

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零一四年七月二十五日上午九時舉行的
第 516 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

何培斌教授

李律仁先生

陳祖楹女士

張孝威先生

林光祺先生

霍偉棟博士

劉文君女士

梁宏正先生

何立基先生

邱浩波先生

楊偉誠先生

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(區域1)

鄒敏兒女士

規劃署副署長／地區秘書

李啓榮先生

因事缺席

劉興達先生

葉德江先生

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

鄭韻瑩女士

城市規劃師／城市規劃委員會

曾翊婷女士

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一四年七月十一日第 515 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」)二零一四年七月十一日第 515 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。

港島區

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議]

A/H5/402 擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的香港灣仔灣仔道
209至219號經營酒店
(都會規劃小組委員會文件
第A/H5/402號)

3. 秘書報告，宏基測量師行有限公司(下稱「宏基公司」)是申請人的其中一間顧問公司。劉興達先生現時與宏基公司有業務往來，已就此議項申報利益。小組委員會備悉劉興達先生因事能出席會議。

4. 小組委員會備悉申請人於二零一四年七月八日要求延期兩個月考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應相關政府部門所提出的意見。這是申請人首次要求把申請延期。

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。

[高級城市規劃師／港島黎惠珊女士此時獲邀到席上。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H8/422 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(部分)
經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/H8/422 號)

簡介和提問部分

6. 高級城市規劃師／港島黎惠珊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) 商店及服務行業；

[何培斌教授此時到席。]

(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沒有反對或意見；

- (d) 在法定公布期內，當局沒有接獲任何公眾意見，東區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 10 段所詳載的評估，不反對這宗申請。

7. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

8. 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(即在二零一五年一月二十五日或之前)設置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；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(a)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。」

9. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 留意建築署助理署長(物業事務)及總建築師／管理統籌分處 2 的意見，申請人須確保擬議發展的布局設計符合建築物規例，包括遵照《2011 年建築物消防安全守則》及《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》的規定；以及
- (b) 留意環境保護署署長的意見，申請人須落實措施以緩解潛在的空氣污染滋擾，例如在申請地點北端安裝設有鮮風入口的空調系統，使能遠離潛在的空氣污染源頭及相關範圍。」

[主席多謝高級城市規劃師／港島黎惠珊女士出席會議解答委員的提問。黎女士此時離席。]

[高級城市規劃師／九龍蕭爾年先生此時獲邀到席上。]

九龍區

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K11/216 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
九龍新蒲崗彩虹道 210 至 212 號及五芳街
15 至 17 號經營酒店
(都會規劃小組委員會文件第 A/K11/216 號)

簡介和提問部分

14. 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) 擬議酒店；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關政府部門對申請不表反對或沒有意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲一份公眾意見書，來自創建香港。提意見人反對這宗申請，因為擬議發展與附近的現有工業區不相協調，並對交通造成負面影響，以及倘批准該申請，會立下不良先例。黃大仙民政事務專員沒有接獲區內人士的反對；以及

- (e) 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。關於公眾對土地用途不相協調和會對交通造成負面影響的意見，當局認為擬議酒店用途與「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向相符，該規劃意向是把新蒲崗商貿區轉變為商貿用途，而在交通角度而言，運輸署署長沒有意見。關於立下不良先例的關注，自二零零二年起，當局就新蒲崗商貿區的酒店用途批准合共 11 宗類似的申請，而先前一宗擬在申請地點作酒店用途的申請在二零一零年十月十五日獲批准。

15. 蕭爾年先生在回應主席的問題時證實，先前批准的第 16 條申請編號 A/K11/199，是在原址把現有的工業大廈改建為酒店。這宗申請是把工業大廈重建為 34 層高的酒店(包括一層地庫)。委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

16. 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七月二十五日止。除非在該日期前，所批准的發展已經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。這項規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 落實排污影響評估所確定的區內排污設施改善／駁引工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；
- (b) 提供消防裝置及滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 提交並落實美化環境建議，而有關情況必須符合規劃署署長或城規會的要求。」

17. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 批准這宗申請，並不表示建築事務監督會批准／准予任何為符合『可持續建築設計指引』的規定而提

出的建築設計元素建議，以及為擬議發展而提出的額外地積比率及／或總樓面面積寬免的建議。申請人須直接聯絡屋宇署，以獲得所需的批准。倘建築事務監督不批准／不批予建築設計元素和總樓面面積寬免，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) 須就擬議酒店用途向地政總署九龍東地政專員申請修訂契約／換土；
- (c) 留意消防處處長的意見，消防處在收到正式提交的建築圖則後，便會制定詳細的消防安全規定。有關提供緊急車輛通道的安排，必須遵從由屋宇署執行的《建築物消防安全守則》；
- (d) 留意屋宇署總屋宇測量師／九龍的意見：
 - (i) 應委聘認可人士向屋宇署提交建築圖則，以供審批，並證明完全遵從《建築物條例》；
 - (ii) 當局在收到正式提交的建築圖則後，便會審批根據《建築物(規劃)規例》第 23A 條提交的酒店寬免申請，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；
 - (iii) 《作業備考》APP-151「優化建築設計-締造可持續建築環境」和《作業備考》APP-152「可持續建築設計指引」，適用於有關申請地點的擬議發展；
 - (iv) 根據政府致力落實優化建築設計以締造可持續建築環境的政策，應盡可能在規劃許可附帶條件中納入「可持續建築設計指引」所載的規定(包括建築物間距、建築物後移和綠化覆蓋率)；

- (v) 根據《作業備考》APP-2，地下私人停車場可批予 100% 的總樓面面積寬免，而地面私人停車場僅可批予 50% 的總樓面面積寬免；
 - (vi) 所有酒店房間的照明和通風要求必須符合《建築物(規劃)規例》第 30 及第 31 條的規定；
 - (vii) 應遵從《2011 年建築物消防安全守則》；
 - (viii) 當局只可在提交建築圖則階段，根據《建築物條例》給予詳細意見；
 - (ix) 酒店的擬議運作須遵照《旅館業條例》(第 349 章)的發牌規定；
- (e) 留意環境保護署署長的意見，關於連接彩虹道的擬議新污水渠，申請人應就區內污水渠的狀況，諮詢渠務署以取得進一步的詳情和同意；
- (f) 留意規劃署總城市規劃師／城市設計及園境的意見，申請人應在彩虹道和五芳街の後移範圍路旁種植花木，並增加綠化，尤以地面種植為然，以提升步行環境質素，並改善擬議酒店的環境和景觀。申請人應確保所提供土壤有足夠的深度和容量，尤其是平台和地庫的種植區，以改善擬議酒店的環境和景觀；以及
- (g) 留意民政事務總署牌照事務處總主任(牌照)的意見，申請人根據《旅館業條例》提交申請時，應就擬議酒店提交佔用許可證的副本；擬議的獲發牌範圍必須相連；所提供的消防裝置須遵從《最低限度之消防裝置及設備守則》第 4.28 段的規定；牌照事務處在收到根據《旅館業條例》提交的申請時，會在建築安全組和消防安全分組巡查後，制定牌照規定。」

[霍偉棟博士於此時到席。]

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K13/291 擬在劃為「綠化地帶」的九龍觀塘順利邨道
3 號毗連政府土地闢設宗教機構(寺廟擴建)
(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/291 號)

簡介和提問部分

18. 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：

(f) 申請的背景；

(g) 擬議宗教機構(寺廟擴建)；

[梁宏正先生於此時到席。]

(h) 政府部門的意見——規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，因為景觀緩衝區的完整性和效用已受到破壞，而申請人並無提供美化環境建議，以紓緩對破壞緩衝區所造成的負面影響。此外，申請人沒有提供美化環境建議，以紓緩對景觀造成的影響。民政事務總署觀塘民政事務專員亦表示，公眾或會關注到燃燒香燭冥鏹所產生的環境滋擾。然而，環境保護署署長表示，只要在規劃許可中加入附帶條件，禁止在申請地點及現時的招利聖君古廟內燃燒冥鏹，則從環境角度而言，他不反對這宗申請；

[楊偉成先生於此時到席。]

(i) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲一份公眾意見書。提意見人表示，申請人沒有提供理據以支持擬議擴建，而古廟獲當局考慮准予擴建之前，應

先向華人廟宇委員會註冊。觀塘民政事務專員沒有接獲區內人士的反對意見；以及

- (j) 規劃署的意見－根據文件第 11 段所作的評估，規劃署不支持這宗申請。有關評估撮載如下：
 - (i) 現有古廟涉及一宗先前於二零零五年獲小組委員會基於從寬理由予以批准的規劃申請(編號 A/K13/190)；
 - (ii) 先前另一宗作寺廟擴建的申請(編號 A/K13/276)，於二零一一年被小組委員會拒絕。雖然今次申請的擴建規模已縮小，但仍欠缺充分理據以支持可讓「綠化地帶」內古廟的總地盤面積大增逾 50%。古廟應局限於已獲准的地盤界線範圍內。
 - (iii) 擬議擴建不符合「綠化地帶」的規劃意向，亦不符合城市規劃委員會規劃指引「擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」(城規會規劃指引編號 10)。按照一般推定，此地帶不宜進行發展。城規會只會在特殊的情況下，才考慮在「綠化地帶」進行新發展的申請；
 - (iv) 一如上文第 14(c)段所述，總城市規劃師／城市設計及園境對這宗申請有保留，而民政事務總署觀塘民政事務專員亦對這宗申請表示關注；
 - (v) 至於提意見人述及的註冊事宜，民政事務局局長表示，即使古廟未有向華人廟宇委員會註冊，也不會影響當局考慮這宗個案是否具有優點；以及
 - (vi) 景觀緩衝區的完整性和效用已受到破壞，而申請人未有提供美化環境建議。倘這宗申請

獲得批准，會立下不良先例，令綠化緩衝區的情況進一步惡化。

19. 蕭爾年先生在回應主席的提問時解釋說，申請編號 A/K13/190 是於二零零五年獲小組委員會從寬考慮予以批准的。他表示，由於要重建秀茂坪邨，原本位於秀茂坪的招利聖君古廟須拆遷，而因應區內居民的拜祭需要，小組委員會於二零零五年一月四日主要基於從寬理由批准了有關申請，讓古廟在現時地點重置。位於現時地點的古廟佔地約 33 平方米，有一座古廟、一個化寶爐和一些露天地方。

[劉文君女士於此時到席。]

20. 蕭先生續說，申請人於二零一一年提交了另一宗申請(編號 A/K13/276)，擬在較大的用地闢設宗教機構(廟宇擴建)(擴建面積約 136.5 平方米，較之前於申請編號 A/K13/190 獲准的面積大四倍)。該宗申請於二零一一年二月九日被小組委員會拒絕，理由是擬議擴建不符合「綠化地帶」的規劃意向，況且由於該宗申請涉及砍伐天然樹木，對周圍環境的景觀造成負面影響，因此也不符合城規會規劃指引編號 10。

21. 主席進一步詢問，位於秀茂坪的原有古廟的規模有多大。蕭爾年先生回應說，申請編號 A/K13/190 所批准古廟的地盤面積約為 33 平方米，已較申請人要求地政總署重置在秀茂坪原有古廟時所提交申請的地盤面積(約 28 平方米)為大。

22. 蕭爾年先生在回應一名委員的提問時表示，文件圖 A-4 及 A-5 的照片所示的化寶爐，乃位於已獲准的申請編號 A/K13/190 所涵蓋的地盤界線內。同一名委員認為，申請人可考慮善用現有的用地。

23. 一名委員就文件的圖 A-3 提問。蕭爾年先生解釋說，橙色圓點部分代表現時古廟的位置；綠線部分代表已獲准的申請編號 A/K13/190 所涵蓋的地盤界線；藍線部分代表被拒絕的申請編號 A/K13/276 所涵蓋的地盤界線；而紅線部分是現時申請地點涉及的地盤界線。他進一步解釋，古廟從已獲准的申請編號 A/K13/190 所涵蓋的地盤界線移往現時的位置，是為了履行一項規劃許可附帶條件，以避免侵佔由政府進行的路口

改善工程的範圍。古廟是以一份短期租約(即橙色圓點部分)批租予申請人，而古廟前臨的用地是作行人用途的非專用通道範圍。

[陳祖楹女士於此時到席。]

24. 一名委員問及有關申請人就擴建古廟提出的理據。蕭爾年先生回應說，申請人認為三座有關的構築物(即福德台、正氣閣及留芳亭)，對於為古廟的信眾服務不可或缺。蕭爾年先生在回應同一名委員的提問時表示，據他所知，該三幢構築物並非秀茂坪原有古廟的一部分。

商議部分

25. 一名委員認為申請人可考慮在現時古廟用地範圍內，興建福德台、正氣閣及留芳亭三座構築物。另一名委員表示同意。

26. 一名委員不支持申請，並認為應規限古廟於現時地盤界線內，因為古廟鄰近道路，而且只位於簽訂短期租約的政府土地上。

27. 另一名委員亦不支持這宗申請，並認為現時古廟前面多出一塊土地，是因為建廟時從申請編號 A/K13/190 所涵蓋的地盤界線後移才形成的。倘古廟沒有後移，便須在現有地盤界線內闢設該三幢擬議構築物，因此並無充分理據批准這宗申請。

28. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請。委員繼而審視文件第 12 段所載的拒絕理由，並認為理由恰當。有關理由如下：

- 「(a) 擬議擴建不符合「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。申請書沒有提供充分的規劃理據，以支持偏離有關規劃意向；

- (b) 這宗申請不符合城市規劃委員會就「擬在綠化地帶進行發展而按照《城市規劃條例》第 16 條提出的規劃申請」所頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 10)，因為天然植物已被移除，現有自然景觀亦已受到破壞；以及
- (c) 批准這宗申請會立下不良先例，令綠化緩衝區的情況進一步惡化。」

[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 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K14/702 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍觀塘成業街16號怡生工業中心 G及H座地下D及E號工場經營商店及服務行業 (都會規劃小組委員會文件 第 A/K14/702 號)

簡介和提問部分

25. 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意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，當局接獲五份公眾意見書，其中一份由觀塘中分區委員會主席莊任明先生提交，表示支持這宗申請，但沒有述明理由。餘下的四名提意見人，包括申請樓宇的業主／住戶，則反對這宗申請，理由主要是(i)擔心樓宇安全、消防安全和供電量的事宜；(ii)擬議用途會令成業街的交通擠塞問題加劇，以及出現行人和上落客貨活動爭路的情況；(iii)批准申請單位作擬議用途將導致其他工場單位的租金上升，因此申請單位應維持作工場／工廠用途；以及(iv)該區對新商店的需求成疑。觀塘民政事務專員沒有收到區內人士的反對；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所詳載的評估，規劃署對這宗申請不表反對。對於公眾人士就樓宇安全及交通方面提出意見，屋宇署及運輸署並沒有提出負面意見。對於消防安全的關注，建議附加相關的規劃許可附帶條件。至於有意見認為該處所應預留作工業用途，有關規劃意向是讓現有工業樓宇的使用具有更大彈性。然而，關於供電量和其他工場單位租金上升方面的意見，則與審議這宗申請無關。

26. 委員沒有就這宗申請提出問題。

商議部分

27. 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七月二十五日止。除非在該日期前，所批准的發展已經展開或這項許可已獲續期，否則許可會於該日期後停止生效。這項許可須附加下列條件：

- 「(a) 在展開有關用途之前，提交並落實消防安全措施建議，包括在處所提供與樓宇的工業部分完全分隔的逃生途徑，以及設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (b) 倘在展開有關用途之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。」

28. 小組委員會亦同意告知申請人下列事宜：

- 「(a) 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；
- (b) 留意消防處處長的意見，申請人須遵從由屋宇署監管執行的《2011年建築物消防安全守則》的規定，並留意《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
- (c) 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評估這個建議的可行性，並按照《建築物條例》的規定，落實擬議用途更改／改動及加建工程，包括但不限於提供足夠的逃生途徑、為殘疾人士提供通道及設施，以及處所與建築物的其餘部分應以隔火障分隔。對於在私人土地／建築物的違例建築工程，建築事務監督可視乎需要而按照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，申請地點的違例建築工程亦獲許可。此外，屋宇署在申請人提交建築圖則的階段才會根據《建築物條例》提出詳細意見。」

[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。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議]

A/K14/703 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍觀塘開源道62號駱駝漆大廈第一座地下B1、B2及B3(部分)單位經營商店及服務行業(銀行)及在一樓(公用地方除外)闢設辦公室(直接提供顧客服務)(都會規劃小組委員會文件第A/ K14/703號)

29. 秘書報告，陳旭明測計師行有限公司是申請人的其中一間顧問公司。林光祺先生現與該公司有業務往來，因此已就此議項申報利益。由於申請人要求延期考慮這宗申請，而林光祺先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可以留席。

30. 小組委員會備悉申請人於二零一四年七月十一日要求延期兩個月考慮這宗申請，讓其有更多時間回應消防處就這宗申請所提出的意見。這是申請人首次要求把申請延期。

31. 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 9

第 16 條申請

[公開會議]

A/K15/112 擬在劃為「綜合發展區」地帶的九龍油塘油塘灣多個海旁／私人地段及毗連政府土地進行綜合發展(包括住宅、商業、酒店及政府、機構或社區用途，以及闢設公眾停車場及碼頭(登岸梯級))，並略為放寬地積比率限制
(都會規劃小組委員會文件
第 A/K15/112B 號)

32. 秘書報告，這宗申請由滿偉發展有限公司提交。該公司是申請地點擁有人的合營企業，有關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」)、恒隆有限公司(下稱「恒隆公司」)、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(下稱「中建公司」)、Moreland Ltd.、富輝發展有限公司(下稱「富輝公司」)及香港中華煤氣有限公司，而奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)、雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)、艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)、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」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是申請人的顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------|--|
| 林光祺先生 | — 現與新鴻基公司、恒基公司、會德豐公司、奧雅納公司、雅邦公司、艾奕康公司及弘達公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — 現與新鴻基公司、恒基公司、太古公司、會德豐公司、奧雅納公司、艾奕康公司、劉榮廣伍振民公司及弘達公司有業務往來 |
| 劉文君女士 | — 現與新鴻基公司、艾奕康公司及 |

達公司有業務往來弘

- | | |
|-------|--|
| 何培斌教授 | — 現與艾奕康公司有業務往來；曾任香港中文大學(下稱「中大」)建築學院院長，該學院曾接受會德豐公司及劉榮廣伍振民公司的捐款；以及現為中大僱員，該大學曾接受恒基公司主席家人的捐款 |
| 梁宏正先生 | — 一間非政府機構的董事，該機構曾接受恒基公司主席家人的私人捐獻 |
| 陸觀豪先生 | — 中大校董會成員，該大學曾接受恒基公司主席家人的捐款 |
| 霍偉棟博士 | — 香港大學僱員，該大學曾接受恒基公司主席家人的捐款 |

33. 小組委員會備悉劉興達先生因事未能出席會議。由於申請人要求延期考慮這宗申請，而林光祺先生、劉文君女士、何培斌教授、梁宏正先生、陸觀豪先生及霍偉棟博士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可以留席。然而，由於林光祺先生及劉文君女士與申請人所擁有的合營企業公司有業務往來，因此應避免參與討論。

34. 小組委員會備悉申請人於二零一四年七月十一日要求再次延期兩個月考慮這宗申請，讓其有時間作進一步研究和修訂總綱發展藍圖，以回應多個政府部門所提出的意見。這是申請人第三次要求延期。根據文件附錄 II 所載的申請人來信，自二零一四年三月第一次延期以來，申請人研究了多個修訂方案，並制訂經修訂的總綱發展藍圖。申請人於二零一四年四月第二次要求延期，以便為經修訂的總綱發展藍圖進行多個技術評估，但發現這份經修訂的總綱發展藍圖尚存多個技術問題。因此，申請人需要更多時間作進一步研究，以修訂總綱發展藍圖，並就該圖與相關政府部門商討。

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。由於這是申請人第三次要求把申請延期，而小組委員會亦已給予合共六個月時間讓其準備進一步資料。除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/K18/310 擬在劃為「住宅(丙類)4」地帶的九龍九龍塘劍橋道 31 號開設臨時學校(幼稚園)(為期三年)
(都會規劃小組委員會文件
第 A/K18/310 號)

36. 秘書報告，羅迅測計師行有限公司(下稱「羅迅公司」)、LLA 顧問有限公司(下稱「LLA 公司」)及英環香港有限公司(下稱「英環公司」)是申請人的顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|---------------------|
| 陳祖楹女士 | — | 現與羅迅公司有業務往來 |
| 林光祺先生 | — | 現與 LLA 公司及英環公司有業務往來 |
| 劉興達先生 | — | 現與 LLA 公司有業務往來 |
| 劉文君女士 | — | 現與英環公司有業務往來 |

37. 小組委員會備悉劉興達先生因事未能出席會議。由於申請人要求延期考慮這宗申請，而陳祖楹女士、林光祺先生及劉文君女士沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可以留席。

38. 小組委員會備悉申請人於二零一四年七月九日要求延期兩個月考慮這宗申請，讓其有足夠時間回應多個政府部門所提出的意見。這是申請人首次要求把申請延期。

39. 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 11

其他事項

40. 餘無別事，會議於上午九時四十分結束。