

南區區議會

建議在黃竹坑加建文娛中心及綜合政府設施大樓

目的

本文件請議員就上述議題發表意見。

背景

2. 馮煒光議員以書面提出，要求在 2008 年 6 月 26 日舉行的南區區議會第五次會議上，討論有關建議在黃竹坑加建文娛中心及綜合政府設施大樓的事宜（見附件一）。

3. 按照南區區議會會議常規（2008–2011）第 13 條，南區區議會主席同意將有關議題納入南區區議會第五次會議的議程。規劃署和康樂及文化事務署的代表應邀出席是次會議。上述兩個政府部門及政府產業署提供的資料載於附件二，供各位參考。

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

2008 年 6 月

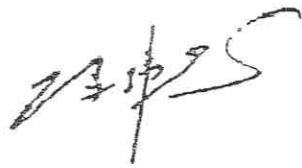
建議在黃竹坑加建文娛中心及綜合政府設施大樓

地鐵南港島線（東段）工程已在早前落實，黃竹坑將成為南區的新中心。早前在社區也對區內加建文娛中心有強烈訴求，而本人也認為除此以外，可研究應否在該區加建政府大樓，綜合現時在南區散落各處的部門辦公室。

本人現建議在第五次會議中，加入議程請相關部門一起研究：

1. 那些政府部門在南區租用非政府物業作辦公室用途；
2. 預計上述部門在五年後是否擁有足夠辦公室面積處理日常公務；
3. 每年相關租金為多少；以及
4. 能否綜合資源，在區內建設包括文娛中心及不同部門辦公室的政府大樓。

南區區議員



馮煒光

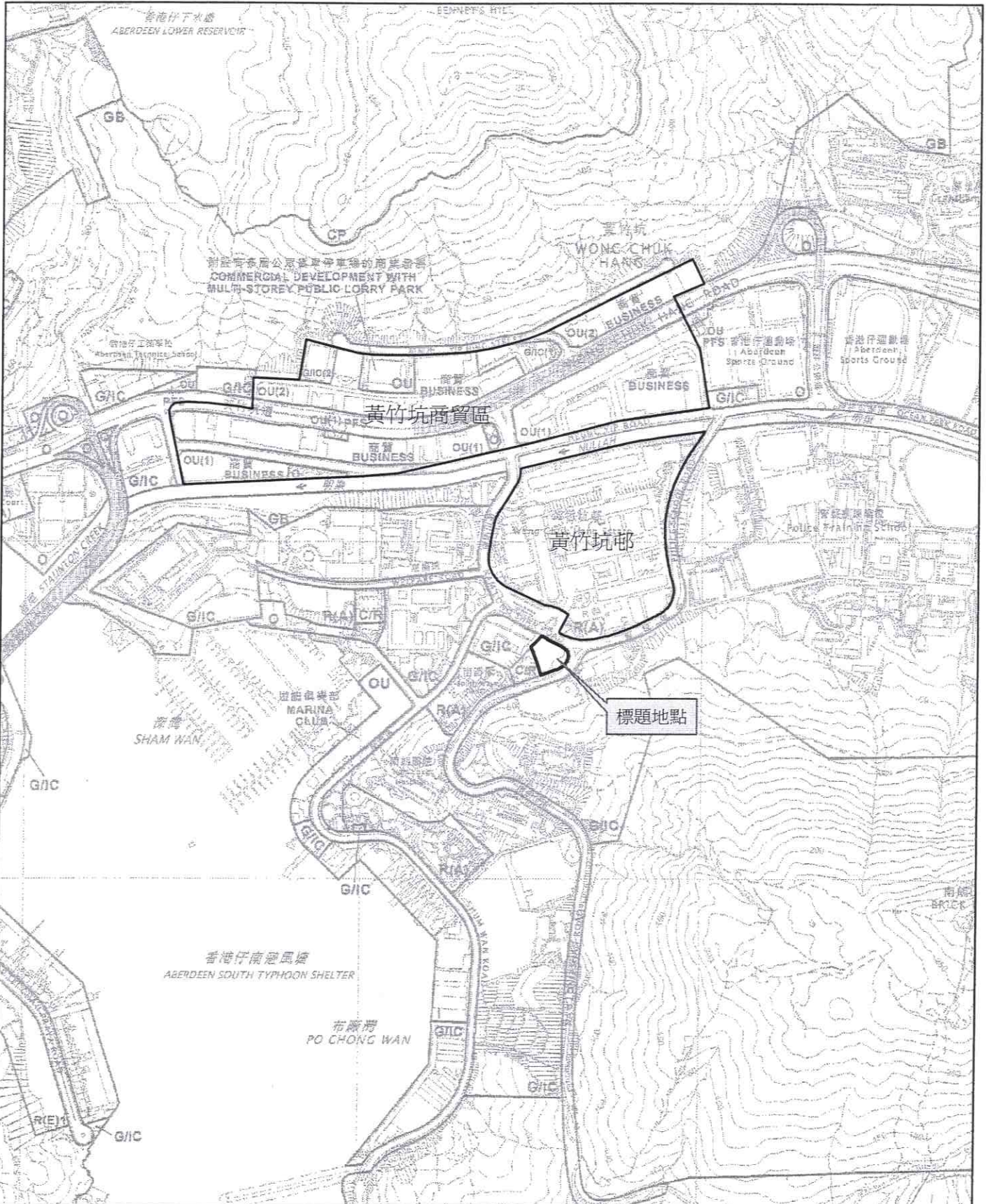
規劃署提供的資料

黃竹坑區西達香港仔、東至海洋公園，並包括深灣一帶。這區的規劃意向主要以旅遊發展為主，現有海洋公園、海鮮舫、轉型中的黃竹坑商貿區等；區內也有不少住宅發展，如前黃竹坑邨、雅濤閣、南濤閣等。此外，黃竹坑區也建有很多政府、機構或社區設施，如醫院、學校、消防局、康復中心、運動場、警察學院等，以配合本區及整個區域的需要。有關的土地用途已載於《香港仔和鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》內。

黃竹坑已是一個發展成熟的地區，區內可供發展的土地不多。隨着政府於 2007 年底落實興建港鐵南港島線(東段)後，預期將催化區內發展的步伐。其中焦點將在前黃竹坑邨地盤和黃竹坑商貿區。有關地點在《香港仔和鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》上分別劃為「住宅(甲類)」及「其他指定用途」註明「商貿」地帶。其中政府已預留前黃竹坑邨地盤予港鐵以研究用作發展車廠及上蓋物業之用途。此外，在黃竹坑商貿區內，近年發展商也就多個地盤分別向城規會及地政總署申請改變用途及修改地契，以作商業用途。

規劃署理解社區對在區內設置文娛中心的殷切需求，其實本署已預留一幅位於警校道和南朗山道交界的土地作社區會堂之用，面積約為 2,100 平方米。有關土地在《香港仔和鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》被劃為「政府、機構或社區」地帶(請參閱附圖)。如上述土地日後確定不需預留作社區會堂，可考慮是否適合發展為文娛中心；但將取決於有關土地能否符合康樂及文化事務署對文娛中心所訂下的要求。

根據大綱核准圖的「註釋」，「康體文娛場所」用途(包括文娛中心)和「政府用途」(包括政府辦公室)在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶皆屬經常准許之用途；而在「其他指定用途」註明「商貿」地帶(適用於露天發展或工業樓宇/工業-辦公室樓宇以外的建築物)，「康體文娛場所」屬經常准許之用途，而「政府用途」則需先得到城市規劃委員會的批准。



Reference	<p>位於警校道和南朗山道交界 預留作社區會堂的土地</p> <p>Scale 1: 7500</p> <p>Site Boundary Subject to Detailed Land Survey</p>	Hong Kong	
Extracted from		District Planning Office	
OZP Plan No. : S/H15/24		PLANNING DEPARTMENT	
Exhibition Date : 19-January-2007			
Date : 25-June-2008			

康樂及文化事務署提供的資料

由於興建及營運文娛中心涉及高昂的工程費用及長遠的財政承擔，政府爲了要確保資源得以妥善運用，在規劃新設施時，必須審慎考慮各項有關因素，包括全港現有設施及其使用率、有關地區的整體規劃、文化界的意見、社區的整體需求及政府的相關文化政策等。

南區區內暫時未有土地被預留作爲規劃文娛中心之用途。但因應南區未來的發展，政府會密切注意該區對文化表演場地的需求，繼續作出定期檢討。南區區議會對文娛中心設施的訴求，及利用黃竹坑邨舊址作其發展之建議，政府會在規劃整體文化設施的過程中予以審慎考慮。

政府產業署提供的資料

1. 現時在南區租用物業作辦公室用途的政府部門共有 2 個，分別是民政事務總署及社會福利署，內部樓面面積共約 2,500 平方米。此外共有 6 個政府部門租用物業作其他用途，包括醫療輔助隊、警務處、康樂及文化事務署、香港郵政、衛生署及政府新聞處，該等物業主要用作貨倉、圖書館、郵局等用途。
2. 政府產業署透過在去年八月進行的辦公室地方檢討機制，要求政府部門提交預計未來五年對辦公室的需求。根據最新資料，除了民政事務總署要求面積約 90 平方米新辦公室外，並沒有其他部門要求南區新的辦公室；而政府產業署亦已物色地方給民政事務總署使用。
3. 現時政府在南區租用物業作辦公室用途的租金每年共約 443 萬。
4. 鑑於現時及預計政府在南區的辦公室需求，本署現時沒有計劃在區內興建政府辦公大樓，亦沒有接獲其他政府部門要求把現時租賃的寫字樓搬遷到其他政府自置物業。