

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零一九年九月六日上午九時舉行的
第 634 次會議記錄

出席者

規劃署署長
李啟榮先生

主席

黃令衡先生

副主席

何立基先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

廖廸生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

劉竟成先生

羅淑君女士

黃煥忠教授

運輸署助理署長(市區)

羅慶新先生

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)
張展華博士

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

邱浩波先生

馮英偉先生

何安誠先生

黎庭康先生

蔡德昇先生

伍灼宜教授

列席者

規劃署助理署長／委員會
靳嘉燕女士

總城市規劃師／城市規劃委員會
袁承業先生

城市規劃師／城市規劃委員會
何文思女士

議程項目 1

通過都會規劃小組委員會二零一九年八月十六日第 633 次會議
記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會二零一九年八月十六日第 633 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。

九龍區

議程項目 3

第 12A 條申請

[公開會議]

Y/K10/2 申請修訂《馬頭角分區計劃大綱草圖編號 S/K10/25》，把位於九龍九龍城賈炳達道 128 號的申請地點由「其他指定用途」註明「商業發展連公眾停車場」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶
(都會規劃小組委員會文件第 Y/K10/2A 號)

3. 秘書報告，奧雅納工程顧問有限公司(下稱「奧雅納公司」)、王董建築師事務有限公司(下稱「王董公司」)及弘達交通顧問有限公司(下稱「弘達公司」)是擔任申請人顧問的其中三家公司。下列委員已就此議項申報利益：

- 何安誠先生 — 目前與奧雅納公司及弘達公司有業務往來；

- 黎庭康先生 — 其公司目前與奧雅納公司、王董公司及弘達公司有業務往來；以及

- 余烽立先生 — 過往與奧雅納公司及弘達公司有業務往來。

4. 小組委員會備悉，申請人的代表要求延期考慮這宗申請。何安誠先生及黎庭康先生因事未能出席會議，余烽立先生尚未到席。

5. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零一九年八月二十八日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間準備進一步資料，回應運輸署的意見。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回應政府部門的意見。

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三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，由於這是申請人第二次要求延期，而小組委員會已給予合共四個月時間讓其準備及提交進一步資料，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

荃灣及西九龍區

議程項目 4

第 16 條申請

[公開會議]

A/TW/508 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界荃灣半山街 18 至 20 號的地積比率限制，以作准許的非污染工業發展(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)
(都會規劃小組委員會文件 A/TW/508 號)

7. 秘書報告，莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特公司」)和杜立基規劃顧問有限公司(下稱「杜立基公司」)為擔任申請人顧問的其中兩間公司。下列委員已就此議項申報利益：

何安誠先生 一 其公司目前與莫特公司有業務往來；

黎庭康先生 一 其公司目前與莫特公司有業務往來；
以及

劉竟成先生 一 曾受僱於香港房屋協會(下稱「房協」)，而房協目前與杜立基公司有業務往來。

8. 小組委員會備悉，申請人的代表要求延期考慮這宗申請。何安誠先生及黎庭康先生因事未能出席會議，由於劉竟成先生沒有參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

9. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零一九年八月二十日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間準備進一步資料，回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

10. 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。

議程項目 5

第 16 條申請

[公開會議]

A/K3/582 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍大角咀通州街 107 至 111 號(單數)的地積比率限制，以作准許的非污染工業用途(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)(都會規劃小組委員會文件第 A/K3/582 號)

11. 秘書報告，規劃署建議延期考慮這宗申請，理由是申請地點的建築物高度限制是《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/31》(下稱「草圖」)的修訂項目之一，而城市規劃委員會(下稱「城規會」)在草圖展示期間接獲關於申請地點的反對申述，申述內容與這宗申請相關。根據城規會就「延期對根據《城市規劃條例》提出的申述、意見、進一步申述及申請作出決定」訂定的規劃指引(城規會規劃指引編號 33)，這宗申請應延期作出決定，直至行政長官會同行政會議審議草圖及相關申述為止。

12. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的建議，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請會在行政長官會同行政會議審議草圖及有關申述後，再提交小組委員會考慮。

議程項目 6

第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/808 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
九龍長沙灣永康街 55 號金百盛中心地下 A1 工場(部分)
經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/808 號)

13. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零一九年八月二十二日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間準備進一步資料，回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

14. 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。

議程項目 7

第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/464 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的
新界葵涌葵榮路 20 至 24 號的地積比率限制，
以作准許的非污染工業發展
(不包括涉及使用／貯存危險品的工業經營)
(都會規劃小組委員會文件第 A/KC/464 號)

15. 小組委員會備悉，申請人的代表在二零一九年八月二十二日要求延期兩個月考慮這宗申請，以便有時間準備進一步資料，回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

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，除非情況極為特殊，否則不會批准再延期。

[黃令衡先生和黃幸怡女士此時到席。]

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生此時獲邀到席上。]

議程項目 8

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TY/139 在劃為「工業」地帶的新界青衣西草灣道
青衣市地段第 108 號餘段(部分)
興建臨時混凝土配料廠(為期五年)
(都會規劃小組委員會文件第 A/TY/139A 號)

17. 秘書報告，這宗申請由香港聯合船塢集團有限公司(下稱「聯合船塢公司」)提交，該公司是長江和記實業有限公司(下稱「長和公司」)和太古股份有限公司(下稱「太古公司」)合營的企業。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。以下委員已就此議項申報利益：

- | | |
|-------|----------------------------|
| 何安誠先生 | — 其公司目前與太古公司及艾奕康公司有業務往來； |
| 黎庭康先生 | — 其公司目前與長及公司及艾奕康公司有業務往來；以及 |

余鋒立先生 — 過去與艾奕康公司有業務往來。

18. 小組委員會備悉，何安誠先生和黎庭康先生因事未能出席會議，而余鋒立先生則仍未到席。

簡介和提問部分

19. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩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) 興建臨時混凝土配料廠，為期五年；
- (c) 政府部門的意見——政府部門的意見載於文件第 8 段和附錄 V。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見；
- (d) 在法定公布期內，城市規劃委員會（下稱「城規會」）收到一份公眾意見，由一名個別人士提交，對這宗申請表示關注。主要意見載於文件第 9 段；以及
- (e) 規劃署的意見——根據文件第 10 段所作的評估，規劃署不反對這宗申請。申請地點坐落在「工業」地帶內，此地帶的規劃意向，主要是作一般工業用途，以確保工業樓面空間供應，足以應付生產工業的需求。這宗申請涉及興建臨時混凝土配料廠（為期五年），從土地使用的角度而言，有關用途與申請地點的規劃意向並非不相協調。小組委員會曾批准同類或相同用途的先前申請，批給這宗申請臨時規劃許可，與小組委員會先前的決定一致。申請人提交了經修訂的交通影響評估和環境評估，以支持目前這宗申請。相關政府部門對這宗申請不表反對或沒有負面意見。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。

[余鋒立先生和羅慶新先生在簡介部分進行期間到席。]

20. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

21. 一名委員注意到，根據地契，申請地點只限作造船用途，遂詢問關於船塢業的規劃情況。主席回應說，本港的船塢業前景與經濟環境息息相關，而目前這宗有關興建臨時混凝土配料廠的申請，是為了滿足本港建造業的需求。由於有關申請地點遠離住宅區，混凝土配料廠對環境可能造成的影響會較輕微。

22. 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，批准這宗申請。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零二四年九月六日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在規劃許可有效期內的任何時間，混凝土配料廠的運作不可導致申請地點附近的公共道路出現車龍；
- (b) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二零年三月六日或之前)，提交交通管理計劃，包括應急計劃和相關的緩解措施，以及交通設施等資料，而有關計劃必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 就上文(b)項條件而言，在混凝土配料廠運作期間落實核准的交通管理計劃，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (d) 在規劃許可有效期內，須時刻保養設置在申請編號 A/TY/126 所涉及的地點的現有消防裝置，使之其維持於有效的操作狀態，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (e) 在規劃許可有限期內，落實申請編號 A/TY/126 所涉及的已核准的躉船運作方案，並時刻維持有關建議措施，而有關情況必須符合海事處處長或城規會的要求；

- (f) 倘在規劃許可有效期內／運作期間，沒有遵守上述規劃許可附帶條件(a)、(c)、(d)或(e)項的任何一項，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；以及
- (g) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(b)項，現時批給的規劃許可即會停止生效，並會於同日撤銷，不再另行通知。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生出席會議，解答委員提問。他此時離席。]

港島區

議程項目 9

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/17》

(都會規劃小組委員會文件第 11/19 號)

24. 秘書報告，擬議修訂項目位於數碼港。創新及科技局(下稱「創科局」)的代表有些是來自香港數碼港管理有限公司(下稱「數碼港公司」)及雅邦規劃設計有限公司(下稱「雅邦公司」)。下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|-------------------|
| 何安誠先生 |] | 其公司目前與雅邦公司有業務往來； |
| |] | |
| 黎庭康先生 |] | 以及 |
| 黃幸怡女士 | — | 與數碼港公司的行政總裁是私交朋友。 |

25. 小組委員會備悉，何安誠先生及黎庭康先生因事未能出席會議。由於黃幸怡女士並無參與這項建議，小組委員會同意她可留在席上。

簡介和提問部分

26. 以下規劃署、運輸署和創科局的代表此時獲邀到席上：

規劃署的代表：

- | | | |
|-------|---|-------------|
| 何盛田先生 | — | 港島規劃專員； |
| 周文康先生 | — | 高級城市規劃師／港島； |

運輸署的代表：

- | | | |
|-------|---|------------|
| 洪子軒先生 | — | 運輸署工程師／南區； |
|-------|---|------------|

創科局的代表：

- | | | |
|-------|---|---------------------|
| 任雅玲女士 | — | 創科局首席助理秘書長； |
| 麥愷婷女士 | — | 創科局助理秘書長； |
| 任景信先生 | — | 數碼港公司行政總裁； |
| 鄭希穎先生 | — | 數碼港公司營運總監； |
| 陳祖聲先生 | — | 巴馬丹拿建築及工程師有限公司集團董事； |
| 謝卓然先生 | — | 巴馬丹拿建築及工程師有限公司副董事； |
| 嚴鎧恩女士 | — | 雅邦公司高級規劃師； |

陳沛翔先生 — OZZO Technology (HK) 有限公司董事；以及

羅霖先生 — 英環香港有限公司高級環境顧問。

27. 主席歡迎各人到席，並請規劃署的代表向委員簡介文件。高級城市規劃師／港島周文康先生借助投影片簡介文件詳載的擬議修訂，要點如下：

背景

- (a) 數碼港建議利用其現時毗鄰的一幅新用地進行擴建（下稱「數碼港擴建計劃」），以期能更全面地提供有特定運作要求的設施，為科技公司和初創企業締造有利良好及可持續發展的創科生態系統。財政司司長在二零一九至二零年度財政預算案中宣告預留 55 億元擴建數碼港。為推展這項措施，薄扶林分區計劃大綱圖須作出修訂；
- (b) 七號幹線（現名為四號幹線）本擬作為港島西岸一條主幹道。政府已決定不會興建七號幹線。因此，分區計劃大綱圖所示的擬議七號幹線路線已經過時，應予刪除；

建議對分區計劃大綱圖作出的修訂

- (c) 修訂項目 A1——建議把一幅主要顯示為「道路」的政府土地（約 1.63 公頃）改劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶，最高建築物高度限為主水平基準上 65 米，最大總樓面面積限為 66 000 平方米，當中闢設不少於 5 000 平方米的地面休憩用地；
- (d) 修訂項目 A2——建議把一幅主要顯示為「道路」及部分劃作「其他指定用途」註明「數碼港」地帶的政府土地（約 4.53 公頃）改劃為「休憩用地」地帶，以反映該範圍的規劃意向；

- (e) 修訂項目 C 至 E——建議的修訂與文件第 5 段載述的刪除七號幹線事宜相關；
- (f) 其他技術修訂及略為調整界線——旨在反映二零零三年完成的「薄扶林道與沙宣道交界的交匯處」道路計劃，有關修訂須當作為根據《城市規劃條例》獲得批准而納入分區計劃大綱圖；
- (g) 根據二零一九年一月十一日頒布的《法定圖則註釋總表》修訂本，對《註釋》作相關技術修訂以及其他適當的修訂；

技術評估

- (h) 當局已進行各項技術評估，證明數碼港擴建計劃不會在交通、環境、視覺、通風和景觀方面對當區造成不可接受的影響；

政府部門諮詢

- (i) 經諮詢的相關政府決策局及部門對建議修訂不表反對或沒有負面意見；

政府、機構或社區設施和休憩用地

- (j) 根據《香港規劃標準與準則》，按規劃人口約為 102 820 人計算，區內的主要政府、機構或社區設施並無短缺。雖然項目 A1、C1 至 C3 及項目 E 涉及減少「休憩用地」地帶的面積，但主要鑑於項目 A2 的改劃用途地帶建議，區內「休憩用地」地帶的面積將有約 2.97 公頃的淨增長。此外，數碼港擴建計劃將會提供不少於 5 000 平方米的地面公眾休憩用地；以及

公眾諮詢

- (k) 二零一九年五月二十七日，數碼港公司諮詢南區區議會轄下地區發展及房屋事務委員會(下稱「事務委

員會」)。二零一九年七月十八日，創科局和數碼港管理公司再次諮詢事務委員會。在二零一九年七月十八日的會議上，事務委員會委員表示支持數碼港擴建計劃，因為該計劃有助香港創新及科技長遠發展。一些委員對區內交通情況、數碼港海濱公園的改善工程和數碼港所提供的公共空間表示關注。事務委員會要求加快興建南港島線(西段)，並促請當局改善交通及行人設施。就此，事務委員會通過兩項動議，一是敦促當局興建南港島線(西段)，另一是落實周邊工程，以改善數碼港與鄰近社區的連接，以及推行交通緩解措施。

28. 主席建議，首先討論關於數碼港擴建計劃的建議修訂項目 A1 及 A2，然後才商討刪除已過時的七號幹線路線及相關用途地帶修訂的建議。委員表示同意。

修訂項目 A1 及 A2

數碼港的設施和與社區的關係

29. 一些委員問及數碼港擴建計劃所增闢的空間會容納什麼性質的公司，以及在數碼港推動創科業發展與當地社區有何關係。任景信先生回應時表示，數碼港一直擔起推廣香港整體創科生態系統的重任。落戶數碼港的公司主要是經營與科技有關業務的公司。數碼港為這些公司提供共享工作空間及科技培育設施。創新及科技局首席助理秘書長任雅玲女士補充說，政府非常重視推動創科發展，過去兩年，已投放超過 1 000 億元。數碼港在推動創科發展方面一向擔當重要角色。數碼港公司推行的數碼港培育計劃，至今培育了逾 600 家初創企業，當中三間已成為獨角獸企業。數碼港擴建計劃旨在吸納更多具實力的科技公司和初創企業進駐，也為年輕人提供投身科創界的途徑。創科業對香港經濟至為重要，可提高香港市民的生活質素。關於數碼港與社區的關係，數碼港公司向來與社區緊密合作，以期鼓勵市民使用創新科技和締造協同效應。數碼港公司非常樂意按照南區區議會的建議，謀求進一步加強與區內非政府機構合作。數碼港亦會考慮開放擬議發展項目的會議設施，供區內人士使用。

30. 一名委員提出以下問題：

- (a) 數碼港在香港創科發展方面擔當的角色及其租用率；
- (b) 擬闢設的會議設施會否與現有的會議設施重疊；以及
- (c) 擬議辦公室空間涉及的工作人口估計為何。

31. 任景信先生回應如下：

- (a) 關於數碼港在香港的角色，相比其他科技園，數碼港主要集中於數碼科技(例如雲端及數碼科技平台)方面，而其他科技園則可能專注於科研、生物科技或先進製造業發展。現時數碼港的辦公室出租率超過九成。關於市場對數碼港辦公室空間的需求，他舉例說，數碼港培育計劃每年收到約 600 至 700 份申請，但由於設施短缺，數碼港只能接受約 100 家公司的申請；
- (b) 至於會議設施方面，現時最大的活動室只可容納約 300 人，未能應付目前的需求。去年，數碼港至少三次獲邀舉辦大型國際活動，但由於缺乏適當的會議場地，數碼港只能婉拒邀請。因此，為了應付這類需求，實有必要闢建可容納多達 1 000 人的擬議會議設施；以及
- (c) 增闢的辦公室空間預計可額外容納約 2 000 名僱員，1 000 家科技公司和初創企業。

數碼港的其他元素

32. 一些委員詢問數碼港有否納入任何可惠及本地市民並有助推動創科發展的創新元素(例如藝術)，以及政府有什麼措施推動 STEM (科學、科技、工程和數學)教育。創新及科技局首席助理秘書長任雅玲女士回應說，教育局已在中小學課程中引進 STEM 元素。特別就創科方面而言，政府已於八間中學推行

「資訊科技增潤計劃」，在現行課程之上加入資訊科技元素。學校還可申請撥款舉辦課外活動。由於學校對上述計劃反應正面，如獲立法會批准撥款，教育局會落實推行「中學 IT 創新實驗室」計劃，向全港 500 間政府資助中學提供最高 100 萬元的資助，設立「IT 創新實驗室」，以供添置資訊科技設備、採購專業服務(如雲端服務)，以及舉辦與資訊科技相關的課外活動。

33. 任景信先生補充說，擬議項目是為了擴建現時數碼港的設施。舉例說，數碼港創意微型基金為創業者提供種子基金，協助他們把創新意念開發成原型產品。數碼港公司除了推出兩項計劃，以資助發展電子競技這個香港新興產業外，目前亦與數碼港其中一家初創企業合作進一步推廣數碼藝術。數碼港公司會繼續尋求方法把科技融入校園及校園設施。

發展管制

34. 一名委員詢問，66 000 平方米的最大總樓面面積將劃分作辦公室用途及其他商業用途，如此的劃分是否只供參考，日後會作調整。港島規劃專員何盛田先生回應說，分區計劃大綱圖只訂有最大總樓面面積限制，並無規管空間如何細分作各類用途。倘根據條例第 16 條提出申請，城市規劃委員會(下稱「城委會」)或會考慮略為放寬總樓面面積的限制。

交通及行人連接

35. 一名委員問及南港島線(西段)的發展計劃，以及現有交通容量能否應付數碼港擴建計劃。港島規劃專員何盛田先生回應說，據運輸及房屋局(下稱「運房局」)表示，南港島線(西段)將視乎華富地區的發展計劃和華富邨的重建計劃，以及運輸需求的增長情況而落實興建。當局會進行全面評估，以審視興建南港島線(西段)及建議的車站對有關地區帶來的整體影響。關於南港島線(西段)的前期規劃，運房局已在二零一九年六月邀請香港鐵路有限公司提交南港島線(西段)的建議書。

36. 一些委員問及區內的行人設施，以及由數碼港至鋼綫灣和瀑布灣的行人連接。港島規劃專員何盛田先生回應時表示，沿雞籠灣、瀑布灣、鋼綫灣及沙灣一帶現有和已規劃的休憩用

地已可連成綿延不斷的休憩用地網絡，可以在薄扶林沿岸闢設一條步行徑，因為行人步道屬「休憩用地」地帶經常准許的用途。創科局首席助理秘書長任雅玲女士補充說，任何加強數碼港與鄰近地區連接的方案都值得歡迎。南區區議員所提及通往沙灣及瀑布灣公園的行人連接路建議已在地區層面討論了一段時間，南區區議會亦已做了不少工作。由於這兩條連接路位於數碼港範圍外，應與數碼港擴建計劃分開考慮。任雅玲女士表示，與此同時，創科局和數碼港會與政府各相關決策局和部門就擬議的行人連接路進一步商討。

視覺影響、建築物設計和通風

37. 一些委員問及有關發展會否對鄰近地方(尤其是貝沙灣)造成任何視覺影響。港島規劃專員何盛田先生回應說，根據數碼港公司進行的視覺影響評估結果，大部分的觀景點由於距離遙遠而且有現有的發展和樹木遮擋，數碼港擴建計劃所造成的視覺影響大致只屬不大至輕微。在設計上採取適當措施後，數碼港海濱公園是唯一會在視覺上受到負面影響的觀景點。

38. 一名委員進一步詢問，把建築物高度限為主水平基準上 65 米的建議能否為該區營造梯級式的建築物高度輪廓。港島規劃專員何盛田先生回應說，現有數碼港第一期和第二期的建築物高度限為主水平基準上 85 米；至於主要是住宅發展的第 3 和第 4 支區，建築物高度則限為主水平基準上 185 米。把建築物高度限為主水平基準上 65 米的建議，已顧及須為該區營造的梯級式建築物高度輪廓。

39. 一些委員提出下列有關建築物設計的問題：

- (a) 根據文件顯示的橫切面圖，擬議建築物的高度為主水平基準上 65 米，或會對周圍環境造成視覺影響。就此，可否提供建築物設計方面的詳情；以及
- (b) 參照文件的繪圖，示意圖上所顯示的建築物設計是否指建築物會沿海岸線延長，而非從山坡到海濱呈梯級式的高度輪廓。

40. 創科局的代表任景信先生和陳祖聲先生作出回應，要點如下：

- (a) 擬議建築物地面層將會用作公共空間，供校園使用者和附近居民使用。誠如一名南區區議員所建議，數碼港現正積極考慮開放擬議建築物的平台甚至天台作觀景平台和康樂用途，讓市民可以享用更多元化的公共空間。雖然擬議建築物在視覺上會對周圍環境造成輕微的不良影響，但仍須平衡發展的需要。數碼港公司會考慮所收到的意見，致力改良建築物的設計；以及
- (b) 關於文件的繪圖 2a，擬議建築物會從海濱向腹地呈梯級式高度輪廓，這將可減低對周圍環境造成的視覺影響。此外，擬議建築物地面層會預留 32 米闊的空位、地面和以上樓層會採用通透度高的建築物設計，以及三樓會有 36 米闊的社區園圃。儘管如此，文件繪圖所顯示的建築物設計只屬參考性質。數碼港公司在考慮不同持份者的意見後會修改詳細設計。

「政府、機構或社區」設施與長者人口

41. 一名委員問及已規劃的「政府、機構或社區」設施。港島規劃專員何盛田先生回應時說，除了幼稚園／幼兒園、診所／健康中心、安老院舍／社區照顧服務設施外，薄扶林地區內的「政府、機構或社區」設施大致足夠應付區內居民的需要。

42. 一名委員問及區內的長者人口。港島規劃專員何盛田先生回應時說，在二零一四年，區內約有 12 000 名長者居民，佔區內人口 15%。預期到了二零二四年，長者人口會增至 21 500 人或 23%。

海濱長廊

43. 一名委員關注到日後海濱長廊的管理和開放時間。任景信先生回應時表示，數碼港海濱公園將由數碼港公司負責管

理，並會全日 24 小時開放給公眾使用。委員普遍歡迎這項安排。

44. 港島規劃專員何盛田先生回應一名委員的提問時表示，根據目前方案，海濱公園沒有單車徑。至於會否闢設單車徑，須考慮地區人士的意見，並視乎公園的詳細設計而定。當局沒有評估是否可以提供水上交通往來海濱公園。

土地行政

45. 一名委員對擬議數碼港擴建區未來的土地行政和租戶的篩選表示關注。創新及科技局首席助理秘書長任雅玲女士回應時表示，初步想法是按照現行做法，把用地批給數碼港公司。至於篩選新辦公室空間的租戶方面，任景信先生表示會沿用現有準則，規定租戶須為與創科相關的公司或提供配套服務支援創科生態系統的公司。

修訂項目 A1 和 A2 的總結和建議

46. 委員普遍支持擬議的修訂項目 A，因為創科業是香港的重要行業。由於該用地位於薄扶林區沿海，建議進行詳細規劃，締造梯級式建築物高度輪廓，以期盡量減少可能造成的視覺影響。創科局和數碼港公司應積極地與社區互動，務求令區內人士歡迎這項發展，以期取得成功。鑑於創科企業家的工作模式不同，一名委員建議在擴建計劃中加入健身室等體育設施。部分委員補充說，數碼港的配套設施(例如停車場、食肆和商店的種類)尚有改善空間。

修訂項目 B1 至 E

47. 一名委員察悉項目 A1 涉及利用現有數碼港海濱公園進行數碼港擴建，因而令休憩用地減少，而項目 B1 和 B2 則擬把顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」，於是詢問兩者之間有沒有任何關係。港島規劃專員何盛田先生回應說，劃為「休憩用地」的地方包括毗連現有瀑布灣公園的土地(項目 B1)和已建成的休憩用地南堤綠徑(項目 B2)。建議把這些地方改劃為「休憩用地」並非為了補償因進行數碼港擴建計劃而損失的休憩用地。

48. 部分委員詢問項目 C2 把顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶的原因。港島規劃專員何盛田先生回應說，該用地大部分範圍是政府土地，現正用作由香港大學管理的行人通道。該用地是在香港大學興建運動場(劃為「政府、機構或社區」地帶)時形成，交由香港大學管理。一名委員進一步查詢該用地的性質是否與中環和觀塘的海濱長廊相似。港島規劃專員何盛田先生補充說，位於中環和觀塘的海濱長廊均劃為「休憩用地」地帶，設有配套設施，但目前的這幅用地只是運動場旁邊一條沿海的狹窄行人路，僅闊六米。部分委員認為應把該運動場和毗連行人路視為一體，並同意把該用地改劃為「政府、機構或社區」地帶。

49. 一名委員詢問項目 C1 下所規劃的政府設施。港島規劃專員何盛田先生回應表示，該「政府、機構或社區」地帶的設施包括現有的沙灣初級污水處理廠和一間計劃興建的學校。

50. 關於項目 D，一名委員詢問可否在「綠化地帶」內興建一條行人路。港島規劃專員何盛田先生回應表示，行人路屬經常准許用途，無須向城規會申請規劃許可。

51. 委員對其他修訂項目沒有意見。

總結

52. 總括而言，主席表示委員普遍同意建議的修訂。

53. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意建議對薄扶林分區計劃大綱核准圖作出的修訂，並同意載於附件 II 的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/17A》(展示後將重新編號為 S/H10/18)及附件 III 的《註釋》適宜根據條例第 5 條展示；以及
- (b) 採納附件 IV 所載《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/17A》經修訂的《說明書》，以說明城規會就該圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，

而經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。

54. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布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》和《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。

55. 主席多謝規劃署、運輸署及創科局代表出席會議，解答委員提問。他們此時離席。

九龍區

議程項目 10

第 16 條申請

[公開會議]

A/K10/261 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的
九龍太子道西349號關設社會福利設施(安老院舍)
(都會規劃小組委員會文件第A/K10/261A號)

56. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一九年八月十九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，以回應政府部門的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上一次延期後，申請人已提交進一步資料回應政府部門的意見。

57. 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，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 11

第 16 條申請

[公開會議]

A/K10/262 擬在劃為「住宅(戊類)」地帶的九龍上鄉道33號
興建分層住宅，以及經營商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第A/K10/262號)

58. 秘書報告，邵賢偉建築工程師有限公司(下稱「邵賢偉公司」)是申請人的顧問。黎庭康先生已就此議項申報利益，因為其公司目前與邵賢偉公司有業務往來。小組委員會備悉，申請人的代表要求延期考慮這宗申請，以及黎庭康先生因事未能出席會議。

59. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零一九年八月二十一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，以回應政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

60. 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。

議程項目 12

其他事項

61. 餘無別事，會議於上午十一時二十五分結束。