

**南區區議會屬下  
規劃、工程及房屋事務委員會  
第五次會議記錄**

---

日期： 2004年9月20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

林啓暉先生

石國強先生

黃敬祥太平紳士

黃文傑先生 MH

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：**

朱晉賢先生  
高譚根先生  
黃志毅先生  
徐是雄教授 SBS

**列席者：**

劉國材太平紳士 南區民政事務專員(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  
左新民先生 地政總署署理高級產業測量師(港島南)  
雷裕文先生 規劃署署理高級城市規劃師／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：**

劉永強先生 水務署工程師  
雷達明先生 運輸署工程師

出席議程三的：

陳子儀女士 南區民政事務處一級聯絡主任（大廈管理）

出席議程四的：

梁國恩先生 教育統籌局項目經理（建校／香港）

張寶生先生 食物環境衛生署理總督察

黃志輝先生 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）

張子敬先生 路政署高級工程師

鄭寶明先生 房屋署高級經理（工程策劃）

**開會詞**

主席歡迎各列席的政府部門代表：

- (a) 土木工程拓展署高級工程師劉達遠先生；
- (b) 地政總署署理高級產業測量師(港島南)左新民先生；
- (c) 規劃署署理高級城市規劃師／香港（一）雷裕文先生；以及
- (d) 房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）羅桂蘭女士。

就議程二出席的：

- (a) 水務署工程師劉永強先生；以及
- (b) 運輸署工程師雷達明先生。

2. 主席表示，朱晉賢先生及黃志毅先生因不在本港、徐是雄教授 SBS 因教學而均未能出席是次會議，並提出缺席申請；高譚根先生則因出席醫院管理局地區諮詢委員會會議，而未能出席是次會議，並提出缺席申請。根據《南區區議會會議常規》第 42(1)條，區議會只會同意議員在下列情況缺席會議：(a)因身體不適；或(b)代表其所屬區議會出席活動；或(c)因出席立法會或由國家/政府委任的諮詢組織/機構的會議活動。故此，除高譚根先生的申請外，委員會未能接納朱晉賢先生、黃志毅先生及徐是雄教授 SBS 的缺席申請。請各委員備悉有關事宜。

**議程一： 通過 2004 年 7 月 5 日舉行的第四次會議的記錄**

3. 委員會通過上述會議記錄，並無修改。

**議程二： 重鋪香港仔中心水管工程  
(規劃、工程及房屋文件 17/2004 號)**

4. 劉永強先生介紹規劃、工程及房屋文件 17/2004 號。
5. 署方已開始進行南寧街的食水管及沖廁水管的前期重鋪工程，並正規劃會影響南寧街現有交通設施的水管鋪設工程。由於無孔挖檢方式並不適用於此項工程，署方將用開掘方式重鋪南寧街的地下水管。所需鋪設的地下水管總長度為 240 米，為減低工程對市民的影響，鋪設工程將分三個階段進行。第一階段將於 2004 年 10 月展開，而第三階段則預計於 2005 年 7 月完成。為方便進行上述工程，署方建議在工程期間實施臨時交通安排，有關詳情可參考附件二。
6. 陳有裕先生表示支持進行上述工程，並詢問有關工程不以無孔挖掘法來鋪設水管的原因。另外，文件顯示第一階段約 120 米的水管工程需時 5 個月完工，但第二及第三階段同樣約為 120 米的水管工程則只需兩個月，他詢問為何鋪設第一階段水管所需時間較第二及第三階段多出三個多月。他表示南寧街一帶乃香港仔中心的主要通道，現時不同種類的汽車均會於該處上落客，他擔心若將有關路段暫時劃上雙黃線，不准泊車，有關車輛或需在香港仔中心其他路段如東勝道、湖北街等路段上落客，引致其他路段出現交通擠塞的情況。
7. 歐立成先生表示，現時不少校巴會在第一階段工程地盤附近停泊，供學童上落。他詢問運輸署在計劃有關的臨時交通安排時，是否已考慮有關因素，並安排另一處合適的地方供校巴停泊。

8. 劉永強先生回應表示：

- (a) 以無孔挖掘法進行的工程，對公眾造成的影響最少，但水管必須建於路底較深處以避開其他公用事業機構的喉管及設施，而且所需的建造成本亦相對較其他方法為高。再者，由於利用無孔挖掘法鋪設的水管，位置較一般水管為深，所以進行維修亦較一般水管困難(或需封閉雙線馬路以進行維修)，因而嚴重影響附近的交通；
- (b) 第一階段所需施工時間為 5 個月，此乃粗略估計。另外，由於署方擔心有關工程在進行期間因造成交通阻塞而需暫緩施工，故此在預計上述施工時間時，已考慮有關因素。水務署亦會密切敦促承建商盡速完成工程；以及
- (c) 水務署早前在南寧街的士站一段路面進行前期工程期間，曾封閉其中一段行車路，有關的交通情況未有太大影響；而在進行第一階段工程期間，上述路段已開放，因此，他相信進行第一階段工程並不會對附近的交通帶來太大影響。

9. 雷達明先生回應表示，運輸署於本年 7 至 8 月期間收到俊和有限公司所提交的臨時交通安排計劃。運輸署並不會就工程的細節安排作出評論，但會按委員的意見要求承建商考慮校巴上落點的安排。有關校巴上落客的許可証，水務署可與運輸署運輸管理（港島）部商討。

10. 主席表示，水務署的前期工程乃於暑假期間進行，因此上述封路安排並不會影響學童上落校巴。主席亦查詢，署方在批出許可証時，會否已考慮泊車及上落客的安排。

11. 雷達明先生回應表示，運輸署會全方位考慮承建商的申請，包括民生事項，並在有需要時要求承建商與民政事務處聯絡，商議有關安排。

12. 黃敬祥太平紳士詢問運輸署是否已批出上述臨時交通安排。

13. 雷達明先生回應表示，運輸署在審批有關承建商的申請時，要求承建商必須符合一系列的安排，才會表示不反對有關申請。有關要求包括：

- (a) 在同一時間內只可進行一段不超過 50 米的工程範圍；
- (b) 在工程範圍 250 米內不可封閉其他行車路；
- (c) 須保持工地範圍附近的行人通道暢順；
- (d) 保持工地範圍附近的大廈出入口暢順；以及
- (e) 諮詢香港警務處等。

14. 歐立成先生擔心在進行上述工程後，香港仔中心一帶會出現交通擠塞的情況。按水務署的建議，校巴可於南寧街的士站對面上落客，他擔心學童需因此而在行車路中心上落，易生意外。他建議承建商分段進行第一階段工程，預留部分路段作為校巴上落客站。

15. 黃敬祥太平紳士表示，雖然運輸署已訂定一套臨時交通安排準則，但他希望署方在審查有關安排時，考慮香港仔中心區一帶的特有交通情況。他續詢問第一階段工程的詳細安排。

16. 陳有裕先生擔心在工程展開後，南寧街一帶會出現交通擠塞的情況。他建議在施工期間把奉天街定為臨時上落客區，供校巴及有需要的車輛停泊。另外，水務署建議在第二階段工程進行期間，把臨時小巴士站設於美豐閣門外；陳先生表示上述位置現時為停車場的出入口，因此他對於把此處定為臨時小巴士站的建議有所保留。

17. 劉永強先生回應表示：

- (a) 承建商會安排分多個小階段進行第一個階段的工程，預計在每個小階段最多只會封閉 30 米的行車路，而承建商亦會在完成一整個小階段工程後，才展開另一小階段的工程；
- (b) 在早上繁忙時間，大量校巴或裸母車會在同一時段抵達香港仔中心接載學童，因此署方建議讓有關車輛停泊於南寧街的

士站的一段路面。署方亦擔心奉天街沒有足夠位置供上述車輛停泊。署方會於會後再與承建商商討有關安排，以期減少工程對學童的影響；以及

- (c) 有關臨時小巴士的設置位置乃初步構思，署方稍後會再與承建商商討，以安排一個最合適的臨時小巴士。

18. 黃敬祥太平紳士詢問第一階段的工程安排細節，以及水務署是否會首先安排奉天街一帶的工程。他表示工程安排細節將影響臨時交通計劃，因此水務署須簡介工程安排。他亦建議署方考慮首先安排奉天街及海瑩閣一段工程，以及在進行第二階段工程時，把臨時小巴士設於海瑩閣對出位置。

19. 黃文傑先生 MH 及 陳文俊先生 申報利益時表示，現時行經南寧街的小巴專線由其公司運作。

20. 陳文俊先生 表示，若安排裸母車在南寧街的士站附近停泊，學童便需於行車路上上落，他擔心學童上下車的安全問題。

21. 陳理誠先生 認為水務署及運輸署提交的工程內容不足。他表示，路政署早前進行鴨脷洲橋道工程時已出現交通擠塞的情況，運輸署應就有關情況負上責任。他認為是次工程安排亦會令類似情況出現；他表示在早上繁忙時間期間，大量校巴會於南寧街停泊。另外，他亦憂慮學童的安全問題，因為工程安排或會令學童需要橫過香港仔大道乘搭校巴。他認為署方應提交詳細的計劃及數據，包括工程的詳細安排及車輛流量等，供委員考慮。他亦質疑水務署未有提供緊急應變措施，因此，他認為委員會不能接受有關計劃安排。

22. 馬月霞女士 MH 建議首先安排近海天閣一段的工程，而奉天街則預留予校巴及裸母車，方便學童在該處上落。她亦表示水務署建議的臨時小巴士位置乃一停車場出入口，並不適宜作為小巴士，故此建議水務署另覓合適位置。

23. 黃敬祥太平紳士建議待署方提供較詳細資料後，才繼續討論有關安排。他亦建議水務署安排實地視察，方便委員即場商討有關安排。

24. 陳志榮先生建議把奉天街至合滿樓一段列為第一階段工程，而海瑩閣及海天閣對出一段則改為第四階段工程，第二階段及第三階段工程安排不變。

25. 主席總結稱，委員會關注在工程期間學童上落校巴的安排。主席表示，暫定於本年 9 月 28 日上午 10 時舉行一次實地視察，並請水務署提供工程細節供各委員考慮。

26. 柴文瀚先生請署方於進行上述實地視察前，提交有關資料供各委員參考。

(劉永強先生及雷達明先生於下午 3 時 11 分離開會場；陳子儀女士於下午 3 時 12 分進入會場。)

(會後補註：實地視察已於本年 9 月 28 日舉行。水務署在與各委員商討後，已修訂有關計劃。秘書處亦已於本年 10 月 11 日把修訂計劃傳真予各委員。)

### **議程三：2004/2005 年度南區優質樓宇管理比賽進展報告** **(規劃、工程及房屋文件 16/2004 號)**

27. 主席歡迎出席議程三的南區民政事務處一級聯絡主任(大廈管理)陳子儀女士。

28. 主席簡介有關文件。南區優質樓宇管理比賽工作小組(2004/2005 年度)曾於 2004 年 7 月 22 日及 9 月 2 日召開會議，商討及議決活動的內容和評審細則，有關詳情請參閱規劃、工程及房屋文件 16/2004 號。

29. 朱慶虹先生詢問，18 區將同時舉行上述活動，各區是否會依據同一評分準則；另外，每項準則是否會有一特定的條款，例如“按照《建築物管理條例》／大廈公契規定管理大廈”一項準則，評審委員會會否訂定某些考慮因素（例如是否有僭建物等）以便評分。他認為評審委員會根據某些特訂因素評分會較為公平。他亦詢問如何界定評分準則中第 9 項“物業管理”的定義。

30. 陳子儀女士回應表示：

(a) 民政事務總署發出的評分指引共有 11 項準則，工作小組已按照這些準則設定一連串的問題，評審委員會成員會依據有關問題作出評審；以及

(b) 評分準則中第 9 項“物業管理”乃針對有關大廈有否制定非日常管理的應變措施，作為評分標準。

31. 陳有裕先生詢問，工作小組是否已訂定比賽隊伍數目的上下限；以及會否邀請所有屋苑的私人樓宇居民組織參加。他亦表示由於部分單幢式樓宇或會有僭建，若有關業主不了解活動的宗旨，恐怕會誤會主辦單位希望通過進行該活動清拆有關僭建物，因而引起恐慌；因此他建議有關方面向各屋苑清楚解釋活動的宗旨，避免引起不必要的誤會。

32. 陳子儀女士回應表示，參賽組別的隊伍數目並不會設有上限，若某組別的參賽隊伍少於 4 隊，大會有權取消該組別的比賽。另外，必須有居民組織的私人樓宇才符合資格參加是次參賽。最後，比賽的宣傳品會列明比賽的宗旨主要為鼓勵私人樓宇業主積極參與管理自己居住的大廈。此外，在比賽期間所搜集的文件或資料，亦只會純粹作為比賽用途。

（麥志仁先生及陳子儀女士於下午 3 時 26 分離開會場。梁國恩先生、張寶生先生、黃志輝先生及張子敬先生於下午 3 時 27 分進入會場。）

**議程四： 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 15/2004 號)**

33. 主席歡迎參與議程四討論的部門代表：

- (a) 教育統籌局項目經理（建校／香港）梁國恩先生；
- (b) 食物環境衛生署署理總督察張寶生先生；
- (c) 康樂及文化事務署高級行政主任（策劃事務）黃志輝先生；  
以及
- (d) 路政署高級工程師張子敬先生。

**附件一 — 規劃署於南區的規劃工作進展報告**  
**大潭及石澳（申請編號 A/H/8/47）**

34. 陳有裕先生詢問有關規劃申請事宜，包括：

- (a) 哪個政府部門負責考慮有關建議；
- (b) 城市規劃委員會（下稱城規會）在考慮反對意見時的程序；  
以及
- (c) 城規會會否與反對者聯絡以詳細了解有關的反對意見。

35. 雷裕文先生回應表示，城規會在收到有關規劃申請時，交由規劃署分發予各相關部門，包括民政事務處，民政事務處亦會就有關申請諮詢相關區議員及地區人士等。就有關申請而言，交通是其中一個重要考慮因素，現時只有一條通道進出該處，有關通道的闊度只能供一輛車輛通過，而且通道上亦設有多個閘口。規劃署亦曾就此申請諮詢運輸署。規劃署在收到諮詢意見後，會把有關意見轉交城規會，城規會會在考慮各個意見後才作出決定。

36. 陳有裕先生表示，近年政府產業署將空置的產業出租，從而減低管理及維修的支出。他認為署方應將有利用價值或保留價值的樓房保留作為原有的用途會較為恰當。他認為上述物業有其歷史價值，署方應保留有關物業，改為其他用途。他查詢若將有關物業出租的收入。他認為政府既然每年花費龐大經費安排退思營等活動，署方應考慮將有關用地

改為靜修場地供各個部門使用；該處地傑人靈，山明水秀，應可引發施政者的新思潮，從而改善施政，其效用亦遠較出租有關地方的收益為大。

37. 雷裕文先生回應表示：

- (a) 此屋宇乃屬第一級的歷史建築物；
- (b) 產業署只申請為期 5 年把空置地方改為屋宇用途；
- (c) 處理有關申請時，已諮詢古物古蹟辦事處；
- (d) 有關屋宇只出租予一個家庭，將對此歷史建築物的影響減至最低；
- (e) 政府產業署日後對有關屋宇進行任何大型改動或修改前，須得到古物古蹟辦事處的批准才可進行；以及
- (f) 城規會在考慮上述申請時，主要考慮有關申請與附近的土地用途是否互相協調。

#### **附件二 — 教育統籌局於南區的工程計劃進展報告**

38. 委員會備悉上述進展報告。

#### **附件三 — 食物環境衛生署於南區的工程計劃進展報告**

39. 委員會備悉上述進展報告。

#### **附件四 — 康樂及文化事務署於南區的工程計劃進展報告**

40. 委員會備悉上述進展報告。

#### **附件五 — 南區道路工程進展報告**

41. 委員會備悉上述進展報告。

#### 域多利道改善工程第二階段第二期(573TH)

42. 張子敬先生表示，上述工程已於本年 9 月 15 日完成，並建議刪除有關項目。

43. 委員會同意刪除上述項目。

#### 石排灣道、華景街及華富道路面重建工程

44. 張子敬先生表示上述工程已於本年 7 月底完成，並建議刪除上述項目。

45. 委員會同意有關建議。

#### **附件六 — 南區其他工程進展報告**

46. 委員會備悉上述進展報告。

#### **附件七 — 南區公營房屋建設工程進展報告**

47. 委員會備悉上述進展報告。

#### **議程五： 其他事項**

48. 主席表示，暫定於本年 10 月 18 日上午進行石澳石礦場實地視察活動，請各委員踴躍出席。

49. 秘書處未有收到其他事項。

**議程六：    下次會議日期**

50. 南區區議會規劃、工程及房屋事務委員會第六次會議將於 2004 年 10 月 18 日（星期一）於南區區議會會議室舉行。

51. 議事完畢，會議於下午 3 時 35 分結束。

南區區議會秘書處

2004 年 10 月