

## 關注山頂及半山地區建築物重建計劃

### 背景：

山頂及半山地區有不少舊有的建築物正進行/計劃拆掉重建及重新發展，唯幾乎所有的重新發展計劃均會引致更高的發展密度，進一步增加區內的人口使交通不勝負荷及使公共設施等需求上升，影響區內環境。例如：有業主計劃將山頂盧吉道的一座家居大宅改建成十多間房的酒店、半山一座約三層高的教堂計劃重建為二十多層高的大樓等。

同時，因區內現有的大廈不少已有近半世紀的歷史，對鄰近大型的拆卸重建工程所帶來的噪音及震盪等問題特別令市民關心，而新建的高樓大廈亦對現有大廈的景觀、採光甚至空氣流通構成一定影響。

### 問題：

1. 現時半山發展限制 (MORATORIUM) 所包括的範圍；它是否仍然發揮著限制半山的重建高度及地則比？
2. 政府現時有甚麼機制監管及控制半山及山頂重建工程的發展規模和所帶來的人口密度？該等機制的實行和成效如何？
3. 區內不少的地契屬舊式地契，當年的地政制度對樓宇發展限制遠較近年的寬鬆，部份更只著重界定地界範圍，沒有寫入發展限制。面對此等情況，政府現時有何機制監管有關地段的重建計劃？該等機制的實行和成效如何？政府有否計劃糾正有關問題？

### 要求：

1. 要求政府完善現時對重建計劃的監管，在未能改善區內交通及其他與居民生活配套有關的問題前，不應輕易通過任何將嚴重提高區內人口或交通需求的發展計劃。
2. 堅決要求落實「半山發展限制」。

### 文件提交人：

陳財喜、陳浩濂、陳捷貴

2014 年 6 月 26 日