

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二三年一月十三日上午九時舉行的  
第 711 次會議記錄

---

出席者

規劃署署長  
鍾文傑先生

主席

黃幸怡女士

余烽立先生

羅淑君女士

黃煥忠教授

余偉業先生

馬錦華先生

徐詠璇女士

運輸署總工程師／交通工程(港島)  
項穎先生

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(總區南)(署任)  
吳沅清女士

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

因事缺席

馮英偉先生

副主席

蔡德昇先生

劉竟成先生

陳振光教授

呂守信先生

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  
盧玉敏女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
蔡民傑先生

### **議程項目1**

通過都會規劃小組委員會二零二二年十二月二十三日第 710 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 秘書報告，在委員傳閱都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)第 710 次會議記錄草擬本後，有建議對第 15(m)段作出修訂以納入一名委員的意見(如屏幕所示)。小組委員會同意，經納入上述修訂的會議記錄獲得通過。

### **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

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍繆志汶先生和陳宗恩先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目3

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K1/267 擬略為放寬劃為「其他指定用途」註明「博物館」地帶及顯示為「道路」的地方的九龍尖沙咀科學館道2號及漆咸道南100號的建築物高度及上蓋面積限制，以進行香港科學館及香港歷史博物館的擴建  
(都會規劃小組委員會文件第A/K1/267A號)

---

3. 秘書報告，申請地點位於尖沙咀。蔡德昇先生已就此議項申報利益，因為其配偶任職董事的公司在尖沙咀擁有物業。小組委員會備悉，蔡德昇先生因事未能出席會議。

#### 簡介和提問部分

4. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍繆志汶先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、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。

[徐詠璇女士在進行簡介期間到席。]

5. 一些委員提出以下問題：

- (a) 留意到有關建議把總樓面面積增加一倍，並增加上蓋面積，以加建新的附翼大樓和增設博物館設施，究竟香港科學館和香港歷史博物館(下稱「兩館」)現時可接待的訪客數量是否已達極限，因而有需要如申請人所建議的方案進行擴建；

- (b) 有否對兩館擴建後的訪客人數作出估計。在申請地點內因應擬議上蓋面積增加而縮減的休憩用地，會否足夠容納預期擴建建議所帶來的新增訪客，尤其是週末的訪客量；
- (c) 有關建議會否對兩館原有的設計特色造成負面影響，以及擴建建議會加入什麼新的設計特色，而該等特色又有何設計上的優點；
- (d) 有關建議有否包括任何措施，特別是會否提供全天候設施，以改善申請地點在擴建後的休憩用地環境；
- (e) 鑑於尖沙咀區還有許多其他博物館和文物建築，有沒有任何建議提出改善申請地點與周邊地區和海濱一帶之間的連繫；以及
- (f) 得悉有公眾意見提議以香港理工大學(下稱「理大」)的休憩用地作為另一選址，進行擬議擴建，可否交代此項建議的背景。

6. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍繆志汶先生作出回應，要點如下：

- (a) 兩館二零二一／二二年度的財政數據顯示，每年到訪兩館的訪客逾 100 萬人次。兩館現有容量不足以應付不斷增加的需求，而礙於現有建築設計在空間上的制肘，兩館現時並無空間可擴充展覽和學習設施；
- (b) 即使上蓋面積有所增加，申請地點的地面仍有約 30% 的地方劃為休憩用地，以兩館的規模而言，這並非不合理。根據申請人所提交的交通影響評估報告(見文件附錄 1b 表 4.5)，兩館擴建後的訪客量在平日會有大約 4 700 人次，週末約有 6 200 人次。申請地點內的休憩用地足以容納新增的訪客；

- (c) 兩館現有的建築物於一九八零年代至一九九零年代設計，其建築物外形相當封閉，而且體積龐大，外牆密封。申請人就新翼提出了多項設計特色，例如新翼 2B 具標誌性的圓形建築外形設計不但可以加強視覺上的顯眼程度，也可提高城市景觀的趣味。建築署與康樂及文化事務署在二零二一年合辦了一項比賽，邀請有興趣人士為申請地點內的新翼大樓和休憩用地的設計出謀獻策，而詳細設計亦會參考比賽勝出作品；
- (d) 目前申請地點內的休憩用地並非完全全天候。申請人會在地下休憩用地的部分範圍及沿中庭闢設簷篷。此外，訪客也可在日後的新翼 2B 下方避雨；
- (e) 如文件圖 A-4 及 A-5 顯示，建議興建三個橫越加連威老道的新行人過路處，以加強申請地點與尖東地區的連接。訪客可經由該區，取道科學館徑沿途的現有行人徑及海底隧道收費廣場上方的高架行人道前往紅磡站，以及經市政局百週年紀念花園和麼地道花園前往尖沙咀海濱長廊。訪客如要前往尖沙咀中部地區，則可使用現時橫跨漆咸道南的行人天橋，該行人天橋會連接至日後的新翼 2B 位於一樓的入口及博物館建築羣的中庭。預計申請地點與周邊地區的整體連接將會加強，而申請地點內及其周圍的行人環境也會獲得改善。雖然改善兩館與尖沙咀地區的其他博物館及文物建築羣之間的行人通道不屬擴建建議涵蓋的範圍，但日後如有機會，可向申請人及相關政府部門轉達該項建議，以供考慮；以及
- (f) 理大的休憩用地在《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/28》上劃為「政府、機構或社區」地帶，已規劃作長期教育用途，並不適合用於兩館的擴建建議。

[孔翠雲女士、黃幸怡女士、余烽立先生及區英傑先生在答問環節進行期間到席。]

## 商議部分

7. 主席表示，兩館的擴建建議符合「其他指定用途」註明「博物館」地帶的規劃意向，而放寬建築物高度及上蓋面積限制的建議與周邊地區的城市景觀並非不相協調。兩館有真正需要進行擴建，以改善展覽設施，達到世界級博物館的標準。此外，擴建建議亦響應現行的政策目標，即支持博物館的發展、拓展觀眾羣和加強推廣科學、科技、工程及數學教育以及歷史、文化藝術。

8. 委員普遍不反對這宗申請。一名委員認為，申請地點內及其周圍的休憩用地及行人連接通道應加入共融設計元素，方便有特殊需要的訪客前往申請地點。兩名委員認為，在完成擴建後，兩館日後或會成為該區的匯聚點，因此應促進其與周邊的文物建築羣更有效地融合，以創造協同效應，加強尖沙咀地區的吸引力。就此，主席提議加入一項指引性質的條款，要求申請人考慮進一步改善申請地點與周邊地區的連接通道，以促進協同效應。委員對此表示同意。

9. 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。這項規劃許可有效期至二零二七年一月十三日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或有關許可已續期，否則有關許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 落實交通管理控制措施及／或通道限制安排及／或移植樹木，以配合申請人所提出的地區交通改善建議，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (b) 提交經修訂的排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (c) 落實上述規劃許可附帶條件(b)項所述經修訂的排污影響評估所提出的區內排污系統改善／排污系統接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

10. 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，以及下列額外施加的指引性質的條款：

「申請人應留意城市規劃委員會的意見，即在詳細設計階段考慮進一步改善申請地點與周邊地區的連接通道，尤其是與現有博物館與文物建築羣的連接通道，務求創造協同效應，加強尖沙咀地區的吸引力。」

#### 議程項目 4

##### 第 16 條申請

[公開會議]

A/KC/493 擬在劃為顯示為「道路」的地方的九龍青山公路葵涌段測量約份第4約地段第1232號餘段、第1234號餘段、第1236號餘段、第1237號餘段及第1239號和毗連政府土地興建分層住宅  
(都會規劃小組委員會文件第A/KC/493A號)

---

11. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十二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回應相關政府部門的意見。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，以回應政府部門的意見。

12. 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，除非情況極為特殊並有充分理據支持，否則這是最後一次延期，以後不會批准再延期。



## 議程項目5

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/KC/500 擬略為放寬劃為「住宅(甲類)2」地帶的新界葵涌大窩口道及葵盛圍的地積比率及建築物高度限制，以作准許的公營房屋發展  
(都會規劃小組委員會文件第A/KC/500號)

---

13. 秘書報告，這宗申請由香港房屋委員會(下稱「房委會」)提交，而房屋署是房委會的執行機關。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。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)身分) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會轄下策劃小組委員會和資助房屋小組委員會委員；      |
| 余烽立先生                            | — 為房委會轄下建築小組委員會和投標小組委員會委員；以及<br><br>— 其公司目前與奧雅納公司有業務往來； |
| 劉竟成先生<br><br>羅淑君女士               | — 為香港房屋協會(下稱「房協」)委員，而房協現正與房屋署(房委會的執行機關)商討房屋發展事宜；以及      |
| 馬錦華先生                            | — 為房協監事會的委員，而房協現正與房屋署(房委會的執行機關)商討房屋發展事宜。                |

14. 小組委員會備悉，劉竟成先生因事未能出席會議。由於區英傑先生和余烽立先生涉及直接利益，小組委員會同意須請他們就此議項暫時離席。由於羅淑君女士和馬錦華先生沒有參與這宗申請，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暫時離席。]

### 簡介和提問部分

15. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、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。

16. 一名委員詢問有否在申請地點附近提供為兒童而設的休憩用地和社區為本的家庭福利設施。高級城市規劃師／荃灣及西九龍陳宗恩先生參照文件的繪圖 A5 至 A8 作出回應，表示申請人建議在擬議公營房屋發展項目第一期及第二期的不同樓層關設公用並設有座位的平台花園、兒童遊樂處及戶外園景平台。由於葵涌屬於相對發展完善的社區，故大致上已有足夠休憩用地及各類社區為本的社會福利設施，可應付區內居民的需要。

### 商議部分

17. 主席扼要重述，這宗申請旨在取得的規劃許可，擬略為放寬劃為「住宅(甲類)2」地帶的申請地點的地積比率及建築物高度限制，以作准許的公營房屋發展。考慮到申請地點的情況、地盤限制及技術可行程度，現行建議符合盡量善用房屋用地發展潛力的政策目標。在落實公營房屋計劃時，相關政府部門將作出協調，並考慮從整體角度為該區提供合適的社區及社會福利設施，包括應付家庭需要的設施。

18. 儘管各委員大致上不反對這宗申請，但有一名委員關注新的公共屋邨欠缺專為兒童和青少年而設的休憩用地及社區設施，認為休憩用地及社區設施的設計應具彈性，並能配合因人口結構改變而有所不同的需要。另一名委員表示，由於擬議行人天橋的行程頗長，可考慮特別為有需要人士(例如長者)提供自動設施。主席回應時表示，委員就房屋發展項目及相關行人天橋的設計所提出的關注／建議，將會轉達申請人(即房屋署)以供考慮。

19. 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。這項規劃許可有效期至二零二七年一月十三日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 設置消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求；
- (b) 為擬議發展項目設計並提供泊車設施、上落客貨車位及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；
- (c) 提交最新的排污影響評估，而有關評估必須符合環境保護署署長或城規會的要求；以及
- (d) 落實最新的排污影響評估所提出的區內排污改善／排污接駁工程，而有關情況必須符合渠務署署長或城規會的要求。」

20. 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。

## 議程項目6

### 第16條申請

[公開會議]

A/TWW/125 擬略為放寬劃為「住宅(丙類)」地帶、「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方的新界荃灣西汀九青山公路汀九段400號(第399約地段第403號)和毗連政府土地的地積比率限制，以作准許的「屋宇」用途，並擬改善現有行車通道  
(都會規劃小組委員會文件第A/TWW/125號)

---

21. 小組委員會備悉，申請人的代表於二零二二年十二月二十三日要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多時間

回應相關政府部門的意見。這是申請人首次就這宗申請要求延期。

22. 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。

[主席多謝高級城市規劃師／荃灣及西九龍繆志汶先生及陳宗恩先生出席會議，解答委員的提問。他們此時離席。]

## 港島區

[高級城市規劃師／港島吳國添先生和唐家敏女士，以及城市規劃師／港島歐陽允文先生此時獲邀到席上。]

### 議程項目7

#### 第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H20/198 擬在劃為「政府、機構或社區(2)」地帶的香港柴灣盛泰道與常茂街交界作駕駛學校及准許的政府用途(駕駛考試中心及政府辦公室)，以及闢設公眾停車場(貨櫃車除外)  
(都會規劃小組委員會文件第A/H20/198A號)

---

23. 秘書報告，這宗申請由運輸署提交。總工程師／交通工程(港島)項穎先生已就此議項申報利益，因為他是運輸署助理署長的代表。由於項穎先生涉及直接利益，小組委員會同意須請他就此議項暫時離席。

[項穎先生此時暫時離席，余烽立先生亦於此時返回席上。]

## 簡介和提問部分

24. 高級城市規劃師／港島吳國添先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、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。

[區英傑先生在簡介部分進行期間返回席上。]

25. 一些委員提出以下問題：

- (a) 據悉現時的鴨脷洲駕駛學校以臨時性質運作，那麼在申請地點關設的擬議駕駛學校及泊車設施是否屬永久性質；
- (b) 據悉其中一份公眾意見質疑是否有需要把鴨脷洲駕駛學校遷到申請地點，請問搬遷的理據及選址的理由是什麼；
- (c) 據悉九龍及新界另設有三間駕駛學校，請問駕駛考試是否有極大需求，以致需把受影響的鴨脷洲駕駛學校重置；
- (d) 周邊道路網絡的容車量是否足以應付擬議駕駛學校新增的交通流量，尤其是駕駛考試帶來的交通流量；
- (e) 擬議的駕駛學校和公眾停車場會否對周邊一帶的居民造成任何噪音方面的影響；以及
- (f) 擬議的公眾停車場內會否提供自動泊車系統，以及為電動車輛而設的充電設施。

26. 高級城市規劃師／港島吳國添先生作出回應，要點如下：

- (a) 擬議的駕駛學校是政府指定的駕駛學校，而該學校及有關的泊車設施會以永久性質運作；

- (b) 現時鴨脷洲駕駛學校所在的用地於二零一五年在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》上由「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。該用地的規劃意向，是長遠作休憩用地的發展，但該處關作鴨脷洲駕駛學校的現有用途並不符合有關的規劃意向。因此，有需要把鴨脷洲駕駛學校遷到一幅永久用地。申請地點位於柴灣分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區(2)」地帶的範圍內。由於柴灣區的交通流量相對偏低，因此當局物色申請地點並且認為申請地點適宜用作重置鴨脷洲駕駛學校；
- (c) 雖然並無每間指定駕駛學校的詳細分項數字，但據申請人表示，駕駛考試數目在過去十年有穩定的增長。此外，鴨脷洲駕駛學校是港島區唯一的指定駕駛學校，故必須重置在該區，以繼續應付區內的需求；
- (d) 申請人所提交的交通影響評估顯示，即使落實擬議發展，附近道路網絡主要路口的容車量仍足以應付運作所需。駕駛訓練／考試的路線規劃，已盡量避免經過交通繁忙的道路和路口，以及杏花邨內的現有住宅區，而駕駛訓練亦會安排於非交通繁忙時間進行。雖然如此，申請人已建議在盛泰道與創富道交界處關設交通燈控制的行人過路處作為改善措施，以及擴闊盛泰道的行人路以應付日後的行人需求；
- (e) 如文件圖 A-1 所示，申請地點四周主要是政府、機構及社區和工業用途，而將來的駕駛考試路線將規劃於工業區內。因此，預計不會對住宅發展造成噪音影響。關於噪音影響方面，環境保護署署長對擬議發展沒有負面意見；以及
- (f) 申請人會考慮在擬議公眾停車場提供自動泊車系統和電動車充電設施，惟須視乎詳細可行性研究的結果而定。

27. 關於潛在噪音影響的問題，一名委員指出，申請地點位於工業區內，並不鄰近易受噪音影響的地方，擬議的駕駛學校暨考試中心和泊車設施將設於圍封式建築物內，這個安排有助減少潛在的噪音影響。高級城市規劃師／港島吳國添先生進一步作出闡述，指申請地點遠離杏花邨的住宅區，駕駛訓練可能產生的噪音大部分都會局限於圍封式建築物內，預計不會對易受噪音影響的地方造成潛在影響。

28. 關於鴨脷洲駕駛學校用地的背景，一名委員憶述，雖然城市規劃委員會(下稱「城規會」)於二零一六年同意將該用地改劃為「休憩用地」地帶，但城規會已敦促相關政府部門採取迅速行動重置鴨脷洲駕駛學校。高級城市規劃師／港島吳國添先生補充表示，長遠而言鴨脷洲駕駛學校用地的規劃意向是為附近居民提供休憩用地，故有真正需要重置鴨脷洲駕駛學校，而申請地點亦因此獲選定作此用途。

#### 商議部分

29. 主席扼要重述，申請人提出目前這宗申請的原因，是鴨脷洲駕駛學校用地由「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」地帶改劃為「休憩用地」地帶，而該駕駛學校需要由臨時用地重置到永久用地。申請地點與周邊土地用途並非不相協調，因此適合關設擬議的駕駛學校。擬議發展亦包括關設一個公眾停車場，以滿足東區對泊車位的殷切需求，並會關設政府部門的辦公地方。擬議發展是集駕駛學校與其他配套設施於一身的聯用綜合大樓，能夠清楚體現「一地多用」的政策方針，讓珍貴的土地資源得到善用。

30. 兩名委員贊同「一地多用」是善用珍貴土地資源的優良發展模式。其中一名委員除表示支持這宗申請外，亦進一步促請申請人適當考慮在擬議公眾停車場提供自動泊車及電動車充電設施，因為市場上有殷切的需求。

31. 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。這項規劃許可有效期至二零二七年一月十三日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。有關規劃許可須附加下列條件：

- 「(a) 為發展項目設計及提供泊車位、上落客貨車位及車輛通道，而有關情況必須符合運輸署署長或城規會的要求；以及
- (b) 設置消防裝置和滅火水源，而有關情況必須符合消防處處長或城規會的要求。」

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

[項穎先生此時返回席上。]

## 議程項目 8

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H24/30 擬在劃為「其他指定用途」註明「高架行人走廊」地帶的毗連香港中環新海濱三號用地的政府土地  
關設公用事業設施裝置(地面煤氣調壓室)  
(都會規劃小組委員會文件第A/H24/30號)

---

33. 秘書報告，奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司，而余烽立先生已就此議項申報利益，因為他的公司目前與奧雅納公司有業務往來。由於余烽立先生並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

### 簡介和提問部分

34. 高級城市規劃師／港島唐家敏女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議發展、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。

35. 一名委員提出以下問題：

- (a) 留意到原有地面煤氣調壓室並無侵佔中環新海濱三號用地(下稱「三號用地」)範圍，那麼為何要重置



原有調壓室，以及現時三號用地內是否建有地下氣體喉管；以及

- (b) 考慮到擬建的調壓室處於當眼位置，申請人有否提出任何美化有關設施外牆的建議。

36. 高級城市規劃師／港島唐家敏女士作出回應，要點如下：

- (a) 原有的調壓室緊鄰三號用地北面，而現時三號用地的範圍內建有地下氣體喉管。由於在三號用地內進行建築工程會對氣體設施構成風險，因此有需要拆卸原有的調壓室，並將之重置到適當位置。現時的選址略為離開三號用地的邊界。在選定此位置前，申請人已顧及盡量減少地下氣體喉管改道，以及有關設施對三號用地內的建築工程和日後的發展項目所造成的潛在影響等因素；以及
- (b) 由於擬建的調壓室為三號用地內的擬議綜合商業發展項目的相關工程，申請人會研究採納能夠配合三號用地發展項目的外牆設計及美化措施，並會就此提交規劃申請供小組委員會考慮。

#### 商議部分

37. 一名委員表示，擬建的調壓室處於當眼位置，應慎重考慮其外牆設計的美感。就此，主席請委員留意，建築署已建議向申請人附加一項指引性質的條款，請申請人考慮採用建築設計，以美化調壓室外牆。有關條款載於文件附錄 II。

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二零二七年一月十三日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。

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

## 議程項目9

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H3/447 擬在劃為「政府、機構或社區」地帶的  
香港西營盤爹核里1至2號地下  
經營臨時食肆(為期五年)  
(都會規劃小組委員會文件第A/H3/447號)

---

40. 秘書報告，申請地點位於西營盤／上環。以下委員已就此議項申報利益：

陳振光教授 一 其配偶在西營盤擁有一個單位；以及

徐詠璇女士 一 其配偶出任董事的公司在上環擁有一個物業。

41. 小組委員會備悉，陳振光教授因事未能出席會議。由於徐詠璇女士配偶的公司所擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意她可留在席上。

### 簡介和提問部分

42. 高級城市規劃師／港島唐家敏女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、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。

43. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

44. 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，至二零二八年一月十三日止，並須附加下列條件：

- 「(a) 在批給規劃許可之日起計六個月內(即在二零二三年七月十三日或之前), 提交消防裝置建議, 而有關建議必須符合消防處處長或城規會的要求;
- (b) 就上文(a)項條件而言, 在批給規劃許可之日起計九個月內(即在二零二三年十月十三日或之前), 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
- (c) 倘在指明日期當日仍未履行上述規劃許可附帶條件(a)或(b)項的任何一項, 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。」

45. 小組委員會亦同意告知申請人, 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／港島吳國添先生及唐家敏女士, 以及城市規劃師／港島歐陽允文先生出席會議, 解答委員的提問。他們此時離席。]

## **議程項目10**

### **其他事項**

46. 餘無別事, 會議於上午十時五十五分結束。