

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

背景

最近有報導表示上環摩利臣街電訊盈科大廈將會進行重建，公眾關注有關的發展。

問題

1. 請問規劃署上環摩利臣街電訊大廈現址在規劃大綱圖(OZP)中的用途是甚麼？
2. 請問地政署上環摩利臣街電訊大廈現時地契批出作甚麼用途？被批出的年期有多少？該幅土地的面積有多少？
3. 請問地政署現時該大廈的郵政局用途是否有列明在地契上？郵政署是否要交租金？未來如果大廈重建是否會保留郵局服務？
4. 請問地政署、規劃署及屋宇署是否有收到任何發展商更改上址土地用途及重建的申請？如果有，請詳細列明申請內容。
5. 請問地政署、規劃署、市區重建局及地鐵公司是否有計劃將新街市街的地鐵風槽拆卸，並安置於計劃重建的電訊大廈現址未來發展的物業當中，以改善西港城附近一帶的環境？
6. 請問地政署、規劃署、運輸署是否有計劃將西港城旁的行人天橋直接駁入計劃重建的電訊大廈內，以改善沒有扶手電梯直達該行人天橋及安泰街狹窄的環境？

動議：

中西區區議會要求政府研究當上環摩利臣街電訊大廈重建時，將新街市街的地鐵風槽重置及安泰街的行人天橋駁入未來重建的樓宇當中，以改善西港城一帶的環境。

動議人：甘乃威 阮品強

文件提交人

阮品強 甘乃威 何俊麒 鄭麗琼 梁耀祖 楊浩然

2005 年 3 月 5 日

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

運輸署的回覆:

運輸署未有得悉上環摩利臣街電訊盈科大廈的重建計劃，現時亦未有計劃將西港城旁的行人天橋直接駁入計劃重建的電訊大廈內。

(二〇〇五年四月二十九日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

地鐵公司的回覆:

討論文件中所提及位於新街市街的地鐵通風井，是連接地鐵行車隧道作通風之用。電訊盈科大廈遠離地鐵站及隧道，要將通風井重新安置在該址的重建物業發展並不可行。去年，該通風井已進行美化工程，以求配合四周環境。

有關閣下邀請地鐵代表出席五月十九日的中西區區議會會議，地鐵公司抱歉未能派員出席。

(二〇〇五年五月三日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

屋宇署的回覆:

問題四

根據紀錄，本署並未有收到發展商就更改上址土地用途或重建的申請。

至於有關研究當上環摩利臣街電訊大廈重建時，將新街市街的地鐵風槽重置及安泰街的行人天橋駁入未來重建的樓宇當中的建議，當中涉及規劃設計與地契的條款問題。而根據《建築物條例》，本署只能就發展商提交的圖則設計，按法例的規定，對樓宇的建造和安全事宜作出審批。就規劃、土地用途事宜及上述建議，相信有關部門會作出回覆，因此本署不擬派代表出席五月十九日的會議。

(二〇〇五年五月五日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

規劃署的回覆:

問題(1)

上環摩利臣街電訊盈科大廈在西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號S/H3/20上是劃為「政府、機構或社區」地帶。此地帶旨在提供土地作興建多種政府、機構或社區設施，以配合該區及毗連地區居民的需要。

問題(4)至(6)

本署未有收到有關電訊盈科大廈的更改土地用途及重建的申請。至於在重建計劃內重新安置新街市街的地鐵通風井及直接連駁西港城旁的行人天橋的建議，本署知悉地鐵公司及運輸署已作有關的回應。本署對建議沒有補充。

本署將不會派代表出席五月十九日就上述事項進行討論之會議。

(二〇〇五年五月九日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

市區重建局的回覆:

就四月十四日來信夾附的討論文件，有關的討論文件問題 5，市建局的回應如下：

“地鐵風槽乃地鐵的物業，而因為營運方面的需要不能搬遷，市建局在這問題上亦沒有意見。”

閣下邀請市建局出席五月十九日舉行的中西區議會會議，但抱歉市建局未能派代表出席進行討論。

(二〇〇五年五月十日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題

地政總署的回覆:

收到你四月十四日的來信，關於上摩利臣街電訊盈科大廈重建問題，現回覆如下：-

問題 2

上述大廈屬內地段 6691 號，批租期由一九五六年七月二十八日起計算七十五年，即到二零三一年七月二十七日止。地段面積約七百七十四平方米。至於地契內列明之用途如下：-

- (i) 一樓 : 郵政局
- (ii) 地庫，地下，二至十樓 : 電話機樓
- (iii) 十一至二十樓 : 寫字樓

此外，地契亦列明如重建時，仍需設有郵政局。

問題 3

根據有關地段規定，郵政局不需要繳付租金。

問題 4

目前地政署並未收到更改土地用途之申請。

問題 5

地鐵公司已於五月三日回覆你有關地鐵通風井事宜。

問題 6

有關行人天橋之規劃，相信規劃署及運輸署會就這方面提供資料。

(二〇〇五年五月十一日收到)

中西區區議會秘書處
二〇〇五年五月

關注上環摩利臣街電訊盈科大廈重建問題(補充問題)

1. 請問規劃署如要更改分區計劃大綱圖的「政府、機構或社區」地帶為「住宅及商業」用途有甚麼法定諮詢程序？在過程序是否必須諮詢中西區區議會？
2. 請問地政總署如果上述的地點成功改變土地用途為「住宅及商業」用途，政府一般的處理方法是否用公開拍賣的形式進行賣地？或是與有關私人機構協商補地價？
3. 請問地政總署為何在「政府、機構或社區」的地帶上可以有十一至二十樓的私人機構的「寫字樓」用途？請問地政總署有沒有定期進行巡視，了解有關的機構遵守有關的用途？請問過去五年有多少次的巡視？最近一次為何時？
4. 請問地政總署現時上址的私人機構有沒有向政府繳納租金？金額多少？
5. 請問地政總署當收到有關私人機構申請更改土地用途時一般的處理程序如何？是否會諮詢中西區區議會？

文件提交人

甘乃威

2005 年 5 月 17 日