

香港 北角

渣華道 333 號北角政府合署

規劃署署長

敬啟者：

2007 年 3 月 8 日，貴署向立法會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）規劃小組提交了《毗連中環 4 號至 6 號碼頭的綜合發展區和國際金融中心二期以北商業用地的規劃》的資料文件。文件就相關地段規劃背景、意向、概況及即將招標進行的「中環填海區城市設計研究」為公眾參與所作的安排向立法會小組委員會作出簡介。本人當時對現行大綱圖有關地點 1 及 2 的發展並未提出異議，但經慎重考慮，認為該地區作為商業用途發展實為不妥。

在現行大綱圖中，地點 1 約為 1.89 公頃，根據該大綱圖的「注釋」，這塊用地的零售商店、辦公室和酒店發展的最大總樓面積為 55 740 平方米，相等於大約 2.95 倍的地積比率。示意計劃是在三層平台上興建 12 和 14 層高的酒店/商業發展。而地點 2 用地約 0.41 公頃，所構思的寫字樓示意計劃會有 28 層。當局認為設計構思展示了沿中環海濱的主要發展，並認為是其中一可行設計，可以締造一個和諧的海濱環境。

本人認為，當局以配合香港長遠的經濟發展及社會需要為籍口，在該地區進行有違長遠願景的商業發展，將失去原先創造一個世界級海旁的意義。事實上，有關商業發展違反了都會計劃和全港發展策略所建議的辦公室向非中心區遷移的策略，令原已擠迫的中區及海旁地區再添負荷，增加附近交通壓力，即使將來建成 P2 道路後亦為因為交通流量的增加而未必可以應付，且亦應考慮一旦發生災難性事故，例如地震、恐怖襲擊等疏散人流之使用。更重要的海旁土地珍貴，發展應以整體市民的利益為依歸，除公眾休憩設施外，不應再為增加政府收入而剝奪公眾享有優質土地的權力。長遠而言，這樣的發展並不符合可持續發展策略，若僅為應付中心及貴重地點的高質素寫字樓長遠需

求而作出考慮，勢將延用過時的發展概念，對全港整體規劃佈局產生重蹈覆轍之效果，因此，本人呼籲當局修改有關計劃，切實履行對市民的承諾，將維港海旁空間還給市民，讓大眾真正擁有整個海旁區的體驗。

立法會議員 石禮謙

二零零七年四月十三日

副本送：房屋及規劃地政局

立法會規劃地政及工程事務委員會