

香港特別行政區  
第四屆灣仔區議會  
第二十三次會議記錄

日期：二零一五年七月七日(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, SBS, MH, JP

**副主席**

吳錦津議員, BBS, MH, JP

**區議員**(依筆劃序)

白韻琮議員

伍婉婷議員, MH

李均頤議員

李碧儀議員

黃宏泰議員, MH

黃楚峰議員

鄭其建議員

鄭琴淵博士, 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
黎慧怡女士	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
陳中志先生	食物環境衛生署灣仔區環境衛生總監
鄭耀武先生	香港警務處灣仔警區指揮官
倪采欣女士	香港警務處灣仔警區警民關係主任
馮正光先生	社會福利署東區及灣仔區助理福利專員 1
陳納生先生	運輸署總運輸主任(港島)
謝周堂先生	土木工程拓展署高級工程師 5(港島發展部 2)
廖偉城先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(香港東)
楊月娥女士	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
彭坤樑先生	港島東地政專員

## **其他政府部門及機構代表**

甯漢豪女士, JP	地政總署署長	} 出席議程 第 1 項
林蔭安先生	地政總署高級產業測量師(技術資訊)	
郭健敏先生	地政總署高級產業測量師土地管制及契約執行(港島東, 西及南區地政處)	
黎文軒先生, FSDSM	消防處處長	} 出席議程 第 2 項
湯忠偉先生	消防處分區指揮官(港島中區)	
張子德先生	消防處助理救護總長(港島區)	
盧傑雄先生	消防處消防區長(管理組)2	
靳嘉燕女士	規劃署署任總城市規劃師(規劃研究)	} 出席議程 第 4 項
馮武揚先生	規劃署署任高級城市規劃師(規劃研究 5)	
麥凱薈博士	艾奕康有限公司項目副總監	
許貝兒女士	艾奕康有限公司項目經理	
陳榮傑先生	艾奕康有限公司高級城市規劃師	
周韻芝女士	香港大學嘉道理研究所公眾參與顧問	
李嘉皓女士	香港大學嘉道理研究所公眾參與主任	

梁文豪先生	路政署鐵路拓展處總工程師(鐵路拓展 1-2)	} 出席議程 第 5 項
李靄賢女士	路政署鐵路拓展處署理高級工程師(沙中線 6)	
陳振平先生	運輸署高級工程師(優先鐵路發展 3)	
林偉德先生	香港鐵路有限公司建造經理(沙中綫土木工程)	
林大章先生	香港鐵路有限公司建造經理(沙中綫土木工程)	
胡嘉麟先生	香港鐵路有限公司高級統籌工程師	
胡美鳳女士	香港鐵路有限公司項目傳訊經理	
黃志明博士	奧雅納香港公司	
黃樂怡女士	奧雅納香港公司	

李愷崙女士	發展局助理秘書長(文物保育)3	} 出席議程 第 6 項
朱雲楓先生	發展局工程師(文物保育)特別職務	
張世光先生	運輸署高級工程師(灣仔)	
胡文新先生	合和實業有限公司董事總經理	
李健華先生	合和項目拓展有限公司總經理	
廖宜康先生	廖宜康國際有限公司董事	
麥致祥先生	WMKY Limited 董事	

### **缺席者**

黎大偉議員

### **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**

1. 主席歡迎地政總署署長甯漢豪女士、高級產業測量師(技術資訊)林蔭安先生、港島東地政專員彭坤樑先生及高級產業測量師土地管制及契約執行(港島東,西及南區地政處)郭健敏先生來訪灣仔區議會。主席同時代表區議會歡迎首次出席會議的香港警務處灣仔警區指揮官鄭耀武先生、代替林秀生先生出席的土木工程拓展署高級工程師 5(港島發展部 2)謝周堂先生及代替顏文波先生出席的社會福利署(社署)東區

及灣仔區助理福利專員 1 馮正光先生。主席恭賀吳錦津議員獲頒授銅紫荊星章及黃楚峰議員獲頒授行政長官社區服務獎狀。

(鄭其建議員於下午 2 時 35 分到席。)

2. 主席請議員留意會議桌上的文件及建議討論時間，並提醒議員發言時間為每項議題三分鐘。

### 與部門首長會晤

#### 第 1 項：地政總署署長探訪

3. 主席請地政總署署長介紹地政總署的工作。

4. 甯漢豪女士以電腦投影片簡介地政總署的工作，分別為土地批出，包括出售政府土地、私人協約方式批地、契約修訂、原址換地；批出短期租約；產業管理，包括土地管制行動及執行契約條款；土地徵用及清拆；以及土地測量及製圖。

(龐朝輝議員和白韻琴議員分別於下午 2 時 47 分和 2 時 55 分到席。)

5. 主席感謝甯漢豪女士扼要和清晰地介紹了地政總署的工作，並請議員發表意見。

6. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 環保斗是區內居民很關注的問題。有些情況是地政總署移除環保斗或提出檢控後，人們便把斗內的建築廢料放在地上，繼而衍生環境衛生問題。她詢問地政總署人員在巡視時，如發現環保斗不見了，但斗內的垃圾卻放在地上，可否再張貼告示，警告有關人士若不清除，地政總署便可執法。她建議加強部門之間的溝通，否則只有地政總署執法，其後衍生的問題卻沒有其他部門跟進，以致問題沒完沒了。

- (ii) 灣仔區是非法橫額的重災區，天橋和街道經常可見非法橫額，當中包括商業宣傳橫額、團體宣傳橫額或有關政治的橫額。她詢問署方可否加強執法，以減低非法橫額對區內居民的滋擾。

7. 吳錦津議員提出以下意見和問題：

- (i) 很多部門在處理環保斗的問題時都好像束手無策。他詢問可否就環保斗實施註冊制度，例如登記環保斗擁有人或製造商的資料，以便日後採取追究行動。
- (ii) 他表示關注露宿者霸佔隧道、公共空間和政府土地的問題，這問題在馬會博物館對面的隧道尤為顯著。他詢問署方可如何處理。
- (iii) 灣仔區很多舊樓的地契上註明「一所歐陸式住宅」，發展商在重建時須訴諸法庭，才可以把舊樓改建成多層大廈。現時沒有一套清晰的標準，讓申請重建的人士依循。
- (iv) 他認為「香港地圖服務」是很好的構思，並建議再增加一些元素，例如加入發展大綱圖。

8. 黃楚峰議員提出以下意見和問題：

- (i) 在日常執行土地管理工作方面，由於部門之間分工仔細，很多行動都需要跨部門進行，可能牽涉路政署、食物環境衛生署(食環署)及警方等不同部門。眾所周知，長期倚賴跨部門合作會有很大局限性。此外，現行法例在多年前制訂，涵蓋範圍較窄。他建議署方修訂法例，以根治執行上的困難。
- (ii) 加路連山道前機電工程署總部的政府大樓土地

的規劃工作已進行幾近十年，他詢問有沒有具體時間表或初步的發展方向。

9. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 有關加路連山道的地方評估，灣仔區有很多小巴士或的士站佔用路面，造成交通擠塞。她詢問可否考慮在加路連山道設立交通交匯處，利用該處的地方解決交通擠塞的問題。
- (ii) 跑馬地的隧道住了很多露宿者，之前灣仔民政事務專員(專員)聯同地政處花了很大的力度，以構築物的形式把有關物品清走。可是，現時的情況已發展至非構築物那麼簡單。露宿者在隧道擺放床褥、床墊，櫃子等家居用品，儼如住屋形式，構成行人安全和環境衛生問題。由於政府土地為地政總署管轄，她詢問署方可根據什麼條例與議會通力合作，合力清走路宿者。她認為署方有能力清理立法會外面的帳篷，應積極考慮如何清走同屬可移動物件的路宿者物品。
- (iii) 告士打道臨時垃圾站以臨時的形式存在多時，她詢問署方可否考慮轉換土地用途，務求能靈活處理該用地，使現時不合規格的臨時垃圾站變成合格的正式垃圾站。
- (iv) 以前燈籠街和譚臣道一帶的批地是連馬路批出，按分契有很多不同的地段。現時則由大財團買下，變成一大地段。以燈籠街為例，有一條行車線已被大財團用鐵欄圍起，如另一邊的行車線又被財團買下並封起，則可能影響公共汽車和消防車輛出入。

10. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

- (i) 在處理地區問題時，很多時都需要地政處、屋宇

署、食環署及運輸署的人員聯手進行前線工作，他詢問各部門之間如何協調，好讓議員知道應聯絡什麼部門處理不同的地區問題。

- (ii) 社區內人多的地方、住宅區及隧道經常掛滿非法橫額，這些情況都屬於佔用官地，但多年來都沒有改善。他詢問署方有什麼巡查原則，是收到投訴後才派員巡查抑或是定期巡查高危的地方。
- (iii) 大坑道和跑馬地有時有回收車非法佔用地方，他詢問這類回收車是否一如佔用政府土地的違泊單車，也在地政總署的管轄範圍內，而署方有什麼方法可處理這問題。
- (iv) 「香港地圖服務」是很好的服務，他詢問可否設立舉報機制，當市民發現僭建物或非法橫額時，可把有關相片發送到該網站上，署方可按舉報採取行動。

11. 鄭琴淵博士提出以下意見和問題：

- (i) 黃泥涌隧道和修頓球場側面都有人佔用公地，在公地上擺放雜物。根據香港法例第28章《土地(雜項條文)條例》，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，張貼不少於一天的預先通知。她質疑佔用官地已是違法，為何不直接執法，而是讓違法者有機會清理。她建議署長因應香港的環境和實際需要，考慮修訂有關法例。
- (ii) 地政總署在批地興建加油站時，會否配合其他部門，以了解加油站對附近居民的影響，包括交通和環境的影響。

12. 黃宏泰議員指出，灣仔半山有歷史遺留下來的私家街問題，當時政府批地連道路業權一併批出，以致日後出現道路維修保養、交通擠塞、衛生安全等問題。可是，現時回收私

家街的條例和程序非常複雜，他詢問地政總署怎樣汲取以前的教訓，在未來改善有關問題或幫助受私家路困擾的業主。

13. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 在灣仔區，有關非法僭建物、環保斗、橫額、地台、竹棚等的投訴每日起碼有幾十宗，她希望署方除了加強執法之外，也會全面檢討相關政策。
- (ii) 有關暫時佔用行人專用區作舉辦活動用途的申請向來是向地政總署提出，但據說地政總署發出了內部通知，訂明這類申請改由運輸署處理。在修訂的過程中，部門並沒有知會區議會和民政事務處。她詢問部門是基於什麼考慮而修訂有關職權範圍，以及當時有沒有考慮諮詢區議會。
- (iii) 就區內九幅可供申請政府用地，她認同要非牟利組織申請經營存在一定困難，建議署方考慮一些新做法，主動提供作為開放公共空間。以她本人在佔領運動期間走到佔領區收集到部分市民的意見為例，部分市民參與其中非因政治表態，而是享受在公共空間與人交流。因此，建議署方可考慮開放一些地方作為公眾討論園地。
- (iv) 有關非法使用土地的問題，她指出現時有些商業宣傳車輛和街頭商業活動似乎沒有受到任何規管。每逢星期六、日，在本區內行人專用區如東角道、崇光百貨一帶可以有六、七檔不同的商業活動。這些活動日益頻繁，影響正規申請場地的民間組織使用，要求部門正視。

14. 甯漢豪女士回應如下：

- (i) 有關環保斗的問題，政府已成立了跨政策局的工作小組專責研究這事宜的未來路向。有見及業界的真正需要，工作小組的研究範圍包括如何容許

業界有序擺放環保斗，並探討應否引入發牌制度。工作小組的工作進行當中，現時尚未有定案。

- (ii) 地政總署亦處理過不少把環保斗內的物料擺放在行人路的個案。這類個案如即時構成嚴重交通阻塞，警方和路政署會根據其權限處理。如沒有即時危險，則由地政總署處理。
- (iii) 政府並非單靠香港法例第28章管理街道及其他官地上發生的事情。舉例而言，其他可引用的法例包括《簡易治罪條例》，當局可引用這條例對阻街個案提出即時檢控。如涉及在官地上販賣物品，食環署可根據《市政條例》執法。第28章主要是針對在政府土地上非法搭建構築物。
- (iv) 有關各部門之間的分工，現時是透過民政事務局設立的平台協調街道管理工作。如涉及在行人路上販賣貨物，一般來說是由食環署處理；如涉及構築物，便由地政總署引用第28章處理。在進行有關工作時，部門之間都有一定的默契。但無可否認，個別個案可能有灰色地帶，這便得靠當區的民政專員、地政專員和其他部門主管緊密溝通。如涉及大範圍的分工，會透過民政事務局的平台處理，參與者可包括部門首長。但如涉及個別個案，則由地區的同事進行協調。
- (v) 露宿者的情況與添馬一帶被佔領的情況是截然不同的兩回事。佔領行動涉及長時間留守和在該處擺放許多搭建物，後來引起治安和環境衛生的關注。露宿者並非二十四小時留守一個地方，而且每名露宿者背後都有自己的故事。露宿者的問題需要以人性化的方式處理，包括了解露宿者露宿街頭的因由和進行規勸，並不能靠單一的清理行動根治。地政總署會繼續與有關部門進行聯合行動，當中包括社署的人員。(鍾嘉敏議員向地政總署署長及陪同人員傳閱數張露宿者霸佔跑

馬地行人隧道的現狀相片。相片顯示露宿者長期霸佔政府官地擺放床褥、床墊，櫃子等家居用品，絕非朝行晚拆形式。)

- (vi) 有關加路連山道的發展，現時尚未有時間表和具體內容。由於該處交通流量大，政府必須先進行很多評估。當局會考慮議員提供的意見，包括設立交通交匯處的建議，並會在適時諮詢區議會。
- (vii) 關於告士打道臨時垃圾站的問題，有關地政專員和其他部門現正考慮物色合適的地方設立較大的垃圾站。
- (viii) 回收車不在地政總署的管轄範圍內，但如果回收車佔用道路，則如環保斗一樣，須部間之間協調處理。如嚴重阻礙交通，可能會由警方處理。但如非嚴重阻礙交通，地政總署會考慮引用法例第28章處理。
- (ix) 私家街的確是歷史遺留下來的問題。在八十年代，當時的民政事務處成立了工作小組，列明那些街道應由政府收回管理，那些是無法收回。時至今日，在當時列明的私家街中，約有十幾條尚未有定案。政府收回私家街管理的條件之一，是不可負上賠償責任。由於涉及法律問題，許多私家街最終無法收回。
- (x) 如議員心目中有合適的用途以便署方將現時空置的地政土地出租，歡迎向地政總署提出，署方定會認真探討。

15. 主席提出以下意見：

- (i) 議會明白露宿者是社會問題，需要跨部門處理。專員對上一次進行跨部門行動，也聯同社署一起進行，盡量為露宿者安排安置。雖然清理行動不

是治本的方法，但也可以阻止問題惡化。因為露宿者長期佔用公地，他們的物品也非只是幾張紙皮，而是包括床，床褥、衣櫃，屏風等，並非朝行晚拆。專員正準備進行另一次跨部門行動，但在引用法例上需要地政總署的協助。執行有關官地的法例屬地政總署的權力範圍，但上次專員採取跨部門行動時，須向律政司取得法律指引，地政總署才肯協助，希望署長多加關注，免得這情況再重演。

- (ii) 有關燈籠街的私家街問題，現時已非普通的私家街維修問題。時代廣場一帶由幾個私人發展商買下，整條街道將會重新發展。發展商的確有權不讓其他汽車進入，屆時該處的交通可能陷於癱瘓。議會明白私家街的問題不易解決，但希望署方即使解決不了，也可研究一些紓緩措施。

## **第2項：消防處處長探訪**

16. 主席歡迎消防處處長黎文軒先生、分區指揮官(港島中區)湯忠偉先生、助理救護總長(港島區)張子德先生及消防區長(管理組)盧傑雄先生出席會議。

17. 黎文軒先生以電腦投影片簡介消防處的主要職責、二零一四年各項緊急服務的表現、消防處的服務承諾、灣仔區內緊急服務，以及提升服務質素的工作和成效。

18. 主席請議員提出跟進問題。

19. 黃楚峰議員表示支持消防處要求舊樓業主更新現有的消防設備，但希望處方明白箇中的困難。舉例來說，處方要求業主在天台加建水缸供接駁消防喉，但有時在樓宇結構上並不可行。很多年長的業主收到消防處的通知後，都擔心須承擔巨額的維修費用，而且每座大廈的情況各有不同，他們不知道如何落實處方的要求。他建議消防處多與業主溝通，並在各區舉辦講座，講解消防處的要求。他又希望處方派員

到大廈實地視察，教導業主須進行什麼防火工程和減少居民的疑慮，這有助所需的防火工程盡快完成。

20. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 她感謝處方就銅鑼灣渣甸街消防安全提升計劃提供支援和協助，使街道的消防安全得以提升，同時對販商和附近居民的影響減至最少。她讚揚消防處近年不斷革新消防車和相關裝備，為市民提供最高的保障。
- (ii) 灣仔區有些舊樓沒有法團，或只剩下年老的業主，甚至部分業主已遷離，這類大廈在提升消防安全裝置時亟須支援。業主經過多年磋商，也無法執行消防處的指令，以致終日擔憂會被檢控。她詢問消防處可否仿效屋宇署的做法，主動為有需要的大廈進行所需工程，然後逐戶收回費用，這樣有助業主更有效率執行指令。

21. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔區有很多商住兩用的大廈和酒吧，那裏聚集者眾，如有易燃物品發生爆炸，後果不堪設想。他希望消防處能告知娛樂場所或酒吧如何可以防患於未然。
- (ii) 他讚揚消防大使的計劃很有意義，並建議處方加大力度發展急救大使，尤其是在舊樓推動急救大使計劃，由急救大使協助處理簡單的家居意外，如燙傷、一傷等，可有助減低救護車的使用量。同時表揚早前他與居民一同探訪消防局時消防人員的熱誠表現。

22. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 在灣仔區有些唐樓的樓齡超過40年，當然不能完全符合香港法例第572章《消防安全(建築物)條例》的規定。區內有一些舊樓每層都有一個開揚式的欄河，但根據現行法例，這類建築不符合安全，火警時濃煙及火勢會影響到附近的大廈，因此處方指令業主須把開揚式的地方圍封，只剩下一個防火窗。雖然處方已派人向有關業主作出解釋及巡視，但每座大廈有其獨特性和位處的地方不同，進行有關工程有一定的難度。她希望處方按個別的情況彈性處理，並向業主提供支援，協助他們解決執行命令時的問題。
- (ii) 有些業主即使跟足條例進行改善工程，但批圖工作卻非常緩慢，動輒需時兩、三年才可完成，以致大廈遲遲不能符合有關條例。她質疑處方是否需要增加負責批圖工作的人手，並詢問有關工作的內部運作。

23. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 台灣八仙樂園的事件引起公眾關注。鑑於香港在十二月將舉辦類似的大型活動，她詢問當局對這類活動制定了什麼消防安全標準或限制，以及如何確保活動可安全進行。
- (ii) 灣仔區很多商業娛樂場所都設於封閉的空間，人們在生日派對上吹蠟燭，同時又會利用噴槍製造煙火效果。在這情況下，吹蠟燭者便有可能著火。她詢問當局對這類活動有沒有規管，並建議從公眾教育和宣傳方面入手，提醒大眾在歡樂的環境可能發生的悲劇，提高他們對消防安全的認識，從而減少發生意外。
- (iii) 灣仔區很多大型招牌堵住窗口，但大廈的窗口其實也是逃生途徑。這些招牌雖然是透過小型工程安裝，但她質疑招牌擋着窗口是否會影響消防安

全。

- (iv) 香港法例第572章對灣仔區有很大影響，例如當局根據該條例要求業主為舊樓鋪上防火物料，可是受舊樓的設計所限，根本沒有地方可供鋪上防火物料。她希望當局提供清晰的指引，教導居民如何解決問題，而非單單向業主發出告票。

24. 李均頤議員提出以下意見和問題：

- (i) 她感謝消防處能酌情考慮街坊的要求，容許延遲執行消防令，讓街坊有足夠的時間籌集資金去完成所需的消防工程。
- (ii) 救護車服務方面，有老人家在北區參加議會贊助的旅行時發生意外，被送進北區醫院。但即使是皮外傷，只需要稍作進一步的檢查，救護車也不能把傷者轉送律敦治醫院。如此一來，親友須長途跋涉由灣仔到北區探望傷者。她希望消防處考慮擴大救護服務，讓救護車提供轉送服務。
- (iii) 區內很多街坊在收到消防處的命令後便籌錢動工，而顧問又須把工程的最新情況提交消防處審批，有關工作很多時來回多次，以致工程久久不能完成。她希望當局提供清晰的程序，讓居民知所依循。
- (iv) 她指出在其選區內有一大廈的後樓梯被一名老婆婆霸佔多年，她不但在後樓梯堆滿垃圾，還隨處便溺，嚴重影響衛生。現時消防處每半年才檢控一次的做法非常不足。她表示處方有責任處理有關樓梯堆積雜物事宜，稍後會把詳細資料告知消防處的代表，以便跟進。

25. 黃宏泰議員表示灣仔半山滿布茂密森林，雖然多年來不曾發生山火，但也不可以掉以輕心。灣仔區內設有墳場，最

近又建議興建新的骨灰龕，預計在清明和重陽時拜祭者甚多，留低火種的機會亦會增加。他詢問消防處在灣仔區宣傳防止山火方面進行了什麼工作和採取了什麼防火措施，並希望處方增撥資源進行公眾教育，教導居民如何防止和撲滅山火。

26. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔區的樓宇樓齡高，業主年齡又大，很多時都不明白處方的要求，而且每個業主的需要與情況都不同。她建議消防處仿效屋宇署，設立社工隊，由社工跟進不同的個案，協助業主解決在遵行香港法例第572章時遇到的困難，從而促使法團的行政工作更順利。
- (ii) 有個案是大廈的公用地方有僭建物，從屋宇署所得的答覆是該署已批准了有關圖則，但消防處卻表示有關建築違反了消防條例。最終屋宇署表示其屬下有一消防部門，該部門確定圖則已獲批准。對於屋宇署竟能處理有關消防批則的工作，她大感驚訝。

27. 白韻禎議員指出，百德新街幾乎全是舊樓。多年前，每戶都頻頻收到處方的檢控。但時間過後，現在好像沒有再跟進，她希望處方解釋有關情況。

28. 黎文軒先生回應如下：

- (i) 有關舊樓提升消防安全方面，條例第572章旨在把舊樓的消防設備，提升至比較貼近現時的消防安全水平。處方明白舊樓在空間、設備等方面有很多限制，硬要規定使用現時的裝置並不可行。因此，處方採用了較務實的做法，准許裝設一些折衷式的防火設備。
- (ii) 處方明白很多舊樓業主不知道提升工程從何做

起，因此於去年製備了小冊子，以圖表形式列出提升設備的做法和一些實質的例子以供參考。處方已開始把小冊子分發給各區議會，希望各區議員透過小冊子能夠掌握折衷式裝置的模式，從而協助居民解決在更新消防設備時遇到的困難。

（會後註：消防處已把上述的小冊子送給區議會供分發給區議員參閱。）

- (iii) 處方亦明白舊區內年長業主未必能夠掌握工程的要求，因此一直與民政事務處緊密合作，讓他們聯絡熟悉的大廈或居民，協助長者了解有關資訊。此外，處方向業主發出消防安全指令時，會夾付由市區重建局管理的樓宇維修綜合支援計劃的資料，並會定期舉辦講座，向居民講解如何申請資助。此外，處方為每座大廈指派一個個案主任，負責解答居民有關消防裝置的問題或協助轉介申請資助，而民政處亦同時掌握相關資料。
- (iv) 消防處正與水務署在一些三層高的舊樓推展試驗計劃，准許無須設置水缸和消防泵，改由政府的供水主喉透過止回閥裝置直接供水給笠把喉，以減低整項裝置工程的成本。有關計劃仍在試驗階段，如成功推行，會擴展至其他較高的舊樓。消防處希望藉科技上的進步，協助居民解決裝置水缸空間不足及成本高的憂慮。
- (v) 消防處正與消防工程商會商談，研究由消防承辦商商會以獨立形式就提升工程向居民提供意見，包括有關裝置的大概費用和工程所需時間，以供居民參考。
- (vi) 舊樓開揚式地方是否需要圍封的問題，牽涉到屋宇署的工作，消防處不便代答。但相信主要的考慮是火警時火勢會透過窗口或走廊蔓延。
- (vii) 有關圖則審批，消防處現已實施新措施，調整有

關程序，規定任何改建圖則須先得到業主立案法團的授權，然後才可提交消防處審批。這樣可排除消防承辦商為招攬生意而向消防處提交未經授權的圖則。此外，處方會向業主發出跟進表，列明其委派的承辦商須在圖則上提供的資料。此舉除可讓承辦商準確及快速地提供必須在圖則上顯示的資料外，也可節省處方的審批程序及時間，並且可協助業主監管承辦商有否適當地履行責任。處方會持續觀察新措施的成效。

- (viii) 就樓宇改善方面，屋宇署根據法例獲賦權將違規改建的結構還原，他們進行的並非一般改善工程，而是涉及樓宇結構安全，因此可直接進行還原工程，然後向業主索償。第572章《消防安全(建築物)條例》規定的是提升工程，消防設備的設計可以有很大的靈活性及務實性，例如系統裝置的位置、以什麼模式進行工程最具成本效益，也有不同的選擇，而且當中亦牽涉業權及日後維修保養的責任等法律問題，消防處不可以代業主決定。但處方為了協助業主提升舊樓的消防設備效能，會盡可能採用一些減省工程，但又可以達到相同效果的新方法。
- (ix) 渣甸坊改善工程進度良好，36個檔戶已經搬遷。消防處希望透過務實靈活的方法讓販商可以繼續營業，同時亦把發生火警時對周邊居民的影響減到最低。
- (x) 監管大型招牌由屋宇署負責。屋宇署與消防處一直緊密合作，在審批招牌時會徵詢消防處的意見，以確保大型招牌不會影響居民逃生或消防處的拯救行動。
- (xi) 屋宇署負責走火通道結構性的設計和闊度；消防處則主要留意走火通道有沒有流動性的阻塞，從火警危險層面上處理。至於個別個案的情況，議

員可將資料交給消防處，消防處可聯同屋宇署跟進。

- (xii) 在粉塵事件方面，這些粉塵其實是一般家用的粟米粉，但當娛樂活動要利用這類物料作特別效果時，消防處便會進行風險評估。如確定活動構成潛在危險，會禁止申請者使用這些物料，若申請者不願意遵從，消防處會告知發牌當局拒絕有關申請。關於 擬於七月二十五日舉辦的粉塵活動，有關申請仍在審批階段。處方正與申辦人緊密聯絡，促請申辦人盡早提供液體顏料的用法和安全性。由於涉及公眾安全，處方亦採集了樣本供化驗所詳細化驗，發牌當局、消防處以至其他相關部門都會非常審慎處理這類申請。
- (xiii) 娛樂場所的煙火效果是由娛樂特別效果發牌監督負責，監督與消防處亦緊密聯繫，消防處會就安全指引提供意見，以確保煙火效果只局限在舞台上，不會伸延到觀眾席。
- (xiv) 消防處會不時與警務處合作，突擊巡查黑點酒吧，以確保酒吧遵辦消防安全規定，沒有將雜物擺放在公眾走廊或樓梯，否則便會提出檢控。
- (xv) 根據法例，緊急救護車必須將病人或傷者送到最就近的醫療地方。這項法定要求是從病人角度出發，救護員具備輔助醫療技術，但不可能判斷病人的情況會否有突發性的轉變，所以最穩妥的做法是把病者送往最就近的醫管局轄下的醫院，盡快交由專業醫生診治。
- (xvi) 山火宣傳方面，處方計劃在重陽節之前，透過不同地區的防火委員會、消防安全大使委員會會長和消防安全大使派發宣傳單張，提醒掃墓人士小心火種，盡量利用指定的化寶地方。處方亦考慮在新界區與地區人士合作派發化寶盆，盡量減低

發生山火的機會。

(xvii) 設立急救大使是非常好的提議，處方現時亦有派員到學校推廣急救常識和善用救護服務，處方定會考慮有關建議，使救護常識普及化。

29. 主席代表區議會感謝消防處努力保障市民的生命財產。如議員欲就個別個案提供意見，可請中區消防區長跟進。

### **通過會議記錄**

#### **第3項：通過灣仔區議會第二十二次會議記錄**

30. 主席表示，秘書處在會議前收到分別由李碧儀議員和黎大偉議員提出的兩項建議修訂(見附件甲及附件乙)。主席詢問議員有沒有其他修訂。

31. 龐朝輝議員詢問，把第89段的「龐朝輝議員和黎大偉議員表示反對」，修訂為「黎大偉議員和龐朝輝議員表示反對」，究竟有何分別或意義。

32. 主席表示，兩個版本對表決結果均不構成任何影響，他建議在修訂版本後加上「排名不分先後，按筆劃序」。議員對其他修訂並無異議，遂由龐朝輝議員動議，鍾嘉敏議員和議，通過第二十二次會議記錄。

### **討論事項**

#### **第4項：灣仔北及北角海濱城市設計研究 - 第一階段公眾參與 (灣仔區議會文件第48/2015號)**

33. 主席歡迎規劃署署任總城市規劃師(規劃研究)靳嘉燕女士、署任高級城市規劃師(規劃研究5)馮武揚先生、艾奕康有限公司項目副總監麥凱蓄博士、項目經理許貝兒女士、高級城市規劃師陳榮傑先生、香港大學嘉道理研究所公眾參與顧問周韻芝女士及公眾參與主任李嘉皓女士出席會議。

34. 靳嘉燕女士表示，灣仔填海工程及道路工程將於未來幾年完成，屆時灣仔會有一片新的海濱土地。規劃署於二零一五年一月開展了灣仔北及北角海濱城市設計研究，為新海濱土地的詳細規劃和設計提供指引。為確保公眾人士的意見得以適時納入研究建議之中，研究的公眾參與會分兩個階段進行，現在正進行第一階段的公眾參與。她繼而請顧問簡介有關工作。

35. 陳榮傑先生以電腦投影片簡介以下要點：

- (i) 城市設計研究的主要目的是為灣仔北及北角新海濱制定城市設計大綱，並提出優化海濱建議及擬備規劃及設計綱領。
- (ii) 研究範圍主要涵蓋新的填海土地，由香港會議展覽中心以西一帶起，向東延伸至北角東區走廊旁邊的一片擬議海旁休憩用地。
- (iii) 研究已於本年一月展開，現正進行第一階段的公眾參與，當局期望收到市民對整體城市設計大綱的意見和對新海濱的期望。

36. 周韻芝女士簡介公眾參與活動如下：

- (i) 第一階段的公眾參與旨在收集公眾對城市設計大綱的意見，活動包括與持份者面談、焦點小組會議、當區公眾活動及居民工作坊等。
- (ii) 於六月二十一日舉行的海岸線發展工作坊以活潑的紙偶劇形式展現海岸線的變化，參與者超過100人，包括區內街坊、學生和不同階層人士。
- (iii) 於六月二十七日舉行的周末項目展覽同樣採取活潑和新鮮的方式，除了展出舊海濱的相片外，亦讓市民以貼貼紙模式投選心目中希望在海濱見到的活動。

- (iv) 第二階段的公眾參與旨在尋求公眾對優化海濱建議的意見，活動包括設計比賽、焦點小組會議和公眾論壇。

37. 陳榮傑先生以電腦投影片提供補充資料，包括整體發展背景、城市設計考慮因素、城市設計願景、城市設計原則、城市設計大綱及初步概念，以及下一步的工作。

38. 黃宏泰議員認為海濱沿岸的暢達性和連貫性很重要，並建議在海濱一帶預留地方建設單車徑，因為現時家住市區的市民要長途跋涉到新界區才可享用單車徑。他指出單車徑的連貫性同樣重要，並明白設立單車徑涉及一些危險因素，但認為可通過設計和將來的規管將危險因素減至最低。

39. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 居民很重視南北行人連接的問題，如建造了優美的海濱區，卻可望而不可達，是非常令人失望。現時灣仔南北兩邊橫跨了告士打道，行人須靠無障礙的行人天橋才可走出海濱。她詢問日後車輛是否也可行駛出海濱區。若然，泊車問題又如何解決。
- (ii) 海濱一帶處於非常寶貴的用地，不應單是作商業用途，應循休閒的方向發展。
- (iii) 灣仔區內之前設有寵物公園，自交還用地後便關閉。她希望在某些地段可以重置寵物公園，而由於康樂及文化事務署(康文署)轄下的公園不准狗隻進入，因此寵物公園必須設有獨立的出入口。
- (iv) 第一階段的諮詢總共有五個公眾參與活動，她詢問預計有多少人參與。坊間不少居民並不知道本研究已進入第一階段的公眾參與，因為灣仔區都是私人大廈，進行宣傳會有一定困難。她詢問當局會進行什麼宣傳工作，使諮詢工作能真正接觸

到區內居民。

40. 李均頤議員提出以下意見和問題：

- (i) 她對灣仔北及北角海濱城市設計研究表示支持，並希望盡快將有關海報張貼於議員辦事處，以推動居民積極參與公眾諮詢活動。
- (ii) 從城市設計大綱圖可見，有一大片海濱用地會用作親水互動用地和避風塘。但由於避風塘內停泊了船隻，餘下的地方未必足以進行某些水上活動。她建議把漁船和划艇或作龍舟競渡的地方分隔開。
- (iii) 她認為停車位可免則免，寧願騰出多些空間用作休憩地方，並建議鼓勵市民盡量利用現有的泊車設施或使用公共交通工具直達海濱。

41. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 她詢問當局邀請了什麼人參加第一階段的公眾參與活動，並希望能廣泛邀請灣仔區的居民及組織參加諮詢活動。
- (ii) 她認為發展計劃的主題除了是拉緊人與水之間的距離外，亦可以是增加人與寵物之間的互動。海濱公園以前設有寵物公園供遛狗，但在現時的規劃中未見有這元素，她希望有關發展亦包括加建寵物公園。

42. 黃楚峰議員提出以下意見和問題：

- (i) 他認為過去舉辦的公眾參與活動都屬小眾活動，公眾參與除了讓灣仔區持份者參與其中之

外，全港公眾也應知道有關發展。目前舉辦的諮詢活動並不足夠。

- (ii) 香港現時幾個海濱地區都欠缺座椅，他建議參考世界各地的做法，在可遮蔭地方提供座椅，讓遊人停下來欣賞海濱的景色和仔細感受當中氣氛。

43. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 海濱規劃的重點之一，是讓普羅市民享用海濱地方，因此她認為海濱地方不應加入太多商業元素，免得遊人必須付款才可進入海濱區。
- (ii) 公眾諮詢方面，區議會曾收過參加工作坊的邀請，但卻不曾獲邀參與或獲通知協助推動居民參與剛才介紹的多元化活動。她認為現時單以座談會形式意見討論的諮詢模式似乎只能吸引一些推動政策的人士參與，未能真正深入社區。她建議當局舉辦多元化不同形式的活動，以吸引普羅市民，以至青少年，甚至是小學生參與。
- (iii) 林鄭司長於二零零八年到訪灣仔區議會時曾親自會在海濱發展內設立寵物公園，可是如今在初步計劃內完全不見這個元素，期待往後具體規劃會有相關計劃。

44. 吳錦津議員提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔海旁擁有非常優美的景色，但現在橫跨了多條高速公路，人們只能靠行人天橋以分段形式走出海濱，實在有礙欣賞海濱的美景。他建議利用地下通道把舊灣仔和新灣仔連接起來，讓市民能夠不受路面的交通影響，無拘無束地走出海濱。
- (ii) 很多市民很渴望在海濱地區設立寵物公園和單車徑，並預留多些休憩地方讓人悠閒享受維多利亞

海港的美景。

- (iii) 他認為提供停車位非常重要，如路面沒有足夠地方提供停車位，可利用地底或更充分利用現有的停車位，方便市民駕車到來享受海濱。

45. 主席提出以下意見和問題：

- (i) 他跟海濱事務委員會有相同的看法，認為最理想的維港海濱是可讓市民由小西灣一直走到堅尼地城，這是宏大的願景，必須一步一步落實。
- (ii) 海濱發展的重要目的是還維港於市民，讓市民能真正享用維港。為此，當局必須切實考慮如何設立貫通南北的行人通道，讓市民可從灣仔南通達至海濱北部。現有的南北人流通道絕不足夠，日後北面鐵路通車後，巴士站會重置鷹君中心，屆時乘坐公共巴士到來的市民也要透過貫通南北的通道走出海濱。
- (iii) 建議的五個主題區無可厚非，但這些元素應環環緊扣，尤其是藝術或綠化元素，以及單車徑等，更應貫穿整條海濱長廊。
- (iv) 海濱發展旨在將維港還給市民，市民是用家，他們的意見最為重要。因此，海濱地區應包含什麼元素，不應單單由規劃署或專業團體決定。議會樂意與當局合辦公眾參與活動，甚或與各區議會合作，務求廣泛收集地區居民及各持份者對灣仔北及北角海濱地區的城市設計大綱的意見。

46. 吳錦津議員建議進行街頭諮詢，藉街頭展板讓公眾了解最新的發展情況和表達意見。這種公眾參與方式更加親民，相信能鼓勵更多市民參與討論，從而得出更具創意的意見。

47. 主席表示，議員已充分發表意見，供部門和顧問公司考

慮。如議員隨後對這方面再有任何意見，可直接與規劃署或顧問公司聯繫。

**第 5 項：沙田至中環綫項目進度匯報  
(灣仔區議會文件第 50/2015 號)**

48. 主席歡迎路政署鐵路拓展處總工程師(鐵路拓展 1-2)梁文豪先生、署理高級工程師(沙中綫 6)李靄賢女士、運輸署高級工程師(優先鐵路發展 3)陳振平先生、香港鐵路有限公司(港鐵公司)建造經理(沙中綫土木工程)林偉德先生、建造經理(沙中綫土木工程)林大章先生、高級統籌工程師胡嘉麟先生、項目傳訊經理胡美鳳女士，以及奧雅納香港公司黃志明博士和黃樂怡女士出席會議。

49. 梁文豪先生感謝區議會給予機會，讓路政署聯同運輸署和港鐵公司向議員匯報沙田至中環綫(沙中綫)項目在灣仔區的進度。他請胡嘉麟先生匯報有關進度。

50. 胡嘉麟先生以電腦投影片簡介沙中綫項目在灣仔區的進度，包括主體土木工程(會展站建造工程和港島段鐵路隧道建造工程)、運盛街夜間臨時交通管理措施、會議道建造臨時行人天橋工程、以及有關的前期工程(港灣道體育館及灣仔游泳池重置工程和海軍商場郵政設施重置工程)等。

(黃楚峰議員於下午 5 時 45 分離席)

51. 胡嘉麟先生補充，有關模型車場的重置問題，在政府部門協助下，港鐵公司在柴灣常安街附近物色到土地適合臨時重置模型車場。可是，港鐵公司在地區諮詢過程中收到東區區議員的關注和反對，因此已擱置於該土地進行臨時重置。港鐵公司已請有關政府部門繼續協助在港島區其他地方物色合適用地供臨時重置模型車場。

52. 主席請議員就沙中綫項目進度發表意見。

53. 鄭其建議員提出以下意見和問題：

- (i) 部分居民反映，現在步行到碼頭很不方便，繞路很多，從臨時總落客站下車後步行到碼頭，路途也是兜兜轉轉，很不方便，他詢問有沒有辦法可以減少兜路的情況，提供較直接的路徑。
- (ii) 此外，他亦詢問臨時行人天橋何以需時那麼久才能建成。
- (iii) 2號、2A號等巴士路線往碼頭方向的落客站距離碼頭很遠，他詢問可否把這些車站搬近碼頭，例如在會展道或鴻興道的地方落客。

54. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 她感謝港鐵公司及康文署合力覓地臨時重置遙控模型車場。她明白港鐵公司在物色用地時屢遭居民反對，但由於港鐵公司要到二零二一年才可交還原有的用地，她促請港鐵公司繼續努力覓地在港島區臨時重置遙控模型車場。
- (ii) 臨時巴士總站搬遷後衍生不少問題。現在落船的位置與巴士總站分隔開，從落船處至巴士站的路途兜兜轉轉，有些人走到會議道便非法橫過馬路，險象橫生。關懷大使卻站在碼頭的外圍和附近的巴士站，她建議在落船位置即向乘客提供指示，讓乘客知道在落船後如何走到巴士站。
- (iii) 在她的記憶之中，現時提供的行人路線為巴士總站搬遷前的建議行人路線3，原本在碼頭與臨時巴士總站之間的工地應有建議行人路線1和路線2。據現時所見，臨時總站及灣仔碼頭旁的工地上只是放置了一些工具，並沒有工程進行。她詢問相關政府部門何時可交還該工地予港鐵公司，以便為市民關設較直接和安全的路徑。

- (iv) 她對工程一再延誤表示關注。工程本來已由二零二零年推遲至二零二一年才完成，加上灣仔發展計劃第二期於舊灣仔碼頭最近發現了沉船殘骸，但相關政府部門及港鐵公司卻沒有匯報事件的詳情，只是停工不動。她質疑工程會否將沙中綫工程進一步推遲至二零二三年才完成。

55. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 天橋上有關臨時巴士站及巴士總站的指示非常不清晰，現時會議道東行的行人路是不能通往臨時巴士總站，市民往往走了下去才發現此路不通。有些人為免走回頭路，不惜亂過馬路。她建議參考紅磡站通往香港理工大學天橋的做法，把指示設於水平線，或豎設指示牌提早給予清晰的指示。由於整項工程要到二零二一年才完成，有關行人的安排還要實行好一段時間，所以她希望港鐵公司盡力做好這些工作。
- (ii) 她同意通往碼頭的路徑兜路的情況嚴重，市民大感不便。她希望有關方面盡快設法為市民提供安全而通達的路徑。

56. 伍婉婷議員表示，工地周邊的圍板除了包圍工地保障安全，亦可提供工地資訊與環境美化。參考同類型大型工程甚至小至港鐵站內扶手電梯翻新工程的圍板，都有發揮以上功能的例子，能夠為市民介紹整項工程資訊並提供遠景等。工程導致市民無可避免地延長步行時間，更應利用充足資訊與環境美化，為市民帶來「愉快步行經驗」，減低因改路引起的市民怨氣。

57. 李均頤議員表示，據她所知，港鐵公司與相關的政府部門就運盛街地底留下的障礙物問題進行磋商及討論解決方法。由於移除該地底障礙物工程也會影響沙中綫的整體進度，她詢問商談結果和需時多久才能把鋼板樁完全移除。

58. 胡嘉麟先生回應如下：

- (i) 有關灣仔北公共運輸交匯處附近範圍的指示，港鐵公司會因應議員的意見再檢視，將有指示牌做得更加清晰，以協助乘客找到巴士站。
- (ii) 港鐵公司剛在六月一日開始圍封舊總站的工地，並會與不同部門、隊伍或公司研究怎樣善用圍板，在適當情況下可利用圍板提供工程資訊。
- (iii) 關於臨時巴士站的安排，港鐵公司在巴士總站搬遷後收到很多乘客的意見，並正因應這些意見與巴士公司商討，研究如何令巴士上落更加順暢。在巴士總站搬遷前，港鐵公司在巴士公司的協助下，已在舊巴士總站附近設置了臨時巴士站，方便市民前往灣仔碼頭及附近的商廈。而巴士在行車時亦透過報站系統提示前往灣仔碼頭的乘客於臨時巴士站下車。在巴士總站搬遷初期，港鐵公司安排了關懷大使提示乘客在適當的車站下車。
- (iv) 有關移除運盛街地底障礙物的工程，承建商現正於晚間實施臨時交通管理措施，封閉其中一條行車綫進行地底障礙物勘探，以確定有關的地下障礙物的位置及深度。港鐵公司剛於運盛街找到其中一些閘板，須待核實閘板的實際長度後，才能確定移除工程所需的時間。與此同時，港鐵公司會繼續與相關政府部門研究移除障礙物工程的安排。
- (v) 臨時重置模型車場方面，港鐵公司會繼續與有關部門商談，盡力物色合適的地方重置模型車場。

59. 林偉德先生回應，由於須維持會議道的行車線數目和行人道暢通，而會議道的填海用地暫未能使用，港鐵公司只能在非繁忙時間於會議道實施臨時交通管理措施以將建造臨時

行人天橋所需的物料運送到工地，而若需於夜間晚施工則必須先向環境保護署申請。在有限工地面積及受各項條件限制的情況下，預計建造臨時行人天橋所需的時間較長，但目前的進度較預期理想。

60. 胡嘉麟先生補充，有關臨時巴士總站至碼頭的連接，港鐵公司在搬遷初期實行了一些措施，盡早提示乘客在舊總站附近車站下車。如要提供更直接和安全的路徑，必須與毗鄰的工程配合。現時，碼頭與臨時巴士總站之間的工地仍有政府部門的工程正在進行，港鐵公司一直就行人連接的問題與有關部門商討，詳細情況可由有關政府部門交代。

61. 梁文豪先生補充，現在採用的行人路線未必是最理想的方案，路政署與港鐵公司會就提供較直接行人行人路線與土木工程拓展署繼續磋商。此外，經港鐵公司與巴士公司商議，在巴士內的電子報站系統已加設了「灣仔碼頭站」，提醒往灣仔碼頭站的乘客在適當巴士站下車。所有從巴士總站開出的巴士在灣仔碼頭對出的位置也有一個分站，市民走過天橋對面便可直接上車。待土木工程拓展署交出工地後，便會立即開設較直接的行人連接通道，來往灣仔碼頭與臨時巴士總站。

62. 謝周堂先生表示，有關工地是用以進行灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道的隧道結構工程，而旁邊的部分也須用來支援隧道結構和相關工程。待中環灣仔繞道的隧道結構工程完成後，部門才可交還有關工地。部門會敦促承建商盡快完成有關工程。

63. 主席詢問謝周堂先生，中環灣仔繞道工程在灣仔北地皮的一段按時間表應在何時完成。

64. 謝周堂先生回答，按現時的時間表，有關工程將於二零一七年年年初完成。

65. 主席詢問，這段工程於二零一七年完成後，土木工程拓展署是否便可交出有關工地。

66. 謝周堂先生回應，待工程完成後，部門會敦促承建商交回工地。但其實除了隧道結構工程之外，旁邊還有些填海工程和相關的中環灣仔繞道結構工程，有關工地亦須用以支援這些建造工程。

67. 主席表示，移交工地的事宜本應由土木工程拓展署和路政署自行協調。但由於兩個部門遲遲未能協調交還工地事宜，以致市民受工程影響，區議會便須為民發聲。其實，市民所需的，不外乎是一條三米左右的行人通道。如果這段工程基本上完成的話，土木工程拓展署好應盡可能交出工地，以供設立行人通道。現時通往碼頭的行人通道迂迴曲折，直接影響市民使用碼頭。市民容忍也有極限，他籲請兩個部門積極商談，訂出交還工地的確實日期。

68. 主席續表示，發現沉船殘骸事件尚未有部門回應。

69. 梁文豪先生回應，發現沉船殘骸事件基本上影響到土木工程拓展署的填海工程，路政署現正與土木工程拓展署討論沉船殘骸事件的影響，暫時尚未有確實的答案。

70. 主席表示沉船的位置是在土木工程拓展署的工地範圍，他詢問土木工程拓展署有何回應。

71. 謝周堂先生表示，沉船殘骸事件涉及大型金屬物體，部門正積極處理，希望能盡快復工。至於有關事件對灣仔發展計劃第二期和中環灣仔繞道，甚至沙中綫工程的影響，則須待土木工程拓展署聯同路政署進行詳細評估後才可確定。

72. 主席提出以下意見：

- (i) 據土木工程拓展署表示，起碼要到二零一七年上半年才可交還用地。因此，有關通往巴士總站的指示不能只作為臨時措施。港鐵公司可參考紅磡火車站一帶的巴士指示，盡力提供相對永久的清晰指示。

- (ii) 原有的巴士總站搬到新填海區後，由於行人安排不理想，很多人寧願擠在會議道的臨時車站上車，有機會令該處出現交通擠塞。他籲請運輸署、港鐵公司及路政署長時間監察該處的交通流量，因為灣仔北的交通流量對灣仔東西行車以至海底隧道口的交通都大有影響。
- (iii) 臨時巴士站安排處於實施初期，希望各有關方面多聽取使用者的意見。如有需要調整，應聯繫巴士公司作出安排。

### **書面問題**

#### **第6項：南固臺保育 (灣仔區議會文件第49/2015號)**

73. 主席歡迎發展局助理秘書長(文物保育)李愷崙女士、工程師(文物保育)特別職務朱雲楓先生、運輸署高級工程師(灣仔)張世光先生、合和實業有限公司(合和)董事總經理胡文新先生、合和項目拓展有限公司總經理李健華先生、廖宜康國際有限公司董事廖宜康先生及WMKY Limited董事麥致祥先生出席討論這項議程。

74. 主席詢問提出書面問題的李均頤議員有沒有補充。

75. 由於李均頤議員表示沒有補充，主席請發展局代表回應議員的問題。

76. 李愷崙女士請合和的代表簡介南固臺保育及綜合發展計劃的內容，然後發展局再作補充。

77. 胡文新先生以電腦投影片簡介南固臺保育及綜合發展計劃，包括計劃的背景、所涉地塊、保育發展參考先例、南固臺的活化用途及營運方式，以及各項設計參數。

78. 廖宜康先生以短片簡介南固臺保育及活化的規劃要點及建築特色；麥致祥先生則簡介發展方面的資料。

79. 李愷崙女士補充以下資料：

- (i) 南固臺是私人住宅建築物，獲古物諮詢委員會評為一級歷史建築，即屬於具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保留的建築物。
- (ii) 業主現建議在原址保留南固臺，並將之活化為證婚場所，以非牟利形式營運。業主亦會開放建築物給公眾參觀，並提供導賞服務。
- (iii) 發展局認為，這個寓保育於發展的方案與建築物的評級和其歷史文物價值相稱。從文物保育角度來說，發展局支持保留南固臺，並且認為業主的保育建議值得深入探討。

80. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 據她所知，南固臺曾被劃定為休憩用地，她亦喜見合和盡力把南固臺開放給公眾使用。她詢問南固臺將來發展之後，開放給公眾的安排會否受現時的土地用途限制。
- (ii) 合和建議將南固臺活化為證婚場所，這將會帶來額外的人流和車流。她詢問有否評估保育建議對皇后大道東交通的影響。
- (iii) 她表示居民亦關注南固臺的通達性。她詢問現時可供市民上落的政府公眾樓梯會否維持原狀。
- (iv) 她詢問發展局，南固臺除了本身的建築特色之外，還有沒有其他歷史元素值得特別彰顯出來，例如在那裏居住過的人和他們對香港的貢獻等。

81. 吳錦津議員表示，現時通往南固臺的樓梯又窄又斜，不便市民上落。他詢問發展商除了提供升降機之外，會否擴闊

現有的樓梯，或會有什麼安排方便市民進出南固臺。

82. 李均頤議員提出以下意見和問題：

- (i) 合和自二零零八年提出合和中心二期發展計劃以來，從未提及如何保育南固臺，因此她提出了有關南固臺的書面問題。
- (ii) 南固臺於一九一八年由杜氏家族買下，日佔時代住進慰安婦，後來一直荒廢，至一九八八年由合和買入。
- (iii) 在灣仔區內，有些建築物受到保育，但管理上卻出現問題。例如沒有開放給公眾人士欣賞，或被改變了原來的外貌。她希望合和不要重蹈覆轍，盡力把保育和活化工作做好。
- (iv) 她希望於明年成立的諮詢委員會的委員可包括專業人士、藝術家、區議員、地區持份者和地區人士，並就管理、交通、景觀、噪音等問題進行深入討論。
- (v) 她讚賞這個綜合發展計劃相當完善，在綠化方面尤為出色，並表示代表居民初步接受南固臺的保育方案。

83. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 她喜聞他日會讓學生參觀南固臺，並詢問合和將怎樣將這古老大宅的歷史展現出來，以及如何將保育知識傳遞給下一代。
- (ii) 她希望日後的管理委員會的成員會包括地區人士、政府人員，以及教育界的人士。

84. 鄭其建議員表示，據說南固臺曾經看似鬼屋，亦有傳媒

報道那處鬼影幢幢。他建議倒不如將錯就錯，將南固臺發展為鬼屋，給市民來點刺激。

85. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

- (i) 南固臺背後有一段段鬼故事，如他日發展為婚宴場地，他擔心人們或不敢到來。
- (ii) 他建議在平台花園加添懷舊色彩，以及在旁邊的樓梯設置特別的照明燈，以凸顯這座於一九一八年建成的歷史建築物。
- (iii) 堅尼地道的樓梯頗為迂迴，因此，除了進行美化工程之外，他希望可活化樓梯，以方便該處的中學生上下課時使用。
- (iv) 他建議在南固臺預留地方開設紀念館或歷史展覽館，介紹南固臺背後豐富的歷史和附近一帶的歷史文化元素。

86. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 據她所知，所涉的地皮有一段為公眾休憩空間。她詢問休憩空間的開放時間和有什麼使用規限。她希望不會像時代廣場那樣，雖然設有公眾休憩空間，卻諸多限制，有礙公眾享用。
- (ii) 她詢問面積為2 000平方米的花園是否包括有蓋的空間，以及旁邊建築物下面的通道是否也包括在花園範圍之內。
- (iii) 有關發展計劃包括興建一幢17層高的的建築物，這將會帶來額外的人流。她詢問合和有否評估有關建築物對皇后大道東交通的影響。
- (iv) 南固臺及周邊的四塊地皮既包括了休憩空間，又

有住宅發展，這當中有否涉及補地或換地安排。

- (v) 妙鏡台現處較低的位置，將來填平之後，中間幾層的空間是否只會用於設置升降機，還是會有其他用途。

87. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 合和把休憩空間包括在綜合發展計劃內，難免令人質疑是利用公眾用地進行私人發展，尤其是南固臺將發展為婚宴場所，容易令人聯想到包含高消費的項目。她詢問將有多少地方可讓公眾自由享用，以及會否主動提供一些地方供市民舉辦不同活動。
- (ii) 南固臺連同周邊四塊地皮背後的歷史豐富，她希望合和能邀請更多熟悉香港史的前輩加入團隊，並多參考外國的保育園區，如台灣的文創區，務求盡量保留和展現舊時的歷史，讓市民一走進綜合發展區即感受到舊故事的氛圍。

88. 白焯琴議員表示，南固臺是私人地方，業主自有其理想化的設計。議會在這裏你一言，我一語，可能會影響到這個私人發展。

89. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 本港的結婚率愈來愈低，很多人結婚又傾向一切從簡。合和現計劃把南固臺活化成證婚場所，有沒有考慮如使用率低，會否在過了某個年期之後便另作其他用途。
- (ii) 他建議仿效景賢里的做法，在南固臺復修後出版一本珍藏冊，收錄整個復修過程裏得到的建築和歷史資料。

90. 主席提出以下意見：

- (i) 南固臺和船街公園是一體的發展，船街公園的梯級也是未來主要的公眾通道。他希望南固臺的保育工作，包括管理和開放時間等各方面，也能跟船街公園互相配合。
- (ii) 合和建議把南固臺活化成證婚場地，將以非牟利的模式營運，不是供舉行婚宴。南固臺經保育後，結合船街公園未來的美化工程，相信可成為拍攝婚紗照的好地方。

91. 胡文新先生回應如下：

- (i) 南固臺建成至今快將100年，背後的歷史豐富。合和近年邀請了不同的團體協助進行南固臺的歷史研究，盡力收集多些歷史引證，以便日後以不同形式向公眾展現。
- (ii) 南固臺項目座落在私人土地之上。合和建議的保育方案，是參考了過往兩個保育發展先例，分別為中華電力鐘樓和太子道西179號。兩個先例都包括在私人土地進行發展及保育項目，可提供有用的參考資料。此外，待政府審批合和的發展申請時，會就公眾空間、管理責任等提供清晰的指引。合和預期於二零一六年下半年左右，會再向區議會匯報有關發展的詳細情況。
- (iii) 有關人流和交通方面，合和定會依循所有規劃標準處理，並會進行交通影響評估。合和亦會根據政府就《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》內的開放時間訂定花園的開放時間。
- (iv) 合和計劃於二零一六年年初成立保育小組，歡迎區議員到來一同參與討論，小組的成員當然也會包括建築和保育方面的專家。例如之前合和成立

了綠化公園委員會，收集了很多寶貴建議。南固台的樣貌將會得到保留。

- (v) 關於開放給公眾參觀的安排，相信政府在審批發展申請時會在發展條件中清楚訂明。
- (vi) 鑑於不少新人都希望嘗試在不同的地方註冊，合和相信市民對新的證婚場地會有一定的需求。而且，最重要是保育建築物，同時需配合附近的環境。南固臺附近是喜帖街，因此用作證婚場地在環境上都配合得宜。

92. 麥致祥先生回應如下：

- (i) 2 000平方米的休憩空間並不包括有蓋部分，有蓋部分約為500平方米，因此整個休憩空間甚為寬廣。
- (ii) 現有的樓梯並不符合建築條例，有關建築工程將會把樓梯擴闊至四米半闊，並會配合適當的燈光。

93. 李愷崙女士補充如下：

- (i) 南固臺於二零零九年獲古物諮詢委員會評定為一級歷史建築，這是基於南固臺的歷史價值、建築特色和社會價值等準則給予的評級。發展局和古物古蹟辦事處樂意與合和就詮釋南固臺的歷史和文物價值等方面交換意見。例如在南固臺加設展覽廳，以及提供導賞團等。
- (ii) 剛才提到的中華電力鐘樓，亦屬私人擁有的歷史建築，業主在發展之餘須顧及保育原素。政府透過地契要求中華電力營運一間私營博物館，並訂明開放時間等細節。政府會考慮在南固臺保育計劃有關的地契裏訂明類似的 yêu求。

94. 主席相信在隨後的過程裏，發展局和合和會充分考慮議員的意見，並希望有關計劃如有進一步的發展，合和會再向議會匯報。

**報告事項**

**第7項：** 灣仔區撲滅罪行委員會工作報告(二零一五年二月至三月)  
(灣仔區議會文件第51/2015號)

95. 由於鄭耀武先生表示沒有補充，議員也沒有提問，主席請議員備悉有關工作報告。

**第8項：** 灣仔地區管理委員會第200次會議記錄進度報告  
(灣仔區議會文件第52/2015號)

96. 主席請議員備悉有關文件。

**資料文件**

**第9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53/2015號)

97. 主席請議員備悉有關進度報告。

**第10項：** 灣仔區議會屬下各委員會進度報告

- (a) 社區建設委員會  
(灣仔區議會文件第 54/2015 號)
- (b) 文化及康體事務委員會  
(灣仔區議會文件第 55/2015 號)
- (c) 地區工程及設施管理委員會  
(灣仔區議會文件第 56/2015 號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會  
(灣仔區議會文件第 57/2015 號)
- (e) 食物及環境衛生委員會  
(灣仔區議會文件第 58/2015 號)
- (f) 撥款及財務委員會

(灣仔區議會文件第 59/2015 號)

98. 主席請議員備悉六份進度報告。

**第11項： 二零一五／二零一六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60/2015號)

99. 主席請議員備悉財政結算表。

**第12項： 分區委員會會議撮要**  
(灣仔區議會文件第61/2015號)

100. 主席請議員備悉此份文件。

**第13項： 其他事項**  
(i) **「食通灣仔飲食文化地圖2015-2016」的超連結申請**

101. 主席表示，香 貿易發展局致函灣仔區議會，申請將「食通灣仔飲食文化地圖2015-2016」的超連結加載於灣仔區議會的網頁內，讓公眾瀏覽有關資料。由於沒有議員表示反對，主席宣布通過申請。

**下次會議日期**

102. 下次會議將於二零一五年九月十五日(星期二)下午2時30分舉行。

**散會**

103. 議事完畢，會議於下午7時15分結束。

灣仔區議會秘書處  
二零一五年八月

本會議記錄於二〇一五年九月十五日正式通過。