

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2023/05-06號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 特別會議紀要

日 期：2006年5月11日(星期四)
時 間：下午4時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：劉皇發議員，大紫荊勳賢，GBS, JP (主席)
劉秀成議員，SBS, JP (副主席)
田北俊議員，GBS, JP
何俊仁議員
何鍾泰議員，S.B.St.J., JP
黃容根議員，JP
蔡素玉議員，JP
霍震霆議員，GBS, JP
陳偉業議員
李永達議員
李國英議員，MH
林偉強議員，BBS, JP
梁家傑議員，SC
郭家麒議員
張學明議員，SBS, JP

列席議員：陳婉嫻議員，JP
王國興議員，MH

缺席委員：涂謹申議員
石禮謙議員，JP

出席公職人員：議程第I項

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2
聶世蘭女士

房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)4
羅翠薇女士

議程第II項

行政署長
謝曼怡女士

副行政署長
麥駱雪玲女士, JP

助理行政署長
陳選堯先生

政府產業署副署長
鄧炳光先生

政府產業署
總產業經理(管理參議)
張健華先生

建築署署長
余熾鏗先生, JP

建築署
工程策劃總監
袁家達先生

環境保護署
助理署長(環境評估)
區偉光先生

運輸署
總工程師／交通工程(港島)
關志偉先生

規劃署
總城市規劃師(特別職務)
李志苗女士

應邀出席人士：議程第II項

個別人土

Norman de BRACKINGHE先生

想創維港

召集人
黎廣德先生

香港可持續發展項目論壇

主席
John HERBERT先生

保護維港行動

代表
李永健先生

個別人土

徐嘉慎先生
(由李傑偉先生代表)

個別人土

蒲祿祺女士

中西區區議會

中西區區議會議員
陳捷貴先生, JP

中西區區議會議員
鄭麗琼女士

個別人土

Robert PENDLETON 先生

個別人土

灣仔區議會議員
吳錦津先生, MH

香港工程師學會

土木分部會員
劉偉棠工程師

香港建造業總工會

理事長
蔡鎮華先生

個別人士

灣仔區議會議員
陳耀輝先生

爭氣行動

主席
Annelise CONNELL 女士

發言人
Ada SINN 女士

海港之友

策劃經理
黃汶詠女士

保護海港協會

理事
陸恭正先生

思匯政策研究所

行政總監
陸恭蕙女士

共創我們的海港區 /
歷豐諮詢集團有限公司

共創我們的海港區召集人兼
歷豐諮詢集團有限公司總監
司馬文先生
(由陸恭蕙女士代表)

拯救海岸

主席
John BOWDEN 先生

個別人士

Santa RAYMOND 女士

個別人士

黃匡源先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
薛鳳鳴女士

列席職員 : 助理法律顧問1
黃思敏女士

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 根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》就強制售賣指明類別地段調低所須不分割份數的申請門檻的建議

(立法會CB(1)1316/05-06(01)號文件 —— 政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1188/05-06(01)號文件 —— 市民 Lili CHAN 女士於 2006 年 3 月 27 日提交的意見書

立法會CB(1)1339/05-06(02)號文件 —— 市民 Lili CHAN 女士於 2006 年 4 月 20 日提交的意見書)

政府當局作出簡介

房屋及規劃地政局副秘書長(規劃及地政)2(下稱“副秘書長”)表示,在2006年3月,政府當局曾就根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(下稱“該條例”)向土地審裁處申請為重建而強制售賣整個地段時,調低強制售賣3個指明地段類別的門檻的建議進行諮詢。該建議旨在促進私營機構重建的工作,以解決樓宇老化的問題。在提出該建議時,政府當局明白有需要在促進私人參與重建工作與保障個人私有產權之間,取得平衡。房屋及規劃地政局首席助理秘書長(規劃及地政)4(下稱“首席助理秘書長”)隨而借助電腦投影片介紹資料,向委員講述該建議的詳情。

(會後補註:有關的介紹資料(立法會CB(1)1484/05-06(01)號文件)已於2006年5月12日向委員發出。)

討論

平衡利益

2. 郭家麒議員認為該建議屬危險之舉，因為香港向來強調保障個人私有產權。把現行強制售賣的門檻由90%調低至80%，只會方便發展商申請強制售賣，令小業主的利益受損。既然市區重建局(下稱“市建局”)已獲委以進行重建項目的責任，並獲賦予有關權力，他看不到有何充分的理據，要提出該建議以方便發展商進行重建項目。此外，雖然公眾有渠道監察市建局進行的重建項目，但發展商所進行的重建項目卻完全不受公眾監察。他憂慮小業主會被發展商施壓，並詢問該建議是否應發展商的要求而提出。他亦指出，對於樓齡達40年或以上的樓宇，可以修復取代重建。

3. 副秘書長在答覆時表示，政府當局向來尊重個人私有產權。屋宇署的執法數字顯示，破舊失修的情況在樓齡達40年或以上的舊樓中較為普遍。重建提供良機來改善居住環境。該建議是要把申請門檻調低至80%，而法律規定土地審裁處在決定是否批准前，須考慮每項申請，以瞭解有關樓宇是否值得重建，以及申請人有否採取合理行動，與有關業主達成協議。

4. 至於公眾對該建議的意見，副秘書長表示，在討論論壇收集到及接獲意見書所表達的意見中，部分支持該建議。政府當局亦曾進行電話調查，當中亦有很多業主歡迎該建議，原因是舊樓的狀況惡劣，加上很多業主無法賣掉他們的單位。該項建議絕對不是旨在向發展商提供利益，與此恰好相反，該建議旨在促進舊樓重建，讓社會整體能有一個更舒適方便的居住環境。政府當局瞭解到發展商可能認為現行建議的力度不足，但政府當局有需要在此方面求取細緻的平衡。

5. 對於副秘書長提及有小業主支持該建議，郭家麒議員質疑該等小業主是否有足夠的代表性，並詢問該次電話調查是否有系統地進行。副秘書長表示，有關諮詢仍在進行中，但根據電話調查所收集的數據，不少受訪者(包括業主在內)表示支持該建議。當局採用了有系統的方法，向受訪者提出一組標準問題，以方便分析數據。她答允提供有關電話調查的詳情。

政府當局

(會後補註：政府當局提供的有關資料(立法會CB(1)1757/05-06(01)號文件)已於2006年6月15日向委員發出。)

6. 陳偉業議員表示，他原則上反對該建議，因為大發展商會從放寬門檻中獲益，而小業主則可能須面對強制售賣所引致的焦慮和恐懼。大量小業主所面對的焦慮，與希望發展商收購物業重建的業主所得的利益比較，會有過之而無不及。他擔心業主表示支持該建議，可能是在幕後受發展商指使。他贊同的看法是，現已制訂機制，讓市建局可以公眾利益為由，指定某區進行重建，而該局亦獲賦予所需權力，進行重建項目。此外，重建並非解決舊樓問題的唯一辦法。市建局可進行小型的修復或重建項目，故無需研究進一步措施，促進發展商進行重建工作。他認為應把該建議擱置。

7. 副秘書長重申，政府當局須在促進私人參與重建工作與保障個人私有產權之間，取得平衡。她認為市建局本身有任命進行市區重建，但該局的資源卻並非無限，加上重建項目需頗長時間才能完成。舉例而言，市建局尚須落實前土地發展局大量尚未完成的重建項目。政府當局的建議旨在促進私營機構參與重建工作，以改善社會的居住環境。

8. 蔡素玉議員認為，政府當局應平衡想出售單位的業主與不論因何種理由而想保留單位的業主的利益。她詢問如何確保強制售價會定在合理水平，以保障不想出售單位的業主的利益。

9. 副秘書長答稱，土地審裁處在裁定某項申請時，會考慮多項因素，例如樓齡、樓宇的維修狀況，以及申請人就收購少數份數擁有人的份額提出的條款是否公平合理等。少數份數擁有人可就估值報告提出意見或異議，而土地審裁處會決定有關申請所評估的少數份數擁有人的物業價值是否合理。已計入重建潛力的強制售賣的底價須獲土地審裁處批准。這些措施可給少數份數擁有人提供合理保障。

10. 梁家傑議員詢問，售樓收益的處理方式會否維持不變。副秘書長表示，規管銷售程序及收益分配的現行法例已訂有一套全面機制，而該機制將繼續有效。

11. 劉秀成議員詢問，有關的個別業主可否參與重建項目，例如擁有股權，以保障他們的利益。副秘書長答稱，現行法例並無訂明機制，讓個別業主參與重建項目。然而，在現行機制下，他們如有足夠財政資源，便可參與拍賣，競投有關地段。多數份數擁有人未必會是拍賣的中標者。

調低強制售賣門檻的準則

政府當局

12. 梁家傑議員詢問政府當局會否只考慮調低危樓的門檻。他認為保障個人私有產權十分重要。政府當局調低門檻，應有合理理由，而確保居民安全會是一個合理理由。副秘書長在回應時指出，如公眾安全受到威脅，便需採取執法行動，防止舊樓變成危樓，而根據現行法例架構，屋宇署獲賦權採取此類執法行動。因此，如只是針對危樓才提出該建議，並不可行。政府當局的建議旨在鼓勵私營機構尋求機會，重建狀況欠佳的舊樓。

13. 梁家傑議員詢問，當局有否海外司法管轄區的相若法例或措施。副秘書長答稱，新加坡就樓齡達10年或以上的樓宇採用80%的門檻，而就樓齡為10年以下的樓宇採用90%的門檻。她答允作進一步核查，並在適當時提供有關海外司法管轄區相若法例或措施的資料。

(會後補註：政府當局提供的資料(立法會CB(1)1757/05-06(01)號文件)已於2006年6月15日向委員發出。)

14. 副秘書長在回應何俊仁議員的查詢時表示，現行法例並無指明強制售賣的任何具體樓齡，但土地審裁處在考慮強制售賣的申請時，會顧及樓宇的樓齡或狀況。

15. 關於業主下落不明／無法聯絡的擬議地段類別，梁家傑議員及張學明議員詢問“下落不明／無法聯絡的業主”的定義，有否任何客觀準則決定有關業主是否下落不明／無法聯絡的業主，以及會由何方負責作出如此決定。副秘書長在答覆時解釋，下落不明／無法聯絡的業主在舊樓尤其普遍。除非有解決問題的方法，否則無法實現重建工作。法例會訂明客觀準則，讓土地審裁處決定有關業主是否下落不明／無法聯絡的業主。政府當局的初步想法是，土地審裁處在作出如此決定時，應顧及申請人為尋找業主而在一段指明期間內所採取的行動，例如發信、在土地註冊處登記、張貼通告或在報章刊登通告。如社會各界就擬議地段類別取得共識，政府當局便會制訂有關詳情。

16. 李國英議員指出，有些業主居於海外，透過銀行繳付地租及差餉，並無郵寄地址。基於個人資料私隱權的關係，他們的銀行不會發放他們的個人資料，而且這些銀行亦無受託向這些業主傳遞信息。應否把這些業主視為下落不明／無法聯絡的業主，尚須研究。政府當局在提交立法建議前，應小心處理這些事宜及其他潛在問題。副秘書長察悉李議員的意見，並表示在擬備法例初稿時，會考慮實施所涉及的技術細節。

17. 郭家麒議員表示，該建議未臻完美，因為政府當局並無就如何處理關乎下落不明／無法聯絡的業主的問題，制訂任何詳細計劃。他擔心這會造成漏洞，讓發展商有機可乘。他認為嘗試聯絡下落不明的業主應是政府的工作，而非把這項工作留給發展商。副秘書長在答覆時重申，土地審裁處已有就如何聯絡業主制訂程序，而政府當局亦會設法處理與“業主下落不明／無法聯絡”的擬議地段類別有關的問題。

18. 副秘書長在答覆何俊仁議員的查詢時澄清，政府當局的文件(立法會CB(1)1316/05-06(01)號文件)第6段所述可採用80%不分割份數作為強制售賣的門檻的3個擬議類別地段，是彼此獨立的。

其他

19. 郭家麒議員詢問，如採用了80%的門檻，1999年至今符合強制售賣資格的個案數目為何。副秘書長答稱，政府當局並無有關數據，因為從市場取得這些資料，並不切實可行。

20. 何俊仁議員詢問政府當局可否提供估計數字，說明在調低門檻至80%後，符合強制售賣資格的預定發展項目。副秘書長在回應何議員的查詢時表示，並無有關估計數字，因為發展商或其他有利害關係的各方在決定是否提出強制售賣的申請時，有本身的因素考慮。然而，可提供作為粗略參考是，5至9層的樓宇約有9 000幢，而樓齡達40年或以上的樓宇則約有7 500幢。

21. 張學明議員詢問政府當局將如何處理涉及逆權管有土地的情況，以及居於下落不明／無法聯絡的業主的單位的租客不繳交租金的個案。副秘書長在答覆時表示，涉及逆權管有土地的情況會根據法庭就業主身份所作的裁決處理。現行法例訂有條文處理與賠償租客有關的事宜。

II 添馬艦發展工程

(立法會CB(1)1454/05-06(04)號文件——香港地產建設商會於2006年5月9日提交的意見書

立法會CB(1)1454/05-06(06)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1319/05-06(01)號文件——政府當局提供的資料文件

立法會CB(1)1320/05-06(04)號文件——檢討中區海旁
(包括添馬艦舊址)規劃小組委員會的報告)

團體代表陳述意見

22. 主席歡迎政府當局及各團體的代表出席會議。他繼而邀請團體代表就添馬艦發展工程陳述意見。

Norman de BRACKINGHE 先生
(立法會 CB(1)364/05-06(05) 、 CB(1)511/05-06(05) 、
CB(1)924/05-06(02) 、 CB(1)1199/05-06(02) 及
CB(1)1447/05-06(01)號文件)

23. Norman de BRACKINHE 先生陳述意見，詳情載於CB(1)1447/05-06(01)號文件。

想創維港

(立法會 CB(1)314/05-06(01) 、 CB(1)1249/05-06(13) 及
CB(1)1484/05-06(02)號文件)

24. 想創維港召集人黎廣德先生陳述意見，詳情載於CB(1)1484/05-06(02)號文件。

香港可持續發展項目論壇(下稱“可持續發展論壇”)

(立法會 CB(1)855/05-06(06) 及 CB(1)1484/05-06(04)號文件)

25. 可持續發展論壇主席 John HERBERT先生陳述意見，詳情載於CB(1)1484/05-06(04)號文件。

保護維港行動

(立法會 CB(1)511/05-06(06) 、 CB(1)887/05-06(02) 、
CB(1)1249/05-06(01)及CB(1)1484/05-06(08)號文件)

26. 保護維港行動代表李永健先生陳述意見，詳情載於CB(1)1484/05-06(08)號文件。

徐嘉慎先生

(立法會 CB(1)325/05-06(05) 、 CB(1)511/05-06(01) 、
CB(1)527/05-06(03) 、 CB(1)607/05-06(01) 、 CB(1)855/05-06(03) 、
CB(1)1210/05-06(02)及CB(1)1447/05-06(03)號文件)

27. 徐嘉慎先生的代表李傑偉先生陳述徐先生的意見，詳情載於CB(1)1447/05-06(03)號文件。

蒲祿祺女士

(立法會CB(1)262/05-06(03)、CB(1)511/05-06(04)及CB(1)887/05-06(01)號文件)

28. 蒲祿祺女士表示，當局應就添馬艦發展工程進行環境影響評估，並讓市民有機會參與及監察該項目。政府當局以零碎的方式處理該項目，並無就海旁作出整體規劃。她並非反對發展，但認為應作出最佳而經縝密考慮的發展。除財政利益外，亦應考慮該區對社會的內在價值。雖然無需把整個地區用作休憩用地，但海旁的發展應得到社會的支持及贊許。直到目前為止，現行的各項計劃並無取得市民的廣泛支持。

中西區區議會

(立法會CB(1)1339/05-06(01)及CB(1)1484/05-06(03)號文件)

29. 中西區區議會議員陳捷貴先生陳述意見，詳情載於CB(1)1484/05-06(03)號文件。中西區區議會議員鄭麗琼女士補充，自2004年至今，中西區區議會已多次討論中區海旁的規劃，並認為應把添馬艦舊址視為中區海旁的一部分作出整體規劃，而且中西區區議會亦已向市民轉述把維港交還市民的概念。

Robert PENDLETON 先生

(立法會CB(1)855/05-06(05)及CB(1)1447/05-06(04)號文件)

30. Robert PENDLETON先生陳述意見，詳情載於CB(1)1447/05-06(04)號文件。

灣仔區議會議員吳錦津先生

31. 吳錦津先生表示，灣仔位於港島北部的中心，常有交通擠塞情況。南區的過海交通及港島的東西行交通都會途經灣仔。他支持為南區興建一條集體運輸鐵路路線及中環灣仔繞道，以改善灣仔的交通情況。添馬艦發展應屬低密度，而中區未來的商業大廈亦不應過高。海旁區應多姿多彩，充滿滿力。該區應屬高質素、寬敞及出入容易，供市民享用。海濱長廊應有單車徑及緩跑徑等設施，並與灣仔連接和融合。

香港工程師學會(下稱“工程師學會”)

(立法會CB(1)527/05-06(02)號文件)

32. 工程師學會土木分部會員劉偉棠工程師陳述意見，詳情載於相關的意見書。

香港建造業總工會(下稱“建造業總工會”)
(立法會CB(1)1249/05-06(11)號文件)

33. 建造業總工會理事長蔡鎮華先生陳述意見，詳情載於相關的意見書。

灣仔區議會議員陳耀輝先生
(立法會CB(1)511/05-06(16)、CB(1)887/05-06(04)及CB(1)1484/05-06(09)號文件)

34. 陳耀輝先生陳述意見，詳情載於CB(1)1484/05-06(09)號文件。

爭氣行動
(立法會CB(1)325/05-06(02)、CB(1)511/05-06(13)、CB(1)527/05-06(05)、CB(1)527/05-06(06)、CB(1)836/05-06(02)、CB(1)1199/05-06(03)、CB(1)1454/05-06(01)及CB(1)1484/05-06(06)號文件)

35. 爭氣行動主席Annelise CONNELL女士表示，海港之友同意將其陳述意見時間給予爭氣行動。爭氣行動發言人Ada SINN女士陳述意見，詳情載於CB(1)1454/05-06(01)及CB(1)1484/05-06(06)號文件。

海港之友
(立法會CB(1)325/05-06(03)及CB(1)511/05-06(07)號文件)

36. 海港之友的陳述意見時間已給予爭氣行動。

保護海港協會
(立法會CB(1)325/05-06(06)、CB(1)1249/05-06(08)、CB(1)1249/05-06(08)、CB(1)1348/05-06(02)及CB(1)1348/05-06(03)號文件)

37. 保護海港協會理事陸恭正先生表示，保護海港協會並無任何其他意見陳述，並將其陳述意見時間給予思匯政策研究所。

思匯政策研究所(下稱“思匯”)
(立法會CB(1)325/05-06(04)、CB(1)511/05-06(02)、CB(1)855/05-06(04)、CB(1)887/05-06(03)、CB(1)1249/05-06(06)及CB(1)1249/05-06(07)號文件)

38. 思匯行政總監陸恭蕙女士表示，部分團體代表的意見有很多類似之處。很多團體代表想談論的是規劃和設計，但正進行的討論卻關乎添馬艦發展工程的政治及撥款。她呼籲委員就該項目的撥款作出決定前，多留

意有關的規劃事宜。她重申各個別人士及團體代表所表達的部分關注事項，例如海旁地區的生氣被已規劃的道路網破壞、橫向型樓宇的龐大面積、橫向型樓宇下面公共交通總站的空氣質素、休憩用地的質素、進出海旁是否方便、視野是否受到阻擋、P2道路的規模、區內可否使用電車、把整個地區劃作休憩用地、把P2道路改為林蔭大道、綜合規劃及具低層建築物的高密度發展。她亦就中區海旁及添馬艦提出另一整體計劃，詳情載於立法會CB(1)1454/05-06(02)號文件。

共創我們的海港區／歷豐諮詢集團有限公司

(立法會CB(1)235/05-06(01)、CB(1)511/05-06(03)、CB(1)836/05-06(01)、CB(1)1210/05-06(01)、CB(1)1249/05-06(14)及CB(1)1454/05-06(02)號文件)

39. 共創我們的海港區召集人兼歷豐諮詢集團有限公司總監司馬文先生的代表陸恭蕙女士陳述司馬文先生的意見和她的意見，詳情載於上一段。

拯救海岸

(立法會CB(1)364/05-06(10)、CB(1)527/05-06(04)、CB(1)1249/05-06(04)、CB(1)1249/05-06(05)、CB(1)1454/05-06(03)及CB(1)1484/05-06(05)號文件)

40. 拯救海岸主席 John BOWDEN 先生陳述意見，詳情載於CB(1)1454/05-06(03)及CB(1)1484/05-06(05)號文件。

Santa RAYMOND 女士

(立法會CB(1)511/05-06(12)、CB(1)836/05-06(06)、CB(1)1348/05-06(01)及CB(1)1447/05-06(02)號文件)

41. Santa RAYMOND 女士陳述意見，詳情載於CB(1)1447/05-06(02)號文件。

黃匡源先生

42. 黃匡源先生表示，添馬艦舊址應由政府、立法會及公眾使用。現行規劃使市民不容易前往海旁。

政府當局作出簡報

43. 行政署長表示，政府當局已回應市民的意見，減低發展密度，降低建築物高度，並把地積比率降至5.7倍。招標文件會特別強調遵守海港規劃原則的需要。對於中區海旁的設計，政府當局並無任何指定計劃，並會邀請

市民參與改善該等主要用地的設計大綱及說明書。她澄清P2道路並非主幹道，只是一條雙程雙線地區幹路，設有交通燈控制的行人過路處。政府當局尚未就中區政府合署／美利大廈土地的未來用途作決定，並在此事上持開放態度。政府當局會繼續留意市民的意見，而除非有任何修改，否則有關土地的現行用途分區會保留不變。

44. 規劃署總城市規劃師(特別職務)(下稱“總城市規劃師”)補充，當局已就中區海旁的土地用途規劃進行長時間的諮詢，並完成所需的法定程序。在中環填海計劃第三期的填海土地中，約有47%劃作“休憩用地”，只有少部分劃作商業用途，而且商業／寫字樓發展項目亦不會出現類似國際金融中心二期寫字樓發展項目所享有18倍地積比率的情況。政府當局會進行城市設計研究，並根據海港規劃原則及城市設計指引，就中環新填海區的主要用地擬備詳細的規劃／設計說明書。

討論

45. 對於當局從添馬艦發展工程中刪除展覽館這項公眾設施，並只把這發展項目的樓面面積減少10%，郭家麒議員表示不滿。他詢問負責決策工作的員工是否多達3 270名、是否須增加約8 000平方米面積，以及是否須把預計的工程項目費用由2003年的46億元增加至2006年的51億元。他表示，政府當局在不同情況下使用對其有利的不同樓面面積量度單位。他認為既然尚有一些規劃及財政問題未解決，政府當局實過早尋求批准撥款，並認為政府當局不應着手進行該項目。他亦指出，政府當局拒絕出席關注團體就該項目舉辦的論壇。

46. 行政署長在答覆時指出，政府當局曾就在不同情況下按需要使用不同樓面面積量度單位作出解釋。所用的所有量度單位均符合業內公認的慣例，並不應被斷章取義地引述。她證實在各政策局工作的估計員工數目為準確數字，並重點指出過去數年有若干政策局與部門合併。她強調，政府總部大樓不會容納所有政策局員工，而只會容納有關單位中與制訂政策職能有直接關係的員工。預計的工程項目費用因建造業內出現通脹而有所增加，並已根據歷史數據計算。有關建築物的單位造價為每平方米14,500元，如不計算裝修費用，則為每平方米11,600元，與私人市場每平方米約13,000元的費用相若。至於樓面面積方面，淨作業樓面面積一直為政府當局在規劃辦公地方時使用，並普遍用於提交財務委員會的公共工程建議中。政府當局曾重新研究有關發展，並着力就有關這項發展的各项查詢作出解釋。政府當局準備與關注團體進行討論，但有需要就討論協調合適的時間。

政府當局

47. 梁家傑議員認為，應在中區海旁規劃及添馬艦發展工程的設計獲得市民支持後，才尋求批准撥款。如對有關發展的後果及影響沒有足夠認識，便不應批准撥款。他詢問政府當局何以不考慮關注團體就中區海旁規劃及中區政府合署／美利大廈土地的未來用途提出的替代建議。他要求當局澄清添馬艦發展工程的建築樓面面積與總樓面面積的關係，並要求政府當局以不同的量度單位(即淨作業樓面面積、總樓面面積及建築樓面面積)，提供中區政府合署及美利大廈的樓面面積。他亦要求政府當局澄清是否已充分利用中區政府合署中座及西座土地的核准最高地積比率。

48. 行政署長在答覆時證實，當局並未充分利用中區政府合署中座及西座土地的地積比率。然而，該等土地的核准最高地積比率與是否適宜以最高地積比率重新發展該等土地，是兩碼子事。利用最高地積比率，未必與市民的期望一致。她重申，添馬艦發展工程的總樓面面積及建築樓面面積分別為125 987平方米及201 910平方米。副行政署長表示，中區政府合署及美利大廈的總樓面面積分別為42 200平方米及33 800平方米。

49. 建築署署長解釋，淨作業樓面面積為政府普遍使用，因為這是評估政府部門所需空間的嚴格量度標準。按照慣例，建築樓面面積是用來根據涵蓋所有樓面面積作出比較的，而總樓面面積則會用作計算地積比率。建築署工程策劃總監補充，5.7倍的地積比率是使用政府總部大樓及立法會綜合大樓的總樓面面積計算的。他進一步解釋，建築樓面面積是將停車場、電機機房和隔火層等設施的面積加入總樓面面積計算的。

政府當局

50. 陳婉嫻議員關注到道路會妨礙市民進出中區海旁。她表示，政府當局應積極提供詳細計劃，並要求政府當局提供有關添馬艦發展工程的發展密度、建築物高度及建築物和休憩用地設計、P2道路的配置及中區海旁設計的圖則。她希望當局會盡快落實該項目，並強調使用預製組件及確保工人獲準時支薪的重要性。

51. 總城市規劃師在答覆時表示，為方便市民進出中區海旁，當局會設置全面的行人連接系統，包括地面露天廣場、交通燈控制的行人過路處、高架行人道及園景行人天橋。行政署長指出，添馬艦發展工程可與中區海旁詳細規劃及設計的檢討工作同步進行。添馬艦發展工程的撥款不會影響中區海旁的設計。她向委員保證，當局會邀請市民參與設計中區海旁。

52. 蔡素玉議員詢問可否進一步降低添馬艦發展工程建築物的高度。她關注到當局是否會設置行人過路處、通風廊及觀景廊。關於交通事宜，她詢問北港島線的規劃情況，以及在中環海旁使用電車是否可行。

53. 行政署長在答覆時指出，建築物的高度已由主水平基準180米降低至主水平基準130米至160米。總城市規劃師表示，當局會設置通風廊及觀景廊，並已顧及關乎空氣流通及保護山脊線和維港景觀的問題。從觀景處至山脊線和維港的景觀會受到保護。她重申會有足夠的行人過路處安排。運輸署總工程師／交通工程(港島)表示，當局已就北港島線在地下預留空間。現有交通設施最低限度可滿足未來10年的交通需求。對於可否在中區海旁使用電車一事，政府當局依然抱開放態度。電車作商業營運的生存空間，以及電車應以交通還是消閒工具經營的問題，尚須研究。

政府當局

54. 蔡素玉議員亦要求政府當局提供有關添馬艦發展工程的發展密度、建築物高度及建築物和休憩用地設計、P2道路的配置及中區海旁設計的圖則。她表示，民主建港協進聯盟強烈要求興建北港島線。行政署長在回應時表示，政府當局會在適當時討論蔡議員提出的問題。

55. 李永達議員建議政府當局與關注團體對話，並詢問政府當局會否安排與他們會晤。行政署長在回應李議員的建議時表示，她願意與關注團體交換意見，並會研究可否在適當時間安排會晤。

政府當局

56. 劉秀成議員認為應進行整體規劃，並贊成政府當局與關注團體會晤，討論關注事宜。至於發展密度及工程項目費用，他要求政府當局提供計算添馬艦發展工程地積比率及單位造價的詳情。

57. 行政署長在回應黃容根議員的查詢時表示，政府當局會作出安排，與關注團體會晤，並會在確定有關安排後告知立法會秘書處。

政府當局

58. 郭家麒議員重申其有關新政府總部大樓將容納大量員工的查詢，並要求政府當局解釋為何需把合共2 710名政策局員工遷入新政府總部大樓。他亦要求政府當局提供計算添馬艦發展工程地積比率及單位造價的詳情。他建議在工務小組委員會考慮添馬艦發展工程的撥款建議前舉行另一次會議，再討論此事。

(會後補註：政府當局按照是次會議所作討論提供補充資料的文件(立法會CB(1)1561/05-06(01)號文件)已於2006年5月22日向委員發出。)

59. 主席表示，工務小組委員會及財務委員會在考慮有關撥款建議時，會研究添馬艦發展工程的詳情。林偉強議員關注到安排另一次會議的時間限制。委員同意，政府當局應提供進一步資料，以回應委員在是次會議上提出的要求。在參閱有關資料後及視乎委員有否提出任何要求，事務委員會會考慮應否舉行另一次會議，進一步討論此事。政府當局表示會在2006年5月20日前提供所要求的資料。

III. 其他事項

60. 議事完畢，會議於下午7時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2006年7月24日