

**二零一八至一九年度**

**中西區區議會**

**關注中西區市區重建計劃工作小組**

**第二次會議簡錄**

|  |  |
| --- | --- |
| 日期： | 二零一八年十月三十日**(**星期二**)** |
| 時間： | 上午九時四十分 |
| 地點： | 香港中環統一碼頭道38號 |
|  | 海港政府大樓11樓中西區民政事務處會議室 |

**出席者：**

主席

許智峯議員

組員

鄭麗琼議員

伍凱欣議員

吳兆康議員

楊學明議員

呂鴻賓先生

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 何盛田先生 | 規劃署 高級城市規劃師/港島4 |
| 殷倩華女士 | 市區重建局 社區發展高級經理 |
| 關以輝先生 | 市區重建局 規劃及設計總經理 |
| 司徒健強先生 | 市區重建局 工程及合約高級經理 |
| 唐溢雯女士 | 市區重建局 高級經理(收購及遷置) |
| 鄭嘉碧女士 | 市區重建局 經理(收購及遷置) |
| 李燕嫺女士 | 基督教家庭服務中心 市區重建社區服務隊服務經理 |
| 李永健先生 | 基督教家庭服務中心 市區重建社區服務隊註冊社工 |
| 羅雅寧女士 | 中西區關注組召集人 / 「卅間之友」代表 |
| 楊子傑先生 | 「卅間之友」代表 |
| 陳沛賢女士盛暐庭女士 | 「非常香港」代表中文大學學生 |
| 王雪兒女士 | 中西區民政事務助理專員 |
| 劉懿德女士 | 中西區民政事務處 行政助理(區議會)3 |

秘書

丁嘉韻女士 中西區民政事務處 行政主任(區議會)5

**因事缺席者：**

楊哲安議員

黃美卿女士

主席歡迎各與會者出席2018-2019年度中西區區議會關注中西區市區重建計劃工作小組（重建小組）第二次會議，並歡迎各位組員、列席者、常設部門代表出席會議，特別歡迎首次出席會議的「卅間之友」代表楊子傑先生和「非常香港」代表陳沛賢女士。

**第1項：通過會議議程**

1. 會議議程毋須修改，獲得通過。

**第2項：通過2018-2019年度第一次會議簡錄**

1. 小組同意通過2018-2019年度第一次會議簡錄。
2. 主席表示秘書處於第一次會議後致函邀請香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)成為小組的常設部門，但有關政府部門和機構表示在中西區並沒有市區重建項目，故未擬派代表列席會議。

**第3項至 報告及討論嘉咸街/結志街重建區（H18項目）的最新進展**

**第5項： 跟進閣麟街歷史建築**

 **跟進永和號歷史建築**

1. 市區重建局（市建局）工程及合約高級經理司徒健強先生報告嘉咸街/結志街（H18）的重建進度，表示地盤A現已進行打樁工程，並預計工程於2019年上旬完成；地盤B方面，有關政府部門現正進行驗收程序，預計於2018年下旬完成有關程序；地盤C方面，由於設計複雜及涉及保育成份，因此現時仍處於初步設計階段，期望能於數月內向議會簡介方案，而地盤範圍內的一座公廁會於11月開始拆卸。市建局正就閣麟街及威靈頓街120號工程與古物古蹟辦事處(古跡辦)就其保育方案及建議進行探討，惟有關商討尚未完成，故未能在是次會議公布方案，與此同時，局方亦於早前嘉咸街街市發生火警後，對嘉咸街26號A至C實施保護措施，包括使用鐵皮圍封木板，並以鐵棚取代竹棚，市建局會於屋宇署批准後進行圍封工程。
2. 主席開放討論，與會者的意見及提問如下：
3. 中西區關注組召集人羅雅寧女士表示留意到最近閣麟街的重建項目以鐵架圍封外牆，詢問早前項目內之探土和攢挖工程報告是否可以公開，以及局方可否將閣麟街及永和號的初步設計方案及其用途提交至議會進行商討及作公眾諮詢，以助保留市集特色。
4. 吳兆康議員詢問有關H18項目內之舊有商店遷回安排及進度，期望能盡快重塑該處之街市氛圍及保留其原有特色。此外，他詢問早前嘉咸街街市火警的調查進度，並期望市建局能公開H18重建項目之用途研究及進度，以便諮詢議會、市民及關注團體。
5. 主席詢問有關閣麟街古民房遺跡及永和號兩個地盤是否聘用同一保育建築師進行建築保育評估及相關評估之進度。
6. 市區重建局工程及合約高級經理司徒健強先生的回應如下:
7. 閣麟街重建項目以鐵架圍封外牆乃為保障建築物安全而設之暫時保護措施。
8. 有關威靈頓街120號及A-C的地盤用途，市建局表示有關用途研究尚未完成，相關地盤的設計細節仍在研究中，預計設計於數月內完成，市建局會將之公開予議會和公眾，以便收集意見並深化設計。
9. 有關地盤B中的商場租約問題，市建局指會於稍後補充資料。
10. 有關早前嘉咸街街市火警的問題，市建局指消防處已完成調查，火警成因或與有人棄置未熄滅煙頭於攤檔或電線短路有關。
11. 有關閣麟街及威靈頓街120號建築保育評估，局方指威靈頓街120號必須進行有關評估，市建局正與古跡辦進行初步溝通，預計2019年初完成部分評估，屆時會在此工作小組匯報。
12. 市區重建局（市建局）社區發展高級經理殷倩華女士表示一直就重建項目諮詢區議會，感謝議員提供意見，並補充嘉咸街街市火警事宜，她指消防處人員表示火警無可疑，而市建局已協助小販更換新攤檔，待電力重新接駁後，預計檔販可於數天內恢復營業。
13. 鄭麗琼議員問及一棵長於地盤A-C大廈天台的樹木會否對古跡結構帶來損害，並期望有關樹木能得到合適處理，另外，她亦關注在H18範圍發現之珍貴文物的重置佈局安排。
14. 中西區關注組召集人羅雅寧女士期望市建局進行之建築保育評估可涵蓋閣麟街及吉士笠街的古民房遺跡，並追問有關閣麟街之探土和攢挖工程結果資料。
15. 市區重建局工程及合約高級經理司徒健強先生回覆指探土和攢挖工程尚未完成全部測試，而地盤A-C的天台樹，局方已安排顧問定期檢查，若有危險會即時處理。
16. 鄭麗琼議員詢問為何不盡快清理。
17. 市區重建局工程及合約高級經理司徒健強先生表示顧問認為如現時處理該樹木或會令古跡結構更為受損，續補充局方會於取得建築物結構調查報告後作相關公布。

**第6項：報告及討論士丹頓街/永利街重建項目(H19項目)的最新進展**

1. 市區重建局規劃及設計總經理關以輝先生指行政長官於施政報告中提及會進一步研究活化士丹頓街/永利街的特色建築群及社區肌理，營造社區及周邊的活化項目，即證明H19範圍並不會作拆卸重建，市建局會跟進放棄重建士丹頓街/永利街(H19)項目的後續工作。在中短期方面，局方會翻新已購入的住宅，並提升當中的基本住宿設備水平，局方會研究在舊有的唐樓單位分隔房間之可行性，並於肯定其結構安全後才透過非政府組織安排市民入住。在中長期規劃方面，局方正與有關政府部門商討用途，並預計於2019年上半年將規劃方向諮詢議會。
2. 主席邀請「卅間之友」及「非常香港」簡介其申請將H19項目內的上環城皇街閒置土地，改建成可讓街坊休息、舉辦活動的「社區客廳」的概念。
3. 「卅間之友」代表羅雅寧女士表示「卅間之友」欲就城皇街的閒置土地向政府提出可行建議，期望能將一個圍封逾二十年之空間開放予公眾，是次申請亦得到「非常香港」在設計、規劃及諮詢各界人士方面提供協助。羅雅寧女士續介紹有關申請位置之佔地和歷史，並表示中西區關注組一直留意H19項目的發展，認為該地方應開放予市民使用，經關注組諮詢各持份者後，「卅間之友」期望能活化此幅閒置土地，以簡約的設計建立社區客廳，供市民自由使用和滿足社區需求。 她表示區內經歷多年發展後，當中有新和舊的社區成員，團體認為當區居民之參與為建設優質社區空間之重要元素。另外，她表示申請範圍與重要歷史人物如孫中山先生有關連，富有歷史價值，該地區內亦有很多間具本土特色之印刷店，關注組期望並研究於該範圍推動口術歷史，亦認為該處適合作文化藝術展覽和舉辦環保活動。她期望是項申請能啟發區內之活化保育工作，理解市區重建局的活化計劃需時，因此希望這幅政府的閒置用地能盡快完成基建配套和開放。為提升地區活力，她建議市建局可考慮拆除申請範圍附近之鐵絲網，以貫通及開放城皇街至華賢坊西一帶位置。
4. 「卅間之友」代表楊子傑先生展示圖片並介紹不同位置，團體建議在申請位置舉行工作坊，並讓參加者參與其中，一同鋪設地面，而空間的設計概念善用可移動之綠化植物和檯凳，以靈活使用有關範圍，亦會善用台階位置放置展板，為使用者提供最新資訊及使用規則，設計上亦考慮到無障礙設施，方便輪椅使用者。他表示社區客廳之概念乃於諮詢各持份者後歸納而成，為更深入了解社區持份者的意見，組織會持續舉辦多場不同類型的社區參與活動，以收集持份者意見，從而優化和修正設計、舉辦活動及管理事宜。
5. 「卅間之友」代表羅雅寧女士表示團體就建議收到不同意見，亦期望能在不滋擾附近居民之情況下實行二十四小時開放建議。有關管理方面，她表示會成立一管理小組並邀請附近居民作義工，而此建議需要有資金支持，因此打算透過不同渠道申請有關資源，她期望可於2019年初獲批准使用該地，並於隨後數月內開放土地供市民使用，她重申在建造過程中需要市民參與，並期望可透過此申請為社區提供休憩空間，歡迎與會者提供意見。
6. 主席開放討論，與會者的意見及提問如下：
7. 吳兆康議員認為市建局應就H19項目長遠用途盡快進行公眾諮詢，亦期望政府能盡力提供協助予社區客廳之申請，並開放有關土地供市民使用。
8. 楊學明議員擔心社區客廳計劃未必實際可行和存在管理安全隱憂，表示若24小時開放有關位置或會於晚間對附近居民造成滋擾，所以即使確實推行24小時開放，團體應因應情況適時作出檢討，他認同現時圍封該處之做法不僅浪費土地，亦造成環境衛生問題，認為政府應善用土地。
9. 鄭麗琼議員表示自己對「卅間」有一定感情，歡迎社區客廳之概念，樂意加入有關團隊，亦建議社區客廳成立後，應繼續容許流浪貓於該處居住和讓市民於該處飼養流浪貓。她認為若不保育「卅間」，有關名字可能會於下一代被遺忘，並詢問市建局是否已停止於H19項目內收購業權。
10. 伍凱欣議員關注市建局會如何在物業內分間房間，以及市建局是否對中長期規劃用途有初步構思和方向，另外，她對團體提出善用該閒置土地之建議感高興，表示該處是一個具有歷史價值的地方，建議除設立告示牌外，局方應考慮在該處設歷史資料展板，供市民了解箇中歷史。
11. 主席感謝兩個團體的研究及匯報，由於康文署轄下之中西區休憩公共空間並非設計予市民聚會或舉辦活動，他認為社區客廳計劃概念嶄新和切實可行，期望市建局在重新規劃H19項目時能參考團體之意念，同時他認為地政總署應開放圍封之未批撥土地予市民使用，以善用公帑。
12. 呂鴻賓先生感謝「卅間之友」對有關公共空間開放之心意，期望團體不要低估開放之風險，特別是夜間安全，並建議團體參考百子里公園做法。
13. 鄭麗琼議員關注申請空間附近沒有24小時洗手間供市民使用，期望團體能提供充足指示，以便市民前往附近洗手間。
14. 「卅間之友」代表羅雅寧女士表示是次建議嘗試將公共空間管理由過往政府執行轉變為自發團體之責任，機構會就項目選購保險及試行24小時開放，並會預留後備位置及方案以便再作基建改善。安全考量方面，她表示附近居民會協助管理地方，團體會於社區客廳運作後適時就項目進行檢討，亦會設有約章，期望市民能愛惜此地方，並歡迎公眾使用場地。另外，羅女士表示會與市建局多加溝通，期望市建局能盡快開放鄰近之其餘兩個公共空間，以利社區發展。
15. 市區重建局規劃及設計總經理關以輝先生指局方在項目有整體規劃和方向時會盡早諮詢公眾及議會，並預計於2019年上半年諮詢議會。關先生表示局方在項目放棄重建後不會主動收購項目內的物業。至於公共空間方面，市建局正研究如何善用城皇街後的兩幅空置土地，令其與社區和附近公共空間產生協同效應，並考慮相關之長遠管理及維修保養問題，局方期望能活化及連貫範圍一帶之公共空間。另外，關先生指局方作為法定機構需從整體規劃方向作考量，現時H19項目在短中期發展方面需按照分區計劃大綱圖作住宅用途，在項目被劃出重建區域後，市建局會再為範圍作長遠規劃。有關分隔物業房間安排，他表示市建局正為華賢坊西4-10號鞏固結構，會於完成水電工程後，再研究是否進行分間房間。
16. 市區重建局高級經理(收購及遷置)唐溢雯女士表示由上次會議至現時，局方多收購兩個業權，收購百份比為74%。
17. 「卅間之友」代表羅雅寧女士表示即使H19項目不屬法定古跡，當中仍存在一定的歷史及文化價值，其組織成員正撰寫有關H19的保育管理計劃，希望與市建局交流，同時，期望市建局在翻新唐樓時能保留樓宇之原有特色。
18. 鄭麗琼議員建議民政事務處的大廈管理聯絡小組通知康景居代表，以運用其大廈資源整理大廈附近之公共空間。
19. 中西區民政事務助理專員王雪兒女士表示會請同事跟進。

**第7項：報告及討論崇慶里/桂香街發展項目的最新進展**

1. 市區重建局社區發展高級經理殷倩華女士表示發展局已批准崇慶里/桂香街發展項目重建，局方亦已向業主提出收購建議。
2. 市區重建局高級經理(收購及遷置)唐溢雯女士表示直至2018年10月29日，局方收到64名業主接受收購建議，局方現正安排業主簽署買賣合約及完成成交，當中市建局已為十多名租客進行初步登記，局方會於物業成交後審核有關租客的安置和特惠金資格，待完成審批後會向租客發出安置或特惠金建議及與他們商討搬遷安排。至於海味店搬遷事宜，她表示局方已舉行簡報會，讓合資格商鋪申請市建局之重置安排。

(會後補充：市建局補充指簡報會已於2018年5月28日舉行)

1. 主席開放討論，與會者的意見及提問如下：
2. 楊學明議員表示項目內之餘下物業大多用為商業或出租用途，有關人士對收購價或會有較大爭議，詢問市建局對收購餘下項目業權之方案和措施。
3. 市區重建局高級經理(收購及遷置)唐溢雯女士表示局方正安排業主簽署買賣合約及完成成交，稍後會繼續與仍未接受收購建議的業主商討有關收購事宜。
4. 楊學明議員詢問局方有關收購之時間表。
5. 市區重建局高級經理(收購及遷置)唐溢雯女士表示根據市建局條例，局方需於批准項目重建後一年內向政府提交收回土地申請(即2019年3月)，提交申請後政府會考慮有關收地申請並會向議會進行諮詢。

(會後補充：市建局補充指局方會繼續與其餘業主商討收購，直至在政府批准收地後及有關業權復歸政府後收購才會終止。)

**第8項：報告及討論皇后大道西/賢居里發展計劃的最新進展**

1. 市區重建局規劃及設計總經理關以輝先生指城市規劃委員會(城規會)在2018年9月21日根據城市規劃條例第5條刊憲公布有關發展計劃，諮詢期直至2018年11月21日止，持份者可就計劃向城規會申述意見，提醒市民應直接向城規會表達意見，而非透過市建局及民政處進行。此外，他表示局方於上次諮詢時收到加設長者設施的意見，因此，局方答應城規會加設內部樓面面積不少於120平方米的長者設施。由於項目涉及城市規劃程序，他預計行政長官聯同行政會議會於2019年下半年批准發展計劃，待批准後市建局才能提出收購方案。
2. 主席開放討論，與會者的意見及提問如下：
3. 鄭麗琼議員詢問在西營盤站A出口向中環方向之一幢樓宇是否屬收購之覆蓋範圍。
4. 市區重建局規劃及設計總經理關以輝先生回應指有關大廈不屬重建範圍。

**第9項：其他事項**

1. 小組沒有其他事項。

**第10項：下次開會日期**

1. 下次會議日期容後公布。

[備註︰會議議程第十一項涉及個案討論或市民的個人資料，故會議以閉門形式進行，會議簡錄不會上載至中西區區議會網頁。]

中西區區議會秘書處

二零一九年二月