

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會
二零二五年七月四日上午九時舉行的
第 768 次會議記錄

出席者

規劃署署長
葉子季先生

主席

黃幸怡女士

副主席

蔡德昇先生

黃煥忠教授

余偉業先生

陳振光教授

徐詠璇教授

葉頌文博士

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)
周振邦先生

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

呂守信先生

陳遠秀女士

黃傑龍教授

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

馮志慧女士

助理城市規劃師／城市規劃委員會

陳煒曦女士

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二五年六月二十日第 767 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」)二零二五年六月二十日第 767 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四宗。有關延期要求的詳情、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 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，延期就這些申請作出決定，以待申請人提交進一步資料。

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一宗。規劃署不反對這宗申請。這宗規劃申請的詳情載於**附件 2**。

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，並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。

九龍區

議程項目3

第 12A 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

Y/K10/6 申請修訂《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/30》，把劃為「政府、機構或社區」地帶的九龍九龍城亞皆老街 222 號播道醫院的建築物高度限制，由 5 層修訂為主水平基準上 114 米 (都會規劃小組委員會文件第 Y/K10/6 號)

簡介和提問部分

7. 下列規劃署的代表及申請人的代表此時獲邀到席上：

規劃署

黎萬寬女士	—	九龍規劃專員
區宇欣女士	—	高級城市規劃師／九龍
黎瑋晴女士	—	城市規劃師／九龍

申請人的代表

播道醫院—申請人

何永業先生
連達鵬博士
徐兆恒醫生

城市規劃顧問有限公司

黃凱棋女士

建築設計及研究所有限公司

林雲峯先生
鍾逸昇先生

8. 主席歡迎各人出席會議，並解釋會議的程序。為確保會議順利及有效率地進行，申請人的陳述時限為 15 分鐘。他繼而請規劃署的代表向委員簡介這宗申請的背景。

9. 高級城市規劃師／九龍區宇欣女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景；改劃申請地點以修訂位於「政府、機構或社區」地帶的建築物高度限制，由 5 層修訂為主水平基準上 114 米，以便重建播道醫院(下稱「醫院」)的建議；政府部門的意見；以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

[黃幸怡女士和蔡德昇先生在規劃署的代表陳述期間到席。]

10. 主席繼而請申請人的代表闡述這宗申請。申請人的代表何永業先生、連達鵬博士、徐兆恒醫生和林雲峯先生借助投影片作出陳述，要點如下：

背景

- (a) 醫院在一九六五年建於申請地點，由中國基督教播道會設立。醫院已服務九龍城區的社區約 60 年，其使命是透過提供「全人醫治」的優質及可負擔的醫療服務，傳揚福音；
- (b) 醫院是一間自負盈虧的非牟利私家醫院，致力提供專業的家庭醫學服務。其收入主要用作醫院的營運和發展，以及提升醫療和臨床服務的質素；

進行擬議重建項目的理據

- (c) 擬議重建項目會增加手術室和病牀的數目及門診的服務量，能夠優化醫院提供的服務，符合政府為應對人口高齡化，以及慢性疾病越趨普及所帶來的挑戰而推出的政策。醫務衛生局已就擬議重建項目給予政策支持；
- (d) 現有的醫院大樓面對多項限制，包括樓面空間有限、服務地點分散多處、服務地點及輪候區擠迫，

以及沒有足夠的基礎設施配套(例如安裝最新醫療儀器所需的供電及樓底高度)。擬議重建項目是克服這些限制的方案，透過優化醫院服務，滿足社會對優質醫療服務的需求上升，提供更多有關疾病預防及基層醫療的服務，以及推廣可持續的醫療制度(例如關於腫瘤科、慢性疾病、退化疾病及精神病科)，實踐醫院的使命。醫院重建後，將提升感染管制措施，從而改善病人的醫療環境，有利落實智慧醫院措施(例如應用人工智能)，為病人提供更佳的醫療服務(包括收費具透明度及提供套餐式收費)，以及擴大與非政府機構合作的範圍，向弱勢社羣提供服務；

初步發展計劃

- (e) 初步發展計劃擬修訂申請地點的建築物高度限制，由 5 層增加至主水平基準上 114 米，包括 22 層高大樓連 2 層地庫，可以容納更多醫療儀器、臨牀服務和專業醫療訓練設施及為供電而設的基本機電工程設施；
- (f) 初步發展計劃建議多項規劃及設計優點，包括把整棟建築物從亞皆老街後移 6 米、把有關樓宇由平台水平以上從富寧街後移 6 米、把建築物從西南面用地界線後移最少 0.65 米、配合周邊的建築物外牆設計(包括在面向申請地點西南方豪華閣的外牆加入綠色圖案壁飾)、在 6 樓露台邊緣栽種植物及進行垂直綠化、在較低的平台樓層的外牆採用玻璃／牆壁式的混合設計，以及在富寧街／福祥街交界處設置供流通之用的斜角，目的是改善行人流通、美化街景、加強通風及視覺滲透度；

社區參與

- (g) 醫院已就改劃申請諮詢相關持份者，包括毗鄰的住宅發展(豪華閣)、香港房屋協會(下稱「房協」)、九龍城區議會及若干大學，他們對目前這宗申請不表反對或沒有負面意見；以及

未來路向

- (h) 重建項目完成後，醫院將會在經重建的大樓繼續履行其使命及家庭醫學方針，提供綜合全面的預防性護理，即「一站式護理」。此方針主要旨在滿足因人口高齡化增多的慢性疾病個案(例如癌症及精神病)的患者及其照顧者的需要。

11. 規劃署的代表和申請人的代表簡介完畢後，主席邀請委員提問。

初步發展計劃

12. 一些委員提出以下問題：

- (a) 擬議把建築物從西南面用地界線後移 0.65 米的理由為何，以及醫院八樓面向富寧街方向的平台後移 6 米的距離可否設於向豪華閣的方向，以增加兩幢建築物之間的距離；
- (b) 重建項目有沒有任何設計措施可令當區社區受惠；以及
- (c) 倘醫院每日 24 小時營運，會否提供職員住宿設施。

13. 申請人的代表林雲峯先生和徐兆恒醫生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 與先前申請編號 Y/K10/5(下稱「先前申請」)比較，申請人在考慮到用地限制後，在現時這宗申請的初步發展計劃中，建議把建築物從毗鄰豪華閣的西南面用地界線後移 0.65 米，從而使豪華閣與醫院之間保持更寬闊的距離。由於豪華閣的建築物從其用地界線後移，與醫院的距離由 4 米至 7 米不等，而豪華閣面向醫院的一面只有一些窗戶，加上擬議的綠色圖案壁飾，這些擬議措施會盡量減少潛

在的鄰接問題。從富寧街後移旨在加強街景美化，並已考慮到附近真善美村已規劃的重建計劃；

- (b) 醫院低層外牆會採用透明設計，作為病人、照顧者和訪客的等候區及座位區。此外，申請人已與房協聯繫，商討有關進出口安排和醫院的建築工程，以盡量減少對社區(包括真善美村及其重建計劃)的影響；以及
- (c) 由於政府正檢討公營醫療服務費用的改革，預期更多病人會選擇使用私家醫院服務。為提升對社區提供的服務，醫院會每日 24 小時營運，並會為醫護人員提供值班室。

14. 主席補充說，如文件的圖 Z-5 所示，豪華閣的建築物高度為主水平基準上 46 米，而先前申請獲批准的建築物高度則為主水平基準上 80 米，已經高於豪華閣的建築物高度。從圖則看來，豪華閣的大部分窗戶均面向亞皆老街和福祥街。與先前申請比較，額外的建築物高度與醫院大樓於較高樓層的配置未必會對豪華閣造成重大影響。

擬議的建築物高度限制

15. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 醫院的使用者可否前往天台範圍，以及設訂擬議建築物高度限制時是否已考慮這點；以及
- (b) 與先前申請比較，現時這宗申請提出進一步放寬建築物高度限制的理由為何，以及日後會否再有額外放寬建築物高度限制的申請。

16. 申請人的代表何永業先生和林雲峯先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 醫院的設計及擬議建築物高度限制已把設置機電設施和其他天台構築物，以及日後支持低空經濟的潛

力納入考慮。由於天台會設置機電設施，只有醫院職員方可前往天台；以及

- (b) 先前申請的擬議建築物高度限制為主水平基準上80米，屬較為保守的決定，主要是考慮到周邊住宅發展的建築物高度限制普遍為主水平基準上80米。因此，導致醫院的設計只能容納必要的服務／設施，而部分服務須設於醫院範圍外。在二零二三年的小組委員會會議上，一名委員就先前申請詢問醫院會否考慮為擬議重建項目爭取更高的建築物高度。項目倡議人遂就此進行了全面檢討，嚴格評估技術可行性及如何進一步更善用土地。為符合最新的要求而提供更優質的醫療設施及服務，例如增加病床和手術室數目及擴大房間面積(例如更大的手術室)，配套設施(例如機電設施、升降機及泊車位)自然亦會相應增加。為滿足醫院的營運需要，申請人已就升降機的需求量進行分析。結果顯示，進一步增加建築物高度(即超過目前擬議的建築物高度在主水平基準上114米)必須增設更多升降機，以應付人流及服務醫院的不同區域，而這將會佔用各樓層本可用作設置醫療設施／服務的地方。另外，亦須為使用者提供額外的泊車位。目前計劃的擬議建築物高度是能改善醫院服務並滿足相關要求的最佳設計，例如特別在疫情之後對手術室和病房的設計及空間方面的要求。申請人認為無須申請進一步放寬建築物高度限制(即超過主水平基準上114米)。

公眾參與

17. 一名委員詢問申請人曾否就面向豪華閣的擬議綠色圖案壁飾諮詢豪華閣居民的意見。申請人的代表何永業先生和林雲峯先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 申請人已就目前這宗申請的初步發展計劃諮詢豪華閣居民的意見，包括該面向其大廈的擬議綠色圖案壁飾，而他們不反對這宗申請。醫院在制訂設計方案時已考慮過他們的意見，包括在醫院面向豪華閣的一方栽種植物；以及

- (b) 申請人已就醫院的重建項目接觸其他持份者，包括附近的學校、房協及香港浸會大學、香港都會大學和香港理工大學的相關學院，並諮詢其意見。

其他

18. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 醫院的醫療服務收費如何；
- (b) 醫院過去五年的財務狀況，以及會如何使用所得利潤；以及
- (c) 重建的資金來源。

19. 申請人的代表徐兆恒醫生和何永業先生作出回應，要點如下：

- (a) 醫院家庭醫生服務的診金為285元，不包括藥物費用；專科醫生的診金約600元。合資格病人(例如65歲或以上長者及與醫院有關連的非政府機構成員)可享折扣；
- (b) 過去十年，醫院曾有數年錄得虧損，尤以疫情期間為甚。醫院所有收益(包括捐款)均悉數再投資在醫院，以支持醫院的營運和服務；以及
- (c) 重建項目的初步估計造價約30億港元，資金主要來自捐款及籌款活動，院方亦會考慮銀行貸款，視乎銀行評估業務模式可持續情況的結果而定。倘若目前這宗改劃申請獲城市規劃委員會同意，醫院將著手展開財務安排。

20. 一名委員詢問擬議重建項目是否需要補地價，九龍規劃專員黎萬寬女士回應時表示，根據地政總署的意見，擬議重建項目須進行契約修訂，申請人須為此補地價。然而，鑑於申請人為非牟利私家醫院，並且得到醫務衛生局在政策上給予支持，或可獲豁免補地價，或繳付象徵式地價，視乎契約修訂階

段的審議結果而定。申請人的代表何永業先生補充說，作為非牟利私家醫院，要補地價將對醫院構成財政負擔。擬議重建項目需依靠捐款及籌款籌集資金。

21. 由於申請人的代表再無提出進一步意見，而委員亦沒有提出進一步問題，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。主席多謝規劃署的代表和申請人的代表出席會議。他們此時離席。

商議部分

22. 主席扼要重述小組委員會於二零二三年同意先前申請，其擬議建築物高度限制為主水平基準上 80 米。目前這宗申請旨在進一步將建築物高度限制修訂為主水平基準上 114 米。委員可集中考慮進一步修訂建築物高度限制的理據、對周邊環境造成的任何負面影響，以及擬議重建項目的規劃和設計優點。

23. 委員普遍支持這宗申請，因為有關建議的理由充分，不會造成無法克服的負面影響，而且重建計劃有其設計優點，可惠及社區。委員欣悉申請人積極與社區聯繫，特別就重建計劃和設計措施諮詢豪華閣居民，諮詢事項包括從毗鄰豪華閣的西南面用地界線後移，並加入綠色圖案壁飾，以盡量減少與豪華閣鄰接的範圍。一些委員表示，重建項目已加入將醫院發展為「智慧醫院」的元素，申請人提供費用相對較相宜的醫療服務，與公營醫療服務界別互相補足，以應付需求，社區因而受惠，惟他們亦認同重建項目可能在財務安排上面臨挑戰。

24. 經商議後，小組委員會決定同意這宗申請。對馬頭角分區計劃大綱圖作出的相關擬議修訂連同經修訂的《註釋》和《說明書》會先提交小組委員會考慮，並在取得同意後根據《城市規劃條例》在憲報公布。

荃灣及西九龍區

[高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生、城市規劃師／荃灣及西九龍周振之先生及見習城市規劃師／荃灣及西九龍易采盈女士此時獲邀到席上。]

議程項目5

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TY/150 擬在劃為「其他指定用途」註明
 「船廠及依靠海運之工業用途」地帶及
 顯示為「道路」的地方的青衣担杆山路
 青衣市地段第14號及第15號和毗連政府土地
 興建臨時混凝土配料廠(為期五年)
 (都會規劃小組委員會文件第A/TY/150號)

25. 秘書報告，艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是申請人的其中一間顧問公司。葉頌文博士已就此議項申報利益，因為他目前與艾奕康公司有業務往來。由於葉頌文博士並無參與這宗申請，小組委員會同意他可留在席上。

簡介和提問部分

26. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生借助投影片，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。

運作及影響

27. 一些委員提出以下問題：

(a) 申請地點附近海域的使用情況(包括漁民作業)如何；

(b) 有沒有任何措施規管經海路運輸原材料；

- (c) 留意到申請人表示擬議混凝土配料廠會採用低碳策略運作，例如使用電動攪拌機和防塵隔音的新技術，有沒有機制確保申請人會採取擬議措施；
- (d) 申請地點附近沿担杆山路的行人活動詳情為何；以及
- (e) 留意到警務處處長關注混凝土貨車會影響道路使用者的安全，有關交通管理計劃的建議規劃許可附帶條件是否也應該提交予警務處處長，以徵詢其意見。

28. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 申請地點的臨海位置主要用作繫泊設施及供船舶／船艇作維修用途。海事處處長表示，申請人須就擬議混凝土配料廠日後的躉船運作，取得鄰近私人繫泊設備擁有人的同意；
- (b) 根據申請人所述，原材料主要經海路運送。申請人已提交躉船運作方案，以說明躉船的運送路線、繫泊和駁運程序及相關緩解措施。建議施加以下規劃許可附帶條件，包括提交最新的躉船運作方案、實施最新的躉船運作方案所建議的措施，以及提交海上交通影響評估以供海事處處長審批；
- (c) 申請人已提交環境評估報告，表示在實施適當緩解措施後，預期不會對周邊地區的環境造成負面影響，而環境保護署署長就此方面不反對這宗申請。此外，申請人須向環境保護署(下稱「環保署」)提交申請，以就擬議混凝土配料廠的運作取得指明工序牌照(下稱「牌照」)；
- (d) 雖然有行人沿担杆山路行走以使用公廁，而青衣東北公園則位於申請地點東面，但使用担杆山路相關路段的行人主要為毗鄰船廠的工人。根據警務處處

長提供的資料，過往的交通意外主要發生在担杆山交匯處附近；以及

- (e) 由於擬議混凝土配料廠會導致混凝土貨車沿担杆山路行駛，警務處處長對道路使用者的安全表示關注。運輸署署長從交通的角度而言，不反對這宗申請，惟須施加相關的規劃許可附帶條件，包括提交和落實交通管理計劃所建議的措施。交通管理計劃須包括擬議的交通管制措施及混凝土貨車的行車路線等詳情。交通管理計劃須得到運輸署署長批准，亦會傳閱給警務處處長以便提出意見。

29. 一名委員詢問，鑑於申請人須進行多項跟進工作，但申請僅尋求為期五年的規劃許可，其落實擬議混凝土配料廠的時間表為何。高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生回應時表示，如有需要，申請人可就規劃許可申請續期，提交所需的輔助資料及技術評估，讓相關政府部門審視及供城市規劃委員會審批。

30. 至於交通管理計劃，主席補充指，根據申請人提交的資料，混凝土貨車主要經由担杆山路的西段行駛，並經支路直接駛往青衣北岸公路，不會途經市中心。因此，對道路使用者的安全所造成的影響實屬輕微。混凝土貨車的運作及行車路線將按規劃許可附帶條件的規定納入交通管理計劃，並把有關計劃傳閱給警務處處長以便提出意見，以及呈交運輸署署長以供審批。由環保署發出的牌照將規範擬議混凝土配料廠的設計及運作，確保符合相關的政府規例及要求。

周邊發展

31. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 申請地點北面的水泥廠(即香港水泥青衣廠房)的詳細資料為何；以及
- (b) 香港水泥青衣廠房東面的擬議混凝土配料廠先前曾數次取得規劃許可，但並無展開運作，原因為何。

32. 高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 為促進青衣東岸的發展，原本位於該處的香港水泥青衣廠房已遷往青衣北岸一帶，該範圍的土地用途地帶特別劃作此用途(即「其他指定用途」註明「水泥廠」地帶)。此外，該水泥廠曾經海路運送原材料，以及經陸路沿担杆山路運送混凝土製品；以及
- (b) 毗鄰香港水泥青衣廠房的擬議混凝土配料廠並未展開運作，或基於商業考慮。

公眾意見

33. 兩名委員詢問有關公眾意見的詳情，特別是支持及反對這宗申請的理由。高級城市規劃師／荃灣及西九龍呂榮祖先生借助一些投影片作出回應，表示根據文件撮錄的內容及文件附錄 IV，有 17 份由個別人士提交的公眾意見支持這宗申請，主要理由是需要擬議混凝土配料廠滿足建造業對混凝土的需求，與周邊土地用途互相協調，以及其位置方便，接近高速公路，以及在技術上可行。有 189 份由一名立法會議員、船廠經營者、一個工人關注組織及個別人士提交的公眾意見則就這宗申請提出反對或負面意見，部分以劃一格式提交。主要反對理由之一是關於海上交通和安全，包括倘船隻傾覆，便有混凝土掉入大海的風險，可能會影響海床深度。

34. 主席表示，由於他另有公務在身，副主席會代為主持是次會議。

[主席此時離席]

商議部分

35. 委員普遍認為可以批准這宗申請。一名委員指出，儘管混凝土配料廠時常被視作厭惡設施，但亦屬支援香港發展項目的必要設施。擬議混凝土配料廠與青衣北周邊的工業操作互相協調，而且可以使用陸路及海路交通。此外，混凝土配料廠的運作將受到相關政府部門及法定要求規管。

36. 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。這項規劃許可屬臨時性質，有效期為五年，至二零三零年七月四日止，並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。

議程項目6及7

第16條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/TY/151 為批給在劃為「工業」地帶的
青衣青衣市地段第108號餘段(部分)
作臨時混凝土配料廠用途的規劃許可續期五年
(都會規劃小組委員會文件第A/TY/151號)

A/TY/152 為批給在劃為「工業」地帶的
青衣青衣市地段第108號餘段(部分)
作臨時瀝青廠用途的規劃許可續期五年
(都會規劃小組委員會文件第A/TY/152號)

37. 小組委員會同意，這兩宗續期個案涉及作臨時混凝土配料廠用途和作臨時瀝青廠用途，由於性質相似，而且兩個申請地點十分接近，均位於同一「工業」地帶內，因此可一併予以考慮。

38. 城市規劃師／荃灣及西九龍周振之先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這兩宗申請的背景、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。規劃署不反對這兩宗申請。

39. 委員並無就這兩宗申請提出問題。

商議部分

40. 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，批准這兩宗續期申請。這項規劃許可屬

臨時性質，有效期為五年，由二零二五年九月二日至二零三零年九月一日止，並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。

[副主席多謝規劃署的代表出席會議。他們此時離席。]

議程項目12

其他事項

[公開會議]

41. 餘無別事，會議於上午十時五十分結束。

都會規劃小組委員會第 768 次會議記錄
(會議日期：二零二五年七月四日)

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
4	A/KC/509	第二次^
8	A/H3/450	第二次^
9	A/H6/96	第二次^
10	A/K7/123	第一次
<p>註： ^ 第二次延期是最後一次延期，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。</p>		

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	
9	申請地點位於大坑。	— 黃幸怡女士在大坑居住
10	申請處所位於何文田，以及瀋隆發展有限公司(下稱「瀋隆公司」)是申請人。	<ul style="list-style-type: none"> — 蔡德昇先生在何文田擁有物業，而有關物業十分接近申請處所 — 葉少明先生與瀋隆公司的董事私下是朋友

小組委員會備悉，黃幸怡女士和蔡德昇先生尚未到席。由於葉少明先生涉及直接利益(有關項目 10)，小組委員會同意他可留在席上，但應避免參與討論項目 10。

* 規劃申請的詳情，請參閱相關議程 https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/768_mpc_agenda.html。

都會規劃小組委員會第 768 次會議記錄
(會議日期：二零二五年七月四日)

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
11	A/K13/332	擬在劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶的九龍九龍灣宏開道 15 號九龍灣工業中心地下 8B 號單位(主要部分)經營商店及服務行業