

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

本會近日接獲“萊芳顧問公司”就有關中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置作臨時商業用途事宜的建議文件，希望在交通及運輸委員會上作出討論，屆時將會邀請“萊芳顧問公司”、地政總署及其他相關政府部門的代表參與討論。

詳情請參閱隨文件夾附的有關信件。

文件提交人  
何俊麒、黃堅成

二〇一一年六月廿四日

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

規劃署的回覆如下:

中信大廈在中區(擴展部分)分區計劃大綱核准圖編號S/H24/6劃作「商業」用途。

由於申請短期豁免中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋公共通道部分位置作臨時商業用途屬地契條款事宜，相信地政處會給予答覆，本署將不會派代表出席該會議。

(二零一一年六月二十八日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年六月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

屋宇署的回覆如下:

鑑於有關議題牽涉土地契約之短期豁免申請，而並未涉及建築物條例之事項。故此，本署不會派代表出席上述會議。

若地政署批准有關申請，申請人須按建築物條例之規定向本署提交有關改建之申請及圖則，屆時本署會按提交的圖則作詳細審批。

(二零一一年六月二十八日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年六月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

消防處的回覆如下:

就標題所述擬議短期豁免書之申請，消防處現階段沒有具體意見。本處將在收到正式提交之一般建築圖則時制定詳細消防規定。

(二零一一年六月三十日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年六月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

路政署的回覆如下:

由於議題之公共通道位於中信大廈之內，而將該段公共通道部分位置用作臨時商業用途不會對附近之道路造成影響，本署對該議題沒有任何意見。由於本署就是次討論未能提供任何協助，故不會派代表出席是次討論。

如有查詢，歡迎致電本署中區工程師馮鎮江先生(電話 2231 5619)。

(二零一一年六月三十日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年六月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

土木工程拓展署的回覆如下:

多謝 貴會於二零一一年六月二十八日的來信，並邀請本署委派代表列席二零一一年七月七日的中西區區議會轄下交通及運輸委員會二零一零年至一一年度第九次會議。

就討論文件所提及，於中信大廈以北規劃作“政府，機構或社區（2）”之用地，未來幾年也不會有任何發展。該處用地現在仍屬中環填海計劃第 III 期工程的地盆範圍。本署稍後會將該地預留給灣仔發展計劃第 II 期作工地用途，並預計於 2016/2017 年交回該地待作其他發展。

由於萊芳顧問公司的建議涉及更改土地用途，並不屬於本署的工作範籌，所以本署就建議並沒有意見。本署將不會派員參與討論有關事項。

(二零一一年七月四日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

食物環境衛生署的回覆如下:

根據《食物業條例》(香港法例第 132X 章)及《公眾娛樂場所條例》(香港法例第 172 章)，任何人士如欲在上述地點經營食物業或公眾娛樂場所，須領取本署簽發的食物業牌照或公眾娛樂場所牌照，方可開始營業。

本署中西區衛生總督察姚榮春先生將會出席 2011 年 7 月 7 日的第 9 次會議，商討有關事宜和解答議員的提問。

(二零一一年七月四日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

發展局的回覆如下:

中信大廈位於內地段第 8822 號。按該地段的地契條款，其業主須興建、管理及保養一條公共行人通道，並開放給公眾人士免費使用。該通道位於大廈地下、一樓及二樓。位於大廈二樓的通道一端連接通往金鐘港鐵站的行人天橋系統，另一端則連接一條尚未興建的行人天橋。

地政總署最近接獲中信大廈業主就豁免部分地契所要求的公共行人通道以作商業用途提交的申請。《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》指出，如業主打算容許在私人發展公眾休憩空間進行商業活動，業主應首先向有關部門申請豁免或許可。地政總署可按每宗申請的情況審理豁免申請，會考慮的因素包括商業活動會否妨礙公眾享用該空間的其他部份；該空間過往有否獲得額外樓面面積；有關申請技術上是否可行及有否法律規限；相關區議會的意見等。其中，在該空間進行商業活動範圍的基本原則，為不得超過該空間面積的百分之十。獲批的豁免或附帶地政總署認為適當的條款和條件，包括向地政總署繳付豁免限制費用。

地政總署會徵詢相關部門的意見，按照既定程序及參照《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》審理中信大廈的申請。

(二零一一年七月六日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月



中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

建築署的回覆如下:

本署是地政總署的內部技術顧問，就根據契約條件提交並涉及發展管制的申請事宜提供意見，並已於二零一一年五月二十五日向地政總署港島西及南區地政專員發出便箋，提供相關意見。該便箋副本載於附件，以供參考。

由於討論文件探討把中信大廈部分地方作商業用途一事，是連接中信大廈以北的行人天橋落成之前的用途，所以本署將不會派員出席有關會議。不過，如有需要，本署樂意透過地政專員提供具體的建築技術意見。

(二零一一年七月六日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月

建築署的回覆(附件)  
(中西區交運會文件第 52/2011 號附件 VIII)

**建議短期豁免書**  
**容許香港中環添美道 1 號**  
**中信大廈二樓平台公共通道作商業用途**  
**(內地段第 8822 號)**

本署於二〇一一年五月二十三日收到上述便箋連附件(代理人於二〇一一年二月二日提交的申請信及豁免書草稿)。

2. 本署作為地政總署的內部技術顧問，會就按契約條件提交並涉及發展管制的申請事宜提供意見。現特通知，對於上述容許商業用途的短期豁免書建議，本署在建築技術方面沒有特別意見。
3. 本署知道，地政總署除了考慮各有關部門的意見外，還會根據契約條件和其他須慎重處理的因素考慮申請，然後作出適當判斷和最終決定。

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

運輸署的回覆如下:

運輸署收到地政署轉介有關的個案，並會就交通及運輸角度提出意見予地政署作為審批該申請時的參考。

(二零一一年七月六日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月

中信大廈二樓大堂接駁/通往未來天橋“公共通道”部分位置  
作臨時商業用途事宜

地政總署的回覆如下:

就中西區交運會文件第 52/2011 號，本處就夾附的「萊坊顧問公司」的申請和內容要點作以下書面回應：

(a)第二段及第三段

根據有關地契條款，中信大廈在地下，一樓及二樓內的“公共行人通道”須全日向公眾開放。位於二樓的“公共行人通道”除了連接通往金鐘港鐵站的行人天橋系統及一條尚未興建的行人天橋，也可通往添美道及龍匯道的行人路。因此文件第三段內的「由於該預留天橋接駁口由 1997 年中信大廈建成入伙至今仍未開放，公眾人士亦未有需要使用此設施，以致該“公共通道”近接駁口盡處範圍人流稀疏，該位置一直空置。」的說法，與“公共行人通道”的設計用途並不完全相符。

(b)第四段

該申請涉及將某部份公共行人通道的寬度，由 6 米收窄致 1.6 米。本處現按照既定程序諮詢相關部門意見，及參照《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》處理該短期豁免書申請。本處可按每宗申請的情況審批豁免，獲批的豁免或附帶地政總署署長認為適當的條款和條件，包括向地政總署繳付豁免限制費用。

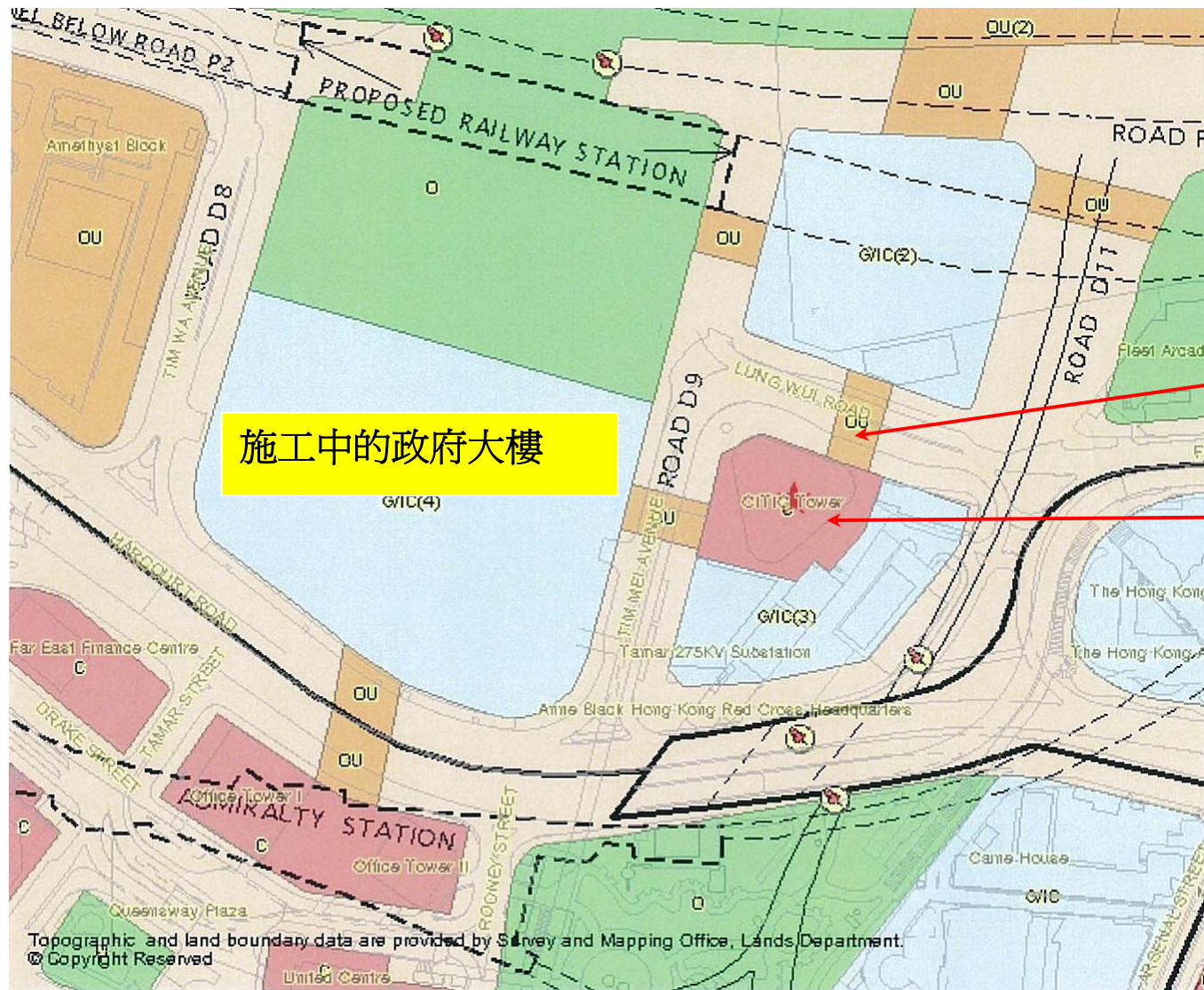
本處的高級產業測量師林志明和測量師黃德華將會出席委員會會議。

(二零一一年七月七日收到)

中西區區議會秘書處

二零一一年七月

附圖一

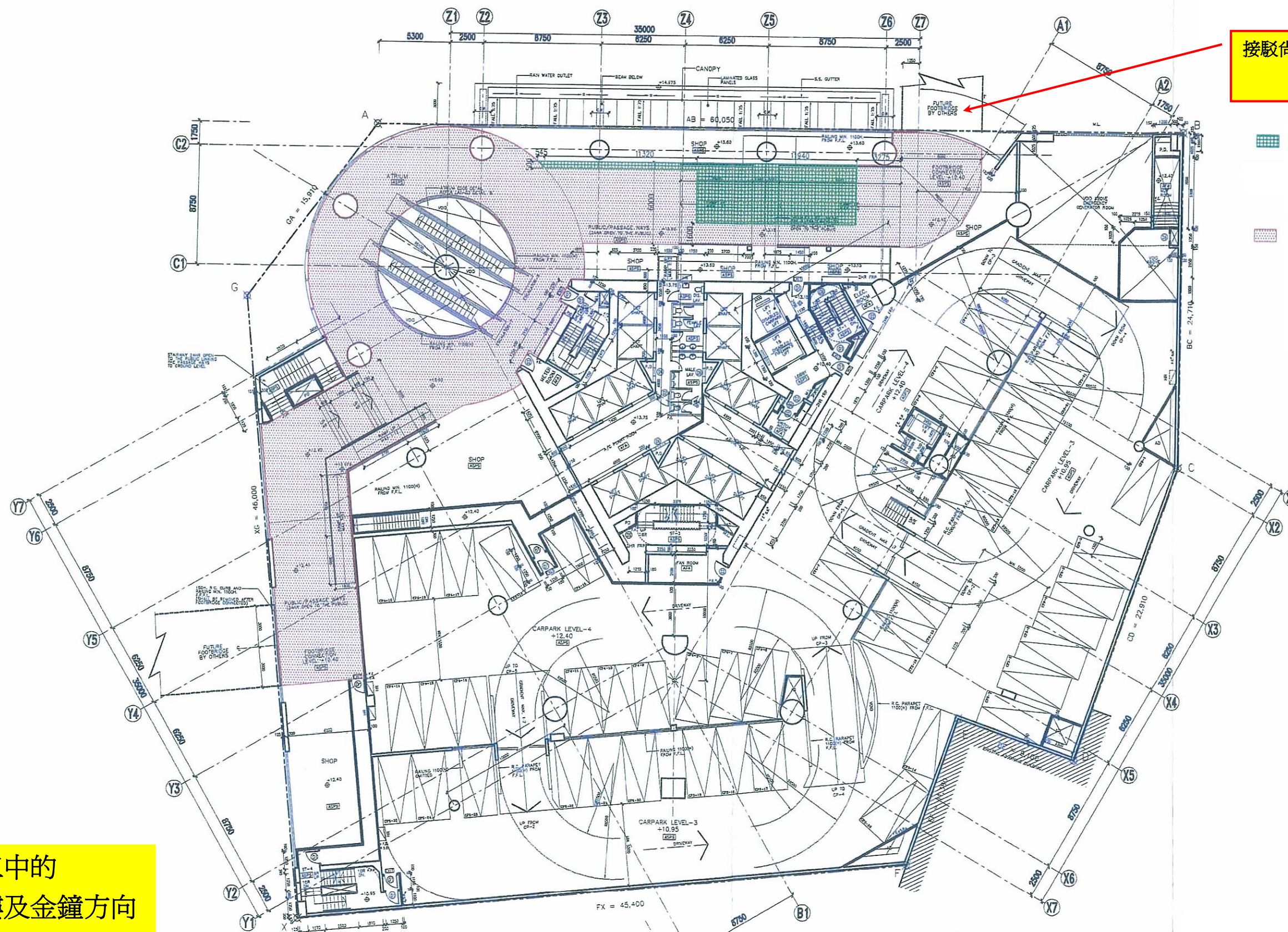


施工中的政府大樓

尚未落實之行人天橋

中信大廈





接駁尚未落實之行人天橋

- 申請之短期商業面積約  
 58.329 平方米  
 不多於 58.339 平方米
- 現有之“公共通道”總面積約  
 583.387 平方米  
 (10% x 583.387 平方米  
 = 58.339 平方米)

通往施工中的  
政府大樓及金鐘方向

此圖則只用作參考用途而非按量度比例

SECOND FLOOR PLAN  
CARPARK LEVEL-3 &  
CARPARK LEVEL-4  
(AS-BUILT RECORD PLAN DWG NO LA1-04G  
APPROVED ON 24/05/1997)