

機密文件

(於二零一九年四月三十日解密)

二零一九年三月二十九日舉行的城市規劃委員會 第 1198 次會議記錄

港島區

議程項目 3

考慮有關《市區重建局皇后大道西／賢居里發展計劃草圖編號 S/H3/URA3/1》的申述和意見，以及考慮有關《西營盤及上環分區計劃大綱草圖編號 S/H3/32》的申述和意見
(城市規劃委員會文件第 10526 號)

[閉門會議][機密項目][此議項以廣東話進行。]

商議部分

1. 秘書應主席所請，表示已把委員先前就擬議發展設計方面的意見提交市建局，以便在詳細設計階段加以考慮。主席於會議上表示，城規會被邀考慮有關申述和意見，並就會否建議對發展計劃草圖和分區計劃大綱草圖作出修訂而作出決定，以順應申述／申述的部分內容。

內部運輸設施

2. 一些委員認為，發展計劃用地接近西營盤港鐵站，所需的泊車位數目有限，而在皇后大道西闢設行車通道會對街景和交通流量造成負面影響。因此，應重新審議在皇后大道西闢設泊車位和相關行車通道的建議。

3. 運輸署總工程師／交通工程(港島)梁少江先生在回應委員的疑問時稱，皇后大道西是一條單程雙線不分隔行車道，有多個出口通往其他道路。經賢居里前往發展計劃用地的車輛須穿越高陞街，而高陞街是一條單程單線不分隔行車道，經常出現上落客貨活動，因此應設置兩條獨立行車通道，一條位於賢居里以供政府垃圾收集站使用，而另一條則設於皇后大道西以

供發展計劃用地使用，這樣相對於為垃圾車及私家車只提供一條單一入口的行車通道更為恰當。泊車位的供應是按照《香港規劃標準與準則》的規定，以應付因發展計劃用地引起的泊車需求。即使發展計劃用地不提供泊車位，亦未必能促使減少擁有車輛人士數量，反而會把泊車需求轉移往區內其他地方。至於對皇后大道西街景的關注，市建局應在詳細設計階段與運輸署保持聯繫，商討有關行車通道安排的事宜。

4. 一些委員表示皇后大道西亦很繁忙，一條行車線經常被車輛佔用。倘擬議發展項目不提供泊車位，就沒有必要闢設皇后大道西的行車通道。主席表示，社區對泊車位需求意見紛紜，市建局須在持份者(包括相關區議會)的意見之間取得平衡。副主席表示，制訂《香港規劃標準與準則》的泊車設施規定時，已考慮到能否使用港鐵服務。須留意的是，不設置泊車位並非有效抑制泊車需求增長的良策。委員普遍認為城規會應敦促市建局與運輸署聯絡，重新考慮泊車位供應和行車通道安排。

休憩用地

5. 主席在回應一些委員提問時表示，請委員考慮把發展計劃用地劃為「住宅(甲類)23」地帶，以及發展計劃草圖所規定的發展參數包括發展計劃草圖就公眾休憩用地和政府、機構或社區設施所列規定是否恰當。為了可彈性改善擬議發展項目的設計，對為法定圖則的發展計劃圖的詳細設計施加規定未必合適。當局會依循既定做法，把委員就休憩用地的設計和布局提出的意見轉達市建局，以供考慮。如設計和布局均須予修改，市建局便須諮詢中西區區議會。

6. 一名委員認為公眾休憩用地的最低面積規定已經足夠。另有一些委員認為市建局應聯絡康文署，並考慮把毗鄰的李陞街遊樂場納入發展項目，以達致較理想及綜合的設計。公眾休憩用地的布局設計，應為鄰里提供實用的公共空間，並能配合不同持份者的需要。

7. 一名委員指出，由於休憩用地和政府、機構或社區設施會由市建局發展，然後再交回相關政府部門，市建局應藉此機會以綜合設計為目標，在社區締造協同效應。

8. 委員普遍認為發展計劃用地位於住宅區內，擬議的住宅用途實屬恰當。此外，透過擬議的重建項目，該區的環境亦會得以改善。因應委員提出的關注和意見，主席建議秘書處應：
(a)發信給市建局及運輸署，要求對方在顧及交通情況、行人安全和街景，以及發展計劃用地內有關提供泊車設施的需要後，重新考慮是否須在皇后大道西關設行車通道；以及(b)發信給市建局及康文署，要求對方在設計公眾休憩用地的布局時，須使休憩用地更方便易達，以及在設計上把公眾休憩用地融入政府、機構或社區設施和住宅發展，以產生協同效應，使區內的公眾休憩用地得以善用。這些建議均得到委員同意。此外，委員亦認為發展計劃圖《說明書》內有關對內交通設施的相關部分(即第 7.5 段)應予修訂，以反映委員的意見，即有關關設地下停車場、於皇后大道西設行車通道及上落客貨區的規定應再作檢討。

9. 經商議後，城規會備悉發展計劃圖的 **R1 至 R10** 及分區計劃大綱圖的 **R1** 表示支持的申述意見，以及決定不接納發展計劃圖的 **R11 至 R13** 和分區計劃大綱圖的 **R2** 的意見，並同意不應修訂發展計劃草圖和分區計劃大綱草圖以順應有關申述，理由如下：

- 「(a) 發展計劃圖對在其涵蓋的範圍進行重建有利，以提供政府垃圾收集站及公廁、公眾休憩用地和長者鄰舍中心(延展中心)，從而改善居住環境。(發展計劃圖的 **R12 及 R13**)；
- (b) 該重建項目會重置五人足球場及休憩處，而且不會導致公眾休憩用地淨減少。在項目竣工後，公眾休憩用地會交還政府(發展計劃圖的 **R13**)；
- (c) 把分區計劃大綱草圖上的「政府、機構或社區」地帶改劃為「行人專區／街道」，做法恰當。此舉旨在反映有關土地作為公共通道的現有用途(分區計劃大綱圖的 **R2**)；
- (d) 當局已妥為遵照法定和行政程序，就該發展計劃圖及該分區計劃大綱圖諮詢公眾。展示該發展計劃圖及分區計劃大綱圖供公眾查閱，以及容許提出申述

及意見的規定，屬《城市規劃條例》下法定諮詢程序的一部分(發展計劃圖的 **R11** 及分區計劃大綱圖的 **R2**)；以及

- (e) 若干落實重建發展上的事宜，例如收地及賠償等，並非城市規劃委員會的權責範圍(發展計劃圖的 **R2** 至 **R10** 及 **R12**)。 」

10. 城規會亦同意發展計劃草圖《說明書》第 7.5 段的相關部分應按照上文第 8 段所載內容予以修訂。

11. 主席提醒各委員，根據《城市規劃條例》第 29B 條，城規會在根據《城市規劃條例》聆聽有關發展計劃圖的申述及意見後，會在會議舉行後把對有關發展計劃圖所作的決定保密三至四個星期。