

**二零一八至一九年度**

**中西区区议会**

**关注中西区市区重建计划工作小组**

**第二次会议简录**

|  |  |
| --- | --- |
| 日期： | 二零一八年十月三十日**(**星期二**)** |
| 时间： | 上午九时四十分 |
| 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

许智峯议员

组员

郑丽琼议员

伍凯欣议员

吴兆康议员

杨学明议员

吕鸿宾先生

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 何盛田先生 | 规划署 高级城市规划师/港岛4 |
| 殷倩华女士 | 市区重建局 小区发展高级经理 |
| 关以辉先生 | 市区重建局 规划及设计总经理 |
| 司徒健强先生 | 市区重建局 工程及合约高级经理 |
| 唐溢雯女士 | 市区重建局 高级经理(收购及迁置) |
| 郑嘉碧女士 | 市区重建局 经理(收购及迁置) |
| 李燕娴女士 | 基督教家庭服务中心 市区重建小区服务队服务经理 |
| 李永健先生 | 基督教家庭服务中心 市区重建小区服务队注册社工 |
| 罗雅宁女士 | 中西区关注组召集人 / 「卅间之友」代表 |
| 杨子杰先生 | 「卅间之友」代表 |
| 陈沛贤女士  盛暐庭女士 | 「非常香港」代表  中文大学学生 |
| 王雪儿女士 | 中西区民政事务助理专员 |
| 刘懿德女士 | 中西区民政事务处 行政助理(区议会)3 |

秘书

丁嘉韵女士 中西区民政事务处 行政主任(区议会)5

**因事缺席者：**

杨哲安议员

黄美卿女士

主席欢迎各与会者出席2018-2019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）第二次会议，并欢迎各位组员、列席者、常设部门代表出席会议，特别欢迎首次出席会议的「卅间之友」代表杨子杰先生和「非常香港」代表陈沛贤女士。

**第1项：通过会议议程**

1. 会议议程毋须修改，获得通过。

**第2项：通过2018-2019年度第一次会议简录**

1. 小组同意通过2018-2019年度第一次会议简录。
2. 主席表示秘书处于第一次会议后致函邀请香港房屋委员会(房委会)及香港房屋协会(房协)成为小组的常设部门，但有关政府部门和机构表示在中西区并没有市区重建项目，故未拟派代表列席会议。

**第3项至 报告及讨论嘉咸街/结志街重建区（H18项目）的最新进展**

**第5项： 跟进阁麟街历史建筑**

**跟进永和号历史建筑**

1. 市区重建局（市建局）工程及合约高级经理司徒健强先生报告嘉咸街/结志街（H18）的重建进度，表示地盘A现已进行打桩工程，并预计工程于2019年上旬完成；地盘B方面，有关政府部门现正进行验收程序，预计于2018年下旬完成有关程序；地盘C方面，由于设计复杂及涉及保育成份，因此现时仍处于初步设计时间，期望能于数月内向议会简介方案，而地盘范围内的一座公厕会于11月开始拆卸。市建局正就阁麟街及惠灵顿街120号工程与古物古迹办事处(古迹办)就其保育方案及建议进行探讨，惟有关商讨尚未完成，故未能在是次会议公布方案，与此同时，局方亦于早前嘉咸街街市发生火警后，对嘉咸街26号A至C实施保护措施，包括使用铁皮围封木板，并以铁棚取代竹棚，市建局会于屋宇署批准后进行围封工程。
2. 主席开放讨论，与会者的意见及提问如下：
3. 中西区关注组召集人罗雅宁女士表示留意到最近阁麟街的重建项目以铁架围封外墙，询问早前项目内之探土和攒挖工程报告是否可以公开，以及局方可否将阁麟街及永和号的初步设计方案及其用途提交至议会进行商讨及作公众咨询，以助保留市集特色。
4. 吴兆康议员询问有关H18项目内之旧有商店迁回安排及进度，期望能尽快重塑该处之街市氛围及保留其原有特色。此外，他询问早前嘉咸街街市火警的调查进度，并期望市建局能公开H18重建项目之用途研究及进度，以便咨询议会、市民及关注团体。
5. 主席询问有关阁麟街古民房遗迹及永和号两个地盘是否聘用同一保育建筑师进行建筑保育评估及相关评估之进度。
6. 市区重建局工程及合约高级经理司徒健强先生的响应如下:
7. 阁麟街重建项目以铁架围封外墙乃为保障建筑物安全而设之暂时保护措施。
8. 有关惠灵顿街120号及A-C的地盘用途，市建局表示有关用途研究尚未完成，相关地盘的设计细节仍在研究中，预计设计于数月内完成，市建局会将之公开予议会和公众，以便收集意见并深化设计。
9. 有关地盘B中的商场租约问题，市建局指会于稍后补充资料。
10. 有关早前嘉咸街街市火警的问题，市建局指消防处已完成调查，火警成因或与有人弃置未熄灭烟头于摊档或电线短路有关。
11. 有关阁麟街及惠灵顿街120号建筑保育评估，局方指惠灵顿街120号必须进行有关评估，市建局正与古迹办进行初步沟通，预计2019年初完成部分评估，届时会在此工作小组汇报。
12. 市区重建局（市建局）小区发展高级经理殷倩华女士表示一直就重建项目咨询区议会，感谢议员提供意见，并补充嘉咸街街市火警事宜，她指消防处人员表示火警无可疑，而市建局已协助小贩更换新摊档，待电力重新接驳后，预计档贩可于数天内恢复营业。
13. 郑丽琼议员问及一棵长于地盘A-C大厦天台的树木会否对古迹结构带来损害，并期望有关树木能得到合适处理，另外，她亦关注在H18范围发现之珍贵文物的重置布局安排。
14. 中西区关注组召集人罗雅宁女士期望市建局进行之建筑保育评估可涵盖阁麟街及吉士笠街的古民房遗迹，并追问有关阁麟街之探土和攒挖工程结果数据。
15. 市区重建局工程及合约高级经理司徒健强先生回复指探土和攒挖工程尚未完成全部测试，而地盘A-C的天台树，局方已安排顾问定期检查，若有危险会实时处理。
16. 郑丽琼议员询问为何不尽快清理。
17. 市区重建局工程及合约高级经理司徒健强先生表示顾问认为如现时处理该树木或会令古迹结构更为受损，续补充局方会于取得建筑物结构调查报告后作相关公布。

**第6项：报告及讨论士丹顿街/永利街重建项目(H19项目)的最新进展**

1. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生指行政长官于施政报告中提及会进一步研究活化士丹顿街/永利街的特色建筑群及小区肌理，营造小区及周边的活化项目，即证明H19范围并不会作拆卸重建，市建局会跟进放弃重建士丹顿街/永利街(H19)项目的后续工作。在中短期方面，局方会翻新已购入的住宅，并提升当中的基本住宿设备水平，局方会研究在旧有的唐楼单位分隔房间之可行性，并于肯定其结构安全后才透过非政府组织安排市民入住。在中长期规划方面，局方正与有关政府部门商讨用途，并预计于2019年上半年将规划方向咨询议会。
2. 主席邀请「卅间之友」及「非常香港」简介其申请将H19项目内的上环城皇街闲置土地，改建成可让街坊休息、举办活动的「小区客厅」的概念。
3. 「卅间之友」代表罗雅宁女士表示「卅间之友」欲就城皇街的闲置土地向政府提出可行建议，期望能将一个围封逾二十年之空间开放予公众，是次申请亦得到「非常香港」在设计、规划及咨询各界人士方面提供协助。罗雅宁女士续介绍有关申请位置之占地和历史，并表示中西区关注组一直留意H19项目的发展，认为该地方应开放予市民使用，经关注组咨询各持份者后，「卅间之友」期望能活化此幅闲置土地，以简约的设计建立小区客厅，供市民自由使用和满足小区需求。 她表示区内经历多年发展后，当中有新和旧的小区成员，团体认为当区居民之参与为建设优质小区空间之重要元素。另外，她表示申请范围与重要历史人物如孙中山先生有关连，富有历史价值，该地区内亦有很多间具本土特色之印刷店，关注组期望并研究于该范围推动口术历史，亦认为该处适合作文化艺术展览和举办环保活动。她期望是项申请能启发区内之活化保育工作，理解市区重建局的活化计划需时，因此希望这幅政府的闲置用地能尽快完成基建配套和开放。为提升地区活力，她建议市建局可考虑拆除申请范围附近之铁丝网，以贯通及开放城皇街至华贤坊西一带位置。
4. 「卅间之友」代表杨子杰先生展示图片并介绍不同位置，团体建议在申请位置举行工作坊，并让参加者参与其中，一同铺设地面，而空间的设计概念善用可移动之绿化植物和台凳，以灵活使用有关范围，亦会善用台阶位置放置展板，为用户提供最新信息及使用规则，设计上亦考虑到无障碍设施，方便轮椅使用者。他表示小区客厅之概念乃于咨询各持份者后归纳而成，为更深入了解小区持份者的意见，组织会持续举办多场不同类型的小区参与活动，以收集持份者意见，从而优化和修正设计、举办活动及管理事宜。
5. 「卅间之友」代表罗雅宁女士表示团体就建议收到不同意见，亦期望能在不滋扰附近居民之情况下实行二十四小时开放建议。有关管理方面，她表示会成立一管理小组并邀请附近居民作义工，而此建议需要有资金支持，因此打算透过不同渠道申请有关资源，她期望可于2019年初获批准使用该地，并于随后数月内开放土地供市民使用，她重申在建造过程中需要市民参与，并期望可透过此申请为小区提供休憩空间，欢迎与会者提供意见。
6. 主席开放讨论，与会者的意见及提问如下：
7. 吴兆康议员认为市建局应就H19项目长远用途尽快进行公众咨询，亦期望政府能尽力提供协助予小区客厅之申请，并开放有关土地供市民使用。
8. 杨学明议员担心小区客厅计划未必实际可行和存在管理安全隐忧，表示若24小时开放有关位置或会于晚间对附近居民造成滋扰，所以即使确实推行24小时开放，团体应因应情况适时作出检讨，他认同现时围封该处之做法不仅浪费土地，亦造成环境卫生问题，认为政府应善用土地。
9. 郑丽琼议员表示自己对「卅间」有一定感情，欢迎小区客厅之概念，乐意加入有关团队，亦建议小区客厅成立后，应继续容许流浪猫于该处居住和让市民于该处饲养流浪猫。她认为若不保育「卅间」，有关名字可能会于下一代被遗忘，并询问市建局是否已停止于H19项目内收购业权。
10. 伍凯欣议员关注市建局会如何在物业内分间房间，以及市建局是否对中长期规划用途有初步构思和方向，另外，她对团体提出善用该闲置土地之建议感高兴，表示该处是一个具有历史价值的地方，建议除设立告示牌外，局方应考虑在该处设历史资料展板，供市民了解个中历史。
11. 主席感谢两个团体的研究及汇报，由于康文署辖下之中西区休憩公共空间并非设计予市民聚会或举办活动，他认为小区客厅计划概念崭新和切实可行，期望市建局在重新规划H19项目时能参考团体之意念，同时他认为地政总署应开放围封之未批拨土地予市民使用，以善用公帑。
12. 吕鸿宾先生感谢「卅间之友」对有关公共空间开放之心意，期望团体不要低估开放之风险，特别是夜间安全，并建议团体参考百子里公园做法。
13. 郑丽琼议员关注申请空间附近没有24小时洗手间供市民使用，期望团体能提供充足指示，以便市民前往附近洗手间。
14. 「卅间之友」代表罗雅宁女士表示是次建议尝试将公共空间管理由过往政府执行转变为自发团体之责任，机构会就项目选购保险及试行24小时开放，并会预留后备位置及方案以便再作基建改善。安全考虑方面，她表示附近居民会协助管理地方，团体会于小区客厅运作后适时就项目进行检讨，亦会设有约章，期望市民能爱惜此地方，并欢迎公众使用场地。另外，罗女士表示会与市建局多加沟通，期望市建局能尽快开放邻近之其余两个公共空间，以利小区发展。
15. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生指局方在项目有整体规划和方向时会尽早咨询公众及议会，并预计于2019年上半年咨询议会。关先生表示局方在项目放弃重建后不会主动收购项目内的物业。至于公共空间方面，市建局正研究如何善用城皇街后的两幅空置土地，令其与小区和附近公共空间产生协同效应，并考虑相关之长远管理及维修保养问题，局方期望能活化及连贯范围一带之公共空间。另外，关先生指局方作为法定机构需从整体规划方向作考虑，现时H19项目在短中期发展方面需按照分区计划大纲图作住宅用途，在项目被划出重建区域后，市建局会再为范围作长远规划。有关分隔物业房间安排，他表示市建局正为华贤坊西4-10号巩固结构，会于完成水电工程后，再研究是否进行分间房间。
16. 市区重建局高级经理(收购及迁置)唐溢雯女士表示由上次会议至现时，局方多收购两个业权，收购百份比为74%。
17. 「卅间之友」代表罗雅宁女士表示即使H19项目不属法定古迹，当中仍存在一定的历史及文化价值，其组织成员正撰写有关H19的保育管理计划，希望与市建局交流，同时，期望市建局在翻新唐楼时能保留楼宇之原有特色。
18. 郑丽琼议员建议民政事务处的大厦管理联络小组通知康景居代表，以运用其大厦资源整理大厦附近之公共空间。
19. 中西区民政事务助理专员王雪儿女士表示会请同事跟进。

**第7项：报告及讨论崇庆里/桂香街发展项目的最新进展**

1. 市区重建局小区发展高级经理殷倩华女士表示发展局已批准崇庆里/桂香街发展项目重建，局方亦已向业主提出收购建议。
2. 市区重建局高级经理(收购及迁置)唐溢雯女士表示直至2018年10月29日，局方收到64名业主接受收购建议，局方现正安排业主签署买卖合约及完成成交，当中市建局已为十多名租客进行初步登记，局方会于物业成交后审核有关租客的安置和特惠金资格，待完成审批后会向租客发出安置或特惠金建议及与他们商讨搬迁安排。至于海味店搬迁事宜，她表示局方已举行简报会，让合资格商铺申请市建局之重置安排。

(会后补充：市建局补充指简报会已于2018年5月28日举行)

1. 主席开放讨论，与会者的意见及提问如下：
2. 杨学明议员表示项目内之余下物业大多用为商业或出租用途，有关人士对收购价或会有较大争议，询问市建局对收购余下项目业权之方案和措施。
3. 市区重建局高级经理(收购及迁置)唐溢雯女士表示局方正安排业主签署买卖合约及完成成交，稍后会继续与仍未接受收购建议的业主商讨有关收购事宜。
4. 杨学明议员询问局方有关收购之时间表。
5. 市区重建局高级经理(收购及迁置)唐溢雯女士表示根据市建局条例，局方需于批准项目重建后一年内向政府提交收回土地申请(即2019年3月)，提交申请后政府会考虑有关收地申请并会向议会进行咨询。

(会后补充：市建局补充指局方会继续与其余业主商讨收购，直至在政府批准收地后及有关业权复归政府后收购才会终止。)

**第8项：报告及讨论皇后大道西/贤居里发展计划的最新进展**

1. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生指城市规划委员会(城规会)在2018年9月21日根据城市规划条例第5条刊宪公布有关发展计划，咨询期直至2018年11月21日止，持份者可就计划向城规会申述意见，提醒市民应直接向城规会表达意见，而非透过市建局及民政处进行。此外，他表示局方于上次咨询时收到加设长者设施的意见，因此，局方答应城规会加设内部楼面面积不少于120平方米的长者设施。由于项目涉及城市规划程序，他预计行政长官联同行政会议会于2019年下半年批准发展计划，待批准后市建局才能提出收购方案。
2. 主席开放讨论，与会者的意见及提问如下：
3. 郑丽琼议员询问在西营盘站A出口向中环方向之一幢楼宇是否属收购之覆盖范围。
4. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生响应指有关大厦不属重建范围。

**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。

[备注︰会议议程第十一项涉及个案讨论或市民的个人资料，故会议以闭门形式进行，会议简录不会上载至中西区区议会网页。]

中西区区议会秘书处

二零一九年二月