

TOWN PLANNING BOARD

城規會文件第 9491 號

考慮日期：2013 年 11 月 4 日

有關考慮《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號S/H24/8》的
申述和意見

有關考慮《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》的
申述和意見

申述事項	申述人	提意見人
<u>修訂項目 A</u> 把解放軍駐港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。 <u>修訂項目 B</u> 刪除圖則上標上附註「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線連此附註。 <u>就圖則《註釋》作出的修訂項目</u> 為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶加入主水平基準上 10 米的建築物高度限制及略為放寬建築物高度限制的條款。	<u>支持</u> <u>組織：</u> R3：中西區發展動力 (附錄 IV-1) R4：山水摯友 (附錄 IV-2) R5：同心網絡 (附錄 IV-3) R6：坊眾社會服務中心 (附錄 IV-4) R7：香港中西區婦女會 (附錄 IV-5) <u>個別市民：</u> R1、R2、R8 至 R10 (附錄 VI) <u>反對</u> <u>立法會議員、政黨和關注團體：</u> R15：陳家洛議員 (附錄 IV-6) R20：環保觸覺 (附錄 IV-7) R26：新民主同盟 (附錄 IV-8) R28：陳偉業議員 (附錄 IV-9) R29：中西區關注組 (附錄 IV-10)	<u>支持</u> <u>個別市民：</u> C1 至 C8、C9241 和 C9242 (附錄 VI) <u>反對</u> <u>立法會議員、中西區區議員、政黨和關注團體：</u> C11：中西區關注組 (附錄 V-1) C12：中西區關注組 (附錄 V-2) C13：創建香港 (附錄 V-3) C14：陳偉業議員 (附錄 V-4) C15：中西區區議員 鄭麗琼 (附錄 V-5) C16：中西區發展關注社 (附錄 V-6) C17：民主黨 (附錄 V-7) C18：保護海港協會 (附錄 V-8) <u>個別市民：</u> C9、C10、C19 至 C9240

申述事項	申述人	提意見人
	R 38：民主黨中西區黨團(附錄 IV-11) R 41：保護海港協會(附錄 IV-12) R 42：創建香港(附錄 IV-13) R 47：拯救海岸(附錄 IV-14) R 3390：HK 重建關注組(附錄 IV-15) R 5840：反對香港被規劃行動組(附錄 IV-16) <i>個別市民：</i> R 11 至 R 14、R 16 至 R 19、R 21 至 R 25、R 27、R 30 至 R 37、R 39、R 40、R 43 至 R 46、R 48 至 R 3389、R 3391 至 R 5839 和 R 5841 至 R 9815(附錄 VI)	(附錄 VI)

1. 引言

1.1 二零一三年二月十五日，《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7 條展示，以供公眾查閱。該圖所收納的修訂項目，主要是把現時解放軍駐港(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(附錄 I)。在為期兩個月的展示期內，當局共接獲 9 815 份申述。該等申述於二零一三年五月七日公布，以供公眾提出意見。在為期三個星期的公布期內，當局共接獲 9 242 份意見。然而，兩名申述人和 14 名提意見人其後去信城市規劃

委員會(下稱「城規會」)，表示他們沒有提交申述／意見。因此，有效的申述和意見的總數分別為 9 813 份和 9 228 份，而申述／意見編號則維持不變。

- 1.2 二零一三年十月十八日，城規會同意把所有申述(申述編號 R1 至 R9815)和意見(意見編號 C1 至 C9242)集體考慮(不包括上文第 1.1 段倒數第二句所述的申述／意見)。
- 1.3 本文件旨在向城規會提供資料，以便考慮所接獲的 9 813 份申述和 9 228 份意見。有關申述的整體規劃考慮因素及評估載於本文件，而申述和意見的摘要則載於**附錄 II**。
- 1.4 城規會已按照條例第 6B(3)條，邀請各申述人和提意見人出席會議。

2. 背景

- 2.1 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》)，列明英國政府須移交駐軍的軍事用地(《軍事用地協議》附件 I)、須交由當時的香港政府處理的軍事用地(《軍事用地協議》附件 II)，以及為駐軍重建的軍事建築物和固定設施(《軍事用地協議》附件 III)。回歸前，駐港英軍總部原本在前添馬艦基地設有海軍港池和碼頭設施(**圖 H-1**)。由於中環填海工程擬在添馬艦基地範圍填取土地，因此《軍事用地協議》(附件 II 和附件 III)訂明當局須於昂船洲南岸重建一個海軍基地，並於中環軍營附近重建一個軍用碼頭。
- 2.2 《軍事用地協議》附件 III 列明當時的香港政府會「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(即現有的中環軍營)處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用」。當分區計劃大綱圖編號 S/H24/2 於二零零零年首次獲行政長官會同行政會議核准時，中區軍用碼頭(下稱「軍用碼頭」)的設計及其所佔範圍尚未確定，因此在分區計劃大綱圖上以註明為「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示(**圖 H-2**)。該分區計劃大綱圖上的附註一直維持不變，直至上述修訂項目納入分區計劃大綱圖編號 S/H24/8。

- 2.3 中環及灣仔填海計劃於一九九零年代開始制訂，而中環填海計劃第三期工程一直是該計劃的固有部分，亦是中環填海計劃的最後階段。此工程項目旨在提供所需土地建造必要的運輸基礎設施，包括中環灣仔繞道、P2 道路網、機場鐵路越位隧道延長部分和北港島線，以及重置受填海工程影響的現有海旁設施(例如為中區樓宇供應冷卻用水的抽水站和天星碼頭)。中環填海計劃第三期工程包括在最終永久性岸線預留 150 米長岸線，以供興建《軍事用地協議》所議定的軍用碼頭。
- 2.4 於二零零零年核准的分區計劃大綱圖編號 S/H24/2 旨在反映中環填海計劃第三期已縮減的填海範圍(填海規模最小方案由原來的 32 公頃縮減至 18 公頃)，以回應公眾對有需要保護和保存海港的廣泛關注。二零零一年十二月，行政長官會同行政會議根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)及《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)，授權進行中環填海計劃第三期的填海和道路工程。該 150 米長的軍用碼頭和相關設施的概念設計和建造已納入中環填海計劃第三期工程內，而立法會轄下工務小組委員會已於二零零二年六月五日通過有關建議。立法會財務委員會於二零零二年六月二十一日批准一項撥款，用以進行中環填海計劃第三期工程，包括填取約 18 公頃土地、築建道路網、建造雨水排放系統和污水收集系統、設置其他陸上和海上運輸設施，以及興建約 150 米長的軍用碼頭和相關設施供駐軍使用。
- 2.5 二零零三年至二零零四年期間，中環及灣仔填海計劃涉及數宗司法挑戰。二零零三年二月，保護海港協會就城規會對灣仔北分區計劃大綱草圖所作的決定，入稟申請司法覆核。二零零三年七月，高等法院原訟法庭撤銷城規會所作的決定，並裁定在維港填海必須符合三項測試準則，即(1)有迫切性、具充分理由及有即時需要；(2)沒有其他切實可行的選擇；以及(3)對海港造成的損害減至最少。鑑於這項裁決影響深遠，城規會向終審法院提出上訴。二零零三年九月，保護海港協會就政府對中環填海計劃第三期工程所作的決定，向原訟法庭申請司法覆核。因此，政府於二零零三年九月底暫停中環填海計劃第三期的所有海事工程。二零零四年一月，終審法院駁回城規會就灣仔北分區計劃大綱草圖提出的上訴，並以「有凌駕性的公眾需要」的單一測試，取代早前原訟法庭所

頒布的三項測試。這表示只能在填海工程符合「有凌駕性的公眾需要」的情況下，才可推翻不准進行填海的推定。二零零四年三月，原訟法庭駁回保護海港協會提出的司法覆核。

2.6 終審法院於二零零四年一月作出裁決後，政府於同年進一步檢討中環填海計劃第三期工程，證實有關工程符合終審法院就《保護海港條例》下不准進行填海的推定所頒布的「有凌駕性的公眾需要」測試。中環填海計劃第三期的填海工程於二零零四年四月恢復進行。

2.7 二零零五年八月，城規會考慮由保護海港協會、拯救海岸和爭氣行動提交的三宗改劃用途地帶申請。有關申請涉及縮減中環填海計劃第三期和灣仔發展計劃第二期的填海範圍。城規會決定不接納該等改劃用途地帶申請，但在考慮有關團體所表達的意見後，決定要求政府為中區海旁擬備／修訂規劃設計綱領，以確保未來發展項目的設計能與海旁的環境融合。因應城規會的要求，規劃署於二零零七年三月展開中環新海濱城市設計研究(下稱「城市設計研究」)，並先後於二零零七年五月(第一階段)和二零零八年四月(第二階段)分兩階段進行廣泛的公眾參與活動。「城市設計研究」涵蓋中區(擴展部分)分區計劃大綱圖的整個規劃區，以及中區分區計劃大綱圖的部分範圍。該項研究旨在優化現有城市設計大綱，並確立研究範圍及主要用地的城市設計目標及城市設計課題。經進行廣泛的公眾參與活動後，該項研究於二零一一年完成，而行政會議、立法會和城規會備悉該項研究所建議的規劃及城市設計方案。

2.8 根據「城市設計研究」所建議的規劃及城市設計方案(圖 H-3)，該軍用碼頭用地在設計上須與新海濱長廊相融合，而位於碼頭範圍內的露天地方在碼頭不使用時會向公眾開放。當軍用碼頭須關閉作軍事用途時，市民可使用碼頭南鄰的行人通道繼續暢通無阻地沿海旁的東西兩面行走。當局已透過「城市設計研究」的公眾參與活動，讓公眾知悉軍用碼頭的設計概念(包括連接南面中環軍營的通道)(圖 H-3)。

2.9 按香港特別行政區(下稱「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。香港特區政府過往曾在多個場合中公開說明，駐軍同意在軍用碼頭不作軍事用途時，會開放軍用碼頭的陸上部分予公眾使用。有關場合包括(a)二零零二年六月的工務小組委員會會議，尋求立法會批准有關落實中環填海計劃第三期工程的撥款申請；(b)二零零七年六月的立法會會議，當時的規劃及地政局局長回應李永達議員提出的第六條口頭質詢；(c)二零零八年就「城市設計研究」進行公眾參與活動；(d)二零一零年五月及十月的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(下稱「港島區海濱發展專責小組」)會議簡報中環新海濱的海濱長廊前期工程，當中包括軍用碼頭的建築設計；以及(e)二零一三年五月的立法會發展事務委員會會議，向委員會簡介就中區軍用碼頭而對分區計劃大綱圖所作的修訂，目前對分區計劃大綱圖作出的修訂不會影響在軍用碼頭不作軍事用途時開放予公眾的安排。

2.10 由於軍用碼頭의詳細設計及範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段，規劃署按照慣常程序，建議就分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。

2.11 二零一三年一月二十五日，城規會轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意有關分區計劃大綱草圖的修訂建議，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。二零一三年二月十五日，當局根據條例第 7 條，展示已收納上述修訂項目的《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/8》。

公眾諮詢

2.12 有關分區計劃大綱圖所收納的修訂項目，當局已於二零一三年二月二十一日向港島區海濱發展專責小組簡介，亦分別於二零一三年三月二十一日及二零一三年五月二十三日向中西區區議會，以及於二零一三年五月二十八日向立法會發展事務委員會簡介。會上提出的主要意見／關注撮錄如下：

2.13 **港島區海濱發展專責小組(二零一三年二月二十一日)**

委員在會議上提出下列意見：

- (a) 駐軍承諾當軍用碼頭不作軍事用途時，會開放予公眾使用。當局應就這項安排正式向公眾公布，以保障公眾可享用海濱。
- (b) 部分委員認為應為分區計劃大綱圖訂定總樓面面積限制，確保申述地點不會再興建建築物。然而，部分委員對此並不擔心，因為駐軍或須使用碼頭已鋪築的地面作船隻登陸或舉行禮儀用途。委員要求倘擬在軍用碼頭再進行建造工程，必須經城規會覆核並徵詢海濱事務委員會的意見。
- (c) 一些委員詢問有關碼頭使用時東西向的暢達性、軍用碼頭與中環軍營南北向的連繫，以及軍用碼頭用地日後的管理問題。
- (d) 有些議員支持所涉的技術修訂，以反映碼頭的最終範圍及土地用途地帶。
- (e) 一些委員就當局在申述地點加入主水平基準上 10 米的建築物高度限制的理據提出疑問，但亦有委員認為主水平基準上 10 米較為適合，因為可讓駐軍在使用該範圍時有較大彈性。
- (f) 委員普遍接納已落成的構築物，儘管少數委員不喜歡裝飾性拱形設計。部分委員指出，當局先前曾於港島區海濱發展專責小組及中西區區議會的會議上，就該設計進行諮詢，而當時沒有人提出強烈意見。其他委員認為裝飾性拱形設計孰優孰劣，屬主觀意見，應與毗鄰海濱長廊的環境一併進行評估。

2.14 政府回應表示，《註釋》及《說明書》已說明有關土地用途地帶的規劃意向和目的，軍用碼頭的設計亦已顧及「城市設計研究」的建議，即碼頭會與海濱長廊的環境融合。當局曾在多個場合(一如上文第 2.9 段所載)讓公眾知悉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。擬議主水平基準上 10 米的建築物高度限制符合於二零一一年完成的「城市設計研究」為海旁區訂定的擬議建築物高度限制。

2.15 中西區區議會(二零一三年三月二十一日)

- (a) 部分議員支持有關修訂，該等修訂旨在落實中英政府在一九九四年簽訂的互換照會中所訂的協議。此外，中西區區議會過往曾就這議題進行討論，並獲悉申述地點不作軍事用途時會開放予公眾使用。有關的修訂項目符合這項安排。
- (b) 然而，有些議員提出以下關注事項：
- 先前的文件有否訂明軍用碼頭的土地面積，以及如何劃定該 150 米的土地範圍。
 - 倘不把該塊土地作軍事用途，會否抵觸國際法或聲明。
 - 碼頭用地內的四幢附屬建築物對海旁造成的視覺影響，以及該等附屬建築物與該區整體環境的融合問題。
 - 日後往來軍用碼頭的通道安排。
- (c) 政府回應說，重建位於中環軍營以北的軍用碼頭是遵照《軍事用地協議》而作出。擬議主水平基準上 10 米的建築物高度限制符合「城市設計研究」為海濱長廊建議的建築物高度限制，而這方面在研究的過程中曾進行廣泛諮詢。政府亦向委員解釋有關軍用碼頭以南的通道安排。

2.16 中西區區議會(二零一三年五月二十三日)

- (a) 繼二零一三年三月二十一日的討論，數名中西區區議員提出「中西區區議會促請港府與中央政府及駐軍重新商討，放棄將軍事碼頭設於中環新海濱，把珍貴的海濱土地及維港景色全面開放予市民享用」的動議。在當日會議上，共有 18 名議員發表意見，當中大部分同意所涉及的分區計劃大綱圖修訂項目，就尊重及遵守《軍事用地協議》所訂的條文而言是恰當的。議員

亦備悉中西區區議會先前曾數次討論並通過興建軍用碼頭的建議，而駐軍同意在申述地點的土地範圍不作軍事用途時，會開放予公眾使用。另一方面，有些委員反對有關的修訂，並認為應把申述地點回復為「休憩用地」地帶，以供市民享用。他們關注開放碼頭的次數及日後的交通安排。最後，中西區區議會在四人贊成 14 人反對下否決動議。

- (b) 政府作出回應，解釋有關的歷史背景和回應議員的查詢，包括興建構築物、先前向中西區區議會進行的諮詢、有關用地的樓宇構築物的高度，以及保安和交通的問題。

2.17 立法會發展事務委員會(二零一三年五月二十八日)

- (a) 所涉議項於二零一三年五月二十八日的立法會發展事務委員會上進行討論。
- (b) 委員的意見分歧。支持擬議修訂的委員認為政府應履行《軍事用地協議》下的義務，並重申立法會先前已就有關安排取得共識，而駐軍亦同意在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，供公眾享用，另在碼頭旁闢設行人道，以便軍用碼頭須關閉作軍事用途時，公眾仍可繼續暢通無阻地往來海濱長廊的東西面。
- (c) 部分委員反對有關分區計劃大綱圖的修訂，他們認為當局應預留整個海濱範圍供市民享用、沒有必要興建軍用碼頭、執法上可能出現爭議，以及諮詢不足。個別委員在會議上就以下幾方面提出質詢：駐軍是否有可能加建構築物、不批准擬議修訂會有什麼後果、開放碼頭的安排、軍事用途的定義、軍用碼頭的防務功能和軍事價值，以及會否設有「限制」通道等。
- (d) 政府確認駐軍須重建軍用碼頭作防務需要。根據《駐軍法》，管理軍事設施是駐軍其中一項防務職責。軍用碼頭日後會根據《軍事用地協議》及《駐軍法》，交予駐軍作為其中一項軍事設施。駐軍表示沒有計劃

在申述地點再興建構築物。與准許用途直接有關的設施均是經常准許的，故無須另行向城規會申請規劃許可。

- (e) 反對修訂軍用碼頭所佔範圍的土地用途地帶的議案付諸表決，議案在九人支持 13 人反對下遭否決。

2.18 上述會議的相關記錄摘要載於**附錄 IIIa 至 III d**，以供委員參考。

3. 申述

3.1 所涉申述(圖 H-4)

3.1.1 所有 9 813 份有效申述均與軍用碼頭用地(下稱「申述地點」)有關。在支持修訂的 10 份申述(**R1 至 R10**)中，五份由地區組織提交，包括中西區發展動力、山水摯友、同心網絡、坊眾社會服務中心及香港中西區婦女會。其餘的 9 803 份申述均反對有關修訂，當中包括兩名立法會議員陳家洛議員及陳偉業議員(**R15 及 R28**)、新民主同盟及民主黨(**R26 及 R38**)、環保觸覺、中西區關注組、保護海港協會、創建香港、拯救海岸、HK 重建關注組及反對香港被規劃行動組(**R20、R29、R41、R42、R47、R3390 及 R5840**)和市民。在表示反對的申述中，約有 8 291 份是以 20 類標準或同類電郵／信件提交的，有關範本載於**附件 IV-17**。全部申述已收錄在光碟(**附件 VI**)內，以供委員參考。申述的主要理由摘錄於下文第 3.2 段。

3.2 主要的申述理由

表示支持的申述

3.2.1 **R1 至 R10** 支持分區計劃大綱圖的修訂項目，有關理由摘述如下：

- (a) 擬議修訂符合中英政府於一九九四年簽訂的《軍事用地協議》及相關法例。駐軍是象徵國家主權。
- (b) 分區計劃大綱圖一向有註明軍用碼頭的位置。現提出對分區計劃大綱圖作出的修訂，旨在反映軍用碼頭在分區計劃大綱圖的最終範圍及土地用途。
- (c) 駐軍已同意軍用碼頭不作軍事用途時，會開放予公眾享用。當局亦已就這一點向立法會、區議會及城規會闡釋。碼頭的設計已考慮到這一點，因此會安裝摺閘，方便公眾出入。
- (d) 認為修訂分區計劃大綱圖的建議合理，因為已在防務與公眾使用海濱兩者之間取得平衡。

表示反對的申述

3.2.2 R11 至 R9815 反對有關的修訂項目。表示反對的申述所提出的主要理由摘錄如下：

在中環海濱重建軍用碼頭

- (a) 除了《軍事用地協議》外，擬把有關的用途地帶改作永久軍事用途並無理據支持。眾所周知，軍用碼頭只會偶爾用作停泊軍艦。在分區計劃大綱圖原有「休憩用地」地帶加入適當的條文，便可配合這用途。
- (b) 香港已有多塊軍事用地，但這些軍事用地的使用率甚低，因此沒有理由為駐軍劃設更多用地。特區政府應根據《駐軍法》¹ 第十三條與駐軍聯絡，交回不再用於軍事用途的軍事用地。

¹ 《駐軍法》第十三條述明香港特區政府如需將香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央政府批准。經批准後，香港特區政府應在中央政府同意的地點，為駐軍重新提供軍事用地和軍事設施，並負擔所有費用。

- (c) 鄰近現時中環軍營的前添馬艦港池內的海軍基地，已遷往昂船洲。沒有強烈及迫切需要在珍貴的中環海旁區擴充軍事設施。
- (d) 其他海外城市並無先例可援，把城市核心區作軍事用途。有意見就除了用作象徵國家主權外，是否有必要興建軍用碼頭提出疑問。這並不符合《駐軍法》第五條及《軍事用地協議》的規定，即所有軍事用地應用於防務用途。倘駐軍取道中環海濱，會對香港市民構成威脅。

是否需要修訂用途地帶

- (e) 海濱是香港市民的公共資產。有關的修訂擬把「公共資產私有化及軍事化」，而且擬把政府先前承諾申述地點只作「偶爾停泊軍艦」用途的性質更改，變為「永久的軍事用途」，備受嚴密監視。此舉違背了對公眾所作的承諾，未有「還海濱於民」。
- (f) 根據《軍事用地協議》的規定，政府須預留用地以停泊船隻。倘這用途地帶為「軍用碼頭」，則更貼近上述的情況。當局亦沒有解釋為何把新的用途地帶劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶而不是「其他指定用途」註明「軍用碼頭」地帶。

設計、規劃參數及景觀影響

- (g) 新的用途地帶容許在海濱興建可高達三層而整體總樓面面積達 90 000 平方呎的龐大建築物，而且無需再向城規會提交規劃申請。
- (h) 新的用途地帶容許在海旁搭建高達 10 米的構築物，此舉不僅阻礙視線和通風，還會破壞香港享譽國際的海濱城市景觀。

- (i) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的第一欄及第二欄用途並無訂明特定用途，因此當局日後將無法監管申述地點的用途。
- (j) 略為放寬建築物高度限制的條文並無清晰界定放寬至什麼高度才視作「略為」放寬。

公眾通道和交通安排

- (k) 分區計劃大綱圖沒有清晰述明駐軍同意在軍用碼頭的土地範圍不作軍事用途時，會開放予公眾使用。因此不能保證公眾日後可進入及使用位於「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶內的軍用碼頭。
- (l) 軍用碼頭與毗鄰的海旁用地格格不入，而且截斷海濱長廊東西向的連繫，亦會對公眾前往海港及欣賞維港的壯麗景色造成一定影響。
- (m) 軍用碼頭會對現有的道路網構成壓力，亦會對中區的交通造成影響。
- (n) 政府應向公眾披露更多資料，例如關閉軍用碼頭以停泊軍艦時的安排及軍用碼頭使用率的估計。
- (o) 由軍用碼頭至現時中環軍營的一段南北向軍事走廊會導致龍和道的交通受阻，令人質疑是否確需闢設該走廊。當局應就日後的交通安排及行人安全系統提供具體建議。由於臨時封閉龍和道會令交通受影響，政府應評估交通影響，以及披露評估的結果。
- (p) 有意見質疑，為何要把分區計劃大綱圖的《說明書》中有關「建議闢設行人系統，讓行人暢通無阻地經過」的相關段落刪除。
- (q) 軍艦會對維港一帶的海上交通造成負面影響。

休憩用地的供應

- (r) 中區嚴重缺乏公眾休憩用地，應預留海旁用地供公眾及遊客使用。

是否符合《保護海港條例》及《城市規劃條例》

- (s) 市民應獲優先權自由進出及享用海濱，政府曾以此為中環填海的理據，並承諾新填海而得的中環海濱會以最開放的方式給所有市民享用。擬議修訂違反了政府的承諾，而且剝奪公眾使用中環填海區最中心及易受影響部分的權利，妨礙公眾享用貫連東西向的海濱長廊。
- (t) 闢設軍用碼頭並沒有凌駕性需要，既不是填海的理據，亦不符合《保護海港條例》的規定以及前共建維港委員會所公布的《海港規劃原則》，即公眾可盡量享用而行人亦可暢通無阻地往來維港及海濱地帶。
- (u) 有關的修訂不符合《城市規劃條例》第 3(1)條的規定，即香港社區的福利應列作優先考慮。

公眾諮詢

- (v) 當局在修訂分區計劃大綱圖的諮詢期結束前已展開建造工程，違反程序公義的原則。
- (w) 當局未取得公眾的共識便興建碼頭，而且曾在不同場合公布的設計圖及公共文件資料中故意不顯示該軍用碼頭。
- (x) 兩個月的諮詢期太短，應把諮詢期延長。傳媒的報導亦甚少。
- (y) 有需要再進行諮詢，以期制訂新方案符合公眾的最佳利益。

侵犯私隱

- (z) 軍事區或會高度設防，並或會備受嚴密監察和監視。在碼頭設置閉路電視監察器及攝錄機的監控設施，或會侵犯公眾的私隱權。

申述人的建議

- (aa) 把有關用地的用途地帶回復為「休憩用地」地帶；或把「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的範圍收窄至只涵蓋現有建築物；
- (bb) 把位於海濱的有關用地開放予公眾使用。任何設施(包括碼頭)均須開放予公眾使用，而非僅供駐軍使用；
- (cc) 重新考慮把有關用地及其鄰近地區的土地用途改作其他用途，包括住宅(公營及私營房屋)、商業、旅遊、社區，文化藝術、康樂及綠化用途，例如海濱長廊、公園、露天茶座、單車徑、大笪地及寵物公園等；
- (dd) 在其他地點，例如新界及離島等闢設軍事設施／碼頭；
- (ee) 在分區計劃大綱圖的《註釋》加入新的條文，訂明每當軍用碼頭無需進行軍事活動時，公眾可前往「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶內的海旁部分；
- (ff) 檢討連接中環軍營與軍用碼頭之間走廊的設計，例如當軍用碼頭無須使用時把該走廊開放予公眾使用，或在地底興建走廊；
- (gg) 在有關用地重組皇后碼頭；
- (hh) 刪除略為放寬建築物高度限制的條文；以及

- (ii) 經城規會正式批准後，把申述地點的現有構築物納入規範／拆卸申述地點的現有構築物／建築物以低層發展方式興建。

4. 就申述提出的意見

4.1 在接獲的 9 228 份有效意見書中，有 10 份(C1 至 C8、C9241 及 C9242)由公眾提交，表示支持修訂項目。其餘 9 218 份意見書由立法會議員陳偉業先生(C14)、中西區區議員鄭麗琼女士(C16)、民主黨(C17)、多個關注團體(C11、C12、C13、C16、C17 及 C18)及市民提交，表示反對修訂項目和支持有關反對興建軍用碼頭的申述，而當中 9 127 份有效意見書以標準電郵(略有改動)形式提交(附錄 V-9)。所有意見書現已貯存於附錄 VI 的光碟內，以供委員參考。至於有關意見的主要理據，則撮錄於下文第 4.2 段。

4.2 所提意見的理由

表示支持的意見

4.2.1 C1 至 C8、C9241 及 C9242 提出表示支持的意見，當中有部分與撮錄於第 3.2.1 段支持興建軍用碼頭的申述意見相同。其他表示支持的意見附載如下：

- (a) 駐軍有責任保障香港安穩，並為廣大市民和投資者提供安全的環境。擬議修訂項目可配合駐軍防務的需要。
- (b) 興建軍用碼頭及其設施屬分區計劃大綱圖經常准許的用途。
- (c) 考慮到海濱的地面水平，以及該土地用途地帶的建築物高度限制(即主水平基準上 10 米)，現時在申述地點只可興建一座樓高一層而非三層的碼頭構築物。

表示反對的意見

4.2.2 **C9 至 C9240** 提出的意見大致呼應申述人在第 3.2.2 段就反對興建軍用碼頭所陳述的大部分要點。其他反對意見附載如下：

在中環海濱重建軍用碼頭

- (a) 政府應與駐軍聯繫，重新考慮闢設軍用碼頭的需要。此外，亦可作出臨時安排，讓駐軍船隻在公眾碼頭停泊，辦理登船／落船手續。

遵行土地用途地帶的規定

- (b) 政府在申述地點興建非法碼頭構築物，已違反「休憩用地」地帶的規定。有關構築物尚未獲城規會批予規劃許可。
- (c) 任何作軍事停泊用途及沿中環海濱通道的核准發展，應只限於碼頭範圍內現有的四座小型構築物及登岸梯級。

軍用碼頭的日後管理責任

- (d) 由駐軍管理位於大型公眾休憩用地中心的用地並不合理，這會對執法構成重大影響。
- (e) 有意見關注軍用碼頭用地、軍用通道及「在維多利亞港距離軍用碼頭至少 150 米的安全區」是否會公布為軍事設施禁區(第 245B 章)或受保護地方，以及這些用地的日後管理責任誰屬。

提出的法律意見

4.2.3 一名提意見人就城規會是否可合法對分區計劃大綱圖作出修訂(修訂項目 A 及 B)提出法律意見(附件 V-8)。有關的主要論點撮錄如下：

遵行《軍事用地協議》的規定

- (a) 《軍事用地協議》訂明的責任是英國政府向中國政府所負的國際責任。該協議清楚述明該等責任須設法在一九九七年七月一日之前履行。英國政府無須在一九九七年七月一日以後履行任何剩餘責任。
- (b) 香港特區無須就《軍事用地協議》負上國際責任。香港特區堅持履行國際責任，純粹是對《軍事用地協議》的性質及其憲制地位有所誤解。

遵行《保護海港條例》及《城市規劃條例》的規定

- (c) 香港特區在規劃土地用途地帶時須遵行內部法例，即《保護海港條例》及《城市規劃條例》。
- (d) 當局已沿中環填海區海岸線擬作軍用碼頭的 150 米臨海地設置繫船柱，以便船隻進行停泊。分區計劃大綱圖編號 S/H24/6 並無提及為闢設軍用碼頭而興建的建築物。事實上，毗連海岸線供停泊軍艦的用地在該分區計劃大綱圖上劃作「休憩用地」地帶，與《軍事用地協議》的設想完全一致。由於沒有理據支持興建建築物供停泊軍事船隻之用，因此，興建碼頭和規劃「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的建議都不會符合《保護海港條例》第 3 條的規定。所有必需設施(例如滅火水泵、食水供應及電力供應等設施)均易於收納於地底，加上並無關設辦公室的需要，因此，實無須興建任何建築物。
- (e) 終審法院對《保護海港條例》的詮釋是，行政長官會同行政會議須考慮是否有凌駕性的公眾需要。有凌駕性的需要是指有迫切的即時需要；如有合理的替代方案，便說不上是有凌駕性的需要。行政長官會同行政會議在考慮是否批准分區計劃大綱圖編號 S/H24/6 時沒預想到擬規劃「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，

而是闢設無須佔用任何填海土地的碼頭設施，因為該碼頭設施是為軍艦提供碼頭設施。倘有軍艦沿海旁停泊，當局可採取把該休憩用地臨時關閉的措施。因此，規劃該土地用途地帶並不符合《保護海港條例》的規定。

(f) 根據《城市規劃條例》，為促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，城規會須承擔多項工作，當中包括有系統地擬備各類草圖。有關的土地用途地帶說不上是城規會根據《城市規劃條例》為社會謀求福祉而須作出的舉措。既然現已闢設碼頭設施及繫船柱，規劃 30 000 平方呎土地的用途和奪去主要風景名勝區的大片休憩用地，實非為社會謀求福祉之舉。

(g) 因此，規劃土地用途地帶未能符合《保護海港條例》和《城市規劃條例》的規定。

5. 規劃考慮因素及評估

5.1 申述地點及其附近地方(圖 H-4 至 H-7)

5.1.1 申述地點位於中環新海濱地面(約為主水平基準上 4.2 米)的一幅平坦海旁用地，佔地約 0.3 公頃。其位置在龍和道對開，即現時解放軍駐港總部以北。軍用碼頭包括佔地約 0.3 公頃的碼頭範圍，設有四座一層高的構築物(包括辦公室、洗手間、消防泵房及電力供應設施)，總面積約為 220 平方米，而高度不超過 4.5 米(即主水平基準上 8.7 米)，以配合駐軍的運作需要。軍用碼頭的建造工程現正進入最後階段。

5.1.2 申述地點附近是中西區海濱長廊—中環段，沿中環新海濱的西面連接中環九號和十號碼頭，東面則連接添馬公園。申述地點的南面邊陲有一條行人路，沿海濱把東西兩面連接起來(圖 H-5)。

5.1.3 申述地點以西是中環碼頭，而東南面跨越龍和道則是添馬艦發展項目。

5.2 土地行政

5.2.1 申述地點是一塊屬於中環填海計劃第三期工程的填海政府土地。

5.2.2 根據《基本法》第七條，「香港特別行政區(下稱「香港特區」)境內的土地和自然資源屬於國家所有，由香港特區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人或團體使用或開發。」根據《軍事用地協議》，有一定數目的軍事用地和設施，包括軍用碼頭，會交予駐軍或為駐軍重建。根據《駐軍法》，管理軍事設施是駐軍其中一項防務職責。香港特區政府和駐軍無需就提供軍事用地事宜簽署批地文件。當所有相關工程及程序完成後，軍用碼頭將移交駐軍管理。

5.3 規劃意向

5.3.1 「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶主要預留土地作分區計劃大綱圖上所指定的用途，即軍事用途。

5.3.2 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶支區旨在用作闢設軍用碼頭，並須符合最高建築物高度限為主水平基準上 10 米的規定。

5.4 就申述理由、申述人的建議及對申述提出的意見作出的回應

表示支持的申述及意見

5.4.1 備悉有 10 份申述書及 10 份意見書對分區計劃大綱圖的修訂項目表示支持。

表示反對的申述、申述人的建議及意見

5.4.2 就表示反對的申述、申述人的建議及意見所作的回應如下：

在中環海濱重建軍用碼頭

- (a) 在中環海濱重建軍用碼頭符合《軍事用地協議》的規定。《軍事用地協議》附件 III 列明須為駐軍重建的軍事建築物和固定設施。附件 III 第五項述明當時的「香港政府會在中環及灣仔填海計劃內的**最終永久性岸線**靠近威爾斯親王軍營[即中環軍營]處**預留 150 米長岸線**，以供一九九七年後**興建軍用碼頭**使用。(粗體為本文所加)」香港特區政府須在回歸後負責興建軍用碼頭。
- (b) 正如上文第 2.1 及 2.2 段所述，回歸前，駐港英軍總部原本在前添馬艦基地設有海軍港池和碼頭設施。然而，在回歸前展開的中環填海計劃令有關設施受影響。軍用碼頭靠近中環軍營，是用作重建前威爾斯親王軍營的碼頭設施。
- (c) 《軍事用地協議》第三款述明重建的設施是作防務目的。軍用碼頭及其附屬設施的設計會配合駐軍的防務需要。
- (d) 礙於中環填海計劃，軍用碼頭及附屬設施未能於回歸前落成，因此，香港特區政府須負責在中環海濱興建《軍事用地協議》附件 III 第五項所指的軍用碼頭和附屬設施。

是否需要修訂用途地帶

- (e) 遵照《軍事用地協議》附件 III，當局須重建軍用碼頭。
- (f) 分區計劃大綱草圖於二零零零年首次獲核准時，分區計劃大綱圖已清楚展示中環海濱會闢建軍用碼頭的意向及碼頭的位置。由於碼頭的設計及其所佔範圍尚未確定，因而在分區計劃大綱圖上以一條標上附註「軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線來顯示其位置。由於碼頭的詳細設計及範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段，當局有

需要建議對分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。建議把軍用碼頭的用途地帶修訂為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，以反映闢建軍用碼頭的規劃意向。

- (g) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的規劃意向是作軍事用途。《說明書》第 8.5(a)段表明有關土地旨在用作闢設軍用碼頭。

設計、規劃參數及景觀影響

- (h) 軍用碼頭的總面積約為 0.3 公頃(即 2 970 平方米)。劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的軍用碼頭佔地約 0.3 公頃，建築物高度限制為主水平基準上 10 米。訂定建築物高度限制旨在顧及海濱環境，以及避免位於後方的發展項目的視野受阻。有關的建築物高度符合「城市設計研究」為中環新海濱海濱長廊的構築物所建議的建築物高度(主水平基準上 10 米)。當局曾就「城市設計研究」進行全面的公眾參與活動，行政會議、立法會及城規會亦備悉有關建議。此外，這個建築物高度亦符合附近「其他指定用途」註明「與海濱有關的商業及休憩用途」(即「其他指定用途(1)」、「其他指定用途(2)」及「其他指定用途(3)」)地帶的高度輪廓，高度介乎主水平基準上 13 米至主水平基準上 25 米之間。目前的建築物高度限制已大致反映現有四座樓高一層的建築物的高度(約為主水平基準上 8.7 米／4.5 米)。四幢建築物的總面積約為 220 平方米，而非部分申述人所指樓高三層的龐大建築物，因此不大可能對景觀及通風造成負面影響。
- (i) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的最高建築物高度限制為主水平基準上 10 米(而非高 10 米)。由於申述地點現時的地面水平約為主水平基準上 4.2 米，因此，根據主水平基準上 10 米的建築物高度限制，在申述地點的建築物不得高

於 5.8 米。5.8 米的高度不可能如一些申述人所聲稱容納三層高的建築物。

- (j) 城規會並沒有為香港的軍事用地(三塊劃作住宅用途的用地除外)訂定任何發展限制。除非情況特殊，否則就有關的用途地帶訂定發展限制的做法既不一致，亦不恰當。
- (k) 在分區計劃大綱圖的《註釋》中，「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的用途表歸入「其他指定用途」註明「適用於所有其他指定用途(上文未有列明者)」。第一欄用途指「圖上指定的用途」，即軍事用途。第二欄用途包括政府用途，以及公用及私人事業設施裝置，必須取得城規會的批准。
- (l) 根據城規會的標準常規，城規會會為訂有建築物高度限制的所有用途地帶訂定略為放寬建築物高度限制的條文，以配合不同用地的情況。事實上，分區計劃大綱圖的其他毗連海濱地帶，例如「其他指定用途」註明「碼頭」地帶及「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶亦有納入該條文。駐軍表示沒有計劃在軍用碼頭再興建任何構築物。碼頭現有建築物的設計已顧及駐軍的運作需要及公眾享用海濱長廊的需要。至於怎樣才算「略為」放寬建築物高度限制，城規會會視乎用地的特有環境和情況而考慮多項因素，包括創新的建築設計、景觀，以及可改善區內市容的規劃優點。城規會如接獲根據《城市規劃條例》第 16 條提出的略為放寬建築物高度限制申請，會按個別情況考慮每宗申請。

公眾通道和交通安排

- (m) 當軍用碼頭的土地範圍無需作軍事用途時，會開放予公眾使用。然而，當軍用碼頭須關閉作軍事用途時，公眾可使用碼頭南鄰的行人通道，繼續暢通無阻地沿海濱長廊的東西兩面行走(圖 H-5)

及前往海濱的其他部分。根據「城市設計研究」的建議，軍用碼頭的設計會與海濱長廊融合。用作分隔碼頭的摺閘會在軍用碼頭無需使用時收藏於附屬建築物內，以免公眾觀賞海港和海濱的視線受阻。

- (n) 已在中西區海濱長廊－中環段預留的南北向通道，亦會用作位於長廊內泵房的緊急車輛通道。倘駐軍須臨時經由龍和道直接來往中環軍營與軍用碼頭，香港特區政府會採取臨時交通措施，在盡量減少對行人及道路使用者造成影響和確保他們安全，以及盡量在不影響市民享用海濱的前提下作出安排，以配合駐軍的需要。在這情況下，行人可使用通道兩旁的行人路，由海旁往返龍和道。
- (o) 有關開放軍用碼頭範圍及採取臨時交通安排(即經由龍和道直接來往中環軍營與軍用碼頭之間的通道)的問題，均涉及軍事用地的運作細節，並不屬於城規會的考慮範圍。
- (p) 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。至於從分區計劃大綱圖《說明書》中刪除有關「建議闢設行人系統，讓行人暢通無阻地經過」的相關段落的問題，雖然《說明書》不屬於分區計劃大綱草圖的一部分，但《說明書》由城規會擬備和發出，「旨在闡述城規會擬備分區計劃大綱圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的。」(見《說明書》第一段)。鑑於《說明書》所述的目的，城規會只應把合適及相關事宜，即旨在反映城規會所訂定的規劃意向和目的之事宜，納入《說明書》內。分區計劃大綱圖已清楚訂明劃設軍用碼頭用地(即「申述地點」)用途地帶的規劃意向，即反映有關用地的範圍。分區計劃大綱圖的擬議修訂、《註釋》及《說明書》是經城規會轄下的

都會規劃小組委員會討論及通過後才公布，以供公眾查閱。

- (q) 有關維港一帶的海上交通可能會受影響方面，軍艦在該處造成的負面影響十分有限。

遵行土地用途地帶的規定

- (r) 興建附屬於軍用碼頭的設施是由政府統籌和落實的公共工程，是中環填海計劃第三期工程的一部分。在二零零零年獲首次核准的《中區(擴展部分)大綱圖》已顯示出軍用碼頭的位置。因此，軍用碼頭是准許的用途。由於與准許用途直接相關的設施亦屬經常准許，並不需要城規會事先另行准許，因此不存在未經授權興建軍用碼頭的工程的問題。

闢設休憩用地

- (s) 中西區休憩用地的總面積約 59 公頃，高於《香港規劃標準與準則》所規定的 51 公頃，因此該區並不缺乏休憩用地。軍用碼頭的總面積約 0.3 公頃，只佔中環新海濱的海旁休憩用地(總面積為 9.87 公頃)的極小部分。按照「城市設計研究」所建議，軍用碼頭的設計與海濱長廊融合，倘不作軍事用途時會開放予公眾享用，以作為海濱長廊的一部分。此外，軍用碼頭不會影響海濱長廊的設計和完整性。

遵行《軍事用地協議》的規定

- (t) 正如第 5.4.2(a)至(d)段所述，《軍事用地協議》附件 III 訂明當時的香港政府會在中環及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。回歸前，駐港英軍總部的海軍基地及碼頭設施受到中區海旁填海工程影響。《軍事用地協議》規定在昂船洲南岸重建海軍基地，

以及在中環軍營附近重建軍用碼頭。回歸後，香港特區政府須負責在中環海濱興建軍用碼頭及相關設施的工作。

遵行《保護海港條例》及《城市規劃條例》的規定

- (u) 正如第 2.5 及 2.6 段所述，中環填海計劃第三期工程旨在為興建必要的運輸基礎設施提供土地。鑑於公眾廣泛關注到保護海港的需要，當局在二零零四年引用終審法院的「有凌駕性的公眾需要」測試，進一步檢討中環填海計劃第三期工程的範圍。該項檢討已說明中環填海計劃第三期工程已採納最小填海範圍的方案，而中環填海計劃第三期工程的填海範圍乃符合終審法院就《保護海港條例》列明的「有凌駕性的公眾需要」測試。海濱長廊(包括軍用碼頭)無須進行額外的填海，皆因海濱長廊闢設於供興建中環灣仔繞道和重置受影響設施的經平整土地上。改劃軍用碼頭用地的土地用途不會涉及《保護海港條例》，這是因為此舉沒有造成或導致當局須在維港進行額外的填海。
- (v) 軍用碼頭用地的陸地範圍在不作軍事用途時會開放予市民使用。至於碼頭在使用期間，海旁東西兩面的連接不會受影響。當局過往曾多次詳細商議海濱長廊(包括軍用碼頭)的土地用途、位置及設計，包括在分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲核准的規劃過程；在二零零八年就「城市設計研究」進行的公眾參與活動；其後所發表有關「城市設計研究」的資料；以及在二零一零年分別為中西區區議會及港島區海濱發展專責小組舉行有關軍用碼頭的簡介會。有關過程已符合《海港規劃原則》的主要原則，即在早期並且持續地為持份者舉行參與計劃。海旁區的設計亦已考慮到盡量提供更多機會讓市民享用設施，以及讓行人不受限制地進出海旁地方。

- (w) 至於有關在地底闢設所有供電及滅火水泵設施的建議，香港電燈有限公司表明不容許把中環填海計劃第三期的供電大樓(包括軍用碼頭的供電大樓)置於地底，以免供電大樓面對因水浸造成的風險及滅火難題。軍用碼頭的消防泵房主體(附設供水設施)已建於地底，以盡量減少對景觀造成的影響。然而，由於要把涉及通道、運作、運送設備和通風的範圍圍封，實在有必要把構築物的其餘部分建於地面上。
- (x) 至於有關的土地用途地帶說不上是為社會謀求福祉這一點，《城市規劃條例》第 3(1)訂明，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行政長官所指示的香港某些地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的草圖。分區計劃大綱圖的擬議修訂，旨在反映軍用碼頭的土地用途，這既是城規會的法定職能範圍，亦遵從《城市規劃條例》的規定。

公眾諮詢

- (y) 有關分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲核准時，在圖則上已顯示軍用碼頭的位置，因此軍用碼頭屬准許的用途。任何與准許用途直接相關的設施均屬經常准許的用途，因此無須另行向城規會申請規劃許可。有關設施的建造工程符合所有相關程序。
- (z) 當局過往曾多次詳細商議中環海濱軍用碼頭的位置及設計，尤其是在分區計劃大綱圖於二零零零年獲核准的規劃過程，以及在二零零八年就「城市設計研究」進行的公眾參與活動。當局展開「城市設計研究」，讓公眾參與中環新海濱的設計，確保未來發展能與海旁環境融合、方便行人來往海旁，以及力求有關發展不會遮擋景觀。政府曾於一些場合(如上文第 2.9 段所述)，包括於二零零八年就「城市設計研究」進行公眾參與活動，讓公眾知悉軍用碼頭為海濱長廊一部分的概

念設計，以及在軍用碼頭不作軍事用途時，開放予公眾使用。「城市設計研究」的資料摘要和最後報告均載有軍用碼頭的描述和圖則，並清楚顯示軍用碼頭的大概面積和位置。除了就「城市設計研究」進行公眾參與活動外，政府於二零一零年五月及十月分別向中西區區議會及港島區海濱發展專責小組簡報中環新海濱的海濱長廊前期工程，當中包括軍用碼頭的建築設計。

- (aa) 當局按照《城市規劃條例》的規定，處理就分區計劃大綱圖作出的申述。根據有關條例，所有新圖則或草圖的修訂均會刊憲，為期兩個月，以供公眾查閱。在展示期內，任何人皆可就有關草圖向城規會作出申述。城規會在兩個月的圖則展示期內所接獲的申述均會公布，為期三星期，以供公眾查閱。任何人皆可就該等申述向城規會提出意見(表示支持或反對均可)。此外，申述人和提意見人亦會獲邀出席城規會會議，表達他們的意見。

軍用碼頭日後的管理責任

- (bb) 根據《駐軍法》第五條，管理軍事設施是駐軍其中一項防務職責。軍用碼頭屬駐軍其中一項軍事設施，建造工程完成後，將由駐軍管理和使用。政府和駐軍無需就軍事用地簽署批地文件。駐軍已作出承諾，同意在軍用碼頭不作軍事用途時，在顧及其運作及保護碼頭的需要後，開放軍用碼頭作為海濱長廊的一部分予公眾享用。
- (cc) 有意見關注到軍用碼頭用地、軍用通道及「在維多利亞港距離軍用碼頭至少 150 米的安全區」是否會公布為軍事設施禁區(第 245B 章)或受保護地方，則不屬城規會的職權範圍。

侵犯私隱

- (dd) 至於有意見認為在軍用碼頭裝設閉路電視攝錄機可能會侵犯私隱，這涉及有關用地的運作細節，不屬城規會的管轄範圍。

建議

- (ee) 有關分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲核准時，已清楚顯示把中環海旁用地作軍用碼頭用途的規劃意向。當局已就分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶涵蓋整個碼頭範圍，供駐軍運作使用，而非只涵蓋建築物。申述人提出把有關用地的用途地帶回復為「休憩用地」地帶、開放用地予公眾而非僅供駐軍使用、縮減有關用途地帶的涵蓋範圍(只涵蓋現有建築物)及把碼頭遷往別處的建議，不獲支持。
- (ff) 根據公眾曾廣泛參與的「城市設計研究」的建議，海濱區的設計會採用公園式的布局，並提供多元化的設施，以供市民觀賞海港的景色。重新考慮把申述地點及鄰近地區的土地用途改作其他用途(包括商業、住宅等)的建議不獲支持。
- (gg) 《註釋》及《說明書》清楚反映「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的規劃意向和目的。在分區計劃大綱圖加入新條文，訂明每當軍用碼頭無需進行軍事活動時，開放有關地帶予公眾使用的建議，與分區計劃大綱圖或《註釋》旨在了解及反映規劃意向並無關係。
- (hh) 中環軍營與軍用碼頭之間的南北向通道與分區計劃大綱圖所收納的修訂項目無關。然而，該通道的設計已納入「城市設計研究」的範圍內，並已進行公眾諮詢。至於在中環軍營與軍用碼頭之間的地底興建通道的建議在技術上並不可行，因為在闢設現有中環灣仔繞道的隧道後，地底的深度

不足以興建擬議通道。此外，還有其他技術問題，包括修改現時位於軍用碼頭之下的海堤、遷移大型設施及進行大規模地基工程。

- (ii) 至於擬在申述地點重組皇后碼頭，「城市設計研究」已建議在中環九號與十號碼頭之間重組皇后碼頭，以恢復其碼頭功能。
- (jj) 有關從「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶中刪除略為放寬建築物高度限制的條文的建議，城規會是按其常規為訂有建築物高度限制的所有用途地帶訂定略為放寬建築物高度限制的條文，以配合不同用地的情況。略為放寬建築物高度限制須取得城規會的許可，城規會會仔細審閱每宗個案，並按個別情況作出考慮。儘管如此，駐軍已表示沒有計劃在軍用碼頭再興建任何構築物。
- (kk) 現有建築物配合軍用碼頭運作，屬分區計劃大綱圖內准許的用途，故無須納入規範。

5.4.3 就所接獲的申述及意見所作的詳細回應載於**附錄 II**，以供委員參考。

6. 諮詢

6.1 規劃署曾諮詢下列政府各局／部門，所得意見已適當納入上文的段落：

- (a) 發展局局長；
- (b) 保安局局長；
- (c) 律政司；
- (d) 運輸署助理署長(市區)；
- (e) 建築署總建築師／管理統籌分處 2；
- (f) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境；
- (g) 警務處處長；
- (h) 民政事務總署中西區民政專員；
- (i) 機電工程署署長；

- (j) 環境保護署署長；
- (k) 康樂及文化事務署署長；
- (l) 海事處處長；以及
- (m) 土木工程拓展署港島及離島拓展處處長。

6.2 下列政府部門對各項申述和意見沒有意見：

- (a) 路政署總工程師／港島；
- (b) 渠務署總工程師／香港及離島；
- (c) 水務署總工程師／發展(2)；
- (d) 屋宇署總屋宇測量師／港島西；
- (e) 食物環境衛生署署長；
- (f) 消防處處長；以及
- (g) 地政總署港島西及南區地政專員。

7. 規劃署的意見

7.1 備悉 **R1 至 R10** 支持修訂項目，以及 **C1 至 C8、C9241 和 C9242** 所提出的意見。

7.2 根據上文第 5 段所載的評估及下述理由，規劃署不支持 R11 至 R9815 表示反對的申述，並認為不應修訂圖則以順應申述：

- (a) 因進行中環及灣仔填海工程而在中環新海濱重建軍用碼頭，符合中英政府於一九九四年達成的《軍事用地協議》的規定，有關協議要求在中環及灣仔填海計劃內的最終永久性岸線預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用。
- (b) 由於軍用碼頭의詳細設計和範圍已經確定，而建造工程亦已進入最後階段，因此須對分區計劃大綱圖作出技術修訂，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。現時劃作「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶實屬恰當，以反映分區計劃大綱圖上軍用碼頭的最終範圍和土地用途。

- (c) 政府曾就中環海濱軍用碼頭的位置和概念設計，充分諮詢公眾，包括在分區計劃大綱圖於二零零零年獲行政會議核准的規劃過程；在二零零八年就「城市設計研究」進行廣泛的公眾參與活動；以及在二零一零年向中西區區議會及海濱事務委員會簡報軍用碼頭的建築設計。當局亦已公布這次對分區計劃大綱圖所作的修訂(包括技術修訂)，以供公眾提出申述或意見。
- (d) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的建築物高度限制為主水平基準上 10 米，與「城市設計研究」所建議的擬議高度(主水平基準上 10 米)相符，並與附近海濱環境互相協調。
- (e) 興建軍用碼頭及相關設施是由政府統籌和落實的公共工程，屬中環填海計劃第三期工程的一部分。中區(擴展部分)分區計劃大綱圖於二零零零年首次獲核准時，在圖則上已顯示軍用碼頭的位置，因此軍用碼頭屬准許的用途。凡與准許用途直接有關的設施均是經常准許的，無須另行向城規會申請規劃許可；因此，並不存在軍用碼頭建造工程未經授權的問題。
- (f) 分區計劃大綱圖《註釋》說明各個土地用途地帶內經常准許的用途，以及必須先取得城規會的許可方能進行的用途，而《說明書》旨在闡述城規會擬備分區計劃大綱圖時就各土地用途地帶所訂定的規劃意向和目的。鑑於《註釋》和《說明書》所述的目的，城規會只應把合適及相關的事宜納入《註釋》和《說明書》內。
- (g) 修訂軍用碼頭用地的用途地帶並不涉及《保護海港條例》，理由是無須在維港進行額外的填海工程。這既是城規會的法定職能範圍，亦遵從《城市規劃條例》的規定。
- (h) 「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶佔地約 0.3 公頃，只佔「城市設計研究」所建議的中環新海濱長廊(約 9.87 公頃)的一小部分。

8. 請求作出決定

請城規會考慮申述和相關意見，並決定是否建議／不建議修訂圖則以順應申述／申述的部分內容。

附件

附錄 I	《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號 S/H24/7》的修訂項目附表
附錄 II	申述和意見摘要
附錄 IIIa	二零一三年二月二十一日海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組的會議記錄摘要
附錄 IIIb	二零一三年三月二十一日中西區區議會的會議記錄摘要
附錄 IIIc	二零一三年五月二十三日中西區區議會的會議記錄摘要
附錄 IIId	二零一三年五月二十八日立法會發展事務委員會的會議記錄摘要
附錄 IV	由立法會議員、政黨、地區組織和關注團體提交的申述及以標準形式提交的申述範本
附錄 V	由立法會議員、政黨和關注團體提交的意見及以標準用語／形式提交的意見範本
附錄 VI	載有所有申述和意見電子複本的光碟(只供委員參考)
圖 H-1	前添馬艦基地的照片
圖 H-2	分區計劃大綱圖編號S/H24/7及S/H24/8在土地用途地帶方面的比較
圖 H-3	中環新海濱城市設計研究的總綱發展藍圖(摘要)
圖 H-4	位置圖
圖 H-5	平面圖(顯示觀景點)
圖 H-6 至 H-7	實地照片

規劃署

二零一三年十月