

中西區區議會第十一次會議 - 跟進事項
議題：反對山頂盧吉道擬建酒店計劃
(中西區區議會文件第 114/2013 號)

運輸署的回覆：

盧吉道建成已近百年，是行人與汽車共用路面的道路，多年來，行人與車輛都互諒互讓，交通並無特別問題。正如本人在二零一三年十月十日中西區區議會會議中指出，運輸署是從交通管理的角度向城規會提出對盧吉道 27 號現有之大屋改建成酒店之計劃提出意見。受影響的一段盧吉道是禁止駛入道路。前往盧吉道 1 號或 27 號物業的車輛，必須申請許可證。一般而言，運輸署只向上述物業的業主或住客發出許可證。

上址一段盧吉道是受歡迎的行山徑，但亦是前往盧吉道 27 號的唯一通道。有鑑於假日有較多行人使用該道路，本署要求擬建酒店的業主在行人較多的時段禁止用車輛。例如，在星期日及公眾假期早上九時至黃昏時段禁止行車。而在其他准許使用車輛的時段，亦只能每小時最多來回各兩次。業主擬議使用的車輛則是市面上較細的電動車，闊度只 1.475 米，在這段盧吉道行駛(盧吉道的闊度約 1.8 米至約 3 米，未計算約 0.2 米的去水位)，已能平衡行人與行車的需要。

在二零一三年九月六日的城規會會議上已有就業主擬建酒店和根據規劃大綱圖許可之重建住宅(即拆卸現有大屋，重建數間小屋)作出比較，結論是擬建酒店在交通管理角度上較優勝，可避免不同的住宅業主或住客在同一時段使用盧吉道而出現對頭車的情況。

如上文所述，本署已在二零一三年十月十日的中西區區議會會議中詳細解釋本署就業主擬建酒店的交通考慮，有關的交通管理措施已能達到行人需要與行車需要的平衡。如有需要，本署十分樂意再次出席區議會會議，向議員作進一步的解述。

(二〇一三年十月二十九日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一三年十月

中西區區議會第十一次會議 - 跟進事項
議題：反對山頂盧吉道擬建酒店計劃
(中西區區議會文件第 114/2013 號)

發展局及康樂及文化事務署的綜合回覆：

多謝貴會本年十月十一日致發展局文物保育專員辦事處和康樂及文化事務署轄下的古物古蹟辦事處有關山頂盧吉道擬建酒店一事的信件。文物保育專員辦事處及古物古蹟辦事處的回覆如下。

山頂盧吉道 27 號的大宅為私人物業，被古物諮詢委員會評為二級歷史建築。政府的政策目標是在尊重私有產權和保護文物兩者之間取得適當的平衡。評級制度屬行政性質，並不賦予有關建築物法定保護。業主可向相關政府部門申請改建或重建其擁有的歷史建築物。

根據現時業主向城市規劃委員會所提出的規劃申請，山頂盧吉道 27 號整幢大宅將被保留並活化為酒店。我們認為這寓保育於發展的方案，與大宅的二級歷史建築評級和文物價值相稱（即有選擇性地予以保存）。

(二〇一三年十月二十二日收到)

漁農自然護理署的回覆：

謝謝你的來函。本署知悉中西區區議會通過了標題所述的有關動議。就早前提交的回覆，我們暫時沒有補充。

(二〇一三年十月二十三日收到)

香港警務處的回覆：

警方已於二零一三年十月七日對中西區區議會有關「反對山頂盧吉道擬建酒店計劃」的動議作出回應（請參照中西區區議會文件第114/2013號（修訂）附件六）。警方對該動議的跟進事項沒有進一步補充。

(二〇一三年十月二十四日收到)

規劃署的回覆:

城市規劃委員會轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)在二〇一三年九月六日審批有關山頂盧吉道27號作酒店發展的規劃申請(編號A/H14/75)。小組委員會在詳細考慮各項相關規劃因素(包括規劃意向、土地用途協調、保育價值,擬議發展在環境、景觀、交通及基礎設施等方面的影響)、政府部門意見(包括環境保護署對污水處理及運輸署對交通方面的意見)及公眾意見(包括中西區區議會提交的意見)後,批准該項申請。

小組委員會理解到公眾人士就酒店對盧吉道帶來的交通影響的關注。根據運輸署的專業意見,擬議酒店用途與把申請地點重建作住宅所產生的交通流量相若,申請人提出的交通緩解措施,包括採用電動環保車及限制使用盧吉道的時段,亦可確保該酒店不會對盧吉道的其他使用者造成影響。因應申請人所提交的交通運輸安排,小組委員會建議運輸署在將來發給使用盧吉道的通行證時,就限制申請人運送物料的時段作更嚴謹的限制。此外,規劃許可的相關附帶條件亦可確保該酒店不會在排污方面帶來不良影響。

至於有關動議內提及的其他保育方式,本署相信發展局已向貴會作出回應。

(二〇一三年十月二十五日收到)

運輸署的回覆:

貴會於二零一三年十月十一日來函收悉。本署現就區議會通過反對盧吉道27號擬建酒店計劃影響該區的交通及其他方面之動議,就有關交通的問題作以下回覆:

盧吉道建成已近百年,是行人與汽車共用路面的道路,多年來,行人與車輛都互諒互讓,交通並無特別問題。正如本人在二零一三年十月十日中西區區議會會議中指出,運輸署是從交通管理的角度向城規會提出對盧吉道27號現有之大屋改建成酒店之計劃提出意見。受影響的一段盧吉道是禁止駛入道路。前往盧吉道1號或27號物業的車輛,必須申請許可證。一般而言,運輸署只向上述物業的業主或住客發出許可證。

上址一段盧吉道是受歡迎的行山徑,但亦是前往盧吉道27號的唯一通道。有鑑於假日有較多行人使用該道路,本署要求擬建酒店的業主在行人較多的時段禁止用車輛。例如,在星期日及公眾假期早上九時至黃昏時段禁止行車。而在其他准許使用車輛的時段,亦只能每小時最多來回各兩次。業主擬議使用的車輛則是市面上較細的電動車,闊度只1.475米,在這段盧吉道行駛(盧吉道的闊度約1.8米至約3米,未計算約0.2米的去水位),已能平衡行人與行車的需要。

在二零一三年九月六日的城規會會議上已有就業主擬建酒店和根據規劃大綱圖許可之重建住宅(即拆卸現有大屋，重建數間小屋)作出比較，結論是擬建酒店在交通管理角度上較優勝，可避免不同的住宅業主或住客在同一時段使用盧吉道而出現對頭車的情況。

如上文所述，本署已在二零一三年十月十日的中西區區議會會議中詳細解釋本署就業主擬建酒店的交通考慮，有關的交通管理措施已能達到行人需要與行車需要的平衡。如有需要，本署十分樂意再次出席區議會會議，向議員作進一步的解述。

(二〇一三年十月二十九日收到)

環境保護署的回覆：

本署理解各議員就有關計劃所表達的顧慮，若有關方面提出對環境帶來改善的新建議，本署會繼續嚴格審視及提出相關意見。

(二〇一三年十月二十九日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一三年十一月