

中西區區議會
二零二零至二零二一年度
樓宇管理、環境衛生及工務委員會
第十次會議紀錄

日期：二零二一年九月十六日(星期四)
時間：下午一時正
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

梁子琪先生, JP 中西區民政事務專員
(第一部分－選舉委員會臨時主席)

楊浩然議員*
(第二部分－正式會議)

委員

彭家浩議員*
楊哲安議員*

註： * 出席整個會議的議員

嘉賓名單：

第 5(i)項

趙遠宏博士	環境保護署	高級環境保護主任(減廢及回收)13
朱嘉謙博士	環境保護署	助理環境保護主任(減廢及回收)132

第 5(ii)項

李一鳳女士	食物環境衛生署	中西區環境衛生總監
馮偉諾先生	食物環境衛生署	中西區衛生總督察2
趙遠宏博士	環境保護署	高級環境保護主任(減廢及回收)13
朱嘉謙博士	環境保護署	助理環境保護主任(減廢及回收)132

第 5(iii)項

高顯倫先生	屋宇署	屋宇測量師/斜坡安全 2
-------	-----	--------------

第 5(iv)項

顧嘉明先生	屋宇署	屋宇測量師/地盤監察7
謝業基先生	環境保護署	高級環境保護主任(區域南)1

第 5(vi)項

李一鳳女士	食物環境衛生署	中西區環境衛生總監
馮偉諾先生	食物環境衛生署	中西區衛生總督察 2
張坤傑先生	建築署	物業事務經理/山頂及半山
李啟豪先生	康樂及文化事務署	中西區副康樂事務經理 2
麥兆明先生	地政總署	高級產業測量師/西(港島西及南區地政處)

第 5(vii)項

何漢棟先生	路政署	區域工程師/西區
李啟豪先生	康樂及文化事務署	中西區副康樂事務經理 2

第 6 項

李一鳳女士	食物環境衛生署	中西區環境衛生總監
馮偉諾先生	食物環境衛生署	中西區衛生總督察 2
樊容佳先生	食物環境衛生署	統籌主管(街市特別職務)1
王德發先生	食物環境衛生署	副統籌主管(街市特別職務)3

第 7 項

李志強先生	地政總署	高級產業測量師/中(港島西及南區地政處)
劉泳麟先生	地政總署	產業測量師/中環(港島西及南區地政處)
黃亦朗先生	萊坊測量師行有限公司	副董事
梁灼君先生	萊坊測量師行有限公司	測量師

列席者

梁子琪先生, JP	中西區民政事務處	中西區民政事務專員 [註：出席整個會議]
吳詠希女士	中西區民政事務處	中西區民政事務助理專員 [註：出席整個會議]
黃恩光先生	中西區民政事務處	高級行政主任(區議會)
楊嘉儀女士	發展局	助理秘書長(樹木管理) 2
李一鳳女士	食物環境衛生署	中西區環境衛生總監
馮偉諾先生	食物環境衛生署	中西區衛生總督察2
李啟豪先生	康樂及文化事務署	中西區副康樂事務經理2
謝業基先生	環境保護署	高級環境保護主任(區域南)1
麥兆明先生	地政總署	高級產業測量師/西(港島西及南區地政處)
何漢棟先生	路政署	區域工程師/西區
潘銳秋先生	屋宇署	高級屋宇測量師/A3
黃志良先生	土木工程拓展署	高級工程師/7(南)
駱彥銘先生	水務署	工程師/香港及離島區(分配2)
陳寶琳女士	漁農自然護理署	濕地及動物護理主任(特別職務)1

秘書

李天賜先生	中西區民政事務處	行政主任(區議會)1
-------	----------	------------

第一部分－選舉委員會臨時主席

歡迎

(下午 1 時 06 分至 1 時 09 分)

中西區民政事務專員梁子琪先生歡迎各委員及政府部門代表出席二零二零至二一年度樓宇管理、環境衛生及工務委員會(環工會)第十次會議。由於中西區區議會轄下樓宇管理、環境衛生及工務委員會主席及副主席的職位同時懸空，根據《中西區區議會會議常規》(《常規》)第 34(7)條，會議需要在出席的委員會成員當中，選出一名議員為臨時主席，主持該會議。由於區議會副主席楊浩然議員在與秘書處的初步溝通中曾表達會競選臨時主席，為表公平，將由他本人以民政事務專員身分主持會議的第一部分有關臨時主席的選舉。他詢問楊浩然議員是否有任何補充。

2. 楊浩然議員表示沒有補充。

第 1 項：通過第一部分會議議程

(下午 1 時 09 分至 1 時 10 分)

3. 各委員對「第一部分- 選舉委員會臨時主席」會議議程沒有意見，專員宣布議程獲得通過。

第 2 項：選舉委員會臨時主席

(下午 1 時 10 分至 1 時 12 分)

4. 專員詢問委員是否同意以不記名形式投票，並以簡單多數票方式選出委員會臨時主席。在席委員沒有意見。他請委員就選舉委員會臨時主席作出提名。

5. 楊浩然議員舉手示意有意角逐委員會臨時主席。

6. 由於沒有其他候選人，專員宣布楊浩然議員當選為是次會議的臨時主席。根據《常規》第 34(7)條，臨時主席將主持是次會議，並享有《常規》賦予主席主持會議的一切權力。由於《常規》並未提及會議前後臨時主席除主持會議外的其他主席權力，故秘書處將會繼續按《常規》第 7(2)條的做法，在日後相關的委員會會議前，先擬備議程和傳閱會議文件。如秘書處在會議的三個淨工作日前接獲過半數議員對有關討論事項或文件的書面或口頭反對，則有關討論事項或文件須予撤銷。

7. 專員表示「第二部分－正式會議」將交由委員會臨時主席楊浩然議員主持。秘書會將暫擬議程提交予臨時主席考慮及批准。

第二部分 – 正式會議

歡迎

(下午 1 時 12 分)

8. 臨時主席歡迎各委員及政府部門代表出席第二部分的會議，並表示為了更有效進行討論，建議每項討論事項以「四分鐘包問包答」形式進行，請各位出席代表在發言和回應時盡量精簡。

第 1 項：通過第二部分會議議程

(下午 1 時 12 分至 1 時 13 分)

9. 各委員對「第二部分 – 正式會議」會議議程沒有意見，臨時主席宣布議程獲得通過。

第 2 項：通過二零二一年六月二十四日環工會第九次會議紀錄

(下午 1 時 13 分)

10. 各委員對環工會第九次會議紀錄沒有其他意見，臨時主席宣布會議紀錄獲得通過。

第 3 項：環工會第九次會議續議事項查察表 (中西區環工會文件第 70/2021 號)

(下午 1 時 13 分至 1 時 14 分)

11. 臨時主席請委員閱悉上述文件。

第 4 項：主席報告

(下午 1 時 14 分)

12. 臨時主席表示秘書處早前已把下列資料文件透過傳閱方式交給各委員閱悉：

文件編號	文件名稱	傳閱日期
61/2021	食物環境衛生署 二零二一年中西區滅蚊運動(第三期)	2021 年 8 月 2 日

第 5(i)項：常設事項 – 關於中西區內社區環保回收之工作 (中西區環工會文件第 68/2021 號)

(下午 1 時 14 分至 1 時 19 分)

13. 楊哲安議員就文件附件一提及的季度目標回收量和 2021 年第二季實際

回收量，指現時兩間回收便利點的回收量較目標回收量多，而且 2021 年第二季實際舉辦的推廣及教育活動次數亦多於合約要求。他希望環境保護署(環保署)可定期檢討和調整目標的回收量，加強推廣和教育公眾回收的重要性的提升回收量，並認為上述成績可反映營辦團體的實際工作表現和效率、市民環保意識的提升及逐步養成回收習慣、環保署推廣和教育工作的成效。

14. 環保署高級環境保護主任(減廢及回收)13 趙遠宏博士表示目標的回收量已於合約條款列明，而署方會繼續密切監察回收便利點的回收量和工作表現，並按合約內的賞罰機制向營辦團體支付營運費用。因此，營辦團體已有誘因提升其回收量和提供推廣及教育活動等服務。

第 5(ii)項：常設事項－行人路垃圾箱旁垃圾的處理 **(中西區環工會文件第 62/2021 號)**

(下午 1 時 19 分至 1 時 23 分)

15. 楊哲安議員指文件顯示很多垃圾箱有滿溢的情況，認為這反映垃圾收集次數、垃圾箱數目與垃圾數量不符。他預計在都市固體廢物收費(垃圾收費)實施後情況會進一步惡化，擔心有市民因不欲付費棄置垃圾而把垃圾棄於公共垃圾筒，認為部門可提供足夠誘因改變市民棄置垃圾的習慣，避免因此影響公共衛生。

16. 食物環境衛生署(食環署)中西區環境衛生總監李一鳳女士回應，指垃圾收費計劃由環保署主導。署方會緊密監察街道的衛生情況，並會採取突擊行動，檢控違規人士。

17. 楊哲安議員擔心食環署和環保署的政策未能互相配合，預計食環署在垃圾收費實施後將會接獲許多市民的投訴。

18. 臨時主席請部門備悉上述意見。

第 5(iii)項：常設事項－山市街滲漏地渠事宜 **(中西區環工會文件第 63/2021 號)**

(下午 1 時 23 分至 1 時 27 分)

19. 彭家浩議員就屋宇署文件提及「第二階段更換工程(即山市街 33 至 37 號後巷)現正進行中，餘下的更換工程將會於第二階段工程完成後，按工程顧問的建議陸續展開……預計有關工程將於 2022 年中完成」，詢問「有關工程」是指「第二階段更換工程」，還是「餘下的更換工程」。另外，他請屋宇署就向法團收費方面報告現時進展和最新情況。

20. 屋宇署屋宇測量師/斜坡安全 2 高顯倫先生指預計於 2022 年中完成餘下的更換工程，但亦需視乎天氣情況。至於收費方面，他指在完成工程後會按用者自付的原則，向八幢大廈的法團收取相應的費用。

21. 臨時主席詢問工程為何需要這麼長時間才可以完成，屋宇署是否可以加快進度。

22. 屋宇署高顯倫先生指工程涉及山市街 3 號至 43 號整條後巷的維修工程，署方會在第二階段工程完成後開展餘下約三個階段的工程，並預計於 2022 年中完成整個工程。

第 5(iv)項：常設事項－監察中西區重建地盤事宜
(中西區環工會文件第 64/2021 號)

(下午 1 時 27 分至 1 時 28 分)

23. 各委員對這個事項沒有意見，臨時主席請委員備悉文件。

第 5(v)項：常設事項－監察堅尼地城舊焚化爐、舊屠房及毗鄰用地的除污工程事宜
(中西區環工會文件第 65/2021 號)

(下午 1 時 28 分至 1 時 30 分)

24. 臨時主席表示秘書處已於會前邀請土木工程拓展署出席會議，但部門表示未能派代表出席。

25. 彭家浩議員請秘書處向土木工程拓展署(土拓署)轉達下列問題。首先，他指顧問合約於 2020 年 5 月開展，詢問顧問合約的完結日期及顧問報告的預計完成日期。第二，他指文件內提及「現階段沒有迫切需要進行除污工程……評估在維持臨時花園現狀的情況下，在其他用地進行土地污染整治工程對環境的影響」，希望部門解釋加多近街臨時花園的情況是否會影響其他用地進行土地污染的整治工程。

26. 臨時主席請秘書處向土拓署跟進上述的問題。

第 5(vi)項：常設事項－改善列堤頓道之垃圾收集點工程
(中西區環工會文件第 66/2021 號)

(下午 1 時 30 分至 1 時 32 分)

27. 各委員對這個事項沒有意見，臨時主席請委員備悉文件。

第 5(vii)項：常設事項－強烈要求改善堅尼地城龍華下街水浸情況
(中西區環工會文件第 67/2021 號)

(下午 1 時 32 分至 1 時 39 分)

28. 彭家浩議員指最近一兩月經常下雨，詢問部門是否有觀察到水浸情況是否有所好轉。

29. 康樂及文化事務署(康文署)中西區副康樂事務經理 2 李啟豪先生表示在大雨時仍有泥沙沖到堅尼地城遊樂場。然而，經建築署在鄰近斜坡進行了改善工程後，水浸情況已見改善，署方會繼續密切留意附近斜坡的情況，需要時會聯絡相關部門作出適當的跟進行動。
30. 彭家浩議員詢問泥沙出現的位置。
31. 康文署李啟豪先生指泥沙主要來自對上非建築署保養的斜坡，署方在發現泥沙後，均會盡快跟進處理，因此未有對場地使用者造成太大影響。
32. 就環工會的七項常設事項，臨時主席表示提出部分事項的當區區議員已離任，他請在席委員檢討有關常設事項的安排，包括考慮是否維持所有常設事項，或暫時擱置部分常設事項，不必部門代表出席每次委員會會議。他請在席委員發表意見。
33. 楊哲安議員同意部分常設事項的部門代表不必出席每次委員會會議。
34. 臨時主席詢問在席委員認為可暫時擱置哪些常設事項。
35. 楊哲安議員希望保留「常設事項－關於中西區內社區環保回收之工作」和「常設事項－行人路垃圾箱旁垃圾的處理」。
36. 臨時主席詢問彭家浩議員是否希望保留「常設事項－山市街滲漏地渠事宜」。
37. 彭家浩議員表示有關工程仍在進行中。他表示其他常設事項並不是由他本人提出，故此他沒有很大意見，但他認為可繼續保留相關事項，因每項討論需時不長。
38. 楊哲安議員認為臨時主席的意思不是要刪去部分常設事項，而是部門在有新進展時才派代表出席委員會會議。他希望「常設事項－關於中西區內社區環保回收之工作」和「常設事項－行人路垃圾箱旁垃圾的處理」的部門代表可出席每次委員會的會議，以便作出討論。他表示他對其他常設事項未必每次有意見或提問，故認為部門代表不必每次出席，以免浪費部門的人力。
39. 臨時主席詢問委員是否同意僅要求「常設事項－關於中西區內社區環保回收之工作」、「常設事項－行人路垃圾箱旁垃圾的處理」和「常設事項－山市街滲漏地渠事宜」的部門代表出席每次委員會會議，而其他常設事項的部門則每兩個月提交報告，有需要時才邀請部門派員出席會議。
40. 彭家浩議員建議維持「常設事項－監察堅尼地城舊焚化爐、舊屠房及毗鄰用地的除污工程事宜」的討論，並同意臨時主席就其他常設事項提議的做法。
41. 臨時主席總結，委員會將保留「常設事項－關於中西區內社區環保回收之工作」、「常設事項－行人路垃圾箱旁垃圾的處理」、「常設事項－山市街滲漏

地渠事宜」和「常設事項－監察堅尼地城舊焚化爐、舊屠房及毗鄰用地的除污工程事宜」的討論，其他常設事項則由負責部門於每次委員會會議前提交文件，在有需要時才邀請部門出席。他請秘書處通知有關部門。

第 6 項：食物環境衛生署 整合正街街市及西營盤街市
(中西區環工會文件第 69/2021 號)

(下午 1 時 39 分至 2 時 06 分)

42. 食環署中西區環境衛生總監李一鳳女士簡介文件，介紹正街街市及西營盤街市整合計劃。她提及正街街市及西營盤街市的落成年份、攤檔數目及現時的出租比率，以及整合街市政策的背景和目標。她簡述街市整合計劃的重點，包括遷置正街街市攤檔租戶的安排、騰空正街街市後街市用地的用途，以及將關閉正街街市地下的垃圾收集站的情況。她指署方初步計劃於 2023/24 年度關閉正街街市，具體關閉日期和安排會在諮詢相關持份者後按實際情況敲定。

43. 臨時主席詢問食環署是否有諮詢當區居民和街市租戶的意見。

44. 食環署李一鳳女士表示署方職員有與兩個街市的租戶會面。她指西營盤街市租戶大多歡迎有關安排；正街街市租戶有不同意見，而署方會收集相關意見以交予食物及衛生局(食衛局)考慮，並會繼續與租戶保持聯絡。她指暫未諮詢當區居民，但有與分區委員會主席溝通。

45. 臨時主席詢問分區委員會主席是否有徵詢當區居民的意見。

46. 食環署李一鳳女士表示曾與分區委員會主席溝通及介紹有關計劃。

47. 臨時主席表示當區區議員一般很樂意協助徵詢居民意見，但由於現時正街區區議員出缺，故希望中西區民政事務處(民政處)可以負責徵詢法團及居民意見。另外，他就文件提及「整座建築物將會交予食衛局衛生科用以設立醫療衛生相關設施」，認為有必要讓居民知道是會興建甚麼設施，並整合各持份者的意見予委員會參考。

48. 彭家浩議員詢問正街街市關閉後，是會拆卸重建還是翻新。

49. 食環署李一鳳女士表示署方初步計劃於 2023/24 年度關閉正街街市後，會將用地交予食衛局使用，預計食衛局屆時會再向區議會交代用地的詳細安排。

50. 彭家浩議員詢問食環署是否知悉食衛局將會興建甚麼「醫療衛生相關設施」。

51. 食環署李一鳳女士指暫未得悉食衛局的用地安排，署方現時主要負責遷置街市攤檔的租戶。

52. 食環署統籌主管(街市特別職務)1 樊容佳先生補充，指食衛局衛生科在

敲定設施細節後，會再諮詢區議會。

53. 彭家浩議員請秘書處向食衛局衛生科查詢將興建甚麼「醫療衛生相關設施」，及長遠是否屬於地區健康中心，認為居民會很關注有關的安排，希望食衛局衛生科可盡快提供相關資料。另外，他詢問正街街市關閉後，會否影響第一街至第三街的連接，指現時很多居民，尤其長者，會經由正街街市接駁天橋至西營盤街市以前往第三街。

54. 食環署李一鳳女士回覆，指正街街市租戶和分區委員會主席均有向署方反映有關問題，署方會把相關意見轉交食衛局考慮。

55. 彭家浩議員請秘書處向食衛局衛生科一併查詢上述問題。就正街街市租戶方面，他指知悉有超過 90%的租戶反對遷置安排，認為食環署 27 個月的租金賠償未必足夠，建議食環署再與租戶商討。另外，他提及部分攤檔的檔主未必是食環署攤檔的租戶，而遷置將會影響有關檔主的生計，希望食環署可與相關檔主溝通和了解情況。此外，他就西營盤街市現時只有九個未出租攤檔，但正街街市現時出租攤檔有 34 個，擔心西營盤街市不能容納所有正街街市租戶，詢問食環署將會如何協助未能遷置西營盤街市的正街街市租戶。他續指部分租戶反映西營盤街市一樓的易達性較正街街市低。他建議食環署增強與租戶的溝通，以及多加了解租戶的顧慮。

56. 食環署樊容佳先生表示現時西營盤街市有一層空置的樓層，將會進行翻新及設置新的攤檔。初步估算，現有西營盤街市的空置攤檔及在一樓新設的攤檔將足夠遷置正街街市小型攤檔租戶。由於西營盤街市沒有足夠地方設置熟食攤檔，現時正街街市的兩檔熟食攤檔將會安排遷置至其他食環署轄下街市的空置熟食攤檔繼續經營。

57. 食環署李一鳳女士補充，指選擇結業的租戶將會獲發相等於 27 個月的租金特惠金，而選擇搬遷的租戶將會獲發相等於 24 個月的租金特惠金。另外，她指根據署方的租約規定，攤檔租戶必須經營有關攤檔，不可轉租予其他人士。

58. 臨時主席詢問食環署的賠償金額是否每個街市都不同，還是一致的。

59. 食環署樊容佳先生表示有關恩恤安排會按署方一貫做法處理。

60. 彭家浩議員詢問西營盤街市一樓可提供多少攤檔位置。

61. 食環署樊容佳先生指會先與正街街市攤檔租戶溝通，了解他們的搬遷或結業意欲，然後進一步規劃一樓的空間以供使用。

62. 楊哲安議員支持重組正街街市及西營盤街市的大方向，而細節可由食環署再作考慮。另一方面，他擔心正街街市連接天橋的問題，認為現時不少市民會經由正街街市出入，但據悉地鐵站的非付費區亦可連接，部門或可協助多加宣傳。

63. 食環署李一鳳女士表示會把委員的意見和擔憂轉交食衛局。

64. 臨時主席總結，請食環署及民政處就上述整合計劃徵詢居民意見，並期望部門可在下次討論時可提供列表列明各持份者的意見。

第 7 項：中信大廈二樓「公眾通道」部分位置作「公共用餐區」
(中西區環工會文件第 71/2021 號)

(下午 2 時 06 分至 2 時 28 分)

65. 萊坊測量師行有限公司(萊坊)副董事黃亦朗先生簡介有關中信大廈二樓「公眾通道」部分位置作「公共用餐區」的短期豁免書申請背景及內容。他指按地契要求，中信大廈二樓需提供一條 24 小時供公眾使用的公眾通道，以連接添美道天橋和龍匯道地皮，由於現時龍匯道地皮尚未有發展計劃，故有關部分的公共通道暫時未有需要興建，因此中信大廈的業主希望可以申請短期豁免書，把部分公眾通道改為公共用餐區，提供予公眾免費使用，以妥善利用土地資源，希望區議會能支持上述短期豁免書申請。他續向委員展示中信大廈二樓的平面圖及計劃作「公共用餐區」的位置圖以闡述申請的地點和情況，並指整個「公共用餐區」的申請範圍為 669 平方呎，預計可提供 40 個座位予公眾免費使用。另外，他提及短期豁免書內將備有終止通知條款，地政總署可因應情況，包括龍匯道地皮的發展，隨時終止短期豁免書。

66. 臨時主席向萊坊確認「公共用餐區」是否免費開放予公眾使用，以及是臨時還是永久的措施。

67. 萊坊黃亦朗先生表示「公共用餐區」將免費開放予公眾使用。他指有關安排屬臨時措施，在龍匯道地皮有具體發展方案後，地政總署可終止短期豁免書，屆時中信大廈業主將會還原有關位置作「公眾通道」。

68. 臨時主席詢問就有關申請是否曾諮詢附近的使用者，以及是誰提出有關申請短期豁免書。

69. 萊坊黃亦朗先生表示他們是受中信大廈業主委託申請短期豁免書。

70. 地政總署高級產業測量師/中(港島西及南區地政處)李志強先生補充，由於中信大廈北面的地盤尚未有發展時間表，因此，有關公眾通道尚未能連接其北面地盤。署方將會以短期豁免書的形式審批有關中信大廈二樓「公眾通道」部分位置作「公共用餐區」的申請，有關申請正在審核。就中信大廈的情況，他指根據現行適用程序，並沒有規定需要諮詢附近使用者就有關申請的意見。

71. 臨時主席詢問地政總署在批出短期豁免書後，是否會定期監管中信大廈的使用情況，包括檯櫈的擺放位置和數目。他提及部分發展商有霸佔公共通道的情況，因一般市民很難得悉有關位置是否屬公眾空間。

72. 地政總署李志強先生表示署方每年會定期巡查公眾空間的使用，檢查業主有否按地契條款開放公眾空間。

73. 楊哲安議員支持有關申請。首先，他指有關申請屬短期性質，日後政府可隨時終止有關短期豁免書。第二，他指現時龍匯道地皮尚未有發展時間表，預計日後若發展有關地段亦需至少三至五年時間，故現時通道位置屬「死胡同」，認為改作「公共用餐區」供公眾用餐和休息可確保地盡其用。另外，他表示在疫情期間應做足防疫的措施，並確保空間是開放予所有公眾免費使用。他提及有關位置的空氣不太流通，希望業主把位置改作「公共用餐區」時可同時改善抽風系統。

74. 彭家浩議員詢問地政總署有關批核的時間表。

75. 地政總署李志強先生表示若區議會支持有關申請，署方在三至六個月內可完成審批有關申請。

76. 彭家浩議員表示居民和使用者或會擔心有關通道位置改作「公共用餐區」會阻塞通道，但相信地政總署會有相關條例和指引，避免出現阻塞。他指現時有關通道位置屬「死胡同」，認同可善用有關位置的空間讓公眾用餐，尤其金鐘一帶午市時間人流相對較多。他希望中信大廈可提供清晰的指示，讓公眾知悉有關位置是免費開放予所有人士使用，而非只限中信大廈內餐廳的顧客。同時，他擔心中信大廈業主會把成本轉嫁商戶。

77. 地政總署李志強先生表示現時萊坊提交的申請符合發展局「私人發展公眾休憩空間設計及管理指引」的要求。經部門諮詢後，並未有收到反對意見。

78. 臨時主席表示部門沒有諮詢附近的使用者，是否只考慮申請者的意願。

79. 地政總署李志強先生表示，根據署方現行適用程序，並沒有規定需要諮詢附近使用者就有關申請的意見。所以，除中西區民政處外，署方同時徵詢相關部門的技術意見。

80. 臨時主席認為不應只考慮技術層面，因沒有很多事情是技術上無法執行的。他指根據現有資料，認為只有中信大廈業主得益，因增加餐廳經營者的生意後可提升租值，擔心影響其他使用人士，認為當初地契要求作「公共用餐區」是有其原因。他認為有必要諮詢附近的使用者，而現時因未有這方面的資料，故他本人未能支持有關申請。

81. 楊哲安議員同意可更廣泛地諮詢空間的使用者，但補充指現時有關通道位置是「死胡同」，故使用率不高，附近亦未有住宅，只有商業活動。另外，他不完全同意只有餐廳受惠的說法，認為午市時間人流很多，改作「公共用餐區」後附近上班的人亦會受惠。他指日後若發展龍匯道地皮，必須重新檢討有關安排，因需提供通道供市民使用。他建議「公共用餐區」的檯櫈可列明優先使用的權限和繁忙時間的入座時間上限，避免位置只供餐廳顧客使用，或有人長時間佔用位置，希望可達至物盡其用，以及避免業主因故加租。

82. 臨時主席詢問地政總署的短期豁免書是否設有時限。

83. 地政總署李志強先生表示短期豁免書一般為期一年，其後按季續期。

84. 臨時主席希望地政總署或萊坊可徵詢中信大廈使用者的意見，及提交更詳盡的報告，包括地政總署會如何監管空間的使用和提議的條件，避免被人佔用或濫用，然後再出席下次的委員會會議。他重申他現時未能表達支持的意見。

85. 楊哲安議員同意臨時主席請地政總署和萊坊提交更詳盡的資料，並表明他支持這份申請，除非徵詢的使用者意見是一面倒反對，但認為這不太可能。

86. 臨時主席表示他很希望知道地政總署會如何監管空間的使用，避免被食肆濫用和霸佔空間，失去讓公眾使用空間的原意，故希望部門可提供資料以在下次委員會會議討論。

87. 彭家浩議員亦同意可以請地政總署和萊坊提交更詳盡的資料，並希望中信大廈可提供清晰的告示，以及讓前線保安人員知悉有關安排，確保「公共用餐區」是免費開放予公眾使用。

88. 臨時主席表示以往有很多私人發展商佔用公眾空間的先例，因此希望能預防有關情況出現。他請部門和機構準備更詳盡的資料並於下次委員會會議前提交。

第 8 項：其他事項

(下午 2 時 28 分至 2 時 36 分)

89. 臨時主席表示曾與民政處高級行政主任(區議會)黃恩光先生溝通，知悉現時因人數問題而未能召開工作小組，故建議由委員會處理小組的事務。就樓宇管理及反圍標工作小組的事宜，他建議編制中西區大廈管理小冊子並派發予中西區居民，指以往印製的大廈管理小冊子非常受市民歡迎，希望本屆亦可印刷及派發。

90. 民政處黃恩光先生補充，指相信臨時主席提及小冊子是《私人樓宇管理手冊》，中西區區議會曾於 2011 年印製。同時，他指民政事務總署於 2019 年 11 月亦有出版《建築物管理條例(第 344 章)怎樣成立業主立案法團》，內文有提及如何成立業主立案法團。他提議可派發相關小冊子予區內居民，避免重覆資源。

91. 臨時主席表示知悉《建築物管理條例(第 344 章)怎樣成立業主立案法團》，但反映有關內容涵蓋太多不同範疇，而且較為官方。他指以往中西區編製的《私人樓宇管理手冊》較符合中西區的情況，包括提供精簡的重點和以往的案例，有助居民了解大廈管理的法例，以往 18 區都有印製，很受市民歡迎。他認為兩本刊物可雙線發展，而且現時區議會有資源可用，故建議印製《私人樓宇管理手冊》，以向區內居民派發，內容亦可較為生動和加入地區特色。他詢問在席委員是否同意印製《私人樓宇管理手冊》。他指以往資料主要由民政處大廈管理聯絡小組提供，並詢問在席委員是否同意成立臨時編輯小組。在席委員一致同意。

92. 秘書表示他身兼樓宇管理及反圍標工作小組秘書，認為負責同事可與承

辦商先行設計有關文件初稿，再向委員傳閱索取意見，因此未必需要額外成立特別工作小組處理有關事宜。

93. 臨時主席表示臨時小組的會議人數可較委員會少，而且亦不必遷就委員會的會議日期。他希望大廈管理聯絡小組可以派員出席臨時小組會議以協助討論和提供資料。他宣布成立臨時小組，成員為在席三位委員，並由他擔任主席。

第 9 項：下次會議日期

(下午 2 時 36 分)

94. 第十一次環工會會議日期為 2021 年 11 月 4 日，政府部門文件截交日期為 2021 年 10 月 13 日，委員文件截交日期為 2021 年 10 月 20 日。

95. 會議於 2021 年 9 月 16 日下午 2 時 36 分結束。

會議紀錄於 二零二一年十一月十八日 通過

主席：楊浩然議員

秘書：陳苑瑩女士

中西區區議會秘書處
二零二一年十一月