

要求政府全面公開中環海濱 3 號用地之賣地計劃的資訊

背景

政府推出中環海濱 3 號用地的賣地計劃備受社會矚目，項目橫跨耀星街、龍和道及民耀街，將分為 3A 及 3B 兩期發展。發展局局長黃偉綸表示，項目會以「雙信封制」招標，即發展商以獨立信封分別提交競標價和設計建議書。

由於是次拍賣的地皮涉及中環郵政總局，其去留一直引起公眾爭議。坊間有意見指基於郵政總局的歷史價值和建築特色，應該予以保留。然而政府沒有進行足夠的公開諮詢，沒有回應市民的訴求。中環海濱商業地內的公共空間如何設計及管理同樣受到市民關注。大眾擔心公共空間若交由發展商管理，發展商會遷就商場租戶而限制市民使用公共空間。

問題

- (1) 政府採用「雙信封制」的賣地方法，分為「競標價」和「設計建議書」。請問整個賣地的時間表如何？
- (2) 請問政府過往的招標有何程序及做法，根據甚麼指引？是次採用的「雙信封制」將會根據甚麼指引和怎樣執行？「雙信封制」有否偏離過往招標的做法和標準？請舉例說明。
- (3) 是次賣地不是以「價高者得」的方式，請問政府為何採用這個方式處理？若然競投價格低於市值，政府會否收回地皮？現時經濟不景，中環寫字樓的空置率上升逾六年新高，這幅地皮為何急於在淡市出售，變相公帑收益折損？
- (4) 政府會基於哪些客觀評分的準則為設計把關？設計與競投價格的比重為何？遴選過程會否公開方案作公眾諮詢？若會，詳情為何？若否，原因為何？
- (5) 政府計劃拆掉地段上通往中環碼頭的臨時天橋，轉為發展園景行人天台以作公共空間，並交由發展商管理。請問政府如何確保，發展商不會因遷就商戶而限制公眾使用？

(6) 社會一直有意見指應保留中環郵政總局，政府會否就郵政總局的去留進行足夠的公眾諮詢？如否，原因為何？

動議

本會反對政府拆卸中環郵政總局，並要求政府公開是次賣地的資訊，包括公開設計與競價的比重、發展商的設計規劃方案，以及在遴選過程中公開方案諮詢大眾及區議會的意見，將市民意見納入為評審準則之一，向公眾問責。

動議人：許智峯 和議人：鄭麗琼

文件提交人： 許智峯、吳兆峯、鄭麗琼
2020年9月16日