

1. 會議於二零一四年二月十四日上午九時十分恢復進行。

2. 下列委員及秘書出席恢復進行的會議：

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

梁宏正先生

陸觀豪先生

邱榮光博士

鄒桂昌教授

張孝威先生

霍偉棟博士

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

邱浩波先生

陳福祥先生

地政總署署長  
甯漢豪女士

規劃署署長  
凌嘉勤先生

## 商議部分

### [閉門會議]

3. 主席簡略覆述城市規劃委員會(下稱「城規會」)已於二零一三年十一月四日至十二月十一日期間舉行 16 天會議，完成聆聽有關《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。其後，城規會於二零一三年十二月十八日進行商議，並決定不接納表示反對的申述。為方便擬備會議記錄，委員要求秘書處根據二零一三年十二月十八日會議上的討論，為城規會擬訂不接納反對申述的理由，以供考慮。是次復會是為了完成商議部分。二零一三年十二月十八日商議時段的會議記錄擬稿已送交委員傳閱，而所草擬的拒絕理由則已於會上提交，以供委員考慮。

4. 主席表示，經秘書處進一步核對後，發現仍有一些申述理由／建議未獲委員於二零一三年十二月十八日商議時段內加以考慮。他請委員先行考慮和商議該等理由／建議，然後才考慮就不接納反對申述所草擬的理由。

### 進一步商議的申述理由／建議

#### *海旁的連繫*

5. 主席請委員考慮下列就海旁連繫提出的理由：

- (a) 駐港解放軍(下稱「駐軍」)的軍用碼頭及其與中環軍營的連接將截斷海濱長廊，妨礙公眾享用貫連東西向的海濱長廊。政府承諾的連綿海濱長廊將因而失去；
- (b) 南北向的軍事走廊會導致龍和道的交通受阻，令人質疑是否確需闢設該走廊。當局應就日後的交通安排及行人安全系統提供具體建議。由於臨時封閉龍和道會令交通受影響，政府應進行交通影響評估，以及披露評估的結果；以及

- (c) 檢討連接中環軍營解放軍駐港總部與軍用碼頭之間的走廊的設計，例如在軍用碼頭不作軍事用途時把走廊開放予公眾使用，又或在地底興建走廊。

6. 委員備悉上文第 5(a)及第 5(b)段所載的理由已於二零一三年十二月十八日的商議時段內，大致上經委員討論。特別須注意的是，當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／道路使用者造成影響，以及盡量在不影響市民享用海濱的前提下作出安排。行人仍可使用通道兩旁的行人路步行往海旁。

7. 一名委員表示，有些申述人關注軍用碼頭用地會妨礙沿海旁設置連貫東西向的通道。就此而言，主席表示，規劃署的代表已於聆訊會議上解釋，市民可使用軍用碼頭用地南鄰的行人通道及休憩用地，繼續暢通無阻地沿海旁的東西兩面行走。

8. 至於有建議指連接駐軍總部與軍用碼頭用地之間的走廊應在軍用碼頭不作軍事用途時開放予公眾使用，委員備悉該走廊已經開放，可供市民使用。

#### *其他土地用途建議*

9. 主席表示，有些申述人要求城規會重新考慮把有關用地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、體育城、綠化地帶、「倫敦眼」及「伊甸園」等。

10. 就此而言，委員備悉並同意根據進行了廣泛公眾參與活動的「城市設計研究」，就中環海濱採用都市綠洲的設計，並提供多元化的設施，以供市民享用海旁和欣賞海港的景色。當局亦已通過「城市設計研究」讓市民知悉軍用碼頭位於中環海濱。因此，重新考慮把軍用碼頭用地及其鄰近地區的土地用途改作其他用途的建議並不恰當。

個別申述所提出的理由／建議

污染

(R11、R40、R1853、R5167、R6139 至 R6158、R6160 至 R6164、R6797、R7156、R7215、R7253、R7263、R7278、R7282、R7294、R7299、R7305、R7316、R7404、R7433、R7475、R7486、R7493 及 R8034)

11. 主席表示，有些申述人擔心把有關用地作軍用碼頭用途會造成污染影響，特別是停泊軍艦會造成空氣污染；軍事演習會造成噪音污染；以及有關用途會導致水質和土地受污染。

12. 就此而言，委員備悉根據《駐軍法》，香港駐軍須遵守香港特別行政區的法律，包括與污染管制有關的條例。

海上交通

(R1834、R1865、R1900、R3653、R4214、R5098、R6893、R7102、R7157、R7192、R7197、R7249、R7296、R7327、R7361、R7561、R7606、R7629、R7715、R7820、R7866、R7875、R7881、R7903、R7938 及 R9688)

13. 主席表示，有些申述人指維港的交通十分繁忙，因此，讓軍艦使用軍用碼頭會對海上交通造成影響，並增加在維港發生海上意外的風險。就此而言，委員備悉文件指出軍艦是不可能對維港的海上交通造成重大影響的，而當局已就此事諮詢海事處。

皇后碼頭／天星鐘樓

(R339、R3252、R3253、R3266、R3267、R5478、R5535 至 R5564、R5566 至 R5699、R5701 至 R5722、R5724 至 R5736、R5738 至 R5740、R5742 至 R5758、R5760 至 R5778、R5780 至 R5839、R5840、R5841 至 R6042、R6044 至 R6101、R6103 至 R6135、R6136 至 R6138、R7262、R7557、R7853、R7988、R8005、R8006、R9746、R9751、R9752 及 R9809)

14. 主席表示，有些申述人指「拆卸一個碼頭以興建另一個碼頭」的單純想法不可思議，倘批准把土地用途地帶改作軍用碼頭，只顯得政府行事失當。另有申述人指拆卸皇后碼頭是為興建軍用碼頭鋪路，欺騙市民。把皇后碼頭原本的休憩用地用途改為軍事用途是不尊重港人集體回憶的行為。

15. 委員同意，拆卸皇后碼頭是為興建軍用碼頭的指控不能成立。事實上，在中環海濱重建軍用碼頭是根據《軍事用地協議》附件三而進行的，而拆卸皇后碼頭則旨在騰出地方，為中區填海計劃第三期工程建造必要的運輸基礎設施(例如中環灣仔繞道、P2 道路和北港島線等)，以及重置受填海工程影響的現有海旁設施。

16. 主席表示，有些申述人建議在有關用地重組皇后碼頭和重建舊天星鐘樓。就這兩項建議而言，委員備悉，根據「城市設計研究」，皇后碼頭會於中環九號和十號碼頭之間重組，以恢復其碼頭功能，而舊天星鐘樓則會在原址重建。

#### *不屬於城規會職權範圍的事宜*

17. 主席表示，有些申述人提出下列不屬於城規會職權範圍的事宜：

- (a) 軍用碼頭在戰時易受攻擊，中區會被嚴重波及；(R2021、R6951、R7157、R7288、R7354、R7361、R7544、R7726、R7754、R7903、R7973 及 R8010)
- (b) 配置武器及爆炸品的軍艦屬高危船隻，不應在市中心停泊；(R40、R6775、R6779、R6786、R6800、R6804、R6987、R7022、R7665、R7780 及 R7935)以及
- (c) 軍艦、軍車和駐軍不受保險涵蓋，當有軍車、軍艦及軍人與平民發生意外，則會缺乏足夠的法律保障。(R7715)

18. 委員同意上述事宜不屬於城規會的職權範圍。

*與修訂並不相關的事宜*

19. 委員備悉下列理由，並認為該等理由與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關：

- (a) 拆卸／搬遷中環軍營，以及駐軍應歸還空置的軍事用地(例如九龍塘軍營)作其他用途；(R1807、R1856至R1859、R1997、R6512至R6519、R6761、R6808、R6963、R7038、R7157、R7416及R9685)
- (b) 大量增建公屋(但沒有指明是否建議在有關用地興建公屋)；(R6954及R7041)
- (c) 重開中環至紅磡的渡輪服務及其他航線，以紓緩陸路交通；(R1854)
- (d) 提供多些供坐臥的草地，市民和旅客必會喜歡。廁所的男女廁比例、殘疾人士廁所的方便程度、垃圾分類回收、多國語言指示及建造物料等要達國際水平。此外，在避雨、防雷、防止大風時大船撞欄及照明等方面，應提供足夠的安全措施；(R6691)以及
- (e) 增設來往金鐘及中環天星碼頭的行人輸送帶。(R7308)

*不相關的規劃考慮因素(R7504)*

20. 委員備悉一名申述人的反對理由是軍用碼頭會嚴重破壞香港風水，並認為有關風水的事宜並非相關的規劃考慮因素。

中環海濱關注組的來信

21. 委員備悉，中環海濱關注組召集人羅雅寧女士(R29)二零一四年二月十三日的來信已於會上提交。秘書應主席要求向委員簡介信件內容，並扼述重點如下：

- (a) 規劃署對先前中環新海濱所進行公眾諮詢程序的內容作失實陳述，指市民知悉用地劃為「軍事用途」地帶。事實上，市民從「城市設計研究」的公眾參與活動(有不少關注組成員曾親自參與)中知悉用地會劃為「休憩用地」，並只供解放軍在需要時使用；
- (b) 城規會文件沒有涵蓋《駐軍法》，以及沒有清楚述明，一旦用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，用地便不再由香港特區政府管轄；
- (c) 把「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶違反了政府對港人所作的承諾，會出現法律問題，因此，請委員反對把用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶；以及
- (d) 一直劃為「休憩用地」地帶的用地應盡早開放予公眾使用。

22. 委員備悉，城規會已於二零一三年十二月十八日的會議中商議上文第 21(a)及第 21(c)段所述及的事宜；尤其就第 21(a)段的事宜而言，委員備悉當局已因應中環填海計劃第三期工程進行廣泛諮詢，並就「城市設計研究」進行公眾參與活動(部分委員亦有參與其中)，以及曾諮詢中西區區議會及海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組。政府已透過上述公眾參與活動讓市民知悉軍用碼頭的位置和概念設計，以及碼頭設計與中環新海濱互相融合。委員於二零一三年十二月十八日商議時段內已同意，宜把用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，以反映用地主要作軍事用途。此外，委員認為上文第 21(b)段所述及的並非值得關注的事宜，因為每天會議均已備有一個內附《駐軍法》的文件夾，以供委員參閱，而委員亦知悉有關安排。至於上文第 21(d)段所述及的事宜，委員備悉軍用碼頭用地在不作軍事用途時會於適當時候開放予公眾使用。

23. 基於上文所述，委員要求秘書處就此回覆來信人。



### 考慮草擬的拒絕理由

24. 主席表示，在二零一三年十二月十八日商議時段內，城規會要求秘書處擬訂不接納反對申述的理由，以供城規會進一步考慮。主席繼而邀請委員考慮在會上提交的拒絕理由擬稿。

#### *《軍事用地協議》－拒絕理由(a)*

25. 草擬的拒絕理由(a)為「中英兩國政府於一九九四年簽訂《軍事用地協議》，其中一項規定是在中環及灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近現時中環軍營處預留 150 米長岸線，以供在一九九七年後建軍用碼頭使用。香港特別行政區(下稱『香港特區』)政府在回歸後確定駐港解放軍(下稱『駐軍』)需要中區軍用碼頭(下稱『軍用碼頭』)作防務用途，並於二零零零年完成法定製圖程序，以及於二零零二年獲立法會批准撥款，繼而在中環軍營附近興建軍用碼頭。軍用碼頭的詳細設計和範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段。基於這個歷史背景，中區(擴展部分)分區計劃大綱圖須作出修訂，以反映軍用碼頭在分區計劃大綱圖上的最終範圍和土地用途。關於香港特區政府無須遵守《軍事用地協議》的問題，並非城市規劃委員會(下稱『城規會』)可裁決的事宜，不過，重建軍用碼頭的歷史背景與此相關。」

26. 委員審視拒絕理由(a)，並認為理由恰當。

#### *規劃程序及公眾諮詢－拒絕理由(b)*

27. 草擬的拒絕理由(b)為「分區計劃大綱草圖於一九九八年刊憲時，公眾已詳細討論中區海旁的軍用碼頭事宜。其後，當局根據《城市規劃條例》(下稱『條例』)進行適當程序，讓公眾提出反對意見，以及聆聽他們的意見，至二零零零年二月二十二日，行政長官會同行政會議核准有關的分區計劃大綱圖，並以一條註明為『軍事碼頭(有待詳細設計)』的直線標示其位置。二零零二年六月二十一日，立法會批准撥款興建軍用碼頭及相關設施供駐軍使用，此乃中環填海計劃第三期工程的一部分。政府在二零零八年就中環新海濱城市設計研究(下稱『城市設計研究』)進行大規模公眾參與活動，其間讓公眾知悉軍用碼頭的位置和概念設計，以及碼頭設計與中環新海濱互相融合。

有關的建築設計於二零一零年五月十三日及十月六日分別提交中西區區議會和海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組考慮。政府一直有清楚表示，有關的陸地範圍會用作軍用碼頭，而駐軍已同意在碼頭不作軍事用途時開放予公眾享用。軍用碼頭的建造工程現已大致完成，而當局亦對分區計劃大綱圖作出適當修訂，以反映發展完成後的情況。分區計劃大綱圖已根據條例的規定展示及公布，以供公眾提出申述和意見。此外，當局已依足法定和行政程序，就分區計劃大綱圖的修訂項目諮詢公眾。」

28. 委員審視拒絕理由(b)，並認為理由恰當。

[甯漢豪女士此時返回會議席上。]

*《保護海港條例》－拒絕理由(c)*

29. 草擬的拒絕理由(c)為「中環填海計劃第三期工程的填海範圍嚴守《保護海港條例》所訂不准許進行海港填海工程的推定原則。工程的進行乃源於有需要提供必要的運輸基礎設施，以及重置受影響的海旁設施，並已通過『有凌駕性的公眾需要』測試。軍用碼頭用地位於已平整並為有關用途而設的土地之上。修訂分區計劃大綱圖不應涉及《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。」

30. 一名委員詢問是否須刪除拒絕理由的第二句，即「工程的進行乃源於有需要提供必要的運輸基礎設施，以及重置受影響的海旁設施，並已通過『有凌駕性的公眾需要』測試」，主要因為城規會未有在聆訊上詳細考慮中環填海計劃第三期工程的填海範圍及有關工程如何通過「有凌駕性的公眾需要」測試。委員備悉，第二句旨在反映政府曾對中環填海計劃第三期工程加以檢討。

31. 經討論後，委員同意把第一及第二句修訂為「中環填海計劃第三期工程的進行，乃源於有需要提供必要的運輸基礎設施，以及重置受影響的海旁設施。該項工程的填海範圍嚴守《保護海港條例》所訂不准許進行海港填海工程的推定原則，並已通過『有凌駕性的公眾需要』測試。軍用碼頭用地位於已平整並為有關用途而設的土地之上。修訂分區計劃大綱圖不應

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。」委員認為經修訂的拒絕理由(c)恰當。

#### *興建附屬設施－拒絕理由(d)*

32. 草擬的拒絕理由(d)為「興建軍用碼頭的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。在立法會工務小組委員會文件中有清楚說明，軍用碼頭工程是中環填海計劃第三期工程的其中一環，包括興建碼頭及附屬設施。在二零零零年首次獲核准的分區計劃大綱圖所標示的軍用碼頭用途屬於准許用途。用作支援軍用碼頭的四幢單層構築物，則是與准許用途直接相關的附屬設施，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。」

33. 委員審視拒絕理由(d)，並認為理由恰當。

#### *執法及運作細節－拒絕理由(e)*

34. 草擬的拒絕理由(e)為「軍用碼頭屬於駐軍的軍事設施之一，建成後會由駐軍管理及使用。按香港特區政府的要求，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，開放軍用碼頭範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。分區計劃大綱圖的修訂項目不會影響駐軍所同意的安排。軍用碼頭的管理及詳細運作安排不屬於城規會的職權範圍。政府會就軍用碼頭用地範圍開放予公眾享用的詳細安排與駐軍進一步聯絡，並已承諾會告知市民有關日後的安排。」

35. 一名委員詢問是否有任何公眾文件記錄駐軍同意軍用碼頭範圍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。秘書在回應時表示，駐軍表示同意的記錄，載於立法會發展事務委員會二零一三年五月二十八日的文件。規劃署的代表已於多天會議上展示該份立法會文件的相關摘要。

36. 基於上述意見，主席提議在第二句句首加上「按立法會發展事務委員會文件(二零一三年五月二十八日)所載，……」委員同意並認為經修訂的拒絕理由(e)恰當。

### 海旁的連繫－拒絕理由(f)

37. 草擬的拒絕理由(f)為「軍用碼頭的設計與海濱長廊互相融合，而附屬設施亦已從海旁後移。軍用碼頭不作軍事用途時會開放予公眾享用。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亦會維持暢通無阻。行人通道南面的範圍劃為『休憩用地』地帶，並會發展為暢達的公眾休憩用地。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／道路使用者造成影響，以及盡量在不影響市民享用海濱的前提下作出安排。行人仍可使用通道兩旁的行人路步行往海旁。」

38. 委員審視拒絕理由(f)，並認為理由恰當。

### 用途地帶及相關事宜－拒絕理由(g)及(h)

39. 草擬的拒絕理由(g)為「把有關修訂納入分區計劃大綱圖旨在反映軍用碼頭的土地用途，而且屬於城規會的法定職能，亦符合條例的規定。」

40. 委員審視拒絕理由(g)，並認為理由恰當。

41. 草擬的拒絕理由(h)為「駐軍需要軍用碼頭作防務用途。有關用地的規劃意向是作軍用碼頭，而駐軍已同意軍用碼頭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。目前的『其他指定用途』註明『軍事用地(1)』地帶，以及此地帶在分區計劃大綱圖的界線，已適當地反映此規劃意向及有關用地的主要用途，亦跟軍用碼頭相關的中環軍營的用途地帶一致。」

42. 一名委員表示，倘把首句修訂以反映根據《軍事用地協議》，駐軍需要軍用碼頭作防務用途，意思可能更為清晰。另一名委員表示，實無需要述及《軍事用地協議》，因為所有移交駐軍的軍事設施(包括軍用碼頭)顯然必是作防務用途的。另有一名委員則表示，有需要在這個拒絕理由述及《軍事用地協議》，以免產生疑問；軍用碼頭既非已存在的軍事設施，亦無

進行「移交」，而是載於《軍事用地協議》附件三的一項承諾。

43. 秘書在回應委員時解釋，就該草擬的拒絕理由，當中第三句實際上是為反映委員在二零一三年十二月十八日商議時段內所提出的意見，即把用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶是適當的做法，以明確反映軍用碼頭用地主要是作軍事用途。此外，拒絕理由的末句是就各方曾建議對「其他指定用途」地帶的附註的不同意見作回應。委員的意見是認為採用「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，跟軍用碼頭相關的中環軍營的用途地帶的註明是一致的。

44. 委員審視拒絕理由(h)，並認為理由恰當，無須修改。

#### *發展規模－拒絕理由(i)及(k)*

45. 草擬的拒絕理由(i)為「『其他指定用途』註明『軍事用地(1)』地帶的範圍(面積約 0.3 公頃)，僅佔新中環海旁的海濱長廊(面積約 9.87 公頃)的一小部分。」

46. 委員審視拒絕理由(i)，並認為理由恰當。

47. 草擬的拒絕理由(j)為「對擬作軍用碼頭的『其他指定用途』註明『軍事用地(1)』地帶施加的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，也符合『城市設計研究』所建議的主水平基準上 10 米的擬議高度。把建築物高度限為主水平基準上 10 米，只能容許興建不高於 5.8 米的建築物，使其與海旁的環境互相協調。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。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。」主席表示，拒絕理由(j)清楚述明在主水平基準上 10 米的建築物高度限制下，任何構築物的高度最高只有 5.8 米。

48. 委員審視拒絕理由(j)，並認為理由恰當。

49. 委員留意到有申述人指稱主水平基準上 10 米的建築物高度限制，不足以防止在用地上興建覆蓋面積龐大的「盒形」

構築物。秘書表示，在二零一三年十二月十八日商議時段內，委員已同意就不可預見的防務用途需要提供彈性，不應對用地施加額外的發展限制。委員可考慮拒絕理由(j)是否足以涵蓋此點。

50. 主席表示，委員須考慮這項為建築物高度限制作出闡述的拒絕理由(j)，是否足以回應相關申述對用地施加更多發展限制的訴求。就此而言，一名委員建議新增另一項拒絕理由，以反映委員的意見，即無需要加入更多發展限制，以便為軍用碼頭用地的防務用途提供彈性。

51. 經商議後，委員同意新增拒絕理由(k)，即「就不可預見的防務用途需要提供彈性，不應對『其他指定用途』註明『軍事用地(1)』地帶施加額外的發展限制。」

#### *改作其他土地用途的建議－拒絕理由(l)*

52. 草擬的拒絕理由(l)為「根據進行了廣泛公眾參與活動的『城市設計研究』，中環海濱的設計會採用公園式的布局，並提供多元化的設施，以供市民享用海旁和欣賞海港的景色。重新考慮把軍用碼頭用地及鄰近地區的土地用途改作其他用途的建議並不恰當。」

53. 委員審視拒絕理由(l)，並認為理由恰當。

#### *污染－拒絕理由(m)*

54. 草擬的拒絕理由(m)為「根據《駐軍法》，香港駐軍須遵守香港特別行政區的法律，包括與污染管制有關的條例。」

55. 委員審視拒絕理由(m)，並認為理由恰當。

#### *海上交通－拒絕理由(n)*

56. 草擬的拒絕理由(n)為「軍艦是不可能對維港的海上交通造成重大影響的。」委員審視拒絕理由(n)，並認為理由恰當。

*皇后碼頭／天星鐘樓－拒絕理由(o)至(q)*

57. 委員審視下列有關皇后碼頭／天星鐘樓的拒絕理由，並認為該等理由恰當：

- (a) 草擬的拒絕理由(o)為「拆卸皇后碼頭是為興建軍用碼頭的指控不符事實。在中環海濱重建軍用碼頭是根據《軍事用地協議》附件三而進行的，而拆卸皇后碼頭則旨在騰出地方，為中區填海計劃第三期工程建造必要的運輸基礎設施」；
- (b) 草擬的拒絕理由(p)為「根據『城市設計研究』，皇后碼頭會於中環九號和十號碼頭之間重組，以恢復其碼頭功能」；以及
- (c) 草擬的拒絕理由(q)為「根據『城市設計研究』，舊天星鐘樓會在原址重建」。

*不屬於城規會的職權範圍－拒絕理由(r)至(t)*

58. 委員審視下列有關不屬於城規會職權範圍的拒絕理由，並認為該等理由恰當：

- (a) 草擬的拒絕理由(r)為「有關軍用碼頭受襲機會所涉的事宜，不屬於城規會的職權範圍」；
- (b) 草擬的拒絕理由(s)為「有關防務的事宜，不屬於城規會的職權範圍」；以及
- (c) 草擬的拒絕理由(t)為「有關保險的事宜，不屬於城規會的職權範圍」。

*與修訂並不相關－拒絕理由(u)至(y)*

59. 委員審視下列述及與分區計劃大綱圖的修訂並不相關的拒絕理由，並認為該等理由恰當：

- (a) 草擬的拒絕理由(u)為「有關其他軍事設施的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關」；
- (b) 草擬的拒絕理由(v)為「有關公共房屋的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關」；
- (c) 草擬的拒絕理由(w)為「有關渡輪服務的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關」；
- (d) 草擬的拒絕理由(x)為「有關提供公眾設施、草地及安全措施的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關」；以及
- (e) 草擬的拒絕理由(y)為「有關增設來往金鐘及中環天星碼頭的行人輸送帶的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關」。

*不相關的規劃考慮因素－拒絕理由(z)*

60. 草擬的拒絕理由(z)為「有關風水的事宜，並非相關的規劃考慮因素」。委員審視拒絕理由(z)，並認為理由恰當。

修訂《說明書》

61. 主席表示，在二零一三年十二月十八日的會議上，委員已同意修訂《說明書》第 8.5(a)段(有關「其他指定用途」地帶)，以述明事實，即駐軍同意在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭的範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。委員並同意應採用類似立法會發展事務委員會文件所使用的字眼。

62. 《說明書》第 8.5(a)段的草擬修訂是在段末加入下文：「駐軍已確認會按其運作和保護軍用碼頭的需要，在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭的範圍(附屬構築物及登岸梯級除外)予公眾作為海濱長廊一部分享用」。



63. 秘書表示，所用字眼大致上與二零一三年五月二十八日立法會發展事務委員會文件的字眼相同，並加入括號內的字句，即「(附屬構築物及登岸梯級除外)」。一名委員認為所用字眼應與立法會文件的字眼完全相同，並建議刪去括號內的字句。就此而言，主席請委員考慮所建議納入的字句會否為市民提供更清晰的資訊，即附屬構築物及登岸梯級不會向公眾開放。這樣做能避免因對軍用碼頭用地哪些地方可予開放的詮釋有所不同而引起的爭議。

64. 一名委員詢問是否應刪去「... 按其運作和保護軍用碼頭的需要」一句，因為實難以確定何者構成駐軍的運作和保護軍用碼頭的需要。另一名委員表示，把這句刪去可能會曲解駐軍同意開放碼頭的原意，並建議應保留此句。主席表示，委員在考慮此議題時，可能須留意儘管有不少申述人提及軍用碼頭在不作軍事用途時會予以開放的事宜，但對何者構成「運作和保護軍用碼頭的需要」卻似乎並無爭議。

65. 在此事上，另有三名委員認為應保留該句，因為《說明書》的修訂只是述明事實，駐軍已同意在軍用碼頭用地不作軍事用途時向公眾開放，而立法會文件已清楚載述駐軍同意有關事宜。採用與立法會文件相同的字眼可避免不必要的誤解。一名委員表示，「... 按其運作和保護軍用碼頭的需要」一句已實際上涵蓋有部分地方(例如括號內所指的地方)不會開放的意思。

66. 經商議後，委員同意在《說明書》第 8.5(a)段末端所加的句子須予修訂，以採用二零一三年五月二十八日立法會發展事務委員會文件第 16 段的相同字眼。該句應為「按香港特區政府的要求，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，開放軍用碼頭範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。」

## 決定

67. 主席總結時表示，城規會備悉申述編號 R1 至 R10 表示支持。城規會同意不接納申述編號 R11 至 R9815(略過申述編號 R3379、R6487 及 R8379，因為有關申述人表示並無提交申述)，理由如下：

「《軍事用地協議》

- (a) 中英兩國政府於一九九四年簽訂《軍事用地協議》，其中一項規定是在中環及灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近現時中環軍營處預留 150 米長岸線，以供在一九九七年後建軍用碼頭使用。香港特別行政區(下稱「香港特區」)政府在回歸後確定駐港解放軍(下稱「駐軍」)需要中區軍用碼頭(下稱「軍用碼頭」)作防務用途，並於二零零零年完成法定製圖程序，以及於二零零二年獲立法會批准撥款，繼而在中環軍營附近興建軍用碼頭。軍用碼頭的詳細設計和範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段。基於這個歷史背景，中區(擴展部分)分區計劃大綱圖須作出修訂，以反映軍用碼頭在分區計劃大綱圖上的最終範圍和土地用途。關於香港特區政府無須遵守《軍事用地協議》的問題，並非城市規劃委員會(下稱「城規會」)可裁決的事宜，不過，重建軍用碼頭的歷史背景與此相關；

*規劃程序及公眾諮詢*

- (b) 分區計劃大綱草圖於一九九八年刊憲時，公眾已詳細討論中區海旁的軍用碼頭事宜。其後，當局根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)進行適當程序，讓公眾提出反對意見，以及聆聽他們的意見，至二零零零年二月二十二日，行政長官會同行政會議核准有關的分區計劃大綱圖，並以一條註明為「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示其位置。二零零二年六月二十一日，立法會批准撥款興建軍用碼頭及相關設施供駐軍使用，此乃中環填海計劃第三期工程的一部分。政府在二零零八年就中環新海濱城市設計研究(下稱「城市設計研究」)進行大規模公眾參與活動，其間讓公眾知悉軍用碼頭的位置和概念設計，以及碼頭設計與中環新海濱互相融合。有關的建築設計於二零一零年五月十三日及十月六日分別提交中西區區議會和海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組考慮。政府一直有清楚表示，有關的陸地範圍會用作軍用碼頭，而駐軍已同意在

碼頭不作軍事用途時開放予公眾享用。軍用碼頭的建造工程現已大致完成，而當局亦對分區計劃大綱圖作出適當修訂，以反映發展完成後的情況。分區計劃大綱圖已根據條例的規定展示及公布，以供公眾提出申述和意見。此外，當局已依足法定和行政程序，就分區計劃大綱圖的修訂項目諮詢公眾；

#### 《保護海港條例》

- (c) 中環填海計劃第三期工程的進行，乃源於有需要提供必要的運輸基礎設施，以及重置受影響的海旁設施。該項工程的填海範圍嚴守《保護海港條例》所訂不准許進行海港填海工程的推定原則，並已通過「有凌駕性的公眾需要」測試。軍用碼頭用地位於已平整並為有關用途而設的土地之上。修訂分區計劃大綱圖不應涉及《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；

#### 興建附屬設施

- (d) 興建軍用碼頭的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。在立法會工務小組委員會文件中有清楚說明，軍用碼頭工程是中環填海計劃第三期工程的其中一環，包括興建碼頭及附屬設施。在二零零零年首次獲核准的分區計劃大綱圖所標示的軍用碼頭用途屬於准許用途。用作支援軍用碼頭的四幢單層構築物，則是與准許用途直接相關的附屬設施，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；

#### 執法及運作細節

- (e) 軍用碼頭屬於駐軍的軍事設施之一，建成後會由駐軍管理及使用。按立法會發展事務委員會文件(二零一三年五月二十八日)所載，按香港特區政府的要求，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

軍用碼頭範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。分區計劃大綱圖的修訂項目不會影響駐軍所同意的安排。軍用碼頭的管理及詳細運作安排不屬於城規會的職權範圍。政府會就軍用碼頭用地範圍開放予公眾享用的詳細安排與駐軍進一步聯絡，並已承諾會告知市民有關日後的安排；

### *海旁的連繫*

- (f) 軍用碼頭的設計與海濱長廊互相融合，而附屬設施亦已從海旁後移。軍用碼頭不作軍事用途時會開放予公眾享用。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亦會維持暢通無阻。行人通道南面的範圍劃為「休憩用地」地帶，並會發展為暢達的公眾休憩用地。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／道路使用者造成影響，以及盡量在不影響市民享用海濱的前提下作出安排。行人仍可使用通道兩旁的行人路步行往海旁；

### *用途地帶及相關事宜*

- (g) 把有關修訂納入分區計劃大綱圖旨在反映軍用碼頭的土地用途，而且屬於城規會的法定職能，亦符合條例的規定；
- (h) 駐軍需要軍用碼頭作防務用途。有關用地的規劃意向是作軍用碼頭，而駐軍已同意軍用碼頭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。目前的「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，以及此地帶在分區計劃大綱圖的界線，已適當地反映此規劃意向及有關用地的主要用途，亦跟軍用碼頭相關的中環軍營的用途地帶一致。

### 發展規模

- (i) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的範圍(面積約 0.3 公頃)，僅佔新中環海旁的海濱長廊(面積約 9.87 公頃)的一小部分；
- (j) 對擬作軍用碼頭的「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶施加的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，也符合「城市設計研究」所建議的主水平基準上 10 米的擬議高度。把建築物高度限為主水平基準上 10 米，只能容許興建不高於 5.8 米的建築物，使其與海旁的環境互相協調。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。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；
- (k) 就不可預見的防務用途需要提供彈性，不應對「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶施加額外的發展限制；

### 改作其他土地用途的建議

- (l) 根據進行了廣泛公眾參與活動的「城市設計研究」，中環海濱的設計會採用公園式的布局，並提供多元化的設施，以供市民享用海旁和欣賞海港的景色。重新考慮把軍用碼頭用地及鄰近地區的土地用途改作其他用途的建議並不恰當；

### 污染

- (m) 根據《駐軍法》，香港駐軍須遵守香港特別行政區的法律，包括與污染管制有關的條例；(R11、R40、R1853、R5167、R6139 至 R6158、R6160 至 R6164、R6797、R7156、R7215、R7253、R7263、R7278、R7282、R7294、

R7299、R7305、R7316、R7404、R7433、  
R7475、R7486、R7493 及 R8034)

### 海上交通

- (n) 軍艦是不可能對維港的海上交通造成重大影響的；  
(R1834、R1865、R1900、R3653、R4214、  
R5098、R6893、R7102、R7157、R7192、  
R7197、R7249、R7296、R7327、R7361、  
R7561、R7606、R7629、R7715、R7820、  
R7866、R7875、R7881、R7903、R7938 及  
R9688)

### 皇后碼頭／天星鐘樓

- (o) 拆卸皇后碼頭是為興建軍用碼頭的指控不符事實。  
在中環海濱重建軍用碼頭是根據《軍事用地協議》  
附件三而進行的，而拆卸皇后碼頭則旨在騰出地  
方，為中區填海計劃第三期工程建造必要的運輸基  
礎設施；(R339、R3252、R3253、R3266、  
R3267、R5478、R5535 至 R5564、R5566 至  
R5699、R5701 至 R5722、R5724 至 R5736、  
R5738 至 R5740、R5742 至 R5758、R5760 至  
R5778、R5780 至 R5839、R5840、R5841 至  
R6042、R6044 至 R6101、R6103 至 R6135、  
R6136 至 R6138、R7262、R7557、R7853、  
R7988、R8005、R8006、R9746、R9751、  
R9752 及 R9809)
- (p) 根據「城市設計研究」，皇后碼頭會於中環九號和  
十號碼頭之間重組，以恢復其碼頭功能；(R23、  
R24、R1812、R1899、R1911、R1993、  
R4013、R4065、R4175、R4258、R4308、  
R6933、R6943、R6955、R7045、R7106、  
R7170、R7189、R7197、R7221、R7250、  
R7262、R7280、R7314、R7373、R7386、  
R7481、R7829、R7877 及 R7973)

- (q) 根據「城市設計研究」，舊天星鐘樓會在原址重建；(R13、R1812、R3893及R7250)

*不屬於城規會的職權範圍*

- (r) 有關軍用碼頭受襲機會所涉的事宜，不屬於城規會的職權範圍；(R2021、R6951、R7157、R7288、R7354、R7361、R7544、R7726、R7754、R7903、R7973及R8010)
- (s) 有關防務的事宜，不屬於城規會的職權範圍；(R40、R6775、R6779、R6786、R6800、R6804、R6987、R7022、R7665、R7780及R7935)
- (t) 有關保險的事宜，不屬於城規會的職權範圍；(R7715)

*與修訂並不相關*

- (u) 有關其他軍事設施的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關；(R1807、R1856至R1859、R1997、R6512至R6519、R6761、R6808、R6963、R7038、R7157、R7416及R9685)
- (v) 有關公共房屋的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關；(R6954及R7041)
- (w) 有關渡輪服務的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關；(R1854)
- (x) 有關提供公眾設施、草地及安全措施的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關；(R6691)

- (y) 有關增設來往金鐘及中環天星碼頭的行人輸送帶的事宜，與中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖的修訂並不相關；(R7308)以及

*不相關的規劃考慮因素*

- (z) 有關風水的事宜，並非相關的規劃考慮因素。  
(R7504)」

68. 城規會同意修訂《說明書》第 8.5(a)段，在段末加入下文：

「按香港特區政府的要求，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，開放軍用碼頭範圍作為海濱長廊的一部分予公眾享用。」

其他事宜

69. 副主席就聆訊的特別安排提出一些意見。他表示，城規會同意就聆聽陳述作出特別安排，包括把每名申述人／提意見人的口頭陳述時間限為 10 分鐘，並作出其他靈活安排(例如可要求延長發言時間並讓授權代表使用累積時間)，以方便申述人／提意見人在會上作口頭陳述。10 分鐘的發言時限對大部分申述人而言已足夠，有些申述人則使用靈活的安排以配合其需要。會議作出這些特別安排是確有需要和恰當的，而聆訊得以有效的方式進行。對於這些就特別聆訊安排觀察所得的意見，委員表示贊同。

70. 至於二零一三年十二月十八日商議時段的會議記錄擬稿，委員同意應在稍後與其他各天會議的記錄一併通過。

71. 餘無別事，會議於上午十時十五分結束。