

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零一四年六月十三日上午九時舉行的  
第 513 次會議記錄

出席者

規劃署署長  
凌嘉勤先生

主席

陸觀豪先生

副主席

李律仁先生

霍偉棟博士

何立基先生

林光祺先生

劉興達先生

邱浩波先生

葉德江先生

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

環境保護署助理署長(環境評估)

鄧建輝先生

地政總署助理署長(區域 1)  
鄒敏兒女士

規劃署副署長／地區  
李啓榮先生

秘書

**因事缺席**

何培斌教授

劉文君女士

梁宏正先生

陳祖楹女士

張孝威先生

楊偉誠先生

**列席者**

規劃署助理署長／委員會  
龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會  
顧建康先生

城市規劃師／城市規劃委員會  
鄧保君女士

## 議程項目 1

### 通過都會規劃小組委員會二零一四年五月二十三日第 512 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」)二零一四年五月二十三日第 512 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

### 對已通過的小組委員會二零一四年五月九日第 511 次會議記錄作出修訂

[公開會議]

2. 秘書報告，小組委員會於二零一四年五月九日拒絕一宗第 12A 條申請(編號 Y/H9/2)，該宗申請擬把位於筲箕灣的一塊用地由「住宅(甲類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。有關會議記錄於二零一四年五月二十三日會議上獲得通過，並於同日送交申請人。二零一四年五月二十九日，城市規劃委員會秘書處接獲申請人發出的電郵，建議對該份已通過的小組委員會會議記錄作出修訂，有關電郵已於會上呈閱。隨電郵亦夾附申請人其中兩名代表的發言稿。擬議修訂是為了提供申請人的代表所提要點的詳情和就此作出的闡述，而申請人聲稱該已通過的會議記錄並未收納上述資料。秘書表示，會議記錄旨在反映會上討論的重點，而非逐字記錄本。然而，現建議修訂會議記錄第 11(f)段，以清楚指出每年有 5 000 名正在輪候安老院舍的長者離世。經修訂的會議記錄在會上呈閱，以供委員參考，並載列如下：

「(f) 本港有超過 30 000 人輪候資助安老宿位，但每年卻有約 5 000 名輪候中的長者死亡，而為東區提供的資助安老宿位數目只有 896 個。位於西灣河的擬議安老院只可提供 100 個宿位，不足以應付不斷增加的需求。倘申請地點發展作安老設施，可局部解

決宿位不足的情況。他不明白為何社會福利署經常聲稱沒有用地可供興建安老院。」

3. 經商議後，委員同意不會對會議記錄作出申請人所建議的修訂，但會對第 11(f)段作出上述修訂。委員亦同意由秘書處告知申請人有關修正會議記錄一事。

## 九龍區

### 議程項目 3

#### 第 12A 條申請

[公開會議]

Y/K9/10 申請修訂《紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/24》，把位於紅磡鶴園街 13 號的申請地點由「其他指定用途」註明「商貿」地帶改劃為「住宅(戊類)」地帶  
(都會規劃小組委員會文件第 Y/K9/10 號)

---

4. 秘書報告，這宗申請由長江實業(集團)有限公司(下稱「長實集團」)旗下一間附屬公司 Global Coin Limited 提交。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)及莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特麥克唐納公司」)是申請人的其中兩間顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |                         |
|-------|-------------------------|
| 何培斌教授 | — 現與長實集團有業務往來           |
| 林光祺先生 | — 現與奧雅納公司及莫特麥克唐納公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — 現與長實集團及奧雅納公司有業務往來     |
| 葉德江先生 | — 有一名近親在長實集團出任董事會成員     |

5. 委員備悉，何培斌教授已就未能出席會議致歉，而葉德江先生尚未到席。此外，委員備悉規劃署要求延期考慮這宗申請，因此同意劉興達先生可以留在席上，但不應參與討論。由於林光祺先生並無參與這宗申請，委員同意他可以留在席上。

6. 秘書報告，申請地點位於紅磡商貿區，而紅磡商貿區是當局於二零零九年完成的《全港工業用地分區研究》所涵蓋的其中一個工業／商業區。根據該二零零九年的分區研究，當局建議保留申請地點作「其他指定用途」註明「商貿」地帶。規劃署正進行新一輪分區研究，並預計於二零一四年下旬完成。在現階段考慮這宗申請實屬過早，因為可能會影響分區研究的建議，以及妨礙該區的整體土地用途規劃。基於上述情況，規劃署要求延期就這宗申請作出決定，直至分區研究完成，預計日期為二零一四年下旬。申請人於二零一四年六月六日致函城市規劃委員會秘書處，表示不反對延期考慮其申請。

7. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在分區研究完成後(預計於二零一四年下旬)提交小組委員會考慮。

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目 4

#### 第 12A 條申請

[公開會議]

Y/TW/8 申請修訂《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/31》，把位於荃灣老圍第 453 約地段第 613 號餘段(部分)、第 614 號、第 1229 號及毗連政府土地的申請地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶  
(都會規劃小組委員會文件第 Y/TW/8 號)

---

8. 秘書報告，陳錦敏亞洲有限公司(下稱「陳錦敏公司」)及彼安托亞太顧問有限公司(下稱「彼安托公司」)是申請人的

其中兩間顧問公司。何培斌教授、林光祺先生及劉興達先生已就此議項申報利益，因為何教授現與陳錦敏公司有業務往來，而林先生和劉先生現與彼安托公司有業務往來。委員備悉，何培斌教授已就未能出席會議致歉。此外，委員備悉申請人要求延期考慮這宗申請，以及林先生和劉先生並無參與這宗申請。委員同意林先生和劉先生可以留在席上。

9. 秘書報告，申請人於二零一四年五月二十一日要求延期兩個月考慮這宗申請，讓其有時間擬備進一步資料，以回應相關政府部門的意見。這是申請人首次要求延期。

10. 秘書在回應一名委員關於申請地點擬議用途的提問時表示，這宗申請是為修訂《荃灣分區計劃大綱核准圖編號 S/TW/31》，把申請地點由「綠化地帶」改劃為新的「政府、機構或社區」支區，即「政府、機構或社區(10)」地帶，以便把申請地點現有的靈灰安置所納入規範。

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三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。

[荃灣及西九龍規劃專員沈恩良先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K5/754 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的長沙灣青山道 700 號時運中心地下 3 號工場(部分)經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/754 號)

---

## 簡介和提問部分

12. 荃灣及西九龍規劃專員沈恩良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) 擬經營商店及服務行業；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 當局在法定公布期的首三個星期內並無接獲任何公眾意見，深水埗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——規劃署根據文件第 11 段所載的評估，對這宗申請不表反對。有關發展符合城市規劃委員會規劃指引有關「在『其他指定用途』註明『商貿』地帶內進行的發展」(城規會規劃指引編號 22D)的規定。

13. 委員並無就這宗申請提出問題。

## 商議部分

14. 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六月十三日止；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。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 在進行有關用途前提交並落實消防安全措施建議，包括在所涉處所提供消防裝置及與工業部分完全分隔的逃生途徑，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及

- (b) 如在進行有關用途前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。」

15. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 留意地政總署九龍西區地政專員就申請短期豁免書或修訂契約所提出的意見；
- (b) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，申請人須委聘一名認可人士就用途更改提交建築圖則，以證明有關更改符合《建築物條例》的規定，特別是：
  - (i) 須根據《建築物(規劃)規例》第 41(1)條和《2011 年建築物消防安全守則》(下稱「消防安全守則」)闢設足夠的逃生途徑，以通往申請處所及處所餘下部分；
  - (ii) 須遵從消防安全守則的規定，重新評估位於申請處所後方及旁邊的餘下部分的盡頭路行走距離；
  - (iii) 須根據《建築物(規劃)規例》第 72 條和《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》，為殘疾人士提供通道和設施；
  - (iv) 須根據《建築物(建造)規例》第 90 條和消防安全守則，以具足夠耐火效能的隔火障，把申請處所與樓宇的餘下部分分隔；以及
  - (v) 須根據《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》，提供足夠的衛生裝置及設備。」

[主席多謝荃灣及西九龍規劃專員沈恩良先生出席會議解答委員的提問。沈先生於此時離席。]

[高級城市規劃師／港島何尉紅女士此時獲邀到席上。]

## 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/H24/22 擬在劃為「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶的中環天星碼頭七號碼頭公眾觀景層(二樓)Watermark 旁的公眾觀景台及公共地方[地盤 A]、天台觀景層(三樓)Café & Bar 旁的公眾觀景台及公共地方[地盤 B]和鐘樓大樓的天台頂層[地盤 C]經營食肆[地盤 A 和 B]  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H24/22B 號)

---

16. 秘書報告，九龍倉集團有限公司旗下附屬公司天星小輪有限公司是這宗申請的申請人之一。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |   |
|-------|---|
| 陸觀豪先生 | — 現與九龍倉集團有限公司有業務往來，並為九倉電訊有限公司董事局成員和會德豐地產有限公司(下稱「會德豐公司」)董事局的前任成員(於二零一零年辭任)，兩間公司均與九龍倉集團有限公司有關 |
| 何培斌教授 | — 現與九龍倉集團有限公司有業務往來；並是香港中文大學建築遺產保育與設計碩士課程總監，而香港中文大學建築學院曾接受會德豐公司的贊助                           |
| 林光祺先生 | — 現與九龍倉集團有限公司、Wharf (China) Ltd.及會德豐公司有業務往來   |

劉興達先生 — 現與九龍倉集團有限公司及會德豐公司  
有業務往來

17. 陸觀豪先生說，他參與的公司已於三年前被私有化。委員備悉，對於過往與申請人有不涉及申請地點的業務往來，則僅須申報過去三年內的業務往來，因此同意陸先生可以留在席上。此外，委員備悉何培斌教授已就未能出席會議致歉。委員認為林光祺先生和劉興達先生涉及直接利益，因此須就此議項暫離會議。

[林光祺先生及劉興達先生於此時暫離會議，葉德江先生和霍偉棟博士則於此時到席。]

#### 簡介和提問部分

18. 高級城市規劃師／港島何尉紅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) 背景方面，整個公眾觀景層(二樓)(包括地盤 A 的 Watermark 餐廳及公眾觀景台)，先前擬供公眾享用。Watermark 餐廳為申請編號 A/H24/7 的擬議發展，有關申請於二零零二年九月十三日獲小組委員會批准。根據已核准計劃，位於公眾觀景層的餐廳的三面擬闢設公共地方(即地盤 A)。在審批有關申請時，儘管公共地方的規模被縮減作為折衷方案，小組委員會備悉有關建議可令碼頭更添活力，而所得收入亦可用於補貼渡輪服務營運，以及申請人聲稱會提供通道，讓公眾前往公眾觀景層的最佳景觀地點；
- (b) 這宗申請涉及把地盤 A 和 B 的公眾觀景台及「公共地方」用作餐廳用途；以及把地盤 C 的空置天台頂層用作擬議公眾觀景台(屬經常准許用途)，以補償地盤 A 和 B 所損失的公眾觀景台；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段，現撮述如下：

- (i) 運輸署總運輸主任／渡輪策劃表示，由於碼頭處所的公共地方的電費開支由運輸署負責，而碼頭處所內的裝置和設施的維修保養則由其他工務部門負責，故有關發展會對各相關政府部門造成資源方面的影響；
- (ii) 發展局地政組告知，申請人所述的「共用地方」實際上是先前未獲批給商業特許權的公共地方，批准這宗申請會導致減少合共 37 平方米的公共地方。申請人須充分證明在碼頭的公共地方減少之下，有關建議可如何帶來規劃增益，以及須闡述如何不影響公眾享用碼頭內的公共地方；
- (iii) 發展局海港組表示對是否支持有關建議未有定論，以及須待有進一步詳情及待倡議者進一步諮詢持份者後方會考慮這宗申請。發展局海港組亦認為，公眾須步行數層樓梯方可到達天台的公眾觀景台，可能會影響公眾使用觀景台的意欲，而公眾觀賞海景亦會受天氣情況所限。海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)於二零一四年二月十八日的會議上討論有關建議，專責小組成員對建議提出不同意見。一名身兼中西區區議員的專責小組成員於會議上表示對有關建議有所保留。發展局海港組建議申請人積極與中西區區議會商討，以收集區內人士的意見。中西區民政事務專員亦建議申請人向中西區區議會提交文件供議員討論；
- (iv) 從景觀角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對申請有所保留，因為申請書內並無提供足夠資料，以證明擬議公眾觀景台提供足夠設施供公眾使用，讓行人可輕易地經無障礙通道前往觀景台；

- (v) 中區指揮官／中區警區總部表示，每當維多利亞港或附近有大型公眾活動舉行時，預計會有大量羣眾在地盤 C 的公眾觀景台聚集。基於公眾安全理由，觀景台須於大型活動舉行期間關閉；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲九份由市民提交的公眾意見書。所有提意見人均支持擬議安排，因為擬議公眾觀景層不但提供更佳景觀，還可善用公共和私人空間。此外，餐廳擴充業務後所得的額外收入亦可用於補貼天星小輪的營運；
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請，有關評估撮錄如下：
- (i) 地盤 C 的公眾觀景台，是在扣減地盤 A 和 B 的公眾觀景台(減少 519 平方米)和公共地方(減少 283 平方米)，並擴大地盤 A 和 B 的私人餐飲區(增加 802 平方米)後所得來的。地盤 C 的擬議公眾觀景台面積(765 平方米)實際上較合共損失的公共地方(802 平方米)少 37 平方米。因此，從公眾享用海港的角度而言，有關建議未有充分理據支持；
- (ii) 地盤 C 的天台頂層最終能否提供優質的休憩用地和令公眾獲益，實際上須視乎地盤 C 擬議公眾觀景台的設施的設計和提供，以及其公眾可達性。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境表示，申請書內並無提供足夠資料，以證明擬議公眾觀景台能充分發展成為優質的公眾休憩用地，且在提供無障礙通道方面亦未如理想。發展局海港組亦表示，公眾須步行數層樓梯方可到達天台頂層的公眾觀景台，或會影響他們使用觀景台的意欲。鑑於暢達程度和設計方面的問題，並沒有足夠的規劃優點以支持失去地盤 A 和 B 的公共地方／公眾觀景台；以及

- (iii) 申請書並無夾附詳細的管理建議，以說明申請人將如何管理和保養公眾觀景台，以讓公眾進出和享用，特別是在平日如何促使公眾使用地盤 C 的擬議公眾觀景台，以及當海濱一帶舉辦大型公眾活動時如何限制／禁止公眾進入以保障公眾安全。運輸署總運輸主任／渡輪策劃亦表示，有關發展會對各相關政府部門造成資源方面的影響；以及
- (iv) 在專責小組會議上，專責小組成員對有關建議提出不同意見，而一名身兼中西區區議員的專責小組成員更對申請有強烈保留，發展局海港組及中西區民政事務專員建議申請人積極與中西區區議會商討，以收集區內人士的意見。

19. 高級城市規劃師／港島何尉紅女士在回應副主席查詢「公共地方」的定義時，提述一張顯示公眾觀景台的平面圖的投影片，並解釋有關地方包括目前由 Watermark 的顧客和到訪公眾觀景台的市民共用的入口通道及洗手間。申請人建議把「共用地方」供現有餐廳擴建之用及專用。

20. 何尉紅女士在回應兩名委員詢問公共地方的行人流量時表示，據申請人所提供資料，公眾觀景層每日約有 10 名訪客，人流稀疏。申請人認為，由於公眾觀景台未能達致讓公眾享用海濱的規劃原意，故應對有關用地作出合理的調整，而地盤 C 由於擁有上佳的海濱景觀，位置亦更為方便，因此更適合用作公眾觀景台供公眾享用。

21. 一名委員詢問當局是否容許進行上蓋工程和大型修改工程，以改善鐘樓的暢達程度。另一名委員亦詢問能否在鐘樓內興建升降機槽。何尉紅女士提述一張顯示鐘樓的立視圖和平面圖的投影片，並表示地盤 C 將加建伸縮式簷篷。然而，搭建上層構築物可能會造成視覺影響，在視覺上與鐘樓的建築設計亦不相協調。儘管如此，申請人仍未就擬議設施的實際設計提供充分資料。至於改善地盤 C 的暢達程度，申請人曾考慮加設一部升降機，但部分專責小組成員從視覺效果的角度，對該建議

不表支持。至於在鐘樓內興建升降機槽的建議，何女士表示申請人須提交詳細的技術評估以確定其可行性。

22. 何尉紅女士在回應一名委員詢問地盤 A、B 和 C 是否宜作公眾觀景台時表示，二樓全層原本是設計作公眾觀景層供市民享用。當局在批准七號碼頭二樓作餐廳用途時，沿碼頭的三面外圍範圍須保留作公共地方供市民享用。在小組委員會批准一宗把申請地點一部分作餐廳用途的規劃申請之前，地盤 B 原本是設計作天台觀景層和通道地方。至於地盤 C，原先的設計是禁止公眾進入。

23. 一名委員備悉，據申請人表示，擴充餐廳所得的額外收入可用於補貼天星小輪的營運。該委員詢問政府是否同意有關安排。運輸署助理署長(市區)李偉彬先生表示，現仍未有具體的安排。然而，運輸署原則上不反對把有關收入用於補貼渡輪服務營運。

#### 商議部分

24. 委員大致上同意規劃署的評估，並認為現階段不能支持這宗申請。部分委員認為現時地盤 A 和 B 的公眾觀景安排未如理想，以致二樓的公眾觀景層未盡其用。然而，地盤 C 的擬議設計和暢達程度亦欠理想。一名委員說，鐘樓是地標式建築物，以及地盤 C 不擬供公眾使用。另一名委員說，不應以地盤 A 和 B 目前的安排有欠理想，而作為擴充餐廳的理由。一名委員對此表示同意。此外，部分委員認為申請人應考慮重新安排餐廳和公眾觀景層的布局，以整體改善碼頭，使之成為旅遊景點。

25. 兩名委員認為有關建議用意良好。一名委員說，倘地盤 C 日後開放予公眾使用，可提供另一個優質公眾觀景台供公眾享用。然而，由於仍有問題尚待解決，因此應鼓勵申請人修訂有關計劃和諮詢中西區區議會。一名委員認為，申請人可循其他途徑修訂地盤 A 和 B 的安排。另一名委員亦認為申請人應諮詢中西區區議會。主席總結說，申請人應就經修訂建議的詳情諮詢中西區區議會，包括擬議構築物可能對鐘樓造成的視覺影響，以及設置更清晰的指示標誌及改善通往地盤 A 和 B 的公共地方的通道安排。

26. 經進一步商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請。委員繼而審視文件第 12.1 段所載的拒絕理由，並認為理由恰當。有關理由如下：

- 「(a) 從公眾享用海港的角度而言，把地盤 A 和 B 的公共地方／公眾觀景台改作餐廳用途的理據並不充分；
- (b) 規劃增益不足以支持把地盤 A 和 B 改建作餐廳用途的建議；
- (c) 申請人未能證明地盤 C 的擬議公眾觀景台可成為優質的休憩用地供公眾享用；以及
- (d) 申請書並無提供足夠資料，說明地盤 C 的擬議公眾觀景台的管理事宜，包括暢達程度的安排、開放時間和安全事宜。」

[主席多謝高級城市規劃師／港島何尉紅女士出席會議解答委員的提問。何女士於此時離席，林光祺先生和劉興達先生於此時返回會議席上。]

[高級城市規劃師／港島謝佩強先生此時獲邀出席會議。]

## 議程項目 7

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H10/85 在劃為「綠化地帶」的薄扶林域多利道 200 號以南毗連趙苑 B3 屋的政府土地興建屋宇(闢設嬉水池、茶水間及休憩處作臨時用途)(為期五年)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H10/85B 號)

---

27. 秘書報告，陸觀豪先生及葉德江先生現時與申請地點的擁有人有業務往來，因此已就此議項申報利益。委員認為陸先生及霍博士均涉及直接利益，因此應就此議項暫離會議。

[陸觀豪先生及葉德江先生此時暫離會議。]

簡介和提問部分

28. 文件第 5 頁的替代頁已在會上呈閱，以供委員參考。高級城市規劃師／港島謝佩強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) 興建屋宇(闢設嬉水池、茶水間及休憩處作臨時用途)，為期五年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境從景觀規劃的角度，反對這宗申請。他表示，據航攝照片所示，申請地點曾於二零一零年進行清除植被工程，嬉水池則建於二零一一年。位於申請地點及毗鄰的所有大樹已被砍伐。擬議用途與綠化地帶附近的自然環境不相協調，並對現有自然景觀特色及資源造成明顯的干擾及轉變。批准這宗申請會立下不良先例，鼓勵同類不相協調的用途擴散至綠化地帶，令「綠化地帶」的景觀質素進一步下降。當局亦備悉綠化地帶內的用地南部範圍已平整為梯狀台階，以及現有植被已被清除，累積影響所及，對自然環境的景觀造成負面影響。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境亦表示，擬議用途不符合「綠化地帶」的規劃意向，而申請人亦無提供有力的理據，足以支持偏離有關規劃意向；
- (d) 在這宗申請及進一步資料的法定公眾查閱期的首三個星期內，當局共接獲 65 份公眾意見書，當中有 49 份表示支持申請，主要理由是擬議用途規模細小，不會對附近的綠化地帶或該區造成重大影響。此外，申請人會協助看管及清理難以到達之處及斜坡。有 10 份公眾意見書反對申請，主要理由是佔用公眾用地作私人用途並不合理，有違公眾利益，並會立下不良先例。此外，有四份只提出概括意見，沒有表示支持或反對申請，但認為申請地點的用途應合符公眾利益。另有兩份並無表達意見；

(e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署不支持這宗申請。有關評估內容撮錄如下：

- (i) 申請不符合「綠化地帶」的規劃意向，即主要是保育市區邊緣地區內的現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂地點作公眾用途。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。城市規劃委員會（下稱「城規會」）規劃指引編號 10 訂明，城規會只在特殊的情況下，才考慮在「綠化地帶」進行發展的申請；而有關申請必須具備有力規劃理據支持。然而，申請人並無提供有力的規劃理據，證明須利用該塊政府土地進行供私人享用的嬉水池、茶水間及休憩處用途；
- (ii) 申請地點是在分區計劃大綱圖上劃為「綠化地帶」後，並在沒有取得城規會規劃許可的情況下，被改作嬉水池、茶水間及休憩處用途。地政總署港島西及南區地政專員確認，該塊政府土地在未獲授權的情況下被佔用。當局會就違例佔用政府土地及在未批租土地上搭建的非法構築物採取適當行動；以及
- (iii) 有關用途已導致申請地點所有樹木被砍伐，影響了自然景觀及視覺質素。此外，小組委員會曾拒絕涉及趙苑的其他同類申請。批准這宗申請會為「綠化地帶」內的同類申請立下不良先例，累積影響所及，會導致區內自然環境的質素普遍下降。

29. 一名委員詢問申請地點何時已作嬉水池、茶水間及休憩處用途。高級城市規劃師／港島謝佩強先生在回應時表示，申請地點自二零零九年改作該等用途，當時申請地點已劃為「綠化地帶」。根據分區計劃大綱圖的《註釋》，該等用途須取得城規會的規劃許可。然而，當局從未就該「綠化地帶」內的申請批給規劃許可。地政總署亦確認，當局會就違法佔用政府土地及在未批租土地上搭建的非法構築物採取適當行動。

30. 一名委員備悉申請地點附近涉及兩宗獲批准的短期租約申請，並詢問有關短期租約的性質，以及所涉用途是否已取得城規會的批准。謝佩強先生提述一張顯示該區地區平面圖的投影片，表示涉及申請地點西北面的兩宗已獲批准的短期租約申請均作康樂用途。根據攝於一九八五年的航攝照片，該兩塊用地在分區計劃大綱圖於一九八六年二月首次刊憲前已經平整。謝先生在回應一名委員的提問時，亦澄清申請地點內的防洪渠被申請人所興建的平台覆蓋。

31. 一名委員詢問在「綠化地帶」內其他住宅發展是否出現同類情況。謝佩強先生在回應時表示，趙苑 B1 屋有一宗擬作私人花園及泳池用途的同類申請(編號 A/H10/84)，於二零一三年五月被小組委員會拒絕。地政總署現正就違例佔用政府土地的行為採取適當行動。

#### 商議部分

32. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請。委員繼而審閱文件第 12.1 段所載的拒絕理由，並認為該等理由恰當。有關理由如下：

- 「(a) 嬉水池、茶水間及休憩處的發展不符合「綠化地帶」的規劃意向，即主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂地點。根據一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展。申請人沒有提供有力的規劃理據，以支持偏離有關規劃意向；
- (b) 住宅發展不符合城規會規劃指引編號 10「擬在『綠化地帶』進行發展而提出的規劃申請」，因為沒有特殊情況足以支持這宗申請，以及有關發展會對景觀和視覺造成負面影響；以及
- (c) 批准這宗申請會對「綠化地帶」內其他同類申請立下不良先例。倘該等建議獲得批准，累積影響所及，會令區內的環境質素普遍下降。」

[主席多謝高級城市規劃師／港島謝佩強先生出席會議解答委員的提問。謝先生於此時離席，而陸觀豪先生及葉德江先生則於此時返回席上。]

## 九龍區

### 議程項目 8

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K11/217 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶及「綠化地帶」的慈雲山慈雲山道 150 號慈雲閣 A 座闢設靈灰安置所(只限設於宗教機構內或現有靈灰安置所的擴建部分)連行人天橋(包括升降機塔、樓梯及服務樓)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K11/217 號)

---

33. 秘書報告，羅迅測計師行有限公司及陳錦敏亞洲有限公司是申請人的顧問。何培斌教授及陳祖楹女士已就此議項申報利益，因為何教授現時與陳錦敏亞洲有限公司有業務往來，而陳女士現時與羅迅測計師行有限公司有業務往來。委員備悉何教授及陳女士已就未能出席會議致歉。

34. 秘書報告，申請人於二零一四年五月二十三日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間回應相關政府部門的意見。這是申請人首次要求延期。

35. 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，否則不會批准再次延期。

[高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 9

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K13/290 在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍灣宏開道 13 號景發工業中心地下 3 號室經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/290A 號)

---

### 簡介和提問部分

36. 高級城市規劃師／九龍蕭爾年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) 申請涉及的商店及服務行業；

[劉興達先生此時離席]

- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內。當局並無接獲任何公眾意見，觀塘民政事務專員亦沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所載的評估，規劃署對這宗申請不表反對。擬議發展符合城市規劃委員會(下稱「城規會」)規劃指引「在『其他指定用途』註明『商貿』地帶內進行的發展」(城規會規劃指引編號 22D)。

37. 一名委員提述文件第 6.2 段，指在先前的申請中，有些申請用途的樓面面積須計入工業樓宇地面一層的合計商用樓面面積的准許上限(即 230 平方米／460 平方米)，而有些用途的樓面面積則不用。該名委員要求規劃署闡述所採用的準則。高

級城市規劃師／九龍蕭爾年先生在回應時解釋，所採用的準則是根據城規會規劃指引編號 22D 的規定。就工業樓宇內附屬於或用以支援工業活動和工人日常活動的用途而言，其樓面面積不會計入合計商用樓面面積。至於文件第 6.2 段所述的快餐店用途，只有不設座位的快餐店的樓面面積不用計算，而快餐暨零售商店的樓面面積則須計算在內。

### 商議部分

38. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向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(即在二零一四年十二月十三日或之前)提交並落實消防安全措施建議，包括在申請處所提供與所在樓宇的工業部分完全分隔的逃生途徑，並提供消防裝置及設備，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，現時批給的許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

39. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 在申請處所展開申請用途前，必須先取得規劃許可；
- (b) 申請人須就申請處所擬進行的商店及服務行業用途，向地政總署九龍東區地政專員申請修訂契約或短期豁免書；
- (c) 留意消防處處長的意見，申請人須遵守由屋宇署監管執行的《建築物消防安全守則》，並參閱《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》；以及
- (d) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，申請人須委聘一名認可人士向建築事務監督提交改動及加建

工程建議，以證明有關建議符合《建築物條例》的規定，尤其是：

- (i) 根據《建築物(規劃)規例》第 41(1)條和《2011 年建築物消防安全守則》(下稱「消防安全守則」)，為申請處所提供足夠的逃生途徑；
- (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；
- (iii) 根據《建築物(建造)規例》第 90 條和消防安全守則，以具足夠耐火效能的隔火障，把申請處所與樓宇的其餘部分分隔；
- (iv) 對於在已批租土地／私人建築物進行的違例建築工程，建築事務監督可按需要而根據屋宇署針對違例建築工程的政策採取執法行動，予以清拆。即使獲批給規劃許可，也不應視作在《建築物條例》下，申請處所現有的建築工程或違例建築工程亦獲許可；以及
- (v) 屋宇署在提交建築圖則階段才會根據《建築物條例》的規定提供詳細意見。」

[主席多謝高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生出席會議，解答委員的提問。蕭先生於此時離席。]

[高級城市規劃師／九龍王鳳兒女士此時獲邀到席上。]

## 議程項目 10

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K14/700 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的  
觀塘鴻圖道 28A 號經營酒店  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K14/700 號)

---

40. 秘書報告，杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是申請人的其中兩間顧問公司。劉文君女士、林光祺先生和劉興達先生已就此議項申報利益，因為他們現時與弘達公司有業務往來，而林先生和劉先生現時亦與杜立基公司有業務往來。委員備悉，劉女士已就未能出席會議致歉，而劉先生則已離席。由於林先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他可以留在席上。

### 簡介和提問部分

41. 高級城市規劃師／九龍王鳳兒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) 擬經營酒店；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。旅遊事務專員支持這宗申請，因為擬議發展可增加酒店房間的供應量、為訪客提供更多住宿選擇，並支援會展、旅遊和酒店業迅速發展。運輸署署長認為，提供一個旅遊巴泊車位和一個貨車上落客貨處的建議儘管不完全符合《香港規劃標準與準則》的規定，但可予容忍。此外，運輸署署長認為，把擬議發展後移以擴闊行人徑的建議，可顯著改善行人環境，包括提升行人安全；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲四份公眾意見書。當中兩份由觀塘中分區委員會主席及一名觀塘區議員提交，表示支持這宗申請，但沒有說明

理由。其餘兩份由另一名觀塘區議員及創建香港提交，表示反對這宗申請，主要理由是擬議用途所產生的交通會令觀塘商貿區的交通擠塞情況加劇，以及須於商貿區提供足夠的辦公室空間；

- (e) 觀塘民政事務專員沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (f) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 11 段所載的評估，對這宗申請不表反對。關於公眾意見因交通理由而反對申請，運輸署署長及警務處處長對申請不表反對或沒有負面意見。至於有意見認為應在區內提供更多辦公室空間，擬議酒店用途大致上符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，而辦公室用途在「其他指定用途」註明「商貿」地帶屬經常准許用途，可在觀塘商貿區的其他「其他指定用途」註明「商貿」地帶內提供。

42. 副主席請運輸署解釋為何提供泊車及上落客貨設施的建議即使不符合《香港規劃標準與準則》的泊車規定，但仍可予容忍。運輸署助理署長(市區)李偉彬先生表示，鑑於申請地點面積細小且位置獨特，擬議發展不會對附近地區的交通造成重大影響。此外，把擬議發展後移以擴闊行人徑的建議可帶來規劃增益，因此舉會顯著改善行人環境。

43. 另一名委員亦對不設泊車位及的士／私家車避車處表示關注，並建議運輸署考慮在巧明街提供避車處供擬議發展上落客貨之用。李偉彬先生回應說，運輸署會繼續監察巧明街和鴻圖道的交通情況，並在需要時採取適當的交通管理措施。

#### 商議部分

44. 一名委員對這宗申請不表反對，但關注批准申請會立下先例，因為鑑於觀塘區交通情況欠佳，因此小組委員會對該區新酒店發展所造成的交通影響一直非常關注。

45. 副主席表示，雖然申請人建議把後移範圍撥作擴闊行人徑之用，但部分公眾地方會供擬議酒店作路旁上落客貨活動，

故可申請額外地積比率／總樓面面積。因此，此舉是否真正為了公眾利益，實屬疑問。有關問題須在提交建築圖則階段仔細研究。

46. 李偉彬先生在回應委員的關注事宜時表示，運輸署在評估區內的交通情況後，認為路旁上落客貨活動可以接受。運輸署會在需要時實施所需的交通管理措施，以規管區內交通。

47. 一名委員詢問擬議酒店會否受政府活化工廈的政策措施覆蓋，抑或有關政策已不存在。地政總署助理署長(區域 1)鄒敏兒女士表示手頭並無這方面的資料。主席建議在會後向委員提供有關資料。

[會後補註：活化工廈措施自二零一零年四月一日起實施，提交申請的最後限期為二零一六年三月三十一日。當局於二零一二年推出優化措施。行政長官在二零一三年施政報告中提出，要進一步優化活化工廈的現行措施，以更利便位於適當土地用途地帶上的工廈轉作非工業用途。當工業大廈計劃進行重建時，擬議用途均須屬於相關地帶內經常准許的用途，或向地政總署提交申請供其考慮前已向城市規劃委員會取得規劃許可。]

48. 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二零一八年六月十三日止；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。這項規劃許可須附加下列條件：

「(a) 為擬議發展提供泊車設施、上落客貨車位、避車處、車輛通道和內部車道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；

(b) 如申請人所建議，把擬議發展沿巧明街、鴻圖道和申請地點的後巷作全高度後移，以闢設每日 24 小時開放的公眾行人路，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；

- (c) 提供滅火水源和消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (d) 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；
- (e) 提交經修訂的排污影響評估，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (f) 落實上述規劃許可附帶條件(e)項的排污影響評估所建議進行的區內排污設備改善／接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

49. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 這宗申請獲批給許可，並不表示擬議的建築設計元素符合《可持續建築設計指引》的要求及契約的相關規定，以及建築事務監督會就擬議發展項目批准／批予擬議的總樓面面積寬免和用作擴闊行人徑的擬議額外地積比率。申請人須直接向屋宇署及地政總署提出申請，以取得所需的批准。倘建築事務監督及地政監督不批准／批予有關建築設計元素、總樓面面積寬免及額外地積比率，而目前的發展計劃須作出重大修改，申請人或須向城規會重新提交規劃申請；
- (b) 向地政總署九龍東區地政專員申請修訂契約以實行有關建議；
- (c) 留意消防處處長的意見，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》的規定；
- (d) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見，申請人須委聘認可人士提交建築圖則，以證明完全遵從《建築物條例》的規定；當局在提交建築圖則階段方會根據《建築物條例》提出詳細意見；該署在申請人正式提交建築圖則後，便會考慮所提出的酒店寬免

申請，而有關申請必須符合《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(下稱「作業備考」)APP-40 所訂的準則；酒店營運受《旅館業條例》的發牌規定所約束；關於可持續建築環境或建築設計的作業備考 APP-151 及 152 適用於這宗申請；根據作業備考 APP-2，地面私人停車場或可獲給予 50% 總樓面面積寬免；申請人須遵從照明／通風及消防安全規定；當局在提交建築圖則階段會根據《建築物(規劃)規例》第 22 條就撥供公眾作擴闊街道的面積考慮有關額外地積比率及上蓋面積的申請；以及根據《建築物(規劃)規例》第 23(2)(a) 條，須就計算地積比率及上蓋面積而從地盤面積扣減現有街道或後巷的面積；

(e) 申請人須就擬議酒店向民政事務總署總主任(牌照)諮詢有關發牌規定；以及

(f) 由於落實所需的排污工程需時，申請人須盡早預備及提交經修訂的排污影響評估。」

[主席多謝高級城市規劃師／九龍王鳳兒女士出席會議解答委員的提問。王女士於此時離席。]

[九龍規劃專員葉子季先生和城市規劃師／九龍甄潤森先生及唐寶煌女士此時獲邀出席會議。]

## **議程項目 11**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K7/109      擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的何文田忠孝街 81 號香港公開大學－銀禧學院地下 E0022 室經營商店及服務行業(銀行)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K7/109 號)

---

50. 秘書報告，劉興達先生現時與申請人的顧問盧緯綸建築規劃有限公司有業務往來，因此已就此議項申報利益。委員備

悉劉先生已離席。

### 簡介和提問部分

51. 城市規劃師／九龍甄潤森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) 擬經營商店及服務行業(銀行)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲一份由俊民苑業主立案法團主席提交的公眾意見書，表示支持這宗申請，前提是有關銀行須開放予公眾使用。九龍城民政事務專員沒有接獲區內人士的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署根據文件第 10 段所載的評估，對這宗申請不表反對。

52. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

53. 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二零一八年六月十三日止；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。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「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。」

54. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

「須就擬議商店及服務行業(銀行)用途向地政總署九龍西區地政專員申請短期豁免書或修訂契約。」

## 議程項目 12

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K8/46 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的樂富杏林街 20 號興建分層樓宇(政府員工宿舍)，並略為放寬建築物高度限制(由 11 層放寬至 15 層)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K8/46 號)

---

55. 秘書報告，林光祺先生已就此議項申報利益，因他現時與申請人的顧問之一雅博奧頓國際設計有限公司有業務往來。由於林先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他可以留在席上。

### 簡介和提問部分

56. 城市規劃師／九龍唐寶煌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) 擬興建分層樓宇(政府員工宿舍)，並略為放寬建築物高度限制(由 11 層放寬至 15 層)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。保安局局長支持這宗申請，並表示由於本港房屋土地供應有限，故不易找到合適土地興建新的紀律部隊宿舍。這宗申請亦符合二零一三年和二零一四年施政報告的方向。從城市設計／視覺影響的角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請不表反對，並認為加建四層的建議不會對

周圍環境造成顯著的視覺影響。建築署總建築師／管理統籌處 2 認為，擬略為放寬建築物高度限制與鄰近的住宅發展項目並非不相協調；

- (d) 當局在法定公布期的首三個星期內並無接獲公眾意見，九龍城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——規劃署根據文件第 11 段所載的評估，對這宗申請不表反對。該署認為擬議發展與申請地點的規劃意向並無衝突。所有相關政府部門對這宗申請沒有負面意見或不表反對。

57. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

58. 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二零一八年六月十三日止；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。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 設計並提供車輛通道、泊車設施及上落客貨車位，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 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；
- (c) 提交並落實美化環境和保護樹木建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求；
- (d) 提交排污影響評估，而有關情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及

- (e) 落實上文(d)項排污影響評估所建議進行的區內排污設備改善／接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

59. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 留意消防處處長的意見，緊急車輛通道的安排須符合由屋宇署執行的《建築物消防安全守則》的規定。消防處在收到正式提交的建築圖則後，便會制訂詳細的消防安全規定；
- (b) 留意水務署總工程師／發展(2)的意見，除非得到水務總監的書面同意，否則不可使用政府水管所輸送的食水灌溉植物苗圃或園景植物；
- (c) 留意路政署總工程師／九龍的意見，申請人須負責設計、建造和保養連接杏林街及申請地點的擬議通道。申請地點涉及的道路改善工程的設計和建造應由有關發展負責；以及
- (d) 申請人須在詳細設計階段詳細徵詢建築署總建築師／管理統籌處 2 的意見。」

[主席多謝九龍規劃專員葉子季先生和城市規劃師／九龍甄潤森先生及唐寶煌女士出席會議解答委員的提問。葉先生、甄先生及唐女士於此時離席。]

### **議程項目 13**

#### **其他事項**

60. 餘無別事，會議於上午十時五十分結束。