

1. 會議於二零一七年二月二十一日上午九時八分恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議的早上環節：

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

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

簡兆麟先生

張國傑先生

馮英偉先生

黎庭康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

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 3
黎啟泰先生

港島區

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)

[此議項以廣東話進行]

3. 副主席表示，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四日聆聽會。

4. 秘書表示，委員利益申報記錄於二零一七年二月七日及二零一七年二月十五的會議記錄。委員備悉黃偉綸先生、李啟榮先生、關偉昌先生、張孝威先生、梁慶豐先生、廖凌康先生、何安誠先生、劉興達先生、黎慧雯女士、李美辰女士、伍穎梅女士、鄒桂昌教授、霍偉棟博士、侯智恒博士、潘永祥博士及李國祥醫生因事未能出席會議。

5. 副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，城市規劃委員會(下稱「城規會」)同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽會。

簡介和提問部分(續)

6. 以下政府的代表、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 — 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 5

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 — 土木工程拓展署高級工程師／7
- 郭曉峯先生 — 土木工程拓展署工程師／5

申述人及提意見人及其代表

R150 – 守護「加園」聯盟

R4030 – Cecilia Lee

R4044 – Peter basmajian

R4046 – Chi Xin Wong

R4102 – Kevin Chuang

R4191 – Lau Chi Ngai

R4216 – Alan Wun Siu Man

R4325 – Tam Siu Shan

R4409 – Yeung Shu Leung Matthew

R4410 – Yeung Hau Yee Haley

R4411 – Yeung Hau Ying Hazel

R4412 – Tang Yuen Sum Nicola

R4845/C61 – Leung Yuk Ying

R7163 – Lee Wing See Cecilia

守護「加園」聯盟

(由下列人士代表：

黃健菁女士]	
趙紹惠教授]	
馬麗英女士]	申述人的代表及提意見人的
劉家善女士]	代表
李素梅女士]	
張朝敦博士)]	

R1925 – 卿旺大廈業主立案法團

R3786/C97 – 陳三才

陳三才先生 — 申述人、提意見人及申請人的代表

R2376 – 西環飛躍動力

R4077/C77 – 莫冠祺

C59 – 葉錦龍

葉錦龍先生 — 提意見人以及申述人的代表及提意見人的代表

R3506/C248 – 許智峯

許智峯先生 — 申述人及提意見人

R3669 – Fu Wing Sze

R3670 – Fu Yeung Chak

R3864 – David Fu

R3667 – 西環新樓業主立案法團

R3668 – 傅子安

傅子安先生 — 申述人及申述人的代表

R3671 – 麥麗心

麥麗心女士 — 申述人

R3914/C100 – 郭逸貞

郭逸貞女士 — 申述人及提意見人

R3970/C299 – Sustainable Green

趙紹惠教授

— 申述人的代表及提意見人的代表

7. 副主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。他表示，政府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／提意見人及其代表作口頭陳述。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／提意見人或其代表完成口頭陳述後，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。

8. 副主席繼而邀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的會議記錄第 11 段。

[黃幸怡女士、余烽立先生、林光祺先生、黃令衡先生及黎庭康先生在港島規劃專員作簡介時到席參加這節會議。]

9. 副主席接着邀請申述人／提意見人及其代表闡述有關申述書的內容及就申述提出的意見內容。

R3506/C248 – 許智峯

10. 許智峯先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是中西區區議會兩屆議員，過往曾參與政府就堅尼地城發展進行的諮詢。儘管每次諮詢的焦點都不同，但當局經常都有預設立場，令諮詢工作不可靠；

二零一三年進行的諮詢

- (b) 當局於二零一三年就堅尼地城綜合發展區的「拆卸及土地除污工程」諮詢中西區區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會。有關文件指出，根據堅尼地城綜合發展區用地的建築物和構築物拆卸工程的環境影響評估以及其後進行的地盤勘測，該塊用地受到包括重金屬和碳氫化合物的污染。環境許可證的條件規定除污工程必須於任何永久發展開展前完成，以保障公眾健康。儘管諮詢文件曾就整塊用地的除污工程提出兩個實施方案，分別是一併進行及分期進行除污工程，並比較了所需的時間和成本，但文件並無提及該些用地在除污工程完成後的日後用途。中西區區議會議員支持方案一(即一併進行除污工程)，主要是考慮到工程需時較短。當時並無詳細討論堅尼地城綜合發展區用地的未來重建事宜，亦沒有假設加多近街臨時花園會被清拆作永久發展；

二零一五年進行的諮詢

- (c) 當局於二零一五年進一步諮詢中西區區議會，主要是報告土壤污染的範圍、重申在發展前進行除污工程的需要、建議拆卸廢置構築物及清除受污染樹木的方法，以及提出緩解環境影響的建議以解決居民關注的事宜；
- (d) 諮詢文件指地下土壤和樹木的污染水平維持穩定，但受污染土壤會對公眾構成健康風險。當局建議，該用地內的現有臨時公眾停車場、垃圾收集站及公共交通總站應予重置，約 200 棵樹木應予清除。雖然當局曾提及重置該公園，但從未提出保留加多近街臨時花園的方案；

二零一六年進行的諮詢

- (e) 當局於二零一六年再次諮詢中西區區議會。該次諮詢是關於堅尼地城西部的土地用途檢討。諮詢文件

提出多項土地用途建議，包括清拆加多近街臨時花園進行住宅發展，並興建高架通道連接海濱公園。關於有人質疑是否需要清拆加多近街臨時花園，環保署的代表在二零一六年十月的中西區區議會會議上回應表示，倘有關土壤沒有受到干擾，土壤的污染物就不會影響公眾健康，因為所發現的污染物位於地底深處。有關說法與土木工程拓展署在二零一五年的諮詢文件中提供的資料相反。根據該署的資料，受污染土壤會對公眾構成健康風險。規劃署可能需要澄清，倘確定加多近街臨時花園無須進行除污工程，則該塊用地的建議土地用途會否有所不同；

[余烽立先生此時離開這節會議。]

- (f) 中西區區議會先前支持有關方案，只是基於堅尼地城的西部將會有一些發展項目，以及有需要進行除污工程。中西區區議會在考慮除污建議時，當局並未就加多近街臨時花園用地的日後用途諮詢該區議會。倘中西區區議會知悉加多近街臨時花園的拆卸工程及日後的用途，就不會支持有關建議。他注意到在城規會批准該塊用地的日後用途之前，政府已就除污工程前期地盤勘測工程向立法會提交撥款申請。此舉實在極不恰當，因為前期工程包括砍伐樹木和清拆構築物，這會過早影響城規會對有關申述作出的決定；以及

對環境評估報告的司法覆核

- (g) 一名居民對環保署已就二零一五年的環境影響評估報告作出的決定提出司法覆核。他希望委員暫緩就申述作出決定，直至司法覆核有決定為止。

[雷賢達先生此時離開這節會議。]

R 2376 – 西環飛躍動力

R 4077/C 77 – 莫冠祺

C 59 – 葉錦龍

11. 葉錦龍先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是中西區區議會交通及運輸委員會的增選委員，居於西區 28 年。他支持保留加多近街臨時花園；就分區計劃大綱草圖的土地用途建議，他提出對交通方面的關注；

域多利道的容車量

- (b) 域多利道是該區的主要幹道，有多條巴士線行走，連接來往港島西廢物轉運站以及薄扶林及數碼港的交通。域多利道的容車量已接近飽和。擴闊域多利道及重置巴士總站的建議無法解決日後公營及私人住宅發展所帶來的交通流量增加的問題，而西行交通很可能會在加惠民道交界形成樽頸位；
- (c) 分區計劃大綱草圖亦缺乏提升該區交通容量的措施，以配合全面運作的港島西廢物轉運站；
- (d) 港鐵堅尼地城站並非解決道路交通繁忙的問題，因為該站並不接近日後在前摩星嶺平房區興建的公共租住房屋(下稱「公屋」)。日後的居民將會繼續依賴其他公共交通工具。使用者模式及行人流量等資料對城規會考慮土地用途檢討的建議十分重要；

東大嶼都會

- (e) 根據《香港 2030+》，東大嶼都會將會以橋樑連接至港島西，因此會增加該區的車輛和行人流量。相關政府部門需要解釋，分區計劃大綱草圖的已規劃交通安排有否考慮《香港 2030+》的建議；

鼠疫墳場

- (f) 鼠疫墳場標誌着香港及亞洲的抗疫歷史，現時正待古物古蹟辦事處審定其歷史價值。鼠疫墳場可能會吸引訪客參觀，因而影響堅尼地城的交通情況；以及

保留加多近街臨時花園

- (g) 加多近街臨時花園用地毗鄰繁忙的道路，受到空氣和噪音污染，並非住宅發展的理想地點。該塊用地應改為永久公園，供居民享用。

R1925 – 卿旺大廈業主立案法團

R3786/C97 – 陳三才

12. 陳三才先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他和家人於一九五五年遷入食品批發市場的員工宿舍居住，至今居於堅尼地城已超過 60 年。他自小在該區長大，一直在區內工作。許多像他一樣的長者都對加多近街臨時花園有深厚的感情，因為公園已成為他們的社交聚會場地；
- (b) 他代表卿旺大廈業主立案法團反對清拆加多近街臨時花園的建議。一如鼠疫墳場等其他歷史遺蹟，加多近街臨時花園是堅尼地城居民集體回憶的一部分。在一個簽名運動中，共收集了約 8 000 個反對清拆加多近街臨時花園的簽名。加多近街臨時花園方便附近的長者使用，無法以其他地區的公園取代；以及
- (c) 他要求委員憑良心作出一個決定，既可促進持續發展，亦能協助落實《香港 2030+》的願景，建設宜居的環境。

R3914/C100 – 郭逸貞

13. 郭逸貞女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她居於堅尼地城已有 20 年，對該區有深厚的感情；
- (b) 其他發言人士提出的交通關注事宜確實存在，因為繁忙時段經常出現交通擠塞。大約在八至十年前，堅尼地城據稱是港島區第二個最稠密的住宅區。近年新落成的建築物令堅尼地城的居住環境更加擠迫。倘有更多住宅樓宇落成，該區的交通情況將會進一步惡化；
- (c) 隨着近年越來越多豪宅發展項目落成，鄰近的店鋪已被高檔商店取代，令市民大眾的生活成本上升。政府在批准這類住宅發展前，應先檢視該等發展是否與當地社區協調；
- (d) 清拆加多近街臨時花園並無充分理據支持。科學數據已顯示，即使加多近街臨時花園繼續使用，對居民並不會造成健康風險。相反，長達七年的除污工程可能會造成污染及對居民造成健康風險。砍伐樹木亦非可持續的做法；以及
- (e) 她要求委員就申述作出決定時，不要只考慮經濟發展，亦要考慮居民對加多近街臨時花園的感情。

R3671 – 麥麗心

14. 麥麗心女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她代表堅尼地城的居民。她同意一些申述人的意見，認為指諮詢不足夠及相關持份者的意見被忽視；

長者的需要

- (b) 加多近街臨時花園附近有五間安老院，每間居住了約 70 至 150 名長者，其中四間距離加多近街臨時花園四分鐘以下的步行距離，而餘下一間位於域多利道西端，距離公園八分鐘步行距離。加多近街臨時花園是長者消磨時間的最好地點，因為公園地勢平坦，方便使用輪椅或拐杖的長者，同時又接近多個住宅發展，也開放予所有市民；
- (c) 該區的休憩用地供應並不符合現時的標準，更遑論《香港 2030+》倡議的更高標準。清拆加多近街臨時花園以便興建豪宅並不合理，因為該類住宅對解決市民大眾的住屋問題並無太大幫助。卑路乍灣公園遠離堅尼地城及摩星嶺區，本身已經有很多人使用，因此無法替代加多近街臨時花園。城規會的決定應該以人為本，並且要切合區內居民的需要；

進行除污工程的需要

- (d) 為加多近街臨時花園進行除污工程的需要令人質疑。另外，西寧街巴士總站和前堅尼地城焚化爐之間的距離與域多利道及西市街的臨時停車場和前堅尼地城焚化爐之間的距離相約，但她不明白為何西寧街巴士總站不在需要進行除污工程之列，但域多利道及西市街的臨時停車場卻列為需要進行除污工程。倘巴士總站用地日後的除污工程須交由日後的發展商進行，則該等工程會否受到足夠的監察令人懷疑；以及
- (e) 居於土地除污工程範圍附近的居民並未有獲正式諮詢。部分居民誤以為加多近街臨時花園十分危險，而部分則認為清拆公園是解決污染問題的唯一辦法。居民未獲提供適當的資料，令他們十分關注，也很憂慮。

[會議小休五分鐘。]

R3669 – Fu Wing Sze

R3670 – Fu Yeung Chak

R3864 – David Fu

R3667 – 西環新樓業主立案法團

R3668 – 傅子安

15. 傅子安先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 規劃署在聆聽環節的簡介並未適當回應相關人士提出的問題。毗鄰加多近街臨時花園的西環新樓的居民未獲諮詢；

休憩用地不足夠

- (b) 儘管政府稱，將會為新增的 8 500 名人口提供額外 1.7 公頃的休憩用地，但堅尼地城整體的休憩用地供應仍然低於每人一平方米，極不足夠；

泊車位的供應不合理

- (c) 新增發展項目(包括 Imperial Kennedy)都沒有提供停車場。政府清拆加多近街臨時花園以便在該處提供 70 個泊車位並不合理，因為該些泊車位應該由發展商為新發展項目的居民提供；

過往拆卸工程及擬議除污工程造成的環境滋擾

- (d) 自前堅尼地城焚化爐拆卸後，該塊用地進行了多期工程，包括清拆前堅尼地城焚化爐以及興建和拆卸西港島線的地盤辦公室。居民一直承受工程帶來的環境滋擾，包括塵埃問題及瀝青廢料造成的健康風險。空置的工地亦成為蚊蟲和病菌滋生的溫床；

- (e) 前堅尼地城焚化爐用地所進行的工程規模較擬議除污工程為小，但已對居民造成極大的困擾和健康風險。擬議除污工程規模將會更大，造成的危害亦會更加嚴重。他們現在便要提出反對，否則一切將會太遲；

- (f) 加多近街臨時花園內本來有六棵健康的成齡樹，作為毗鄰的垃圾收集站的視覺和氣味屏障，但最近已被砍伐。他懷疑將來會有更多樹木被砍伐，令公園失去吸引力，以便政府有更充分的理由清拆公園作日後發展之用；以及
- (g) 他代表西環新樓 109 個單位及大廈內的安老院超過 100 名長者，他們強烈要求城規會保留加多近街臨時花園。許多居民在該區居住多年，加多近街臨時花園已是他們生活的一部分。鋪砌硬地面的海濱長廊無法補償清拆加多近街臨時花園的損失。他希望委員在作出決定前，考慮專家就沒有需要進行除污工程所提供的證據，並考慮清拆加多近街臨時花園以換取僅 600 個住宅單位是否值得。

R150 – 守護「加園」聯盟

R4030 – Cecilia Lee

R4044 – Peter basmajian

R4046 – Chi Xin Wong

R4102 – Kevin Chuang

R4191 – Lau Chi Ngai

R4216 – Alan Wun Siu Man

R4325 – Tam Siu Shan

R4409 – Yeung Shu Leung Matthew

R4411 – Yeung Hau Ying Hazel

R4412 – Tang Yuen Sum Nicola

R4845/C61 – Leung Yuk Ying

R7163 – Lee Wing See Cecilia

16. 張朝敦博士借助投影片作出陳述，要點如下：

被忽略的二噁英

- (a) 二噁英及多氯聯苯與廢物的不完全燃燒有密切關連，並透過焚化爐排放的氣體進入環境中。二噁英及多氯聯苯均會危害健康，並會損害多個身體系統，包括免疫系統、神經系統及生殖系統；

- (b) 二噁英及多氯聯苯常在於七十和八十年代運作的焚化爐中找到。由於前堅尼地城焚化爐於一九六八年開始運作，因此可合理推斷前堅尼地城焚化爐用地可發現二噁英或多氯聯苯；
- (c) 根據二零零零年的環境影響評估報告，前堅尼地城焚化爐附近有兩個地點的二噁英及多氯聯苯含量超出安全水平。不過，在其後的環境影響評估報告中，當局再無就二噁英進行調查。有關報告僅提及重金屬及多環芳香族碳氫化合物，包括苯并[a]芘；
- (d) 由於重金屬的處理方法與處理二噁英頗為不同，因此倘當局根據現時的环境影響評估報告結果進行除污工程，而忽略先前的環境影響評估報告指該塊用地含有二噁英的報告結果，在沒有採取必要的預防措施下，將會對進行除污工程的人員及附近學校的學生造成健康風險；

被忽略的歷史發展

- (e) 探土孔的數目和深度均會影響評估結果的可靠性。以第 20 區方格網為例，該處鑽取了 10 個探土孔抽取樣本化驗，結果在地下 0.5 米至地下 1.5 米深的表層土壤發現複合污染物，以及分別在地下 4.5 米至地下 6.0 米深及地下 9.0 米至地下 12.0 米深的兩層較深層土層發現苯并[a]芘及其他多環芳香族碳氫化合物。與第 20 區方格網不同，第 23 及 24 區方格網分別只鑽取了一個探土孔。雖然在第 23 和 24 區方格網地下 7.5 米至地下 9.0 米深的土層發現苯并[a]芘，但未能確定其他土層並無污染物。由於在不同時段海岸線及填海水平都有所改變，因此要證明該塊用地的不同土層是否有污染物，只能透過鑽取多個探土孔進行分析；
- (f) 由於堅尼地城之前曾用作傾卸場、油庫、煤灰湖及政府汽船碼頭，因此在不同深度的下層土壤會找到不同的污染物。另外，鑑於堅尼地城曾多次填海，該處的海床是由加多近街臨時花園用地向前堅尼地

城焚化爐用地遞降的。基於上述背景，當局應鑽取多個深度足夠的探土孔進行分析，尤其是在第 11 至 14 區、第 23 區、第 24 區及第 27 至 31 區方格網，以便對該塊用地的污染情況有更全面的了解。不準確的污染分析，在除污工程展開後會危害那些在該區工作、讀書及生活的市民大眾的性命；以及

保留加多近街臨時花園

- (g) 堅尼地城一直是一個容納對鄰近地方有不良影響用途的地區，而該區的長者在這些用途存在下已生活數十年。因此，唯一公平的做法是政府保留加多近街臨時花園，以便長者及市民大眾可以享用。

17. 趙紹惠教授借助投影片作出陳述，要點如下：

環境影響評估使用的模型不足／過時

- (a) 環境影響評估使用「揚塵模型」評估健康風險並不適當，因為該模型不適用於風載塵。由於堅尼地城受到來自海面的盛行風影響，因此該模型並不適合該區的情況；
- (b) 環境影響評估採用的另一個模型「工業污染源綜合短期模型第 3 版」(ISCST3 模型)僅適合短期風險，並不適用於長達七年的除污工程。儘管有另一個較佳的模型 AERMOD 可供採用，但她不明白為何環境影響評估報告並不採用該模型來評估該地區；

過時的樣本數據

- (c) 政府顧問採用的土壤樣本數據是十多年前的數據。雖然研究顧問聲稱有關數據頗為穩定，但現時並無最新資料支持其說法。另外，她發現與之前的研究結果相比，現時的研究結果在質量和數量方面均有差異；

樹根的長度及除污

- (d) 有論者指加多近街臨時花園的樹木的樹根只有一米深，不足以深入地下潔淨土壤。不過，文獻顯示樹根長度可等同樹幹高度，有時長度可達到 68 米深。以香港的常見樹木細葉榕為例，其根部的長度可深至超過 10 米；
- (e) 另外，有一種名為菌根的真菌可深入地底協助分解污染物，深度有時甚至是樹根長度的十倍；
- (f) 外國和本港均曾進行測試，證明樹木能有效淨化水及清除土壤的污染物。利用植物除污於兩年內就能見到成效，遠較政府建議估計需時七年的除污工程有效；

公園的環境及經濟功能

- (g) 公園的植物，尤其是樹木，可以吸收污染物，例如二氧化硫、二氧化氮及總懸浮粒子。樹木亦可吸收二氧化碳及過濾 PM2.5 懸浮粒子，減低光化學煙霧出現的機會及嚴重程度；
- (h) 樹木的另一種功效是降溫。樹木可以降低攝氏 2 至 3 度的氣溫、緩減城市熱島效應及為城市人提供溫度舒適的環境；
- (i) 由於樹木會吸收過量的地下水，因此可以減低水浸的機會及嚴重程度；以及
- (j) 公園有清新的空氣，亦為市民大眾提供一個聚會、遊玩及放鬆身心的地方，有助促進公眾的生理和精神健康。

R3970/C299 – 可持續綠化措施

18. 趙紹惠教授作出陳述，要點如下：

- (a) 她不反對堅尼地城的擬議公屋發展，但對分區計劃大綱草圖的其他土地用途建議有一些意見；

[黃幸怡女士此時離開這節會議。]

遷置擬議小學

- (b) 擬議小學用地三面都是道路，而由於行人路會有頻繁的上落客活動，可能會令該區的交通超出負荷，因此並不適合作學校用途。另外，該三條毗鄰的道路產生的交通污染物和噪音亦會損害學生的健康；
- (c) 當局應善用位於堅尼地城山麓那間環境清靜、交通流量較少而較安全的空置校舍藉以騰出靠近海旁的擬議小學用地作低密度住宅發展；

把臨時遊樂場改劃為住宅用途

- (d) 鑑於香港經常下雨，天氣炎熱，因此無遮蓋的遊樂場通常使用率偏低。為善用土地，應把靠近海旁的堅彌地城臨時遊樂場及西寧街的巴士總站分別改劃為「住宅」及「政府、機構或社區」地帶；
- (e) 把巴士總站用地改劃為「政府、機構或社區」地帶後，當局可以興建樓高約十層的低層政府大樓，把最低的數層用作巴士總站及停車場，中間的樓層則用作戶內康樂中心和圖書館，而最高的數層則用作政府辦公室或社區設施。該處是興建政府大樓連同巴士總站的理想地點，因為該處接近公營及私人住宅發展項目，同時遠離港鐵堅尼地城站，可避免巴士與港鐵服務的互相競爭；

引入利用傳感技術的智能交通系統

- (f) 荷蘭已採用了利用傳感技術的智能交通系統多年。堅尼地城應採用這類智能感應系統，以管理該區的交通；以及

保留加多近街臨時花園

- (g) 加多近街臨時花園應予保留，並連接日後的海濱長廊，形成一條市民可達的連貫綠化走廊。由於除污工程需要七年時間才能完成，而海濱長廊的建築工程又需要另外三年時間，因此保留加多近街臨時花園可在除污工程期間為所有人提供一塊休憩用地。

[會議於下午十二時五十五分休會午膳。]

19. 會議於二零一七年二月二十一日下午二時二十分恢復進行。

20. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

黃仕進教授 副主席

黃令衡先生

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

楊偉誠博士

袁家達先生

張國傑先生

馮英偉先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

余烽立先生

地政總署助理署長／區域 3

黎啟泰先生

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)

張偉雄先生

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

21. 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

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」)
(土木工程拓展署的顧問)*

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

R150/C13－守護「加園」聯盟

R4030－Cecilia Lee

R4044－Peter Basmajian

R4046－Chi Xin Wong

R4102－Kevin Chuang

R4191 – Lau Chi Ngai

R4216 – Alan Wun Siu Man

R4325 – Tam Siu Shan

R4409 – Yeung Shu Leung Matthew

R4410 – Yeung Hau Yee Haley

R4411 – Yeung Hau Ying Hazel

R4412 – Tang Yuen Sum Nicola

R4845/C61 – Leung Yuk Ying

R7163 – Lee Wing See Celia

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

黃健菁女士

趙紹惠教授

劉家善女士

馬麗英女士

李素梅女士

張朝敦博士)

R3667 – 西環新樓業主立案法團

R3668 – 傅子安

R3669 – Fu Wing Sze

R3670 – Fu Yeung Chak

R3864 – David Fu

傅子安先生 – 申述人及申述人的代表

R3671 – 麥麗心

麥麗心女士 – 申述人

22. 副主席歡迎各人到席，並邀請申述人的代表及提意見人的代表繼續進行口頭陳述：

R150/C13 – 守護「加園」聯盟

R4030 – Cecilia Lee

R4044 – Peter Basmajian

R4046 – Chi Xin Wong

R4102 – Kevin Chuang

R4191 – Lau Chi Ngai

R4216 – Alan Wun Siu Man

R4325 – Tam Siu Shan

R4409 – Yeung Shu Leung Matthew

R4410 – Yeung Hau Yee Haley

R4411 – Yeung Hau Ying Hazel

R4412 – Tang Yuen Sum Nicola

R4845/C61 – Leung Yuk Ying

R7163 – Lee Wing See Cecilia

23. 莫冠祺先生及黃健菁女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 多項國際科學研究的結果都支持市區的公園在健康和社會方面對當地居民有好處，城市規劃委員會(下稱「城規會」)不應忽視。這些好處包括改善空氣質素、減少使用冷氣和暖氣、促進使用者的精神健康以及降低使用者的非意外死亡率、經醫生斷定的發病率、血壓、壓力水平及久坐不動的時間。綠化空間亦可能會提升體育活動對心理和心血管方面的好處；
- (b) 日本東京曾進行一項研究，旨在研究在人口稠密的城市中長者壽命與綠化空間的關係，涉及 3 144 名長者，為期五年。該項研究的結論顯示，市區的長者居住在設有信步可達的綠化空間的地點，會令他們延年益壽，不論其年紀、性別、婚姻狀況、基線功能狀況及社會經濟地位。倘男性長者不受車輛及工業噪音影響，而平日經常在戶外散步，他們的存活率相對亦會較高。至於女性長者，與鄰居主動溝通會增加其存活率；
- (c) 政府的良好規劃，應把公園等公眾地方保留以供長者使用，以促進其健康。保留加多近街臨時花園有助長者居民延年益壽及促進身體健康。清拆加多近街臨時花園會令他們因失去信步可達的公園而被迫留在家中，因而令其壽命縮短；以及

- (d) 加拿大多倫多亦曾進行一項關於鄰舍綠化空間與健康財政影響評估的研究。

24. 一名委員表示，綠化空間對所有年齡組別人士都會帶來健康上的好處顯而易見，亦是眾所周知，因此守護「加園」聯盟的代表無須詳細引述各項海外研究的結果。副主席同意並提醒守護「加園」聯盟的代表集中陳述相關問題的理據，無須詳細引述海外研究，以確保聆聽會能有效率地進行。守護「加園」聯盟的代表表示同意。

25. 莫冠祺先生及黃健菁女士借助投影片繼續陳述，要點如下：

- (a) 根據上述研究的健康財政影響評估，倘一個街區平均有超過 11 棵樹木，將可以降低心血管代謝的情況，等同增加個人年收入 20 200 加元。倘加多近街臨時花園被清拆，估計約 12 595 名居民(約 4 665 個住戶及每個住戶有 2.7 名居民)會受到影響。若把上述的研究結果套用到加多近街臨時花園的個案，清拆公園後的十年內，將會導致該區損失 52 億港元；
- (b) 其中一個最大的國際環保組織加拿大公園和曠野協會曾到加多近街臨時花園視察，並確認該公園對降低溫室氣體排放及城市熱島效應方面能發揮功效。政府已承諾於二零二零年之前把每年人均溫室氣體排放量由七噸減至四噸；以及
- (c) 委員應保護加多近街臨時花園，以防止失去這些有利於健康的好處，並留意上述的財政損失。

26. 由於規劃署的代表已完成簡介，申述人／提意見人及他們的代表已完成這節聆聽會的陳述，這節會議進入答問環節。副主席邀請委員提問。

27. 一些委員提出下列問題：

休憩用地的供應

- (a) 在加多近街臨時花園用地進行除污工程的七年期間，有否任何臨時公園可供該區的居民使用；
- (b) 《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」)上兩塊新規劃的休憩用地的完工時間表；
- (c) 根據《香港規劃標準與準則》的規定，其他地區的休憩用地的供應情況；以及

諮詢

- (d) 當局就堅尼地城西部土地用途檢討(下稱「土地用途檢討」)的土地用途建議諮詢中西區區議會時，該區議會是否支持清拆加多近街臨時花園。

28. 港島規劃專員顧建康先生作出回應，要點如下：

- (a) 該區現有的休憩用地包括加多近街臨時花園南面的加惠民道花園、毗鄰泓都包含兩塊休憩用地的吉席街花園、卑路乍灣公園、堅彌地城臨時遊樂場、西寧街花園以及位於西寧街附近的休憩用地；
- (b) 分區計劃大綱草圖上的兩塊已規劃休憩用地包括修訂項目 A1 所涉的海濱公園及修訂項目 A2 所涉位於西寧街的休憩用地。海濱公園會於涵蓋加多近街臨時花園用地的除污工程完成後提供。西寧街的擬議休憩用地現時是露天巴士總站。該巴士總站及現時位於城西道的另一個巴士總站將會在修訂項目 C2 所涉的擬議住宅發展項目的地面層重置為公共交通總站，而該處亦會進行除污工程。上述兩塊用地其後會騰出作休憩用地發展；

- (c) 現時中西區及南區的休憩用地供應符合《香港規劃標準與準則》中每人 2 平方米的規定。儘管灣仔區及東區現時的休憩用地供應略低於規定標準，但計入已規劃的休憩用地供應後，兩區日後的休憩用地供應將會超過《香港規劃標準與準則》的規定。九龍各區(即油尖旺、九龍城、觀塘、黃大仙及深水埗)現時的休憩用地供應均符合《香港規劃標準與準則》的規定，而計入已規劃的休憩用地後，大部分地區日後的休憩用地供應將會超過每人 3 平方米；以及

諮詢

- (d) 如都會規劃小組委員會文件第 1/16 號第 12.2 及 12.3 段所述，當局於二零一三年至二零一六年就土地用途檢討的土地用途建議諮詢中西區區議會。大體而言，中西區區議會原則上不反對發展和改善堅尼地城的西部，但關注到發展密度過高可能會造成負面影響，特別是交通／運輸配套設施不足以及阻擋景觀及空氣流通等問題。部分中西區區議員並不支持加多近街臨時花園用作擬議住宅用途。中西區區議會亦提交了一封信函，指出區議員及公眾的擔憂及反對，並據此要求當局延期向城規會提交分區計劃大綱圖的修訂。

[楊偉誠博士此時到席參加這節會議。]

29. 莫冠祺先生就一名委員有關諮詢的提問補充表示，都會規劃小組委員會文件第 12.3 段亦指出，當局就土地用途建議進行諮詢時，部分持份者反對清拆加多近街臨時花園。

30. 副主席及一些委員提出下列問題：

除污工程的必要性

- (a) 由於居民要求保留現時的公園用途(即使僅屬臨時性質)，可否視加多近街臨時花園為已發展而無須進行除污工程；

- (b) 申述人認為加多近街臨時花園已啟用了一段長時間，公園地下的污染物可能已隨時間降解／減少或分解，是否仍有必要為加多近街臨時花園進行除污工程；

除污工程期間及階段

- (c) 是否會把須進行除污工程的範圍圍封七年，使之與周圍的地方分開；
- (d) 就實施除污工程所考慮的方案提供更多細節，以及能否把加多近街臨時花園用地留待日後在最後階段才獨立進行除污工程；

二噁英

- (e) 相關的除污工程環境影響評估報告有否涵蓋污染物二噁英；如有，其後是否已把二噁英清除；

污染評估

- (f) 鑑於申述人對當局為核實土地污染情況而進行的工地勘測提出質疑，包括抽樣地點(如探土孔數目和位置)及歷史背景數據，當局是否有需要檢討污染評估的方法；
- (g) 就部分申述人所指稱，當局須進一步澄清為何涵蓋加多近街臨時花園用地北部的方格網 23 及 24 只鑽取了一個探土孔；
- (h) 關於在探土孔抽取不同深度的土壤樣本，提供更多資料；

泓都

- (i) 泓都所在的用地靠近擬進行除污工程的範圍，該塊用地曾否進行工地勘測；

其他

- (j) 如申述人所建議，當局可否考慮把加惠民道花園及其他劃為「休憩用地」地帶的用地用作住宅發展而不使用加多近街臨時花園；
- (k) 如一名申述人所提出，是否可考慮把堅尼地城山麓的空置校舍用地用作學校用途，以代替修訂項目 D1 所涉的擬議學校用地；
- (l) 修訂項目 D1 所涉的「政府、機構或社區」用地的擬議小學的詳情及發展時間表；
- (m) 申述人提及的鼠疫墳場會否影響分區計劃大綱草圖的建議；以及
- (n) 現時分別位於西寧街及城西道的兩個露天巴士總站，將會重置於修訂項目 C2 所涉的公共交通總站，其關閉時間為何。

31. 港島規劃專員顧建康先生、土木工程拓展署高級工程師／7 梁嘉誼女士、環保署高級環境保護主任(市區評估)3 黃偉恩先生及莫特公司的程明錦先生作出回應，要點如下：

除污工程的必要性

- (a) 政府於一九九九年決定重新發展前堅尼地城焚化爐用地及前堅尼地城屠房用地連同毗鄰地區，包括加多近街臨時花園用地(以下統稱「有關用地」)。為回應中西區區議會的要求，於拆卸堅尼地城焚化爐及堅尼地城屠房時，前身為批發市場及其後為臨時停車場的加多近街臨時花園用地遂用作臨時花園，以待連同整塊有關用地作永久發展；
- (b) 據兩份分別於二零零二年四月及二零一五年四月獲環境保護署署長(下稱「環保署署長」)批准的相關環境影響評估報告及工地勘測所顯示，有關用地(包括加多近街臨時花園)的地下土壤受到重金屬及碳氫

化合物污染，並已超出相關標準。現時，加多近街臨時花園的受污染土壤被表層土壤覆蓋，對環境及公園使用者並無即時影響。無論加多近街臨時花園將來的土地用途為何，該用地都有必要進行除污工程，以消除受污染土壤可能構成的任何健康風險、改善該區的環境及為有關用地作日後長遠發展做好準備；

- (c) 根據文獻記錄，重金屬無法隨時間降解或分解，並會殘留在土壤中，而碳氫化合物則會在若干情況下(包括有足夠含量的氧氣)被降解及分解。土壤中的氧氣含量會隨土地的深度減少。地下約兩米深的土壤，氧氣含量只有大氣層的約 2%。由於污染物位於不同深度(以整塊有關用地計算，最深達地底 12 米；以加多近街臨時花園計算，最深達地底 9 米)，加多近街臨時花園地下的碳氫化合物需要很長時間才能分解。因此，當局建議採用生物堆置法，將受污染的土壤堆積起來，並透過空氣流動刺激微生物的帶氧活動，以生物降解的方式分解土壤中的碳氫化合物；

除污工程期間及階段

- (d) 有關用地的總面積約 3 公頃，當中大部分會被圍封七年。為回應中西區區議會的要求，西市街臨時垃圾收集站及西市街的臨時停車場於除污工程期間將會保留或重置。因此，於除污工程展開後，該兩項設施及毗連的西市街不會被圍封，並會開放予公眾，直至該兩項設施於已完成除污的地盤範圍重置為止；
- (e) 當局曾就實施除污工程考慮三個方案。第一個方案的除污工程期為 4.5 年，一併為於約 3 公頃的整塊用地進行除污，不會保留或重置任何現有的社區設施。第二個方案(即現時選擇的方案)的除污工程期為七年，因需要保留或重置上述兩項設施(即西市街垃圾收集站及臨時停車場)。最後一個方案需時 13

年，涉及兩份合約以便保留／重置該兩項設施及加多近街臨時花園；

- (f) 儘管延遲加多近街臨時花園的除污工程而先進行有關用地其餘部分的工程在技術上是可行，但一併為整塊用地(包括加多近街臨時花園)進行除污工程會較為理想，因為有關用地鄰近人口稠密的市區地方，在挖掘或翻動泥土時，受污染的地下土壤會對區內居民構成健康風險。倘若留待最後才為加多近街臨時花園用地進行除污工程，則到時四周的土地用途(包括「政府、機構或社區」用地的擬議小學)已經落成並啟用，這樣進行除污工程就會受到更多環境限制；

二噁英

- (g) 土木工程拓展署負責堅尼地城焚化爐及堅尼地城屠房的拆卸工程及有關用地的相關土地除污工程。拆卸計劃屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，須就工程申領環境許可證。拆卸計劃的環境影響評估報告及有關土地除污工程的補充環境評估報告分別在二零零二年四月及二零一五年四月獲環保署署長批准。其後，有關計劃的環境許可證亦獲批准；
- (h) 在進行環境影響評估期間，當局在二零零零年於有關用地(包括加多近街臨時花園用地)進行工地勘測，並抽取和檢測了合共 44 個土壤樣本，而在這些需要處理的土壤樣本中並無發現二噁英。根據獲批准的第一份環境影響評估報告第 4.5.10 段，在整塊有關用地的土壤樣本中並無發現超出美國標準的二噁英含量而需要處理。儘管如此，根據第一份環境影響評估報告，堅尼地城焚化爐兩支煙囪之間地面的碎石／灰塵曾發現含有受二噁英污染的物料，而這些受二噁英污染的物料需予清除。其後，所有發現受二噁英污染的物料，包括藏於構築物內的，都已經在二零零九年完成的清拆工程期間在地盤外被處置和清除。當局已向環保署提交整治報

告，當中的記錄指在有關用地內發現的受二噁英污染的物料已全部被移除並於堆填區內處置；

污染評估

- (i) 堅尼地城焚化爐及堅尼地城屠房關閉後，於二零零零年及二零零三年在有關用地合共鑽取了 189 個工地勘測探土孔，以確定地下土壤污染物的類別、範圍及濃度。為評估二零零三年後因巴士廠運作而可能造成的額外污染，土木工程拓展署於二零一三年在巴士廠範圍內進行了四個額外工地勘測探土孔，令工地勘測探土孔的總數增至 193 個。根據環保署頒布的《受污染土地勘察及整治實務指南》(下稱「《實務指南》」)表 2.1，倘地盤面積為 3 公頃，其取樣點的最少數目應為 32 個。有關用地的取樣點數目遠遠超出最低的要求；
- (j) 為了更詳細分析污染物的源頭或熱點(即前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地的煙囪附近範圍)，根據方格網系統，前堅尼地城焚化爐用地及前堅尼地城屠房用地附近會有較多工地勘測探土孔，位置亦較密集，而加多近街臨時花園用地的工地勘測探土孔則較少。於確定該些探土孔地點的污染物期間，當局於距離原本探土孔約 5 米處亦鑽取了額外的探土孔，導致前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地有較多的探土孔。至於覆蓋加多近街臨時花園用地的方格網，當局於每個方格網鑽取了最少一個探土孔進行抽樣，例如加多近街臨時花園用地北部方格網 23 及 24，符合《實務指南》的取樣點規定。至於探土孔抽取土壤的深度，當局已考慮多個因素，例如海床深度及工地勘測期間的地盤狀況。進行除污工程期間，當局會在相關土層四周及基底進行確定抽樣。倘發現污染物濃度超標，承建商就需要處理在確定抽樣時發現的受污染土壤，直至結果顯示不再超標為止；
- (k) 鑑於全部三組工地勘測均顯示重金屬及碳氫化合物的濃度超出相關標準，而這些污染物廣泛分布於有

關用地的不同深度，因此當局須根據獲批准的環境影響評估報告進行除污工程；

[楊偉誠博士此時離開這節會議。]

泓都

- (1) 《環境影響評估條例》(第 499 章)於一九九八年四月一日生效。由於泓都是於條例生效前規劃興建，因此清拆前堅尼地城焚化爐及前堅尼地城屠房用地而須根據《環境影響評估條例》進行環境影響評估的要求，並不適用於泓都的用地；

其他

- (m) 根據空氣流通評估，加惠民道花園是構成位於海濱及海旁與山坡間的風道的一部分。倘加惠民道花園用作住宅發展，該塊用地就需要劃設 15 米闊的非建築用地／建築物間距，令該塊用地變得相對較細，而這亦限制了該塊用地的發展潛力。因此，當局沒有考慮把加惠民道花園用地作住宅發展用途；
- (n) 該分區計劃大綱草圖的各項土地用途建議都是全面土地用途檢討的結果。制訂這些建議時已考慮海濱規劃的相關規劃原則、房屋土地供應等因素，並已兼顧香港的各種發展需要及當地社區的訴求。申述人亦建議，當局應考慮把其中一塊「休憩用地」堅彌地城臨時遊樂場用作住宅發展，以代替加多近街臨時花園用地。不過，當局認為該塊用地不適合發展高樓大廈，因為根據海濱事務委員會提倡的海港規劃原則，海旁地區必須是公眾可以到達的地方，加上這可能會造成負面的視覺影響；
- (o) 至於堅尼地城山麓毗連加惠民道的空置校舍用地，該處位於修訂項目 C1 所涉的已規劃公共房屋發展的範圍內。把該塊土地作學校用途會減少公共房屋發展的地盤面積，令公共房屋供應減少。申述人所指的鼠疫墳場亦位於同一塊公共房屋用地內，當局

會於擬議公共房屋發展的詳細規劃階段進一步研究有關細節和影響；

- (p) 根據《香港規劃標準與準則》，中西區的小學課室供應不足。該塊「政府、機構或社區」用地的擬議小學設有 30 個課室，是按教育局的要求而提供，以應付教育需要。現時，該擬議小學的落實時間表及學校類別(例如官立或資助學校)均尚未確定，教育局會於稍後階段作出決定；以及
- (q) 兩個現有的露天巴士總站將會繼續使用，直至新的公共交通運輸總站投入運作為止。

32. 一些委員向守護「加園」聯盟其中一名代表趙紹惠教授提出下列問題：

- (a) 由於加多近街臨時花園用地靠近海旁，海水會否影響她所指的樹木清除受影響地下土壤污染物的功能；
- (b) 真菌能否分解二噁英及多氯聯苯；以及
- (c) 香港本地的樹木品種是否都能有效清除污染物。

33. 趙紹惠教授借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 海水(即鹹水)不會影響樹木清除受影響土壤的污染物的功能，因為樹木根部周圍／延伸出來的土壤微生物(包括一種名為菌根的真菌)能協助樹木清除污染物(包括二噁英及多氯聯苯)。有關過程稱為植物修復，能應用於不同的環境狀況。另外，現時有足夠例子顯示可利用人工濕地來處理含有高濃度鹽和鐵的廢水(等於鹹水)，這些例子都能有效淨化水並清除污染物；
- (b) 現時有例子利用真菌進行修復，顯示透過微生物能有效清除污染物；以及

- (c) 植物／樹木亦會把環境中的重金屬由根部帶到樹葉而予以清除。三角葉楊就是這類樹木的好例子。加多近街臨時花園的現有的樹木均健康良好，反映地底土壤的毒性甚微。她會自費於加多近街臨時花園用地抽取土壤樣本並加以分析，以確定污染水平。

34. 一些委員提出下列問題：

除污工程

- (a) 於進行除污工程期間，倘對探土孔周圍的地下土壤進行確定取樣時發現二噁英，承辦商會採取什麼步驟；
- (b) 守護「加園」聯盟的代表張朝敦博士曾表示，如圖則上的分隔黑色虛線所示，政府採用了不同的除污標準，即內陸地區(包括加多近街臨時花園用地)是採用住宅標準，而海旁地區則是採用公園標準。這個做法是否符合相關的指引；
- (c) 政府有否研究植物修復技術的功效；

其他

- (d) 加多近街臨時花園用地是否較修訂項目 D1 所涉的擬議小學用地為細；
- (e) 當局可否考慮於堅彌地城臨時遊樂場發展一幢八層高的學校，而該高度應該不會對海旁地區的視覺造成負面影響；以及
- (f) 把加多近街臨時花園用作臨時公園是否因為該處的公園設施不多。

35. 土木工程拓展署高級工程師／7 梁嘉誼女士、港島規劃專員顧建康先生及環保署高級環境保護主任(市區評估)3 黃偉恩先生作出回應，要點如下：

除污工程

- (a) 若發現二噁英，會根據既定程序進行檢測、處理及清除；
- (b) 根據有關用地的日後可能土地用途及環保署的指引，當局為內陸地區採用的除污標準已考慮鄉郊住宅／市區住宅的情況，而海旁地區採用的標準則已考慮公園／工廠的情況。前者的標準較後者更嚴格。為除污工程採用這些標準是保守的做法；
- (c) 當局參考香港及海外的成功個案，根據獲批准的環境影響評估研究了十種不同的土地除污方法。當局在挑選目前擬議的除污方法時(即生物堆置法及英泥凝固法)，已考慮多項因素，包括污染的性質和範圍、土壤特點及對附近居民的潛在影響。植物修復技術未曾在香港採用，而根據有關文獻，有關技術仍在試驗階段。該技術極為依賴植物／樹木的根部進行除污，但鑑於有關用地面積達 3.2 公頃，而大部分範圍都沒有樹木，因此採用植物修復技術進行除污將會極為困難。在有關用地引入並種植樹木用作除污需時甚長，亦不切實際。此外，並非所有加多近街臨時花園的樹木都能有效發揮除污功能，加上由於污染物位於不同深度(最深達地底 10 米)，樹木的根部未必都能深入該些位置清除污染物；

其他

- (d) 加多近街臨時花園用地的面積約為 5 800 平方米，較面積約為 6 200 平方米的擬議小學用地為細；
- (e) 根據《香港規劃標準與準則》，日後興建的小學的面積最少須為 65 米乘 95 米。由於堅彌地城臨時遊樂場的地形狹長，因此無法容納一間標準校舍；以及
- (f) 加多近街臨時花園用地是應中西區區議會的要求於一九九九年啓用，以待堅尼地城焚化爐及堅尼地城

屠房拆卸後連同有關用地其餘部分一併進行除污工程後再發展。不過，由於前堅尼地城焚化爐用地及前堅尼地城屠房用地於拆卸工程後用作興建西港島線的臨時工地，加多近街臨時花園用地遂繼續以臨時性質用作公園，以待連同整塊有關用地作永久發展。

36. 一些委員向守護「加園」聯盟代表張朝敦博士及莫冠祺先生提出下列問題：

- (a) 張朝敦博士曾指出政府就有關用地的污染範圍進行的調查有不足之處；就此，他是否支持政府的建議為整塊有關用地進行除污工程；
- (b) 守護「加園」聯盟要求原址保留加多近街臨時花園，是否因為區內居民對該花園(包括其現有樹木)有感情所致；以及
- (c) 區內居民是否接受在其他地點設置一個替代公園。

37. 張朝敦博士及莫冠祺先生作出回應，要點如下：

- (a) 他們支持把加多近街臨時花園用地從除污工程的範圍剔除，因為樹木和土壤的微生物(包括真菌)能有效清除地下污染物，以及盡量降低除污工程進行時對附近居民可能構成的風險；
- (b) 區內居民需要一個公園，而加多近街臨時花園一直服務該區的普羅大眾。在其他地點興建一個替代公園若需等待一段長時間，例如 10 年，該區的居民將會蒙受損失。倘沒有急切需要為加多近街臨時花園用地進行除污工程，而有關用地其餘部分的除污工程不會影響加多近街臨時花園，則他們會支持在該用地的其餘部分進行除污工程；以及
- (c) 該區有其他用地可用作住宅發展，例如面積相若的擬議小學用地。清拆一個如此受歡迎的公園會造成社會和財政影響。當局應考慮區內現有可用的綠化

空間的質量和數量。加多近街臨時花園位置非常方便區內居民及日後摩星嶺的居民使用。於周圍地區進行除污工程期間，加多近街臨時花園的成齡樹可協助淨化空氣，對所有人來說是一個雙贏局面。

38. 由於委員再無問題要提出，副主席表示當天的聆聽會已完結。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會議，並表示城規會將於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、顧問以及申述人、提意見人及他們的代表於此時離席。

39. 這個聆聽環節在下午四時五十分休會。