


各位 ... 你們好,

(Tidy 開始是自我介紹)

我們是發展商,所投資的項目是尖沙咀區的天文台圍的環海大廈即天文台圍地段,現為諾士佛廣場.... 而所推租亦都是食肆、餐廳舖位。

自 2005 年政府重新執行管制舊地契後,有否估計所帶來對整個香港營商環境影響有多少深遠!? 政府公佈管制的“Non-offensive Trade Clause”中文註解為“非厭惡性行業!”政府於批覆我們此地段可發展食肆用途後,以一招“朝令夕改”的法制諸多制肘.... 並以高姿態地對飲食經營者當頭棒喝!! 實感無奈。

根據政府(公眾衛生及市政條例 ... (第 132 章) 第 48 條公佈,現行的第 1-25 項指定的“厭惡性行業”.... 只針對加工業或製造業、這些行業會引致產生具厭惡性或有臭氣或塵埃,或涉及屠宰動物或禽鳥  包括車廠:待售或棄置車輛存放場、廢金屬存放場、藤竹存放場 ... 此等條款都是與餐廳無關的。(可見附頁詳述)

政府若要改動政策,是否應須先與業界商討!? 並作出適當平衡後才執行,否則會令攬飲食的經營者卻步,對社會經濟肯定有極大的回響.... 因為重新執行地契管制會導致樓契出現問題,引發樓宇買賣時出現爭拗,出現所謂“踢契”,銀行亦可能因樓契有瑕疵而迫令貸款者提早清償貸款,影響之大,不可低估!!

又.... 在基本法中有保持香港法律及司法 50 年不變,另有條文保留殖民地原有之習慣法,所以假如政府堅持重新執行管制及漠視民意的話,可能違反以上條文,引致向政府之法律訴訟或司法覆核等.... 這不僅令物業市場造成混亂... 更加會令政府又一次人失民心。

我們今天非常多謝... 張宇仁議員能夠為油尖區的飲食界作出安排與各立法局議員見面去談論這個議題,其實;身為發展商... 為什麼今天要爭取出席,目的是... 這個議題實在與我們業界... 息息相關的!! 希望各位議員盡力向政府反映飲食界經營者的心聲,並... 盡力為飲食界爭取飲如:餐廳食肆等(只要自律於食物衛生、環境噪音及在合法經營下去營商的話)餐廳食肆業絕對需要生存,多謝!!

完~



	終站大樓指建於路線終點用於處理電纜車的行政和運作事宜的建築物。	
零售商店 (Retail Shop)	指以零售方式售賣貨品的處所。	包括超級市場和百貨公司。 [歸屬「商店及服務行業」]
厭惡性行業 (Offensive Trades)	指根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第48條宣布為厭惡性行業的行業、業務、加工業或製造業；這些行業會引致產生具厭惡性或有臭的臭氣或塵埃，或具有厭惡性或損害性，或涉及屠宰動物或禽鳥。	根據《公眾衛生及市政條例》(第132章)第48條的公布，現行附表所指定的厭惡性行業如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 煮骨 2. 燒骨 3. 磨骨 4. 刮骨 5. 貯存骨 6. 製造漂白粉 7. 煮脂肪 8. 毛皮加工 9. 清洗羽毛 10. 揀羽毛 11. 貯存羽毛 12. 加工處理魚糧 13. 製造膠水 14. 藉發酵過程而製造低黏性澱粉(澄) 15. 清洗毛髮 16. 煮豬油 17. 打磨皮革 18. 製煉皮革 19. 將錳礦沙或二氧化錳磨碎、包裝或以其他方法處理 20. 加工處理肥料 21. 煮樹脂 22. 加工處理魚翅 23. 製造漿糊 24. 煮肥皂 25. 融解固體脂肪
圖書館 (Library)	指《公眾衛生及市政條例》(第132章)指定用作圖書館的處所，其內收藏有系統編排的圖書館藏件，可供公眾閱讀、參考和外借，或學習研究，或作為教育或文化性質的其他類似用途。	
墓地 (Burial Ground)	指預留供埋葬原居村民和本地漁民的地方，而這些地方	



25416938

規劃指引及技術文件**== 概括用途名稱 ==****註釋**

1. 採用概括用途名稱，目的是使土地用途更為靈活。當局就某項概括用途批給規劃許可後，歸入該項概括用途下的所有用途均可互相轉換。把某項用途改為同一概括用途下的其他用途，因此無須再提交規劃申請。在必要的情況下，城規會就某項概括用途並無批給規劃許可時，如認為該項概括用途下的某些用途並不適合在有關申請地點／處所進行，可以特別註明該申請地點／處所不准許作這些用途。

2. 為作更有系統的說明和使較易明白，所有概括用途和現有用途會分為18類，列於下表。這18類為住宅用途、商業用途、工業用途、其他特定用途及裝置、康樂及消閒、教育、醫療設施、政府用途、社會／社區／機構用途、宗教用途、與殯儀有關的設施、農業用途、休憩用地、保育、公共交通設施、與機場有關的用途、公用設施裝置和雜項用途。

3. 下表第一欄涵蓋所有18類概括用途，第二欄則列出可在現時的法定圖則（註釋）內找到而預算分別歸入相應概括用途類別的用途。備註欄主要用以說明在概括用途內所包括和不包括的用途。關於個別用途的詳細詮釋，請參閱經修訂的「法定圖則詞彙／概括用途釋義」。

4. 如有必要，在概括用途下的用途，其本身可視作獨立用途，以便因應個別情況實施適當的規劃管制。

5. 第III類內的一些工業用途及第IV類內的所有用途／裝置，在法定圖則上較宜劃作「其他指定用途」地帶，以清楚反映這些用途的規劃意向。不過，這些用途可包括在「工業」地帶和「工業」地帶的「註釋」內，以配合現有發展，以及容許地帶內的用途較具彈性。

6. 下表並未列出一些規模較小且僅在某些特定地帶出現，或根據（註釋）說明只獲得准許的用途，例如「燒烤地點」、「管理員辦事處或宿舍」、「環境改善工程」、「地區小工程」、「野餐地點」、「小食亭」、「鄉事委員會會所／鄉公所」、「道路」和「帳幕營地」。

	概括用途名稱	其下所包含的用途	備註
I	住宅用途		
	分層樓宇	員工宿舍；政府員工宿舍	亦包括住宅式的附服務設施住宅



25416938

	屋宇	新界豁免管制屋宇：員工宿舍；政府員工宿舍	通常為一至三層，包括村屋、別墅、平房、獨立洋房
	住宿機構		包括校外學生宿舍、機構宿舍、青年旅舍、長者住屋
II	商業用途		
	播音室、電視製作室及／或電影製作室		不包括小型影音製作公司，這類公司歸入「辦公室」用途
	商營浴室／按摩院	商營浴室；按摩院	
	食肆	食室；熟食中心；酒樓餐廳	亦包括美食廣場、茶室、酒吧、自助餐廳、咖啡室、露天飲食設施、私房菜館
	展覽或會議廳	工業展覽館	
	酒店		包括供膳寄宿處、一般旅館、賓館、酒店式附服務設施住宅
	街市	小販中心；小販市場	亦包括跳蚤市場
	場外投注站		
	辦公室	影音錄製室；設計及媒體製作辦公室(不包括直接提供顧客服務或貨品的辦公室)；與工業用途有關的辦公室	辦公室(不包括直接提供顧客服務或貨品的辦公室)及與工業用途有關的辦公室會分別「在其他指定用途」註明「商貿」地帶和「工業」地帶內列作獨立用途
	商店及服務行業	銀行(包括自動櫃員機)；理髮店；美容院；醫療化驗所；快餐店；外幣兌換店；當舖；照相館；零售商店；服務行業；陳列室(包括汽車陳列室)	亦包括超級市場、百貨公司、便利店、送遞服務櫃檯、診症室(包括內科診療所、牙科診所、物理治療中心和獸醫診所)、放債人辦事處、證券經紀行、旅客資



file://C:\WINDOWS\TEMP\86GVD1T2.htm

25416938

			訊中心、地產代理、職業介紹所、旅行社/票務代理
	批發行業	批發中心；食品批發市場	
III.	工業用途		
	貨物裝卸及貨運設施	貨物裝卸設施；貨物裝卸區；貨櫃裝卸站；物流中心；貨運代理服務中心	亦包括分銷中心
	水泥製造		
	混凝土配料廠		
	貨櫃車停車場/貨櫃車修理場		
	貨櫃車存放/修理場		
	危險品倉庫		
	工業用途	非污染工業用途；膳食供應服務；印刷、出版及有關行業；製冰廠；汽車裝配廠；漂染廠；電鍍/印刷電路板製造廠；金屬鑄造及處理廠；食物及飲品製造廠；展覽輔助中心；建築、公用設施及其他工業輔助工場	亦包括製造工業、工業物料回收/再用設施
	資訊科技及電訊業	電腦/資料處理中心；電訊服務中心	
	厭惡性行業		
	露天貯物(未另有列明者)	車廠；待售或棄置車輛存放場；廢金屬存放場；籐竹存放場	亦包括下列物品的存放場：木材和木料、蓄電器、建築材料、陶瓷製品、經處理的農產品、罐/缸、紙張和一般垃圾、建築設備
	露天存放水泥/沙	沙倉	
	露天存放化學品/危險品	化學品存放場；危險品存放場	
	研究所、設計及發展中心	實驗室、檢查測試中心；實驗室、研究所、設計及發展中心；與工業、資訊	

