



YOUR REF 來函檔號： CB(3)/PAC/R45
OUR REF 本署檔號： LM9 to BD(CR) FIN/12
FAX 圖文傳真： 2868 3248
TEL 電話： 2626 1133
www.info.gov.hk/bd

香港中區
昃臣道8號
立法會大樓
立法會
政府帳目委員會秘書
韓律科女士

(傳真：2537 1204)

韓女士：

**審計署署長報告書有關
衡工量值審計結果（第45號報告書）**

第3章：西灣河土地發展項目

二零零五年十二月十三日的來信收悉。信中要求我們提供在本個案之前情況可與西灣河個案互相比較的過往個案詳情。

我們現將情況可與西灣河個案互相比較的過往個案載列如下：

- (i) 契約條件規定須在發展項目建造一個公共交通總站；
- (ii) 契約並無指明根據契約條件有關公共交通總站是否應計入建築樓面面積內；及
- (iii) 有關的分區計劃大綱圖並無指明公共交通總站是否應計入建築樓面面積內。

現根據上文所述基礎，將有關過往個案的詳情載列於附件。

屋宇署署長
(毛劍明 代行)

副本送：
房屋及規劃地政局局長
地政總署署長
規劃署署長
建築署署長
審計署署長
財經事務及庫務局局長
律政司
梁展文先生

(經辦人：聶世蘭女士)	[2899 2916]
(經辦人：劉勵超先生)	[2525 4960]
(經辦人：馮志強先生)	[2877 0389]
(經辦人：余熾鏗先生)	[2810 7341]
(經辦人：鄧國斌先生)	[2583 9063]
(經辦人：郭立誠先生)	[2523 5722]
(經辦人：陳錦賢先生)	[2136 8277]
	[2870 1737]

二零零五年十二月十六日

情況與西灣河個案相近的公共交通總站個案

(A) 建築事務監督批准公共交通總站不計入建築樓面面積內的個案

	公共交通總站地點	佔用許可證的簽發年份	不計入建築樓面面積的理由
1.	金鐘統一中心	1981	於一九七八年召開的工務局會議認為該公共交通總站與地鐵站出入口等相似，通常可獲給予額外地積比率。工務局會議同意給予額外地積比率，以令賣地更為吸引，從而增加取得公共交通總站的機會。
2.	尖沙咀中港城	1988	根據當時《建築物（規劃）規例》第 23(3)條（即現行《建築物（規劃）規例》第 23(3)(b)條）的規定，有關公共交通總站獲接納不計入建築樓面面積內。
3.	尖沙咀柯士甸道香港童軍總會	1993	由於政府規定須提供公共交通總站，因此公共交通總站獲接納不計入建築樓面面積內。

(B) 建築事務監督不批准公共交通總站不計入建築樓面面積內的個案

	公共交通總站地點	佔用許可證的簽發年份	計入建築樓面面積的理由
1.	長沙灣廣場	1989	由於該公共交通總站的用途並非附屬於該發展項目的主要辦公室／店舖用途，因此該公共交通總站不獲接納不計入建築樓面面積內。