

指有團體漠視公眾利益

林鄭：濫提司法覆核阻發展

【本報訊】近月多個發展商、甚至非牟利機構，因不滿城規會去年新修訂的「分區計劃大綱圖」對各地段發展「諸多限制」，因而先後向城規會下「戰書」，入稟提出司法覆核，而令政府被迫暫緩發展計劃。發展局局長林鄭月娥昨批評，有團體只顧自己利益而漠視整體公眾利益，令政府計劃受阻，如早已計劃改作商業用地的舊政府總部以及舊灣仔警署暨已婚警察宿舍。

為鞏固香港國際金融中心地位，政府近年把灣仔、九龍灣等地區，打造成中環以外的商業中心區，如主動出售商業用地、鼓勵工廈活化等。測量師學會昨日舉行的周年研討會上，就本港商業中心區的發展進行探討。林鄭月娥在研討會上致辭時批評，部分人和團體只顧自己利益而漠視整體公眾利益，令政府計劃受阻，如早已計劃改作商業用地的舊政府總部以及舊灣仔警署暨已婚警察宿舍。

分區大綱圖屢遭挑戰

事實上，近月多個發展商、甚至非牟利機構，因不滿城規會去年新修訂的「分區計劃大綱圖」對各地段發展「諸多限制」，因而先後向城規會下「戰書」，入稟提出司法覆核，而令政府發展計劃暫緩。

據資料顯示，位於政府山旁邊的和黃長江集團中心，本計劃把一成的公家泊車位改建成超市，惟城規會去年修訂後的「中區分區計劃大綱圖」，規定公家泊車位需要維持下限八百個車位，令改建超市計劃受阻。和黃指稱，同區其他商業地皮未有受到同類限制，認為新修訂對其地皮不公平，因此向高院申請司法覆核。

同樣，位於灣仔區的舊灣仔警署暨已婚警察宿舍，亦因灣仔分區計劃大綱圖遭司法覆核，間接受到影響。中華基督教會和基督教循道衛理聯合教會表示，不滿新修訂的大綱圖，把建築物重新設定高度限制，只能維持在現有水平或以下，令教堂未能發展。涉案的地段包括在灣仔區已有多年歷史的中華基督教會灣仔堂、循道衛理聯合教會國際禮拜堂、循道衛理大廈及衛蘭軒。

據了解，基督教循道衛理聯合教會的信徒日增，更來自不同種族，如內地、韓國和印度等，基於發展需要，循道衛理希望把國際禮拜堂加建到二十五層，以容納更多的信徒作禮拜之用。事實上，目前很多教會均打算把建築物加建作辦公室或民宿，希望租借予教友賺取租金以維持日常收入開支。

大綱圖被提司法覆核，雖然未必導致政府不能成功把政府山或舊灣仔警署暨已婚警察宿舍轉為商業用地，但卻令政府計劃推出土地的時間表有變。香港測量師學會高級副會長劉詩韻表示，大綱圖被提司法覆核，基於遵重法治精神，政府必會待法庭作出判決後，才決定下一步的做法，計劃發展的時間表無疑受影響。



◀銅鑼灣分區計劃大綱圖內部分地段已被地產商入稟申請司法覆核 資料圖片

部分已被申請司法覆核的「分區計劃大綱圖」

入稟申請人	申請日期	大綱圖	涉案地段	入稟原因
1. 和記黃埔全資附屬公司 Turbo Top	2011年4月	中區分區計劃大綱圖	長江集團中心	不滿新修訂的大綱圖對中心的公家泊車位數目及零售樓面設限
2. 希慎興業、Excelsior Hotel (BVI) Limited	2011年6月	銅鑼灣分區計劃大綱圖	希慎廣場、利園二期、新寧地段、利園及希慎道一號、銅鑼灣怡東酒店	不滿新修訂的大綱圖中將該地段高度限制，並未有充分理由
3. 中華基督教會、循道衛理聯合教會	2011年7月	灣仔分區計劃大綱圖	中華基督教會灣仔堂、循道衛理位於皇后大道東的國際禮拜堂、循道衛理大廈、衛蘭軒	不滿新修訂的大綱圖對教會等「政府、機構或社區」(G/C)用地設高度限制
4. 希慎名下的 Leighton Property Company Limited、利舞臺物業有限公司	2011年7月	灣仔分區計劃大綱圖	禮頓中心、利舞臺廣場	不滿大綱圖對地段設高度限制，以及把地段由原本的「商業/住宅」用地，改為純「商業」用地
5. 香港地產建設商會	2011年7月	灣仔、旺角、油麻地、牛頭角及九龍灣四個分區計劃大綱圖	—	不滿城規會審批大綱圖的程序欠公允，又對樓宇大規模設高度限制
6. 循道衛理聯合教會	2011年8月	油麻地分區計劃大綱圖	循道衛理聯合教會安素堂、循道衛理聯合教會九龍堂、循道衛理學校、循道中學	不滿新修訂的大綱圖對教會等「政府、機構或社區」(G/C)用地設高度限制

活化工廈擬放寬限制

【本報訊】發展局局長林鄭月娥表示，活化工廈政策的中期檢討報告現已完成，將於短期內公布結果；政府除了透過活化工廈政策提供更多商業樓面面積，還會出售多幅商業地皮以穩定商廈市道。她重申，不論賣地是以招標或拍賣形式進行，都是公平公正，「不到價不賣」。

將公布中期檢討報告

政府推行活化工廈政策已有一年半，根據地政總署資料顯示，截至上月底，該署共收到六十一宗工廈活化或重建的申請。在今年初，發展局曾表示，已就活化工廈的政策展開檢討，包括研究放寬規定，考慮可否讓活化後的工廈保留原來的樓宇結構框架，容許工廈將活化過程涉及損失的建築面積，轉往補償到大廈其他部分等。

林鄭月娥昨日出席「測量師學會周年研討會」致辭時表示，當局已完成對活化工廈政策的中期檢討，將在短期內公布檢討結果。她說，目前已獲批申請活化的工廈中，有二十四幢工廈為單一業主，相當於每四幢工廈就有一幢申請活化。

對於政府如何增加本港商業用地供應，林鄭月娥表示，政府在本年度的財政預算案中，已公布將在今年內出售十四幅共約六十萬平方米總樓面面積的商業用地，目前已推出一半，即三十萬平方米土地。政府繼續循短、中、長三個層次增加供應商業土地，短期將出售多幅商業用地，在中期方面，將透過重建和活化工廈來增加商業樓面面積等。

提及日前宣布將會更改下季賣地的形式，由拍賣改為招標，林鄭月娥重申，土地推出方式，是根據地政總署提供的專業意見。她強調，不論以招標或拍賣形式賣地，過程必定公平公正，「不到價不賣」。



▲當局或允許活化後的工廈保留原來的樓宇結構框架

新思維配合舊經驗 民建聯提攜新人接棒



【本報訊】民建聯近年致力提攜後輩，「以老帶新」，為求「新思維」配合「舊經驗」努力在地區為市民服務。現任民建聯沙田耀安選區議員黃茂娣將交棒予「新丁」李世榮，「老將」黃茂娣表示，該黨致力服務社區，現給更多機會予青年人「上位」，可「薪火相傳」繼續為社區做實事。

民建聯此次首次出選區議會的「新丁」共五十人，沙田區佔六人。沙田支部主席楊文鏡表示，「新人事、新氣象」，該黨希望「新思

維」配合「舊經驗」，努力在地區服務市民，而由「前輩帶新丁」做社區工作，正是最好不過的選擇。

李世榮說，「多謝『姊姐』界機會我去服務社區。」當了黃茂娣的助理三年，李世榮認為，真誠為市民做建設性的服務，解決他們的困難是最實際的工作。現時區內面對人口老化及人口周期變化的問題，他希望繼續為區內長者爭取更多社會支援，為「八十後」青年人謀政策及協助解決住屋等問題。

另外，同屬首次參選的董健莉昨日報名時「全家總動員」到場支持。董健莉表示，她自幼就跟隨父親，即沙田區委任議員董惠明，四處做義工，如協助舉辦青年、長者活動等，畢業後曾在長者中心當了三年社工。她說：「投身社區全賴爸爸的鼓勵，媽媽初時怕我辛苦，但當他知道我希望為地區盡一分力的決心，現



▲董健莉獲董媽媽（左）大力支持

本報攝 在都全力支持了。」董媽媽表示，民建聯一向全心全意為街坊，而女兒董健莉就有堅決為街坊做事的心，再配合黨內一眾前輩的提攜，她對女兒有很大的信心，並給予無限量的支持。

嫻姐無政黨背景有助發揮

【本報訊】對於有報道稱，陳婉嫻在參加區議會選舉前，正式退出民建聯，陳婉嫻昨回應表示，自己擔任立法會議員時，已跟隨工聯會立場投票，退出民建聯是很自然的做法，亦無其他特別原因。而多名工聯會立法會議員亦表示，尊重陳婉嫻的決定，相信不會影響工聯會與民建聯的關係。

對於陳婉嫻退出民建聯一事，工聯會會長鄭耀棠說，早前已有所聞。他認為，政黨與勞工團體有分別，政黨要照顧不同階層的利益，而勞工團體則重點關注基層市民和勞工界別；陳婉嫻一直執著為基層爭取利益，若沒有政黨背景，立場或會更清晰。他表示，為保持工會的清晰立場，工聯會暫無意組黨。

工聯會多名立法會議員，包括黃國健、潘佩璆、王國興都是民建聯成員。黃國健表示，尊重陳婉嫻的個人選擇，但自己就無想過要退黨的問題，帶著民建聯成員的身份，亦可代表勞工階層。

他說，相信事件不會形成所謂「退黨潮」，亦不會影響民建聯與工聯會的合作，兩者都是愛國愛港團體，在政策上的取態一向很清晰。王國興亦表示，民建聯與工聯會一向互相支持，不存在所謂「分裂」的情況。

團體收集意見 保育何東花園

【本報訊】一個從事保育工作的基金會昨日就何東花園的保育問題舉行研討會，並開設網頁以諮詢公眾意見。基金會所委託的專家及城市規劃師杜立基表示，將對網站收集的意見及可行的保育方案進行研究，希望年底發表報告，供政府考慮。他說，何東花園是少數仍然保留下來具歷史價值的山頂建築。

由香港文化遺產基金委託的顧問公司昨日舉行研討會，杜立基表示，團隊沒有與政府和花園的業主接觸，而團隊立場是

透過技術分析及收集市民意見，就建議的利弊製成報告於年底公布，供政府作參考。而根據其專業判斷，杜立基說，花園日後若成功保育，該處的交通配備難以應付前去參觀的市民所需。不過他指出，該花園在山頂發展及本港殖民主義歷史具有重要位置，同時又是少數仍然保留下來的山頂建築，因此大宅別具歷史意義。

另一受基金會委託的專家及建築師許日銓說，單獨保留何東花園具中國式花園或歐式大屋，均會失去其歷史意義，因整個何東花園最大的價值在於它具有香港華人在「山頂插旗的象徵」。不過他坦言，保育的同時，因花園由私人業權所擁有，故此亦要平衡花園業主的意願。

另外，有接觸過業主的立法會議員透露，業主希望在原址興建約十幢洋房，其中一幢自住，工程涉及拆卸主樓及大宅內其他建築。該議員上月與業主交談時，知悉原址保留大宅並非業主的選擇，而業主的立場堅定，因此相信業主與政府在花園發展的討論仍然膠着。

何東花園為已故華人何東的山頂大宅，早在上世紀二十年代初，當華人仍然禁止上山頂區時，何東成為首位獲政府批准搬進山頂的華人。而擁有八十年歷史的何東花園，在今年初被暫定為古蹟，有效期一年，期間業主未得到發展局局長的批准，不能對這建築物作任何的拆卸或改動，而有效期至明年一月屆滿。



◀何東花園內寶塔

▼何東花園主樓外觀

公民黨黎志強疑觸犯郵政條例

【本報訊】區議會選舉號角吹響，參選人各出奇招拉票爭取支持。市民打開信箱，就會見到參選人的宣傳單張，有讀者投訴稱，現任東區區議員、公民黨的黎志強以人手派發的方式，將印有「通函郵寄服務」的宣傳單放入居

民信箱，當中更夾附其他宣傳品，懷疑違反相關郵政條例。六幢大廈的互助委員會去信郵政署，要求調查事件。

本報昨日收到讀者投訴稱，有市民於九月三日在柴灣興華一邨和興里的大堂信箱，收到黎志強印有「通函郵寄服務」的郵政通函文件「翡翠家書」，內更附有「黎志強議員介紹阿榮給你」的宣傳品，且在社交網絡Facebook上亦有上載黎志強與他的義工派發上述文件的圖片（圖）和敘述。

該區六幢大廈，包括興翠樓、卓華樓、美華樓、民富樓、民逸樓、民澤樓的互助委員會，於本月十五日聯署去信郵政署，要求跟進調查事件是否違反郵政條例。

據了解，「香港郵政通函郵寄服務」是香港郵政獨家提供的服務，任

何人先未獲香港郵政批准使用「香港郵政通函郵寄服務」，均不得在投遞物品上使用「通函郵寄服務」標記。

記者就投遞宣傳品一事致電黎志強查詢，他承認有將印有「通函郵寄服務」標記的宣傳品以人手方式投入居民信箱。

公民黨至今仍未公布區選名單，黎志強會否競逐連任還是未知數，不過其夾附宣傳品中所提及的「阿榮」，即其地區幹事，則極有可能出選。黎志強亦解釋，因想讓街坊多了解「阿榮」，才特意附帶宣傳單張。

事實上，黎志強涉及不當行為早有「前科」。早前有市民投訴，指黎志強於上月二十七日涉嫌非法以「博愛醫院」的名義，在柴灣興華二邨暨興樓地下籌款，博愛醫院當日即澄清並無與黎志強協辦任何籌款活動，而社會福利署亦無批准過有關時間和地點的任何慈善籌款活動，已將有關個案轉警方跟進。

