

市區重建局的回覆:

上環卑利街/嘉咸街 (H18)
市區重建局實施 H18 發展計劃第二期
建議永久封閉位的道路及擬建行人天橋的計劃

1. 目的

- 1.1 本文件就市區重建局 (下稱「市建局」)位於上環卑利街及嘉咸街的 H18 發展計劃 (下稱「H18 發展計劃」)，向中西區區議會介紹市建局建議永久封閉位於 H18 發展計劃地盤 A 及地盤 C 內的道路，以及擬建行人天橋工程，並諮詢各議員對該等道路工程的意見。

2. 背景

- 2.1 H18 發展計劃是前土地發展公司公布 25 個市區重建項目的其中一個。H18 發展計劃位於上環舊區，以結志街、閣麟街、威靈頓街及乾秀里為界 (包括地盤 A、B 及 C)，地盤總面積約為 5,267 平方米。請參閱附錄一顯示地盤界線的位置圖。
- 2.2 根據土地發展公司卑利街／嘉咸街發展計劃核准圖編號 S/H3/LDC4/2，有關土地已劃定作「綜合發展區」用途，並會按城市規劃委員會於 2007 年 5 月批准的總綱發展藍圖綜合重建發展作住宅、商業、酒店及零售用途，另提供社區設施及公眾休憩地方。為在重建期間保持鄰近百年市集的運作及提升其活力，市建局其後修訂該份已核准的總綱發展藍圖。有關的修訂 (包括分 2 期重建的建議，即地盤 B (第一期) 及地盤 A 和地盤 C (第二期)) 在 2009 年 1 月獲接納。重建計劃有助改善區內的環境，亦保留地區特色，讓新舊共融。
- 2.3 H18 發展計劃將會在地盤 A 和地盤 B (即內地段 9038 號)各興建一幢住宅大廈，以及在地盤 C 興建一幢商業大廈和一幢酒店。第一期地盤 B 內將興建一座兩層高售賣鮮貨的零售大樓。地盤 B 重建工程現正進行中，而地盤 A 內將設一個多用途活動場館，以提供場地讓公眾進行社區及社交活動。此外，一條綠化行人地面通道將會貫通三個地盤，以提供面積不少於 1,000 平方米的公眾休憩地方。請參閱附錄二顯示的核准總綱發展藍圖。

3. 地盤 A 及地盤 C 的計劃 (第二期)

- 3.1 政府已根據《收回土地條例》(第 124 章)於 2013 年 12 月 6 日刊憲收回地盤 A 及地盤 C (即第二期發展計劃) 市建局尚未收購的有關物業業權，並已於 2014 年 3 月 6 日(刊憲起計三個月屆滿時) 復歸政府，供市建局實施 H18 發展計劃第二期。此外，市建局已向地政總署港島西及南區地政處 (地政處) 提交換地申請。

- 3.2 根據核准的總綱發展藍圖，H18 第二期發展計劃的地盤 A 及地盤 C 內的部份士他花利街和吉士笠街及部份後巷的地面部份，未來主要作為公眾休憩空間供市民享用，同時亦會改善該區東西方向的地面行人路網絡。雖然士他花利街及吉士笠街該部份路段將會永久封閉並主要作為公眾休憩空間，市民仍然能透過將來的公眾休憩空間，按現時南北方向路徑，往來結志街及威靈頓街。
- 3.3 另外，由於地盤 A 及地盤 C 內的現有物業業權已被市建局收購或已經復歸政府，待有關佔用人離開後，該些建築物便逐部進行拆卸，包括連接該些建築物的後巷。因此，市建局亦建議永久封閉地盤 A 及地盤 C 的有關後巷，以便進行 H18 第二期發展計劃。
- 3.4 此外，根據批准的總綱發展藍圖，市建局在 H18 第二期發展計劃建議興建行天橋，接駁地盤 C 及位於閣麟街的中環半山自動扶手電梯，並將於嘉咸街及卑利街上分別興建 2 條行人天橋。完成後地盤 A 的多用途活動場館將可透過 H18 整個發展計劃連接中環半山自動扶手電梯。預計 H18 第二期發展計劃將於 2021/2022 年完成。

4. 建議的道路工程

4.1 建議的道路工程如下：

- a. 興建橫跨閣麟街的行人天橋，以連接地盤 C 內將來落成的建築物及中環至半山自動扶手電梯；
- b. 興建橫跨嘉咸街的行人天橋，以連接地盤 B 及地盤 C 內將來落成的建築物；
- c. 興建橫跨卑利街的行人天橋，以連接地盤 A 及地盤 B 內將來落成的建築物；
- d. 永久封閉現有士他花利街、吉士笠街及竹興里的部份行人路段；
- e. 永久封閉位於地盤 A 及地盤 C 內的後巷；及
- f. 進行相關之附屬工程。

請參閱附錄三上述之道路工程位置圖。

5. 改善區內行人網絡及環境並增強市集的活力

- 5.1 建議的行人天橋將貫穿 H18 發展計劃內的三個地盤，並可提供一條舒適的行人通道連接中環至半山自動扶手電梯，有利疏導人流，增強區內的行人網絡，亦方便區內市民將來使用位處地盤 A 的多用途活動場館。
- 5.2 將來位於 H18 發展計劃內的公共休憩用地將促進該區東西方向的地面行人路，加上建議的行人天橋，將能進一步提升東西方向的整體行人網絡，方便居住於中半山市民前往嘉咸街及露天小販市集，提升露天小販市集的可達性，增強市集的活力。

6. 交通影響評估

- 6.1 市建局在擬備 H18 發展計劃的總綱發展藍圖期間，聘請了顧問公司作出交通影響評估，運輸署對有關的交通影響評估亦沒有其他意見。而地盤 A 及地盤 C 內的物業已被市建局收購或已復歸政府，待有關佔用人離開後，該些建築物將逐部進行拆卸重建。所以建議封閉有關後巷將不會影響公眾和鄰近交通。

7. 工程的實施

- 7.1 就 H18 發展計劃，市建局就地盤 A 及地盤 C 的換地申請及建議的道路工程計劃，地政處現正諮詢有關政府部門意見。地政處將根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的既定程序跟進上述道路工程。實際封路的相關工程預計在 2016/2017 年開展。

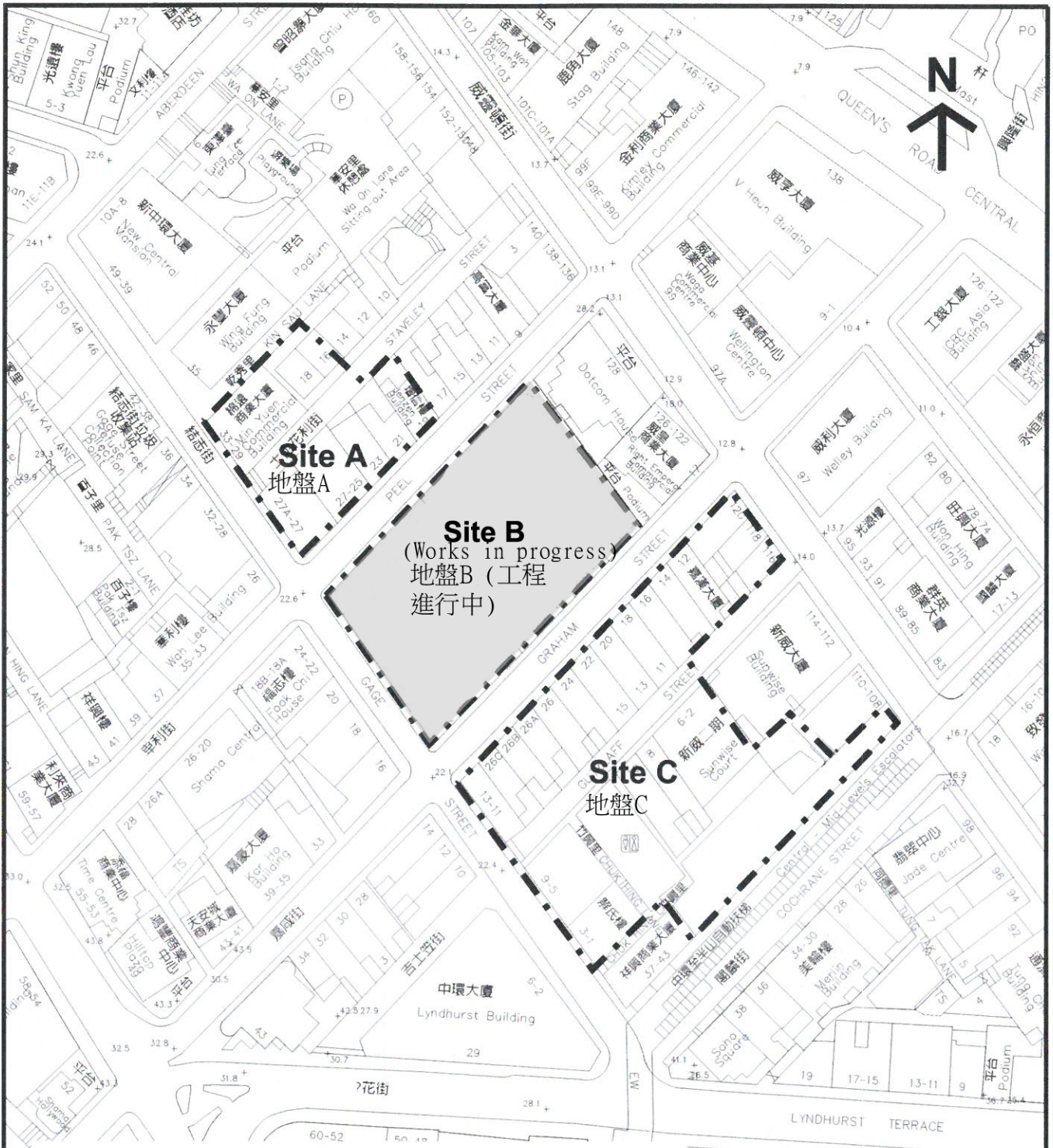
8. 諮詢

- 8.1 請各議員對上述有關的道路工程建議提出意見。

9. 附錄

- 附錄一：H18 發展計劃地盤平面圖
附錄二：2011 年 9 月核准總綱發展藍圖
附錄三：道路工程圖則

(2014 年 3 月 5 日收到)
中西區區議會秘書處
二零一四年三月



© 地圖版權屬香港特區政府，經地政總署署長准許複印
 © The Government of the Hong Kong SAR Map reproduced with permission of the Director of Lands

本網址所提供的地圖資料受香港特別行政區政府（“政府”）擁有的版權保障。政府沒有就該等資料的準確性或完整性，或在任何特定情況下使用的合適性作出任何明示或隱含的保證，亦無須對與該等地圖資料或本網站有關的任何原故而引致的任何損失或損害負責。

The mapping information provided on this web site is protected by copyright owned by the Government of the Hong Kong Special Administrative Region (the “Government”). No express or implied warranty is given to the accuracy or completeness of such mapping information or its appropriateness for use in any particular circumstances. The Government is not responsible for any loss or damage whatsoever arising from any cause whatsoever in connection with such mapping information or with this web site.

圖例 Legends :

- 地盤界線
- Site Boundary

H18 發展計劃

卑利街 / 嘉咸街
 Peel Street / Graham Street



地盤平面圖
 Site Plan

Scale 1 : 1000

Date: 10 - 3 - 2009



LEGEND 圖例

	SITE BOUNDARY 地盤界線
	RESIDENTIAL 住宅
	HOTEL 酒店
	OFFICE 辦公室
	COMMERCIAL 商業
	PUBLIC OPEN SPACE 公共休憩空間
	PRIVATE OPEN SPACE 私人休憩空間
	COMMUNITY HALL IN GIC ZONE 政府、機構或社區設施用地內的社區會堂
	FOOTBRIDGE 行人天橋

--- BOUNDARY LINE
地盤界線

Notes 注釋:
1) The above drawing is based on the latest approved MLP No. A/H3/375-3
上圖乃基於最新的核准總綱發展藍圖編號A/H3/375-3



DIAGRAMMATIC
BLOCK PLAN
平面圖

URA REDEVELOPMENT PROJECT H18
FOR PEEL STREET/ GRAHAM STREET
市區重建局H18卑利街/嘉咸街重建項目

Dwg. No.	SK-01	Scale	N.T.S. (A4 SIZE)	Rev. No.	-	Drawn by	CL	Date	JUL 2013
----------	-------	-------	------------------	----------	---	----------	----	------	----------

附錄三

LEGEND:
圖例:

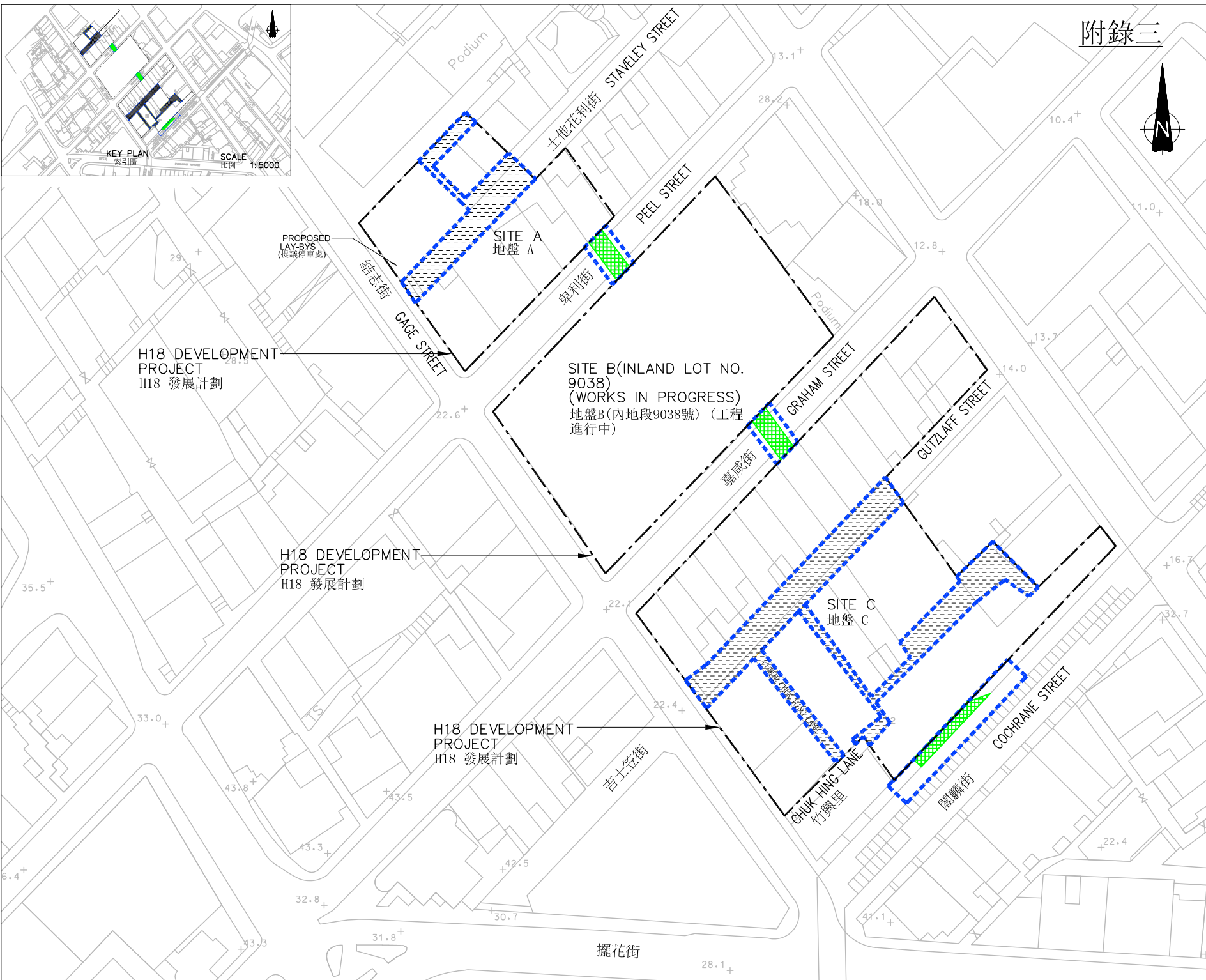
- LIMIT OF WORKS AREA
施工區界限
- EXISTING FOOTPATH/REAR LANES TO BE PERMANENTLY CLOSED
現有人行路/後巷將予永久封閉
- PROPOSED FUTURE FOOTBRIDGES AND FUTURE FOOTBRIDGE ASSOCIATED STRUCTURES
擬建之行人天橋及有關的結構

NOTE:
註解:

ALL LEVELS ARE IN METERS ABOVE HONG KONG PRINCIPAL DATUM
所有水平均以米為單位在香港主水平基準上。

SECTIONS OF THE EXISTING CARRIAGEWAYS AND FOOTPATHS CLOSED TO FACILITATE CONSTRUCTION WORKS AS AND WHEN REQUIRED
如有需要，施工區界限內的現有行車道及行人路的部分路段或會臨時封閉，以便進行建造工程

DRAWING SECTIONS OF THE EXISTING CARRIAGEWAYS AND FOOTPATHS CLOSED TO FACILITATE CONSTRUCTION WORKS AS AND WHEN REQUIRED
如有需要，施工區界限內的現有行車道及行人路的部分路段或會臨時封閉，以便進行建造工程



PROJECT TITLE 工程名稱
PROPOSED ROAD WORKS AT GUTZLAFF STREET, STAVELEY STREET, PEEL STREET, GRAHAM STREET AND COCHRANE STREET
擬定位於中環吉士登街、士他花利街、卑利街、嘉咸街及閣麟街的道路工程

SCALE 比例	DATE 日期	PLAN NO. 圖則編號
1: 800	20-3-2014	
DESIGNED BY 設計	CHECKED BY 核對	
-	-	