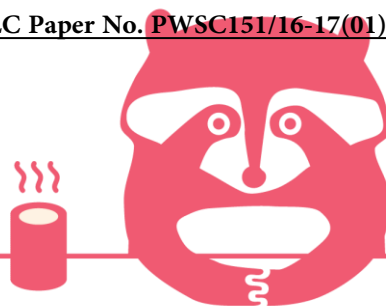


🏠 香港銅鑼灣高士威道16-22號高威樓9樓F室  
Unit F, 9/F, Causeway Tower, 16-22 Causeway Road, Causeway Bay, Hong Kong

☎ 5210 9120 ✉ clarisseysy@gmail.com 📱 楊雪盈 Clarisse Yeung



致：立法會工務小組委員會主席及各委員

## 就拆卸加路連山道前機電工程署用地上蓋建築物事宜提交意見

立法會工務小組委員會已將拆卸加路連山道前機電工程署用地上蓋建築物事宜列入議程。本人作為當區區議員，對工程有下列意見：

### 偷步改劃

2016年施政報告提出「善用核心商業區內的政府土地」，建議加路連山道前機電工程署用地改為商業用途。改變土地用途須先向城規會申請改劃分區大綱圖，並作公開諮詢及經城規會通過。城規會諮詢，能讓公眾參與，討論該處是否真的應改劃為商業用途，任何人士皆可出席城規會會議表達意見。當局尚未展開有關規劃程序，即向立法會提交文件清拆大樓屬偷步，一旦改劃被否決，或會浪費 5,300 萬的清拆費，亦造成既定事實，剝奪居民表達意見的權利。

### 誤導灣仔區議會

文件第 12 段稱建議獲灣仔區議會原則上支持，然當時會上當局代表稱會於去年年底向城規會提交改劃申請，委員在會上亦要求提供更多資料。惟當局卻無視對區議會的承諾及要求，直接將拆卸建議提交立法會，並不合理。

### 交通負荷問題無法解決

早於 2006 年，政府已打算將此土地由政府、機構或社區用途改劃作商業發展。規劃署於 2014 年曾就加路連山道一帶的交通影響進行研究，結果顯示附近交通未能負荷，甚至會癱瘓銅鑼灣區的交通。局方在今年 2 月 28 日立法會發展事務委員會稱，地盤可建樓面面積達 17 萬平方米，多於兩棟希慎廣場（36 層高、7.1 萬平方米）。當局至今仍未提交新的研究報告，證明該處改作商業用途在交通上可行。

請局方回應：

程序

一、何以在未經城規會通過改變用途之前，即提出拆卸？

#### 交通

二、局方有否根據 17 萬平方米的商業樓面面積，進行最新的交通影響評估？

#### 清拆期間

三、清拆施工期長達十七個月，工程所引致的噪音、塵埃必然影響一街之隔近 300 戶居民的生活質素，當局可否提交初步環境審查報告？

四、承上題，當局有否向鄰近居民解釋拆卸工程的影響？

五、能否提交時序表，交代擬議清拆加山及保良局重建的時間表？當局曾在 2 月發展事務委員會上稱兩者不會重疊。

六、承上題，當局與保良局就兩項工程協調的溝通機制為何？

七、能否承諾於銅鑼灣區繁忙時段，包括星期五晚、跑馬地馬場及香港大球場舉行賽事期間，全面停止工程車進出？

八、請提交工程期間交通影響評估報告全文

九、建築物內含石棉的總數為何？

#### 樹木

十、局方今向工務小組提交的文件，才明確表示將砍伐 33 棵樹木，反映根本無誠意諮詢區議會及居民意見，請局方提交樹木調查報告；

十一、承上題，當局稱會就被砍樹木提供補償方案，請問詳細方案為何？

十二、有樹木專家指出，位於郵政遊樂會的老樹群健康良好，部份樹齡超過 50 年，亦是除維園外，區內少有過百棵的老樹群。樹群雖非「珍貴樹種」，但當局有否考慮全面保留該老樹群？

#### 環境

十三、現計劃砍伐地盤內四分之一的樹木，損毀該區造氧功能，而鄰近希雲街收購完成後，全區就只有高樓及窄街，環境保護署何以認為工程不會對環境造成長遠的不良影響，而同意豁免發展局作環境評估？

#### 保育

十四、近加路連山道一幅擋土牆為戰前建築，當中有甚稀有的 1930 年代陶瓷水管。發展局何以未有為工址作全面的古蹟評估？

## 地盤管理

十五、灣仔區內曾有建築物拆卸後，土地空置近五年，由於沒有部門負責管理，成為衛生黑點，垃圾、臭味不絕出現、滋生蚊蟲亦影響居民生活。當局預計規劃及拆卸能同步或於相近時間完成，有否聯繫各部門，為妥善處理土地空置期間嚴峻的管理問題作準備？

## 社區

十六、該地本已多年未提供社區用途，如果改劃失敗，當局如何向灣仔居民賠償十多年來無法使用該地的損失？

十七、現時該處屬「政府、機構及社區用地」，當局雖稱日後會在地契內要求提交社區用途面積，擬議的面積及設施為何？

十八、有否評估現有設施的狀況，以及修復使用的成本。

希望立法會聆聽及尊重社區需要，要求政府部門完成交通影響評估後，先就該處土地用途進行公眾諮詢，獲公眾同意改作商業用途後再向城規會提交申請，並於完成修訂銅鑼灣分區計劃大綱圖後，方可向立法會申請撥款展開拆卸工程。在規劃期間，可以短期租約形式供政府部門及團體使用大樓，善用資源。



灣仔（大坑）區議員  
楊雪盈 謹啟

二零一七年五月九日