

南區區議會

動議辯論：反對心光盲人院暨學校與發展商合作向城市規劃委員會提交規劃申請 Y/H10/5 號，謀求將該校的「政府、機構及社區」用地改劃為「住宅」用地

目的

本文件旨在請各議員就上述議題發表意見。

背景

2. 徐遠華議員以書面提出，要求在 2010 年 11 月 18 日舉行的南區區議會第十九次會議上，就心光盲人院暨學校與發展商合作向城市規劃委員會提交規劃申請 Y/H10/5 號，謀求將該校的「政府、機構及社區」用地改劃為「住宅」用地（見附件一）。

3. 按照南區區議會會議常規（2008-2011）第 16 條及第 17(1)條，南區區議會主席同意將有關議題納入南區區議會第十九次會議的議程。秘書處已邀請相關政府決策局及部門派員出席會議，並就徐遠華議員的查詢提供書面回覆（見附件二至五）。

徵詢意見

4. 請各議員就上述議題發表意見及進行討論。

南區區議會秘書處
2010 年 11 月

香港仔海傍道3號
逸港居一樓
南區區議會
馬月霞主席

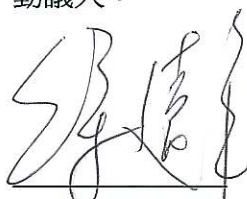
馬主席：

要求南區區議會（2008-11）第十九次會議
加入以下動議：

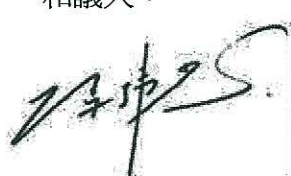
「本會反對心光盲人院暨學校與發展商合作向城市規劃委員會提交規劃申請
Y/H10/5號，謀求將該校的『政府、機構及社區』用地改劃為『住宅』用地。」

敬希 閣下接納上述動議。謝謝。

動議人：


徐遠華

和議人：


馮煒光

2010年11月1日

致：南區觀海徑逸港居
南區區議會
南區區議會主席
馬月霞女士 BBS MH

敬啟者：

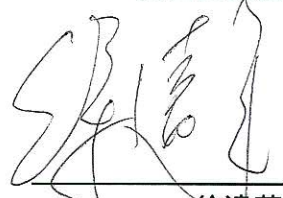
南區區議會 (2008-11) 第十九次會議
動議補充文件：心光盲人院暨學校規劃申請最新發展

城市規劃委員會將於本月尾討論編號Y/H10/5 (心光盲人院暨學校) 的規劃申請，該申請要求將本屬「政府、機構或社區」用地的心光盲人院暨學校改劃為「住宅」用地，其最高地積比率為1.9倍及最高建築物高度為主水平基準上151米。鑑於本會曾於2008年2月28日第三次會議及2009年5月29日本會屬下地區發展及環境事務委員會第十一次會議上討論本事項，並曾先後反對申請人的是項申請及對心光盲人院暨學校改劃為「住宅」用地的發展方式深有保留。

本人認為本會為南區最權威之民意諮詢機構，有必要向城規會表明立場，供其參考。故本人提出動議，為便利議會討論及議決，本人希望政府回答以下問題：

- 1.) 請提供最近十年位於『政府、機構及社區』用地內的機構與發展商合作，將『政府、機構及社區』用地改劃為住宅的數字。政府如何監管在這類合作模式中本已接受政府或社會資助的團體？
- 2.) 政府賣地或批地予福利機構時的本意明顯並非希望透過相關機構賣出土地獲利，發展局、教育局或其他相關政策局對上述漸成風氣的發展模式的立場為何？政府如何確保在此過程中公眾利益得到保障？
- 3.) 規劃署在2009年5月25日處理Y/H10/5是項申請時，曾向本會表明薄扶林道近海邊的建築物高度，都應在主水平基準上138米以下，但上述申請卻在主水平基準上151米，規劃署是否反對所有超出138米的相關申請？如否，原因為何？

南區區議員



徐遠華

2010年11月1日



中華人民共和國香港特別行政區政府總部勞工及福利局
Labour and Welfare Bureau
Government Secretariat, Government of the Hong Kong Special Administrative Region
The People's Republic of China

本局檔號 **Our Ref.:** (41) in LWB 10/3939/09

電話號碼 **Tel No.:** 2509 0189

來函檔號 **Your Ref.:**

傳真號碼 **Fax No.:** 2543 0486

電郵：ming_lin@had.gov.hk

香港
香港仔海傍道 3 號
逸港居地下及一字樓
南區區議會秘書處
林敏女士

林女士：

南區區議會第十九次會議
心光盲人院暨學校規劃申請

謝謝你 11 月 2 日的電郵。就有關標題所述之事宜，我們現從福利服務的角度回應如下。

在決定是否支持非政府機構，包括心光盲人院暨學校，提交的調遷及重建福利設施申請時，社會福利署會考慮以下因素：

- (a) 有關機構必須確保所提供的服務質量不會因重建而受影響。換言之，機構須在調遷及重建福利設施後，仍須繼續維持現有的服務名額，並繼續在服務質素、安全標準、福利設施/空間的提供上符合相關的法定要求。如在可行的情況下，署方會鼓勵有關機構增加配套設施或服務名額，以配合服務需求；
- (b) 有關機構必須得到受影響的服務使用者及其家屬的同意方可進行調遷及重建計劃。同時，機構必須與署方磋商及制定適當的過渡性安排，並為服務使用者及其家屬

提供相應的支援，以協助他們適應新環境，減低因調遷及重建而引起不良的影響；以及

(c) 調遷及重建計劃不會構成額外的福利服務資助。

就徐遠華議員將於 11 月 18 日的南區區議會會議上，提出「心光盲人院暨學校規劃申請最新發展」的動議，社會福利署中西南及離島區助理福利專員 2 孔偉倫先生將會出席會議，與各位與會人士進行討論。

勞工及福利局局長

(梁敏珊



代行)

2010 年 11 月 15 日

副本送

社會福利署署長

(經辦人：中西南及離島區福利專員彭潔玲女士)

(經辦人：總社會工作主任(康復及醫務社會服務)1 林偉業女士)

(經辦人：總社會工作主任(康復及醫務社會服務)2 郭李夢儀女士)

(經辦人：高級行政主任(策劃)葉子欣先生)

規劃申請Y/H10/5號：心光盲人院暨學校的改劃申請

根據我們了解，如一個辦學團體申請把一幅學校用地改劃作其他用途，規劃署會徵詢教育局的意見。就心光盲人院暨學校(心光)的個案，我們知悉心光向政府申請把心光學校、老人院舍及學前中心現址的土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅」地帶。據我們所知，教育局和勞工及福利局均被徵詢意見。

教育局考慮了有關地權的條款，心光對改善視障學生服務的良好意願，以及對視障兒童的影響後，對辦學團體及規劃署表示原則上不反對該地帶改劃的申請，前提是心光須符合下列五項條件：

- (a) 由於遷移是由辦學團體提出，教育局不會提供學校用地供遷校重置之用，亦不會承擔建築及遷移的開支；
- (b) 辦學團體應準備承擔遷移的全部責任，包括（但不限於）建築開支、搬遷開支、標準及非標準的傢俱及設備；
- (c) 對於會增加教育局經常性開支的任何建築/安裝工程，均需先獲得教育局的批准，例如會導致學校的宿額、特別室及設備數目增加的工程；
- (d) 辦學團體應就特殊學校的遷移，諮詢家長、學生、員工及關注團體；
- (e) 辦學團體應知會教育局其賣地所得收入的計劃用途。教育局認為該項收入應該用於視障學生或整個社會。

為保障學生的利益，我們亦會確保辦學團體購買作遷校重置的土地適合及足以容納有關學校所需的設施、地點及交通設施適合學生，以及他們就遷校重置的建議向家長、學生、員工及關注團體作適當的諮詢。

教育局

2010 年 11 月

南區區議會第十九次會議
心光盲人院暨學校規劃申請

心光盲人院暨學校(心光)的地段是經公開拍賣形式出售，其土地契約並無用途限制。因此改變該地段作為住宅用途並不涉及土地契約的修訂。我們從土地政策角度上對心光向城市規劃委員會提出的規劃申請沒有特別意見。相信規劃署及有關政策局（教育局及勞工及福利局）應更適合回應徐議員提出的問題。此外，城市規劃委員會亦會對該規劃申請作適當考慮。

發展局

2010 年 11 月

南區區議會（2008-11）第十九次會議
有關心光盲人院暨學校的規劃申請最新發展

就徐遠華議員提出的第(1)及第(3)問題，規劃署有以下回應：

- (1) 在過去十年內，南區內只有位於域多利道(近薄扶林狗房)的「政府、機構或社區」用地，在2000年獲城市規劃委員會(城規會)批准以私人發展模式興建長者屋，並附設護老設施。地政總署現正處理有關換地的申請。
- (3) 就心光盲人院暨學校重建項目的申請，位於薄扶林道與置富道交界處以北的一段薄扶林道近海的一邊，規劃意向是把樓宇高度盡量保持在薄扶林道路面之下，以保存優美的景觀和該區的整體特色。城市規劃委員會轄下的都會小組在2009年6月19日的會議上原則上不反對將該地盤用作發展低密度及低矮的住宅，而建築物的密度及高度則不應超過現時學校的水平。申請人於本年9月9日向城規會提交補充資料，包括重建計劃改為現有建築物的地積比率及高度，即地積比率為1.9倍及主水平基準上151米的高度。其後，申請人在11月8日去信城規會，要求城規會延遲考慮，以便他們遞交進一步資料。城規會在11月12日的會議上，准許申請人於兩個月內提交補充資料，而城規會將於收到資料後的3個月內考慮整個申請。城規會並告知申請人，將不會批准再次延期的要求。規劃署在收到申請人的補充資料後，會諮詢相關政策局及部門的意見，綜合分析後再呈交城規會考慮。

規劃署

2010 年 11 月