

討論文件

重置香港郵政總部

目的

本文件旨在介紹政府擬在觀塘區九龍灣宏展街及宏基街交界、鄰近九龍灣中央郵件中心的一幅政府用地興建一幢大樓以重置香港郵政總部的計劃。

背景

2. 香港郵政設於中環的郵政總局大樓於一九七六年落成。大樓現有主要設施包括香港郵政總部辦公室，以及與地區有關的郵政設施（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）。

3. 為增加商業土地供應，維持香港在國際間的競爭力，政府會適時將核心商業區內合適的政府用地改作商業用途。審計署亦於一九九八年和二零一五年發表的報告書中建議盡快重新發展郵政總局用地，以期地盡其用。規劃署在 2011 年完成的「中環新海濱城市設計研究」（下稱「中環新海濱研究」）建議中環新海濱三號用地（下稱「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。政府正根據經過兩階段廣泛的公眾參與活動的中環新海濱研究的建議逐步推展三號用地的長遠發展。郵政總局大樓現位於三號用地龍和道以南的部分，有關設施須予重置以便三號用地按規劃設計進行發展。重置計劃分兩部分：上述與地區有關的郵政設施將在三號用地龍和道以北的部分重置；而香港郵政總部則建議在鄰近九龍灣中央郵件中心的政府用地重置。

在九龍灣重置香港郵政總部

4. 經過多年來部門合作尋覓合適的重置用地後，我們計劃在九龍灣宏展街及宏基街交界的一幅政府用地（見附件一）興建新大樓。用地現用作臨時停車場，在《牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號 S/K13/28》內劃為政府、機構或社區用途。高度限制為主水平基準上 40 米。該地盤位於九龍灣商貿區內，並非臨海或位於海濱用地範圍內。重置香港郵政總部與附近整體工、商業用途相符；用地亦毗鄰落成不久的中央郵件中心。

5. 擬建大樓將佔地約 4 000 平方米，樓高 36 米，與毗鄰的九龍灣中央郵件中心相若，符合現時分區計劃大綱圖的高度限制。大樓會主要用作重置香港郵政總部辦公室、郵展廊及現時租用私人物業設於常悅道 9 號企業廣場 1 樓 1 號舖及 3 號舖的九龍灣郵政局。為支援九龍東逐漸轉型為第二個核心商業區，以及配合啓德發展區未來住宅和商業發展逐漸落成後的需要，香港郵政將會在擬建大樓內新設九龍灣派遞局，以提供九龍灣地段及啓德發展區的派遞服務。重置工作不會對有關區域的郵政服務構成任何影響。

6. 新擬建大樓與中央郵件中心之間設有寬 15 米的通風廊（包括行人道），以增加視覺的通透性、自然光線、通風效果及改善行人街景。位於擬建大樓外的戶外綠化空間，將會連接及在設計上配合當局規劃中的「綠色走廊」，有助優化區內環境。

7. 交通方面，擬建大樓所衍生的車流不多。在運作上，香港郵政會盡量減少大型車輛在繁忙時間出入，減低對附近道路交通影響。此外，政府曾委託顧問就車位的供應量及使用率進行調查，結果顯示當區車位供應量足夠應付因臨時停車場關閉而減少的車位。

8. 建築署現正為擬建大樓進行設計，有關設計會符合政府的節能政策及採用多項節能設施。為保護及美化環境，擬建大樓會包含綠化元素，達致綠化及能源設計的效益。

9. 此外，用地附近並沒有民居，我們會採取足夠措施，預防及減低發展項目於施工期間及大樓運作期間對附近居民在噪音、塵埃及空氣質素方面的影響。大樓建築承建商須嚴格遵守工程合約條款，妥善處理噪音、塵埃和污水等事宜。

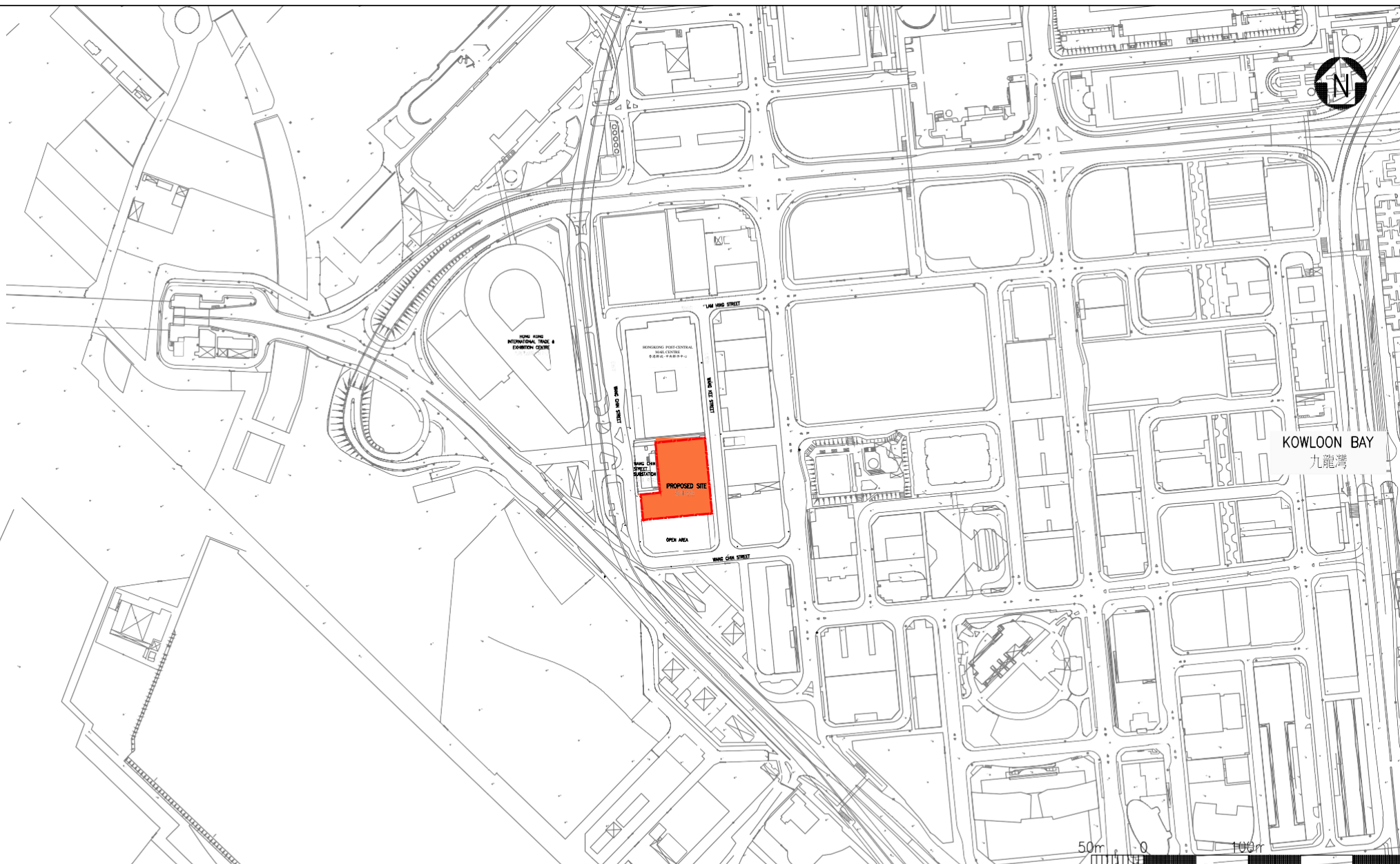
徵詢地區意見

10. 歡迎議員就擬議工程項目提出寶貴意見。

香港郵政
2016年10月

附件
附件一：位置圖

觀塘區議會文件第 42/2016 號附件一
(第六次會議: 1.11.2016)



DRAWING TITLE
興建香港郵政總部以重置中環郵政總局大樓
REPROVISIONING OF HONG KONG POST'S HEADQUARTERS AT GENERAL POST OFFICE 10 A G/IC SITE
AT WANG CHIN STREET, KOWLOON

位置圖
LOCATION PLAN

drawing no.

AB/8284/XA101

office

ARCHITECTURAL BRANCH

scale

1:5000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT