

CB(1)929/08-09(02)

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局
香港花園道美利大廈九樓



Development Bureau
9/F, Murray Building
Garden Road, Hong Kong

電話 Tel: 2848 2119

傳真 Fax: 2868 4530

本局檔號 Our Ref.

來函檔號 Your Ref. CBI/PL/DEV

傳真文件

(傳真：2869 6794)

香港中區
昃臣道八號立法會大樓
立法會秘書處
(經辦人：薛鳳鳴女士)

薛女士：

**發展事務委員會
合和中心二期事宜**

2009年2月2日的來信收悉。現謹就信中所提事宜及 E. T. Farnworth 先生就上述事宜所提交的意見書作出回覆。

根據政府現行的政策，個別發展商可就其發展或重建計劃建議進行若干道路工程。如擬議的道路工程取決於有關發展或重建計劃，並獲有關政府部門所接納，政府會根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就擬議的道路工程進行刊憲工作。不過，發展商須在有關工程已根據第 370 章獲授權進行，以及換地等相關修改文件已經簽立後，才可開展有關道路工程。

合和中心二期的發展商已根據 1994 年核准計劃附帶的規劃條件，提交所需的交通影響評估。運輸署並已依據合和中心

二期發展項目的修訂計劃，通過發展商所擬備的有關交通影響評估。交通影響評估中所涉及的擬議道路改善工程獲評定為必要，並取決於合和中心二期發展項目。當局已於 2009 年 1 月 20 日在灣仔區議會的會議上就該等道路改善工程向區議會進行諮詢。區議會以 13 票對 1 票大比數，通過該等道路改善工程須根據第 370 章進行刊憲，以及政府應密切留意公眾對擬議工程的反應。道路改善工程進行刊憲後，公眾人士可通過條例下的法定程序，就擬議工程表達意見。鑑於與合和中心二期發展項目有關的道路改善工程會影響地盤範圍，因此必須待政府根據第 370 章授權進行道路改善工程後才可敲定換地安排。

就來信中具體提出的問題，現謹回覆如下：

(i) 問題(a)及(c)

- 發展商會根據相關的法定條文及與合和二期發展項目有關的建議換地文件，負責融資、設計及建造擬議的道路改善工程。有關道路改善工程將成為公用道路基建的一部分，在完工後由政府負責維修工作，但供汽車進出合和中心二期發展項目的擬議天橋／隧道系統及行人設施(包括在堅尼地道的行車天橋暨行人道及升降機和增設的樓梯)則會由發展商負責維修。

(ii) 問題(b)

- 至於發展商應付的土地補價，地政總署會考慮所有相關因素以評定任何土地交易的補價，包括有關發展項目在落成後的售價、發展成本、利息開支及邊際利潤。由於發展商所建議的道路改善工程實屬必要並取決於合和中心二期發展項目，因此在評定土地補價時有關成本將計算入發展成本內。這項安排符合政府現行的政策。

(iii) 問題(d)

- 發展商尚未就建議連接堅尼地道至合和中心二期發展項目的行車天橋、隧道及附連的構築物提交建築

圖則。當建築事務監督收到有關圖則後，會嚴格遵照《建築物條例》的規定處理這些圖則。

- 正如上文第(i)項所澄清，有關道路改善工程將成為公用道路基建的一部分。由於有關的道路改善工程並不構成私家路或通道，故不會佔用公用道路。

(iv) 問題(e)

- 城市規劃委員會在 1994 年核准計劃中，清楚列明發展商須(i)擴闊和改善船街；及(ii)擴闊和改善堅尼地道(包括興建連接擬議發展的新天橋和隧道)。至於其他的道路改善工程，則是發展商於其換地申請中提出的。
- 運輸署的職責，是就發展商依據本信件首部分所提及的政府現行政策而提出的道路改善工程提供專家意見，以評定有關的道路改善工程能否緩解擬議的合和中心二期發展項目所帶來的交通影響。稍後，政府會根據 370 章就擬議的道路改善工程進行刊憲，待有關工程獲授權後，地政總署會與發展商商討具體的換地安排。

發展局局長

(阮慧賢

代行)

2009 年 2 月 26 日