

**南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第十四次會議紀錄**

---

**日期：2009年11月30日**

**時間：下午2時30分**

**地點：南區區議會會議室**

**出席者：**

馬月霞女士 BBS, MH (南區區議會主席)  
朱慶虹先生 (南區區議會副主席)  
黃志毅先生 (主席)  
張錫容女士 (副主席)  
歐立成先生  
柴文瀚先生  
陳富明先生  
陳理誠太平紳士  
陳岳鵬先生  
陳李佩英女士  
張少強先生  
馮仕耕先生  
馮煒光先生  
林啓暉先生 MH  
林玉珍女士 MH  
梁皓鈞先生  
麥謝巧玲女士  
徐遠華先生  
黃靈新先生  
楊默博士  
張漢芬先生  
黃火金女士  
袁志光先生

**缺席者：**

麥志仁先生  
陳文俊先生

**秘書：**

蒙丹妮女士  
南區民政事務處行政主任（區議會）二  
（民政事務總署）

**列席者：**

黃彥勳太平紳士  
梁紫盈女士  
林敏女士  
黎月意女士  
黃兆華先生  
林智文先生  
陳偉能先生  
陳耀燴先生  
鄧偉學先生  
鄭鍾婉蘭女士  
陳梁家玲女士  
南區民政事務專員（民政事務總署）  
南區民政事務助理專員（民政事務總署）  
南區民政事務處高級行政主任（區議會）  
（民政事務總署）  
南區民政事務處高級行政主任（地區管理）  
（民政事務總署）  
土木工程拓展署高級工程師  
規劃署高級城市規劃師／香港  
地政總署署理高級產業測量師（港島南）  
環境保護署高級環境保護主任（區域南）  
食物環境衛生署南區衛生總督察  
房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）  
康樂及文化事務署南區副康樂事務經理

**出席議程二的**

梁卓偉教授,JP  
陳智遠先生  
葉海鷹先生  
食物及衛生局副局長  
食物及衛生局局長政治助理  
食物及衛生局助理秘書長（衛生）4

**出席議程三的**

張鍾雄先生  
陳毅強先生  
土木工程拓展署高級土力工程師  
土木工程拓展署土力工程師

**出席議程四的**

梁顯達先生  
莫鵬程先生  
路政署鐵路拓展處高級工程師  
土木工程拓展署高級工程師

易鳴瑞先生	港鐵公司高級統籌工程師
胡嘉麟先生	港鐵公司二級統籌工程師
李葆華女士	港鐵公司公共關係經理（工程項目及物業）

#### 出席議程五的

區偉光太平紳士	環境保護署助理署長（水質政策）
潘國良博士	安誠－城大專業顧問
楊振祥博士	安誠－城大專業顧問
譚美儀女士	環境保護署署理高級環境保護主任 （水質政策及科學）

#### 出席議程七的

高志聰先生	機電工程署高級工程師／氣體標準 A2
黎錦彪先生	消防處署理高級消防區長（港島西）
梁曉達先生	屋宇署高級屋宇測量師／A1

#### **開會詞：**

主席歡迎各委員、增選委員及政府部門代表出席會議。

2. 主席表示，為使會議順利進行，根據《南區區議會會議常規》第 15(3)條，在會議進行期間，所有出席或旁聽會議的人士在會議室內必須關掉響鬧裝置及不得使用電訊器材通話。他又表示，由於是次會議議程較多，各委員只可就每個議程最多發言兩次，每次限時三分鐘。

**議程一：通過地區發展及環境事務委員會於 2009 年 9 月 28 日舉行的第十三次會議紀錄**

---

3. 會議紀錄獲得通過，毋須修訂。

議程二： 私營醫院發展  
(此項議程由食物及衛生局提出)  
(地區發展文件 50/2009 號)

---

4. 主席歡迎以下部門代表參與議程二的討論：
  - (a) 食物及衛生局副局長梁卓偉教授,JP
  - (b) 食物及衛生局局長政治助理陳智遠先生
  - (c) 食物及衛生局助理秘書長(衛生) 4 葉海鷹先生
  
5. 梁卓偉教授介紹政府發展醫療產業的概念和政策，並表示擬於黃竹坑南風徑興建私營醫院的計劃可分階段發展。
  
6. 主席表示，委員最關注的問題包括：(a)南港島綫將貫穿預留作發展醫院的土地，兩項工程可能會互相影響；以及(b)有否就選址作環境及交通影響評估。主席請梁卓偉教授先補充資料，再請委員發表意見及提出詢問。
  
7. 梁卓偉教授回應表示，局方曾考慮上述問題。根據有關部門的初步評估，上述發展計劃是可行的，但詳細的交通影響評估則要待未來醫院的設計及發展計劃落實後才能進行。
  
8. 主席補充，由於局方尚未就擬建醫院進行招標，因而未有興建計劃的詳情，建議各委員就發展方向及局方在招標時須注意的事項提出意見。
  
9. 歐立成先生、柴文瀚先生、陳岳鵬先生、朱慶虹先生、馮仕耕先生、馮煒光先生、林啓暉先生MH及徐遠華先生等八位委員提出的意見及查詢摘錄如下：
  - (a) 多位委員指，擬建私營醫院的選址附近有醫院、安老院及學校，擔心醫院在落成及啓用後會進一步加重區內交通的壓力，有委員建議將車輛出入口設於南風道；
  - (b) 有委員關注施工期的噪音會影響附近的醫院和安老院院友及居民；
  - (c) 有委員詢問，擬建醫院的高度為何，及可否與四周環境融合；
  - (d) 有委員詢問，港鐵南港島綫在建造期間和通車後所產生的噪音及震動會否影響擬建醫院儀器的運作；

- (e) 有委員希望院方會考慮為香港市民及區內居民提供收費優惠，並詢問有關醫療融資安排；
- (f) 有委員建議政府在計劃醫療輔助融資安排時，仔細考慮保障額是否足夠；
- (g) 有委員指，選址面積不大，而港鐵南港島綫的走綫會將醫院用地分為兩部分，詢問醫院的設計為何，並查詢鄰近的葛量洪醫院發展計劃會否考慮使用南風徑的醫療用地，又政府會否考慮將兩所醫院合併發展；
- (h) 有委員關注港大醫學院有意在深圳興建醫院的計劃可能會影響香港醫療產業的發展優勢；
- (i) 有委員表示，以往區內要求發展南風徑一帶，政府回覆表示該處空氣質素不適合作居住用途，然則局方能否確保現時該處的空氣質素適合病人療養；
- (j) 有委員詢問，局方會否在機構表明發展意向時提供指引及鼓勵某類醫療服務的發展，以滿足市民的需要及平衡公私營醫療服務的供求；
- (k) 有委員查詢政府對發展醫療旅遊的立場，及局方會否在標書中引入優惠條款以鼓勵醫療旅遊的發展；
- (l) 有委員希望區議會能在局方制訂或審批標書的過程中有更大的參與，讓議員就意向書的遴選提供意見；
- (m) 有委員建議在標書中加入要求聘用區內人士的條款，為南區提供更多就業機會；以及
- (n) 有委員希望醫院的工程及落成時間表可以更清晰及透明，確保發展商不會投地而不建設。

10. 梁卓偉教授,JP綜合回應如下：

- (a) 局方會在本年底就興建私營醫院的計劃，公開招收意向表達書，以便當局批出四幅用地時能訂定更具體的安排；
- (b) 局方會考慮相關區議會就預留土地用作發展私營醫院的意見，並在考慮市場的回應後，制定批地安排及把詳情反映在相關批地文件中；
- (c) 局方會確保批地安排公平和具透明度，並按適用的程序和機制處理有關事宜；
- (d) 局方會在邀請提交發展意向文件中清楚說明政策構思及發展年限，不會容許發展商只投地而不發展，亦不會接受側重商業盈利而置市民利益不顧的服務。局方會給予足夠空間讓私營市場表達其意願；

- (e) 局方曾到南風徑實地視察，並與鄰近小學的校長會面，探討校方及家長用車的情況，雙方亦曾討論醫院發展對附近交通的影響。初步認為醫院與學校用車時段不同，進出醫院的交通不會集中於某一時段，而醫院亦應設有足夠車位及車道，避免對附近交通造成負擔；
- (f) 有關土地將可用作興建約 8 層高的樓宇，與鄰近的港大舊生會學校相若，相信不會破壞附近的景觀；
- (g) 港鐵公司表示，南港島綫(東段)的高架路段可透過箱形設計覆蓋，其磁場、震盪及噪音亦不會對醫院儀器運作或病人構成重大影響；
- (h) 政府決定於南風徑發展私營醫院的首要目的並非為發展醫療旅遊，但如醫院的服務質素高，有口碑，自然可以吸引鄰近區域的客源。根據其他醫院的經驗，醫院落成後會為該地凝聚人流，產生協同效應，吸引輔助產業及不同行業在該處發展微型經濟體系，並為區內就業率帶來正面的影響；
- (i) 政府計劃於 2010 年就自願參與的醫療輔助融資安排作出諮詢，方案包含保險及儲蓄成分，由政府加以規範和監管，令市民可以享有更多選擇；
- (j) 有關選址的面積其實相當合適，香港現有 13 間私營醫院大部分的面積亦只有約一公頃。採用分階段模式興建醫院是行內常見做法，而且可避免因病床數目與人手錯配而影響服務質素；以及
- (k) 大珠三角人口達 7 000 萬，因此局方不擔心區外醫院發展會影響本港醫療產業的客源。儘管如此，局方在研究數據時會謹慎考慮私營醫療市場的供求情況。葛量洪醫院的發展現時未有具體計劃。

11. 主席感謝部門代表的詳盡回應，並指委員會十分支持發展私營醫院政策的方向，但希望政府關注委員的意見，官民合作，發展於民有利的項目。

### **議程三： 重整及綠化石澳石礦場**

**(此項議程由土木工程拓展署提出)**

**(地區發展文件 51/2009 號)**

12. 主席歡迎以下部門代表參與議程三的討論：
- (a) 土木工程拓展署高級土力工程師張鍾雄先生

(b) 土木工程拓展署土力工程師陳毅強先生

13. 陳毅強先生以電腦投影片向委員報告石澳石礦場（下稱「石礦場」）的綠化及復修重整工程的進展。

14. 柴文瀚先生、陳理誠太平紳士、陳李佩英女士及朱慶虹先生等四位委員提出以下意見及詢問：

- (a) 多位委員關注該幅土地交還地政總署後會否用作康樂設施用途及有關計劃的進度為何；
- (b) 有委員詢問，能否確保上述工程於合約完成日可清走所有廢棄碎石，以便將有關土地如期交還作發展旅遊計劃之用或建造其他設施供區內人士享用；
- (c) 有委員查詢土木工程拓展署有否就石礦場歸還日期聯絡地政總署，而地政總署有否與規劃署及接手發展的部門聯絡，以商討土地的發展；以及
- (d) 有委員指，下一個議題的會議文件（51/2009 號）第 21 及 23 段指港鐵公司及土木工程拓展署擬利用石澳石礦場用地作沉管工程預製件工場，因此認為石澳石礦場的未來發展應與下個議題一併討論。

15. 主席表示，本議程的討論主要圍繞石礦場的重整美化工程進展，其他的發展安排則留待下個議程再討論，並請部門代表先解答各委員提出的問題。

16. 張鍾雄先生綜合回應如下：

- (a) 康樂設施的規劃將交由規劃部門處理；
- (b) 石礦場的工程合約將延長半年，以處理堆放在石礦場底部(興建中的海灣)的剩餘石料和完成餘下的工程；以及
- (c) 主要工程及處理剩餘石料的工作預算於 2010 年 4 月完成，而環境美化工程則會於 2010 年 5 月完工，加上一個月的保養期，整個合約會在 2010 年 6 月完成，之後有關土地將交還地政總署。

17. 林智文先生回應時表示，署方對石礦場用地長遠用途的初步構想是用作發展水上活動或與康樂有關的項目，該署已就此諮詢有關部門並研究如何落實。現時有建議把該址闢作本港兩個主要工程的臨

時工地，如有關建議獲得批准，則石礦場須延至 2017 年才可用作其他發展。但他強調有關用地的長遠發展方向將維持不變。

18. 主席總結表示，委員備悉石澳石礦場的綠化及復修重整工程的進展。

**議程四： 沙田至中環綫紅磡至金鐘段及相關臨時填海工程諮詢方案**

**(本議題程由港鐵公司提出)**

**(地區發展文件 52/2009 號)**

---

19. 主席歡迎以下部門代表參與議程四的討論：

- (a) 路政署鐵路拓展處高級工程師梁顯達先生
- (b) 土木工程拓展署高級工程師莫鵬程先生
- (c) 港鐵公司高級統籌工程師易鳴瑞先生
- (d) 港鐵公司二級統籌工程師胡嘉麟先生
- (e) 港鐵公司公共關係經理（工程項目及物業）李葆華女士

20. 胡嘉麟先生以電腦投影片介紹沙田至中環綫（下稱「沙中綫」）紅磡至金鐘段的走綫及在石澳石礦場設沉管工程預製件工場的建議。

21. 莫鵬程先生補充，署方亦欲於石礦場設置 T2 主幹道沉管工程預製件工場。

22. 主席、柴文瀚先生、陳富明先生、陳理誠太平紳士、陳岳鵬先生、陳李佩英女士、朱慶虹先生、張錫容女士、張少強先生、林啓暉先生 MH、麥謝巧玲女士、及馬月霞女士 BBS,MH 等 12 位委員就有關建議提出以下意見及查詢：

- (a) 部分沙中綫的工程會納入南港島綫（東段）相關項目一併進行，有委員關注同步施工會否影響南港島綫（東段）工程的進度；
- (b) 多位委員質疑，石澳石礦場是否沉管預製件工場的唯一適合選址，並要求解釋其他地點不適合的原因，以及為何不在境外製作預製件；
- (c) 有委員認為，工程進行時產生的塵埃和噪音會影響環境；

- (d) 有委員表示，以石澳石礦場作沉管預製件工場會拖延水上活動中心的興建，因此詢問政府有否措施彌補區內居民延遲享用水上康樂設施；
- (e) 有委員指，組裝沉管隧道需要於海床挖掘淤泥，因此詢問海水污染評估為何及會如何處理淤泥；
- (f) 有委員指，以水路運送沉管預製件會加重筲箕灣東海面航道的交通負荷，詢問部門有否就此作海上交通影響評估；
- (g) 有委員詢問，T2 主幹道沉管的長度、需要製作多少預製件、可否提早製作這些組件以盡早交還工地，以及工程的具體時間表；以及
- (h) 有委員認同沙中綫及 T2 主幹道的基建是對全港有利的工程，但強調議會要為區內居民謀福祉，政府亦須照顧居民的利益。

23. 易鳴瑞先生綜合回應如下：

- (a) 沙中綫與南港島綫（東段）在施工時間上有差異，沙中綫部份金鐘站工程與南港島綫（東段）相關工程如同步進行可減少對當區交通的影響，但該部份沙中綫工程只屬前期工程，因此不會影響南港島綫（東段）的完工時間；
- (b) 基於地理環境、水深及附近交通情況等的因素，適合設置沉管預製件工場的地點十分有限，現時只有石澳石礦場最為適合。事實上，該處用地亦曾經用作製造機場鐵路和西區海底隧道的沉管預製件工地；
- (c) 在香港製造沉管預製件更可為本地工人提供更多就業機會；
- (d) 在進入項目的詳細設計階段後，會進行多項研究，包括水路及陸路交通影響評估及環境影響評估，並會向南區區議會交待評估結果；以及
- (e) 顧問公司會提出相應的紓緩措施以確保工程各方面均符合法例要求。

24. 梁顯達先生表示該署曾向規劃署表示欲使用石礦場作沉管預製件工地，相信規劃署會因應沙中綫和 T2 主幹道的工程，調整對石礦場的規劃。

25. 林智文先生表示，規劃署負責檢討土地長遠用途及對法定大綱圖作出相應修改，土地用途的落實則由其他有關部門負責。署方原先計劃於石礦場復修工程完成後，把石礦場原址改劃以反映土地的長遠用途，但早前卻得悉有建議使用石礦場包括海灣部份作臨時工地。

署方會先待建議的臨時工地有決定後，才在適當時候就該地點的長遠用途諮詢區議會。

26. 胡嘉麟先生澄清，沙中綫是由特區政府全資擁有的項目，港鐵公司只是被委託負責建造工程。他表示，製造組件的工程在香港進行，可為本港建造業工人提供更多就業機會。

27. 主席表示，石澳石礦場的議題由 1994 年討論至今，曾期望將有關用地規劃為水上活動中心，期間綠化工程亦一直進行，相關部門亦每年向議會作出匯報，最終確定於 2010 年交還土地予地政總署。委員會關注土地的未來發展，亦了解居民的訴求，但認為不宜於是次會議倉卒決定是否反對利用石礦場位置作兩項於民有利的工程的沉管預製件工地。

28. 主席希望港鐵公司、土木工程拓展署及規劃署能因應委員的問題及意見預備更充足的資料，於明年再作進一步諮詢，而石澳石礦場的發展則須再訂時間表。

**議程五： 檢討與制定海水水質指標**  
**(此項議程由環境保護署提出)**  
**(地區發展文件 53/2009 號)**

---

29. 主席歡迎以下部門及機構的代表參與議程五的討論：

- (a) 環境保護署助理署長（水質政策）區偉光太平紳士
- (b) 環境保護署署理高級環境保護主任（水質政策及科學）譚美儀女士
- (c) 安誠－城大專業顧問潘國良博士
- (d) 安誠－城大專業顧問楊振祥博士

30. 區偉光太平紳士以電腦投影片簡介檢討與制定海水水質指標第一階段的主要內容，並歡迎委員就檢討的項目及方法提出意見。

31. 梁皓鈞先生、張少強先生、馮仕耕先生、馮煒光先生及楊默博士等五位委員提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，應先處理河流的污染，以免被污染的河水流入大海而影響海水質素；

- (b) 有委員表示，南丫島有不少魚類養殖場，建議將該水域納入海產養殖水質管制區之內；
- (c) 多位委員支持以腸道鏈球菌和大腸桿菌兩個定量性參數作為評定泳灘海水的水質指標，以及贊同於有對環境敏感的水生物的水體採用「無損害功能模式」制定水質指標；
- (d) 多位委員建議與內地合作，處理從珠三角流入香港的跨區域水質污染問題，並詢問政府會作出甚麼安排以配合跨境海水水質管理；
- (e) 有委員認為，海水的重金屬污染情況對南區水域水質有影響，認同檢討文件所指，需要加大量化性管制；
- (f) 有委員希望了解海水污染的主要成因、將來會否利用經檢討的海水水質指標規管不同水體的水質，以及海水水質管制對漁業的影響，特別是當漁場水質指標超標時署方會如何處理；
- (g) 有委員建議訂立罰則及行政措施以有效管制水質污染；
- (h) 有委員詢問，會否公布泳灘以外其他水體的水質指標；
- (i) 有委員要求提早開展第二階段的工作，以盡早落實新海水水質指標；
- (j) 有委員建議，有毒物質指標應由陳述性指標改為定量性指標；以及
- (k) 有委員詢問，如何可避免出現紅潮及可否於南區水域放置人工魚礁以吸引更多魚類及其他海洋生物，供潛水人士欣賞。

32. 區偉光 太平紳士表示會詳細紀錄委員的意見，並認真考慮。其綜合回應如下：

- (a) 署方正同時檢視水質標準，及同步進行珠三角跨境合作。「珠江三角洲水質保護專題小組」已於 2008 年完成整個珠三角的水質數學模型，以提升珠三角跨區水環境科研和管理水平。本年 12 月初更取得廣東省當局共識，共同開展涵蓋珠三角九個市及兩個特區的水質管理研究，並於 2010 年初展開；
- (b) 海水污染的主因為營養物含量的上升，而香港水體營養物含量中有約七成是源自廣東省，在本港西面水域尤甚，后海灣一帶更高愈八成。署方未來幾年會加強與廣東省合作，共同處理跨區水質污染問題；
- (c) 對本港市民有較大影響的海水主要污染源為大腸桿菌，而大腸桿菌主要源自生活污水，是項檢討會研究並用大腸桿菌與腸道鏈球菌作為泳灘水質指標；
- (d) 政府會加強處理生活污水，待淨化海港二期（甲）工程全面

展開後，目標於 2014 年前將港島區餘下每日約達 45 萬立方米的生活污水先收集，並輸送到昂船洲污水處理廠處理後再排放；

- (e) 署方會研究並制定措施以確保水質達致標準，希望可促進漁業的可持續發展；
- (f) 署方會研究為海水中的有毒物質制定量化性的指標；以及
- (g) 紅潮一般由漁農自然護理署（下稱「漁護署」）負責處理，該署會與其他部門，包括環保署，緊密聯絡，針對紅潮事件作出應變。據漁護署的資料，最近的紅潮並無毒性。

33. 主席總結指，委員會支持環保署檢討及制定海水水質指標，並認為制定水質指標對有效監管及改善海水污染十分重要。

（楊默博士於下午 5:25 分離開會場。）

**議程六： 黃竹坑安貧小姊妹聖瑪莉安老院申請改變土地用途  
（本議題由徐遠華先生提出）  
（地區發展文件 54/2009 號）**

34. 徐遠華先生簡介提出上述議題的原因，並希望了解規劃署審批改變土地用途申請的準則，以及取得反對安老院是項申請的共識。

35. 林智文先生解釋署方處理改變土地用途申請的程序及審批准則。

36. 柴文瀚先生、陳岳鵬先生、馮煒光先生、徐遠華先生、歐立成先生、張漢芬先生、馬月霞女士 BBS, MH、林啓暉先生 MH 及 麥謝巧玲女士 等九位委員提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員詢問，規劃署在審批改變土地用途的申請時主要考慮哪些事項；
- (b) 有委員詢問，上述土地地契的原定規劃為何；
- (c) 多位委員認為，發展商藉與社會團體合作以謀利的歪風不可長，但上述安老院提供優質的護老服務，並會在原址重辦安老服務，其申請有值得商榷的餘地，建議研究其他方法協助有財政困難的社福機構；
- (d) 有委員建議，安老院可考慮增加宿位及收入以支持其營運；

- (e) 有委員希望了解上述用地的規劃為何、改變土地用途的申請是否早已提交予政府部門、部門是否正在考慮其申請、其進展為何，及處理改劃申請的程序為何；
- (f) 有委員擔心上述申請獲批會對附近交通及環境造成影響，更甚是會出現屏風樓，阻擋風速流向之餘，更會影響景觀及安老院的環境；
- (g) 有委員反對將土地改為住宅用途；
- (h) 有委員認為，政策局應正視社福團體被商業機構利誘，以改變土地用途的方式謀利的現象；以及
- (i) 多位委員希望部門尋求更簡單的做法，堵塞改變「政府、機構或社區」土地為私人住宅用途的漏洞。

37. 林智文先生綜合回應如下：

- (a) 署方處理改變土地用途申請時，考慮的因素包括建議用途與附近土地用途是否協調，建議發展在交通、基建設施、空氣流通、環境、景觀各方面的影響，樓宇佈局、會否開不良先例及申請人所提出的理據等，亦會考慮政府部門及公眾人士的意見；
- (b) 目前安老院的用地規劃為「政府、機構或社區」地帶，以反映現有安老服務用途。規劃署是收到有關申請後才得悉院方希望改變規劃用途的意向；
- (c) 根據《城市規劃條例》，署方收到改變土地用途申請後必須在三個月內將之提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）考慮。但現時該個案的申請人需要更多時間以補充資料，因此要求城規會延期審理申請。城規會如接納要求，會給予申請人時間提供進一步資料。在收到申請人的進一步資料後，城規會秘書會按城規會的指引，決定是否需要就提交的進一步資料諮詢公眾，而在收到進一步資料後三個月內，有關申請會交予城規會考慮；
- (d) 安老院的地契指明該址須作非牟利安老院及教堂用途，即使成功改變土地用途亦須向地政總署申請更改地契；以及
- (e) 公眾人士有權按《城市規劃條例》提出改劃申請予城規會考慮，但申請會否獲批則視乎多方面因素。署方收到申請個案的一貫做法是按申請人提交的文件處理，並會諮詢公眾、區議員及有關部門，包括民政事務處。

38. 主席指，議題引發的政策問題難於是次會議作詳細討論，並

認為將來可再研究。由於委員會目前並不了解安老院的看法及細節內容，而席上的部門代表已聽取各委員對議題的意見，故認為暫時無須就有關議題進行表決。

39. 徐遠華先生、馬月霞女士 BBS, MH 及林啓暉先生 MH 等三位委員繼續提出意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員希望可於委員會達成共識，向城規會表達議會的意見；
- (b) 有委員詢問，除東華三院復康中心外，還有哪些團體或人士曾對上述申請表達意見，及其主要關注為何；
- (c) 有委員憂慮，若申請的修訂不大，署方未必會就再次提交的申請作公眾諮詢，因此希望得到議會共識反對上述申請；
- (d) 有委員表示，目前只能根據手上資料提出意見，而無法判斷安老院提交改變土地用途申請的初衷，因此認為應先向安老院了解情況，現時不贊成用議會的立場作表決；以及
- (e) 多位委員認為，席上的部門代表已清楚了解有多少委員持反對意見及其見解，希望他們向相關部門代為反映。

40. 林智文先生表示，署方共收到七份就上述申請提交的公眾意見，並已置於規劃署的規劃資料查詢處供市民查閱。大部分意見書皆對有關方案表示反對或關注，提出者除區議員及東華三院外，亦有公司或個人。意見書所列的主要關注為交通、通風及景觀方面的影響，及會否開設不良先例等。如有需要，區議會可透過民政事務處及規劃署向城規會反映有關意見。

41. 主席表示，議會須對事件有全面了解後才予表態。目前委員只可就文件十分有限的資料提出各自的看法，故不適宜以議會的立場表決。主席認為安老院會提供詳盡的資料予規劃部門，亦相信規劃署會充分反映及考慮各委員的意見，並由城規會根據充足的客觀資料作公平的決策。

(陳理誠太平紳士、朱慶虹先生及袁志光先生於下午 5 時 30 分離開會場。)

**議程七： 關注寮屋區防火問題**

**(本議題由麥謝巧玲女士及麥志仁先生提出)**

**(地區發展文件 55/2009 號)**

---

42. 主席歡迎下列部門代表出席會議，參與議程七的討論：
- (a) 機電工程署高級工程師／氣體標準 A2 高志聰先生
  - (b) 消防處署理高級消防區長（港島西）黎錦彪先生
  - (c) 屋宇署高級屋宇測量師梁曉達先生
43. 麥謝巧玲女士簡介提出上述議題的原因，指寮屋區防火問題值得關注，希望知道政府會否放寬寮屋的建築材料、引進有系統的消防設備、尋求方法加強疏通逃生路線以免雜物阻塞居民走火通道，以及關注寮屋居民使用石油氣的安全問題。
44. 主席表示，地政總署寮屋管制小組未能派員出席是次會議，有關方面的回應可參閱會議文件附件二。
45. 高志聰先生指，可於宣傳及教育方面提高寮屋居民安全使用石油氣的意識。署方除要求氣體供應商及分銷商於寮屋區進行安全使用石油氣的宣傳及安全檢查，亦會在寮屋區進行抽樣巡查，署方人員亦曾到議員提及的寮屋區作初步巡查。
46. 梁曉達先生解釋，任何建於私人業權土地上的樓宇在建造前均須聘請認可人士提交圖則予屋宇署按《建築物條例》審批，以確保擬建造樓宇的防火規格及逃生途徑等符合有關條例的要求。然而由住戶擅自建造的寮屋並未獲屋宇署的批准而興建，故此《建築物條例》就防火規格及逃生途徑等方面的規範均不適用於寮屋的情況。此外，寮屋大多建於政府土地上，並不受《建築物條例》監管。至於建於私人土地上的寮屋，屋宇署會按照現行僭建物的執法政策及《建築物條例》的規定處理。
47. 黎錦彪先生表示，鑑於寮屋區的實際環境，實難以安裝一般大廈所用的防火設施。處方已得到水務署的協助在新圍村及薄扶林村加設消防街井；亦與防火會合辦宣傳活動，鼓勵居民參與多項防火活動，及舉行火警演習等，務求盡量在軟件上做得更好。
48. 歐立成先生、林啓暉先生、馮仕耕先生、馬月霞女士 BBS, MH 及麥謝巧玲女士等五位委員提出意見及詢問，內容摘錄如下：
- (a) 南區防火委員會將於本年 12 月 5 日及 12 日與消防處到南區各寮屋區作家居防火宣傳；
  - (b) 寮屋居民的居住條件較差，若要求寮屋達到政府所訂的防火標準，會加重居民的負擔；

- (c) 政府及區議會已充分關注區內三個寮屋區的情況，並已改善該處的通道、加裝街燈及改善防火設備。部分條件較好的居民擅自進行改善工程，這種非法僭建的風氣應予遏止；
- (d) 政府現時不允許寮屋居民用原建材料以外的物料，例如磚或石屎，改建或加固寮屋，希望政府能放寬限制，以確保居民的安全；以及
- (e) 寮屋區通道阻塞問題嚴重，希望屋宇署加強勸籲居民不要堵塞走火通道。

49. 梁曉達先生回應指，《建築物條例》主要是監管建於私人業權土地上的樓宇，而建於政府土地上的建築物並不納入《建築物條例》的監管範圍。建在政府土地上的寮屋有登記號碼，是由地政總署的寮屋管制小組負責處理；而建在私人土地上的寮屋，屋宇署會按照現行僭建物的執法政策及《建築物條例》的規定處理。就政府土地範圍的寮屋不屬屋宇署的管轄範圍，因此屋宇署無權要求有關寮屋業主作出改善工程。

50. 主席表示各委員已清楚表達意見，請相關政府部門代表備悉。

(黃靈新先生、張少強先生及麥謝巧玲女士分別於下午 6 時 15 分、6 時 30 分及 6 時 32 分離開會場。)

**議程八： 環保及衛生工作小組工作匯報**  
**(地區發展文件 56/2009 號)**

51. 委員備悉有關文件。

52. 主席表示本年度的工作小組已圓滿結束，所推出的環保活動會委託志願機構繼續完成。

**議程十： 有關南區規劃及工程事宜進展報告**  
**(地區發展文件 57/2009 號)**

53. 柴文瀚先生指，以往教育局會派員出席會議解答有關教育的問題，並詢問若沒有局方代表出席，則這方面的問題可如何處理。此外，他詢問香港仔水塘道一所中學的工程可否包括加建中央廚房設施

的項目，以便午膳分發模式可由舊有的分班派飯改為中央派飯，以減少廚餘。

54. 主席表示在了解詳情後會再作跟進。

(會後補註： 根據紀錄，以往本委員會曾要求教育局提供工程計劃進展報告，以跟進曾於「規劃、工程及房屋事務委員會」報告的南風徑一所直接資助小學(編號 8026EA)的建校工程事宜。隨有關工程竣工及學校投入運作，本委員會於 2008 年 10 月 13 日舉行的第六次會議通過將有關工程自進展報告中刪去。至於香港仔水塘道一所中學的工程事宜，秘書處已於 12 月 22 日將教育局送交的資料轉交委員參考。)

附件一：規劃署於南區的規劃工作進展報告

黃竹坑商貿區已獲城市規劃委員會批准之酒店項目的進展

55. 柴文瀚先生詢問，黃竹坑道 8-10 號的酒店發展項目已過發展時效，有關項目是否已不適用。

56. 規劃署代表指該發展批准時效已過，會於下次文件中更正。

附件四：南區公營房屋建成工程進展報告

黃竹坑邨(工程編號 HK15RN 02 & 03)

57. 徐遠華先生詢問黃竹坑邨第二及第三期清拆後，交還地政總署的土地面積為何、會於何時交還、地政總署會何時向港鐵公司發出批地條款以興建車廠及上蓋物業，以及有關程序為何。

58. 鄭鍾婉蘭女士表示會向房屋署總部取得相關資料後交予秘書處。

59. 陳偉能先生表示會與鐵路發展組跟進後再作回覆。

(會後補註： 房屋署及地政總署於會後將有關資料送交秘書處。秘書處已於 12 月 17 日將資料轉交委員參考。)

## 附件五：曾討論事項進展報告

60. 柴文瀚先生指演藝學院伯大尼校舍附近一幅臨時批地的短期租約將於本年 12 月到期，有委員查詢會否將該地的發展列入續議事項繼續跟進。

61. 林敏女士補充，委員會已於第十三次會議同意將該議題交由旅遊發展工作小組繼續討論，工作小組秘書亦已聯絡相關部門提交資料。主席表示，有關上述土地的最新發展資料會於會後補充。

(會後補註：秘書處已於 2010 年 1 月 4 日將資料轉交委員參考。)

## 議程十三：其他事項

---

62. 主席表示，於 10 月 22 日舉行的南區區議會第四次特別會議上曾提及高空擲物的問題，建議由本委員會跟進如何在社區進行預防高空擲物的宣傳教育工作的事宜。主席建議邀請「南區健康安全城市協會」於區內推行預防高空擲物的宣傳教育工作，並請各委員提供意見。

63. 委員同意將預防高空擲物的宣傳教育工作交予「南區健康安全城市協會」跟進。

## 第二部分 – 參考文件

街道管理報告（截至 2009 年 10 月 31 日）

（地區發展檔 58/2009 號）

64. 委員備悉參考文件的內容。

## 議程十四：下次會議日期

---

65. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十四次會議將於 2010 年 1 月 14 日（星期四）下午 6 時 10 分在南區區議會會議室舉行，緊接社區事務及宣傳委員會會議。

66. 主席指，鑑於時間所限，為使每個議題能有充分討論，會作出議程調動，故有時委員或部門提交的議程可能會被要求延到下次會議再作討論，希望委員諒解。主席在此感謝過去一年秘書處及各委員通力合作，還有部門代表在會上就議題的討論給予意見，為改善南區的環境作出貢獻；主席祝各委員聖誕快樂，新年進步。

67. 議事完畢，會議於下午 6 時 42 分結束。

南區區議會秘書處

2010 年 1 月