政上是否可行並非一項重要的規劃考慮因素。

34. 經進一步商議後，城規會決定把規劃許可附帶條件(a)項修訂為「在規劃許可有效期內的任何時間，申請地點不得在晚上十時至翌日上午七時期間營業」。

[吳祖南博士及方和先生此時離席。]

[會議休會五分鐘。]



## 議程項目 5

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-TKL/278

在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦路

第 77 約地段第 752 號餘段(部分)

臨時露天存放貨櫃作辦公室及貯物室用途(為期三年)

(城規會文件第 7577 號)

---

## 議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-TKL/279

在劃為「農業」地帶的打鼓嶺坪輦路

第 77 約地段第 761 號餘段(部分)

臨時露天存放廢紙及金屬(為期三年)

(城規會文件第 7578 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

35. 主席表示，雖然該兩宗申請的申請人已獲合理通知，但他們告知秘書處自己未能出席覆核聆訊或由其他人代表出席。委員同意在他們缺席的情況下進行聆訊。

36. 考慮到該兩宗申請性質類似，加上申請地點位於同一「農業」地帶的毗鄰地區，委員同意兩宗申請可一併進行考慮。

### 簡介和提問部分

37. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生此時應邀出席會議。

38. 主席歡迎沙田、大埔及北區規劃專員出席會議，並請他向委員簡述有關申請的背景。

39. 許惠強先生按文件詳載的內容作出簡介，並提出以下要點：

- (a) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）在二零零六年一月十三日拒絕該兩宗申請，理由是並無提供充分理據，足以令小組委員會偏離「農業」地帶的規劃意向，以及有關申請不符合城市規劃委員會規劃指引（「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」）所定的要求；
- (b) 申請人並無為支持其覆核申請而提交進一步陳述書，而有關政府部門維持先前對這些申請提出的意見；
- (c) 公眾意見一當局分別就該兩宗申請收到區內人士提交的四份意見書。這些意見書均基於交通、排水、安全及環境方面的理由，反對有關申請。另外，北區民政事務專員轉達區內人士就編號 A/NE-TKL/279 的申請提出的反對，反對理由與上述的類似；以及
- (d) 規劃署的意見一與先前一樣，不支持該兩宗申請，理由是有關申請不符合城市規劃委員會規劃指引（「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」）所定的要求，而申請人亦未有提交資料，證明擬議申請不會對附近交通及環境造成不良影響。關於編號 A/NE-TKL/278 的申請，運輸署對此有所保留，理由是坪輦路與申請地點之間並無妥為設置車路。至於編號 A/NE-TKL/279 的申請，現正申請的用途與毗鄰住用構築物不相協調。運輸署亦對該申請有所保留，原因是通往申請地點的村路不符合標準。

40. 由於委員沒有提出問題，主席多謝沙田、大埔及北區規劃專員出席會議。沙田、大埔及北區規劃專員此時離席。

#### 商議部分

41. 主席稱，申請人並無提供充分理據，足以令城規會偏離「農業」地帶的規劃意向及有關的城規會規劃指引。委員表示同意。

規劃申請編號 A/NE-TKL/278

42. 經商議後，城規會決定駁回覆核申請，理由如下：

- (a) 申請地點位於劃為「農業」地帶的土地範圍內。  
「農業」地帶的規劃意向，是保存和保護良好的農地，以便作農業用途；以及保存在復耕方面具有良好潛力的休耕農地。申請書未有提供充分理據，足以令城規會偏離有關規劃意向；以及
- (b) 有關發展不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引，原因是有關用途與毗鄰的住用構築物不相協調；申請地點先前並未獲批給規劃許可；以及申請人未有提交資料，證明擬議發展不會對附近地區的交通及環境造成不良影響。

規劃申請編號 A/NE-TKL/279

43. 經商議後，城規會決定駁回覆核申請，理由如下：

- (a) 申請地點位於劃為「農業」地帶的土地範圍內。  
「農業」地帶的規劃意向，是保存和保護良好的農地，以便作農業用途；以及保存在復耕方面具有良好潛力的休耕農地。申請書未有提供充分理據，足以令城規會偏離有關規劃意向；以及
- (b) 有關發展不符合城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引，原因是有關用途與毗鄰的住用構築物不相協調，而且申請人未有提交技術評估／建議，證明擬議發展不會對附近地區和易受影響設施的交通及環境造成不良影響。

## 議程項目 7

[公開會議]

就規劃大綱徵詢區議會  
(城規會文件第 7590 號)

---

[會議以廣東話進行。]

44. 秘書報告說，由於文件涉及市區重建局(下稱「市建局」)擬備規劃大綱的程序，下列委員就這項目申報利益：

馮志強先生 以規劃署署長身分	- 擔任市建局非執行董事
劉勵超先生 以地政總署署長身分	- - 同上 -
羅荔丹女士 以民政事務總署助理 署長(2)身分	擔任市建局規劃、拓展及文 物保護委員會增選委員
黃澤恩博士	現時與市建局有業務上的往來
賴錦璋先生	前任市建局成員

45. 委員獲悉賴錦璋先生已就未能出席上午的會議致歉，而劉勵超先生亦已暫時離席。秘書表示，由於文件只是涉及就規劃大綱作出諮詢的一般程序，其他有關委員可繼續留下參與這項目的討論。委員表示同意。

### 簡介部分

46. 下列規劃署及市建局的代表此時獲邀出席會議：

凌志德先生	- 規劃署總城市規劃師 / 城市規劃 委員會
龍小玉女士	- 規劃署高級城市規劃師 / 城市規劃 委員會

池谷弘先生 - 市建局規劃及發展總經理

龐婉儀女士 - 市建局社區發展總經理

47. 主席歡迎上述人士出席會議，並請規劃署的代表簡介文件的內容。凌志德先生表示，城規會在二零零五年十月二十一日考慮對利東街／麥加力歌街發展計劃的已獲准規劃大綱的修訂時，議決訂定標準的程序，列明在為大型發展計劃擬備規劃大綱時，必須諮詢有關的區議會。這份文件旨在要求委員同意採用因應經修訂程序所草擬的城市規劃委員會規劃指引。

48. 龍小玉女士以 Powerpoint 軟件輔助講解，按文件詳載的內容陳述下列主要事宜：

- (a) 規劃大綱一般涵蓋的內容、需要擬備規劃大綱的計劃類別，以及負責擬備規劃大綱的機構；
- (b) 現時擬備規劃大綱的行政程序；以及
- (c) 就規劃大綱諮詢區議會的經修訂行政程序。

49. 由於委員並無任何提問，主席多謝規劃署及市建局的代表出席會議。他們均於此時離席。

#### 討論部分

50. 一名委員對當局就規劃大綱諮詢區議會的經修訂行政程序表示歡迎，並建議當局在諮詢時應適當地以模型輔助說明，使當地居民更加容易了解。該名委員因此建議修訂文件附件I的附錄I，在備註中加入「模型」一詞。其他委員對修訂表示支持。

51. 經商議後，委員同意就規劃大綱諮詢區議會的經修訂安排。委員並同意就上述事宜所草擬的城市規劃委員會規劃指引，可在加入第50段所述的修訂後公布。

## 議程項目 8

[公開會議]

市區重建局工作簡介  
城市規劃委員會文件第 7581 號

[會議以廣東話進行。]

52. 秘書報告，這份文件由市區重建局(下稱「市建局」)提交，下列委員就此議項申報利益：

- |                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| 馮志強先生<br>以規劃署署長身分             | - 擔任市建局非執行董事             |
| 劉勵超先生<br>以地政總署署長身分            | - 同上                     |
| 羅荔丹女士<br>以民政事務總署助理<br>署長(2)身分 | - 擔任市建局規劃、拓展及文物保護委員會增選委員 |
| 黃澤恩博士                         | - 現時與市建局有業務上的往來          |
| 賴錦璋先生                         | - 前任市建局成員                |

53. 委員知悉，賴錦璋先生因未能出席上午部分會議致歉，而劉勵超先生則暫時離席。主席說，由於這份文件只是對市建局工作作出一般的簡介，其他有關委員可留在席上參與討論。委員同意這項意見。

### 簡介部分

54. 下列房屋及規劃地政局和市建局的代表此時獲邀出席會議：

- |       |                              |
|-------|------------------------------|
| 羅翠薇女士 | - 房屋及規劃地政局首席助理秘書長<br>(規劃及地政) |
|-------|------------------------------|

- 林中麟先生 - 市建局行政總監
- 林偉能先生 - 市建局地區發展總監
- 池谷弘先生 - 市建局規劃及發展總經理
- 龐婉儀女士 - 市建局社區發展總經理

55. 主席歡迎上述人士出席會議，並請林中麟先生簡介文件的內容。林中麟先生借助一段影片和 Powerpoint 軟件，按文件詳載的內容講解下列要點：

- (a) 市區舊區樓宇的狀況，以及市區重建的需要；
- (b) 市建局的工作目標，以及《市區重建局條例》和《市區重建策略》所賦與的使命；
- (c) 市建局所採用全面綜合的 4R 策略(即重建發展、樓宇復修、舊區活化和文物保育)和以人為本的方針；

[林雲峰教授此時離席。]

- (d) 市建局的工作對社會的貢獻；以及
- (e) 城規會就《市區重建局條例》的規定所負責的工作，特別是以發展計劃方式進行的項目的工作。

[劉勵超先生此時返回會議席上。]

#### 商議部分

56. 委員提出下列問題和意見：

- (a) 就樓宇復修計劃而言，色調是設計上重要的一環，色調的運用如果完全取決於居民的意見未必合適；
- (b) 受市建局目前所確定 200 個項目影響的樓宇數目和居民人數有多少；

- (c) 25 個前土地發展公司的項目是否設有完成的時限；
- (d) 舊樓宇的狀況隨年月惡化，因此有需要就該等樓宇制定靈活持續的策略；
- (e) 決定保育建築物的準則；以及
- (f) 市建局會否協助業主和居民成立業主立案法團或互助委員會。

57. 林中麟先生和林偉能先生提出下列各點：

- (a) 居民所居住的樓宇如設有業主立案法團，市建局會鼓勵和協助他們推行樓宇復修計劃，藉美化天台和翻新大堂等不同的方法，改善他們的生活環境；
- (b) 市建局認同各樓宇復修項目的色調可對附近地區的市容造成影響，但認為應尊重有關樓宇居民的意見。市建局對樓宇復修項目的財政資助可達項目費用的十分之一，除此之外，還會提供專業意見和多個方案供居民考慮，以助他們消除分歧，達成共識。不過，由於有關樓宇屬居民所有，他們在色調選擇方面有最終決定權。
- (c) 按照《市區重建策略》第 6 段所述，已確定的市建局項目包括重建大約二千幢破舊失修的樓宇，改善殘破舊區內 67 公頃土地的環境，安置大約 27 000 個租戶，提供約 6 萬平方米的休憩用地，以及提供約 9 萬平方米樓面面積用作社區／福利設施；
- (d) 自二零零一年以來，市建局接手跟進土地發展公司 10 個已開展的項目，另展開 30 個新項目，當中包括 21 個前土地發展公司確定優先進行的項目(共 25 個優先進行項目)，4 個項目已經完成，另有兩個現正出售，其餘項目則處於不同的規劃和發展階段。此外，只有少數項目仍未展開收地程序，包括士丹頓街／永利街、卑利街／嘉咸街、洗衣街、衙前圍村和觀塘市中心等項目，當中一些項目現正以



由下而上的方式進行區內諮詢，例如舉辦公眾參與的工作坊和論壇。至於觀塘市中心的項目，市建局會盡力確保業主接受補償方案，盡量減少對居民造成滋擾，保存市中心的經濟活力，改善該區環境，同時顧及項目在財政上的可行性；

- (e) 由於樓宇的狀況會隨年月惡化，因此市區重建是一個持續不斷的過程。有鑑於此，市建局採用的 4R 策略，切合不同樓齡和狀況樓宇的需要。就破舊失修的樓宇而言，較有效解決問題的方法便是將之重建，而狀況良好的樓宇則宜採用復修的方法，以減少對居民造成的滋擾。市建局採用 4R 策略，藉此以全面綜合的方式重建市區，並不時對不同地區採用的策略作出檢討。
- (f) 在發展地點內保育舊建築物費用不菲，因為這涉及龐大的維修費用，亦減低有關地點的重建潛力。在決定應否保育一幢建築物時，市建局會考慮古物古蹟辦事處的意見。一般來說，古蹟和經評定等級的建築物只要結構安全，市建局均會予以保育。至於其他歷史建築物，如果城規會或公眾提出要求，就像莊士敦道項目的和昌大押和衙前圍村一些歷史構建築物一樣，市建局也會考慮予以保育。普羅大眾支持保育舊建築物的同時，有關建築物的居民或會選擇重建連補償和安置的安排。因此，市建局須平衡社會各方的需要。獲保育的建築物在經濟上活化再利用後，就會如西港城和前赤柱警署，再有一番新氣象；以及
- (g) 樓宇如沒有業主立案法團，市建局則難以推動居民復修他們的樓宇。因此，民政事務總署和香港房屋協會負責牽頭，協助各樓宇居民成立業主立案法團。業主立案法團成立後，而有關樓宇又坐落於市建局項目地區內，市建局便會就復修有關樓宇向居民提供所需協助。

[蔣麗莉博士和陳偉明先生在商議部分進行期間離席。]

58. 主席多謝林先生及其同事所作介紹。這次的簡介和討論有助委員對市建局的工作有更深入的認識，對委員日後考慮市建局所提交的資料有所幫助。

59. 下午 12 時 50 分休會，午飯後繼續舉行會議。

60. 會議於下午二時十五分恢復進行。

61. 下列委員及秘書出席下午時段會議：

劉吳惠蘭女士

黃景強博士

賴錦璋先生

黃澤恩博士

陳華裕先生

梁廣灝先生

葉天養先生

邱小菲女士

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳旭明先生

鄭恩基先生

林群聲教授

李慧琮女士

梁剛銳先生

劉勵超先生

趙德麟博士

馮志強先生

## **議程項目 12**

將《市區重建局荔枝角道／桂林街及醫局街發展計劃草圖  
編號S/K5/URA1/1A》呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第7586號)

---

[公開會議。會議以廣東話進行。]

97. 下列委員就此議項申報利益：

- |                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| 馮志強先生<br>規劃署署長         | - 為市區重建局的非執行<br>董事                 |
| 羅荔丹女士<br>民政事務總署助理署長(2) | - 為市區重建局規劃、拓<br>展及文物保護委員會的<br>增選委員 |
| 劉勵超先生<br>地政總署署長        | - 為市區重建局的非執行<br>董事                 |
| 黃澤恩博士                  | - 目前與市區重建局有業<br>務往來                |
| 賴錦璋先生                  | - 為市區重建局的前委員                       |

98. 城規會備悉，羅荔丹女士因事無法出席下午的會議，而劉勵超先生已離席。

[馮志強先生、賴錦璋先生和黃澤恩博士此時離席。]

99. 秘書簡介有關文件。

100. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《市區重建局荔枝角道／桂林街及醫局街發展計劃草圖編號S/K5/URA1/1A》及其《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第8條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《市區重建局荔枝角道／桂林街及醫局街發展計劃草圖編號S/K5/URA1/1A》的最新《說明書》。該《說明書》闡明城規會擬備該份草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並且以城規會的名義發出；以及

- (c) 同意最新《說明書》適宜連同該份草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

[馮志強先生和賴錦璋先生此時重返會議席上。]

### 議程項目 13

根據《城市規劃條例》第 8 條將《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K 13/24 A》呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第 7579 號)

---

[公開會議。會議以廣東話進行。]

101. 秘書簡介有關文件。

102. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K 13/24 A》及其《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K 13/24 A》的最新《說明書》。該《說明書》闡明城規會擬備該份草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並且以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意最新《說明書》適宜連同該份草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

### 議程項目 14

根據未修訂的《城市規劃條例》第 8 條將《青衣分區計劃大綱草圖編號 S/TY/21 A》呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第 7587 號)

---

[公開會議。會議以廣東話進行。]

103. 秘書簡介有關文件。

104. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《青衣分區計劃大綱草圖編號S/TY/21A》及其《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第8條呈交行政長官會同行政會議核准；
- (b) 通過《青衣分區計劃大綱草圖編號S/TY/21A》的最新《說明書》。該《說明書》闡明城規會擬備該份草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，並且以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意最新《說明書》適宜連同該份草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

### 議程項目 15

《深涌發展審批地區草圖編號DPA/NE-SC1》的資料文件及就考慮有關申述及意見而作出的聆訊安排  
(城規會文件第7588號)

---

[公開會議。會議以廣東話進行。]

105. 黃澤恩博士和葉天養先生就此議項申報利益，因為他們目前與新鴻基地產發展有限公司，即新鴻基地產代理有限公司的母公司有業務往來，而前者於二零零三年向行政長官辦公室提交一份有關深涌的概念發展建議。吳祖南博士須就此議項申報利益，因為他是長春社的董事，而有關深涌的一份新發展審批地區圖是因應長春社的要求而擬備的。城規會備悉，吳祖南博士因事無法出席下午的會議，而黃澤恩博士已離席。

[葉天養先生此時離席。]

106. 秘書簡介有關文件。二零零六年二月三日，當局根據《城市規劃條例》第 5 條展示《深涌發展審批地區草圖編號 DPA/NE-SC1》，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期間，當局接獲 37 份有效的申述。在展示期屆滿後接獲的一份申述，須視為不曾作出。二零零六年四月十一日，當局公布有關申述，為期三星期，以便公眾提出意見；其間接獲四份有效的意見。有關的申述／意見主要來自三方面：村民、發展者和環保團體，而且全部均為就發展審批地區圖上各土地用途地帶所提出的反對。

107. 由於深涌極具保育價值，因此就有關該區的申述和意見所進行的聆訊，以城規會全體委員一同考慮為較佳。聆訊可安排於城規會的例會進行。有關申述和意見所涉事項息息相關，所以當局建議把申述及相關的意見一併考慮。

108. 經商議後，城規會同意有關《深涌發展審批地區草圖編號 DPA/NE-SC1》的申述和意見所涉事項息息相關，因此申述及相關的意見應安排於城規會的例會一併考慮。謹定於二零零六年七月十四日由城規會全體委員考慮有關的申述和意見。

## **議程項目 16**

### 其他事項

[公開會議。會議以廣東話進行。]

109. 議事完畢，會議於下午三時四十分結束。