****

**中西區區議會**

**中西區海濱工作小組**

**第三次會議簡錄**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二○一六年十二月二十日(星期二) |
| **時間** | ﹕ | 下午四時三十分 |
| **地點** | ﹕ | 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓14樓  中西區區議會會議室 |

**出席者：**

主席

陳學鋒議員,MH

組員

陳財喜議員

楊學明議員

吳兆康議員

蕭嘉怡議員

**列席者：**

朱浩先生 發展局　助理秘書長(海港)1

何盛田先生 規劃署　高級城市規劃師/港島4

林婷婷女士 康樂及文化事務署 中西區康樂事務經理

梁鳳珊女士 康樂及文化事務署 署理高級行政主任(策劃事務)4

梁娉瑤女士 土木工程拓展署 工程師18(港島發展部1)

楊穎珊女士 中西區民政事務處 高級行政主任(區議會)

文志超先生 中西區民政事務處 署理高級行政主任(地區管理)

黃卓謙先生 中西區民政事務處 行政助理(區議會)5

黃志鴻先生 明愛莫張瑞勤社區中心 高級督導主任

趙泳超先生 明愛莫張瑞勤社區中心　城市規劃行動組

「社區大使隊」代表

趙純銘先生 堅尼地城及石塘咀分區委員會主席

吳永恩先生,MH 西區副食品批發市場代表

幸志遠先生 國際金融中心管理有限公司 高級物業及設施經理

葉嘉安教授 香港大學城市規劃及設計系 講座教授

劉興達先生 香港園境師學會

秘書

沈施恩女士 中西區民政事務處 行政主任(區議會)4

因事缺席者：

許智峯議員

| **負責者** |  |
| --- | --- |
|  | 主席歡迎各組員出席中西區海濱工作小組(工作小組)第三次會議。  **第一項：通過會議議程**   1. 工作小組通過會議議程。   **第二項：通過二零一六年六月六日中西區海濱工作小組第二次會議簡錄**   1. 工作小組通過二零一六年六月六日中西區海濱工作小組第二次會議簡錄。   **第三項：主席報告**   1. 主席簡介「西區副食品批發市場墟日嘉年華2017」的活動詳情並鳴謝香港置地集團的贊助及批發市場內各販商的支持。主席表示今屆其中一項特色是可以近距離觀察中西區社區重點項目的施工，期望可在明年年底落成啟用。   **第四項：強烈要求中西區海濱爭取社區園圃**  **(中西區海濱工作小組文件第11/2016號)**   1. 主席歡迎發展局助理秘書長(海港)1朱浩先生、康樂及文化事務署中西區康樂事務經理林婷婷女士及康樂及文化事務署(康文署)署理高級行政主任(策劃事務)4梁鳳珊女士出席會議。 2. 蕭嘉怡議員表示以往亦曾提及位於中山公園旁的社區園圃非常受市民歡迎，亦了解到區內家庭十分喜愛以綠色活動作為親子活動，因此希望可於海濱長廊的不同地段例如豐物道段、上環段、西營盤段及西環段和其他區內閒置用地等位置爭取設置更多社區園圃，供區內市民使用從而減低申請及抽籤的難度，以及縮短輪候時間，就此她希望工作小組能與康文署作出配合。蕭議員表示曾與楊開永議員到中山公園旁的園圃進行實地視察，認為園圃運作並不複雜，但需要地方放置物品，例如小屋及供水設備等。蕭議員相信海濱長廊有合適條件設置園圃，因此呈交文件供各位討論。 3. 陳財喜議員表示中地區小型工程工作小組及地區設施管理委員會均十分支持此概念。多年前，他已知悉康文署落力於區內找尋地方不同地方設置園圃，過往亦曾提交相關文件，希望能夠增加園圃的數量。他從數據了解到中西區的家庭對園圃的需求十分大，不同階層的人都喜愛園圃活動，因此整體民意都是支持此概念，希望能夠及早增加更多園圃。 4. 楊學明議員表示中山公園旁的社區園圃非常受市民歡迎，長期供不應求，因此希望能夠盡快增加園圃從而提供更多教育項目予小朋友。 5. 吳永恩先生表示不反對此計劃，但關注在種植時會否對殺蟲劑等進行管制，否則可能適得其反。 6. 主席表示中西區海濱大部分土地尚未有長遠的規劃，因此可以考慮會否增設更多社區園圃。主席表示現時社區提倡綠化，如工廠區亦有設有園圃，租予人士種植。主席詢問康文署有關現時社區園圃的數量及輪候情況。主席表示詢問三個裝卸區能否簡單設有社區園圃，或以短期租約形式建造社區園圃，讓團體營辦，提供市民接觸農作物的機會。 7. 發展局助理秘書長(海港)1朱浩先生表示於政策上支持此對社區有利的計劃，但核心問題是設置園圃的地方。豐物道段早前仍是渠務署工地，民政事務署亦曾在該地舉辦一個活動，稍後經地區小型工程美化後，將會開放公眾使用。局方會再與中西區民政事務處(民政處)作出協調。而西區貨物裝卸區的三個泊位，去年運輸及房屋局已將此三塊用地劃分作其他用途。由於用地面積較大，局方正與其他部門接洽，因牽涉大型基本工程，需要較長的時間策劃，用作短期租約的可能性則有待研究。 8. 康文署中西區康樂事務經理林婷婷女士感謝各組員的意見。林女士表示社區園圃是康文署其中一個政策，以鼓勵市民參與種植。林女士回應植物種類可彈性處理，而農藥及殺蟲劑則會跟從政府的規格，並只會於有需要的情況下才會使用殺蟲劑。中西區內，署方於中山紀念公園共開闢了五十五塊田地。康文署一直努力於區內找尋地方不同地方設置園圃。如果在已有場地中改建，署方需要與正使用場地的持分者協商。社區園圃亦需要硬件上的配套，如圍封場地及僱用管理人員，確保苗圃內的安全。同時，社區園圃設有組合屋，容許參加者放置種植工具。如果將來有新公共空間交予康文署作長遠發展，定會努力爭取，期望屆時能得到區議會及各方面的支持。 9. 康文署署理高級行政主任(策劃事務)4梁鳳珊女士簡略說明大型工程由準備工作開始的時間表。由署方訂立一個項目範圍至建築署進行一個可行性研究大約需時半年或以上。當完成可行性研究後，項目將會申請「資源分配工作」繼而交由顧問研究相關設計，此部分需時將十至十八個月。當設計已明確及有方向後便會申請撥款，需時約六個月。當項目順利通過立法會公務小組及財委會並成功申請撥款後，將會就外判工程進行招標，約需時四個月。以上項目的準備工作及落實工程計劃在相當順利的情況下，共需時兩年半至三年。由於用地面積超過七千平方米，預計整個建築工程需時兩至三年，因此可能需要四至五年才能夠開放公眾使用。 10. 主席表示豐物道的工程相對較簡單，西區貨物裝卸區因面積較大，需時較長，而且涉及費用高達六至七千萬。主席詢問朱浩先生可否簡單以臨時租約形式，交予機構營辦，以條款要求適當地以合理的價錢開放予公眾。 11. 朱浩先生表示短期租約流程一般為機構提出申請短期租約，發展局因應可用性向中西區區議會及中西區海濱工作小組作出建議，以考慮是否可接受的短期租約。其後，發展局會因應成員要求，與地政總署發出公開招標，尋找合適的營辦商。如果土地會空置六年，政府亦會積極考慮短期用途，按區議會的意見再與相關部門研究。朱浩先生表示流程時間視乎租約的複雜性，如中環活動場地的租約就因為須要訂立客觀評核標準而相對複雜。準備標書文件時間約為六個月，而社區園圃計劃的標書較為簡單，諮詢期一般為四至八個星期。由諮詢至中標的整個流程共約需時一年。 12. 主席詢問會否要求承辦商何時需開放場地予公眾。朱浩先生回應會要求承辦商於標書內列明最快可開放予公眾的時間，並會就此評分。 13. 主席表示豐物道段方面，署方會繼續進行地區小型工程，中西區區議會亦相當清晰有關工程會的開展；上環段方面，則需要再進一步尋找合適的用地用作社區園圃。他希望就西區貨物裝卸區三個碼頭，徵詢各組員是否同意以社區園圃及臨時租約形式，盡快開放此地方予公眾使用。 14. 陳財喜議員表示署方應盡量鼓勵使用有機種植，減低農藥的使用。 15. 吳永恩先生詢問是否只有海濱用地可用作社區園圃，區內如摩星嶺等位置亦有閑置地方可用作苗圃。除了使用泥土種植，吳先生詢問會否考慮利用空置的舊地方以水耕、氣耕、霧耕等較先進的耕種技術發展園圃。 16. 吳兆康議員對此計劃表示贊成。吳議員詢問建立社區耕作地方有何限制，如面積、標準、人流及交通，從而方便物色其他地方。 17. 黃志鴻先生回應吳永恩先生指水耕等方式會比較少親子參與，而泥土種植能令參與者學習種植過程。黃先生期望社區園圃的康樂性質重於生產，迎合社區需要，因此黃先生認為土耕是一個較適切的方法。黃先生擔心海濱的碼頭經建築苗圃後，會進行圍封，有機會阻礙公眾享受海濱。 18. 趙泳超先生詢問如用地在外判予團體租用後，會否影響市民的活動。主席更正現時市民並不能隨便進入有關用地。趙先生另詢問有關西環碼頭地皮的發展規劃的進度。 19. 蕭嘉怡議員期望能加快興建社區園圃。 20. 主席認為技術上可解決圍封場地可能阻礙公眾參與的問題，而摩星嶺或其他地方不屬海濱小組的討論範圍。主席期望西環碼頭地皮能以短期租約形式，盡快開放予公眾；並表示海旁部份用地因現時未有安全設施及政府部門管轄，所以未能開放予公眾使用。由於興建基本設施需要五至十年的時間。因此，主席期望以短期租約形式聘請團體以善用該地，並以條款規管開放地方、時間、基本設施及安全措施。主席亦詢問局方有關種植方法，如陳財喜議員提及的有機種植可否於租約內列明。 21. 朱浩先生指出短期租約方面，過往有例子要求租用者開放指定地方予公眾使用，如中環活動場地。租金限制方面，以往亦曾訂立相關條款。欄杆方面，即使租用予私人機構，業權仍是屬於政府，故按照《建築物條例》，租用機構要為相關設施建造欄杆，如設有超過一米高的舞台需建一米高的欄杆。種植方法方面，局方需參考相關部門的專業意見，如康文署及漁農自然護理署。同時，短期租約亦會交予其他部門審閱。朱浩先生亦回應蕭嘉怡議員，表示建設永久海濱長廊需時六至七年，需時較久；短期租約則約需一年時間作準備工作及招標。局方會與部門商討計劃可行性後，再與中西區區議會及民政處討論。 22. 吳少康議員詢問有關苗圃的限制和標準，如面積、斜度、人流及物流。 23. 林婷婷女士表示苗圃會跟從劃一及整體性予十八區市民參與，因此一般會考慮地區市民的要求、議員的支持、種植的障礙、有一定面積及交通的便利性。 24. 葉嘉安教授詢問現時是否有苗圃的長遠規劃，並有否研究將來的可能性及發展，如觀龍樓附近地方。他認為因香港土地資源有限，而需求是無限，如何協調是重要的。 25. 趙泳超先生詢問三個碼頭的規劃發展進度。主席回應可先推動臨時用途，再爭取時間考慮長期規劃。趙先生希望同時進行短期及長期規劃。主席表示長遠而言，早前葉嘉安教授曾建議收回整個貨物裝卸區，以作整體規劃配合社區，是二十年的規劃。但是，如何配合此規劃尚未有意見，可於下一次會議作詳細討論。 26. 陳財喜議員表示公眾參與是重要，不排除兩個規劃同時進行。 27. 吳永恩先生表示親子的樂趣或不限於土耕。既然土地有限，會否尋找其他合適的資源及方式同樣能達到以上目的。 28. 主席表示不同種植方式均有不同樂趣，並總結工作小組同意發展局以短期租約發展三個碼頭，並以社區園圃為主題作出招標，標書內需要求開放一定空間開放予公眾、公眾活動、安全措施及收費的限制。主席期望朱浩先生能將工作小組的意見帶回發展局，並盡快考慮及作出跟進。   **第五項：中區軍用碼頭**   1. 主席表示由於要求討論是項議題的許智峯議員缺席會議，故未能就此項目表示許議員轉達意見。 2. 吳兆康議員詢問不適宜開放碼頭作公眾使用的原因，並表示現時軍事碼頭鐵絲網已生鏽及雜草叢生。吳議員表示政府早前曾承諾如不使用便會開放予公眾，但碼頭現時仍然被圍封。 3. 朱浩先生回應指中區軍事碼頭屬於軍事設施，將來會移交予解放軍駐軍，接收後駐軍會按期運作及保護碼頭需要，並承諾於碼頭不用作軍事用途時開放作海濱長廊的一部分予公眾使用。按原定程序，政府會於完成所有規劃程序及其他程序後移交予駐軍。由於法定規劃程序受司法覆核影響未能完成，政府現時仍未能進行移交。因碼頭是軍事設施，政府暫時並不會開放予公眾。 4. 吳兆康議員詢問不開放碼頭的詳細原因，如除了放有軍事設施的地方外，可否讓市民通過，以及保養方面的問題。 5. 朱浩先生回應軍用碼頭是軍事設施，因此政府認為移交前並不適合開放相關土地。 6. 主席以樓宇業權作例解釋未能開放軍用碼頭的原因，並指出因安全考慮，未能於欠缺管理人的情況下開放予公眾。 7. 吳兆康議員詢問政府可否盡快研究方法，避免浪費此優質地段。此外，他表示有市民認為海濱的其他地方均美觀，惟軍用碼頭的保養欠佳。 8. 朱浩先生回應當司法覆核及其他程序完成後，便可移交予駐軍。而於此期間，日常管理由地政總署負責，並依照慣常做法把該地方圍封。朱浩先生表示會與相關部門反映吳議員對有關該用地現時情況的意見。 9. 葉嘉安教授詢問景觀是否現時對該用地的主要關心問題。葉嘉安教授建議可否以圍板代替鐵絲網。主席表示圍板會遮蓋海景。葉嘉安教授回應可用高度較低的圍板，美化鐵絲網。主席表示吳兆康議員的主要期望能盡快開放該地方，但因正進行司法覆核，未能開放。 10. 吳兆康議員補充表示現時的鐵絲網因日久失修及高度所限，並未能有效防止市民進入，因此期望加強保養。朱浩先生表示會轉達吳議員有關保養意見予相關政府部門。   **第六項：其他事項**   1. 主席表示早前地區小型工程工作小組已通過豐物道的項目(「改建豐物道附近海傍地段為休憩用地」)的撥款申請，現時只需要加建欄杆等基本設施，期望項目能於二零一七年底落成。由於此用地與重點工程項目其中一個碼頭的位置不相連，因此需與批發商討論如何解決通道的問題。豐物道的項目並沒有設置洗手間，如兩地能互相通過，可使用重點工程項目其中一個碼頭的兩所洗手間。稍後需與吳永恩先生及其他販商討論閘門的管理及開放時間。 2. 主席表示中山紀念公園旁的危險品車輛停車場承辦項目，最近已流標，並未有承辦商願意承投，因區內仍有一定數量的危險品車輛需停泊，因此將會再次進行招標。由於現時停車場使用率較低，將會爭取將危險品車輛停泊於停車場內一旁，從而可以把海濱長廊與中山紀念公園的三角位置接駁，使市民能於將來由山道的社區重點項目通過危險品車輛停車場、中山公園，從而通往中環及灣仔。 3. 主席表示西部段發展仍未有新進展。朱浩先生表示西部段涉及西部堅尼地城的規劃，城市規劃委員會正排期等候公眾聽證會，需等待規劃確定後，再了解相關規劃如何實施。 4. 主席詢問原本規劃是否由西寧街可步行前往泓都屋苑。朱浩先生表示根據大綱圖，西寧街的巴士站會遷往堅尼地城西部，巴士總站的位置已規劃作休憩用地。而新海傍街則需使用泓都的行人路，堅尼地城西的屠房位置將會規劃發展為新海濱長廊，但相關規劃需等待城規會核准。 5. 陳財喜議員表示於本年十二月十三日曾與香港貨車運輸業代表及中西區民政處民政事務專員開會討論停車場的問題，貨車會並不反對縮小停泊位置。而黃專員亦承諾會繼續跟進停車場招標的問題。 6. 吳永恩先生代表批發行商表示願意及歡迎就接通碼頭與豐物道的項目商討。吳先生表示因開放海濱地方予區議會作海濱長廊的事而承受一定壓力，期望主席能傳達清晰訊息予其他議員，及解釋成功爭取土地的原因，販商與區議會兩者之間並不存在任何利益關係。 7. 主席表示只要清楚中西區社區重點項目成立過程的議員及市民均會知悉販商長期參與工作小組的原因，並強調販商參與的重要性。主席表示如有議員有任何不清楚的地方，定必作出解釋。   **第七項：下次會議日期**   1. 下次會議日期待定。 2. 會議在上午十一時半完結。 |

中西區區議會秘書處

二零一六年一月