

**香港特別行政區
第五屆灣仔區議會
第二十三次會議記錄**

日期：二零一九年七月四日(星期四)

時間：下午 2 時 30 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

吳錦津議員, BBS, MH, JP

副主席

周潔冰博士, BBS, MH

區議員(依筆劃序)

伍婉婷議員, MH

李文龍議員

李均頤議員, MH

李碧儀議員, MH

林偉文議員

黃宏泰議員, MH

楊雪盈議員

鄭其建議員

鄭琴淵博士, BBS, MH

謝偉俊議員, JP

鍾嘉敏議員

核心政府部門代表

陳天柱先生, JP

民政事務總署灣仔民政事務專員

劉希瑜女士

民政事務總署灣仔民政事務助理專員

陳心怡女士

民政事務總署高級聯絡主任(社區事務)／灣仔

梁浩建先生

民政事務總署高級聯絡主任(大廈管理)3／灣仔

謝國偉先生	香港警務處灣仔區指揮官
林浩銘先生	香港警務處灣仔區警民關係主任
陳禮文先生	香港警務處北角分區助理指揮官(行動)
葉巧瑜女士	社會福利署東區及灣仔區福利專員
曾立權先生	土木工程拓展署南拓展處高級工程師／8(南)
王慧菁女士	地政總署港島東地政專員
陸智剛先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(香港東)
林燕華女士	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
劉志強先生	食物環境衛生署灣仔區環境衛生總監
黎聲泉先生	運輸署高級運輸主任／灣仔

其他政府部門及機構代表

陳松青先生	地政總署署長	}	出席議程第1項
麥漢森先生	地政總署高級產業測量師／港島東(2)		
劉燕儀女士	地政總署高級產業測量師／訓練		
顧建康先生	規劃署港島規劃專員	}	出席議程第3項 及第4項
陸國安先生	規劃署高級城市規劃師／港島3		
陳偉康先生	路政署高級區域工程師／一般職務(2)		
溫志堅先生	路政署區域工程師／一般職務(2)B		
李煒力先生	路政署區域工程師／山頂區		
方巧妍女士	運輸署工程師／灣仔1		
黃韻婷女士	項目工程師／交通運輸規劃		
張家潤先生	食物環境衛生署鼠類風險評估及諮詢小組主管	}	出席議程第5項
陳啟賢先生	路政署區域工程師／灣仔區		

秘書

胡麗珊女士	民政事務總署高級行政主任(區議會)／灣仔
-------	----------------------

開會詞

1. 主席歡迎各位議員及政府部門代表出席灣仔區議會第二十三次會議，並特別歡迎地政總署署長陳松青先生、高級產業測量師／港島東(2)麥漢森先生及高級產業測量師／訓練劉燕儀女士出席是次會議，與灣仔區議員交流。主席同時歡迎代表香港警務處東區警區出席會議的北角分區助理指揮官(行動)陳禮文總督察及代替翁智慧女士出席會議的土木工程拓展署南拓展處高級工程師／8(南)曾立權先生。
2. 主席請議員留意會議桌上的文件及印有建議討論時間的會議議程，並提醒議員每項議程接受最多兩輪發言，而每位議員每輪將可發言三分鐘。
3. 主席請地政總署署長簡介地政總署的工作。
4. 楊雪盈議員表示，她根據區議會會議常規第 25 條，任何在區議會會議上作出的聲明與提問不得與區議會的職務所抵觸的條文，於會議前已去信主席，要求在地政總署發言前作口頭聲明。她希望主席現安排時間給她作出這項口頭聲明。
5. 主席表示，他於昨天收到楊議員給予秘書處的通知，知悉她希望作口頭聲明。不過，由於今天會議議程的時間非常緊束，而且議程並沒有這項安排，他不同意在此時加入這項議程；不過如果楊議員一定要作出這項口頭聲明，他歡迎楊議員在其他事項中提出。
6. 楊雪盈議員詢問，主席是根據哪一條會議常規或區議會條例拒絕她作出這項聲明。
7. 主席表示，根據區議會會議常規第 13 條(3)，議員不得在區議會會議上討論未列入議程的事項。
8. 楊雪盈議員詢問主席，這一條會議常規是否適用於會議上提出的聲明，並請秘書解釋。

9. 主席回應，總而言之，他剛才已經說明安排。
10. 楊雪盈議員表示，根據她的理解，主席沒有權一句說話就不讓她作出口頭聲明，而她之前在會議上作口頭聲明時，亦有清楚說明她將在甚麼時候作出有關的口頭聲明。她詢問主席為何今次要特別地不讓她作出這項僅為 5 分鐘的口頭聲明，並請主席引用區議會會議常規或區議會條例向她解釋；或如主席有不清楚的地方，她希望胡麗珊秘書可以向她解釋。
11. 主席表示，他是按照會議議程去處理，而他剛才亦已清楚解釋，是根據會議常規第 13 條(3)。
12. 楊雪盈議員表示，她並非想在此與主席就一條條例如何闡釋去爭拗，希望胡秘書可以向大家解釋。她請胡秘書解釋，是根據甚麼條例不容許她在此時作出一項口頭聲明，認為主席引用會議常規第 13 條(3)只是指一項議程，而並非一項口頭聲明。
13. 主席表示，他並非不容許楊議員作出口頭聲明，只是請她在其他事項中提出。他請楊議員不要再阻礙會議進行，剛才他已清楚解釋，楊議員不可在這時間提出不在議程中的事項。主席請地政總署署長開始作簡介。
14. 楊雪盈議員表示，會議常規第 13 條(3)指的是議程，而並非口頭聲明，她再一次請胡秘書解釋，並要求主席容許胡秘書作解釋。
15. 主席重申，任何議員不得在區議會會議上討論未列入議程的事項。
16. 楊雪盈議員表示，這並非是提出討論的事項，而是口頭聲明。她的口頭聲明可以不需要討論。她認為主席錯誤引用會議常規。
17. 主席重申，他並非不容許楊議員作聲明，只是並非安排在這個時間進行，並請楊議員在其他事項中提出。主席再次

要求楊議員不要阻礙會議進行，並請她尊重區議會大會的程序。

18. 楊雪盈議員重申，她認為主席錯誤引用會議常規，議會需要處理這個問題。

19. 黃宏泰議員表示，楊議員又不是法官，詢問她為何在做裁決。

20. 主席詢問楊議員是根據甚麼基礎不同意，會議常規第 13 條(3)已清楚說明。

21. 楊雪盈議員表示，會議常規第 13 條(3)是指一個討論事項，而非口頭聲明，並詢問胡麗珊秘書可否解釋一下。

22. 主席表示，作為主席，他有權確保會議按照議程的程序而得以順利進行，因此並非任何人想加插任何聲明或任何議題就可以隨時加插在會議當中。否則，這位議員一個聲明，那位議員一個聲明，整個會議就不能順利地進行。

23. 楊雪盈議員表示，會議常規只說明（口頭聲明要求）需要在會議前提出。她在會議前已提出要求，會議中要有時間讓她作出口頭聲明。

24. 主席表示，楊議員只是昨天才作出通知，而他亦會給予時間楊議員作口頭聲明，就是安排在其他事項中提出。主席請楊議員不要再阻礙會議進行。

25. 楊雪盈議員表示，這是一個非常暴力的會議情況，剛才主席提出的會議常規第 13 條是指討論事項，而並非口頭聲明。關於口頭聲明的會議常規只提到要在會議前提出。

26. 主席表示，這並不暴力，而是根據會議常規和會議議程行事，暴力只是楊議員自己的說法而已。反過來說，現在暴力的是楊議員正在阻礙所有區議員及政府部門代表的時間，主席請楊議員尊重大會的議程進行。

27. 楊雪盈議員表示，她非常尊重會議常規。
28. 主席重申，請楊議員在其他事項中作口頭聲明，他並非不容許楊議員作口頭聲明，她可以在其他事項中提出。
29. 黃宏泰議員詢問，楊議員為何堅持要在此時作口頭聲明，是否等待不及，還是有其他原因。
30. 主席表示，會議將繼續按照議程進行，現請地政總署署長簡介地政總署的工作。

與部門首長會晤

第 1 項：地政總署署長探訪

31. 陳松青署長以電腦投影片向議員簡介地政總署的土地行政工作，當中包括賣地、批地或以短期租約將土地批出供私人作各種不同的用途、處理私人換地及修訂契約的申請和厭惡性行業牌照申請、防止不合法佔用未批租政府土地、在政府土地上搭建非法構築物及非法開墾政府土地、調查和處理違反土地契約的個案，採取適當的執行契約條款行動，以及地圖製作等工作。
32. 主席感謝陳署長詳盡的介紹，並請議員發表意見或提問。
33. 林偉文議員有以下意見及提問：
- (i) 就大坑道135號的賣地計劃，他詢問地政總署把用地賣予私人發展商時，如發展商希望擴大地積比率，是否須要再向城規會申請，而作出更改前是否須要經過公眾諮詢。他續詢問，建築高度限制是否須要遵照現有大廈的高度。
 - (ii) 署長曾提及歡迎慈善團體及非政府組織租用閒置土地。然而，有團體反映，當他們向地政總署查詢有關租用區內的閒置土地衛斯理營舍時，被署方要

求需同時承擔斜坡及構築物的維修保養責任。他指出，一般慈善團體經費有限，而維修保養費動輒上數千萬，故詢問署方能否放寬相關條款或讓承租團體／機構只承擔當中部分費用，以減輕慈善團體租用地方的負擔及善用政府土地，避免土地長期丟空而浪費。

34. 李碧儀議員有以下意見及提問：

- (i) 地政總署在早前會議中曾提及未來將會根據「道路工程及使用補償條例」第370章，就合和二期相關的道路改善工程進行刊憲。上述工程計劃已多次修改和拖延十年，居民就整項道路改善工程對附近交通的影響仍然存在疑慮。她希望地政總署在刊憲前能夠協助把關，確保發展商所有的設置，包括天橋、隧道等，必須符合現有交通安全的設計和標準，才讓其刊憲。否則，一旦發生問題時，堅尼地道一帶的交通將會淪陷。
- (ii) 署長提及地政總署在處理佔用公共地方的建築廢料個案時，會先張貼通知提醒，如在24小時後仍未有處理，署方就會作出檢控並移走廢料。不過，現實普遍情況是即使議員辦事處人員就巡區所見的問題即時通知署方，相關個案相隔24小時甚或多日都仍未獲處理和作出檢控。由於區內道路有限，不斷增加的路面工程本已對區內道路造成阻礙。她希望署方能嚴正執法，準時在發出通知24小時後巡查違例雜物有否清走，否則應派人清除並作出檢控。
- (iii) 她請署方採取公平原則處理街道上違法張貼的橫額。她舉例指出當其辦事處張貼的橫額規格偶爾與署方的要求有些微落差時，就已被署方拆除橫額及罰款。然而，區內仍有不少並無申請懸掛位置且明顯違規的橫額，卻未有署方職員跟進。她表示願意為自己的過失承擔責任，但希望署方能夠一視同仁，以公平原則處理街道上所有橫額。

35. 黃宏泰議員有以下意見及提問：

- (i) 區內有些議題已經歷多任地政總署署長仍然未獲解決。
- (ii) 他所屬社區內的東山臺有私家街，政府在數十年前賣地時將該地段分售予不同持有人，但並沒有考慮往後的維修問題。經過多年後街道路面已呈損耗，上任地政總署署長曾承認，政府因未有完善的賣地制度及思慮不周，忽略了往後的維修問題。現任署長回應卻指用地已售予私人持有，故業主應自行處理問題。不過，業權過於分散，要集合業主合資處理問題基本上並不可行，區內曾就此開過多次工作會議亦未能解決私家街的維修問題。因此，他希望署方日後不會再犯同樣錯誤。他認為，因政府當年未有完善的賣地制度，才使問題積累數十年亦未能解決，影響公眾安全和衛生，並詢問署方是否打算以時間去解決問題。
- (iii) 他請署方日後在出售區內非商業用途用地前先徵詢公眾意見。現時區內如嶺南書院、聶歌信山等用地出售時，政府都未有就簽訂地契中的土地用途事先諮詢公眾意見。他認為署方只以財政收益為大前提的做法並不符合現今社會要求，若日後署方再次出售區內非商業用地，如大學用地或宿舍用地時，應預留部分用地作公眾休憩設施，而不應只以金錢作為最大考慮。例如禮頓山社區會堂也是居民爭取多年的成果，大多時候市民在賣地當中並無任何得益。署方應就賣地計劃預留時間知會區議會，讓議會可就賣地用途反映社區需要。他重申，希望署方能多考慮公眾的聲音。

36. 楊雪盈議員有以下意見和提問：

- (i) 近大坑道 2 號的一幅斜坡本屬大坑道 70 號的管理

範圍，但在該處建築地基外有部分土地被地政總署在賣地條款中列為承建商的管轄範圍，而該幅斜坡經常有管理不善的情況。在雨季而言，即使部門已派員前往視察並清洗排水渠，該處積水量亦會令到大坑道 2 號至 4 號之間的行人路形成如「水舞間」的大瀑布，問題多年來仍未解決。據她了解，斜坡工作分為斜坡保養及斜坡維修兩部分，而保養工作應由業主負責。不過，業主和政府部門之間就「維修」責任的定義等問題似乎有分工不清的情況。她曾向地政總署職員查詢斜坡保養的詳細分工，但不易得到回覆。

- (ii) 就地政總署回應市民查詢的效率問題，她希望藉是次討論向署長了解署方一般回應市民查詢所需的時間。她舉例指出，早前曾向地政總署查詢一個較簡單的問題，如屋苑中的車位是否劃錯位，但卻在一年後才獲署方回覆電郵，而她已在這段等待的時間內自行處理事件，因此她認為署方應改善相關處事效率。
- (iii) 發展局於今年二月二日推出新計劃，准許區內工廈單位作藝術工作室用途。然而，她接獲不少藝術工作者反映指，地政總署前線人員似乎仍未知悉最新安排。她希望署方能對前線員工簡介更多有關政府的新政策，以減少他們在執法上的誤會。

37. 李均頤議員有以下意見及提問：

- (i) 灣仔區內有不少土地是在地政總署的管轄範圍內，當中不少位處歷史廢墟附近，例如嶺南小學或聶歌信山一帶，現時吸引了不少團體於上述地點舉辦廢墟旅遊。她從領團到廢墟參觀的經驗中，發現這些廢墟附近的土地有雜草叢生及蚊患問題，令參觀人士在遊覽時都非常辛苦和不便。她認為區內歷史廢墟皆為灣仔區內值得探索的資源和旅遊地點，希望署長多加留意，以及調撥更多資源處理這

些地方的蚊患及環境衛生問題，令情況得以舒緩。

- (ii) 就區內行人路及行車路被建築廢料或建築竹棚阻塞的問題，她指出棄置建築廢料為行人帶來不便，同時亦影響行人過路安全。由於大型廢物不屬食環署的處理範圍，因此其議員辦事處職員在留意到相關情況時，會聯絡署方人員跟進。不過，她不時發現署方在張貼通知後，最快亦需於翌日午夜時分過後才會作出清理，超出署方指引中 24 小時的承諾，情況與李碧儀議員所屬的區分一樣，希望署長多加留意。
- (iii) 區內有一些業權情況較特殊的大廈，例如大王東街 13 號大廈的外牆屬政府持有，而她在九個月前曾收到有關該大廈外牆維修問題的求助，當時亦已就問題即時與署方的相關組別聯絡。該處大廈外牆現時已出現瓦塊剝落問題，情況迫在眉睫。她曾向署方查詢大廈業主與政府之間應如何就大廈外牆的維修和清潔分擔費用，但署方的初步回應指需要先向律政司查詢，才可再作答覆。不過，問題至今已十個月，而大廈業主立案法團的負責人及她的議員辦事處均仍未收到署方的答覆。她希望署長可多加留意和盡快處理。因為個案牽涉大廈的結構安全，署方不作回應會使如何攤分大廈外牆維修費用的問題仍處於未知之數。

38. 鍾嘉敏議員提出以下意見及提問：

- (i) 署長剛才曾提及港島東區地政處收到共 25 宗修訂契約申請。她希望了解在這 25 宗申請當中，灣仔區所佔的數目。署方現時的修訂契約申請包括換地形式的契約修訂，而這涉及十分嚴重的問題。由於灣仔區地段特佳，以致不少土地持有人以手上不合用的土地換作灣仔區內的土地。區內亦曾發生上述情況，令居民因此受苦，所以她希望清楚知道實況。

- (ii) 她詢問這些換地申請中有否包括禮頓道 8 號銅鑼灣皇冠假日酒店的用地。該處的土地用途維持不足十年，現時又申請改變地契用途，對居民而言當中所產生的建築廢料實在十分浪費及非常不環保。地政總署過去亦曾承諾會增加向區內居民的諮詢，而她亦曾就區內土地使用問題提出了多項建議及反對聲音，但未見署方有接納意見，或就市民提出的意見作出修訂和其他處理，故有感即使反對或者提出意見，最後只換來對政策小修小補的情況，所以區內的環境狀況仍然不理想。
- (iii) 署長剛才提及《土地雜項（條文）條例》第 28 章所列的非法佔用土地情況亦屬地政總署的管理權限之內。就她現時所見，在隸屬政府土地的跑馬地 HS9 及 HS10 行人隧道內聚居了不少露宿者。她澄清並非要趕絕無家可歸的露宿者，亦希望能夠幫助他們上樓。不過，現時即使已經清理上述其中的一條行人隧道，但另外一條行人隧道內仍有不少尋求庇護人士聚居，並搭建構築物，放置床褥、床架、櫃、寵物及崇拜的偶像等物品，而這兩條行人隧道均有不少晨運客和街坊通過，情況不理想之餘亦十分危險。她希望署方能協助居民處理問題，使上述問題不會「落地生根」外，亦能協助露宿者上樓安居。
- (iv) 區內有不少私家街和私家巷，如登龍街近堅拿道東的一段分屬兩份地契，業權為兩個業主所持有。她詢問，現時一方業主已進行打樁和封路，而另一方業主則試行讓車輛通過，但這方業主亦有權可決定封路，屆時可以如何處理。此外，有不少私家巷雖然因歷史緣由而令其契約業權分散，但現時有不少渠務問題是由於地政總署不肯回收、接收和處理私家巷所致，亦使現時私家街內出現不少爆渠問題。例如在特麗樓附近的八座大廈，四年間糞渠爆裂情況普遍，至今仍未獲得解決。她曾向上任署長提出問題，但署方從未能

幫忙解決或向居民提供相關指引處理，此為居民擔心的問題。

39. 伍婉婷議員有以下意見及提問：

- (i) 她認為私家街問題是區內的一個計時炸彈，希望署長能認真處理。現時除了爆渠問題外，亦涉及公眾人士的使用問題。
- (ii) 就區內整體的街道管理問題，現時無論是針對街道上的橫額以至其他公眾人士對街道的使用權等，都沒有與街道上客觀需要互相配合的政策。她以她區內幾個在部分時段被劃為行人專用區的街道為例，如東角道、百德新街和白沙道，這些街道上偶爾都有一些未有事先申請的人士佔用公眾地方。她認為在高舉支持這些街頭演出和分享的大前提下，亦希望讓市民能夠享用這個空間，但同時這些行人專用區內亦有很多不同的商業活動，每到週末和公眾假期，街道上便充斥著各種商業單位擺檔，路上遍佈音響裝置和派發傳單人士，變得水泄不通。
- (iii) 她曾在區議會多次提出應向佔用公共空間的商業活動收取地租，並質疑為何署方到現在仍未有就街道上的商業活動和所有借用公眾地方舉辦不同活動的情況訂立新政策。她續指出，區議員於街道上舉辦活動需向多個部門作出申請，而為了支持青少年的街頭演出，議員亦有協助這些市民向署方申請使用地方，但另邊廂一些未有事先申請的商業活動卻不受任何規管，以致阻塞街道，更遑論區內的建築廢料阻街問題。她相信這些都是每個區議會關注的議題。
- (iv) 有關最新推出的活化工廈政策方面，很多市民都仍未清楚相關內容。因此，她詢問署方能否提供更多公開資料讓市民增加了解，而並非只告知署

方的前線執法人員，使有意發揮和享用工廈空間的市民能夠知悉有關政策。

- (v) 她詢問署方推出的流動應用程式"My Map"的使用率，希望得知其成效。

40. 周潔冰博士有以下意見和提問：

- (i) 剛才署長提及鼓勵非牟利機構以象徵式租金租用政府地方，但據她近來協助團體申請租地的經驗，發現從前的一元租金已不存在，因此詢問現時象徵式租金的計算方法。然而，按她的經驗，即使申請租地的機構是非牟利團體，其象徵式租金亦是以商業價值去計算。她建議應優化非牟利團體申請政府土地的程序，並詢問在租金優惠上有否較清晰的政策。
- (ii) 她認同其他議員提到有關區內私家街的保養問題。她指出區內有一些私家街曾被納入私家街回收計劃，但後來因高空佔用權的爭議問題而遭撤銷。現時居民盼望政府能重新鋪設和美化這些街道，並做好交通管理，不過現時這些私家街道仍未達到這些條件。她詢問署方就回收私家街方面會否因時制宜，依據現行政策重新探討回收私家街的可能性，使私家街和私家巷的市容和衛生環境上能有所改善。
- (iii) 現時有不少政府土地資源如天橋底被用作存放工具或出現雜草橫生的情況。由於灣仔區土地資源非常珍貴，她希望就善用政府土地資源方面作探討，並建議署方搬走土地上存放的工具及改變土地的厭惡性用途，或改為較實用的用途，甚至可考慮作停泊電單車之用，從改變土地用途方面真正解決民生問題，美化市容。

41. 主席請陳署長回應議員的意見及提問。

42. 陳署長感謝議員的提問和寶貴意見。就個別個案方面，他暫時未有掌握相關資料，但將於會後跟進並向議員提供回覆。他的綜合回應如下：

- (i) 地政總署主要負責土地行政工作，包括把空置土地透過批地，賣地或短期租約的方式，給予不同土地用途並盡量加以善用。原則上，批出予私人或機構所持有使用的土地，或一些短期租約的用地，在管理和土地使用方面都由有關私人業主或承租人負責。
- (ii) 地政總署主要執行土地契約及短期租約事宜，包括徵收土地事項。一般而言，街道管理問題比較複雜，地政總署始終並非負責市政的部門，未必能夠完全處理所有範疇的問題，因此很多時候需要與其他部門合作，盡量協助地區解決問題。民政事務處亦不時會統籌一些地區主導的行動以及跨部門的聯合行動，目的都是為了解決地區問題。他重申，地政總署未必可以完全協助解決地區的土地問題；但在有需要時，署方一定會配合其他部門的行動。
- (iii) 議員提到私家街及私家巷的問題。如剛才所言，原則上如地權已屬於私人業權人，其使用權和管理責任都在私人業主身上。過往政府亦曾提出不同方案，例如民政事務局曾推出計劃，把一些在地區上造成較大環境衛生問題的黑點私家街收回，但這方面一定要有政策配合，包括需要有公共理由去收回土地，另外收回的土地如屬私家街，需要有政府部門負責維修、保養和管理。不過，據他理解上述計劃已告一段落。故此，在未有新政策的指引之下，地政總署較難介入私家街的管理問題。署方只能以土地契約執行人的身份去提醒相關土地業權人或業主，應盡其作為業主在管理私家街的責任。如果街道出現一些比較嚴

重的環境衛生問題，過往民政事務處亦會統籌一些跨部門的清理行動。如有需要，地政總署願意配合。假如牽涉進入或者使用私人土地權限問題，署方可協助了解，但由於這些私家街的土地權、使用權和維修責任都在業主身上，署方亦面對相當大的制肘。

- (iv) 議員提到有關建築廢料阻街或者其他佔用街道地方的活動，署方希望能盡量在土地管制行動上配合相關部門的工作。譬如民政事務處會牽頭在一些環境衛生黑點，例如棄置單車的黑點，領導其他部門進行清理行動，而署方都會在可行範圍內盡量配合。關於在街道上進行的活動，地政總署負責處理較長時間的土地佔用個案，若為土地租約，租期最少為三個月。即使是臨時土地佔用個案，一般亦最少需要以日計算。如果涉及街頭表演個案，一般屬於食環署的規管範疇；而很多時候在行人專用區的土地佔用問題都需要跨部門去處理。剛才提到的一些商業行為，無論是以易拉架或者其他方式進行的流動商業活動，署方較難去進行執管。嚴格而言，這些並非長期佔用政府土地，而是流動式的運作。食環署就街道擺放易拉架的問題上有管理措施，會就此定期進行巡查和執管工作，令其不會造成街道上的阻礙。
- (v) 關於橫額的執管問題，署方過往亦收到有不少區議員的意見反映指署方的執管尺度不一致。他強調在署方的角度，署方對執管任何團體及機構的橫額都一視同仁。他承認如在前線執管方面的指引不夠清晰，確實可能會造成執法不一致的情況。署方最近亦已更新相關執管指引，就橫額規格的要求，譬如字體大小，或議員頭像大小等問題，給予前線職員明確指示，希望日後能做到執管尺度一致。同時，署方亦已於最新的執管指引中多加一項便民措施。對於一些技術性違規的情況，例如發現橫額編號貼紙掉落或被惡意破壞

時，署方會先聯絡相關議員並作出通知，讓議員在短時間內糾正這類技術性違規情況，以避免不必要的移除和罰款。如議員對署方的橫額執管工作仍有任何意見，歡迎向署方提出。

- (vi) 有關管理空置而未經撥用的政府用地方面，如果這些用地接近旅遊景點，署方亦有聘用承辦商在這些地方進行非定期的剪草行動。不過，因政府土地覆蓋廣闊，署方在處理閒置用地的剪草工作時亦有優次排序。如議員對區內需要剪草的閒置用地有建議，他歡迎議員向各分區地政處反映意見。署方會適當地將建議地點加入地區的不定期剪草計劃，以盡量滿足地區的需要。
- (vii) 「無主物業」是指由於當初發展商保留部分大廈外牆或天台的業權，但其後發展商公司解散；根據法例，這些地方會成為俗稱的「無主物業」，由政府擁有，而地政總署則代表政府管理。他向議員保證，政府會盡作為業主的責任，遇到相關物業需要合資維修時，署方會代表政府參與大廈維修，並給予合適的維修費用。不過，他亦希望議員明白，從署方的角度，署方有責任確保公帑使用得宜。因此，如果業主立案法團需要進行大廈維修，署方會要求業主立案法團提供有關大廈維修的詳細資料，讓署方審視其需要性以及報價是否合理，從而確保公帑使用得宜。
- (viii) 關於地區換地個案方面，他澄清指一般換地是指原址換地，即土地業權人所持土地原本已位處該區，然後申請以換地形式去進行重建發展，當中並不牽涉以他區土地換取灣仔區土地。
- (ix) 署方在不同地區均遇到有關露宿者問題。由於露宿者問題非常複雜，並非單純是佔用土地，亦關乎露宿者的福祉，所以在地區上需要透過民政事務處和社會福利署統籌跨部門行動。如有需要就

露宿者搭建的構築物進行執管，署方樂意參與。不過，他認為如果要解決露宿者問題，需從根源著手去照顧露宿者的需要，而署方亦會盡量配合。

- (x) 發展局於今年二月公布活化工廈政策後，署方已陸續將活化工廈政策的相關指引上載至地政總署網頁。至於有議員關注署方前線人員對新政策的了解，署方已向前線人員進行簡介。就個別地區遇到的問題，署方會再向員工進行詳細解說，讓同事明白現時在工廈已實行對藝術工作室的放寬。他強調是次放寬政策亦有一定限制，例如在一些設有危險品倉庫的工業大廈，未必適合設置藝術工作室，但如果一般沒有存放危險品的工廈，則藝術工作者無需透過額外申請便可租用其作藝術工作室用途。

- (xi) 關於署方的應用程式 “My Map Hong Kong” 的使用率，他現時未有確實數字，但可於會後補充。雖然 “My Map Hong Kong” 未能晉身十大常用的政府部門應用程式，但每日的使用率亦相當高，點擊率可達數以萬計，甚至在個別情況下數以十萬計。署方已在這一兩年間增加網站的使用量，希望能承載市民的使用情況。署方希望未來能透過網站，盡量發放更多關於地政總署的資訊，使市民可有更方便的渠道獲得更多公共服務、公共設施以及署方的土地資訊。

[會後補註：有關 “My Map Hong Kong” 使用率數字及其成效已於二零一九年八月三十日經區議會秘書處轉交各議員。]

- (xii) 有議員提到關於大坑道、衛斯理營及東山臺等問題，他會記錄在案，並於會後作跟進，給予議員書面答覆。

[會後補註：有關上述個案，連同其他個案查詢(包

括修訂契約、大王東街 23 號興旺閣、禮頓道 8 號皇冠假日酒店用地和象徵式租金)已於二零一九年八月三十日經區議會秘書處轉交各議員。]

43. 主席詢問議員有沒有其他跟進問題。

44. 謝偉俊議員有以下意見及提問：

- (i) 他從署長的回應中理解到無主物業的成因，但認為政府在當中只有責任而沒有得益。雖然這些大廈外牆是基於當年發展商在身份上的變遷而導致在法律上變為政府物業，但政府也能妥善利用外牆，例如使之有廣告或其他價值和收益。他詢問現時在灣仔區內此類物業的數量，而這些物業又有否相關政策處理。
- (ii) 署長提到現時地政總署與民政事務局就私家街的合作計劃已經終止，因此他希望了解現時署方會否有其他政策可就市民對私家街管理的投訴作出處理，又或署方可會從公眾利益層面重新考慮回收私家街，或商討其他妥協的方法。
- (iii) 投影片第十四頁提及署方只會處理沒有即時影響道路安全的環保斗。他希望署長澄清，文件內容是否指署方對即時影響道路安全的環保斗將不予理會。他在立法會已跟進有關問題多年，但仍然出現警務處、環境保護署及地政總署三個政府部門之間責任不清的情況。他詢問署方有否更妥善的政策處理。
- (iv) 署長在投影片第九頁提到灣仔區內有 80 幅屬於短期租約用地。他希望了解上述 80 幅土地當中是否有包括私人會所，而在檢視申請團體再次續租土地時，署方又會否公開其擬定的時間表和狀況供市民查閱。

45. 鄭琴淵議員表示，有感署長是次的分享讓她如上了一課通識課程，因此希望分享當中的喜悅。她認為署長除了介紹各方面的土地政策外，亦帶出了不少民生議題。通常較少居民會接觸到較高層次的議題，但是次署長的介紹提到一些民間也能接觸和享用的服務，例如安樂里私家街的問題經過十六年才得到解決，只因當中無人知悉此問題是由地政總署處理，而只知道知會食環署。另例如黃泥涌道的露宿者問題，原來需要民政事務處和社會福利署聯合進行處理。是次討論令她反思當政府有良好的政策要施行時，應如何讓市民知悉，以及部門如何與其他部門合作，讓市民知道可供反映意見的渠道，以從中得益。

46. 林偉文議員有以下意見及提問：

- (i) 有關大坑道 135 號的賣地問題，他希望署長告知，如發展商希望擴大地積比率，是否須要再向城規會申請，另建築高度是否須要跟從現有的大廈高度限制。
- (ii) 畢拉山道有地政總署租予水務署的倉庫，裏面存放水務署的工程用具。畢拉山道路面狹窄並不符合標準，但卻經常有大型工程車使用該處道路出入，實不合適，而路面側邊的斜坡下是屋苑群。一旦工程車發生意外，就會墜下至屋苑群，非常危險。他詢問署方如果出租這些用地予其他部門或機構時，是否需要先審核其用途是否合適，另詢問上述倉庫用地是否已經租約期滿。

47. 黃宏泰議員認為，署長在處理灣仔區內私家街的問題上，仍然沿用過往兩任地政總署署長的處理方式，只強調私家街的維修責任在於業主。他表示，若地政總署不承認署方當初在出售東山臺用地的規劃過程中確實有疏忽或失誤，反而把責任推給業主，問題就不能獲得解決。業主並非不願意維修，而是在現行機制和批地的圖則上難以進行維修。他續指出部門做錯不是問題，但政府需要承擔責任；若盲目地以業主責任或私人契約精神等為由，把責任推給業主，令到路

面問題持續惡化，在引致交通意外和人命傷亡後才正視問題，則為時已晚。他對署長的答覆表示失望，並希望署方在日後出售灣仔區內重要政府用地時，多到社區諮詢意見，並預留地方予設置休憩空間和公共設施，而非像嶺南書院和聶歌信山的土地個案一樣，未經諮詢公眾便出售土地。

48. 鍾嘉敏議員對署長回應指私家街道回收計劃的政策指引已經完結表示失望。除勵德邨一帶外，區內全部都是私人大廈，而沿電車路一帶的私人大廈全部都有後巷在大廈後面，情況十分普遍。爆渠問題經過數年協調仍未獲得解決，居民甚至因惡臭而不能開窗。她表示相關業主並非不願處理，但要幾個大廈業主立案法團取得共識是漫長的過程。她詢問，如果署方只能在有相關政策指引下才能處理事件，上述的政策指引有否重開的可能。此外，署方能否與發展局商討問題，考慮在短期內由跨部門合作去協調問題，而長期而言可否重啟研究解決方案，或署方能否重新開啟第二期私家街道回收計劃。再者，如在重開計劃時，其涉及的範圍又能否增加。她指出業主已無法處理問題，只能寄望政府協助，但政府的回覆卻令市民求助無門，希望政府能急市民所急。

49. 楊雪盈議員提出以下意見及提問：

- (i) 她認為大坑道 2 號斜坡的「水舞間」排水問題難以根治是由於地契已將該地段批予私人管理，但政府部門亦有維護和清理斜坡的責任。事件中最大問題是兩者之間未能有效合作，因為政府部門不知何時可安排承辦商清理渠道，而私人管理方面亦需就去年颱風所造成的影響安排清理樹木，致使上述問題需要更多時間處理，而管理權責上的分割令到居民及行人受害最深。地契上雖列明業主負責斜坡保養，但政府絕不能交由業主自行處理，在實際執行上有不少需要政府和業主互相合作的地方，惜多年來未有釐清。就此，她詢問署方可如何協助處理斜坡水患問題，令市民不會覺得這個社區疏於管理，並指出地政總署在此議題上責無旁貸。

- (ii) 關於活化工廈政策方面，她指出發展局的新政策屬於使用工廈的一般政策，而非活化工廈政策的一部分，因此她質疑署方向前線執行人員提供的新政策簡介是否清楚準確。她相信新政策亦需要多個分區一起合作推動。她希望署方釐清和解釋新政策簡介中有否交代將藝術工作室列入工廈准許使用用途當中。

[會後補註：關於藝術工作室在新政策簡介中是否列入工廈准許使用用途，已於二零一九年八月三十日經區議會秘書處轉交各議員。]

50. 伍婉婷議員有以下意見及提問：

- (i) 就街道管理問題方面，署長指署方職責權限是處理最少三個月以上的土地使用個案。署長另提及土地管制是為了防止任何人非法佔用、開墾政府土地及非法搭建構築物，而署方亦會因應區情作出處理。她反映指現時灣仔區的區情是街道上經常出現朝行晚拆式的商業活動但無人處理。
- (ii) 一直以來在區議會和地區管理委員會的會議上討論上述議題時，警方和食環署只是各自處理問題而沒有互相協調。譬如若問題橫額涉及政見表達，食環署會指涉及政見表達事件應由警方處理，但橫額管理本屬食環署的職責範圍。就沒有懸掛橫額而只有搭建舞台的朝行晚拆式商業活動則沒有部門處理，對居民造成極大滋擾。如果這種情況沒有部門可以處理，而署長又未能提供解決方案，對市民而言可謂非常不安。

51. 陳署長回應如下：

- (i) 他留意到各位議員就私家街以至公共街道的管理問題都有不少意見，並對此表示理解。不少區議

會議員都曾向他表達，現時街道管理的機制未必能夠完全切合區議會或地區上的訴求。作為地政總署署長，他首先能做到的是根據地政總署的權限作出配合及協助。譬如一貫的土地執管都是針對比較長久的土地佔用問題，例如霸地耕種和搭建房屋居住，但如果跨部門執管行動是針對比較短期的佔用政府土地個案，署方都會盡其職能，在權限範圍內提供協助。

(ii) 剛才議員提出的問題已經並非單一操作上的問題，而可能是政策上的問題，因為在各個不同的區分就街道管理的議題都出現很多問題，包括環境衛生、商業活動、表演活動以至佔用地方擺放雜物和物件的問題。他理解議員對現行機制能否處理上述問題存在疑問，並指出民政事務局屬下設有地區行政督導委員會，負責處理地區管理的政策性和跨部門議題。他承諾將議員就私家街及公眾行人專用區的街道管理問題，以及一般性的街道管理問題，盡其所能向委員會反映。然而，在現時政策框架下就私家街的管理問題，署方可以做的確實有限，只能盡量提醒和監督相關業主盡其責任。

(iii) 議員剛才提到的個別個案，例如大坑道2號的斜坡問題及合和二期工程，因他手上未有掌握全部資料，現時未能逐一回應，但署方會於會議後跟進及作出回覆。

[會後補註：有關上述個案連同畢拉道山水務署用地的查詢，已於二零一九年八月三十日經區議會秘書處轉交各議員。]

(iv) 剛才有議員問及關於大坑道賣地規劃問題，他在此重申，在一般情況下，所有的土地在賣地或者批出的時候，其使用方式均須以分區規劃大綱圖的准許用途為準。如果需要在土地當中加入其他

公共設施或其他設施，都須在規劃過程中實行。他知悉是次區議會會議將討論關於加路連山道用地使用的議題，而當中有不少是關於將公眾休憩空間或公共設施加入土地用途的討論，這方面亦須在規劃過程中實行。在完成規劃後，地政總署的工作和責任是根據土地規劃的條件將土地賣出或批出作發展。

- (v) 就黃宏泰議員提出於非商業用地加入公共設施的建議，署方留意到如將一些公共設施加入私人住宅物業發展項目當中，往後都會產生一些管理上的問題。因此，署方會盡量避免加入一些需要向公眾公開提供的公共設施於私人住宅發展項目中。如果地區上提出有需要這些公共設施時，不論是休憩空間或社福設施，即使將其置於私人發展項目中，政府都會盡量將之與商業發展融合並置，使將來在管理上或維修保養上的成效較佳。他希望議員明白此為平衡措施，署方需要考慮到如果加入太多公共設施於私人業主物業發展項目當中，將來私人物業業主是否能承擔所有維修保養的責任。不過，當相關部門及政策局確定該區有相關需要時，署方和規劃署會作出配合。署方在過去一年賣出的私人發展土地中，都有加入一些公共設施，包括公眾休憩空間、社福設施包括托兒所或安老院等。他強調地政總署會考慮地區上市民或者公眾對公共設施的訴求，但同時亦要考慮在個別發展中，加入這些設施是否合適，並需要顧及加入上述設施對將來的維修及管理方面能否做到有效的效果。
- (vi) 至於剛才議員提出關於善用無主物業的建議，署方大多時候都會考慮以公開招標方式，將其具有商業價值的無主物業出售，以確保這些物業能夠善用之餘，亦能保障政府的公帑收入。

[會後補註：有關灣仔區「無主物業」的數量事宜

已於二零一九年八月三十日經區議會秘書處轉交各議員。]

- (vii) 過往審計署和立法會帳目委員會都曾檢視有關環保斗的相關安排。環境保護署現時正統籌相關的處理工作，而地政總署的配合工作則為負責尋找其他合適的位置以短期租約方式出租予環保斗的營運商，讓營運商有地方放置環保斗而無需隨街擺放。即使營運商有需要時，亦會是較短期性質而非長期霸佔街道。至於他剛才在投影片中提到只會處理「無即時危險」的環保斗，是因為政府部門之間各有分工。如果是在路面上對交通以及來往車輛會造成危險的環保斗，警務處會即時將上述環保斗移除；但如屬無即時危險的環保斗則由地政總署負責。署方的處理方法是需要遵循《土地雜項（條文）條例》，給予最少24小時通知方可移除有關的環保斗。在實際運作上，大部分情況是署方在環保斗上張貼通知並聯絡涉事公司後，涉事公司都會即時將環保斗移除，相信此安排為一個相對有效的處理辦法。

- (viii) 就謝偉俊議員查詢有關80個短期租約用地當中是否包括私人遊樂場契約，他確認短期租約中並不包括此項。由於私人遊樂場契約相對長期，是一般為期15年的契約，因此並不屬於短期租約範圍。民政事務局現時正就私人遊樂場的契約問題進行政策檢討。對於私人遊樂場契約或私人會所的處理，無論是續租以至將來民政事務局決定是否對續租團體收取特定份額的市值租金，署方都會跟從民政事務局的政策處理。

52. 主席表示，相信議員對地政總署的工作已加深了解，並感謝陳署長的來臨及詳盡的介紹。

通過會議記錄

第 2 項：通過灣仔區議會第二十二次會議記錄

53. 主席表示，就第二十二次會議記錄，秘書處收到楊雪盈議員提出的修訂建議，並請議員參閱置於席上的文件。

54. 由於席上議員沒有提出其他修訂，遂由李文龍議員動議，黃宏泰議員和議，正式通過經修訂的第二十二次會議記錄。

討論事項

第 3 項：《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號S/H7/20》所收納的修訂項目
(灣仔區議會文件第41/2019號)

第 4 項：關於加路連山道前機電工程署大樓用地的規劃方案的書面動議
(灣仔區議會文件 43/2019 號)

55. 主席表示，由於議程第 3 和 4 項均是與加路連山道用地擬議發展有關的議題，因此建議合併討論兩項議程。主席詢問議員是否同意上述安排。

56. 席上議員沒有反對，主席宣布合併討論議程第 3 和 4 項。

57. 主席歡迎以下政府部門及機構代表出席會議：

規劃署： 港島規劃專員顧建康先生
 高級城市規劃師 / 港島3陸國安先生

運輸署： 工程師 / 灣仔1方巧妍女士

路政署： 高級區域工程師 / 一般職務(2)陳偉康
 區域工程師 / 一般職務(2)B 溫志堅先
 區域工程師 / 山頂區李煒力先生

艾奕康有限公司：高級工程師 / 交通運輸規劃黃韻婷女士

58. 主席請規劃署代表先向議員簡介文件第41/2019號。
59. 規劃署陸國安先生以電腦投影片向議員簡介文件第41/2019號，包括修訂《黃泥涌分區計劃大綱草圖編號S/H7/20》的背景、修訂建議摘要、概念發展與主要發展參數、保育古樹及石牆、擬議路口改善工程、擬議行人過路設施等。
60. 周潔冰博士請議員發表意見和提問。
61. 謝偉俊議員表示，既然議會合併討論兩項議程，他建議先由他交代書面動議，然後才讓議員開始討論。
62. 周潔冰博士表示，先讓議員發表意見。
63. 林偉文議員表示，規劃署及多個部門曾就改劃加路連山道用地諮詢議會，但他對該用地是否適合改劃為商業用地，仍存着很大疑問。
64. 李文龍議員認為，如果議員現在只就第3項議程的文件發表意見，在規程上怎算得上是合併討論。
65. 因應議員的意見，周潔冰博士請謝偉俊議員先介紹第4項議程的文件。
66. 謝偉俊議員簡介文件第43/2019號如下：
- (i) 文件主要關於交通問題。第二、三及五條問題分別關於交通評估、行人流量和道路擠塞；第一、四及六條問題則分別關於新區域法院的規劃高度、新建商業大廈對景觀、通風和採光的影響，以及本港未來對商業用地的需求。他請署方就上述問題給予回應。
 - (ii) 由於現行方案於交通配套、環境及景觀、可建築

樓面面積都存有很大爭議，因此他在動議中提出本會強烈反對現行方案，並希望當局重新檢視，在擬定切合居民需要的新方案之後再提交議會再作討論，待議會通過後才提交城市規劃委員會(城規會)。

- (iii) 他表示對當局的交通影響評估存疑。根據當區一些建築師及專業人士的意見，禮頓道馬路剩餘容車量仍低於15%這個運輸署最低可接受水平，而禮頓道行人路的服務水平亦低於運輸署現時最低可接受的C級水平。此外，交通影響評估沒有交代繁忙時間、重要日子如賽馬日和大球場舉行活動時的車流，亦沒有人流分析數據和禮頓道及樂活道的車龍分析。由於交通影響評估存在種種缺陷，如基於這份評估制訂規劃建議，他認為議會或大部分議員都難以接受。

67. 周潔冰博士詢問和議的議員有沒有補充。

68. 李碧儀議員詢問，現時是否可就政府部門的回應提問。

69. 周潔冰博士表示議員可以開始提問。

70. 李碧儀議員提出以下意見和提問：

- (i) 她指出個別選區的發展都會影響灣仔整體的交通。她當區的居民一直非常擔憂合和二期的發展對堅尼地道和皇后大道東的交通影響，同時亦很關注區內新發展項目，特別是加路連山道用地的發展，因為這些發展均會對灣仔整體的交通有重大影響。
- (ii) 她詢問現有法院的高度和面積，並跟將來的法院相差多少。她留意到擬建的法院大樓佔地龐大，詢問是否因為將有新增用途或預計日後審理的案件趨升。

- (iii) 她指出，政府的交通影響評估並無把賽馬日、假日和大球場活動日的車流納入計算。她認為這些日子為數不少，而正正是在這些日子車流會增加。因此，她認為如沒有涵蓋這些日子的車流，又怎稱得上是全面的交通影響評估。此外，她詢問該交通影響評估涵蓋的年期。
- (iv) 部門在回覆中表示現時的行人路及過路處整體仍能達致可接受的水平，但她詢問五年後是否仍處於可接受的水平，以及署方根據什麼數據預計行人路和過路處還有多少年可處於可接收水平。
- (v) 根據部門的回覆，灣仔／銅鑼灣區甲級寫字樓空置率於二零零八年年底為4.8%。雖然有關空置率較全港為低，但顯示仍有空置寫字樓。她詢問在仍有空置寫字樓的情況下，署方基於什麼原因增加商業用地。
- (vi) 她指出政府一下子進行這麼大型的商業規劃，影響到附近的交通和居民的生活素質。如沒有充分的理據，居民難以信服和支持。

71. 林偉文議員提出以下意見和提問：

- (i) 他指出，樂活道和禮頓道的交通擠塞嚴重。該處不僅在上下午繁忙時段塞車，有時在下午1、2時車輛已塞至山上。此外，禮頓道周邊的交通同樣水洩不通，車輛由禮頓道下面塞回渣甸山。他指出在座旁聽的渣甸山和樂活道法團主席、委員及代表均不同意有關發展方案。他質問政府怎樣進行諮詢和規劃，並建議署方實地視察區內的交通情況。
- (ii) 他質疑署方有關商業用地不足的说法。他指出

利園三期仍有很多空置舖位。另外，怡東酒店、景隆街顯輝中心和耀華街40至42號亦已落實重建，皇冠假日酒店也計劃重建為商業大廈。已落實興建的商業大廈總樓面面積達1 372 031平方尺，這數字還沒把加路連山道用地改劃後約180萬平方尺的商業用地計算在內。銅鑼灣一帶早已商廈林立，有些商舖仍然空置，有些則尚未建成。他認為署方完全沒有考慮大廈拆卸重建時的交通負荷，並批評署方漠視民意，不知羞恥。

72. 李文龍議員表示，香港的土地資源珍貴，因此不反對政府發展土地，但前提是不影響居民和區內交通。幾位議員曾於六月十四日舉辦居民諮詢大會，當日有百多名居民出席，政府代表亦有前來旁聽。當日居民提出了不同的方案供部門考慮。可是，在今天的資料文件上，完全沒有納入居民的意見。他批評署方不斷敷衍居民，完全沒有改善交通問題。他認為如在加路連山道用地增建商業大廈和法院，那裏的交通很可能陷於完全癱瘓。他質疑署方從未實地視察區內的交通情況，只懂閉門造車。

73. 主席表示，先讓所有議員發表意見後，才請政府部門一併回應。

74. 楊雪盈議員提出以下意見和提問：

- (i) 她指出加路連山道用地的面積為10 600平方米，而法院只需要70 000平方米，理論上興建七層已足可達到法院所需的樓面面積。因此，她質疑為何現建議興建13層，13層乘10 600平方米遠遠多於70 000平方米。她詢問多出的樓面面積將用作什麼用途。
- (ii) 根據規劃署之前的概念圖，法院的樓面面積為5 600平方米，她詢問政府是否打算日後把多出的樓面面積出售作商業用途。

- (iii) 根據部門的回覆，交通高峰時段主要集中在工作日的上下午繁忙時間。她詢問署方在作出這判斷前有沒有任何根據。她相信在場的居民會同意最塞車的時間其實是周末的上午，這一點她在之前很多次討論時已提出過。她指出議會已多次質疑署方的交通影響評估報告，不明白為何署方仍然根據該報告回覆議員的提問。
- (iv) 有關加路連山道用地發展後的人流評估，她指出其中一個路口被評為最差的E級，她質疑為何在部門的回覆中，依然表示行人流量仍在可接受的水平。
- (v) 署方在回覆中表示，擬議發展的建築物高度跟毗鄰的商業發展相若。她指出，所謂高度相若是指希慎廣場、時代廣場等，而非與鄰近的民居高度相若。事實上，擬議發展非常接近民居，她展示多張日照分析圖，指出發展對民居的採光勢必造成極大影響。
- (vi) 規劃署多次就發展計劃前來議會諮詢，其間議會提出強烈反對。可是，即使議會反對，規劃署仍繼續把發展計劃提交城規會，城規會又繼續徵詢公眾意見。她反問，署方諮詢議會又有何用。她促請署方在今天的會議聽取議員的意見後，要求城規會收回現時這罔顧市民利益的發展計劃。

75. 鍾嘉敏議員提出以下意見和提問：

- (i) 雖然這是規劃署第三次來到議會就加路連山道用地徵詢意見，但所提交的文件沒半點改進。儘管議員每次都提出很多意見，但署方從無改善議會最關注的問題。
- (ii) 文件第6.1段提到修訂A項包括提供康健中心、幼

兒中心及為小巴而設的地下公共交通設施，這樣看似向居民送上大禮，但其實暗藏陷阱，因為該項修訂亦包括設有不少於100個私家車及25個商用泊車位的地下公眾停車場。所謂不少於100個車位，其實是指600個車位，這一點署方從來沒有修改過。該處一帶上下班時間交通嚴重擠塞，如再增加600個車位，情況更難以想像。

- (iii) 擬議發展在建成後固然會帶來交通擠塞問題，但其實現有的塞車問題也未曾解決。現時，每逢下午3時聖保祿學校放學，或中午12時送飯時間，禮頓道都泊滿車輛，兩線行車變成一線行車，這問題一直沒有改善。接下來保良局、南華會、希雲街、禮頓道8號和大球場將相繼改建，屆時塞車問題會更形惡化。她批評運輸署從沒保證不會塞車，這樣議員又怎可支持有關發展方案。
- (iv) 除了黃泥涌大綱草圖外，還有銅鑼灣大綱草圖。日後整條波斯富街，以至時代廣場一帶，全都變為商業區。已落實興建的商業大廈總樓面面積達130多萬呎，但規劃署仍認為不夠。她反問難道規劃署沒有前瞻遠景。
- (v) 議會每次就這議題討論都提出動議，可是署方不曾聽取。因為權在城規會，城規會贊成，規劃署便照辦。她指斥署方只當區議會為小丑，並表示強烈反對有關文件。

76. 伍婉婷議員提出以下意見和提問：

- (i) 她樂見有關修訂包括提供地區康健中心、幼兒中心和公眾休憩用地，但當中的商業設施卻又增加了酒店這個選項。
- (ii) 她同意法院用地不敷應用，需要另覓地方重置法院。但擬建法院大樓的面積多於法院所需的70 000

平方米，她詢問究竟法院需要多大的空間。

- (iii) 她留意到土地審裁處也會遷往加路連山道。她詢問如果改劃有關用地的原意只是回應法院用地不敷應用的話，為什麼突然把土地審裁處搬進來。
- (iv) 她認為交通影響評估所涵蓋的車流完全不夠全面。她作為銅鑼灣的當區議員，肯定交通高峰時段不只是工作日的上下午繁忙時間，認為周末的車流也應計算在內。此外，有關用地周邊有大球場、南華會，這些設施在舉辦活動時的車流也應納入交通影響評估內。
- (v) 她指出由於用地上設有法院設施，日後將有囚車出入。她詢問如果剛巧附近舉辦大型活動，會有什麼交通及保安安排。
- (vi) 她經常強調轉乘站應只須步行很短距離，但現時建議在加路連山道用地提供小巴士，她懷疑有多少居民願意走過去轉乘小巴，屆時可能帶來更大交通負擔。她表示對今天的文件非常失望。

77. 黃宏泰議員提出以下意見和提問：

- (i) 他認為政府做事應考慮緩急輕重。灣仔區發展過急，建築和清拆工程連綿不絕，居民全無喘息空間。
- (ii) 他指出，在加路連山道興建區域法院大樓的建議，源出於《施政報告》，當時政府在《施政報告》表示法院的地方不敷應用。可是，司法機構從沒到來交代數據，他懷疑案件積壓，是因硬件不夠，抑或軟件不足，如律師不足或內部司法行政效率過慢等。他認為司法機構應派員向議會交代。

- (iii) 他亦對商業寫字樓不足的說法存疑。他認為隨着互聯網興起和在家辦公的普及，對商業寫字樓的需求也應有所減少。
- (iv) 他認為銅鑼灣交通已嚴重擠塞，當局應該把握這次機會，好好規劃，利用這用地作交通紓緩點。他提醒政府社區發展欲速則不達，切忌揠苗助長。

78. 主席請政府部門代表回應議員剛才提出的憂慮及意見。

79. 規劃署顧建康先生綜合回應如下：

- (i) 在法院的樓面面積方面，司法機構提出需要70 000平方米的總樓面面積，以容納區域法院、家事法庭及土地審裁處。司法機構在計算所需的總樓面面積時，是把現有的樓面面積乘1.5倍，即是除了滿足現有需求外，亦為將來的發展預留地方。此外，法院亦需設有附屬停車場、上落客貨設施。但在計算總樓面面積時，這些附屬設施並不包括在內，因此並非單單興建七層便足夠。另外，根據《建築物條例》，興建建築物時，不是每一層的覆蓋率都可達用地面積的100%。如有關發展的高度為60米或以上，並且屬非住宅用途，則覆蓋率只限65%。換言之，當建築物高於某個高度時，覆蓋面積便要收窄，因此並非興建七層便可提供70 000平方米。
- (ii) 由於法院獨立運作，並有保安考慮，所以法院設施不會與其他用途混雜。換言之，該70 000平方米樓面面積只會供法院及其附屬設施之用。
- (iii) 至於商業用地的需求，在進行《香港2030+》過程中，政府委聘顧問公司就香港未來甲級寫字樓、商貿及工業用地的需求進行研究。有關研究是運用計量經濟模型進行，即假設香港的本地生產總值以3%至5%增長下估算土地用途的需求。研究結

果顯示，以總樓面面積計算，至二零二三年，甲級寫字樓的短缺約為48萬平方米；至二零三三年，有關短缺則約為31萬平方米；至二零四一年，該短缺約為106萬平方米。有關估算建基於不同假設，這些假設會因應時間轉變相應調節。

- (iv) 在決定加路連山道用地的用途時，除了考慮商業用地需求之外，亦會審視整個地盤，包括考慮周邊的土地用途，才建議用地的用途。署方經過全盤審視後，認為加路連山道用作商業用途比較合適。
- (v) 在加路連山道用地上提供125個公眾泊車位，是因應運輸署的要求，而運輸署是基於銅鑼灣整體泊車需求而要求提供125個公眾泊車位，以解決區內車位不足的問題。至於鍾嘉敏議員提及的600個車位，扣除125個公眾泊車位之外，其餘是商業發展及法院大樓本身的附屬停車位。這些車位對周邊道路網絡的影響已包括在交通影響評估內。
- (vi) 至於加路連山道的發展對周邊建築物採光的影響，他強調無論該用地將來的建築設計如何，都必須受《建築物條例》的規管。現存住宅大廈的採光均需符合《建築物條例》的要求。
- (vii) 署方會把收到的意見，包括公眾和議員的意見提交城規會考慮。城規會可按各項意見的理據再進一步修訂署方提出的方案。

80. 路政署陳偉康先生表示，議員對交通影響評估總括有五項提問。第一是交通影響評估在哪年進行；第二是交通影響評估有沒有包括其他在銅鑼灣的未來發展；第三是交通影響評估有沒有考慮特別日子的車流；第四是主要路口的車龍會否無法疏導；第五是加路連山道發展後對銅鑼灣人流的影響。陳先生表示，交通影響評估的設計年份為二零三一年，即預計有關發展於二零二六年落成，再加五年去評估交通及

行人流量。至於其他四條問題，他認為比較深入，因此請交通顧問解說。

81. 艾奕康有限公司(艾奕康)黃韻婷女士回應如下：

- (i) 根據之前的加路連山道用地交通影響評估，加路連山道附近的路口在星期六的表現勝於工作日的上下午繁忙時間，所以顧問公司選取工作日的上下午繁忙時間進行交通影響評估。另外，運輸署統計年報的資料顯示，銅鑼灣的交通流量在周末較工作日少，所以交通影響評估報告便依一貫做法，涵蓋工作日的上下午繁忙時間。
- (ii) 根據顧問公司的車龍估算，在加路連山道附近的車龍平均不會延至上游路口，所以在可接受水平。
- (iii) 交通影響評估的結果顯示，即使沒有加路連山道的發展，某些路口的路口剩餘容量在二零三一年都不能達至 15%。因此，在加路連山道用地發展後，路口剩餘容量不達 15% 仍屬可接受的水平。
- (iv) 交通影響評估的結果顯示，行人服務水平至少達 D 級，亦屬可接受水平。

82. 主席詢問運輸署的代表有沒有補充。

83. 運輸署方巧妍女士回應如下：

- (i) 根據交通影響評估報告，加路連山道用地附近路口的剩餘容車量全是正數，代表路口並未超出負荷。署方留意到個別路口的剩餘容車量低於 15%，雖則這並未達到規劃新區時常用的最理想水平，但鑑於市區地方受到很多現有發展限制，而且剩餘容車量仍為正數，因此仍屬可接受水平。
- (ii) 根據交通影響評估報告，大部分行人路服務水平

都達到 C 級或以上的理想水平。即使個別路段的服務水平因受現場環境限制而被評為 D 級的可接受水平，整體行人路的服務水平仍屬大致理想。

- (iii) 根據署方的資料，周末的車流稍為少於平日的車流。署方曾於個別路口進行車流估算，所得數字跟顧問報告的結果相若。

84. 主席表示，部門代表已回應議員第一輪的提問，現在開始第二輪發言。

85. 李文龍議員詢問，如 15% 的剩餘容車量和 D 級的服務水平也可接受，那麼低至什麼水平才不可接受。他相信在座沒有多少人認為部門的答覆可以接受。此外，他質疑署方有沒有把議會的意見如實向城規會反映。他建議以區議會名義去信城規會，把議會今天的動議告知城規會。

86. 伍婉婷議員提出以下意見和提問：

- (i) 她認為香港不光是商業用地不足，住屋問題同樣嚴峻。她詢問政府為何不考慮在加路連山道用地興建住宅。
- (ii) 她指出銅鑼灣將有很多新商廈落成，現有的商廈亦有不少空置單位，因此認為不應再過度發展商業用地。
- (iii) 署方指周末的車流比平日少，她詢問這結論是怎樣得出來，例如以什麼時間計算。她的辦事處於六月十日邀請了規劃師、城市設計師出席居民諮詢會，當日規劃署亦有派員聽取民意。當時規劃署並無提出周末的車流比平日少的說法。她請署方提供整份交通影響評估報告供議會參考。
- (iv) 她認為兩幢新區域法院大樓設計欠善，不僅對採光造成影響，而且引起屏風效應。她詢問可否優

化該兩幢大樓的設計，以減少對周邊大廈的影響。

87. 楊雪盈議員提出以下意見和提問：

- (i) 她認為規劃署向城規會提交議會的意見時，有斷章取義之嫌。署方把議會支持社區康健中心的取態，說成議會支持整項發展。由於署方未能有效傳達議會的意見，因此她認為直接去信城規會或親身出席公眾申述會均十分重要。
- (ii) 有關法院大樓的高度，她指出若覆蓋率為 60%，10 600 平方米乘 60% 等於 6 360 平方米，70 000 平方米除以 6 360 平方米即等於 11 層。因此她認為，最高興建 11 層，即 60 米，便可滿足到司法機構 70 000 平方米的需求，根本無需興建至主水平基準以上 135 米這個高度。
- (iii) 她重申有些地方在法院大樓建成後將永遠沒有陽光照射。她指出她反問規劃署是否肯定這項發展對社區日照沒有丁點損害時，規劃署只回應指影響符合相關標準。她認為規劃署有責任確保有關計劃書從社會、經濟以至環境角度均對社區最好，才提交城規會。如明知有關發展需要社區作出很大犧牲，也照樣呈上城規會，絕對講不過去。
- (iv) 民間倡議將法院和休憩用地調換位置，這提議可供署方考慮。她不明白為何規劃署不研究出對社區最好的方案才提出。她續指出，在用地拆卸工程之前，有關用地已空置十多年，但政府從沒有跟居民一同制訂完善的方案。即使把方案提交城規會之前都沒有直接諮詢居民。她認為署方應該暫緩有關發展，跟居民一同研究如何把方案修改至最完善，才提交城規會。
- (v) 她重申加路連山道一帶周末的車流最高，並建議署方實地視察。

88. 鍾嘉敏議員提出以下意見：

- (i) 剛才規劃署顧先生已親口承認，有關發展將提供 600 個停車位，即表示早晚上下班時間將有 600 架次車輛出入該處。屆時禮頓道、加路連山道、東院道都會嚴重擠塞。現時若告士打道、軒尼詩道塞車，駕駛人士還可取道禮頓道。可是，有關發展落成後，連禮頓道都不能倖免。
- (ii) 她指出灣仔區現有的塞車問題尚未解決，若日後的商業發展再增設過千車位，屆時區內交通將陷於癱瘓。她促請部門派員落區實地視察，並聽取居民的聲音和考慮議會的數據。
- (iii) 她對規劃署、路政署、運輸署的回應表示失望，並認為署方向城規會反映議會的意見時不盡不實。她表示堅決反對是次修訂。

89. 李碧儀議員提出以下意見：

- (i) 她促請交通顧問公開計算方法，包括計算日期和時段、車輛數目等。她批評署方不能單憑「可以接受」四個字來說服議會，她相信到場居民無一能接受有關估算。
- (ii) 鑑於發言的議員都表示不支持有關方案，她請規劃署清楚交代將如何處理這份規劃申請。她希望知道規劃署會繼續將方案交上城規會討論和通過，還是經過三次諮詢後，會撤回現有方案，然後按居民的意見修改方案，再把優化方案提交區議會，待諮詢居民後才把優化方案呈上城規會。
- (iii) 她指斥規劃署向城規會反映議會的意見時有斷章取義之嫌。文件第 41/2019 號只提到已因應議員的訴求，提供地區康健中心及幼兒中心，但卻沒提

到議會反對把用地用作商業用途及憂慮附近的交通擠塞問題。她認為署方不應只報喜不報憂，應該如實反映議會每項意見，以免誤導城規會。

90. 李均頤議員提出以下意見和提問：

- (i) 她認為當局考慮區內的交通情況時，不應只着眼一個小區，而是應從整體，甚至全港政策審視。現時全港車輛數目多逾80萬，而汽車首次登記稅則十多年來沒有增加，這些政策層面的問題都會影響地區的交通情況。
- (ii) 她指出從高士威道到禮頓道，最近這年幾高峰時間的流量有所減少。她請署方提供基本的數據，包括擠塞時間、一年內有多少日子出現擠塞、擠塞的定義等。此外，署方表示到二零三一年還有15%的剩餘容車量。她詢問這數據怎樣計算出來，有否把慢車計算在內。因為在運輸學上，擠塞和慢車有明確分野。她相信在座很多居民可能連慢車都不接受。但在經濟發達地方，除非在公路上，否則交通很難完全暢通無阻。雪梨、紐約等地都採取很多其他措施控制交通擠塞問題。

91. 主席提醒李均頤議員，發言時限已過。

92. 李均頤議員表示，其他議員都用上三分鐘發言。

93. 主席告知李均頤議員，她的發言已超過三分鐘。

94. 李均頤議員表示還想就公共交通和公共交通配套發問。

95. 主席請李均頤議員等待下一輪發言。

96. 林偉文議員提出以下意見和提問：

- (i) 他要求署方提供整份交通影響評估報告，讓議員

知道評估是在哪一天進行和涵蓋的日數。

- (ii) 署方表示交通影響可以接受，他詢問可以接受的程度。另外，署方表示周末的車流不是最多。他詢問警方在周末收到多少有關塞車及違例泊車的投訴，他亦經常因這些問題致電999報案中心。他相信當區居民一定不能接受現時的交通問題。
- (iii) 他批評署方把專線小巴士寫成專線小巴避車處，只是巧立名目。他詢問哪些小巴線會遷往該小巴士站。他相信附近的小巴線，如前往渣甸山、勵德邨、大坑的小巴線會遷往該小巴士站。他詢問署方有否考慮居民日後須走一大段路才可到達小巴士站，而且中間完全沒有任何配套，署方所說的地下隧道根本未見影踪。

97. 謝偉俊議員提出以下意見：

- (i) 他明白《香港2030+》建基於客觀的數據，但觀乎社會近日的糾紛和暴亂，他質疑本地生產總值有3.5%的增長是否切合現實的預測。
- (ii) 他指出加路連山道一直是區內較優靜的區域，現在政府把銅鑼灣最旺的地方搬到加路連山道，當區居民當然難以接受。此外，區內的交通問題一直為人詬病，即使沒有任何發展，居民的投訴已多不勝數。
- (iii) 他指出很多在座旁聽人士為當區居民，他們不是衝動派，絕對不會衝擊立法會，也不會砸東西。可是，他們都會憤怒。他籲請政府不要漠視他們憤怒的聲音，因為當社會上的中產或較親建制人士都羣起反對時，社會便出現很大危機。他認為政府在這時候應當懸崖勒馬，切勿仍以慣常的「我懂你不懂」的態度行事。如這種態度由政治蔓延至民生、交通、規劃上，香港便真的壽終正寢。

- (iv) 他批評平日的交通較周日繁忙之說偏離現實，因此籲請政府提供詳細數據，讓議員和居民了解當局如何得出有關分析。他表示最近成立了名為「跑灣區」(Happybay)的關注組，希望署方參考關注組及其他議員提出的替代方案後，提出切實可行的方案供議會考慮。

98. 主席請部門代表回應議員的提問。

99. 規劃署顧建康先生綜合回應如下：

- (i) 城規會在考慮大綱圖的擬議修訂後，同意將有關修訂在本年五月二十四日刊憲。換言之，大綱圖的修訂已具法定效力。根據《城市規劃條例》，由五月二十四日至七月二十四日，任何人士都可以就大綱圖的修訂向城規會秘書處提出申述。收到的申述會按《城市規劃條例》適時公布三星期。在這三星期內，其他公眾人士可就申述提出意見。城規會之後會召開聆聽會，邀請所有提出申述及意見的人士出席，讓他們表達對修訂的意見。如城規會聽取意見後，決定進一步修訂大綱圖，該等修訂會再公布三星期，以便公眾就修訂作進一步申述。整個過程一般在圖則展示期屆滿後九個月內完成。議員可就大綱圖修訂向城規會表達意見。
- (ii) 署方向城規會提交擬議修訂時，已一併提交通影響評估報告。該報告及其他相關的技術評估，包括空氣流通評估、景觀評估及視覺評估等均已上載城規會網站供公眾瀏覽。
- (iii) 至於有議員詢問可否進一步優化設計，現時提供的只是概念布局，並非詳細設計。今次的大綱圖定下發展框架，即範圍、高度、總樓面面積及需提供的政府及附屬設施等。發展商及建築署日後

會按發展框架擬定詳細設計。

- (iv) 有關楊雪盈議員就法院大樓高度的提問，他表示可參考西九龍裁判司署的設計。法院大樓採用較現代的設計，樓底高度相對較高。雖然他手上沒有確實的資料，但據他所知該處地下一層已超過七米高。因此，主水平基準以上135米只是最高的高度限制，法院未必一定盡用這高度，但高度限制須提供這方面的設計彈性，因為法庭的樓底比一般寫字樓的樓底為高。
- (v) 至於可否將法院和休憩用地調換位置，建築署在擬訂詳細設計時可考慮。事實上，城規會在考慮大綱圖的擬議修訂時亦曾提出類同的意見。議員在設計上的其他意見都會轉交相關部門跟進。
- (vi) 議員所提出的申述和今次區議會會議記錄，都必然會夾附於日後提交城規會的文件。此外，是次文件第4段載述：「就加路連山道發展所帶來的交通影響，議會仍表關注」，可見議會的關注已記錄在有關文件內。

100. 主席請路政署代表回應。

101. 路政署陳偉康先生補充，正如規劃署的同事所說，交通影響評估報告已上載城規會網站供公眾瀏覽。有關報告介紹路口改善措施，解釋怎樣預測於二零三一年的交通流量，並載列透過交通電腦模型得出的路口剩餘容車量。他續表示，報告不會詳列所有經電腦計算的數據，但會列出最主要的數據，如酒店、辦公室、零售將產生的車流。

102. 主席請顧問公司代表回應。

103. 艾奕康黃韻婷女士補充，有關交通流量調查於二零一七年三月九日及十日進行。

104. 主席表示，換言之，該調查是在兩年多前進行。主席續詢問，運輸署代表有沒有意見。

105. 運輸署黎聲泉先生回應，有關搬遷專線小巴士的建議，現時尚未有定案。署方會研究是否將蘭芳道的小巴士遷到加路連山道，抑或是設立中途站，以應付社區需求。他保證，在採納任何方案之前，定會先徵詢區議會的意見，並會考慮乘客的乘車習慣及市民的意見。

106. 主席詢問警方有沒有什麼評論，例如在大球場舉辦活動時，會否因實施某些措施而對交通造成更大影響。

107. 警方謝國偉先生回應，警方會因應在大球場舉行的活動的出席人數，將活動分為A、B、C、D或E級，然後再按級別實施封路措施。舉例來說，在七人欖球賽舉行期間，因出席人數眾多，警方會將整條東院道和加路連山道改為單向車流。到散場時，兩條道路會完全封閉，方便市民離開。

108. 主席表示，剛才政府部門代表已回應議員的提問和意見。本來就這議題只有兩輪發言，但由於當中牽涉很多備受關注的問題，因此他決定再多給一點時間讓議員發言。但由於這議題的討論已遠遠超出原訂時限，主席請議員的發言盡量簡短。

109. 楊雪盈議員提出以下意見：

- (i) 她指出多數人都知悉城規會有邀請公眾提交申述，反而想知道署方出席區議會會議的意義。署方上次來到議會諮詢時，議員已指出有關方案將帶來很多問題，因此促請署方完全撤回方案，不要提交城規會。結果署方照樣把方案提交城規會，繼而刊憲。署方聲稱聽取議會的意見，但回去後卻一意孤行。如今方案已經刊憲，即使議會提出意見，也不能再改。她不明白始作俑者的規劃署，今天到來有何目的。署方根本可以繞過議會，不理市民和議員的意見，繼續完成整個審批

程序。

- (ii) 她表示當然知道西九龍裁判司署的大堂樓底比較高，但她認為不可能每一層的高度也需10幾米。如果真有此需要，她請署方提供數據說服議會。如法院大樓每一層的高度也需10多米，周邊的居民便得承受日照和通風的影響。
- (iii) 她知道城規會傾向依照政府的方向行事，而且議會亦無權要求城規會否決方案。她建議在動議中，強烈要求始作俑者的規劃署考慮清楚，即使城規會通過了方案，政府是否真的要如此發展該用地。署方如能撤回方案，不再提交城規會，她表示非常歡迎；否則，她認為署方必須提出理據說服眾多反對有關發展方案的議員。

110. 李均頤議員提出以下意見和提問：

- (i) 她詢問運輸署禮頓道及高士威道最近的交通流量是否有所減少。她指出交通流量不斷轉變，因此認為運輸署只在二零一七年三月九日和十日進行交通流量調查，涵蓋的日數實在太少，所得的數據難免偏頗。她表示她亦曾就其選區的路口進行交通流量調查，通常都會收集三至四日的數據，然後才提交運輸署考慮。
- (ii) 她詢問顧問公司怎樣才屬可接受程度、怎樣得出15%的容車量，以及怎樣設定有關參數。她指出慢車和擠塞至完全停車各有分別，並詢問慢車至什麼程度才屬不能接受。
- (iii) 有關公共交通配套方面，她認為運輸署提供的數據資訊系統不足。她指出有些流動應用程式可讓駕駛者知道哪裏塞車，使駕駛者能及早轉行其他道路，以節省駕駛時間。

- (iv) 有關公共交通方面，她詢問未來會有什麼公共路線以配合區內整體交通狀況。

111. 周潔冰博士提出以下意見：

- (i) 她指出加路連山道用地是區內唯一一個大型地盤，因此應該整體地規劃該用地，但署方有關工作卻非常倉卒，而且建議的規劃會大大改變該處的面貌。
- (ii) 她指出加路連山道用地是區內僅存的一幅地，因此政府必須仔細研究，是否應以發展商業為重點，還是應履行對社區的承擔，在該處設置區內缺乏的社區設施，例如文娛中心或長者設施等。
- (iii) 她批評二零一七年的交通影響評估當然不能反映現況，並指出現時中央圖書館對出每日都出現長長的車龍。她認為加路連山道用地這樣大型的發展會導致周遭地方大塞車，因此署方必須加倍認真，進行準確的交通影響評估。

112. 李文龍議員提出以下意見：

- (i) 他認為既然文件已經刊憲，具有法定效力，那麼規劃署今天到來，把文件提交議會，又有何用。他對規劃署此舉感到莫名其妙。
- (ii) 他批評運輸署竟然接受顧問公司兩年前進行的交通影響評估報告，實在非常離譜。他表示今時今日，車龍已由灣仔塞至真光中學後面。他質疑顧問公司最近有沒有實地視察區內的交通，並批評政府竟然照樣支付顧問費。

113. 伍婉婷議員提出以下意見和提問：

- (i) 她認為規劃署如此急於求成，實屬不智。最近社

會的紛擾，正是由於政府有關工作過於倉卒。她指出署方今年三月、五月、七月頻頻來議會諮詢，可是過去十年卻從沒向議會交代有關發展。

- (ii) 她驚聞有關交通影響評估竟然是於二零一七年進行。她指出，於二零一七年，利園三期尚未落成；渣甸街起碼有三座樓宇還是唐樓；私家車的數目亦沒有今天這麼多；邊寧頓街街尾有兩座樓宇尚未入伙。與二零一七年比較，今天加路連山道周邊一帶的交通已起了很大的變化。
- (iii) 她認為雖然署方向城規會反映議會的意見時，並無扭曲議會的意見，但卻沒有傳達議會所有意見。署方在文件中提到因應議會的意見設立地區康健中心和幼兒中心，但對於議員的擔憂和反對，卻隻字不提。她指出有些議員於七月二十四日申述截止之前在區內舉行諮詢會，以便直接向城規會反映意見。這是因為署方既沒有主動和坦誠地與議會溝通，也未能有效反映議會的意見。
- (iv) 由於在有關用地上設立法院大樓，署方必須進一步評估交通及保安需要。例如法院有時會在假日開庭，有時又有囚車出入。這些情況都會影響周邊的交通安排。她詢問如周邊舉行大型活動，而碰巧法院有上述特別需要，署方會實施什麼交通安排。

114. 林偉文議員提出以下意見和提問：

- (i) 他指出這麼大型的項目，其交通影響評估竟然只涵蓋兩天，以兩天的評估來證明不會造成交通擠塞，實在非常離譜和敷衍。
- (ii) 署方的設計框架包括興建商業大廈，但居民反對的正正是興建商業大廈。他反問，有誰會喜歡自己的樓宇被對面兩幢商業大廈遮擋。他要求署方

不要把有關方案提交城規會，否則再多諮詢也沒意思。

115. 鍾嘉敏議員表示，有關發展項目如此大型，但署方只在二零一七年三月進行了兩次車流統計，當時還沒有保良局、希雲街、禮頓道8號和大球場等重建項目。她指斥署方提供假數據、舊數據來欺騙議會，並要求署方重新進行更正統、深入和廣泛的交通影響評估，以提供最新的資料。

116. 謝偉俊議員提出以下意見和提問：

- (i) 他指出有關交通影響評估於兩年前進行，但兩年間交通情況可以變化很大。此外，該評估只涵蓋短短兩天，以兩天的情況作為指標並不足夠。
- (ii) 他表示一向重視平衡社區及香港的整體需要，從不主張「各家自掃門前雪」。可是，灣仔區的交通問題早已是不治之症，若不好好處理，病情會更加嚴重。他認為署方仍可按一貫程序行事，未必一定要撤回方案。不過，他詢問，在居民和議會一遍反對聲音之下，即使日後通過了方案，仍有沒有空間修訂有關建議，例如把兩座商業大廈改為一座，以騰出多些空間提供公園設施，從而使區內的面貌不會急速改變。他指出社會當下正面對矛盾和爭議，他籲請署方從專業角度，在照顧社區的關注和推動香港向前發展之間求取恰當的平衡。

117. 主席詢問政府部門代表有沒有回應。

118. 規劃署顧建康先生回應如下：

- (i) 城規會現正接受公眾就大綱圖的修訂提出申述。經考慮所有收到的申述後，城規會可進一步修訂大綱圖。換言之，對城規會來說，大綱圖仍可改動，但當然必須有充分理據。

- (ii) 他表示作為政府部門，規劃署一直致力與區議會緊密合作，而且在處理修訂大綱圖時，署方需要按既定機制諮詢區議會的意見。他解釋，署方上兩次來到議會，是向議員介紹大綱圖的擬議修訂及加路連山道用地的發展。之後署方因應議會的意見，在加路連山道用地的發展內加入社區康健中心和幼兒中心。城規會其後同意把大綱圖刊憲，署方於是在今天到來向議員介紹大綱圖的修訂，並邀請議員就修訂發表意見。署方會把議會的意見轉達城規會考慮。

119. 路政署陳偉康先生解釋，顧問公司於二零一七年三月九日及十日在最主要的路口進行交通調查。但交通模型的年份則是二零三一年，即預計有關發展於二零二六年落成，然後再加五年。由二零一七至二零三一年，每年加0.1 %。此外，已知的發展如保良局、渣甸街發展所產生的流量，亦已包括在內。

120. 楊雪盈議員指出，交通評估所用的預計樓面面積並不正確。二零一七年的方案與最終交給城規會的方案並不相同，因此，按二零一七年的方案進行的交通影響評估並不合用。

121. 路政署陳偉康先生澄清，交通影響評估是建基於規劃署所提供的最新樓面面積，而不是二零一七年的樓面面積。顧問公司只是於二零一七年到主要路口進行交通調查。

122. 主席表示，二零一七與二零一九年相距兩年，其間已增建很多建築物，車流量亦應有所改變。

123. 與會者再無補充，主席請謝偉俊議員宣讀書面動議。

124. 謝偉俊議員表示，他提出的動議得到李碧儀議員、李文龍議員和林偉文議員和議，而動議內容如下：「灣仔區議會強烈反對政府現行提出的銅鑼灣交通改善及加路連山道前機電工程署大樓改作商業用地的規劃方案。由於現行的方案於

交通配套、環境及景觀、可建築樓面面積都存有很大的爭議，對區內居民造成嚴重的影響。灣仔區議會要求政府必須加入社區設施、文娛中心及公共綠化空間的元素，並擬定一個更切合當地居民需要的新方案，而任何新方案必須先提交灣仔區議會作討論，獲得通過後方能提交至規劃署及城市規劃委員會」。

125. 鄭其建議員表示，對第二段的動議內容並無意見；但是第一段提到「反對改作商業用地的規劃方案」，對此他表示有保留。他指出，眾所周知，香港現時確缺乏車位、住宅、寫字樓。如果不增加供應，便無法解決這些短缺問題。其次，灣仔有很多老舊問題，如不改劃一些地方，那些老問題根本無法解決。舉例來說，如不把法院遷往加路連山道，灣仔三座政府大樓便會原封不動，興建行人天橋、搬遷美沙酮中心的計劃亦會隨之告吹。他認為在權衡利害關係後，興建寫字樓總比興建住宅好。因此，鄭議員表示反對有關動議。

126. 謝偉俊議員澄清，他們是反對現行方案，而非反對有關方案包括商業元素。

127. 鄭其建議員認為，動議的字眼容易使人誤解議會反對用地用作商業用途，他建議修訂有關字眼。

128. 謝偉俊議員重申，他們動議反對現行方案，而非反對把有關用地作商業用途或法院用途。他請鄭其建議員細閱動議，以免在誤解下投票。

129. 楊雪盈議員表示，從問卷的意見得知，居民的立場跟動議內容一致。此外，她認為審議這方案是非常慘痛的經歷。議會早於二零一六年開始關注加路連山道用地的發展，並曾要求規劃署在未刊憲前，完全撤回有關方案，可惜當時未獲區議會全體支持。可是，署方一直一意孤行，繼續把方案提交城規會，而沒有進行公眾諮詢。因此，她希望這動議可引起城規會和規劃署的注意，促使署方檢討整個過程，探討為何議會要到刊憲之後，才能以根本沒有法定效力的動議表示反對。

130. 主席請議員就動議舉手表決，表決結果如下：

贊成： 12票 (吳錦津議員、周潔冰博士、伍婉婷議員、李文龍議員、李均頤議員、李碧儀議員、林偉文議員、黃宏泰議員、楊雪盈議員、鄭琴淵博士、鍾嘉敏議員、謝偉俊議員)

反對： 1票 (鄭其建議員)

131. 主席宣布動議獲得通過。

132. 主席請各政府部門及機構代表備悉議員的意見，並感謝他們出席會議。

(林偉文議員和鄭其建議員於下午6時15分離席，周潔冰博士於下午6時19分離席。)

**第 5 項： 灣仔區的滅鼠防鼠工作
(灣仔區議會文件第 56/2019 號、57/2019 號及 58/2019 號)**

133. 主席歡迎食物環境衛生署(食環署)鼠類風險評估及諮詢小組主管張家潤先生及路政署區域工程師(灣仔區)陳啟賢先生出席是次會議。

134. 主席表示，鑒於本港自去年錄得幾宗人類感染大鼠戊型肝炎個案，政府已於五月二十日起展開為期三個月的全城清潔大行動，針對衛生黑點和重點範疇，加強滅鼠及防鼠工作。由於區議會素來非常關注區內的環境衛生情況，因此他特別邀請相關部門代表出席今天的會議，向區議會匯報區內的滅鼠及防鼠工作，以及有關公眾宣傳教育的措施。主席請議員參閱食環署、路政署及地政總署提交的書面回覆，並請部門代表向議員簡介部門於灣仔區的滅鼠及防鼠工作。

135. 食環署劉志強先生簡介如下：

- (i) 就滅鼠工作而言，署方每年除了分別在一月至三月及七月至九月進行兩次恆常滅鼠行動外，還會在五月及十一月進行目標小區滅鼠行動。署方會針對食、住、行三方面進行控鼠工作，希望能做到不給予食物老鼠食用，不給予地方牠們居住，和不給予地方牠們行走。
- (ii) 除了控鼠工作外，署方亦會進行很多衛生教育工作，包括在街市、社區會堂或民居，進行公眾教育。此外，如果有人冥頑不靈，仍然隨街棄置垃圾或包頭垃圾，署方會採取嚴肅態度作出檢控。
- (iii) 就地區的環境來說，灣仔區食肆林立，由灣仔東至灣仔西，包括在維園區的電器道、大坑浣紗街至景隆街、軒尼詩道及駱克道等都有不少食肆；而近來亦有不少新式食肆開設在廈門街、汕頭街、機利臣街及跑馬地景光街一帶，因此以上地點全部都是署方的重點工作範圍。
- (iv) 實際上，灣仔區有18萬居住人口，且有60萬流動人口，食肆亦多達2 400多間。針對食肆方面，署方已主動做了很多功夫，包括與食肆負責人開會，加強巡查，特別著重後巷。署方不容許食肆在後巷處理食物或清洗碗碟，甚至在打佻後，署方都要求食肆將包頭垃圾棄置在有蓋的垃圾桶內，不希望老鼠會在包頭垃圾中尋找食物。
- (v) 在五月二十日全城清潔大行動後，署方亦做了很多功夫。在五、六月份，署方已巡視本區的目標地點多達1 780次，放置鼠籠和鼠夾3 414次，進行了5 068次毒殺行動，捕獲活鼠191隻，拾獲死鼠235隻，及填補了162個鼠洞。同時，署方亦向市民作出了鼠患忠告共104次，派發了1 914張宣傳單張及海報，並進行了18次推廣宣傳活動。

- (vi) 在鼠患數字方面，署方每年都會進行兩次鼠患調查。在灣仔區，二零一八年上半年的鼠患數字為1.9，下半年則為3.6；簡單來說，全年為2.75。在二零一九年上半年，數字已經是5.5，可以說鼠患問題是比較嚴峻，從數字上看來已增長了一倍。不過，署方會用方法，盡量控制鼠患的情況。

136. 主席詢問路政署代表有沒有補充。

137. 路政署陳啟賢先生表示，路政署是工務部門，主要負責建造和維修轄下公共道路設施及附屬道路設施。署方有既定機制，定期巡查轄下的公共道路及附屬道路設施，包括道路排水渠和公共後巷。如在巡查過程中發現行人路或道路排水渠損毀，或收到有關這些道路設施的破損報告，署方都會立即安排所需要的維修工作。關於防鼠措施方面，署方最近已加強巡查位於灣仔區內衛生黑點的公共後巷，亦已對損毀的路面及U型排水渠進行維修，防止老鼠在損毀的路面或排水渠內出沒。署方會繼續配合相關政府部門的防鼠工作，加強巡查轄下的公共後巷，並適時對損毀的路面或U型排水渠進行維修工作。

138. 主席請地政總署代表作回應。

139. 地政總署王慧菁女士表示，地政總署已向區內政府土地短期租約的承租人和土地牌照的持牌人發出信件，呼籲他們配合政府的防治蟲鼠工作。此外，為了加強滅蚊和滅鼠工作，署方在最近批出的防治蟲鼠服務合約當中，會要求承辦商在署方管轄的空置土地範圍內適切處理滅鼠工作。

140. 主席感謝各部門代表的介紹，並請議員發表意見。

141. 鄭琴淵議員提出以下意見和提問：

- (i) 食環署一直都有進行滅鼠工作，但因為是次全城清潔大行動規模較大，引起很多市民的關注。由於有較顯著的宣傳工作和各方面的滅鼠行動，她

的辦事處收到有七個業主立案法團口頭表示，希望透過她轉告各相關政府部門，多謝部門的努力，減少了鼠患。她另收到四封信件向她辦事處致謝，不過她已向居民解釋，這些都是食環署的工作成果，並會把致謝信轉交食環署。

- (ii) 鼠患是一個不可輕視的問題，尤其是灣仔區的樓宇比較舊，加上後巷及附近公園的問題，這些都是小環境嚴重的問題。現在能夠得到部門的重視和街坊的支持，她覺得灣仔區實在是一個福地。

142. 楊雪盈議員提出以下意見和提問：

- (i) 她希望肯定食環署在滅鼠方面的工作，並指出在統紗街附近的鼠患情況已明顯減少，但由於老鼠很靈活且會周圍走動，所以近華倫街的垃圾收集站都收到零聲的鼠患投訴，以及在近新村街後街一帶的車房附近都未能杜絕鼠患。
- (ii) 她請食環署與其他商店或業主立案法團更緊密合作。上次見面後，雙方已建立了初步的合作關係，但跟進功夫亦非常重要，希望可以邀請部門一起做好滅鼠工作。

143. 李碧儀議員提出以下意見和提問：

- (i) 她看見食環署投放了很多資源針對鼠患問題。過往議員提出那條街道發現有新的鼠患黑點，食環署劉總監都會十分迅速地作出回應。不過，儘管食環署已投放了很多資源做滅鼠工作，單靠食環署一個部門亦未能見到成效。
- (ii) 議員去巡視不同後巷，發覺單靠食環署去堵塞鼠洞並未能有很大的成效。路政署很多時說那些是公眾地方，但更多的是涉及公家街及私家街交界，她希望部門可以更有彈性和靈活地去處理問

題。如果在一條私家街發現了很多鼠洞，老鼠跑出來都會影響公眾地方。她請部門不要分得那麼清楚，而不去填補私家街的鼠洞，可以在打擊鼠患方面多行一步，因為大家都是為著社區去處理問題，期望能集力去解決，否則只靠食環署修補鼠洞並不足夠。

- (iii) 她請食環署多加留意區內露天市集的情況。她見到晚上有洗街車專為收舖後的市集進行清洗，但不清楚此部分的工作是否需要加強。不過，她跟販商傾談時發現，鼠患問題依然存在，而市集在灣仔區是一個有特色及人來人往的地方，如果不能管理好市集，看到有老鼠四圍走動，將會大大影響灣仔區的形象。因此，她希望劉總監可以在市集及街市等地方，即居民出入及有食物的地方，更針對性地加強防治鼠患的工作。

144. 鍾嘉敏議員提出以下意見和提問：

- (i) 灣仔區有很多私家巷和食肆，食環署已用了很大的力度，再加上這個全城滅鼠大行動，劉總監的努力和成績應予以肯定。可惜區內的食肆比食環署人手多，所以未能杜絕鼠患，無論署方如何努力都未能成功。她明白劉總監已經做足工夫，最近更帶領了很多議員及其他人士去一些後巷修補鼠洞，堵塞了老鼠衣食住行的其中一些方面，實在可喜。
- (ii) 此外，她知悉劉總監已經陸續安排對大廈的宣傳工作，即大廈如何做鼠網等。不過，食肆和店鋪都是老鼠覓食的地方，所以食環署下一步的工作應是針對食肆和大廈的宣傳，以及如何去安排灣仔區的整體宣傳教育工作。
- (iii) 她認為先要杜絕老鼠衣食住行的門路，接著再去其他工作會更為有效，例如修補鼠洞和鼠網等

等。如商舖在收舖後未有落全閘，老鼠會繼續走進商舖內偷吃肉和菜，因此食環署需要提醒市集街道的商舖負責人在收舖後要落全閘，這樣老鼠就不會再出沒。曾經有街坊向她提及，為了捕捉一隻老鼠而遲了兩小時收舖，這都是由於對面的商舖未有落全閘，每晚都引來200至300隻老鼠前來覓食，情況令人毛骨悚然，所以需要做好宣傳教育工作。

- (iv) 政府將會展開全城滅鼠大行動，她請劉總監稍後向議員介紹部門如何推展上述行動。
- (v) 街市市集附近旁邊的斜條渠，即咖喱缸，是老鼠衣食住行最高峰的地方。老鼠是非常靈活的動物，可以在通道上自由出入，所以她建議將斜條渠改為十字渠，這樣除了使手提電話不會掉入渠內，老鼠亦不能進出，她相信能有助減少區內的鼠患。因此，她希望可以逐步安排灣仔區的渠口位作出全面改善，使鼠患指數能保持在低水平。
- (vi) 她在此再次多謝食環署劉總監及其他政府部門對於鼠患問題的關注和努力。

145. 李均頤議員提出以下意見和提問：

- (i) 她感謝食環署劉總監在過去大半年不斷跟議員緊密聯絡，同時舉行了一些講座給予區內有鼠患肆虐的大廈業主法團，讓他們有機會認識到如何能在大廈管理方面多做功夫，以紓緩鼠患問題。她代表居民感謝總監的細心安排。
- (ii) 經過部門數個月來的努力，她區內的鼠患情況已得到紓緩和改善，雖然仍未能杜絕，如聯發街和譚臣道這兩個地方仍然有老鼠出沒及走到大廈的低層單位。她建議食環署再加強向大廈業主法團的教育工作，因為有一些大廈的樓面面積較大，

後門通道較多，未必能把門全都封上或需要安裝很多鼠擋，需要署方去多教育和宣傳，作更全面的防鼠工作。然而，她認為有她跟署方一起去與居民溝通，一定能事半功倍。

- (iii) 她指出，有街坊在譚臣道後巷以叉燒去捕捉老鼠，老鼠墮入陷阱的機會便大大增加。因為叉燒肥美可口，較使用蕃薯更易能捕捉老鼠。因此，她建議署方可研究使用類似的靈活方法處理。
- (iv) 她同時感謝路政署在填封鼠洞方面的工作做得徹底。

146. 伍婉婷議員提出以下意見和提問：

- (i) 她感謝食環署的努力，雖然很多議員都說鼠患情況已相對地沒有過去那麼嚴重，但食環署在現有的資源和科技下，實際上鼠患情況仍然不理想。她曾與劉總監多次溝通，亦已做了很多打擊鼠患、公眾教育、清洗街道及填補鼠洞的工作。
- (ii) 食環署上任灣仔區環境衛生總監經常對議員說，區內有很多「生境」，即給予老鼠很多食物。這是由於有很多商舖在收舖後把垃圾包頭放在街上數個小時後才被收走，這樣已經餵飽了很多老鼠。因此，廢物處理是鼠患的一個源頭。
- (iii) 在採用新科技進行滅鼠工作方面，氣壓滅鼠器過去曾以三個地區作為試點。她從新聞報導看到食物及衛生局局長提及有這種新科技後，已在食物環境衛生委員會提出，要求以灣仔區作為一個試點，但最後都未能成功爭取。她詢問現時試點地區的試驗成效如何，及能否盡快大幅度地推廣予其他地區使用。
- (iv) 她從最近的新聞報導中亦留意到，不只是香港，

連加拿大和英國都一樣面對嚴重鼠患問題。在灣仔區這些密集式城市和街道上眾多食肆的地方，對市民的滋擾實在很大，包括她區內的邊寧頓街、景隆街、百德新街和波斯富街都收到鼠患投訴，所以鼠患其實並沒有減少。不過，她亦曾親自前去視察，發現有很多地方的確比以前清潔。

- (v) 早前有報導說，有一些滅鼠專家來檢視署方的滅鼠工作，發現有些地方做得不足夠，例如捕籠沒有靠牆擺放、鐵圈套放得太入，有鼠餌都引不到老鼠進去。她詢問這些說法是否屬實；如屬實的話，署方是否已作出改善。她續詢問，多年前有人曾經邀請廣州的鼠王專家來港，署方有否參考其做法或新思維去進行滅鼠工作。

147. 黃宏泰議員提出以下意見和提問：

- (i) 鼠患並不單是灣仔北的食肆獨有，灣仔半山的鼠患其實也很嚴重。由於灣仔半山的垃圾收集站不是太多，有些位置比較偏僻的屋苑會把垃圾放在街道上，讓私人聘用的垃圾車前來收集。早陣子灣仔半山亦有野豬為患，野豬翻倒垃圾桶覓食，老鼠就跟著前來吃東西。他希望食環署注意這個情況，做更多宣傳教育工作，呼籲灣仔半山的居民，即使附近沒有垃圾收集站，都要妥善處理垃圾。
- (ii) 近來食環署已為灣仔半山部分的垃圾桶加裝鐵架，使野豬沒有那麼容易翻倒垃圾桶。他請食環署為設置於灣仔半山的垃圾桶陸續安裝鐵架及教育市民如何包紮垃圾，以遏止上述情況，使區內的環境衛生不會變得惡劣。

148. 主席表示，剛才議員都十分踴躍發言，現請部門代表回應議員的關注。

149. 食環署劉志強先生回應如下：

- (i) 他感謝議員的鼓勵，並重申灣仔區居住人口18萬，流動人口60萬，正如鍾嘉敏議員所說，食肆已接近2 400間，在十八區來說，灣仔區已差不多是數一數二食肆多的區分，因為食肆的影響實在非常大。
- (ii) 全城滅鼠行動方面，署方除了分別在一月至三月及七月至九月進行兩次恆常滅鼠行動外，亦會在五月及十一月進行目標小區滅鼠行動，再加上五月二十日展開的全城清潔大行動，署方會針對灣仔區食肆多的特色，包括由灣仔東的天后電器道至灣仔西的機利臣街、汕頭街和大王東街，甚至跑馬地一帶。
- (iii) 黃宏泰議員提及關於灣仔半山的垃圾桶問題，署方除了在設置於於司徒拔道47號的垃圾桶加裝金屬圍欄外，亦已在設置於於金馬倫山警察博物館旁的垃圾桶加裝金屬圍欄。如有需要的話，署方會繼續盡量去做，希望可以杜絕野豬翻倒垃圾桶的情況，因為這樣除了會吸引野豬外，還會引來老鼠和蟑螂，署方會陸續去處理這些問題。
- (iv) 就鍾嘉敏議員提出的問題，署方會針對食肆的後巷，不希望食肆在後巷處理食物和清洗碗碟，甚至在打佻後把垃圾包頭擺放在後巷不加理會。署方會要求食肆在後巷擺放一個有蓋的垃圾桶。署方發現在近數月做了很多宣傳教育工作都非常有效。政府做控鼠工作一定要配合市民的合作，可以在不給予老鼠食住行的情況下，做到事半功倍。
- (v) 議員關注食環署使用的鼠餌是否不夠效率，是否需要使用叉燒、燒鴨頭等作鼠餌。署方明白街道上的垃圾和食物比食環署傳統使用的蕃薯及蘿蔔

等鼠餌吸引，但署方會因應實際情況彈性處理。如在空曠地方，署方會使用蕃薯及蘿蔔這些較少腐壞的食物作鼠餌；而在街市方面，署方就會使用一些較香口如油炸鬼等食物作鼠餌。在落鼠餌方面，食環署人員都非常有經驗及有智慧，而在後巷很多食肆負責人都十分合作。他曾見到一個個案，食肆負責人主動向署方提供廚餘如蝦頭作鼠餌，署方都會使用。簡單而言，署方會彈性處理，如有任何方法可以捕捉到老鼠都會使用，多管齊下去解決鼠患問題。

- (vi) 他已聽到議員的意見，亦已記下議員提到那些街道及後巷有鼠患問題，稍後會跟個別議員再行商討，如何能做好控鼠工作及加強宣傳教育，跟業主立案法團主席開會等，署方都會盡量去做，務求減低灣仔區的鼠患數字。接下來，他將交由張家潤先生講解有關在捕鼠方面的新科技發展。

150. 食環署張家潤先生回應如下：

- (i) 他感謝各位議員對香港鼠患的關注。
- (ii) 就捕鼠的新科技方面，議員都十分關心坊間視頻宣傳的A24滅鼠器。其實這種滅鼠器在視頻出現前已經在市場上存在，署方手頭上亦有兩支正在測試中，但因為社會人士都非常關注，所以署方最後亦多購買了13支，合共15支來進行測試。由於A24滅鼠器的價格較老鼠籠昂貴得多，另顧及需要保護政府財物的考慮，署方暫時只揀選了五個街市進行測試，包括一個在深水埗，兩個在黃大仙及兩個在荃灣。
- (iii) 由去年十一月至目前為止，A24滅鼠器在香港的成效並沒有在視頻中的報導那麼理想。署方在街市中已嘗試以不同方法，同時亦使用了廠商提供的吸引劑及其他食物，但似乎A24滅鼠器暫時仍

未發過一槍。署方曾經把老鼠籠及A24滅鼠器並排而放，老鼠籠成功捕捉到老鼠，但A24滅鼠器就未能吸引到老鼠，所以署方希望再進行測試多一段時間，得到較全面的測試結果，看清楚其成效後才決定A24滅鼠器是否適合香港使用。

- (iv) 至於擺放老鼠籠的方法，這位滅鼠專家也不只來過一次，他對香港的鼠患都很有意見。究竟擺放老鼠籠是應該靠牆放還是依照食環署現時的做法直角放，他可以非常肯定地說，教科書或世界衛生組織均指示放置老鼠籠應是直角放，而不會靠牆放，因為老鼠是一種需要一個很安全出入路徑的小動物，如牠的慣常出入路徑受阻擋，牠反而會避開，因此將老鼠籠靠牆放效果反而不理想。
- (v) 至於老鼠籠內放置的食物，他一直有跟各地區環境衛生辦事處同事溝通，亦知道老鼠是雜食及地區性的。署方一般會使用蕃薯及乾魷魚作鼠餌，如發覺不夠吸引，地區環境衛生辦事處的同事會考慮以其他合適的食物來吸引老鼠。署方使用這個方法會有靈活性，如果只使用叉燒的話，可能在有些後巷湊效，但在另一些地方亦未必有效，而叉燒在夏季較易腐爛及發臭，所以在考慮選擇鼠餌方面，他都盡量給予地區環境衛生辦事處同事彈性去處理。

151. 主席感謝食環署代表的回應，並詢問路政署代表有沒有回應。

152. 路政署陳啟賢先生回應指，早年路政署主要將位於行人過路處的斜渠換成正方小口渠，以避免輪椅及嬰兒車的車輪卡在斜口位，所以署方已在人行的馬路位置作全面更換。至於為何不全數更換，是由於這款渠的排水能力不夠傳統的強，所以在作出平衡後，只在全港的行人過路處位置作更換。處方現時未有計劃會作全面更換，但亦會不時檢討，在有需

要時會優化其設計。

153. 主席詢問地政總署代表有沒有回應。

154. 地政總署王慧菁女士表示沒有補充。

155. 主席表示，議員都高度肯定食環署的工作。

156. 鍾嘉敏議員感謝路政署代表的回應。她澄清理解署方需要取得平衡的重要性，但只想杜絕老鼠衣食住行的地方，所以才建議在街市、市集，或一些集中買賣食物和濕貨的路段更換渠口。她請署方考慮會否在這些路段更換渠口，而並非要求在所有路段更換。

157. 主席表示，議員都發表了很多意見。議員及政府部門，尤其是食環署，應該緊密合作，到地區作巡視及進行宣傳教育工作。他指出，早前食環署劉總監來到跑馬地區，發現有數十隻老鼠聚在垃圾站，自此就改變了策略，使用一些靈活的管理方式處理鼠患問題，後來上述那些驚人的場面就再沒有出現。此外，劉總監亦有跟食肆老闆作溝通，請他們把剩餘的食物，不論是垃圾或廚餘，一定要放在有蓋的垃圾箱內，這樣最為有效。否則老鼠會在晚上前來覓食，怎樣也不能杜絕。

158. 主席請各政府部門代表備悉議員的意見，並感謝他們的蒞臨。

(李文龍議員於下午6時25分離席。)

**第 6 項： 修訂 2019／2020 年度灣仔區議會撥款分配安排
(灣仔區議會文件第 44/2019 號)**

159. 主席表示，灣仔區議會曾於二零一九年三月十二日舉行的第二十一次會議上，通過2019／2020年度區議會撥款的分配方法初稿；其後亦於二零一九年五月七日舉行的第二十二次

會議，通過經修訂的區議會撥款分配安排。灣仔區議會屬下食物及環境衛生委員會早前以傳閱方式，通過將其未定用途撥款205,295元歸還灣仔區議會。

160. 主席續表示，撥款及常務委員會曾於二零一九年六月十八日舉行的第二十二次會議，就如何處理上述未訂用途的撥款作初步討論。在會議上，社區建設及房屋事務委員會主席表示有意申請額外撥款，以供籌辦一直以來深受居民歡迎的盆菜宴。經討論後，撥款及常務委員會同意把區議會撥款分配安排的相關修訂建議提交予灣仔區議會第二十三次會議審批：(i)食物及環境衛生委員會的未定用途撥款205,295元撥歸中央預留；(ii)向社區建設及房屋事務委員會增撥200,000元；及(iii)餘下的未定用途撥款5,295元暫時撥歸中央預留。主席請議員請參閱文件中附頁一的最右欄，上述的建議修訂現以紅色標示。

161. 主席詢問議員是否同意撥款及常務委員會提出的修訂建議。

162. 在席其他議員並無異議，遂由黃宏泰議員動議，李碧儀議員和議，通過文件中所載經第二次修訂的2019／2020年度灣仔區議會撥款分配安排。

(伍婉婷議員和鄭琴淵博士於下午6時55分離席。)

報告事項

第 7 項：灣仔區撲滅罪行委員會工作報告 (灣仔區議會文件第 45/2019 號)

163. 主席詢問謝國偉總警司有沒有補充。

164. 謝總警司表示沒有補充。

165. 主席請議員備悉上述文件。

第 8 項： 灣仔地區管理委員會第222次會議進度報告
(灣仔區議會文件第 46/2019 號)

166. 主席請議員備悉上述文件。

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47/2019號)

167. 主席請議員備悉上述文件。

資料文件

第 10 項： 灣仔區議會屬下各委員會進度報告

- (a) 社區建設及房屋委員會
(灣仔區議會文件第48/2019號)
- (b) 文化及康體事務委員會
(灣仔區議會文件第49/2019號)
- (c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第50/2019號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第51/2019號)
- (e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第52/2019號)
- (f) 撥款及常務委員會
(灣仔區議會文件第53/2019號)

168. 主席請議員備悉上述文件。

第 11 項： 分區委員會會議撮要
(灣仔區議會文件第54/2019號)

169. 主席請議員備悉上述文件。

第 12 項： 二〇一九／二〇二〇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55/2019號)

170. 主席請議員備悉上述文件。

第 13 項： 其他事項

(a) 「灣仔街市、市集節」

171. 鍾嘉敏議員表示，食物及環境衛生委員會與團體合辦的活動「灣仔街市、市集節」製作了一套短片，介紹區內六個公眾街市和四個市集街道。鍾議員要求議會批准把上述短片上載至灣仔區議會網頁，以繼續作宣傳教育之用。

172. 主席詢問議員是否同意。

173. 席上議員並無異議，主席宣布要求獲得批准。

(黃宏泰議員和謝偉俊議員於下午7時5分離席。)

(b) 口頭聲明

174. 主席表示，秘書處於七月三日收到楊雪盈議員的通知，要求於是次會議上就影響地方行政區內的人的福利事宜作口頭聲明。

(此時會議已經沒有足夠的法定人數。)

175. 主席表示，由於會議現時沒有足夠的法定人數，請秘書處人員協助召喚缺席的議員出席，會議暫停 15 分鐘。

(15 分鐘過後，會議還沒有足夠的法定人數。)

176. 主席表示，由於 15 分鐘過後仍未有足夠的法定人數，現在宣布休會。

第 14 項：下次會議日期

177. 主席宣布下次會議將於二零一九年九月十七日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

散會

178. 會議於下午 7 時 21 分結束。

灣仔區議會秘書處
二零一九年九月

本會議記錄於二零一九年九月十七日正式通過。