

**南區區議會屬下
規劃、工程及房屋事務委員會
第六次會議記錄**

日期： 2004年10月18日（星期一）
時間： 下午2時30分
地點： 南區區議會會議室

出席者：

林玉珍女士 （主席）
馬月霞女士 MH
朱慶虹先生
歐立成先生
柴文瀚先生
陳李佩英女士
陳理誠先生
高錦祥先生 MH
高譚根先生
林啓暉先生
石國強先生
黃志毅先生
黃敬祥太平紳士
黃文傑先生 MH
陳有裕先生 MH
陳志榮先生
陳文俊先生
麥志仁先生

秘書：

林倩恒女士 南區民政事務處一級行政主任(區議會)
(民政事務總署)

因事缺席者：

朱晉賢先生
徐是雄教授 SBS
鄧淑明博士

列席者：

劉國材太平紳士 南區民政事務專員(民政事務總署)
張思敏女士 南區民政事務處高級行政主任(區議會)
(民政事務總署)
鄭慧芬女士 南區民政事務處高級行政主任(地區管理)
(民政事務總署)
劉達遠先生 土木工程拓展署高級工程師
劉潔玲女士 地政總署署理高級產業測量師(港島南)
吳曙斌先生 規劃署署理高級城市規劃師／香港(一)
羅桂蘭女士 房屋署房屋事務經理／物業管理(港島三)

出席議程二的：

張鐘雄先生 土木工程拓展署高級工程師
許桂生先生 土木工程拓展署工程師
李炳泉先生 石澳石礦場有限公司礦場經理

出席議程三的：

蘇應亮先生 規劃署總城市規劃師(城市規劃委員會)
龍小玉女士 規劃署高級城市規劃師(城市規劃委員會)
胡潔貞女士 規劃署高級城市規劃師(條例檢討)

出席議程四的：

梁國恩先生	教育統籌局項目經理（建校／香港）
鄧錦章先生	食物環境衛生總督察
黃志輝先生	康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）
張子敬先生	路政署高級工程師
鄭寶明先生	房屋署高級經理（工程策劃）

開會詞

主席歡迎各列席的政府部門代表：

- (a) 土木工程拓展署高級工程師劉達遠先生；
- (b) 地政總署署理高級產業測量師(港島南)劉潔玲女士；
- (c) 規劃署高級城市規劃師吳曙斌先生；
- (d) 房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）羅桂蘭女士；

及參與議程二討論的部門代表：

- (e) 土木工程拓展署高級土力工程師張鍾雄先生、工程師許桂生先生；及
- (f) 石澳石礦場有限公司礦場經理李炳泉先生。

2. 主席表示，朱晉賢先生因不在本港及徐是雄教授 SBS 因教學而未能出席是次會議，並提出缺席申請。按《南區區議會會議常規》第 42(1) 條，區議會只會同意議員在下列情況缺席會議：(a)因身體不適；或(b)代表其所屬區議會出席活動；或(c)因出席立法會或由國家/政府委任的諮詢組織/機構的會議活動。故此，委員會未能接納朱晉賢先生及徐是雄教授 SBS 的缺席申請。各委員備悉有關事宜。鄧淑明博士來信表示因參加國際會議，故未能出席是次會議，並提出缺席申請。委員會備悉有關事宜。

議程一： 通過 2004 年 9 月 20 日舉行的第六次會議的記錄

3. 上述會議記錄獲委員會通過，並無修改。

議程二： 重整美化石澳石礦場 (規劃、工程及房屋文件 19/2004 號)

4. 主席首先多謝土木工程拓展署在早上為各委員安排實地視察活動，並多謝該署送贈紀念品予各委員。

5. 張鍾雄先生簡介有關文件。他表示有關合約於 1994 年簽訂，為期 10 年，合約訂明承建商擴建石澳道，有關擴闊工程亦已完成，並已交回政府管理。在 10 年合約期內，石澳石礦場有限公司須繳交 2,500 萬元予特區政府，另外，政府在 2001 年亦與承建商訂定附加合約，批准把佐敦谷所挖掘的 550 萬噸岩石輸入石礦場處理，合約期因此延至 2009 年年底，而承建商亦須就有關合約繳付 3,500 萬元予政府。他表示，九廣鐵路公司表示擬使用石澳石礦場處理約 200 萬公噸「沙田至中環線工程」挖掘的岩石，並使用其澆灌場製造沉箱混凝土預製件。由於九廣鐵路公司與地下鐵路公司有可能合併，整個計劃的發展路線及工程詳情亦有可能被修改，所以此方案尚未有定論。除了上述方案外，土木工程拓展署也建議九廣鐵路公司尋求及評估其他可行方案，以處理「沙田至中環線工程」挖掘的岩石，以及製造其所需的沉箱混凝土預製件。署方將會繼續知會南區區議會有關上述方案的進度。

(陳李佩英女士於下午 2 時 50 分進入會場)

6. 石國強先生多謝土木工程拓展署在早上安排實地視察活動，讓委員更了解有關工程。他詢問有關文件第 3.1 段中提及 C 區在 50 米基準面以上的地形重整及美化工程已完成的詳情。另外，按現時的工程進度，綠化工程是否會於 2008 年年底全部完成。

7. 麥志仁先生表示，按今早視察活動期間所見，正在處理的岩石數量有限。文件第 5.1 段訂明署方會就塵埃、水質及噪音問題進行監察，

據他了解，有關岩石經海路運送至石澳石礦場，再由機器裁成各種不同大小的石粒。他詢問署方為何需就水質問題作出監察。

8. 黃敬祥太平紳士對署方就此項工程所作的環保安排表示滿意。他詢問署方會於何時完成此項美化工程，開放供市民參觀。

9. 張鍾雄先生綜合回應：

(a) 50 米基準是指在水平面 50 米以上的範圍；

(b) 全部綠化工程會於 2008 年年底完成，並會交由其他政府部門處理有關土地用途事宜；以及

(c) 環保署規定必須監察工地的水質及噪音問題。澆灌場內的污水須由承辦商處理後才可排入海中，有關安排均受環保署所監察。

10. 李炳泉先生補充說，根據有關的環保條例，承建商每月也會安排進行一次水質監察，有關水質監察由公証行公司取得水質樣本及作出報告，若有關水質未能符合條例所需，環保署便會作出檢控。另外，石礦場的污水會首先停留在澆灌場，待雜質沉澱後便會經由過濾池排入海中，上述安排乃符合環保署的要求。承建商純粹按照有關的環保條例去進行水質的監控，確保對海水不會造成污染。

11. 張鍾雄先生表示，有關美化工程會於 2008 年年底完成，隨後一年會繼續進行植物護養工作，並會於 2009 年年底交回政府，有關區域將來的用途會由其他部門負責。

12. 黃志毅先生表示，過去數年，土木工程署會定期向區議會匯報有關工程的進展。在過去多次匯報期間，署方多次為工程延期埋下伏筆。他表示，在多年前政府曾表示有關用地將會發展為康樂用地及水上活動中心。按照原定計劃，有關工程會於 2008 年年底完成，在 2009 年年底便會交由政府管理；但現時署方又再透露九廣鐵路公司表示打算使用石澳石礦場有關「沙田至中環線工程」（下稱沙中線）挖掘的岩石。雖然

署方現在表示有關工程或會受兩鐵合併影響，但他認為署方是透過是次會議探問區議會對有關工程的意見。他擔心若九廣鐵路公司希望用石澳石礦場處理沙中線工程所挖掘的岩石，石澳石礦場美化工程進展會因此一再受到延誤。他接著詢問前土木工程署曾承諾不會再在石澳石礦場進行任何工程，署方將如何解釋有關的延誤。

13. 黃敬祥太平紳士詢問，作為工程部門，土木工程拓展署在完成有關工程後，政府基於某種原因而不願接收有關用地，屆時，土木工程拓展署將會如何安排，署方又是否有任何機制就此情況作出安排。

14. 陳有裕先生 MH同意黃志毅先生及黃敬祥太平紳士的意見。他對於石澳石礦場的工程拖延多年表示極度不滿。署方往往會在接近完工時提出不同的原因（如對社會的承擔等）延遲工程的完工日期。他表示有關工程的完工日期已一拖再拖，南區亦已承擔了多年的社會責任，他認為將來有任何工程，署方亦不應安排在石澳石礦場進行碎石工程或預製組件工程，並建議署方另覓其他地方提供有關服務。除此之外，他亦表示現時各個懸崖仍然是光禿禿一片，因此建議署方在懸崖一帶種植攀藤植物，以改善附近一帶的環境。

15. 陳李佩英女士認為若政府暫時未有發展計劃，她對於石礦場在有需要的情況下繼續運作不表意見。她表示有關工程暫時運作順利，她亦未曾收到任何市民投訴。但基於石礦場的運作或多或少都會影響石澳及赤柱的旅遊業發展，她希望署方可體諒這個情況。

16. 張鍾雄先生綜合回應表示：

- (a) 現時在香港境內只有石澳石礦場可供承建商製造預製組件。土木工程拓展署早前曾與九廣鐵路商討有關使用澆灌場的事宜，在招標合約內未有規定九廣鐵路的承建商須租用石澳石礦場的澆灌場。據估計，九廣鐵路的承建商或會選用較廉宜的內地澆灌場，而至目前為止，土木工程拓展署仍未清楚知道九廣鐵路會否選用石澳石礦場的澆灌場。若有進一步發展，署方會向南區區議會匯報；

- (b) 委員建議增加種植攀藤類植物，他亦表示同意。署方已計劃於明年初與英國的專家商討有關種植情況，從而作出適當改善，以進一步美化石澳石礦場一帶；以及
- (c) 若九廣鐵路公司選用石澳石礦場作為預製組件的地點，市民可考慮有關工程對本港經濟的影響。據了解，若石澳石礦場被選作預製組件的地點，屆時將會有 400 多名工人在該處上班，相信會惠及石澳一帶的食肆。另外，石澳石礦場的範圍遠離民居，而運輸石塊主要靠水路，因此對附近的陸上交通影響十分有限。

17. 黃志毅先生續問，若九廣鐵路利用石澳石礦場作為預製組件的場地，有關美化工程將延至何時完工。

18. 張鍾雄先生回應表示，若九廣鐵路利用澆灌場製造預製組件，估計美化工程會因而延遲一至兩年時間，但工程所需時間會受製造方法影響，包括是否會同時利用兩個澆灌場等。如有需要，署方亦會邀請九廣鐵路公司代表向各委員簡介有關工程。

19. 黃志毅先生重申，以往委員會曾要求有關工程須於 2008 年年底完成。他表示署方提及若使用澆灌場，會為 400 名工人帶來就業機會，以及帶動石澳一帶的經濟。他表示若按政府原定計劃，該用地將規劃為一大型渡假村，他認為有關規劃或會更能帶動石澳一帶的經濟，以及為更多人帶來就業機會。

20. 高譚根先生表示，現時有太多未知之數，故此他認為委員會不適宜繼續討論此事。他認為若工程延期，應交由區議會討論及作出決定。

21. 陳李佩英女士多謝黃志毅先生提點並認同他的論點。她認為 400 多名工人主要在中午光顧石澳的食肆，若以一個午餐為港幣 30 元計算，所帶來的經濟收益有限。反觀有關範圍若開闢為旅遊景點，相信更能帶動附近一帶的經濟。她希望署方在下次匯報時提交有關工程的進展。

22. 張鍾雄先生回應表示，待有較清晰的方向後，署方會再次諮詢區

議會，聽取各議員及委員的意見。

23. 主席總結稱，委員會要求有關美化工程須於 2008 年前完成。另外，土木工程拓展署若有關於「沙中線」的進一步資料，請盡快向本委員會匯報。

(張鍾雄先生、許桂生先生及李炳泉先生於下午 3 時 20 分離開會場。蘇應亮先生、龍小玉女士及胡潔貞女士於下午 3 時 21 分進入會場。)

**議程三： 為實施《城市規劃（修訂）條例》而進行的跟進工作
(規劃、工程及房屋文件 20/2004 號)**

24. 主席歡迎出席議程三的規劃署總城市規劃師（城市規劃委員會）蘇應亮先生、規劃署高級城市規劃師（城市規劃委員會）龍小玉女士，以及規劃署高級城市規劃師（條例檢討）胡潔貞女士。

25. 蘇應亮先生簡介有關跟進工作的背景。上述修訂條例已於 2004 年 7 月 23 日刊登政府憲報，並將於房屋及規劃地政局局長所指定的日期開始生效。2004 年修訂條例的主要目標是：

- (a) 提高規劃制度的透明度；
- (b) 簡化城市規劃程序；以及
- (c) 加強對新界鄉郊地區違例發展的執法管制。

26. 胡潔貞女士簡介有關制訂圖則的程序及規劃申請制度。修訂條例中的主要部分都是與制訂圖則程序有關的。根據修訂條例，

- (a) 所有新圖則、核准圖的修訂或草圖的修訂，都會予以展示，為期兩個月，以供公眾查閱；
- (b) 任何人均可在兩個月展示期內，向城規會作出申述（可提出

支持或反對意見)；

- (c) 城規會須公布有關申述，為期三星期，讓公眾提出意見，而所有申述均可供公眾查閱；
- (d) 任何人均可在三星期公布期內，就有關申述提出意見（可提出支持或反對意見）；
- (e) 城規會將會舉行會議，以考慮有關申述和意見。申述者或提意見者均可出席城規會會議和在會議上陳詞；
- (f) 城規會將會在聆訊後，決定是否順應有關申述而建議對草圖作出修訂。如果城規會決定建議對草圖作出修訂，擬議修訂便會再次公布，為期三星期，以便公眾作出進一步申述；
- (g) 除了原「申述者」或原「提意見者」外，任何人均可在三星期公布期內，向城規會作出進一步申述（可提出支持或反對意見）；
- (h) 城規會如接獲提出反對的進一步申述，便會舉行另一次會議，以考慮所有進一步申述，而原「申述者」或原「提意見者」和「進一步申述者」均可出席城規會會議和在會議上陳詞；
- (i) 城規會在舉行進一步聆訊後，便會決定是否就草圖作出修訂；以及
- (j) 城規會在完成審議申述程序後，須在圖則展示期屆滿後九個月內（或在行政長官再延長的六個月之內），把收納了有關修訂的草圖，連同有關的申述、意見和進一步申述，一併提交行政長官會同行政會議核准。

建議的目標之一，是提供更多機會讓公眾參與規劃程序，因此修訂條例中加入了新的條文，訂明任何人均可提出修訂圖則申請，而有關程序目

前只能透過行政措施處理。根據有關條例，

- (a) 任何人均可就修訂核准圖或草圖向城規會提出申請，但新的草圖或與修訂圖則上顯示的修訂有關的事項除外；
- (b) 城規會須在三個月內舉行會議以考慮修訂圖則申請，而申請人可出席城規會會議和在會議上陳詞；
- (c) 城規會如接納申請人建議的修訂或部分修訂，便會啟動制訂圖則程序，把有關修訂納入草圖內；
- (d) 已收納城規會所作修訂的草圖其後會根據條例的規定，予以展示，供公眾查閱；
- (e) 另外，新修訂條文亦列明，規劃許可或修訂圖則申請人須在提出申請之前一段合理時間內，取得申請地點的「現行土地擁有人」的同意或通知該人，或採取合理步驟以取得該人的同意或向該人發出通知，讓有關土地的擁有人完全知悉申請人有意提交涉及其土地或處所的申請；
- (f) 城規會在接獲根據第 12A 或 16 條提出的規劃申請，或根據第 17 條提出的覆核申請後，便會在有關土地上或附近的顯明位置貼出通知，或在兩份本地中文報章和一份本地英文報章刊登通知，以公布有關申請。這樣，公眾可在三星期公布期內，就有關申請向城規會提出意見；
- (g) 申請人就其根據第 12A 或 16 條提出的申請或根據第 17 條提出的覆核申請而向城規會提交的所有文件，都會供公眾查閱；而城規會收到的所有意見，亦會供公眾查閱；
- (h) 與現行程序一樣，所有修訂圖則和規劃許可申請須分別在三個月和兩個月內由城規會考慮，而根據第 17 條提出的覆核申請則須維持在三個月內由城規會審訊；

- (i) 為簡化審批規劃許可程序，修訂條例中加入了新的第 16A 條，訂明對城規會已批給的規劃許可作出某類修訂，可獲豁免向城規會再提交申請，而對城規會已批給的規劃許可作另一類修訂，則可獲豁免再次公布該申請讓公眾提出意見。所指的修訂分為 A 類修訂和 B 類修訂，而有關的一覽表將會在諮詢完畢後在憲報公布；
- (j) 因應政府「用者自付」的原則，修訂條例訂明，根據第 12A、16 和 16A 條提出規劃申請均須徵收費用，並訂明財經事務及庫務局局長可在特殊情況下，免收或減收訂明的費用；以及
- (k) 修訂條例訂明，城市規劃委員會（下稱「城規會」）及屬下委員會的所有會議均須向公眾人士開放，但會議的討論部分和若干特殊情況除外，例如涉及機密資料或法律事宜／訴訟，或過早發放資料會損害城規會或政府在執行其在條例下的職能方面的地位。最後一部份的修訂條例涉及管制違例發展，有關條例主要是針對新界鄉郊的地方，有關條例並不適用於市區。

她表示，在新法例實施前，對於已經刊憲的圖則或按第 16 條提交的申請及第 17 條提出的覆核申請，新的條文並不適用；新的法例亦不適用於在其通過前已發出強制執行通知書的個案。但新訂的第 16A 條條文，即對規劃申請作出 A 類或 B 類修訂，亦可適用於在新法例生效前已批給的規劃許可。

龍小玉女士簡介有關處理圖則程序及規劃申請的現行及新處理方法。

- (a) 在制訂圖則的程序中，現時按條例第 5 條及第 7 條，其公眾查閱期分別為 2 個月及 3 個星期，而按新修訂條例，則全部為 2 個月。以往，城規會只會接受反對書，但按新處理方法，城規會會考慮所有申述書，包括支持或反對的意見。以往按第 6(1)條規定，只有受影響人士可提出反對意見，而按第 6(7)條則只有有關土地的擁有人可提出反對意見，在條例修訂

後，任何人士均可提出意見。就圖則公布安排方面，新的安排與現時安排無異，即 i) 通告於報章及憲報刊登及 ii) 通告 / 圖則 / 修訂項目表會在城規會秘書處、地區規劃處、民政事務處、鄉事委員會（如適用）張貼，以及於城規會網站上載。在聆訊程序方面，現時分為 3 個階段：初步審議期間在反對者缺席的會議進行；聆訊期間，反對者會獲邀出席；在進一步聆訊時，反對者及進一步反對者會獲邀出席。新的聆訊程序則會簡化為 2 個階段：聆訊期間，申述人及提意見人會獲邀出席；在進一步聆訊時，申述人、提意見人及進一步申述人均會獲邀出席。（若所收到的進一步申述並非反對建議修訂則除外）。現時，城規會只會將反對意見的摘要通過民政事務處進行諮詢工作，但按新的修訂條例，整份申述書均可供公眾查閱，直至圖則呈交行政長官會同行政會議為止。作出上述修訂，主要為提高規劃制度的透明度及簡化規劃程序。為方便申述人提交所需資料及使城規會更有效率地處理有關申述，城規會正擬備申述表格，供申述人使用；

- (b) 有關規劃申請亦有新安排。按新修訂條例，申請人在提交申請時必須符合取得擁有人的同意或向擁有人發給通知的規定。關於公眾查閱資料及表達意見方面，現時規劃署會將摘要分發予民政事務處，並透過該處諮詢地區人士。在新制訂的指引下，規劃署會將整份資料存放於規劃署的資料查詢處供公眾人士查閱。另外，規劃署現時在收到申請者的進一步資料後，在需要時會再次交由民政事務處分發予地區人士傳閱；在新的條例下，若申請者遞交進一步資料，規劃署會將有關資料（除獲豁免的資料外）再次諮詢公眾並放在規劃署的資料查詢處供公眾查閱。在諮詢模式方面，現時主要是以行政措施透過民政事務處進行諮詢，在新修訂條例下，城規會會於地盤貼出或於報章刊登通知。現時主要透過民政事務處將申請摘要送交有關地方人士 / 團體，而在新安排下，有關摘要及通告可於民政事務處 / 鄉事委員會 / 城規會秘書處查閱，同時會把摘要 / 通告送交距離申請地點 100 呎內的建築物的業主立案法團 / 互助委員會 / 其他管理處，並上載城規會網站。若該申請與全港有關或具重大地區意義，亦會

在路旁欄桿掛出通告。以往，規劃申請的諮詢期並沒有特別列明，通常期限為 3 星期，而新修訂條例則訂明有關諮詢期為 3 個星期。

(c) 其他六份規劃指引主要就下列事項作詳細解釋：

- 向擁有人取得同意 / 發給通知的規定
- 申請人向城規會提交進一步資料的安排
- 處理延期要求的程序
- 處理臨時用途或發展的續期及延長履行規劃許可附帶條件期限的申請的評審準則
- 處理永久用途或發展的延長展開發展期限的申請的評審準則
- 修訂核准發展計劃的申請程序及評審準則

有關修訂條例的跟進工作詳情可參考規劃、工程及房屋文件 20/2004 號。

28. 胡潔貞女士簡介有關《2004 年城市規劃（修訂）條例》（下稱「條例」）的收費建議。根據條例第 14(2)條，房屋及規劃地政局局長可藉條例訂明以下規劃申請費用：

- 申請修訂法定圖則（第 12A 條）
- 申請規劃許可（第 16 條）
- 申請作出 B 類修訂（第 16A(2)條）

為配合政府一貫收回成本和用者自付的政策，條例訂明收費可釐定於足以收回處理申請成本的水平。規劃署已審慎地以精簡的工作程序計算成本。如申請人就城市規劃委員會對規劃許可的決定提出覆核或上訴，申請人無須繳交任何費用。有關詳情可參考附件 I。

29. 蘇應亮先生表示，規劃署就有關新指引及收費建議作出諮詢，而有關諮詢已於本年 9 月底展開，並於 11 月中完成。規劃署會安排論壇及個別簡報會諮詢公眾人士，並歡迎各委員提出意見。

(會後補註： 規劃署表示回應業界要求，有關諮詢期已延長至十二月十九日。)

30. 林啟暉先生認為有關條例的總體方向是可取的，以過往經驗為例，對位於近海怡半島由新鴻基擁有的油庫地段，新鴻基曾建議將有關地段更改作住宅用途，民政事務處在收到有關規劃申請後，進行諮詢的時間短促，市民所得的資料亦相當有限。他認為有關安排不恰當亦不合理；而他向規劃署索取更多資料時，署方亦表示無可奉告。他表示，居民只靠有限資料而提出意見，極之困難。他謂市民在未有足夠資料下，難以就有關規劃申請對附近環境的影響（如交通、環境等）提供意見和提出反對理據。最後，海怡半島居民須收集各專業人士的意見才可與政府部門交涉。他詢問發展商在提出更改圖則申請後，市民及有關政府部門如作出反對，發展商是否可無限期延遲有關申請。最後，他認為規劃申請的諮詢期只有 3 個星期並不足夠，並建議延長上述諮詢期，讓市民有足夠時間提出意見。

31. 柴文瀚先生表示文件附件一第 2.7 段指出，在申請地點 100 呎範圍（約 30 米）以內的建築物的業主立案法團或其他管理處，亦會獲發給通知。他認為有關申請所影響的範圍可能包括那些與申請地點距離超過 30 米的樓宇，影響範圍包括交通及景觀。他認為署方應諮詢較有代表性的地區團體，如區議會及分區委員會等。文件亦提及署方會將相關資料載於網上，他表示現時網上有關申請資料並不清晰，例如只提供申請編號而未列明詳細內容等。他希望署方可加強網上資料內容，供市民查閱。附件一第 2.16 段內提及，若進一步資料對原計劃的擬議地積比率、總樓面面積等改變不超過 10%，便無須公布。他認為有關條文與文件中附件一第 2.3 段的原則相違背。他擔心部分發展商會利用有關條文避過向公眾公布受爭議的修訂。他建議應更清楚列明在何種情況下，才可免受審議及無須公布有關修訂。另外，文件中的第 2.22 段，有關臨時用途的續期安排，未有提及公眾諮詢。他認為市民或會對部分臨時用途不滿意，因此在臨時用途的續期安排上，署方應安排進行公眾諮詢。附件一第 2.29 段提及，有關核准發展計劃的修訂分為 A 類及 B 類修訂。作出屬 A 類修訂時，無須取得規劃許可，但若作出 B 類修訂，則須根據第 16A 條提出申請，並取得城規會的批准。他詢問若發展商所提出的修訂屬於 A 類，但公眾人士卻反對有關修訂，署方屆時將會如何處理。

32. 陳有裕先生 MH 認為是次修訂已有很大進步。他在過去數年曾就大綱圖則提出反對，但審議過程十分繁複，往往需要幾年時間才完成有關過程，但是次修訂卻將程序減省。另外，以往城規會只聽取反對者的意見，但現修訂讓支持者亦有機會提出意見，他歡迎有關安排。此外他對於把反對者名稱改為申述者表示高興。過去，南區區議會曾就大綱圖則 H19/1-4 提出一連串的反對意見，並組團向城規會提出反對意見，但因南區區議會沒有有關土地的擁有權，城規會未有接納有關意見。他認為放寬樓宇面積的申請費用只需 7,500 元，未免太少。他希望署方在審議有關申請時可審慎處理，並考慮多方面的意見。

(高錦祥先生 MH 於下午 4 時 10 分離開會場。)

33. 蘇應亮先生綜合回應表示：

(a) 現行處理規劃申請與改劃法定圖則乃兩套完全不同的機制。規劃申請需按《城市規劃條例》的規定處理，處理期限為 2 個月；而處理改劃申請現階段則屬行政措施沒有規定處理期限，但一般會在 3 個月內處理。規劃需與時並進，而原來訂定的土地用途亦會因而修改；除政府外，土地擁有人及市民均可就某地方的土地用途作出修訂要求。城規會在接到土地更改用途的建議後，會透過規劃署就有關建議作出諮詢。規劃署亦會透過民政事務處諮詢地區人士。而按新修訂的法例，有關更改土地用途申請已納入修訂條例內。在收到改劃申請後，城規會需於 3 個月內處理改劃申請。而規劃署會將有關申請的所有資料存放於規劃署資料查詢處供公眾人士查閱，並在公眾查閱期的首 3 個星期內諮詢地區人士的意見。上述 3 個星期的諮詢期是法例規定的，有關時間是經過法案委員會詳細討論的，該委員會認為 3 個星期乃一合適安排；

(b) 在新修訂的指引中，已列明所有申請不應作無限期延期。有關申請會發予各政府部門傳閱，各政府部門或會對有關申請提出多項意見，包括交通評估、環保、都市設計及渠務等方面，而城規會會考慮政府部門及所收到居民的意見後，才決

定是否批准該申請；

- (c) 修訂有關法例旨在簡化規劃程序，增加透明度及積極鼓勵公眾參予。修訂條例實施後，城規會在收到改劃要求後，會根據修訂條例的規定，在報章刊登通告或在地盤附近張貼通告。另外，城規會會透過民政事務總署取得各個業主立案法團的資料，並會在收到有關改劃申請時，向申請地點距離100呎以內的業主立案法團或其他管業處發出通知，但此安排乃法例要求以外的行政措施。除此之外，規劃署亦會將有關改劃申請的通告在城規會秘書處，有關的規劃署地區辦事處及有關的民政事務處張貼以及於城規會的網站上載；
- (d) 規劃署明白現時網上刊載有關規劃申請的資料並不足夠。他表示按現時的法例，規劃署無權發布有關申請詳情，故此署方未能將所有申請內容公開或上載互聯網。但按修訂條例，有關申請資料須全部公開予公眾人士查閱，因此可透過互聯網發布有關規劃申請的資料會更加詳盡；
- (e) 關於進一步資料會否對申請的性質構成重大改變，委員可參考文件附錄 E 的第 4 段。有關段落清楚列明構成「重大改變」的資料的類別。若申請人就原先申請的方案作出重大改變，申請人便須重新提交申請予城規會考慮。申請人在重新申請時，亦必須遵從指引的規定，包括將有關申請公布等，因此，市民的知情權並不會受到影響。若申請進行的擬議計劃有任何輕微改變，如打錯字等，法例授權城規會的秘書可豁免公布有關資料以供公眾提出意見的規定，但會將有關資料存放在規劃署的資料查詢處供公眾查閱。否則，申請人提交新的資料，便須重新公布供公眾表達意見，有關處理的法定時限便須重新計算，市民再有時間就有關申請提出意見；
- (f) 有關規劃許可續期的安排方面，主要針對臨時性質的用途。據城規會過往的經驗，有關申請主要是在新界區域，如把鄉郊地方作為露天存放用途，若要申請續期，便須經過重新申請的程序，有關申請均會公開，按法例規定，公眾有合理時

間提出意見；

- (g) 按文件附錄 H 所列，核准發展計劃的修訂分爲 A 類和 B 類修訂。委員擔心有部分申請人會在未用盡有關地積比率下修訂其地積比率，但無須向公眾交待。他表示一般建築物的地積比率是按建築物條例的限制爲最高地積比率；以一般高密度住宅而言，約爲 8 至 10 倍。他表示申請人就算未用盡有關地積比率，並不代表有關申請符合 A 類修訂的要求。若總樓面面積增加，但不超過法定圖則所准許的最高總樓面面積或相等的地積比率，才屬 A 類修訂。他表示在規劃的角度而言，城規會或會引入較低密度的發展地帶，例如將有關的地積比率訂爲 0.6 倍。如若申請人在申請時未用盡在法定圖則內的地積比率，可申請對已獲批准的發展作出修訂。他表示，由於城規會在訂定圖則內的地積比率時，已作出諮詢，公眾人士亦應已就有關比率提出意見，因此在交通、景觀及其他配套上應已有一個合適的安排；
- (h) 以往在處理進一步反對意見時，法例列明只容許有土地業權的人士才可提出進一步的反對意見；在新修訂的條例下，任何人士均可提出進一步申述；
- (i) 假如大綱圖內已對有關樓宇的用途有特定的規限，若申請人只提出輕微放寬規格的要求，例如由 10 層樓高改爲 11 層樓高，則因此而徵收大額的收費並不適宜。另外，城規會亦正就有關收費表諮詢業界，城規會會抱開放態度聽取業界的意見；
- (j) 對於有關輕微放寬發展規限的申請，城規會會視乎每宗個案的情況而決定有關申請。另外，在輕微放寬有關樓宇高度時，在設計上或規劃上須有優越之處，讓城規會認爲有關放寬是可接受的，才會考慮批准放寬申請。

34. **林啟暉先生**明白發展商需要時間就政府部門或市民的意見作出申請修訂。以海怡半島第三期爲例，每個單位的樓價下調約一百萬，若發

展商無限期延遲有關申請，海怡半島的業主便須無了期受到有關申請的困擾。他認為應訂定合理期限，迫使發展商加緊處理有關申請。

35. 蘇應亮先生回應表示，申請人提出規劃申請及修訂法定圖則申請的時候，需就多方面作出考慮，如市場的狀況等。根據過往的經驗，發展商在取得城規會批准後，基於種種原因，未必落實有關發展方案。他理解市民擔憂發展商會再次提交申請，但市民仍可就有關申請提出意見。另外，若城規會同意有關修訂法定圖則申請，仍須刊憲，屆時會有兩個月時間供公眾提交意見，申述者或提意見者可出席城規會會議陳述其意見，讓城規會作出考慮。他表示已有機制保障市民權益，因此市民無須過份擔憂。

36. 柴文瀚先生詢問，署方會否考慮在諮詢過程中，列明區議會為諮詢機構。他表示，自本委員會要求規劃署向委員會匯報所有規劃申請後，規劃署將本區的所有規劃申請分發予各委員考慮，因此他認為應將有關安排推而廣之，讓各區議會一同參與諮詢的角色。對於附錄 E 提及可豁免不公布申請人提交的進一步資料，他認為部分資料可豁免不公布的安排有商榷餘地，因為建築物的型式及布局或會影響附近一帶的景觀；另外，有關園景設計總圖內有關保育及種植樹木的事項，他指出建築物包圍樹木與樹木包圍建築物在觀感上有所不同，將影響附近居民決定是否應興建有關建築物；有關計劃的分期推行及實施情況，他則指出若申請人初期分段慢慢推行計劃，然後突然加速推行計劃，或會使社區未能適應有關改變。修訂條例中，申請人所作出的改動若屬 A 類，便無須作出公布；他詢問有關條例是否有追溯力。他表示在此條例未曾修訂時，部分發展商或已就核准發展計劃作出修訂，而城規會亦已批准有關申請，假如有關計劃對附近環境有重大影響，則城規會將如何處理。

37. 朱慶虹先生認為有關延期申請是需要訂定限制的。他同意在法律上延期申請沒有特定期限，對居民未必有實質影響，因為居民可就有關申請提出反對意見；但延期申請沒有期限會在市民心理上造成一定壓力。很多市民並不了解規劃申請的程序，他希望署方可考慮普羅大眾所理解的事情，而非專業人士才理解的程序。另外，他認為城市規劃上許多爭辯也是由於諮詢不足而造成的，市民在刊憲期間或未有留意有關修訂，直至有關計劃進行時才發現有關修訂，因此，他亦認同署方將有關

申請在報章上發布的安排。修訂條例列明有關申請要刊登在兩份報章上，他擔心若申請人在《香港商報》及《文匯報》刊登有關申請，不會有太多市民得悉有關資料。另外，他亦指出部分地盤位處偏遠地區，較少途人途經，就算張貼通告亦未必有市民留意得到。他亦指出，基層市民對有關規劃程序並不理解，就算收到有關通知，亦可能會在不理解的情況下棄掉有關通知。他認為民政事務處及地區領袖在規劃事宜上的角色十分重要，可向基層市民講解有關事宜。他亦同意柴文瀚先生的意見，認為只通知申請地點 100 呎範圍內的樓宇並不足夠，他認為在樓宇附近 1 000 呎範圍內有任何改變，均會對住戶有影響，例如景觀等。他續詢問署方訂定 100 呎樓宇範圍的準則。

38. 蘇應亮先生綜合回應表示：

- (a) 有關區議會在規劃事宜上的諮詢角色，他持肯定意見。在法案委員會中，委員亦曾提出類似意見，讓區議員積極參與有關規劃事宜。規劃署亦正與民政事務總署討論有關諮詢工作的機制；
- (b) 附錄 E 第 4 頁中提及豁免公布輕微的修訂，而在指引中已列明城規會秘書在考慮有關改變是否輕微時，可參考城規會所公布的「A 類修訂附表」所訂明的有關修訂分類。他明白委員擔心有關修訂或會對附近環境有重大影響，而市民或會擔心未能得悉有關修訂。他表示在指引中已列明修訂屬 A 類修訂才可豁免公布有關修訂。他舉例表示，在園景設計總圖的修訂上，若保存樹木及／或種植更多樹木，才可豁免公布有關修訂。因此，若申請人建議保存或種植更多樹木則可豁免有關修訂；若申請人增加砍伐樹木，則屬重大改變或 B 類修訂。

39. 林啓暉先生要求署方規定發展商如在限定的合理時間內仍未能針對各部門的意見提交合適的發展計劃，便應撤回有關改劃或規劃申請。

40. 柴文瀚先生再次詢問有關修訂條例是否有追溯期。

41. 蘇應亮先生回應表示有關修訂條例的第 16A 條是有追溯期的。

42. 劉國材太平紳士詢問，規劃署提及數個時期，包括 2 個月公布期，3 星期申述期，以及 3 個月的處理時間等等，他請規劃署解釋有關詳情。

43. 龍小玉女士回應表示，按城規條例第 5 及第 7 條，在制訂或修訂圖則時，公眾可在兩個月內提出申述。在收集公眾人士的申述書後，另有 3 星期供公眾人士查閱有關申述及提出意見。而根據第 16 條的規劃申請規定，城規會需於 2 個月內處理申請，當中供公眾表達意見的時間則為 3 星期。而按第 12A 條修訂圖則申請，城規會則有 3 個月時間處理申請，當中公眾人士可有 3 星期時間提出意見。

44. 劉國材太平紳士表示，現時有不少規劃申請均有處理時限，可供進行諮詢的時間較倉促，他詢問在新修訂條例下的安排。

45. 龍小玉女士回應表示，關於規劃申請，例如由工廠用途改為酒店用途的申請須於 2 個月內處理。但若要求修訂法定圖則一般申請會在 3 個月內獲處理，但有關安排乃行政措施。在修訂條例後，法例規定修訂圖則申請需於 3 個月內提交城規會處理。

46. 林啓暉先生表示，以改劃申請為例，新鴻基遞交改劃申請，規劃署隨即分發予各部門，包括民政事務處。雖然有 3 星期的諮詢期，但民政事務處同時亦有其他工作，又或負責同事短暫休假，因此實質的諮詢期或未有 3 個星期，市民或未能在諮詢期內發表意見。他希望署方審慎安排有關諮詢工作的流程。

(陳文俊先生於下午 4 時 45 分離開會場。)

47. 柴文瀚先生表示，希望區議會亦能參與有關規劃事宜，並請署方在有進一步消息後，將資料轉交秘書處匯報。

48. 主席總結表示，請規劃署考慮上述委員意見。另外，主席亦請規劃署提供投影片載有關於制訂圖則及各項申請現行及日後的處理方法，供各委員參考。

(會後補註：區議會秘書處已於 2004 年 10 月 25 日將有關現行／日後處理規劃申請的程序分發予各委員。)

(林啓暉先生、陳有裕先生 MH、蘇應亮先生、龍小玉女士及胡潔貞女士於下午 5 時正離開會場。張子敬先生、鄧錦章先生、黃志輝先生、梁國恩先生及鄭寶明先生於下午 5 時 01 分進入會場。)

議程四： 有關南區規劃、工程及房屋事宜進展報告
(規劃、工程及房屋文件 18/2004 號)

49. **主席**歡迎參與議程四的部門代表，包括教育統籌局項目經理（建校／香港）梁國恩先生、食物環境衛生署環境衛生總督察鄧錦章先生、康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）黃志輝先生、路政署高級工程師張子敬先生。

50. **委員會**備悉下列進展報告：規劃署於南區的規劃工作進展報告（附件一）、教育統籌局於南區的工程計劃進展報告（附件二）及食物環境衛生署於南區的工程計劃進展報告（附件三）。

附件四 — 康樂及文化事務署於南區的工程計劃進展報告

北鴨脷洲填海區鄰舍休憩用地康樂發展工程（鴨脷洲北部）307CR
赤柱正灘重新鋪沙工程（赤柱及石澳）313CR
華富康樂中心（華富 II）126CR

51. **黃敬祥太平紳士**表示，對於上述屬前臨時市政局初步策劃階段的工程計劃，以往康樂及文化事務署（下稱康文署）每年均會諮詢區議會，討論工程的優先次序及工程進展等；例如有關 307CR 計劃，過往兩年區議會在討論有關進展時，便得悉城巴車廠何時搬遷以及有關計劃的優先次序。另外，他亦提及 313CR 工程在上次匯報過程中已不被列為優先處理項目，署方會待赤柱正灘水上活動中心工程完成後，才考慮是否需要重鋪沙粒。有關 126CR 工程，區議會曾建議將華富康樂中心改為康樂文娛中心。他詢問上述各個計劃的最新進展。他亦特別關注 307CR 工程，

並提及城巴車廠以短期租約租用該處已有 10 年之久，他希望城巴車廠早日遷離該處。他詢問康文署會否就前市政局策劃的工程計劃向區議會匯報有關進展。

52. 黃志輝先生回應表示，署方在去年曾研究有關前市政局策劃的工程計劃，其後已向區議會匯報各工程項目的發展。鑑於現時政府的財政狀況，署方暫時仍未能優先處理有關工程。關於 307CR 的工程計劃，現時該處以短期租約租予城巴，主要目的是為城巴提供一停泊地方。署方會因應政府的整體財政狀況及考慮附近範圍的配套設施及現有休憩設施繼續跟進是項工程。而現時附近的設施包括有鴨脷洲公園及洪聖街公園等可供公眾人士使用。他表示，313CR 及 126CR 與 307CR 的整體情況相似，都因現時政府的財政狀況，署方仍未能優先處理有關工程。黃先生並謂若上述計劃有任何進展，便會向委員會匯報。

53. 高譚根先生表示，有關檢討已在 2003 年 7 月討論，他詢問署方會否就有關計劃每年進行檢討。另外，他亦指出區議會已要求進行有關工程計劃多年，如 126CR 計劃已被提出接近 20 年，但現時仍未落實。

54. 柴文瀚先生與高譚根先生持相同意見。他希望署方簡介有關計劃的機制，並詢問署方會否訂定時間表匯報有關計劃的進展。

55. 黃志輝先生回應表示，康文署在去年 7 月向區議會匯報後，暫未有新進展。他表示署方明白地區人士希望可進行有關計劃，署方亦希望落實有關計劃，但礙於政府財政有限，故此暫未能落實有關項目。在未能取得資源進行有關項目的情況下，署方希望可利用現有設施滿足市民需求。署方會在有關計劃有新消息時，向委員會報告有關進展。

56. 黃敬祥太平紳士表示，據了解立法會已重新考慮有關前市政局策劃的工程計劃的優先次序。他建議區議會向立法會反映上述計劃的急切性。他認為就 307CR 工程計劃而言，由於康文署暫未獲得撥款進行工程項目，因此城巴車廠無須搬遷，他認為上述安排並不恰當。

57. 柴文瀚先生詢問有關釐定工程計劃優先次序的因素，以及哪個由前市政局策劃的工程項目屬優先處理項目。他希望署方可就有關提問以

書面回應。

(陳志榮先生於下午 5 時 11 分離開會場。)

58. 黃志輝先生回應表示，鑑於現時政府的財政狀況，要即時將 307CR 計劃納入優先次序可能較為困難。他表示署方並非因為城巴廠暫時使用有關用地而不進行有關計劃。基於上述計劃暫未落實，故地政署才地盡其用，暫以短期租約方式租予城巴作車廠。在署方取得資源落實計劃後，康文署可要求城巴搬離該處，因有關地方已預撥予康文署作為鄰舍休憩用地。在釐定工程計劃的優先次序時，署方會考慮有關設施的急切性、區內現有設施的情況及康文署對提供設施的長遠財政負擔能力等。若獲得撥款，部門仍需要考慮在完成有關計劃後，是否可承擔每年的經常性開支。署方會繼續爭取資源進行有關計劃，並歡迎各委員就有關計劃提出意見。

59. 柴文瀚先生請康文署以書面回應上述提問和匯報上述 3 項計劃的進展情況。

60. 劉潔玲女士回應表示，城巴車廠現時以季租形式租用鴨脷洲北面用地。上述用地正規劃為休憩用地。據了解，城巴方面一直與運輸署物色另一地方作為城巴車廠，而城巴車廠的搬遷，相信亦與巴士服務有密切關係。

(會後補註：康文署於本年 11 月 26 日以書面回覆有關提問，區議會秘書處於本年 11 月 29 日將有關回覆分發予各委員。)

附件五 — 南區道路工程進展報告

61. 委員會備悉上述進展報告。

附件六 — 南區其他工程進展報告

薄扶林鹹水供應系統 (030WS)

62. 劉達遠先生表示，上述項目工程已全部完成，建議刪除有關項目。

赤柱海濱改善工程（393RO）

63. 陳李佩英女士詢問，文件提及上述工程已於本年 9 月動工，但並未見有任何工程進行，有關工程會否延遲。

64. 劉達遠先生回應表示，有關工程主要在區域 4 展開，包括清拆在水僊古廟四周的寮屋等。

附件七 — 南區公營房屋建設工程進展報告

65. 委員會備悉上述進展報告。

議程五： 其他事項

66. 秘書處未有收到其他事項。

議程六： 下次會議日期

67. 南區區議會規劃、工程及房屋事務委員會第六次會議將於 2004 年 12 月 6 日（星期一）於南區區議會會議室舉行。

68. 議事完畢，會議於下午 5 時 20 分結束。

南區區議會秘書處

2004 年 11 月