

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港花園道美利大廈

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. LM(340) in DEVB(PL-L) 75/90/12

電話 Tel: 2848 2163

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2845 3489

傳真及郵遞

(傳真號碼：3011 9577)

新界荃灣郵政信箱 454 號
環保觸覺主席
譚凱邦先生

譚主席：

繼本局於九月二十八日就你九月二十四日的來信的簡覆，本人現獲授權謹覆如下。

這幅土地成功從勾地表被勾出後，於二〇〇六年十一月以公開拍賣方式售出。所有準買家及公眾，均可以從地政總署的網站得悉賣地章程。

賣地章程中包括一項消減噪音措施的特別條款 5(g)，該條款清楚列明，買家須自資採取根據分項條款 (g)(i) 或 (g)(ii) 或其他獲地政總署署長批准的消減噪音措施，該等措施必須符合環境保護署署長的要求。此宗個案的買家正是選用了上述所言的「其他措施」。

在有關地段內興建十四間屋符合了環境保護署署長有關噪音的要求，即 (a) 該十四間屋的外牆須連在一起，成為連貫的隔音屏障，以有效地消減噪音；(b) 牆身不可有窗戶開孔，除非該等窗戶開孔是設於一些非噪音敏感的房間，如洗手間、浴室、廚房；及 (c) 牆身（隔音屏障）高度不可少於十五米。由於買家所呈交的建築圖則符合環境保護署署長的要求，地政總署遂根據賣地章程中的特別條款 5(g) 批准該等「其他措施」。

賣地章程特別條款 5(g) 已清楚訂明可使用「其他措施」，因此並不存在發展商決定是否於二〇〇六年十一月競投這幅土地時不

知悉「其他措施」的問題。再者，該幅土地於二〇〇六年十一月經公開拍賣方式，以三十二億四千萬元售出，遠超於勾地價的二十四億元。當日有七名競投者參與拍賣，總共出二十四口價。因此我們並不同意信中有關拍賣不公平的說法。

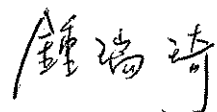
我們亦想強調一點，賣地章程當中清楚指出所有於該幅土地上興建或將會興建的建築物的總樓面面積不能超出八萬二千二百平方米。現時的發展，包括上述的十四間屋，於獲批的建築圖則上並沒有超出八萬二千二百平方米總樓面面積。

屋宇署一直執行中央處理建築圖則的制度，在收到有關私人發展根據《建築物條例》送審的建築圖則後，該署會將圖則傳閱有關政府部門（包括地政總署），而各部門會就其專業範疇提出意見及作適當跟進行動。

有關發展項目的建築圖則，屋宇署已按上述中央處理程序處理。有關建築圖則符合《建築物條例》的規定，因此建築事務監督批准有關圖則。

謝謝你對此事的關注。

發展局局長

(鍾瑞琦  代行)

副本送：

地政總署署長	(經辦人：陳雪貞女士)	2602 4093
屋宇署署長	(經辦人：林少棠先生)	2840 0451
發展局局長辦公室高級行政主任		2147 3691
發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3		
立法會發展事務委員會	(經辦人：薛鳳鳴女士)	2869 6794

2009年10月22日