

**香港特別行政區
第五屆灣仔區議會
第六次會議記錄**

日期：二零一六年九月二十日(星期二)

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

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

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
黃詠儀女士	民政事務總署灣仔民政事務助理專員
陳小萍女士	民政事務總署高級聯絡主任(社區事務)
簡啟恩先生	香港警務處灣仔區指揮官
陳杰峰先生	香港警務處灣仔區警民關係主任
潘煒琦女士	香港警務處北角分區巡邏小隊第二隊主管
葉巧瑜女士	社會福利署東區及灣仔區福利專員
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)
林志強先生	土木工程拓展署總工程師(港島)2
李佩玲女士	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
何均衡先生	運輸署總運輸主任 / 港島

其他政府部門代表

凌嘉勤先生	規劃署署長, JP
姜錦燕女士	規劃署港島規劃專員
盧玉敏女士	規劃署高級城市規劃師 / 港島3

} 出席議程
第1項

缺席者

鍾嘉敏議員	
陸智剛先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(香港東)

秘書

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

負責人

開會詞

1. 主席歡迎規劃署署長凌嘉勤先生、港島規劃專員姜錦燕女士及高級城市規劃師／港島3盧玉敏女士出席會議，與灣仔區議員交流意見。主席同時歡迎首次出席會議的香港警務處(警務處)新任灣仔區指揮官簡啟恩先生、新任灣仔區警民關係主任陳杰峰先生、社會福利署新任東區及灣仔區福利專員葉巧瑜女士、運輸署新任總運輸主任(香港) 何均衡先生及代

替彭坤樑先生出席的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)郭健敏先生。

2. 主席表示，鍾嘉敏議員因代表灣仔區議會屬下食物及環境衛生委員會出席與食物及衛生局局長的會議，以致未能出席今天的區議會會議。此外，主席告知與會者，康樂及文化事務署(康文署) 新任總康樂事務經理(香港東) 陸智剛先生因事未能出席是次會議。

3. 主席請議員留意會議桌上印有建議討論時間的議程，並提醒議員每人可就每項議程發言三分鐘。

與部門首長會晤

第 1 項：規劃署署長探訪

4. 主席請規劃署署長介紹規劃署的工作。

5. 凌嘉勤先生以電腦投影片介紹規劃署的工作，包括全港性規劃及地區規劃、公眾參與、規劃申請、制訂 / 修訂分區計劃大綱圖等。在灣仔區的規劃方面，凌嘉勤先生的簡介包括灣仔區的現況、灣仔區的規劃願景、灣仔北及北角海濱城市設計研究、交通基建及綜合發展、善用地下空間、歷史文物保育與活化、休憩空間與社區設施、城市輪廓與建築物高度限制、空氣流通及行人環境等。

6. 主席感謝規劃署署長的簡介，並請議員發表意見。

7. 李文龍議員提出以下意見和問題：

- (i) 根據《城市規劃條例》，城市規劃委員會(城規會)在公布規劃申請時，必須在本地兩份每日出版的中文報章和一份每日出版的英文報章刊登通知。據城規會秘書處表示，有關報章為《文匯報》、《明報》和《英文中國日報》香港版。他詢問規劃署以什麼標準選用報章，是否以價錢還是覆蓋面為考慮。

- (ii) 規劃申請的公眾諮詢期僅為三星期，各方未有足夠時間了解申請的資料和給予回應。城規會曾在區議會會議上解釋，三星期的諮詢期在《城市規劃條例》中訂明，而且是為了配合必須在兩個月內處理規劃申請的法定期限而制訂。他詢問規劃署有沒有計劃向城規會或發展局建議修訂條例，以延長有關期限。如有，計劃的進度為何；如無，理據何在。
- (iii) 按不少地區規劃大綱圖所示，部分地段只有以層數或地積比率為基礎的高度限制。由於當局沒有按主水平基準上的高度訂立高度限制，結果吸引發展商採用支架平台式設計，藉以規避高度限制。根據規劃署的回應，執行高度限制非常依賴屋宇署如何管制建築圖則。但屋宇署只會按照其本身的考慮批准有關圖則，而非考慮有關建築對周邊的影響。規劃署和屋宇署本應負責把關，但卻互相推卸責任，任由發展商增加樓宇高度，影響周圍環境。他詢問規劃署有否辦法防止發展商肆意增加樓宇高度。
- (iv) 現時，不少地區的分區規劃大綱圖有關「綠化地帶」的《註釋》列明，可以按《城市規劃條例》第16A條申請的核准用途包括住宅單位、垃圾站、油站等。不少市民關注綠化地帶可能用作興建厭惡性設施和高層住宅。他質疑此等准許用途與規劃建議中一般不容許發展的描述是否存在衝突，並詢問規劃署有沒有計劃將此等用途剔出規劃大綱圖，以防止有關發展，並更有效保持綠化地帶。

8. 林偉文議員提出以下意見和問題：

- (i) 他詢問何以必須在城規會作出最後決定後，才可公開城規會就規劃申請進行諮詢時從政府部門

獲得的意見。若該等意見僅供內部參考，他質疑為何有關文件會交給發展商。他認為這做法形同黑箱作業，不但毫無透明度，而且偏袒發展商，把公眾蒙在鼓裏。他詢問規劃署作為城規會的執行機構，有沒有辦法改善有關做法。

- (ii) 城規會常以閉門會議方式討論某些審議部分，甚至將整個項目列為機密。這機制極不透明，他質疑理據何在。如因涉及商業機密資料，他質疑何不先將商業機密資料剔除，然後公開有關項目。他詢問規劃署作為城規會的執行機構，有沒有提出這類建議。
- (iii) 城規會就不同規劃申請制訂了很多規劃指引，但全部規劃指引的第一句均是「只作一般參考用途」，並註明申請批准與否，全由城規會按個別情況考慮。他質疑規劃指引豈非一紙空文，可有可無。他詢問規劃署作為城規會的執行機構，有沒有計劃建議城規會或發展局對規劃指引賦予法律效力。
- (iv) 諮詢範圍方面，現時的規定是發信通知所列的申請地點100呎範圍以內的業主立案法團、業主委員會或管理委員會。他認為這準則明顯不足，並詢問規劃署有沒有計劃加以改善。由於地區諮詢屬行政措施，不涉及修例，他質疑在這方面何以至今毫無改善。一個發展項目對附近的社區影響廣泛，由交通到景觀、通風到斜坡安全等也受影響。若諮詢範圍一律以100呎距離為限，則難以讓受影響的居民了解發展的內容和及時回應。他詢問規劃署可否採取更彈性和更全面的標準來釐定諮詢範圍。
- (v) 規劃署以掛號形式把諮詢文件寄給諮詢範圍內的建築物，但是香港很多大廈既沒有管理公司，也沒有法團專用郵箱，他詢問署方如何確保業主

立案法團、有關委員會或居民收到諮詢文件。如個案涉及「三無大廈」，署方又會怎樣處理。

- (vi) 有關大坑道4-4C號的項目，諮詢範圍內的11個屋苑均沒有收到諮詢文件。他質疑有關諮詢工作的成效。此外，他詢問何以地區諮詢工作不包括諮詢區議會，並質疑為何只就大坑道4-4C號項目諮詢個別區議員。他詢問是否有關項目出了岔子，署方才到訪灣仔區議會進行諮詢。

9. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 三星期的諮詢期嚴重不足，居民並無足夠時間審閱文件和提供意見，她促請規劃署檢討諮詢期。
- (ii) 不少市民在假期離港外遊，但署方經常在假期前發出諮詢文件，有時三星期的諮詢期內有一星期是假期。她希望署方選擇合適的時間發出諮詢文件，以免讓人覺得城規會專挑市民不在香港的時間才進行諮詢。
- (iii) 根據現行做法，發展商在城規會通過其發展計劃後，仍可提出修訂申請。她強烈要求城規會限制發展商申請修訂的次數。以合和中心的發展項目為例，發展商提出的修訂申請多不勝數，非常擾民。此外，發展商經常利用法律的灰色地帶，以B類修訂的形式提出所謂「輕微修訂」，從而無須再進行公眾諮詢。她詢問署長何謂「輕微修訂」，並指出即使是輕微修訂，對居民的生活也有影響。她希望署長留意有關情況，堵塞漏洞。
- (iv) 她明白一些教會或學校的重建無可避免，但希望署方在高度限制方面把關，盡量減少對附近居民的影響。
- (v) 她留意到城規會很多成員經常缺席會議。城規會

位高權重，負責通過很多具爭議性的地區議題，但其成員卻沒有做好本分。她希望署長檢視城規會成員的組成。

10. 李均頤議員提出以下意見和問題：

- (i) 有關灣仔北的海濱發展，署方的官員和主持地區諮詢工作坊的研究機構也未能清楚解答交通和行人配套設施的查詢。倘若如何規劃南北走向的行人通道也不清楚，說什麼海濱的未來發展、什麼配套設施只形同天馬行空的空談。她續指出，署方建議在海濱設立的單車徑很窄，詢問署方曾否諮詢單車會所需闊度。
- (ii) 有關休憩空間的發展，在其選區內的適安街，有兩塊非常細小的地皮也用作建樓。署方表示是為居民在細小的地方尋找休憩空間。她希望當局日後多作諮詢，避免在這麼細小的用地興建樓宇。

11. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 景賢里和甘道23號均是以地換地的個案。以地換地的政策欠缺透明度，市民大眾無從得知當局在什麼情況下及根據什麼準則決定以地換地。以保育甘道23號大宅的個案為例，發展商以山邊地皮跟政府換取擁有海景的優越用地，而受影響的是綠化帶和郊野公園。他質疑究竟郊野公園重要，還是保育重要。這個取捨過程全無透明度，亦無民意代表參與，官商協商的過程又不公開，程序上沒有彰顯公義。事實上，不少居民認為保育甘道23號大宅的個案既擾民又吃力不討好，他們寧可拆去所謂的歷史建築。
- (ii) 市民對城規會的認識不深。城規會的組成沒有什麼代表性，成員可能是靠拉關係而獲委任。另外，規劃署的職能多多，一時說保護文物，一時又說

規劃土地用途。其實，規劃署是獨立的專業部門，但卻甘願聽命於發展局，表現既不專業，又不中立持平。

12. 楊雪盈議員提出以下意見和問題：

- (i) 大坑道4-4C號的項目根本是一宗「先破壞，後發展」的個案，不乏先例。本年九月，有發展商申請把屯門一塊綠化地變成貨倉，城規會以「破壞已成既定事實，生態環境和復耕指標不可回復至原有水平」為由，批准有關申請。區內很多居民擔心，大坑道4-4C號的規劃申請會否同樣因「綠化帶已遭破壞，無法修復」，申請從而獲城規會通過。她認為城規會需要設立黑名單制度，以制裁霸佔土地和砍伐植物的發展商，並防止發展商不斷提出修訂申請。
- (ii) 城規會是為市民把關的機構，手執大權，但問責性卻相當低，不少成員缺席會議，直至投票時才出席。此外，城規會的個案往往牽涉大量文件，但成員多以義務或兼職形式擔任該職，她詢問當局有否為成員提供足夠的支援。成員很多時只聽信規劃專員的介紹，未經討論、未諮詢法律意見便直接通過規劃申請，橫洲個案便是一例。她建議如規劃申請關乎地區規劃建設，則必須諮詢區議會，尊重地區意見；亦建議在區議會增設社區規劃專業團隊，專責幫助區議員和社區理解規劃申請的內容。
- (iii) 據悉城規會審議規劃申請時，主要取決於政府部門的意見。城規會的成員既由政府委任，在決議時又主要依賴政府部門的意見，她質疑此制度下何來自主性及公平性為市民把關。
- (iv) 有關保育古蹟文物方面，古物諮詢委員會的評級並無法定效力，皇后碼頭即使獲評定為一級古

蹟，因不受任何法例保障，最終仍遭清拆。此外，政府對於古蹟的定義狹隘，可能單單保育一幢建築物，卻沒有保護完整的景觀。她希望當局制定保育區的法例，不要單靠署長所說的高度限制去保留港人珍愛的郊野和古蹟。

13. 鄭琴淵博士提出以下意見和問題：

- (i) 以人口老化程度而言，灣仔區在全港位列三甲。因此，區內非常需要無障礙通道。灣仔區議會近年積極與各有關部門合作，物色選址興建無障礙通道。但很多時地面的規劃做妥，卻因地下設施而不能成事。她希望規劃署全面檢討這方面的工作，並考慮是否需要進行跨部門的工作。
- (ii) 她詢問署方以什麼準則把諮詢範圍定為申請地點的100呎範圍以內。這標準涵蓋範圍很小，而且已實施了十多年，她建議署方進行檢討。

14. 周潔冰博士提出以下意見和問題：

- (i) 根據署長所述，整體規劃的目的是提升宜居的環境。可是，有些地區宜居的環境在規劃後反倒受到影響。以她所屬的選區為例，很多居民質疑，為何舊樓拆卸後要改建酒店、為何土地被私人買下後忽然改變用途。居民質疑為什麼社區內有如此變化，事先沒有獲得諮詢或知會。她建議當局按照人口結構不時檢討規劃標準，這才可以提升宜居的環境。
- (ii) 如空有規劃，但沒有執行，所謂規劃便形同虛設。舉例來說，天后地鐵站有隧道的規劃，但至今沒有執行，結果荒廢了土地，浪費了資源。她認為當局應因應環境和人口流量把規劃付諸實行。

- (iii) 海濱用地的規劃首重前瞻性，這樣才可確保海濱的連貫性。她希望當局日後能進行具前瞻性的規劃工作。

15. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 她希望秘書處隨後把灣仔區議會上次會議記錄有關大坑道4-4C號的部分交給署長，並希望署長收聽這部分的會議錄音，從中了解議員對整體規劃、諮詢期的不滿和關注。

秘書處

(會後補註：秘書處已於會後把灣仔區議會第五次會議記錄及發展、規劃及交通委員會第五次會議記錄有關大坑道4-4C號規劃申請的部分及會議錄音送交規劃署署長。)

- (ii) 她認為規劃署進行公眾教育的模式過時，並建議署方應多利用互聯網、社交平台等渠道，增加與市民的互動，鼓勵市民真正參與和討論。她希望署方在未來短時間內在這方面有所改善。
- (iii) 現時每項規劃只針對一個小範圍，沒有顧及社區的整體需要。她希望署方在進行規劃工作時可從整區考慮，例如灣仔區單幢樓林立、街道的問題嚴重、海濱規劃應提供一個愉快步行經驗等。此外，地下空間的課題討論多年，署方有否考慮把三份諮詢文件合併來看，探討究竟需要維園的地下空間，抑或將斷斷續續的行人隧道合併。
- (iv) 灣仔區內雖然有很多公共空間，但有些納入了私人管理範圍(例如和昌大押)。很多市民批評這類公共空間的管理欠妥善，未能達致真正開放。她希望署方探討如何改善。
- (v) 燈籠洲街市二樓空置已久，灣仔區議會曾要求在該處開設少數族裔和社區資源中心，但當局一直

沒有回應這訴求。灣仔區議會曾一致反對拆卸這街市，並希望能活化二樓及三樓，以保留渣甸坊、渣甸街、燈籠洲街市整個街道經濟，讓市民享用一個便民空間。

16. 主席請規劃署署長回應議員的提問。

17. 凌嘉勤先生回應如下：

- (i) 他表示可用甘道23號為例子講解《城市規劃條例》及城規會的運作。甘道23號獲古物古蹟辦事處評為一級歷史建築。因應政府的文物保育政策，私人發展商向政府提出換地建議，並根據《城市規劃條例》第12A條向城規會提交改劃土地用途申請。城規會公布有關第12A條申請的相關資料供公眾查閱，而在查閱期間的首三個星期（即諮詢期）內，任何人均可就該申請向城規會提出意見。期間，當區居民和環保團體提出反建議，要求當局另覓土地作交換用途，並向城規會提交另一項第12A條的申請。城規會同樣依法公布地區人士的申請的相關資料供公眾查閱，諮詢期也是三星期。對於第12A條或第16條的申請，城規會必須根據《城市規劃條例》分別在三個月或兩個月內考慮。訂定這些法定時間，目的是在確保城規會的操作效率與力求諮詢市民之間取得平衡。甘道23號的申請公布後，市民和政府部門提出了很多意見，發展商亦多次要求城規會延期審議，以便提供補充資料。城規會審議這項目當日，很多傳媒和公眾人士到場旁聽，有關會議記錄亦已公開，當中可見各方的討論相當全面。當城規會同意改劃申請後，便會修訂有關圖則，然後公布經修訂的圖則，讓市民在兩個月內對圖則內的修訂項目提出意見，並會召開會議聆聽及考慮各方的申述及意見，最後向行政長官會同行政會議作出建議。城規會的最後決定，是考慮各種因素後所作的取捨。由於他是城規會的成員，所

以不便就個別項目表達個人意見。

- (ii) 城規會進行閉門討論，旨在讓委員暢所欲言。事實上，閉門會議的會議記錄是公開的，公眾可從中得知委員的討論。此外，城規會是根據委員的討論而非政府的立場作出決定。從過去不少例子可見，城規會的決定與規劃署的建議未必一致。
- (iii) 有些會議涉及法律意見，城規會基於法律特權的原因，必須將會議保密。此外，如個別項目涉及商業敏感資料，如新界的發展審批地區圖，有關審議便須保密，待修改圖則後才向市民公布。
- (iv) 諮詢100呎範圍內的居民，是整個規劃申請公眾諮詢機制的一部分。另一部分是通知當區區議員和分區委員會委員，透過他們協助將有關申請的訊息廣傳出去。當年立法會認為除了刊登憲報和報紙及張貼告示之外，亦應正式發信通知附近居民，並訂定了100呎的諮詢範圍。其實，署方很多時都會徵詢民政事務處和民政事務專員的意見，有需要時會擴大諮詢範圍，亦會透過區議員把有關資訊傳達更多市民，而各方的意見都會向城規會匯報和完整收錄在文件上。
- (v) 有關諮詢期的長短，很多時是取捨和平衡的問題。署方亦曾收到一些意見認為諮詢期過長。無論如何，署方會盡力在過程中求取適當的平衡。
- (vi) 在市區設立單車徑非常困難，因為市區沒有新市鎮的空間和自由度，但署方會盡量克服這方面的困難。
- (vii) 在地區層面，署方一直很注重街道經濟，致力為市民提供公共活動空間。公共空間的概念不限於提供公園，也提供公共廣場，使公共空間變成市民生活的一部分。

- (viii) 有關取消「綠化地帶」第二欄的用途。各個用途是根據比較概括的土地規劃而訂定，加上「綠化地帶」覆蓋的範圍很大，當中可能包括私人業權。不過，如要在「綠化地帶」進行第二欄的用途，必須先向城規會申請。除非具備非常充分的理據，否則申請不會容易獲得城規會批准。
- (ix) 大坑道4-4C號的個案將會提交城規會審議，由於他是成員之一，因此不便評論。他建議議員參考寶雲道17號的個案，儘管發展商多次申請在「綠化地帶」興建連接路，但從未獲城規會通過，主要考慮到的是該「綠化地帶」是相當重要的綠化公共空間，不應因私人發展而受到影響。

18. 楊雪盈議員提出以下意見和問題：

- (i) 於實際執行層面上，向市民解釋有關規劃申請和收集地區意見，兩個月的時間並不足夠。她強調法定諮詢時間不足的問題不應被正當化，當局應研究可行的方案，積極解決問題。同時，亦希望署方嘗試研究修訂有關條例，並考慮在張貼告示和登報以外，增加多些支援供社區進行地區諮詢，彌補現行諮詢制度之不足。
- (ii) 城規會的成員手握大權，不僅有權決定土地用途，其決定更會直接改變整個社區和該區市民的生活。影響甚為深遠。現行制度不但欠缺問責渠道，公眾亦無從得知會議保密的內容和審議申請的過程。她促請當局考慮加入全職民選的委員，透過增加民選成份，加強城規會的代表性、問責性及透明度，減低「黑箱作業」之嫌。
- (iii) 大坑區內，有些被劃成住宅用途的土地長期空置，很多業主都拒絕出租，等待單位被收購。她詢問署方怎樣確保這些土地的用途符合最初的

規劃。

- (iv) 過往不少先例，規劃申請者企圖透過破壞原有的綠化地帶，令城規會以「破壞已成既定事實」為由批准其申請。她詢問署方將如何防止申請者繼續利用「先斬後奏」為手段。

19. 李文龍議員提出以下意見和問題：

- (i) 很多發展商選擇在假期前提出申請，使諮詢時間更加不足。他質疑這是發展商偷步，還是城規會或規劃署默許他們專挑假期前後才提出申請。他建議諮詢期應以工作天計，不應包括公眾假期在內。
- (ii) 他詢問署方有什麼方法防止發展商以支架式的設計規避樓宇的高度限制。
- (iii) 他詢問城規會登報公布規劃申請時，是以報章發行星還是價錢去決定選用哪份報紙。
- (iv) 他質疑只諮詢當區區議員是否足夠。以大坑道4-4C號的個案為例，有三區會受到影響。由於區與區之間相距不足50米，因此其餘兩區所受的影響甚至比當區更大。

20. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 當局曾經向灣仔區議會承諾，在日後的海濱用地上，可設立至少連貫東區、灣仔、中西區三區的單車徑，她相信這願景應不難實現。
- (ii) 她跟進燈籠洲街市的規劃多年，不想無了期等待。如署長手上沒有有關資料，她希望可在會後提供。

(iii) 「先斬後奏」的個案時有發生，她希望署方加大力度跟進這類違例個案，致力改善有關情況或提出票控。

(iv) 她促請當局制訂新措施，以多元化的方式進行公眾教育和諮詢，以取代現時落後的模式。

21. 林偉文議員提出以下意見和問題：

(i) 他詢問署方如何確保諮詢範圍內的屋宇，特別是「三無大廈」收到諮詢文件。以橫洲計劃為例，有三條受影響的鄉村沒有收到諮詢文件。

(ii) 立法會於二零零五年制定有關100呎諮詢範圍的規定，距今超過十年。凌署長於二零一二年十二月十日上任，為何從無嘗試改善這項規定。

22. 李碧儀議員詢問，當局對已獲批准的規劃申請，有沒有限制修訂次數。如發展商反覆修訂，當局可否根據《城市規劃條例》拒絕有關修訂申請。

23. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

(i) 假如換地政策一直實行下去，他促請當局制定全面的政策和程序，並循網上等途徑全面公開有關政策，讓公眾周知，這樣才可釋除市民的疑慮。

(ii) 他質疑規劃署何以利用公帑改善公用道路，以方便私人財團興建大宅，而政府收到的補地價亦未必足以支付改善道路的開支。

24. 主席請規劃署署長回應議員第二輪的提問。

25. 凌嘉勤先生回應如下：

(i) 有關如何防止先破壞後建設的個案，城規會審議

規劃申請時，會考慮有關用地未被破壞前的狀況。如用地在新界地區，規劃署有執管能力，可要求申請人復修。城規會考慮這類個案時，會將可恢復的狀態與擬議發展作對比。

- (ii) 有關諮詢期不足的問題，制定諮詢期時，必須在規劃機制的操作效率與公眾諮詢之間求取平衡。立法會於二零零五年考慮修訂條例時，明確要求提高城市規劃制度的透明度，但不容許增加處理規劃申請的時間。為此，規劃署的同事仍須在兩個月內處理第16條的規劃申請，但當中包括三星期公布申請和收集市民意見，他們同樣面對很大壓力。
- (iii) 城規會的成員組成由行政長官根據《城市規劃條例》委任，署方在這方面沒有進一步的評論。
- (iv) 空置的土地或舖位並不構成違反規劃法例，因此署方不能採取制止行動。
- (v) 香港有頗多公眾假期，因此在諮詢期內夾雜公眾假期有時在所難免，各方面唯有加緊工作。
- (vi) 規劃署限制建築物高度的主要方式有兩種，一是限制層數，另一是限制主水平基準上高度。一般而言，如建築物的高度有可能影響山脊線，署方會以主水平基準來訂定高度限制，以確保山脊線不受影響。如建築物的位置不會影響山脊線，署方可能只以層數限制高度，以便建築師在設計上有多些彈性。支架式的建築會透過《建築物條例》或地契限制。近年當局對支架式建築的限制逐步收緊，因此這類個案已大為減少。
- (vii) 就選擇報章以公布規劃申請，收費和發行量均是考慮因素。他籲請議員留意整體的規劃申請諮詢機制，當中包括刊登報章、諮詢申請地點100呎範

圍內的居民、張貼地盤通知、通知區議員等。如屬重大的項目，受影響的市民眾多，署方亦會因應情況考慮向城規會提出延期考慮申請。有時私人發展商收到居民的意見後，希望作出適當回應，也會要求城規會延遲考慮申請，在過程中署方會盡力爭取多些時間作進一步的諮詢。

- (viii) 當局正考慮燈籠洲街市的用途，現時尚未有結論，署方會把議員的意見轉達有關部門。
- (ix) 在海旁設立單車徑是政府和市民的共同意願。一般而言，市區內的空間限制較大，規劃時必須在各類空間使用者的安全和方便方面求取適當的平衡。
- (x) 根據現行的《城市規劃條例》，規劃署署長只有權在新界的鄉郊地區進行執管工作，在市區和新市鎮地區則無這項權力。如在新界的鄉郊地區有違例發展，署方可發出通知要求發展商停止有關發展。如發展商繼續有法不依，署方可提出檢控。此外，署方有時會按情況發出恢復原狀通知書，要求發展商修復土地。
- (xi) 署方一直力求以更創新的方式進行公眾諮詢。以「香港2030+」的諮詢為例，由於諮詢期較長，因此諮詢方法較多樣化，務求把訊息傳達至社會各階層，甚至小朋友也可參與。但有些項目受法定程序所限，時間急迫，資料亦必須非常準確，所以諮詢手法會比較正規。
- (xii) 如「三無大廈」沒有業主立案法團，因此收不到諮詢文件，署方會透過民政事務處或區議員接觸居民，協助告知有關事項。
- (xiii) 署方不會只局限於諮詢當區區議員，諮詢工作會接受影響範圍進行。規劃署在這方面的工作如有

不足，歡迎議員和民政事務處指正。

(xiv) 《城市規劃條例》並無規定對核准發展計劃作出修訂的次數上限。條例明確界定A類和B類的修訂。一般而言，兩類的修訂是比較技術性的，基本上對核准發展計劃沒有重大實質影響，所以才容許申請人無須再刊登修訂建議。

(xv) 換地政策並非規劃署的工作範圍，但如換地牽涉土地用途改劃或法定規劃程序，規劃署定會盡力向市民交代和諮詢，以及提交意見給城規會考慮。

26. 主席感謝規劃署署長詳盡解答議員的提問。這項議程的討論遠超出建議討論時間，可見議員非常關注地區發展和規劃。

27. 林偉文議員表示不滿，要求規劃署署長解答他的提問後才離開。

28. 主席請林偉文議員再簡述問題。

29. 林偉文議員表示，署長並無回答有關100呎諮詢範圍的提問。對於諮詢期的規定，則推說是立法會於二零零五年的決定。他質疑是否把責任推卸給立法會、民政事務處和區議員，規劃署便不用負責。他質問難道制度有問題，規劃署也坐視不理。

30. 凌嘉勤先生回應，100呎的諮詢範圍是整個諮詢機制的一個組成部分。規劃署樂意繼續努力，聽取各方意見，盡量完善諮詢制度。每項改善工作都涉及資源分配和有沒有其他更佳方案的考慮。規劃署上下一直盡心服務市民，從不會置民生問題於不顧。

31. 主席感謝署長的回應，並宣布這項議程的討論到此結束。

通過會議記錄

第2項：通過灣仔區議會第五次會議記錄

32. 主席表示，秘書處在會議前並無收到修訂建議。席上亦無議員提出修訂，經李均頤議員動議，李碧儀議員和議，議會通過第五次會議記錄。

報告事項

**第3項：灣仔區撲滅罪行委員會工作報告
(灣仔區議會文件第79/2016號)**

33. 主席詢問香港警務處簡啟恩先生有沒有補充。

34. 簡啟恩先生就文件第2項有關灣仔區的爆竊案件有上升趨勢作出補充，文件所指的上升趨勢是指六月至七月份的爆竊案件數字，即共28宗，但八月份的數字已回落至7宗；經過警方的努力執法及拘捕行動，九月份截至當天，灣仔區的爆竊案件只有3宗。警方會繼續努力，加強與保安員和管理公司的溝通和合作，以及防止罪行的宣傳。

**第4項：灣仔地區管理委員會第206次會議進度報告
(灣仔區議會文件第80/2016號)**

35. 主席請議員參閱文件第80/2016號。

36. 鄭其建議員詢問地區管理委員會有否跟進街頭賣藝引致的噪音滋擾問題。

37. 專員表示，地區管理委員會一直有跟進這個問題，並請食物環境衛生署(食環署)劉志強先生說明。

38. 劉志強先生回應說，食環署主要負責環境衛生，包括街上的無牌擺賣及非法商業宣傳活動。除了拘控無牌小販外，亦會針對易拉架以及宣傳攤檔造成阻塞通道的問題。遇見無人看顧的易拉架或者是一些未經批准的商業宣傳品，署方會

檢走它們。另一方面，食環署會對非法宣傳攤檔作出檢控。過往兩個月，署方在灣仔區共發出12張定額罰款通知書予這些非法宣傳攤檔，以及檢獲了約333個非法宣傳品。

39. 鄭其建議員澄清，他所指的是賣藝而不是擺賣。根據居民所述，這些賣藝人士通常會在人流暢旺的地方，如灣仔地鐵站及柯布連道行人天橋等，使用揚聲器唱歌，每天由早上8時許唱至晚上約10時，一整年日日都是如此。警方來到，他們就離開，但隔一會又回來。他留意到這些人士大都不是香港居民，可能是持雙程證來港的內地人，並且是集團式經營，有人接更，亦有人把風。他相信這應不屬於食環署的執法範圍，但不知道是哪個部門負責執法，因為警方到場都只是勸喻他們離開，而並沒有採取什麼實際行動，大概這是一個灰色地帶。

40. 專員表示，他亦留意到附近有人賣藝的情況，有些可能更會放置一個盒在跟前，用作收取金錢之用。他表示不清楚這些人士是否算是行乞，並詢問簡啟恩先生有否補充。

41. 簡啟恩先生表示暫時沒有相關的資料。不過，正如鄭其建議員所說，警方如果收到一些有關噪音滋擾的投訴，警員到場後通常會首先勸諭在場人士調低聲浪，然後會辨別他們是本地人或外地人。一般來說，行乞或內地人持旅遊證件來港而從事工作的話，可能違反逗留條件和入境條例，警方可能會作出拘捕。如果真的涉及違法行為，包括大陸或外地人來行乞，警方過往亦曾作出拘捕，但亦曾見到一些本地人在進行賣藝或者其他表演而造成嘈音的滋擾，一般來說警方是會作出勸諭。

42. 專員感謝鄭其建議員提出的意見，民政處將與相關部門討論怎樣處理這個問題，然後再回覆他。

43. 鄭其建議員表示，擔心情況會繼續惡化至好像旺角那樣，最後不能收拾。

44. 主席指出，最近電視都有廣泛報道，有說這些活動是集

團式經營，甚至利用一些傷殘人士來做這些事。無論如何，情況開始愈來愈嚴重，或者需要在地區管理委員會再作討論。

45. 伍婉婷議員認為，剛才主席總結的情況跟鄭其建議員提及的有所不同。賣藝並非集團式經營的易拉架或安排傷殘人士來行乞。自從取消了旺角行人專用區後，無論在銅鑼灣行人專用區或在灣仔地鐵站外的確多了一些街頭表演人士，而過去區議會都曾就街頭表演作出討論，但實際上未有一個解決方案。伍議員感謝專員提出會與相關部門一起討論問題，但她重申，保持街道暢通，不會滋擾居民固然重要，但亦要小心處理，因為區議會過去都曾討論不希望帶來任何措施窒礙街頭表達的自由，希望可以繼續維持兩者的平衡。

46. 主席和專員同意在地區管理委員會再跟進此問題。

民政處

資料文件

第5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 81/2016 號)

47. 主席請議員備悉有關文件。

第6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82/2016號)
- (b) 文化及康體事務委員會
(灣仔區議會文件第83/2016號)
- (c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第84/2016號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第85/2016號)
- (e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第86/2016號)
- (f) 撥款及常務委員會
(灣仔區議會文件第87/2016號)

48. 主席請議員備悉上述文件，並詢問議員有沒有跟進問題。

49. 周潔冰博士詢問，就撥款及常務委員會的進度報告第2項「檢討區議會及其屬下各委員會的撥款分配」，是否應該於適當時間檢討現時各委員會的財政狀況及使用撥款情況，然後作出微調。

50. 鄭琴淵博士表示，根據其去屆和今屆撥款及常務委員會的經驗，周潔冰議員所提議進行一個適當的檢討或溝通是一個好的建議。過往撥款分配都是參考過往幾年，每個委員會使用撥款的情況，通常都不會有太大的改變，除非委員會增加了其他工作範疇，或者增加了一些工作小組。她認為今屆灣仔區的區域大了，但政府撥給灣仔區的撥款基本上與去屆一樣，現在多了維多利亞公園，灣仔區議會需要面對更多群眾和街坊，尤其是籌辦節日活動方面，因此提出政府會否可以考慮這些因素而增加灣仔區議會的撥款。過往撥款後，專員會邀約區議會主席及副主席商討撥款分配，然後再與撥款及常務委員會主席溝通。她建議主席帶動各個委員會主席及各位議員去討論撥款分配及使用情況。鄭議員並強烈希望專員代灣仔區議會爭取增加來年的撥款，因為過往的撥款已經對灣仔區很不公平，居住人口15萬，但日間流動人口有60萬，再加上今屆增加了兩個選區，詢問政府是否還是給予灣仔區議會同樣的撥款。

51. 主席請秘書作出補充。

52. 秘書表示，在九月八日舉行的撥款及常務委員會會議上，秘書處曾向委員會提交一份有關檢討區議會和屬下委員會撥款分配的討論文件。一如往年，秘書處於財政年度中期會檢視每個委員會及獲預留撥款的地區團體使用撥款的情況。如個別委員會仍有超過一半的預留撥款並未使用，秘書處會向委員會主席瞭解，確定委員會在本財政年度是否會有餘款或是仍有活動計劃尚未審批。在上述文件中，秘書處已指出灣仔體育總會仍未就十萬元的預留撥款提交活動計劃。

根據委員會的討論結果，秘書處亦已發信提醒灣仔體育總會，需於下次撥款及常務委員會會議前提交活動計劃，否則那筆預留撥款可能會被調撥作其他用途。

53. 主席多謝秘書的補充，並表示可以在下一次的撥款及常務委員會會議作更加深入的討論。

**第7項：二〇一六／二〇一七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88/2016號)**

54. 主席請議員備悉有關財政結算表。

**第8項：分區委員會會議撮要
(灣仔區議會文件第89/2016號)**

55. 主席請議員備悉有關文件。

**第9項：其他事項
(i) 建議成立直屬區議會的「製作第五屆灣仔區議會宣傳海報工作小組」**

56. 主席告知與會者，有議員早前表示希望能盡早製作第五屆的灣仔區議會宣傳海報，以加深市民對本屆灣仔區議會議員的認識。主席建議成立一個直屬區議會的工作小組，專責統籌製作第五屆灣仔區議會宣傳海報的工作，並詢問議員對上述建議有沒有意見。

57. 議員並無異議。主席表示，去屆灣仔區議會亦曾成立過類近的工作小組，負責製作區議會宣傳海報、小冊子和短片等，並由伍婉婷議員出任召集人。主席詢問伍婉婷議員是否願意擔任上述工作小組的主席。

58. 伍婉婷議員表示願意出任該工作小組的主席並跟進有

關工作。她續指出現在才準備這張宣傳海報已稍遲，往後應該還要處理整個區議會的介紹，包括一些宣傳短片和單張，現時先製作宣傳海報。她建議現即邀請議員加入工作小組，並訂出第一次會議的日期，隨後簡簡單單進行拍照及設計工作，盡快完成製作及派發區議會的宣傳海報，讓居民認識自己的區議員，在有需要時可以向議員尋求協助。她亦建議工作小組的第一次會議在九月二十七日早上舉行的維多利亞公園農曆燈飾工程工作小組(燈飾工程工作小組)會議後召開，這就不用議員多來一次，但不知道時間是否許可。

59. 主席表示，如果席上沒有議員提出異議，請一位議員動議，一位和議，首先通過成立工作小組的動議。李文龍議員動議，黃宏泰議員和議，通過成立製作第五屆灣仔區議會宣傳海報工作小組(宣傳海報工作小組)。

60. 周潔冰博士表示，由於燈飾工程工作小組在九月二十七日的會議上可能有很多事項需作討論，建議宣傳海報工作小組的會議安排在燈飾工程工作小組的會議前舉行。

61. 席上沒有議員提出異議，主席宣布宣傳海報工作小組的第一次會議訂於二零一六年九月二十七日10時正舉行。

(ii) 「維特健靈慈善單車馬拉松2017」

62. 主席告知與會者，健靈慈善基金將於二零一七年一月二十二日(星期日)再次舉辦單車馬拉松賽事，現致函邀請灣仔區議會擔任協辦機構，共同推動本地單車活動。灣仔區議會在二零一二年起擔任上述活動的協辦機構，於二零一二年和二零一三年，有關活動的名稱為「香港單車馬拉松」。自從二零一四年開始，活動名稱已經更改為「維特健靈慈善單車馬拉松」。灣仔區議會亦在二零一四年及二零一五年舉辦的「維特健靈慈善單車馬拉松」擔任協辦機構。由於區議會在二零一五年休會期間停止所有運作，因此在二零一六年一月初才收到健靈慈善基金邀請灣仔區議會成為「維特健靈慈善單車馬拉松2016」的支持機構的信件。區議會亦在二零一六年一月十九日舉行的第二次會議上討論有關邀請，議員就活

動會否過度宣揚健靈慈善基金或商業化的問題發表意見。由於時間倉卒，議會沒有參與討論籌備細節，最後區議會通過不作為這個活動的支持機構。主席請議員就是否擔任「維特健靈慈善單車馬拉松2017」的協辦機構發表意見。

63. 伍婉婷議員表示，在最近的撥款及常務委員會會議上都曾進行過同一番討論，其實灣仔區議會一直都支持這個項目。她重申，今屆初議會不通過提供支持或協辦，並非純粹因為區議會休會而沒有時間作出討論，而是這個項目過去幾次的邀請都存有一個問題，主辦單位只提供簡單一封信件。所有來邀請區議會合辦、協辦或支持的活動，尤其是這麼大型並牽涉封路安排的活動，主辦單位都需要提交一份具體的計劃書，包括封路時間、比賽範圍、牽涉那些地段、對市民有什麼影響，採取什麼補救措施、如何宣傳，以及當中區議會擔任的角色等資料。區議會一直都要求主辦單位提供資料才可就是否支持或者以其他形式去支持這個項目作出議決。她相信秘書處已清晰地向主辦單位反映，而她亦曾透過不同途徑向主辦單位反映，但從不同的途徑收到的訊息是主辦單位還正在籌備，並沒有任何資料可給議會。不過，她認為如今已到九月不可能還沒有任何資料，詢問是否可以邀請主辦單位先提交計劃書給區議會考慮。

64. 李碧儀議員表示，相信提交計劃書對主辦單位來說，應該沒有甚麼難度。秘書處發出的文件包括宣傳海報和報名表格，所有東西應該已經準備好，主辦單位應可整合有關資料，而不單只是提交海報和報名表格給議會。其實，整條路線和涉及範圍，以及細節安排都是議會需要考慮的因素。

65. 秘書補充，在九月八日舉行的撥款及常務委員會會議上，有委員建議秘書處向主辦單位索取更多資料，然後呈上是次會議作討論。秘書處已多次聯絡主辦單位並提出要求，但主辦單位回覆現階段只能提供活動海報和報名表格供議會參閱，暫時未能提供其他資料。

66. 伍婉婷議員認為，如果主辦單位要得到區議會的支持，其實應該在發出海報和報名表格之前先得到區議會的支持，

至少都要在公開宣傳時加上區議會的徽號。其實區議會在多年前已經這樣對他們說，如果由九月八日的撥款及常務委員會會議討論到現在，主辦單位仍然不願意提供一份較為詳盡的文件，她看不到主辦單位對區議會有很大的誠意。她續指出提交一個具體的計劃書其實不是一個問題，單是文化及康體事務委員會經常處理不少這些不用申請區議會撥款，但希望得到區議會支持的項目。秘書處有時收到計劃書後亦會給意見。她相信秘書處已經盡了最大的努力去提醒主辦單位需要提交更多資料予區議會去考慮。

67. 鄭琴淵博士同意其他議員的意見。如果主辦單位尋求議會的支持主要是希望在宣傳品上使用區議會的徽號，應該明白有關申請需要經過一定的程序。假若賽事的路線不會途經灣仔，亦應就初步安排知會一下灣仔區議會。換句話說，如果賽道途經灣仔就更加要諮詢灣仔區議會。在去屆已經向主辦單位反映，而今屆亦已再提出，雖然主辦單位年年都舉辦此項賽事，但她仍希望他們在溝通方面有所改善，不然議會很難決定支持與否。

68. 李文龍議員表示，認同其他議員的意見，如果主辦單位連初步的計劃書都不肯提交予議會，是否仍值得支持是一個考慮。此外，其實自從活動的名稱更改後，商業味已愈來愈重，亦好像與當年議會所支持的理念有相違背，議會是否應該繼續支持賽事實實在值得再三考慮。

69. 李均頤議員表示，從交通的角度和不尊重議會的角度去考慮，例如渣打藝趣嘉年華或者其他馬拉松賽事，有關的主辦單位每年都會上議會作介紹。現在此項目的主辦單位只提供一頁紙的函件，完全沒有交代交通路線，進出時間，何時使用龍和道等資料，這樣是十分不尊重議會。她認為議會的做法應該一致，既然議會需要其他項目的主辦單位提交詳盡資料供參閱和討論，而此項目未有提供的話，她不支持協辦。

70. 主席表示，聽取剛才幾位議員的意見都傾向不支持協辦此項活動。主席請議員以舉手方式進行表決。

71. 伍婉婷議員重申她的看法，議會一直都支持這類型的活動，而她只是要求主辦單位提交計劃書予議會後才作考慮。

72. 主席表示，事實上此項目在九月八日的撥款及常務委員會會議上已經討論過，亦已透過秘書處去要求主辦單位提供更多資料，但至今還未有提供，究竟好像李文龍議員所說的是不尊重議會的問題，還是他們準備工作做得不好。無論如何，議會今天要就是否成為協辦機構有個結論。如果議員贊成成為協辦機構請舉手示意。沒有議員舉手，即是議會不支持擔任協辦機構。主席宣布灣仔區議會通過不擔任「維特健靈慈善單車馬拉松2017」的協辦機構。

73. 伍婉婷議員表示，她不介意議會在是次會議上作出這樣的決定，但希望註明她的要求是主辦單位應該提交一個詳盡的計劃書予區議會考慮，她認為如果主辦單位能夠在指定時間內，比如一個星期內，提交計劃書，議會仍然可以作出考慮。不過，假如議會今天作出一個這樣的決定，她亦當然會尊重，但希望能詳細記錄她的個人意願。

74. 主席表示，可以將伍婉婷議員的上述要求記錄在案。

(iii) 「渣打香港馬拉松2017」

75. 主席告知與會者，由香港業餘田徑總會有限公司主辦，渣打銀行冠名贊助的二零一七年渣打香港馬拉松賽事將於二零一七年二月十二日（星期日）舉行。渣打香港馬拉松籌備委員會（籌委會）自二零零八年起為賽事設立「十八區挑戰賽」項目。籌委會現致函邀請灣仔區議會參加渣打香港馬拉松2017下的「十八區挑戰賽」。灣仔區議會以往亦有參加「十八區挑戰賽」的區議會盃賽事。一如既往，假如議會決定組隊參加二零一七年的區議會盃賽事，組員必須最少包括一位區議員，而過往的代表就是我們最健康的鄭其建議員，並由灣仔體育總會協助組隊參賽，及以區議會撥款資助所需開支。主席詢問鄭其建議員及其他議員有否興趣參加二零一七年的賽事。

76. 鄭其建議員表示願意參加。席上沒有議員提出異議，主席宣布灣仔區議會將組隊參加渣打香港馬拉松2017的區議會盃賽事，並提名鄭其建議員代表議會出賽。

77. 周潔冰博士表示想透過區議會向籌委會反映，由於賽事在維多利亞公園舉行，每年她都收到很多關於噪音問題的投訴。居民指啦啦隊在清晨四、五時在吶喊助威，產生噪音。過往亦曾透過區議會作出反映，但情況未有改善，因此希望今年再次提出這個問題，反映居民的訴求，並要求籌委會不要安排啦啦隊在靠近民居的地方吶喊助威。

78. 鄭其建議員認同周潔冰博士所言，啦啦隊每年都發出頗大的聲浪，但認為似乎亦沒有辦法解決這個問題。因為十公里賽事的賽道沿途都是民居，由慧景花園開始，途經和富中心及城市花園等。

79. 伍婉婷議員就賽事的背景資料作出補充。她指出其實區議會參加「十八區挑戰賽」和跟進渣打馬拉松賽事是兩回事。過往每年籌委會都會向區議會提交一份文件，說明賽事的路線和規劃及具體的操作。由最初舉辦賽事以至改道的要求，籌委會都是親身到區議會作諮詢。但去屆就曾經發生過籌委會在進行公眾諮詢後才發信予區議會，介紹整體的賽事安排。她認為今次不單是反映議會的意見，而是要求籌委會按過去的操作，提交正式文件向區議會交代一下今年整體賽事的規劃。

80. 主席多謝伍婉婷議員的意見，並請秘書跟進。此外，主席請文化及康體事務委員會負責跟進邀請灣仔體育總會協助組隊參加渣打香港馬拉松2017的區議會盃賽事，及處理有關的撥款申請。

秘書處

(會後補註：籌委會於二零一六年七月份曾向十八區區議會提供一份資料文件，簡介賽事資料和封路安排及邀請區議會提意見。秘書處亦已於二零一六年七月二十日轉發予各位議員及發展、規劃及交通委員會委員參閱。秘書處於會後再聯絡籌委會，得悉籌委會在收集意見後無需就活動安排作出重大

修改，因此不會向十八區區議會提供其他補充資料。秘書處亦已向籌委會反映議會的意見。)

(iv) 第51屆工展會

81. 主席告知與會者，香港中華廠商會將於二零一六年十二月十日至二零一七年一月二日期間在維多利亞公園舉行第51屆工展會，現邀請十八區區議會協助安排地區團體於工展會場內進行最少30分鐘但不超過60分鐘的表演。香港中華廠商會將向每個參與表演的單位發放港幣3,000元作為津貼。在過去幾年，灣仔區都是由灣仔區文娛康樂體育會負責安排表演。主席詢問議員是否接受上述邀請及繼續請灣仔區文娛康樂體育會在工展會場進行表演。

82. 席上沒有議員提出異議，主席宣布議會接受香港中華廠商聯合會的邀請，並提名灣仔區文娛康樂體育會於第51屆工展會場內進行表演。

第10項：下次會議日期

83. 主席宣布下次會議將於二零一六年十一月十五日(星期二)下午2時30分舉行。

散會

84. 議事完畢，會議於下午4時55分結束。

灣仔區議會秘書處
二零一六年十一月

本會議記錄於二〇一六年十一月十五日正式通過。