

二零零三年四月四日
討論文件

CSO/ADM CR 1/5281/02

立法會規劃地政及工程事務委員會

在添馬艦基地舊址擬建的特區政府總部大樓、
立法會大樓、展覽館及文娛用地

目的

現有的中區政府合署、美利大廈和立法會大樓，均未能提供足夠的辦公地方及現代化的工作環境，應付實際需要。此外，香港亦沒有永久的展覽場地，以展示我們的基建項目及發展藍圖。本文件向議員簡介我們的建議，即在添馬艦基地舊址，以設計及建造合約方式興建新的政府總部大樓、立法會大樓、展覽館及文娛用地。

建議

2. 我們建議把添馬艦基地舊址，發展為香港主要的公民及社區設施地帶，以容納新的政府總部大樓、立法會大樓、展覽館及文娛用地，工程預算支出為 59 億元。計劃包括上述的新設施、附連的停車場和行人通道的設計及建造工程。而展覽館展品的設計及製作，工程預算支出則為 1.75 億元。上述預算皆按付款當日價格計算。

理據

3. 行政會議於二零零二年四月決定，政府應着手發展添馬艦基地舊址，以興建新的政府總部大樓、新立法會大樓和其他配套社區設施。當局作出這項決定時，已考慮到各有關問題，包括解決政府總部和立法會空間不敷應用及改善辦公設施不足的需要、可供選擇的地點、規劃因素，以及甲級寫字樓的供求情況。

4. 其後，政府制定了發展計劃的詳情。這項工程主要組件的內容和興建這些組件的理據如下：

政府總部大樓

5. 現有的中區政府合署和美利大廈的樓齡分別為四十多年及三十多年，它們已不敷應付政府總部對辦公地方的需求，而且所須的維修費用亦日益昂貴。部分政策局的辦公室，因而須外置於分散各區的政府大樓或商業樓宇。此外，這兩座舊大廈的設施的改善亦極為困難。它們因此未能提供先進的工作環境，設施亦未能配合最新的科技發展。興建新的政府大樓，不但可以長遠解決上述問題，還有助提高政府的運作效率。

6. 擬建的政府總部大樓將包括一幢低座樓宇，容納行政長官辦公室、行政會議及其秘書處。另外，它亦至少有一幢高座樓宇，用作主要官員、政策局和其他職能相關部門的辦公室等。新大樓的附屬設施，包括多用途禮堂、會議室和新聞發布／採訪室等。估計大樓的總建築樓面面積不會多於 197 800 平方米（即總樓面面積不多於 16 萬平方米），並附設約 420 個停車位。

立法會大樓

7. 現有的立法會大樓在一九一一年興建，當時用作最高法院。這大樓現已不能提供足夠空間，容納立法會所有的職員及設施。立法會現時須將部份秘書處辦公室及議員辦事處，分設於附近的商業樓宇及中區政府合署西翼。這實非長遠之計。興建新的立法會大樓，可提供切合立法會需要的建築物，應付該會辦公用地的長遠需求。

8. 擬建的立法會大樓將包括低座和至少一幢高座。立法會會議廳、會議室、新聞發布室、宴會廳及其他附屬設施，將設置於低座；而高座則用作容納議員辦事處、立法會秘書處、圖書館、印刷房，以及其他設施。估計大樓的總建築樓面面積約為 37 600 平方米（即約 25 500 平方米總樓面面積），並約有 120 個停車位。

展覽館

9. 亞太區很多大城市，如上海、新加坡和悉尼，均設有永久的展覽

設施，展示其發展規劃及建設項目。我們認為香港實在需要興建類似的設施，讓公眾及訪港人士可以綜覽本港的基建項目及規劃藍圖。現時，設於愛丁堡廣場的香港規劃及基建展覽館（樓面面積僅為 500 平方米），礙於場地面積和設計所限，只能展示有限的模型及展覽品，其可容納的訪客人數亦不多。雖然如此，該展覽館仍獲得訪客的好評和肯定，尤其是外地來訪的代表團及有關的專業團體。

10. 擬建的永久展覽館可提供永久場地，展現香港發展的長遠大計，並展示香港的基建項目和規劃藍圖。展覽館將會提供不可或缺的社區教育場地，讓市民獲取主要規劃藍圖和基建項目的最新資料，並可成為外地來訪代表團和遊客的熱門目的地，讓他們更深入了解香港。

11. 展覽館是添馬艦公民及社區設施地帶的重要組成部分。展覽館的活動，配合落成的文娛用地，與鄰近的辦公及行政設施融合，將為這公民及社區設施地帶平添生氣和趣味。估計展覽館的總建築樓面面積約為 24 000 平方米（即約 18 600 平方米總樓面面積），並有不多於 100 個停車位。有關展覽館內主要設施的詳情，載於附錄 A。

12. 添馬艦將發展為香港的主要公民及社區設施地帶，而展覽館則為這地帶的基本組成部分，更會成為其中的焦點，讓市民大眾能更深入了解看香港的基建項目和發展藍圖。我們認為這項新設施將會廣為市民及海外遊客使用及受歡迎。

文娛用地

13. 添馬艦基地舊址的面積約為 4.2 公頃，其中包括在已批核的分區計劃大綱圖中劃作“休憩用地”的兩公頃土地。我們認為，該休憩用地應連同擬建的政府總部大樓、立法會大樓及展覽館作綜合發展。好讓各建築物的外觀、規模和規劃，與文娛用地的園景設計和環境相互協調，和諧配合。文娛用地將設計為靜態的康樂休憩設施，供市民享用，並會與毗鄰的新海濱長廊連接，成為一廣闊的休憩用地。

未來路向

14. 我們正檢討及修訂添馬艦發展計劃各部分的使用者細節要求的初稿，並會根據定案相應修訂建築樓面面積和預算支出。我們打算在

二零零三年五月諮詢工務小組委員會和財務委員會，以期把下列兩個工程項目提升為甲級工程：

- 政府總部大樓、立法會大樓、展覽館及文娛用地
(63KA)
- 在添馬艦興建的規劃及基建設施展覽館-展品設計及製作(新項目)

——
有關添馬艦發展工程項目的推行時間表載於附錄 B。

對財政及經濟的影響

15. 計劃內的兩個相關工程項目的總資本支出約達 61 億元(按付款當日價格計算)。發展這些工程項目將會創造約 3 260 個職位和共 87 000 個“人工作月”，包括 90 名專業人員、220 名技術人員及 2 950 名工人。

背景

16. 行政會議於二零零二年四月決定，政府應着手發展添馬艦基地舊址，以興建新的政府總部大樓、新立法會大樓及其他配套社區設施。添馬艦發展的設計及建造合約遴選工作，會分兩個階段進行。我們已在二零零二年十二月完成第一階段的預審工作，並預審了五名申請者，參加下一階段的競投。我們會為使用者細節要求完成定稿，並於五月開展第二階段的招標工作。

17. 當局已成立評審委員會，以評審預審申請和甄選承建商。該委員會由政務司司長擔任主席，成員包括兩位立法會議員、兩位政府高級人員及一位前建築學教授。

房屋及規劃地政局

行政署

二零零三年四月

擬議展覽館的主要設施

展覽館包括下列主要設施：

(a) 展覽場地

展覽場地將有一個廣闊的中庭，訪客可透過視聽資料認識香港的未來發展及競爭優勢。此外，四個主題展覽廳會集中展示城市發展、交通/物流/資訊、旅遊及可持續發展。館內亦有一個專為年輕參觀者而設的青少年學習中心/兒童展覽廳，而多用途展覽廳則可為不同的非長期展覽提供場地。

(b) 社區教育設施

展覽館將提供公眾論壇、研討/會議廳、演講室及資源中心，方便社區教育及意見交流。

(c) 行政、商業及有關設施

行政設施將包括訪客服務查詢處，票務處及辦公室等，而其他設施則有食肆、茶座、商店(如書店)等，為展覽館和文娛廣場的訪客，以及鄰近政府總部大樓和立法會大樓的工作人員提供服務。

添馬艦發展項目

工作時間表

<u>工作項目</u>	<u>暫定時間</u>
完成擬訂政府總部大樓、立法會大樓、文娛用地和展覽館的使用者要求及招標文件	二零零三年四月
開始招標	二零零三年五月
向工務小組委員會及財務委員會提交文件	二零零三年五月
結束招標	二零零三年第三季
評審及甄選標書	二零零三年第三/四季
擬備合約文件，並在需要時向城市規劃委員會提交文件	二零零三年第四季
合約期	二零零四年年初至二零零七年