

大 公 報

本報經香港特區政府指定刊登法律性質廣告有效

Ta Kung Pao
網址: <http://www.takungpao.com>

2009年10月
15
星期四
第38102號
今日出紙五疊十三張
零售每份六元

督印·承印
**大
公
報** (香港)有限公司
地址: 香港健康東街39號柯達大廈2座3樓
電話總機: 25757181 - 7
採訪部: 28311741 傳真: 28345104
廣告部: 28310500 傳真: 28381171
發行部: 25733194 傳真: 25729929

施政報告勾勒新藍圖

再造中環

中環面貌將會重新勾勒！行政長官曾蔭權昨日在施政報告宣布，為了發展知識型經濟，吸引全球人才來港創一番事業，優質生活環境不可缺少，中環集香港文化歷史於一身，是金融才晉匯聚之地，政府決定，在七幅市價估值數以十億元計的地皮上，打造新中環，包括政府總部只清拆騰空西座地皮，但保留東座、中座並改為律政司辦公室，美利大廈變身五星級酒店，中環新海濱大幅降低發展密度等，五年之內，為高廈林立的中環商業區，抹上新色彩。

本報記者 黃俊鋒

曾蔭權昨日發表連任後第三份施政報告，以「群策創新天」為題，期望香港經歷金融海嘯後，官商民衷誠合作，群策群力推動優勢產業。面對全球競爭，各地政府銳意發展新的金融區之際，他說，「比拼硬件之餘，也要比拼軟件」。他用了逾一版的篇幅，勾勒未來中環的規劃藍圖。

政府總部東中座保留

曾蔭權形容：「中環是有文化歷史、有獨特性格的金融商業中心，我們要致力維護保存……中環具有歷史、人文、可持續發展的面貌，有待我們重新展露。」因此他決定以嶄新概念，提出一系列活化項目，位於下亞厘畢道的政府總部，隨着現有的政府部門於二〇一一年中遷入添馬艦後，將會重新活化。

政府消息人士稱，現有的政府總部東座及中座，分別於一九五四及一九五六年建成，具有歷史及建築價值，為配合中環歷史背景，因此會保留，並擬改建作律政司辦公室。至於西座，政府認為文化價值不高，建議拆卸騰空地皮，作低密度商業用途，並在下亞厘畢道經炮台里預留空間興建公園，確保公眾人士可以享用。

美利大廈擬改作酒店

政府總部毗鄰紅綿路的美利大廈，雖然只有四十年歷史，但擁有仿古建築風格，考慮到該廈特色和極佳位置，政府建議改作酒店用途，二〇一一年中公開招標，估計二〇一三至二〇一四年完成改建。消息人士預料，樓高二十七層的美利大廈，可變身為四、五星級酒店，提供約三百個房間，附有游泳池、宴會廳等設施。美利大廈擁有環保設計，例如窗戶設計避開太陽光線直射，減低能源消耗，一九九四年更獲得建築物能源效益獎優異獎，消息人士稱，酒店未來設計需保留這些特色。政府傾向保留美利大廈業權，不打算賣斷。

新海濱地建文娛樞紐

中環新海濱兩幅地皮就會大幅降低發展密度，曾蔭權表示，希望藉此為市民帶來集消閒、休憩、文化於一地的臨海公共空間。消息人士透露，國際金融中心二期以北的商業空地，樓宇高度限制會由一百三十二點七米降至六十米，中環四至六號碼頭之間綜合發展區用地的樓高限制就由七十三點二米降至二十五米，兩地合共的樓面建築面積由九萬二千二百平方米，大幅減為三萬五千一百二十米，減幅百分之六十二，並轉移往中



▲特首曾蔭權昨在中區政府合署舉行記者會，就施政報告回答傳媒相關提問 (林良堅 攝)

信大廈北的政府用地上，以補充中區甲級寫字樓的需求。政府計劃兩幅地皮採用公私營合作模式，發展為多元化文娛用途，成為本港的文娛樞紐。

曾蔭權說，政府雖然為保育中環付出相當大的代價，但是值得，政府會以開放態度聽取市民意見，務求保存中環兼收並蓄的多元特質，彰顯優質、文明的城市風貌。



▲施政報告提出活化中區舊建築物，美利大廈改作酒店，政府總部保留東座、中座，並改為律政司辦公室

活化中區建築 各界歡迎

【本報訊】中環將會變身為城市綠洲，建築界、文化界紛紛歡迎。但有測量師估計，政府總部西座市值約七十億元，加上中環街市市價約值八十億元，政府為保育中環付出很大代價。

美聯測量師行董事林子彬表示，政府將中環街市剔出勾地表，預料會令政府庫房少收約八十億元。資深測量師彭兆基說，若政府總部西座全用作興建甲級商廈，最高市值可達七十億元，但政府決定將土地用作低密度商業發展，而且預留空間發展花園，估計亦會令政府庫房少收一半收益。

古物諮詢委員會主席陳智思歡迎政府保留政府總部中座及東座，及將中環街市剔出勾地表。他說，「政府山」一直是本港的權力中心，有重大的歷史價值，相信將來可成為市民遊客的好去處。

香港建築師學會支持政府保育中環的計劃，會長鄺心怡表示，學會贊成政府保留多幢具歷史價值的建築物，包括將中環街市打造為城市綠洲。她建議政府可活化中環街市作為展覽場地，向市民及遊客推廣香港文化藝術、文物保育及建築環境等。

香港大學建築文物保護課程主任李浩然表示，政府活化政府總部及美利大廈，反映政府在保育工作上，已不再像以往只注重戰前建築，而是開始重視戰後建築物。

施政報告要點

經濟優先

房地產市場

●有需要時，與市建局及港鐵磋商，加快把準備就緒的住宅用地推出市場

物流業

●在葵青區物色了數幅長期用地，明年逐步推出市場
●機場飛行區中場範圍發展計劃，明年完成初步研究

廠廈用途

●降低強制銷售非工業區的工廠重建的門檻，方便業主整合業權
●容許「按資補償」，即業主只須按重建的實際發展密度繳付土地補償
●若修訂土地契約作重建的土地補償超過二千萬，業主可選擇定息五年分期繳付
●若業主選擇不重建而改裝整幢舊工廠，只要符合樓齡要求和得到規劃許可，政府會免收更改土地用途的「豁免

費用

●地政總署成立特別小組負責處理有關重建或整幢改裝工廠的申請

教育產業

●探討可否容許內地高中學生來港修讀課程
●何文田和黃竹坑兩幅土地建自資高等院校
●建議將「開辦課程貸款計劃」的總承擔額增加至二十億元

醫療產業

●今年年底推出四幅土地向市場徵求競投興趣表達書，發展私家醫院
●盡快建立香港常用中藥材的標準，擴大涵蓋範圍

環保產業

●逐步將傳統交通燈更換為發光二極管交通燈

創新科技產業

●撥款二億元推出「投資研發現金回贈

計劃

●讓參與「創新及科技基金」的企業享有其投資額10%的現金回贈

粵港合作

●加強駐粵經濟貿易辦事處的功能及編制，設立專責聯繫深圳的單位

港台交流

●成立「港台經濟文化合作協進會」
●在避免雙重徵稅及加強服務業合作與台灣開展磋商

優質生活

中環保育

●降低中環碼頭用地的發展密度
●將中環街市剔出勾地表
●將中央書院活化為創意文化地標
●中區政府合署中、東座將保留作律政司辦公室，西座則拆卸重建作為商業用途
●美利大廈改裝為酒店
●終審法院將諮詢如何作出保育

改善行人環境

●顧問研究銅鑼灣行人隧道和旺角行人天橋系統方案

低碳經濟

●兩間電力公司將天然氣發電比例由28%提升至50%
●兩間電力公司向住宅用戶派發發電體現金券
●下個財政年度將有約200輛電動單車供應本港市場
●年底前推出電動車輛租賃計劃

固體廢物處理

●於大嶼山小蠔灣興建工商業廚餘回收中心，第一期於2015年前後啟用

自然保育

●國土資源部批准香港地質公園成為國家級地質公園

醫療改革

●明年再開展醫療融資方案諮詢，方案包含保險及儲蓄成分

進步社會

抗毒政策

●政府化驗所將引入頭髮驗毒

長者服務

●將資助合約安老院舍內護理院宿位的比率由50%增至90%
●未來三年內將有五所新建合約院舍投入服務

康復服務

●推出「殘疾人士院舍買位先導計劃」，縮短輪候時間

支援求職人士

●將於天水圍成立「一站式就業及培訓中心」
●明年年中成立零售業招聘中心

民主與管治

政制發展

●下月就政改方案進行公眾諮詢