

都市規劃小組委員會二零零五年八月十二日

第309次會議記錄

出席者

規劃署署長黃婉霜女士	主席
黃景強博士	副主席
吳水麗先生	
黃澤恩博士	
謝偉銓先生	
陳華裕先生	
陳弘志先生	
梁乃江教授	
林雲鋒教授	
杜本文先生	
黃遠輝先生	
邱小菲女士	
運輸署助理署長(市區)譚澄邦先生	
民政事務總署助理署長(2)李百全先生	
環境保護署助理署長(環境評估及噪音)區偉光先生	
地政總署助理署長／九龍柏鼎言先生	
規劃署副署長／地區趙達萊先生	秘書

因事缺席

陳兆根博士

趙麗霞博士

李王佩玲女士

Mr. K.G. McKinnell

Dr. Pamela R. Rogers

Mr. Erwin A. Hardy

列席者

規劃署助理署長／委員會譚寶堯先生

城市規劃委員會總城市規劃師龍小玉女士

城市規劃委員會城市規劃師陸國安先生

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零零五年七月二十九日
第 308 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會二零零五年七月二十九日第 308 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

議程項目 2

續議事項

[公開會議]

(i) 接獲的城市規劃上訴聆訊裁決

城市規劃上訴個案編號：2004 年第 7 號
擬在劃為「綠化地帶」和「康樂」地帶的
西貢蠔涌第 247 約地段第 228 號、229 號、
231 至 235 號、237 至 241 號、243 至 250 號、
252 至 259 號、261 至 273 號、275 至 279 號、
283 至 288 號和 290 至 292 號及毗連的政府土地
開設臨時哥爾夫球練習場
(申請編號 A/SK-HC/110)

2. 秘書報告，城市規劃上訴委員會(下稱「上訴委員會」)在二零零五年六月一日及六月二日聆訊標題所述的上訴個案，並在二零零五年七月二十九日駁回該個案。有關上訴個案摘要及上訴委員會所作決定已在會議上提交委員參閱。

3. 秘書說，該上訴個案是針對城市規劃委員會(下稱「城規會」)駁回覆核申請(編號 A/SK-HC/110)的決定而提出的。有關申請涉及在《蠔涌分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-HC/5》上劃為「綠化地帶」和「康樂」地帶的地方開設臨時哥爾夫球練習場，為期一年，而該宗根據第 17 條提出的覆核申請在二零零四年四月二日被城規會駁回。

(ii) 新接獲的規劃上訴個案

- (a) 城市規劃上訴個案編號：2005 年第 15 號(15/05)
擬在劃為「露天貯物」地帶的上水古洞北
第 95 約地段第 334 號 B 分段(部分)、第 334 號
C 分段(部分)、第 334 號 D 分段(部分)、第 334 號
E 分段(部分)和第 334 號 F 分段(部分)及毗連政府土地
關設臨時塑料循環再造中心(為期三年)
(申請編號 A/NE-KTN/113)
-

4. 秘書報告，城規會在二零零五年五月二十日進行覆核後，駁回有關在《古洞北分區計劃大綱草圖編號 S/NE-KTN/6》上劃為「露天貯物」地帶的地方關設臨時塑膠循環再造中心的申請(為期三年)(編號 A/NE-KTN/13)，而上訴委員會在二零零五年七月二十八日接獲對該項決定提出的上訴。有關上訴的聆訊日期尚未訂定。

- (b) 城市規劃上訴個案編號：2005 年第 17 號(17/05)
擬在劃為「農業」地帶的粉嶺塘坑
第 51 約補租地段第 128 號(部分)、地段第 2806 號
餘段(部分)和第 2807 號餘段及毗連政府土地
臨時露天存放建築材料(為期三年)
(申請編號 A/NE-LYT/291)
-

5. 秘書報告，城規會在二零零五年六月三日進行覆核後，駁回有關在《龍躍頭及軍地南分區計劃大綱草圖編號 S/NE-LYT/10》上劃為「農業」地帶的地方臨時露天存放建築材料的申請(為期三年)(編號 A/NE-LYT/291)，而上訴委員會在二零零五年八月八日接獲對該項決定提出的上訴。有關上訴的聆訊日期尚未訂定。

(iii) 上訴數據

6. 秘書說，截至二零零五年八月十二日，上訴委員會尚未聆訊的個案有 23 宗。有關上訴的詳細數據載列如下：

得直	:	12
駁回	:	81
放棄／撤回／無效	:	109
尙未進行聆訊	:	23
有待裁決	:	2
合計	:	227

九龍區

[九龍規劃專員李啓榮先生及九龍規劃處高級城市規劃師陳國榮先生此時應邀出席會議。]

議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議(僅為簡介和提問部分)]

- (i) A/K13/198 擬把劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍灣常悅道 20 號環球工商大廈地下 1B 號鋪(新九龍內地段第 5836 號)用作商店及服務行業用途(零售商店／銀行／地產代理)(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/198 號)
-

簡介和提問部分

7. 九龍規劃處高級城市規劃師陳國榮先生借助 Powerpoint 軟件，按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的商店及服務行業用途(零售商店／銀行／地產代理)；
- (c) 政府部門的意見(即九龍東地政專員指出，擬議用途違反契約的用途限制，申請人須申請臨時豁免書／修訂契約；其他有關部門不反對這宗申請。)

- (d) 觀塘民政事務專員沒有接獲對這宗申請的負面意見，也沒有接獲市民對這宗申請提出的意見；以及
- (e) 規劃署的意見，該署並不反對這宗申請。

8. 委員並無就申請提問。

商議部分

9. 委員普遍認為擬議用途可予接受。經商議後，都會規劃小組委員會(下稱「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申請。這項規劃許可會有效至二零零九年八月十二日止。除非在該日期前，現時所批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可會於該日期後終止有效。這項規劃許可須附加下列條件：

- (a) 在有關大廈內使用適當的抗火結構和設計，以把擬設零售商店／銀行／地產代理的部分與工業部分完全分隔，而有關結構和設計須符合消防處處長或城市規劃委員會(下稱「城規會」)的規定；以及
- (b) 在有關處所提供走火通道和消防裝置，而有關通道和裝置須符合消防處處長或城規會的要求。

10. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 就是否需要為擬議的零售商店／銀行／地產代理申請臨時豁免書或修訂契約，諮詢九龍東地政專員；
- (b) 就在申請處所與工場其他範圍之間裝置抗火分隔牆，諮詢屋宇署總屋宇測量師／九龍；
- (c) 就設置傷殘人士通道和設施，諮詢屋宇署總屋宇測量師／九龍；以及
- (d) 所有裝卸貨物活動，均須符合現行的道路限制規定。

- (ii) A/K13/199 把劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍灣常悅道 19 號福康工業大廈地下 1A 號鋪(新九龍內地段第 5835 號)用作臨時商店及服務行業用途(地產代理)(為期三年)(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/199 號)
-

簡介和提問部分

11. 九龍規劃處高級城市規劃師陳國榮先生借助 Powerpoint 軟件，按文件詳載的內容介紹下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的商店及服務行業用途(地產代理)；
- (c) 政府部門的意見(即九龍東地政專員指出，擬議用途違反契約的用途限制，申請人須申請臨時豁免書／修訂契約；其他有關部門不反對這宗申請。)
- (d) 觀塘民政事務專員表示，該處曾諮詢觀塘西分區委員會主要委員，半數回覆的委員支持這宗申請，其餘半數則沒有意見；
- (e) 沒有接獲市民對這宗申請提出的意見；以及
- (f) 規劃署的意見，該署並不反對這宗申請。

12. 委員並無就申請提問。

[林雲鋒教授此時到達加入會議。]

商議部分

13. 主席表示，有關政府部門(包括消防處)不反對這宗申請。委員普遍認為擬議用途可予接受。

14. 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申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效至二零零八年八月十二日止，為期三年，並須附加下列條件：

- (a) 在有關大廈內使用適當的抗火結構和設計，以把擬設地產代理的部分與工業部分完全分隔，而有關結構和設計須符合消防處處長或城規會的規定；以及
- (b) 在有關處所提供走火通道和消防裝置，而有關通道和裝置須符合消防處處長或城規會的要求。

15. 小組委員會亦同意促請申請人留意下列事項：

- (a) 就是否需要為地產代理用途修訂契約或申請臨時豁免書，諮詢九龍東地政專員；
- (b) 就在申請處所與工場其他範圍之間裝置抗火分隔牆，諮詢屋宇署總屋宇測量師／九龍；
- (c) 就設置傷殘人士通道和設施，諮詢屋宇署總屋宇測量師／九龍；以及
- (d) 所有裝卸貨物活動，均須符合現行的道路限制規定。