

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零二四年十月二十五日上午九時舉行的
第 752 次會議記錄

出席者

規劃署署長
鍾文傑先生

主席

黃幸怡女士

副主席

蔡德昇先生

陳振光教授

徐詠璇教授

葉頌文博士

黃傑龍教授

葉少明先生

運輸署總工程師／交通工程(九龍)
張博先生

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(總區北)
龍漢基先生

地政總署助理署長／區域 1
彭蔚珊女士

規劃署副署長／地區
譚燕萍女士

秘書

因事缺席

黃煥忠教授

余偉業先生

呂守信先生

陳遠秀女士

列席者

規劃署助理署長／委員會
鄧翠儀女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
李建基先生

城市規劃師／城市規劃委員會
蔡民傑先生

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二四年十月四日第 751 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」)二零二四年十月四日第 751 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。

延期個案

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

3. 小組委員會備悉，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有三宗。這些延期要求的詳情、委員就個別個案所申報的利益及小組委員會對已申報利益的意見載於**附件**。

商議部分

4. 經商議後，小組委員會決定按文件所建議，應申請人的要求，延期就這些申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

[張博先生此時到席。]

荃灣及西九龍區

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳穎存先生，以及城市規劃師／荃灣及西九龍馬嘉駿先生此時獲邀到席上。]

議程項目3

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K3/599 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
九龍大角咀通州街 111 號雲之端
地下(部分)經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K3/599 號)

5. 秘書報告，申請處所位於旺角。陳遠秀女士已就此議項申報利益，因為一間由她擔任獨立非執行董事的公司附近擁有出租處所作商店用途。小組委員會備悉，陳遠秀女士因事未能出席會議。

簡介和提問部分

6. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳穎存先生借助投影片，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。

[蔡德昇先生在規劃署進行簡介期間到席。]

7. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

8. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員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二零二八年十月二十五日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關許可須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委

員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目 7

其他事項

[公開會議]

審議第 16 條申請的擬議精簡安排

9. 秘書向委員簡介，由於鄉郊及新市鎮規劃小組委員會在每一次會議均須審議大量第 16 條申請，故由二零二二年七月起便一直採用精簡安排，把簡單易明的申請(特別是有關臨時用途的個案)合為一組進行審議。此做法與小組委員會考慮要求延期及續期個案的現行安排類似。在精簡安排下，符合議定甄選準則的申請(即「適宜採用精簡安排的申請」)會合為一組進行審議。有關申請將於會上以一覽表的形式在屏幕上顯示，由秘書處作出簡介，免卻規劃署的代表出席會議向委員簡介有關申請。委員仍可在商議前就個案提問。此安排至今運作順暢有效，讓鄉郊及新市鎮規劃小組委員會委員能夠集中討論性質較為複雜的個案。

10. 秘書借助投影片向委員簡介鄉郊及新市鎮規劃小組委員會甄選「適宜採用精簡安排的申請」的準則，其中包括(a)規劃署「不反對」有關申請或認為申請／擬議用途「可予容忍」；(b)申請地點並非位於與保育相關的土地用途地帶；(c)相關政府決策局／部門沒有負面意見或其關注的問題可以解決；(d)先前沒有涉及作同一／同類用途而被拒的申請(其後獲得批准的申請不計算在內)；(e)沒有重大的負面公眾意見；以及(f)申請／擬議用途屬於鄉郊及新市鎮規劃小組委員會同意適合採用精簡安排的類別。由於都會區亦有類似的簡單易明個案，委員可考慮小組委員會是否也會採用此精簡安排。

11. 主席補充，精簡安排符合有關精簡與發展相關程序的政府政策。鄉郊及新市鎮規劃小組委員會採用精簡安排後，規劃署仍會為每宗申請擬備文件供委員考慮。當局會在議程標示「適宜採用精簡安排的申請」，並將在會議前向委員發出一覽表(內載「適宜採用精簡安排的申請」的主要資料)及相關文件。委員在會議中可就「適宜採用精簡安排的申請」提問，而秘書及／或規劃署的代表會按情況適當作出回應。小組委員會採用此安排後，如有需要仍可檢討和微調安排的運作方式，包括「適宜採用精簡安排的申請」的甄選準則。主席繼而請委員考慮小組委員會應否採用類似的精簡安排。

12. 副主席及一些委員提出以下的問題及意見：

- (a) 委員須否親身出席會議，以考慮「適宜採用精簡安排的申請」；
- (b) 委員如對「適宜採用精簡安排的申請」有問題的話，須否提前通知秘書處，以便安排規劃署的代表出席會議，解答他們的問題；
- (c) 實施精簡安排會否犧牲申請人在會議上陳詞的機會；
- (d) 如何釐定負面公眾意見是否重大；以及
- (e) 在挑選「適宜採用精簡安排的申請」時，須否考慮都會區的部分臨時用途可能造成的影響，或與鄉郊地區的臨時用途可能造成的影響不同這一點。

13. 主席及秘書作出以下回應：

- (a) 委員必須出席會議，以考慮「適宜採用精簡安排的申請」；
- (b) 委員無須把他們對「適宜採用精簡安排的申請」的問題提前通知秘書處。秘書處會在會上回應委員就申請所提出的問題，如有需要，規劃署的代表亦會出席會議，就個案作出回應或向委員作出簡介；

- (c) 精簡安排不適用於容許申請人出席會議及在會議上陳詞的申請(例如第 12A 條申請)；
- (d) 負面公眾意見是否重大，取決於所提出問題的性質及內容，例如有關問題可否透過施加規劃許可附帶條件而獲得解決；以及
- (e) 當局在挑選「適宜採用精簡安排的申請」以供小組委員會考慮時，會顧及都會區的規劃情況。

14. 經過一些討論後，小組委員會原則上同意，日後的會議將採用精簡安排處理簡單易明的個案，亦同意由秘書處在考慮都會區的規劃情況後，擬備「適宜採用精簡安排的申請」的草擬名單，以供小組委員會在下一次會議上考慮。

15. 餘無別事，會議於上午九時二十五分結束。

都會規劃小組委員會第 752 次會議記錄
(會議日期：二零二四年十月二十五日)

延期個案

申請人要求延期兩個月的申請

項目編號	申請編號	要求延期次數
4	A/K22/37	第二次 [^]
5	A/H6/93	第一次
6	A/H6/94	第一次

註：
[^]第二次延期是最後一次延期，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。

利益申報

小組委員會備悉委員的利益申報如下：

項目編號	委員的利益申報
5	<p>這宗申請由達榮置業有限公司和 Silver Nicety Company Limited 提交(均為希慎興業有限公司(下稱「希慎公司」)的附屬公司)。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。</p> <ul style="list-style-type: none"> — 余偉業先生的社會企業有一些計劃曾得到利希慎基金贊助。余偉業先生亦是「要有光」董事及行政總裁，該公司過往曾接受利希慎基金的捐助 — 葉頌文博士的公司目前正與奧雅納公司合作進行一些項目
6	<p>這宗申請由達榮置業有限公司和 Barrowgate Limited 提交(均為希慎公司的附屬公司)。奧雅納公司是擔任申請人顧問的其中一間公司。</p> <ul style="list-style-type: none"> — 余偉業先生的社會企業有一些計劃曾得到利希慎基金贊助。余偉業先生亦是「要有光」董事及行政總裁，該公司過往曾接受利希慎基金的捐助 — 葉頌文博士的公司目前正與奧雅納公司合作進行一些項目

小組委員會備悉，余偉業先生因事未能出席會議。由於葉頌文博士並無參與項目5和6的申請，小組委員會同意他可留在席上。

*規劃申請的詳情，請參閱相關議程

(https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/752_mpc_agenda.html)。