

二零零七年六月二十九日舉行的城市規劃小組委員會  
第 888 次會議記錄

---

出席者

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政) 劉吳惠玲女士	主席
黃景強博士	副主席
賴錦璋先生	
黃澤恩博士	
譚鳳儀教授	
陳華裕先生	
陳弘志先生	
杜德俊教授	
姚思教授	
簡松年先生	
梁廣灝先生	
梁乃江教授	
林雲峰教授	
吳祖南博士	
杜本文博士	
葉天養先生	
邱小菲女士	
陳炳煥先生	
陳家樂先生	

陳旭明先生

鄭恩基先生

鄭心怡女士

梁剛銳先生

規劃署署長

伍謝淑瑩女士

地政總署署長

劉勵超先生

民政事務總署助理署長(2)

夏鎂琪女士

環境運輸及工務局首席助理秘書長(運輸)

何璇女士

規劃署副署長／地區

秘書

黃婉霜女士

**因事缺席**

陳嘉敏女士

陳偉明先生

蔣麗莉博士

黃遠輝先生

陳曼琪女士

方和先生

林群聲教授

劉志弘博士

李慧琮女士

環境保護署署長

王倩儀女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

劉星先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

劉榮想先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

劉寶儀女士

## 議程項目 1

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

### 通過城市規劃委員會二零零七年六月十五日 第 887 次會議記錄草擬本

1. 二零零七年六月十五日城市規劃委員會(下稱「城規會」)第 887 次會議記錄草擬本無須修改，獲得通過。

## 議程項目 2

### 續議事項

- (i) 機密議項

[閉門會議]

2. 續議事項第一項以保密方式記錄。

- (ii) 「共創我們的海港區」提交的文件

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

3. 「共創我們的海港區」與城規會秘書處之間的書信往來已載於會上供委員參考的文件 A，副本已於較早前發送給委員。主席告知委員，「共創我們的海港區」曾於二零零七年六月二十一日和二十三日發出的電郵中促請城規會進行公開聆訊。依據《2004 年城市規劃(修訂)條例》的過渡性及保留條文，根據未修訂條例提出的反對須按照未修訂條例的相關條文繼續處理。未修訂條例沒有明文規定城規會須進行公開會議。

4. 秘書告知委員，未修訂條例並無提及城規會的會議應否公開。城規會可酌情決定會議規則，但須確保進行公開會議符合《個人資料(私隱)條例》保障個人資料的原則，以及保密衡平法則訂明不披露保密資料的做法。訂於這次會議進行的第6(6)條聆訊涉及約700名反對者，部分反對者是當局完全聯絡不上的，因此不可能取得他們的同意。

5. 主席表示有關人士要求城規會進行公開聆訊，大致上符合已修訂條例促使規劃機制更透明和公開的精神。由於共建維港委員會已就灣仔發展計劃第二期的規劃工作進行廣泛公眾參與活動，因此灣仔北分區計劃大綱圖的修訂建議很大程度上亦已顧及收集所得的公眾意見。此外，分區計劃大綱圖的修訂建議會根據未修訂條例第6(7)條在憲報上公布，以供公眾查閱及提出反對。城規會可考慮就進一步反對進行公開聆訊。主席請委員考慮是否應把進一步聆訊向公眾公開。

6. 鑑於沒有明文規定第6(6)條聆訊須公開，而按照既定做法，第6(6)條聆訊會閉門進行，加上修訂建議的進一步反對可能會進行公開聆訊，以及難以取得所有反對者同意把第6(6)條聆訊公開進行，一名委員同意城規會不應行使酌情權，把第6(6)條聆訊公開，但可考慮把就進一步反對進行的第6(8)條聆訊公開。

7. 經商議後，城規會決定不同意「共創我們的海港區」的要求，即公開聆訊先前對《灣仔北分區計劃大綱草圖編號S/H25/1》提出的反對。然而，城規會同意就根據未修訂條例第6(8)條對修訂建議提出的進一步反對(如有的話)，進行公開聆訊。在聆訊進行前，進一步反對者及有關的原來反對者會獲通知聆訊安排。

[簡松年先生和夏鎡琪女士此時暫時離席，而梁乃江教授亦於此時離席。]

**議程項目 3**

就經修訂的《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》  
和《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/19D》  
所進行的公眾諮詢作出匯報  
(城規會文件第 7847 號)

---

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

8. 以下政府代表和研究顧問此時獲邀出席會議：

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 李志苗女士          | 規劃署總城市規劃師／特別職務          |
| 馮志慧女士          | 規劃署高級城市規劃師／特別職務         |
| 馬利德先生          | 土木工程拓展署港島及離島拓展處處長       |
| 林盛國先生          | 土木工程拓展署總工程師／港島(2)       |
| 陳本標先生          | 土木工程拓展署高級工程師 5／港島發展部(2) |
| 尹萬良先生          | 路政署主要工程管理處副處長 2         |
| 黃釗猷先生          | 路政署高級工程師 1／中環灣仔繞道       |
| 劉家強先生          | 運輸署副署長／策劃及技術服務          |
| 邱伯衡先生          | 運輸署總工程師／交通工程(港島)        |
| 馬紹祥先生          | )                       |
| Peter Creek 先生 | ) 茂盛(亞洲)工程顧問有限公司        |
| 區嘉曼女士          | )                       |

## 簡介和提問部分

9. 主席歡迎與會人士出席會議，並請李志苗女士向委員簡介公眾諮詢的結果。

10. 李志苗女士借助 Powerpoint 軟件作出簡介時說，委員於二零零七年四月二十日考慮《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C》和《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/19D》，並同意經修訂的分區計劃大綱草圖適宜進行諮詢。她接着按文件第 7847 號詳載的內容陳述了下列事宜：

- (a) 文件第 3 段列明已諮詢的各委員會和區議會，以及共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會舉辦的公眾簡報會；以及

[簡松年先生此時重返會議席上。]

- (b) 文件第 4 段和第 5 段所載，有關下列事項的公眾意見和政府回應的摘要：興建主幹道(即中環灣仔繞道)的需要；填海需要和規模；灣仔和北角的 P2 路及支路；位於天后的中環灣仔繞道通風大樓；灣仔、銅鑼灣避風塘和北角的土地用途；連接至海旁的行人通道；建築工程的影響；灣仔發展計劃第二期檢討的研究方法；將分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1 的修訂建議刊憲的法定程序；以及符合《保護海港條例》的規定。

[夏鎂琪女士此時重返會議席上。]

11. 主席說，灣仔和北角的分區計劃大綱草圖的修訂建議是經過多方面和廣泛的諮詢和參與活動後草擬的。一名委員曾出席由共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會在上星期舉辦的公眾簡報會，加上考慮到文件所載的整體諮詢的結果，認為城規會已有足夠資料可作出有根據的決定。

12. 關於政府表示除非能找到另一地點重置食物環境衛生署的車房，否則重置建議「不可接受」的回應，一名委員促請有關方面繼續尋求重置地點，以釋除公眾的疑慮及提供更廣闊的

範圍進行海濱優化工程。主席建議規劃署應與食物環境衛生署跟進重置車房一事。李志苗女士澄清，食物環境衛生署的車房已重新配置，以配合中環灣仔繞道計劃，而新的界線已由海旁區後移。食物環境衛生署亦已適當地善用天橋底下的土地作為車房用途。重置車房是長遠的目標。

13. 由於委員再無其他問題，主席多謝政府代表和研究顧問出席會議。他們均於此時離席。

### 商議部分

14. 經商議後，委員備悉文件詳載的公眾意見和政府回應。委員亦同意要求規劃署與食物環境衛生署協力尋求重置車房的合適地點。

### 謝詞

15. 由於地政總署署長劉勵超先生無法參與整個會議，因此主席此時告知委員，是日為劉勵超先生在放取退休前假期之前，為政府服務的最後一天。她代表所有委員多謝劉先生對城規會的貢獻，並祝他退休後生活愉快和身體健康。

### 議程項目 4

就《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的進一步修訂建議作出考慮

(城規會文件第 7855 號)

---

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

16. 以下政府代表和研究顧問此時獲邀出席會議：

李志苗女士                      規劃署總城市規劃師／特別職務

馮志慧女士                      規劃署高級城市規劃師／特別職務



馬利德先生	土木工程拓展署港島及離島拓展處處長
林盛國先生	土木工程拓展署總工程師／港島(2)
陳本標先生	土木工程拓展署高級工程師 5／港島發展部(2)
尹萬良先生	路政署主要工程管理處副處長 2
黃釗猷先生	路政署高級工程師 1／中環灣仔繞道
劉家強先生	運輸署副署長／策劃及技術服務
邱伯衡先生	運輸署總工程師／交通工程(港島)
馬紹祥先生	)
Peter Creek 先生	) 茂盛(亞洲)工程顧問有限公司
區嘉曼女士	)

### 簡介和提問部分

17. 主席歡迎與會人士出席會議，並請李志苗女士向委員簡介《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的進一步修訂建議。

18. 李志苗女士借助 Powerpoint 軟件作出簡介，並按文件第 7855 號詳載的內容陳述了下列事宜：

### 背景

- (a) 二零零七年四月二十日，城規會考慮《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1》的修訂建議，並同意應根據經修訂的分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C 就針對分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1 提出的先前反對作出初步考慮。此外，城規會請求規劃署為有關的「其他指定用途」用地日後的設計制訂適當的規劃管制；

- (b) 城規會於同日就先前的反對作出初步考慮，並決定建議按經修訂的分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1C 以順應這些反對或反對的部分；

#### 分區計劃大綱草圖的進一步修訂建議

- (c) 為回應城規會的請求(此舉亦是為了釋除部分先前反對就海旁建築物／構築物的景觀影響的憂慮)，當局建議在「其他指定用途」註明「直升機升降坪」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路通風大樓」地帶、「其他指定用途」註明「鐵路車站設施」地帶、「其他指定用途」註明「中環灣仔繞道排氣口」地帶、「其他指定用途」註明「與海旁有關的商業及休憩用途」地帶和「其他指定用途」註明「公共海濱長廊及與水上康樂有關的用途」地帶的「註釋」，加入以下的備註：

「任何新發展或重建的外部設計，或任何現有構築物／建築物外部設計的改變，包括用作上述第一及第二欄訂明用途者，均須根據《城市規劃條例》第 16 條取得城市規劃委員會的許可。」

- (d) 此外，當局進一步建議不會在分區計劃大綱草圖收納「註釋總表修訂本」，原因是「註釋總表修訂本」與反對並無關係，應作為獨立的修訂工作處理；以及不會加入先前為中庭擴建工程而劃設的「其他指定用途」註明「展覽中心」地帶，原因是有關的擴建工程正在進行中，而且發展者並無履行所有的規劃許可附帶條件；以及
- (e) 上文所述的進一步修訂建議已納入文件第 7855 號附件 A 所載的《灣仔北分區計劃大綱草圖編號 S/H25/1D》，以供委員考慮。

19. 劉勵超先生要求城規會澄清「現有構築物／建築物」的釋義。秘書解釋按照城規會通過的法定圖則「註釋總表修訂

本」，「現有建築物」指「一間實際存在，並符合任何有關法例和有關政府土地契約條款的建築物(包括構築物)」。擬進行的發展，如已有核准建築圖則而實際上未完成的話，不會被視為「現有建築物」。

20. 一名委員感謝規劃署努力釋除他先前對於有關的「其他指定用途」用地日後設計的憂慮。

21. 由於委員再無其他問題，主席多謝政府代表和研究顧問出席會議。他們均於此時離席。

### 商議部分

22. 經商議後，城規會同意按照經修訂的灣仔北分區計劃大綱草圖編號S/H25/1D及其《註釋》和《說明書》而對分區計劃大綱草圖編號S/H25/1的先前反對作進一步考慮。

[陳炳煥先生此時離席。]

### 議程項目 6

《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/20》的擬議修訂  
(城規會文件第 7856 號)

---

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

124. 以下的政府代表和研究顧問獲邀出席會議：

李志苗女士	規劃署總城市規劃師／特別職務
馮志慧小姐	規劃署高級城市規劃師／特別職務
馬利德先生	土木工程拓展署港島及離島拓展處處長
林盛國先生	土木工程拓展署總工程師／港島(2)
陳本標先生	土木工程拓展署高級工程師 5(港島發展部 2)
尹萬良先生	路政署主要工程管理處副處長 2

黃釗猷先生           路政署高級工程師 1 / 中環灣仔繞道  
陳仲元先生           運輸署高級工程師 / 房屋及策劃  
馬紹祥先生        )  
Peter Cheek 先生 ) 茂盛(亞洲)工程顧問有限公司  
區嘉曼女士        )

### 簡介及提問部分

125. 李志苗女士和馬紹祥先生以 Powerpoint 簡報軟件作為輔助工具，並按文件詳載的內容陳述要點如下：

(a) 二零零七年四月二十日，城規會考慮《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/19D》，該草圖是根據灣仔發展計劃第二期檢討的建議發展大綱圖擬備的，城規會並認為該草圖適宜進行公開諮詢。城規會亦要求規劃署就設計有關「其他指定用途」的土地，制訂適當的規劃管制；

(b) 分區計劃大綱草圖的進一步修訂建議如下：

(i) 把清風街以南的一塊土地，由「休憩用途」地帶改劃為「道路」用地，以反映中環灣仔繞道連接路八改善後的路線。經修改路線的連接路八不會侵佔維多利亞公園北涼亭花園，受影響樹木會較少；以及

(ii) 在「其他指定用途」註明「中環灣仔繞道行政大樓」地帶及「其他指定用途」註明「中環灣仔繞道通風大樓」地帶的「註釋」中加入以下備註，為建築物外部設計提供規劃管制：

「任何新發展或重建的外部設計，或任何現有構築物 / 建築物外部設計的改變，包括用作上述第一及第二欄訂明用途者，均須根據《城市規劃條例》第 16 條取得城市規劃委員會的許可。」

- (c) 東區區議會轄下工務建設及發展委員會對已改善路線的連接路八沒有負面意見；以及
- (d) 當局曾就有關灣仔發展計劃第二期的擬議修訂諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會、共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會及港島區四個區議會。共建維港委員會轄下灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會於二零零七年六月二十三日舉行簡報會，向公眾介紹有關事宜。就《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/19D》所收集到的公眾意見，已在議程項目 3 城規會文件第 7847 號另行報告。

126. 一名委員詢問有關改劃土地以反映已修改路線的連接路八會導致休憩用地減少的問題。馬紹祥先生回答說，情況與原來的建議一樣，新落成的海濱長廊可補償所減少的休憩用地。

127. 鑑於委員沒有提出其他問題，主席多謝政府代表和研究顧問出席會議。他們均於此時離席。

#### 商議部分

128. 主席表示，連接路八得以改善，顯示各有關部門為回應城規會較早前所提出的意見而作出的努力。主席知悉東區區議會認為修訂建議可接受。

129. 關於委員建議應設立妥善及清晰的交通燈號及標誌，以配合經修訂的交通安排，主席表示運輸署應制訂適當的交通管制措施，並配合適當宣傳。她要求規劃署把委員的關注事項轉告運輸署。

130 經商議後，委員同意：

- (a) 文件附件 A 所載《北角分區計劃大綱草圖編號 S/H8/20A》的擬議修訂項目及文件附件 B 所載《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第 7 條展示；
- (b) 採納文件附件 C 所載《說明書》，述明城規會擬備

北角分區計劃大綱草圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的，而該《說明書》以城規會名義公布；以及

- (c) 《說明書》適宜連同分區計劃大綱草圖及《註釋》一併展示，以供公眾查閱。

## 議程項目 7

### 其他事項

[公開會議]

[會議以廣東話進行。]

131. 餘無別事，會議於下午五時三十五分結束。