

定 稿

離島區議會地區基建及發展規劃委員會會議紀錄

日期：2024 年 10 月 29 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓
離島區議會會議室

出席者

主席

周玉堂先生, SBS, MH

副主席

周元谷先生

議員

何紹基先生

何進輝先生

余漢坤先生, MH, JP

吳文傑先生

吳彩華先生

許振隆先生, MH

郭慧文女士

黃文漢先生, MH

黃秋萍女士, MH

黃漢權先生

葉培基先生

劉展鵬先生

劉淑嫻女士

劉舜婷女士

增選委員

李永富先生

應邀出席者

孫小敏女士

地政總署 高級產業測量師／2(離島地政處)

列席者

莫望塵先生

離島民政事務處 離島民政事務助理專員(1)

林偉全先生

土木工程拓展署 高級工程師／17(大嶼山)

鄧敬恩先生

規劃署 高級城市規劃師／離島 1

王淑雯女士

運輸署 工程師／大嶼山發展

秘書

李卓軒先生

離島民政事務處 一級行政主任(區議會)

~~~~~

## 歡迎辭

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議，並介紹規劃署高級城市規劃師／離島 1 鄧敬恩先生，他暫代鄺弘毅先生。

### I. 通過 2024 年 8 月 27 日的會議紀錄

2. 主席表示，上述會議紀錄已收錄各政府部門的修改建議，並於會前送交各委員審閱。委員沒有提出修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

### II. 有關更改愉景灣 N4a 區土地用途的提問 (地區基建及發展規劃委員會文件第 9／2024 號)

3. 主席歡迎出席回應提問的嘉賓。教育局、離島地政處及規劃署的書面回覆已於會前送交各委員參閱。

4. 周元谷議員簡介提問內容。
5. 鄧敬恩先生及孫小敏女士分別闡述規劃署及離島地政處的書面回覆內容。
6. 委員提出意見如下：
  - (a) 委員關注土地業權人如不提出更改題述土地作康體文娛設施用途，會令土地閒置，以致未能滿足居民的需求。因此，委員建議有關政府部門向土地業權人(即香港興業有限公司)轉達居民及地區人士對於在題述土地興建康體文娛或社福設施的意見。
  - (b) 委員以愉景灣社區會堂旁邊的足球場為例，指該幅土地雖然劃為「政府、機構或社區」地帶，但土地業權人(同為香港興業有限公司)也因應居民的要求而興建了足球場。委員建議相關政府部門參考上述做法，並與土地業權人商討於題述土地興建康體文娛設施。
  - (c) 委員理解題述土地屬私人土地，如政府未能在更改土地用途方面擔當主導角色，建議相關政府部門考慮於下次修訂愉景灣總綱發展藍圖(總綱圖)時加入批地條款，要求土地業權人須於題述土地興建康體文娛設施。
  - (d) 委員詢問土地業權人就題述土地與政府簽訂的批准書的有效期，並詢問有關部門會否與土地業權人簽訂另一份批准書，以要求土地業權人須於指定日期內在題述土地提供康體文娛設施供市民使用。
  - (e) 委員詢問有關政府部門可否先平整題述土地，然後處理更改土地作其他臨時用途的申請。
7. 鄧敬恩先生綜合回應如下：
  - (a) 由於教育局指出愉景灣的公營中小學學位可滿足當區需求，該建校計劃未有啟動，而教育局已於 2022 年 8 月釋

放該建校土地。現時題述土地劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。土地業權人提出的任何土地用途建議，須符合《愉景灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-DB/5》(大綱圖)的用途規定。如擬議用途須向城市規劃委員會(城規會)申請或涉及修訂大綱圖則，規劃署將按既定程序處理，包括諮詢相關部門及進行地區諮詢。署方現時未收到土地業權人就該土地提出發展建議。

- (b) 根據大綱圖，題述土地劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。如土地業權人擬議發展為康體文娛設施等相關用途，只要符合一切其他有關的法例、政府土地契約條款的規定，均屬大綱圖經常准許。
- (c) 只要提議的土地平整工程能符合大綱圖上的規劃用途規定，便無須先向城規會申請。

8. 孫小敏女士綜合回應如下：

- (a) 愉景灣社區會堂旁邊的足球場土地位於愉景灣 N5a 區，屬私人業權土地。根據總綱圖及有關批准書內的條款，土地業權人需要在該處興建一座室內康樂中心並交付給政府，後因政府暫緩了興建室內康樂中心的計劃，土地業權人因應居民的要求，向離島地政處申請暫時放寬土地用途，作足球及運動場用途，相關短期豁免書申請在 2010 年 2 月簽訂。參考愉景灣 N5a 區的做法，如有任何機構或團體希望把題述土地用作康體文娛設施等臨時用途，需先與土地業權人聯絡，並取得他們的同意。當處方收到土地業權人提出的臨時放寬土地用途申請後，會按既定程序處理。
- (b) 土地業權人如需更改總綱圖內訂明的土地用途，在得到規劃署原則上同意該土地用途建議後，可向地政總署申請修訂總綱圖，地政總署會按既定程序審批，申請如獲批准，署方會與土地業權人簽訂批准書。批准書內會列明有關土地的許可發展設施或用途。署方在徵詢相關政府部門的意見後，一般會就批准書內許可的設施訂明一個完成期限。由於教育局已於 2022 年 8 月釋放題述土地不再用於建

校，因此 2000 年的批准書內有關建校的完成期限已不再適用。此外，如平整題述土地作其他臨時用途，則不屬於該批准書涵蓋的範疇。

- (c) 由於題述土地屬私人土地，而離島地政處作為土地行政部門，負責審批有關放寬或修訂土地契約用途的申請，因此處方不適宜就修訂題述土地的用途主動向土地業權人提出建議。如土地業權人得到規劃署原則上同意，將該土地發展作康體文娛設施用途，可向處方提出申請，處方將按既定程序處理，包括諮詢相關部門及進行地區諮詢。

9. 委員希望透過秘書處向土地業權人(即香港興業有限公司)轉達居民及地區人士對於在題述土地興建康體文娛或社福設施的建議，以供考慮。

(會後註：秘書處於 2024 年 11 月 20 日致函香港興業有限公司轉達委員的意見。香港興業有限公司的書面回覆已於 11 月 26 日透過秘書處以電郵方式轉交各委員。)

### III. 其他事項

10. 委員沒有提出其他事項。

### IV. 下次會議日期

11. 議事完畢，會議於下午 3 時 13 分結束。下次會議將於 2024 年 12 月 18 日下午 2 時 30 分舉行。

-完-