

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

團體代表及提交予事務委員會的意見書就“添馬艦發展工程”所提出的意見摘要
以及行政署長作出的回應

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
添馬艦發展工程 —— 要求就發展工程的檢討工作諮詢立法會及公眾		
Professional Property Services	<ul style="list-style-type: none"> ■ 共建維委員會沒有根據海港規劃原則檢討該項發展工程，亦沒有在該項發展工程重新推出後進行公眾諮詢。 ■ 雖然政府聲稱在時間上不能再有延誤(就進行諮詢或作出改變而言)，但顯然亦無須趕急進行該項發展工程 —— 沒有證據顯示中區政府合署的情況令政府蒙受損失。 ■ 鑒於社會的期望及價值觀有所改變，整項發展工程須予重新考慮，並須就應以甚麼作為新構思進行公眾諮詢及讓公眾作出參與。政府只公布會降低舊計劃所規定的高度／密度並不足夠。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 當局已在投標資格預審文件說明，添馬艦發展工程的設計須顧及《海港規劃原則》。 ■ 添馬艦用地在一九九七年已完成平整工程，讓其繼續空置並不符合成本效益。現時政府總部及立法會的辦公地方均不敷應用，需租用商廈辦公。由於現有建築物老化，進行修葺及改裝工程均會受到嚴重的技術限制。 ■ 包括添馬艦用地的有關分區計劃大綱圖已進行廣泛的公眾諮詢及規劃程序。把添馬艦用地發展為主要公民及社區設施地帶，並把新政府總部大樓、新立法會大樓及文娛用地列為核心發展項目，是政府的規劃目標。
保護海港協會	<p>在未經進行全面及妥當的公眾諮詢程序，以及在沒有要求政府向市民提供所有資料的情況下，不應就中區及添馬艦舊址的土地用途規劃作出任何決定。</p>	<p>在有關的分區計劃大綱圖下，添馬艦用地一半劃作“政府、機構或社區”用途，另一半則劃作“休憩用地”。該大綱圖是在經過由一九九八年開始進行的廣泛公眾諮詢及規劃程序後，於二零零零年獲得核准。</p>

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
		<p>政府在二零零三年四月及五月就添馬艦發展工程分別諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會。兩個委員會均表示支持。</p> <p>當局會在二零零六年第二季向立法會申請撥款時，再徵詢工務小組委員會及財務委員會的意見。</p>
徐嘉慎先生	儘管事務委員會已在2005年12月17日的會議上通過議案，要求政府當局檢討添馬艦發展工程，但政府當局仍繼續邀請有興趣的人士就建議中的添馬艦用地發展工程的設計及建造合約申請投標資格預審。此舉是對立法會、民主程序及法治毫不尊重。	進行資格預審的主要目的，是甄選不多於五名在設計、管理、財政和技術方面證實具有能力的申請人。我們會在二零零六年第二季就有關工程向立法會申請撥款。我們會在獲得撥款後才邀請通過預審的申請人遞交標書。
郭家麒議員	政府當局應停止進行投標資格預審，以便無須要求立法會及市民接受任何建議。	同上。
添馬艦發展工程 —— 建造新政府總部大樓及新立法會大樓的支持理據		
Gerry KIPLING 先生	現有的中區政府合署足夠應用，甚或供過於求。	現時政府總部的辦公地方嚴重不足。我們會在二零零六年第二季申請撥款時，向立法會提供最新使用者需求的資料。
Michelle GARNAUT 女士 Karen POLSON 女士 Bethan GREAVES 女士 Tian TSE 先生	無須急切進行在添馬艦舊址的建議發展。	添馬艦用地在一九九七年已完成平整工程，讓其繼續空置並不符合成本效益。現時政府總部及立法會的辦公地方均不敷應用，需租用商廈辦公。由於現有建築物老化，進行修葺和改裝工程均受到嚴重的技術限制。早日落實添馬艦工程計劃，可解決政府總部及立法會辦公地方長期不足的問題，亦可及時紓緩建造業失業率高企的情況。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
Winnifred Che Yeung WONG 女士		
Tian TSE 先生 思匯 保護維港行動 Norman de BRACKINGHE 先生 世界自然(香港)基金會	政府當局應提供下列資料，作為有需要興建新政府總部大樓的理據 —— (a) 地方不敷應用； (b) 相關寫字樓的租金成本； (c) 是否可在原地重新發展； (d) 現有建築物的維修費用； (e) 在原地重建的成本相對於建造新的政府總部大樓和立法會大樓的建設費用及經常費用；及 (f) 在原地重建可開創的職位。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 我們現正擬備有關辦公地方不足的資料，並會在二零零六年第二季就工程申請撥款時，向立法會提供資料。 ■ 在添馬艦進行發展較在原址重建中區政府合署及美利大廈為佳。安排政府總部暫時遷往其他地點會嚴重影響政府總部的運作。另外，由於現有立法會大樓已列為法定古蹟，故不能重建。 ■ 中區政府合署及美利大廈的保養維修費用每年為3,000萬元。
拯救海岸 Santa RAYMOND 女士	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大部分主要城市現時在寫字樓規劃方面的原則都是分散分佈而不是集中在單一個中心區。災後重建、社區聯繫及其他種種原因均令政府服務須作出另類安排。現有及發展中的通訊技術會令相關安排更見成效，亦令集中式的寫字樓變得不合時宜及欠缺效率。 ■ 現時的立法會大樓及中區政府合署的地點非常方便，若配合現今種種寫字樓規劃工具及在其他地點工作的策略，未必需要放棄現時在中區政府合署及美利大廈的寫字樓。 <p>現有的建築物可予翻新或改善，以符合現代的標準。相對於全數重建的計劃，整體上可節省大量金錢。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 我們希望重申，只有決策局和政府總部其他負責制訂政策的辦公室才會遷往添馬艦。根據我們在二零零三年的估計，所涉職員人數為3 200人左右。 ■ 政府總部及立法會的辦公地方現時嚴重不足。立法會已列為法定古蹟，而中區政府合署及美利大廈的樓齡分別超過50和40年，擴建或翻新現有建築物，均有嚴重的技術限制。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
郭家麒議員	<ul style="list-style-type: none"> ■ 政府當局無須急於建造新政府總部大樓，因為對職員及相關寫字樓的需求在未來兩至三年均不會有大幅增長。 ■ 政府當局必須就辦公地方不足的情況提供足夠資料，作為有需要於2010年之前在添馬艦舊址建造新政府總部大樓的支持理據。 ■ 政府當局應提供資料，證明建造新政府總部大樓較在原址重建更符合成本效益。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 政府總部的辦公地方已嚴重短缺多時，無法容納全部現有人員。 ■ 政府當局現正擬備有關數據，並會按照承諾，在二零零六年第二季申請撥款時，向立法會提供最新資料。 ■ 在添馬艦進行發展較在原址重建中區政府合署和美利大廈為佳。安排政府總部暫時遷往其他地點會嚴重影響政府總部的運作。
添馬艦發展工程 —— 選擇於添馬艦舊址興建新政府總部大樓及立法會大樓 (包括對添馬艦舊址作其他用途及為新的政府總部大樓及立法會大樓選址於其他地點的意見)		
Colin DAWSON 先生	把添馬艦舊址轉變成為一項藝術設施，用以舉行露天音樂會、話劇及聚會，可以為香港創立一個地標式的場館。該處亦可開拓成為一個露天劇場，為建造業創造就業機會。政府當局可考慮把新政府總部大樓設於現有的空置土地(例如數碼港)，以紓緩中區交通擠迫及污染的情況。	在有關的分區計劃大綱圖下，添馬艦用地一半劃作“政府、機構或社區”用途，另一半則劃作“休憩用地”。該大綱圖經過由一九九八年開始進行的廣泛公眾諮詢及規劃程序，方於二零零零年獲得核准。添馬艦發展工程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。
Chris WATTS 先生	添馬艦舊址應用作舉辦戶外活動。	添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作“休憩用地”，並會發展為文娛用地，供公眾使用。
Dr Adrian RAPER	添馬艦舊址應提供暢通無阻的通道，讓公眾前往海港。	文娛用地將會有一個闊50至60米的平台連接海濱長廊。
亞洲文化協會	中區海旁有巨大發展潛力，應將其轉變成為一個可與悉尼及三藩市等海港城市媲美之地標。在添馬艦舊址建造新政府總部大樓是一個很大的錯誤。決定如何使用添馬艦舊址應	添馬艦發展工程包括興建新政府總部大樓、新立法會大樓和文娛用地，既能達到將添馬艦用地發展為香港有代表性的主要公民及社區設施地帶的規劃目標，亦符合相關中區計劃大綱圖訂明的用

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
	是就整個地區作較大型規劃的工作的一部分。	途。
Anthony MACKAY 先生	添馬艦舊址可採用較具認同感的方式發展，以普羅市民可以體會的 mode 把新舊事物互相混合。	政府當局致力減低添馬艦用地的發展密度，以幫助保護扯旗山山脊線及維港的景觀盡量不受遮擋。當局已在投標資格預審文件內規定添馬艦發展工程的設計，必須凸顯香港特別行政區的特色，並且與四周環境配合。
海港之友	添馬艦舊址應用作為公眾休憩用地，因為： (a) 香港普遍欠缺草木青蔥的休憩公園，尤以中區為然； (b) 中區及灣仔欠缺在發生大型緊急事故或騷亂時可供緊急疏散的地方。	添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作“休憩用地”，並會發展為文娛用地，供公眾使用。
Professional Property Services	<ul style="list-style-type: none"> ■ 並無證據顯示有需要把新的政府總部、立法會大樓及行政會議大樓建於同一地點。 ■ 儘管在海港旁邊為立法會、行政會議及行政長官辦公室提供辦公地方可能獲得公眾接受，但並無證據顯示有需要把政府總部建於海港旁邊。政府當局應另覓地點，又或在原地分期重建現有的政府總部。 ■ 政府寫字樓須在夜間關閉，加上須顧及保安問題，凡此種種均可能影響海濱的姿采活力，並可能減低遊客前往海濱的興致。 ■ 把政府總部遷離中區有助紓緩交通擠塞 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 添馬艦發展工程以新政府總部大樓、新立法會大樓和文娛用地為主要發展項目，達到將添馬艦用地發展為主要公民及社區設施地帶的規劃目標。 ■ 其他選址尚未進行所需的可行性研究和規劃程序。政府總部和立法會的辦公地方已嚴重短缺多時。在原址重建中區政府合署和美利大廈需要安排有關辦公室暫時遷往其他地點，此舉會嚴重影響政府總部的運作。 ■ 添馬艦用地約一半面積(即 2 公頃)已劃作“休憩用地”，並會發展為供公眾使用的文娛用地。該文娛用地將會由一個闊 50 至 60 米的平台連接至海濱長廊。 ■ 添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量，少於商業中心區交通總流量的 3%。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
	<p>的問題，而把政府總部遷至九龍／新界，也可有助改善／重建舊區。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 中區有需要在海濱設立一個市肺，以協助減少污染情況——中區／灣仔的海濱現時未達致世界城市的標準。在二線及三線地區仍有很多地方可供建造寫字樓。 ■ 添馬艦舊址不適宜大規模興建寫字樓，理由如下： <ul style="list-style-type: none"> — 連接道路會令交通情況惡化； — 導致出現須進行昂貴的地下發展的壓力；及 — 令中環商業區僅餘的數個市肺失去其一。 	<p>其他選址尚未進行所需的可行性研究、公眾諮詢和規劃程序，而添馬艦用地已完成上述各項程序，有關發展工程計劃又能達到中區的規劃目標。當局在二零零三年四月及五月就這項工程分別諮詢規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會，兩個委員會均表示支持。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 添馬艦用地約一半面積(即 2 公頃)已劃作供公眾使用的“休憩用地”，並會發展為有足夠綠化設施的文娛用地。 ■ 遷往添馬艦的職員人數會為最低所需，並只限於決策局和其他負責制定政策的辦公室人員。
Adrian FUNG 先生	添馬艦舊址應留作公眾休憩用地，作文化、康樂及展覽用途。	添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作“休憩用地”，並會發展為文娛用地，供市民使用。
Gerry KIPLING 先生	<ul style="list-style-type: none"> ■ 並無理據支持在黃金地段設立政府寫字樓。 ■ 該用地提供一個上佳機會，讓政府在備受嚴重污染的市區環境中增設“市肺”的規定。 ■ 添馬艦舊址可提供優質休憩用地，讓公眾暢通無阻地前往海濱。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 遷建政府總部及立法會，符合中區的規劃目標，並已進行所需的公眾諮詢和規劃程序。添馬艦用地連同文娛用地，將發展為香港的主要公民及社區設施地帶。 ■ 添馬艦用地約一半面積(即 2 公頃)已劃作供市民使用的“休憩用地”，並會發展為有足夠綠化設施的文娛用地。
Peter MILLWARD 先生	<ul style="list-style-type: none"> ■ 應採用綜合發展模式。政府總部可遷至掃桿埔，而添馬艦舊址可發展成為一所體育館，作體育及娛樂兩種用途。 ■ 香港體育館及大會堂可拆卸作其他發展 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 在掃桿埔興建新政府總部的建議並未有進行所需的可行性研究、公眾諮詢和規劃程序，而添馬艦用地已進行這些程序。有關的發展建議又符合中區的規劃目標。當局在二零零三年四

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
	用途，又或配合體育館的構思。	<p>月和五月就這項工程計劃分別諮詢規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會，當時兩個委員會均表示支持。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 我們會把有關香港體育館及香港大會堂的建議轉交有關決策局／部門考慮。
保護維港行動	添馬艦舊址應發展成為公園，因為這樣便不會阻擋現有建築物的海景，並可紓緩區內交通擠塞及空氣污染的問題。	<p>根據二零零五年的最新估計，添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量，少於商業中心區交通總流量的3%。</p> <p>添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作供市民使用的“休憩用地”，並會發展為有足夠綠化設施的文娛用地。</p> <p>政府當局已決定把高度限制收緊，從有關的法定分區計劃大綱圖所訂明在主水平基準上180米，降低至主水平基準上130米至160米，以確保山脊線下有20%的空間為“不受建築物遮擋地帶”，及幫助保護山脊線和維港景觀盡量不受遮擋。</p>
徐嘉慎先生	添馬艦舊址應作利便市民使用的社區用途，以便其上建造的發展項目只在辦公時間過後才有車輛進出，不致令中區交通擠塞的情況惡化。	<p>添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量，少於商業中心區交通總流量的3%。</p> <p>添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作供市民使用的“休憩用地”，並會發展為有足夠綠化設施的文娛用地。</p>
John BATTEN 先生	添馬艦舊址應只用作為休憩地方 —— 作為一個在海港旁邊的休憩公園。	添馬艦用地約一半面積(即2公頃)已劃作“休憩用地”，供市民使用。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
		添馬艦用地將會由一個闊50米至60米的平台連接擬建的海濱長廊。該海濱長廊共佔中區填海計劃第三期用地的47%，即8.78公頃。
歷豐諮詢集團	把政府寫字樓設於其他地方可騰出珍貴的土地，用以推廣在海上及海濱舉行的各種活動、開創新職位及特別的職位。會導致非繁忙時間的交通流量增加的設施(例如文化及康樂設施)可能較為適合建於添馬艦用地。	添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量，少於商業中心區交通總流量的3% 添馬艦工程將可提供約2 700個就業職位，有助紓緩建造業嚴重的失業問題。
Peter WOOD 先生	對擬把中區政府合署遷至添馬艦舊址的計劃表示失望和關注，因為沒有證據顯示有需要把政府寫字樓遷至海旁。	在有關的分區計劃大綱圖下，添馬艦用地一半劃作“政府、機構或社區”用途，另一半則劃作“休憩用地”。該大綱圖經過由一九九八年開始進行的廣泛公眾諮詢及規劃程序，方於二零零零年獲得核准。添馬艦發展工程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。
世界自然(香港)基金會	政府當局應就因何認為添馬艦舊址是最佳選擇提供支持理據。	同上。
香港建築師學會	建築師學會支持選址於添馬艦舊址興建新的政府總部大樓及立法會大樓。該用地適合發展公共設施，把該用地的50%指定為休憩用地可平衡中區的土地用途。該用地不應用作發展高密度的商業大廈。把該幅土地指定作政府／機構／社區用途可讓添馬艦舊址發展成為香港的政治及金融中心。	添馬艦發展工程把佔添馬艦用地一半的“休憩用地”發展為文娛用地，為該處海旁增添活力，及供市民享用，符合公眾利益。此外，把添馬艦用地發展為具代表性的主要公民及社區設施地帶，把新政府總部大樓、新立法會大樓及文娛用地列為核心發展項目，亦符合中區的規劃目標。
香港地產建設商會	地產建設商會支持在添馬艦舊址興建新的政府總部大樓、立法會大樓、文娛用地及相關	同上。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
	設施的建議。	
香港建造商會	建造商會支持在添馬艦舊址興建新的政府總部大樓、立法會大樓及文娛用地。如果興建於其他地點，便需再用40個月時間來進行籌劃，並會對各項相關計劃造成很大影響。政府當局已於建議發展的分區計劃大綱圖獲批准時進行廣泛的諮詢。	<p>同上。</p> <p>在有關的分區計劃大綱圖下，添馬艦用地一半劃作“政府、機構或社區”用途，另一半則劃作“休憩用地”。該大綱圖經過由一九九八年開始進行的廣泛公眾諮詢及規劃程序，方於二零零零年獲得核准。</p> <p>早日落實添馬艦工程計劃，可適時紓解建造業失業率高企的情況。</p>
香港測量師學會	<ul style="list-style-type: none"> ■ 把中區政府合署遷至其他地點的建議有欠成熟，因為政府須用很多時間進行可行性研究及公眾諮詢。此外，建造業的失業率仍然高企，政府當局應盡快為建造業創造更多就業機會。 ■ 擬議推行的添馬艦發展工程能為政府、市民及本港經濟帶來莫大的裨益。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他選址尚未進行所需的可行性研究、公眾諮詢和規劃程序，而添馬艦用地則已完成上述各項程序，有關的發展建議也符合中區的規劃目標。當局於二零零三年四月和五月就添馬艦工程分別諮詢規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會，均獲兩個委員會的支持。 <p>早日落實添馬艦工程計劃，可適時紓解建造業失業率高企的情況。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 把添馬艦用地的近半土地(即2公頃)發展為文娛用地，可增添該處海旁的活力及供市民享用。工程包括興建政府總部大樓、立法會大樓和文娛用地，可達到把該區發展為香港有代表性的主要公民及社區設施地帶的規劃目標。此外，這項計劃亦可解決政府總部和立法會存在多時的辦公地方嚴重短缺問題。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
添馬艦發展工程 —— 建築物高度方面的限制		
香港建造商會	建築物高度必須嚴加限制，以保留現有的山脊線及海港。日後的發展亦必須與周圍的社區貫徹融合。	<p>政府當局決定把高度限制收緊，從有關的法定分區計劃大綱圖所訂明在主水平基準上180米，降低至主水平基準上130米至160米，以確保山脊線下有20%的空間為“不受建築物遮擋地帶”，及幫助保護山脊線和維港景觀盡量不受遮擋。</p> <p>當局亦在投標資格預審文件訂明，設計方案必須與四周的市區及自然環境協調，保持和諧一致，目標是發展該幅用地為香港具代表性的主要公民及社區設施地帶。有關用地約一半已劃作“休憩用地”用途，並會發展為文娛用地，供市民使用。</p>
徐嘉慎先生	現時就添馬艦用地提出的建議違反了規劃署發出的《香港規劃標準與準則》，該準則規定須保持山脊輪廓。添馬艦用地各項發展計劃的高度一律不得超過主水平基準以上50米，該高度限制是被劃作綜合發展區的大型用地所獲容許的最高高度。	<p>根據有關的法定分區計劃大綱圖，添馬艦用地是劃作“政府、機構或社區”用途，而非“綜合發展區”，而其法定的高度限制為主水平基準以上180米。</p> <p>雖然現時有關的法定分區計劃大綱圖訂明最高的發展高度為主水平基準以上180米，但是當局亦已決定把高度限制收緊，降低至主水平基準上130米至160米，以確保山脊線下有20%的空間為“不受建築物遮擋地帶”，及幫助保護山脊線和維港景觀盡量不受遮擋。</p> <p>添馬艦發展工程的設計方案會顧及載於《香港規劃標準與準則》的「香港城市設計指引」。</p>

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
Norman de BRACKINGHE 先生	政府當局應重新研究高度限制，因為橫向型樓宇如果樓高130米，就不符合一般人對橫向型樓宇的理解。	同上。
陳耀輝先生	要求政府回應以下問題： (a) 招標文件內會否設定高度限制？ (b) 若有高度限制，該等高度限制是否符合現時《香港城市設計指引》的規定？	<ul style="list-style-type: none"> ■ 招標文件將會訂明收緊的高度限制，即主水平基準以上 130 米至 160 米，以確保山脊線下有 20% 的空間為“不受建築物遮擋地帶”。這個限制亦已在投標資格預審文件說明。 ■ 添馬艦發展工程的設計方案會顧及現行的「香港城市設計指引」。
郭家麒議員	政府當局雖然把高度限制由主水平基準以上 180 米修訂為主水平基準以上 130 米至 160 米，但該項發展工程的總樓面面積與 2003 年所提出的建議大致相若。政府當局須解釋修訂後的高度限制會如何影響發展工程內各幢建築物的設計布局，而日後的建築物(該等建築物可能需要橫向發展以提供計劃中的樓面面積)須如何布局，方可避免引致“峽谷效應”。	<p>除收緊高度限制外，當局亦把先前建議的展覽館從工程範圍刪去，以盡量減低添馬艦用地的發展密度。</p> <p>當局現正更新有關樓面總面積需求的數據，並會在二零零六年第二季申請撥款時，向立法會提供新的估算。</p>
添馬艦發展工程 —— “設計及建造”模式		
香港建築師學會	建築師學會認為添馬艦用地不應採用“設計及建造”模式，因為該模式不可能產生優質的設計。政府當局應分兩期進行公開設計比賽，為發展工程尋求最佳設計，並讓公眾參與設計過程。相關比賽應可於6個月之內完成。	<p>根據二零零三年進行投標資格預審的經驗，採用「設計及建造」方式證實能夠吸引國際及本地知名建築師參與計劃。</p> <p>當局明白市民期望這項重要地標計劃具有優質設計，因此我們在預先審核申請者的資格時，亦特別加入“設計能力”作為評審準則之一，從而均衡地</p>

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
		<p>評估他們的技術、財政、管理和設計能力。</p> <p>「設計及建造」方式亦可盡量減少工程計劃設計和建造的配合問題。</p>
Winnifred Che Yeung WONG 女士	政府以為採用“設計及建造”模式便可獲得世界級的設計，這個想法令人感到憂慮。	根據二零零三年進行預審投標資格的經驗，採用「設計及建造」方式，確實能夠吸引國際及本地知名建築師參與有關工程。
Professional Property Services	“設計及建造”模式不可能產生優質設計及地標建築物。	同上。
香港建造商會	建造商會認為“設計及建造”模式是最理想的發展模式，可縮短進行前期建造工作的時間，並可達致與公開設計比賽相若的成效。	<p>「設計及建造」方式可盡量減少工程計劃設計和建造的配合問題，因此可縮短工程計劃的籌建時間。</p> <p>根據二零零三年進行投標資格預審的經驗，採用「設計及建造」方式證實能夠吸引國際和本地知名建築師的參與。</p>
香港工程師學會	對發展工程採用“設計及建造”模式表示關注，因為如果由承建商負責設計工作，便會變為由成本主導，偏離提供地標的宗旨。初步的規劃／設計階段應提供框架，以便日後進行更詳細的設計。	除了要盡量減少工程計劃設計和建造的配合問題及早日落實計劃外，政府當局亦十分重視工程項目的設計。當局明白市民期望這項重要地標計劃具有優質設計，因此，我們在預先審核申請人的資格時，特別加入“設計能力”作為評審準則之一，從而均衡地評估申請人的技術、財政、管理和設計能力。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
陳耀輝先生	要求政府回應以下問題： (a) 政府是否已決定以“設計及建造”模式為添馬艦發展計劃進行招標？ (b) 政府計劃於何時招標及宣佈結果？	<ul style="list-style-type: none"> ■ 當局建議採用「設計及建造」方式作為添馬艦發展工程的興建模式。 ■ 如立法會在二零零六年第二季通過撥款申請，當局建議在二零零六年第三季招標，並在二零零七年批出合約。
郭家麒議員	反對採用“設計及建造”模式，因為政府當局會以商業秘密為理由，拒絕公開與招標有關的資料，使立法會及公眾無從監察該項發展工程。	添馬艦發展工程屬於政府工務計劃，因此不論是否採用「設計及建造」方式，都會受世界貿易組織《政府採購協議》規限。該協議的基本原則是確保投標者在公平及具透明度的程序下投標。
添馬艦發展工程 —— 中區政府合署現址日後的用途		
Professional Property Services	政府當局應先公布中區政府合署及立法會大樓現址的規劃，然後才推展該項發展工程。	<p>添馬艦工程如在二零零六年第二季獲得立法會批准撥款申請，也要在二零一零年才落成。在現階段決定用途為時過早，因為我們須考慮當工程接近落成時公眾的期望以及社會和經濟方面的需要，才能決定有關建築物原址最適當的用途。</p> <p>中區政府合署和美利大廈現址現時劃定的用途(即“政府、機構或社區”用途)如有任何改變，須按照《城市規劃條例》諮詢公眾和展開規劃程序。</p>
Peter MILLWARD 先生	在中區政府合署搬遷後，香港公園可予擴建，又或提供相關土地予市民享用。	中區政府合署和美利大廈現址現時的劃定用途是“政府、機構或社區”，如有任何改變，須按照《城市規劃條例》諮詢公眾和展開規劃程序。
郭家麒議員	如果現時在中區政府合署及美利大廈的寫字樓須搬遷至添馬艦舊址，則政府當局應提供資料，說明中區政府合署及美利大廈現址日	添馬艦工程如在二零零六年第二季獲得立法會批准撥款申請，也要在二零一零年才落成。在現階段決定用途為時過早，因為我們須考慮當工程接

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
	後的用途，因為該兩幅大型土地日後的用途會對中區的人流、車流及環境造成重大影響。	<p>近落成時公眾的期望以及社會和經濟方面的需要，才能決定有關建築物最適當的用途。</p> <p>中區政府合署和美利大廈原址現時劃定的用途(即“政府、機構或社區”用途)如有任何改變，須按照《城市規劃條例》諮詢公眾和展開規劃程序。</p>
要求就添馬艦發展工程及中區各項計劃發展進行全面及最新的環境影響評估		
香港園境師學會	園境師學會促請政府當局就在添馬艦舊址及中環填海計劃第III期提供公眾休憩用地進行詳細的研究。相關休憩用地應設計成為一幅具有青翠景緻的文娛用地，以供市民享用及改善周圍的環境。添馬艦用地及中環填海計劃第III期可作為日後的發展計劃的標準，把提供綠化休憩用地予市民享用納為主要準則之一。	添馬艦用地約一半面積已劃作“休憩用地”用途，並會發展為文娛用地，供公眾使用。
Tian TSE 先生及思匯	<p>政府當局應提供 ——</p> <p>(a) 添馬艦休憩用地的詳情，包括該幅土地的質素、景觀、可提升其用途質素的其他構思，以及須劃撥多少土地作保安方面的安排；及</p> <p>(b) 因應分區計劃大綱圖內容許的發展項目(包括在國際金融中心第二期前面建造的巴士總站及香港會議展覽中心擴建工程)，估計添馬艦用地及中區海旁各項發展計劃所引起的交通、空氣質素及噪音量的影響。</p>	<p>同上。</p> <p>添馬艦工程不會對環境造成長遠負面影響。儘管如此，當局會在施工階段和落成後作出環保監管和採取各項環保措施。</p> <p>根據二零零五年的最新估計，添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量，少於商業中心區交通總流量的3%。</p>

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
爭氣行動	在2001年就中環填海計劃第III期進行的環境影響評估(下稱“環評”)應採用適當的模式,因應近期的實際污染數據予以更新,包括建築物令空氣污染物積聚的“峽谷效應”。2001年的環評作出的估計有錯,因為該項環評當時採用的模式把中環假設為一片平地。	與中區填海計劃第三期工程不同,添馬艦工程是辦公室樓宇發展項目,故並非《環境影響評估條例》下須進行環境影響評估的“指定工程項目”。
地球之友	除非已進行新的環評、全面的熱島效應及城市孔隙評估、全面的交通環境影響評估及可持續發展測試,否則不應批准進行添馬艦發展工程。	同上。 添馬艦工程不會對環境造成長遠負面影響。儘管如此,當局會在施工階段和落成後作出環保監管和採取各項環保措施。 根據二零零五年的最新估計,添馬艦發展項目落成投入運作後所帶來的交通量,少於商業中心區交通總流量的3%。
郭家麒議員	在海濱的大型建築物會加劇“峽谷效應”,令空氣污染物在大廈之間積聚。	政府承諾會盡量降低添馬艦用地的發展密度。工程範圍已刪去以前建議的展覽館。此外,建築物的高度限制已收緊,在添馬艦用地興建的建築物高度以主水平基準以上130米至160米為上限,確保山脊線下有20%的空間為“不受建築物遮擋地帶”。
其他意見		
香港建造商會	展覽館仍須興建,並可選址於中區(擴展部分)分區計劃大綱圖中劃作“政府、機構或社區”用途的土地之上。	當局會繼續物色適當用地興建展覽館。

團體／個別人士	意見	政府當局的回應
香港工程師學會	可建造穿梭列車把添馬艦與中區及灣仔連接起來，藉以提供一個快捷及更為方便的行人交通系統。	我們會把建議轉交有關決策局／部門考慮。

立法會秘書處
 議會事務部1
 2006年2月7日