

二零一三年十一月四日、二零一三年十一月五日、
二零一三年十一月六日、二零一三年十一月十一日、
二零一三年十一月十三日、二零一三年十一月十八日、
二零一三年十一月十九日、二零一三年十一月二十日、
二零一三年十一月二十五日、二零一三年十一月二十七日、
二零一三年十一月二十九日、二零一三年十二月二日、
二零一三年十二月四日、二零一三年十二月九日、
二零一三年十二月十日、二零一三年十二月十一日、
二零一三年十二月十八日及二零一四年二月十四日舉行的
城市規劃委員會第 1045 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 周達明先生	主席
黃遠輝先生	副主席
黃仕進教授	
馬錦華先生	
陳漢雲先生	
陳仲尼先生	
何培斌教授	
許智文教授	
劉智鵬博士	
劉文君女士	
梁宏正先生	
李律仁先生	

陸觀豪先生

馬詠璋女士

邱榮光博士

陳祖楹女士

鄒桂昌教授

張孝威先生

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

林光祺先生

劉興達先生

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)

王明慧女士／曾永強先生

民政事務總署助理署長(2)

許國新先生

環境保護署副署長

謝展寰先生

地政總署署長／地政總署副署長(一般事務)

甯漢豪女士／林潤棠先生

規劃署署長

凌嘉勤先生

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

因事缺席者

李偉民先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

區潔英女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

顧建康先生(二零一三年十一月十三日、二零一三年十一月十八日、二零一三年十一月二十日、二零一三年十一月二十七日、二零一三年十二月十日 and 二零一三年十二月十一日會議，以及二零一三年十一月四日和二零一三年十一月二十五日上午會議)

盧惠明先生(二零一三年十一月五日、二零一三年十一月六日、二零一三年十一月十一日、二零一三年十一月十九日、二零一三年十一月二十九日、二零一三年十二月二日、二零一三年十二月四日、二零一三年十二月九日和二零一三年十二月十八日會議，以及二零一三年十一月四日和二零一三年十一月二十五日下午會議)

任雅薇女士(二零一四年二月十四日會議)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

譚燕萍女士(二零一三年十一月十八日，以及二零一三年十一月四日上午會議)

鄧翠儀女士(二零一三年十二月十一日會議，以及二零一三年十一月四日和二零一三年十一月二十五日下午會議)

區晞凡先生(二零一三年十一月五日及二零一三年十一月二十日會議)

丁雪儀女士(二零一三年十一月六日會議)

胡明儀女士(二零一三年十一月十三日會議，以及二零一三年十一月二十五日上午會議)

何盛田先生(二零一三年十一月十九日會議)

李健成先生(二零一三年十二月二日會議)

鄭韻瑩女士(二零一三年十二月十八日及二零一四年二月十四日會議)

城市規劃師／城市規劃委員會

梁偉翔先生(二零一三年十一月十一日會議)

鄧保君女士(二零一三年十一月二十七日會議)

陳嘉慧女士(二零一三年十二月十日會議)

易康年女士(二零一三年十二月四日會議)

陳偉霖先生(二零一三年十二月九日會議)

李建基先生(二零一三年十一月二十九日會議)

1. 下列委員及秘書出席二零一三年十一月四日上午的會議：

周達明先生	主席
黃遠輝先生	副主席
黃仕進教授	
馬錦華先生	
何培斌教授	
許智文教授	
劉文君女士	
陸觀豪先生	
邱榮光博士	
何立基先生	
黃令衡先生	
林光祺先生	
邱浩波先生	
陳福祥先生	
運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸) 曾永強先生	
地政總署署長 甯漢豪女士	
規劃署署長 凌嘉勤先生	

議程項目 1

[會議以廣東話進行。]

續議事項

[閉門會議]

2. 在此議項下討論的事宜，以機密形式記錄。

特別職務組

議程項目 2

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

有關考慮《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H 24/8》
的申述和意見

(城市規劃委員會文件第 9491 號)

[聆訊以廣東話及英語進行。]

3. 下列規劃署及土木工程拓展署的代表、申述人及其代表
此時獲邀到席上：

卓巧坤女士

規劃署總城市規劃師／
特別職務

雷裕文先生

規劃署高級城市規劃師／
特別職務

麥志標先生

土木工程拓展署總工程師／
港島

R 3(中西區發展動力)

陳永恆先生

申述人代表

R 15(立法會議員陳家洛)

R 575(Cheng Sau Mei)

陳家洛議員

申述人及申述人代表

R 20 (環保觸覺)

何嘉寶女士 申述人代表

R 29 (中西區關注組)

羅雅寧女士 申述人代表

R 32 (何來)

何來女士 申述人

R 41 (保護海港協會)

徐嘉慎先生 申述人代表

R 42 (創建香港)

R 236 (Alex Wut)

陳嘉琳女士 申述人代表

R 43 (Mary Mulvhill)

R 848 (Katy Hung)

Ms Mary Mulvhill 申述人及申述人代表

4. 主席歡迎上述人士出席會議，並表示已給予其他申述人和提意見人足夠時間的通知，邀請他們出席聆訊。除了 1 069 名已登記的申述人／提意見人外¹，其餘的申述人和提意見人都表示不會出席聆訊或沒有給予回覆。由於已給予申述人和提意見人足夠時間的通知，委員同意在其他申述人和提意見人缺席的情況下進行聆訊。

5. 主席繼而解釋聆訊的內務守則及程序如下：

- (a) 鑑於當局共接獲 19 040 份有效的申述及意見書²，而當中 1 069 名申述人／提意見人¹已登記出席會議，因此聆訊預定舉行 16 日，由二零一三年十一月四日開始。考慮到出席聆訊的申述人／提意見人眾多，當局已作出特別安排，並已把以「程序須知」列明的聆訊安排及程序資料，連同這宗個案的

¹ 在第一次會議後，申述人／提意見人增至 1 084 名。

² 當局共接獲 19 057 份申述／意見書，但其後有 17 名申述人／提意見人表示並無提交任何申述／意見書。

城市規劃委員會(下稱「城規會」)文件一併送交所有申述人及提意見人；

- (b) 每名申述人／提意見人獲分配 10 分鐘的發言時間。倘申述人／提意見人已委任代表發言，發言的代表可使用有關申述人／提意見人的 10 分鐘發言時間。倘獲授權代表擔任超過一名申述人／提意見人的代表，該名獲授權代表可使用在同一會議時段內所代表的全部人士的累積分配時間，以作出口頭陳述。代表不同會議時段的申述人／提意見人的獲授權代表，則不可在同一時段內累積陳述時間，並會獲邀在有關申述人／提意見人獲分配的時段內重返會議，但這項安排會視乎情況加以靈活變通；
- (c) 計時員會在 10 分鐘的發言時間完結之前兩分鐘按鐘／儀器，以提醒申述人／提意見人 10 分鐘的時限將到，亦會在 10 分鐘發言時間完結時再次按鐘。鐘聲一響，即 10 分鐘的發言時間完結，發言人須即時停止發言；
- (d) 倘申述人及提意見人要求延長發言時間或押後其口頭陳述，一般不會獲准，但城規會保留酌情權，並只會在有充分理由的情況，以及經考慮所有相關情況後才會行使酌情權。倘發言人在所獲分配的 10 分鐘時間完結時要求延長發言時間，城規會將記錄有關要求，並告知發言人城規會或會考慮召回要求延長發言時間的有關人士，讓他們作進一步的口頭陳述。城規會亦會告知他們就此目的獲邀重返會議的日期。當局在聆聽所有具當然權利的申述人和提意見人的發言後，才會訂定延長發言時間方面(如獲准)的時間表；
- (e) 每項口頭陳述均可就支持有關的申述／意見特別指出或進一步闡述重點，但有關陳述應只限於涉及曾向城規會提交申述／意見的理由；
- (f) 為確保會議順利及有效率地進行，申述人／提意見人不得不必要地重覆已由其他人士在同一會議上陳

述的相同論點。倘其他申述人、提意見人或獲授權代表已提出同一要點，主席可酌情停止有關人士重覆該等要點；

- (g) 為免會議程序不必要地延長，在會議中作出口頭陳述時，應避免宣讀或重覆已提交的書面申述／意見所載的陳述；
- (h) 在會議進行時，申述人、提意見人、獲授權代表及政府部門代表只可在主席邀請下才向城規會陳詞；
- (i) 在會議期間，所有出席者須遵守秩序。不得在會議室內拍照、錄音、錄影或展示抗議橫額。任何人士倘未能／拒絕遵守任何一項規則或對會議的進行造成任何滋擾，主席會給予警告。經多番警告後，主席可請該名人士離開會議室；
- (j) 午膳時間訂於下午約一時至二時左右。他會嘗試安排在早上小休一次，以及在午間小休兩次；
- (k) 規劃署代表會先獲邀簡述這宗個案的資料、背景及規劃署的意見；
- (l) 申述人／提意見人／獲授權代表繼而會獲邀輪流陳詞。有關人士向城規會陳詞的次序，按每份申述和意見的參考編號而訂定；
- (m) 在陳詞結束後，委員會獲邀發問。申述人／提意見人／獲授權代表及／或政府部門代表可能須回答該等問題。主席可指明任何申述人、提意見人、獲授權代表及／或政府部門代表就該等問題作答；以及
- (n) 城規會在聆聽所有申述和意見後會閉門進行商議。待城規會的會議記錄通過後，城規會秘書便會把城規會的決定以書面方式通知申述人及提意見人。

6. 羅雅寧女士(R 29)陳述下列要點：
- (a) 為口頭陳述訂定 10 分鐘的時限，既不合理也不公平，在城規會過往所有聆訊中從未有這樣的限制；
 - (b) 10 分鐘不足以讓申述人完成陳詞，以及向城規會清晰陳述論點。中區海濱的規劃過程漫長，申述人須從法律、規劃及公眾期望的觀點，逐步解釋其論據。把口頭陳述分開多次進行，會影響申述人向委員清晰陳述其論據；以及
 - (c) 她本身的陳詞不能在 10 分鐘內完成，因此反對設定 10 分鐘的時限。
7. 何來女士(R 32)陳述下列要點：
- (a) 她贊同羅雅寧女士的意見，反對設定 10 分鐘的時限；以及
 - (b) 10 分鐘的時限有違城規會聆訊的意向，即是提供平台讓城規會委員與公眾交流。參與聆訊的各方應受到尊重，大會應容許申述人完成整項陳述；
8. 陳家洛議員(R 15)陳述下列要點：
- (a) 政府或會認為分區計劃大綱圖修訂事宜沒有什麼大不了的，但市民就修訂項目提出了大量反對意見，反映事宜其實並不簡單；
 - (b) 修訂用途地帶涉及《駐軍法》及一九九四年大不列顛及北愛爾蘭聯合王國(下稱「英國」)政府與中華人民共和國政府訂立互換照會的複雜法律事宜。委員不應倚賴規劃署就該等複雜法律事宜所提供的資料；
 - (c) 10 分鐘不足以讓他詳細解釋如此複雜的法律事宜，並與委員交流意見。他反對設定 10 分鐘的發言時限，而且在過往所有聆訊中並無這項規定；

(d) 沒有「拉布」的意圖，申述人的陳述都是言之有物；以及

(e) 主席同時擔任發展局常任秘書長(規劃及地政)，在角色上有衝突。

9. Ms Mary Mulvhill (R43) 詢問當局是否只就這宗個案建議採用上述內務守則(特別是口頭陳述的時限為 10 分鐘)，抑或一般規則已有所更改。倘城規會決定以一套新規則進行聆訊，便應就有關規則進行公眾諮詢，因為這些規則影響了公眾陳述意見的權利。城規會無權隨意訂定新規則。由於只有數名申述人出席會議，因此有充分時間讓申述人作出陳述。

10. 陳永恆先生(R3)支持為口頭陳述訂定 10 分鐘的時限，並表示該項規定公平公正，因為適用於所有申述人／提意見人。陳先生詢問申述人剛才就時限問題發言的時間，會否計入他們各人獲准陳述的 10 分鐘內。

11. 徐嘉慎先生(R41)陳述下列要點：

(a) 城規會屬於半司法組織，具有廣泛及重要的權力，其裁決會影響整個社會。城規會應合理地行事，並提供公平聆訊；

(b) 為口頭陳述訂定 10 分鐘的時限並無任何法律理據支持。公平聆訊的權利在任何文明社會中均是基本的憲法權利。城規會不容許申述人在聆訊中發言，乃否定這項權利；

(c) 當局接獲逾 19 000 份反對意見，顯示城規會就有關修訂所作的決定備受公眾質疑。市民有權向城規會發言，而城規會亦應聆聽這些公眾意見。城規會應給予時間讓公眾發言；

(d) 保護海港協會已致函城規會反對 10 分鐘的時限。設定時限可能要面對司法覆核的挑戰；

- (e) 過往他擔任城規會委員時，曾討論把立法會大樓擴建至遮打花園的建議。當時的主席伊信先生裁定，為免有利益衝突，政府官員雖可參與討論，為城規會提供相關資料，但不得參與決策過程。這項裁決有若干法律個案支持；以及
- (f) 城規會是在處理十分重要的事項，影響子孫後代。城規會應履行其法定責任，保障社區的衛生、安全及一般福利，因此應獨立行事。

12. 陳嘉琳女士(R42)贊同 10 分鐘時限不合理的意見，而且在城規會過往所有聆訊中從未有這樣的規定。當局沒有理據訂定有關時限，令申述人難以陳述其意見。

13. 主席在回應以上意見時，陳述下列要點：

- (a) 在決定為這次聆訊的每名申述人／提意見人設定 10 分鐘時限之前，城規會已作出詳細的討論。有關時限並非隨意訂定，主要原因是當局共接獲 19 040 份有效的申述和意見書，當中逾 1 000 名申述人／提意見人已登記出席會議。城規會須在法定時限內考慮所有這些申述和意見；
- (b) 所有提交城規會的申述和意見書已轉交委員，而委員在出席聆訊前已閱讀這些文件。口頭陳述並非要重複已在書面申述／意見內提出的相同要點，而是進一步闡釋或特別指出申述／意見內的要點；
- (c) 鑑於申述／意見眾多，當局有實際需要為口頭陳述設定時限。然而，倘獲授權代表擔任超過一名申述人的代表，該名獲授權代表可使用所代表的全部人士的累積分配時間，以作口頭陳述。申述人亦可彈性要求延長發言時間，並與獲分配不同會議時段的另一名申述人在互相同意的基礎上交換發言時間。同一安排亦適用於提意見人；以及
- (d) 當局認為發展局常任秘書長(規劃及地政)在這次聆訊中擔任城規會主席，不會出現利益衝突的情況。

由於正如 R 41 所述，可能會有人提出司法覆核，因此他在現階段再無任何意見提出。

14. 何來女士(R 32)陳述下列要點：

- (a) 她重申反對聆訊的內務守則，該守則違反了城規會聆訊的意向。城規會在採納這些規則時，誤解了其本身的原則和責任，即提供平台讓城規會了解公眾對規劃方案的意見。設定 10 分鐘時限會妨礙城規會委員充分了解公眾的意見；以及
- (b) 她在這次聆訊中有兩個身分，一個是作為公眾人士，而另一個是作為港島北單車徑規劃小組發起人。她以公眾人士身分提交的申述已包含四個主要範疇，各有不同層次的分析，亦載述公眾人士認為解放軍碼頭如何影響海濱規劃的意見。她難以理解 10 分鐘的時限是如何釐定。這是不合法的，她反對這項規定。

15. 羅雅寧女士(R 29)陳述下列要點：

- (a) 根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)，市民有權在聆訊中向城規會詳細解釋其意見。這宗個案十分特別，引起很多人關注。所有出席聆訊的申述人／提意見人均希望藉機會詳細解釋其意見。他們花了很多時間探討及研究有關事宜，並希望城規會考慮他們的意見。他們無意拖延有關程序或「拉布」；
- (b) 設定時限會影響市民發言及委員聆聽的權利。城規會這樣做是濫用權力；
- (c) 究竟所有委員是否完全明白申述人／提意見人的全部書面陳述，實成疑問。事實上，有關的陳述書是在幾個月前提交，而政府在這段時間內亦有回應這些陳述書的內容。申述人／提意見人亦有需要就政府的回應再作出回應，包括《駐軍法》的詳情和《駐軍法》如何影響市民享用公共空間；以及

(d) 申述人希望完成而非拖長陳述。他們的發言權利不應被剝奪。

16. Ms Mary Mulvhill (R43) 陳述下列要點：

(a) 委員已閱讀申述人／提意見人所提交的全部書面陳述，還是只閱讀規劃署所擬備僅載有署方觀察所得和意見的 35 頁文件，實成疑問。文件內並無加入她在申述書中提出的部分要點；以及

(b) 即使申述人重複其他人已提出的部分要點，申述人仍有權確保各委員聆聽到申述人／提意見人所提出的全部要點。

17. 何嘉寶女士(R20)陳述下列要點：

(a) 過往她出席的城規會聆訊，並沒有為口頭陳述設定時限；

(b) 她就出席這次聆訊回覆秘書處時，已表明作出口頭陳述所需的時間多於 10 分鐘；

(c) 表達意見的權利不應被剝奪，而且口頭陳述包含大量可供委員考慮的資料；以及

(d) 她反對設定 10 分鐘的時限。

18. 陳家洛議員(R15)陳述下列要點：

(a) 他強烈反對設定 10 分鐘的時限。由於他要詳細解釋有關申述的事實及理據，因此不能在 10 分鐘內完成陳述。他在聆訊前已向秘書處說明這點，但秘書處建議他尋求其他申述人的授權，以便有更多時間發言。他剛知悉當局會邀請他在另一個獲分配時段內出席聆訊。這項安排對於擬全面陳述論據的申述人／提意見人並不公平。此外，並無資料說明如何為委員安排出席不同時段的聆訊。倘把陳述分成多個部分，便不能保證各委員徹底了解陳述內容；

- (b) 上一次對條例作出的修訂，旨在容許在規劃程序中有更多討論空間。然而，今天的安排正在蠶食讓公眾參與城市規劃程序的核心價值；以及
- (c) 他強烈反對 10 分鐘的發言時限，這點應記錄在案。

19. 主席在回應時重申下列要點：

- (a) 由於當局接獲 19 040 份申述／意見書，加上有超過 1 000 名申述人／提意見人登記出席會議，因此城規會有實際需要為這次聆訊作出特別安排。城規會在採用有關安排之前已詳細討論，認為有關安排恰當。城規會並無濫用權力；
- (b) 所有陳述書已在聆訊前全部發給委員。事實上，大部分陳述書的內容相若；
- (c) 會議要求不要重複論點，是為確保有效利用聆訊的時間；
- (d) 申述人可尋求其他申述人／提意見人的授權，以便延長發言時間。據悉，陳家洛議員已向另一名申述人取得授權，因此合共有 20 分鐘的時間作口頭陳述；以及
- (e) 此外，秘書處會把延長發言時間的要求記錄在案。城規會在考慮有關要求是否有理據及相關的因素後，或會批准延長發言時間。

20. 就何來女士(R32)要求對事件再作回應，主席認為由於已用了足夠時間討論各人對聆訊安排的意見，應立即開始聆訊，並由政府代表作出簡介。

21. 主席繼而請規劃署代表向委員簡介申述的背景。規劃署總城市規劃師／特別職務卓巧坤女士借助投影片，按文件詳載的內容陳述下列要點：

背景

- (a) 二零一三年二月十五日，《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》根據條例第 7 條展示，以供公眾查閱。修訂項目包括把現有解放軍駐港(下稱「駐軍」)總部以北的一幅海旁土地，由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶；刪除在圖則上標上附註「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線連此附註；以及就《註釋》作出修訂，為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶訂定主水平基準上 10 米的建築物高度限制，以及加入略為放寬限制的條款；
- (b) 中區軍用碼頭(下稱「軍用碼頭」)用地包括佔地約 0.3 公頃的碼頭範圍，設有四座一層高的構築物(包括辦公室、洗手間、消防泵房及電力供應設施)，總面積約為 220 平方米，而高度不超過 4.5 米(即主水平基準上 8.7 米)，以配合駐軍的運作需要；
- (c) 根據一九九四年的《軍事用地協議》附件三，香港政府會「在中區一灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近威爾斯親王軍營處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用」。回歸前，駐港英軍總部原本在前添馬艦基地設有海軍港池和碼頭設施。由於中環填海工程擬在添馬艦基地範圍填取土地，因此《軍事用地協議》訂明當局須於昂船洲南岸重置一個海軍基地，並於中環軍營附近重置一個軍用碼頭。回歸後，香港特區政府須負責在中環海濱興建軍用碼頭及相關設施的工作；
- (d) 在二零零零年首次獲行政長官會同行政會議核准的分區計劃大綱圖編號 S/H24/2，軍用碼頭以註明為「150 米軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示。該附註一直維持不變，直至上述修訂項目納入分區計劃大綱圖編號 S/H24/8；
- (e) 由於軍用碼頭的詳細設計及範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段，規劃署按照慣常程序，建

議就分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途；

- (f) 駐軍已於二零零零年同意，會按其運作及保護軍用碼頭的需要，在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭的陸上部分(公用設施、附屬構築物及登岸梯級除外)作為海濱長廊的一部分，予公眾享用。香港特區政府過往曾在多個場合中公開表示，駐軍同意在軍用碼頭不作軍事用途時，會開放軍用碼頭的陸上部分予公眾使用；
- (g) 關於分區計劃大綱圖所收納的修訂項目，當局已在二零一三年二月二十一日向海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組作出簡介，亦分別於二零一三年三月二十一日及二零一三年五月二十三日向中西區區議會，以及於二零一三年五月二十八日向立法會發展事務委員會作出簡介；

申述和意見

- (h) 在圖則展示期內，當局共接獲 9 815 份申述及 9 242 份意見書。三名申述人和 14 名提意見人其後去信城規會秘書處，表示沒有提交任何申述或意見書。因此，有效申述和意見書的總數分別為 9 812 份和 9 228 份。所有 9 812 份有效申述，均與軍用碼頭用地(下稱「申述地點」)有關；
- (i) R1 至 R10 支持有關修訂，其中五份由地區組織提交，包括中西區發展動力、山水摯友、同心網絡、坊眾社會服務中心及香港中西區婦女會；
- (j) 其餘的 9 802 份申述均反對有關修訂，申述者當中包括兩名立法會議員陳家洛議員及陳偉業議員(R15 及 R28)、新民主同盟及民主黨(R26 及 R38)、環保觸覺、中西區關注組、保護海港協會、創建香港、拯救海岸、HK 重建關注組及反對香港被規劃行動組(R20、R29、R41、R42、R47、R3390 及 R5840)和公眾人士。在表示反對的申述中，約有

8 291 份是以 20 款其中一款標準或同類電郵／信件提交的；

申述理由和申述人的建議

表示支持的申述

(k) R1 至 R10 支持分區計劃大綱圖的修訂項目，理由如下：

- (i) 擬議修訂符合《軍事用地協議》及相關法例。駐軍是象徵國家主權；
- (ii) 分區計劃大綱圖一向有註明軍用碼頭的位置。現提出對分區計劃大綱圖作出的修訂，旨在反映軍用碼頭在分區計劃大綱圖上的最終範圍及土地用途；
- (iii) 駐軍已同意軍用碼頭不作軍事用途時，會開放予公眾使用，以作為海濱長廊的一部分。當局亦已就這一點向立法會、區議會及城規會闡釋。碼頭的設計已考慮到這一點，因此會安裝摺閘，在無須使用碼頭時方便公眾出入；以及
- (iv) 認為修訂分區計劃大綱圖的建議合理，因為已在防務需要與公眾使用海濱兩者之間取得平衡；

表示反對的申述

(l) R11 至 R9815 反對有關的修訂項目，主要理由如下：

在中環海濱重建軍用碼頭

- (i) 眾所周知，軍用碼頭只會偶爾用作停泊軍艦。原有的「休憩用地」地帶既可容納這項

用途，並無理據把有關的用途地帶改作永久軍事用途；

- (ii) 香港已有多塊軍事用地，但這些軍事用地的使用率甚低。政府應根據《駐軍法》第十三條與駐軍聯絡，交回不再用於軍事用途的軍事用地；
- (iii) 在鄰近現時中環軍營的前添馬艦港池內的海軍基地，已遷往昂船洲。沒有強烈及迫切需要在珍貴的中環海旁區擴充軍事設施；
- (iv) 其他海外城市並無先例可援，把城市核心區改作軍事用途。有意見就是否有必要興建軍用碼頭提出質疑。軍用碼頭並不符合《駐軍法》第五條及《軍事用地協議》的要求，即所有軍事用地應用於防務用途。倘駐軍取道中環海濱，便會對香港市民構成威脅；

是否需要修訂用途地帶

- (v) 海濱是香港市民的公共資產。有關的修訂擬更改申述地點只作「偶爾停泊軍艦」的用途性質，使之變為「永久的軍事用途」，備受嚴密監視。把「公共資產私有化及軍事化」，違背了政府對公眾所作的承諾，未有「還海濱於民」；
- (vi) 根據《軍事用地協議》的要求，政府須預留用地以停泊船隻。當局沒有解釋為何把申述地點劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，而不是「其他指定用途」註明「軍用碼頭」地帶；

設計、規劃參數及景觀影響

- (vii) 新的用途地帶容許在海濱興建可達三層高而整體總樓面面積達 90 000 平方呎的龐大建築物，而無需再向城規會提交規劃申請；
- (viii) 新的用途地帶容許在海旁搭建高達 10 米的構築物，不僅阻礙視線和通風，而且破壞香港享譽國際的海濱城市景觀；
- (ix) 在「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的第一欄及第二欄用途並無訂明特定用途，因此，當局日後將無法監管申述地點的用途；
- (x) 略為放寬限制的條文，並無清晰界定放寬至什麼高度才視作「略為」放寬；

公眾通道和交通安排

- (xi) 不能保證公眾日後可進入及使用位於「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶內的軍用碼頭；
- (xii) 軍用碼頭與毗鄰海旁用地的用途格格不入，亦會截斷海濱長廊東西向的連繫，更會對公眾欣賞維港的壯麗景色造成影響；
- (xiii) 軍用碼頭會對現有的道路網構成壓力，亦會對中區的交通造成影響；
- (xiv) 政府應向公眾披露更多資料，說明關閉軍用碼頭以停泊軍艦時的安排，以及對軍用碼頭使用率的估計；
- (xv) 由軍用碼頭至現時中環軍營的一段南北向軍事走廊，會導致龍和道的交通受阻。政府應

評估交通影響，並就日後的交通安排及行人安全系統提供具體建議；

- (xvi) 有意見質疑，為何要把分區計劃大綱圖的《說明書》中有關「建議闢設行人系統，讓行人暢通無阻地經過」的相關段落刪除；
- (xvii) 軍艦會對維港一帶的海上交通造成負面影響；

休憩用地的供應

- (xviii) 中區嚴重缺乏公眾休憩用地，應預留海旁用地供公眾及遊客使用；

是否符合《保護海港條例》及《城市規劃條例》

- (xix) 有關修訂違反了政府的承諾，即市民應獲優先權自由進出及享用海濱；並且會剝奪公眾使用中環填海區最中心及易受影響部分的權利，妨礙公眾享用貫連東西向的海濱長廊；
- (xx) 軍用碼頭並不涉及凌駕性公眾利益，也不符合《保護海港條例》的規定，以及前共建維港委員會所公布的《海港規劃原則》，即公眾可盡量享用而行人亦可暢通無阻地往來維港及海濱地帶；
- (xxi) 有關的修訂不符合條例第 3(1)條的規定，即香港社區的一般福利應列作優先考慮；

公眾諮詢

- (xxii) 當局在修訂分區計劃大綱圖的諮詢期結束前已展開軍用碼頭的建造工程，違反了程序公義的原則；

(xxiii) 當局未取得公眾共識，且曾在不同場合公布的設計圖及公共文件資料中，故意不顯示該軍用碼頭；

(xxiv) 兩個月的諮詢期太短，應予延長。傳媒的報導亦甚少。當局有需要再進行公眾諮詢，以期制訂新方案以符合公眾的最佳利益；以及

侵犯私隱

(xxv) 軍事區或會高度設防，又或會備受嚴密監察和監視。在碼頭設置閉路電視監察器及攝錄機的監控設施，或會侵犯公眾的私隱權；

(m) 申述人的建議如下：

(i) 把有關的用途地帶回復為「休憩用地」地帶；或把「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的範圍收窄，至只涵蓋現有建築物；

(ii) 把位於海濱的申述地點開放予公眾使用。任何設施(包括碼頭)均須開放予公眾使用，而非僅供駐軍使用；

(iii) 重新考慮把申述地點及其鄰近地區的土地用途改作其他用途，包括住宅(公營及私營房屋)、商業、旅遊、社區，文化藝術、康樂及綠化用途，例如海濱長廊、公園、露天茶座、單車徑、大笪地、寵物公園等；

(iv) 在其他地點，例如新界及離島等闢設軍事設施／碼頭；

(v) 在分區計劃大綱圖的《註釋》加入新的條文，訂明每當軍用碼頭無需進行軍事活動時，公眾便可前往「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶內的海旁部分；

- (vi) 檢討連接駐軍總部與軍用碼頭之間走廊的設計，例如當軍用碼頭無須使用時把該走廊開放予公眾使用，或在地底興建走廊；
- (vii) 在申述地點重組皇后碼頭；
- (viii) 刪除略為放寬建築物高度限制的條款；以及
- (ix) 經城規會正式批准後把申述地點的現有構築物納入規範／拆卸申述地點的現有構築物／以低層發展方式興建有關建築物；

意見

- (n) 當局接獲 9 228 份有效意見書。C1 至 C8、C9241 及 C9242 由公眾提交，表示支持修訂項目；其餘 9 218 份意見書由立法會議員陳偉業 (C14)、中西區區議員鄭麗琼 (C16)、民主黨 (C17)、多個關注團體 (C11、C12、C13、C16、C17 及 C18) 和公眾提交，表示反對修訂項目及支持反對興建軍用碼頭的申述，而當中 9 127 份有效意見書以標準電郵(略有改動)的形式提交；

表示支持的意見

- (o) C1 至 C8、C9241 及 C9242 表示支持的意見當中，部分與表示支持興建軍用碼頭的申述意見相同。其他表示支持的意見為：
 - (i) 駐軍有責任保障香港安穩，並為廣大市民和投資者提供安全的環境。擬議修訂項目可配合駐軍防務的需要；
 - (ii) 興建軍用碼頭及其設施屬分區計劃大綱圖經常准許的用途；以及
 - (iii) 考慮到海濱的平整後高度，以及該土地用途地帶的建築物高度限制(即主水平基準上 10

米)，現時在申述地點只可興建一座樓高一層而非三層的碼頭構築物；

表示反對的意見

- (p) C9 至 C9240 提出的意見，大致呼應申述人就反對興建軍用碼頭所陳述的大部分要點。其他反對意見為：

在中環海濱重建軍用碼頭

- (i) 政府應與駐軍聯繫，重新考慮闢建軍用碼頭的需要。此外，亦可作出臨時安排，讓駐軍船隻在公眾碼頭停泊，以便辦理登船／落船手續。

遵行土地用途地帶的規定

- (ii) 政府在申述地點興建非法碼頭構築物，已違反「休憩用地」地帶的規定。有關構築物尚未獲城規會批予規劃許可；
- (iii) 任何作軍事停泊用途及沿中環海濱通道的發展，應只限於碼頭範圍內現有的四座小型構築物及登岸梯級；

軍用碼頭的日後管理責任

- (iv) 把位於大型公眾休憩用地中心的一塊用地交由駐軍管理並不合理，這會對執法構成重大影響；
- (v) 有意見關注當局會否把軍用碼頭用地、軍用通道及「在維多利亞港距離軍用碼頭至少 150 米的安全區」公布為軍事設施禁區(第 245B 章)或受保護地方，以及這些用地的日後管理責任誰屬；

提出的法律意見

- (q) 一名提意見人(即 C18(保護海港協會))提交法律意見，質疑城規會能否對分區計劃大綱圖作出合法修訂(修訂項目 A 及 B)。有關的主要論點撮錄如下：

遵行《軍事用地協議》的要求

- (i) 《軍事用地協議》訂明的責任，是英國政府承諾向中國政府所負的國際責任。該協議清楚述明，有關責任須設法在一九九七年七月一日之前履行。英國政府無須在一九九七年七月一日以後履行任何剩餘責任；
- (ii) 香港特區無須就《軍事用地協議》負上國際責任。香港特區堅持履行國際責任，純粹是對《軍事用地協議》的性質及其憲制地位有所誤解；

遵行《保護海港條例》及《城市規劃條例》的規定

- (iii) 香港特區在改劃用途地帶時須遵從特區的法例，即《保護海港條例》及《城市規劃條例》；
- (iv) 當局已沿中環填海區海岸線擬作軍用碼頭的 150 米臨海地設置繫船柱，以便船隻停泊。分區計劃大綱圖編號 S/H24/6 並無提及為關設軍用碼頭而興建的建築物。毗連海岸線供停泊軍艦的用地在該分區計劃大綱圖上劃作「休憩用地」地帶，與《軍事用地協議》的設想完全一致。由於沒有理據支持興建建築物供停泊軍事船隻之用，因此，興建碼頭和改劃「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的建議均不符合《保護海港條例》第 3 條的規定。所有必需設施(例如滅火水泵、食水供應及電力供應等設施)均易於

收納於地底，加上並無關設辦公室的需要，因此，實無須興建任何建築物；

- (v) 終審法院對《保護海港條例》的詮釋是，行政長官會同行政會議須考慮是否有凌駕性的公眾需要。有凌駕性的需要是指有迫切的即時需要；如有合理的替代方案，便說不上是有凌駕性的需要。行政長官會同行政會議在考慮是否核准分區計劃大綱圖編號 S/H24/6 時未有預想到擬規劃「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，而是關設不會佔用任何填海土地的碼頭設施，因為該碼頭設施是為軍艦提供碼頭設施。倘有軍艦沿海旁停泊，當局可採取把該休憩用地臨時關閉的措施。因此，規劃該土地用途地帶並不符合《保護海港條例》的規定；
- (vi) 根據《城市規劃條例》，為促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，城規會須承擔多項工作，當中包括有系統地擬備各類草圖。有關的土地用途地帶說不上是城規會根據條例規定為社會謀求福祉而須作出的舉措。既然現已關設碼頭設施及繫船柱，規劃 30 000 平方呎土地的用途和奪去主要風景名勝區的大片休憩用地，實非為社會謀求福祉之舉；以及
- (vii) 因此，改劃用途地帶未能符合《保護海港條例》和《城市規劃條例》的規定。

就提出申述和意見的理由及申述人的建議作出的回應

表示支持的申述及意見

- (r) 備悉有 10 份申述及 10 份意見書，表示支持分區計劃大綱圖的修訂項目；

表示反對的申述及意見

(s) 就表示反對的申述及意見所作的回應如下：

在中環海濱重置軍用碼頭

- (i) 在中環海濱重建軍用碼頭符合《軍事用地協議》的要求。《軍事用地協議》列明須為駐軍重建的軍事建築物和固定設施。香港特區政府須在回歸後負責興建軍用碼頭；
- (ii) 回歸前，駐港英軍總部原本在前添馬艦港池設有海軍基地和碼頭設施。然而，在回歸前展開的中環填海計劃令有關設施受影響。軍用碼頭靠近中環軍營，是用作重置前威爾斯親王軍營的碼頭設施；
- (iii) 《軍事用地協議》第三款述明重置的設施是作防務目的。軍用碼頭及其附屬設施的設計會配合駐軍的防務需要；
- (iv) 礙於中環填海計劃，中區軍用碼頭及附屬設施未能於回歸前落成，因此，香港特區政府須負起在中環海濱興建《軍事用地協議》附件三第五項所指的軍用碼頭和附屬設施的責任；

是否需要修訂用途地帶

- (v) 根據《軍事用地協議》附件三，當局須重建軍用碼頭；
- (vi) 分區計劃大綱草圖於二零零零年首次獲核准時，分區計劃大綱圖已清楚展示中環海濱會關建軍用碼頭的意向及碼頭的位置。由於碼頭的設計及其所佔範圍尚未確定，因而在分區計劃大綱圖上以一條註明為「150 米軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示其位置。

由於碼頭的詳細設計及範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段，當局須建議對分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。建議把軍用碼頭的用途地帶修訂為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，以反映闢建軍用碼頭的規劃意向；

- (vii) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的規劃意向是作軍事用途。《說明書》第8.5(a)段表明，有關土地的規劃意向是作軍用碼頭；

設計、規劃參數及景觀影響

- (viii) 軍用碼頭的總面積約為 0.3 公頃(即 2 970 平方米)。劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的軍用碼頭佔地約 0.3 公頃，建築物高度限制為主水平基準上 10 米。該限制顧及海濱的環境，並可避免對位於其後方的發展項目造成視覺影響，亦符合「中環新海濱城市設計研究」(下稱「城市設計研究」)為中環新海濱海濱長廊的構築物所建議的主水平基準上 10 米的擬議高度。當局曾就「城市設計研究」進行全面的公眾參與活動，行政會議、立法會及城規會亦備悉有關建議。此外，這個建築物高度亦符合附近「其他指定用途」註明「與海濱有關的商業及休憩用途」(即「其他指定用途(1)」、「其他指定用途(2)」及「其他指定用途(3)」)地帶的高度輪廓，建築物高度介乎主水平基準上 13 米至主水平基準上 25 米之間。目前的建築物高度限制已大致反映現有四座樓高一層的建築物的高度(約為主水平基準上 8.7 米/4.5 米)。四幢建築物的總面積約為 220 平方米，而非部分申述人所指樓高三層的龐大建築物，因此不大可能對景觀及通風造成負面影響；

- (ix) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的最高建築物高度限制為主水平基準上 10 米(而非高 10 米)。由於申述地點現時的平整後高度約為主水平基準上 4.2 米，因此，根據主水平基準上 10 米的建築物高度限制，在申述地點的建築物不得高於 5.8 米。5.8 米的高度不可能如一些申述人所聲稱，會容納三層高的建築物；
- (x) 城規會並沒有為香港的軍事用地(三塊劃作住宅用途的用地除外)訂定任何發展限制。除非情況特殊，否則就有關用地訂定發展限制的做法既不一致，亦不恰當；
- (xi) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的用途表，歸入「其他指定用途(適用於所有其他指定用途(上文未有列明者))」。第一欄用途指「圖上指定的用途」，即軍事用途。第二欄用途包括政府用途，以及公用事業及私人設施裝置，必須取得城規會的批准；
- (xii) 城規會的慣常做法是，就所有訂明建築物高度限制的用途地帶加入略為放寬建築物高度限制的條文，以配合個別地點的特有情況。分區計劃大綱圖的其他毗連海濱地帶，例如「其他指定用途」註明「碼頭」地帶及「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶亦有納入該條文。駐軍表示沒有計劃在軍用碼頭再興建任何構築物。碼頭現有建築物的設計已顧及駐軍的運作需要及公眾享用海濱長廊的需要；
- (xiii) 城規會在考慮略為放寬建築物高度限制的申請時，會視乎用地的特有環境和情況而考慮多項因素，包括創新的建築設計、景觀，以及可改善區內市容的規劃優點；

公眾通道和交通安排

- (xiv) 軍用碼頭的陸地範圍不作軍事用途時，會開放予公眾享用。然而，當軍用碼頭關閉作軍事用途時，市民則可使用碼頭南鄰的行人通道，即沿海旁連貫東西方向的通道，繼續暢通無阻地行走及前往海濱的其他部分。根據「城市設計研究」的建議，軍用碼頭的設計會與海濱長廊互相融合。用作分隔碼頭的摺閘會在軍用碼頭無需使用時收藏於附屬建築物內，以免公眾觀賞海港和海濱的視線受阻；
- (xv) 已在中西區海濱長廊－中環段預留的南北向通道，亦會用作位於長廊內泵房的緊急車輛通道。倘駐軍須臨時經由龍和道直接往返中環軍營與軍用碼頭，香港特區政府會採取臨時交通措施，在盡量減少對行人及道路使用者造成影響和確保他們安全，以及盡量在不影響市民享用海濱的前提下作出安排，以配合駐軍的需要。在這情況下，行人可使用通道兩旁的行人路，由海旁往返龍和道；
- (xvi) 有關開放軍用碼頭範圍及採取臨時交通安排（即經由龍和道直接來往中環軍營與軍用碼頭之間的通道）的問題，均涉及軍事用地的運作細節，並不屬於城規會的考慮範圍；
- (xvii) 《城市規劃條例》沒有賦權城規會可在分區計劃大綱圖或其《註釋》中，指明某一特定用地的運作細節或安排。城規會只應把合適及相關事宜，即旨在反映城規會所訂定的規劃意向和目的之事宜，納入《說明書》內。分區計劃大綱圖清楚訂明劃設軍用碼頭用地用途地帶的規劃意向，即反映軍用碼頭的範圍；

- (xviii) 軍艦對維港的海上交通造成的負面影響十分有限；

遵行土地用途地帶的規定

- (xix) 興建軍用碼頭附屬設施屬於政府統籌和落實的公共工程一部分，以作為中環填海計劃第三期工程的部分項目。在二零零零年獲首次核准的中區(擴展部分)分區計劃大綱圖已標示軍用碼頭的位置。因此，軍用碼頭屬於准許用途。由於與准許用途直接相關的設施屬於經常准許的用途，無須另行向城規會取得規劃許可，因此不存在軍用碼頭的建造工程屬於違例發展的問題；

關設休憩用地

- (xx) 中西區休憩用地的總面積約 59 公頃，超出《香港規劃標準與準則》所訂的 51 公頃，因此該區並不缺乏休憩用地。軍用碼頭的總面積約 0.3 公頃，只佔中環新海濱的海旁休憩用地(總面積為 9.87 公頃)的極小部分。按照「城市設計研究」所建議，軍用碼頭的設計與海濱長廊融合，倘不作軍事用途時會開放作為海濱長廊的一部分予公眾享用。此外，軍用碼頭不會影響海濱長廊的設計和完整性；

遵行《軍事用地協議》的要求

- (xxi) 《軍事用地協議》附件三訂明當時的香港政府會在中環及灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近威爾斯親王軍營處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍事碼頭使用。《軍事用地協議》要求在昂船洲南岸重置海軍基地，以及在中環軍營附近重建軍用碼頭。回歸後，香港特區政府須負責在中環海濱興建軍用碼頭及相關設施的工作；

遵行《保護海港條例》及《城市規劃條例》的規定

- (xxii) 中環填海計劃第三期工程旨在為興建必要的運輸基礎設施提供土地。當局於二零零四年檢討中環填海計劃第三期工程，該項檢討已說明中環填海計劃第三期工程已採納最小填海範圍的方案，而中環填海計劃第三期工程的填海範圍乃符合終審法院就《保護海港條例》列明的「有凌駕性的公眾需要」測試。海濱長廊(包括軍用碼頭)位於為興建中環灣仔繞道和重置受影響設施的已平整的土地上，無須進行額外的填海。改劃軍用碼頭用地的土地用途不會涉及《保護海港條例》，因為沒有造成或導致當局須在維港進行額外的填海；
- (xxiii) 軍用碼頭用地的陸地範圍不作軍事用途時會開放予市民使用。至於在碼頭使用期間，海旁東西兩面的連接不會受影響。當局過往曾多次詳細商議海濱長廊(包括軍用碼頭)的土地用途、位置及設計。海旁區的設計亦已考慮到盡量提供更多機會讓市民享用設施，並且讓行人不受限制地進出海旁地方；
- (xxiv) 香港電燈有限公司表明不容許把中環填海計劃第三期的供電大樓(包括軍用碼頭的供電大樓)置於地底，以免供電大樓須面對因水浸造成的風險及滅火難題。軍用碼頭的消防泵房主體(附設供水設施)已建於地底，以盡量減少對景觀造成的影響。然而，由於要把涉及通道、運作、運送設備和通風的範圍圍封，實在有必要把構築物的其餘部分建於地面；
- (xxv) 分區計劃大綱圖的修訂旨在反映軍用碼頭的用途，而且屬於城規會的法定職能，亦符合《城市規劃條例》的規定；

公眾諮詢

- (xxvi) 興建軍用碼頭附屬設施屬於政府統籌和落實的公共工程一部分，以作為中環填海計劃第三期工程的部分項目。在二零零零年獲首次核准的中區(擴展部分)分區計劃大綱圖，已標示軍用碼頭的位置。因此，軍用碼頭屬於准許用途。由於與准許用途直接相關的設施屬於經常准許的用途，無須另行向城規會取得規劃許可，因此不存在軍用碼頭的建造工程屬於違例發展的問題；
- (xxvii) 公眾過往曾詳細討論中環海濱軍用碼頭的位置及設計，包括在二零零八年就「城市設計研究」進行的公眾參與活動。政府曾於不同場合讓市民知悉軍用碼頭作為海濱長廊一部分的概念設計，並在不作軍事用途時開放予公眾使用。除了就「城市設計研究」進行公眾參與活動外，政府於二零一零年五月及十月分別向中西區區議會及港島區海濱發展專責小組簡報中環新海濱的海濱長廊前期工程，當中包括軍用碼頭的建築設計；
- (xxviii) 當局按照《城市規劃條例》的規定，處理就分區計劃大綱圖提出的申述及意見。此外，申述人和提意見人亦會獲邀出席城規會會議，表達他們的意見；

軍用碼頭日後的管理責任

- (xxix) 根據《駐軍法》第五條，管理軍事設施是駐軍其中一項防務職責。軍用碼頭屬於駐軍的軍事設施之一，建成後會由駐軍管理和使用。政府和駐軍無需就軍事用地簽署批地文件。駐軍承諾會按其運作及保護碼頭的需要，在軍用碼頭不作軍事用途時開放軍用碼頭作為海濱長廊的一部分予公眾享用；

- (xxx) 關於軍用碼頭用地、軍用通道及「在維多利亞港距離軍用碼頭至少 150 米的安全區」是否會公布為軍事設施禁區(第 245B 章)或受保護地方的問題，不屬城規會的職權範圍；

侵犯私隱

- (xxxi) 至於有意見認為在軍用碼頭裝設閉路電視攝錄機可能會侵犯私隱，這涉及有關用地的運作細節，不屬城規會的管轄範圍；

(t) 就申述人的建議作出的回應如下：

- (i) 有關的分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲核准時，已清楚顯示把中環海旁用地作軍用碼頭用途的規劃意向。當局已就分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶涵蓋整個碼頭範圍，供駐軍運作時使用，而非只涵蓋建築物。申述人提出把有關用地的用途地帶回復為「休憩用地」地帶、開放用地予公眾而非僅供駐軍使用、縮減有關用地的涵蓋範圍(只涵蓋現有建築物)及把碼頭遷往別處的建議，不獲支持；
- (ii) 根據公眾曾廣泛參與的「城市設計研究」的建議，海濱區的設計會採用公園式的布局，並提供多元化的設施，以供市民欣賞海港的景色。重新考慮把申述地點及鄰近地區的土地用途改作其他用途(包括商業、住宅等)的建議，不獲支持；
- (iii) 《註釋》及《說明書》已清楚反映「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的規劃意向和目的。加入新條文以訂明當軍用碼頭無需進行軍事活動時，開放有關地帶予公眾使用的建議，無助了解或反映分區計劃大綱圖或《註釋》的規劃意向；

- (iv) 中環軍營與軍用碼頭之間的南北向通道，與分區計劃大綱圖所收納的修訂項目無關。然而，該通道的設計已納入「城市設計研究」的範圍內，以進行公眾諮詢。在中環軍營與軍用碼頭之間的地底興建通道的建議在技術上並不可行，因為在闢設現有中環灣仔繞道的隧道後，地底的深度不足以興建擬議通道。此外，還有其他技術問題，包括修改現時位於軍用碼頭底下的海堤、遷移大型設施及進行大規模地基工程；
- (v) 「城市設計研究」建議在中環九號與十號碼頭之間重組皇后碼頭，以恢復其碼頭功能；
- (vi) 城規會的慣常做法是，就所有訂明建築物高度限制的用途地帶加入略為放寬限制的條文。略為放寬建築物高度限制須取得城規會的規劃許可，城規會可按個別用地的情況審視每宗略為放寬限制的申請。駐軍已表示沒有計劃在軍用碼頭增建任何構築物；以及
- (vii) 用以配合軍用碼頭運作的現有建築物屬分區計劃大綱圖准許的用途，無須予以規範；

規劃署的意見

- (u) 應備悉 R1 至 R10 表示支持的意見而不應接納 R11 至 R9815 的申述，理由載於文件第 7.2 段。

[甯漢豪女士此時暫離會議。]

22. 主席繼而邀請申述人及其代表闡述其申述。

23. Ms Mary Mulvihill (R43) 表示應讀出《駐軍法》，讓委員知悉考慮這個案時可參考的相關條文。主席回應說，委員考慮申述／意見及分區計劃大綱圖的修訂時，會考慮所有相關因素，並在聽取所有申述及意見後才進行商議。

24. 主席邀請 R3 發言，並告知 R3 有 10 分鐘時間作出陳述。

R3 中西區發展動力

陳永恆先生

25. 陳永恆先生提出下列要點：

- (a) 他是中西區發展動力的副秘書長，中西區發展動力支持修訂分區計劃大綱圖，以闢建解放軍碼頭；
- (b) 很多人反對政府，是因為對政府、中國政府和解放軍不信任。他們並不是基於事實，只是基於假設而反對興建解放軍碼頭。政府應向公眾詳細解釋所涉解放軍碼頭的用途；
- (c) 闢建解放軍碼頭旨在跟進《聯合聲明》的規定。回歸前，駐港英軍總部原本在前添馬艦港池設有海軍基地和碼頭設施，而所佔範圍較目前解放軍碼頭大得多，但該等用地已交予政府填海以闢設新的道路網，為廣大市民帶來裨益；
- (d) 有實際需要修訂分區計劃大綱圖。建造工程已進入最後階段，修訂分區計劃大綱圖旨在確保土地地帶劃分符合有關用地的用途；
- (e) 駐軍已應香港特區政府的要求，同意在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭的陸地部分作為海濱長廊的一部分予公眾享用。相信軍用碼頭大部分時間會開放予公眾使用，而且不會對公眾前往碼頭用地的範圍造成大影響。碼頭的設計，包括安裝摺閘，已顧及在碼頭不作軍事用途時會開放予公眾使用的情況；
- (f) 當局已就納入分區計劃大綱圖的修訂諮詢立法會、區議會及城規會，而諮詢過程符合所規定的程序；以及

- (g) 支持對分區計劃大綱圖作出修訂，因為有關修訂公平、合理且合法。倘政府就軍用碼頭的用途提供更詳盡資料，相信有關建議會得到市民大眾的支持。

[R3 的實際發言時間:五分鐘]

[黃仕進教授此時暫離會議。]

R15(立法會議員陳家洛)

R575(Cheng Sau Mei)

陳家洛議員

26. 主席邀請陳家洛議員(R15)發言。由於 R575 已授權陳議員作出陳述，陳議員有 20 分鐘時間發言。

27. 陳家洛議員陳述下列要點：

- (a) 他重申主席身為常任秘書長(規劃及地政)，在聆訊中涉及角色衝突，因此他的陳述是向城規會全體委員作出的；
- (b) 他亦重申自己不能在 20 分鐘內完成陳述，並會在 20 分鐘過後繼續發言，直至他完全表達意見，以及其意見得到公平處理為止。政府代表花了相當長時間進行簡介，又重複文件內一些論點，但其他相關資料，例如《駐軍法》則沒有提及；

[林潤棠先生此時到席。黃仕進教授此時返回席上。]

- (c) 不知道與會者是否明白《駐軍法》和一九九四年中英政府互換照會的寫法，以及把有關用地改劃作軍事用途後，這些文件會對公眾使用中環海濱長廊有何影響；
- (d) 在聆訊過程中已從申述人(R3)的代表得悉，反對意見是基於對政府、中國政府及解放軍不信任而提出。然而，問題在於公眾十分關注軍事用途會對公

眾造成的影響，與信任無關，委員應留意公眾所深切關注的事項；

- (e) 法律問題、公民權利、中國政府和解放軍與香港特區政府之間的關係，以及公眾所關注的問題，均是處理這宗個案的相關考慮因素；
- (f) 文件提到有意見認為在軍用碼頭裝設閉路電視攝錄機可能會侵犯私隱，這涉及有關用地的運作細節，不屬城規會的管轄範圍。這說法着實不負責任。城規會應擔當把關者，確保土地用途規劃得宜，而不是成為橡皮圖章，在沒有研究軍用碼頭運作細節的情況下，便准予修訂用途地帶；
- (g) 行政長官最近在立法會的演辭、《駐軍法》（包括解放軍於一九九七年六月發出的《駐軍法》《釋義》）、一九九四年簽訂的互換照會，以及前保安司在回歸前作出的聲明，均屬重要及相關文件。他在陳述時會向城規會簡介這些文件；
- (h) 政府在把分區計劃大綱圖上的 0.3 公頃用地由「休憩用地」改劃作軍事用途前，一直在解放軍碼頭的細節上誤導公眾。政府從沒有向公眾提及會改劃用途地帶以作軍事用途，只表示會把 150 米長的海岸線作軍用碼頭用途（有待詳細設計）。申述地點已規劃作休憩用地用途，而且眾所周知，軍用碼頭只會偶爾用作停泊軍艦；
- (i) 留意到倘駐軍須臨時直接來往中環軍營與軍用碼頭，政府會採取臨時交通措施，在盡量減少對行人及道路使用者造成影響的前提下，配合駐軍的需要。沒有理由不可在申述地點作出類似的臨時安排；
- (j) 改劃用途地帶的建議並非以人為本，而是由解放軍主導，因為何時開放申述地點供公眾使用是由解放軍決定。休憩用地是用香港納稅人的金錢闢設，目前的安排對香港人既不公平也不合理；

- (k) 正如行政長官於二零一三年五月九日立法會答問會致開會詞時表示：「... 某些時間需要停靠艦艇，但解放軍駐港部隊同意碼頭範圍在不使用時，開放給市民進入休憩，這是出於好意和遷就香港市民的安排。」不知從何時起，香港的土地只可在出於解放軍的好意和安排下才可使用；
- (l) 另一方面，一九九四年簽訂的互換照會已詳細列明回歸後香港的軍事用地的用途，當中有文件聲明軍事用地會完全用於防務目的，其使用權不可轉讓。該文件亦述明，軍事用地不可提供給他人用於非防務目的。倘軍事用地不再需要用於防務目的，會無償交還香港特區政府；以及
- (m) 倘改劃用途地帶的建議獲批准，根據中華人民共和國外交部於一九九四年作出的聲明，申述地點只可用於防務目的，不得用於其他目的。雖然中國政府可透過書面聲明，容許申述地點作其他用途，但如何令人相信這項安排已獲確認？

[R15 及 R575 的實際發言時間：20 分鐘]

28. 由於分配予 R15 的 20 分鐘發言時間已到，主席預計需要延長發言時間，因此詢問陳家洛議員還要多少時間才能完成陳述。

29. 陳家洛議員回應時表示，他應受到尊重。

30. 主席表示，城規會尊重陳議員，因此他假設陳議員已提出延長發言時間的要求。主席詢問陳議員是否仍有很多問題要提出，以及他還需要多少時間作出陳述。

31. 陳家洛議員投訴他的咪已被關掉，並說無法估計需要多少時間才可完成陳述，因為他只剛開始談及第一份文件。

32. 主席表示，待出席這節聆訊會議的八位申述人全部完成陳述後，便會處理延長時間的申請。主席要求陳家洛議員先讓下一位申述人作出陳述。

33. 陳家洛議員表示不接受這項安排。

34. 主席解釋，主席有完全酌情權可管理會議的進行。他表示，城規會所採用的聆訊安排是經委員詳細商議，因此應受尊重。他再次要求陳家洛議員先讓下一位申述人作出陳述。

35. 陳家洛議員擬繼續陳述，主席解釋城規會稍後會處理他要求延長發言時間的申請。

36. 陳家洛議員要求把他對有關安排表達強烈反對一事，記錄在案。

37. 主席解釋，稍後會考慮陳家洛議員要求延長發言時間的申請，而會議應按聆訊的程序進行。主席繼而邀請何嘉寶女士(R20)作出陳述。徐嘉慎先生(R41)要求代表 R20 發言，主席回應說，城規會並無接獲徐先生代表 R20 的授權書。有關授權書的規定，已載於聆訊的「程序須知」。他解釋，按次序，下一位應由申述人 R20 作出陳述，稍後才由 R41 發言。

38. 徐嘉慎先生表示這項安排並無法律依據，在法庭會受到挑戰，而且這項安排不會在香港的法庭出現。徐先生說，陳家洛議員是一位有身份地位的議員，並質疑主席怎可如此對待陳議員。徐先生又表示自己亦屬有身份地位人士，很久前曾擔任城規會委員，當時主席仍未出任城規會主席一職，因此他亦應受尊重。徐先生提出強烈反對，並表示所有申述人會離場，但不是棄權，並表示保留權利就此事作出投訴。

39. 主席備悉徐嘉慎先生的投訴，並邀請 R20 作出陳述。

[所有申述人此時離席。]

40. 主席要求秘書處查看是否有其他申述人已到席。

41. 由於沒有申述人到席，主席建議休會待續。委員表示同意。

[會議於上午十一時十分休會。]

[何培斌教授、邱榮光博士及邱浩波先生此時暫離會議。]

[會議於下午十二時二十分恢復進行。]

商議部分

42. 主席表示，會議已休會一小時。委員應考慮餘下聆訊時段的安排。

43. 主席表示，申述人獲邀於上午九時出席會議，並須於八時四十五分在秘書處登記。自聆訊會議開始以來，只有八名申述人到席。雖然聆訊定於下午一時午膳休會，但根據已同意的安排，當日的會議應視作一天。委員需考慮會議在午膳後應否繼續休會一段時間，看看會否有其他申述人到席。此外，由於有已離場的申述人與傳媒會面，談及這宗個案的聆訊安排，委員或可考慮應否發放新聞稿以解釋有關情況。

44. 副主席表示，由於這是聆訊的第一天會議，而且聆訊作出了特別安排，委員或可在午膳後多等一會，看看會否有多一些申述人到席。他建議等候一小時便足夠。至於餘下已編定的時段，應按照獲採納的聆訊安排進行聆訊。他同意應發布新聞稿，有助公眾了解為何這宗個案須作出特別的聆訊安排。

45. 秘書在回應一名委員的提問時說，有超過 1 000 名申述人／提意見人表示會應秘書處邀請出席聆訊，秘書處因而就聆訊合共安排了 16 天會議。在二零一三年十月二十一日發給申述人／提意見人的信件中，已列明每名申述人／提意見人獲分配出席會議的日期。除了徐嘉慎先生(R41)另以書面告知秘書處，表示希望出席二零一三年十一月二十五日的會議外，大部分申述人／提意見人均無進一步確實答覆他們會否出席會議。

46. 委員備悉 R18 已到席，並詢問城規會何時恢復聆訊。然而，R18 其後通知秘書處人員不會出席聆訊，因為他留意到其他申述人已離場。

47. 委員繼而就申述人／提意見人沒有依時出席會議的稍後安排進行討論，並提出下列要點：

- (a) 根據一貫做法，倘申述人／提意見人沒有出席已編定的聆訊，便會在申述人／提意見人缺席的情況下進行聆訊。所有聆訊，包括根據《城市規劃條例》第 17 條提出的覆核聆訊，均採納這個做法；
- (b) 申述人／提意見人有責任按已編定的時間出席聆訊，倘未能出席，應通知城規會或要求改作其他安排；
- (c) 然而，倘申述人／提意見人未能出席會議但有合理解釋，則或可獲從寬處理；
- (d) 就這宗個案而言，城規會預先安排了 16 天會議進行聆訊。關於要求更改出席會議的日期方面，或可在其他申述人／提意見人完成口頭陳述後彈性處理。然而，這類要求不應予以鼓勵，在正常情況下亦不應受理，只應在有合理辨解的情況下才彈性處理；以及
- (e) 有關安排符合《城市規劃條例》第 6B 條的規定。

48. 委員同意應發出新聞稿，而新聞稿應涵蓋下列要點：

- (a) 城規會接獲 19 040 份有效申述及意見書，而且有超過 1 000 名申述人／提意見人已登記出席會議，城規會需考慮所有申述及意見。委員是經過詳細商討後，才決定就聆訊作出特別安排。為了讓全部申述人／提意見人均可在聆訊中作出陳述，城規會設定了 10 分鐘的發言時限。這樣的安排是公平的，因為所有申述人／提意見人均獲給予相同的發言時間；
- (b) 作出口頭陳述並不是要重複已在申述／意見書提出的相同論點，而是進一步闡述或特別指出在申述／意見書中所提出的重點，以供委員考慮；
- (c) 除了設定 10 分鐘的發言時限外，城規會亦作出了兩項彈性安排。第一，申述人／提意見人可要求延

長發言時間，倘有理據支持，城規會可酌情考慮；
第二，倘獲授權代表擔任超過一名申述人的代表，
該名獲授權代表可使用所代表的全部人士的累積分
配時間，以作口頭陳述；以及

- (d) 對於只有八名申述人出席會議，以及只有兩名申述
人在第一節的會議作出陳述，實感可惜。

49. 關於城規會網頁告示板張貼的資料，委員同意應包括以
下事項：

- (a) 城規會擬就第一節會議發出的新聞稿；
- (b) 提醒所有回覆擬出席的申述人及提意見人，應如期
出席聆訊；以及
- (c) 清楚述明在一般情況下，城規會不得接納申述人及
提意見人要求延長時間或押後作出口頭陳述的申
請，但城規會保留酌情權，只會在有充分理由，以
及經考慮所有相關情況後才行使酌情權，考慮有關
申請。

50. 由於沒有申述人到席，會議於下午一時午膳休會。

51. 會議於下午二時二十分恢復進行。

52. 下列委員及秘書出席第一天會議的下午時段：

周達明先生	主席
黃遠輝先生	副主席
黃仕進教授	
陳漢雲教授	
劉智鵬博士	
劉文君女士	
陸觀豪先生	
馬詠璋女士	
陳祖楹女士	
張孝威先生	
符展成先生	
何立基先生	
黃令衡先生	
劉興達先生	
陳福祥先生	
環境保護署副署長	
謝展寰先生	
地政總署副署長(一般事務)	
林潤棠先生	
規劃署署長	
凌嘉勤先生	

53. 委員備悉，已過了下午二時預定復會的時間 20 分鐘，但仍未有申述人到場。主席建議及委員同意，再休會一小時。

[陳漢雲教授、劉智鵬博士、劉文君女士、馬詠璋女士及張孝威先生在休會期間到席。]

54. 會議於下午三時二十分恢復進行時，仍沒有申述人到席。城規會同意把會議押後，並於二零一三年十一月五日上午九時復會。