

申訴專員批評「半山高度限制」的報告落實情況

背景：

兩年前申訴專員做了一個有關「半山發展高度限制」的報告，嚴厲批評了部門未能將此行政措施，落實到地區發展規劃、交通策略、房屋政策等。報告發表至今，仍未見有進一步具體落實計劃及措施，例如：交通政策方面，如何限制汽車流量、控制車位及汽車數量，又或限制私人樓宇高度等。相反，有不少新樓不斷獲增加幾十倍加高興建。例如：干德道 53 號及 55 號。

請有關部門出席議會會議，講述有關落實情況及未來計劃等。

文件提交人：

陳捷貴、陳特楚、李志恒、陳財喜、張翼雄、陳學鋒、
文志華、葉永成、鍾蔭祥、李應生、盧懿行、葉國謙

日期：2010 年 3 月 3 日

申訴專員批評「半山高度限制」的報告落實情況

屋宇署的回覆：

有關申訴專員就「政府有關部門執行半山高度限制」的建議，屋宇署並沒有需要跟進的事項。

本署將不會委派代表出席三月十八日之中西區區議會第十三次會議。

(二〇一〇年三月十日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年三月

申訴專員批評「半山高度限制」的報告落實情況

發展局、地政總署及規劃署的綜合回覆：

謝謝你三月四日的來信，就中西區區議會文件第 39/2010 號，發展局、地政總署及規劃署的綜合回覆如下：

「半山區發展限制」區域大部分由《半山區西部分區計劃大綱圖》涵蓋。城市規劃委員會在二零零八年年初已就該大綱圖內的發展用途地帶加入建築物高度限制，目的是避免出現過度高聳或不協調的建築物和保存現時山脊線和維多利亞港的景觀，並對該區建築物高度作出更妥善的管制。此外，現時該大綱圖內的多個用途地帶，包括「住宅(乙類)」及「住宅(丙類)6-8」等用途地帶，均已訂明最高地積比率的限制，有助避免該區的發展密度進一步增加。

就干德道 53 及 55 號而言，其所屬地段分別受地段 IL 2138 地契所規限，除主要限制建築物高度不可超過 35 呎外，地契沒有其他發展參數的限制。在分區計劃大綱圖上，干德道 53 及 55 號劃為「住宅(丙類)2」，規劃意向主要是作低密度的住宅發展，以限制有關地段不可在停車間上建超過 10 層的建築物。有關的高度限制於一九八六年在分區計劃大綱圖上施加，以保存該地帶的外觀、現有園林景色和防止交通流量增長。

干德道 55 號的業主已向政府申請修訂地契，按分區計劃大綱圖的發展限制放寬該地契的高度限制。有關部門在審核該申請時已考慮到經修訂地契放寬高度限制後未有增加發展的密度，沒有牴觸「半山區發展限制」行政措施，因此批准有關申請，現正進行補地價的評估。干德道 53 號的業主亦已向政府提交申請放寬該地契的高度限制，有關部門考慮到有關修訂地契申請不會增加發展密度，該修訂地契申請已獲原則性批准。

煩請將上述資料向中西區區議會轉達。地政總署及規劃署將派代表出席會議，名單如下：

地政總署

潘燕儀女士 高級產業測量師/西區

規劃署

李祖明先生 高級城市規劃師/港

(二〇一〇年三月十二日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一〇年三月

申訴專員批評「半山高度限制」的報告落實情況

路政署的回覆：

有關討論主要涉及規劃及交通管理問題，因此本署不會派代表出席討論是項議程。

(二〇一〇年三月十五日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年三月