

二零零七年四月二十日舉行的城市規劃委員會  
第 883 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) 主席  
劉吳惠蘭女士

黃景強博士 副主席

賴錦璋先生

黃澤恩博士

陳嘉敏女士

譚鳳儀教授

陳華裕先生

陳偉明先生

陳弘志先生

蔣麗莉博士

簡松年先生

梁廣灝先生

梁乃江教授

林雲峰教授

吳祖南博士

杜本文博士

黃遠輝先生

邱小菲女士

陳炳煥先生

陳家樂先生

陳曼琪女士

陳旭明先生

鄭恩基先生

方和先生

鄭心怡女士

林群聲教授

劉志宏博士

李慧琮女士

梁剛銳先生

規劃署署長

伍謝淑瑩女士

環境保護署副署長

趙德麟博士

地政總署署長

梁玉書先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎋琪女士

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

因事缺席

杜德俊教授

姚思教授

葉天養先生

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(上午部分)

凌志德先生(下午部分)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

李祖明先生(上午部分)

朱麗英女士(下午部分)

1. 主席歡迎委員出席會議。

### 議程項目 1

[公開會議。會議以廣東話進行。]

通過二零零七年三月三十日第 881 次會議記錄及二零零七年四月三日第 882 次會議記錄

2. 二零零七年三月三十日第 881 次會議記錄經修訂出席者名單，把「杜本文先生」改為「杜本文博士」後獲得通過。
3. 二零零七年四月三日第 882 次會議記錄無須修改，獲得通過。

[杜本文博士此時到達參加會議。]

### 議程項目 2

#### 續議事項

4. 首項續議事項以機密形式記錄。

[公開會議]

#### (ii) 接獲的城市規劃上訴聆訊裁決

城市規劃上訴個案編號：2005 年第 18 號  
擬在土地發展公司灣仔利東街及麥加力歌街  
發展計劃圖地區的「綜合發展區」地帶內  
作綜合住宅／商業發展  
附連政府、機構或社區設施及休憩用地用途  
(申請編號 A/H5/349)  
[會議以廣東話進行。]

5. 秘書表示，有關上訴個案反對城規會於二零零五年七月二十二日駁回一宗覆核申請的決定。該宗覆核申請由一羣區內居民及商舖業主提交，擬在利東街及麥加力歌街發展計劃圖地

區內作綜合住宅／商業發展附連政府、機構或社區設施及休憩用地用途。城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)分別於二零零六年十一及十二月進行上訴聆訊，並於二零零七年四月十二日駁回有關上訴，理由如下：

- (a) 上訴人沒有提供資料說明保存利東街約三十多座舊樓的可行方案，以及保存有關建築物如何可以達到改善附近地區環境的目標；
- (b) 建議保存的舊建築物在設計方面並無特別之處。有關建築物所具有的歷史價值在於利東街上印刷商店林立，而這些印刷商店可在該區重建後於利東街或附近重新開業；
- (c) 單單保存舊建築物，可能會影響案中地區的整體更新或重建以改善環境的計劃；
- (d) 上訴人構思的新建築物，樓高而外型突兀，會形成大型屏障，遮擋附近景觀，以及影響透光度及天然通風度，難以在建築或視覺上與舊式唐樓融合一致；
- (e) 上訴人建議把上訴地點在利東街的部分作單一的丙類地盤處理，但這樣並不符合《建築物條例》的規定；
- (f) 上訴人並無提交其發展建議的環境影響評估報告，亦沒有提供足夠資料，以證明擬議發展不會對附近道路網絡的交通造成不良影響；以及
- (g) 上訴人並無表明他們日後會購買有關地點的物業，或他們有財力獨自或與他人共同進行擬議發展。

6. 秘書續說，上訴人及協助他們的人為有關建議所付出的時間和努力，令上訴委員會深受感動。上訴委員會察悉城規會確認上訴人付出的努力及已向市區重建局(下稱「市建局」)傳達上訴人所關注的事宜和有關建議的優點，供市建局考慮，亦修訂了市建局利東街及麥加力歌街發展計劃的規劃大綱，加入

建議內可取的元素。上訴人可在提交總綱發展藍圖階段，進一步提出對重建上訴地點的意見。

(iii) 上訴數據

7. 秘書表示，截至二零零七年四月二十日，上訴委員會尚未聆訊的個案有 23 宗。有關上訴的詳細數據載列如下：

得直	:	17
駁回	:	96
放棄／撤回／無效	:	121
有待聆訊	:	23
有待裁決	:	5
<hr/>		
合計	:	262

[陳炳煥先生、梁剛銳先生、陳偉明先生、簡松年先生及邱小菲女士此時暫時離席，蔣麗莉博士則於此時到達參加會議。]

**議程項目 3**

[公開會議]

有關流動電話基台輻射安全的簡介  
(城規會文件第 7801 號)

[會議以廣東話進行。]

8. 主席表示，安排此議項是回應委員在二零零六年九月商議一宗規劃申請時，提出關注在住宅發展設置流動電話基台(下稱「基台」)的事宜，特別是有關裝置對健康的影響。

9. 下列政府代表此時應邀出席會議：

劉光祥先生	)	電訊管理局(下稱「電訊局」)
鄧啓濂先生	)	
吳志翔醫生	-	衛生署

10. 主席歡迎上述人士出席會議，並請有關代表簡介文件的內容。

11. 鄧啓濂先生借助 Powerpoint 簡報軟件，提出下列各點：

#### 背景

- (a) 爲了提供良好的無線電覆蓋，流動電話網絡營辦商須在全港多個地點設置基台。直至二零零六年年底，全港約設有 19 300 個基台，其中約 3 200 個是於二零零六年新安裝的；
- (b) 基台發出的射頻輻射屬非電離輻射，這種能量不足以產生電離；

#### 人體暴露在射頻輻射中對健康的影響

- (c) 根據世界衛生組織發出的資料便覽第 304 號《電磁場與公眾健康 - 基台及無線技術》，人體暴露在強度很高的電磁場(只在若干工業設施如射頻加熱器才出現)，體溫才會提高攝氏一度，這是暴露在射頻輻射對身體造成的唯一影響。有關資料便覽亦特別指出，體溫稍微提高不會影響人體健康；並無研究證實暴露在射頻場會增加患癌的風險；亦沒有一致的證據顯示睡眠或心血管功能會有所改變；以及沒有資料顯示統稱爲「電磁過敏反應」的症狀是由電磁場引致；

[陳偉明先生此時返回會議席上。]

#### 射頻輻射的安全標準

- (d) 爲了確保射頻輻射符合安全標準，電訊局在諮詢衛生署後，採納了國際非電離輻射防護委員會公布的“Guidelines for Limiting Exposure to Time-varying Electric, Magnetic and Electromagnetic Fields (up to 300 GHz)” (下稱「ICNIRP 指引」)所訂有關人體暴露在射頻的安全上

限。電訊局發出的《防止無線電發射設備所發出的非電離輻射對工作人員及市民構成危險的工作守則》(下稱「工作守則」)已列明有關上限，流動電話網絡營辦商須遵從有關規定；

#### 批准設置基台及如何確保射頻輻射符合安全標準

- (e) 設置基台須多個政府部門批准。電訊局是監管射頻輻射水平的機構，確保輻射不會對公眾構成危險。營辦商向電訊局提出申請時，不論是設置新基台還是改動現有基台，均須提供射頻輻射水平評估的技術詳情，以及提交一份自我聲明書，表明會遵守工作守則所載的安全規定。遇有疑問，電訊局會測量有關水平，以確保符合標準。只有所發出的輻射低於工作守則所訂上限的基台，才會獲准設置；
- (f) 營辦商亦須在新基台開始運作的四個星期內，提交測量報告，以確定輻射水平符合規定。電訊局會評估有關報告，並在需要時進行測量；

[簡松年先生此時返回會議席上。]

- (g) 為確保基台符合工作守則的規定，電訊局亦會定期抽樣檢查，測量射頻輻射水平。在二零零四、二零零五及二零零六年的實地測量總次數，分別為 199 次、202 次及 237 次，平均每周測量四次；以及

#### 公眾教育

- (h) 為了紓緩公眾的疑慮，以及增加公眾對射頻輻射安全的認知，電訊局亦採取了行動，包括印發資料小冊子、設立公眾查詢熱線、出席業主委員會會議、在報章刊登廣告，以及應公眾要求進行測量。

[梁剛銳先生及邱小菲女士此時返回會議席上。]

12. 委員的提問及建議如下：

- (a) 鑒於香港的基台密度可能比其他國家高出很多，ICNIRP 指引所載有關人體暴露在射頻輻射的安全上限是否適用於香港；
- (b) 本港設有大量基台，每年進行約 200 次實地測量是否足夠，以及是否須在高發展密度地區進行更多測量；
- (c) 在實地測量期間，有否發現未能符合有關人體暴露在射頻輻射的安全上限的個案；
- (d) 爲了紓緩公眾對輻射影響健康的疑慮，政府應考慮採取措施，減少基台數目，例如鼓勵多個營辦商共用設施、限制基台設於遠離住宅發展的若干指定地區，以及要求營辦商定期提交所設的基台是否已符合規定的報告；
- (e) 市民有何渠道得知其住所附近已設置基台的數目；
- (f) 在大廈天台設置基台，會否影響低層住戶接受電視訊號；
- (g) 與微波發射站或雷達站相比，無線電話基台發出的輻射如何；
- (h) 倘附近居民及大廈業主立案法團反對，或基台用途有違契約規定，則在有關大廈設置基台的申請會否獲得批准；
- (i) 營辦商在商場安裝改善輻射傳送的設備，會否影響健康；
- (j) 顯示輻射水平高的警告標誌並不常見，當局應多採取措施，確保公眾充分瞭解有關風險；

[方和先生此時暫時離席。]

- (k) 要確保不致於對身體造成不良影響，人體可暴露在輻射的時限是多少；以及
- (l) 在評估個別基台時，附近地區其他基台所發出的輻射，以及其他形式如微波發出的輻射，會否亦在考慮之列。

13. 劉光祥先生及吳志翔醫生就委員的提問及建議，提出下列各點：

- (a) ICNIRP 指引所建議有關人體暴露在射頻輻射的安全上限，是按特定地點來自所有基台的累積射頻輻射計算，有關上限已計入累積影響的因素，以及適用於香港；
- (b) 當局會應公眾要求，以及在電訊局懷疑有基台可能未符合有關上限的情況下，進行實地測量。每周測量四次，次數算頻密，應已足夠；
- (c) 只發現數宗並未符合有關上限的個案，所涉地點主要為非常接近基台而公眾通常不可到達的地方，例如水缸頂部。就這些個案而言，當局已提醒營辦商須遵從電訊局發出的工作守則的規定，在基台周圍豎設警告標誌及／設置圍欄，以免公眾接近有關範圍；
- (d) 為使網絡能覆蓋多個重要地點，營辦商之間競爭激烈，因此他們不大可能共用基台。在一些地點大受限制的地方，不同的營辦商通常會在同一地點設置綜合基台，而考慮到有關基台的射頻輻射累積水平，這做法不比分散設置基台可取；
- (e) 為了進一步處理公眾所關注的事宜，電訊局將考慮如一名委員所建議，要求營辦商負責每年抽樣檢查隨機選出的基台；

- (f) 根據現行安排，電訊局會應公眾要求披露基台的位置。當局會視乎日後落實頻譜政策時的情況，考慮把有關資料上載電訊局網頁；
- (g) 基台不會影響接受電視訊號。任何人如有接收電視訊號的問題，可聯絡電訊局。電訊局會負責調查及採取需要的修正措施，而不收取任何費用；
- (h) 微波傳送也會發出電磁輻射，在人體內產生熱效應。由於微波須以無障礙的路線傳送，因此微波發射站的發射器不會直接指向人。設置微波發射站須獲電訊局批准，營辦商亦須遵從電訊局發出的工作守則的規定，以確保輻射水平符合安全標準；
- (i) 飛機導航雷達站會釋放高能量。有關雷達站只限設於遠離住宅發展的偏遠地點，並須設置圍欄。有關雷達站的設置和運作亦須符合電訊局發出的工作守則的規定，以確保輻射水平符合安全標準；
- (j) 倘有關大廈的業主立案法團或管理處提出反對，設置基台的申請便不會獲得批准。不論區內居民反對與否，營辦商仍須遵從指定輻射上限的規定。附近居民如有投訴，電訊局便會進行實地測量，確保輻射水平不會超過有關上限；
- (k) 為改善商場內傳送效果而安裝的設備(主要是微型基站或超微型基站)的輻射水平很低，不會對健康造成顯著影響；
- (l) 當局只會在輻射水平超出 INCIRP 所訂安全上限的地點豎立警告標誌，而這種情況事實上很罕見。電訊局一值有透過舉辦教育、公共關係及諮詢活動，讓公眾知悉輻射安全的事宜。委員可向電訊局反映市民就這方面所關注的個別事宜，以便跟進；
- (m) 設定輻射水平安全上限時已把人體暴露在輻射時限的因素考慮在內。如人體暴露在輻射的情況符合安全上限，則健康所受不良影響的風險相當低；以及

- (n) 當局評估新設置的基台所發出的射頻輻射時，會考慮輻射累積水平，包括附近由其他基台發出的輻射及其他形式的射頻輻射。

14. 主席總結時表示，政府代表已就基台輻射安全監控及為針對公眾關注的事宜而須採取的行動，提供詳盡資料，日後委員考慮相關的規劃申請時，會以之作為有用的背景資料。

15. 主席多謝政府代表出席會議，他們均於此時離席。

16. 休會十五分鐘，會議於早上十一時十五分恢復進行。

[陳炳煥先生及方和先生此時返回會議席上。]

#### **議程項目 4 和 5**

[公開會議]

考慮《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》  
(城規會文件第 7802 號)

---

《北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H8/19》的修訂建議  
(城規會文件第 7803 號)

---

[會議以廣東話進行。]

17. 主席說，由於這兩個議程項目均與灣仔發展計劃第二期的規劃及工程檢討有關，因此應一併考慮。委員對此表示同意。

18. 秘書說梁乃江教授是香港演藝學院校董會主席，曾申報利益。林雲峰教授亦因參與金紫荊廣場的美化工程及居於灣仔北而申報利益。委員認為梁教授和林教授所涉並非直接利益，同意他們可繼續參與會議及有關議程項目的討論部分。

19. 以下政府代表和研究顧問此時獲邀出席會議：

李志苗女士	規劃署總城市規劃師／特別職務
馮志慧女士	規劃署高級城市規劃師／特別職務
林盛國先生	土木工程拓展署總工程師／港島(2)
尹萬良先生	路政署主要工程管理處副處長(2)
陳仲元先生	運輸署高級工程師／房屋及策劃
馬紹祥先生	茂盛(亞洲)顧問有限公司

簡介和提問部分

**經修訂的《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》**

20. 主席歡迎上述人士出席會議，並請李志苗女士向委員簡介經修訂的《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》(下稱「灣仔北圖則」)的背景。

21. 李志苗女士借助 Powerpoint 幻燈片作出簡介，按文件詳載的內容提出下列要點：

背景

- (a) 文件第 2 段詳載由《灣仔北分區計劃大綱圖編號 S/H25/1》於二零零二年四月十九日在憲報公布、城規會考慮反對及反對修訂、就城規會對分區計劃大綱圖的決定提出的司法覆核及終審法院的裁決，至近期完成的灣仔發展計劃第二期檢討的規劃歷史，以及城規會於二零零七年四月三日通過的推薦採用的發展大綱圖，作為修訂相關的分區計劃大綱圖的基礎；

### 填海規模

- (b) 填海規模是取決於闢建主幹道及附屬連接路和構築物，以及重置受影響的海旁設施所需的最小土地。二零零七年四月三日，當局向城規會提交「證明符合凌駕性公眾需要測試的令人信服及理據充分資料報告」（下稱「令人信服及理據充分資料報告」）；該份報告已支持和證明有凌駕性的當前需要，興建主幹道和進行擬議填海；
- (c) 灣仔發展計劃第二期的永久填海範圍達 12.7 公頃，包括灣仔北分區計劃大綱圖涵蓋的 5.7 公頃土地；

### 規劃和城市設計大綱

- (d) 規劃和城市設計大綱根據城規會就維多利亞港定下的理想和目標、共建維港委員會通過的「海港規劃原則」、「城市設計指引」和公眾訴求所制定，提出建造四個特色專區的建議，包括藝術文化專區、水公園專區、水上康樂專區和文物專區；
- (e) 建築物高度策略是採用高度向海旁遞減的高度輪廓，所有新發展的高度須在主水平基準上 10 米至主水平基準上 50 米；
- (f) 建議闢建由中環伸延至北角的海濱長廊，以及建造六個新的地面過路處、行人天橋和園景平台作為由北至南通往海旁的連接通道。當局會進一步考慮改善行人通道的長遠安排；

### 修訂灣仔分區計劃大綱圖

- (g) 修訂項目 A – 因大幅度縮減擬議填海面積而修改規劃區範圍(把面積由 76.54 公頃減少至 55.31 公頃)；

(h) 修訂項目 B – 按照推薦採用的發展大綱圖，修改土地用途劃分和布局：

i. 灣仔北分區計劃大綱圖涵蓋佔地 3.2 公頃的「商業」地帶、佔地 8.9 公頃的「休憩用地」地帶、佔地 10.9 公頃的「政府、機構或社區」地帶，以及佔地 15.5 公頃的「其他指定用途」地帶(包括「公眾海濱長廊和水上康樂相關用途」、「海旁相關商業及消閑用途」、「直升機坪」、「碼頭」、「鐵路通風大樓」、「鐵路車站設施」、「中環灣仔繞道排氣口」、「美化市容地帶」、「園景高架行人路」，以及香港會議展覽中心、香港遊艇會、警官俱樂部、海底隧道通風塔和加油站的現有發展)；

ii. 與《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》相比，灣仔北圖則的「商業」地帶、「休憩用地」地帶和「道路」用地的面積縮減了，但「政府、機構或社區」地帶和「其他指定用途」地帶的面積則增加了。灣仔北圖則已刪除先前劃設的「綜合發展區」地帶；

(i) 為反映灣仔北圖則，以及收納城規會通過採納的「法定圖則註釋總表修訂本」，《註釋》已作更新。《說明書》亦已作出更新，以便反映土地用途地帶的整體概念、城市設計及景觀大綱和規劃意向；

(j) 《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的重大改變詳載於文件第 9 段；

#### 先前的反對

(k) 反對者對於《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的大部分關注已解決如下：

- i. 填海規模甚大 – 把填海面積由 26.4 公頃大幅度縮減至 5.7 公頃；
- ii. 高架的東區走廊連接路 – 在規劃區內以隧道形式興建中環灣仔繞道；
- iii. 「綜合發展區」地帶的視覺和交通影響 – 刪除「綜合發展區」地帶，以及把用地指定作政府、機構或社區、鐵路設施、美化市容、高架園景行人道和道路用途；
- iv. 前公眾貨物起卸區的用途 – 把用地指定為公眾海濱長廊和水上康樂相關用途，包括海港教育中心和水上康樂中心；
- v. 天后廟船 – 把敬記船廠現址訂為可重置該廟宇的地點；
- vi. 香港遊艇會、銅鑼灣避風塘的防波堤、午炮和海旁地段第 710 號餘段的泵房用地，以及海上通道權不會受到影響；
- vii. 高度管制不足 – 為海旁所有新發展制定建築物高度限制；
- viii. 行人通道的設計 – 建造新的行人通道，包括地面過路處、園景平台和行人天橋；

[梁廣灝先生此時暫時離席。]

(1) 反對者對於《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的以下關注未能解決：

- i. 中環灣仔繞道和 P2 路 – 灣仔發展計劃第二期已確認這兩條道路的需要和規模；
- ii. 港島北線和沙田至中環線 – 在灣仔北圖則上顯示的兩條鐵路路線屬概念路線。擬議鐵路

車站設施和通風大樓的最高建築物高度不得超過主水平基準上 25 米；

- iii. 直升機坪和碼頭 – 兩者的位置維持不變，原因是受到自然地理和技術限制；
- iv. 先前的「綜合發展區」用地的展覽用途 – 有關用地現劃作「政府、機構或社區(1)」地帶；該地帶內的「展覽或會議廳」用途須取得規劃許可；
- v. 現有電力支站和污水隔篩廠 – 兩者保留在灣仔北圖則，原因是在擠迫的灣仔北區難以找到合適的重置地點。重置這些設施須重鋪大量的總線電纜和污水管，而且亦會干擾向灣仔區提供的服務；
- vi. 「其他指定用途」註明「海旁相關商業及消閑用途」地帶和「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的建築物高度 – 擬議的建築物高度促進建築多元化和提高視覺趣味，同時讓碼頭的天台作特色發展；以及

### 諮詢

- (m) 在城規會同意下，當局會徵詢港島區四個區議會和共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會對灣仔北圖則的意見。在根據未修訂的《城市規劃條例》第 6(7)條刊憲的分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1 的修訂建議落實前，當局會把公眾的意見提交城規會考慮。

22. 主席說，當局已向委員簡報以下資料：共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會進行的灣仔發展計劃第二期檢討結果，以及名為「優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究」(下稱「優化海濱研究」)的公眾參與活動所收集的公眾意見。灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會的可持續運輸規劃及中環灣仔繞道專家小組所提出的建議，以及令人信服及

理據充分資料報告結論，為考慮灣仔北圖則提供了實質基礎。二零零七年四月三日，城規會在會議上通過採用灣仔發展計劃第二期檢討所擬備的推薦採用的發展大綱圖，作為修訂分區計劃大綱圖的依據。她補充說，灣仔北圖則會作為重新考慮對《灣仔北分區計劃大綱圖編號 S/H25/1》提出的先前反對的依據。

23. 一名委員讚賞有關政府部門和公眾對於製備灣仔北圖則的努力和參與。這名委員完全支持灣仔北圖則提出的建議，但詢問當局會否就海旁易受視覺影響的用地，擬備類似為中環新海旁所制定的城市設計大綱。為直升機坪、碼頭、鐵路通風大樓和中環灣仔繞道排氣口所劃設的「其他指定用途」用地特別引起關注，原因是有關發展的最低建築物高度達主水平基準上 20 米至主水平基準上 25 米。鑑於這些發展位處重要地段，當局應對發展設計施以適當管制。為確保這些構築物與海旁環境互相協調，城規會須於稍後審核它們的設計。

24. 主席同意這名委員的看法，表示海旁是公眾的資產，城規會有責任對於海旁的「其他指定用途」用地的發展設計施以適當的管制。

25. 委員普遍歡迎和支持灣仔北圖則，並提出下列要點和問題：

- (a) 考慮到灣仔北圖則訂明銅鑼灣避風塘不會進行填海，政府會否採取措施以解決該避風塘的水污染問題；
- (b) 正在進行的環境影響評估應探討「水上康樂專區」的水質問題，而當局亦應繼續監察有關問題；
- (c) 長廊近午炮一帶能否加闊；
- (d) 支持興建由中環伸延至北角的一條連綿的海濱長廊的建議；以及
- (e) 新防波堤的擬議博物館的性質。

26. 林盛國先生和李志苗女士在回應時提出下列要點：

- (a) 若不在維港進行填海，長廊近午炮一帶不能再加闊，但額外的填海卻可能違反《保護海港條例》。倘日後公眾的共識是進行填海以優化海濱，當局會再進行工程，以便加闊長廊；
- (b) 灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道建議正進行的環境影響評估會研究銅鑼灣避風塘的水質問題，以符合《環境影響評估條例》。政府的意向是把避風塘受污染的泥土挖走、停止不適當的連接及加強水體的管理，以期減少廢物棄置和污染，從根本解決水污染的問題；以及
- (c) 反對《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的反對者之一曾建議在銅鑼灣避風塘先前的擬議新防波堤興建海港博物館。然而，根據灣仔北圖則，擬議防波堤已刪除，而且亦無建議興建博物館。

27. 主席表示，雖然近午炮一段的海濱長廊十分狹窄，但當局必須具有充分理據，才可在維港進行填海，而闢設休憩用地一事，未必能夠通過有凌駕性的公眾需要測試。然而，她促請有關政府部門採納創新的設計，日後盡可能解決此問題。

28. 一名委員說，當局應該在未來諮詢區議會的文件內，提出在海旁闢建新的休憩用地可改善灣仔區的休憩用地供應。此外，考慮到公眾對海港規劃的普遍興趣，當局在諮詢港島區四個區議會外，亦可向其他區議會發出諮詢文件供會內傳閱。主席回應說，共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會在進行優化海濱研究時曾安排廣泛的公眾參與活動，而有關資料已上載於其網頁。不過，規劃署可向民政事務總署提交有關文件，以便安排把文件發送給民政事務總署認為恰當的其他區議會。由於共建維港委員會會就推薦採用的發展大綱圖舉辦進一步公眾參與，因此主席請政府代表向共建維港委員會轉達城規會的要求，考慮盡可能廣泛分發諮詢文件。

29. 由於委員對灣仔北圖則再無其他問題，主席請李志苗女士向委員簡介對北角分區計劃核准圖的修訂建議。

《北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H18/19》的修訂建議

30. 李志苗女士借助 Powerpoint 幻燈片作出簡介，並按文件詳載的內容陳述下列要點：

背景

- (a) 文件第 3 段列明北角分區計劃大綱圖的修訂建議的背景；
- (b) 二零零七年四月十三日，房屋及規劃地政局局長在行政長官授權下，指令擴大北角分區計劃大綱圖的規劃範圍，以涵蓋用作灣仔發展計劃第二期檢討中建議興建的中環灣仔繞道和東區走廊連接路及相關設施的填海土地；

填海規模

- (c) 北角分區計劃大綱圖涵蓋 3.3 公頃的擬議填海，以及位於海面之上、連接中環灣仔繞道與東面的現有東區走廊連接路的一小段天橋構築物(影響的海面約有 0.4 公頃)；

對北角分區計劃大綱圖所作修訂

- (d) 文件第 6 段提及的修訂建議 A 項至 L 項和第 7 段及附件 II 列明分區計劃大綱圖的《註釋》的修訂建議；以及

[陳弘志先生此時離席。]

諮詢

- (e) 在城規會同意下，當局會徵詢港島區四個區議會和共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會對修訂建議的意見。在根據《城市規劃條例》刊憲前，當局會把公眾的意見提交城規會考慮。

[簡松年先生此時暫時離席。]

31. 委員接着討論北角分區計劃大綱圖的修訂建議，並提出下列要點：

- (a) 修訂建議必須符合公眾的需要。委員支持興建由中環伸延至北角的海濱長廊，以及對中環灣仔繞道的行政大樓和通風大樓訂明建築物高度限制；

[林群聲教授此時離席。]

- (b) 當局應特別留意灣仔北分區計劃大綱圖與北角分區計劃大綱圖的交匯區，以確保有足夠的行人通道。擬建於敬記船廠現址的海濱長廊頗為狹窄，而長廊北面較遠處近電力支站的部分並非沿海旁而建，這樣有礙行人通道暢達及妨礙公眾享用海港；
- (c) 公路基礎設施的視覺影響越來越受公眾關注，當局會否擬備城市設計大綱，以便為中環灣仔繞道通風大樓、改道的東區走廊連接路和隧道入口附近的道路連接訂明詳細設計規定；
- (d) 興建支路 8 的需要和路線及這條支路對清風街和興發街的影響引起關注，以及有關的區議會有否對改道建議提出意見；以及
- (e) 若要減少支路 8 侵佔維多利亞公園的範圍及造成的不良視覺影響，一個可行的方法是把港島北線的水平線向與支路對調；這樣後者便會與公園相距更遠。

32. 李志苗女士、林盛國先生、尹萬良先生和馬紹祥先生在回應時提出下列要點：

- (a) 銅鑼灣避風塘東南端的電力支站用地屬於私人擁有土地，純粹為闢建海濱長廊而填海有違《保護海港條例》；考慮到這點，附近的行人道須沿電力支站用地的向岸部分闢建。不過，由銅鑼灣避風塘伸延

的海濱長廊仍然會經這條行人道連接至北角。這是權宜之計，但政府會研究長遠有否辦法改善這個情況；

[簡松年先生此時重返會議席上。]

- (b) 公路基礎設施的設計會按照《環境影響評估條例》的規定，包括視覺影響在內。政府會盡最大努力確保高架道路和中環灣仔繞道的行政大樓及通風大樓會融入附近環境；
- (c) 灣仔發展計劃第二期檢討已確定必須興建支路 8 以協助紓緩負荷過重的干諾道中 - 夏慤道 - 告士打道走廊。除現有的建議路線外，當局已研究的所有其他路線方案均有需要額外填海。灣仔發展計劃第二期檢討的顧問正進行詳細研究，以期定出最理想的道路路線、盡量減少侵佔維多利亞公園的範圍，以及保留更多樹木。進行中的環境影響評估亦會處理支路 8 和其他擬議道路的視覺影響問題，盡量把影響減至最低；以及
- (d) 顧問會進一步研究港島北線與支路 8 的交匯區的水平線向。

33. 主席說，當局有需要為灣仔北和北角的新海旁擬備城市設計大綱，務求找出優質設計方案。李志苗女士說，進行中的環境影響評估會包括有關基建工程的「其他指定用途」用地，以便審議這些發展帶來的視覺影響。有關的詳細設計日後會再諮詢城規會。

34. 主席說，鑑於海旁的重要性和公眾期望有較佳的城市設計，「其他指定用途」用地的設計須由城規會審批，以確保與附近一帶的發展吻合。單向城規會進行諮詢是不足夠的。一名委員非常同意主席的看法，表示城市設計是城規會權限以內的事情。

35. 由於委員再無其他問題，主席多謝政府代表和顧問出席會議。她請政府代表跟進委員提出的意見，進一步修訂灣仔北分區計劃大綱圖和北角分區計劃大綱圖。他們均於此時離席。

#### 商議部分

36. 主席說，城規會在履行擬備法定圖則的責任時，必須平衡各方面的考慮因素。在確定有凌駕性公眾利益需要前，不應進行填海。為灣仔北和北角區規劃土地時，亦有需要保持靈活性和循序漸進地實行改善措施。

37. 伍謝淑瑩女士在回應主席的問題時說，各座與鐵路和公路有關的構築物有待詳細設計。如有需要，當局會進行城市和園景設計研究，以確保日後的發展符合各方面的準則，同時能融入海旁環境和附近一帶的發展。主席說，當局應在詳細設計階段探討以「垂直綠化」作為減少建築物／構築物的視覺影響的做法，以期優化市容。

#### ***經修訂的《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》***

38. 經商議後，城規會同意採納經修訂的《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》及其《註釋》和《說明書》作為初步考慮對《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》提出的先前反對的根據。城規會亦同意適宜就經修訂的灣仔分區計劃大綱草圖及其《註釋》和《說明書》諮詢共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會及相關的區議會。

#### ***《北角分區計劃大綱核准圖編號 S/H8/19》的建議修訂***

39. 經商議後，城規會同意適宜就《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/19D》及其《註釋》和《說明書》諮詢共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會及相關的區議會。

40. 城規會同意規劃署應就相關的「其他指定用途」用地的日後設計制訂適當的規劃管制，並收納於灣仔北分區計劃大綱圖和北角分區計劃大綱圖。

[陳炳煥先生、黃遠輝先生和陳嘉敏女士此時離席。]

## 議程項目 8

[公開會議（限於簡介和提問部分）]

覆核規劃申請編號 A/NE-TKL/290

在劃為「工業(丁類)」地帶及「綠化地帶」的坪輦第 77 約政府  
土地臨時存放貨櫃、鐵料及機器配件(為期三年)

(城規會文件第 7804 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

### 簡介和提問部分

65. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和申請人代表葉茂鏘先生此時獲邀出席會議。

[趙德麟博士此時返回會議席上。]

66. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而請許惠強先生向委員簡述這宗申請的背景。許惠強先生借助一些圖則，按文件詳載的內容簡介這宗申請的背景，並提出下列要點：

- (a) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）在二零零六年十一月十七日拒絕批給規劃許可的理由。這宗申請擬在劃為「綠化地帶」（佔地盤面積約 70%）及「工業(丁類)」地帶的地方，臨時存放貨櫃、鐵料及機器配件，為期三年。
- (b) 申請人支持覆核申請的理據載於文件第 3 段；
- (c) 政府部門的意見—環境保護署署長不支持這宗申請，因為申請地點附近有易受影響用途，預計在環境方面會受到滋擾。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境反對這宗申請，因為申請地點南面部分天然山坡上茂生的草木和成齡樹已遭清除，光禿的山

坡易遭侵蝕，亦嚴重干擾現有的景觀特色。這宗申請如獲批給許可，「綠化地帶」的環境很可能會進一步惡化。地政總署北區地政專員對這宗申請有所保留，因為申請地點佔用政府土地及區內人士提出反對；

- (d) 當局在公眾查閱期間接獲一份公眾意見，於公布進一步資料期間再接獲兩份公眾意見。打鼓嶺鄉事委員會和打鼓嶺原居民代表強烈反對這宗申請，認為在山坡進行挖掘會影響墓地的「風水」、破壞自然環境和景觀、影響斜坡穩定性和地形，雨季來臨時更會導致水浸和排水道淤塞。北區民政事務專員指出，坪輦原居民代表和居民代表維持先前反對這宗申請的看法；以及
- (e) 規劃署的意見－規劃署不支持這宗申請。根據城規會就「擬作露天貯物及港口後勤用途而提出的規劃申請」所頒布的規劃指引編號 13D，申請地點主要坐落於第 4 類地區內。除非情況特殊，否則該地區內的有關申請不會獲得批准，而這宗個案並無特殊情況，足以支持批給許可。除了關注擬議發展會對附近住宅用途的環境造成影響外，有關發展亦佔用了墓地，干擾草木茂生的山坡，並且影響景觀特色。申請地點先前從未獲批給規劃許可，附近地方亦無同類申請獲得批准。

67. 主席繼而請申請人代表解釋這宗申請。葉茂鏘先生借助一些圖則，陳述下列要點：

- (a) 申請人只是申請在政府土地開設小規模的存放場，作業時間會有限制。場內只有數個貨櫃用作存放鐵料及機器，場內不會大量存放貨櫃，作港口後勤用途；
- (b) 申請如獲批准，申請人不會佔用山坡上的空地和墓地；以及

- (c) 在山坡面舖上水泥是爲了預防地下水滲流山下。申請人曾在山坡種植樹木，但被山上的天然徑流沖毀。

68. 葉茂鏘先生在回應一名委員的詢問時明確指出，他願意把墓地剔除於申請地點界線以外。他解釋在山坡面舖上水泥是要停止地下水滲流。許惠強先生表示，即使把墓地範圍的山坡剔除於申請地點以外，擬議用途仍然位於政府土地上，當中大部分地方屬於「綠化地帶」，不單不符合規劃意向，亦與附近的自然環境不相協調。

69. 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他們。主席多謝申請人代表和規劃署代表出席會議。他們均於此時離席。

#### 商議部分

70. 主席注意到，除了政府部門對土地行政、環境和景觀各方面表示關注外，區內人士亦提出強烈反對。委員普遍同意，申請人沒有提供足夠資料，以證明擬議發展在技術上可以接受，亦沒有解決技術方面的關注，因此，這宗申請不獲批准。

71. 經進一步商議後，城規會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 這宗申請並不符合城規會就「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，即沒有特殊情況足以支持批准申請的用途；申請書內並無提供資料，以證明申請用途在環境和景觀方面不會對附近地區產生不良影響；
- (b) 申請地點在政府土地上，佔用一幅長着成齡樹的天然斜坡上的一個墓地，而申請用途被視爲與周圍的天然環境不相協調。申請書內沒有資料證明申請用途不會對斜坡安全和景觀特色產生不良影響；以及

- (c) 申請書內沒有資料證明申請用途在環境方面不會對周圍的易受影響用途產生不良影響。

## 議程項目 9

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/NE-KTS/244

擬在劃為「農業」地帶的上水古洞南第 94 約地段第 413 至 415 號、第 417 號、第 418 號及第 420 至 423 號設宗教機構  
(佛教研習中心)

(城規會文件第 7808 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

### 簡介和提問部分

72. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生、申請人及其代表此時應邀出席會議：

蘇東霖先生	申請人
薛國強先生	]
李芳芳女士	] 申請人代表
黃財興先生	]

73. 主席歡迎上述人士出席會議，並簡略解釋覆核聆訊的程序。主席繼而邀請許惠強先生向委員簡介這宗申請的背景。許惠強先生以一些圖則輔助講解，並按文件詳載的內容陳述下列要點：

- (a) 鄉郊及新市鎮規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）於二零零六年十一月十七日拒絕這宗擬在劃

為「農業」地帶的地點設宗教機構(佛教研習中心)的申請的理由；

- (b) 申請人為支持其覆核申請而提出的理據載於文件第3段；
- (c) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界指出，有關建議會吸引大量使用者(申請人表明為600人)前往該處，申請人須闢設已規劃的車輛通道，並就大型活動時的交通安排提供資料。擬提供的泊車位設施不可接受。申請人須進行交通影響評估，以解決泊車設施事宜，並評估擬議通道是否合適。總城市規劃師／城市設計及園景表示對這宗申請有所保留，因為擬議發展規模太大，與附近環境不相協調，並會對景觀特色造成重大滋擾，因為雙魚河沿岸斜坡上及申請地點外圍的現有成齡樹均很可能受到影響；
- (d) 在公眾查閱期內接獲四份公眾意見書，在進一步資料的公布期內則接獲三份公眾意見書，提意見人包括一名北區區議員及區內居民，反對理由是有關發展與鄉郊環境不相協調，並會破壞坑頭村的寧靜環境及風水。該建議會對交通、基礎設施、心理、安全、衛生及視覺效果造成不良影響，並會影響環境，包括造成噪音、空氣及水質污染，而鄉郊環境和斜坡／河岸的生態亦會受到不良影響。擬議發展將會用作墓地、靈灰安置所、火葬場及殯儀設施。申請人並未就實際運作情況作出澄清，表明會否牽涉齋菜膳食、佛教儀式及殯儀服務。環保署署長回應公眾的意見時指出，室內活動不大可能對附近村屋造成過度滋擾，而兩個泊車位亦應不會嚴重影響交通。運輸署認為只為傷殘人士提供兩個泊車位，是不可接受的。申請人亦須闢設已規劃的通道，並詳細交通安排提供資料；
- (e) 北區民政事務專員表示，一名北區區議員、上水區鄉事委員會、地區組織及坑頭村村民亦提出反對，主要是重申公眾意見書內所述的同類理由。

- (f) 規劃署的意見－規劃署不支持這宗申請，因為建議與附近鄉郊環境並不配合及不相協調。申請書內並未提供足夠資料，以處理對技術事宜的關注，特別是有關交通及泊車位的問題。根據「農業」地帶的「註釋」，「墓地」用途須申請規劃許可，該註釋並無條文訂明有關土地可作「靈灰安置所」、「火葬場」或「殯儀設施」。申請人沒有就這些用途提出申請。

74. 主席繼而邀請申請人代表闡述這宗申請。薛國強先生在會上提交一些補充資料及一份慶賀竹林明堂 30 周年紀念的印刷品，以供委員參考。薛先生陳述下列要點：

- (a) 申請人是竹林明堂的主席，竹林明堂是一個已成立了 30 年的慈善機構，擁有大量會員。此計劃由申請人私人注資興建，完成後捐給／轉讓予該機構。擬議用途類似學校，用作研習佛教／道教哲學，而並非用作宗教崇拜。大型研討會必須使用類似設施，倘在租用的場地舉行，會對營運造成不便。該中心會為區內村民提供社會／社區設施及休憩用地。區內人士提出反對，是由於他們未能了解發展的真正目的，即由慈善機構提供文化設施；
- (b) 建議屬小型發展，包括一幢兩層高的低層建築物，地積比率為 0.23 倍，上蓋面積為 16.31%，建築物高度為 8.2 米，設有休憩用地及兩個為傷殘人士而設的泊車位。此布局已曾作出修訂，以求在不增加建築物體積的情況下，令建築形式較為對稱。申請人亦已就景觀、排水及排污提交詳細建議；
- (c) 雖然每年舉辦兩次的大型研討會將吸引 600 人參加，但擬議中心並不會大大增加車輛流量。參加活動的市民會使用公共交通工具(即 50K 號綠色小巴)，車站位於坑頭路，距離中心 10 分鐘步程。因此，只會為傷殘人士保留兩個泊車位，以減低對道路造成影響；

- (d) 運輸署就對交通的影響及泊車位數量所提出的意見並不合理，因為該處有公共交通工具行駛，所以沒有需要提供車輛通道。由於訪客的行程方向跟區內乘客主要來往方向相反，這樣不單可以盡量善用該綠色小巴路線的服務，亦不會令服務超過負荷或影響班次。為傷殘人士提供兩個泊車位，符合《香港規劃標準與準則》就特殊學校所訂的標準。除使用綠色小巴服務外，亦須利用七至八輛旅遊巴接載約 300 至 400 名參加活動的市民前往坑頭路，再步行一小段路到該中心，以盡量減低對附近道路網絡的影響。當局無須高估對交通的額外需求，以及因發展而對道路系統造成的影響。由於參加活動的人數比一般學校旅行的參與人數更少，要求申請人進行交通影響評估及闢設直接車輛通道，並不公平；
- (e) 得悉環保署研究過有關滲水池的補充資料後，並沒有就排污事宜提出反對；
- (f) 漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)認為申請地點附近的農業活動並不活躍，復耕潛力低。因此，總城市規劃師／城市設計及園景關注景觀特色會受到破壞，並無充分理據支持；
- (g) 雖然規劃署認為發展規模龐大，而且與附近環境不相協調，但擬議中心的地積比率只有 0.23 倍，對比其他發展已屬於低。當局要求新發展項目須與附近的臨時構築物及露天貯物用途互相協調，根本並不合理；
- (h) 由於申請人已清楚表明擬議用途是研習中心，而並非崇拜的地方，村人沒有理由擔心有關發展會造成空氣或噪音污染，或被用作其他用途(例如靈灰安置所、火葬場及殯儀設施)；
- (i) 根據上述的解釋，文件第 6.3 段建議附加的規劃許可附帶條件應予以刪除。條件(b)項有關設計並提供車輛通道、泊車位及上落客貨區的規定，屬非必要；而條件(c)項對火葬場或靈灰安置所用途作出限

制，亦非恰當，因為那些根本不是申請所涉用途；  
以及

- (j) 政府部門提出意見時，並無充分考慮申請人就交通及土地用途提交的進一步資料，亦未能了解擬議用途的真正性質是教育機構，可為社區提供規劃增益。

[譚鳳儀教授此時離席。]

75. 委員要求申請人及其代表澄清下列事項：

- (a) 一樓樓面平面圖(繪圖 R-3)內廁所旁邊地方的特定用途；
- (b) 繪圖顯示有一個大型宿舍，會否有人在申請地點住宿；如有，居住人數有多少；
- (c) 會否提供煮食設施；以及
- (d) 有否計劃為處所提供緊急設施。

76. 薛國強先生作出以下回應：

- (a) 一樓樓面平面圖內廁所旁邊地方是更衣室；
- (b) 宿舍可容納約 100 人，一樓樓面平面圖內每個宿舍可容納 50 人，在特別活動時作留宿用途；
- (c) 不會提供煮食設施，訪客須到外面進膳；以及
- (d) 沒有計劃為處所提供急救或緊急設施，因為每年只會舉辦兩次大型活動。訪客遇到緊急情況，可乘坐的士前往附近新市鎮的相關設施。

77. 由於申請人及其代表沒有進一步的意見，委員亦沒有進一步的提問，主席告知他們覆核聆訊的程序已經完成，城規會會在他們離席後進一步商議這宗申請，稍後會把決定通知申請

人。主席多謝申請人、申請人代表及規劃署的代表出席會議，他們均於此時離席。

### 商議部分

78. 主席注意到擬議用途雖然並非大型發展，但亦沒有充分的評估資料，以證明就不同的技術角度而言，建議是可以接受的，同時亦接獲區內居民提出的強烈反對。

79. 委員普遍不支持這宗申請，並提出下列意見：

- (a) 運輸署已在文件清楚表明關注交通會受到影響，並認為那是確切的交通問題；
- (b) 並無足夠資料以證明建議可以接受；
- (c) 雖然申請人聲稱並非申請作火葬場或靈灰安置所用途，但對於他要求刪除限制有關用途的規劃許可附帶條件(c)項，委員仍有疑問；
- (d) 儘管申請人聲稱建議會為社區帶來益處，但區內人士卻提出強烈反對；以及
- (e) 委員關注擬議宿舍日後的營運及管理事宜。

80. 經商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 在考慮現有的土地用途後，小組委員會認為擬議的宗教機構與該區環境不相協調，與附近地區的鄉郊特色並不配合；
- (b) 擬議發展不符合「農業」地帶的規劃意向，即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。申請書內未有提供充分理據，以支持偏離有關規劃意向；

- (c) 申請書內未有提供足夠資料，以證明擬議的宗教機構不會對附近地區的交通和景觀造成不良影響；以及
- (d) 倘批准這宗申請，會為其他同類申請立下不良先例。倘這類申請均獲批准，累積影響所及，會導致該區的環境質素普遍下降。

## 議程項目 10

[公開會議]

《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/12》  
關於考慮申述的資料文件和聆訊安排  
城規會文件第 7810 號

[會議以廣東話進行。]

81. 秘書說，賴錦璋先生由於在該分區計劃大綱圖所涵蓋的地區擁有一個單位，因此已就此議項申報利益。不過，由於有關事項屬程序事宜，賴先生可獲准繼續參加會議。秘書知悉，賴先生已就未能出席下午時段舉行的會議致歉。

82. 秘書簡介文件的內容。《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 S/H7/12》於二零零六年十二月八日根據城市規劃條例（下稱「條例」）第 5 條展示，以供公眾查閱。在為期兩個月的展示期內，當局共接獲 31 份有效申述。二零零七年二月十六日，當局公布該等申述，為期三星期，以供公眾提出意見，而接獲的有效意見共有九份。

83. 鑑於該等申述的性質相若，以及市民對黃泥涌區的地積比率和建築物高度限制均感興趣，建議由城規會全體委員考慮有關申述和意見。有關聆訊可納入城規會的常規會議，無須另外進行聆訊。有關申述和意見已定於二零零七年五月十八日根據條例第 6B 條由城規會全體委員作出考慮。

84. 經商議後，由於所有申述和意見均涉及相同事項，城規會同意就所有申述和相關意見一併進行聆訊。

## 議程項目 11

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條  
將《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/24A》  
呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第 7811 號)

---

[會議以廣東話進行。]

85. 秘書說，賴錦璋先生由於在該分區計劃大綱圖所涵蓋的地區擁有一個單位，而且與聖雅各福群會有交往(該機構涉及該分區計劃大綱圖改劃地帶建議)，因此已就此議項申報利益。不過，由於有關事項屬程序事宜，賴先生可獲准繼續參加會議。秘書知悉，賴先生已就未能出席下午時段舉行的會議致歉。

86. 秘書簡介文件的內容。

87. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/24A》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《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/24A》最新的《說明書》。該《說明書》以城規會的名義發出，旨在闡述城規會就該分區計劃大綱草圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目標；以及
- (c) 同意《灣仔分區計劃大綱草圖編號 S/H5/24A》最新的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

## 議程項目 12

[公開會議]

根據《城市規劃條例》第 8 條  
將《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/8A》  
呈交行政長官會同行政會議核准  
(城規會文件第 7812 號)

---

[會議以廣東話進行。]

88. 秘書簡介文件的內容。

89. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/8A》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《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/8A》最新的《說明書》。該《說明書》以城規會的名義發出，旨在闡述城規會就該分區計劃大綱圖各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目標；以及
- (c) 同意《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/8A》最新的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖一併呈交行政長官會同行政會議。

## 議程項目 15

[公開會議]

其他事項

[會議以廣東話進行。]

92. 議事完畢，會議於下午四時三十分結束。