

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會

二零二五年十月二十四日上午九時舉行的

第 775 次會議記錄

出席者

規劃署署長
譚燕萍女士

主席

黃煥忠教授

余偉業先生

陳振光教授

呂守信先生

陳遠秀女士

葉頌文博士

黃傑龍教授

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)
周振邦先生

環境保護署首席環境保護主任(總區南)
余珮珊女士

地政總署助理署長／區域 1
彭蔚珊女士

規劃署副署長／地區
鄧翠儀女士

秘書

因事缺席

黃幸怡女士

副主席

蔡德昇先生

徐詠璇教授

葉少明先生

列席者

總城市規劃師／城市規劃委員會
姚昱女士

城市規劃師／城市規劃委員會
徐嘉欣女士

議程項目1

通過都會規劃小組委員會二零二五年十月十日第 774 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」)二零二五年十月十日第 774 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]

擬對採用精簡安排審議第 16 條申請的甄選準則作出輕微修訂

2. 秘書報告，鄉郊及新市鎮規劃小組委員會於二零二五年十月十日同意，將現行採用精簡安排個案考慮公眾意見的程序定為正式做法。為確保做法一致，秘書借助投影片，扼要重述現行甄選採用精簡安排個案的準則，並建議作出以下輕微修訂(以粗體及斜體顯示)：

- (i) 規劃署的建議：不表反對／可予容忍；
- (ii) 土地用途地帶：並非位於與保育相關的地帶(例如「綠化地帶」、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶、作自然保育的「其他指定用途」地帶等)；
- (iii) 部門意見：政府決策局／部門沒有負面意見或其關注的問題可以透過施加規劃許可附帶條件／指引性質的條款解決；
- (iv) 先前申請：申請地點先前沒有涉及作同一／同類用途而被拒的申請(其後獲得批准的申請不計算在內)；以及
- (v) 公眾意見：沒有重大的負面公眾意見***或公眾關注的問題可以透過施加規劃許可附帶條件／指引性質的條款解決及／或相關政府決策局／部門對公眾提出的相關事宜沒有負面意見。***

3. 主席表示，小組委員會已採用一套議定的甄選準則，以判斷應否採用精簡安排處理申請。對公眾意見的評估，主要是考慮公眾意見的實質內容及所提出的問題，而並非公眾意見書的數量。倘公眾意見屬於技術性質，並可交由相關政府決策局／部門解決，或透過施加規劃許可附帶條件或指引性質的條款處理，則可採用精簡安排處理該等申請。

4. 小組委員會同意對採用精簡安排個案的甄選準則作出擬議輕微修訂，並同意由下一次會議起開始生效。

[余偉業先生此時到席。]

港島區

[高級城市規劃師／港島陳智恒先生及城市規劃師／港島嚴劭敏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/H1/104	擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的 香港蒲飛路內地段第 7704 號餘段(部分) 闢設教育機構(教學及附屬設施) 連准許的分層住宅(員工宿舍) (都會規劃小組委員會文件第 A/H1/104 號)
----------	---

5. 秘書報告，申請地點位於堅尼地城。這宗申請由香港大學(下稱「港大」)提交，而巴馬丹拿建築及工程師有限公司(下稱「巴馬丹拿」)是擔任申請人顧問的其中一間公司。以下委員已就此議項申報利益：

陳振光教授 — 為港大名譽副教授；

葉頌文博士 — 為港大客席副教授，而其公司目前與巴馬丹拿有業務往來；

徐詠璇教授 — 為港大客席教授；以及

黃傑龍教授 — 其公司在申請地點附近擁有一個物業，而其配偶為港大某課程的課程主任；

葉少明先生 — 目前與港大有業務往來。

6. 小組委員會備悉，葉少明先生和徐詠璇教授因事未能出席會議。由於陳振光教授所涉利益間接，小組委員會同意他可以留在席上。由於葉頌文博士和黃傑龍教授涉及直接利益，小組委員會同意須請他們就此議項暫時離席。

[葉頌文博士、黃傑龍教授和周振邦先生此時暫時離席。]

簡介和提問部分

7. 城市規劃師／港島嚴劭敏女士借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、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。

8. 一些委員提出以下問題：

- (a) 相對於獲批准的第 12 A 條申請(編號 Y/H1/2)列出的擬議食堂規模和營業時間，現時這項建議下該食堂的規模和營業時間有沒有改變；
- (b) 留意到擬議食堂無須向食物環境衛生署取得食物業牌照，是否有任何規管機制可監察其運作，特別是如何緩解對翰林軒造成的油煙問題；以及
- (c) 倘申請人打算把擬議的行為實驗室改裝為濕實驗室／化學實驗室，是否需要另行申請規劃許可。

9. 高級城市規劃師／港島陳智恒先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 現時這宗申請的擬議食堂面積與已獲批准的第 12 A 條申請(編號 Y/H1/2)所訂面積相同。唯一不同的地方是，擬議食堂現在會向職員及學生提供服務；
- (b) 申請人已承諾會根據環境保護署有關《控制食肆及飲食業煮食油煙及氣味排放》的指引，實施適當的

氣味及油煙控制措施。擬議食堂的排氣口不會直接吹向翰林軒的住宅單位。雖然有部分廢氣會排向翰林軒平台以下的水平，但有關排放受《空氣污染管制條例》規管；以及

- (c) 申請地點已規劃作港大經管學院的校園。申請人表示，擬議實驗室主要為配備電腦及擴增實境／虛擬實境裝置的行為實驗室。該些實驗室不會以濕實驗室或化學實驗室形式運作，亦不會涉及危險物品或相關貯存設施。港大安全事務處會監察實驗室的運作。由於該些實驗室屬教育機構的附屬設施，不需另外申請規劃許可。

10. 主席補充說，任何獲批給的規劃許可將會以計劃為本，申請人須按照所提交的內容落實已獲批准的計劃。規劃署在隨後的提交建築圖則階段，會繼續監察有關發展。倘這宗第 16 條申請獲批准，若建築圖則所示實驗室的用途及詳細情況偏離已獲批准計劃的內容，則規劃署會反對所提交的建築圖則。

商議部分

11. 委員對擬議行為實驗室可能用作濕／化學實驗室，表示關注。主席回應時澄清，現時這宗申請涉及的改變平台用途，須根據《建築物條例》提交建築圖則，並在屋宇制度下設立監察機制。在提交建築圖則階段，規劃署會審視擬議實驗室用途和樓面面積，確保所提交的建築圖則符合已獲批准的計劃。鑑於濕實驗室涉及更嚴格的安全及貯存規定，倘申請人日後決定把擬議的乾實驗室改裝成濕實驗室，則須提交新的建築圖則。

12. 委員備悉，現時這宗申請只涉及改變平台層用途，而按原先在已獲批准第 12A 條申請(編號 Y/H1/2)所作規劃，並正由港大關設的多條連接薄扶林道、蒲飛路及士美菲路的行人通道，則維持不受影響。一部升降機(L8 升降機)及其毗鄰樓梯將連接平台的地下低層二樓(綠化陽台)和地下低層五樓(綠化走廊)，以提供另一條沿蒲飛路的行人通路。此外，三部連接所有平台層的升降機和通往外部範圍的出口，會開放給公眾使用。該些設施會由上午六時至凌晨一時運作，以配合通往士美菲路的擬議自動梯服務和地鐵的服務時間。內部往來網絡包括位於

各平台層的公用走廊、樓梯、升降機及自動梯，會在校園開放時間開放給公眾使用，以便利行人往來地下低層二樓(綠化陽台)和地下低層五樓(綠化走廊)。

13. 主席總結，委員普遍支持這宗申請。為回應委員對有關實驗室的性質、擬議食堂可能造成的環境滋擾和闢設行人連接路方面的關注，小組委員會同意應提醒申請人遵從現時這宗申請已獲批准的計劃。

14. 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。這項規劃許可的有效期至二零二九年十月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。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。]

[葉頌文博士、黃傑龍教授和周振邦先生此時返回席上。]

[高級城市規劃師／港島葉甘飴先生和城市規劃師／港島羅廷軒先生此時獲邀到席上。]

議程項目4

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/H7/188 提交發展藍圖並擬略為放寬劃為「商業(2)」地帶的香港銅鑼灣加路連山道內地段第 8945 號的總樓面面積限制，以作准許的「食肆」、「辦公室」、「商店及服務行業」、「康體文娛場所」、「政府診所」、「公共車輛總站或車站」、「公眾停車場(貨櫃車除外)」及「社會福利設施用途」(修訂已核准的發展藍圖)
(都會規劃小組委員會文件第 A/H7/188 號)

15. 申請地點位於銅鑼灣，而這宗申請由博威控股(香港)有限公司提交，該公司是希慎興業有限公司和參明有限公司的合營企業。奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)、呂元祥建築師事務所(香港)有限公司(下稱「呂元祥公司」)及奧特地境有限公司(下稱「奧特公司」)是擔任申請人顧問的其中三間公司。以下委員已就此議項申報利益：

葉頌文博士	—	他的公司目前與奧特公司有業務往來，過去亦曾與奧雅納公司有業務往來；
-------	---	-----------------------------------

余偉業先生	—	他有一些計劃曾得到利希慎基金贊助。他亦是一間公司的董事及行政總裁，而該公司最近曾接受利希慎基金的捐助；以及
-------	---	---

葉少明先生	—	他與配偶在申請地點附近共同擁有一個物業，而且與呂元祥公司的主席和副主席私下是朋友。
-------	---	---

16. 小組委員會備悉，葉少明先生因事未能出席會議。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。由於余偉業先生涉及直接利益，小組委員會同意請他就此議項暫時離席。

[余偉業先生此時暫時離席。]

[會後註：主席申報利益，因為她的親屬是奧雅納公司的員工。她的親屬並無參與這宗申請。]

簡介和提問部分

17. 高級城市規劃師／港島葉甘飴先生借助一些投影片，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。

18. 一些委員提出以下問題：

(a) 榕樹花園的現況；

(b) 在核准計劃中，榕樹花園的設計是否主要旨在讓公眾觀賞的種植花卉樹木設計，而目前的計劃有否對綠化覆蓋、整體園境及主題設計概念作出任何更改；

(c) 注意到目前計劃建議用圍欄圍封榕樹花園的開放土壤範圍。用圍欄圍封的部分會否計入所提供的公眾休憩用地，而相關範圍的面積為何；以及

(d) 注意到核准計劃內有一幅 9.8 米闊的草地(即禮頓道附近的古樹名木樹木保護區內的土壤紮根區區域 3)會由懸空式行人路所取代，並會圍封榕樹花園的開放土壤範圍。因為這些改變而失去的綠化和互動公眾休憩用地，會否在申請地點的其他地方作出補償，以及是否可以採用更淺薄的草地取代懸空式行人路，藉此保留榕樹花園所提供的種植花卉樹木設計。

19. 高級城市規劃師／港島葉甘飴先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

(a) 整個榕樹花園前身為鋪有硬地面的運動場；

- (b) 根據核准計劃，榕樹花園主要設計為草地區。禮頓道附近的古樹名木因感染褐根病而導致其生理機能下降，因此目前這宗申請建議修改榕樹花園的布局和種植花卉樹木／園境建築景觀設計，以便為該棵古樹名木實行保護兼復育計劃。該處不斷有行人路經，病菌的孢子可藉此依附在行人的鞋上而傳播，倘若保留原有景觀設計，則須在榕樹花園的草地區四周豎設圍欄，以限制公眾進入，從而遏制病菌蔓延至周邊地區其他樹木，例如申請地點南面的古樹名木(編號 JUD WCH/1)。禮頓道附近的古樹名木是區內地標，顯著美化了禮頓道的街景和擬議發展的榕樹花園，故經修訂的設計旨在改善該棵古樹名木的生長條件，同時令周邊地區保持對外開放，特別是容許讓公眾接近。鑑於榕樹花園本身的草木減少，將於申請地點內新增綠化區域，以保持綠化覆蓋率。目前這宗申請的綠化覆蓋率保持不變，仍為 20%；
- (c) 設有圍欄的開放土壤範圍約為 440 平方米，將計入所提供的公眾休憩用地。公眾休憩用地整體供應將維持不少於 6 000 平方米；以及
- (d) 基於樹冠擴展、生長方向和風險評估，樹木保護區內劃為三個不同的土壤紮根區。根據申請人進行的樹木評估，該棵古樹名木有超過 60%的樹冠重量向申請地點延伸，但申請地點現時鋪有防滲路面，限制樹根生長，並妨礙氣根發展成新樹幹。為改善該棵古樹名木的生長條件，並緩解倒塌風險，將新增一個闊 5.7 米的開放土壤樹木帶(區域 2)，並以圍欄隔開。由於行人往來可傳播褐根病，區域 3 將採用現代土壤單元系統來建造懸空式行人路，以保留可供生根的土壤，同時容許該區作共享用途。該棵古樹名木的樹冠寬闊，將為榕樹花園提供大範圍遮蔭效果。該棵古樹名木周圍亦會裝設街道設施，為公眾營造休息點。

20. 主席補充說，花卉樹木和園景建築範圍均可計入所提供的公眾休憩用地。即使榕樹花園的樹木保護區部分會用圍欄隔

開，或改造成鋪有硬地面的文娛廣場，下方配備土壤單元系統，以改善樹木健康，但這些空間仍然可供出入，兼具多種功能，切合公眾休憩用地的用意。

21. 一名委員詢問，會否如申請人提交的電腦合成照片所示，在榕樹花園區域 2 下闊 5.7 米的樹木帶(文件圖 A-26)鋪設護根覆蓋物或種植灌木。高級城市規劃師／港島葉甘飴先生回覆時表示，最終處理方式將因應該棵古樹名木的狀況由申請人決定。該名委員擔心，雖然灌木因美觀而較為可取，但需要充足陽光，可能無法在該棵古樹名木的樹蔭下生存，因此電腦合成照片在反映實情方面成疑。高級城市規劃師／港島葉甘飴先生對此表示，電腦合成照片僅為概念示意圖，景觀設計會在詳細設計階段加以修改。

22. 主席表示，目前計劃建議將 5.7 米闊的樹木帶改造為開放土壤範圍，並以圍欄隔開，而該樹木帶的具體景觀設計尚未敲定。倘若這宗申請獲批准，申請人須遵照規劃許可附帶條件提交經修訂的園境設計總圖，以供規劃署署長審批。申請人會在詳細設計階段確定合適的種植方案，規劃署會酌情審視所提交的方案並提供專業意見。一名委員表示，電腦合成照片未必能準確反映擬議設計，而榕樹花園的整體綠化範圍不應再作縮減。

23. 一名委員詢問有沒有為申請地點南面的另一棵古樹名木(編號 JUD WCH/1)擬備類似的樹木保護計劃，主席作出回應，澄清該棵古樹名木(編號 JUD WCH/1)位於申請地點範圍之外。應主席邀請，高級城市規劃師／港島葉甘飴先生表示，根據發展局綠化、園境及樹木管理組的記錄，該棵古樹名木(編號 JUD WCH/1)尚未感染褐根病，但獨立樹木專家認為有感染風險，因為位置與受感染樹木相近。至於保留或種植在申請地點的其他樹木，由於沒有受感染，因此無須採取具體保護措施。

商議部分

24. 主席重申，這宗申請主要提出對已核准的發展藍圖作出修訂，特別是改變榕樹花園的布局及種植花卉樹木／園景建築

設計，以容納禮頓道附近的古樹名木，而整體發展參數則與先前獲批准的計劃大致相同。

25. 一名委員表示尊重申請人的獨立樹木專家提出的樹木保護計劃，並表明不反對這宗申請，但觀察到榕樹花園已重新設計成動態商業康樂休憩用地，偏離了先前獲批准的計劃所示的靜態休憩用地。另一名委員表示同意，並關注有沒有任何機制防止榕樹花園的公眾休憩用地用作只令發展商得益而損害社區利益的商業活動。主席在回應時表示，榕樹花園經修訂的公眾休憩用地設計，是古樹名木的保護及修復計劃不可或缺的一部分。為促進古樹名木的根部健康生長，行人路採用了懸空式設計，而當中的鋪路磚可以拆除。有關設計既可讓行人通行，又可防止褐根病孢子進入下方未壓實的泥土。契約已加入規定，要求提供不少於 6 000 平方米的公眾休憩用地，以確保其用途符合公眾利益的目的。

26. 一名委員表示支持這宗申請，並讚揚申請人努力保存古樹名木。該名委員進一步建議，申請人應考慮為公眾休憩用地加入美觀設計，並在榕樹花園內採取協調的美化環境措施。

27. 主席總結，委員普遍支持這宗申請。為回應委員對榕樹花園公眾休憩用地的美化環境措施、設計及功能的關注，小組委員會同意提醒申請人在詳細設計階段檢討美化環境措施，並改善公眾休憩用地的設計。

28. 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。這項規劃許可的有效期至二零二九年十月二十四日止；除非在該日期前，所批准的發展已展開或這項許可已續期，否則這項許可會於該日期後停止生效。這項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。]

[余偉業先生此時返回席上。]

九龍區

[九龍規劃專員黎萬寬女士、高級城市規劃師／九龍黃偉賢先生及馮智文先生和城市規劃師／九龍陳海明先生及李家勤先生此時獲邀到席上。]

議程項目5

[公開會議]

擬修訂《何文田分區計劃大綱核准圖編號 S/K 7/24》
(都會規劃小組委員會文件第 10/25 號)

29. 秘書報告，就何文田分區計劃大綱圖作出的建議修訂，主要涉及改劃位於佛光街的一幅用地(下稱「該用地」)，以便進行擬議住宅發展(修訂項目 A)。蔡德昇先生已就此議項申報利益，因為他在何文田擁有物業。小組委員會備悉，蔡德昇先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

30. 除了上文第 20 段前所列規劃署的代表外，下列政府的代表和顧問此時亦獲邀到席上：

土木工程拓展署(下稱「土拓署」)

黃啟聰先生	— 高級工程師
劉力榮先生	— 高級建築師

顧問

阿特金斯睿萊亞洲有限公司
劉毅強先生

31. 規劃署高級城市規劃師／九龍黃偉賢先生借助投影片，按文件詳載的內容，向委員簡介就分區計劃大綱圖作出建議修訂的背景、技術考慮因素、已進行的諮詢及政府部門的意見。擬議修訂主要涉及把位於何文田的一幅用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，以便進行私人住宅發展(修訂項目 A)，最大總樓面面積訂為 19 300 平方米，以及

最高建築物高度訂為主水平基準上 160 米，並提供社會福利設施。

32. 分區計劃大綱圖的《註釋》亦因應對分區計劃大綱圖所作的修訂而有所修改。其他擬議修訂包括對「住宅(甲類)」地帶「註釋」作出的修訂，以便與其他九龍分區計劃大綱圖內對「住宅(甲類)」地帶的管制一致，以及按照最新的《法定圖則註釋總表》作出的技術修訂。

33. 由於規劃署的代表已陳述完畢，主席請委員提問。

34. 一名委員詢問改劃土地用途地帶後，可否發展該用地作學生宿舍，主席回應時表示，該用地將改劃為「住宅(乙類)4」地帶，而在此地帶內「住宿機構」(包括學生宿舍)屬《註釋》第一欄經常准許的用途。儘管如此，對分區計劃大綱圖作出的擬議修訂旨在改劃該用地，再以賣地方式把該用地作私人住宅發展，目的是增加房屋供應。

35. 一些委員提出下列問題：

- (a) 留意到僅預留約 800 平方米的總樓面面積作社會福利設施之用，擬議的供應是否足以滿足社區需求；
- (b) 倘政府要求，長者鄰舍社區中心分址的樓面面積能否增加，以及有關額外空間是否可獲豁免計入總樓面面積；以及
- (c) 擬議社會福利設施的緊急車輛通道及上落客設施日後的安排為何。

36. 規劃署九龍規劃專員黎萬寬女士借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 參考最新的新建公營房屋發展標準，擬議私人住宅發展約 5% 的住用總樓面面積將預留作社會福利設施之用。社會福利署(下稱「社署」)認為，擬議社會福利設施(即長者鄰舍社區中心分址及精神健康綜合社區中心分址)的類別及規模均屬適當，有助紓緩

區內設施不足的情況。另須留意現正進行詳細設計階段，位於何文田邨附近常富街已規劃的八層高何文田政府綜合大樓，將提供額外的社會福利設施以滿足區內人士日後的需要；

- (b) 九龍城區現時有三個長者地區中心及九個長者鄰舍中心正在營運。擬在該用地興建的長者鄰舍社區中心分址，旨在支援服務何文田邨的長者鄰舍中心，該中心面積過小，且居民對服務需求殷切。儘管如此，社署會在規劃及發展過程中，審視社會福利設施的位置、類別及實際供應情況。擬議的建築物高度限制已加入設計彈性，可對社會福利設施作出任何必要的調整，而根據擬議「住宅(乙類)4」地帶的《註釋》，按政府要求闢設的政府、機構或社區設施將不會計入總樓面面積；以及

- (c) 社署表示，擬議的長者鄰舍社區中心分址或精神健康綜合社區中心分址均無需設置額外的上落客區。根據概念方案，在平台覆蓋範圍內的地面一層可設置一個緊急車輛通道的有蓋迴轉空間。

37. 委員普遍支持分區計劃大綱圖的擬議修訂。主席表示，倘小組委員會同意這些擬議修訂，分區計劃大綱草圖將會在憲報公布，以供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的申述(如有的話)會提交城市規劃委員會，以供考慮。

38. 經商議後，小組委員會決定：

- 「(a) 同意對《何文田分區計劃大綱核准圖編號 S/K7/24》作出的擬議修訂，以及載於文件附件 II 的《何文田分區計劃大綱草圖編號 S/K7/24A》(展示時會重新編號為 S/K7/25)和載於文件附件 III 的《註釋》，適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附件 IV 的《何文田分區計劃大綱草圖編號 S/K7/24A》(展示時會重新編號為 S/K7/25)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。」

39. 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。

[主席多謝政府的代表和顧問出席會議。黃偉賢先生、陳海明先生、土拓署的代表和顧問此時離席。]

議程項目6

第 16 條申請

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

A/K7/123 擬在劃為「住宅(乙類)」地帶的
 九龍窩打老道 128 號地下(部分)
 經營商店及服務行業(便利店)
 (都會規劃小組委員會文件第 A/K7/123A 號)

29. 秘書報告，申請處所位於何文田，這宗申請由瀋隆發展有限公司提交。下列委員已就此議項申報利益：

蔡德昇先生 — 於何文田擁有鄰近申請處所的物業；以及

葉少明先生 — 與瀋隆發展有限公司的董事私下是朋友。

30. 小組委員會備悉，蔡德昇先生及葉少明先生因事未能出席會議。

簡介和提問部分

31. 城市規劃師／九龍李家勤先生借助一些圖則，按文件詳載的內容，向委員簡介這宗申請的背景、擬議用途、政府部門的意見，以及規劃考慮因素和評估。規劃署不反對這宗申請。

32. 就一名委員詢問申請處所位處的住宅發展的業權狀況，高級城市規劃師／九龍馮智文先生表示該發展由多名業主擁有。

商議部分

33. 一名委員對這宗申請不表反對，並指出申請處所位於現有的住宅發展中，而居民對申請並無異議。主席表示該社區現時的便利店服務不足，擬議商舖的營業時間為每日上午七時至晚上十一時，將滿足當區需求。

34. 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二零二九年十月二十四日止；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7

其他事項

[公開會議]

35. 餘無別事，會議於上午十時五十分結束。