

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
第 726 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

陳振光教授

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇女士

運輸署助理署長(市區)  
鄒炳基先生

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)  
何文佳先生

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

1. 都會規劃小組委員會第 726 次會議以發出會議記錄草擬本和文件供全體委員傳閱的形式進行。

### 議程項目 1

#### 通過都會規劃小組委員會第 725 次會議記錄草擬本

2. 都會規劃小組委員會第 725 次會議記錄以發出文件供全體委員傳閱的形式進行，會議記錄草擬本無須修訂，於二零二三年九月十一日獲得通過。

## 九龍區

### 議程項目 2

#### 第 12A 條申請

Y/K15/6 申請修訂《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱核准圖編號 S/K15/27》，把位於九龍油塘油塘灣茶果嶺道 428 號的申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「商業 (1)」地帶，以及修訂「商業」地帶的《註釋》  
(都會規劃小組委員會文件第 Y/K15/6A 號)

---

3. 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，所涉利益屬於間接性質。

4. 鑑於政府於二零二三年九月八日發出「極端情況」公告，故規劃署要求延期至訂於二零二三年九月二十二日舉行的下一次小組委員會會議，才考慮這宗申請。

5. 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，這宗申請須於二零二三年九月二十二日的會議提交小組委員會考慮。

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目3

#### 第 16 條申請

A/K5/859 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(1)」地帶的九龍長沙灣青山道 688 號嘉名工廠大廈地下 B 室(部分)經營商店及服務行業  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K5/859 號)

---

6. 鑑於政府在二零二三年九月八日發出「極端情況」公告，故規劃署要求延期至訂於二零二三年九月二十二日舉行的下一次小組委員會會議，才考慮這宗申請。

7. 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於二零二三年九月二十二日的會議上提交小組委員會考慮。

### 議程項目4

#### 第 16 條申請

A/TW-CLHFS/4 擬在劃為「農業」地帶的新界川龍第 433 約地段第 483 號餘段、第 484 號、第 485 號餘段(部分)、第 495 號及第 498 號餘段和毗連政府土地經營臨時商店及服務行業(為期三年)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/TW-CLHFS/4 號)

---

8. 二零二三年八月二十四日，申請人的代表要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

9. 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

A/TWW/128            擬在劃為「住宅(丙類)」地帶的  
新界荃灣汀九村 117 號屋經營食肆  
(都會規劃小組委員會文件第 A/TWW/128 號)

---

10. 鑑於政府於二零二三年九月八日發出「極端情況」公告，故規劃署要求延期至訂於二零二三年九月二十二日舉行的下一次小組委員會會議，才考慮這宗申請。

11. 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，這宗申請須於二零二三年九月二十二日的會議提交小組委員會考慮。

## 港島區

## 議程項目 6

### 第 16 條申請

A/H24/32            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下層商舖 C  
經營商店及服務行業(旅行社)  
(都會規劃小組委員會文件第 A/H24/32 號)

---

12. 鑑於政府於二零二三年九月八日發出「極端情況」公告，故規劃署要求延期至訂於二零二三年九月二十二日舉行的下一次小組委員會會議，才考慮這宗申請。

13. 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，這宗申請須於二零二三年九月二十二日的會議提交小組委員會考慮。

## 九龍區

### 議程項目 7

#### 第 16 條申請

A/K13/328 擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍九龍灣大業街 59 號三湘九龍灣貨運中心 1 樓關設汽車修理工場  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K13/328 號)

---

14. 申請地點位於九龍灣。以下委員已就此議項申報利益：

- |       |  |
|-------|--|
| 黃煥忠教授 | — 為香港浸會大學(下稱「浸大」)僱員。該校在九龍灣租用一個物業作校舍之用；以及                     |
| 黃幸怡女士 | — 為浸大諮議會榮譽委員。該校在九龍灣租用一個物業作校舍之用。她亦為香港鐵路有限公司非執行董事，該公司在九龍灣設有總部。 |

15. 黃煥忠教授和黃幸怡女士所涉利益均屬間接。

16. 鑑於政府於二零二三年九月八日發出「極端情況」公告，故規劃署要求延期至訂於二零二三年九月二十二日舉行的下一次小組委員會會議，才考慮這宗申請。

17. 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，這宗申請須於二零二三年九月二十二日的會議提交小組委員會考慮。

## 議程項目 8

### 第 16 條申請

A/K18/346 擬在劃為「政府、機構或社區(12)」地帶的九龍九龍城嘉林邊道 45 至 47 號(部分)闢設宗教機構(重建伯特利神學院及原址保留神學樓)，並略為放寬建築物高度限制  
(都會規劃小組委員會文件第 A/K18/346 號)

---

18. 申請地點位於九龍塘。蔡德昇先生已就此議項申報利益，因為他的配偶在一間於九龍塘擁有多個物業的公司擔任董事。由於蔡先生配偶的公司所擁有的物業並非直接望向申請地點，因此他所涉利益屬間接。

19. 二零二三年九月四日，申請人的代表要求延期兩個月才考慮這宗申請，讓申請人有更多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。

20. 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。