

灣仔政府大樓及港灣消防局用地重建項目 及港灣消防局重置項目

目的

本文件旨在向灣仔區議會轄下發展、規劃及交通委員會（委員會）介紹(a)灣仔政府大樓及港灣消防局用地重建項目及(b)港灣消防局重置項目，並就有關兩個項目徵詢議員的意見。

背景

2. 會議及展覽（會展）業對香港作為國際商貿中心十分重要。雖然疫情為會展業帶來挑戰，但我們認為長遠而言，業界對實體展覽的需求仍然殷切。為鞏固香港會展業的優勢，以及提升會展場地與其附近設施的協同效應，政府一直積極增加會展設施供應，包括把灣仔北發展為亞洲會展樞紐。

3. 政府在2017年《施政報告》首次提出把灣仔北三座政府大樓及港灣消防局用地重建為會展設施、酒店和甲級寫字樓，並於2020年《施政報告》重申落實有關項目。政府正按計劃推展多座分佈各區的新政府大樓項目，以陸續搬遷有關政府部門和法院，並於其後進行拆卸和重建工程；項目亦涉及重置港灣消防局，把消防局現址納入重建工程範圍內。

(a) 灣仔北重建項目

4. 灣仔北的三座政府大樓毗鄰港灣道及告士打道，包括灣仔政府大樓、入境處大樓及稅務大樓，聯同毗鄰的港灣消防局，位於香港會議展覽中心（會展中心）對面。我們建議將三座大樓及港灣消防局現址重建成新的會展設施、酒店和甲級寫字樓（下稱「灣仔北重建項目」）。商務及經濟發展局委託香港貿易發展局（貿發局）及其顧問進行了一系列技術研究，並為擬議的重建項目擬訂了

一個初步方案。項目的範圍見附件一。

設計方案

5. 灣仔北重建項目地盤面積為15,444平方米，地積比率為15，樓高為主水平基準以上278米，設有會展設施、500個房間的酒店、甲級寫字樓、停車場及公共行人通道。其初步設計方案請參見附件二。

6. 此外，為了增加與會展中心的協同效應，灣仔北重建項目將會包括興建一條橫跨港灣道的架空連接通道，接駁會展中心一期。項目落成後，市民可以便捷地來往會展中心。同時，為加強與灣仔核心地區及灣仔新海濱的連接性，灣仔北重建項目將會興建多條新的行人連接道及改善現有的行人網絡設施。詳情請參見附件三。

擬議行人連接系統興建/改善工程

7. 灣仔北重建項目除了可以提升會展場地與其附近設施的協同效應，亦會包括以下一系列新建的行人連接系統及改善現有行人連接設施，以提升該區的暢達性，當中包括：

- 興建一條橫跨菲林明道的行人天橋，連接港鐵會展站及會展中心二期，大幅減輕於大型會展活動期間菲林明道及龍和道一帶路口地面行人過路設施的負荷；
- 優化現有橫跨告士打道的柯布連道天橋系統，減輕現時大型會展活動期間的擠擁情況；
- 優化現有位於六國酒店對出橫跨告士打道的天橋，以便行人前往灣仔北重建項目；
- 興建一條橫跨港灣道的行人天橋，連接擬議項目及現有位於香港君悅酒店西面的公共休憩用地，方便行人來往該處。將來公眾可以便捷地由該公共休憩用地經正在興建中的西園景平台前往灣仔北一帶海濱；及
- 興建一條沿告士打道北面行人路的行人天橋系統，以連接灣仔北重建項目及位於告士打道(分域街至分域碼頭街)的行人天橋系統。

擬議交通改善工程

8. 貿發局聯同其顧問一直就灣仔北重建項目與運輸署保持溝通。在進行技術評估時，我們希望藉着是次項目發展的契機，進行一系列道路改善工程，以改善區內的交通情況。除了在灣仔北重建項目中提供約880個車位、89個貨車位及33個上落客位，靈活應付不同繁忙時段的交通需求，項目亦包括一系列道路改善工程（請參見附件四），主要包括：

- 沿港灣道興建一條行車隧道作為灣仔北重建項目的主要行車出入口，並將出入口設於分域碼頭街附近以減少車輛對港灣道的路面負荷；
- 優化位於分域街及告士打道路口，在告士打道東行線擴闊道路，為擬議項目增加多一個入口，令車輛可以直接使用告士打道東行線的支路前往該處，毋需途經告士打道/菲林明道路口及菲林明道/港灣道路口，減少它們的交通負荷；
- 優化位於港灣道、菲林明道及告士打道附近的路口，紓緩在繁忙時段於菲林明道/告士打道路口的擠塞問題；
- 優化位於龍合街及分域碼頭街的路口；及
- 優化位於會議道、港灣道、龍景街(東面部分)、分域街、分域碼頭街附近的路口。

(b) 重置港灣消防局

9. 現時的港灣消防局並未設有標準救護設施及足夠空間容納救護車，局內五個停車間車房已超越其停泊容量，不但要停泊五輛消防車，亦要容納數輛救護車以應付區內的緊急救護服務。

10. 為配合灣仔北重建項目，政府計劃將港灣消防局升級並重置於毗鄰分域碼頭街及龍合街的用地，即海軍商場的現址（位置圖見附件五），以維持該區的消防及緊急救護服務，同時應付日後灣仔北多項大型基礎建設（如中環灣仔繞道及沙田至中環線）及發展項目陸續落成後的需要。現有港灣消防局將營運至重置的消防局完工，並不會影響區內的緊急救護服務。

設計方案

11. 重置後的港灣消防局佔地約4,200平方米。除了標準區消防局暨救護站的所需設施（包括九個停車間車房及消防分區訓練設施和演講廳）外，我們亦會於重置的消防局設置跨部門行動指揮中心及消防行動指揮中心，以應付大型緊急事故及大型救援行動。消防處牌照課港島辦事處亦會設於重置後的港灣消防局，以方便牌照申請人聽取防火措施的意見及處理牌照申請事宜。

12. 此外，為進一步加強消防處傳遞社區安全信息及教育推廣工作，重置後的港灣消防局會增設「社區應急準備體驗館」，體驗館將設有模擬不同場景的實體訓練設置及特有的教育展品，向大眾灌輸全方位的應急準備意識，提升市民面對危難或突發事故時的應變能力。

臨時交通措施

13. 在以上兩個項目的工程進行期間，為緩解工程可能對附近道路及行人通道造成的交通影響，我們會與有關政府部門擬定適當的臨時交通措施維持交通暢順及行人通道連接。

對環境的影響

14. 以上兩個項目不屬於《環境影響評估條例》（第499章）的指定工程項目。這兩個項目不會對環境造成顯著的不良影響，我們會要求承建商在施工期間按照有關條例及守則實施適當緩解措施，以減少噪音、空氣和水質等污染問題及所產生的廢料，確保環境衛生。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器或豎設隔音板或隔音屏障，以及建造圍牆；經常清洗工地及在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以防塵埃飛揚。

15. 在推展以上兩個項目時，我們會在切實可行的情況下，盡量保留現有的樹木及減輕工程對現有樹木的影響。我們會就兩個項目對樹木的影響進行詳細評估，因應環境限制、樹種本身的特性和狀況(例如:健康狀態、形狀，移植後的存活率低)等因素，擬定相

應的樹木保護及移除方案。如因工程需要而無可避免地移除的樹木，我們亦會根據現行機制予以補償。我們會按既定程序提交所需的申請，並會就批核的條件妥善保護原址保留的樹木和新種補償的樹木。

項目推展

16. 經諮詢各持份者（包括灣仔區議會及海濱事務委員會）後，我們會根據以上兩個項目的初步設計方案以準備開展城市規劃程序及進行相關刊憲工作。我們的目標是於2022年開展重置港灣消防局的前期工程，而灣仔北重建項目會在有關用地騰空後進行。

諮詢意見

17. 以上兩個項目對香港會展業發展有重大裨益，可鞏固香港會展業的優勢，以及提升會展場地與其附近設施的協同效應。而港灣消防局重置後更能夠應付日後區內的緊急救援服務需求，一系列相關工程亦可以優化周邊的行人及交通環境。懇請委員會就以上兩個項目發表意見並予以支持。

附件

附件一：灣仔北重建項目 - 項目範圍

附件二：灣仔北重建項目 - 初步設計方案

附件三：灣仔北重建項目 - 行人連接系統興建/改善工程

附件四：灣仔北重建項目 - 交通改善工程(一)出入口及擬建隧道

灣仔北重建項目 - 交通改善工程(二)外部道路改善

附件五：重置港灣消防局項目位置圖

商務及經濟發展局

二零二一年六月