

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零一七年十一月二十四日上午九時舉行的

第 593 次會議記錄

出席者

規劃署署長
李啟榮先生

主席

霍偉棟博士

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

張國傑先生

馮英偉先生

廖廸生教授

黃幸怡女士

運輸署助理署長／市區
彭偉成先生

民政事務總署總工程師(工程)
關偉昌先生

環境保護署助理署長(環境評估)
黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 1
黃善永先生

規劃署副署長／地區
胡潔貞女士

秘書

因事缺席

黃令衡先生

副主席

何立基先生

何安誠先生

余鋒立先生

列席者

規劃署助理署長／委員會
龍小玉女士

規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會
袁承業先生

規劃署城市規劃師／城市規劃委員會
羅玉鈴女士

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一七年十一月十日第 592 次會議
記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零一七年十一月十日第 592 次會議記錄草擬本無須修訂，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

2. 秘書報告並無續議事項。

荃灣及西九龍區

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/782 擬在劃為「住宅(甲類)7」地帶的九龍青山道 58 號
經營商店及服務行業、食肆、辦公室及學校
(與烹飪有關)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/782 號)

3. 秘書報告，杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)及許李嚴建築師事務所有限公司(下稱「許李嚴公司」)為擔任申請人顧問的其中兩間公司。下列委員已就此議項申報利益：

劉興達先生 — 目前與杜立基公司及許李嚴公司有
業務往來；以及

林光祺先生 — 過往與許李嚴公司有業務往來。

4. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，而劉興達先生及林光祺先生仍未到席。

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一七年十一月七日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

6. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍鄧敏儀女士此時獲邀到席上。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K5/790 擬在「其他指定用途」註明「商貿(3)」地帶的
九龍長沙灣道 883 號億利工業中心地下 8 號工廠
經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/790 號)

7. 秘書報告，永利行測量師有限公司(下稱「永利行」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。下列委員已就此議項申報利益：

潘永祥博士

馮英偉先生

黃幸怡女士

} 本身與永利行的董事總經理相識。

8. 小組委員會備悉黃幸怡女士仍未到席。由於潘永祥博士及馮英偉先生沒有討論或參與這宗申請，故小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

9. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍鄧敏儀女士借助投影片簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的商店及服務行業；

[霍偉棟先生於此時到席。]

- (c) 政府部門的意見——府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)並無接獲公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬議商店及服務用途大致上符合「其他指定用途」註明「商貿(3)」地帶的的規劃意向，並且與有關工業大廈內的用途並非不相協調。這宗申請亦符合城市規劃委員會規劃指引編號 22D(下稱「規劃指引編號 22D」)，因為不會在消防安全、交通及基礎設施方面對有關大廈內和毗鄰一帶的發展造成重大負面影響。相關政府部門(包括消防處、屋宇署、運輸署及渠務署)對這宗申請不表反對或沒有負面意見。地面(包括這宗申請的擬議用途)的總商用樓面面積並不超出設有消防花灑系統工廈的最高准許上限 460 平方米。

10. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

11. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這宗申請。有關規劃許可有效期至二零一九年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 在展開有關用途前，提交並落實消防安全措施建議，包括在有關處所提供消防裝置和滅火水源，以及闢設與樓宇工業部分完全分隔的逃生途徑，而有關情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求；以及
- (b) 倘在展開有關用途前仍未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. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 II 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍鄧敏儀女士出席會議，解答委員的問題。她於此時離席。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/TY/135 擬在劃為「工業」地帶的青衣西草灣路
 青衣市地段第 108 號餘段(部分)
 興建臨時瀝青廠(為期五年)
 (都會規劃小組委員會文件第 A/TY/135B 號)

13. 秘書報告，這宗申請由長江和記實業有限公司(下稱「長實」)及太古股份有限公司(下稱「太古公司」)的合營公司香港聯合船塢集團有限公司提交。下列委員已就此議項申報利益：

- 張國傑先生 — 其公司目前與太古公司及長實有業務往來；

- 劉興達先生 — 目前與長實有業務往來，過往與太古公司有業務往來；以及

- 何安誠先生 — 目前與太古公司有業務往來。

14. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，而何安誠先生因事未能出席會議，劉興達先生則乃未列席。由於張國傑先生沒有參與這宗申請，故小組委員會同意他可留在席上。

15. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一七年十一月十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料以回應相關政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已提交進一步資料，包括對政府部門意見的回應及經修訂的技術評估報告。

16. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月的時間準備所要提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

港島區

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/H6/82 擬在劃為「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方的香港大坑道內地段第 7426 號(部分)及毗連政府土地
闢設連接大坑道 4 至 4C 號住宅發展的行車通道
(都會規劃小組委員會文件第 A/H6/82C 號)

17. 秘書報告，申請地點位於大坑的大坑道，而城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)、萬隆工程顧問有限公司(下稱「萬隆公司」)及景藝設計有限公司(下稱「景藝公司」)為擔任申請人顧問的其中四間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------|--|
| 劉興達先生 | — 目前與弘達公司及景藝公司有業務往來，過往與城市規劃公司有業務往來； |
| 何安誠先生 | — 其公司目前與弘達公司及萬隆公司有業務往來，過往與城市規劃公司有業務往來； |
| 張國傑先生 | — 其公司目前與城市規劃公司及弘達公司有業務往來； |
| 余鋒立先生 | — 過往與弘達公司及萬隆公司有業務往來； |
| 黃幸怡女士 | — 於大坑擁有一個自住單位； |
| 胡潔貞女士 | — 於大坑道擁有一個自住單位；以及 |
| 關偉昌先生 | — 其近親於比華利山擁有物業。 |

18. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，何安誠先生及余鋒立先生因事未能出席會議，而黃幸怡女士及劉興達先生仍未到席。由於張國傑先生沒有參與這宗申請，而關偉昌先生的物業並非直接望向申請地點，故小組委員會同意他們可留在席上。由於秘書胡潔貞女士涉及的利益輕微，因此她可留在席上。

19. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一七年十一月六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料以回應相關政府部門的意見。這是申請人第四次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人已就擬議發展提交進一步資料，包括就政府部門和公眾意見作出的回應、提交經修訂的通道布局圖及經修訂的技術評估。

20. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人的進一步資料當日起計兩個月內提交小組委員會考慮。倘申請人所提交的進一步資料不包含重要的內容，可在較短時間內處理，這宗申請可於較早的會議上提交小組委員會考慮。小組委員會亦同意告知申請人，小組委員會已給其兩個月時間準備所要提交的進一步資料。由於這是第四次延期，而小組委員會已給予合共七個月時間準備所要提交的進一步資料，因此這是最後一次延期，不會批准再次延期。

[高級城市規劃師／九龍吳淑君女士此時獲邀到席上。]

九龍區

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K11/229 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
九龍新蒲崗六合街 29 號宏輝工業大廈地下 B 室
經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K11/229 號)

簡介和提問部分

21. 高級城市規劃師／九龍吳淑君女士借助投影片簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬經營的商店及服務行業；

[林光祺先生於此時到席。]

- (c) 政府部門的意見——府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)並無接獲公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬議商店及服務用途大致符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的的規劃意向，並且與有關大廈內的用途並非不相協調。這宗申請亦符合城市規劃委員會規劃指引編號 22D(下稱「規劃指引編號 22D」)，因為不會在消防安全、交通、環境及基礎設施方面對有關大廈內和毗鄰一帶的發展造成負面影響。相關政府部門(包括消防處、屋宇署、運輸署及渠務署)對這宗申請不表反

對或沒有負面意見。地面(包括這宗申請的擬議用途)的總商用樓面面積並不超出設有消防花灑系統工廈的最高准許上限 460 平方米。

22. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

[黃幸怡女士及劉興達先生於此時到席。]

23. 主席回應一名委員的查詢說，當局會按相關的城市規劃委員會規劃指引來評估有關「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃申請。最近一份《施政報告》公布政府會檢討工廈用途的相關政策。視乎檢討結果如何，當局會在有需要時檢討相關的城規會規劃指引。

24. 秘書應主席的要求補充說，對於「工業用途」或「其他指定用途」註明「商貿」地帶內工廈的用途，消防安全是主要的關注。當局考慮可否進一步放寬使用者限制以配合社會不斷轉變的發展需要時，會徵詢消防處及其他相關政府部門的意見。

25. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，批准這宗申請。有關規劃許可的有效期至二零一九年十一月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 在展開有關用途前，提交並落實消防安全措施建議，包括在申請處所提供消防裝置及設備，以及闢設與所涉工業樓宇的工業部分完全分隔的逃生途徑，而有關情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求；以及
- (b) 倘在展開有關用途前仍未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。」

26. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 II 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／九龍吳淑君女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

議程項目 8

其他事項

27. 餘無別事，會議於上午九時二十分結束。