

二零一八年六月二十一日舉行的城市規劃委員會
第 1171 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
何立基先生	
邱浩波先生	
雷賢達先生	
袁家達先生	
馮英偉先生	
侯智恒博士	
黎庭康先生	
黃幸怡女士	
余烽立先生	
郭烈東先生	
劉竟成先生	
梁家永先生	
黃煥忠教授	

環境保護署助理署長(環境評估)
黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 3
陳永堅先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)
何廣鏗先生

規劃署副署長／地區
胡潔貞女士

秘書

因事缺席

黃令衡先生

張孝威先生

符展成先生

陳福祥博士

楊偉誠博士

簡兆麟先生

潘永祥博士

張國傑先生

何安誠先生

李國祥醫生

廖凌康先生

廖迪生教授

伍穎梅女士

蔡德昇先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

吳芷茵博士

余偉業先生

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

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

張芝明女士

議程項目 1

[公開會議]

通過第 1171 次(二零一八年五月十日)會議記錄

[會議以廣東話進行]

1. 二零一八年五月十日第 1171 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

[閉門會議]

考慮有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的申述和意見

(城市規劃委員會文件第 10420 號)

商議部分

2. 主席表示，城市規劃委員會(下稱「城規會」)已於二零一八年五月十日考慮有關《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的申述和意見。本節會議為商議部分。

3. 秘書表示，委員已於二零一八年五月十日的會議上申報利益，此後沒有收到委員的進一步利益申報。委員備悉，規劃署署長李啟榮先生、民政事務總署總工程師(工程)關偉昌先生、何安誠先生、符展成先生、張國傑先生、廖凌康先生、潘永祥博士、廖迪生教授和李國祥醫生沒有出席本會議。由於黃仕進教授和黎庭康先生沒有直接參與各申述用地的工程項目，委員同意他們可留在席上。委員亦備悉，何廣鏗先生的物業並非直接望向申述用地，而余烽立先生、袁家達先生、馮英偉先生和侯智恒博士涉及的是間接利益，故他們應可留在席上。

4. 會議備悉，二零一八年五月十日舉行的聆聽會的錄影記錄和會議記錄已分別於二零一八年六月四日及二零一八年六月十七日送交各委員。

5. 主席建議委員參考城市規劃委員會文件第 10420 號及二零一八年五月十日的會議記錄擬稿。這些資料已在會議前分發

給各委員，以便進行商議。秘書借助投影片，扼要重述上述文件和會議記錄所載的要點，包括申述人和提意見人對於分區計劃大綱草圖的修訂項目的主要意見、申述聆聽會上所討論的主要事項，以及相關政府部門的回應。

表示支持的申述

6. 會議備悉表示支持的意見(R1 至 R42 及 R43(部分)至 R61(部分))，即分區計劃大綱草圖的修訂可應付迫切的住屋需求，以及將軍澳與市區緊密相連。會議亦備悉要求在區內提供足夠附屬設施(例如街市、圖書館和社區設施)的意見。

表示反對的申述和意見

7. 會議備悉部分申述人／提意見人(R43(部分)至 R61(部分)、R62 至 R302 及 R304 至 R992、C1、C2、C4 至 C8)反對部分或全部修訂項目，以及為方便討論，已將他們的意見歸納成多個方面。

主要的理由和回應

土地用途規劃及房屋供應

8. 會議備悉部分申述人／提意見人提出了以下要點：
- (a) 建議的修訂違反「綠化地帶」的規劃意向，以及會對生態及景觀造成不可逆轉的影響；
 - (b) 政府沒有徵詢公眾對改變「綠化地帶」檢討政策的意見，而且揀選「綠化地帶」用地作發展的準則並不清晰；
 - (c) 若在山坡上進行發展，發展和維修保養的費用會較高；
 - (d) 倘加上該 5 幅申述用地和將軍澳第 137 區的新增人口，將軍澳的人口將達 61 萬人，會過於稠密；

- (e) 應優先把將軍澳第 137 區發展作大型住宅及商業用途；以及
- (f) 應考慮發展其他可供選擇的土地資源，例如新界的棕地、粉嶺高爾夫球場等。

9. 會議亦備悉相關政府部門作出了以下回應：

- (a) 當局在第二階段的「綠化地帶」檢討中物色了該五幅申述用地。第二階段檢討旨在審視位於已建設地區邊緣、鄰近現時市區和新市鎮的「綠化地帶」用地。這些用地多位於「綠化地帶」的邊緣或接近已發展地區或公共道路，與郊野公園之間會有緩衝區分隔開。政府已進行交通、運輸、環境、生態、視覺及空氣流通方面的技術評估，確定在該五幅申述用地發展房屋沒有無法克服的技術問題；
- (b) 房屋署表示會盡量採用優化及具成本效益的設計；
- (c) 將軍澳第 137 區屬中長期土地供應措施，需要發展該五幅申述用地，以應付短中期的房屋需求；以及
- (d) 土地供應專責小組會以全面、宏觀的態度，檢視不同土地供應選項的優劣，凝聚社會最大的共識。

交通與運輸

10. 會議備悉部分申述人／提意見人提出了以下要點：

- (a) 將軍澳隧道的道路容量現已不勝負荷，即使將軍澳－藍田隧道落成亦未必能夠應付新增的車流；
- (b) 將軍澳線的載客量已達飽和。雖然在二零二一年提升信號系統後，將軍澳線的整體載客量可增多 10%，但這亦未必足以應付人口增長；
- (c) 項目 A、B、D 和 E 用地需要設有來往附近車站的接駁交通服務，該區的道路網將更不勝負荷；

- (d) 泊車位不足會導致違例泊車問題；以及
- (e) 行人設施不足；應在項目 C1、D 及 E 用地的擬議房屋發展中闢設更多的設施。

11. 會議亦備悉相關政府部門作出了以下回應：

- (a) 初步交通運輸影響評估已考慮現有及已規劃的道路和鐵路網絡。在採取適當的交通措施後，發展這五幅申述用地作住宅用途並不會對附近的道路網的交通帶來不良影響；
- (b) 建議的五個公營房屋發展項目會在二零二四年入伙。將軍澳－藍田隧道和跨灣連接路預期分別在二零二一年和二零二二年落成。將軍澳線信號系統提升工程會在二零二一年完成，將有助減輕將軍澳線現時的負擔。預計到了二零三一年，在擬議房屋發展項目建成的情況下，將軍澳線(油塘至鰂魚涌段)的預測運作水平為 84%，而在沒有擬議房屋發展項目的情況下，則為 81%；
- (c) 房屋署表示，署方會按《香港規劃標準與準則》的規定在建議的公營房屋發展項目提供泊車設施；以及
- (d) 視乎進一步研究結果，當局可能會在昭信路及銀澳路交界處(項目 C1 用地)設地面過路設施。項目 D 用地日後的居民可經行人路及地面行人過路設施前往寶琳站。項目 E 用地日後的居民可使用接駁巴士服務，或沿環保大道的現有行人徑和隧道前往康城站。

景觀、生態及環境方面的影響

12. 會議備悉部分申述人／提意見人提出以下要點：

- (a) 因擬議房屋發展而失去 11.2 公頃的「綠化地帶」及 15 088 棵成齡樹木，會對綠化環境造成不可逆轉的影響；
- (b) 申述用地大多長滿各種樹木，而且野生動植物繁多；
- (c) 環境研究低估了一些受保護的本土植物和一些具生態價值植物(例如土沉香、石筆木、茸莢紅豆及香港大沙葉)的重要性；以及
- (d) 建議的樹木補償和移植計劃不可以補償失去的生境及其生態功能和價值。

13. 會議亦備悉相關政府部門作出了以下回應：

- (a) 從生態角度而言，改劃「綠化地帶」以供發展並不理想。漁農自然護理署(下稱「漁護署」)會就擬議發展項目的生態評估是否可以接受提供專業意見；
- (b) 根據概略的樹木調查，研究區內經識別的樹木大多屬常見品種；以及
- (c) 漁護署知悉初步環境研究已適當地評估生態影響。當局會在項目詳細設計階段進行詳細的生態調查，以制訂合適的緩解措施，盡量減低對生態的影響。若受影響的具保育價值的植物不能原地保存，政府會考慮將這些植物移植到合適的地方或補種植物。

視覺和通風方面的影響

14. 會議備悉部分申述人／提意見人提出了以下要點：

- (a) 擬議房屋發展項目的建築物高聳，與現有景觀並不協調，會影響天然山脊線及附近居民的景觀視線；以及
- (b) 擬議發展會阻塞主要通風廊，產生屏風效應。

15. 會議亦備悉相關政府部門作出了以下回應：

- (a) 已進行視覺影響評估。從遠處的觀景點眺望時，擬議的建築物高度大致不會影響天然山脊線；以及
- (b) 已進行空氣流通專家評估，以評估擬議公營房屋項目的通風表現。結果顯示，擬議發展不會對周邊環境的空氣流通造成嚴重的不良影響。當局會在詳細設計階段進行進一步定量空氣流通評估。

社區設施、配套服務及社會問題

16. 會議備悉部分申述人／提意見人提出了以下要點：

- (a) 將軍澳社區設施及配套服務不足；以及
- (b) 可能會對將軍澳區的發展造成長遠負面影響，包括令醫療服務、醫院病床及安老服務的輪候時間延長；以及學位短缺。

17. 會議亦備悉相關政府部門作出了以下回應：

- (a) 根據《香港規劃標準與準則》，將軍澳的休憩用地和各種「政府、機構或社區」設施大致足以應付將軍澳規劃人口的需要；以及
- (b) 房屋署表示，已計劃在有關公營房屋發展項目中提供社會福利設施，例如安老院、日間護理中心、幼兒中心和幼稚園。

地區諮詢

18. 會議備悉部分申述人／提意見人關注當局在諮詢後並無修改修訂項目，認為當局沒有理會西貢區議會的意見，亦沒有徵詢持份者的意見。

19. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示在分區計劃大綱草圖刊憲前已徵詢西貢區議會的意見。西貢區議會的意見已向

城規會匯報，以便城規會考慮建議的修訂。根據《城市規劃條例》，法定圖則制訂程序本身已屬公眾諮詢的過程。

就個別項目提出的具體理由

修訂項目 A

20. 會議備悉，部分申述人／提意見人關注把部分小夏威夷徑改道的建議，認為會影響生態、水壩遺跡的歷史價值和現有的一條天然河溪。

21. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示一小段小夏威夷徑會向西改道，其連貫性不會受到影響。水壩和現有天然河溪並非位於該用地範圍內，而且與該用地相距甚遠，不會受擬議發展所影響。

修訂項目 B

22. 會議備悉，部分申述人／提意見人對影業路的交通容量表示關注。

23. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示當局已提出一些改善措施，包括擴闊目前的影業路，增加一條北行方向(上山段)行車線；在寶寧路／常寧路／影業路路口安裝交通燈；以及改善行人設施。

修訂項目 C

24. 會議備悉，部分申述人／提意見人關注到擬議公營房屋發展對昭信路作為主要通風廊的影響，以及百勝角港鐵通風大樓所產生的噪音影響。

25. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示昭信路作為通風廊的通風表現不會受到影響。通風大樓可能產生的噪音影響，將於詳細設計階段進行詳細環境研究時加以處理。如有需要，有關方面會訂定適當的緩解措施，確保符合相關的標準及指引。

修訂項目 D

26. 會議備悉，部分申述人／提意見人關注到擬議發展對鷓鴣山現有遠足徑和用地內的墳墓所造成的影響。

27. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示當局將在詳細設計階段檢討發展項目的設計，並會在有需要時考慮遠足徑的改道事宜。當局會根據既定程序處理受影響的墳墓。

修訂項目 E

28. 會議備悉，部分申述人／提意見人關注到香港電影城所產生的噪音和光污染、環保大道的交通問題，以及將軍澳基本污水處理廠發出的氣味。

29. 會議亦備悉政府部門已作出回應，表示當局已進行各方面的技術評估，確定沒有無法克服的技術問題。

主要建議

30. 會議備悉，部分申述人提出以下的主要建議：

- (a) 保留個別或全部申述用地為「綠化地帶」；
- (b) 保留項目 C1 的「政府、機構或社區」地帶和「綠化地帶」；以及
- (c) 把項目 E 的建築物高度調低至地面以上 50 米，或把其最高建築物高度限為主水平基準上 150 米，以及只准許進行低層住宅發展。

31. 會議亦備悉相關政府部門已作出回應，表示把這些用地改劃作住宅發展，以應付短中期迫切的房屋需求是適當的做法。倘降低建築物高度，便不能盡用發展潛力。

[袁家達先生於此時到席。]

發表意見

32. 主席表示，現時要改劃的「綠化地帶」用地，是在第二階段「綠化地帶」檢討中物色到的。第二階段檢討涵蓋位於市區邊緣，鄰近現有道路網絡和基礎設施，緩衝或保育價值相對較低的「綠化地帶」用地。就改劃「綠化地帶」而言，城規會會考慮在多大程度上改劃「綠化地帶」符合公眾利益，能供應更多土地興建房屋，以及如何從有關「綠化地帶」的情況來考慮將其改劃的作用。她在回應一名委員的問題時表示，關於改劃該五幅申述用地的事宜，城規會可逐一考慮。她接着請委員就修訂項目發表意見。

一般事宜

33. 一名委員詢問，該些「綠化地帶」有次生林地，這是否決定會否改劃該些「綠化地帶」用地的其中一項考慮因素。此外，正如部分申述人所說，城規會在二零一五年決定不改劃鳳園附近的「綠化地帶」用地時，考慮了什麼因素。秘書在回應時解釋，有沒有次生林地本身不是考慮改劃「綠化地帶」時須依循的特定準則。在是次改劃中，土木工程拓展署已進行初步環境研究，評估建議在該五幅申述用地進行的房屋發展對生態的影響。關於鳳園的個案，秘書表示，該用地是第二階段「綠化地帶」檢討物色到的第一批「綠化地帶」用地之一，未有進行生態評估。城規會決定不改劃該「綠化地帶」用地，主要是考慮到該用地在鳳園地區起着重要的緩衝作用。

34. 一名委員察悉，在目前的建議下，在該分區計劃大綱草圖上只有一小部分的「綠化地帶」用地改劃作其他用途。建議在將軍澳進行的該些房屋發展將不會造成重大影響。該委員認為，改劃建議可以接受。

35. 一名委員認為，次生林地的重要性取決於林地內的樹木品種。相對於項目 C 和 D 的用地，項目 A、B 和 E 的用地的次生林地保育價值較高。在沒有詳細計劃的情況下，如何可確保項目倡議者落實林地補償建議。

36. 主席表示，城規會可要求香港房屋委員會(下稱「房委會」)和土木工程拓展署確保會妥善落實林地補償建議。副主席

亦指出，政府已提出可用作林地補償區的初步選址。選定這些林地補償區可加快自然演替，通過種植樹苗令現有草地或灌木林發展成更多元化的林地。城規會可要求房委會在制訂林地補償建議時諮詢專家及／或環保團體。秘書補充，土木工程拓展署提出可用作林地補償區的地點位於五幅申述用地附近。房委會將在建議的公營房屋發展項目的詳細設計階段制訂林地補償建議。

[余烽立先生此時到席。]

修訂項目 A

37. 部分委員支持項目 A。他們認為，項目 A 的影響並非無法克服，有方法可以緩解。政府代表已適當地回應委員和申述人／提意見人提出的所有問題。部分委員認為，是否可以改劃該用地以便進行建議的公營房屋發展，將取決於是否可以落實林地補償建議。政府亦應採取改善措施，以促進區內居民的福祉。

38. 部分委員對修訂項目 A 表示關注。他們認為，建議在該用地進行的高層房屋發展與周邊的低層發展(包括「政府、機構或社區」設施和鄉村民居)不相協調。他們認為，改劃「綠化地帶」內的一幅用地以進行建議的房屋發展，做法不可取。此外，該用地並非鄰近現有道路，必須興建新的通道，這會對周邊環境造成更多干擾。由於用地位於天然山坡上，預期須進行大型地盤平整工程，才可在該處興建房屋。

39. 鑑於小夏威夷徑環境天然，吸引了大量遠足者和遊人，兩名委員反對改劃項目 A 的「綠化地帶」用地以進行建議的房屋發展。該兩名委員亦關注為發展而須砍伐用地內的大量樹木，對於林地補償建議是否有效和可行表示有保留。他們認為，項目 A 用地不適合進行建議的房屋發展。

40. 經討論後，大部分委員認為，項目 A 用地不應改劃為「住宅(甲類)7」地帶以進行建議的房屋發展，理由主要是(與其餘四幅相對較近市中心，而且現時有通道可達的用地比較)該用地相對較遠離將軍澳市中心，並非毗連任何現有道路。要興建新的通道就必須進行大型地盤平整工程，影響天然山坡。此

外，建議的高層房屋發展與周邊的低層發展不相協調。會議同意應將修訂項目 A 用地回復為「綠化地帶」。

修訂項目 B

41. 一名委員察悉，政府會擴闊目前的影業路，加設一條北行方向(上山段)行車線。該委員關注到在寶寧路／常寧路／影業路路口加裝交通燈的改善建議，未必可以解決影業路南行交通的擠塞和安全問題(尤其是繁忙時間)。該委員亦建議政府加強交通管制和監察設施，例如在清水灣道沿途加設偵察車速攝影機。道路安全的問題應於詳細設計階段處理。

42. 委員大致同意，沒有充分理據支持順應有關項目 B 的申述而修訂該分區計劃大綱草圖，以及城市規劃委員會文件第 10420 號詳載的政府部門的回應和政府代表在二零一八年五月十日的會議上所作的陳述和回應，已就申述和意見提出的主要理由作出回應。委員亦同意，應向有關政府決策局和部門轉達委員提出加強清水灣道的交通管制和監察設施的意見。

修訂項目 C1 及 C2

43. 委員大致支持項目 C1 及 C2，以便在昭信路進行建議的公營房屋發展，應付殷切的住屋需求，並備悉有關發展不會影響周邊地區的通風。

44. 委員大致同意，沒有充分理據支持順應有關項目 C1 及 C2 的申述而修訂該分區計劃大綱草圖，以及城市規劃委員會文件第 10420 號詳載的政府部門回應和政府代表在二零一八年五月十日的會議上所作的陳述和回應，已就申述和意見提出的主要理由作出回應。

修訂項目 D

45. 委員大致支持項目 D，以便在魷魚灣村西面的一幅用地進行建議的房屋發展，從而應付殷切的房屋需求，並備悉如有需要，當局會在詳細設計階段檢討受影響遠足徑的改道事宜。

46. 委員大致同意，沒有充分理據支持順應有關項目 D 的申述而修訂該分區計劃大綱草圖，以及城市規劃委員會文件第 10420 號詳載的政府部門回應和政府代表在二零一八年五月十日的會議上所作的陳述和回應，已就申述和意見提出的主要理由作出回應。

修訂項目 E

47. 委員大致支持項目 E，以便在香港電影城東面的一幅用地進行建議的房屋發展，從而應付殷切的房屋需求，並備悉當局會在詳細設計階段處理附近土地用途對環境造成的影響。

48. 委員大致同意，沒有充分理據支持順應有關項目 E 的申述而修訂該分區計劃大綱草圖，以及城市規劃委員會文件第 10420 號詳載的政府部門回應和政府代表在二零一八年五月十日的會議上所作的陳述和回應，已就申述和意見提出的主要理由作出回應。

其他建議

49. 一名委員建議政府應在將軍澳關設醫院產房和濕貨街市等設施，並提供安老服務，以應付人口不斷增加所帶來的需要。另一名委員進一步補充說，政府或可藉此機會檢討「政府、機構或社區」設施的分布，整合該等設施的設計，以釋放更多土地興建房屋。

50. 一名委員建議，有關方面日後應向城規會提供建議發展項目的剖視圖，顯示建議的發展項目與周邊土地用途和天然山坡的鄰接情況，以供城規會參考。

51. 會議備悉委員所表達的上述意見，並同意把該等意見傳達給相關政府決策局和部門考慮。

結論

52. 經商議後，城規會備悉申述編號 R1 至 R42、R43(部分)至 R61(部分)及 R993 至 R1021 的意見。

53. 城規會亦決定接納／局部接納申述編號 R54(部分)、R55(部分)、R62至R763、R765至R781及R788至R821，以及 R48(部分)至 R50(部分)的餘下內容，並認為基於上文第 40 段載述的理由，應順應／局部順應申述而修訂該分區計劃大綱草圖，把修訂項目 A 的用地由「住宅(甲類)7」地帶回復為「綠化地帶」。經修訂的分區計劃大綱圖將會根據《城市規劃條例》第 6C(2)條公布，為期三個星期，讓公眾提出進一步申述。城規會將會按照《城市規劃條例》的規定考慮進一步申述(如有的話)。

54. 考慮到上述商討結果，城規會決定不接納申述編號 R764、R782至R787及R822至R992，以及申述編號 R43(部分)至 R47(部分)、R51(部分)至 R61(部分)、R62至R763及R765至R781的餘下內容，理由概括重述如下：

- 「(a) 政府多管齊下增加土地供應，包括改劃「綠化地帶」用地。除修訂項目 A 的用地外，這些申述用地適宜發展住宅，以應付短中期迫切的房屋需求。建議在四幅用地進行的發展項目與周圍環境互相協調。政府已進行交通、運輸、環境、生態、景觀、視覺及空氣流通方面的技術評估，並確定在這些申述用地發展房屋沒有無法克服的技術問題；
- (b) 在採取適當的交通措施後，發展這四幅申述用地作住宅用途不會對附近的道路網及／或將軍澳線造成不可接受的交通影響。進一步的交通運輸影響評估將於詳細設計階段進行，以全面檢視四幅擬議房屋用地附近的現有交通運輸情況；
- (c) 關於公共交通設施／服務，運輸署會密切監察該四個擬議房屋發展項目的施工進度及完成日期，並會考慮增加適當的公共交通服務。房屋署會在有關的公營房屋發展項目提供泊車設施；
- (d) 初步環境研究建議在詳細設計階段進行詳細的生態調查，以制訂適當的緩解措施，盡量減低對生態的影響；

- (e) 在施工期間，可透過實施適當的污染管制措施及良好的工地作業方法，減輕對附近居民及學校造成的不良影響，尤其是噪音影響。房屋署會在項目的詳細設計階段考慮及評估相關措施；
- (f) 根據視覺影響評估和空氣流通評估的結果，有關的公營房屋發展項目在實施緩解措施後，不會在視覺和空氣流通方面造成嚴重的不良影響。在詳細設計階段會考慮進一步的緩解措施，以盡量減輕影響；
- (g) 根據《香港規劃標準與準則》的要求，將軍澳區的地區及鄰舍休憩用地和一系列的「政府、機構或社區」設施大致足以應付規劃人口的需求。政府已計劃在擬議房屋用地提供社會福利設施，例如安老院、日間護理中心、幼兒中心和幼稚園。房屋署會與社會福利署和教育局進一步商訂確實的設施和設施的位置；
- (h) 政府已妥為遵照有關法定和行政程序，就土地用途地帶的修訂諮詢公眾。此外，根據《城市規劃條例》，展示分區計劃大綱圖供公眾查閱，以及讓公眾提出申述和意見，也是法定諮詢過程的一部分；

修訂項目 B

- (i) 倘若遠足徑受擬議房屋發展項目所影響，政府將於詳細設計階段檢討發展項目的設計及遠足徑的改道需要；

修訂項目 C1

- (j) 房屋署會盡量採用優化及具成本效益的設計，以應付殷切的公營房屋需求；
- (k) 昭信路作為通風廊的通風表現不會受到影響。銀澳路並非區內的主要通風廊；

- (l) 百勝角通風塔可能會造成的噪音影響，將於詳細設計階段進行詳細環境研究時處理。如有需要，政府會訂定適當的緩解措施，確保符合相關的標準及指引；

修訂項目 C2

- (m) 修訂「鄉村式發展」地帶的界線，旨在反映有關用地內的現有鄉村發展；

修訂項目 D

- (n) 倘若遠足徑受擬議房屋發展項目所影響，政府將於詳細設計階段檢討發展項目的設計及遠足徑的改道需要；
- (o) 如須遷移墳墓，以便在該用地進行發展，政府會根據既定程序處理受影響的墳墓。對於須遷移的受影響墳墓，先人的合資格後人會獲發特惠津貼；

修訂項目 E

- (p) 風水問題並非城規會的重要規劃考慮因素；
- (q) 毗鄰的香港電影城在進行電影製作時可能會造成的噪音影響，將於詳細設計階段進行詳細環境研究時處理。如有需要，政府會訂定適當的緩解措施，確保符合相關的標準及指引；
- (r) 房屋署會視乎計劃興建的國際學校的發展時間表，考慮在公營房屋建造階段採取適當的預防措施，盡量減低該校學生可能會受到的影響；
- (s) 預料將軍澳基本污水處理廠只會產生輕微的氣味影響。房屋署將於詳細設計階段進行詳細環境研究時處理可能出現的空氣質素影響。如有需要，房屋署會訂定緩解措施，確保符合相關的標準及指引；

- (t) 房屋署會在設計及建造階段與香港中華煤氣有限公司聯絡，以確定有關用地附近現有及計劃鋪設的氣體喉管／氣體裝置的確實位置，以及住宅樓宇是否需要後移；以及
- (u) 由於消防及救護學院內的所有危險品都妥為貯存在危險品倉內，因此火警危險已緩解。」

55. 餘無別事，會議於上午十一時結束。