

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零一八年十月十九日上午九時舉行的  
第 614 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

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

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

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)  
張偉雄先生

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

何安誠先生

余烽立先生

伍灼宜教授

**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  
吳曙斌先生

城市規劃師／城市規劃委員會  
何文思女士

## **議程項目 1**

通過都會規劃小組委員會二零一八年十月五日第 613 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會二零一八年十月五日第 613 次會議記錄無須修訂，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

### 議程項目 3

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K2/217

略為放寬劃為「其他指定用途」註明「體育及康樂會」地帶的九龍衛理道 8 號的建築物高度限制，以作准許的體育及康樂會用途  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K2/217 號)

---

3. 秘書報告，黃柏林建築工程師有限公司(下稱「黃柏林公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。黎庭康先生已就此議項申報利益，因為其公司與黃柏林公司有業務往來。

4. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十月四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。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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／荃灣及西九龍馮志慧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/K5/800 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍長沙灣汝州西街 777 至 783 號永康工廠大廈地下 A 單位(部分)經營商店及服務行業(地區資源中心)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/800 號)

---

6. 秘書報告，這宗申請是由市區重建局(下稱「市建局」)提交，申請地點位於長沙灣。以下委員已就此議項申報利益：

- |                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| 李啟榮先生<br>(主席)<br><i>以規劃署署長的身分</i> | — | 為市建局董事會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<br>(副主席)                    | — | 為市建局上訴委員團副主席；  |
| 潘永祥博士                             | — | 為市建局董事會非執行董事；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的成員；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董事；   |
| 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；以及
- 劉竟成先生 — 為香港房屋協會前僱員及前總監（物業發展及市場事務），該協會目前正與市建局就房屋發展事宜進行討論

7. 委員備悉，何安誠先生因事未能出席會議。由於主席、副主席和潘永祥博士的利益直接，委員同意他們應就此議項暫時離席。根據城市規劃委員會採用的辦事程序與方法，主席或副主席應出於必要而繼續主持會議。由於副主席的利益與主席的利益相比之下較不直接，小組委員會同意，副主席應就此議項接手主持會議，但須盡力把其參與範圍局限於行政方面，以盡量減低受到挑戰的可能性。由於邱浩波先生、馮英偉先生和羅淑君女士的利益屬於間接性質，以及黎庭康先生和劉竟成先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

[主席和潘永祥博士暫時離席。]

#### 簡介和提問部分

8. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍馮志慧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) 擬經營的商店及服務行業(地區資源中心)；
- (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，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 11 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。擬議發展大致上符合「其他

指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，以及符合在「其他指定用途」註明「商貿」地帶內進行發展的城市規劃委員會規劃指引，因為有關發展不會對該樓宇和毗鄰地區內的發展的消防安全、交通和基建造成負面影響。當局認為，商店和服務行業用途與同一工業大廈內的其他用途(包括主要位於較高樓層的工業相關辦公室和貨倉)並非不相協調。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

9. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

10. 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二零二零年十月十九日止；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) 必須在有關用途展開前提供消防裝置和滅火水源，以及提供與該樓宇工業部分分隔的逃生途徑，而有關情況必須符合消防處處長或城市規劃委員會的要求；以及
- (b) 倘在有關用途展開前仍未履行上述規劃許可附帶條件，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。」

11. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 II 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍馮志慧女士出席會議，解答委員的提問。她於此時離席。]

[主席和潘永祥博士此時返回席上。]

## 九龍區

### 議程項目 5

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K18/327

擬在劃為「休憩用地」地帶的九龍九龍塘  
延文禮士道 13 號九龍仔公園(部分)  
闢設康體文娛場所(游泳池場館重建)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K18/327A 號)

---

12. 秘書報告，這宗申請由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)提交，申請地點位於九龍塘。傲林國際設計有限公司(下稱「傲林公司」)、亞洲土力工程顧問有限公司(下稱「亞洲土力公司」)、弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)、巴馬丹拿建築及工程師有限公司(下稱「巴馬公司」)及金門建築有限公司(下稱「金門公司」)為擔任申請人顧問的其中五家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- |       |   |
|-------|---|
| 楊偉誠博士 | — 為康文署中國傳統表演藝術小組主席；                     |
| 廖迪生教授 | — 為康文署博物館專家顧問；                          |
| 何安誠先生 | — 為金門公司總裁，目前與弘達公司有業務往來；                 |
| 余烽立先生 | — 過往與弘達公司有業務往來；                         |
| 黎庭康先生 | — 其公司目前與康文署、傲林公司、亞洲土力公司、弘達公司及金門公司有業務往來； |
| 胡潔貞女士 | — 其配偶是巴馬公司的集團董事；                        |

- 潘永祥博士 — 在香港城市大學工作，並居於該大學在九龍塘的宿舍；以及
- 蔡德昇先生 — 其配偶擔任董事的一間公司在九龍塘擁有物業。

13. 小組委員會備悉，何安誠先生因事未能出席會議，以及申請人要求延期考慮這宗申請。由於秘書胡潔貞女士涉及的利益輕微，而楊偉誠博士、黎庭康先生及余烽立先生並沒有參與這宗申請，廖迪生教授及蔡德昇先生涉及的利益屬間接性質，以及潘永祥博士居住的宿舍並非直接望向申請地點，因此小組委員會同意他們可留在席上。

14. 小組委員會亦備悉，申請人的代表於二零一八年十月四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。自上次延期後，申請人提交了進一步資料，包括對規劃署及環境保護署等政府部門的意見作出的回應。

15. 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。由於這是第二次延期，而小組委員會已給申請人合共四個月時間準備所要提交的進一步資料，所以除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 6

### 其他事項

16. 餘無別事，會議於上午九時十分結束。