

香港特別行政區
第三屆灣仔區議會
第十九次會議記錄

日期：二〇一〇年十一月十六日(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
區志光先生	香港警務處灣仔警區指揮官
梅羨君女士	香港警務處灣仔區警民關係主任
楊秀婷女士	運輸署總運輸主任／港島
陳本標先生	土木工程拓展署總工程師
戴錫華先生	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
沃郭麗心女士	社會福利署東區及灣仔區福利專員
鄒敏兒女士	地政總署地政專員(港島東區地政處)

其他政府部門及機構代表

梁卓偉教授, JP	食物及衛生局副局長	}	出席議程第1項
陳智遠先生	食物及衛生局局長政治助理		
葉家昇先生	食物及衛生局助理秘書長		
黎以德先生, JP	運輸署署長	}	出席議程第2項
盧劍聰先生	運輸署助理署長(市區)		
蔡亮女士	發展局文物保育專員	}	出席議程第4、5項
陳偉建先生	發展局技術顧問		出席議程第4項
馮啓民先生	聖雅各福群會社區發展服務高級經理	}	出席議程第4項
周希旋女士	聖雅各福群會社區發展服務計劃主任		
羅建中先生	社區發展諮詢委員會主席		
謝錦榮先生	MDFA 建築師事務所董事		
陳仲君女士	發展局助理秘書長(文物保育)		出席議程第5項
黃錦全先生	民政事務總署高級聯絡主任(專責事務)		出席議程第6項

陳艷紅女士	運輸署工程師(房屋及策劃)	}	出席議程第7項
陳振平先生	運輸署工程師(灣仔)		
陳麗喬女士	希慎興業有限公司建築設計及項目總監		
黃詠怡女士	希慎興業有限公司工程統籌經理		
何伯權先生	希慎興業有限公司工程統籌助理經理		
董彥鈞先生	希慎興業有限公司企業傳訊主管		
何鎮雄先生	發展局助理秘書長(屋宇)	}	出席議程第8項
陳展恒先生	市區重建局工務及合約助理經理		
尹區麗芬女士	香港房屋協會中心經理		

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

主席歡迎各位出席灣仔區議會第十九次會議。他續歡迎食物及衛生局副局長梁卓偉教授、食物及衛生局局長政治助理陳智遠先生及食物及衛生局助理秘書長葉家昇先生出席。他並代表區議會恭賀黃楚峰議員新婚之喜。

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。

討論事項

第 1 項： 醫療改革第二階段公眾諮詢 (灣仔區議會文件第 86/2010 號)

3. 梁副局長介紹文件的重點如下：

(一) 醫療改革堅持的大原則

政府繼續承擔對公營醫療系統的投放及對基層市民的照顧，只會增加，不會減少。由 2007 年起，政府在公營醫療體系的投放由政府經常性開支的 15% 逐步增加至 17%，隨後每一年的財政預算案都有跟進，至今已增加至 16.1%，相信在特首的兩年餘下任期內，公營醫療體系的投放會增加至 17%。若以金額來說，2007 年這方面的支出是 305 億元，目前則是 369 億元，三年內增加了 60 多億元，而這只是經常性的開支。至於就醫療基建和設備的非經常性或一次過的醫療投放，則超過了 150 億元，另外有 50 億元投放在推動基層醫療、公私營協作和電子健康記錄的工作上。由此可見，過去數年，政府在醫療方面的投放不下數百億元，而且是額外的投放，並不計入恆常的 300 億元開支。他請大家放心，政府絕對會履行承諾。因此，無論是否有醫保計劃，政府仍會繼續堅持對公營醫療系統加大投放。

(二) 醫療改革方案的歷史

過去二十多年，政府曾提出多個醫療改革方案，但都無法落實推行，除了 1985 年的史葛報告書建議集中管理公營醫院，最終能在 1990 年成立了醫管局，可算是唯一可落實的報告書外，其他的都未能落實，到 2008 年，當局建議推行整體性的醫療服務及融資改革，以支援醫療體系的長遠持續發展。

(三) 社會對醫療融資的共識

自 2008 年推出醫療改革諮詢以來，不論是政府所作的民調，抑或民間的調查都顯示兩個訊息：

- (i) 市民認為，若只靠稅收作為醫療融資的來源是不能持續下去的，所以要推行醫療融資改革。

- (ii) 市民普遍支持，但強調融資方案不可有強制性，市民要有選擇權和自願參加。

(四) 醫療開支

- 當局一直跟進及研究醫療開支的分布，從私營醫保佔醫療開支的比率逐步增加可見市民希望以預繳的形式支付醫療費用，亦顯示他們信任私營醫保。截至 2009 年，香港約有二百四十多萬名市民擁有私營醫保的保單，超過三分之一的人口，所涉保金達 100 億元，若以最近 3 至 5 年的保金總額計算，每年都有雙位數字的增長，原因有二，一是多了市民投保，二是保費愈來愈貴。

(五) 現時的醫保

- 現時不少市民指出或投訴 -
 - 私營醫保經常出現「有供無賠」的情況；
 - 投保人患大病獲賠償後，再沒有保險公司肯接受其投保，即使接受投保，保費加幅亦大得不合理；
 - 退休人士不會獲接受投保；及
 - 中年人患有糖尿病、高血脂、高血壓非常普遍，即使獲保險公司接受投保，但這些已有疾病以及其所引起的併發症，例如心臟病、中風、腎衰竭等，均不會受保。

(六) 風險分攤

- 現時私營醫保市場存在偏差及樽頸位等不平衡現象，風險分攤不足，因此令保險公司做不到它應能做的事。
- 可考慮的改善辦法是把高風險池擴大至全港性的共同風險分攤，讓高風險人士也可以投保，並在需要時由政府擔任最終的再保險者，直接支付高風險投保人的醫療費用。

- 對於私營醫療服務市場現時採用浮動收費，當局建議醫保計劃採用套餐式收費，讓市民知道使用私營醫療機構最終所需的費用。

4. 梁副局長表示，他對今次諮詢有信心，當局的重點是從市民出發。他表示，希望透過餘下約兩個月的諮詢時間多聽意見，讓醫保計劃能更準確地敲定政策的方針。

(蕭志雄議員於下午 2 時 40 分出席)

5. 麥國風議員提出以下意見：

- (i) 醫保計劃的最大問題，是保險界存在道德風險，令受保人在出事後得不到保單所列明的保障，令投保人卻步。
- (ii) 政府所提供的 500 億元風險分攤基金正正就是令保險公司與政府有利益輸送，有官商勾結之嫌。
- (iii) 認為計劃對於不選擇購買醫保的人不公平，因為 500 億元是公帑，卻因不購買醫保便無份享用。他詢問，若只有病痛較多或年長者參加醫保，而年青人則較少，這計劃會否無疾而終？

6. 李碧儀議員認為，全民購買醫保的出發點是好的，但保險公司一般規定要至少入院一天才可索償，以致很多投保人濫用私家醫院。她擔心若日後全民投保，私家醫院的病床如何控制？監管機制又怎樣？

7. 黃楚峰議員提出以下意見：

- (i) 醫療作為政府的核心業務，不能完全依靠自由市場便能解決問題。他詢問梁副局長，既然有 500 億元的基金，可有想過設立一間非牟利的公營公司來處理醫保？這應可解決之前所提的不良現象。
- (ii) 這份文件沒有提及如何協助解決人口老化的醫療問題，而計劃確實吸引不到年青人投保。

8. 李均頤議員提出以下意見：

- (i) 擔心醫保計劃會助長一些人使用私人醫療市場，令致私家醫院床位不足，而配套又是否能真正配合需求。
- (ii) 目前尚未推行醫保計劃，已看到公營醫護人員流失的情況，例如瑪麗醫院的醫生自行執業，而東區醫院只得一兩位醫生專治糖尿病。此外，護士流失亦不可忽視。她希望局方在規劃人才方面，長遠地規劃公私營醫療系統的需求。
- (iii) 據知 500 億元的撥款應該是供未來 20 年使用，但現今通漲日益加劇，500 億元的價值亦不斷被蠶食。她詢問當局會否考慮把部分撥款放入基金投資上，讓這筆撥款得以保值／增值，以便更有效地運用。

9. 鄭琴淵議員提出兩點：

- (i) 她認為，爲了香港未來的福祉，醫保是必然要做的，但她擔心 500 億元的補貼會否交給保險公司去經營？有否想過由政府設立一個不牟利的組織去營運所建議的醫保計劃？
- (ii) 一旦通過醫保，將設有索償仲裁機制，則意味小市民日後可能需聘用律師，面對財雄勢大的保險公司，小市民難有勝算。因此，她希望局方對仲裁機制再加以深思，包括引入調解制度，尤其 2010 年 1 月起，司法部已對民事訴訟採取以調解爲先。因爲引入調解制度，可令弱勢的一方不用負擔律師費及耗用時間。她請梁副局長考慮。

10. 鍾嘉敏議員認為，文件指出醫保設有第一年等候期，以及第二年第三年的償付比率。然而，對於一些突發性、先天性或隱性的疾病，有沒有其他保障可補足上述情況？若計劃不包括突發性、先天性或隱性疾病，又會怎樣？最令人擔心的是，購買時以爲可受保，索償時才發現什麼也不包括。

11. 鄭其建議員表示，整份文件吸引不到他要投保。舉例說，一個健康的人和另一個多病多痛者一同投保，多病的投保人獲賠償的機會會

高於健康的人。若人人可投醫保，則健康的人不免會擔心自己一直只有付出，而所付的保費則不知往哪裏去。他希望局方能解決上述疑慮。

12. 黎大偉議員表示，保險公司通常訂有賠償上限，若有大病，很容易便超過賠償額，若推行醫保，政府會怎樣處理這問題？他認為，若使用公營醫院，病人只需付醫藥費；若轉由私營醫院治理，病人還受制於保險公司所定的賠償額，這便失去令市民參加醫保的誘因。他建議善用該 500 億元，在政府醫院加設多些私家病床，而不是將之轉向私營醫院。

13. 邱浩波議員表示，他完全贊成推出自願參與的醫保計劃，因為資源是有限的，他認為，有能力的人應該負上部分的責任購買醫療保險。以他本人而言，他 70 年代已開始購買醫保，他亦擔心退休後不受保，因此，若推出全民醫保，他一定會購買。他認為，現時最大的挑戰是如何說服年青人購買醫保。

14. 他亦認為，政府值得考慮設立非牟利組織處理醫保，因為多年來私人醫保給他「輸打贏要」的感受。若由政府設立非牟利的醫保組織，可解決目前保險業界在醫保方面出現的問題。

15. 蕭志雄議員提出 4 點：

- (i) 所建議的醫保計劃，接受任何人投保，這對長期患病或年長者確有好處，但對無病的投保者不公平。
- (ii) 認為醫保設有上限並不公平，完全不能讓人安心，因為若醫藥費達到上限，投保人仍要支付醫療費。
- (iii) 目前，很多私家醫院都預留一些大房病床供本院醫生所預約的病人使用，因而會建議病人入住二等房，但所有收費會貴很多。他詢問，日後的醫保計劃是否要入住大房才可符合醫保的規定？他認為，若使用二等房，會令建議的計劃在計算金額時有困難。
- (iv) 他認為建議的計劃用意是好的，但難以延續，因為健康的人大都不會買。若只有有需要的人才買，試問計劃如何能持續

下去？即使有 500 億元，也很快用光。此外，若他日這計劃破產，則一直供款但又健康沒使用賠償的投保人便一無所有。

16. 李均頤議員第二次發言：

- (i) 萬一實施建議的醫保，而保險公司認為盈利不高，因而不熱衷銷售，局方會否有補救辦法？例如自組機構或以非政府機構接手醫保的營運？局方有否這類方案。
- (ii) 預計能享用這項醫保計劃的人士，大部分是早期已參加醫保或需住院或做手術的人士，但對於長期病患者，例如糖尿、高血壓等病人，未必是這計劃的受惠者，而這羣人日後仍然會對公營醫療系統構成壓力。她詢問局方會否在第三輪的諮詢也把這類病人納入受惠人士之內。
- (iii) 局方如何吸引年青人、中產人士參加醫保計劃，可否提供免稅額，鼓勵更多人參加。

17. 麥國風議員第二次發言表示：

- (i) 當局要提供足夠誘因，吸引年青人及更多人購買醫保。
- (ii) 文件內有很多不清晰的地方，例如沒有提及醫後服務，因此會令市民卻步。
- (iii) 他建議當局多投放資源在基層醫療服務，包括推廣健康生活模式、定期驗身等。
- (iv) 希望局方在公共醫療人事及服務方面投放更多資源，以提升質素，令整體市民不用擔心健康。他呼籲局方小心運用該 500 億元，否則只會浪費。

18. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 支持設立獨立機構承投醫保，避免引起官商勾結的嫌疑。
- (ii) 文件較少提及保健資源的投放。她認為，若要減輕醫療負擔，保健工作更為重要，否則無論怎樣加強醫療改革，都未能做

得最好。她希望當局未來能進行更多的保健工作。

19. 吳錦津副主席提出以下意見：

- (i) 即使推行醫保，他也擔心保險公司會諸多藉口，不予賠償，令市民多年供款到頭來得不到應有的保障。他留意議員普遍認同醫保計劃的大方向，對計劃持正面態度，亦同時就計劃細節提出不少建議，他同意各議員的建議，認為政府可考慮成立獨立機構承投醫保，使市民更安心投保。
- (ii) 保險公司經常游說投保人進行身體檢查，至少入院一天才可索償，以致造成濫用私家病房，延誤了真正需用病床的人。他建議，可否規定保險公司也需支付部分體檢費用，並且規定醫保不設上限，否則對投保人無甚裨益。

20. 梁副局長綜合回應如下：

- (i) 為何政府不成立獨立的機構承投醫保 — 政府有考慮過這方案，如私人保險市場或私營醫療服務提供者不自律，政府會考慮成立獨立的機構為市民提供醫保計劃的服務。他強調，政府最重視的是市民的需要。政府要做的，是盡量繼續提供充足的市場供應。
- (ii) 設施及人手的配套 — 硬件配套方面，當局預留了四幅土地發展私營醫院，並計劃於二零一一年底或二零一二年起分期批出有關土地。我們現正制訂有關土地的批地安排，當中包括批地方法和發展土地的詳細要求等，包括要求新發展的醫院以套餐服務收費形式提供一定數目的普通床位。此外，據我們了解，有數家私家醫院正在規劃進行擴建，而有一家位於清水灣的私家醫院亦正在籌劃中，因此政府在硬件方面不用太擔心。軟件方面，政府會在公營及私營的人手配套方面做足功夫，例如增加醫生和護士的培訓學額。

- (iii) 道德風險 — 他認為計劃有助減低道德風險。若市場他日不自律，政府會考慮其他安排。
- (iv) 「墊底費」與共同付款 (Co-payment) — 他表示計劃中一定會訂明共同付款的付款比率，即首一萬元的保金，以及隨後九萬元及其後的保金的共同付款比率分別是 20%、10% 以及 0%。
- (v) 調解／仲裁作為監管機制 — 他澄清政府所指的仲裁機制，一定會先採取調解來解決。另外，在等候期內，投保人如果身患大病，醫管局仍會發揮安全網的作用，即使病人沒購買醫保，也可就醫。醫管局對市民的健康責無旁貸，以保障市民安全。然而，他強調，政府不能不設定等候期，否則，人人都會在有病時才投保。故此，當局必須作出平衡。
- (vi) 購買醫保是自願選擇 — 購買醫保只是提供多一個選擇，如果市民包括年青人希望留在醫管局的醫療系統，當局仍會照顧他們。
- (vii) 基層醫療及預防醫學 — 政府在公共衛生教育上責無旁貸，完全同意需要推行這方面的工作。政府也有投放資源，撥出 50 億元推行醫療服務改革，包括落實各項加強基層醫療服務的措施。政府會與醫護專業人員合作開展一個為期兩年的基層醫療運動，從而提高公眾對基層醫療的好處的認識和鼓勵公眾採取預防性的方式促進健康。

21. 梁副局長感謝議員對計劃的認同及意見，他最後呼籲議員在餘下的諮詢期提出意見，待明年整理好資料後，局方會再到立法會匯報，並會把文件送交區議會。

22. 主席多謝梁副局長出席會議，詳細解說諮詢文件的要點。

第 2 項： 與部門首長會晤

23. 主席歡迎運輸署署長黎以德先生、運輸署助理署長（市區）盧劍聰先生及運輸署總運輸主任（港島）楊秀婷女士出席會議。

24. 黎署長簡介運輸署和該署在灣仔區的工作如下：

（一）運輸署的服務範疇

- 管理道路交通；
- 監管公共運輸服務機構；
（香港每天的出行人數達一千二百萬人次，當中九成以上使用公交服務，這反映了香港的公交服務具一定的可靠性，對運輸署亦是一大挑戰，因為須確保每一天都能維持正常的服務供市民使用）
- 簽發駕駛執照及車輛牌照；
- 提高道路安全；及
- 制訂長遠規劃以配合交通設施和服務上的需求增長。
（包括人口遷移、經濟轉型、與內地的經濟融合等）

（二）灣仔區的主要道路改善工程：

1. 中環灣仔繞道

- 工程已於 2009 年年底展開，預計於 2017 年竣工。完成後，預期港島北面東西行交通將得到紓緩，並會對灣仔區有一定的裨益。

2. 銅鑼灣行人隧道研究

- 長遠來說，希望能做到人車分流，因此：
 - 2008-09 及 2009-10 年度施政報告提出研究在銅鑼灣加建行人隧道連接港鐵銅鑼灣站、維多利

亞公園及銅鑼灣中心區域至跑馬地交界的繁忙街道；

- 委託顧問公司作出初步研究；
- 於本年初諮詢了立法會交通事務委員會及交通諮詢委員會。
- 現已完成初步研究，訂出進一步研究隧道路線的方案，分三期進行。
 - 路段 1：建議首先興建維多利亞公園至羅素街（近時代廣場）。
 - 路段 2：勿地臣街 —— 若檢討和研究結果顯示建造適當闊度的行人隧道並不可行，則會重新考慮經波斯富街及經堅拿道東的後備方案。
 - 路段 3：禮頓道／黃泥涌道交界以南至跑馬地附近 —— 會進一步檢討是否有需要把行人隧道沿黃泥涌道延伸至禮頓道以南。
- 路政署已預備就上述方案進行技術可行性研究。待有初步結果後，運輸署及路政署會再諮詢區議會。

3. 擴闊維園道近怡東酒店的西行車道

工程包括：

- 在維園道西行車道，增加一條行車線，使東廊前往跑馬地的車輛不用經告士打道，從而紓緩告士打道擠塞的情況，以及避免東廊間歇性出現車龍。
- 重置百德新街的垃圾站。
- 取消其中一個油站。

進度：

- 前期工程已展開，整項工程預計在 2012 年首季完成。

4. 改善銅鑼灣區的交通擠塞情況

- 本年 4 月 20 日向灣仔區議會轄下發展、規劃及交通委員會提交 7 項紓緩措施，以改善區內交通情況。
- 有關工程已陸續展開，預計有關工程會在本年年底至明年完成。

七項工程包括：

- 擴闊禮頓道東行車道（增加一條行車線，由兩線變為三線）。
- 霎東街與堅拿道東路口改善工程。
- 連道與加路連山道匯合處改善工程（優先權將給予連道上山及下山的車輛）。
- 把波斯富街電車站稍向北移。
- 局部擴闊霎東街／勿地臣街交界的行人過路處。
- 微調摩利臣山道／堅拿道東／禮頓道的大路口，以改善運作效率。
- 在羅素街增設交通監察攝影機。

署方希望，當上述所有措施完成後，可紓緩銅鑼灣區內的塞車情況，特別是連接時代廣場一帶的道路，會減少因擠塞而造成的延誤。

5. 改善山村道與山光道路口交通擠塞

- 交通擠塞主要是受到山村道右轉往山光道的車輛阻

礙。

- 在該地點安裝一組交通燈。
- 路政署已進行前期工作，主要是先移走地下管道設施，然後安裝交通燈，預計可於明年年初完成工程。

(三) 公共運輸服務事項

新專線小巴第 26 號線

- 已於 9 月底投入服務，由港安醫院經司徒拔道至利園山道。
- 署方一直有微調該路線，包括把站口由銅鑼灣遷往利園山道，這應該有利乘客，而小巴生意亦有改善，小巴亦有地方停泊等客。
- 署方會繼續跟進這新路線。

(黃宏泰議員於 4 時出席)

25. 鄭其建議員提出以下意見：

- (i) 認為行車錄像有助減低交通意外，但據報載，司機如果私自安裝則是違法，他希望署長研究如何將之正規化，並且推廣至公共交通工具，例如小巴。
- (ii) 由灣仔乘港鐵至上水站，收費是 18.5 元，但多乘一站至羅湖則要收費 43.5 元，他詢問黎署長以什麼作為收費的理念？

26. 黃宏泰議員提出以下意見：

- (i) 開辦了 26 號小巴專線後，才發現沿線路口有掉頭支路 (U-Turn) 仍未做好，他希望運輸署日後若有類似情況，可先與工務部門協調。
- (ii) 灣仔半山有頗多文物建築劃作保育或景點，他希望在有關計劃落實之前，運輸署可以多向發展局提供意見，商議一下交

通配套，否則，半山交通原本已甚擠塞，再加上文物景點帶動的車流，將進一步增加灣仔半山的交通負荷。

27. 黃楚峰議員表示，灣仔的過海隧道經常擠塞，解決方法之一是沙中線，但當局最近宣布沙中線過海段要延期兩年，他詢問黎署長，對解決灣仔交通擠塞有什麼方法？

28. 黎大偉議員提出以下意見：

(i) 紅磡海底隧道（下稱紅隧）的使用量一向較其他隧道高，造成隧道口經常塞車。他詢問署長對統一三條海底隧道的收費是否已有方案。

(ii) 若不能從海底隧道的收費方面着手，可否實施道路徵費？

(iii) 睦誠道春暉中心設立了一所幼稚園，兩年多來，上學／放學期間，每名學生有多過一輛汽車接送，造成道路擠塞，區內居民甚為不滿，他已多次與運輸署聯絡，居民亦向立法會議員投訴。他在上月連同五位立法會議員與該幼稚園的校長開會，而目前每天都要派遣一至兩名警員來管理該處的交通，即使這樣，睦誠道還是擠塞不堪，他希望署長關注。

(iii) 百德新街設置了的士站後，路面收窄了，兩旁又有車輛落貨，只剩下一條線行車，變得相當擠塞。

29. 李碧儀議員提出以下意見：

(i) 日後的合和二期酒店將對堅尼地道的交通構成壓力，她和居民對此一直都未減除疑慮，特別是對新增車輛流量的擔心，因為堅尼地道是一條很窄的行車路，目前在繁忙時段，東行出皇后大道東的車輛已排至合和中心 17 樓的出口。她詢問署方，對於堅尼地道的交通，還可以有什麼方案可以改善？又有何補救方法？萬一合和二期真的令交通非常擠塞，屆時又如何解決？

(ii) 灣仔南北兩端主要靠橫街連接，利東街現已封閉闢作日後的行人專用區，目前的壓力主要落在春園街和船街，但春園

街擠塞不堪，而馬路兩旁的行人路確實又無空間再予擴闊，加上車輛違例泊在路邊，而行人則被迫走在馬路上，險象橫生。議會一直與運輸署商議，但久久沒有頭緒，而居民不斷投訴，救護車／消防車又進不到來。她希望署長關注及研究改善方案。

30. 伍婉婷議員表示：

- (i) 灣仔區內對重組巴士路線的訴求一直非常高，她認為，若不解決重組區內巴士路線的問題，未必能徹底解決灣仔區內的交通問題。
- (ii) 除了地下行人通道外，可否考慮地下行車管道。她曾參觀武漢的科學園，園內的運輸網絡（停車場及行車路）都在地下，把路面空間留給行人。她指出，灣仔區的路面有很多值得享受的東西，例如特色文化建築、灣仔人情味，值得當局考慮。
- (iii) 除了百德新街經常塞車外，還有駱克道、謝菲道、波斯富街，而渣甸街則經常因小巴停泊問題而發生口角爭執，甚至打架等衝突，而街上車輛經常因塞車而不停響號，影響四周居民。她希望署方在未來的規劃研究內更多考慮街道上落貨的問題。

31. 蕭志雄議員提出以下意見：

- (i) 皇后大道東以東的交通嚴重擠塞，主要因為西隧加價，令駕車人士全都湧向紅隧，以致跑馬地及司徒拔道出來的車輛全都塞在大道東的東面。區議會已多次詢問運輸署，但署方似乎沒有計劃要改善這種情況。他特別要指出兩個交界點：(a) 司徒拔道口向皇后大道東的交界點；(b) 堅尼地道出灣仔方向（即律敦治醫院對出的路口）。該兩個地點非常擠塞，加上把四線改為三線，情況更見嚴峻，甚至塞至港安醫院。他詢問，可否放棄交通燈，轉用迴旋處，又或地下隧道？
- (ii) 26 號線小巴很有用。他詢問，該線路可否連接港鐵銅鑼灣站？

32. 麥國風議員提出以下意見：

- (i) 銅鑼灣區及跑馬地區有很多外來車輛進入，令周邊經常塞車。他詢問署長有何良方解決？有何即時應變機制？他希望署方與警方交通部從交通攝影機得知情況後，立即處理。
- (ii) 運輸署的網頁以「路路暢通」為頁首，但他看不到運輸署有什麼建樹，尤其三條海底隧道，絕對是效率不高，特別是西隧加價後，很多重型車輛轉行紅隧。他詢問署長，運輸署作為執行部門，是否不能影響相關的加價政策？
- (iii) 養和醫院日後擴建後，將帶動更多車輛進入灣仔區。他認為運輸署應從運輸角度向城市規劃委員會提出意見。此外，日後的希慎廣場將引來不少外來車輛，署方怎樣解決問題。

33. 吳錦津副主席提出以下意見：

- (i) 應加強灣仔區南北的通道，特別要考慮如何連接灣仔舊區與新區、中環灣仔繞道及其海濱花園。他建議，可否考慮在告士打道地底興建行人隧道，讓市民不用駕車也可從灣仔舊區直達中環灣仔繞道的新海傍。
- (ii) 對於港鐵公司否決興建跑馬地站，表示失望，而跑馬地因為沒地鐵，交通一日比一日擠塞，加上跑馬地舊區內的樓宇紛紛重建，人口必定會增加，若只靠目前的兩條通道進出，實不足以應付。他詢問運輸署有否後着方案，以紓緩跑馬地的交通。他更指出，若遇上紅隧有意外，整個跑馬地都癱瘓，而香港仔出來的車輛亦經常造成跑馬地交通擠塞，凡此種種，運輸署可怎樣解決？他希望署方有嶄新的構思。
- (iii) 紅磡已非常擠塞，政府會否考慮收購東隧及西隧，以便統一管理，使策略能更靈活。若以公帑收購三條隧道的營運權，所費亦不多，亦更能解決民生問題。

34. 李均頤議員提出以下意見：

- (i) 菲林明道與軒尼詩道交界處是區內的一個交通黑點，主要原因是車與車的碰撞，特別是位於駱克道／菲明林道交界的交通燈綠燈時間相當短，導致由南至北的車輛與西行線轉彎的

車輛爭路，以求盡快搶路出灣仔北。她詢問署方，可否延長綠燈時間，以紓緩交通擠塞。

- (ii) 皇后大道東的東行線的擠塞情況相當嚴重，而行人經常投訴蘭度街與皇后大道東的行人過路燈時間十分短促，加上區內日漸商廈林立，午飯時段，更導致大批行人堆積在行人路邊或踏出馬路，她希望署長能擴闊該處的行人路及延長行人過路燈的時間。
- (iii) 區內（例如大坑道）的士常有揀客的現象，她希望署長向的士商會反映，改善載客態度。
- (iv) 莊士敦道與盧押道西行線有一棵樹阻擋了由北向南橫過莊士敦道的行人視線，她希望署方把該處的行人道擴闊，讓行人清楚看到前方是否有車。
- (v) 要求電車公司重鋪由莊士敦道至大道東段的路軌。電車公司多次的回覆都說運輸署在協調路政署及電車公司方面擔心掘路工程會影響路面交通的順暢性，因此不斷延遲，她希望署長幫忙。

35. 邱浩波議員提出以下意見：

- (i) 認為香港的公共交通車費相當高，影響弱勢社群的生活，特別是青少年的生活質素及成長。他詢問，有何辦法可遏止公共交通經常加價，又或有何方法提供乘車優惠？他希望當局探討何謂合理利潤。他認為政府應該在這方面多作功夫。
- (ii) 認為路面上的交通指示牌陷阱重重，往往要駛到很近才看到，又或看到時已經太遲，令駕車人士心驚膽跳，他希望署長留意。

36. 鄭琴淵議員提出三點：

- (i) 有市民投訴，自電車經營權易手後，班次疏了，例如她本人在 11 月 14 日於軒尼詩小學對出的電車站等了 20 分鐘，也沒有一輛電車出現，她希望署方加強監察。此外，市民亦擔心

電車加價，加重負擔。

- (ii) 同意重組巴士路線，尤其灣仔道、軒尼詩道巴士站多不勝數，市民排隊上車佔去行人路，行人迫得要走在馬路上，造成危險，而巴士又泊不到站，形成塞車。
- (iii) 建議在飲食業暢旺的地帶實施旅遊巴分流，例如杜老誌道與駱克道交界。她希望能有跨部門合作處理此事。

37. 鍾嘉敏議員提出以下意見：

- (i) 銅鑼灣交通擠塞問題最主要是紅隧及時代廣場。她期望運輸署的七項建議可解決這些問題。
- (ii) 讚賞運輸署人員迅速處理問題，落區查看。關於堅拿道東，她建議在羅素街經堅拿道東闢出道路出軒尼詩道作為另一個紓緩辦法，此外，亦削減一些行人路，以騰出更多行車線。
- (iii) 關注時代廣場／利園山道／恩平道一帶有很多停車場，車輛排隊進場，往往形成塞車。她詢問運輸署會否考慮置設地下行車隧道。
- (iv) 希望銅鑼灣行人隧道研究中的勿地臣街的改善工程。不要等三項研討都完成後才動工，認為可以先解決由羅素街至維園的方案。
- (v) 居民擔心多項紓緩措施的緩急次序，希望署方多多考慮。

37. 黎署長綜合回應如下：

- (i) 銅鑼灣行人隧道 — 署方的構思也是先進行第一期工程，至於第二期、第三期則須視乎可行性而決定是否及如何進行。他強調，第一期的實際走線，須配合現場實際環境，而路政署現正為此進行可行性研究。
- (ii) 七項改善銅鑼 — 署方希望推行這七項措施後，可起到紓

灣區交通的措施

緩的作用。至於紅隧的塞車問題，政府現正就改善三條過海隧道的流量分佈的措施進行公眾諮詢。他希望議員及市民踴躍提出意見。運輸及房屋局稍後會安排聽取有關的區議會的意見。

(iii) 行車記錄儀

— 安裝貯存行車數據的行車記錄儀是可行的。事實上，專營巴士都已安裝。至於小巴，署方不久會把建議的法例提交立法會，建議所有新的小巴都要安裝行車記錄儀。至於其他車輛安裝行車記錄儀，署方並不反對，但法例規定，任何加裝的設施均不能影響們倆該車輛的結構及行車安全。若鄭其建議員所指的是附有螢幕於司機位旁以供播放的行車攝錄機，卻是法例所不容許的。

(iv) 春暉中心的幼稚園引起交通擠塞

— 運輸署一直與警方及校方合力處理這問題，希望減少對睦誠道一帶的居民的不便。目前，校方已在上學／放學時段安排人員維持秩序，而警方也經常派員協助指揮交通。如有需要，署方會再次去信校方要求提醒家長盡量利用停車場上落客及掉頭。

(v) 堅尼地道一帶的交通

— 在合和二期進行發展前，署方會要求合和集團提供詳細道路改善工程的建議。在有關建議當中，堅尼地道與皇后大道東路口，以及春園街與皇后大道東一帶都會有道路交通改善的安排。署方希望透過這些安排，可幫助日後因合和二期而產生的車流影響，當局會密切監察有關情況。運輸署在有需要時，會向區議會或當區居民作諮詢。

- (vi) 行車隧道及車輛等候進入停車場引致塞車
- 署方希望在時代廣場附近安裝攝影機，讓運輸署人員可即時監察交通情況，若發覺出現交通擠塞的情況，可與警方聯絡或透過傳媒呼籲駕駛人士避免駛至該處。
- (vii) 跑馬地經常塞車
- 跑馬地塞車的成因有很多，其中一個原因是附近的銅鑼灣的道路如恩平道、啓超道及時代廣場一帶都較容易受塞車的影響。影響所及，跑馬地亦較易出現交通擠塞的情況。當出現有關的情況，署方會透過傳媒呼籲駕駛人士盡量避免前往該處，而警方亦會立即派員指揮交通，以作紓緩。他希望實施前述七項工程後，情況能有所紓緩。
- (viii) 電車
- 電車公司最近引入新儀器，可以減低鋪設路軌對交通方面的影響。至於李均頤議員所提及莊士敦道前龍門酒樓附近更換路軌的情況，署方會作出跟進。至於鄭琴淵議員指 11 月 14 日晚在軒尼詩道小學曾有 20 分鐘沒有電車服務的情況，署方會跟進調查。

39. 盧劍聰先生補充說明如下：

- (i) 26 號小巴能否在銅鑼灣港鐵站附近設站
- 署方已在 11 月 6 日把 26 號小巴士由開平道遷至利園山道，估計乘客可於 2 分鐘到達銅鑼灣港鐵站入口。
- (ii) 灣仔區南北交通
- 灣仔東西的交通若得到改善，會間接改善區內南北的交通，例如當中環灣仔繞道完成後，會把大部分東西行的車輛分流至中環灣仔繞道，繁忙的交通燈位就可分配多些綠燈時間給南北行的交通，南北行的道路如菲林明道、馬師道，便

會得到紓緩。

40. 蕭志雄議員表示，中環灣仔繞道始終是要多年後才能落成，目前的東西行交通一轉入南北方向後便會引致塞車。

41. 主席表示，這樣具體的問題可留待在發展、規劃及交通委員會內詳作研究。

42. 區志光先生補充說，港島區交通部經常在重要的路口站崗，監察交通；此外，在非繁忙時間也會派員巡邏。若發現異常的交通情況，很快便會處理。

43. 主席多謝黎署長出席與議員交流。

第 3 項：通過會議記錄

44. 主席請議員參閱附錄甲的修訂建議，席上議員沒有提出其他修訂，遂由麥國風議員動議，鍾嘉敏議員和議，通過第十八次會議記錄。

討論事項

第 4 項：匯報第二期「活化歷史建築伙伴計劃」的藍屋建築群 (灣仔區議會文件第 88/2010 號)

45. 主席歡迎發展局文物保育專員蔡亮女士、技術顧問陳偉建先生、聖雅各福群會社區發展服務高級經理馮啓民先生、社區發展服務計劃主任周希旋女士及 MDFA 建築師事務所董事謝錦榮先生出席。

46. 蔡專員簡報項目最新進展，負責本項目的聖雅各福群會現正進行工程前期的設計顧問及勘測工作。局方計劃在這些工作完成後，可於明年向立法會財務委員會申請撥款，以展開工程。

47. 聖雅各福群會周小姐簡介計劃如下：

- (i) 合辦團體 — 除聖雅各福群會外，尚有三個團體，分別為香港文化基金會、社區文化關注以及藍屋居民權益小組。四個團體分別會

在各自的強項及範疇上互相補足及互相強化。

- (ii) 宗旨
- 「延續社區人情 重塑唐樓多元生活文化」。當中的主旨有二：(一) 重視地區參與；(二) 重視地區關係，期望透過藍屋項目，可連繫居民之間的關係及社區人士的關係。事實上，藍屋是典型的唐樓，而唐樓又是本土的文化特色之一，團體希望藉藍屋能保育和重塑這些特色。
- (iii) 目標
- (a) 改善居民生活，例如提供衛生設施。
 - (b) 交流及分享，希望藉此成爲一個社區參與的平台和文化樞紐，讓不同的群體交流、分享和互相激盪。
 - (c) 文化傳承，期望無論外在硬件，或內在的生活故事，都可以與下一代分享。
 - (d) 可持續發展，政府會給予聖雅各福群會兩年的營運支助撥款共 420 萬元，團體預計在踏入第三年時可自負盈虧。
- (iv) 保育方式
- 藍屋項目是首個採用「留屋留人」方案的保育項目，對日後的歷史建築物保育工作可起到參考作用。
- (v) 具體運作
- 由於藍屋群是灣仔區的文化地標，聖雅各福群會將嘗試用不同的活動及計劃，以不同的參與模式，讓有興趣的組織投入在計劃中，作出貢獻，例如：

- 藍屋故事館 — 是目前「灣仔民間生活館」的加強版，收集、記錄及研究香港的故事，以多元的方法作展覽、導賞、工作坊及出版等，與市民分享及交流。
- 社會企業元素 — 當中有兩間食肆，即一間甜品店及一間素食店，主題是傳統飲食及健康生活。選擇甜品店及素食店，原因是這兩類食肆較易經營，地區人士容易參與；第二個目的就是希望製造就業，讓地區婦女參與經營食肆，目前已找到對市場運作有經驗的人士來協助。此外，聖雅各福群會的土作坊也會提供原材料供兩間食肆使用。
- 留下來的租戶的參與 — 留下的租戶可擔任導賞員，或在社區教室教授課程，例如傳統手藝等，也可在兩間食肆內擔當服務員。
- 生活在唐樓計劃 — 由於藍屋尚有 12 個空置單位，團體希望為計劃引入新元素，

因此會招租，希望有興趣的人士會搬來居住，一方面豐富藍屋的人文資本，另一方面租金也可提供穩定的收入來源。招租對象是傳統工匠(因為想成立一個維修小組處理藍屋的日常簡單維修)、專業人士(可提供專業意見)、藝術文化工作者、社會企業家。招攬了這群人士後，期望他們會在 We 嘩藍屋項目的不同項目中有所投入和參與。

- 社區經濟互助公所 — 是目前「時分天地」的加強版，作用像一條村的鄉公所，供灣仔區的街坊聚腳、交換服務及二手物品，互相認識及建立社區網絡。

48. 謝先生簡介這項目的建築設計如下：

- (i) 保育建築群 — 盡量安排租戶居住在原來的單位，在保育的同時，亦改善居民的生活環境及尊重其居留意願。
- (ii) 功能分布 — 加入社企、甜品店、素食店，以及可供居民及公眾使用的公共空間。
- (iii) 補充生活設施 — 藍屋群已有 50 至 90 年歷史，欠缺妥善

的廚房、廁所及走火通道。美化後，會打開天井一幅密封的牆壁，讓居民及公眾在使用社企空間時，方便地穿過中間的空地。另外又在後面的天井加裝廚房及廁所衛生裝備，供原來居民及新租戶使用，並加設電梯。

- (iv) 解決走火安全 — 將在後門設置走火通道，方便居民經過走火樓梯，安全地在短時間內到達中間的空地逃生。
- (v) 保留原有特色 — 盡量減少藍屋建築群屋內的改動，把原本の木構件及有歷史味道的裝置都保留下來，例如保留原有的鏡涵書院，另外，破舊的地方亦予以復修，例如參考原本的木窗木門設計，進行復修。此外，亦讓一塊刻有華陀醫館字樣的麻石重見天日。
- (vi) 美化屋內外布局 — 美化目前的空地。走火通道、橋、樓梯除了本身功能外，更會作為社交空間，增強鄰里關係。
- (vii) 興建新牆 — 在橙屋外邊加建一幅新牆，用作播放露天電影，供居民及社區人士觀賞。
- (viii) 分階段復修藍屋群 — 這是大部分藍屋群居民的意願，不致令他們切斷了社區關係。計劃會先復修橙屋和黃屋，然後設置走火通道和電梯。之後，藍屋居民會搬過去，繼而就會復修藍屋，到最後，大家可以回到自己選擇的單位繼續生活。新的社企及租戶也會在這裏一起生活。

49. 蔡專員表示，「留屋留人」是當局文物保育的一個新嘗試。她希望

這計劃能得到區議會及居民的支持。這計劃除了改善了藍屋、橙屋及黃屋居民的居住環境外，亦為社會造就了一些就業機會。

50. 李碧儀議員提出以下意見：

- (i) 招租的十二個單位，其租金是以市值租金還是什麼來釐定？是先到先得？價高者得？哪類人士才可租賃？
- (ii) 據了解，留下來的居民也會擔任藍屋內的一些工作崗位。她想知道，除原有居民外，是否還會招聘另一群人擔任有關工作？
- (iii) 石水渠街的空地會用作播放電影或社交聯誼的地方，她想知道這空地是包括在藍屋之內，還是另外向政府要求的一塊地？
- (iv) 復修後的藍屋群會否和周邊的屋群襯合？是否有計劃一併美化石水渠街一帶的街道？一來可吸引人流，二來可強化整個區的融合性。

51. 吳錦津副主席提出以下意見：

- (i) 「留屋留人」的方案是否可行？
- (ii) 租期為期多久？租期屆滿後是否有續租的條款？租金若何？特別是政府花費把整間屋復修改善後，租金是怎樣釐定的？公帑是否使用得宜？
- (iii) 藍屋經活化後會變得頗美，但石水渠街後面還有一個玉虛宮需要活化。他問當局如何可以使兩個建築群連繫起來，達致活化的原本目標，尤其是藍屋附近有不少修車房和打鐵舖，與復修後的藍屋並不合襯。那麼，當局如何能把該段路的格調統一起來？例如用麻石鋪砌地面。有否考慮怎樣把藍屋群與周邊自然地連接起來？他認為，這不是一個單一建築物的保育問題，反之，是整區的環境保育，以及喚起該區歷史及文化，這些都是議會甚為關注的。

52. 黃宏泰議員表示：

- (i) 「留屋留人」是否代表世代相傳？何時會有完結？

(ii) 有否考慮過整個項目的回報有多少？多久才可自負盈虧，是否有客觀的因素加以釐定？例如遊客數目、受惠人數等？而負責的團體又是否已定出評估的客觀因素？

(iii) 引入新租戶是以年租抑或月租計算？

(iv) 增加就業是指哪一方面？

53. 麥國風議員提出以下意見：

(i) 「We 嘩藍屋項目」的標題看來頗鬼馬，可否另起一個較有文化味道的標題？

(ii) 他支持有社會企業的參與，但擔心曲高和寡，未能吸引到預期的 11 萬人次，以及留守三年。

(iii) 計劃表示，庭院會全日開放，這會否引致管理或保安上的問題？例如吸引流浪者停留。

54. 蔡專員綜合回應如下：

(i) 計劃所用的空地是否藍屋群的一部分 — 空地是藍屋群項目內的用地。

(ii) 整體美化周邊街道 — 這保育項目只包括藍屋、橙屋及黃屋三個建築群及中間的空地，不包括議員提及的附近地區。她讚賞議員提議鋪砌特色地磚，但未能列入這個項目內。不過日後在改建或提升整體灣仔區的地區質素時，會考慮跟進這一建議。

(iii) 「留屋留人」 — 資源投入方面，政府主要有兩筆費用，(一)建築成本約 5,700 萬元，即稍後向立法會申請的撥款數目；(二)資助 420 萬元，補貼聖雅各福群會的運作費。

- (iv) 預期的旅客人數及受惠人數 — 項目的主要目的並非要吸引旅客，但當局相信，這個具有特色的項目一定能帶動旅客對灣仔區，尤其是藍屋建築群的興趣。

55. 周小姐回應說，「留屋留人」是香港在文化保育方面首先採用的方式，負責團體也預計會有很多困難和挑戰，但幸好尚有一些具文化保育經驗的團體一起努力。她隨後回應議員的提問如下：

- (i) 租金的釐定 — 由於項目是使用公帑，為求公帑用得期所，新租戶的租金會按市值租金計算。
- (ii) 收入來源 — 預計項目可於三年後自負盈虧，簡單來說，收入大概有 30% 來自租金；約 60% 來自兩間食肆，10% 來自社區故事館。
- (iii) 人流估計及創造就業 — 預計平均每年會有 11 萬人到訪藍屋群。創造就業方面，預計有 17 個全職職位及 6 個兼職職位，大部分會由區內婦女及一些有需要的人士出任。
- (iv) 好鄰居計劃的租期及對象 — 這計劃主要是為 We 嘩藍屋群項目提供穩定收入，另一方面引入不同才能的人士去豐富藍屋計劃。入住的人必須選擇參與這計劃，負責團體會安排一年的試租期，之後會每兩年簽一次租約。另外亦有公平和透明的制度去處理申請者的申請。
- (v) We 嘩藍屋項目的命名 — “We 嘩”的英文“Revitalise”意思正就是活化，而“**We 嘩**”所代表的是開心歡欣的意思，亦是計劃對藍屋的願景和展望。

56. 李碧儀議員跟進提問，公眾若要使用中間的空地，是否要申請？

57. 吳錦濶副主席跟進提問，新租戶以市值租金租用，那麼，原有租戶的租金又怎樣計算？另外，市值租金的營運有否包括投資成本？據稱，項目日後 30% 的收入會來自租金，但他懷疑這些單位的租金能否達到總營運的 30%。若租出的私人單位較多，則租予營運的單位便相對減少。他實在不明這數目怎計算。他認為，若把全部單位撥作營運，所創造的收入可能會比「留人」能產生的收入為多。

58. 黃宏泰議員第 2 次發言，認為有關團體並未解釋如何能做到「留屋留人」，例如若有居民百年歸老，當局如何處理？另外，租期兩年似乎太長，令有意嘗試的人士卻步。他請團體說明一下怎樣「留屋留人」。

59. 主席表示，「留屋留人」實質上有多少原本居於藍屋群的人留下來？未來又會怎樣處理留下來的居民？

60. 周小姐回應說，目前有 8 戶人留下來，他們將交付舊有租金，日後亦會按當時的應課差餉租值來調整他們的租金，基本上會與他們目前的租金相若。

61. 對於年老居民過世後的房間處理，周小姐表示，藍屋群的居民大都在此居住了兩三代，這計劃希望把這傳統薪火相傳下去，所以過世長者的後人可以繼續在此居住，以保留該地點的生活故事及傳統文化。

62. 至於短租的建議，負責團體亦討論過，但“生活在唐樓計劃”是希望遷進的人士相對地對計劃有點承擔，不想他們的轉換率太高，不過，她會把議員的意見帶回中心討論。

63. 中心空地會開放給公眾使用，而團體也會舉辦不同的活動，例如藝墟或電影放映會，以吸引公眾人士來藍屋群。

64. 黎大偉議員跟進表示，這計劃容許留下來的租客不單可世代相傳，更有世襲的權利可以在此永遠居住；而市值租金又依據之前的租金來釐定，即使調整，租金仍甚低。他表示，這計劃是製造另一個問題，留待下一代去解決，他認為這計劃是相當違反市道的行為。

65. 鄭其建議員表示，這一課題究竟是想物盡其用，還是基於念舊和人情？當局在兩者間需要作出取捨。如今，既然有居民堅持要留下不走，而他們又已經在此居住了兩三代，他認為不妨以此作一試點，把這些舊樓由市區重建局或其他部門收回來後將之復修美化，然後租予低下階層。這是否另一個可以考慮的出路？他相信可以以此為起點。

66. 主席提醒，「留屋留人」涉及政策，他請蔡專員回答。

67. 蔡專員回答如下：

- (i) 計劃本身並非牟利性質，希望把當地生活文化反映在項目當中。因此「留屋留人」計劃中，居民有權選擇留下。
- (ii) 在建築期間，會先對橙屋及黃屋進行修復，把該處居住的居民暫時遷往藍屋，完成後，居民會連同藍屋住戶遷至橙屋及黃屋。因此，在復修期間，居民仍會在該三座房屋居住，而所付租金亦是現時的租金。日後則按消費物價指數調整，以確保公帑得到合理運用。
- (iii) 至於所謂「世襲安排」，亦是沿用類似目前的公屋政策考慮批准有關申請，但房屋的擁有權始終是政府。

68. 主席表示，區議會以往對「留屋留人」的政策已有不少討論，最後也決定了「留屋留人」，這是已決定的政策，因此，今天的文件並非要討論「留屋留人」政策的好壞，因為這是新的嘗試，結果交由日後去檢討。今天要討論的，是對聖雅各福群會所建議的項目提出意見或是否表示支持。

69. 蕭志雄議員詢問，何謂市值租金？若以市值租金來釐定藍屋群的租金，即是以區內的樓宇租金為標準，金額會非常高。他詢問，對於新租戶的租金，負責團體究竟有何意念？另外，房間是供窮人租住？抑或給任何申請的人？他希望局方明確說明。

70. 周小姐回應說，團體當時考慮以市值租金來作基準，是參考了船街及石水渠街一帶唐樓的租金計算。藍屋群項目的落成期為 2013 年，屆時會按當時的情況予以調整。

71. 主席歸納表示，議員大都關心這計劃日後的具體運作，但他聽不到議員對聖雅各福群會的建議有反對。他再一次詢問議員，大家是否對建議沒有反對？

72. 吳錦津副主席表示，他不能說反對不反對，他只是對計劃的可持續性存疑。首先，計劃既以低廉租金租予原本的居民，卻又投放了五千多萬公幣作為成本，如何取回成本固然是個問題；第二，對於日後的營運依靠租金及食肆的收入，他亦置疑，恐怕日後要不斷注資才可維持這項目的持續發展。此外，他亦擔心這項目與周邊環境的配合。

73. 黃宏泰議員表示，他今天不能支持也不能反對，因為當局不能拿出數據，包括人流的評估，若說每年有 11 萬人次，則平均每日有 300 人，他不明白這項目如何能每日吸引 300 人，而且今天亦看不到有財務及非財務的報告，他因此無從支持或反對。

74. 蔡專員表示，關於租金機制，文件已有解釋。留下來的住戶，會保持現有租金，日後亦有調整機制，當項目落成後，會參考周邊的租金水準來釐定市值租金。至於議員擔心計劃能否維持開支，她相信聖雅各福群會向政府提交建議時，已作詳細計算，包括人流、周圍環境的改善、項目復修後對租戶的吸引力，以及設施改善後對周邊環境的吸引力，團體應該都有假設性的數據，令其有信心可在營運的第三年能自負盈虧。她重申，政府在推出藍屋計劃之後，在審視所有建議書時會特別有留意申辦團體的經驗及對整個項目的計劃，尤其是財務上的計劃，而發展局亦有專業人士協助監察落實情況。若大家需要數據，她可以要求聖雅各福群會整理一下團體在申請時所作的計算及假設，向大家提供多些資料。她希望議員理解，這政策是新概念，希望在灣仔區用一種新的方式進行活化，而這亦是局方整個活化保育政策的其中一個創新方式，希望得到大眾的支持。

(會後註：聖雅各福群會已於 12 月 2 日提供了相關財務資料給予灣仔區議會。)

75. 蔡專員續表示，政府在審視這計劃時，會撥出一筆費用資助申請團體首兩年的營運。長遠來說，項目本身必須能自負盈虧，過程當中，當

局會與聖雅各福群會緊密聯絡，在簽訂協議時，亦會特別留意其在財務方面的表現，及時給予意見。

76. 主席進行表決，結果如下：

支持：10 票 (孫啓昌、伍婉婷、李均頤、李碧儀、邱浩波、
麥國風、黃楚峰、鄭其建、鄭琴淵、鍾嘉敏)

反對：0 票

棄權：4 票 (吳錦津、黃宏泰、黎大偉、蕭志雄)

主席宣佈通過文件。

77. 蔡專員表示，局方會請聖雅各福群會再補充資料給各議員。

78. 陳先生表示，議員所提的意見非常好，他們會認真的考慮，並會按議員的意見修訂實際營運計劃，尤其會再作一些備用計劃，好使在財務上不能達標時，可以快速補救。

79. 主席希望聖雅各福群會在進展過程中多與區議會溝通。

第 5 項： 虎豹別墅活化項目
(灣仔區議會文件第89/2010號)

80. 主席歡迎發展局文物保育專員蔡亮女士及發展局助理秘書長(文物保育)陳仲君女士出席。

81. 蔡專員介紹演示影片如下：

- (i) 背景
 - 發展局在 2009 年 1 月向灣仔區議會簡介一籃子的保育項目，包括政府計劃採用商業運作模式來活化虎豹別墅的計劃

- (ii) 項目用地資料
 - - 項目用地包括虎豹別墅、花園及鄰近的一幅附屬用地，總面積約有 2 670 平方米
 - 別墅樓高四層，主要分為主樓(共 9

個房間)和工人宿舍

- 別墅提供大約 1 850 平方米的總樓面面積
- (iii) 活化模式
- • 虎豹別墅具有一定的商業潛力，因此計劃以商業營運作為活化方式的試點
 - 發展局正就招標程序做準備工作，預計會在短期內招標
- (iv) 項目重點
- • 政府對虎豹別墅的活化持開放態度，現時並沒有指定用途
 - 除必需的樓宇設備例如消防用的水泵房或供殘疾人士使用的電梯及設施外，項目不可加建任何新的建築物作商業用途
 - 附屬用地只會用作項目的停車場及必需的樓宇設備，而不可興建新的建築物作商業用途
- (v) 活化建議必須
- • 彰顯虎豹別墅建築的特色
 - 根據國際認可的保育原則去保存建築物的真確性
 - 根據古物古蹟辦事處制訂的「文物保育指引」去進行活化工作，包括內部的用料及裝飾須保存其中特色
 - 設立展示地方介紹有關別墅的歷史及提供導賞團讓市民免費欣賞及了

解虎豹別墅

- (vi) 評審重點
- • 首要着重文物保育的建議
 - 交通和環境方面對鄰近地方的影響等
 - 開放給公眾參觀的安排
 - 投標者的財政狀況及建議用途在財務上的可行性
 - 投標者在保育項目方面的經驗
- (vii) 准許用途
- • 根據銅鑼灣分區計劃大綱圖的現行經常准許用途為教育中心／遊客中心、展覽或會議廳、政府用途（只限郵政局）、辦公室（只限影音錄製室）等
 - 發展局在本年 8 月根據《城市規劃條例》第 16 條就列在分區計劃大綱圖內第二欄的用途向城規會申請許可
 - 申請許可的目的不是列明政府指定的用途。如上所述，政府對此活化項目的用途持開放態度。這次申請許可的目的是為擴闊項目用地准許用途的類別，讓投標者有更大的空間去建議項目的用途，亦可減低准許用途的不確定性，從而減少投標者在用途建議上的風險
 - 城規會在 10 月 5 日批准了以下在分區計劃大綱圖內的第二欄的用途，包

括食肆、酒店、商店及服務行業、訓練中心、娛樂場所和康樂文娛場所

(註：康樂文娛場所指運動場所；而娛樂場所指戲院等場所，申請者可以考慮這類用途，但並不代表該地點適合作此用途)

(viii)公眾參與

- • 2009年1月文物保育專員聯同古物古蹟辦事處執行秘書向灣仔區議會簡介了包括活化虎豹別墅在內的區內保育項目。當時，議員並無反對以商業招標的方式活化虎豹別墅
- 發展局於2010年10月及11月在虎豹別墅舉行了七天的開放日，詳情如下：
 - 日期：10月30及31日，11月5日至7日、13及14日
 - 參觀人數：約31 600人
 - 開放日中提供了34團導賞團：(超過1 000人參加)
 - 意見卡收集市民意見(共收到860張卡)(收集到的市民意見中，大部分認為虎豹別墅的建築特色值得保留，亦歡迎政府對這項目作全面保育。在商業元素上，有市民支持項目用作餐廳、酒店、零售、博物館等，反對商業招標的比率只有大約為10%)

82. 蔡專員表示，全港及灣仔區內有不少活化項目，當局希望在文物保育的過程中，可發掘不同的方式，多元化地保育香港的歷史建築，而國

際上也有很多例子，顯示商業元素結合在文物保育的項目內，對社會及對文物本身都有積極的作用。

83. 黎大偉議員表示，規劃署在 10 月 15 日在完全沒有諮詢市民或區議會之下，通過了發展局的申請，把虎豹別墅的土地用途由較局限的範圍改為食肆、酒店及娛樂場所等 21 種用途，一改以往只准用作文化、政府服務、圖書館等社區用途。文物保育辦事處於去年 1 月曾就虎豹別墅建議闢作紅酒中心諮詢灣仔區議會，當時共有 4 位區議員質疑當局的理據，發展局一直沒回應之餘，當時的商務及經濟發展局副秘書長黃國彬先生更在信報上聲稱灣仔區議會已通過了虎豹別墅闢作紅酒中心。雖然黃副秘書長其後致函區議會澄清說，政府對虎豹別墅持開放態度，但卻沒有公開澄清。他認為政府當時是在虎豹別墅一事上「打茅波」，更把區議會的質疑變成通過。

84. 他在去年年中曾在選區內進行問卷調查，當中有 77.8% 的受訪者認為虎豹別墅應改為亞洲文化博物館。他已向發展局轉交了這份報告，但局方不單毫無反應，更在 10 月 15 日在無諮詢區議會或居民的情況下，向城規會提出把虎豹別墅改作酒店、食肆等用途，並說已準備好招標文件。他認為，發展局的做法完全是漠視民意。在城規會通過上述建議後，他又再在區內進行多次問卷調查，結果顯示：

- 97% 的人認為，在未得到明確社會共識之前，發展局不應該申請更改虎豹別墅的用途；
- 94% 的受訪者認為發展局不應該以虎豹別墅招標項目來津貼私人機構；
- 96% 的人認為，政府作出具體決定前，應廣泛諮詢民意；
- 93% 的人認為，虎豹別墅目前是屬於市民的，應由市民去享用；及
- 93% 的人認為，虎豹別墅不單祇是香港的名勝，更是港人的集體回憶。

85. 他續引述市民的評論：

- “任何發展應先考慮對附近居民的生活環境影響，例如治安、交通流量、污染（包括噪音、空氣）等。”
- “香港有部分歷史可在虎豹別墅找到，除了現在可作為旅遊點外，也有歷史價值，又可收門票作保育。虎豹別墅是現今旅遊點唯一可以和歷史並存的，政府不能不諮詢我們的意見而將一切事自行決定，這不叫官商勾結，叫做什麼呢？”

以下不是引用居民所發表的言論，而是他本人的意見：

- 「先諮詢、後決定」是必須的步驟，而虎豹別墅向市民開放，是大家的心聲。”
- “根據過去經驗，把文物招標只會令政府失去主導權，日後中標的集團未必會符合市民的需求。若不符合，當局屆時又是否有能力更改？又抑或像灣仔街市一樣要賠上數億元？而中標的集團又會否不惜一切的保護文物？在利字當頭之下，投標時，雖然當局施加條件，例如某程度上讓虎豹別墅公開給市民參觀。觀乎過往，政府已經多次令小市民吃虧，是否又再一次像灣仔街市這樣呢？民政事務局在 2004 年發布的《文物建築保護政策檢討諮詢文件》中，提到保護文物有兩個目標：(一)加強國民凝聚力、促進傳統文化的可持續發展、建立國家形象、維持國民的團結精神，以及加強人民的歸屬感；(二)改善歷史環境，拓展公共空間供市民享用。現在，發展局改變虎豹別墅的用途，是否朝着這兩目標的發展？抑或客觀上將公開招標變成運財給私人機構？”
- “保育不是單單保留建築物，而是要令有關建築物成為市民的生活文化的一部分。”

86. 黃宏泰議員表示，其選區內的景賢里目前尚未定出用途，區內居民對此的意見亦多樣化，居於景賢里對面的居民希望景賢里開放為公園，但一旦開放為公園，不免會增加交通負荷。至於商業招標，他個人認為無可避免。

87. 李均頤議員認為，應該保留虎豹別墅現有原貌，讓香港市民保留一

個集體回憶。至於別墅內部怎樣活化或以創新性使用，須諮詢居民的意見。據她最近向港島區不同區域的市民所作的口頭詢問，超過 70%的人都表示，希望能保持虎豹別墅的內部陳設，而將來的用途應與推動文化及教育有關，例如博物館或展覽館、藝術館等。她本人極之反對把虎豹別墅闢作酒店、餐廳。以和昌大押為例，今天要參觀這座受保育文物，需要先花費 400 多元享用一個餐膳才可進入，這做法已經把參觀限制為只有有錢有教育的人才可以進場欣賞。因此，她希望虎豹別墅能開放給所有階層。

88. 黃楚峰議員提出以下意見：

- (i) 虎豹別墅四周甚為狹窄，如何能設置停車場？
- (ii) 若要闢作大型商業活動，會否對交通有影響？
- (iii) 若闢為商業用途，很難把整個建築物完全開放給公眾參觀。一如和昌大押，普羅市民實在負擔不起高昂的用餐費，要不然公眾只可在外圍觀望，要進內參觀，就要光顧別墅內的餐廳。
- (iv) 既然藍屋交由社企營運，為何虎豹別墅不這樣做？事實上，周邊的勵德邨、名門、大坑舊區的居民甚多，足以支持社企的營運。他詢問當局可否循這方面考慮。

89. 蕭志雄議員表示，文件所提的新批准用途並沒有詳細說明相關用途，例如「商店」範圍很闊，「娛樂場所」亦可包括賭場、按摩院、「康體文娛場所」可以是桌球室。他表示，大家不是反對招標，而是恐怕招標範圍太闊會引入不良的場所。此外，他認為，收費的旅遊中心也是可行的，尤其導賞團更是相當好。在外國，很多舊建築物也闢作收費的參觀場所，也不失為很好的選擇，問題是由政府來做抑或交由招標營運，他本人認為招標不是問題，只是招標的用途需要清晰而已。

90. 麥國風議員提出以下意見：

- (i) 認為當局的概念錯誤，因為保育工作絕對不能商業化。商業化以商業為主導，會使公眾利益受損或置於次要地位，而這又或會引致壟斷，甚至官商勾結。他認為城規會又一次錯誤，

批准食肆、商店作為虎豹別墅的用途。

- (ii) 質疑局方及城規會是否斷章取義，把去年擬闢為紅酒中心的概念，偷天換日地改為批准作食肆、商店等用途。
- (iii) 認為商業化會使具有歷史保育價值的虎豹別墅急劇惡化，他對此擔心。

91. 邱浩波議員表示，發展局去年就虎豹別墅擬作紅酒中心一事諮詢區議會時，並無提及商業招標，但現時卻說成區議會對商業招標持開放態度，這說法並不正確。

92. 他續說，虎豹別墅是很多港人的集體回憶，它應是一個文化保育項目，應該保留內部的陳設，不要變成一個商業化項目，令其失真。既然黎大偉議員的調查結果與政府的研究有巨大出入，當局應再作諮詢，查考分歧的所在。

93. 伍婉婷議員表示：

- (i) 她在上次諮詢時，已表示反對把虎豹別墅闢作紅酒中心，並認為當時區議會的「持開放態度」，是指希望當局能夠更有創意地使用這地方，並不是對商業用途的開放。
- (ii) 認為活化虎豹別墅的用途，應考慮更多周邊環境的配合，例如附近有不少學校，可否考慮一下教育用途。另外，以商業元素作為活化主題，的確可以吸引人流，但更應考慮文化元素。當局可以考慮一些有特色的展覽吸引遊人。她認為，商業參與是可以的，能夠令項目的活力更強，但她反對以商業牟利主導。

94. 吳錦津副主席表示，保育文物不一定只可供作博物館，加入商業元素可能會帶來新的創意。他不排除任何的方式，但最重要的一點是公眾能夠享用，因為虎豹別墅涉及很多香港人的集體回憶。他本人不相信有官商勾結，但市民的權利是必須最優先考慮的。他贊同有議員認為香港缺乏展覽場所，若能把虎豹別墅用作展覽藝術作品會很有意思，當局不妨考慮。

95. 蔡專員回應如下：

- (i) 開放給公眾觀賞的要求
 - 這與發展局的文物保育政策是一致的，在所有文物保育項目中，都有公眾參與這一元素，對於虎豹別墅，從區議會收到的意見，以至市民的來電來郵，以及開放日市民的回應，看到市民都對這項目的關注和對整個建築物的保育願望，以及希望以後能享用這個地方。當局會作出有關安排。

- (ii) 文物保育政策的考慮
 - 政府在 2007 年發表了新的文物保育政策，當中特別提到，在落實文物保育政策時，要充分顧及公眾利益，同時亦尊重私有產權。另一方面，政府亦要考慮財政上的影響，以及注重跨界別的合作，同時亦要使受保育的文物有持續性的發展。保育文物有很多方式，政府希望把虎豹別墅以商業方式招標，正正是想活化歷史建築達致多元化。

- (iii) 為何不以社企來營運
 - 這項目與藍屋以社企運作有很大的分別。為虎豹別墅進行翻新工程及達到現行的樓宇安全及消防標準需要投入大筆資金，最少也要 4,500 萬元，再加上內部裝修使它能活化再用，資金投入將會非常巨大。除非這筆費用由政府支付，否則相信社企是無法承擔的。政府要適切地考慮資源的運用，而虎豹別墅有發展作商業用途的潛力，因此政府希望以這項目作為商業活化的試點。

- (iv) 交通影響
 - 發展局及城規會一樣非常關注虎豹別墅活化項目對交通的影響。城規會在批准准許用途時已設下條件，指明日後用

途需進行交通評估，以確保項目不會對附近的交通有不良影響。當局也會在標書中要求投標者作出適當的安排。

- (v) 關作展覽場所或博物館的建議
- 凡是用作展覽或博物館用途，都必須申請公眾娛樂場所牌照，而這牌照對場地四周也有嚴格的要求。然而，在虎豹別墅四周環境卻可能達不到申請這牌照的要求，主要是通往別墅的通道只有一條，這會影響虎豹別墅關作展覽館或博物館的可行性。
- (vi) 標書內會列明保育等要求
- 政府特別關注項目中的保育要求，正如演示影片所指，營運者須根據國際認可的保育原則去保存建築物的真確性，並根據古物古蹟辦事處制訂的「文物保育指引」去進行活化工作，這些要求都會在標書中清楚列明。
- (vii) 去年諮詢區議會
- 當局是根據當時的會議記錄理解區議會不反對以商業招標方式活化虎豹別墅的立場。除聽取區議會的意見外，當局亦會參考公眾的意見。

96. 蔡專員最後請議員從整體香港保育政策，以及市民的利益出發，而不是單以當區居民的利益來作考慮，希望能以最適切的方法去活化及保育虎豹別墅。

97. 主席表示，收到黎大偉議員動議，並由鄭其建議員、蕭志雄議員、麥國風議員、邱浩波議員和議，動議內容如下：

「(一) 我等要求發展局必須向公眾廣泛諮詢，得到市民普遍支持後，才決定虎豹別墅的用途；

(二) 虎豹別墅是政府代市民管有的文物，應恢復向市民開放，

免致失去政府對她的主導權；

(三) 如果要引進商業行為，先得到市民廣泛支持。」

98. 蔡專員補充說，在公眾開放日中，當局已收集到很多市民對活化虎豹別墅的意見。虎豹別墅已沒有使用一段時間，因此，當局希望盡快把這項目向前推進。她希望區議會積極支持，在商業招標方式上作嘗試，試驗市場的反應。

99. 主席補充發言，原則上，他支持上述三點，因為虎豹別墅的用途到目前為止都未決定，但他認為，凡是作使用的決定，無論是否有商業元素，均需得到市民的支持。再者，建築物可以作為娛樂場所，但如果不能符合娛樂場所的要求，就不能作這用途。因此他個人同意動議的第一點。另外，他支持第二點，因為他認為保育文物最終也應該供市民享用，應該容許開放給市民觀賞。對於第三點，「引入商業行為要得到市民廣泛支持」，他也支持，因為商業行為範圍很廣濶。然而，外國很多博物館也設有茶座或售賣紀念品，他認為不應一刀切不准有商業行為，否則政府可能要不斷注入公帑。因此，有商業元素不是壞事，反之，注入什麼商業元素才是重要。故此，若要引入商業元素，必須先得到市民支持才可。基於以上的理解，他支持上述三點。

100. 黎大偉議員表示，既然發展局列出很多不能使虎豹別墅用作博物館的原因，為何不可以想想如何把這別墅公開展覽。試想虎豹別墅作為私人物業時，胡仙女士當年尚且可把這別墅公開予全港市民參觀，為何今天不能作為展覽場地。他認為局方是先把門關上，這實在與市民的要求背道而馳。他認為發展局沒有徹底到位地諮詢民意，他希望局方真正的進行諮詢。黎大偉議員又表示已經得到渣甸山居民同意，若政府願意拿出一億元將虎豹別墅保育作文化博物館，居民及他本人願意捐出一千萬以玉成此事。

101. 伍婉婷議員表示，反對蔡專員所言——“請議員從整體保育發展利益考慮，而不是單照顧當區利益需要”。她認為，就剛才各位議員同事的發言，議員的意見是提出對整體保育政策的關注，也是對這個項目本身發展的關注，並不是單單顧及當區的利益。再者，議員據當區利益所提的意見，亦對往後考慮如何運作十分重要。

102. 蕭志雄議員表示，動議稱：「…發展局必須向公眾廣泛諮詢」，然而，發展局所作的諮詢與黎大偉議員及伍婉婷議員所作的調查，結果可謂天淵之別。他詢問，發展局可否把局方的諮詢公開，一併與黎議員的諮詢作比較。

103. 主席表示，他對動議的第一句的理解是，當發展局正式決定虎豹別墅的用途後，才向公眾廣泛諮詢，不是現在就進行。目前，大家可以提意見，局方／議會可以從中選擇，而最後的選擇須得到市民同意。目前不是比較局方與黎議員所蒐集的資料哪一個正確。

104. 蕭志雄議員表示，今天討論的是“應否作商業用途”，而動議所指的是兩個諮詢。

105. 主席回應說，他對文件的理解是，當這項目作任何用途時，要得到廣泛諮詢及支持。任何用途（包括商業操作、博物館、展覽廳、郵局、會議廳）都需要諮詢；至於第三點，是再強調，如果是商業活動，便更加要諮詢公眾。

106. 黎大偉議員澄清說，“公眾”包括區議會。

107. 蔡專員回應說，關於諮詢民意方面，局方主要透過在虎豹別墅開放日收回超過 860 張的意見卡，在分析每一張卡的意見後得出剛才所述的市民意見。

108. 主席表示，商業招標不一定指開設酒店或酒吧，售賣古董也可以是商業招標。商業招標應該是指在既滿足政府的所有規定下，所有項目得到保育，而又需要自負盈虧。因此，商業招標是可以的，問題是招標之後，選擇哪一類標書，這便須要得到市民的支持。

109. 蔡專員表示，局方除在標書內列明所有規定外，也會根據一套嚴謹的評分標準(包括剛才所提的原則)全面地審議有關標書在各方面的表現及得分，從而找出適切的計劃。她表示，局方屆時可向區議會介紹獲選的計劃，並詳細解說中標者如何在各方面達到局方提出的要求。在評審過程中，除了有一般的政府部門參與外，局方還會引入新的做法，特

別邀請活化歷史建築諮詢委員會的委員就標書內有關保育的措施給予專業意見。這些委員已評審過如「活化歷史建築伙伴計劃」等計劃，在評審持續發展方面都很有經驗，而且具專業水準。

110. 邱浩波議員表示，據他對動議第一點的理解，應該是停止現時建議的招標，繼而再進行諮詢，然後才招標。

111. 主席表示，邱議員的觀點與他本人的理解不同。他認為商業招標並無規定內容，何不開放這議題給大眾，為招標提供更多意念，從而選擇適當的類別。

112. 黎大偉議員表示，蔡專員所說的招標，是選出標書後無須再諮詢大眾，但主席所提的卻是會再提交區議會作諮詢。他想得到澄清。

113. 主席表示，蔡專員剛才已說過在選出標書後會再來區議會。情況就跟藍屋一樣。

114. 麥國風議員認為，發展局把去年會議的意見偷天換日，然後就準備商業招標。他認為應立刻停止商業招標，因為局方所作的公眾諮詢不足夠。若表決顯示議員一致贊成動議，則局方應立刻停止招標，再進行廣泛的公眾諮詢，然後再按結果提交給區議會討論。

115. 主席表示，若他的理解與動議的原意相同，他會支持，否則，他會反對。

116. 黃宏泰議員表示，他的理解是，擬定標書應先廣泛諮詢大眾的意見，然後把意見反映在標書中，繼而招標。因此，他認為，標書的具體內容須歸納諮詢市民的意見。但開放日所得的回應可能不足夠。他認為，議員最關心的，是局方在最後決定選擇哪一份標書之前，須回到區議會，得到議會的支持後，才可正式推展該項目。

117. 主席表示，若採用黃宏泰議員的理解來註釋動議所提的三點精神，便可表決。

118. 表決結果如下：

支持：13 票

反對：0 票

棄權：0 票

(註：吳錦津副主席於表決時不在席。)

119. 主席宣布本議題結束。

(李均頤議員於 7 時 40 分離席)

書面問題

第 6 項：業主立案法團的運作問題 (灣仔區議會文件第 87/2010 號)

120. 主席歡迎民政事務總署高級聯絡主任黃錦全先生出席會議。他表示這書面問題由黎大偉議員及鄭其建議員提出。

121. 鄭其建議員表示，《宣誓及聲明條例》與民政事務總署的書面答覆有矛盾。

122. 黎大偉議員表示，不明白業主立案法團的宣誓聲明為何一定要在香港作出，他指出，即使是重要的樓宇買賣也接受在外國領事館或公證人認證的文件。

123. 黃先生回應兩位議員的提問如下：

(i) 由於業主立案法團的管理委員會(管委會)在大廈管理的工作上擔當非常重要的角色，《2007 年建築物管理(修訂)條例》(條例)加入了管委會委員獲委任後須作聲明的規定，以顯示職位的重要性，以及確保被委任的委員並非不符合擔任管委會委員資格的人，藉此保障法團及業主的權益。

(ii) 就黎大偉議員的提問，他指出《建築物管理條例》附表 2 所指的表格是按照土地註冊處處長指明的格式，而這格式是根據《宣誓及聲明條例》要在香港作出，因此，在外國宣誓或見證並不符合法例的要求。不過，署方為方便管委會成員作

出這法定聲明，特別在全港三十多個地方設立作出聲明的地點，包括各區民政事務處的諮詢中心、土地註冊處，以及個別房協物業管理諮詢中心。除此以外，委員也可在任何時間及地點在獲法律授權可進行監誓的人士（例如律師或太平紳士）面前作出聲明，都是可以接受的。

- (iii) 對於文件的問題 I 至 IV，他強調，土地註冊處處長所指明的格式，署方目前不能改變。因此在外國領事館或經國內公證人所作的聲明，均不符合現行條例的要求。
- (iv) 至於文件的問題 VI 所提的電話會議、視像會議等方式，根據條例附表 2 第 8(2AA)段的規定，管委會的會議通知須指明會議日期、時間和地點，以及擬在會議上提出的決議；而有關會議的一切決議，須得到出席會議的委員以過半數票通過決議。因此，若委員沒有出席或不是親身在現場，均不符合條例的要求。另外，條例亦無訂明管委會的會議可透過電話會議、視像會議或其他資訊科技方式來進行。
- (v) 就文件的問題 V—“會否修改法例”，局方及有關方面須作研究及探討，暫未知何時提出修訂。但特首在本年度的《施政報告》也提到政府會積極研究和考慮修訂這法例。屆時若要修訂，可一併提出大家的意見，供有關方面考慮。

124. 主席表示，雖然法例規定管理委員會委員必須作聲明，但實際運作顯示這規定確實存在問題。他雖然同意管理委員會委員的角色重要，但是否需要宣誓才可證明其重要性？大家對此甚為質疑。事實上，委員以書面聲明交給有關部門備案便已足夠，因為書面聲明也是一個承諾。他曾向陳甘美華署長反映，宣誓聲明對大廈業主立案法團是個滋擾。他表示，全體區議員會一致認為要取消宣誓聲明。他續說，即使署方提供多個宣誓地點，但都是在辦公時間之內，對上班的委員不方便。他本人是太平紳士，也要在非辦公時間為委員監誓。他認為宣誓無甚意義，應予取消。

125. 鄭琴淵議員表示，要找人出任業主立案法團委員實在不容易，尤其伙數不多的大廈就更難。她指出，當初立例規定宣誓聲明時，並無諮

詢區議會，因此議員稱之為「閉門造車」，若當初有諮詢法團的委員或區議員，相信不會採納這種方式。她指出，即使樓宇買賣也接受外國認證，為何大廈業主法團的法例卻訂有這種不便民的手續。灣仔區議會已多次要求檢討這條例。她亦質疑，聯絡主任既然可以監誓，為何當他們出席業主立案法團會議時不一併進行監誓？而區議員為何又不可以監誓？

126. 麥國風議員表示，這宣誓聲明的規定相當僵化，當局在沒有提供支援下，便鼓勵大廈成立業主立案法團，他希望署方盡快建議修例。他續詢問黃先生，是否已徵詢法律意見，確定修改法例是不能的？對於出席會議的規定，他認為現時視像會議在國際間已普遍接受，如果不修例，何以體現香港是個與時並進的國際大都會？他曾諮詢過法律意見，得到的回應是，如果某委員身在香港，但未克出席業主立案法團會議，他可以透過視像會議參加投票，只要主席很清楚該委員清楚了解議題，並且在會議記錄上清楚寫明該委員是透過視像會議參加該會議便可。

127. 黎大偉議員指出，灣仔很多舊樓只有幾伙，有些委員年事已高，無法出席會議或作宣誓聲明。但政府一方面鼓勵大廈成立業主立案法團，另一方面卻訂立一些法例牽制着法團的運作。

128. 蕭志雄議員表示，肯出來為大廈做事的人不多，若要熱心服務的人作宣誓聲明，一般人都不肯做。這個規定引發的危機是，由於很多人都不肯做，令志在取得個人利益的人可以上位，後果可能是有不良份子當上某個重要位置。他希望這法例盡快修改。

129. 主席表示，署長曾承諾在隨後的檢討會因應議員關注的問題，作為檢討的內容。他請黃先生把議員所表達的意見帶回民政事務總署，在檢討法例時顧及各議員的意見。

130. 黃先生回答說，這問題不單議員關注，他們作為聯絡主任也很關注，亦與署方多次商議，但暫時未能完全解決，因為法例及相關表格是法定規則，若要修改須在條例及表格上做功夫，要修例才可完全解決。他希望大家理解，同時他會把大家的意見向上反映，修例時在這方面作出修正。

131. 主席多謝黃先生出席會議。

(吳錦津副主席、蕭志雄議員於晚上 8 時離席)

第 7 項：關注新商場落成及「銅鑼灣區行人通道」工程對銅鑼灣區內交通的影響
(灣仔區議會文件第90/2010號)

132. 主席歡迎運輸署工程師(房屋及策劃)陳艷紅女士、工程師(灣仔)陳振平先生、希慎興業有限公司建築設計及項目總監陳麗喬女士、工程統籌經理黃詠怡女士、工程統籌助理經理何伯權先生及企業傳訊主管董彥鈞先生出席。

133. 伍婉婷議員表示，希慎廣場將於 2012 年落成，相信該商場會是銅鑼灣區的一個標誌性商場，她擔憂會帶動人流和車流，造成頗大的交通負荷。另外，她亦關注「銅鑼灣區行人通道」施工期間，兩者是否有配合。她希望署方及希慎公司講解一下相關安排及配套，以釋除公眾疑慮。

134. 陳艷紅女士回應如下：

- (i) 「銅鑼灣區行人隧道」現只屬初步規劃階段，下一階段會由路政署進行技術可行性研究，現在距施工時間還有一段日子，到 2012 年希慎廣場落成時，人流車流都會較穩定。署方會再跟進。
- (ii) 署方在研究「銅鑼灣區行人隧道」時，也考慮了希慎廣場落成後對人流車流的影響。銅鑼灣區行人隧道主要是分流地面的人流。而書面回覆中亦提到由於「希慎廣場」停車場的出入口已改在利園山道近軒尼詩道口，當停車場啓用後，目前單向行車的利園山道便會轉為雙向行車，往廣場的車輛將會使用軒尼詩道西行轉入利園山道進出，因此，預計當「希慎廣場」落成後，啓超道的車流的影響不大。另外，由於考慮到人流甚多，當局會在興建行人隧道時採用分段的明坑挖掘法來施工。而署方亦會與路政署商討可否採用無坑挖掘法，把對人流的影響減至最

少，這方面會在下階段路政署的研究中深入考慮。

135. 麥國風議員表示，據知希慎廣場將有 15 層零售商舖，以前的興利中心卻少於 15 層的商舖。他不明運輸署為何說不會增加額外交通負擔。另外，他認為整體交通擠塞並非單指某一入口，不會因把入口移往利園山道就能解決。相反，新項目肯定會增加軒尼詩道的負荷。他詢問運輸署有否考慮到這一點，尤其很多巴士都會經過軒尼詩道？他表示目前確是私家車較少，但廣場落成後，將大量增加。

136. 主席表示，銅鑼灣區行人隧道雖在希慎廣場落成後才施工，但始終應該有接駁工程連接希慎廣場。若如是，在設計上，希慎廣場在施工期間有否共識和默契，使兩者互相配合？他希望可提供資料及請希慎興業方面回應。

137. 陳麗喬女士回應如下：

(i) 商場層數 — 希慎廣場的商場層數確是較以前多，但車流遠遠比以前少。以前的停車場入口在啓超道，有二百多個車位。為配合政府對啓超道的行人通道發展，希慎廣場的停車場最多只可停泊 99 輛車。由於廣場位處啓超道、軒尼詩道及車輛較少的利園山道，把停車場出入口遷往利園山道應比以前好。當然，這並不能百分百解決問題，因此，希慎興業也在構思一個更好的辦法，日後會到區議會交代。

(ii) 希慎廣場與銅鑼灣區行人隧道的配合 — 希慎廣場是希慎興業環保概念「銅鑼灣綠連線」的一部分，在設計這建築物時，會顧及這地區的環境及交通，尤其希慎廣場位處銅鑼灣區行人隧道的一個關鍵位置。故此聘請了顧問工程師研究，在行人隧道展開前進行地下鞏固工程，辦法是在啓超道兩旁地下裝置臨時鋼管支柱，形成一個龍門架，這樣可更加貼近希慎廣場的地庫，增加隧道的寬道。由現在距希慎廣場

落成日期尚有一年多，若現在已預留這龍門架的通道，日後行人隧道開掘時便可連接，而調度亦較寬。再者，今天渣甸坊的人流甚多，希慎廣場的通道在渣甸坊興建行人隧道時可擔當分流作用，對隧道的施工亦有幫助。因此，希慎興業建議先進行這些維護工程，方便日後隧道的開挖，同時重新改善地面，打造更優化的街道。

138. 伍婉婷議員表示，如果計劃有改動，希望有關方面多與區議會交流。她再次提及武漢科學城園區的地下通道運作，認為可使路面車輛較少。她希望在未來規劃中，這個操作模式可以激發新創意。

139. 主席希望希慎興業與政府部門積極配合，把銅鑼灣美化綠化。

(黃宏泰議員於晚上 8 時 10 分離席)

第 8 項： 懇請當局考慮給予第二輪申請「樓宇更新大行動」合資格的大廈全部能獲得合理資助
(灣仔區議會文件第 103/2010 號)

140. 主席歡迎發展局助理秘書長（屋宇）何鎮雄先生、市區重建局工務及合約助理經理陳展恒先生及香港房屋協會中心經理尹區麗芬女士出席。

141. 何先生回應議員的書面提問如下：

- (i) 「樓宇更新大行動的最新進展」 — 「樓宇更新大行動」在 2009 年 5 月推出，旨在於金融海嘯之下為建造界創造就業機會及改善樓宇安全。行動推出以來，反應非常踴躍。為協助更多業主修葺樓宇，政府於今年再增撥 5 億元推出第二輪的更新行動，令行動的總撥款額達 25 億元。行動至今已協助了約 1 800 幢樓宇進行維修，創造了約 14 400 個就業職位，維修工程陸續展開，有些已竣

工。在第一及第二類目標樓宇內，有約 190 幢樓宇已完成維修工程；有約 450 多幢正進行維修，另有約 830 多幢已獲原則上批准的樓宇將會在完成招標程序後展開維修工程。房協、市建局及屋宇署亦正就另外約 300 多幢的第二類別樓宇聯絡業主，協助業主或代業主進行維修工程。

- (ii) 灣仔區的情況
- 第一類目標樓宇中，有 77 幢屬於灣仔區，全部已獲原則上批准，當中有 6 幢正進行維修工程；另有 4 幢已完工；餘下的樓宇會在完成招標程序後開展工程。第二類別目標樓宇中，灣仔區有 47 幢，有 6 幢正進行維修；另有 5 幢已完工。餘下的樓宇，屋宇署正與房協及市建局繼續徵詢業主的意向是否自行進行維修工程。若無法自行進行維修工程，屋宇署會為業主安排維修工程。
- (iii) 第二輪申請
- 為回應較大規模的舊樓的業主訴求，當局會撤銷對合資格樓宇單位數目的限制，即是說，目標樓宇無須符合不多於 400 個住戶單位的要求。在取消這限制後，當局不能精確地估算可以資助多少幢樓宇，而可獲資助的第一類別樓宇的總數亦須視乎抽籤方式決定的先後次序而定，而輪候中的樓宇單位數目會直接影響所需的資助額。不過，當局的目標仍是善用所有撥款，務求盡量資助最多的樓宇。
- (iv) 津貼額
- 津貼額受很多因素所影響，包括樓宇的狀況、維修工程的範圍，以及工程費用，再加上樓宇內的單位數目及長者自住業

主的數目。這些資料，當局現時並不完全掌握。

- (v) 申請期限 — 第二輪申請由 2010 年 10 月 25 日起接受第一類目標樓宇申請，截止日期是 2010 年 12 月 24 日。

142. 李碧儀議員表示：

- (i) 灣仔區申請第二輪計劃的大廈主要是唐樓，大部份超過 40 年而又多次接到維修命令的樓宇。她及其他議員也質疑這 5 億元究竟可以幫到多少舊樓業主。
- (ii) 抽籤是否一個公道的做法？可否按樓齡或大廈實際需要來評估先後次序？

143. 黎大偉議員表示，支持李碧儀議員的建議。他認為政府應多加撥款，以資助收到清拆令的業主優先進行維修。

144. 鄭琴淵議員表示，明白撥款是公帑，局長亦曾表示當局不能無了期的幫助私人樓宇的業主進行維修，但她認為這要看怎樣決定其重要性，香港有一半以上的人都是居住在公帑資助的公屋內，為何不能提供資助，以改善將來的樓宇環境。另外，她認為若以抽籤作決定，申請的樓宇只能碰運氣。因此，她希望第二輪的全部申請者都獲得合理資助。她續列出 5 個優點：

- (i) 提供就業機會；
- (ii) 促進業主成立業主立案法團的意識，很多大廈都是藉着這機會成立了法團，令本來「三無」的大廈變成了有管理的大廈，這亦是政府及民政事務處的期望；
- (iii) 達到宣傳效果，包括廉潔教育；
- (iv) 為日後建立跨部門跨界別的模式；及
- (v) 為政府的德政劃上圓滿句號。

145. 鍾嘉敏議員表示，第二輪「樓宇更新大行動」撤銷了申請樓宇須在400伙以下的限制，令申請樓宇數目大增。灣仔區全是私人樓宇，而消防條例(第572章)又規定85年前的樓宇須維修至符合消防安全規定，再加上分區大綱圖未發表前，很多大廈正在等收購而放棄了申請第一輪或第二輪「樓宇更新大行動」。她知道第二輪實在有太多的申請人，如果今次抽不中，是否仍有第三輪，時間為何？

146. 麥國風議員表示，5億元肯定杯水車薪，還要抽籤作決。他認為抽籤是把安全押在幸運之上，再者協助長者維修居所是政府回饋長者的一個辦法，長者不是不想修葺樓宇，只是無能為力。

147. 何先生回應議員的意見如下：

- (i) 選擇第二類別樓宇的考慮 — 樓宇維修是業主的責任，而樓宇更新大行動的出現，是因應金融海嘯，旨在創造就業機會及改善樓宇安全的一個特別措施。大行動中，第二類別目標樓宇就是哪些由屋宇署主動尋找的失修嚴重樓宇，而且是已接獲或將會接獲命令，但長時間無組織能力維修的樓宇，並由屋宇署、房協和市建局組成的督導委員會挑選。督導委員會挑選這些樓宇的考慮因素也包括部分議員關注的事項，會顧及其安全情況及樓宇結構狀況、樓齡等。
- (ii) 抽籤安排 — 抽籤安排在第一輪申請也有採用，由於眾多樓宇都等着維修，抽籤是一個較為公平又容易處理的辦法。抽籤安排只適用於第一類別目標樓宇，而第二類別的樓宇則是屋宇署、房協及市建局主動尋找的樓宇。因此，這兩種方法並行而進，可望使各區都平衡地找出需幫助的樓宇。
- (iii) 會否有第三輪申請 — 大行動是個一次性的措施，但他會把議員的意見帶回發展局。他強調，當局暫時未

有計劃再注資擴大這大行動。

148. 主席多謝發展局及各有關機構代表出席會議。

(黎大偉議員於晚上 8 時 25 分離席)

報告事項

第 9 項： 灣仔區撲滅罪行委員會工作報告(二〇一〇年八月及九月)
(灣仔區議會文件第 91/2010 號)

149. 主席請議員參閱呈於席上的文件。

150. 區志光總警司表示沒有補充。他續提及灣仔警署自 10 月 11 日起陸續搬遷，進展順利，報案室會在 11 月 19 日搬遷，報案室的電話及傳真號碼不變；而警民關係組會在 11 月 23 日最後離開舊址；警方已作出充足的通知讓各機構及灣仔區市民了解搬遷安排。另外，明年 1 月下旬會邀請區議會參觀新警署。

第 10 項： 灣仔地區管理委員會第 174 次會議記錄進度報告
(灣仔區議會文件第 92/2010 號)

151. 議員備悉文件。

資料文件

第 11 項： 直屬灣仔區議會的推廣委員會／工作小組／籌備委員會
進度報告
(灣仔區議會文件第 93/2010 號)

152. 議員備悉文件。

第 12 項： 灣仔區議會屬下各委員會進度報告
(a) 文化及康體事務委員會
(灣仔區議會文件第94/2010號)
(b) 社區建設委員會

- (灣仔區議會文件第95/2010號)
- (c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第96/2010號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第97/2010號)
- (e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第98/2010號)
- (f) 撥款及常務委員會
(灣仔區議會文件第99/2010號)

153. 議員備悉上述文件。

第 13 項： 二〇一〇／二〇一一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 100/2010 號)

154. 議員備悉撥款結算表。

第 14 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 101/2010 號)

155. 議員備悉上述結算表。

第 15 項： 分區委員會會議撮要
(灣仔區議會文件第 102/2010 號)

156. 議員備悉上述文件。

第 16 項： 其他事項
(i) 2011 年香港花卉展覽

157. 主席表示，香港花卉展覽委員會邀請區議會參加是次展覽的「綠化推廣攤位」活動，這活動屬康文署的活動，過往也有邀請區議會參加。
主席詢問議員會否同意參與「綠化推廣攤位」活動。

158. 議員同意參與活動，並交予社區建設委員會跟進。

159. 社區建設委員會主席鄭琴淵議員表示，委員會已預留撥款進行這活動。

(地政專員鄒敏兒女士於晚上 8 時 30 分離席)

(ii) **禮頓山社區會堂租借條例建議修訂**
(灣仔區議會文件第 104/2010 號)

160. 主席請議員參閱文件。

161. 黃佩心助理專員表示，文件主要載列兩大修訂：

(一) 修訂現時的《守則》以符合民政事務總署的最新規定

- 民政事務總署(總署)在檢討各區現行的社區會堂租借守則，以及諮詢律政司的意見後，決定就各區的社區會堂設施租借守則作以下三項修訂：—

(甲) 《守則》第 5.1 項可獲豁免場地租金的人士／團體

- 總署現建議修訂有關規定至如下：
 - a) 政府部門及政府認可的地方委員會，包括區議會、分區委員會等；
 - b) 資助福利團體；
 - c) 資助教育機構、津貼學校或非牟利學校；
 - d) 慈善團體(如博愛醫院、仁愛堂、以及獲合法團體或政府部門贊助的非牟利機構如互助委員會、幼青會、鄉事委員會、街坊福利會等)，而有關團體須提交相關的證明文件(如《稅務條例》第 88 條獲豁免繳稅的證明文件等)；及
 - e) 立法會議員辦事處和區議員辦事處。

(乙) 申請團體須在申請表內申報協辦機構／團體的資料

- 根據總署的最新規定，申請租用社區會堂的人士／團體須於申請表內填寫協辦機構／團體的資料。另外，若申請人士／團體欲申請豁免收費，申請人士／團體須在申請表中聲明申請人士／團體以及其協辦機構／團體均是上文第 4 段所列的人士／團體之一，而且不可從活動中賺取利潤。

(丙) 因應律政司意見而須刪減和增潤的條例

- 在徵詢律政司的意見後，總署建議刪減《守則》內有關集會人數的條例，以及增潤有關法律賠償責任的條例，詳細條文請見文件**附件一**。

(二) 其他建議修訂

- 除了以上總署建議的修訂外，署方根據過去數年租借禮頓山社區會堂(會堂)的情況，建議對《守則》作以下的修訂：

(甲) 取消繁忙及非繁忙時段

- 根據《守則》第 2.6 項，現時會堂可供租用的時段分為繁忙(即星期一至五晚上 6 時至 10 時，以及星期六、日和公眾假期全日)及非繁忙時段(即星期一至五上午 9 時至下午 6 時)，其中所有團體均可於非繁忙時段內免費使用會堂設施，導致有不少團體(當中有部分是牟利機構)於非繁忙時段長期借用會堂，進行活動，其中有不少是收費活動，這對其他有意借用會堂進行免費地區活動的團體構成不公平的情況。為改善有關情況，署方現建議取消繁忙及非繁忙時段的劃分，並劃一所有時段的收費。在修訂後，只有上文第 4 段的團體才可獲豁免收取場地租金。

(乙) 限制租用團體租借會堂的時期和節數

- 根據現時《守則》第 4.3 項，團體現時可連續租借的租用期最長為兩個月。雖然現時總署並沒有就有關情況訂立指引，但署方注意到現時有很多團體長期佔用會堂進行活動(包括收費和不收費的活動)，使到其他團體不能使用會堂的設施。處方現建議縮短團體連續租借的租用期至一個月，並清晰列明在一般情況下，每名人士／團體每星期最多只可申請租用會堂兩節時段。

162. 邱浩波議員詢問，認可的地方委員會是否包括區議會？因為文件(a)項並沒有列明。黃助理專員回答：「是」。

163. 主席認為：

- (i) 以往的指引是灣仔民政事務處訂定的，現在既然民政事務總署發出了統一的指引，區議會應該依從總署的指引。
- (ii) 根據市場需要，現在已無需要訂立非繁忙時段。
- (iii) 有議員向他反映，有團體長期佔用或開設牟利的活動，因此他贊成有關的修訂。

164. 議員贊成建議，並通過文件。

(iii) 申請使用 2005 年 8 月「就係灣仔」內之灣仔海岸線圖之授權

165. 主席表示，灣仔區議會文化及康體事務委員會、香港小童群益會及香港大學建築學院製作之「灣仔風物誌」申請使用 2005 年 8 月由 Stella So 繪畫並收錄在區議會及貿易發展局合製的「就係灣仔」內之灣仔海岸線圖。貿易發展局原則上同意授權。至於申請授權刊載掛於灣仔區議會走廊上的六幅舊照片，由於年代久遠，未能確定區議會是否擁有版權。

166. 主席表示，同意申請團體使用「就係灣仔」內的灣仔海岸線圖，至於上述六幅舊照片，建議申請團體向古物古蹟辦事處查詢有關出處及版

權。

(iv) 博愛醫院董事局之邀請

167. 主席表示，博愛醫院董事局邀請灣仔區議會午宴並商討合辦「博愛中醫中藥慈善快車保健安康日」活動事宜。午宴擬於 12 月 8 日或 9 日舉行。

168. 他續說，「博愛中醫中藥慈善快車保健安康日」活動擬於 2011 年 3 月 4 日至 6 日（星期五、六及日）在修頓遊樂場舉行，活動包括一連 3 日在 18 架流動中醫醫療車提供中醫義診服務、中醫藥展覽及義賣、灣仔區長者盆菜宴、綜藝表演、攤位遊戲及現場籌款等。他請康樂及文化事務署康樂事務經理戴錫華先生報告一下修頓足球場和籃球場在此段時期的租用情況。

169. 戴先生報告，修頓足球場及籃球場在 2011 年 3 月 4 日至 6 日的使用情況如下：

<u>日期及時間</u>	<u>場地</u>
<u>3 月 4 日</u> 晚上 7 時至 9 時	足球場已有團體預訂
<u>3 月 4 日</u> 下午 4 時至 7 時	1 號(下午 5 時至 7 時)、3 號(下午 4 時至 7 時)及 4 號(下午 5 時至 6 時)籃球場已有團體預訂
<u>3 月 5 日</u> 上午 8 時至中午 12 時	2 號籃球場已有學校預訂
<u>3 月 6 日</u> 上午 8 時至晚上 9 時	整個足球場已有團體預訂

170. 主席表示，從場地方面來看，博愛醫院建議的活動根本不可能在該期間於修頓遊樂場舉行。

171. 鄭琴淵議員補充說，從這活動的性質而言，區議會也要考慮是否適合合辦。第一，這是籌款的活動；第二，區議會上次已推卻某機構的盆菜合辦邀請，為公平起見，今次不宜接受合辦。再者，舉辦盆菜宴涉及很多政府部門幫忙，而且盆菜宴是灣仔區議會社區建設委員會的品牌活動，不輕易把這獨特的活動與其他機構合辦。

172. 主席同意鄭議員的意見，從時間以至區議會的角色都不大適合合辦這活動，但這些理由也應充分向對方說明，他會與陸專員出席午宴，並交代立場。

第 17 項： 下次會議日期

173. 下次開會日期為二〇一一年一月十八日。

散 會

174. 議事完畢，主席宣布會議結束。

（會議於晚上 9 時 05 分結束）

灣仔區議會秘書處

二〇一〇年十二月

本會議紀錄於二〇一一年一月十八日正式通過