

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會二零零七年九月二十八日

上午九時舉行的第 358 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
伍謝淑瑩女士

主席

陳華裕先生

陳弘志先生

林雲峰教授

黃遠輝先生

邱小菲女士

陳家樂先生

陳旭明先生

方和先生

林群聲教授

李慧琮女士

梁剛銳先生

運輸署助理署長(市區)  
盧劍聰先生

環境保護署助理署長(環境評估)  
區偉光先生

地政總署助理署長(九龍)  
麥力知先生

規劃署副署長／地區  
黃婉霜女士

秘書

**因事缺席**

黃澤恩博士

副主席

梁乃江教授

杜本文博士

陳曼琪女士

民政事務總署助理署長(2)  
夏鎰琪女士

**列席者**

規劃署助理署長／委員會  
劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會  
區潔英女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
吳劍偉先生

## 議程項目 1

通過二零零七年九月十四日都會規劃小組委員會第 357 次會議  
記錄草擬本

[公開會議]

1. 二零零七年九月十四日都會規劃小組委員會第 357 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. 秘書表示上次會議並無續議事項。

## 荃灣及西九龍區

[荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士和高級城市規劃師／荃灣及西九龍顧建康先生此時獲邀出席會議。]

## 議程項目 3

第 16 條申請

[公開會議]

- (i) A/K20/91 就西九龍填海區機場鐵路九龍站的「綜合發展區」地帶的核准總綱發展藍圖所示，擬於平台進行的商業／酒店用途作出澄清  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K20/91 號)
-

3. 這宗申請由與新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基」)合營的地鐵有限公司(下稱「地鐵」)提出。秘書報告，黃澤恩博士、陳旭明先生、方和先生和盧劍聰先生就此項目申報了利益，因為黃博士、陳先生和方先生近期與新鴻基有業務往來，盧先生則是運輸署署長的助理，而運輸署署長是地鐵董事局成員之一。小組委員會備悉黃博士已就無法出席會議致歉。

[陳旭明先生、方和先生和盧劍聰先生此時暫時離席。]

4. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍顧建康先生按文件詳載的內容簡介這宗個案，提出以下要點：

- (a) 小組委員會於二零零五年七月二十九日批准了一宗規劃申請(編號 A/K20/91)，該宗申請涉及一份就於機場鐵路九龍站上作綜合發展的總綱發展藍圖。平台的涼亭在核准總綱發展藍圖上顯示為「商業／酒店用途」，但在核准總綱發展藍圖內的核准園境設計總圖部分則顯示為「零售」用途；
- (b) 就有關涼亭簽發普通食肆牌照一事，食物環境衛生署最近曾徵詢規劃署的意見。規劃署亦接獲一名油尖旺區議會議員的查詢；該名區議員認為把涼亭作餐廳用途的建議可能會產生保安問題和噪音滋擾，因此他提出反對。該區議員亦指出，有關地點在園境設計圖顯示為「零售」用途；
- (c) 申請人於二零零七年九月二十五日向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交了一封信。申請人在信中就於核准總綱發展藍圖內顯示的有關涼亭，要求城規會確定其「商業」用途應包括「餐廳」用途在內；

[林雲峰教授此時到達參加會議。]

- (d) 規劃署同意核准總綱發展藍圖上所顯示的「商業」用途應包括「餐廳」用途在內，而且核准總綱發展藍圖亦應凌駕於核准園境設計總圖之上，理由詳載於文件第 2.1 段；以及

(e) 當局會促請申請人就區內人士對噪音和保安的憂慮與居民聯絡。

5. 主席表示，要求作出澄清是由於核准總綱發展藍圖與園境設計總圖的內容並不一致；總綱發展藍圖應凌駕於園境設計總圖之上；以及核准總綱發展藍圖上的「商業」用途應包括零售商店、酒店和食肆等用途。

6. 荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士在回應一名委員的詢問時，請各委員留意文件繪圖 FA-10 上顯示的核准總綱發展藍圖的發展概覽表，指出食肆是購物中心的指定用途之一；在設計建築物時應已考慮到擬議餐廳可能會產生的廢氣和污水問題。秘書澄清說，由於總綱發展藍圖上的核准「商業」用途應包括食肆在內，因此有關的用途其實並沒有改變。在建築事務監督根據《建築物條例》批准的建築圖則上，有關涼亭被標示為「餐廳」，因此建築設計應已考慮過涼亭內將會經營的食肆可能會產生的廢氣和污水問題。

7. 經商議後，小組委員會同意確定在核准總綱發展藍圖上顯示的「商業」用途包括餐廳在內，因此該用途應獲得許可。小組委員會亦議決促請申請人與區內居民聯絡，以便處理居民擔心有關餐廳可能會導致噪音滋擾及／或保安問題的事宜。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍顧建康先生出席會議解答委員的詢問。顧先生此時離席。]

[陳旭明先生、方和先生和盧劍聰先生此時返回會議席上。]

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍莫炳超先生此時獲邀出席會議。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/K5/642 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的  
深水埗前長沙灣分層工廠大廈(西面部分)  
興建分層住宅樓宇(租住公屋)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/642 號)
-

## 簡介和提問部分

8. 秘書表示標題申請由房屋署代表香港房屋委員會(下稱「房委會」)提出，以下委員就此項目申報利益：

伍謝淑瑩女士 規劃署署長	- 房委會轄下建築小組委員會 和策劃小組委員會成員
黃澤恩博士	- 近期與房屋署有業務往來
林雲峰教授	- 近期與房屋署有業務往來
黃遠輝先生	- 房委會成員
陳家樂先生	- 前房委會成員
麥力知先生 地政總署助理署長	- 擔任房委會成員的地政總署 署長的助理
夏鎂琪女士 民政事務總署助理 署長	- 擔任房委會轄下策劃小組委 員會和資助房屋小組委員會 成員的民政事務總署署長的 助理

9. 小組委員會備悉黃澤恩博士和夏鎂琪女士已就無法出席會議致歉。由於申請人要求小組委員會延期考慮這宗申請，委員同意主席應繼續主持會議，而林雲峰教授、黃遠輝先生、陳家樂先生和麥力知先生可以留席。

10. 小組委員會備悉，申請人於二零零七年九月二十四日要求延期考慮其申請，以便有時間擬備補充資料，回應有關政府部門所提出的問題。

## 商議部分

11. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求延期對其申請作出決定，以等候申請人提交進一步資料。小組委員會同意當局應在收到申請人提交的進一步資料當日起計的兩個月內，把申請提交小組委員會考慮。此外，小組委員會亦議定通

知申請人，給予兩個月時間是爲了讓申請人預備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則當局不會再批准延期。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/K16/29 擬在劃爲「道路」用地的葵涌道(美孚段)高架道路底下及毗鄰美孚巴士總站範圍興建急救訓練及青年義工活動中心  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K16/29 號)
- 

### 簡介和提問部分

12. 這宗申請由香港紅十字會(下稱「紅十字會」)提出。秘書報告，梁乃江教授和林雲峰教授是紅十字會的會員，已就此項目申報利益。小組委員會備悉梁教授已就無法出席會議致歉。

[林雲峰教授此時暫時離席。]

13. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍莫炳超先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬興建的急救訓練及青年義工活動中心的用途；
- (c) 政府部門的意見——社會福利署署長對這宗申請表示歡迎，衛生署署長亦表示支持。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)不支持這宗申請，因爲申請地點位於車輛流量甚高的葵涌道下面，在美孚巴士總站之側，會因車輛廢氣而受到不良影響。其他相關政府部門對這宗申請並無提出反對或負面意見；
- (d) 在這宗申請的法定公布期內共接獲 40 份公眾意見書，提意見人包括深水埗區議會議員，美孚新邨業主立案法團、美孚總商業協會、美孚新邨居民聯會和個別人士。其中，兩份意見書表示支持申請，其餘的 38 份則反對申請，理由是擬議發展在環境、

行人來往是否方便、消防安全、屏風效應、保安、結構完整性和流失休憩用地的問題上均會造成問題；以及

- (e) 規劃署的意見——規劃署並不支持這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。擬議發展會因車輛廢氣而受到不良影響；環保署署長不支持這宗申請；而申請人就擬議社區設施獲有關決策局在政策上予以支持後，可考慮與政府聯絡，以便透過覓地調查在政府發展當中尋找適合的處所。

14. 荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士回應一名委員的詢問時，表示申請人在所提交的地盤分析圖(即文件繪圖 A-1)中，就申請地點的空氣流通和噪音水平提供了一些描述性質的分析，但並沒有提出有關擬議發展對行人流動性的影響方面的分析。陳女士在回應另一名委員的詢問時，表示申請地點東面的博愛醫院荔灣美孚長者鄰舍中心於一九九四年開辦；該用途並無獲批給規劃許可，但就有關用地持有短期租約。

#### 商議部分

15. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是申請地點位於車輛流量甚高的葵涌道下面，在美孚巴士總站之側，會因車輛廢氣而受到不良影響；因此不適合作擬議用途。

[林雲峰教授此時返回會議席上。]

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iv) A/TY/101 在劃為「工業」地帶的  
青衣青衣市地段第 108 號餘段(部分)  
闢建混凝土配料廠  
(都會規劃小組委員會文件第 A/TY/101 號)
- 

#### 簡介和提問部分

16. 這宗申請由香港聯合船塢有限公司提出，該公司是和記黃埔有限公司(下稱「和黃」)和太古公司(下稱「太古」)的合



資企業。秘書報告，黃澤恩博士和方和先生近期與和黃有業務往來，已就此項目申報利益。陳旭明先生近期與太古有業務往來，亦已就此項目申報利益。小組委員會備悉黃澤恩博士已就無法出席會議致歉。

[陳旭明先生和方和先生此時暫時離席。]

17. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍莫炳超先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的永久混凝土配料廠用途；
- (c) 政府部門的意見——運輸署助理署長／新界基於交通工程的理由不支持這宗申請，因為擬議發展會令車輛流量已甚高的西草灣路路口，以至接鄰的長青公路路口的交通情況惡化。當局在考慮過現有地盤限制和可能會招致的高成本後，認為申請人建議的交通改善計劃不可接受及不可行。除非當局在政策上予以支持，否則地政總署荃灣葵青地政專員對於任何把有關地段或該地段任何部分的用途永久改變為混凝土配料廠的建議一概不支持。其他相關政府部門對申請並沒有提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期內共接獲五份公眾意見書，提意見人為兩名葵青區議會議員、兩名公眾人士和代表一批青衣居民的律師行。他們全部均反對這宗申請，理由詳載於文件第 10 段，包括擬議發展不符合「工業」地帶的規劃意向；青衣島的交通負荷會增加，環境會受到負面影響，以及會產生噪音滋擾；此外，申請地點上並沒有足夠地方停泊貨車，上落客貨車位亦不足；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署並不支持這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段；即「工業」地帶的規劃意向主要是作一般工業用途；擬議發展的運作模式比較特別，與申請地點西北面有關康樂及旅遊業的擬

議用途不相協調。此外，擬議發展會令區內的交通情況惡化，運輸署助理署長／新界則認為申請人建議的交通改善計劃並不可行。

18. 荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士在回應主席和一些委員的詢問時提出以下各點：

- (a) 自有關的混凝土配料廠於二零零三年在申請地點運作以來，環境保護署共接獲了三宗關於配料廠造成塵埃滋擾的公眾投訴，但該等投訴經調查後全部投訴不成立；
- (b) 文件圖 A-6 顯示了在青衣分區計劃大綱圖上位於「工業」地帶的四間獲批准的混凝土配料廠的位置，所有地點並不毗連「其他指定用途」註明「康樂及與旅遊業有關的用途」地帶。有關許可的附帶條件詳載於文件附錄 II。編號 A/TY/85 的申請涉及在一塊私人土地上重建一個現有混凝土配料廠，其餘三宗個案(申請編號 A/TY/32、A/TY/58 和 A/TY/59)則擬在政府土地上興建新的混凝土配料廠。直至目前為止，該等獲得批准的工廠全部均未運作；
- (c) 根據申請人的申請書，有關混凝土配料廠的生產材料會經海上運輸運往申請地點；以及
- (d) 根據文件圖 A-6，最接近的住宅發展與申請地點東部距離甚遠，兩者中間有一個小山。

#### 商議部分

19. 主席表示，要在香港覓得適合的用地建設混凝土配料廠頗為困難，因為用地必須容許車輛前往而不可接近住宅發展。就標題用地而言，倘申請人可以證明擬議工廠不會對附近地區的交通造成不良影響，亦不會對西北面有關康樂及旅遊業的已規劃用途構成任何滋擾，則有關個案在土地用途方面基本不涉及任何衝突。一名委員與主席意見一致，表示有關工廠可以利

用其海濱位置，經海上運輸把生產材料運往工廠；這樣可以減少道路上會產生的交通。

20. 一名委員因為申請所涉的是永久許可而非臨時許可而有所保留。另一名委員詢問三宗涉及政府土地的先前許可的最新情況。陳月媚女士答稱該三個地盤仍然可供使用，但有關許可則已經失效。由於規劃情況並沒有任何改變，就該三塊用地提出擬建混凝土配料廠的新申請，可能仍有機會獲得批准。

[李慧琼女士此時到達參加會議。]

21. 小組委員會先前於二零零七年五月決定修訂《青衣分區計劃大綱核准圖編號 S/TY/22》，以收納就瀝青生產廠用途而提出規劃的申請；主席對此提出詢問。秘書解釋指有關決定乃一項跟進行動，涉及一宗關於虎地坳一個臨時瀝青生產廠的司法覆核案件。在該宗司法覆核案件前，瀝青生產廠與混凝土配料廠兩者被視為會造成大致相同影響的同類用途；但在進行司法覆核的程序期間，這兩項用途被認為有不相同的性質。因此，城市規劃委員會於是決定修訂所有在現有《註釋》部分載有關於混凝土配料廠的分區計劃大綱圖，把有關用途由「混凝土配料廠」改為「瀝青廠／混凝土配料廠」。

22. 兩名委員認為有關用地可以改變為適合作擬議混凝土配料廠的用途，故可以從寬考慮這宗申請；就交通受到不良影響的問題，申請人應更積極使用海上運輸，以期更善用海濱位置。至於與毗鄰有關康樂及旅遊業的用途不相協調一事，申請人應考慮提供緩衝區和美化環境建議，以及就設計範疇實施適當的措施，以優化工廠外部的設計。另一名委員認為鑑於申請地點位處顯眼的海濱範圍，故以海上為觀景點達致的視覺效果亦是申請人必須處理的問題。由於仍有一些技術問題尚未妥為處理，他們認為難以按所提交的申請給予支持。其他委員表示同意。

23. 主席詢問是否應修改載於文件第 11.5 段的建議拒絕理由(a)項；秘書表示委員須考慮已提交的申請用途與毗鄰有關康樂及旅遊業的擬議用途將會彼此協調與否。委員同意這點應收納為拒絕申請的理由之一。

24. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由如下：

- (a) 從土地用途彼此協調的角度而言，有關發展的運作模式比較特別，與有關地點西北面毗鄰有關康樂及旅遊業的擬議用途不相協調；以及
- (b) 就證明有關發展不會對附近地區的交通造成不良影響方面，所提交的交通影響評估不可接受。

[陳旭明先生和方和先生此時返回會議席上。]

[主席多謝荃灣及西九龍規劃專員陳月媚女士及高級城市規劃師／荃灣及西九龍莫炳超先生出席會議解答委員的詢問。陳女士及莫先生此時離席。]

## 九龍區

[九龍規劃專員余賜堅先生和高級城市規劃師／九龍陳國榮先生此時獲邀出席會議。]

### 議程項目 4

#### 第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) Y/K 7/3 申請修訂《何文田分區計劃大綱核准圖  
編號 S/K 7/18》—— 修訂何文田佛光街與  
忠孝街交界處九龍內地段第 1175 號的  
「住宅(甲類)」地帶的「註釋」  
(都會規劃小組委員會文件第 Y/K 7/3 號)
-

## 簡介和提問部分

25. 秘書表示標題申請由環保觸覺提出，小組委員會作出考慮的日期定於二零零七年十月十二日。申請人於二零零七年九月十三日提交了一封信，要求延期考慮其申請，主要理由是小組委員會考慮環保觸覺的另一宗第 12A 條申請(編號 Y/K11/1)的日期亦定於該日；由於人力資源有限，申請人很難就兩宗申請都作出充分準備。

26. 秘書表示規劃署並不支持申請人提出的延期要求，理由如下：

- (a) 城市規劃委員會（下稱「城規會」）規劃指引編號 33 就可以接受申請人的延期要求提出了三項準則，包括須諮詢其他有關政府部門，須提供重要的補充資料，以及等待政府的重要規劃研究或基礎設施計劃的建議。有關指引第 3.2 段亦清楚指出與規劃無關的理由通常不會獲接納；以及
- (b) 批准申請人在這宗個案的要求，會為其他不符合城規會規劃指引編號 33 的同類要求立下不良先例。

27. 秘書指出倘小組委員會決定不接納申請人的要求，小組委員會會按時間表所定，於二零零七年十月十二日考慮有關申請。

28. 主席在回應一名委員的詢問時，表示倘小組委員會決定不接納申請人的延期要求，標題申請會按時間表所定，於二零零七年十月十二日獲得考慮。倘申請人於該日沒有出席聆訊，小組委員會會在申請人缺席的情況下進行會議。

29. 一名委員留意到城規會及其小組委員會對申請人的延期申請，特別是第一次提出的延期申請，傾向予以接納。該委員詢問過往曾否批准任何有關理由不屬城規會規劃指引編號 33 所訂範圍的延期申請；秘書答稱自城規會規劃指引編號 33 於二零零五年頒布以來，城規會及其小組委員會在考慮申請人的延期申請方面，一直遵守有關指引的規定。在此之前，城規會會同意延期考慮一些個案，理由是申請人須安排海外專家來訪。由

於來自海外的專家會就這些個案提供補充資料，以供城規會商討，故這個理由嚴格說來仍符合有關指引的規定。

30. 一名委員提及文件附錄 I，留意到規劃署其實曾透過一封電子郵件告知申請人可以延期考慮申請的一些有效理由。申請人以資源不足為理由，不能令人信服，亦可能會立下不良先例。因此，該委員不支持申請人的延期要求。

31. 一名委員指出申請人提供的理由並無理據支持，因為另一宗申請(編號 Y/K11/1)在提交標題申請後僅一天即提交予城規會；申請人這樣做，應該知道小組委員會將會在同一會議上考慮兩宗申請。此外，申請人有足夠資源在兩天內提出兩宗申請，卻沒有足夠資源就二零零七年十月十二日的會議為兩宗申請擬備陳述事宜，令人難以理解。

#### 商議部分

32. 經商議後，小組委員會決定拒絕申請人的延期要求，理由如下：

- (a) 延期要求並不符合城市規劃委員會就「延期對申述、意見及進一步申述及申請作出決定」頒布的規劃指引(城規會規劃指引編號 33)內載列的準則；以及
- (b) 批准延期要求，會為其他不符合城規會規劃指引編號 33 的同類要求立下不良先例。

#### 議程項目 5

##### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (i) A/K13/227 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍灣宏開道 15 號九龍灣工業中心地下 2 號工場進行商店及服務行業用途(零售商店)(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/227 號)
- 

### 簡介和提問部分

33. 高級城市規劃師／九龍陳國榮先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的商店及服務行業用途(零售商店)；
- (c) 政府部門的意見——消防處處長從消防安全的角度而言反對這宗申請，因為批准申請會令有關工業大廈地面一層的合計商用樓面面積超過 460 平方米的最高准許上限。其他相關政府部門對申請並無提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期內並無接獲公眾意見，觀塘民政事務專員亦沒有接獲區內人士提出的反對／意見；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署並不支持這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段；即消防處處長從消防安全的角度而言對擬議用途提出反對。

34. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

35. 經商議後，小組委員會決定拒絕這宗申請，理由是申請從消防安全的角度而言不獲支持。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (ii) A/K14/553 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的觀塘開源道 62 號駱駝漆大廈第 1 座地下 A2 室進行商店及服務行業用途(銀行)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K14/553 號)
- 

### 簡介和提問部分

36. 高級城市規劃師／九龍陳國榮先生簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 擬議的商店及服務行業用途(銀行)；
- (c) 政府部門的意見——相關政府部門並無對申請提出反對或負面意見；
- (d) 在法定公布期內接獲一份表示支持申請的公眾意見書；以及
- (e) 規劃署的意見——規劃署並不反對這宗申請，理由詳載於文件第 11.1 段。

37. 委員並無就申請提出問題。

### 商議部分

38. 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。這項規劃許可的有效期至二零零九年九月二十八日止。除非在該日期前，現時批准的發展已經展開或許可已獲續期，否則許可將於該日期後停止生效。有關許可須附加下列條件：

- (a) 在有關用途運作前提交並落實消防裝置建議，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；以及



- (b) 如在有關用途運作前沒有履行上述規劃許可附帶條件，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。

39. 小組委員會亦議決通知申請人：

- (a) 向地政總署九龍東區地政專員申請短期豁免書；
- (b) 委託一名認可人士提交建築圖則，以證明擬議用途符合《建築物條例》的規定，特別是以具兩小時抗火時效的牆壁把有關用途與毗連處所分開，以及按《建築物(規劃)規例》第 72 條設置供殘疾人士使用的通道和設施方面的規定；
- (c) 遵守《耐火結構守則》所訂的規定；
- (d) 在任何現有水管設施附近進行工程時，須審慎行事，以免擾亂、干擾或損壞有關設施。倘有任何淤塞或損壞，申請人須自費進行修理，而有關情況必須符合渠務署署長的要求；以及
- (e) 倘進行裝卸活動，應嚴格遵守規管限制，以免干擾主流交通，在附近路邊的活動已造成累積影響時更應如此。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

- (iii) A/K15/81 擬在劃為「綜合發展區」地帶的油塘東源街 5、8、10、16、18、20 和 21 號、仁字圍 3 號及毗連政府土地進行綜合住宅和商業發展  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K15/81 號)
- 

簡介和提問部分

40. 這宗申請由康啓投資有限公司提出，黃澤恩顧問工程師事務所是該公司的顧問之一。秘密報告，黃澤恩博士是該顧問

工程師事務所的董事，已就此項目申報利益。小組委員會備悉黃澤恩博士已就無法出席會議致歉。

41. 小組委員會備悉，申請人曾於二零零七年九月十一日再度要求延期考慮其申請，以便有時間擬備補充資料，回應有關政府部門所提出的問題。

#### 商議部分

42. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求延期對其申請作出決定，以等候申請人提交進一步資料。小組委員會同意當局應在收到申請人提交的進一步資料當日起計的兩個月內，把申請提交小組委員會考慮。此外，小組委員會亦議定通知申請人，給予兩個月時間是爲了讓申請人預備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則當局不會再批准延期。

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

(iv) A/K18/245 擬把劃爲「政府、機構或社區」地帶和「道路」用地的九龍塘聯福道 36 號聯校運動中心停車場的建築物高度限制由三層略爲放寬至四層，以進行准許的大學教育用途連教學及運動設施  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K18/245 號)

---

#### 簡介和提問部分

43. 這宗申請由香港浸會大學提出，涉及一塊由香港浸會大學、香港理工大學和香港城市大學共同擁有的用地。秘書報告，林雲峰教授近期與香港理工大學有業務往來，林群聲教授是香港城市大學的講座教授，而梁剛銳先生是香港理工大學的兼職講師；他們已就此項目申報利益。由於申請人要求小組委員會延期考慮其申請，林雲峰教授、林群聲教授和梁剛銳先生可以留席。

44. 小組委員會備悉，申請人於二零零七年九月二十日要求延期考慮其申請，以便有足夠時間回應不同政府部門所提出的問題。

## 商議部分

45. 經商議後，小組委員會決定因應申請人的要求延期對其申請作出決定，以等候申請人提交進一步資料。小組委員會同意當局應在收到申請人提交的進一步資料當日起計的兩個月內，把申請提交小組委員會考慮。此外，小組委員會亦議定通知申請人，給予兩個月時間是爲了讓申請人預備擬提交的進一步資料；除非情況非常特殊，否則當局不會再批准延期。

46. 主席表示議程項目 6 乃機密議項，不會公開予公眾觀看。

## 議程項目 6

[閉門會議]

47. 此議項的會議記錄另外以機密形式記錄。

[主席多謝九龍規劃專員余賜堅先生和高級城市規劃師／九龍陳國榮先生出席會議解答委員的詢問。余先生及陳先生此時離席。]

## 港島區

[港島規劃專員謝建菁女士、高級城市規劃師／港島葉子季先生和曾炤基先生此時獲邀出席會議。]

## 議程項目 7

[公開會議]

《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/23》的擬議修訂  
(都會規劃小組委員會文件第 15/07 號)

---

### 簡介和提問部分

48. 高級城市規劃師／港島葉子季先生按文件詳載的內容簡介《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/23》(下稱「該圖」)的擬議修訂，扼要提出以下各點：

- (a) 一塊東面為鯉景道，西面為東區走廊的三角形土地現時在該圖上劃為「休憩用地」地帶及顯示為「道路」用地。一九九八年八月十二日，城市規劃委員會批准了一宗擬在該用地上設立煤氣調壓站和調速器亭的規劃申請(編號 A/H21/43)；而該用土其後發展為西灣河煤氣調壓站。現建議把該塊土地改劃為「政府、機構或社區」地帶，以反映已完成的發展並配合地段界線；
- (b) 在西灣河煤氣調壓站以西，一塊位於東區走廊路旁的土地現時劃為「休憩用地」地帶；為了反映有關工程已竣工，建議改劃該塊土地的地帶，把其顯示為「道路」用地；
- (c) 《說明書》會根據上述有關該圖的建議進行修訂；當局亦藉此機會更新《說明書》，以反映最新的現狀和規劃情況；
- (d) 相關政府部門對擬議修訂並沒有提出反對或負面意見；以及
- (e) 有關建議僅涉及輕微和技術性質的修訂，因此當局認為無須先進行公眾諮詢。當局會在該圖修訂本的展示期內告知東區區議會有關的修訂。

49. 委員並無就該圖的擬議修訂提出問題。

### 商議部分

50. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意《鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號 S/H21/23》的擬議修訂；並且同意載於文件附件 II(A)的修訂圖則編號 S/H21/23A(展示時重新編號為 S/H21/24)(下稱「圖則」)及載於文件附件 IIB 的圖則《註釋》適宜根據未修訂的《城市規劃條例》第 7 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附件 II(C)的經修訂《說明書》作為闡述城市規劃委員會就圖則各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目標；以及
- (c) 同意《說明書》修訂本應連同圖則一併公布。

### 議程項目 8

[閉門會議]

為劃為「其他指定用途」註明「數碼港」地帶的薄扶林網線灣數碼港發展計劃(支區 4)的擬議住宅發展設計噪音屏障及紓緩屏障帶來的視覺影響  
(都會規劃小組委員會文件第 16/07 號)

---

51. 主席表示議程項目 8 不會公開予公眾觀看。

[主席多謝港島規劃專員謝建菁女士、高級城市規劃師／港島葉子季先生和曾炤基先生出席會議解答委員的詢問。謝女士、葉先生及曾先生此時離席。]

議程項目 9

其他事項

55. 餘無別事，會議於上午十時三十分結束。