

機密文件

(於二零一八年九月二十一日解密)

二零一八年八月二十四日舉行的城市規劃委員會
第 1183 次會議記錄

議程項目 7

提交根據《市區重建局條例》第 25 條擬備的
《皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/A》
(城市規劃委員會文件第 10465 號)

[此議項以廣東話進行。]

商議部分

1. 有關把一幅狹長政府土地納入發展計劃的建議，地政總署助理署長／區域 1 黃善永先生回應副主席表示，倘市建局不想把該塊狹長政府土地納入發展計劃，一般會在批地文件將之指定為「綠色區」或「黃色區」，前者會交回由政府負責維修管理，後者則由市建局負責維修管理，詳細條文可待批地階段有更多資料時才訂定。此外，現階段未知會否出現逆權管有問題，亦未查明有關政府土地是否由食環署的承辦商或他人佔用。一名委員跟進查問，毗鄰金裕大廈會否享有該土地的通行權以進行樓宇維修。黃善永先生回應說，一般而言，當局不一定會向毗連狹長政府土地物業的擁有人批予通行權以進行外牆維修。

[楊偉誠博士於此時離席。]

2. 委員普遍支持發展計劃，因為有關計劃可帶來規劃增益，並可活化和改善環境。鑑於曾有市建局項目因逆權管有問題而受到延誤，而有關狹長政府土地的土地權限未明，一些委員認為不將之納入發展計劃是審慎的做法，以免出現任何阻礙落實發展計劃的情況。而且，有關問題可在批地階段透過土地行政方法處理。

3. 委員同意建議市建局(a)在詳細設計階段改善平台設計以改善透風度，使空氣更為流通；(b)重新考慮是否有需要在皇后

大道西另設一條車輛通道，因為現擬設的車輛通道會破壞行人路的連貫性，對皇后大道西的街景造成負面影響；(c)把公眾休憩用地設計為社區焦點，並改善其與擬議長者鄰舍中心的連接；以及(d)盡量減輕重置政府垃圾收集站連公廁設施對周邊地區的影響。

4. 經進一步商議後，城規會：

- (a) 決定現有垃圾收集站與金裕大廈之間的政府土地不納入發展計劃的界線內；
- (b) 決定根據《市區重建局條例》第 25(6)條認為文件附件 H-1 及 H-2 所載的《皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/A》(在展示以供公眾查閱時會重新編號為 S/H3/URA3/1)及其《註釋》適宜公布，以便可按《城市規劃條例》第 5 條展示該發展計劃草圖，以供公眾查閱，惟發展計劃草圖須如上文(a)項所述不包括該狹長政府土地；
- (c) 通過及採納載於文件附件 H-3 的發展計劃草圖的《說明書》，用以闡述城規會就該圖則所訂定的規劃意向和目的，並同意《說明書》適宜與發展計劃草圖一併供公眾查閱，惟發展計劃草圖須如上文(a)項所述不包括該狹長政府土地；
- (d) 同意發展計劃草圖連同其《註釋》及《說明書》適宜在草圖公開展示後提交中西區區議會，以便進行諮詢／以供參閱，惟發展計劃草圖須如上文(a)項所述不包括該狹長政府土地；以及
- (e) 備悉發展計劃圖的第一階段及第二階段的社會影響評估報告。

5. 委員備悉，按照一般做法，在根據《城市規劃條例》公布發展計劃草圖和分區計劃大綱草圖前，城規會秘書處會詳細檢視草圖，包括《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。副主席表示，根據城規會規劃指引編號 29A，城規會將會在會議舉行後把有關發展

計劃草圖的決定保密三至四個星期，直至發展計劃草圖展示以供公眾查閱後才予以宣布。委員應小心謹慎，避免出於無心而向公眾透露其對發展計劃草圖界線所持的意見。