

香港特別行政區
第三屆灣仔區議會
第二十二次會議記錄

日期：二〇一一年五月十七日(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

孫啓昌議員, BBS, MH, JP

副主席

吳錦津議員, MH, JP

區議員(依筆劃序)

伍婉婷議員

李均頤議員

李碧儀議員

邱浩波議員, BBS, MH, JP

麥國風議員

黃宏泰議員

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

蕭志雄議員

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
黃佩心女士	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
歐陽照剛先生	香港警務處灣仔警區副指揮官
唐思敏女士	香港警務處灣仔區警民關係主任
廖靜文女士	運輸署署理高級運輸主任(灣仔)
陳本標先生	土木工程拓展署總工程師
孔得泉先生	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
黃佩芳女士	社會福利署署理東區及灣仔區福利專員
吳雪兒女士	地政總署署理地政專員(港島東區地政處)

其他政府部門及機構代表

區載佳先生, JP	屋宇署署長	}	出席議程第1項
李偉棋先生	屋宇署高級屋宇測量師		
麥苑媚女士	屋宇署署長行政助理		
胡偉文先生	商務及經濟發展局首席助理秘書長(工商)		出席議程第4項
蔡亮女士	發展局文物保育專員	}	出席議程第5項
李鉅標先生	發展局總助理秘書長(工務)		
吳偉強先生	發展局助理秘書長(文物保育)		
明基全先生	康樂及文化事務署古物古蹟辦事處執行秘書		
林啓忠先生, JP	環境保護署副署長	}	出席議程第6項
黃孔樂先生	環境保護署高級環境保護主任 (減廢及環保園)		
劉國強博士	環境保護署高級環境保護主任(區域南)		
蔡敏儀女士	環保局首席助理秘書長(能源)	}	出席議程第7項
盧錦祥先生	機電工程署高級工程師(能源效益)		

黃潔梅女士
羅珮詩女士

廉政公署首席廉政教育主任/港島
廉政公署廉政教育主任

} 出席議程第8項

顧建康先生
李國聲先生

規劃署高級城市規劃師/港島3
運輸署高級工程師(灣仔區)

} 出席議程第10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

主席歡迎各與會者出席灣仔區議會第二十二次會議。他續歡迎屋宇署署長區載佳先生、屋宇署高級屋宇測量師李偉棋先生及署長行政助理麥苑媚女士出席會議。主席同時歡迎第一次出席會議的康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理孔得泉先生、代替林曼茜總警司出席會議的灣仔警區副指揮官歐陽照剛高級警司、代替鄒敏兒女士出席的署理港島東地政專員吳雪兒女士、代替楊秀婷女士出席的署理高級運輸主任(灣仔)廖靜文女士及代替沃郭麗心女士出席的署理東區及灣仔區福利專員黃佩芳女士。

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。

與部門首長會晤

第 1 項：**屋宇署署長探訪**

3. 區署長簡介屋宇署的工作如下：

(i) 主要職責

- 執行《建築物條例》的規定，包括監管私人樓宇及相關建築工程、推廣樓宇安全，以及釐定和施行安全、衛生及環境方面的建築標準，以改善建築環境的質素。在新建樓宇方面，署方負責審批建築圖則，並在工程進行期間執行監察工作，審查地盤的安全情況，待新樓宇落成後發出“入伙紙”。至於現存樓宇方面，署方會採取執法行動，以減少僭建物和僭建廣告招牌，以及推廣妥善維修保養樓宇、

排水管及斜坡等工作。

(蕭志雄議員於下午 2 時 38 分出席。)

(ii) 清拆僭建物及樓宇維修

• 大規模執法行動

署方自二〇〇一年開始進行為期十年的大規模執法行動，每年在各區挑選約 1 000 幢目標樓宇，要求業主清拆全幢大廈的外牆僭建物和樓宇內公用部分有危險的僭建物。過去十年共清拆約 40 萬個僭建物，灣仔區有超過 980 幢私人樓宇被選為目標樓宇。另外，署方每年亦會揀選 150 幢樓齡較高或日久失修的樓宇，推行樓宇統籌維修計劃，並聯同其他政府部門鼓勵業主自行維修樓宇，其中共有 109 幢目標樓宇位於灣仔區。

• 樓宇更新大行動

二〇〇九年，政府為改善樓宇安全和增加就業機會，與香港房屋協會和市區重建局合作推行樓宇更新大行動，撥款合共 35 億元，向樓齡達 30 年或以上的舊樓業主提供津貼和技術支援，協助他們進行維修工程。屋宇署負責跟進納入這項計劃的第二類樓宇，即署方已發出修葺令而業主無力組織維修工程的樓宇。屋宇署會派出承建商進行維修工程，維修費用八成由這項計劃資助，餘下兩成向業主追收。這項計劃推行以來，屋宇署已為超過 1 000 幢第二類樓宇展開更新行動，灣仔區佔 54 幢。

(iii) 增進樓宇安全新措施

上述為期十年的大規模執法行動已於今年三月底結束，新措施在今年四月一日推行，包括以下四方面：

(a) 立法：

小型工程監管制度

小型工程監管制度在二〇一〇年十二月三十一日全面實施，容許樓宇業主聘用合資格的建築專業人士和註冊承建商進行小規模建築工程(例如裝設冷氣機支架、晾衣架及小型窗簷、外牆維修、拆除違例構築物等)，施工前無須

獲屋宇署批准圖則和同意動工。希望程序簡化後，不但可保證小型工程的質素，而且可讓業主以合法途徑進行小型工程，從而減少僭建物的數量。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

相關條例草案正在立法會審議中，期望在今年底或明年初實施。強制驗樓計劃主要針對樓齡達 30 年或以上的私人樓宇，屋宇署每年挑選 2 000 幢高齡樓宇，強制業主聘請合資格專業人士檢驗和維修樓宇，驗樓周期為十年。強制驗窗計劃則針對樓齡十年或以上的私人樓宇，屋宇署每年挑選 5 800 幢這類樓宇，強制業主聘請合資格的專業人士檢驗和維修樓宇內所有窗戶，包括公用地方和個別單位的窗戶，驗窗周期為五年。

(b) 執法：

擴大清拆範圍

當局過去十年採取的執法政策，是優先清拆有迫切危險的僭建物和新建僭建物。因應香港建築物的現況和社會意見，當局決定更嚴厲執法，並已修訂執法政策，由今年四月一日起擴大清拆僭建物的範圍，包括位於天台、平台、後巷和天井的僭建物，無論其有否迫切危險，是否新建，一律發出清拆命令予以取締。

大規模執法行動

另署方每年會挑選及巡查 500 幢在天台、平台、後巷和天井有僭建物的樓宇，進行大規模清拆行動。

「劏房」問題

此外，署方亦會對有違規的“劏房”工程採取大規模執法行動，每年挑選 150 幢樓宇，派員主動巡查，檢查與「劏房」相關的工程是否違例、會否影響樓宇結構、走火通道和渠管運作，然後採取適當執法行動。

(c) 對業主的支援及協助

政府已把房協和市建局提供的支援計劃整合成爲一項綜

合計劃，由房協和市建局分區執行，樓宇業主可享用「一站式服務」，透過一家機構申請不同的資助計劃。此外，房協和市建局亦會向業主提供技術支援。

(d) 宣傳及公眾教育

業主必須肩負維修保養樓宇的責任，屋宇署最近印製的《樓宇安全鑑貌辨色小錦囊》小冊子，介紹樓宇內常見的欠妥之處，協助業主找出問題所在和解決方法。樓宇安全通識教材套件亦快將完成，可望於五月派發各中學，培養年青一代的樓宇安全文化。

4. 蕭志雄議員表示，業主如不遵照屋宇署的警告通知清拆僭建物，署方便會把警告通知登記在其業權記錄上，但業主通常不加理會。他詢問，新政策會否維持發警告通知的做法。
5. 黃楚峰議員提出以下意見：
 - (i) 灣仔區的「劏房」問題十分嚴重，屋宇署每年處理 150 幢樓宇，數目太少，希望署方明年檢討成效後，加大執法力度。
 - (ii) 關於屋宇署與食環署聯合辦事處的工作，由於灣仔區的滲水問題十分嚴重，希望政府提出改善方案，加快處理。
6. 李碧儀議員提出以下建議：
 - (i) 樓宇更新大行動推出後，很多樓宇都進行大規模維修工程，業主立案法團希望一併處理僭建物問題，但屋宇署人員視察僭建物後，通常以沒有即時危險為由而拒絕發出命令或勸諭信，以致維修工程完成後，僭建物和「劏房」問題仍然存在。屋宇署應配合法團，於大廈進行維修時一併向僭建業主發出清拆令，才能解決大廈的僭建問題。
 - (ii) 雖然屋宇署近期已增聘人手，但仍不足以處理一些可在極短時間完工的新建僭建物，例如招牌。屋宇署人員通常須一人負責多區樓宇，難以跟進問題，希望署方能增聘更多人手，切實處理新建僭建物的問題。

(iii) 她曾多次舉報問題招牌，但屋宇署屢次以沒有即時危險為由而不作處理，包括舊樓外牆上的大型招牌。希望署方清晰界定何謂「即時危險」，釋除市民疑慮。

7. 鍾嘉敏議員提出以下問題：

(i) 灣仔區的「劊房」問題十分嚴重，屋宇署有否為灣仔區制訂執法時間表。

(ii) 灣仔區的違例招牌問題十分嚴重，請署長界定大型招牌是否列入小型工程範圍。如屬小型工程，應如何處理公契條款、業權、責任和廣告收益等問題。

(iii) 屋宇署可否提供「一站式服務」，方便樓宇業主綜合處理屋宇署發出的命令。

(iv) 有些高齡樓宇的批准建築圖則和落成後的“入伙紙”圖則，相差甚遠，即使第一手業主，亦無從知悉所購單位是否已有僭建物。屋宇署有否發現這類問題，處理方法為何。

8. 鄭琴淵議員提出以下意見：

(i) 關於樓宇更新大行動，灣仔區樓宇多為私人樓宇，樓齡大多高達 30 年，外牆業權多屬大業主擁有，進行維修工程時屢因無法聯絡外牆業權人而無法處理外牆招牌和廣告牌，希望屋宇署在這方面提供協助。此外，希望屋宇署統籌各部門發出的命令，例如有關消防安全的命令，方便一併處理。

(ii) 屋宇署不應只挑選若干幢樓宇執行強制驗樓計劃、強制驗窗計劃、處理「劊房」問題等，應加強公民教育，全面加強執法，令市民主動遵守法例。

9. 李均頤議員提出以下意見：

(i) 屋宇署已增聘 177 名職員，增設屋宇統籌主任，處理僭建物問題。希望屋宇統籌主任統籌所有關於樓宇安全的命令，包括消防和斜坡安全方面，以便業主節省維修費用。根據報章報道和署長剛才的簡介，屋宇署處理「劊房」問題時會顧及

樓宇結構、走火通道和渠管運作，但處理整幢樓宇的維修事宜時，屋宇統籌主任只會處理有關樓宇安全的事宜，請署長澄清是否屬實。

- (ii) 關於屋宇署與食環署聯合辦事處的工作，她曾處理一宗滲水個案，歷時一年，當局多次發出命令，業主仍不理會，最後須由警方破門入屋，才能解決問題，希望當局加快處理滲水個案。
- (iii) 有些樓宇的天井僭建物年代久遠，層層疊疊，把整個天井密封。希望屋宇署統籌清拆事宜，免生危險。
- (iv) 區內有茶餐廳自行接駁渠管到後巷，影響衛生，希望屋宇署加強執法。

10. 伍婉婷議員表示，區內出現的僭建問題，例如僭建招牌、棄置招牌、店舖佔用公地、「劏房」問題等，即使舉報時工程仍在進行中，屋宇署人員多以「不確定是否違例」和「沒有即時危險」為由而拒絕處理。但一些小型花架、冷氣支架和簷蓬等，署方則要求業主立即清拆。她希望署方修訂法例，防止不良商人利用法律漏洞，侵佔小業主的權益。

11. 鄭其建議員提出以下意見：

- (i) 有些樓宇於入伙時已存有違例建築物，小業主買入時並不知悉，希望屋宇署另訂政策處理這類僭建物。
- (ii) 關於「劏房」問題，樓宇的“入伙紙”圖則已就樓宇單位的間隔作出規限，任何改動均屬違法，不應豁免。屋宇署會否考慮在「劏房」單位的業權記錄上登記押記，以收阻嚇之效。
- (iii) 關於屋宇署與食環署聯合辦事處的工作，二〇〇八年二月曾有市民向聯合辦事處舉報一宗滲水個案，食環署在同年九月派員跟進，並把跟進結果告知投訴人。但屋宇署未作任何回覆，具體的調查進度和結果至今未明，希望署長闡釋聯合辦事處的分工安排。

12. 主席詢問，屋宇署人員是否擁有法定權力，可進入樓宇單位內視察，處理「劏房」問題。

13. 區署長的回應如下：

(i) 樓宇安全

由於很多業主不主動負起維修樓宇的責任，屋宇署每年須挑選若干目標樓宇進行大規模執法行動，強制業主維修樓宇和清拆僭建物，確保樓宇安全。屋宇統籌主任的工作，是按照《建築物條例》的規定，為樓宇統籌樓宇安全和清拆僭建物的執法工作，避免業主在大廈維修後於短期內再次收到部門的清拆令，造成混亂。

(ii) 斜坡安全

由於斜坡安全與樓宇安全的執法機制不同，屋宇統籌主任不會處理斜坡方面的工作。不過，斜坡維修和樓宇維修工程一般沒有關連，可分開進行。

(iii) 消防安全

屋宇統籌主任會盡量配合署方的防火規格組就《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》下的執法工作，如無法配合，便會把提升消防安全規格的執法工作延後數年，以免維修工程過於頻繁。

(iv) 警告通知

鑑於發警告通知的做法是符合法例規定，因此不會取消。不過，由於新法例擴大了清拆範圍，預期發出清拆命令的數目會增加，而警告通知的數目則會減少。

(v) 排水渠系統

屋宇署人員在進行大規模執法行動時，會檢查目標樓宇的排水渠系統，如有欠妥之處，會發出修葺令，一併處理。

(vi) 「劏房」問題

《建築物條例》規定，不涉及樓宇的結構的室內建築工程屬於豁免工程，無須審批。不過，所有工程均須符合建築標準，

不可影響樓宇安全、走火通道和衛生環境。屋宇署處理「劏房」問題時，主要關注「劏房」的工程是否符合上述建築標準。

(vii) 進入私人物業視察權

現行法例賦予屋宇署人員進入私人物業視察的權力，如業主不合作，則可聯同警方強行入屋視察。發展局最近建議修改法例，容許屋宇署人員向法庭申請手令以進入私人處所內巡查，方便執法工作。

(viii) 樓宇更新大行動

參與樓宇更新大行動的業主可把資助餘額撥作清拆僭建物之用，屋宇署礙於資源所限，無法向每幢目標樓宇的所有僭建物業主發出清拆命令。署方鼓勵這些業主採取主動，一併清拆僭建物。

(ix) 招牌問題

屋宇署每年均會執行清拆招牌行動，目標包括棄置招牌、危險招牌和大型僭建招牌，清拆數目視乎人手資源而定。由於全港的招牌數目估計達 19 萬個，署方無法在短期內全數清拆。此外，面積不超過 20 平方米的小型招牌，屬於小型工程。

(x) 新建僭建物

新建僭建物屬於優先處理項目，特別是正在施工的僭建工程，屋宇署接到舉報後，會在 48 小時內派員視察，展開執法行動。不過，由於署方人員須遵守執法程序，而且業主擁有上訴權利，署方人員未必能即時終止僭建工程，但仍會按照執法程序處理個案。

(xi) 業權問題

屋宇署根據《建築物條例》的規定審批建築工程，審核重點在於建築設計和工程標準，樓宇業權和公契問題不屬屋宇署的規管範圍。

14. 主席補充說，由於灣仔區樓宇多屬私人單幢式樓宇，而且樓齡偏

高，樓宇管理是灣仔區議會的重點關注議題，希望屋宇署秉承政府提倡的「以人為本」施政理念，與灣仔區議會建立伙伴關係，保持緊密合作。

15. 主席多謝區署長出席會議。

第 2 項： **通過會議記錄**

16. 主席表示，秘書處在會議前並未收到修訂建議。由於席上沒有議員提出修訂，遂由黎大偉議員動議，吳錦津議員和議，通過第二十一次會議記錄。

(黃宏泰議員於下午 3 時 35 分出席。)

第 3 項： **灣仔區議會行動清單**
(灣仔區議會文件第 54/2011 號)

17. 主席表示，經秘書處於 2011 年 3 月 31 日結算後，上年度需要滾存的項目減少，所需預算由 110 萬減少至 90 萬，中央預留的款項則由早前預算的 25 萬增加至 45 萬，詳情見附頁一及二。有關建議的撥款分配已在 5 月 3 日的撥款及常務委員會討論，並建議呈交區議會審批。

18. 各議員對上述建議並無意見，建議獲通過。

討論事項

第 4 項： **《競爭條例草案》簡介**
(灣仔區議會文件第 37/2011 號)

19. 主席歡迎商務及經濟發展局首席助理秘書長(工商)胡偉文先生出席會議。

20. 胡偉文先生簡介《競爭條例草案》的重點如下：

(i) **背景**

- 公平而開放的競爭環境，可為消費者帶來更多產品和服

- 務的選擇、更佳的質素和更吸引的價格，並可鼓勵創新。
- 由於沒有全面的競爭法，當局未能對有關反競爭行為的投訴展開深入調查，以致搜證出現困難。
- 二〇〇六年及二〇〇八年進行了兩輪公眾諮詢，結果顯示社會支持制定跨行業的競爭法(《競爭法詳細建議－公眾諮詢文件》)。
- 政府在二〇一〇年七月向立法會提交《競爭條例草案》。

(ii) **適用範圍**

禁止和阻遏“業務實體”(包括公司及人)採用欺壓手法或作出其他反競爭行為，目的或效果為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭。

(iii) **概括禁止條文**

- **第一式：第一行為守則(First conduct rule)**

反競爭協議、決定及經協調做法

例子：

操縱價格 (Price-fixing)－某行業商會曾在報紙刊登廣告，呼籲全港同業將收費調高 10%。調整價格屬一般的經營方法，但商會呼籲將收費劃一調高某個百分比，則有扭曲市場正常運作之嫌。

串通投標 (Bid-rigging)－業主立案法團為屋苑升降機外門維修合約招標時，只有升降機供應商參與競投，各供應商又只為自己供應的升降機提交標書，而沒有競投其他公司的升降機外門維修合約。

分配市場 (Market allocation)－公司甲、乙、丙、丁為某產品的供應商。四家公司同意各自向不同地區及不同類別的顧客銷售該產品，而互不侵擾對方營業範圍。有關安排不單限制了競爭，亦減少了顧客的選擇。

- **第二式：第二行為守則(Second conduct rule)**

濫用相當程度的市場權勢

例子：

搭賣 (Tying)－某行業商會曾在報紙某間在個人電腦作業系統市場擁有相當強大權勢的軟件公司，將其新發展

的媒體播放軟件與個人電腦作業系統搭賣，令購買該公司的個人電腦作業系統的消費者必須選用同一品牌的媒體播放軟件。這個安排有限制在媒體播放軟件市場內競爭的效果。

掠奪式定價 (Predatory pricing)— 某擁有市場權勢的止痛藥供應商，在相對較少競爭的個人零售市場以較高價錢出售止痛藥，而在面對競爭的醫院銷售市場則以十分之一並低於成本的價錢出售止痛藥，以排斥現有及潛在的競爭對手。

- **第三式：第三行為守則(Third conduct rule)**

- **合併守則 (Merger rule)**

禁止具有或相當可能具有嚴重削弱在香港的競爭的效果的合併或收購(只適用於電訊管理局局長在本港所發出的傳送者牌照)。

(iv) **執法組織架構**

- **獨立法定競爭事務委員會(競委會)**
 - 調查和提出展開法律程序
- **競爭事務審裁處(審裁處)**
 - 聆訊和審理涉及競爭事宜的個案

(v) **競委會的權力**

- 因應接獲的投訴，主動或按政府或法庭轉介開展調查，及向審裁處提出展開法律程序。
- 可根據法庭授權令，進入處所搜查、扣押和扣留證據及財產。
- 兩層承諾機制
 - ✧ 可接納某人採取或放棄某些行動的承諾
 - ✧ 展開法律程序前發出違章通知書
- 向審裁處申請施加罰款

(vi) **回應中小企的關注**

- 訂立過渡期讓商界作出任何所需調整。
- 委任具備處理中小企事宜專長或經驗的人士為競爭事務

委員會委員。

- 競委會會發出指引及執行推廣和教育工作。
- 競委會可拒絕調查一些微不足道、瑣屑無聊或無理取鬧的投訴。

(vii) **審裁處可施加的補救方法**

- 罰款—上限定於業務實體在違反發生的年度中所得全球營業額的 10%。
- 其他補救方法
 - ✧ 於調查或法律程序進行期間發出臨時禁制令
 - ✧ 向受屈各方判給損害賠償
 - ✧ 終止或更改協議
 - ✧ 取消資格令

(viii) **容許私人訴訟**

- 容許「後續」及「獨立」私人訴訟。
- 其他補救方法。
- 容許獨立的私人訴訟權，可讓那些感到自己是反競爭行為受害者的商戶和消費者，選擇採取“自助”的補救方法。
- 根據外國經驗，沒有證據顯示大企業會濫用有關制度以騷擾小企業。
- 審裁處或原訟法庭可在訴訟初期拒絕審理無理取鬧和瑣屑無聊的訴訟。
- 政府願意繼續聆聽各界的意見。

21. **黎大偉議員**提出以下問題和意見：

- (i) 第 37/2011 號文件英文版第 2 段所載“economic efficiency”(經濟效益)一詞，定義為何？
- (ii) 上述文件第 4 段提及「由於公營部門的活動差不多均為非經濟活動而不屬《條例草案》的規管範圍，故《條例草案》對政府不具約束力。」，意義為何？

- (iii) 關於上述文件第 5 段所載的「目的或效果」，為何須證實有目的或效果才可執法，而非證實有“動機”即可執法？
- (iv) 政府和公營機構應作榜樣，不應獲豁免。
- (v) 由政府委任的五人競委會權力凌駕法庭，做法極有問題。
- (vi) 上述文件並無提及垂直結合經營(vertical integration)和壟斷問題，如要解決這類問題，應由政府做起。

22. 麥國風議員表示，寡頭壟斷的情況在香港十分普遍，燃油供應商、流動電話網絡商、公共交通工具壟斷市場的例子，比比皆是。他預期《競爭條例草案》未必可在短期內通過，希望政府先採用行政措施處理這類問題。

23. 邱浩波議員詢問，《競爭條例草案》既已進入立法程序，政府為何在這階段提交上述文件。

24. 黃楚峰議員提出以下問題和意見：

- (i) 由競委會負責調查工作，搜證可能出現困難，當局能否確保執法人員數量足以完成工作，可收阻嚇之效？
- (ii) 草案未能處理貿發局、電訊公司、油公司、超市、電視台等壟斷問題，建議的罰款亦不能解決壟斷問題，希望政府能以行政措施處理。

25. 黃宏泰議員提出以下問題和意見：

- (i) 兩大超市壟斷市場，窒礙小商店經營，剝奪市民選購廉價貨品的權利，草案能否解決這問題？
- (ii) 政府不應帶頭從事反競爭行為，例如只容許大型基金公司處理投資移民事宜，令人垢病。從長遠來看，政府及公營機構不應獲得豁免。
- (iii) 政府應優先處理最缺乏競爭的行業，循序漸進，不可急於求

成。

26. 胡先生表示，政府希望直接向議員簡介草案的內容和收集意見，雖然草案已進入二讀及審議階段，但議員的意見仍有助完善草案。他對議員的其他意見回應如下：

- (i) 搜證工作的確十分困難，如不立法，便難以有效執法、調查和懲治。
- (ii) 關於目的或效果的問題，第一和第二行為守則已把目的和效果包括在內，亦即無論目的或效果為妨礙、扭曲或限制競爭行為，皆屬違法。
- (iii) 政府和法定團體主要提供非經濟、規管性質和必要的公眾服務，因此基本上可獲豁免。不過，行政長官可把從事經濟活動和參與競爭行為的法定團體，納入規管範圍。
- (iv) 關於反壟斷法和反競爭法的問題，《競爭條例草案》的立法精神與外國的反壟斷法例一致，草案中的第二行為守則，目的皆為打擊濫用擁有市場權勢的大公司。

27. 主席補充說，議員可繼續向立法會和商務及經濟發展局提出意見。

28. 主席多謝胡先生出席會議。

**第 5 項： 景賢里活化項目
(灣仔區議會文件第 38/2011 號)**

29. 主席歡迎發展局文物保育專員蔡亮女士、總助理秘書長(工務)李鉅標先生、助理秘書長(文物保育)吳偉強先生及康樂及文化事務署古物古蹟辦事處執行秘書(古物古蹟)明基全先生出席會議。

30. 蔡專員簡介景賢里活化項目的重點如下：

- (i) **文物價值**
 - 位於香港司徒拔道 45 號，建於一九三七年，原名「禧廬」，標誌華商階層的崛起及高尚住宅區在半山形成的香港早

期歷史

- 一九七八年，大宅易名為「景賢里」
- 二〇〇八年七月列為法定古蹟

(ii) **建築特色**

- 本地中國文藝復興建築風格的優秀典範
- 富傳統中國嶺南建築特色，同時運用西式現代建築技術
- 糅合中西建築文化，顯示巧妙設計和非凡造工
- 佈局：半月池、主樓、廊屋、副樓、車庫、涼亭、游泳池

(iii) **修復過程**

- 二〇〇七年九月初，發現屋頂瓦片、石製器具及窗框被移除
- 二〇〇七年九月十五日，宣布為暫定古蹟
- 採用「非原址換地」保育方案

(iv) **修復工程**

- 第一期工程：修復屋面琉璃瓦
(二〇〇八年九月至二〇〇九年四月)
- 第二期工程：修復屋體
(二〇〇九年四月至二〇一〇年十二月)

(v) **公眾參與**

- 四月至五月初舉辦多次開放日，讓公眾及相關團體參觀
- 五月十七日諮詢灣仔區議會
- 五月二十六日晚上舉行公眾論壇

(vi) **開放日**

- 參觀者數目約 27 800 人次
- 收到意見卡數目約 13 300 份

(vii) **公眾意見**

- 參觀人士就景賢里活化再用提出下列意見：
— 文化設施(43%)

- 展覽或會議廳(25%)
- 教育機構(23%)
- 食肆(5%)
- 商店及服務行業(2%)
- 其他(如博物館、旅遊景點、酒店、婚禮場地等)(2%)
- 其他意見：
 - 應避免對主體建築進行大型改動工程
 - 現代樓宇裝置及新建部分可設於游泳池範圍

(viii) 景賢里的活化再用

- 規劃用途為“其他指定用途—只適用於「歷史建築物保存作文化、社區及商業用途」”，准許多項用途(例如教育機構、展覽或會議廳、圖書館、商店及服務行業、食肆等)
- 納入第三期活化歷史建築伙伴計劃

(ix) 活化歷史建築伙伴計劃

- 邀請非牟利機構提交保育活化方案，以社會企業形式營運
- 第一期活化計劃，共有 6 個項目獲選
- 第二期活化計劃，共有 3 個項目獲選

目的

- 保存歷史建築，並以創新的方法，予以善用
- 把歷史建築改建成為獨一無二的文化地標
- 推動市民積極參與保育歷史建築
- 創造就業機會，特別是在地區層面

政府承擔

- 提供一次過撥款，應付大型翻新工程的全部或部分費用
- 收取象徵式租金
- 提供上限 500 萬元的一次過撥款，應付社會企業成本和首兩年的經營赤字(如有)
- 提供一站式諮詢服務，以推行活化計劃

社會企業承擔

- 就歷史建築的活化後用途提出建議
- 營運有關項目

- 開業初期過後須在短期內自負盈虧

活化歷史建築諮詢委員會

- 成員主要來自歷史研究、建築、測量、社會企業、財經等界別的非官方成員
- 評核活化計劃的申請書
- 監察成功申請機構日後的運作情況

評審準則

- 彰顯歷史價值及重要性
- 技術範疇
- 社會價值及社會企業的營運
- 財務可行性
- 管理能力及其他考慮因素

(x) 文物保育網站

- www.heritage.gov.hk
- 景賢里網頁
- 活化歷史建築伙伴計劃網頁

(xi) 未來路向

- 五月二十六日晚上舉行公眾論壇
- 今年年中推出第三期活化歷史建築伙伴計劃
- 在申請文件內反映議員及公眾意見，供申請機構參考

31. 黃宏泰議員提出以下意見：

- (i) 景賢里舉辦開放日吸引大量市民，增加了區內公共交通負荷，政府應把活化項目對附近環境及交通的影響列入評審準則，以免日後交通難以負荷。
- (ii) 鑑於免費景點會吸引大量人流，而景賢里附近道路既狹窄又缺乏車位，區內居民希望政府以收費和行政措施(如引入預約制度)來控制車流人流。收費不但可紓緩交通影響，亦有助社會企業達到自負盈虧的目標。

32. 黎大偉議員提出以下問題和意見：
- (i) 虎豹別墅項目規定申請機構須擁有大量資金才可投標，景賢里項目是否設有這項規定？兩者的要求為何不同？
 - (ii) 政府有否諮詢區內居民？諮詢後如何跟進？
 - (iii) 不應要求營運機構在短期內達致自負盈虧，最少應資助項目運作一年。
33. 李均頤議員表示，景賢里佔地廣闊，似乎比虎豹別墅的面積為大。政府資助的社會企業成本和首兩年經營赤字補貼，以 500 萬元為限，金額偏低，單一項目難以營運。政府應容許多家社會企業合作經營，集合多方力量，提供多元文化活動，務求物盡其用。
34. 鄭琴淵議員提出以下意見：
- (i) 可考慮以收費控制人流，減輕交通負荷，但應審慎釐定收費水平，照顧弱勢社群、學生和長者的需要，可參考海洋公園的做法，亦可考慮以入場費作場內消費之用。
 - (ii) 應考慮聯合經營模式，容許多家社會企業各展所長，合力提供多元化服務。
35. 蕭志雄議員表示，景賢里項目應以吸引外地旅客為目標，以創意活動吸引人流，才能長期經營。否則，港人新鮮感過後便無以為繼，兩年後未必能達致自負盈虧。
36. 蔡專員的回應如下：
- (i) 政府在評審活化歷史建築伙伴計劃下的建議書時，會考慮有關項目對附近環境和交通的影響，必要時會要求提出建議的機構進行交通影響評估。
 - (ii) 所有合資格的非牟利機構皆可提交建議書，有意經營的社會企業也可合組聯營，成立一家新的非牟利機構，提交申請。
 - (iii) 政府提供 500 萬元資助額，目的正是補貼營運機構開業初期

的經營赤字。政府會嚴格評審申請機構的營運計劃，確保營運機構可如期達致自負盈虧。

- (iv) 政府認為虎豹別墅項目具有商業潛力，因此以商業招標形式推出，而景賢里項目則商業潛力稍遜，並有鑑於其保育歷史，政府認為其更適宜在活化歷史建築伙伴計劃下，以政府出資、由非牟利機構營運的形式進行活化。

37. 主席補充說，議員可在五月二十六日晚上舉行的公眾論壇繼續發表意見。

38. 主席多謝蔡專員出席會議。

(黃宏泰議員於下午 5 時 15 分離席。)

**第 6 項： 《都市固體廢物管理政策大綱(2005-2014)》主要措施的最新進展
(灣仔區議會文件第 40/2011 號)**

39. 主席歡迎環境保護署副署長林啓忠先生、高級環境保護主任(減廢及環保園)黃孔樂先生及高級環境保護主任(區域南)劉國強博士出席會議。

40. 林副署長簡介上述文件的重點如下：

減廢・回收－妥善處理廢物

(i) 一個與你我生活息息相關的問題

- 香港人每天製造約 18,000 公噸都市固體廢物，當中 9,000 公噸落入堆填區。計及其他類別的廢物，香港每日有共 13 300 公噸廢物被送往堆填區棄置。

廢物	公噸/每天
都市固體廢物	9,000
建築廢物	3,200
污泥	900
其他廢物	200
合計	13,300

(ii) **一個迫在眉睫的問題**

- 策略性廢物處理計劃

	預計用盡年份
新界東南堆填區	2014
新界東北堆填區	2016
新界西堆填區	2018

(iii) **必須及時為妥善處理廢物作好準備**

- 每日須處理 13,300 公噸廢物

(iv) **回收率逐年上升**

- 每人每日棄置的都市固體廢物下降了 7%

(v) **多管齊下的策略**

- 減廢·回收
- 現代化處理設施
- 及時擴建堆填區

(vi) **減廢·回收**

- 在 2015 年將回收率進一步提高至 55%
- 加強回收硬件設置
 - 透過法例和資助形式為新建及現有物業加裝回收設施
 - 推廣於屋邨和商場就地處理廚餘
- 推動地區回收運動
 - 於 18 區建立回收網絡，推廣以物易物及廚餘回收

- 透過前線政府部門的網絡推動減廢
- 落實生產者責任計劃
 - 擴大塑膠購物袋環保徵費計劃
(擴大塑膠購物袋環保徵費計劃至涵蓋所有零售商的公眾諮詢已於 5 月 17 日發布，為期 3 個月。)
 - 廢電器電子產品生產者責任計劃
- 就實施都市固體廢物收費諮詢公眾

(vii) 引入現代化管理設施—轉廢為能

擬建設施	每日處理量	預期落成日期
污泥處理設施	2,000 公噸	2013 年
綜合廢物管理設施	3,000 公噸	2018 年
有機資源 (廚餘)	第一期：200 公噸	2014 年
回收中心	第二期：300 公噸	2016/17 年

(viii) 及時擴建堆填區

- 處理三大類廢物
 1. 焚化設備規模以外未及處理的都市固體廢物
 2. 不可焚化的廢物，例如建築材料
 3. 經焚化的垃圾所餘下的灰燼

(ix) 為處理廢物作好妥善安排

今日

- 回收率：49%
- 回收設施覆蓋人口 80%
- 膠袋徵費第一期業已實施
- 每日堆填 13,300 公噸

2015 年

- 回收率：55%
- 生產者責任計劃陸續實施

- 污泥處理設施啓用(2013 年)
- 第一期有機資源回收中心啓用
- 每日堆填 11,500 公噸

2016/18 年

- 回收率：假設不變
- 生產者責任計劃陸續實施
- 第一期綜合廢物管理設施啓用
- 第二期有機資源回收中心啓用
- 每日堆填 8,500 公噸

41. 吳錦津議員提出以下意見和建議：

- (i) 轉廢為能的構思極佳，發展潛力極大，但須大量儲存空間和有效收集途徑。建議向發展商提供誘因，例如豁免建築樓面面積，鼓勵他們在新建樓宇加建廢物分類設施，既方便回收，又可減輕堆填區的負荷。
- (ii) 建議政府參考澳門的垃圾焚化設施和台灣的專用垃圾膠袋措施。本港的膠袋徵費第一期措施頗見成效，希望政府繼續雙管齊下，在處理廢物和控制源頭方面下功夫。

42. 鄭琴淵議員提出以下問題：

- (i) 膠袋徵費計劃第二期將於何時實施？
- (ii) 關於廚餘回收試點計劃，政府會否考慮把非政府機構舉辦的項目納入計劃範圍（例如善用灣仔區議會和民間組織合辦的公園種花活動，把廚餘轉作花肥之用）？環保及自然保育基金會否資助這類項目？
- (iii) 灣仔區許多廢物回收商，對居民做成不少滋擾(例如阻街和噪音問題)，政府會否考慮在偏遠地區撥出地方，協助業界經營和減少滋擾？

43. 黃楚峰議員提出以下意見和問題：

- (i) 香港是消費型社會，製造大量廢物，例如不必要的商品包裝物料。政府應加強宣傳，並與生產商增加聯繫，減少包裝垃圾。

- (ii) 香港人口密集，每天製造大量廚餘，市民對廚餘回收計劃十分期待，政府在這方面的工作進展為何？有何資助措施？所需設備為何？
44. 鍾嘉敏議員提出以下問題和意見：
- (i) 何謂「大型垃圾」？政府可否公布收集大型垃圾的垃圾站位置？都市固體廢物收費諮詢工作將於何時進行？
 - (ii) 政府會否考慮在每區撥出適當地方，供中小企和社企經營廢物回收店？這樣做既有助中小企和社企經營，又有助廢物回收業的運作系統化，減少環境滋擾，方便市民把可回收的舊家具、廢物和廢紙運到適當地點，一舉數得。
45. 李均頤議員提出以下問題和意見：
- (i) 關於回收設施的覆蓋率，現時的回收設施覆蓋人口為 80%，2015 年和其後的數字為何？為何市區和郊區的回收設施覆蓋率，到 2015 年仍未能達致 100%？
 - (ii) 全球建築材料價格不斷攀升，既然回收的玻璃樽可製造地磚，環保署為何不大力推動？政府樓宇為何不採用這類環保磚？
 - (iii) 經濟繁榮帶動消費主義興盛，浪費資源的情況愈見嚴重，希望政府教育市民珍惜資源。
 - (iv) 展覽會結束後棄置的展覽物料數量驚人，希望政府加以注意。
46. 李碧儀議員提出以下意見和問題：
- (i) 政府的電子廢物回收車曾在五月到灣仔區收集電子廢物，由於宣傳不足，很多市民錯過機會。區內居民十分支持這項行動，希望環保署能與議員辦事處合作，安排回收電子廢物。
 - (ii) 廢物回收商大多在深夜時分才運走廢物，對居民造成極大滋擾，政府可否提供意見，協助他們改善安排？

(iii) 廚餘回收試點計劃倡議在屋邨和商場就地處理廚餘，但灣仔區並無屋邨，單幢屋宇難以安裝設備處理廚餘。政府可否試行在現有垃圾站內設立廚餘收集區，方便市民棄置廚餘？

47. 黎大偉議員提出以下意見和問題：

(i) 歡迎政府以資助形式為新建及現有物業加裝回收設施，灣仔區有多幢樓宇希望參與這項計劃。現時家居廢物多由私營廢物回收商回收，回收數量和類別視乎所得利潤而定，服務有欠穩定，如由政府負責回收，效果會更佳。

(ii) 塑膠購物袋徵費計劃已見成效，政府會否推出廢物收費計劃，按廢物數量向市民徵費，以收阻嚇之效？

(iii) 大坑道的棄置建築廢料黑點，經過多次投訴仍不獲處理，希望環保署積極跟進。

(iv) 希望政府增設狗糞收集箱，方便狗主，並加強教育，教導市民不要亂拋垃圾。

48. 麥國風議員表示，政府應大幅改善廢物回收工作，所定的廢物回收率太低。台灣市民的環保意識極高，廢物分類工作成效超卓。反觀香港市民則環保意識偏低，浪費資源情況嚴重，廢物分類工作未見成效。希望政府加大工作力度，控制源頭，減少廢物。

49. 蕭志雄議員提出以下意見和問題：

(i) 其他國家的市民會把廢物處理後才棄置，例如澳洲市民會把廚餘放在去水槽磨碎後沖走，以免滋生衛生問題，他們通常會購買大型飲品，減少廢物量。日本市民會把紙盒壓平才棄置，減少廢物佔用的空間。香港市民通常對廢物不加處理，而且習慣購買小型的塑膠瓶裝飲品，導致問題叢生。

(ii) 很多食肆為求工作方便和節省時間，不歡迎顧客自備外賣食盒。有些顧客為免浪費而把剩餘食物帶走，但食肆卻使用大量外賣盒來盛載，造成更多浪費。再者，食肆多提供塑膠外

賣盒，絕少提供紙盒，極不環保。政府可否加以規管？

50. 伍婉婷議員申報她是環境諮詢委員會成員並提出以下意見：
- (i) 「減廢回收，點廢成金」的措施，有賴市民大力支持才有果效。因此，公民教育十分重要，希望環境及自然保育基金提供更多撥款，協助民間團體舉辦更多相關活動。
 - (ii) 綜合廢物管理設施選址於石鼓洲，十分恰當，設計既符合國際標準，又配合周圍環境，可望成為新的旅遊景點。
 - (iii) 同意灣仔區的廢物回收業界需要支援和整合。
 - (iv) 鑑於灣仔區的排水系統未達完善，希望環保署引入更多處理廚餘的設施，讓灣仔區居民可選用合適者。
 - (v) 希望塑膠購物袋徵費計劃第二階段的措施，顧及更多小商販的需求。
 - (vi) 希望政府推行更多元化的環保教育，在推廣使用環保袋之餘，亦考慮推廣可摺合的塑膠食盒，方便市民盛載食物。
51. 鄭其建議員提出以下建議和問題：
- (i) 建議以獎勵代替懲罰，鼓勵商界推行環保措施，例如向願意參與收集廢食油行動的食肆，提供稅務優惠。
 - (ii) 政府如何協助廢物回收業界達致收支平衡？
 - (iii) 政府如何協調各區對設置廢物處理設施的反對聲音？
52. 李均頤議員表示，有民間組織因地方短缺而須丟棄市民捐出的大型舊家具，亦有市民需要舊家具卻求助無門，希望政府資助這些組織租用倉庫，並協助宣傳，以免浪費資源。
53. 吳錦津議員表示，政府應向環保業界提供經營誘因，例如提供地方和稅務優惠，同時亦應加強公民教育，才能收效。

54. 黎大偉議員表示，外國有些塑膠容器印上「可再造塑膠物料」字樣，香港可以效法，把這類容器分類，循環再用。
55. 伍婉婷議員表示，以玻璃樽為例，本港回收的工作頗佳，但接收再造方面則不足，她查詢粵港合作回收再造的進展如何。
56. 林副署長的回應如下：
- (i) 香港如欲達到減廢目標，有賴全港市民積極參與，遵守相關法例，改變日常習慣，實行綠色生活。政府十分樂意與區議會和社區團體合作，推行公民教育，加強宣傳。
 - (ii) 詳盡的環保資訊如廢物回收和處理設施等，已上載環保署網站，市民可隨時瀏覽。
 - (iii) 關於立法方面，於新建住用建築物每一樓層設置垃圾及物料回收室的法例已經通過，並已實施。擴大塑膠購物袋環保徵費計劃、廢電器電子產品生產者責任計劃和都市固體廢物收費計劃，已經陸續進入諮詢和立法階段，歡迎議員和市民提供更多意見。費計劃，已經陸續進入諮詢和立法階段，歡迎議員和市民提供更多意見。
 - (iv) 關於玻璃樽的回收問題，政府會帶頭進行「綠色採購」，在鋪設行人路工程時會優先選用含玻璃成分的環保磚，一方面鼓勵玻璃樽回收業發展，另一方面作為榜樣，希望其他發展商效法。
 - (v) 至於廚餘處理問題，政府除在北大嶼山小蠔灣和北區沙嶺興建有機資源回收中心以處理工商業廚餘外，更希望市民參與。政府會提供技術支援，協助市民在樓宇或屋苑內選擇適當的安裝位置和解決各種技術問題，並會透過環境及自然保育基金，資助市民和其他團體安裝這類設施。
57. 主席補充說，議員可繼續就塑膠購物袋環保徵費計劃和都市固體廢物收費計劃，向環保署提出意見。

58. 主席多謝林副署長出席會議。

第 7 項： 香港的戶外燈光裝置
(灣仔區議會文件第 41/2011 號)

59. 主席歡迎環保局首席助理秘書長(能源)蔡敏儀女士及機電工程署高級工程師(能源效益)盧錦祥先生出席會議。

60. 蔡女士簡介上述文件的重點如下：

(i) 顧問研究範圍

- 與香港情況相近的城市處理戶外燈光裝置問題的經驗
- 相關持份者的意見調查
- 本港各類具代表性地區使用戶外燈光裝置的情況

(ii) 各地城市的經驗

- 八個城市
 - 東京
 - 新加坡
 - 上海
 - 悉尼
 - 紐約
 - 洛杉磯
 - 倫敦
 - 法蘭克福
- 各個城市處理有關問題的手法及範疇有相當大的差別
- 調查的城市中，並無城市就戶外燈光的光滋擾及能源效益兩方面訂立全面的強制性管制措施。部份城市有立法局部處理戶外燈光問題，但其中部份法例只規管新的燈光裝置，而無規管現存的戶外燈光

城市	針對能源浪費		針對光滋擾	
	適用於新裝置	適用於現有裝置	適用於新裝置	適用於現有裝置
東京	無	無	無	無
新加坡	無	無	無	無
悉尼	無	無	有	無
倫敦	無	無	有	
法蘭克福	無	無	有	
上海	無	無	有	
紐約	有	無	無	無
洛杉磯	有	無	無	無

- 東京及新加坡：無就管理戶外燈光採取任何強制性措施
- 倫敦、法蘭克福、上海及悉尼：就規管戶外燈光引致光滋擾設法例或強制性要求，並賦權執行部門下令執行改善措施
- 紐約及洛杉磯：有訂立法例防止燈光裝置引起的能源浪費
- 倫敦、法蘭克福及上海的強制規定涵蓋現存及新的戶外燈光裝置
- 悉尼的規定只涵蓋新燈光裝置
- 紐約及洛杉磯有規管能源浪費但只涵蓋新的燈光裝置。
- 所有已實施強制或自願性指引的城市，都有涵蓋或建議照明環境區域系統。這系統根據不同的商業或住宅活動水平，劃定不同的照明環境，以便為管制戶外燈光訂立不同水平

(iii) 民意調查

方法

- 向目標回應者進行訪問
- 回應者總計約 2 700 人

- 不同界別的目標回應者
 - 居民
 - 顧客
 - 遊客
 - 店主、顧客、樓宇業主、物業管理界、相關的商會
 - 易受燈光影響的人
 - 關注團體及專業機構
 - 其他

對戶外燈光的一般觀感

- 回應者對本港戶外燈光裝置有不同感受及意見
- 超過 70% 回應者認為本港有“光污染”問題
- 屬“易受燈光影響的人”組別的居民，約 40% 認為戶外燈光裝置對他們的日常生活、工作或健康有不良影響
- 不過，持相同意見的一般居民少於 10%
- 大部分回應者認同戶外燈光裝置帶來好處
- 約 78% 的一般居民認為戶外燈光有助美化環境、提升本港“動感之都”的形象及促進旅遊業
- 約 87% 的一般居民認為戶外燈光裝置有助提供安全環境，減少罪案

(iv) 香港戶外燈光裝置研究

六個選定區域

選定區域	特性
觀塘順利邨	市區住宅區
中環德輔道中／遮打道	商業區
銅鑼灣百德新街／記利佐治街	僑住區
旺角彌敦道／西洋菜南街	僑住區
將軍澳欣景路／佳景路	新市鎮區
西貢清水灣郊野公園及附近鄉村、大坑口和大環頭	郊區

評估方法

- 量度及評估選定區域戶外燈光的技術參數
- 研究採用的技術參數，包括光入侵、眩光程度，以及招牌／樓宇外牆的亮度
- 量度數據與國際照明委員會建議的燈光影響限值作比較。採用國際照明委員會的指引，因為便於比較，而且方便可用，香港本身並沒有訂定標準

戶外燈光影響評估

- 研究發現，光滋擾屬於“**地區性**”問題
- 主要出現在旺角及銅鑼灣等商住地區
- 除旺角外，所有調查地區的平均評估眩光程度、招牌亮度及樓宇外牆亮度，均未超出建議限值
- 除旺角及銅鑼灣外，所有調查地區的大部分住宅在預調時間(如晚上 11 時或午夜)前所受的光入侵程度沒有超出建議限值
- 當預調時間過後，由於採取更嚴格的限值，所受光入侵程度超出建議限值的住宅比例大增
- 由於許多燈光裝置在正常操作時間後沒有關掉，香港夜間的環境光度相對較高
- 調查發現發光招牌的評估亮度，幅度差距甚大，顯示個別招牌有可能太光

(v) 建議路向

主要考慮因素

- 我們需要回應市民對戶外燈光影響日漸上升的關注。
- 各已實施規管制度的城市之間的共通點，是具備一套的參考標準/技術指引（有關光滋擾或能源效益），供燈光裝置擁有人或管理者跟從。有關的技術指引對規管制度的有效實施，至為關鍵。
- 在公眾意見方面，我們的調查發現大部份(超過 70%) 回應者認為本港有“光污染”問題，但很多回應者亦認為戶外燈光有助美化環境(78%)，並有助提供安全環境(87%)。
- 特別在訂立規管的標準時，我們需確保規管的方法可具體落實執行。

- 在短期內，我們建議採用自願性措施，推出《戶外燈光裝置業界良好作業指引》

指引/擬稿

- 擬訂《指引》的目的，是方便關注議題的各方(包括商業樓宇的管理公司；廣告、燈光裝置、旅遊、零售等相關行業；居民組織；區議會；環保組織及其他關注團體)進行討論
- 《指引》涵蓋的主要範疇包括戶外燈光裝置的操作時段、燈光裝置的自動控制、光污染控制措施、能源效益措施、燈光裝置設計，以及預防眩光影響道路使用者
- 我們已去信所有持份者，請他們在未來三個月就《指引》擬稿提出意見，然後才定稿及公布
- 我們需繼續評估《指引》的成效

立法規管

- 我們不排除就戶外燈光進行立法規管
- 我們須就量度戶外燈光裝置引起的光污染及能源浪費，所訂定的技術標準及控制限值的不同參數，尋求社會共識
- 如採用立法途徑作出規管，我們需處理香港市區獨特環境所帶來的挑戰。例如，我們須細心考慮如何界定和確立光滋擾的問題。

(vi) 戶外燈光專責小組

- 我們建議成立**專責小組**
 - 以加強有關戶外燈光裝置的宣傳及公眾教育
 - 就制訂適合本港情況的技術標準及有關補充參數提供意見
 - 就解決戶外燈光裝置造成的滋擾及能源浪費問題的未來路向，提供意見
- 專責小組提供適當場合，讓持份者及相關業界
 - 凝聚更大社會共識，解決戶外燈光造成的問題
 - 因應本地可接受的適當照明度，制訂技術標準及有關補充參數

—處理可能出現的實施問題

- 我們建議由非官方人士擔任主席
- 成員包括專業團體、環保組織、相關的商界及行業、居民組織及相關政府部門

(vii) 政府以身作則

- 相關政府部門已不時檢討戶外燈光裝置的指引，以免其戶外燈光裝置對市民造成滋擾
- 一般來說，由政府部門管理作裝飾及宣傳用的戶外燈光裝置，目前大多在晚上十一時或之前關掉，因操作或保安理由，或因商業廣告合約須繼續使用的燈光裝置除外
- 因商業廣告合約須繼續使用的燈光裝置，在現有合約屆滿後，有關部門會落實在晚上十一時或之前關掉作裝飾及宣傳用的戶外燈光
- 各部門會採取適當措施，避免戶外燈光裝置對附近居民造成滋擾

(viii) 公眾教育

- 自願性或強制性規管架構能否成功推行，有賴廣泛的公眾支持
- 我們支持民間各項推動環保的工作

(ix) 實施

- 我們計劃在二零一一年第二季成立專責小組，並與不同持份團體及行業合作
- 我們預期專責小組在二零一二年年初完成有關工作

61. 鄭其建議員表示，指引內容應力求精簡，避免訂立複雜的技術監管措施。本港市民的容忍度極高，只須規管燈光裝置的關閉時間，便足以平衡商界和居民的利益。

62. 黃楚峰議員提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔區的街燈多懸掛於樓宇的外牆上，通宵照明，對居民影響極大，希望政府加以改善。

- (ii) 有些商場的燈光照耀到維港對岸，光度極強，十分刺眼，政府會否考慮限制燈光裝置的光度？
 - (iii) 有些居民喜歡在樓宇外牆上安裝燈光裝飾，造成滋擾，希望政府加以規管。
63. 李均頤議員提出以下意見和問題：
- (i) 顧問調查的八個國際城市與香港的情況相去甚遠，尤其是人口密度和商住樓宇的格局與分布方面，所得經驗只可作參考之用。
 - (ii) 關於民意調查方面，建議政府要求回應者列出優先次序，對光污染和經濟效益作出取捨，計算兩者的比例。
 - (iii) 電氣街一盞位於兩幢樓宇之間的街燈需要加裝兩個燈罩，才能解決對兩幢樓宇造成的滋擾問題，但路政署鑑於加裝兩個燈罩後街燈的光度不足而拒絕，希望政府留意這類情況。
 - (iv) 灣仔區一所醫院安裝大型旋轉式招牌，燈光直接照射民居，造成極大滋擾。另有一些招牌的字體逐漸變大，發出刺眼亮光，希望政府加以關注。
64. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：
- (i) 由於立法需時，贊成先採用自願性措施，希望政府盡早推出措施，規限燈光裝置的關閉時間。
 - (ii) 燈光的閃動速度和顏色造成不同程度滋擾，燈光限制會否包括速度和顏色？
 - (iii) 雖然民意調查顯示，接近 80% 的回應者認為戶外燈光有助本港建立動感之都的美譽，接近 90% 的回應者認為戶外燈光有助提供安全環境，但市民的感受因人而異，各區的情況因地而異，政府應考慮照明區域概念，實施分區管制。

65. 鍾嘉敏議員提出以下問題和意見：

- (i) 關於香港戶外燈光裝置研究，政府為何選擇銅鑼灣區的百德新街和記利佐治街，而不選擇區內招牌光度最強的波斯富街和羅素街？波斯富街和羅素街的招牌十分貼近民居，發出的強光和熱力，對居民造成極大滋擾，政府可否在這兩條街道進行評估？此外，由於散熱需時，這類燈光裝置的關閉時限需要提早。
- (ii) 貼近民居的燈光招牌十分擾民，政府會否限制這類招牌與民居的距離？

66. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 不設罰則的自願性措施成效存疑，局方應早作準備，認真檢視成效，如有需要，便盡快推出進一步措施。
- (ii) 雖然銅鑼灣區多個大型閃動招牌(例如聖保祿醫院、富豪酒店、皇室堡、銅鑼灣廣場等)發出的強光和懸掛於樓宇外牆上的舊式街燈十分擾民，但不贊成安裝全自動控制的關燈裝置，以免出現操作問題時更加擾民。政府如欲安裝這類裝置，具體安排必須審慎制訂。
- (iii) 促進旅遊業和環境安全，並非製造光污染的理由。
- (iv) 香港戶外燈光裝置研究選定的六個區域代表性不足，政府應選擇更具代表性的街道進行評估。

67. 麥國風議員促請政府在立法之先，採取行政措施處理光污染的問題。他表示，閃動式燈光招牌影響駕駛安全，極易造成交通意外，希望政府加以關注。

68. 李碧儀議員提出以下意見：

- (i) 燈光招牌影響市民的作息時間，希望政府規管燈光裝置的關閉時間。
- (ii) 由於樓宇外牆上的僭建招牌物主無從辨識，這些招牌產生的

光污染問題難以處理，希望政府嚴格規管僭建招牌。

69. 黎大偉議員表示，政府應以身作則，限制街燈的高度，不得高於住宅樓層，以免對居民造成滋擾。

70. 邱浩波議員認為，政府推出自願性質的《戶外燈光裝置業界良好作業指引》收效不大，必須立法管制，而在立法之前，必須採取行政措施加以規管。

71. 蔡女士的回應如下：

- (i) 政府在立法之前，一直有採取適當措施，處理光污染的投訴，並提出改善建議。關於聖保祿醫院樓頂的大型熒幕裝置，院方表示，該裝置只在六時半至十時運作，用途是向病人提供資訊。環保署和機電工程署已勸諭該院，調低熒幕的光度和閃動頻率，並確保該裝置在晚上盡早關閉，在日間不會開啓。
- (ii) 我們會把議員提出的光度、開關時間、閃動速度和密度、距離限制等建議，轉達將會成立的專責小組參考。
- (iii) 上述外地城市採取的措施以管制光度、耗電量、開關時間為主，管制閃動燈光的較少，閃動招牌是香港的獨特問題。
- (iv) 雖然自願性措施的收效存疑，但管制戶外燈光的立法工作未必能一步到位，需要考慮的因素極多。舉例來說，造成光滋擾的強光可來自多個光源，需要考慮責任攤分問題。造成光滋擾而無法找出物主的僭建招牌，應該如何處理？由於外地城市的樓宇密度、人口密度和環境光度與香港相差極大，本港不能直接引用其規管標準或限制，必須制訂適當的限制和技術指引。
- (v) 關於香港戶外燈光裝置研究，由於銅鑼灣區受光滋擾的商住樓宇極多，政府選作評估的各個區域未必每一個都能符合議員的期望。儘管如此，政府希望近期推出的自願性措施和日後推出的強制性措施，都能切合各區居民的需要。

72. 伍婉婷議員提出以下意見：
- (i) 聖保祿醫院樓頂的大型熒幕裝置，並非六時半至十時運作的資訊發布裝置，而是不斷顯示醫院名字的廣告招牌。
 - (ii) 希望政府改善處理光滋擾投訴的機制和人手編配情況。環保署現時要求投訴人提供詳細資料，包括滋擾來源、受影響程度、滋擾時間、情緒受困擾程度，求助人如無法安排署方人員進屋測試，署方便拒絕處理。時至今天，仍有署方人員致電要求投訴人提供聖保祿醫院熒幕裝置的滋擾程度，顯示政府未能掌握市民面對的困局。
73. 鄭其建議員表示，熱幅射會影響男性生殖能力，希望政府納入規管範圍。
74. 主席請蔡女士把議員的意見和建議，轉達環保局考慮。
75. 主席多謝蔡女士出席會議。

第 8 項：廉政公署東港島辦事處二〇一一／二〇一二年度工作計劃
(灣仔區議會文件第 39/2011 號)

76. 主席歡迎廉政公署首席廉政教育主任/港島黃潔梅女士及廉政教育主任羅珮詩女士出席會議。
77. 黃女士簡介上述文件的重點如下：
- (i) **維護廉潔選舉**
 - 為配合 2011 年舉行的鄉議局選舉、區議會選舉、選舉委員會界別分組選舉，廉署將籌辦一連串以「守法規 重廉潔」為主題的維護廉潔選舉教育及宣傳計劃。
 - 為參選人和選民編製選舉資料冊及單張、安排大眾傳媒宣傳（包括電視、電台、戶外及流動資訊娛樂平台、專題網站）。
 - 夥同灣仔區議會及地區團體舉辦以廉潔選舉為主題的地區活動，向灣仔區居民傳達廉潔選舉的信息。

(ii) 加強青少年誠信教育

- 去年已把「個人誠信」教學單元納入中文大學一年級「通識課程」內，今年會進一步推廣至其他大專院校。
- 繼續善用多媒體和互聯網平台，為小學及幼稚園學生製作德育電子書，以互動形式向學生灌輸信息。
- 由去年開始舉辦廉政大使計劃，招募大專院校學生在校內自行安排倡廉活動，並已成立廉政大使組織 i-League，以不同活動凝聚歷屆和現屆廉政大使的歸屬感，協助他們保持推動廉潔的熱誠。

(iii) 協助工商界推行防貪措施及職員誠信培訓

中小企業

- 與廣東省人民檢察院及澳門廉政公署合辦珠三角地區中小企業防貪會議，以深化跨境營商者對三地反貪法規的認識。
- 繼續透過區內的中小企商會，廣泛向其會員公司推廣防貪信息。

地產代理行業

- 與地產代理監管局合作，推動地產代理業的誠信文化，為業界製作防貪指引，並會更新持續進修課程的內容。

檢測和認證行業

- 為配合政府將檢測和認證行業定為有發展優勢的產業，會為業界編寫防貪錦囊和舉辦研討會。

公司董事及專業人士

- 公司董事及專業人士在企業管治中擔當舉足輕重的角色，為進一步提升企業管治水平，將繼續與上市公司監管機構、各大商會及專業團體合作，持續為公司董事、高層管理人員和專業人士推廣董事誠信和企業管治概念。

(iv) 推廣廉潔樓宇管理

- 樓宇管理的貪污問題依然是市民大眾甚為關注的範疇，該署在新一年度將繼續向區內樓宇管理組織提供服務，並會因應政府推出新一期「樓宇更新大行動」，為承辦商、認可人士和法團安排倡廉講座。

(v) 鞏固政府部門及公共機構的誠信文化

- 繼續透過誠信事務主任網絡，推動政府部門建立和鞏固

誠信文化。

- 針對大眾對公共機構管治的關注，為公共機構提供適切的防貪教育服務。

(vi) **廣泛使用大眾傳媒**

- 製作「廉政行動 2011」電視劇集，透過真實案例傳播貪污禍害，提醒市民支持反貪工作。

78. 麥國風議員慨嘆，每次選舉皆有參選人觸犯法例，希望署方舉辦的廉潔選舉講座能傳達清晰信息，明確解答疑問，以免參選人誤墮法網。

79. 李均頤議員指出，最近進行的一項年青人道德標準問卷調查，有七成回應者表示“忠忠直直，終須乞食”，年青人道德水平之低，令人擔憂。由於香港是一個金錢掛帥的商業中心，希望署方加強教育工作，以免年青人墮入金錢陷阱。

80. 鄭其建議員查詢，發展商收購舊樓時，可否要求業主簽署不可透露收購價的保密協議，或要求業主簽署註明收購價的合約後再私下向業主支付額外金錢？

81. 黃女士的回應如下：

- (i) 廉署會為即將舉行的區議會選舉舉辦多項活動，包括政黨和地區簡介會，向參選人和助選成員講解《選舉（舞弊及非法行為）條例》的規定，並會印製廉潔選舉資料冊及單張，而廉署的網站亦開設了專題網頁，詳載相關資料。廉署人員在講座中主要簡介《選舉（舞弊及非法行為）條例》的要求，候選人如就個別情況有疑問，應尋求法律意見。
- (ii) 廉署十分關注青少年道德水平下降的現象，因此，已經加強有關的工作，例如已提前在幼稚園階段向小朋友灌輸品德教育，務求從小鞏固青少年的價值觀。廉署會繼續加強青少年品德教育的工作。
- (iii) 鄭其建議員的查詢不涉及代理人收受利益的範疇，不屬《防止賄賂條例》的監管範圍，因此廉署未能提供意見。

82. 主席希望廉署與灣仔區議會在本年度繼續保持緊密合作。

83. 主席多謝黃女士出席會議。

書面問題

第 9 項： 爭取港鐵沙中線延伸至跑馬地 (灣仔區議會文件第 34/2011 號)

84. 港鐵公司未能派代表出席會議，議員備悉書面回覆。

85. 吳錦津議員對政府和港鐵公司未有派代表出席會議，表示失望。港鐵南港島線在跑馬地設站的動議，雖然獲本屆灣仔區議會全體議員一致通過，仍遭政府否決。地區規劃工作有賴各部門通力合作，希望政府部門官員在制訂長遠規劃時能高瞻遠矚，改善民生。

第 11 項： 有關監察教科書價格 (灣仔區議會文件第 53/2011 號)

86. 教育局未能派代表出席會議，議員備悉書面回覆。

87. 麥國風議員預期新學年的教科書問題一如既往，受害的仍然是小市民。教育局應加強工作，克服困難，舉例來說，推行電子教科書雖然會帶來不少問題，但可解決改版問題。他又希望書商盡社會責任，為市民設想。

88. 黎大偉議員認為，教科書並非必要，書商因應教育局的要求提供教科書，但學生可以影印資料和筆記代替教科書。由於電子教科書無須印刷費，建議教育局編製電子教科書和筆記。

89. 鄭其建議員提出以下意見：

(i) 同意教育局的書面回覆，學校無須使用指定課本，可按照課程大綱編製教材和筆記，向學生派發。

(ii) 影印教科書可能侵犯版權。

(ii) 書面回覆第 5 段值得考慮。

90. 主席認為教育局的書面回覆頗為積極，香港奉行自由經濟，不能強制書商的商業行爲，但政府可採取主動，提供課本，製造競爭空間。

91. 麥國風議員認為，教科書的問題部分由學校和教師造成，他們如能彈性處理，容許學生使用舊課本，不以鄙薄態度對待，不要求學生使用新書，便可大大減輕家長的經濟壓力。希望透過這項議題，能改變香港人的重富輕貧心態，以免書商有機可乘。

92. 鍾嘉敏議員表示，電子教科書未必適合所有學生，據悉有些學校轉用電子教科書後，恢復使用印刷本。不過，政府可繼續研究由政府提供電子教科書的做法是否可行。

93. 吳錦津議員認為，教育局如能統籌新書的編製和印刷工作，並容許學生影印課本，便可解決現時出現的種種問題。

94. 伍婉婷議員提出以下意見：

(i) 最近有報道指使用平板電腦會導致肌理問題，因此，現階段並非大力鼓吹使用電子教科書的時機。

(ii) 市民應尊重知識產權，學校不應鼓勵學生影印教科書。

(iii) 確保教科書定價合理是政府的責任。

95. 蕭志雄議員認為，歧視清貧學生的風氣不可長，學生不應受此壓力而須購買新校服和新書。

**第 10 項： 有關加路連山道 98 號發展規劃事宜
(灣仔區議會文件第 55/2011 號)**

96. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師顧建康先生及運輸署高級工程師(灣仔區)李國聲先生出席會議。

97. 麥國風議員表示，灣仔區人車皆多，政府如決定把加路連山道 98 號作住宅用途，應盡量減輕對周圍環境的滋擾。政府亦可考慮在缺乏公眾停車場的跑馬地興建公眾停車場，改善交通情況。

98. 顧先生表示，政府曾於二〇〇六年就上址的重建發展事宜諮詢灣仔區議會，當時議員已建議政府提供更多公共停車設施和休憩用地。政府現正檢討二〇〇六年方案，會充分考慮議員所提出的意見。

99. 李先生表示，議員在二〇〇六年的諮詢過程中提出不少寶貴意見，包括不應加重區內的交通負荷，並希望政府藉此契機改善交通。政府現正進行檢討工作，定會密切監察情況，歡迎議員繼續提出意見。

100. 主席相信，政府在落實這項規劃方案時會再次諮詢灣仔區議會，議員屆時可提出進一步意見。他補充說，銅鑼灣區的行人專用區應該擴大，但礙於專線小巴總站林立而無法進行，導致區內空氣質素亦無法改善。議員在上次諮詢過程中提出很多意見，包括在上址關設交通轉乘設施，解決專線小巴總站街頭林立的問題，希望規劃署和運輸署積極考慮。

101. 吳錦津議員表示，過往會議記錄顯示，政府計劃在上址關設行人隧道連接銅鑼灣地鐵站，從而設立更多行人專用區。但時移勢易，據悉希慎道一家大型發展商最近計劃興建地下通道，連接附近多個停車場。希望政府與相關持份者多作溝通，把地區的需要與區內大型發展項目相結合，締造雙贏局面。

102. 主席多謝顧先生和李先生出席會議。

報告事項

第 12 項： 灣仔區撲滅罪行委員會工作報告(二〇一一年二月及三月) (灣仔區議會文件第 42/2011 號)

103. 歐陽高級警司表示沒有補充。議員備悉本文件。

第 13 項：灣仔地區管理委員會第 177 次會議記錄進度報告
(灣仔區議會文件第 43/2011 號)

104. 議員備悉文件。

資料文件
第 14 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 44/2011 號)

105. 議員備悉文件。

第15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45/2011號)
(b) 社區建設委員會
(灣仔區議會文件第46/2011號)
(c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第47/2011號)
(d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第48/2011號)
(e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第49/2011號)
(f) 撥款及常務委員會
(灣仔區議會文件第50/2011號)

106. 議員備悉上述文件。

第 16 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51/2011號)

107. 議員備悉撥款結算表。

第 17 項： 灣仔區議會多元化社區活動撥款的財政結算表
(灣仔區議會文件第 52/2011 號)

108. 議員備悉上述結算表。

第 18 項： 其他事項

(a) 2011-12 年度康復服務公眾教育活動

109. 主席表示，勞工福利局局長來函，建議灣仔區議會向該局申請 53,000 元撥款，舉辦康復服務公眾教育活動。

110. 議員對此建議並無異議，主席會把此事交社區建設委員會跟進。

社區建設委員會

第 19 項： 下次會議日期

111. 二〇一一年七月十九日

散 會

112. 議事完畢，主席宣布會議結束。

(會議於晚上 7 時 20 分結束)

灣仔區議會秘書處

二〇一一年七月