

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零一八年七月二十日上午九時舉行的  
第 608 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
胡潔貞女士

主席

黃令衡先生

副主席

邱浩波先生

潘永祥博士

馮英偉先生

何安誠先生

黎庭康先生

廖迪生教授

余烽立先生

劉竟成先生

伍灼宜教授

黃煥忠教授

運輸署助理署長(市區)

黃伯周先生

民政事務總署總工程師(工程)  
關偉昌先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)  
張偉雄先生

地政總署助理署長／區域 1  
黃善永先生

規劃署副署長／地區  
龍小玉女士

秘書

**因事缺席**

何立基先生

楊偉誠博士

黃幸怡女士

蔡德昇先生

羅淑君女士

**列席者**

總城市規劃師／城市規劃委員會  
吳曙斌先生

城市規劃師／城市規劃委員會  
施婉寧女士

## 議程項目 1

### 通過都會規劃小組委員會二零一八年七月六日第 607 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」)二零一八年七月六日第 607 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。

## 荃灣及西九龍區

## 議程項目 3

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K4/69 擬略為放寬劃為「政府、機構或社區(4)」地帶的九龍九龍塘達之路 83 號的建築物高度限制(由主水平基準上 70 米放寬至主水平基準上 90.8 米)，以作准許教育機構(大學室內體育館、禮堂及實驗室綜合樓)用途  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K4/69 號)

---

3. 秘書報告，這宗申請是由香港城市大學(下稱「城大」)提交，李景勳、雷煥庭建築師有限公司(下稱「李景勳公司」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- 潘永祥博士 — 為城大高級講師，居於九龍塘的大學宿舍；
- 黃幸怡女士 — 為城大兼職講師；
- 黎庭康先生 — 其公司目前與城大有業務往來；  
以及
- 余烽立先生 — 過往與李景勳公司有業務往來。

4. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，以及黃幸怡女士因事未能出席會議，黎庭康先生和余烽立先生則尚未到席。由於潘永祥博士涉及直接利益，小組委員會同意他可留在席上，但不應參與討論。

5. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年七月六日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料以回應環境保護署的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

6. 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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[高級城市規劃師／港島陸國安先生此時獲邀到席上。]

## 港島區

### 議程項目 4

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H25/19                    在劃為「休憩用地」地帶的香港  
灣仔港灣道 1 號香港會議展覽中心(第一期)  
停車場地庫 B1 部分層經營臨時商店及  
服務行業(汽車陳列室)(為期三年)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H25/19 號)

---

7.        秘書報告，這宗申請由新世界發展有限公司(下稱「新世界公司」)的附屬公司壹號車場有限公司(下稱「壹號車場公司」)提交。杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。下列委員已就此議項申報利益：

- |       |  |
|-------|--|
| 黎庭康先生 | — 其公司過往與壹號車場公司有業務往來；                   |
| 馮英偉先生 | — 為香港舞蹈團主席和香港商界會計師協會的董事，兩者曾獲新世界公司贊助；以及 |
| 劉竟成先生 | — 其公司目前與杜立基公司有業務往來。                    |

8.        小組委員會備悉，黎庭康先生仍未到席。由於馮英偉先生所涉的利益屬間接性質，而劉竟成先生並無參與這宗申請，因此小組委員會同意他們可留在席上。

#### 簡介和提問部分

9.        高級城市規劃師／港島陸國安先生借助投影片簡介這宗申請，並按文件詳載的內容陳述下列事宜：

- (a) 申請的背景；
- (b) 臨時商店及服務行業(汽車陳列室)，為期三年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段。商務及經濟發展局局長認為，將地庫停車場的一部分改建為汽車陳列室會減少香港會議展覽中心(下稱「會展」)訪客可用的泊車位數目。由於泊車需求或會隨時間和申請處所(下稱「處所」)周邊持續進行的發展項目而有所轉變，許可期應限為兩年。運輸署署長對商務及經濟發展局局長的建議並無反對意見，並認為須因應日後的發展項目(例如中環及灣仔繞道、沙田至中環線會展站和灣仔政府合署重建計劃)的影響而適時檢討會展的泊車需求。其他相關的政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期的首三個星期內，城市規劃委員會收到一份公眾意見，來自一名個別人士，表示反對這宗申請。主要的反對理由載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所載的評估，規劃署不反對以臨時性質批給這宗申請為期兩年較短有效期的規劃許可。雖然申請用途不符合「休憩用地」地帶的規劃意向，有關「休憩用地」地帶的地面範圍已建成公眾休憩用地，其地下空間則發展成三層停車場(連兩層地庫層)，以應付會展的泊車需求。申請的用途自二零零三年起已於地庫 B1 層的地下停車場運作，不會影響停車場上面的公眾休憩用地，因此從土地使用的角度而言，有關用途並非不可接受。根據申請人所提交的「泊車位需求研究」結論，即使落實申請用途，在會展舉行大型活動期間，會展(第一期)停車場的泊車位仍然足夠；而直至二零二一年，灣仔的私家車泊車位供應充足。申請的用途不會對附近的交通造成重大負面影響，因為處所內的汽車只供陳列，不會經常駛出和駛入。建議施加規劃許可附帶條件，以處理相關政府部門所關注的技術問題。為回應商務及經濟發展

局局長和運輸署署長的關注，建議批給為期兩年的較短規劃許可有效期。小組委員會曾批准相同或同類用途的先前申請，批給這宗申請為期兩年的較短臨時規劃許可，與小組委員會先前的決定一致。至於負面的公眾意見，上述政府部門的意見和規劃評估亦適用。

[余烽立先生於此時到席。]

10. 委員並無就這宗申請提出問題。

#### 商議部分

11. 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，為期兩年而非所申請的三年，至二零二零年七月二十日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 不得在申請處所內舉辦汽車展覽會、汽車展銷會或任何相關活動；
- (b) 停泊於申請處所泊車區的車輛數目無論何時均不得超過 276 輛；
- (c) 申請處所泊車區的訪客人數無論何時均不得超過 300 人；
- (d) 申請人須聘請一名獨立專業人士監察機械式監察系統，以控制前往申請處所泊車區的訪客人數，以及每月擬備監察報告；
- (e) 聘請一名認可人士每兩個月審查監察系統，並就申請處所泊車區的訪客人數擬備監察報告；
- (f) 就上文(e)項條件而言，每兩個月提交審核報告，重點指出申請處所泊車區的訪客人數有否出現違規情況，而有關報告必須符合屋宇署署長或城規會的要求；

- (g) 在批給規劃許可之日起計三個月內(即在二零一八年十月二十日或之前)設置消防裝置，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (h) 倘在規劃許可有效期內沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)或(f)項的任何一項，現時批給的許可即會停止生效，並會即時撤銷，不再另行通知；以及
- (i) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(g)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。」

12. 小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄 IV 所載的指引性質的條款。

[主席多謝高級城市規劃師／港島陸國安先生出席會議，解答委員提問。他於此時離席。]

[黎庭康先生此時到席。]

## 議程項目 5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/H19/77 擬略為放寬劃為「商業(1)」地帶的香港赤柱市場道 7 號及赤柱大街 78 號和 79 號(赤柱內地段第 124 號及赤柱地段第 427 號和 428 號)的建築物高度限制以作准許的酒店發展，並擬在顯示為「行人專用區／街道」的地方作酒店用途  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H19/77A 號)

---

13. 秘書報告，何周禮建築設計事務所有限公司(下稱「何周禮公司」)為擔任申請人顧問的其中一間公司。黎庭康先生已就此議項申報利益，因為其公司目前與何周禮公司有業務往來。

14. 小組委員會備悉，申請人要求延期考慮這宗申請，並同意由於黎庭康先生並沒有參與這宗申請，因此他可留在席上。

15. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一八年七月三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有時間準備進一步資料以修訂和檢討相關評估，以回應政府部門和公眾的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期後，申請人提交了進一步資料，包括對有關政府部門和公眾意見的回應、經修訂的平面圖、經修訂的美化環境和保護樹木建議，以及經修訂的視覺和排污影響評估。

16. 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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

## 議程項目 6

### 其他事項

17. 餘無別事，會議於上午九時十五分結束。