

## 資料文件

**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)規劃小組委員會**

### 添馬艦發展工程

#### 目的

政府當局被邀請出席會議，以討論與「添馬艦發展工程」有關的事宜。政府在這事宜上的立場闡釋如下。

#### 招標文件

2. 在二零零六年六月獲得立法會財務委員會通過撥款後，政府於同年九月為「添馬艦發展工程」展開了招標工作。工程將會提供不少於兩公頃的休憩用地，以及政府總部大樓和立法會綜合大樓。鑑於工程的規模及複雜性，招標文件共十五冊，長約六千頁。

3. 根據既定的政策，招標文件可供公眾閱覽。招標文件列出了工程的所有相關要求，包括建築、結構、屋宇裝備、規劃、環境保護、能源效益等方面的要求。有關立法會綜合大樓的要求，由立法會秘書處所擬備，在獲立法會行政管理委員會通過後，收錄於招標文件內。

#### 立法會綜合大樓

4. 招標文件「僱主要求」第 II 部第 C 節，載列了立法會綜合大樓(下稱“綜合大樓”)的建築設計細則，包括整體設計目標、面積分配、立法會新大樓的設施及辦公室的細節安排。按照立法會行政管理委員會所通過的要求，招標文件亦清楚列出綜合大樓的設施，包括立法會會議廳、前廳、會議室、入口大堂、紀念品售賣處、製作室、宴會廳、主席辦公室、餐廳、等候室、停車位數目及將來擴建的規劃等細則。該等細則包括設施的功能、形象、設計、位置、通道、面積要求、燈光、影音和資訊科技設備。此外，招標文件亦列出綜合大樓所需的資訊科技/電訊建設、屋宇裝備、保安、及綜合大樓其他特別的相關配置。

5. 由於立法會是「添馬艦發展工程」的用家之一，我們已將五份招標文件放存於立法會秘書處，以方便立法會議員及秘書處職員查閱。

### **投標程序的完整性**

6. 政府致力確保投標程序的完整性。同時，作為世界貿易組織《政府採購協定》的成員，政府有責任以公平及不偏不倚的方法，進行招標工作。由於「添馬艦發展工程」的招標涉及四家投標者及超過一百個承建商及顧問的敏感商業利益，政府必須以特別嚴謹的態度處理是次投標過程的每項細節。

7. 四位投標者因應招標文件要求而交回的標書份量龐大及技術細節繁多。投標者在截標（即二零零七年二月十六日）後並不可以更改標書內容。如果我們容許投標者向公眾或其他人士透露或解釋他們的標書內容，便等同於容許他們推介各自的方案。政府將難以監控他們有否使用不當的方法推介他們的設計。我們亦難以確保投標者所言是否符合他們的標書內容，及追查他們某些說法的真確性。在這些情況下，公眾將可能被誤導，或產生不適當的錯誤期望，而未能中標的投標者亦可能會挑戰投標過程的公平性，提出訴訟。同樣地，政府亦不適宜談論招標文件以外的標書詳情，否則我們或會被視為偏袒某些投標者，或錯誤詮釋標書內容。

### **公眾展示活動**

8. 無論是私人機構或政府，評審標書過程一般只限於評審委員會成員，在必須知情及機密的情況下參與。我們同意就「添馬艦發展工程」作出例外的安排，但有關安排絕不可以影響到評標的公平競爭及至為重要的評審過程完整性。由於我們現正評審標書，為期兩個月的公眾展示活動必須符合這個要求。

9. 作為工程的僱主，政府已提醒所有有關人士，包括投標者、參與標書評審的人員及傳媒，應避免在招標期間作出任何損害或可被視為損害公眾展示活動及投標程序的公平及完整性的評論或舉措。此外，我們在招標文件中亦列有清晰條文，禁止投標者在投標過程中向公眾解釋他們的設計方案或回應公眾及傳媒的意見及評論。同樣地，政府在這決定性的標書評審階段中，也必須遵守這項紀律。

10. 在安排公眾展示活動時，我們必須公平對待所有投標者。因此，我們訂定了統一的規定 – 要求每一位投標者提供一個模型、十八塊展板及一段五分鐘的影片，以說明其設計理念和主要特色，及設計方案的優點。由於不少標書細節須要技術性的評估，故此我們並不預期公眾就該些事宜作出評論。我們希望公眾可以集中就設計方案的設計及美感因素方面提出意見。我們相信現時展出的十八塊展板及影片提供了足夠的背景資料，使公眾在閱覽後對設計及美感因素方面有相當程度的看法。除了到展覽場地外，公眾亦可在網頁 ([www.tamar.gov.hk](http://www.tamar.gov.hk)) 瀏覽展品，並透過網頁、傳真或郵寄，於二零零七年五月二十七日或以前提交意見。我們委託了獨立顧問以公平公正的方法，負責整理及分析在公眾展示活動期間所有收集到的公眾意見。該獨立顧問亦會進行電話問卷調查及於展覽場地內進行問卷調查，以比對通過不同方法收集到的公眾意見。

11. 雖然招標文件中列明的評審準則並無就公眾意見給予特定的分數，但「添馬艦發展工程」評審委員會在評審標書時，會考慮顧問所整理及分析的公眾意見及看法，並作出獨立及公正的判斷。這是程序上的保障，以確保評標過程的完整性及公平性，不會因公眾展示活動所涉及的風險（例如某些人士企圖影響結果的可能）而有所影響。

## 規劃申請

12. 我們了解有議員希望知道，在批出合約前，在什麼情況下須向城市規劃委員會（下稱“城規會”）作出規劃申請。我們早在公開的資格預審文件提及此事，而投標者亦知悉有關事宜。我們一直強調須容許投標者最大的設計彈性，讓他們在添馬艦 4.2 公頃的用地內，考慮如何以最好的設計提供不少於兩公頃的公眾休憩用地，及容納將會發展的建築物。正如我們在招標文件中（《投標特別條件》第 19 條）指出，如在根據招標條款進行評審後，僱主打算批出合約給某位投標者（通常是總得分最高的投標者），而該位投標者的設計須根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條作出規劃申請，即是容許添馬艦發展的部份建築物興建在分區計劃大綱圖的「休憩用地」上，僱主將會向該位投標者發出不具法律約束力的意向書。收到意向書的投標者須在七個月內盡快取得有關的規劃許可。收到意向書的投標者若能取得有關的規劃許可，並符合招標文件內其他的相關條款，可獲得批出合約。

13. 根據《城市規劃條例》第 16 條提出的申請，並不涉及修訂分區計劃大綱圖。在收到申請的兩個月內，城規會將會根據《城市規劃條例》考慮有關申請。

### **招標過程後的報告**

14. 我們必須確保評審過程的公平性，及避免產生任何質疑評審過程公平性的可能，因此我們未能在評審標書這個敏感及關鍵的階段，派出政府代表回應立法會的討論。就此，我們實在深感抱歉。

15. 雖然如此，我們可以向議員承諾，我們認真看待公眾的意見。同時，待批出合約後，我們便可向立法會或有關的事務委員會報告最新情況。我們亦會在批出合約後，盡快公布公眾展示活動顧問所擬備的報告。

政務司司長辦公室行政署  
二零零七年五月二十五日