

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二零年三月二十日上午九時舉行的  
第 646 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
李啟榮先生

主席

黃令衡先生

副主席

何立基先生

邱浩波先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

馮英偉先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

黃煥忠教授

運輸署總工程師／交通工程(港島)

張滿傑先生

民政事務總署總工程師(工程)  
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)  
張展華博士

地政總署助理署長(區域 1)  
黃善永先生

規劃署副署長／地區  
龍小玉女士

秘書

### 因事缺席

何安誠先生

黎庭康先生

余烽立先生

蔡德昇先生

### 列席者

規劃署助理署長／委員會  
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會  
袁承業先生

城市規劃師／城市規劃委員會  
黃慕妍女士

### 議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二零年三月六日第 644 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」)二零二零年三月六日第 644 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。

## 九龍區

### 議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/K15/4 申請修訂《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號S/K15/25》，擬修訂九龍油塘油塘灣多個地段和毗連政府土地所在的「綜合發展區」地帶的《註釋》的「備註」

(都會規劃小組委員會文件第Y/K15/4A號)

---

3. 秘書報告，這宗申請由滿偉發展有限公司提交，該公司是油塘海旁地段多名擁有人的合營企業。有關擁有人包括新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)、恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)、恒隆集團有限公司(下稱「恒隆集團」)、太古地產有限公司(下稱「太古公司」)、會德豐地產(香港)有限公司(下稱「會德豐公司」)、中建企業有限公司、Moreland Limited 及富輝發展有限公司。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)

是擔任申請人顧問的其中兩家公司。下列委員已就此議項申報利益：

- 邱浩波先生 — 一名親屬為新鴻基公司的擁有人；
- 何安誠先生 — 目前與新鴻基公司、太古公司、會德豐公司、奧雅納公司及弘達公司有業務往來，而其公司目前與太古公司有業務往來；
- 黎庭康先生 — 其公司目前與新鴻基公司、恒基公司、恒隆集團、太古公司、會德豐公司、奧雅納公司及弘達公司有業務往來；以及
- 余烽立先生 — 過往與奧雅納公司及弘達公司有業務往來，而其配偶是新鴻基公司的僱員。

4. 小組委員會備悉，何安誠先生、黎庭康先生及余烽立先生因事未能出席會議。由於邱浩波先生涉及直接利益，小組委員會同意請他在討論此議項時暫時離席。

[邱浩波先生此時暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

5. 下列規劃署和申請人的代表此時獲邀到席：

- 鄭韻瑩女士 — 規劃署九龍規劃專員
- 關嘉佩女士 — 規劃署高級城市規劃師／九龍

滿偉發展有限  
公司

陳正先生  
陳雅妍女士  
Charles Chiu 先生  
何芷瑩女士  
梁惠筠女士

奧雅納公司  
楊詠珊女士  
梁銘茵女士  
羅珮琳女士  
劉涵女士

弘達公司  
潘偉麟先生  
羅麗華女士

申請人的代表

6. 主席歡迎上述人士出席會議，並解釋會議的程序。他繼而請規劃署的代表向委員簡介申請的背景。九龍規劃專員鄭韻瑩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) 擬修訂《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/25》上位於油塘灣的「綜合發展區」地帶的《註釋》的「備註」，目的是使純粹建造為或擬用作地下公眾停車場(按政府的要求提供)的樓面空間可免計算在地積地率內；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會合共收到兩份公眾意見，分別來自申請地點附近一間學校的校長和一名個別人士，就這宗申請提出意見。主要的意見載於文件第 10 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的考慮因素，規劃署原則上不反對就「綜合發展區」地帶的《註釋》的「備註」作出擬議修訂。就《註釋》作出的擬議修訂，可讓提供公眾泊車位具有彈性，應付區內需求，又不影響分區計劃大綱圖所准許的總地積比率上限。擬議修訂並無違反「綜合發展區」地帶作綜合發展的規劃意向。此外，由於「綜合發展區」地帶的規劃大綱規定所有泊車設施須設於地庫樓層，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和建築署總建築師／管理統籌分處 2 均認為，增設地下公眾停車場不大可能會對申請地點日後發展項目的可見規模／體積造成重大改變。運輸署署長支持在「綜合發展區」用地興建公眾停車場，而且對申請人提交的交通調查沒有負面意見。擬就《註釋》作出的修訂亦符合現行政府政策，即鼓勵興建地下公眾停車場以滿足對泊車位的需求，但須盡量減少對樓宇整體體積的影響。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於公眾意見方面，上述相關政府部門的意見和規劃評估亦適用。

7. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表楊詠珊女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 申請地點涉及小組委員會於二零一五年一月十六日批准的一宗規劃申請(編號 A/K15/112)。其後，在二零一八年六月五日的觀塘區議會轄下交通及運輸委員會會議上，觀塘區議員要求申請人提供更多公眾泊車位，以助紓減路旁違例泊車的情況。自此，申請人着手探討應付區內需求的方法；
- (b) 二零一零年，發展局為了締造更有利可持續發展的環境，建議鼓勵在技術上可行的情況下興建地下停車場，因為地下停車場不會增加樓宇體積，而且還會減輕都市熱島效應及減少堵塞自然通風廊；
- (c) 為了進一步鼓勵興建地下公眾停車場，屋宇署在二零一七年公布經修訂的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2，訂明地下

公眾停車場內的停車空間只要是可供電動車輛充電，便可完全不計算入總樓面面積。同年，規劃署、屋宇署和地政總署聯合公布經修訂的《聯合作業備考第 4 號》。該作業備考訂明，規劃署會跟隨屋宇署豁免地下公眾停車場的總樓面面積的做法，除非相關的法定圖則另有規定；以及

- (d) 就「綜合發展區」地帶的《註釋》作出有關地下公眾停車場可免計算入總樓面面積內的擬議修訂，對獲批申請編號 A/K15/112 的發展項目的樓宇體積不會有影響，亦符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2 和《聯合作業備考第 4 號》公布的政策措施，還可回應觀塘區議會轄下交通及運輸委員會所提出的關注。倘這宗申請獲得同意，申請人隨後會向小組委員會提交第 16 條申請，以供考慮。

[馮英偉先生和黃幸怡女士於申請人簡介期間到席。]

8. 規劃署和申請人的代表已陳述完畢，主席邀請委員提問。

9. 一些委員提出以下問題：

*提供公眾停車場的規定和豁免總樓面面積*

- (a) 請闡述「綜合發展區」地帶的《註釋》中有關計算停車場用途的總樓面面積的現行規定；以及申請人提出把公眾停車場豁免計入總樓面面積的建議詳情；
- (b) 公眾停車場總樓面面積的計算方法為何；可獲豁免計算入總樓面面積的準則為何；是否只有可供電動車輛充電的泊車位才可獲豁免總樓面面積；以及如所提供的公眾停車場超出政府要求提供的，是否仍可獲得總樓面面積的豁免；

- (c) 政府基於什麼情況或考慮因素才會要求提供公眾停車場；
- (d) 把公眾停車場豁免計入總樓面面積的做法，會否令私人發展商減少提供附屬泊車位或把公眾停車場由地面遷往地底，以及會否影響申請地點已獲批准的發展項目的建築物高度；

[楊偉誠博士此時到席。]

#### *擬設的公眾停車場及其營運和管理*

- (e) 請說明擬設公眾停車場及其出入口的位置；該公眾停車場會否對交通造成任何負面影響；以及該區的交通網絡能否應付因闢設擬議公眾停車場而可能增加的車輛交通；
- (f) 會否就公眾停車場的使用訂立任何限制；以及當申請地點的擬議發展完成後，預計需要多少個公眾泊車位；
- (g) 據悉擬設的公眾停車場旨在協助解決該區的違例泊車問題，申請人進行的交通研究包括哪些車輛類型；
- (h) 請就日後公眾停車場的管理提供資料；以及分區計劃大綱圖或其他法定文件可否作出規定，以訂明公眾停車場確實能給該區居民使用；
- (i) 對於公眾停車場的業權狀況，有否任何規定；以及是否有任何政策管制停車場的收費；
- (j) 如何計算擬設公眾停車場的地價；

#### *油塘灣*

- (k) 考慮到油塘灣曾設有造船廠，加上海濱是一項公眾資源，申請地點又鄰近茶果嶺天后廟，在申請地點



進行綜合發展是否已顧及該區的文化遺產；是否有任何可促進海濱活力的活動；以及是否有機會提供水上交通服務；以及

(1) 日後會否計劃在油塘灣進行填海。

10. 九龍規劃專員鄭韻瑩女士作出回應，要點如下：

*提供公眾停車場的規定和豁免總樓面面積*

- (a) 根據目前的「綜合發展區」地帶的《註釋》，在計算總樓面面積時，用作設置附屬於發展及與其直接有關的泊車位的總樓面面積，則可免計算在內，而公眾停車場的任何樓面空間則須納入計算。二零一四年，當局因應政府當時的政策(即任何用作公眾停車場的樓面空間均應計入總樓面面積)，把公眾停車場須計入總樓面面積的規定納入「綜合發展區」地帶的《註釋》內。根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2 和《聯合作業備考第 4 號》於二零一七年所作修訂，地下公眾停車場只要符合若干規定，便可豁免計入總樓面面積。申請人提出修訂「綜合發展區」地帶的《註釋》，把地下公眾停車場豁免計入地積比率的建議，符合現行的政策措施；
- (b) 在計算公眾停車場的總樓面面積時，規劃署一般會依照屋宇署的做法，把泊車位和通道的面積計算在內。至於公眾停車場會否獲豁免計入總樓面面積，則會在提交建築圖則階段由屋宇署按《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-2 和《聯合作業備考第 4 號》所載述的準則予以考慮。如屋宇署認為公眾停車場的面積過大，公眾停車場便會計入總樓面面積。如發展項目的整體總樓面面積超出分區計劃大綱圖所訂的地積比率限制，規劃署會建議拒絕批准申請人所提交的建築圖則；

- (c) 一般而言，運輸署會因應區內情況，例如公眾泊車位的供求，以及該區是否有違例泊車活動，考慮是否要求發展商提供公眾停車場；
- (d) 把公眾停車場豁免計入總樓面面積的做法，不大可能會令附屬泊車位的數目減少，因為附屬泊車位是根據《香港規劃標準與準則》提供。此外，該「綜合發展區」地帶的規劃大綱訂明，所有泊車位均須設於地底。因此，擬設的公眾停車場不會影響日後在地面發展的建築物高度和建築物體積。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和建築署均對這宗申請沒有負面意見；

#### *擬闢設的公眾停車場及其營運和管理*

- (e) 根據申請編號 A/K15/112 的核准總綱發展藍圖，申請地點的綜合住宅及商業發展項目可提供合共 6 556 個住宅單位及約 1 280 個附屬私家車泊車位，供住宅及商業用途使用。核准總綱發展藍圖亦建議就申請地點的公眾海濱長廊興建一個公眾停車場，提供 22 個私家車泊車位、14 個電單車泊位和兩個旅遊巴泊車位。申請人現時建議闢設的公眾停車場將提供最多 340 個輕型車輛泊車位(包括私家車、的士和輕型客貨車)、34 個電單車泊位和 27 個重型車輛泊車位(包括旅遊巴和各類貨車，但不包括貨櫃車／地盤車輛)，而該項建議是根據申請人所進行的交通研究而提出的。當局沒有對公眾停車場的使用者提出限制；至於公眾泊車位的實際供應數目，須在詳細設計階段取得運輸署的同意；
- (f) 至於對交通的影響，運輸署署長認為申請人提交的交通研究已證明，擬在公眾停車場提供的泊車位數目對該區道路網絡的交通影響非常輕微；
- (g) 在分區計劃大綱圖訂立有關公眾停車場的管理或使用的限制，未必合適。不過，地政總署或會考慮在地契條款中施加這些規定。至於公眾停車場的地價，將會在契約修訂階段計算；

### 油塘灣

- (h) 茶果嶺天后廟位於茶果嶺天后村旁，當局現正為該處進行一項研究。雖然茶果嶺天后廟並非屬於研究範圍，但研究會考慮該廟的重要性和文化價值因素；
- (i) 關於鼓勵使用公眾海濱長廊和提供水上交通服務，現時尚未有具體建議，原因是申請地點大部分地方仍然空置，而且尚未發展。不過，委員的意見會轉達給相關決策局／部門，包括發展局轄下的海港辦事處和運輸署，以供考慮；以及
- (j) 油塘灣位於維多利亞港，受《保護海港條例》(第 531 章)管制。除非有凌駕性公眾需要，否則不得在維多利亞港填海。

#### 11. 申請人的代表楊詠珊女士作出回應，要點如下：

- (a) 基於申請地點的面積關係，在申請地點上的擬議發展將會分期進行。第一期的發展大部分位於高輝道旁，考慮到該處鄰近油塘工業區，而該區是違例泊車問題的集中地，因此建議把有關的公眾停車場設於第一期發展之內。此外，位於油塘工業區附近東源街旁的「綜合發展區」用地有多個核准住宅發展項目，預計該區對公眾停車場會有較大需求。至於擬議公眾停車場的出／入口位置，目前仍在擬訂當中，有關詳情會在第 16 條規劃申請階段提供；
- (b) 規劃大綱訂明，公眾海濱長廊須闢設公眾停車場，而根據申請編號 A/K15/112 的核准計劃，申請人建議為海濱長廊闢設一個設有 22 個私家車泊車位、14 個電單車泊車位和 2 個旅遊巴士泊車位的公眾停車場。目前這宗申請建議額外闢設一個公眾停車場，以配合當地社區需求。擬額外闢設的公眾停車場將會由申請人負責管理；

- (c) 目前這宗申請主要涉及在申請地點闢設地下公眾停車場，故此不會影響地面上的發展。從核准申請的總綱發展藍圖可見，申請人已按分區計劃大綱圖《註釋》及規劃大綱所載闢設一條闊 15 米和面積不少於 24 700 平方米的公眾海濱長廊，同時亦闢設了兩條行人天橋連接港鐵油塘站與公眾海濱長廊。為了讓公眾可以使用水資源，申請人建議沿公眾海濱長廊設置三組公眾登岸梯級。此外，亦會劃出地方作零售用途，以營造更有趣和更具活力的海濱；
- (d) 現時未有關於擬議公眾停車場的泊車收費資料，但泊車收費會參考市場價格來釐訂，目的是盡量提高使用率，協助解決該區的違例泊車問題；
- (e) 根據屋宇署的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》編號 APP-2，地下公眾停車場總樓面面積的可免計算百分比為 100%，條件是停車場內的車位必須可供電動車輛充電；以及
- (f) 據進行交通研究時的觀察所得，違例泊車以私家車為主，另有一些是重型車輛。

12. 運輸署總工程師／交通工程(港島)張滿傑先生就闢設公眾停車場作出補充。他表示，一如這宗個案的情況，需求評估可由項目倡議人負責進行，而運輸署會考慮有關的評估是否可以接納。運輸署會在第 16 條規劃申請階段評估擬議公眾停車場(包括出／入口的位置)對交通造成的影響。至於規管泊車收費方面，張先生表示，目前沒有關於規管私人營辦公眾停車場泊車收費的政策。

13. 副主席及一名委員就修訂「綜合發展區」地帶的《註釋》提問，並詢問有關的修訂會否造成先例效應。九龍規劃專員鄭韻瑩女士在回應時表示，聯合作業備考第 4 號已經述明，除非相關的法定圖則另有規定，否則規劃署在計算地下公眾停車場的總樓面面積時將會跟隨屋宇署的做法。因此，委員可以不採納申請人提出的建議修訂，而是考慮刪除《註釋》內的相關備註。如小組委員會認為申請人的建議原則上可以接受，規

劃署會再就分區計劃大綱圖的《註釋》作出適當修訂，並提交建議徵求小組委員同意。由於其他分區計劃大綱圖最近也曾進行修訂，以豁免地下公眾停車場計入總樓面面積之內，因此，對「綜合發展區」地帶《註釋》作出的建議修訂與現行政策一致，不大可能會被視為立下先例。

14. 一名委員查詢為興建擬議公眾停車場而須挖掘的填料數量。申請人的代表楊詠珊女士回應表示，由於須挖掘的填料數量會視乎詳細設計而定，現時未有這方面的資料。申請人在第16條申請階段會進行技術評估，而有關的評估報告將會提交相關的政府部門考慮。環境保護署首席環境保護主任(市區評估)張展華博士表示，一般而言，掘出的填料首先會在地盤進行篩選分類，以確定當中是否有任何可予回收作建築用途的物料。其餘的會棄置於屯門或將軍澳的公眾填料庫。

15. 九龍規劃專員鄭韻瑩女士在回應委員就申請地點內持異議地段作出的提問時解釋，這宗申請是由擁有申請地點約74%私人地段的財團提交。持異議的地段(大約佔申請地點16%，包括兩個沙倉、一幢現有工業大廈、一個製冰廠／凍房及煤氣檢管站)屬私人地段，並沒有加入申請人的財團。其餘10%的地段屬政府土地(包括渠務專用範圍、一個海水抽水站和一個維修站)。

16. 由於申請人的代表沒有進一步要點提出，而委員亦沒有進一步提問，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成。小組委員會會在他們離席後就這宗申請進行商議，並會於稍後把小組委員會的決定通知他們。主席多謝規劃署的代表及申請人的代表出席會議。他們於此時離席。

#### 商議部分

17. 委員備悉，就「綜合發展區」地帶《註釋》作出的建議修訂，與鼓勵設置公眾停車場的現行政策(即政府要求闢設的地下公眾停車場可免納入計算總樓面面積之內)一致。由於申請地點已劃作「綜合發展區」，為開展闢設額外公眾停車場的計劃，申請人必須提交經修訂的總綱發展藍圖供小組委員會考慮。委員亦備悉，申請人必須進行契約修訂，以落實申請地點的綜合發展(包括闢設有關的地下公眾停車場)。

18. 一名委員不支持這宗申請，因為預計擬闢設的公眾停車場規模龐大，提供的泊位數目可能會超出運輸署按實際需求所訂定的數目。此外，由於沒有所需公眾泊車位數目的詳細資料，現階段不應同意就《註釋》作出修訂。

19. 兩名委員大致上支持這宗申請，認為這宗申請符合現行政策、對社區有裨益和可協助解決區內的違例泊車問題。

20. 一些委員原則上不反對這宗申請，但對擬闢設的泊車位數目、公眾停車場的使用率、出入口的位置，以及申請地點的綜合發展完成後對區內交通可能造成的影響表示關注。

21. 副主席亦支持這宗申請，但認為規劃署須更仔細地檢視擬就分區計劃大綱圖《註釋》作出的修訂。委員備悉，文件附錄 II 及附錄 III 所載的是申請人提交的擬議修訂，這些修訂並非由規劃署提出。

22. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請的部分內容。規劃署將着手對分區計劃大綱圖及《註釋》作出適當修訂，並會在徵得小組委員會同意後，才根據《城市規劃條例》把有關的修訂刊憲。

[邱浩波先生此時返回席上。]

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目 4

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/465 擬略為放寬劃為「工業」地帶的新界葵涌業成街 22 號的地積比率限制，以作准許的工業發展  
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/465B 號)

---

23. 秘書報告，盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。由於何安誠先生過往與盧緯綸公司有業務往來，他已就此議項申報利益。

24. 小組委員會備悉，何安誠先生因事未能出席會議。

25. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零二零年三月四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，以便申請人有時間回應政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人提交了進一步資料，包括對政府部門意見的回應、經修訂的交通影響評估、經修訂的圖則，以及電腦合成照片。

26. 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。由於這已是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六個月時間，讓其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。

## 議程項目5

### 第 16 條申請

#### [公開會議]

A/KC/467 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界葵涌大連排道 132 至 134 號的地積比率限制，以作准許的非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/467A 號)

---

27. 秘書報告，彼安托香港有限公司(下稱「彼安托公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。由於何安誠先生過往與彼安托公司有業務往來，他已就此議項申報利益。

28. 小組委員會備悉，何安誠先生因事未能出席會議。

29. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零二零年三月二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。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人提交了進一步資料，包括對政府部門意見的回應、經修訂的交通影響評估、經修訂的園景設計總圖，以及電腦合成照片。

30. 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。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間，讓其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／港島伍德華先生此時獲邀到席上。]

## 港島區

### 議程項目 6

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H21/152 為批給在劃為「住宅(乙類)」地帶的  
香港鰂魚涌街 121 號太就樓地下 7 及 9 號  
經營臨時食肆(餐廳)的規劃許可續期三年  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H21/152 號)

---

31. 秘書報告，申請地點位於鰂魚涌。以下委員已就此議項申報利益：

何安誠先生 — 在鰂魚涌區擁有一個單位；以及



馮英偉先生 }  
黃善永先生 } 與配偶在鰂魚涌區共同擁有一個單位。

32. 小組委員會備悉何安誠先生因事未能出席會議。由於馮英偉先生及黃善永先生各與配偶共同擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

### 簡介和提問部分

33. 高級城市規劃師／港島伍德華先生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) 為經營臨時食肆(餐廳)的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見，就這宗申請提出意見。主要意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗續期三年的規劃許可申請。申請用途與周邊住宅發展的土地用途並非不相協調。這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，因為自上次就申請編號 A/H21/146 批給臨時規劃許可以來，規劃情況和周邊土地用途並無改變，申請人亦已履行規劃許可附帶條件，而申請人所要求的規劃許可有效期與先前所批給的期限相同。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於所收到的公眾意見，上述政府部門的意見及規劃評估亦適用。

34. 一些委員提出以下問題：

- (a) 現時這宗申請的申請人與先前兩宗已獲批申請(編號 A/H21/139 及 A/H21/146)的申請人是否相同；
- (b) 所涉申請用途的累積許可有效期為何；以及
- (c) 就所收到的公眾意見作出闡述。

35. 伍德華先生作出回應，要點如下：

- (a) 現時這宗申請的申請人與先前兩宗申請的申請人同屬一人，這兩申請均獲批為期三年屬臨時性質的規劃許可。倘批准現時這宗申請，申請人將就相關申請用途獲批合共九年的規劃許可；以及
- (b) 所收到的公眾意見對下水道及排水渠淤塞表示關注。食物環境衛生署署長表示於二零一七年收到兩宗有關此事的投訴，並已採取跟進行動以回應有關問題。最近則已沒有收到投訴。

#### 商議部分

36. 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，由二零二零年四月二十六日至二零二三年四月二十五日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 除緊急情況外，只有餐廳員工才可使用通往太就樓地下內走廊的門；
- (b) 在規劃許可有效期內，必須使設置在相關處所的現有消防裝置時刻維持於有效的操作狀態；以及
- (c) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)或(b)，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／港島伍德華先生出席會議，解答委員的提問。他此時離席。]

## 議程項目7

### 其他事項

38. 餘無別事，會議於上午十一時結束。