

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會二零零七年六月八日上午九時
舉行的第 351 次會議記錄

出席者

規劃署署長	主席
伍謝淑瑩女士	
黃澤恩博士	副主席
陳華裕先生	
梁乃江教授	
林雲峰教授	
杜本文博士	
邱小菲女士	
陳家樂先生	
方和先生	
林群聲教授	
李慧琮女士	
梁剛銳先生	
運輸署助理署長／市區	
邱伯衡先生	
環境保護署助理署長(市區評估)	
區偉光先生	
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
黃婉霜女士	

因事缺席

陳弘志先生

黃遠輝先生

陳曼琪女士

陳旭明先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎡琪女士

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

張志強先生

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零零七年五月二十五日 第 350 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 麥力知先生建議會議記錄草擬本第 12 段最後一行「按工作的緩急次序」的字眼應該刪除。委員對此表示同意。
2. 二零零七年五月二十五日都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)第 350 次會議記錄草擬本在作出上文第 1 段所述的修改後，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

(a) 核准分區計劃大綱圖

3. 秘書報告，二零零七年六月五日，行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 9(1)(a)條，核准下列兩份分區計劃大綱草圖；核准有關圖則一事隨後於二零零七年六月十五日在憲報上公布：

- (a) 沙田分區計劃大綱圖 (重新編號為 S/ST/23)
- (b) 南丫島分區計劃大綱圖 (重新編號為 S/I-LI/9)

(b) 發還分區計劃大綱圖

4. 秘書報告，二零零七年六月五日，行政長官會同行政會議根據條例第 12(1)(b)(ii)條，把下列兩份分區計劃核准圖發還城市規劃委員會(下稱「城規會」)以作修訂；發還分區計劃大綱圖一事隨後於二零零七年六月十五日在憲報上公布：

- (a) 《觀塘南分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/14》
- (b) 《葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/21》

荃灣及西九龍區

[荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士和高級城市規劃師／荃灣及西九龍黃少薇女士此時獲邀出席會議。]

備註

5. 主席說，議程項目 3 不會公開予公眾觀看，原因是有關分區計劃大綱圖的修訂建議是根據未修訂的《城市規劃條例》(下稱「未修訂條例」)而處理的。

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/K5/634 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的長沙灣青山道 489 至 491 號
香港工業中心 B 座一樓 B5(部分)、
B6(部分)、B7(部分)、B8(部分)、
B9(部分)、B10(部分)、B12(部分)
及 B13(部分)的工場
經營臨時商店及服務行業
(成衣、鞋及飾物附屬陳列室)(為期三年)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/634 號)
-

簡介和提問部分

11. 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了下列事項：

- (a) 申請的背景及擬對先前被拒絕申請(編號 A/K5/621)作出修改。據申請人所說，申請中的附屬陳列室用途附屬於 Trinity Commerce Limited(下稱「TCL」)；該公司在申請處所所在的香港工業中心擁有工場、辦公室和貯物地點。申

請處所會分爲 95 個單位。不過，規劃署近期進行實地視察時，發現附屬陳列室目前已分爲 122 個單位；

- (b) 臨時商店及服務行業用途(成衣、鞋及飾物附屬陳列室)，爲期三年；
- (c) 政府部門的意見 —— 地政總署表示，申請用途違反契約條款，而且按照契約是不能接受的；
- (d) 在法定公布期內，當局並無接獲公眾意見，而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 —— 規劃署不支持這宗申請，理由載於文件第 12.2 段。當局指申請人未有適當地證明申請處所確有需要分成 122 個單位。規劃署近期的實地視察，發現部分單位已用作批發中心／零售商店，售賣成衣及鞋。雖然申請人聲稱用不同品牌命名產品是 TCL 的商業和銷售策略，但申請書沒有提供足夠資料，證明申請處所劃出的 122 個單位實際上是一併用作 TCL 這家工業公司在同一建築物或處所的附屬陳列室。此外，與先前被拒絕的申請(編號 A/K5/621)相比，申請人只是把作爲內部走廊的單位部分在計算面積時剔除，但規劃情況並無重大改變。再者，規劃署近期進行實地視察時，發現申請人指用作主要工業用途附屬陳列室的大部分工場，不是空置便是分間成細小的房間，當中有部分用作貯物室。因此，申請書沒有提供足夠資料，證明該等陳列室是直接附屬於同一樓宇工業公司的設施。

12. 委員提出以下問題：

- (a) 自先前的申請被拒絕後，申請處所的運作是否有改變；
- (b) 是否有指引可協助申請人證明陳列室確實是附屬於工業公司；以及

(c) 有何證據證明處所有進行零售活動。

13. 荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士在回答上述問題時，提出下列要點：

- (a) 自小組委員會於二零零六年十二月拒絕先前的申請後，規劃署便密切留意申請處所的情況。在近期進行的實地視察，規劃署發現申請處所分成細小的零售商店，情況則未有改變；
- (b) 已有城規會規劃指引對「附屬陳列室」訂明一般要求；
- (c) 根據「其他指定用途」註明「商貿」地帶的《註釋》，除位於地面一層的陳列室外，陳列室應該附屬於同一處所或同一樓宇的工業公司。總實用面積佔主要工業公司 20% 範圍的附屬陳列室會獲得批准。不過，面積超過 20% 的附屬陳列室則須取得城規會的規劃許可；以及
- (d) 申請人有責任舉證證明陳列室確實附屬於工業公司。據文件附錄 Ia 第 4.1 段所載，申請人表明申請處所並無涉及直接買賣。然而，規劃署在近期的實地視察發現有直接買賣貨物的活動。

商議部分

14. 主席在回應一名委員的問題時，解釋城規會過去曾數次討論工業用地／樓宇過剩的問題。在城規會的指示下，規劃署已就工業用地進行定期檢討。不過，基於消防安全要求和契約修訂涉及的地價等問題，把工業樓宇改作其他用途如商貿用途的過程較為緩慢。儘管如此，規劃署會繼續監察和檢討工業用地的要求。

15. 秘書補充說，為了應付工商界不斷改變的需要，規劃署自一九九零年起對「工業」地帶進行檢討。在檢討後，「工業」地帶內的工業-辦公室樓宇可進行發展，過剩的工業用地可改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，而「工業」地帶

亦會加入「資訊科技及電訊業」及有關工業的用途，以便更靈活運用這些土地。不過，由於消防處對消防安全表示關注，當局必須謹慎地處理現有工業樓宇改作商業用途的事宜。

16. 部分委員不支持這宗申請，理由是申請處所分成細小的零售商店，不能視為實際附屬於工業公司的陳列室，而且有違有關分區計劃大綱圖的《註釋》所列明的規定。

17. 一名委員詢問 20% 附屬陳列室的量度準則源出何處，以及自先前的申請被拒絕後，當局已採取的強制執行行動。

18. 秘書在回答時，解釋 20% 是地政總署採用已久的比率，而且這個比率在一宗關於「工業用途」的詮釋的法庭案件已被確認。

19. 至於執行契約條款方面，麥力知先生說申請用途違反契約條款，而且觀塘和九龍灣亦曾有同類個案。由於先前的申請被拒絕，申請人可能已因繼續使用申請處所作有關用途而受罰。倘小組委員會拒絕這宗申請，當局會進一步採取執行契約條款行動。麥力知先生補充說，申請地點的部分用途亦可能違反了消防或安全規定及《建築物條例》。主席說，有關政府部門有需要協力採取行動，遏止申請處所的非非法用途。

[林雲峰教授此時到達加入會議。]

20. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 申請書沒有提供足夠資料，以證明有關處所確實會用作同一處所或同一樓宇內工業公司的附屬陳列室；
- (b) 申請中的附屬陳列室規模過大。申請書沒有提供足夠資料，以證明附屬陳列室的規模是合理的；以及
- (c) 批准這宗申請會為「其他指定用途」註明「商貿」地帶內其他同類申請立下不良先例。

[陳華裕先生此時到達加入會議。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/K5/637 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
長沙灣青山道 532 號
偉基大廈地下 B 工場(部分)
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/K5/637 號)
-

簡介和提問部分

21. 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了下列事項：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業用途(零售商店)；
- (c) 政府部門的意見——當局並無接獲有關政府部門(包括運輸署、環境保護署、消防處和屋宇署)的反對；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲一份公眾意見，表示憂慮有關用途對該區的衛生情況、消防安全和人流可能會造成不良影響；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 12.1 段。關於區內人士擔心有關用途對該區衛生情況、消防安全和人流可能會造成不良影響一事，有關政府部門(包括運輸署、環境保護署、消防處、食物環境衛生署和深水埗民政事務專員)不反對申請，或對申請沒有負面意見。規劃署建議在規劃許可附加一項指示性質的條款，規定不得在毗連有關處所的行人道臨時存放貨物。

22. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

23. 主席表示，申請符合有關的城規會規劃指引。

24. 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，但須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計的六個月內或在二零零七年十二月八日或之前，提交並落實有關處所的消防裝置建議，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) 如在指定日期前未有履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可會停止生效，並於同日撤銷，不再另行通知。

25. 小組委員會亦同意促請申請人：

- (a) 就利用適當的抗火結構把申請處所與不同的用途分隔、設計和提供走火通道，以及為殘疾人士提供通道及設施和提供衛生設備，而提交建築圖則，徵詢屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見；以及
- (b) 留意不得在毗連有關處所的行人道，或毗連建築物的走火通道出口臨時存放貨物。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/K20/100 把劃為「綜合發展區」地帶和「道路」用地的西九龍填海區匯翔道 8 號
臨時哥爾夫球練習場及擬議哥爾夫球學院的
規劃許可續期 28 個月
(即至二零零九年十月三十一日止)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K20/100 號)
-

26. 秘書在回應一名委員的問題時，澄清根據申報利益的指引，如城規會委員是 City Golf Club 的普通會員，他或她所涉的利益必須視為輕微及非直接的利益，同時他或她可以繼續參與會議及商議有關申請。然而，若委員是 City Golf Club 的董事會成員或該會所的行政成員，他或她須申報利益及避席。

簡介和提問部分

27. 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了下列事項：

- (a) 申請的背景；
- (b) 把申請編號 A/K20/94 有關臨時哥爾夫球練習場及擬議哥爾夫球學院的規劃許可續期 28 個月(即至二零零九年十月三十一日止)；
- (c) 政府部門的意見 —— 有關政府部門不反對申請或對申請沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲兩份公眾意見，一份表示支持申請，另一份表示則只要哥爾夫球練習場不會對附近居民造成噪音滋擾，不會反對申請；以及
- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。關於區內人士的憂慮，須留意的是自哥爾夫球練習場於一九九九年四月啓用以來，環境保護署未有接獲來自附近住宅／商業發展的投訴，因此不反對申請。

28. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

29. 一名委員留意到毗鄰的「綜合發展區」用地，即機場鐵路九龍站，建有高密度的高樓大廈，因而擔心有關的「綜合發展區」用地日後會再有類似的發展。主席回答說，目前的分區計劃大綱圖顯示有關的「綜合發展區」用地住用及非住用地積比率，分別為 6.5 倍和 1.5 倍，與附近的「綜合發展區」用地相類似。

30. 經商議後，小組委員會決定按申請人向城規會所提出申請的內容，批准這宗申請；批給的臨時許可有效至二零零九年十月三十一日止，但須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計的六個月內或在二零零七年十二月八日或之前，提供消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在指定日期前未有履行上述規劃許可附帶條件(a)，現時批給的許可會停止生效，並於同日撤銷，不再另行通知。

31. 小組委員會亦同意促請申請人就設計、興建、管理及發展學院，特別是為兒童、殘疾人士和學生提供適當的附屬設施，諮詢有關機構，例如香港職業高爾夫協會和香港高爾夫球總會。

[主席多謝荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士和高級城市規劃師／荃灣及西九龍黃少薇女士出席會議解答委員的問題。陳女士和黃女士此時離席。]

九龍區

[九龍規劃專員余賜堅先生和高級城市規劃師／九龍劉長正先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 5

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/K9/2 申請修訂《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/19》，
把紅磡蕪湖街 83 號由「住宅(甲類)」地帶
改劃為「商業」地帶
(都會規劃小組委員會文件第 Y/K9/2 號)

簡介和提問部分

32. 小組委員會備悉申請人曾於二零零七年五月二十五日要求延期考慮有關申請，以便有時間處理政府部門對改劃用途地帶建議的意見。

商議部分

33. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步文件。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三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有兩個月時間準備擬提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/K7/83 在劃為「住宅(乙類)」地帶的
何文田太子道西 294A 號
(九龍內地段第 2097 號餘段)地下
開設學校(補習學校)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K7/83 號)
-

簡介和提問部分

34. 高級城市規劃師／九龍劉長正先生請委員留意申請人提交的進一步資料，即二零零七年六月三日兩封來自申請人和申請處所擁有人 **Cheerbond Limited** 的信件。有關信件已於會上提交，供委員參閱。他繼而簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述了下列事宜：

- (a) 申請的背景；就先前被拒絕的計劃(申請編號 A/K7/81)，小組委員會表示擔心有關補習學校與所涉發展共用公用地方，可能對住戶造成滋擾。申請人因而就計劃提出修訂建議，以釋除這個憂慮；

- (b) 擬議學校用途(補習學校)；
- (c) 政府部門的意見 —— 當局並無接獲有關政府部門的反對。不過，屋宇署表示，在這次的計劃中，高層及／或地面一層的居民亦會使用建議用作補習學校主要通道的公用後巷；
- (d) 在法定公布期內，當局並無接獲公眾意見，民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不支持這宗申請，理由載於文件第 10.2 段，即同一發展的居民亦會使用經公用後巷通往補習學校的主要通道，這樣可能會對居民造成滋擾，即小組委員會先前的憂慮無法釋除。與先前被拒絕的申請編號 A/K7/81 相比，補習學校的課室由三間增至四間，而可容納人數上限則由 50 人增至 60 人。因此，這次的計劃較先前的計劃帶來更多學生和教職員，他們會使用公共通道。這樣可能會對同一發展現有住宅處所造成更多滋擾。

35. 主席提及會上提交的其中一封信，要求澄清 **Cheerbond Limited** 是否只擁有有關樓宇的部分單位。劉長正先生回答說，有關樓宇共有 12 個單位，**Cheerbond Limited** 只擁有其中六個(包括申請處所)。

36. 一名委員問及業主立案法團的看法。九龍規劃專員余賜堅先生說，有關發展的業主立案法團曾就先前的申請(編號 A/K7/81)提出反對。不過，當局並無接獲業主立案法團對這次申請的意見。

商議部分

37. 委員有以下看法：

- (a) 有關補習學校與所涉發展共用公用通道，可能會對居民造成滋擾；

- (b) 所涉發展的居民會改變。雖然當局沒有接獲業主立案法團提出的公眾意見，但與補習學校共用公用地方可能對未來的居民造成滋擾，引起他們的反對；
- (c) 補習學校實際上會否使用公用後巷作為主要通道令人懷疑；以及
- (d) 批准這宗申請會為其他同類申請立下不良先例。

38. 主席表示，根據過往做法，補習學校應該有獨立通道直接通往公用道路，以免對同一發展的居民造成滋擾。

39. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 申請書內沒有提供足夠資料，以證明該補習學校不會為同一發展內現有住宅處所帶來滋擾；以及
- (b) 倘這宗申請獲得批准，會為區內其他同類申請，即位於住宅樓宇內而沒有獨立通道由公用道路直達申請處所的補習學校申請，立下不良先例。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/K14/544 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的觀塘開源道 62 號駱駝漆大廈
第 1 座地下 B1 鋪(部分)
經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K14/544 號)

簡介和提問部分

40. 高級城市規劃師／九龍劉長正先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述了下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業；

[邱伯衡先生此時暫時離席。]

- (c) 政府部門的意見 —— 當局並無接獲有關政府部門的反對。
- (d) 在法定公布期內，當局接獲兩份支持申請的公眾意見。觀塘民政事務專員關注到觀塘工業區的交通問題；以及
- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。關於觀塘民政事務專員所關注的交通問題，運輸署並不反對這宗申請。

41. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

42. 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，但有關許可須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計的六個月內或在二零零七年十二月八日或之前，提交並落實消防安全措施建議，包括提供走火通道把有關處所與工業部分隔開，以及在有關處所設置消防裝置，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) 如在指定日期前未有履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可會停止生效，並於同日撤銷，不再另行通知。

43. 小組委員會亦同意促請申請人：

- (a) 向地政總署九龍東區地政專員申請短期豁免書；
- (b) 委任一名認可人士提交建築圖則，以證明有履行《建築物條例》，特別是抗火結構和《建築物(規

劃)規例》第 72 條訂明須為殘疾人士提供的通道和設施；

- (c) 在排水渠和污水渠附近進行工程時，須審慎行事，以免對排水渠和污水渠造成騷擾、干擾或損壞。如造成任何損壞，申請人須自費作出修補，而有關安排必須符合渠務署署長的要求；
- (d) 在進行上落貨工作時嚴格遵守規管限制，以免干擾主流交通，特別是附近的路邊活動已造成累積影響的時候；以及
- (e) 與申請處所相關擁有人解決任何與發展有關的土地事宜。

[主席多謝九龍規劃專員余賜堅先生和高級城市規劃師／九龍劉長正先生出席會議解答委員的問題。余先生和劉先生此時離席。]

[暫時休會五分鐘。]

港島區

[港島規劃專員謝建菁女士和高級城市規劃師／港島葉子季先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 7

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/H4/2 申請修訂《中區分區計劃大綱圖編號 S/H4/12》，把中環紅棉路與堅尼地道纜車站之間的一塊土地由「道路」用地改劃為「政府、機構或社區」地帶，而「宗教機構」屬《註釋》第一欄的用途；或「其他指定用途」註明「猶太教會堂及公眾休憩用地」地帶，而「宗教機構」屬《註釋》第二欄的用途；或「休憩用地」地帶，而「宗教機構」屬《註釋》第二欄的用途
(都會規劃小組委員會文件第 Y/H4/2 號)

簡介和提問部分

44. 小組委員會備悉申請人曾於二零零七年五月八日要求延期考慮有關申請，以便有時間諮詢區內居民、區議會議員及有關政府部門，從而定出修訂的計劃。

商議部分

45. 經商議後，小組委員會決定應申請人的要求，延期對這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步文件。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三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有兩個月時間準備擬提交的進一步資料，除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期考慮這宗申請。

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/H5/359 擬在劃為「商業／住宅」地帶的灣仔杜老誌道 6 號群策大廈地下、1 樓及 2 樓開設商營浴室及按摩院
(都會規劃小組委員會文件第 A/H5/359 號)
-

[邱伯衡先生此時重返會議席上。]

簡介和提問部分

46. 高級城市規劃師／港島葉子季先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述了下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的商營浴室及按摩院用途；
- (c) 政府部門的意見 —— 有關政府部門不反對申請或對申請沒有意見；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲一份公眾意見，基於土地用途相容性及安全問題表示憂慮；以及
- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。關於區內人士的關注，當局認為位於商業／辦公室樓宇的擬議場所的性質，不會對同一樓宇及附近商業樓宇的佔用人造成重大滋擾。有關政府部門對申請沒有負面意見。

47. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

48. 主席表示，擬議場所位於現有商業樓宇，而申請符合相關的城規會規劃指引。

49. 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；批給的許可有效至二零一一年六月八日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加條件，規定申請人提供消防裝置，而有關設施必須符合消防處處長或城規會的要求。

50. 小組委員會亦同意促請申請人：

- (a) 向香港警務處牌照課申請按摩院牌照；以及

- (b) 與申請處所相關擁有人解決任何有關發展的土地事宜。

[李慧琼女士此時重返會議席上。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/H8/382 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的
北角渣華道 333 號北角政府合署天台
關設雷達裝置及附連儀器室
(都會規劃小組委員會文件第 A/H8/382 號)
-

簡介和提問部分

51. 高級城市規劃師／港島葉子季先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述了下列事項：

- (a) 申請的背景；擬議的雷達會設於北角政府合署天台，配合啓德日後的郵輪碼頭大樓天台將會設置的另一個雷達，以取替位於啓德南停機坪的現有機場地面探測儀；
- (b) 擬議雷達裝置及附連儀器室用途，而擬議的雷達包括一個由 4.5 米高的鋼框塔架所支撐、密封於直徑 8.4 米的圓形雷達罩的雷達電動機和天線；

[杜本文博士此時重返會議席上。]

- (c) 政府部門的意見 —— 衛生署署長表示，擬議的雷達應該不會危害附近佔用人的健康。電訊管理局表示，就啓德現有的機場地面探測儀所錄得的輻射量在可接受限值以下。總城市規劃師／城市設計及園境對擬議雷達的景觀影響卻有保留。其他有關政府部門包括消防處不反對申請，或對申請沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期內，當局接獲三份公眾意見。其中一份表示反對申請，理由是有關設施對健康有潛在危

險，亦可能造成景觀影響；另外兩份則表示有所憂慮，因為有關設施有潛在的健康和爆炸危險，而且會影響附近地區的電訊設備；以及

- (e) 規劃署的意見 —— 規劃署不反對這宗申請，理由載於文件第 11.1 段。就總城市規劃師／城市設計及園境對景觀影響的意見，申請人表示擬議的雷達會密封於雷達罩之內，以減輕天線轉動可能對公眾造成的心理影響。當局認為可透過附加規劃許可附帶條件，規定申請人提交減輕景觀影響的緩解措施，以回應總城市規劃師／城市設計及園境對景觀影響的意見。就公眾對潛在健康危險的意見，衛生署署長表示擬議的雷達應該不會危害附近佔用人的健康。申請人亦確認擬議的雷達不會影響毗鄰消防局和酒店的電訊設備運作，因為雷達不會朝這些設備的方向放射雷達電波。至於爆炸危險，申請人確定北角消防局的加油站位於易生危險範圍 10 米以外，因此產生爆炸的危險極微。

52. 委員提出以下問題和意見：

- (a) 球形雷達罩會對海岸線和附近地區造成景觀影響；
- (b) 除球形雷達罩外，申請人有否提出其他設計，如半球形的設計，以遮蓋擬議的雷達；
- (c) 可否以垂直的綠化設施取代球形雷達罩；
- (d) 擬議雷達罩的形狀和顏色不能融合北角政府合署的雷達罩；以及
- (e) 對於維修北角政府合署天台的其他設施的工人，有何潛在健康危險。

53. 港島規劃專員謝建菁女士和葉子季先生在答覆時提出下列要點：

- (a) 根據文件第 2(g)段，在功能及表現方面，有必要採用球形雷達罩，因為其他形狀雷達罩的銳邊和銳角會把雷達訊號折射。擬議雷達的設計與啓德目前使用的機場地面探測儀的設計相同；
- (b) 根據文件附錄 Ia 圖 4，球形雷達罩會遮蓋天線。在面向維多利亞港的一邊栽種樹木代替球形雷達罩，會影響擬議雷達發射的電磁波；
- (c) 規劃署會向申請人轉達小組委員會對目前的設計(即雷達罩的形狀和顏色)造成景觀影響的關注，而且會提醒申請人尋求其他的設計，以減輕景觀影響；以及
- (d) 由於電訊管理局表示就啓德現有的機場地面探測儀錄得的輻射量在可接受限值以下，因此若擬議的雷達採用相同的設計，應該不會對維修北角政府合署天台其他設施的工人有潛在健康危險。

商議部分

54. 委員大致上支持這宗申請，但認為擬議雷達目前的設計不可接受，因為有關設施會帶來不良景觀影響。委員亦提出以下意見：

- (a) 就視覺效果而言，擬議雷達與北角政府合署在建築形式與設計均不協調；
- (b) 申請人必須尋求其他設計，特別是在雷達的形狀和顏色方面，以減輕景觀影響；以及
- (c) 申請人必須修改設計，以便遮掩擬議的雷達，從而減輕景觀影響。

55. 主席在回應時，指出小組委員會會附加一項規劃許可附帶條件，規定申請人提出緩解措施以減輕擬議雷達的景觀影響，從而釋除委員的疑慮。

56. 主席在回應一名委員的問題時，提出小組委員會會附加一項指引性質的條款，促請申請人透過大廈管理委員會向北角政府合署的佔用人解釋擬議雷達裝置的安全問題，以便處理北角政府合署佔用人可能關注的事宜。委員對此表示同意。

57. 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；批給的許可有效至二零一一年六月八日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 提交並落實紓解措施的建議，以減輕擬議的雷達造成的景觀影響，而有關建議和落實情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；以及
- (b) 設計並提供消防裝置，而有關設計和設施必須符合消防處處長或城規會的要求。

58. 小組委員會同意促請申請人：

- (a) 透過大廈管理委員會向北角政府合署的佔用人解釋擬議雷達裝置的安全問題；
- (b) 向地政總署港島東區地政專員申請有關撥地所需的許可；
- (c) 留意衛生署署長就履行電訊管理局發出的「防止無線電發射設備所發出的非電離輻射對工作人員及市民構成危險的工作守則」和「國際非電離輻射防護委員會指引」所提出的意見；以及
- (d) 留意建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核的意見，即文件第 9.1.6 段所載，有關雷達結構下足夠淨空間的規定。

59. 此外，小組委員會亦同意向申請人轉達委員的關注，並詢問申請人可否就雷達罩得出另一個設計。

[主席多謝港島規劃專員謝建菁女士和高級城市規劃師／港島葉子季先生出席會議解答委員的問題。謝女士和葉先生此時離席。]

議程項目 9

其他事項

60. 議事完畢，會議於上午十一時結束。