

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)412/06-07號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/PS/1/05

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 小組委員會會議紀要

日期：2006年10月6日(星期五)
時間：上午9時
地點：立法會大樓會議室A

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
何俊仁議員
黃容根議員, JP
石禮謙議員, JP
李永達議員
李國英議員, MH, JP
林偉強議員, SBS, JP
梁家傑議員, SC
郭家麒議員

缺席委員：蔡素玉議員, JP
霍震霆議員, GBS, JP
陳偉業議員

出席公職人員：房屋及規劃地政局
首席助理秘書長(規劃及地政)2
王月華女士

規劃署
總城市規劃師／特別職務(1)
李志苗女士

列席秘書：總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)7
王兆宜先生

議會事務助理(1)7
蕭靜娟女士

經辦人／部門

I. 中環填海區城市設計研究

- (立法會CB(1)2252/05-06(01)號文件——郭家麒議員於2006年9月19日的來函
- 立法會CB(1)2219/05-06(01)號文件——關於"優化中環填海區的城市設計大綱及擬備主要發展用地的規劃／設計綱領"的資料文件
- 立法會CB(1)2289/05-06(01)號文件——立法會秘書處擬備的關於"新中區海旁的規劃"的背景資料摘要
- 立法會CB(1)2313/05-06(01)號文件——Designing Hong Kong 於2006年10月2日提交的意見書
- 立法會CB(1)123/05-06(06)號文件——有關"中環填海計劃第III期填海範圍內的土地用途"的資料文件
- 立法會CB(1)290/05-06號文件——規劃地政及工程事務委員會2005年10月25日會議的紀要
- 立法會CB(1)444/05-06(01)號文件——政府當局就規劃地政及工程事務委員會於2005年10月25日會議上通過有關"中環填海計劃第III期內填海區的土地用途"的議案所作的回應)

政府當局所作簡介及討論

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)2及規劃署總城市規劃師／特別職務(1)向委員簡介中環填海區城市設計研究(下稱"該項研究")。

2. 小組委員會進行商議工作。會議過程索引載於**附錄**。

議案

3. 郭家麒議員動議下述議案 ——

"本小組委員會要求政府當局在進行中環新填海區城市設計研究時，須：

(一) 重新劃定土地用途，減低商業用地，增加綠化地帶及休憩用地；

(二) 在研究大綱內刪去"這項研究不應令有關分區計劃大綱圖所訂的最大總樓面面積和最高建築物高度有重大改變"的限制；

(三) 向公眾交代設計及建造新政府總部大樓的招標文件及要求；以及

(四) 立即向公眾諮詢有關新政府總部大樓的設計，特別是市民可享用的設施，並在招標文件中把市民的要求放在必不可少的條件內，當中包括設於總部大樓的觀景台、天台花園及其他公眾可享用的設施。"

4. 委員同意處理該議案。主席繼而把該議案付諸表決。除主席並無行使其表決權外，與會的其餘4名委員均投票支持議案。主席宣布議案獲得通過。

II. 其他事項

5. 主席告知委員，規劃地政及工程事務委員將於2006年10月12日的會議上決定小組委員會會否在下一個立法會會期繼續進行其工作。

6. 議事完畢，會議於上午10時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年12月1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
小組委員會會議過程**

日期 : 2006年10月6日(星期五)
 時間 : 上午9時
 地點 : 立法會大樓會議室A

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000000 – 000127	主席	開會辭	
000128 – 001958	政府當局	簡介 (立法會CB(1)2219/05-06(01)號文件) 以電腦投影片作介紹 (於會議席上提交並於2006年10月6日送交委員參閱的立法會CB(1)2321/05-06(01)號文件)	
001959 – 002744	李永達議員 政府當局	詢問為何該項研究只涵蓋添馬艦舊址的"休憩用地"部分及3個中環碼頭，以及憂慮該項研究若不涵蓋新政府總部大樓的設計，該區將不會有全面的設計 對新政府總部大樓外設置保安用途的流水景色設施表示關注 政府當局的回應 —— (a) 第1至3碼頭由於前面的空地有限，不足以作綜合發展，並非就擬備規劃／設計綱領而進行的該項研究下的主要發展用地，但仍屬優化城市設計大綱的研究範圍； (b) 添馬艦舊址的"休憩用地"部分並非有待研究的主要用地，但該項研究亦會顧及新政府總部大樓及添馬艦發展工程下的休憩用地的設計建議，以確保研究範圍內能有連貫的規劃；	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(c) 添馬艦發展工程招標工作完成後，當局會在展覽新政府總部大樓的投標設計模型時邀請公眾就設計模型提出意見；及</p> <p>(d) 會向行政署反映委員就新政府總部大樓的設計所提出的意見</p>	
002745 – 003638	郭家麒議員 政府當局	<p>就下列事宜提出關注意見 ——</p> <p>(a) 為何該項研究不應令有關分區計劃大綱圖所訂的最大總樓面面積和最高建築物高度有重大改變，以及該項研究是否表面的公關工作；</p> <p>(b) 政府當局如何回應規劃地政及工程事務委員會於2005年10月25日會議上就中環填海計劃第III期內的商業發展所通過的議案；</p> <p>(c) 橫向型樓宇的規模及其對環境的影響；</p> <p>(d) 公眾可如何參與設計新政府總部大樓；及</p> <p>(e) 政府當局將會如何回應事務委員會於2006年9月20日就保留中環天星碼頭及其鐘樓所通過的議案</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 最大總樓面面積和最高建築物高度是有關分區計劃大綱圖所訂明的規劃限制，不可以在該項研究中藉行政方式加以修訂，而該項研究是因應城市規劃委員會(下稱"城規會")的要求而進行，絕對不是表面的公關工作；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 中環填海計劃第III期已進行詳細的討論，當中的土地用途地帶是以法定的分區計劃大綱圖為基礎，而該分區計劃大綱圖在獲批核之前已根據《城市規劃條例》進行所需的程序，城規會最近已確定獲批核的分區計劃大綱圖上的土地用途地帶為恰當；</p> <p>(c) 皇后像廣場以北的綜合發展區的地積比率只為3.6左右，遠低於國際金融中心第二期(下稱"國金二期")的18倍地積比率。中環填海計劃第III期提供極少量的低密度商業發展用地，使中環的商業中心區得以繼續發展；</p> <p>(d) 當局將會進行空氣流通評估，而該項研究則會擬備設計建議，以確保綜合發展區能與海濱環境融合一致；</p> <p>(e) 行政署向立法會的工務小組委員會及財務委員會提交有關添馬艦發展工程的財務建議時，已經就公眾參與新政府總部大樓設計工作的安排作出詳盡的解釋；及</p> <p>(f) 政府當局會就有關保留中環天星碼頭及其鐘樓的議案提供書面回應</p>	
003639 – 003954	黃容根議員 政府當局	<p>表示關注新建築物的高度，以及是否需要把海浪消減措施納入海堤的設計，以確保維多利亞港內的海上交通安全</p> <p>政府當局回應表示，新填海區的擬議建築物均屬層數較少和層數中等的樓宇，而委員對於海堤的設計所提出的關注意見，當將會向有關各方反映</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
003955 – 004040	林偉強議員 政府當局	<p>建議改善離島渡輪碼頭的設計及連接至該等碼頭的行人通道</p> <p>政府當局回應表示，當局會研究及建議相關的改善措施，藉以改善離島渡輪碼頭附近地方的設施及環境</p>	
004041 – 004820	梁家傑議員 政府當局	<p>認為公眾諮詢工作不應受制於任何預設的限制，例如分區計劃大綱圖的規定及已規劃的道路基本設施；詢問該等限制可否予以調整，以及若可予以調整，調整的幅度為何</p> <p>就各界對中環用地的無盡需求以及認為市場力量會自動調節中環寫字樓大廈的供求情況的看法表示關注</p> <p>就現有的中區政府總部建築群的日後用途會否進行任何諮詢工作表示關注</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 當局在製作圖則過程中已對有關的土地規劃加以研究，而相關的分區計劃大綱圖已作出修訂，大幅縮減填海範圍及更改若干土地用途。現時只提供極小量的低密度商業發展用地，以配合中環商業中心區甲級寫字樓的需求。當局一直不時檢討有關的分區計劃大綱圖，而該大綱圖最近已獲城規會再次確定；</p> <p>(b) 該項研究的焦點在於城市設計，而不是土地用途規劃；</p> <p>(c) 當局將會整理在公眾諮詢期間收集所得的意見、找出主要的問題，並會改善及優化研究範圍的設計；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(d) 中環所提供的土地並非無限，因為中環將不會有進一步的填海工程；及</p> <p>(e) 現有中區政府總部建築群的日子後用途將會另行檢討，當局會於適當時候諮詢委員</p>	
004821 – 005654	何俊仁議員 政府當局	<p>認為諮詢的範疇不應只限於研究範圍內的主要發展用地</p> <p>質疑該項研究若受制於相關分區計劃大綱圖的備受爭議規定(例如最大總樓面面積和建築物高度)，如何能採用全面的研究方案，並詢問修訂該等規定所需的理據為何</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 該項研究雖然涵蓋8幅主要發展用地的規劃／設計綱領的擬備工作，但亦會著重優化整體的城市設計大綱以及與鄰近地區融合；</p> <p>(b) 分區計劃大綱圖所提供土地用途大綱，可讓不同的設計於其下發展。該項研究應根據分區計劃大綱圖的法定發展管制大綱進行。除非發現有重大的問題，否則不應對最大總樓面面積和最高建築物高度作重大改變；</p> <p>(c) 分區計劃大綱圖的修訂工作須按照既定的法定程序進行，而該項研究是因應城規會的要求，根據相關分區計劃大綱圖的土地用途大綱進行，以期在研究範圍內確定可予以優化的城市設計；及</p> <p>(d) 相關分區計劃大綱圖的土地用途分區於年初獲城規會再次確定，而城規會是獨立的法定機構，具有法定權力，根據既定的法定程序處理城市規劃事宜</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
005655 – 010325	李永達議員 政府當局	<p>認為中環碼頭附近的新建築物應為長形大廈，位置應盡量接近國金二期及四季酒店，以確保中環碼頭前面的休憩用地的連貫性，而該等建築物倘能不興建則更好</p> <p>關注到雖然電腦合成照片看似吸引，但橫向型樓宇會把該處分割、堵截行人通道及影響空氣流通</p> <p>認為行人難以前往中環碼頭</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 新的建築物已設定位於國金二期的前方，以便在中環碼頭前面的休憩用地提供足夠的地方進行綠化，以及提供連接至中環碼頭行人連接系統，而關於建築物的位置應進一步貼近國金二期的建議將會予以考慮；</p> <p>(b) 電腦合成照片可模擬皇后像廣場以北的綜合發展區日後的外貌。該綜合發展區是因應就多層大廈及各條幹路對海港的外觀和連接交通的影響所提出的關注而建議的；</p> <p>(c) 綜合發展區內的新天星碼頭前方將會有露天廣場，而綜合發展區的不同高度會有退入部分，藉以確保有良好的空氣流通，而當局將會進行空氣流通評估；及</p> <p>(d) 綜合發展區內將會設有地面、地底及園景平台行人連接系統，利便發展區內的行人交通</p>	
010326 – 011149	郭家麒議員 政府當局	<p>就下列事宜提出關注意見 ——</p> <p>(a) 第1至3號中環碼頭的綠化措施並未取得政府當局所承諾的效果；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 政府當局會否因應事務委員會於2005年10月25日所通過的議案，減少區內商業用途發展的最大總樓面面積；及</p> <p>(c) 發展商是否真的會一如電腦合成照片所示般設計其建築物</p> <p>認為城規會的主席是政府官員、其成員均為委任的委員，城規會秘書處則由規劃署提供服務，而規劃署是負責土地用途規劃及擬備分區計劃大綱圖的部門</p> <p>認為政府當局可因應市民的意見，改變該區的規劃</p> <p>建議應設立一個海港區管理局</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 城規會非官方委員的人數比官方委員人數為多，而城規會是獨立的法定機構，根據法例的規定行使權力和履行職責；</p> <p>(b) 在中環填海計劃第III期提供商業用地的理據已經於政府當局就事務委員會於2005年10月25日通過的議案所作回應中闡明，並於上文詳細解釋；</p> <p>(c) 該項研究將會涉及諮詢工作及公眾參與；及</p> <p>(d) 當局將會提供詳細的規劃／設計綱領及指引，以便發展商擬備總綱發展藍圖供城規會考慮，而此舉將會確保該項研究所提出的建議得以落實</p>	
011150 – 012321	梁家傑議員 政府當局 郭家麒議員	詢問例如改變土地用途或不興建橫向型樓宇等公眾意見(如有的話)會如何處理，以及政府當局將會怎樣對待該等意見	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>認為公眾應可自由發表意見，不受任何限制</p> <p>認為對中環用地的需求應停止，而由於有關的建築物尚未興建，現時仍可重新考慮新的商業發展是否有其必要</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 土地用途規劃與優化城市設計是兩項不同的事宜；</p> <p>(b) 在該項研究進行期間所接獲的公眾意見將會綜合整理及轉交予城規會；</p> <p>(c) 分區計劃大綱圖的修訂工作須按照城規會及《城市規劃條例》所訂明的程序進行；及</p> <p>(d) 中環將不會再有其他填海工程，而灣仔發展計劃第二期則仍在進行檢討</p> <p>認為中環填海計劃第III期的商業發展所引致的交通量，為灣仔發展計劃第二期需要進行填海的部分原因</p> <p>詢問該項研究所需的費用</p> <p>詢問關於設計及興建新政府總部大樓的招標文件和要求條件會否向公眾公布</p> <p>政府當局的回應 ——</p> <p>(a) 中環填海計劃第III期及灣仔發展計劃第二期的填海工程是因為興建中環灣仔繞道而進行，有否需要興建中環灣仔繞道的問題已由可持續運輸規劃及中環灣仔繞道專家小組詳細研究，立法會議員亦已獲介紹有關考慮因素的詳情；</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>(b) 當局計劃在中環填海計劃第 III 期提供極少量商業發展，藉以維持中環商業中心區的競爭力及盡量善用填海土地，而大部分的填海土地均被城規會指定為"休憩用地"，其餘則作其他用途，例如"與海濱有關的商業及休憩用途"，以增添海濱的活力；</p> <p>(c) 該項研究所需的費用估計約為 130 萬元；及</p> <p>(d) 新政府總部大樓的招標程序是另一個分開的問題，並由行政署負責處理</p>	
012322 – 012547	秘書 主席	處理郭家麒議員動議的議案	
012548 – 012639	主席	小組委員會是否需要在下一個立法會會期繼續進行其工作。	

立法會秘書處
議會事務部 1
2006年12月1日