

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零二五年一月十日上午九時舉行的

第 757 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

黃煥忠教授

陳振光教授

徐詠璇教授

陳遠秀女士

葉頌文博士

黃傑龍教授

葉少明先生

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)
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

余偉業先生

呂守信先生

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
李建基先生

城市規劃師／城市規劃委員會
滕朗怡女士

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二四年十二月二十日第 756 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」)二零二四年十二月二十日第 756 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 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一宗。延期要求的詳情、委員就有關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 1**。

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，延期就這宗申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

[吳沅清女士此時到席。]

納入精簡安排的個案

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

5. 小組委員會備悉，納入精簡安排的個案有兩宗。規劃署不反對有關申請。規劃申請的詳情載於**附件 2**。

商議部分

6. 一名委員詢問，議程項目 4 和 6 所涉申請的申請用途已在營運，做法是否合法。就此，小組委員會備悉，關於項目 4 就經營商店及服務行業所提出的申請(編號 A/K5/870)，雖然申請處所目前由一家未獲批給規劃許可的汽車美容服務店佔

用，但就土地用途地帶採取執管行動是由地政總署和屋宇署主導。根據地政總署的意見，相關的契約條款並不容許把該處所作商店和服務行業用途，該處所的擁有人須向地政總署申請豁免或不反對通知書，以獲准作申請用途。關於項目 6 就經營食肆和商店及服務行業（零售商店）所提出的申請（編號 A/H24/33），申請處所現正進行裝修工程，尚未開始營運。

7. 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，批准這些申請，並須附加文件所載的規劃許可附帶條件（如有的話）。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。

[蔡德昇先生此時到席。]

港島區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/H5/8 申請修訂《灣仔分區計劃大綱核准圖編號 S/H5/31》，把位於香港灣仔山坡臺 1、1A、2 和 3 號、船街 55 號(南固臺)、捷船街 1 至 5 號、船街 53 號、秀華坊 18 號、內地段第 9048 號和毗連政府土地的申請地點由「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並保育歷史建築物」地帶及「其他指定用途」註明「高架行人走廊」地帶(都會規劃小組委員會文件第 Y/H5/8A 號)

簡介和提問部分

8. 下列政府的代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

張嘉琪女士	—	港島規劃專員
曾翊婷女士	—	高級城市規劃師／港島
黎在田先生	—	助理城市規劃師／港島

文物保育專員辦事處

蔣志豪先生	—	文物保育專員
卓穎然女士	—	助理秘書長(文物保育)
羅明珠女士	—	工程師(文物保育)

古物古蹟辦事處

盧秀麗女士

— 執行秘書(古物古蹟)

申請人的代表

Yuba Company Limited— 申請人

胡應湘爵士

楊鑑賢先生

譚明輝先生

杜建宗先生

李月星先生

城市規劃顧問有限公司

黃凱棋女士

陳彥彰先生

LLA 顧問有限公司

吳小龍先生

景藝設計有限公司

林廣良先生

EnviroSolutions & Consulting Limited

梁超富先生

建盛(亞洲)工程顧問有限公司

吳添揚先生

黎偉倫先生

科進顧問(亞洲)有限公司

沈家聰先生

9. 主席歡迎各人出席會議，並解釋會議的程序。他繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

10. 高級城市規劃師／港島曾翊婷女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景；把申請地點由「綜合發展區」地帶、「住宅(丙類)」地帶、「休憩用地」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為

「其他指定用途」註明「住宅發展並保育歷史建築物」地帶及「其他指定用途」註明「高架行人走廊」地帶的改劃建議，旨在申請地點範圍內進行擬議的住宅發展並作商業用途，以及原址保留一級歷史建築南固臺；政府部門的意見；以及規劃考慮因素和評估。規劃署原則上不反對這宗申請。

11. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表胡應湘爵士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 過去數十年，申請人的母公司合和實業有限公司(下稱「合和」)在灣仔完成了若干重建項目，包括合和中心、胡忠大廈、QRE Plaza、GARDENEast 服務式住宅、薈滙(與信和集團及市區重建局合作的發展項目)，以及最近落成的合和中心二期(下稱「合和二期」)；
- (b) 合和不僅為灣仔的市區重建作出貢獻，亦大幅改善了當區的基礎建設及設施，包括擴闊堅尼地道、在合和二期興建高架行人走廊以紓緩交通擠塞情況，以及以防洪設計改建船街的梯級，以改善區內的行人暢達度及排水情況；以及
- (c) 在香港，能展示愛德華時期建築風格的歷史建築，並能與南固臺相提並論的並不多。另一個例子或許就是位於半山的甘棠第(孫中山紀念館)。合和願意花費龐大資源保育並活化南固臺，以便因應需要再利用。有關建築的地面一層計劃改建為以非牟利形式經營的食肆，而一樓則為歷史展覽區。地面一層和一樓均會開放供市民觀賞。

[陳遠秀女士在答問部分進行期間暫時離席。]

12. 由於規劃署的代表及申請人的代表陳述完畢，主席請委員提出問題。

建議

13. 副主席和兩名委員提出以下問題：

- (a) 把申請地點的一部分由「政府、機構或社區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「住宅發展並保育歷史建築物」地帶，對政府、機構及社區設施的供應有何影響；
- (b) 從屋宇署的意見(詳載於文件)得悉，申請地點根據《建築物(規劃)規例》的分類尚未確定。若申請地點未能根據《建築物(規劃)規例》分類為乙類地盤，有什麼可行的方法；以及
- (c) 與之前根據第 16 條申請(編號 A/H5/418)獲批准的計劃相比，目前這個計劃有何規劃增益。

14. 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) 該幅劃為「政府、機構或社區」地帶的細小狹長土地位於申請地點西南面的邊緣，面積約 33.5 平方米(或佔申請地點總面積約 1%)，改劃用途地帶可視作因應分區計劃大綱圖的用途地帶分界與地段界線有差異而略為調整邊界。改劃這幅狹長「政府、機構或社區」土地的建議，既不會影響政府、機構及社區設施的供應，亦不會影響旁邊在「政府、機構或社區」地帶內的嘉諾撒聖方濟各書院及嘉諾撒聖方濟各學校；
- (b) 申請人建議不在擬議的「其他指定用途」註明「住宅發展並保育歷史建築物」地帶訂明地積比率限制，以容許申請地點按《建築物(規劃)規例》准許的地積比率進行發展，有關地積比率將在提交建築圖則的階段釐定。此方式與該分區計劃大綱圖「住宅(甲類)」地帶內其他發展的做法一致；以及

- (c) 與根據第 16 條獲批准的計劃比較，現時這宗申請把秀華坊 18 號(內地段第 199 號餘段)用地併入申請地點，該處原本建議指定為非建築用地，用以提供地面公眾休憩用地。土地合併後，秀華坊與捷船街之間現有的狹窄通道便可開放，為往來東西面的人流提供暢通無阻的通道，並將合和二期連接至星街一帶。可供公眾使用的休憩用地不僅設於平台頂層(即南固臺的地面層)，同時亦設於申請地點內的地面，組成多層式的鄰舍休憩用地系統，連繫附近的公眾休憩用地，例如船街花園、堅尼地道的合和二期公園及星街的光明街兒童遊樂場。

15. 申請人的代表胡應湘爵士補充，他們將容許嘉諾撒聖方濟各學校及嘉諾撒聖方濟各書院的學生使用擬設於捷船街的升降機出入，這是計劃的另一項規劃增益。合和與灣仔社區的感情深厚，區內很多現有的升降機及高架行人走廊均由合和興建，並一直開放予公眾使用。

16. 主席備悉，儘管住用地積比率及總樓面面積有所增加，但目前這個計劃建議的平均單位面積會較大，以減少單位數目的增幅，遂詢問契約會否訂明單位數目上限。申請人的代表楊鑑賢先生回應時表示，在換地過程中可在契約訂明單位數目上限。

發展密度

17. 副主席及一名委員提出以下問題：

- (a) 涵蓋申請地點的「綜合發展區」地帶的最高地積比率訂明為 5 倍，而周邊發展的地積比率則不設限制，原因為何；
- (b) 放寬擬議發展地積比率的考慮因素為何；以及
- (c) 目前這個計劃的地積比率及建築物高度均有所增加，理據是否充分。

18. 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) 根據規劃署於二零一二年進行的《梯狀街道用地檢討》所得的結果，涵蓋申請地點東北部的秀華坊一帶(當時劃為「住宅(丙類)」地帶)適宜把地積比率限制維持於 5 倍，以避免出現突兀的發展，當中已考慮過秀華坊的地區特色及交通情況。隨後，申請人提交第 12A 條申請(編號 Y/H5/5)，要求把申請地點的部分範圍(主要剔除秀華坊 18 號(內地段第 199 號餘段))由主要的「休憩用地」地帶連部分的「住宅(丙類)」地帶、「政府、機構或社區」地帶改劃為「綜合發展區」地帶，並訂明最高地積比率為 5 倍，小組委員會於二零一九年十二月十三日批准該宗申請。「綜合發展區」用地的地積比率與毗鄰秀華坊一帶劃為「住宅(丙類)」地帶的地積比率相同；
- (b) 現行的分區計劃大綱圖把申請地點的最高地積比率訂於 5 倍，已顧及《梯狀街道用地檢討》所確認的秀華坊地區特色、通風及交通情況。為支持把訂於 5 倍的地積比率放寬至《建築物(規劃)規例》准許的地積比率(即乙類地盤的最高住用地積比率為 9 倍)，申請人已提交相關技術評估，包括交通影響評估及空氣流通評估，以證明擬議發展不會引起不良影響，並建議採取緩解措施，例如由合和二期的業主簽署承諾書，以容許擬議發展日後的居民／佔用人使用合和二期的通道、泊車位及上落客貨設施；以及
- (c) 考慮到目前這個計劃可提供規劃增益，在地積比率及建築物高度方面與周邊發展互相協調，而且不會造成與交通及通風有關的重大技術問題，故擬議發展密度屬可接受。

公眾休憩用地

19. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 倘若新建議的秀華坊 18 號休憩用地並不包括在內，與根據第 16 條獲批准的計劃相比，供公眾使用的休憩用地的供應有否改變；以及
- (b) 由於擬議發展主要是作住宅用途，私人發展內的擬議休憩用地會否以公眾休憩用地的形式提供。

20. 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) 目前這個計劃建議提供合共約 3 179.9 平方米休憩用地，當中 2 666.3 平方米位於平台頂層，513.6 平方米位於地面層(包括秀華坊 18 號提供的 255.6 平方米露天休憩用地)。與根據第 16 條獲批准的計劃(提供 2 721.7 平方米休憩用地)相比，目前這個計劃會提供額外 458.2 平方米休憩用地。換言之，即使不包括秀華坊 18 號所提供的休憩用地，目前這個計劃所提供的休憩用地仍較根據第 16 條獲批准的計劃為多。根據已獲批准的第 16 條申請，休憩用地只會在平台頂層提供，而目前這個計劃則建議在多層提供休憩用地，包括毗連秀華坊的路面休憩用地；捷船街地面一層的後移範圍；位於平台頂層、與歷史建築物南固臺互相融合的露天休憩用地，以及住宅樓宇下方的有蓋園景美化區；以及
- (b) 公眾人士和居民均可享用擬議發展內的所有休憩用地。休憩用地的開放時間各有不同，地面一層的休憩用地會 24 小時向公眾開放，而其餘位於平台頂層的休憩用地則會在合理時間(即每日上午 6 時至晚上 11 時)開放予公眾享用。

技術可行性

21. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 鑑於擬議發展的地積比率有所增加，而且附近的合和二期在近期落成，有關發展對周邊住宅發展及學校的空氣流通有何影響；以及
- (b) 據悉申請地點並無設置直達的車輛通道，緊急車輛通道日後的安排為何。

22. 申請人的代表胡應湘爵士、楊鑑賢先生及沈家聰先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 空氣流通評估的結果顯示，與基線計劃(即先前獲批准的第 16 條申請的布局設計示意圖)相比，雖然目前這個計劃的建築物高度會由 17 層增加至 24 層，以作住用用途，但並不會對周邊地區的行人風環境造成負面影響。由於已在秀華坊 18 號劃設非建築用地，並在擬議的 24 層住宅大樓的平台層上設置 6 米高的中空空間，透風度已獲得改善，目前這個計劃的風速比亦與基線計劃相若；以及
- (b) 從合和二期業主所取得的承諾是為了讓擬議發展的居民及佔用人使用合和二期的泊車位及上落客貨車位，避免使用緊急車輛通道。而根據契約要求，合和二期在船街及堅尼地道所闢設的兩條緊急車輛通道，則可作緊急用途。合和二期現時有一部消防員升降機連接船街及堅尼地道。上述的消防員升降機會連接目前這個計劃的擬議「其他指定用途」註明「高架行人走廊」地帶內的擬議高架行人走廊，並可供擬議發展使用。若把秀華坊 18 號用地包括在內，也可從秀華坊到達另一條沒有樓梯的消防員通道。

23. 港島規劃專員張嘉琪女士作出補充，表示申請地點並沒有直達的緊急車輛通道。有關申請人為符合消防規定所建議的補償措施，消防處在現階段並無提出特別意見。其他發展項目

的緊急車輛通道雖位於私人土地上，但在緊急情況下仍可供使用。詳細消防規定會在提交建築圖則的階段制訂。

保育南固臺

24. 一名委員問及在擬議發展完成後，南固臺及其周邊休憩用地的管理及保養責任，以及日後土地擁有權誰屬。申請人的代表楊鑑賢先生回應說，南固臺目前由申請人擁有，而申請人無意轉讓土地擁有權。申請人(即合和的附屬公司)會肩負日後的管理及保養責任，經費會來自商業部分，例如南固臺地面一層擬議食肆的租金收入。

25. 一些委員詢問為何拆除某些與南固臺相關的現有建築特色，特別是花園內的涼亭、水池和六角形花槽，因為根據第 16 條獲批准的計劃，這些都是為闢設多功能草坪而建議保留的建築特色。申請人的代表胡應湘爵士和楊鑑賢先生回應時澄清，南固臺的主樓獲古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)確定為一級歷史建築，但上述花園內的建築特色則位於評級界線範圍以外。建議移除這些建築特色，是為了更好地配合目前建議的園景設計，以及確保南固臺的視線不受阻擋。

26. 一名委員問及在評級過程中，古諮會對於與歷史建築相關的建築特色一般會作出整體還是個別的評審，以及為何南固臺的相關建築特色不被納入評級界線範圍內。文物保育專員蔣志豪先生解釋說，古諮會會按每幢歷史建築作出評審，並會考慮個別情況。南固臺是私人擁有的一級歷史建築，將在原址保留以進行活化再利用，供公眾免費參觀。申請人也會保留一些與南固臺相關的建築特色，包括面向船街的東南面外牆上的街道名牌、邊界圍牆、入口大閘和護土牆。這項寓保育於發展的建議與南固臺的歷史價值相稱。申請人應在詳細設計階段檢討可否保留南固臺評級界線範圍外擬拆除的其他建築特色(包括花園內的涼亭、水池和六角形花槽)，或將這些建築特色融入未來的休憩用地，以保持南固臺的完整性。一些委員表示應保留南固臺評級界線範圍外的建築特色，以滿足公眾的期望，亦可參考前淺水灣酒店和半島酒店噴水池的保留方式。

27. 一名委員詢問有否制訂措施確保公眾可進入南固臺，因為先前根據第 16 條獲批准的計劃內建議提供的導賞服務，已不

再包括目前這個計劃內。申請人的代表胡應湘爵士表示，根據第 16 條獲批准的計劃，南固臺地面一層擬改建為婚禮場地。由於地面一層只限參加婚禮的人士進入，因此建議提供導賞服務，讓市民參觀南固臺的內部。申請人的代表楊鑑賢先生進一步表示，已參考過灣仔的一些活化項目，例如前和昌大押和懿滙的具歷史價值唐樓(分別改建為食肆和麵包店)，而目前的建議是在南固臺地面一層經營食肆、一樓闢設歷史展覽區，讓公眾自由出入，欣賞其內部建築，因此無需提供導賞服務。

28. 一名委員留意到南固臺將會成為新地標和文化創意熱點，與政府推動文化旅遊的措施互相呼應，遂詢問申請人對南固臺活化後的氛圍和環境有何願景。申請人的代表胡應湘爵士表示，南固臺屬於一九二零年代上層家庭的典型豪宅，其建築結構的修復工作會在充分顧及岩土穩定性的情況下進行，當有關工作完成後，南固臺會成為灣仔新舊文化融合的典範。南固臺前方會有一幅多功能草坪，在整體布局上對社區也能帶來裨益。申請人重視公眾對保育南固臺的意見，關於相關建築特色(包括涼亭、水池和六角形花槽)的保育事宜，可再作商議。至於這些建築特色是原址保留還是遷置，則可在詳細設計階段作出考慮。

29. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有再提出問題，主席告知申請人的代表這宗申請的聆聽程序已經完成，小組委員會會在他們離席後就這宗申請進行商議，稍後會把小組委員會的決定通知申請人。主席多謝政府的代表和申請人的代表出席會議。他們此時離席。

[陳遠秀女士於此時返回席上。]

商議部分

30. 主席扼要重述，在分區計劃大綱圖上，申請地點劃為「住宅(丙類)」地帶和「綜合發展區」地帶現時的发展限制所訂的最高地積比率為 5 倍，這是根據《梯狀街道用地檢討》所得結果而訂立，當中已考慮了區內有關交通、易達度、消防安全和空氣流通的關注(就劃為「住宅(丙類)」地帶部分而言)，以及一宗已獲批准的改劃申請(編號 Y/H5/5)，而該宗申請的地積比率是申請人在參考毗鄰秀華坊和適安街的「住宅(丙

類)」地帶後而建議的(就劃為「綜合發展區」地帶部分而言)。目前這個計劃建議增加地積比率至《建築物(規劃)規例》所准許的水平，並與港島區其他分區計劃大綱圖的發展管制一致，而該些圖內普遍沒有就「住宅(甲類)」地帶訂明地積比率限制。雖然增加了地積比率，但已建議採用較大的平均單位面積，以減少單位數目的增幅。申請人的代表在會上表示，可於換地時在契約訂明單位數目上限，以控制日後的人口。至於消防安全和交通方面，有關按經優化的消防工程學方法建議的消防安全補償措施，消防處在現階段沒有特別意見，而由於申請地點缺乏車輛通道直達，運輸署不反對利用毗鄰合和二期發展項目的泊車位及上落客貨設施的建議。在保育南固臺方面，日後的契約會訂明須提交保育建議方案的條款，以監察保育工程。

31. 有關泊車位及上落客貨車位的供應，運輸署總工程師／交通工程(港島)項穎先生表示，由於在擬議發展內不能提供該些設施，附近發展項目(即合和二期)的業主須作出承諾，確保不會禁止擬議發展日後的居民／佔用人使用合和二期的通道、泊車位及上落客貨車位。

32. 委員普遍認為，擬議計劃整體均有改善，並欣賞申請人致力發展灣仔區。一些委員認為，儘管只有南固臺的主樓獲古諮會列為一級歷史建築，但在保留南固臺評級界線範圍以外的相關建築特色(包括涼亭、水池和六角形花槽)方面，應採取綜合和全面的保育方式，以保護區內特色和非評級文物的歷史價值，並應在詳細設計階段考慮在主樓內設置無障礙通道。一名委員認為，在詳細設計階段時，可考慮採用較互動的方式介紹南固臺的歷史，而非只在南固臺一樓展覽空間放置展示板作文化教育。

33. 一些委員注意到，雖然申請地點沒有緊急車輛通道可直達，但申請人已按經優化的消防工程學方法建議消防安全補償措施，以履行消防規定。申請人亦表示，如遇緊急情況，可利用合和二期的緊急車輛通道。一名委員指出，即使提供了緊急車輛通道，全港有很多高樓大廈均超出消防雲梯可到達的範圍。因此，就沒有緊急車輛通道可達的用地，提供類似申請人按消防工程學方法而建議的內部消防安全措施作為消防安全補

償措施，做法並不罕見，只要該些措施能提供即時保護、控制火勢蔓延，以及令人有更多時間疏散便可。

34. 主席總結，委員普遍支持申請地點的改劃建議以便進行擬議發展。為回應委員對南固臺全面保育的關注，如申請人所同意，有關保留與南固臺相關的非評級歷史建築特色(包括涼亭、水池和六角形花槽)的建議，可在分區計劃大綱圖的《說明書》適當反映，從而要求申請人探討保留該些歷史建築特色的可能性。

[黃幸怡女士在商議部分進行期間離席。]

35. 經商議後，小組委員會決定局部同意這宗申請。在諮詢相關政府決策局／部門後，會訂定恰當的用途地帶、發展限制和規定，包括訂立建築物高度限制、在秀華坊 18 號(內地段第 199 號餘段)闢設非建築用地、從面向捷船街地段界線的地面一層最少後移 3 米、提供面積最少為 2 800 平方米的公眾休憩用地，以及採取其他恰當的管制措施，從而確保南固臺的歷史建築保留在原址並活化再利用；避免申請地點作零碎／單獨發展；興建橫跨船街樓梯的擬議高架行人走廊；以及鼓勵保留南固臺評級界線範圍以外的相關建築特色(包括涼亭、水池和六角形花槽)。就灣仔分區計劃大綱圖作出的相關擬議修訂項目連同經修訂的《註釋》和《說明書》，會先提交小組委員會考慮，然後根據《城市規劃條例》在憲報刊登。

議程項目 7

其他事項

[公開會議]

36. 餘無別事，會議於上午十一時十分結束。

都會規劃小組委員會第 757 次會議記錄
(會議日期：二零二五年一月十日)

延期個案

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
5	A/H19/87	第一次

利益申報

小組委員會備悉委員的利益申報，詳情如下：

項目編號	委員的利益申報	
5	梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(下稱「梁黃顧公司」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。	— 余偉業先生的公司目前與梁黃顧公司有業務往來。

小組委員會備悉，余偉業先生因事未能出席會議。

*規劃申請的詳情，請參閱相關議程

https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/757_mpc_agenda.html。

都會規劃小組委員會第 757 次會議記錄
(會議日期：二零二五年一月十日)

納入精簡安排的個案

下列申請獲批永久性質的規劃許可

項目編號	申請編號	規劃申請
4	A/K5/870	擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿(4)」地帶的九龍長沙灣長順街 5 號長江工廠大廈地下工廠單位 A 室經營商店及服務行業
6	A/H24/33	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鋪 A 經營食肆和商店及服務行業(零售商店)