

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零一六年二月十九日上午九時舉行的
第 552 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

張孝威先生

霍偉棟博士

何立基先生

林光祺先生

邱浩波先生

楊偉誠先生

潘永祥博士

運輸署助理署長(市區)

鄧偉亮先生

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

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)
黃善永先生

規劃署副署長／地區
李啟榮先生

秘書

因事缺席

劉文君女士

梁宏正先生

陳祖楹女士

劉興達先生

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
任雅薇女士

城市規劃師／城市規劃委員會
梁慧兒女士

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一六年二月五日第 551 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 秘書報告，環境保護署(下稱「環保署」)及運輸署就二零一六年二月五日召開的都會規劃小組委員會第 551 次會議的會議記錄草擬本第 13 段、第 16 段及第 119 段提出意見。有關意見已在會上呈交給委員考慮。經修訂的段落臚列如下：

「13. 一名委員詢問關於加多近街現有休憩用地的土壤污染事宜，環境保護署(下稱「環保署」)助理署長(環境評估)鄧建輝先生回應說，該用地尚有前焚化爐及屠房的殘留污染物。現有臨時公園地底的污染物大部分在地面之下 4 至 9 米，不會對公園的使用者造成任何即時影響。然而，就長遠發展來說，這些污染物應予處理，尤其是須進行地盤平整工程的發展。在回應主席的進一步詢問時，鄧先生表示該用地(包括現有休憩用地)的土壤污染事宜，是《環境影響評估條例》的一個指定工程項目的主要部分。他指出相關的環境影響評估報告已完成，並於二零一五年四月獲環保署批准，而環境許可證已於二零一五年六月批出。一名委員問，在進行除污工程時可否優先處理該用地的海濱部分以供早日使用。鄧先生回應說，這要視乎發展計劃及其他技術考慮而定，惟發展計劃如有變動，或須取得新的環境許可證。

16. 在回應一名委員的詢問時，鄧先生表示，現階段並無計劃延長任何新的策略性道路至堅尼地城地區，當局已建議採取上述改善措施，以解決域多利道、加多近街及卑路乍街的主要路口容量問題。

119. 一名委員關注作為噪音緩解措施的擬議平台的設計問題，並詢問有否計劃將位於海濱的工業相關用途遷移。環境保護署助理署長(環境評估)鄧建輝先生表示，該區現有的工業活動，包括水泥廠及回收業

務，對「綜合發展區」支區的發展構成潛在限制，主要在噪音和空氣質素方面。不過，有關工業活動對附近地區不會產生過度的噪音影響，而相關的噪音影響(包括交通噪音)可透過在建築設計上採用適當的緩解措施來處理。至於空氣質素方面，根據申請人提交的空氣質素影響評估，現有的水泥廠、污水處理廠及魚類批發市場對空氣質素及氣味均沒有負面影響。噪音緩解措施的詳情會載於申請人提交的多份經修訂影響評估內。」

2. 小組委員會同意在作出環保署及運輸署建議的修訂後，通過上述會議記錄草擬本。

議程項目 2

[公開會議]

續議事項

(i) 關於申請編號 A/K1/250 的申請人的最近決定

3. 秘書報告，有一項續議事項，涉及小組委員會在二零一五年八月二十一日有條件批准的編號 A/K1/250 規劃申請(下稱「該宗申請」)(擬把梳士巴利花園、星光大道及尖沙咀海濱花園供經營食肆、商店及服務行業、娛樂場所、康體文娛場所用途並設置附屬設施，以協助擬議活化現時的星光大道及尖沙咀海傍)。城規會在二零一六年二月十六日收到屬該宗申請申請人之一的康樂及文化事務署(下稱「康文署」)的來信，表示該署不會展開沿尖沙咀海濱花園的樞紐 1 至 3 的擴建／建造工程，也不會在梳士巴利花園內一處地方進行該宗申請所准許的食肆用途。該信已於會上提交，供各委員參閱。委員備悉康文署的決定。

4. 秘書表示，Murdoch Investments Incorporation 及香格里拉大酒店(九龍)有限公司在二零一五年十一月十七日就小組委員會批准該宗申請的決定提出司法覆核申請。該宗司法覆核申請仍未獲批予許可。康文署在二零一五年九月至十一月，就活化計劃的擬議設計進行公眾參與活動。

[閉門會議]

5. 此議項以機密形式記錄。

[荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生及高級城市規劃師／荃灣及西九龍沈恩良先生此時獲邀到席上。]

荃灣及西九龍區

議程項目 3

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K5/35》

(都會規劃小組委員會文件第 2/16 號)

6. 秘書報告，深水埗區議員袁海文先生在會議開始前一刻提交一封請願信，表示就長順街的「政府、機構或社區」地帶擬改劃用途地帶所進行的公眾諮詢過於倉卒，而且沒有回應公眾意見。袁先生並要求城市規劃委員會不要公布長沙灣分區計劃大綱圖(下稱「分區計劃大綱圖」)的建議修訂給公眾查閱。

簡介和提問部分

7. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍沈恩良先生借助投影片按文件詳載的內容簡介建議修訂，並陳述以下要點：

就分區計劃大綱圖建議作出的修訂項目

- (a) 修訂項目 A——擬把位於汝洲西街的一塊用地(用地 A)，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿(5)」地帶，最高地積比率訂為 12 倍，最高建築物高度限為主水平基準上 130 米。用地 A 的面積約為 0.29 公頃，估計可提供約 34 800 平方米的非住用總樓面面積。在分區計劃大綱圖的《註釋》中訂明必須提供一個永久的垃圾收集站，而垃圾收集站會計算入總樓面面積內；

- (b) 修訂項目 B——擬把位於長順街的用地(用地 B)，由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業(6)」地帶，最高地積比率訂為 12 倍，最高建築物高度限為主水平基準上 120 米。為改善通風，擬把建築物從毗連長順街的用地界線後移至少 4 米。此外也建議沿用地東面界線劃設闊度為 15 米的非建築用地。按運輸署要求，為應付該區的泊車需求，在土地上會設置一個公眾停車場，並提供至少 85 個公眾停車位，供私家車／輕型貨車停泊；

背景

修訂項目 A

- (c) 用地 A 目前部分為汝洲西街熟食小販市場和一個臨時垃圾收集站(即永康街臨時垃圾收集站)佔用，另一部分為一個臨時施工區。食物環境衛生署(下稱「食環署」)已確定，基於汝洲西街熟食小販市場的使用率低，加上附近地區已設有食肆以滿足該區工人的需要，所以無須繼續營運該小販市場。不過，由於永康街臨時垃圾收集站目前處理大量都市廢物，因此有需要繼續運作，使其服務的範圍不受影響。由於在永康街臨時垃圾收集站的服務範圍內並無永久用地可供重置垃圾收集站，用地 A 的未來發展內須設置永久的垃圾收集站；

[楊偉誠先生和李律仁先生此時到席。]

修訂項目 B

- (d) 在檢視長順街近荔枝角道的「政府、機構或社區」用地後，相關的決策局／部門同意不再需要該「政府、機構或社區」用地作政府、機構及社區用途，可騰出該用地作私人發展；

部門諮詢

- (e) 當局已就修訂項目 A 和 B 諮詢相關的政府部門，他們認為擬議發展在交通、環境、基礎設施容量、視覺協調、通風和景觀方面不會造成重大影響／無法

克服的問題。關於修訂項目 B，該處南面現有一個供應石油氣的加油站。機電工程署認為擬議的商業發展，不大可能造成無法克服的危機；

諮詢深水埗區議會

修訂項目 A

- (f) 當局在二零一五年六月二十三日就用地 A 的改劃用途地帶建議諮詢深水埗區議會。大部分深水埗區議員對這項改劃用途地帶建議表示支持或原則上不反對，惟他們關注與商業發展設於同一處的擬議垃圾收集站的面積、設計、運作及管理／維修保養責任，以及在汝洲西街熟食小販市場關閉後，該區的餐飲設施是否足以應付工作人口的需要。他們強烈要求政府確保未來垃圾收集站的處理量足以紓緩附近現有垃圾收集站負荷過重的情況；
- (g) 深水埗區議會在二零一五年八月二十五日進一步討論用途地帶的修訂。深水埗區議會通過一項動議，支持改劃用地 A 的用途地帶，並要求在該用地興建一個設計更佳永久垃圾收集站，以符合社區的需要；
- (h) 二零一六年二月二日，規劃署和食環署就改劃建議再次諮詢深水埗區議會。深水埗區議會通過一項動議，要求規劃署和食環署承諾及落實從速將昌華街垃圾收集站的廢物先分流到永康街垃圾收集站及其他垃圾收集站，從而達致永久關閉昌華街垃圾收集站；

修訂項目 B

- (i) 二零一六年二月二日，規劃署就用地 B 的改劃用途地帶建議諮詢深水埗區議會。大部分深水埗區議員反對這項建議。深水埗區議會通過一項動議，表示深水埗區議會關注建議修訂在空氣流通、泊車位、光污染、交通、社區和公眾設施方面對附近居民和持份者可能造成的影響，因此要求政府撤回建議修訂，並向社區各持份者展開全面諮詢；

- (j) 當局亦收到相關的深水埗區議員、業主委員會、業主立案法團和附近住宅發展的居民的書面意見。他們反對有關的改劃用途地帶建議，並就擬議商業發展對附近地區的環境和交通造成的影響表示關注；
- (k) 相關的政府部門已對深水埗區議會表達的意見和有關的書面意見作出回應。因應市民關注公眾停車位供應的問題，當局把規定的供應數量由 75 個增至 85 個，並納入擬議的用途地帶修訂內；以及
- (l) 倘小組委員會同意對分區計劃大綱圖的擬議修訂，在圖則展示期間，當局會進一步諮詢深水埗區議會。

8. 主席請荃灣及西九龍規劃專員詳述深水埗區議會對修訂項目的主要關注事項，以及相關政府部門的回應。荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生回應說，就修訂項目 A，深水埗區議會要求用地 A 未來的垃圾收集站的處理量須足以紓緩附近現有垃圾收集站(尤其是麗寶花園內的昌華街垃圾收集站)負荷過重的情況。大部分區議員關注昌華街垃圾收集站對麗寶花園居民造成的滋擾和衛生問題，並指出用地 A 應闢設較大的垃圾收集站，以便封閉昌華街垃圾收集站。因應深水埗區議會的關注，食環署已延長永康街臨時垃圾收集站的運作時間，以便把昌華街垃圾收集站的廢物分流。食環署並正研究把用地 A 未來的永久垃圾收集站的處理量擴大的可行性。食環署認為昌華街垃圾收集站有需要繼續運作，使其服務的範圍(約 550 米)不受影響，如封閉該垃圾收集站，會對私營垃圾收集商和居民造成不便，產生重大的垃圾收集和衛生問題。周先生說，深水埗區議員備悉該區垃圾收集站目前的限制和食環署的修訂安排。周先生回應副主席進一步查詢時說，深水埗區議員通過一項動議，支持用地 A 的改劃用途地帶建議，但關注垃圾收集站的安排，並認為可藉修訂用途地帶的機會解決垃圾收集問題。

9. 周日昌先生續說，關於修訂項目 B，深水埗區議員關注擬議發展在空氣流通、光污染、交通和泊車位方面可能造成的負面影響。至於空氣流通的影響，在採用計算機流體動力學方法進行空氣流通評估後，當局建議採取緩解措施，包括把建築物從長順街後移 4 米，並沿用地 B 的東面界線設置闊 15 米的

非建築用地。預期擬議發展不會對整體的風表現產生重大影響。此外，為回應深水埗區議會就泊車位的供應所表示的關注，規定的公眾停車位數量已由 70 個增至 85 個，以應付該區的泊車需求。至於交通影響方面，用地 B 可通往主要道路，即荔枝角道和長沙灣道。由於擬議發展的規模相對較小，預期擬議發展在繁忙時間每小時只會導致車輛流量增加約 200 架次，不會造成重大的交通影響。有關光污染的關注，環境局、環境保護署(下稱「環保署」)和機電工程署已作出行動，公布了《戶外燈光裝置業界良好作業指引》，概述戶外燈光裝置在設計、安裝和運作方面一般上使用的良好作業方式，並就易於產生顯著眩光影響的發光二極管裝置特別加以說明。該指引的內容包括燈光裝置的操作時段，例如在晚上十一時後關掉燈光，以及妥為設計燈光裝置以避免對附近居民造成眩光影響。此外，環境局將推出《戶外燈光約章》。

10. 周日昌先生回應主席對該區政府、機構或社區設施的查詢時說，雖然長沙灣區欠缺一個體育中心和 115 個中學班房，但這些設施在深水埗區並無短缺。至於運動中心方面，根據《香港規劃標準與準則》，每 50 000 至 65 000 人口，應設有一個體育中心。以深水埗區的規劃人口(即 500 000 人)計算，須合共有七個體育中心，而該區現時有六個體育中心和一個規劃的體育中心。至於中學班房方面，雖然長沙灣區欠缺 115 個班房，但深水埗區的班房卻超額 220 個。

11. 主席請荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生就有居民對用地 B 的用途地帶修訂表示關注的住宅發展，指出相關住宅發展的位置。周日昌先生說，用地 B 的東面和東北面均為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，西面為青沙公路，南面為工業大廈。該用地的東南面是西南九龍的主要住宅發展(即四小龍)，包括泓景台和昇悅居。從深水埗運動場的位置拍攝的電腦合成照片顯示，該等住宅發展的位置與用地 B 之間有一些距離，而且並非直接面向該用地。

12. 一名委員詢問為何在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內，只有「商店及服務行業」用途下的汽車陳列室經常獲准許設於工業樓宇／工業一辦公室樓宇的地面一層，而其他「商店及服務行業」用途則須向城市規劃委員會取得規劃許可。周日昌先生回答說，根據「其他指定用途」註明「商貿」地帶的

附表 II，在工業樓宇／工業一辦公室樓宇，只有「商店及服務行業」用途下的汽車陳列室是經常准許的用途。至於在「其他指定用途」註明「商貿」地帶附表 I 之下的純商業樓宇，「商店及服務行業」則是經常准許的用途。主席還指出，發展商可選擇在「其他指定用途」註明「商貿」地帶興建商業樓宇或工業樓宇／工業一辦公室樓宇。

13. 同一名委員詢問規劃署建議把用地 A 和用地 B 分別劃為「其他指定用途」註明「商貿(5)」地帶和「商業(6)」地帶的理據。周日昌先生回答說，規劃署在提出用途地帶的修訂建議前，曾考慮有關用地與周邊地區的土地用途協調情況。由於用地 A 位於長沙灣工業／商業區的邊緣，四周主要為該「其他指定用途」註明「商貿」地帶內有活躍工業用途的工業樓宇和工業一辦公室樓宇，因此把用地 A 改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶與周邊的土地用途協調。至於用地 B，雖然附近也有「其他指定用途」註明「商貿」地帶，但在用地東南面有住宅發展，因此把用地 B 改劃為「商業」地帶較恰當。事實上，用地 B 附近有多幢商業樓宇，包括長沙灣廣場和麗新商業中心。

14. 一名委員詢問，根據較早時進行的空氣流通專家評估的結果，用地 B 所在之處位於長沙灣區的西南風門廊，有鑑於此，用地 B 的擬議發展會否造成負面的通風影響。周日昌先生回應說，已就用地 B 的擬議發展，採用計算機流體動力學方法進行空氣流通評估。以計算機流體動力學方法進行的空氣流通評估的主要結果報告，夾附在文件附件 VI 以供委員參閱。根據該報告第 5 段，與基準情況比較，在採納擬議的緩解措施後，就全年的風情況而言，擬議計劃的整體通風表現有所提升，由 0.10 上升至 0.17。在吹夏季風的情況下，通風表現亦由 0.15 上升至 0.21。整體而言，與基準方案比較，擬議計劃的整體通風表現略勝一籌。

15. 同一名委員再詢問，用地 B 擬議發展的空氣流通評估結果是否可接受。主席回應說，由於香港尚未發展一套空氣流通評估的基準，有關空氣流通評估結果的唯一結論，是在實施緩解措施後(即從長順街後移 4 米，並沿該用地東面界線設立 15 米闊的非建築用地)，擬議計劃在最高地積比率為 12 倍，最高

建築物高度限為主水平基準上 120 米的情況下，不會產生較基準情況差的整體通風表現。

16. 副主席詢問長沙灣區工業轉型的現行情況。周日昌先生回應說，長沙灣區東面主要為住宅發展，而長沙灣區西面主要劃為「商業」地帶和「其他指定用途」註明「商貿」地帶，並日漸建有更多工業／辦公室和商業樓宇。大致而言，用地 A 四周主要為工業用途，用地 B 四周主要為商業／商貿用途。

17. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意對長沙灣分區計劃大綱核准圖和其《註釋》的擬議修訂，以及《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/35A》(展示時會重新編號為 S/K5/36)和其《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示；以及
- (b) 採納《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/35A》的經修訂《說明書》，以說明城市規劃委員會就分區計劃大綱圖各項土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，而經修訂的《說明書》會連同分區計劃大綱圖一併公布。

[主席多謝荃灣及西九龍規劃專員周日昌先生和高級城市規劃師／荃灣及西九龍沈恩良先生出席會議，解答委員的提問。周日昌先生和沈恩良先生此時離席。]

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/435 在劃為「工業」地帶的新界葵涌葵豐街 41 至 45 號安福工業大廈地下 A 鋪闢設康體文娛場所，並經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/435 號)

18. 小組委員會備悉，申請人於二零一六年二月一日要求小組委員會延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有足夠時間補充進

一步資料，以回應消防處的意見。這是申請人首次要求把申請延期。

19. 經商議後，小組委員會決定按照申請人的要求，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。

港島區

議程項目 5

第 12A 條申請

[公開會議]

- Y/H3/7 申請修訂《西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/29》及《中區分區計劃大綱核准圖編號 S/H4/14》，把位於德輔道中(由摩利臣街至畢打街)的申請地點由顯示為「道路」的地方改劃為
- (1) 「休憩用地(1)」地帶及「其他指定用途」註明「環保交通系統專用區」地帶；或
 - (2) 「其他指定用途」註明「行人及環保交通系統專用區」地帶
- (都會規劃小組委員會文件第 Y/H3/7 號)
-

簡介和提問部分

20. 秘書報告，這宗申請所依據的資料包括香港規劃師學會發表的報告和研究結果，主席和秘書已就此議項申報利益：

- 凌嘉勤先生 (主席)
- 為香港規劃師學會資深會員，先前參與香港規劃師學會及香港運輸學會組成的工作小組的工作，於二零零零年提出在西港城及畢

打街之間的德輔道中闢設行人專用區的概念(德輔道中計劃)。德輔道中計劃的報告於二零零一年發表

李啟榮先生
(秘書)

- 為香港規劃師學會的上一任會長，當德輔道中計劃的最新報告提交予行政長官辦公室並於二零一四年四月二十八日舉行的記者招待會公布時，曾以香港規劃師學會會長身分參與香港規劃師學會聯同其他合作機構(包括弘達交通顧問、香港城市大學能源及環境學院，以及思匯政策研究所)在二零一四年四月進行的德輔道中計劃推廣工作

21. 由於這宗申請並非由香港規劃師學會提交，而香港規劃師學會沒有就這宗申請提交任何意見，主席和秘書只涉及輕微的利益，小組委員會同意他們可留在席上。

22. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一六年二月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間籌募經費進行所需的技術研究和調查，以回應相關政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。

23. 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。如申請人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，由於這是這宗申請第二次延期，而小組委員會已合共給予四個月時間，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[黃耀光先生此時暫離會議。]

議程項目 6

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/H20/3 申請修訂《柴灣分區計劃大綱核准圖
編號 S/H20/21》，把位於香港柴灣嘉業街 50 號的
申請地點由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」
註明「靈灰安置所」地帶
(都會規劃小組委員會文件第 Y/H20/3 號)

24. 在會議開始前一刻，城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲兩封請願信，一封由兩名立法會議員和四名東區區議員提交，另一封由民主建港協進聯盟(東區支部)提交。

簡介和提問部分

25. 秘書報告，這宗申請由嘉里發展有限公司(下稱「嘉里公司」)的附屬公司嘉里貨倉(柴灣)有限公司提交。下列委員已就此議項申報利益：

- | | |
|---------------|----------------------------------|
| 林光祺先生 | — 過往與嘉里公司有業務往來，而他的公司於柴灣祥利街擁有一個工場 |
| 何立基先生 | — 與配偶共同擁有杏花邨一個單位和一個泊車位 |
| 李啟榮先生
(秘書) | — 其配偶在柴灣豐業街擁有一項物業 |

26. 由於申請人要求延期考慮這宗申請，而從林先生及何先生的物業不能直接看到申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。小組委員會亦備悉秘書只涉及輕微的利益，同意他可留在席上。

27. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一六年一月二十五日要求延期三個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步

資料，以回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

28. 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。如申請人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，小組委員會已給其最多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 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/H3/425 擬在劃為「住宅(甲類)12」地帶、「住宅(甲類)」地帶及顯示為「道路」的地方的上環伊利近街 37 至 39 號及堅道 73 至 73E 號擬議綜合商業／住宅發展第四及第五層經營食肆和商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/H3/425 號)

簡介和提問部分

29. 秘書報告，申請由恒基兆業地產有限公司(下稱「恒基公司」)的附屬公司Sun Crystal Limited 提交，而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」)是擔任申請人顧問的其中兩家公司。以下委員已就此議項申報利益。

- | | |
|-------|----------------------|
| 劉興達先生 | — 現時與恒基公司及彼安托公司有業務往來 |
| 林光祺先生 | — 過往與恒基公司及彼安托公司有業務往來 |

- | | |
|-------|--|
| 陸觀豪先生 | — 為香港中文大學(下稱「中大」)校董會成員，中大曾接受恒地公司主席家屬的捐款 |
| 霍偉棟博士 | — 為中大僱員，中大曾接受恒地公司主席家屬的捐款 |
| 何培斌教授 | — 現時與陳錦敏公司有業務往來，亦為中大僱員，中大曾接受恒地公司主席家屬的捐款。此外，其配偶分別在第三街及居仁里擁有一個單位 |
| 梁宏正先生 | — 其母於西營盤擁有一個單位 |

30. 小組委員會備悉申請人要求延期考慮申請。由於林先生、陸先生、霍博士及何教授沒有參與這宗申請，而從何教授配偶的物業不能直接看到申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。小組委員會亦備悉劉先生及梁先生因事未能出席會議。

31. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一六年二月四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，以便有時間回應政府部門的意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。

32. 商議後，小組委員會決定按照申請人的要求，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，由於這宗申請已第三次延期，而小組委員會亦已給申請人合共六個月的時間，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[黃耀光先生此時返回席上；潘永祥博士此時離席。]

[高級城市規劃師／港島李潔德女士此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HK/11 為批給在劃為「住宅(甲類)」地帶的以下地點作臨時「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途(出租剩餘月租停車位予非住戶)的規劃許可續期三年

(a)薄扶林華富(一)邨停車場

(b)薄扶林華富(二)邨停車場

(c)香港仔漁暉苑停車場

(都會規劃小組委員會文件第 A/HK/11 號)

簡介和提問部分

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

- | | |
|--------------------------------|--|
| 凌嘉勤先生
(主席)
以規劃署署長身份) | — 為房委會轄下策劃小組委員會和建築小組委員會的委員 |
| 關偉昌先生
以民政事務總署
總工程師(工程)身份 | — 為代表民政事務總署署長的候補委員，而民政事務總署署長是房委會轄下策劃小組委員會和資助房屋小組委員會的委員 |
| 劉文君女士 | — 為房委會轄下商業樓宇小組委員會和投標小組委員會的委員 |
| 劉興達先生 | — 現時與房委會有業務往來 |
| 林光祺先生 | — 過往與房委會有業務往來 |
| 何培斌教授 | — 為房委會轄下建築小組委員會委員 |

潘永祥博士

— 其妻子任職房屋署，但沒有參與這宗申請

34. 小組委員會備悉劉女士及劉先生因事未能出席會議，而潘博士已離席。由於主席、關先生及何教授涉及直接利益，小組委員會同意他們應就此議項暫時離席，小組委員會亦同意林先生可留在席上。由於主席須離席，小組委員會同意由副主席陸觀豪先生就此議項代為主持會議。

[主席及關偉昌先生此時暫時離席；何培斌教授此時離席。]

35. 高級城市規劃師／港島李潔德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) 為批給作臨時「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途(出租剩餘月租停車位予非住戶)的規劃許可(申請編號A/HK/8)續期三年，由二零一六年四月十七日至二零一九年四月十六日；
- (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) 在法定公眾查閱期的首三個星期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)接獲兩份提出一般意見的公眾意見書，分別來自一名南區區議員及一名個別人士。該名南區區議員表示曾接獲多宗投訴，涉及漁暉苑月租停車位分配安排，以及街市經營者缺乏停車位，因此有關申請不應自動獲續期。該名個別人士的意見包括，華富邨剩餘停車位的樓面面積應撥作闕設短缺的社區設施；從停車場的位置往返香港仔並不方便；以及剩餘停車位的非住戶使用者身分不明；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 11 段所作的評估，規劃署不反對這宗為期三年的臨時許可申請。這宗申

請大致符合城規會規劃指引編號 34B 所載的規劃準則，因為自上次批給臨時許可以來，規劃情況沒有重大改變，附近地區的土地用途亦無改變；為該規劃許可續期不會造成負面的規劃影響；擬議臨時許可以三年為期，應屬合理，因為可在進一步檢討住戶的泊車需求期間，把空置停車位彈性地出租予非住戶。至於公眾意見，上文的評估亦相關。

36. 一名委員詢問，為何申請人須提出規劃許可申請，才可把公共屋邨內的停車位出租予非住戶。秘書回應說，各申請地點均劃為「住宅(甲類)」地帶，而根據各相關分區計劃大綱圖的《註釋》，附屬停車場屬經常准許用途，而「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途則須取得城規會的規劃許可。由於這宗申請(即把剩餘停車位出租予非住戶)涉及把現有附屬停車場用途改作「公眾停車場(貨櫃車除外)」用途，因此須就該用途取得規劃許可。

37. 副主席詢問，這宗申請只涉及把剩餘的停車位出租予非住戶，為何華富(一)邨的月租停車位總數會由 450 個減至 415 個。高級城市規劃師／港島李潔德女士回應說，月租停車位減少 35 個，是因為有一些月租私家車停車位撥作時租停車位，有一些私家車停車位改為電單車停車位，以及有一些私家車停車位被刪除。

38. 副主席就文件英文版第三頁所提及的「優惠時租車位」提問，李女士回應手上並無相關資料。

[會後備註：規劃署澄清該「優惠」字眼是房屋署的打字錯誤，該詞應為「時租車位」。]

商議部分

39. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為三年，由二零一六年四月十七日至二零一九年四月十六日止，並須附加下列條件：

「空置停車位應優先分別租予華富(一)邨、華富(二)邨及漁暉苑的住戶，而出租予非住戶的擬議停車位數目預獲運輸署署長同意。」

小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 V 所載的指引性質的條款。

[副主席多謝高級城市規劃師／港島李潔德女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

[主席及關偉昌先生此時返回席上。]

議程項目 9

其他事項

40. 餘無別事，會議於上午十時十分結束。