

修訂本

議會文件 106/2004 號
(16.9.2004 會議討論)

南區區議會

動議辯論：

「強烈反對發展商申請把鄰近海怡半島的石油氣轉運站地皮改建為住宅。要求城市規劃委員會凍結審批所有導致增加鴨脷洲人口的更改土地用途申請，並要求當局修訂鴨脷洲的整體規劃，增加休憩用地，紓緩人口急速增長所帶來的環境、交通等壓力和問題。」

(動議人：林啓暉先生；和議人：羅錦洪先生)

目的

本文件旨在請各議員就上述議題發表意見。

背景

2. 林啓暉議員及羅錦洪議員一同以書面提出；要求在 2004 年 9 月 16 日舉行的南區區議會第六次會議上，動議辯論（見附件一）：

「強烈反對發展商申請把鄰近海怡半島的石油氣轉運站地皮改建為住宅。要求城市規劃委員會凍結審批所有導致增加鴨脷洲人口的更改土地用途申請，並要求當局修訂鴨脷洲的整體規劃，增加休憩用地，紓緩人口急速增長所帶來的環境、交通等壓力和問題。」

3. 按照南區會議常規（2004–2007）第 16 至 18 條，南區區議會主席同意將有關議題納入南區區議會第六次會議的議程。同時，區議會亦邀請了

規劃署及地政總署的代表出席會議，解答議員的提問。而規劃署的書面回應載於附件二，供議員參閱。

徵詢意見

4. 請各議員就上述議題發表意見。

南區區議會秘書處
2004年9月

南區區議會主席
馬月霞女士

本人希望在本年九月十六日的南區區議會大會動
議討論 -

“強烈反對發展商申請把鄰近海怡半島的石油氣轉運站地皮改建為住宅。要求城市規劃委員會凍結審批所有導致增加鴨脷洲人口的更改土地用途申請，並要求當局修訂鴨脷洲的整體規劃，增加休憩用地，紓緩人口急速增長所帶來的環境、交通等壓力和問題。”

希望各有關政府部門代表出席會議，解答議員的問題和聽取議員的意見和訴求。

動議人

林啟暉

和議人

羅錦洪

二零零四年八月十八日

南區區議會

規劃署對動議辯論【議會文件106/2004號】的書面回應

強烈反對發展商把鄰近海怡半島的石油氣轉運站地皮改建為住宅

背景

城市規劃委員會（下稱「城規會」）於七月中旬收到一宗位於鴨脷洲海旁地段第六十三號的改劃用途地帶要求（編號Z/H15/5）。申請地點在《香港仔和鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號S/H15/20》被劃作「其他指定用途（石油氣及石油製品轉運庫）」，申請人要求把申請地點改劃為「住宅（甲類）」。申請地點的位置刊列在圖一，以供議員參閱。

有關上述發展計劃的主要參數如下：

(i)	地盤面積	: 約9,892平方米
(ii)	總樓面面積	: 總樓面面積：不超過49,460平方米
(iii)	地積比率	: 5
(iv)	樓宇層數	: 住宅樓層不超過38至45層（註：38層(3座) / 45層(1座)） （另加走火層、住宅入口及四層停車場平台）
(v)	建築物高度	: 不超過主水平基準上156至180米 （註：主水平基準上156米(3座) / 180米(1座)）
(vi)	座數	: 4
(vii)	單位數目	: 不超過400個單位
(viii)	提供私家車位數目	: 私家車停車位：400；訪客車位：20

現時進展

申請人於八月三十一日致函城規會秘書處，要求城規會押後審議其個案，以便有更多時間回應政府部門的意見。現時，城規會暫未確定審議日期。

在處理這宗個案期間，本署理解到鴨脷洲社區，尤其海怡半島居民對有關改劃要求所表達的關注。地區人士就是次改劃用途地帶要求所提出的意見，日後將會連同有關個案及各政府部門的意見一併呈交城規會考慮。此外，如日後申請人對有關發展計劃的主要參數作出修訂 / 更改，本署將按現時處理程序，透過南區民政事務處諮詢各區議員及地區人士。

增加鴨脷洲人口的更改土地用途申請

根據現行程序，任何人士皆可要求城規會修訂法定圖則內的土地用途或其註釋。任何向城規會提出的改劃用途地帶要求，一般會在3個月內提交該會屬下的都會規劃小組委員會考慮。

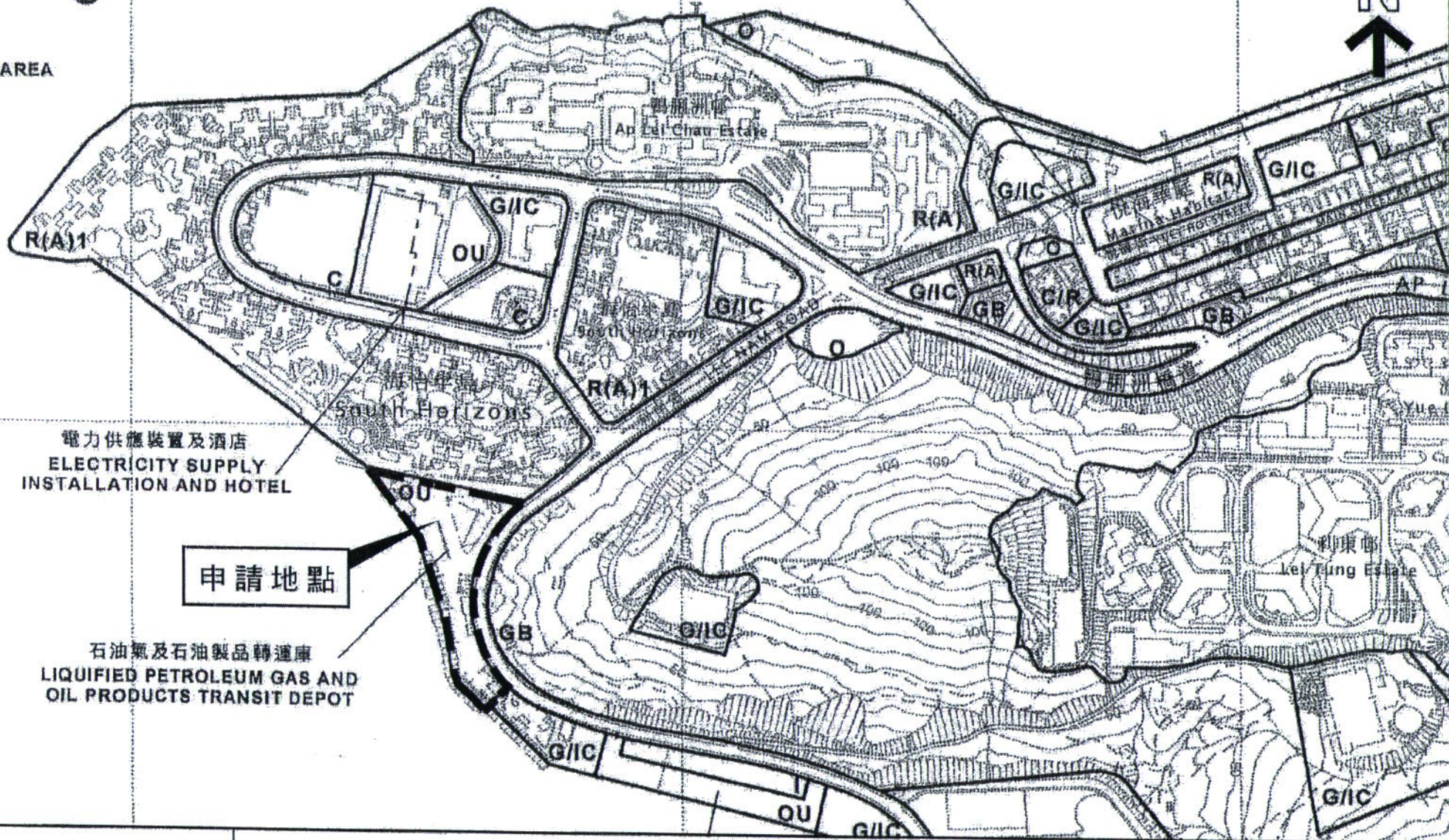
在審議每宗改劃用途要求個案時，城規會在作出決定前，皆會慎重地考慮多方面的因素，包括有關改劃要求對區內交通、環境、基礎設施、社區設施等方面的影響。

重新制定鴨脷洲的整體規劃

城市規劃是一個持續的過程。一直以來，我們都會不時檢討鴨脷洲的規劃，以切合不同階段的社會發展需要。我們明白隨著鴨脷洲近年的發展，增加的人口對休憩用地有一定的需求。因此，我們在審議特別是住宅發展等各項申請時，會盡可能要求該項目提供足夠的休憩設施供居民享用。至於其他的社區設施，我們在檢討區內的土地用途時，會與各政府部門緊密聯繫，以配合社區的需要。

規劃署
港島規劃處
二零零四年九月

貨物裝卸區
HANDLING AREA



電力供應裝置及酒店
ELECTRICITY SUPPLY
INSTALLATION AND HOTEL

申請地點

石油氣及石油製品轉運庫
LIQUIFIED PETROLEUM GAS AND
OIL PRODUCTS TRANSIT DEPOT

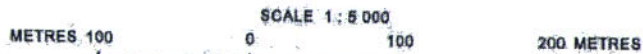
位置圖

改劃用途地帶要求編號Z/H15/5

規劃署



本摘要圖於2004年9月11日擬備
根據2004年5月28日的公开展示
分區計劃大綱草圖編號S/H15/20



圖一