

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零二四年十二月二十日上午九時舉行的

第756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

副主席

蔡德昇先生

余偉業先生

呂守信先生

徐詠璇教授

葉頌文博士

黃傑龍教授

葉少明先生

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  
彭蔚珊女士

規劃署副署長／地區  
譚燕萍女士

秘書

**因事缺席**

黃煥忠教授

陳振光教授

陳遠秀女士

**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  
馮志慧女士

城市規劃師／城市規劃委員會  
黃德桓先生

### **議程項目1**

通過都會規劃小組委員會二零二四年十二月六日第 755 次會議  
記錄草擬本

[公開會議]

1. 都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)二零二四年十二月六日第 755 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. 小組委員會備悉，要求城市規劃委員會延期作出考慮的申請個案有兩宗。這些延期要求的詳情載於**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。

## 荃灣及西九龍區

### 議程項目 4

[公開會議]

擬修訂《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/28》  
(都會規劃小組委員會文件第 5/24 號)

---

5. 秘書報告，就尖沙咀分區計劃大綱圖作出的擬議修訂涉及放寬香港理工大學(下稱「理大」)主校園(下稱「有關用地」)的建築物高度限制，以便日後進行發展／重建(修訂項目 A)。以下委員已就此議項申報利益：

陳振光教授      —      為理大專業及持續教育學院教授兼學部主任；以及

蔡德昇先生      —      其配偶的公司 在尖沙咀擁有物業。

6. 小組委員會備悉，陳振光教授因事未能出席會議。由於蔡德昇先生配偶的公司所擁有的物業並非直接望向修訂項目，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

7. 下列規劃署的代表此時獲邀到席上：

謝佩強先生 — 荃灣及西九龍規劃專員

陳穎存先生 — 高級城市規劃師／荃灣及西九龍

汪苡晴女士 — 城市規劃師／荃灣及西九龍

8. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生簡介修訂項目 A 的背景，要點如下：

- (a) 有關用地涵蓋理大紅磡校園，自一九六零年代起已劃為「政府、機構或社區」地帶；
- (b) 二零零八年，尖沙咀分區計劃大綱圖上的多個土地用途地帶已施加建築物高度限制。在涵蓋有關用地的「政府、機構或社區」地帶已施加主水平基準上 45 米的建築物高度限制，以反映當時現有建築物的一般建築物高度；
- (c) 自二零零八年施加建築物高度限制以來，理大對用作教育及研究用途的樓面面積需求大幅增加。為局部配合這些需求，理大已提交三份規劃許可申請，要求略為放寬建築物高度限制，以重建有關用地範圍內的個別建築物。所有申請均已獲小組委員會批准(下稱「三宗先前獲批的申請」)；以及
- (d) 為了善用有關用地範圍內劃為「政府、機構或社區」地帶的珍貴土地資源，理大建議把建築物高度限制由主水平基準上 45 米放寬至主水平基準上 90 米。有關建議已獲教育局局長政策上的支持，並得到多項技術評估的支持。在諮詢相關政府決策局／部門後，修訂項目 A 連同就分區計劃大綱圖的《註釋》所作的其他擬議修訂，已提交小組委員會考慮。

[徐詠璇教授在規劃署進行介紹期間到席。]

9. 城市規劃師／荃灣及西九龍汪苡晴女士借助投影片，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詳情、技術方面的考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。除修訂項目 A 外，其他擬議修訂包括修訂分區計劃大綱圖的《註釋》，以便在碼頭及／或渡輪碼頭範圍內提供彈性，作配套／附屬用途。

[黃幸怡女士、區英傑先生和余偉業先生在規劃署進行簡介期間到席。]

10. 規劃署的代表簡介完畢，主席請委員提問。

11. 余偉業先生備悉修訂項目 A 涉及放寬有關用地的建築物高度限制，遂告知小組委員會，他是理大的校友，並且是理大一個學系的顧問。小組委員會備悉余偉業先生沒有參與重建計劃，由於所涉利益間接，他可留在席上及參與討論。

12. 蔡德昇先生就此議項申報利益，因為其父母在尖沙咀擁有的物業直接望向有關用地。小組委員會備悉蔡先生所涉的利益，並同意他不應參與討論此議項。

#### *理大的長遠發展計劃*

13. 一名委員備悉放寬建築物高度限制的建議旨在滿足目前及日後直至二零三零年對樓面面積的需求，因而詢問理大是否有任何長遠計劃，以應付往後二三十年對樓面面積的額外需求，以及把建築物高度限制放寬至主水平基準上 90 米的建議，是否足以應付對樓面面積如此長遠的需求。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應時表示，建議放寬建築物高度限制，可增加總樓面面積 150 000 平方米，其中 130 000 平方米需用作填補目前尚欠的總樓面面積，以容納現有的 31 500 名學生及職員。為配合日後因學生及職員人數預計在二零三零年或之前將增加約 10% 而衍生的需求，以及須增加作教育及研究用途的樓面面積，總樓面面積須增加 15% (即 20 000 平方米)。據理大所提供的資料，把建築物高度限制放寬至主水平基準上 90 米的建議，已足以應付往後直至二零三零年對樓面面積的需求。

倘日後對樓面面積有進一步需求，以致建議進行的發展的建築物高度超過主水平基準上 90 米，理大可向小組委員會申請規劃許可，要求略為放寬建築物高度限制。小組委員會將按每宗申請的個別情況作出考慮。至於有關用地的長遠發展／重建計劃及方案，除了三宗先前獲批的申請，以及可能進行但仍在初步設計階段的創新館重建項目外，理大並無提供其他資料。

14. 一名委員備悉已在北部都會區預留超過 80 公頃土地發展「北都大學教育城」，因而詢問理大有否申請在北都大學教育城獲編配土地，以及是否有迫切需要以建議放寬的建築物高度限制在有關用地進行發展／重建。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應時表示，儘管理大已表示有意在北都大學教育城擴建校園以開辦新課程，但仍有必要以建議放寬的建築物高度限制在有關用地發展／重建合適的建築物，以滿足現時及日後對樓面面積的需求。根據規劃署的估算，如按現行的建築物高度限制(即主水平基準上 45 米)重建高區域的現有建築物(如文件繪圖 5 所示)，倘上蓋面積維持不變，僅可提供約 40 000 平方米的整體總樓面面積，不足以填補現時欠缺的 130 000 平方米總樓面面積。把建築物高度限制由主水平基準上 45 米放寬至主水平基準上 90 米的建議，既可善用市區內現有的珍貴土地資源，亦能增加樓面面積擴建校園。主席補充，建議把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，亦可讓校園的發展／重建在設計方面較具彈性。

15. 副主席詢問，是否應該採用創造容量的方式，把有關用地的建築物高度限制放寬至主水平基準上 90 米以上，以提供較多空間供理大日後發展，抑或應該根據現時及日後的需求並顧及該區的地區特色作出考慮。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生借助一些投影片作出回應，表示有關用地的擬議建築物高度限制，已在與周邊發展保持視覺上的協調和盡量善用土地之間取得平衡。《香港規劃標準與準則》的《城市設計指引》已確認尖沙咀是高樓建築樞紐。儘管可在合適位置興建相對較高的樓宇，但該區的建築物高度輪廓大致上由內陸範圍向海旁遞減，有關用地西南面的尖沙咀中央商業區的建築物高度限制介乎主水平基準上 130 米至主水平基準上 110 米，東北面毗鄰紅磡一帶的建築物高度限制為主水平基準上 80 米／主水平基準上 100 米，而南面尖沙咀東部商業區的建築物高度限制則介乎主水平基準上 95 米(內陸範圍)至主水平基準上 80 米(海旁範

圍)。由於理大建議把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，既可配合理大的發展需要，亦與毗鄰尖沙咀東部商業區內陸部分的主水平基準上 95 米建築物高度限制相若，故認為擬議的建築物高度限制能夠釋放有關用地的發展潛力，同時顧及該區的建築物高度輪廓。為免日後發展的出現建築物高度過高／不相協調的情況，如發展／重建項目的建築物高度限制超過主水平基準上 90 米，應向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交略為放寬建築物高度限制的規劃申請，以供考慮。

### 地積比率管制

16. 一名委員提出以下問題：

- (a) 有關用地的地積比率有否受到任何限制；以及
- (b) 在放寬有關用地的建築物高度限制後，是否有任何機制可管制地積比率，因為如擬議建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，根據《建築物(規劃)規例》所准許在重建後樓面面積的地積比率最高可達 15 倍。

17. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生作出回應，要點如下：

- (a) 一般而言，「政府、機構或社區」地帶不會施加地積比率限制，以便在設計上留有更大彈性，從而善用該用地的發展潛力；以及
- (b) 有關用地現有主校園的整體地積比率約為 3.4 倍。放寬建築物高度限制的建議可增加 150 000 平方米總樓面面積，而整體地積比率會增至約 5 倍。儘管沒有施加地積比率或總樓面面積限制，但把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米的建議，可使日後的發展／重建項目的建築物高度維持在更適當的規模。此外，由於理大屬大學教育資助委員會(下稱「教資會」)的資助大學，根據既定機制，日後的發展／重建項目所增加的總樓面面積須經教資會及相關政府決策局／部門審核，包括探討是否有需要進

行技術評估。理大亦有一個專責委員會負責檢討及審批與校園發展相關的事宜。

### 交通影響

18. 一名委員注意到，放寬建築物高度限制後學生及職員的人數會增加 10%，遂詢問交通影響評估的詳情，以及放寬建築物高度限制的建議會否對交通帶來負面影響。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應說，根據交通影響評估，參考現時的情況，新增的學生和職員大多是使用公共運輪出行。根據這個假設，假定在上午和黃昏的繁忙時段，每小時增加 5 至 15 個載客車輛單位，對現有道路網絡所造成的影響實屬輕微。有關用地內的泊車位的現有供應量足以應付日後所增加的泊車需求。就公共運輸而言，有關用地位於港鐵紅磡站旁邊，在新鐵路(即屯馬線及東鐵線過海段)啟用後，鐵路網絡的容量已大幅增加。此外，由於學生有不同的上課時間表，因此會分散在不同時段出行，而非全部集中在繁忙時段，這樣也可進一步盡量減少對現有公共運輸設施所造成的影響。

### 與其他建議的銜接

19. 一名委員問及，有否關於港鐵紅磡站及其周邊地區的重建項目(下稱「紅磡站重建項目」)的資料，因為該名委員注意到，在評估有關用地的擬議建築物高度限制時，可考慮紅磡站重建項目的建築物高度。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應說，《2023 年施政報告》宣布，港鐵有限公司已獲邀進行初步研究，以重新規劃紅磡站及其周邊地區，包括香港體育館南面的海濱及碼頭用地。初步研究的結果尚未公布。

20. 一名委員詢問，在紅磡海底隧道收費廣場上方興建綠化平台連接理大及紅磡站的建議會否落實。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應說，興建綠化平台的建議是由理大提出的，有關建議將納入上述的初步研究中考慮。

### 公眾出入有關用地

21. 一名委員注意到二零二四年公布的《審計報告》對公眾出入有關用地一事提出關注，並考慮到理大位處多項公共運輸

設施旁邊，遂詢問理大會否檢討現時公眾出入校園的安排，容許公眾出入校園，以及重建後的安排；又詢問是否基於會維持現時有限度讓公眾出入有關用地的安排這個情況而進行技術評估。荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生回應說，理大所提交的規劃報告及技術評估中並無關於日後公眾出入有關用地的安排的資料。在分區計劃大綱圖的建議修訂進行諮詢期間，油尖旺區議員亦提出類似關注，其間理大的代表表示，現時的公眾出入安排可配合日益增加的學生和職員人數，既可讓他們享用空間和設施，亦不會令發展密集的校園負荷過重；而且公眾人士也可透過完成簡單的登記程序進入有關用地。

*擬對分區計劃大綱圖《註釋》有關碼頭及渡輪碼頭部分作出修訂*

22. 副主席和一名委員提出以下問題：

- (a) 考慮到碼頭／渡輪碼頭的主要功能應為運輸而非商業用途，有何理據支持對《註釋》作出擬議修訂，在各個碼頭及／或渡輪碼頭的第一欄用途內加入「商店及服務行業」和「食肆」用途；以及
- (b) 這項修訂會否應用於其他碼頭及／或渡輪碼頭，為關設附屬／配套設施提供彈性。

23. 荃灣及西九龍規劃專員謝佩強先生作出回應，要點如下：

- (a) 擬議修訂涉及分區計劃大綱圖上的三個碼頭，即中國客運碼頭、天星小輪碼頭和九龍永久碼頭第 7 號。這些碼頭分別劃為「其他指定用途」註明「渡輪碼頭」地帶、「其他指定用途」註明「九龍角碼頭」地帶，以及「其他指定用途」地帶註明「碼頭」地帶。前兩者為政府物業。作出擬議修訂，在《註釋》第一欄用途加入「商店及服務行業」和「食肆」用途，可為設於中國客運碼頭及天星小輪碼頭內的附屬／配套用途提供彈性，使渡輪乘客／訪客更為方便。有關渡輪碼頭及碼頭的主要用途，仍然是向公眾提供渡輪服務。由於中國客運碼頭及天星小輪碼頭均屬政府物業，在該等處所內作任何

商業用途均須根據既定機制向相關政府決策局／部門申請批准。至於九龍永久碼頭第 7 號，「食肆」和「商店及服務行業」用途均屬第二欄用途，目前「其他指定用途」地帶註明「碼頭」地帶《註釋》的備註訂明，如攤檔數目不超過 10 個，每個面積不超過 10 平方米，並作零售或服務行業之用，則會被視為「碼頭」的附屬用途。為了在「其他指定用途」地帶註明「碼頭」地帶內可彈性作附屬用途，建議修訂有關備註，以容許闢設最大整體非住用總樓面面積不超過 100 平方米的攤檔或處所，作屬「碼頭」附屬用途的食肆和商店及服務行業；以及

- (b) 愉景灣分區計大綱圖和荃灣分區計劃大綱圖內所涵蓋的其他碼頭已加入同類修訂。如有機會，會按適當情況把這類修訂加入其他分區計劃大綱圖所涵蓋的碼頭用途。

24. 主席扼要重述，倘小組委員會同意對分區計劃大綱核准圖作出的擬議修訂，則有關的分區計劃大綱草圖會在憲報公布，以供公眾查閱，為期兩個月。倘收到申述，會提交予城規會以供考慮。

25. 委員普遍不反對修訂項目 A，因為所作的修訂會為理大未來的發展／重建提供彈性，使樓面面積增加以滿足教育和研究需要。不過，一些委員表達了關注，認為政府應顧及香港整體發展，才考慮並處理大學發展／重建的需求。理大所提供的資料並不充足，例如長遠發展／重建計劃的詳情、校園內將予重建的建築物／設施、落實時間表，以及與紅磡站重建計劃的配合情況。一名委員認為，分區計劃大綱圖的《註釋》或《說明書》應列明，把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米是為了提供額外約 150 000 平方米的總樓面面積，以配合理大校園擴建。

26. 一名委員表示支持對《註釋》作出擬議修訂，以便可在碼頭和渡輪碼頭彈性作附屬／配套用途，因為政府決策局／部門現時對碼頭和渡輪碼頭內商業用途所採用的監察機制，可在

彈性容許作配套用途和維持碼頭及／或渡輪碼頭作公共運輸的主要功能之間取得平衡。

27. 主席解釋說，《二零二三年施政報告》就發展香港成為國際專上教育樞紐訂定措施，並在《二零二四年施政報告》中再次確定有關措施。教育局局長從高等教育發展的角度對理大的建議給予政策支持。把擬議建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，能為理大創造空間增加樓面面積，以滿足目前以至未來的發展需要，同時顧及地區情況和周邊環境。雖然目前已有各項旨在推動專上教育發展(例如北都大學教育城)的其他政策措施，但教育局現正制訂「北都大學教育城概念發展綱要」，暫定於二零二六年上半年公布。倘任何大學發展／重建項目須採用超出法定限制的較高建築物高度，可就略為放寬建築物高度限制向城規會提交規劃許可申請，以供考慮，城規會會按每宗申請的個別情況作出評審。根據一般做法，「政府、機構或社區」地帶內的發展規模會透過在分區計劃大綱圖《註釋》中訂定建築物高度限制來作出規管。為回應委員的關注，主席建議修訂《說明書》，以加入內容，說明把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米，是為了容許提供額外 150 000 平方米的總樓面面積，配合已獲得政策支持及已進行相關技術評估證明其可行性的理大校園未來擴建。小組委員會同意這項建議。理大日後推展申請地點的重建工作時，應適當地考慮委員的意見和建議。

28. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意對《尖沙咀分區計劃大綱核准圖編號 S/K1/28》作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《尖沙咀分區計劃大綱草圖編號 S/K1/28A》(展示時會重新編號為 S/K1/29)及載於文件附件 III 的《註釋》，適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條公開展示；以及

(b) 採納載於文件附件 IV 並已納入上文第 27 段所載述的擬議修訂的《尖沙咀分區計劃大綱草圖編號 S/K1/28A》(會重新編號為 S/K1/29)的經修訂《說明書》，以說明城市規劃委員會(下稱「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。」

29. 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》(包括納入上文第 27 段所述內容，說明把建築物高度限制訂為主水平基準上 90 米是為了容許提供額外約 150 000 平方米的總樓面面積)，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

[會後補註：分區計劃大綱圖《說明書》第 8.5.6 段已加入相關說明：「位於育才道的香港理工大學主校園的最高建築物高度限為主水平基準上 90 米，以容許提供額外約 150 000 平方米的總樓面面積，配合已獲得政策支持及已進行相關技術評估證明其可行性的校園未來擴建。」。]

[主席多謝規劃署的代表出席會議，他們此時離席。]

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍張建基先生和羅皓希先生，以及城市規劃師／荃灣及西九龍黃漢業先生此時獲邀到席上。]

## **議程項目 5**

### **第 16 條申請**

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TWW/130 提交發展藍圖以在劃為「住宅(乙類)2」地帶的荃灣汀九荃灣內地段第 5 號及第 399 約地段第 429 號作准許的「分層住宅」及「社會福利設施」用途(都會規劃小組委員會文件第 A/TWW/130A 號)

---

30. 秘書報告，這宗申請由新鴻基地產發展有限公司(下稱「新鴻基公司」)的附屬公司 **Leverson Limited** 提交，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是擔任申請人顧問的其中一家公司。葉頌文博士就此議項申報利益，因為他的公司目前正與新鴻基公司合作進行一些項目，而且他與艾奕康公司目前亦有業務往來。

31. 由於葉頌文博士與新鴻基公司之間的利益關係屬直接，小組委員會同意應請他就此議項暫時離席。

[葉頌文博士此時暫時離席。]

### 簡介和提問部分

32. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍張建基先生借助投影片，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。

### *提交發展藍圖*

33. 一名委員詢問何以加入有關規定，要求就「住宅(乙類)2」地帶提交發展藍圖。高級城市規劃師／荃灣及西九龍張建基先生回應時解釋，小組委員會於二零二二年十一月二十五日考慮為反映涉及申請地點的一宗獲同意的第 12A 條申請(編號 Y/TWW/7)(下稱「第 12A 條申請」)而對荃灣西部分區計劃大綱圖所作的擬議修訂時，考慮到環境保護署署長(下稱「環保署署長」)的意見和申請地點乃根據幾乎全無限制的契約持有，同意加入提交發展藍圖的規定，以證明能夠通過第 16 條規劃申請機制確定潛在空氣質素和道路交通噪音的影響，以及落實相應的緩解措施，從而確保日後居民能享有他們接受的生活環境。

### *社會福利設施的供應和設計*

34. 副主席及一名委員提出以下問題：

- (a) 關於提供社會福利設施方面，第 12A 條申請與目前這宗第 16 條申請(下稱「目前申請」)之間有沒有任何分別，第 12A 條申請有沒有提出關於安老院舍的建議；以及
- (b) 與第 12A 條申請相比，目前申請中的長者日間護理中心通道安排有沒有任何改善。

35. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍張建基先生作出回應，要點如下：

- (a) 申請人在第 12A 條申請中曾提出關於長者日間護理中心的建議，目前申請保留了有關建議，並在內部布局和為中心使用者提供休憩用地方面改善了設計。申請人在第 12A 條申請中並沒有提出關於安老院舍的建議；以及
- (b) 根據目前申請，長者日間護理中心將會位於與街道水平相同的同一樓層，而該樓層能直接通往申請地點的入口。此外，中心外亦會設有專用泊車位和上落客空間，只作上落客用途，而且與擬議發展的住宅部分分隔開。

#### 公眾意見

36. 一名委員詢問，在反對意見中所指「具有歷史和文化價值的地標」是什麼。高級城市規劃師／荃灣及西九龍張建基先生回應時表示，這是指現有的酒店，即帝景酒店。

#### 商議部分

37. 主席扼要重述，第 12A 條申請旨在要求通過改裝整幢現有的酒店發展項目，把申請地點改劃作擬議私人住宅發展並闢設社會福利設施；而目前申請則建議重建現有的酒店，並在擬議發展項目及長者日間護理中心的布局方面優化設計。小組委員會在考慮荃灣西分區計劃大綱圖的擬議修訂時，考慮到環保署署長的意見，加入須提交發展藍圖的規定，以應對潛在空氣質素和道路交通噪音的影響。在加入相關規劃許可附帶條件後，環保署署長不反對現時這宗申請。主席其後邀請委員就這宗申請提出意見。

38. 一些委員表示支持或不反對現時這宗申請，因為與第 12A 條申請建議相比，長者日間護理中心的設計經優化後可應付區內對社會福利設施的需要。此外，擬議的私人房屋發展是為回應酒店發展的市場需求不斷改變。

39. 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十二月二十日止；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。

[葉頌文博士此時返回席上。]

## 議程項目 7

### 第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K5/869 在劃為「政府、機構或社區(1)」地帶及「綠化地帶」的九龍深水埗呈祥道港九福德念佛社上真閣及集德堂地下闢設靈灰安置所  
(都會規劃小組委員會文件第A/K5/869號)

---

### 簡介和提問部分

40. 城市規劃師／荃灣及西九龍黃漢業先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

41. 委員並無就這宗申請提出問題。

### 商議部分

42. 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 8**

其他事項

[公開會議]

43. 餘無別事，會議於上午十時四十五分結束。

都會規劃小組委員會第 756 次會議記錄  
(會議日期：二零二四年十二月二十日)

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
6	A/TWW/131	第一次

(b) 申請人要求延期一個月的申請

項目編號	申請編號*	要求延期次數
3	Y/H5/8	第一次

\* 規劃申請的詳情，請參閱相關議程

([https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/756\\_mpc\\_agenda.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/756_mpc_agenda.html))。