

傳閱文件

西營盤東邊街北的政府用地  
短期租約作收費公眾停車場

本文件旨在就重新招標位於西營盤東邊街北的短期租約用地的建議徵詢中西區區議會及中西區海濱工作小組的意見。

背景

2. 有關用地面積約7 360平方米，現時以短期租約形式用作臨時收費公眾停車場，供貨車及石油氣瓶車停泊，以滿足附近工業及住宅用戶的需求。有關用地的位置圖請見附件。

3. 現行租約於2016年1月1日生效，租期為1年，其後按半年續租。政府在上述短期租約招標前曾諮詢中西區區議會。政府最近接獲現有承租人通知，表示於現行租約期屆滿後(即2016年12月31日)將不會續租有關用地。因此，我們需要考慮該用地在2017年1月1日後的用途。

4. 在上次諮詢過程，我們留意到部分議員認為應釋放該用地作海濱長廊或公共休憩空間供市民使用，故對該用地繼續用作停車場有所保留。為在中西區提供更多海濱休憩空間，經區議會的反映意見及支持，政府將會釋放西區副食品批發市場的臨海地段(包括四個碼頭)及部分豐物道附近海濱地段，供市民使用，並正進行相關工程預備工作。政府重視市民及區議會希望有貫通區內海濱休憩用地的長廊。為此，康樂及文化事務署正籌劃一項工務工程項目，擬在上述西營盤東邊街北用地<sup>1</sup>發展海濱長廊，以連接中山紀念公園至西區副食品批發市場。有關工程現時尚在規劃階段。考慮到中西區對貨車及石油氣瓶車泊車位的迫切需求，以及上述的工務工程不會在擬議短期租約期內展開，相關部門決定重新招標該用地作停車場用途。為保持該地使用的靈活性，以配合發展海濱用地的目標，我們建議把該用地以短期租約形式重新招標作停車場用途，租約期先定一年，其後按半年續租。

5. 我們建議重新招標的短期租約的主要條款與早前曾諮詢區議會的現行租約大致相同，當中包括：

---

<sup>1</sup>該用地在西營盤及上環分區計劃大綱核准圖編號 S/H3/29 中規劃為「休憩用地」，當中小部分則規劃為「政府、機構或社區」及「道路」地帶。

(i)	短期租約編號	:	第NHX-804號 (如附件的位置圖所示)
(ii)	性質	:	現有短期租約第NHX-797號重新招標
(iii)	用地面積	:	約7,360平方米
(iv)	用途	:	作收費公眾停車場，供停泊現時根據《道路交通條例》(第 374 章)、任何據以訂立的規例及任何予以修訂的法例領有牌照的輕型貨車、中型貨車及重型貨車(包括領有氣體安全監督根據《氣體安全條例》(第 51 章)或任何修訂該條例的成文法則發出的有效許可證，專為在道路上運送石油氣瓶而設計和製造或改裝的貨車(以下稱為「石油氣瓶車」))(不包括整體長度不超過 6.0 米的客貨車、貨櫃車拖頭、貨櫃車拖架及連或不連拖頭或拖架的貨櫃車)。地政專員就客貨車整體長度所作的決定為最終決定，並對承租人具約束力。
(v)	租期	:	先定1年，其後按半年續租
(vi)	終止租約	:	任何一方可於一年固定租期屆滿後送達6個月通知，以終止有關的短期租約

### 考慮因素

6. 運輸署在2016年年中的實地調查結果顯示，現時約有65輛貨車及35輛石油氣瓶車在該用地停泊。運輸署及機電工程署認為有需要繼續使用該用地作停車場用途，提供足夠貨車(尤其是石油氣瓶車)泊車位，供附近的工業及住宅用戶使用。如果現時的停車場完全終止運作，區內的貨車及石油氣瓶車泊車位的整體供應數目將大幅減少，並可能會引致更嚴重的違例泊車問題。

7. 由於有關用地於上述擬議海濱長廊發展暫未落實，將其短期出租用作公眾停車場可應付區內的泊車位需求，並使珍貴的空置土地資源得以更有效運用。同時，上述建議僅屬短期安排，不會影響該用地的長遠發展。當有關海濱長廊發展計劃進入成熟階段，而該用地需作長遠發展時，政府可於擬議的一年固定租約期屆滿後給予承租人6個月通知，以終止有關短期租約。

8. 該用地目前用作收費停車場，維持有關用途將不會增加附近交通量，亦不會破壞毗鄰地區或海港的景觀或對周圍環境造成任何重

大的影響。

9. 我們亦曾研究過其他方案，但由於區內的交通容量及道路空間有限，運輸署及機電工程署難以在區內為貨車及石油氣瓶車提供大量的路旁泊車位，目前亦不可能在附近物色到另一幅空置政府土地重置停車場。

### **徵詢意見**

10. 請各議員及委員就上述短期租約用地重新招標作臨時收費公眾停車場的建議提供意見。

### **附件**

附件 短期租約第NHX-804號位置圖

港島西及南區地政處  
運輸署  
機電工程署  
2016年9月