

**南區區議會屬下
規劃、工程及房屋事務委員會
第二次會議記錄**

日期： 2004年3月22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 MH

朱慶虹先生

歐立成先生

柴文瀚先生

陳李佩英女士

陳理誠先生

高錦祥先生 MH

高譚根先生

苗華振先生

石國強先生

黃志毅先生

黃敬祥太平紳士

黃文傑先生 MH

徐是雄教授 SBS

陳有裕先生

陳志榮先生

陳文俊先生

麥志仁先生

鄧淑明博士

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)

因事缺席者：

林啓暉先生

列席者：

劉國材太平紳士 南區民政事務專員(民政事務總署)
李國雄先生 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)

開會詞

主席歡迎各出席會議的委員及部門代表，並希望與各委員就本區的規劃、工程及房屋等事宜提出有建設性的意見，供各政府部門考慮，以改善本區環境。

2. 主席歡迎出席規劃、工程及房屋事務委員會會議的各增選委員：

- (a) 陳有裕先生；
- (b) 陳志榮先生；
- (c) 陳文俊先生；
- (d) 麥志仁先生；以及
- (e) 鄧淑明博士。

3. 主席歡迎各列席的政府部門代表：

- (a) 拓展署高級工程師劉達遠先生；
- (b) 地政總署高級產業測量師(港島南)劉潔玲女士；
- (c) 規劃署高級城市規劃師/香港(一)吳曙斌先生；以及
- (d) 房屋署房屋事務經理/物業管理(港島三)羅桂蘭女士；

議程一：通過南區區議會屬下規劃、工程及房屋事務委員會於 2004 年 2 月 5 日舉行的第一次會議的記錄

4. 委員會通過上述會議記錄，並無修改。

議程二：赤柱海濱改善工程 - 施工詳情(規劃、工程及房屋文件 2/2004 號)

5. 主席歡迎下列政府部門代表出席會議，參與議程二的討論：

- (a) 旅遊事務署高級經理(旅遊)馮美珍女士及經理(旅遊)張慧心女士；
- (b) 建築署高級園境師盧偉思先生、園境師梅冬景先生、高級工程策劃經理朱琰光先生及建築師溫灼均先生；
- (c) 土木工程署工程師區英傑先生；以及
- (d) 食物環境衛生署南區衛生總督察鄧錦章先生。

6. 張慧心女士簡介上述文件，表示旅遊事務署曾於 2002 年 9 月就促進赤柱旅遊業建議措施諮詢南區區議會，其中一項措施乃進行赤柱海濱改善工程。工程的主要部分為美化赤柱大街至八間屋一段海濱長廊沿路的街景。南區區議員當時對工程計劃表示支持，並提出寶貴意見，而建築署在深化設計時亦已考慮了議員的意見。其後，該署於本年 1 月就工程的施工時間表及相關安排徵詢黃竹坑及赤柱分區委員會的意見，該會委員亦對施工時間表及相關安排表示支持。如獲立法會撥款，赤柱海濱改善工程將於 2004 年年底展開，2007 年完成。工程計劃將分階段實施，以減低因工程而引起的不便。

7. 朱琰光先生簡介工程的施工時間表及相關安排，指工程將分以下 5 個區域進行：

- (a) 興建碼頭；
- (b) 擴建海濱長廊；
- (c) 擴建綠化用地，並改善海濱長廊及現有足球場；
- (d) 美化水僊古廟周圍地方；以及
- (e) 改善八間屋對開的休憩用地。

8. 溫灼均先生介紹碼頭的設計和建造的詳情。他表示是次工程建議興建的碼頭位處美利樓對出的海濱長廊，所採用的建築是已有一百年歷史的卜公碼頭上蓋。現時卜公碼頭上蓋置於摩士公園，建築署計劃將碼頭翻新後，重置於赤柱海邊，與美利樓互相呼應，使海旁更添色彩。該署亦計劃在碼頭附近興建約 40 米長的橋樑，將碼頭與海濱長廊連接起來。

9. 梅冬景先生介紹餘下區域的園境設計。他表示區域二的設計包括的地方由赤柱大街開始，一直伸延至美利樓對出的迴旋處。是項工程將分兩期進行。第一期為擴建一段約 150 米長的海濱長廊，興建新的海堤和行人步道。第二期為美化赤柱大街，包括擴建現有樓宇對出的行人道及改善赤柱大街。美利樓對出的新行人道將由美利樓伸延至足球場及水僊古廟一段，行人道將由 2.5 米擴闊至約 6 米闊。同時，工程亦會將赤柱大街美化，除了使行人路及馬路有高度上的分別，還會在路旁安裝欄杆和鋪上有凸紋的地磚，方便行人分別兩者。工程亦包括興建闊 9 米的長堤，以及把原有的植物搬到合適的位置。有關區域三的工程則包括重新建造現有的臨時街市及長堤。他謂建築署希望整項工程設計能予人一氣呵成的感覺，故此長堤的設計將由美利樓伸延至水僊廟。工程包括預留綠化空地及翻新七人足球場，如鋪設地台及重新粉飾欄杆等。他補充說新街市成立後將有露天茶座供遊人使用。最後，他向各委員介紹第四及第五區域的工程；工程包括清拆僭建寮屋，開闢小型空地，增建樓梯，讓遊人步行至山坡欣賞附近的景色。就八間屋附近的工程，建築署希望改善該帶的休憩用地，令該處更加歸一，並以其作為海濱公園的終結。

10. 陳李佩英女士查詢鄰近區域四的船廠範圍是否包括在赤柱海濱改善工程中。她謂赤柱街坊一直爭取改善水僊廟附近的環境，以吸引遊客。她續請建築署代表簡介改善水僊廟的工程。她謂當局已因興建赤柱市政大樓而清拆赤柱市場路的球場，建築署應藉進行此項改善工程而擴大現有球場，以符合市民的需求。

11. 高錦祥先生 MH 謂據文件顯示在興建碼頭期間，打樁工程不會於星期六、星期日及公眾假期進行，他續查詢興建碼頭上蓋及支柱工程會否於在上述時間進行。

12. 盧偉思先生 回應稱：

- (a) 建築署對船廠附近一帶的環境改善工程仍未有定案；由於該部分工程不會影響整項工程的進度，署方會再作詳細研究；
- (b) 水僊古廟乃一所已於廟宇管理委員會註冊的廟宇，此項美化工程並不會在廟宇內進行任何工程，署方希望透過美化工程，包括清拆違例建築物、美化環境及增設觀景台，吸引遊客及市民到該處參拜及遊覽；
- (c) 署方在赤柱區內未能覓得其他合適地點興建球場，故唯有保留現有球場。由於現時球場在位置上的限制，署方未能改變現有球場的大小，但仍會改善球場的外觀，如粉飾欄杆及在球場鬆上不同色系的地台，以配合附近的環境；以及
- (d) 署方會避免在假日進行發出噪音的工作。在興建碼頭上蓋及支柱時，有關物料將由海路運送，而有關工程亦不會造成噪音。故此，為使工程盡快完成，署方計劃在假日期間繼續進行有關工程。

13. 陳有裕先生 表示原則上支持上述工程計劃。他查詢文件中的圖則上所示碼頭的實際大小，以及所包括的範圍。他謂現時由赤柱市場路至赤柱閑情坊一段路面的行人路將擴展至 6 米，但據署方的介紹，署方未有計劃重新興建防坡堤，他查詢署方用以興建海濱長廊的物料會否與赤柱閑情坊至水僊廟一帶行人路所用的物料統一。

14. 徐是雄教授 SBS 表示，部分足球場的使用率不足，他建議有關部門在設計足球場時，增加其靈活性及實用性。他並建議在足球場空置時，讓市民利用該處舉行賣物會或畫展等活動，使資源得以更有效地運用。

15. 鄧淑明博士提出以下查詢：

- (a) 整項工程的費用；
- (b) 興建碼頭佔整項工程的費用；以及
- (c) 碼頭的主要用途。

16. 石國強先生表示，八間屋的環境十分優美，他認為署方可改善該區，使該古跡與附近環境融合，以吸引更多遊客。他指自政府最近推出自由行計劃後，有不少自由行人士乘搭遊輪遊覽香港；他查詢署方在設計碼頭時，是否已預留足夠位置供遊客上落。他續謂，不少離島均設有渡輪碼頭，他欲知悉署方是否有計劃在該擬建碼頭增設渡輪碼頭，以及有關詳情。

17. 黃志毅先生謂水僊廟及八間屋乃古跡，他查詢旅遊事務署或有關方面會否為有關地方進行美化或維修以配合周遭景致。他亦謂建議美化工程設計以歐陸式為主，他查詢在綠化工程中是否亦有主題，以及將來在海濱長廊增設露天茶座，會否影響海濱的清潔以及有關污水處理的安排。他謂赤柱乃重要的旅遊區，他詢問署方如何減低工程期間對遊客的影響，以及署方是否已就有關影響作出評估及準備。

18. 陳理誠先生謂，赤柱海濱改善工程中，只包括水僊廟外的範圍，卻未有包括改善水僊廟。他謂海濱長廊一帶環境優美，為遊客帶來良好印象，但遊客遊抵水僊廟，便會對赤柱的良好印象大打折扣。因此，他建議署方申請更多資源，以改善水僊廟內的環境，俾能配合周遭環境。此外，不少遊人會遊覽美利樓一帶，而碼頭工程在美利樓一帶進行，他擔心工地的環境會影響遊人對香港的印象，故此，他希望有關部門特別留意工地的管理。至於文件中提及將來海濱長廊會提供露天茶座，他查詢在工程完成後，由哪個部門負責維修及管理有關設施。

19. 區英傑先生回應時表示：

- (a) 碼頭會分為兩部分，分別為 44 米長的步橋及 38 米長的碼頭。碼頭共有 2 個停泊位，可同時容納與往來愉景灣的渡輪大小相若的船隻；因此，估計該碼頭應能應付大部分時間的需要；
- (b) 由於預計碼頭可供 3 米深的船隻停泊，所以須伸延至距離海濱長廊 44 米，以避免船隻觸及海底。

20. 盧偉思先生綜合回應稱：

- (a) 建築署會興建碼頭上蓋，而該上蓋不會沿著海濱長廊而建，好讓遊人能欣賞海邊的景色及呼吸新鮮空氣。為免遊人受日曬雨淋之苦，工程亦包括沿海濱長廊增設涼亭；
- (b) 擴建海濱長廊的工程，則包括把赤柱市場道酒吧街一帶路面擴展至 18 米闊，其中 6 米為改善食肆對出的行人路，另外，6 米則為海濱長廊的範圍；
- (c) 該署已就足球場的位置及範圍作出研究，由於地理環境的限制，足球場須保留於現有位置。他認同為更有效地運用資源，應增加足球場的用途；
- (d) 整項工程的預算費用為 1 億港元左右，碼頭乃一般悠閒性質用途。建築署亦會在未來的日子與旅遊事務署及運輸署討論有關詳情；
- (e) 他同意八間屋一帶環境優美，署方雖未有計劃增加該處的設施，但會改善該帶環境，工程包括增加座位及鋪設路面等，方便遊人欣賞該處的景色；
- (f) 碼頭可容納較大的船隻，包括遊客觀光船等；
- (g) 水僊廟及八間屋乃重要古跡，建築署會透過旅遊事務署與廟宇管理委員會商討進行改善廟宇的工程，但該等工程並不會包括在赤柱海濱美化工程中，赤柱海濱美化工程只會包括改善水僊廟及八間屋一帶的環境；

- (h) 有關工程會分階段進行，以減少對遊客及市民的滋擾；
- (i) 建築署會密切監察工程期間的施工安排及工地人員的表現；以及
- (j) 署方會訂定一綠化主題及提供種植植物數目。

21. 黃文傑先生 MH關注美化海灣後，若保養不足，會產生瘀泥，故此他建議署方首先掘去海底的瘀泥。另外，他亦擔心將來在該海灣一帶會出現死水，故建議署方種植海草，增加該帶的氧氣。他建議署方小心選擇合適的椰樹品種。至於在水僊廟一帶，署方可考慮種植較中式的樹木品種，以配合該處景色及吸引外國遊客。他亦同意增加足球場的用途，以便更有效地運用資源。他亦建議署方在海灣一帶放置珊瑚石及珊瑚魚，以美化海灣。

22. 區英傑先生回應稱，碼頭將位處於樁柱上，有關設計有疏水功能，故此並不會有瘀泥出現的情況。另外，海濱長廊則沿現有海灣的地勢而建，故並不會影響現有水流的流向，而且經常有海浪沖擊該處，故不會形成「死水」的出現。在美利樓對開的海灣，已有珊瑚生長中，在未來日子，珊瑚或會生長至海濱長廊一帶。

23. 馬月霞女士 MH表示，水僊廟管理委員會正計劃重新裝修廟內設施。

24. 徐是雄教授 SBS謂，早前曾有善長人翁表示會捐贈盆栽予政府放置於赤柱區域，若此計劃仍然實行，署方在設計綠化計劃時應考慮如何配合有關的樹木，或可設計為一假石山，並以此作為旅遊景點。他建議署方在考慮綠化計劃時，可選一些較有特色的植物為計劃主題，並將此設為一景點。

25. 盧偉思先生回應稱，建築署暫未落實綠化計劃的主題；他們在收集議員的意見後，會詳細考慮並訂定有關主題。

26. 劉國材太平紳士表示，據了解房屋署正與一慈善基金商討有關在美利樓後面的山頭近馬坑邨一帶發展一盆景公園的事宜。

27. 苗華振先生表示赤柱風景優美，委員會希望海濱美化工程除可保留赤柱原有的歷史面貌，亦可增加赤柱市場道一帶風景的吸引力，吸引更多遊人遊覽。

28. 陳有裕先生表示，他原則上支持進行上述計劃。但他認為上述計劃缺乏前瞻性，未能顧及赤柱的長遠發展。他謂早於 1994 年，房屋署已計劃在馬坑邨第 4 期附近興建以盆景為主題的公園，但現時仍未落實。他續建議署方在沿碼頭方向至附近的石灘增設一消閒徑，讓遊人可沿此消閒徑到達石灘，並抵達春礮角道。另外，他亦建議利用八間屋對外的一個小海灣作水上活動的中心。他指出在海濱長廊興建海堤或會影響現時停泊在赤柱灣的小艇無處容身，故建議改善八間屋對外的小海灣，以提供位置讓小艇停泊。最後，他亦建議在八間屋附近增設一行人徑直達聖士提反灣一帶，利用天然資源以配合赤柱長遠的旅遊業發展。

29. 陳李佩英女士謂，希望署方可考慮在不縮窄球場闊度的情況下，增加球場的長度。她查詢是項工程會否影響赤柱灣的船廠。她亦詢問在施工期間的垃圾站及公共洗手間的安排，另她亦建議該署可增加永久公共洗手間的格數。最後，她表示希望工程完成後的新建街市所售賣的貨品不會與赤柱大街現有的貨品種類相同，以保障赤柱大街現有商戶的營商環境。她亦提醒有關方面在選用建築物料時，特別留意其耐用性及維修等問題，避免選用易於損毀的物料。她希望建築署在設計是項工程時，可配合水僊廟一帶的環境，她並促請署方在施工時，監察並減少有關工程對附近商戶的影響。

30. 鄧錦章先生回應稱：

(a) 將來的街市仍會設有垃圾站及廁所。食物環境衛生署（下稱食環署）會評估有關使用率，並作出相應安排。在施工期間，食環署會增加其他垃圾收集站的收集次數。由於在工程範圍附近未有合適地點，所以食環署未能在工程範圍附近增設臨時廁所；

(b) 食環署已注意新增街市商戶對赤柱大街商戶可能構成的影響。而新建的街市主要會提供街市的服務，除會有少量檔戶售賣乾貨外，其他的服務主要對象為赤柱居民。

31. 盧偉思先生回應稱：

- (a) 基於現有地點的限制，並不會增加足球場的長度或闊度，但署方會改善現有足球場的狀況；
- (b) 為減低工程期間對附近商戶的影響，署方特安排分階段進行工程。另外，署方於本年 2 月亦與商戶代表及居民團體商討工程期間的安排，並得到有關團體的支持；
- (c) 水僊廟一帶的美化工程不會採用歐陸式設計，以盡量配合水僊廟的中國式外貌；
- (d) 由於磚塊的損毀程度較快，故署方並不計劃使用磚塊鋪設海濱長廊。署方正考慮使用循環再造的塑膠物料或木材，而長廊設計則以融入大自然為主。署方在考慮用何種材料時，會盡量選用環保耐用的物料，以減少維修的次數；
- (e) 署方亦會盡量減少工程期間的管理問題。

32. 主席多謝各委員所提出寶貴的意見，並請各有關部門考慮各委員的意見及跟進有關事項。

(馮美珍女士、張慧心女士、盧偉思先生、梅冬景先生、朱琰光先生、溫灼均先生及區英傑先生於下午 3 時 40 分離開會場。)

**議程三： 香港仔公共圖書館翻新工程
(規劃、工程及房屋文件 3/2004 號)**

33. 主席歡迎參與議程三討論的康樂及文化事務署代表：

- (a) 高級行政主任(策劃事務)管理倫劉瑞續女士；
- (b) 圖書館高級館長(管理)1 何伍淑敏女士；以及
- (c) 建築署高級工程策劃經理范永光先生。

主席表示，委員除參考本文件外，亦可參考康樂及文化事務署(下稱康文署)代表在席上派發的補充資料文件。

34. 倫劉瑞續女士介紹有關文件。香港仔公共圖書館(下稱圖書館)於1983年開放供市民使用，至今已超過20年，其間從未進行大規模的翻新工程。為了更有效地為市民提供公共圖書館服務，康樂及文化事務署計劃為該圖書館進行翻新及改善工程。圖書館翻新工程的目的為改善圖書館的整體環境；更新資訊科技設施和自動化系統，以及改善圖書館的設施，以提升圖書館服務及為傷殘人士提供通道。是次翻新工程項目包括關設多媒體圖書館兼電腦資訊中心，更改自修室的位置，以方便傷殘人士出入，重新鋪排和改善及翻新成人圖書館、兒童圖書館、推廣活動室、報刊閱覽室、借書處及衣物間等。整項工程費用為1,350萬元。若是項工程得到區議會的支持，署方將於2004年5月連同其他幾間圖書館的翻新工程計劃，一併提交有關予立法會工務小組委員會審議，並於6月向財務委員會申請撥款。如獲批准，工程將會分段進行，預計工程將於2005年中展開，總施工期約為8個月。

35. 朱慶虹先生表示，香港仔市政大廈的設施已十分殘舊，康文署會否考慮在翻新香港仔圖書館的同時，一併提升其他設施。另外，他亦詢問：

- (a) 若署方於稍後時間向立法會申請撥款，為何要直至2005年才展開工程；
- (b) 施工時間為期8個月的安排是否過長；以及
- (c) 政府預期撥款的數目。

36. 高譚根先生對於康文署在向立法會申請撥款前諮詢區議會表示高興，並希望其他政府部門可在向立法會申請撥款前諮詢區議會。他查詢，在施工期間的臨時服務安排。他謂有不少學生會利用圖書館的自修室服務，故亦建議署方盡量避免在公開考試期間進行翻新工程，或提供合適的臨時自修室服務予學生使用。

37. 徐是雄教授 SBS 查詢現時多媒體圖書館及電腦資訊中心的需求。他擔心若現時需求很大，翻新工程只增加多 66 平方米的範圍是否足夠。他表示在是次翻新工程後，相信在未來 10 年間，亦不會重新翻新此圖書館。他謂現時資訊科技一日千里，大部分資料已可透過互聯網搜尋，圖書館的角色相信在未来的日子裏亦會有所改變，他詢問署方在計劃本工程時是否已考慮圖書館的長遠發展，以配合時代的轉變。

38. 苗華振先生謂，香港仔圖書館於 20 年前已開始服務，當時香港仔人口不足 5 萬人，但近年香港仔的人口大量增長。他謂現時圖書館長期均擠得水洩不通，他擔憂在翻新工程期間，市民缺乏休閒地方。故此，他建議署方：

- (a) 將施工時間縮短；以及
- (b) 安排圖書車到屋邨等提供臨時服務予市民。

另外，他亦認同朱慶虹先生提出的意見，署方應一併考慮翻新整理香港仔市政大樓及增加圖書館的範圍。

39. 黃志毅先生謂，香港仔圖書館所舉辦的活動及推廣，均深受成年人及少年人的歡迎。雖然，資訊科技日益發達，但在教育界及學校正推行閱讀計劃，故此，他認為圖書館仍提供一重要服務予市民，他亦對署方安排是項工程表示歡迎。雖然現時的圖書館範圍佔其中一層，但若將圖書館範圍擴展，其他在香港仔市政大廈的現有設施便須相應減少，故此，他認為署方應研究如何更有效地運用現有資源。他表示多媒體圖書館及電腦資訊中心的面積將增加 66 平方米，乃合理的安排。同時間，書籍處理室面積將會相應地減少 66 平方米，他查詢此安排是否意味著有關書籍處理的工作量將會減少。

40. 高錦祥先生 MH 支持上述翻新工程，他亦對增設傷殘人士通道及闢設多媒體圖書館兼電腦資訊中心表示十分欣賞。他表示南區的中小學均設有圖書館，而且施工期間香港仔圖書館仍維持有限度服務，故此，在施工期間，對本區的學生影響有限。

41. 范永光先生回應稱，是項工程現階段屬乙類工程，建築署會在本年 5 月向立法會工務委員會申請將此工程提升為甲類工程，並於本年 6 月向立法會財務委員會申請撥款。預訂於本年 7 月展開招標程序，有關程序應會於 2005 年初完成。為減少對市民的影響，署方不會於公開考試期間展開工程，另會安排分階段進行工程讓圖書館維持有限度服務，故此，署方計劃於 2005 年中展開有關工程，並須 8 個月的施工期。整項工程會分 3 個階段進行。於 2005 年 6 月至 7 月，會首先將多媒體圖書館闢為自修室。在 2005 年 8 月開始，署方會將新建的自修室暫作為臨時圖書館，而圖書館其餘範圍將關閉以進行為期 6 個月的的主要裝修工程。第三期工程則會將臨時圖書館還原為自修室。

42. 何伍淑敏女士回應稱，現時的視聽資料室將改為多媒體圖書館及電腦資訊中心，在電腦資訊中心內會提供 10 個座位，以方便舉辦講座及電腦課程等，另外，在多媒體圖書館內亦會提供直駁至中央圖書館的多媒體資訊系統。她謂，現時較少用的書籍及複本現擺放在書籍處理室，在翻新工程後，署方會安排上述書籍運送到中央書庫，在有需要時將書籍調配到本圖書館，而未來的書庫則只存放少量書籍及作分書等用途。由於須騰出空間作翻新工程，施工期間，自修室使用者可考慮使用南區內其他非政府機構的自修室，圖書館亦會維持借書及閱覽服務。

43. 黃文傑先生, MH表示，在興建此圖書館時，香港仔人口較現時為少，但隨著人口增長，現時圖書館已不敷應用。他建議署方考慮改建現時在市政大樓的使用率較低的壁球場為自修室，並重新設計此圖書館的各項設施。

44. 麥志仁先生稱，在翻新工程後學生自修室面積會較現時的面積少 20 平方米，但其提供座位數目卻仍維持 180 個，即座位與座位之間的位置會較現時為窄，他建議署方考慮縮減其他設施面積，並維持現有自修室的面積，以提供舒適空間予學生溫習。

45. 石國強先生對署方為香港仔圖書館進行翻新工程，表示歡迎。但他認為署方應於較早前已進行是項工程。他查詢在翻新工程後，多媒體圖書館及電腦資訊中心可提供 10 個座位，該中心所提供的電腦數目是否 10 部，他亦建議署方考慮增加電腦數目。

46. 黃敬祥太平紳士查詢進行是項翻新工程的目的。他認為是次翻新工程內容未能與時並進，署方未有提升圖書館的軟件以提高圖書館的服務質素，如間格及裝修等等。他稱雖然南區有其他自修室，但最受歡迎的自修室仍是由康文署所提供的，署方未有提供在翻新工程後自修室的詳細設計。他認為若是次翻新工程未能配合時代的發展，提高圖書館的質素，他對進行有關工程有所保留。

47. 朱慶虹先生謂，有關工程在 2005 年中才進行，屆時科技亦已有所發展，他認為署方若在翻新工程後只能提供舊式圖書館，乃浪費資源，故此對是項翻新工程有所保留。

48. 柴文瀚先生查詢施工期間自修室關閉時間。他表示按補充資料內容顯示，自修室將會關閉 6 個月之多，在關閉期間，應付中期考試的學生將受影響。他續查詢署方屆時將如何安排自修室服務。康文署代表曾表示，在施工期間，學生可利用其他非政府機構的自修室。上述自修室的開放時間一般較康文署的自修室為短，署方是否有顧及有關自修室的開放時間或未能滿足學生的需要。署方是否已考慮屆時有關自修室能否提供足夠的座位。他謂科技發展一日千里，不少市民已習慣上網，署方除會在多媒體圖書館及電腦資訊中心提供上網服務外，是否會在其餘地方提供上網設施，讓市民可使用自備的手提電腦或電子手賬在圖書館內上網。

49. 高譚根先生表示，公開考試對學生的未來發展影響深遠，自修室服務對學生影響重大，故此他促請署方特別關注在施工期間，自修室服務的安排。他查詢此自修室的使用率及署方會否就施工期間與其他非政府機構的自修室作出妥善安排，及如何避免部分自修室不敷應用的情況。

50. 陳理誠先生謂，現時不少市民可利用手提電腦在餐廳或咖啡室無線上網，康文署應考慮提供有關網絡，讓市民可在圖書館內透過私人電腦上網。他另建議康文署考慮使用輕觸式螢幕裝置搜查資料，以更有效利用圖書館的用地。他續問翻新工程後，在大堂設置服務櫃位的目的。他亦詢問，建築署在進行翻新工程中，會否包括重新編排燈光。由於此圖書館在 20 年前興建，有關冷氣系統，較為耗電，故此建議署方翻新冷氣系統，以減省耗電量。他謂市民若長期在圖書館內逗留，署方須特別注意室內空氣的質量，避免細菌在圖書館內散播。

51. 黃敬祥太平紳士謂，請有關部門協調有關翻新工程及香港仔街市的裝修工程，盡量減低工程對市民的影響。

52. 范永光先生綜合回應稱：

- (a) 現時的自修室入口並不方便傷殘人士進出，翻新後的自修室會提供一條暢通無阻通道予傷殘人士。另外，根據現時的屋宇條例，自修室須備有兩條走火通，但現有自修室的位置，只有一條暢通無阻走火通道，故須調到另一位置，以符合有關條例；
- (b) 現時的圖書館，燈光較昏暗，故此署方亦計劃改善館內燈光；
- (c) 政府方面亦十分關注能源耗量，由於圖書館及自修室的開放時間不一，為節約能源，署方計劃在自修室利用獨立冷氣；
- (d) 此項工程須 8 個月時間，工程計劃於 2005 年 6 月展開，估計可於 2006 年 2 月完成。署方明白自修室服務對參予公開考試學生的重要性，故此在合約安排上會嚴格規定承建商於 2006 年 3 月前完工，若未能完工將須作出懲罰性賠償。

53. 何伍淑敏女士回應稱：

- (a) 現時圖書館的視聽資料室設有 9 個視聽間供市民使用錄音及視像資料，在翻新工程後，多媒體圖書館將設有 13 個工作站供市民上網及瀏覽多媒體資料，而電腦資訊中心則有 10 部電腦供學生處理文書工作，除此之外，亦於圖書館其他位置設有 6 部電腦供市民上網及翻查唯讀光碟；
- (b) 南區有不少政府機構設有自修室供學生使用，而薄扶林圖書館亦設有 72 個座位的自修室，其開放時間與香港仔圖書館一樣；
- (c) 翻新工程後的詢問處乃是供圖書館館長解答市民的參考資料查詢，設計圖上的詢問處只是一個臨時位置，是可遷移的。

54. 黃敬祥太平紳士續問，翻新工程後，自修室所提供的座位與現時是否一樣，以及有關座位的安排。

55. 何伍淑敏女士回應稱，為配合圖書館的其他服務的擴展，翻新後自修室的面積會減少 20 平方米，但建築署表示有關改動不會對現有座位的編排有太大影響，自修室仍會維持有 30 張檯，並提供 180 個座位。

56. 黃敬祥太平紳士謂，翻新後所提供的自修室間格與現時類同，他認為署方應藉此翻新工程的機會提供獨立間格予各使用者。

57. 柴文瀚先生表示，現時香港仔中心圖書館提供 180 個座位予學生，在翻新工程期間此 180 名使用者雖可利用同區其他機構的自修室，但康文署將會利用何種方法安排該 180 名自修室使用者利用其他機構的自修室。另外，署方會否考慮在館內提供無線上網，讓市民可利用自備的手提電腦無線上網。

58. 陳理誠先生續問：

- (a) 署方是否會安排輕觸式螢幕的設施；
- (b) 翻新工程後圖書館的大堂增大以及關設了服務櫃位的目的及其需要性；以及
- (c) 署方是否已關注到館內的空氣質素會否已合符指標。

59. 主席亦詢問：

- (a) 自修室現時的使用率；
- (b) 是次翻新工程是否會配合持續的科技發展；以及
- (c) 署方會否聯絡區內的非政府機構在施工期間提供自修室服務供市民使用。

60. 范永光先生回應謂，政府關注室內空氣質素，機電工程署亦已陸續在各政府大樓作出測試，據測試結果，香港仔中心圖書館的室內空氣質素符合指標。建築署亦會在翻新工程期間密切留意有關事宜。

61. 何伍淑敏女士回應稱：

- (a) 服務櫃位是圖書館的借還處。現有圖書館的大堂出入口乃分別設於圖書館的左面及右面，在翻新工程後，有關出入口會設於同一位置，故此將有關範圍擴大以減少市民行經出入口時碰撞的機會；
- (b) 現時圖書館已設有輕觸式螢幕的設施供兒童翻查圖書館目錄；以及

- (c) 據資料顯示，現時圖書館的自修室在考試季節期間，其使用率並未達致百分之百。自修室服務乃由教育統籌局負責，康文署現時所提供的自修室服務乃輔助服務，並非主要服務。署方亦會與非政府機構商討在施工期間，提供自修室服務的安排。

62. 倫劉瑞續女士回應稱：

- (a) 整項工程耗資港幣 1,350 萬元；
- (b) 是項工程除翻新館內設施，康文署希望透過是次工程提供電腦化服務。她謂，除關設電腦資訊中心增設 10 部電腦外，現時的視聽資料室會改建為多媒體圖書館亦會增設電腦，供市民使用；以及
- (c) 冷氣系統及燈光設施均會提昇，署方會在緊絀的資源下盡量改善圖書館的環境，提供舒適的環境予讀者。

63. 柴文瀚先生對康文署代表回應表示不滿。他認為雖然自修室的使用率不高，但是署方亦應考慮如何安排地方供學生溫習，他詢問署方會否考慮以分流方式安置該等學生。

(徐是雄教授 SBS 於下午 4 時 45 分離開會場。)

64. 倫劉瑞續女士回應稱，署方承諾會與其他非政府機構商討，在施工期間安排自修室設施予有關學生。她亦深明自修室服務對學生的重要性，並多謝各委員的關注。

65. 黃敬祥太平紳士表示支持上述工程進行。香港仔圖書館已有 20 年未曾裝修，他謂既然署方已預計耗資 1 千多萬元進行有關工程，署方應考慮申請更多資源進行有關工程，以提昇圖書館的設施，尤其在資訊科技的設施。

66. 主席稱，請署方跟進各委員的意見，充分協調香港仔圖書館及街市的工程，減少對市民的滋擾。另請署方在妥善預備委員會要求的補充

資料後，盡快遞交予區議會秘書處，分發予各委員考慮。

67. 柴文瀚先生續問，署方預計於本年 5 月提交本工程計劃予立法會工程委員會考慮，署方會否在提交計劃前將有關資料遞交予本委員會參考。

67. 陳志榮先生謂文件中提及在圖書館會利用翻新後的自修室作臨時圖書室。他建議署方另覓地方放置圖書，讓翻新後的自修室開放予學生使用。

68. 黃志毅先生表示，若於施工期間封閉圖書館，則會顧此失彼。他謂若封閉整個圖書館，工程或可在較短時間內完成，但署方正正爲了避免停止圖書館服務才分階段進行工程。而工程期間，部分服務將無可避免地暫時停止。他擔憂若委員會不同意進行此翻新工程，有關工程或會一再延遲，但他希望署方認真研究委員意見，爭取更多資源進行此工程，並盡快提交補充資料予委員會考慮。

69. 主席總結稱，請署方盡快研究委員會的意見，並將補充資料遞交予秘書處，讓委員會進一步考慮。

(倫劉瑞續女士、何伍淑敏女士及范永光先生於下午 5 時正離開會場。)

(會後補註：康樂及文化事務署向委員會提供了補充資料，包括爲香港仔公共圖書館翻新工程尋求資源；協調圖書館及街市兩項裝修工程，避免對使用者造成滋擾；在圖書館翻新工程進行期間，爲自修室使用者提供轉介服務；以及提供圖書館自修室的新座位安排。區議會秘書處於 2004 年 4 月 19 日以傳閱文件方式，請各委員考慮支持香港仔公共圖書館翻新工程，超過二分一委員以書面形式表示同意進行上述翻新工程。)

議程四：屋邨新管理模式 **(規劃、工程及房屋文件 4/2004 號)**

70. 主席歡迎參與議程四及議程五討論的房屋署代表高級房屋事務經理/港島黃權衡先生。

71. 黃權衡先生介紹有關文件。香港房屋委員會(下稱房委會)一向致力提高屋邨管理服務的質素，為居民提供安居之所。為更進一步提高屋邨管理服務的質素，房屋署於 2004 年 1 月 1 日起，在轄下所有由房屋署直接管理或由物業管理公司提供服務的屋邨，推行分拆租務管理和物業管理工作的新管理模式。在新的管理模式下，租戶需要辦理的日常事宜如維修，交租及遞交申請表格等將一如以往可繼續在駐邨的物業管理處/物業管理公司辦理。如租戶有較複雜的租務事宜，例如特別調遷、分戶等，他們才需前往租約事務管理處辦理。他續簡介南區各屋邨就物業管理處，房屋署物業服務處及地區租約事務管理處的安排。他謂在實施有關管理模式後，效果為居民接受。

72. 各委員備悉有關文件。

議程五： 南區改建一人單位
(規劃、工程及房屋文件 5/2004 號)

73. 黃權衡先生介紹有關文件。他表示在 2003 年下旬，南區區議會屬下的社區建設、文康及旅遊事務委員會的會議上，有提議當其中一戶已遷出，可拆除單位內的間格供餘下的住戶使用，以助加快解決「改建一人單位」的問題。他謂此建議除或會超出房委會訂定的單身人士家庭的最高編配面積標準 19.8 平方米外，亦可能造成某些單位居住人數低於該單位所容許的最少居住人數的面積標準，違背了善用公屋資源的原則。

(陳文俊先生於下午 5 時 15 分離開會場。)

74. 黃志毅先生對房屋署在協助改善現居「改建一人單位」住戶的居住情況的 4 項措施表示欣賞。他希望房屋署可提供推行有關措施的進展及資料予委員會參考。據文件所示，已復原原有設計的單位數目較少，而且進展緩慢，「改建一人單位」住戶的社區網絡大多在南區，而部分年長住戶在本區醫療機構就醫，故對調遷計劃興趣不大。他認為該等住戶如因實際的需要而未能參予調遷計劃，房屋署應彈性處理，以加快改善南區的「改建一人單位」的住戶情況。他查詢現時仍有住戶的「改建一人單位」的單位中，有多少戶已成為擠迫戶。他表示未有提供足夠資

料予該等住戶考慮是否參予調遷計劃，如調遷後的屋邨環境及交通配套設施等，若房屋署可提供足夠資料予該等住戶，相信可吸引更多住戶參加調遷計劃。

75. 黃敬祥太平紳士表示，房屋署加強管理措施的項目乃房屋署及社會福利署一直推行的措施。他查詢房屋署是否由於有屋邨重建的關係，故此未能分配南區屋邨的空置單位予有需要的住戶。他謂若房屋署若因為南區屋邨重建的關係，而暫緩有關改善「改建一人單位」住戶的居住情況，亦須讓住戶了解有關情況，另外房屋署亦應編配單位予有迫切調遷需要的住戶。

(黃敬祥太平紳士於下午 5 時 35 分離開會場。)

76. 柴文瀚先生謂「改建一人單位」的住戶或已輪候多年才被編排至市區單位，但房屋署在安排調遷計劃時主要提供擴展市區的單位，故未能吸引「改建一人單位」的現有住戶。他查詢房屋署是否有其他管理措施以吸引「改建一人單位」的住戶參加調遷計劃；另外，在調遷單位中除提供擴展市區的單位外，會否提供市區單位供有關住戶選擇。

77. 苗華振先生謂「改建一人單位」住戶過往有不少衝突事件，區議會亦於早前要求房屋署盡快改善有關情況，他希望房屋署會繼續為改善「改建一人單位」住戶的居住環境而努力。

78. 黃權衡先生綜合回應稱，據 2003 年 4 月 1 日至本年 3 月 19 日，在南區「改建一人單位」調遷的情況如下：

	<u>利東</u>	<u>華貴</u>	<u>鴨脷洲</u>
a. 協助有特別社會或醫療需要的住戶作出邨內調遷			
(i) 成功調遷個案數目	0	1	0
(ii) 處理中的個案數目	2	0	0
b. 協助有特別社會或醫療需要的住戶作出邨外調遷			
(i) 成功調遷個案數目	12	5	0
(ii) 處理中的個案數目	10	0	0

- c. 主動聯絡加戶後合資格調遷的住戶數目，以協助他們申請調遷往獨立的居住單位
- | | | | |
|---------------|---|---|---|
| (i) 成功調遷個案數目 | 5 | 1 | 0 |
| (ii) 處理中的個案數目 | 6 | 2 | 0 |
- d. 定期探訪住戶的數目，以瞭解居住情況及在有需要時，向社會福利署或志願機構作出轉介，為他們提供輔導及其他適切服務
- | | | | |
|--|-----|----|----|
| | 230 | 50 | 10 |
|--|-----|----|----|
- e. 加強調遷計劃的宣傳及推廣工作：
- 在過去一年，房屋署曾 2 次貼出通告，以宣傳「改建一人單位」住戶的邨外調遷計劃；此外，房屋署職員亦定期探訪住戶，進行推廣。並會透過屋邨的管理諮詢委員會或其他社區團體向有關住戶推介調遷計劃。

另外，他表示由於長者住戶的社區網絡大多在南區，而且在本區醫療機構就醫，故此對調遷計劃興趣不大受歡迎。故此大部分空置單位均會於短時間內編配予住戶。由於黃竹坑邨的重建，房屋署須預留部分單位安置黃竹坑邨的「改建一人單位」住戶，預留中主要在石排灣，房屋署暫時未有預留華富邨、利東邨或鴨洲邨的單位。除此以外，房屋署亦會安排前線同事直接向「改建一人單位」單位的住戶簡介調遷計劃的詳情。

79. 黃志毅先生表示，房屋署於 2000 年 3 月已通過以循序漸進的方式逐步取締「改建一人單位」，這證明「改建一人單位」政策有其問題，他認為為加快解決有關問題，房屋署應彈性處理及安排「改建一人單位」住戶的居住問題。他請在「改建一人單位」政策下，由於住戶須與隔鄰的一人住戶共用騎樓及廁所等設施，造成矛盾，故若現時「改建一人單位」住戶隔鄰已搬出有關單位，房屋署便沒有迫切性安排調遷有關住戶。反觀，房屋署應彈性處理現時居住在「改建一人單位」內的住戶，迅速安排有關調遷。他總結稱，希望署方承認當初訂定不當的政策，並以彈性處理「改建一人單位」住戶的調遷；盡速安排有關調遷，改善居民的居住環境。

80. 黃權衡先生回應謂，房屋署會主動建議「改建一人單位」的住戶調遷及在資源許可的情況下，安排該些單位內的擠迫戶在邨內調遷。

(黃權衡先生於下午 5 時 40 分離開會場。)

議程六： 香港仔街市及熟食中心一般改善工程計劃
(規劃、工程及房屋文件 6/2004 號)

81. 主席歡迎參與議程六討論的政府部門代表：

- a. 食物環境衛生署參事(策劃)沈南龍先生及南區衛生總督察鄧錦章先生；
- b. 建築署高級屋宇裝備工程師孫明德先生及屋宇裝備工程師黃富傑先生；以及
- c. 雷京喜顧問工程師有限公司胡偉麟先生、岑偉倫先生及吳謙信先生。

82. 沈南龍先生簡介有關文件。他表示在過去幾年，食環署曾多次向檔位租戶代表和南區區議員所組成的街市管理諮詢委員會講解工程規模，並得到有關委員會支持。在 2004 年 3 月 9 日，食環署及建築署代表與委員會商討施工期間的封閉方案，並達成協議。

83. 胡偉麟先生介紹工程項目及改善工程期間的安排。改善工程的主要項目可參考有關文件。有關各工程進行的安排。在地庫方面，工程包括(i)翻新街市廁所，並增設殘疾人士廁所(由於增設殘疾人士廁所，故其中一個檔位須騰空，遷移至其他檔位)；(ii)更換公用地方內部的牆磚及地磚；(iii)翻漆天花灰水；(iv)改善通風系統及照明設備。由於街市一字樓及二字樓的範圍較大，故須分兩階段進行工程，工程包括在 3 條樓梯附近須關設走火樓梯防火間以符合消防條例；以及進行與地庫同類的工程項目。他續介紹臨時封閉的方案。在本年 3 月 9 日與各檔位租戶商討後，同意有關的臨時封閉方案，方案詳情可參考規劃、工程及房屋文件第 6/2004 號。上述工程預計於 2004 年 11 月展開並於 2005 年年底完成。食環署與有關的熟食檔商戶商討，由於在 7、8 月期間，熟食檔的生意會較少，所以建築署安排為熟食檔進行的有關工程於上述期間進行。

(朱晉賢先生於下午 5 時 45 分離開會場。)

84. 石國強先生謂，他曾參與街市管理諮詢委員會會議，並對上述改善工程表示支持。他謂現時香港仔街市的設施已不合時宜，遠不及各大超級市場的設施，故希望署方盡速展開工程，改善街市的環境。他亦十分讚賞食環署及建築署多次與檔戶商討有關工程。他謂現時禽流感肆虐，他查詢署方在改善工程進行期間，會否考慮特別處理家禽檔。另外，改善工程包括改善通風系統，他續查詢署方會如何改善通風系統以減少病菌傳播。

85. 苗華振先生表示，區議會一直十分關注香港仔街市的情況。現時的街市設備遠遠較其他超級市場的設備遜色。他認為若街市欠缺空調，將來未必有租戶租用此街市，故此他對此改善工程計劃有所保留。

86. 陳有裕先生原則上支持上述改善計劃。他亦擔心售賣家禽的攤檔與其他檔位太接近，如遇有禽流感，細菌會易於散播。他查詢署方會否考慮將家禽檔位與其他檔位分隔開。另外，因工程關係，部份檔戶或須封閉 7 日至 1 個月不等，他查詢食環署將會如何照顧商戶在該段期間的生計。

87. 黃志毅先生表示，香港仔街市乃一非現代化街市，他認為此改善工程缺乏前瞻性，在工程完成後，仍未能成為現代化街市。他謂若在幾年後，政府在足夠資源下，再為街市安裝冷氣，將又一次對檔戶造成滋擾，他查詢署方為何進行此改善工程項目中不包括安裝冷氣。另外，他謂禽流感肆虐，署方會否特別安排通風系統，有關通風系統會否可以替代冷氣。

88. 高錦祥先生 MH表示希望有關工程可盡快展開。有關改善工程已討論多年，由於未有足夠檔戶願意承擔冷氣的日常運作費用及維修費用，故此未能安裝冷氣。他認為是次改善工程已包括多項細項，耗資龐大，署方應首先改善有關項目，並在日後繼續爭取資源以安裝冷氣。另外，雖然食環署已密切監察家禽檔的衛生情況，他希望署方可在未來的日子進一步改善街市內的設施。最後，他謂署方與檔戶已達成臨時封閉檔口的安排，故希望盡速展開工程。

89. 陳理誠先生表示，香港仔圖書館及街市在同一時間裝修，他希望署方可協調並避免延誤及盡速完成工程。他亦認同高錦祥先生的意見，既然檔戶未能就冷氣的開支及維修費用達成協議，他認為署方應盡早展開工程，改善街市的環境。他發現現時部分街市檔戶霸佔通道，他建議署方請有關檔戶租用隔鄰的檔位。

90. 鄧錦章先生回應稱：

- a. 改善工程已策劃多時，工程項目亦十分廣泛。由於不足百分之八十五的檔戶支持負擔冷氣的經常性開支及維修費用，故此是項工程並不會包括安裝冷氣；
- b. 明白各委員關注禽流感的問題，他謂雖然署方暫時未有特別措施，在未來日子若有特別措施，署方亦會考慮加裝所須設施，現時署方暫會加強通風系統的功能；
- c. 署方會給予受工程影響的檔戶有不同的免租安排；他舉例若檔戶裝修期間需停業 3 個星期，檔戶除停業期間可免交租金外，復業後更可免交租金一個月。若檔戶旁邊有工程進行中，則可免卻一半租金，而檔戶樓上若有工程進行，署方只會收取七成租金；

- d. 現時進出街市，不會利用市政大樓的電梯，故香港仔街市的使用者不會受香港仔中心圖書館所影響。雖然如此，兩項工程會同期進行，署方亦會密切監察工程進展，以期如期完成；
- e. 由於香港仔街市當年興建時，要安置街上大量的小販，所以每個檔位的面積較細，食環署正考慮將兩個較細檔戶租出予同一檔主，但由於香港仔街市檔位空置後，短時間內已有商戶租用，故此較難推行此政策。署方會教育、警告或甚至檢控不守法的檔戶。據資料顯示，食環署對香港仔街市檔戶所發出的票控數字乃其中最多的一個街市。食環署會繼續加緊執法，減少有關情況。

91. 孫明德先生回應稱，若要分隔家禽與其他檔戶，須以實牆分隔兩個區域，才可有效避免疾病傳播，但若不加裝冷氣而只增加抽風系統的功能，未能為該區域明顯降溫。由於未能取得香港仔街市檔戶對加裝冷氣的足夠支持，所以未能為香港仔中心加裝冷氣及分隔家禽區及其他區域，但署方會加強家禽區的抽風流量以抽去污濁的空氣及增加其他區域的送風流量以提供更多的新鮮空氣。

92. 陳李佩英女士表示，她曾參與街市管理諮詢委員會的會議，署方已向租戶代表詳細講解工程規模，並獲得檔戶的支持，故此，她亦支持進行上述工程。她謂根據赤柱街市的情況，加強通風系統，空氣流量亦可接受。故此，她認為香港仔街市在加強通風系統後，空氣流量應可接受。她並謂署方已就此項工程多次與業界開會，商討有關安排，在重重困難下，才達成有關的臨時封閉方案，故此，她希望委員會可通過有關工程。

93. 石國強先生建議將家禽檔編排在街市較旁邊位置，並用抽風系統抽出污濁的空氣，便可減少細菌的擴散。他謂改善工程包括改善通風系統，他擔憂有關系統未能降低街市內的氣溫，若此工程未能有效降低街市的溫度，會否浪費工帑。他續查詢署方如何確保改善通風系統可減低街市的氣溫。

94. 苗華振先生謂，香港仔街市的氣溫太熱，故此必須改善通風系統。他認為此項工程缺乏前瞻性，有關改善項目未能追上潮流，他擔心有關改善項目只合使用一段短時間，浪費公帑。

95. 鄧錦章先生回應謂：

a. 食環署同事一直研究有關家禽檔的問題，並正策劃較長遠的方案；

b. 食環署會繼續嚴格執行有關檔戶霸佔通道的問題。

96. 孫明德先生回應稱，署方本打算重新規劃整個家禽區，但有關安排須利用多一倍的空間，但若未能重新規劃整個家禽區，而將現有家禽檔作獨立分割，家禽在檔內所產生的熱量的問題不能單靠抽氣系統處理。故此，只將家禽區分隔而不安裝冷氣，只會令家禽區的溫度上升。署方為改善街市環境，會增加家禽區的抽風和其他區域的送風。他表示除了冷氣系統可以控制濕度和溫度，抽風系統最多只能將街市內的溫度降低至與室外溫度相約。

(苗華振先生於晚上 6 時 25 分離開會場。)

97. 主席表示，委員會原則上同意進行上述工程，並請食環署及建築署考慮及跟進各委員的意見。

議程七： <<薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/13>>
的擬議修訂項目的諮詢文件
(規劃、工程及房屋文件 7/2004 號)

98. 主席歡迎出席議程七及議程八的規劃署高級城市規劃師 / 香港(特別職務)馮志慧女士及城市規劃師 / 香港(二)雷裕文先生。

99. 馮志慧女士簡介有關文件。她表示城規會於 2003 年 2 月 28 日通過新修訂的《法定圖則註釋總表》，大綱草圖《註釋》的內容也相應地更新。大綱草圖的圖則並沒有任何修改。有關大綱核准圖的《註釋》的擬議修訂項目，包括：

- a. 把性質或規劃影響相若的用途採用概括用途名稱加以歸納，使土地和建築物的用途更為靈活，例如「銀行」、「理髮店」和「零售商店」歸類為「商業及服務行業」。此外，《註釋》說明頁所訂明的經常准許用途的範圍已予擴大，以涵蓋一些在規劃上影響甚微的用途或發展，包括准許在所有地帶均有當然權利進行的用途，例如「植物苗圃」、「小食亭」、「自動櫃員機」等，從而令這些用途無須申請規劃許可，這些修訂屬於技術性質；以及
- b. 把各地帶的規劃意向現包括在《註釋》內，成為分區計劃大綱圖的一部分，讓市民更明白和更確定個別地帶的規劃意向。此舉亦會提高製圖程序的透明度，以及為市民提供一條正式渠道，以便他們可按其意願就規劃意向提出反對。

100. 高譚根先生查詢文件中附件二，第 17 頁提及的高度限制，是否代表數碼港範圍在同一時間內有 6 個不同的高度限制及不同限制的原因。以及在說明書第 3 頁，有關土地用途地帶，在域多利道及沙灣徑交界處現時乃綠色地帶，但說明書却將此土地列為預留作發展一幢配合該區特色和四周環境的低建購物中心之用，他認為該處土地附近的人口密度較低，未有必要增設商業用地，故此，他查詢規劃署會否將此規劃為商業用地之用。另外，在第 8 頁，10.1 段列出除香港大學堂外部已列為古蹟，而薄扶林道白達尼修道院一帶只列為文化遺產，他認為白達尼修道院與香港大學堂外部均有歷史價值，故此，他詢問署方會否考慮將白達尼修道院列為古蹟。

101. 陳有裕先生查詢分區計劃大綱與發展藍圖有何分別。據了解，分區大綱圖在規劃某處土地用途後，在規劃發展藍圖時可重新策劃某處實際用途。另外，他查詢薄扶林區以往的分區計劃大綱草圖有高度限制，此限制是否仍然存在。最後，規劃署現時規劃薄扶林村為鄉村發展用途，他詢問在可見的將來規劃署有沒有打算改變有關土地用途。

102. 朱慶虹先生表示，規劃署今日的諮詢重點是就有關大綱草圖《註釋》內容作出修改，而非就土地用途作出修改。

103. 馮志慧女士回應稱：

- a. 數碼港範圍內共分為 6 個支區，每個支區會按附近的環境而相應安排該分區的高度限制，例如因背後有一幅較高的山坡，所以處於較南的支區可容許較高的高度限制；
- b. 有關在域多利道及沙灣徑交界處一帶規劃為商業用途的安排已多年，規劃署會考慮是否有需要列該處為商業地帶；
- c. 規劃署在大綱草圖中列為古蹟或文化遺產的建築物是在參考古物古蹟辦事處的資料而訂明，規劃署可將有關委員意見轉達予古物古蹟辦事處考慮；
- d. 發展藍圖提供較詳細資料，如建築物的數目，而分區計劃大綱圖則會概括列明土地用途，規劃署會按實際需要而就有關圖則作出修訂；
- e. 薄扶林區並不是每個土地用途均有高度限制，規劃署會就各土地用途的高度限制作出檢討；以及
- f. 規劃署未有計劃改變薄扶林村作為鄉村式地帶的發展，若有關用途改變，規劃署會再次諮詢區議會。

104. 陳有裕先生查詢規劃署主要會就分區計劃大綱圖諮詢區議會，但很少會就發展藍圖諮詢區議會的原因。

105. 馮志慧女士回應稱，分區計劃大綱圖擁有法定效力，市民可提出反對意見予城市規劃委員會考慮，故分區計劃大綱圖的修訂會諮詢區議會。反觀，發展藍圖則沒有法定效力，而且或會經常作出修改，故未必向區議會諮詢。

106. 陳有裕先生查詢是次大綱核准圖的更改並非依次安排，其他核准圖若有所修訂均會否提交區議會考慮。

107. 馮志慧女士指分區計劃大綱圖是根據《城市規劃條例》下不同條文而刊憲，若根據某些條文，例如行政長官會同行政會議核准分區計劃大綱圖，則無須提交予區議會考慮。

108. 鄧淑明博士表示，若委員希望詳細研究分區計劃大綱圖內容，可參考規劃署的網址。

109. 主席請規劃署考慮上述委員的意見。

(鄧淑明博士於晚上 6 時 50 分離開。)

議程八： <<赤柱分區計劃大綱核准圖編號 S/H19/8>>
的擬議修訂項目的諮詢文件
(規劃、工程及房屋文件 8/2004 號)

110. 吳曙斌先生簡介有關文件。他謂有關修訂與薄扶林分區計劃大綱核准圖類同。有關修訂包括：

- a. 把性質或規劃影響相若的用途採用概括用途名稱加以歸納，使土地和建築物的用途更為靈活。此外，《註釋》說明頁所訂明的經常准許用途的範圍已予擴大，以涵蓋一些在規劃上影響甚微的用途或發展，包括准許在所有地帶均有當然權利進行的用途，例如「植物苗圃」、「小食亭」、「自動櫃員機」等，從而令這些用途無須申請規劃許可。這些修訂屬於技術性質；
- b. 各地帶的規劃意向現包括在《註釋》內，成為分區計劃大綱圖的一部分，讓市民更明白和更確定個別地帶的規劃意向。此舉亦會提高製圖程序的透明度，以及為市民提供一條正式渠道，以便他們可按其意願就規劃意向提出反對；

- c. 「其他指定用途」註明「碼頭」地帶附加一份「註釋」；
- d. 在「商業」地帶中，分區計劃大綱圖內只包括一幅位於春坎角，現已發展成兩層高地區購物中心的土地，現建議在「商業」地帶內「註釋」新增高度限制條款，任何新發展，或現有建築物的重建，不得引致建築物高度超過兩層。此舉是爲了有效地控制建築物高度，避免與附近發展不協調。不過，有關「註釋」也同時加入輕微放寬建築物高度限制的條款以增加彈性；以及
- e. 爲增加發展彈性，在「商業（一）」地帶和「住宅（甲類）」地帶也新加入輕微放寬建築物高度和總樓面面積限制的條款。任何人士可就輕微放寬發展的限制，向城規會提出申請。

111. 陳李佩英女士表示在土地用途表中第三頁，有關「商業（一）」地帶備註第（1）條，現有建築物重建，不得引致整個發展及/或重建計劃的最高建築物高度超過毗連發展用地的街道的平均水平度上 21 米。規劃署在擬議修訂項目中，建議輕微放寬建築物高度和總樓面面積限制的條款，她查詢有關放寬的程度。

112. 陳有裕先生表示，在大潭及石澳分區計劃大綱草圖中「海岸保護區」地帶的條款包括「這個區內有主要在等高線 20 米以下未經發展的海岸區，包括大潭灣、大潭港、鶴咀、垃圾灣、香島灣、石澳灣、大頭洲、五分洲和大浪灣附近的海岸區。」，他查詢上述條款是否適用於赤柱分區計劃大綱草圖「海岸保護區」地帶。他建議規劃署考慮在赤柱「海岸保護區」沿赤柱灣至聖士提反灣一帶增設一生態旅遊徑。另外，他亦查詢原計劃興建巴士總站暨停車場的位置是否仍然保留有關用途。

113. 吳曙斌先生綜合回應稱：

- a. 有關「商業（一）」地帶加入輕微放寬建築物高度和總樓面面積限制條款，城市規劃委員會會考慮申請者的建議及理據，有關放寬的程度沒有實際數字限制，但一般而言，城規會只會考慮輕微放寬發展限制，若申請放寬的程度太大，則不會被考慮；

- b. 有關大綱草圖中「海岸保護區」的條款與大潭及石澳分區計劃大綱草圖一樣，主要是為保育、保護和保留天然海岸線。一般而言，署方並不鼓勵在該區進行任何發展，但自然教育徑在草圖內是經常准許用途。另外，若公眾人士對有關規劃有任何意見，仍可在刊憲期間，向城市規劃委員會反映；以及
- c. 有關赤柱巴士總站及停車場，據了解，運輸署及建築署亦在研究有關興建方案。

114. 朱慶虹先生表示，他原則上支持文件中擬議修訂項目第 4 段（a）項至（c）項，但他對（d）項及（e）項則有所保留。他認為若將有關「商業」地帶及「商業（一）」地帶放寬建築物高度的條款一經修訂，市民便沒有法定權力反對有關修訂。他建議城市規劃委員會就此兩項修訂全面諮詢赤柱區市民。

115. 吳曙斌先生回應謂，署方希望在市民意願及發展彈性方面作出平衡。有關放寬建築物高度條款一事，規劃署在收到有關申請後，會透過南區民政事務署諮詢當區有關人士，並會將市民意見轉達城市規劃委員會考慮。

116. 陳有裕先生查詢在「商業」地帶的高度限制以米為基準，而在「住宅」地帶中則以層數作為基準的原因。他希望赤柱區會保留以低密度發展，故他對於放寬建築物的高度限制建議有所保留。

117. 吳曙斌先生回應謂，規劃署在考慮以樓層或米來作高度限制為基準時，須考慮有關限制的實際需要。他舉例在淺水灣區為確保部分地帶的建築物高度不高於淺水灣道，該地帶的建築物高度限制便以“米”作基準。但若該地帶的建築物限制沒有絕對限制的需要，規劃署則會使用建築物“樓層”作為限制基準。

118. 朱慶虹先生查詢委員會會否就文件中第 4 段（a）項至（c）項作意向表決。他對於（d）項及（e）項有所保留。

119. 主席請規劃署跟進委員會的意見。

120. 吳曙斌先生表示，若委員對有關擬議項目表示反對，可在圖則展示期內向城市規劃委員會反映。他謂，在考慮市民的意見時，同時要考慮該地帶的發展。發展商若在有需要時，可向城市規劃委員會提出申請及有關理據。城市規劃委員會會個別考慮有關申請，規劃署亦會透過民政事務署諮詢當區市民。

121. 朱慶虹先生謂，文件未有清楚列明放寬建築物高度的實際數字，他擔心日後城市規劃委員會在考慮有關申請時沒有特定的標準。他認為若修訂分區計劃大綱圖，市民可根據有關條例提出反對，但若就放寬建築物高度事宜上，市民却只可提出意見。

122. 陳有裕先生謂，若本委員會對有關擬議修訂項目有所保留，可考慮去信城市規劃委員會有關意見。

123. 主席總結稱，本委員會備悉有關文件，並請規劃署考慮各委員的意見。

(高錦祥先生 MH 於晚上 7 時 10 分離開。)

議程九： 重整美化石澳石礦場
(規劃、工程及房屋文件 9/2004 號)

124. 主席歡迎就議程九出席會議的：

- a. 土木工程署高級土力工程師張銘凱先生、工程師梁基俠先生及工程師許桂生先生；以及
- b. 石澳石礦有限公司代理人沙達文先生。

125. 土木工程署高級土力工程師張銘凱先生介紹上述文件。他表示石澳石礦場的重整及美化是由東至西從上以下而進行，最可見的部分會首先被處理。石礦場內各工作區分的完工日期在圖一列明。預計整個地形的重整及大部分植被工程會於 2008 年 12 月完成。隨後一年，除繼續護養植物外，石礦場承建商將會清拆石礦場內的機械及建築物並持續對已重整的地形進行維修。整個重整及美化石礦場合約預定在 2009 年尾完結。他續介紹工程進度，有關詳情可參考文件中第 3 段部分。他稱在今次匯報期內，並沒有收到鄰近居民對石礦場的運作提出關注或投訴。由佐敦谷工程所挖掘的岩石已於 2002 年 11 月開始輸入石礦場，並預計在 2006 年完成。石澳石礦場將接收 550 公噸的岩石，至今年 2 月尾，輸入

岩石總計約有 78 萬公噸，剩餘的岩石會於未來兩年內全部接收。岩石在由舊啓德機場的停機坪利用躉船輸入石澳石礦場。石礦場承建商已在石礦場內裝置運輸帶設施，以方便接收岩石及將岩石運送至碎石機處理。該輸送帶乃密封設計，故其可能造成的污染已盡量減低。另外，根據拓展署提供的資料，中環填海第三期工程的承建商已選擇在中國大陸而不在石澳石礦場，製造工程所需的混凝土預製件。因此，在 2002 年跟石礦場承建商所簽訂的使用石澳石礦場澆灌場製造中環填海第 3 期工程所需的混凝土預製件附加協議已確定不會落實執行。最後，他謂九廣鐵路公司近日表示有興趣於 2005 年尾至 2008 年中使用石澳石礦場內的澆灌場製造「沙田至中環線工程」（以下簡稱「沙中線」）紅磡至銅鑼灣過海段所需的混凝土沉箱管道。它亦表示有意使用石澳石礦場去處理約 2 百萬公噸由沙中線工程所挖掘的岩石。由於九廣鐵路公司所提供的資料乃初步計劃，詳細澆灌場使用及岩石接收計劃尙有待確定。若此計劃落實，將會再次諮詢區議會。

126. 陳李佩英女士謂，原以為 2009 年署方可完成本工程，但現時土木工程署却表示九廣鐵路公司正考慮使用石澳石礦場去處理約 2 百萬公噸由沙中線工程所挖掘的岩石。她擔心署方會基於本港發展或就業等原因繼續批准石澳石礦場運作，而延遲美化工程完工日期。

127. 陳有裕先生謂，區議會由 1992 年開始跟進有關工程，但工程完成日期却一再延遲。過去十多年，署方多次要求區議會同意有關工程延期進行，基於對社會的承擔，區議會亦多次同意有關延期。他希望石澳石礦場可按原本計劃的時間表完成美化工程。他認為挖掘工程較植被工程有效，經過多年的美化工程，仍未能回復其天然的面貌，他促請署方可按計劃的原有時間表，盡快完成工程，並開闢該區為水上活動的中心，予公眾人士使用。

128. 張銘凱先生回應稱：

- a. 由於九廣鐵路公司所提供的資料只是十分初步，詳細「澆灌場使用及岩石接收計劃」尙未確定，因此在現階段署方並不能確定沙中線工程對石澳石礦場整體工程進度表的影響。在詳細計劃確定後，署方才能評估該計劃對石澳石礦場整體工程進度表的影響，屆時會再諮詢南區區議會；
- b. 美化工程的進度大致上與計劃相符。有關美化工程的進度緩慢，主要是由於在岩石上種植植物有一定的難度，故請各委員耐心等待；以及

- c. 關於未來土地用途，該署理解現時還沒有定案，但根據規劃署 2002 年中所提供的資料，石礦場土地在重整工程完成後有可能被考慮用作住宅及康樂用途。

129. 黃志毅先生查詢，石澳石礦場未來須處理其他工程所挖掘的岩石如沙中線工程，會否影響本美化工程的進展。

130. 張銘凱先生回應稱，石澳石礦場是本港唯一有澆灌場的石礦場。若沙中線工程所挖掘的岩石由石澳石礦場處理，本美化工程的進展或會有所影響，但有關影響取決於多項因素，如須處理岩石的數量等，由於九廣鐵路公司所提供的資料有限，故此未能確定工程對美化工程的影響。

131. 黃志毅先生查詢，若沙中線工程所挖掘岩石須由石澳石礦場處理，署方會否就有關工程再次諮詢區議會。

132. 張銘凱先生回應稱，若詳細計劃確定後，土木工程署會聯同路政署就有關工程諮詢區議會。

133. 黃志毅先生建議土木工程署安排一次實地參觀。

134. 張銘凱先生回應謂土木工程署可安排有關視察。

135. 馬月霞女士 MH謂，區議會一直安排不同類型的實地視察或參觀，她希望在署方安排實地視察後，各委員踴躍出席。

136. 主席總結稱，請有關部門繼續密切監察有關工程，以期能盡快完成上述工程。

(張銘凱先生、梁基俠先生、許桂生先生及沙達文先生於晚上 7 時 35 分離開會場。)

議程十： 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 1/2004 號)

137. 主席歡迎參與議程十討論的部門代表：

- a. 教育統籌局項目經理（建校／香港）梁國恩先生；
- b. 食物環境衛生署環境衛生總督察鄧錦章先生；
- c. 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）黃志輝先生；
- d. 路政署高級工程師張子敬先生；以及
- e. 房屋署工程策劃副總經理（統籌(三)）鄭寶明先生。

附件一 規劃署於南區的規畫工作進展報告

赤柱大街 90B 號

138. 柴文瀚先生查詢，附件一第 4 頁中有關赤柱大街 90B 號酒店建設是全新設計或是改建現有建築物。

139. 吳曙斌先生回應稱，該大廈原已建築在赤柱大街 90B 號，此為改建申請。

140. 朱慶虹先生查詢，現時有關申請的進展。

141. 吳曙斌先生回應表示，此申請在本年 1 月提交予城市規劃委員會考慮前，曾透過南區民政事務處諮詢當區居民，並將居民的意見轉交予城市規劃委員會考慮。

142. 陳有裕先生表示，赤柱原為一個靜謐的環境，他擔心若增設酒店，區內或會出現不道德場所，故反對批准有關申請。他希望署方在批准申請時，除考慮發展商機外，亦應考慮當地居民的意見。

143. 柴文瀚先生查詢，是項工程是否已展開及其完工日期。

144. 吳曙斌先生回應稱，此大廈已建成，而有關工程主要為內部改建工程。

鴨脷洲海傍道（鴨脷洲內地段第 129 號）

145. 黃志毅先生查詢，考慮結果一欄中顯示「於 2004 年 1 月 16 日在有附帶條件下批准（覆核申請）」，是否代表有關申請未被正式批准。

146. 陳理誠先生謂，此申請須覆核才批准，他查詢署方不批准第一次申請的原因。

147. 吳曙斌先生回應稱，有關申請第一次遞交予城市規劃委員會考慮時不獲批准，其後發展商在本年 1 月 16 日再次提交申請及有關理據予城市規劃委員會考慮，並獲得批准。在第一次申請中，環境保護署擔心在該地段附近船廠所引發出來的噪音將滋擾將來的住戶，但發展商認為有關船廠不會製造/維修鐵船，亦不會有太大噪音，城市規劃委員會在考慮環境保護署的意見後，不接受有關申請。在 2004 年 1 月 16 日的城市規劃委員會的會議中，發展商代表向城市規劃委員會解釋，有關船廠租約列明不可作鐵船維修工作，另外，環境保護署亦會就有關管制條例對製造噪音人士作出檢控。城市規劃委員會在考慮有關理據後，在有附帶條件下批准有關申請，發展商須在環境保護署認為有關噪音在可接受程度下，才可繼續發展。

148. 黃志毅先生謂，當區區議員及地區人士提出反對，主要關注有關擬議發展計劃對該區的交通、環境等方面造成不良影響，但在發展商提交補充資料後，城市規劃委員會却接受有關申請，他認為城市規劃委員會的透明度不足，未有通知居民有關決定。

149. 吳曙斌先生回應表示，發展商在 2004 年 1 月 16 日的城市規劃委員會提交有關交通的評估，運輸署在研究後認為有關發展對交通影響有限，城市規劃委會亦接受運輸署的意見。另外，城市規劃委員會在不同的場合亦收到市民的訴求表示城市規劃委員會的透明度不足，規劃署正檢討城市規劃條例，以期改善其透明度。

150. 主席請規劃署代表跟進上述委員的意見。

附件二 - 教育統籌局於南區的工程計劃進展報告

151. 陳理誠先生謂，8044EC 及 8046EC 乃一私立學校，為何須向立法會財務委員會申請撥款。

152. 梁國恩先生謂，251ES 項目由建築署興建，而 8044EC 及 8046EC 項目則由辦學團體聘用私人建築公司興建，原則上每項計劃均須向立法會財務委員會申請撥款。

附件三 - 食物環境衛生署於南區的工程計劃進展報告

153. 主席謂委員會已於議程六討論有關項目。委員會備悉有關進展報告。

(梁國恩先生於晚上 8 時正離開會場。)

附件四 - 康樂及文化事務署於南區的工程計劃進展報告

154. 委員會備悉有關進展報告。

(黃志輝先生於晚上 8 時 02 分離開會場。)

附件五 - 南區道路工程進展報告

域多利道改善工程第二階段第二期 573TH

155. 高譚根先生查詢，路政署是否已接收上述路段，他謂上述路段中由數碼港至碧瑤灣一段路面凹凸不平；若車輛以較高速行經有關路段，乘客如乘坐過山車，他希望路政署正視有關問題並盡快改善有關情況。

156. 張子敬先生回應，會於會後安排高譚根議員進行實地視察；以了解有關情況，上述工程已大致完成。

157. 張子敬先生續稱，由於綠化工作須於春天期間進行，故竣工日期較預期為遲。另外，應運輸署要求，路政署會在華富邨對出一段的域多利道加裝欄杆以避免非法泊車，但有關工程並不包括在域多利道工程內。

改善春磡角道及赤柱峽道路口 758TH

158. 陳有裕先生表示，據了解城巴有限公司及世界第一巴士有限公司的路線或會改經有關路段駛入馬坑邨，他希望路政署可盡速提升此項工程項目，並盡快為此路段作出改善，以避免交通擠塞。

159. 張子敬先生回應稱，運輸署正研究有關路口情況，他會將委員的意見轉交予運輸署。

石排灣道、華景街及華富道路面重建工程

160. 石國強先生謂，在華景街一段路面重建工程已接近完成，但未設有清晰的路牌指示不准非專線小巴駛入，他希望署方在適當位置會設置適當及清晰的指示牌。

161. 張子敬先生回應表示會跟進有關意見。

附件六 - 南區其他工程進展報告

162. 委員會備悉有關進展報告。

附件七 - 南區公營房屋建設工程進展報告

163. 石國強先生查詢，有關邨內的購物商場是否已展開招標及有關進展。

164. 鄭寶明先生回應稱，會於會後與有關負責同事聯絡以了解其進展，並會與石國強議員聯絡。

(會後記錄：房屋署表示，石排灣邨重建一期內的商場招標工作尚在計劃中。)

議程十一：其他事項

165. 秘書處未有收到其他討論事項。

下次會議日期

166. 南區區議會規劃、工程及房屋事務委員會第三次會議將於 2004 年 5 月 17 日(星期一)於南區區議會會議室舉行。

167. 議事完畢，會議於晚上 8 時 10 分結束。

南區區議會秘書處

2004 年 5 月