

## 立法會參考資料摘要

### 《山頂纜車條例》 (第 265 章)

#### 二零二六年一月一起生效的山頂纜車經營權

#### 引言

在二零一八年十月二日的會議上，行政會議建議，行政長官指令：

- (a) 根據《山頂纜車條例》(第 265 章)第 2B(5)條，按政府與山頂纜車有限公司(纜車公司)所議定的條款向纜車公司批出由二零二六年一月一起生效的第二個為期十年的經營權；
- (b) 以私人協約方式向纜車公司批出特殊用途契約，讓該公司使用其所要求的約 426 平方米未批租及未撥用政府土地，以供落實發展計劃，繼而維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施，年期由該特殊用途契約簽立當日起至二零三五年十二月三十一日止，而政府就此收取象徵式地價，並免收行政費用。這決定是基於纜車公司就首個及第二個為期十年的經營權須繳付的土地費用，除計及現時纜車軌道和四個中途站所處的政府土地外，也包括纜車公司因推行發展計劃而要求佔用的額外政府土地；
- (c) 訂立《2018 年山頂纜車(安全)(修訂)規例》及作出《2018 年山頂纜車條例(修訂第 3(3)條)公告》(參閱附件 A)；
- (d) 授權予地政總署署長核准該特殊用途契約，以及調整纜車公司所要求的土地的邊界及用地範圍，前提是商務及經濟發展局(商經局)信納有關情況符合特殊用途契約的重要基本準則，而所作調整亦得到商務及經濟發展局局長(商經局局長)的支持；
- (e) 向纜車公司批出可續期的短期租約，讓纜車公司可盡快展開改建及建造工程，從而落實發展計劃。政府就此收取象徵式租金，並免收行政費用，租約期由《山頂纜車條例》第 3(3)條界定的《圖則》所載的用作擴建花園道纜車總站的纜車軌道範圍(花園道新纜

車總站範圍)從憲報刪除的翌日開始(暫定為二零一八年年底)，至特殊用途契約簽立當日為止；以及

- (f) 於二零三一年期滿的山頂凌霄閣纜車總站用地的土地契約(鄉郊建屋地段第 1104 號)，按照現時的條款延續四年，至二零三五年年底屆滿，使土地契約與第二個為期十年的經營權(按上文(a)項向纜車公司批出)的屆滿日期一致。地政總署將按一般程序處理和敲定契約續期事宜，並根據處理和敲定契約續期時的土地政策，釐定續期的地價和行政費用，以反映屆時的市值及行政收費。

## **理據**

### **纜車公司申請由二零二六年一月一日起生效的第二個為期十年的經營權**

2. 在《山頂纜車(修訂)條例草案》於二零一五年十一月通過後，行政長官會同行政會議可每隔一段時間，以其認為合適的方式，將山頂纜車經營權批予合適的營辦商。每次批出的經營權為期不得超過十年，而經營權須受政府與營辦商所議定的條款規限。根據《山頂纜車條例》第 2B(5)及(6)條，如營辦商能令行政長官會同行政會議信納其決意並有能力推行發展計劃，以助維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施，行政長官會同行政會議須向該營辦商延續最多十年的經營權。換言之，藉「十年加十年」的安排，經營權的總年期可達 20 年。

3. 其後，在二零一五年十二月一日，行政長官會同行政會議根據《山頂纜車條例》第 2B(1)條，批准向纜車公司批出由二零一六年一月一日起生效的首個為期十年的經營權。當時，纜車公司已向政府表示有意推行發展計劃，更換新系統和提升系統功能，預算費用約為 6.5 億元。

4. 正如二零一五年十二月題為「二零一六年一月一日起生效的山頂纜車經營權」的立法會參考資料摘要(TC CR T3 22/22/9)指出，政府在不會影響行政長官會同行政會議日後的決定的前提下，就考慮在「十年加十年」的經營權安排下批出第二個為期十年的經營權方面，政府以書面形式向纜車公司表明了下述立場 -

- (a) 在業績表現及前景並沒有出現重大變化的情況下，纜車公司就首個為期十年的經營權(由二零一六年一月一日起生效)所須繳付的土地費用，其計算基礎將基本適用於第二個為期十年的經營權。如發展計劃最終付諸實行，而第二個為期十年的經營權又批予纜車公司，則纜車公司就首個及第二個為期十年的經營權所須繳付的土地費用，除計及軌道和四個中途站所處的政府土地外，也包

括因纜車公司推行發展計劃而須佔用的額外政府土地(見下文(b)段)；

- (b) 如果纜車公司為落實發展計劃而提出「直接獲批」額外政府土地的合理要求，政府將以維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施為基礎，連同土地及其他相關政策、土地供應，以及經證實的真確需要等因素一併考慮要求。屆時政府將以合適的方式，向纜車公司批出額外政府土地，而無須向纜車公司收取額外費用；以及
- (c) 於二零三一年期滿的山頂凌霄閣纜車總站用地的土地契約(鄉郊建屋地段第 1104 號)，基本上將按照現時的條款延續四年，至二零三五年年底，使土地契約的屆滿日期與第二個為期十年的經營權的屆滿日期一致。地政總署指出，按照現行的土地政策，續期的地價將於接近續期時再行釐定，以反映屆時的市值。

5. 基於上述背景，纜車公司在二零一六年十二月底根據《山頂纜車條例》第 2B(4)(b)條正式向政府申請延續經營權十年，即第二個為期十年(二零二六至二零三五年)的經營權，並一併提交了支持其申請的發展計劃。

#### 纜車公司用以支持經營權續期申請的發展計劃

6. 纜車公司在其發展計劃中，建議更換山頂纜車系統和提升系統功能，務求為乘客提供更佳的服務 -

- (a) 增加纜車載客量，由現時可載 120 名乘客增至 210 名乘客，增幅超過 75%，並安裝經提升的拖曳系統，用以配合較大纜車車廂的運作，以保持行車安全及穩定；
- (b) 擴建和重建花園道纜車總站及山頂凌霄閣纜車總站，以配合較長車廂的需要，同時增加可容納的候車乘客量，並改善候車環境。具體來說，纜車公司計劃把花園道纜車總站登車及下車月台向斜坡上遷移約 70 米，並把該總站向下伸延至聖約翰大廈，以提供可容納約 1 300 名候車乘客且有溫度調節的有蓋排隊等候區；
- (c) 翻新山頂凌霄閣纜車總站的月台範圍，包括擴闊登車月台、增加入閘機和售票櫃台的數目，並在票務處前設立較大的等候區；以及
- (d) 為配合較大車廂而進行相應工程，包括更換所有路軌和改善地基及纜車橋樑的結構。

這些措施旨在改善山頂纜車總站(特別是花園道纜車總站)存在已久的排隊和候車安排問題，及讓旅客和本地居民可享用更優質的山頂纜車服務。

### 分期實施

7. 纜車公司預期發展計劃的工程於二零一八年底展開，至二零二一年完成，其間會盡量維持山頂纜車服務。第一期建造工程包括優化部分纜車徑，以及在纜車徑與纜車軌道之間建造月台，這個毗鄰纜車徑的新下車月台亦會用作臨時登車月台。有關工程(包括拆除現有的鋼纜儲存倉、工地平整及新月台建造工程)將由二零一九年初開始進行。在此期間，山頂纜車會繼續如常運作。新下車月台(臨時登車月台)建成後，纜車服務將短暫停止約兩個月，以便建造臨時下車月台，以及調整現有的山頂纜車系統，配合臨時月台的運作。臨時月台會運作約 12 至 15 個月。臨時月台建成及完成所需安排後，山頂纜車將恢復服務並如常運作，而花園道纜車總站其餘部分，包括售票區、等候區，以及現時位於聖約翰大廈內的總站部分，將進行建造/翻新工程。第二階段的服務暫停時間預計為期約五個月，以便更換新纜車車廂、系統和拖曳設備。

### 臨時服務計劃

8. 纜車公司必須推行臨時服務計劃，以實施臨時月台的運作安排，從而騰出地方興建花園道新纜車總站。纜車公司的臨時安排保留了所有現行通道和出入口，力求維持現有的纜車服務班次和載客量。纜車公司一直與有關各方溝通，以期盡量減少臨時服務計劃造成的影響。纜車公司亦會根據既定機制，預先向各持份者通知纜車服務擬暫停的兩段時期，並與其他路面公共交通服務機構保持聯繫，確保會有替代的公共交通服務。山頂纜車在二零一七和二零一八年暫停服務期間亦作出相若安排。

### 發展計劃的額外土地要求

9. 纜車公司要求政府批出額外政府土地，以供落實發展計劃。如上文第 6 段所述，纜車公司建議使用額外政府土地以興建新的花園道總站月台，從而提供可容納約 1 300 名候車乘客且有溫度調節的有蓋排隊等候區。所需用地為三幅未撥用政府土地。首兩幅土地位於纜車軌道範圍旁邊，位處纜車徑與梅夫人婦女會之間，面積約 274 平方米。第三幅面積約 152 平方米的未批租及未撥用政府土地，則用以擴建纜車交匯處，以配合遷移後的交匯點及較大纜車車廂的運作需要。該三幅土地均位於現有纜車軌道範圍旁邊，發展潛力甚低，面積合共約 426 平方米。纜車公司所要求的額外土地的圖則，載於**附件 B**。

## 評估纜車公司的申請和發展計劃

10. 根據《山頂纜車條例》第 2B(5)及 6 條，如經營權持有人能令行政長官會同行政會議信納其決意並具備實行能力推行發展計劃，並有利於維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施，則行政長官會同行政會議須向該持有人就一段由現有經營期屆滿(即二零二六年一月一日)起計為期不超過十年的接續期間批出經營權，而該經營權須按政府與該持有人所議定的條款批出。

11. 為評估纜車公司就第二個為期十年的經營權和其發展計劃提出的申請，我們成立了一個由 18 個決策局/部門組成的跨部門工作小組，以確保纜車公司所提出的發展計劃設計建議和落實方案均符合有關標準和法定要求。

12. 現時纜車公司估算發展計劃所需費用逾 6.5 億元，由該公司全數支付。發展計劃料可提升山頂纜車的服務，使之配備第 6(a)至(d)段所述的現代化設施，以及增加纜車車廂的載客量。該發展計劃證明纜車公司決意改善纜車和附屬設備及設施，並使其現代化。事實上，纜車公司的母公司香港上海大酒店有限公司二零一七年年報提及，為紓緩繁忙時段山頂纜車出現候車人龍的情況，提升旅客的體驗，令他們更覺舒適，以及縮減纜車乘客輪候時間，纜車公司正投放資源引入新票務系統和全面提升山頂纜車系統及設備，並預留充裕資金進行全面提升項目。纜車公司並已進行廣泛的規劃、設計和籌備工作。決策局/部門評估各技術層面後亦確認發展計劃正面可行，證明纜車公司具備能力實行計劃。總括而言，據我們的評估所得，批出第二個為期十年的經營權予纜車公司，讓其實行發展計劃，將會有利於維持纜車作為一項重要的旅遊及消閒設施。

## 第二個為期十年的經營權的條款

### 繳付土地費用

13. 獲批經營權的營辦商須為佔用政府土地<sup>1</sup>營運山頂纜車而向政府繳付土地費用。正如上述題為「二零一六年一月一日起生效的山頂纜車經營權」的立法會參考資料摘要指出，由二零一六年一月起生效的首個為期十年經營權(以及隨後可能獲延續十年的經營權)，所須繳付的土地費用是以山頂纜車該年總營運收入的 12% 計算，並按年收取。基於山頂纜車的業績表現及前景並沒有重大變化，以議定的 12% 收入攤分比率計算每年所付土地費用的做法，將繼續適用於第二個為期十年的經營權。

---

<sup>1</sup> 指軌道和四個中途站所處的政府土地。

## 服務班次

14. 纜車公司已按照首個為期十年的經營權所附帶的條款規定，就山頂纜車的服務班次訂立服務承諾，並向公眾刊發山頂纜車的服務時間表<sup>2</sup>。政府與纜車公司已達成協議，纜車公司就第二個為期十年的經營權所作出的山頂纜車服務班次承諾，水平不應低於首個為期十年的經營權的相關承諾。此外，纜車公司須向公眾發布服務時間表，而該服務時間表須以維持山頂纜車作為重要旅遊及消閒設施為宗旨。

## 配合發展計劃的土地安排

15. 政府以維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施為基礎，根據土地及其他相關政策、土地供應，以及經證實的真確需要等因素，考慮纜車公司的額外土地要求。由於所要求的額外土地是用於擴建花園道總站月台，以容納更多乘客，並且用作擴建纜車交匯處，以配合較大的纜車車廂，因此我們認為纜車公司具真確需要使用額外土地供落實發展計劃，以改善山頂纜車的運作。

16. 在考慮向纜車公司批地的合適方式時，我們的首要考慮因素是確保公眾安全得到充分保障，特別要確保在這些土地上進行的所有建築工程均依照《建築物條例》(第 123 章)經建築事務監督妥為審核。根據《山頂纜車條例》第 3(3)條載述的定義，《圖則》<sup>3</sup>所劃定的現有纜車軌道範圍屬未批租及未撥用的政府土地，不受《建築物條例》規管。由於預期纜車發展計劃將涉及大量建築工程，因此最佳方案是以私人協約方式，即特殊用途契約形式，將有關的額外土地，連同現有纜車軌道範圍內用以擴建花園道纜車總站的部分，一併批予纜車公司。採用特殊用途契約方式令批出的土地成為「已批租土地」，可確保發展計劃工程在規劃、建造及完工後各個階段，均受《建築物條例》適當規管。

17. 政府向纜車公司批出額外政府土地只會收取象徵式地價，並免收行政費用，因為纜車公司就首個及第二個為期十年的經營權所須繳付的土地費用，除已計及軌道和四個中途站所處的政府土地外，也包括因纜車公司推行發展計劃而佔用的額外政府土地。纜車公司確認，日後獲批予的額外政府土地只會用於營運山頂纜車。如纜車公司日後擬把額外土地作營運山頂纜車以外的用途，有關要求會由地政總署按商經局的政策指引處理。

---

<sup>2</sup> 山頂纜車服務班次承諾：每天早上 7 時至午夜 12 時提供服務，班次為每 10 至 15 分鐘一班。

<sup>3</sup> 《山頂纜車條例》所述的《圖則》指由他人代地政總署署長簽署的、存放於土地註冊處的 MH2528c 號圖則。

18. 政府會向纜車公司批出短期租約以作為臨時安排，以便纜車公司可盡快開展發展計劃的建造工程，同時待政府與纜車公司商議特殊用途契約的條款和條件細則，以確保纜車公司按《山頂纜車條例》佔用該額外政府土地及花園道新纜車總站的地方以營運纜車服務。批出短期租約的主要目的是(a)讓纜車公司可早日提交建築圖則，供建築事務監督適當審核，以及(b)讓纜車公司得以進入該幅額外政府土地，在沒有從短期租約獲取任何財政收益的情況下，進行所需的改建及建造工程。因此，政府將以象徵式租金向纜車公司批出短期租約，並免收行政費用。

### 因應發展計劃獲批而須作出的法例修訂

19. 要將纜車車廂載客量從 120 名乘客增加至 210 名乘客，便須修改《山頂纜車(安全)規例》(第 265 章，附屬法例 A)第 21 條所訂的最高乘客人數(參閱附件 A 所載《2018 年山頂纜車(安全)(修訂)規例》第 4 條)。此外，如前所述，花園道新纜車總站部分範圍位於現有纜車軌道範圍，屬於不受建築事務監督根據《建築物條例》第 41 條規管的未批租政府土地。鑑於纜車公司將擴建花園道纜車總站，當中涉及大量建築工程，因此有需要改劃《山頂纜車條例》第 3(3)條下《圖則》所示的部分纜車軌道範圍，使之不再涵蓋上述位於花園道新纜車總站內屬現有纜車軌道範圍的一片土地，並把該片土地連同三幅額外土地以特殊用途契約的形式批予纜車公司，使在該等土地上進行的建築工程均須經建築事務監督根據《建築物條例》審核。因此，《山頂纜車條例》第 3(3)條所載《圖則》的定義需要作修訂(參閱附件 A 所載《2018 年山頂纜車條例(修訂第 3(3)條)公告》第 3 條)。

### 法例修訂時間表

20. 政府將就相關法例修訂在 2018 年 10 月 12 日刊登憲報，並在 2018 年 10 月 24 日提交立法會進行先訂立後審議程序。

### 其他議題 - 山頂凌霄閣纜車總站用地土地契約

21. 於二零三一年期滿的山頂凌霄閣纜車總站用地土地契約(鄉郊建屋地段第 1104 號)將獲延期至二零三五年年底，使該契約與第二個為期十年的經營權的屆滿日期一致，以及基本上沿用土地契約的現行條款。政府將按一般程序處理和敲定契約續期事宜，並根據處理和敲定契約續期時的土地管理安排，釐定續期的地價，以反映屆時的市值，而有關的行政費用亦會在契約續期時釐定。

## **建議的影響**

22. 批出自二零二六年一月一日生效的第二個為期十年的經營權及推行發展計劃對財政、經濟、環境和可持續發展會有影響，詳情載於附件 C。批出經營權及推行發展計劃對生產力、公務員、家庭或性別議題均沒有影響。批出經營權及推行發展計劃亦符合《基本法》，包括有關人權的條文，亦不會影響《山頂纜車條例》及其附屬法例的現行約束力。

## **公眾諮詢**

23. 二零一八年四月十二日，政府與纜車公司就其發展計劃徵詢中西區區議會轄下交通及運輸委員會的意見。該委員會對發展計劃大體上表示支持。二零一八年六月二十五日，政府就纜車公司的發展計劃及有關的法例修訂建議，諮詢立法會經濟發展事務委員會，該委員會支持發展計劃，對法例修訂建議亦無異議。纜車公司已分別諮詢可能關注發展計劃工程的持份者，以及在發展計劃落實後可能因建造工程或山頂纜車運作而直接受影響的相關各方，當中包括鄰近地方的使用者。各方並無就擬議工程提出反對。

## **宣傳安排**

24. 政府將就纜車公司獲批第二個為期十年的經營權於二零一八年十月十日(星期三)發出新聞稿，並會安排發言人解答傳媒查詢。政府亦會因應落實發展計劃而作出的法例修訂，於二零一八年十月十二日(星期五)在憲報刊登公告。

## **背景**

25. 山頂纜車自一八八八年開始投入運作，為最受本地市民和訪港旅客歡迎的旅遊及消閒景點之一。山頂纜車全長 1.4 公里，軌道及四個中途站建於政府土地上，軌道兩端分別位於花園道及山頂的總站則坐落纜車公司名下的土地上。二零一七年，山頂纜車的總載客量約為 620 萬人次，當中絕大部分是旅客。

**查詢**

26. 如有查詢，請聯絡旅遊事務助理專員 3 周韻琴女士(電話：2810 2087)。

**商務及經濟發展局**

**二零一八年十月十日**

## 《2018年山頂纜車(安全)(修訂)規例》

(由行政長官會同行政會議根據《山頂纜車條例》(第265章)第15條訂立)

### 1. 生效日期

本規例自商務及經濟發展局局長以憲報公告指定的日期起實施。

行政會議秘書

行政會議廳

2018年 月 日

### 2. 修訂《山頂纜車(安全)規例》

《山頂纜車(安全)規例》(第265章, 附屬法例A)現予修訂, 修訂方式列於第3及4條。

### 3. 修訂第2條(釋義)

第2條, ~~纜車車廂~~的定義 ——

廢除

“首尾車廂”

代以

“所有車卡”。

### 4. 修訂第21條(與乘客人數有關的職責)

第21條 ——

廢除

“120”

代以

“210”。

註釋

山頂纜車有限公司將會就山頂纜車系統及服務推行一項發展計劃。新纜車車廂的載客量為 210 名乘客。本規例修訂《山頂纜車(安全)規例》(第 265 章，附屬法例 A)，以 ——

- (a) 將纜車車廂可載的乘客數目上限，由 120 增加至 210；
- (b) 令纜車車廂的車卡數目具有彈性；及
- (c) 作出草擬方面的輕微改進。

## 《2018 年山頂纜車條例(修訂第 3(3)條)公告》

(由商務及經濟發展局局長根據《山頂纜車條例》(第 265 章)第 3(4)條作出)

### 1. 生效日期

本公告自 2018 年 12 月 31 日起實施。

### 2. 修訂《山頂纜車條例》

《山頂纜車條例》(第 265 章)現予修訂，修訂方式列於第 3 條。

### 3. 修訂第 3 條(建造和操作若干纜車軌道的權力)

第 3(3)條，《圖則》的定義 ——

廢除

“MH2528c”

代以

“MH2528d”。

### 註釋

根據《山頂纜車條例》(第 265 章)(《條例》)第 3 條，山頂纜車有限公司(公司)具有建造和操作纜車軌道的權利。本公告的目的，是修訂《條例》第 3(3)條中《圖則》的定義，使現有纜車軌道範圍的一部分範圍，不再屬纜車軌道範圍(豁除範圍)。該豁除範圍，連同若干額外土地，將會以土地契約形式批予公司。在豁除範圍上進行的建築及建造工程，將會受建築事務監督按《建築物條例》(第 123 章)規管。

商務及經濟發展局局長

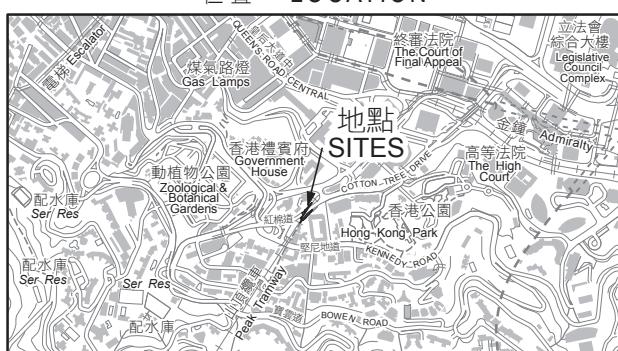
2018 年 月 日

## 位置圖

## SITE PLAN



## 位置 LOCATION



比例 SCALE 1:20 000

圖則  
LEGEND

纜車軌道範圍  
圖則編號 MH2528c  
TRAMWAY AREA  
PLAN No. MH2528c

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY



地政總署 港島西及南區地政處  
District Lands Office, Hong Kong West and South Lands Department

圖則由港島測量處繪製

Plan Prepared by District Survey Office, Hong Kong

©香港特別行政區政府-版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. DLO/HW L/M 632/DMS/82, DSO/HK 13/106 Pt.2

測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SW-13B

發展藍圖編號 Layout Plan No. --

參考圖編號 Reference Plan. AP-LT-GF-ADDITIONAL AREA.dwg

圖則編號 PLAN No. HKM10286-Xa (PLAN 1 OF 2)

# 位置圖 SITE PLAN



以粉紅色標示的面積約為152平方米  
COLOURED PINK AREA 152 SQUARE METRES (ABOUT)

比例尺 SCALE 1:1 000



## 位置 LOCATION



比例 SCALE 1:20 000

## 圖則 LEGEND

纜車軌道範圍  
圖則編號 MH2528c  
TRAMWAY AREA  
PLAN No. MH2528c

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY



地政總署 港島西及南區地政處  
District Lands Office, Hong Kong West and South Lands Department

圖則由港島測量處繪製

Plan Prepared by District Survey Office, Hong Kong

©香港特別行政區政府-版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. DLO/HW L/M 632/DMS/82, DSO/HK 13/106 Pt.2

測量圖編號 Survey Sheet No. 11-SW-13D

發展藍圖編號 Layout Plan No. --

參考圖編號 Reference Plan. LG-03-01 30/5/2018  
(AGC DESIGN LTD)

圖則編號 PLAN No. HKM10286-Xa (PLAN 2 OF 2)

日期 Date : 02/08/2018

## **批出第二個為期十年的經營權及推行發展計劃的影響**

### **對財政的影響**

現時山頂纜車有限公司（纜車公司）按年繳付的土地費用是以纜車公司該年總營運收入的 12% 計算，這收費準則將繼續適用於由二零二六年一月一日起計的第二個為期十年（即二零二六至二零三五年）的經營權。政府會向纜車公司批出落實發展計劃所需的約 426 平方米額外政府土地，而無須該公司支付額外費用。

2. 將山頂總站的土地契約延期四年至二零三五年，纜車公司須為此按十足市值繳付地價，金額由地政總署在契約接近續期時評定。

### **對經濟的影響**

3. 批出第二個為期十年的經營權，將有助確保山頂纜車服務得以延續。有關的發展計劃將大幅增加纜車的載客量，並提升纜車服務質素，有助維持山頂纜車作為重要的旅遊及消閒設施，亦有利於保持香港對旅客的吸引力。

### **對環境的影響**

4. 山頂纜車持續營運，便無須加強往返山頂的路面公共交通服務，有助減少路邊廢氣排放。環境評審結果已確認，擬議的改善工程不會對環境造成不良影響。

### **對可持續發展的影響**

5. 從上述對經濟和環境的影響可見，批出第二個為期十年的經營權及推行發展計劃有利於香港的可持續發展。