**中西區區議會**

**第十六次會議紀錄**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二○一八年十月十一日(星期四) |
| **時間** | ﹕ | 下午二時三十分 |
| **地點** | ﹕ | 香港中環統一碼頭道38號  海港政府大樓14樓  中西區區議會會議室 |

**出席者：**

主席

葉永成議員,SBS,MH,JP (下午2時30分至下午7時50分)

副主席

陳學鋒議員,MH,JP\*

議員

陳捷貴議員,BBS,JP (下午2時30分至下午7時45分)

陳財喜議員,MH,JP (下午2時30分至下午7時45分)

鄭麗琼議員\*

張國鈞議員,JP (下午2時30分至下午3時31分)

許智峯議員\*

甘乃威議員,MH (下午2時30分至下午7時50分)

李志恒議員,MH\*

盧懿杏議員,MH\*

伍凱欣議員 (下午2時30分至下午7時09分)

吳兆康議員 (下午2時40分至下午9時22分)

楊開永議員 (下午2時30分至下午7時40分)

楊學明議員\*

楊哲安議員\*

註： \* 出席整個會議的議員

( ) 議員出席時間

**第5項**

陳松青先生,JP 地政總署署長

陳仲銘先生 地政總署 地政專員/港島西及南(港島西及南區地政處)

陳偉傑先生 地政總署 高級產業測量師/中區及海濱(港島西及南區地政處)

劉燕儀女士 地政總署 高級產業測量師/訓練(地政處訓練組)

**第6項**

張天祥博士,JP 屋宇署署長

吳珮儀女士 屋宇署 總屋宇測量師/A

黃鳳笙女士 屋宇署 署長行政助理

**第7項︰常設事項(i)**

**第8項**

區俊豪先生 市區重建局 規劃及設計總監

黃知文先生 市區重建局 規劃及設計總經理

陳裕宗先生 市區重建局 社區發展總經理

何盛田先生 規劃署 高級城市規劃師/港島4

羅雅寧女士 中西區關注組召集人

**第9項︰常設事項(ii)**

任浩晨先生 發展局 文物保育專員

李康年先生 發展局 總助理秘書長(工務)2

李祖兒女士 發展局 助理秘書長(文物保育)3

黎旨軒先生 發展局 助理秘書長(海港)1

張亮先生 香港賽馬會 慈善及社區事務執行總監

簡寧天先生 賽馬會文物保育有限公司 大館總監

李文亮先生 香港賽馬會 高級項目經理

蔡培祥先生 Herzog & de Meuron (赫爾佐格和德梅隆)建築事務所 項目總監

羅雅寧女士 中西區關注組召集人

**第10項**

楊頴珊女士 中西區民政事務處 高級行政主任(區議會)

**第11項**

鄭玉琴女士 中西區民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)2

黃敏玲女士 中西區民政事務處 聯絡主任主管(西營盤)

麥慧瑩女士 中西區民政事務處 聯絡主任(西營盤)

**第12項**

湯忠偉先生 消防處 分區指揮官(港島中)

孔慶照先生 消防處 堅尼地城消防局局長

劉宇傑先生 消防處 港灣消防局局長

王銘鴻先生 機電工程署 工程師/市政工程/香港2

李子華先生 食物環境衞生署 中西區環境衞生總監

**第13項**

殷倩華女士 市區重建局 社區發展高級經理

陳志鴻先生 市區重建局 樓宇復修高級經理

**第14項**

黃志良先生 土木工程拓展署 高級工程師/7(南)

劉建國先生 運輸署 總運輸主任/港島

梁國民先生 運輸署 高級運輸主任/中西區

李子華先生 食物環境衞生署 中西區環境衞生總監

孔得泉先生 康樂及文化事務署 總康樂事務經理(香港西)

王文泓先生 渠務署 工程師/港島西1

吳珮儀女士 屋宇署 總屋宇測量師/A

陳海星先生 地政總署 總產業主任(港島東,西及南區地政處)

任麗珍女士 地政總署 首席產業主任/港島西及南(2)(港島西及南區地政處)

劉偉良先生 水務署 高級工程師/香港及離島區(2)

邱偉虎先生 路政署 高級園境師/植物護養(市區及離島)

梁秀怡女士 路政署 園境師/植物護養(港島)1

陳澤榮先生 路政署 區域工程師/西區

楊嘉儀女士 建築署 高級林務主任/樹木管理

陳伯恒先生 建築署 高級物業事務經理/特別職務1

唐麗芳女士 教育局 總學校發展主任(中西及南區)

高韻儀女士 發展局 樹木管理辦事處總監

林建新博士 發展局 助理秘書長(樹木管理)2

王雪兒女士 中西區民政事務處 民政事務助理專員

**列席者：**

林鴻釧先生 香港警務處 西區副指揮官

李嘉欣女士 香港警務處 警民關係主任(西區)

黃志良先生 土木工程拓展署 高級工程師/7(南)

李子華先生 食物環境衞生署 中西區環境衞生總監

孔得泉先生 康樂及文化事務署 總康樂事務經理(香港西)

劉建國先生 運輸署 總運輸主任/港島

黃何詠詩女士,JP 中西區民政事務專員

王雪兒女士 中西區民政事務助理專員

文志超先生 中西區民政事務處 署理高級行政主任(地區管理)

卜憬珣女士 中西區民政事務處 一級行政主任(區議會)

**秘書**

楊頴珊女士 中西區民政事務處 高級行政主任(區議會)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **歡迎** | | | | | |
| 主席歡迎各與會者出席中西區區議會第十六次會議。主席表示由於是次會議議題眾多，為了更有效進行討論，現建議每位議員每次發言限時兩分鐘。在時間許可下，才開放予各議員作第二輪跟進問題及意見。請各位議員合作，亦請議員留意在有需要時作適當的利益申報。 | | | | | |
| 1. 主席請副主席作口頭聲明。 | | | | | |
| 1. 副主席表示在開會前已向秘書處申請作口頭聲明，主要就許智峯議員違反區議員操守指引作出譴責，他指在2018年9月27日舉行的文化康樂及社會事務委員會會議上，許議員公然向申請撥款的團體索取個人利益，認為他已嚴重違反廉政公署的指引。此外，早前亦得悉有報導指許議員在石山街停車場非法取用場內牆身電源裝置作偷電行為，涉及刑事罪行。再加上於2018年10月4日的財務委員會會議上，許議員暴力衝擊副主席本人，副主席認為此等行為已嚴重違反區議員操守指引，亦影響區議會的聲譽，因此，他早前曾向各議員發出一個聯署的邀請，希望區議會成員能聯署提交譴責動議「鑑於許智峯議員違反區議員及區議會轄下委員會成員操守指引，本區議會對其作出譴責」。但可惜經過一個星期的收集，副主席只收集到九位議員的簽名，包括陳捷貴議員、李志恒議員、陳財喜議員、盧懿杏議員、張國鈞議員、楊學明議員、楊開永議員、楊哲安議員及副主席本人。副主席表示由於主席需主持會議，他並無邀請主席參與聯署。然而，他指屬民主黨的四位議員，包括鄭麗琼議員、甘乃威議員、伍凱欣議員及吳兆康議員卻繼續護短，包庇許議員的不當行為，他對此表示遺憾，並希望民主黨的議員能改變心意，同意簽署譴責動議，一同譴責暴力行為。副主席指許議員的行為已嚴重影響區議會的聲譽及議會的運作，希望各議員能行前一步，大義滅親，齊心譴責不當的行為。 | | | | | |
| **第1項︰通過會議議程**  （下午2時30分至2時35分） | | | | | |
| 1. 主席表示，由於常設事項「市區重建局在中西區的項目報」及討論議題「要求市建局放棄H19重建項目 原汁原味保育特色建築群」涉及相近範疇，他同意將這兩份文件(即議程第7及第8項)作合併討論。此外，鑑於議員關注颱風「山竹」襲港後的跟進工作及日後颱風襲港的預防措施，他同意於本次區議會會議上，特別就有關議題作出討論，秘書處曾就有關議題邀請議員提交文件，秘書處在截止日期前收到三份文件，將會在議程的第14項作合併討論。 | | | | | |
| 1. 議員對會議議程沒有其他意見，議程獲得通過。 | | | | | |
| **第2項︰通過二○一八年七月五日中西區區議會第十五次會議紀錄**  （下午2時35分至2時36分） | | | | | |
| 1. 主席表示，秘書處已於二○一八年十月三日將中西區區議會第十五次會議紀錄擬稿電郵給各位，秘書處在會前未有收到議員提出修訂會議紀錄擬稿的建議。議員對第十五次會議紀錄擬稿沒有意見，主席宣布會議紀錄獲得通過。 | | | | | |
| **第3項︰中西區區議會第十五次會議續議事項查察表**  **(中西區區議會文件第100/2018號)**  （下午2時36分） | | | | | |
| 1. 主席請議員參閱查察表內所列各事項的跟進情況。 | | | | | |
| **第4項︰主席報告**  （下午2時36分至2時39分） | | | | | |
| 1. 主席表示就颱風「山竹」襲港後的跟進工作，反映政府部門同事的服務質素很高，他指在颱風「山竹」十號風球懸掛超過十小時的情況下，香港廣泛地區受到強風吹襲，由於香港區依山而起，大量樹木被摧毀，理解由於資源限制，清理須因應危險程度作緩急之分，現時仍有倒塌的樹木有待清理。他讚賞各政府部門努力的工作，感謝各政府部門包括香港警務處、消防處、民政事務總署、中西區民政事務處、路政署、運輸署、食物環境衞生署、渠務署、水務署、康樂及文化事務署、教育局、土木工程拓展署等等的前線同事，指他們往往在有需要時第一時間到達現場，協助移除危險，保障市民的生命財產，他代表區議會，向各政府部門致謝。他並希望稍後在會議討論相關議題時，議員能就颱風襲港後的跟進工作及日後颱風襲港的預防措施多給予意見，讓部門代表向有關方面反映，作出優化改善。 | | | | | |
| 1. 主席並表示，區議會每一至兩年會舉行外訪的活動，以汲取其他地區處理地區事務的經驗，現建議於2019年1月份舉行一次外訪活動，地點待定，建議為四日三夜的旅程，他希望議員能預留時間參與。秘書處稍後會就此向議員發出函件，邀請議員就外訪活動提供意見，以就外訪地點及活動內容作安排。主席表示外訪活動主要以文化藝術、城市設計、當地青年活動、長者服務等事務為重點，希望議員多給予意見。 | | | | | |
| **第5項︰地政總署署長與中西區區議員會面**  （下午2時39分至3時36分） | | | | | |
| 1. 主席歡迎地政總署署長陳松青先生,JP及其他地政總署代表出席會議，並請陳署長簡介文件。 | | | | | |
| 1. 陳署長介紹地政總署的工作，表示地政總署主要負責土地的行政工作，包括i) 批出土地例如賣地、批地、契約修訂、換地及批出短期租約；ii) 為公共工程或公共房屋的發展進行土地徵用及清理工作；iii) 負責土地產業管理，包括土地管制行動及執行契約行動；及iv) 全港的土地測量及地圖製作工作。陳署長進一步解釋地政總署在賣地、批地及短期租約的工作，表示地政總署作為政府的土地業權代理人及以業主身份，透過賣地、批地或短期租約將土地批出供私人作各種不同的用途。已批租土地受賣地章程、批地條款或短期租約條款所規管。而已批租的私人土地，在符合現行相關的城市規劃及土地發展的條例下，可以透過契約修訂，改變用途配合不同的發展用途。在個別情況下，例如公共工程、基建或公共房屋的計劃，政府會按實際需要徵用一些私人土地，以便工程部門進行公共工程，相關徵用土地工作以及補償機制亦由地政總署負責。 | | | | | |
| 1. 陳署長續介紹中西區內的批地和賣地的工作，表示在2018/19年度已公佈的賣地計劃中，其中一幅位於中西區山頂文輝道的前政府高級公務員宿舍土地。該土地可作住宅用途，已於本年9月中招標，10月12日截標，預計可提供約375個單位。地政總署亦會處理中西區內有關私人換地及契約修訂的工作，例如在中西區內近期一項較大型的換地申請是位於嘉咸街市區重建局H18發展項目。重建計劃包括住宅、商業、酒店及零售用途，並提供社區設施及公共休憩空間予附近居民。陳署長表示，由於香港島的發展年代比較久遠，有很多早期批出的地契，都載有限制厭惡性行業條款。若有關物業被用作供應、銷售食物及飲品用途，在土地契約上會被視作違反厭惡性行業條款。為避免違反地契，業主應在事前向該署申請厭惡性行業牌照。有關申請只需要繳付行政費用及土地註冊費用，地政總署一般可在兩個月內完成審批。而港島西南區地政處在過去三年一共完成處理超過70宗有關申請。 | | | | | |
| 1. 陳署長繼續介紹中西區內以短期用途方式出租政府土地的情況。地政總署希望善用土地，對於未有即時發展需要而又適合出租的政府土地，地政總署會盡可能把該土地以短期租約出租。地政總署的網頁亦會定期將可供公開招標的政府土地的詳情上載予公眾查閱，一般而言，如果該短期租約是用作商業用途，地政總署通常以招標形式出租，但一些獲相關政策局支持作為社區、綠化或其他指定政策用途的個案，地政總署亦會考慮直接批租短期租約。現時中西區有99幅短期租約用地，包括8幅以公開招標形式出租的短期租約用地及91幅直接批租的土地，用途包括公眾停車場、社區福利用途、巴士或小巴員工的辦公室和休息室，以及一些地下管道設施等。區內其中一個例子是位於豐物道一個以公開招標形式租出的收費公眾停車場，可停泊輕型、中型及重型貨車包括載有石油氣瓶的車輛，以及小型巴士和巴士。陳署長表示，地政總署在全港各個地方，如有空置政府土地不適合以短期租約方式租出，地政總署會把空置政府土地的資訊上載於該署開發的「地理資訊地圖」以供非政府組織申請作為綠化或社區用途。現時在中西區內有16幅空置政府土地可供非政府組織申請。陳署長舉出兩個位於區內可供用作綠化或社區用途土地的例子，包括位於上環城皇街的土地，以及位於山頂鄰近麥當奴道64號的土地。陳署長表示，署方歡迎議員及地區團體提供意見，務求可以更善用土地。如果非政府組織需要這些土地作綠化或社區用途，地政總署十分歡迎他們向署方查詢。 | | | | | |
| 1. 陳署長表示，地政總署另一項主要職責是管理未批租及未撥用的政府土地。第一方面的工作是進行土地管制，土地管制的主要目的是為了防止任何人非法佔用政府土地，或在政府土地上非法僭建構築物。該署的法律依據，是根據香港法例第28章《土地（雜項條文）條例》賦予的權限執行有關工作。該條例本身的設計是針對一些較長期或以構築物去佔用政府土地的情況，根據法例要求，地政總署須於清理被佔用的土地或清拆有關非法構築物前，張貼不少於24小時的預先通知，要求佔用人於該通知內指明的日期前停止佔用有關土地，在限期屆滿後，如果佔用人仍然未離開或清拆佔用的構築物，地政總署方可採取執法行動。地政總署在過去數年已就土地管制加強罰則，包括將《土地（雜項條文）條例》之下的不合法佔用政府土地的罰則加重，包括首次定罪的最高罰款額為50萬元，另加每日罰款5萬元，而其後每次重犯定罪的最高罰款額為100萬元，另加每日罰款10萬元，亦有可能被判監禁最高六個月。陳署長續指，地政總署在政府土地管制工作的範疇非常繁多，包括處理店舖非法延伸的地台或斜道、非法構築物、棄置的車輛和搭棚竹、佔用未有其他政府部門管理的土地的單車、放置於道路上但未有影響道路安全的環保斗、生長在未有其他政府部門管理的土地上而危害公眾安全的樹木或雜草等、非法挖掘或開墾政府土地的情況以及規管於路旁展示的非商業宣傳橫額等。在2017年9月至2018年8月底期間，港島西南區地政處已完成處理中西區逾千宗的土地管制工作，當中約七成主要是處理危害公眾的樹木和雜草以及處理在政府土地的棄置車輛或搭棚竹的問題。陳署長並舉出執行管制行動的例子，包括被棄置在後巷的電單車，以及扣鎖在路旁欄杆上的單車。地政總署都會根據人手以及對公眾的影響程度訂立優次去採取管制行動並清理有關物品。 | | | | | |
| 1. 陳署長繼續介紹地政總署另一項主要的工作是土地契約的執行。執行土地契約的目的主要是促使有關業權人盡快糾正違契事項，因為地契是政府作為土地業權人與私人業權人之間的一個契約，如果業權人希望將物業用作地契准許以外的用途，原則上只要符合城市規劃條例，便可向地政總署申請豁免書或修改地契條款以容許改變物業用途。 | | | | | |
| 1. 陳署長表示地政總署在執行土地契約條款的工作主要包括調查違反土地契約的投訴，並作出跟進，同時會處理其他部門，如消防處及屋宇署等轉介的個案。如確定有違反地契條款的情況，地政總署會採取適當的執行契約條款行動，包括向有關業權人發出警告信，要求糾正違契事項，若業權人在警告期內未有作出糾正，地政總署會將警告信送交土地註冊處註冊，俗稱「釘契」的行動，並在有需要時考慮根據地契及援引香港法例第126章《政府土地權（重收及轉歸補救）條例》重收及接管有關土地。陳署長補充，地政總署在處理違反土地條款時，會根據以下原則去訂立優次，包括：存在即時危險、構成火警或嚴重財產損失、構成衞生問題及較大的公眾關注，以及嚴重違反批地契約條款。在中西區較常見違反契約的個案主要是因為部份物業受制於早期批出的地契，而當中很多涉及厭惡性行業條款，因此如果經營者或業主在此類物業內進行供應、銷售食物及飲品的行為而未有向地政總署申請，原則上已違反土地契約條款，因此地政總署需要進行執行契約條款行動。陳署長亦藉此呼籲如果有業主發現持有的物業地契載有厭惡性行業條款，應盡早向地政總署申請厭惡性行業牌照。 | | | | | |
| 1. 陳署長希望藉此機會向區議會介紹地政總署日常提供予市民的地理資訊服務。地政總署除了提供土地行政服務外，亦負責制定全香港所有地圖，該署現時已提供一個名為「香港地圖服務2.0」的24小時運作的網站，向公眾提供數碼及紙品地圖產品、地籍測量記錄和航空照片，所有市民均可以透過網上訂購、付款及下載以及郵寄數碼地圖產品服務。而地政總署測繪處亦會按著主題編制地圖，例如行山路線的地圖，該類地圖亦廣受市民歡迎。地政總署亦提供一個免費的「地理資訊地圖」，讓市民可透過互聯網快速地尋找及獲取社區、旅遊、消閑等地理信息。在過去一至兩年，地政總署已陸續將不少政府的關於土地的資訊，包括方才提及的空置政府土地，或私人土地以及政府撥地的界線等資訊上載至網頁，地政總署亦會逐步將短期租約的資料透過「地理資訊地圖」發佈。地政總署並提供一個免費流動地圖應用程式「MyMapHK」，讓市民可以手機查看香港地圖及120多項公共設施的位置和資訊。另外，署方亦為了視障人士開發了一個數碼共融流動地圖應用程式「VoiceMapHK」香港有聲地圖，該程式結合智能手機的「語音功能」，為用家讀出位置資訊，方便視障人士使用地圖服務。 | | | | | |
| 1. 陳署長總結地政總署的目標是希望善用香港的土地資源，配合不同的發展需要，該署亦會不斷更新政策程序，與時並進，並會盡力確保土地資源不被濫用。 | | | | | |
| 1. 主席感謝陳署長就地政總署工作的詳盡介紹，並邀請議員提問。 | | | | | |
| (a) | 許智峯議員詢問中環的軍事碼頭用地，指該用地自2013年起被地政總署圍封，至今已經五年，他得悉當中曾經歷很多司法覆核程序，而在議會中亦曾多次討論，認為地政總署有權批撥該地方予不同團體或政府部門作臨時用途，開放中環最寶貴的碼頭用地予市民觀看龍舟賽事或單純作休憩之用，許議員詢問地政總署為何一直都不願意開放用地，並認為即使用地發展雖涉及司法程序，地政總署仍可拆除圍封的圍網以開放該用地，許議員指用地是一個已平整且設備完善的地方，認為每年花費數十萬作設施護理是浪費公帑。許議員續表示需要追究本年5月於香港大學鄧志昂樓對出的樹木被濫斬的事件，指事後有很多樹木專家學者均表示部門護養樹木不當，令樹木枉死，當日地政總署表示該樹木傾斜以及生長於石製圍牆上，容易構成危險。他認為中西區內很多樹木均有類似情況，傾斜生長於石製圍牆上。許議員表示得悉香港大學亦曾聯絡地政總署，提出一些共同護養該樹木的建議，例如加入鋼索以減低塌樹風險，但以許議員的理解，地政總署並沒有作出任何跟進，許議員希望陳署長回應地政總署當天的決定有否出錯，並回應日後可如何恆常地護養地政總署管轄的樹木，達專家信任的水平。在樹木護養方面，許議員表示在市區中有很多拆卸整幢大廈再重建的個案，而當中可能會影響甚至需要斬除地政總署管轄的樹木，地政總署似乎對此束手無策，許議員指在地政總署的條例當中，亦未有要求當事人需補種樹木或賠償的條款，他眼見市區中的樹木在此情況下一棵棵被斬去，希望陳署長就此情況作出回應。 | | | | |
| (b) | 鄭麗琼議員表示以上次受颱風「山竹」吹襲事件為例，指當日在兩幢大廈中間的一棵樹被風吹折倒塌，她致電1823報告事件，但有關部門到場時表示因不屬部門管轄範圍而不能協助移除該樹木，相關業主立案法團因而詢問，當兩幢大廈重建後，有部份土地或成為共用的地方，私人物業的業主認為如該棵樹木倒塌於私人土地上，理應是由私人業主負責清理，但當私人業主也不清楚該幅土地是否屬他們擁有時，當如何解決。鄭議員表示已於前一天去信地政總署查詢相關事宜，並指中西區內有不少私人樓宇，左右兩旁存在共用的私人土地，詢問應屬哪一方負責，從而界定如清潔等管理工作的分工。鄭議員並就地政總署展示城皇街的土地照片而表達意見，指當年曾發生塌樓事件，塌樓的時候她也在現場，她形容當時有二十多名長者需要被抬走，她從署長的簡述才得悉該用地可供市民公開借用或租用，表示一直以為該用地撥歸市建局發展，供其日後在用地附近一併進行H19項目的重建工作。鄭議員理解H19項目的發展仍有變數，指如果該用地是可以給予公眾人士使用，區議會的地區管理委員會可考慮研究就該用地的發展進行一些小型綠化工作。鄭議員重申從不知道該用地是可以借予公眾使用，三十多年來都只見該用地被鐵絲網圍封，而且已經雜草叢生。 | | | | |
| (c) | 陳財喜議員表示土地是珍貴的資源，因此值得花心思研究。就執法問題，他得悉陳署長表示已經提高非法佔用政府土地的罰則，希望地政總署可於會後提供中西區的檢控數字，以及執法的情況。陳議員續表示地政總署在執法時，須於清理被佔用的土地或清拆有關非法構築物前，張貼不少於24小時的預先通知，認為有關條文存在執法漏洞，因為地政總署在每次發出通知後，均需重新計算24小時，不少公眾人士均知悉此漏洞，會在時限內暫時移除物件，再不斷將佔用物件在時限內搬到別的位置以逃避被檢控。陳議員認為地政總署可考慮透過使用手機錄影，最多容許當事人搬遷物件三次，並建議署方考慮運用《簡易治罪條例》執法。陳議員重申現時的執法行動存在漏洞，署方必須要在法例修訂方面著實考慮如何堵塞該漏洞，如署方不採取相應措施，問題將會更為嚴重，再重的罰則也只是空談，因為能成功入罪的人數不會多。陳議員亦希望地政總署於會後能向區議會提供區內的空置土地名單，讓議員知悉可供租用或綠化用途的空間，甚或可用作地下停車場的空間。 | | | | |
| (d) | 陳捷貴議員表示最近與港島西及南區地政專員商討地政問題，他十分認同地政總署對公眾用地的執法採取零容忍的政策，認為涉及公帑，應嚴加處理，但他同時認為在處理時，署方也需妥善落實「法、理、情」兼備的政策，因為當中或有些會涉及歷史性的問題，以區內某大型屋苑為例，由於當年的發展商未能嚴謹完成各項工序，導至現時的業主承受苦果，如部份建築超出獲准的範圍，業主並不知道當年發展商未有領得《合約完成證明書》（Certificate of Compliance），當現時須重新界定土地業權時，陳議員認為署方可向業主提供更多幫助。陳議員表示他得悉業主在跟進事件時，須聘請專業人士重新處理問題，他理解地政總署作為執法部門，需業主提交足夠文件予部門審批，但他認為地政總署同時亦是服務地區的部門，需在「法、理、情」三方面作考慮以配合業主和法團的需要，尤其法圑亦是為公眾服務，在持守原則的同時，需給予他們更多支援。陳議員亦舉例指某大廈興建游泳池，需要有洗手間的設施才能取得游泳池牌照，但因牽涉樓高問題而未能取得洗手間的牌照，因此游泳池雖然已經興建，卻因此限制而多年來未能開放使用，陳議員希望政府相關部門能給予更多支援。最後，陳議員就路邊樹的問題提出意見，表示目前政府在處理路邊樹的人手並不足夠，因此不少路邊樹都未能保養得宜，很多時候在發生意外後才獲處理，他促請政府作出改善。 | | | | |
| (e) | 甘乃威議員就最近發表的《施政報告》提出詢問，表示他的選區(即上環選區)，在消防局旁有一土地將會興建救護站，區議會曾就該地的發展作出討論，該土地目前已丟空多年，只供巴士停泊之用，政府在《施政報告》提及需整合「政府、機構或社區用地」以作新的安排，他詢問該土地在行政長官的計劃下，將如何發展。此外，他表示現時區內經常有見擺放著環保斗，詢問地政總署有否就環保斗的清理定下服務承諾，他指曾致電熱線投訴，但遲遲仍未有人員清理環保斗，甘議員希望地政總署提供清理環保斗熱線電話，並詢問向熱線報告事件後，地政總署將於何時清理環保斗，他也希望知悉有否其他較快的途徑處理環保斗，例如倘24小時內環保斗仍未清理時，地政總署有權將它移走，從以改善社區的環境。最後甘議員表示他最近收到地政總署通知，表示他懸掛的橫額中有三、四個位置不符合標準，署方因而促請他移走橫額，並需取消其於相關展示點懸掛橫額，然而，甘議員表示他在該位置懸掛橫額已有十多年，他對地政總署的通知甚為不解，希望署方可解釋原因。 | | | | |
| (f) | 李志恒議員表示他與甘乃威議員同樣就懸掛橫額遇到相似的問題，指他懸掛橫額的地方並非行車路，但突然接到地政總署的通知，指因接獲投訴而要求議員取消使用現時懸掛橫額的位置，需另覓新址。李議員表示很多時見到不少橫額未被清理，直至接獲投訴後方有人處理，尤其是一些宗教團體橫額，更因沒人投訴而一直無人理會，相反議員的橫額，卻常因不同理由而很快被拆除，如橫額上的核准編號及展示期字體尺寸不足，地政總署便會在未有警告的情況立即拆除該橫額，毫無商量的餘地，李議員認為是矯枉過正的做法，他指如署方可以先作警告，議員可重新製作橫額，毋須浪費公帑及時間進行拆除的工作。另外，他表示數年前區議會曾就閒置土地作出檢討，指有關政府土地的面積並不大，如果可以善用該些土地作休憩空間或綠化，供市民休息，將是理想的做法，但現時有數以百計的土地仍然閒置，他詢問地政總署會否計劃重新整理中西區內多塊細小的閒置土地，將它們臚列出來讓議員審視能否可供善用，他指土地不一定用來作興建樓宇用途，亦可作休憩空間或公眾可享用的地方，例如放置三色環保箱。 | | | | |
| (g) | 副主席感謝地政總署早前就厭惡性行業的問題所提供的協助，指他的選區(即堅摩選區)也存在厭惡性行業問題，就此感謝署長協助解決行業經營問題。另外，副主席希望反映空置政府土地的管理問題，指很多時地政總署未能有足夠人手處理空置政府土地上的環境衞生問題，例如西環加惠民道前香港學堂在清拆前，很多學生擅自進入建築物範圍內，副主席感謝在地政總署的協助下，盡快在該處興建圍板，他指很多學童會擅闖空置政府土地而發生意外，問題相當嚴重，因此副主席促請地政總署加強管理空置政府土地。副主席續說，區議會就中西區海濱長廊的發展花上不少功夫，當中亦得到民政事務處及地政總署的協助，處理在中山紀念公園旁邊的危險品車輛停車場，雖然現時該停車場的位置已移退以騰出空間興建海濱長廊，令該處的海濱長廊有著五至六米的闊度，他希望部門繼續努力，盡快安置該停車場，以便貫通中西區海濱長廊，使長廊在該處不只有五至六米的闊度。此外，副主席表示中西區有嚴重的違例停泊單車問題，由於中西區的行人路多較狹窄，部份單車亦可能會利用議員方才提及的在24小時內暫時移走單車的漏洞，副主席希望地政總署在法例或行政上作出更妥善的處理，避免單車影響途人、釀成意外，他指只要有一架單車違例停泊，其他單車便會仿傚，造成市政問題。最後，副主席就區內舊樓業權問題提出詢問，表示如果一個單位以公司名義購買，當公司倒閉時，他理解該單位會由政府所擁有，但有關單位的業權資料需要待市民提問方可提供，他希望地政總署或政府產業署可更主動向法團提供相關資料，以便法團釐清業權，尤其在市區後巷的業權方面，政府與私人業權的界定較為模糊，副主席希望地政總署能幫助法團釐清界線，讓法團管理時更清晰和便利。 | | | | |
| (h) | 吳兆康議員表示在政府發表《施政報告》前，李國章先生曾表示希望放寬半山區的發展規劃，因為半山區的交通問題已經得以解決，吳議員希望知悉政府有否打算在《施政報告》的後續措施內，落實發展半山區，並強調他反對此提議，認為半山區的交通情況仍然不理想。他指雖然李國章先生的文章提及港鐵港島西延線通車，交通得以改善，但以他的選區(即半山東選區)為例，指新增的港鐵站並不能惠及當區居民，相反區內的巴士及小巴服務愈見不足，交通亦愈見擠塞，因此交通情況並非如李國章先生所言有所改善。再者，他指半山區的人口密度不斷增加，以前建築屬較矮的台階式巷里，現時已變成樓高五、六十層的住宅，人口密度變得非常高，通風、採光等方面亦受影響。他指行政長官曾表示希望將香港打造成宜居城市，他相信如果再加高半山區的密度，導致愈來愈多屏風樓的話，將會違背宜居城市的概念。吳議員表示市民希望政府興建更多公園，推行更多保育工作，增加密度低的地方，增加休憩空間及社區設施，而非在半山區興建更多插針式的屏風樓。 | | | | |
| 1. 主席請地政總署陳署長回應議員提問。 | | | | | |
| 1. 陳署長感謝議員對署方工作的意見及對地區事宜的提問及建議。就議員所提出多個主要的一般議題，他在會議上回覆，署方會紀錄個別個案，並交由港島西及南區地政處跟進，然後回覆相關議員。 | | | | | |
| 1. 就樹木管理，陳署長表示地政總署一貫做法是根據發展局轄下的樹木管理辦事處的指引執行。就許智峯議員提及地政總署在本年5月於般咸道移除樹木事宜，他表示地政總署自2015年起，因應區議會對該樹木安全的關注，已一直留意該樹木的生長情況，並多次進行評估，當中包括專家檢查，亦曾考慮其他補救方案，如議員適才提及的以鋼索拉住樹木的方案，同時亦有評估該樹木的傾斜度，特別因應該樹木依附著一幅香港大學的石製圍牆，署方亦有一直留意該石製圍牆的土力安全情況。此外，地政總署並與香港大學一同跟進該樹木的傾斜度以至石製圍牆本身的安全，及至發現情況並不理想，對附近居民及來往的交通均構成安全隱患。至2018年初，署方亦曾向區議會解釋，指署方雖然希望盡量護養樹木，但在迫不得已的情況下，因應公眾安全的考慮，署方仍需要移除有安全風險的樹木。就般咸道的個案而言，署方認為該樹木高、大而重，安全情況並不理想，如果在颱風下倒塌，對交通的影響將是不堪設想，陳署長明白議員及地區人士對護養樹木有一定感情，但署方需要因應風險評估而採取相應行動，如有個案是可以補救的話，署方會盡量補救。 | | | | | |
| 1. 陳署長續就兩幢私人物業或樓宇之間的樹木管理責任回應議員提問，指如該樹木是位於私人土地，一般而言會根據土地契約條款，該樹木的管理責任將落於該私人土地的業主，但如果該樹木是位於政府土地上，政府部門之間已有所分工，如在馬路旁10米以內的樹木，是由康樂及文化事務署負責護養工作，如該樹木位於未有任何部門管理的斜坡，或未經批租或撥用的政府土地上，則會由地政總署在樹木出現問題時，負責進行評估以判斷需否進行非經常性的護養工作。就適才鄭麗琼議員的提問，當有個別樹木的管理責任不清晰時，市民可向署方提供資料，讓署方協助釐清有關管理責任。不過，陳署長希望議員理解，港島區在香港而言是較早發展的區域，因此某些地契的條款未必十分清晰，署方可能需花時間處理個別個案，或在責任方面亦未必可給予一個確實的答案，但署方會盡量協助市民解決問題。 | | | | | |
| 1. 就土地管制，陳署長回應表示將於會後向議會提交執法及檢控數字。但他強調，由於地政總署負責的工作是土地行政的工作，一些市政工作並非該署管轄的範疇，而法例賦予地政總署的權限亦主要是針對長期佔用政府土地，或在政府土地上搭建構築物，或在政府土地上非法開墾、挖土等等，這些才屬地政總署根據《土地（雜項條文）條例》所管理的範圍。因此就適才陳財喜議員提及署方需要提供24小時通知的做法，陳署長表示這是法例的要求，所針對的是長期佔用政府土地和構築物的個案。署方理解對於一些可移動的物件，該條條例並非一個有效的執管工具，因此在個別個案，無論是單車或棄置車輛，或是其他情況如傾倒泥頭，署方會一直與其他部門溝通，研究有否其他更有效的法例條文進行執管工作。他並指在不同的地區，包括中西區，均曾進行由民政事務處統籌的聯合行動，地政總署亦會在法律賦予署方的權限下盡可能配合採取執管工作。然而，就議員詢問地政總署可否使用更簡易的辦法，即時執管例如環保斗的問題，陳署長回應指在現行的法例權限下，署方並不能配合要求，有關做法亦不符合法例條文的規範。 [會後備註：有關執法及檢控數字已經區議會秘書處轉交各議員] | | | | | |
| 1. 就議員提及空置政府土地，陳署長表示在管理方面，如果該土地本身是會對市民構成危險，署方會盡量採取圍封的做法。他呼籲議員如發現有空置政府土地對附近居民構成危險，請通知署方，以便安排承辦商將該土地圍封，盡量避免意外發生。至於空置政府土地的用途，陳署長表示適才提及，在中西區內有16塊空置政府土地，有關資料已透過「地理資訊地圖」予公眾查閱，而他亦可於會後透過秘書處將清單供各位議員參閱。該16塊空置政府土地可供非政府機構申請使用，署方歡迎議員提出善用空置政府土地的建議。地政總署並會與民政事務總署及康樂及文化事務署就空置政府土地進行商討，亦有個別政府土地已釋放予康樂及文化事務署進行美化工作，希望可以改善環境。 [會後備註：有關空置政府土地清單及位置圖已經區議會秘書處轉交各議員] | | | | | |
| 1. 就副主席提到的海濱長廊發展，陳署長表示發展局一直跟進維多利亞港兩岸的海濱長廊發展，而署方亦有盡量配合，他承認在中西區的一個難題是不少接近海濱的地方，現時是以短期租約方式用作停車場，如需要收回相關地方以發展海濱長廊或作休憩用途，在另覓地方安置該停車場上存在一定的困難，陳署長歡迎議員向署方提供意見，如適合安置停車場的地方，以騰出海濱空間予市民享用。就吳兆康議員提問的半山區發展限制，陳署長表示半山區發展限制是一個行政措施，強調現時有關限制仍然適用。 | | | | | |
| 1. 就許智峯議員提及有關中區軍用碼頭用地的問題，陳署長表示根據中英《軍事用地協議》，該處已劃定為軍事用地，可惜過去數年因司法覆核及相關程序，以致軍事用地的法定規劃程序及移交程序均未能完成。就署方而言，該用地仍是一個劃定作軍事用地的地方，並未能作任何的移交，因此署方不能亦不宜開放該用地作任何其他用途。另外，就個別個案，包括甘乃威議員提及上環消防局旁的土地發展，由於屬發展局及政府產業署的範疇，地政總署將於會後將問題交予相關部門跟進。 [會後備註：有關提問已轉交發展局及政府產業署跟進] | | | | | |
| 1. 主席開放讓議員簡短提問。 | | | | | |
| (a) | 許智峯議員表示本不打算就適才樹木護養事宜再作追問，只希望署方承諾會吸取上次事故的經驗，但他不滿陳署長以颱風「山竹」作為斬樹的解釋，稱如再有超強颱風吹襲，後果將不堪設想。許議員指若說任何樹木倒塌均會構成危險，所有樹木均有機會在颱風吹襲下被吹倒，反問是否因此便應將所有樹木砍伐，許議員認為這是不當的思維模式，指議員希望聽見的是政府願意投放資源，聘請專業的樹藝師作恆常的修剪、支撐、以鋼索等方法鞏固樹木，以及聘請專家檢查樹木的病害，從而保證樹木在颱風下不會倒塌，他重申這才是議員希望聽見的回覆，促請政府改變思維模式。許議員重申適才提出有關中區軍用碼頭用地的意見，表示無論中區軍用碼頭將來的用途何如，即使現時未能妥善處理相關程序，也不應該利用公帑將它圍封，令市民無法享用，他指單是用在圍封的費用已達150萬，當中只進行剪草的工作，許議員促請署方聆聽兩屆議會的意見，先開放用地，待日後用途議訂妥當，如果真的劃作軍事用途，屆時才再交予解放軍使用，不應在目前犧牲市民的公帑及空間。 | | | | |
| (b) | 陳財喜議員就適才提及地政總署須於清理被佔用的土地或清拆有關非法構築物前，張貼不少於24小時的預先通知，詢問地政總署可否不遵行24小時預先通知的限制，另外他指有不少佔用人會利用漏洞，將佔用的物品升高，避免接觸地面，以避開地政總署的執法範疇，詢問地政總署有否辦法堵塞漏洞。 | | | | |
| (c) | 吳兆康議員請署長向有關當局反映很多半山區的居民均十分反對放寬半山區發展限制。 | | | | |
| 1. 陳署長表示就樹木護養、管理及移除，以及中區軍用碼頭發展的問題並沒有進一步的回應。就陳財喜議員的提問，陳署長表示《土地（雜項條文）條例》的預先通知是法例的要求，正如他適才表示條文本身是針對長期佔用土地或搭建構築物的個案，但在個別個案下，署方會因應情況，在徵詢法律意見後，根據該條例進行執管工作，例如佔用人在一個範圍內佔用土地，即使他在範圍內曾移動過物件，署方仍可以對他提出檢控。就市政問題，他認同需要透過不同的政府部門合作解決，由於地政總署是管理土地的部門，較適合擔當處理長期佔用土地及搭建構築物的的角色，因此如遇有店舖阻街的情況，地政總署的工作主要是針對店舖作長期性甚至永久性的擴建，例如搭建台階、梯級或地台，相反在擺放貨物方面則由食物及環境衞生署作出票控。 | | | | | |
| 1. 陳署長就甘乃威議員及李志恒議員提及有關懸掛橫額的問題作回應，表示地政總署就路旁非商業宣傳品的展示有一個相當詳細的指引，署方在執行此指引時，會一視同仁，他強調有關指引是經過相當長的時間來制定，署方會根據指引辦事。陳署長表示在過去一年，署方收到不同區議會及區議員表示現時指引在執行上過份嚴謹，甚至出現煩擾的情況，署方已著手檢討，希望可以更清晰及更人性化處理，包括適才有議員提及的，如只犯很微小的技術性違規，或可不用即時清拆及罰款，署方會在完成檢討後一併實施，修訂會適用於所有橫額及所有橫額擁有人，他表示署方過去亦曾與不同區議員會面及聆聽他們的意見，署方會仔細考慮。 | | | | | |
| 1. 主席感謝陳署長於百忙之中抽空出席會議，並結束有關項目的討論。 | | | | | |
| **第6項︰屋宇署署長與中西區區議員會面**  （下午3時36分至4時54分） | | | | | |
| 1. 主席歡迎屋宇署署長張天祥博士與其他屋宇署代表出席會議，並邀請張署長簡介屋宇署的工作。 | | | | | |
| 1. 屋宇署署長張天祥博士表示屋宇署是一個執法和技術部門。在執法方面，屋宇署根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程；在技術方面，為私人樓宇釐定及施行有關安全、衞生及環境方面的建築標準，旨在改善建築環境的質素，並致力推廣樓宇安全。張署長表示現時屋宇署的人手共有約1 900人，當中包括648名專業人員（屋宇測量師、結構工程師）、644名技術人員（測量主任、技術主任）、548名一般職系人員，以及89名非公務員合約人員。在新建樓宇方面，張署長表示屋宇署負責審批建築圖則，並就建築工程和地盤安全事宜進行審查，以及在新樓宇落成後發出「入伙紙」。此外，署方亦致力推廣可持續建築設計。張署長亦表示屋宇署在新建樓宇方面的未來挑戰包括加快審批圖則使有更多單位可以盡快推出市場、加強監管建築安全和樓宇質素，以及應付新發展（包括西九文化區、東九龍、啟德發展區、市區重建和機場第三跑道等）帶來的額外工作量。 | | | | | |
| 1. 張署長續指現存樓宇為屋宇署帶來的挑戰更大，因為全港現時約有43 200幢私人樓宇，當中有不少樓宇出現老化和失修情況，造成樓宇安全和衞生問題，例如外牆批盪剝落、石屎爆裂和渠管失修或損毀等情況。此外，個別樓宇的僭建物問題仍然嚴重，屋宇署自2001年開始執行樓宇安全及適時維修策略以來，已拆除超過560 000個僭建物，當中初期以致力拆除外牆上的僭建物為主（包括鐵籠和花架），以及清拆超過5 400幢單梯樓宇的天台僭建物。他特別指出，由於單梯樓宇在發生火警時只有一道樓梯作為住客的逃生途徑，倘若樓梯往下走的方向被阻塞，相關住客便需向上前往天台暫避，因此屋宇署特別注重單梯樓宇的安全，並決意清拆所有單梯樓宇的天台僭建物。此外，他補充屋宇署已清拆超過34 000個危險或棄置招牌，並促成約16 000幢失修樓宇的修葺工作。在打擊僭建物方面，張署長強調屋宇署是採取多管齊下的方法，以遏止新建僭建物，例如署方在接獲有關違例建築工程正在搭建的舉報時，署方會根據服務承諾於48小時內進行視察，倘若發現僭建物便會發出清拆令，杜絕新建僭建物。屋宇署亦會以大規模行動方式，有系統地和有秩序地逐一在每幢目標樓宇進行僭建物清拆工作，以期逐步減少現存僭建物的數目。另一方面，張署長表示署方透過教育和宣傳工作提高市民關注樓宇安全的意識，包括以學生為對象推出「樓宇安全學生大使計劃」，以期盡早向他們灌輸相關知識。屋宇署每年亦會舉辦「樓宇安全周」，大規模地宣傳，並會每季發出通訊，把關於樓宇安全的最新信息通知相關的物業管理公司。除了為業主或業主立案法團委員預備有關樓宇安全的課程，署方亦會通過不同渠道讓市民更為容易取得有關樓宇安全的資訊，包括透過面書(Facebook)、拍攝宣傳短片、舉辦不同活動（例如話劇比賽和漫畫創作比賽），以及就「小型工程監管制度」和「強制驗樓／驗窗計劃」推出流動應用程式。署方亦成立專責小組處理有關清拆命令的積壓個案，加強檢控未有履行清拆命令的業主，並向相關業主提供適切協助，以期盡快安排清拆僭建物。 | | | | | |
| 1. 張署長補充清拆僭建物的執法工作涉及多個範疇，包括處理天台、平台、天井和後巷僭建物、違規「劏房」、新界村屋僭建物和私人農地僭建物，以及就違例／危險／棄置招牌展開執法工作。就有關天台、平台、天井和後巷僭建物的大規模清拆行動，屋宇署已就全港共2 682幢目標樓宇發出超過42 000 張法定命令，其中在中西區共有184幢目標樓宇。屋宇署亦以大規模行動處理違規「劏房」問題，而現時全港的目標樓宇共有1 503幢，當中包括1 345幢住用／綜合用途樓宇和158幢工業樓宇，署方共發出超過2 800張法定命令，而中西區的目標樓宇共有106幢。就處理違例／危險／棄置招牌的執法工作方面，張署長表示屋宇署展開了針對大型違例招牌或目標街道招牌的大規模清拆行動。署方有鑑於招牌在商業運作上有其必要性，因此推出了自願性質的招牌檢核計劃。該計劃適用於規模較小或潛在風險較低的現存違例招牌，容許其物主委任專業人士或註冊承辦商為招牌進行檢查、加固及核證其結構安全。除非有關招牌後期變得有危險，否則屋宇署將不會發出清拆令，而招牌物主每隔五年須再重新進行安全檢核。針對一些嚴重違規的超大型出租招牌，署方在符合相關條件的情況下（包括有迫切危險性、曾經或正在進行售賣或出租、嚴重損害鄰近的舒適環境或構成對公眾的妨擾），將會向區域法院申請優先拆卸命令，署方將會安排承建商進行清拆工作，並在招牌清拆後向物主追討有關費用。 | | | | | |
| 1. 張署長隨後介紹屋宇署在推廣樓宇安全方面推出的數項措施，包括「樓宇更新大行動」、「小型工程監管制度」、「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」。「樓宇更新大行動」計劃自2009年5月開始推行，並由屋宇署、香港房屋協會和市區重建局（市建局）聯合推動，共斥資35億元以協助樓齡超過30年的私人樓宇進行維修。全港共有3 031幢樓宇受惠於「樓宇更新大行動」，當中有約一半數量的樓宇（1 559幢）屬於第一類別（相關業主自行安排進行維修）、約另一半（1 472幢）屬於第二類別（由屋宇署發出修葺令，但有關業主未能自行安排維修，並由屋宇署引用《建築物條例》代有關業主進行修葺）。在中西區共有229幢樓宇參與「樓宇更新大行動」計劃，其中多於半數的樓宇（129幢）屬於第一類別，顯示出中西區的業主是較為主動和有組織地安排樓宇修葺工作。張署長補充「樓宇更新大行動」計劃現已接近尾聲，但當局將會撥出30億元推出「樓宇更新大行動2.0」計劃。新計劃以風險為本，預期可以協助2 500幢高樓齡（超過50年或以上）的住宅或商住兩用樓宇，更聚焦地處理樓宇失修和老化問題，以保障公眾安全。新計劃的目標是協助該等樓宇得以符合「強制驗樓計劃」的要求，提供資助進行「強制驗樓計劃」之下的檢查和其後的修葺工程。新計劃期望協助的有需要人士為自住物業業主，而其物業的平均應課差餉租值設有一定上限（中西區為不高於162,000元）。新計劃以市建局作為管理機構，並已開始接受申請直至2018年10月底截止。就「小型工程監管制度」，張署長表示有關計劃自2010年12月31日開始實施，目的是為小業主提供合法、簡易、安全和方便的途徑，進行合共126項小型工程，而毋須事先獲得屋宇署批准圖則。署方亦同時推出「檢核計劃」，讓業主委任註冊小型工程承建商或認可人士為風險較低的小型工程進行檢核，並發出安全核證予屋宇署。除非相關的小型家居僭建物後期變得有危險性，否則署方是不會發出清拆令。自計劃推出至2018年8月，屋宇署已接獲超過760 000份小型工程申請。 | | | | | |
| 1. 至於「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，張署長表示有關計劃於2012年推出。秉承着「預防勝於治療」的理念，計劃期望從根源解決樓宇失修問題，以及促使業主適時為樓宇進行維修。「強制驗樓計劃」適用於樓齡達30年或以上的樓宇，需要檢驗的項目為公用部份和外牆（包括伸出物和招牌），並需要委任註冊檢驗人員進行；「強制驗窗計劃」則適用於樓齡達10年或以上的樓宇，檢驗項目為有關樓宇的所有窗戶，並且須由合資格人士進行。現時全港同時進行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的目標樓宇共有超過5 500幢，屋宇署並已發出超過69 000張驗樓通知和超過170 000張驗窗通知；而全港只進行「強制驗窗計劃」的目標樓宇則有4 283幢，署方共發出超過310 000張驗窗通知。中西區現有728 幢目標樓宇同時進行「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，並有378幢樓宇只進行「強制驗窗計劃」。張署長強調署方在推行有關計劃時十分着重對業主提供支援，並會定期在各區舉辦簡介會，以介紹有關計劃的流程和需要注意事項。署方亦與市建局聯合推出「強制驗樓資助計劃」、「樓宇維修綜合支援計劃」和提供技術諮詢服務，以及推出「樓宇更新大行動2.0」計劃。有鑑於在早期推出「強制驗樓計劃」時收到住戶意見指不了解提供服務的技術人員是否合資格人士，就此署方即時推出「驗窗卡」制度，為所有合資格人士發出「驗窗卡」，以方便住戶辨識。此外，署方印製了「強制驗窗計劃」的簡易指南，讓一般業主更為容易了解計劃內容、工作流程和注意事項，而署方稍後亦會推出「強制驗樓計劃」的簡易指南。 | | | | | |
| 1. 張署長續介紹屋宇署就樓宇滲水的工作，指當相關問題造成公眾衞生滋擾、影響樓宇結構安全或浪費供水，政府便可行使有關法例賦予的權力介入個案。如涉及浪費供水，水務署將會根據《水務條例》採取執法行動；如涉及影響樓宇結構安全，屋宇署是可以根據《建築物條例》採取執法行動；如涉及公眾衞生滋擾，政府是可以根據《公眾衞生及市政條例》向有關人士發出《妨擾事故通知》，要求他們減低滋擾。在2006年，屋宇署和食物環境衞生署聯合成立滲水投訴調查聯合辦事處（滲水辦），為出現滲水問題的住戶提供一站式服務，並由屋宇署人員協助找出滲水源頭，以及在確認滲水源頭後根據《公眾衞生及市政條例》向有關人士發出《妨擾事故通知》。張署長補充食物環境衞生署人員在處理樓宇滲水問題時會首先採取非破壞性的傳統測試方法（例如濕度水平量度、色水測試、蓄水測試和反向壓力測試），其特點是能夠直接有效地找出滲水源頭。倘若採取傳統測試後仍然未能找出滲水源頭，滲水辦在2013年起試用較為新式的探測儀器，包括利用紅外線探測儀和微波探測儀，進行「紅外線熱像分析」和「微波斷層掃瞄」，以提升找出滲水源頭的機會，但涉及的費用將會較高。當中紅外線探測儀可以掃描測量表面的溫差，間接地評估表面濕度；微波探測儀則可以探測滲水情況，從而推斷出滲水源頭。在2017年，滲水辦共接獲超過36 000宗滲水投訴個案，並推出多項措施以提供更有效率的服務，包括擬定調查工作的內部指引和制訂指標以監察調查工作進度。滲水辦亦自2014年起進行運作恆常化，把工作人員的職位由合約員工改為公務員員工，以提高員工的穩定性。滲水辦亦建立專供處理和記錄滲水個案的資訊系統，方便署方人員更有效地監察個案進度。滲水辦已委託顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法，並將會由本年中開始在個別試點地區（包括中西區）以先導計劃形式，利用「微波斷層掃瞄」和「紅外線熱像分析」方法處理所有滲水個案，以期縮短調查時間。 | | | | | |
| 1. 張署長總結表示屋宇署未來的挑戰包括優化現行法例和設計標準、繼續改善現有建築物的安全和衞生狀況、積極推動強制驗樓和驗窗的工作，以及善用資源和簡化工作流程，更有效率地為市民提供服務。此外，署方將會加強教育和宣傳工作，向樓宇業主灌輸適時維修樓宇的文化，並與伙伴機構（例如市建局）研究加強對有需要的業主提供支援和協助。 | | | | | |
| 1. 主席感謝張署長就屋宇署的工作的詳盡介紹，並邀請議員提問。 | | | | | |
| (a) | 楊開永議員指滲水是區內大廈管理最為困擾的問題，屋宇署人員往往在進行簡單測試後，在未有結果的情況下便結案。他期望署方在處理所有個案時可以在一開始便採用「紅外線熱像分析」和「微波斷層掃瞄」等新科技進行測試，以盡快處理案件。此外，楊議員反映個別店鋪在進行裝修工程時設置圍板，只為方便自己放置建材和工具，卻導致行人路的大部份地方被霸佔，他希望署方制訂指引監管有關做法，並在接獲投訴後能即時處理。另外，楊議員亦表示「劏房」存在已久，但屋宇署並未能妥善處理，令大廈的業主立案法團面對「劏房」造成的各種問題。他指署方人員在接獲投訴後往往以不能入屋為由而不作處理，希望屋宇署在接獲舉報後能即時作出跟進。 | | | | |
| (b) | 伍凱欣議員認為市民尋求屋宇署協助主要的原因包括處理滲水、僭建和樓宇維修問題。就滲水問題方面，她理解現時滲水辦的工作程序，主要是首先由食物環境衞生署人員檢查喉管有否出現滲漏，然後才轉介至屋宇署人員跟進。為了盡快找出滲水問題的源頭，她建議屋宇署和食物環境衞生署同時進行檢查，包括檢視外牆、防水層或其他位置有否出現滲水。就僭建問題方面，伍議員表示有業主反映屋宇署發出的清拆命令只會以簡短文字描述有關僭建物的位置，未能使他們清晰理解所指的僭建物為何。為了讓市民更容易執行和理解命令，她建議署方在發出清拆命令時附上僭建物的照片，使業主更為容易處理。就樓宇維修方面，伍議員指屋宇署的支援計劃主要是從金錢上提供援助，卻未有提供技術上的支援，她舉例有個別業主申請「樓宇安全貨款計劃」時，署方在確認業主身份後便批出款項，但卻沒有提供協助以保障工程的質素，她希望署方可以提供更多專業支援，協助業主監管工程質素。 | | | | |
| (c) | 許智峯議員認為滲水辦未能實際幫助居民解決問題，指署方未能達到所提及的服務標準，建議署方增撥資源及人手處理滲水問題。另一方面，他認同屋宇署可透過高科技方法，協助市民判斷滲水的源頭以確定個案能否成立。就「劏房」問題，許議員認為基層市民對市區「劏房」或有實際需要，但指現時存在不同種類的「劏房」，有一些「劏房」因對市民影響不大，市民對其可以忍受；然而亦有一些「劏房」則是完全不負責任地改變屋宇結構和渠務系統，影響整幢大廈的結構和公共安全。他認為署方未有就有關個案進行有力的執法工作，反而以未能入屋搜查證據為由而不作出跟進。他亦指屋宇署進行實際巡查的次數不足，需要作出改善。此外，許議員表示很多年老住戶需要社工協助解決其樓宇維修的問題，但提供此類服務的註冊社工不多，因而能主動找出有關情況的社工亦不多，導致有這類需要的人士主要靠區議員提供協助。他期望署方能夠提供社工上門協助的統計數字，以及希望署方加強有關服務。 | | | | |
| (d) | 楊學明議員認為在處理滲水或天台屋僭建等問題上，屋宇署的前線人員在執行上均顯得有心無力。他舉例指現時在其選區，位於皇后大道西的一幢大廈正在興建新的僭建物，他雖然已向屋宇署作出投訴，但署方仍然未有即時取締。他指由於區內有很多樓宇已有五、六十年樓齡，在其之上加建僭建物將會嚴重影響建築物的安全，亦令居民擔心導致天花滲水、外牆滲水和石屎剝落等問題。他亦不滿屋宇署只會向業主立案法團發出命令，令無辜的業主和法團受害，他期望署方在執法時準確鎖定加建僭建物的業主，並向其作出處罰。楊議員亦分享他最近處理的個案，涉及一幢位於第二街的樓宇，其業主立案法團在收到屋宇署發出的驗樓命令，並完成驗樓程序之後，得悉署方推出「樓宇更新大行動2.0」計劃，隨即申請有關計劃。由於需等待署方回覆申請結果，該業主立案法團向署方申請延期展開維修工程，卻不獲批准，令一眾年長業主感不知所措。他批評屋宇署的前線人員在執法上欠缺彈性，希望署方能夠正視。 | | | | |
| (e) | 李志恒議員相信署方理解議員所提及的問題，希望署方提供解決的對策。有關滲水問題，李議員表示很多時由於投訴者樓上的住戶不批准署方人員入屋調查，署方因此未能進行測試和繼續跟進，為此他建議屋宇署考慮修訂法例，授權署方向不批准其人員入屋的業主提出起訴。此外，李議員表示有業主立案法團向屋宇署反映未能處理其大廈存在的僭建物，屋宇署得悉後只表示有關僭健物並沒有即時危險，導致該業主立案法團進行大維修時，不清楚應否把有關僭建物拆除。他並反映有個別承辦商在大廈進行大維修時，預早放置物料和工具，阻礙行人路，但署方卻未有處理。李議員希望屋宇署考慮就有關問題修訂法例或訂立指引供業界遵守，也希望署方能盡快解決問題。 | | | | |
| (f) | 鄭麗琼議員表示曾處理一宗個案，涉及一個位於中環至半山自動扶手電梯系統對面的大型出租招牌，她十分擔心招牌上的光管會掉下傷及途人，認為倘署方查實有關招牌屬違例僭建，應盡快清拆，不讓其擁有者繼續牟利。她認為滲水辦的工作欠缺效率，經常無法找出滲水原因，令受影響業主十分困擾，她希望署方能提高滲水辦的工作效率。此外，鄭議員反映位於堅道一間酒吧的圍板佔據了行人路一半路面，阻礙路人經過。她亦認為屋宇署處理清拆僭建物的做法並不公平，舉例說在同一平台上有數個單位同時存在僭建物，其中一個單位的業主在收到屋宇署發出的清拆命令後，即時進行清拆僭建物工作，但其餘單位的業主卻沒有跟進。當該名遵照清拆命令的業主稍後向屋宇署投訴署方沒有與其他僭建物的業主跟進時，署方卻回覆指有關僭建物沒有即時危險，令投訴者十分憤怒，有關事件拖延至今亦已有十年。另外，鄭議員反映半山區存在民宿問題，並曾向民政事務處和屋宇署查詢，有關部門只回覆指無法處理，或聲稱未有證據證明有關處所作民宿用途，她認為當局處理不當。最後，鄭議員關注近期颱風襲港期間發生整間天台組合屋被吹走事件，詢問屋宇署天台組合屋是否為僭建物，並建議署方向業主廣泛宣傳不可加設天台組合屋的信息。 | | | | |
| (g) | 甘乃威議員表示他每星期均會與屋宇署聯繫，根據他多年的經驗，認為屋宇署的前線員工很有耐心解釋署方政策，然而受制於政府政策，他們在與業主開會期間常會受到業主的責難，他建議署方為其員工加強培訓，應付工作的壓力。他亦指現時很多業主參加「樓宇更新大行動2.0」和「招標妥」計劃，但署方並不批准他們申請延期維修，希望署方可以盡快批准有關申請。此外，甘議員表示很多唐樓業主收到屋宇署要求他們重置已拆除的消防防煙門，恢復防煙門廊，對他們而言十分困難，期望署方能建議其他替代方案供業主考慮。他亦詢問署方會否重新檢視中西區內所有滲水個案，希望署方能使用所述的新科技找出滲水源頭。 | | | | |
| (h) | 陳財喜議員表示理解屋宇署前線人員已十分努力，但滲水問題仍然十分困擾業主和住客，他希望署方能增加人手解決問題。他也希望屋宇署及市區重建局可彈性批准已經參與「樓宇更新大行動」計劃的業主延期進行維修。除了大型招牌之外，陳議員認為小型和中型的招牌同樣會造成滋擾，希望署方能一視同仁，盡快處理。此外，陳議員表示中西區內很多業主受「劏房」造成的安全、消防、樓宇結構和環境衞生等問題所困擾，尤其消防和樓宇結構問題，更可能構成危險。他希望署方可以提供有關中西區「劏房」數量的資料，以及區內正式向屋宇署申請設置分間單位的數字。他關注「劏房」問題將維持一段時間，希望署方盡快處理有關問題。 | | | | |
| (i) | 陳捷貴議員肯定屋宇署過去二、三十年所做的工作，表示隨着樓宇老化，認同署方推出「樓宇更新大行動2.0」計劃。他亦認同署方對樓宇結構造成即時危險的僭建物採取零容忍政策，並在法、理、情上靈活處理沒有即時危險的僭建物。陳議員欣賞屋宇署的前線人員與大廈業主立案法團和管理公司保持緊密接觸和溝通，亦認同署方對小型工程的做法，指有關做法既有專業人士負責以減少署方人員的大量工作，亦能符合建築物的安全標準。然而，陳議員表示他雖然贊成署方推出「強制驗樓計劃」，卻反對「強制驗窗計劃」，認為把驗窗要求放入「強制驗樓計劃」已經足夠，他指「強制驗窗計劃」自推出以來對居民造成困擾，認為署方加強監管窗框物料供應商，便可解決問題。最後，陳議員期望滲水辦能加快使用新技術和新儀器，並進行紀錄系統化，有效處理滲水問題。 | | | | |
| (j) | 副主席稱讚屋宇署人員能夠特事特辦，尤其是在處理雅福台渠務事件上願意主動先行完成工程，隨後才向有關業主立案法團追討費用，盡快解決當中的衞生問題，做法可取。另一方面，副主席表示業主經常收到屋宇署內不同組別發出的命令，當中發出命令的時間存在相當大的距離。他舉例指曾處理一宗個案，涉及屋宇署內三個組別於不同時間分別處理該大廈有關僭建、驗樓驗窗和消防安全的問題，令有關業主立案法團十分困擾，他認為署方須改善內部協調的工作。此外，副主席認為署方推出「樓宇更新大行動」計劃是一項德政，但「樓宇更新大行動」計劃的對象是樓齡為30年或以上的大廈，而「樓宇更新大行動2.0」計劃的對象是樓齡為50年或以上的大廈，導致有很多大廈並不符合申請資格，無助該些大廈的業主改善樓宇結構安全。此外，副主席表示政府只是透過有關計劃提供資助，然而，屋宇署在規管承辦商投標事宜上卻沒有角色，只是任由市場自由競爭，他得悉有獲得計劃資助的大廈，在工程費用上與沒有獲得計劃資助的大廈存在很大的差異，承辦商向有獲得資助的大廈收取較昂貴的費用，關注政府的資源反變成承辦商謀利的地方。有關滲水辦的工作，副主席期望署方隨着採用新設備，改善相關服務。 | | | | |
| (k) | 主席讚賞屋宇署就雅福台污水滲漏事件的處理，以問題得以盡快解決。就滲水辦的工作，他亦表示收到很多有關舊樓滲水問題的求助，但滲水辦處理個案的速度緩慢，希望署方增加人手處理個案，以免案件拖延太久。 | | | | |
| 1. 張署長感謝各位議員給予意見，並對屋宇署的工作表示肯定，亦對署方人員加以體諒。他表示署方由於人手有限，服務就個別情況可能未臻完善，署方將會積極爭取資源作出改善。就各議員提出的意見，張署長綜合回應如下： | | | | | |
| (a) | 就屋宇署內不同組別向同一樓宇的業主分別發出不同的命令，他對有關問題表示理解，指在進行大規模的行動時，署方會要求不同組別的同事彼此聯絡，研究可否同步行動，屋宇署亦會與消防處聯合發出消防安全指示。 | | | | |
| (b) | 就有關出租招牌方面，他表示署方現時會就一些超大型的出租招牌向區域法院申請優先拆卸命令。至於有議員提議署方以相同的手法處理中型招牌問題，他指由於需涉及大量人力資源和時間跟進個案及處理隨後的司法程序，難以用此手法處理所有中型招牌問題，所以署方將依照一貫做法，以發出清拆令的形式處理。署方亦會因應不同的招牌作出有系統的處理，如進行目標街道的大規模行動，在行動中就逐一路段進行清理，把所有招牌（包括小型和中型招牌）一次過清拆，以改善整條街道的觀感。 | | | | |
| (c) | 就街道上設置圍板的問題，他表示倘若涉及向屋宇署申請的建築工程，有關人士須向署方申請設置圍封街板的許可，但由於一般的裝修工程並不需要向屋宇署提交申請，署方在《建築物條例》下難以介入。儘管如此，倘若署方收到舉報，署方人員會盡力提供協助，聯絡相關的承建商向工人發出勸喻，倘若他們不合作，署方會通知有關政府部門跟進。 | | | | |
| (d) | 就有關「劏房」問題，張署長表示屋宇署主要是根據《建築物條例》執法，若「劏房」工程涉及嚴重違規情況，署方會引用《建築物條例》賦予的權力發出清拆令，要求業主清拆僭建物。若有關違例建築工程涉及滲水問題，署方亦會處理。就有議員提及署方人員難以進入私人處所進行調查，他表示屋宇署是可以根據《建築物條例》向法庭申請入屋搜令，進入有關處所進行調查，但由於涉及私隱問題，署方必須有足夠證據才可以向法庭提出申請。他表示屋宇署期望能有系統地處理「劏房」問題，故以大規模行動方式，逐一處理各目標大廈，以清楚檢查大廈之內有否分間單位。他表示在過去五年，署方曾視察約12 000個單位，其中約有800個單位在中西區。他補充由於署方沒有進行全港「劏房」單位數字的統計調查，因此並未備有相關統計數字。 | | | | |
| (e) | 就有關民宿問題，他表示假如民宿並不涉及違例建築工程，《建築物條例》並沒有賦予屋宇署權力處理有關問題，但署方仍會跟進任何舉報，並會與民政事務處聯絡，以有否違反商業賓館牌照要求的情況處理。 | | | | |
| (f) | 就清拆命令內沒有就僭建物的位置作具體描述，他表示屋宇署發出的所有信件和命令均會附註署方人員的聯絡電話，市民亦可親臨屋宇署各辦事處或致電向相關同事查詢。他認為直接答覆市民的查詢較提供相片更容易令市民明白，並可藉此回答市民就清拆僭建物的問題，即時提供意見。 | | | | |
| (g) | 就屋宇署發出清拆命令後沒有即時跟進，他回應指《建築物條例》容許收到命令的業主提出上訴。根據相關條例規定，在有關人士提出上訴直至上訴審裁小組作出判決期間，署方不可採取執法行動。就涉及有人居住的天台屋個案，他表示署方需先安排居民遷出，當中涉及一定的程序，需要較長的時間才能執行清拆命令。 | | | | |
| (h) | 就署方向業主立案法團發出命令的意見，他表示署方是根據《建築物條例》發出清拆令，而條例有說明發出命令的情況，若個別人士認為相關做法不公，可以提出上訴，並由上訴審裁小組釐清屋宇署發出的命令是否恰當。有關屋宇署以不同手法處理不同單位業主清拆同一位置的僭建物，他回應指有可能因個別業主提出上訴，或署方需要就某些單位安排居民先行搬遷，所以未能採用相同方式處理所有個案。署方願意向投訴人士提供更多背景資料，幫助他們了解署方的做法。 | | | | |
| (i) | 就有關組合屋是否屬僭建物的關注，他表示上訴審裁小組曾就個別案件，把內有水電供應但沒有鑲嵌在地上的組合屋釐定為建築物，署方會根據內部指引釐清個案是否屬僭建物。 | | | | |
| (j) | 就重置消防防煙門門廊的意見，他表示屋宇署已禁止有關設計，以免消防防煙門安裝在單位之內，只設置於公共地方。 | | | | |
| (k) | 就樓宇維修問題，他表示署方樂意在發出修葺令後向相關業主提供協助，並會聯同市區重建局提供支援服務，以及鼓勵相關業主參加市區重建局的「招標妥」計劃。在該計劃下，將會有獨立的專業人士向業主提供意見，並會給予業主或業主立案法團相關資料以了解如何安排維修工程，並透過公開的電子化平台進行公平的招標工作，工程價格不會因此而提高。署方推出「樓宇更新大行動2.0」計劃的原意並非希望引致維修工程價格上升，而是希望向有需要的業主提供資助，所以署方強制要求所有參加「樓宇更新大行動2.0」計劃的業主同時必須參加「招標妥」計劃，期望透過公平的招標過程，得出合理的價格。 | | | | |
| (l) | 就署方不接受個別已經申請「樓宇更新大行動2.0」計劃的業主延期維修，他表示需要先了解有關情況，當中可能涉及溝通及銜接上的問題，署方樂意就此提供協助。如果相關業主能夠提供足夠資料，讓署方知悉其已申請「樓宇更新大行動2.0」計劃，他指可讓有關業主在得悉計劃申請結果後才安排維修工程。 | | | | |
| (m) | 就「強制驗窗計劃」的意見，他表示推出有關計劃是源於發生很多跌窗意外，署方基於安全理由，在獲得立法會支持下完成立法工作，推出有關計劃。署方期望透過計劃幫助業主，並會為他們提供足夠的配套措施。署方亦會主動聯絡完成驗窗計劃的業主進行問卷調查，以了解合資格人士進行驗窗工作的收費和服務水平是否令人滿意，從中獲取更多資訊以優化有關制度。 | | | | |
| (n) | 對於有關「樓宇更新大行動2.0」計劃未能涵蓋樓齡不足50年的樓宇，他表示計劃在開始階段是以樓齡50年或以上的樓宇為對象，署方將會在稍後時間檢討計劃，屆時將會考慮社會就有關計劃提出的意見。 | | | | |
| (o) | 就有關滲水問題，他強調由於涉及民生，理解對受影響市民來說是很大的困擾，認同須盡快處理。他表示根據以往的經驗，有某些程序須加強改善，包括在進行測試後仍難以找出滲水源頭，就此署方將會使用「微波斷層掃瞄」和「紅外線熱像分析」的新方法，希望作出改善。此外，有時候測試需在投訴者樓上懷疑是滲水源頭的單位進行，但樓上的住戶並不願意讓署方人員入內調查。就這些個案，署方人員會向他們盡量解說，並在測試時盡量配合相關住戶的時間，令他們願意讓署方進行測試。就有議員建議屋宇署和食物環境衞生署同時進行不同的測試，他表示食物環境衞生署所作的色水測試只涉及在去水位傾倒顏色水，多數業主不會抗拒，若在此測試中即時測驗出是喉管滲漏導致滲水，便可以盡快展開改善工程，若這階段未能找出原因，才展開第二個階段的測試，這樣的做法會較為務實。就有關滲水辦的人手問題，他表示會密切留意，並會因應工作量而適時增加人手。 | | | | |
| 1. 主席感謝張署長的回應，表示若議員再有問題可以書面提出，並宣布結束有關項目的討論。 | | | | | |
| **第7項︰常設事項— (i)市區重建局在中西區的項目報**  **(中西區區議會文件第102/2018號)**  （下午4時54分至5時56分）  **討論事項**  **第8項：要求市建局放棄H19重建項目 原汁原味保育特色建築群**  **(中西區區議會文件第105/2018號)** | | | | | |
| 1. 主席宣佈第7項及第8項將合併討論。主席歡迎市區重建局(市建局)、規劃署及中西區關注組代表出席會議。主席表示文件由市建局提交，並請市建局代表簡介文件。 | | | | | |
| 1. 市區重建局規劃及設計總監區俊豪先生的發言重點如下： | | | | | |
| (a) | H18中的三個地盤均有不同工程進行中。地盤A現正進行地基工程，是次地基做法造成的震動感覺較以往少，市建局已就工程進行期間與附近居民／商販溝通。他指出地盤A將建造一個能容納450人的多用途會堂，除可作用作舉行小型會堂活動外，場地亦可用作打羽毛球等運動。會堂地面部份會連接公共休憩空間，讓市民可經此來往士他花利街及結志街。地盤B方面，市建局已拆卸周邊圍街板並已申請入伙紙，期望10月至11月獲屋宇署批出入伙紙。在地盤完成餘下工程及清理後，市建局將邀請各議員到場視察。與此同時，市建局正聯絡具地區特色的商戶參觀商舖，期望有興趣的特色商戶可於2019年第一季進行裝修及籌備營運。地盤C現正進行部份建築物的保護工程，早前亦已完成在「永和號」後面屋頂部份加裝臨時鐵蓋。他表示為進一步保護建築物及保障市集小販和途人的安全，合作發展夥伴的工程師建議於嘉咸街部份地方（威靈頓街120號側）加設臨時有蓋行人通道，現正提交方案予相關政府部門（包括古蹟辦）進行審批。另一方面，他表示現時建築物內的舊窗正用木板作保護，將會考慮改用鐵板作為不助燃的物料，以進一步保護建築物。此外，市建局已為之前受嘉咸街火災影響的八檔商戶訂造新排檔，並獲食環署批核，期望能於10月內陸續安置新排檔。由於現場部份位置暫時缺乏照明，工程人員已為攤檔安裝臨時電燈。 | | | | |
| (b) | H19項目方面，他表示於前兩次會議已提及市建局將放棄以重建作為社區更新的模式，現正與相關政府部門商討規劃的後續工作。他表示於上次會議曾提及市建局考慮修葺已收購的物業並加以善用，但強調當中部份收購的物業因日久失修而十分殘破及沒有水電供應，需要先全面評估復修細節，現正安排顧問進一步勘察華賢坊西4至10號樓宇狀況及士丹頓街88及90號將來的用途。由於根據核准建築圖則該地下部份屬於住宅用途，市建局正研究將該處轉作非住宅用途及考慮申請更改圖則。此外，他表示位於士丹頓街60號及62號樓宇其中的兩個單位已將近完成修葺，將交予籌辦共享房屋的機構使用。 | | | | |
| (c) | 祟慶里／桂香街發展項目(C&W-005)方面，區先生表示項目正進行收購，接受收購建議的業權數目已達63%。有見該項目本身存在地區特色的海味店舖，市建局歡迎這些店舖於重建後返回該處繼續經營。市建局會繼續跟進有關進展及安排。 | | | | |
| (d) | 就皇后大道西／賢居里發展計劃(C&W-006)項目，區先生表示市建局已根據《市區重建局條例》提交發展計劃草圖（草圖）予城市規劃委員會（城規會）考慮，城規會已根據《城市規劃條例》於9月21日就草圖進行刊憲及2個月的公眾諮詢。他指之前曾提及此項目規劃的目的除提升該範圍附近的可達性，也希望重整垃圾站及公園／公共空間的整體規劃。他表示知悉議會曾反映增加區內長者設施的要求，市建局於項目內將會預留不小於120 平方米的內部樓面面積撥作長者設施用途並會尋找合適的團體營運。此外，區先生表示亦有意見要求保留原有五人足球場。市建局亦因此考慮在獲得議會支持及在康文署不反對的前提下，建議優化部分李陞街遊樂場作為前期工程，重整公園整體佈局以保留球場和籃球場，避免於重整時減少了社區設施。他希望待日後項目獲得批准推行後，市建局會與相關部門討論如何進行前期工程。他預計在刊憲草圖後，一般需時18個月，便可開展相關籌備工作。 | | | | |
| (e) | 中環街市項目方面，大樓日後用作入口廣場休憩空間位置的加建工程現正進行中，即將興建消防水缸，復修及活化主要工程的招標工作亦正在進行，期望於2018年年尾完成，整個項目預計於2021-22年完成，也希望於2021年內可以開放部份公共空間供市民享用。他續表示中環街市項目的重建不只涉及街市內部，街市周邊的美化和更新亦是項目的範圍。市建局已向城規會提交擴濶域多利皇后街及租庇利街行人路進一步設計的方案，而在用料方面，市建局認為廣場和外面的行人路應該一體化，建議行人路與廣場有相同的地磚及設計，加上對面皇后大道中亦採用麻石設計，故期望相關行人路工程可採用麻石地面。他希望此設計獲得議員的支持。他表示如議會支持有關建議，市建局會與路政署及運輸署再作商討，他希望項目在完成後這設計可以伸延到「H6 CONET」。此外，他表示中環街市內二樓的行人通道不會因工程而封閉，市建局正聘請顧問以了解現時連接恆生銀行總行行人天橋的使用情況及人流分佈，為該處將來的設計作參考，包括研究將現時兩條接駁到中環街市的行人天橋改為一條較闊的行人天橋的可行性，以彰顯中環街市橫線的立面設計，市建局會在詢問市民意見後再作研究。有關營運方面，期望在2019年上半年完成營運安排報告，強調營運者需符合社區諮詢委員會所定立的營運指引，希望能在2019年上半年向議會匯報具體情況。 | | | | |
| (f) | 有關「H6 CONET」，他指「H6 CONET」的每日使用人數快將突破7,000人，需要為增加人流作準備，並希望毋須有太多的管制措施。他表示未來兩個月將舉辦多場活動，並指多用途活動室的使用率現時每月只有190節，呼籲各有興趣團體積極租用。「H6 CONET」最近設置了一塊「能量地板」，是英國以外首個在亞洲區永久裝置的地方。他希望藉此能作善用能源的教育示範作用，歡迎市民去親身體驗。此外，他表示在路政署、民政處及運輸署的協助下，「H6 CONET」毗鄰街道美化工程的進度比預期快，已完成工程的街道包括同文街、永安街及機利文街。餘下的工程是安裝街牌，同時亦有11個小販牌檔進行翻新。至於興隆街的工程則有私人業主計劃於短期內進行重建而暫時延遲，待與該業主磋商進度及安排後再向議會匯報。此外，他表示計劃於2019年將地區營造的概念推展出來，繼美化小販排檔，會透過與藝術團體合作，於三幅分別位於機利新文街及鐵巷里的牆壁上設計壁畫，希望在H6周邊有所更新。他補充指其中一棟位於鐵行里的住宅大廈已成為當區「地區營造」的合作大廈伙伴，正計劃美化其整幅外牆。 | | | | |
| (g) | 就西港城項目，地政總署現正審批市建局延長西港城土地契約至2020年2月的申請。 | | | | |
| 1. 主席邀請中西區關注組召集人羅雅寧女士就市建局的匯報項目發言。羅女士表示政府於前一天公布施政報告，就文物保育方面，並沒述及特別的措施，唯一亮點是把H19項目歸為文物保育的範疇。她認為這表示此項目的方向已由「重建」轉為「保育」。她表示中西區關注組自2007年開始跟進此項目，一直以爭取保育地區為目標。她表示在初期，議會及部份議員贊成盡快進行重建，但經歷一段時間後，社區的保育聲音越發強烈，她認為此區的歷史豐富，不應單單視為重建項目，她解釋指此區是舊稱為「卅間」的社區，有很長的歷史，亦有歷史悠久的盂蘭勝會，孫中山先生亦曾居住於此區，周邊有元創方和新聞博覽館，故此關注組一直爭取做好保育工作。她得悉市建局將會放棄就這地方作大型重建，表示希望能改為全面保育唐樓和台階的工作，做好綠化，並考慮將唐樓改建為居住、文化活動或少許商業用途。她希望市建局能持開放態度，多聽取議會及社區內的意見，她指社區中關心此事的街坊、團體已對社區作長時間研究，期望政府能做好保育工作，及開放裡面閒置空間供市民作休憩及綠化之用。她續指施政報告中提及市建局已保育永利街，她理解市建局已在永利街進行翻新的工程，但指一些熟悉保育的市民曾向她反映，該項目還有很多可作出改善的地方，她希望市建局能認真做好保育工作，包括訂定文物管理計劃（conservation management plan）、設定發展限制，如在永利街設立四層樓的高度限制，使整個項目能有好的硬件和軟件，令該處成為真正的保育區。就保育中環的其他方面，羅女士建議保育中區郵政總局及在主教山設立保育局，她指雖然在是次施政報告中並無提及，但相信透過社區及議員共同合作，可以達成更加優化的保育中環。 | | | | | |
| 1. 主席同意開放文件討論，各議員意見如下。 | | | | | |
| (a) | 許智峯議員認為市建局未有就H18地盤B的老店街概念有太多解釋，他亦感不太清晰，詢問是否過往曾在該處營業或與社區有較多脈絡的舊商戶將獲優先考慮在該處經營，他並詢問市建局的篩選準則。此外，他表示曾接獲投訴，指地盤B內有排氣喉向著商舖及攤檔檔販，希望市建局跟進處理。他感謝市建局為受嘉咸街火警影響的商販提供援助，讓他們能盡快復業。他讚賞「H6 CONET」是區內室內公共場地中，管理得最完善及最開放的公共空間。就H19項目，他詢問如納入為保育項目，可否做到原汁原味保育有價值的唐樓，令這些樓宇既有優秀的保育，亦持開放原則讓公眾使用當中的空間，他認同中西區關注組的建議，希望可進行綠色活動，認為此模式的管理符合社會期望。就祟慶里／桂香街發展項目，他得悉現時市建局只完成63%業權收購，詢問市建局如何跟進餘下的收購，他希望桂香街項目不會重蹈H19的覆轍，拖延甚久，造成相當大的折騰，並詢問市建局有否應對措施。 | | | | |
| (b) | 楊學明議員表示祟慶里／桂香街發展項目餘下的37%業權，大部份為地舖和已出租的單位，詢問市建局下一階段的程序。他表示部份業主已自行聘請測量師，並把相關報告提交給市建局，希望雙方可以就收購的價錢達成共識，他反映指市建局提出的價錢遠低於那些業主的預期。此外，他表示就有關項目，位於德輔道西216號的海味雜貨商會將會受到影響，市建局曾承諾將來發展項目中會預留空間，供受影響商戶租用。他認為該處被稱為海味街，置有香港傳統行業，詢問有否計劃將來重建時，提供空間予海味雜貨商會或與海味行業文化保育有關的活動，如設立博覽館、提供會議室供商會使用，使行業可以承傳。 | | | | |
| (c) | 鄭麗琼議員希望如H19項目將來能成為歷史城區，指在「卅間」和以前牛記地盤的位置，曾有升降機到達中和里，而在新聞博覽館斜對面亦有很好的空間，希望將來市建局能加以規劃，盡用閒置地方建構中西區原有的歷史城區。她讚賞「H6 CONET」的設施，表示在會議前一天，中環下了一場大雨，喜見市民得以使用這空間作避雨用途。她指當時她是由同文街入口進內，有機會體驗能量地板，認為有關設施吸引，值得推廣。另外，她提出如中環街市的地磚將與文武廟一帶的地磚相類似，由於周邊均為斜路，地磚必須防滑，須以安全為重。她並建議以傳意牌彰顯中環街市及鐵行里為老中環的一部份。此外，她詢問H18項目內何時可提供洗手間，並指有市民反映希望能使用鄰近街市內的洗手間。 | | | | |
| (d) | 陳財喜議員要求市建局提供H19保養的預算，他指既然計劃原汁原味保留，平常的維修保養工作亦非常重要，不希望出現倒塌或其他損失，因此他建議先作盤點，以文字或影像紀錄項目範圍內各大廈的折舊及破損情況，然後估算隨後數年需投放於維修保養的預算。他指區議會及附近居民均想知悉H19將來的用途，如會否用作宿舍或其他用途，亦想了解H19的發展與社區關係。他建議市建區於會後向區議會提交詳細的計劃。中環街市方面，他表示現時封了圍布，白鴿數量明顯減少，認同此為理想的辦法，詢問將來重置或進行裝修工程時，可否使用太陽能發電薄膜代替圍布。 | | | | |
| (e) | 伍凱欣議員表示施政報告提及將活化H19，詢問市建局放棄重建計劃的後續工作進展如何；是否已有活化H19的初步概念；以及會否將初步概念諮詢居民。她指現時H19對附近居民而言是一處放鬆休憩的地方，希望市建局在活化H19的同時，能顧及居民的需要。她並希望可以加入該區域的歷史元素，促請市建局在有活化方向時，盡早諮詢居民。 | | | | |
| (f) | 吳兆康議員指市建局已長時間未有就H19項目諮詢居民，亦未有提出任何相關方案或草案，他認為該處應原汁原味地保育，建立有利社區的設施，並盡快諮詢居民，作出有利社區的活化。另外，他認為連接中環街市的兩條行人天橋是一處具吸引力的空間，市民會於該處拍照，亦可疏導人流。他估計活化完成後，該處將有更多遊客，而行人天橋會是一處好地方供遊客欣賞街景，亦配合周邊建築物的比例，應予保留。他讚賞「H6 CONET」內的能量地板是理想的設施，詢問可否在中環街市通道內亦安裝類似的能量地板，讓更多市民有機會體驗。地磚方面，他表示該處有斜路，擔心市民會滑倒，詢問會否有類似樣式但摩擦力較高的地磚。 | | | | |
| (g) | 陳學鋒議員讚賞市建局在過去數年願意聽取議會意見，在各方面均有顯著的進步，如洗手間已安裝空調，亦十分乾淨。此外，市建局就嘉咸街火警的處理亦十分迅速，很快便向攤檔作出賠償，讓販商安心，加上食環署亦十分幫忙。他指公眾最為關注排檔的電力系統，詢問市建局會否加強檢查或考慮將電力系統升級，避免同類情況再次發生。H19項目方面，他指議會過往一直支持該項目，但見二十多年來市建局一直未能完成收購，認為居民對社區有感情而不願出售業權予市建局，既然如此，希望市建局能完整保留社區。他表示施政報告已闡述H19項目的初步方向，希望了解發展局或市建局具體的保育方案、諮詢市民的途徑及將如何配合市民需要。他表示在過去二十年，H19內大廈的保養情況並不理想，尤其一些私人單位的情況更為惡劣。他認為既然要原汁原味保留，市建局須研究如何協調和幫助居民解決維修保養的問題。他指現階段即使未有具體的新方案，亦不能一直任由大廈殘破不堪而置之不理，希望市建局能做好相關工作。 | | | | |
| (h) | 主席讚賞市建局高效處理嘉咸街火警的善後工作，但認為須就起火原因加強防範，以免日後同類事故再次發生，造成危險。H19項目方面，他表示即使市建局放棄重建，亦須跟進其善後工作，如安排配套設施。中環街市地磚方面，他指該處有很多回收公司及進行不少運貨的工作，詢問日後如何照顧地磚的保養維修工作，以及處理地磚的損毀。 | | | | |
| 1. 市建局代表區俊豪先生回覆議員提問。就H18項目，他期望地盤B於10月至11月屋宇署能發出入伙紙，並表示市建局已陸續聯絡與當區有關及具特色的食品店舖在H18地盤B經營。就洗手間設施的查詢，他表示商場內將設有洗手間設施。就有關排氣喉的投訴，他指已有同事與相關人士跟進處理。嘉咸街火警方面，區先生表示消防當局雖未能確定起火原因，他認為可參考日本的做法，在排檔上方或週邊加裝蓋幕，並在蓋幕上裝設防火或花灑設施。他指現時商戶安裝的電錶須符合電力公司對電力裝置安裝的標準，而保養工作則由商戶自行負責。他補充現階段可提醒商戶檢查電掣及留意開關，但長遠而言有關部門或應考慮增設防火設施。 | | | | | |
| 1. H19項目方面，市建局代表區俊豪先生表示施政報告於前一天才公布，市建局需要時間研究初步方案以配合報告內的提議。他重申市建局不單以「重建」為市區更新的唯一模式，基於施政報告提及營造社區協同周邊的活化項目包括新聞博覽館、元創方及永利街等地方，局方希望能把「新舊交融」和「社區共融」的理念實踐於項目上，亦會考慮議員的意見，並希望於2019年上半年聯同政府相關部門向議會進一步分別講解初步的活化方案及土地規劃的意向。現階段市建局已聘請顧問研究復修華賢坊西4-10號及其他單位的可行性，而在士丹頓街60號至62號部份屬市建局擁有的多個單位，當中有兩個單位的翻新工程亦快將完成。由於預算政府更改土地用途的規劃程序需時，在此期間，市建局將研究什麼社區或什麼團體合適使用部份復修後的單位。他表示現時永利街屬市建局的單位已租予「香港青年協會」和「光房」計劃，籌辦對社區有裨益的短期用途。他指出該處漸漸已形成一個共融的小社區，市建局將會研究將該小社區連結周邊的其他設施及增強彼此之間的協同。此外，亦會研究其他合適措施以協助部份有需要的樓宇進行復修。 | | | | | |
| 1. 祟慶里／桂香街發展項目方面，他表示市建局於5月開始收購至今已購得約63%業權，反觀H19項目用了10年時間才收購約七成業權，認為兩者情況不同。他表示市建局已有專責小組負責收購及遷置工作。就議員提及會否預留地方予商會作會址使用，他回應指部份商戶已表示不參與市建局的「本地店舖安排」，因此可提供多少店舖面積予商會作會址之用則尚待確定。他認同海味行業於區內歷史悠久並期望重建後能保留此地區特色。此外，他重申考慮將中環街市連接恆生總行的行人天橋由兩條合併為一條於現階段只屬初步的研究，其好處是能更大彰顯中環街市橫線立面設計。他表示中環街市內亦會涉及一些智慧建築設計，待市建局完成招標工作後，再向議會匯報詳情，並指中環街市內的24小時行人通道亦將會設「能量地板」。地磚方面，市建局亦注重地磚要有防滑要求，尤其置於斜路的位置。他表示會再研究如何讓中環街市與周邊完全融合，成為一亮點，連接至「H6 CONET」。他感謝各議員對「H6 CONET」管理的肯定，希望議員多使用多用途活動室，指該活動室最多可容納約180人。 | | | | | |
| 1. 主席表示進入動議表決程序，根據本會會議常規第21條，修訂動議或再修訂動議須與原先的動議內容有關。此外，根據議事規則，區議會須先就再修訂動議進行表決，如再修訂動議不獲通過，才會就修訂動議進行表決，如修訂動議不獲通過，才會就原動議進行表決。主席請議員就再修訂動議作出表決，請秘書讀出授權書。經投票後，下列再修訂動議獲得通過： | | | | | |
|  | | | 再修訂動議： | 「本會要求政府須盡快放棄H19重建項目、限制發展，並應就如何以原汁原味方式保育特色建築群提交方案，再作公眾諮詢，以及應引入有利社區的設施及服務。」  (由楊開永議員提出，楊學明議員和議。) | |
|  | | | （15位贊成： | 葉永成議員，陳學鋒議員，陳捷貴議員，陳財喜議員，甘乃威議員、鄭麗琼議員，李志恒議員，楊學明議員，張國鈞議員(授權陳學鋒議員)，許智峯議員，盧懿杏議員，吳兆康議員，楊開永議員，楊哲安議員，伍凱欣議員） | |
|  | | | （0位反對） |  | |
|  | | | （0位棄權） |  | |
| 1. 主席結束議題的討論，並多謝嘉賓出席。 | | | | | |
| **第9項︰常設事項— (ii)保育中環**  **(中西區區議會文件第101/2018號)**  （下午5時56分至7時34分） | | | | | |
| 1. 主席歡迎發展局、香港賽馬會(馬會)、賽馬會文物保育有限公司、Herzog & de Meuron (赫爾佐格和德梅隆)建築事務所、中西區關注組(關注組)代表出席會議，並邀請發展局代表簡介文件。 | | | | | |
| 1. 發展局文物保育專員任浩晨先生表示，發展局已就保育中環措施各項目的最新進展詳列於會議文件內，由於議程緊迫，他邀請賽馬會代表介紹大館營運後的情況及第四座的建議修復方案。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會慈善及社區事務執行總監張亮先生表示，賽馬會文物保育有限公司大館總監簡寧天先生會先報告大館開放至今的運作概況，其後香港賽馬會高級項目經理李文亮先生會介紹第四座的復修建議。 | | | | | |
| 1. 賽馬會文物保育有限公司簡寧天先生表示大館自今年5月29日開放予公眾已有四個多月。大館是一個以文物保育為主的項目，同時輔以文化、藝術及休閒娛樂的設施及活動予公眾享用。大館由5月至8月期間一共舉辦了四項歷史文物及藝術專題展覽、179場表演藝術節目，多項與歷史文物和藝術相關的活動及工作坊，以及常設的歷史故事空間。大館租戶方面，部份租戶於大館開放時已參與舉辦文化藝術活動、提供工作坊及推廣活動，大部份餐飲及零售商店亦相繼開始營業。大館的訪客人數於10月3日突破了100萬人次，是大館一個很重要的里程碑，亦顯示了公眾積極及熱烈的參與。有關文物方面的展覽更吸引了數以十萬計的市民及旅客，藝術活動亦吸引了超過16萬人次參與，對於當代藝術來說，在香港建立了一個很重要的里程碑。人流管制方面，簡先生表示大館在接待大量訪客時沒有導致交通擠塞，大館一直有留意人流管制及盡量減少對鄰近居民及公眾的滋擾。訪客意見回饋方面，簡先生表示大館訪客的回饋非常正面，在社交平台(Facebook)及手機應用程式上得到不少正面意見。此外，大館在進行問卷調查時，訪客多數在服務質素上給予正面評價。文物導賞方面，大館導賞團的需求比預期多，因此大館於每星期均需加設額外的導賞團，現時導賞團預留位置的情況仍然非常踴躍，出現了求過於供的情況。百分之八十五的訪客於參與導賞團後均表示很滿意大館的服務。此外，大館於活化質素及文物保育質素方面得到了國際間的認可，例如《時代雜誌》評選大館為2018年「全球百大最佳地方」之一，大館開幕不足半年就得到如此成績十分難得。大館亦在倫敦舉行的2018主要文化目的地頒獎典禮上榮獲「年度最新文化目的地－亞太區」獎項。雖然大館得到國際間的認可，但大館的焦點仍然在於活化古蹟供香港市民享用。簡先生表示不會刻意將大館打造成國際旅遊點，而是希望讓大館得到本地居民的支持，因此大館一直以香港市民可享用的文物設施方面發展。 | | | | | |
| 1. 大館節目方面，美術館現正進行中國當代藝術家的個人專題展覽，並會於全年不同時間以不同藝術形式舉辦展覽，給予機會新興、新進的藝術工作者展出及演出的空間，好讓他們以大館這個特殊的空間作為展覽場地，展出他們的作品。例如，大館將於今年11月舉辦一個名為「Every Life is A Song」的節目，即一個人一首歌，希望能將不同社區的生命故事轉化成音樂，成為城市歷史的一部分。除了導賞團會繼續舉行，大館還會舉行大館當代美術館家庭日、藝術展覽及文化藝術工作坊。大館將會公布接下來三個月的節目及活動，讓市民了解大館直至聖誕節期間舉辦的節目內容，12月至1月的節目將於11月公布。最後，簡先生表示歡迎市民向大館提出意見，指大館與香港市民有一個非常良好的連繫，他對於市民給予的正面回應感到非常鼓舞。 | | | | | |
| 1. 有關第四座的復修方案，香港賽馬會張亮先生簡介第四座的背景，並指中區警署建築群是法定古蹟，而第四座亦是當中一個重要的歷史建築物。很不幸地，部分第四座於2016年5月下旬倒塌，其文物價值無可避免地受到影響。張先生表示可將事件視為探討如何妥善復修受損毀歷史建築物的機會，並藉此檢視不同的復修方案、研究應以什麼原則及各原則相對的重要性。張先生亦表示在時間表方面，自2016年5月第四座發生部分倒塌至同年9月及10月，香港賽馬會分別向古物諮詢委員會(古諮會)及區議會提交八個復修初步建議，及後於去年9月及10月向古諮會及區議會介紹在八個方案中挑選出三個比較可行的復修備選方案，至今年9月再向古諮會介紹最後的建議方案。張先生相信第四座復修的研究工作可以為香港提供保育及活化的寶貴經驗。 | | | | | |
| 1. 復修方案方面，香港賽馬會張亮先生表示在尋求復修方案的過程中，主要是根據下列幾項因素來研究，包括(1)工程可行性：張先生強調第四座將來用途會有公眾參與，因此整個建築物的結構安全是最重要因素；(2)文物價值：指不同復修方案對歷史建築構件帶來甚麼程度的影響；及(3)關聯價值：復修方案是否符合中區警署建築群活化項目的宗旨。最後，基於上述因素於原本八個方案上選取三個方案，被選取的方案分別名為方案B、方案C及方案D，即「重建」、「調適」及「保存」。方案D「保存」的意思是指不進行任何復修，只將倒塌的部分留作庭園。此方案於早前徵詢古諮會和中西區區議會時被認為並不可取。因此現時提議的方案將由方案B(即「重建」)及方案C(即「調適」)中作出選擇並加以設計。張先生表示方案B及方案C在保育角度上均是國際上可以接受的復修方案，並可延長第四座的使用壽命，但各有優缺點，因此現在提出的建議復修方案是將方案B及方案C整合的混合方案。最後，張先生邀請香港賽馬會高級項目經理李文亮先生詳細地介紹具體的復修內容。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會李文亮先生表示復修建議包括三個主要考慮因素，包括(1)建築物的未來用途：復修後的建築物能否為新建及舊有的主體部份增加其實用價值；(2)結構鞏固和建築物改善工程：工程是否有助將建築物活化再用；及(3)外觀：新建部分是否與現存建築群協調。李先生表示不希望復修後建築物看似「假古蹟」。建築物的初步建議用途方面，有兩個主要因素影響，包括(1)位處要地：第四座俯瞰檢閱廣場，並經砵甸乍斜路與荷李活道相連，訪客較容易看見此建築物，是設立訪客中心的理想地點，使訪客可獲取大館建築群有關資訊和尋求協助；及(2)社會意見：文化團體均表示希望大館為更多團體及公眾提供更多展覽和活動空間。 | | | | | |
| 1. 平面設計用途方面，香港賽馬會李文亮先生表示初步建議建築物分為三層。現時位於第三座的訪客中心將遷往第四座新建部分的底層，方便訪客使用。同層將開放兩個新空間用作「探索大館故事」歷史故事空間。而其餘兩層仍在構思當中，初步建議是利用舊有建築物及新建的部分作展覽場地及多用途公眾空間。鞏固結構及建築物改善工程方面，李先生表示藉此機會將平面重新構思及佈局，例如重新配置屋宇設備和將升降機移至建築物中央，令內部的人流更暢順，不但能鞏固建築物，訪客亦能方便利用公共設施。現在其中一個構想是利用鋼鐵、鋼筋及混凝土加固現存舊有部分的結構，加設鞏固結構後，遊廊的人流流通性並沒有受到影響，這方案有利公眾人士更加安全使用復修後的建築物。李先生亦表示將於外牆加設用木框組成的玻璃窗罩，提供室內空間外，亦可符合現行的屋宇署建築條例。此方案的好處是減少對建築物的歷史結構的影響，從而保留其歷史建築特色，復修後可將建築物本身的原貌再次重現眼前。復修後第四座的建築特色與大館的檢閱廣場其他建築物會有關聯性。 | | | | | |
| 1. 建築物的外觀方面，香港賽馬會李文亮先生表示原於第四座底部花崗岩平台沒有受倒塌影響，所以會原裝保留，而屋頂的中式瓦頂亦會保留原有的設計，以新物料重新建造新的屋頂。復修前及復修後大部分的外觀部分都會被保留，包括陽台會以舊有方法重建。西邊的陽台於塌樓時失去，左邊第二個陽台的部件會保留，與設計師及工程師商量能否在復修後作為裝飾重新安裝。北面的窗、扶手和柱的位置均會跟隨原有建築物的線及分割，大部分比例均會跟隨原有建築物所有，但不會完全一樣，讓訪客能分辨建築物的新舊部分。面向檢閱廣場的二樓陽台在2008年遭到颱風破壞，之後曾以新建築物料重建，但在塌樓時已損毀。為提高二樓將來的使用彈性及透光度，設計師初步研究根據原有陽台大小重建。新建部分的外牆雖由磚塊砌成，但磚塊的顏色比現存部分略淺，而磚塊將以一定角度定向，以便清楚展現兩個結構建造於不同時期。新建部分參考了現存部分，包括欄杆、窗戶、百葉簾和陽台等特徵。樓梯方面，由地下至一樓部分由花崗岩建造的梯級目前尚存，由一樓至二樓木建的梯級則已基於其斜度不符合公眾安全使用的考慮，按原有計劃早於部份倒塌事件發生前經已拆除。位於一樓的花崗岩梯級因樓宇倒塌受損，因其結構不穩，需用大量鋼造橫樑支撐以符合現行的屋宇安全標準，但此做法會嚴重影響樓梯的外觀並且妨礙使用者的出入。因此建議建設新樓梯由地下達至二樓，而拆除後花崗岩的樓梯部份，在工程可行性的考慮下，回收的花崗岩物料將重用於新建樓梯或建築物的其他地方，如第四座主入口外的無障礙通道。改動後，一樓及二樓的遊廊能符合屋宇署要求的走火及無障礙通道。至於在建築物東面的木樓梯，在塌樓後木樓梯沒有受損，儘管如此，由於木造樓梯未能符合現行的屋宇安全標準，考慮到未來建築物需開放予公眾，因此須以現代物料重建才可供公眾使用，李先生表示會與有關部門討論，希望能在鞏固過程中盡量使用原本建築物料。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會張亮先生總結表示，於過去兩年會方曾研究不同方案，並根據工程可行性、文物價值和關聯價值，廣泛地研究了可行的復修方案，與公眾及工程人員溝通，並列出了三個可接受的方案。在結構安全為大前題下，會方根據將來用途、公眾意見、與建築群的視覺兼容性，設計了由方案B和方案C兩者整合而成的混合方案。混合方案有助鞏固建築物結構，提供重新配置空間的靈活性，使位於建築群顯著位置的第四座能夠提供中等規模、配合建築群的文化氣氛、適合公共活動的場地，讓廣大受眾得益。他續指於10月3日，大館的參觀人數已經突破一百萬，對大館來說是一個重要的里程碑。雖然只是開放予公眾短短幾個月，但已經成為許多香港人心中的文化地標，證明了整個中區警署建築群結合文物、藝術及消閒設施的文化空間的方向十分正確。張先生希望建議的復修方案可進一步為公眾提供展覽及活動空間，並符合活化方向。 | | | | | |
| 1. 主席邀請中西區關注組召集人羅雅寧女士就保育中環的項目發言。羅女士表示關注組已跟進大館的復修情況多年，可惜在兩年前發生塌樓事件。在復修方案上，她指大館中的古蹟樓梯並沒因塌樓事件受到很大影響，但卻因復修方案而被拆除。羅女士表示大館作為以保育及文物為主導的保育活化方案，必須尊重古蹟重要原有的建築部分及特色，但大館及馬會向古諮會匯報時均不多討論這方面。她續表示馬會於2011年進行了「文物影響評估」，詳細述及第四座的文物價值，重點亦有強調其樓梯部分。她指第四座是法定古蹟的一部分，屬於大館內最古老的建築物之一，當中擁有非常高質素的建築細節，亦保留原裝的建築部件，包括室內間隔及樓梯。在第四座內有兩組樓梯，在西邊是花崗石梯，由地下伸延至一樓，而一樓到二樓是木樓梯部分，在維修時木樓梯部分已被移走。東邊是另一條木樓梯，在評估內很清楚述及這兩條樓梯於整座建築物裡的價值。羅女士表示根據文物影響評估及保育管理計劃，現存這兩組樓梯是整座建築物保留下來最重要的原有部分之一，計劃建議保留樓梯讓人們了解這座建築物原來規劃，及應該對其細心保育及復修，因為這樓梯與建築物一樣有百多年歷史。她接著表示在較早前馬會曾向古諮會匯報復修方案進展，關注組亦有在會議上旁聽，羅女士對馬會的建築師向古諮會委員表示整條樓梯已經在塌樓時一併倒塌，只剩回碎件，而花崗石碎件已經儲在倉庫中，留待日後再用的說法感到震驚。據關注組理解，所有報告均顯示花崗石部分的樓梯或東邊的木樓梯都在塌樓時沒受太大影響，保存於原本位置。由於關注組在上述會議上對此說法感到不解，因此在會議幾天後舉行了記者會，她質疑馬會是否破壞了樓梯，或是馬會並未向古諮會委員會匯報樓梯尚存。當晚馬會向記者承認兩組樓梯仍在現場。羅女士認為既然兩組樓梯仍在現場，即使建築物曾出現部分倒塌，這次復修仍然是很重要的保育計劃，應該以文物先行。如果馬會以大規模拆卸這些樓梯，興建新的旋轉樓梯或新的露台等，是對古蹟的不尊重。她續指這座古蹟已經因人為的錯誤，導致部分倒塌，如果在復修過程上仍得不到應有的尊重，這將會是對這座古蹟第二次的破壞。她認為馬會雖提及不作「假古蹟」，但卻加設一些不倫不類的新設計，實際會令古蹟的文物價值更為受損。由此，作為以文物主導的項目，關注組要求馬會保育這座大樓重要的定義特徵元素 (character-defining elements)，包括於原地保留兩組非常重要的古蹟樓梯及主要間隔。她表示本地亦有很多保育例子，為保育原有的古蹟樓梯而加設外置樓梯，包括大館的第六、第七及第十四座、雷生春及其他歷史建築等，一方面能保育原有的古蹟樓梯，亦可以符合法例要求。最後，羅女士表示現階段不會接受馬會這個不倫不類、破壞古蹟的方案，並要求馬會再次研究及提交一個更尊重古蹟的方案，羅女士希望議員可以更詳細向馬會了解，認為馬會提及有關技術上的理由並不合理。 | | | | | |
| 1. 主席開放議程討論，議員的意見如下。 | | | | | |
| (a) | 吳兆康議員指所述兩條樓梯是這座建築物的重心及焦點，樓梯展現了建築物的細節，因此認為不應該將樓梯拆卸。他詢問除拆除樓梯外，在興建新樓梯時，是否還會拆除某些樓板及某些間隔牆，他指若然如此，會是進一步拆除這座古蹟。吳議員詢問馬會如何回應關注組指他們在古諮會上作失實陳述，他表示若當日馬會於古諮會上如實匯報樓梯仍然存在，古諮會或會否決現時方案。吳議員表示除樓梯要保留外，他亦反對玻璃窗罩的設計，認為破壞整個廣場的氣氛。他指雖然用地可用作為派對場所及觀覽整個檢閱廣場，但百年廣場的氛圍卻因其玻璃窗罩的設計而受到破壞，他希望其他議員可以表態是否反對此設計。就第四座保育方案方面，他指一部分舊有建築物已經倒塌，而馬會現建議拆除未倒塌部分的牆板、樓梯等建築，令建築物只剩下外殼。吳議員認為保育項目不應該盲目追求樓面面積及出租面積，馬會不應以地產商的角度作保育，應以保育的水準及程度為依歸。 | | | | |
| (b) | 伍凱欣議員認為在技術層面上應可以保留樓梯，因現時已有支撐作為鞏固，她推斷馬會建議拆卸樓梯是因為樓梯於日後開放後並不能開放予公眾使用。她表示在聆聽完關注組羅女士的匯報後，認為加設外置樓梯方案可行，詢問馬會保留兩座古蹟樓梯，並以外置樓梯作為實質樓梯給予公眾使用，是否一個可行的方案。 | | | | |
| (c) | 楊哲安議員讚賞活化大館的工作，指雖然需要投放大量資金，欣賞馬會願意支付有關費用。他為大館得以活化感到高興，旅客人數亦得以達標。但同時間，他關注在訪客人數眾多的情況下進行復修工程，或會引致安全問題，強調必須注意安全。他表示之前樓宇的部分倒塌已使文物價值有一定的損毀，現時的重點在於盡量保留文物的價值。樓梯方面，他指過往樓梯的用途並非作公眾觀光使用，只是給予少部分人士如警察等使用，所以在斜度及窄度上的安全指標已不符合現時作公眾開放用途。他認同有意見指樓梯有其保育價值，應被保留，但表示必須優先考慮安全問題，因此重點是如何在安全的情況下盡量保留其價值。他贊成把舊有花崗岩材料重用，並表示不一定要完全「原汁原味」地保育，也可以將舊有材料以「再生」方法重建，已能達致保育大館的項目目的，除尊重歷史和價值外，也能使香港市民在這一代及下一代能更加有效欣賞及認識大館的歷史。最後，楊議員認為首要是盡快完成工程，令市民可以欣賞大館完全的面貌。 | | | | |
| (d) | 楊開永議員表示對2015年的倒塌事件感到非常可惜。就重建以言，他對大館的歷史價值不容置疑，並希望以最大努力保育大館，而大前提是安全，他亦表示不希望再次發生任何損壞。他表示現時大館已經運作一段時間，議員均對食肆及酒吧的運作方面表達關注，指在館內多間酒吧營業至凌晨兩點。他表示當年馬會代表曾在上屆區議會「關注中區警署古蹟群及前荷里活道警察宿舍發展工作小組」會議上承諾大館上閘的關閘時間為晚上十一時，下閘的關閘時間為午夜十二時。他表示目前情況與當年的說法違背，為此感到少許失望，因此他希望馬會能增設相關措施以限制酒吧食肆的經營時間。他指現時大館的經營時間至晚上十一時，他不希望在大館關門後仍有人士在內喧嘩及飲酒，並建議於動議中準確地訂明食肆及酒吧於凌晨前便須關門。 | | | | |
| (e) | 許智峯議員表示自從發生倒塌事件以來，社會均有就不同的復修方案進行討論，包括應否興建全新建築物，或是應進行復修工程。他認為於議會及社會上一直未有一個主流意見，但在歷屆區議會，當討論有關大館的項目時，區議會均會強烈地希望以「原汁原味」、「一磚一瓦」盡可能保留的方案來進行復修工作。他表示現時馬會建議的方案需要拆除部分重要古蹟，如部分樓梯，詢問馬會有否很大的理據支持其偏離此保育原則。他表示不論古諮會是否被馬會誤導，他亦希望馬會回應如要保留古蹟樓梯，在技術上是否不能安全地開放予公眾使用；以及回應如要保留重要古蹟部分，在技術上是否無法達到樓宇安全的標準。許議員表示據他理解，專家指以上問題在技術上均是可行的，因此他認為馬會考慮的不是技術問題，而是考慮此方案對古蹟能提供較多還是較少的價值。他相信許多市民未必以「原汁原味」保育作為首要原則，部份市民會認為開放更多公共空間較為重要，因此，他認為馬會須交代在現時建議下能有多少公共空間開放予公眾使用，他指按適才馬會的匯報，似乎只有第三層的少部分空間能開放予公眾使用，詢問如此對市民來說，如何多了價值。他表示倘若放棄一些保育原則，彰顯較少歷史，但卻沒有因此而獲得更多的開放空間，他不認為值得支持馬會的方案，指保留古蹟樓梯更為可取。最後，他詢問文物保育專員及古物古蹟辦事處是否認同馬會這偏離「原汁原味」原則的保育方案。 | | | | |
| (f) | 鄭麗琼議員表示保育在香港及世界上均是一條艱難的道路，她在發生部分樓宇倒塌意外後，曾考慮不如不再就此建築物作任何復修工程，只確保僅存的部分結構安全，以向公眾展示保育道路的艱辛。就馬會建議的方案，她詢問在打樁時，雖然底層石圍牆不會移走，但在興建第二層、第三層及瞭望台時，新建築物會否連同舊有建築物存在，抑或全部建築物均需要重建。此外，她表示按適才會議上提供的資料，過往的保育研究認為此兩組樓梯有百多年的歷史，值得保留，可惜如今卻要被拆除。她雖然理解木樓梯及欄杆等已經不符合現今安全標準，樓梯亦須安全才能開放予市民使用，她亦明白馬會會設置升降機接駁至二樓，令輪椅使用者能到達不同樓層，但她認為兩組樓梯已有百年歷史，存在歷史意義，令她感難以取捨，她仍然希望可以不用拆除此兩條樓梯，「原汁原味」地保育，並希望馬會能增加資源研究更好的方案。 | | | | |
| (g) | 甘乃威議員表示就關注組提供的資料，詢問在2018年9月6日古諮會的會議上，古諮會主席所詢問的是哪位代表馬會的建築師及他現時有否在席間。他並詢問馬會是否如關注組所指，該名代表馬會的建築師曾在古諮會的會議上說出 “the original staircase is already not there anymore…”(「古蹟石梯已不再存在，塌樓下只剩下碎件，並且已經移除」)此句子。他也希望知悉馬會或發展局有否確認該名建築師的言論(即指古蹟石梯已不再存在，塌樓下只剩下碎件，並且已經移除)是否當時的現況。最後，他希望馬會提供有關相片證明當時的現況環境。 | | | | |
| (h) | 陳捷貴議員表示塌樓至今已有兩年，法定要求是要找出倒塌原因，而聽取古諮會意見及將來復修工程則並非法定要求。他指他是古諮會成員，於古諮會上進行復修討論時，委員大多選擇以方案B及方案C改良的方案，原因是為尊重原來建築物、保留原來的風格，所以認為在外形及氛圍上應該與原建築風格一致。此外，委員均同意不應有「假古蹟」的情況，因此認同將來新建部分，在對整個建築群沒太大不協調的情況下，在外形上應和舊有建築物有些分別，使公眾能分辨出來。此外，亦有委員提出需要加設傳意牌解釋倒塌事故，以作見證。他相信即使於古諮會上提及古蹟樓梯的情況，在結論上亦不會有太大分別。他很欣賞馬會用長時間聆聽公眾及各方的意見，他希望16座歷史建築物全都能重新開放予公眾，相信這亦是公眾的期望。保育方面，他相信從重建的角度上，呈現建築物原本的風格和氛圍比「原汁原味」保育更為重要，他指改變大館用途以讓公眾能夠參與，及加建無障礙通道等，本身已經不符合「原汁原味」的標準，但卻是需要作出的改變，他認為應著重保留大館原有風格及不作「假古蹟」，對馬會及其專家所提出的方案表示可以接受。 | | | | |
| (i) | 副主席指大館翻新復修後廣泛獲市民支持，認為是一個成功的復修案例。他表示香港的保育議題一直存在爭議，並非只有大館第四座才出現此兩難局面，如何平衡古舊建築一方面要符合現時建築物法例的安全標準，另一方面建築物又要開放予公眾使用以滿足社會需求，是保育工作上面對很現實的問題。他指過往政府沒有按建築物的安全準則訂立法例，消防安全(建築物)條例第572章在2007年才正式生效，部份舊有建築物在條例生效後不符合現時法例要求，政府部門應研究如何在兩者之間取得平衡。副主席認為須考慮建築物的保育目的，是要保留建築物只供市民作遠處觀賞，抑或是希望市民可親身感受建築物遺留下來的歷史文化，他指兩種目的會涉及不同的保育措施。他認為很多市民是希望可以親身了解感受建築物的歷史，認同能「原汁原味」最為理想，但有時候需要作出妥協，否則或不能向公眾開放。他舉例指有議員認為館內的玻璃窗罩設計欠佳，或關注組代表提議在建築物外面加設樓梯，他指這些也可能破壞建築物設計的外觀，要取得平衡的共識既主觀亦不容易，而他認為建築物在完成翻新工程後，能在最大程度下開放予市民使用及認識箇中歷史文化，才是保育背後的真正意義。 | | | | |
| (j) | 主席讚賞馬會為大館不遺餘力進行翻新工程，在短時間內成功吸引超過百萬訪客到場參觀。他同意建築群需要進行活化及在館內提供餐飲服務，但他強烈反對在館內供應酒類飲品直至凌晨二時，關注人群聚集所致的噪音影響大館附近居民。另外，主席詢問第四座部份倒塌重建工程的安全措施是否符合標準，他舉例指大館部分建築物過往只有五至六個人住在同一層，現時大館在本年5月底開放僅數月，訪客人數已超過百萬，擔心第四座建築物結構能否負荷如此多的人流，要求馬會就新建的建築物，要有鞏固的地基和結構，嚴格跟進工程的安全指標。此外，主席建議馬會在可行的情況下，沿用倒塌而仍可使用的原有建築物料復修有關建築物，盡量保持原貌，但必須以安全為首要考慮。 | | | | |
| 1. 發展局文物保育專員任浩晨先生回應各議員的意見和提問。他指發展局原則上支持馬會以公眾安全為復修方案的首要考慮，馬會現時的復修建議已涵蓋確保公眾安全而必須進行的加固及改善工程，以及考慮重新配置建築物空間的可行性，務求令第四座能配合大館整個文化氛圍，成為適合進行公眾活動的場所，讓市民受惠。另外，任先生指馬會剛才的簡介已提及會盡量回收原有建築物的倒塌物料，並在復修工程中適當地使用，馬會在整個復修方案中已盡力平衡保育歷史建築、活化再用的可行性、為社區帶來裨益及推廣文物保育等因素。任先生強調，在現行的文物保育政策下，活化再用是重要的一環，他指活化過程並非將原有建築物經過簡單維修後再公開展示，而是透過改變建築物原有用途，賦予建築物新生命。他指局方推行的「活化歷史建築伙伴計劃」至今已推出五期共19個項目，早前局方亦就羅拔時樓的活化方案諮詢中西區區議會，他認為馬會在大館的活化項目中體現了活化再用的精神。另外任先生指在本年9月6日的古諮會，復修方案由馬會聘請的一位德國籍建築師介紹，該建築師在古諮會會議上講解第四座樓梯情況時表達不夠清晰，而該建築師在會後亦已向古諮會發電郵澄清及清晰交代樓梯的現況，馬會亦於9月11日就此發放新聞公告以詳細說明。任先生表示馬會代表剛才亦已展示該兩組樓梯的相關相片及交代其現況，馬會代表稍後亦可以再向議員解說。另外，任先生回應有議員提議在建築物外圍增設升降機或樓梯，他指這將破壞建築物外部立面的文物價值，必須審慎考慮相關建議。此外，他指是次第四座復修工程將不會拆卸完整無缺的部份，只會修補及重建2016年5月29日倒塌的部分。他表示就著第四座的復修方案，馬會在2016年9月及10月分別出席古諮會及中西區區議會作出簡介，其後再次於2017年9月及10月分別出席古諮會及中西區區議會聽取意見，其間一直與相關組織保持聯繫。另外，他指在本年9月6日的古諮會會議上，古諮會整體上支持馬會的復修方案，有個別委員就某些設計細節提出意見，他相信馬會已在各個會議上聽取各持份者的意見，並會繼續優化復修方案。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會張亮先生指古諮會在9月6日的會議整體上同意馬會復修大館第四座的方案，第四座的復修方案與其他古舊建築物將達到和諧共融，而當行近觀看第四座外牆時亦可見其新建的部分使用現代物料興建而成，至於建築物內外的細緻地方，如磚牆鋪設或陽台底層顏色等，建築師將有不同的具體設計方案。他表示在整個復修過程中，包括已復修的其他古舊建築物，其安全性、現代用途及保留原有文物價值等方面，均得到古諮會及屋宇署等多個委員會及部門參與其中。另外，有議員反映大館整體對外開放後，仍有部份地方須進行修葺，擔心工程影響訪客入場參觀，張先生回應指工程或多或少會對訪客造成影響，並會增加工程的挑戰性，因大量建築物料不能在現場存置，而建造組件需要另覓地方，然後分階段適當地安排這些建造組件到現場裝設。此外，為免工程及噪音影響遊人，現場施工的時間亦有所限制，會令工程面對一定的挑戰，相信也未可能在短時間內完成工程。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會李文亮先生感謝早前關注組羅雅寧女士於會上展示建築群的舊相片，他指該批相片是馬會進行復修工程前已拍下。李先生指在不同場合已澄清第四座倒塌部分的花崗岩石梯(04/ST01)仍然存在，至於現場的支撐鐵架是用以鞏固樓宇整體結構，而木建的樓梯(04/ST02)同樣處於現場，並已用白色膠布貼上樓梯側身以作保護之用。有議員曾提議利用鋼鐵支撐保留兩組公眾樓梯，李先生指考慮到現時兩組樓梯的尺寸、高度及闊度，並不適合予公眾使用，而為了符合現行建築物條例的要求，花崗岩石梯必須使用鋼鐵作支撐，但在安裝鋼鐵後，將影響樓梯的流通性，令某些地方不能通達。此外，由於樓梯貫通各樓層的左右兩邊房間，如保留樓梯進行加固工程，則會令遊廊闊度收窄，影響公眾人士由二樓前往一樓的走火及無障礙通道，故此，李先生認為在不影響公眾人士在樓層之間的通達性的情況下，樓梯有需要重置。至於樓板方面，他表示在每次進行重建及翻新文物前，必先進行文物影響評估，其中涉及定義特徵元素(character-defining elements)，他指並非每件文物都能簡單地進行保育工作，當中需要考量不同因素，例如結構安全系數，由於建築物已建成接近150年，為確保建築物在原址的安全，需要進行一定的加固工程。他回應副主席所指建築物條例應與時並進，他指馬會在復修過程中投放大量資源，積極研究如何將舊有建築物與建築物條例的安全標準互相平衡。李先生表示不幸在兩年前發生樓宇倒塌，整體來說建築物的結構已因意外而有所改變，馬會稍後將聘請香港專業的結構工程師及外國專家共同研究如何保育及提升建築物的安全性，例如花崗岩石梯的結構是利用兩旁的磚牆牢牢支撐著，是一項較獨特的設計，在發生倒塌後，李先生認為樓梯兩側的其中一堵牆已受到影響，故在無可避免的情況下需拆卸花崗岩石梯的部份，拆下的石塊將套用在新建成的樓梯上，此舉屬於保育工程也是活化工作，讓舊有及寶貴的建築材料打造成另一功用的新建成樓梯，符合整體大館保育原則。另外，李先生指新舊建築是獨立的結構，原本花崗岩基石是完整無缺，只屬護土牆性質，而即將興建而成的建築物將加入新的樁柱，進一步鞏固牆壁，因此新與舊建築物的結構並沒有任何關係。他補充指倒塌部份成L形狀，現場所剩餘的面積約有5米長5米闊，他解釋拆卸樓宇尚未倒塌的額外百分之八，是基於興建新建築物時須預留空間予打椿機使用，否則該部分便不能興建樓宇，他希望議員諒解這是屬於技術性的考慮。他續指該部分在將來復修工程中需加置大量臨時鐵柱支撐，由於部分倒塌位置與砵典乍街斜路非常接近，他認為工程須有妥善支撐以確保公眾安全。 | | | | | |
| 1. 吳兆康議員反對大館酒吧營業至凌晨，認為嚴重影響贊善里附近的居民，亦違反大館以藝術文化為重的原意，他促請區議會向酒牌局發出明確訊息，反對大館食肆持有酒牌並於深夜繼續營業，他亦希望馬會運用行政管理措施，加強規管大館酒吧的營業時間，他指再修訂動議中提及酒吧營業至深夜，深夜比凌晨的時間更早，他認為大館酒吧營業至深夜十一時已極不理想，已超出大館文化藝術以主題的原定規則。另外，他不滿馬會拆除原本沒有問題的樓板及牆壁，亦認為馬會在古諮會會議上誤導古諮會委員，讓他們相信兩組樓梯已不存在，他認為若古諮會委員得悉樓梯仍然存在於原址，相信古諮會不會認同及批准此項復修工程。 | | | | | |
| 1. 許智峯議員詢問花崗石梯及木梯在倒塌之前的方案為何，計劃是保留還是拆除，他促請馬會比較兩幢樓梯在倒塌前後的復修方案。 | | | | | |
| 1. 鄭麗琼議員指由於大館酒吧營業時間至凌晨二時，而大館開放時間則至晚上十一時，她詢問晚上十一時至凌晨二時期間，是否有公眾人士取得特權可逗留在館內飲酒喧嘩，她指這對附近居民不公平，故她反對大館持有酒牌並營業至凌晨二時。 | | | | | |
| 1. 發展局任浩晨先生回應指就9月6日的古諮會會議上，古諮會整體支持復修方案的計劃，至於個別委員就著設計細節持有不同意見，會後馬會聘請的建築師亦主動向古諮會澄清第四座兩組樓梯的現況。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會張亮先生指發展局文物保育專員已概括解釋結構或樓板的現時情況，他指難以在區議會會議上具體說明每塊樓板的結構及所需技術，他重申修復計劃整體已獲得古諮會支持，及後馬會亦須為每件建築組件的配搭及裝置與相關部門聯繫，當中會涉及大量的技術討論。 | | | | | |
| 1. 賽馬會文物保育有限公司簡寧天先生回應議員對大館食肆酒牌的意見。他表示大館食肆所持有的酒牌是食肆負責人通過法定程序申請，他表示絕不允許公眾人士在晚上十一時後仍然逗留在大館的戶外地方，而食肆租戶亦清晰知道如要在晚上十一時後繼續營業，必須確保不會影響附近居民，在營業時須關閉所有門窗，他表示很重視大館要成為負責任的好鄰舍，大館的運作要盡力避免對附近居民構成滋擾，他相信到目前為止，他們的管制措施有一定的效果，但仍須提高警覺。他續指其中一個在十一時後的管理措施，是讓所有顧客在離開酒吧或食肆時，使用不會製造滋擾的通道離開大館，他承諾會就有關管理措施適時作出檢討。 | | | | | |
| 1. 香港賽馬會李文亮先生回應許智峯議員的提問，指在部分樓宇倒塌意外發生前，馬會並未就兩組樓梯的規劃作深化的設計，直至部分樓宇倒塌後，促使馬會有機會就樓宇作重新的檢視，為公眾人士帶來新的用途。馬會為方便讓公眾人士安全地使用館內設施，有需要清拆及改造現有的兩組樓梯。至於樓板方面，他指現階段正進行結構性研究，基於樓宇本身的安全性及結構穩定的問題，過往木結構的樓板有可能需要變成鋼筋混凝土。 | | | | | |
| 1. 主席表示秘書處於2018年10月5月收到鄭麗琼議員及吳兆康議員就「保育中環」項目提出兩項動議，提交的日期遲於常規規定的在有關會議的「五個淨工作日前」提交。就是次收到的兩個動議，主席理解因應大館的發展及復修方案正在推展中，近期亦不斷有新的進展，議員或因需時理解不同的資訊而未能在限期前提交動議，故是次特別酌情處理，作出例外的安排，批准兩項動議在超過限期後提交予討論。當然，議員與政府日後應盡量跟從提交文件及動議的時限。 | | | | | |
| 1. 主席表示進入動議表決程序，會先處理秘書處收到的第一項動議，原動議是由吳兆康議員提出。根據本會會議常規第21條，修訂動議或再修訂動議須與原先的動議內容有關。此外，根據議事規則，區議會須先就再修訂動議進行表決，如再修訂動議不獲通過，才會就修訂動議進行表決，如修訂動議不獲通過，才會就原動議進行表決。就第一項動議，主席請議員就下列再修訂動議作出表決，請秘書讀出授權書。經投票後，下列再修訂動議不獲得通過： | | | | | |
|  | | 再修訂動議： | | | 「本會對於馬會違反原意，容許大館內食肆申請售酒及營業至深夜表示強烈不滿，要求酒牌局否決相關申請；要求馬會馬上撥亂反正，在管理及租務條款方面加設可行限制，保障社區安寧。」  (由許智峯議員提出，吳兆康議員和議。) |
|  | | （5位贊成： | | | 甘乃威議員，鄭麗琼議員，許智峯議員，吳兆康議員，伍凱欣議員(授權鄭麗琼議員)） |
|  | | （7位反對： | | | 葉永成議員，陳學鋒議員，李志恒議員，楊學明議員，張國鈞議員(授權陳學鋒議員)，盧懿杏議員，楊開永議員） |
|  | | （3位棄權： | | | 陳捷貴議員，陳財喜議員，楊哲安議員） |
| 1. 主席請議員就修訂動議作出表決，經投票後，下列修訂動議獲得通過： | | | | | |
|  | | 修訂動議： | | | 「本會對於馬會違反原意，容許大館內食肆申請售酒及營業至凌晨表示強烈不滿。要求馬會馬上撥亂反正，在管理及租務條款方面加設可行限制，保障社區安寧。」  (由楊開永議員提出，楊學明議員和議。) |
|  | | （9位贊成： | | | 葉永成議員，陳學鋒議員，陳捷貴議員，陳財喜議員，李志恒議員，楊學明議員，張國鈞議員(授權陳學鋒議員)，盧懿杏議員，楊開永議員） |
|  | | （0位反對） | | |  |
|  | | （5位棄權： | | | 鄭麗琼議員，許智峯議員，吳兆康議員，伍凱欣議員(授權鄭麗琼議員)，楊哲安議員） |
| 1. 主席表示現處理秘書處收到的第二項動議，原動議是由鄭麗琼議員提出。就第二項動議，主席請議員就下列再修訂動議作出表決。經投票後，下列再修訂動議不獲得通過： | | | | | |
|  | | 再修訂動議： | | | 「本會強烈反對馬會拆除大館第四座原裝花崗石樓梯及其他古蹟部分，不要不倫不類的復修方案，破壞百年檢閱廣場氛圍及整個大館的保育原意，並要求在原裝保育工程的結構安全的情況下，盡最大可能對公眾開放復修部分。」  (由許智峯議員提出，伍凱欣議員和議。) | |
|  | | (5位贊成： | | | 甘乃威議員，鄭麗琼議員，許智峯議員，吳兆康議員，伍凱欣議員(授權鄭麗琼議員)） | |
|  | | (10位反對： | | | 葉永成議員，陳學鋒議員，陳捷貴議員，陳財喜議員，李志恒議員，楊學明議員，張國鈞議員(授權陳學鋒議員)，盧懿杏議員，楊開永議員，楊哲安議員） | |
|  | | (0位棄權) | | |  | |
| 1. 主席請議員就修訂動議作出表決，經投票後，下列修訂動議獲得通過： | | | | | | |
|  | | 修訂動議： | | | 「本會要求馬會在結構安全以及最大可能對公眾開放的情況下，盡量保育大館第四座原裝花崗石樓梯及其他古蹟部份，令百年檢閱廣場氛圍及整個大館的保育原意得以彰顯。」  (由陳學鋒議員提出，楊開永議員和議。) | |
|  | | （10位贊成： | | | 葉永成議員，陳學鋒議員，陳捷貴議員，陳財喜議員，李志恒議員，楊學明議員，張國鈞議員(授權陳學鋒議員)，盧懿杏議員，楊開永議員，楊哲安議員） | |
|  | | （0位反對） | | |  | |
|  | | （4位棄權： | | | 鄭麗琼議員，許智峯議員，吳兆康議員，伍凱欣議員(授權鄭麗琼議員)） | |
| 1. 主席結束議題的討論。 | | | | | | |
| **第10項︰ 中西區區議會及轄下各委員會二○一九年一月至十二月的**  **建議會議日期**  **(中西區區議會文件第103/2018號)**  （下午7時34分至7時44分） | | | | | |
| 1. 主席歡迎中西區民政事務處高級行政主任(區議會)楊頴珊女士出席會議。請議員就文件發表意見及表決是否接納。 | | | | | |
| 1. 陳捷貴議員建議把原定在9月5日及9月12日舉行的會議改至8月1日及8月8日舉行，以便預備11月舉行的區議會選舉。 | | | | | |
| 1. 甘乃威議員詢問有否特別原因安排財務委員會(財委會)會議於9月進行，關注財委會需否於9月處理區議會的撥款申請。 | | | | | |
| 1. 副主席表示根據以往做法，就任期的最後一年，撥款申請只批到當屆的12月，其餘申請留待新一屆區議會再行處理。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務處楊頴珊女士詢問議員是否建議把原定9月舉行的兩個會議提早至8月舉行，並指根據過往記錄，上一屆的休會期是2015年10月2日，議員可以此為參考。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務專員黃何詠詩女士關注如果把財委會會議改至8月舉行，地區團體未能於暑假期間出席會議。她表示不論8月還是9月舉行財委會，撥款均只批到12月。一般情況下，1月及2月亦較少舉辦活動。 | | | | | |
| 1. 甘乃威議員表示5月9日及6月6日均未有安排會議，詢問可否把會議改期，使8月1日成為本屆最後一次會議日。 | | | | | |
| 1. 李志恒議員表示財委會會議通常需時不長，可考慮安排緊接在本屆最後一次的文化康樂及社會事務委員會(文康會)會議後進行，或先開財委會會議隨後緊接開文康會會議，讓本屆所有會議於7月內完成。他表示如有團體未能及時出席財委會會議，可以傳閱方法處理其申請，但相信數量不會太多。 | | | | | |
| 1. 何專員表示按慣例，一般至4月下旬方得悉來年批予區議會撥款的總額，因此4月舉行的財委會會議須要處理很多撥款申請。如把所有申請集中在6月舉行的財委會會議，或會造成困難，地區團體亦未必能趕及把撥款申請提交至4月和6月的財委會會議。她表示議會持守盡量把所有撥款申請都提交至財委會會議上討論(而非傳閱)的優良傳統，希望議員考慮是否不在8月舉行財委會會議。 | | | | | |
| 1. 李志恒議員建議本屆最後一次財委會會議於7月底舉行。 | | | | | |
| 1. 陳捷貴議員表示他不反對在8月1日出席會議。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務處楊頴珊女士詢問議員是否希望在8月1日同時舉行財委會及文康會兩個會議。 | | | | | |
| 1. 何專員提醒議員過往很多申請均屬文化康樂的範疇，須先由文康會通過方可提交至財委會。她擔心如同一日舉行文康會及財委會兩個會議，地區團體或未能有足夠時間在提交予財委會前處理議員於文康會提出的修改。她認為最好能前後分別舉行兩個委員會會議，否則，可考慮有關這些地區團體的撥款申請先在8月1日前以傳閱方式通過文康會，再提交至8月1日舉行的財委會會議討論，因所有議員均是兩個委員會的委員，一定可參與審批。 | | | | | |
| 1. 陳捷貴議員提議文康會會議和財委會會議在不同的日期進行，但保留8月1日為本屆最後一次會議舉行日期。 | | | | | |
| 1. 甘乃威議員表示現時於6月6日並沒有安排會議舉行，建議把由6月13日開始的會議全部提早一星期，令本屆最後一次文康會在7月25日舉行，而本屆最後一次財委會會議在8月1日舉行。 | | | | | |
| 1. 主席希望區議會大會日期維持不變。 | | | | | |
| 1. 甘乃威議員建議只將委員會會議日期作出修改，維持區議會大會日期不變。 | | | | | |
| 1. 議員建議將食物環境衞生及工務委員會會議或地區設施管理委員會會議調前於6月27日舉行，而大會會議日期維持不變。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務處楊頴珊女士表示會於會議後再修訂區議會大會及各委員會會議舉行日期，以安排6月6日舉行一次委員會會議，區議會大會日期維持不變，並將本屆最後一次會議日期安排於8月1日。她表示會將最新安排再傳閱給各議員。  (會後備註：秘書處已於2018年10月16日將修訂的會議日期傳閱各議員。) | | | | | |
| **第11項︰第十三屆中西區區節**  **(中西區區議會文件第104/2018號)**  （下午7時44分至7時49分） | | | | | |
| 1. 主席歡迎中西區民政事務處代表出席會議。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務專員黃何詠詩女士表示，自去屆中西區區節(第十二屆)，舉辦的方向已與往年有所不同，改為由親子和家庭的角度出發，並盡量邀請非政府機構參與，她指去屆區節在議員及區內眾多非政府機構、學校的參與下，在很多方面取得突破，如有多達六千多人參與開幕典禮，亦舉辦接近30項活動，整個區節的參與人數達三萬多人，並提供多項親子及長者服務，她感謝議員及委員參與區節籌委會的工作。何專員指去屆區節反應良好，很多居民反映期望本屆區節也可以承繼去屆區節的模式，增加多些服務性質活動，讓更多居民可以參與。她表示2019年將會舉辦第十三屆中西區區節，她建議承接去屆的舉辦方向，希望可以透過區節的活動將區議會、政府部門以至社福機構舉辦的服務資訊帶給居民，好使居民在參與區節活動後，能持續得到幫助，知悉地區提供予他們的各項資源。何專員重申本屆區節將會著重舉辦服務多於活動，目前預算需向區議會申請撥款額為90萬元，與去屆相同，如需更多款項，將如去屆般以邀請贊助形式處理。何專員續表示，區節將在2019年才舉行，而區議會於2019/20財政年度獲得的撥款額，一般至2019年4月才知悉，但由於區節屬大型活動，需要人手預先進行籌備工作，包括構思活動、與不同團體商討提供服務等，故此希望在這次會議上，一方面取得議員支持於2019年舉辦這三年一度的區節，另一方面亦希望議員支持區議會於2018/19財政年度撥款聘請一名行政助理執行第十三屆中西區區節的工作項目（為期五個月，即115,132.5元），包括薪金及強積金供款；用於2019/20年度的薪金支出，將會於2019年初再次提出申請，相類似於秘書處聘請行政助理的做法。何專員並表示去屆區節的報告已夾附於討論文件的附件，而一本詳列區節活動的小冊子亦已呈枱，歡迎議員表達意見。 | | | | | |
| 1. 議員沒有其他意見，討論文件獲得通過。 | | | | | |
| **第12項︰關注石塘咀街市熟食中心食肆起火事宜**  **(中西區區議會文件第106/2018號)**  （下午7時49分至8時01分） | | | | | |
| 1. 副主席歡迎消防處、機電工程署及食物環境衞生署（食環署）代表出席會議，並開放文件討論。 | | | | | |
| 1. 副主席邀請議員發表意見。 | | | | | |
| (a) | 楊學明議員感謝消防處、食環署及機電工程署盡力及有效率地處理石塘咀街市熟食中心食肆起火事件並跟進其善後的工作，使街市內的商戶可於短時間內恢復營業。他指由於街市內的抽油煙系統只有政府部門才能清洗，而街市內的商戶只能自行清洗抽油煙系統下的隔塵網，有商戶表示該系統已一整年未曾清洗，楊議員擔心長時間不清洗抽油煙系統或會導致「搶火」現象而造成危險，並指皇后街熟食市場也曾發生類似「搶火」的情況。他表示街市內的檔戶使用明火煮食，導致抽油煙系統容易「搶火」，希望食環署能增加清洗的次數，能否達每個月清洗一次，甚至每半個月清洗一次，他認為火警的善後開支遠比清洗系統的開支龐大，不希望火警再次發生。此外，他詢問消防處有否提供建議予有關部門以減少因「搶火」而導致的火警。 | | | | |
| (b) | 李志恒議員希望知悉有關部門在此火警發生後，有否檢查區內其他熟食中心以避免類似問題再次發生。此外，他表示除油煙外，漏電亦可導致火警發生，並指出已不是第一次於街市發生火警。因此，他希望有關部門多加注意街市內的情況，尤其濕貨攤檔或會因地面濕滑而漏電，導致火警。他建議除檢查區內其他的熟食中心外，亦需巡查區內街市是否符合消防安全標準及有否足夠的防火設施。 | | | | |
| (c) | 副主席表示據了解，因「搶火」導致的火警大多是因為抽油煙機未有清洗而導致油積「搶火」，他詢問有關部門是否有指引要求食肆需相隔多久清洗一次抽油煙系統，以避免「搶火」情況發生。他表示區內很多食肆的位置處於民居之下，擔心若沒有指引規定清洗的次數，或沒有巡查食肆清洗抽油煙系統的紀錄，容易導致火警發生，對居民造成危險。他舉例指早前位於士美菲路的百佳超級市場內的熟食攤檔也曾因抽油煙系統而導致火警，其樓上的住戶也因而受到影響，他詢問部門有否制定操作機械的安全指引。 | | | | |
| 1. 消防處分區指揮官（港島中）湯忠偉先生表示是次火警的主要原因是食肆採用明火煮食的熱力或火焰令積聚於油煙槽附近的油煙燃燒而引發。他認為加密清洗油煙槽以減少油煙積聚，可減低燃燒的機會；另一方面，若增加爐具與油煙槽在高度上的距離亦可避免同類火警發生。他補充指有關抽油煙系統的監管，並非由消防處負責。此外，就區內的食肆有否足夠的防火設施，他表示就允許作食肆用途的建築物，除了於大廈內需備足夠的消防設施外，在個別食肆申請牌照時，食環署亦會諮詢消防處的意見，消防處會就單位所申請的用途額外附加一些消防條件，例如要求申請牌照食肆加設更多火警鐘。 | | | | | |
| 1. 副主席詢問消防處就清洗抽油煙系統的次數有否建議。 | | | | | |
| 1. 消防處湯先生表示清洗抽油煙系統的準則視乎其使用情況，他舉例指家居的抽油煙系統並不需要太密清洗，但由於食肆每天營運，油煙成份較高，處方建議加強清洗的次數，以減少油脂積聚的情況。他表示各使用者或因成本關係，導致清洗抽油煙系統有的次數有所不同，惟店主需留意抽油煙系統油脂積聚的程度。就一些非食肆能自行清洗抽油煙系統的情況，他建議設立報告機制，供食肆轉達有關部門跟進。 | | | | | |
| 1. 食物環境衞生署中西區環境衞生總監李子華先生表示，食環署已就加強清洗石塘咀街市熟食中心抽油煙系統的次數與機電工程署緊密聯繫，然而清洗相關系統的工程較為複雜。他指出街市熟食檔內的油煙槽罩隔油網容易取出清洗，熟食檔檔主應經常清洗其檔內的隔油網，以阻隔油脂積聚於抽油煙系統內。署方已建議熟食檔檔主每天清洗隔油網。此外，署方亦進行衞生教育，提醒熟食檔需經常清洗隔油網及在有油脂積聚時加強清洗。另外，食環署每月派員巡視街市熟食檔最少一次，若巡視時發現有違規情況，會採取執法行動。就抽油煙系統的清洗頻率，署方會與機電工程署進行研究。 | | | | | |
| 1. 機電工程署工程師/市政工程/香港2王銘鴻先生表示各食肆若能勤加清洗隔油網，能有效阻隔油脂積聚的情況。他表示就機電工程署的保養計劃，署方會每月派員到食肆巡查店內油喉使用的情況。他表示由於每次清洗抽油煙系統時，會有油從各食肆的煙罩滴出，或會影響食肆營運，署方會與食環署聯絡，研究在減少對食肆的影響下，加強清洗系統。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務專員黃何詠詩女士表示因應消防處代表出席這議題的討論，她希望藉此機會感謝消防處及食環署安排義工於颱風「山竹」襲港後，於干德道、蒲菲路與薄扶林道協助移除倒塌的樹木，並提供相關設備。 | | | | | |
| 1. 副主席感謝部門就颱風「山竹」襲港的善後工作所付出的努力。 | | | | | |
| 1. 鄭麗琼議員感謝消防處在颱風「山竹」襲港後，於干德道協助清理樹木，令道路得以重開。 | | | | | |
| 1. 楊學明議員表示抽油煙系統的隔油網是檔主可自行清洗，惟他理解檔戶上面設置了一個大型的「靜電隔除油系統」，能使用電力將清除的油流向一個桶內，政府部門約每半年清理桶內的油一次，他認為就算檔主頻密清洗隔油網，仍會有一些油煙被吸入抽油煙系統內，導致油脂積聚。他認為政府有關部門需安排承辦商加強清洗抽油煙系統。 | | | | | |
| 1. 副主席結束議程的討論，並感謝各嘉賓出席會議。 | | | | | |
| **第13項︰「樓宇更新大行動」及「消防安全改善工程資助計劃」申請安排**  **(中西區區議會文件第108/2018號)**  （下午8時01分至8時22分） | | | | | |
| 1. 副主席歡迎市區重建局（市建局）代表出席會議，副主席邀請市建局代表為計劃作簡介。 | | | | | |
| 1. 市區重建局社區發展高級經理殷倩華女士感謝區議會提供機會予市建局簡介「樓宇更新大行動2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」的最新安排。 | | | | | |
| 1. 市區重建局樓宇復修高級經理陳志鴻先生指市建局與政府推出的兩項計劃已於本年7月份起接受申請，申請截止日期為本年10月31日，在截止申請後，所有申請將按督導委員會所制定的評分機制釐定其優先次序，預計申請結果於本年12月底公佈。市建局將個別去信予各申請者，為他們提供排序號碼及預期處理有關申請的日期。「樓宇更新大行動2.0」的合資格樓宇包括已獲屋宇署發出強制驗樓通知或預先知會函件，而有關檢驗及工程在2017年10月11日仍然未被屋宇署確認完成；樓齡達50年或以上的私人住用或綜合用途（商住）樓宇；樓宇內所有住用單位平均每年應課差餉租值符合應課差餉值上限要求：市區單位不超過港幣$162,000、新界單位不超過港幣$124,000。資助涵蓋範圍適用於「強制驗樓計劃」下訂明的檢驗修葺工程（包括顧問費用），受惠對象主要是住用單位的自住業主。資助分成兩部份，其中一部份是樓宇公用部份津貼，用在公共地方維修及檢測，佔有關檢驗及工程費用的八成，每個單位上限4萬元；年滿60歲以上的長者自住業主可獲津貼全數費用，每個單位上限為5萬元；另一部份為樓宇私人擁有的伸出物津貼，有關檢驗工程費用的5成，每個單位上限6,000元。計劃將分成兩個類別，第一類別是業主或業主組織有意自行為其樓宇籌組公用部分的訂明檢驗及修葺工程的樓宇，以期遵辦強制驗樓法定通知；第二類別是由屋宇署按風險評估結果挑選而得出的樓宇，惟業主或業主組織未能就樓宇公用部份自行籌組訂明檢驗及修葺工程以遵辦強制驗樓法定通知。針對第二類別樓宇，屋宇署將委聘顧問及承辦商代業主進行所需的檢驗及修葺工程。如樓宇業主欲申請公用部分的津貼，其大廈必須已成功取得2.0行動的《原則上批准通知書》為第一類別樓宇或已接獲通知被選定為第二類別樓宇；且該住用單位必須由申請人或其直系家庭成員作自住用途。至於樓宇私人擁有伸出物方面，申請人必須填妥有關計劃的申請表，連同個別單位驗樓通知及其他所須文件一併提交，方可展開工程。申請人須就公用地方檢驗及修葺費用提交繳款收據及經屋宇署核實完成工程的證明予市建局以作審批。 | | | | | |
| 1. 市區重建局陳志鴻先生續簡介「消防安全改善工程資助計劃」，指計劃適用於樓宇業主已接獲消防處及屋宇署就樓宇公用部份發出的「消防安全指示」通知，而截至2017年10月11日尚未獲部門發信確認已完成《消防安全（建築物）條例》（「條例」）要求的全部消防安全改善工程；樓宇屬於綜合用途(商住兩用)樓宇；樓宇的住用單位的平均每年應課差餉租值：市區單位不超過港幣$162,000、新界單位不超過港幣$124,000。資助最高可達有關工程和顧問費用的六成，或該類樓宇的相應資助上限，以較低者為準。資助上限則以樓宇層數作為基準，一至三層的資助上限為23萬元、四至六層為47萬元、七至十二層為79萬元，十三層或以上的為126萬元。業主須聘用顧問公司統籌消防安全改善工程，顧問公司須在開始招標前為大廈制定改善工程的初步設計，並預先交予消防處提供意見，使招標過程更順利有效完成。如樓齡超過50年的大廈同時接獲強制驗樓通知及改善消防安全指示，可一同申請兩項計劃。陳先生指自住業主可在「樓宇更新大動行2.0」獲得資助，而非自住業主（如商戶及租客）則可申請市建局原有的「強制驗樓資助計劃」及「公用地方維修資助」，局方將按比例審批及發放有關資助金額，惟同一業主在同一工程項目內不可享獲兩份資助。有業主認為大廈業主立案法團（法團）開會討論有關細節需時，擔心影響申請有關計劃的進度，陳先生指在會議上只需決議是否申請有關計劃，一切有關工程其他議決，例如聘任的顧問及工程承辦商可在稍後獲批參加計劃後才處理。他反映有部份市民擔心如大廈沒有法團是否不能申請有關資助及進行維修工程，他指市建局已諮詢法律意見，如大廈已成立法團，該申請人將會以法團名義參加計劃；如大廈沒有成立法團，申請人名義將會是整幢大廈的全體業主，他續指如大廈沒有成立法團，業主必須留意大廈公契內的細則，如公契內有條款列明可授權業主召開業主大會通過有關樓宇維修及改善工程等，而該決定是對大廈所有業戶構成約束力，即業主可透過有關條款召開大會議決參加計劃及進行有關工程。他重申如大廈沒有成立法團，而須就大廈維修或申請各項資助達成共識，必須得到全體業主同意。大廈公契內容繁複，申請兩項計劃的大廈可向市建局查詢。另外，市建局一直鼓勵大廈成立法團有助申請各個計劃，而為便利目前未成立法團，但計劃於短期內成立法團並以法團名義申請參加各項計劃的合資格樓宇業主，局方將提供以下特別安排，業主可先按照《建築物管理條例(第344章)》的要求召開業主會議議決籌組法團，並在會議上達成共識申請各項計劃，以及推舉業主代表提交申請，連同有關意向的書面信函，遞交予市建局，便可開始申請程序。市建局早前已去信予所有目標大廈樓宇，宣傳有關計劃現已接受申請及相關安排。至於宣傳方面，局方已以信函形式通知所有大廈業主有關計劃內容，同時已有超過2 000人參加局方為計劃提供的簡介會。除此之外，局方也曾在報章、電台及巴士車身刊登∕張貼廣告，他希望合符申請資格的業戶均得到有關訊息。為方便申請，局方已重新組合原有的「樓宇維修綜合支援計劃」改為「樓宇復修綜合支援計劃」，申請表上可同時申請市建局現時所有公共維修的資助計劃，包括「樓宇更新大行動2.0」、「消防安全改善工程資助計劃」、「公用地方維修資助」、「強制驗樓資助計劃」及「招標妥」。申請者亦可在網上遞交申請，網頁詳列遞交申請的方法及須知。 | | | | | |
| 1. 楊學明議員指計劃截止日期是本年10月31日，惟有部份大廈法團在處理申請時遇上不同問題，如文件不齊全或在土地註冊處需時等候更改業主聲明書等，他詢問局方會否酌情處理有關申請的遞交時限。另外，他詢問如大廈沒有成立法團，而在業主大會上同意申請有關計劃，該會議議程及記錄應如何撰寫較為合適。至於未有成立及正在成立法團的大廈，他們在資料不齊全、欠缺所需圖章的情況下，或正在等候土地註冊處批出成立法團證書時，他們可如何有效地申請市建局的各項計劃。 | | | | | |
| 1. 許智峯議員詢問市建局現時全港及中西區層面申請有關計劃的概況為何、市建局如何處理未能成功申請計劃的個案、申請者成功獲得資助的機會率及相關的程序安排。 | | | | | |
| 1. 盧懿杏議員指如業主大會的文件尚未齊全，也不理解如何撰寫合適的會議記錄，詢問市建局能否容許大廈在截止申請日期後補交有關文件。 | | | | | |
| 1. 市區重建局陳志鴻先生回應議員意見，指所有文件應在申請截止日期前遞交，惟他明白部份大廈在準備文件時遇上不同困難，只要大廈就延遲提交文件提供合理解釋，市建局將彈性處理個別案例。另外，他指無須在籌組法團的業主大會上議決參加計劃，只需討論事項及達成共識，並推舉兩位業主代表提交申請，市建局會處理有關申請及安排申請排序號碼，只要大廈在4月30日前成功成立法團並交齊有關文件，申請程序便可繼續進行。他表示截至目前為止，市建局已收到全港「樓宇更新大行動2.0」約150份申請書及「消防安全改善工程資助計劃」約五百多份申請書，而中西區方面約有11份「樓宇更新大行動2.0」的申請書，「消防安全改善工程資助計劃」約有五十多份申請書，他續指因接收申請書後仍需時間將所申請的計劃分類，目前難以確實申請的數目。他表示如有任何疑問，歡迎向市建局查詢相關資料。 | | | | | |
| 1. 副主席結束議題的討論，並多謝嘉賓出席。 | | | | | |
| **第14項︰關注颱風「山竹」襲港區內大量塌樹問題**  **(中西區區議會文件第116/2018號)**  **「山竹」颱風過後的預防、善後和跟進**  **(中西區區議會文件第117/2018號)**  **山竹襲港，重創巨樹，令道路堵塞，車輛未能通過；**  **將來重新種植樹木必須嚴選適合本區的樹木**  **(中西區區議會文件第118/2018號)**  （下午8時22分至9時19分） | | | | | |
| 1. 副主席歡迎土木工程拓展署、運輸署、食物環境衞生署、康樂及文化事務署(康文署)、渠務署、屋宇署、地政總署、水務署、路政署、建築署、教育局、發展局及中西區民政事務處代表出席會議，並開放文件討論。 | | | | | |
| 1. 副主席邀請議員發表意見。 | | | | | |
| (a) | 李志恒議員感謝紀律部隊人員在颱風後立即清理行人路及道路，他對此表示敬意。他表示雖然難以預計強烈颱風的去向，但政府部門已在是次颱風前有良好的準備工作，只是在颱風後的交通安排，超出政府的估計，尤其由於東鐵線及巴士未能在颱風翌日提供服務，因此很多市民當日未能上班。他認為有關政府部門可探討日後如何處理類似情況。此外，他表示有很多市民愛護樹木，為是次颱風令大量樹木損失而感到傷感，他希望能盡快補種樹木。他指有一些樹木是被攔腰吹折，仍有茂盛的枝葉，並不是連根拔起，詢問這些樹木可否加以保護以令其重新生長。他希望能盡量拯救樹木以減少移除，並希望盡快在市區補種已倒塌的樹木。他推斷有些樹木或許平日枝葉生長茂盛，卻沒有足夠人手修剪，因此在颱風下被攔腰吹折，他希望有關部門能探討處理方法，如安排更多人手修剪或交由地區團體協助修剪樹木。 | | | | |
| (b) | 鄭麗琼議員表示颱風「山竹」令天文台懸掛十號颶風信號，是她經歷過最恐怖的一個颱風。她表示於風後的第二天，市民需上班而巴士未能提供服務，市民亦未能取得巴士暫停服務的資訊，認為當日既有小巴行駛，不相信巴士未能提供服務，並指當日只有小巴及半山扶手電梯提供有限度服務。她表示當日早上電台廣播提及道路未能通行，建議市民使用半山扶手電梯。她表示當日下午著力移開於堅道的樹木，是希望可以開通有關道路。此外，她表示有市民向她反映堅道花園倒塌的樹木，其樹根十分淺及短，並像痙攣般屈曲，反映其樹枝與樹冠不成比例的情況，因而感到傷感，認為如樹木真的壯大健康，不會容易倒塌。她表示在堅巷、羅便臣道的政府及私人管理的土地範圍，及前往政府宿舍的道路上亦見類似的情況，滿目瘡痍。她理解警方工作非常繁忙，未必能安排警員到場指揮交通，市民已盡力將可以移走的樹木移開，駕駛者亦已自行避開不能移走的樹木。她表示「山竹」颱風的吹襲反映市民質素高，為樹木倒塌而感到難過。她希望日後康文署補種樹木時能夠選擇合適香港地小多雨的地理環境及氣候的品種。她表示若只選灌木而不種其他樹木未必理想，未能發揮樹遮陰的效果，她希望能有專業人士研究並提出合適於香港種植的品種。此外，她同時感謝各政府部門在「山竹」襲港後的善後工作，特別多謝消防處及警務處在公眾安全上的協助。 | | | | |
| (c) | 楊學明議員感謝所有政府部門在「山竹」吹襲香港期間的協助，他欣賞部門事前作妥善的預防措施，希望成為日後遇到颱風時所作準備的參考。此外，他特別感謝紀律部隊，尤其是消防處及警務處於十號颶風訊號期間，確保中西區前往瑪麗醫院的道路仍然暢通，保障市民安全。只是在颱風過後各部門需要清理大量樹木，即使已很有效率，但直至現在仍有部份位置尚未清理，如斜坡位置及龍虎山郊野公園。由於颱風已過數星期，他希望有關部門能盡快移除在學校附近倒塌的樹木，他亦關注若延遲清理倒塌樹木，會有蚊蟲滋生而影響環境衞生。 | | | | |
| (d) | 吳兆康議員表示颱風「山竹」吹襲過後，位於堅道的樹木已快速被移除以開通道路，惟他發現移除樹木時，有將樹木堆放在行人路上的情況，導致行人被迫走出馬路，造成人車爭路。他表示由於市民難以搬走有一定重量的樹木，建議部門日後堆放樹木時可預留數尺行人路的位置供市民行走，以免市民需佔用行車路而阻礙交通。此外，他表示大部份行人路及車路上的樹木已被清除，惟在動植物公園、其他公園、斜坡及草叢位置仍存留一些已腐爛的樹木，他擔心若不盡快處理會引致積水，造成環境衞生問題。此外，他表示有部份樹木雖然沒有倒塌，但已有部份折斷或傾斜的情況，他已就此向有關部門反映，詢問部門有否安排職員巡查樹木的狀況，及檢視樹木的風險。 | | | | |
| (e) | 副主席感謝多個政府部門於颱風前後的辛苦工作，他認為政府是高度重視是次颱風的吹襲，因此在颱風前已進行多方準備工作，甚至在一星期前已作準備，如屋宇署巡視棚架、路政署及渠務署巡查道路上的渠口有否阻塞，食環署完成渠道的疏理等工作。他表示這次的颱風力度強勁，得悉新界的情況猶如菲律賓般嚴重，有大量樹木倒塌。他續表示在颱風過後，憑藉各部門有效率地完成善後工作，市面恢復進度理想。他表示於颱風翌日早上七時在科士街已看見食環署、樹木辦及建築署承辦商在清理倒塌的樹木，且於早上八時左右已然完成，效率十分高。他認為香港能有效率地應對自然災害，反映公務員團隊有很強的能力。惟他表示尚有一些由颱風衍生的問題需要檢討及跟進，他舉例指現時仍有一些樹木處於危險的狀況，如吊於半空，或樹枝已被折斷而尚未處理。他理解是次颱風令數以萬計的樹木倒塌，人手的限制未必能迅速處理所有已倒塌的樹木；他亦明白各部門的日常工作繁多，如他得悉垃圾車駛入堆填區的時間已消耗四小時，即使職員加班仍不能短時間內處理積聚的問題。他詢問各部門經過是次颱風後，有否檢討日後可如何加快善後工作，如加快移除及清理倒塌的樹木，避免引致積水而造成環境衞生問題。他希望各部門能探討如何引進先進的器械及科技、培訓職員技術、加添車輛及其他設備的可行性等，以應對日後更嚴重的自然災害。 | | | | |
| 1. 土木工程拓展署高級工程師/7(南)黃志良先生表示署方的職責是就地盤範圍內的樹木提供臨時保養，指署方在颱風前已盡量作準備，包括巡查及加固有需要的樹木，貨櫃及臨時工程設施，並移離容易被風吹起的雜物。 | | | | | |
| 1. 副主席詢問土木工程拓展署有否總結經驗，並指若署方認為需要增設設備，區議會可支持署方向政府申請撥款。 | | | | | |
| 1. 土木工程拓展署黃志良先生回應指署方認為暫時未有需要增設設備，若日後有需要會向區議會提出。 | | | | | |
| 1. 運輸署總運輸主任/港島劉建國先生表示署方的「緊急事故交通協調中心」一直24小時運作。署方已因應颱風將中心由監控模式提升至聯合督導模式，聯合其他有關部門一同協作，詳情可參閱部門回覆的文件。在發放交通信息方面，他表示署方除透過媒體發放信息外，市民亦可透過瀏覽運輸署網頁及「香港出行易」手機應用程式得悉最新交通情況。 | | | | | |
| 1. 食物環境衞生署中西區環境衞生總監李子華先生表示署方的職責是清理由有關部門鋸開的塌樹後所留下的樹枝及枯葉。他指出已鋸成數個部份的塌樹其體積仍然龐大及有一定重量，街道清潔工人難以人手清理，需使用機械車輛(即夾車)協助。他表示是次風災後的塌樹情況十分嚴重，各區均需要大量夾車以協助清理塌樹，署方要租用更多該類型的車輛亦不容易。他表示署方日後會檢視及優化應對風災的措施及災後善後的工作。 | | | | | |
| 1. 康樂及文化事務署總康樂事務經理(香港西)孔得泉先生表示是次颱風的風勢強勁，就署方的資料顯示，中西區由康文署管理的樹木有八百七十多棵倒塌，其中有五百多棵是位於公園範圍內。他表示署方在颱風前已為公園的樹木及設施作防預措施，包括清理水渠以免水浸，及將容易被風吹倒的設施收妥或收緊。此外，就樹木方面，署方在颱風前已作準備工作，包括清理樹上的掛枝及為個別樹木進行加固工作。他表示在颱風過後，署方職員已盡快清理阻塞行車或行人道路，或有危險的樹木，並圍封有潛在危險的地方。及後會因應樹木情況進行修剪工作，及安排救護稍微傾斜或受損的樹木。他表示署方就區內清理樹木工作進度良好，除一些偏遠地方外，其它地方的樹木清理工作已大致完成。他表示日後再有大型的風災時，除現有署方人員及承辦商外，署方會考慮增聘承辦商清理樹木。 | | | | | |
| 1. 屋宇署總屋宇測量師/A吳珮儀女士表示署方主力負責樓宇安全的工作，在颱風過後已派員巡查主要街道有否招牌／外牆倒塌或有潛在危險，署方並已即時安排承建商在一些有潛在危險的建築物進行緊急工程。她表示署方在颱風期間一直有職員當值，只是打風期間未能進行相關工程，署方於颱風過後已盡快完成工作以配合道路重開。此外，她表示於颱風過後，署方亦有與承辦商檢討其設備，是否足夠應付風災過後的善後工作。 | | | | | |
| 1. 渠務署工程師/港島西1王文泓先生表示署方於颱風期間啟動了「緊急事故控制中心」，增派人手處理水浸個案，並派遣承辦商駐守各個容易受水浸影響的地區，以便在水浸發生時，能迅速檢查管道和清理堵塞。他表示渠務署在颱風「山竹」襲港期間，收到1宗位於中西區的塌樹個案，而該樹位於人工渠道旁邊。署方一直按發展局頒布的《樹木風險評估和管理安排指引》為樹木進行樹木風險評估，並採取所需的風險緩減措施，減低樹木倒塌風險。回應副主席有關中西區有否接獲水浸報告的詢問，他表示於颱風期間，渠務署在中西區收到1宗水浸報告及14宗有關路邊水浸的投訴。 | | | | | |
| 1. 地政總署總產業主任(港島東,西及南區地政處)陳海星先生表示於颱風吹襲前，就一些尚待處理的問題樹木，其植物合約管理隊已在附近位置進行圍封及標示，以免市民走近而造成危險，並盡快完成一些正在進行中的樹木護養工作。此外，署方的分區地政處承辦商已在颱風前檢視所管理的政府土地地盤，留意排水系統是否有問題以免造成水浸，並將容易被風吹倒的物品收妥。此外，植物合約管理隊在颱風過後已加緊清理倒塌的樹木，由於清理樹木的人手比較緊張，署方仍在努力處理，預計會於11月完成善後工作。 | | | | | |
| 1. 水務署高級工程師/香港及離島區(2)劉偉良先生表示署方於颱風期間沒有接獲中西區的爆喉事故報告，只收到食水中斷供應的投訴，署方會適時檢討颱風期間當值人員的安排，以便於在颱風過後盡快恢復供應食水。他表示署方在天文台由十號颶風信號改至八號烈風後，在情況許可下，已安排候勤人員即時處理市民有關供水系統的投訴，盡快恢復食水的供應。 | | | | | |
| 1. 路政署高級園境師/植物護養(市區及離島)邱偉虎先生表示署方負責管理其位於路邊斜坡上的樹木，他表示署方設恆常機制，每半年最少巡察各樹木一次，並會每三個月巡察石牆樹及古樹。他指當市民及議員發現樹木有問題，會透過不同渠道通知署方，署方在接獲通知後會盡快處理。由於是次超強颱風導致很多樹木倒塌，清理需時，他知悉議員對修剪樹木及清理枯木的關注，署方會盡力跟進。他表示修剪某些樹木時或需要封路，因而阻礙交通，希望議員理解。此外，他表示署方於颱風過後已加派人手巡察樹木有否危險，並盡快移除發現有危險的樹木。 | | | | | |
| 1. 路政署區域工程師/西區陳澤榮先生表示位於中西區公共行車路上的塌樹已全部清理，除區內部份偏遠及使用率低的行人路上外，其餘公共行人路的塌樹也已完成清理。他表示是次颱風過後的兩星期內，署方職員及承辦商已24小時運作。他續表示署方稍後會與承辦商檢視在颱風後的人手編更安排。 | | | | | |
| 1. 建築署高級林務主任/樹木管理楊嘉儀女士表示署方已在颱風季節前按樹木管理辦事處(樹木辦)指引，為樹木完成風險評估報告及緩解措施，她指當日於三號強風信號生效期間，署方已啟動緊急中心，接收就署方護養樹木的求助報告，並於天文台解除八號烈風或暴風信號後轉交有關報告予承辦商跟進處理。她表示由於署方所護養的樹木位於不同地方，會按緩急次序先處理阻礙車輛及行人的樹木，其後處理位於學校的樹木以便復課，並指已完成清理中西區學校斜坡的塌樹。她表示再隨後會是處理位於宿舍、公用設施及公園的樹木。她感謝康文署協助圍封及初步處理於公園內有危險的樹木，以便建築署於較後時間安排人手繼續跟進。此外，她表示於是次颱風期間，署方一直與樹木承辦商保持密切的聯絡，調配所有職員於颱風後協助清理倒塌樹木，惟人手仍然不足，署方會與承辦商探討日後有超強颱風時，如何再加強人手協助。在設備方面，署方表示承辦商平日使用的設備只為應付日常工作，並非用作處理突發的大量個案，署方會與承辦商探討日後需否預留更多設備以應對颱風的善後工作。她指承辦商從清理是次颱風引致的塌樹得到寶貴的經驗，相信在日後遇上同類型事故時，能更有效跟進處理，包括清理大型的塌樹。 | | | | | |
| 1. 教育局總學校發展主任(中西及南區)唐麗芳女士表示是次颱風對不少校舍造成不同程度的損壞，教育局一直與學校保持緊密聯絡。她表示教育局已於9月17至18日兩日安排停課，以保障學生安全及讓學校有時間維修及整理受損的地方，並於9月19日(星期三)復課。她感謝各部門的協調，幫助清理通道及行人路上的樹木，避免學生在回校途中需走出行車路。她表示有見學校損毀情況，教育局已向學校提供「風災特別津貼」，用作支付未能透過「緊急修葺工程」機制進行而又因是次颱風吹襲而需盡快進行的清理／維修工作、更換校舍範圍內的標準設施／設備或購置所需用品的開支。教育局會根據學校的實際支出向官立學校、資助學校(包括特殊學校)、按位津貼學校及直接資助計劃學校提供「風災特別津貼」，津貼基本上限為每所學校15萬元，如學校情況特殊，需要申請超過15萬元的津貼，可向教育局解釋其情況，局方會按個別情況審慎考慮。另外，教育局亦會根據學校的實際支出，向已參加「幼稚園教育計劃」的幼稚園，提供「風災特別津貼」，基本上限為每所幼稚園(以註冊校址計算)5萬元。 | | | | | |
| 1. 香港警務處西區副指揮官林鴻釧先生表示於三號強風信號生效期間，警區已開設一個行動中心，以視察區內環境情況。他表示在颱風期間若警方收到緊急的求助，會留意有否涉及即時生命危險，及塌樹會否影響即時安全。他表示在颱風過後，警員會即時外出巡查區內主要幹道，以便協助盡快開通道路及避免阻礙緊急服務的運作。 | | | | | |
| 1. 發展局樹木管理辦事處總監高韻儀女士感謝各議員對中西區內樹木的關注，她表示剛才各主要樹木管理部門已匯報颱風「山竹」襲港的事前及善後工作。她感謝各政府部門及承辦商在颱風過後與發展局緊密合作，盡快完成清理已倒塌的樹木及重開主要幹道，令市民回復正常生活。她表示颱風「山竹」是2018年迄今全球最強的熱帶氣旋，根據天文台的資料，十號颶風信號一度生效達10小時，比去年的超強颱風「天鴿」多5小時。她指根據蒲福氏風級表，風力達每小時88公里的十級以上暴風會使樹木拔起和建築物損壞，故此「山竹」導致廣泛的樹木破壞是可以預見的情況。然而，她認同議員的觀察，指往時於市區種植的樹木，其生長環境偏向狹窄。她表示發展局於2010年成立「綠化園境及樹木管理組」後已提出指引，改善市區種植樹木的環境。她表示現時承辦商在進行政府工程時，需跟隨相關指引設計種植空間，及於適合的地方種植適當的品種。她表示局方是根據「植樹有方，因地制宜」的大原則下種植樹木，此原則亦適用於補種樹木的方案，從而揀選適合的品種種植於適合的地方。各樹木管理部門會在此大原則下設計種植，並考慮種植的目的、地點、不同品種的特性及護理需要。她舉例指在路旁種植樹木的大小、抗風能力及與街道的比例是種植樹木的重要考慮因素之一。她表示發展局將會召開跨部門「樹木補種小組」會議，與各部門商討補種樹木的事項。她補充指正如早前發展局局長提及，局方已完成制訂「街道選樹指南」，並將於本年底推出，當中所推薦的80種樹木都具備適應都市街道環境，如耐風、耐熱、耐澇及能抵抗病蟲害能力等特性。她表示所推薦的大部份是原生品種，能適應本港環境。該指南供政府部門使用，亦歡迎市民及業界參考及提供意見。此外，她表示局方在是次善後工作中取得不少的經驗，會與有關部門相討改善措施，以備日後遇上同類型颶風時可更有效應對。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務專員黃何詠詩女士表示民政事務處(民政處)詳細的書面回覆已刊於會議文件的附件。她指在颱風期間，除政府總部設統籌機制外，各區亦有設立統籌小組，就中西區而言，民政處在颱風前已透過地區管理委員會，與各部門前線同事設立通訊群組，有系統地與聯絡各部門，跟進其轄下的工作，以確保市民安全。她感謝前線紀律部隊及食環署人員於颱風期間到區內巡查，以便了解區內狀況。她表示是次應對颱風的工作，除政府部門外，亦有賴非政府機構及學校協助處理颱風的善後工作。她續指於颱風當日接獲個案後，民政處會與各部門評估其危險性，若有即時危險會通知有關部門即時處理，而當日未能處理的非緊急個案，則會及後轉交有關部門再作跟進。她表示民政處除擔任與不同持份者及部門聯絡的角色，以及衡量個案的緩急次序外，在民政事務總署領導下，各民政處運用額外資源協助各部門處理颱風的善後工作，包括如「地區主導行動計劃」的資源聘請承辦商，處理政府部門因資源限制下未能處理，而又涉及民居及學校的個案，她認為有關機制運作理想，並會探討將來再作優化。她表示各部門已就資訊的提供設不同的渠道，如「香港出行易」、「街道選樹指南」，民政處於日後在颱風襲港前會透過地區及議員的網絡，預早提醒市民在颱風期間如何取得這些資訊。她並表示是次颱風過後，發現一些樹木倒塌影響交通的黑點，如堅尼地道的位置，民政處同事正整合這些塌樹黑點，方便日後颱風襲港前的巡查，紀律部隊人員也能就這些黑點於颱風襲港期間加強留意。此外，她指部門及承辦商在民政處的協調下，及時為八所學校清理附近的塌樹，亦接獲居民及學校反映的意見，日後將再優化協調機制。她表示行政長官已責成保安局局長就颱風下政府及地區緊急協調機制作檢討，並會於檢討後向立法會及區議會匯報。最後，她感謝區議員在颱風時為居民努力，轉介個案予有關部門跟進，並感謝居民體諒部門按緩急先後處理個案，忍耐政府先處理位於他區而較緊急的個案，她亦感謝各政府部門於颱風襲港前後付出的努力，甚至有同事為此日以繼夜工作。她憶述民政處便曾於一個晚上聯同運輸署在完成道路清理後，隨即安排巴士試行道路，為求在安全情況下，盡快開通該道路的巴士服務，當中反映部門間的合作無間。她期待能進一步加深部門間的合作，並對各有關部門表達感謝。 | | | | | |
| 1. 鄭麗琼議員表示明白颱風「山竹」非常強勁，她認為政府事前已準備充足，惟翌日的狀況卻令市民感到困擾，由於需要上班而沒有巴士服務的緣故，導致半山居民只能走路上班。此外，她指當日所見，只有一部大型車輛於堅巷協助移離路上的塌樹，由於塌樹眾多，以至一整天也未能完成工作，她理解政府或未有足夠的資源設備應對眾多事故，建議若日後有大量塌樹的情況，政府可考慮借用私營建築工地的人手及設備，如建築用車，以協助移走阻礙物，令道路能更快速開通。 | | | | | |
| 1. 李志恒議員表示政府部門處理在是次風災善後工作十分妥善，惟在颱風過後翌日早上六時半至七時半，電台發放了港鐵一個稍欠準確的信息，表示已安排接駁巴士由東鐵線上水及粉嶺站往返太和及大圍站，結果導致新界東大量居民在得悉東鐵線未能提供服務下，前往車站以便等候接駁巴士，並等候了四至五小時，但其實並沒有安排接駁巴士，他對此錯誤信息導至市民浪費時間及金錢乘車前往等候表示遺憾。此外，他強調政府在處理是次颱風表現盡力及優秀，因此他建議以區議會名義向各部門發信致謝。 | | | | | |
| 1. 楊哲安議員表示透過是次天災，看見政府跨部門的努力，毫不計較地為市民服務，不斷清理道路，他對此表示感謝。他表示其議員辦公室已去信感謝政府各部門於是次風災的付出，支持區議會整體發信感謝政府各部門。此外，他表示山頂區植有很多樹木，近年保育樹木的聲音不斷增強，認為不應移除樹木，甚至修剪某些部份也不可以，但他指是次颱風令很多樹木連根拔起，他反思過份保護樹木或會適得其反，認為若能適時移除一些有疾病的樹木，或不會導致是次大規模塌樹的問題。因此他建議部門檢討應對有問題樹木的方法。此外，他表示政府在補種樹木時應檢討，若栽種位置接近民居、行人路時，應揀選栽種一些適合的樹木，以避免塌樹情況再次發生。 | | | | | |
| 1. 楊學明議員支持李志恒議員的建議，贊成以區議會名義向各部門發信致謝，他表示信件除為肯定部門的努力外，也希望鼓勵政府部門日後遇上風災時，能參考是次處理颱風的態度及做法。 | | | | | |
| 1. 許智峯議員感謝各政府部門的努力，認同部門是次的工作應受到鼓勵及讚賞。此外，他建議區議會在就颱風「山竹」的善後工作向各部門發信致謝之餘，亦可於信上提及希望政府檢討部門護理樹木的政策，增加資源以加強日常樹木護理及規劃，他指這更能回應市民的期望。 | | | | | |
| 1. 何專員回應鄭麗琼議員的意見，指由於是次風災政府未有足夠的機器設備處理塌樹的善後工作，民政事務總署已聯絡數間建築公司安排借出機器設備協助處理善後工作，只是很多車輛需先被安排前往新界及將軍澳地區處理較大型及緊急的個案。此外，她感謝十多間非政府機構主動派出義工參與協助颱風善後工作。 | | | | | |
| 1. 副主席表示參考發展局高韻儀女士提及十號颶風的風力可以導致樹木連根拔起的說法，認為要樹木在颶風下不倒塌是不切實際的期望，並指需客觀理解即使護養樹木足夠，亦未必能防止樹木在颶風下倒塌。他希望部門在是次補種樹木的過程中，在樹木的種類及品種作更詳細的探討。此外，他表示民政處在是次颱風襲港處理很多工作，除日以繼夜聯絡各持份者跟進善後工作外，民政處在領導及協調上亦發揮重要作用，因此，他認為感謝信件不應只給予部門，而是應給予司長以感謝部門之間的協調及合作。他亦認為政府需檢討在面對罕見的風災時，如何向相關部門提供額外的資源以處理善後工作，從而不用耗損部門日常的經費，亦需探討各部門及承辦商之間如何能更協調配合以達至協同效應，他舉例指屋宇署可在完成其檢查樓宇的工作後，借調人手協助其它部門清理塌樹的工作，以致資源可以共享。 | | | | | |
| 1. 土木工程拓展署黃志良先生就副主席的建議，表示土木工程拓展署曾派承建商日夜不停地協助路政署清理塌樹。 | | | | | |
| 1. 副主席結束是項議程討論，議會並通過致函司長及各政府部門表示感謝。 | | | | | |
| **第15項︰議員的書面報告**  （下午9時19分至9時20分） | | | | | |
| 1. 副主席代中西區撲滅罪行委員會報告，表示滅罪會已於二○一八年七月二十七日(星期五)舉行二○一八至二○一九年度第二次會議。滅罪會將於本年十月二十六日(星期五)召開二○一八至二○一九年度第三次會議。 | | | | | |
| **第16項︰中西區區議會轄下各委員會會議報告**  （下午9時20分） | | | | | |
| 1. 副主席請議員備悉下列文件。 | | | | | |
| (a) | 文化康樂及社會事務委員會  (中西區區議會文件第109/2018號) | | | | |
| (b) | 地區設施管理委員會  (中西區區議會文件第110/2018號) | | | | |
| (c) | 財務委員會  (中西區區議會文件第111/2018號) | | | | |
| (d) | 食物環境衞生及工務委員會  (中西區區議會文件第112/2018號) | | | | |
| (e) | 交通及運輸委員會  (中西區區議會文件第113/2018號) | | | | |
| **第17項：二○一八至二○一九年度中西區區議會工作小組報告**  （下午9時20分至9時22分） | | | | | |
| 1. 中西區民政事務處一級行政主任(區議會)卜憬珣女士代關注中區警署古蹟群及前荷里活道警察宿舍發展工作小組主席報告，表示工作小組於2018年9月3日舉行第二次會議，會議上小組主席曾請組員就是否贊成將「研究把中上環區建造成歷史城區」加入職權範圍內作投票，經投票後，有三票贊成，包括伍凱欣議員、許智峯議員及吳兆康議員；有四票反對，包括陳捷貴議員、楊開永議員、楊學明議員及楊哲安議員，因而新增職權範圍被否決，小組通過沿用上年度的職權範圍，供大會確認。 | | | | | |
| 1. 中西區民政事務處卜憬珣女士代檢討中西區區議會會議常規工作小組主席報告，表示工作小組已於2018年9月20日舉行第一次會議，並同意《區議會常規》作改動，包括(i)小組同意就審批撥款申請新增三級制利益申報制度，採納民政事務總署就區議員和增選委員在審批撥款申請時作利益申報的處理安排提出的建議（詳情見工作小組報告）；及(ii)小組同意就《區議會常規》附錄IV「個人利益登記表格：第8類—其他」說明文字的「如你認為仍有一些…」修改為「如據你所知及所信仍有一些…」。小組稍後會向區議會提交傳閱文件，以諮詢議員是否同意上述的改動。 | | | | | |
| **第18項：中西區地區管理委員會第210次會議報告**  **(中西區區議會文件第114/2018號)**  （下午9時22分） | | | | | |
| 1. 副主席請議員參閱文件。 | | | | | |
| **第19項：中西區各分區委員會會議報告**  **(中西區區議會文件第115/2018號)**  （下午9時22分） | | | | | |
| 1. 副主席請議員參閱文件。 | | | | | |
| **第20項：其他事項**  （下午9時22分） | | | | | |
| 1. 沒有其他事項。 | | | | | |
| **第21項：下次會議日期**  （下午9時22分） | | | | | |
| 1. 副主席宣布，第十七次區議會的會議日期為二○一九年一月三日，政府部門文件截止日期為二○一八年十二月十日，議員提交文件截止日期為二○一八年十二月十四日。 | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 會議紀錄於 | 二○一九年一月三日 | 通過 |
| 主席: | 葉永成議員 | |
| 秘書: | 楊頴珊女士 | |

中西區區議會秘書處

二○一九年一月