

1. 會議於二零一三年十二月十八日上午九時四十分恢復進行。

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

許智文教授

劉智鵬博士

劉文君女士

梁宏正先生

陸觀豪先生

馬詠璋女士

邱榮光博士

陳祖楹女士

鄒桂昌教授

張孝威先生

霍偉棟博士

符展成先生

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

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥先生

環境保護署副署長
謝展寰先生

運輸及房屋局首席助理秘書長
王明慧女士

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. 主席歡迎所有委員，並多謝他們出席先前的會議，以聆聽有關《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》(下稱「分區計劃大綱圖」)的申述和意見。他簡略地覆述，於二零一三年二月十五日刊憲的分區計劃大綱圖所收納的修訂項目，主要是把現時位於中環軍營的解放軍駐香港部隊(下稱「駐軍」)總部以北的一幅海旁土地由「休憩用地」地帶修訂為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶。當局共接獲 9 815 份申述及 9 242 份意見書。在聆聽會議上，共有 74 名申述人／提意見人／授權代表(涉及 110 份申述／意見書)出席，而其中 66 名出席者向城市規劃委員會(下稱「城規會」)作出口頭陳述。有七名出席者因取得其他申述人／提意見人的授權而使用累積申述時間機制。根據申述人／提意見人所提出的理據，城規會接納全部 14 項有關延長申述時間的要求，並給予所延長的時間。

4. 委員再次確認，由於逾 1 000 名申述人／提意見人已登記並表示出席會議，因此須實施「為考慮有關《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》的申述及意見所舉行的會議—出席會議的程序須知」(下稱「程序須知」)所載的特別會議安排，以處理所接獲的大量申述和意見。儘管每次口頭陳述限時 10 分鐘，但會議容許代表超過一名申述人／提意見人的授權代表累積發言時間，也容許申述人／提意見人互換出席時段及／或要求延長申述時間，這些相關安排已給予足夠的靈活性。考慮到不同日期會議的出席人數，城規會更在開會期間改善了會議安排，容許在同一天內延長申述時間，而非程序須知(第一版)所載在聆聽所有申述或意見後才給予延長發言時間。城規會已邀請所有在首天會議離席的出席者返回會議作出申述，並接納他們延長申述時間的要求。總括而言，在實施特別會議安排下，聆聽會議得以順利進行，而出席的申述人／提意見人的權利亦獲充分顧及。

5. 對於有申述人／提意見人關注城規會主席會有角色衝突的問題，委員再次重申，由發展局常任秘書長(規劃及地政)擔任城規會主席主持會議並無角色衝突。委員同意主席可繼續主持會議，因為根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 2 條，

所有城規會的官方及非官方委員均由行政長官委任，而主席主持城規會會議是履行條例所賦予的職務。城規會充分明白其責任，就是要公平公正地考慮分區計劃大綱圖所涉的申述和意見。各委員(包括主席)在考慮提交城規會的任何事宜時，均會全面考慮各項相關規劃因素，包括但不限於政府政策方面的因素。此外，城規會在考慮申述和意見後，只須決定是否建議按申述所建議的方式修訂有關的分區計劃大綱圖，或建議按城規會認為會順應申述的其他方式修訂該圖。至於是否核准分區計劃大綱圖，則由行政長官會同行政會議決定。城規會在考慮申述和意見時，並非行使司法職能或同類職能，而其決定不會釐定任何人士的權利或責任。

6. 主席邀請委員在考慮申述和意見時包括考慮所有書面和口頭陳述。主席表示，委員在是次會議上會商議申述人／提意見人所提出的主要理由和建議。然後，秘書處會根據是次會議的討論而擬備城規會作出決定的理由，供城規會於稍後舉行的另一天會議上予以考慮。

《軍事用地協議》

《軍事用地協議》下的責任

7. 主席表示，不少申述人及提意見人就一九九四年中華人民共和國政府與大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府就香港軍事用地未來用途的安排所互換的照會(即《軍事用地協議》)作出提問。《軍事用地協議》第三款述明，「聯合王國政府將確保，尋求必要的經費，以在附件三所列雙方商定的地點無償重新提供該附件第一至四項所列的建築物 and 固定設施，並由香港政府履行該附件第五項所列的承諾。」《軍事用地協議》附件三第五項涉及中區軍用碼頭(下稱「軍用碼頭」)，述明「香港英國政府將在中區一灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近威爾斯親王軍營處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用。」申述人／提意見人認為香港特別行政區政府(下稱「香港特區政府」)只須在最終永久性岸線預留 150 米長岸線供停泊船隻，附件三第五項並無列明尋求經費、興建和移交軍用碼頭的責任。

8. 副主席表示，附件三第五項述明須在「最終永久性岸線...預留 150 米長岸線」及「以供一九九七年後建軍用碼頭使用」。因此，香港特區政府有責任興建軍用碼頭(包括其附屬設施)。有三名委員持相同意見。

9. 一名委員表示，附件三須與《軍事用地協議》的主體文件一併理解。《軍事用地協議》第三款清楚述明，附件三第一至四項須於一九九七年前提供，而第五項有關軍用碼頭的承諾則須於一九九七年後履行。因此，儘管《軍事用地協議》或已於一九九七年後失效，但香港特區政府仍須於一九九七年後履行和完成第五項的承諾。

10. 一名委員亦同意《軍事用地協議》的主體文件應與附件一併理解。主體文件第三款述明，載於附件的各項旨在確保有關的建築物及設施自一九九七年七月一日起能繼續用於防務目的。從字詞清晰可見，第一至五項所列的軍事設施在一九九七年七月一日後應「繼續用於(防務目的)」。因此，有關第五項在回歸後不再相關的論點實難以成立。回歸後，第一至五項所列的軍事設施繼續為解放軍所有。有兩名委員亦不同意一些申述人／提意見人所言，即香港特區政府並非協議所涉一方，因此無須理會《軍事用地協議》。

11. 副主席表示，軍用碼頭明顯需要附屬設施；所需設施的種類可參考《軍事用地協議》所涵蓋的其他軍事設施的設計要求。另一名委員表示同意，並指在簽訂《軍事用地協議》時，由於填海的範圍及詳細設計仍未有定案，因此難於《軍事用地協議》內訂明軍用碼頭的詳情。軍用碼頭的現行設計具備優點，即附屬設施置於接近而非緊連海旁的後移位置；因此，軍用碼頭不作軍事用途時可連貫海濱長廊，以供市民享用，而這設計亦遠較永久封閉一段海旁範圍優勝。

12. 一名委員表示，城規會應考慮現已完成的軍用碼頭的土地用途地帶，而非就《軍事用地協議》有關軍用碼頭的要求作詮釋。另一名委員表示，城規會應考慮用地的適當土地用途地帶，以反映其作軍事和休憩用地用途的雙重目的。另有一名委員表示，有關用地宜劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。由於軍用碼頭是作防務目的，有機會在該處進行軍事活動，因此不宜把有關用地改劃為一些申述人／提意見人所建議

的「休憩用地」地帶。另有兩名委員亦同意現時的「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶適合用以反映用地的軍事用途。

13. 一名委員認為，基於《軍事用地協議》的歷史背景，香港特區政府有延伸的責任提供軍用碼頭。有關用地的土地用途地帶應顧及解放軍在中環海濱使用軍用碼頭及所需設施的權利。有兩名委員對此表示贊同。

14. 一名委員表示，《軍事用地協議》清楚述明須於一九九七年後在中環興建軍用碼頭，這點不容爭辯。解放軍有權使用一段中環海濱是毫無疑問的，即使當時因中環及灣仔的填海計劃仍未有定案而無法確定軍用碼頭的詳情。然而，如何興建軍用碼頭是由駐軍及香港特區政府決定，無須列明於《軍事用地協議》內。申述人／提意見人對中環海濱應設軍用碼頭，一般沒有異議。城規會無須就《軍事用地協議》進行討論，並應集中討論用地的土地用途地帶，而這正是申述人主要爭議之處。

15. 規劃署署長凌嘉勤先生表示，最終永久性岸線的範圍在一九九四年仍未落實。填海的界限在一九九七年後一經確定，當局便在分區計劃大綱圖加上一條標註軍用碼頭範圍的劃線。於一九九七年後興建軍用碼頭的需要是清晰的。申述人稱只須以劃線的形式預留 150 米長岸線作軍用碼頭的論點實在難以成立。

16. 總括而言，委員認為並非由城規會裁定香港特區政府是否有責任履行《軍事用地協議》的規定。然而，城規會在考慮用地的土地用途地帶時，須包括考慮為駐軍重建軍用碼頭作防務目的這個相關的歷史背景因素。

[馬詠璋女士於此時到席。]

軍用碼頭的空間範圍

17. 主席表示，一些申述人所提出的另一個考慮因素是軍用碼頭用地並非《軍事用地協議》附件一所列的 14 塊軍事用地之一，以及附件三第一至四項所須重建的軍事設施已訂定面積，而附件三第五項訂明軍用碼頭只須預留 150 米長的岸線。因

此，有人質疑軍用碼頭的空間範圍，並認為英國政府只須預留一段岸線，以及無須由香港特區政府在用地興建軍用碼頭。

18. 一名委員表示，根據《軍事用地協議》第三款，英國政府須重建附件三第一至四項的建築物和固定設施，因此列明詳細的規定。就附件三第五項而言，重建軍用碼頭只是一個承諾。因此，《軍事用地協議》無須訂明軍用碼頭的詳情，因為軍用碼頭在一九九七年後才興建，有關詳情不屬於回歸前英國政府的事務。

19. 一名委員表示，申述人提出不少法律觀點，而法律所涉事宜是相關的考慮因素。主席表示，已把律政司的法律意見納入城規會文件內。另有兩名委員表示，法律事宜只是城規會在考慮分區計劃大綱圖的修訂項目時所須考慮的眾多因素之一。

20. 兩名委員表示，興建軍用碼頭的要求默示須提供一個平面空間，而非一些申述人所指稱的一條劃線。另一名委員表示同意，並指城規會可以考慮是否如一些申述人／提意見人所建議，把用地上的四幢構築物劃作軍事用途便足以令有關用地發揮作為軍用碼頭的功能。副主席及另一名委員表示，興建軍用碼頭明顯需要一個空間而非一條劃線。

21. 兩名委員表示，《軍事用地協議》明顯要求興建一個軍用碼頭而非只預留停泊處。另有四名委員表示，由於在簽訂《軍事用地協議》時仍未落實最終永久性岸線，因此難以在《軍事用地協議》內訂明軍用碼頭的詳情。另有兩名委員重申，必須考慮《軍事用地協議》所涉的歷史背景，即回歸後駐軍有權在中環海濱使用軍用碼頭。

22. 總括而言，委員認為興建軍用碼頭所需的是一個平面空間而非只是分區計劃大綱圖上的一條劃線。由於當時仍未落實中區及灣仔填海計劃內的最終永久性岸線，因此，《軍事用地協議》沒有訂明軍用碼頭的詳情。

[馬詠璋女士及劉智鵬博士於此時暫時離席。]

開放軍用碼頭用地違反《軍事用地協議》

23. 主席表示，根據《軍事用地協議》，「移交駐軍的軍事用地將完全用於防務目的，其使用權不轉讓，亦不提供給他人用於非防務目的。」有鑑於此，一些申述人認為，倘把軍用碼頭用作休憩用地，便會違反《軍事用地協議》的原意。就這一論點，規劃署的代表於聆聽會議上解釋，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，開放軍用碼頭的陸上部分(公用設施、附屬構築物及登岸梯級除外)作為海濱長廊的一部分予公眾享用。然而，這不會影響用地作防務目的。

[邱榮光博士於此時暫時離席。]

24. 一名委員認為，《軍事用地協議》對如何使用軍用碼頭沒有約束力。另一名委員表示，駐軍同意在軍用碼頭不作軍事用途時，開放軍用碼頭的陸上部分作為海濱長廊的一部分予公眾享用是出於好意。

25. 副主席及另外三名委員表示，軍用碼頭用地主要作軍事用途是毋庸置疑的。至於軍用碼頭用地的使用權不得轉讓這一點，副主席及一名委員表示，即使陸上部分在不作軍事用途時可能向公眾開放，駐軍並無轉讓用地的使用權，因為駐軍仍有權決定何時關閉陸上部分作防務目的及何時開放予公眾使用。同樣地，即使昂船洲的軍事設施有時候在開放日開放給市民參觀，但其防務目的並無受到影響。

26. 兩名委員表示，會議無須詳細討論何者屬於防務目的，又或某種用途會否違反《軍事用地協議》。駐軍同意在軍用碼頭用地不作軍事用途時開放予公眾享用是出於好意，方便市民使用海濱長廊。這樣做屬創新嘗試，令用地與其他海濱用途融合，應該不會牴觸《軍事用地協議》。

27. 總括而言，委員備悉軍用碼頭是為配合駐軍的防務需要而設計，以及會移交駐軍管理和使用。委員認為軍用碼頭用地主要是作防務目的。在軍用碼頭用地不作軍事用途時開放作為海濱長廊的一部分予公眾享用，並無構成轉讓軍用碼頭用地的使用權。

《軍事用地協議》並不屬於城規會的考慮範圍

28. 主席表示，有申述人表示《軍事用地協議》並不屬於城規會的考慮範圍，只有土地用途、規劃意向及設計是城規會的相關考慮因素。委員備悉並同意先前的討論已涵蓋此點。

「軍用碼頭」或“*Military Dock*”的用語

29. 主席表示，有申述人質疑《軍事用地協議》所要求興建的軍用碼頭的英文名稱是“military dock”還是“military berth”。委員備悉《軍事用地協議》的英文版本使用“dock”的用語，而中文版本則使用「軍用碼頭」。就這方面，委員備悉，城規會應從土地用途規劃的角度而非有關用語的法律釋義，考慮劃為擬議的「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶是否適合。

30. 就總結上文有關《軍事用地協議》的討論而言，委員認為《軍事用地協議》的其中一項要求是在最終永久性岸線靠近現時中環軍營處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用。香港特區政府在回歸後確定駐軍需要軍用碼頭作防務目的，並於二零零零年完成法定製圖程序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，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。

規劃程序及公眾諮詢

31. 主席表示，申述人提出多項與規劃程序及公眾諮詢有關的理由，詳情如下：

- (a) 自中區(擴展部分)分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲得核准以來，已作出七次修訂，但該用地一直在分區計劃大綱圖上劃為「休憩用地」地帶，直至二零一三年一月進行最新一輪修訂為止。政府指軍用碼頭的詳細設計到近期才確定的解釋有欺騙成分，因為有關設計已確定並顯示於較早前的文件(如二零一零年諮詢區議會的文件)內；

- (b) 政府在諮詢期間誤導公眾。公眾一直只獲告知在軍用碼頭用地會有公眾休憩用地，以及連貫的海濱長廊。因此，公眾的合理期望是該處會闢設休憩設施，而非把該用地改劃作軍事用途；
- (c) 就分區計劃大綱圖的修訂項目而進行的諮詢並非真正諮詢，因為諮詢工作是在興建軍用碼頭和相關設施後進行；以及
- (d) 政府在諮詢期間一直表示，軍用碼頭將與海濱長廊互相融合，成為海濱長廊的一部分，以供公眾享用及進出。修訂分區計劃大綱圖，令此項供公眾享用及進出的權利附有條件，即開放軍用碼頭用地予公眾使用的時間須獲得解放軍的同意。部分申述人表示，該用地應開放予公眾享用，並只偶爾作軍事用途。

32. 副主席表示，他不同意就軍用碼頭的諮詢工作不足或政府有誤導公眾。規劃署已在聆訊中解釋政府自二零零零年年初起進行的大規模諮詢，包括中環新海濱城市設計研究(下稱「城市設計研究」)的公眾參與活動，以及諮詢區議會的工作。在諮詢過程中，已指明會在中區海旁預留地方興建軍用碼頭，而當局亦清晰註明碼頭有待詳細設計。然而，現時的爭議可能是基於公眾的印象，認為該範圍會預留作休憩用地用途，而且在任何時候均會有連貫的海濱長廊使用。

33. 另外兩名委員表示，他們曾參與「城市設計研究」的部分公眾參與活動，很清楚在該用地的位置會有軍用碼頭，因此規劃署誤導公眾的指稱並無根據。一名委員表示，部分申述人／提意見人聲稱政府在諮詢期間誤導公眾，以及他們不知道中區海旁會有軍用碼頭，這說法沒有實質支持。另一名委員表示，在先前的諮詢中，並無討論適用於軍用碼頭的用途地帶。

34. 一名委員表示，在中區海旁闢設軍用碼頭的規劃意向已在過往的分區計劃大綱圖中闡明，並已清晰註明該用地有待詳細設計。由於軍用碼頭的詳細設計及範圍現已確定，因此修訂分區計劃大綱圖以反映軍用碼頭的用途，乃符合城規會的慣常

程序。分區計劃大綱圖的修訂項目是在相關的詳細設計及建造工程有定案後的合理時間內提交城規會考慮。

[符展成先生於此時暫時離席。]

35. 凌嘉勤先生表示，政府在先前的公眾參與活動中並無就興建軍用碼頭誤導公眾。在中環填海計劃第三期工程的最終永久性岸線確定後，當局隨即在分區計劃大綱圖上以一條直線標示軍用碼頭。市民一直知悉在中區海旁須興建軍用碼頭；軍用碼頭用地不作軍事用途時，可開放予公眾享用；以及碼頭設計會與海濱長廊互相融合。剛好與部分申述人／提意見人的指稱相反，規劃署已在聆訊中解釋，政府從未在先前的公眾參與活動中表示，軍用碼頭只會用作慶典活動。

[李美辰女士於此時到席。]

36. 三名委員表示，政府先前就軍用碼頭進行的諮詢，並非與城規會考慮分區計劃大綱圖的申述／意見直接相關。城規會應考慮擬議的「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶對軍用碼頭用地而言是否適合，並特別須注意，在此輪的分區計劃大綱圖修訂工作中，當局已按照法定規劃程序進行所需的諮詢。

37. 總括而言，委員認為在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。根據當時的《城市規劃條例》進行適當的圖則展示及聆訊反對程序後，軍用碼頭已在分區計劃大綱草圖上以一條註明為「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示，因為當時有關設計及所需範圍尚未確定。二零零零年二月二十二日，分區計劃大綱草圖首次獲行政長官會同行政會議核准。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，以作為中環填海計劃第三期工程的一部分。政府已在二零零八年就「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，以及碼頭設計會與中環新海濱互相融合。有關的建築設計已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向公眾開放，但並非如一些申述人／提意見人所述，該用地會作休憩用地用途，而

只會偶爾作軍事用途。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。

[會議小休五分鐘。]

[劉智鵬博士及馬詠璋女士於此時返回會議席上，而甯漢豪女士暫時離席。]

《保護海港條例》

38. 主席表示，有申述人認為闢設軍用碼頭並無凌駕性的公眾需要；因此，闢設該碼頭違反了《保護海港條例》。

39. 關於此項申述理由，一名委員表示，《保護海港條例》並非真正相關的考慮因素，因為城規會現時考慮的是一塊已平整土地的用途地帶。凌嘉勤先生表示，興建軍用碼頭無須進行額外的填海工程，而附屬設施是建於從海旁後移的位置上。

40. 總括而言，委員備悉中環填海計劃第三期旨在提供所需土地建造必要的運輸基礎設施，而該項工程的填海範圍緊守《保護海港條例》所訂不允許進行海港填海工程的推定原則。第三期填海工程的進行，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，而計劃已通過「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上，無須進行任何額外的填海。修訂分區計劃大綱圖本身不應涉及《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

41. 主席表示，有申述人認為改劃用途地帶並非為了興建軍用碼頭設施，因為繞過法定規劃程序的建造工程已完成。他們認為當局的主要目的只是把該用地改劃作軍事用途並移交解放軍。改劃用途地帶只會令偶爾進行的軍艦停泊活動，變成經常性的軍事活動及常規職責，影響市民享用海濱長廊。在二零零

零年行政長官會同行政會議核准的分區計劃大綱草圖上，只有一條註明為「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線。有意見質疑為何在修訂用途地帶前已興建軍用碼頭。

42. 一名委員表示，由政府統籌和落實的軍用碼頭建造工程無須取得規劃許可，因為根據該分區計劃大綱圖向來的版本，軍用碼頭屬經常准許的用途，因此不存在違例發展的問題。軍用碼頭在分區計劃大綱圖的修訂項目提交城規會時是否已興建，與城規會考慮該用地宜作哪些用途地帶無關。

43. 兩名委員亦表示，闢設軍用碼頭的規劃意向已在過往的分區計劃大綱圖中註明，因此不存在違例興建軍用碼頭工程的問題。另一名委員認為上述理由與城規會考慮分區計劃大綱圖的修訂項目無關。主席表示，倘該用地要開放予市民使用，必須建基於軍用碼頭用地涉及陸地範圍，而非只是海旁一條劃線。

44. 總括而言，委員同意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供駐軍使用。在二零零零年首次獲核准的分區計劃大綱圖所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是與准許用途直接有關的附屬設施，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。分區計劃大綱圖的修訂項目旨在反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途，不會影響碼頭不作軍事用途時向公眾開放的安排。

執法及運作細節

45. 主席表示，部分申述人／提意見人提出多項與執法及運作細節有關的理由如下：

- (a) 《駐軍法》適用於軍用碼頭用地。根據《駐軍法》，駐軍所採取的防衛行動不應受到香港法院的司法管轄權所規限。為此，公眾在該用地集會和示

威的權利，也未必獲得《基本法》或其他香港法律的保障；

- (b) 倘該用地受《駐軍法》所規管，會令人懷疑警方可否在軍用碼頭用地內根據香港法律執法，以及香港市民和其他人會否在軍用碼頭用地內成為解放軍的執法對象；
- (c) 駐軍並非向行政長官而是向中央政府負責。現時並無明確的渠道供市民投訴駐軍。警方不能拘捕駐軍當值人員。軍用碼頭會變成香港特區內一個特殊地區；
- (d) 沒有關於軍用碼頭的管理及運作的資料，包括誰會負責管理該用地及有關開放用地予公眾使用的安排；
- (e) 解放軍並無就日後開放軍用碼頭用地予公眾使用給予書面同意，因此不能保證軍用碼頭用地不作軍事用途時會向公眾開放；
- (f) 根據《駐軍法》第十二條，駐軍會與香港特區政府共同劃定軍事禁區的範圍。軍事禁區的位置及範圍應由香港特區政府宣布，但當局從未聲明軍用碼頭用地列作軍事禁區；以及
- (g) 根據《駐軍法》第二十三條，駐軍人員在履行公職時的行為須由中華人民共和國最高人民法院管轄。由於香港不能處理有關人員的行為，市民會感到擔心。

46. 副主席表示，申述人／提意見人所關注的執法及運作細節問題，並非城規會在決定該用地的土地用途地帶時須處理或考慮的問題；反而，應由政府考慮該等問題，並在稍後與駐軍商討運作細節時嘗試紓解市民的憂慮。另一名委員亦同意執法及運作細節事宜不屬於城規會的職權範圍。一名委員表示，軍用碼頭涉及一項新安排，就是把軍事用地與四周用途互相融

合，以及在碼頭不作軍事用途時向公眾開放，而詳細的運作安排須由政府與駐軍進一步商定。

47. 另一名委員表示，申述人／提意見人對於執法及運作方面的事宜表示憂慮。雖然該等事宜不屬於城規會的職權範圍，但城規會在討論「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的範圍時仍可備悉該等關注事項，例如考慮把「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的範圍縮減至僅涵蓋該用地上的四幢構築物，可否紓解申述人／提意見人的部分擔憂。委員備悉，把有關用途地帶局限於四幢構築物範圍的建議會在稍後時段的會議中討論。

[甯漢豪女士及邱榮光博士於此時返回會議席上。]

48. 一名委員表示，考慮執法事宜不屬於城規會的職權範圍。當局有需要在該用地重建軍用碼頭，而駐軍亦同意在軍用碼頭不作軍事用途時向公眾開放。不論該用地是劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶還是「休憩用地」地帶，也可在不同時間作軍事或休憩用地用途。

49. 主席表示，城規會把有關用地劃為「休憩用地」地帶時，並不會考慮該用地的運作細節或規管其內的特定用途。同樣地，軍用碼頭的適用法律或運作細節不應是城規會考慮或規管的事宜。即使如部分申述人／提意見人所建議，軍用碼頭劃為「休憩用地」地帶，也不會改變整塊軍用碼頭用地須交由駐軍管理和作軍事為主用途的事實。

50. 一名委員表示，在軍用碼頭用地移交駐軍後，會由駐軍以其認為恰當的方式管理和使用，以配合防務需要。這與撥出休憩用地予康樂及文化事務署(下稱「康文署」)的情況相若，康文署會以其認為恰當的方式管理和使用休憩用地。

51. 總括而言，委員認為軍用碼頭屬於駐軍的軍事設施之一，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。委員備悉政府會就軍用碼頭用地範圍向公眾開放的詳細

安排與駐軍進一步聯絡，並告知市民有關日後的安排。委員亦備悉，不論公眾或私人擁有的地方，警方也可根據香港法律履行執法職務。

海旁的連繫

52. 主席表示，有申述人認為軍用碼頭會令海旁的連繫及貫通中斷，影響在海旁闢設單車徑，亦與毗鄰的海旁和休憩用地用途不相協調。就此，他表示規劃署已在聆訊中解釋，軍用碼頭的設計會與海濱長廊互相融合，而附屬設施亦已從海旁後移。當軍用碼頭作軍事用途時，該用地會以閘門封閉，並可能有一些臨時封路措施。不過，市民仍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。

53. 一名委員表示，現時海港兩岸建有多個碼頭，要沿整段海旁提供連綿不斷的通道並不可行。另一名委員表示，雖然現時海旁的連貫性有所中斷，但沿海濱提供連綿不斷的通道是中環海濱等新設計地區的願景。根據區議會處理該等事宜的經驗，可在海旁的公共設施四周另闢通道，以方便行人進出。另一名委員表示，中環海濱有廣闊的休憩用地範圍，因此軍用碼頭用地四周雖未必有成直線的海旁通道，但有關通道大致上是可貫通的。另一名委員認為，九號與十號碼頭的設計良好，容許沿該段海旁用地闢設連綿不斷的通道。主席表示，倘駐軍須使用軍用碼頭，該用地難免會被封閉，令連貫的海旁通道暫時被中斷。兩名委員亦表示，當軍用碼頭不作軍事用途時，該處仍會有連貫的海濱長廊。

54. 總括而言，委員並不認為涉及嚴重違反提供連貫海旁通道的規劃意向，因為駐軍已同意在軍用碼頭用地不作軍事用途時向公眾開放。此外，在軍用碼頭後方會有其他貫通東西的通道。委員備悉位於中環海濱的軍用碼頭，其位置及設計在過去已多次討論，包括在二零零零年核准分區計劃大綱圖時的規劃程序，以及二零零八年就「城市設計研究」進行的公眾參與活動。軍用碼頭的設計(包括用摺閘作分隔碼頭的設計)與海濱長廊互相協調及融合。當軍用碼頭封閉作軍事用途時，市民可使用碼頭南鄰的行人通道，即沿海旁連貫東西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。委員亦備悉，分區計劃大綱圖的修訂項目並不涉及單車徑，而根據「城市設計研究」的最終建議，單車徑會設於中環海濱長廊。

地帶劃分及有關事宜

《城市規劃條例》弁言

55. 主席說，部分申述人／提意見人認為把軍用碼頭用地劃作軍事用途並不符合《城市規劃條例》(下稱「條例」)的弁言。秘書說，條例第 3(1)條亦包含與弁言相若的字眼，當中述明為促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，城規會須承擔有系統地擬備草圖及發展審批地區圖的草圖。

56. 四名委員表示，把軍用碼頭用地劃作軍事用途符合條例的弁言，因為防務工作涉及社會的安全及／或一般福利。其中兩名委員指出，城規會過往亦曾把一些用地劃作軍事用途。一名委員又說，中環以往有一個軍用碼頭，中區軍用碼頭只是用以重建該碼頭。改劃有關用地的用途地帶無論如何也不會與弁言有牴觸。一名委員說，按《軍事用地協議》附件三第五項所訂，在靠近威爾斯親王軍營處興建軍用碼頭，可把軍事設施或會造成的負面影響和不便減至最少。一名委員說，有人或會認為部分屋邨的公用設施，例如石油氣體存放設施，屬於影響屋邨居民的健康、安全及福祉的土地用途。然而，這些設施實屬必要，但須考慮的是要把健康及安全風險減至最低。

57. 另一名委員說，一些申述人／提意見人認為軍用碼頭會造成不便，甚至對他們的人身安全構成威脅。城規會在決定有關用地的用途地帶時或需考慮申述人／提意見所關注的問題。部分申述人／提意見人建議把有關用地由「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶改劃為「休憩用地」地帶，並只在有需要時關閉作軍事用途。這建議或可釋除申述人的部分疑慮。

58. 總括而言，委員認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。

把有關用地劃作軍事用途的理據

59. 主席說，有申述人／提意見人認為當局已履行《軍事用地協議》所載的責任，因此，不能再憑藉該協議作為改劃用途地帶的相關考慮因素或理據。另有申述人／提意見人表示，保安局或解放軍沒有明確要求城規會把有關用地劃作軍事用途。因此，沒有理據支持城規會把有關用地改劃作軍事用途。

60. 一名委員說，把軍用碼頭用地劃作軍事用途旨在反映其預定用途，此乃符合城規會的一貫做法，即改劃用地的用途地帶以反映它們發展完成後的狀況。另一名委員說，重建軍用碼頭並把碼頭移交駐軍管理及使用是鐵一般的事實，因此，反映軍事用途的地帶劃分是恰當的。至於分區計劃大綱圖的修訂並非由保安局或駐軍所提出的，委員備悉規劃署已就此於聆訊中闡釋，分區計劃大綱圖的修訂是由城規會根據條例第 7 條並在其法定職能的範圍內作出，並不是因有人根據第 12A 條提交申請而作出。

61. 一名委員說，在分區計劃大綱圖較早前的版本上，「軍事碼頭」附註「有待詳細設計」的字眼，而軍用碼頭的設計及建造工程現已完成，修訂用途地帶以反映軍用碼頭在分區計劃大綱圖上的界線及用途是適當的。這是為有關用地完成法定規劃過程的必需步驟。主席說，軍用碼頭的界線及附屬設施是根據駐軍的需求劃設和興建的。

62. 總括而言，委員大致上同意，鑑於《軍事用地協議》的歷史背景、立法會的撥款批准，以及軍用碼頭現已建成和其界線亦已劃定等因素，實在有需要修訂分區計劃大綱圖，以反映目前的情況。這做法亦符合城規會反映軍事用地的劃分及用途的慣常做法。

「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的劃分

63. 主席說，由於《軍事用地協議》及分區計劃大綱圖先前的版本分別使用「軍用碼頭」及「軍事碼頭」等較明確的字眼，有申述人／提意見人質疑最新一份分區計劃大綱圖所使用的「軍事用途」字眼的涵義過於廣泛。委員備悉《軍事用地協議》附件三述明軍用碼頭須於中環軍營附近興建，因此，軍用

碼頭與中環軍營是相關的用途。中環軍營在分區計劃大綱圖上位於同一的「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。主席表示，由於涉及《軍事用地協議》的歷史背景，因此須重建軍用碼頭，使碼頭可繼續作防務用途。就軍用碼頭作防務用途而言，委員亦須考慮應否按部分申述人／提意見人所建議，只把軍用碼頭限作「軍用碼頭」的用途。

64. 在回應主席時，秘書特別提到分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》就有關用地所訂的規定。軍用碼頭用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，而在其他一些分區計劃大綱圖上，亦有其他軍事用地同樣劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。軍用碼頭用地的《註釋》述明「適用於所有其他指定用途(上文未有列明者)」，而有關用途地帶下第一欄用途則指明「圖上指定的用途」，即軍事用途。《註釋》的「備註」包括為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶訂定主水平基準上 10 米的建築物高度限制，以及可略為放寬上述建築物高度限制的條文。第二欄用途與其他「其他指定用途」地帶的一般用途相同，即「政府用途」、「香港鐵路通風塔及／或高出路面的其他構築物(入口除外)」、「公用事業設施裝置」及「私人發展計劃的公用設施裝置」。《說明書》則闡明軍用碼頭用地佔地 0.3 公頃，已劃為軍事用地，用作軍用碼頭，而碼頭內的建築物高度限為主水平基準上 10 米。

65. 一名委員說，分區計劃大綱圖另劃有四個註明特定用途的「其他指定用途」地帶，即「其他指定用途」註明「碼頭」地帶、「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶、「其他指定用途」註明「高架行人走廊」地帶，以及「其他指定用途」註明「與海旁有關之商業及休憩用途」地帶。該等「其他指定用途」地帶明確列明第一欄用途，而不是軍用碼頭用地所列明的「圖上指定的用途」。或可考慮為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶明確列出第一欄的用途，例如休憩用地用途。秘書說，休憩用地是分區計劃大綱圖經常准許的用途，因此無需是個別地帶的《註釋》中指明。

66. 甯漢豪女士表示，申述人／提意見人希望更清楚了解有關用地准予進行的軍事用途類別。規劃署曾在聆訊中闡述分區計劃大綱圖所涵蓋的軍事用地當中，除了三塊劃為住宅地帶外，其他則劃為「其他指定用途」地帶。她詢問該等軍事用地所

註明的特定用途為何。主席說，昂船洲及中環軍營的海軍港池均劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。

[梁宏正先生於此時暫時離席。]

67. 副主席說，部分申述人／提意見人擔心有關用地或會進行一系列的軍事用途，令公眾安全或中區作為香港核心商業區的形象受影響。然而，無論是否把有關用地劃作軍用碼頭，軍用碼頭都會用作停泊軍艦及舉行相關活動、作禮儀用途，以及進行小型軍事訓練和保養維修工程。因此，為求一致起見，可保留「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。凌嘉勤先生表示，舉例來說，城規會把用地劃為「休憩用地」地帶時，不會具體註明休憩用地用途的類別。根據相同的邏輯，無需註明軍用碼頭用地的特定軍事用途。

68. 秘書說，在全港的 19 塊軍事用地當中，有 12 塊(包括軍用碼頭用地)納入不同的分區計劃大綱圖內，其中一塊用地劃為「住宅(乙類)」地帶、兩塊劃為「住宅(丙類)」地帶、四塊劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶(即昂船洲軍營、中環軍營、軍用碼頭用地及大澳軍營)、兩塊劃為「其他指定用途」註明「軍營」地帶(即赤柱軍營及九龍東軍營)、一塊劃為「其他指定用途」註明「軍人宿舍」地帶(即正義道軍營)、其餘兩塊則劃為「其他指定用途」註明「槍會山軍營」地帶及「其他指定用途」註明「機場服務設施用地」地帶。秘書表示，軍用碼頭用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，而《說明書》已具體說明該用地會「用作軍用碼頭的軍事用途」。

69. 一名委員表示，由於軍用碼頭屬於軍事用地，因此適宜劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶，與其他一些軍事用地的劃分相若。把現有軍事用地劃為「其他指定用途」地帶但附註不同用途的問題不大，因為廣義來說，該等字眼均泛指軍事用途。

70. 一名委員說，從「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的劃分及《說明書》對規劃意向的闡述，足以說明軍用碼頭用地的規劃意向，因為城規會不可能知道軍用碼頭的實際用途細節，亦不可能在土地用途表指明詳細的用途。

71. 總括而言，委員認為適宜保留「軍事用地」的附註。

把有關用地劃作軍事用途的需要

72. 主席表示，有申述人／提意見人認為先前的分區計劃大綱圖已規定沿 150 米長岸線可停泊軍艦，而當局可設定機制，訂明在使用軍用碼頭時，有關的海旁區會封閉，這就如軍用碼頭與解放軍駐港總部之間的車輛通道安排相若；因此，無需劃定海旁區作軍事用途。市民應可優先使用海濱，而軍用碼頭則只應在需要時才用作停泊軍艦。

73. 一名委員說，為有關用地劃定用途地帶時，需考慮軍事用途及休憩用地用途兩者之間，何者屬主要用途。根據早前的討論，由於必須闢建軍用碼頭供駐軍作防務用途，因此軍事用途屬於主要用途。就這方面而言，有申述人／提意見人建議把有關用地改劃為「休憩用地」地帶，並按需要在憲報公布有關用地會作軍事用途。然而，這做法會對駐軍造成不便，而且影響其使用有關用地作防務用途的權利。考慮到相關的歷史背景，加上須平衡各方面因素，委員認為把有關用地劃作軍事用途是恰當的。

74. 另一名委員同意須在有關地點重建軍用碼頭作防務用途；因此，把用地劃作軍事用途符合城規會的一貫做法。把有關用地劃為「休憩用地」地帶會令人對用地的主要規劃意向產生混淆。主席說，根據早前進行的討論，並考慮到包括《軍事用地協議》的歷史背景、立法會的撥款批准，以及分區計劃大綱圖較早前的版本所註明的規劃意向，委員普遍認為軍事用途一直是該用地的預定用途。在駐軍同意下，軍事用地會對外開放。

75. 一名委員同意軍事用途是有關用地的主要用途。由於這塊軍事用地在不作軍事用途時會開放予公眾使用，而這項安排前所未見，或許有需要訂定更明確的規劃用途地帶條文。此外，或可為此「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶另行擬備有關的《註釋》，在土地用途表列明軍事用途及休憩用地用途。《說明書》亦需作修訂，述明駐軍同意在軍用碼頭用地的土地範圍不作軍事用途時，會向公眾開放。如此修訂或可釋除部分申述人／提意見人的疑慮。

76. 一名委員說，駐軍已同意在有關用地不作軍事用途時，會開放予公眾使用，並表示不會在該地點加建建築物。有關用地看來不會廣泛作軍事用途，而且大部分時間或會向公眾開放。倘情況是這樣，把有關用地恢復為「休憩用地」地帶是適當的做法。無論如何，倘能證明有真正的需要，可把劃為「休憩用地」地帶的地方作其他用途，西灣河水警警署多年來佔用「休憩用地」地帶便是一例子。

77. 三名委員認為，毫無疑問，有關用地主要會作軍事用途，而用途地帶的劃分應反映這意向。除了《軍事用地協議》所規定須闢建軍用碼頭外，駐軍同意在軍用碼頭不作軍事用途時會向公眾開放，這一點亦屬歷史背景的一部分。分區計劃大綱圖的《註釋》及／或《說明書》應反映這些意向。

78. 總括而言，大多數委員認為把有關用地作軍事用途的規劃意向清晰明確，因此，該用地應劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶而非「休憩用地」地帶。主席說，應否修訂分區計劃大綱圖的《說明書》這問題可於會議稍後再討論。

只為四幢構築物劃分地帶

79. 主席表示，有申述人／提意見人建議只把有關用地的四幢構築物劃作軍事用途，並把用地的其他部分恢復為「休憩用地」地帶。他請委員考慮這項建議。倘接納此做法，亦必需為登岸梯級劃定適合的用途地帶。政府一直有交待軍用碼頭會佔用摺閘範圍內的全部地方，例如「城市設計研究」內就已述明這一點。

80. 凌嘉勤先生表示，由於整塊軍事用地(尺寸為 150 米x20 米)會用作軍用碼頭，因此應為整塊用地劃分地帶，只把軍用碼頭用地內的四幢構築物劃作軍事用途並不恰當。就碼頭用途而言，「其他指定用途」地帶亦涵蓋整個碼頭範圍，而非只包括當中的個別構築物。保安局在稍後與駐軍聯絡以制訂詳細安排時，須回應申述人／提意見人所關注的事項。

81. 一名委員說，考慮到有關的歷史背景及整塊土地(約 0.3 公頃)會作軍事用途，「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的界線應涵蓋整塊用地，而非只包括四幢構築物。由於申述

人／提意見人所擔心的是軍事用途及休憩用地用途接鄰所產生的問題，因此，即使只把四幢構築物劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶，亦不會釋除他們的疑慮，因為整塊用地仍須交予駐軍用作軍用碼頭。

82. 副主席表示，城規會的一貫做法是就土地而非個別構築物劃設用途地帶。因此，應就整塊用地而不只是四幢構築物劃設用途地帶。另一名委員同意應就整塊用地劃定用途地帶，因為四幢構築物不足以令有關用地發揮軍用碼頭的功能。另一名委員說，應以「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的界線，清楚劃定用作軍用碼頭的範圍。只把四幢構築物劃作軍事用途而把分隔構築物的空間劃為「休憩用地」地帶的做法不合邏輯。該名委員亦同意政府沒有誤導公眾，因為「城市設計研究」已顯示軍用碼頭的存在。

83. 有申述人聲稱駐軍已同意沒有船隻停泊時會開放有關用地。主席澄清這說法並不正確，駐軍所同意的是當軍用碼頭不作軍事用途時會向公眾開放。

84. 一名委員說同意「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶應涵蓋整塊用地(包括四幢構築物、登岸梯級及分隔構築物的空間)。一名委員指出，有關用地在分區計劃大綱圖先前的版本上劃為「休憩用地」，而《說明書》述明有關用地會作軍事用途，但有關用地在最新版本的分區計劃大綱圖上則劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶。這名委員詢問在法定規劃角度上，這是否有不同影響。主席回應說，委員在先前的討論中已普遍認為，鑑於歷史背景，有關用地會用作軍用碼頭，因此地帶劃分應反映用地的主要用途是作軍事用地。

85. 一名委員說，七號至十號碼頭只有上蓋部分劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶，碼頭構築物之間無上蓋的範圍則劃為「休憩用地」地帶。秘書澄清，伸出海港的碼頭構築物劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。七號至十號碼頭用作商業或相關設施的上蓋範圍則劃為「其他指定用途」註明「與海旁有關之商業及休憩用途」地帶或「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶，而無上蓋範圍則劃為「休憩用地」地帶。主席說，有關用地需要用以發揮碼頭功能的地方均劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶，而劃為「休憩用

地」地帶的地方則並非發揮碼頭功能所需的用地。根據相同的邏輯，「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的界線應涵蓋整塊用地，包括登岸梯級、四幢構築物及該四幢構築物之間的空間，因為軍用碼頭必需在這些設施齊備下才可運作。

86. 總括而言，委員備悉駐軍需要軍用碼頭作防務用途。有關用地預定作軍用碼頭用途，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。

87. 會議於下午十二時五十五分休會午膳。

88. 會議於下午二時十分恢復進行。

89. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

周達明先生	主席
黃遠輝先生	副主席
馬錦華先生	
劉智鵬博士	
劉文君女士	
梁宏正先生	
陸觀豪先生	
陳祖楹女士	
鄒桂昌教授	
霍偉棟博士	
符展成先生	
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	
梁慶豐先生	

陳福祥先生

環境保護署副署長
謝展寰先生

地政總署署長
甯漢豪女士

規劃署署長
凌嘉勤先生

興建軍用碼頭的需要

90. 主席表示，有申述人／提意見人認為無須在中環海旁興建軍用碼頭，以及作軍事用途的設施應置於較偏僻的地區。此外，亦有意見指軍用碼頭設施已重置於昂船洲，因此，「位於中環軍營附近的軍用碼頭是用以重建前威爾斯親王軍營的碼頭設施」的說法是失實的。

91. 委員同意較早前的討論已涵蓋這些論點。總括而言，興建軍用碼頭的需要是清晰的，此乃考慮到歷史背景因素，即在中環軍營附近重建軍用碼頭的規定，以及由二零零零年起分區計劃大綱圖上附註軍用碼頭的所在。在中環海旁重建軍用碼頭是按照《軍事用地協議》而進行的。

《說明書》

92. 主席表示，部分申述人／提意見人建議修訂該分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》內所載的規劃意向，以反映該用地作休憩用地及軍事用途的雙重目的，即軍用碼頭用地不作軍事用途時會向公眾開放。根據《城市規劃條例》第 4(1)條，城規會有權在分區計劃大綱圖訂明「城規會認為適當的圖解、說明、註釋或描述性質的事項，在該等圖則內或就該等圖則而顯示或預定或指明」。他們認為，城規會有權使用該分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》，以闡明該用地不作軍事用途時會向公眾開放的安排，因此不贊同闡明該用地的雙重目的屬運作細節而不適宜加入《說明書》內的意見。

93. 關於這一點，主席表示，現時該《說明書》訂明有關用地會供興建軍用碼頭以作軍事用途。《說明書》沒有提述駐軍同意該用地不作軍事用途時向公眾開放，但城規會文件卻提述了此安排。律政司已提供意見，認為分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》只應載述反映規劃意向的事宜，而城規會在分區計劃大綱圖的《註釋》或《說明書》訂明運作細節(例如軍事用地在哪些情況下應開放予公眾)並不恰當。

94. 一名委員表示，即使修訂《說明書》以說明該用地不作軍事用途時會向公眾開放，對該用地日後會如何運用和管理並無實際分別。

95. 另一名委員認為，儘管該用地的用途地帶應反映作軍事用途的主要意向，但亦應在《說明書》內加入該用地不作軍事用途時向公眾開放的意向，以表述該用地的規劃意向。就律政司的意見而言，該名委員認為，說明有關該用地不作軍事用途時向公眾開放的意向不屬運作細節。運作細節應指該用地向公眾開放的時間或指定開放的日子。

96. 另一名委員表示，就該分區計劃大綱圖上一些「其他指定用途」地帶而言，有關附註更具體地說明其預定用途，例如「與海旁有關之商業及休憩用途」。至於劃作「其他指定用途」地帶的其他用地，《說明書》載有很多詳盡資料。舉例來說，在「其他指定用途」註明「與海旁有關之商業及休憩用途」地帶會設有節慶市集、咖啡室、餐廳及零售店；天星碼頭鐘樓會重置在中環七號和八號碼頭前的地方；或在碼頭的天台關建空中花園，讓訪客飽覽完全沒有遮擋的維港景致。同樣地，該用地作軍事及休憩用地的雙重用途，應在分區計劃大綱圖、《註釋》及《說明書》的土地用途地帶更清楚地反映出來。

[甯漢豪女士及梁宏正先生於此時返回會議席上。]

97. 主席表示，委員在上午時段的討論所表達的意見是，當局把軍用碼頭用地劃為「其他指定用途」註明「軍事用途」地帶是恰當的。委員集中討論《說明書》是否須予修訂。他請委員留意城規會文件第 5.4(p)段詳載律政司的意見，即「至於有意見質疑分區計劃大綱圖沒有清晰述明駐軍同意開放軍用碼頭，《城市規劃條例》沒有賦權城規會可在分區計劃大綱圖或其《註釋》中指明某一特定用地的運作細節或安排」。

98. 副主席認為，對《說明書》作出修訂以反映該用地的雙重目的，不會違反《城市規劃條例》。城規會過往曾把類似細節納入其他分區計劃大綱圖的《說明書》內。舉例來說，訂明有些地方須向公眾開放。再者，述明該用地不作軍事用途時向公眾開放的意向，實屬軍用碼頭用地的規劃意向，而非運作細節。運作細節可能包括該用地會開放的日數，以及具體開放時間。修訂《說明書》以述明該用地不作軍事用途時向公眾開放的意向，或可釋除一些申述人／提意見人的疑慮，並可能會帶來一些正面的公關效果。

99. 主席表示，儘管委員或可考慮軍用碼頭用地不作軍事用途時向公眾開放是否屬該用地的規劃目標，以及在《說明書》反映這點是否恰當，但公關效果並非相關的規劃考慮因素。

100. 一名委員同意副主席所言，指《說明書》應予修訂以說明該用地不作軍事用途時會向公眾開放，原因是如此便可反映駐軍同意有關安排，並且不會影響該用地作軍事用途的主要規劃意向。另一名委員同意，修訂《說明書》以反映駐軍同意開放該用地的安排並不會違反《城市規劃條例》的規定。

[劉智鵬博士於此時返回會議席上。]

101. 一名委員持不同意見，認為述明該用地不作軍事用途時會向公眾開放的安排或會視作運作細節，而對《說明書》作出有關修訂亦未能解除申述人／提意見人所提的疑慮。

102. 主席再請委員留意城規會文件第 5.4(p)段詳載律政司的意見，律政司指出，《說明書》應只收納城規會所訂定的規劃意向和目的，以及在分區計劃大綱圖訂明軍用碼頭的規劃意向，是反映劃設軍用碼頭的範圍。因此，律政司認為在分區計劃大綱圖或《註釋》收納某指定用地的運作細節或安排實不恰當。根據之前的討論，委員或可考慮不同方案，包括對《說明書》不作任何修訂；或對《說明書》作出修訂，說明該用地不作軍事用途時向公眾開放的規劃目的，或述明駐軍同意該用地不作軍事用途時向公眾開放的安排。

103. 一名委員表示，城規會最近批准一宗涉及改劃位於灣仔的用途地帶申請，並已要求訂明運作細節，即開放地下一層予公眾使用。秘書在回應委員的提問時表示，就該宗個案而言，該項要求已納入《說明書》內。她澄清律政司所提供的意見，指出鑑於城規會已同意該用地的規劃意向是作軍事用途，以及把用地向公眾開放是基於駐軍同意有關安排，而非城規會的規劃意向，因此有關要求不應收納在《說明書》內。

104. 副主席表示，軍事用地不作軍事用途時向公眾開放的安排，一直是該用地的規劃意向，此乃根據駐軍同意的安排，並非因應申述人／提意見人所關注的事宜而作出的決定。他重申其意見，認為只述明該用地不作軍事用途時會向公眾開放的安

排不屬運作細節；即使對《說明書》作出修訂，亦不會與律政司的意見有所牴觸。

105. 一名委員表示，軍用碼頭用地的特別之處在於同一用地作軍事及休憩用地的綜合用途。該用地主要作軍事用途，而由於駐軍是提出有關開放軍用碼頭用地的一方，實在難以論證有關安排是該用地的規劃意向。反之，在該用地以南闢建行人道及休憩用地，從而沿海旁設置連綿的通道才是規劃意向。

106. 凌嘉勤先生表示，儘管規劃意向應包含什麼內容可能有爭議，但為人熟知的是，《說明書》的作用之一是提供有關分區計劃大綱圖的資料。駐軍同意把該用地不作軍事用途時向公眾開放的安排，是政府一直以來向公眾發放的資料。

107. 一名委員表示，有關用地是作軍事用途，而該用地不作軍事用途時向公眾開放這安排是解放軍的意向，而非城規會的意向。因此，修訂《說明書》以述明開放軍用碼頭用地是城規會的意向，實不恰當。不過，當局或可考慮應否修訂《說明書》以述明駐軍同意開放該用地的事實。委員認為，城規會應根據規劃考慮因素作出決定，不應考慮公關方面的觀點。無論如何，由於申述人／提意見人關注的事宜未獲徹底解決，相信不會有很大的公關效果。另一名委員同意這意見。

108. 一名委員質疑把軍用碼頭用地由「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶的修訂事項，應否稱為技術修訂。秘書在回應時解釋，技術修訂通常指反映發展完成後情況的修訂，或對規劃方面沒有重大影響的修訂。對分區計劃大綱圖作出的修訂，不論是技術方面或其他方面，都是根據條例第 5 或第 7 條作出的。把現時的用途地帶修訂稱為技術修訂，因為有關修訂主要反映已落成的軍用碼頭。

109. 甯漢豪女士表示，《說明書》可予修訂以說明該用地預期可作休憩用地用途。城規會已大致上同意這個可作休憩用地用途的另一意向，並認為與原訂用途互相協調。因此，休憩用地用途可視作規劃意向的一部分，雖然並非主要的意向。另一名委員同意，《說明書》應予修訂以反映駐軍同意的安排，有關修訂並非因公關目的而提出，而是要說明事實。

110. 一名委員亦認為，在《說明書》收納更清晰的資料，以說明該用地的日後用途是有實益的。不過，措詞務須謹慎，以反映該用地作軍事用途的主要意向，以及該用地不作軍事用途時才會向公眾開放。

111. 主席提醒委員，駐軍同意的是把軍用碼頭的陸上部分不作軍事用途時作為海濱長廊的一部分開放予公眾享用。委員應留意駐軍同意的安排是開放該用地以作為海濱長廊的一部分，而非作公眾休憩用地。

112. 一名委員亦同意，《說明書》應予修訂，而把該用地不作軍事用途時會向公眾開放的安排述明清楚，亦是具實益的。事實上，這是城規會一直以來獲悉該用地會如何運用的情況，與公關考慮因素無關。

113. 副主席表示，基於歷史理由，當局確有實際需要移交並劃定該地點的一處海濱地方供興建軍用碼頭。對《說明書》作出適當的修訂可重點提述沿海旁闢建連綿的行人通道的整體規劃意向。

114. 主席總結說，經考慮城規會文件第 5.4(p)段所載的法律意見，委員大多認為《說明書》應予修訂，以反映駐軍同意的安排，而可用字眼或類似「駐軍已同意把軍用碼頭的陸上部分不作軍事用途時開放作為海濱長廊的一部分予公眾享用」。

115. 兩名委員表示，建議所用的字眼可能沒有反映一些委員所提的意見，即開放該軍事用地屬有關用地的部分規劃意向。

116. 一名委員持不同意見，並表示該用地向公眾開放皆因駐軍同意有關安排。《說明書》所用的字眼不應寫成是城規會的意向。為此，《說明書》應予修訂，只述明駐軍同意有關安排的事實。主席表示，倘只述明事實，則所用字眼可能會類似「駐軍已同意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，開放軍用碼頭的範圍(附屬構築物及登岸台階除外)作為海濱長廊的一部分予公眾享用」。凌嘉勤先生建議，有關字眼應參照先前向公眾(包括立法會)作出的說明，一如規劃署在聆訊中提述的內容。委員表示同意。

117. 主席總結時表示，委員備悉律政司提出的有關意見，但認為該意見與《說明書》的擬議修訂無關，原因是擬議修訂是收納駐軍同意的安排的事實而非該用地的運作細節或安排。委員已請秘書處再修改字眼，以供會議通過。

[霍偉棟先生於此時離席。]

發展規模

118. 主席表示，有申述人／提意見人認為，只對「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶施加建築物高度限制，未能提供足夠的規劃管制。他們質疑為何沒有施加如地積比率、總樓面面積及上蓋面積等其他發展限制。關於這一點，規劃署在聆訊中已解釋，「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，以及城規會沒有對香港的其他軍事用地施加任何發展限制(三幅劃作住宅用途的用地除外)。解放軍亦已表示沒有計劃在軍用碼頭增建任何構築物。

119. 一名委員表示，該軍用碼頭是作防務用途，而對該用地施加不必要的限制並不恰當。儘管解放軍已表示並無計劃增建構築物，但就不可預見的需要提供彈性，當局不應施加額外的發展限制。

120. 總括而言，委員備悉並同意對「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶施加建築物高度限制(主水平基準上 10 米)是恰當的。該限制顧及海濱的環境，並可避免對位於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。雖然有申述人已表示無須訂定有關略為放寬建築物高度限制的條文，但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。

[黃令衡先生於此時離席。]

《公安條例》

121. 城規會請委員考慮一些申述人提出的建議，即倘有船艦停泊，便可根據《公安條例》(第 245 章)第 36 條關閉軍用碼頭的地方及有關通道，以供駐軍使用。一名委員表示，城規會乃根據《城市規劃條例》訂明的權限行事。至於涉及另一條例的建議，並不屬於城規會的職權範圍。

申述人的建議

122. 主席表示，較早前的討論已述及申述人的建議。他亦概述了有關建議及委員的意見。至於把軍事用途地帶局限於該四幢構築物所佔地方的建議，委員並不同意，主要認為有關用途地帶現時涵蓋整個軍用碼頭的範圍，而不只包括該四幢單層構築物。這是為切合駐軍就軍用碼頭的運作需要。如果只把該四幢構築物劃定為軍事用途地帶，則有別於城規會劃定用途地帶分界的慣常做法。

123. 至於擬把軍用碼頭用地改劃為「休憩用地」地帶，並視乎需要採取臨時措施以關閉該用地作軍事用途，委員並不同意此建議。所得結論是經考慮其歷史背景，該用地的主要規劃意向明顯是作軍事用途，而非休憩用地用途。

124. 至於就該用地的用途地帶再次諮詢公眾的建議，委員認為無此需要，主要原因是中環海旁關建軍用碼頭一事已在多個不同場合作詳細討論，當中包括在一九九八年分區計劃大綱草圖刊憲時讓公眾提出反對意見；立法會在二零零二年六月二十一日批准撥款關建軍用碼頭及附屬設施，以作為中環填海計劃第三期工程的一部分；在二零零八年「城市設計研究」的廣泛公眾參與工作中就軍用碼頭的位置及設計進行的公眾諮詢；以及在二零一零年五月十三日及二零一零年十月六日就有關的建築設計分別提交予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考慮。當局是根據條例的條文展示和公布現時的分區計劃大綱圖，以供公眾提出申述和意見的，而當局已依足法定和行政程序，就分區計劃大綱圖的修訂諮詢公眾。城規會亦已詳細考慮就分區計劃大綱圖接獲的申述及意見。

125. 關於擬對分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》作出修訂，以反映該用地作休憩用地及軍事用途的雙重目的，委員不表贊同，此乃考慮到該用地的主要目的是關建軍用碼頭以作軍事用途。駐軍同意的安排是該用地不作軍事用途時向公眾開放，以作為海濱長廊的一部分。秘書表示，委員須討論同意修訂《說明書》是否為順應申述人所提的建議。副主席表示，在會議席上同意修訂《說明書》並非有意順應申述。城規會在聆訊前已清楚知道駐軍同意的安排，而所作的決定旨在把事實收納在《說明書》內以反映這項安排。委員認為《說明書》並非分區計劃大綱圖的一部分，當局不會根據條例第 6C(2)條把對《說明書》作出的修訂刊憲。分區計劃大綱草圖(包括經修訂的《說明書》)會提交予行政長官會同行政會議核准，並會在該圖獲得核准後根據條例的相關條文刊憲，以供公眾查閱。

聆訊安排

126. 副主席表示，城規會已同意就聆訊作出特別安排，包括把申述時間限為十分鐘，並作出其他靈活安排，以方便申述人及提意見人在會議席上作出陳述。這些特別安排是確有需要和恰當的。整體來說，是次聆訊程序有效地進行。另一名委員表示，申述時間限為十分鐘大致上已足夠，原因是申述人大多可在時限內完成陳述。主席總結委員的意見時表示，城規會實在有需要作出特別安排，而聆訊亦在有秩序的情況下進行。申述人並使用了靈活的安排以配合其申述需要。

127. 根據會議上進行的討論，城規會要求秘書處為城規會擬訂不支持申述的理由，以供城規會在另一天會議加以考慮。

128. 會議於下午三時零五分結束。