****

**二零一六至一七年度**

**中西区区议会**

**关注中西区市区重建计划工作小组**

**第四次会议简录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二零一七年七月三十一日(星期一) |
| **时间** | ﹕ | 下午二时三十分 |
| **地点** | ﹕ | 香港中环统一码头道38号海港政府大楼11楼中西区民政事务处会议室 |

**出席者：**

主席

许智峰议员

组员

郑丽琼议员

吴兆康议员

杨学明议员

刘锦胜先生

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 殷倩华女士 | 市区重建局 社区发展高级经理 |
| 罗子伟先生 | 市区重建局 规划及设计经理 |
| 许子聪先生  | 市区重建局 规划及设计经理 |
| 何盛田先生 | 规划署 高级城市规划师/港岛4 |
| 伍志和先生 | 康乐及文化事务署 古物古迹办事处 馆长(历史建筑)2 |
| 李自强先生 | 康乐及文化事务署 古物古迹办事处 高级文物主任4 |
| 李燕娴女士 | 基督教家庭服务中心 市区重建社区服务队 服务经理 |
| 李永健先生 | 基督教家庭服务中心 市区重建社区服务队 注册社工 |
| 冼昭行先生 | 明爱莫张瑞勤社区中心 社会工作督导主任 |
| 刘守德先生 | 明爱坚道社区中心 督导主任 |
| 罗雅宁女士 | 中西区关注组 召集人 |
| 张朝敦先生 | 城西关注组 成员 |
| 徐圣杰先生 | 永和号关注组 召集人 |

秘书

文心怡女士 中西区民政事务处 行政主任(区议会)5

**因事缺席者：**

萧嘉怡议员

李伟强先生

| **负责者** |  |
| --- | --- |
|  | 主席欢迎各与会者出席2016-2017年度中西区区议会关注中西区市区重建计划工作小组(重建小组)第四次会议。主席欢迎首次出席重建小组的康乐及文化事务署古物古迹办事处馆长(历史建筑)2伍志和先生、康乐及文化事务署古物古迹办事处高级文物主任4李自强先生、基督教家庭服务中心市区重建社区服务队服务经理李燕娴女士、基督教家庭服务中心市区重建社区服务队注册社工李永健先生、城西关注组成员张朝敦先生及永和号关注组召集人徐圣杰先生。1. 秘书处于七月二十八日收到增选委员何致宏先生以书面通知退出小组，秘书处亦于会前收到杨学明议员申请加入重建小组，主席欢迎杨议员加入小组。
 |
|  | **第1项：通过会议议程**1. 郑丽琼议员表示市区重建局（市建局）上周刚公布「崇庆里/桂香街发展项目」，因此建议于议程加入此项目。
2. 市建局社区发展高级经理殷倩华女士指有关项目的简介会将于8月2日举行，局方今天可作简要的介绍。
3. 组员同意于第七项议程后加入讨论「崇庆里/桂香街发展项目」。
 |
|  | **第2项：通过2016-2017年度第三次会议简录**1. 中西区关注组召集人罗雅宁女士表示希望修改第三次会议简录第33(i)段。
2. 主席建议关注组将修订建议交予秘书，再于下一次会议或以传阅方式通过修改后的会议简录。

（会后备注：秘书已于9月21日以电邮发送已通过的会议简录予组员。） |
| **第3项至****第5项：** | **报告及讨论嘉咸街/结志街重建区(H18项目)的最新进展****跟进阁麟街历史建筑****跟进永和号历史建筑** |
|  | 1. 市建局规划及设计经理许子聪先生报告嘉咸街/结志街（H18）的重建进度，他表示地盘B的重建工作预期于明年第三季完成；地盘A的重建工作已展开；并正准备地盘C的招标工作。
2. 罗雅宁女士询问市建局能否报告就阁麟街砖石构件进行的技术研究的最新进度。她亦询问永和号将来的拥有权和管理权谁属。她跟进阁麟街砖石构件所属的建筑的建成年份，关注组认为该砖石构件是早至1879年，中环大火后所建成的，而古物古迹办事处（古迹办）判定该建筑建于上世纪30年代。她指市建局从未承认该建筑物建于1930年代，她不希望古迹办错误估算阁麟街现存砖石构件所属的建筑的建成年份，表示关注组已从多个渠道要求部门重新审视建成年份，包括向申诉专员公署投诉、接触发展局及去信特首。她要求准确地展示阁麟街现存砖石构件的历史。

 1. 永和号关注组召集人徐圣杰先生欢迎古物咨询委员会（古咨会）在6月8日的会议上确认永和号的拟议评级为一级。他询问市建局有否对永和号进行文物影响评估及会否考虑提前进行维修保育。他了解市建局曾邀请香港大学的教授对永和号进行研究，故希望知悉最新的进展，并表示关注局方下一步的保育工作。
2. 城西关注组成员张朝敦先生认为古迹办低估阁麟街砖石构件的建筑历史价值，单凭一份租务法庭文件便判定有关唐楼建于上世纪30年代。他认为处方不能回避问题，因将来市建局保留阁麟街砖石构件后，政府需向公众及下一代交代该砖石构件的建成年份。他指30年代的唐楼以红砖和混凝土楼顶兴建，但阁麟街砖石构件可见是以青砖和木横梁兴建，推论遗迹应建于1889年前。他要求古迹办提供于1930年代以青砖和木横梁建成的建筑物例子。此外，他表示蓝屋及黄屋等建于20年代的唐楼均有天井连接尾墙，而阁麟街砖石构件并没有连接尾墙的后院。他指无论从物料、结构及后院三方面都显示阁麟街砖石构件所属的建筑并不是建于1930年代。
3. 康乐及文化事务署古物古迹办事处馆长(历史建筑)2伍志和先生表示古迹办已把所有收到有关阁麟街砖石构件的资料和意见交予古咨会考虑。古咨会经2017年3月9日的会议讨论后信纳该份租务法庭文件，并决定砖石构件不予评级。他解释当时会上曾考虑砖石构件完整性等其他因素，古咨会亦曾讨论关注组所提交的资料，他表示有关的古咨会会议纪录已上载网页以供查阅。
4. 张朝敦先生指古咨会的报告及会议中均没有提及连接尾墙的后院。他表示当时业权分散，阁麟街建筑物没有可能一次过于1930年代重建而成。
5. 郑丽琼议员关注如古迹办错误计算阁麟街砖石构件的建成年份，将会影响公众教育。她希望古迹办根据民间组织所提供的资料找寻更多的佐证，寻找1879年至1930年之间所发生的事，不要单靠一份租务法庭文件判断该民房的建成年份。她认为古迹办的判断对将来市建局向公众展示该石墙的历史有重要的影响。她询问古迹办或古咨会将来会否有机会重新审视阁麟街石墙的评级。她指或需要向申诉专员公署申诉部门处理不当。
6. 吴兆康议员认为古迹办没有回应关注组提出不同年代兴建的建筑物使用不同物料的理据。他询问因该建筑的规格不符合30年代所要求的，是否意味着该建筑物违规而建成。
7. 主席询问古迹办一贯如何处理民间团体提出相反的证据。
8. 古迹办伍志和先生解释该租务法庭文件是一位著名的建筑师于1960年代实地勘察阁麟街建筑物后撰写的评估，显示阁麟街建筑物建于1930年代，该文件其后呈上租务法庭及总督会同行政会议，并获得通过。古咨会曾多番就该文件作出讨论，并信纳文件的内容。他不排除该建筑物当年有违规的情况。回应组员询问会否重新考虑该石墙的评级，他表示如若公众提交新的证据，古迹办在审核后会提交资料予历史建筑评审小组作考虑，处方对此持开放态度。
9. 郑丽琼议员臆测1879年至1990年间阁麟街唐楼群曾经历三次重建，而首次重建当时并没有拆卸建筑物至底层，因此她提出该份租务法庭文件所分析的有可能是1930年重建后建筑物的上层部分。她希望能找到新的证据证明该唐楼的建成年份。
10. 罗雅宁女士表示除了该份租务法庭文件外，古迹办未能提供其他证据证明该唐楼群曾于1930年代重建。她表示历史学家高添强先生曾向香港历史学者许舒（James Hayes）求证，撰写该份文件的公务员并非专业人士，对唐楼年份的估计并不准确。她询问市建局是否信纳古迹办的理据。她认为古迹办的处理手法不专业及不负责任。
11. 张朝敦先生希望古迹办回应他的提问。
12. 古迹办伍志和先生表示该份租务法庭文件为目前最直接可信的文件，亦有文件显示当时社会常有贪污和违规的问题，故从今天的角度估算当时的社会情况未为最准确的做法。
13. 郑丽琼议员表示甘棠第及前荷里活道已婚警察宿舍等的事例提醒她应锲而不舍地找寻历史的真相，不应轻易放弃任何一座古迹。她希望古迹办能真诚地协助保育中环历史古城。
14. 主席表示对古迹办彻底失望，认为古迹办漠视民间所提交的历史资料是不负责的表现。
15. 吴兆康议员表示古迹办需要认真处理阁麟街民房的历史事宜，因处方的决定将影响市建局将来如何向公众展示该石墙的历史。
16. 徐圣杰先生询问古迹办有否对嘉咸街26号A至C三幢唐楼进行研究，他表示三幢唐楼均由红砖建成，该址原有四幢唐楼，其中一幢于60、70年代被拆卸，其余三幢则获保留。
17. 张朝敦先生再次请古迹办回应他的提问。
18. 古迹办伍志和先生表示嘉咸街26号A至C三幢唐楼不属于1,444 幢历史建筑物及新项目，处方暂时未收到为三幢唐楼进行评估的要求。他表示古迹办对三幢唐楼进行评估持开放态度，如收到新的资料，处方会考虑进行评估。他表示处方一直以来进行研究是基于确实的证据，重申处方对再次评估砖石构件的年份持开放态度，亦欢迎公众提供新的资料。他解释古咨会认为目前为止该份租务法庭文件是最直接确实的证据，因此对阁麟街砖石构件作出不予评级的决定。
19. 市建局许子聪先生表示局方曾邀请工程顾问公司奥雅纳(Arup)研究保育融合方案可行性及检视阁麟街砖石构件的状态，工程师确认保育融合方案建议的原址保留部份石墙在技术上是可行，但局方仍需进行细部设计并由相关政府部门审批。此外，他表示市建局已聘请香港大学教授为复修永和号外墙的方案给予意见，由于目前尚未落实有关具体保育方案及细节，局方稍后将向区议会作汇报。他补充阁麟街砖石构件及永和号将由市建局管理。有关阁麟街砖石构件的意义及相关资料，他指将来在H18地盘C的资料馆会作出介绍，局方会再研究有否更准确的历史资料及咨询历史专家的意见，参考多方面意见后再整理相关资料。
20. 郑丽琼议员询问市建局需否向古迹办取得嘉咸街26号A至C的评级。
21. 张朝敦先生补充希望古迹办原址保留嘉咸街石渠，避免街道工程摧毁石渠，并不要重蹈覆辙，清拆湾仔律敦治医院牌匾后再进行补救。
22. 罗雅宁女士询问市建局将完幢保留嘉咸街26号A至C还是只保留立面。
23. 市建局许子聪先生解释石渠不属市建局的重建范围。他指市建局希望维持嘉咸街街道的氛围，故将保留嘉咸街26号A至C立面，维持地下商铺，后方将兴建新结构以达至新旧融合，并表示未有计划申请评级。

 1. 吴兆康议员希望局方尽量保留整幢建筑物，不要只考虑建筑面积而放弃原幢保育。
2. 郑丽琼议员表示嘉咸街26号A至C的后门为吉士笠街，询问地盘C工程进行后吉士笠街会否仍存在。
3. 市建局许子聪先生表示工程期间吉士笠街的中间部分会封闭，工程结束后会延续该街道并成为公共空间的一部份连接结志街。回应吴兆康议员对嘉咸街26号A至C的询问，他表示局方已考虑多方面因素，包括设计、技术可行性及整体布局，并遵照核准大纲蓝图的意向才决定保留立面。
4. 郑丽琼议员希望局方提供嘉咸街26号A至C的保育方案。
5. 主席请市建局会后补充有关资料。
 |
|  | **第6项至****第7项：** | **报告及讨论士丹顿街/永利街(H19)重建区的最新进展****要求市建局公开士丹顿街及永利街重建项目（H19）范围内 所有楼宇单位的收购情况****(关注中西区市区重建计划工作小组文件第1/2017号)** |
|  | 1. 市建局殷倩华女士报告局方已成功收购H19项目地盘B及C内47个物业中的31个，即约66% 的收购率。局方已于7月13日撤回向城市规划委员会（城规会）提交士丹顿街/永利街重建项目的规划申请。
2. 主席开放讨论，与会者的意见及提问如下：
	1. 罗雅宁女士介绍士丹顿街88至90号唐楼由《华侨日报》创办人岑维休及陈楷委托著名葡籍建筑师A.H. Basto兴建，曾作为创办人居所、《华侨日报》职员宿舍及出租用途，富历史文化价值。她表示唐楼设计罕有，背后两边更设弧形露台，若能妥善保留，该唐楼与旁边新闻博览馆两者将可互相辉映，彰显区内报业及印刷业历史。她表示目前未能从市建局的资料上找到相关的历史资料，她希望市建局能好好保育该建筑物，并开始进行复修。她认为局方可善用已收购的唐楼，如士丹顿街60号，装修后租予有需要的家庭。她表示H19重建项目涵盖古称「卅间」旧城社区，关注组希望政府能以「前进式」的保育方式保留旧城中环整个保育区。
	2. 张朝敦先生呼吁市建局不要只以地积比率衡量建筑物的价值，他认为旧建筑物的历史背景不能以金钱衡量。他举例布拉格去年吸引居住人口六倍的游客到访，原因是布拉格超过500年历史的旧城区能吸引游客，而古迹背后故事的价值随着时间升值。他认为市建局比一般发展商更有社会责任保留香港有价值的资产。
	3. 吴兆康议员认为市民及政府均有责任保留唐楼区，新闻博览馆旁正是士丹顿街88至90号，与新闻历史息息相关的地方，故认为应保留士丹顿街88至90号。他不认同保育会引致市建局的损失，反而能提升整个地区的价值及居民的生活质素。他希望市建局能落实完善的保育方案。
	4. 主席欢迎市建局向城规会撤回加大发展密度的申请，接下来局方将需向公众交代将继续采用2013年的核准规划方案、申请土地收回条例的进度、还是保留历史文化氛围的处理方式，及询问局方能否提供相关的时间表。
3. 市建局规划及设计经理罗子伟先生表示撤回申请至今时间尚短，局方暂时未有规划方案，故未能提供时间表。
4. 市建局殷倩华女士补充局方于7月13日撤回有关方案，局方目前正听取各持份者的意见，故暂时未有相关时间表。

 1. 规划署高级城市规划师/港岛4何盛田先生表示市建局可根据2013年获批准的方案处理，最终的方案则视乎局方的决定。
2. 罗雅宁女士表示资料文件所示规划署不支持市建局加大发展密度的方案。她补充士丹顿街88至90号于复修后的状态良好，并指H19范围内有其余不少状态良好的唐楼，政府应尽量保育。早前关注组发起「笔写卅间」活动，包括街头写生展及导赏。她认为孙中山史迹径、永利街、元创方及新闻博览馆整个区域值得保留为保育区。她留意到区议会于本年三月曾通过要求市建局让业主原汁原味保育特色建筑群的动议，她希望区议会协助推动社会讨论。
3. 郑丽琼议员表示希望H19项目采取由下而上的保育模式。
 |
|  | **第8项：崇庆里/桂香街发展项目**1. 市建局殷倩华女士表示局方于7月28日启动崇庆里/桂香街发展项目的法定规划程序，并于当日在项目范围内进行冻结人口调查。局方将向受影响的持分者简介规划程序、现行物业收购、租客安置及特惠金发放的一般准则。
2. 郑丽琼议员询问项目是否包含崇庆里休憩处，及受影响的单位数目。
3. 市建局殷倩华女士回复崇庆里休憩处并不包括在内，市建局初步估计受影响的住户约有 110 户。
4. 杨学明议员询问如住户未能于三天限期内参与冻结人口调查，局方会否继续跟进。
5. 市建局殷倩华女士表示局方过往处理其他项目时亦曾有住户于冻结人口调查日未能办理登记手续的情况，局方会留下联络电话给他们再作跟进。
6. 郑丽琼议员询问业主是否可获「同区七年楼龄」物业价值作为赔偿。
7. 市建局殷倩华女士指需先经过规划程序再落实收购建议。
8. 张朝敦先生询问崇庆里将来会否被纳入建筑物的一部分而消失。
9. 市建局殷倩华女士指目前未有相关资料，但会于8月2日简介会再作详细解释规划程序，欢迎各持份者出席。
 |
|  | **第9项：其他事项**1. 小组没有其他事项。
 |
|  | **第10项：下次开会日期** |
|  | 1. 下次会议日期容后公布。
 |
|  |  |

中西区区议会秘书处

二零一七年十月