

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零二一年四月十六日上午九時舉行的
第 669 次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

馮英偉先生

副主席

楊偉誠博士

潘永祥博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

黃煥忠教授

陳振光博士

謝祥興先生

運輸署助理署長(市區)
何廣鏗先生

民政事務總署總工程師(工程)
謝俊達先生

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)
張家樂先生

規劃署副署長／地區
龍小玉女士

秘書

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
鄧翠儀女士

城市規劃師／城市規劃委員會
張齡芝女士

開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議的形式進行。

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二一年三月二十六日第 668 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二一年三月二十六日第 668 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]

3. 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/K5/832 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(2)」地帶的九龍青山道 489 至 491 號香港工業中心 A 座 1 樓 A6 工場(部分)進行工業用途(貯存危險品)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/832 號)

4. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年三月二十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

5. 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。

議程項目4

第16條申請

[公開會議]

Y/KC/473 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界葵涌大圓街2至10號的地積比率限制，以作准許的資訊科技及電訊業(擬議數據中心發展項目)用途
(都會規劃小組委員會文件第Y/KC/473A號)

6. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任申請人顧問的公司。以下委員已就此議項申報利益：

何安誠先生 — 目前與奧雅納公司有業務往來；

余烽立先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來；以及

黎庭康先生 — 其前公司目前與奧雅納公司有業務往來。

7. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，而黎庭康先生尚未到席。由於何安誠先生和余烽立先生沒有參與這宗申請，故小組委員會同意他們可留在席上。

8. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年三月二十九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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，以回應政府部門的意見。

9. 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。

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/474 擬略為放寬劃為「工業」地帶的新界葵涌大連排道 45 至 51 號的地積比率限制，以作准許的工業用途
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/474 號)

10. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年三月三十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

11. 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。

港島區

[高級城市規劃師／港島唐家敏女士此時獲邀到席上。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H4/97 在劃為「綜合發展區(2)」地帶的
香港中環 6 號碼頭 3 樓及天台層
關設公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)
(都會規劃小組委員會文件第 A/H4/97 號)

12. 秘書報告，這宗申請是由長江和記實業有限公司(下稱「長和公司」)的附屬公司和記電話有限公司提交。黎庭康先生已就此議項申報利益，因為他先前任職的公司與長和公司有業務往來。委員備悉，黎庭康先生並無參與這宗申請，以及黎先生尚未到席。

簡介和提問部分

13. 高級城市規劃師／港島唐家敏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) 有關的公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 8 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會沒有收到任何公眾意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。這宗申請涉及擴大上述碼頭的流動網絡覆蓋範圍。申請用途與現有的碼頭用途並非不相協調。由於該公用事業設施裝置的規模細小，因此不大可能會影響渡輪服務的運作，亦不會

對周邊地方造成重大的視覺影響。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。為監察申請地點的情況，以及容許有更大彈性檢視「綜合發展區(2)」地帶的發展進度，建議批給為期五年的臨時許可，而非所申請的永久許可。

14. 主席及一些委員提出下列問題：

- (a) 這些公用事業設施裝置是否全部都需要申請規劃許可？倘申請獲得批准，有關的租約安排為何；
- (b) 戶外天線附設於相關碼頭天台層的外牆，與天台上其他已有的同類公用事業設施裝置分開。整體來說，對於這些設於該區的裝置及這宗個案擬關設的裝置，當局是否曾就其可能造成的視覺影響作出評估；
- (c) 當局對這些公用事業設施裝置的規模和其所在位置有否任何監管；
- (d) 整體來說，這些公用事業設施裝置會否帶來任何公眾健康問題；
- (e) 區內有否任何同類的規劃申請；以及
- (f) 由於 5G 技術的應用更趨普及，有否成立監管當局，負責統籌關設這些電訊相關設施裝置的事宜。

15. 高級城市規劃師／港島唐家敏女士作出回應，要點如下：

- (a) 由於申請處所坐落在分區計劃大綱圖上的「綜合發展區(2)」地帶內，而申請關設的電訊無線電發射站被歸類為「公用事業設施裝置」用途，因此，申請人必須向城市劃委員會(下稱「城規會」)申請規劃許可。不過，須留意的是，對該分區計劃大綱圖上多個規劃用途地帶(例如「政府、機構或社區」地帶)而言，這些公用事業設施裝置屬經常准許的用

途，無須向城規會申請規劃許可。由於申請處所位於運輸署管理的碼頭內，倘現時這宗申請獲得批准，申請人必須向政府產業署署長提交商業分租許可申請。政府產業署署長擔任運輸署租務協調人，負責就出租碼頭空間作商業用途擬備和簽訂租約；

- (b) 這些公用事業設施裝置的選址主要由服務供應商決定。就這宗個案的視覺影響而言，由於該等公用事業設施裝置的規模細小，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和海濱事務委員會轄下的相關專責小組對這宗申請均沒有負面意見。此外，政府產業署署長在處理涉及這些公用事業設施裝置的同類商業分租許可申請時，會向相關的政府部門(包括規劃署)傳閱有關申請，以徵詢意見。規劃署可就有關的建議提出意見，包括視覺方面的意見(如有的話)；
- (c) 根據在法定圖則內使用的詞彙釋義，「電訊無線電發射站」指設於建築物或構築物內、附設於建築物或構築物，或設於建築物或構築物天台上，用於向當地提供公眾電訊通訊服務的裝置，包括體積不超過 5 米(長)×4.5 米(闊)×3.5 米(高)的儀器箱及天線。天線如為平面者，天線不連天線杆的體積不超過 0.6 米(長)×0.6 米(闊)×2.5 米(高)；如為圓形者，則直徑不超過 0.8 米。除此之外，當局對電訊無線電發射站的設計並無其他有關規劃方面的要求；
- (d) 根據衛生署的資料，如這類設施裝置已遵從相關的國際指引，暴露在這些裝置所產生的射頻電磁場一般不會對健康構成嚴重不良影響；
- (e) 當局曾處理七宗涉及多個中環海濱碼頭的同類規劃申請。有關的申請全部均獲小組委員會批准；以及
- (f) 通訊事務管理局辦公室(下稱「通訊辦」)是負責就設置電訊無線電發射站的發牌當局。

[黎庭康先生在答問部分進行期間到席。]

商議部分

16. 兩名委員認同關設電訊無線電發射站是出於功能上的需要，但他們亦關注到安裝戶外天線是由不同的服務承辦商提出，並未經過協調，在視覺上可能會造成影響，特別是對申請處所坐落的海旁一帶。他們認為必須由有關當局統籌這些設施的安裝事宜，尤其是在一些當眼位置(例如海旁一帶)，以盡量減低可能造成的視覺影響。

17. 主席表示，政府在規劃新發展區時已採取新方法，把公用事業設施的管道整合並設於公用設施共同溝內。透過不同服務供應商互相協調的方式，同一方法亦可沿用在關設其他公用事業設施裝置(例如電訊相關設施)方面。此舉不但可以把對周邊地區可能造成的視覺影響減至最低，長遠還可有助以具效率的方式管理這些設施。不過，在已發展的市區範圍內採用這個方法可能會有限制。

18. 主席總結，委員普遍不反對這宗申請。他認為可就這宗申請批給為期五年的臨時規劃許可而非申請人所提出的永久許可，以便監察申請地點的情況和在「綜合發展區(2)」地帶進行的發展計劃。為回應戶外天線可能會對海旁一帶造成視覺影響的關注，應加入一項指引性質的條款，以提醒申請人必須把有關的影響盡量減至最低。此外，主席建議，委員為盡量減低對周邊地區可能造成的視覺影響而就加強協調電訊設施裝置所表達的意見，應轉告通訊辦，以供考慮。與會者對此表示同意。

19. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗申請。有關的規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二六年四月十六日止，而非所申請的永久許可。

20. 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及以下新增的指引性質的條款：

「盡可能把戶外天線對海旁一帶所造成的視覺影響減至最低。」

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H4/98 為批給在劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的中環 2 號碼頭天台(部分)、1 樓(西面停泊位部分)及地下(部分)關設臨時公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)的規劃許可續期五年(都會規劃小組委員會文件第 A/H4/98 號)

21. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司珀麗灣客運有限公司提交。下列委員已就此議項申報利益：

- 何安誠先生 — 目前與新鴻基公司有業務往來；
- 余烽立先生 — 其配偶為新鴻基公司的僱員；
- 黎庭康先生 — 其前公司與新鴻基公司有業務往來；以及
- 羅淑君女士 — 為香港小童群益會的前總幹事及現任委員會成員，而該會獲新鴻基公司贊助。

22. 由於何安誠先生及余烽立先生涉及直接利益，小組委員會同意他們應就此議項暫時離席。由於羅淑君女士涉及的利益屬間接性質，而黎庭康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

[何安誠先生此時離席，而余烽立先生則暫時離席。]

簡介和提問部分

23. 高級城市規劃師／港島唐家敏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) 為批給闢設臨時公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)的規劃許可續期五年；
- (c) 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兩份由個別人士提交的公眾意見，其中一份表示支持，另一份則表示關注這宗申請。主要的意見載於文件第 10 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 11 段的評估，規劃署不反對這宗申請。先前有兩宗申請涉及在申請處所作同一臨時用途，小組委員會分別於二零一一年及二零一六年就這兩宗申請各批給為期五年的規劃許可。現時這宗申請大致符合城市規劃委員會規劃指引編號 34C，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述相關部門的意見和規劃評估亦適用。

[楊偉誠博士在規劃署作出簡介時到席。]

24. 一名委員詢問為何要在申請處所安裝相對來說較為大量的天線，高級城市規劃師／港島唐家敏女士回應說，根據申請人所提供的資料，設置有關裝置旨在解決在該碼頭與中環海濱一帶以至周邊地區的流動電話接收問題。

商議部分

25. 委員普遍不反對這宗申請。主席表示，委員在議程項目 6 考慮一宗同類申請時，認為應鼓勵各服務供應商以更理想方式就電訊裝置進行協調。委員在討論該議程項目時同意向通訊事務管理局辦公室轉達有關意見，以供考慮。

26. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員會所提交申請的內容，批准這宗續期申請，這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，由二零二一年五月二十一日至二零二六年五月二十日止。

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

[主席多謝高級城市規劃師／港島唐家敏女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

[余烽立先生此時返回席上。]

[高級城市規劃師／港島曾翊婷女士此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H7/178 為批給在劃為「住宅(丙類)1」地帶的香港跑馬地山光道 48 號作臨時私人會所(康樂設施)用途的規劃許可續期三年
(都會規劃小組委員會文件第 A/H7/178 號)

28. 秘書報告，這宗申請所涉地點位於黃泥涌，由香港賽馬會提交。下列委員已就此議項申報利益：

- 鍾文傑先生 — 與配偶在黃泥涌共同擁有一個單位；
- 楊偉誠博士 — 馬主，並為香港賽馬會及香港馬主協會有限公司的普通會員；
- 馮英偉先生 — 香港賽馬會普通會員；
- 何安誠先生 — 香港賽馬會普通會員；
- 陳振光博士 — 香港賽馬會普通會員；
- 廖迪生教授 — 香港賽馬會普通會員，並是一個受香港賽馬會慈善信託基金資助的社區項目的首席研究員；

- 黎庭康先生 — 香港賽馬會及香港馬主協會有限公司普通會員，亦為前馬主；其前公司與香港賽馬會有業務往來；以及其雙親在黃泥涌共同擁有一個單位；
- 羅淑君女士 — 香港賽馬會普通會員，與配偶在黃泥涌共同擁有一個單位；
- 蔡德昇先生 — 其機構獲香港賽馬會贊助。

29. 小組委員會備悉，何安誠先生已經離席，而馮英偉先生尚未到席。由於楊偉誠博士、陳振光博士、廖迪生教授、黎庭康先生、蔡德昇先生及羅淑君女士所涉關於香港賽馬會的利益屬間接利益，而主席與羅淑君女士各自與配偶所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以留在席上。黎庭康先生表示他經常前往申請地點的私人會所，故不會參與會議。

[黎庭康先生此時離席。]

簡介和提問部分

30. 高級城市規劃師／港島曾翊婷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) 為批給作臨時私人會所(康樂設施)用途的規劃許可續期三年；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 10 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會共收到四份由個別人士提交的公眾意見，其中兩份表示反對這宗申請，其餘兩份則就這宗申請發表意見。主要的意見載於文件第 11 段；以及

- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。上一宗先前申請擬於申請地點臨時作相同用途，為期三年，在二零一八年獲小組委員會批准。現時這宗申請大致符合城市規劃委員會指引編號 34C，相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，政府部門的意見和上述規劃評估亦適用。

31. 一些委員提出以下問題：

- (a) 有否規定有關私人會所須開放予公眾使用；
- (b) 在首份涵蓋申請地點的分區計劃大綱圖公布之前，申請用途是否已經存在；
- (c) 香港賽馬會的重建方案詳情如何，包括將提供的住宅單位數量，以及在重建後康樂設施會否開放予公眾使用；
- (d) 申請地點是以支付地價方式還是以象徵式租金方式批予香港賽馬會；以及
- (e) 規劃許可續期申請次數是否有上限。

32. 高級城市規劃師／港島曾翊婷女士作出回應，要點如下：

- (a) 申請地點是香港賽馬會以私人業權持有，契約並無規定會所須向公眾開放。私人會所是否開放予公眾使用，由香港賽馬會全權決定；
- (b) 申請地點先前被兩個馬廄佔用，在黃泥涌地區首份法定圖則（即《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號 LH7/6》）劃為「其他指定用途」註明「皇家香港賽馬會馬廄」地帶。由於八十年代在沙田興建馬場，香港賽馬會便不再需要使用上述馬廄。一九八一年，城市規劃委員會應香港賽馬會的要求，同意

把申請地點由「其他指定用途」註明「皇家香港賽馬會馬廐」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶；

- (c) 根據有關分區計劃大綱圖的「住宅(丙類)」地帶規定，申請地點的最高地積比率限為 5 倍，建築物高度上限為主水平基準上 130 米。申請人表示，重建方案將會是住宅和體育綜合大樓的混合發展。擬提供的住宅單位組合和設施仍有待申請人作進一步研究。由於有關方案仍在初步階段及尚在研究，因此現時並無關於康樂設施會否開放予公眾使用的資料；
- (d) 申請地點是由香港賽馬會根據一九三三年簽訂的有限制批約擁有。當局現時並無關於該私人地段的地價資料；以及
- (e) 根據《城市規劃條例》，規劃許可續期申請的次數並無限制。不過，小組委員會對每宗續期申請(包括規劃許可有效期)均會按個別情況考慮。

商議部分

33. 委員備悉，香港賽馬會自一九八八年起便再三申請臨時規劃許可，把申請地點用作康樂用途。考慮上次申請(編號 A/H7/176)時，小組委員會只批給為期較短的三年許可，而非所申請的五年許可期，以便更密切監察申請地點的重建進度。就目前這宗申請而言，這是申請人首次提供最新重建方案的最新資料，即混合發展，並提供初步時間表，表明會在二零二三年第二季就重建方案提交第 16 條規劃申請。

34. 雖然委員備悉申請地點位於以低至中密度住宅發展為主的地區，而黃泥涌區的房屋需求亦並非如香港其他地區般殷切，但委員普遍認為香港賽馬會應積極推展重建方案，並加快落實申請地點所在地帶的用途。至於可在申請地點可能興建的住宅類別，例如「分層住宅」或「住宿機構」，則須由申請人在提交第 16 條申請時決定。

35. 一名委員詢問是否應批給為期更短的規劃許可，例如兩年，而非所提出的三年。主席表示，從申請人所提交關於申請地點擬議重建的初步時間表看，批給為期三年的規劃許可實屬恰當。委員均表同意。

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，批准這宗續期申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零二一年五月一日起至二零二四年四月三十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可續期之日起計六個月內(即在二零二一年十一月一日或之前)，設置消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

議程項目9

第16條申請

[公開會議]

A/H8/431 擬在劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的香港北角北角(東)渡輪碼頭地下B號鋪經營食肆
(都會規劃小組委員會文件第A/H8/431號)

37. 秘書報告，申請地點位於北角。何安誠先生已就此議項申報利益，因他在北角擁有一個單位。

38. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，而何安誠先生已離席。

39. 小組委員會備悉申請人在二零二一年三月二十六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第一次就這宗申請要求延期。

40. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／港島曾翊婷女士出席會議，解答委員的提問。她此時離席。]

九龍區

議程項目10

第16條申請

[公開會議]

A/K10/268 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的
九龍嘉林邊道28A號地下開設學校(幼稚園)
(都會規劃小組委員會文件第A/K10/268號)

41. 秘書報告，申請地點位於馬頭角。謝祥興先生已就此議項申報利益，因為他的近親在馬頭角擁有一個單位。

42. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於謝祥興先生的近親所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

43. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年三月二十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

44. 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／九龍陳偉霖先生於此時獲邀到席上。]

議程項目11

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K14/794 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明
「商貿」地帶的九龍觀塘巧明街119至121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/K14/794A號)

45. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及劉榮廣伍振民建築師事務所(香港)有限公司(下稱「劉榮廣伍振民公司」)是申請人的其中兩個顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- 何安誠先生 — 目前與奧雅納公司有業務往來；
- 余烽立先生 — 其公司目前與奧雅納公司有業務往來；以及
- 黎庭康先生 — 其前公司與奧雅納公司及劉榮廣伍振民公司有業務往來。

46. 小組委員會備悉，何安誠先生和黎庭康先生已離席。由於余烽立先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

47. 高級城市規劃師／九龍陳偉霖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) 擬略為放寬地積比率限制，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)；
- (c) 政府部門的意見載於文件第 9 段；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會共收到 29 份公眾意見，其中 7 份表示支持的意見由一名觀塘區議會觀塘中分區委員會委員、所涉大廈和業發工業大廈第 1 及 2 期的業主立案法團及一名個別人士提交，而 22 份反對意見則由所涉大廈的其中一名業主、一名觀塘中分區委員會委員及多名個別人士提交。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 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬議重建項目大致符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，而擬議建築物高度為主水平基準上 200 米，符合分區計劃大綱圖所訂的限制。雖然發展局表示活化工廈政策不適用於所涉大廈，因為該大廈屬於「特殊的工廈」，但發展局仍確認建議方案有若干可取之處。工業貿易署署長認為，這宗申請可善用申請地點，提供更多工業用樓面。申請人亦建議採取多項規劃及設計措施，包括按發展大綱圖規定把建築物向後移；沿臨街面建造簷蓬；以及提供美化環境設施，例如垂直綠化、平台花園(向公眾開放)、種植區和避火層／空中花園。此外，將會為可能興建的行人天橋預留兩個通道口，以連接毗鄰建築物。起動九龍東辦事處認為，擬議行人連接通道有助紓緩擠迫的行人環境。其他相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。至於接獲的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

48. 主席及一些委員提出以下問題：

業權及法律爭議

- (a) 申請人是否所涉地段的現行土地擁有人，及申請人是否如一份公眾意見所指，沒有遵守「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定；
- (b) 如這宗申請獲得批准，申請人及其他現行土地擁有人是否應自行解決土地糾紛；
- (c) 如這宗申請獲得批准，申請人在推展重建方案前，是否必須取得全部其他土地擁有人的同意；

擬議計劃

- (d) 泊車設施是否符合規劃要求，有否建議提供任何公眾泊車位；
- (e) 擬議工廈的平均樓面面積為何；
- (f) 擬議行人天橋的詳情為何；以及預留作接駁行人天橋的通道口，其闊度會否設有下限；
- (g) 擬議垂直綠化系統的詳情為何；
- (h) 會否在沿巧明街的擬議後移區植樹；
- (i) 平台花園會否計入總樓面面積；以及如何釐定平台花園的開放時間；
- (j) 會否建議加入規劃許可附帶條件，訂明平台花園及行人天橋的開放時間；
- (k) 倘這宗申請獲得批准，申請人能否申請進一步放寬地積比率；

活化工廈政策

- (l) 活化工廈政策為何未有涵蓋現時這宗申請；
- (m) 有關區內工廈用途性質的資料／統計數字為何；
- (n) 如批准這宗申請，會否為活化工廈政策未有涵蓋的申請立下不良先例。

49. 高級城市規劃師／九龍陳偉霖先生作出回應，要點如下：

業權及法律爭議

- (a) 申請人是所涉地段的其中一名「現行土地擁有人」。申請人已遵守《城市規劃委員會規劃指引編號 31A》所載「取得擁有人的同意／向擁有人發給通知」的規定，採取合理步驟在香港報章刊登通知，並在申請地點或附近的顯明位置貼出通知；
- (b) 申請人與所涉地段其他土地擁有人之間的土地糾紛，並非這宗申請的相關考慮因素。相關各方可按既定的土地行政機制解決糾紛；
- (c) 如這宗申請獲得批准，申請人在提交修訂契約申請前，需取得全部其他土地擁有人的同意，而擬議重建項目的建築圖則亦必須符合核准計劃；

擬議計劃

- (d) 泊車設施符合《香港規劃標準與準則》所訂的最高要求。申請人沒有建議在申請地點提供公眾泊車位；
- (e) 擬議工廈的平均樓面面積約為 300 平方米；
- (f) 根據擬議計劃，將會在工廈 1 樓的平台花園為日後興建的行人天橋預留兩個通道口，用以連接毗鄰的

業發工業大廈第 2 座及港貿中心。這是旨在連接通往創紀之城五期的現有主要行人網絡。兩個通道口的闊度下限將會在詳細設計階段確定；

- (g) 申請人建議採用面板式垂直綠化系統。在詳細設計階段可進一步探討如何以循環再用水灌溉園景美化植物；
- (h) 擬沿巧明街的擬議後移範圍將在重建後移交予政府。後移範圍內的美化環境設施須經相關政府部門同意；
- (i) 擬議平台花園將計入總樓面面積。申請人表示，平台花園的開放時間為每日上午七時至晚上八時，而在詳細的施工階段可進一步審視開放時間。申請人將在詳細設計階段參考由發展局頒布的《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》；
- (j) 關於如何落實擬議行人天橋，須視乎與業發工業大廈第 2 座及港貿中心的擁有人進一步磋商的結果，以及該兩幢建築物的重建計劃為何，因此不建議就這方面加入規劃許可附帶條件。由於申請人需要遵從核准計劃，可待提交建築圖則的階段才審視這方面的規定。此外，當局沒有建議就擬議平台花園施加規劃許可附帶條件；
- (k) 活化工廈政策容許略為放寬地積比率，上限為分區計劃大綱圖訂明的最高核准地積比率的 20%。無論如何，略為放寬地積比率的申請均須由城規會按個別情況考慮；

活化工廈政策

- (1) 契約訂明，所涉地段的使用者限於設立一所生產衣帽及手套刺繡品的工廠(不包括厭惡性行業)。發展局認為有關工廈屬於「特殊的工廈」，因此不在活化工廈政策的涵蓋範圍內；

- (m) 活化工廈政策適用的先決條件，是工廈整幢或部分須於一九八七年三月一日或之前興建(即一九八七年前落成的工廈)，當局已備存觀塘區內這類工廈的資料。不過，當局沒有關於「特殊的工廈」和各幢工廈具體用途的資料；以及
- (n) 在葵涌及柴灣區均有要求略為放寬地積比率的同類申請獲小組委員會批准，而活化工廈政策亦未有涵蓋有關申請。

50. 一名委員詢問這宗申請的主要考慮因素為何。主席回應時表示，這宗申請關於略為放寬地積比率限制，以作准許的非污染工業用途。由於有關樓宇為「特別工廠」，發展局表示，工廈活化政策不適用於目前這宗申請。然而，工業貿易署署長不反對這宗申請，因為這宗申請可善用申請地點，提供更多工業用空間。在評估此等申請時，主要的考慮因素應基於發展建議的優點、技術可行性、地盤環境、其他規定／限制等。換言之，規劃評估會與其他根據分區計劃大綱圖的規定，要求略為放寬地積比率限制的申請相若。

51. 一名委員詢問有關巧明街的交通擠塞問題。運輸署助理署長(市區)何廣鏗先生應主席的邀請作出回應，表示警方在過去數月已就觀塘區(包括巧明街和開源道)的違例泊車情況採取執法行動，交通情況已見改善。運輸署計劃實施長遠措施，包括把巧明街一段路段改為雙程行車，以進一步紓緩該區交通擠塞的情況。

52. 一些委員詢問有關落實行人天橋的情況。地政總署助理署長(區域 1)張家樂先生表示，若這宗申請獲城規會批准，經相關政府部門同意有關設置行人天橋連接通道口的相關條款及條件，將視乎情況於契約修訂階段在申請地點施行。

商議部分

53. 主席扼述，由於現有樓宇屬「特別工廠」性質，工廈活化政策不適用於目前這宗申請。在考慮這宗申請時，委員可考慮是否有充分理據和規劃優點，以支持略為放寬地積比率限制的建議。

54. 雖然這宗申請不在工廈活化政策的涵蓋範圍內，但委員備悉有關建議大致上符合上述政策的方向。擬議計劃包括各項規劃增益和設計優點(包括擬議後移範圍、美化環境設施、平台花園、空中花園和行人連接通道)，特別是申請人建議開放平台花園予公眾使用，而擬議行人天橋有助改善該區整體的行人道路網絡。此外，已進行的相關技術評估證實，預計這宗申請不會產生重大負面影響。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。基於以上各方面，委員普遍認為可支持這宗申請。

55. 一些委員關注到擬議平台花園的開放時間和擬議行人天橋的落實情況。一名委員提議平台花園的開放時間應配合港鐵的營運時間。至於擬議行人天橋的落實情況，委員備悉，有關設施的設置須視乎申請人與毗鄰樓宇業主的進一步磋商結果，並須先行解決一些技術問題。

56. 一些委員注意到申請書內沒有包括垂直綠化系統。另一名委員提議應鼓勵申請人使用循環水灌溉發展項目內的美化環境元素。委員備悉已納入有關該方面的指引性質的條款。

57. 委員普遍關注到觀塘的交通擠塞情況。就此，運輸署助理署長(市區)何廣鏗先生表示，執法行動在打擊違例泊車方面擔當十分重要的角色。此外，當局會繼續在觀塘區實施短期至長期的交通改善措施，以期紓緩交通擠塞情況。

58. 主席總結說，委員普遍對這宗申請表示支持。委員關注到平台花園的開放時間和為可能興建的行人天橋預留連接通道口事宜。就此，主席建議應施加額外兩項規劃許可附帶條件，委員表示同意。此外，為回應委員對可如何方便在目前這宗申請落實興建擬議行人連接設施的關注，秘書提議要求起動九龍東辦事處考慮把擬議行人連接設施納入其整體已規劃的行人道路網絡內，委員表示同意。

59. 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。這項規劃許可有效期至二零二五年四月十六日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交最新的排污影響評估報告，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (b) 落實上述附帶條件(a)項提交的最新排污影響評估報告所提出的區內排污改善／排污接駁工程，而落實情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (c) 根據現行指引提交土地污染評估，並在申請地點進行發展前，落實該評估所提出的補救措施，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (d) 提交經修訂的交通影響評估，並實施有關評估所確定的緩解措施(如有的話)，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (e) 為擬議發展項目設計及提供泊車設施、上落客貨車位及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (f) 設計並提供消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (g) 提交有關平台花園開放時間的建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (h) 為日後興建的行人天橋在平台花園設計及設置連接通道口，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／九龍陳偉霖先生出席會議，解答委員的提問。陳偉霖先生於此時離席。]

[馮英偉先生於此時到席。]

[高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士於此時獲邀到席上。]

議程項目12及13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K14/797 擬略為放寬劃為「住宅(乙類)3」地帶的九龍安達臣道石礦場發展區 R2-5 及 R2-8 用地的政府土地的地積比率限制，以作擬議的社會福利設施、學校(幼稚園)、學校(未另有列明者)、商店及服務行業、街市、食肆、機構用途(未另有列明者)及娛樂場所用途，以及略為放寬有關用地的建築物高度限制，以作准許的住宅發展(都會規劃小組委員會文件第 A/K14/797A 號)

A/K14/798 擬略為放寬劃為「住宅(乙類)2」地帶的九龍安達臣道石礦場發展區 R2-4 用地的政府土地的地積比率限制，以作擬議的社會福利設施、學校(未另有列明者)、商店及服務行業、街市及食肆用途，以及略為放寬有關用地的建築物高度限制，以作准許的住宅發展(都會規劃小組委員會文件第 A/K14/798A 號)

61. 小組委員會同意，由於這兩宗申請的性質相若(略為放寬地積比率限制和建築物高度限制，以作准許的住宅發展)，而且兩個申請地點均在安達臣道石礦場發展區(下稱「發展區」)內，位置十分接近，因此可一併考慮這兩宗申請。

62. 秘書報告，申請編號 A/K14/797 由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交，而申請編號 A/K14/798 則由香港房屋協會(下稱「房協」)提交。城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)、王董建築師事務有限公司(下稱「王董公司」)、科進顧問(亞洲)有限公司(下稱「科進公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)和邵賢偉建築工程師事務所有限公司(下稱「邵賢偉公司」)是擔任房協顧問的其中五間公司。下列委員已就此議項申報利益：

鍾文傑先生 一 為房協監事會的當然委員；
(主席)
(以規劃署署長的身分)

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 謝俊達先生
(以民政事務總署
總工程師(工程)
的身分) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員； |
| 何安誠先生 | — 目前與房委會和弘達公司有業務往來； |
| 余烽立先生 | — 為房委會建築小組委員會委員； |
| 潘永祥博士 | — 其配偶是房委會的執行機關房屋署的僱員，但並無參與規劃工作； |
| 黎庭康先生 | — 其前公司曾與房委會、房協、城市規劃公司、王董公司、科進公司、弘達公司和邵賢偉公司有業務往來；以及 |
| 劉竟成先生 | — 為房協的成員及前僱員，而房協正與房委會的執行機關房屋署商討房屋發展事宜； |

63. 小組委員會備悉，何安誠先生和黎庭康先生已離席。由於主席、謝俊達先生和余烽立先生涉及直接利益，小組委員會請他們就此議項暫時離席。由於潘永祥博士的配偶和劉竟成先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。副主席此時接手主持會議。

[主席、謝俊達先生和余烽立先生於此時離席。]

簡介和提問部分

64. 高級城市規劃師／九龍關嘉佩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) 申請編號 A/K14/797 是關於擬略為放寬地積比率限制，以作擬議的社會福利設施、學校(幼稚園)、學校(未另有列明者)、商店及服務行業、街市、食肆、機構用途(未另有列明者)及娛樂場所用途，以及略為放寬有關用地的建築物高度限制，以作准許的住宅發展；而申請編號 A/K14/798 是關於擬略為放寬地積比率限制，以作擬議的社會福利設施、學校(未另有列明者)、商店及服務行業、街市及食肆用途，以及略為放寬有關用地的建築物高度限制，以作准許的住宅發展；
- (c) 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有關申請編號 A/K14/797 的公眾意見。該份意見來自一名個別人士，對有關申請提出關注。另外，城市規劃委員會收到一份有關申請編號 A/K14/798 的公眾意見。該份意見來自一名個別人士，表示支持有關申請，並就有關申請表達意見。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 段所載的評估，規劃署不反對這兩宗申請。擬提供的非住宅設施大致上符合有關地帶的規劃意向。擬略為放寬地積比率限制符合政府善用珍貴土地資源的整體政策，而相關技術評估確認擬議用途可接受，不會造成不能克服的影響。考慮到地盤限制和有關建議的規劃和設計優點，擬略為放寬建築物高度限制並非不可接受。社會福利署署長支持這兩宗申請，因為可適時提供社會福利設施，服務日後的居民。相關政府部門對這兩宗申請不表反對或沒有負面意見。至於收到的公眾意見，上述的政府部門意見及規劃評估亦適用。

65. 一些委員提出下列問題：

在 R2-4 用地的低層非住宅大樓(申請編號 A/K14/798)

- (a) 擬議大樓的建築物高度為何；
- (b) 可否在樓宇的綠化天台提供長者設施；
- (c) 綠化天台是否會開放予公眾使用；
- (d) 大樓的布局有否考慮到通風要求；

提供社會福利設施

- (e) 擬議的長者日間護理設施是否滿足社區的實際需求；
- (f) 發展區對安老院舍的需求和供應情況為何；
- (g) 由於發展區地點較偏遠，並考慮到已規劃人口的人口結構概況，是否有空間在發展區提供更多種類的社會福利設施；

建築物高度限制及地積比率限制

- (h) 在分區計劃大綱圖上的 R2-4 用地施加主水平基準上 280 米的最高建築物高度限制的背景為何，以及建築物高度限制可放寬至甚麼程度；
- (i) 如何揀選這兩宗申請的瞭望點；
- (j) 在分區計劃大綱圖施加現有地積比率限制的理據為何；

發展區的詳情

- (k) 餘下「住宅(乙類)」地帶的地積比率限制為何；發展區的計劃人口及其分布情況為何；以及是否已考慮到對發展區造成的通風影響。

66. 高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士作出回應，要點如下：

在 R2-4 用地的低層非住宅大樓(申請編號 A/K14/798)

- (a) 擬議大樓的高度為 10 米；
- (b) 需待申請人與社會福利署(下稱「社署」)進一步磋商，才能決定可否把長者設施設於樓宇的綠化天台；
- (c) 關設綠化天台的主要目的是美化環境，未有資料顯示會開放或承諾會開放該處予公眾使用；
- (d) 鑑於 R2-4 用地並非坐落於主要通風走廊，並已建議採取有助通風的措施(包括建築物之間保持距離)，而且用地旁邊是約 19 米闊的公眾休憩空間，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境從空氣流通的角度而言，對擬議布局並無負面意見。社署對大樓的布局並無負面意見；

提供社會福利設施

- (e) 當局釐定提供社會福利設施的細節時，在發展項目的規劃階段初期已諮詢社署。社署署長表示，所提供的設施可滿足地區層面的需求(即整個發展區)，而非僅足以應付個別房屋用地的需求。所提供的設施已顧及不同因素，包括《香港規劃標準與準則》對已規劃人口為 30 000 人的發展區有何規定、發展區及毗鄰地區內現有及已規劃的社會福利設施、地盤情況及特殊社會服務的需求。有關建議旨在配合政府居家安老的政策；
- (f) 發展區設有 100 個安老院舍宿位，而有關分區計劃大綱圖的規劃區則尚欠約 300 個安老院舍宿位；
- (g) 發展區位於觀塘區北端，與觀塘市中心地區距離頗遠。發展區除設有規劃中的擬議政府、機構及社區綜合大樓外，亦已預留另一幅用地興建社會福利大樓，以容納更多社會福利設施。社署將進一步檢視

社福設施的提供情況，並盡量善用土地資源，以滿足發展區的需求；

建築物高度限制及地積比率限制

- (h) R2-4 的建築物高度限制是根據「安達臣道石礦場未來土地用途規劃研究—可行性研究」(下稱「可行性研究」)的建議而施加，並已考慮主要城市設計概念，包括採用階梯式的建築高度輪廓以配合大上托山脊線及毗鄰已規劃的休憩用地、將大上托山脊線最高 20% 的景觀訂為「不受建築物遮擋地帶」、建立在毗鄰的公眾休憩空間創造以人為本的環境及建築群的建築物高度有所不同。倘要進一步放寬建築物高度限制，應顧及上述城市設計概念；
- (i) 現時這宗申請選用的兩個瞭望點分別為香港會議展覽中心(即策略性觀景點)及佐敦谷(即地區觀景點)，與可行性研究所採用的瞭望點相同。採用相同的瞭望點，旨在展示擬略為放寬地積比率限制及建築物高度限制可能造成的視覺影響；
- (j) 分區計劃大綱圖的地積比率限制是根據可行性研究的建議而施加。可行性研究提出在發展區進行中密度住宅發展，將地積比率訂為 3 至 5.5 倍。發展規模已在住屋需要與現有及已規劃的交通網絡承受能力之間取得平衡，並已顧及保護大上托山脊線的需要；以及

發展區的詳情

- (k) 發展區的住宅發展在分區計劃大綱圖上主要劃為「住宅(乙類)」地帶，發展項目的分布情況如文件圖 A-4 所顯示。餘下「住宅(乙類)」地帶的地積比率限制訂為 3.5 至 5.5 倍不等。發展區的已規劃人口為 30 000 人。為分區計劃大綱圖制訂土地用途地帶前，已於可行性研究中進行空氣流通評估。

67. 委員對能否如期在發展區內提供社會福利設施表示關注。高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士回應時表示，房委會及房協負責落實房屋發展，預計社會福利設施將於同時竣工。不過，鑑於實際提供服務時或有延誤及「不同步」的情況，各發展項目要達致無縫銜接，即使並非完全不可能，也十分困難。儘管如此，委員關注的事項將視乎情況轉達給相關的政府部門。

[楊偉誠博士在問答部分進行期間離席。]

商議部分

68. 委員大致認為要求略為放寬地積比率及建築物高度限制的幅度不大，而且這兩宗申請主要為配合當局提供非住宅設施，包括社會福利設施及其他配套設施，以便服務日後的居民，故應支持這兩宗申請。

69. 委員備悉，這兩宗申請已進行空氣流通評估以比較兩個方案(即現有計劃及可行性研究建議的計劃)，結論是只要進行擬議紓緩措施，便可優化區內的風環境。

70. 兩名委員對配套設施的提供情況可能未能配合居民遷入的日期，尤其是在發展的初期表示關注。委員備悉發展區有關休憩用地與政府、機構及社區設施(包括公眾休憩空間、運輸和行人連繫設施、學校和幼稚園、社區會堂和圖書館等)的初步施工時間表。有關計劃反映相關政府部門已盡力讓居民遷入後可在最短時間內獲提供服務。為滿足日後居民的日常需要，並建構適宜他們居住的環境，委員大致同意相關政府部門應密切監察發展計劃，以確保能夠如期提供配套設施。

71. 副主席總結說，委員普遍表示支持這兩宗申請，但關注能否如期在發展區提供政府、機構及社區設施與配套設施，以配合居民遷入的時間。秘書建議向負責推展發展項目的相關政府部門轉達委員的意見，委員同意秘書的建議。

72. 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。這項規劃許可有效期至二零二五年四月十六日止；除非在該日期

前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。規劃許可須附加下列條件：

申請編號 A/K14/797

「須設計和提供社會福利設施，而有關情況必須符合社會福利署署長或城規會的要求。」

申請編號 A/K14/798

「(a) 須設計和提供社會福利設施，而有關情況必須符合社會福利署署長或城規會的要求；以及

(b) 須為擬議發展項目設計和提供泊車設施、上落客貨設施及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求。」

73. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質條款。

[副主席多謝高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

議程項目14

第16條申請

[公開會議]

A/K18/338

擬在劃為「住宅(丙類)1」地帶的
九龍九龍塘林肯道5號闢設學校(小學)
(都會規劃小組委員會文件第A/K18/338A號)

74. 秘書報告，申請地點位於九龍塘。杜立基規劃顧問有限公司(已易名為 KTA 規劃顧問有限公司)(下稱「KTA 公司」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。以下委員已就此議項申報利益：

劉竟成先生 — 為香港房屋協會的成員及前僱員，該協會與 KTA 公司有業務往來；以及

蔡德昇先生 — 其配偶出任董事的公司九龍塘擁有物業。

75. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請。由於劉竟成先生並無參與這宗申請，而蔡德昇先生的配偶所屬公司擁有的物業並非直接望向申請地點，因此小組委員會同意他們可留在席上。

76. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二一年四月九日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間準備進一步資料，以回應運輸署的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已提交進一步資料，回應政府部門的意見。

77. 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。

議程項目15

其他事項

78. 餘無別事，會議於下午十二時三十五分結束。