

盧吉道古宅准變酒店 附11條款息民怨



雅薇(左)表示,考慮到市民關心項目的交通及排污等,昨日城規會用了較長時間作討論,看是否能加強這些方面的監管。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 盧吉道27號百年大宅早前向城規會申請改建成文物精品酒店,但引起社會爭議,多個團體表達反對。然而,城規會昨日審議後,仍決定通過申請,但考慮到項目受到社會大眾關心項目發展,於批准的同時附加11項條款,包括禁止酒店車輛每日9:00-19:00時不能使用盧吉道,並增加免費導賞團的次數,由之前一個月一次改為一個星期一次,希望能滿足反對人士的要求。

規劃署日前的報告已不反對項目申請,昨日城規會轄下的都會規劃小組委員會審議該,最終亦批准。城規會發言人任雅薇表示,考慮到市民關心項目的交通及排污等,昨日該會用了較長時間作討論,看是否能加強這些方面的監管。

出入車輛須獲運署同意

最終,城規會於規劃署原來建議附加的7項條件上,再額外增加4項條件,合共11項附加條款,包括

朝9晚7時段不能使用盧吉道,其餘時間每小時只能兩次單程行車;出入車輛包括的士等,都須獲運輸署同意;排污設施須獲環保署同意。另外,酒店亦不能經營餐飲和洗衣服務,並每星期要設立導賞團,讓市民入內參觀。

古蹟辦:帶新舊建築互動作用

如果申請人違反以上條款,城規會可以撤銷有關批准。任雅薇表示,項目各項技術評估都符合要求,古物古蹟辦事處認為,項目在住宅內加一個酒店用途,令兩者並存,保育方面已帶來adapted reuse(新舊建築產生互動作用),故同意申請。

被問到個別條款限制嚴格,任雅薇解釋,項目屬文物酒店,世界各地的文物酒店都有不同限制,相信客人知道限制的內容就沒有問題。

議員憂增車流威脅遊人

雖然城規會已設下多項條款限制,但自由黨議員陳浩濂對城規會決定仍感到失望,指盧吉道最窄之處僅得1.8米,酒店計劃以闊1.5米的汽車接送住客,迫使一般遊人無奈徒步上山。而且晨運時間及夜間仍有大量遊人,大宅改建酒店後增加的車流會威脅遊人安全,亦會破壞建築物,影響保育價值,計劃透過地契的改動、圖則的申請、消防條例等再提反對。

據了解,盧吉道27號古宅建於1913年至1914年之間,以香港第十四任總督盧吉爵士命名,現被評定為二級歷史建築物,前年以3.8億元易手,新業主御冠即以姊妹公司晉逸酒店名義,向城規會申請將大宅改建為精品酒店,當時建議提供17間客房並獲批。

不過,項目仍然遭到多個團體反對,超過10萬名行人及市民聯署,擔心酒店落成後將為盧吉道帶來大批人流,屆時會出現人車爭路,影響市民享用行山徑。業主遂於去年底呈交優化方案,除加強交通管制的措施外,亦取消在物業範圍內增建兩幢酒店套房,並減少大屋內的酒店房數目,由17間減至12間,而只在大屋伸延建一座玻璃屋。

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 由市建局進行活化及保育的中環街市「城中綠洲」項目或再添變數。市建局主席蘇慶和昨日首次披露,該項目的造價已由原先的5億元大幅上升至15億元。雖然蘇慶和重申市建局沒有說過放棄有關項目,但他亦強調市建局正面對一定財政壓力,故在審慎理財原則下,董事會要理性討論額外的10億元是否可做其他工作,市建局暫時並無開展項目的時間表;項目亦未知會否繼續採用原有的「飄浮綠洲」設計。

中環街市活化增10億或叫停

蘇慶和:「飄浮綠洲」純支出無回報 審慎理財須理性討論

有逾70年歷史的三級歷史建築物中環街市,於2003年起已經空置,更一度面臨清拆。港府於2009年委託市建局活化,並以「城中綠洲」為主題,打算為區內提供休憩空間及一處綠化的環境。項目於2011年選定「飄浮綠洲」為設計方案,並獲城規會及屋宇署批准,惟有市民在2013年就城規會批准放寬高度限制提出司法覆核,該宗申請其後於2014年4月被法庭駁回。

司法覆核拖延致成本漲

蘇慶和昨日與傳媒會面時表示,項目受該宗司法覆核拖延近一年,建築成本亦隨時間過去而不斷上漲,導致「城中綠洲」的成本由最初5億元大幅增加兩倍至15億元。他形容「城中綠洲」是一個「純粹支出,沒有回報」的項目,且涉及補地價,市建局內部正商討如何處理,而董事會稍後亦需理性考慮投放多少資金,故暫時沒有開展項目的時間表;項目亦未知會否推翻原有的「飄浮綠洲」設計。

當局底線不抽走預留5億

被問及會否放棄有關項目,蘇慶和重申市建局沒有說過要放棄項目,而局方的底線是不會抽走一早預留的5億元。對於「城中綠洲」的成本倍增,市民意見不一,有人認為中環附近沒有公園,應該繼續做;亦有人認為不值得用15億元去保育,「如果你放在民生,有這麼多可以做的事情,投放15億元去活化一個街市,當然是不值得的。」

負責「城中綠洲」項目的建築師吳永順則表示,早前已循不同渠道得悉市建局或不再採用「飄浮綠洲」的設計方案,而用更簡單方法保育。他指出,保育方案是經過多輪公眾參與,在4個方案中選出時期的設計,市建局應一早理解所涉成本。他又批評市建局如今才詢問方案是否太貴,以及項目應否繼續進行「已是太遲。」他續稱,任何組織如果當初選擇面對公眾,就必須尊重過程,且保育項目從來非為賺錢。

發展局:5億預算已過時

發展局昨日承認,「城中綠洲」的5億元預算已經過時,當局一直關注該項目的進行,並將繼續支援市建局推展項目。至於地價安排,按照慣例,政府或會按個別項目帶來的裨益及理據而考慮寬免。



中環街市「城中綠洲」活化項目成本增10億,或隨時叫停。圖為當局早前向市民介紹項目的設計概念。



蘇慶和表示,與田生集團代表聚餐,僅屬正常交流。



公眾休憩空間內有一道以新亞書院校訓「誠明」兩字為主題的水牆。



市建局位於深水埗桂林街公眾休憩空間項目昨日竣工。

深水埗舊校址休憩地展「新亞精神」

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 市建局位於深水埗桂林街公眾休憩空間項目昨日竣工,市建局主席蘇慶和、香港中文大學新亞書院董董會主席梁英偉、深水埗區議會主席郭振華以及多名新亞書院資深校友均有出席竣工儀式。蘇慶和主持儀式時表示,市建局希望透過該個重建項目,改善該區居民的居住環境,並為區內居民增添一個優美的休憩處及主題地標,讓公眾可以感受到「新亞精神」。

局在規劃該項目時,已決定在項目內提供一個公眾休憩空間,以彰顯新亞書院的起源與歷史,並在設計及布局上特別考慮了該歷史背景。設饒老題字牌匾介紹歷史 因此,公眾休憩空間展示了多件與新亞書院有關的展品,如一面由國學大師饒宗頤教授題字寫上「新亞書址」的牌匾,介紹新亞書院在桂林街舊校舍的歷史背景。公眾休憩空間內亦有一道以新亞書院校訓「誠明」兩字為主題的水牆;水牆前的紀念碑則刻上新亞校徽。此外,公眾休憩空間內更有一道牌匾及一幅歷史紀念石牆,前者刻

與田生聚餐屬業界正常交流

香港文匯報訊(記者 陳廣盛) 自市建局行政總監譚小棠上月底請辭後,外界流出多個關於市建局的傳聞,如市建局主席蘇慶和曾提出與田生集團合作、顧問檢討報告令蘇慶和與譚小棠意見嚴重分歧,導致譚小棠請辭等。事隔逾兩周,蘇慶和昨日終於召開記者會回應。他重申,市建局的運作模式一直不變,但面對未來的財政壓力,局方希望引入新思維,現正處於構思階段,例如加強樓宇復修計劃,但未有結論。蘇慶和又承認曾與田生集團代表聚餐,但強調僅屬正常交流,並無因會面而改變他對市建局收購模式的看法。

蘇慶和昨早與傳媒會面時表示,該局運作模式一直不變,仍以重建、復修、活化及保育為宗旨,但由於目前的經營環境跟以前完全不同,該局希望引入新思維,包括考慮不再動用公帑重建已經用盡地積比的舊樓,改為加強樓宇復修計劃。他以油麻地渡船角的「八文樓」為例,指「八文樓」已用盡12倍地積比,重建的話亦只有9倍,故應協助業主會做好深度的維修工作,而非「推倒重來」。

市建局收購模式看法不變

他又稱,上任初期曾與眾多業界包括田生會面,了解業界做法,強調僅屬正常交流,並無因會面而改變他對市建局收購模式的看法,「我們不可以閉門造車,程序上有好多方法去探討,但只是傾偈,根本與運作模式是兩回事。」他認為坊間對他的批評是「噪音」,不應再糾纏市建局是否有發展商思維,「我清者自清,不會超越自己角色,以免招人話柄。」

對於顧問報告的建議被指市建局「向錢看」所引起的爭議,蘇慶和指董事會未深入討論,到適當時候會與大家分享。他強調,市建局屬公營機構,相信納稅人不希望長期虧蝕。他又指,市建局仍有盈利,暫時無需政府注資,且重建項目免補地價,已是變相獲政府注資。不過,市建局的資金數以億計,財務運作要很小心,不能苟且,故作為負責任的管理層必須「睇住盤數」。

委顧問檢討策略因財爺要求

至於有指顧問檢討報告令蘇慶和與譚小棠意見嚴重分歧,導致後者請辭,蘇慶和認為雙方對事情有不同意見非出奇的事。他補充,委託顧問公司檢討重建策略是源於財政司長去年要求市建局,作衡工量值研究長遠財務狀況。他又強調,進取的機構每隔一段時間都會找顧問檢討,是正常做法,並非無中生有。被問及有傳行政總監職位將由現任物業及土地總監的溫兆華接任,蘇慶和說不評論個人人選,指擔任市建局工作,必須對市區更新工作有使命感。

另外,為配合政府政策而將啟德「煥然一居」部分用作發展資助房屋,蘇慶和指由於當年的地價及建築費俱較低,故即使有關做法會有虧蝕,對市建局的財政亦不會造成太大影響。但他補充,若在其他項目要發展資助房屋,對財政就會有很大影響。

市建局非執行董事麥美娟表示,復修都是市區重建四大策略之一,但認為市建局決策時,不應單一考慮地積比是否用盡。她指在董事會上從未聽過及討論過該等新思維,希望蘇慶和先在內部交代全盤計劃,避免董事會淪為橡皮圖章。

葛珮帆倡訂「聰明城市」宏觀政策



「聰明城市專家小組」於前日舉行首次圓桌會議,共同探討如何發展香港成為「聰明城市」。

香港文匯報訊(記者 鄭治祖) 為響應香港發展為「聰明城市」,一直關注香港資訊科技發展的民建聯立法會議員葛珮帆,早前聯同資深資訊科技界人士鄧淑明成立「聰明城市專家小組」,並於前日舉行首次圓桌會議。葛珮帆和鄧淑明認為,特區政府需擬訂宏觀政策和規劃藍圖,開拓資訊科技的設施,有利促進「聰明城市」願景加快落實。

參與首次圓桌會議的多名專家學者,以各自專業範疇就建構「聰明城市」的相關科技和挑戰提出意見。發展局副局長馬紹祥等特區政府官員出席會議,並就包括九龍東和新界東北新發展區的現有「聰明城市」項目的最新發展和未來機遇作了簡介。

葛珮帆在會上指出,發展「聰明城市」是世界趨勢,香港也需引入相關概念和科技,以提升市民生活質素和政府施政水平,並促進經濟多元發展。

促研建管理標準

她認為,特區政府需就「聰明城市」擬訂宏觀政策和規劃藍圖,並加強政府的跨部門資訊共享和合作,同時廣泛諮詢社會各界並採用

適當的科技和措施,效益才能彰顯。此外,香港亦可考慮建立一套建構和管理「聰明城市」的相關標準,推動香港成為「聰明城市」的典範。

鄧淑明:現發展最佳時機

與會的鄧淑明亦表示,香港有世界頂級的網絡基建,近年市場亦有各種科技應用面世,市民樂於採用,香港現時發展「聰明城市」是最佳時機。她期望,特區政府會扮演積極角色,除投資建設相關的公共設施和服務外,亦應開放更多公共資訊渠道,吸引市民和各方機構使用,促進民間和官方共同合作,推動「聰明城市」的願景加快落實。

「聰明城市專家小組」廣邀工程、科技、測量、地理資訊、城市規劃、智能運輸、電子教育、電子健康等界別的專家加入,旨在共同探討建設和發展「聰明城市」的各種相關議題,並歸納出專業意見,以供特區政府擬訂政策和措施時參考。

監警會:無權過問警置裝備

香港文匯報訊(記者 李自明) 香港暴力激進示威愈演愈烈,煽動違法「佔領」的對派卻繼續助長歪風,聲稱警方購置水炮車是「打壓集會及言論自由的武器」。「民間人權陣線」昨日和監警會會面,跟進「佔領」期間對警員的投訴和討論警方計劃購置水炮車等事宜,監警會主席郭琳廣指出,監警會無權過問警察購置甚麼裝備,但會和警方了解水炮車的用途。

「民陣」副召集人楊政賢昨日聲稱,他們在會上討論警方購置水炮車問題時,有委員稱「買水炮車好過開槍」,他對此感到「譁然」。他又稱,監警會在警方購置水炮車一事上,表明要在將來使用後收到投訴才會處理,是「不思進取、畫地為牢」,倘監警會不考慮擴大職權,將令警民衝突「火上加油」。

向警了解水炮車用途

郭琳廣會後指出,個別委員的言論只屬個人意見,監警會任何決定均會經過詳細理性的討論,認為不同委員有不同意見是好事。他又強調,警方購置任何裝備,不是監警會職權範圍內,但會和警方了解水炮車的用途,以及研究其他國家在何種情況下使用,若警方因使用水炮車後而接到投訴,監警會會審慎處理。

他續指,涉及「佔領」行動的投訴已由嚴重個案委員會處理,而警察投訴課每月都需要交代調查進度,監警會一直有跟進。就早前有報道稱警方將收緊非法集結指引,3人以上聚集已經可能違法,他說會再向警方了解相關指引是否存在。