

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二三年十月十三日上午九時舉行的  
第 728 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

陳振光教授

運輸署助理署長／市區  
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)  
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

羅淑君女士

黃煥忠教授

余偉業先生

呂守信先生

馬錦華先生

徐詠璇教授

列席者

規劃署助理署長／委員會

鄧翠儀女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

洪鳳玲女士

城市規劃師／城市規劃委員會

高靄晴女士

**議程項目1**

通過都會規劃小組委員會二零二三年九月二十二日第 727 次會議記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會二零二三年九月二十二日第 727 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

[高級城市規劃師／九龍馮智文先生及城市規劃師／九龍徐碧珍女士此時獲邀到席上。]

### 議程項目 3

#### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K22/36 在劃為「其他指定用途」註明「碼頭(1)」地帶的九龍觀塘渡輪碼頭東翼下層商鋪 A 至商鋪 I 及上層商鋪 J 闢設辦公室和經營擬議商店及服務行業(零售商店、服務行業、陳列室(汽車陳列室除外))(都會規劃小組委員會文件第 A/K22/36 號)

---

#### 簡介和提問部分

3. 城市規劃師／九龍徐碧珍女士借助投影片，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。

4. 主席、副主席及一名委員提出以下問題：

- (a) 申請處所(下稱「該處所」)的範圍是否已用盡觀塘渡輪碼頭(下稱「有關碼頭」)東翼可供使用的樓面面積；
- (b) 據悉該處所的租約於二零二二年七月一日開始生效，租期為一年，之後會按季續期。有關租約是否自動按季續期；
- (c) 據悉有非政府機構在其他碼頭營運一些環保設施。有關碼頭是否亦可以把剩餘的空間分租予非政府機構，用以推廣環保設施，盡量善用碼頭範圍；以及
- (d) 有關碼頭是否提供往返觀塘和西灣河的渡輪服務。

5. 高級城市規劃師／九龍馮智文先生作出回應，要點如下：

- (a) 有關碼頭可供使用的總樓面面積尚未用盡。申請人僅申請使用碼頭的部分範圍關設辦公室和經營擬議商店及服務行業；
- (b) 只要有關碼頭的渡輪服務繼續營運，租約便會自動續期；
- (c) 有關碼頭屬運輸署的管轄範圍，現時出租予申請人營運。根據相關分區計劃大綱圖，在有關的「其他指定用途」註明「碼頭(1)」地帶內，「政府用途」及「機構用途」屬經常准許的用途。倘非政府機構或任何政府部門有意使用有關碼頭的部分範圍，均無須取得規劃許可。然而，他們須就擬議用途徵求政府產業署及運輸署的同意；以及
- (d) 有關碼頭提供往返觀塘和西灣河的渡輪服務。

[余烽立先生及區英傑先生在答問部分進行期間到席。]

#### 商議部分

6. 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城市規劃委員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十月十三日止；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。有關許可須附加文件所載的規劃許可附帶條件。小組委員會亦同意告知申請人，留意文件附錄所載的指引性質的條款。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目4

其他事項

[公開會議]

7. 餘無別事，會議於上午九時十分結束。