

反對山頂盧吉道擬建酒店計劃

背景

山頂盧吉道 27 號為一有近百年歷史的住宅，古蹟辦最新建議將該物業評為二級歷史建築物。該物業業主正計劃發展現有大宅作文物酒店，並興建兩座別墅式酒店，共提供十七間房間。有關發展計劃於九月六日在城市規劃委員會的第 496 次都會規劃小組委員會會議通過(規劃許可申請編號：A/H14/75)。

城市規劃委員會曾就有關發展計劃進行公眾諮詢，其中超過九成六的公眾意見反對該規劃申請，唯在包括規劃署、運輸署、環保署和警方等的各個政府部門不反對下，該規劃許可申請獲得了城市規劃委員會通過。

有歷史價值的建築物是社會寶貴的資產，保育工作原則上是值得支持的，但此發展計劃勢必對鄰近交通和環境帶來的嚴重影響。

盧吉道為現時唯一通往該物業的道路，但盧吉道本身多彎路窄，最窄的地方只勉強有約 1.8 米闊，而有關發展商計畫使用一輛大約 1.5 米闊的車輛為住客提供每小時兩次的來回接送。但盧吉道同時亦是世界著名的家庭行山熱點『港島徑』的一部分，每日均有不少市民和遊客郊遊觀光，每逢假日更可有數以千計的遊人使用該路段，可見有關路段根本不適宜車輛行駛。現酒店的發展計劃將會加重道路的負荷，對行山人士和遊客構成危險。再者，有關工程除保留現有大宅外亦牽涉增建兩座新的別墅式酒店，工程規模之大，將可能對鄰近郊野公園和行山徑珍貴的自然面貌及生態構成嚴重影響。

本人亦曾就有關議題在區內諮詢市民意見及在九月二十八日就事件舉行居民大會，所收到的市民意見幾乎亦是一面倒反對有關發展計畫。市民普遍質疑計劃內的交通安排未能保障大眾使用盧吉道行山徑的權益和安全，更懷疑當局為了一個私人發展項目而犧牲每年數以萬計的行山徑使用者背後的理據為何。

總的而言，有關政府部門對計劃的意見以至城市規劃委員會的決定均與民意及大眾利益背道而馳。

問題：

1. 從運輸規劃角度而言，當局認為盧吉道能否承受此酒店計劃所帶來的交通流量？

2. 在九月六日的城市規劃委員會會議中提到運輸署因有見申請人有盡力減低發展計劃對盧吉道交通的影響而不反對有關計劃，但究竟當局如何理解酒店限制旅客乘車出入的可行性？政府當局又如何監管酒店交通安排的落實？
3. 當局是如何評估此酒店計劃對項目鄰近之郊野公園和綠化帶之生態環境及自然面貌的影響，尤其是已有環保團體指出的化糞池問題？
4. 保育有歷史的建築物固然值得支持，但當局在考慮有關計劃時是如何平衡保育山頂盧吉道 27 號大宅和保護世界聞名的盧吉道行山徑？

動議：

反對山頂盧吉道 27 號擬建酒店計劃影響該區的交通和環境，並建議當局考慮其他方式保育上址。

(由陳浩濂提出、陳財喜和議)

提交人：陳浩濂

2013 年 8 月 16 日 (10 月 2 日修訂)