

## 關注私人發展項目內公地私用的問題

政府日前分別在發展局、地政總署與屋宇署網站內公布有關『在私人發展項目內提供的公眾設施』資料名單共 152 個 (97 年後落成)，詳列了由發展商或業主須依據土地契約或公用契約的規定而提供及管理的公共設施，目的是保障公眾的知情權，以及確保公共空間能得以善用。我們從傳媒及上述資料名單上得悉，本區亦有多項私人物業違反開放公共空間予市民享用的情況發生，例如：

- i. 有屋苑的公共空間原應全日開放，但出入口鐵閘被發現於晚上時段關閉，另經常有保安員驅趕到訪人士。
- ii. 有商廈及廣場的公共空間原應全日開放，但有市民夜間在廣場「乘涼」時被保安驅趕；另該公地被出租成為露天茶座作商業用途，只供顧客使用。
- iii. 有私人發展商被發現在作為公眾使用的車輛通道上擺放雪糕筒，以作私人用途。

現時本港物業市道興旺，相信在不久將來本區亦會有很多私人屋苑陸續落成，但由於過往政府與發展商簽定地契時均沒有加入具阻嚇性的罰則，發展商即使未有履行相關條款，仍不用擔心負上任何法律責任，而市民享用公共空間的權利則被剝奪。

問題：

1. 就中西區的情況而言，請問有關部門有否向私人發展項目內的公共空間作出巡查？請交待有關詳情及巡查結果。並請詳列有關中西區的資料名單一覽表（包括一九九七年以前及以後），以供各議員參考。
2. 政府曾於 03 年諮詢區議會對新紀元廣場地面開設露天茶座的意見，但卻無交代早年向發展商批出豁免書的內容，如豁免費用的金額等，至今亦無交待任何進展；另據報上址現時佔用了公眾地方，請問：
  - i. 03 年所定立的有關批地條款是否屬永久性的條款規定？如須定期審批，政府是否有責任向區議會提供詳情或作出諮詢？
  - ii. 如大業主可向該營辦商收取租金，又租金金額較就此向政府繳交豁免費用為高，政府會否變相用公帑資助大業主牟取利潤？
  - iii. 以此個案為例，大業主有否違反批地契約的條款？政府又如何規管或防止類似公眾休憩用地私有化的情況出現？現時由那些政府部門跟進上述個案？請交待有關跟進的詳情。
3. 現時一些私人發展項目的公共休憩設施設在樓上平台位置，而平台的休憩用地設有上蓋建築是否符合“公眾休憩用地”的定義？如否，政府該如何處理上述問題？

4. 從近日傳媒報道，市民經常在上述被定義為「私人發展項目內提供的公眾設施或休憩空間」逗留時被管理公司的保安員驅趕，引起極大的不滿，政府應如何透過廣泛宣傳及教育，令市民明白能享用這些公共空間的權利？又如何約束有關私人發展商的管理公司不要越權限制公眾上述的權利？市民若遇上被驅趕的情況，有何投訴渠道？

請各議員就上述提問發表意見。另請有關政府部門委派代表出席本會協助討論。

### 動議

政府必須確保私人發展項目的公共空間能開放予市民大眾實際享用，並制定罰則懲處違例的發展商或管理公司。同時應根據本港不同的經濟氣候及社會情勢，對現行公共空間政策再作檢討。

### 建議

政府在與私人發展商簽定土地契約或公用契約時，必須約束發展商嚴格執行下列要求：

- i. 在劃出若干面積供公眾休憩使用後，發展商不可隨意改變該些用地的範圍及用途；
- ii. 不可阻止公眾自由進出有關的公共空間或公眾休憩用地；
- iii. 不能把屬公眾的土地出租以作牟取利潤。

### 提出動議者

陳特楚、陳捷貴、陳財喜、陳學鋒、李志恒、張翼雄、李應生

### 文件提交人

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

2008年4月8日

## 關注私人發展項目內公地私用的問題

發展局、地政總署、規劃署、屋宇署及食物環境衛生署的綜合回覆:

**問題 1.** 就中西區的情況而言，請問有關部門有否向私人發展項目內的公共空間作出巡查？請交待有關詳情及巡查結果。並請詳列有關中西區的資料名單一覽表(包括一九九七年以前及以後)，以供各議員參考。

政府在二〇〇八年三月二十八日公布私人發展項目內設有公眾設施的名單中，位於中西區的包括：

- (i) 33 個須依據發展商與政府所簽訂的「公用契約」的要求，在私人土地上或樓宇內撥出地方作街道擴闊或公眾行人通道用途的發展項目。由屋宇署提供的名單（已包括在一九九七年以前及之後落成的發展項目）載於**附錄一**；
- (ii) 11 個在 1997 年或之後落成並須根據土地契約提供公眾設施的私人發展項目。地政總署提供的名單載於**附錄二**。至於一九九七年前的發展項目，地政總署現正擬備有關資料，預計可於稍後分階段公布。

屋宇署和地政總署會透過巡查，監察這些私人發展項目內公眾設施的情況：

- (i) 屋宇署最近的巡查發現，其中兩個私人發展項目撥作街道擴闊用途的部份地方，有流動雜物在日間擺放，屋宇署已就有關問題去信業主立案法團、有關商舖及大廈管理公司，要求業主妥善管理撥作供公眾使用的地方並移除流動雜物。若情況嚴重，屋宇署會依據「公用契約」採取適當行動。
- (ii) 至於地政總署，在巡查中發現一個私人發展項目部分公眾休憩空間擺放了毗鄰餐廳之雜物，和另一個私人發展項目告示牌顯示的行人扶手電梯開放時間（上午七時至下午十一時），不符合由上午六時開放至午夜十二時的規定。地政總署已向有關業主／管理公司發出警告信，要求他們遵守租契的規定。據他們回覆，有關違規情況已獲糾正，地政總署會密切監察有關情況之發展。

有關部門會繼續巡查所有有關的發展項目，並對接獲的投訴或查詢作出迅速回應。

問題 2. 政府曾於 03 年諮詢區議會對新紀元廣場地面開設露天茶座的意見，但卻無交代早年向發展商批出豁免書的內容，如豁免費用的金額等，至今亦無交待任何進展；另據報上址現時佔用了公眾地方，請問：

- i. 03 年所定立的有關批地條款是否屬永久性的條款規定？如須定期審批，政府是否有責任向區議會提供詳情或作出諮詢？

在規劃方面，只要某臨時用途預料為期不超過 5 年，可無須遞交規劃申請。有關新紀元廣場開設露天茶座的豁免書，只是暫時放寬批租條件以准許將新紀元廣場內的小部分公眾休憩空間及部分公眾行人通道作露天座位用途。地政總署在批准該豁免書前，有關在新紀元廣場開設露天茶座的議題曾在 2002 年於中西區區議會食物環境衛生及工務委員會討論，委員會原則上表示支持。其後，中西區民政事務處再於 2003 年以書面形式，就有關露天茶座和豁免書的建議，徵詢中西區區議會和中環及上環分區委員會的意見，

在考慮收集到的意見和諮詢各有關部門後，地政總署批准該豁免書，豁免期為十八個月，由二〇〇三年四月一日起生效，期滿後可按季續期，並可藉給予三個月的通知予以終止。

- ii. 如大業主可向該營辦商收取租金，又租金金額較就此向政府繳交豁免費用為高，政府會否變相用公帑資助大業主牟取利潤？

豁免費用相等於該處所在發出豁免書之前和之後的每年租值的差額。換言之，有關費用會反映該物業在豁免期內的增值。根據豁免條款的規定，豁免費用會每三年作檢討，故此不會造成「以公帑資助大業主牟取利潤」的情況。

- iii. 以此個案為例，大業主有否違反批地契約的條款？政府又如何規管或防止類似公眾休憩用地私有化的情況出現？現時由那些政府部門跟進上述個案？請交代有關跟進的詳情。

由於該戶外憩座處是豁免書所許可的，所以並無違反批租條件。此外，食物環境衛生署已就該露天食肆「GAIA RISTORANTE」的經營發出了露天座位牌照。在審批露天座位的申請時，食物環境衛生署（食環署）已按既定程序徵詢有關部門的意見，才作出批准。根據過往巡查記錄，該食肆並沒有在批准的露天座位範圍以外經營。

地政總署及食物環境衛生署人員會定期巡查，如有違規，會採取跟進行動，包括檢控等。

**問題 3. 現時一些私人發展項目的公眾休憩設施設在樓上平台位置，而平台的休憩用地設有上蓋建築是否符合「公眾休憩用地」的定義？如否，政府該如何處理上述問題？**

設於私人發展內的公眾休憩空間，主要是為毗鄰人口提供休憩設施，可設於地下及平台。有關位於平台上的休憩設施而有上蓋建築物的地方，規劃署會因應情況考慮是否計算為休憩空間。一般而言，考慮因素包括該設施的功能、位置、淨空高度、陽光滲透性、種植花木的可行性及公眾的可達性。另外，當局在檢討在私人發展項目內提供公眾設施的政策及有關事宜，包括私人發展項目內的休憩用地在位置、布局、設計與園景方面如何更能回應市民訴求等，考慮最近公眾所表達的意見。

**問題 4. 從近日傳媒報道，市民經常在上述被定義為「私人發展項目內提供的公眾設施或休憩空間」逗留時被管理公司的保安員驅趕，引起極大的不滿，政府應如何透過廣泛宣傳及教育，令市民明白能享用這些公共空間的權利？又如何約束有關私人發展商的管理公司不要越權限制公眾上述的權利？市民若遇上被驅趕的情況，有何投訴渠道？**

為增加透明度和方便公眾人士使用私人發展項目內的公眾設施，當局較早前採取了一些措施，包括在相關政府部門網站發布這些公眾設施的詳細資料，目前已公布的是屋宇署根據「公用契約」在 79 個私人發展項目內撥出作街道擴闊或公眾行人通道等設施；和地政總署在 1997 年及以後落成的 152 個私人發展項目內的公眾設施。部門會更新這些名單，以加入新落成而設有公眾設施的私人發展項目或與政府新簽訂「公用契約」的項目。

屋宇署和地政總署亦已去信上述的私人發展項目的業主要求他們在當眼處張貼告示，讓公眾知悉哪些屬於開放給公眾使用的設施，並清楚說明這些設施的範圍、用途、開放時間、負責管理和維修保養的單位或人士及其聯絡電話。

若公眾人士個別對設施的管理手法有疑問，可分別向地政總署或屋宇署查詢或投訴。

(二〇〇八年七月十四日收到)

中西區區議會秘書處  
二〇〇八年七月

## 私人物業範圍內撥出供公眾使用的地方

### Areas within private properties dedicated for public use

發展項目名稱及地址 Development Name and Location	通道資料 Details of passage	備註 Remarks
<b>中西區 / Central and Western District</b>		
1. 恒生銀行總行大廈 香港德輔道中 83 號 Hang Seng Bank Building 83 Des Voeux Road Central, Hong Kong.	a. 面積 : 約 764 平方米	行人通道 (可放置臨時搭建物作展覽和 陳列之用) Pedestrian passage (temporary structures for exhibitions and displays may be placed)
	Area : about 764 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置: 地下	
	Level : G/F	
	c. 開放時間: 24 小時	
Opening Hours : 24 hours		
2. 娛樂行 香港皇后大道中 30 號 Entertainment Building 30 Queen's Road Central, Hong Kong.	a. 面積 : 約 522 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area : about 522 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置: 地下、一樓及二樓	
	Level : G/F, 1/F & 2/F	
	c. 開放時間: 24 小時	
Opening Hours : 24 hours		
3. 中匯大廈 香港皇后大道中 22-28 號 Central Tower 22-28 Queen's Road Central, Hong Kong.	a. 面積 : 約 660 平方米	街道擴闊; 行人通道 Street widening; Pedestrian passage
	Area : about 660 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置: 地下、一樓及二樓	
	Level : G/F, 1/F & 2/F	
	c. 開放時間: 24 小時	
Opening Hours : 24 hours		

<p>4. 成報大廈 香港皇后大道中 8 號 Sing Pao Tower 8 Queen's Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 4 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 4 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 4 平方米	Area :	about 4 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊(街角) Street widening (corner)</p>
a. 面積 :	約 4 平方米													
Area :	about 4 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>5. 遮打大廈 香港遮打道 11 號及干諾道中 8 號 Chater House 11 Chater Road and 8 Connaught Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 959 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 959 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下及一樓</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F &amp; 1/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 959 平方米	Area :	about 959 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下及一樓	Level :	G/F & 1/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 959 平方米													
Area :	about 959 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下及一樓													
Level :	G/F & 1/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>6. 香港雲咸街 33 號 33 Wyndham Street, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 70 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 70 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下低層、閣樓及地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>Lower G/F, Mezzanine Floor &amp; G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 70 平方米	Area :	about 70 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下低層、閣樓及地下	Level :	Lower G/F, Mezzanine Floor & G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 70 平方米													
Area :	about 70 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下低層、閣樓及地下													
Level :	Lower G/F, Mezzanine Floor & G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>7. 美國國際集團大廈 香港干諾道中 1 號 AIG Tower 1 Connaught Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 1596 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 1596 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下及一樓</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F &amp; 1/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 1596 平方米	Area :	about 1596 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下及一樓	Level :	G/F & 1/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊; 行人通道 Street widening; Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 1596 平方米													
Area :	about 1596 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下及一樓													
Level :	G/F & 1/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>8. 萬國寶通廣場 香港花園道 3 號 Citibank Plaza 3 Garden Road, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 6032 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 6032 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下低層、地下高層及其上層</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>Lower G/F, Upper G/F and Upper Part of Upper G/F</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 6032 平方米	Area :	about 6032 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下低層、地下高層及其上層	Level :	Lower G/F, Upper G/F and Upper Part of Upper G/F	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>				
a. 面積 :	約 6032 平方米													
Area :	about 6032 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下低層、地下高層及其上層													
Level :	Lower G/F, Upper G/F and Upper Part of Upper G/F													

		c. 開放時間:	24 小時	
		Opening Hours :	24 hours	
9.	香港柏道 2 號 2 Park Road, Hong Kong.	a. 面積 :	約 38 平方米	街道擴闊(街角) Street widening (corner)
		Area :	about 38 m <sup>2</sup>	
		b. 所處位置:	地下	
		Level :	G/F	
		c. 開放時間:	24 小時	
		Opening Hours :	24 hours	
10.	香港德輔道中 135-137 號 135-137 Des Voeux Road Central, Hong Kong.	a. 面積 :	約 182 平方米	行人通道 Pedestrian passage
		Area :	about 182 m <sup>2</sup>	
		b. 所處位置:	地下及一樓	
		Level :	G/F & 1/F	
		c. 開放時間:	24 小時	
		Opening Hours :	24 hours	
11.	香港永和街 23-29 號 23-29 Wing Wo Street, Hong Kong.	a. 面積 :	約123 平方米	行人通道 Pedestrian passage
		Area :	about 123 m <sup>2</sup>	
		b. 所處位置:	地下	
		Level :	G/F	
		c. 開放時間:	24 小時	
		Opening Hours :	24 hours	
12.	香港荷李活道 32-36 號 32-36 Hollywood Road, Hong Kong.	a. 面積 :	約 129 平方米	街道擴闊 Street widening
		Area :	about 129 m <sup>2</sup>	
		b. 所處位置:	地下	
		Level :	G/F	
		c. 開放時間:	24 小時	
		Opening Hours :	24 hours	



<p>13. 香港德輔道中 189 號 189 Des Voeux Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 31 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 31 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 31 平方米	Area :	about 31 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊 Street widening</p>
a. 面積 :	約 31 平方米													
Area :	about 31 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>14. 中遠大廈及新紀元廣場 香港永樂街 31-33 號, 皇后大道中 181-183 號 Cosco Building and Grand Millennium Plaza 31-33 Wing Lok Street, 181-183 Queen's Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 2568 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 2568 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>高座地下及一樓, 低座地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F &amp; 1/F of High Block, G/F of Low Block</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 2568 平方米	Area :	about 2568 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	高座地下及一樓, 低座地下	Level :	G/F & 1/F of High Block, G/F of Low Block	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊; 行人通道。 (露天食肆座位已獲地政總署發出短期豁免書。) Street widening; Pedestrian passage. (A temporary waiver has been granted by Lands Department for the outdoor restaurant seating accommodation.)</p>
a. 面積 :	約 2568 平方米													
Area :	about 2568 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	高座地下及一樓, 低座地下													
Level :	G/F & 1/F of High Block, G/F of Low Block													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>15. 中環中心 香港皇后大道中 99 號 The Center 99 Queen's Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 4427 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 4427 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下高層</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>Upper G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 4427 平方米	Area :	about 4427 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下高層	Level :	Upper G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 4427 平方米													
Area :	about 4427 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下高層													
Level :	Upper G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>16. 香港正街 51 號 51 Centre Street, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 8 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 8 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 8 平方米	Area :	about 8 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊 Street widening</p>
a. 面積 :	約 8 平方米													
Area :	about 8 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													

17. 香港皇后大道西 288 號 288 Queen's Road West, Hong Kong.	a. 面積 :	約 15 平方米	街道擴闊 Street widening
	Area :	about 15 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下	
	Level :	G/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
18. 香港正街 27-37 號 27-37 Centre Street, Hong Kong.	a. 面積 :	約 27 平方米	街道擴闊 Street widening
	Area :	about 27 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下高層	
	Level :	Upper G/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
19. 香港德輔道西 80-90 號 80-90 Des Voeux Road West, Hong Kong.	a. 面積 :	約 2 平方米	街道擴闊(街角) Street widening (corner)
	Area :	about 2 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下	
	Level :	G/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
20. 怡和大廈 香港康樂廣場 1 號 Jardine House 1 Connaught Place, Hong Kong.	a. 面積 :	約 3158 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area :	about 3158 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下廣場	
	Level :	G/F plaza	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
21. 荊威廣場 香港威靈頓街 1 號 Silver Fortune Plaza 1 Wellington Street, Hong Kong.	a. 面積 :	約 64 平方米	街道擴闊 Street widening
	Area :	about 64 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下	
	Level :	G/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	

<p>22. 香港高街 1 號 1 High Street, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 776 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 776 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下、地下低層一樓、地下低層二樓及地下低層三樓</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F, Lower G1/F, Lower G2/F &amp; Lower G3/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 776 平方米	Area :	about 776 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下、地下低層一樓、地下低層二樓及地下低層三樓	Level :	G/F, Lower G1/F, Lower G2/F & Lower G3/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 776 平方米													
Area :	about 776 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下、地下低層一樓、地下低層二樓及地下低層三樓													
Level :	G/F, Lower G1/F, Lower G2/F & Lower G3/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>23. 香港皇后大道中 100 號 100 Queen's Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 460 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 460 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下低層及地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>Lower G/F &amp; G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 460 平方米	Area :	about 460 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下低層及地下	Level :	Lower G/F & G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 460 平方米													
Area :	about 460 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下低層及地下													
Level :	Lower G/F & G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>24. 置地廣場 香港皇后大道中 11-19 號, 畢打街 5-17 號, 德輔道中 12-16 號 The Landmark 11-19 Queen's Road Central, 5-17 Pedder Street, 12-16 Des Voeux Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 4226 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 4226 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>第一層地庫、地下、一樓及二樓</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>Basement 1, G/F, 1/F &amp; 2/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 4226 平方米	Area :	about 4226 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	第一層地庫、地下、一樓及二樓	Level :	Basement 1, G/F, 1/F & 2/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊; 行人通道 Street widening ; Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 4226 平方米													
Area :	about 4226 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	第一層地庫、地下、一樓及二樓													
Level :	Basement 1, G/F, 1/F & 2/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>25. 香港上海匯豐銀行總行大廈 香港皇后大道中 1 號 HSBC Headquarters 1 Queen's Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 3192 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 3192 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下廣場</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F plaza</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 3192 平方米	Area :	about 3192 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下廣場	Level :	G/F plaza	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 (可放置臨時搭建物作展覽和陳列之用) Pedestrian passage (temporary structure for exhibitions and displays may be placed)</p>
a. 面積 :	約 3192 平方米													
Area :	about 3192 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下廣場													
Level :	G/F plaza													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													

26. 怡安華人行 香港皇后大道中 29 號 Aon China Building 29 Queen's Road Central, Hong Kong.	a. 面積 :	約 360 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area :	about 360 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下	
	Level :	G/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
27. 中建大廈 香港畢打街 1-3 號,皇后大 道中 21-27 號 Central Building 1-3 Pedder Street and 21-27 Queen's Road Central, Hong Kong.	a. 面積 :	約 85 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area :	about 85 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下、一樓及二樓	
	Level :	G/F, 1/F & 2/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	
28. 嘉軒廣場 香港皇后大道中 9 號 The Galleria 9 Queen's Road Central, Hong Kong.	a. 面積 :	約 762 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area :	about 762 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地下、一樓及二樓	
	Level :	G/F, 1/F & 2/F	
	c. 開放時間:	24 小時, 二樓部分於上午八 時至下午七時開放。	
	Opening Hours :	24 hours, 8:00 am to 7:00 pm for Part of 2/F.	
29. 歷山大廈 香港遮打道 18 號 Alexandra House 18 Chater Road, Hong Kong.	a. 面積 :	約 1461 平方米	行人通道 Pedestrian passage
	Area :	about 1461 m <sup>2</sup>	
	b. 所處位置:	地庫、地下、一樓及二樓	
	Level :	basement, G/F, 1/F & 2/F	
	c. 開放時間:	24 小時	
	Opening Hours :	24 hours	

<p>30. 亞洲太平洋中心 香港雲咸街 8 號 Asia Pacific Centre 8 Wyndham Street, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 94 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 94 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 94 平方米	Area :	about 94 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 94 平方米													
Area :	about 94 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>31. 歐陸貿易中心 香港干諾道中 13-14 號 , 德輔道中 21-23 號 Euro Trade Centre 13-14 Connaught Road Central and 21-23 Des Voeux Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 54 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 54 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 54 平方米	Area :	about 54 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 54 平方米													
Area :	about 54 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>32. 錦甞大廈 香港德輔道中 255 至 257 號 Kam Sang Building 255-257 Des Voeux Road Central, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 5 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 5 平方米	Area :	about 5 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>街道擴闊 Street widening</p>
a. 面積 :	約 5 平方米													
Area :	about 5 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													
<p>33. 一洲國際廣場 香港德輔道西 129 至 137 號 及干諾道西 107 至 118 號 Yau Chau International Plaza 129-137 Des Voeux Road West and 107-118 Connaught Road West, Hong Kong.</p>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>a. 面積 :</td> <td>約 83 平方米</td> </tr> <tr> <td>Area :</td> <td>about 83 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>b. 所處位置:</td> <td>地下</td> </tr> <tr> <td>Level :</td> <td>G/F</td> </tr> <tr> <td>c. 開放時間:</td> <td>24 小時</td> </tr> <tr> <td>Opening Hours :</td> <td>24 hours</td> </tr> </tbody> </table>	a. 面積 :	約 83 平方米	Area :	about 83 m <sup>2</sup>	b. 所處位置:	地下	Level :	G/F	c. 開放時間:	24 小時	Opening Hours :	24 hours	<p>行人通道 Pedestrian passage</p>
a. 面積 :	約 83 平方米													
Area :	about 83 m <sup>2</sup>													
b. 所處位置:	地下													
Level :	G/F													
c. 開放時間:	24 小時													
Opening Hours :	24 hours													

所屬區議會 Relevant District Council	發展名稱及地址 Development Name and Location	地契內之有關要求 Requirement(s) under Lease	概要 Brief Description	備註 Remarks	所屬分區地政處及聯絡電話 Relevant District Lands Office and Contact Number
中西區區議會 Central & Western District Council	香港站物業發展, 中環港景街 Hong Kong Station Development Harbour View Street, Central	(a) 休憩空間 Open Space (b) 行人天橋 Footbridges (c) 行人通道 Pedestrian Passage	(a) 面積不少於13,000平方米, 分別位於平台第1、第3及第4層。 Its size is not less than 13,000 sq.m. and it is located at Podium Levels 1, 3 and 4. (b) 可由交易廣場平台及郵政總局前往。 They are accessible from the Podium of Exchange Square and the General Post Office. (c) 位於國際金融中心商場地面及第1層。 It is located at ground level and Podium Level 1 of IFC Mall.	(a) 平台第1層的休憩空間位於政府土地。 The open space at Podium Level 1 is on government land. (b) 位於政府土地 Over government land	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	中環中心, 皇后大道中99號 The Center, 99 Queen's Road Central	(a) 休憩空間 Open Space (b) 行人天橋 Footbridge (c) 公共通道 Public Right of Way	(a) 面積不少於1,500平方米, 位於地面, 可由皇后大道中前往。 Its size is not less than 1,500 sq.m. It is at ground level and accessible from Queen's Road Central. (b) 行人天橋落成後, 可由租庇利街前往。 It is accessible from Jubilee Street upon completion of the Footbridge. (c) 可由皇后大道中前往。 It is accessible from Queen's Road Central.	(b) 位於政府土地 擬興建的行人天橋將連接日後重建的中環街市, 故暫時無須動工。	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	中央廣場, 雲咸街60號 The Centrium, 60 Wyndham Street	(a) 休憩空間 Open Space (b) 公共通道 Public Right of Way	(a) 該處有兩個休憩空間的指定區域(面積不少於265平方米及700平方米), 位於地面、地下高層及1樓, 可由雲咸街及亞畢諾道前往。 There are two designated areas of open space (not less than 265 sq.m. and 700 sq.m. respectively). They are located at G/F, UG/F & 1/F and are accessible from Wyndham Street and Arbutnot Road. (b) 該處有兩個公共通道的指定區域, 可由雲咸街及亞畢諾道前往。 There are two designated areas of public rights of way and they are accessible from Wyndham Street and Arbutnot Road.	(a) 約265平方米位於地下高層的休憩空間位於政府土地。 About 265 sq.m. open space at UG/F is on government land. (截至2008年3月為止, 此發展仍是單一業權。 As at March 2008, this development is in single ownership.)	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	長江集團中心, 皇后大道中2號 Cheung Kong Center 2 Queen's Road Central	(a) 休憩空間 Open Space (b) 公共通道 Public Right of Way (c) 有蓋行人通道 Covered Pedestrian ... (d) 公眾停車場 Public Car Park	(a) 面積不少於5,200平方米, 位於地面及地下高層, 可由皇后大道中前往。 Its size is not less than 5,200 sq.m. It is at G/F and UG/F and accessible from Queen's Road Central. (b) 可由皇后大道中及花園道前往。 It is accessible from Queen's Road Central and Garden Road. (c) 可由花園道前往。 It is accessible from Garden Road. (d) 提供800個停車位, 設於發展項目第7層地庫至2樓(共11層)。 It provides 800 carparking spaces and it is on Basement 7 to 2/F (11 storeys) of the development.	(a) 發展商須負責維修及管理公共用地, 達至康樂及文化事務署滿意的程度。 The developer is responsible for maintenance and management of the open  (d) 使用此停車場需繳付由營運商釐定的停車費。 Users of the carpark need to pay fees as set by the operator. (截至2008年3月為止, 此發展仍是單一業權。 As at March 2008, this development is in single ownership.)	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	凌霄閣, 山頂道128號 The Peak Tower, 128 Peak Road	(a) 公共行人通道 Public Pedestrian	(a) 可由芬梨道經凌霄閣購物商場地面層前往山頂纜車月台。 It is accessible from Findlay Road through the ground level of shopping arcade of The Peak Tower to the Peak Tramway Platforms.	(a) 在凌晨1時至早上7時以外的所有時間開放。 It opens at all times except between the hours of 1:00 a.m. and 7:00 a.m. (截至2008年3月為止, 此發展仍是單一業權。 As at March 2008, this development is in single ownership.)	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	山頂廣場, 山頂道118號 The Peak Galleria, 118 Peak Road	(a) 休憩空間 Open Space (b) 洗手間 Toilets	(a) 面積不少於1,500平方米, 位於地面、第1及第2層, 可由山頂道及芬梨道經山頂廣場地面前往。 Its size is not less than 1,500 sq.m. It is at G/F, Level 1 and Level 2 and is accessible from Peak Road and Findlay Road through the ground level of The Peak Galleria. (b) 男女洗手間均設於山頂廣場第1樓層兒童遊樂區側。 Male and Female toilets are at Level 1 next to Children's Play Area of The Peak Galleria.	(截至2008年3月為止, 此發展仍是單一業權。 As at March 2008, this development is in single ownership.)	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	中環大廈及新紀元廣場, 永樂街31-33號 / 皇后大道中181-183號 Cosco Tower and Grand Millennium Plaza, 31-33 Wing Lok Street/ 181-183 Queen's Road Central	(a) 休憩空間 Open Space (b) 公共通道 Public Right of Way	(a) 面積不少於800平方米, 可由皇后大道中前往。 Its size is not less than 800 sq.m. and it is accessible from Queen's Road Central. (b) 面積約2,568平方米, 位於皇后大道中及永樂街之間。 Its total size is about 2,568 sq.m. and it is between Queen's Road Central and Wing Lok Street.	(a) 露天食肆座位已獲發短期豁免書。 A temporary waiver has been granted for the outdoor restaurant seating accommodation.	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	帝后華庭, 高陞街28號/皇后街1號/ 皇后大道西99號/ 德輔道西38號 Queen's Terrace, 28 Ko Shing Street/ 1 Queen Street/ 99 Queen's Road West/ 38 Des Voeux Street West	(a) 公共通道 Public Right of Way (b) 行人通道 Pedestrian Walkway	(a) 可由松秀東街/松秀西街前往。 It is accessible from Tsung Sau Lane East/Tsung Sau Lane West. (b) 可由皇后大道西/高陞街前往。 It is accessible from Queen's Road West/Ko Shing Street.		港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	泓都, 堅尼地城新海傍 The Merton, New Praya, Kennedy Town	(a) 行人通道 Pedestrian Way	(a) 可由吉席街及加多近街前往。 It is accessible from Catchick Street and Cadogan Street.		港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	寶翠園, 薄扶林道89號 / 卑路乍街8號 The Belcher's, 89 Pok Fu Lam Road / 8 Belcher's Street	(a) 休憩空間 Open Space (b) 行人扶手電梯連 接路 Pedestrian Escalator	(a) 面積不少於3,900平方米, 位於地面, 可由薄扶林道、南里及卑路乍街前往。 Its size is not less than 3,900 sq.m. It is at ground level and is accessible from Pok Fu Lam Road, South Lane and Belcher's Street. (b) 可由薄扶林道及南里前往。 It is accessible from Pok Fu Lam Road and South Lane.	(a) 約382平方米休憩空間位於政府土地。 About 382 sq.m. open space is on government land. (b) 每天由早上6時至午夜12時開放。 It opens 6:00a.m. to 12:00 midnight daily.	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701
中西區區議會 Central & Western District Council	荷李活華庭, 荷李活道123號 Hollywood Terrace, 123 Hollywood Road	(a) 休憩空間 Open Space	(a) 面積不少於1,400平方米, 位於第5及第6樓層, 可由荷李活道及城皇街前往。 Its size is not less than 1,400 sq.m. and it is at Level 5 and Level 6 and accessible from Hollywood Road and Shing Wong Street.	(a) 香港房屋協會發展項目。 Development of Hong Kong Housing Society.	港島西及南地政處 District Lands Office/HKW&S 2835 1701

\* 1. 除個別註明之項目外, 上述設施全日向公眾開放及座落於私人地段內。Unless otherwise specified, the facilities shown above are open to the public at all times and within the private lot.

2. 除個別註明之項目外, 上述發展項目均已分層出售(即共有業權)。Unless otherwise specified, the developments shown above are in multiple ownership.