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
2006年10月6日會議通過的動議

(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途

在「中環填海區城市設計研究」涵蓋的中環填海區，其土地用途已經在中區（擴展部分）和中區分區計劃大綱圖列明。該兩份圖則是按照《城市規劃條例》（《城規條例》）的法定程序，經過廣泛徵詢及考慮公眾的意見才確定，並分別於2002年及2003年經過行政長官會同行政會議核准。《城規條例》第13條訂明，公職人員在行使其所獲賦予的權力時，須以核准圖則作爲標準，不能擅自更改。任何改變土地用途的要求，必須根據及按《城規條例》法定程序作出。

2. 城市規劃委員會（城規會）在2005年8月及2006年3月考慮數項改劃用途地帶要求／申請時，已重新檢視中環填海區的規劃，並確認現行分區計劃大綱圖上的土地用途是合適的。因此，中區（擴展部分）及中環填海區的發展須按上述法定圖則進行，現擬進行的「中環填海區城市設計研究」亦須以此爲據。

3. 新填海區已預留充裕的綠化及休憩空間供市民享用，其中百分之四十七（8.78公頃）土地劃作「休憩用地」，另有百分之十三（2.5公頃）土地劃作「其他指定用途（與海旁有關的商業及休憩用地）」。新填海區只有百分之十四（2.63公頃）土地，用作地積比率只有3.63倍的寫字樓／商業發展。考慮到香港長遠經濟發展的需要，特別是爲了維持中環商業中心區的持續發展及競爭力，我們認爲在新填海區有限度地提供低密度的商業用地，是有實際需要的，亦符合香港的整體長遠利益。

(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

4. 城規會於2005年8月，要求規劃署優化中環填海區的現有城市設計大綱，以及爲區內的主要用地擬備規劃／設計大綱。該城市設計研究必須在核准分區計劃大綱圖所訂定的發展管制框架下進行。因此，訂明該城市設計研究不能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，是符合法例及城規會指示的做法。規劃署已於2006年7月，分別諮詢城規會及共建維港委員會對研究大綱的意見，兩者對研究大綱皆表示接受及同意。

(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

5. 添馬艦發展工程合約的範圍，包括設計及建造政府總部大樓、立法會綜合大樓及不少於兩公頃的休憩用地。按照立法會財務委員會2006年6月批准的範疇，招標文件詳列工程的建築、結構、屋宇裝備規定和規劃的要求等。

6. 招標文件內容非常技術性，以供投標者擬備標書之用。一如現行政策，公眾人士可於建築署查閱該份招標文件。

(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設施

7. 政府在制定添馬艦發展計劃的規模時，廣泛聽取及吸納了公眾和立法會的訴求及意見。由於這是一項獨特的工程，我們已承諾作出特別安排，在截標後把投標者的設計模型作公開展示。在展示期間所收集到的公眾意見，將經獨立顧問分析，然後呈交添馬艦發展工程評審委員會 (評審委員會)作考慮。爲確保投標程序完整及公平，評審委員會將全權負責評審標書，及選出中標者。以上安排已向立法會財務委員會清楚交代。

8. 在總部大樓設觀景台、天台花園及其他公眾可享用設施等建議，要小心考慮。由於添馬艦發展的合約爲「設計及建造」，我們希望設計者可以有足夠的空間發揮創作技巧，滿足使用需求。同時，我們也希望新大樓可以運作暢順，發揮高效能。當收到添馬艦工程具體設計後，我們會向公眾展示，並收集意見。