

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港添馬添美道2號
政府總部西翼
本局檔號 Our Ref.
來函檔號 Your Ref.
來函傳真 Your Fax : 2978 7569

West Wing, Central Government
Offices, 2 Tim Mei Avenue,
電話 Tel.: 3509 8838
傳真 Fax : 2110 0841

香港中區立法會道
立法會綜合大樓206室
總議會秘書(1)6
鍾蕙玲女士

鍾女士：

有關中區軍用碼頭事宜

謝謝你四月八日電郵，轉達發展事務委員會委員陳家洛議員四月五日致委員會主席的信件，並要求政府當局就信中事項作書面回應。有關事項關乎現時根據《城市規劃條例》(香港法例第131章)對《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖》所提出的修訂。以下就有關事項提供背景資料及作出回覆。

中區軍用碼頭背景

在中區海旁興建中區軍用碼頭，是遵照中華人民共和國政府和英國政府於1994年就《軍事用地協議》所互換的照會，其中訂明在中區灣仔填海計劃內的最終永久岸線靠近中環軍營處預留150米岸線，以供1997年後興建軍用碼頭之用。特區政府有責任遵照有關《協議》落實興建軍用碼頭。

當局過往曾多次公開(包括向立法會)說明軍用碼頭作為中環填海工程第III期一部分的相關事宜，以及在軍用碼頭毋須作軍事用途時，開放予公眾作為海濱長廊的一部分使用的相關安排，其中包括：

- (1) 2002年6月向立法會工務小組申請中環填海第III期工程撥款，說明工程將包括遵照《軍事用地協議》興建150米長供駐港解放軍使用的軍事碼頭，有關撥款申請獲立法會批准。(PWSC(2002-03)41，節錄於附錄1)
- (2) 2007年6月6日當時規劃及地政局局長回覆由李永達議員提出的第六條口頭質詢，說明軍用碼頭在毋須作軍事用途時，開放予公眾作為海濱長廊的一部分使用的安排。(節錄於附錄2)
- (3) 2008年在《中環新海濱城市設計研究》的公眾參與活動，向公眾交代及諮詢中環新海濱內軍用碼頭的位置、概念設計及與中環新海濱的配合。(中環新海濱城市設計研究第二期公眾參與諮詢摘要及行政撮要(只備英文版本)，節錄於附錄3)
- (4) 2010年5月向中西區區議會介紹中環新海濱的海濱長廊前期工程，包括軍用碼頭的建築設計。(節錄於附錄4)
- (5) 2010年10月向海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組介紹中環新海濱的海濱長廊前期工程，包括軍用碼頭的建築設計。(節錄於附錄5)

中區(擴展部分)分區計劃大綱圖修訂

《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖》經過廣泛諮詢後在2000年首次核准，當中已清楚標明軍用碼頭的位置。由於當時軍用碼頭的形式和實際範圍尚未詳細定出，故以一直線顯示軍用碼頭位置，並在圖上註明「軍事碼頭(有待詳細設計)」。《中環新海濱城市設計研究》於2008年的公眾參與活動

時，亦曾向公眾交代及諮詢軍用碼頭及相關設施的概念設計及大致位置和範圍。當局亦於2010年就中環新海濱的海濱長廊前期工程諮詢了中西區區議會及海濱事務委員會，其中包括軍用碼頭及相關設施的詳細設計。

現階段軍用碼頭的詳細設計已經確定，建造工程亦已進入最後階段，而當局亦已因應設計及工程落實後，釐訂將來軍用碼頭具體運作的界線。因此當局就《中區（擴展部分）分區計劃大綱圖》作出所須的技術性修訂，將中區軍用碼頭所在地的土地用途修訂為「其他指定用途」地帶註明「軍事用地（1）」，以清晰地反映軍用碼頭及相關設施所涵蓋的實際範圍及土地用途。

規劃草圖內的說明書，清楚註明該用地的規劃意向是作為軍用碼頭用途。軍用碼頭的高度限制為主水平基準上10米，軍用碼頭的地面是主水平基準上4.2米。現時碼頭的建築物只有一層，高度約為4米，符合前述的高度限制。有關高度限制與「中環新海濱城市設計研究」中建議適用於七號用地(即海濱長廊)的高度限制和相關規定相同。一般而言，分區計劃大綱圖旨在顯示區內所概括的土地用途地帶，相關用地上設施的詳細設計和運作細節毋須在大綱圖列出。

中區軍用碼頭開放安排

因應特區政府的要求，駐軍在2000年已作出承諾，會按其運作及保護軍用碼頭的需要，在軍用碼頭毋須作軍事用途時，開放予公眾，作為海濱長廊的一部分使用。

即使在軍用碼頭需關閉作軍事用途時，公眾仍可由碼頭南面的行人道，繼續暢通無阻地穿越海濱長廊的東西面。中環新海濱七號用地(即海濱長廊)佔地共約9.8公頃，而除軍用碼頭約0.3公頃的用地外，其他地方，包括由海濱長廊前往龍和道南北方向的行人道，均劃為開放予公眾使用的「休憩用地」地帶。

如果駐軍將來按其防務需要，須就使用前往軍用碼頭的通道作任何臨時特別安排，特區政府將視乎實際情況，例如採

取臨時交通措施，以確保行人及道路使用者的安全，和減低對市民享用海濱的影響。

發展局局長
(余懷誠 余懷誠 代行)

二零一三年四月十八日

工程計劃的範圍和性質

3. 343CL 號這項工程計劃的範圍如下－

- (a) 在中環天星碼頭至龍景街對開的海床填取約 18 公頃土地，包括築建長約 1.2 公里的海堤；
- (b) 築建總長度約為 1.1 公里的 P1 和 P2 主要幹路(其中 200 米為路塹式道路／隧道)，以及總長度約為 1.4 公里的其他地區幹路，即 D5、D6、D7、D8、D9 和 D11 道路；
- (c) 建造總長度約為 1.3 公里的緊急車輛通道和海濱長廊網絡；
- (d) 闢設三個地面公共運輸交匯處和落客設施；
- (e) 建造長約 300 米的行人天橋和長約 120 米的地面有蓋行人道；
- (f) 建造相關的行人徑和闢設路旁美化市容地帶；
- (g) 進行相關的雨水排放系統工程和污水收集系統工程；
- (h) 建造總長度約為 925 米的箱形雨水暗渠和進行腹地雨水排放系統改善工程，以配合擬議填海工程；
- (i) 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；
- (j) 翻新現有的 7 號渡輪碼頭，以及建造新的 8 號渡輪碼頭和相關構築物，以重置受擬議填海工程影響的天星渡輪碼頭；
- (k) 建造 9 號和 10 號兩個公眾碼頭和相關設施，以重置受擬議填海工程影響的皇后碼頭和其他公眾登岸梯級；

區域和擬建區域連貫起來。中環腹地與日後海旁地區之間的行人路網絡圖載於附件 5。我們會在這項工程計劃下填取海濱長廊所需的土地，然後在其他工程計劃下，按分區計劃大綱圖的規定闢設海濱長廊。

12. 1994 年中英軍事用地協議⁴訂立多項規定，其中一項訂明「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綫靠近威爾斯親王軍營處⁵預留一百五十米長岸綫，以供一九九七年後建軍用碼頭使用」。我們打算在這項工程計劃下為中國解放軍駐香港部隊闢建上述碼頭設施。按照我們的規劃意向，上述軍用碼頭在無須作軍事用途期間，會開放予公眾使用，並作為日後海濱長廊的一部分。香港駐軍已原則上同意這個規劃意向。

13. 中環填海計劃第 III 期填海工程會影響海旁現有的多項設施，包括天星碼頭、皇后碼頭、數道公眾登岸梯級、鄰近政府和私人樓宇的數組冷卻水抽水系統，以及一個政府直升機坪。我們必須在中環第 III 期填海區或其他地方重置這些設施，以繼續提供有關服務。在重置工程施工期間，所有設施仍會如常運作，直至新闢設的設施建成為止。我們並會在海旁建造作抽水站用途的構築物，以備日後為計劃進行的發展項目設置冷卻水抽水系統。

14. 皇后碼頭和多道公眾登岸梯級會遷往擬在這項工程計劃下建造的 9 號和 10 號碼頭重置。我們相信 9 號碼頭具優厚的發展潛力，而事實上，已有一家商營企業明確表示有興趣發展 9 號碼頭。為了可以就碼頭的發展定出不同的發展方案，我們建議加強碼頭樁柱的承托力，以便日後可按發展需要在碼頭上蓋加建一層。若日後落實進一步發展 9 號碼頭，我們會以公開競投方式批出碼頭的發展權。

15. 我們會按照中環填海計劃第 III 期經核准環境影響評估報告的規定，就擬議建造工程進行環境監察及審核計劃。我們會成立獨立的環境監測小組，執行監測工作，並確保工程符合環保規定。此外，我們會聘用獨立環境查核人，全面檢討和審核環境監察及審核計劃。我們並會遵照環境諮詢委員會訂明的條件，盡快把收集所得的環境監察及審核數據和報告上載到指定的網站，讓公眾查閱。

⁴ 1994 年 7 月 8 日，財務委員會批出撥款，以供在 1997 年 6 月 30 日之前重置部分防務設施。財務委員會 FCR(94-95)51 號文件附有 1994 年中英軍事用地協議的副本，而當時的保安司也曾向委員簡介這份協議。

⁵ 現已改稱為「中環軍營」。

新聞公報

立法會第六題：軍用碼頭

以下為今日（六月六日）立法會會議上李永達議員的提問和房屋及規劃地政局局長孫明揚的答覆：

問題：

據悉，中環填海計劃第三期工程的整體規劃概念，是在沿中環海濱長廊一帶為市民提供休憩設施，以及讓他們欣賞維港景色。該工程範圍內已預留約 1 5 0 米長的岸線興建軍事碼頭，以供解放軍駐港部隊停泊軍艦之用。就此，政府可否告知本會：

（一）有沒有研究該軍事設施與上述計劃的整體規劃概念是否協調；若有，研究的結果；

（二）將來市民使用上述海濱長廊的設施時，是不是需要遷就軍事碼頭的運作，以及碼頭建築物會不會阻擋維港景觀；如果景觀會受阻，該地段的建築物高度限制是甚麼；該碼頭四周會不會設置禁區；如果會，該禁區會不會妨礙市民使用海濱長廊的設施；及

（三）會不會考慮與解放軍駐港部隊重新商討該碼頭將來的位置？

答覆：

主席：

特區政府須遵照中華人民共和國政府和英國政府於一九九四年簽署的《軍事用地協議》，在中區灣仔填海計劃內的最終永久岸線靠近中環軍營處預留 1 5 0 米岸線，以供興建軍用碼頭。在一九九四年七月，當時的港英政府已向立法會財務委員會介紹該協議的內容。

就問題的三部分，我的答覆如下：

（一）在中環填海計劃第三期工程範圍內的軍用碼頭，是中英兩國的《軍事用地協議》的一部分。按照我們的規劃意向，該段 1 5 0 米岸線在無須作為軍事用途期間，會開放作為中區海濱長廊的一部分，讓公眾使用。規劃署現正進行「中環新海濱城市設計研究」，研究範圍包括詳細考慮在設計上如何適當地融合這項規劃意向。

（二）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，會讓公眾作為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。

（三）正如以上所述，興建軍用碼頭是要落實一九九四年中英政府簽署的

《軍事用地協議》。在中區（擴展部分）分區計劃大綱圖已清楚顯示軍用碼頭的位置，所以並不存在與解放軍駐港部隊重新商討的問題。

完

2 0 0 7 年 6 月 6 日（星期三）

香港時間 1 4 時 5 2 分

III. 經優化的城市設計大綱

A. 回應公眾的期望

根據公眾的期望和意見、城規會的「維多利亞港的理想宣言」、共建維港委員會的「海港規劃原則及指引」、「香港規劃標準與準則」的「城市設計指引」及其他相關研究的結果，我們優化了涵蓋中環海濱的兩份分區計劃大綱核准圖所載的城市設計大綱及提出主要用地的設計概念。我們亦充分考慮研究範圍內的設計限制，尤其是現有及已承諾的發展及基礎設施。

城市規劃委員會：「維多利亞港的理想宣言」

我們的理想是把中環新海濱建造為朝氣蓬勃、富吸引力、交通暢達和象徵香港的世界級海濱：港人之港、活力之港。

網址：www.info.gov.hk/tpb

共建維港委員會：

「海港規劃原則」

保存維多利亞港
公眾參與
可持續發展
綜合規劃
積極改善海港
朝氣蓬勃的海港
交通暢達的海港
公眾享用的地方

「海港規劃指引」

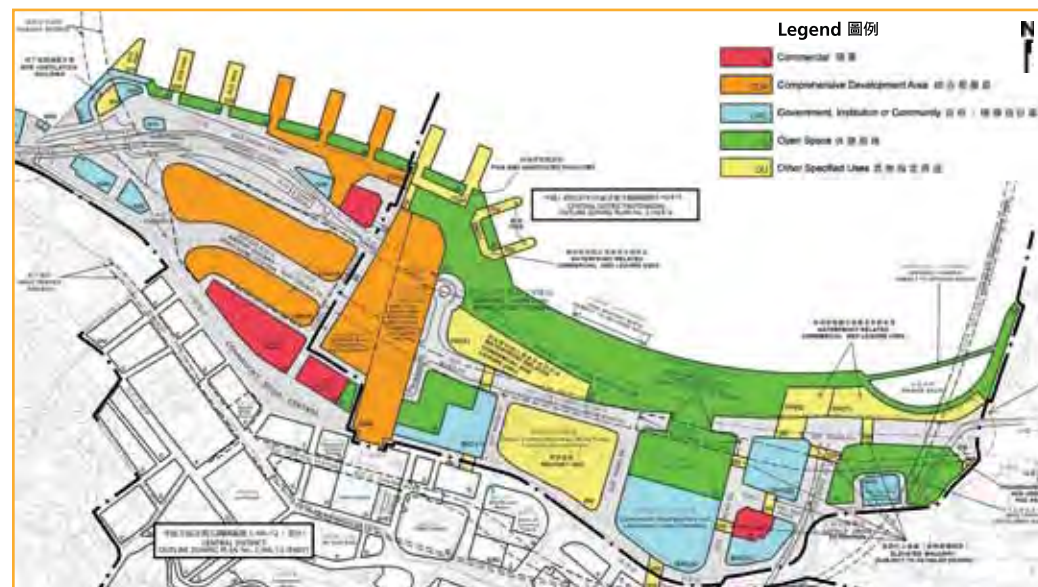
公眾參與
土地用途規劃
城市設計
園景美化
交通連接
土地平整
海旁管理
可持續發展
臨時土地用途

網址：www.harbourfront.org.hk

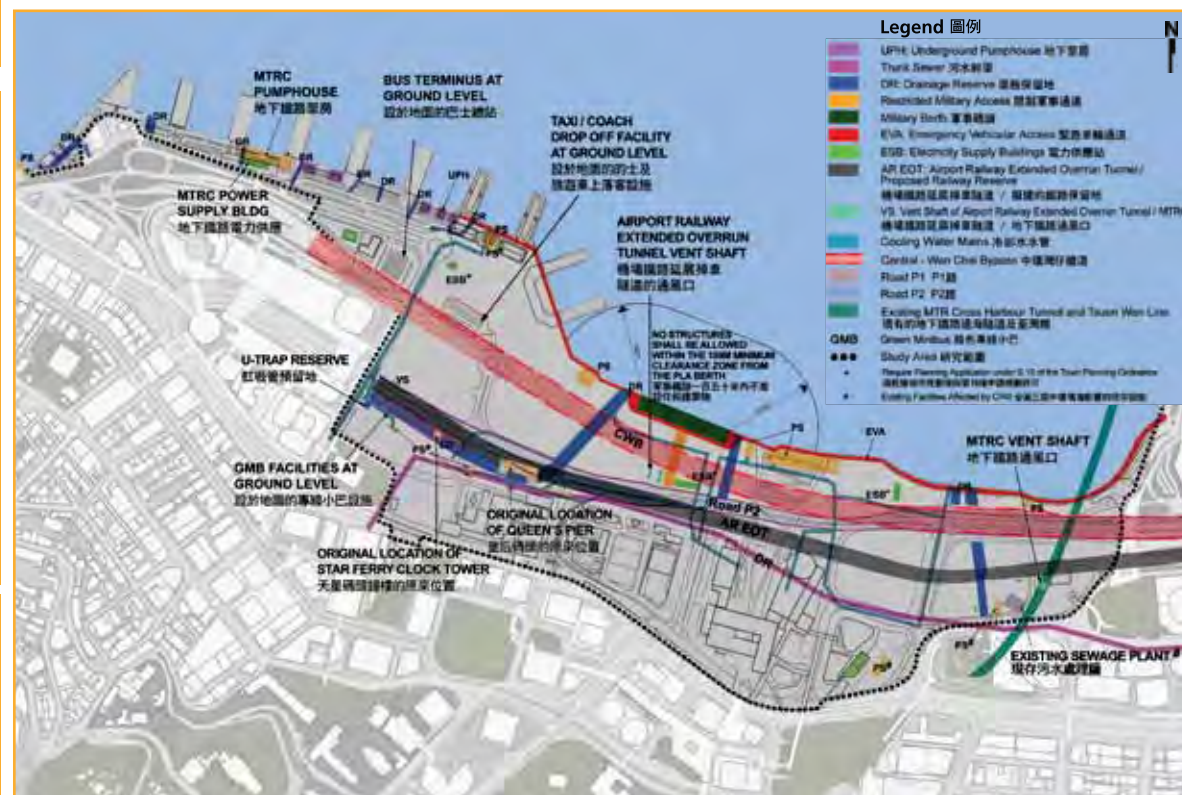
「香港規劃標準與準則」：「城市設計指引」

城市設計指引涵蓋主要的城市設計及空氣流通課題，以締造更美好的環境。

網址：http://www.pland.gov.hk/tech_doc/hkpsg/chinese/ch11/ch11_text.htm



中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖及中區分區計劃大綱核准圖



C. 經優化的城市設計大綱

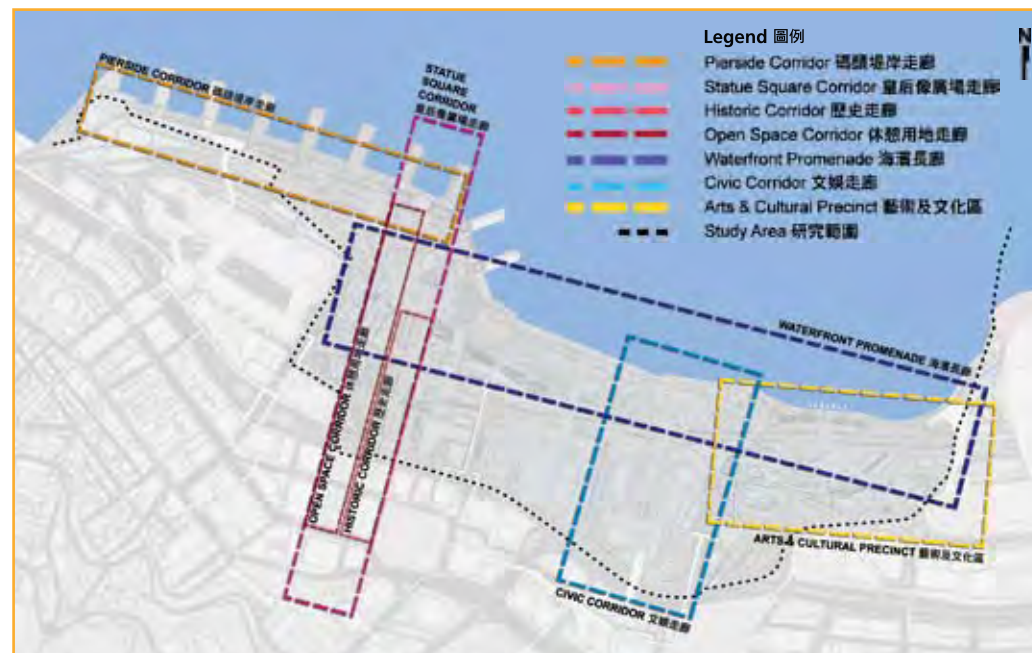
經優化的城市設計大綱就用途、建築形態、休憩用地及連貫性提供了統一而明確的架構，並以海濱長廊及四條主要設計走廊為骨幹，營造地方氣息。



示意總綱發展藍圖 A 的實體模型



示意總綱發展藍圖 B 的實體模型



設計走廊及特色區域

海濱長廊

一條長兩公里及佔地十一公頃的長廊，形成一道與海港融和一體的綠化地帶。海濱長廊將為港島北岸提供貫通東西的主要行人要道。我們建議沿海濱提供多樣化用途和多元化活動空間，如露天茶座、消閒及娛樂設施，以及供漫步及欣賞維港景致的設施等，為市民提供不同的海濱體驗。海濱長廊將包含大量綠化及融合不同的海事設施包括碼頭、公眾登岸梯級及解放軍軍事碼頭。



海濱長廊

E. 海濱長廊 (七號用地)

回應公眾的期望：

- 提供多樣化景點，締造全時間及全季節的海濱
- 提供大量綠化
- 解放軍駐香港部隊的軍事碼頭與海濱長廊互相配合，開放作公眾通道
- 提供一條連綿的海濱長廊
- 提供環保交通工具



位置圖



海濱長廊概念圖

主要設計特色：

- 三個各具風格的步行區：
 - 堤岸漫步徑：中環碼頭沿岸的休閒步行及行人往來區
 - 海濱漫步徑：富有活力朝氣、供市民享用及於節慶時聚集的地方
 - 灣畔漫步徑：設有配合毗鄰文化藝術設施的飲食及休閒設施的灣畔步行區
- 預留空間設置環保交通工具系統，沿海濱長廊的中心景點設置上落點
- 解放軍駐香港部隊的軍事碼頭在無需作軍事用途時，會作為海濱長廊的一部分，向公眾開放
- 在具備宜人綠化景致的環境廣設海旁休憩用地，有以下的不同設計概念：

概念A：都市公園

- 採用公園式布局，加設各式各樣的中心景點，包括渡輪廣場、特色廣場、海濱活動廣場、觀景台等，並結合平坦和起伏有致的草坪及其他園景設施
- 較多活動空間

概念B：都市綠洲

- 強調採用自然風格的景觀，提供一個舒適及寧靜的綠化地帶，供公眾欣賞海港，都市綠洲將成為新海濱的標記（參考了由一個組織舉辦的中環新海濱設計比賽及其他公眾建議）
- 較多綠化及靜態康樂用途

你比較喜歡都市公園，還是都市綠洲？你有沒有其他建議呢？



V. 示意總綱發展藍圖

我們展示了兩份示意總綱發展藍圖，以反映主要用地的設計概念可以互相組合，而這些組合並不代表所有可能的組合。



特色廣場



水景



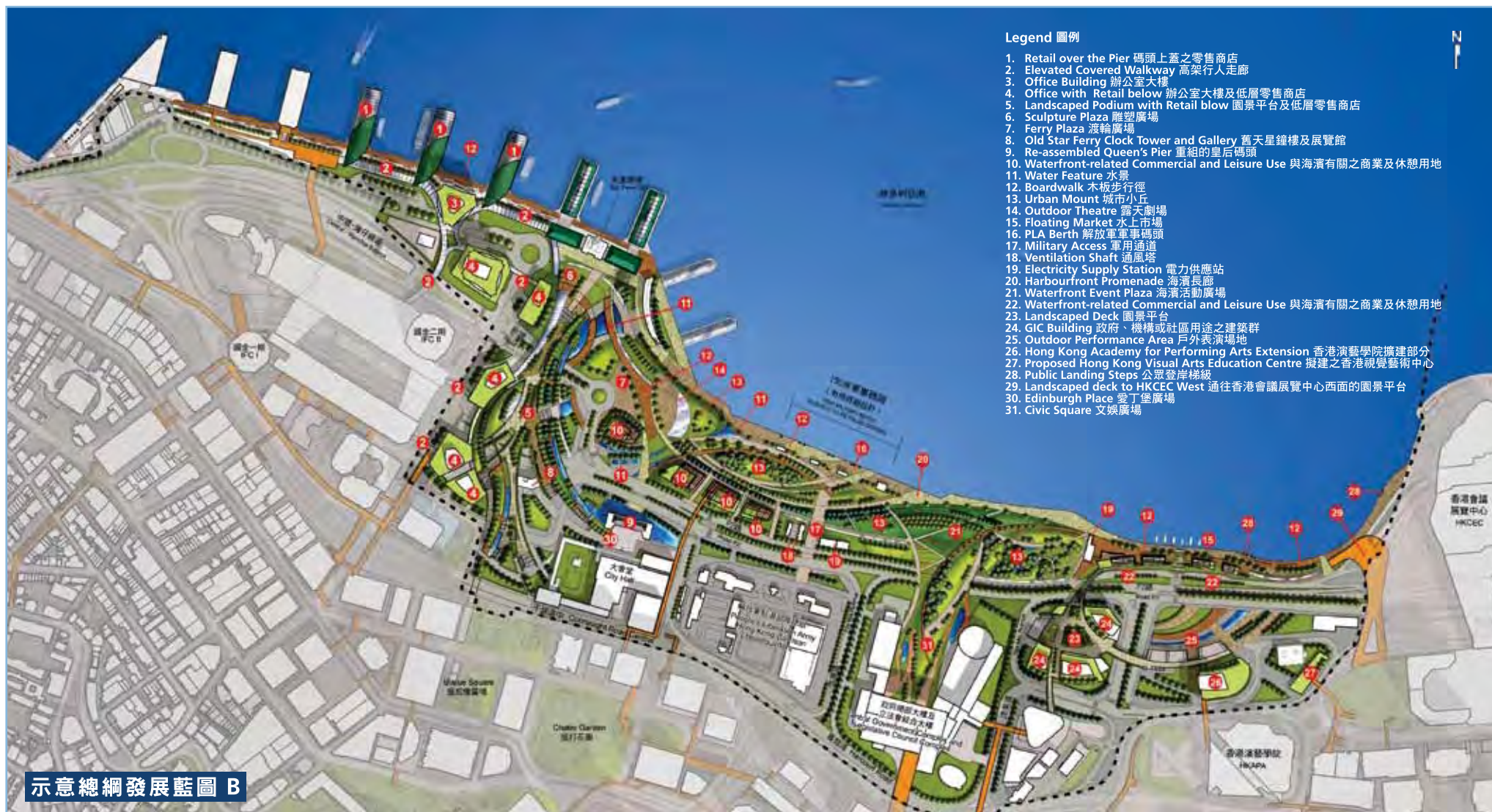
海濱活動廣場



起伏有致的草坪



地面園林休憩用地



木板走廊



水景



城中小丘



露天劇場



與海濱有關的商業及休憩設施

- (a) The Waterfront Promenade provides a continuous harbourfront public open space forming a green unifying edge to the harbour. It will be a major east-west pedestrian link along the northern shore of Hong Kong Island. A diversity of uses and activity spaces within the Waterfront Promenade will provide different experiences for the users at the harbourfront.
- (b) The key design corridors of the NCH all terminate at the Waterfront Promenade. The public open space planned along the Waterfront Promenade will be extensively landscaped and well integrated with various anchoring spaces strategically placed along the new harbourfront to accent individual characters and a sense of place. Together with adjacent “Harbourfront Festive Deck” at Sites 1 and 2 along the Pier Walk, “Harbour Place” at Site 4 along the Harbour Walk and “Marine Place” at Site 6 along the Bayside Walk, it should add vibrancy and attraction of the NCH as a world-class destination for Hong Kong.
- (c) Within the Waterfront Promenade, there should be the following anchoring nodes :
 - (i) Ferry Plaza – which is the terminating point of the Pierside Corridor and Statue Square Corridor, serving as the public gathering space and entrance plaza prior to boarding for leisure boat trips;
 - (ii) Waterfront Event Plaza – which anchors the Civic Corridor and the “Green Carpet” at Tamar to facilitate a wide range of civic and public events;
 - (iii) Marine Place Boardwalk – which complements the Arts and Cultural Precinct to enhance the ‘marine’ character of the harbourfront setting.

The Waterfront Promenade also includes Festival Lawn, Themed Garden, Viewing Platforms, etc. to add vibrancy and diversity at the edge of the waterfront. According to the LSP, the Waterfront Promenade is sub-divided into several landscape strategy zones, namely Seaside Verdure, Exotic Floral Park and Bauhinia Walk, each with its own landscape character and landscape strategy.

- (d) Visual connectivity to the Waterfront Promenade should be provided with due regard to the view corridors from the Statue Square Corridor, from the City Hall, from the Tamar site and the Civic Corridor, and from the Art Event Plaza of the Arts and Cultural Precinct. The east-west visual connectivity between Central and Wan Chai should be maintained.
- (e) The proposed People’s Liberation Army (PLA) berth and its ancillary facilities should be integrated with the Waterfront Promenade and the part used for open space should be opened to the public when it is not in military use. Folding gates will be installed around the berth but can be hidden in the ancillary building structures.
- (f) Taking advantage of its waterfront location, the Site should create a strong land-water connectivity in the design. Visitor access to the Waterfront Promenade by road, MTR and sea transport and entrances to the Waterfront Promenade from appropriate location should be provided for.
- (g) To enhance the east-west connectivity within the promenade, a cycle track should be provided along the Waterfront Promenade for recreational and leisure purposes with possibility for inter-district connection to Wan Chai and Sheung Wan Districts, which will be subject to more detailed feasibility study. Meanwhile, other environmentally friendly transport modes within the Waterfront Promenade should also be considered, subject to detailed assessment and design.



Figure 12 : Master Layout Plan

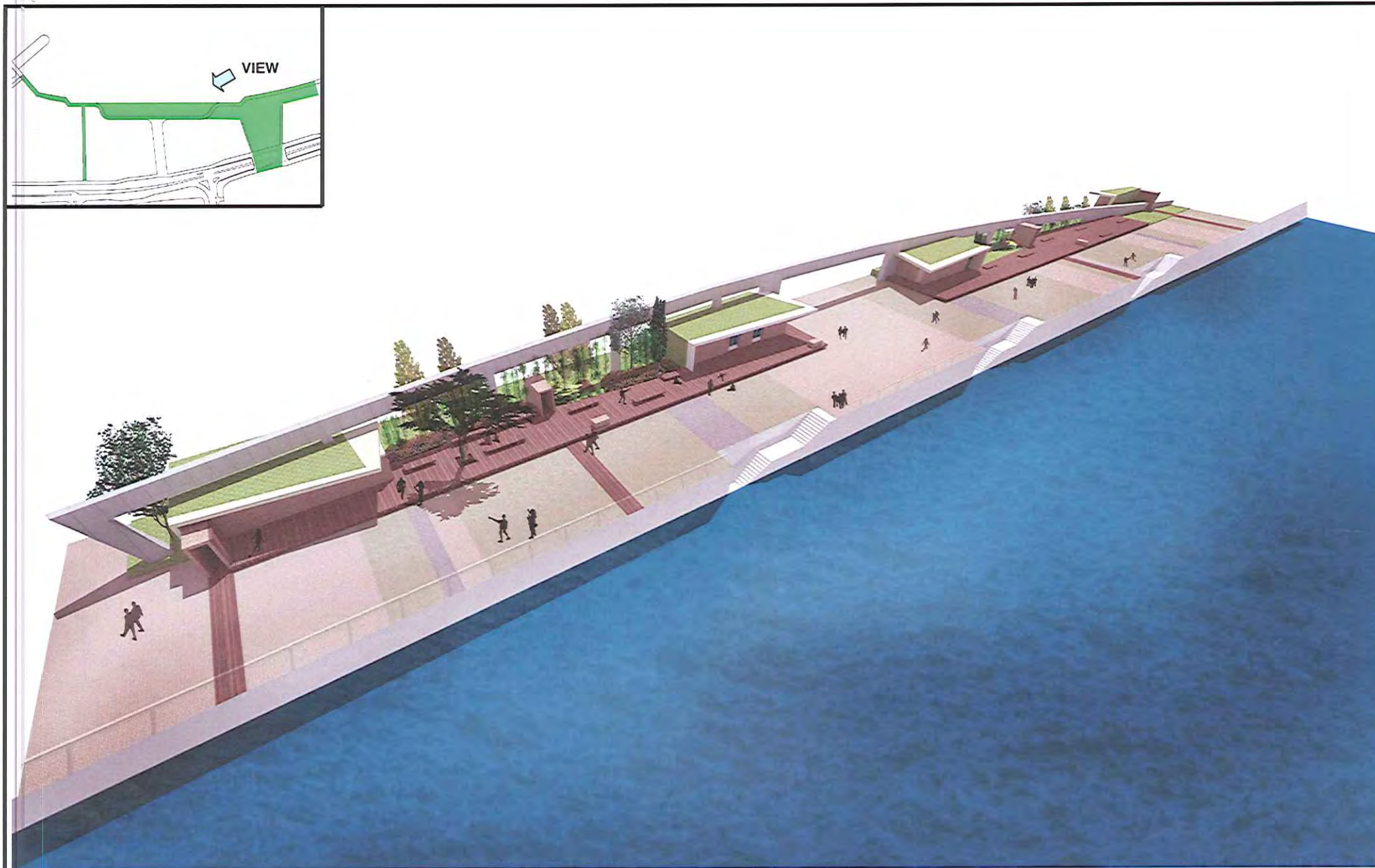


Figure 5 – Perspective View of the Landscape Area (2)

圖5 – 園景透視圖(二)

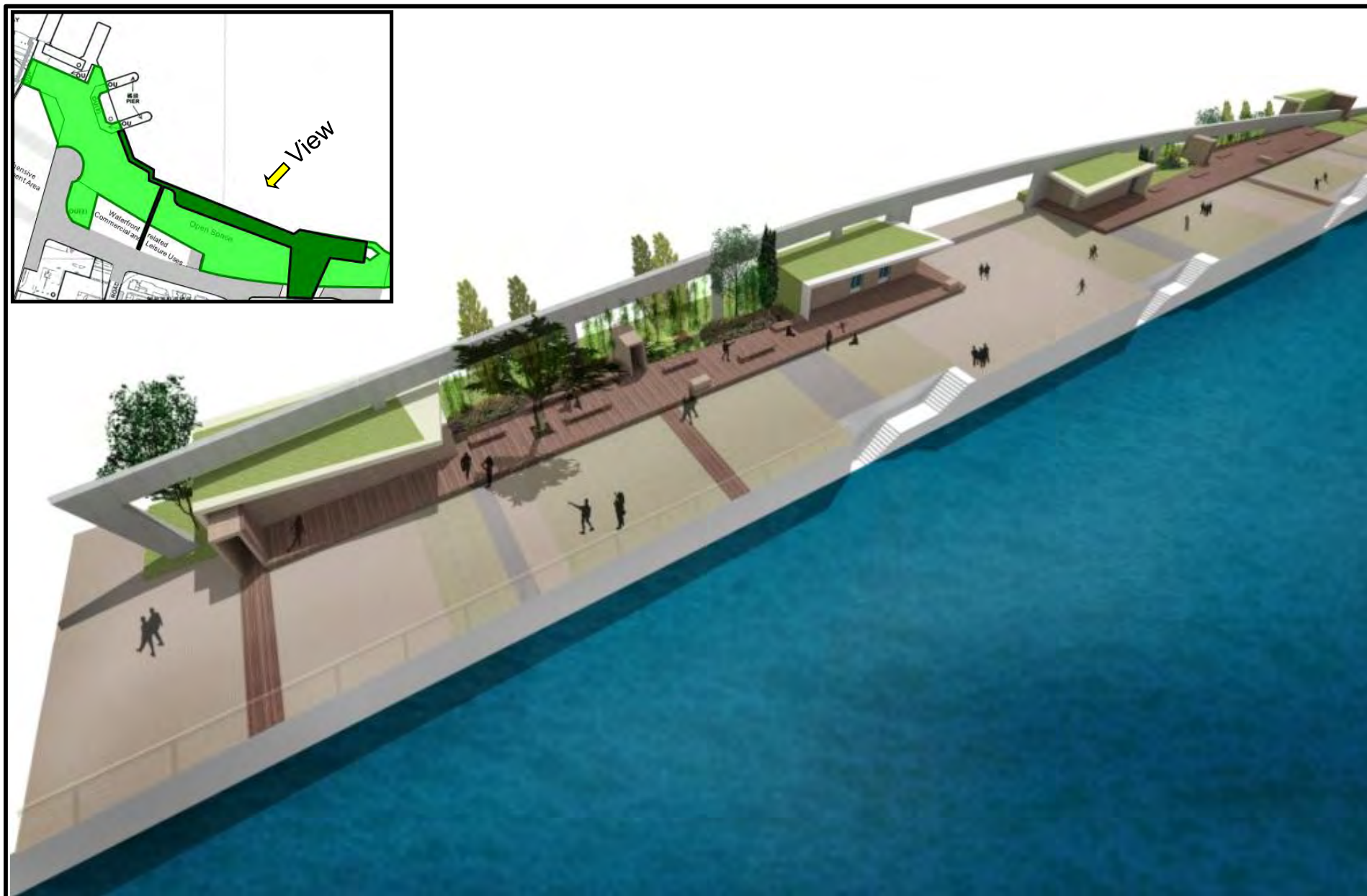


Figure 7 – Perspective View (7) of Advance Promenade

圖7 – 海濱長廊前期工程透視圖(7)