

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零一八年十二月二十一日上午九時舉行的

第 618 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

楊偉誠博士

潘永祥博士

馮英偉先生

何安誠先生

余烽立先生

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

黃煥忠教授

運輸署總交通工程師／九龍  
伍志偉先生

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)  
張展華博士

地政總署助理署長／區域 1  
王善永先生

規劃署副署長／地區  
胡潔貞女士

秘書

### 因事缺席

黎庭康先生

廖廸生教授

黃幸怡女士

蔡德昇先生

### 列席者

規劃署助理署長／委員會  
龍小玉女士

規劃署總城市規劃師／城市規劃委員會  
袁承業先生

規劃署城市規劃師／城市規劃委員會  
林達良先生

### 議程項目 1

#### 通過都會規劃小組委員會二零一八年十二月七日第 617 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」)二零一八年十二月七日第 617 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。

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目 3

#### 第 12A 條申請

[公開會議]

Y/KC/13 申請修訂《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/29》，把位於新界葵涌永立街 24 至 28 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(2)」地帶  
(都會規劃小組委員會文件第 Y/KC/13B 號)

---

3. 秘書報告，這宗申請擬改劃申請地點作「其他指定用途」註明「靈灰安置所(2)」地帶。下列委員已就此議項申報利益：

黃令衡先生      一 為私營骨灰安置所上訴委員會委員；  
(副主席)                      以及

何立基先生 — 為私營骨灰安置所上訴委員會委員。

4. 小組委員會備悉申請人要求延期考慮這宗申請。由於黃令衡先生及何立基先生所涉利益屬間接性質，小組委員會同意他們可以留在席上。

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十一月三十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間預備進一步資料，以回應運輸署及香港警務處的進一步意見。這是申請人第三次就這宗申請要求延期。自上一次於二零一八年三月要求延期以來，申請人已提交由擁有人／經營者所安排巴士的經修訂路線圖；經修訂的交通影響評估；地下層經修訂的平面圖；以及對各政府部門意見的回應。

6. 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。由於這是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六個月時間準備所要提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，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/K5/802 在劃為「其他指定用途」註明「商貿(2)」地帶的九龍長沙灣青山道489至491號香港工業中心A座地下A2工場(部分)(A2D鋪)經營商店及服務行業(快餐店)(都會規劃小組委員會文件第A/K5/802號)

---

## 簡介和提問部分

7. 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) 經營的商店及服務行業(快餐店)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 9 段。相關的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；
- (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。申請的用途大致符合「其他指定用途」註明「商貿」地帶的規劃意向，以及與該區正在轉變中的土地用途特色互相協調。申請的用途與所在同一工業大廈內的其他用途也並非不協調。有關申請符合城市規劃委員會規劃指引編號 22D 的規定，因為申請用途在消防安全、交通、環境和基礎設施方面，不會對所在樓宇和毗鄰地區內的發展項目造成負面影響，而且相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。

8. 委員沒有就這宗申請提出問題。

## 商議部分

9. 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。有關的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(即在二零一九年六月二十一日或之前)，提交並落實消防安全措施建

議，包括設置消防裝置，而有關建議及落實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，並會即時撤銷，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 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。馮女士於此時離席。]

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/TW/502

擬在劃為「工業」地帶的荃灣  
馬角街8至12號新豐工業大廈地下A室工場2  
經營商店及服務行業(快餐店)  
(都會規劃小組委員會文件第A/TW/502號)

---

11. 秘書報告，申請地點位於荃灣。以下委員已就此議項申報利益：

- 蔡德昇先生           — 其配偶為一間公司的董事，而該公司在荃灣擁有物業；以及
- 伍灼宜教授           — 其配偶在荃灣擁有一個單位。

12. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，以及蔡德昇先生因事未能出席會議。由於伍灼宜教授的配偶擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他可留在席上。

13. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十二月四日要求延期一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。這是申請人首次要求把申請延期。

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，小組委員會已給其一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 6

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/454 擬略為放寬劃為「工業」地帶的新界  
葵涌貨櫃碼頭路 43 號集運中心的地積比率以作\  
准許的「資訊科技及電訊業(數據中心)」用途  
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/454 號)

---

15. 小組委員會備悉這宗申請已改期處理。

[小組委員會同意提前考慮議程項目 8、9 及 12。]

## 港島區

### 議程項目 8

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/H15/278 在劃為「工業」地帶及顯示為「道路」的地方的  
香港鴨脷洲鴨脷洲海旁道 3 號進行造船、拆船及修船  
(不包括建造及／或修理鋼造的大小船隻)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H15/278 號)

---

16. 小組委員會備悉申請人已撤回申請。

## 九龍區

### 議程項目 9

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K7/115 擬略為放寬劃為「住宅(乙類)1」地帶的九龍  
何文田街 5 至 7 號的建築物高度限制，以作准  
許的住宅發展  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K7/115 號)

---

17. 秘書報告，申請地點位於何文田。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是申請人的顧問。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |   |                   |
|-------|---|-------------------|
| 何安誠先生 | — | 目前與奧雅納公司有業務往來；    |
| 黎庭康先生 | — | 其公司目前與奧雅納公司有業務往來； |
| 余烽立先生 | — | 過往與奧雅納公司有業務往來；    |





21. 秘書報告，申請地點位於紅磡。新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司新世界第一渡輪服務有限公司是申請人的顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

黎庭康先生                    —     其公司過往與新世界公司的附屬公司壹號車場有限公司有業務往來；以及

蔡德昇先生                    —     在紅磡擁有一個單位。

22. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請；以及黎庭康先生及蔡德昇先生因事未能出席會議。

23. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年十二月十日要求延期一個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間預備進一步資料，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。

24. 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，小組委員會已給其一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／港島何盛田先生此時獲邀到席上。]

港島區

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H20/190 在劃為「綠化地帶」的香港柴灣  
小西灣一號休憩處附近山坡的政府土地  
闢設宗教機構(寺廟)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H20/190 號)

---

25. 秘書報告，申請地點位於柴灣。杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。下列委員已就此議項申報利益：

劉竟成先生 一 為香港房屋協會的前僱員，而該機構目前與杜立基公司有業務往來；

李啟榮先生 一 與其配偶在柴灣聯名持有一個單位，以  
(主席) 及其配偶在柴灣持有一個單位；以及

何立基先生 一 在柴灣擁有物業。

26. 由於劉竟成先生沒有參與這宗申請，以及何立基先生、李啟榮先生(主席)及其配偶的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

27. 高級城市規劃師／港島何盛田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) 有關的宗教機構(寺廟)；

- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 10 段。東區民政事務專員表示，藍灣半島業主委員會主席暨怡灣分區委員會副主席關注可能會產生環境滋擾，當局在適當時間應徵詢相關持份者(例如在附近居住的區內居民)的意見。其他相關的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，城市規劃委員會合共收到 4 108 份公眾意見書，當中有 4 106 份表示支持這宗申請(其中 4 098 份為來自個別人士的固定形式意見書)，其餘兩份則表示反對。表示支持的意見來自立法會議員、區議會議員、富怡花園業主立案法團、區內組織及市民，而表示反對的意見則來自市民。主要的意見和反對理由載於文件第 11 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 12 段所載的評估，規劃署不反對這宗申請。按照一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展。根據城市規劃委員會規劃指引編號 10(下稱「規劃指引編號 10」)，城市規劃委員會只在特殊的情況下才會考慮在「綠化地帶」進行新發展的申請，而有關申請必須具備有力的規劃理據支持。目前這個計劃旨在重建自一九九零年以來一直服務小西灣居民的一間現有寺廟。擬議的寺廟發展規模相對細小，與周邊地區的景觀特色並非不相協調。此外，擬議寺廟的總樓面面積為 37.5 平方米，預計不會令現有和計劃提供的基礎設施負荷過度，亦不會受惡劣環境所影響和不會成為污染源頭。相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。基於上文所述，這宗申請大致符合規劃指引編號 10 所載的準則。至於公眾意見書，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

28. 一些委員提出下列問題：

*滋擾和影響*

- (a) 藍灣半島的居民所關注的事項為何，以及可能會造成什麼滋擾；
- (b) 對周邊的環境會否構成負面的視覺影響和火警危險；

#### 發展規模

- (c) 留意到發展規模會比現有的寺廟大得多，擴大的寺廟是否可視作「重建」；
- (d) 會否關設輔助設施，例如廁所；

#### 寺廟的營運

- (e) 會否向寺廟日後的使用者收費，以及寺廟營運計劃的詳情為何；
- (f) 寺廟現時和日後的土地行政安排；

#### 其他事宜

- (g) 區內其他現有寺廟的位置；
- (h) 寺廟和神龕的定義，以及擬議寺廟內會否設置神龕供善信參拜；以及
- (i) 有否關於擬議寺廟的建築物布局詳情。

29. 高級城市規劃師／港島何盛田先生作出以下的回應：

#### 滋擾和影響

- (a) 藍灣半島的居民可能關注寺廟排出的氣體可能會產生滋擾。不過，該寺廟與最接近的住宅發展項目(富景花園)相距最少約 110 米，而藍灣半島距離該寺廟更遠。環境保護署署長認為擬議的發展不大可能會造成無法克服的環境滋擾；

- (b) 由於該寺廟的擬議高度只有一層，而周圍有植被覆蓋，對視覺的影響微乎其微。擬議的寺廟內會設置一個香爐供燃燒香燭。從消防安全角度而言，消防處處長不反對這宗申請，但須施加規劃許可附帶條件；

#### 發展規模

- (c) 由於擬議的寺廟涉及拆卸和原址重建現有的寺廟，因此會被視作「重建」項目，儘管有關重建覆蓋的用地面積有所擴大。擬議的建築物將會從公眾行人徑(龍躍徑)後移最少三米，這可盡量減少寺廟的善信與行山人士發生衝突；
- (d) 附近的休憩用地已設有公共設施(包括廁所)；

#### 寺廟的營運

- (e) 據申請人表示，該寺廟每天的營運時間為上午七時至下午四時。義工會為營運該寺廟提供所需服務，而申請人未有就營運計劃提供詳細資料；
- (f) 現時寺廟的用地是以短期租約方式租出。如這宗規劃申請獲得批准，申請人須向地政總署申請新的短期租約；

#### 其他事宜

- (g) 柴灣及小西灣目前有四間寺廟，全部均遠離該寺廟；
- (h) 神龕的規模一般較小，而寺廟通常是供善信進行宗教活動的建築物。擬議的寺廟內會供奉畫像／塑像(包括天后及觀音)讓善信參拜，而寺廟外現有的神龕會予以保留。預計只在節日才会有善信到該寺廟參拜；以及
- (i) 申請書內並沒有提供詳細的建築圖則。

[余烽立先生及楊偉誠博士在提問部分進行期間到席。]

### 商議部分

30. 一名委員指出，在考慮這宗申請時，申請人的身分、所涉及的地盤平整工程範圍及可能造成的滋擾，均須納入考慮之列。另一名委員表示不反對這宗申請，但希望得知更多關於其營運的資料。

31. 一名委員表示，由於擬議的寺廟面積相對細小並擬從現有行人徑後移，對四周的環境和附近行人徑的使用者應該不會造成重大影響。不過，由日常營運而產生的滋擾應盡量減至最低。主席補充說，雖然擬議的寺廟內會燃燒香燭，但申請人沒有建議會燃燒冥鏹。

32. 至於可能與周圍環境有牴觸，委員備悉申請人建議在申請地點補償種植 13 棵樹木。由於申請地點的面積細小，而擬建的構築物只有一層，預計對視覺的影響微乎其微。

33. 一些委員支持這項申請，認為如這宗申請獲得批准，整體的狀況和環境將會得到改善，而擬議的寺廟往後移，則可擴闊現有的行人徑。副主席補充說，由於現有的寺廟歷史悠久，廣受市民支持，其營運模式和申請人的狀況應不屬主要的關注。

34. 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。這宗申請的規劃許可有效期至二零二二年十二月二十一日止。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。有關的規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 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
- (b) 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。」

35. 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／港島何盛田先生出席會議，解答委員的提問。何先生於此時離席。]

[九龍規劃專員鄭韻瑩女士此時獲邀到席上。]

## 九龍區

### 議程項目 10

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K9/271            擬在劃為「住宅(甲類)4」地帶的  
九龍紅磡蕪湖街 84 及 86 號經營酒店  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K9/271A 號)

---

36. 秘書報告，申請地點位於紅磡。蔡德昇先生已就此議項申報利益，因為他在紅磡擁有一個單位。

37. 小組委員會備悉蔡德昇先生因事未能出席會議。

#### 簡介和提問部分

38. 九龍規劃專員鄭韻瑩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) 擬經營的酒店；

(c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。旅遊事務專員支持這宗擬發展酒店的申請，但有關發展必須得到所有相關政府部門同意。其他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，城市規劃委員會收到共 38 份公眾意見書，其中 36 份分別來自一名九龍城區議員、附近一幢大廈的業主立案法團和個別人士，就這宗申請提出關注或表示反對；餘下兩份意見書則就這宗申請提供意見／對這宗申請沒有意見。主要的意見載於文件第 9 段；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。雖然擬議的酒店用途不符合「住宅(甲類)」地帶的規劃意向，但申請地點所在的地區主要為地面層作商業用途的住宅發展項目，並夾雜商業大廈和酒店。申請地點北面緊連一幢現有的 11 層高酒店，西面緊連一幅已獲批規劃許可發展一幢 17 層高酒店的空置用地。就土地用途而言，擬議的酒店發展與周邊的發展並非不相協調。由於申請地點位於現有／已規劃的兩個酒店發展項目之間，而且申請地點先前的規劃申請曾獲小組委員會在有附帶條件下批給許可，故現時這宗申請可予以特別考慮。旅遊事務專員支持這宗申請，認為有關建議有助增加酒店設施的供應，並能提供更多不同類別的住宿供旅客選擇，以及支持會展服務業、旅遊業和酒店業的發展。至於負面的公眾意見書，上述相關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

39. 一名委員問及先前批給的規劃許可是否仍然有效，以及擬議發展的整體樓面面積是否有任何改變。九龍規劃專員鄭韻瑩女士回應說，根據先前的核准計劃而擬備的建築圖則已獲批准，申請人可根據有關圖則進行酒店發展。擬議酒店發展的整體總樓面面積維持不變，與先前的核准計劃相同。在現時這宗申請中，申請人建議把先前核准計劃預留作餐廳用途的總樓面面積改作提供額外酒店房間之用。

#### 商議部分

40. 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十二月二十一日止；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) 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；
- (b) 落實排污影響評估所提出的區內排污改善／排污接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求；以及
- (c) 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。」

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

## 議程項目 11

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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/K9/272A 號)

---

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

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 李啟榮先生<br>(主席)<br>以規劃署署長身分 | — 為市建局董事會非執行董事以及轄下規劃、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及轄下土地、安置及補償委員會與規劃、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<br>] 董事；<br>]                                  |
| 羅淑君女士                     |  |
| 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                     | — 為香港房屋協會前僱員及前總監(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。   |

43. 由於李啟榮先生(主席)、黃令衡先生(副主席)、何安誠先生及潘永祥博士涉及直接利益，小組委員會同意請他們在討論此議項時暫時離席。根據城市規劃委員會的辦事程序與方法，在迫不得已的情況下，主席或副主席應繼續擔任本職。由於主席涉及的利益較副主席直接，在討論此議項時應由副主席代為主持會議，但他必須盡力把其參與範圍局限於行政方面。

44. 小組委員會備悉，蔡德昇先生和黎庭康先生因事未能出席會議。由於馮英偉先生及羅淑君女士涉及的利益屬間接性

質，以及劉竟成先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他們可以留在席上。

[李啟榮先生(主席)於此時暫時離席，何安誠先生及潘永祥博士於此時離席。]

#### 簡介和提問部分

45. 九龍規劃專員鄭韻瑩女士借助投影片，並按文件詳載的內容簡介這宗申請，要點如下：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬在市建局獲授權進行的庇利街／榮光街發展項目下的擬議住宅／商業重建項目的地庫闢設公眾停車場(貨櫃車除外)；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。相關的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，城市規劃委員會共收到 16 份公眾意見書。當中 14 份來自附近的崇智樓業主立案法團、崇智樓的居民和一名個別人士。他們支持這宗申請及／或支持增加公眾停車場。其餘兩份意見書就這宗申請提出意見／對這宗申請沒有意見。主要的意見載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據載於文件第 10 段的評估，規劃署不反對這宗申請。市建局表示，擬闢設公眾停車場，旨在重置行動區 1 內設有收費錶的路旁私家車停車位和電單車泊位，以騰出路面空間，設立悠閒式街道和行人專用區。擬闢設公眾停車場，亦旨在應付行動區 1 內其他發展項目的泊車需求。就土地用途而言，地下公眾停車場會為行動區 1 帶來規劃方面的好處，可有助應付公眾泊車需求。擬議發展與周邊的住宅發展項目並非不相協調。根據所提交的交通影響評估，擬闢設的公眾停車場不會對該區的

交通造成負面影響。運輸署署長對這宗申請沒有負面意見，但(i)公眾停車場的建議及與此相關的擬議道路網絡的詳細設計(包括但不限於路口和行人評估)；以及(ii)設有收費錶的路旁停車位和電單車泊位的詳細安排，必須符合其要求，並建議加入相關的規劃許可附帶條件。至於負面的公眾意見，上述有關政府部門的意見及規劃評估亦適用。

46. 一名委員詢問，現時在行動區 1 內的設有收費錶的路旁私家車停車位和電單車泊位，是否全部會遷往擬闢設的公眾停車場。九龍規劃專員鄭韻瑩女士回應說，申請人有意把行動區 1 內所有路旁私家車停車位和電單車泊位遷往擬闢設的公眾停車場。不過，須否保留部分路旁停車位，則視乎運輸署署長是否同意，以及在後期的道路刊憲階段，就交通網絡改善計劃進行諮詢的結果而定。

#### 商議部分

47. 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。有關的規劃許可有效期至二零二二年十二月三十一日止。除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關的許可會於該日期後停止生效。有關的許可須附加下列條件：

- 「(a) 提交經修訂的交通影響評估(包括但不限於路口和行人評估、設有收費錶的路旁停車位和電單車泊位的安排)，以及落實交通影響評估所提出的緩解措施，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 地下公眾停車場(包括車輛通道)的設計和闢設必須符合運輸署署長或城規會的要求；以及
- (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。」

48. 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。

[副主席多謝九龍規劃專員鄭韻瑩女士出席會議，解答委員的提問。鄭女士於此時離席。]

[李啟榮先生(主席)於此時返回席上。]

### **議程項目 13**

#### **其他事項**

49. 餘無別事，會議於上午十時十六分結束。