

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零零八年七月四日上午九時舉行的  
第 376 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
伍謝淑瑩女士

主席

黃遠輝先生

副主席

陳華裕先生

梁乃江教授

杜本文博士

邱小菲女士

陳家樂先生

李慧琮女士

梁剛銳先生

運輸署助理署長(市區)

盧劍聰先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)

李韓琇玲女士

地政總署助理署長(九龍)

麥力知先生

規劃署副署長／地區

秘書

關才貴先生

因事缺席

陳弘志先生

林雲峰教授

方和先生

陳旭明先生

李偉民先生

鄧淑明博士

劉月容博士

民政事務總署助理署長(2)

夏鎋琪女士

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

凌志德先生

城市規劃師／城市規劃委員會

莫慧敏女士

[公開會議]

1. 主席及委員恭賀趙德麟博士於二零零八年七月一日獲頒銅紫荊星章以及林雲峰教授、林群聲教授和陳偉明先生於同日獲委任為太平紳士，以表揚他們對社會作出的貢獻。

### 議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零零八年六月二十日第 375 次會議  
記錄草擬本

[公開會議]

2. 二零零八年六月二十日都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)第 375 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

### 議程項目 2

續議事項

[公開會議]

3. 秘書報告上次會議並無續議事項。

### 荃灣及西九龍區

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍黃少薇女士此時獲邀出席會議。]

### 議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TW/397 在劃為「工業」地帶的  
荃灣大涌道 22-28 號  
合福工業大廈地下 B 舖  
經營商店及服務行業(快餐店)  
(都會小組委員會文件第 A/TW/397 號)

---

#### 簡介和提問部分

4. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍黃少薇女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業(快餐店)用途；

[邱小菲女士此時到達參加會議。]

- (c) 政府部門的意見——有關的政府部門(包括消防處處長)沒有對這宗申請提出反對或負面意見。消防處處長表示，申請用途並不計入上述工業樓宇 460 平方米的准許商用樓面面積上限內；
- (d) 在法定公布期內接獲一份公眾意見，並無就這宗申請提出意見；以及

[麥力知先生此時到達參加會議。]

- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對以有效期為三年的臨時性質批准這宗申請，理由詳載於文件第 11 段。申請用途規模細小，能為附近的工人提供支援服務。申請用途與有關樓宇的現有用途並非不相協調，應不會造成負面的交通或環境影響。申請處所另有走火通道。以臨時性質批准這宗申請，不會損害有關「工業」地帶的長遠規劃意向。

5. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

6. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一一年七月四日止，並須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零零九年一月四日或之前)提交並落實在上述處所提供消防裝置的建議，而有關建議和落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在指定日期或之前沒有履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

7. 小組委員會亦議定通知申請人：

- (a) 向地政總署荃灣及葵青地政專員申請臨時豁免書，以便在有關處所進行申請用途；
- (b) 就採用適當的抗火結構分隔申請處所與上述工業樓宇其餘部分，向屋宇署總屋宇測量師／新界西查詢有關提交建築圖則的資料；
- (c) 就申請食物業牌照諮詢食物環境衛生署署長；以及
- (d) 留意在申請處所展開申請用途前，必須先取得規劃許可。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍黃少薇女士出席會議解答委員的問題。黃女士於此時離席。]

### 港島區

[高級城市規劃師／港島張綺薇女士及譚燕萍女士此時獲邀出席會議。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H15/229 在劃為「其他指定用途」  
註明「商貿(2)」地帶的  
香港仔黃竹坑道 23 號  
胡嘉烈工業大廈地下  
經營商店及服務行業(零售商店)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H15/229 號)

---

簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／港島張綺薇女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業(零售商店)用途；
- (c) 政府部門的意見——有關的政府部門(包括消防處處長)沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期內，當局並無接獲公眾意見，而南區民政事務專員亦無接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11 段。有關的商店及服務行業用途大致符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，並符合城市規劃委員會(下稱「城規會」)就「在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展」所頒布的規劃指引編號 22D 的規定。有關工業樓宇(包括申請處所)現正空置。擬議用途與附近發展並非不相協調，不會造成負面的消防和交通影響，亦應不致產生污染和環境滋擾。

9. 委員並無就申請提出問題。

#### 商議部分

10. 在回應主席的提問時，張綺薇女士表示，申請人在申請書中並無就申請處所擬作的零售用途種類提供資料。

11. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會(下稱「城規會」)所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可有效至二零一零年七月四日止，除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或這項許可已獲續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。這項許可另須附加以下條件：

- (a) 在用途投入運作前提供走火通道和消防裝置，而有關情況須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在用途投入運作前未有履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

12. 小組委員會亦議定通知申請人：

- (a) 向地政總署港島西及南區地政專員申請臨時豁免書，以便進行申請用途；
- (b) 留意屋宇署總屋宇測量師／港島西的意見，即在遞交建築圖則的階段須符合提供進出口、消防裝置和殘疾人士設施的規定；以及
- (c) 留意消防處處長關於遵守《耐火結構工作守則》規定的意見。

[主席多謝高級城市規劃師／港島張綺薇女士出席會議解答委員的問題。張女士於此時離席。]

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H24/12 擬在劃為「其他指定用途」註明  
「碼頭及有關設施」地帶及「休憩用地」地帶的  
中環中環七號及八號碼頭  
中環碼頭連接大樓地下(部分)  
開設展覽館(展覽及有關用途)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H24/12 號)

---

### 簡介和提問部分

13. 高級城市規劃師／港島譚燕萍女士說，取代頁第 14 頁已在會議席上提交，以供委員考慮。譚女士繼而簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景，特別指出相關的「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶涉及三宗由同一名申請人提交並已獲批給許可的先前申請(編號 A/H24/7、A/H24/9 及 A/H24/11)，詳情載於文件第 4 段和附錄 II；

[陳華裕先生此時到達參加會議。]

- (b) 擬議展覽館(展覽及有關用途)；
- (c) 相關政府部門的意見重點載於文件第 8 段。總的來說，運輸署助理署長／管理及輔助客運支持這宗申請，因為擬議用途會帶來非船費收益，用以交叉補貼渡輪服務的運作，從而紓緩提高票價的壓力。擬議用途不大可能會影響乘客的流通情況及渡輪服務的運作。規劃署總城市規劃師／特別職務不支持申請，因為擬議用途不符合「休憩用地」地帶的規劃意向，會令休憩用地面積減少。此外，擬議用途亦會妨礙行人前往海濱長廊沿線一帶的地方，也令望向海港的視野受到遮擋。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境反對涉及「休憩用地」地帶的擬議用



途，因為舉辦展覽活動可能會妨礙把該「休憩用地」用作公眾休憩用地，供市民享用。對於涉及「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶的擬議用途，亦有所保留，因為中環碼頭連接大樓地下是連接附近休憩用地的主要行人通道，擬議用途可能會造成不便或限制行人穿梭往還。根據申請人就申請編號 A/H24/7 所提交的文件所載，中環碼頭連接大樓地下會闢作園景區，供公眾使用及享用。康樂及文化事務署署長對申請亦有所保留，因為申請已偏離這個規劃原意。地政總署港島西及南區地政專員表示，位於申請處所內現有泵房及有關設施的通道不應受到影響。政府新聞處表示，中環碼頭連接大樓地下機房外的兩堵空白牆壁上擬設置一些廣告板，而擬議用途會令行人望向廣告板的視線受到遮擋，故反對這宗申請。其他相關政府部門／政策局對申請沒有反對或負面意見；

- (d) 當局在法定公布期內接獲四份公眾意見書。其中一份意見書支持申請，因為申請處所可用作永久展覽場地，向本地／海外遊客展示香港歷史資料。兩份意見書反對申請，主要理由是進出申請處所內地下泵房和有關設施、觀賞海港景色的瞭望點及人流會受到影響。餘下一份意見書則認為，應考慮對行人流通情況和上落客貨區可能造成的影響。只要申請人就申請編號 A/H24/7 所提交的文件所顯示指定作園景區的地方不會受影響，中西區民政事務專員不反對申請；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不支持申請，理由詳載於文件第 10 段。中環七號和八號碼頭及中環碼頭連接大樓的設計是作為中環新海濱的地標及主要旅遊景點。相關的「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶的規劃意向涵蓋各項規定，其中包括高架構築物下面的土地會保留作休憩用地，以方便地下泵房日後的維修工程，及確保海港沿岸的視野無阻。有關的「其他指定用途」地帶是連接附近的休憩用地，包括申請所涉及的小型「休憩用地」，的主要行人通道。因此，申請處所是毗連休憩用地及

海濱長廊不可或缺的部分。雖然擬議用途會令海旁更添活力，但亦會導致供市民享用海濱的休憩用地面積減少。申請人沒有提供足夠資料，以證明擬議用途不會影響海港的易達程度／視野、申請處所內現有泵房及有關設施的維修工程，以及可同時提供先前核准計劃(編號 A/H24/7)的擬議園景區和擬議用途的安排。此外，政府新聞處關注擬議用途可能影響申請處所內已規劃的政府廣告地方。

14. 譚燕萍女士在回應主席的詢問時稱，位於中環碼頭連接大樓地下的構築物是地下泵房的兩個通風塔(見文件的圖 A-4)。她借助一個圖表，說明申請人就申請編號 A/H24/7 的文件所顯示的擬議園景區的位置。

#### 商議部分

15. 透過非船費收益來交叉補貼專利渡輪服務屬運輸政策事宜。主席表示申請處所部分範圍已侵佔「休憩用地」地帶，而該地帶的規劃意向是闢設優美宜人的休憩用地，以供舉行民眾及文娛活動，並進行動態及靜態康樂活動。

16. 一名委員表示，小組委員會已根據三宗獲批給許可的先前申請，就相關的「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶內各項商業用途批給規劃許可。另一名委員說，儘管申請處所現時的公眾使用量可能偏低，但一俟毗連的中環填海區工程完成後，使用量及人流大有可能會增加。因此，該委員關注擬議用途可能會妨礙行人穿梭往還。

17. 一名委員詢問，申請處所如舉辦臨時工藝展覽，但無須搭建臨時構築物(例如展覽攤位)，不會在展覽期間妨礙行人穿梭往還，是否須要申請規劃許可？此舉既可為藝術工作者提供展覽場地，同時亦會令申請處所更具吸引力和更朝氣蓬勃。譚燕萍女士回答說，有關的展示如屬小型和臨時性質，並不會阻礙公眾的使用，可能會獲得批准。主席重申臨時用途不能侵佔「休憩用地」地帶，亦不能阻礙行人穿梭往還。為使申請處所涵蓋的部分「休憩用地」地帶更易到達，以及確保市民能更有效地使用這塊土地，該名委員建議提供一道階梯，由相關「休

憩用地」地帶直接通往海濱長廊。其他委員同意該委員的意見。主席要求秘書處把委員的建議轉知有關政府部門考慮。

18. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 擬議展覽用途並不符合「休憩用地」地帶的規劃意向，因為會導致供市民享用海濱的休憩用地面積減少，並妨礙市民前往觀賞海港。申請人的文件未能提供足夠資料，以證明擬議用途不會對海濱的易達程度及視野造成負面影響；以及
- (b) 申請人的文件未能提供足夠資料，以證明擬議展覽用途不會對申請處所內現有泵房及有關設施的維修工程造成影響。

## 議程項目 6

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H5/371 擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的  
灣仔星街 9 號  
星域軒二座一樓 3 號鋪  
經營按摩院

(都會規劃小組委員會文件第 A/H5/371 號)

---

19. 主席表示，陳旭明測計師行有限公司是此項目的申請人代表。陳旭明先生是陳旭明測計師行有限公司的董事，已就此項目申報利益。小組委員會備悉陳先生已為無法出席會議致歉。

### 簡介和提問部分

20. 高級城市規劃師／港島譚燕萍女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；

- (b) 擬議的按摩院用途，特別指出該按摩院本身的入口將設於永豐街，而為有關樓宇住用部分而設的獨立入口則設於星街；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門對申請沒有反對或負面意見；
- (d) 當局在法定公布期內接獲一份公眾意見書。提意見人對擬議用途沒有反對意見，但反對擬議按摩院建議採用的門面裝飾設計，認為規模過大。灣仔民政事務專員不反對申請，但表示區內人士關注擬議用途可能引起交通及治安問題；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對申請，理由詳載於文件第 11 段。擬議用途符合城市規劃委員會(下稱「城規會」)就「擬作商營浴室及按摩院用途而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」所頒布的規劃指引編號 14B 的規定。擬議按摩院設於現有綜合商業住宅樓宇的非住用部分，本身的入口與該樓宇住用部分的入口分隔，因此不大可能會對有關樓宇的居民造成不便及滋擾。相關政府部門，包括消防處處長及屋宇署總屋宇測量師／港島東，均對申請沒有反對或負面意見。為確保申請人履行消防安全規定，當局建議附加一項規劃許可附帶條件，要求申請人提供消防裝置。至於區內人士所關注的交通及治安問題，運輸署助理署長／市區及警務處處長均對申請沒有意見。此外，警務處處長將透過按摩院發牌制度監察治安情況。至於該份公眾意見書，提意見人沒有就擬議用途提出反對。

21. 一名委員備悉上文第 20(d)段所述該名提意見人所關注的問題，並詢問申請人有否在申請書內述明擬議按摩院的建議門面裝飾設計及／或面積。譚燕萍女士答稱沒有。該名委員接着詢問，提意見人為何關注這個問題。譚燕萍女士在回應詢問時表示，提意見人沒有就這方面提供解釋。申請處所以往可能有門面裝飾，但目前已經空置。一如二零零八年五月九日拍攝的實地照片(載於文件的圖 A-3)所顯示，現時該處所沒有任何

門面裝飾，而在二零零八年七月三日最近一次實地視察發現，申請處所的情況並沒有任何改變。

### 商議部分

22. 一名委員關注，倘小組委員會批准這宗申請而其後經營人改變，導致所經營的按摩院類別不同，因而可能不受區內居民歡迎。鑑於以上所述及提意見人所關注的問題，該名委員詢問應否告知申請人，須就申請處所的門面裝飾設計及其後經營人改變一事，與該樓宇的業主委員會聯絡並取得其同意。該名委員認為宜訂定這些指引性質的條款，以保持居住環境良好，惠及區內居民。另一名委員表示，這宗申請符合城規會規劃指引編號 14B 所列明的規定，此乃重要的考慮因素。申請處所的門面裝飾及所經營的按摩院類別須符合該樓宇的管理公司及樓宇公契所訂明的規定。因此，小組委員會無須就上述事宜訂定指引性質的條款。另一名委員亦有同感。

23. 主席表示，附加於規劃許可附帶條件的指引性質條款，旨在提醒申請人留意某些部門的意見／要求或政府規例。由於規劃許可是批給有關土地／樓宇／處所，即使擁有人／租戶／經營人改變，都不會影響城規會已批給的許可。然而，城規會會按申請人向其提交申請的內容批給許可。譚燕萍女士補充說，倘這宗申請獲批給許可，有關許可會屬永久性質。不過，倘擬議用途有任何重大改變，必須向城規會申請規劃許可。

[李慧琼女士此時到達參加會議。]

24. 為顧及上述委員對按摩院類別的關注，一名委員建議附加一項規劃許可附帶條件，限制擬議用途的作業時間，這對於限制申請處所內可以經營的按摩院類別會有作用。主席表示，該樓宇在有關分區計劃大綱圖上劃為「住宅(甲類)」地帶。就此地帶而言，在建築物的最低三層(包括地庫)，「娛樂場所」、「商店及服務行業」、「食肆」等屬經常准許的用途。在劃為「住宅(甲類)」地帶的該樓宇及附近地區進行這些用途，作業時間可能很長，也未必有需要規管有關按摩院的作業時間，以減低對附近居民造成的滋擾。其他委員亦有同感，並且提出下列意見：

- (a) 提意見人沒有對申請的擬議用途提出反對；
- (b) 對擬議用途施加特定的作業時間限制，理據並不清晰；以及
- (c) 相對來說，擬議用途性質較為「靜態」，有別於相關的「住宅(甲類)」地帶內一些經常准許的用途，例如卡拉 OK 等。有鑑於此，加上擬議用途設有獨立的入口，不大可能會對區內居民造成滋擾。

25. 經商議後，小組委員會決定按申請人向城規會所提交申請的內容，批准這宗申請。這項許可的有效期至二零一二年七月四日止；除非在該日期前，獲批給許可的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將在該日期後停止生效。這項許可並須附加一項條件，即申請人須提供消防裝置，而有關設施須符合消防處處長或城規會的要求。

[主席多謝高級城市規劃師／港島譚燕萍女士出席會議解答委員的詢問。譚女士此時離席。]

## 議程項目 7

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H8/387 擬在劃為「綜合發展區(1)」地帶的  
北角京華道14至30號  
進行住宅發展

(都會規劃小組委員會文件第A/H8/387A號)

---

26. 主席指出，這宗申請由恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基」)旗下一間附屬公司提交，由於陳旭明先生最近與恒基有業務往來，故此就本議項申報利益。小組委員會備悉陳先生已就無法出席會議致歉。

### 簡介和提問部分

27. 小組委員會備悉，申請人代表於二零零八年六月二十四日要求延期考慮這宗申請，以便申請人有時間為擬議發展進行空氣流通評估。

#### 商議部分

28. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，給予兩個月時間，是為準備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則小組委員會不會再批准延期。

### 議程項目 8

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H8/390 擬在劃為「休憩用地」地帶的  
銅鑼灣維多利亞公園  
關設康體文娛場所  
(包括重建維多利亞公園游泳池場館)  
(都會規劃小組委員會文件第A/H8/390號)

---

#### 簡介和提問部分

29. 小組委員會備悉，申請人於二零零八年六月二十日要求延期一個月考慮這宗申請，以便有時間擬備補充資料，回應政府部門和公眾所關注的問題。

#### 商議部分

30. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會並同意，這宗申請須在收到申請人的補充資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，給予一

個月時間，是為準備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則小組委員會不會再批准延期。

## 九龍區

### 議程項目 9

#### 第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/K7/4 申請修訂《何文田分區計劃大綱草圖編號 S/K7/19》，把何文田文福道25號(九龍內地段第9456號餘段及增批部分)由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶  
(都會規劃小組委員會文件第Y/K7/4號)

---

#### 簡介和提問部分

31. 秘書表示，二零零八年一月十八日，當局根據《城市規劃條例》第 5 條，在憲報上公布《何文田分區計劃大綱草圖編號 S/K7/19》(下稱「該圖」)。該圖收納的修訂，主要是訂定建築物高度限制，以及把兩塊土地改劃作住宅用途。在展示期間，當局接獲 17 份申述，其中一份申述(編號 TPB/R/S/K7/19-8)反對涉及申請地點的建築物高度限制，另外兩份申述(編號 TPB/R/S/K7/19-16 和 19-17)反對把一塊用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶，性質與這宗申請相似。由於城市規劃委員會(下稱「城規會」)尚未考慮有關申述，為免城規會考慮這宗申請先於有關申述，規劃署建議延期考慮這宗申請，以待行政長官會同行政會議就有關申述作出決定。這個做法符合有關「延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定」的城規會規劃指引編號 33。

#### 商議部分



32. 經商議後，小組委員會決定延期對這宗申請作出決定，以待行政長官會同行政會議對有關《何文田分區計劃大綱草圖編號 S/K 7/19》的申述作出決定。

[高級城市規劃師／九龍杜錦蕙女士此時獲邀出席會議。]  
[梁乃江教授此時暫時離席。]

## 議程項目 10

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K 11/183 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的  
新蒲崗大有街33號  
佳力工業大廈地下3號工場  
經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K 11/183 號)

---

### 簡介和提問部分

33. 高級城市規劃師／九龍杜錦蕙女士簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景，特別指出申請處所先前曾獲批給規劃許可(申請編號 A/K 11/171)，經營商店及服務行業(零售商店)，而今次則是申請一般的商店及服務行業用途；
- (b) 商店及服務行業用途；
- (c) 政府部門的意見——有關政府部門，包括消防處處長，沒有對這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期間，當局沒有接獲公眾的意見，而黃大仙民政事務專員也沒有接獲區內人士提出的反對；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 11 段詳述的理由，不反對這宗申請。規劃署認為，有關的商店及服務行業用途大致符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，並符合城市規劃委員會（下稱「城規會」）就「在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行的發展」所頒布的規劃指引編號 22D 的規定。擬議發展不會對該工業大廈內各項用途和鄰近地方的消防安全、交通、環境和基礎設施造成重大負面影響。況且，自小組委員會於二零零五年六月十日批准在申請處所經營商店及服務行業（零售商店）的先前申請（編號 A/K11/171）以來，並沒有接獲任何投訴。

34. 委員並無就申請提出問題。

[梁乃江教授此時返回會議席上。]

#### 商議部分

35. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會（下稱「城規會」）所提交申請的內容，批准這宗申請。這項規劃許可須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計六個月內（即在二零零九年一月四日或之前），提交消防安全建議，並落實有關措施，包括在申請處所闢設走火通道及裝設消防裝置，而有關建議和落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在指定日期或之前沒有履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

36. 小組委員會亦同意告知申請人下列事項：

- (a) 委任認可人士提交樓宇改建及增建圖則，以證明符合《建築物條例》的規定；

(b) 就根據《食物業規例》申領食物業牌照事宜，諮詢食物環境衛生署；以及

(c) 留意申請處所和公共道路之間不得設有車輛通道。

[主席多謝高級城市規劃師／九龍杜錦蕙女士出席會議解答委員的詢問。杜女士於此時離席。]

### 荃灣及西九龍區

#### 議程項目 11

[閉門會議]

37. 此議項的會議記錄另外以機密形式記錄。

#### 議程項目 12

其他事項

38. 餘無別事，會議於上午十時十分結束。