

譯本

CB(1)579/05-06(01)

CSO/ADM CR 1/5281/05

電話號碼：2810 3603

傳真號碼：2530 0306

傳真信件：2869 6794

香港花園道 3 號
萬國寶通銀行大廈 3 樓
立法會秘書處
規劃地政及工程事務委員會秘書
(經辦人：薛鳳鳴女士)

薛女士：

規劃地政及工程事務委員會
二零零五年十二月十七日會議

添馬艦發展工程

在二零零五年十二月十七日事務委員會會議上，委員及團體代表曾就添馬艦發展工程發表意見及提出若干問題。爲了讓委員對添馬艦發展工程有更深入的了解，現隨函付上有關該項工程的資料文件，供委員參考。希望這份文件有助說明及澄清添馬艦發展工程的背景及情況。

行政署長
(陳選堯代行)

副本送：房屋及規劃地政局(經辦人：葉文輝先生)

連附件

二零零五年十二月十九日

有關添馬艦發展工程的資料

目標

- 政府的規劃目標是將添馬艦用地發展為香港的主要公民及社區設施地帶。

工程範圍

- 添馬艦發展工程並非中環填海計劃第三期的一部分。
- 添馬艦發展工程包括設計及興建政府總部大樓、立法會大樓、文娛用地、泊車位、兩條高架行人道及其他有關設施。
- 工程範圍已刪去先前建議的展覽館，以減低添馬艦用地的發展密度。
- 添馬艦用地將來並非由政府總部專用。相反地，該址約有一半面積會發展為文娛用地，供市民消閒及康樂之用；而餘下的一半，則用以興建政府總部大樓和立法會大樓。

政府總部大樓

- 新政府總部大樓會是政府的總部，為行政長官辦公室、行政會議及其秘書處、各司長和決策局局長及政府總部員工提供辦公地方。我們會控制將來遷入政府總部的搬遷規模，從而限制添馬艦

用地的發展密度。決策局內只有和參與制定政策有關的分部／組別才會遷往新政府總部大樓。

- 有關添馬艦新政府總部大樓樓面面積及設施的最近期預算是根據二零零三年的情況擬定。在回應議員的提問及擬備投標資格預審文件時，我們已強調這些預算主要作參考之用，可能要作出更新和修訂。
- 根據二零零三年的估計，在新政府總部大樓辦公的員工約有 3200 人。新立法會大樓則會容納立法會會議廳、會議設施、議員辦公室，以及為大約 300 名立法會秘書處員工提供辦公地方。
- 根據二零零三年的估計，新政府總部大樓的樓面總面積約為 110030 平方米。以上預算需根據過去兩年的新發展(例如某些政策局曾進行的重組)作出更新和修訂。
- 當局現正更新和修訂詳細的使用者要求及上述估計。新政府總部大樓的最新資料，以及日後與立法會行政管理委員會商定的新立法會大樓最新資料，會在二零零六年第二季向立法會申請撥款時提交立法會。

環保及綠化設施

- 雖然有關分區計劃大綱圖容許把添馬艦的建築物高度上限訂為主水平基準以上 180 米，但我們會把上限降低，限定建築物的高度須沿着扯旗山的山勢在主水平基準以上 130 米至 160 米，以保護

扯旗山山脊線，確保山脊線下有 20%的空間為“不受建築物遮擋地帶”。此舉有助確保山脊線及海港的景觀盡量不受遮擋。

- 為改善區內空氣流通，我們亦會規定設計須確保新建築物不會造成遮擋，以免形成“牆壁”效應。
- 添馬艦發展工程不會對環境造成重大或長遠影響。儘管如此，我們會規定承建商須遵照既定的環境標準和指引，並須採取紓減環境影響措施，以減少建造工程對環境的影響。
- 添馬艦新發展項目的設計應該包括有可持續、靈活調整及不損害環境的考慮。屋宇裝備亦應符合能源效益的設計要求。

和諧與連貫

- 添馬艦未來的發展項目在設計上會將添馬艦及四周環境，特別是與海旁的環境保持和諧一致。文娛用地會發展為休憩用地，並且有優美的園林及綠化設計，一個闊 60 米的平台會連接該文娛用地與海濱長廊，形成一道“文娛走廊”，使文娛用地成為新中區海旁整體休憩用地的一部分。市民可悠閒地經由文娛用地前往海旁欣賞海港的景色。
- 計劃包括闢設行人通道方便市民通往添馬艦。市民可由南面金鐘的高架行人道或由東面中信大廈的高架行人道前往添馬艦及海旁。

對交通的影響

- 政府曾於二零零二年和二零零五年進行交通影響評估。根據二零零五年九月的評估，在添馬艦工程完成後，添馬艦用地四周的道路應可吸納增加的交通量。添馬艦發展工程帶來的交通量並不顯著，估計不多於商業中心區交通總流量的 3%。
- 立法會大樓和政府總部大樓合共提供約 500 個泊車位。其中政府總部大樓約有 380 個泊車位，與現時中區政府合署和美利大廈所提供的數目相若。立法會大樓則將設有大約 120 個泊車位。
- 當局並非因為添馬艦發展工程而需要興建中環／灣仔繞道和 P2 道路。

中區政府合署日後的用途

- 政府仍未決定中區政府合署和美利大廈日後的用途。該址現劃作“政府、機構或社區”用途，如日後因發展該用地而須提出改劃用途地帶的建議，政府會按照《城市規劃條例》所載程序進行諮詢。

其他選址

- 中區政府合署及美利大廈的樓齡分別為 40 和 30 年，樓面總面積約為 76000 平方米。由於面積有限，部分政策局的辦公室目前須

使用其他政府或商業大廈。中區政府合署及美利大廈每年的維修保養費用約為 3,000 萬元。

- 在原址重建中區政府合署／美利大廈並非理想方案，因為重建費用高昂，並需安排現時設於該兩幢大廈的多個政府總部辦公室暫時遷往其他地點，這會嚴重影響政府總部的正常運作。與進行添馬艦發展工程比較，原址重建方案所需時間亦較長。
- 有建議認為應以其他選址取代添馬艦用地，不過，其中很多建議尚未經過公眾諮詢、規劃和可行性研究。即使證實這些地點適合作為“政府、機構或社區”發展用途，事前的規劃、土地勘測及其他準備工作亦需花費大量時間。相較之下，添馬艦的土地用途已完成必需的法定土地改劃程序，包括進行詳細的公眾諮詢，而土地勘測等必需進行的準備工作，亦早於二零零三年完成。現在進行添馬艦發展工程計劃，將有助盡早解決政府總部辦公地方嚴重短缺和維修保養費用高昂的問題，亦可更快紓緩建造業的失業情況。

公眾對添馬艦用地用途的意見

- 添馬艦用地最初於一九九四年劃作商業用途。有鑑於公眾對建議的商業用途提出意見，當局根據《城市規劃條例》就有關的分區計劃大綱圖(包括添馬艦用地的用途)進行了公眾諮詢。二零零零年，行政會議根據城市規劃委員會的建議，通過添馬艦用地的現

有用途，即把一半面積(2 公頃)劃作“休憩用地”，另一半(2.2 公頃)則劃作“政府、機構或社區”用途。

- 當局認為添馬艦現時的指定用途是一個顧及各方利益的平衡方案，符合社會的長遠利益，因為一半用地會發展為供公眾使用的休憩用地；另一半則用作興建香港立法會和政府總部等地標建築物。這計劃可達到把添馬艦用地發展為“主要公民及社區設施地帶”的規劃目標。
- 在邀請通過資格預審的承建商遞交標書之前，我們將於二零零六年第二季諮詢立法會工務小組委員會及財務委員會，申請有關工程的撥款。

行政署

二零零五年十二月十九日