

立法會工務小組委員會

工務計劃項目第 3794CL 號 -
拆卸銅鑼灣加路連山道用地的現有上蓋建築物

因應鄭俊宇立法會議員和楊雪盈灣仔區議員於 2017 年 6 月 10 日
向工務小組委員會
發出文件提問有關以上項目事宜而須採取的跟進行動

鄭俊宇議員和楊雪盈議員要求提供的補充資料載列如下:

- (1a) 當局計劃在何時將修訂土地用途建議提交城規會？及
(1c) 一旦城規會否決將土地用途改劃為商業用途，當局有何替代方案？

政府現正研究將加路連山道用地改劃作商業發展及其他用途（包括「政府、機構或社區」用途），及就建議用途及發展參數進行相關技術評估。當有具體計劃及完成相關評估後，規劃署預計會在 2017 年內就改劃建議諮詢灣仔區議會及進行修訂法定圖則的程序。

- (1b) 目前當局修訂分區計劃大綱圖，公眾可直接參與城規會會議，當局提早拆卸工程，有何措施聽取區議會及公眾意見？

我們在 2016 年 6 月就擬議拆卸工程諮詢灣仔區議會的發展、規劃及交通委員會，並獲委員會原則上支持。

- (2) 能否提交當局 2014 年進行、就加路連山用地發展的「交通影響評估」報告全文？

政府現正就用地改劃作商業及「政府、機構或社區」用途的建議進行相關技術評估（包括交通影響評估），以確立其可行性。相

關技術評估結果會適當地納入有關區議會文件及修改圖則的城規
會文件當中。

(3) 能否提交《初步環境審核》報告全文？

應楊雪盈區議員要求，我們將會於2017年6月向灣仔區議會提交
有關《初步環境審查》的報告摘要供參閱。

(4a) 請提供與覆信中各機構接觸及聯絡之日期。

有關與聯絡毗鄰機構的詳情及細節，請參閱以下列表：

灣仔區議會	2016年1月 28日	就擬議拆卸工程項目與吳錦津議員(灣仔區議會主席)、周潔冰議員 (灣仔區議會副主席)、李均頤議員(灣仔區議會發展、規劃及交通委 員會主席)進行會面，簡述項目內容;
	2016年6月 14日	就擬議拆卸工程項目諮詢灣仔區議會的發展、規劃及交通委員會， 並獲其原則上支持;
	2016年8月 8日	向灣仔區議會的發展、規劃及交通委員會提交書面回覆有關工程時 間表;
	2017年1月 23日	應「灣仔區議會屬下發展、規劃及交通委員會行動清單」的要求， 提供了以下資料: ● 更新工程時間表; ● 《灣仔區主要政府、機構或社區設施的需求報告》; ● 樹木保育和移除建議書摘要報告
	2017年3月 23日	與灣仔當區區議員楊雪盈議員、鄭俊宇立法會議員就有關拆卸工程 項目進行實地視察;
	2017年3月 27日	就「灣仔區議會屬下發展、規劃及交通委員會行動清單」的要求， 提供了以下資料: ● 更新工程時間表;
	2017年5月 16日	應楊雪盈區議員於2017年5月9日向工務小組委員會發出文件提問 而提供項目的補充資料;
南華體育會	2016年5月	與南華體育會聯絡，並提供拆卸工程項目內容;
	2016年6月	與南華體育會進行實地視察和商議拆卸工程期間的臨時安排;
	2016年6月	向南華體育會提供草擬樹木保育建議書;
	2016年8月	與南華體育會聯絡，並提供樹木保育、臨時圍牆安排及工程時間表 等資料;
	2016年12 月	與南華體育會聯絡，並提供最新的樹木保育、臨時圍牆安排及工程 時間表等資料;

	2017年3月	向南華體育會提供更新工程時間表;
	2017年6月	向南華體育會提供更新工程時間表;
保良局	2016年8月	與保良局聯絡，並提供拆卸項目內容和工程時間表;
	2016年12月	與保良局聯絡，了解保良局總部東翼重建項目建造工程時間表;
	2017年2月	與保良局聯絡，並更新兩個項目的工程時間表;
	2017年3月	與保良局聯絡，並更新兩個項目的工程時間表;
	2017年5月	與保良局聯絡，並更新兩個項目的工程時間表;
毗鄰學校	2017年3月	<ul style="list-style-type: none"> ● 致電毗鄰學校簡述拆卸項目內容、工程時間表、查詢學校的上、下課時間並留下項目負責人員聯絡資料，以便校方日後查詢或聯絡； ● 已致電的毗鄰學校包括：(1)孔聖堂中學、(2)聖保祿學校、(3)聖保祿學校(小學部)、(4)保良局朱李月華幼稚園及(5)保良局莊啟程幼稚園；
毗鄰住宅/樓宇	2017年3月	<ul style="list-style-type: none"> ● 致電毗鄰住宅樓宇的物業管理公司簡述拆卸項目內容、工程時間表並留下負責項目的人員聯絡資料以便日後查詢或聯絡； ● 已致電的毗鄰住宅樓宇包括：(1)禮信大廈、(2)加路連大樓、(3)禮加大樓、(4)加路連花園、(5)力生軒、(6)星輝大廈、(7)聖保祿修院；

(4b) 能否承諾設立包括上述機構，以及灣仔區議會兩個選區（大坑、銅鑼灣）之區議員聯絡小組，每月定期跟進？

項目團隊會於工程展開前，再聯絡毗鄰機構、學校及毗鄰住宅樓宇代表，並在施工期間繼續與以上機構保持緊密聯絡和協調，以確保工程期間儘量減少對附近環境的滋擾。溝通的形式可視乎實際的情況而靈活安排。如有需要，項目團隊亦可定期向區議會匯報工程進度。

(5) 一旦本拆卸工程無法在本立法年度通過，最新工程時間表為何？會否與保良局重建時間表重疊？

本拆卸工程如未能在本立法年度通過，我們會重新檢視整個項目的工程時間表。並且，我們會繼續與保良局保持聯絡和盡量協調

以避免或減低時間表重疊的機會。

- (6) 當局與保良局的每月常設溝通機制，能否改為每月定期會面，包括灣仔區議會兩個選區（大坑、銅鑼灣）之區議員及代表出席？

於工程進行期間，我們與保良局會進行至少每月一次的聯系，包括電話溝通或會面等形式，以更新兩個項目的工程時間表和進度等。溝通的內容和形式可視乎實際的情況而靈活安排。同時，如有需要，我們亦可定期向區議會匯報工程進度。

- (7) 感謝局方承諾於繁忙時間全面禁止工程車輛進出，當局能否在每次區議會相關委員會會議上，提供未來三個月工程車輛進出的時間表？

如有需要，我們可以定期向相關委員會提供及更新工程車輛進出時間表。

- (8) 能否提交工程期間交通影響評估報告全文？

我們會於2017年6月會向灣仔區議會提交有關交通評估報告摘要。

- (9) 能否提供註冊石棉顧問報告全文？

如有需要，我們可向灣仔區議會提交有關石棉顧問報告摘要。

- (10) 能否提供樹木調查報告全文？

建築署已於2017年1月向灣仔區議會提交了樹木調查報告摘要，並且會於2017年6月向灣仔區議會提交相關補充資料。

- (11) 補償樹木的種植位置，會否位於地盤之外？如有，地點為何？

進行擬議拆卸工程而須砍伐的樹木，均會在該塊地的未來發展項目進行植樹以作補償。

(12) 郵政遊樂會的樹木資料為何？能否予以提供？以便監察日後拆卸工程對樹木的影響。

現時郵政體育會約有46棵樹木，屬一般常見樹木品種如榕樹(如青果榕)、果樹(如杧果、龍眼)及雞蛋花等，當中一棵印度橡樹為古樹名木，編號為HKP WCH/1。擬議拆卸工程所建議移除的33棵樹木，均不在郵政體育會範圍內。工程期間，我們會盡力保護郵政體育會內的現有樹木。承建商亦需按合約要求聘請一個獨立的樹木專家，在拆卸期間負責監督所有樹木的日常護養及確保相關樹木的保護措施得以落實。

(13) 能否承諾進行環境影響評估報告？

雖然此項拆卸工程並不屬於《環境影響評估條例》(第499章) 下的指定工程項目，而毋須進行法定的環境影響評估研究，但我們亦已就這項工程計劃進行了初步環境審查，所得出的結論認為這項工程對環境的影響均能符合相關的環保法例要求。

(14) 建於1930年代的擋土牆回覆，何時可以提供？

加路連山道拆卸的工程範圍並不涉及有關的擋土牆及陶瓷水管，而它們亦並不屬於1444幢歷史建築物或「須進行評級的新項目」名單內的項目。公眾人士若有資料確實證明該擋土牆及陶瓷水管的文物價值，可提交古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)以考慮會否將該項目納入「須進行評級的新項目」名單內。

按照一貫做法，對於納入「須進行評級的新項目」名單內的項目，古蹟辦在完成研究後，會將資料交予獨立的歷史建築評審小組(下稱「評審小組」)按既定的六項評審準則(即歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、保持原貌程度及罕有程度)進行文物價值評估，並提出擬議評級供古物諮詢委員會(下稱「古諮會」)考慮。若古諮會通過有關擬議評級，古蹟辦會將該項目的擬議評級和相關資料上載古諮會的網頁，進行為期一個月的公眾諮詢。古諮會會考慮在公眾諮詢期間收到的所有意見和資料後，才確認該項目的評級。

(15) 目前地政總署管理空置地盤的措施備受批評，包括欠缺巡察忽視環境衛生。能否承諾當局會提供適當的地盤管理，包括進行定期清潔及巡查？

每一幅圍封的政府土地，分區地政處會有一個恒常巡察時間表。另外，分區地政處也會聘用保安承辦商去防止非法佔用圍封的政府土地。保安承辦商須向分區地政處匯報圍封的政府土地的近況。如有需要，我們的土地及植物合約管理組和工程合約承辦商分別會進行適當剪草和清潔工作。為了保持或改善圍封政府土地的狀況，分區地政處會適時檢討巡察密度。

(16) 當局有否研究該兩個康樂會的使用人數以及補償措施？

郵政體育會現為政府撥地而電訊盈科康樂會現時的土地是以按季續租形式使用，兩會在遷出後將不會有其他政府土地提供作重置使用，而有關安排已通知郵政體育會、電訊盈科康樂會。

(17) 當局有否評估灣仔區欠缺的社區設施為何？會否將該些設施包括在日後的重新發展地盤內？

根據規劃署於2017年4月提交予灣仔區議會轄下發展、規劃及交通委員會的《灣仔區主要政府、機構或社區設施的需求報告》，灣仔區已有足夠的主要社區設施以應付居民的需要（詳情請參閱附件）。

(18) 當局有否就翻新重用進行評估？重修費用為何？

為盡量善用核心商業區內的政府土地及增加商業用地的供應，加路連山道政府用地將會改劃作商業發展和其他用途(包括「政府、機構或社區」用途)。為地盡其用及就用地作全面而整體的規劃，當局建議應騰出整片用地重新發展。我們沒有作出重修費用的評估及預算。

灣仔區主要政府、機構或社區設施的需求報告

規劃署在進行地區規劃時，會參考《香港規劃標準與準則》(《規劃標準》)，並依循各個政策局和部門的建議及考慮其他因素(包括土地需求、地區情況、發展限制等)，於整區範圍內為各類政府、機構或社區用途預留所需用地。根據 2011 年的人口統計，規劃署推算灣仔區現時的居住人口約有 181,000 人，而計劃的居住人口估計約為 185,000 人。根據《規劃標準》，灣仔區的主要社區設施供應均足以應付居民需要(見下表)。規劃署會繼續密切留意區內的實際情況，並按照《規劃標準》及政策局和部門的建議，以地盡其用的原則適時提供所需的社區設施。

灣仔區主要政府、機構或社區設施的供應 (更新至 2017 年 1 月)

設施	《香港規劃標準與準則》的人口標準	按照人口標準而計算的設施數量	供應情況		剩餘/短缺 (按照已計劃的供應計算)
			現有供應	已計劃供應 ¹	
中學	每 40 人屬於 12-17 歲年齡組別 1 間全日制課室	226 課室	528 課室	528 課室	+302 課室
小學	每 25.5 人屬於 6-11 歲年齡組別 1 間全日制課室	273 課室	592 課室	580 課室 ²	+307 課室
幼兒班與幼稚園	每 1,000 人屬於 3-6 歲年齡組別 26 間全日制課室	56 課室	243 課室	243 課室	+187 課室
綜合青少年服務中心	每 12,000 人屬於 6-24 歲年齡組別 1 間	2	2	2	0
綜合家庭服務中心	每 100,000 至 150,000 人 1 間	1	1	1	0
圖書館	每 200,000 人 1 間	1	3	3	+2
體育中心	每 50,000 至 65,000 人 1 間	2	3	3	+1
運動場館／運動場	每 200,000 至 250,000 人 1 個	0	4	4	+4
游泳池場館	每 287,000 人 1 個	0	2	2	+2

¹ 包括現有供應

² 番禺會所華仁小學下午校(共 12 班)將遷離灣仔區。

設施	《香港規劃標準與準則》的人口標準	按照人口標準而計算的設施數量	供應情況		剩餘/短缺 (按照已計劃的供應計算)
			現有供應	已計劃供應 ¹	
醫院病床	每 1,000 人 5.5 張病床	1,266 床位	1,870 床位	2,131 床位	+865 床位
普通科診療所 ／健康中心	每 100,000 人 1 間	2	3	3	+1
裁判法院 (8 個法庭)	每 660,000 人 1 間	0	1	1	+1
警區警署	每 200,000 至 500,000 人 1 間	0	1	1	+1
分區警署	每 100,000 至 200,000 人 1 間	1	2	2	+1

規劃署港島規劃處
2017 年 3 月