

**監察中環海濱三號用地計劃，要求落實保育中環郵政局及  
天星碼頭停車場，市民可以 24 小時使用公共空間**

**發展局海港辦事處、地政總署、規劃署及運輸署的綜合回覆：**

郵政總局和天星停車場位於中環新海濱三號用地（三號用地）之內。三號用地的發展過去多年在社會上有充分討論。經過兩輪廣泛公眾參與活動並於2011年完成的《中環新海濱城市設計研究》，為三號用地的發展提供重要基礎，而相關的發展參數和設計指引，亦已納入三號用地的規劃大綱。規劃大綱於2016年經討論和修訂後，獲城市規劃委員會（城規會）批准<sup>1</sup>，成為三號用地發展的重要指引。

2. 政府於今年二月宣布決定以「雙信封制」方式招標出售三號用地，並會按設計和地價兩方面去評審投標者的建議書，以挑選能綜合兩者的最佳組合。發展局於三月份出席中西區區議會會議及提交文件（見附件一），當中交待了政府以「雙信封制」出售三號用地的決定及對保留郵政總局的看法。同年10月份亦提交文件（見附件二），作進一步補充，包括三號用地的公眾參與及以「雙信封制」出售三號用地的安排等。正如有關文件提及，三號用地的發展概念，包括多項優化海濱、以人為本的規劃要求，乃經過廣泛的公眾參與活動後所制定。經過多年討論，三號用地已進入落實階段，並應按規劃大綱付諸實行，不應貿然推翻早前多年的工作，而用地早日發展，對香港經濟和社會均有所裨益。政府希望這個發展項目能善用發展空間，盡可能提供最多的商業樓面，以應付本港對甲級寫字樓的殷切需求，同時為市民創造一個擁有優質公眾休憩空間和行人暢達的世界級海濱。我們今年向不同的持份者<sup>2</sup>簡介以「雙信封制」出售三號用地的安排時，他們均希望用地能盡快發展。

3. 就來信中的提問，繼上述文件的資訊，現重點補充如下：

**三號用地的招標時間表**

4. 政府於12月18日展開「雙信封制」公開招標出售三號用地，2021年6月18日截標。招標結果預計於2021年第四季公布。相關的新聞公報見附件三。有關的賣地章程，包括詳細評審準則和有關考慮因

<sup>1</sup> 最終的規劃大綱可從下列連結下載：

[https://www.pland.gov.hk/pland\\_tc/access/pec/others/Site 3 PB \(full set\\_tc\).pdf](https://www.pland.gov.hk/pland_tc/access/pec/others/Site 3 PB (full set_tc).pdf)

<sup>2</sup> 包括海濱事務委員會、土地及建設諮詢委員會、城規會，以及五個發展相關專業團體代表。有關委員會和團體的成員來自專業學會、公民及環保團體、商界組織等多個界別。

素，亦已上載至地政總署網頁（[www.landsd.gov.hk](http://www.landsd.gov.hk)），供公眾人士參閱。

### 三號用地內的泊車設施

5. 根據三號用地核准的規劃大綱，發展商除了按照《香港規劃標準與準則》提供附屬停車位，以應付發展項目所產生的泊車需求外，亦須提供325個私家車公眾泊車位。規劃署預計，三號用地未來可提供合共約840個私家車泊車位，其中約670個可供公眾使用。根據運輸署提供的資料，目前天星停車場可供私家車停泊的泊車位數目為377個，有關泊車位近年的日間平均使用率界乎56%至67%；晚上則為12%至15%。

6. 規劃大綱亦要求上述325個私家車公眾泊車位中，至少有250個須設在龍和道以北的3A用地內。在3A用地範圍內的公眾泊車位落成及可供使用後，方可拆除現有天星停車場。

7. 地契條款亦要求未來的發展商需要按照運輸署的要求，提供有關實時泊車位數目的資訊，供公眾參考；另亦留有空間，讓發展商可以適度增加所提供的附屬停車位數目。

8. 交通設計亦為「雙信封制」招標評分準則之一（同見下文第12段）。此外，投標者亦需要在招標階段提交交通影響評估報告。根據規劃大綱，中標發展商的交通影響評估報告，須符合運輸署署長的要求，並須與總綱發展藍圖（同見下文第13段）一併提交城規會考慮。

### 公共空間和政府、機構及社區設施

9. 根據三號用地的規劃大綱，未來三號用地的發展商需要提供不少於25,000平方米（即2.5公頃）的公眾休憩用地，佔三號用地總面積（約4.8公頃）超過一半，當中不少於12,000平方米（即1.2公頃）須設於地面。地面公眾休憩用地會集中在東面部份。公眾休憩用地須由發展商設計、建造、管理及保養，並須全日24小時免費向公眾開放。

10. 另外，未來發展商亦須興建一個橫跨龍和道及耀星街的連貫園境平台和多層行人通道，以連接中環核心商業區內陸部分和海濱，其中包括橫跨民耀街連接該用地與國際金融中心二期的新高架行人道，和連接該用地南面與中環港鐵站的新地下通道等。現有穿過干諾道中通往皇后像廣場的行人隧道亦需要保留。該些行人連接設施未來

亦會全日免費向公眾開放<sup>3</sup>。

11. 未來發展商亦須在三號用地範圍內重置與地區相關的郵政設施、兩個公共廁所及現時民光街的交通設施。現有設施在發展期間會繼續運作，直至相關設施在三號用地範圍內重置及可供公眾使用後，方可拆除。

12. 「雙信封制」招標中的非價格建議，須滿足規劃大綱包括上述要求。換言之，投標者須以規劃大綱為基礎提出設計方案，主要評審準則有六項，包括整體設計和發展概念；訂立以人為本和可持續發展的設計新典範；建築和城市設計質素；優質園境及富吸引力的公眾休憩空間（包括園境平台）；用地內部及與外圍的連繫和易行度；以及商業用途組合和政府、機構和社區設施的設置。「雙信封制」評審準則除建基於規劃大綱的主要要求外，亦非常鼓勵投標者於建議書中多加落實政府對三號用地發展的願景，即將三號用地打造成香港的嶄新地標，當中包括將中環新海濱轉化成一個具活力和吸引力的都市和文化目的地；以及一個以人為本、着重可持續和城市設計，以及與四周環境融合的典範。我們不屬意在規劃大綱要求之上，為相關的設施和設計細節訂定硬性要求，留待投標者因應各項考慮，提出富吸引力、具影響力、達致平衡和高度創新的建議。

13. 正如早前向中西區區議會提交的文件（[附件一](#)及[附件二](#)）中所述，三號用地的買方需要在展開建築工程前，根據其非價格建議中的設計方案，擬備總綱發展藍圖提交城規會核准。社會各界屆時能按照現行《城市規劃條例》（第131章）的框架提出意見。

14. 至於公眾休憩用地和園境平台方面，除了需要按非價格建議落實設計和24小時向公眾開放外，其管理和保養亦需要令政府滿意。公共空間的管理亦為評分準則之一。賣地章程亦表明，為確保公眾休憩用地和園境平台的管理和保養，發展局常任秘書長(規劃及地政)或其代表會依照未來發展商在非價格建議中的承諾監察，並可要求發展商出席各項會議（包括公開會議）和提交有關書面資料和報告。海港辦事處將會協助統籌和監督有關的工作。

（二零二一年一月二十七日收到）

中西區區議會秘書處

二零二一年一月

---

<sup>3</sup> 連接中環港鐵站的新地下通道則會在港鐵運作時間內開放。

中西區區議會文件第 67/2020 號—附件二

要求發展局剔除中環郵政總局出賣地表，保育中環郵政總局大樓

發展局海港辦事處、規劃署及地政總署的綜合回應：

郵政總局位處中環新海濱三號用地（三號用地）的西南角。三號用地是一幅非常獨特罕有的土地。它是中環核心商業區僅存唯一能作大型商業發展的用地，座落維港海濱重要且顯眼的位置。將來中標的發展商除要興建高度遠低於鄰近商廈的商業設施外，亦要發展大型公眾休憩用地和貫穿整個地盤和海濱的行人園境平台等公共設施（詳見下文第7段），後兩項設施將全日免費開放予市民使用。因此，有關發展不單可增加核心商業區甲級寫字樓的供應，更會為市民在中環海濱帶來更多優質公共空間。三號用地的範圍見附件。

2. 三號用地已納入2020-21年度的賣地計劃。基於第一段所述的因素，政府十分重視用地的建築設計，因此將以「雙信封制」招標，要求發展商以獨立信封分別提交設計建議書和價格建議書作評審，以追求能夠綜合優質設計和地價考量的最佳組合。我們正敲定具體招標安排。

3. 三號用地的設計概念，是於2011年完成的《中環新海濱城市設計研究》（《研究》）中，經過兩輪廣泛公眾參與活動後所制定的。過程中諮詢了不同的公眾及諮詢團體，包括立法會民政事務委員會和發展事務委員會、古物諮詢委員會、前共建維港委員會、城市規劃委員會（城規會）、區議會等。尊重文化歷史脈絡是《研究》第二階段公眾參與活動的主要城市設計重點，相關諮詢摘要為此列出了一系列中環的文化歷史地點，當中並沒有郵政總局大樓。

4. 相關的城市設計要求後來亦納入了該用地的規劃大綱。有關規劃大綱經諮詢中西區區議會和海濱事務委員會後，於2016年12月由城規會通過。日後發展商推動三號用地的發展時，必須落實和符合規劃大綱的要求。

5. 按照有關規劃大綱，郵政總局將需要拆卸以配合發展。審計署亦分別在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，敦促盡快重新發展郵政總局的用地。立法會財務委員會於2018年10月批准工程撥款，將香港郵政總部重置於鄰近九龍灣中央郵件中心的政府用地，而

相關重置工程進度良好；至於與地區有關的郵政設施（即郵政總局派遞局、特快專遞組、郵政總局櫃位和郵政信箱組），則會於三號用地龍和道以北的部分重置。有關工程將由發展商在發展範圍內，按政府要求作整體設計和建造。

6. 就議員的提問，現綜合回覆如下。

### *三號用地將提供充足的優質公共空間*

7. 按照《研究》結果而訂立、並經城規會通過的規劃大綱，三號用地內將需要在地面層及園景平台闢設充足的公眾休憩用地。公眾休憩用地的面積最少為2.5公頃，佔三號用地總面積超過一半。規劃大綱亦要求公眾休憩用地需要有優質的設計，設計上亦可作多元化活動，並須確保與海濱環境協調；園景平台和地面的公眾休憩用地以及毗鄰海濱長廊之間，應以無障礙通道連接，並適當加入有蓋行人道，以方便公眾。

8. 事實上，中環新海濱的公眾休憩用地多達10公頃，相當充裕，反之，三號用地是中環僅餘一幅能作大型發展的商業用地。

### *規劃和諮詢*

9. 正如上文第3-4段所述，三號用地的發展概念，包括上述海濱優化、以人為本的規劃要求，乃經過廣泛的公眾參與活動後所制定。經過多年討論，三號用地已進入落實階段，並應按規劃大綱付諸實行，不應貿然推翻早前多年的工作。隨著立法會批出工程撥款以重置香港郵政總部，以及中環及灣仔繞道竣工，我們認為是時候出售三號用地，致使用地能早日發展，增加甲級寫字樓供應之餘，亦讓市民能早日享用優質公共休憩用地。

10. 三號用地由於規劃為「綜合發展區」用途，發展商日後需要根據《城市規劃條例》（第131章）第4(2)條所示及規劃大綱的要求，擬備一份總綱發展藍圖，並在取得城規會核准後，方可進行發展。公眾屆時可按既有的法定程序，向城規會提出意見。

### *三號用地綜合發展*

11. 賣地收入並非將郵政總局現址納入三號用地的主要考慮。只

有將郵政總局現址一併發展，方能讓規劃大綱內多個能惠及市民的主要元素全面落實，這包括2.5公頃公眾休憩用地，以及連接中環內陸至海濱並橫跨整幅用地的行人園境平台。此外，由於三號用地面對嚴格高度限制，加上建築物高度須向海濱方向逐步遞減的規定，郵政總局現址是整幅三號用地發展潛力最高的地方。將郵政總局剔出發展範圍，有違地盡其用的原則，亦不符合上文第5段提及先後兩份審計報告要求重新發展郵政總局以善用土地的建議。

（二〇二〇年三月十八日收到）

中西區區議會秘書處

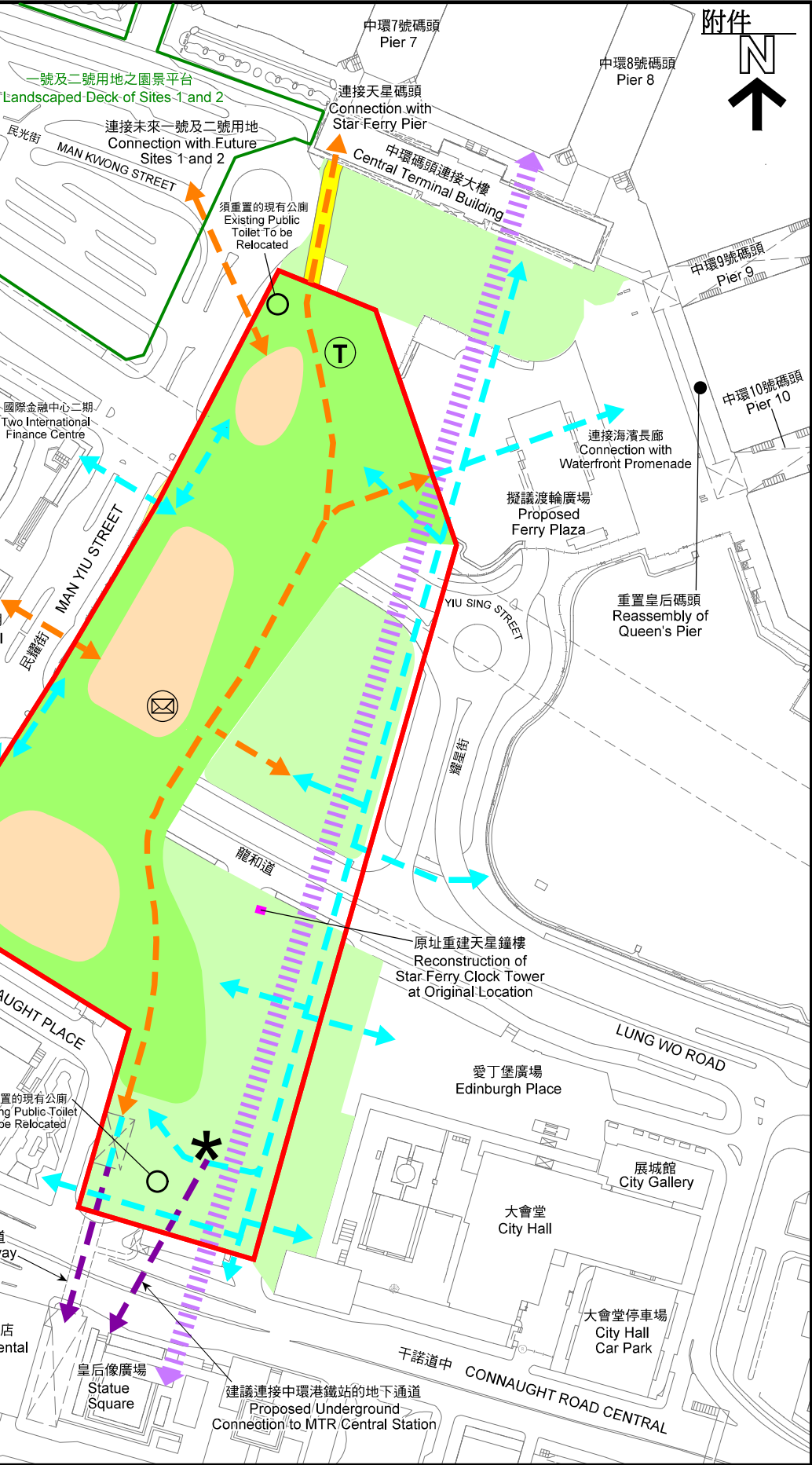
二〇二〇年三月





圖例 LEGEND

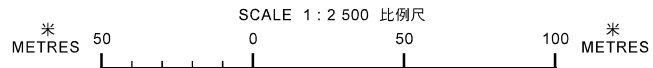
- 主題地點  
SUBJECT SITE
- 辦公大樓  
OFFICE TOWER(S)
- 園景 / 零售平台  
LANDSCAPE DECK /  
RETAIL PODIUM
- 地面休憩用地  
AT GRADE OPEN SPACE
- \* 接連地庫通道  
ACCESS TO BASEMENT LEVEL
- T 重置交通設施在 3A 用地北面部分  
RELOCATION OF TRANSPORT FACILITIES  
TO NORTHERN PART OF SITE 3A
- ✉ 在 3A 用地重置郵政總局設施  
RELOCATION OF GENERAL POST OFFICE  
FACILITIES IN SITE 3A
- 現有高架行人道  
EXISTING ELEVATED WALKWAY
- 地下行人連接  
UNDERGROUND  
PEDESTRIAN CONNECTION
- 地面行人連接  
AT GRADE  
PEDESTRIAN CONNECTION
- 高架行人連接  
ELEVATED  
PEDESTRIAN CONNECTION
- 觀景廊  
VIEW CORRIDOR



(只供參考)  
(INDICATIVE ONLY)

本摘要圖於2016年11月25日擬備，所根據的資料為測量圖編號11-SW-8B, 8D, 9A和9C  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 25.11.2016  
BASED ON SURVEY SHEETS No. 11-SW-8B, 8D, 9A AND 9C

中環新海濱三號用地發展概念  
DEVELOPMENT CONCEPT OF SITE 3  
AT THE NEW CENTRAL HARBOURFRONT



規劃署  
PLANNING  
DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
M/HOLS/16/23

圖 PLAN  
8

中西區區議會文件第 144/2020 號—附件一

要求政府全面公開中環海濱 3 號用地之賣地計劃的資訊

發展局海港辦事處的回覆：

就貴會 9 月 17 日的來信，發展局海港辦事處的回覆如下。

三號用地的公眾參與及以「雙信封制」出售三號用地的安排

2. 中環新海濱三號用地（三號用地）是一幅非常獨特罕有的土地。它是中環核心商業區僅存唯一能作大型商業發展的用地，座落維港海濱重要且顯眼的位置。將來中標的發展商除會興建高度遠低於鄰近商廈的商業設施外，亦要發展大型公眾休憩用地，面積超過用地的一半，以及貫穿整個地盤並連接至海濱的行人園境平台等公共設施，後兩項設施將按地契條款須全日免費開放予市民使用。因此，有關發展不單可增加核心商業區甲級寫字樓的供應，亦會為市民在中環海濱帶來更多優質公共空間。

3. 政府於今年二月宣布決定以「雙信封制」方式招標，按設計和地價兩方面去評審投標者的建議書，以挑選能綜合兩者的最佳組合。發展局局長於九月底表示，由於招標條款複雜，需要較多時間完成相關工作，故政府會改在2020至21年度第三季度（即2020年10月至12月）出售該用地。

4. 是次招標安排依照《物料供應及採購規例》（《規例》）釐定。《規例》規管所有公開招標出售的土地，包括三號用地。「雙信封制」的招標制度一直應用於政府不同的招標，而賣地方面雖然普遍以現金招標的方式為主，但過往亦曾於個別的情況下使用「雙信封制」，較近期的例子包括黃竹坑私家醫院土地的發展。

5. 三號用地的發展參數和設計概念，是於2011年完成的《中環新海濱城市設計研究》（《研究》）中，經過兩輪廣泛公眾參與活動後所制定的。過程中諮詢了不同的公眾及諮詢團體，包括立法會民政事



務委員會和發展事務委員會、古物諮詢委員會、前共建維港委員會、城市規劃委員會（城規會）、區議會等。相關的城市設計要求後來亦納入了該用地的規劃大綱。有關規劃大綱經諮詢中西區區議會和海濱事務委員會後，於2016年12月由城規會通過。日後發展商推動三號用地的發展時，必須落實和符合規劃大綱的要求。規劃大綱將會是投標者預備設計建議的基礎。

6. 投標者將需要同時以不同的信封遞交價格建議和設計建議。在評審標書時，兩者評分比重各佔百分之五十。評審工作將按照《規例》的要求，由公務員組成的標書評審委員會負責，以確保採購工作能公正地執行。就三號用地而言，發展局將成立由不同政策局和部門所組成的標書評審委員會，按照預先釐定的評分制度，審批由符合要求的投標者所提交的設計建議。為協助標書評審委員會作出評審，我們會在《規例》容許的框架下，委任相關專業界別中的合適人士擔任技術顧問，就建議書各自的設計優點，向標書評審委員會提供意見。如同其他土地招標般，標書評審委員會建議採納的標書，須經中央投標委員會審核和決定後，方會被接納。

7. 在政府今年二月宣布以「雙信封制」出售三號用地後，發展局於三月份出席中西區區議會會議及提交文件，當中交待了政府以「雙信封制」出售三號用地的決定及對保留郵政總局（見下文第10-11段）的看法。及後政府亦分別向海濱事務委員會、土地及建設諮詢委員會、城規會，以及五個相關專業團體代表作簡介，並聽取他們的意見。上述委員會和團體的成員來自專業學會、公民及環保團體、商界組織等多個界別。他們均對政府採用「雙信封制」出售三號用地表示歡迎，並希望用地能盡快發展。在訂立評審準則時，政府充分考慮了他們的意見。有關評審準則會在招標文件列明，以確保透明度，和評審過程公平。

#### *為用地設定底價*

8. 為確保此優質商業用地能為政府庫房帶來合理的收益，我們只會接納不低於地政總署所釐定底價的報價。按設計和地價兩方面去評審標書，亦可在鼓勵優秀設計的同時，確保投標者作具競爭性的報

價，以增加其中標的機會。

9. 適時推出商業地皮，對香港作為一個國際金融商業中心、推動未來經濟發展及就業機會，均具有相當的重要性。中環優質寫字樓在市場上亦一直有其獨特性和需求。況且三號用地並非單純商業發展，亦會提供大型公眾休憩用地和貫穿整個地盤至海濱的行人園境平台。用地早日發展，對香港經濟和大眾均有所裨益。

### 郵政總局

10. 郵政總局位處三號用地的西南角。根據上述第5段《研究》的設計概念和規劃大綱的要求，落實三號用地的發展須拆卸郵政總局大樓。將郵政總局現址一併發展，方能讓上文第2及5段中所述的規劃大綱中多個能惠及市民的主要元素全面落實。此外，由於三號用地設有嚴格高度限制，加上建築物高度須向海濱方向逐步遞減的規定，郵政總局現址是整幅三號用地發展潛力最高的地方。將郵政總局剔出發展範圍，有違地盡其用的原則，亦不符合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，要求重新發展郵政總局以善用土地的建議。

11. 三號用地的發展概念，包括上述海濱優化、以人為本的規劃要求，乃經過廣泛的公眾參與活動後所制定。經過多年討論，三號用地已進入落實階段，並應按規劃大綱付諸實行，不應貿然推翻早前多年的工作。隨著立法會約兩年前批出工程撥款以在九龍灣重置香港郵政總部，以及中環及灣仔繞道竣工，我們認為是時候出售三號用地，致使用地能早日發展，增加甲級寫字樓供應之餘，亦讓市民能早日享用優質公共休憩用地。

### 成功出售土地後的安排

12. 正如三月份向中西區區議會提交的文件所述，三號用地屬「綜合發展區」用途，發展商日後需根據《城市規劃條例》（第131章）所示及規劃大綱的要求，擬備一份總綱發展藍圖，並在取得城規會核准後，方可進行發展。公眾屆時可按既有的法定程序，向城規會提出

意見。正如類似的規劃申請，城規會屆時亦會考慮中西區區議會的意見。

13. 另外，地契條款會要求公眾休憩用地和園景平台24小時向公眾開放。地契條款亦會要求獲批土地投標者在推展、管理和保養公共休憩用地時，需要遵從於投標建議中的承諾，而過程中亦均要得到政府部門同意。

(二零二零年十月十四日收到)

中西區區議會秘書處  
二零二零年十月

## 新聞公報

政府以「雙信封制」公開招標出售中環新海濱三號用地

\*\*\*\*\*

政府今日（十二月十八日）宣布以「雙信封制」方式進行公開招標，出售中環新海濱三號用地（三號用地）（即內地段第9088號），二〇二一年六月十八日截標。

三號用地地盤面積約為47,967平方米，指定作非工業（不包括住宅、倉庫及加油站）用途，最高的樓面面積可達150,000平方米（不包括賣地條款表明由買方負責興建或重置的公眾或政府設施）。買方將須在用地範圍內提供不少於25,000平方米的公眾休憩空間（當中不少於12,000平方米須設於地面）、一個橫跨龍和道和耀星街的連貫園境平台，以及多層行人通道以連接中環核心商業區內陸部分和海濱，這些公共空間和行人連接設施未來會全日免費開放。根據中區（擴展部分）分區計劃大綱核准圖，用地亦有嚴格的建築物高度限制，西邊最高為主水平基準上50米；東邊最高為主水平基準上16米。

發展局發言人表示：「三號用地是中環核心商業區內一幅具規模的優質商業用地，加上其優越海濱位置，有關綜合發展能為香港帶來經濟和社會效益。政府希望這個發展項目能善用發展空間，盡可能提供最多的商業樓面，以應付本港對甲級寫字樓的殷切需求，同時為市民創造一個擁有優質公眾休憩空間和行人暢達的世界級海濱。」

發言人續說：「我們的願景，是將三號用地打造成香港的嶄新地標，一個以人為本、着重可持續和城市設計，以及與四周環境融合的典範。就此，政府決定以『雙信封制』方式招標，按設計和地價兩方面去評審投標者的建議書，綜合兩者的最佳組合將會勝出。」

是次招標安排依照《物料供應及採購規例》（《規例》）釐定。投標者需同時以不同的信封遞交價格建議和非價格建議。主要的評審準則如下：

- 價格建議和非價格建議兩者評分比重相同，各佔百分之五十；
- 非價格建議需達到合格分數，以確保採納的設計能達到一定水平；同樣地，政府只會接納不低於其所設定的底價的出價（按照既定做法，政府會於截標當日訂定底價），以保障此商業用地能為政府庫房帶來合理的收益，未到底價的價格建議視為不合格。換言之，任何標書均要在價格建議和非價格建議兩方面都合格才被視作符合要求；及
- 非價格建議須滿足城市規劃委員會（城規會）二〇一六年為三號用地通過的規劃大綱。換言之，投標者須以規劃大綱為基礎提出設計方

案，主要評審準則有六項，包括整體設計和發展概念；訂立以人為本和可持續發展的設計新典範；建築和城市設計質素；優質園境及富吸引力的公眾休憩空間（包括園境平台）；用地內部及與外圍的連繫和易行度；以及商業用途組合和政府、機構和社區設施的設置。詳細評審準則和有關考慮因素已在招標文件內列明。

發言人補充：「『雙信封制』評審準則除建基於規劃大綱的主要要求外，亦非常鼓勵投標者於建議書中多加落實上述的願景，特別是公眾重視的範疇，包括建築和城市設計、公眾休憩空間、暢達性和易行性、綠化和園境，以及政府、機構和社區設施等。」

政府在今年二月宣布以「雙信封制」出售三號用地後，已分別向海濱事務委員會、土地及建設諮詢委員會、城規會，以及五個發展相關專業團體代表作簡介，並聽取他們的意見。上述委員會和團體的成員來自專業學會、公民及環保團體、商界組織等多個界別。他們均對政府採用「雙信封制」出售三號用地表示歡迎，並希望用地盡快發展。政府敲定評審準則時，充分考慮了他們的意見。

有見三號用地的複雜性，政府參考業界意見後，招標期將為期六個月，以讓投標者及其團隊有足夠時間準備設計方案。過往以「雙信封制」招標出售土地的招標期，亦較一般以現金招標方式為長。

評審工作將按照《規例》的要求，由政府人員組成的標書評審委員會負責，以確保公正地執行採購工作。標書評審委員會將由發展局常任秘書長（規劃及地政）擔任主席，成員包括來自不同專業的高級首長級人員。

另外，政府委任了八名具有建築、園境建築、規劃、屋宇測量、城市設計、地區營造、公共空間創造和社會發展等專業背景的人士擔任獨立技術顧問。他們早前已為評審準則提供意見，未來亦會就所收到的非價格建議向標書評審委員會提供專業意見。所有獲委任的技術顧問均不可參與任何三號用地的個別投標計劃或就有關用地向潛在投標者給予意見。

技術顧問的名單如下：

陳弘志教授  
張孝威  
何文堯  
凌嘉勤教授  
魏華星  
鄧寶善教授  
王維仁教授  
嚴志明教授

三號用地的賣地文件，包括說明陳述、資料說明、投標表格、招標公告、賣地條件及賣地圖則，已上載至地政總署網頁（[www.landso.gov.hk](http://www.landso.gov.hk)），供公眾人士下載。賣地圖則亦可於今日起供公眾人士索取和查閱。

為增加透明度，以及參照現行土地出售安排，政府除在完成投標程序後公布中標者的總評分、出價及設計方案具體細節外，亦會在完成交易程

序後，以不具名方式，在合適的時間公布所有符合要求的未中標者（即在價格建議和非價格建議兩方面都合格的未中標者）的總評分、出價及設計方案概要。

三號用地的買方需要在展開建築工程前，根據其非價格建議中的設計方案，擬備總綱發展藍圖提交城規會核准。社會各界屆時能按照現行《城市規劃條例》（第131章）的框架提出意見。

三號用地的發展過去多年在社會上有充分討論。經過兩輪廣泛公眾參與活動並於二〇一一年完成的《中環新海濱城市設計研究》，為三號用地的發展提供重要基礎，而相關的發展參數和設計指引，亦已納入三號用地的規劃大綱。規劃大綱於二〇一六年經討論和修訂後，獲城規會批准，成為三號用地發展的重要指引。

完

2020年12月18日（星期五）

香港時間11時00分