

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二二年四月一日上午九時舉行的  
第 692 次會議記錄

出席者

規劃署署長  
鍾文傑先生

主席

馮英偉先生

副主席

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

劉竟成先生

羅淑君女士

黃煥忠教授

余偉業先生

陳振光博士

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇女士

運輸署助理署長／市區  
何廣鏗先生

民政事務總署總工程師(工程)  
區英傑先生

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)  
孔翠雲女士

規劃署副署長／地區  
葉子季先生

秘書

列席者

規劃署助理署長／委員會  
任雅薇女士

總城市規劃師／城市規劃委員會  
鄭韻瑩女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
何文思女士

## 開會及歡迎詞

1. 主席表示，是次會議安排以視像會議的形式進行。
2. 主席表示，這是二零二二至二四年度都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)的首次會議。他歡迎並介紹三位新委員呂守信先生、馬錦華先生和徐詠璇女士，以及上一年度為鄉郊及新市鎮規劃小組委員會委員的余偉業先生。主席繼而歡迎再度獲委任為小組委員會副主席的馮英偉先生。

## 議程項目1

通過小組委員會二零二二年三月十八日第 691 次會議記錄草擬本

[公開會議]

3. 小組委員會二零二二年三月十八日第 691 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]

4. 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/K5/845           擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(3)」地帶的九龍長沙灣道 883 號億利工業中心地下 6 號工廠(部分)經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/845A 號)

---

5.       秘書報告，申請人的代表於二零二二年三月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應消防處就修訂建議所提出的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人提交了進一步資料，以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，由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予合共四個月時間，讓其準備所要提交的進一步資料，因此這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有有力的理據支持，否則不會批准再延期。

## 議程項目 4

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/846           擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(3)」地帶的九龍長沙灣道 883 號億利工業中心地下 6 號工廠(部分)經營商店及服務行業(快餐櫃檯及士多)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/846A 號)

---

7.       秘書報告，申請人的代表於二零二二年三月十四日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間回應消防處就修訂建議所提出的意見。這是申請人第二次就這宗申請要求延期。自上次延期以來，申請人提交了進一步資料，以回應政府部門的意見。

8.       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，由於這已是第二次延期，而小組委員會已給予合共四個月時間，讓其準備所要提交的進一步資料，因此這是最後一次延期。除非情況極為特殊，並有有力的理據支持，否則不會批准再延期。

## 議程項目5

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/K5/850 在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的九龍青山道696號時采中心地下1號工場經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第4/22號)

---

9. 秘書報告，中原地產代理有限公司(下稱「中原地產公司」)是申請人的顧問。馮英偉先生(副主席)已就此議項申報利益，因為他是香港舞蹈團的前主席，而該舞蹈團曾接受中原地產公司的贊助。

10. 小組委員會備悉規劃署已要求延期考慮這宗申請。由於副主席所涉利益間接，小組委員會同意他可留在席上。

11. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門實施的最新特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

12. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須待外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

## 議程項目6

### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/484 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的新界葵涌打磚坪街57至61號的地積比率限制，以作准許的資訊科技及電訊業用途(數據中心)  
(都會規劃小組委員會文件第A/KC/484B號)

---

13. 秘書報告，申請人的代表於二零二二年三月十四日及二零二二年三月三十日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請

人有更多時間檢視擬議發展項目的布局設計。這是申請人第三次就這宗申請要求延期，理由是需要充足時間全面檢視布局設計，尤其是有關設置變壓器房以支援擬議數據中心。申請人表示，鑑於近期新型冠狀病毒疫情及社交距離措施，與相關各方作進一步商討十分困難，而與相關各方就布局設計取得共識對落實擬議發展項目至為重要。

14. 由於這宗申請是在城市規劃委員會規劃指引編號 33A (城規會規劃指引編號 33A) 頒布之後才提交，故這宗申請的延期次數會受到限制，即第二次延期應為最後一次延期。規劃署不反對這項第三次的延期要求，因為要求延期的理據符合城規會規劃指引編號 33A 所列的延期準則，即延期可讓申請人有時間處理尚未解決的技術問題，而且鑑於近期新型冠狀病毒疫情，需要較長時間解決技術問題或非不合理。

15. 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。由於這已是第三次延期，而小組委員會已給予申請人合共六個月時間準備所要提交的進一步資料，所以這是最後一次延期，除非情況非常特殊並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

## 港島區

### 議程項目 7

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/H20/197

在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的  
香港柴灣祥利街 18 號祥達中心地下 5 號舖部分  
經營商店及服務行業

(都會規劃小組委員會文件第 4/22 號)

---

16. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門實施的最新特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

17. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須待外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

### 議程項目 8

#### 第 16 條申請

[公開會議]

A/H24/28

擬在劃為「其他指定用途」註明  
「碼頭及有關設施」地帶的  
香港中環八號碼頭上層部分區域  
經營食肆和商店及服務行業

(都會規劃小組委員會文件第 4/22 號)

---

18. 秘書報告，鑑於新型冠狀病毒疫情和政府部門實施的最新特別上班安排，所有外勤工作已暫停，加上尚欠申請地點的部分背景資料和相關政府部門的意見，而這些資料對小組委員會考慮這宗申請甚為重要，規劃署要求延期考慮這宗申請，直至取得該等資料再作審議。

19. 經商議後，小組委員會決定按規劃署的要求，延期就這宗申請作出決定。小組委員會同意，這宗申請須待外勤工作恢復以及取得所需的申請地點背景資料和相關政府部門的意見後，盡快提交小組委員會考慮。

[高級城市規劃師／港島黃少薇女士此時獲邀到席上。]

## 議程項目9

### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/HK/15 在劃為「住宅(甲類)」地帶的(a)薄扶林華富(一)邨停車場；(b)薄扶林華富(二)邨停車場；(c)香港仔漁暉苑停車場關設臨時公眾停車場(貨櫃車除外)，以出租剩餘月租停車位予非住戶(為期五年)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/HK/15 號)

---

20. 秘書報告，有關的申請地點位於薄扶林及香港仔，而這宗申請是由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交。下列委員已就此議項申報利益：

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 區英傑先生<br>(以民政事務總署<br>總工程師(工程)身<br>分) | — 為民政事務總署署長的代表，<br>而民政事務總署署長是房委會<br>策劃小組委員會及資助房屋小<br>組委員會的委員； |
| 余烽立先生                                | — 為房委會建築小組委員會及投<br>標小組委員會委員；                                  |
| 劉竟成先生                                | — 為香港房屋協會委員。香港房<br>屋協會現正與房屋署商討房屋<br>發展事宜；                     |
| 黃煥忠教授                                | — 有近親在薄扶林華富邨居住；   |

- 呂守信先生
- 一 與配偶在薄扶林共同擁有一個單位。其配偶在薄扶林擁有一個泊車位，而且擔任董事的公司在薄扶林擁有多個單位及泊車位；以及
- 蔡德昇先生
- 一 其擔任董事的蒲窩青少年中心位於香港仔。

21. 由於區英傑先生和余烽立先生涉及直接利益，因此小組委員會同意他們應就此議項暫時離席。由於黃煥忠教授及蔡德昇先生所涉利益間接，而劉竟成先生沒有參與這宗申請，以及呂守信先生共同擁有的單位及其公司擁有的單位不能直接望向申請地點，因此小組委員會同意他們可留在席上。

[區英傑先生和余烽立先生此時離席。]

#### 簡介和提問部分

22. 高級城市規劃師／港島黃少薇女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、申請用途、政府部門和公眾的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

23. 一名委員詢問這宗申請與華富邨的已規劃重建項目的鄰接問題，高級城市規劃師／港島黃少薇女士回應說，位於薄扶林南的遷置屋邨及華富邨的重建項目將會分階段興建及進行重建。華富邨的現有租戶會在二零二七／二八年左右開始遷往遷置用地。目前這宗規劃申請擬在華富邨的重建項目展開前，申請作臨時停車場用途，為期五年，直至二零二七年。

[張展華先生在簡介部分進行期間到席]

#### 商議部分

24. 主席扼要重述，規劃署不反對這宗為期五年的臨時申請，因為該申請可善用空置的泊車位。

25. 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，有效期為五年，至二零二七年四月一日止，並須附加下列條件：

「華富(一)邨、華富(二)邨及漁暉苑的住戶可優先租用剩餘的泊車位，而申請人應與運輸署署長商定出租予非住戶的擬議泊車位數目。」

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

[主席多謝高級城市規劃師／港島黃少薇女士出席會議，解答委員的提問。她此時離席。]

## **議程項目10**

### **其他事項**

27. 餘無別事，會議於上午九時十五分結束。