

二零一九年七月二十六日舉行的城市規劃委員會
第 1205 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

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

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

伍穎梅女士

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

地政總署署長
陳松青先生

環境保護署副署長(1)
區偉光先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

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

黃仕進教授

副主席

陳福祥博士

袁家達先生

侯智恒博士

何安誠先生

黎庭康先生

蔡德昇先生

吳芷茵博士

余偉業先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

靳嘉燕女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

吳曙斌先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

喬宗賢先生

議程項目1

[公開會議]

通過二零一九年七月十二日第 1204 次會議記錄

[此議項以廣東話進行。]

1. 主席表示，於二零一九年七月十二日舉行的第1204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。如委員於二零一九年七月二十九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：會議記錄無須修訂，於二零一九年七月二十九日獲得通過。]

議程項目2

續議事項

(i) 核准發展計劃草圖

[公開會議][此議項以廣東話進行。]

2. 秘書報告，行政長官會同行政會議於二零一九年七月九日根據《城市規劃條例》第9(1)(a)條核准市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖(重新編號為S/H3/URA3/2)。核准該草圖一事於二零一九年七月十九日在憲報公布。

(ii) 發還分區計劃大綱核准圖

[公開會議][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二零一九年七月九日根據《城市規劃條例》第12(1)(b)(ii)條，把以下分區計劃大綱圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

(a) 《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/17》；

(b) 《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/12》；

(c) 《大棠分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TT/16》；
以及

(d) 《屏山分區計劃大綱核准圖編號S/YL-PS/18》。

4. 發還上述分區計劃大綱圖一事已於二零一九年七月十九日在憲報公布。

(iii) 就《大埔分區計劃大綱圖編號S/TP/25》針對城市規劃委員會、行政長官會同行政會議及其他人士而提出的司法覆核許可申請的判決以及就該判決提出的上訴申請

[公開會議][此議項以廣東話進行。]

5. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益：

張孝威先生 — 在寶鄉街擁有一個單位

楊偉誠博士 — 其公司在安慈路擁有一個單位

劉竟成先生 — 在大埔馬窩路擁有一個物業

6. 由於此議項旨在匯報一宗就原訟法庭對司法覆核許可申請所作判決而提出的上訴申請，上述委員可留在席上。

7. 秘書報告，就汪裕祖先生針對城市規劃委員會(下稱「城規會」)、行政長官會同行政會議及其他人士而逾期提出的司法覆核許可申請，原訟法庭於二零一九年五月二十七日駁回申請。規劃署於二零一九年六月十四日向委員簡報這項判決。

8. 該宗司法覆核申請是針對先前城規會把《大埔分區計劃大綱草圖編號S/TP/25》上大埔干坑大埔道4770號的一幅用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)8」地帶一事。其後行政長官會同行政會議於二零一五年九月八日，核准這項改劃。

9. 二零一九年六月十日，汪先生就原訟法庭駁回其司法覆核申請一事，向原訟法庭申請上訴許可。該申請定於二零一九年九月二十四日進行聆訊。

10. 城規會備悉汪先生就原訟法庭駁回其司法覆核申請一事，向原訟法庭申請上訴許可，以及秘書會將如常代表城規會處理汪先生的上訴。

沙田、大埔及北區

議程項目3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核申請編號 A/ST/952

略為放寬劃為「其他指定用途」註明「靈灰安置所」地帶的沙田排頭街1號西面部分的總樓面面積和上蓋面積限制，以作准許的靈灰安置所用途

(城市規劃委員會文件第10563號)

[此議項以英語及廣東話進行。]

簡介和提問部分

11. 秘書報告，這宗申請是為了在沙田寶福山發展靈灰安置所用途，而領賢規劃顧問有限公司(下稱「領賢公司」)及劉榮廣伍振民建築師事務所(香港)有限公司(下稱「劉榮廣伍振民公司」)為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：

黃令衡先生]	現為私營骨灰安置所上訴委員會成
何立基先生]	員；
張孝威先生	—	現為私營骨灰安置所發牌委員會成
		員；
符展成先生	—	現為私營骨灰安置所上訴委員會成
		員；目前與領賢公司有業務往來；
		以及家人的骨灰甕存放於寶福山；

- | | | |
|-----------|---|---|
| 張國傑先生 | — | 其公司為私營骨灰安置所發牌委員會的法律顧問； |
| 黎庭康先生 | — | 曾為私營骨灰安置所上訴委員會成員；以及其公司為私營骨灰安置所發牌委員會的法律顧問； |
| 何安誠先生 |] | 過往與劉榮廣伍振民公司有業務往來； |
| 廖凌康先生 |] | |
| 楊偉誠博士 | — | 與配偶於沙田共同擁有一個單位； |
| 潘永祥博士 | — | 家人於沙田居住； |
| 蔡德昇先生 | — | 於大圍擁有一個單位； |
| 伍灼宜教授 | — | 於沙田擁有一個單位；以及 |
| 雷賢達先生 | — | 為家人在寶福山擁有數個龕位； |
| 龍小玉女士(秘書) | — | 父母的骨灰甕存放於寶福山。 |

12. 委員備悉何安誠先生、黎庭康先生及蔡德昇先生因事未能出席會議。會議備悉黃令衡先生、張孝威先生、符展成先生、何立基先生、雷賢達先生、張國傑先生、廖凌康先生及龍小玉女士(秘書)所涉利益間接，委員同意他們可留在席上。

13. 由於楊偉誠博士、潘永祥博士的家人及伍灼宜教授的物業／居所並非直接望向申請地點，委員同意他們可以留在席上。

14. 政府的代表和申請人的代表獲邀到席上：

規劃署的代表

劉振謙先生

— 高級城市規劃師／沙田

鄧偉立先生 — 城市規劃師／沙田 2

運輸署的代表

潘永康先生 — 高級工程師／沙田 1

申請人及申請人的代表

高餘發展有限公司	—	申請人
梁發榮先生]	申請人的代表
吳淑芬女士]	
黎榮耀先生]	
施英祥先生]	
李寶順先生]	
黃俊傑先生]	
麥子飛先生]	
姚煥昌先生]	
領賢規劃顧問有限公司]	申請人的代表
李禮賢先生]	
陳慕然女士]	
劉榮廣伍振民建築師事務所(香港)有限公司]	申請人的代表
歐建棟先生]	
焦洋先生]	
志達顧問有限公司]	申請人的代表
麥達成先生]	
朱家寧女士]	

15. 主席歡迎各人到席，並解釋覆核聆聽會的程序。她繼而請規劃署高級城市規劃師／沙田向委員簡介這宗覆核申請。

[伍穎梅女士、黃幸怡女士及黃令衡先生此時到席。]

16. 高級城市規劃師／沙田劉振謙先生借助投影片，按城市規劃委員會文件第10563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、申請人所提出的理據、政府部門及公眾人士的意見，以及規劃考慮因素及評估。

17. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗覆核申請。

18. 申請人的代表陳慕然女士借助投影片作出陳述，提出以下要點以支持這宗覆核申請：

- (a) 申請略為放寬總樓面面積和上蓋面積限制分別約14%和13%，以增加少於20%的靈灰龕位。建議的靈灰龕位增幅屬可應付的水平，並非不合理；
- (b) 到了二零三五年，預測每年對靈灰龕位的需求將增至68 500個，而政府在二零一二至二零二二年間，每年只能供應平均約28 000個靈灰龕位。目前積壓了大約八年的需求，反映靈灰龕位的供求失衡；
- (c) 寶福山的靈灰安置所用途，與以宗教機構和墓地為主的周邊環境相協調。該靈灰安置所規模完善，在掃墓高峰期管理前來拜祭的人流方面，往績良好，經驗豐富。物色新地點發展靈灰安置所會對另一地區帶來新的影響，故倒不如加大現有靈灰安置所的發展密度；以及
- (d) 第16條申請僅基於交通理由而遭拒絕，但其他各相關部門均對這宗申請不表反對。

19. 申請人的代表麥達成先生借助投影片作出陳述，提出以下要點以支持這宗覆核申請：

- (a) 申請地點交通方便，鄰近香港鐵路(下稱「港鐵」)沙田站和巴士／專線小巴士站(步行5分鐘即到)。目前公共交通服務的載客量，足以應付擬議新靈灰龕位所引致的交通需求；
- (b) 申請人的調查顯示，在到寶福山拜祭的人士當中，僅約5%人士乘私家車前來。這是由於申請人在過

去數年一直有致函顧客(樣本在會上供委員傳閱)，提示和鼓勵他們使用公共交通工具前往寶福山拜祭先人；

- (c) 警方在掃墓高峰期(清明節、重陽節，以及上述兩個節日前後的第一和第二個周末)在寶福山實施交通改道安排和人潮管理措施。此外，寶福山有大面積的停候處，並會在高峰期安排額外人手管理人流；
- (d) 為處理運輸署關注的問題，申請人建議採取一些管理措施，包括以閘把擬議的新靈灰龕位和現有的靈灰龕位分隔開，在掃墓高峰期將該閘鎖上；以及在合約訂明該些新靈灰龕位的買家不得在上述期間到訪；
- (e) 根據申請人進行的掃墓高峰期交通調查，預測於二零二七年，申請地點附近的四個重要路口交通暢順。此外，在繁忙時間，申請地點周圍和沙田政府合署附近均未觀察到有交通擠塞的情況。在繁忙時間，在申請地點500米的範圍內仍有超過1 000個泊車位，可應付因增建新靈灰龕位而增加的泊車需求。部分前來拜祭人士會考慮順道到沙田用膳／購物而願意使用較遠的車位；
- (f) 申請人建議出資興建一條新的高架行人道和樓梯連接港鐵沙田站和排頭村，以紓緩通往港鐵沙田站的斜路的人流擠塞問題；以及
- (g) 寶福山有五個上落客貨處，但在掃墓高峰期並沒有上落客貨活動進行。

20. 申請人的代表李禮賢先生借助投影片作出陳述，提出以下要點以支持這宗覆核申請：

- (a) 小組委員會並沒有根本原因拒絕這宗申請，而運輸署純粹基於觀察而反對這宗申請；

- (b) 城規會應參考城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)就城市規劃上訴個案編號2015年第6號所作出的裁決。在該上訴個案中，擬議的新靈灰安置所發展計劃，在交通方面帶來更大的問題。不過，上訴委員會認為有關交通問題可藉施加規劃許可附帶條件處理(包括規定提交經修訂的交通影響評估)，裁定該宗上訴得直。上訴委員會亦接納該宗上訴所提出類似目前這宗申請所建議的交通管制措施為可接受的緩解措施；
- (c) 擬議的靈灰安置所擴建工程須向私營骨灰安置所發牌委員會取得牌照，申請人須提交管理方案，證明會採取適當的交通及公共運輸安排／管理措施，以盡量減低可能對交通造成的影響；以及
- (d) 申請人具備人潮管理經驗，一直有在掃墓高峰期與警方合作。事實上，警務處處長在文件第5.2.2(a)段中指出，在過往的掃墓高峰期，在鄰近地區未曾出現任何顯著的人潮管理問題。

21. 規劃署高級城市規劃師／沙田和申請人的代表陳述完畢，主席遂請委員提問。

22. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 沙田區內骨灰龕位總數為何，以及該靈灰安置所用途有沒有對沙田居民的日常生活造成不良影響；以及
- (b) 寶福山內未入灰和未出售的龕位數目。

23. 高級城市規劃師／沙田劉振謙先生表示，目前沒有沙田區內骨灰龕位總數的資料。據食物環境衛生署(下稱「食環署」)表示，截至二零一七年六月三十日，排頭區域內約有13萬個已出售的骨灰龕位。

24. 申請人的代表陳慕然女士回應說，寶福山有 93 732 個骨灰龕位，而未入灰的龕位有 37 429 個，當中包括 2 000 個未出售的龕位。

交通影響

25. 一名委員詢問運輸署反對這宗申請的理由，高級工程師／沙田 1 潘永康先生回應時解釋：

- (a) 運輸署認為，申請人未有在交通影響評估內妥為評估擬議發展所造成的交通影響，並質疑該評估中建議的一些措施能否落實。具體而言，並無有效的監管機制阻止掃墓人士在春秋二祭期間前往新龕位拜祭。倘人們不遵守規定，便會造成不良的交通影響，導致警方在申請地點附近的人潮管理工作量大增；
- (b) 申請人所提交的交通影響評估亦有出錯，誤把申請地點 500 米範圍內的所有泊車位當作可供停泊的公眾泊車位。其實當中一些車位屬私人泊車位，不能供公眾使用；以及
- (c) 運輸署的意見已轉達予申請人，但申請人未有就該署提出的疑問作出直接回應。

26. 主席和一些委員提出以下問題：

- (a) 在掃墓高峰期間和非高峰期間，沙田市中心附近的交通情況如何；
- (b) 申請人的交通影響評估有否評估排頭街／上禾輦路沿途的人車爭路情況是否影響該區的行車量，以及影響的程度；
- (c) 寶福山範圍內有多少個泊車位；

- (d) 由於部分停車場距離寶福山有20分鐘的步程，申請人基於什麼理據假設前來拜祭的人士會願意在寶福山500米範圍內的停車場泊車；
- (e) 申請人假設5%的人士會乘私家車／的士前來寶福山，這實際涉及的車輛數目為何；
- (f) 考慮到寶福山仍有大量未入灰的龕位，而且目前存在着交通擠塞問題，申請人有沒有估算寶福山可增加的龕位數目；
- (g) 每月前往寶福山的統計人數為何；
- (h) 申請地點附近現時的行人樽頸位置、該處行人道的闊度和可擴闊幅度(如有的話)為何；以及
- (i) 申請人建議闢設高架行人道及樓梯，對紓緩行人樽頸問題的成效。

27. 高級工程師／沙田 1 潘永康先生作出回應，要點如下：

- (a) 在非掃墓高峰期的周末和平日的繁忙時間，上禾輦路兩旁的上落客貨處和新城市中央廣場停車場入口外面均有車輛排隊等候，有時車龍會伸延至排頭街的專線小巴總站外。申請人的交通影響評估沒有適當評估擬議新龕位在這些時段／日子所帶來的新增交通量會造成什麼影響；
- (b) 申請地點附近目前的行人樽頸位置是那條約闊3.5米，通往港鐵沙田站的斜路。在掃墓高峰期，該斜路非常擠塞，人龍伸延至港鐵站內。由於擴闊該斜路的空間有限，申請人建議在斜路上面闢設高架行人道及樓梯，作為一條支道；以及
- (c) 倘能落實，該擬議高架行人道及樓梯或可紓緩有關行人樽頸問題。不過，相關的土地事宜、日後維修管理等問題仍未解決。另外，運輸署留意到村民對同類建議曾表示強烈反對，原因是擬增建的行人道

十分接近他們的村屋。因此，運輸署對申請人的建議有保留；以及

- (d) 運輸署沒有該區行人交通的統計資料，但留意到該斜路的行人擠迫情況嚴重。

28. 申請人的代表麥達成先生作出陳述，要點如下：

- (a) 排頭街所見車龍是由上禾輦路沿途的違例泊車／雙行停車問題所引致；
- (b) 從沙田鄉事會路進入排頭街的車輛由交通燈控制，因此甚少人車爭路的情況；
- (c) 只有拜祭完離開寶福山的人士須向北行橫過上禾輦路；
- (d) 申請人願意因應委員的關注進一步評估人流和擬議的必要改善措施；
- (e) 寶福山內沒有泊車位；
- (f) 由於大多數人士是使用公共交通工具前往寶福山，申請人未有就前來寶福山的人士屬意的停車地點進行調查。還有其他目的(例如購物／用膳)的拜祭人士可能願意把車停泊在稍遠的地方；
- (g) 假設5%人士乘坐私家車／的士前來寶福山，在交通流量最高時，這大約相等於每小時74客車架次；
- (h) 申請人已評估擬建18 000個新增龕位對交通造成的影響。有關交通影響評估的結論是，落實限制拜祭人士在掃墓高峰期前往該些新龕位的擬議緩解措施後，交通量應在可應付水平；
- (i) 近年，警方無須再在掃墓高峰期利用排頭村足球場作為人羣停候區，反映拜祭人數有所下降；以及

- (j) 申請人沒有備存每月統計得前來寶福山拜祭的人數。根據實物投影機所顯示的資料，二零一三至二零一九年掃墓高峰期前來寶福山的人數呈現整體下降趨勢，只在二零一六年有所上升，因該年有新龕堂落成。

29. 申請人的代表李禮賢先生補充說，運輸署從未質疑該交通影響評估所採用的評估方法，亦無提供任何資料／評估以就交通影響評估的結果提出異議。運輸署提出反對，純粹是因為大致觀察到相關道路的交通情況和區內停車場外有車龍，後者是全港普遍的現象。

30. 主席、規劃署署長李啟榮先生和一名委員就交通影響評估所採用的假設提出一些問題。申請人的代表麥達成先生回應時表示，每年車輛交通有 1.14% 的增長，以及對非掃墓高峰期的行人交通進行的評估結果，已反映了 37 000 個未入灰的龕位將陸續放入骨灰。交通影響評估亦有對非掃墓高峰期(即清明節及重陽節前後第三個周末)的交通狀況進行評估。

31. 高級工程師／沙田 1 潘永康先生作出陳述，要點如下：

- (a) 該交通影響評估沒有評估倘限制掃墓人士在掃墓高峰期進入新骨灰龕位範圍的擬議緩解措施失敗，掃墓高峰期的交通狀況會如何；
- (b) 申請人的交通影響評估結論指申請地點附近的重要路口在清明節及重陽節前後第三個周末均可暢順行車。然而，運輸署留意到該 5% 的比率是根據掃墓高峰期實施特別交通管制措施時的交通模式而得出的，因此對於在非高峰期僅有 5% 人士會乘坐私家車前往寶福山的假設表示質疑。具體而言，在掃墓高峰期上禾輦路不准上落客；以及
- (c) 37 000 個未用的龕位最終都會安放了骨灰。交通影響評估並無全面評估屆時交通量增加的情況。具體而言，申請人進行的行人交通評估考慮了現時尚未入灰的龕位將會產生的額外人流。然而，在車輛交通方面，申請人只在交通影響評估內採用每年

1.14% 的車輛交通增長率(以 8 年計)，並聲稱該增長率已考慮現時尚未入灰的龕位可能產生的交通量。從運輸署的角度而言，該每年車輛交通增長率僅計及區內一般的交通增長，但沒有考慮到多年後那些未入灰的龕位最終全部安放了骨灰時，那些龕位帶來的額外車輛交通量。交通影響評估沒有足夠資料證明事實上已如申請人所稱，已考慮尚未入灰的龕位可能會產生的交通量。每年 1.14% 的車輛交通增長率是否能反映現時大量未入灰的龕位都安放了骨灰時的交通量，實在存疑。

擬議限制於掃墓高峰期進入新骨灰龕位範圍的措施

32. 主席和部分委員提出以下問題：

- (a) 申請人會否考慮延長限制，例如掃墓高峰期前後四個周末都不得進入新骨灰龕範圍；
- (b) 建議為新骨灰龕位而設的閘門將安裝在哪裏；
- (c) 興建高架行人道的成本會否推高新骨灰龕位的價格；
- (d) 鑑於中國人傳統和寶福山骨灰龕位售價偏高，何以申請人認為限制人們在掃墓高峰期到新龕位拜祭的措施合理和切實可行；
- (e) 是否會通知新骨灰龕位買家的所有親屬上述限制；
- (f) 可否對買家的親屬執行有關上述限制的合約條款，以及執行上述限制的措施細節為何。倘他們在掃墓高峰期到寶福山新骨灰龕位拜祭，他們會面對甚麼「懲罰」或後果；以及
- (g) 倘不獲准進入新骨灰龕位範圍的人士最終在寶福山的公用地方拜祭先人，申請人有什麼管理措施應付。

33. 申請人的代表梁發榮先生及陳慕然女士作出回應，要點如下：

- (a) 礙於商業原因，申請人不會考慮進一步延長限制進入期；
- (b) 鑑於擬議限制，新骨灰龕位的售價將訂在較正常價格為低的水平；
- (c) 擬議新骨灰龕位將建於現時最低層的骨灰龕位以下約2.5米至3米的平台上，而且只能通過設有閘門的兩道樓梯進入。閘門和新骨灰龕位大堂將於掃墓高峰期鎖上；
- (d) 申請人無法在寶福山的主要閘口篩查拜祭人士。申請人會在春秋二祭前發信提醒擬議新骨灰龕位的買家有關限制，並在寶福山的網站上載相關提示；
- (e) 如他們在掃墓高峰期進入寶福山，他們只會被拒進入，而不會有任何「後果」或懲罰；
- (f) 較年青的一代通常會避免在掃墓高峰期拜祭先人；以及
- (g) 倘這宗規劃申請獲得批准，申請人仍須就靈灰安置所擴建計劃向私營骨灰安置所發牌委員會提交管理方案，以申領牌照。

34. 申請人的代表李禮賢先生補充說，骨灰龕位的價格由市場主導，特別是受供應短缺影響，與擬議的高架行人道無關。無論如何，骨灰龕位的價格不應是城規會的考慮因素。當拜祭人士發現通往擬議新骨灰龕位的閘門鎖上，相信他們日後不會再在掃墓高峰期前來。

35. 一名委員詢問，有沒有同類申請純粹是根據其提出而尚未確定是否切實可行的限制進入管理措施而獲得批准。高級城市規劃師／沙田劉振謙先生回應時表示，據他所知，並無這類個案。

擬興建高架行人道及樓梯連接港鐵沙田站及排頭村

36. 一些委員提出以下問題：

- (a) 由誰出資建造擬議高架行人道及樓梯，並承擔日後的管理和維修保養費用；
- (b) 擬議高架行人道及樓梯所涉土地的業權；
- (c) 擬議高架行人道及樓梯是否一條暢通易達的通道；以及
- (d) 鑑於先前在區內興建行人天橋的建議因為村民強烈反對而擱置，申請人有否就興建擬議高架行人道及樓梯一事諮詢區內居民。

37. 申請人的代表李禮賢先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請人願意出資建造擬議高架行人道及樓梯。日後的管理和保養則交由政府負責；
- (b) 擬議高架行人道及樓梯將完全坐落於政府土地上；
- (c) 擬議高架行人道及樓梯會成為現有斜路的替代路線；以及
- (d) 申請人並未就興建擬議高架行人道及樓梯一事諮詢區內居民，但這宗規劃申請已公布周知，居民有渠道就這建議發表意見。

[余烽立先生此時到席，而廖迪生教授於答問環節期間離席。]

38. 由於委員沒有再提問，主席表示這宗覆核申請的聆聽程序已經完成，城規會將進一步商議這宗覆核申請。主席多謝政府及申請人的代表出席會議，他們此時離席。

[黃幸怡女士此時離席。]

[會議休會五分鐘。]

[楊偉誠博士於休會期間到席。他獲告知不應參與討論此議項。]

商議部分

39. 主席撮述要點，表示運輸署關注該區在掃墓高峰期及平日的交通狀況。雖然運輸署已就此向申請人提出意見，但申請人只集中就掃墓高峰期的情況進行評估及提出緩解措施。委員亦質疑，禁止人們在春秋二祭進入新龕位範圍的建議是否切實可行，以及如何能夠妥善執行這限制。她邀請委員就應否偏離小組委員會的決定發表意見。

龕位供應及土地用途是否協調

40. 委員察悉本港的龕位供應不足，政府推出政策鼓勵發展私營骨灰安置所以解決這問題。一些委員認為，該區有許多宗教機構和同類的靈灰安置所用途，故大致而言，該處適合作靈灰安置所用途。一名委員指出，沙田的這部分可能是全港最大的骨灰龕位集中地。不過，該區的交通容量是主要的問題。

交通現況及申請人的交通影響評估

41. 一些委員指出，根據其個人經驗，沙田該部分在周末期間人潮擁擠，違例上落客活動隨處可見。

42. 另一名委員指出，排頭街和上禾輦路都是掘頭路，擴闊／改善道路的空間不大。同樣地，通往港鐵沙田站的斜路亦是人流嚴重擠迫的樽頸位置，改善空間有限。倘 37 429 個未入灰的龕位全數安放了骨灰，車輛及人流情況將難以想像，更遑論擬增設的 18 000 個新龕位。連帶的交通問題將成為社會成本代價。

43. 運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)³ 林兆康先生表示，正如運輸署於答問環節時解釋，申請人的交通影響評估存在基本缺陷，即評估所採用的乘私家車前來比率及整體交通增長率並不恰當。

經修訂的交通影響評估

44. 申請人舉出一宗上訴個案作為例子，指城規會可加入規劃許可附帶條件，規定申請人提交經修訂的交通影響評估。不過，主席及一些委員認為，就如此大規模的靈灰安置所擴建計劃而言，交通影響是個基本問題，城規會應該只在確定發展項目不會造成無法克服的交通問題時的情況下，才加入提交經修訂的交通影響評估的附帶條件。如城規會仍未信服便在有規劃許可附帶條件下批准申請，乃屬不負責任的做法，這等同將責任轉嫁予其他批核機關。此舉亦會令人誤以為城規會大致相信交通方面的負面影響可以應付。

45. 另一名委員補充，雖然城規會／小組委員會在批給規劃許可時會加入各項附帶條件，但該些條件通常是申請人有合理機會遵守的。然而，就現時這宗覆核申請而言，申請人會否遵守禁止人們在春秋二祭進入新龕位範圍這項附帶條件實難以確定。這除視乎申請人是否願意遵守條件外，亦須約 18 000 個骨灰龕位買家及他們的親屬配合。城規會有合理懷疑，如數千人要求取消限制，申請人是否能夠拒絕。

進入限制

46. 一些委員認為，申請人提出不得在高峰期前來拜祭的建議不切實際，極難執行。這限制亦不符合中國傳統。主席表示，即使人們到達寶福山後才被拒絕進入新龕位範圍，這些人已經增加了該區的交通。

擬議高架行人道及樓梯

47. 一些委員指出，關於高架行人道及樓梯的建議是否可行實在成疑。不但日後的管理和保養責任誰屬未能確定，而且此事亦關乎村民的利益。

48. 經商議後，小組委員會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

「申請人未能證明這宗申請不會對周圍地區造成負面的交通影響。」

[黃煥忠教授此時離席。]

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/660

擬在劃為「農業」地帶及「鄉村式發展」地帶的

大埔坑下莆村第 19 約地段第 348 號 A 分段第 1 小分段餘段、第 348 號

A 分段第 2 小分段餘段及第 353 號餘段

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 10564 號)

[此議項以廣東話進行。]

簡介和提問部分

49. 以下規劃署的代表獲邀到席上：

胡耀聰先生 — 沙田、大埔及北區規劃專員

陳卓玲女士 — 高級城市規劃師／大埔

50. 主席表示歡迎上述人士到席，並告知委員，申請人已表明不會出席會議。她接着請規劃署的代表向委員簡介這宗覆核申請。

51. 高級城市規劃師／大埔陳卓玲女士借助投影片，按城市規劃委員會文件第 10564 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。

52. 規劃署高級城市規劃師／大埔陳述完畢，主席遂請委員提問。

53. 由於委員並無就這宗申請提出問題，主席表示覆核申請的聆聽程序已完成。城規會會進一步商議這宗覆核申請。主席感謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

54. 會議備悉，申請人沒有提出新的理據以支持這宗覆核申請。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。「農業」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。申請書內並無提出有力的規劃理據，以支持偏離此規劃意向；
- (b) 擬議發展不符合「評審新界豁免管制屋宇／小型屋宇發展規劃申請的臨時準則」，因為申請書內沒有資料證明擬議發展不會對周邊地區的排水造成不良影響；以及
- (c) 坑下莆、新屋排和較寮下的「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。」

[廖凌康先生、符展成先生和伍穎梅女士於此時離席。]

一般事項

議程項目5

[公開會議]

可持續發展委員會長遠減碳策略公眾參與
(城市規劃委員會文件第 10565 號)

[此議項以廣東話進行。]

55. 秘書報告，長遠減碳策略公眾參與由可持續發展委員會負責推行，並由香港大學(下稱「港大」)公民社會與治理研究中心策動永續發展坊擔任計劃總監。下列委員因目前與香港大

學有業務往來及身兼可持續發展委員會委員，已就此議項申報利益：

黃仕進教授	—	為港大講座教授及副院長；
陳福祥博士]	為港大客席教授；
伍灼宜教授]	
馮英偉先生	—	為港大商學院會計顧問委員會主席；
侯智恒博士	—	為港大榮譽副教授及首席講師，其配偶亦為港大首席講師；
羅淑君女士	—	為港大客席副教授及持續發展委員會前委員；
郭烈東先生]	為持續發展委員會委員；以及
黃煥忠教授]	
張國傑先生]	其公司目前與港大有業務往來。
黎庭康先生]	

56. 會議備悉，黃仕進教授、陳福祥博士、侯智恒博士及黎庭康先生因事缺席會議，而黃煥忠教授已經離席。由於此議項旨在向委員作出簡介，而有關的簡介屬公眾參與的一部分，已就此議項申報利益的委員可留在席上。

57. 可持續發展委員會和港大的代表獲邀到席上：

可持續發展委員會

張岱楨先生	—	可持續發展委員會秘書
楊倩女士	—	高級城市規劃師(可持續發展)
文雅姿女士	—	城市規劃師(可持續發展)

香港大學公民社會與治理研究中心策動永續發展坊

周韻芝女士 — 高級項目經理

梁子謙先生 — 助理項目經理

長遠減碳策略公眾參與獨立分析及匯報機構

鐘美琳女士 — 記錄員

58. 主席歡迎與會人士，並請可持續發展委員會和港大的代表向委員簡介公眾參與的工作。

59. 可持續發展委員會秘書張岱楨先生作出簡介如下：

- (a) 二零一六年，中國通過《巴黎協定》。該協定是《聯合國氣候變化框架公約》下的一項協定；
- (b) 香港特別行政區(下稱「香港特區」)作為中國的一部分，必須向中央政府提交其長遠減碳策略，以供納入國家長遠減碳策略之內，再轉交予聯合國；
- (c) 為協助香港特區履行《巴黎協定》的責任，政府已邀請可持續發展委員會進行全港公眾參與，以協助本港制訂長遠的減碳策略。可持續發展委員會已委聘港大公民社會與治理研究中心策動永續發展坊為計劃總監；以及
- (d) 有關的公眾參與採取由下而上的模式。城市規劃委員會文件第10565號附件A所載的《公眾參與文件》，是在收集不同持份者的意見後編製而成的。

60. 高級項目經理周韻芝女士借助投影片作出陳述如下：

- (a) 公眾參與有三個目的：
 - (i) 提高公眾對碳排放影響的認識，並讓公眾更深入了解減碳行動不足的嚴重後果；

- (ii) 就減少碳排放的行動尋求公眾意見，同時要考慮所需的額外成本和行為改變，並致力推動社區參與行動，包括改變生活方式及消費行為以減緩氣候變化；以及
 - (iii) 確立不同持份者的角色及建立各方之間的協作機會，並收集他們對減緩氣候變化行動的看法。
- (b) 公眾參與採用持份者主導模式，公眾參與小組會根據各持份者的意見，釐定《公眾參與文件》的討論方向；
- (c) 為期三個月的公眾參與於二零一九年六月展開，當中涉及的重點(特別是氣候改變如何影響我們的日常生活和本地經濟)詳載於《公眾參與文件》第三章；
- (d) 《巴黎協定》內有關把全球平均溫度升幅控制在工業化前水平以上低於2°C之內的目標，大致可理解為在二零五零年將全球的碳排放量減少40至70%；
- (e) 香港訂立二零三零年減碳26至36%的目標，主因是香港會逐步減少以煤作為發電燃料。然而，為履行其在《巴黎協定》承諾的最低減碳目標，香港必須在二零五零年前，把其碳排放量最少再減低30%。換言之，香港的人均碳排放量須由二零一六年的5.7公噸減至二零五零年約2.0公噸。按照《巴黎協定》，為達致更進取的二二零零年目標，必須進一步減少碳排放；
- (f) 現時的節約能源法例及行政措施，每年可令本地的碳排放量減少約4%。惟要更深度減碳，必須進一步修訂法例，並須在綠色建築／城市規劃／城市設計政策／措施／誘因等方面作出配合；
- (g) 國際層面的減碳經驗，主要集中在五個範疇：(i)能源界別深度減碳、(ii)推動綠色運輸、(iii)提高建

築物能源效益、(iv)加強教育和宣傳，以及(v)探索不同的經濟機遇及融資機制。有關詳情已載述於《公眾參與文件》。該文件亦就如何改變生活模式以減少碳排放作出詳細討論；

- (h) 香港約三份二的碳排放源自發電，而90%的電力用於建築物。燃煤發電目前約佔本地發電量四份之一。在二零三零年前，會繼續以更潔淨但並非零碳排放的天然氣發電取代燃煤發電。為符合《巴黎協定》的目標，預計在二零五零年，約80%的電力須來自零碳能源。在釐定長遠發電燃料組合時，須衡量各種燃料來源的可靠性、安全及供應情況、合理價格、環保和應對氣候變化的表現；
- (i) 交通運輸佔香港的碳排放量約18%，而廢物處理和工業活動等則佔15%。政府已採取多管齊下方式減少交通運輸所耗用的能源，並不斷擴建本地的鐵路網絡。很多持份者曾經指出，現有建築物內鼓勵更廣泛使用電動車的配套設施不足，因而須就這方面訂立法規／提供誘因。其他持份者曾倡議有需要在政策方面作出改變，以便締造易行環境和低碳運輸模式，並須就立法禁止使用化石燃料車輛訂立時間表；
- (j) 《公眾參與文件》所傳達的重要信息包括：
 - (i) 要達致《巴黎協定》的減碳目標，全民均須努力不懈，以進一步減少碳排放；
 - (ii) 我們必須轉為奉行低碳生活模式。長遠來說，我們須增加本地燃料組合中零碳能源的比例。並無單一方法可以應對氣候變化；
- (k) 公眾參與旨在就各減碳方案的優次徵詢公眾意見；
- (l) 《公眾參與文件》在現階段未有任何具體建議。相反，我們擬徵詢城規會的意見和看法，以便可持續

發展委員會就本港制定長遠的減碳策略擬備建議提交政府；以及

- (m) 可持續發展委員會的目標是在二零一九年第四季向政府提交有關建議。

61. 由於可持續發展委員會和港大的代表已經簡介完畢，主席請委員提問。

城市規劃／設計在減碳方面的角色

62. 一些委員對減碳表示支持，同時亦留意到《公眾參與文件》對城市規劃／城市設計在減碳方面所擔當的角色討論不多。一名委員指出，本港在未來 20 年會進行多項大型基建發展。如能就這些基礎設施和本港的城市布局作出適當規劃和設計，達到市區環境降溫；被動式樓宇設計；市區生態平衡(例如透過種植)；更有效的水資源和廢物管理；耗用較少能源和較少依賴空調等目標，香港便能更有效應對氣候變化。這名委員亦詢問有關的減碳策略與聯合國可持續發展目標(特別是可持續發展報告內有關「可持續城市和社區」和「氣候行動」的目標 11 和 13)的銜接問題。

63. 策動永續發展坊高級項目經理周韻芝女士回應表示，聯合國可持續發展目標內有關智慧城市和行為模式的改變等概念，將會納入建議報告書內。此外，他們的團隊會為香港規劃師學會及綠色建築議會等機構舉辦同類的簡介會，而相關持份者就土地用途規劃與基礎設施設計的銜接所提出的意見，亦會納入建議報告書之內。

64. 一名委員表示，應循更易行和更為單車友善的方向規劃香港。舉例來說，我們的海濱長廊有很大部分仍然是相當零碎分散。

樓宇設計和翻新現有建築物

65. 一名委員留意到既有的建築物會對減碳帶來挑戰，認為當局應提供適當誘因，以鼓勵翻新既有建築物，協助減少能源

耗用。該名委員進一步表示，可在地區層面甚或全港一起加強善用水資源、天然光線等，或有助更深度減碳。

66. 另一名委員對香港高樓大廈林立以致令用電量增加(例如用於升降機和水泵)的情況表示憂慮。根據以往的經驗，政府應透過制定建築物高度限制，以回應市民對天然光線、視覺影響等的關注。

零碳能源

67. 由於香港在可再生能源的使用方面落後於其他地方，一名委員倡議應更廣泛使用太陽能。鑑於有批評指生產太陽能電池板會造成環境污染，因此應就使用太陽能的好處和壞處作出更客觀的評估。

68. 一名委員指出，為達致《巴黎協定》的目標，香港也許需要在更大程度上依賴核能。另一名委員表示同意，如要符合《巴黎協定》，核能也許是香港可採用的方法。此外，外地曾就核聚變發電進行多項研究，但有關的發電模式涉及非常龐大的發電設施，並非單一城市能夠獨力負擔。因此，透過區域或國際合作，或許可以提供到本港一直尋找的減碳方法。此外，這名委員指出，由於香港現時向內地購買核能，香港亦應就相關的核廢料處理問題承擔部分責任。

69. 另一名委員留意到香港電燈有限公司(下稱「港燈」)與倫敦市正合作探討使用氫作為燃料，並詢問香港目前有否進行同類研究。

70. 策動永續發展坊高級項目經理周韻芝女士回應表示，有關方面(特別是新西蘭)曾進行採集地熱能並將之轉為壓縮氫能電池的研究。負責公眾參與的團隊對現時的能源選項持開放態度。

行為改變、教育／宣傳和其他建議

71. 主席和一些委員認為，《公眾參與文件》所載的概念複雜，頗難掌握／消化，而內容較為淺白的單張有助市民了解相關問題／現有的選項。

72. 一些委員認為，行為上的改變對減碳非常重要。如我們全體都能從細微之處着手改變習慣，例如在不再使用電器時關掉電源、減少飲用包裝飲品，或多些步行／以單車代步，便可達致大幅減少碳排放。不過，另一名委員提出警告，即使全港市民作出相當大的行為改變，令用電量減少達 30%，亦只能令香港的碳排放大約減少 18%。

73. 一些委員指出，從幼稚園／小學階段開始，通過教育改變下一代的行為，以防止他們養成高碳排放生活習慣，是十分重要的。

74. 一名委員建議作出政策改變，例如以限制汽車數目增長作為減碳措施。

進一步諮詢

75. 主席留意到上述簡介主要仍在構思階段。基於這項理解，她詢問可持續發展委員會把建議報告書提交政府後會否再進行諮詢。可持續發展委員會秘書張岱楨先生表示，建議獲接納後便會交由相關政府決策局／部門落實執行。

76. 可持續發展委員會秘書張岱楨先生備悉委員關注城市規劃／城市設計／樓宇設計如何能有助減碳，以及就減碳而必須作出的行為／生活方式改變，遂請委員留意下列各點：

- (a) 過去多年，環境保護署(下稱「環保署」)已編製和發布相當大量的減碳資訊，例如轉用變頻式冷氣，可把用電量減半；
- (b) 環保署開發了「低碳生活計算機」，協助學生學習如何在日常生活中實踐減少碳排放；
- (c) 《公眾參與文件》內已就使用不同燃料種類的利弊作出詳細討論，特別是可再生能源只能間歇性發電，需要供應穩定的燃料作後備發電用途；以及
- (d) 在制訂建議時，必定會參考委員的意見。

77. 主席邀請公眾參與小組考慮委員在會上提出的意見／觀點，並於稍後把公眾參與活動中蒐集到任何與規劃相關的最新建議通知城規會。她多謝可持續發展委員會和港大的代表出席會議，向委員簡介這項公眾參與。他們於此時離席。

[李國祥醫生、馮英偉先生、邱浩波先生、林兆康先生及張國傑先生於簡介進行期間離席。]

程序事項

議程項目6

[公開會議]

其他事項

78. 餘無別事，會議於下午一時零五分結束。