

機密文件

(文件已於二零一六年十月二十八日解密)

二零一六年十月七日舉行的城市規劃委員會第 1124 次會議記錄

議程項目 5

提交根據《市區重建局條例》第 25 條擬備的
《市區重建局春田街／崇志街發展計劃草圖編號 S/K9/URA1/A》
(城市規劃委員會文件第 10183 號)

議程項目 6

提交根據《市區重建局條例》第 25 條擬備的
《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/A》
(城市規劃委員會文件第 10184 號)

商議部分

1. 主席扼要解釋有關考慮該兩份發展計劃草圖的程序。他表示，倘認為該兩份發展計劃草圖適合公布，則已獲同意公布的發展計劃草圖會根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱，視作城規會按照慣常的法定圖則製圖過程擬備的草圖。城規會接着會在圖則展示期過後考慮所接獲的申述書及就申述提出的意見書。

春田街／崇志街發展計劃圖

2. 一名委員認為，建築物高度訂為主水平基準上 120 米或 130 米，在視覺上不會有顯著分別。其他委員普遍不支持把建築物高度訂為主水平基準上 130 的建議，因為市建局沒有提出有力的理據以證明擬提高的建築物高度限制在設計方面具有優點。正如規劃署的評估所重點提出，即使建築物高度保持在主水平基準上 120 米，市建局應有可達至最大總樓面面積的方案，而發展計劃圖的《註釋》亦訂有略為放寬建築物高度的條款。

[鄒桂昌教授、李國祥醫生、簡兆麟先生於此時離席。]

3. 一名委員詢問，可否把只容許車輛從申請地點左轉入崇志街的建議納入該發展計劃圖。主席回應說，上述建議會記錄在會議記錄，供市建局考慮。把詳細的交通安排納入法定圖則可能並不恰當。

[謝展寰先生、黎慧雯女士及陳福祥先生於此時離席。]

鴻福街／銀漢街發展計劃圖

4. 一名委員認為，市建局應承擔更大責任，並在其發展項目內提供更多社會福利設施。主席回應說，市建局已同意研究在日後的發展計劃提供更多社會福利設施的可能性。

5. 另一名委員詢問擬設的地下泊車位是否會豁免計入地積比率內，以及該項目的發展密度是否會受到影響。一名委員回應說，純粹作附屬停車場的樓面空間，不會計入地積比率內。倘每幅重建用地的附屬停車場是分開提供，這些停車場亦可豁免計入地積比率內。這同樣適用於較廣闊範圍的泊車位。

6. 秘書表示，根據城市規劃委員會規劃指引編號 29A，城規會在會議上考慮發展計劃圖後，所作的決定會保密三至四個星期，直至該兩份發展計劃圖供公眾查閱後才會予以宣布。

7. 經進一步商議後，城規會決定：

「春田街／崇志街發展計劃圖

- (a) 認為《春田街／崇志街發展計劃草圖編號 S/K9/URA1/A》(在公開展示供公眾查閱時會重新編號為 S/K9/URA1/1)及其載有建築物高度限制修訂為主水平基準上 120 米的《註釋》，適宜根據《市區重建局條例》第 25(6)條予以公布，以便發展計劃草圖可按《城市規劃條例》第 5 條公開展示，以供公眾查閱；

- (b) 通過該發展計劃草圖中的《說明書》載有建築物高度限制修訂為主水平基準上 120 米，並予以採納，用以述明城規會的規劃意向及該圖則的目的，以及同意《說明書》適宜與該發展計劃草圖一併供公眾查閱；
- (c) 同意該發展計劃草圖、其《註釋》和《說明書》載有建築物高度限制修訂為主水平基準上 120 米適宜在該圖則公開展示後提交九龍城區議會，以便進行諮詢／以供參閱；以及
- (d) 備悉該發展計劃圖的社會影響評估(第一及第二階段)報告；

鴻福街／銀漢街發展計劃圖

- (e) 認為《鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/A》(在公開展示供公眾查閱時會重新編號為 S/K9/URA2/1)及其《註釋》，適宜根據《市區重建局條例》第 25(6)條予以公布，以便發展計劃草圖可按《城市規劃條例》第 5 條公開展示，以供公眾查閱；
- (f) 通過該發展計劃草圖的《說明書》，並予以採納，用以述明城規會的規劃意向及該圖則的目的，以及同意《說明書》適宜與該發展計劃草圖一併供公眾查閱；
- (g) 同意該發展計劃草圖、其《註釋》和《說明書》適宜在該圖則公開展示後提交九龍城區議會，以便進行諮詢／以供參閱；以及
- (h) 備悉該發展計劃圖的社會影響評估(第一及第二階段)報告。

對紅磡分區計劃大綱圖作出的修訂

- (i) 同意對紅磡分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，以及《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/24B》(展示後會重新編號為 S/K9/25)及其《註釋》，適宜根據《城市規劃條例》第 5 條展示；以及
- (j) 採納《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/24B》的經修訂《說明書》，用以述明城規會的規劃意向及訂立該分區計劃大綱圖的各個土地用途地帶的目的，並同意經修訂的《說明書》適宜連同該分區計劃大綱草圖供公眾查閱。」

8. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布發展計劃草圖和分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。