

1. 會議於二零一七年二月十五日上午九時五分恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了早上恢復進行的會議：

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

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

林光祺先生

邱浩波先生

陳福祥博士

雷賢達先生

袁家達先生

簡兆麟先生

馮英偉先生

黎庭康先生

李國祥醫生

黃幸怡女士

地政總署助理署長／區域 3
黎啟泰先生

環境保護署副署長(1)
謝展寰先生

議程項目 1(續)

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

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)

[此議項以廣東話進行]

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二日聆聽會。

4. 秘書表示，委員的利益申報已於二零一七年二月七日的首個聆聽環節上作出(二零一七年二月七日會議記錄第 2 至 4 段)。委員備悉李啟榮先生、張孝威先生、黃令衡先生、何安誠先生、劉興達先生、廖凌康先生、侯智恒博士、關偉昌先生、楊偉誠博士、余烽立先生、張國傑先生、鄒桂昌教授、廖廸生教授、梁慶豐先生、黎慧雯女士、李美辰女士、伍穎梅女士及潘永祥博士因事未能出席這次特別會議。下列已就此議項申報利益，表示委員與莫特麥克唐納香港有限公司(下稱「莫特公司」)(即土木工程拓展署有關堅尼地城區土地除污工程的顧問)有業務往來：

何安誠先生	—	目前與莫特公司有業務往來
張國傑先生]	其公司目前與莫特公司有業務往來
黎庭康先生]	
余烽立先生]	過往與莫特公司有業務往來
林光祺先生]	

5. 委員備悉余烽立先生及何安誠先生因事未能出席會議。至於因目前／過往與莫特公司有業務往來而已申報利益的委員，會議認為他們涉及的利益輕及間接，故同意他們可留在席上。委員備悉黎庭康先生尚未到席。

簡介和提問部分(續)

6. 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，但他們當中除已到席者或表明會到席者外，其他的不是表明不出席聆訊，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。

7. 以下政府的代表以及顧問、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

政府的代表

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

運輸署

葉宏宇先生 — 工程師／中西區 3

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

郭曉峯先生 — 工程師

莫特公司

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

R140 – 徐曼詩

R150 / C13 – 守護「加園」聯盟

R159 – Yiu Sau Fong

R184 / C169 – Marcus Peter Lo

R186 – Ng Wing Chi

R346 – 李欽源

R347 – 葉格然

R353 – 呂照改

R354 – 黃楚華

R358 – Soo Hang Ping

R467 – 洪岳香

R537 – Law Chung Ting James

R645 – 雷月筠

R650 – 李芷君

R652 – Chan Mei Mei May

R653 – Lee Kwok On

R888 – Chan Kwok Chung

R935 – Leung Kam Sing

R1024 – Bridget Diane Steis

R1100 – Wong Yuk Lan

R1217 – Chan Yiu Kwong

R1220 – 鄭子桂

R1221 – 鄺惠

R1232 – 江兆倫

R1234 – 蘇興女

R1236 – 陳柏樂

R1251 – Tsui Shing Hei

R1252 – 徐潤生

R1253 – 方慧儀

R1259 – Tse Mei Sin

R1267 – Cheng Hon Ming

R1409 – 李煥琮
R1449 – Law Oi Ling Jessie
R1452 / C255 – Wu Sai Mui
R1524 – 林偉
R1525 / C74 – Lam Wai Choi Danny
R1605 – Fu Wing Sze
R1622 / C175 – Ho Man Man Lucretia
R1737 – Chan Ngan Ying
R1791 / C290 – 劉家善
R1801 – Yeung Ming Yan
R1835 / C297 – Jon Colbear
R1801 – Yeung Ming Yan
R1884 – Ruth King
R1898 – Lam Ching Man
R1919 – Mok Koon Yip
R1920 – Ernie Mok Kai Shing
R1922 – Ng Yee Man
R1927 – Cheng Wai Sum
R1928 – Kwong Mun Fong
R1942 – 黃惠玉
R1946 – Fung Ming Kong
R1947 – Leung Yuet Ching Nancy
R1950 – 鄭何淑貞
R2031 – 鄭振鏗
R2038 – 簡振江
R2076 – Hung Sau Yung Vanessa
R2149 – 陳煒芝
R2300 – 莫秋景
R2360 – Lau Suk Ling
R2361 – Cheng Lap Hung
R2380 – Cheng Bik Fai Anna
R2472 – Wong Yun Fun
R2473 – Lau Chi Ling
R2474 – Lau Chi Ming
R2475 – Lau Yiu Kwong
R2476 – Yee Ho Kei
R2509 – Chan Shui Yee
R2510 – Chiu Tak Kwong

R2511 – Fu Sin Tung

R2512 – Fu Tze Lok

R2513 – 陳國康

R2519 – Chan Mei Chi

R2799 / C139 – Luk Hiu Wa Hilda

R2807 / C87 – Alice Lau

R2842 / C40 – Cheuk Ming Li

R2852 / C146 – Lee Wai Kuen Katherine

R2916 / C242 – Jayne Elizabeth Wright

R3159 – 伍婉霞

R3224 – Tsang Lai Sheung Kea

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

莫冠祺先生

司馬文先生

黃健菁女士

劉家善女士

馬麗英女士

傅子安先生

麥麗心女士

單仲偕先生

陳渭新先生

趙紹惠女士

李素梅女士

謝子英女士)

R2580 – 張志華

張志華先生 — 申述人

8. 主席表示歡迎各人到席，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邀請離席。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。

9. 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 11 段。

[黎庭康先生於港島規劃專員作簡介時到席。]

10. 主席繼而請申述人、提意見人及其代表闡述其書面陳述的內容。

R2580—張志華

11. 張志華先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在加多近街臨時花園附近的地方居住約有五年。他非常喜歡加多近街臨時花園，因為地點方便，而且有很多樹木及有一大片開揚平坦的草地。公園的設施不多，使用者可以進行許多不同類型的活動，例如長者可以在公園散步，而好動的則可以打羽毛球、高爾夫球或踢足球；
- (b) 該區其他休憩用地無法取代加多近街臨時花園。吉席街有兩個小型公園，一個有兒童遊樂場，另一個毗鄰泓都。這兩個公園與加多近街臨時花園不同，吸引力亦較低。至於卑路乍灣公園，雖然面積較大，亦有各種不同的康樂設施，但人多擠迫，使用者之間甚至曾經發生衝突而需要警方協助解決；
- (c) 由於擬議海濱公園在功能和性質方面與加多近街臨時花園並不相同，因此無法彌補清拆加多近街臨時花園所帶來的損失。反而是，兩者可以互補不足；

- (d) 加多近街臨時花園不僅提供一個場地，讓不同類別的使用者進行動態和靜態康樂以至社交活動，它更為一個高度城市化地方的居民和行人提供視覺調劑，有助促進使用者的生理和心理健康。由於香港生活壓力巨大，而郊野公園的交通又不太方便，因此當局應提供更多類似加多近街臨時花園的鄰舍休憩用地，並保障社會的福祉；
- (e) 由於堅尼地城人口日漸增加，因此對休憩用地的需求亦會上升。現時並不清楚當局除了打算清拆加多近街臨時花園外，有否考慮其他替代用地，亦不清楚當局有否考慮任何關於清拆加多近街臨時花園的社會影響(特別是對行動不便的長者的影響)的研究；

除污工程

- (f) 政府多年前已建議於前堅尼地城焚化爐用地、前堅尼地城屠房用地及加多近街臨時花園用地進行除污工程。由於加多近街臨時花園已啟用十九年，因此他無法確定加多近街臨時花園多年來對使用者是越來越安全還是越來越危險，而他亦不肯定是否有必要即時清拆公園；
- (g) 鑑於除污工程需時七年進行，因此當局有需要評估工程對區內居民可能造成的風險／影響。倘加多近街臨時花園可予以保留，進行除污工程的成本和時間便可節省。當局應向區內居民提供的有關資料，以供參考；以及
- (h) 他促請委員認真考慮為區內居民(特別是長者)保留加多近街臨時花園。

R140－徐曼詩

R150／C13－守護「加園」聯盟

R159－Yiu Sau Fong

R184／C169－Marcus Peter Lo

R186－Ng Wing Chi

R346 – 李欽源
R347 – 葉格然
R353 – 呂照改
R354 – 黃楚華
R358 – Soo Hang Ping
R467 – 洪岳香
R537 – Law Chung Ting James
R645 – 雷月筠
R650 – 李芷君
R652 – Chan Mei Mei May
R653 – Lee Kwok On
R888 – Chan Kwok Chung
R935 – Leung Kam Sing
R1024 – Bridget Diane Steis
R1100 – Wong Yuk Lan
R1217 – Chan Yiu Kwong
R1220 – 鄭子桂
R1221 – 鄺惠
R1232 – 江兆倫
R1234 – 蘇興女
R1236 – 陳柏樂
R1251 – Tsui Shing Hei
R1252 – 徐潤生
R1253 – 方慧儀
R1259 – Tse Mei Sin
R1267 – Cheng Hon Ming
R1409 – 李煥琮
R1449 – Law Oi Ling Jessie
R1452 / C255 – Wu Sai Mui
R1524 – 林偉
R1525 / C74 – Lam Wai Choi Danny
R1605 – Fu Wing Sze
R1622 / C175 – Ho Man Man Lucretia
R1737 – Chan Ngan Ying
R1791 / C290 – 劉家善
R1801 – Yeung Ming Yan
R1835 / C297 – Jon Colbear
R1801 – Yeung Ming Yan

R1884 – Ruth King
R1898 – Lam Ching Man
R1919 – Mok Koon Yip
R1920 – Ernie Mok Kai Shing
R1922 – Ng Yee Man
R1927 – Cheng Wai Sum
R1928 – Kwong Mun Fong
R1942 – 黃惠玉
R1946 – Fung Ming Kong
R1947 – Leung Yuet Ching Nancy
R1950 – 鄭何淑貞
R2031 – 鄭振鐸
R2038 – 簡振江
R2076 – Hung Sau Yung Vanessa
R2149 – 陳煒芝
R2300 – 莫秋景
R2360 – Lau Suk Ling
R2361 – Cheng Lap Hung
R2380 – Cheng Bik Fai Anna
R2472 – Wong Yun Fun
R2473 – Lau Chi Ling
R2474 – Lau Chi Ming
R2475 – Lau Yiu Kwong
R2476 – Yee Ho Kei
R2509 – Chan Shui Yee
R2510 – Chiu Tak Kwong
R2511 – Fu Sin Tung
R2512 – Fu Tze Lok
R2513 – 陳國康
R2519 – Chan Mei Chi
R2799 / C139 – Luk Hiu Wa Hilda
R2807 / C87 – Alice Lau
R2842 / C40 – Cheuk Ming Li
R2852 / C146 – Lee Wai Kuen Katherine
R2916 / C242 – Jayne Elizabeth Wright
R3159 – 伍婉霞
R3224 – Tsang Lai Sheung Kea

12. 莫冠祺先生表示，守護「加園」聯盟是由堅尼地城不同的當地居民組成的一個聯盟。創建香港、各關注組及多幢大廈的業主立案法團的代表獲邀代表守護「加園」聯盟作出口頭陳述。守護「加園」聯盟的主要目標是保留加多近街臨時花園作為永久公園，以應付區內居民的基本需要。他會先進行簡述，隨後創建香港的司馬文先生及守護「加園」聯盟的其他代表將會作出陳述。

13. 莫冠祺先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 由於整個範圍將會進行十年或超過十年的建築工程，因此加多近街臨時花園更應保留作為永久公園；
- (b) 堅尼地城及摩星嶺區的休憩用地供應嚴重不足，長期低於《香港規劃標準與準則》所訂的標準。加多近街臨時花園八成以上面積都有植物覆蓋，是區內唯一平坦並設有無障礙設施的公園，為區內居民提供一個歇息空間。雖然加多近街臨時花園的面積只有約 6 000 平方米，但已啟用超過十八年，居民普遍認為它是永久廣泛使用的都市綠化空間。加多近街臨時花園有 196 棵樹木，當中包括珍貴樹木品種（即土沉香）；
- (c) 絕大部分的區內居民都支持保留加多近街臨時花園。守護「加園」聯盟於二零一五年進行首次簽名運動，收集了超過 1 200 名居民的簽名，要求保留加多近街臨時花園，同時亦收到大量網上回應，顯示最少 97% 的居民反對清拆該花園。二零一六年五月，超過 5 000 名居民在為期兩個月的分區計劃大綱草圖展示期間，簽署並提交申述書，提出同樣要求。於二零一六年年中，最少有 27 名立法會議員簽署請願信並提交發展局、城規會及規劃署，反對清拆加多近街臨時花園；
- (d) 於二零一六年十月十九日，海濱事務委員會轄下的港島區海濱發展專責小組（下稱「專責小組」）一致支持保留加多近街臨時花園，所持意見與守護「加

園」聯盟的一樣，同樣認為加多近街臨時花園的除污工程並無必要以及保留加多近街臨時花園可與擬議海濱長廊／公園產生協同效益；以及

- (e) 於二零一七年一月，國際環保組織加拿大公園和曠野協會發信要求保留加多近街臨時花園，理由是加多近街臨時花園有助減少溫室氣體排放。減少溫室氣體排放是香港政府的政策指引，亦是需要遵守的國際條約。

14. 司馬文先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是海濱事務委員會及專責小組的成員。他對守護「加園」聯盟早前在專責小組的會議上陳述的意見深表同感。他注意到規劃署的簡介並無包含專責小組在該會議上提出的建議；
- (b) 規劃署認為，區內人士提出的替代方案並不可行。事實上，提出這類替代方案是規劃署的責任。儘管區內居民在過去兩年不斷要求保留加多近街臨時花園，而專責小組亦提出意見，但規劃署並無履行其職責。在日後為區內居民提供新的海濱公園，並非移除加多近街臨時花園的理據。除了清拆加多近街臨時花園，當局應提出其他替代方案，積極回應社區的訴求；
- (c) 倘若沒有任何發展，就無須進行除污工程。倘加多近街臨時花園繼續作為臨時公園，當局就沒有法律責任進行除污工程。加多近街臨時花園開放予公眾使用多年，並無迫切需要為該地方進行除污工程；
- (d) 除了修訂項目 C2 外，創建香港(R4112／C12)亦就下列問題提交申述：

修訂項目 B

- 修訂項目 B 所涉的碼頭區的建築物高度限制過於嚴苛，妨礙發展商業、消閒及與旅遊有

關的用途。由於用作海事用途的地面一層需提供足夠的淨空高度以容納有關的技術設備，而上層則會用作餐飲用途，因此嚴苛的建築物高度限制可能會令該兩類用途無法並存，因此應予放寬；

修訂項目 F

- 緊接加多近街臨時花園以北的擬議新通道是用作解決域多利道／卑路乍街／加多近街交界的交通擠迫問題，但會妨礙公眾人士前往海旁。該路口的交通問題是由於該處有一條右轉的電車路，因而影響道路容量。創建香港曾建議，把電車路沿域多利道伸延至西寧街及新道路，或能解決有關問題。海濱事務委員會亦曾討論有關建議，但運輸署並無加以研究。與行車速度較快的擬議新道路相反，電車更能配合行人交通以及融入海旁的土地用途；以及

摩星嶺

- 摩星嶺有潛質成為自然生態公園作康樂用途，例如設置空中飛索及登山單車徑，與現有的賽馬會摩星嶺青年宿舍互相協調。為了區內居民以至全港市民大眾，規劃署應考慮摩星嶺作為自然生態公園用途的可能。

15. 莫冠祺先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 當區居民、立法會議員及專業團體都反對清拆加多近街臨時花園，主要原因包括(i)分區計劃大綱草圖違反《香港規劃標準與準則》及海港規劃原則；(ii)清拆加多近街臨時花園將會對該區造成嚴重的負面社會影響；(iii)除污工程會對附近地區造成負面的環境影響；(iv)將會損失約 200 棵樹木，而生物多樣性亦會受到負面影響，與《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱「《香港

2030+》」)所倡議的有所抵觸；(v)分區計劃大綱草圖的建議將會導致該區過度發展。保留加多近街臨時花園可降低住宅單位的數目和交通影響，令各方都能因此而得益；(vi)分區計劃大綱草圖的建議對該區的通風和視覺會有負面影響；以及加多近街臨時花園用地所建議的單位數目，可於其他替代用地加以補償；

違反《香港規劃標準與準則》

- (b) 根據規劃署於二零一七年二月七日的聆聽會上提供的資料，在分區計劃大綱草圖上的規劃區，鄰舍休憩用地及地區休憩用地供應都有不足。正如都會規劃小組委員會文件第 1/60 號(下稱「小組委員會文件」)夾附的經修訂《說明書》所訂明，規劃區現時及已規劃的休憩用地供應分別為每人 0.83 平方米及 0.87 平方米，遠低於《香港規劃標準與準則》訂明每人 2 平方米(即 1 平方米地區休憩用地和 1 平方米鄰舍休憩用地)的規定。倘加多近街臨時花園獲得保留，日後休憩用地供應將為每人 0.953 平方米，仍然不及《香港規劃標準與準則》規定的一半。委員應盡可能維持並增加規劃區的休憩用地供應；
- (c) 小組委員會文件第 6.2 段說明，現時整個中西區的休憩用地並無不足。不過，現時中西區的公園，包括中山紀念公園、香港公園、中環新海濱及香港動植物公園均位於該區居民的日常活動範圍之外，對他們而言亦不方便；
- (d) 小組委員會文件亦提及，分區計劃大綱草圖的土地用途建議將會帶來額外 1.7 公頃的休憩用地，可應付新增人口的需求，符合《香港規劃標準與準則》的規定。有關說法不能接受，因為這完全忽略了規劃區現有居民的休憩用地不足情況；
- (e) 根據規劃署指中西區的鄰舍休憩用地為 16.99 公頃的數據以及二零一一年人口普查的相關人口數據，

每人僅有 0.68 平方米鄰舍休憩用地，較《香港規劃標準與準則》規定每人 1 平方米鄰舍休憩用地的標準為低。由於需要符合《香港規劃標準與準則》的鄰舍休憩用地供應標準(即每人 1 平方米)，因此規劃署把每人 1.56 平方米地區休憩用地及每人 0.68 平方米鄰舍休憩用地相加，然後聲稱已符合《香港規劃標準與準則》的規定，這做法並不正確；

- (f) 不論是分區計劃大綱草圖還是整個中西區，在休憩用地供應的數量上，政府都違反了《香港規劃標準與準則》的規定，亦不符合《香港 2030+》最近提議增加休憩用地供應至每名居民 2.5 平方米的計劃；
- (g) 根據《香港規劃標準與準則》第四章「康樂、休憩用地及綠化」第 1.12.1 段及第 1.12.4 段，「*休憩用地……應設於交通方便的地點，切合需求，並且在功能上配合有關用途，而不是為了符合指定的標準才包括在內的……*」以及「*鄰舍休憩用地應設於服務對象信步可達的地點……*」。因此，休憩用地應該是方便區內居民前往，最好是位於五至八分鐘內的步行距離，即約 300 米的步行範圍內。目前，規劃區有兩塊大休憩用地(即加多近街臨時花園及卑路乍灣公園)，剛好位於區內居民的 300 米步行範圍內。倘加多近街臨時花園被清拆，現時居於花園附近的居民及日後的居民(即堅尼地城及摩星嶺區西部約 2 340 個公屋單位及 1 000 個私人住宅單位的居民)將需要步行超過 600 米至 900 米前往卑路乍灣公園。對於該區居民而言，這是不實際、不合理亦不能接受的；
- (h) 該區並無具備同樣質素的休憩用地可取代加多近街臨時花園。附近的休憩用地，包括加惠民道花園、科士街臨時遊樂場、士美菲路休憩處、堅尼地城臨時遊樂場及北街的休憩用地，全部都無法取代加多近街臨時花園，原因包括地勢不平、位置偏遠、設計／衛生情況欠佳、類別／性質不合適(部分為動態

休憩用地，只餘很少地方作靜態休憩用地用途)、面積細小及／或植物不多等，而卑路乍灣公園則過於擠迫；

違反海港規劃原則

- (i) 擬議海濱長廊並非預期作取代加多近街臨時花園之用，亦無法將之取代；
- (j) 與中環及尖沙咀海旁相似，預期擬議海濱長廊／公園大部分地方將會鋪砌硬地面，並有商業設施，而綠化和植樹的地方有限。所提供的餐飲設施的對象將會是消費能力較高的一群，並非堅尼地城的一般居民所能負擔；
- (k) 儘管政府表示，加多近街臨時花園失去的樹木將會盡可能在新建的海濱長廊／公園補種，但由於地盤限制，要完全補償(即按照樹木胸徑作 1:1 的補償)並不可行；
- (l) 日後的海旁與腹地之間會有一條位於加多近街臨時花園以北的擬建新道路分隔，因此在連接及可達性方面欠佳。公眾人士需要從加多近街或日後加多近街臨時花園用地的住宅大樓平台經行人天橋前往海旁。這樣的安排並不方便，特別是對長者，而公眾人士使用私人屋苑的行人天橋亦會因保安理由受到限制。由於擬議海濱長廊／公園不會連接中環海濱長廊，又難以從腹地接達，故此相當不可能會吸引區內居民或其他地區的訪客。因此，擬議海濱長廊／公園可能會成為該些新建住宅樓宇的「私人花園」；
- (m) 相反，保留加多近街臨時花園可盡量提高公眾享用的機會，並提供方便無阻的通道供行人前往海旁，視覺上亦不受遮擋，同時可解決社會持續發展的需要，有助符合海港規劃原則；

- (n) 二零一六年十月十九日，專責小組一致支持守護「加園」聯盟保留加多近街臨時花園的要求，並認為加多近街臨時花園的除污工程並無必要。專責小組認為，加多近街臨時花園應予保留，因為可以加強腹地與海旁之間的連接。政府可物色其他用地或採用其他方法增加房屋供應，例如提高本港的建築物高度。專責小組與守護「加園」聯盟均認為，鑑於加多近街臨時花園已開放予公眾使用十八年，一直以來都沒有對公眾健康造成任何影響，因此並無具說服力的理由要關閉公園進行除污工程。土木工程拓展署應提出充分理據，證明有需要在該處進行除污工程；以及
- (o) 《香港 2030+》提出發展東大嶼都會的建議，加上堅尼地城的持續發展／已開展的重建項目，預計堅尼地城及摩星嶺區的人口將會大幅超出分區計劃大綱草圖所估計的規劃人口數目，進一步令休憩用地供應不足的問題惡化。該區居民強烈要求保留加多近街臨時花園，以舒緩堅尼地城及摩星嶺區休憩用地不足的問題，同時改善該區居民的生活質素。

[會議小休五分鐘。]

16. 莫冠祺先生表示，隨後由守護「加園」聯盟數名代表所作的口頭陳述會集中於清拆加多近街臨時花園造成的社會影響。他徵求主席同意在會上呈上一份題為「拯救加多近街臨時花園歷程」的文件，當中包含將會在口頭陳述說明的資料。會議同意其要求。該份文件在會上呈閱，供委員參考。

17. 黃健菁女士借助投影片及錄影片作出陳述，要點如下：

- (a) 加多近街臨時花園是一個獨特的天然公園，位置便捷。花園內名為欖仁樹的樹木令公園倍添美感。加多近街臨時花園附近的休憩用地都無法與之相比；
- (b) 該區不同階層的市民都很喜歡到加多近街臨時花園消遣。公園的設施不多，反而令公眾在使用該花園時能有更大的靈活性和，亦可讓人們發揮創意，進

行多種不同類型的個人和團體活動，從而加強社區／家庭聯繫。守護「加園」聯盟過往曾在加多近街臨時花園舉辦公眾活動，例如墟市，參與人數為60至100人。清拆加多近街臨時花園將會影響附近超過12 000名居民；以及

- (c) 守護「加園」聯盟舉辦了多個活動爭取拯救加多近街臨時花園，包括分別於二零一五年一月及二零一六年十一月舉行的野餐和論壇，許多居民都有出席活動。她把有多名居民簽名的請願橫額帶來了聆聽會，歡迎委員查看。

18. 李素梅女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是該區居民，強烈反對清拆加多近街臨時花園。堅尼地城及摩星嶺區的居民應該擁有一個可讓他們享用的公園。區內居民的權利應獲尊重；
- (b) 要求該區居民前往使用中環和上環的公園並不合理。她只去過卑路乍灣公園數次，原因是該公園並不就近和過於擠迫；以及
- (c) 規劃署提供的休憩用地供應數據有失偏頗，亦毫不相關。計算休憩用地的供應時，把位於堅尼地城及摩星嶺區以外的公園一併計入，並不合理。

19. 劉家善女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她的家人五代都居於該區。雖然她已遷離西區，但她早上仍然會乘搭巴士到加多近街臨時花園，在那裏緩步跑及做其他運動。加多近街臨時花園有一種獨特的能力，令使用者恢復身體和精神健康，這有助於促進社會和諧；
- (b) 多年來，港鐵進行的相關建築工程令整個西區的休憩用地的數目和面積減少。科士街臨時遊樂場大部分地方都鋪設硬地面，加上公園內沒有樹木，因此很少人使用。該公園亦不方便長者和殘疾人士使

用。前臨中山紀念公園的海濱長廊亦有類似問題。保留加多近街臨時花園的確能提升其北面的已規劃海濱長廊／公園；以及

- (c) 就像西區許多新建私人發展項目，都沒有提供公共空間及休憩用地。重置的休憩用地通常都是不受公眾歡迎的剩餘用地，例如泓都附近的一塊重置休憩用地。當局應珍惜及保護罕有的綠化休憩用地，即加多近街臨時花園。

[黃幸怡女士此時離開這節會議。]

20. 馬麗英女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是泓都的居民。加多近街臨時花園應予保留，因為(i)該花園服務不同年齡和種族的使用者，擁有茂密的植被，可說得天獨厚；(ii)卑路乍灣公園的步行距離超過 10 分鐘，不應被視為鄰舍休憩用地；以及(iii)出售加多近街臨時花園用地所得的金錢不應凌駕於所帶來的社會效益，因為該花園有助促進居民的身心健康；以及
- (b) 當局應物色其他用地進行住宅發展。

21. 傅子安先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一幢住宅大廈(西環新樓)的業主立案法團主席。該幢住宅樓齡 53 年，位於加多近街臨時花園附近；
- (b) 西環新樓大部分居民都是長者。大廈有一間設有 150 個床位的安老院。他從家訪得悉長者居民經常都會在每日不同時間使用加多近街臨時花園，對該花園有很濃厚的感情；以及
- (c) 長者居民認為，卑路乍灣公園及加惠民道花園並不適合使用，並強烈要求保留加多近街臨時花園。倘

當局開展加多近街臨時花園的清拆工程，他們將會採取激烈的措施。

22. 麥麗心女士作出陳述，要點如下：

- (a) 委員應聆聽該區居民至今所表達的意見。守護「加園」聯盟肩負為區內居民表達訴求的重任，表達他們強烈反對清拆加多近街臨時花園的意見；
- (b) 興建已規劃的海濱長廊需時甚久，應該無法服務目前的長者居民。由於海濱長廊的性質不同，因此不應被視為加多近街臨時花園的替代；以及
- (c) 委員應親身到訪加多近街臨時花園，體驗其獨特之處和優點。加多近街臨時花園可作為其他公園的模範。堅尼地城及摩星嶺區的日後發展，目標應該是為居民締造更好的生活環境，而並非令現時其他舊區(例如灣仔)擠迫的生活環境重現。

23. 黃健菁女士借助投影片和錄影片作出陳述，要點如下：

- (a) 規劃署曾承認，清拆加多近街臨時花園會對該區的景觀造成嚴重的負面影響。根據樹木調查所涵蓋的加多近街臨時花園樹木的樹木胸徑，以及每棵補種樹木需要半徑四米的栽種範圍，擬議海濱長廊根本沒有足夠空間按 1:1 的比例補償種植 196 棵樹木。連同加多近街臨時花園外其他將會被砍伐的樹木，受影響的樹木總數可能會達 500 棵。不過，政府並無提出任何償補植種樹木計劃；
- (b) 加多近街臨時花園是植物和野生生物的珍貴棲息地，包括受保護的樹木品種(即土沉香)、蝴蝶、松鼠和蝙蝠。由於蝙蝠帶有病菌，破壞加多近街臨時花園連同其棲息地可能會對附近居民帶來安全和健康風險。蝙蝠在香港屬於受保護物種，現時未能確定一旦其棲息地被移除，牠們能否繼續生存；

- (c) 加多近街臨時花園亦發現鳥巢。根據規劃署的資料，儘管有鳥巢的樹木附近將會有工程，但有關樹木只會在雀鳥飛走後才被砍伐。有關做法並不人道；
- (d) 根據香港天文台的資料，二零一七年首月的平均氣溫上升了攝氏 2.2 度。由於溫度輕微上升都會令細菌滋生或令病毒散播，因此保留加多近街臨時花園將有助調整氣溫，從而保護居民的健康；

對申述的回應

- (e) 守護「加園」聯盟對文件內政府就申述／意見的回應有下列意見：

自動地下停車場系統

- (i) 守護「加園」聯盟建議一個自動化的地下停車場系統，目標是減少修訂項目 C2 所涉用地的擬議停車場的面積及解決區內泊車位不足的問題。政府回應指泊車位的供應水平，不應足以鼓勵準乘客使用私家車，這個回應與聯盟的建議並不相關；
- (ii) 採用自動化地下停車場系統亦並非表示要提供大量泊車位以吸引額外的私家車；

休憩用地不足

- (iii) 對於有人關注清拆加多近街臨時花園會導致失去休憩用地，政府回應表示，將會積極考慮把西區公眾貨物裝卸區闢作休憩用地。不過，由於有關建議僅屬初步，而其性質屬長遠規劃，因此現階段不應考慮；

擴闊行人路

- (iv) 政府建議擴闊堅尼地城港鐵站附近的科士街

行人路南面的路旁，以便容納更多人流。有關建議並無必要，因為該段行人路的闊度大致上足夠，加上由於科士街的連接路士美菲路交通繁忙，縮窄科士街會對行人造成危險；

海濱公園

- (v) 有人關注到海濱公園很可能會成為修訂項目 C2 所涉住宅發展項目的私人花園，但當局並無任何回應。大角咀港灣豪庭就是一例。該私人屋苑內有一塊公眾休憩用地，造成嚴重的管理問題，亦令公眾人士和居民發生磨擦。相關政府部門應積極採取行動，以免發生同類問題；

不協調的酒店發展

- (vi) 修訂項目 B 所涉招商局集團用地的擬議酒店用途及酒窖與修訂項目 D1 所涉位於附近的擬議小學並不協調。規劃署的回應並無解決土地用途不協調的問題。教育用途與娛樂／酒類相關用途之間應保持足夠距離；以及

砍伐樹木

- (vii) 規劃署回應是，修訂項目 C1 所涉擬議公屋用地的大部分樹木均屬常見樹木品種。不過，所有樹木都應珍惜，它們亦有助淨化空氣。規劃署亦應確定會否保留域多利道沿路位於西市街及西寧街附近的大樹。

24. 單仲偕先生作出陳述，要點如下：

- (a) 立法會工務小組委員會在二零一五年通過除污工程的撥款時，他才知悉此事，其後他用了很多時間與發展局及相關部門的代表討論有關事宜；

- (b) 加多近街臨時花園一直服務該區居民，成為他們日常生活中的一個重要部分。加多近街臨時花園是附近居於細單位的居民的歇息空間，而在該區擠迫的環境中亦發揮「市肺」的作用。加多近街臨時花園無法以其他公園取代，包括日後的海濱公園，因為該海濱公園會有不同的功能，使用者的層面亦較廣泛，包括來自其他地區的訪客；
- (c) 修訂項目 C2 所涉的住宅發展項目的相關清理、除污及建築工程將會對該區居民造成最少十多年的影響，並為現時及日後的居民造成更加擠迫的生活環境；
- (d) 該區居民已用盡一切辦法拯救加多近街臨時花園。公眾的福祉應該是城市規劃的前題。委員應否決清拆公園的修訂項目；以及
- (e) 委員應親身到訪加多近街臨時花園或探訪附近住宅大廈的居民，以便更加了解該處的情況。

25. 會議於下午十二時三十分休會午膳。

26. 會議於二零一七年二月十五日下午二時恢復進行。

27. 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

符展成先生

何立基先生

林光祺先生

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

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

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

28. 以下政府的代表以及顧問、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

政府的代表

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

運輸署

- 葉宏宇先生 — 工程師／中西區 3

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」)

- 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

R140－徐曼詩

R150／C13－守護「加園」聯盟

R159－Yiu Sau Fong

R184／C169－Marcus Peter Lo

R186－Ng Wing Chi

R346－李欽源

R347－葉格然

R353－呂照改

R354－黃楚華

R358－Soo Hang Ping

R467 – 洪岳香
R537 – Law Chung Ting James
R645 – 雷月筠
R650 – 李芷君
R652 – Chan Mei Mei May
R653 – Lee Kwok On
R888 – Chan Kwok Chung
R935 – Leung Kam Sing
R1024 – Bridget Diane Steis
R1100 – Wong Yuk Lan
R1217 – Chan Yiu Kwong
R1220 – 鄭子桂
R1221 – 鄺惠
R1232 – 江兆倫
R1234 – 蘇興女
R1236 – 陳柏樂
R1251 – Tsui Shing Hei
R1252 – 徐潤生
R1253 – 方慧儀
R1259 – Tse Mei Sin
R1267 – Cheng Hon Ming
R1409 – 李煥琮
R1449 – Law Oi Ling Jessie
R1452 / C255 – Wu Sai Mui
R1524 – 林偉
R1525 / C74 – Lam Wai Choi Danny
R1605 – Fu Wing Sze
R1622 / C175 – Ho Man Man Lucretia
R1737 – Chan Ngan Ying
R1791 / C290 – 劉家善
R1801 – Yeung Ming Yan
R1835 / C297 – Jon Colbear
R1884 – Ruth King
R1898 – Lam Ching Man
R1919 – Mok Koon Yip
R1920 – Ernie Mok Kai Shing
R1922 – Ng Yee Man
R1927 – Cheng Wai Sum

R1928 – Kwong Mun Fong
R1942 – 黃惠玉
R1946 – Fung Ming Kong
R1947 – Leung Yuet Ching Nancy
R1950 – 鄭何淑貞
R2031 – 鄭振鏗
R2038 – 簡振江
R2076 – Hung Sau Yung Vanessa
R2149 – 陳煒芝
R2300 – 莫秋景
R2360 – Lau Suk Ling
R2361 – Cheng Lap Hung
R2380 – Cheng Bik Fai Anna
R2472 – Wong Yun Fun
R2473 – Lau Chi Ling
R2474 – Lau Chi Ming
R2475 – Lau Yiu Kwong
R2476 – Yee Ho Kei
R2509 – Chan Shui Yee
R2510 – Chiu Tak Kwong
R2511 – Fu Sin Tung
R2512 – Fu Tze Lok
R2513 – 陳國康
R2519 – Chan Mei Chi
R2799 / C139 – Luk Hiu Wa Hilda
R2807 / C87 – Alice Lau
R2842 / C40 – Cheuk Ming Li
R2852 / C146 – Lee Wai Kuen Katherine
R2916 / C242 – Jayne Elizabeth Wright
R3159 – 伍婉霞
R3224 – Tsang Lai Sheung Kea

守護「加園」聯盟
(由下列人士代表：
莫冠祺先生
陳渭新先生
黃健菁女士
傅子安先生
麥麗心女士

— 申述人、提意見人、申述
人的代表及提意見人的代
表

趙紹惠博士
李素梅女士
馬麗英女士
謝子英女士
張朝敦博士)

29. 主席歡迎各人到席，並請申述人、提意見人及其代表繼續進行口頭陳述。

30. 張朝敦博士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 加多近街臨時花園用地及毗鄰地區的背景顯示，當局為支持建議修訂而進行的環境影響評估並不全面，評估的焦點亦錯誤。加多近街臨時花園用地於六十年代是用作蔬菜／魚類批發市場。前堅尼地城焚化爐及屠房用地以前有三枝煙囪，其中兩枝用作焚化都市固體廢物，一枝用來處理屠房的動物屍體；
- (b) 該處曾發現多種污染物。根據環境影響評估報告，屬於多環芳香族碳氫化合物的苯比啉經常被發現超出污染標準。苯比啉來自不完全燃燒，具致癌性，非常危險。他隨即以苯比啉為例，解釋環境影響評估有關土地污染的結果。就污染物的數量和深度而言，路旁(例如域多利道及加多近街沿路)的污染水平較前堅尼地城焚化爐範圍為高。因此，前焚化爐到底是否污染物的主要來源存有疑問。加多近街臨時花園用地所發現的污染物位於深層土壤，而前焚化爐用地附近所發現的污染物則接近地面表層；
- (c) 在接近地面表層發現污染物有下列原因：(i)方格網 20 的地區是一處露天地區，曾用作堆放煤碳供屠房的焚化爐使用。該處地面發現較高的污染水平(地下 1.5 米處含有 110 毫克)；以及(ii)方格網 4R 發現的污染(地下 0.5 米處含有 6 毫克)可能與現時巴士總站的位置有關；

- (d) 第 20 區方格網的污染物有不同的分佈和深度，原因可能是該區在填海前是政府碼頭。從舊照片和地形圖可見，加多近街地區原本名為「垃圾灣」(以海旁地段註冊)。根據舊政府垃圾處理合約，該區於一八六三年是一處海面。該份合約包括在垃圾灣焚燒垃圾。填海計劃於一八八三年展開，而於加多近街地區填平後，垃圾的處理就移至摩星嶺；
- (e) 加多近街臨時花園用地的毗鄰地區之前是用作政府碼頭，而泓都用地之前是油公司的倉庫。污染物的深度與之前的海床深度相符。方格網 16 的深層污染是由於該處的碼頭在五十年代遷離所致。該處亦可能曾經發生沉船事故。環境影響評估取得的樣本，其深度達到之前海床的深度，而該處之前可能是被船隻的機油及煤焦油污染。其他深度的土層亦發現污染物，例如 1.5 米深的表層土壤及 6 至 7.5 米深的深層土壤，反映不同階段的填海情況。另外，該區亦有煤焦油儲存的證據。表層(約 1.5 米深)污染與露天蔬菜／魚類市場發展而導致的海岸線改變有關，而深層污染則與之前的海床有關。所發現的污染水平顯示焚化爐的污染物主要與重金屬而並非多環芳香族碳氫化合物有關；

[何立基先生此時到席參加這節會議。]

- (f) 該區亦有重金屬污染。前焚化爐四周及連接前焚化爐地區的道路都有極為嚴重的鉛污染。大部分出現嚴重表層污染的範圍的深度都不足 4.5 米。與前焚化爐地區比較，加多近街臨時花園用地相對較「少」重金屬，而大部分污染都位於深層土壤；以及
- (g) 現時的環境影響評估主要是根據一九九九年進行的土地污染評估的結果。當局曾於巴士廠範圍內進行四個額外工地勘測探土孔，該處被認為是可能有土地污染的位置。總括而言，該環境影響評估有兩個基本問題：(i)取樣錯誤－樣本主要集中於海旁及焚化爐範圍，但加多近街臨時花園及停車場範圍並無

抽取足夠樣本；以及(ii)覆蓋範圍不足－西市街以西地區及招商局用地的樣本並不足夠。

[黃仕進教授此時返回席上。]

31. 趙紹惠博士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 環境影響評估的探土孔樣本並非透過隨機抽樣取得。探土孔的位置及抽樣次序似乎只是為求方便而定。另外，當局缺乏對該區現時的污染水平的全面評估。於二零一五年通過的最新環境影響評估報告是根據九十年代末期的環境影響評估報告所收集的資料而編製，有關資料已經過時。在加多近街臨時花園用地的每個方格網只抽取一個樣本並不符合國際標準。二零一四年進行的工地勘測只抽取了幾個新樣本，而且大部分都位於加多近街臨時花園用地之外。因此，大部分樣本都是於二零零二年之前抽取的，污染水平的評估已經過時。政府官員在之前的會議上間接承認，倘加多近街臨時花園獲保留作為休憩用地並維持原狀，就無須進行除污工程。她亦質疑政府的回應指污染物不會隨時間減少；
- (b) 根據環境影響評估報告，加多近街臨時花園用地在興建公園之前是一個臨時的公眾停車場，因此該處發現鉛、水銀及砷等重金屬、總石油碳氫化合物及多環芳香族碳氫化合物(包括苯比啉)。加多近街臨時花園用地的污染水平，即使於靠近地面的深度，亦超出住宅用途的水平，而某些位置更加超出公園用途的水平。政府指加多近街臨時花園安全的回應具誤導性，亦隱瞞事實。該塊用地的污染水平應已隨時間過去而降低，較以前更為安全。植物修復法是一種使用植物作為有機物來進行除污的有效修復方法。植物修復法利用植物的新陳代謝機制進行除污，例如在花、葉和果實生長期間，污染物會轉移至植物身上，然後當植物凋謝後，透過掃除用地上的落葉和枯枝把污染物清除。公園內有樹木覆蓋的範圍的污染水平經過十九年應已大為降低；

- (c) 使用植物修復法除污較採用生物堆置法更有效和便宜。加多近街臨時花園約有 20% 的樹木為細葉蓉，其樹根可長達十米。細葉蓉的根部可深入泥土並延伸，增加與泥土的接觸，加快根部生長，同時分解或改變有機污染物。要注意的是大部分污染物所在位置的深度都少於十米；
- (d) 使用植物修復法除污通常只需要三年至五年便奏效。另外，一些天氣現象，例如氣候轉變或降雨，都會縮短植物修復的過程。香港每年的雨季能有助沖走部分污染物。比較兩次環境影響評估所進行的工地勘測探土孔所抽取的樣本，就可以觀察到污染水平有所降低。現時的除污建議只是清理地盤以進行發展的藉口。她曾參與多個政府及私人除污項目，充分了解植物修復法的成效，以及於超過十四年前取得的地盤數據的有效性；
- (e) 現時的環境影響評估所採用的電腦模型是以美國採用的一個過時模型為根據，該模型是設計用於短期的除污項目，並非用於中期至長期的項目。美國政府於二零零七年之後已再沒有使用該模型。堅尼地城的除污工程將會持續七年，因此短期模型並不適合用作評估有關風險。《環境影響評估條例》訂明必須採用符合國際標準的最新模型，因此根據過時模型編製的環境影響評估報告明顯不合標準。另外，採用的模型並無計入堅尼地城的盛行風向。健康風險評估主要集中於苯比啉，並不夠全面，因為還有許多其他同樣具致癌性及危險的多環芳香族碳氫化合物及重金屬；
- (f) 七年的除污工程時間太長。在除污過程中進行挖掘工程時，長時間曝露在污染物下會增加健康風險。倘缺乏適當的施工程序及空氣污染監察措施，就可能對該區居民的健康造成風險。值得注意的是，焚化爐當年清拆後是即時用船隻運走，因此採用持續七年並涉及大規模挖掘的除污方法實成疑問；

- (g) 全球暖化一直導致各種健康問題。內地已承諾會根據全球應付氣候變化訂立的一項新協議(巴黎協議)而採取緩解措施，因此香港亦須依循。其中一項已承諾的行動是於二零三零年之前把碳排放降低 60% 至 65%。根據最近公布的二零一四年香港溫室氣體排放清單，香港於二零一四年的溫室氣體排放量為 4 490 萬公噸二氧化碳。發電仍然是本地溫室氣體的主要排放源，其排放量為 3 120 萬公噸，佔整體排放量的 69.6%。要降低碳排放，整個社會都要付出很大的努力；

- (h) 由於樹木可以吸收二氧化碳，因此城市綠化是碳封存的一個主要措施。香港的人口和能源消耗量均有上升趨勢。約 90% 的電力消耗來自住宅用途。用電會產生熱量，而綠化減少會降低吸熱能力，同時加劇城市熱島效應。根據多項海外研究結果，種植樹木是降溫和節能的有效緩解措施；以及

- (i) 香港在二零一六年全球競爭力指數排名第九，而紐約及倫敦分別排名第一和第三。紐約及倫敦都有大面積的綠化地區，例如中央公園及攝政公園，為市民提供休憩空間並提升他們的競爭力；以及

- (j) 多項研究均指出空氣污染與因呼吸道及心血管疾病入院的關連。她使用名為「i-Tree」的軟件進行了多項關於樹葉隔塵效應研究。從香港一座發電廠外收集的樹葉樣本可發現有許多塵埃及碳粒子。樹木體積及樹葉面積越大，隔塵的效果就越大。清拆加多近街臨時花園及砍伐公園內的樹木，就意味着移除防止污染物在除污工程中進行挖掘時散播的天然屏障。總括而言，加多近街臨時花園不僅為該區居民提供了一個園景美化地方、淨化空氣和減少污染，亦有助調節局部地區的氣候，增加二氧化碳排放、熱力及污染物的吸收。

32. 莫冠祺先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 當局的交通檢討報告有問題及具誤導性。報告沒有反映現時新落成的發展所帶來的交通增長、該區人口日增及日後的交通增長。擬議路口改善措施效用不大。西行交通主要經域多利道，東行則經堅彌地城新海旁，而兩條道路都沒有空間可擴闊。現時，卑路乍街／域多利道交界處是交通樽頸位置。倘車輛數目大幅增加，新的交通樽頸將會形成。根據人口增加所作的簡單估計顯示，屆時將會大約有多 90 架雙層巴士或有多 644 架小巴來往域多利道。倘若新增居民使用私家車，則交通流量會更加高。即使港鐵可吸納當中約 50% 的交通流量，交通流量仍然會增加超過兩倍。現時卑路乍街／加多近街交界處的道路容量的使用率已超過 60%；
- (b) 於加多近街臨時花園用地闢設地下停車場的建議無法解決交通問題。交通擠塞的源頭並非泊車位不足，因為現時附近的泊車位在日間的使用率通常偏低，而夜間大部分則被貨車使用。相反，額外的泊車位會吸引來自附近地區的更多車流，令有關交通問題惡化；以及
- (c) 與鯉景灣相比，其 70 米的最高建築物高度，大大低於堅尼地城區大部分地方訂明約 100 米至 140 米的最高建築物高度。根據運輸署的資料，擴闊附近的道路，包括加惠民道、域多利道及卑路乍街，並不可行。因此，唯一解決方法是減少 30% 至 40% 的住宅單位數目，使之與鯉景灣的住宅數目相若。把部分單位遷至其他用地可締造雙贏局面，而保留加多近街臨時花園可解決該區休憩用地不足的問題。

33. 黃健菁女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 關於規劃署於聆聽會就申述人的人口估計所提出的意見，申述人就二零一二年以來的 13 幢新增私人住宅樓宇所估計的人口已扣除已清拆舊樓的人口。

分區計劃大綱圖的計劃人口被低估，因而相關的交通評估亦不準確；

- (b) 根據城規會文件第 10244 號附件 XIV 的交通檢討，所採用的增長因子(即二零一五年至二零一六年為 3.81%、二零一六年至二零二一年為 0%、二零二一年至二零二六年為 1.88% 以及二零二六年至二零三一年為 0.34%)並不實際。根據其觀察，二零一五年至二零一六年的增長因子為 20%，而二零一六年至二零二一年的增長因子為 0%，實在難以置信。二零一六年至二零三一年的增長會超過 60%；
- (c) 交通評估不應被分區計劃大綱圖的界線所限，而必須找出問題的根源。堅尼地城早上繁忙時段都會出現交通擠塞，尤其是西行交通，通常由城西道及干諾道西高架路段開始。至於東行交通，早上的情況稍為好。交通檢討報告僅評估了路口的行車情況，本能反映真實的情況。堅尼地城的固有交通問題主要是由於道路兩旁的違例泊車，以至大部分時間都只餘一條行車線行車。違例泊車常會令科士街的巴士無法駛入加多近街。貨車進行上落客貨活動，以及私家車駕駛者在路旁停泊以便前往購物或用膳，經常導致交通阻塞並影響其他道路使用者。每當有活動舉行或周末期間，情況更加惡劣。交通檢討應考慮實際的道路情況而並非設計容量；
- (d) 或許有人會期望港鐵西港島線通車後，該區的交通情況會有所改善，可是，實際情況更為惡劣，尤其是晚間新增食肆營業的時段。加多近街臨時花園用地並非闢設新停車場的合適地點，該停車場亦無法解決泊車問題。雖然現時西市街附近有泊車位，但大部分時間都不會泊滿；

[雷賢達先生此時離開這節會議。]

- (e) 至於把招商局貨倉用地改為旅遊用途(包括興建郵輪碼頭)的建議修訂，她質疑該處是否能應付 8 500 名額外人口及旅客。她繼而播放一段在該處拍攝的

錄影片，顯示一艘載客量為 1 000 人的軍艦在招商局碼頭泊岸時的情況，當時街道都擠滿旅客。總而言之，交通評估採用的方法和交通模型均有其限制，而報告關於交通容量及行人流量的結論可能並不正確；以及

- (f) 《香港 2030+》現正進行可行性研究東大嶼都會增長區，將於堅尼地城發展完成後數年完成，但當局並沒有加以考慮。東大嶼都會將會容納 700 000 名人口。即使其產生的車流只有 10% 會使用連接堅尼地城西部的擬議新建大橋，該區的交通流量都會有所增加。唯一的解決方法應該是興建一條繞道，但這會對擬議海濱長廊有負面影響。另外，當局進行交通檢討時並未諮詢區內人士。她認為交通檢討報告的數據並不可靠及具誤導性。

[馮英偉先生此時離開這節會議。]

34. 莫冠祺先生借助投影片作出陳述，要點如下：

空氣流通

- (a) 加多近街臨時花園用地讓南面、東面和西面的樓宇能夠通風。加多近街臨時花園用地的擬議發展會減少空氣流動，導致空氣停滯。在規劃署進行的空氣流通專家評估中，就有關方案所採用的擬議建築物高度與分區計劃大綱圖訂明的建築物高度限制不同。空氣流通專家評估是根據之前的方案而進行，其西面的擬議建築物高度為主水平基準上 100 米，東面則為主水平基準上 140 米。不過，根據分區計劃大綱圖，該塊用地西部的建築物高度減少至主水平基準上 40 米。由於地積比率(6.5 倍)及總樓面面積限制沒有改變，該塊用地西部的建築物的擬議體積將會增加，以及因建築物高度降低而變得「較肥」。由於建築物變得「較肥」，加上中間又沒有穿透空間，因此通風將會受阻礙；

- (b) 根據規劃署的資料，由於兩個方案的建築物間距都沒有改變，因此空氣流通專家評估的結果不會受影響。有關解釋並不合理，理由如下：
- (i) 闊設 15 米的建築物間距，是有寬闊外牆的建築物的一般做法，並非緩解措施；
 - (ii) 空氣流通專家評估的結果並不正確，而擬議緩解措施的成效亦成疑；
 - (iii) 由於地積比率維持不變，因此建築物將會變得「較肥」及造成屏風效果；
 - (iv) 城規會不應接納空氣流通評估報告。當局應重新評估空氣流通影響；
- (c) 雖然建議的 15 米建築物間距是用作提供一條通風走廊，但這是為擬議發展的平台以上的建築物而設。平台的面積將會極大，因為該處將會有一個巴士總站、公眾停車場以及其他社區和社會福利設施。平台以上的建築物間距無助於街道水平的空氣流通，日後行人需要面對通風欠佳的環境；

視覺

- (d) 當局挑選進行視覺評估的瞭望點有偏頗，未能作出客觀的評估。當局沒有挑選部分經常有區內居民使用的重要瞭望點，例如，倘從加多近街及域多利道交界處眺望，擬議發展就會顯得格格不入，而附近道路的日照都會被遮擋；倘由維多利亞港眺望，海旁的景觀會被阻擋；

可供使用的其他替代用地

- (e) 他們不同意為了實現「房屋目標」而漠視區內人士的強烈反對、負面的社會影響以及理據不足的交通、空氣流通、景觀及視覺影響方面的技術可行性。當局的真正意圖是出售該塊擁有不受遮擋的海

景及優美海濱長廊的用地以發展豪華私人住宅。經過七至十年的除污工程才進行的住宅發展無法真正解決現時迫切的房屋需求。加多近街臨時花園已使用超過十八年，其目前發揮的功用不應被忽略。附近的卑路乍灣公園以前亦屬於臨時公園，其後已改為永久公園；

(f) 他們的研究物色了數塊用地，可用作住宅發展，提供建議的 2 247 個單位。有關用地如下：

(i) 加惠民道花園：面積為 3 796 平方米，可提供約 353 個單位。儘管規劃署聲稱，該公園是海旁與山邊之間的氣道的一個重要組成部分，但加多近街臨時花園亦是海旁與內街之間氣道的一個重要組成部分；

(ii) 西環邨：面積為 15 409 平方米，可提供約 833 個新單位(不包括現有的 600 個單位)。雖然規劃署回應指，現為公共屋邨的西環邨並無任何重建計劃，但鑑於其重建會對摩星嶺及堅尼地城區有重大的影響，為了該區長遠和持續的發展，分區計劃大綱圖應考慮有關重建計劃。當局排除西環邨的重建計劃，對現有居民並不公平，因為此舉剝奪了他們遷至同區其他地方的機會；

(iii) 位於石山街斜坡的一塊用地：面積為 5 500 平方米，可提供約 512 個單位。規劃署回應指該塊用地劃為「綠化地帶」，一般不宜進行發展，而由於該處地勢陡峭，技術上未知是否可以進行發展。他們認為，政府於過去數年，已改劃多塊「綠化地帶」用地作住宅用途。技術可行性只是藉口。香港島許多樓宇都位於陡坡之上，全部都十分安全；

(g) 現時仍有土地可供使用，根本無須關閉加多近街臨時花園，因為需要長時間為其進行除污工程。當局應該優先考慮發展棕地。發展一塊棕地所需的時間

與發展加多近街臨時花園的時間相若，而成本應該會更低。大部分棕地現時都被違例發展所佔用，這些土地都被非法活動所污染，例如非法傾倒建築廢料，故應把棕地清除。加多近街臨時花園對香港市民及該區居民至為珍貴。政府不應容許非法活動繼續進行，而剝奪區內居民的基本需要；

其他土地用途建議

- (h) 關於在用地 3b 興建一間新的小學(修訂項目 D1)，當局除了表示這是教育局的要求外，並無提出任何理據／數據。然而，該區居民一直要求提供一間社區會堂，而擬議小學用地剛好可用作闢設社區會堂，應付附近居民的需要。擬議巴士總站及地下停車場可遷往擬議學校用地。由於加惠民道已有一間荒廢校舍(即前香港學堂)，因此如有需要，該擬議小學可設於擬議公屋用地(修訂項目 C1)，以便有更全面的規劃。把學校設於加惠民道附近會更加安全和合理。兩塊用地互換後，提供的單位數目將會增加，而重用前香港學堂的校舍能善用現有資源。另外，由於日後的學生無需橫過馬路上學，因此交通意外及空氣污染的風險亦會減少；

- (i) 城規會應考慮把擬議巴士總站設於第 7 區(修訂項目 C3)，因為該處現時已是巴士總站，該塊土地即時可用，亦無須進行任何除污工程。保留該塊用地的巴士總站亦可以服務新增人口，因為該用地較接近其他擬議的新房屋發展項目。政府可參考東京的地下停車場；地下停車場具備成熟的高科技地下泊車系統，並已成功於多個空間有限的高密度城市闢設。倘加多近街臨時花園用地的擬議公眾停車場可以遷往地底，則擬提供的單位可納入該處；

[黎庭康先生此時離開這節會議。]

- (j) 他已經論述過保留加多近街臨時花園的全部七個主要理據，包括不符合規劃指引及海港規劃原則、可能造成社會影響、損失休憩用地及政府、機構及社

區設施、負面環境和空氣流通影響、保護城市樹木及生物多樣性、不正確的交通檢討及視覺評估以及該區有其他替代用地可作住宅發展；以及

- (k) 總括而言，分區計劃大綱圖違反指引及《城市規劃條例》，而建議修訂的技術可行性亦成疑。城規會作為把關者，應確保土地用途得到妥善規劃，符合區內居民的利益。倘不作任何發展，就無須進行除污工程。在加多近街臨時花園進行房屋發展需花費納稅人的金錢，但提供的單位將會極為昂貴和難以負擔。發展加多近街臨時花園用地無法應付即時的房屋需求。政府應研究其他適合的解決方法。擬議的海濱長廊仍未定案，亦非短期可落實的計劃。

[會議小休五分鐘。]

[符展成先生此時離開這節會議。]

35. 由於政府的代表已完成簡介，而申述人／提意見人及他們的代表已完成陳述，會議進入答問環節。主席解釋答問環節是讓委員就所關注的事宜提出問題。委員將會提問，而主席會邀請申述人／提意見人／他們的代表及／或政府的代表回答。不應把答問環節不視為讓與會者向城規會直接提問或各方彼此盤問的場合。主席邀請委員提問。

土地除污工程

36. 若干委員就除污工程提出以下的問題：

- (a) 評估污染水平採用哪些方法，以及有否其他比隨機抽樣更有效的工地勘測方法；
- (b) 擬議除污工程會採用的方法、目前的狀況及時間表；
- (c) 除污過程會否影響區內居民的健康以及如何降低有關風險；

- (d) 對於除污工程可能造成的環境影響，當局有何擬議緩解措施；
- (e) 倘加多近街臨時花園獲得保留，對除污工程會有哪
些影響；當局須澄清，倘加多近街臨時花園用地不
會進行發展，是否有需要進行除污工程；
- (f) 關於關閉公園及海濱長廊啟用的發展分期計劃；是
否能做到無縫銜接，不會影響休憩用地的供應；
- (g) 更多關於使用植物修復法進行除污的資料，例如樹
根的長度；以及
- (h) 所提及的「i-Tree」系統只是一個用作加強樹木管理
的數據庫及評估工具，這個工具如何能應用於建議
的植物修復法作除污用途。

37. 港島規劃專員顧建康先生、土木工程拓展署高級工程師梁嘉誼女士、土木工程拓展署工程師郭曉峯先生及莫特公司程明錦先生作出回應，要點如下：

- (a) 當局於二零零零年及二零零三年在該用地進行工地
勘測共鑽了 189 個探土孔，以確定污染物的類別。
為評估二零零三年後因巴士廠繼續運作而可能造成
的額外污染，當局於二零一三年在巴士廠範圍內進
行四個額外探土孔。該四個探土孔的結果並無顯示
該用地的污染物有所減少。這些污染物的性質是無
法隨時間過去而分解或難以分解，尤其是在地底下
的環境；
- (b) 當局會採用生物堆置法，將受污染的土壤堆積起來
(生物堆)，並透過空氣流動刺激微生物的帶氧活
動，分解土壤中的碳氫化合物；
- (c) 倘加多近街臨時花園須予保留／重置，除污工程就
會分兩階段進行，每個階段需時約七年。不過，長
達十三至十四年的施工期太長，中西區區議會亦不
支持。土木工程拓展署亦已就不保留／重置加多近

街臨時花園所涉的七年落實期建議，諮詢相關持份者；獲諮詢者大致上接受。由於環境影響評估獲通過，土木工程拓展署正擬備有關文件，向立法會申請工程撥款，以便展開除污工程；

- (d) 環境影響評估已評估除污工程可能造成的空氣質素及健康影響，包括塵埃及重金屬和碳氫化合物等污染物的影響。當局根據環保署的指引，同時亦參考了其他國際標準，利用空氣質素模型進行擴散評估。至於申述人／提意見人所指的新模型，其系統平台含有兩套模型的特點，以及一些新增的特點以便調整模擬狀況。由於上述所有模型都是根據類似的數學程式研發，因此倘輸入相同數據，這些模型的結果都會十分相似；
- (e) 所使用的空氣質素模型都是環保署列為環境影響評估研究通常使用的模型。使用的模型只是用作支持評估的技術工具，更重要的是評估背後所定的假設。挖掘工程及相關除污過程所產生的塵埃是進行除污工程期間的主要關注事宜。當局已就挖掘期間工地的所有塵埃及污染物擴散至空氣假設了一個非常保守的情況。事實上，由於會實施適當的緩解措施，因此有關假設情況並不會發生。有關評估亦已考慮如風速及風向等氣象因素。要注意的是該區的風向主要是離岸風；
- (f) 污染物的致癌風險是根據估計增量終生致癌風險來評估。增量終生致癌風險是以每一百萬人因相關污染物引致的癌症個案增加的數目來量度。這些污染物的增量終生致癌風險是根據除污工程所引致的濃度改變而計算。根據美國標準，一百萬分之一的總增量終生致癌風險屬於微不足道。現時除污工程的總增量終生致癌風險僅約為一千萬分之三，遠低於上述的風險值。相關代表利用實物投影機展示環境影響評估報告表 3.16 的摘要，並解釋擬議除污工程的增量終生致癌風險估計摘要；

- (g) 除污工程可能造成的環境影響可以透過適當的環境緩解措施加以控制。任何時間每次挖掘的面積都會限制為整個工地範圍約 10%，務求盡量減少挖掘期間產生的塵埃及釋放的污染物。當局亦會採取其他措施，包括：控制地面徑流、分別於挖掘區及貯存區安裝活動式圍板及臨時上蓋，以阻隔塵埃和噪音及減低視覺影響、定期監測空氣質素，以及與區內人士的代表成立工程聯絡小組，討論有關環境問題及進一步改善緩解措施，加強社區聯繫；
- (h) 環境影響評估報告及工地勘測顯示，加多近街臨時花園的地下土壤受到重金屬及碳氫化合物污染，已超出相關標準。整塊用地內的污染物的深度為 9 米至 12 米，因此不論該處建議用作住宅用途或休憩用地發展，都有需要於該塊用地進行除污工程。為消除健康風險及令該塊用地適合作日後發展從而善用土地，較恰當的做法是一併為全部用地(包括加多近街臨時花園)進行除污工程；以及
- (i) 該塊用地進行任何發展(包括休憩用地發展)前，必須先進行除污工程。除污工程展開後，加多近街臨時花園就需要關閉。於除污工程完成後，擬議海濱長廊的建築工程才會開展。

38. 張朝敦博士、趙紹惠博士及莫冠祺先生作出回應，要點如下：

- (a) 現時的环境影響評估主要是基於一九九九年的土地污染評估的數據，只有少數幾個探土孔是新增的。至於抽樣方法，隨機抽樣是最為人接受及符合科學的方法。不過，政府的抽樣方式是只求方便，而工地勘測是於十九年前進行的。有關結論並不可靠，而當局亦缺乏有力的理據支持在加多近街臨時花園進行擬議的除污工程。政府官員先前曾承認，由於該塊用地大致上處於穩定狀態，因此倘其休憩用地用途維持不變，就無須進行除污工程。當他們得悉除污工程必須進行時都感到十分驚訝。倘加多近街臨時花園的污染如此嚴重，它應該早就關閉；

- (b) 前堅尼地城焚化爐及屠房在清拆後，相關用地均用作興建港鐵西港島線的工地。加多近街臨時花園用地其後發展為臨時公園，而由於附近有多個住宅項目，因此其後便成為區內極受歡迎的休憩用地；
- (c) 有關污染評估模型是用於「短期」項目，並不適合用於長達七年的除污工程。有關的除污技術及影響評估模型早已更新。當局應重新進行全面的環境影響評估；
- (d) 以植物修復法來除污需要較長時間才能奏效，通常需要超過五年才完成整個過程。加多近街臨時花園用地有大片植物覆蓋，用作公園約十九年，因此已有足夠時間完成植物修復過程。政府應於加多近街臨時花園用地重新進行工地勘測，以確定污染情況；
- (e) 他們沒有關於加多近街臨時花園的現有樹木的樹根長度和深度的資料。根據之前樹木研究的經驗，由於加多近街臨時花園大部分樹木的樹冠均為 20 至 25 米，因此估計最長的樹根可能達 15 米。「i-Tree」系統本身並非除污方法，但使用者可利用樹木管理功能協助評估樹木及環境質素，從而作出更有效的除污決定；以及
- (f) 控制地面徑流及遮蓋挖掘區的效用存在疑問，因為挖掘區只能在挖掘工程完成後才能遮蓋，而自然現象如颱風等亦不能控制。他們亦不支持進行小規模挖掘，因為這會延長工程時間。工程時間越短，涉及的除污工程範圍就越小，預期所造成的負面影響亦會較少。涉及挖掘的生物堆置法並非除污的最佳方法。現時有其他新技術是無須進行挖掘的。採用英泥凝固法處理海濱長廊用地已經足夠有效。

休憩用地

39. 副主席詢問，可否提早發展海濱長廊，或者於擬議海濱長廊啟用前，可否或把附近其他「休憩用地」（例如位於城西道

的「休憩用地」及現時的堅彌地城臨時遊樂場)臨時改為靜態休憩用地用途。政府可考慮把毗鄰城西道「休憩用地」的公眾貨物裝卸區一部分合併為較大的休憩用地，或考慮進一步擴大休憩用地發展，把堅彌地城新海旁改裝或擴闊並連接擬議海濱長廊，從而合併成為一塊連貫的休憩用地。

40. 顧建康先生回應表示，城西道的「休憩用地」現時無法騰出作其他休憩用地發展。該處現時是巴士總站，為維持現時的巴士服務，必須待其遷往「住宅(甲類)6」用地(修訂項目C2)的新設公共交通總站後，才能騰出作休憩用地用途。沿堅彌地城新海旁進一步擴大休憩用地會有困難，原因是該處空間有限以及可能需要填海。至於堅彌地城臨時遊樂場，由於是附近唯一提供體育設施的遊樂場，因此須予保留。他進一步表示，擬議海濱公園的設計尚未定案。相關部門稍後會諮詢區議會及海濱事務委員會轄下的港島區海濱發展專責小組的意見。

交通問題

41. 副主席表示，申述人的代表及提意見人的代表司馬文先生建議把電車服務由加多近街延長至西寧街。他詢問這是否改善該區交通狀況的可行方法，特別是現時的電車總站能否遷往「住宅(甲類)6」用地的擬議公共交通總站。顧建康先生回應表示，交通檢討建議闢設一條新通道連接域多利道與加多近街，以便解決卑路乍街與加多近街交界的行車容量問題。「住宅(甲類)6」用地的擬議公共交通總站將會容納兩個現時位於域多利道及城西道的巴士總站，因此並無足夠空間容納額外的電車總站。工程師／中西區 3 葉宏宇先生表示，由於擬議的西寧街電車延線的走線會佔用部分現有道路，因此將會對有關路段的交通流量造成負面影響。現時未能確定有關建議是否可行。

空氣流通

42. 一名委員詢問關於加多近街臨時花園用地的擬議發展的空氣流通問題。顧建康先生回應表示，當局已建議闢設 15 米闊的建築物間距，以提高透風度。張朝敦博士表示，空氣流通專家評估是基於之前的方案進行，並無考慮現時該塊用地部分的建築物高度限制已降低的情況。

公眾貨物裝卸區

43. 一名委員詢問公眾貨物裝卸區的擬議發展的影響及業界關注的問題。顧建康先生回應表示，海事處已檢討西區公眾貨物裝卸區的用途，並已騰出三個碼頭作其他用途。騰出的碼頭已於二零一六年八月交還政府。發展局現時正諮詢中西區區議會的意見，並積極尋求把騰出的地方用作臨時休憩用地。

44. 由於委員再無問題要提出，主席表示當天的聆聽程序已完成。他多謝政府的代表及顧問以及申述人、提意見人及他們的代表出席會議，並表示城規會將於二零一七年二月十六日、二零一七年二月二十一日及二零一七年三月一日繼續舉行聆聽環節。城規會完成各聆聽環節後，會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。政府的代表及顧問以及申述人、提意見人及他們的代表於此時離席。

45. 這個聆聽環節在下午五時四十分休會。