CB(1)1077/12-13(03)

2013 年 5 月 28 日
討論文件

立法會發展事務委員會

關於就中區軍用碼頭而對《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖》的修訂

目的

本文件旨在向議員簡介關於就中區軍用碼頭而對《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖》(“《中區(擴展部分)大綱圖》”)的修訂。

中區軍用碼頭

2. 1994年中華人民共和國政府和大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府(“英國政府”) 就香港軍事用地未來用途的安排所互換的照會(“《軍事用地協議》”)，列出由英國政府移交香港駐軍的軍事用地，交由當時香港政府處理的軍事用地，以及爲香港駐軍重建的軍事建築物和固定設施。《軍事用地協議》附件三列出了爲香港駐軍重建的軍事建築物和固定設施，當中包括中區軍用碼頭，並列明當時的「香港英國政府在中區-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[後來易名爲中環軍營]預留150米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用。」(括號內的文字爲後加)

3. 值得注意的是，回歸前駐港英軍總部原本設有海軍基地和碼頭設施，而它們均受到中環海濱的填海工程影響。《軍事用地協議》要求於昂船洲島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。回歸後，香港特別行政區政府(“特區政府”)負責在中環海濱進行軍用碼頭及相關設施的建造工程。

過去就中區軍用碼頭的討論

4. 政府過去曾多次公開(包括在立法會)說明，中環填海第 III

期工程當中所設立和興建的中區軍用碼頭，軍用碼頭的位置及碼頭內的設施，以及軍用碼頭作爲中環海濱長廊一部分的設計。政府亦表示駐軍已確認會按其運作和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予公眾作爲海濱長廊一部分享用。

5. 概括而言，軍用碼頭過去曾經至少在以下公眾場合公開提及–

(a) 《中區(擴展部分)大綱圖》經諮詢後，於 2000 年獲首次核准，當中清楚列明了軍用碼頭的位置(**附件 A**)。由於中區軍用碼頭的形式和實際範圍在當時尚未詳細確定，因此在《中區(擴展部分)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;

(b) 政府於 2002 年 6 月向立法會申請落實中環填海第 III 期的工程撥款(PWSC(2002-03)41)，工程範圍說明它包括建造長約 150 米的碼頭和相關設施，供中國人民解放軍駐香港部隊使用，有關撥款申請獲立法會批准;

(c) 在 2007 年 6 月 6 日，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時，已解釋軍事碼頭只會在進行軍事用途時才須要使用，當碼頭不用作軍事用途時，會讓公眾作爲海濱長廊一部分使用。軍用碼頭範圍內，計劃會設置少量簡單的低層設施，對維港景觀不會構成影響;

(d) 在 2008 年中環新海濱城市設計研究的公眾參與活動期間，政府向公眾交待了軍用碼頭的位置和概念設計，以及它與新海濱的配合。在該研究的公眾參與計劃資料摘要和最終報告當中，均有有關軍用碼頭的描述和圖則，清楚顯示軍用碼頭的大概面積和位置。公眾參與計劃的報告亦有載列關於軍用碼頭的位置和設計的意見和回應; 及

(e) 政府於 2010 年 5 月及 10 月分別向中西區區議會及海濱事務委員會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，當中包括中區軍用碼頭的建築設

計。政府當局亦於 2012 年 1 月及 4 月安排了中西區區議會議員和港島區海濱發展專責小組的成員，到軍用碼頭進行實地視察，包括對軍用碼頭內的設施進行簡介。

上述(b)至(e)段的相關文件節錄，已於2013年4月18日政府致發展事務委員會秘書的文件載列。

對《中區(擴展部分)大綱圖》的修訂

6. 正如上文所述，由於當時中區軍用碼頭的形式和實際範圍尚未詳細確定，因此於 2000 年首次核准的《中區(擴展部分)大綱圖》以一條標上附註「軍用碼頭(有待詳細設計)」的直線來顯示中區軍用碼頭的位置。自當時起，政府開始進行並多次向公眾公佈軍用碼頭及其相關設施的興建，設計概念，位置及面積，以及建築設計。

7. 由於中區軍用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，規劃署遵照慣常程序，建議作出技術性修訂，修訂《中區(擴展部分)大綱圖》，將軍用碼頭所在地的土地用途修訂爲「其他指定用途」地帶註明「軍事用地(1)」，以清晰反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途。2013年2月15日，城市規劃委員會(“城規會”)按《城市規劃條例》(第131章)第7條展示了編號S/H24/8的《中區(擴展部分)大綱圖》，爲期2個月。

8. 這次對《中區(擴展部分)大綱圖》的主要修訂包括 –

(a) 將現時解放軍駐港部隊總部以北的一幅海旁土地(約0.3頃)，由「休憩用地」地帶修訂爲「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶；

(b) 刪除《中區(擴展部分)大綱圖》上標上附註「軍用碼頭(有待詳細設計)」的直線；及

(c) 修訂《中區(擴展部分)大綱圖》的註釋，爲新的「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，以及加入略爲放寬建築物高度限制的條款，並且更新說明書，以反映上述修訂以及《中區(擴展部分)大綱圖》的最新規劃情況和地位。

關於中區軍用碼頭的澄清

9. 因應就中區軍用碼頭而對《中區(擴展部分)大綱圖》作出修訂所提出的查詢、意見和傳媒報導，政府有以下各項澄清 -

(a) 位於中環海濱的中區軍用碼頭

10. 在中環海濱重建中區軍用碼頭是遵照《軍事用地協議》而作出。事實上，位於中環海濱的中區軍用碼頭，其位置及設計在過去一段較長時間已多次討論，包括在 2000 年核准《中區(擴展部分)大綱圖》時的規劃程序，以及 2008 年的中環新海濱城市規劃研究的公眾參與活動。而經過上述兩次討論，在中環海濱設立中區軍用碼頭的位置均獲再次確認。

(b) 中區軍用碼頭的設計和規劃參數

11. 在《中區(擴展部分)大綱圖》中，劃作中區軍用碼頭的土地面積約爲 2,970 平方米，而非個別人士聲稱，並爲部分傳媒報導所引述的 30,000 平方米。爲方便比較，在中環新海濱城市設計研究中所建議的中環新海濱的海濱長廊(包括中區軍用碼頭)的面積約爲 98,700 平方米。

12. 軍用碼頭有四座一層高的建築物(包括辦公室設施，消房泵房和電力供應設施)，總面積約爲220平方米，而高度約爲4米。這並非個別人士所指，並爲部分傳媒報導所引述的三層高，佔全個碼頭範圍，並會阻擋海港景觀的龐然巨物。

13. 中區軍用碼頭的建築物高度限制爲主水平基準以上10米，這與中環新海濱城市設計研究下7號用地建議的建築物高度限制和附近海濱環境相符。值得注意的是，海濱的地平面已是主水平基準上的4.2米，因此主水平基準上10米的建築物高度限制，等於任何在該址上的建築物，其高度不能超過5.8米高。

(c)中區軍用碼頭的建造工程

14. 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，是中環填海工程第III期的一部分。在2000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的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。

(d) 中區軍用碼頭的土地性質

15. 根據《基本法》第七條，「香港特別行政區境內的土地和自然資源屬於國家所有，由香港特別行政區政府負責管理、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會交予駐軍或爲駐軍重建。根據《駐軍法》管理軍事設施是香港駐軍其中一項防務職能和責任。特區政府和駐軍無需就軍事用地簽署批地文件。當建造工程及所有相關程序完成後，中區軍用碼頭將交由駐軍作軍用設施管理。

(e) 駐軍同意軍用碼頭的範圍在不作軍事用途時開放予公眾使用

16. 按特區政府的要求，駐軍已於2000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爲海濱長廊的一部分予公眾享用。現時對《中區(擴展部分)大綱圖》的修訂並不會改變這安排。

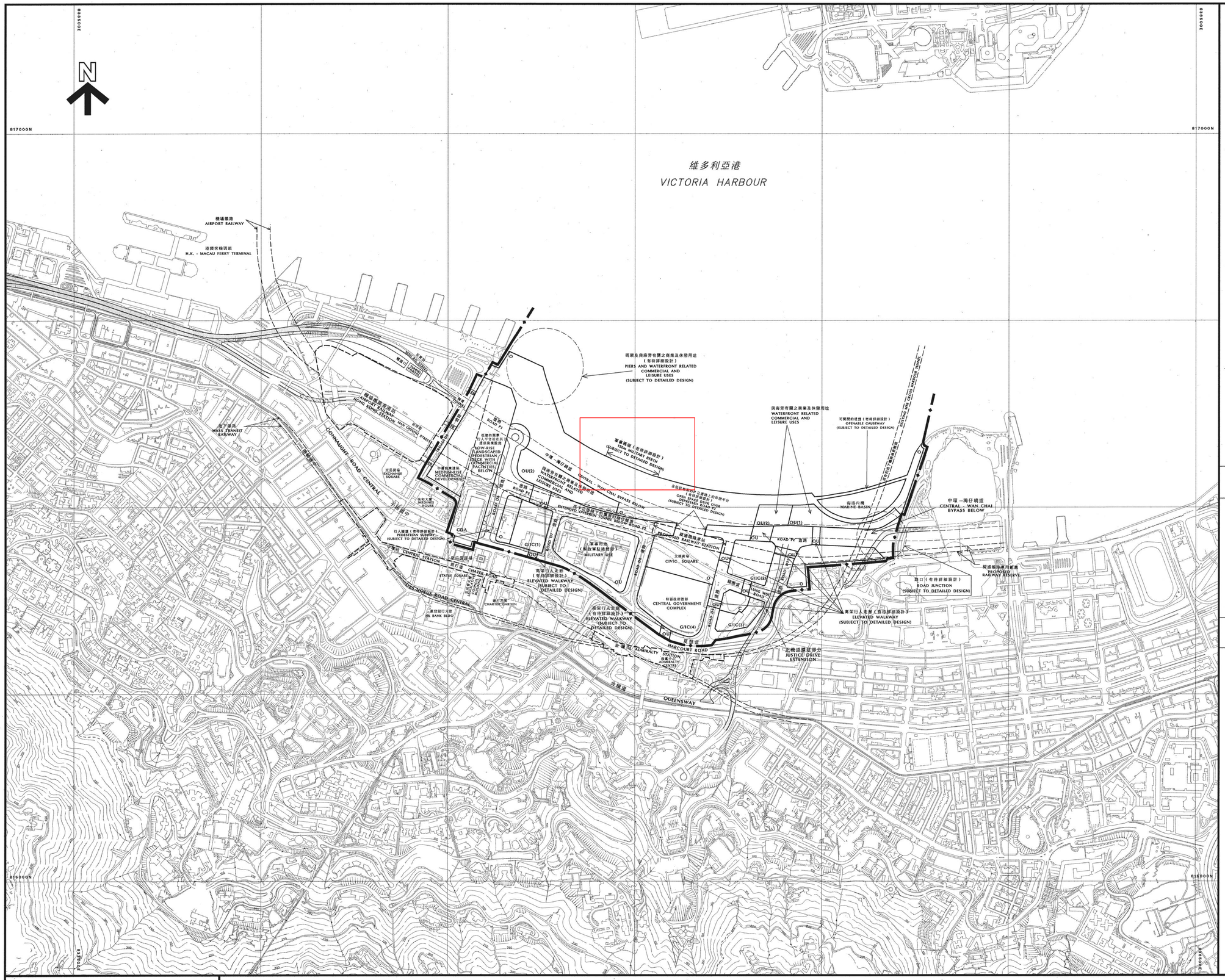
17. 按照中環新海濱城市設計研究所建議，中區軍用碼頭的設計與海濱長廊融合，用作分隔軍用碼頭的電動摺閘在毋須使用時將收藏於附屬建築物內。當軍用碼頭須關閉作軍事用途時，公眾仍可由碼頭旁的行人道，繼續暢通無阻地穿越海濱長廊的東西面(請參見**附件 B**)。

18. 如果駐軍需要車輛通道，經龍和道以及7號用地內的南北行人路，直接由中環軍營前往中區軍用碼頭，特區政府會採取短暫臨時交通措施配合，同時盡量減低對行人及道路使用者的影響，確保他們安全和減低對市民享用海濱的影響。

考慮申述和意見

19. 《中區(擴展部分)大綱圖》的公眾展示期限於2013年4月15日完結。城規會已收到對有關建議修訂的申述。自2013年5月7日起三星期，公眾將可以查閱有關申述，而任何人士亦可以就申述向城規會發表意見。城規會將遵照《城市規劃條例》的法定程序，聆聽申述和意見，以決定是否對草圖提出修訂。

發展局
2013 年 5 月



圖例
NOTATION

Annex A
附件A

ZONES		地帶
COMMERCIAL	C	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (INCLUDING LANDSCAPED PEDESTRIAN DECK)	CDA	綜合發展區（包括園景行人平台）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	G/IC	政府、機構或社區
OPEN SPACE	O	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	OU	其他指定用途

COMMUNICATIONS		交通
RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND)	車站 STATION	鐵路及車站（地下）
MAJOR ROAD AND JUNCTION (INCLUDING FOOTPATH AND ROAD-SIDE AMENITY AREAS)		主要道路及路口
ELEVATED ROAD		高架道路

MISCELLANEOUS		其他
BOUNDARY OF PLANNING SCHEME		規劃範圍界線

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

USES	大約面積及百分率 APPROXIMATE AREA & % 公頃 HECTARES	% 百分率	用途
COMMERCIAL	0.36	0.81	商業
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA (INCLUDING LANDSCAPED PEDESTRIAN DECK)	5.23	11.83	綜合發展區（包括園景行人平台）
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY	5.35	12.10	政府、機構或社區
OPEN SPACE	13.89	31.42	休憩用地
OTHER SPECIFIED USES	7.00	15.83	其他指定用途
MAJOR ROAD ETC.	11.12	25.15	主要道路等
MARINE BASIN	1.26	2.86	海港內灣
TOTAL PLANNING SCHEME AREA	44.21	100.00	規劃範圍總面積

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分

THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN

行政長官會同行政會議於 2000年2月22日 根據城市規劃條例第9(1)(a)條核准的圖則。
APPROVED BY THE CHIEF EXECUTIVE IN COUNCIL UNDER SECTION 9(1)(a) OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 22 FEBRUARY 2000.

SD. CHENG Mei-sze, Maisie 鄭美施 簽署
CLERK TO THE EXECUTIVE COUNCIL 行政會議秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的中區（擴展部分）（港島規劃區第24區）分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
HONG KONG PLANNING AREA No. 24 - CENTRAL DISTRICT (EXTENSION) - OUTLINE ZONING PLAN

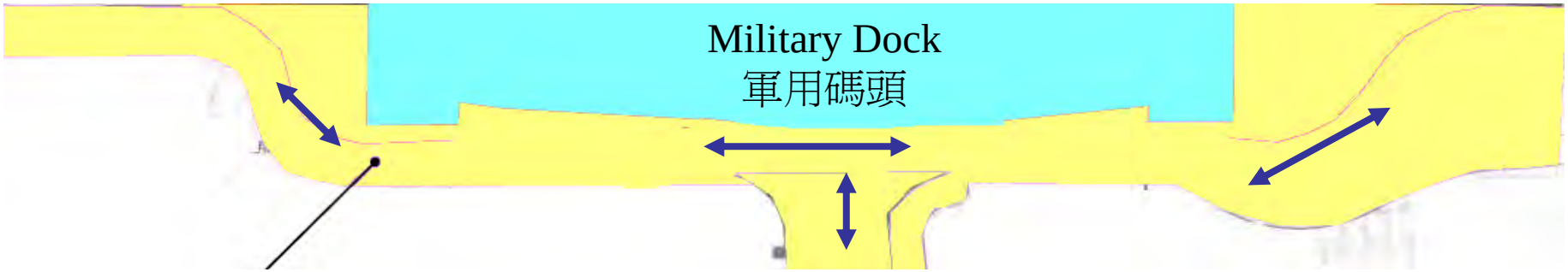
SCALE 1:5 000 比例尺

※METRES 100 0 200 400 600 800 METRES※

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號 PLAN No. S/H24/2

Annex B
附件B



Central and Western Promenade – Central Section
中西區海濱長廊(中環段)

Pedestrian flow
行人路線