

## 關注放寬半山區和薄扶林的發展限制

### 背景：

行政長官梁振英在剛公布的《施政報告》中表示，政府正積極研究放寬或解除現時適用於港島薄扶林和半山區，限制出售新土地或修訂契約的延期履行權行政措施，解除該兩區發展的限制，以增加房屋供應。但此計劃卻惹起上述兩個地區居民的關注。

就以西區半山為例，現時該區的交通非常繁忙，雖然當局認為地鐵通車後，可舒緩交通問題，但礙於地勢的限制，半山的道路路面較為狹窄，再加上經常維修路面及大量車流，就算地鐵落成啓用，亦未能解決交通問題。若將來再大量增建住宅或舊樓重建成高樓大廈，勢必進一步惡化交通問題。

現在中半山以至山頂區的交通早已不勝負荷，加上道路標準較舊，客觀環境條件上亦限制了道路擴建的可行性。如政府解除該區的發展限制，增加房屋供應，定必對區內交通、空氣質素和環境等做成嚴重影響。

此外，現在半山一帶的樓宇已十分密集，如再增加高密度住宅，不但會帶來的環境污染，亦會出現屏風效應，對居民的健康造成影響，問題亦令人擔心。

### 問題：

1. 當局計劃放寬薄扶林和半山區的高度限制時，如何解決大量樓宇興建所帶來的環境及交通問題？
2. 目前半山有不少舊樓的地契無限制其發展比例，將來的重建大廈時，定會按此區的大綱總圖(OZP)的最高高度發展，定必做成不少高樓出現。請問政府如何針對此情況，做到有效地限制該區的人口密度的發展？
3. 就研究放寬或解除中半山、西半山發展限制，政府現時是否已有區內可供發展的公眾用地或重建計畫的明確目標，如有請提供詳細資料？

### 動議：

1. 要求當局要在西港線通車後，就半山交通流量進行全面檢討，屆時才考慮是否要開放薄扶林和半山區的發展限制。
2. 要求政府在未能提供具體計劃改善區內交通及其他與居民生活配套有關的問題前，維持現時適用於半山區的發展限制行政措施。

### 文件提交人

陳捷貴、陳浩濂

2013 年 2 月 25 日