

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零一二年四月二十日上午九時舉行的

第 464 次會議記錄

出席者

規劃署署長
梁焯輝先生

主席

黃仕進教授

副主席

許智文教授

劉文君女士

梁宏正先生

李律仁先生

陳祖楹女士

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

運輸署助理署長(市區)

杜錦標先生

民政事務總署總工程師(工程)

曹榮平先生

環境保護署
首席環境保護主任(市區評估)
黃耀光先生

地政總署助理署長／港島
鄒敏兒女士

規劃署副署長／地區
黃婉霜女士

秘書

因事缺席

陸觀豪先生

張孝威先生

何立基先生

李偉民先生

何培斌教授

列席者

規劃署助理署長／委員會
凌志德先生

總城市規劃師／城市規劃委員會
謝建菁女士

城市規劃師／城市規劃委員會
易康年女士

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一二年三月三十日第 463 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」)二零一二年三月三十日第 463 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，上次會議並無續議事項。

[李律仁先生此時到達參加會議。]

荃灣及西九龍區

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/370 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
葵涌葵榮路 30 至 34 號經營酒店
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/370C 號)

3. 秘書報告，杜立基規劃顧問有限公司是申請人的顧問之一。林光祺先生和劉興達先生現與該顧問有業務往來，已就此議項申報利益。小組委員會備悉劉先生尚未到達參加會議。由於申請人要求延期考慮申請，小組委員會同意林先生可以留席。

4. 秘書報告說，梁宏正先生由於在申請地點附近擁有一個辦公室，已就此議項申報利益。小組委員會認為梁先生涉及直接利益，但備悉他尚未到達參加會議。

5. 秘書報告說，小組委員會在二零一二年三月三十日的上一次會議上同意把有關申請延至這次會議考慮，因為運輸署尚未就申請人於二零一二年三月二十七日提交的進一步資料提出意見。運輸署於二零一二年四月五日提出意見，而申請人則於二零一二年四月十六日(即這次會議前四天)因應運輸署的意見提交進一步資料。由於在考慮這宗申請時，須顧及運輸署就進一步資料提出的意見，但運輸署尚未提出意見，因此規劃署要求延期考慮這宗申請，以待運輸署提出意見。

6. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期對這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須押後一次或兩次會議考慮。

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍洪鳳玲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/KC/388 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的葵涌打磚坪街 68 號和豐工業中心地下 1 號室(部分)
經營臨時商店及服務行業(地產代理)
(為期三年零一個月)
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/388 號)

簡介和提問部分

7. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍洪鳳玲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，特別指出《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/26》於會議當日刊憲。在與《葵涌分區計劃大綱核准圖編號 S/KC/25》作出比較時，有關「其他指定用途」註明「商貿」地帶在發展限制上唯一的分別，是《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/26》施加了主水平基準上 130 米的建築物高度限制。有關處所涉及由另一名申請人提交作臨時商店及服務行業(地產代理)用途(為期三年零七個月)的先前申請(編號 A/KC/372)。該申請於二零一一年八月十九日獲小組委員會在附加規劃許可附帶條件下批准。該規劃許可於二零一二年二月十九日因申請人沒有履行有關設置消防裝置的規劃許可附帶條件而被撤銷；
- (b) 臨時商店及服務行業(地產代理)，為期 37 個月(三年零一個月)；

[劉興達先生此時到達參加會議。]

- (c) 政府部門的意見——並無接獲相關政府部門的反對／負面意見；
- (d) 當局在法定公布期內並無接獲公眾意見書，而葵青民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 11 段所作的評估，並不反對這宗申請。這宗申請擬在有關處所經營商店及服務行業用途，與該工業樓宇的用途(即主要包括地面一層的兩個汽車維修工場、家具零售店、五金鋪連倉庫、兩個工廠食堂、報紙檔及速遞公司；以及樓上各層與工業有關的辦公室及貿易公司)並非不相協調。自先前批給規劃許可後，規劃情況並無改變。申請用途符合城市規劃委員會就「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(城規會規劃指引編號 22D)的相關考慮因素，因為有關用途不會在消防安全、交通、環境和基礎設施方面對所涉樓宇和毗鄰地區

內的發展造成負面影響。消防處處長證實有關工業大廈設有噴灑系統，地面一層的最大准許合計商用樓面面積限為 460 平方米。而有關申請的總樓面面積須計入合計商用樓面面積內。先前已核准的申請的整體總樓面面積(約為 95.2 平方米)加上這宗申請的擬議總樓面面積(約為 24 平方米)，合計為 119.2 平方米，仍低於 460 平方米的准許上限。因此，消防處處長不反對有關申請，但須訂定有關提供消防裝置的規劃許可附帶條件。

8. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

9. 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，有效期為三年零一個月，至二零一五年五月二十日止，並須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即二零一二年十月二十日或之前)提交並落實消防安全措施，包括在有關處所提供與工業部分完全分隔的走火通道及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。

10. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 在有關處所展開發展前，必須先取得規劃許可；
- (b) 留意地政總署荃灣及葵青地政專員的意見，即倘申請獲城規會批准，擁有人須向荃灣及葵青地政處申請臨時豁免書。地政總署會以土地業權人的身分全權酌情考慮有關臨時豁免書申請。倘有關申請獲得

批准，申請人須遵行有關條款及條件，包括繳付地政總署或會批准的豁免書費用及行政費用；

- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西就申請人須符合《建築物條例》的規定提出的意見，即：(i)申請處所與所涉建築物餘下部分必須分隔，而耐火時效不得少於兩小時；以及(ii)須根據《建築物條例》第4(1)(a)條委任一名認可人士統籌建築工程(《建築物條例》第41條所界定的豁免工程除外)；以及
- (d) 留意城規會的《有關履行在工業處所就商業用途實行消防安全措施的規劃許可附帶條件的須知》，以取得關於履行上述規劃許可附帶條件的進一步資料。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍洪鳳玲女士出席會議解答委員的提問。她於此時離席。]

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/TW/431 擬在劃為「工業」地帶的荃灣德士古道 150 至 164 號(第 446 約地段第 285 號餘段)闢設辦公室，以及經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/TW/431 號)

11. 秘書報告，城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃顧問」)及英環香港有限公司(下稱「英環」)是申請人的顧問。林光祺先生目前與城市規劃顧問有業務往來，而劉文君女士目前與英環有業務往來，他們已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮申請，因此，小組委員會同意林先生和劉女士可留在會議席上。

12. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年三月二十八日要求延期兩個月考慮申請，以便有時間全面檢討及回應政府部門及公眾提出的意見。

13. 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資料。小組委員會並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。小組委員會亦同意告知申請人有兩個月時間準備將要提交的進一步資料；除非情況極為特殊，否則小組委員會不會批准再次延期。

港島區

[高級城市規劃師／港島靳嘉燕女士此時獲邀出席會議。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H4/87 擬在劃為「道路」用地並介乎干諾道中、林士街及民吉街交匯處的天橋下面的土地闢設康體文娛場所(藝術中心及美術館)連附屬辦公室、食肆、商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/H4/87 號)

14. 秘書報告，這宗申請由香港建築中心提交。林光祺先生是香港建築中心有表決權的會員兼香港建築師學會會長(香港建築中心創辦人之一)，已就此議項申報利益。委員同意林先生涉及直接利益，因此需暫時離席。

[林光祺先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

15. 高級城市規劃師／港島靳嘉燕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) 擬議康體文娛場所(藝術中心及美術館)連附屬辦公室、食肆、商店及服務行業用途；

[梁宏正先生此時到達參加會議。]

(c) 政府部門的意見——發展局工務科原則上支持申請，因為有關建議可加深公眾對良好建築的認識和了解，又可提高建築環境的質素、善用土地資源、活化用地及為本地及海外旅客提供景點。海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組支持興建擬議中心，也欣賞香港建築中心的創意及以創新方法利用空置的地方。土地及建設諮詢委員會也建議政府支持興建擬議中心。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)表示，申請地點位於天橋底，而且被道路包圍，環境質素欠佳。然而，《香港規劃標準與準則》訂明「非政府機構及協會為提供方便的公共服務而設的辦事處，例如：慈善中心、志願機構辦事處、旅遊資訊處」屬於天橋及行人天橋橋底的可接受用途。根據《香港規劃標準與準則》，擬議用途屬於天橋底可接受土地用途的其中一種。除了環保署署長要求設置空調系統，以解決有關空氣質素的問題外，有關部門大體上沒有對申請提出負面意見。從交通角度而言，運輸署署長原則上不反對申請，並表示擬議發展不會影響駕車人士或行人的視線，也不會發出強光或阻礙人流。此外，需闢設殘疾人士通道，但不准闢設地面過路處以便橫過干諾道中、林士街及民吉街前往申請地點，也不准在申請地點泊車。上落客貨活動應在非繁忙時間在附近地方進行，並且不得妨礙附近的交通標誌及指示標誌。其他政府部門沒有對申請提出反對／負面意見；

- (d) 當局在法定公布期的首三個星期接獲 23 份公眾意見，當中 20 份(由市民提交)支持申請，而三份(由中西區發展關注組及中西區區議員提交)對申請有保留或反對申請。支持者認為有關中心可促進教育、設計及文化活動，符合政府提倡創新、文化和創意產業及環保產業的政策。擬議發展有創意地使用剩餘的空間，而且建築物設計美觀。反對者認為擬議地點不方便行人前往，而且擬議發展會阻礙交通，導致交通擠塞，亦會加重中區現時已十分擠塞的行人天橋的負荷。有關地點的環境已十分擠迫，從美學的角度而言，實不宜加建建築物。目前沒有需要進行擬議用途，而且擬議發展規模太小，不能有效地發揮原定的用途。其他意見包括政府應以公開及公平的方式處置申請地點，讓其他人有機會提出申請以便在申請地點進行發展。中西區區議會建議把申請地點用作停車場；
- (e) 民政事務總署中西區民政事務專員表示，中西區區議員認為政府應以公平及公開的方式處置申請地點、政府應回應區議會先前提出把申請地點用作停車場的建議，以及應妥為解決有關用地限制的問題，包括附近設有垃圾收集站、空氣質素和是否暢達。此外，申請地點不能容納大量行人，也不宜用作公眾場地。擬議發展可能會影響駕駛人士的注意力；以及
- (f) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 9 段所載的評估，不反對申請。擬議發展為興建香港建築中心大樓，主要提供展覽場地及闢設美術館。擬議發展與附近發展(主要是夾雜政府、機構或社區用途的商業大廈)並非不相協調。雖然申請地點位於天橋底，但擬議用途屬於《香港規劃標準與準則》第十二章所載的天橋及行人天橋橋底可接受的用途。有關空氣質素方面，擬議發展會設置中央冷氣系統及安裝梗窗，而鮮風入口會遠離最繁忙道路，所有吹入的空氣都會預先過濾。建議附加規劃許可附帶條件，規定申請人須設置空調系統，而有關情況必須符合環保署署長的要求。擬議建築物位於天橋底，而且規

模細小，預計不會造成負面的視覺及景觀影響。至於交通方面，有關建議不會闢設任何停車場或上落客貨處。申請地點被車道包圍，行人不能在地面前往。行人須利用現有高架行人天橋前往擬議發展，而擬議發展會與現有行人天橋融合為一個高架廣場。如需要作出特別送遞安排，須另行向有關部門(包括運輸署)提出申請。至於有公眾意見認為應以公平及公開的方式處置申請地點，這是屬於土地管理而不是土地用途問題。有關把申請地點用作停車場，運輸署表示，申請地點空間有限，不適合作此用途；會對附近交通已十分繁忙的道路造成影響；以及沒有適當的行人通道供停車場使用者使用。

16. 一名委員詢問申請地點會租予申請人多久，以及申請地點是否只限作申請所建議的用途。靳女士回答，據地政總署表示，申請人須申請短期租約，以便佔用申請地點，倘申請獲批准，該署可能會附加政府認為合適的條款和條件，包括繳付租金。然而，該署並不保證政府會批准短期租約的申請。靳女士回答說，據地政總署表示，每宗使用政府土地的申請都會按個別情況處理，而申請人尚未申請短期租約。鄒敏兒女士說，地政總署在批准非政府機構提交的短期租約申請前，會徵詢相關政策局及部門的意見。如有多於一名申請人競逐同一地點，批准申請時會考慮相關政策局及政府部門的意見。由於規劃許可會按申請的內容批准，因此，倘申請獲小組委員會批准，申請地點只限作申請所建議的用途。

17. 一名委員留意到中西區區議會認為應以公平及公開的方法處置申請地點，因此要求規劃署解釋有關情況。至於運輸署表示申請地點不適合作泊車用途，同一名委員詢問中西區區議會是否獲告知這一點。靳女士回應說，中西區區議會已清楚知悉運輸署認為申請地點不適合作泊車用途。杜錦標先生補充說，申請地點面積細小，而且四周為交通繁忙的車道，實難以在繁忙的道路闢設正式通道前往申請地點。因此，申請地點不適合作泊車用途。

商議部分

18. 一名委員認為擬議發展未必能善用土地資源，因為擬議發展會令該區變得更擠迫，而且對駕駛人士造成眩光影響。這名委員也擔心倘申請獲批准，會為天橋底的地方引入更多用途。主席解釋，使用天橋底的地方可有效利用珍貴的土地資源。《香港規劃標準與準則》第十二章載有天橋底可接受的用途。無需擔心這類用途會增加，因為使用天橋底的土地會受規劃及土地行政管理制度嚴格規管。靳女士補充說，根據申請人的建議，用以粉飾擬議發展外牆的材料可透光，但不會對駕駛人士造成眩光影響。

19. 靳女士在回應一名委員的提問時說，擬議發展已提交海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組和土地建設諮詢委員會，兩者均支持申請。

20. 主席留意到運輸署就擬議發展的上落客貨活動提出的意見，因此詢問應否把文件第 10.2 段所載的擬議指引性質條款 (g) 改為規劃許可附帶條件。靳女士說無需就這方面附加條件，因為擬議發展不會闢設上落客貨設施。如有需要作出特別送遞安排，申請人須另行向運輸署提出申請，以供批准。杜錦標先生補充說，加入指引性質條款可以接受，因為運輸署會在提交建築圖則階段詳細審視有關的交通安排，以確保擬議發展內沒有闢設上落客貨處。如有需要進行上落客貨活動，申請人可申請短期使用橫街的上落客貨處。鑑於用地受到限制，上落客貨活動須在前往申請地點的行人通道進行。

21. 秘書在回應一名委員的提問時補充說，大部分位於天橋底的土地都是用作泊車或非政府機構用途。

22. 經進一步商議後，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。這項規劃許可的有效期至二零一六年四月二十日止。除非在該日期前，現時所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) 提交和落實受影響的主水管的改道建議，而有關建議和情況必須符合水務署署長或城規會的要求；

- (b) 提交和落實受影響的道路排水渠的改道建議，而有
關建議和情況必須符合路政署署長或城規會的要求；
- (c) 提交排水影響評估及落實當中所確定的建議，而有
關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 提交和落實美化環境建議，而有關建議和情況必須
符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 提供滅火水源和消防裝置，而有關設施必須符合消
防處處長或城規會的要求；以及
- (f) 設置空氣調節系統，而有關系統必須符合環境保護
署署長或城規會的要求。

23. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 留意地政總署港島西及南區地政專員的意見，即申
請人提出佔用申請地點的申請後，政府不保證會就
申請地點批出短期租約；
- (b) 留意屋宇署總屋宇測量師／港島西的意見，即有關
建議是否可以接受須待建築小組委員會在建築圖則
正式提交後考慮，以及須向屋宇署轄下消防安全委
員會提交消防工程報告以進行評估；
- (c) 留意環境保護署署長(下稱「環保署署長」)的意
見，即申請人須就設置空氣調節系統向環保署署長
提供認可人士的自我驗證；嚴格遵守《香港規劃標
準與準則》第九章表 3.1 所載的規定，即申請地點
的「戶外廣場／活動範圍」只准予進行靜態用途；
以及就接駁污水渠與渠務署聯絡；
- (d) 留意路政署總工程師／港島的意見，即須就有關建
議徵詢相關公用設施擁有人的意見，如有需要，須
進行改道工程；

- (e) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即政府的主水管改道工程須由水務署定期合約承辦商進行，但有關費用須由項目倡議人承擔；
- (f) 留意消防處處長的意見，即申請地點的緊急車輛通道須符合根據《建築物(規劃)規例》第 41D 條制定的《消防和救援進出途徑守則》第 VI 部所訂的標準；
- (g) 留意運輸署署長載於文件第 7.1.10 段的意見，即有關的交通問題須在建築物布局設計期間解決；以及
- (h) 留意食物環境衛生署署長的意見，即如涉及公眾娛樂活動，須取得臨時公眾娛樂場所牌照，而若進行食物業活動，則須取得食物牌照／許可證。

[主席多謝高級城市規劃師／港島靳嘉燕女士出席會議解答委員的提問。她此時離席。]

[林光祺先生此時返回會議席上。]

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/H17/127 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的淺水灣南灣坊 23 號興建分層住宅(員工宿舍)
(都會規劃小組委員會文件第 A/H17/127 號)

24. 秘書報告，奧雅納工程顧問香港有限公司(下稱「奧雅納公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、LLA 顧問有限公司(下稱「LLA 公司」)、彼安托亞太顧問有限公司(下稱「彼安托公司」)及澧信工程顧問有限公司(下稱「澧信公司」)是申請人的顧問。以下委員已就此議項申報利益：

- 黃仕進教授 - 現時與奧雅納公司及艾奕康公司有業務往來
- 林光祺先生 - 現時與奧雅納公司、艾奕康公司、LLA 公司、彼安托公司及禮信公司有業務往來
- 劉興達先生 - 現時與奧雅納公司、艾奕康公司、LLA 公司、彼安托公司及禮信公司有業務往來

由於申請人要求延期考慮這宗申請，小組委員會同意黃教授、林先生及劉先生可以留席。

25. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年四月十六日要求延期一個月(即延至二零一二年六月一日的會議)考慮這宗申請，讓申請人有足夠時間擬備改善措施及提交進一步資料，以回應公眾就擬議發展提出的意見以及各個政府部門的意見。此外，亦讓相關政府部門有時間考慮進一步資料。

26. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦同意按申請人的要求，把這宗申請提交小組委員會於二零一二年六月一日的會議上考慮。此外，小組委員會同意告知申請人有一個月時間準備提交進一步資料。由於小組委員會已批准合共延期近四個月，除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/H6/69

在劃為「其他指定用途」註明「混合用途」地帶的銅鑼灣道 33 至 39 號及信德街 19 至 21 號略為放寬建築物高度限制，以作綜合用途發展 (都會規劃小組委員會文件第 A/H6/69 號)

27. 秘書報告，杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)及英環香港有限公司(下稱「英環公司」)是申請人的顧問。林光祺先生及劉興達先生現時與杜立基公司及弘達公司有業務往來，而劉文君女士現時與英環公司有業務往來，他們均已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮這宗申請，小組委員會同意林先生、劉先生及劉女士可以留席。

28. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年三月三十日要求延期一個月考慮這宗申請，因為環境評估涉及複雜問題，預計於二零一二年四月底才可提交進一步資料。

29. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦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。此外，小組委員會同意告知申請人有一個月時間準備提交進一步資料。由於小組委員會已批准延期共三個月，除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

九龍區

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/K10/242 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的馬頭角土瓜灣道 84 號興建分層樓宇，以及經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K10/242B 號)

30. 秘書報告，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、盧緯綸建築規劃有限公司(下稱「盧緯綸公司」)及英環香港有限公司(下稱「英環公司」)是申請人的顧問。以下委員已就此議項申報利益：

黃仕進教授

— 現時與艾奕康公司有業務往來

- 林光祺先生及
劉興達先生
- 現時與艾奕康公司及盧緯綸公司
有業務往來
- 劉文君女士
- 現時與英環公司有業務往來

由於申請人要求延期考慮這宗申請，小組委員會同意黃教授、林先生、劉先生及劉女士可以留席。

31. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年四月十日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間回應政府部門就噪音及交通問題以及建築物外牆的視覺影響所提出的意見。

32. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦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。此外，小組委員會同意告知申請人有兩個月時間準備提交進一步資料。由於小組委員會已批准延期共六個月，除非情況非常特殊，否則這次是最後一次延期。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/K11/208 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新蒲崗大有街 20 至 24 號經營酒店
(都會規劃小組委員會文件第 A/K11/208 號)

33. 秘書報告，駿峰集團有限公司是申請人的顧問。林光祺先生現時與這間公司有業務往來，他已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮這宗申請，小組委員會同意林先生可以留席。

34. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年四月十二日要求延期一個月考慮這宗申請，以便申請人有時間回應規劃署提出的意見。

35. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦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。此外，小組委員會同意告知申請人有一個月時間準備提交進一步資料。除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/K15/96 擬在劃為「綜合發展區」地帶的油塘油塘灣多個海旁地段及毗連政府土地進行綜合用途發展（包括住宅、商業、酒店及政府、機構或社區用途），並略為放寬建築物高度及地積比率限制（都會規劃小組委員會文件第 A/K15/96H 號）

36. 秘書報告，這宗申請由滿偉發展有限公司提交。滿偉發展有限公司是油塘海旁地段擁有人的合資企業，該等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」)、恒隆地產有限公司、太古地產有限公司(下稱「太古公司」)、會德豐地產有限公司(下稱「會德豐公司」)、中建企業有限公司、Moreland Ltd.及富輝發展有限公司。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」)、奧雅納工程顧問香港有限公司(下稱「奧雅納公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)、雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)及康冠偉顧問有限公司(下稱「康冠偉公司」)是申請人的顧問。以下委員已就此議項申報利益：

梁宏正先生 — 一間非政府機構的董事，而該機構最近接受了恒基公司主席家人的私人捐獻

- | | | |
|-------|---|---|
| 陸觀豪先生 | — | 會德豐公司的前董事局成員 |
| 黃仕進教授 | — | 現時與奧雅納公司及艾奕康公司有業務往來 |
| 林光祺先生 | — | 現時與新鴻基公司、恒基公司、會德豐公司、奧雅納公司、艾奕康公司、城市規劃公司、雅邦公司、弘達公司及康冠偉公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — | 現時與新鴻基公司、恒基公司、太古公司、會德豐公司、劉榮廣伍振民公司、奧雅納公司、艾奕康公司及弘達公司有業務往來 |

小組委員會同意梁先生並無涉及直接利益，因此應可留席。此外，小組委員會備悉陸先生已就未能出席會議致歉。由於申請人已要求延期考慮這宗申請，委員們同意黃教授、林先生及劉先生可以留席。

37. 小組委員會備悉申請人的代表於二零一二年四月十一日要求延期三個月考慮這宗申請，以便申請人有時間就擬議遊艇中心擬備初步技術可行性研究報告及經修訂的建築計劃，以回應政府部門的意見及關注事宜。秘書表示這已是第九次要求延期考慮申請。小組委員會考慮到發展項目規模龐大，加上涉及複雜的問題，因此一直從寬考慮有關延期考慮申請的要求。

38. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，延期對申請作出決定，以待申請人提交補充資料。小組委員會亦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。此外，小組委員會同意告知申請人有三個月時間準備提交進一步資料。除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／九龍林秀霞女士此時獲邀出席會議。]

議程項目 12

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K18/292 擬在劃為「住宅(丙類)1」地帶的九龍塘沙福道
11 號關設社會福利設施(安老院)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K18/292 號)

簡介和提問部分

39. 高級城市規劃師／九龍林秀霞女士借助實物投影機，按文件詳載的內容簡介這宗申請，並提出以下各點：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議社會福利設施(安老院)；
- (c) 政府部門的意見——當局並無接獲相關政府部門提出的反對／負面意見；
- (d) 當局在法定公布期內並無接獲公眾意見。九龍城民政事務專員表示，規劃署已就這宗規劃申請直接諮詢相關的九龍城區議員、龍塘分區委員會主席及申請地點附近建築物的業主委員會、互助委員會、管理委員會及居民。規劃署及城規會應在決策過程中考慮在諮詢工作期間收集的所有意見(如有的話)；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 10 段所載的評估，不反對這宗申請。這宗申請涉及把申請地點內的現有樓宇改建為設有 42 個床位的安老院。擬議發展密度符合分區計劃大綱圖上「住宅(丙類)1」地帶所容許的最高密度。擬議安老院屬住宅性質，符合「住宅(丙類)1」地帶的規劃意向，即主要是作低層、低密度的住宅發展。附近地區的用途主要屬住宅性質，並夾雜學校、宗教機構、安老院、酒

店以及政府、機構或社區設施。把申請地點的現有樓宇改建為安老院，與附近的土地用途並非不相協調。擬議發展只涉及小規模的改建工程，以符合最新的建築標準。此外，擬議發展不涉及砍伐樹木，亦不會對現有的景觀特色造成干擾。就此而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境從城市設計及景觀角度而言對這宗申請沒有負面意見。就交通方面而言，由於擬議安老院的規模細小，運輸署署長認為不會對交通造成負面影響。此外，申請地點鄰近港鐵站，因此儘管沒有泊車及上落客貨設施，運輸署署長及警務處處長也沒有提出反對。擬議發展不大可能會對區內的環境、排水及基建造成負面影響。

40. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

41. 經商議後，小組委員會決定按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。這項許可的有效期至二零一六年四月二十日止。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。這項許可須附加下列條件：

- 提交並落實美化環境及保護樹木建議，而有關建議及情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。

42. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 留意運輸署署長的意見，即擬議探訪時間(下午五時至八時)正是九龍塘一帶下午的繁忙時間，應盡量避免於該段時間在申請地點前方的上落客貨處上落客；
- (b) 申請獲得批准，並不代表申請符合《建築物條例》及《建築物規例》的規定。申請人須直接聯絡屋宇署以取得所需的許可；

- (c) 應就擬議發展所涉的契約事宜徵詢地政總署的意見；
- (d) 提供消防裝置，包括但不限於灑水系統，而有關裝置須符合消防處處長的要求。消防處在收到正式提交的一般建築圖則或發牌當局的轉介後，便會制訂詳細的消防安全規定；以及
- (e) 聯絡社會福利署，以便該署根據《安老院條例》批出牌照。

議程項目 13

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K9/247 擬在劃為「綜合發展區(2)」地帶的紅磡紅鸞道九龍內地段第 11111 號闢設綜合發展包括辦公室、食肆和商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K9/247B 號)

43. 秘書報告，這宗申請涉及會德豐地產有限公司(下稱「會德豐」)。奧雅納工程顧問香港有限公司(下稱「奧雅納」)、栢誠亞洲有限公司(下稱「栢誠」)、LLA 顧問有限公司(下稱「LLA」)、雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦」)及英環香港有限公司(下稱「英環」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|---------------------------|
| 陸觀豪先生 | — | 前會德豐董事局成員 |
| 黃仕進教授 | — | 現與奧雅納有業務往來 |
| 林光祺先生 | — | 現與會德豐、奧雅納、栢誠、LLA 及雅邦有業務往來 |

劉興達先生 — 現與會德豐、奧雅納及 LLA 有業務往來

劉文君女士 — 現與英環有業務往來

44. 小組委員會備悉陸先生已就未能出席會議致歉。由於黃教授和劉女士並無直接參與這宗申請，委員同意他們可留在會議席上。至於林先生和劉先生，由於他們涉及直接利益，小組委員會同意他們應暫時離席。

[林光祺先生和劉興達先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

45. 高級城市規劃師／九龍林秀霞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：

建議

- (a) 擬議綜合發展包括辦公室／食肆／商店及服務行業有四幢建於兩層公用地庫(作停車和上落客貨活動)上的建築物。四幢建築物的高度分成兩級，形成「梯級式」建築物高度輪廓，由紅鸞道向海旁逐步遞減。沿紅鸞道的兩幢高廈的建築物高度為主水平基準上 75 米(地庫上 15 層)，主要作辦公室用途，而地面一層則作食肆和商店及服務行業。位於前方靠近海旁的兩幢低座大樓的建築物高度為主水平基準上 16 米(地庫上兩層)，作食肆和商店及服務行業用途。發展項目並無闢設平台。擬議發展的出入口設於建灣街；

規劃大綱

- (b) 二零零九年六月十九日，小組委員會通過載有規劃參數和各項規定的規劃大綱，以便為申請地點的發展提供指引，並方便準發展商擬備總綱發展藍圖。規劃大綱所載的主要發展參數和規定載於文件第

1.6 段，而詳情則載於文件附錄 II。有關的發展參數和規定主要包括：

- (i) 最高地積比率為 4 倍
- (ii) 最大總樓面面積不得超過 54 788 平方米，包括辦公室總樓面面積不得超過 41 091 平方米(相等於 3 倍的地積比率)及零售總樓面面積不得超過 13 697 平方米(相等於 1 倍的地積比率)
- (iii) 最大上蓋面積為 60%
- (iv) 最高建築物高度限制(以主天台水平計)由近海旁的主水平基準上 40 米增至用地內部的主水平基準上 75 米
- (v) 綠化覆蓋面積最少為用地面積的 20%
- (vi) 用地的東面界線有最少闊 30 米的非建築用地(即非建築用地(1))
- (vii) 用地的中央部分有最少闊 10 米的非建築用地(即非建築用地(2))
- (viii) 沿海濱長廊的南面界線有最少闊 10 米的非建築用地(即非建築用地(3))
- (ix) 須興建橫跨紅鸞道的行人天橋，以連接「住宅(甲類)2」用地。發展項目須闢設多條 24 小時開放供公眾使用的行人通道，並與行人天橋和非建築用地(1)連接

政府部門的意見

- (c) 相關政府部門並無就申請提出反對／負面意見；

海濱事務委員會轄下九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)的意見

- (d) 專責小組備悉，劃作辦公室用途的總樓面面積較規劃大綱所准許的上限為多，而劃作零售用途的則較少。委員關注在地面闢設更多零售和飲食設施有助加強海濱的活力。倡議人須解釋辦公室和零售總樓面面積的擬議分布情況；

- (e) 專責小組認為應藉此機會確保海濱長廊與擬議發展更為融合。計劃倡議人須考慮改善發展大樓內的人流情況和腹地與海濱長廊之間的連接；

區內人士的意見

- (f) 九龍城民政事務專員備悉，規劃署已諮詢表示關注的九龍城區議員、紅磡分區委員會及用地附近大廈的業主委員會／互助委員會／管理委員會及居民。規劃署及城市規劃委員會(下稱「城規會」)應在決策過程中考慮所有通過諮詢所接獲的意見。倘申請獲批給許可，申請人應採取適當措施，回應居民所關注的問題；

公眾意見書

- (g) 在法定公布期的首三個星期內，當局共接獲 22 份就申請提出的公眾意見書。當中有一份表示反對，19 份表示支持／不反對申請。至於其餘兩份意見書，一份建議提供更多零售總樓面面積以應付不斷增加的需求，而兩份均關注車輛出入口或對附近休憩用地造成污染問題；
- (h) 該 19 份表示支持／不反對申請的公眾意見書來自當地居民和公眾人士，主要理由是擬議發展會加強海濱一帶的吸引力、活力及視覺和空氣滲透度；改善該區的環境、形象和經濟；創造就業機會；增加辦公室土地供應；以及提供行人天橋和行人通道以連接海濱長廊。低矮的零售大樓將提供購物街，配合海濱長廊的發展；
- (i) 就申請提出反對的公眾意見書由創建香港提交，主要理由是擬議發展的重點應是為海濱一帶的地面一層賦予活力。創建香港並建議取消橫跨紅鸞道的行人天橋建議，因為行人流量不足和缺乏綜合高架行人道系統連接附近用地。發展項目的重點應在街道層面。倘申請收納行人天橋，則地面和高架層面應包括公共通道和零售設施；

- (j) 在申請的進一步資料的法定公布期的首三個星期內，當局共接獲 22 份公眾意見書。當中 19 份來自當地居民和公眾人士的意見書支持有關申請，所持理由與先前就申請所接獲的相若。一份來自一名九龍城區議員的意見書表示對申請沒有意見，而另一份意見則關注擬議食肆會對鄰近居民造成滋擾。餘下一份意見書關注建築物高度過高(與黃埔花園的現有建築物比較)；對景觀、通風、自然光及交通造成負面影響；以及該區欠缺休憩用地和政府、機構或社區設施；以及

規劃署的意見

- (k) 規劃署根據文件第 12 段所載的評估及下列理由，不反對這宗申請：

- (i) 這宗申請擬在申請地點興建兩幢高層辦公室大樓及兩幢低矮零售大樓，作綜合發展包括辦公室／食肆／商店及服務行業，符合該「綜合發展區(2)」地帶作零售及辦公室用途的規劃意向。擬議的 4 倍地積比率、主水平基準上 16 至 75 米的建築物高度(由內陸向海旁遞減)及 60% 的上蓋面積，亦符合「綜合發展區(2)」地帶的發展限制。因應「綜合發展區(2)」地帶《註釋》的規定，附屬停車場擬設於地庫；

辦公室及零售總樓面面積

- (ii) 申請人建議的辦公室總樓面面積為 48 612 平方米(地積比率約 3.55 倍)，較規劃大綱所限的多出 7 521 平方米(即+18.3%)。因此，擬議零售總樓面面積較少(地積比率 0.45 倍，即 6 200 平方米的總樓面面積)。根據申請人提交的市場研究報告，該區的零售總樓面面積足以滿足當地居民的需要，而海濱一帶亦無須闢設大型購物商場。另一方面，附近辦公室發展的空置率低，顯示區內

對辦公室用途需求甚殷。除辦公室入口大堂、行車道及附屬機電設施的範圍外，地面全層擬作食肆和商店及服務行業用途。規劃署對擬議辦公室及零售總樓面面積沒有強烈意見；

園景非建築用地

- (iii) 總綱發展藍圖根據規劃大綱的規定，收納了三塊園景非建築用地。闊 30 米的非建築用地(1)、闊 15 米的非建築用地(2)及闊 10 米的非建築用地(3)將充當通風廊和觀景廊，並有效連接腹地及海濱長廊。橫跨用地的非建築用地(2)較規劃大綱的規定闊五米，以加強腹地的空氣滲透度和視野連接。有關設施由申請人負責管理，並全日 24 小時開放供公眾使用。沿海濱長廊的非建築用地(3)或用作露天茶座。除該三塊非建築用地外，申請人建議興建橫跨用地的東西向走廊，作為東西向的通風廊和觀景廊，以提高海濱一帶的環境質素、吸引力和活力；

城市設計及景觀影響

- (iv) 由於劃設了三塊非建築用地和加設東西向走廊，用地被劃分為四塊土地，並各建一幢建築物。四幢建築物的高度分為兩個等級，並採用立方體和細小樓宇的設計，以減少發展的體積。擬議的非建築用地(2)和東西向走廊在四幢大樓之間形成間距，從而避免屏風效應和加強該區的通風。由兩幢高座大樓和兩幢低座大樓形成的「梯級式」建築物高度輪廓及地面所採用的台階設計，令紅鸞道至海濱產生拾級而下之感。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境表示，從城市設計角度而言，擬議發展的體積、配置及與鄰近長廊的連接配合海濱的環境。隨着於用地的中央位置加設東西向走廊，將有更多商店和食肆

面向街道。這項設計有助加強用地的活力。為避免單調乏味的平頂式建築物和海濱形象，申請人已致力改善計劃，加入傾斜的屋頂設計、交錯式外牆設計及外觀處理；

園境設計總圖

- (v) 擬根據規劃大綱於行人水平提供不少於用地面積 20% 的綠化覆蓋面積。申請人將於各塊非建築用地及低座天台提供園景建築及種植花木；

與公眾海濱長廊的銜接

- (vi) 至於康樂及文化事務署署長就公眾海濱長廊與擬議發展的地面水平相差 1.5 米所提出的意見，申請人解釋這高度差距是用以締造梯級式台階，以逐步過渡至海濱長廊。連接長廊及擬議發展的詳細設計可於詳細設計階段制訂；

斜角

- (vii) 根據規劃大綱，建築大樓將劃設斜角，以改善人流。申請人擬於面向海濱長廊的兩幢大樓及紅鸞道與建灣街的交界處闢設斜角。由於非建築用地(1)和(2)已劃設寬闊的走廊，因此無須沿非建築用地的其他外牆位置提供斜角以疏導人流。運輸署署長認為擬議斜角可以接受；

行人天橋連接及行人通道

- (viii) 根據申請書的內容，建於一樓的行人天橋連同地面的行人通道將會形成行人通道網，以便公眾由腹地經申請地點前往海濱範圍。根據擬議計劃，擬議通道有一段位於公眾行人路，而在地面水平的擬議通道則不設上蓋，

以及四幢大樓之間的行人連接路擬設於地庫。規劃署認為地面有蓋行人通道的要求及行人通道和行人連接路的路線可在詳細設計階段予以改善。因此，建議就設計和提供行人天橋、行人連接路和有蓋行人通道附加規劃許可附帶條件；

交通、環境、排水及其他技術方面

- (ix) 根據申請書的內容，泊車及上落客貨設施將設於兩層地庫，而的士及車輛停車處則設於高座地面。有關建議符合規劃大綱的要求。相關政府部門並無就交通、環境、排水及其他技術方面提出負面意見。建議就交通、排水和排污設施及消防裝置附加適當的規劃許可附帶條件；以及

公眾意見書

- (x) 所接獲的公眾意見書大都支持或不反對申請，只有一份表示反對和三份提出關注／建議。反對意見認為擬議發展應着眼於令海濱一帶的地面一層更具活力，並應取消擬議行人天橋。根據擬議計劃，地面一層主要擬作零售和食肆用途，而面向公眾海濱長廊的非建築用地則或作露天茶座。此舉有助加強海濱的活力。加設東西向走廊並提供臨街商店亦有助加強用地的活力。至於擬議行人天橋，則屬於連接紅磡腹地和海濱的已規劃綜合行人天橋／行人通道系統的一部分。擬議建築物高度並無超出分區計劃大綱圖的限制。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境不認為擬議發展會對景觀造成重大的負面影響。至於其他技術方面，相關政府部門在考慮擬議計劃及技術評估後，認為擬議計劃在各方面均可接受。此外，分區計劃大綱圖已預留足夠土地發展休憩用地和政府、機構或社區設施，以切合地區要求。

46. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

47. 主席詢問辦公室發展的標準地台面積為多少，而一名委員則問及高座會否看來體積龐大。林秀霞女士在回應時表示，申請人並無提供擬議辦公大樓的標準地台面積的資料。然而，申請人擬在佔地約 1.3 公頃的申請地點上興建四幢建築大樓，在扣除用地內的三塊擬議非建築用地的面積後，每幢建築大樓的覆蓋範圍約為 2 000 平方米。因此，各大樓的體積不會過大。

48. 同一名委員詢問申請地點的設計要求與海濱的其他發展的要求是否相若。秘書解釋說，城規會的「維多利亞港理想宣言」及前共建維港委員會的「海港規劃原則及指引」已訂定海濱發展的基本原則。由於有市民關注本申請位於海濱的用地的設計，故有關用地劃為「綜合發展區」地帶，藉以規定申請人須以總綱發展藍圖的形式向城規會提交規劃申請，以供核准。綜合發展區用地已備有一份規劃大綱，為日後的發展提供指引。在擬備規劃大綱時，除依循上述涉及海濱發展的相關原則及指引外，亦須考慮用地的特定要求。各塊用地的規劃大綱均有所不同，並須提交城規會通過。獲通過的規劃大綱將夾附於契約內，供發展商依循。主席補充說，規劃署已進行紅磡地區研究，而當中包括廣泛的公眾參與活動。該研究所提的建議已成為制定有關規劃大綱的基礎。這宗申請的擬議發展符合規劃大綱，並與附近環境互相協調。

49. 經進一步商議後，小組委員會決定根據條例第 4A 及第 16 條，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，批准這宗申請及有關的總綱發展藍圖。這項許可的有效期至二零一六年四月二十日止。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。這項規劃許可另須附加下列條件：

- (a) 因應下文(b)至(h)項的規劃許可附帶條件，提交並落實經修訂的總綱發展藍圖，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；

- (b) 按申請人所建議，面向公眾長廊的兩幢低座樓宇不得高於主水平基準上 16 米；
- (c) 按申請人所建議，作食肆和商店及服務行業用途的總樓面面積不得少於 6 200 平方米；
- (d) 提交並落實經修訂的建築設計(包括天台構築物設計)，以收納擬議建築設計改善措施，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (e) 提交並落實經修訂的園境設計總圖，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (f) 設計並提供行人天橋、行人連接路及有蓋行人通道，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (g) 為擬議發展設計並提供車輛通道、泊車設施、上落客貨位及避車處，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (h) 提交並落實連接公眾長廊和擬議發展的行人通道的設計，而有關情況必須符合康樂及文化事務署署長或城規會的要求；
- (i) 落實經修訂的排污及排水影響評估內所確定的擬議排水渠及排污渠接駁工程和排污改善措施，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (j) 提供滅火水源及消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。

50. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 根據《城市規劃條例》第 4(A)(3)條，經核准的總綱發展藍圖連同規劃許可附帶條件會由城規會主席核證，然後存放於土地註冊處。申請人應設法把相關規劃許可附帶條件納入經修訂的總綱發展藍圖

內，並在可行的情況下，盡早把藍圖交予土地註冊處存放；

- (b) 申請獲批給許可，並不表示為符合《可持續建築設計指引》的規定而加入的擬議建築設計元素，以及擬議發展的額外地積比率和／或總樓面面積寬免建議會獲建築事務監督批准。申請人須直接與屋宇署聯絡，以取得所需的許可。如建築事務監督不就建築設計元素及總樓面面積寬免批給許可，而目前的計劃須作出重大修訂，申請人或須向城規會重新提交規劃申請；
- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，即有關總樓面面積寬免和可持續建築設計指引的規定，申請人須參考《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-151 和 APP-152 的準則；
- (d) 留意地政總署九龍西區地政專員的意見(載於文件第 10.1.1(f)至(h)段)，即申請人日後須根據契約的規定，提交擬議發展的詳細設計以供進一步審議。城規會所批給的許可不得損害政府根據契約所保留的權利，包括拒絕申請人日後所提交的任何有違契約條件的建築圖則或美化環境建議等；
- (e) 留意消防處處長的意見，即緊急車輛通道的安排須符合《消防和救援進出途徑守則》第 VI 部的規定；以及
- (f) 留意康樂及文化事務署署長及建築署總工程策劃經理 302 有關與海濱長廊銜接的意見(載於文件第 10.1.12 和 10.1.13 段)。

[主席多謝高級城市規劃師／九龍林秀霞女士出席會議解答委員的提問。她此時離席。]

議程項目 14

其他事項

51. 餘無別事，會議於上午十時二十分結束。