

南區區議會
上次會議續議事項

目的

本文件旨在告知各議員，有關南區區議會分別於 2007 年 3 月 8 日舉行的第二十一次會議的討論事項及其最新情況。

主要事項

規劃署工作及南區規劃概略

2. 規劃署署長出席區議會會議，向議員簡介規劃署工作及南區規劃概略。規劃署署長向議員表示，署方重視地區及持份者的意見，希望藉著一個參與的過程（例如簡介會、公開論壇、展覽會等），集思廣益，建立共識，平衡不同界別／持份者的利益及需要，然後訂定地區的發展方向。

3. 大部分發言的議員均認同規劃署的工作成效，並支持南區的規劃工作四個主要的大方向，包括推動旅遊和康樂發展、重整區內土地用途、檢討發展密度及保存自然景緻。部分議員希望署方重視交通方面的規劃，並擔心現有的道路網絡未必能應付區內新發展所帶來的新增車流量，因此希望署方制定長遠配套發展安排，以解決南區的交通擠塞問題。有議員建議署方將黃竹坑區規劃為消閒購物區，並將黃竹坑邨現址發展成類似九龍灣德福花園的綜合發展，包括大型商場、鐵路車站等，以配合南區的整體旅遊經濟發展，並同時吸引遊客停留在南區消費。另一方面，有議員關注淺水灣海景大樓已空置多時，而當局要到 2009 年才能完成相關的改劃程序，因此希望署方能縮短處理時間，以免浪費政府資源。

4. 規劃署署長備悉議員的意見，並表示在檢討區內的土地用途及發展密度時，署方會繼續與區議會緊密聯繫，以確保所提出的規劃配合社區的需要。

土地租契屆滿對業主立案法團造成的問題

5. 是項議程由朱慶虹議員提出。民政事務總署、地政總署及南區民政事務處代表應邀出席會議，向議員講解相關條例的規定。朱慶虹議員指出，業主立案法團（下稱“法團”）會隨土地租契屆滿而終止，但現行《建築物管理條例》（第 344 章）卻沒有規範法團如何終止的條文，令業主無所適從，同時影響大廈的正常運作。他指出，民政事務總署（下稱“總署”）在回應文件中表示，法團可根據上述條例第 33 條進行清盤。不過，他認為事情並非如此簡單。他以薄扶林花園的個案為例，指該屋苑的土地租契於 2006 年 6 月 11 日屆滿，而總署於同年 9 月去信該屋苑，指屋苑法團已於同年 6 月 12 日喪失法律地位，並建議他們僱請律師為法團進行清盤。根據一般人的理解，無力償債的公司才須進行清盤，而由於該法團仍有一千多萬元基金，因此，上述建議令業主大惑不解。

6. 總署代表在會上指出，法團是法定組織，其成立或清盤均受《建築物管理條例》相關條文規範。就清盤而言，法團（包括因土地租契約滿而需要清盤的法團）須遵守該條例第 VI 部第 33 條的規定，即根據《公司條例》（第 32 章）第 X 部的條文清盤。換言之，在任何情況下，法團清盤均須按照上述條例進行，但運用條例則涉及法律程序，因此，進行清盤的法團應僱用法律專業人士，以執行法律程序。另外，地政總署代表則指出，就薄扶林花園的個案，由於該屋苑的地契已告屆滿，法團的法律地位亦隨之喪失，因此只可向法庭申請進行清盤程序。在所有清盤程序中，法庭均會指派一名清盤人，由其根據法例和業主的情況，全權處理有關資金。地政總署代表建議薄扶林花園業主盡快進行清盤程序，並成立新的法團，以解決法團真空的問題。

討論 2007-08 年度政府財政預算案

7. 部分發言的議員關注政府雖投放約 300 億元於基建工程，但仍沒有將地鐵南港島線計劃納入有關基建項目，令人失望。雖然有議員認為預算案的稅項調整和回饋措施對中產人士及綜援人士都是喜訊，但亦有議員認為預算案對弱勢社群的照顧不足，對中產人士的支援有欠全面，並且未能為工商界創造一個良好的營商環境。此外，亦有議員指出，小部分人（例如需以積蓄度日的退休人士）未能因回饋措施而受惠。他們因受通貨膨脹的影響，生活反而更艱苦。秘書處已經將議員的意見轉達有關當局。

位於華樂徑的「香江大舞台」的公眾娛樂場所牌照續牌事宜

8. 食物環境衛生署已於 2007 年 4 月 6 日增補四項修訂持牌條件，藉以進一步改善由「香江大舞台」衍生的問題，並已通知持牌人上述決定。持牌人已經向市政服務上訴委員會提出上訴。

其他

9. 鑑於會期未能配合，區議會在 2007 年 3 月中期間，以傳閱文件方式通過下列兩份區議會撥款申請：

- (a) 南區區議會撥款申請：水陸鐵人暨沙灘競跑匯南區（撥款額為 34,725 元 / 活動屬資助性質活動）（詳情請參閱【議會文件 48/2007 號】）；以及
- (b) 南區區議會撥款申請：製作賀年福包（撥款額為 49,000 元 / 活動屬非資助性質活動）（詳情請參閱【議會文件 50/2007 號】）。

10. 有關委任 2007 年度南區青少年暑期活動統籌委員會及 2007-08 年度南區公民教育委員會的成員的事宜，區議會秘書處已於 3 月中以傳閱文件方式，得到超過二分之三的議員以書面形式表示同意，通過上述兩個委員會的人選。詳情載於【議會文件 49/2007 號】。另外，由土木工程拓展署提交有關「制定南區綠化總綱圖」的建議（【議會文件 53/2007 號】），亦已於 4 月中以傳閱文件方式，得到超過二分之三的議員以書面形式表示同意，獲得通過。因應部分議員的意見，土木工程拓展署代表將會出席七月份的环境及衛生事務委員會會議，向委員介紹制定南區綠化總綱圖的具體安排。

11. 另外，區議會秘書處於 2007 年 3 月底至 4 月初傳閱了一份有關鴉蘭街兒童體能智力測驗中心停止服務通知（見【議會文件 51/2007 號】），並於 2007 年 4 月初傳閱了一份有關分階段關閉十八區民政事務處轄下的社區數碼站的安排（見【議會文件 52/2007 號】）的資料文件，供議員參考。

其他 - 十八區社區清潔指數

12. 民政事務總署公布了全港十八區在 2007 年 2 月的社區清潔指數，南

區二月份的社區清潔指數為 105.1，較十一月份的指數 102.8 上升了 2.3 點。詳細的資料載於附件。由於每次抽樣調查的地點不同，指數偶有輕微的變動屬正常情況。如指數的跌幅超過 10 點或指數低於 100，南區民政事務處會即時與各有關部門商討，共同改善有關情況。此外，南區民政事務處在每次評審後立即跟進評審員提出的意見及建議，並向有關部門反映相關意見，加以改善。

徵詢意見

13. 請議員備悉文件內容。

南區區議會秘書處

2007 年 4 月

社區清潔指數 - 南區
(2005年2月至2007年2月)

