

**南區區議會屬下
地區設施管理委員會
第二十三次會議紀錄**

日期：2011年3月31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)
朱慶虹太平紳士 (南區區議會副主席／本委員會主席)
陳理誠太平紳士 (本委員會副主席)
歐立成先生
陳富明先生
陳李佩英女士
張錫容女士
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 MH
麥志仁先生
麥謝巧玲女士
徐遠華先生
黃靈新先生
楊默博士
司馬文先生

缺席者：

柴文瀚先生
黃志毅先生

秘書：

麥皓欣女士 南區民政事務處一級行政主任（區議會）
（民政事務總署）

列席者：

黃彥勳太平紳士 南區民政事務專員（民政事務總署）
梁紫盈女士 南區民政事務助理專員（民政事務總署）
林敏女士 南區民政事務處高級行政主任（區議會）
（民政事務總署）
黎月意女士 南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）
譚鈞平先生 建築師（工程）9（民政事務總署）
陳國鴻先生 高級工程督察（香港）（民政事務總署）
黃達明先生 總康樂事務經理（香港西）
（康樂及文化事務署）
戴葉秀蘭女士 南區康樂事務經理（康樂及文化事務署）
鄭麗芳女士 南區副康樂事務經理（分區支援）
（康樂及文化事務署）
黃淑芬女士 高級經理（港島西文化事務）
（康樂及文化事務署）
袁陳麗女士 經理（港島西）市場推廣及地區活動
（康樂及文化事務署）
盧慶坤先生 圖書館高級館長（南區）（康樂及文化事務署）
黃美平女士 香港仔公共圖書館館長（康樂及文化事務署）
盧兆中先生 首席產業主任／港島西及南（2）
（地政總署）

開會詞：

主席歡迎與會委員及以下政府部門代表出席會議：

(a) 康樂及文化事務署

(i) 總康樂事務經理（香港西）黃達明先生；

(ii) 南區康樂事務經理 戴葉秀蘭女士；

- (iii) 南區副康樂事務經理（分區支援）鄭麗芳女士；
- (iv) 高級經理（港島西文化事務）黃淑芬女士；
- (v) 經理（港島西）市場推廣及地區活動 袁陳麗女士；
- (vi) 圖書館高級館長（南區）盧慶坤先生；
- (vii) 香港仔公共圖書館館長 黃美平女士；

(b) 地政總署

首席產業主任／港島西及南（2）盧兆中先生；

(c) 民政事務總署

- (i) 建築師（工程）9 譚鈞平先生；以及
- (ii) 高級工程督察（香港）陳國鴻先生。

2. 主席表示，為提高會議的效率，每位委員於每項議程最多只可發言兩次，每次發言限時三分鐘。

議程一： 通過 2011 年 1 月 27 日第二十二次會議紀錄

3. 主席表示上述會議紀錄已送交各委員參閱，秘書處暫未收到任何修訂建議。

4. 委員會通過上述會議紀錄。

第一部分 討論事項

議程二： 南區地區小型工程計劃進展報告
（截至 2011 年 3 月 17 日的情況）
（地區設施管理文件 17/2011 號）

會議文件附件一

2008/09「地區小型工程計劃」進展報告及撥款財政報告
香港仔海傍道至香港仔大道－加建行人上蓋工程

5. 陳富明先生詢問「香港仔海傍道至香港仔大道－加建行人上蓋工程」的進展。

6. 譚鈞平先生表示，工程的招標工作已於本年 3 月 25 日展開，截止日期為本年 4 月 15 日，預計可於下次工作小組會議向議員初步匯報有關情況。

7. 委員會備悉上述進展報告及撥款財政報告。

會議文件附件二

2009/10「地區小型工程計劃」進展報告及撥款財政報告

香港仔海濱花園－洗手間設施改善工程

8. 鄭麗芳女士就「香港仔海濱花園－洗手間設施改善工程」表示，女洗手間已於本年 3 月 24 日重新開放使用，預計男洗手間和傷殘人士洗手間可於下星期初重新開放使用。

9. 委員會備悉上述進展報告及撥款財政報告。

會議文件附件三

2010-11「地區小型工程計劃」進展報告及財政報告

瀑布灣公園燒烤場加設洗手水槽工程

10. 鄭麗芳女士就「瀑布灣公園燒烤場加設洗手水槽工程」表示，署方將於本年 4 月 13 日聯同建築署與東華三院徐展堂學校的代表到現場實地討論有關工程，以期能加快進度。

11. 主席建議康樂及文化事務署（下稱「康文署」）邀請當區區議員參與上述實地討論。

12. 委員會備悉上述進展報告及撥款財政報告。

華貴邨小巴站上蓋改善工程

13. 譚鈞平先生就「華貴邨小巴站上蓋改善工程」表示，香港電燈公司已書面回覆原則上同意收窄電箱的建議，預計顧問公司可於下星期初把概念圖經秘書處交予區議員。

14. 麥謝巧玲女士希望能盡快取得概念圖以盡快就設計諮詢居民。

15. 委員會備悉上述進展報告及撥款財政報告。

(陳富明先生及陳李佩英女士分別於下午 2 時 36 分及 38 分進入會場。譚鈞平先生於下午 2 時 43 分離開會場。)

議程三： 康樂及文化事務署在南區舉辦免費地區文娛節目及其他文化藝術活動的情況匯報
(地區設施管理文件 12/2011 號)

16. 黃淑芬女士匯報康文署於 2011 年 1 月至 7 月期間在南區區內安排免費地區文娛節目的情況，以及於 2011 年 1 月至 5 月在南區區內舉辦的其他文化藝術活動情況，詳情見地區設施管理文件 12/2011 號。

17. 委員會備悉有關文件。

議程四： 康樂及文化事務署南區公共圖書館舉辦的推廣活動暨使用概況匯報
(地區設施管理文件 13/2011 號)

18. 盧慶坤先生簡介康文署於 2011 年 1 月至 2 月在南區公共圖書

館舉辦的推廣活動的參加人數及南區公共圖書館的使用概況、擬於 2011 年 5 月至 6 月舉辦的圖書館推廣活動，以及 2011 年 1 月至 2 月的南區公共圖書館讀者意見簡報，詳情見地區設施管理文件 13/2011 號。

19. 委員會備悉有關文件。

(馬月霞女士 BBS, MH 及馮煒光先生分別於下午 2 時 53 分及 56 分進入會場。)

**議程五： 康樂及文化事務署在南區舉辦的康樂體育活動及
設施管理匯報
(地區設施管理文件 14/2011 號)**

20. 鄭麗芳女士簡介 2011 年 1 月至 2 月南區康體設施的使用情況、康文署承辦商的服務水平評估概況，以及在南區所進行的綠化工程；近期於南區完成或進行的康體設施改善工程、康文署於 2011 年 2 月至 3 月在南區舉辦的康體活動、計劃於 2011 年 5 月至 6 月在南區舉辦的康體活動、2010 年 10 月至 12 月的南區康樂服務使用者意見簡報，並向委員會匯報淺水灣海景大樓招標工作的進展，詳情見地區設施管理文件 14/2011 號。

21. 副主席、張少強先生及司馬文先生就康體活動及設施管理提出意見及詢問，內容摘錄如下：

康體活動及設施管理

- (a) 防鯊網維修保養公司在現有租約屆滿後須交還於鴨脷洲的船廠用地，故希望署方能協助承辦商向地政總署另覓地方繼續經營；
- (b) 希望署方由下次會議起，說明相關會議文件附件一內所列的「區內戶外場地」、「區內長者中心」及「區內復康中心」的詳細地點；以及
- (c) 詢問署方有否為水上活動中心訂定輻射水平標準。

22. 鄭麗芳女士回應表示，承辦商並未就交還土地一事聯絡署方，或表示事件會影響他們履行合約的內容。署方會於會後向承辦商了解情況。至於要求列明舉辦活動的地點，署方會於下次會議起提供更詳細的資料。另外，政府十分關注香港的輻射水平，康文署會向有關組別反映，以確保水上活動中心的輻射水平符合安全標準。

23. 楊默博士補充，現時香港的輻射水平對人體健康並沒有影響。

淺水灣海景大樓招標工作

24. 馮仕耕先生建議署方在計分時，除考慮租金外，亦應提高設計、所提供的設施及關顧當區居民措施（如噪音及交通配套等）等項目的計分比重。

25. 司馬文先生提出以下動議，並獲林啓暉先生MH和議：

「為提高成功招標的機會，南區區議會建議當局在制訂海景大樓的招標評分表時，應對價錢、大樓的設計、提供的海灘及餐飲服務和經營者的相關經驗給予合理的比重。」

26. 主席接納有關動議。

27. 主席、副主席、林啓暉先生MH、麥謝巧玲女士、徐遠華先生及司馬文先生就有關動議提出意見，內容摘錄如下：

- (a) 曾討論類似動議，不應再作討論。另署方已於會議文件列明標書將包括動議所含的所有部分，因此毋須通過有關動議；
- (b) 動議太空泛，署方難於跟進；
- (c) 署方已承諾標書將包括議會所要求的所有大原則，故毋須再提出動議；
- (d) 復修有程度之分，並支持有關動議；
- (e) 政府當初就前中區警署活化計劃招標時，也曾運用類似的計分制，但後來發覺只會令有關建築群變成商業大廈。當局隨後決定改變招標模式，該建築群最終由香港賽馬會負責復修

和活化使用。希望政府能於海景大樓採納相類似的模式；

- (f) 一般而言，這類標書就技術對價錢所採用的比重為 2:8，3:7 的比重已考慮有關地點的特殊情況；
- (g) 標書涉及公帑，政府必須保障其利益；
- (h) 詢問合約年期；以及
- (i) 一般的技術對價錢比例未能吸引承辦商投放大量資源復修大樓，所提動議是希望能促使政府進一步考慮有關計分制比重的分配。

28. 鄭麗芳女士回應表示，署方理解議會對海景大樓招標的關注，並已按以下原則及考慮因素擬備招標文件：

- (a) 按照 2009 年 9 月南區區議會的決議，以公開招標形式將大樓交由私人負責投資復修整幢大樓，並經營餐飲業及／或與海灘有關的休閒服務，以達到強化淺水灣泳灘作為本港南區的旅遊熱點的目的；
- (b) 營運商不可大幅改動大樓的外貌或加建樓層；以及
- (c) 必須在保障政府利益與為營運商提供足夠經濟誘因之間，取得平衡。

此外，投標者亦須符合以下要求：

- (a) 基於上述的原則及考慮因素，康文署會採用計分制，就租金及技術兩部分評分。技術部分的評分會考慮投標者經營餐飲業的相關經驗、經營策略、管理計劃及擬提供的服務是否多元化等因素；
- (b) 投標者必須有經營餐飲業的相關經驗，並在復修整幢大樓後以多元化的餐飲服務為主要業務，以及提供與海灘、旅遊有關及其他的服務；以及
- (c) 營運商必須持續有效地營運合約內所述的業務、維持良好及多元化服務，以及加強淺水灣泳灘作為旅遊景點的優勢。

鄭女士續道，由於合約年期屬招標文件一部分，因此未能於現階段提

供有關資料。至於復修的程度，由於承辦商須把大樓復修至合乎政府關於處所的所有條例，因此對承辦商是有一定的要求的。

29. 歐立成先生、陳李佩英女士、張少強先生、馮仕耕先生、林啓暉先生MH、林玉珍女士MH、麥謝巧玲女士、黃靈新先生、楊默博士及司馬文先生十位委員支持有關動議。副主席一位委員反對有關動議，而馬月霞女士BBS, MH、陳富明先生、張錫容女士、梁皓鈞先生MH、馮煒光先生、麥志仁先生及徐遠華先生七位委員則棄權。

30. 主席表示動議獲得通過，並請康文署跟進。

31. 委員會備悉有關文件。

議程六： 2011-2012 年度地區小型工程擬議項目
(地區設施管理文件 15/2011 號)

32. 黎月意女士向委員會簡介下列 17 項擬議工程項目，詳情見地區設施管理文件 15/2011 號：

- (a) 香港仔網球及壁球中心附近行人通道改善工程；
- (b) 域多利道近西島中學對開巴士站加建避雨亭及半蹲式座椅工程；
- (c) 摩星嶺道至域多利道行人通道改善工程；
- (d) 大口環道近大口環抽水站加建指示牌工程；
- (e) 薄扶林村 9C 附近渠道改善工程；
- (f) 黃竹坑新圍村 RH/18C/116 附近行人通道擴闊工程；
- (g) 淺水灣南灣坊至淺水灣坳行山徑欄杆改善工程；
- (h) 深灣道休憩處開闢平地及加建長者健體設施工程；
- (i) 利枝道迴旋處巴士站加建避雨亭及摺椅工程；
- (j) 利枝道迴旋處懸掛花盆工程；

- (k) 鴨脷洲文麗大樓附近平台加建渠道及改善梯級工程；
- (l) 香港仔巴士總站（37A 及 70 號線）候車處加建圍板工程；
- (m) 貝沙灣東西行線兩個巴士站各加建避雨亭及摺椅工程；
- (n) 華翠街休憩處對開巴士站加建避雨亭及摺椅工程；
- (o) 鴨脷洲邨巴士站附近加建避雨亭及摺椅工程；
- (p) 田灣商場巴士站及田灣邨公共運輸交匯處 77 號巴士線候車處加建長椅工程；以及
- (q) 海洋公園道巴士站加建摺椅工程。

33. 馮煒光先生及林啓暉先生MH就於巴士總站候車處加建圍板工程提出意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員已列席剛於本年 3 月 11 日舉行的海怡半島業主委員會（下稱「業委會」）會議。業委會對於海怡半島巴士總站 171 號巴士候車處加建圍板的建議並無異議，亦不反對有關工程建議。他建議於「香港仔巴士總站（37A 及 70 號線）候車處加建圍板工程」中，加入在海怡半島巴士總站 171 號巴士候車處加建圍板；以及
- (b) 業委會並未正式討論有關於海怡半島巴士總站 171 號巴士候車處加建圍板的建議，但部分業委會成員對圍板的效用及外觀表示關注。有委員建議秘書處提供有關圍板的樣式，以便正式諮詢業委會。

34. 主席建議於上文第 32 段(l)項的加建圍板工程，加入海怡半島巴士總站 171 號巴士候車處的項目，並請秘書處把圍板的相片交給兩位當區區議員，以供進行諮詢。

35. 委員會原則上同意進行會議文件附件所述的工程，即上文第 32 段項目(a)至(k)及(m)至(q)，以及「香港仔巴士總站（37A 及 70 號線）及海怡半島巴士總站（171 號線）候車處加建圍板工程」，並備悉相關的工程代理人安排。

(會後補註：委員於 2011 年 4 月 18 日舉行的擬議工程項目實地視察中，同意把香港仔巴士總站擬加建圍板的候車處由「37A 及 70 號線」更改為「70 及 107 號線」。)

議程七： 2011-2012 年度地區小型工程擬議撥款申請
(地區設施管理文件 16/2011 號)

36. 黎月意女士向委員會簡介下列五項擬議撥款項目，詳情見地區設施管理文件 16/2011 號附件一及附件二：

- (a) 鴨脷洲利枝道鐵樓梯改善工程；
- (b) 瑪麗醫院附近行山徑加設指示牌工程；
- (c) 黃竹坑舊圍村 RH/18D/326-347 渠道改善工程；
- (d) 赤柱東頭灣道小巴總站加建上蓋工程；以及
- (e) 域多利道近大口環村巴士站加建上蓋工程。

37. 鄭麗芳女士向委員會簡介下列兩項康文署轄下設施擬議改善工程的撥款項目，詳情見地區設施管理文件 16/2011 號附件三：

- (a) 2011-2012 康文署轄下場地－緊急小型改善工程；以及
- (b) 2011-2012 於區內不同地點進行盆栽美化工程。

38. 陳李佩英女士詢問有關「2011-2012 於區內不同地點進行盆栽美化工程」的資料，以及請秘書處提供「赤柱東頭灣道小巴總站加建上蓋工程」的詳情。

39. 主席請康文署及秘書處於會後與有關委員跟進。

(會後補註：康文署已於本年 4 月 13 日透過電郵把盆栽的照片送交有關委員參考。)

40. 委員會通過撥款共 987,400 元進行會議文件附件一至附件三的工程項目，即上文第 36 段項目(a)至(e)，以及第 37 段項目(a)和(b)。

第二部分 參考文件

議程八： 地區小型工程工作小組於 2011 年 1 月 25 日舉行的第二次特別會議報告及 2011 年 3 月 7 日舉行的第十八次會議報告
(地區設施管理文件 10/2011 號)

41. 委員會備悉有關報告。

議程九： 社區會堂／社區中心及圖書館管理工作小組於 2011 年 3 月 18 日舉行的第十八次會議報告
(地區設施管理文件 11/2011 號)

42. 委員會備悉有關報告。

(陳李佩英女士於下午 3 時 48 分離開會場。)

議程十： 其他事項

43. 司馬文先生詢問有關民政事務總署推行地區小型工程的資源，以及建議地政總署提供一份能清楚顯示南區所有土地的擁有權、管理及維修責任的資料。

44. 黎月意女士回覆表示，民政事務總署已有資源推行地區小型工程項目：工程組會負責由民政處主導、設計元素不多的工程項目；而定期合約顧問則負責規模較大或較複雜的工程項目。

45. 副主席表示，地政總署應是最清楚所有土地擁有權的政府部門。如能取得有關資料，將大大減少各方查找資料的時間，並能大幅提高推展工程的效率。

46. 主席請秘書處與地政總署跟進有關土地擁有權、管理及維修

責任的資料。

(會後補註：秘書處已於會議當天以電郵向地政總署索取有關資料。港島西及南區地政處已在 2011 年 4 月 18 日回覆秘書處。據該署的港島測量處表示，地政總署並無委員所要求的資料文件，只備有「土地類別圖」，顯示私人土地和政府土地的界線。如須查閱有關土地擁有權、獲批土地人士、租戶或負責政府辦事處等資料，須向例如土地註冊處進一步查詢。

此外，「土地類別圖」的資料會按土地性質的轉變不時更新，因此，以之作為檢索南區所有土地的擁有權和釐定管理或負責單位的索引，作用不大。)

議程十一：下次會議日期

47. 主席告知各委員，地區設施管理委員會第二十四次會議將於 2011 年 5 月 26 日（星期四）下午 2 時 30 分在南區區議會會議室舉行。

48. 議事完畢，會議於下午 3 時 50 分結束。

南區區議會秘書處

2011 年 5 月