

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第三次會議紀錄

日期：2012年5月28日
時間：下午2時30分
地點：南區區議會會議室

出席者：

| | |
|------------|------------|
| 朱慶虹太平紳士 | (南區區議會主席) |
| 陳富明先生 | (南區區議會副主席) |
| 林啓暉先生 MH | (主席) |
| 麥謝巧玲女士 | (副主席) |
| 歐立成先生 | |
| 區諾軒先生 | |
| 柴文瀚先生 | |
| 陳李佩英女士 | |
| 張錫容女士 | |
| 朱立威先生 | |
| 馮仕耕先生 | |
| 馮煒光先生 | |
| 林玉珍女士 MH | |
| 廖漢輝博士 | |
| 羅健熙先生 | |
| 徐遠華先生 | |
| 黃靈新先生 | |
| 楊默博士 | |
| 楊位款太平紳士 MH | |
| 司馬文先生 | |
| 李均強先生 | |
| 陳文俊先生 | |
| 梅享富博士 | |
| 蔡志忠先生 | |
| 劉嘉華先生 | |

秘書：

| | |
|-------|---------------------------------|
| 鄭鈞蔚女士 | 南區民政事務處行政主任 (區議會) 2 (民政事務總署) |
|-------|---------------------------------|

列席者：

| | |
|---------|---------------------------------|
| 衛懿欣太平紳士 | 南區民政事務專員（民政事務總署） |
| 黃載欣女士 | 南區民政事務助理專員（民政事務總署） |
| 黎月意女士 | 南區民政事務處高級行政主任（地區管理） （民政事務總署） |
| 林敏女士 | 南區民政事務處高級行政主任（區議會） （民政事務總署） |
| 陳耀煌先生 | 環境保護署高級環境保護主任（區域南）3 |
| 譚智敏女士 | 食物環境衛生署南區環境衛生總監 |
| 劉燕儀女士 | 地政總署高級產業測量師／西區（港島西及南區地政處） |
| 陳梁家玲女士 | 康樂及文化事務署南區副康樂事務經理 1 |
| 姚昱女士 | 規劃署高級城市規劃師／香港 1（署任） |
| 黃新民先生 | 房屋署房屋事務經理（港島四） |

出席議程二：

| | |
|-------|---------------------------------|
| 區鑑雄先生 | 職業訓練局高級助理執行幹事（機構事務） |
| 陳東山先生 | 職業訓練局參贊（策略計劃） |
| 黃偉中先生 | 職業訓練局旅遊服務業培訓發展中心及 中華廚藝學院中心總監 |
| 馮建業先生 | 運輸署工程師（南區及山頂）2 |
| 黎翠瑩女士 | 運輸署高級運輸主任（南區） |

出席議程三：

| | |
|-------|--------------------|
| 潘啓迪先生 | 領匯管理有限公司企業傳訊總監 |
| 范世牧先生 | 領匯管理有限公司項目發展總經理 |
| 廖毓麟先生 | 世邦魏理仕有限公司策略顧問部高級經理 |

出席議程四：

| | |
|-------|-----------------|
| 梁家樂先生 | 教育局助理秘書長（高等教育）1 |
|-------|-----------------|

出席議程五至七：

| | |
|-------|------------------------|
| 潘麗儀女士 | 食物環境衛生署高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠） |
|-------|------------------------|

出席議程十：

| | |
|-------|----------------------|
| 劉榮輝先生 | 環境保護署高級環境保護主任（排污基建）3 |
| 陳興球先生 | 環境保護署環境保護主任（排污基建）33 |
| 韋耀中先生 | 渠務署高級工程師／污水工程 4 |
| 溫良謙先生 | 渠務署工程師／污水工程 21 |

開會詞：

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

2. 主席歡迎 2012-13 年度的五位增選委員李均強先生、陳文俊先生、梅享富博士、蔡志忠先生及劉嘉華先生首次出席會議。

3. 主席表示，為使會議順利進行，根據《南區區議會（2012-2015）會議常規》第 15(3)條，在會議進行期間，所有出席或旁聽會議人士在會議室內必須關掉響鬧裝置及不得使用電訊器材通話。各委員可就每項議程最多發言兩次，每次限時三分鐘。

議程一：通過地區發展及環境事務委員會於 2012 年 3 月 26 日舉行的會議記錄

4. 主席表示，第二次會議記錄初稿已於會前送交各委員及政府部門代表參閱，直至目前為止，秘書處未有收到任何修訂建議。

5. 委員會通過上述會議記錄。

（楊位款太平紳士 MH 於下午 2 時 35 分到達會場。）

**議程二：國際廚藝學院
（本議題由職業訓練局提出）
（地區發展文件 18/2012 號）**

6. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

職業訓練局（下稱「職訓局」）

- 高級助理執行幹事（機構事務） 區鑑雄先生
- 參贊（策略計劃） 陳東山先生
- 旅遊服務業培訓發展中心及中華廚藝學院中心總監
黃偉中先生

運輸署

- 工程師（南區及山頂）2 馮建業先生
- 高級運輸主任（南區） 黎翠瑩女士

7. 區鑑雄先生表示，職訓局在 2012 年 1 月向南區區議會介紹擬議國際廚藝學院的計劃後，已就議員及各方的意見再深入研究改善方案。他以電腦投影片（參考資料－1）簡介有關計劃的最新進展，內容摘錄如下：

- 為盡量減低國際廚藝學院大樓（下稱「大樓」）的體積和景觀影響，職訓局已向有關政府部門申請修改地盤界線，並研究向地下挖掘以降低建築物高度的可行性；
- 建議在大樓中層使用通透建築物料，使大樓在視覺上與附近建築物連貫，亦減低對附近採光方面的影響；
- 為串連大樓及附近的歷史建築，包括伯大尼及前牛奶公司的建築物，建議環繞大樓建設文物徑，並豎立展板向市民介紹薄扶林區的歷史；
- 在收集各方就大樓外型的四個擬議設計提出的意見後，職訓局傾向進一步研究第一及第四個設計概念，並嘗試採用不同顏色及物料的外牆，務求保留大樓本身的特色之餘亦能與周邊環境融合；以及
- 希望委員會支持於薄扶林道中華廚藝學院毗鄰興建國際廚藝學院的計劃。

8. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生、歐立成先生、區諾軒先生、陳李佩英女士、張錫容女士、朱立威先生、林玉珍女士 MH、廖漢輝博士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、楊默博士、楊位款太平紳士 MH、司馬文先生、梅享富博士及劉嘉華先生提出以下意見及查詢：

- 委員原則上支持在中華廚藝學院旁興建國際廚藝學院，而主流意見傾向支持第一及第四個概念性設計；
- 有委員表示，薄扶林道交通繁忙，現時每日放學時段有大批中華廚藝學院的學生在薄扶林道聚集等候巴士，對附近交通已構成一定壓力，因此擔心在成立國際廚藝學院後，學生人數增加，令交通擠塞的情況進一步惡化。希望職訓局與有關政府部門研究解決方法，包

括加強交通配套及在學院內設立更多泊車位，確保國際廚藝學院帶來的額外人流不會加重薄扶林一帶的交通負荷；

- (c) 多名委員支持設立文物徑的建議，認為可將大樓與周邊環境及附近的歷史建築物連貫起來，成為區內的新亮點，有助推動南區的旅遊發展；
- (d) 有委員表示，大樓周邊的歷史建築富有特色，若現在不一併保育，日後再獨立保育將難上加難。他詢問職訓局會否向立法會申請撥款，一併優化及保育前牛奶公司職員宿舍等歷史建築；
- (e) 有委員表示，薄扶林村居民希望興建國際廚藝學院的工程能保留現有的石牆及樹木；
- (f) 有委員表示，盡早讓公眾參與非常重要。早前區議會曾建議職訓局就成立國際廚藝學院諮詢香港演藝學院及附近居民，他詢問有關會面的結果；
- (g) 有委員詢問，職訓局除了開放文物徑予公眾參觀外，是否有計劃開放學院其他部份讓市民遊覽、散步及作其他休憩用途。此外，亦建議職訓局考慮以優惠價讓南區居民於國際廚藝學院用膳，以及開放內部設施讓公眾使用，以加強公眾參與；
- (h) 有委員詢問，職訓局會否興建宿位給國際廚藝學院學生；
- (i) 有委員表示，國際廚藝學院始終是一所學校，大樓的設計除了顧及美觀，亦應確保其實用性及符合環保原則。他希望職訓局考慮取得「香港建築環境評審法」(HK-BEAM)的白金級別，以證明符合環保理想標準；以及
- (j) 有委員表示，職訓局所提供的面積數據若以總樓面面積計算，落成後建築物的實際面積可能比圖示增加三分一至三分二，而職訓局所建議的大樓高度及體積已為委員會及公眾可接受的上限，因此詢問所提供的面積數據屬於總樓面面積抑或是建築樓面面積。

9. 區鑑雄先生就委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 職訓局明白委員及居民對公共空間的關注，但由於國際廚藝學院是一所學校，基本目的在於培訓學生。現時中華廚藝學院亦只開放有關的餐廳設施予公眾人士，其目的是讓學生在餐飲訓練中吸收實用的經驗。希望委員會明白及體諒職訓局實在難以開放大樓內部予公眾享用；
- (b) 為加強公眾參與，職訓局在設計大樓時特別增設文物徑，亦樂於與南區區議會定期合作舉辦一些讓公眾參與的特別活動，例如參觀、烹飪課程等；
- (c) 職訓局早前分別與香港演藝學院及鄰近的居民會面，介紹擬議國際

廚藝學院的方案。香港演藝學院對計劃表示支持，並於會議上向職訓局透露，已向區議會表示有意將前牛奶公司職員宿舍發展成展覽場館及餐廳。此外，附近居民大致支持成立國際廚藝學院，而職訓局亦承諾會保留現有石牆及樹木；

- (d) 職訓局歡迎藉着成立國際廚藝學院的機會將有關範圍一併發展。到目前為止，伯大尼及前牛奶公司牛棚仍有機構使用，樓宇狀態不算太差；惟前牛奶公司職員宿舍較為殘破，需要復修。鑑於香港演藝學院已就該處的發展表達興趣，加上職訓局本身的資源有限一早前向發展局提交的可行性研究報告未有包括復修其他建築物的費用，故難以將前牛奶公司職員宿舍納入國際廚藝學院的發展計劃內；
- (e) 國際廚藝學院每年將提供 2 000 個學額，包括全日制、半日制及短期課程，實際每天的上課學生人數只有 100 至 200 人，當中又以全日制學生對交通帶來的影響較大。由於部分課程的上課時間分散，職訓局估計將來國際廚藝學院在同一時間為薄扶林區帶來的額外人流最多為 200 人；
- (f) 參照現時職訓局部分院校的做法，局方可安排旅遊巴於繁忙時間接載學生至附近的交通交匯處以疏導交通。國際廚藝學院的設計亦已預留空間讓旅遊巴直接於學校範圍接載學生，毋須在薄扶林道路面停留。此外，運輸署原則上並不反對職訓局所提交的交通影響評估，並認為只須稍微移動學院外巴士站的位置，即可紓緩巴士站過度擠塞的情況，加上港鐵南港島線將於 2015 年落成，預計成立國際廚藝學院對區內交通情況的影響有限；
- (g) 職訓局現時以短期租約形式使用地盤 A（見附件一）作為臨時停車場，而將來大樓會設有停車場，提供旅遊巴及私家車車位，但數量將比現時為少；
- (h) 職訓局備悉委員會對大樓設計的意見，將盡量融合各方的意見，朝第一及第四個設計方向作進一步研究；
- (i) 職訓局作為公營機構，一直致力確保轄下建築物符合環保原則，稍後將與顧問研究是否參與「香港建築環境評審法」（HK-BEAM）評級；以及
- (j) 大樓的各個設計方案已考慮廚房樓底高度及廢氣排放的特別要求，而面積數據則以建築樓面面積計算。最終方案的樓宇高度將與伯大尼相約。

10. 運輸署代表對職訓局匯報的交通影響評估及相關改善措施沒有補充。

11. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生及司馬文先生繼續提出意見如下：

- (a) 有委員表示，大專院校一般對外開放，希望職訓局能盡量增加開放了公眾的機會；
- (b) 有委員表示，前牛奶公司職員宿舍設計具歐陸特色，亦見證香港工業的歷史，具有保育及活化的價值。迄今區議會沒有收到香港演藝學院有意接管該建築的文件，希望職訓局能把握時間，藉着成立國際廚藝學院一併復修前牛奶公司職員宿舍；以及
- (c) 有委員表示，中華廚藝學院門外豎立的碑柱與周邊環境有欠協調，建議職訓局改為在大樓外牆展示學院的標誌，然後再美化或移除該碑柱。

12. 主席請區鑑雄先生備悉上述委員的意見。

13. 主席總結指，就職訓局計劃在薄扶林區中華廚藝學院及旅遊服務業培訓發展中心附近地段興建國際廚藝學院新校園的方案，委員大致上持肯定態度。國際廚藝學院可為青年提供多元化的升學機會及持續進修的途徑，既可為業界培育精通廚藝的人才，又可使南區成為面向世界、具有區域教育樞紐地位的國際廚藝中心，對促進香港旅遊、餐飲、葡萄酒等行業發展大有幫助。委員會相信其發展必能成為南區一個重點品牌項目及旅遊景點，對提升南區的國際形象、促進南區旅遊餐飲文化及創造就業機會至為重要。再者，職訓局已積極回應委員就擬議項目提出的多項關注，包括大樓設計須融合周邊歷史建築及附近環境、增設文物徑及改善交通措施等。雖然目前的方案仍有改善空間，但其構思方向符合委員會要求發展地區建設項目時，應在環境協調及保育之間取得平衡，以達致可持續發展的目標。委員會對方案樂觀其成，予以支持。

14. 主席表示，就大樓的初步設計概念圖，委員會的主流意見傾向支持圖一及圖四。由於項目現時仍處於初步階段，委員會要求職訓局在深化設計時認真回應委員的建議。若項目有新進度，及在最終選定設計圖時，必須率先向委員會報告及進行諮詢。

（陳李佩英女士及蔡志忠先生分別於下午 2 時 38 分及 2 時 48 分進入會場。）

議程三： 關注領匯轄下赤柱廣場公共空間的設施使用問題
(本議題由陳李佩英女士及楊位款太平紳士 MH 提出)
(地區發展文件 19/2012 號)

15. 主席歡迎以下機構代表出席會議：

領匯管理有限公司 (下稱「領匯」)

- 企業傳訊總監 潘啓迪先生
- 項目發展總經理 范世牧先生

世邦魏理仕有限公司

- 策略顧問部董事 廖毓麟先生

16. 陳李佩英女士介紹提出是項議題的原因，表示赤柱廣場地下公共空間的餐桌座椅，在沒有通知的情況下被移走，對居民及遊客造成極大不便。她要求領匯及有關部門解釋原因和盡快放回有關設施供公眾使用。楊位款太平紳士 MH補充說，該些桌椅廣受居民及遊客歡迎，希望能盡快放回原處。

17. 潘啓迪先生以電腦投影片 (參考資料－2) 簡報領匯轄下赤柱廣場戶外空間的使用情況如下：

- 領匯於上址擁有業權的範圍包括赤柱廣場、露天劇場及美利大樓；
- 自 2011 年 11 月底完成翻新工程後，領匯於赤柱廣場地下的公共空間 (見附錄區域一) 放置餐桌座椅供公眾免費使用。該等設施由領匯負責提供及管理，並非如傳媒所報導，指領匯在該戶外空間設置桌椅供商戶使用，以獲取額外租金；
- 可能曾有部分商戶將餐桌座椅視為商舖專用，令市民誤以為設施只供商戶顧客使用。領匯事後已通知有關商戶開放餐桌座椅予公眾免費享用。由於分區地政處接獲市民投訴，故領匯在 2011 年 12 月按處方要求移走餐桌座椅；
- 由於赤柱是著名的旅遊景點，為配合遊客對露天餐飲服務的需求，領匯正向分區地政處申請在三間食肆外 (見附錄區域二) 增設桌椅供商戶用作露天茶座，以配合赤柱大街的風格及吸引遊客。擬議露天茶座將佔用公共空間的面積為 1.4%，低於發展局指引的規定 (少於 10%)，而有關食肆亦須向食物環境衛生署 (下稱「食環署」) 申請露天茶座牌照；以及
- 領匯於赤柱廣場的大部分公共空間放置的餐桌座椅將會完全免費

供市民使用，領匯已向分區地政處提出申請，希望處方能盡快批准，以便重置餐桌座椅供公眾免費使用。

18. 劉燕儀女士回應指，根據地契條文，赤柱廣場外面的公共休憩空間由業權人(即私人發展商領匯)負責管理。在2011年11月的一次巡查中，分區地政處發現有人未經許可於上述公共休憩空間放置餐桌座椅，故去信領匯要求移走有關設施和提供事件的詳情，包括有關餐桌座椅是否涉及露天茶座等商業活動。待接獲領匯的回覆後，分區地政處將考慮下一步行動。

19. 劉燕儀女士澄清，分區地政處未有收到領匯的申請，要求在該公共空間提供餐桌座椅供商戶作露天茶座。署方於2012年4月下旬收到領匯通過顧問公司提出的申請，表示擬於赤柱廣場外的部分公共空間擺放餐桌座椅供公眾免費使用。署方已於2012年5月初開展部門諮詢，並通過南區民政事務處進行地區諮詢，以便在參考各方面的意見後處理有關申請。

20. 柴文瀚先生、陳李佩英女士、馮仕耕先生、楊位款太平紳士 MH及司馬文先生提出以下意見及詢問：

- (a) 多位委員表示，收到大量居民投訴指有關餐桌座椅突然被移走。由於該等戶外桌椅設施廣受居民及遊客歡迎，故要求有關部門正視市民對戶外座位的需要，盡快批准領匯重置有關設施，供公眾免費享用；
- (b) 有委員表示，該等餐桌座椅屬於流動性質，既非固定構築物，亦非用作商業用途，理應沒有干犯任何法例，詢問為何不能即時重置餐桌座椅；
- (c) 有委員要求即時重新在區域一擺放餐桌座椅供公眾使用。此外，公眾對區域二的公共空間需求很大，因此認為不適宜准許在該區域設置只供商戶客人使用的露天茶座；以及
- (d) 有委員表示，明白必須依法而行，但鑑於居民及遊客對餐桌座椅的強烈需求，詢問地政總署可否特事特辦，讓領匯先行重置餐桌座椅，隨後再補辦所須手續。

21. 主席表示，委員會的意見非常清晰，詢問有關部門如何盡快於上述位置重置餐桌座椅。

22. 劉燕儀女士感謝委員會的意見，並備悉希望盡快重置餐桌座椅供公眾免費使用的訴求。劉燕儀女士強調，有關機構必須遵從地契條文所載的程序，事先向分區地政處申請。

23. 主席總結指，由於領匯事前未有根據程序向分區地政處提出申請，事後按有關部門要求移走餐桌座椅，因而引起市民不滿。南區區議會重視法律精神，委員會要求地政總署在符合相關法例規定的情況下，盡快批准領匯在赤柱廣場外的公共空間重置餐桌座椅，領匯則應確保有關座位免費開放予公眾享用，而非只限於轄下食肆的顧客。

24. 柴文瀚先生及楊位款太平紳士 MH表示，根據領匯提交的書面回應（見附件二），赤柱廣場外的公共空間已分拆予領匯，其業權及管理權均屬領匯所有，而有關餐桌座椅亦屬流動性質而非固定構築物，因此詢問為何規定領匯須事先申請。

25. 劉燕儀女士回應指，地契條文列明上述地方為私人業權管理的公共空間，即使房屋署已將業權分拆予領匯，領匯亦有責任根據地契條文及參考發展局的《私人發展公眾休憩空間設計及管理指引》，管理該公共空間。業權人在公共空間擺放非構築物前亦須得到相關部門同意。

26. 司馬文先生表示，現時露天座位申請的審批程序繁複，希望地政總署能簡化有關程序。

27. 主席總結時請劉燕儀女士備悉委員的意見。

議程四： 黃竹坑警校道私立大學預留地進展
（本議題由徐遠華先生提出）
（地區發展文件 20 /2012 號）

28. 主席歡迎教育局助理秘書長（高等教育）1 梁家樂先生出席會議。

29. 徐遠華先生簡介提出是項議題的原因，指在 2009－10 年度發表的《施政報告》中，政府提出撥出黃竹坑兩幅土地，即位於南風道及警校道的土地，以分別發展私營醫院和私立大學。前一幅土地的發展進度順利並已進入招標階段，但後者卻乏人問津。教育局的書面回應指，已將警校道私立大學預留地改劃為其他高等教育用途，他請局方解釋箇中原因。此外，早前局方在批准黃竹坑發展滬江維多利亞學校項目前並未顧及居民的反對聲音，因此擔心在沒有院校申請使用警校道預留地的情況下，該幅土地最終會在缺乏諮詢的情況下被改變為發展住宅項目、國際學校或其他用途，因而引發其他地區問題。徐遠華先生請局方回應會否將警察學校預留地與前黃竹坑邨土地合併規劃為綜合發展區。

30. 梁家樂先生回應指，局方於 2010 年 3 月推出自資專上院校批地計劃，批出黃竹坑警校道用地連同其他兩幅土地供自資院校申請興建校舍，以作自資高等教育用途。批地計劃的結果於 2010 年 12 月公布，並無院校申請使用黃竹坑警校道用地。但局方認為，有關用地非常適合用作高等教育用途，因此正研究其他高等教育用途的可行性。隨着新學制實施及資助學士學位課程增加，大專院校對宿位的需求非常殷切，因此其他高等教育用途的初步構思包括興建大專院校學生宿舍。局方得知有大專院校正進行可行性研究，但未收到任何正式申請。一旦有具體方案及細節，局方將聯同有關大專院校進行公眾諮詢（包括區議會），並樂意通過是次會議聽取委員對預留地用途的意見。

31. 姚昱女士就土地用途方面補充說，在「香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖」（下稱「大綱圖」）上，黃竹坑警校道用地被劃為「政府、機構或社區」用途地帶，並預留作高等教育用途。根據大綱圖，於有關用地發展學校屬於經常准許的用途，但若教育局擬在該用地興建學生宿舍，則屬於「住宿機構」用途，須向城市規劃委員會（下稱「城規會」）申請。如城規會接獲有關申請，將按既定程序諮詢公眾。至於前黃竹坑邨用地，在大綱圖上劃為「綜合發展區」，用作發展住宅及商業用途，以及提供鐵路車廠／車站、公共交通交匯處等配套設施。署方並未收到黃竹坑香港警察學院的搬遷計劃。

32. 主席詢問，黃竹坑警校道用地如由發展私立大學改為發展學生宿舍，是否等於改變土地用途，須按程序向城規會提出申請。

33. 姚昱女士回應表示，擬議大學學生宿舍雖屬高等教育用途，但由於發展宿舍可能帶來交通和環境等方面的影響，因此在「政府、機構或社區」地帶內作「住宿機構」用途，須向城規會申請規劃許可。

34. 歐立成先生、區諾軒先生、馮煒光先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生及楊默博士提出以下意見及詢問：

- (a) 有委員詢問為何沒有大專院校申請使用黃竹坑警校道用地發展私立大學校舍，以及局方會否於短期內再次招標，或通過其他方式物色及邀請適合的大專院校提出申請；
- (b) 有委員表示，由於大學學位不足，中學生入讀本地大學困難重重，不少學生被逼遠赴內地或海外升學，希望局方放寬批地限制，讓有興趣的大專院校發展私立大學，提供更多本地大學學位；
- (c) 多位委員表示，現時大學學生宿舍的宿位緊張，不少學生因未能獲

配宿舍而被逼租住環境惡劣的套房甚至劏房。若最終沒有大專院校申請在黃竹坑警校道用地發展私立大學校舍，委員不反對改為發展大學學生宿舍、其他高等教育或社區用途，例如興建文娛中心，但強烈反對將有關用地改為住宅用地或商業用途；

- (d) 有委員表示，根據大綱圖，上述用地於發展學校用途屬經常准許用途。根據以往經驗，若日後局方在該用地發展高等教育以外的學校，例如國際學校，由於不涉及改變土地用途，局方無須諮詢區議會，甚至無須得到城規會批准。因此，委員擔心若最終沒有大專院校申請在上述用地發展私立大學，而國際學校比較受歡迎，屆時局方可不必諮詢便將用地改為發展國際學校用途；以及
- (e) 有委員表示，得悉黃竹坑警校道用地附近的新加坡國際學校有意擴充校舍，詢問局方曾否與有關方面聯絡。

35. 梁家樂先生對委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 局方一向大力支持自資專上教育界別的發展，希望自資界別及公帑資助界別能平衡發展，故推出免地租批地計劃及免息貸款計劃等支援措施；
- (b) 局方於 2010 年 3 月推出自資專上院校批地計劃，大專院校有各自考慮的因素，亦有權決定是否提出申請。其中兩幅用地共收到四份申請，只有黃竹坑警校道用地無人問津；
- (c) 局方擬將黃竹坑警校道用地保留作高等教育用途的意向非常清晰；以及
- (d) 待計劃有進一步的具體細節時，局方及院校會按程序向城規會及有關部門提出申請，並諮詢區議會及公眾。

36. 司馬文先生表示，黃竹坑警校道用地沒有院校申請使用，當中原因可能是地段或面積不合適、又或院校仍在等待港鐵南港島線通車而認為時機未成熟等，希望教育局能主動了解箇中原因。此舉有助委員會決定是否繼續等待院校申請，或應研究其他土地用途，而非如現在般處於被動，無了期地等待局方及院校提出具體計劃。

37. 主席總結表示，整體而言，委員會並不反對在黃竹坑警校道私立大學預留地興建大學學生宿舍，但有關土地必須保留作高等教育用途。如在該土地上興建大學學生宿舍方面有進一步消息，請局方盡早向區議會報告進展及徵詢意見。若有關用地不再用作高等教育用途，區議會屆時將強烈要求改變土地用途用作興建文娛中心。

議程五： 定期清理區內道路、行人路及垃圾收集站周邊地方
(本議題由司馬文先生提出)
(地區發展文件 21/2012 號)

38. 主席歡迎食環署高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）潘麗儀女士參與議程五至七的討論。

39. 司馬文先生以電腦投影片（參考資料－3）簡報提出是項議程的原因，指南區部分街道的衛生情況欠佳，特別是山坡較多而附近設有垃圾收集站的地點，例如石澳、大浪灣及薄扶林。為改善環境衛生，除了現時每年聘請特別清潔隊清理道路及行人路旁的山坡至少一次外，司馬文先生建議食環署為署方的清潔隊購置長柄工具，以有助加強清理山坡的垃圾。此外，不論垃圾收集站四周的土地屬於私人或政府土地，均要求清潔隊每天清理。

40. 主席請委員備悉路政署、環境保護署（下稱「環保署」）及食環署的書面回應（已載於附件二至四），並請有關部門代表先行回應司馬文先生的建議。如委員發現任何地點有類似情況需要改善，亦可提出，以便有關部門跟進。

41. 陳耀燴先生回應表示，環保署主要負責非法傾倒建築廢物或非法填土。香港島的非法棄置廢物問題主要涉及非法傾倒建築物料，而非非法堆填問題較其他地區如新界北部相對輕微。當政府熱線 1823 或環保署的熱線接獲市民投訴時，署方會於一至兩天內派員到有關地點巡查，並盡量追溯廢物的源頭。署方亦會根據市民或投訴人提供的錄像資料追查源頭，並成功提出五至六宗檢控。至於未能追溯源頭的非法棄置廢物，署方會聯絡負責部門安排清理，一般須時數天至一星期。

42. 譚智敏女士回應指，食環署的潔淨服務承辦商在清掃公眾街道及山邊地方時，亦會清理長掃可觸及的公眾地方。但若涉及的土地範圍較大，署方會查證地權，然後交予有關政府部門或私人場地負責人跟進清理。譚智敏女士表示，場地負責人有責任清理其地權範圍內的廢物，以公帑清理私人土地上的廢物並不合理。至於平日人流甚少的山坡叢林地帶，署方另有合約聘請潔淨服務承辦商最少每年提供一次特別清潔服務，當中包括其他部門爭議的地點、未撥用的政府土地、非憲報公布海灘、沿岸地區及受市民關注的斜坡等灰色地帶。署方已極力要求政府增撥資源，過去六個灰色地帶現時增至近 20 個地點，大致分布於薄扶林及南區海灘。署方希望將來繼續爭取資源，增加灰色地點的清潔工作。

43. 潘麗儀女士以電腦投影片（參考資料－4）詳細介紹南區的公眾潔淨服務如下：

- (a) 署方及其潔淨服務承辦商為區內居民提供多項潔淨服務，包括清掃街道及收集垃圾。現時南區所有公眾街道及山邊每日由清潔工人清掃一至六次，視乎人流而定。清潔工人亦會清掃長掃可觸及的斜坡上的垃圾；
- (b) 署方另有合約委聘潔淨服務承辦商，每年最少一次於灰色地帶執行清潔行動，視乎有關地點的需要而定。署方會監察服務承辦商的表現，希望服務符合公眾期望；
- (c) 署方主要負責處理棄置於公眾地方的家居廢物。各部門有既定的分工，如發現非法棄置廢物，署方會視乎情況通知路政署或地政總署移走廢物，而在私人土地或已撥用的政府土地，署方會通知有關物業管理負責人處理廢物。但如情況嚴重影響環境衛生，署方亦會先行處理廢物；
- (d) 署方的清潔工人每日清理垃圾站及附近地方，包括域多利道儲物站、沙宣道臨時垃圾站、上碧麗道臨時垃圾站及下碧麗道臨時垃圾站等；以及
- (e) 針對區內需要，署方為大口環村、薄扶林村、黃竹坑新舊圍村及石澳村等地方定期安排特別清潔行動。

44. 劉燕儀女士回應指，地政總署負責處理放置或棄置於非公共道路、行人路或公眾後巷等政府土地上的工程物料及廢料。分區地政處一般於接獲投訴後下一個工作天到現場視察。如發現有工程物料放置或棄置於有關土地，署方會按照香港法例第 28 章《土地（雜項條文）條例》，在現場張貼為期不少於一日的告示，要求物主在限期前自行移走有關工程物料或廢料。如告示限期屆滿而工程物料仍未被移走，分區地政處會安排承建商移走有關物料，並於張貼告示後通知環保署根據《廢物處置條例》採取適當的執法行動。

45. 朱慶虹太平紳士、歐立成先生、區諾軒先生、柴文瀚先生、張錫容女士、林玉珍女士 MH、羅健熙先生、麥謝巧玲女士及劉嘉華先生提出以下意見及詢問：

- (a) 多位委員表示，各政府部門在接獲求助或投訴後即時處理廢物的效率令人滿意，但核心問題在於部門負責管理各自的範圍，而部門之間清理廢物的分工非常複雜，因此建議部門互相協調，由一個部門負責統籌，方能長遠改善區內的清潔服務水平；

- (b) 有委員表示，部門接報後即時處理廢物的效果理想，可見潔淨服務承辦商有能力提供應有的服務水平。然而，委員不時接獲居民反映，清潔工人清理街道時將垃圾掃到山坡或草地上，表現明顯不符合公眾期望，詢問食環署有否定期巡查，以確保潔淨承辦商的表現符合合約的要求。另外，委員建議署方巡視路邊清潔時，須一併檢查道路旁邊的山坡草地，以確保衛生情況理想，並須檢討現有的監管措施，加強監察服務承辦商的服務質素；
- (c) 有委員表示，部門的資源有限，直接影響外判承辦商的服務表現，建議政府在有財政盈餘的情況下，增撥資源予有關部門提升聘用外判承辦商的服務條件，從而改善服務質素；
- (d) 有委員表示，南區眾多地點屬於「灰色地帶」，每年只提供一次特別清潔服務並不足夠，希望政府能增撥資源予有關部門，增加清潔服務的次數及提升質素；
- (e) 有委員表示，現時路邊垃圾收集站的設計簡陋，令人誤會可以在旁邊棄置廢物，而廢物堆積往往造成惡性循環，建議食環署投放資源改善垃圾收集站的設計，引導市民將廢物棄置於垃圾站內，相信對保持南區整體的環境衛生有幫助；
- (f) 有委員表示，區內清潔黑點眾多，而保持環境清潔是長遠工作，因此建議由部門定期於會議上報告有關黑點的清理進度。另外，有委員建議有關部門於清潔黑點豎立警告牌，希望起阻嚇作用，防止垃圾堆積；
- (g) 有委員詢問，食環署如何釐訂於灰色地帶每年進行一次潔淨行動的標準，以及現時灰色地帶的清潔服務是按既定政策處理，抑或只是署方單方面一力承擔；
- (h) 有委員表示，食環署有權就蚊患問題向私人業權管理人發告票，故署方理應有權以發告票的方式，要求有關人士改善私人地方的清潔衛生；以及
- (i) 有委員表示，現時環保署並未加入政府熱線 1823 的網絡內，擔心未能通過熱線電話向署方反映環境衛生問題，建議署方盡快加入有關網絡。

46. 陳耀燴先生回應指，雖然環保署不在政府熱線 1823 的機制內，但熱線 1823 會將求助或投訴個案直接轉介至環保署的熱線，署方收到個案後會按程序跟進。

47. 譚智敏女士回應指，食環署主要負責處理街道及人流較多的地方，至於灰色地帶會因應資源安排清理。2012 – 13 年度撥予清理灰色地帶的資源已比上年度大幅增加，但由於南區幅員廣闊，要全面處理亦有難度。

各政府部門有各自負責的土地範圍，但當清潔隊發現某地方有垃圾堆積或接獲投訴，署方會去信要求相關部門或私人業主負責處理。若垃圾堆積嚴重影響公眾衛生，署亦會在資源許可下盡量先行處理最有急切性的部分。署方會盡力加強監管潔淨服務承辦商的工作表現，亦歡迎委員隨時反映區內的衛生黑點。

48. 譚智敏女士回應指，署方會視乎灰色地帶的清潔情況及資源，按需要安排每年至少一次清潔服務，並不時檢討，加強清潔灰色地帶。譚智敏女士表示，若有個別灰色地帶情況太惡劣，署方會轉介環保署考慮進一步的行動，例如設立攝錄機，希望各方面同心協力改善南區的環境衛生。

49. 劉燕儀女士回應指，地政總署在接獲於私人地段內有垃圾堆積或衍生衛生問題的投訴時，會去信勸諭業權人移走有關廢物。在地契條文的層面上，署方在私人地方堆積廢物方面可採取的行動有限，但相信有關部門可通過法例條文監管私人地段的環境衛生。

50. 司馬文先生提出以下意見及詢問：

- (a) 現時各政府部門就清理垃圾問題的權責分散，建議食環署於會議後提供區內灰色地帶的名單，以及一份地圖詳細列明各部門負責的範圍，以節省日後研究各地點由哪個部門負責的時間；
- (b) 各部門權責分散的問題不僅令清理垃圾費時失事，更對政府擬議就廢物徵費計劃帶來深遠的影響，如未能妥善解決，相信日後的非法棄置問題將更加嚴重；
- (c) 建議食環署購置長耙，以方便清潔工人清理斜坡；以及
- (d) 要求食環署承諾每天清理區內所有垃圾收集站的周邊地方。

51. 主席表示，就司馬文先生的提問，環保署於文件附件三的書面回應已概括列出各部門的權責範圍，而製作有關詳細部門管轄分界的地圖則相信非常複雜。

52. 主席總結表示，委員大致認同政府應增撥資源予食環署及其他部門清理垃圾，但保持環境衛生及清理垃圾是長期的工作，垃圾棄置問題亦涉及公德心、配套等其他因素，因此委員會不應期望有關問題能單靠增撥資源而一勞永逸。主席建議由委員會轄下的環保及衛生工作小組考慮加強地區的宣傳教育工作，他亦欣賞委員積極監察區內的環境衛生，鼓勵委員繼續主動向有關部門反映垃圾堆積問題。主席請各部門備悉委員的意見，加強監管潔淨服務承辦商的表現。

53. 朱慶虹太平紳士詢問，區議會自去屆開始要求有關部門提供一份詳列部門分界的地圖，方便議員查閱土地屬於哪個政府部門或屬於私人地段，對議員的跟進工作非常用重要，詢問地政總署一直未能提供有關地圖供區議會參考的原因。

54. 劉燕儀女士回應指，現時公眾可到地政總署港島區測繪處購買地圖，地圖上列明私人土地、短期租約界限等資料。由於南區幅員廣大，製作所要求的詳細地圖實在有難度，歡迎委員就個別關注的地點向地政總署查詢。

(劉嘉華先生、梅享富博士及廖漢輝博士分別於下午 5 時 29 分、5 時 39 分及 5 時 40 分離開會場。)

議程六： 檢討南區出售公屋售後保養政策
(本議題由區諾軒先生提出)
(地區發展文件 22/2012 號)

55. 區諾軒先生簡介提出是項議程的原因，表示現時南區共有兩個出售公共屋邨，分別為華貴邨及利東邨。根據房屋署提供的七年結構保證，在兩個公共屋邨過渡成為出售公屋的過程中，房屋署須承擔大部分的跟進維修責任，而署方將有關工作外判給承辦商。然而，由於資源所限，私人承辦商未能發揮促進效率的作用，故在會上藉着分享華貴邨及利東邨跟進維修個案出現的問題，希望房屋署檢討有關政策及作出改善。

56. 黃新民先生回應指，華貴邨及利東邨均為房屋署挑選用作出售的租置屋邨。房屋署在屋邨出售前會先進行整體性的屋邨維修，確保屋邨維修妥善及結構安全。在公契訂立當日起計七年內，房屋署會向租置屋邨提供結構安全保證，如業主發現單位出現結構問題，可向管業公司遞交結構維修申請。在接獲申請後，署方的工程組人員會作實地視察，再由署方的工程師確定有關情況是否屬結構問題。若是，則署方會詢問業主是否同意讓房屋署人員進入單位內進行維修。黃新民先生表示，利東邨的七年結構保證至 2012 年 2 月 6 日屆滿，署方在 2012 年 2 月前已處理約 1 000 宗申請，而 2012 年 1 月至 2 月收到的新申請超過 1 000 宗。有見及此，署方已與管業公司協調，增加人手和加強監管，署方期望於 2012 年內完成處理所有個案。

57. 區諾軒先生、張錫容女士、羅健熙先生及麥謝巧玲女士提出以下意

見及詢問：

- (a) 有委員表示，房屋署轉換管理公司的次數頻密，新舊管理公司交接頻繁會大大影響跟進維修個案的效率。他詢問署方經常轉換管理公司的原因，並希望署方改善有關問題；
- (b) 就署方表示已與管業公司協調並增加人手，有委員詢問實際增加了多少人手及是否足夠應付大量的結構維修個案；
- (c) 有委員表示，部分曾由署方進行結構維修的單位住戶投訴滲水等問題仍然存在，詢問署方是否設有上訴機制讓不滿意維修質素的業主提出上訴；
- (d) 有委員表示，即使七年結構保證年期屆滿，署方仍須負責租置屋邨內出租單位的結構維修，亦有責任繼續監察承辦商的服務。該委員要求署方確保完成跟進 2012 年 1 至 2 月期間收到的所有 1 000 多宗結構維修個案；
- (e) 有委員表示，現時租置屋邨的外判分工複雜，牽涉法團管理公司、署方的管理處及工程組、領匯、街市管理公司及停車場管理公司等多重外判合約，出現「工程還工程，管理還管理」的問題，希望署方檢討有關問題並加以改善；
- (f) 有委員表示，根據現時的安排，如單位的結構出現問題，業主須向管理公司提出維修申請，再由署方的維修人員處理。這個做法不但影響效率，而且居民、區議會及署方跟進時亦感吃力，建議署方改由外判公司的人員處理維修工程，以提升維修及跟進效率；以及
- (g) 有委員表示，部分結構維修個案拖拉多時仍未能徹底解決，希望署方承諾就每宗個案訂下完成跟進的期限。

58. 黃新民先生就委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 轉換管理公司屬於合約周期性轉變，署方理解新舊管理公司交接時可能有不順暢之處，會密切監察物業服務公司的表現，進行定期及突擊檢查，現時亦設有評分制度確保管理公司的服務質素；
- (b) 署方提供的結構安全保證並不適用於單位的日常維修事項，以漏水問題為例，漏水情況未必涉及單位的結構安全問題。如純粹屬維修問題，署方須先釐清權責方能處理，若漏水問題涉及已出售的單位，會由屋邨的法團或其管業公司負責處理；若問題涉及出租單位，則由署方跟進；以及
- (c) 整個結構維修過程涉及多方參與，業主須先向管業公司申報，管業公司繼而到業主單位進行視察。在個案轉介予署方的工程組後，工程組會與業主預約時間到單位作實地勘察，然後交由結構工程師確

定單位是否屬於結構問題，之後業主須簽署並交回同意書，以便工程人員能進入單位進行維修工作。從 2005 年至今，利東邨共有 188 宗個案經署方結構工程師評定為有結構問題，但業主仍未簽署同意書讓工作人員進行工程。由於署方人員須與業主預約時間，故非署方單方面所能控制。基於客觀因素，署方實在難以制定跟進每宗個案的期限。署方會盡量增加資源，並與管業公司協調，希望盡快處理在結構安全保證屆滿前所收到的申請。

59. 主席總結指，公共屋邨的保養維修牽涉多方面的複雜問題，即使在私人屋苑亦會出現類似情況。委員已就上述議題發表意見及提出訴求，請署方認真聽取委員的意見。主席建議署方加強與利東邨業主立案法團溝通，以及監察外判公司改善服務。

(陳文俊先生於下午 6 時 08 分離開會場。)

議程七： 2012-13 年度地區行動計劃
(本議題由食物環境衛生署提出)
(地區發展文件 23/2012 號)

60. 譚智敏女士回顧食環署 2011-12 年度的地區工作，包括通過展覽、宣傳等公眾教育活動提高市民保持環境清潔的意識，並簡介 2012-13 年度地區行動計劃。南區環境衛生辦事處將繼續向食環署總部爭取增撥資源以加強清潔服務，以及繼續於海灣區透過增設的誘蚊產卵器（俗稱「蚊杯」）加強登革熱的監控，並繼續推行滅蚊及滅鼠服務。在街市服務及小販管理方面，署方將設法提升街市出租率及改善設施，並繼續加緊取締無牌小販活動。她總結指，署方會加強與各部門合作，致力提升區內環境衛生。她補充表示，議程五提及的「灰色地帶」的地點已載於附錄的附件 II。

61. 潘麗儀女士以電腦投影片（參考資料－5）匯報 2011-12 年度的地區工作，並簡介 2012-13 年度的策略及行動，包括防治蚊蟲及鼠患服務、清潔「灰色地帶」、公眾潔淨服務、執行公眾潔淨罪刑法例、食物業處所的衛生、提升街市管理及衛生水平、改善街市設施及進行推廣、針對南區獨特情況訂定的行動等八大範疇的工作。另外，她向委員簡介署方於席上派發有關食物安全中心的單張，並表示委員如有興趣，可聯絡署方安排衛生督察到老人院、學校等地方講解食物安全知識。

62. 主席感謝署方詳盡的匯報。為加速會議流程，建議委員只就署方的

地區行動計劃進行討論。

63. 陳富明先生、陳李佩英女士、馮煒光先生、黃靈新先生、楊位款太平紳士 MH及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員表示，香港仔街市已有約 30 年歷史，設施老化問題嚴重，希望署方盡量避免在日間進行提升街市設施或維修工程，以免影響市民及檔戶的日常營運；
- (b) 多位委員關注香港仔街市及香港仔街道的商戶非法擴展營業的情況，希望署方加緊突擊巡查及執法。有委員特別指出，香港仔郵局旁的菜檔及豬肉檔導致路面濕滑，擔心長者會發生意外，希望署方能優先處理；
- (c) 有委員表示，署方已購置新型號的垃圾收集車，效能良好而且行車寧靜，但接獲居民投訴指署方仍使用舊垃圾收集車，引起大量噪音滋擾居民，詢問署方如何調配新舊垃圾收集車；
- (d) 有委員表示，垃圾收集車行駛時容易溢出污水，令街道發出惡臭，須一段長時間才能消除，詢問有否法例監管垃圾收集車溢出污水的情況；
- (e) 有委員表示，香港仔中心的食肆隔油池發出惡臭的問題相當嚴重，對附近居民造成長期滋擾，請署方協助跟進；
- (f) 有委員表示，報告指 2011 年 3 月至 2012 年 2 月期間，署方就海鮮運輸車溢出海水問題向違例人士作出共 48 宗檢控，數字較同期署方就區內商舖非法擴展營業提出的 626 宗檢控數字明顯為少，詢問署方在管制海鮮運輸車溢出海水有何困難；
- (g) 在防治蚊蟲及鼠患服務方面，有委員指鴨脷洲大街晚上的蟑螂問題嚴重，希望署方跟進。有委員表示，鴨脷洲大街 61 號附近、赤柱馬坑邨健馬樓及駿馬樓附近蚊患嚴重，希望署方加強滅蚊工作；
- (h) 有委員表示，赤柱新街的垃圾站在假日經常有垃圾堆積，希望署方關注並增派人手保持清潔。她並表示，大浪灣村入口及石澳 9 號巴士站對出分別有垃圾堆積及垃圾外露問題，希望署方跟進；以及
- (i) 有委員會詢問，食環署會否考慮設立特定區域，在假日容許攤檔在區內擺賣，並查詢相關的發牌程序。

64. 譚智敏女士對委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 署方已盡量在對市民及檔戶影響最小的時段在街市進行維修及改善工程，但有時因情況所需，才不得不在日間進行工程。署方會預先發出通知，並促請有關部門或承辦商盡快完成工程，希望委員、

公眾及檔戶體諒；

- (b) 就香港仔街市檔戶貨物阻塞通道的問題，署方已針對人流較多的地點，要求檔主移走貨物及保持貨物擺放整齊，並加強巡查和檢控。至於香港仔街道的店舖非法擴展營業問題，署方除加強檢控外，亦會加重刑罰，包括充公貨物及拘捕違例商戶。署方會於行人過路處加強檢控，並繼續與警方加強跨部門合作，採取聯合行動加強阻嚇力；
- (c) 署方會向運輸組了解情況，盡量爭取調配新型號的垃圾車到南區收集垃圾，並檢視是否需要更換舊垃圾收集車；
- (d) 就垃圾收集車漏出污水問題，政府車輛在駛出車房前會定期檢查，確保不會漏出污水。如非政府車輛漏出污水，署方會提出檢控，歡迎委員提供有關車牌號碼，以便跟進；
- (e) 署方備悉並會跟進委員提及的蚊蟲滋生地點。署方一般不提供定期防治蟑螂服務，但基於公眾衛生理由，會向有關委員了解情況，找出源頭以改善環境衛生；
- (f) 署方將於會後向委員了解個別食肆隔油池發出惡臭的問題；以及
- (g) 就委員提出劃出特別區域讓攤檔以跳蚤市場形式於假日經營的建議，現時署方一般會批出臨時牌照。如擬議跳蚤市場逢周末經營，署方須按地點、需求及現行政策再作研究，建議委員先提出有關地點及估計攤檔的數目，讓署方進一步考慮。

65. 主席請署方備悉委員的意見。

議程八： 2012 年南區滅蚊運動（第二期）
（本議題由食物環境衛生署提出）
（地區發展文件 24/2012 號）

66. 譚智敏女士簡介第一期滅蚊活動的成果及第二期滅蚊運動的詳情。

67. 陳富明先生、歐立成先生、張錫容女士及林玉珍女士 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員表示，屋宇署的承辦商在田灣某大廈搭起棚架，但遲遲未進行工程，以致棚架及帆布積水，蚊患嚴重。希望署方除了現時滅蚊運動的地點外，也多加關注棚架積水以致蚊子滋生的問題；
- (b) 有委員表示，現時香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）於南區有多個地盤進行工程，詢問巡查地盤積水的工作由署方還是港鐵公司負責；以及

- (c) 有委員提供區內蚊患嚴重的地點，包括鴨脷洲大街 145 號斜坡、文麗大樓附近行人梯級、鴨脷洲邨連接鴨脷洲大街的行人梯級、利枝道巴士站，鴨脷洲橋道近鴨脷洲消防局位置及深灣軒附近的港鐵地盤。該委員詢問該些地點是否包括在署方的滅蚊運動範圍內，並希望署方加強滅蚊工作。

68. 譚智敏女士回應指，就田灣有大廈棚架積水導致蚊子滋生的問題，署方會與屋宇署的承辦商跟進，亦會按情況安排巡視公眾地方以外的私人大廈。她表示，如有需要，委員可提供上述大廈的地址，以便跟進。

69. 潘麗儀女士回應指，署方與港鐵公司已舉行會議，更不時會溝通及交流防蚊資訊。夏天將至，雨水增加，署方將加緊巡查有關地盤，並提醒港鐵公司注意滅蚊及加強防蚊措施。至於委員提出的鴨脷洲蚊患地點，附件二所載的滅蚊運動重點地方屬參考性質，其實署方亦會在區內其他地點進行滅蚊工作。如委員發現有遺漏的地點，或有地點近日蚊患日趨嚴重，可隨時通知署方跟進。

70. 主席請委員備悉署方就議程七及八提供的詳盡資料，並感謝署方在地區環境衛生方面的工作。有關委員就區內滅蚊問題提出的意見及地點，主席請署方作進一步跟進。

議程九： 田灣混凝土廠監察小組工作匯報
(地區發展文件 25/2012 號)

71. 主席表示，監察小組於 2012 年 3 月 26 日舉行第一次會議，由麥謝巧玲女士當選主席，成員於 2012 年 5 月 10 日到廠房視察營運情況。

72. 麥謝巧玲女士建議監察小組定期舉行會議，而廠方將於本委員會會議上提交空氣質素監察報告，供委員參考。

73. 委員備悉上述匯報內容。
(林玉珍女士 MH 於下午 6 時 53 分離開會場。)

議程十： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 26/2012 號)

附件一－於南區的規劃工作進展報告
A/H15/252 惠福道 4 號賽馬會復康中心

74. 徐遠華先生對建築物高度限制由六層略為放寬至七層表示支持，認為能為有需要人士提供更多服務。

A/H18/69 香港大潭大潭篤原水抽水站的前水務署職員宿舍

75. 司馬文先生表示，有關建築物可用作發展大潭一帶的自然海洋用途，詢問有關政府部門會否跟進。

76. 姚昱女士感謝司馬文先生的意見，並回應指司馬文先生早前已建議政府將有關古蹟納入下一輪的活化歷史建築伙伴計劃，署方已將有關意見轉交發展局文物保育專員辦事處，局方表示會考慮有關建議。

黃竹坑商貿區已獲城市規劃委員會批准之酒店項目的進展

77. 柴文瀚先生表示，進度報告內不少酒店項目已經取消。他建議改善進度報告的形式，改為匯報黃竹坑商貿區內所有規劃申請，而非只限於酒店申請，以更貼近實際情況。

78. 主席建議秘書處調整於下次會議提交的進度報告。

附件三－南區其他工程進展報告

79. 由於土木工程拓展署未有代表出席會議，主席建議署方於會後就委員的提問提供補充資料。

80. 朱慶虹太平紳士建議秘書處跟進有關部門未有代表出席會議的事宜。

（會後補註：秘書處於會後邀請委員以書面形式就有關報告內容提出意見或查詢。截至 2012 年 6 月 26 日，秘書處共收到一名委員的回條，並已將有關意見轉交土木工程拓展署跟進。）

附件四－南區公營房屋建設工程進展報告

81. 柴文瀚先生表示，房屋署於華富邨商場進行的改善工程兩至三年來一直未有進展，不但令投資者未能掌握正確的投資方向，亦對商戶和居民

造成不便，要求署方認真加快工程進度。

82. 主席表示，明白委員不滿工程的進度，但由於有關工程項目並未納入進度報告的跟進範圍內，希望委員日後不要於此議程就上述改善工程提出意見及詢問。

附件五－跟進事項

83. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

環保署

- 高級環境保護主任（排污基建）3 劉榮輝先生
- 環境保護主任（排污基建）33 陳興球先生

渠務署

- 高級工程師／污水工程 4 韋耀中先生
- 工程師／污水工程 21 溫良謙先生

鴨脷洲海面傳道會小學舊址的土地用途

84. 張錫容女士表示，鴨脷洲及利東邨的委員一直關注有關土地的使用途，希望藉港鐵南港島線工程的機會，將用地擴闊成交通交匯處，改善附近一帶的交通。她表示，並不反對有關部門將土地預留為作社會福利設施用途，但詢問土地將用作發展什麼設施，並要求有關部門關注將土地擴闊成交通交匯處的意見。

85. 姚昱女士感謝張錫容女士的意見，並回應指上述土地在分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」用地。在考慮港鐵南港島線工程時，運輸署及路政署認為無須利用該土地建設交通交匯處。經部門諮詢後，該「政府、機構或社區」用地將預留給社會福利署（下稱「社署」）興建社會福利設施。由於計劃仍處於初步階段，社署暫時未能提供有關詳情，日後署方會在適當時候向區議會匯報。

86. 區諾軒先生建議邀請社署代表出席下次會議討論有關事宜。

要求改善南區各村的渠務系統

87. 馮仕耕先生表示，早前曾要求將黃竹坑新圍村現時的流動廁所改為

永久性沖廁式的公廁，並於 2011 年 7 月 5 日聯同食環署、渠務署及規劃署代表作實地視察，發現原址的面積較小，故建議由康文署或港鐵公司撥出附近部分土地興建公廁。他詢問食環署有關項目現時的進度。

88. 譚智敏女士回應指，署方在 2011 年的實地視察後已進行可行性研究，結果顯示原則上可於該地點興建一所永久公廁，以滿足村民的需求。據建築署所述，原址面積只足夠興建男女廁格及傷殘人士廁格各一個，不符合現行公廁設施的標準，故需要增加土地面積才能興建合規格的永久公廁。港鐵公司正借用署方部分土地用作工地，預計要兩至三年後才歸還，而建築署亦表示須在擬議永久公廁旁興建車路及無障礙通道等設施。現時署方已知道於上址興建永久公廁所需的土地面積，會繼續與有關部門商討增撥土地事宜。

89. 朱慶虹太平紳士表示，區議會早前收到環保署及渠務署就薄扶林村建造污水泵房進度的綜合書面回覆。署方表示，在康文署苗圃與薄扶林村之間的空地建造污水泵房在工程技術上可行，並正諮詢有關部門。他詢問有關部門的初步反應及工程進一步的時間表。

90. 麥謝巧玲女士表示，黃竹坑新圍村同樣有渠務問題，希望提出討論。

91. 主席表示，由於有關文件只提及薄扶林村建造污水泵房的進度，未有足夠資料就南區其他各村的渠務問題展開詳細討論，故建議先集中討論薄扶林村的渠務事宜。

92. 劉榮輝先生回應指，就薄扶林村污水收集系統項目，渠務署已完成污水泵房的初步工程技術評估，發現在村民首選的泵房選址，即薄扶林技能訓練中心對出花槽位置，地底有多條超高壓電纜，而且規劃署指出選址與附近的其他發展，例如擬議的國際廚藝學院，土地用途不協調，故不適合用作建造污水泵房。其後，渠務署探討了其他地點，並建議在薄扶林苗圃與薄扶林村之間的一塊空地興建污水泵房。環保署正諮詢有關部門，以確定該地點是否適合建造泵房及與鄰近地方的土地用途是否協調。他表示，署方正跟進部分部門提供的初步資料及意見，就有關項目的諮詢工作初步期望可在三個月內完成，以確立該選址是否可用作建造污水泵房。

93. 朱慶虹太平紳士詢問，署方有否設定部門作出回覆的諮詢限期，以及署方是否已就有關工程立項。

94. 劉榮輝先生回應指，署方已去信有關部門，並請部門盡快回覆。由

於各部門在提出意見前須進行研究及收集內部意見，署方在收到意見後亦須向有關部門了解及跟進，故工程項目的諮詢工作一般需時三至七個月。至於就項目立項方面，署方及渠務署已密切跟進有關項目。署方初步了解南區區議會支持有關項目，而在確定選址可用作興建污水泵房後，署方將訂定擬議工程的範圍及要求，並要求渠務署確定項目的整體技術可行性。然後，署方會為有關項目在每年資源分配工作中申請撥款。當撥款申請獲批後，渠務署便可進行進一步的勘察及設計工作。

95. 渠務署代表對劉榮輝先生就薄扶林村的污水系統項目進度的回應沒有補充。

96. 主席向劉榮輝先生確認委員會支持有關項目，並要求署方加快進度。

97. 主席表示，雖然文件只提供薄扶林村渠務事宜的跟進資料，但早前馮仕耕先生已就區內其他圍村的渠務情況發言，為公平起見，亦請麥謝巧玲女士就其他圍村的問題提問，由有關部門回應。

98. 麥謝巧玲女士表示，早前已提出有關議題，指出黃竹坑新圍村的居民亦有需要將家居污水渠接駁政府的排污系統，而非單單需要一個公廁。她詢問有關部門只回應薄扶林村的問題的原因。

99. 陳李佩英女士表示，早前亦曾提出擴大石澳污水渠以解決村內水浸問題，希望有關部門報告現時的進度。

100. 司馬文先生建議在進度報告中列出所有曾於委員會討論，而未完成跟進的事項，讓委員更有效地跟進及監察有關事項的發展。另外，他表示在現今的香港仍存在落後的渠務問題，實在不可接受。他建議日後由渠務署全權負責區內圍村的渠務問題，而不再由民政事務處負責。

101. 主席同意司馬文先生提出於跟進報告中列出過往曾討論的問題的建議，並請環保署代表綜合回應委員就南區各村渠務系統提出的問題。

102. 劉榮輝先生回應指就黃竹坑新圍村，先前收到委員的關注事項後，曾翻查部門記錄及視察有關污水問題的最新情況。根據紀錄，黃竹坑新圍村過去三年共收到四宗關於水污染的投訴，而投訴調查未有發現因排放污水而造成污染。署方亦重新審視「香港島污水收集整體計劃」內把黃竹坑新圍村定為「未敷設污水收集設施地區」的規劃。在訂定規劃類別及污水

收集整體計劃時，須考慮多方面的因素，包括村內環境污染的嚴重程度和新污水收集系統帶來的好處，地區的未來發展、人口預測、與污水幹渠的距離、成本效益、工程計劃的完備程度及當地社區的意見和支持。礙於資源所限，污水收集系統工程須配合全港鄉村整體需要，按部就班地逐步推行。與全港其他未敷設污水收集設施地區的鄉村相比，黃竹坑新圍村的環境衛生情況屬可接受，現時並無急切需要提供污水收集系統，村民可繼續使用目前的排污處理和化糞池系統。村民現時可通過有效措施改善村內的環境衛生，包括定時檢查及清除化糞池淤泥、充分使用政府在村內提供的公用廁所，以及避免把未經處理的污水直接排放入清水渠道。另外，服務部門可加強清洗渠道及在村內加建衛生公用廁所，並採用現代化沖水式或裝設有生物處理系統的廁所。

103. 有關委員就石澳村水浸問題詢問污水渠改善工程的進度，劉榮輝先生回應指，香港的污水收集及雨水排放為兩套獨立的系統。雨水會經雨水排放渠流入大海，村內因天雨造成的水浸問題不能通過擴建生活污水收集渠得以改善。相反，如將雨水渠接駁至污水渠，在大雨時生活污水會經雨水渠倒流溢出而污染環境。因此污水收集渠必須是獨立、密封設計的渠道，不能與雨水排放渠連接。

104. 主席表示，委員已反映居民的強烈訴求，而環保署的回應實在不能接受，建議委員會就有關議題安排專題會議與環保署和渠務署進行探討。

附件六－南區臨時政府撥地進展報告

石排灣道（政府臨時撥地編號 GLA-THK 249 DLO/HS55/HGS/78）

105. 司馬文先生表示，有關就上述項目提出的伸延限期申請（即由 2012 年 2 月 29 日至 2014 年 2 月 8 日），地政總署表示已完成部門傳閱，並將對此申請的反對意見及其他意見交由康文署跟進。他詢問地政總署在延伸有關短期租約或臨時政府撥地期限前，是否確定各項意見已得到充分處理。

106. 劉燕儀女士回應指，地政總署在批准期限伸延前會考慮有關部門處理反對意見的情況及積極程度。然而，即使使用部門未能在伸延申請獲批前完成處理反對意見，地政總署亦不會立即終止有關土地的租約，而會繼續與有關部門跟進。鑑於使用部門未必能完成處理所有反對意見，署方已設有機制讓地區地政會議就未能解決的反對意見作較高層次的討論和作出最後決定。

107. 司馬文先生續問，上述提及的兩種情況下，署方會否與反對者溝通，了解他們的意見。

108. 劉燕儀女士回應指，署方在收到反對意見後會交予相關部門，以便部門能直接向反對者作第一輪跟進處理，而署方會定期監察有關進度。若最終有關部門未能完全處理部分反對意見，署方會通過現行的機制將有關的反對意見交由地政會議討論，並由各政府部門決定有關反對意見是否成立。

春磡角電訊港（政府臨時撥地編號 DLO/HS594/SHGS/82）

109. 陳李佩英女士表示，接獲許多居民投訴上述地點被用作擺放爆炸品等危險物品，而且存放的物料並非用於南區的工程，導致該處的交通擠塞，詢問有關申請由何政府部門提出。

110. 劉燕儀女士回應指，有關臨時撥地申請由土木工程拓展署提出，用作存放場及工程師和承建商的辦公室。至於有關用地是否用於南區工程，她表示須再詳閱有關部門的申請。

111. 陳李佩英女士續表示，自上述地點用作存放爆炸品等物料後，該路段經常有重型貨車出入，對赤柱一帶的交通造成嚴重影響。

112. 主席請劉燕儀女士備悉有關意見。

鴨脷洲海旁道（政府臨時撥地編號 GLA-THK1162）

113. 區諾軒先生表示，就有關用地續期作水務署工地，署方一直未有積極接觸他本人或其他反對居民，認為署方沒有誠意處理反對意見及投訴。他得悉地政總署稍後將討論有關用地的用途，重申居民反對將有關土地用作水務署工地。

114. 主席請劉燕儀女士備悉有關意見。

115. 馮仕耕先生表示，近日英皇集團就淺水灣用地與政府達成補地價的協議，詢問署方有關商場開幕的時間表。

116. 劉燕儀女士感謝馮仕耕先生對項目的關注，回應指 2012 年 5 月 16 日各大報章已報道有關項目的最新進展。英皇集團已與政府達成補地價的

協議，並須於三個月內全數繳付補地價金額。至於有關商場何時開幕，則須由發展商自行決定。

117. 主席總結指，委員如有需要可於會後與有關部門直接跟進。

（陳富明先生及朱立威先生於下午 7 時 05 分離開會場。楊位款太平紳士 MH 及麥謝巧玲女士分別於下午 7 時 37 分及 7 時 38 分離開會場。）

議程十一：其他事項

（自下午 7 時 56 分起，會場內委員人數只餘 11 人，低於《南區區議會（2012-2015）會議常規》第 36（2）條要求的法定人數，故以下的討論及決議不可視為委員會的整體取向或決定。）

（一）跟進香港仔消防局搬遷後相關土地的短期及長期用途

118. 主席表示，此建議由徐遠華先生提出，以跟進香港仔消防局搬遷後相關土地的短期及長期用途。

119. 徐遠華先生表示，香港藝術發展局（下稱「藝發局」）有意申請使用香港仔消防局作藝術發展用途，但局方須於 6 月份開會討論後才可落實其意向。他早前就此事聯絡秘書處時得悉消防處表示，若有政府部門或其他團體有意在消防局遷出後接管相關土地及建築物，消防處可保留現有建築物。他希望委員會以書面通知藝發局，確認消防處基本上同意保留現有建築物，以便藝發局可作進一步討論。

120. 林敏女士澄清指，現時相關土地仍屬於消防處管轄，而消防處向立法會申請的撥款包括興建新消防局及清拆現有消防局的費用，因此原則上須按原定計劃於 2012 年 9 月展開拆卸工程，然後將土地交還地政總署。由於暫時不清楚地政總署對該土地有否其他規劃，現階段委員會難以向藝發局保證消防處已基本上同意保留建築物，因此建議有興趣接管土地及建築物的團體直接聯絡地政總署，並提交具體的接管方案，以便有關部門考慮連同建築物一併接收土地的可行性。

121. 劉燕儀女士補充指，地政總署並非負責管理建築物的部門，政府建築物的日常管理及維修由使用部門負責。署方只會接管部門遷出後已拆卸所有建築物的土地，以用作其他發展用途。

122. 徐遠華先生表示，由於藝發局不清楚事情的始末，如委員會以書面確認該會可使用該消防局建築物，將對藝發局討論有關計劃非常有用。

123. 司馬文先生表示，明白地政總署在收回土地時所有建築物必須已清拆，如要保留建築物則須有部門負起管理的責任，而接管建築物的部門須得到政策支持。他建議委員會去信請民政事務局就於該處發展文化藝術給予政策支持。

124. 衛懿欣太平紳士補充指，若消防局遷出後保留現有建築物，現時未有政府部門有能力承擔該筆清拆費用。如有團體希望使用該建築物作文化藝術發展用途，委員會可去信請民政事務局評估該地是否適合並考慮給予政策支持。如局方支持在該處發展文化藝術，屆時仍須解決一些具體事宜，包括局方是否有資源承擔該建築物的日常管理、保安、維修及日後清拆的費用。她表示，如藝發局能提供具體的接管構思，相信有助民政事務局考慮給予政策支持。

125. 馮煒光先生表示，希望專員可從中協調，善用現有設施以免造成浪費。

126. 柴文瀚先生表示，香港仔消防局於 1961 年落成至今已有 50 年，建議去信古物古蹟辦事處，要求作歷史建築物評級及評估建築物的保留價值。另外，他表示政府過往亦有先例將政府建築物用作其他用途，例如土瓜灣牛棚等，詢問有關部門當時的處理方法。

127. 主席補充指，委員會於第二次會議後曾去信消防處及地政總署，表達希望暫緩清拆現有建築物，消防處回覆表示拆卸工程將於 2012 年 9 月展開。他表示，由於有關的拆卸費用並不能轉移，如消防局搬遷後不清拆現有建築物，接收用地及建築物的部門或團體須負責日後的清拆費用。即使消防處依時交出連同建築物的土地，委員會仍須研究是否有部門或團體能即時無縫交接，否則在建築物空置期間如因未有適當管理和保安而發生事端，委員會亦須負上責任。

128. 朱慶虹太平紳士表示，藝發局為行政機構而非藝團，詢問該局有意使用消防局建築物的原因。他表示，消防處清拆建築物並交還土地只是履行與地政總署簽署的批地合約，而地政總署一直未有就委員會的去信給予回覆，詢問署方有關合約所訂的最遲交還日期。

129. 劉燕儀女士回應指，有關委員提到出租土瓜灣牛棚的例子，署方當

時是以臨時撥地方式將土地批予文物保育專員辦事處管理，而署方的職責不包括管理有建築物的政府土地。不論臨時或永久政府撥地，使用部門在交還土地前，須先拆卸土地上的建築物及圍網。

130. 李均強先生表示，按時間表消防處須於 2012 年 9 月開始拆卸工程，現時已沒有足夠時間就建築物的再使用問題作深入討論，故建議先行推遲交還時間，讓有興趣的部門或機構有時間提出申請。

131. 司馬文先生同意李均強先生的建議，並表示應同時去信要求民政事務局就於該處用作文化藝術發展給予政策支持。

132. 馮煒光先生表示，新一屆政府於 2012 年 7 月 1 日上任後會令有關議題變得更加複雜，屆時或須去信擬議的「文化局」而非現時的民政事務局。

133. 徐遠華先生表示，消防處計劃於 9 月展開清拆工程，但據了解，署方仍未落實有關清拆工程的合約，故相信仍有時間叫停清拆計劃。他補充說，藝發局有計劃租用工廠大廈為屬下團體提供場地，故擬使用消防局建築物予津貼藝術團體租用，以達到發展文化藝術的目的。他表示，有關計劃現時面對很多行政制肘，建議委員會與有關部門開會討論其可行性。

134. 主席認同委員積極爭取保留有關建築物以善用資源，但同時亦須理性務實，故建議徐遠華先生先行告知藝發局現時的情況，並說明日後如須承擔日後拆卸建築物費用，該機構是否仍有興趣使用有關土地及建築物。

135. 柴文瀚先生表示，建議請古物古蹟辦事處評審有關建築物是否具保留價值，相信這是現時唯一可行的行政手段。

136. 主席總結指，在藝發局未有具體計劃表示有興趣及有能力接管相關土地及建築物前，委員會不宜採取進一步行動，建議現階段先從以下兩方面入手：

- (a) 去信古物古蹟辦事處，要求歷史建築物評級及評估建築物的保留價值；
- (b) 請徐遠華先生告知藝發局，如有興趣接管相關土地及建築物，歡迎直接聯絡地政總署表達意願及呈交具體方案，供有關部門考慮暫緩拆卸香港仔消防局的可行性。

(二) 社區參與環境保護活動

137. 主席表示，政府在 2011-12 年度的《施政報告》中提出新措施，由各區區議會、環境保護運動委員會、民政事務總署及環保署合作，進一步加強社區參與保護環境。在 2012-13 財政年度，18 區區議會各獲 15 萬元撥款，在地區推行環保教育、源頭減廢、回收再造等推廣活動。有關活動已交由委員會屬下的環保及衛生工作小組負責，請委員備悉。

(區諾軒先生、張錫容女士及羅健熙先生於下午 7 時 56 分離開會場。)

第二部分 – 參考文件

街道管理報告 (截至 2012 年 4 月 30 日)

(地區發展文件 27/2012 號)

138. 委員備悉參考文件的內容。

139. 司馬文先生建議委員會曾討論但未完成跟進的事項應納入進度報告內。林敏女士建議委員考慮以下兩個可行方案：

(a) 以「續議事項」的形式列出前一次會議曾討論的事項，並按需要作出跟進；或

(b) 以「跟進報告」的形式列出每次會議中須作跟進的事項，並要求相關部門於下次會議提交進展報告，直至項目完成才自報告中刪除。

140. 朱慶虹太平紳士表示，以往區議會亦有類似做法，建議可繼續沿用，以跟進各項目的進度。

141. 委員一致同意採用(b)方案。秘書處將檢討跟進事項的分類，再徵詢委員會主席的意見。委員可於下次會議就報告的形式及分類提出意見。

第三部分

下次會議日期

142. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第四次會議將於 2012 年 7 月 30 日 (星期一) 下午 2 時 30 分舉行。

143. 議事完畢，會議於下午 8 時 17 分結束。

（會後補註：在主席同意下，秘書處以傳閱文件方式請各委員備悉及通過 11 位委員當日於會議餘下時間就議程十一（其他事項）、第二部分（參考文件）及第三部分（下次會議日）的討論及決定。上述傳閱文件已於 2012 年 6 月 13 日獲全體委員以書面形式一致通過。）

南區區議會秘書處

2012 年 7 月