

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

653CL – 鋼綫灣數碼港發展計劃的基礎建設工程

引言

工務小組委員會委員在 2000 年 5 月 17 日會議上，審議有關 653CL 號工程計劃的文件[PWSC(2000-01)19]。會上，委員要求政府闡釋築建道路方面的政策，說明私人發展項目所需道路的建造工程費用由誰承擔，並以新界區的實例作為例證，以資說明。

政府的回應

2. 政府批出土地供私人發展時，一般會提供發展所需的主要基礎設施，包括道路。為此，有關道路的建造工程費用會由政府承擔。本港大部分以賣地方式批出的土地的情況都是如此。

3. 假如政府就所需道路制定的施工計劃未能配合批地時間表，政府可考慮委託有關的發展商築建道路，然後發還工程費用予發展商。不過，如政府根本沒有計劃築建有關道路，或並未訂立有關的工程項目，政府可考慮把所需的道路工程列為一項賣地條件。在這情況下，道路工程費用會反映在有關土地的競投價內(龍翔道新九龍內地段第 5924 號的帝景峰便屬一例)。

4. 另有一些情況是土地擁有人建議在某幅土地上進行私人發展項目，而政府又沒有計劃發展有關土地，或並未訂立發展有關土地的工程項目。若現時沒有道路通往建議發展的地點，或現有道路的容車量不足以應付擬議發展項目所帶來的交通量，有關土地擁有人須承諾斥資築建道路，其發展建議才會獲得有關部門批准(大埔樟木頭大埔市地段第 146 號的帝琴灣便屬一例)。

5. 數碼港發展計劃包括數碼港部分和住宅發展部分。政府負責築建通往數碼港發展區的道路作為主要基礎設施的一部分。政府是透過所成立的三間有限公司進行數碼港發展計劃，並為有關土地的承批人，會保留土地的擁有權和業權。至於數碼港的發展商，則不會獲得數碼港部分和住宅發展部分所在土地的業權；他們只獲授發展權，負責設計、發展、建造和在市場上推廣這個由數碼港部分與住宅發展部分組成的綜合計劃。發展商須把建成的數碼港部分移交政府；至於住宅發展部分的單位，則會在市場上公開發售。

規劃地政局
資訊科技及廣播局
2000 年 6 月