

活化灣仔舊區專責委員會
第五次會議紀錄

日期： 二零零八年十一月十七日(星期一)
時間： 下午四時正
地點： 灣仔軒尼詩道十五號溫莎公爵社會服務大廈二樓 203 室

出席名單

主席： 吳錦津先生

委員： 邱浩波先生 李碧儀女士 黃宏泰先生
許焯權教授 羅志康先生 馬昭智先生

列席：

莫華海先生 (防止貪污處助理處長(處理))	}	議程 3
利逸修先生 (首席防止貪污主任)		
吳美珠女士 (總防止貪污主任)		
袁貞爾先生		
周文康先生		
羅子偉先生	}	秘書處代表
李嘉聲先生		
汪慧兒女士		

缺席： 羅慶鴻先生 李律仁大律師

秘書： 麥中傑先生

記錄： 霍美圓女士

吳錦津先生表示議程 3 將討論「活化灣仔舊區專責委員會紀律守則」，秘書處按廉政公署防止貪污處（防貪處）提供的範本，草擬了一套紀律守則供各委員考慮接納，並邀請了防貪處三位代表出席本會議，為專責委員會介紹及回答有關防止賄賂條例

的規定。

吳先生代表專責委員會歡迎防貪處的：

莫華海先生 (防止貪污處助理處長(署理))；

利逸修先生 (首席防止貪污主任)；及

吳美珠女士 (總防止貪污主任)

出席這次會議。

1. 通過上次會議紀錄

袁貞爾先生提議修訂第四次會議紀錄第 3.23 段，修訂內容如下：

將：

3.23 袁貞爾先生提議，在現階段先由發展局與食環署商討有關活化露天市集設計概念，待雙方達成初步共識後，再由發展局落實設計細節。袁先生表示若只集中與持分者不斷來往協商及更改設計方案，專責委員會將較難控制及監管活化工務的進度。

修訂為：

3.23 袁貞爾先生提議，在現階段應先由秘書處就專責委員會所提出的建議與發展局、食環署及消房處商討有關活化露天市集設計概念，待達成初步共識後，再與持分者商討，分階段落實美化建議。

除袁先生的修訂外，各委員對上次會議紀錄並沒有其他修訂。馬昭智先生提議，邱浩波先生和議及各委員一致接受袁先生的修訂，並通過上次會議紀錄。

2. 跟進事項

就上次會議所需跟進的事項，將在以下「活化太原街/交加街及機利臣街露天市集社區參與工作計劃報告書匯報」及「公私營機構合作活化灣仔舊區」兩項議程中討論。

3. 活化灣仔舊區專責委員會紀律守則

[文件編號 PDP/WRISC/2008-07]

3.1 吳錦津先生表示，由於專責委員會負責監察及推行活化灣仔舊區計劃及工程，當中包括公私營機構合作活化灣仔舊區計劃，而公私營機構合作模式往往涉及私人、公眾利益及公帑，容易引起公眾有「利益輸送」的疑慮。故秘書處諮詢廉政公署防止貪污處（防貪處）的寶貴意見，希望在推行活化灣仔舊區計劃時，能有效預防貪污詐騙。秘書處並按防貪處的範本，草擬了一套專責委員會紀律守則供委員考慮採納。

3.2 防貪處的代表莫華海先生及利逸修先生以電腦簡報圖輔助，詳細介紹有關誠信守則及誠信管理應關注的事項，當中涵蓋以下三大範圍：

- 公私營機構合作計劃；
- 防止賄賂條例；及
- 誠信管理。

- 3.3 吳錦津先生多謝兩位詳盡的介紹。吳先生表示雖然專責委員會工作範疇上沒有涉及任何批地予私人機構，在直接利益輸送或收受金錢的機會均不太大。但考慮到活化計劃涉及公帑，吳先生認為專責委員會作為統籌活化灣仔舊區的機構，應確保誠信守則及誠信管理，以回應市民對處事機構廉潔的期望。
- 3.4 利逸修先生回覆黃宏泰先生提問，在公私營機構合作計劃的過程中，即使沒有證明當中涉及收受「私人」利益，若有關公職人員濫用職權，協助身邊人士獲取利益而未有在事前申報，均可能涉及利益衝突，而有可能觸犯《防止賄賂條例》。
- 3.5 利逸修先生回覆許焯權教授提問，指出在現時的法例下，對監管主事人「許可」的「收受利益」，一般會按該機構或組織已制訂的紀律守則為首要根據，否則須按個別情況處理。
- 3.6 莫華海先生強調，專責委員會可參照防貪處所提供的範本及建議，再根據專責委員會的實際情況及需要，制訂一套合適的紀律守則作為日後的主要規範，讓各委員及秘書處職員清楚明白可能導致利益衝突的情況，避免發生誠信問題。莫先生指出，紀律守則所覆蓋的範圍及監管程度，將直接影響公眾對專責委員會誠信的信心，及其日後工作的成效。
- 3.7 吳錦津先生多謝防貪處代表詳盡的講解。
(防貪處的莫華海先生、利逸修先生及吳美珠女士離席。)
- 3.8 羅志康先生指出，防貪處在了解專責委員會工作後，建議專責委員會須做好誠信管理，並提供一套紀律守則範本以作參考。秘書處按防貪處提供的範本，再參照專責委員會的工作背景及權責範圍作適當的改動，草擬了一套配合專責委員會實際需要的紀律守則（本討論文件附件一）讓委員考慮採納。
羅先生指出草擬的紀律守則列出委員或秘書處職員必須恪守的基本紀律行為，以及在履行職務時有可能收到的利益及其申報利益衝突事宜的指引。
羅先生希望專責委員會能重點討論紀律守則附件一的附錄 2 和 3。附錄 2 列明各專責委員會委員以專責委員會委員身分，就所收取禮物/紀念品應有的處理程序。附錄 3 則詳細列出專責委員會委員在申報利益關係上的細節及程序。
- 3.9 邱浩波先生認為，附錄 3 第 3 點所提及「專責委員會委員與某機構的友好關係也可

能須要申報...」內，「友好」一詞含義空泛。邱先生指出大部份專責委員會委員身兼其他公職，經常與私人或公共機構接觸及建立良好關係。若紀律守則要求委員申報任何有可能出現利益衝突的友好人士，邱先生表示擔心委員在申報過程中會有所遺漏。另外，若委員在申報後需要避席會議，在討論某些議題上可能出現多位委員須同時避席的情況。

- 3.10 袁貞爾先生亦指出，附錄 3 第 3 點所提及的「密切關係」可有不同的理解，紀律守則有需要進一步界定「密切」的定義。
- 3.11 馬昭智先生解釋，申報利益關係指引的構思旨在為專責委員會委員提供一個申報利益的渠道，以保障各委員在執行專責委員會事務時，不涉及「利益輸送」的疑慮。馬先生表示各委員可自行考慮申報利益關係的需要。
- 3.12 吳錦津先生指出，附錄 3 牽涉到申報利益關係及暫時避席會議兩個問題，認為紀律守則應就委員是否必須在申報後避席討論相關議程，提供更清晰指引。
- 3.13 馬昭智先生建議，秘書處會就委員提出的意見參考其他委員會及諮詢團體就申報利益關係及暫時避席會議的處理方法，然後修訂紀律守則，再提交下次專責委員會討論。
- 3.14 羅志康先生補充，附錄 3「在會議上申報利益」一段中，已就專責委員會委員在申報利益關係後應否迴避會議作出指引。附錄 3「在會議上申報利益」第(1)至第(3)點亦提到，主席可參考其他委員所提供的意見，決定有關委員所申報的「友好」或「密切」關係，會否影響該委員在會議上的判斷。
羅先生並引述吳錦津先生早前提及，雖然專責委員會一向以公平、公開、公正及透明的手法處理一切關於活化灣仔舊區事宜，秘書處認為仍有需要制定一份清晰的紀律守則作指引，讓專責委員會的工作程序更完善，避免公眾或委員對專責委員會整體或個別委員的工作及誠信產生疑慮。
- 3.15 吳錦津先生指出，若主席就某議案作出申報及需要避席時，專責委員會需選出臨時主席。有關程序及細節可待秘書處稍後再補充。
- 3.16 羅志康先生表示，專責委員會的委員來自不同背景及界別，認為專責委員會可採用集體決定的方法處理申報利益關係及避席事宜。
- 3.17 吳錦津先生及各委員同意馬昭智先生的建議，接納秘書處所草擬的「活化灣仔舊區專責委員會紀律守則」為基本框架，待秘書處就各委員所提出的建議作修訂後，於

下次會議正式通過及執行紀律守則。

4. 公私營機構合作活化灣仔舊區 - 競投興趣表達書

[文件編號：PDP/WRISC/2008-08]

4.1 馬昭智先生以電腦簡報圖輔助，向專責委員會詳細講解有關公私營機構合作活化灣仔舊區 - 競投興趣表達書的內容及建議，當中交代了下列各點：

- (i) 背景；
- (ii) 項目條件及整體目標；
- (iii) 建議參加者的身份類別；
- (iv) 甄選過程中須考慮的事項；
- (v) 四個建議活化灣仔舊區項目作試點；及
- (vi) 甄選競投興趣表達書的建議流程。

馬先生表示，希望專責委員會考慮及審批討論文件中，公私營機構合作活化灣仔舊區的甄選準則，以及四個建議活化項目作試點，以便秘書處將競投表達書邀請能盡快上載於專責委員會的網站，並邀請有興趣機構參與。

4.2 吳錦津先生表示，較早前在灣仔區議會的「灣仔發展藍圖報告」中，已研究過本討論文件的其中三個建議活化項目（改善修頓球場、船街和適安街公園及聖佛蘭士街至星街活化項目）。委員對四個建議活化項目作以下意見：

- (i) 改善修頓球場及重置盧押道垃圾站和附近街景改善工作
專責委員會認為因為較早時已有機構表示有興趣參與活化修頓球場及重置盧押道垃圾站項目，希望競投興趣表達書可吸引其他機構提議其他活化方案；
- (ii) 船街和適安街公園的改善工作
灣仔區議會於數年前已提議推行船街和適安街公園改善工程，但由於這兩個公園的範圍連接合和實業有限公司(合和)即將進行的「合和二期」大型項目，在協調兩項工程時一直未如理想；因此專責委員會認為在該處發展公私營機構合作活化灣仔舊區公共空間會有一定困難；
- (iii) 聖佛蘭士街至星街一帶附近的街景改善工作
聖佛蘭士街至星街一帶已發展了多個項目，專責委員會認為競投興趣表達書可鼓勵其他私人機構在該處進行其他改善公共空間項目。
- (iv) 「藍屋」建築群
吳錦津先生指出，現時「藍屋」建築群已落實為一活化項目，政府稍後會考慮將「藍屋」納入第二階段「活化歷史建築伙伴計劃」，提議可考慮將活化範圍向南擴展至石水渠街公園一帶，以「點、線、面」的形式，由「藍屋」建築群作「點」，再將附近一帶的活化工程串連一起，相信可更有效地發展「藍屋」建築群一帶的公共空間。

- 4.3 吳錦津先生續指出，現時在灣仔舊區的多項活化工程計劃均未必有效地發揮及全面善用相關範圍的活化潛質，吳先生認為若有關持分者或業主願意主動參與，藉市場的力量及各方面的配合，改變該處原有的整體架構，例如以另一個行業為活化主題，或跟文化發展接軌，讓活化項目得到更靈活及多元化的發展機會，相信能為灣仔整區帶來新的景象，而活化項目的進度及成效亦能事半功倍。
- 4.4 吳錦津先生回應李碧儀女士提問，指出由於船街位置鄰近「合和二期」發展項目，因此「合和二期」的配套對該處任何活化計劃的可行性將構成直接影響。若專責委員會在現階段獨立開展此活化項目，將可能完全沒有經濟效益，亦有機會未能配合這一帶未來的發展，因此認為應將此項目留待日後再作詳細考慮。
- 4.5 袁貞爾先生表示，若專責委員會在現階段公開邀請公私營機構合作船街和適安街公園活化項目，擔心有可能令項目複雜化。
- 4.6 吳錦津先生表示同意並認為此項目應暫時擱置。吳先生建議專責委員會可提供三項試點供私營機構競投，但不宜限制公私營機構合作活化項目的範圍，可同時邀請及考慮不同的建議或概念，鼓勵私營機構對區內不同地點提出有創意的活化計劃。
- 4.7 羅志康先生回應表示，原則上同意先由專責委員會選定試點，邀請私營機構合作推行活化計劃。雖然從過往的經驗亦了解到不同持分者、業主或發展商，對制訂活化項目有不同的訴求、考慮及建議，但由於當中所牽涉的過程相當複雜，認為專責委員會在推行公私營機構合作計劃的初期，應先主動建議發展個別成功機會較大的項目為試點，以便處理各項目細節。待專責委員會累積相當經驗後，便可為日後的項目建議進一步修訂審批標準。若專責委員會同意競投表達書不宜限制公私營機構合作活化項目的範圍，羅先生提議秘書處就此部份作出修改，歡迎有興趣的機構提出其他項目供專責委員會考慮。
- 4.8 馬昭智先生補充，基於專責委員會在甄選競投、執行和監管項目工程尚未有實際經驗，認為現階段應先推行個別已獲社會共識及成功機會較大的活化項目為試點。
- 4.9 吳錦津先生認同公私營機構合作活化項目的邀請書應預設一些活化項目及其活化條件，但認為專責委員會應持更開放態度，可同時考慮接受其他建議，讓整區的活化工作取得更多元化的發揮及更大的效益。
- 4.10 許焯權教授表示贊成推行競投表達書的主體建議，但不排除有持分者提議其他更具吸引力的活化項目；因此提議可同時邀請私營機構提交各類型的活化項目計劃，留待專責委員會日後考慮個別有潛質的活化項目，再作跟進。

4.11 馬昭智先生提議並獲各委員一致同意，由秘書處修訂競投興趣表達書的內容，將公私營機構合作活化項目分兩階段進行，在第一階段先推行表達書內三項建議的活化項目作試點(剔除船街和適安街公園的改善工作)；在第二階段考慮其他活化項目的建議。

5. 活化太原街/交加街及機利臣街露天市集工作進度匯報

[文件編號：PDP/WRISC/2008-09]

5.1 秘書處(麥中傑先生、羅子偉先生及李嘉聲先生)以電腦簡報圖輔助，就上次會議所討論有關「活化太原街/交加街及機利臣街露天市集」的改善工程建議，向專責委員會詳細匯報已跟進的工作，當中包括下列各點：

- (i) 諮詢各相關政府部門、公共設施機構及持分者就草擬中的簷篷及門廊設計的要求及意見；
- (ii) 提交就以上第(i)點簷篷及門廊設計改良建議；及
- (iii) 提交建議工程進度預算。

5.2 邱浩波先生表示贊成有關工程分階段進行。

5.3 吳錦津先生表示了解到露天市集攤檔小販普遍歡迎專責委員會為攤檔安排電力供應，但擔心為小販攤檔加裝簷篷後，會令整個露天市集的外貌過於規範化及失去原來亂中有序的獨特個性；而簷篷的裝置不能完全解決戶外天氣對小販造成的影響，更有可能為行人帶來更多的不便及危險。因此吳先生提議，應先為部份小販攤檔加裝簷篷作試點，然後評估有關裝置的實際效用及對露天市集特色的影響；若效果不如理想，專責委員會仍可考慮修改或放棄為所有小販攤檔安裝簷篷，只提供獨立支柱設計安裝電源。

5.4 馬昭智先生解釋，秘書處正計劃先在位於太原街太原閣地下商舖為《市區重建策略》檢討設立的工作坊--匯意坊門前的小販攤檔安裝簷篷及電源作試點，並已取得有關六個小販商戶的同意。有待匯意坊啓用後，預料附近的人流會增多，屆時可測試新簷篷及電源裝置的實際成效及公眾反應。在試點為小販攤檔改善簷篷工程，亦可視為較早前獨立公眾參與策劃顧問 CARE 公眾諮詢工作的延續。

5.5 吳錦津先生回應，不反對先在試點推行小販攤檔改善簷篷及安裝電源工程，但指出工程必須考慮各持分者及市民的反應，在取得各方面的共識後才為露天市集推行整體改善工程。

5.6 許焯權教授提問，安裝門廊會否在試點推行小販攤檔改善簷篷及安裝電源工程時同

步進行。馬昭智先生回應加裝門廊工程將留待改善工程第二階段再落實細節及進行。

- 5.7 吳錦津先生總結及各委員一致同意，秘書處先以太原街匯意坊門前六個小販攤檔作試點進行改善簷篷及安裝電源工程，測試工程對改善露天市集的觀感效果，以及持分者和市民對改善工程的反應。有關露天市集各主要入口處加裝門廊工程，將留待改善工程第二階段再落實細節及進行。

6. 其他事項

灣仔舊區的活化歷史研究的最新進展

- 6.1 麥中傑先生表示，秘書處於第二次及第四次會議就灣仔舊區的活化歷史研究的最新進展取得專責委員會的意見後，已轉交顧問公司繼續深化研究。

麥先生以電腦簡報圖輔助，匯報顧問公司從 24 個有歷史意義的地點/建築物中，建議揀選部份地點/建築物串連為兩條主題文物徑：

- (i) “建築主題”文物徑（共 8 個建議地點/建築物）；及
- (ii) “文化氣息”文物徑（共 5 個建議地點/建築物）。

麥先生邀請各委員就以上的建議文物徑提供意見，讓秘書處與顧問公司繼續深化研究各文物徑的細節。

- 6.2 馬昭智先生補充，秘書處現階段仍在檢討發展文物徑的建議，並盡量嘗試以點、線、面的形式將相關的建築物連接上。秘書處亦正為每座建築物設計牌匾或地標，介紹各地點/建築物對灣仔區的特別意義，再研究如何以線串連各地點的文化歷史，為文物徑作詳細資料介紹，稍後再向專責委員會匯報工作進度。

- 6.3 吳錦津先生認為各文物徑的點和線必須彰顯每座建築物的(1)相互關係、(2)文化背景及(3)建築特色。吳先生建議秘書處考慮安排為專責委員會及灣仔區議會成員參與灣仔古蹟建築物實地考察，並安排有關的專業學者或對某建築物有深厚認識人士作為導賞團的導師，為各委員及區議員就古蹟建築物提供專業及深層的知識。吳先生認為此做法將有助專責委員會及灣仔區議會日後處理區內的活化工程項目。

- 6.4 許焯權教授指出，所建議的兩條文物徑，部份建築物同時具有「歷史建築」及「文化氣息」的特色，許教授提問建議的文物徑主題是否清晰。

- 6.5 吳錦津先生回應，在活化工程上難免出現此現象。而提議由秘書處安排全面的專業指引及實地考察，正希望能為各委員就如何將各文物「點」連成「線」提供更清晰的方向及理據作參考。

- 6.6 馬昭智先生提議及各委員同意，由秘書處及顧問公司繼續跟進為各文物徑先制訂「點」，並設計獨立牌匾表彰各建築物的歷史或文化特色；再研究如何將各建築物(點)連成文物徑(線)。

7. 下次開會日期

吳錦津先生表示，有待秘書處完成公私營機構合作項目甄選初步報告，以及修訂專責委員會紀律守則、「活化太原街/交加街及機利臣街露天市集」改善工程的建議方案細節，再由秘書處通知各委員下次會議日期。

會議於下午六時十五分結束。