

摘錄自二零一一年八月十二日舉行的
城市規劃委員會第 989 次會議已通過的會議記錄
(文件已於二零一一年八月二十六日解密)

西貢及離島區

議程項目 5

[機密項目。閉門會議]

考慮《東丫及北丫發展審批地區草圖編號 DPA/SK-TA/C》
(城規會文件第 8888 號)

[會議以廣東話進行。]

33. 副主席邀請西貢及離島規劃專員鄭志豪先生和高級城市規劃師／西貢任志輝先生向委員簡介文件的內容。

34. 高級城市規劃師／西貢任志輝先生借助投影片，陳述下列要點：

位置及現時的土地用途

- (a) 草圖涵蓋的地區的總面積約為 20.41 公頃，分為東丫(約佔 9.47 公頃)、北丫(約佔 10.1 公頃)及洲仔(約佔 0.84 公頃)三個分區；
- (b) 東丫及北丫完全被西貢東郊野公園包圍，洲仔則是一個小島，位於北丫東面，潮退時，該處的一道沙堤會把洲仔和北丫連接起來；
- (c) 該區大致富鄉郊自然特色，主要有村屋、草地、灌木叢、林地、休耕農地及河道。東丫及北丫是該區的兩條認可鄉村。在東丫與北丫之間的海灣有魚排及海膽養殖場；
- (d) 東丫富鄉郊田園特色。東丫村整個「鄉村範圍」位於該區，村屋集中在沿岸地區。東丫西南部的沙橋頭還有一條漁民聚居的村落。東丫的中部有評為三級歷史建築物的糧船灣天后宮及一所鄉公所；

- (e) 北丫富鄉郊田園特色，主要有村屋、灌木叢、林地、休耕農地及河道。北丫村的「鄉村範圍」主要位於該區，北丫村的村屋集中在沿岸地區的中部；
- (f) 洲仔位於北丫東面，是一個小島。潮退時，該處的一道沙堤會把洲仔和北丫連接起來。洲仔可經由在潮退時才出現的沙堤步行而至或乘船前往。島的中部是荒廢農地，草木叢生。島上無人居住；
- (g) 該區大部分土地(約 75%)是政府土地，餘下的 25%是私人土地(大部分位於北丫)，主要是農地及屋地；

擬備法定圖則的需要

- (h) 該區是須納入法定圖則的其中一幅郊野公園「不包括的土地」。該區現時富鄉郊自然特色。為防止出現雜亂無章的發展項目及保留該區的鄉郊自然特色，實有需要擬備一份涵蓋該區的發展審批地區圖，以便在制訂分區計劃大綱圖前，能提供規劃指引和規管各項發展，以及向違例發展項目執行管制行動，以保護該區的自然景貌；
- (i) 二零一一年七月十四日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 3(1)(b)條，指示城規會擬備一份草圖，把東丫、北丫及洲仔地區指定為發展審批地區；

東丫及北丫發展審批地區圖

- (j) 該區的整體規劃意向，是保護該區的自然景貌及附近西貢東郊野公園的美境。該區的規劃意向亦是反映東丫及北丫這兩條現有認可鄉村和沙橋頭的漁民村；
- (k) 在制訂分區計劃大綱圖前，當局須仔細分析該區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並審慎考慮各項發展方案。在此期間，這份發展審批地區草圖可為該區提供規劃指引，並協助當局實施發展管

制。這份發展審批地區草圖在三年內會由分區計劃大綱圖取代；

土地用途建議

(l) 「鄉村式發展」地帶(約 2.12 公頃)

- i) 約 2.12 公頃的土地劃為「鄉村式發展」地帶，主要預算供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用方面，較具經濟效益；
- ii) 該區有兩條原居民鄉村，分別是東丫村及北丫村，以及沙橋頭的現有漁民村。建議把這些村落聚集之處劃為「鄉村式發展」地帶；
- iii) 該區的「鄉村式發展」地帶的界線是暫時根據現有村落聚集之處和樓宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀而劃的。在擬備分區計劃大綱圖的階段，當局會考慮關於小型屋宇的需求和發展、保育價值、環境、基建設施、景觀特色等各方面的評估／研究結果，再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線；
- iv) 由於河道改道或填塘工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此必須向城規會取得許可，才可進行該等工程；

(m) 「非指定用途」地區(約 18.29 公頃)

- i) 該區主要有草地、灌木叢、林地及休耕農地。作此土地用途規劃，主要目的是在進行進一步研究前，通過法定措施，保護該區；
- ii) 根據這樣的土地用途規劃，除「農業用途」及這份發展審批地區草圖的《註釋》說明頁所准許的若干用途外，全部用途及發展均須

向城規會申請規劃許可。另外，如須就經常准許的用途進行河道改道、填土／挖土及填塘工程(由政府落實及統籌的公共工程除外)，均須取得城規會的許可。實施這樣的管制，有助適當規管及管制該區的發展，以及保存該區現有的地貌及天然植物；

諮詢

- (n) 這份發展審批地區草圖連同《註釋》及《說明書》已交給政府各相關的局／部門傳閱，以徵詢他們的意見；
- (o) 二零一一年八月八日，新界區規劃會議已通過這份發展審批地區草圖；以及
- (p) 待根據條例第 5 條公布這份發展審批地區草圖後，當局便會徵詢西貢區議會及西貢鄉事委員會的意見。

35. 副主席繼而邀請委員提問。

36. 一名委員詢問為何不把糧船灣天后宮及鄉公所劃入這份發展審批地區草圖的「鄉村式發展」地帶。高級城市規劃師／西貢任志輝先生答稱，「鄉村式發展」地帶的界線是暫時根據現有村落聚集之處和屋宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀而劃的，但該天后宮及鄉公所遠離現時村落聚集的地方。在擬備分區計劃大綱圖的階段，當局會檢討「鄉村式發展」地帶的界線，屆時會考慮是否把該天后宮及鄉公所劃入此地帶。

37. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《東丫及北丫發展審批地區草圖編號 DPA/SK-TA/C》(會重新編號為 DPA/SK-TA/1) 及其《註釋》適宜根據條例第 5 條展示，讓公眾查閱；

- (b) 同意《說明書》適合用作說明城規會在擬備東丫及北丫發展審批地區草圖時所訂定的規劃意向和目標，並應以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意待根據條例第 5 條公布東丫及北丫發展審批地區草圖後，才分別諮詢西貢區議會及西貢鄉事委員會。

38. 副主席多謝規劃署的代表出席會議。他們各人於此時離席。

[李偉民先生此時到達參加會議。]

沙田、大埔及北區

議程項目 6

[機密項目。閉門會議]

考慮《茅坪發展審批地區草圖編號 DPA/NE-MP/C》
(城規會文件第 8884 號)

[會議以廣東話進行。]

39. 副主席邀請沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生向委員簡介文件的內容。

40. 高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生借助投影片，陳述下列要點：

位置及現時的土地用途

- (a) 茅坪地區(該區)佔地約 45 公頃，被馬鞍山郊野公園環抱。該區現時沒有車輛通道，只可經由連接馬鞍山及西貢的行人徑前往。該區是林木茂密的山谷，主要有荒廢農地、林地，以及茅坪和黃竹山兩條已荒廢的鄉村；

- (b) 該區是根據新自然保育政策所鑑定的「梅子林及茅坪須優先加強保育地點」的一部分。此外，靠近該區北面是「茅坪具特殊科學價值地點」，該處有具價值的植物，所以列為具特殊科學價值地點。該區在生態及保育方面極為重要。此外，北港至梅子林古徑亦是具考古研究價值的地點；
- (c) 茅坪(包括茅坪新屋和茅坪老屋)及黃竹山是該區的認可鄉村，有關鄉村已荒廢，大部分村屋殘破失修。茅坪新屋有一已修葺的宗祠；

擬備法定圖則的需要

- (d) 該區是須納入法定圖則的其中一幅郊野公園「不包括的土地」。在該區進行的發展，倘不予規管，可能會影響該區的生態、景致及考古研究價值，因此實有迫切需要管制該區的發展，以加強保護該區的天然美景及生態價值，使之免受未受規管的發展所影響。擬備這份發展審批地區圖，可讓當局在未及制訂分區計劃大綱圖前，得以提供規劃指引和規管各項發展，以及向違例發展項目執行管制行動；
- (e) 二零一一年七月十四日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據條例第 3(1)(b)條，指示城規會擬備一份草圖，把茅坪地區指定為發展審批地區；

茅坪發展審批地區圖

- (f) 該區的整體規劃意向是保護該區的自然保育和景觀價值，使其能與附近馬鞍山郊野公園的整體自然美景互相輝映。該區的規劃意向亦是要反映茅坪及黃竹山這些現有的認可鄉村的範圍；
- (g) 在制訂分區計劃大綱圖前，當局須仔細分析該區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並審慎考慮各項發展方案。在此期間，這份發展審批地區草圖可為該區提供規劃指引，並協助當局實施發展管

制。這份發展審批地區草圖在三年內會由分區計劃大綱圖取代；

土地用途建議

(h) 「鄉村式發展」地帶(約 1.25 公頃)

- i) 「鄉村式發展」地帶的規劃意向是供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用方面，較具經濟效益；
- ii) 茅坪(包括茅坪新屋和茅坪老屋)及黃竹山是該區的認可鄉村。該區的「鄉村式發展」地帶的界線是暫時根據現有村落聚集之處和屋宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀而劃的。在擬備分區計劃大綱圖時，當局會考慮關於小型屋宇的需求和發展、保育價值、環境、基建設施、景觀特色等各方面的評估／研究結果，再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線；
- iii) 由於河道改道或填塘工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此必須向城規會取得許可，才可進行該等工程；

(i) 「非指定用途」地區(約 44.01 公頃)

- i) 由於該區在生態及保育方面極為重要，故暫把該區(「鄉村式發展」地帶內的土地除外)劃為「非指定用途」地區，以便再進行研究，從而訂定適當的土地用途。作此土地用途規劃，主要目的是在進行進一步研究前，通過法定措施，保護該區；
- ii) 根據相關的土地用途規劃，除「農業用途」及這份發展審批地區草圖的《註釋》說明頁所准許的若干用途外，全部用途及發展均須

向城規會申請規劃許可。另外，如須就經常准許的用途進行河道改道、填土／挖土及填塘工程(由政府落實及統籌的公共工程除外)，均須取得城規會的許可。實施這樣的管制，有助適當規管及管制該區的發展，以及保存該區現有的地貌及天然植物；

諮詢

- (j) 這份發展審批地區草圖連同《註釋》及《說明書》已交給政府各相關的局／部門傳閱，以徵詢他們的意見；
- (k) 二零一一年八月八日，新界區規劃會議已通過這份發展審批地區草圖；以及
- (l) 待根據條例第 5 條公布這份發展審批地區草圖後，當局便會徵詢沙田區議會及沙田鄉事委員會的意見。

41. 副主席繼而邀請委員提問。

42. 一名委員得知該區的鄉村已荒廢，大部分村屋殘破失修，遂詢問為何這份發展審批地區草圖仍把這些地區劃為「鄉村式發展」地帶。沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生回答說，先前為郊野公園「不包括的土地」擬備的一批發展審批地區圖都把所涵蓋的土地全部劃為「非指定用途」地區，以便當局再進行研究，為有關地區訂定適當的土地用途。根據「非指定用途」地區的土地用途規劃，除「農業用途」及發展審批地區圖的《註釋》說明頁所准許的若干用途外，全部用途及發展(包括興建小型屋宇)均須向城規會申請規劃許可。由於部分村代表表示關注這個做法會影響有關地區的小型屋宇發展，為釋除他們的疑慮，當局遂根據現有村落聚集之處和屋宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀，把發展審批地區圖內的合適地區劃為「鄉村式發展」地帶。在擬備分區計劃大綱圖時，當局會再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線。

43. 一名委員提到該區的鄉村雖已荒廢，但茅坪新屋卻有一座新修葺的祠堂。另一名委員表示，有關的修葺工程於三年前進行。

44. 經商議後，城規會：

- (a) 同意《茅坪發展審批地區草圖編號 DPA/ST-MP/C》(會重新編號為 DPA/ST-MP/1) 及其《註釋》適宜根據條例第 5 條展示，讓公眾查閱；
- (b) 同意《說明書》適合用作說明城規會在擬備茅坪發展審批地區草圖時所訂定的規劃意向和目標，並應以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意待根據條例第 5 條公布茅坪發展審批地區草圖後，才分別諮詢沙田區議會及沙田鄉事委員會。

議程項目 7

[機密項目。閉門會議]

考慮《荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區草圖編號
DPA/NE-LCW/C》
(城規會文件第 8885 號)

[會議以廣東話進行。]

45. 副主席邀請沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生及高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生向委員簡介文件的內容。

46. 高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生借助投影片，陳述下列要點：

位置及現時的土地用途

- (a) 該區主要包括荔枝窩、小灘及三桠村三個分區，位於船灣郊野公園東北面沿岸地區，前臨印洲塘海岸公園。該區可在荔枝窩村及三桠村的小碼頭乘船前往，也可從烏蛟騰及新娘潭經步行徑徒步而達；
- (b) 荔枝窩區的景貌以紅樹林、林地、灌木叢、水道及休耕農地為主。該區的認可鄉村有荔枝窩村、蛤塘村及梅子林村，大部分地方現已荒廢。荔枝窩村面向印洲塘海岸公園及「荔枝窩海灘具特殊科學價值地點」，該處有紅樹林及海草床等生境。村後是一片風水林，因生態價值高(例如是蝴蝶出沒的熱點)及植物品種多，所以根據《郊野公園條例》指定為「特別地區」。有一條天然河溪流經荔枝窩區，其中約 500 米的一段被認定為具重要生態價值的河溪。在蛤塘及梅子林區後面，還有具保育價值的風水林(曾發現土沉香)；
- (c) 小灘區的景貌以農地為主，這些農地位於低窪之處，現已荒廢，變成潮間帶水塘和淡水沼澤，四周是灌木及林地；

- (d) 三桠村區主要有林地、灌木叢、荒廢農地、淡水沼澤、河溪、河口紅樹林及泥灘等生境。此區的生境育有多種野生生物及植物，亦為蝴蝶出沒的熱點。三桠村是此區唯一的認可鄉村；
- (e) 該區有不少考古文物和遺蹟，包括已獲評為三級歷史建築物的協天宮及鶴山寺和「荔枝窩具考古研究價值的地點」；

擬備法定圖則的需要

- (f) 該區是須納入法定圖則的其中一幅郊野公園「不包括的土地」。該區曾發現有人涉嫌違例砍伐樹木和清除植物，因此實有迫切需要加強保護該區的自然美景及生態價值，使之免受未受規管的發展所影響。擬備這份發展審批地區圖，可讓當局在未及制訂分區計劃大綱圖前，得以提供規劃指引和規管各項發展，以及向違例發展項目執行管制行動；
- (g) 二零一一年七月十四日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據條例第 3(1)(b)條，指示城規會擬備一份草圖，把荔枝窩、小灘及三桠村指定為發展審批地區；

荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區圖

- (h) 該區的整體規劃意向是保護該區的高保育和景觀價值及鄉郊環境，使其能與附近船灣郊野公園的整體自然美景互相輝映。該區的規劃意向亦是要反映荔枝窩村、梅子林、蛤塘及三桠村這些現有的認可鄉村的範圍；
- (i) 在制訂分區計劃大綱圖前，當局須仔細分析該區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並審慎考慮各項發展方案。在此期間，這份發展審批地區草圖可為該區提供規劃指引，並協助當局實施發展管制。這份發展審批地區草圖在三年內會由分區計劃大綱圖取代；

土地用途建議

(j) 「鄉村式發展」地帶(約 4.91 公頃)

- i) 「鄉村式發展」地帶的規劃意向是供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用方面，較具經濟效益；
- ii) 荔枝窩、梅子林、蛤塘及三極村是該區的認可鄉村。該區的「鄉村式發展」地帶的界線是暫時根據現有村落聚集之處和屋宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀而劃的。在擬備分區計劃大綱圖時，當局會考慮關於小型屋宇的需求和發展、保育價值、環境、基建設施、景觀特色等各方面的評估／研究結果，再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線；
- iii) 由於河道改道或填塘工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此必須向城規會取得許可，才可進行該等工程；

(k) 「非指定用途」地區(約 126.14 公頃)

- i) 由於該區的自然景貌受到即時威脅，故此，暫把該區(「鄉村式發展」地帶內的土地除外)劃為「非指定用途」地區，以便再進行研究，從而訂定適當的土地用途。作此土地用途規劃，主要目的是在進行進一步研究前，通過法定措施，保護該區；
- ii) 根據相關的土地用途規劃，除「農業用途」及這份發展審批地區草圖的《註釋》說明頁所准許的若干用途外，全部用途及發展均須向城規會申請規劃許可。另外，如須就經常准許的用途進行河道改道、填土／挖土及填塘工程(由政府落實及統籌的公共工程除

外)，均須取得城規會的許可。實施這樣的管制，有助適當規管及管制該區的發展，以及保存該區現有的地貌及天然植物；

諮詢

- (l) 這份發展審批地區草圖連同《註釋》及《說明書》已交給政府各相關的局／部門傳閱，以徵詢他們的意見；
- (m) 二零一一年八月八日，新界區規劃會議已通過這份發展審批地區草圖；以及
- (n) 待根據條例第 5 條公布這份發展審批地區草圖後，當局便會徵詢北區區議會及沙頭角區鄉事委員會的意見。

47. 委員並無就荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區草圖提出問題。經商議後，城規會：

- (a) 同意《荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區草圖編號 DPA/NE-LCW/C》(會重新編號為 DPA/NE-LCW/1)及其《註釋》適宜根據條例第 5 條展示，讓公眾查閱；
- (b) 同意《說明書》適合用作說明城規會在擬備荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區草圖時所訂定的規劃意向和目標，並應以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意待根據條例第 5 條公布荔枝窩、小灘及三桠村發展審批地區草圖後，才分別諮詢北區區議會及沙頭角區鄉事委員會。

議程項目 8

[機密項目。閉門會議]

考慮《高流灣發展審批地區草圖編號 DPA/NE-KLW/C》
(城規會文件第 8886 號)

[會議以廣東話進行。]

48. 副主席邀請沙田、大埔及北區規劃專員許惠強先生和高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生向委員簡介文件的內容。

49. 高級城市規劃師／新圖規劃吳育民先生借助投影片，陳述下列要點：

位置及現時的土地用途

- (a) 高流灣區(該區)佔地 36 公頃，位於西貢半島東北端，東面及南面被西貢東郊野公園包圍，西面及北面則是大灘海和大鵬灣；
- (b) 該區沒有關設車輛通道，只可在黃石碼頭及馬料水乘船前往，也可從赤徑經遠足徑到達；
- (c) 該區北部是一幅狹長土地，位處山坡與海之間，主要屬高流灣村範圍，有不少人居住；南部則有沿海的荒廢房屋、河口、紅樹林、濕地、海灘，以及位處山頂由基督教信義會芬蘭差會開辦的靈愛蛋家灣中心。該區的林地生境與西貢東郊野公園的自然生境連成一體；

擬備法定圖則的需要

- (d) 該區是須納入法定圖則的其中一幅郊野公園「不包括的土地」。該區位於西貢半島東北端的岸邊，風景怡人，水路交通方便，因此實有迫切需要加強保護該區的自然環境及景觀，使之免受未受規管的發展所影響。擬備這份發展審批地區圖，可讓當局在未及制訂分區計劃大綱圖前，得以提供規劃指引和規管各項發展，以及向違例發展項目執行管制行動；

- (e) 二零一一年七月十四日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據條例第 3(1)(b)條，指示城規會擬備一份草圖，把高流灣指定為發展審批地區；

高流灣發展審批地區圖

- (f) 該區的整體規劃意向是保護該區的高景觀價值及鄉郊環境，使其能與附近郊野公園的整體自然美境互相輝映。該區的規劃意向亦是要反映高流灣及蛋家灣這些現有的認可鄉村的範圍；
- (g) 在制訂分區計劃大綱圖前，當局須仔細分析該區的土地用途模式，研究基礎設施是否足夠，並審慎考慮各項發展方案。在此期間，這份發展審批地區草圖可為該區提供規劃指引，並協助當局實施發展管制。這份發展審批地區草圖在三年內會由分區計劃大綱圖取代；

土地用途建議

- (h) 「鄉村式發展」地帶(約 2.61 公頃)
- i) 「鄉村式發展」地帶的規劃意向是供原居村民興建小型屋宇之用。設立此地帶的目的，亦是要把鄉村式發展集中在地帶內，使發展模式較具條理，而在土地運用方面，較具經濟效益；
 - ii) 高流灣及蛋家灣是該區的認可鄉村。該區的「鄉村式發展」地帶的界線是暫時根據現有村落聚集之處和屋宇構築物所在、尚未處理的小型屋宇申請及土地的現狀而劃的。在擬備分區計劃大綱圖時，當局會考慮關於小型屋宇的需求和發展、保育價值、環境、基建設施、景觀特色等各方面的評估／研究結果，再檢討和劃定「鄉村式發展」地帶的界線；
 - iii) 由於河道改道或填塘工程可能會對鄰近地方的排水情況及自然環境造成不良影響，因此

必須向城規會取得許可，才可進行該等工程；

- (i) 「非指定用途」地區(約 33.29 公頃)
 - i) 為保護該區的自然景貌，有需要訂定規劃指引，規管發展，故暫把該區(「鄉村式發展」地帶內的土地除外)劃為「非指定用途」地區，以便在制訂分區計劃大綱圖時，可仔細進行分析及研究，從而訂定適當的土地用途；
 - ii) 根據這樣的土地用途規劃，除「農業用途」及這份發展審批地區草圖的《註釋》說明頁所准許的若干用途外，全部用途及發展均須向城規會申請規劃許可。另外，如須就經常准許的用途進行河道改道、填土／挖土及填塘工程(由政府落實及統籌的公共工程除外)，均須取得城規會的許可。實施這樣的管制，有助適當規管及管制該區的發展，以及保存該區現有的地貌及天然植物；

諮詢

- (j) 這份發展審批地區草圖連同《註釋》及《說明書》已交給政府各相關的局／部門傳閱，以徵詢他們的意見；
- (k) 二零一一年八月八日，新界區規劃會議已通過這份發展審批地區草圖；以及
- (l) 待根據條例第 5 條公布這份發展審批地區草圖後，當局便會徵詢大埔區議會及西貢北鄉事委員會的意見。

50. 委員並無就高流灣發展審批地區草圖提出問題。經商議後，城規會：

- (a) 同意《高流灣發展審批地區草圖編號 DPA/NE-KLW/C》(會重新編號為 DPA/NE-KLW/1) 及其《註釋》適宜根據條例第 5 條展示，讓公眾查閱；
- (b) 同意《說明書》適合用作說明城規會在擬備高流灣發展審批地區草圖時所訂定的規劃意向和目標，並應以城規會的名義發出；以及
- (c) 同意待根據條例第 5 條公布高流灣發展審批地區草圖後，才分別諮詢大埔區議會及西貢北鄉事委員會。

51. 由於委員並無其他問題和意見，主席多謝規劃署的代表出席會議。他們均於此時離席。