



民主黨立法會議員秘書處
Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

CB(1)1650/07-08(01)

中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話Tel 2537 2319
傳真Fax 2537 4874

香港特別行政區
立法會
發展事務委員會
發展事務委員會主席
劉皇發議員

劉主席：

合和集團擬於灣仔皇后大道東及堅尼地道範圍內進行一項酒店及商業用途發展項目 (Mega Tower Hotel)，政府現正草擬換地條款，並擬於 6 月就相關道路改善工程刊憲。

由於發展項目規模龐大，樓高 93 層，提供逾 2,100 多個房間及設有多層樓層作商業用途，將吸引不少遊客及本地市民進出，對皇后大道東及堅尼地道一帶交通造成很大壓力，加劇灣仔區交通擠塞情況，嚴重影響居民生活，受到居民強烈反對。(見附件) 灣仔區區議會亦於 5 月 20 日通過動議表示現階段不支持發展項目相關的道路改善工程。

項目源於 80 年代，於 1994 年獲城規會通過批准，稱「94 方案」。2003-04 年發展商曾大幅修改建議，興建兩幢高廈，遭公眾反對及城規會否決。發展商現恢復興建「94 方案」，但項目規劃拒今已 14 年，灣仔社區發展變化很大，公眾對減少屏風效應、保護景觀、山脊線、及樹木，以及對公眾休憩用地及發展與周遭社區是否配合等議題相當關注，惜項目卻沒有進行公眾諮詢。就未進行的龐大發展項目，包括綜合發展區發展項目，政府有否一套公眾諮詢程序？

政府早年曾為保護景觀及山脊線而降低大廈高度限制，近年亦為減少屏風效應而降低城市發展密度，在審批新規劃或修訂規劃申請同時，在其他相關範疇如私人協議換地措施，政府可怎樣作出相應配合？

此外，項目於 1994 年獲城規會有條件通過，有效期至 1996 年 1 月，拖延至今仍未興建，規劃申請是否已失效？為何可於 2004 年經輕微修訂而使其有效性延續至 2008 年 6 月 23 日？當中審批程序有否恰當，有待政府解釋整個規劃及審批程序。

項目涉及發展商以私人土地與政府交換及轉售政府土地，包括位於堅尼地道毗鄰斜坡，這是灣仔區內現存少有未經發展的公共空間，政府應就這幅土地的用途諮詢公眾意見，並就區內公眾休憩用地近期及長期規劃作出交待。

因此，我們謹請 主席可盡快安排（包括考慮召開特別會議）於發展事務委員會上作出討論，並請政府就上述公眾關注的交通、環保、城市規劃及土地使用等議題作出解釋。謹此致謝。

順祝
工作愉快！

民主黨立法會議員何俊仁

民主黨立法會議員李永達

民主黨立法會議員楊森

二零零八年五月二十三日

Mega Tower「上馬」惹居民不滿

合和灣仔 **MegaTower** 項目突然「死灰復燃」，項目最近重新上馬，計畫興建一幢樓高九十三層的酒店，共提供二千多個房間。一眾堅尼地道居民昨日發起「居民大會」，逾百名居民出席，居民不滿區議會及民政署沒有就項目向附近居民作重點諮詢，讓項目「悄悄」上馬，並擔心新項目會加重區內交通負荷。

合和於上月按○四年獲城規會批准的發展總綱藍圖方案(即興建九十三層酒店)，而向區議會諮詢重建建議所需進行的道路改善工程。有關工程包括，擴闊堅尼地道，以供興建行車隧道及附有行人路的行車天橋；擴闊合和中心前面一段車路，以改善皇后大道東與春園街交界之路段，以及於皇后大道東與堅尼地道交界興建有蓋行人天橋和附設升降機及梯階。

批評無重點諮詢

保護堅尼地道小組主席何婉屏批評，區議會及民政署沒有就項目向附近居民作重點諮詢，令一眾居民蒙在鼓裏。會有堅尼地道居民批評該項目侵佔了大片公地；城規會代表指，合和於九四年的方案中同時指出建議，將皇后大道東上的兩塊土地交出作公眾用途，對於現時合和九四年的方案重新上馬，但兩塊過往建議交出作公眾用途的土地興建了商業大廈，指有關當局有失職之嫌。

昨晚出席居民大會的城規會代表只解釋「該地於八一年以批作寫字樓用途」，引起居民鼓譟，要求政府保衛公共用地。記者周嘉莉