

二零零七年四月三日舉行的城市規劃委員會
第 882 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) 劉吳惠蘭女士 | 主席 |
| 黃景強博士 | 副主席 |
| 黃澤恩博士 | |
| 陳華裕先生 | |
| 姚思教授 | |
| 簡松年先生 | |
| 梁廣灝先生 | |
| 梁乃江教授 | |
| 林雲峰教授 | |
| 杜本文博士 | |
| 邱小菲女士 | |
| 陳炳煥先生 | |
| 陳家樂先生 | |
| 鄭恩基先生 | |
| 鄭心怡女士 | |
| 劉志宏博士 | |
| 梁剛銳先生 | |
| 規劃署署長 伍謝淑瑩女士 | |

環境運輸及工務局首席助理秘書長(運輸)

趙慰芬女士

民政事務總署助理署長(2)

夏鎂琪女士

環境保護署副署長

趙德麟博士

地政總署署長

劉勵超先生

規劃署副署長／地區

秘書

黃婉霜女士

因事缺席

賴錦璋先生

陳嘉敏女士

譚鳳儀教授

陳偉明先生

陳弘志教授

蔣麗莉博士

杜德俊教授

吳祖南博士

黃遠輝先生

葉天養先生

陳曼琪女士

陳旭明先生

方和先生

林群聲教授

李慧琼女士

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

區潔英女士

城市規劃師／城市規劃委員會

胡耀聰先生

議程項目 1

續議事項

[公開會議。會議以廣東話進行。]

1. 上次會議並無任何事項需要續議。

議程項目 2

灣仔發展計劃第二期 —

建議發展大綱圖

(城市規劃委員會文件第 7799 號)

[公開會議。會議以廣東話進行。]

2. 主席表示此議程項目的目的，是向委員簡介灣仔發展計劃第二期規劃概念圖公眾諮詢的結果，以及要求城規會通過建議發展大綱圖，作為就有關分區計劃大綱圖提出修訂的基礎。

3. 梁乃江教授是香港演藝學院(下稱「演藝學院」)校董會主席，而演藝學院涉及建議發展大綱圖的其中一項土地用途建議，故梁教授就此項目申報利益。林雲峰教授住在灣仔北地區，並有參與由建築署負責的金紫荊廣場美化工程，因此他亦就此項目申報利益。城規會認為梁教授和林教授所涉的利益屬間接性質，同意讓他們繼續留在會議席上參與對此項目的討論。

4. 一名委員詢問共建維港委員會的成員是否需要就此項目申報利益。主席表示共建維港委員會及其小組委員會成員的身分是公開資料，亦不涉及直接利益。

5. 以下政府部門和研究顧問的代表此時應邀出席會議：

馬利德先生 - 土木工程拓展署港島及離島
拓展處處長

尹萬良先生 - 路政署主要工程管理處副處長 2

- 盧劍聰先生 - 運輸署助理署長／市區
- 李志苗女士 - 規劃署總城市規劃師／特別職務
- 馬紹祥先生) 茂盛(亞洲)工程顧問有限公司
程亮先生)

[梁剛銳先生是共建維港委員會灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會主席，此時加入有關的代表團。]

6. 主席歡迎上述人士出席會議，並邀請有關代表陳述文件內容。

[簡松年先生此時到達參加會議。]

7. 馬利德先生開始作出陳述，並提出下列各點：

- (a) 當局於二零零六年八月二十五日向城規會簡介概念圖後，徵詢了港島區四個區議會和立法會規劃地政及工程事務委員會的意見，並舉行了公眾參與活動，包括一系列展覽、一個合作者工作會議、兩次海濱漫步、兩個社區工作坊和一個建立共識的會堂會議。概念圖反映了社區對保留新海濱讓公眾使用的訴求，公眾基本上接受其內容。在公眾參與活動中接獲的意見，大多數與海濱的設計詳情和落實計劃的安排有關，而這些問題可於作出詳細設計和落實計劃的階段加以處理。二零零七年三月二十八日，共建維港委員會灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會通過了有關「優化灣仔、銅鑼灣及鄰近地區海濱的研究」建立共識階段的報告；
- (b) 根據灣仔發展計劃第二期規劃概念圖，建設主幹路約須填海 15 公頃。經進一步研究後，當局確定填海範圍可減少至 12.7 公頃，另有 0.4 公頃的水域地帶會受新的天橋構築物所影響；以及
- (c) 在提出「具有力和令人信服的資料」，證實有凌駕性公眾需要而推翻《保護海港條例》中關於不填海

的推定方面，當局已根據終審法院的判決，把納入有力和令人信服的資料的報告載於文件附件 B。

8. 馬紹祥先生以 PowerPoint 簡報軟件作為輔助工具，繼續提出下列各點：

公眾對概念圖的意見

- (a) 港島區的四個區議會一致支持保留新海濱供公眾使用。區議會及立法會規劃地政及工程事務委員會亦大致支持概念圖的內容。
- (b) 大部分接獲的公眾意見均表示支持概念圖。其他公眾意見包括有關進一步改善計劃的建議，以及主要是表示反對填海，或對通風大樓和主幹路東面隧道入口的位置有所保留的簡短電郵；

主幹路和填海範圍

- (c) 依照所採用的道路計劃，根據中環填海計劃第三期所建造的主幹路會向東面伸延，從地下穿越海底隧道入口構築物的現有石錨，繼續向東伸延至銅鑼灣避風塘，並連接現有的港島東區走廊。填海範圍會限於主幹路穿越地下鐵路荃灣線、通往灣仔的擬議支路，以及連接港島東區走廊等位置。

[伍謝淑瑩女士此時到達出席會議。]

- (d) 須填海的面積約 12.7 公頃，比概念圖所估計的為小。填海範圍的縮減，主要是經進一步技術研究後所作的修訂，以及剔除了原先擬建於香港會議展覽中心西面港池的可開關堤道和相關的填海計劃；
- (e) 擬議的填海範圍具備「具有力和令人信服的資料」作為理據，詳情載於文件附件 B 的「具有力和令人信服的資料」報告內；

整體規劃和城市設計概念

- (f) 灣仔發展計劃第二期的整體規劃和城市設計概念詳載於文件第 5.2 至第 5.6 段，包括五個特色專用區、擬議的建築物高度輪廓和擬議休憩用地和主要觀景廊的融合；

[杜本文博士此時到達出席會議。]

建議發展大綱圖

- (g) 建議發展大綱圖內的主要土地用途建議詳載於文件第 6 段，包括：

- 共 8.5 公頃的海濱公眾休憩用地，以履行政府的承諾，即平整作主幹路建造工程的土地會用來優化海濱和讓公眾使用；
- 三塊作附設零售、飲食和消閒服務的低層發展的小型土地，令海濱增添活力；
- 在前公眾貨物裝卸區的海濱地帶進行水上活動和康樂用途；
- 在現有灣仔西污水隔篩廠解除運作後，把演藝學院擴建至該處；
- 在演藝學院擴建部分以東闢設一個視覺藝術教育中心；
- 在博覽道的現有巴士總站遷址後，把金紫荊廣場擴建至該地點。金紫荊廣場上會受到影響的現有旅遊巴車位，會在運盛街重置。此外，亦會在香港會議展覽中心的中庭擴建工程以西的一塊土地，闢設有約 26 個車位的旅遊車停車場；
- 在香港會議展覽中心擴建部分的東北角闢設一個直升機升降坪，供政府和商業營運商共同使用；

- 原址重置灣仔公共交通交匯處和灣仔室內運動場／訓練池。這些設施會受到沙中線／北港島線的擬議展覽站所影響。灣仔公共交通交匯處和灣仔室內運動場／訓練池的地點會互相調換；
- 重置灣仔碼頭；
- 把灣仔碼頭附近的現有海水抽水站重置於運盛街的一塊土地，並擴建在運盛街的灣仔東污水隔篩廠；
- 如有需要，把岸上的天后廟重置於銅鑼灣避風塘東南角。如最後決定該天后廟須留在避風塘內，有關地點會被發展為公眾休憩用地；

東面隧道入口、通風大樓和行政大樓

- (h) 主幹路的東面隧道入口、通風大樓和行政大樓將會設於北角的新海濱。為了減輕可能對附近地區的環境和視覺造成的影響，當局將會在隧道入口上闢設一個園景平台，並把行政大樓設於現有港島東區走廊之下。區內居民曾表示關注通風大樓可能會對環境造成的影響，建議把其遷往銅鑼灣警察俱樂部的停車場。當局認為這項建議並不可行，因為環境影響只會更加嚴重。為了解決居民所關注的問題，當局考慮把廢氣排放口與主要通風大樓分隔開，把其設於銅鑼灣避風塘以東的防波堤。當局會進一步研究這個問題，並會就此徵詢居民的意見；

[鄭心怡女士此時到達出席會議。]

行人通道和東西連接

- (i) 通往海濱的情況會藉著闢設九條新行人通道得以改善，新的行人通道包括五個地面過路處、三個園景平台和一個行人天橋；

- (j) 由中環連綿伸延往北角的海濱長廊會令東西行人通道暢通無阻；
- (k) 現時銅鑼灣避風塘西南角沿線的狹窄行人路會予以擴闊，另會關閉兩道登岸梯級。在東南岸沿線會提供一個懸臂，以擴闊現有長廊；

對分區計劃大綱圖所作的修訂

- (l) 灣仔發展計劃第二期所涉的範圍涉及三份分區計劃大綱圖，即灣仔北分區計劃大綱圖、北角分區計劃大綱圖和中環(擴展部分)分區計劃大綱圖。為了納入建議發展大綱圖內的土地用途建議，須對這些分區計劃大綱圖作出修訂；
- (m) 對灣仔北分區計劃大綱圖和北角分區計劃大綱圖所作的修訂，建議應與根據《前濱及海床(填海工程)條例》和《道路(工程、使用及補償)條例》有關填海計劃和道路計劃的法定刊憲程序同時進行。至於中環(擴展部分)分區計劃大綱圖，則可在較後階段進行修訂，以待規劃署完成中環填海區城市設計研究；以及
- (n) 在城規會通過建議發展大綱圖後，規劃署會就個別分區計劃大綱圖的修訂事宜分別向城規會提交建議。

9. 梁剛銳先生表示，共建維港委員會灣仔發展計劃第二期檢討小組委員會認為，建議發展大綱圖基本上已反映了公眾對灣仔發展計劃第二期的訴求。對於公眾在下一階段的參與，小組委員會認為應更集中考慮與北角新海濱有關的建議的詳情，特別是通風大樓的位置、廢氣排放口及海濱優化建議的詳情。由於這些建議在研究的較後階段提出，要處理區內居民所關注的所有問題需要更多時間。馬利德先生補充說，會繼續邀請公眾參與建議發展大綱圖內有關建議的詳細設計和落實過程。

10. 主席表示，在有關分區計劃大綱圖進行修訂時，當局亦會徵詢公眾的意見。此外，任何人士均可根據《城市規劃條

例》的條文，向城規會提出反對／申述。

[梁剛銳先生此時恢復城規會成員的身份。]

11. 委員提出的意見和問題撮錄如下：

行人通道

- (a) 建議發展大綱圖中所建議提供的行人通道，特別是就銅鑼灣近避風塘一帶的有關建議，可能不足以改善通往海濱的公眾通道；
- (b) 較寬闊的平台會比行人天橋更為有效地應付腹地和海濱之間預計會增加的行人流量；
- (c) 除了闢設新通道外，腹地和灣仔發展計劃第二期之間的現有通道亦應加以改善，以確保現有和未來的行人設施可以更有效地連接起來和更佳地融合；
- (d) 當局應研究能否改善海濱和銅鑼灣之間的現有通道，現時的通道是一條穿越告士打道的非正式隧道；

主幹路的通風大樓、廢氣排放口和行政大樓

- (e) 擬議的廢氣排放口會否對海濱使用者構成環境和視覺方面的不良影響；
- (f) 擬議通風大樓和行政大樓能否與海濱的格局互相協調；
- (g) 應考慮以優質的美化環境和建築設計美化廢氣排放口；

具有力和令人信服的資料

- (h) 除了道路基建這公眾需要外，就改善海濱以應付城市規劃和旅遊目標的需要，亦應包括在「具有力和

令人信服的資料」內，作為支持填海的理據；

其他事宜

- (i) 建議發展大綱圖有一些建議，如視覺藝術教育中心和水上康樂中心，主要是滿足部分人士的喜好。為了確保普羅大眾均能使用新海濱，應預留多些土地作一般的康樂用途，以及舉行如街頭表演等較隨意的活動；
- (j) 支持在地盤編號 WDII/19 發展與水上康樂有關用途的建議，以及在地盤編號 WDII/12、13 和 14 發展與海濱有關的商業和消閒用途。鑑於有關用地位置顯著，當局應考慮進行城市設計研究，為有關發展的詳細設計提供指引；
- (k) 金紫荊廣場應進一步擴建，以加強對遊客的吸引力。為了應付運輸需求和行人流量方面的增加，擬建於運盛街的旅遊巴停車場應盡快完成，而金紫荊廣場和灣仔地鐵站之間的現有連接亦應加以改善；
- (l) 主幹路和沙中線／北港島線項目會否有接界問題，以及如何解決這些問題，以確保及時落實兩項計劃，以免對公眾造成嚴重影響；
- (m) 接近香港會議展覽中心擴建部分的擬議直升機升降坪，會否對金紫荊廣場的活動和節目構成滋擾；
- (n) 在灣仔碼頭側的現有海水抽水站及演藝學院側的污水隔篩廠將會遷往何處；以及
- (o) 應確保一定泥土深度，以供在海濱種樹作遮蔭用途。

12. 馬利德先生回應時提出下列各點：

行人通道

- (a) 優化通往海濱的公共通道，是建議發展大綱圖的主要目標之一。所建議的新行人通道，已考慮到腹地現有行人通道和海濱新景點的位置。根據對行人交通進行的研究，建議發展大綱圖所建議的九條新行人通道，足以應付前往海濱行人流量的預計增幅；
- (b) 進一步優化海濱沿線的行人通道，可能需要在銅鑼灣避風塘進行填海工程。然而，這些額外的填海活動可能不能符合「凌駕性公眾需要」的要求；
- (c) 九條新行人通道的其中三條會採用園景平台的形式，這將有助行人的流動。其他通道主要是地面過路處，對行人亦十分便利；
- (d) 改善腹地和灣仔發展計劃第二期之間現有通道，以及改善新行人設施和現有行人設施之間的連接，可由有關政府部門另外進行研究；
- (e) 是否需要對連接海濱和銅鑼灣區的現有通道進行改善工程，仍須進一步研究。然而，如任何改善建議涉及進一步填海，便須符合「凌駕性公眾需要」的測試；

主幹路通風大樓、廢氣排放口和行政大樓

- (f) 擬議的廢氣排放口會設在防波堤的邊沿和一個塔式構築物之上。預計海濱使用者不會因而感受到環境有嚴重影響。有關設施須符合《環境影響評估條例》的標準和規定。有關的環境影響評估研究在進行中，當局會在適當時侯徵詢區內居民的意見；
- (g) 通風大樓和行政大樓規模不大，不會對海濱造成視覺障礙；
- (h) 美化廢氣排放口的措施，會在詳細設計的階段定出；

有力和令人信服的資料

- (i) 爲了確保符合「凌駕性公眾需要」的要求，當局在灣仔發展計劃第二期檢討中採取了審慎的原則，用來支持填海範圍的「具有力和令人信服的資料」，都集中在主幹路的需求方面。如果日後在其他需要方面公眾達成共識，並兼備「具有力和令人信服的資料」，以支持爲滿足該等需要而進行進一步填海，這些額外工程可作爲附加項目落實，這樣可避免影響主幹路工程的落實情況；

其他事宜

- (j) 建議發展大綱圖內已安排了充足的公眾休憩用地，可以容許一般的康樂用途和舉行街頭表演。有關設施的詳細架構和設計，將會在其後的詳細設計階段，在接獲更多公眾意見後決定；
- (k) 主幹路和沙中線／北港島線會在銅鑼灣避風塘底下經過，亦會有足夠的空間供進行兩項基建設施的工程。兩個項目均會由路政署負責管理，確保所有接界問題均獲得解決；以及
- (l) 基於運作上的需要，灣仔北區需要設立一個直升機升降坪，因爲現時在前公眾貨物裝卸區的升降坪，將於灣仔發展計劃第二期項目落實後關閉。對於升降坪可能會產生的影響，包括主要是直升機降落／起飛時的噪音和氣流下洗方面的影響，當局會實施相關的舒緩措施；
- (m) 現有在灣仔碼頭側的海水抽水站會遷往運盛街，而演藝學院側的污水隔篩廠則會在運盛街現有隔篩廠擴充後解除運作；以及
- (n) 當局會妥爲規劃地下的設施裝置，以確保有足夠土深可以種樹，爲海濱用途提供樹蔭功能。

13. 因應委員就個別發展設計的關注，主席詢問當局會否進行詳細的城市設計研究。伍謝淑瑩女士回應時指出，文件附件F的城市設計圖已爲該區提供了整體城市設計架構。個別用地

的具體設計措施和景觀處理，可在詳細設計時加以考慮。

14. 主席總結時表示，建議發展大綱圖提供了一個有用的基礎，讓城規會得以考慮對有關分區計劃大綱圖所作的修訂。公眾會繼續參與規劃進程；至於立法會規劃地政及工程事務委員會建議就有關設計舉行公開比賽，以促進更多公眾參與一事，當局將會進一步研究其可行性。

15. 主席多謝政府代表和研究顧問出席會議；他們於此時離席。

16. 經考慮文件中所載的資料及會上簡介的事宜後，城規會同意通過建議發展大綱圖，作為擬備有關分區計劃大綱圖修訂項目的基礎。秘書回應主席詢問時指出，擬對灣仔北分區計劃大綱圖和北角分區計劃大綱圖所作的修訂，定於二零零七年四月二十日提交予城規會考慮，至於中環(擴展部分)分區計劃大綱圖的擬議修訂，則會在較後階段進行，以待規劃署完成中環填海區城市設計研究。就灣仔北分區計劃大綱圖，城規會須根據終審法院的判決，重新考慮有關該圖的反對意見。重新考慮的程序會由根據未修訂的《城市規劃條例》第 6(3)條進行初步考慮反對開始，有關日期亦定於二零零七年四月二十日。

17. 一名委員詢問，對於政府部門和研究顧問就推翻《保護海港條例》不填海推定所陳述的「具有力和令人信服的資料」，城規會是否有責任加以核實。主席回應指城規會是負責根據《城市規劃條例》擬議法定圖則的公共機構。雖然城規會並不負責擬備該「具有力和令人信服的資料」，但在把有關分區計劃大綱圖提交予行政長官會同行政會議核准前，有責任確保向城規會提交的資料足以支持其製圖時所作的決定。

18. 經商議後，城規會備悉該「具有力和令人信服的資料」報告，並且通過了以灣仔發展計劃第二期的建議發展大綱圖，作為就中環(擴展部分)分區計劃大綱圖、灣仔北分區計劃大綱圖和北角分區計劃大綱圖作出修訂建議的基礎。

議程項目 3

其他事項

[公開會議。會議以廣東話進行。]

19. 並無其他事項商議，會議於上午十一時四十五分結束。