

**南區區議會屬下
規劃、工程及房屋事務委員會
第十七次會議記錄**

日期： 2006年4月10日（星期一）
時間： 下午2時30分
地點： 南區區議會會議室

出席者：

林玉珍女士 （主席）
馬月霞女士 BBS, MH
朱慶虹先生
歐立成先生
柴文瀚先生
陳富明先生
陳李佩英女士
陳理誠先生
張錫容女士
朱晉賢先生
高錦祥先生 MH
高譚根先生
林啓暉先生 MH
石國強先生
黃文傑先生 MH
楊小璧女士
徐是雄教授 SBS
陳有裕先生 MH
陳文俊先生
張漢芬先生
麥志仁先生
鄧文傑先生

缺席者：

黃志毅先生

秘書：

林倩恒女士 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：

任雅玲太平紳士 南區民政事務專員（民政事務總署）
李統殷先生 南區民政事務助理專員（民政事務總署）
張思敏女士 南區民政事務處高級行政主任（區議會）
（民政事務總署）
鄭慧芬女士 南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）
劉達遠先生 土木工程拓展署高級工程師
凌家輝先生 地政總署高級產業測量師（港島南）
吳曙斌先生 規劃署高級城市規劃師／香港（一）
羅桂蘭女士 房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）

出席議程二的：

林偉全先生 渠務署高級工程師（工程管理部 3）
李崇添先生 博威工程顧問有限公司項目經理

出席議程三的：

羅錦洪先生 南區區議員
梁皓鈞先生 南區區議員

出席議程五的：

劉小平女士 教育統籌局項目主任
楊玉葉女士 食物環境衛生署衛生總督察
黃永雄先生 房屋署高級屋宇裝備工程師（建築）8
黃志輝先生 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）

致開會詞

主席歡迎出席會議的委員及下列政府部門代表：

- (a) 土木工程拓展署高級工程師劉達遠先生；
- (b) 規劃署高級城市規劃師吳曙斌先生；
- (c) 地政總署高級產業測量師（港島南）凌家輝先生；以及
- (d) 房屋署房屋事務經理 / 物業管理（港島三）羅桂蘭女士；

主席並歡迎出席議程二的：

- (a) 渠務署高級工程師（工程管理部 3）林偉全先生；以及
- (b) 博威工程顧問有限公司項目經理李崇添先生。

議程一： 通過 2006 年 2 月 20 日舉行的第十六次會議的記錄

2. 張漢芬先生建議將會議記錄第 13 頁第 11 段修訂如下：

張漢芬先生表示，香港仔亦面對鴨脷洲大街的同樣困難。他舉例說，東勝道 17 號共有四名業主，當中兩名同意進行維修。但另外兩名則不願意。早前，有關業主曾與南區民政事務處的職員進行磋商，但由於兩名業主只佔整棟大廈一半業權，故此未能成立業主立案法團，他表示，部分業主雖然熱心成立業主立案法團，但其他業主並不贊成；若政府推出上述計劃，重罰有心進行維修的業主，並不公平。他建議政府在推行有關計劃前，應審慎考慮業權問題。

3. 委員會通過上述修訂建議。

議程二： 港島北部雨水排放系統改善計劃港島西雨水排放隧道 (規劃、工程及房屋文件 5/2006 號)

4. 林偉全先生表示，署方曾於 2001 年 2 月向南區區議會就上述計劃作出簡介並獲委員精神上支持隧道工程計劃。隨後署方於 2002 年

10 月展開「港島北部雨水排放系統改善計劃」，並於 2005 年 6 月諮詢南區區議會，會上獲得委員原則上支持本隧道工程。初步設計及勘測階段現已完成，署方已於本年 3 月聘請顧問工程公司進行詳細設計及建造階段的工作。本文件旨在向南區區議會屬下規劃、工程及房屋事務委員會就「港島西雨水排放隧道」工程計劃（下稱本隧道工程）有關位於數碼港外前濱及海床的工程進行諮詢，希望各委員提出意見和支持該項工程。

5. 李崇添先生用投映片簡介項目詳情。他表示，港島北在過往雨季中曾多次錄得嚴重水浸，特別是接近山腳的地區（下集水區）。近期的例子包括 2005 年年中，連場暴雨引致西環多處地區發生嚴重水浸。港島西雨水排放隧道能匯集山上集水區的徑流，並輸送已收集的雨水到大海排放，從而舒緩下集水區的水浸問題和減低中半山上道路的徑流危險。整條港島西雨水排放隧道由大坑至香港仔隧道和一段由香港仔隧道至薄扶林的雨水隧道所組成。根據現時研究所得，預計主隧道將會使用隧道鑽機鑽挖，而連接隧道將會採用爆鑽法建造。詳細研究亦已在進行中。工程進行時，大部分由工程所產生的碎石及物料將經由東面位於虎豹別墅旁的隧道入口及西面位於數碼港旁的隧道出口運走。在西面的出口，署方會採用水路運輸，以便減輕對現有陸路運輸系統的負擔。因此，署方將會在數碼港污水處理廠對出的海旁興建一個小型的臨時碼頭，以供運輸船隻使用。該碼頭長約 50 米，闊約 10 米，預計會放置混凝土預製磚及石填料於海床，在建造過程中將不需要挖掘現有海床。當隧道工程完結時，臨時碼頭會被拆卸，並會進行復修工程。由於雨水暗渠、能量消散池和相連的出水口位於海旁，建造這些結構物時，需要在其周邊預先建造密封式的臨時圍堰，以便抵擋周邊的泥石，並且防止海水流入工地或工地廢水流出大海。署方會於工程完結時復修受影響的數碼港海堤和美化附近的環境，如栽種合適樹木和植物等。建造能量消散池的目的，是將出水口的水速減至安全程度，避免對附近航道的船隻造成危險。署方亦會在出水口對出的海床放置石甲護板，以確保水流的沖刷不會對現有海床構成任何損害。

(陳文俊先生及朱晉賢先生先後於下午 2 時 40 分及 2 時 42 分進入會場。)

6. 徐是雄教授 SBS 詢問：(i) 興建臨時碼頭期間須否進行挖掘工程；(ii) 署方會如何控制施工期間發出的噪音；(iii) 能量消散池的用途；以及 (iv) 署方會如何處理挖出的淤泥。

7. 陳有裕先生 MH 表示，港島西雨水排放隧道由香港仔隧道至薄扶林長 6 公里，直徑達 7.25 米，體積龐大。他詢問署方 (i) 會如何製造有關渠管；(ii) 會否選用預製組件；(iii) 會否再在南區另覓土地生產預製組件；(iv) 有關能量消散池的詳情；以及 (iv) 該池是否屬臨時設施。他指出，按文件所示，工程涉及數碼港外的前濱及海床約 12 350 平方米的範圍，他詢問署方，在施工期間，(i) 是否只容許工程船進入有關範圍；(ii) 若有其他船隻闖入有關範圍，是否風險自負；以及 (iii) 工地附近會否設置明確指示牌，提醒船隻不准進入有關範圍。

8. 鄧文傑先生 表示，按文件所示，署方在工程完成後，便會在數碼港海堤進行綠化工程，而有關範圍附近將有一條通道通往數碼港道。他詢問，工程完成後是否仍須保留有關通道；他認為若無必要，署方可將該通道更改為綠化地帶。

9. 李崇添先生 回應表示：

- (a) 興建臨時碼頭期間，毋須在數碼港對出之海床進行挖掘工程；
- (b) 署方會盡量減低施工期間發出的噪音；
- (c) 顧問公司早前已向環境保護署（下稱環保署）提交環境評估報告，評估範圍包括施工期間發出的噪音；
- (d) 若不興建能量消散池，引水道的水速為每秒 6 米；興建消散池則可將水速減至每秒 1.5 米，不會為出水口的海床構成影響，因此不會影響附近船隻；
- (e) 施工期間毋須挖掘淤泥；
- (f) 現時預計會使用隧道鑽機施工挖掘主隧道。隧道建造可能會使用隧道襯砌預製組件。至於生產預製組件，需要頗大地方，啓德機場舊址可以是考慮之一；

- (g) 施工期間，數碼港外的工地範圍將設有浮波，提醒途經船隻；以及
- (h) 工程完成後，渠務署會保留數碼港污水處理廠至消散池的通道，以便日後進行維修工作。

10. 高譚根先生表示，部門代表稱施工期間不會經陸路運輸淤泥，但又指工地範圍將設置屏障，防止淤泥流出，而顧問公司代表則透露，施工期間不會挖掘淤泥。他希望署方澄清，施工期間會否挖掘淤泥。

11. 歐立成先生表示，顧問公司代表透露，工程會在岩石下進行，而環保署已通過環境保護報告。他詢問施工期間，工地附近的居民會否受噪音影響。

12. 林偉全先生回應表示：

- (a) 淤泥一般泛指從海床挖出的泥土，而隧道施工期間挖出的主要為岩石。隧道工程所產生的碎石及物料，將由東面位於虎豹別墅旁的隧道入口及西面位於數碼港旁的隧道出口運走。暫時擬將岩石碎料運送到屯門公眾填土區。數碼港前濱海床的工程，毋須挖掘淤泥；
- (b) 為免施工期間可能引致的水質影響包括工程所產生的混濁水質，署方擬於海濱範圍設置保護屏障，減低工程對水質的影響，確保水質合乎標準。工程完成後，相信不會對自然生態構成很大影響；以及
- (c) 環境評估報告涵蓋整項工程對附近環境的影響。署方預料在需要時或會進行爆破工程。由於工地範圍附近有不少民居及學校，為了減低工程對有關人士的影響，噪音大的工程會在可行情況下，盡量安排在學校假期期間進行。另外，署方亦會確保所有工程均會按照環境保護條例的規定進行。爆破方式只會在施工進入岩石層後而非在表土使用。愛琴苑是最接近工程範圍的屋苑，署方估計施工期間，有關工程對該屋苑的影響是在可以接受的水平。

13. 陳理誠先生表示，部門代表早前透露，消散池建成後，此隧道水速將由每秒 6 米降至 1.5 米。他詢問，有關數據按多少降雨量而估計。他指出，署方現時設計的隧道共有 36 個截水引入口。他詢問，若以每小時降雨量 50 毫米計，消散池能維持每秒 1.5 米水速多久。他表示，若出水口的水速為每秒 4 米，則會嚴重影響鄰近數碼港海灣的環境。

14. 徐是雄教授 SBS 表示，數碼港附近不會進行挖掘工程，因此不會發出噪音，但由於該西面隧道出口位於數碼港，署方會利用運輸帶將從隧道運出的碎石運上船隻，其間亦會發出嚴重噪音。他指出，現時數碼港正進行建築工程，有關工程公司亦利用船隻將建築物料運走，其間發出極大聲浪。他希望署方盡量避免安排在清晨、晚間及公眾假期施工，以減低對附近居民的影響。

15. 陳有裕先生 MH 表示，署方透露有需要時會安排在舊啓德機場生產預製組件。他希望署方日後不要以生產預製組件為藉口，拖延石澳石礦場的工程。對於署方代表指數碼港附近不會進行挖掘工程一事，他認為西面隧道鄰近出水口的工程或涉及挖掘工程。他詢問，(i) 臨近西面出水口的挖掘工程的長度；(ii) 有關施工地點是否鄰近民居；以及 (iii) 署方是否已考慮有關工程對附近環境及居民的影響。

16. 李崇添先生回應表示：

- (a) 顧問公司是基於 200 年一遇水浸情況及所有 36 個截水引入口同時收集雨水的假設，而得出西面隧道經過消散池排出的雨水流速；
- (b) 署方會在西面隧道出口設置隔音屏障，將噪音減至最低，並會嚴禁晚間起卸碎石。雖然部分隧道工程會在晚間進行，但碎石會暫時放於工地，不會在晚間運送；以及
- (c) 引水道的西面出水口長度約 40 米，與一般開坑挖掘工程相若。其它路面毋須進行挖掘工程

17. 林偉全先生補充時表示：

- (a) 署方正考慮會否使用預製組件建造隧道襯砌。倘最後決定使用預製組件，舊啓德機場是一個可考慮的地點。就現有

資料而言，署方暫時未有計劃在石澳石礦場生產有關組件；以及

- (b) 署方不會利用爆破方法打開引水隧道的兩面入口。在有需要時，只會在離隧道口相當距離之處進行爆破，而不會在表土挖掘時即進行爆破。因此，估計因工程爆破發出的聲浪有限。

18. 高譚根先生表示，工地範圍鄰近愛琴苑，而工程船上的工人亦使用擴音機溝通，造成噪音。他請署方禁止工程人員在運輸碎石至船隻期間使用擴音機。他舉例說，早前田灣海傍道混凝土廠亦使用拖船運輸英泥，工人初時使用擴音機指揮船隻，後來則改用手勢，以減少噪音。

19. 張漢芬先生表示，現時只有一條通道通往數碼港西面隧道引水入口。他關注工程車進出該通道會造成交通擠塞，影響附近交通。他指出，早前曾有電影公司在該通道拍戲，導致通道塞車，因此，他擔心施工期間，工程車利用該通道進出數碼港，將影響數碼港的交通。他詢問署方在設計有關工程時，曾否評估有關交通情況。

20. 徐是雄教授 SBS 詢問署方何時會將碎石運上工程船。

21. 林偉全先生回應表示：

- (a) 指揮船隻的方法關乎海上安全條例，署方須按有關條例處理，亦會嚴按環境保護條例的規定安排各項工程。此外，也會考慮委員會的意見；
- (b) 署方早前已進行有關交通評估，結果顯示情況可以接受。另外，數碼港建造臨時碼頭的目的，是減輕現有陸路運輸系統的負擔，因此，除初步機械及物料會經陸路運輸外，其他大部分物料會利用水路運到工地；以及
- (c) 一般而言，施工時間由上午七時至晚上七時。署方會按環境保護條例的規定，安排工程。

22. 黃文傑先生 MH 認為，現今資訊發達，署方應棄用擴音機而改用手提電話和通訊機等通訊系統指揮船隻；另外，也可考慮使用手勢。他並指出，碎石通過管道由隧道運上船隻時，會產生很大的共鳴聲，

因此建議署方加設滅聲器。

23. 林偉全先生回應表示，署方會採取多項有效措施，包括在輸送管道外加設隔音屏，以減低噪音；有關工程安排的細節，會再次諮詢本委員會。

24. 主席表示，委員會原則上支持有關計劃，並關注施工期間所發出的噪音和預製組件的詳細安排。

(林偉全先生及李崇添先生於下午 3 時 31 分離開會場。梁皓鈞先生及羅錦洪先生於下午 3 時 32 分進入會場。)

議程三：鴨脷洲海面傳道會小學舊址的土地用途 **(規劃、工程及房屋文件 6/2006 號)**

25. 主席表示，區議會一直關注上述事宜的進展情況，而據悉該土地的前擁有人（下稱前擁有人）已於 2005 年年底向行政長官提出呈請，要求當局發還土地。因此，亦於會議前邀請房屋及規劃地政局、教育統籌局、地政總署及規劃署代表向委員會報告有關進度，並聽取各委員的意見。為方便各委員理解有關事宜的進展，區議會秘書處將相關部門的書面回應綜合，有關的綜合回應請參考附件一。另外，房屋及規劃地政局和教育統籌局均表示未能派代表出席是次會議，並為此深表歉意。她亦於早前再次邀請局方派代表出席是次會議，但局方表示因公務安排，未能出席是次會議。由於是項議程及議程四曾在區議會上討論，而議員亦十分關注有關事宜，因此亦於會議前邀請非本委員會的區議員。主席歡迎出席是項議程及議程四的羅錦洪議員及梁皓鈞議員。

26. 凌家輝先生表示，上述土地為鴨脷洲內地段第 61 號餘段，政府於 1941 年以私人協約方式批出土地。根據有關的土地契約，該地段只批撥予承批人作「宿舍與學校」和「教學園地」用途，年期為 75 年（另可續期 75 年）。其後，地政總署於 2005 年 6 月 10 日在政府公告刊登重收該地段的公告（GN-2707），並於同日在該地段內張貼有關重收土地公告。由當天起港島西及南區地政處已接管該地段。前擁有人於同年 11 月向行政長官提出呈請，要求就重收一事給予寬免。

27. 吳曙斌先生表示，根據《香港仔和鴨洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/23》，鴨洲海面傳道會小學舊址現劃為「政府、機構或社區」地帶。設立該地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要，以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。地政總署去年已重收該地段，但前擁有人去年底卻向行政長官提出呈請。若行政長官命令取消重收該土地，物業擁有人可繼續使用該土地作「學校」用途。反之，若行政長官駁回上述呈請，該幅土地可用作其他「政府、機構或社區」的用途，包括圖書館、康樂文娛場所、宗教機構、公眾停車場及公共車輛總站等，亦可考慮改劃作其他用途，但須待收地有結果後才可進行。

28. 林啓暉先生 MH詢問，一般而言，行政長官須限時還是有空才處理有關呈請。根據相類案例，行政長官按何準則處理有關呈請。

29. 朱晉賢先生表示，按文件所示，該辦學團體曾就此用地向政府提出建議，但大部分建議均未獲政府批准；至於獲批准的建議，承批人卻未有落實進行。他詢問，前擁有人向行政長官提出呈請時，有否對該土地的用途提出任何建議。

30. 羅錦洪先生表示，前擁有人自 1994 年起，十多年來也未有善用此珍貴的土地資源，他相信前擁有人日後也不會善用該地段。他指出，倘前擁有人的呈請獲得接納，多會作為教學用途。但南區現已學額過剩，因此他質疑該辦學團體將如何收生。另外，他認為該用地不宜作住宅用途，因此希望行政長官不會通過該呈請。他指出現在鴨洲的休憩用地並不足夠，因此希望政府將有關土地闢作休憩設施用途。他補充，行政長官早前也提出加強區議會的權力，因此，他建議政府考慮讓南區區議會決定有關土地的用途。另外，他詢問，處理該呈請有沒有時限。

31. 石國強先生表示，辦學團體由 1994 年至今 12 年均未有善用該土地。他指出，相關租約列明，如果擁有人未能善用有關土地，政府便可無條件收回該土地。他詢問，(i) 相關條文的詳情；以及 (ii) 政府準備何時供有興趣的團體申請使用該土地。

32. 高錦祥先生 MH 詢問，地政總署收回該土地後，政府曾否收到任何團體提交使用該土地的申請。他表示，據他了解，海面傳道會小學的辦學團體在 1994 年後，曾數次向教育統籌局提交建議書，而有關建議亦已獲局方批准，可是，有關計劃並沒落實。他詢問，該團體在提出呈請時，有否提出任何建議；若有，可否透露建議詳情。

33. 陳理誠先生 表示，南區區議會和鴨脷洲分區委員會曾多次討論有關問題。現時該校附近已變成廢墟、雜草叢生、蚊蟲滋生，晚間並有不少青少年在該校聚集，對附近造成治安問題。他指出，前擁有人在過去十年未有盡責妥善管理該處，卻待政府提出收回土地時才提出呈請。他認為政府不應助長前擁有人「生人霸死地」的手法，故應駁回有關呈請。最後，他感謝有關部門向本委員會交待事件的進展。

34. 凌家輝先生 回應表示：

- (a) 有關法例並沒有限制處理有關呈請的時間及準則；政府會按個別情況考慮有關呈請；
- (b) 相信前擁有人提出呈請時，同時也提出對該土地用途的建議，但地政總署並沒有這方面的資料；
- (c) 前擁有人早前建議，該土地作音樂學院之類而非一般中小學校舍的用途；
- (d) 有關土地於 1941 年批出，當時的契約與現今不同，並沒述明前擁有人停辦學校後多久，政府即可收回土地；
- (e) 按相關法例，前擁有人有權在政府收回土地後六個月內，向行政長官提出呈請；
- (f) 由於政府現正處理有關呈請，現階段不宜將有關土地批予其他團體使用；
- (g) 地政總署暫時未有收到其他要求使用該土地的申請；
- (h) 署方曾向房屋及規劃地政局了解，得悉前擁有人主要希望保留該土地，繼續按契約使用該地；以及

- (i) 前擁有人荒廢有關土地後，確實產生很多環境問題。地政總署重收該地段後，已加強管理，並會安排人員定期巡查。署方亦已進行剪草，因此，蚊蟲的滋擾已相應減少。另外，署方已安排保安員當值，並以圍網封閉破爛門窗。

35. 朱慶虹先生表示，行政長官沒有特定時間表處理有關呈請。他擔心行政長官事務繁忙，是否可於任內處理有關呈請。他並表示，按相關條例，前擁有人有權在政府刊登公告重收該地段的六個月內，向行政長官提出呈請。他詢問，按相關條例，若行政長官駁回呈請，前擁有人是否必須在某特定時間內申請司法覆核；另外，政府是否須待前擁有人決定是否申請司法覆核後，才可規劃該土地的未來用途。

36. 林啓暉先生 MH認為，政府應盡快處理有關呈請，避免浪費珍貴的土地資源。他質疑有關土地荒廢多年，該團體是否具備足夠能力及條件，以便善用該土地，因此，他請行政長官盡快駁回呈請。他認為現時南區的交通配套並不足夠，因此建議區議會考慮如何利用該土地，以配合南區的旅遊發展。

37. 張錫容女士認為，前擁有人荒廢該用地十多年，可謂非常不負責任。鴨脷洲分區委員會十分關注該地成為罪惡黑點一事。該處目前環境衛生惡劣，建築物的玻璃窗亦破損，而且四周燈光昏暗，令途人提心吊膽。因此，她認為政府應盡速駁回呈請，並善用該土地。

38. 柴文瀚先生詢問，前擁有人提出呈請是否合乎程序。他認為，既然處理呈請的時間可快可慢，委員會可要求政府從速處理，因為盡快處理呈請對政府、鴨脷洲、甚至南區的發展，以及前擁有人均有利而無害。他表示，駁回呈請後，該土地用途安排尚有多重程序，例如：規劃署須就該土地用途諮詢各界，又或區議會可向署方提交意見書。他認為土地用途安排詳情，可在駁回呈請後再作詳細討論。他建議委員會應首先向有關方面要求盡快處理呈請。

39. 朱晉賢先生表示，原以為前擁有人已有詳細計劃書，但按署方引述，前擁有人希望可首先取回土地使用權，才考慮有關用途，他認為此實不可接受。他詢問，署方諮詢區議會，是否只當區議會為其中一個地區團體。他表示，過去政府曾就不同計劃諮詢區議會，但區議會

的意見卻不受重視。他希望署方在處理是次事件時，能重視區議會的意見。據他了解，現時該處僅以象徵式港幣 1 元租予前擁有人，前擁有人因此當然亦不介意荒廢該土地多年。當局在進行鴨脷洲橋道改善工程時，未能徵用該地，因此未能進一步改善鴨脷洲橋道的交通。他舉例說，若車輛由鴨脷洲西行往利東邨，便須轉多個彎才可抵達該邨。他認為，該用地位於鴨脷洲橋道中央，限制了橋道的改善工程，因此亦影響橋道的交通。他希望政府盡速駁回有關呈請。

40. 馬月霞女士 BBS, MH 表示，應區議會早前的要求，部門向委員會交代有關土地用途的最新進展。在過去十年來，前擁有人曾向政府提交建議書，但部分建議未獲政府接納；前擁有人亦未有推行政府同意的建議。區議會有見該土地荒廢多時，早前強烈要求部門收回該地。根據程序，部門在收回用地後，前擁有人有權向政府提出呈請。她建議委員會去信相關部門，反對政府將該用地再批予前擁有人，並請政府盡速駁回呈請，待收回該地後，才詳細討論有關安排。

41. 林啓暉先生 MH 同意去信相關部門，要求盡速駁回呈請。

42. 主席總括表示，委員會同意去信相關部門，強烈要求盡速駁回呈請。

43. 凌家輝先生回應表示：

- (a) 法例容許前擁有人可在政府收回土地後六個月內，向行政長官提出呈請；
- (b) 若行政長官駁回呈請，前擁有人可能提出司法覆核，而該法例沒有任何條文限制前擁有人申請司法覆核或司法覆核的時間；以及
- (c) 他相信前擁有人已計劃如何運用該土地，但地政總署未有有關資料。

44. 柴文瀚先生相信行政長官會聽取相關政策局的意見才作出決定。他詢問，哪個政策局負責處理有關呈請。他建議去信有關政策局以反映委員會的建議。

45. 主席表示，委員會會去信房屋及規劃地政局，促請局方盡快處理有關呈請。

46. 凌家輝先生表示，政府已取回有關土地，而前擁有人現正就有關安排提出呈請。

(會後補註：主席於本年 4 月 11 日去信予房屋及規劃地政局局長，促請局方盡快駁回呈請。局方於本年 5 月 13 日回覆表示，正處理有關呈請。)

議程四： **《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/22》**
的擬議修訂項目
(規劃、工程及房屋文件 7/2006 號)

47. 吳曙斌先生簡介文件內容：

- (a) 去年 6 月 24 日，城市規劃委員會（下稱城規會）屬下都會規劃小組委員會通過為黃竹坑商貿區訂立建築物高度限制，並指示規劃署須先行徵詢公眾意見，才可把這些限制納入《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》內。城規會當日也就上述限制公布了一份新規劃指引。在未曾總結諮詢結果和修訂法定圖則前，城規會會依據該指引考慮該區的發展建議。規劃署於去年 9 月 15 日至 11 月 15 日就上述限制進行為期兩個月的公眾諮詢，其中包括去年 10 月 15 日舉行的公眾諮詢論壇。此外，署方也向南區區議會及黃竹坑和赤柱分區委員會介紹有關建議，並諮詢他們的意見；
- (b) 在 2006 年 3 月 17 日，城規會考慮在諮詢期內所收到的公眾意見和政府回應後，同意沿用早前在公眾諮詢時提出的方案，以收納在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》內。有關諮詢報告已於本年 3 月底分發各區議員和本委員會委員參閱，並上載規劃署網頁供市民參閱。該圖目前的擬議修訂項目主要是為落實黃竹坑商貿區建築物高度限制的建議；
- (c) 根據城規會 2006 年 3 月 17 日同意的方案，建議黃竹坑商貿區內建築物高度限制分為兩級，以黃竹坑道為界，以南及北地區的建築物高度限制分別建議為主水平基準上 120 米和

140 米。因此，現時「其他指定用途」註明「商貿」地帶將會分為兩個支區，以反映上述高度限制。涉及的土地約佔 8.29 公頃。兩級制梯級式的高度限制，將有助該區達到一個條理井然的城市景致；

- (d) 在黃竹坑商貿區內，兩幅「政府、機構及地區」用地的建築物高度分別建議為主水平基準上 25 米和 45 米，與現時消防局和電力支站的高度相符。同時，區內一幅加油站用地的建築物高度建議為主水平基準上 10 米，與現時加油站的高度相符。城規會認為有需要把該三幅用地繼續維持低矮，以提供視覺上的調劑和紓緩空間；
- (e) 在「其他指定用途」註明「商貿(1)」、「其他指定用途」註明「商貿(2)」、「其他指定用途」註明「附設有多層停車場的商業發展」、「政府、機構或社區(1)」和「政府、機構或社區(2)」地帶中「註釋」的「備註」中，已加入建築物高度限制，以反映城規會的決定。此外，也在以上地帶「註釋」的「備註」中，加入可略為放寬建築物高度限制的條款。另一方面，因應上文所述的修訂項目，該圖也新加入「其他指定用途」註明「加油站」地帶的「註釋」，包括建築物高度限制和可略為放寬建築物高度限制的條款。該圖的《說明書》也有所改動，以反映這些修訂項目；及
- (f) 城規會在 2006 年 3 月 17 日經過考慮後，接納了有關修訂項目。經修訂的草圖和相關修訂項目附表已於同月 24 日刊登憲報，並展示讓公眾查閱至 2006 年 5 月 24 日為止。公眾可在此期間，提出意見。

48. 朱慶虹先生認同早前有議員指政府未有重視區議會意見的說法。署方在去年 9 月 15 日諮詢區議會的意見；主席在總結時明確表達區議會的立場，要求規劃署將黃竹坑商貿區的高度限制訂為 100 米以下。他詢問署方就有關建議曾諮詢哪些人士，而有關人士是否同意現建議的高度限制。他對署方提出的高度限制表示失望。他指出，現時黃竹坑商貿區建築物的高度為主水平基準上 50 米至 100 米，由於該處空氣不流通，若有關建築物的高度再次增加，相信空氣質素會更為惡

劣。另外，現時黃竹坑區工業大廈有不少空置單位，故此進出該區的車輛數目有限，但若有關建築物的高度增加，相信會有較多車輛進出該區。他並指出，現時南區沒有地下鐵，若行走該處的車輛大增，現有道路網絡恐未能應付。他認為，高度限制並非唯一吸引發展商重建黃竹坑商貿區的誘因；優良的交通配套與規劃，才是關鍵因素。另外，他希望署方可提供被諮詢者的詳情及意見。

49. 梁皓鈞先生同意朱慶虹先生的意見。他表示，區議會希望維持黃竹坑建築物的現有高度限制，但署方未有接納區議會的意見，並維持原有建議。他指出，是次修訂亦加入略為放寬高度限制的條款，似是有意鼓勵發展商增加建築物的高度。他對署方未有接受區議會的意見表示可惜。他擔心有關的高度限制若為主水平基準上 120 米至 140 米，黃竹坑道一帶將因空氣不流通而形成通風廊。他舉石排灣邨第一期為例，指該邨屬屏風式設計，因此屏障之間形成一股強烈氣流，經常衝向漁光邨，以致吹倒漁光邨單位內的東西。對於署方提及發展商或會在樓宇附近作綠化安排一事，他卻不以為然，指發展商定會地盡其用，並在限制內興建最高的樓宇，因此，若署方將限制高度訂為主水平基準上 120 米至 140 米，建築物最終亦會遮擋山脊，影響景觀。他請署方認真檢討有關限制高度及其對周遭環境的影響。

50. 林啓暉先生 MH認為，有關高度限制的建議不可接受。他表示，現時車輛經香港仔隧道進入南區後，景色優美，但至黃竹坑天橋時，景致盡變。他認為該天橋毫無美感，若再加上兩排建築物，景觀將更為不堪。他認為，政府應對黃竹坑區進行整體規劃，以配合南區的優美景色。他重申強烈反對有關建議。

51. 柴文瀚先生詢問，為釋除上述議員的疑慮，署方是否有其他方法，例如城規會在批准發展商改劃土地用途時，限制建築物的外觀等。

52. 吳曙斌先生回應表示：

- (a) 在這次大綱草圖修訂前，黃竹坑商貿區的建築物並沒有高度限制；
- (b) 署方清楚知悉區議會要求將黃竹坑商貿區建築物的高度限制訂為主水平基準上 100 米，而規劃署亦將有關意見向城規會明確反映。除區議會外，署方亦收到其他人士的意見，當中有要求放寬甚或取消有關高度限制。城規會在考慮各

方的意見和平衡各方利益後，建議將有關高度限制分別訂為主水平基準上 120 米至 140 米；在刊登憲報後的兩個月內，公眾人士可書面向城規會反映意見；以及

- (c) 城規會建議在大綱圖則內加入略為放寬建築物高度限制的條款，其目的並不是純粹放寬發展商興建較高的建築物，反倒是希望增加誘因，令發展商進行發展／重建計劃時，改善當區的環境。發展商若希望城規會放寬有關高度限制，其建築物設計必須可以為社區的規劃帶來好處。這樣，城規會才會根據大綱圖則的《說明書》中第 7.4 段中(a)-(c)項，如建築物後移以加闊行人通道，又或提供更優質的街道水平公眾休憩用地及實現綠化設計等，考慮放寬有關限制。

53. 朱慶虹先生建議委員會去信城規會，以反映委員會的意見。

54. 陳文俊先生認為，除建築物的高度限制外，地積比率的限制亦是討論重點之一。他指出，若地積比率有所限制，建築物的高度越高，建築物與建築物之間的距離亦會越大。因此，他請委員會關注地積比率的限制。

55. 吳曙斌先生回應表示，按現有大綱圖則，城規會未有限制黃竹坑區的地積比率。現時該區樓宇的地積比率一般會根據《建築物條例》訂定，即 15 倍。若委員會除關注高度限制，亦希望限制地積比率，亦可提出意見。他表示，署方無意限制地積比率，以免影響業權及發展權。他補充，有關的公眾意見及政府的回應已綜合載述於公眾諮詢報告（英文版）內，並已於三月下旬分發各委員；署方現正擬備該報告的中文版，並會稍後應要求發給有關委員。

56. 主席建議委員會去信城規會，以反映委員會的意見，即要求建築物高度限制訂為主水平基準 100 米。

57. 馬月霞女士 BBS, MH同意由委員會去信城規會，申明區議會及委員會均反對建築物高度限制訂為主水平基準上 120 米和 140 米，並要求將有關限制訂為主水平基準上 100 米。

58. 羅錦洪先生表示，地積比率對地區發展大廈的外觀十分重要。雖然區議會希望降低建築物的高度，但若建築物高度較矮，或會令建

築物與建築物之間的距離減少，影響空氣流通。因此，他希望信中亦會提及地積比率的限制。

59. 林啓暉先生 MH 希望多聽專業人士的意見。他恐高度及地積比率的限制，會打消發展商繼續投資的意欲。因此，他認為地積比率的限制應由專業人士考慮。

60. 黃文傑先生 MH 認為黃竹坑區應設有地積比率的限制。

61. 陳理誠先生 不贊成信中提及有關地積比率限制的建議。他表示，黃竹坑區的建築物是否受地積比率的限制，取決於有關用地的契約是否列明有此限制；若否，便不受地積比率的限制。

62. 主席建議委員會 去信城規會，要求有關建築物的高度限制為主水平基準上 100 米，並希望有關方面特別留意建築物的設計，以確保區內空氣流通。

63. 馬月霞女士 BBS, MH 認為，建築師在設計建築物時已考慮空氣流通的問題，因此毋須在信中提及。林啓暉先生 MH 亦持相同意見。

64. 鄧文傑先生 反對在黃竹坑商貿區加入建築物高度限制。他謂不理解城規會要求限制建築物高度以保留山脊線的建議。他表示，若不限制建築物高度，該區只有一兩座較高地標，市民亦可看見大小山景；限制高度後，黃竹坑道兩旁反會發展長城般的大廈，因而阻擋了山景。他指贊成與反對有關高度限制者均大有人在，相信規劃署會是在平衡各方意見後建議將有關限制訂為主水平基準上 120 米和 140 米。他認為此建議未必為地區帶來好處。

65. 林啓暉先生 MH 表示，規劃署上次諮詢區議會時，區議會一致認為應將建築物的高度限制訂為主水平基準上 100 米，因此，他希望委員會繼續維持區議會的立場，並向城規會反映意見。

66. 朱慶虹先生 表示，區議會只希望可以維持黃竹坑商貿區的現有高度限制，即主水平基準上 100 米。

67. 鄧文傑先生 表示，若要維持現有高度，相信未能改善黃竹坑道兩旁的屏障情況；若不規範建築物高度，發展商反而可能會在合併數個地段後興建一座較高的建築物，並會在建築物附近預留綠化空地。

68. 朱慶虹先生表示，在發展商大部分的改劃申請中，涉及的建築物均高於主水平基準 100 米以上；至今並未發現有發展商希望合併多塊土地作為發展用途。

69. 梁皓鈞先生表示，大部分發展商均會盡用土地興建樓宇，要他們自律地興建配合環境的建築物，相信很難。他並表示，據他了解，現時已有發展商要求將建築物改建至主水平基準上 140 米。因此，他希望可盡量減低建築物的高度。

70. 吳曙斌先生回應表示，現時黃竹坑區工業大廈的業權較為分散，因此，除非有大業主收購有關物業，否則，該區難於發展大型重建項目；至於有關限制會否落實，則取決於公眾諮詢的結果，待有進一步消息，便會再向委員會匯報。

71. 主席總結表示，委員會會去信城規會反對現時建議中黃竹坑區建築物的高度限制，並申明有關高度應為主水平基準上 100 米；若各委員對此項建議有任何意見，亦可直接向城規會反映。

(會後補註：委員會於本年 4 月 11 日去信城規會。城規會於本年 5 月 10 日作出書面回覆，表示會考慮委員會的意見。)

(劉小平女士、黃志輝先生、黃永雄先生及楊玉葉女士於下午 4 時 45 分進入會場。)

議程五： 有關南區規劃、工程及房屋事宜進展報告 **(規劃、工程及房屋文件 4/2006 號)**

72. 主席歡迎出席議程五的部門代表：

- (a) 教育統籌局項目主任劉小平女士；
- (b) 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)黃志輝先生；
- (c) 房屋署高級屋裝備工程師建築 8 黃永雄先生；以及
- (d) 食物環境衛生署食物環境衛生總督察楊玉葉女士。

附件一 規劃署在南區規劃工程進展報告

73. 委員會備悉上述報告。

附件二 教育統籌局在南區工程計劃進展報告

74. 委員會備悉有關進展。

附件三 食物環境衛生署在南區的工程計劃進展報告
赤柱海濱新小賣亭工程計劃

75. 馬月霞女士 BBS, MH 詢問署方是否可如期完成上述工程。

76. 楊玉葉女士 表示，現時預計可於本年第三季完成有關工程，但未包括雨水期。若今個夏季會有大量雨水，施工日期可能需相繼延長。署方計劃在本年底將檔位讓公眾公開競投，署方會在本年 4 月 20 日的區議會上匯報詳情。

77. 陳李佩英女士 詢問，(i) 署方可否提供小賣亭的最新設計圖；(ii) 垃圾房的面積；(iii) 有關工程何時完成；以及 (iv) 球場附近的磚塊尚未鋪完，署方計劃如何安排餘下工程。

78. 楊玉葉女士 回應表示：

- (a) 小賣亭的圖則並無修改，與 2004 年底分發各委員的圖則一樣。另外，署方稍後就小賣亭的啓用及有關安排諮詢區議會時，亦會夾附有關圖則予各議員參考；
- (b) 署方在聽取各委員的意見後，理解市民對垃圾房的殷切需求，故已將垃圾房的面積由 17 平方米增至 20 平方米；以及
- (c) 小賣亭屬一層設計，署方預計可於本年第三季完成有關工程。

(會後補註：食環署表示，球場附近的工程，包括鋪地磚，會按階段進行、預計可於本年第三季完成小賣亭及相關的工程。)

赤柱綜合大樓（工程編號 46RG）

79. 陳李佩英女士詢問，赤柱綜合大樓是否最終命名赤柱市政大廈。市政大廈的前身為一球場，場上設有牌匾。她詢問署方是否會將該牌匾重新安裝在赤柱市政大廈內。

80. 黃志輝先生回應表示：

- (a) 赤柱綜合大樓已正式命名為赤柱市政大廈；以及
- (b) 關於牌匾一事，他曾翻查有關記錄，並與民政事務處同事聯絡。該牌匾上書「赤柱街坊福利會」。建築師在研究後，認為該牌匾並不配合赤柱市政大廈的環境，再加上該大廈的空間不足，故此決定不將牌匾重新安裝在該大廈內。康文署其後已請南區民政事務處通知相關地區人士。

81. 陳李佩英女士表示，當時曾向民政事務處同事要求，待赤柱市政大廈完工後，再考慮將牌匾重新安裝於大廈內；建築署當時亦表示會再考慮此建議。

香港仔圖書館翻新工程（工程編號 49RE）

82. 黃志輝先生表示，上述工程已完成，圖書館已重新啓用投入服務。因此，他建議刪除有關項目。

83. 委員會同意有關安排。

黃竹坑遊樂場第 3 號草地足球場改建為第 3 代人造草場及加設射燈

84. 張漢芬先生表示，上次會議曾要求署方在黃竹坑球場加設有蓋公眾席，他詢問有關進展，並促請署方盡快完成是項工程。

85. 黃志輝先生回應表示，在會後曾與地區同事研究有關問題，署方

現正研究是否可以增加觀眾席的數目及購入有蓋觀眾席的座位。

86. 陳文俊先生表示，現時黃竹坑足球場龍門後面的鐵絲網高度及潤度不足，未能阻擋沒有射入龍門的足球滾到球場外面，因此建議更換上述鐵絲網。

87. 黃志輝先生回應表示，會於會後向分區經理反映有關意見，以研究改善現有設計的可行性。

華富休憩花園（華富 II）（工程編號 126CR）

鴨脷洲北部填海區「鄰舍休憩用地」康樂發展工程（工程編號 307CR）

88. 柴文瀚先生詢問，有關 126CR 及 307CR 工程的進展；另外，署方會否再就有關工程項目諮詢區議會。

89. 黃志輝先生回應表示，署方已將 307CR 項目提升至乙級工程項目，並已就此通知地政總署及運輸署。該項工程將於 2007 年底展開。現時建築署已聘請顧問公司為該地段進行詳細設計。署方預計可於本年底就詳細設計諮詢委員會。至於 126CR 項目，署方在聽取各委員的意見後，已積極要求部門研究發展該土地作為休憩用地的建議。他表示，由於該處位於一小山坡上，故此預計或需進行斜坡鞏固工程。康文署亦因此於年前曾與建築署及分區同事一同研究如何善用該地。署方計劃待有關部門提交設計大綱等進一步資料後，如設計大綱等，再次諮詢各委員。若此項計劃耗資超過 1,500 萬元，便須向立法會申請撥款進行工程。

赤柱正灘重鋪沙粒工程（工程編號 126CR）

90. 陳李佩英女士表示，赤柱居民已等待是項工程多年。現時該沙灘的沙粒流失量甚大，影響赤柱正灘原有的優美環境。她希望署方盡速重鋪沙粒，以保護該處原有的優美景色。

91. 黃志輝先生回應表示，此工程為最後一個在市政局年代遺留下來未獲優先處理的工程，礙於資源關係，未能進行。他曾與地區經理多次商討有關情況，他們亦同意在沙粒嚴重流失時，局部重鋪沙粒。他

亦表示，是項工程工序繁多，除要考慮施工時間表外，亦要提交環境評估報告等。長遠而言，署方計劃重鋪整個赤柱正灘的沙粒。

改善春磡角道及赤柱峽道路口（工程編號 758TH）

92. 陳李佩英女士詢問有關計劃的進展詳情。

93. 劉達遠先生回應表示，早前因為資源關係，未能進行有關工程。路政署與運輸署已就工程範圍完成檢討工作。該項工程屬丁級工程項目（即預算費用在 1,500 萬元以下）。現時署方正檢討施工時間表，有關部門則預計工程可於 2007 年底展開。

附件六 南區其他工程進展報告

94. 委員會備悉有關進展。

附件七 南區公營房屋建設工程的進展報告

95. 主席表示，為使各委員得悉此項工程的最新安排，特於會議前請房屋署提交有關最新資料，並於會議前將資料分發各委員參考。

96. 馬月霞女士 BBS, MH詢問石排灣第二期工程會於何時展開。

97. 黃永雄先生表示，房屋署已於本年 3 月 31 日展開招標，4 月 21 日收回標書，並會於 5 月展開工程。

議程六： 其他事項

98. 朱慶虹先生提出其他區議會就當區的規劃事宜，例如中西區及灣仔區均聘請大學作為顧問檢討區內規劃。他表示，關於早前規劃署代表簡介黃竹坑區的規劃安排，似乎了無新意，因此，他建議區議會聘請顧問公司一同研究本區的未來發展。

99. 陳理誠先生與朱慶虹先生持相同意見。他認為黃竹坑的發展應要整體規劃，若只進行局部檢討，則無法配合南區的整體發展。他建議區議會與研究規劃事宜的學府合作，檢討黃竹坑邨的整體發展。

100. 林啓暉先生 MH認為，檢討南區的整體發展，正此其時。他指出，本區的發展需要引入地鐵以打通經脈。另外，關於港灣的發展，南區居民已期盼多年，但仍未見任何計劃落實。為加速計劃的落實及讓政府重視議會的意見，他亦贊成區議會聘請顧問公司研究南區的發展。

101. 高錦祥先生 MH表示，區議會現正爭取興建地鐵，應否待有進一步消息，才進行檢討。

102. 主席建議在區議會下成立專責委員會檢討南區的整體規劃發展。

103. 馬月霞女士 BBS, MH相信各委員十分關注南區，尤其是黃竹坑區一帶的整體規劃發展。她亦同意在區議會屬下成立專責委員會研究南區的整體發展，並在區議會下預留撥款作檢討之用。

議程七： 下次會議日期

104. 南區區議會規劃、工程及房屋事務委員會第十八次會議將於 2006 年 6 月 5 日(星期一)在南區區議會會議室舉行。

(會後補註：上述會議由 6 月 5 日改為 6 月 12 日舉行。)

105. 議事完畢，會議於下午 5 時 15 分結束。

南區區議會秘書處

2006年6月