

## 爭取減少中環第三期填海的商業用地

### 背景

10 月 25 日政府向立法會簡介中環第三期填海的土地規劃用途，由於政府要興建中環灣仔繞道，因此進行中環第三期填海計劃，可是在填海的土地上政府計劃興建大量的商業用地，未來在填海區上大量增加交通流量，新建的繞道可能很快便會擠塞。

### 問題

1. 請問政府為何不主動諮詢中西區區議會有關中環第三期填海的最新土地規劃用途？
2. 請問政府在中環第三期填海的土地上將會有多少商業用地？
3. 請問政府就上述的商業用地有多少次諮詢中西區區議會？請詳細列明諮詢日期及內容包括商業用地的面積。
4. 請問政府估計在中環第三期填海區將會增加多少車輛架次的交通流量？
5. 請問政府中環灣仔繞道只佔中環第三期填海多少面積？
6. 請問政府中環國金二期的面積有多少？因國金二期而增加的車輛架次的交通流量有多少？

### 動議

中西區區議會強烈要求政府大幅減低中環第三期填海中的商業用地，不容許在填海土地中興建任何寫字樓、酒店等商業樓宇，要把土地轉為休憩用地，所有填海土地應歸公眾使用。

動議人：甘乃威 郭家麒 阮品強

### 文件提交人：

甘乃威 郭家麒 阮品強 何俊麒 鄭麗琼 楊浩然

2005 年 11 月 8 日

## 爭取減少中環第三期填海的商業用地

### 房屋及規劃地政局和規劃署的綜合回覆:

中環填海計劃第三期範圍內的土地用途是根據法定程序，並經過反覆公眾諮詢而訂定。該填海範圍內，約有一半的土地已被劃作「休憩用地」地帶(約8.78公頃或47%)。可作商業和零售用途的「綜合發展區」地帶，只佔約2.63公頃或14%的填海土地，用於興建兩層至十層高的樓宇。至於劃作「其他指定用途」地帶而註明為「與海旁有關的商業及休憩用途」的土地(約2.50公頃或13%)，其規劃意向是用作節日墟市、茶座、酒樓餐廳等一至四層高的商業及休憩設施，並非規劃作寫字樓、酒店等商業用途。由此可見，在中環填海計劃第三期工程所填取的土地，用於休憩及相關用途遠比商業和零售用途為多。

就來信夾附文件中的問題1至3，本局和規劃署的綜合回覆如下：

#### 問題 1

就現時中環第三期填海範圍內擬議的土地用途，規劃署早於1999年已向中西區區議會（「區議會」）介紹及諮詢。

城市規劃委員會（「城規會」）在1999年決定大幅削減中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖的填海範圍及修訂規劃範圍內的土地用途，包括將劃作「商業」及「綜合發展區」地帶的土地削減一半。因此，於1999年，規劃署就這些修訂項目諮詢當時的中西區臨時區議會（「臨會」），臨會對城規會採納公眾意見而修訂填海計劃表示歡迎。

其後，城規會雖曾兩次就中區（擴展部分）分區計劃大綱圖的「註釋」作出輕微修訂，但有關修訂並不涉及改劃用途地帶，因此並沒有諮詢區議會。



於2002年，中區（擴展部分）分區計劃大綱圖亦作了些修訂，包括把7號碼頭及毗鄰的土地納入規劃區內，把海旁數幅土地改劃為「其他指定用途」地帶，以及修訂「商業」地帶的「註釋」。規劃署也曾就該大綱圖諮詢區議會，區議會對該圖並沒有反對意見。

## 問題 2

根據現行的《中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖編號 S/H24/6》，在中環第三期填海的土地上，約有2.63公頃的土地被劃作「綜合發展區」地帶，為該區提供高質素的商業及寫字樓土地供應，以應付長遠需求。沿海旁一帶約有2.5公頃的土地被劃作「其他指定用途」註明「與海旁有關之商業休憩用途」地帶，其規劃意向是提供節日墟市、茶座、餐廳及零售商店等商業及消閒設施，為海旁增添姿采和吸引力。此外，被劃作「其他指定用途」註明「碼頭及有關設施」地帶（約0.43公頃）的土地，主要為提供碼頭設施，部分亦可提供零售、餐廳或與旅遊有關的設施，以供市民及遊客享用。

## 問題 3

規劃署曾三次就中區（擴展部分）分區計劃大綱圖的土地用途事宜，諮詢中西區區議會。詳情請參閱附表。此外，於2002年3月26日，規劃署亦曾出席區議會舉辦的地區座談會，並就中環第三期填海範圍內的新海旁規劃作簡介。

另外，港島西及南區地政專員已於本年11月14日，就文件問題6有關中環國金二期的面積的查詢，回覆區議會。

由於文件主要關於中環填海計劃第三期範圍內的土地規劃用途，港島規劃專員謝建菁女士將出席區議會2006年1月19日的會議。本局將不會派代表出席上述會議。

(二〇〇五年十二月十二日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇六年一月

爭取減少中環第三期填海的商業用地

地政總署的回覆:

收到你十一月九日的來信，關於文件中第 6 項問題之第一部份所要求的資料，現回覆如下 :-

問題六

請問政府中環國金二期的面積有多少？

答：中環國金二期的樓面總面積如下： -

寫字樓用途	：	約181,310平方米
商場用途	：	約47,280平方米
酒店用途(包括酒店商舖)	：	約102,200平方米

由於上述文件主要關於規劃及交通方面，本署將不會派代表出席一月十九日中西區區議會就上述文件之討論。

(二〇〇五年十一月十四日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年一月

爭取減少中環第三期填海的商業用地

運輸署的回覆：

問題4. 請問政府估計在中環第三期填海區將會增加多少車輛架次的交通流量？

在工程項目的規劃階段中，政府估計中環第三期填海區各發展項目在繁忙時段所吸引及產生的車流量如下：

項目	土地用途	上午		下午	
		進	出	進	出
1	中環第三期填海區綜合發展區	641	390	555	611
2	與海旁有關的商業	176	118	163	150
3	政府辦公大樓	790	514	442	542
4	立法會大樓	310	310	151	151
5	新天星小輪碼頭及有關的商業	115	124	106	109

(附著：車流量單位為“小車單位”/小時)

問題5. 請問政府中環灣仔繞道只佔中環第三期填海多少面積？

由於中環灣仔繞道在中環第三期填海區的一段是以隧道方式建造，因此並不佔用填海區地面用地的面積。

問題6. 請問政府中環國金二期的面積有多少？因國金二期而增加的車輛架次的交通流量有多少？

在工程項目的規劃階段中，政府估計中環國金二期在繁忙時段所吸引及產生的車流量如下：

上午		下午	
進	出	進	出
768	556	730	735

(附著：車流量單位為“小車單位”/小時)

(二〇〇五年十二月二十四日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年一月



次數	諮詢日期	主要內容
1	1998 年 6 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 規劃署就《中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖編號 S/H24/1》的土地用途事宜，諮詢當時的中西區臨時區議會（「臨會」）。</li> <li>• 該草圖所涵蓋的規劃範圍約 59 公頃，當中約 38 公頃為填海的土地，其中約 11.6 公頃被劃作「商業」及「綜合發展區」地帶，作商業用途。</li> <li>• 臨會經討論後，通過若干動議，包括「反對政府在中環填海區計劃第三期及灣仔填海計劃第二期填海區上規劃商業用地，政府應將該填海土地只可用作運輸基礎設施」。其後，臨會就草圖向城市規劃委員會（「城規會」）提出反對意見。</li> </ul>
2	1999 年 7 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「城規會」經考慮就《中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖編號 S/H24/1》提出的反對意見（包括臨會的反對意見）後，決定大幅削減填海範圍，由 38 公頃減至 23 公頃，而規劃範圍則減至約 44 公頃。原有的土地用途亦作出大幅修訂，當中劃作「商業」及「綜合發展區」地帶的土地削減近一半，只剩下 5.6 公頃。於 1999 年 7 月 16 日，城規會根據《城市規劃條例》（「城規條例」）公布有關的擬議修訂項目。</li> <li>• 於 1999 年 7 月 22 日，規劃署就該等修訂項目諮詢臨會。臨會對城規會採納公眾意見而修訂填海計劃表示歡迎。臨會其後撤銷就草圖提出的反對意見。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>於 2000 年 2 月 22 日，行政長官會同行政會議（「行會」），根據城規條例核准經修訂的草圖，並重新編號為 S/H24/2。</li> </ul>
3	2002 年 3 月 14 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>於 2002 年 2 月 22 日，城規會根據城規條例展示《中區（擴展部分）分區計劃大綱草圖編號 S/H24/5》。該草圖收納的主要修訂項目，包括把 7 號碼頭及毗鄰的土地納入規劃區內，把海旁數幅土地改劃為「其他指定用途」地帶，以及修訂「商業」地帶的「註釋」。</li> <li>於 2002 年 3 月 14 日，規劃署就大綱圖編號 S/H24/5 諮詢中西區區議會，區議會對該草圖並沒有反對意見。於 2002 年 12 月 17 日，該草圖獲行會核准，並重新編號為 S/H24/6。此後再沒有作任何修訂。</li> </ul>