

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二二年三月十八日上午九時舉行的  
第 691 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
鍾文傑先生

主席

馮英偉先生

副主席

楊偉誠博士

潘永祥博士

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

劉竟成先生

羅淑君女士

伍灼宜教授

陳振光教授

黃煥忠教授

運輸署助理署長／市區

何廣鏗先生

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)

張展華博士

地政總署助理署長(區域 1)

孔翠雲女士

規劃署副署長／地區

葉子季先生

秘書

### 因事缺席

謝祥興先生

### 列席者

規劃署助理署長／委員會

任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會

林達良先生

## 開會詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議的形式進行。

## 議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二二年三月四日第 690 次會議記錄草擬本

[公開會議]

2. 都會規劃小組委員會二零二二年三月四日第 690 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]

3. 秘書報告，基於疫情嚴竣和已收緊的社交距離措施，委員於二零二二年二月二十五日和二零二二年三月十一日以傳閱方式，同意根據《城市規劃條例》第 12A(20)條的規定，延期考慮兩宗第 12A 條申請(分別為編號 Y/H9/7 及 Y/TWW/7)。有關申請人／申請人的代理人已獲告知小組委員會的決定。小組委員會將於稍後另訂會議日期，考慮上述申請。

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目3

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K1/263 擬在劃為「綜合發展區」地帶的  
九龍尖沙咀廣東道及梳士巴利道交界  
前水警總區總部用地進行酒店及相關旅遊業發展  
(修訂已核准的總綱發展藍圖)  
(都會規劃小組委員會文件第 3/22 號)

---

4. 秘書報告，申請地點位於尖沙咀。這宗申請是由長江和記實業有限公司(下稱「長實公司」)的附屬公司 Flying Snow Limited 提交，而 KTA 規劃顧問有限公司(下稱「KTA 公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。以下委員已就此議項申報利益：

- |                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 孔翠雲女士<br>(以地政總署助理署<br>長(區域1)的身分) | — 其配偶為長江實業集團有限公司的僱員，而該公司與長實公司有關連； |
| 黎庭康先生                            | — 其前公司目前與長實公司有業務往來；               |
| 劉竟成先生                            | — 為香港房屋協會的成員，該協會與 KTA 公司有業務往來；以及  |
| 蔡德昇先生                            | — 其配偶出任董事的公司在尖沙咀擁有物業。             |

5. 小組委員會備悉，規劃署要求延期考慮這宗申請。由於孔翠雲女士涉及直接利益，小組委員會同意她可留在席上，但不應參與討論。由於劉竟成先生涉及的利益屬間接性質、黎庭康先生並無參與這宗申請，而蔡德昇先生配偶的公司擁有的物業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。

6. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門最新的特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料和意見對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，因此，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

7. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

#### 議程項目4

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/848 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的  
九龍青山道 668 號 W668 地下 1 號鋪  
經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 3/22 號)

---

8. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門最新的特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料和意見對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，因此，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

9. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/849 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的九龍青山道 670 號 W668 地下 2 號鋪經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 3/22 號)

---

10. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門最新的特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分相關背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料和意見對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，因此，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

11. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

## 議程項目 6

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/478 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界葵涌藍田街 7 至 13 號的地積比率限制，以作准許的非污染工業用途  
(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/478A 號)

---

12. 秘書報告，容亨達工程師事務所(下稱「容亨達事務所」)和永利行測量師有限公司(下稱「永利行」)是擔任申請人顧問的其中兩間公司。以下委員已就此議項申報利益：

馮英偉先生 ]  
(副主席) ]  
] ]  
潘永祥博士 ] 與永利行的董事總經理相識；以及  
] ]  
黃幸怡女士 ] ]  
黎庭康先生 — 其前公司目前與容亨達事務所有業務往來。

13. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請。由於潘永祥博士、馮英偉先生、黎庭康先生及黃幸怡女士並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

14. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年三月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應政府部門就已提交的進一步資料所提出的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人提交了進一步資料，包括交通影響評估、經修訂的排污影響評估和各類技術澄清資料，以回應政府部門的意見。

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，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，所以這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有充分的理據支持，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 7

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KC/486 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界葵涌梨木道 66 至 72 號的地積比率限制，以作准許的非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)  
(都會規劃小組委員會文件 A/KC/486B 號)

---

16. 秘書報告，KTA 規劃顧問有限公司(下稱「KTA 公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。劉竟成先生已就此議項申報利益，因為他是香港房屋協會委員，而該協會與 KTA 公司有業務往來。

17. 由於劉竟成先生所涉利益間接，因此小組委員會同意他可留在席上。

### 簡介和提問部分

18. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展項目、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

19. 一些委員提出以下問題：

- (a) 請提供擬議發展項目在地面一層(地面層)的凹斗式入口的細節；
- (b) 根據目前凹斗式入口、車輛通道及行人入口的布局，行人如何從梨木道前往擬議發展項目，以及怎樣保障行人安全；
- (c) 為何把已規劃的避車處設於梨木道及避車處的位置是否由相關政府部門指定；以及

- (d) 申請地點的契約有否訂明擬議發展項目的車輛通道位置。

20. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生作出回應，要點如下：

- (a) 如文件繪圖 A-11 及 A-12 所示，擬議發展項目的 1 樓及 2 樓屬外懸結構，遮蓋地面層的行人入口及車輛通道。面向梨木道的入口採用凹斗式設計，可發揮類似簷篷的功能，為行人及進入擬議發展項目的使用者擋雨防曬；
- (b) 如文件繪圖 A-2 所示，申請人建議把整幢建築物從毗鄰梨木道的地段邊界後移 3.6 米，以便長遠而言擴闊行人徑，配合《葵涌發展大綱圖編號 D/KC/D》(下稱「發展大綱圖」)所指定的已規劃避車處。在避車處尚未施工前，後移範圍的西北部分可用作現有行人徑之外的一段公共行人徑，行人亦可從經擴闊的行人徑橫過擬議車輛通道進入擬議發展項目的入口大堂。待已規劃的避車處施工後，後移範圍的西北部分仍會保留作公共行人徑。申請人承諾在過渡期內負責管理和保養後移範圍。為保障行人安全，申請人建議設置護欄及下斜路緣，以便具體分隔行人入口及車輛通道。當局預計申請人會在詳細設計階段探討其他管理措施。當局已建議加入一項有關為擬議發展項目設計並提供車輛通道的規劃許可附帶條件，以便在詳細設計階段進一步檢視車輛通道的情況；
- (c) 文件圖 A-2 顯示發展大綱圖原本指定設於梨木道旁邊的已規劃避車處，以及獲相關政府部門同意的經修訂位置。在這部分的工業區設置避車處的規劃意向，旨在方便在路旁上落客貨，以免對該區的交通情況造成負面影響。相關政府部門已確認仍須按發展大綱圖所指定般，在此區設置已規劃的避車處。已規劃避車處的詳細設計仍有待檢討；以及

- (d) 手頭上沒有資料關於契約所訂明車輛通道的確實位置。由於申請地點必須經梨木道前往，而已規劃的避車處將毗連申請地點的西北面邊界，要設置通往擬議發展項目的車輛通道，可供選擇的擬議位置受到相當大的局限。

21. 一名委員進一步詢問，是否有需要沿梨木道闢設已規劃避車處。另外，考慮到擬議計劃的地面層布局，他亦關注到在已規劃避車處進行的上落客貨活動與行人流通可能產生的鄰接問題。主席作出回應並補充說，一般而言，闢設避車處可以讓上落客貨活動在不影響車流的情況下進行，而相關政府部門會物色適當的機會在現有市區闢設避車處，以紓緩交通擠塞的情況。發展大綱圖指定沿梨木道闢設已規劃避車處的規劃意向，便是為了上述目的，而目前這宗申請的擬議計劃容許日後在重建完成後闢設已規劃避車處。至於可能產生的鄰接問題，則可以在已規劃避車處的詳細設計階段解決。該名委員亦建議探討沿梨木道指定額外非建築用地的可能性，以期進一步改善該區的步行環境及交通情況。

22. 一名委員詢問，倘擬議發展項目其後改建作辦公室用途，是否需要申請規劃許可。高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生回應說，目前這宗申請的擬議發展項目擬作非污染工業用途，倘申請獲得批准，方案須根據獲批准的計劃落實。已取得規劃許可的發展項目落成後，相關的規劃許可便會失效。日後擬更改的任何用途或擬進行的重建計劃，必須符合現有法定圖則的規定。根據葵涌分區計劃大綱圖的有關「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表 I，「辦公室」用途目前屬經常准許的用途。主席補充說，根據有關契約，申請地點只限作工業用途，因此申請人須就更改用途一事向地政總署申請修訂契約。

### 商議部分

23. 主席表示，這宗申請擬略為放寬申請地點的地積比率限制，以作准許的用途。考慮到申請人提出的多項規劃及設計優點，從政策的角度而言，發展局並不反對這宗申請。相關的政府部門對這宗申請的技術評估不表反對或沒有負面意見。

24. 雖然委員普遍不反對這宗申請，但有兩名委員對擬議發展項目的擬議地面層布局提出關注，因為入口大堂及汽車通道的擬議位置與沿梨木道闢設的已規劃避車處為鄰，日後或會導致出入有關發展項目出現人車爭路的情況。考慮到委員的關注，主席表示，雖然當局已建議加入一項有關為擬議發展項目設計並提供車輛通道的規劃許可附帶條件，但可再加入一項額外的指引性質的條款，邀請申請人檢討擬議發展項目的地面層布局(包括入口大堂的位置)，以期解決行人入口與車輛通道為鄰而可能產生的問題。委員表示同意。規劃署亦會視乎情況，在提交建築圖則的階段，協助審議擬議發展項目的地面層布局。

25. 關於一名委員關注已規劃避車處日後可能出現違例泊車的情況，主席表示，申請人已提出劃設後移範圍，以提供彈性闢設已規劃避車處。此外，落實擬議發展項目後，相關的政府部門會在詳細設計階段檢討避車處的設計及日後的管理事宜。

26. 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。這項規劃許可有效期至二零二六年三月十八日止；除非在該日期前，所批准的發展已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。規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 為擬議發展項目設計並提供泊車設施、上落客貨車位及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 提交最新的排污影響評估報告，而有關報告必須符合環境保護署署長或城規會的要求；
- (c) 落實最新排污影響評估報告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
- (d) 根據現行指引提交土地污染評估報告，並在申請地點進行發展前落實該報告所提出的補救措施，而有關報告及情況必須符合環境保護署署長或城規會的要求。」

27. 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，以及下列額外施加的指引性質的條款：

「檢討擬議發展項目的地面層布局(包括入口大堂的位置)，以期解決行人入口與車輛通道為鄰而可能產生的問題。」

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生出席會議，解答委員的提問。他在此時離席。]

## 港島區

### 議程項目 8

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/H3/445 擬在劃為「商業」地帶的  
香港上環德輔道西 28 號興建分層住宅，  
以及作准許的商店及服務行業／食肆用途  
(都會規劃小組委員會文件第 3/22 號)

---

28. 秘書報告，申請地點位於西營盤／上環，而 KTA 規劃顧問有限公司(下稱「KTA 公司」)是申請人的顧問公司。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |   |                                |
|-------|---|--------------------------------|
| 劉竟成先生 | — | 為香港房屋協會委員。香港房屋協會與 KTA 公司有業務往來； |
| 謝祥興先生 | — | 為設於西營盤的香港新聞博覽館擔任義務公司秘書；以及      |
| 陳振光教授 | — | 其配偶於西營盤擁有一個單位。                 |

29. 小組委員會備悉，規劃署要求延期考慮這宗申請，而謝祥興先生因事未能出席會議。由於劉竟成先生所涉利益間接，而陳振光教授的配偶所擁有的物業並非直接望向申請地點，故小組委員會同意他們可留在席上。

30. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門最新的特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，而該等資料和意見對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，因此，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

31. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須在外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

## 議程項目9

### 第16條申請

[公開會議]

A/H4/101 在劃為「綜合發展區(2)」地帶的香港中環  
中環六號碼頭天台層及上層樓層  
關設公用事業設施裝置(電訊無線電發射站)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H4/101A 號)

---

32. 秘書報告，這宗申請由中國移動香港有限公司(下稱「中移動公司」)提交。黎庭康先生已就此議項申報利益，因為他之前入職的公司目前與中移動公司有業務往來。

33. 小組委員會備悉，申請人已要求延期考慮這宗申請，由於黎庭康先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

34. 秘書報告，申請人於二零二二年三月四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應公眾人士就盡量減少有關裝置帶來的視覺影響所提出的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人未有提交進一步資料以回應公眾意見，因為申請人需要更多時間準備進一步資料。

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，所以這是最後一次延期，除非情況極為特殊並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士此時獲邀到席上。]

## **議程項目10**

### **第16條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K/23 在劃為「住宅(甲類)」地帶的九龍觀塘區  
(a)鯉魚門邨、(b)油翠苑和油塘邨及(c)和樂邨  
關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，  
以出租剩餘月租停車位予非住戶(為期五年)  
(都會規劃小組委員會文件第A/K/23號)

---

36. 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：

- |                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| 區英傑先生<br>以民政事務總署<br>總工程師(工程)身分 | — | 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員； |
| 何安誠先生                          | — | 現時與房委會有業務往來；                                    |
| 余烽立先生                          | — | 為房委會建築小組委員會和投標小組委員會委員；                          |
| 黎庭康先生                          | — | 其前公司現時與房委會有業務往來；                                |

- 潘永祥博士
- 其配偶是房委會的執行機關房屋署的僱員，但並無參與規劃工作；以及
- 劉竟成先生
- 為香港房屋協會委員。香港房屋協會現時正在與房屋署商討房屋發展問題。

37. 由於區英傑先生、何安誠先生及余烽立先生涉及直接利益，因此小組委員會同意他們須就此議項暫時離席。由於潘永祥博士所涉利益間接，而黎庭康先生及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。

[區英傑先生、何安誠先生及余烽立先生此時離席，楊偉誠博士則於此時到席。]

#### 簡介和提問部分

38. 高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門及公眾意見，以及規劃考慮因素及評估。規劃署不反對這宗申請。

39. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

40. 主席表示，這宗申請提出作公眾停車場用途，旨在善用公共資源，而小組委員會先前曾批准作相同用途的申請。

41. 一名委員雖然表示不反對這宗申請，但該委員留意到許多公營房屋發展項目的剩餘停車位會出租予非住戶，而這情況已成為常態，故認為當局可能需要檢討公營房屋內停車位供應的標準，以善用資源。小組委員會備悉，房委會曾提交 21 宗同類申請，當中提出以臨時性質出租剩餘月租停車位予非住戶，涉及觀塘區內大約 30 個公共租住屋邨／居者有其屋計劃的發展項目。有關把剩餘停車位出租予非住戶的申請是按個別情況提交的，而房委會未有就區內其他公營房屋發展項目提出申請，

以進行這類臨時用途。至於一些先前獲批准的申請，有關的規劃許可未有續期。一般而言，公營房屋發展項目的停車位供應須符合《香港規劃標準與準則》所載的相關標準。如需調整有關設施的供應，須諮詢運輸署，並按個別情況處理。此外，由於有關情況會不斷改變(例如居住人口老化)，所以一些公營房屋發展項目內的停車位需求可能會隨時間有所減少。

42. 一名委員表示，雖然人口老化可能會導致一些公營房屋發展項目的停車位需求減少，但長者服務和有關設施的需求反而會增加，所以當局可能需要處理這些問題。

43. 主席表示，《香港規劃標準與準則》可作為參考基礎，以釐定公營房屋發展項目的停車位供應。當局在擬備規劃大綱時，會按個別情況考慮應否調整有關設施的供應。為了配合不斷改變的停車位需求，運輸署已完成檢討附屬停車位供應的標準，而《香港規劃標準與準則》最近已納入最新的相關標準。如發展項目因情況有變而出現剩餘停車位，申請人可提出規劃申請，以出租停車位予非住戶或改變用途，以便善用資源。有關申請會按個別情況予以考慮。

44. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二七年三月十八日止，並須附加下列條件：

「鯉魚門邨、油翠苑、油塘邨、油麗邨及和樂邨的住戶可優先租用其所屬屋苑及屋邨的剩餘泊車位，而申請人應與運輸署署長商定出租予非住戶的擬議泊車位數目。」

45. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／九龍關嘉佩女士出席會議，解答委員的提問。她此時離席。]

[高級城市規劃師／九龍馮智文先生此時獲邀到席上。]

## 議程項目 11

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K22/33 在劃為「綜合發展區」地帶及顯示為「道路」的地方的九龍馬頭角道 118 號新寶工商中心一期 1 樓 A 工場，以及九龍馬頭角道 116 號新寶工商中心二期高層地下 7 及 8 號單位、1 樓 12、14、16、18 及 20 號單位和 3 樓 4、6 及 8 號單位作辦公室用途  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K22/33A 號)

46. 秘書報告，永利行測量師有限公司(下稱「永利行」)是擔任申請人顧問的公司。以下委員已就此議項申報利益：

馮英偉先生	]	
(副主席)	]	
	]	
潘永祥博士	]	與永利行的董事總經理相識。
	]	
黃幸怡女士	]	

47. 由於馮英偉先生、潘永祥博士及黃幸怡女士並無參與這宗申請，小組委員會同意他們可留在席上。

### 簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／九龍馮智文先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

49. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

50. 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，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前), 在有關處所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;
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二二年九月十八日或之前), 提交污水系統接駁建議, 而有關建議必須符合渠務署署長或城規會的要求; 以及
- (c) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項, 現時批給的許可即會停止生效, 並會於同日撤銷, 不再另行通知。」

51. 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／九龍馮智文先生出席會議, 解答委員的提問。他於此時離席。]

## 議程項目12

### 其他事項

52. 餘無別事, 會議於上午九時五十五分結束。