

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零一二年十一月二十三日上午九時舉行的

第 478 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

何培斌教授

許智文教授

劉文君女士

梁宏正先生

李律仁先生

陸觀豪先生

張孝威先生

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

運輸署助理署長(市區)

李偉彬先生

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

李偉民先生

陳祖楹女士

何立基先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

謝建菁女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

盧惠明先生

城市規劃師／城市規劃委員會

黃偉賢先生

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一二年十一月九日第 477 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」)二零一二年十一月九日第 477 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

[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 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KC/393 在劃為「工業」地帶的
葵涌葵豐街 1 至 15 號盈業大廈地下 02B 號(4 室)
經營商店及服務行業(地產代理)
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/393 號)

[張孝威先生此時到達參加會議。]

簡介和提問部分

3. 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；
- (b) 擬經營商店及服務行業(地產代理)；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門沒有就這宗申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局沒有接獲任何有關這宗申請的公眾意見書，而民政事務總署葵青民政事務專員亦沒有接獲區內人士的反對；
- (e) 在進一步資料的法定公布期的首三個星期內，當局沒有接獲任何意見書；以及
- (f) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 11 段所載的評估，不反對這宗申請。

4. 委員沒有就這宗申請提出問題。

[劉興達先生此時到達參加會議。]

商議部分

5. 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。這項許可屬臨時性質，有效期為三年，至二零一五年十一月二十三日止，並須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一三年二月二十三日或之前)，就有關處所提交消防安全措施及消防裝置建議，而有關措施及建議必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零一三年五月二十三日或之前)，在有關處所落實消防安全措施及消防裝置建議，而落實情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及

- (c) 如在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件 (a) 或 (b) 項的任何一項，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。

6. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- (a) 批給為期三年的臨時許可，是為讓小組委員會監察申請人履行規劃許可附帶條件的情況及該區工業樓面空間的供求情況，確保不會妨礙落實有關處所擬作工業用途的長遠規劃意向；
- (b) 設定較短的規劃許可附帶條件履行期限，是為監察申請人履行有關條件的情況。倘申請人再次未能履行規劃許可附帶條件，以致規劃許可被撤銷，則其日後再提出的申請未必會獲小組委員會從寬考慮；
- (c) 留意地政總署荃灣葵青地政專員的意見，即倘有關規劃申請獲得批准，申請人須為有關商店及服務行業用途申請臨時豁免書。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，申請人須遵行地政總署認為適當的條款及條件，包括繳付豁免書費用及行政費用；
- (d) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即須設置耐火時效達兩小時的牆壁，把申請處所與有關樓宇的其餘部分分隔。此外，須根據《建築物條例》第 4(1)(a) 條委聘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）；
- (e) 留意消防處處長的意見，即須為整個處所安裝灑水系統、消防喉轆、火警警報系統、視像火警警報系統、緊急照明設備及出口指示牌。此外，申請人須提交表格 FSI/314A 及 FS251，以證明已妥為落實消防安全措施；以及
- (f) 留意城規會發出的《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。

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/396 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的葵涌青山道 443 至 451 號經營酒店
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/396 號)

簡介及提問部分

7. 秘書報告，英環香港有限公司是這宗申請的顧問團成員之一。劉文君女士現與英環香港有限公司有業務往來，已就此議項申報利益。委員備悉劉女士此時仍未到達參加會議。

[林光祺先生此時到達參加會議。]

8. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍洪鳳玲女士告知與會者，文件第 1 頁有關契約所描述的地段編號及用途限制應為「第 445 約地段第 690 號 A 分段」，而有關地段只限用作「工業及倉庫用途」。她繼而借助投影片介紹這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議酒店；
- (c) 政府部門的意見——有關政府部門沒有對申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局未有接獲有關這宗申請的公眾意見書。民政事務總署葵青民政事務專員亦沒有接獲任何區內人士提出的反對；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 12 段詳載的評估，不反對這宗申請。

9. 洪女士在回應一名委員的詢問時表示，在經當局批准的整幢改裝區內現有工業大廈為酒店的申請中，有些申請的建築圖則已予提交或已獲批准，但尚未有酒店發展已告完成。

商議部分

10. 主席備悉該名委員關注在獲批申請中擬整幢改裝區內工業大廈為酒店的進展，並表示政府在二零一零年才頒布活化工業大廈的政策，而發展商亦需要時間落實已批准的計劃。他備悉最近獲批的一宗申請位於黃竹坑，而有關改裝工程已經展開。秘書補充說，根據便利重建和鼓勵整幢改裝工業大廈的活化政策而提出的一籃子措施自二零一零年四月起實施。截至二零一二年，當局批准共 40 多宗涉及整幢改裝工業大廈的個案。她指出活化政策訂明的其中一項準則，是發展商須在一段指定時間內完成擬議改裝工程；

11. 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。這項規劃許可的有效期至二零一六年十一月二十三日止。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，否則許可會於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 擬議發展項目的最大總樓面面積為 28 463.67 平方米。任何樓面空間如建造作或擬用作《建築物(規劃)規例》第 23A(3)(b)條所指定的支援設施，在計算總樓面面積時均須包括在內；
- (b) 設計並提供車輛通道、停車場及上落客貨設施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 敷設由申請地點接駁至政府沙井的污水管，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (d) 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；以及

- (e) 提交並落實美化環境建議，而有關建議必須符合規劃署署長或城規會的要求。

12. 小組委員會亦同意告知申請人以下事宜：

- (a) 申請獲得批准，並不表示建築事務監督會批准擬議酒店發展所建議的非住用地積比率，以及把支援設施豁免計入總樓面面積內。申請人須直接與屋宇署聯絡，以取得所需的許可；
- (b) 留意地政總署荃灣葵青地政專員的意見，即申請人須就擬議改裝整幢大廈向地政總署申請所需的修訂／特別豁免書。地政總署會以業主身分全權酌情考慮申請。倘申請獲得批准，申請人必須履行地政總署可能附加的條款和條件，包括繳付地價／豁免費用和行政費；
- (c) 留意屋宇署總屋宇測量師／新界西的意見，即申請人須委任一名認可人士就擬議用途更改／改動工程提交建築圖則，以證明完全符合《建築物條例》的現有條文；
- (d) 留意消防處處長的意見，即緊急車輛通道的安排須符合由屋宇署執行的《2011年建築物消防安全守則》D部第6段的規定；
- (e) 留意民政事務總署牌照事務處總主任／牌照的意見，即由於有關建築物原先獲建築事務監督批准作非住宅用途，因此，申請人根據《旅館業條例》提出申請時，須提交證明文件以證明擬議用途事先已獲建築事務監督批給許可。擬獲發牌照的範圍必須相連，而從發牌角度而言，有關建議的地點可以接受。所提供的消防裝置須符合《最低限度之消防裝置及設備守則》第4.28段的規定。發牌當局接獲申請人根據《旅館業條例》提出的牌照申請後，轄下的建築物安全組及消防安全組將進行實地視察，然後訂定發牌規定；以及

- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即在改裝建築物時盡量在用地的可用空間增加綠化機會，從而改善該處的景觀，以及研究在地下高層及 20 樓的平台範圍闢設平台花園是否可行。

[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詢問。她於此時離席。]

港島區

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/H11/103 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的半山區西部巴丙頓道 23 號略為放寬地積比率限制 (都會規劃小組委員會文件第 A/H11/103 號)

13. 秘書報告，劉興達先生和李律仁先生已就此議項申報利益，因為劉先生現時與這宗申請的顧問盧緯綸建築規劃有限公司有業務往來，而李先生的公司則在西摩道擁有一個單位。由於這宗個案是要求延期，委員同意劉先生和李先生可留在會議席上。

14. 秘書亦報告，申請人於二零一二年十一月十三日要求城規會延期一個月對申請作出決定，以便有時間擬備進一步的資料，以回應相關政府部門提出的意見。

15. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，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一個月時間準備將要提交的進一步資料；除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/H7/161

在劃為「住宅(丙類)2」地帶的跑馬地藍塘道
63 號地庫經營商店及服務行業(汽車陳列室)
(都會規劃小組委員會文件第 A/H7/161 號)

16. 秘書報告，這宗申請由 MF Jebesen Properties Ltd. 提交，而奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納」)是其顧問。以下委員已就此議項申報利益：

黃仕進教授 - 為奧雅納(這宗申請的顧問)的交通顧問，亦是交通運輸研究所主任，該研究所的一些活動由奧雅納贊助
(副主席)

劉興達先生] 現時與奧雅納有業務往來

林光祺先生]

17. 由於這宗個案是要求延期，委員同意黃教授、劉先生和林先生可留在會議席上。

18. 秘書亦報告，申請人於二零一二年十一月十六日要求城規會延期兩個月對申請作出決定，以便回應相關部門提出的意見。

19. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，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，否則不會批准再延期。

九龍區

議程項目 7

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/K11/3

申請修訂《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱核准圖編號 S/K11/25》，把位於新蒲崗景福街、三祝街及七寶街的政府土地，由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「青少年全人成長中心及表演場地與旅舍」地帶（都會規劃小組委員會文件第 Y/K11/3 號）

[梁宏正先生此時到席。]

20. 秘書報告，這宗申請由東華三院提交，而奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納」)是這宗申請的顧問團成員之一。以下委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|----------------|---|---------------------------------------|
| 陳祖楹女士 | - | 其父是東華三院顧問局成員 |
| 黃仕進教授
(副主席) | - | 為奧雅納的交通顧問，亦是交通運輸研究所主任，該研究所的一些活動由奧雅納贊助 |
| 林光祺先生 |] | 現時與奧雅納有業務往來 |
| 劉興達先生 |] | |

21. 由於這宗個案是要求延期，委員同意黃教授、林先生和劉先生可留在會議席上。委員亦備悉陳女士已就未能出席會議致歉。

22. 秘書亦報告，申請人於二零一二年十一月五日要求城規會延期三個月對申請作出決定，以便有更多時間處理相關政府部門所關注的問題。

23. 經商議後，小組委員會決定按申請人的要求，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最多三個月的時間準備將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／九龍蕭爾年先生此時獲邀出席會議。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K11/211 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的黃大仙
新蒲崗分層工廠大廈舊址興建分層樓宇
(公共房屋發展)
(都會規劃小組委員會文件
第 A/K11/211 號)

簡介和提問部分

24. 秘書報告說，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交，而下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------------------------|--|
| 規劃署署長
梁焯輝先生(主席) | — 房委會策劃小組委員會及建築
小組委員會委員 |
| 地政總署助理署長
鄒敏兒女士 | — 地政總署署長(房委會委員)的
助理 |
| 民政事務總署
總工程師
曹榮平先生 | — 民政事務總署總工程師，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 |

- 劉文君女士
- 房委會及其商業樓宇小組委員會和投標小組委員會的委員，近期亦與這宗申請的顧問小組成員 MVA Hong Kong Ltd. 及 Environ Hong Kong Ltd. 有業務往來
- 林光祺先生
- 近期與房委會及這宗申請的顧問小組成員 MVA Hong Kong Ltd. 和杜立基規劃顧問有限公司有業務往來

25. 小組委員會認為，主席、鄒女士、曹先生、劉女士和林先生均涉及直接的利益，應就此議項暫時離席。委員備悉劉女士尚未到席。副主席此時擔任會議的主席。

26. 秘書又報告說，劉興達先生近期與這宗申請的顧問小組成員 MVA Hong Kong Ltd. 和杜立基規劃顧問有限公司有業務往來，已就此議項申報利益。由於劉先生沒有直接參與這宗申請，委員同意他可以留席。

[主席、鄒敏兒女士、曹榮平先生和林光祺先生此時暫時離席。]

27. 高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建分層樓宇(公共房屋發展)；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門對這宗申請沒有反對或負面意見；
- (d) 當局於法定公布期的首三個星期內接獲由個別人士提交的六份公眾意見。提意見人反對這宗申請，因為該區缺乏私人住宅發展項目和大型綠化休憩用地；申請地點可用作其他用途，例如酒店和辦公

室；以及日後連接啟德發展的道路可能對環境造成影響，包括造成交通噪音和強光及空氣質素問題。其中一名提意見人建議位於七寶街和三祝街交界的用地(現時劃為「休憩用地」地帶)與擬議公屋用地互換位置；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 11 段所詳載的評估，不反對這宗申請。對於所接獲的公眾意見，規劃署認為擬議發展項目符合規劃意向，即透過進行重建而鼓勵逐步淘汰工業用途，使改作住宅用途。擬議公屋發展項目旨在滿足市民對市區公屋的殷切需求。至於所關注的環境問題，據悉申請人已進行環境評估研究，並提出了多項緩解措施。就此，環境保護署署長不反對這宗申請。民政事務總署黃大仙民政事務專員表示，有關建議獲黃大仙區議會支持。

28. 蕭先生在回應一名委員的詢問時表示，沿太子道東位於申請地點以南的闊 1.5 米非建築用地及北面沿景福街的闊三米非建築用地，是根據分區計劃大綱圖的規定劃設，作用是保持通風。擬議發展項目的地面一層和露天地方會闢設泊車位。

29. 一名委員詢問，由於需要增加房屋供應，可否進一步增加擬議公屋發展項目的地積比率和建築物高度。蕭先生在回應時表示，分區計劃大綱圖訂明，有關「住宅(戊類)」用地的地積比率為 6 倍，建築物高度限為主水平基準上 100 米。擬議公屋發展項目符合分區計劃大綱圖訂明的最大發展限制，因此可以接受。

30. 一名委員就安裝隔音窗的建議提出問題，蕭先生在回答時提述文件的繪圖 A-6，並表示隔音窗是公屋發展項目為消減噪音而採用的新設計措施，而面向太子道東的住宅單位都會安裝隔音窗。房屋署已就擬議發展項目安裝隔音窗的建議諮詢黃大仙區議會。蕭先生繼續表示，房屋署已向部分區議員實地示範安裝隔音窗的效果，而擬議發展項目獲黃大仙區議會支持。

31. 另一名委員詢問，一名提意見人建議位於七寶街和三祝街交界的用地(劃為「休憩用地」地帶)與申請地點互換位置以

作公屋發展是否可行。蕭先生在回應時表示，劃為「休憩用地」地帶的用地預算作地區休憩用地，以配合區內居民的需要，並會作為新蒲崗商貿區核心地帶的工業用途與申請地點的擬議住宅發展項目之間的緩衝區。

32. 同一名委員表示，譽·港灣的居民先前表示關注附近用途所造成的噪音滋擾和視覺影響，並詢問申請人在擬訂有關建議時曾否考慮環境問題。蕭先生答稱除了安裝隔音窗，其他消減噪音措施(包括把建築物從太子道東後移及以消減噪音物料鋪築太子道東毗連申請地點的範圍的路面)均有助於有效消減噪音影響。此外，房屋署已適當考慮擬議發展項目的建築物布局與坐向。就擬議發展項目進行的視覺影響評估已確定，擬議發展項目不會造成負面視覺影響。

33. 蕭先生在回應另一名委員的詢問時表示，擬議發展項目一樓會容納有 20 個名額的弱智人士輔助宿舍，以及連接南面渠務署園景天台的有蓋園景平台。該園景天台亦通過橫越至毗連地區休憩用地的升降機與街道相連接。

商議部分

34. 一名委員支持擬議發展項目，並對房屋署致力在擬議發展項目的設計中加入消減噪音影響措施表示讚揚。該名委員留意到申請地點的位置優越，詢問可否放寬擬議發展項目的地積比率和建築物高度限制，以增加單位供應。另一名委員表示，雖然申請地點面向休憩用地的北面部分須劃設闊三米的非建築用地，但申請地點沿太子道東的南面部分只須劃設闊 1.5 米的非建築用地，而這塊非建築用地不足以為居民提供理想的步行環境。該名委員建議在擬議發展項目的詳細設計階段進一步改善行人通道和步行環境。蕭先生解釋，分區計劃大綱圖訂明須闊設闊 1.5 米的非建築用地，以便擴闊道路。他又指出擬議發展項目的建築物會遠離太子道東，故建築物從太子道東後移的整體距離會超過分區計劃大綱圖訂明的後移距離。他又解釋，當局是經充分考慮區內發展項目的發展密度和建築物高度輪廓後，才在分區計劃大綱圖訂明地積比率為 6 倍而建築物高度則為主水平基準上 100 米。副主席補充說，這宗申請應根據申請人所提交申請的內容考慮，而申請人確已遵從分區計劃大綱圖的規定。

35. 經一番討論後，委員表示支持這宗申請，並同意向申請人轉達委員就進一步改善擬議公屋發展項目與附近地區之間的行人通道和步行環境提出的意見及建議，以便申請人於詳細設計階段考慮。

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。這項規劃許可的有效期至二零一六年十一月二十三日止；除非在上述日期前，獲批准的發展項目已經展開，或有關許可已獲續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關許可並須附加下列條件：

- (a) 提供消防裝置及滅火水源，而相關設施須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 提交並落實美化環境及保護樹木建議，而有關建議須符合規劃署署長或城規會的要求。

37. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，即
 - (i) 如因擬議發展項目而須進行總水管改移工程，發展商須承擔有關工程的費用。如未能改移受影響的總水管，則須把從受影響總水管中線起計 1.5 米內的土地劃為水務專用範圍，供水務署使用；以及
 - (ii) 在擬設的水務專用範圍內不得搭建任何構築物，亦不得存放或停泊車輛。水務監督、其屬下人員和承辦商，或他或他們所僱用的工人，可隨時帶同所需裝備和駕駛車輛進入水務專用範圍，以便根據水務監督的規定或授權，鋪設、維修和保養橫跨或穿越該範圍或地底的總水管及所有其他水務設施。在水務專用範圍內不得種植樹木／灌木。如事前未經水務署同意，不得修改現有的條件。

- (b) 留意渠務署總工程師／九龍及新界南的意見，即由於現有的新蒲崗污水抽水站坐落擬議發展項目的範圍內，房屋署須確保不會對該污水抽水站及相關設施／裝置造成損毀。倘新蒲崗污水抽水站因房屋署進行的建築工程而受到損毀，房屋署須負上全部責任，加以糾正。該署亦須清楚了解並顧及所有因素，以便渠務署可於施工階段全日 24 小時操作新蒲崗污水抽水站。
- (c) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，即申請人須把綠化覆蓋目標定為 30%，而其中最少一半的綠化植物須種植於街道水平，並優先栽種樹木。

議程項目 9

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K13/283 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍灣臨興街 32 號美羅中心地下 2 號工場(部分)經營商店及服務行業(快餐店)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/283 號)

[主席、鄒敏兒女士、曹榮平先生及林光祺先生此時返回會議席上，而劉文君女士此時到席。]

簡介和提問部分

38. 秘書報告，羅迅測計師行是這宗申請的顧問，而陳祖楹女士現時與該公司有業務往來，已就此議項申報利益。委員備悉陳女士已因未能出席會議致歉。

39. 高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 商店及服務行業（快餐店）；
- (c) 政府部門的意見——有關政府部門沒有對申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局沒有接獲公眾意見，民政事務總署觀塘民政事務專員也沒有接獲區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署基於文件第 11 段所載的評估，並不反對這宗申請。

40. 委員並無就申請提出問題。

商議部分

41. 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。這項規劃許可須附加下列條件：

- (a) 在批給規劃許可之日起計六個月內（即在二零一三年五月二十三日或之前）於申請處所提供消防裝置，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。

42. 小組委員會亦同意告知申請人下述事宜：

- (a) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，即須委任一名認可人士就擬議更改用途及／或改建工程向建築事務監督提交建築圖則，以證明符合《建築物條例》的規定，特別是：

- (i) 須根據《建築物(建造)規例》第 90 條和《2011 年建築物消防安全守則》，以具足夠耐火效能的消防障，把申請處所與樓宇的其餘部分分隔；以及
 - (ii) 根據《建築物(規劃)規例》第 72 條及《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》，為殘疾人士提供通道和設施；
- (b) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，即如有需要，建築事務監督可根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，清拆在私人土地／建築物上進行的違例建築工程。批給規劃許可，不應視作當局認可申請地點上違反《建築物條例》的任何建築工程；
- (c) 留意消防處處長的意見，即須遵守由屋宇署執行的《建築物消防安全守則》的規定；以及
- (d) 留意消防處處長的意見，即須遵守《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》的規定，並且向城規會提交相關文件。

[主席多謝高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生出席會議解答委員的詢問。他於此時離席。]

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/K18/290 擬在劃為「住宅(丙類)1」地帶的九龍塘多實街 2 至 4 號開設臨時學校(幼稚園暨幼兒中心)
(為期三年)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K18/290C 號)

43. 秘書報告，下述委員已就此議項申報利益：

林光祺先生]	現時與弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)及杜立基
劉興達先生]	規劃顧問有限公司(這宗申請的顧問小組成員)有業務往來
劉文君女士	—	現時與英環香港有限公司及弘達公司(這宗申請的顧問小組成員)有業務往來

44. 由於這是一宗延期申請，委員同意林先生、劉先生及劉女士可以留席。

45. 秘書又報告，申請人於二零一二年十一月九日要求城規會延期兩個月才就這宗申請作出決定，以便有時間準備補充資料，回應政府部門的意見。申請人表示他們已盡力回應相關部門所提出的大部分意見，而他們需要更多時間準備進一步資料，以回應運輸署及香港警務處所提出的意見。秘書表示，雖然這是申請人第四次提出延期要求，但申請人每次延期後均致力回應政府部門的意見及提交進一步資料。

46. 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的資料。小組委員會同意，這宗申請須在收到申請人提交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多兩個月時間(即合共八個月)準備將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 11

其他事項

47. 議事完畢，會議於上午十時零五分結束。