

強烈要求保育康樂廣場中環郵政總局（GPO），要求剔出
中環海濱賣地範圍，保護地球，絕不能製造過多建築廢物

發展局及規劃署的綜合回覆：

中環新海濱三號用地（下稱「三號用地」）是《中環新海濱城市設計研究》（下稱「中環新海濱研究」）範圍內八幅主要用地之一。該研究由規劃署進行，分別於2007年和2008年進行了兩階段廣泛的公眾參與活動，並於2011年3月完成。研究建議三號用地綜合發展作為以辦公室及零售用途為主的商業發展，並提供園景行人平台、公眾休憩用地和其他配套設施。根據中環新海濱研究就三號用地建議的概念建築方案，用地（包括郵政總局大樓現址）可發展五幢建築物，高度介乎主水平基準上30至50米¹，以梯級式輪廓向海濱遞減。這些建築物坐落於連貫的園景平台上，平台由現時郵政總局大樓的內陸位置伸延至中環碼頭，連繫中環核心地區與中環新海濱。「中環新海濱研究」建議該用地提供最多150,000平方米作商業用途及其他設施，包括最少25,000平方米的公眾休憩用地、一個綜合多層行人網絡、325個公眾泊車位及30個公眾電單車泊車位和其他政府、機構或社區設施。

三號用地在《中區(擴展部分)分區計劃大綱圖編號S/H24/8》上規劃為「綜合發展區」用途地帶。根據《城市規劃條例》，如申請在指定為「綜合發展區」的土地範圍內進行發展，申請人須擬備一份總綱發展藍圖，並取得城市規劃委員會（下稱「城規會」）核准，方可進行發展。政府根據中環新海濱研究就三號用地建議的概念建築方案，擬備了一份規劃大綱，列明該用地的主要發展參數和規劃及設計要求，為未來發展商擬備總綱發展藍圖作出全面指引。發展局及規劃署於2016年10月19日及20日，就有關規劃大綱擬稿分別諮詢了海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組及中西區區議會。政府已把專責小組和區議會表達的意見轉交城規會轄下都會規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）參閱。小組委員會已於2016年12月23日經考慮相關意見及因而對規劃大綱所作出的修訂後，核准經修訂的規劃大綱。

郵政總局大樓位於三號用地龍和道以南的部分，於1976年落成，高度約為主水平基準上29米。大樓內現有設施包括香港郵政總部辦公室，以及主要服務中西區內顧客的相關郵政設施，包括郵政總局櫃位和郵政信箱組、郵政總局派遞局及特快專遞組。該大樓並非法定古蹟／暫

¹五幢建築物之間會有適當的間距以改善空氣流通。

定古蹟／已評級歷史建築／已獲擬議評級而尚待古物諮詢委員會確認評級的歷史建築。根據現時計劃，郵政總局大樓會在作適當重置後拆卸。按概念建築方案和已核准的規劃大綱，郵政總局大樓現址將重新發展為辦公室、園景平台及行人連繫、零售商用面積和地下停車場。保留用地上現有建築包括郵政總局大樓將令中環新海濱研究建議的設計概念無法實現。

根據上述規劃大綱，與地區相關的郵政總局設施（包括郵政總局櫃位和郵政信箱組、郵政總局派遞局及特快專遞組）會於三號用地龍和道以北的部分重置。香港郵政總部辦公室設施則會在九龍灣中央郵件中心附近重置。而現有郵政總局大樓，則在有關郵政總局設施重置工程完成後方可拆卸，以確保一直提供的郵政服務不受影響。此外，未來三號用地的發展商亦需要進行環境評估，並須根據法例要求處理與發展相關的建築廢物。在環境評估內，政府亦會要求發展商根據政府相關的減廢指引，就三號用地內的發展，包括空置建築物的拆卸，制定相應的廢物管理計劃。有關環境評估報告需在環境保護署滿意後，連同總綱發展藍圖一併提交予城規會考慮。

政府在2014年施政報告中，闡明會盡快落實三號用地的發展。三號用地如可盡早推出市場，可增加在核心商業區甲級寫字樓的供應，以回應市場的殷切需求。審計署亦曾分別在1998年10月發表的《審計署署長第三十一號報告書》和2015年11月發表的《審計署署長第六十五號報告書》內批評政府重新發展郵政總局用地的的工作進度緩慢。政府正根據中環新海濱研究的建議推展三號用地的長遠發展，並會在完成相關程序後適時將用地推出市場。

（二零一七年六月二十八日收到）

中西區區議會秘書處

二零一七年六月