

城市規劃委員會

都會規劃小組委員會  
二零二五年十二月五日上午九時舉行的  
第 778 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

陳振光教授

呂守信先生

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)  
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

余偉業先生

**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  
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十一月二十一日第 777 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」)二零二五年十一月二十一日第 777 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。

## 九龍區

[九龍規劃專員黎萬寬女士、高級城市規劃師／九龍區宇欣女士及城市規劃師／九龍黎瑋晴女士此時獲邀到席上。]

### 議程項目3

[公開會議]

擬修訂《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/30》  
(都會規劃小組委員會文件第 11/25 號)

---

3. 秘書報告，就馬頭角分區計劃大綱圖(下稱「分區計劃大綱圖」)作出的擬議修訂涉及取代在分區計劃大綱圖上《市區重建局(下稱「市建局」)靠背壟道／浙江街發展計劃核准圖編號 S/K10/URA2/2》(下稱「發展計劃圖」)所涵蓋地區的用途地帶，以反映發展計劃圖的最新狀況。以下委員已就此議項申報利益：

葉子季先生 — 為市建局董事會的非執行董事，  
(以規劃署署長 以及其轄下委員會的委員；以及  
的身分)

葉頌文博士 — 目前與市建局有業務往來。

4. 由於有關分區計劃大綱圖的更新資料僅供參考，葉子季先生及葉頌文博士申報有關市建局的所涉利益間接。小組委員會同意他們可留在席上。

### 簡介和提問部分

5. 城市規劃師／九龍黎瑋晴女士借助投影片，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背景、技術考慮因素及政府部門的意見。擬議修訂主要旨在落實一宗獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意的第 12A 條申請(編號 Y/K10/6)，把播道醫院(下稱「該醫院」)所在的九龍城亞皆老

街 222 號「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，以便重建該醫院(修訂項目 A)。

6. 下列修訂亦已納入分區計劃大綱圖，僅供參考：

(a) 調整橫跨太子道東連接市建局啟德道／沙浦道發展計劃區與啟德發展區的擬議行人隧道走線；以及

(b) 取代在分區計劃大綱圖上發展計劃圖所涵蓋地區的用途地帶，以反映發展計劃圖的最新狀況。

7. 此外，分區計劃大綱圖的《註釋》亦作出修訂，務求與最新的《法定圖則註釋總表》一致。

[吳沅清女士在規劃署進行簡介期間到席。]

8. 規劃署的代表簡介完畢，主席遂請委員提問。

9. 副主席詢問，因增加該醫院的建築物高度而衍生的規劃增益，對當地社區及九龍城區醫院病床的供應有何益處。九龍規劃專員黎萬寬女士借助一些投影片作出回應，表示隨着建築物高度增加，該醫院的病床數目將由 60 張增至 144 張(增加 84 張病床或增加 140%)，同時將大幅優化所提供的設施，例如手術室、內窺鏡檢查室及診症室。根據《香港規劃標準與準則》，該醫院位處的九龍城區議會地區須提供約 3 038 張醫院病床。目前，九龍城區議會地區現有及已規劃的醫院病床約有 6 194 張，高於《香港規劃標準與準則》訂明的規定。儘管醫院管理局是按醫院聯網評估醫院病床的供應情況，而該醫院為私家醫院，但透過放寬該醫院的建築物高度，以提供額外的 84 張病床及優化其他醫療設施，可進一步改善九龍城區議會地區所提供的醫院病床及醫療服務。

10. 主席表示，分區計劃大綱圖的擬議修訂項目主要旨在落實一宗先前獲小組委員會同意的第 12A 條申請(編號 Y/K10/6)。有關「政府、機構或社區」用地涉及兩宗先前獲同意的第 12A 條申請，以便修訂建築物高度(申請編號 Y/K10/5 及 Y/K10/6 分別要求由 5 層增至主水平基準上 80 米及主水平基準上 114 米)，而在考慮前一宗申請(編號 Y/K10/5)時，委

員曾詢問申請人會否考慮為擬議重建項目爭取採用更高的建築物高度。重建該醫院，並把擬議建築物高度訂於主水平基準上114米，有助應付社區對醫療設施的殷切需要。預計該醫院將繼續履行承諾，提供多元化的健康護理及醫療服務，再配合區內其他醫院(例如聖德肋撒醫院及浸會醫院)，不單為九龍城區，甚至為更廣泛地區的市民服務。

11. 委員普遍支持分區計劃大綱圖的擬議修訂。主席表示，倘小組委員會同意擬議修訂，分區計劃大綱草圖將會在憲報刊登以供公眾查閱，為期兩個月。如收到任何申述，便會提交城規會，以供考慮。

12. 經商議後，小組委員會決定：

「(a) 同意對《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號S/K10/30》作出的擬議修訂，以及載於文件附件II的《馬頭角分區計劃大綱草圖編號S/K10/30A》(展示時會重新編號為S/K10/31)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條展示；以及

(b) 採納載於文件附件IV的《馬頭角分區計劃大綱草圖編號S/K10/30A》(展示時會重新編號為S/K10/31)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。」

13. 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。]

**議程項目4**

**其他事項**

[公開會議]

14. 餘無別事，會議於上午九時十五分結束。