

香港特別行政區
第四屆灣仔區議會
第三次會議記錄

日期：二〇一二年三月二十七日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：香港軒尼詩道130號修頓中心21樓灣仔區議會會議室

出席者

主席

孫啟昌議員, BBS, MH, JP

副主席

吳錦津議員, MH, JP

區議員(依筆劃序)

白韻禎議員

伍婉婷議員

李均頤議員

李碧儀議員

黃宏泰議員, MH

黃楚峰議員

黎大偉議員

鄭其建議員

鄭琴淵議員, BBS, MH

鍾嘉敏議員

龐朝輝議員

核心政府部門代表

陸綺華女士, JP	民政事務總署灣仔民政事務專員
吳慧鈞女士	民政事務總署灣仔民政事務助理專員
陳小萍女士	民政事務總署灣仔民政事務處高級聯絡主任
廖志偉先生	食物環境衛生署灣仔區環境衛生總監
林曼茜女士	香港警務處灣仔警區指揮官
呂啟文先生	香港警務處灣仔區助理警民關係主任
朱慧詩女士	運輸署高級運輸主任(灣仔)
陳本標先生	土木工程拓展署總工程師
易秀屏女士	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
沃郭麗心女士	社會福利署東區及灣仔區福利專員
高倩倫女士	地政總署署理港島東地政專員

其他政府部門及機構代表

黎耀基先生	環境保護署助理署長(廢物管理政策)	}	出席議程第2項
鄭青文女士	環境保護署高級政務主任(廢物管理政策科)		
劉國強博士	環境保護署高級環境保護主任(區域南)		
沈鳳君女士, JP	食物環境衛生署副署長(環境衛生)	}	出席議程第3項
陳耀強先生	食物環境衛生署總監(小販)		
李國雄先生	食物及衛生局助理秘書長(食物)		
趙雨偉先生	消防處分區指揮官(港島中)		
鄭瑞安先生	消防處消防區長(策劃組)		
葉智全先生	港鐵公司高級設計管理工程師(土木)	}	出席議程第4項
唐瑞芯女士	港鐵公司公共關係經理(對外事務)		
巫啟康先生	漁農自然護理署高級農林督察(禽流感)		出席議程第7項
趙必明先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)	}	出席議程第8項
凌家輝先生	發展局助理秘書長(屋宇)		
簡德昌先生	屋宇署高級結構工程師(專責事務)		
黎慧妍女士	屋宇署一級行政主任(屋宇安全貸款計劃)		
莫益華女士	香港房屋協會物業管理諮詢中心(東區)經理		

黃福祥先生
陳展恆先生

市區重建局工程及合約經理
市區重建局工程及合約助理經理

} 出席議程第8項

秘書

竺志強先生

民政事務總署高級行政主任(區議會)／灣仔

負責人

開會詞

主席歡迎環境保護署助理署長(廢物管理政策)黎耀基先生、高級政務主任(廢物管理政策科)鄭青文女士及高級環境保護主任(區域南)劉國強博士出席會議。主席同時歡迎第一次出席會議的康樂文化事務署新任灣仔區康樂事務經理易秀屏女士及代替楊秀婷女士出席會議的高級運輸主任(灣仔)朱慧詩女士。

2. 主席請議員留意放置於席上的文件及建議討論時間，並請議員留意發言時間為每項議題 3 分鐘。

第1項：通過會議記錄

3. 主席請議員參閱呈於席上附錄甲的修訂建議。由於席上沒有其他修訂，遂由黎大偉議員動議，李碧儀議員和議，通過第二次會議記錄。

討論事項

第2項：都市固體廢物收費公眾諮詢 (灣仔區議會文件第45/2012號)

4. 黎助理署長以短片形式簡介上述文件的重點如下：

(A) 引言

- 香港的廢物量每天約有九千噸
- 把來自家居及工商業的廢物運到堆填區，足以填滿三個奧林匹克標準泳池

(B) 回收重用

- 從廢物中抽出可以重用、回收之物料
- 可減少需要棄置之廢物，亦可支持回收行業發展

- 政府近年下了不少工夫，配合市民支持，回收率不斷提升
- 二〇一〇年都市固體廢物回收率已達 52%，相對其他地方已是相當不錯
- 政府承諾加大力度，二〇一五年目標是整體回收率升至 55%

(C) 都市固體廢物收費

- 本港廢物產生量近年一直上升，必須推動源頭減廢
- 提供經濟誘因，鼓勵市民減少產生廢物
- 國際經驗：按量收費、接近似量收費、定額收費及局部收費

(1) 按量收費

- 多掉廢物便多付費用
- 原理一如二〇〇九年實行的膠袋徵費，大部分人都會自備購物袋，超級市場派發的膠袋減少達 90%
- 台北市及首爾推行「按量收費」已逾十年，成效顯著
- 他們的人均家居廢物棄置量只是香港的一半
- 要成功推行必須配合適當的措施
- 台北市：
 - 市民購買**專用垃圾膠袋**盛載垃圾，售價與容量成正比，與廢物量直接掛鈎
 - 市民每日**定時定點**將廢物交給收集人員
 - 沒有用專用垃圾袋包裝的廢物不會被收集
 - 收起及關閉市面上的垃圾桶和廢物收集站
 - **鼓勵舉報**，整個社區一同處理非法棄置的問題
 - **特色**：容許高樓大廈透過物業管理幫忙收集住戶的廢物，一次過以較大型的專用垃圾袋包裝垃圾，然後才交給收集人員，再由各戶攤分費用
- 首爾：
 - 收費措施與台北市大同小異
 - 但沒有定時定點及整幢大廈包裝的安排
 - 廢物收集點通常處於當眼的地方，沒有用專用垃圾袋很容易被人發現

(鄭其建議員於下午 2 時 40 分出席。)

(2) 接近似量收費

- 其中一種做法是參考用水量
- 家中人多，用水自然多，廢物一般亦相應較多
- 這種方式於推行上簡單得多，台灣很多縣市採用這種收費方式
- 但就工商業而言，例如洗衣店，用水量和廢物量未必有很大關聯
- 另一方面，成功減少廢物不一定能同時減低用水量，收費未能反映減廢成果

(3) 定額收費

- 完全與廢物量無關
- 新加坡：
 - 把廢物收集服務分區外判
 - 外判商服務費由該區住戶平均分攤，不論個別住戶實際產生了多少廢物
 - 比較簡單，但鼓勵減廢回收的成效不及「按量收費」

(4) 局部收費

- 國際間推行家居廢物收費的例子相對上比較少
- 工商業廢物收費則普遍得多
- 有些城市只向工商業收費
- 好處是可選擇可行性較高的界別首先實施，率先實現減廢成效
- 然後再根據實際經驗考慮怎樣擴展

(D) 香港的情況

- 收費模式不同，相應的配套和減廢效果亦不一樣
- 整個社會的廢物收集方式亦可能需要作出調整
- 涉及效率和衛生各方面，並不單是收費多少那樣簡單
- 現階段的目標是與市民深入討論，希望就未來的大方向取得共識，然後再進一步考慮執行的問題

(E) 廢物問題

- (1) 香港是否需要引入都市固體廢物收費？
- (2) 收費計劃要全面實施抑或是局部推行？
- (3) 應採用那一種收費模式？按量收費、接近似量數費，抑或定額收費？
- (4) 你是否願意改變棄置廢物的行為習慣？
- (5) 你是否同意政府立法強制規定廢物必須源頭分類，因而禁止未經授權棄置廢物？

(F) 公眾諮詢

- 諮詢期至二〇一二年四月十日為止

(白韻葉議員於下午 2 時 45 分出席。)

5. 黃楚峰議員認同減少廢物的政策方向，並提出以下意見：
- (i) 市民難以控制貨物的包裝，即使政府推行固體廢物收費計劃，商界及零售業必須配合。
 - (ii) 政府的政策是鼓勵廢物回收，但分類回收箱大多設在大廈樓下，未有設於每一樓層。政府如推行收費計劃，必須確保每幢大廈每個樓層的後樓梯皆設有分類回收箱，方便居民分類棄置廢物。
 - (iii) 政府提出的多個方案中，只有第一個方案可行，亦即汲取外國經驗，由市民購買膠袋，其他方案皆不可行。
6. 李碧儀議員同意有必要徵收費用，減少廢物。她提出以下意見和問題：
- (i) 關於政府的回收配套，現時本港通用的三色廢物回收筒只回收鋁／鐵罐、膠製品及紙張。本港的廢物其實以廚餘及玻璃樽數量較大，但現行政策並無回收這兩類廢物的渠道。政府如不加強回收渠道而徵收費用，相信市民難以配合政策。希望部門在這方面多作回應，說明日後推行政策時會否推出配套，加強回收這兩類廢物。

- (ii) 促進回收方面，灣仔區設有大量回收店，各類廢物(包括豉油罐、喉管和糞渠)皆有回收店收購。這些店舖與民居極近，通常位於商住樓宇的地舖，對附近的環境衛生和交通皆有影響。長遠來說，政府會否把回收店統一設置在指定地區？

7. 黎大偉議員贊成把垃圾分類及在源頭減少廢物，並支持政府推行收費政策。他提出以下問題和意見：

- (i) 關於按量收費，廢物量應如何量度？建議制定指標和設定住宅廢物定量，不超過定量者只須支付象徵式收費，超過者以倍數增加收費，製造不利因素，鼓勵市民逐步減少垃圾量。
- (ii) 關於建築廢料，有不良承建商經常在大坑道某一位置丟棄建築廢料，當局應針對這類行為制訂措施。
- (iii) 希望政府在教育市民之餘，也教育餐飲業及其他行業減少產生廢物。在減廢問題上，市民和商界皆須出力。

8. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 須制訂全面措施處理廢物問題，只靠廢物回收及收費政策，難以全面解決問題。全港 18 區的情況各有不同，在 18 區落實同一政策會遇到不同困難。例如市區多為多層式大廈，居民習慣把廢物放在後樓梯，由管理公司收集。如實施按量收費政策，居民是否須把垃圾拿到樓下上秤？每個樓層的後樓梯是否須設磅秤？抑或採用電子收費？政策實行時會出現種種問題。而且，新界各區的情況也不一樣，不應在 18 區推行單一措施。
- (ii) 須制定中長期措施，以解決廢物問題，有些堆填區太近民居，亦不大理想，政府會否參考外國的先進大型焚化爐設施？這類焚化爐產生的污染物可用科學方法處理。不過，選址興建焚化爐並不容易，當局或須推行有吸引力的配套措施，以減輕區內居民的反對力度。
- (ii) 上述文件討論需時，未必能解決燃眉之急，當局最終可能須

就廢物回收和運用與內地磋商，希望內地加以配合，因為香港的面積實在太小。

9. 鄭琴淵議員提出以下意見：

- (i) 本港多區皆受回收店滋擾，建議當局覓地設置回收廠房，以免區內的回收店滋擾居民。
- (ii) 關於立法強制廢物源頭分類，當局應研究市民棄置垃圾的心理和行為。根據台灣文獻所載，台灣推行垃圾分類政策時，不少學者曾研究都市人丟棄垃圾的心理和行為，從社會的角度出發，研究對社會、個人和下一代的影響，作出很多分析，然後推行公眾教育。
- (iii) 雖然立法需時，但鑑於目前的發展方向，當局應考慮立法。她重申立法前必須嚴密考慮，先從研究工作開始，制訂較低的道德標準，懲罰少數人。這樣做不但可收教育之效，也可收懲罰之效，當局可加以考慮。

10. 吳錦津議員提出以下意見：

- (i) 處理垃圾問題需要金錢，無論推行收費政策或教育工作，在需要經費，即使鼓勵回收，亦牽涉很多費用，而且需要土地。
- (ii) 台灣的按垃圾膠袋收費方式比較簡單，容易執行。
- (iii) 持續教育應從每個家庭和每位消費者做起，當局須不斷提供方便措施才能令市民養成習慣。例如在公營房屋或居屋提供多條垃圾槽作源頭分類之用，供市民分類棄置垃圾，養成習慣。當局應先從公營房屋做起，並提供誘因，鼓勵私人發展商提供這類設施，可收事半功倍之效。當局須同時提供誘因和徵收費用，政策才會見效。

11. 李均頤議員支持推行按量收費模式，向市民收取處理垃圾的費用。她提出以下意見：

- (i) 三個策略性堆填區皆會在二〇一四至一八年間飽和，香港的

土地資源極少，當局必須立刻推行有效措施，控制垃圾量增長。

- (ii) 有基層市民和長者反映，他們每天製造極少量垃圾，不足一個超級市場購物膠袋。當局應制定豁免上限，既可照顧他們的承擔能力，亦可推動環保意念。
- (iii) 現時街道上只擺放三色回收筒，區內很多居民希望設有收集玻璃樽的回收筒。既然路政署已準備使用玻璃製造路磚，希望環保署考慮大量提供這類設施。
- (iv) 從小教育兒童適當消費訊息十分重要，目前消費主義愈來愈盛行，以致垃圾量不減反增。年青人習慣每季購置新衣，區內每月舉辦的回收舊衣行動經常收集得大量光鮮衣物，有別於以往的消費模式。為了地球和下一代的未來，希望政府推行這方面的教育。
- (v) 希望政府提供足夠土地，配合回收物料循環再做的政策。

(鍾嘉敏議員於下午3時05分出席。)

- (vi) 應設立符合國際最嚴格排放標準的焚化設施，處理無法透過回收、教育或其他途徑減少的廢物。

12. 鄭其建議員提出以下意見：

- (i) 不同階層應獲不同對待，是項政策會對基層市民造成頗大滋擾。例如區內很多街坊居於舊式唐樓、板間房或套房內，居住環境狹窄，難以騰出空間作垃圾源頭分類。
- (ii) 他們的流動性很大，可能兩年便被迫遷一次，未必能把所有物品搬到新居，可能被迫丟棄。
- (iii) 他們工時長，收入少，難以擠出時間和金錢，進行源頭分類和支付所需費用。

13. 白韻琴議員提出以下意見：

- (i) 她曾在不同地方（例如英國、巴黎和三藩市）居住，每個國家處理垃圾的方式皆有不同，小區內的居民如願意合作，可節省大量多餘廢料。英國人比較節儉，美國人較為浪費，製造很多垃圾，最有效的方法是用者自付，按量收費。有些市民十分浪費，雖然樂意花錢購物，但未必願意花錢支付垃圾處理費，因此，當局必須作出限制。
- (ii) 她在過去兩年一直協助環保公司進行回收，在學校向學生演講，教導他們節省金錢和減少製造垃圾。區議會和區議員可多作宣傳，向小朋友和年青人推廣環保。例如出外進餐時不要點太多菜，鼓勵食肆提供紙盒讓顧客把剩餘食物帶走，與英美各地的做法看齊，不致浪費。
- (iii) 現時已有不少大型食肆參與環保公司的廚餘回收活動，把廚餘製成電油。希望區議會協助推廣，鼓勵小型食肆也參與廚餘回收活動。

14. 龐朝輝議員提出以下意見：

- (i) 商業製品極多包裝，既浪費紙張，又製造很多廢物。膠袋徵費計劃是起始點，當局可與商戶多方合作，例如鼓勵少用購物袋及包裝物料，加強宣傳和教育，減少廢物量。
- (ii) 政府應加強廚餘回收力度，本港製造的廢物中，廚餘所佔比例極大，可借助科技轉廢為能，利用廚餘製造肥料等。
- (iii) 堆填區有大量甲烷，燃燒後會產生大量二氧化碳，影響空氣質素。可把甲烷轉化成有用的能量，可能比燒煤更佳，是另一種轉廢為能的方式。本港的堆填區漸趨飽和，位置接近民居，當局可考慮在離島或偏遠地區設置堆填區，減少對市民的滋擾。
- (iv) 按量收費較適用於工商業，在家居推行則有困難，灣仔區舊樓數量極多，按量收費會產生很多問題。可考慮在大型屋苑推行類似按量收費或定額收費措施，詳情有待深入研究。定

額收費對私人屋苑住戶的影響輕微，不會造成負擔，亦符合用者自付的原則。部分廢物則可按量收費，向減少廢物量的住戶提供優惠。

15. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 應同步加強一籃子廢物管理措施，除回收循環再用、公眾教育和實施政策外，不單止環境局的責任，需要其他政府部門協力和民間推動。
- (ii) 關於源頭減廢措施，有需要把玻璃樽、電池、木家具、光管等納入回收分類計劃，並在每個小區設置便民的回收點。目前在市區內擺放的回收筒不多，雖然放置在街道上的為數不少，但商住兩用區的單幢式大廈居民需求甚大，這些大廈往往因空間有限和回收成本過高而欠缺措施以及無法增聘人員處理。希望局方提供更多支援，不能單靠民間團體自行申請撥款實行回收。
- (iii) 關於回收業的發展，有些大型商場的上落貨區被佔用，作為廢紙回收點，對市區居民的滋擾極大，對行人和交通皆有影響。當局在創造商機的同時，亦須處理業界與社區之協調。
- (iv) 如何妥善處理廚餘有賴各部門通力合作，本港現時每天生產廚餘3 273公噸，即使不少有心人希望協助處理，亦因沒有回收點而作罷。康文署如能開放設施，接收廚餘，便可把廚餘製成化肥。如能安排一所公園支援一個小區處理家居廚餘，相信成效會很大。
- (v) 支持按量收費，但須同步推行賞罰政策，居民從一幢大廈的天台把垃圾丟到另一幢大廈的事情時有發生。如能把罰款轉成獎金，獎勵舉報者或遵守規則者，相信民間的支持度會很大。
- (vi) 堆填區的情況極不理想，無論回收工作如何成功，仍有垃圾需要處理，因此有需要考慮先進的垃圾焚化設施。她本人是環諮會成員，在此進一步肯定環諮會的報告，並希望當局日

後引入最先進和最高透明度的焚化設施。

16. 主席提出以下意見：

- (i) 須採取綜合方式處理固體廢物，首先須考慮處理廢物的方法，本港現時採用堆填方式，面對極大困境。當局應引入先進科技處理廢物，先進的焚化爐對環境污染程度不大，日本具有一定的實踐經驗，焚化過程可把固體廢物的體積減少八九成。
- (ii) 雖然回收業對社區造成影響，仍須鼓勵回收。
- (iii) 收費政策有助鼓勵減廢，但推行過程宜先易後難。其他國家的方法未必可行，當局制訂的政策日後如無法執行，便會貽笑大方。目前建築廢料收費政策已經實施，應考慮如何就商業廢物徵收費用，循序漸進。
- (iv) 香港人口稠密，在單幢式樓宇推行收費政策比較困難，現時私人屋苑並非用者自付，而是向所有住戶徵收劃一垃圾處理費，無法達到目的。當局宜先在可行範疇內執行收費政策，例如建築廢物收費，最終須考慮執法的可行性，以免擾民和見笑於人。
- (v) 議員不反對收費，但提出如何收費等多項議題，希望當局加以解決。

17. 黎助理署長的回應如下：

(a) 政策重點

廢物收費並非為增加庫房收入，而是透過收費提供經濟誘因，鼓勵減少廢物棄置、增加回收，並一定程度上減少廢物產生。從塑膠購物袋環保徵費計劃的經驗可見，五毫的環保徵費足以改變市民的行為；徵費計劃推行後，塑膠購物袋在超級市場的使用量下降接近九成，證明經濟手段可推動市民減廢。從短片的簡介可見，不同地方推行的廢物收費制度各有不同，對減廢的成效亦有所不同。整體而言，收費與廢物量掛鈎的程度愈密切，減廢效果愈大。

(b) 配套措施

收費與廢物量掛鈎的程度愈密切，所需的配套措施的複雜性亦愈來愈高。無論是向產生大量廢物的住戶累進收費，或是向基層市民提供豁免，皆是按量收費原系統的配套措施，會使收費系統變得更加複雜。有議員建議仿效水電收費模式，提供一定豁免量，超過才按量累進收費。然而水費和電費按電錶和水錶收費，容易執行，而垃圾的棄置方法則有所不同；因此政府必須考慮如此複雜的配套措施是否可行。

(c) 非法棄置

建築廢物收費推行後，建築廢物量減少達到三成，然而一般而言，如有人試圖逃避收費措施，便會有非法棄置問題發生；處理方法是署方聯同社區採取行動，鼓勵舉報，而不同部門亦有專門行動，打擊這種行為，日後推行廢物收費措施時可參考上述方法。台北市的經驗是把廢物收集站關閉，並把街頭的垃圾筒收起，而首爾的做法是把檢控所得的罰款用作獎金，以鼓勵鄰里監察和舉報。這些措施是否適用於香港，有待社會人士討論。

(d) 廢物回收

整體來說，本港的都市固體廢物回收率過去幾年持續上升，其中「家居廢物源頭分類計劃」自 2005 年推行以來，現已覆蓋全港大約八成人口；大大把家居廢物回收率由 2005 年的 16% 提升至 2010 年的 40%。當局明白回收設施越便利，市民參與回收的程度越高，然而個別樓宇，尤其是單幢式大廈，礙於消防條例所限，無法騰出地方放置回收設施，當局會與大廈物業管理公司商討，在可行的情況下盡量推廣。另外立法會已在二〇〇八年通過法例，新建的住宅樓宇必須在每個樓層設置廢物回收設施，相信假以時日，當新建樓宇落成數量日漸增多，分類回收設施便會普及。署方會繼續加強回收網絡和配套，以進一步推動回收。

(e) 玻璃回收

本港廢玻璃樽回收及循環再造的工作一直由政府牽頭推

動，部分回收計劃更得到「環境及自然保育基金」及「香港賽馬會慈善信託基金」的資助。此外，署方亦與香港酒店業協會合作推動「酒店業玻璃樽回收計劃」，而灣仔區亦正推行自願性回收計劃。現時透過上述計劃所回收到的廢玻璃樽主要是用作製造環保地磚，而政府作為市場上環保地磚的唯一使用者，會透過推動環保採購落實及鼓勵使用含回收廢玻璃的製成品。據知現時政府工程中所採用的地磚約九成屬於環保地磚，因此進一步擴展市場的空間有限。整體而言，玻璃應可用於多類建築物料，但須首先通過相關測試。署方將繼續積極尋求擴大本地的廢玻璃回收及循環再造的市場。

(f) 廚餘回收

廚餘中的有機物放置太久便會發臭，影響環境衛生，因此廚餘回收的安排會比較複雜。署方現時透過不同方法鼓勵源頭減廢，例如與業界合作推行簡化中式宴會飲食，把八道菜式減為六道，以減省宴會的浪費；另一方面向學校推廣環保午膳，透過「環境及自然保育基金」支援學校安裝設施，按學生的飯量進行現場分飯，各校校長對這項措施的回應正面。當局會繼續鼓勵公眾及有關業界減少製造廚餘，養成環保的生活習慣。

(g) 廚餘處理

當局正計劃興建兩個有機資源回收中心，設施完成後每天可處理約 500 公噸工商業廚餘。社區方面，當局會透過「環境及自然保育基金」，資助屋苑、學校和商場在可行情況下添置廚餘機，就地收集和處理廚餘，所生產的堆肥可作種花和耕種之用。當局會監察上述措施的成效，再考慮進一步推廣。

(h) 環保教育

環保教育是當局其中一項持續的工作，當局會透過「環境自然保育基金」，支援社區和團體推行環保教育。另一方面，當局會與教育局和學校保持緊密聯繫及提供支援，以期在學校課程中加入環保和可持續發展元素，讓學童從小將環保信息帶回家中。

18. 主席總結說，議員已就是項政策充分發表意見，請黎助理署長向署方轉達議員的意見，在制訂政策時加以考慮。

19. 主席多謝各位嘉賓出席會議。

第 3 項：固定攤位小販區的管理公眾諮詢 **(灣仔區議會文件第 46/2012 號)**

20. 主席歡迎食物環境衛生署副署長(環境衛生)沈鳳君女士、總監(小販)陳耀強先生、食物及衛生局助理秘書長(食物)李國雄先生、消防處分區指揮官(港島中)趙兩偉先生及消防區長(策劃組)鄭瑞安先生出席會議。

21. 沈副署長簡介上述文件的重點如下：

(A) 引言

- 旺角花園街固定小販攤檔於去年 11 月 30 日發生火災，不幸造成眾多傷亡。
- 全港有不少類似攤檔，政府當局認為應汲取經驗，引入措施以改善固定小販攤檔的管理，從而減低對附近居民的火警風險。

(B) 風險

根據消防處的評估，現時在小販區內，普遍有以下的潛在消防安全隱患：

- 排檔位置接近毗鄰樓宇逃生樓梯出口，如排檔失火，造成煙囪效應，阻礙居民逃生。
- 排檔及其簷篷使用非防火物料搭建。
- 排檔簷篷超出規定的尺寸，導致路面通道的闊度收窄。
- 排檔存放大量易燃貨物。
- 在排檔休市時，在檔內或檔外留貨過夜會增加火警風險，特別在晚間時分。

(C) 固定攤位小販

- 現時全港約有 6 500 個固定攤位小販。
- 大約 4 500 個為街上固定攤檔，其中大部分集中在中西

- 區、灣仔(機利臣街設有 53 檔、交加街 71 檔、太原街 79 檔、渣甸坊 164 檔)、東區、油尖旺、深水埗和九龍城。
- 當中約 1 100 個為「朝行晚拆」型。其餘 3 400 個則沒有特別安排，當中花園街「屋仔」型的固定攤檔屬此類別。
 - 小販固定攤位面積大多為 3 呎 x 4 呎。

(D) 短期方案

- 加強日常管理和執法(已推行)
- 建議實施取消小販牌照制度(諮詢有關持份者至 3 月底)

(E) 中、長期可考慮的方案

(一) 「留架不留貨」

- 攤檔在核准範圍外存貨過夜，增加火警風險。
- 排檔在晚上休業時，貨物必須存放在密封金屬構築物(即「屋仔」)內。
- 對現時排檔的運作帶來的改變較少，相信適合於花園街及其他多個排檔區考慮推行。
- 有小販組織表示希望在「屋仔」以外，容許檔販保留其他一直沿用的設備過夜。
- 此舉等同批准擴大核准範圍，容易阻塞走火通道和增加火警風險。
- 過於倚賴檔販的自律性，增加留貨過夜的誘因，會引致執法困難。

(二) 「朝行晚拆」

- 晚上休業時要將所有檔口支架和物品移走，相對地更能杜絕消防隱患。
- 要物色地方儲存貨物，僱用人手拆卸和架起排檔支架而增加成本。
- 會導致噪音，為附近居民帶來滋擾。
- 營業時間或須調整。

(三) 遷置小販區

- 能徹底解決消防安全構成的潛在威脅。
- 可以選擇在公眾街市或在當局另覓的空置土地經營。

- 公眾街市的空置檔位未必足夠，亦未必適合作為排檔之用。
- 尋覓空置土地亦相當困難，附近居民亦可能反對。
- 檔販亦未必願意遷離原有的小販區。

(四) 遷置樓宇逃生樓梯出口旁的排檔

- 有助火警發生時減低火勢蔓延至樓宇的逃生樓梯及濃煙造成煙囪效應之風險。
- 消防處認為樓宇的逃生樓梯出口對開六米的半徑範圍內不應設置攤檔。
- 此外，消防處表示若排檔所處的道路在規劃時界定為緊急車輛通道，有關的道路須預留六米闊度，讓消防車通過及雲梯操作。
- 將有一定數目的攤檔須予遷置，對某些排檔區影響嚴重。

(五) 加設固定的耐火構築物圍封排檔的三邊和檔頂及安裝花灑系統

- 以耐火效能有至少一小時的物料建造的構築物圍封攤檔三邊及檔頂。
- 再配合構築物內安裝花灑系統。
- 六米半徑範圍不應設置攤檔的限制可以適當放寬。
- 工程費用估計非常昂貴，大幅增加排檔的經營成本(若在花園街排檔安裝有關設施，所需工程費用超過 3,000 萬元，平均每檔約 135,000 元)。
- 長時間進行工程，檔販須暫停營業。
- 就花園街而言，排檔底下的公用設施(主要為水管)須遷移。
- 排檔檔主需要負責日後的維修及清潔。
- 排檔高度會增加。
- 夏天時檔內溫度會較現時為高。
- 將變成半永久性的構築物。
- 不適用於比較狹窄的街道。

(六) 固定攤檔小販自願交回牌照計劃

- 以鼓勵檔販交回牌照。

- 騰出的攤檔空間可讓其他街上攤檔得以重整。
- 若社會支持而又符合整體公眾利益，當局或可考慮推出有期限的特惠金計劃。

(F) 討論

- 各排檔區的地理環境、排檔數目及運作模式都不盡相同，並沒有一個方案可以適用在所有排檔區。
- 涉及多方面的持份者，預期需較長時間作更詳細的研究分析和公眾討論，以確定有關方案的可行性及接受程度。
- 擬首先就花園街落實改善方案，觀察其成效及是否適用於其他街道排檔。
- 食環署會就小販區的分佈情況、相關街道環境作詳細分析，並會再向區議會匯報及聽取意見。
- 當局希望採取先易後難的做法，先推行「留架不留貨」的模式。因現時攤檔的密封金屬箱(即「屋仔」)已有一定的防止火勢向外蔓延的效能。
- 考慮逐步規定檔販以耐火效能有至少一小時的物料代替一般金屬蓋搭攤檔「屋仔」。
- 盡量把排檔遷離樓宇逃生樓梯出口。

22. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔區難以全面實施「朝行晚拆」，因為商販須覓地儲存貨架和貨物，但在灣仔區以合理租金租住居所已是難事，更何況是擺貨的地方。
- (ii) 安裝花灑系統說易行難，在商用和住宅大廈安裝灑水系統的爭論由來已久，爭論點包括工程的造價費用和難度。在街上安裝灑水系統應如何進行？水源從何而來？如何安排從檔頂灑水？再者，把工程費用轉嫁到檔主身上會有困難。
- (iii) 關於防火物料，現時本港樓宇的建造物料須符合香港法例第572章訂明防火物料的規定，並須領有證書。倘若排檔須以耐火效能至少一小時的物料建造，是否指採用同一類物料？可否使用未獲發證書或未經政府認可而供應商聲稱有至少一小時耐火效能的物料？政府日後進行規劃工作時，應清晰訂明

何謂符合規定的物料和是否須提供證書，以免擾民，令檔主完成工程後須再度清拆或修葺。

- (iv) 總括而言，花園街發生大火的原因眾多，既可能涉及蓄意縱火，區內大廈亦有很多問題，例如「劏房」和消防設施不足，責任應由多方面共同分擔，不應由檔主獨力承擔。消防處已推行措施，改善灣仔區樓宇的消防設施，其他部門亦應參與其中，解決「劏房」等問題。
- (v) 期望當局日後發出更清晰的指引，方便遵守和配合，以免商販無所適從。

23. 李均頤議員提出以下意見：

- (i) 機利臣街和太原街的攤檔不宜實施「朝行晚拆」，據悉西洋菜街居民對商販進行「朝行晚拆」時發出的噪音十分反感。灣仔區攤檔和民居距離較近，相信不宜採取這項措施。
- (ii) 區內商販認為「留架不留貨」的措施基本上可以接受。
- (iii) 議員已在上次會議清晰表明，不同意建議的取消小販牌照制度，認為應推行扣分制，採用循序漸進式罰則，加以控制。
- (iv) 關於搬遷排檔的措施，6米半徑是頗大範圍，機利臣街上四成攤檔會受影響，採用如此嚴謹的措施會嚴重影響商販生計。希望當局再作研究，把攤檔遷到同一街道上較為寬敞的位置。
- (v) 建議區議會爭取資源安裝「天眼」，協助排檔防止火警發生。
- (vi) 立例強制檔主採用三面圍板方式或特製的耐火物料，所需費用高昂，會造成頗大經濟壓力，希望當局鼓勵檔主自發進行這類工程。

24. 主席提出以下意見：

- (i) 支持加強小販管理工作，並應以安全為大前題。

- (ii) 同意每個露天市集的環境各有不同，不可能以一個模式規管所有市集，應按當地的實際可行情況處理。市集並非新發展現象，而是歷史遺留下來的事物，應尊重歷史，按實際環境處理。灣仔區的情況不宜採用「朝行晚拆」措施，「留架不留貨」比較實際可行，但須視乎具體情況制訂具體處理方法。
 - (iii) 至於整體小販政策，食環署和其他相關政府部門在市政局停止運作後，採取的小販政策搖擺不定。市政局以往的政策是，新建街市落成後便會把附近的攤檔遷進街市內。政府曾諮詢上屆區議會，希望為空置的街市檔位重新招標發牌，但上述諮詢文件卻建議向自願交回牌照的小販發放特惠金，政策自相矛盾，令人費解，希望政府制訂明確的小販政策。發展局希望保留市集文化，但政府從管理角度看是否希望保留小販攤檔？希望政府部門釐清政策。
 - (iv) 現時市集的執法工作存在很大漏洞，本港市集超逾百年歷史，政府不再發出小販牌照後，很多持牌人已成為長者。他們並非自行經營，而是出租牌照，雖然租牌是違法的，但大眾容忍這種現象。當局的管理工作應顧及這方面，不能只顧防火。固定攤位小販區的管理工作不能單指防火一項，但上述諮詢文件並無提及以上管理問題。政府如欲依法逐步減少販商的數目，以減輕對街道和住宅的影響，可考慮發放特惠金，依靠租牌維生的高齡持牌人可選擇交回牌照，領取一筆特惠金養老。但固定攤位小販區的整體管理工作不能單從防火角度着眼，應顧及剛才提及的一籃子政策。希望食環署和食衛局詳加考慮，以免政出多門，自相矛盾，令市民、販商和區議會感到困惑。
25. 鄭其建議員深有感觸，認同政府的小販政策搖擺不定。上屆區議會支持政府遷移太原街和交加街某些攤檔，但政府突然一聲令下，販商便不用搬遷，議員猶如挨了兩記耳光。政府的取態不清晰，令議員難以表達意見。
26. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：
- (i) 政府上次向區議會提交文件時，她已指出，政府除負責管理

工作外，亦須向商販提供支援，保留市集文化，當局在不斷增加規則的同時，亦有責任優化市集環境。政策推行環保政策時會提供資金支持業界，為何不向艱苦經營保持街道經濟的販商提供特別配套和支援計劃？食環署可考慮提供資助，優化檔戶的經營環境，在不同的小區設立不同的攤檔。

- (ii) 現時流動小販的情況十分嚴重，他們不但備有流動車，而且把大量貨物放在地上，當局不加管理，議員亦不時收到大量投訴。
- (iii) 政府一方面推行自願交回牌照計劃，另一方面又不會再發小販牌照，形成不可逆轉的情況，建議如欲保留市集，便應研究如何容許新人入行，繼續經營。相信民間持相同意見者不少，但諮詢文件並無提及，希望日後能更深入探討這方面的問題。

27. 黃楚峰議員提出以下意見：

- (i) 政府應就整個小販管理政策作出明確指示，從上次會議政府急於提出取銷小販牌照制度和是次諮詢文件的方向可見，政府似乎有意取締小販區。議員在上次區議會會議曾經提及，雖然小販區的管理問題甚多，各部門的前線同事亦遇到很大工作困難，但小販區對本土經濟、文化和低收入人士的就業方面，影響重大。政府部門應就整個小販政策的目的，先行作出詳細考慮。
- (ii) 政務司司長負責統籌花園街大火的跟進工作，單靠食環署和消防處不能解決問題，整個排檔的設計應由屋宇署負責，街道管理、道路設計和小區管理工作應由各區區議會、民政事務處和相關部門負責。因此，必須由政務司司長統籌工作，不應由一兩個部門承擔，亦不應把責任全放在小販身上，令人感到火警似乎是由攤檔造成的。事實上，消防處和警方迄今未能確定花園街大火因小販而起。火災固然必須防範，但政府各部門必須通力合作。
- (iii) 同意諮詢文件的結語所述，改善小販固定攤位管理的方案須

循序漸進，政府須與各方持份者詳細磋商。諮詢文件所述的六個方案中，並無一個適宜在各區推行，而單一方案亦無法推行。希望政府逐步把建議提交區議會討論，並與販商和附近居民商討，這樣才能為不同小販區制訂合適方案。

28. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 正如諮詢文件所述，本港的小販是歷史產物，文件所述的短長期方案和措施，最終目標皆是建議實施取消小販牌照制度。當局做了不少工作，大前題是防火，但花園街大火的原因仍未確定，當局的舉措令商販感到備受針對。
- (ii) 當局為何不妥善管理流動小販？利園山道的流動小販阻塞行人和行車通道，寶寧頓道的商舖侵佔街道的情況嚴重，甚至阻塞大廈出入口，但政府部門未有處理。
- (iii) 政府不斷向區議會提交文件，意圖取消小販牌照，究竟政府的政策為何？不同部門實施的政策是否自相矛盾？
- (iv) 諮詢文件提及的耐火構築物為何？小販聲稱政府答稱是金屬物料，但沈副署長剛才指以耐火一小時的物料，取代金屬物料，政府所指的究竟是什麼物料？當局的答覆時有改變，商販必須取得明確資料，才能展開工作。
- (v) 關於固定攤檔小販自願交回牌照計劃，小販交回牌照後如何維生？公屋住戶交回公屋後可申請居屋，有所得益，但這項計劃沒有提供任何特惠金或配套措施，政府似乎仍對小販採取針對態度。

29. 白韻琴議員提出以下意見：

- (i) 小販一般甚受旅客和當地居民珍惜和歡迎，不少港人外遊時亦喜歡光顧小販。當局一刀切取消小販牌照和不再發牌的作法，令人費解。
- (ii) 小販管理政策如只交由區議會、食環署和消防處商討，難以到位，因為是項政策差不多等同城市規劃，小販和小型企業

的創意有助建立城市特色。政府的政策朝令夕改，已決定的攤檔搬遷行動忽然叫停，試問如何為小販建樹？本港租金高昂，情況難以在短期內改善，小販可惠及旅客和本地居民。政府應制訂大型的小販管理計劃，單靠兩三個部門商討，難以成事。

30. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 新政策旨在加強防火和增加逃生機會，應加強應用防火物料，攤檔如在深夜發生火警便能降低火勢蔓延速度。花園街大火死傷眾多，真正原因不明，高危攤檔附近的居民可能心生恐懼而每夜睡不安寢。自大火發生至今，政府部門有否設身處地協助這些居民？有否成立小組協助他們提高防火意識？有否派員視察樓宇(多為舊式唐樓)以確定現時的情況是否已有改善？抑或留待居民晚上多撥鬧鐘，自行警醒提防？政府迄今有否向這些居民提供實際協助？當局現時制訂的是中長期措施，但居民不能坐等政策而長期睡不安寢。
- (ii) 政府有否向攤檔送贈滅火筒？有否要求攤檔必須備有滅火筒？火警在深夜發生時居民無從得知，舊日的「更夫」打更巡邏政策並不適用，攤檔一旦起火，火勢蔓延速度極快，即使逃生通道寬闊，亦於事無補。居民如何逃生？消防車能否駛入街道？附近的消防喉水源供應是否充足？政府有何實際的短期消防措施，協助居於高危攤檔附近的住戶？希望政府在一兩個星期內派遣一組人員到場視察，提供即時協助，以免居民須等待政府的政策落實後，才能睡得安穩。

31. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 同意實施固定小販攤檔管理制度，但政府必須制訂廣義而高層次的全港通用政策，讓小販知悉日後何去何從。在地區層面，從狹義而言，應納入地區元素，例如因應灣仔區小販攤檔的特色和持牌人的意向，並須顧及公眾利益。制訂明確清晰的管理政策，十分重要。
- (ii) 關於自願交回牌照的政策(亦即自動流失政策)，政府有否制訂清晰方案，讓小販依循？小販依靠牌照維生，高齡持牌人把

牌照出租即屬違法。既然如此，鼓勵他們交回牌照並非壞事，但政府提供什麼方案供他們選擇？他們日後如何維生？諮詢文件並無提及如何吸引他們交回牌照。

- (iii) 報紙檔和靠牆排檔亦屬小販攤檔，政府因應花園街大火事件高調處理固定小販攤檔，似有針對之嫌。灣仔區議會屢次提出報紙檔阻街問題和靠牆排檔的火警危險問題，當局會否先知先覺，就這方面進行探討和諮詢市民？

32. 趙雨偉先生提供補充資料如下：

- (i) 所有金屬物件皆具備一定程度的耐火效能，消防處要求的耐火物料須經認可測檢機構測檢後發出證書，才獲處方確認為耐火物料，這類物料通常分為耐火效能半小時或一小時不等。諮詢文件提及日後須採用的耐火物料、花灑系統和三面圍封等裝置，是指上述符合某程度或時限的耐火物料，有別於現時排檔使用的金屬構造物，這些構造物雖然具備某程度的耐火效能，但未經測檢機構頒發證書。
- (ii) 六米半徑的規定是參照外國權威機構(主要為美國國家防火協會)的研究制訂的，假設排檔內擺放了 45 公斤衣物，這些衣物起火後會產生熱釋放率或熱幅射分率(亦即熱能)，逃生者在火源 5.4 米範圍內經過會被上述熱能灼傷，因此，處方採用 6 米半徑的範圍作為標準。採用這項標準的大前提是，本港的排檔在晚間會擺放頗多貨物，如發生火警，大廈居民從走火樓梯走出，會被貨物燃燒時釋放的熱能灼傷。因此，當局認為大廈出口與排檔最低限度須保持 6 米距離，大廈逃生者才可免被灼傷。

33. 沈副署長的回應如下：

(a) 歷史背景

食環署十分明白排檔的長遠歷史背景，因此發牌制度在過去數十年與時並進，例如在六七十年代發出大量小販牌照，因為當時街上的無牌小販極多。其後市民認為不能再發牌照，以免嚴重影響街道環境和衛生環境等，因此自七十年代起，當局在一般情況下不發牌照，當時亦推出措施，盡量把街上

大量持牌小販搬進街市或小販市集。到二〇〇〇年，市民對保育方面極有訴求，由於過去二三十年沒有發牌，小販數目由八十年代後期的二萬多名，減至二〇〇八／〇九年大約七千名。有見及此，署方當時曾進行檢討，作出調整，在不影響整體攤位數目的情況下再次發出小販牌照，例如讓前檔優先選用後排空置檔位、餘下空置檔位讓其他公眾人士申請固定攤位小販牌照、簽發「雪糕仔」、「擦鞋匠」和「煙仔檔」牌照等。當局因應市民的保育要求和當區商販的意見，作出調整。

(b) 灣仔街市

當局興建灣仔街市的目的是，是搬遷舊灣仔街市檔戶和容納太原街和交加街的商販，但街市落成後，街上商販不願搬遷。當時曾諮詢區議會，區議會接納商販的意願，以保持街道特色，因此，太原街和交加街的商販未有遷進灣仔街市，現時灣仔街市地下層比較寬敞，樓上兩層街市轉作寫字樓用途。政府並非突然改變主意，而是順應社會人士的保育要求，以及居民和檔販的共識，作出調整。

(c) 短期措施

花園街發生大火後，政府已推出短期措施，例如加強執法，不斷提醒檔主，假如他們留貨過夜或以易燃物料覆蓋檔頂，以致多個檔頂相連，便會發出傳票。當局會在發出清晰警告後，才發出傳票。

(d) 分租情況

食環署一直有處理分租問題，雖然舉證工作不容易，但署方已盡量跟進。

(e) 取消牌照制度

取消牌照制度着重處理檔販屢次接獲傳票但仍繼續肆意違規問題，現時諮詢工作仍在進行中，署方已知悉灣仔區議會的意見，會在聽取所有意見後進行分析，然後才制訂方案。

(f) 其他攤檔

署方不會單獨針對固定排檔區的攤檔，而不向其他攤檔執法。上述諮詢文件針對排檔區的排檔，原因在於其經營模式，這些攤檔在同一街道上以兩檔相連的密集模式經營，會增加火災風險，有別於單獨經營的報紙檔和其他靠牆攤檔。

(g) 存貨過夜

當局加強執法後，存貨過夜的情況已大為改善。有些單獨經營的攤檔存貨過夜的問題並不嚴重，尤其是報紙檔，晚上會把很多貨物收起。當局如發現單獨經營的持牌小販出現問題，會繼續執法。

34. 主席總結說，議員已就上述諮詢文件充分發表意見，請出席嘉賓向當局轉達議員的意見，詳加考慮。

35. 主席多謝各位嘉賓出席會議。

(龐朝輝議員於下午 4 時 30 分離席。)

**第4項： 港鐵灣仔站利東街行人隧道最新進展
(灣仔區議會文件第47/2012號)**

36. 主席歡迎港鐵公司高級設計管理工程師(土木)葉智全先生及公共關係經理(對外事務)唐瑞芯女士出席會議。

37. 唐女士表示，港鐵公司(該公司)曾於二〇〇八年向灣仔區議會匯報灣仔站利東街行人隧道工程。她感謝議員的支持，並請葉先生匯報工程的最新進展。

38. 葉先生簡介上述文件的重點如下：

(A) 引言

- 該公司計劃在灣仔區興建一條長約 100 米的行人隧道。
- 該行人隧道提供一條連接地面及港鐵車站，貫通灣仔南北的無障礙通道，供不同需要的道路使用者使用。

(B) 設計路線

- 利東街行人隧道由灣仔站大堂非付款區的西面，途經修頓遊樂場及莊士敦道接駁到 H15 重建項目的地庫。
- 在現有兒童遊樂場的花槽建設獨立通風設施，以照顧隧道內的人流所需。
- 連接車站大堂的隧道較貼近路面，走線會按照設計標準容許的斜度往下通向莊士敦道，隧道斜度適合輪椅人士使用。
- 採用明挖回填方式施工。

(C) 工程項目進展

- 2008 年進行了可行性研究
- 目前已進入詳細設計階段
- 2012 年 3 月初獲得政府政策上的支持
- 預計於 2012 年下半年刊憲
- 可望於 2013 年第二季開始動工
- 預計於 2015 年年底開放予公眾使用

(D) 施工計劃

- 明挖回填方式
- 莊士敦道將進行臨時的交通安排，東西行各維持最少一條行車線
- 工程期間會同時開放三個籃球場
- 需封閉兒童遊樂場
- 電車路軌不受影響，將如常運作

(E) 環境保護措施

- 兒童遊樂場內三棵樹將臨時遷移，並待工程完結後於原位附近重新栽種。
- 考慮到另外一棵樹的狀況，該公司擬將其砍除並於原位附近栽種新樹。
- 工程結束後會優化整個遊樂場的設施。
- 建造行人隧道的期間，將同時進行修頓遊樂場的優化工程，包括重鋪籃球場的地墊、更換儲物櫃及座椅。
- 將來設置於兒童遊樂場的通風設施將進行垂直綠化，令設施融合於附近環境中。

(F) 臨時交通措施

- 施工期間在莊士敦道的局部路段進行改道，並以鐵板鋪路作臨時覆蓋，東西行線各維持最少一條行車線。
- 兩旁行人路將需要分階段進行臨時改道，並維持適當的通道供路人使用；工地範圍會有圍板分隔，並以告示及指示牌知會及指引附近的行人。

(G) 舒緩措施

- 工地範圍會以圍板分隔，確保行人及運動場使用者的安全，同時亦減低灰塵及工程聲響對附近居民及有關商舖的影響。
- 於施工期間，該公司會遵照環保署的指引，採取適當的措施，把工程對環境的影響減至最低。

(H) 結語

增設連接港鐵灣仔站大堂及利東街(H15)重建項目的行人隧道將提供一個舒適的行人過路設施，方便乘客往返地面及大堂，以配合灣仔區未來的社區發展。

39. 黎大偉議員提出以下問題和意見：

- (i) 上述通道的長度為 100 米，而闊度則只有 4.5 米，請問這闊度是最低數字、平均數字抑或標準數字？如須讓輪椅人士和眾多行人通過，4.5 米的闊度是否足夠？
- (ii) 隧道內設有斜坡，相信輪椅人士難以自行通過，請問斜坡的斜度為何？有否提供輔助設施(例如升降機)協助輪椅人士？
- (iii) 希望是項工程盡快竣工，打通灣仔區的南北交通。

40. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 工程進行期間，莊士敦道須作局部封路，該處靠近修頓遊樂場位置設有巴士站和小巴士站各一，供市民前往南區之用，候車人龍從黃昏 5 時多開始出現，長長的人龍由港鐵站出口伸延至盧押道轉角的垃圾站。假如工程展開後該段行人路需要

封閉，候車人龍會作何安排？是否需要遷移車站？會否影響巴士路線？

- (ii) 有關設於兒童遊樂場的通風設施(供隧道之用)，當局可否提供報告或數據證明排出的氣體不會污染附近的空氣和影響遊樂場內的兒童及遊人？以免上述設施影響灣仔區的空氣質素。
- (iii) 該公司有否聯絡康文署，確保上述三棵樹移植後健康狀況不受影響？
- (iv) 由於需要封閉的路段頗多頗長，區議會早前曾建議在動工前推行試驗計劃，試行封路以觀察情況。該公司是否同意這項安排？
- (v) 關於施工期間當局與區議會的溝通機制，由於整個施工期長達 20 個月，相信涉及的改道措施不少，希望在整個施工期間，當局會定期向區議會匯報。請問當局接受投訴和向附近居民發放消息的渠道為何？

41. 李均頤議員支持利東街行人隧道工程計劃，有助打通南北通道，以紓緩區內人車爭路的情況。她提出以下意見和問題：

- (i) 上述巴士站可能須向西遷移約 10 至 20 米，將會十分接近莊士頓道與盧押道的十字路口，候車人龍在繁忙時段可能伸延至垃圾站對出的行人過路處。請問當局如何作出妥善安排？
- (ii) 該段路面的一條行車線須封閉 20 米，可能形成「樽頸位」，通車數量可能會減少一半。該路段現時在周三、周五和周末的黃昏交通十分擠塞，如此長時間和長距離的封路安排對行人和車輛的妨礙可想而知。希望當局增撥資源，縮短工期，從而縮短封路的時間。
- (iii) 可否與環保署磋商延長每天的施工時間，由晚 7 時延至 9 時？以便進一步縮短工期。

42. 吳錦津議員指出，是項工程會對道路和居民造成一定影響，希望工

程圍板上所載的查詢和投訴熱線並非令人討厭的電話錄音，而是轉駁到地盤上的工程策劃經理，即時解答居民的問題和投訴，以釋疑慮。

43. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 施工期間電車軌道會進行加固工程，市民屆時是否無須擔心電車的運作安排？
- (ii) 為何全長 100 米的隧道不設緊急逃生出口？其他隧道皆備有這類設施。
- (iii) 在兒童遊樂場建設通風設施是否恰當？會否影響兒童的健康？是否需要轉作其他用途？
- (iv) 為何其他部門(例如路政署)不派員出席會議回答議員的問題？

44. 鄭其建議員請該公司解釋上述文件第 3.2 段所載的「其開放時間將配合列車服務時間」。

45. 葉先生的回應如下：

(a) 隧道闊度

4.5 米的闊度是指隧道內部可供行人使用的空間，隧道的建築闊度為 6 至 7 米，相信闊度足以應付人流所需。對於使用輪椅人士，這闊度亦足夠有餘。

(b) 斜度問題

隧道的斜度按照設計標準 1 比 25 設計，其中較斜之處為 1 比 21，當中會設有較為平坦的地方供輪椅人士歇息。如有需要，隧道內會設有上下兩行扶手，輪椅人士可使用下行扶手輔助其活動。隧道符合所有設計標準。

(c) 工程進度

該公司會與市建局和承建商持續溝通，希望政府盡快為工程刊憲和進行審批工作，以便及早於明年動工。

(d) 巴士站和小巴士問題

該公司會在工程刊憲後，聯同政府相關部門進行模擬測試，並會因應運輸署和議員的要求，為臨時交通措施的各项細節作實地測試，如有需要，會進行適當調整，務求把交通影響程度減至最低，然後才會實施。

(e) 空氣質素

兒童遊樂場加設的隧道通風系統主要供隧道使用者之用，獨立運作，與港鐵車站內的空氣系統無關。鮮風入口設於修頓遊樂場的兒童遊樂場，離地約為 3 米，排氣出口離地約為 5 米，排出隧道使用者呼出的氣體，出口面向莊士敦道，並非面向兒童遊樂場。

(f) 遷移樹木

該公司已經與康文署聯絡，預期安排樹木移植後會提交報告，屆時亦會與康文署跟進樹木健康狀況。

(g) 交通測試

該公司定會為臨時交通安排進行測試，屆時會邀請議員一起參詳，如有需要，會作修訂。

(h) 溝通問題

該公司會不時與區議會聯絡，保持緊密溝通。

(i) 遷移巴士站

該公司明白，把巴士站向西遷移可能影響莊士敦道的交通。因此計劃在明年進行測試，按實際情況行事。該公司早前曾派員數點該處的巴士和候車乘客數目，所得結果顯示，現時擬定的交通措施足以舒緩工程引起的不便。無論如何，該公司會在動工前，選定適當時間進行測試。

(j) 人力資源

該公司的人員會盡心盡力進行工程，如有需要，會增加人手，盡量縮短工期，盡早完成工程。眾所周知，工期愈長，所需人手和管理費用愈多。該公司亦希望以最高效率，最快方法

完成工程，盡量減少對市民的影響。

(k) 夜間施工

在夜間進行工程須獲環保署批准，相信署方會加設額外條件，例如嚴格的噪音標準，因此晚上 7 時後可進行的工程和工序不多，難以加快工程進度。不過，承建商屆時仍可提出申請，港鐵公司理解工程如能提早完成，會對社區帶來好處。

(l) 熱線電話

該公司除了提供熱線電話服務外，亦可提供工程管理人員(包括承建商主管)的電話號碼。現時距離動工日期尚有一年多時間，屆時會與吳錦津副主席商討，再落實安排。

(m) 電車軌道

該公司已在數月前與電車公司商討電車軌道的承托問題，包括電車改道的可行方案，從研究得出的數個方案中選定就地承托方案。該公司亦已經與電車公司磋商有效方法，相信對電車的服務影響不大，而電車公司亦已認同有關的施工方案。

(n) 開放時間

由於隧道連接車站，其開放時間會與車站服務時間相同。

(o) 逃生安排

隧道雖然長達 100 米，但設計既符合標準，亦達到消防要求。接近車站一方的行人可向車站方向逃生，至於接近市建局 H15 項目的行人，該公司在該項目中設有逃生出口和樓梯，由該公司負責管理。該公司會與政府有關部門(包括消防處)跟進，確保逃生安排合符設計標準。

46. 主席總結說，議員期望利東街行人隧道工程盡早施工和完工，希望盡快刊憲後落實工程。在落實工程前，希望港鐵公司向相關委員會匯報具體交通應變措施及其他安排的進度，並邀請議員參與實地測試。

47. 主席多謝各位嘉賓出席會議。

**第5項： 二〇一二／二〇一三年度區議會撥款分配
(灣仔區議會文件第48/2012號)**

48. 主席請議員考慮文件中第 5 至第 7 段的建議。有關建議已在三月二十日的撥款及財務委員會討論，並建議呈交區議會審批。

49. 議員沒有異議，上述文件獲得通過。

書面問題

**第6項： 灣仔區治安問題
(灣仔區議會文件第49/2012號)**

50. 主席歡迎香港警務處灣仔警區指揮官林曼茜總警司出席會議。提問人龐議員因事離席，請鄭琴淵議員代為反映意見。

51. 鄭琴淵議員表示，龐議員提出書面問題時，未得悉該名南亞裔女子被強姦的案件詳情，龐議員現已明白案件實為虛報，有關部門只須就區內治安問題作出回應。

52. 林總警司的回應如下：

- (i) 該宗疑似非禮案件已證實是虛報。關於灣仔區後巷的罪案數字，根據去年的記錄，日間並無發生這類案件，夜間(即晚上 11 時至翌晨 7 時)的罪案數字為 14 宗，包括爆竊案 9 宗、毆打案 3 宗、毒品案 2 宗。警方已為灣仔區的所有後巷作風險評估，從治安角度研究改進之處和潛在治安問題。
- (ii) 為防止這類案件發生，警方已向各部門收集有關後巷、大廈業主立案法團及地區組織的相關資料，如發現某些後巷有潛在危險，便會與防止罪案科研究對策，例如安裝鏡子和「天眼」等，即使危機極低，亦會及早防範。
- (iii) 灣仔區去年的整體治安情況極佳，罪案數字由二〇〇六年起連續 5 年下降，去年下降 1.8%，5 年來累積跌幅 25%，二〇一〇年的跌幅為 8.2%，是歷年之冠。警方十分關注破案率，

認為必須維持高破案率。舉例來說，現時騙案(包括網上騙案)極多，極難偵查，這類案件約佔整體罪案數字四分之一，警方的破案率過去是超過 30%，目前已上升至超過 40%，可見除了較難偵破的網上騙案，其他案件的偵破率極高，高達 70 至 80%。警方希望能維持高破案率，讓市民感到灣仔區十分安全。

- (iv) 警方如獲編配更多人手，定必做得更多更好。不過，警方會靈活調配人手，按罪案趨勢增添人手，打擊罪案。事實上，警方即使資源緊絀，仍能妥善處理區內眾多公眾事件(特別是遊行示威)，維持執法水準。例如近期的特首選舉，是灣仔區的「重頭戲」，由她本人主管整個行動。警方動用了 1 600 人維持秩序，選舉順利進行，期間灣仔區非常安全，無人被捕，令人十分滿意。希望議員多提意見，讓警方做得更好。

53. 吳錦津議員十分欣賞灣仔區警方的努力，罪案數字亦反映其努力成果，令灣仔成為市民安居的地方。但值得關注的是，去年底至今年初跑馬地、藍塘道、蟠龍道及兆輝臺一帶，入屋偷竊案件頻頻發生，居民對治安問題十分擔憂。他查詢警方有何防範措施和是否已偵破案件，以便向市民交代。

54. 林總警司表示，跑馬地區在發生偷竊事件前，整體罪案率極低。據悉涉案者是內地人，案件發生在山上，中環也發生同類案件，自從疑人在中環半山被捕後，該區已回復平靜，警方會繼續努力。事實上，這些案件發生後，警方已增派人手日夜到該區巡邏，現時已見成效。

55. 白韻慧議員表示，警方曾為她尋回所失手機，當時有頭染金髮者，自稱是警方便衣探員，令她感到疑惑。她有多名朋友在百德新街被搶手機和手袋，但鑑於報案程序繁複耗時，未有報案。她查詢報案程序能否簡化。

56. 林總警司回應說，現時的報案程序已趨簡化，希望市民相信警方，受害人必須報案，警方才能跟進，從有效途徑(例如翻查「天眼」)追緝疑人，很多案件都能偵破。警方接受上述忠告，會盡量簡化報案程序，務求做得更好。

57. 伍婉婷議員表示，自她上任至今，作為當區議員，未接獲過前面所述百德新街的搶劫投訴，據了解該處有關同類治安問題不算嚴重。她經常呼籲市民伸張正義，與警方合作，無論罪案大小。她感謝警方對該區的支援和支持。

58. 主席總結說，龐議員鑑於有報導指灣仔區發生南亞裔女子遭強姦案件，而提出上述書面問題。關於灣仔區的治安問題，議員如仍有提問，可在撲滅罪行委員會上提出，屆時警方可提供數據，解答問題。

59. 主席感謝林總警司出席會議，回應上述問題。

**第7項：促請當局考慮立例規管市區餵養野鴿
(灣仔區議會文件第50/2012號)**

60. 主席歡迎食物環境衛生署灣仔區環境衛生總監廖志偉先生及漁農自然護理署高級農林督察(禽流感)巫啟康先生出席會議。

61. 李碧儀議員表示，野鴿問題困擾灣仔居民已久，當局似乎未有採取實際行動協助居民。目前的情況更為嚴重，由早前的黃泥涌道、愛群道、春園街和堅尼地道，伸延至現時的大佛口，情況持續蔓延，問題無法解決。議員呈交上述文件，目的是知會當局，野鴿對居民的滋擾愈趨嚴重，希望當局正視問題，尋求解決方法。

62. 鄭琴淵議員表示，過往曾多次在區議會討論這項問題，是次呈交文件的焦點，是促請當局考慮立法，規管市民在市區餵養野鴿。

63. 伍婉婷議員補充說，百德新街和糖街等地點近期受野鴿滋擾的情況相當嚴重，並已蔓延至民居，例如大廈天井位置，導致居民不敢打開窗戶，問題已逼在眉睫。

64. 廖總監回應說，食環署負責環境衛生工作，一直積極關注野鴿問題。如發現有人餵飼野鴿，以致弄污公眾地方，署方人員會發出定額罰款通知書向違例人士提出檢控。署方已在餵飼黑點和其他地點豎立警告牌，並已派發小冊子提醒市民，切勿餵飼野鴿。此外，署方亦已

加強餵飼黑點街道的清潔。署方人員會繼續巡視區內餵飼野鴿地點，在不同時段進行執法行動以進一步打擊餵飼野鴿以致弄污公眾地方人士。

65. 巫啟康先生表示，立法規管市民在市區餵養野鴿是重覆立法，食環署已設法例規管這類行為。漁護署持續在各區進行測試，至今已有數年之久，從未在灣仔區測得任何雀鳥帶有禽流感病毒。過往檢獲的5萬多隻雀屍，只有一隻鳩鴿科雀屍帶有這類病毒，因此風險極低。署方認為無須另立法例，針對餵飼野鴿的行為。

66. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 關於重覆立法的問題，根據現行法例，食環署針對所謂「垃圾蟲」而提出檢控。食環署的確做了很多工作，值得讚賞，根據電台報導，甚至有市民因在區內餵飼野鴿而被檢控，結果被判入獄。但這只是引用檢控「垃圾蟲」的法例，間接檢控餵飼野鴿者，另立法例禁止餵鴿，會更加直接，台灣便已經立法。
- (ii) 本港現時並無立法規管市民在市區餵飼野鴿，灣仔區議會過去數年曾多次討論如何解決餵飼野鴿問題，例如以籠捕捉，但捕獲的白鴿應如何處置？如把牠們釋放，牠們會自行飛回來，如把牠們殺死，愛護動物和環保人士定必反對。她在會議上曾數次建議為野鴿避孕，但漁護署認為不可行，新加坡曾作嘗試，亦不成功。現時只能依賴食環署檢控那些把穀粟拋在地上的人士，假如穀粟不落在地上，食環署能採取什麼行動？
- (iii) 至於禽流感病毒，野鴿影響民居，問題不單是禽流感病毒，牠們出沒無常，糞便滋擾居民，污染地方。曾有醫生指出，野鴿身上不但可能帶有禽流感病毒，也可能帶有其他病毒。
- (iv) 同意立法必須經過周詳考慮，並非一朝一夕便可成事。但希望當局考慮三個問題，其一是，現行處理白鴿方法是否有效？其二是，如何處理白鴿不斷繁殖數目不斷增長的問題？其三是，白鴿對民居和市民究竟造成什麼影響？

67. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 本港目前檢控「垃圾蟲」的法例並無針對性，執法人員必須目睹市民親手把垃圾丟棄在地上，才能提出檢控。她曾在清晨時分陪同食環署人員執法，餵鴿者在走路時背身丟下穀粟，執法人員無法目睹丟棄過程，雖然知悉罪行，也無從檢舉。
- (ii) 灣仔區備受野鴿問題困擾，其他地區亦受餵飼野貓野狗的問題困擾。據她所知，有些餵飼者上午被罰，同日下午便再犯。本港現時需要制訂針對性法例，加強刑罰，甚至判處監禁刑期。凡此種種，皆須詳細考慮。

68. 巫先生回應說，關於外國訂立的規管法例，署方會跟進查察，稍後直接回覆鄭議員。至於其他有關捕捉白鴿的問題，過去亦曾在會議上回應，由於灣仔區樓宇密度較高，不能像深水埗區議會那樣把鴿籠放在球場上，一次過捕捉上百隻野鴿。灣仔區的情況不同，只能提高公民意識，令市民明白餵飼行為不當，不再餵飼野鴿和其他動物，與不做垃圾蟲的道理相同。

漁農自然
護理署

69. 主席的總結如下：

- (i) 議員已充分發表意見，請出席嘉賓轉達議員希望立法規管餵飼野鴿的意見，供當局參考。此外，區議員與立法會議員每年皆有會面安排，區議員可再次提出應否立法規管餵飼野鴿的問題，直至成功立法為止。
- (ii) 食環署的回覆信件提及一宗刑罰較重的餵飼野鴿個案，犯人被判監禁 4 星期，罰款 5 千元。如把這類個案作適當宣傳，可收阻嚇作用。
- (iii) 從上述案例可見，廖總監在當區做了不少工作，希望署方繼續努力。立法並非一朝一夕可成之事，宣傳成功檢控個案亦會收效。

70. 主席感謝食環署和漁護署派員出席會議。

**第8項：促請政府考慮推行第三期「樓宇更新大行動」計劃
(灣仔區議會文件第51/2012號)**

71. 主席歡迎發展局首席助理秘書長(規劃及地政)趙必明先生、助理秘書長(屋宇)凌家輝先生、屋宇署高級結構工程師(專責事務)簡德昌先生、一級行政主任(屋宇安全貸款計劃)黎慧妍女士、香港房屋協會物業管理諮詢中心(東區)中心經理莫益華女士、市區重建局工程及合約經理黃福祥先生及工程及合約助理經理陳展恆先生出席會議。

72. 趙必明先生回應上述文件的重點如下：

(A) 樓宇更新大行動

- 市民十分關注舊樓維修問題。
- 「樓宇更新大行動」在二〇〇九年五月推出，作為在當時金融海嘯下的一項「保就業」措施。
- 當局與市區重建局(市建局)和香港房屋協會(房協)合作推行這項計劃，目的是為建造業創造更多就業機會。
- 曾推出過兩輪申請，並數次向立法會申請增加撥款。
- 提出申請的所有合資格樓宇均會獲資助作維修之用，受惠業主眾多。

(B) 強制驗樓和驗窗計劃

- 樓宇安全是持續課題，局方非常重視，立法會去年年中通過法例，正式推行強制驗樓和驗窗計劃，其附屬法例亦在去年底獲通過。
- 預期在二〇一二年年中向目標樓宇發出通知書，讓業主知悉其樓宇已被納入強制驗樓計劃。並預期在年底正式發出法定通知，要求業主安排進行驗樓工作。
- 業主可能因安排驗樓而需要協助，局方有見及此，與房協和市建局磋商後，打算向有關業主提供全數資助(以樓宇為單位)首次驗樓費用，但會設立上限，善用資源。

(C) 樓宇維修綜合支援計劃

- 就強制驗樓的支援，當局會透過房協和市建局提供財政和

技術支援，採用的模式類似去年將多項樓宇維修支援計劃整合而成的「樓宇維修綜合支援計劃」。

- 若驗樓後需要進行維修工程，當局會協助業主選擇承建商和工程顧問，給予專業意見，讓業主達到法定要求，完成修葺工程。局方會繼續努力，協助業主。

(D) 議員提出擴充「樓宇更新大行動」的建議

「樓宇更新大行動」推出兩輪申請後，當局現時沒有計劃再擴展該行動，但會繼續通過其他支援計劃，協助業主履行「強制驗樓和驗窗計劃」的法定要求。

73. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 這項更新大行動由當初的針對就業，引申至後來的改善民生，提升市民生活質素。她加入議會多年，這是最多人稱讚的政策之一，可見這是利民政策，因此要求推出第三期計劃，希望當局認真考慮。
- (ii) 對於灣仔來說，將來的強制驗窗驗樓計劃會是首當其衝，因為區內 70% 以上的樓宇樓齡超逾三十年。房協和市建局日後提供的一條龍服務，為驗窗驗樓計劃提供技術支援和樓宇維修綜合支援計劃，遠水不能夠救近火。因為樓宇如須維修，業主現時動輒須分攤數萬元，並非一千數百元，而技術支援和驗樓費用則所費不多。
- (iii) 推出樓宇更新大行動，的確可鼓勵市民自發維修樓宇，樓宇維修後，即已自動履行了 30 年強制驗樓和十年強制驗窗的責任。既然這項行動可配合政府政策，為何不推出第三期計劃？
- (iv) 樓宇更新大行動第一、二期共撥款 35 億元，受惠樓宇 3 000 多幢。灣仔區有樓宇 2 000 多幢，區內既無屋邨，亦沒有大型屋苑，全屬私人樓宇，居民主要是中產人士。中產人士未獲當局任何資助，灣仔區居民這項小小要求，一點也不過分。當然，灣仔區居民和全港居民擁有同樣權利、期望和需求，希望各部門考慮推出第三期樓宇更新大行動。現時已有接近 20 幢大廈的業主向她和其他議員表示有此期望，因為他們無

法籌到經費便不能進行維修。

74. 白韻琴議員表示，她及其相識者皆曾接到政府部門來信要求進行某些維修工程，同時亦接到另一些政府部門轉來的承建商資料，聲稱可協助驗樓和提供報價。這些承建商視察樓宇後提供的報價與其他裝修公司相差甚遠，一般花費三、五萬元的工程他們會報價三、四十萬元。他們的解釋是，一般裝修公司的工程並不合法，政府不會接受，他們收費高昂是由於他們持有牌照，懂得與政府人員打交道。她和百德新街的居民皆不作理會，結果被法庭罰款數萬元，現時維修工程仍未進行。他們既無法聘用認可持牌人士(曾因工程規模太小而遭拒絕)，亦不敢聘用毛遂自薦者，不知應如何解決問題。

75. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 樓宇更新大行動已推出兩期計劃，維修費用主要根據業權份數分攤。據她所知，區內一些大廈初期同意進行樓宇更新工程，待中標承建商欲展開維修工程時，卻遭一些持大部份業權的業主拒絕。區內也有一些業主最終拒絕接受第一、二期計劃，希望重組法團後等待第三期計劃推出時，再行申請。灣仔區眾多大廈因上述種種原因，期望當局推出第三期計劃，當局會否因應這情況而再作考慮？
- (ii) 第一期強制驗樓驗窗計劃會獲政府資助，但設有上限，請問業主是否須接受入息審查？樓宇更新大行動不設入息審查，對業主來說是好事，因為灣仔區的大廈單位價值動輒三、四百萬元，超過他們的入息上限，恐怕無法成功申請。
- (iii) 樓宇維修工程種類繁多，包括香港法例第 572 條《消防條例》訂明的工程，一九八五年後落成的大廈至今仍在輪候處理之列。當局會否與強制驗樓驗窗計劃一併處理？否則便是變相擾民，假如今年大廈進行驗樓驗窗工程後，明年又接到消防處的質疑信件，業主便須經常進行工程，經常科款。大廈業主立案法團的成員無力統籌，便需要議員協助，局方施加的壓力，會轉嫁到議員身上。

76. 李均頤議員提出以下意見：

- (i) 最近通脹不斷飆升，很多收費(例如交通費)增加，食物、建築材料等價格亦不斷飆升。很多業主表示經濟壓力很大，由於維修和消防工程費用高昂，希望局方考慮將來再次推出樓宇更新大行動。區內很多大廈尚未提出申請，未來幾年的維修費用可能上升，這些大廈希望數年內能重新向有關政府部門申請資助。
- (ii) 部分法團反映，房協或市建局推行聯合計劃時，鼓勵法團聘用某些顧問公司，所提意見含有傾向性。她相信局方提供的是專業意見，而這些顧問公司是優秀的「老字號」，不過，有些法團認為他們索價較高。希望局方給予更多不含引導性的客觀資料，前線員工採取比較客觀公正的態度。

77. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 樓宇更新大行動的確惠及不少樓宇，不但可改善業主的居住環境，亦可釋除他們接到修葺命令的困惑。根據二〇〇九至二〇一〇年的申請指引所載，過去五年未有進行維修的大廈可以提交申請，當時很多三、四年多未有進行維修的大廈，至今已六、七年多未有進行維修，的確需要維修。
- (ii) 區內很多大廈陸續成為屋宇署的目標大廈，收到的命令包括渠務和外牆方面，消防方面更不消說。有關消防的香港法例第 572 章，對大廈業主施加的經濟壓力驚人，一幢一梯一伙的六層高唐樓，如欲完全符合第 572 章的防火規定，所需工程費用為 60 多萬元，每單位須支付 10 多萬元。唐樓居民多屬長者，上述工程費用十分驚人，但政府的資助似乎並不涵蓋這類工程。
- (iii) 政府在考慮推出第三期樓宇更新大行動的同時，會否考慮把第 572 章作獨立處理，推出資助措施支援這些唐樓居民？他們不但入息低，其樓宇的差餉租值亦較低。否則，他們寧可不履行命令，等待政府控告，罰款後便可拖延一年。這樣拖延下去，這條法例便無法執行，無法保障居民在火警發生時可以逃生。現時高昂的工程造價把他們嚇怕，他們有些聲稱寧可讓火燒死也不願進行工程，希望各部門在考慮整體維修

資助的同時，就第 572 章的消防工程提供獨立資助，使居民受惠。

78. 鄭其建議員指出，樓宇更新大行動提供的維修工程指引值得讚賞，既能提升工程質素，亦使維修費用更加合理。當局如不再推出樓宇更新大行動，一些正在改變的「遊戲規則」可能打回原形。由於當局不再推行這項計劃，最近區內一幢大廈的法團無法取得維修工程指引，須由他出面請市建局按照上述程序進行工程，結果與以前的維修工程完全不同。假如當局不再推行這項計劃，發展局和市建局過去兩年的努力會付諸流水，十分可惜。

79. 趙先生的回應如下：

(i) 樓宇更新大行動

當局明白，市區內有不少舊樓需要維修，不少業主是年老長者和需要協助的一羣。發展局、房協和市建局過去花了不少時間和不斷努力，促進大廈維修和樓宇安全。樓宇更新大行動是一項一次性行動，動用了十分大量的撥款，調配了不少人力和其他資源，推行這項計劃。預期獲協助的樓宇數目約為 3 000 幢，現時工作仍在進行中，初步預期，到二〇一五年或之後才會完成有關維修計劃。

(ii) 參考模式

樓宇更新大行動有很多值得參考和繼續應用的原素，局方已經與房協和市建局商討，希望在即將實行的強制驗樓計劃，可再次應用該等原素。例如提供維修工程指引，引入高透明度的最佳作業模式，協助業主聘請工程顧問和承建商，防止違標情況。

(iii) 招標規則

對業主來說，聘請工程顧問和承建商是很重要的事項，過去可能有個別不良分子向業主榨取金錢，假稱與政府部門聯絡需要付費。事實上，承建商無須就與部門進行溝通而付費。局方十分重視招標的安排，因此，是次推出強制驗樓計劃時，特別提醒房協和市建局，須協助業主採用標準招標文件，詳細列出要求的工程，讓業主能以公平、公正、公開的方式進

行招標。局方亦考慮引入其他措施防止不當的招標行為，例如業主須邀請準投標者的數目等措施。

(iv) 消防裝置

《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)訂明的消防設施和裝置，並不屬發展局的管轄範疇，有關的消防要求，保安局和消防處或會有更詳盡資料。不過，發展局知悉，有大廈業主希望在履行強制驗樓要求時，一併進行消防工程。因此，屋宇署會與消防處互相聯絡，在發出強制驗樓通知時，盡量同時發出有關消防裝置的命令，讓業主一次過進行所需工程。

(v) 維修貸款

現時提供的樓宇維修貸款和津貼，已涵蓋安裝消防裝置。局方明白業主希望一次過進行樓宇維修和安裝消防裝置所需的工程，部門的工作安排會盡量貼近市民需要。為了令更多樓宇受惠，房協和市建局正考慮放寬申請津貼所須符合的差餉物業租值準則，並快將宣布這項措施。灣仔區樓宇的租值相對不算低，有些樓宇過去可能不符合資格申請津貼，但在放寬資格後，相信也能納入資助計劃內，使更多業主受惠。

80. 鄭琴淵議員提出以下意見：

- (i) 不但灣仔區居民多屬長者，所有舊區皆如是，他們難以科款 4 至 5 萬元進行維修工程。議員明白，政府的政策是希望改善大廈維修情況，提升居民生活質素，但這些居民沒有機會取得其他資助，因為他們居住在私人樓宇內，有別於享受納稅人資助的公屋和居屋居民，他們希望在更新大行動中獲得維修資助。
- (ii) 政府如不提供資助，無論政策多好，樓宇維修綜合支援計劃多好，皆徒勞無功。向每伙提供數千元物料資助，與提供數萬元不同。期望第三期樓宇更新大行動注入更多元素，現時樓宇申請資格以十萬元差餉租值估值為準，議員希望第三期計劃會把差餉租值估值提高至 50 萬元，希望當局認真考慮議員的訴求，把議員的意見轉告市建局和房協。

- (iii) 感謝市建局和房協人員在整個樓宇更新大行動付出的努力，居民得益不少，日後如不再推出這項行動，便無法再接觸他們。這項行動建立了一個極佳的誠信社區，教導市民如何聘用真正能提供協助的顧問。十分感謝這些前線工作人員的推動，樓宇更新大行動才能繼續推行，造福市民。

81. 鍾嘉敏議員表示，剛剛得悉第二期樓宇更新大行動預期二〇一五年才完成，有些大廈早前因種種原因而拒絕參與第二期計劃。她查詢，當局如不再推出第三期計劃，可否讓這些大廈請重新參與第二期計劃？

82. 主席請趙先生回應鍾嘉敏議員的提問。

83. 趙先生回應說，樓宇更新大行動已接受兩輪申請，批核的目標樓宇總數預計會達 3 000 幢。現時申請已經截止，不能再接受新申請。

84. 主席總結說，議員對兩期樓宇更新大行動計劃給予肯定，十分讚賞，期望當局推出第三期，而這亦是灣仔區的需要，希望趙先生把區議會的期望轉告發展局，供局長考慮。

85. 主席多謝各位嘉賓出席會議。

報告事項

第 9 項：灣仔區撲滅罪行委員會工作報告(二〇一一年十二月至二〇一二年一月)
(灣仔區議會文件第 52/2012 號)

86. 議員備悉文件。

(李碧儀議員於下午 6 時 10 分離席。)

第 10 項：灣仔地區管理委員會第 180 次會議記錄進度報告
(灣仔區議會文件第 53/2012 號)

87. 議員備悉文件。

資料文件

第 11 項：直屬灣仔區議會的推廣委員會／工作小組／籌備委員會進度報告
(灣仔區議會文件第 54/2012 號)

88. 議員備悉文件。

第12項：灣仔區議會屬下各委員會進度報告

- (a) 文化及康體事務委員會
(灣仔區議會文件第37/2012號)
- (b) 社區建設委員會
(灣仔區議會文件第38/2012號)
- (c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第39/2012號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第40/2012號)
- (e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第41/2012號)
- (f) 撥款及常務委員會
(灣仔區議會文件第42/2012號)

89. 議員備悉上述文件。

第 13 項：二〇一一／二〇一二年度灣仔區議會撥款資助計劃的財政結算表
(灣仔區議會文件第43/2012號)

90. 議員備悉撥款結算表。

第 14 項：分區委員會會議撮要
(灣仔區議會文件第 44/2012 號)

91. 議員備悉文件。

第 15 項：其他事項

92. 沒有其他事項。

下次會議日期

93. 下次會議日期為二〇一二年五月二十二日。

散 會

94. 議事完畢，主席宣布會議結束。

(會議於下午 6 時 15 分結束)

灣仔區議會秘書處
二〇一二年五月