

九東免補價建天橋隧道 業界料反應冷淡

【明報專訊】政府銳意發展東九龍，為加快區內發展，《施政報告》昨提出，政府將在九龍東引入先導計劃，豁免修訂契約土地補價，鼓勵業主根據已規劃的行人網絡自資興建行人天橋或隧道。不過業界稱，計劃要求業主自資興建行人網絡配套才有機會免補地價，在近年建築成本上升下，估計較難推動業主積極參與，料反應冷淡。

建築成本上升料難推動參與

仲量聯行估價部區域董事周若瑜指出，現時如有新建天橋接通物業大廈的話，該廈業主需要改地契及補地價，故此政府決定在東九龍區推行興建行人天橋或隧道可免補地價，的確可減省業主補地價開支。

不過，計劃只適用於業主自資興建行人天橋或隧道，即業主需付出興建成本，由於成本不菲，故即使政府推出免補地價先導計劃，相信亦難以刺激區內大量物業業主自資優化行人網絡。

發展商：應由政府主導

在區內持有收租物業的南豐，該公司董事總經理蔡宏興稱，市場當然歡迎東九龍商廈附有更好的行人網絡，不過有如行人路綠化一樣，認為興建行人天橋或隧道設施應由政府主導。

至於香港測量師學會亦稱，改善行人網絡、興建合適行人天橋及隧道，以至連接不同樓宇對市民利用步行往返不同地區大有裨益，認為政府可擔當更主導及主動角色。有業界人士指出，雖然現階段先導計劃尚未有具體方案，但相信優化行人網絡對未來物業樓價及租金影響輕微，料業主取態將審慎。