

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，南區區議會於 2010 年 5 月 24 日及 7 月 15 日舉行的第六次特別會議及第十七次會議討論的主要事項及最新情況。

主要事項

**擬議改劃前黃竹坑 用地的土地用途**

2. 是項議程由運輸及房屋局和規劃署提出。
3. 運輸及房屋局副秘書長鄭美施女士表示，南港島線（東段）的落成將會為南區交通帶來便捷，屆時由海怡半島往金鐘的車程僅需十分鐘。現時鐵路項目的規劃進度理想，預期可於 2011 年動工，於 2015 年為市民提供服務。行政會議(下稱「行會」)於 2007 年 12 月擬定以鐵路加物業的模式推展港鐵南港島線（東段），並通過預留兩幅土地作物業發展用途。第一幅土地是前黃竹坑邨用地，另一幅則為海洋公園站以北的用地，而該兩幅土地的物業發展收益將用以補貼鐵路項目或財務安排上的資金差額。要將該兩幅土地用作物業發展，局方需要取得城市規劃委員會(下稱「城規會」)改變土地用途的批准。為配合南港島線（東段）的時間表，局方希望盡快進行改變土地用途的申請程序，並諮詢區議會對在該兩幅土地發展物業的意見。
4. 運輸及房屋局與港鐵已就預留的兩幅土地進行研究，並得出以下兩個發展方案。

**《方案一》：同時使用兩幅土地**

海洋公園站附近一帶，主要是低至中密度政府、機構或社區和康樂設施。局方認為從土地規劃角度來看，將海洋公園站以北的土地用作康樂或旅遊用途，更能配合該區的發展及環境。前黃竹坑邨附近為中至高層的發展，前身為大致 20 層高的黃竹坑邨。根據分區規劃大綱圖，該地帶屬高密度住宅發展用途，如

用作發展鐵路上蓋物業，原則上符合相關的土地發展規劃。

### 《方案二》：物業發展集中在前黃竹坑邨的用地

是項方案建議保留海洋公園站旁的用地作其他更適合的用途，前黃竹坑邨用地則用作興建鐵路車站、公共交通交匯設施、鐵路車廠及 47 000 平方米的購物中心，並在購物中心的平台上興建 14 幢樓高約 27 至 40 層的住宅樓宇，提供約 4 700 個平均面積為 76 平方米的中小型住宅單位(當中約兩成為 50 平方米的小型住宅單位)。

5. 區議會以 14 票贊成通過以下由朱慶虹先生及徐遠華先生遞交、並獲九位議員和議的動議：

「本會支持前黃竹坑邨用地儘早重建，以配合南區整體發展，但要求整體設計應避免高樓林立，形成屏風效應，影響通風及景觀。港鐵公司應承諾於上述用地內提供大型室內表演場地、公共休憩用地及社區設施供公眾使用」。

6. 區議會以 11 票贊成(馬月霞女士 BBS, MH、朱慶虹先生、陳富明先生、陳李佩英女士、張少強先生、馮仕耕先生、林玉珍女士 MH、梁皓鈞先生、麥志仁先生、麥謝巧玲女士、黃志毅先生)及 3 票棄權〔歐立成先生、柴文瀚先生、徐遠華先生)通過支持《方案二》(不包括附件三的內容)的擬議發展方向。

### 《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖》的修訂項目

7. 規劃署署任港島區規劃專員林智文先生以電腦投影片介紹《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖》的修訂項目，內容摘錄如下：

#### 背景

城規會於 2010 年 5 月 7 日公布《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》的修訂，並於同日根據《城市規劃條例》第 5 條展示經修訂的圖則，即《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/25》，供公眾查閱及發表意見。公眾人士可在 7 月 7 日前就修訂項目向城規會提交書面陳述。

## 修訂項目

- (1) 「商業」地帶、「住宅（甲類）」地帶、「住宅（戊類）」地帶、「工業」地帶、「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」地帶訂明建築物高度限制
- (2) 土地的用途的改劃，其中包括：
  - i. 為反映現有發展，將一些現有的學校及公共運輸總站用地改劃為「政府、機構或社區」地帶
  - ii. 為了提供明確的規劃指引，將區內的「商業／住宅」地帶改劃為「住宅（甲類）」地帶
- (3) 圖則的《註釋》部分和《說明書》

## 高度限制

在設立高度限制時，署方已考慮了南區內的地勢及發展情況、保留綠化地帶的需要、對保存重要瞭望點及旅遊點的景觀影響，梯級式高度輪廓及空氣流通影響評估報告(簡稱 AVA)的建議等因素。根據地形及發展情況，是次高度限制的修訂可劃分為五個區域—田灣、香港仔、深灣及南朗山、黃竹坑以及鴨脷洲。

(有關修訂高度限制的詳細資料，已載於規劃署網站(<http://www.ozp.tpb.gov.hk>)內《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/25》圖則)。

### 「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」地帶

圖則上訂明了「政府、機構或社區」地帶及「其他指定用途」地帶內的建築物高度限制。這些地帶內的發展主要大多為低至中層建築，新設的高度限制主要反映現有建築物的高度，為區內稠密的環境提供視覺調劑以及緩衝空間。此外，由於區內這些主要為低至中層建築，高度限制大部分多以層數計算，以提供建築設計上的彈性。

#### 8. 林智文先生就議員的提問綜合回應如下：

- 是次修訂是為過去未有高度限制的用途地帶加入樓宇高度限制，由於並不涉及地積比率限制，因此沒有為這次修訂進行交通影響評估。

- 前黃竹坑邨用地部分區域將會改劃為綜合發展區，而城市設計亦會加入高度及地積比率參數，建議的 155mPD 米高度限制是參考了目前港鐵的初步發展方案知道的建議內最高樓宇高度而定。
- 而該用地亦將建議改劃為「綜合發展區」，加入其他必需的發展限制。
- 政府現階段認同初步發展方案內的建議發展參數是合適的，但政府和港鐵都認同黃竹坑區的樓宇高度限制仍須作進一步研究。
- 由於該用地區域將會改劃為「綜合發展區」，根據現有機制，仍有機會讓公眾再就發展高度限制，包括樓宇高度，發表意見。

### 區議會撥款預算修訂：2010-11 年度南區旅遊文化節的開幕禮

9. 區議會通過 2010-11 年南區旅遊文化節籌備委員就開幕禮提出的修訂預算及內容，包括將紀念品的數量由原來的 2 000 份增加至 5 000 份。

### 骨灰龕政策檢討公眾諮詢

10. 是項議程由食物及衛生局提出。

11. 食物及衛生局副秘書長（食物）蔡潔如太平紳士以電腦投影片簡介文件，內容摘錄如下：

- 私營骨灰龕數目增加，原因之一是公眾骨灰龕設施供應不足。因此，有必要增加公眾骨灰龕位的數目。
- 諮詢文件中提及政府初步物色到分布在七個地區的 12 幅用地，並會研究在有關用地發展骨灰龕是否可行及合適。
- 政府希望以新穎靈活的設計興建更多公眾骨灰龕。
- 為回應市民的訴求，當局在擬訂新政策方向時，建議設立發牌制度，以加強規管私營骨灰龕，遏止未獲認可的私營骨灰龕數量上升。
- 初步構思包括以下幾點：
  - (i) 申請人須為私營骨灰龕的業權擁有者；
  - (ii) 有關處所／用地須符合有關規劃、設計、結構、防火、環境衛生及安全的所有法定要求；
  - (iii) 有關處所／用地須符合將來發牌當局所頒布的實務守則；及

- (iv) 有關處所／用地的土地契約條件容許發展骨灰龕。
- 由於骨灰龕是一個複雜和敏感的課題，局方希望聽取地區人士及市民大眾的意見，以凝聚社會共識。

12. 蔡潔如太平紳士就議員的提問及建議綜合回應如下：

#### **骨灰龕設施的可持續發展及使用年限**

- 同意議員的意見，由於香港土地資源有限，不斷加建骨灰龕並非長久之計，從可持續發展的角度出發，骨灰撒海會是一個選擇。此外，諮詢文件亦有建議收取管理年費，此舉並非為了增加財政收入，而是要令有限的骨灰龕資源獲得妥善使用。但局方亦理解議員提出反對的原因。
- 署方會再諮詢公眾是否應改變現行提供永久骨灰龕位的安排。
- 是次諮詢的目的是引發討論，因此局方會就資源分配提出更多大膽創新的建議，希望徵詢市民大眾的意見。

#### **在現有墳場內增建骨灰龕設施**

- 大部分議員對於在現有墳場加建骨灰龕設施及改善骨灰龕設計表示支持。食物環境衛生署（下稱「食環署」）亦正在現有墳場（例如和合石墳場）內物色一些空置的土地發展骨灰龕。
- 有不同宗教團體亦有意將轄下墳場內的部分空置墳地用作興建骨灰龕設施，並支持在現有墳場加建該等設施。

#### **骨灰龕設施的選址**

- 議員都認同在民居附近興建骨灰龕設施是在所難免的。
- 局方會繼續聯同規劃署等部門在全港各區尋找合適用地興建骨灰龕。

#### **要求給予當區漁民或居民優先使用權事宜**

- 有關預留一定比例的骨灰龕位優先編配予當區有需要的漁民或居民，社會上存在不同意見，局方會收集及整理各區意見，希望凝聚社會共識。
- 政府會持開放態度及慎重處理有關事宜。

## 在離島興建骨灰龕設施

- 曾聯同食物及衛生局局長和漁農自然護理署職員乘直昇機視察過一些可考慮用作興建骨灰龕的島嶼。由於大多數島嶼（如周公島）地勢陡峭，交通較為不便，並考慮到春秋二祭時人流及交通問題，局方初步認為有關島嶼未必適合發展骨灰龕，但政府會對發展離島成為骨灰龕持開放態度。

## 其他意見／查詢

- 已備悉柴文瀚先生的意見。
- 現階段南區的私營骨灰龕問題未算嚴重。
- 當局會於未來兩至三個月的諮詢期內，整理地政總署及規劃署已知的私營骨灰龕資料，並建議發布兩份私營骨灰龕名單，供公眾參考。表一主要列出符合土地契約及法定地政和城市規劃規定的私營骨灰龕，凡不屬表一的私營骨灰龕會列入表二。
- 是次諮詢並不包括寵物骨灰的安排。
- 會向食環署反映改善海葬安排的建議。
- 理解議員及市民對於使用年限的意見，是次諮詢希望市民參與討論如何善用有限的骨灰龕資源，同時期望市民明白該政策的複雜性。

## 如何處理南區區議會撥款申請的利益申報事宜

13. 主席表示，由於不少議員均有參加地區團體，而且幾乎所有議員均為 2010-11 年南區旅遊文化節籌備委員會的成員，因此希望議員在審批是次會議的撥款申請前，先決定處理該類申請的程序。她建議只請負責介紹申請書內容的議員及在有關團體擔任決定性職位（如主席、副主席、董事局成員等）的議員在區議會討論有關申請時避席。

14. 議員經討論後，認為無須在討論撥款申請時，要求已申報利益的相關議員避席。

## 南區區議會撥款申請：南區公民教育委員會 2010-2011 年度的活動計劃

15. 區議會通過撥款 15 萬元予南區公民教育委員會，並同意預支 59,999 元予該會。

#### **南區區議會撥款申請：南區文藝協進會 2010 年 8 月至 12 月的活動**

16. 區議會通過撥款 50,710 元予南區文藝協進會，並同意預支 23,720 元予該會，以支付「第 14 屆南區少年兒童歌唱大賽」的前期開支。

#### **南區區議會撥款申請：2010 年南區慶祝國慶活動**

17. 區議會通過撥款 33 萬元予南區慶祝國慶籌備委員會，並同意預支一半撥款予該會。

#### **南區區議會撥款申請：南區社區診斷調查研究**

18. 區議會通過撥款 168,170 元予南區健康安全協會，以在南區進行社區診斷調查研究，並同意預支一半撥款予該會。

#### **南區區議會續 Fun 融和社區活動撥款申請：2010-2011 年南區旅遊文化節項目—南區公共藝術創作計劃**

19. 區議會通過撥款 73 萬元予 2010 年推廣旅遊發展工作小組，以聘請香港青年藝術協會舉辦「南區公共藝術創作計劃」。

#### **南區區議會撥款申請：2010-11 年度南區青少年足球訓練計劃**

20. 南區足球隊早前在區際選拔賽屢創佳績，並成功晉級至乙組。由於足球隊在晉級後須參加的比賽次數將有所增加，同時亦須加強訓練，因此南區康樂體育促進會希望區議會考慮增撥 52,670 元予「南區青少年足球訓練計劃」。

21. 區議會於本年 1 月 14 日舉行的第十四次會議上，通過於 2010 至 11 年度增撥資源予南區康樂體育促進會屬下的南區足球隊，將全年撥款額由 2009 至 10 年度的 200,112 元增至 2010 至 11 年度的 271,346 元，增幅約 36%。

22. 區議會通過增撥 52,670 元予南區康樂體育促進會，以加強南區足球隊的訓練及應付該隊晉級後增加的比賽費用。給予南區足球隊的總撥款額為 324,016 元，較上個財政年度多 62%。由於區議會在分配社區參與活動撥款時，並未加入有關預算，整體的超支額將由原來的 6%上調至 7%。

## 南區區議會撥款申請：『齊放「義」彩』婦女自強計劃

23. 區議會通過撥款 45,000 元予香港南區各界婦女活動籌備委員會與香港仔街坊福利會社會服務中心，以舉辦上述活動，並同意預支一半撥款予主辦機構。

## 成立南區區議會第三屆全港運動會籌備委員會

24. 區議會通過成立「南區區議會第三屆全港運動會籌備委員會」，並同意載於文件第 4 段的建議安排。

## 南區區議會赴內地考察事宜（2010年8月）

25. 區議會將於本年8月1日至7日組織訪問團往上海、蘇州及杭州，與當地政府部門代表交流會面。

## 南區文學徑的宣傳品

26. 社區事務及宣傳委員會已於早前的會議通過在南區開發文學徑，並印製包括一套十張的明信片及路線地圖的宣傳品。由於印製宣傳品的價格較原先預算為低，委員會通過增加印製數量，以惠及更多市民和加強推廣力度。另一方面，由於區議會須經常與官方及非官方組織或機構會面交流，並交換紀念品，而南區文學徑將成為區內一大特色，主席建議印製精裝版的南區文學徑宣傳品，供南區區議會對外交流時使用。

27. 區議會通過聘請同一位設計師為南區文學徑明信片設計封套，並安排印製3萬套平裝版及2 000套精裝版明信片。社區事務及宣傳委員會將於稍後討論如何分發該些宣傳品。

## 2010-11 年南區旅遊文化節籌備委員會會議的出席率

28. 主席表示，2010-2011 年南區旅遊文化節籌備委員會成立至今，已開過兩次大會及多次工作小組和活動會議，但議員的出席率卻一直偏低，遲到早退的情況亦甚為普遍。她明白議員事務繁忙，但南區旅遊文化節是區議會今年的重點項目，希望議員可以同心協力、積極參與，將活動做好。

## 民政事務總署續 Fun 融和社區活動撥款

29. 區議會同意支持南區健康安全協會向總署申請 485,280 元，與香

港南區各界聯會合辦獨居長者小型家居維修計劃。

### 細味薄扶林村-中秋火龍文化創意計劃

30. 南區區議會已於早前撥款予 2010-2011 年南區旅遊文化節籌備委員會，以舉辦「細味薄扶林村-「中秋火龍」文化創意計劃」。由於有關計劃的暑期創意設計課程在區內的收生情況未如理想，主辦機構希望就課程安排作出修訂，包括將課程改為周末工作坊、增加開辦課程的地點以方便參加者及將攝影錄像工作坊由 3 班縮為 1 班，再將剩餘的教學時數撥到周末工作坊。建議的修訂將不會改變整個活動計劃的課程時數及預算。

31. 區議會通過 2010-2011 年南區旅遊文化節籌備委員會提交有關「細味薄扶林村-「中秋火龍」文化創意計劃」的修訂申請。

### 四區國慶活動

32. 港島各界歡騰賀國慶六十一周年籌備委員會將於本年 7 月 19 日（星期一）舉行第一次會議，並邀請港島四區的區議會派代表出席，共同商討籌備慶祝活動的事宜。區議會通過由有參與南區慶祝國慶籌備委員會的議員出任南區的代表。

33. 區議會最終委任林啓暉先生 MH 出任代表，參與港島各界歡騰賀國慶六十一周年籌備委員會。

### 區議會節慶燈飾的地點

34. 為配合南區遊旅遊文化節，南區區議會已撥款港幣 30 萬元作為節日燈飾宣傳支出。懸掛燈飾的時段約為 12 月下旬至 2011 年 1 月初（聖誕節及元旦）及 2011 年 1 月下旬至 2 月中旬（農曆元旦）。由於資源有限，南區遊旅遊文化節籌備委員會建議將燈飾集中於香港仔海濱公園及鴨脷洲風之塔公園一帶，並沿避風塘兩岸的燈柱懸掛七彩繽紛的燈飾。此外，籌委會亦會考慮如往年般在赤柱設置簡單的燈飾。

### 徵詢意見

35. 請議員備悉文件內容。

南區區議會秘書處  
2010 年 9 月