

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1320/05-06(04)號文件

檔號：CB1/PS/1/05

### 規劃地政及工程事務委員會

2006年4月25日的會議

### 檢討中區海旁(包括添馬艦舊址) 規劃小組委員會提交的報告

#### 目的

本報告旨在綜述檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會就與建議推行的添馬艦發展工程有關的事宜所進行的商議工作。

#### 背景

2. 政府在2002年4月宣布，將會着手發展面積約為4.2公頃的添馬艦舊址，以興建新政府總部大樓、新的立法會大樓及其他配套社區設施，包括一座展覽館及面積2公頃的文娛用地。相關的撥款建議於2003年5月7日獲工務小組委員會通過。當時預計，設計和建造上述工程項目的總費用，按2002年9月的價格及付款當日的價格計算，分別為50億3,110萬元及46億7,930萬元。政府當局建議以設計及建造合約的形式為大部分工作招標，並計劃在2004年年初展開建造工程，在2007年完成。

3. 在2003年5月26日，政府當局宣布，由於嚴重急性呼吸系統綜合症爆發，當局決定擱置向財務委員會申請撥款。政府當局在2003年11月宣布，考慮到政府的財政狀況和政治氣候，決定擱置有關工程。政府當局雖然把工程押後，但亦表明，把添馬艦舊址發展為香港具代表性的公民及社區設施地帶，仍是政府的長遠計劃；而重新推出添馬艦發展工程的時間尚未決定，該址應繼續保留作發展添馬艦工程之用。

4. 行政長官在2005年10月宣布重新推出添馬艦發展工程。在2005年11月，規劃地政及工程事務委員會(下稱“事務委員會”)聽取政府當局就重新推出此項發展工程所作的簡介。鑒於公眾日益關注添馬艦發展工程對中區海旁所造成的影響，事務委員會因此在2005年12月17日舉行一次特別會議以聽取公眾意見。約有30個團體／個別人士(包括區議會代表、來自地產及建築業的專業團體、環保組織等)出席該次

會議。他們當中有不少人認為添馬艦舊址是中區海旁的黃金地段，其用途必須與中區海旁的整體規劃一併檢討。

5. 事務委員會在2005年12月17日的會議上通過下述議案 ——

“鑑於中環海濱對本港未來的重要性，以及政府承諾使香港成為一個達世界級的城市和為市民建設一個朝氣蓬勃、可供大眾享用的優美中環海濱，本事務委員會敦促政府遵從城市規劃委員會於2005年8月5日<sup>1</sup>所作出的建議及履行本事務委員會於2005年10月25日<sup>2</sup>所通過的動議，重新檢討現時的添馬艦發展及中環海濱土地用途規劃，和在採取任何進一步的工程及規劃前向公眾諮詢；並在作檢討及公眾諮詢前，暫停有關添馬艦發展的招標程序；以及本事務委員會須成立小組委員會，檢討中環海濱的規劃(包括添馬艦發展)。”

## 小組委員會

6. 因此，事務委員會在其轄下成立檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會。劉皇發議員獲選為小組委員會主席，而小組委員會的成員名單則載於**附錄I**。小組委員會自於2006年1月成立以來，共舉行了4次會議，並曾邀請關注團體及個別人士出席其中兩次會議，陳述其意見及與委員交換意見。曾就此課題向事務委員會及／或小組委員會提交意見的團體及個別人士的名單載於**附錄II**。

7. 小組委員會的職能為檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)的規劃。小組委員會察悉到政府當局計劃在2006年第二季向財務委員會提交添馬艦舊址的撥款申請，因此決定首要的是把商議工作的焦點集中在直接與添馬艦發展工程有關的事宜上，尤其是在添馬艦舊址興建新政府總部大樓的理據。儘管如此決定，小組委員會仍有聽取關注組織及個別人士就涵蓋層面較廣的規劃事宜所發表的意見，亦明白有需要從較廣泛而涵蓋中區海旁甚至整個中區的規劃角度研究該項工程計劃。

## 添馬艦發展工程

8. 添馬艦舊址的範圍於1997年劃定，其面積約為4.2公頃，當中包括在現行的《中區(擴展部分)分區計劃大綱核准圖編號S/H24/6》中

---

<sup>1</sup> 城規會於2005年8月5日會議上，討論有團體申請修改中環及灣仔大綱圖的要求時，作出了下列的建議：  
城規會同意要求政府為此重要的海旁，特別是「橫向型樓宇」及與海旁有關的商業及休憩用途地帶，制訂或修改規劃/設計大綱，以確保將來的發展融入海旁的環境、方便市民到達海旁，以及令視野更廣闊。

<sup>2</sup> 規劃地政及工程事務委員會於2005年10月25日所通過的動議：  
“本事務委員會要求政府大幅減低中環填海計劃第三期內的商業用地，不容許任何寫字樓、酒店等商業樓宇，把土地轉為休憩用地。所有填海土地均應以民為本的原則歸公眾使用。”

劃作“休憩用地”的兩公頃土地以及劃作“政府、機構或社區(4)”用途的2.2公頃土地。自添馬艦發展計劃初議開始，至政府於2003年11月宣布決定擱置添馬艦發展工程期間的相關事件時序表載於**附錄III**。

#### 在2003年提交的工程計劃建議

9. 根據政府當局在2003年5月7日向工務小組委員會提交的建議，相關工程計劃的範疇包括設計和建造下列項——

- (a) 一幢總建築樓面面積為136 200平方米的政府總部大樓；
- (b) 一幢總建築樓面面積為36 000平方米的立法會大樓；
- (c) 一座總建築樓面面積為24 000平方米的展覽館；
- (d) 一幅總面積約為兩公頃的文娛用地，該幅用地將設計為靜態的康樂休憩場地，供市民使用；
- (e) 590個停車位和其他附屬設施，例如起卸貨物區及機械機房等，供政府總部大樓、立法會大樓及展覽館使用(總建築樓面面積為49 500平方米)；及
- (f) 兩條有蓋行人天橋，把添馬艦發展計劃與附近其他發展計劃連接起來。

#### 經修訂後的工程範圍

10. 政府當局在2005年11月22日向事務委員會簡報重新推出添馬艦發展工程一事。據政府當局表示，政府總部大樓、立法會大樓及文娛用地將繼續為工程的核心部分，而由於市民希望山脊線及維港的觀景盡量不受遮擋，以及限制添馬艦新的建築發展密度，政府決定從工程範圍刪去展覽館。政府將另外物色其他合適的用地，以興建展覽館。政府當局會沿用“設計及建造”方式進行工程，並會進行投標資格預審工作，以便選出可參與投標“設計及建造”合約的申請者。

11. 為保護山脊線及維港的觀景，政府當局亦決定收緊建築物的高度限制，由《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖》所訂明的主水平基準上180米發展高度上限，收緊為主水平基準上130米至160米之間。此舉旨在確保山脊線下有20%的無建築物區域，以及盡量保留山脊線和維港的開揚景觀。

12. 政府當局在2005年12月20日就建議的“設計及建造”合約展開投標資格預審工作。截至2006年3月14日的申請限期，政府當局共接獲4份投標資格預審申請。政府當局將會在2006年的第二季完成投標資格預審工作。

## 小組委員會所作商議

13. 小組委員會在檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)的規劃期間，曾就下列各項主要事宜與政府當局及團體代表一同進行研究 ——

- (a) 是否需要搬遷現時主要設於中區政府合署及美利大廈的政府總部，以及可能的搬遷地點選址；
- (b) 添馬艦發展工程的發展密度和建築物高度，以及該項工程的推展模式；及
- (c) 中區海旁及添馬艦發展工程的現行規劃所引起的交通及環境問題。

14. 小組委員會察悉，對於添馬艦舊址應否用作發展新的政府總部大樓及新的立法會大樓一事，各界的意見相當紛紜。地產界、建築業及相關範疇的本地專業團體大致上均支持該幅用地的建議用途。然而，他們當中亦有部分人士對添馬艦發展工程下日後的建築物密度與高度，以及採用“設計及建造”方式進行該項工程是否合適等問題，提出關注意見。若干其他團體代表(包括環保組織及特別關注保護海港的組織)則對有關建議表示極有保留。他們要求應對政府就添馬艦舊址所建議的用途，連同中區的整體規劃(尤其是海旁範圍)一併進行嚴格的檢討。該等團體代表不但對添馬艦發展工程及中區海旁其他已規劃的新發展可能引起的負面視覺效果和交通及環境影響提出沉重的關注，同時亦強調以填海得來的添馬艦舊址及其毗鄰的海旁地區的指定用途，應盡量為公眾提供享用該處的機會，而有關的規劃則必須符合可持續發展的原則。

15. 小組委員會亦察悉，香港建造業總工會認為，政府應盡快推行該發展計劃，以便適時為失業率仍然高企的建造業創造更多就業機會。

### 添馬艦舊址的建議用途

16. 部分團體代表(例如香港建築師學會及香港工程師學會)原則上認為政府當局現時所建議的發展計劃頗為恰當，因為可有助平衡海旁地區的用途。然而，小組委員會亦察悉，部分團體代表投訴政府當局並未就添馬艦發展工程進行任何正式的公眾諮詢，亦未經共建維港委員會按照海港規劃的原則加以檢討。他們認為，鑒於社會對環境(尤其是保護維港)的關注與日俱增，整個發展工程必須重新研究，並須有公眾參與其事。他們看不到政府有任何強烈的理由必須匆匆推行這項工程計劃。

17. 部分團體代表認為，政府當局應就添馬艦舊址探討其他的用途，例如把添馬艦舊址發展為藝術設施，可供舉行露天音樂會、戲劇表演及聚會；把添馬艦舊址開闢為可作文化、康樂及展覽用途的公眾休憩用地；以及改造添馬艦舊址及其毗鄰的海旁地區的景觀，使之能

媲美悉尼及三藩市等海港城市。此外，亦有思匯政策研究所與保護海協會聯合提出一項具體的建議，就是設立海心公園——一個沿海旁一帶(包括添馬艦舊址)設立的市肺，並透過經改善的行人路網絡與市內現有的其他市肺(例如香港公園、動植物公園及禮賓府花園)連接起來。然而，部分團體代表(例如香港建築師學會)則認為，把整個添馬艦舊址用作發展休憩用地並非適當的做法。

18. 對於上述建議，政府當局回應表示，當局已就該處規劃充裕的休憩用地。添馬艦發展工程中已包括面積約2公頃的文娛用地，該文娛用地將提供有園藝設計及充分綠化的休憩用地供市民享用。此外，添馬艦舊址毗鄰的海旁亦會提供約8.8公頃的休憩用地(主要為海濱長廊)。政府當局認為，添馬艦連同海濱長廊的發展概念，以及所產生的市肺效果，足可媲美其他知名的海港城市。另一方面，只把添馬艦舊址發展為休憩用地的建議，並不符合發展一個兼容多元化活動及充滿生氣並富吸引力的中區海旁的規劃及設計原意。

19. 政府當局亦指出，在1998年5月29日刊憲的《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號S/H24/1》內，添馬艦舊址被劃作“政府、機構及社區”及“休憩用地”用途。而在現時編號S/H24/6的分區計劃大綱圖內，添馬艦舊址的用途分區基本上維持不變。政府當局認為，添馬艦舊址的現有用途分區(即一半劃作“政府、機構及社區”用途，另一半劃作“休憩用地”用途)已經進行廣泛的公眾諮詢。此外，在行政長官會同行政會議於2000年按照城市規劃委員會的建議批准《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖》之前，政府當局亦已根據《城市規劃條例》的規定，充分考慮公眾的意見。在編號S/H24/1的分區計劃大綱圖展出期間，政府當局共接獲70份有效的反對，但添馬艦舊址並非任何反對意見所針對的對象。與此同時，政府當局亦諮詢了多個團體，以收集他們的意見及向他們解釋分區計劃大綱草圖內的添馬艦舊址各項建議用途。在2002年4月公布添馬艦發展工程後，政府當局亦進行了多次介紹及諮詢。當時，中西區區議會、立法會的規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會均支持該建議。政府當局所提供的相關詳細資料載於**附錄IV**。

20. 然而，部分委員指出，現時公眾的期望已經大大提高，並要求在土地規劃事宜方面增加參與。由於添馬艦舊址是中區一幅擁有維港及九龍山脊線開揚景觀的珍貴土地，他們促請政府當局採取開放態度，並聽取各團體代表的意見。據政府當局表示，當局一直均有聽取公眾及團體代表在事務委員會會議及其他場合就中區海旁及添馬艦舊址土地用途規劃所提出的意見。城市規劃委員會在2005年8月考慮若干份與中環填海計劃第III期有關的改劃用途地帶要求時，曾再次確認分區計劃大綱圖內現時的用途分區均屬合適。儘管如此，鑒於城市規劃委員會曾於2005年8月提出要求，政府當局將會進行一項市區設計研究，藉以完善現有的市區設計框架，並就中環填海區內的主要發展用地擬備規劃／設計說明書，從而為日後的發展項目提供更詳細的指引。社會上的相關界別人士將可充分參與該項研究。

## 是否需要重置政府總部及立法會大樓

21. 小組委員會察悉，不少團體代表質疑是否有需要搬遷現時的立法會大樓及中區政府合署。據該等團體代表所述，現有建築物的地點極佳，可予翻新以容納更多使用者及更多新設施。為求可客觀評核各個方案的利弊，小組委員會要求政府當局就現有建築物的保養維修及原址重建費用相對於建造新的政府總部大樓及立法會大樓的建設及經常費用提供詳細的資料。

22. 據政府當局所述，政府總部及立法會的辦公地方嚴重不足，需要租用商廈辦公。立法會大樓已列為法定古蹟，而中區政府合署及美利大廈的樓齡則已分別超過45及35年。擴建或翻新現有建築物在技術上有很大限制，亦缺乏所需的空間。中區政府合署及美利大廈的保養維修費用每年合共為3,000萬元。添馬艦發展工程涉及的非經營開支初步估計約為49億元，經常開支則估計約為每年5,000萬元。政府當局因此認為，在添馬艦舊址進行發展較在原址重建中區政府合署及美利大廈為佳。此外，把政府總部暫時遷往其他地點將會嚴重妨礙政府總部的運作。

23. 為更能確定添馬艦發展工程是否應予進行，小組委員會的委員要求政府當局就發展工程提供詳細資料，包括提供分項數字，說明各辦公室和設施所需要的面積、將會在擬建的政府總部大樓辦公的員工人數，以及該項發展工程的成本效益分析。政府當局解釋，根據在2003年作出的估計，涉及的職員人數為3 200人左右。政府當局現時仍在更新辦公室面積的資料，因為所需要的面積時有改變。正如政府當局在2005年11月22日的事務委員會會議上所作承諾，最新的資料應可於2006年4月底備妥。政府當局確認，只有決策局的核心單位及政府總部其他負責制訂政策的辦公室才會遷往添馬艦舊址。

## 興建新政府總部大樓的建議選址

24. 小組委員會察悉，部份專業團體支持在添馬艦舊址興建一座合適規模的新政府總部大樓。然而，部分其他團體代表曾質疑是否有需要把政府總部遷至位處海旁黃金地段的添馬艦舊址。他們表示，政府寫字樓會在夜間關閉，加上可能實施各項保安安排，凡此種種均可能減低海旁的姿采活力。小組委員會又察悉，部分團體代表批評，政府當局自1992年決定收回有關土地後，對該用地的規劃及具體用途三心兩意，此情況證明在添馬艦舊址重置政府總部是欠缺周詳計劃之下作出的拙劣決定。

25. 政府當局在回應該等意見及質疑時解釋，添馬艦填海區在1997年完成平整工程前，最初於1994年被列入《中區分區計劃大綱草圖》並劃作商業用途。在1998年1月，政府宣布於賣地計劃中抽出添馬艦舊址，以預留作重置政府總部之用。該幅用地在1998年5月29日刊憲的《中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖》內，被重新規劃作“政府、機構及社區”及“休憩用地”用途。自此以後，政府一直不斷審視所有相關的考慮因素。在2002年4月，行政會議考慮了多個主要因素(包括該計劃

對本港甲級寫字樓供求的影響)，並決定進行添馬艦發展工程，以新政府總部大樓、新立法會大樓及文娛用地作為核心發展項目。

26. 就添馬艦發展工程可如何達致把該用地發展成為香港有代表性的主要公民及社區設施地帶的規劃目標，政府當局表示，擬建的新政府總部大樓、新立法會大樓及文娛用地，會組成一個“主要公民及社區設施地帶”。這項新發展會更加鞏固香港作為大都會及亞洲國際城市的地位。日後的“設計及建造”招標文件將會訂明規定，發展工程的整體設計方案須配合中區的都市面貌及海旁的天然環境。此外，設計方案亦應適當反映新政府總部大樓及新立法會大樓在憲制上分別作為政府行政機關及立法機關的獨特角色。

27. 至於其他選址的問題，政府當局表示，公眾所建議的其他選址尚須仔細查究及進行所需的可行性研究和規劃程序，但添馬艦用地已完成該等程序。政府當局亦認為建議的發展工程計劃能達到中區的規劃目標。鑒於政府總部及立法會大樓的辦公地方長期以來嚴重不足，早日落實添馬艦工程計劃可解決該問題。此外，發展工程將會創造2 600多個工作職位，因而可及時紓緩建造業失業率高企的情況。

#### 過去曾就重置政府總部及原址重建或擴建現有的中區政府合署及美利大廈所作的研究

28. 根據政府當局在2002年4月公布擬推展添馬艦發展工程的決定至宣布重新展開該項發展工程的一段期間內向立法會提供的資料，小組委員會察悉，政府當局只研究了兩個方案來解決政府總部對辦公地方的長遠需求，即在添馬艦舊址興建新的政府總部大樓，以及在原址重建現時的中區政府合署及美利大廈。小組委員會因此質疑，政府當局是否有就其他可行選址進行詳細研究，然後才決定推行添馬艦發展工程。就此，小組委員會在2006年2月9日通過了一項議案，促請政府當局向小組委員會提交所有有關涉及興建新政府總部、擴建或改建現時政府總部的可行性研究的原始報告或資料。

29. 據政府當局所述，行政會議決定採用添馬艦舊址的主要考慮因素已載述於2002年4月30日發出的題為“在添馬艦基地舊址興建政府總部大樓”的立法會參考資料摘要之內。簡而言之，有關的主要考慮包括添馬艦舊址可提供足夠的樓面面積、良好的規劃配合構建“主要公民及社區設施地帶”、對甲級寫字樓的供求並無顯著影響、改善政府總部的運作效率，以及需要興建新立法會大樓以解決對辦公地方的長遠需求。政府當局認為，與原址重建方案比較，添馬艦發展工程是更為優勝的方案。

30. 為回應小組委員會在2006年2月9日通過的議案，政府當局於2006年3月初就其決定在添馬艦舊址興建擬議的政府總部大樓及立法會大樓(包括對擬議的政府總部大樓及立法會大樓的選址方案進行的研究)，向小組委員會提供了一套文件(文件清單載於**附錄V**)。部分委員於參閱該等文件後質疑政府當局為何不提供其在1997年之前擬備的文件，包括一份業經傳媒報道的關於在原址重建中區政府合署及美利大

廈的顧問報告。政府當局重申，由於添馬艦舊址於1997年才劃定，與決定進行添馬艦發展工程有直接關連的文件的日期自然是由1997至98年度開始。

31. 小組委員會認為，政府當局應提供在1997年之前進行的相關研究的文件，而小組委員會亦為此於2006年3月7日的會議上通過一項議案。政府當局曾於2006年3月底提供兩份由政府於1990年委聘的顧問所提交的文件，而該顧問是負責就重建中區政府合署西座進行顧問研究。政府當局指出，該兩份文件列出了私人公司參與重建中區政府合署西座安排的可能考慮方案，而報告的焦點在於合作模式及財務安排，而非技術上的可行性。

32. 據政府當局所述，若要在現時的中區政府合署及美利大廈安裝符合現代標準的先進科技設施，必須進行大規模的翻新工程，例如改善結構工程，以及重新鋪設和重新編排各個系統。此外，該兩座大樓亦缺乏足夠的空間進行迫切需要的擴建工程。委員要求政府當局詳細解釋當中所涉及的技术限制和所需進行的翻新工程，政府當局因應委員的要求所提供的補充資料載於**附錄VI**。

#### 添馬艦發展工程內的發展密度及建築物高度

33. 小組委員會亦如部分團體代表一樣，對添馬艦舊址的發展密度及日後建築物的高度深表關注。部分委員認為，把發展工程的高度限制修訂為主水平基準上130米至160米可能仍會阻擋山脊線和維港的景觀。就此，政府當局解釋，就添馬艦舊址的發展而言，有需要防止阻礙從最接近的瞭望點(尖沙咀文化場館)眺望歌賦山的視線。故此，如要確保從該瞭望點望向歌賦山時，在山脊線下維持20%的空間不受建築物遮擋，便須對有關發展作出管制。經考慮到山脊線由東到西不同的高度後，政府當局建議把建築物的最高高度定於介乎主水平基準上130米至160米之間，這樣既容許建築物的高度有所變化，亦可保持山脊線的景觀。政府當局向委員保證，當局會致力把添馬艦舊址的發展密度減至最低。添馬艦發展工程的設計方案會沿用《香港規劃標準與準則》的城市設計指引。政府當局亦答允研究可否利用地下空間以進一步減低建築物的高度。委員建議，為減少市民的憂慮，政府當局應製備一些立體模型及更多圖則，讓市民可較易想像添馬艦用地日後的建築物的情況。

#### 添馬艦舊址範圍內的休憩用地的質素

34. 鑒於團體代表對添馬艦發展工程的休憩用地的質素表示關注，小組委員會要求政府當局解釋休憩用地日後的設計如何為市民而設及方便市民使用，以及當局如何確保不會有任何障礙影響市民前往該休憩用地。政府當局解釋，政府一直計劃將文娛用地發展為供公眾作閒暇享用的休憩用地。文娛用地的設計將會迎合不同類型的使用需要，並會提供安全及公眾容易到達的環境。在“設計及建造”招標文件中，政府會鼓勵投標者利用特色設計，如噴水池及園林景觀花園等為公眾提供閒適怡人的氣氛及空間感，及為城市提供綠化。政府當局亦

會要求投標者提交文娛用地設計建議，把主要的行人樞紐和行人道系統與毗鄰的海濱長廊連結起來，以組成整體融和的公眾休憩用地及行人地帶。總括而言，文娛用地將會成為海旁綜合公眾休憩地帶的一部份，因為該文娛用地將會由50至60米闊的平台連接將來毗鄰的海濱長廊。

### “設計及建造”模式

35. 部分本地專業團體認為，“設計及建造”模式不大可能產生優質的設計或建造出外型獨特的樓宇，因為成本是主要的考慮因素。香港工程師學會建議，鑒於有關工程相當複雜，而且極為重要，因此可取的安排是分階段進行有關工程的設計及建造工作。在此方面應設有初步的規劃／設計階段，涵蓋發展計劃各個主要項目的概念規劃，以及政府樓宇和各項主要設施的建築設計，以便提供框架在日後進行詳細的設計。在決定詳細的設計後，便可進行招標。當局應規定投標者必須依循詳細設計所載的規格。香港建築師學會建議舉辦國際性的公開設計比賽，藉此尋求最佳的設計，並讓公眾參與設計過程。

36. 政府當局認為，根據先前在2003年進行投標者資格預審的經驗，採用“設計及建造”模式證實在吸引國際及本地知名建築師參與工程方面相當有效。此外，“設計及建造”模式可縮短工程的籌建時間，並可盡量減少在設計及建造階段出現的銜接問題，因為建築設計師與建造承建商可緊密合作，善用最新發展的建築技術。政府當局又告知小組委員會，當局明白市民期望這項地標計劃有優質的設計。為迎合市民的期望，當局在預先審核申請者的資格時，已特別把“設計能力”列為評審準則之一，從而均衡地評估申請者的技術、財政、管理和設計能力。政府當局亦承諾探討讓公眾觀看擬議設計的可行性，當中會考慮就有關安排會否影響投標過程的公正性及完整性所提出的法律意見。

### 以整體的規劃角度就現有中區政府合署及美利大廈用地日後的用途進行規劃

37. 部分委員認同一些團體的意見，就是現有中區政府合署及美利大廈日後的用途應與中區的整體土地用途規劃一併考慮。對於政府當局認為在現階段決定該等用地的用途是言之尚早，他們尤其不表同意。他們提出要求，就是由於該兩幅面積龐大的用地會對中區的車輛交通和環境構成重大影響，政府當局應提供有關規劃方案的詳細資料。

38. 政府當局表示，在評估中區未來的交通流量及環境情況時，已把中區政府合署和美利大廈現時列為“政府、機構或社區”用途這點納入考慮範圍。若現時的“政府、機構或社區”用途有任何改變，政府當局將依循《城市規劃條例》所訂明的法定規劃程序進行。有關程序包括由城市規劃委員會研究及批准用途分區修訂建議，以及考慮公眾提交的意見和申述。經修訂的分區計劃大綱圖須由行政長官會同行政會議核准。

39. 香港規劃師學會建議政府考慮將羅便臣道及香港動植物公園以北到聖約翰教堂及美利大廈一帶，劃為“香港文化遺產”小區。政府當局察悉有關建議，並表示在規劃及考慮現有中區政府合署及美利大廈或其用地日後的用途時，將會就各幅用地日後的用途進行全面的評估，並會考慮土地用途需要；交通、環境及基建影響；各幅用地的歷史價值及周邊環境；樹木保護；山脊線景觀保護；以及市區設計指引等因素。社會上各相關界別人士將會參與有關程序。

#### 添馬艦發展工程對交通及環境造成的影響

40. 委員認同大部分團體的關注意見，認為添馬艦工程可能會導致中區的交通擠塞及空氣污染問題惡化，同時亦察悉部分團體代表所提出的要求，就是在當局完成根據最新數據進行的環境影響評估及全面的交通影響評估之前，不應批准添馬艦發展工程。

#### 交通影響

41. 關於添馬艦發展工程所引致的額外交通量，政府當局表示，新政府總部大樓及新立法會大樓在上午及下午繁忙時段每小時進出的總車輛流量，分別為1 924客車架次<sup>3</sup>及1 286客車架次。根據運輸署的2004年度交通普查，就推算至2016年的情況而言，商業中心區在繁忙時段的交通流量約為每小時57 000客車架次。因此，新政府總部大樓及立法會大樓在上午及下午繁忙時段所產生的交通流量，將分別佔商業中心區總交通流量的3.4%及2.3%，平均則為3%左右。上述推算是假設新的政府總部大樓／立法會大樓按最高可建樓面總面積進行發展而作出的。由於新的政府總部大樓／立法會大樓實際上的發展規模會大為縮減，因此所產生的交通預計約為商業中心區交通流量的1%左右。

42. 某團體代表觀察到，一如運輸署提交予共建維港委員會的文件所載，即使中環灣仔繞道及P2路落成啟用，到了2016年，中環灣仔一帶部分道路交匯處的交通量仍然會達到飽和。內告士打道西行近怡東酒店的一段道路在繁忙時段的行車量／容車量比例，將會達到1.08。此外，其他6個路段(包括干諾道東行近交易廣場及夏慤道西行近海富中心這兩個路段)，交通量亦極為接近上限(有關的行車量／容車量比例介乎0.87至0.97之間)。再者，運輸署在2005年8月向可持續運輸規劃及中環灣仔繞道的專家小組提供的數據顯示，到了2016年，灣仔部分道路的內段(例如內告士打道、干諾道東行近交易廣場一帶及夏慤道西行一帶)，將會出現交通擠塞問題。

43. 政府當局回應有關意見時解釋，行車量／容車量比例相等於或少於1.0，表示道路的容車量足以應付所考慮的行車量，令行車暢順。行車量／容車量比例高於1.2，表示擠塞情況較為嚴重，當交通量進一步增加，車速會逐漸減慢。若興建中環灣仔繞道和P2路，以及按計劃

<sup>3</sup> 客車架次是相等於以一架正常私家車為單位計算的道路交通量單位。其他車輛會視乎其種類及客觀環境，以某個系數換算為同一單位。舉例說，輕型貨車的客車架次系數為1.5，巴士的客車架次系數在正常情況下為3，在陡峭的地形上行走時則為4。

在中環及灣仔的填海區進行發展，到了2016年，內告士打道西行近怡東酒店的一段道路在繁忙時段的行車量／容車量比例，將會達到1.08，但中環及灣仔其他道路的行車量／容車量比例，則只會介乎0.54至0.97之間，仍然較1.2為低。因此，到了2016年，中環及灣仔的道路將不會有嚴重擠塞的情況出現。

44. 部分團體代表關注到，政府現時的計劃是優先發展公路及道路，導致中區的交通擠塞及空氣污染問題更趨嚴重。此外，有關計劃很可能會妨礙興建鐵路發展策略第二期所涵蓋的地下鐵路支線(例如北港島線)，或最低限度會令其更難興建及成本更高。他們建議政府應考慮以興建鐵路為先，道路為次。政府當局解釋，現時地鐵的中環、灣仔及金鐘站已為中環、灣仔及添馬艦一帶提供良好的服務。當局已在分區計劃大綱圖內預留土地，供興建計劃中的北港島線和可能設於添馬艦附近的一個車站。計劃興建的沙田至中環線，將會在該處加設一個火車站，位置在現時的香港會議展覽中心附近。

#### *添馬艦工程的環境影響評估及對空氣質素所造成的影響*

45. 部分團體代表指出，2001年7月的中環填海計劃第III期環境影響評估(下稱“環評”)報告並沒顧及“樓宇峽谷效應”，以致低估了污染水平。有關的團體代表促請政府就空氣質素進行一次新的環境影響評估，並使用顧及“樓宇峽谷效應”的適當模型，以便更準確地確定添馬艦工程及其他各項計劃在中區海旁進行的發展造成污染的程度。

46. 某團體代表請小組委員會注意一點，就是添馬艦舊址與金鐘只有一幢大廈之隔，而金鐘是本港最擠塞和行駛最多造成污染的巴士線的地方之一。目前，風可從添馬艦舊址吹過夏慤花園，有助減輕金鐘的污染情況。若在添馬艦舊址興建任何建築物阻擋吹經此處的風，污染水平將會迅速上升。此外，車輛廢氣造成的空氣污染將會全部抽進地鐵列車及巴士車廂內。因此，有關的團體深切關注到發展添馬艦舊址的計劃會導致金鐘的空氣污染問題更趨嚴峻。

47. 政府當局表示，添馬艦工程是位於商業／市區環境的寫字樓發展項目，並包括休憩用地、美化市容地帶、行人天橋等相關發展。由於這類發展不會對環境造成長遠的負面影響，因此並非《環境影響評估條例》所規定必須進行環評的“指定工程項目”。儘管如此，政府當局在1998年進行了一項初步環境評估，評估添馬艦工程對環境造成的影響。評估結果確定擬議的添馬艦發展工程，不會對環境造成長遠的負面影響。然而，政府當局會考慮規定投標者進行空氣流通評估，以確保通風效果及避免添馬艦發展工程造成屏風效應。

48. 關於中環填海計劃第III期的環評報告，政府當局所持的立場，是有關的環評報告已於2001年8月根據《環境影響評估條例》獲得批准。環評結果指出，在現存和計劃中的易受空氣污染影響的受體(包括添馬艦發展項目)的預測累積空氣質素影響符合既定標準。由於中環填海計劃第III期的土地用途並無改變，有關的環評結果因此仍然有效，無須進行新的評估。

49. 至於有批評指中環填海計劃第III期的環評並無顧及新填海區各項已規劃的新發展，政府當局澄清，該項環評其實已經涵蓋區內現有及計劃進行的發展，包括建議進行的添馬艦發展工程。空氣質素評估是根據香港及國際所接納的既定評估方法進行，當中已考慮建築物對空氣質素預測的影響，而且沒有低估添馬艦工程對空氣質素造成的影響。

### 最新的情況

50. 在2006年4月3日舉行的上次會議上，小組委員會聽取了各團體代表就中區海旁及添馬艦發展工程的現行規劃所引致的交通及環境問題發表的意見。部分委員認為政府當局在小組委員會該次會議及先前各次會議上作出的回應，既沒有就展開添馬艦工程提供足夠理據，亦沒有充分處理所提出的各個關注事項。郭家麒議員動議的下述議案獲小組委員會通過 ——

“在政府未能清楚交代現時政府總部未來的安排與規劃、為添馬艦發展計劃重新進行具公信力的環境影響評估，以及清楚解釋於添馬艦舊址興建政府總部的迫切性及需要之前，本小組委員會並不支持在添馬艦舊址興建新政府總部。”

51. 政府當局將會在2006年4月25日就添馬艦發展工程的最新詳情，向事務委員會徵詢意見。視乎事務委員會就該項工程所作討論的結果而定，小組委員會將會在適當的時候考慮其研究工作的未來路向。

### **徵詢意見**

52. 謹請委員察悉小組委員會就添馬艦發展工程及相關事宜進行的商議工作。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2006年4月24日

規劃地政及工程事務委員會

檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)  
規劃小組委員會

委員名單

主席	劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP
委員	何俊仁議員 何鍾泰議員，S.B.St.J., JP (至2006年2月12日為止) 黃容根議員，JP 蔡素玉議員，JP 霍震霆議員，GBS, JP 石禮謙議員，JP 陳偉業議員 李永達議員 李國英議員，MH 林偉強議員，BBS, JP 梁家傑議員，SC 郭家麒議員 劉秀成議員，SBS, JP (至2006年2月16日為止)
秘書	薛鳳鳴女士
法律顧問	黃思敏女士
日期	2006年2月17日

規劃地政及工程事務委員會

檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)  
規劃小組委員會

曾向事務委員會／小組委員會  
以口頭陳述意見／提交意見的團體及個別人士名單

1. 保護維港行動
2. 中西區區議會
3. 想創維港
4. 思匯政策研究所
5. 爭氣行動
6. Dr Adrian RAPER
7. Dr Bill BARRON
8. David FRIEDLAND 先生
9. 郭家麒議員
10. 香港地球之友
11. 海港之友
12. 海港商界論壇
13. 香港建造業總工會
14. 林興強教授工程師
15. Professional Property Services Limited的蒲祿祺先生及蒲祿祺太太
16. Adrian FUNG 先生
17. Anthony MACKAY 先生
18. Colin DAWSON 先生
19. Chris WATTS 先生
20. Gerry KIPLING 先生
21. John BATTEN 先生
22. Norman de BRACKINGHE 先生
23. 共創我們的海港區／歷豐諮詢集團有限公司
24. Peter MILLWARD 先生
25. Rob PENDLETON 先生
26. Peter WOOD 先生
27. 灣仔區議會議員陳耀輝先生
28. Tian TSE 先生
29. Tim STEINERT 先生
30. 徐嘉慎先生

31. Bethan GREAVES 女士
32. Michelle GARNAUT 女士
33. Karen POLSON 女士
34. 亞洲文化協會香港分會的代表Michelle VOSPER 女士
35. Rachel PLECAS 女士
36. Santa RAYMOND 女士
37. Taura EDGAR 女士
38. Vicki LUKINS 女士
39. Winnifred Che-yeng WONG 女士
40. 拯救海岸
41. 保護海港協會
42. 香港可持續發展項目論壇
43. 香港建造商會有限公司
44. 香港建築師學會
45. 香港園境師學會
46. 香港規劃師學會
47. 香港地產行政學會
48. 香港測量師學會
49. 香港工程師學會
50. 香港地產建設商會
51. 世界自然(香港)基金會

## 添馬艦發展工程

2002年4月至2003年11月期間的  
相關事件時序表

時間	事件	參考資料
2002年4月30日	政府當局決定在添馬艦舊址興建新政府總部大樓、新立法會大樓及其他社區設施。	<p>在2002年4月30日發出的有關“在添馬艦基地舊址興建政府總部大樓”的立法會參考資料摘要 (檔號：PLB(CR) 21/36(2001) Pt.7)</p> <p><a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plb(cr)21_36(2001)pt.7(chi).pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plb(cr)21_36(2001)pt.7(chi).pdf</a></p>
2002年5月31日	政府當局向規劃地政及工程事務委員會簡介有關工程。	<p>政府當局提供的資料文件 立法會CB(1)1828/01-02(02)號文件</p> <p><a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-1828-2c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/papers/plw0531cb1-1828-2c.pdf</a></p> <p>會議紀要</p> <p><a href="http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/p1020531.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr01-02/chinese/panels/plw/minutes/p1020531.pdf</a></p>
2002年8月至12月	<p>在2002年8月16日，政府當局公布投標者資格預審文件，並就參與其後就有關工程的設計及建造工作進行的投標工作，接受投標者資格預審申請。</p> <p>在2002年12月18日，政府當局公布有5間機構獲選。</p>	<p>政府發出的有關“中環添馬艦工程投標者資格預審接受申請”的新聞公報</p> <p><a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/200208/16/0816082.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/200208/16/0816082.htm</a></p> <p>政府發出的有關“添馬艦發展項目投標資格預審工作完成”的新聞公報</p> <p><a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/200212/18/1218150.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/200212/18/1218150.htm</a></p>

時間	事件	參考資料
2003年4月4日	在2003年4月4日，政府當局向規劃地政及工程事務委員會簡介有關把添馬艦發展工程提升為甲級工程的建議。	政府當局提供的資料文件 立法會CB(1)1245/02-03(03)號文件 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0404cb1-1245-3c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0404cb1-1245-3c.pdf</a>
2003年5月7日	工務小組委員會考慮並通過添馬艦發展工程的撥款建議。	PWSC(2003-04)16 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/fc/pwsc/papers/p03-16c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/fc/pwsc/papers/p03-16c.pdf</a>
2003年5月26日	政府當局公布決定暫時擱置添馬艦發展工程，以檢討政府開支的優先次序。	政府發出的有關“暫時擱置添馬艦發展工程計劃”的新聞公報 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/200305/26/0526173.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/200305/26/0526173.htm</a>
2003年5月27日	交通事務委員會與保安事務委員會原定於2003年5月27日舉行聯席會議，討論有關規劃添馬艦新發展項目須因應沙田至中環線的路線而作出的保安考慮，以及附近其他公共交通服務的安排。該次會議其後取消。	政府當局提供的資料文件 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/tp/papers/tpcb1-1741-1c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/tp/papers/tpcb1-1741-1c.pdf</a>
2003年6月6日	規劃地政及工程事務委員會討論政府當局所作出有關暫時擱置添馬艦發展工程的決定。	政府當局提供的文件 立法會CB(1)1831/02-03(04)號文件 <a href="http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0606cb1-1831-4c.pdf">http://www.legco.gov.hk/yr02-03/chinese/panels/plw/papers/plw0606cb1-1831-4c.pdf</a>
2003年11月19日	政府公布決定押後添馬艦發展工程，以及終止該項工程的設計及建造合約的採購工作。	政府發出的有關“押後添馬艦發展工程”的新聞公報 <a href="http://www.info.gov.hk/gia/general/200311/19/1119081.htm">http://www.info.gov.hk/gia/general/200311/19/1119081.htm</a>

政府當局就中區(擴展部分)分區計劃大綱圖及添馬艦發展工程進行的簡介和諮詢工作

1998年5月29日	中區(擴展部分)分區計劃大綱草圖編號S/H24/1根據《城市規劃條例》第5條展示，以供公眾查閱。添馬艦發展用地的一半範圍建議劃為“休憩用地”用途，另一半範圍則劃為“政府、機構或社區”用途。
1998年6月／7月	舉行簡報會，向香港規劃師學會、香港工程師學會、自由黨、民主建港聯盟及民主黨介紹分區計劃大綱草圖編號S/H24/1。
1998年6月18日	就分區計劃大綱草圖編號S/H24/1，諮詢當時的中西區臨時區議會。
1998年7月7日	就分區計劃大綱草圖編號S/H24/1，諮詢當時的臨時市政局常務委員會。
1998年7月15日	就分區計劃大綱草圖編號S/H24/1，諮詢土地及建設諮詢委員會轄下的規劃小組委員會。
1998年7月21日	就中環填海計劃第III期的擬議填海和道路工程，諮詢當時的灣仔臨時區議會。
1998年7月23日	就中環填海計劃第III期的擬議填海和道路工程，諮詢當時的中西區臨時區議會。
1998年11月12日	向立法會規劃地政及工程事務委員會提交資料文件，說明有關的規劃範疇、規範和工作計劃。
1999年6月10日	政府當局與城市規劃委員會的代表向規劃地政及工程事務委員會介紹修訂圖則，以及城市規劃委員會為維多利亞港擬訂的理想和目標。
1999年7月20日	舉行簡報會，向香港地產建設商會和專業學會(香港工程師學會、香港規劃師學會、香港園林建築師學會、香港測量師學會和香港建築師學會)介紹分區計劃大綱草圖的修訂建議。

1999年7月22日	就分區計劃大綱草圖的修訂建議，諮詢當時的中西區臨時區議會轄下的環境及工程委員會。
2002年5月31日	就開展添馬艦發展工程，諮詢規劃地政及工程事務委員會。
2002年10月10日	就添馬艦工程的詳細資料，諮詢中西區區議會。
2003年4月4日	就添馬艦工程的撥款申請，諮詢規劃地政及工程事務委員會。
2003年5月7日	就添馬艦工程的撥款申請，諮詢工務小組委員會。
2005年10月21日	施政報告宣布重新開展添馬艦工程後，向規劃地政及工程事務委員會作出簡報。
2005年11月22日	就重新開展添馬艦工程的詳細資料，諮詢規劃地政及工程事務委員會。
2005年12月17日	出席規劃地政及工程事務委員會特別會議，與團體代表進行討論。
2006年2月9日	出席規劃地政及工程事務委員會轄下小組委員會的會議，與團體代表進行討論。

**政府當局於2006年3月3日就決定於添馬艦舊址發展建議的  
政府總部大樓及立法會大樓所提供的  
主要文件一覽表**

項目	日期	文件
1.	1997年10月	有關政府總部大樓的方案
2.	1997年12月	有關政府總部大樓及立法會擴建的方案
3.	1998年4月／5月	實地勘測報告：土地勘測及實驗室測試 (註：由於有關報告的附錄／列表數量龐大，若議員有意參考有關附錄／列表，請另行向當局提出)
4.	1998年10月	在添馬艦擬建中區政府總部的初步環境評估
5.	1998年12月	在添馬艦擬建中區政府總部的初步交通評估
6.	2000年9月	有關政府總部大樓的方案
7.	2002年4月	立法會參考資料摘要：在添馬艦基地舊址興建政府總部大樓
8.	2003年3月	土地勘測報告：土地污染評估報告 (註：由於有關報告的附錄／列表數量龐大，若議員有意參考有關附錄／列表，請另行向當局提出)
9.	2003年3月	土地勘測報告：實地勘測最後報告 (註：由於有關報告的附錄／列表數量龐大，若議員有意參考有關附錄／列表，請另行向當局提出)
10.	2005年9月	運輸署向“可持續運輸規劃及中環灣仔繞道的專家小組論壇”提交文件的第4章
11.	2005年9月	可持續發展評估審核：重新開展添馬艦發展工程

**政府當局就現有中區政府合署和美利大廈如要  
安裝先進科技設施時將會涉及的  
技術限制和必須進行的翻新工程  
所提供的補充資料**

擬建的政府總部大樓在資訊科技、電訊和電子設備方面的需求，細節仍有待確定。不過，政府當局預計會在新大樓內設置可以擴充的中央資訊科技和電訊網絡。該網絡本身備有擴充和提升的功能，令當局日後無需整體更改系統或網絡。此外，政府當局會採用更有效率和節省能源的機電和屋宇設備系統，例如效能較佳的升降機，以及空氣質素控制、過濾容量較大和溫度控制較佳的空調系統等。現有中區政府合署和美利大廈的樓齡分別達45及35年，很多設施已不符合現今標準。例如：中區政府合署未能跟上現今的防火標準，宜增設走火通道和消防花灑系統。科技需求方面，有關樓宇的電纜幹線、網絡室和伺服器室的負荷已接近飽和，但樓宇內已沒有地方可容納擴充設施，現有的網絡室和伺服器室亦不能達到上文所述的現今設備標準。由於過去多年科技發展一日千里，現有線槽已不勝負荷，電纜幹線的鋪排及分隔也缺乏條理。

未來科技日新月異(例如當電話科技成熟時，話音、數據及視像可壓縮為單一平台)，如要提升網絡功能，有需要進行大規模翻新工程，以改善現有情況。就此而言，由於地方不足，擴大網絡功能會非常困難。除因進行翻新工程而需暫時搬遷辦公室和設備，會妨礙政府總部正常運作外，中區政府合署樓底較矮加上建築物開始老化，結構上也構成嚴重限制，無法裝設靈活的電源和數據插座。如試圖用臨時翻新工程解決現有問題，當局將難以進行周詳規劃全面改善，使現今與未來科技持續互相配合，及提升效率。

在推行添馬艦發展工程時，政府當局會要求承建商建議的設計必須在空間運用上效率與效益兼備，以及可因應日後情況及科技發展而作改變。此外，建築物的設計亦應靈活，方便辦公室間隔、資訊科技系統及其他辦公室設施作出改動，使日後可進行改裝及擴充。