

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

泓都業主委員會主席日前曾就堅尼地城土地發展，以及區內交通設施不足等問題，透過書面形式表達了若干意見，關注的重點涉及新屋苑落成後不斷吸納年輕家庭人口的搬入，奈何現時區內文康及休憩設施嚴重短缺，未能滿足需求，因此希望透過本會將之有效地向相關政府部門作出反映，以助長遠解決本區面對的問題及滿足居民之需要。

問題

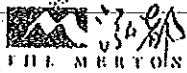
1. 請簡介現時及未來有關舊屠房、垃圾填化爐用地及現有之公眾殮房之土地規劃用途及發展概況。
2. 請問政府部門如何正視現時本區休憩用地嚴重不足的問題？長遠有什麼策略及解決方案將會推出？又有否因著地鐵西港島線通車後帶來的效應，人口漸趨年輕化對社區文康設施等需求作出任何評估？如有，請解釋有關分析的內容。
3. 區內人口不斷增加，但現時嚴重缺乏中、小學及幼兒園等教育配套設施，政府部門有否就此情況作出研究，例如覓地作教學用途，長遠可解決學生跨區上學長途跋涉之苦？
4. 政府有否任何計劃在本區興建公共屋村，如有，在選址及規劃時將如何與現有之私人屋苑作出協調？
5. 隨著地鐵西延，西環及堅尼地城一帶將陸續有很多舊樓重建，與此同時，新興的經濟模式已漸見雛型，請問政府將如何在優化本區的軟硬件配套同時，藉此推動及加強區內經濟發展？
6. 就改善區內交通配套設施方面，請問政府部門如何跟進下列情況：
 - (i) 長遠檢討卑路乍街行車道的損壞及修復問題
 - (ii) 區內欠缺足夠的公共巴士及小巴服務市民
 - (iii) 近泓都（由屋苑第 3 座往第 1 及 2 座）對出吉席街的一段馬路欠缺行人過路設施
 - (iv) 近泓都（屋苑第 1 座及 2 座）之停車場出入口違例泊車情況嚴重，而該屋苑業戶及訪客有機會被違例泊車的大小車輛阻擋視線，易生意外。

建議：政府在制訂堅尼地城長遠規劃方案時，應善用本區土地資源及回應居民的訴求。

請有關政府部門代表出席本會協助討論，同時解答各議員的提問。

文件提交人：陳特楚、葉國謙、陳學鋒

日期：2010 年 4 月 21 日



參考編號：MN/OC/L/10/001

中西區區議會秘書處
香港中環統一碼頭道 38 號
海港政府大樓 11 樓
陳特楚議員, BBS, MH, JP
中西區區議會主席

陳主席 台鑒：

堅尼地城土地發展及交通設施意見

本會為香港堅尼地城新海傍 38 號「泓都」之業主委員會【下稱為「本會」】，本苑自 2005 年入伙至今，業戶人數已超過 3,000 多人。於過去數年，本會及業戶均十分關注區內各種問題，除定期邀請本區區議員陳學鋒先生出席泓都業主委員會會議外，更不時去信政府有關部門反映居民的意見。對於堅尼地城區的未來發展動向，委員會及業戶更為關注。本會於 2009 年 8 月就地區發展事宜舉行了一個「泓都」居民研討會議，出席業戶均表示關注區內的未來土地規劃發展及交通配套設施的問題，他們並在會上提出多項發展建議及一些解決方案。故此，本會現綜合各出席業戶的意見特函去信 閣下，亦深信 閣下為中西區區議會主席定能於本區區議會各事務委員會會議上表達本屋苑業戶的意見及進一步協助長遠解決居民的問題。

1. 區內土地規劃及未來發展用途

1.1 善用舊屋房、垃圾填化爐用地及搬遷維多利亞公眾殮房

根據《香港規劃標準與準則》，政府明白到，康樂活動是人類的基本需要，對個人的身心健康，以至整個社會的福祉都至為重要。因此，政府鼓勵市民多參與康樂活動，並致力確保提供合適的康樂設施，以滿足市民的需要。休憩用地有助市民於舒適及休閒的地方內享受陽光和空氣，欣賞綠化植物以調劑視覺，增進社區和諧。城市設計中，休憩用地亦是必要的土地用途之一。

堅尼地城區內之新建樓宇已日漸增加，高樓林立，居民人數比例持續增長，惟區內之公園及休憩用地並沒有增加，而於加多近街之公園亦只是一個臨時花園。現時十八區

中，中西區及灣仔區尚欠應提供的休憩用地。按《香港規劃標準與準則》，每個居民應可以佔有1平方米之休憩用地，因此，本屋苑業戶建議有關政府部門應確切執行於本區增設休憩公園及康樂設施，並規劃舊屠房、垃圾填化爐用地及現有之公眾殮房為永久海濱公園。

由於本區人口增加，新落成的屋苑均以小康之家設計為主，區內有關學齡組別的實際及預測人口數目會相應改變，成為評估區內課室和學校需求的基礎。本港學校用地短缺，而本區的情況尤甚。根據《香港規劃標準與準則》，政府會預留土地作為學校用途，以減少幼兒園、小學及中學跨區上學的情況。因此，本屋苑業戶建議有關政府部門應於本區內規劃中、小學及幼兒園用地，以解決本區學童越區上學問題。

2. 公共屋苑

區內新建住宅樓宇相繼落成，翻新區內公共屋邨及擴建工程已令本區人口增加，如再於區內增建公共屋邨，將令區內人口急劇暴增，一些現時已不勝負荷之交通設施及塞車等問題更趨嚴重，而區內之商業配套亦預計不能作出相應改變，以配合預計大幅增加之人口。政府各部門必須有一套完善的發展策略，改善區內已出現的問題，才可冇計劃地加建公共屋苑。

3. 加強經濟發展

為活化本區，增加區內經濟發展，本屋苑業戶均支持於本區內增設郵輪停泊碼頭，以吸引區外人士於本區消費。

4. 交通設施問題

- 4.1. 堅尼地城卑路乍街一帶行車路段地面經已損壞，路政署雖作不時的修補工作，但往往只是輕微修補，皆未能全面改善馬路凹凸不平的情況。路面損壞容易引致交通意外，對駕駛人仕及途人構成危險。
- 4.2. 區內公共交通配套不足，尤其於上落班時間，公共巴士及小巴班次並不足夠應付往返市區之工作地點及區內之屋苑，等候車輛時間很長。
- 4.3. 本苑第3座往第1及2座對出之吉席街馬路現時沒有設置任何行人過路設施，而每日行駛該馬路之車輛及橫過馬路之居民人數甚多，往往有人車爭路情況，容易造成交通意外。回顧本苑由入伙至今，運輸署曾多次於該路段進行視察及研究，

但至今仍未有一個徹底解決方案。本會對於運輸署拖延的處理方法深表失望。

- 4.4. 本苑第 1 及 2 座之停車場出入口違例泊車情況嚴重，雖然本區附近路段已經列定為禁區，惟該路並無任何限制，重型車輛、貨車及私家車均停泊於此路段，嚴重者更有雙線停泊車輛的情況出現，本苑業戶及其訪客往往因視線被阻，未能清楚看見車場出入口情況，對駕駛人仕及途人造成危險，容易引致交通意外。

本會希望 閣下能夠為本苑業戶之期望及需要，向政府有關部門轉達意見，儘快作出處理，長遠及有效地解決本區居民的問題。如對上述問題需要任何詳細資料，請致電 3115 1262 與本苑物業資產經理劉志賢先生聯絡。順祝

台安！

泓都業主委員會主席



鄧樹勳謹啓

2010 年 4 月 8 日

副本致：立法會	— 葉國謙議員 GBS, JP
	— 甘乃威議員 MH
中西區區議會	— 陳學鋒議員
發展局局長	— 林鄭月娥女士
運輸及房屋局局長	— 鄭汝樺女士
運輸署署長	— 黃志光太平紳士
香港警務處	— 卓振賢先生

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件一

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

地政總署的回覆：

貴區議會秘書處四月二十二日就標題區議會文件的來信收悉。

本處現就文件中的問題 1 作以下回應：

舊屠房及焚化爐的土地現時由港鐵公司租用作興建港鐵西港島線的施工區，租期由 2009 年 7 月起至 2014 年 6 月。就有關土地的長遠土地規劃用途，請由規劃署補充。

由於文件中涉及的事宜如土地規劃、教育、交通及公共房屋等不是地政總署的工作範疇，本署將不派代表出席是項討論。

(二〇一〇年四月二十九日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件三

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

房屋署的回覆：

閣下於二零一零年四月二十二日的來信，有關中西區區議會文件第 57/2010 號中的問題(4)，本署現回覆如下：

為確保有充足的土地供應以興建公營房屋（下稱公屋），政府及香港房屋委員會一直在不同地區覓地作公屋發展，以應付社會對公屋的需求及維持平均輪候時間於大約三年的目標。本署知悉中西區區議會曾多次討論要求在西區撥地興建公屋，故一直與有關政府部門包括規劃署，在港島西區內物色適合的土地發展公屋。

規劃署現正就堅尼地城及摩星嶺土地用途進行檢討，會一併考慮公屋發展的可行性及與其他土地用途的協調性。上述的土地用途檢討仍在進行中，在適當時候，規劃署會諮詢區議會及地區人士。

在現階段，我們並沒有進一步資料可以提供。故本署不會安排代表出席於五月十三日的會議。多謝委員對西區興建公屋事宜的關注。

(二〇一〇年四月三十日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件三

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

香港警務處(西區警署)的回覆:

有關文件已收悉並回覆如下:

問題 1-6(i)(ii)及(iii)由有關部門回覆。

問題 6(iv): 近泓都(屋苑第一及二座)之停車場出入口違例泊車情況嚴重，而該屋苑業主及訪客有機會被違例泊車的大小車輛阻擋視線，易生意外。

回覆: 在過去一年(二零零九年三月至二零一零年四月)，警方在上述地點曾接獲 20 宗違例泊車之投訴，共發出 45 張違例駕駛定額罰款通知書、47 張違例泊車定額罰款通知書及 1 個違例泊車口頭警告。此外，上述地點在過去一年，共發生兩宗交通意外無人受傷的事故，一宗為司機不小心切線所致，而另一宗為司機停車落客後，開車時無留意路面情況與另一車相撞。警方會在上述地點加強巡邏及對違例泊車作出檢控。

(二〇一〇年四月三十日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件四

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

路政署的回覆：

謝謝貴會於二零一零年四月二十二日的來信，夾附一份有關標題的書面問題。其中問題 6(i)是涉及本署職責範圍，現就該問題作以下答覆：-

問題 答覆

- 6(i) 就維修卑路乍街的安排，本署已設定計劃如下：
1. 皇后大道西 至 山市街
 - a. 除荷蘭街至山市街一段路面外，在此路段的修復工程已大致完成。
 - b. 至於荷蘭街至山市街一段路面，預計最快可於今年十月展開，現正準備向運輸署及警務處申請臨時交通安排
 2. 山市街 至 加多近街
 - a. 現正分段向運輸署及警務處申請臨時交通安排，其中近 58 號一段的修復工程，最快可於七月展開。剩餘路段的修復工程，將緊接其後盡快展開。

水務署及渠務署現正於卑路乍街進行水務及渠務改善工程，而港鐵的西港島線工程亦已於去年七月展開，附近交通因而負荷甚重，尤以卑路乍街為甚。本署需與各公共事業機構，尤其水務署及渠務署作緊密聯繫，務求盡量減少封路措施對西區交通的影響，上述路面修復工程或會因此有所延誤。

如你對上述事項有任何查詢，歡迎致電本署工程師李惠光先生(電話：2231 5630)。

(二〇一〇年五月四日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件五

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

發展局及規劃署的回覆：

貴會 4 月 22 日及 4 月 30 日的來函收悉。就區議會文件第 57/2010 號有關上述土地規劃的事宜，發展局及規劃署的綜合回覆如下。

規劃署曾於 2009 年 1 月向區議會介紹「堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討」的初步構想，聽取議員的意見。有關檢討範圍主要包括前焚化爐及屠房、前加惠民道警察宿舍和前摩星嶺平房區等土地，以及鄰近海旁的地方（圖一）。此外，因應運輸及房屋局最近決定不會興建昔日在堅尼地城及摩星嶺分區計劃大綱圖上顯示的七號幹線（現時稱為四號幹線）路線，規劃署現正諮詢相關部門，以因應最新情況擬備具體的土地用途。政府會繼續檢討四號幹線的長遠需要、走線及建造計劃，暫時未有確實時間表。

「堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討」的初步建議包括在沿海提供海濱長廊及休閒設施，供市民享用；在適當地點提供住宅用地，包括公共房屋的發展；以及提供學校及社會福利設施，以滿足市民的需求。有關的發展可為西區帶來新的就業機會，有助推動及加強區內經濟發展。該檢討正在進行，具體的土地用途建議未有定案。

在休憩用地方面，中西區現有及已規劃的休憩用地約為 57 公頃，當中包括中環新海濱發展及正在進行的中山紀念公園項目等。當相關的休憩用地興建完成後，區內的休憩用地總面積將較《香港規劃標準與準則》建議的規劃標準多約 4 公頃。

待「堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討」完成後，規劃署會再次諮詢區議會的意見。

舊區發展方面，發展局和市區重建局(市建局)在 2009 年 8 月 16 日中西區區議會的特別會議上，提出希望中西區區議會進行一項當區的《市區更新地區願景研究》(《願景研究》)的建議，以配合《市區更新策略》檢討工作及了解當區對市區更新的具體意願，體現「地區為本」的理念，更有系統地傳達當區對市區更新願景、收集和反映當區居民的意願。中西區《願景研究》由中西區區議會的有關專責小組督導，已在本年四月完成。《願景研究》建議包括保育特色建築、市集和巷里風情、優化海濱及增加興旺社區的元素等等。該《願景研究》將會作為《市區重建策略》檢討的參考。

(二〇一〇年五月五日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件六

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

教育局的回覆：

本文件旨在回應中西區區議會就該區現時教育配套設施所表達的關注。

公營中學及小學學額的供求

2. 政府統計處及跨部門人口分布推算小組分別定期更新香港的人口推算數字及分區人口推算數字，為政府在各方面的規劃工作提供共同基礎。

3. 就教育方面的長遠規劃而言，教育局會參考根據該兩項推算數字而編製的有關學齡人口的推算數字，並參考目前實際已就讀各年級的學生人數及最新的人口變化（包括內地新來港兒童人數），以估計未來對學額和有關資源的需求。

4. 中學方面，政府是按全港整體情況，規劃和提供公營中學學位。因此，規劃的目標是確保全港有足夠公營中學學位，以容納所有合資格的學生，而非在分區層面達致學位的供求平衡。

5. 小學方面，小一入學統籌辦法分為自行分配學位及統一派位兩個階段。居於中西區的家長可在自行分配學位或統一派位階段，選擇中西區或中西區以外的學校，此乃家長的選擇。根據過去數年的小一派位結果，中西區內的小學一直能提供足夠的小一學位予區內的小一申請人。

6. 此外，由於香港近年的交通網絡發展日趨完善，家長在選擇學校時，讓子女在原區升讀並非是他們的唯一或首要考慮，學校的辦學理念和課程特色亦是主要考慮因素。所以跨區上學的情況亦較以往普遍。

幼稚園學額

7. 至於幼稚園學額方面，現時幼稚園主要是由私營機構營辦，其學位供應是由市場所主導。

展望

8. 根據最新的公營中學學位供求推算，估計未來數年，全港公營中學學位的供應依然充裕，可以滿足各區對學位的需求。而小學方面，估計未來數年，個別地區的公營小學學位的供應可能會出現短缺。我們會先考慮在現有學校增設課室、循環再用合適的空置校舍等，以增加學位的供應。當這些措施仍未能滿足預計的需求時，我們便會適時籌劃建校項目，以便在適當時候落實有關項目以應付社會對學位的需求。

9. 我們會繼續密切留意中西區學位供求的變化及現有學校的需要。如有需要，我們會與規劃署探討在中西區預留建校用地作學校發展用途。

(二〇一〇年五月五日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一〇年五月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件七

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

運輸署的回覆：

問題 6(ii) 區內欠缺足夠的公共巴士及小巴服務市民

答：現時堅尼地城泓都一帶共有 14 條巴士路線來往中西區、南區、灣仔、銅鑼灣、北角及九龍各區，當中 9 條以堅尼地城為總站，另外，區內亦有 7 條途經堅尼地城泓都一帶的專線小巴路線來往中西區及南區。

根據資料顯示，上述巴士及專線小巴路線的服務大致可應付堅尼地城區內的乘客需求（詳情請參閱附表一及二）。

運輸署會繼續密切留意有關服務的水平及乘客需求，並會於有需要時作出調整。

問題 6(iii) 本苑第3座往第1及2座對出之吉席街馬路現時沒有設置任何行人過路設施，而每日行駛該馬路之車輛及橫過馬路之居民人數甚多，往往有人車爭路情況，容易做成交通意外。回顧本苑由入伙至今，運輸署曾多次於該路段進行視察及研究，但至今仍未有一個徹底解決方案，本會對於運輸署拖延的處理方法深表失望。

答：上址橫過馬路的下斜路緣已設在近爹核士街處，該處的視野良好，車輛從西單方向駛至，在遵守交通規則的情況下，一般行人和駕駛者已有足夠的時間作出判斷。雖然如此，為進一步提供較佳的橫過馬路條件，本署在去年曾經建議擴闊部份的行人路以收窄吉席街的行車路，令行人橫過行車路的距離縮減，並把我們的觀察和建議在中西區交通及運輸委員會上商談。我們亦多次因應各方的意見視察現場的交通情形並整理改善方案，但至今仍收到反對的意見，未能施行，本署現正再次調整改善方案，務求得到議員的支持，並將透過民政事務處進行有關的諮詢。

問題 6(iv) 本苑第1及2座之停車場出入口違例泊車情況嚴重，雖然本區附近路段已經列為禁區，惟該路段並無任何限制，重型車輛、貨車及私家車均停泊於此路段，嚴重者更有雙線停泊車輛的情況出現，本苑業戶及其訪客往往因視線被阻，未能清楚看見車場出入口情況，對駕駛人仕及途人造成危險，容易引致交通意外。

答： 該處並無法定標記劃定的泊車位，根據道路運輸條例，車輛停泊在法定泊車位外，皆屬違例泊車，警方已可以根據有關法例進行執法。

(二〇一〇年五月七日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年五月

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

運輸署的回覆:

巴士路線	來往	早上繁忙時段 班次 (分鐘)	早上繁忙時段 平均載客率 (吉席街巴士站)	下午繁忙時段 班次 (分鐘)	下午繁忙時段 平均載客率 (吉席街巴士站)	全日平均載客率 (吉席街巴士站)
1	堅尼地城 - 跑馬地	12-15	31%	10-14	9%	11%
5	摩星嶺 - 威非路	11-15	28%	15	14%	12%
5B	堅尼地城 - 銅鑼灣 (循環綫)	6-12	42%	7-12	9%	16%
5P	堅尼地城 - 灣仔碼頭	20	49%	不適用	不適用	不適用
5X	堅尼地城 - 威非路	12-20	31%	12-15	11%	11%
10	堅尼地城 - 北角碼頭	6-10	34%	5-15	5%	11%
10S	堅尼地城 - 跑馬地	不適用	不適用	20	6%	不適用
43X	華貴邨 - 金鐘(東)	20	63%	20	21%	28%
M47	華富(北) - 中環(香港站)	15	41%	15	32%	25%
A10	鴨洲洲 - 機場	30	26%	30	8%	14%
101	堅尼地城 - 觀塘	4-7	7%	5-10	5%	4%
104	堅尼地城 - 白田	15-20	4%	16-18	1%	2%
904	堅尼地城 - 荔枝角	6-12	25%	10-14	28%	17%
971	石排灣 - 海麗邨	3-5	22%	3-5	5%	20%

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

運輸署的回應:

專線小巴 路線	來往	早上繁忙時段班次 (分鐘)	下午繁忙時段班次 (分鐘)	全日平均載客率 (吉席街 / 爹核士街 / 厚和街)
12	靚龍樓 - 西營盤 (循環綫)	6	6	21 %
13	加恩民道 - 西營盤 (循環綫)	6	6	12 %
23	厚和街 - 薄扶林 (循環綫)	4-5	4-5	30 %
54	瑪麗醫院 - 中環 (循環綫)	8	8	85 %
58	北街 - 香港仔湖南街	8	8	19 %
58A	北街 - 香港仔湖南街	30	30	8 %
59	北街 - 黃竹坑深灣	12-20	12-15	46 %

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件八

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

康樂及文化事務署的回覆：

貴會於 2010 年 4 月 22 日及 4 月 30 日的來信已經收悉。

就來信中的問題 2 有關中西區的休憩用地及長遠策略等事項，請參閱發展局及規劃署的綜合回覆。

(二〇一〇年五月十一日收到)

中西區區議會秘書處
二〇一〇年五月

跟進問題

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

就綜觀上述書面問題文件之政府部門回覆（問題 1）後，察覺仍有欠交待的內容，現有以下補充的提問。

問題：

就現有公眾殮房之土地規劃用途及發展概況，請規劃署交待有關搬遷進展之詳情？

文件提交人
陳特楚
2010 年 5 月

中西區區議會書面問題第 1/2010 號附件九

跟進問題

關注未來堅尼地城土地規劃之整體發展

規劃署的回覆:

就中西區區議會書面問題第 1/2010 號有關域多利亞公眾殮房之土地規劃及搬遷進展，我們有以下回應：

「堅尼地城及摩星嶺土地用途檢討」的範圍包括鄰近前焚化爐及屠房的海旁土地，域多利亞公眾殮房亦在檢討範圍之內。檢討的初步建議包括在沿海提供海濱長廊及休閒設施，供市民享用。由於殮房地方不足及位處海旁地帶，與擬議的用途不協調，因此需要在其他地點重置。在確定檢討範圍內的土地用途後，相關部門會為受影響的設施制訂搬遷及重置的細節和安排。

(二〇一〇年五月十二日收到)

中西區區議會秘書處

二〇一〇年五月
