



劉文君女士

盧偉國博士

陸觀豪先生

邱麗萍女士

邱榮光博士

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)

陳偉偉先生

環境保護署副署長

黃耀錦先生

民政事務總署助理署長(2)

曾裕彤先生

地政總署署長

譚贛蘭女士

規劃署署長

梁焯輝先生

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

**因事缺席**

林群聲教授

劉志宏博士

陳仲尼先生

李偉民先生

鄧淑明博士

李行偉教授

梁宏正先生

李律仁先生

馬詠璋女士

黃仕進教授

葉滿華先生

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  
謝建菁女士(上午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會  
胡明儀女士(上午)

## 議程項目 1

[公開會議]

通過二零一零年十二月十七日第 972 次會議記錄

[會議以廣東話進行。]

1. 二零一零年十二月十七日第 972 次會議記錄無須修訂，獲得通過。

## 議程項目 2

[公開會議]

續議事項

[會議以廣東話進行。]

### (i) 四宗新接獲的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2010 年第 16 號(16/10)

擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的

九龍界限街 108C 號地下(新九龍內地段第 2323 號)

開設學校(補習學校)

(申請編號 A/K7/99)

---

2. 秘書報告，城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)於二零一零年十二月二十日接獲一宗上訴個案，反對城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一零年十月八日駁回一宗覆核申請的決定。該宗申請擬在《何文田分區計劃大綱核准圖編號 S/K7/20》上劃為「住宅(乙類)」地帶的申請地點開設學校(補習學校)。城規會駁回該宗覆核申請，理由如下：

(a) 擬議補習學校會對區內居民造成騷擾或滋擾；以及

(b) 批准這宗申請會為該區在住宅樓宇內作補習學校的同類申請立下不良先例。

城市規劃上訴個案編號：2010 年第 17 號(17/10)

擬在劃為「農業」地帶的

大埔山寮村第 15 約政府土地

興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)

(申請編號 A/NE-TK/301)

---

3. 秘書報告，上訴委員會於二零一零年十二月二十日接獲一宗上訴個案，反對城規會於二零一零年十一月十九日駁回一宗覆核申請的決定。該宗申請擬在《汀角分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TK/16》上劃為「農業」地帶的申請地點興建「新界豁免管制屋宇—小型屋宇」。城規會駁回該宗覆核申請，理由如下：

- (a) 申請地點附近是被草木茂密的山丘環繞的休耕農田，擬議發展項目的設計、規模和高度看來與這個鄉郊特色並不協調，6.6 米高的建屋平台尤其突兀；以及
- (b) 申請人未能證明擬議的發展項目不會對附近地區的景觀造成不良影響，導致該區的鄉郊環境和景觀質素普遍下降。

城市規劃上訴個案編號：2010 年第 18 號(18/10)

在劃為「鄉村式發展」地帶及顯示為「道路」地方的

屯門藍地桃園圍第 130 約地段第 538 號 B 至 L 分段、

第 581 號、第 586 號 A 至 C 分段及第 586 號餘段

關設臨時桃園圍村民私人停車場(私家車及輕型貨車)以及

娛樂及村務中心(附設自助式抹車設施)(為期三年)

(申請編號 A/TM-LTY Y/201)

---

4. 秘書報告，上訴委員會於二零一零年十二月二十一日接獲一宗上訴個案，反對城規會於二零一零年十月八日駁回一宗覆核申請的決定。該宗申請擬把分別在《藍地及亦園分區計劃大綱核准圖編號 S/TM-LTY Y/6》和屯門分區計劃大綱草圖上劃為「鄉村式發展」地帶和顯示為「道路」的地方的申請地點，用作桃園圍村民臨時私人停車場(私家車及輕型貨車)，以及娛樂及村務中心，並附設自助式抹車設施。城規會駁回該宗覆核申請，理由如下：

- (a) 擬議發展會妨礙申請地點部分範圍的小型屋宇發展，違反「鄉村式發展」地帶的規劃意向；
- (b) 擬議發展會在環境方面對區內居民和附近環境造成負面影響；以及
- (c) 申請書內並無提供資料，證明擬議發展不會對附近地區的排水情況造成負面影響。

城市規劃上訴個案編號：2010 年第 19 號(19/10)  
擬在劃為「綠化地帶」的沙田馬鞍山西貢北樟木頭村  
屋宇編號 86 以南的一塊政府土地  
興建屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)  
(附屬於屋宇的私人花園)  
(申請編號 A/MOS/81)

---

5. 秘書報告，上訴委員會於二零一零年十二月二十九日接獲一宗上訴個案，反對城規會於二零一零年十月二十二日駁回一宗覆核申請的決定。該宗申請擬在《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/16》上劃為「綠化地帶」的申請地點闢設附屬於現有新界豁免管制屋宇—小型屋宇的私人花園。城規會駁回該宗覆核申請，理由如下：

- (a) 擬議發展項目不符合「綠化地帶」的規劃意向。根據有關意向，設立此地帶主要是利用天然地理環境作為市區和近郊的發展區的界限，以抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。申請人未有在申請書中提出充分理據，使當局同意偏離此規劃意向；
- (b) 擬議的發展項目不符合城規會規劃指引編號 10 的規定，因為該發展項目會對周邊地區的景觀造成不良影響；以及
- (c) 批准這宗申請，會為「綠化地帶」其他的同類發展建議立下不良先例。倘這些建議均獲批准，累積影響所及，會令該區的整體環境質素下降。

6. 有關上訴的聆訊日期尚未訂定。秘書會按慣常做法，代表城規會處理上訴事宜。

(ii) 兩宗放棄的城市規劃上訴個案

城市規劃上訴個案編號：2010年第5號(5/10)及

2010年第9號(9/10)

擬在劃為「綠化地帶」的大埔打鐵坳村第20約政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)

(申請編號 A/TP/435)

---

擬在劃為「綠化地帶」的大埔打鐵坳村第20約政府土地興建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)

(申請編號 A/TP/436)

---

7. 秘書報告，兩宗上訴個案的上訴人均主動放棄上訴。上訴委員會於二零一零年四月七日接獲兩宗城市規劃上訴(上訴個案編號 5/2010 及 9/2010)，反對城規會在二零一零年一月二十二日駁回兩宗覆核申請的決定，該兩宗申請(編號 A/TP/435 及 436)擬在大埔分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」的申請地點興建屋宇(新界豁免管制屋宇——小型屋宇)。二零一零年十二月二十日，上訴人放棄上訴。上訴委員會(城市規劃)於二零一一年一月五日正式確認上訴人根據《城市規劃(上訴)規例》第7(1)條放棄上訴。

(iii) 上訴個案統計數字

8. 秘書報告，截至二零一一年一月七日，共有26宗個案有待上訴委員會聆訊。上訴個案統計數字的詳情如下：

得直	:	27宗
駁回	:	113宗
放棄／撤回／無效	:	144宗
有待聆訊	:	26宗
有待裁決	:	2宗
總數		312宗

### 議程項目 3

[公開會議]

覆核規劃申請編號 A/FSS/197

在劃為「住宅(甲類)」地帶及「休憩用地」地帶的粉嶺新運路第 51 約地段第 3035 號餘段、3036 號 A 分段、第 3036 號餘段、第 3037 號、第 3044 號及第 3045 號餘段和毗連政府土地關設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)(為期兩年)(城規會文件第 8700 號)

---

[聆訊以廣東話進行。]

#### 簡介和提問部分

9. 以下政府的代表及申請人的代表此時獲邀出席會議：

許惠強先生	— 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員
梁達忠先生	— 申請人的代表
鄭群英女士	— 申請人的代表

10. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋覆核聆訊的程序。他繼而請許惠強先生向委員簡介這宗申請的背景。

11. 許惠強先生借助一些圖則簡介申請，按文件詳載的內容陳述以下要點：

- (a) 申請人申請規劃許可，以便在《粉嶺／上水分區計劃大綱核准圖編號 S/FSS/14》上，大部分劃為「住宅(甲類)」地帶及部分劃為「休憩用地」地帶的地方，關設臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)，為期兩年；
- (b) 二零一零年九月十日，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)拒絕這宗申請，理由是申請書內並無提供資料，證明該公眾停車場不會對附近環境造成不良的影響；以及這宗申請涉及先前兩次批給的規劃許可，有關許可因申請人未有履行規劃許可附帶條件而遭撤銷。申請人多次未有履行規

劃許可附帶條件，倘若仍然批准這宗申請，會立下不良先例，影響其他同樣批給臨時用途而又同樣規定申請人履行附帶條件的規劃許可，令法定的規劃管制失去效用；

- (c) 申請人並無提交任何申述書，以支持這宗覆核申請；
- (d) 申請人先前曾提出五宗涉及在申請地點關設公眾停車場的申請(編號 A/FSS/103、137、159、169 及 187)。編號 A/FSS/103 的申請涉及關設私家車和貨車公眾停車場，城規會在一九九八年六月十二日經覆核後批給臨時許可，有效期為三年，至二零零一年六月十二日。批給許可的主要理由是，如停車場只限停泊私家車，而營業時間以 0700 時至 2300 時為限，對周邊地區造成的噪音影響或會減少。編號 A/FSS/137、159 及 169 有關關設臨時公眾停車場的申請，先後於二零零一年六月十五日、二零零四年六月十一日及二零零七年五月二十五日獲小組委員會在附有條件的情況下批給為期三年的規劃許可。不過，批給編號 A/FSS/169 的申請的規劃許可可在二零零九年七月二十八日遭撤銷，理由是申請人沒有遵守規劃許可附帶條件關於營業時間(即 0700 時至 2300 時)的規定。對上那宗編號 A/FSS/187 有關關設臨時公眾停車場(私家車)的申請，於二零一零年三月十九日獲小組委員會在附有條件的情況下批給為期 12 個月的規劃許可，因為小組委員會考慮到該臨時公眾停車場可紓緩北區泊車位短缺的問題，而且申請人提出了改善措施，解決引起關注的夜間營業問題。不過，鑑於先前批給的許可遭撤銷(申請編號 A/FSS/169)，加上區內人士提出強烈反對及投訴，因此，當時只批給有效期及履行限期較短的規劃許可。當時亦已告知申請人，如他再次未能履行規劃許可附帶條件，導致規劃許可被撤銷，日後又再提出申請，當局不會從寬考慮。對上一次批給的許可(申請編號 A/FSS/187)因申請人未有履行關於禁止私家車以

外的其他車輛停泊的規劃許可附帶條件，在二零一零年六月四日遭撤銷；

[陳漢雲教授、盧偉國博士及陳曼琪女士此時到達參加會議。]

(e) 政府部門的意見——政府部門的意見撮錄於文件第 4 段。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)對這宗申請有所保留。環保署署長表示，鑑於曾有投訴指申請地點發出噪音，加上附近粉嶺中心居民提出反對意見，如按現在這宗申請所要求，擴大規劃許可的適用範圍，准許在申請地點停泊輕型貨車及月租車位 24 小時營業，可能會令噪音滋擾更為嚴重，尤其是晚上和清晨時分，滋擾會更甚。警務處處長曾接獲一宗關於該公眾停車場的噪音投訴，指該停車場在 2300 時後仍然營業，亦接獲北區民政事務專員、立法會議員辦事處、律政司及規劃署這幾個政府部門轉介的另外八宗同類投訴，以及立法會議員黃成智辦事處一封信件，內容關於粉嶺中心一名居民提出的噪音投訴。從交通的角度而言，運輸署署長原則上不反對這宗申請。根據運輸署進行的泊車位需求研究，直至二零一一年，北區的泊車位大致短缺。由於區內市民需求更多泊車位，闢設臨時公眾停車場於短期內肯定可以紓緩這方面的壓力。康樂及文化署署長表示，雖然在粉嶺／上水發展藍圖上申請地點劃定為「鄰舍休憩用地」，但該署暫時並沒有把申請地點發展為公眾休憩用地的計劃；

(f) 公眾意見——在這宗覆核申請的法定公布期內，當局接獲粉嶺中心居民及一名市民提交的六份公眾意見書。粉嶺中心四名居民極力反對這宗申請，理由是申請人一再未有履行規劃許可附帶條件、停車場造成噪音和空氣滋擾，又引致衛生和環境問題，而所構成的安全問題也令人關注。一名居民支持這宗申請，因為該區對停車場有需求。一名市民則表示「沒有意見」；以及

[陳旭明先生及陳偉偉先生此時到達參加會議。]

(g) 規劃署的意見——根據載於文件第 6 段的規劃考慮因素和評估，規劃署不支持這宗覆核申請。有關的規劃考慮因素和評估撮述如下：

- (i) 自一九九八年起，申請地點已批准作臨時公眾停車場。由於當局暫無計劃落實申請地點的規劃用途，而該臨時公眾停車場與附近的土地用途亦並非不相協調，加上運輸署署長表示北區的泊車位大致短缺，故此，先前的五宗申請都獲城規會經覆核後批准或獲小組委員會批准，但須附加相關的規劃許可附帶條件，以解決該公眾停車場可能造成噪音滋擾的問題。不過，最近兩次申請(編號 A/FSS/169 和 187)的規劃許可被撤銷，因為申請人沒有遵守附帶條件關於營業時間及只可停泊私家車的規定；
- (ii) 與先前獲批給許可的申請(編號 A/FSS/187)比較，申請人這次提出增加私家車泊車位的數目，由 50 個增加至 70 個，並要求准許停車場增設 15 個輕型貨車泊車位及月租泊車位 24 小時營業。環保署署長對現在這宗申請有所保留，因為容許輕型貨車停泊和月租泊車位 24 小時營業，會造成更大的噪音滋擾，尤其是晚上和清晨時分，影響更甚。環保署署長和警務處處長表示曾接獲數宗關於該臨時公眾停車場的噪音和燈光造成滋擾的投訴；
- (iii) 申請人未有履行附帶條件關於營業時間和只可停泊私家車的規定，導致先前獲批給的規劃許可兩次被撤銷。在最近一次批給規劃許可(申請編號 A/FSS/187)時，小組委員會已警告申請人，如規劃許可再被撤銷，即使他再提出申請，小組委員會也不會從寬考慮。申請人未有在現在的申請書內，證明他打算履行城規會附加的規劃許可附帶條件，亦未有提出任何措施，以履行有關條件。在這個背景下，既然申請人先前多次獲批給規劃許可，都一再無法履行附帶條件關於營業時間和停泊車輛類別的規

定，究竟再規定申請人履行相關的規劃許可附帶條件，是否能解決可能對環境造成的影響，實在成疑；以及

- (iv) 申請人多次未有履行規劃許可附帶條件，倘若仍然批准這宗申請，會立下不良先例，影響其他同樣批給臨時用途而又同樣規定申請人履行附帶條件的規劃許可，令法定的規劃管制失去效用。

12. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。

13. 梁達忠先生提出以下要點：

- (a) 申請人在申請地點經營公眾停車場約有 12 年，一直奉公守法。附加兩項關於營業時間(即 0700 時至 2300 時)及只限停泊私家車的規劃許可附帶條件，已令停車場經營困難。申請人表明停車場在受限制的時間內沒有營業，但他無法阻止月租泊車位的租戶在受限制的時間內出入有關地點；
- (b) 反對意見其實由粉嶺中心一名居民提出，申請人的員工曾觸怒該名居民。該名居民曾向多個政府部門數度投訴停車場。為此，申請人曾與民政事務總署、運輸署、地政總署及區議員聯絡，務求盡量減少停車場造成的噪音滋擾，包括在停車場設置「不得響號」的標誌。儘管如此，申請人仍無法解決部分投訴的理由，例如用戶在停車場的行為；
- (c) 停車場已經營 12 年，曾獲批給五次規劃許可。只因為一名居民提出投訴而拒絕這宗申請，實在有欠公允；
- (d) 至於規劃署指申請人未有護理有關地點現存樹木，申請人表示待有關營業時間的問題解決後，便會安排在申請地點種植樹木；

- (e) 申請人認為規劃許可附帶條件關於停車場營業時間的規定並不清晰。申請人由一名區議員協助，嘗試向規劃署問明營業時間的定義，但有關規定仍然不明確。他要求規劃署就該項附帶條件的有關規定提供清晰的定義，而他會履行其他所有條件；
- (f) 據他所知，以短期租約形式在政府土地經營的公眾停車場內，可停泊輕型貨車，他認為當局對在政府土地經營停車場及在位於私人土地的有關地點經營停車場，並非一視同仁；以及
- (g) 這宗申請建議闢設的輕型貨車泊車位僅 15 個，這個數目不大可能對附近的居民造成嚴重的噪音影響。倘城規會批給規劃許可，申請人願意進行噪音影響評估，以符合環保署署長要求。

[劉文君女士此時到達參加會議。]

#### *政府的公眾停車場政策*

14. 鑑於申請人聲稱以短期租約形式在政府土地經營的公眾停車場內可停泊輕型貨車，但在申請地點內則不准停泊輕型貨車，一名委員查詢對於哪類車輛才獲准在公眾停車場內停泊，政府的做法為何。另一名委員則表示公眾停車場一般沒有限制月租泊車位的營業時間，因此詢問關於營業時間的條件是否適用於其他所有公眾停車場。沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生解釋，在有關地點經營永久的私家車及貨車公眾停車場的申請最初被小組委員會否決，因為環保署署長擔心停車場會對附近的居民造成噪音滋擾。不過，城規會在一九九八年經覆核後卻批准有關申請，許可的有效期為三年。批給許可主要因為停車場如只限停泊私家車，而營業時間以 0700 時至 2300 時為限，對周邊地區所造成的噪音影響或會減少。當局為此附加了兩項相關的附帶條件。環保署副署長黃耀錦先生表示，限制停車場在 2300 時後不得營業的規定合理，而且是一項經常施加的一般規定，用以紓減公眾停車場晚上可能造成的噪音影響。他還表示，停車場內禁止私家車以外的其他車輛停泊，是因為與其他車輛相比，私家車所造成的噪音問題較為輕微。許惠強先生補充說，由於其他公眾停車場沒有造成引起附近居民

關注的噪音滋擾，當局未必會對該等停車場附加相同的附帶條件。

[ 鄭心怡女士此時到達參加會議。 ]

### *停泊輕型貨車*

15. 一名委員詢問擬議的輕型貨車泊車位會否設於公共道路附近，使這些泊車位遠離民居。梁達忠先生引據隨申請書提交的平面圖，表示劃定的輕型貨車泊車位在新運路附近，並不接近粉嶺中心。關於可能造成噪音影響這一點，他不同意政府部門指輕型貨車所產生的噪音較私家車大，因為兩類車輛的體積和引擎動力相若。對於委員詢問是否有關於停泊輕型貨車的噪音投訴，梁先生表示，迄今並無接獲有關停泊輕型貨車的投訴，只有一宗有關射燈燈光的投訴。申請人五年前已解決燈光的問題，但最近更換了停車場的射燈後，該名居民再提出投訴。他表示，射燈不能調校至太暗，因為該停車場曾因能見度太低而發生車輛盜竊事件。

[ 譚贛蘭女士此時到達參加會議。 ]

16. 一名委員提出，根據《道路交通條例》，私家車與輕型貨車屬於不同種類的車輛，而輕型貨車總重可達 5.5 公噸。該名委員詢問，申請人所指的是否載客車輛(即客貨車)，而不是輕型貨車。梁達忠先生表示，他所指的是載客車輛，並確認 5.5 公噸或以上的輕型貨車從未在有關的停車場內停泊。同一名委員詢問申請人，限制營業時間和只可停泊私家車兩項附帶條件之中，哪一項條件較易接受。梁先生回答說，他可接受只可停泊私家車(不包括輕型貨車)的附帶條件，但不能接受限制月租泊車位的營業時間的條件。

### *月租泊車位的營業時間*

17. 一名委員認為由於規劃許可附帶條件限制了營業時間，申請地點或不適合提供月租泊車位。該名委員知悉，當局是因應申請地點的特定情況而附加限制營業時間的附帶條件，而自一九九八年首次批給規劃許可以來，已一直有附加該項條件。有鑑於此，申請人理應知道關於營業時間及有關規定對月租車

位的限制。梁達忠先生回應說，據他理解，所有露天公眾停車場的租約及合約均容許停車場 24 小時營業。由於營業時間有所限制，他在 2300 時至 0700 時並無開放停車場提供時租泊車服務。不過，如當局不准停車場的月租泊車位 24 小時營業，會令停車場難以經營。主席詢問梁先生是否認為附帶條件不合理，故此不履行有關條件。梁先生回答時澄清，他曾盡力履行附帶條件，但並不知道營業時間的限制亦適用於月租泊車位。

### 公眾意見

18. 一名委員留意到，有關這宗申請的反對意見並非如申請人所說，只是來自一名區內居民，粉嶺中心業主立案法團也有提出反對。該名委員亦表示，由於關於營業時間的條件旨在紓緩因停車場夜間營業所造成的噪音影響，容許月租泊車位的租戶 24 小時使用停車場，會違背附加該項條件的用意。梁達忠先生表示，向政府部門提出的投訴及粉嶺中心業主立案法團台提出的反對意見，全因同一名居民的緣故，其實也有其他公眾意見表示支持這宗申請。他表示提出這宗覆核申請是為與當局釐清附帶條件關於營業時間的規定。

### 未有履行規劃許可附帶條件

19. 一名委員留意到，城規會曾兩次因申請人未有履行規劃許可附帶條件而撤銷批給的規劃許可，於是詢問申請人做了什麼可說服城規會批准現在這宗申請。梁達忠先生解釋，先前被撤銷規劃許可，是因為他太信任所聘任的顧問。事實上，該顧問曾建議他不要提出規劃許可的申請，因為區內人士可能會極力反對有關申請，而且他可根據短期租約經營停車場五年。規劃許可被撤銷後，他自行跟進個案，但在履行關於營業時間的附帶條件方面遇到困難。他曾徵詢律師的意見，他的律師認為他可容許月租泊車位的租戶 24 小時出入有關地點。梁先生回應另一名委員的問題時表示，如按文件的建議附加關於營業時間的規劃許可附帶條件，他便要結業。

20. 鑑於先前曾批給五次規劃許可，一名委員詢問申請人是否能履行先前批給的許可附加的所有附帶條件。許惠強先生解釋，先前五次批給的規劃許可均附加類似的附帶條件。在二零零九年之前，當局並無接獲關於停車場用途的投訴，故此，為

申請地點續期的規劃許可申請均獲得批准。可是，自二零零九年起，當局接獲針對有關地點用作停車場的投訴，而批給最近兩宗申請(編號 A/FSS/169 及 187)的規劃許可，也因申請人未有履行附帶條件而予以撤銷，第一次撤銷許可是由於申請人未有履行關於營業時間的條件，而第二次則是未有遵守關於只准停泊私家車的規定。

21. 對於規劃署署長梁焯輝先生提出的問題，梁達忠先生回應說，有關的停車場現在仍然營業，而他亦明白此舉是違法的，因為規劃許可已撤銷。

22. 由於申請人的代表再沒有意見，而委員亦再沒有提出問題，主席告知他們這宗覆核申請的聆訊程序已經完結，城規會會在各代表離席後商議有關的申請，稍後把決定通知申請人。主席多謝規劃署的代表及申請人的代表出席聆訊。他們各人於此時離席。

#### 商議部分

23. 副主席表示，在最近一次批給許可(申請編號 A/FSS/187)時，城規會已告知申請人，如因申請人再次未有履行附帶條件而導致規劃許可被撤銷，即使他再提出申請，城規會也不會從寬考慮。該規劃許可其後於二零一零年六月四日因申請人未有履行關於只可停泊私家車的附帶條件而遭撤銷。在這個背景下，既然申請人先前多次獲批給規劃許可，都一再無法履行附帶條件，尤其是未能遵守關於營業時間和只可停泊私家車的規定，他不支持批准這宗規劃申請。

24. 委員普遍同意駁回這宗申請，理由是申請人未有在現在的申請書內，證明他打算履行城規會附加的規劃許可附帶條件，亦未有提出任何措施，以履行有關條件。委員繼而審視文件第 7.1 段所載的駁回理由，認為理由恰當。

25. 經進一步商議後，城規會決定駁回這宗覆核申請，理由如下：

- (a) 申請書內並無提供資料，證明該公眾停車場不會對附近環境造成不良的影響；以及

- (b) 這宗申請涉及先前兩次批給的規劃許可，有關許可因申請人未有履行規劃許可附帶條件而遭撤銷。申請人多次未有履行規劃許可附帶條件，倘若仍然批准這宗申請，會立下不良先例，影響其他同樣批給臨時用途而又同樣規定申請人履行附帶條件的規劃許可，令法定的規劃管制失去效用。

[休會五分鐘。]

#### 議程項目 4

[閉門會議]

26. 此議項以機密文件形式記錄。

#### 議程項目 5

[公開會議]

#### 其他事項

[會議以廣東話進行。]

27. 餘無別事，會議於上午十一時十五分結束。