

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零二四年三月一日上午九時舉行的
第 737 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

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

馬錦華先生

徐詠璇教授

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)
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

蔡德昇先生

呂守信先生

列席者

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
周卓樑先生

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二四年二月十六日第 736 次會議
記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會二零二四年二月十六日第 736 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。

延期個案

第 12A 條及第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

簡介和提問部分

3. 秘書報告，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有四宗。這些延期要求的詳情、委員就個別個案所申報的利益及小組委員會對已申報利益的意見載於**附件**。

商議部分

4. 經商議後，小組委員會決定按文件所建議，應申請人的要求，延期就這些申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

港島區

議程項目 4

[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/H10/21》

(都會規劃小組委員會文件第 3/24 號)

5. 秘書報告，就薄扶林規劃區的分區計劃大綱圖作出的建議修訂，涉及改劃位於域多利道的一幅用地，以利便發展擬議國際創新中心(修訂項目 A)；以及改劃位於域多利道兩旁(修訂項目 B1 及 B2)及華富村(修訂項目 C)的數幅用地，以反映發展完成後的情況。香港大學(下稱「港大」)是擬議國際創新中心的項目倡議人。以下委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|----------------|---|--|
| 馮英偉先生
(副主席) | — | 為港大經管學院會計系顧問委員會主席； |
| 羅淑君女士 | — | 為港大社會工作及社會行政學系客席副教授； |
| 黃煥忠教授 | — | 有近親在薄扶林居住； |
| 陳振光教授 | — | 為港大城市規劃及設計系名譽副教授； |
| 呂守信先生 | — | 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車位，以及其配偶出任董事的公司在薄扶林擁有多個單位及車位；以及 |
| 徐詠璇教授 | — | 為港大社會工作及社會行政學系客席教授。 |

6. 小組委員會備悉，呂守信先生因事未能出席會議，而根據城市規劃委員會的辦事程序與方法，由於涉及國際創新中心(下稱「擬議中心」)而建議對分區計劃大綱圖作出的修訂屬規劃署的建議，委員就此議項所申報與港大有關的利益只須記錄

在案，他們可留在席上。小組委員會同意，由於黃煥忠教授近親的居所並非直接望向修訂所涉的用地，他可留在席上。

簡介和提問部分

7. 下列創新科技及工業局(下稱「創科局」)、規劃署及港大的代表此時獲邀到席上：

創科局

馮朗然女士 — 創科局助理秘書長

規劃署

張嘉琪女士 — 港島規劃專員
黃少薇女士 — 高級城市規劃師／港島
陳智恒先生 — 城市規劃師／港島

港大

張翔教授]
王于漸教授] 校長辦公室
徐卓鋒先生]

任詠華教授]
尹曉波教授] 教授人員
岑浩璋教授]

施偉賢先生]
范美女士]
鄺啟聰先生] 物業處
鄭嘉詞女士]
保羅 亨特博士]

林惠賢女士 — 傳訊及公共事務處

港大的顧問

林雲峯先生] 建築設計及研究所有限公司
陳俊宇先生]

陳劍安先生] 弘域城市規劃顧問有限公司
黃世惠先生]

黃仲川先生 — 何黃交通顧問有限公司
高天佑先生 — 高天佑景觀設計有限公司

8. 規劃署高級城市規劃師／港島黃少薇女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介對分區計劃大綱圖所作擬議修訂的背景、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。擬議修訂如下：

- (a) 修訂項目 A—把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地(下稱「項目 A 用地」)由「綠化地帶」、「住宅(丙類)6」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶；
- (b) 修訂項目 B1—把位於域多利道兩旁的數幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」；
- (c) 修訂項目 B2—把位於域多利道兩旁的數幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方；以及
- (d) 修訂項目 C—把位於瀑布灣道的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶。

[余烽立先生、余偉業先生和徐詠璇教授在規劃署進行簡介期間到席。]

9. 港大的代表張翔教授、王于漸教授、任詠華教授、尹曉波教授、岑浩璋教授和施偉賢先生借助投影片向委員作出簡介，要點如下：

背景

- (a) 《二零二一年施政報告》宣布，政府原則上同意在薄扶林預留一幅用地供港大興建深科技設施；

- (b) 在《二零二三至二零二四年度財政預算案》，政府為加強前沿科技的基礎研究，預留 30 億港元以推動相關設施發展。最近公布的《二零二四至二零二五年度財政預算案》再次強調此一意向；
- (c) 深科技建基於發明項目的科學發現，並集中於創造知識，特別強調跨學科研究和合作，以解決人類面對的重大挑戰為目的；
- (d) 擬建中心會成為香港創新科技(下稱「創科」)生態系統的上游深科技研究設施，擔當基礎研究的樞紐和原創發現的源泉，能配合政府促進基礎研究進一步發展的政策意圖；
- (e) 中央人民政府主張，要實現科技自給自足，必須加強基礎研究，而基礎研究的推進是打破科技樽頸的關鍵所在，政府因而在內地不同城市設立了八個國家級實驗室；

開展上游深科技研究的重要性

- (f) 上游深科技研究能帶來變革，亦是技術的源泉，能夠造就嶄新的工業產業，拓展新的研究領域；
- (g) 藉着跨學科研究和合作，上游深技術研究會為許多全球挑戰找到解決方法，包括癌症治療、疫苗發展、環保技術發展，以及為應對氣候變化的創新技術；

擬議中心的策略重要性

- (h) 擬議中心將會是推動香港發展為國際創科樞紐的重要動力，能配合國家「十四五」規劃。擬議中心有助培育和接待本地和國際的高質素科研人才，與政府吸引人才留駐香港的政策一致，並能將科研與創新有機結合，形成人才吸引人才的正面回饋循環；

- (i) 香港向來是成功培育世界級科學家的搖籃，而擬議中心是提供新科研基建所必需的。擬議中心配備最先進的設施和實驗室，將有助香港容納更多元化的科研類別；
- (j) 擬議中心將成為香港歷來首個深科技研究設施。有別於香港其他創科中心，擬議中心僅專注於啓發創新意念的上游研究，並會為香港其他創科中心(例如河套區)充當上游研究與下游應用之間的橋樑。擬議中心亦會協助內地的研究及發展機構與國際對口機構建立聯繫；
- (k) 擬議中心一方面會為現有產業提供更有效率和更具成本效益的解決方案(例如更佳的生产流程和更先進的自動化系統)，另一方面亦會促進新產業的發展，從而創造新的就業機會；
- (l) 擬議中心將建立的科技生態系統能讓初創企業茁壯成長，從而推動香港本地生產總值的增長；
- (m) 擬議中心的一端會連接港大醫學院校園(下稱「港大醫學院」)和瑪麗醫院，另一端則連接數碼港，形成一條有潛力成為香港中央創新樞紐的深科技創新走廊。其他國家的類似發展經驗(例如矽谷)已證明，擬議中心會進一步提升南區的經濟和人口面貌。擬議中心亦能藉着鄰近港大醫學院及其擴建部分的優勢，為未來的醫護專業人員提供綜合培訓場地和先進科研設施；
- (n) 擬議中心將成為培養中學生科研興趣的樞紐，讓本地的 STEM 教育得享領先優勢；

建議

- (o) 地盤面積約 4.7 公頃的擬議中心夾在薄扶林道與域多利道之間。建議的整體最大總樓面面積約為 222 000 平方米，包括用作學者居所／員工宿舍的住用總樓面面積約 10 000 平方米，建議的最高建

築物高度則為主水平基準上 158 米。根據初步發展計劃，擬議中心建議採用梯級式的建築設計，配以垂直綠化和綠化天台，讓中心可以更好地融入周邊地區。此外，擬議中心會發展成建築群，以優化建築物間距，創造最佳的通風情況和景觀開揚度；

- (p) 至於車輛通道的安排，由於用地長度超過 450 米，故建議在薄扶林道設一條通道，在域多利道設兩條通道。另建議闢設第四條通道，把擬議中心連接至毗連的港大醫學院校園擴建部分及現有的沙宣道校區；
- (q) 行人接駁通道方面，建議建設一個無障礙及無車輛的行人網絡，當中有自動電梯和升降機連接薄扶林道和域多利道，並接駁至毗連的港大醫學院校園及現有的沙宣道校區；
- (r) 美化環境設計方面，會透過種植樹木羣創造天然生境，也會選擇一些會結出果子的新樹種，加強生物多樣性。在主要行人道會沿途設園景庭院，以供進行靜態康樂活動。擬議中心範圍內會提供讓學生、員工和市民享用的公共休憩用地。港大會因應在二零二四年一月進行諮詢時收到的南區區議會的意見，研究能否在公共休憩用地內加入寵物友善設施；
- (s) 當局進行了多項技術評估，以確定擬議中心是否可行，結論是在實施適當的優化措施和基建工程後，擬議中心在技術上是可行的。港大會繼續與相關當局合作，落實該等措施／工程；
- (t) 雖然擬議中心施工期間或會為區內居民帶來不便，但工程會採用現代建築方法，把潛在影響減至最低；以及
- (u) 長遠而言，擬議中心所提供的無障礙行人連接通道可以提升該區的暢達度，亦會為區內人士提供更多不同種類的公眾活動空間。

[黃幸怡女士於港大簡介期間到席。]

10. 主席指出，分區計劃大綱圖有三個擬議修訂項目。港大代表已詳盡地介紹了修訂項目 A，修訂項目 B 和 C 則旨在反映有關用地的現有狀況。倘小組委員會同意擬議修訂，分區計劃大綱草圖將會刊憲供公眾查閱。所收到對分區計劃大綱圖修訂的申述會提交城規會，以供考慮。主席接着請委員提問。

擬議中心的策略性定位和選址

11. 一名委員詢問擬議中心是否本港唯一的此類型中心，有沒有其他由香港其他大學管理的同類創新中心。港島規劃專員張嘉琪女士回應指，根據港大建議所述，擬議中心是香港首個此類型中心。

12. 一些委員提出以下問題：

- (a) 在擬議中心進行的上游研究與香港其他創科發展項目(包括新田科技城、數碼港和香港科學園)有什麼不同，以及設立這個創新中心會有什麼規劃增益；
- (b) 鑑於醫療是擬議中心未來其中一個研究範疇，擬議中心進行有關研究範疇的設施，會否與毗鄰港大醫學院校園及其擴建部分的設施有所不同，或是互有關連；
- (c) 選擇把擬議中心設於薄扶林而非香港現有或已規劃的其他創科發展項目內的理據是什麼；以及
- (d) 以擬議中心目前的規模，即面積約 4.7 公頃，是否足以推動上游研究和促進香港的創科發展，以及會否設置更多類似的設施，例如在北部都會區設置有關設施。

13. 港大代表張翔教授和王于漸教授作出回應，要點如下：

- (a) 香港現有及已承諾進行的創科項目，包括在河套區和新田區的項目，主要是與下游應用相關。為完善

香港的創科生態圈，須為上游研究和下游應用方面增加基礎設施和人才。從內地和其他國家(如以色列及印度)的經驗證明，預先計劃上游研究是十分重要的，此舉可促進創科行業的發展，以及避免在創新過程中出現瓶頸。擬議中心將會是用作上游研究的設施，而在例如新田科技城的設施，或會較集中於把意念轉化成為有價值的產品。這些研究設施將會互相補足，形成一個完整的創科生態圈；

- (b) 擴建港大醫學院校園是為了配合政府加強培訓更多醫護人員的政策，港大醫學院會進行各種各樣有關醫療衛生的教學、培訓和研究。港大醫學院可與擬議中心發揮協同效應，因為擬議中心較集中於基礎研究，而研究人員不只是來自港大，還有來自香港其他院校和海外的人員；
- (c) 由於擬議中心將由港大管理，因此把擬議中心設於接近其他港大處所及港大本部校園，將有利於管理和營運。此外，擬議中心是用作基礎研究，並無需要設於鄰近研究下游應用的地方，因為這兩個程序涉及不同的人員；以及
- (d) 在香港，基礎研究發展仍處於很初步的階段，或要數十年才發展成熟。擬議中心的規模與內地大部分國家級的實驗室相若，而現階段已屬最理想的規模。因此，香港其他地點在可預見的將來預計不會有另一個性質相似的設施。

用途地帶及土地用途

14. 一些委員提出以下問題：

- (a) 考慮到「政府、機構或社區」地帶與大學校園的用途地帶一致，而且注意到「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶第一欄列明的准許用途大部分與大學內常見的用途無異。有見及此，當局有什麼理據劃設「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶而非「政府、機構或社區」地帶；

- (b) 法定規劃文件會否提及「深科技」和「基礎研究」的概念，以強調擬議中心的獨特性；
- (c) 關於為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶而設的配套設施，例如「商店及服務行業」，有沒有為配套設施的整體總樓面面積設下任何限制；
- (d) 除了建築物高度管制之外，會否在「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶加入其他與設計有關的限制，例如根據《可持續建築設計指引》所訂限制；以及
- (e) 有沒有就「綠化地帶」因擬議中心而導致的損失進行任何評估，以及該區的「綠化地帶」有沒有其他已規劃的發展。

15. 港島規劃專員張嘉琪女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的《註釋》已經清楚述明，該地帶的規劃意向是特別為香港大學提供土地發展國際創新中心，以進行深科技研究，而並非用作進行「政府、機構或社區」地帶所涵蓋的其他用途。在擬備這個用途地帶的土地用途表時，已經參考過為擬議中心所作的技術評估，而該等評估確認有關土地用途組合可行，亦已參考其他分區計劃大綱圖與創科相關的用途地帶，例如香港科技園、數碼港等。這些用途中，有部分是不容許在「政府、機構或社區」地帶進行的；
- (b) 擬議中心關於深科技及基礎研究的概念已詳載於分區計劃大綱圖的《說明書》草稿第 7.8.6 段；
- (c) 為了在詳細設計階段提供適當的靈活性，已在「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的第一欄用途為擬議中心加入配套設施，例如「食肆」和「商店及服務行業」，而且不會為這些配套設施的總樓面面積上限設下法定規劃管制；

- (d) 由於已經進行多項技術評估，確認擬議中心在技術上可行，現階段無須進行更進一步的技術評估支持改劃建議。分區計劃大綱圖的《說明書》草稿已加入特定建築設計概念，例如梯級式設計，為日後的發展提供指引。相關政府部門會透過不同機制，例如審議申請人提交的建築圖則和施加相關土地契約條件，密切監察擬議創科中心的落實情況；以及
- (e) 項目 A 用地在分區計劃大綱圖佔「綠化地帶」的總面積約 3%，而目前沒有計劃進一步發展該區的任何「綠化地帶」。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為擬議中心與周邊環境不會不相協調。

16. 一名委員認為把有關用地劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶可能過於具體，因為擬議中心的用途與標準大學的用途相若。該名委員亦進一步詢問倘若日後有不同大學擬建另一创新中心，有關設施會否劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶。主席回應時表示，大學通常設有大型校園，一般劃為「政府、機構或社區」地帶，以供靈活作不同種類的相關用途。至於擬議中心，將其劃為具體土地用途地帶的做法實屬恰當，可反映《施政報告》所述該幅特定用地的獨有用途。此外，項目倡議人已進行相關技術評估，證明此幅特定用地作指定土地用途是可行的。倘若日後有其他大學提出興建類似設施，當局會按個別情況予以考慮。

生態、景觀及視覺影響

17. 一名委員詢問有關項目 A 用地內五條受影響水道的性質，以及有否任何保護這些水道的建議措施。港島規劃專員張嘉琪女士回應時表示，根據港大提交的生態影響評估，在用地發現的五條水道呈不同程度的渠道化，生態價值屬低至中等。儘管如此，水道會予以保留，當局亦已建議將水道兩旁 5 米的地方闢作緩衝區，現有動植物可以此為棲息地。擬議中心的設計會採用建築物中空空間和天窗，引入陽光照射受保護水道和附近植被。

18. 一名委員留意到項目 A 用地內約 2 000 棵樹木會受影響，而擬議補償種植比例低於 1:0.5，故詢問當局可否提高有關

樹木補償比例。港大代表施偉賢先生回應時表示，樹木補償比例是經考慮多項因素(例如用地所容納設施的覆蓋範圍及車輛和行人網絡安排)後釐定的水平。除植樹外，另有建議可採取多項環境美化方式，例如垂直綠化及綠化天台。港大會在可行情況下盡量增設綠化設施。

19. 一名委員留意到擬議中心的宿舍大樓靠近項目 A 用地南鄰的現有住宅發展項目，即碧瑤灣，並詢問有否設計／緩解措施，以減低可能俯瞰到碧瑤灣所造成的影響。港大代表施偉賢先生回應時表示，擬議學者宿舍大樓的座向經特別設計，務求盡量避免可能俯瞰到鄰近住宅發展項目的情況。港大會在落實階段繼續與區內居民保持密切溝通，並會在有需要時改進布局設計。

公共休憩用地及行人連接通道

20. 一些委員提出以下問題：

- (a) 初步發展計劃中建議設置的咖啡茶座、商店和餐廳，以及公共休憩用地會否時刻向公眾開放；
- (b) 當局會採取什麼措施以建立防風雨的內部連接通道，方便行人和貨物流通；以及
- (c) 當局會否興建行人天橋，把擬議中心和公共休憩用地與薄扶林道的另一面連接起來，使往來更暢通無阻。

21. 港大的代表張翔教授及施偉賢先生作出回應，要點如下：

- (a) 由於項目仍處於初步階段，因此尚未釐定具體的管理及營運細節，例如設施及休憩用地的開放時間和通道安排。在項目推展後及諮詢相關持份者(包括區內人士)後，港大便會釐定有關的管理及營運細節；以及

- (b) 參照港大本部校園的設計，計劃在擬議中心內建造無車輛及無障礙行人網絡，並連接毗連的現有及已規劃的港大校舍和校園，務求為日後的使用者及前往港大的市民大眾締造安全的行人環境。

22. 港島規劃專員張嘉琪女士補充說，擬議中心將連接鄰近的港大醫學院校園擴建部分，可通往一條現有行人天橋，橫越薄扶林道前往瑪麗醫院，以及位於沙宣道兩旁的其他現有港大校舍。

交通影響

23. 一些委員提出以下問題：

- (a) 域多利道可否容納擬議中心預計帶來的交通流量，尤其是在繁忙時段；
- (b) 初步交通影響評估所採用的設計年為二零三二年，有什麼理據；以及
- (c) 考慮到薄扶林區即將有其他多項擬議的發展項目(例如華富邨重建項目)，當局有否就擬議中心於中／長期帶來的累積交通影響，進行整個地區的全面檢討。

24. 港島規劃專員張嘉琪女士作出回應，要點如下：

- (a) 當局已就擬議中心進行初步交通影響評估，以便從交通工程的角度，確定有關發展在技術上是否可行，當中已顧及周邊一帶已規劃及已承諾進行的交通改善計劃，而所得結論是，主要連接道路和路口(數個路口除外)將可在其容車量的範圍內運作良好。交通影響評估建議進行道路工程／交通改善措施，而項目倡議人亦須在詳細設計階段確定設計參數後，提交最新的交通影響評估，以及評估建築工程所帶來的交通影響。此外，由於項目的發展時間表會橫跨一段長時間，因此項目倡議人亦須在擬議中心啓用前提交交通檢討；

- (b) 根據一般做法，交通影響評估中就評估主要連接道路和路口的表現所採用的設計年，通常訂為項目落成後三年。就此而言，由於擬議中心第一期會於二零二九年落成，因此當局採用二零三二年為設計年；以及
- (c) 就擬議中心進行的交通影響評估已考慮到薄扶林區已規劃及已承諾進行的發展項目。預計即使不顧及擬議的港鐵南港島線(西段)，擬議中心亦不會對區內道路網絡造成嚴重的交通影響。

25. 一名委員進一步詢問，倘若其後的交通檢討顯示，有關道路和路口的交通已超出其容車量，有必要採取改善措施，哪一方會負責落實有關措施和承擔工程開支。運輸署助理署長／市區鄒炳基先生回應表示，項目倡議人需要落實所提交的交通影響評估提出的交通改善措施。倘若在發展項目啓用前，交通檢討顯示有需要採取額外的交通改善措施，項目倡議人須自費落實相關的交通改善措施，以減輕擬議發展項目所引致的有關交通影響。

風險管理

26. 一名委員詢問，鑑於擬議中心將設有實驗室，有否制訂風險管理計劃，尤其是環境和化學方面的風險管理計劃，以確保安全。港大代表王于漸教授回應表示，擬議中心會由港大管理，並供從事上游研究的本地和國際研究人員使用。就此，中心將嚴格遵守國際環境和安全標準。此外，擬建設施的大部分地方為乾實驗室。

地區諮詢

27. 數名委員問及港大與地區人士和鄰近使用者(包括心光學校)進行的諮詢，以及港大會如何繼續與他們保持溝通。港大代表施偉賢先生回應表示，在訂定擬議中心的發展密度和設計時，已充分考慮周邊發展，例如擬議建築物高度為主水平基準上 158 米，較薄扶林道僅高出約 20 米，並且與周邊發展互相協調。港大一直與南區區議會密切聯繫，尋求他們的支持和意見，並會繼續在落實項目的整個過程中與他們合作。港大會與

當區居民舉行諮詢會議和定期會面。至於緊接港大北面的心光學校，港大一直與他們保持緊密溝通。

28. 一名委員進一步呼籲港大不應只諮詢區議員，而應擴大諮詢範圍，竭力讓區內市民參與。港大代表施偉賢先生在回應時保證，港大會與區內人士和鄰近使用者保持緊密和定期的聯繫。

經費和落實安排

29. 一些議員問及擬議中心的經費安排，特別是政府會否撥款支持發展。港大代表張翔教授回應表示，港大會從本地和海外的公私營機構籌集經費。擬議中心日後的使用者所帶來的研究補助金亦會為中心提供經費。港大最近從單一捐贈者獲得兩億港元，亦會繼續尋找不同的經費來源。

30. 一名委員詢問，日後港大與本港其他大學之間，以及本地與海外研究人員之間的使用者比例預計會是多少。港大代表張翔教授和王于漸教授回應表示，項目仍處於非常初步的階段，因此難以預計實際比例。考慮到擬議中心的面積和規模，並借鑑海外其他同類設施(例如芝加哥阿貢國家實驗室)的經驗，預計設施絕大部分會供港大和國際研究人員使用。香港具有獨特優勢，可發揮國際中心的作用，連繫內地和海外的研究中心。此外，擬議中心雖然並非以舉辦活動為主要發展目標，但可為地區人士或市民大眾舉辦周末研討會等，以向公眾進行推廣。

31. 一名委員進一步詢問政府在落實擬議中心方面的角色。港島規劃專員張嘉琪女士解釋，政府決策局／部門會繼續參與落實項目，並在現行機制下提供專業意見。舉例來說，相關部門會審視項目倡議人提交的建築圖則，確保所承諾的建築設計概念和改善／緩解措施充分反映在發展計劃中，並按照建議落實。

32. 一名委員詢問關於香港發展基礎研究的路線圖。創新科技及工業局助理秘書長馮朗然女士回應時表示，政府於二零二二年公布的《香港創新科技發展藍圖》中強調擁有上中下游以完善創科生態圈並促進相互發展的重要性。新田科技城、創新

園和香港科技園涵蓋創科生態圈的不同範疇，擬議中心則專注於上游基礎研究。為促進這類研究設施在香港的發展，政府會繼續在規劃和土地行政方面為項目倡議人提供支援。

33. 委員並無就修訂項目 B 及 C 提出問題，並普遍認為對分區計劃大綱圖作出的所有擬議修訂均屬可以接受。

34. 主席表示，委員已就擬議中心以及與當地社區的諮詢表達不同的意見及建議，並邀請港大在改良擬議中心的發展建議時按適當情況考慮有關意見及建議，以盡量增加對公眾的利益。

35. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意對薄扶林分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/21A》(展示時會重新編號為 S/H10/22)及載於文件附件 III 的《註釋》，適宜根據條例第 5 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附件 IV 的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/21A》(展示時會重新編號為 S/H10/22)的經修訂《說明書》，以說明城規會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，而該經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。」

36. 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，包括其《註釋》及《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。

[主席多謝創科局、規劃署和港大的代表出席會議。他們此時離席。]

[會議小休 5 分鐘。]

荃灣及西九龍區

[荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生及高級城市規劃師／荃灣及西九龍繆志汶先生此時獲邀到席上。]

[羅淑君女士此時離席。]

議程項目 6

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

擬修訂《旺角分區計劃大綱核准圖編號 S/K3/36》

(都會規劃小組委員會文件第 2/24 號)

37. 秘書報告，擬對旺角規劃區的分區計劃大綱圖作出的修訂，涉及改劃福全街一幅用地的用途地帶，以讓日後的發展(修訂項目 A)在土地運用和設計方面更具彈性；以及改劃旺角道遊樂場用地和其北面一塊狹長土地的用途地帶，以理順用途地帶的界線(修訂項目 B1 至修訂項目 B3)。以下委員已就此議項申報利益：

羅淑君女士 — 其近親在旺角擁有一個物業；以及

呂守信先生 — 其前僱主曾進行與旺角市區重建有關的研究。

38. 小組委員會備悉，呂守信先生因事未能出席會議，而羅淑君女士則已離席。

簡介和提問部分

39. 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，向委員簡介對分區計劃大綱圖及其《註釋》作出擬議修訂的背景、技術考慮因素、該區政府、機構及社區設施和休憩用地的供應、已進行的諮詢及政府部門的意見。建議作出的修訂如下：

- (a) 修訂項目 A(A 項)一把位於福全街的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「住宅(甲類)」地

帶，並將建築物高度限制由主水平基準上 80 米放寬至主水平基準上 115 米；

- (b) 修訂項目 B1(B1 項)一把位於旺角道遊樂場的部分用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「休憩用地」地帶；
- (c) 修訂項目 B2(B2 項)一把緊接旺角道遊樂場北面的一塊狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶；以及
- (d) 修訂項目 B3(B3 項)一刪除面向旺角道的垃圾收集站暨公廁和面向廣東道的變電站現時佔用的「政府、機構或社區」地帶用地的建築物高度限制。

40. 主席指出，項目 A 旨在落實小組委員會於二零二三年五月五日有關檢討都會區內「綜合發展區」地帶用地的決定，而項目 B1 至 B3 則旨在反映相關用地的發展現況。他繼而邀請委員提問。

41. 一名委員詢問當局是否用項目 A 的整幅用地(包括用地內現有露天空間)來釐定地積比率限制。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應時確認當局是以整幅用地來釐定地積比率，並闡明廟宇現有露天前院現時開放予公眾使用，將來亦然。主席補充，整幅用地均屬政府擁有。

42. 經商議後，小組委員會決定：

- (a) 同意對《旺角分區計劃大綱核准圖編號 S/K3/36》作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/36A》(展示時會重新編號為 S/K3/37)及載於文件附件 III 的《註釋》，適宜根據條例第 5 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附件 IV 的《旺角分區計劃大綱草圖編號 S/K3/36A》(展示時會重新編號為 S/K3/37)的經修訂《說明書》，以說明城規會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶所訂的規劃意向和目標，

而該經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱草圖一併公布。」

43. 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，包括其《註釋》及《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。

[主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

[羅淑君女士於此時返回席上。]

九龍區

[高級城市規劃師／九龍蕭亦豪先生和城市規劃師／九龍黃伯昌先生此時獲邀到席上。]

議程項目9

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K15/131 擬在劃為「休憩用地」地帶的
九龍油塘崇信街三家村碼頭商鋪 A 至 D
經營食肆和商店及服務行業
(都會規劃小組委員會文件第 A/K15/131 號)

簡介和提問部分

44. 城市規劃師／九龍黃伯昌先生借助一些圖則和實物投影機，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。

45. 委員並無就這宗申請提出問題。

商議部分

46. 一名委員呼籲應在碼頭提供零售或食肆用途方面盡量給予更大彈性，以期補貼渡輪服務的營運。

47. 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。有關的規劃許可有效期至二零二八年三月一日止；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10

其他事項

[公開會議]

48. 餘無別事，會議於上午十一時五十五分結束。

都會規劃小組委員會第 737 次會議記錄
(二零二四年三月一日舉行)

延期個案

(a) 申請人要求延期兩個月的申請

項目編號	申請編號	要求延期次數
3	Y/K9/24	第二次 [^]
5	A/H11/107	第一次
7	A/K1/270	第一次
8	A/K10/271	第一次

註：
[^]這已是第二次延期，也是最後一次延期，除非情況極為特殊，並有充分理據支持，否則不會批准再延期。

利益申報

秘書報告委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
3	申請地點位於紅磡。	— 蔡德昇先生在紅磡擁有一個單位。
5	申請地點位於半山區西部，而黃志明建築工程師有限公司(下稱「黃志明公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。	<ul style="list-style-type: none"> — 余烽立先生目前與黃志明公司有業務往來。 — 呂守信先生為一間公司的董事，而該公司在半山區西部擁有一個單位。 — 區英傑先生在半山區西部擁有一個單位。
7	申請地點位於尖沙咀。	— 蔡德昇先生配偶任職的公司在尖沙咀擁有物業。

小組委員會備悉，蔡德昇先生及呂守信先生因事未能出席會議。由於余烽立先生並無參與有關申請，而區英傑先生擁有的物業並非直接望向申請地點，小組委員會同意他們可留在席上。

* 規劃申請的詳情，請參閱相關議程(https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/737_mpc_agenda.html)。