

二零一八年十一月九日舉行的城市規劃委員會
第1188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
張孝威先生	
符展成先生	
何立基先生	
邱浩波先生	
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	
李國祥醫生	
廖凌康先生	
廖迪生教授	

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

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

吳芷茵博士

黃煥忠教授

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生

地政總署署長

陳松青先生

運輸署總工程師／交通工程(新界西)

何廣鏗先生

規劃署署長

李啟榮先生

規劃署副署長／地區

胡潔貞女士

秘書

因事缺席

黃令衡先生

陳福祥博士

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

伍穎梅女士

余偉業先生

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 1A

[公開會議]

通過二零一八年十月二十六日第 1187 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 第 1187 次會議記錄草擬本已於二零一八年十一月九日發送給委員，並於席上呈閱。倘委員於二零一八年十一月十二日或以前沒有提出修訂建議，該會議記錄將無須修訂，獲得通過。

[會後補註：該會議記錄無須修訂，於二零一八年十一月十二日獲得通過。]

議程項目 1B

[公開會議]

通過二零一八年十月二十六日第 1181 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

2. 第 1181 次會議記錄草擬本已於二零一八年十一月九日發送給委員，並於席上呈閱。倘委員於二零一八年十一月十二日或以前沒有提出修訂建議，該會議記錄將無須修訂，獲得通過。

[會後補註：該會議記錄無須修訂，於二零一八年十一月十二日獲得通過。]

議程項目 2

[公開會議]

續議事項

核准分區計劃大綱草圖

[此議項以廣東話進行。]

3. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零一八年十月三十日根據《城市規劃條例》第 9(1)(a)條核准觀塘(南部)分區計劃大綱草圖(重新編號為 S/K14S/22)，而核准該草圖一事已於二零一八年十一月九日在憲報公布。

粉嶺、上水及元朗東區

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/YL-KTS/781

在劃為「農業」地帶的元朗錦田馬鞍崗第 113 約地段第 1595 號(部分)

臨時露天存放建築材料及機械(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 10488 號)

[此議項以廣東話進行。]

簡介和提問部分

4. 下列規劃署的代表和申請人的代表獲邀出席會議：

葉子季先生 — 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員

范開宏先生 — 申請人的代表

5. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋覆核聆聽會的程序。她繼而邀請規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

6. 規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員葉子季先生借助投影片，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」)轄下鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)就申請所作考慮、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估，詳情見城市規劃委員會文件第 10488 號(下稱「文件」)。

[黃幸怡女士、廖凌康先生及伍灼宜教授在規劃署粉嶺、上水及元朗東規劃專員進行簡介時到席。]

7. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗覆核申請。范開宏先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申請地點從未用於農業用途，不但沒有復耕潛力，而且附近亦沒有農業活動。自河背水塘及大欖涌水塘工程完工後，區內水源被切斷並引流至水庫，因此附近並無供水以支持農業活動。漁農自然護理署(下稱「漁護署」)建議把申請地點用作溫室耕種或植物苗圃，實在不切實際，因為可能需要很長時間才能獲得相關政府部門批准；
- (b) 申請地點位於馬鞍崗村及河背村邊緣，因此申請的用途不會對村民造成環境滋擾。申請地點附近的住用構築物及民居大部分是違例構築物；
- (c) 大欖隧道旁有兩個車輛出入口，他懷疑該區可能正規劃作大型住宅發展；
- (d) 申請用途不會影響「自然保育區」地帶，因為該地帶與申請地點之間有一段距離。申請地點與植物茂生的地方之間被一幅建有墳墓的荒地分隔開來；
- (e) 區內居民(包括村代表及鄉事委員會)支持申請的用途。反對意見主要來自綠色團體／組織而非區內居民，因為這些團體不明白申請地點的情形和狀況；
- (f) 關於對立下不良先例的關注，城規會會按個別情況考慮每宗申請；以及
- (g) 申請人申請利用其所擁有的土地供其公司臨時露天存放建築材料及機械。在香港物色大面積土地作這種用途既困難又昂貴，因此，倘申請被拒絕，申請人或須結業。

[余烽立先生在申請人進行簡介時到席。]

8. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員及申述人的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

9. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 漁護署所提及河道的位置和情況；
- (b) 由錦河路通往申請地點的通道是否由政府部門負責管理和維修保養；
- (c) 申請地點附近的露天存放場／貯物場的現有用途；
- (d) 區內是否有任何作露天存放場／貯物場的同類規劃申請，以及所涉地點的現有情況；
- (e) 申請地點附近的農場是否仍在積極營運，以及申請地點與最接近的住宅構築物之間的距離；
- (f) 區內作灌溉用的水源為何；
- (g) 該區是否如申請人所述會規劃作大規模的住宅發展；
- (h) 將存放在申請地點的建築材料和機械的大小和種類，以及怎樣把這些物料和機械運往申請地點；
- (i) 申請人有否嘗試把申請地點復耕作農業用途；以及
- (j) 申請人與申請地點經營者的關係。

10. 粉嶺、上水及元朗東規劃專員葉子季先生作出以下回應：

- (a) 河道位於申請地點西面，由南面向下流。河道闊約2至3米；
- (b) 申請地點經一段區內通道連接公共道路網，而該條區內通道並非由政府部門負責管理和維修保養；

- (c) 申請地點附近大部分露天存放場／貯物場均屬涉嫌違例發展，規劃事務監督可對其採取執管行動。一些露天存放場／貯物場已因應有關的規劃執管行動而停止運作。申請地點目前正涉及有關貯物用途的執管行動。當局已根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)向負責人發出強制執行通知書。根據規劃署的記錄，申請地點是唯一仍在運作的露天存放場；
- (d) 申請地點附近的農場仍用作耕種用途。最近的住宅民居與申請地點相距約 40 米；
- (e) 該處有多個農業用的灌溉水源，包括接駁水井、天然河溪及毗鄰的河背水塘。河背水塘建於一九六一年，主要作灌溉用途，為河背四周的農地提供灌溉用水；
- (f) 區內並無已知的大規模住宅發展計劃；以及
- (g) 如圖 R-1 所示，同一「農業」地帶內曾涉及三宗同類申請(編號 A/YL-KTS/529、710 及 732)。這些申請分別於二零一一年四月十五日及二零一六年九月三十日(分別是申請編號 A/YL-KTS/529 及 710)被小組委員會拒絕，以及於二零一七年十二月十五日(申請編號 A/YL-KTS/732)被城規會在覆核後駁回，理由與現在這宗申請類似。據悉申請編號 A/YL-KTS/529 及 710 的所涉地點建有一些構築物。至於申請編號 A/YL-KTS/732 的地點，擁有人已證實露天貯物用途屬現有用途，因此在條例下可予容忍。

11. 申請人的代表范開宏先生作出以下陳述：

- (a) 申請地點將用作露天存放流動式起重機、挖土機和鋼筋。這些物品的體積不會很大，不難運往申請地點。現時有一條行車通道從錦河路經馬鞍崗村的「鄉村式發展」地帶通往申請地點；
- (b) 申請人並無打算把申請地點恢復作農業用途；以及

- (c) 申請人是申請地點的土地業權人，現時的經營者是申請人的兒子。

12. 由於委員沒有再提問，主席告知申請人的代表，這宗覆核申請的聆聽程序已經完成，城規會將在他們離席後就這宗覆核申請進行進一步商議，稍後會把決定通知申請人。主席多謝申請人的代表和政府的代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

13. 委員大致認為申請人沒有提出有力的規劃理據，而自有關申請在二零一八年五月十八日被小組委員會拒絕以來，規劃情況一直沒有重大改變。

14. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- 「(a) 有關發展並不符合「農業」地帶的規劃意向，有關意向是保存和保護良好的農地，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦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。申請書內並無有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向，即使僅屬臨時性質亦然；
- (b) 有關申請並不符合城市規劃委員會規劃指引編號 13E 的規定，原因是申請地點從未獲批給相關的規劃許可，相關政府部門亦對這宗申請有負面意見；
- (c) 申請人未能證明有關發展不會對周邊地區的環境造成滋擾及不會對景觀有負面影響；以及
- (d) 批准這宗申請，即使僅屬臨時性質，亦會為該「農業」地帶的同類申請立下不良先例。倘該些申請獲批准，累積影響所及，會導致該區的整體鄉郊環境質素下降。」

[楊偉誠博士此時到席。]

沙田、大埔及北區

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/NE-LT/626

擬在劃為「農業」地帶的大埔林村泉水井村第 19 約的政府土地
興建屋宇(新界豁免管制屋宇－小型屋宇)

(城市規劃委員會文件第 10489 號)

[此議項以廣東話進行。]

簡介和提問部分

15. 以下規劃署的代表和申請人獲邀到席上：

朱霞芬女士 — 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員

鍾毓行先生 — 申請人

16. 主席表示歡迎上述人士到席，並解釋覆核聆聽會的程序。她接着請沙田、大埔及北區規劃專員向委員簡介這宗覆核申請。

17. 沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10489 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」)的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)考慮這宗申請時的情況、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素及評估。

[雷賢達先生在沙田、大埔及北區規劃專員進行簡介期間到席。]

18. 主席接着請申請人闡述這宗覆核申請。鍾毓行先生作出陳述，要點如下：

(a) 泉水井村的歷史可追溯至十八世紀初。鍾氏村民由寨廸遷居此地，但在二十世紀初時基於風水原因而

搬走。其後，政府收回有關土地，把土地劃為「農業」地帶。他質疑為何泉水井村唯一的祖屋未被納入「鄉村式發展」地帶的範圍；

- (b) 在二零一七年十二月、二零一八年五月和二零一八年八月進行的實地視察發現，申請地點主要是雜草和灌木叢生之地，沒有活躍的農業活動。但奇怪的是，申請地點的部分地方現時有活躍的農耕活動。從申請地點的歷史可見，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這個拒絕理由，根本不能成立；
- (c) 泉水井的「鄉村式發展」地帶內有 12 幢小型屋宇。該些小型屋宇屬於白田崗內其他認可鄉村的村民。他對龍丫排原居民代表所提供的最新未來 10 年小型屋宇需求預計數字有保留。泉水井的鄉村事務主要是由寨沓的村代表處理，因為鍾氏村民是從該處遷出來的。小型屋宇需求量可能被低估。有關鄉村的「鄉村式發展」地帶內的土地並不足以應付小型屋宇發展需求；以及
- (d) 除漁農自然護理署及規劃署外，相關政府部門並不反對這宗申請。這宗申請只涉及興建一幢小型屋宇，對周圍環境造成的影響可以接受。

19. 沙田、大埔及北區規劃專員和申請人陳述完畢，主席遂請委員提問。

20. 主席及一些委員就泉水井「鄉村式發展」地帶的劃設提出以下問題：

- (a) 為何沒有把該祖屋納入泉水井的「鄉村式發展」地帶範圍內；以及
- (b) 在劃設該「鄉村式發展」地帶時考慮了什麼因素，以及有沒有進行諮詢。

21. 沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士回應如下：

- (a) 從一九九零年八月三十一日的航攝照片可見，泉水井「鄉村式發展」地帶的範圍涵蓋當時的主要村落。該祖屋在緊接憲報於一九九零年首次刊登中期發展審批地區圖的公告日期前已經存在。因此，雖然該祖屋位於「鄉村式發展」地帶外，但可根據《城市規劃條例》視為現有用途；以及
- (b) 當局在圍繞現有村落劃定「鄉村式發展」地帶的界線時，考慮了多個因素，包括現有民居的分布模式及用地特點等。所有新圖則或對圖則的修訂都會在憲報公布及按照法定程序進行諮詢。

22. 主席和一些委員就泉水井的「鄉村式發展」地帶內可供使用的土地提出以下問題：

- (a) 白田崗村不是認可鄉村，為何申請人表示泉水井的「鄉村式發展」地帶內有 12 幢小型屋宇是屬於白田崗村民的；
- (b) 申請人有沒有申請使用「鄉村式發展」地帶內的政府土地興建擬議的小型屋宇；
- (c) 「鄉村式發展」地帶內有沒有土地應付泉水井村民的需求；
- (d) 泉水井的原居村民是否可反對擬跨村在泉水井的「鄉村式發展」地帶內興建小型屋宇的申請；以及
- (e) 「鄉村式發展」地帶內可用的土地屬於什麼類別。

23. 申請人鍾毓行先生回應如下：

- (a) 白田崗是地名。該 12 幢小型屋宇不屬於泉水井的原居村民；以及
- (b) 他沒有申請使用「鄉村式發展」地帶內可用的政府土地興建小型屋宇。

24. 沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士對其他問題回應如下：

- (a) 根據規劃署的最新估計，有關「鄉村式發展」地帶內可用的土地面積約為 0.84 公頃土地(相等於約 33 幅小型屋宇用地)，足以應付該 11 宗尚未處理的小型屋宇申請。此外，規劃署估計，同時坐落在泉水井的「鄉村式發展」地帶和「鄉村範圍」內的土地可容納約 20 幢小型屋宇。根據地政總署的記錄，在尚未處理的小型屋宇申請中，只有三宗是由泉水井的原居村民提交；
- (b) 根據現行新界小型屋宇政策申請程序，反對跨村申請者必須是擬建小型屋宇地點所在鄉村的原居村民。因此，泉水井的原居村民可對擬跨村在有關「鄉村式發展」地帶內興建小型屋宇的申請提出反對；以及
- (c) 在該「鄉村式發展」地帶內，約有 19% 的可用土地為政府土地，81% 的可用土地為私人土地。

25. 一名委員詢問龍丫排、泉水井和寨𤇗之間的關係。申請人鍾毓行先生回應說，泉水井的鄉村事務主要由寨𤇗的村代表處理，因為鍾氏村民是由寨𤇗分枝到泉水井的。關於龍丫排，正如民政事務總署公布的村代表選舉現有鄉村範圍地圖所顯示，泉水井坐落在為選舉居民代表而劃定的現有鄉村龍丫排的範圍內。

26. 由於委員沒有再提問，主席告知申請人覆核申請的聆聽程序已完成。城規會會在申請人離席後進一步商議該宗覆核申請，並於稍後通知申請人城規會的決定。主席感謝申請人和政府代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

27. 委員大致同意，「鄉村式發展」地帶內仍有土地應付尚未處理的小型屋宇需求，以及批准這宗申請會為「農業」地帶內的其他同類申請立下不良先例。

28. 一名委員關注泉水井的原居民代表沒有出席會議。主席回應時表示，民政事務總署負責統籌鄉村事務，規劃署可將此事轉達民政事務總署考慮。一名委員認為，在劃定「鄉村式發展」地帶時，應已考慮到泉水井的需要。正如一九九零年的航攝照片所顯示，「鄉村式發展」地帶涵蓋當時泉水井「鄉村範圍」內的主要村落。

29. 經商議後，城規會決定拒絕這宗覆核申請，理由如下：

「(a) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向。此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場／魚塘，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦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。申請書內沒有提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；以及

(b) 泉水井的「鄉村式發展」地帶內仍有土地可供使用。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，把擬議小型屋宇發展集中在「鄉村式發展」地帶內，會較為恰當。」

[楊偉誠博士此時離席。]

議程項目 5

[公開會議]

要求延期覆核規劃申請編號 A/NE-FTA/184

擬在劃為「農業」地帶的上水沙嶺第 89 約

地段第 558 號餘段(部分)、第 559 號餘段(部分)、

第 561 號餘段(部分)、第 562 號 F 分段(部分)、

第 563 號(部分)及第 564 號 B 分段(部分)

關設臨時公眾停車場(為期三年)

(城規會文件第 10490 號)

[此議項以廣東話進行。]

30. 城規會備悉，申請人於二零一八年十月十八日要求延期一個月才考慮這宗覆核申請，讓其有足夠時間準備進一步資料，以回應相關部門的意見。這是申請人首次就覆核申請要求延期。

31. 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。倘申請人所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，這宗覆核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，城規會已給其一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。

議程項目 6

[閉門會議]

32. 此議項以機密形式記錄。

[李國祥醫生、區偉光先生及張國傑先生於議程項目 6 進行期間離席。潘永祥博士及邱浩波先生於議程項目 6 進行後離席。]

議程項目 7

[公開會議]

建議對有關「提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引編號 29A 作出的修訂
(城市規劃委員會文件第 10486 號)

[此議項以廣東話進行。]

33. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

吳曙斌先生 — 總城市規劃師／城市規劃委員會

黃立基先生 — 高級城市規劃師／城市規劃委員會

34. 主席歡迎各人到席，並邀請規劃署的代表向委員簡介有關城市規劃委員會規劃指引編號 29A(下稱「規劃指引編號 29A」)的修訂建議。

35. 總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生借助投影片，向委員簡介有關規劃指引編號 29A 的檢討和修訂建議、公眾諮詢和經修訂指引的生效日期。有關詳情載於城市規劃委員會文件第 10486 號(下稱「文件」)。

36. 規劃署的代表向委員簡介完畢，主席遂請委員提問。

核査身分

37. 一名委員詢問城市規劃委員會(下稱「城規會」)秘書處處理申述／意見／進一步申述的現行做法和工作流程。總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生回應時解釋，市民如欲提交申述書／意見書／進一步申述書，建議使用申請表格提交，有關表格可在秘書處或規劃署的規劃資料查詢處索取，或從城規會的網頁下載，又或透過網上電子平台提交。秘書處收到申述書／意見書／進一步申述書後，會為其編訂號碼並按支持／反對意見及修訂項目將之分類，然後會提交一份資料文件予城規會考慮，當中載述接獲有效和無效申述書／意見書／進一步申述書的總數，以及聆聽會的建議安排。秘書處一般會在聆聽會／進一步聆聽會舉行前約四至六個星期把暫定聆聽日期通知申述人／提意見人／進一步申述人，並要求他們在城規會秘書處發出有關信件當天起計兩星期內通知城規會會否出席。倘預期出席人數眾多，秘書處會安排舉行額外的聆聽會。在編定的聆聽日期前不少於一個星期，秘書處會把城規會的相關文件上載到城規會的網頁，以供查閱／下載，並會向申述人／提意見人／進一步申述人發出一份關於聆聽會／進一步聆聽會的日期和地點的通知。在舉行聆聽會／進一步聆聽會當日，申述人／提意見人／進一步申述人須在聆聽會前到秘書處登記。如有需要，秘書處會要求授權代表及申述人分別展示授權書或身分證明文件。

38. 規劃署署長李啟榮先生回應主席的提問說，根據現行做法，以別名或假名提交的申述書／意見書／進一步申述書仍會視作有效。然而，在缺乏申述人／提意見人／進一步申述人的身份等基本資料下作安排並不理想。擬就指引作出的修訂旨在改善現行做法，讓城規會可更有效率地履行其制訂圖則的法定職能，這並不影響市民提出申述／意見／進一步申述的權利。要求申述人／提意見人／進一步申述人提供全名和香港身分證／護照號碼(只須提供頭四個字母及數字)，主要為了確保在聆聽會／進一步聆聽會作口頭陳述者為提交申述／意見／進一步申述的人或其授權代表。

39. 主席和一些委員就擬議安排提出以下問題：

- (a) 若須提供全名和香港身分證／護照號碼，有人或會卻步而不提出申述／意見／進一步申述，有鑑於此，可否豁免有關資料不受公眾查閱；
- (b) 倘有人聲稱是多名申述人／提意見人／進一步申述人的代表，會如何處理有關個案；
- (c) 會否影響市民根據城市規劃條例(下稱「條例」)提出申述／意見／進一步申述的權利；
- (d) 如何核實申述人／提意見人／進一步申述人的身分；以及
- (e) 有否就要求申述人／提意見人／進一步申述人提供香港身分證／護照頭四個字母及數字一事，徵詢個人資料私隱專員公署的意見。

40. 總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生作出以下的回應：

- (a) 根據現行做法，載有申述人／提意見人／進一步申述人全名(不包括個人資料)的有效申述書／意見書／進一步申述書會公開予公眾查閱，並包括在城規會文件中。建議的做法在這方面會沿用現時的做

法，而城規會文件和公布文件所載的香港身份證／護照號碼會被塗黑，因這些屬個人資料；

- (b) 倘有人獲多名申述人／提意見人／進一步申述人授權為代表，他／她應持有有關申述人／提意見人／進一步申述人簽署的授權書正本。獲授權人士亦應提供其全名和香港身分證／護照頭四個字母和數字；
- (c) 據法律意見，提供全名和香港身分證／護照頭四個字母和數字的要求並不會影響有關人士按條例提出申述／意見／進一步申述的權利；
- (d) 雖然建議的做法不能保證不會有人提供假名／身分證號碼，但這個可能性應低於現行的做法。出席聆聽會／進一步聆聽會者須提供足夠資料證明為申述人／提意見人／進一步申述人或其代表，例如秘書處發出的信件，秘書處只會在對身分有懷疑的情況下才查核有關人士的身分證；以及
- (e) 已諮詢個人資料私隱專員公署，該署認為擬議安排可予接受。

41. 一名委員詢問若申述／意見／進一步申述是由機構提出，如何核實其身分。秘書回應說，雖然像關注組等機構未必是註冊團體，但有關組織通常會有一名聯絡人，故可核實該聯絡人的身分。規劃署署長李啟榮先生補充說，若有關申述／意見／進一步申述是由關注組提出，會要求聯絡人提供全名和香港身分證／護照頭四個字母和數字。

42. 鑑於現行做法並無重大問題，一名委員建議繼續維持現行做法不須要求提供香港身分證／護照號碼。主席表示，建議安排已相當寬鬆，因申述人／提意見人／進一步申述人提供的身分資料通常在接獲申述或意見時不會核實，只是若不能核實他們的身分他們或不能出席聆聽會／進一步聆聽會。

43. 秘書回應主席提問說，在公布期過後收到申述書／意見書／進一步申述書，便會擬備一份資料文件，向城規會匯報收

到有效和無效的申述書／意見書／進一步申述書的數目，並就聆聽會安排取得城規會的同意。一如現行做法，無效的申述書／意見書／進一步申述書不會包括在有關考慮申述／意見／進一步申述的文件內。

44. 經討論後，委員普遍支持要求申述人／提意見人／進一步申述人提供更多身分資料的建議安排，理由如下：

- (a) 法定圖則制圖程序的公眾諮詢一直被濫用，常有一些瑣碎無聊的申述／意見／進一步申述，影響了制圖程序的可信性和效率，並大大增加秘書處處理有關資料的人手和時間；
- (b) 提出申述／意見／進一步申述是市民就公共事務提供意見的途徑，故應嚴肅處理。要求申述人／提意見人／進一步申述人提供真確資料(包括全名及香港身分證／護照頭四個字母和數字)是合理做法；以及
- (c) 雖然經修訂的要求或會減少有效申述書／意見書／進一步申述書的數目，但城規會的一貫做法是在制圖過程考慮相關事宜時較為更着重申述書／意見書／進一步申述書的內容而非其數量。

通訊問題

45. 主席和一些委員提出以下的問題和意見：

- (a) 倘通信或電郵地址不正確，如何處理有關申述／意見／進一步申述；
- (b) 根據現行做法，在甚麼情況下秘書處會致電聯絡申述人／提意見人／進一步申述人；以及
- (c) 會否接受郵政信箱地址。

46. 總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生作出以下的回應：

- (a) 提供通信或電郵地址主要是方便秘書處通知申述人／提意見人／進一步申述人有關聆聽會／進一步聆聽會的詳情，並為出席者作出安排。倘通信或電郵地址不正確，秘書處便不能以書面通知有關人士。然而，公眾可在城規會網頁查閱聆聽會安排的資料，故申述人／提意見人／進一步申述人如欲出席聆聽會和作口頭陳述，他們仍可聯絡秘書處；
- (b) 根據現行做法，若申述人／提意見人／進一步申述人只提供電話號碼作聯絡用途，秘書處會致電有關申述人／提意見人／進一步申述人要求其提供通信或電郵地址以供日後書面通信之用。秘書處花了大量人手和時間致電申述人／提意見人／進一步申述人，但卻聯絡不上。在建議的安排下，申述人／提意見人／進一步申述人應提供通信地址及住址作聯絡用途，否則他們要自行瀏覽城規會網站查看聆聽會／進一步聆聽會的資料(包括聆聽會日期和地點)及城規會的相關文件。他們可在聆聽會舉行前聯絡秘書處作出席安排；以及
- (c) 倘可追查所發信件，郵政信箱地址是可以接受的。

47. 一名委員表示，智能電話的通訊程式「WhatsApp」現已成為最常用的通訊工具，申述人／提意見人／進一步申述人的姓名可透過「WhatsApp」核實，其可靠性與電郵相若。若申述人／提意見人／進一步申述人提供了電話號碼而非通信或電郵地址，則秘書處沒有明顯理由不能透過「WhatsApp」通知他們聆聽會的安排。

48. 規劃署署長李啟榮先生表示，根據過往的經驗，若只提供電話號碼，秘書處未必能聯絡到申述人／提意見人／進一步申述人。雖然有多種通訊方法，但電話可能並非有效的通訊途徑，因經常會遇到無人接聽電話的情況。一名委員表示，通訊需要花很大人力物力，尤其是在收到大量申述書／意見書／進一步申述書的情況下，而且只可透過電話聯絡有關人士。申述人／提意見人／進一步申述人如欲在聆聽會／進一步聆聽會作口頭陳述，應提供正式通信或電郵地址以方便聯繫他們。

49. 一名委員表示，各國流行使用不同的智能電話通訊程式，並沒有理由偏好其中一種通訊程式。另一名委員表示同意，並稱以信件或電郵通信的好處是較易保存秘書處與申述人／提意見人／進一步申述人之間的可追溯通信記錄；以及

50. 主席總結說，申述人／提意見人／進一步申述人應提供通信和電郵地址以便書面通知他們聆聽會的安排。不然的話，申述人／提意見人／進一步申述人須自行瀏覽城規會網站查看有關資料。他們取得相關資料以及出席聆聽會的權利不會被剝奪。

規劃申請的意見

51. 一名委員詢問擬議安排是否適用於就規劃申請所接獲的公眾意見書。總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生回應說，城規會規劃指引編號 29A 旨在為申述人／提意見人／進一步申述人提供有關制圖程序的指引資料，擬議安排並不適用於對根據條例第 16、17 或 12A 條提交的申請所提出的意見。

52. 該委員認為類似的安排應適用於對規劃申請提出的意見。規劃署署長李啟榮先生解釋說，條例並無有關對第 12A、16 及 17 條申請提意見者出席城規會會議並作口頭陳述的條文。就規劃申請收到的所有意見會包括在文件內供城規會考慮。城規會會考慮公眾意見的內容。

就城規會的決定發出的通知

53. 一名委員就文件附件 I 第 7 段提問，秘書回應說申述人／提意見人／進一步申述人在會議後當日可向城規會秘書口頭查詢城規會的決定，秘書處只會在會議記錄通過後才發出有關城規會決定的正式通知。

54. 經討論後，委員同意文件(即城規會規劃指引編號 29B 草擬本)附件 I 第 7.1 及 7.2 段應作以下修訂，以釐清涵義：

- 「7.1 ~~在聆訊／進一步聆訊城規會商議的會議記錄通過~~後，城規會秘書會把城規會的決定以書面通知有關的申述人／提意見人／進一步申述人。~~有關通知會~~

~~在會議記錄通過後發出。~~獲通過的會議記錄亦可於城規會網頁瀏覽。

- 7.2 ~~在聆訊~~／~~進一步聆訊~~城規會作出決定後，申述人／提意見人／進一步申述人可要求城規會秘書口頭告知城規會的決定。有關決定的摘要亦會於同日在會議結束後不久上載城規會的網頁。」

生效日期

55. 總城市規劃師／城市規劃委員會吳曙斌先生回應主席的提問說，經修訂的指引(即城規會規劃指引編號 29B)會於二零一九年年初生效。當局會發新聞稿告知公眾城規會規劃指引編號 29B 的經修訂安排和確實生效日期。城規會規劃指引編號 29B 發布時亦會上載城規會的網頁。

56. 經商議後，委員同意通過文件附件 I 所載有關「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城市規劃委員會規劃指引編號 29B，惟須作出上文第 84 段所載的修訂。

57. 委員備悉，按照一般做法，在公布有關修訂建議前，秘書處會詳細檢視和略作微調；若有重大修訂，會提交城規會考慮。

58. 主席多謝規劃署的代表出席會議。他們於此時離席。

[廖凌康先生、蔡德昇先生、吳芷茵博士及黃煥忠教授在答問部分進行期間離席。]

程序事項

議程項目 8

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條
將《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/23A》
呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10491 號)

[此議項以廣東話進行。]

59. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，因為與香港房屋委員會(下稱「房委會」)／房屋署、Mary Mulvihill 女士(R2/C142)、R1/C2 的代表余榮輝有聯繫／業務往來，或在馬頭角區擁有物業：

- | | | |
|-------------------------------|-----|---|
| 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 |
| 陳松青先生
(以地政總署署長的身分) | — | 為房委會委員 |
| 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 |
| 張國傑先生
黎庭康先生 |]] | 其公司目前與房委會有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士 |
| 侯智恒博士 | — | 其任職的研究所目前與房委會有業務往來 |

- | | | |
|-------|---|--|
| 何安誠先生 | — | 目前與房委會有業務往來 |
| 符展成先生 |] | |
| 廖凌康先生 |] | 過往與房委會有業務往來 |
| 余烽立先生 |] | |
| 潘永祥博士 | — | 其配偶是房屋署的公務員，但不涉及規劃工作 |
| 伍穎梅女士 | — | 其公司在九龍南角道擁有兩個商舖 |
| 黃幸怡女士 | — | 本身認識余榮輝先生 |
| 劉竟成先生 | — | 為香港房屋協會的前總監（物業發展及市場事務），而該協會正與房屋署商討房屋發展事宜 |

60. 委員備悉，黎庭康先生、何安誠先生、伍穎梅女士及侯智恒博士因事未能出席會議，而余烽立先生、廖凌康先生、張國傑先生及李國祥醫生已離席。由於此項目屬程序事宜，委員同意已申報利益的委員可留在席上。

61. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10491 號（下稱「文件」）。二零一八年三月九日，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 5 條展示《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/23》，以供公眾查閱，其間共接獲六份有效的申述書和 142 份就申述提出的有效意見書。二零一八年九月二十八日，城市規劃委員會（下稱「城規會」）根據條例第 6(B)(1) 條考慮有關申述和意見後，根據條例第 6(B)8 條決定不建議順應申述的內容修訂草圖。由於考慮申述的程序已完成，草圖連同其《註釋》及最新《說明書》現可呈交行政長官會同行政會議核准。

62. 經商議後，城規會：

- (a) 同意分別載於文件附件 I 和附件 II 的《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/23A》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) 通過文件附件 III 所載《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/23A》的最新《說明書》，以說明城規會就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) 同意該最新《說明書》適宜連同草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 9

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條
將《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34A》
呈交行政長官會同行政會議核准
(城市規劃委員會文件第 10495 號)

[此議項以廣東話進行。]

63. 秘書報告，下列委員已就此議項申報利益，因為與香港房屋委員會(下稱「房委會」)／房屋署、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)(擔任《屯門中房屋用地初步發展研究－可行性研究》的顧問，該項研究支持進行擬議公營房屋發展，由土木工程拓展署負責進行)、新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)、中電控股有限公司的附屬公司香港中華電力有限公司(下稱「中電公司」(R1149)、恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司香港中華煤氣有限公司(下稱「煤氣公司」(R4373)、嘉里建設有限公司(下稱「嘉里公司」)的附屬公司仁偉投資有限公司(R4360)，香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」(R4374)、民主建港協進聯盟(下稱「民建聯」，R1141)及／或 Mary Mulvihill 女士(R124／C2860)相關／有業務往來：

- 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
- 陳松青先生
(以地政總署署長的身分)
- 為房委會委員
- 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
- 黃仕進教授
(副主席)
- 目前與艾奕康公司有業務往來；為艾奕康公司的交通顧問／工程顧問；另為香港大學(下稱「港大」)土木工程系講座教授，而新鴻基公司曾贊助該學系的一些活動；又為港大僱員，而該大學先前曾獲恒基公司主席家人的捐款；亦是港鐵學院經評審課程顧問委員會委員
- 符展成先生
- 目前與艾奕康公司、新鴻基公司、恆基公司及港鐵公司有業務往來，以及過往與房委會有業務往來
- 侯智恒博士
- 目前與艾奕康公司有業務往來，而其任職的研究所目前與房委會有業務往來；另為港大僱員，而港大先前曾接受恒基公司主席家人的捐款
- 何安誠先生
- 目前與房委會、新鴻基公司、艾奕康公司及港鐵公司有業務往來
- 張國傑先生
-] 其公司目前與房委會、新鴻

- 黎庭康先生] 基公司、嘉里公司、中電公司、煤氣公司、艾奕康公司及港鐵公司有業務往來，並不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士
- 李國祥醫生 — 其配偶為嘉里公司前僱員，現為房屋署的僱員，但沒有參與規劃工作
- 廖凌康先生 — 過往與房委會、新鴻基公司、恆基公司、中電公司及港鐵公司有業務往來
- 余烽立先生 — 過往與房委會、艾奕康公司、新鴻基公司、恆基公司及港鐵公司有業務往來；其配偶為新鴻基公司的僱員
- 劉竟成先生 — 為香港房屋協會前總監(物業發展及市場事務)，而該協會現正與房屋署商討房屋發展事宜
- 伍穎梅女士 — 為九龍巴士(一九三三)有限公司董事，而新鴻基公司是九巴公司的股東之一
- 吳芷茵博士 — 為中電公司的集團可持續發展總監

- 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就若干藝術項目合作，並曾獲恒基公司的一名執行董事的捐款
- 李國祥醫生
- 為香港理工大學的司庫，而該大學曾獲恒基公司的贊助；以及其親戚是民建聯成員

64. 委員備悉，黎庭康先生、何安誠先生、伍穎梅女士及侯智恒博士因事未能出席會議，而余烽立先生、廖凌康先生、張國傑先生、李國祥醫生及潘永祥博士則已離席。由於此議項屬程序性質，委員同意已申報利益的委員可留在席上。

65. 秘書簡介城市規劃委員會文件第 10495 號(下稱「文件」)。二零一七年十一月三日，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 5 條展示《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34》，以供公眾查閱，其間共接獲 4 409 份有效的申述書和 2 859 份就申述提出的有效意見書。城規會根據條例第 6(B)(1)條於二零一八年八月二日、二零一八年八月六日、二零一八年八月七日、二零一八年八月八日及二零一八年十月二十六日考慮有關申述和意見後，根據條例第 6(B)8 條決定不建議順應申述的內容修訂草圖。由於考慮申述的程序已完成，草圖連同其《註釋》及最新《說明書》現可呈交行政長官會同行政會議核准。

66. 經商議後，城規會：

- (a) 同意分別載於文件附件 I 和附件 II 的《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34A》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) 通過文件附件 III 所載《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34A》的最新《說明書》，以說明城規會就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) 同意該最新《說明書》適宜連同草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

議程項目 10

[閉門會議]

67. 此議項以機密形式記錄。

議程項目 11

其他事項

[此議項以廣東話進行。]

68. 餘無別事，會議於下午二時十分結束。