

1. 會議於二零一七年二月十六日上午九時恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
黃偉綸先生

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

霍偉棟博士

林光祺先生

符展成先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

馮英偉先生

黎庭康先生

黃幸怡女士

余烽立先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)  
麥志光先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)  
張偉雄先生

地政總署助理署長／區域 1  
黃善永先生

## 議程項目 1(續)

[公開會議]

考慮有關《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/20》的申述和意見

(城市規劃委員會文件第 10244 號)

---

[會議以廣東話進行]

3. 主席表示，會議是就有關《堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱草圖編號 S/H1/20》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的申述和意見所舉行的第三日聆聽會。

4. 秘書表示，委員利益申報於二零一七年二月七日首日聆聽會及二零一七年二月十五第二日聆聽會上報告(分別載於二零一七年二月七日會議記錄第 2 至 4 段及二零一七年二月十五日會議記錄第 4 段)。其後沒有收到委員的進一步利益申報。委員備悉李啟榮先生、關偉昌先生、張孝威先生、鄒桂昌教授、何立基先生、黎慧雯女士、劉興達先生、梁慶豐先生、簡兆麟先生、潘永祥博士、張國傑先生、侯智恒博士、何安誠先生、廖凌康先生、廖迪生教授及伍穎梅女士因事未能出席會議。

### 簡介和提問部分(續)

5. 主席表示已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但他們當中除已出席者或表明會出席者外，其他的不是表明不出席聆聽會，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理時間的通知，委員同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽。

6. 以下政府的代表及顧問以及申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

#### 政府的代表及顧問

##### 規劃署

顧建康先生

— 港島規劃專員

謝佩強先生 — 高級城市規劃師／港島 5

環境保護署(下稱「環保署」)

黃偉恩先生 — 高級環境保護主任(市區評估)3

土木工程拓展署

梁嘉誼女士 — 高級工程師／7

郭曉峯先生 — 工程師／5

莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特公司」)(顧問)

程明錦先生 — 部門董事－環境部

陳栢健先生 — 高級環境顧問

申述人／提意見人及其代表

R 149－城西關注組

R 163－張啟昕

張啟昕女士 — 申述人及申述人的代表

R 3258－馮汝君

R 3452－Ip Mei Yan

R 3453－李國宇

R 3688－馮瑞歡

R 3690－Mou Lok Sum

R 3699－See Sau Ying

R 3702－馮瑞劍

R 3727－Chan Shiu Kong

R 3778－Sai Mu Wu

R 3794－高嘉恩

R 3802－王慧明

R 3823 – Andy Yee

R 3833/C176 – Angela Chan

R 3844 – Lee Wing See

R 3845 – Cecil Fu

R 3847/C227 – Chan Hoo Wai

R 3886 – Idy Lam

R 3891 – Janet Ho Wai Ching

R 3917 – Leung Chi Lim Leslie

R 3924 – Liu Ng Man Vanessa

R 3932 – Wong Kok Hon

R 3961 – Shirley Leung

R 3963 – Siu Shan Tam

守護「加園」聯盟 — 申述人的代表及提意見人的  
(由下列人士代表： 代表

莫冠祺先生

麥志杰先生

陳渭新先生

傅子安先生

張啟昕女士

劉家善女士

黃健菁女士

謝子英女士

陳三才先生

李素梅女士

馬麗英女士，以及

王啟超先生)

R 442 – 胡成材

胡成材先生 — 申述人

R 975 – 沈敏婷

沈敏婷女士 — 申述人

7. 主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。他表示，規劃署的代表會先向委員簡介有關申述及意見的背景。主席隨後會邀請申述人／提意見人或其代表作口頭陳述。為確保會議能有效率地進行，每名申述人／提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘進行陳述。在申述人／提意見人或其代表獲分配的 10 分鐘時間完結前兩分鐘，以及在獲分配的 10 分鐘發言時間完結時，會有計時器提醒他們。當日出席會議的所有申述人／提意見人或其代表完成口頭陳述後，會有答問環節，委員可直接向政府的代表、申述人／提意見人或其代表發問。答問環節結束後，當日的聆聽會就會休會，申述人／提意見人或其代表及政府的代表會被請離席。在聆聽出席會議的所有申述人／提意見人或其代表的口頭陳述後，城市規劃委員會(下稱「城規會」)會在他們離席後商議這些申述／意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人／提意見人。

8. 主席繼而請規劃署的代表向委員簡介有關申述和意見的背景。港島規劃專員顧建康先生借助投影片，複述在二零一七年二月七日上午的聆聽環節上簡介的內容。有關內容載於二零一七年二月七日上午環節的會議記錄第 12 段。

[黎庭康先生及余烽立先生在港島規劃專員作簡介時到席。]

9. 主席繼而請申述人、提意見人及其代表解釋其書面陳述。

R 149 – 城西關注組

R 163 – 張啟昕

10. 張啟昕女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是城西關注組成員。城西關注組約於兩年前成立，目的是作為溝通渠道，向西區居民解釋規劃建議、收集區內人士的意見並向城規會反映。她亦是民主黨的社區主任及中西區區議會的增選委員；
- (b) 區內居民的主要關注是加多近街臨時花園用地改劃作住宅發展。正如中西區其他海濱長廊(例如中山紀念公園及中環海濱長廊)的例子所顯示，擬議海濱公

園(修訂項目 A1)無法取代加多近街臨時花園，原因如下：

- (i) 海濱公園通常都遠離住宅區，即使設有行人隧道及／或行人天橋連接，對區內居民來說仍然是不方便，尤其是對長者及輪椅使用者；
  - (ii) 海濱長廊通常都缺乏座椅及遮蔽處。加多近街臨時花園的樹木的密度和質素均遠高於中山紀念公園的樹木。由於海旁區會受到強勁的海風影響，因此沿海濱長廊栽種大型樹木作為遮蔽處並不可行；以及
  - (iii) 加多近街臨時花園及海濱長廊的功用並不相同。加多近街臨時花園主要用作靜態康樂活動，包括聊天、野餐和奕棋，而海濱長廊則主要用作緩步跑及其他運動或作為海旁通道；
- (c) 西寧街附近的「休憩用地」地帶(修訂項目 A2)面積細小，目的主要是用作保存兩棵現有古樹，以及作為毗鄰住宅發展項目之間的緩衝。預計該「休憩用地」地帶不會有太多綠化措施；
- (d) 石塘咀、堅尼地城及西營盤的居民經常都會使用卑路乍灣公園，因此進一步增加該公園的使用者對公園的質素會造成負面影響；
- (e) 中西區的主要休憩用地，包括香港公園、中山紀念公園及中環海濱長廊所在的位置，周圍並非住宅發展，區內居民並不會經常使用。在該區休憩用地供應的整體評估中計入這些休憩用地並不公平；
- (f) 根據《香港規劃標準與準則》，分區計劃大綱圖的規劃區及港島大部分地區的休憩用地供應都不足。由於《香港 2030+》提倡更高的休憩用地供應標

準，因此加多近街臨時花園應予保留，以提高規劃區的休憩用地供應；

- (g) 在香港，房屋單位供應已超出住戶的總數。根據二零一七年《施政報告》，預計未來三至四年的一手私人住宅物業供應約為 94 000 個單位，屬於十二年來歷史新高，亦超過政府提出的 180 000 個私人房屋單位的十年目標的一半。是否有需要改劃加多近街臨時花園用地作私人房屋發展實成疑問；以及
- (h) 城規會轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於二零一五年拒絕一宗把位於西營盤德星里的一塊「休憩用地」改劃為住宅用途的規劃申請，主要理由是該塊用地需要保留，以便在擠迫的已建設環境中提供緩衝空間及視覺調劑。加多近街臨時花園用地亦應採用類似的方針。並非每一塊用地都要進行住宅發展。

#### R 442 – 胡成材

11. 胡成材先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他約於十年前遷居堅尼地城區，十分享受該區的寧靜環境；
- (b) 分區計劃大綱圖的修訂不會帶來任何改善，但會令堅尼地城區變得更加擠迫。缺乏全面規劃會導致環境質素下降；
- (c) 堅尼地城的土地用途檢討應於港鐵西港島線落成前當該區交通情況欠佳時進行。當局沒有必要為港鐵公司物色更多的物業發展用地，因為該公司的業務一直很好；
- (d) 區內居民的主要訴求是維持現狀。任何重大的改變都會影響居民的生活；以及

- (e) 專業的城市規劃師應盡力保持其專業操守，而並非盲從政府的命令；他們應運用專業知識服務社會。

R975 – 沈敏婷

12. 沈敏婷女士作出陳述，要點如下：

- (a) 近年堅尼地城區落成的私人房屋發展，包括加多近山和浚峯，都是供出租的豪宅項目，這些單位無法應付本地人的房屋需求；
- (b) 由於堅尼地城區附近有廢物轉運設施，因此區內的空氣質素一直都受到影響。規劃過程應考慮空氣質素的問題。促進該區空氣流通的最佳解決方法是維持加多近街臨時花園所在用地的現狀；
- (c) 加多近街臨時花園在很多方面別具一格。該公園是西區唯一一個為狗隻提供寵物設施的公園。加多近街臨時花園有一塊草地，經常有不同類型的羣組和團體，包括小學、幼稚園及少數族裔，進行教育和康樂活動。另外，加多近街臨時花園的設施會定期提升，例如最近就設置了遮蔽處及運動設備；
- (d) 在加多近街臨時花園用地進行擬議私人屋宇發展，並無充分理據支持。擬議私人屋宇發展項目只能提供幾百個單位，但卻要投入大量資源提供緩解措施以支持有關的發展；
- (e) 位於加惠民道的前已婚警察宿舍及空置校舍都是適合作房屋發展的用地。當局在改劃公眾休憩用地之前，應首先考慮發展這些現有的合適用地；
- (f) 休憩用地的分布較其數量更為重要。休憩用地應設於區內居民容易到達的地點；以及
- (g) 堅尼地城區的擬議梯級式建築物高度輪廓，不應作為重要的規劃考慮因素，因為該區並非熱門的觀景點，而建築物輪廓要從海面望向該區才能看到。



[霍偉棟博士此時離席。]

R 3 2 5 8 – 馮汝君  
R 3 4 5 2 – Ip Mei Yan  
R 3 4 5 3 – 李國宇  
R 3 6 8 8 – 馮瑞歡  
R 3 6 9 0 – Mou Lok Sum  
R 3 6 9 9 – See Sau Ying  
R 3 7 0 2 – 馮瑞劍  
R 3 7 2 7 – Chan Shiu Kong  
R 3 7 7 8 – Sai Mu Wu  
R 3 7 9 4 – 高嘉恩  
R 3 8 0 2 – 王慧明  
R 3 8 2 3 – Andy Yee  
R 3 8 3 3 / C 1 7 6 – Angela Chan  
R 3 8 4 4 – Lee Wing See  
R 3 8 4 5 – Cecil Fu  
R 3 8 4 7 / C 2 2 7 – Chan Hoo Wai  
R 3 8 8 6 – Idy Lam  
R 3 8 9 1 – Janet Ho Wai Ching  
R 3 9 1 7 – Leung Chi Lim Leslie  
R 3 9 2 4 – Liu Ng Man Vanessa  
R 3 9 3 2 – Wong Kok Hon  
R 3 9 6 1 – Shirley Leung  
R 3 9 6 3 – Siu Shan Tam

13. 莫冠祺先生表示，守護「加園」聯盟於二零一七年二月十五日的聆聽會上曾向委員派發一份該聯盟擬備的小冊子，以支持其口頭陳述。委員備悉此事。

14. 張啟昕女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 城規會轄下的小組委員會先前曾拒絕一宗把位於西營盤德星里的一塊「休憩用地」改劃為住宅用途的規劃申請，主要理由是該塊用地需要保留，以便在擠迫的已建設環境中提供緩衝空間及視覺調劑。根據相同原則，加多近街臨時花園用地亦應保留作為

休憩用地，以促進堅尼地城區該處地方的空氣流通；

- (b) 鑑於現時市場的趨勢是發展面積十分細小的單位，而這些單位對日後的住戶及附近的現有居民都沒有好處，因此加多近街臨時花園用地不應用作見縫插針式的私人住宅發展；
- (c) 住宅地帶應該按原本的住宅用途意向來進行發展，而並非用作其他用途，例如透過申請規劃許可進行酒店發展。此舉可減少改劃公共空間作住宅發展的需要，從而盡量減少區內人士的反對；
- (d) 部分區內居民表示，擔心擬議發展可能會對早已極為擠塞的道路造成交通影響，尤其是卑路乍街、吉席街及爹核士街。由於交通擠塞主要是路旁的上落客貨活動及街道狹窄所造成，因此興建更多道路無法解決有關問題；以及
- (e) 擬議發展將會帶來約 10 000 名新增人口，因而令該區在學校、醫療及社區設施方面的需求增加。

15. 傅子安先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 該區居民視加多近街臨時花園為他們以前容忍堅尼地城的污染及厭惡性用途的補償；
- (b) 自一九九九年加多近街臨時花園落成以來，堅尼地城區興建了多個私人住宅發展項目，提供合共約 3 750 個單位，帶來約 12 000 名人口。另外，吉席街、士美菲路及厚和街亦有數個新發展及重建項目正在籌備當中。因此，該區未來的人口將會遠超規劃署估計的 90 600 名已規劃人口。不過，該區並無足夠公眾休憩用地應付現有及已規劃人口的需求；

- (c) 香港動植物公園及香港公園所服務的對象是全港市民，並非只是中西區的居民。在休憩用地供應的整體評估中計入這些公園並不公平；
- (d) 儘管該區近年闢設若干新的公眾休憩用地，包括吉席街及士美菲路的休憩處，但這些休憩處全部都鋪砌了硬地面，所種植的樹木年輕細小，因此不能取代加多近街臨時花園現時的角色；
- (e) 該區其他現有的休憩用地亦不能取代加多近街臨時花園，包括主要提供如運動場及兒童遊樂場等動態康樂設施的堅彌地城臨時遊樂場及科士街臨時遊樂場，以及位於斜坡而不方便區內居民(尤其長者)前往的加惠民道花園。卑路乍灣公園則距離堅尼地城住宅區較遠，而本身亦已有大量石塘咀的居民使用；
- (f) 卑路乍街／加多近街交界的交通情況相對較稀疏和暢順，因為交通樽頸位主要在卑路乍街及加多近街其他上落客貨活動及違例泊車較頻繁的路段；
- (g) 域多利道間中亦會出現交通擠塞，尤其是清明節及重陽節期間以及當堅彌地城新海旁的車輛要慢駛以避開濺起的海水之時；
- (h) 由於分區計劃大綱圖的修訂項目落實後，加多近街臨時花園用地附近的域多利道及加多近街沿途最少有三個路口會設置交通燈，因此這些道路將會出現新的樽頸位。擬議道路設計未必能應付附近擬議住宅發展、學校、公眾停車場及與旅遊有關的設施日後帶來的新增交通流量；
- (i) 電車會佔用大部分路面，而轉彎駛入及駛出吉席街、爹核士街、卑路乍街及加多近街時則會造成噪音滋擾。電車與其他交通工具因路面空間有限而經常發生不協調的情況，導致交通意外。政府應考慮把電車路改道；

- (j) 在擬議海濱公園種植的樹木數目會否多過加多近街臨時花園的樹木，是未知之數；
- (k) 當局在劃定非建築用地／建築物間距規定時採用了雙重標準。招商局貨倉用地劃設了 30 米闊的非建築用地，但位於加多近街臨時花園用地的私人住宅用地的擬議建築物間距卻只有 15 米闊，對改善該區的空氣流通而言，功效微乎其微；
- (l) 視覺評估採用的所有觀景點均位於海上或擬議海濱公園。倘當局採用其他位於靠近內陸的主要公眾觀景點，例如卑路乍街／加多近街交界處，擬議發展的視覺影響應該會更加明顯；以及
- (m) 由於加多近街臨時花園用地的擬議住宅樓宇數目已由六幢減至四幢，因此當局應重新評估有關發展的視覺和空氣流通影響。

[雷賢達先生此時離席。]

16. 陳三才先生作出陳述，要點如下：

- (a) 分區計劃大綱圖的修訂並非良好的規劃，因為並無顧及長者的需要。加多近街臨時花園不應改劃作住宅用途，因為堅尼地城區其他休憩用地不是太遠就是位於長者難以前往的地方；
- (b) 關於清拆加多近街臨時花園建議的公眾諮詢並不足夠。為達致可持續的長遠規劃，當局應更重視保育而非將之拆毀；
- (c) 由於所有可能用作補償種植的用地都已用於港鐵西港島線項目，因此該區可能已無其他用地可用以補償種植因清拆加多近街臨時花園而損失的植物；以及

- (d) 當局可考慮堅尼地城其他用地進行發展，例如加惠民道花園。加多近街臨時花園應予保留，並與擬議海濱公園及中西區的海濱長廊連接。

17. 王啟超先生借助投影片及錄影片作出陳述，要點如下：

- (a) 自二零零零年起，堅尼地城區進行了多個重建項目，導致人口急劇增加。人口增加令區內的店鋪和服務的類型和性質都有重大轉變。許多舊式店鋪結束營業，被酒吧和餐廳之類的店鋪取而代之。寵物店和提供健康護理服務的店鋪數目亦有增加。人口增加亦導致學位短缺。因此，該區能否繼續承受進一步發展實成疑問；
- (b) 由於許多新增住宅發展本身並無提供停車場，因此對泊車位的需求甚殷，這導致車位租金成本上升，令區內居民難以負擔。因此，區內居民寧可在路旁違例泊車。由於預期車位租金成本會較高，因此加多近街臨時花園用地的擬議公眾停車場無法紓緩有關問題；
- (c) 大量酒吧和餐廳吸引了其他地區的人士前往堅尼地城用膳和消閑。由於他們大部分都駕駛私家車而至，遂導致道路交通流量明顯增加。因此，違例泊車的問題越來越嚴重，尤其是沿加多近街及科士街一帶，經常導致路面阻塞及多處出現交通擠塞。由於道路交通增加，交通意外的數目亦有上升趨勢。居民十分擔心，於分區計劃大綱圖的修訂項目所涉的擬議住宅及與旅遊有關的發展落實後，交通情況將會進一步惡化；
- (d) 該區有部分公共空間被建築物遮擋，而公眾人士亦難以到達。加多近街臨時花園用地的擬議住宅發展內的公眾休憩用地可能會採用同類似的設計；
- (e) 鑑於現時加多近街、吉席街及域多利道一帶建築物林立，加多近街臨時花園用地擬議發展的視覺影響亦應在靠近內陸的觀景點評估；

- (f) 由於加多近街臨時花園用地的擬議住宅樓宇數目由六幢減至四幢，因此當局應重新評估有關發展的視覺及空氣流通影響；以及
- (g) 總括而言，清拆加多近街臨時花園進行發展的建議只會令現有問題惡化，對區內居民毫無益處。因此，當局應保留加多近街臨時花園。

[會議小休五分鐘。]

18. 麥志杰先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 政府改劃公共空間進行住宅發展以解決房屋短缺的問題前，應先考慮有關問題的根本原因及香港市民的需要；
- (b) 由於加多近街臨時花園用地鄰近港鐵站，亦位於海旁要地，加上用地的除污工程涉及高昂成本，因此該處極有可能發展成為另一個類似泓都的豪宅項目。根據差餉物業估價署的統計，自二零一一年以來，「豪宅」的空置率一直維持在大約 8 至 10% 的水平。因此，豪宅並非主要的房屋需求源頭，完全沒有需要犧牲加多近街臨時花園以換取另一項豪宅發展；
- (c) 根據政府統計處的資料，香港約有 265 萬個房屋單位，但住戶的總數只有 238 萬個。由二零一一年至二零一五年，約有 98 000 個單位落成，但住戶數目只增加了約 62 200 個。正如內地的情況所顯示，大幅增加房屋供應只會造成大量空置樓宇，而樓價仍然維持甚高水平。因此，增加房屋供應無法解決房屋問題；
- (d) 根據差餉物業估價署的資料，於二零一五年底至二零一六年，私人住宅售價指數由 285 上升 7% 至 306.8。由於售價是於政府在二零一五年十一月實施「加辣措施」後才記錄，因此增加房屋供應明顯無助壓抑樓價；

- (e) 房屋需求不應是無限的。即使已進行了多次賣地及改劃用途地帶，但政府從未表明何時能滿足房屋需求。政府處理房屋問題的方法明顯錯誤；
- (f) 正如多名學者及經濟學家指出，香港的樓市與利率有直接關係。低利率引致「熱錢」流入以及資金自內地流出，大幅推高香港樓市的投資金額。正如最近的啟德賣地所顯示，即使增加土地供應，土地售價仍然被推高。因此，增加房屋供應無法有效解決有關問題；
- (g) 另一方面，自一九九七年回歸以來，香港人口增加了約 860 000 人。不過，香港特區政府並無清晰的人口政策。由於土地、環境及天然資源有限，人口增加不應是無限的，而相關問題不應無條件地藉城市規劃來解決；
- (h) 公眾休憩用地在景觀價值、社會連繫及環境保護方面對社會有很重要的功能；其價值不應以經濟方式來量化，亦不應被視為低價值而可轉作物業發展用途。過往已經有很多涉及改劃休憩用地的個案，而香港現時的休憩用地供應遠低於上海、新加坡及紐約；
- (i) 沒有必要改劃公眾休憩用地的用途地帶，因為香港仍有土地可供發展，例如棕地及高爾夫球場。當局容許改變住宅地帶的土地及物業作其他用途，例如酒店和賓館，但又不發展棕地，這實在是錯誤的做法；
- (j) 樹木不僅具有景觀價值，在歷史和文化方面亦有其重要性。不過，現時補償樹木的做法並不理想，因為補償種植的樹木通常幼小，種植位置又難以到達，市民大眾無法觀賞；
- (k) 總而言之，清拆加多近街臨時花園進行發展不會為市民大眾帶來更多好處，因為增加房屋供應無法解決房屋問題。城規會考慮改劃加多近街臨時花園用

地時應作獨立判斷，不應為不合理的政府政策提供方便；

- (1) 他懇請委員親身到訪該區，以便更深入了解區內居民的需要和訴求；以及
- (m) 加多近街臨時花園應予保存。另一個方法是，於除污工程完成後，把該塊用地還原為公園，從而促進社會和諧及旅遊發展。

19. 莫冠祺先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 根據堅尼地城焚化爐及堅尼地城屠房的建築物及構築物拆卸工程所進行的環境影響評估報告，當中建議的除污工程方案顯示，該區的除污工程可分階段進行。因此，加多近街臨時花園的除污工程可於其他受污染地區的工程完成後才進行，或甚至無須進行除污工程；
- (b) 環境影響評估報告採用的探土孔抽樣方法是為求「方便」而設的抽樣方法，當中抽樣地點的分布不合邏輯。由於污染水平最高的地區是堅尼地城焚化爐，因此應該在前堅尼地城焚化爐用地及四周鑽取探土孔抽取樣本。不過，緊接前堅尼地城焚化爐以西的地區，包括分區計劃大綱圖修訂所涉進行擬議住宅發展的現有巴士總站，並未有進行取樣，亦未有包括在除污工程的範圍內。假如該塊用地已受污染，日後發展的建築工人和住客可能要面對健康和安​​全風險；
- (c) 環境影響評估報告建議的擬議除污工程是基於二零零二年收集的已過時數據。根據土木工程拓展署於二零一三年收集的額外樣本，污染物的水平及成份較二零零二年所收集的有顯著的改變。使用該等過時的數據來評估目前土壤污染的狀況並釐定除污方法極有問題。有關問題不僅會影響擬議除污工程的範圍和方法以及妨礙城規會考慮相關的分區計劃大綱圖修訂，更可能會違反《環境影響評估條例》的



要素。另外，加多近街臨時花園用地的污染與堅尼地城焚化爐的運作並無直接關連。在城規會考慮有關申述之前，環境影響評估報告便假定加多近街臨時花園用地會作住宅發展，實在有欠公允；

- (d) 環境影響評估報告就除污工程所建議的生物堆置法，只是其中一種生物修復方法，利用生物來清除或中和受污染地點的污染物。植物修復法是以植物為基礎的修復方法，對加多近街臨時花園用地的除污工程而言，較生物堆置法更加為可行，原因是加多近街臨時花園完全被植物覆蓋，本身已有能力在生物組織內積聚、分解或改變土壤中的有機污染物，或將污染物變成無害。事實上，植物修復過程應已在加多近街臨時花園進行，因為該公園存在已超過十八年。因此，加多近街臨時花園用地的除污工程採用植物修復法較生物堆置法會更有效及更具經濟效益；
- (e) 環境影響評估報告的空氣質素評估所採用的兩個模型均屬過時，只供短期項目之用，因此並不符合國際標準，亦未必適合用來評估長達七年或以上的除污過程的影響。另外，有關模型可否充分考慮相關地區的風向亦成疑，而有關發展對附近地區的空氣質素影響亦被低估；
- (f) 環境影響評估報告建議的空氣污染監察措施並不足夠。除污工程監察過程並無包括鉛和二氧化氮。由於這些污染物無色、無味及無嗅，倘若經過長時間暴露，即使濃度不高，亦會對人體構成危險或造成危害；
- (g) 加多近街臨時花園的綠化環境及樹木，有助阻隔毗鄰受污染地區的除污工程所產生的受污染塵埃，並作為屏障保護附近的本區居民；以及
- (h) 基於以上所述，在決定加多近街臨時花園用地及其他受污染地區的土地用途前，當局應根據最新的數據，重新評估在加多近街臨時花園用地進行除污工

程的需要及其範圍。倘加多近街臨時花園用地維持作為休憩用地，就無須進行除污工程，因為受污染土壤位於地底 9 米深，而且狀況穩定。

20. 會議於下午十二時四十分休會午膳。

21. 會議於二零一七年二月十六日下午二時二十分恢復進行。

22. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 黃偉綸先生               | 主席  |
| 黃仕進教授               | 副主席 |
| 李美辰女士               |     |
| 邱浩波先生               |     |
| 楊偉誠博士               |     |
| 袁家達先生               |     |
| 馮英偉先生               |     |
| 黎庭康先生               |     |
| 李國祥醫生               |     |
| 余烽立先生               |     |
| 環境保護署首席環境保護主任(市區評估) |     |
| 張偉雄先生               |     |
| 地政總署助理署長／區域 1       |     |
| 黃善永先生               |     |

[邱浩波先生及李國祥醫生此時到席。]

簡介和提問部分

[公開會議]

23. 以下政府的代表及顧問以及申述人／提意見人或其代表此時獲邀到席上：

**政府的代表及顧問**

*規劃署*

- 顧建康先生 — 規劃署港島規劃專員
- 謝佩強先生 — 規劃署高級城市規劃師／港島

*運輸署*

- 葉宏宇先生 — 運輸署工程師／中西區 3

*環境保護署(下稱「環保署」)*

- 黃偉恩先生 — 環保署高級環境保護主任(市區評估)3

*土木工程拓展署*

- 梁嘉誼女士 — 土木工程拓展署專責事務(工程)部高級工程師／7
- 郭曉峯先生 — 土木工程拓展署專責事務(工程)部工程師／5

*顧問*

- 陳柏健先生 — 莫特麥克唐納香港有限公司高級環境顧問(顧問)

**申述人／提意見人及其代表**

R3258－馮汝君

R3452－Ip Mei Yan

R3453－李國宇

R3688－馮瑞歡

R3690－Mou Lok Sum

R3699－See Sau Ying

R3702－馮瑞劍

R3727 – Chan Shiu Kong

R3778 – Sai Mu Wu

R3794 – 高嘉恩

R3802 – 王慧明

R3823 – Andy Yee

R3833/C176 – Angela Chan

R3844 – Lee Wing See

R3845 – Cecil Fu

R3847/C227 – Chan Hoo Wai

R3886 – Idy Lam

R3891 – Janet Ho Wai Ching

R3917 – Leung Chi Lim Leslie

R3924 – Liu Ng Man Vanessa

R3932 – Wong Kok Hon

R3961 – Shirley Leung

R3963 – Siu Shan Tam

守護「加園」聯盟 – 申述人的代表及提意見人的  
(由下列人士代表： 代表

羅冠聰議員

許智峯議員

莫冠祺先生

陳渭新先生

傅子安先生

劉家善女士

黃健菁女士

李素梅女士

馬麗英女士

王啟超先生，以及

張朝敦博士)

R173 – 王澄烽

王澄烽先生 – 申述人

24. 主席歡迎各人到席，並邀請上述守護「加園」聯盟的代表繼續進行口頭陳述。

25. 許智峯議員作出陳述，要點如下：

- (a) 他是中西區區議會議員、香港島地方選區立法會議員及堅尼地城居民；

*規劃的錯誤*

- (b) 考慮是否有需要清拆加多近街臨時花園進行住宅發展一事受到除污工程的問題影響而變得複雜；
- (c) 中西區區議會多年前曾支持政府的建議，即一併為前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地及毗鄰地方進行拆卸工程及除污工程，因為根據當時的理解，有關做法符合政府的既定程序，即使當時有關用地及附近地方的日後用途尚未制訂；
- (d) 規劃署就堅尼地城西部進行全面土地用途檢討的主要目的是要配合政府的長遠房屋策略。由於需要提供更多住宅單位以應付迫切的房屋需求，政府認為加多近街臨時花園的除污工程是方便日後在該處進行擬議住宅發展的先決條件；
- (e) 過去二十年，加多近街臨時花園一直是該區一個十分重要和受歡迎的休憩用地。該區居民並不知悉公園的地底含有污染物。由於環保署曾確定，臨時花園的一般使用，只要不涉及挖掘表層土壤，對該區居民的健康並無即時的威脅，因此清拆加多近街臨時花園以進行除污工程，並無充分理據支持；
- (f) 規劃署的官員曾表示，土地用途檢討是按照政府部門的建議進行，即加多近街臨時花園需要清拆以便進行除污工程。倘若可以選擇在除污工程的範圍剔除加多近街臨時花園，當初就可能會制訂其他土地用途建議；
- (g) 雖然當局曾就三個不同成本和年期的除污方案諮詢中西區區議會，但並無探討於除污工程計劃剔除加多近街臨時花園的可行方案。政府疏忽而未有審視

其他可行方案，可能會引起以溫斯伯裡合理原則 (Wednesbury reasonableness) 為理由而提出的司法覆核；

- (h) 除污工程是清拆加多近街臨時花園進行住宅發展的藉口，尤其是該塊用地靠近海旁，可用作發展豪華私人住宅項目。公眾會懷疑擬議的土地用途是否涉及官商勾結，以配合發展商提供更多私人住宅單位的要求；

#### *獨特的休憩用地*

- (i) 加多近街臨時花園是一塊獨特的公眾休憩用地。公園有一塊大草地可進行不同類型的活動。另外，堅尼地城區的休憩用地供應不足，而在評估中西區的休憩用地供應時計入香港公園及香港動植物公園並不合理，因為該些休憩用地並非位於該區居民的住所附近；
- (j) 他促請城規會考慮加多近街臨時花園的社會價值，以及有其他替代方案，可令現有的加多近街臨時花園保存下來；

[楊偉誠博士此時到達出席此節會議。]

#### *交通影響*

- (k) 西區現時的道路容量早已飽和，而加多近街臨時花園用地位於堅尼地城最繁忙的域多利道／加多近街／卑路乍街交界處。日後在西區的這部分若有任何住宅發展，都會令區內早已十分惡劣的交通情況進一步惡化；

#### *環境影響評估*

- (l) 已批准的環境影響評估報告無效，因為當中的資料過時，採用的方法亦不正確，尤其是在擬備環境影響評估報告時沒有考慮經廣泛研究、利用植物／樹

木進行除污的方法。批准環境影響評估報告的決定將會受到法律挑戰；

- (m) 當局應該採用最新的資料和方法來更新環境影響評估報告，並考慮加多近街臨時花園現有植物的天然除污功效；

[李美辰女士此時到達出席此節會議。]

### 社會影響

- (n) 保留現有的加多近街臨時花園是較理想的土地用途方案，因為區內居民可繼續享用高質素的休憩用地。守護「加園」聯盟在最近提交的文件當中已提出其他可行的土地用途建議，以補償因保留加多近街臨時花園用地而失去的樓宇供應；
- (o) 除污過程相當可能會持續超過十年，對該區居民會造成負面的健康和心理影響。若把加多近街臨時花園維持現狀，就無須進行除污工程，而公園亦可作為屏障，保護區內居民免受其餘地方除污工程所造成的負面影響；
- (p) 犧牲一個對該區居民十分重要及有價值的休憩用地以換取約 600 個住宅單位，並不合理。社會成本是規劃過程中應考慮的一項重要因素；以及
- (q) 以擬議海濱長廊來補償清拆加多近街臨時花園的損失，是不可接受的，因為落實發展的時間表無法互相配合。

26. 羅冠聰議員作出陳述，要點如下：

- (a) 他是香港島地方選區立法會議員；
- (b) 加多近街臨時花園用地現時的規劃並不公平，亦不公正。加多近街臨時花園用地的土地用途建議並非為了該區居民的福祉，而是為了讓發展商能夠提供



600 個豪宅單位，以及為了支持「點亮堅城」計劃，把堅尼地城轉型成為熱鬧的商業區；

- (c) 加多近街臨時花園用地的重建計劃引起社會公眾廣泛討論，而立法會工務小組委員會亦會就通過有關工程撥款進行討論；
- (d) 加多近街臨時花園的重建極受爭議：該區居民提交了數千份表示反對申述；中西區區議會曾要求發展局押後向城規會提交分區計劃大綱圖修訂；加多近街臨時花園及附近地區的除污工程項目於二零一六年四月被立法會財務委員會擱置；以及海濱事務委員會的港島區海濱發展專責小組贊同區內居民保留加多近街臨時花園的意見；
- (e) 有關計劃涉及的費用估計約 11 億元，而計劃的施工期起碼要七年，這並不合理，尤其是經科學證明，倘加多近街臨時花園用地能夠維持現狀，該處就無須進行除污工程；
- (f) 除污工程只是政府利用加多近街臨時花園用地進行住宅發展的藉口；
- (g) 清拆加多近街臨時花園的建議並無充分理據支持，因為該區為居民提供的休憩用地現時並不足夠。在區議會層面評估公眾休憩用地是否足夠並不合理，因為該些大型的區域／地區休憩用地並非位於該區的住宅區。此外，重置的海濱長廊，其地點對長者和兒童並不方便；
- (h) 加多近街臨時花園的使用率十分高，但政府並無進行任何研究以評估清拆公園對該區居民的影響，尤其是對長者和殘疾人士；
- (i) 在加多近街臨時花園用地興建額外 600 個單位將會令現時的交通擠塞情況惡化。政府並無進行交通影響評估，以證明在該區增加超過 3 000 個單位的建議不會對現時的交通情況造成負面影響；

- (j) 該區現時的政府、機構或社區設施供應，例如社區會堂、圖書館及安老院舍，不足以應付區內居民所需。為該區進行大型重新規劃，應考慮區內居民的需要；
- (k) 加多近街臨時花園的生物多樣性極為豐富，而大量成齡樹亦能美化公園的景觀及增添其美化市容價值。清拆加多近街臨時花園將會對該區的綠化造成負面影響；以及。
- (l) 總括而言，為了進行除污工程而清拆加多近街臨時花園，並無足夠理據支持，亦沒有必要。政府應清楚向公眾解釋擬議住宅計劃的好處以及有關計劃如何符合以人為本的規劃原則。堅持推行該發展計劃而忽視區內人士的強烈反對，可能會令政府承受政治風險。公眾人士很可能會認為政府與發展商或中聯辦之間有官商勾結或私人協議。

27. 守護「加園」聯盟代表莫冠祺先生此時表示，他們希望待其他申述人完成口頭陳述後才繼續餘下的陳述，以免其他出席者等候太長時間。委員同意其要求。

#### R 173 – 王澄烽

28. 王澄烽先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是西區居民。他正打算就除污工程環境影響評估報告的編製程序及批准該報告的決定提出司法覆核；

#### *加多近街臨時花園的重要性*

- (b) 加多近街臨時花園是堅尼地城及摩星嶺區十分受歡迎的休憩用地，而現時該區其他休憩用地(例如卑路乍灣公園)亦十分擠迫。清拆加多近街臨時花園將會進一步令該區其他休憩用地更加擠迫；
- (c) 加多近街臨時花園是堅尼地城及摩星嶺區居民十分喜歡使用的重要休憩用地。當局在改劃用途地帶前

應進行社會影響評估，以評估清拆加多近街臨時花園會對該區居民的健康和福祉造成什麼影響；

#### 環境影響評估程序

- (d) 環境影響評估過程及已批准的環境影響評估報告犯了法律上的錯誤，因為政府在評估中就加多近街臨時花園地下土壤污染物的濃度和範圍採用了二零零零年及二零零三年的過時數據，而二零一三年在毗鄰加多近街臨時花園的巴士總站收集的較新數據當時已可供採用；
- (e) 根據二零零零年及二零零三年取得關於加多近街臨時花園污染物的濃度和範圍的數據，公園表層土壤發現有部分污染物。有關發現與之前某些政府官員確定加多近街臨時花園的一般使用不會危害公眾健康的說法不符；
- (f) 政府未能提出足夠理據解釋，為何不可採用最新的資料再進行環境影響評估。該環境影響評估報告的資料具誤導性及不完整，可能構成程序不公；
- (g) 一些政府官員聲稱，加多近街臨時花園污染物的濃度並不會隨時間而改變，因此在環境影響評估報告中採用二零零零年及二零零三年的數據是恰當的。不過，在毗鄰鋪砌了混泥土地面的巴士總站，其污染物的深度和濃度多年來都錄得改變。預計加多近街臨時花園的污染物的深度和濃度亦會有類似的改變，因為公園有植物和樹木覆蓋，多年來可能經歷着天然除污的過程。基於以上所述，環境影響評估報告使用的數據並不準確；
- (h) 他要求城規會就改劃用途地帶建議作出決定時，判斷應否接納基於不完整和過時資料但已批准的環境影響評估報告的結果；
- (i) 城規會在二零一五年考慮分區計劃大綱圖的建議修訂時，該環境影響評估報告並無包含關於保留加多

近街臨時花園的替代土地用途方案的環境評估。城規會因而被該環境影響評估報告誤導，以為該塊用地只應用作住宅發展；

- (j) 區內居民已進行多項研究及舉辦多次社區活動，以期保留加多近街臨時花園。除污工程將會持續七年，期間不僅會剝奪居民所需的休憩用地，更會對居民的健康和日常生活造成負面影響；以及
- (k) 他促請城規會就土地用途建議作出決定時，不要被該環境影響評估報告誤導。

R3258 – 馮汝君

R3452 – Ip Mei Yan

R3453 – 李國宇

R3688 – 馮瑞歡

R3690 – Mou Lok Sum

R3699 – See Sau Ying

R3702 – 馮瑞劍

R3727 – Chan Shiu Kong

R3778 – Sai Mu Wu

R3794 – 高嘉恩

R3802 – 王慧明

R3823 – Andy Yee

R3833/C176 – Angela Chan

R3844 – Lee Wing See

R3845 – Cecil Fu

R3847/C227 – Chan Hoo Wai

R3886 – Idy Lam

R3891 – Janet Ho Wai Ching

R3917 – Leung Chi Lim Leslie

R3924 – Liu Ng Man Vanessa

R3932 – Wong Kok Hon

R3961 – Shirley Leung

R3963 – Siu Shan Tam

(續)

29. 張朝敦博士借助投影片就除污事宜作出陳述，要點如下：

- (a) 有關環境影響評估報告所記錄土地除污工程的工程範圍(下稱「除污範圍」)的抽樣地點，並不全面，因為大部分抽樣地點都位於前堅尼地城焚化爐用地及附近地區，而只有一個抽樣地點於加多近街臨時花園用地內。根據顯示除污範圍內的抽樣地點及污染物濃度的圖則，前堅尼地城焚化爐用地及四周都錄得高濃度的污染物，包括重金屬和碳氫化合物。假設這些污染物會向四周自然擴散，當局就應該在更多地點進行抽樣，以評估除污範圍內及其外四周的污染物範圍和濃度，尤其是位於除污範圍以外的毗鄰巴士總站用地，因為當局亦已建議在該處進行住宅發展；
- (b) 有關歷史文獻顯示，堅尼地城靠近加多近街臨時花園的沿岸地區以前曾進行焚燒垃圾的活動，而原本的海岸線附近(即加多近街臨時花園所在地)及除污範圍的中部(即早前填海後的海岸線)均發現如苯比啉等污染物。由於污染物的分布大致上與原本的海岸線及填海後的延伸海岸線的位置相符，因此在除污範圍以外，例如招商局貨倉附近的地方，亦很可能會發現受污染土壤；
- (c) 政府代表在上一次聆聽環節上解釋，除污範圍內的污染物的濃度並不會隨時間改變，因為該塊用地鋪砌了混泥土地面。因此，邏輯上可推斷加多近街臨時花園用地內的污染物濃度多年來可能會隨時間改變，因為該塊用地並無鋪砌混泥土地面，反而覆蓋了樹木和植被，可能已有出現植物除污的情況；
- (d) 根據顯示除污範圍的污染物分布的圖則，具致癌性的苯比啉在西市街以東地區(即原本海岸線附近的地方)的濃度較高，而鉛等重金屬則主要集中於西市街以西靠近前堅尼地城焚化爐用地的地區及地下較淺層的土壤。類似結果記錄在二零零零年提交的環境影響評估報告中；

- (e) 由於涉及苯比啉的除污工程所帶來的潛在健康風險遠較清除如鉛等重金屬嚴重，因此當局應考慮保留現有的加多近街臨時花園及把加多近街臨時花園用地以北的餘下地方鋪設混泥土地面，務求盡量縮小西市街以東地區的除污工程的規模。把除污工程的範圍縮小至只限於西市街以西的地區，將可減少工程費用和時間，並能盡量降低對該區居民造成的負面健康影響。城規會應積極考慮此替代除污建議；以及
- (f) 大部分抽樣地點均集中於前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地，只有小部分抽樣地點位於除污範圍的中部或原本海岸線附近地方。為確定縮小除污工程範圍的可能性，當局應考慮在除污範圍的不同部分進行更完整的探土孔抽樣，以便達致更新和更全面的評估。

30. 陳渭新先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他在堅尼地城接受小學和中學教育，並於瑪麗醫院工作超過十年；
- (b) 在有關地區進行除污工程將會對該區居民的健康造成負面影響，尤其是居於附近安老院舍並患有呼吸系統或心臟疾病的長者以及弱智人士；
- (c) 西區的醫療服務並不足以應付現有及日後居民的需要。現有的醫療設施(例如該區的政府診所及公立醫院)的負擔能力早已飽和，導致使用專科診症及其他醫療服務的病人需要輪候很長的時間。堅尼地城區的新增人口將會進一步令醫療服務不足的問題惡化。另外，該區增加的交通流量亦可能會影響緊急情況下的急救效率；以及
- (d) 為了支持保留加多近街臨時花園，他曾於該用地露營三十日，期間目睹公園經常都有許多長者使用，當中有部分患有哮喘或須乘坐輪椅。清拆加多近街臨時花園，會把他們易達的歇息空間奪走，迫使他

們使用該區其他位置偏遠或不方便輪椅使用者的公眾休憩用地，例如加惠民道花園及卑路乍灣公園。擬議住宅發展是為了滿足發展商推出更多豪宅單位的需求，而剝奪區內居民(包括長者)極為需要的一塊公眾休憩用地。

31. 劉家善女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是「社區大使隊」成員，亦是一名西區導賞員義工及該區居民。她十分熟悉該區的歷史和發展；
- (b) 一羣小學生之前曾表示關注西區公眾休憩用地供應不足的問題，以及他們希望該區能夠有一條媲美小西灣海濱長廊的優質海濱長廊；
- (c) 西區具有豐富的文化遺產及極高的歷史價值。現時加多近街臨時花園的後面有牛棚和豬欄的遺蹟及多塊殘破的告示牌，保存了該區的歷史。加多近街臨時花園是一塊優質的休憩用地。為了後代的利益，應把該公園保存下來；
- (d) 東華痘局的拱門及奠基石是西區歷史的一部分，因此應予保存；
- (e) 有一名曾參與多項公共房屋計劃的承建商告訴她，在前任行政長官任期內批出興建的住宅大廈合計約有 20 幢。她質疑現屆政府所指的公屋單位短缺是否真確；
- (f) 現時，西區並無寵物公園，狗廁的數目亦不足，只有一個鄰近加多近街臨時花園附近巴士總站的小型狗廁。清拆加多近街臨時花園會影響鄰近的現有狗廁，可能會導致更多人遺棄狗隻；以及
- (g) 她懇請城規會保留獨特和優質的加多近街臨時花園，以回應區內人士的訴求。

[會議小休五分鐘。]

[馮英偉先生此時離開這節會議。]

32. 由於政府的代表、申述人／提意見人或其代表已申述完畢，會議進入答問環節。主席簡介答問環節的程序。

#### 污染物的性質

33. 一名委員詢問，能否分辨污染物的來源是屬於歷史遺留還是與焚化爐相關，以及能否把不同污染物(當中有部分可能會自然衰變)的風險水平分類。

34. 張朝敦博士及莫冠祺先生作出回應，要點如下：

- (a) 不論是歷史遺留還是與焚化爐有關，污染物的來源都可能與其地理位置和深度有關。歷史遺留的污染物一般位於海岸線附近，並沉積於較深的地底。現時海岸線附近的污染物，最深的位於海床下約六米，而位於除污範圍中部原本海岸線附近的污染物的深度則超過 10 米。與焚化爐有關的重金屬污染物(例如鉛)，主要集中於前堅尼地城焚化爐用地附近，並位於地下一至兩米的較淺深度；
- (b) 除非表層土壤被移除，否則表層土壤下的污染物的濃度和位置都會較為穩定。由於並無資料顯示當時的垃圾成份，因此難以分辨含有重金屬和碳氫化合物的污染物到底是來自焚燒垃圾還是來自焚化爐；
- (c) 污染物的來源不應是評估其風險水平的重要考慮因素，因為這些污染物是否會自然衰變取決於其性質。一般而言，倘有關用地有植被覆蓋而可能出現細菌協助的自然衰減，則一些碳氫化合物的「半衰期」為 5.7 年。加多近街臨時花園的污染物存在已超過 18 年，不大可能會產生重大的危險；以及
- (d) 至於埋藏在海床深層的污染物，自然衰變的速率將會非常慢，因為自然衰變與蒸發率有關，而一些污染物的沸點十分高，達攝氏 300 度。



*保留／重置現有的加多近街臨時花園*

35. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 由於加多近街臨時花園用地已用作公眾休憩用地多年，因此該塊用地的污染物應該不會造成嚴重的健康風險。加多近街臨時花園內的現有污染物在什麼情況下會對公眾健康造成嚴重風險；
- (b) 倘加多近街臨時花園用地獲保留作為休憩用地，有否任何措施避免地下污染物釋出；以及
- (c) 倘當局在其他地點設置休憩用地，而其綠化措施和寧靜環境均與現有加多近街臨時花園相若，守護「加園」聯盟能否接受。

36. 梁嘉誼女士(土木工程拓展署高級工程師／7)及顧建康先生(規劃署港島規劃專員)作出回應，就保留加多近街臨時花園陳述以下要點：

- (a) 根據目前的情況，加多近街臨時花園不會構成即時的健康風險，原因是該塊用地有混凝土或表層土壤覆蓋。為開展長遠土地用途建議，包括海濱長廊以及位於內陸地區的住宅發展及其他社區設施，根據已通過的環境影響評估，整個地區(包括加多近街臨時花園)有必要進行除污工程。根據現行機制及法例，即使加多近街臨時花園發展成為永久公眾休憩用地，仍有需要進行除污工程；以及
- (b) 倘加多近街臨時花園獲保留作為臨時休憩用地，相關部門會制訂適當措施，以緩減可能暴露的地下污染物。

37. 傅子安先生、張朝敦博士、黃健菁女士及莫冠祺先生作出回應，就重置公眾休憩用地陳述以下要點：

- (a) 他們歡迎有關建議：即在擬議海濱長廊種植多些樹木以補償清拆加多近街臨時花園所損失的樹木。然

而，提供另一個具備類似景觀和美化市容價值的休憩用地，需要長達約 30 年的籌建時間，實不能接受；

- (b) 問題的癥結並非在於當局會否提供其他替代公眾休憩用地作為失去加多近街臨時花園的補償。更應關注的是加多近街臨時花園的除污工程會對該區居民造成的負面健康影響；
- (c) 重置的公眾休憩用地應適時設置，並種植與加多近街臨時花園的樹木類似的成齡樹。另外，當局應提供合適的樹木品種，從而提升新的公眾休憩用地的景觀和美化市容價值；以及
- (d) 重置的公眾休憩用地必須符合四個條件：(i) 適時提供；(ii) 接近住宅區；(iii) 景觀／美化市容價值高；以及(iv) 面積相若。即使有符合上述條件的重置公眾休憩用地可用，加多近街臨時花園的除污工程仍然沒有必要進行，因為工程只會浪費公帑，並會危害該區居民的健康。為解決區內居民關注的問題，最實際的方法是保留現有的加多近街臨時花園。

#### *除污工程的範圍和方法*

38. 主席、副主席及一名委員提出下列問題：

- (a) 倘若加多近街臨時花園並無計劃進行任何新發展，該塊用地是否有必要進行除污工程；
- (b) 從除污工程範圍中剔除加多近街臨時花園用地是否符合現行法例；
- (c) 詳細解釋申述人／提意見人建議利用植物／樹木的除污方法的效能；

- (d) 關於其中一名申述人的意見指污染物可能已延伸至超出擬議除污範圍，當局是否有需要在計劃進行住宅發展的現有巴士總站進行同類的除污工程；以及
- (e) 倘從工程範圍中剔除加多近街臨時花園，對除污方案的成本及施工期有何影響。

39. 顧建康先生、梁嘉誼女士、陳柏健先生(顧問)及郭曉峯先生(土木工程拓展署工程師／5)作出回應，要點如下：

- (a) 環境影響評估報告曾探討除污工程的不同實施方案。環境影響評估報告確定，技術上可以在最後階段才於加多近街臨時花園進行除污工程。因此，相對於除污範圍其餘部分的除污工程，延期進行加多近街臨時花園的除污工程在技術上是可行的。不過，即使如此，政府認為一併為整個地區進行除污工程會較為理想；
- (b) 申述人／提意見人建議利用植物／樹木的除污方法，並不適合除污範圍，因為重金屬及碳氫化合物的污染物廣泛分布在不同範圍及不同深度，由少於一米至十二米不等，而在加多近街臨時花園的污染物最深達 9 米。植物／樹木根部吸收污染物的能力一般只能達到 0.5 米至 1 米的淺層深度。另外，有關方法未曾在本港使用，而大部分海外個案仍屬試驗階段，因此有關方法的效能尚須核實。相反，現時環境影響評估建議的兩個除污方法，即英泥凝固法及生物堆置法，已於香港及海外使用多年，而環保署亦認為有效並可以接受；
- (c) 根據海外經驗，大部分個案主要採用草本植物來清除表層土壤下 0.5 米至 1 米深的污染物。關於利用樹木進行除污的國際研究顯示，只有部分品種具有除污功能，但成效各異，而所有這類樹木品種都並非本地品種。大部分研究都引述使用楊柳科的樹木進行除污。楊柳科樹木的根生長得較深，而香港可以找到屬於楊柳科的樹木品種為垂柳。不過，本港大部分樹木的根都生長得較淺，約 1 米深，主要用

作呼吸和吸取養份。當中部分可能會有主根系統，主要用作支撐樹木結構。加多近街臨時花園的現有樹木相當不可能清除深度達 9 米的污染物。另外，根據海外經驗，利用植物／樹木除污的方法從未使用於如此大範圍兼涉及高濃度和分布廣泛的污染物的除污工程。基於以上所述，有關方面認為，就有關除污工程而言，使用植物／樹木除污法在技術上並不可行，因此沒有將此包含在環境影響評估報告內；

- (d) 目前建議進行住宅發展的現有露天巴士總站並非除污範圍的一部分，因為當時並無發展該塊用地的意向。倘有足夠證據證明該處有污染物，當局會於重建開展前與環保署商討，在土地銷售條款中適當地訂明日後的發展商須提交除污評估及實施除污措施；以及
- (e) 整個工程範圍涉及約 110 000 立方米的受污染土壤（包括加多近街臨時花園的 20 000 立方米土壤），有關除污工程的估計費用約為 11 億元。若剔除加多近街臨時花園的除污工程，預期總費用可減少。不過，由於所有受污染土壤需要在有限的工程範圍內處理，加上需要在施工期間重置該塊用地現有的臨時垃圾收集站和公眾停車場，因此要把為期約七年的施工期縮短，機會可能很微。

40. 關於現有露天巴士總站的日後發展，張朝敦博士表示，由於該塊用地亦可能含有受污染土壤，因此政府應進行所需的環境影響評估，以便在把土地推出發售前核實該塊用地的環境是否可以接受。在出售土地後要求日後的發展商在詳細設計階段進行技術評估，這個做法並不恰當。另外，張博士認為，倘污染物位於 9 米深，則加多近街臨時花園用地就無須進行除污。

41. 就顧問早前回答時表示大部分樹木品種的根部只能達到淺層土壤的深度，張朝敦博士回應說，根據殖民地政府於一八六零年至一八九零年的歷史紀錄，由於細葉蓉的根部可深入地下 2 至 3 米，因此當時被禁止在路旁種植，以免影響建築物的

地基或地下水管。實物投影機顯示了一些照片，證明細葉蓉的根部能深入超過 10 米。

42. 陳柏健先生回應副主席的提問時澄清，具有吸取養份能力的樹木根部，一般只能達到少於 1 米深的淺層土壤，以便吸取水份和呼吸，同時吸收污染物。在沒有障礙物的淺層土壤，細葉蓉的根部可向水平方向廣泛延伸，吸取水份和養份，而其較深的主根則主要用作支撐其樹木結構。根據現行指引，新種植的細葉蓉與任何硬體構築物之間最少須保持 20 米的分隔距離。

### 除污政策

43. 一名委員提出以下的問題：

- (a) 香港其他地區曾否進行類似的除污工程；以及
- (b) 政府對除污工程有何政策。

44. 郭曉峯先生、梁嘉誼女士及黃偉恩先生(環保署高級環境保護主任(市區評估)3)作出回應，要點如下：

- (a) 土木工程拓展署曾就多個發展計劃進行除污工程，包括：清拆財利船廠以興建迪士尼樂園；清拆青衣北的船廠以便進行其後的填海工程；重新發展前啟德機場用地；以及清拆葵涌焚化爐。該等工程亦曾發現污染物，例如重金屬及碳氫化合物，而當時亦採用了類似的除污方法，即目前建議的英泥凝固法及生物堆置法；
- (b) 現時涉及前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地及附近地區的計劃是《環境影響評估條例》下的指定工程項目。根據環境影響評估進行的工地勘測，有關地區發現污染物濃度超標的受污染土壤，而除污工程必須於該地區進行長遠發展前進行。儘管政府原本計劃在清拆堅尼地城焚化爐及堅尼地城屠房後即時開展除污工程，但因該地被撥予香港鐵路有

限公司用作興建西港島線的臨時工地而暫時擱置；  
以及

- (c) 一般而言，倘若有重建計劃的所涉用地地下發現受污染土壤，現時的既定政策是利用「重建機會」清理有關用地作日後土地用途。換言之，倘在環境方面沒有即時的健康風險，受污染用地便無須進行除污工程，直至有關用地有重建計劃作日後的土地用途。這解釋了為何現時前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地的臨時用途會繼續獲准，而直至有關用地發展作長遠用途才需要進行除污工程。就現時的計劃而言，由於政府對該區有全面的發展計劃，而在人煙稠密的市區地下又發現受污染土壤，因此一併為整個地區進行除污工程會較為理想。

#### 其他

45. 兩名委員提出以下的問題：

- (a) 有關用地作為西港島線的臨時工地期間有否任何污染物暴露的記錄；以及
- (b) 實施交通改善工程後，如何由毗鄰地區前往擬議海濱長廊。

46. 黃偉恩先生及顧建康先生回應委員提問時陳述下列要點：

- (a) 西港島線工地範圍內的不同深度都發現有污染物。由於西港島線的工地範圍並無進行大規模挖掘工程，而有關工地以混凝土板覆蓋，阻隔了地下污染物暴露並進入環境的途徑，因此在有關用地作為西港島線的臨時工地期間並無污染物暴露的情況；以及
- (b) 正如投影片所顯示，當局將會闢設新的行人天橋、過路處及經擴闊的行人路，把新發展區及現時的毗鄰地區與擬議海濱長廊連接起來。

47. 張朝敦博士回應一名委員的提問時表示，他持有醫學院的博士學位，主修精神病學。他有量度多環芳香族化合物濃度的經驗。

[黎庭康先生於答問環節期間離開這節會議。]

48. 由於委員再無問題要提出，主席表示當日的聆聽會已完畢。他多謝政府的代表、顧問以及申述人／提意見人及他們的代表出席聆聽會，並表示城規會將於二零一七年二月二十一日恢復聆聽會。城規會完成各聆聽環節後，會閉門商議有關申述和意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。政府的代表、顧問以及申述人／提意見人及他們的代表於此時離席。

49. 餘無別事，這個聆聽環節在下午四時五十分休會。