

### 啟德海濱建食肆商店長廊

【大公報訊】記者曾敏捷報道：為加快啟德海濱發展，政府擬在五幅啟德臨海酒店地，加入發展海濱賣地條款，中標發展商需承擔酒店對出海濱公共空間的設計、建造及營運責任，但不多於10%用地可作餐飲、零售等商業用途。有測量師認為，計劃加快海濱發展、增加政府賣地收入，而私人發展商則有體量優勢，可達至雙贏局面。

啟德跑道末端的道路基建相繼落成，政府冀借助私人發展商力量推動啟德海濱發展。發展局提交海濱事務委員文件建議，當局在啟德跑道末端的五幅臨海酒店用地，加入新的賣地條款，將與酒店用地相連的海濱公共空間的發展及營運權交予投得用地的發展商，但政府有權收回相關用地。

為鼓勵私人發展商積極推動海濱發展，五幅佔地 5700 至 8980 平方米的海濱用地，當中不多於 10%，即 570 至 898 平方米，可用作指定商業用途，包括發展餐飲及零售。為配合海濱發展及規劃，地契條款會限制相關商業用地約 60%需用作餐飲用途、10%用作零售及服務用途，其餘 30%需用作戶外多功能空間，例如舉辦各類活動或公開表演等。整體而言，海濱商業用地室內及開放空間的比例需維持 20 比 80，同時需符合相關的綠化比率要求。

### 配合酒店規劃創雙贏

測量師學會會長劉振江指，以往未見有賣地條款要求發展商發展海濱，但此舉可達至雙贏局面，原因是發展商會樂意推動自己酒店前面的發展，配合酒店的整體規劃。身兼海濱事務委員會委員的建築師何文堯指，私人參建海濱發展的做法在外國比比皆是，當前有多項工務工程在立法會「大塞車」的情況下，此舉有助加快啟德海濱發展。