

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2289/05-06(01)號文件

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

關於新中區海旁的規劃 的背景資料簡介

目的

本文件旨在提供關於新中區海旁的規劃的背景資料，並列述在以往的立法會會議、規劃地政及工程事務委員會(下稱“事務委員會”)和檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會(下稱“小組委員會”)會議上討論此課題時所提出的相關主要事項。

2. 有關在1993年7月至2004年3月期間進行的中環填海工程項目的背景資料，請參閱關於“中環及灣仔填海工程”的背景資料簡介(立法會CB(1)921/04-05(02)號文件)。

新中區海旁

3. 規劃署計劃於2006年10月展開就新中區海旁進行的城市設計研究。該項研究的範圍及目標已詳載於政府當局在2006年9月中向小組委員會提供的文件(立法會CB(1)2219/05-06(01)號文件)。研究範圍涵蓋中區(擴展部分)分區計劃大綱核准圖的整個規劃區、中環填海計劃第一期毗鄰的海旁地區(中環碼頭一帶)及灣仔發展計劃第二期研究中的部分地方。據政府當局表示，上述研究是因應城市規劃委員會於2005年8月5日要求當局優化中環填海計劃第III期現有的城市設計大綱，以及為有關範圍的主要發展用地擬備規劃／設計綱領而建議的。

事務委員會及小組委員會所作商議

事務委員會在2005年10月25日進行的討論

4. 事務委員會在2005年10月25日的會議上，曾就有關中環填海計劃第III期的填海土地的規劃事宜進行討論。部分委員認為，沿中區海旁進行的新發展項目過多，不但會造成不良的環境及交通影響，亦與市民現時的期望不符。該等委員尤其關注到，新中區海旁可能會有太多商業發展項目。他們要求政府當局根據可持續發展的原則，並徵詢市民的意見，詳盡地檢討中區海旁的規劃。下述議案在該次事務委員會會議上獲得通過 ——

“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以民為本的原則歸公眾使用。”

團體代表提出的意見

5. 小組委員會先前在2006年2月至4月期間舉行的各次會議所作商議的焦點，集中於直接與添馬艦發展工程有關的事宜，因為當局已編定在2006年6月向財務委員會提交該項發展工程的撥款建議。儘管如此，小組委員會亦有聽取關注組織和個別人士就範圍更廣闊的規劃事宜所提出的意見，當中涵蓋新中區海旁甚至整個中區的規劃事宜。各團體代表主要對新中區海旁日後發展項目的發展密度、以及該等發展項目對空氣質素和交通情況所造成的影響表示關注。其他的關注事宜包括行人前往海旁的暢達程度、日後發展的建築形式、P2道路的配置及設計，以及是否有環保交通工具配合日漸增加的交通需求等。

就保留中環天星碼頭的建築結構及鐘樓所提出的建議

6. 事務委員會在2006年9月20日的會議上曾討論就保留現有的天星碼頭的建築結構及鐘樓所提出的建議。委員察悉，政府當局計劃拆卸現有的天星碼頭，以便進行已規劃的P2路網絡及一些地底工程，包括機場鐵路香港站延展掉車隧道和民耀街現有的箱形排水暗渠擴建工程。在聽取團體代表的意見及考慮政府當局的立場後，事務委員會通過一項議案，促請政府暫緩清拆現有中環天星碼頭及鐘樓計劃，在進行廣泛公眾諮詢後，把現有鐘樓與相關建築融入將來中環新發展規劃藍圖，在“以民為本”的基礎上，保留具集體回憶的歷史痕跡。

議員在立法會會議席上提出的關注事項

7. 規劃署曾於2006年5月底公布《中環新海濱構想圖》，其後，余若薇議員於2006年7月5日的立法會會議上，就中區新海旁兩個“綜合發展區”及一幅“商業用地”提出一項口頭質詢。她詢問日後在該等用地興建的建築物的整體樓面總面積、預計該等建築物入伙後帶來的交通流量，以及該等建築物是否符合前任行政長官在2004年10月出席某次立法會會議時所作承諾，亦即新填海得來的土地只會有限度地提供低密度的商業設施。余議員及若干其他議員所提出的補充質詢，亦有問及該等日後發展項目(涵蓋總地盤面積約7.5公頃以及建築樓面面積共306 550平方米)，將如何符合終審法院在2004年1月9日就《灣仔分區計劃大綱草圖》所作裁決時訂明的“凌駕性公眾需要”的原則。

8. 在2006年7月12日的立法會會議席上，部分議員於進行有關“保護海港”的議案辯論期間，曾對新中區海旁明顯規劃了大量新的商業發展項目表示有所保留，尤以皇后像廣場以北的“綜合發展區”內可高達44米及190 000平方米建築樓面面積的“橫向型樓宇”為然。

相關文件

9. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年10月3日

新中區海旁的規劃

相關文件一覽表

立法會／委員會	會議日期	文件
規劃地政及工程事務委員會	2005年10月25日	<p>政府當局提供的題為“中環填海計劃第三期 —— 填海範圍內的土地用途”的資料文件（立法會CB(1)123/05-06(06)號文件） http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw1025cb1-123-6c.pdf</p> <p>政府當局就2005年10月25日會議席上通過一項關於“中環填海計劃第III期內填海區的土地用途”的議案作出的回應（立法會 CB(1)444/05-06(01)號文件） http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw1025cb1-444-1c.pdf</p> <p>會議紀要(立法會CB(1)290/05-06號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/minutes/pl051025.pdf</p>
檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會	2006年2月9日 2006年3月7日 2006年4月3日	<p>團體代表及提交予規劃地政及工程事務委員會的意見書就“中區海旁的規劃”所提出的意見摘要以及政府當局作出的回應(立法會CB(1)855/05-06(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/plw_cw/papers/plw_cw0209cb1-855-2c.pdf</p> <p>團體代表就交通及環境事宜向小組委員會提出的意見及政府當局的回應(截至2006年3月31日的情況)(立法會CB(1)1201/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/plw_cw/papers/plw_cw0403cb1-1201-1c.pdf</p> <p>團體代表於2006年4月3日檢討中區海旁(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會會議席上提出的意見摘要及政府當局的回應（立法會CB(1)1320/05-06(03)號文件） http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw0425cb1-1320-3c.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
<p>規劃地政及工程事務委員會</p>	<p>--</p>	<p>Designing Hong Kong 於2006年7月5日就中區海旁規劃的全面檢討向城市規劃委員會主席提交的意見書 (立法會CB(1)1983/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plwcb1-1983-1ec-scan.pdf</p> <p>城市規劃委員會秘書於2006年7月17日就中區海旁規劃的全面檢討致 Designing Hong Kong 的覆函 (立法會CB(1)2025/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/plw/papers/plwcb1-2025-1e-scan.pdf</p>
<p>立法會會議</p>	<p>2006年7月5日</p>	<p>余若薇議員就中區新海濱範圍內興建的建築物提出的口頭質詢 (議事錄, “第41頁”) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/counmtg/floor/cm0705ti-confirm-c.pdf</p>
<p>立法會會議</p>	<p>2006年7月12日</p>	<p>郭家麒議員就“保護海港”動議的議案 (議事錄, 尚未備妥)</p>
<p>規劃地政及工程事務委員會</p>	<p>2006年9月20日</p>	<p>政府當局提供的題為“搬遷中環天星碼頭”的資料文件 (立法會CB(1)2208/05-06(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw0920cb1-2208-2c.pdf</p> <p>天星小輪有限公司於2006年9月4日提交的意見書(只備中文本) (立法會CB(1)2199/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw0920cb1-2199-1c.pdf</p> <p>思網絡於2006年9月10日提交的意見書(只備中文本) (立法會CB(1)2227/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw0920cb1-2227-1c.pdf</p> <p>長春社於2006年9月18日提交的意見書(只備英文本) (立法會CB(1)2227/05-06(02)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/plw/papers/plw0920cb1-2227-2e.pdf</p>

立法會／委員會	會議日期	文件
		<p>共創我們的海港區於2006年9月18日提交的意見書(只備英文本)(立法會CB(1)2236/05-06(01)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/english/panels/plw/papers/plw0920cb1-2236-1e.pdf</p> <p>香港建築師學會於2006年9月20日提交的意見書(只備中文本)(立法會CB(1)2236/05-06(04)號文件) http://www.legco.gov.hk/yr05-06/chinese/panels/plw/papers/plw0920cb1-2236-4c.pdf</p>