

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零一八年十月五日上午九時舉行的  
第 613 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
李啟榮先生

主席

黃令衡先生

副主席

何立基先生

邱浩波先生

潘永祥博士

馮英偉先生

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

蔡德昇先生

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

黃煥忠教授

運輸署總工程師／交通工程(九龍)  
伍志偉先生

民政事務總署總工程師(工程)  
區英傑先生

環境保護署助理署長(環境評估)  
黃傳輝先生

地政總署助理署長／區域 1  
黃善永先生

規劃署副署長／地區  
胡潔貞女士

秘書

### 因事缺席

楊偉誠博士

余烽立先生

### 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  
靳嘉燕女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
唐家敏女士

### 議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一八年九月二十一日第 612 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」)二零一八年九月二十一日第 612 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。

[高級城市規劃師／港島黃偉賢先生此時獲邀到席上。]

## 港島區

### 議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H17/139 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的香港淺水灣  
淺水灣道 109 號影灣園地下 G106A 及 G107A 鋪  
闢設社會福利設施(幼兒中心)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H17/139 號)

---

簡介和提問部分

3. 高級城市規劃師／港島黃偉賢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) 擬闢設的社會福利設施(幼兒中心)；
- (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，城市規劃委員會沒有收到公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬議幼兒中心會為區內的住宅社區提供服務，亦符合「住宅(乙類)」地帶的規劃意向。擬議幼兒中心規模細小，與商場(即影灣園商場)內的其他商業用途並非不相協調。社會福利署署長表示，擬議幼兒中心會受到《幼兒服務條例》及《幼兒服務規例》的註冊管制和監管。擬議用途不大可能會對四周地區造成任何負面影響。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

[何安誠先生於此時到席。]

4. 主席及一些委員提出以下問題：

- (a) 申請處所先前獲批給作補習學校的規劃許可是否仍然有效，以及擬議幼兒中心是否要另外申請規劃許可；
- (b) 擬議幼兒中心所服務的兒童的年齡組別為何；
- (c) 有關處所的通道和逃生途徑的資料；
- (d) 有否機制確保有關處所在設計上合適及安全；以及
- (e) 區內有否類似的幼兒中心，以及有否關於提供這種設施方面的標準／規定。

5. 高級城市規劃師／港島黃偉賢先生作出以下回應：

- (a) 根據城市規劃委員會(下稱「城規會」)公布的概括用途名稱，「補習學校」包含在「學校」用途內，而「幼兒中心」(「即《幼兒服務條例》所界定者，指慣常於一天部分時間內或於較長期間內，為給予照顧與監管而接受超過五名未滿六歲的兒童的處所」)則包含在「社會福利設施」用途內。雖然批給有關處所作補習學校用途的先前規劃許可仍然有效，但申請人仍須為這宗申請所涉及的幼兒中心向城規會另外申請規劃許可；
- (b) 根據申請人所提交的資料，擬議幼兒中心的服務對象是三歲以下的兒童；
- (c) 根據文件的繪圖 A-2 和一張顯示了影灣園商場的布局設計的投影片，有關處所位於地下一層，可由該商場地庫樓層的室內落客區經一部扶手電梯接達。申請人指出，擬議幼兒中心只會使用面向商場的人口；
- (d) 根據《幼兒服務條例》及《幼兒服務規例》，幼兒中心受到社會福利署的註冊管制和監管。該部門會在註冊申請階段就有關處所的設計和結構／消防安全事宜作出考慮，以及據此諮詢相關政府部門(包括屋宇署和消防處)的意見；以及
- (e) 根據《香港規劃標準與準則》，在提供幼兒中心方面，當局沒有訂下固定的標準。在南區的現有和已計劃提供的幼兒中心服務名額分別為 1 145 和 1 245 個。現時手頭上沒有資料顯示該等設施是屬於公營或私營。

[黎庭康先生於此時到席。]

## 商議部分

6. 由於關注到擬議用途在週末期間可能會對區內交通情況造成影響，副主席建議加入如申請人所建議的適當規劃許可附帶條件，以限制擬議幼兒中心在星期六及星期日的運作，部分委員對此表示贊同。運輸署總工程師／九龍伍志偉先生在回應主席的提問時再次確定，從交通方面而言，該署的其中一項考慮因素，是申請人建議把擬議幼兒中心的運作時間局限在星期一至星期五上午八時至下午六時。主席再問，對於運作時間的限制可否在契約方面處理。地政總署助理署長／區域 1 黃善永先生回應說，由於擬議發展可能無須進行契約修訂，因此加入這種限制或會有困難。

7. 一些委員表示，在擬議幼兒中心的運作和安全事宜方面，由於此等事項受社會福利署職權範圍內的註冊／發牌機制所管制及監察，因此應把委員就這方面的意見轉達該署以作考慮。

8. 主席總結說，委員普遍不反對這宗申請，亦同意加入一項如申請人所建議的規劃許可附帶條件，以禁止擬議用途在星期六及星期日運作。

9. 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。有關的規劃許可有效期至二零二二年十月五日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 如申請人所建議，不得於星期六及星期日在有關處所內運作；
- (b) 在展開有關申請用途前設置消防裝置和提供滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及
- (c) 倘未有履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項，現時批給的規劃許可即會停止生效，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，留意文件附錄 III 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／港島黃偉賢先生出席會議，解答委員的提問。他於此時離席。]

## 九龍區

### 議程項目 4

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K9/272 擬在劃為「住宅(甲類)」地帶的九龍紅磡馬頭圍道 107 至 109 號(單數)、榮光街 2 至 50 號(雙數)、環達街 1 至 13 號(單數)、環發街 1 至 19 號、環興街 1 至 20 號、環樂街 1 至 20 號及庇利街 3 至 21 號(單數)，以及四條私家街道(環達街、環發街、環興街及環樂街)和幾條小巷的市區重建局獲授權進行的庇利街／榮光街發展項目(下稱「市建局項目」)地盤內，在市建局項目下的擬議住宅／商業重建項目的地庫關設公眾停車場(貨櫃車除外)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K9/272 號)

---

11. 秘書報告，這宗申請由市區重建局(下稱「市建局」)提交，申請地點位於紅磡。下列委員已就此議項申報利益：

李啟榮先生 (主席)  
以規劃署署長身分

— 為市建局非執行董事及市建局  
規劃、拓展及文物保護委員會  
成員；

黃令衡先生 (副主席)

— 為市建局上訴委員團副主席；

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 潘永祥博士 | — | 為市建局非執行董事；市建局土地、安置及補償委員會和規劃、拓展及文物保護委員會成員；以及市建局市區更新基金董事會董事； |
| 馮英偉先生 | ] | 為市建局市區更新基金董事會  |
| 羅淑君女士 |   |  |
| 邱浩波先生 | — | 市建局灣仔分區諮詢委員會前委員；   |
| 何安誠先生 | — | 目前與市建局有業務往來；   |
| 黎庭康先生 | — | 其公司目前與市建局有業務往來；  |
| 劉竟成先生 | — | 為香港房屋協會僱員及總監(物業發展及市場事務)，該協會現正與市建局商討房屋發展事宜；以及               |
| 蔡德昇先生 | — | 在紅磡擁有一個單位。   |

12. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請。由於李啟榮先生(主席)、黃令衡先生(副主席)、何安誠先生和潘永祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他們可留在席上，但不得參與討論。由於馮英偉先生、邱浩波先生和羅淑君女士所涉利益屬間接性質，黎庭康先生和劉竟成先生並無直接參與這宗申請，而蔡德昇先生的物業並非直接望向申請地點，因此小組委員會亦同意他們可留在席上。

13. 小組委員會備悉，申請人在二零一八年十月二日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓其有時間準備進一步資料，以回應運輸署的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

14. 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 5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K10/259 擬在劃為「綜合發展區(2)」地帶的九龍馬頭角木廠街 5 號(九龍內地段第 7626 號)和 7 號(九龍內地段第 7628 號)及宋皇臺道 70 至 80 號(九龍內地段第 10578 號)進行綜合住宅及商業(食肆、商店及服務行業)發展(修訂核准總綱發展藍圖)(都會規劃小組委員會文件第 A/K10/259A 號)

---

15. 秘書報告，這宗申請由滿恒利地產投資有限公司(下稱「滿恒利公司」)提交。城市規劃顧問有限公司(下稱「城市規劃公司」)、毅達集團有限公司(下稱「毅達公司」)和傲林國際設計有限公司(下稱「傲林公司」)是擔任申請人顧問的其中三間公司。下列委員已就此議項申報利益：

黎庭康先生           — 其公司目前與滿恒利公司、城市規劃公司、毅達公司和傲林公司有業務往來；以及

何安誠先生           — 過往與城市規劃公司有業務往來。

16. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請。由於黎庭康先生和何安誠先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

17. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零一八年九月二十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人提交了進一步資料，包括對政府部門意見的回應、經修訂的總綱發展藍圖、樓宇平面圖、截視圖和經修訂的技術評估。

18. 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。由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，除非情況非常特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 6

### 其他事項

19. 餘無別事，會議於上午九時三十分結束。