

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第六次會議紀錄

日期：2012 年 11 月 26 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 MH	(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	
陳文俊先生	
李均強先生	
劉嘉華先生	
梅享富博士	
蔡志忠先生	

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）
陳業滔先生	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）
張展雄先生	土木工程拓展署高級工程師 4（港島發展部 2）
李偉德博士	環境保護署高級環境保護主任（區域南）3
黃鴻源先生	食物環境衛生署南區環境衛生辦事處衛生總督察
黃新民先生	房屋署房屋事務經理（港島四）
譚慧珠女士	康樂及文化文務署南區副康樂事務經理 1
劉燕儀女士	地政總署高級產業測量師／南區（港島西及南區地政處）
姚昱女士	規劃署高級城市規劃師／港島 1

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）
崔永賢先生	職業訓練局旅遊服務業培訓發展中心及中華廚藝學院高級訓練顧問
李健宏博士	職業訓練局產業管理及健康安全科主管
張錦良先生	職業訓練局產業管理及健康安全科工程策劃經理
謝士穎女士	利安顧問有限公司執行董事
溫嘉欣女士	利安顧問有限公司協理
黃永健先生	利安顧問有限公司協理

出席議程三：

郭德泰先生	發展局綠化及園境辦事處總監
魏遠娥女士	發展局助理秘書長（樹木管理）2

出席議程四：

郭炳強先生	渠務署高級工程師 2（淨化海港計劃）
羅肇麟先生	渠務署工程師 11（淨化海港計劃）
鄧玉輝先生	奧雅納工程顧問駐地盤首席工程師
陳兆源先生	奧雅納工程顧問助理董事
蔣浩文先生	奧雅納工程顧問駐地盤工程師
何健欣女士	奧雅納工程顧問駐地盤工程師

出席議程五：

高慧君女士	發展局文物保育專員
李麗筠女士	發展局助理秘書長（文物保育）3

出席議程六：

鄧偉昇先生	環境保護署環境保護主任（區域南）32
侯文強先生	海洋公園環保、健康及安全高級經理
陳俊傑先生	海洋公園娛樂部技術經理
葉鳳萍女士	海洋公園公共事務經理

出席議程七：

余詩奇先生	路政署鐵路拓展處工程師／南港島 4
黃偉倫先生	香港鐵路有限公司高級統籌工程師
周嘉慧女士	香港鐵路有限公司公共關係經理-項目及物業
馮嘉豪先生	香港鐵路有限公司高級建造工程師

出席議程八：

楊海先生	運輸署工程師／南區及山頂 1
姚展先生	香港鐵路有限公司城市規劃主管
陳霖生先生	香港鐵路有限公司項目及物業傳訊高級經理
黃冠邦先生	香港鐵路有限公司總工程經理-物業
林澤仁先生	弘達交通顧問有限公司董事
程金城先生	弘達交通顧問有限公司首席交通工程師

出席議程十一（跟進事項一）：

甘榮基先生	水務署總工程師／香港及離島區
劉永強先生	水務署高級工程師／香港及離島區 2
溫偉賢先生	水務署工程師／香港島及離島區（分配 6）

開會詞：

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

2. 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。

3. 主席續表示，由於是次會議議程眾多，加上議程八將有動議辯論，提醒委員如須於會議終結前離開，須事先通知主席，並在離開時知會場內的秘書處人員。

議程一： 通過地區發展及環境事務委員會於 2012 年 9 月 24 日舉行的會議紀錄初稿

4. 主席表示，第五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。

議程二： 國際廚藝學院
(本議程由職業訓練局提出)
(地區發展文件 38/2012 號)

6. 主席歡迎職業訓練局（下稱「職訓局」）及顧問公司代表出席會議：

職訓局

- 高級助理執行幹事（機構事務） 區鑑雄先生
- 旅遊服務業培訓發展中心及中華廚藝學院
高級訓練顧問 崔永賢先生
- 產業管理及健康安全科主管 李健宏博士
- 產業管理及健康安全科工程策劃經理 張錦良先生

利安顧問有限公司

- 執行董事 謝士穎女士
- 協理 溫嘉欣女士
- 協理 黃永健先生

7. 主席表示，委員會於 2012 年 5 月 28 日舉行的第三次會議上，同意原則上支持擬議國際廚藝學院（下稱「學院」）的計劃，並請職訓局在深化有關設計時認真回應委員的建議。學院的最新進展和設計載於附件二。主席表示，職訓局於席上展示學院最新設計的立體模型，為此對局方重視徵詢區議會意見表示欣賞。

8. 區鑑雄先生利用電腦投影片（參考資料一）簡介學院的最新進展和設計概念。
9. 主席表示，由於委員會早前已通過支持擬議計劃，為加速會議流程，建議對計劃仍有意見的委員發表意見，若委員未有特別表態即視為支持此最新方案。
10. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、柴文瀚先生、張錫容女士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

學院設計

- (a) 查詢建築物內的防火設備、逃生路線等的設計細節；
- (b) 建築物的透光玻璃幕牆會影響附近的居民，希望使用透光度較低的設計；
- (c) 強調必須保留學院入口的石牆和樹木；以及
- (d) 有委員表示非常欣賞學院的設計。

公眾參與

- (a) 希望局方開放更多學院空間供公眾參觀使用。

環保及保育

- (a) 建議參與環保評級，確保整項規劃符合國際標準，以及在環保和保育等方面均受專業機制監管；以及
- (b) 在現有的政府撥款機制下，日後恐怕難以取得足夠撥款活化前牛奶公司高級職員宿舍，故特別關注其保育及活化的詳細計劃，希望把握是次機會一併爭取政府撥款，期望能與新學院同步啓用。

交通事宜

- (a) 學院落成後會新增 2 000 個學額，擔心令該區的交通情況進一步惡化，希望局方和運輸署認真研究解決方案，例如重整巴士站位置；
- (b) 查詢學院內的泊車位安排和交通配套；以及
- (c) 學院附近亦有其他學校，若額外增加 2 000 名學生，對上下課

及午飯時段的交通和人流均有影響，詢問學院內會否為學生提供飯堂，以紓緩區內人流。

其他事宜

- (a) 南區區議會屬下地區設施管理委員會可詳細研究於學院外圍進行美化工程。

11. 區鑑雄先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

學院設計

- (a) 已在學院建築物內預留空間作消防車出入口、上落貨等用途，預計不會影響附近環境，亦不會對路面交通構成壓力；
- (b) 顧問公司研究顯示，所採用的玻璃物料不會造成刺眼或鏡面反光等問題，但備悉委員和居民對學院大樓玻璃外牆的關注，會進一步研究如何改善物料，以避免對駕駛人士及附近居民造成滋擾；以及
- (c) 曾研究在石牆位置設立便捷的出入口，但由於技術上有一定困難，加上局方亦清楚居民的訴求，故最終決定保留現有石牆及樹木。

公眾參與

- (a) 備悉委員就學院開放更多空間的意見，但有關項目始終以教學為大前提，須顧及管理、保安和衛生監控等因素，學院亦須取得相關的國際認證，在食物處理及人流控制方面必須符合非常嚴格的衛生要求，故實在難以對外開放學院大樓。有見及此，局方特別提出興建文物徑將學院、附近社區及周邊歷史建築物連繫起來，以回應委員對公眾參與的訴求。

環保及保育

- (a) 整項規劃會參與取得香港建築環境評估法（HK-BEAM）第二級別的金水平，並會以最高級別（即白金水平）為目標；以及
- (b) 已就一併活化前牛奶公司高級職員宿舍的可行性與政府作初步探討、進行初步財政估算及到現場勘察，但仍須待有關部門研究邊界範圍、調配資源等問題。局方正積極跟進有關事宜。

交通事宜

- (a) 已與運輸署研究交通改善措施，可行方案包括將部分巴士站移往學院入口的西面；
- (b) 學院每年提供約 2 000 個學額，包括全日制、半日制及其他短期課程，預計全日制學生每日產生的人流最高約為 300 人；
- (c) 已提交予運輸署的交通影響評估顯示，成立學院不會對周邊的整體交通造成太大影響；以及
- (d) 預計學院的學生會到鄰近薄扶林訓練中心的飯堂午膳，相信不會對附近食肆造成太大壓力。

12. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生、廖漢輝博士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

學院設計

- (a) 詢問地面樓層的詳細設計，希望設計能舒緩對服務及停車場出入口的影響；
- (b) 希望採用可調節光暗的照明系統，以減低玻璃外牆在晚間對附近環境和居民的滋擾；以及
- (c) 有委員對學院大樓的設計表示欣賞。

(會後補註： 職訓局於 2013 年 1 月 28 日就第 12 段(a)項回覆秘書處。秘書處已於 2013 年 1 月 30 日將補充資料以電郵寄交各委員參考。)

公眾參與

- (a) 詢問會否就學院的最新設計諮詢附近居民，以及會以何形式進行諮詢；
- (b) 明白局方有所限制，未能將學院全面對外開放，但開放空間對附近居民而言非常重要，故詢問除擬議的文物徑外，有否其他空間可開放予公眾享用；
- (c) 希望學院在落成後能多與區議會及社區合作舉辦活動，以增加公眾對學院的了解；以及
- (d) 會鼓勵區內學生到學院報讀。

環保及保育

- (a) 許多政府建築物均取得香港建築環境評估法(HK-BEAM)的第二級別，希望有關項目能取得更高的白金水平；
- (b) 建議採用自動調節光暗的節能系統；
- (c) 香港演藝學院早前已表明沒有興趣使用前牛奶公司高級職員宿舍，希望局方好好把握是次機會向政府申請撥款，一併活化該歷史建築物；以及
- (d) 即使未能取得額外撥款，亦希望採取短期措施以保育前牛奶公司高級職員宿舍。

交通事宜

- (a) 雖然交通影響評估報告顯示學院對附近的交通流量不會造成太大影響，但局方及有關部門仍應定期評估該處的交通流量及車站使用率，以研究更好的交通安排。

其他事宜

- (a) 建議局方向有關部門申請一併美化附近街道；以及
- (b) 區議會自 2008 年起已開始討論美化學院附近環境，希望取得共識以便地區設施管理委員會跟進。

13. 區鑑雄先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 會於會後補充地面樓層的詳細設計資料；
- (b) 局方亦以取得香港建築環境評估法(HK-BEAM)的白金級別為目標。電費為營運開支的一部分，為節省資源，學院的照明系統只會於有需要時啟動。採用光暗調節及節能系統將是控制長遠營運開支的其中一環；
- (c) 學院亦希望加強與社區的溝通與交流，故計劃舉辦開放日、參觀活動、為居民而設的廚藝班等，會積極與區議會商討將來的具體安排；
- (d) 職訓局旨在讓年輕人發揮潛能，非常歡迎更多年輕人參與學院的培訓；以及
- (e) 是否能取得前牛奶公司高級職員宿舍和政府撥款仍是未知之數，亦非職訓局單方面所能控制，但局方過去數個月已積極跟進，亦承諾會繼續努力爭取。

14. 主席表示，有委員表示欣賞最新的校舍設計，除了關注玻璃外牆對附近居民的影響外，委員未有就新校舍設計提出其他反對意見，相信委員基本上接受有關設計，期望局方在聽取委員的意見後進一步優化設計。職訓局一直認真回應區議會的意見，其精益求精的積極態度值得欣賞。希望局方備悉及認真研究委員於是次會議提出的意見。相信職訓局會努力爭取更多財政資源以優化整項計劃。

15. 主席總結時表示，南區區議會非常支持有關計劃，亦喜見項目至今大致進展順利，預計學院可於 2015 年落成，委員會對此樂觀其成。

（馮仕耕先生、徐遠華先生、蔡志忠先生、區諾軒先生、黃靈新先生及李均強先生分別於下午 2 時 32 分、2 時 51 分、2 時 51 分、2 時 54 分、3 時 07 分及 3 時 08 分進入會場。）

議程三： **發展局綠化、園境及樹木管理組的工作**
 （本議題由發展局提出）
 （地區發展文件 39/2012 號）

16. 主席歡迎發展局代表出席會議：

- 綠化及園境辦事處總監 郭德泰先生
- 助理秘書長（樹木管理）2 魏遠娥女士

17. 主席表示，麥謝巧玲女士及司馬文先生於會前提出的書面提問及局方的書面回覆於席上派發予委員參考（參考資料二）。

18. 主席感謝局方認真準備是次會議，但礙於議程緊密，希望局方代表將簡介時間控制在 15 分鐘內，以便委員有足夠時間就關注事宜作重點討論。

19. 郭德泰先生及魏遠娥女士利用電腦投影片（附件一）向委員會簡介發展局轄下綠化、園境及樹木管理組的工作。

20. 陳富明先生 MH、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、徐遠華先生、黃靈新先生、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

樹木品種及栽種

- (a) 與其他國家相比，在香港栽種的樹木品種普遍較為瘦弱，建議挑選較粗壯茂盛的樹種，以加強可觀性及美化環境；
- (b) 在花槽種植樹木會阻礙樹根向下生長，樹根不夠承托力亦容易倒塌；
- (c) 樹池的尺寸應配合樹木生長，並研究使用適當物料固定樹池上的碎石；
- (d) 栽種樹木的數量和質素同樣重要，有關部門事前應考慮實際環境，包括風力、風向和泥土質素等適合哪些樹種生長，特別建議在數碼港及置富花園一帶等風勢較大、生長環境較差的位置投放更多資源，挑選可抵禦較強風力的樹種，並確保樹木有足夠的支撐；以及
- (e) 樹根在地底生長導致路面凹凸不平，詢問如要求有關部門重鋪路面會否影響樹木的生長和健康。

安全問題

- (a) 曾發現區內大樹健康出現問題，通知有關部門跟進處理。該部門初時回覆樹木健康正常，但不足一個月後卻表示樹木已中空，並派員鋸去大樹，對有關部門的跟進程序表示疑惑。強調樹木健康與居民性命安全攸關，希望樹木管理辦事處（下稱「樹木辦」）多加留意；
- (b) 自十號颱風「韋森特」吹襲後，區內部分地點，包括華貴邨及鴨脷洲邨的倒塌樹木（參考資料二）至今仍未清理，危及居民出入安全，樹木辦有責任督促相關部門盡快跟進清理的工作；
- (c) 詢問有否既定機制定期巡視大樹的健康狀況，以免在颱風吹襲或發生危險時才處理；
- (d) 希望有關部門在處理緊急事故時以人命安全為首要考慮，即使樹木涉及私人土地，亦應先協助居民解決問題；以及
- (e) 鴨脷洲邨至鴨脷洲大街有樹木被蛀出大洞，引來行人將垃圾丟棄在樹洞內；赤柱有許多樹木出現樹洞，而且北帝古廟附近的大樹出現問題仍未處理，希望有關部門積極跟進。

部門之間的協調

- (a) 綠化和栽種樹木牽涉不同政府部門，但各部門的角色、責任和分工有欠清晰。當市民發現樹木出現問題，須花上相當時間循

繁複的行政程序才找出負責部門，有時不同部門的回應甚至自相矛盾，令市民無所適從。希望能制定一套準則供所有相關部門依從；

- (b) 樹木辦的成立是爲了妥善管理樹木，雖然人手不足，但仍希望能有效協調及統籌各部門之間的工作，改善處理樹木問題的效率和透明度；
- (c) 曾建議善用行人天橋和行車天橋的橋身進行綠化，當時獲回覆指由於建議涉及不同部門，暫時未能協調有關的工作。希望有關部門能盡快解決分工問題，並認真考慮上述綠化建議；以及
- (d) 近年栽種的樹木均有列明編號，較易追溯所屬部門，可見相關部門在分工上已有進步。樹木辦成立後亦見政府在綠化管理方面的心態較爲積極，希望繼續加強監督角色。

長遠規劃及其他事宜

- (a) 綠化工作缺乏整體規劃，例如樹木枯萎後往往未有安排補種樹木，詢問日後的綠化計劃和跟進工作；
- (b) 建議有關部門加強監察，並設立特定機制，遇有颱風或塌樹危機時，可適時通知市民，以確保樹木的健康和市民的安全；
- (c) 香港地少人多，樹木在香港享有的生長空間比其他國家少，而且大部分地點的路面已鋪設混凝土，而地底亦已敷設地下設施，明白在已發展的地區植樹有一定困難。詢問樹木辦會否在新發展區域，例如擬議的黃竹坑「綜合發展區」規定提供更多綠化空間；
- (d) 垂直綠化和天台綠化有助減低室內溫度，加強節能效果，值得提倡。詢問有關部門會否提供經濟誘因，資助私人樓宇業主增設或改善綠化設施；
- (e) 在大型規劃和重建工程中，無可避免須移植或移除部分樹木。雖然已有相關條例要求發展商補種樹木，但移除樹木的整體影響並不能單憑數量判斷。香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)曾因進行工程移除樹木而被罰款，希望樹木辦針對有關問題加強罰則，避免發展商隨便移除樹木；以及
- (f) 樹木健康出現問題，爲公眾安全起見必須移除，但現時社會非常關注樹木保育，而普通市民未必能即時發現樹木出現問題，如相關部門突然移除樹木，可能會引來反對聲音，故樹木辦須擔當平衡角色，並加強公眾教育。

綠化總綱圖

- (a) 欣賞土木工程拓展署南區綠化總綱圖作充分的諮詢；以及
- (b) 滿意早前已完成的南區綠化總綱圖，詢問何時會推出下一步的綠化計劃。

21. 郭德泰先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 綠化辦一直主張採用「適地適樹」原則，在挑選樹木品種時會考慮多方面的環境因素；
- (b) 路面樹根外露，是因為樹木在數十年前種植，隨着市區不斷發展，路面需要擴闊來應付急增的人流和車流，令樹木生長環境日益擠逼所致。路政署在維修路面前會先觀察樹根的狀況，如發現嚴重問題，會徵詢康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的意見，以研究可行的改善方案；
- (c) 綠化總綱圖建議可即時進行綠化的工程已於 2011 年完成。會否開展下一步的計劃與財政預算用罄並沒有關係；以及
- (d) 暫時沒有資助私人屋苑改善垂直綠化和天台綠化的打算，但非政府機構可申請環境保護署（下稱「環保署」）的「環境及自然保育基金」進行相關綠化工作。

22. 魏遠娥女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 樹木辦設有巡查機制定期檢查各區的大樹，如發現樹木出現問題，會即時轉介相關部門跟進，並要求有關部門報告進度。認為現有機制行之有效；
- (b) 樹木辦就處理有問題樹木的緩急先後有一定機制。如私人範圍內的樹木有即時危險，可能危及市民或建築物的安全，消防處及路政署可按現有機制即時移除樹木。若不至於產生即時危險，一般會交予相關部門或承辦商跟進處理；
- (c) 備悉委員在會議上提出的樹木問題。鼓勵委員如發現樹木問題，可積極向政府熱線 1823 或樹木辦提出；
- (d) 樹木辦提倡人樹共融和樹木保育，但兩者有衝突時會以人命安全為首要考慮；以及
- (e) 樹木辦亦觀察到市民向相關部門反映樹木問題時，有時須費時研究各部門的分工。儘管各部門已知悉相關技術指引及分工原則，但部份個案難免存在灰色地帶。樹木辦正就此與有關部門積極研究如何摒除灰色地帶，以改善部門之間的協調。

23. 主席表示，雖然是次會議因時間關係未能就有關議題作詳盡討論，但南區區議會非常重視綠化議題，請局方跟進委員提出的問題，並繼續加強部門之間的溝通，以完善綠化和樹木保育的工作。

24. 郭德泰先生補充，如委員欲取得樹木園境地圖，可向秘書處登記。

25. 司馬文先生詢問「環境及自然保育基金」是否適用於南區區議會。

26. 主席請有局方代表備悉委員會的意見及查詢，如有需要可於會後與個別委員跟進。

（會後補註：經綠化辦轉介，環保署已於 2012 年 12 月 17 日回覆秘書處。秘書處已於 2013 年 1 月 30 日將補充資料以電郵寄交各委員參考。）

（劉嘉華先生及陳李佩英女士分別於下午 3 時 15 分及 3 時 31 分進入會場。）

（楊默博士於下午 3 時 26 分離開會場。）

議程四：
合約編號 DC/2009/24-「淨化海港計劃」第二期甲-
沙灣、數碼港、華富、香港仔及鴨脷洲基本污水處理
廠改善工程的工程進度
（本議題由渠務署提出）
（地區發展文件 40/2012 號）

27. 主席歡迎渠務署及工程顧問公司代表出席會議：

渠務署

- 高級工程師 2（海港淨化計劃） 郭炳強先生
- 工程師 11（海港淨化計劃） 羅肇麟先生

奧雅納工程顧問

- 駐地盤首席工程師 鄧玉輝先生
- 助理董事 陳兆源先生

- 駐地盤工程師 蔣浩文先生
- 駐地盤工程師 何健欣女士

28. 郭炳強先生及鄧玉輝先生利用電腦投影片（參考資料三）簡介有關工程的背景及進度。

29. 歐立成先生、張錫容女士及梅享富博士提出以下意見及查詢：

- (a) 曾有市民投訴華富污水處理廠於早上傳出異味，要求承辦商跟進並加強監察；
- (b) 查詢辟味設施的效能；
- (c) 查詢是否已展開深層污水隧道的爆破工程。若是，有否引致附近樓宇沉降；以及
- (d) 查詢鴨脷洲污水廠有否實施禁止工程車輛駛入時段。

30. 郭炳強先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 署方會跟進有關華富污水處理廠傳出異味的投訴，並要求員工盡量確保地方清潔；

（會後補註：渠務署已指令承建商檢討和改善處理污水時的運作程序，並加強處理廠的清潔，以減少異味。）

- (b) 是項工程合約中的五個污水處理廠均會增設辟味設施。污水處理過程日後會採用密封式運作，污水須經特別化學處理，廠內空氣經辟味設施處理後才排放，異味從污水處理廠排出將會大為減少；
- (c) 深層污水隧道工程已展開超過三年，其中數碼港到沙灣一段隧道已接通。由於爆破工程在地底 100 米以下進行，故不會影響市民。工程亦設有多項監察措施，暫時未見有明顯沉降跡象；以及
- (d) 鴨脷洲污水處理廠工程展開將近一年，每天平均出入的車輛數目不多於 10 部。工程主要在污水廠範圍內進行，除了運送混凝土車輛外，其他時段不會有太多車輛出入污水廠，署方亦會密切監控承建商的運作。

31. 鄧玉輝先生就委員的意見及查詢補充如下：

- (a) 最新的辟味設施可減低異味達 99%以上；以及
- (b) 預期整項工程可如期於 2015 年完成。

32. 主席總結指出，有關工程進度順利，希望渠務署根據工程合約及相關條例繼續監察有關工程的施工，以減低對居民所造成的影響，並確保工程依時完成。

議程五： 香港薄扶林道 128 號 Jessville 大宅的寓保育於發展修訂方案
（本議題由發展局提出）
（地區發展文件 41/2012 號）

33. 主席歡迎發展局代表出席會議：

- 文物保育專員 高慧君女士
- 助理秘書長（文物保育）3 李麗筠女士

34. 主席表示，發展局曾於 2009 年 6 月 25 日向南區區議會介紹有關 Jessville 大宅（下稱「Jessville」）的寓保育於發展方案，請局方向委員會簡介新修訂的方案。

35. 高慧君女士表示，局方曾於 2009 年就有關方案諮詢南區區議會。基於商業考慮，業主現提出修訂方案，現就有關方案諮詢區議會的意見。有關方案的主要改變摘錄如下：

	原有方案	修訂方案
住宅大樓	— 21 層及 17 層住宅大樓共 72 個住宅單位 — 主水平基準面以上 246.85 米	— 17 層住宅大樓共 33 個住宅單位 — 主水平基準面以上 234.35 米
Jessville 大宅	— 完全保留作私人私宅單位的住客會所 — 有限度對公眾開放	— 改建為四個私人住宅單位 — 不對外開放 — 設置公眾觀賞區讓市民欣賞大宅的外觀

附屬工人宿舍	－ 保留	－ 拆卸
--------	------	------

36. 朱慶虹太平紳士、麥謝巧玲女士、梅享富博士、區諾軒先生、柴文瀚先生、馮煒光先生、羅健熙先生及徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- (a) Jessville 被評為三級歷史建築，在建築特色、藝術美感和歷史價值方面均值得保育，業主在保育大宅時不應只着眼利潤；
- (b) 2009 年 6 月 25 日的會議文件（參考文件－議會文件 59/2009 號）顯示，局方當時表示政府已就保育安排與業主達成協議，業主最終建議保留該大宅作住客會所之用，並有限度地開放予公眾。有關規劃申請亦於 2009 年 6 月 5 日獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下都會規劃小組委員會在有附帶條款下通過，條款包括大宅須每星期開放一次予公眾參觀；
- (c) 在修訂方案下，Jessville 不會開放予公眾參觀，只提供公眾觀賞區讓市民觀賞大宅的外觀，明顯違反了早前業主與政府之間達成的協議，亦不符合城規會要求的附帶條款。將大宅改建為四個私人住宅單位，必須大興土木修建內部結構，難免破壞該歷史建築物，根本不能達到保育的目標，亦完全違反早前獲區議會同意的保育概念。政府必須擔當把關角色，如業主的建議未能符合相關部門的要求，不可貿然通過局部撤銷薄扶林發展限制；
- (d) 建議將修訂方案下的住客會所位置與 Jessville 四個私人住宅單位互換，以符合已通過的相關條款；
- (e) 有關修訂方案並不可行，可預見在管理公眾觀賞區及監管大宅內部改建方面相當困難；
- (f) 關注修訂方案對大宅日後的管理和保育造成困難，以保育何東花園及虎豹別墅為例，政府與單一業權人磋商時已面對重重困難，若 Jessville 改建成四個私人住宅單位，業權分散將對大宅日後的管理和保育安排造成更大障礙，希望局方交代具體的保育計劃；
- (g) 單單保留歷史建築物的外觀並不足夠，保育大宅的內部同樣重要，將 Jessville 改建成四個私人住宅單位必定帶來內部結構改動，可能令大宅內部面目全非，故希望局方與業主認真研究改建成四個私人住宅單位是否最佳選擇；
- (h) 關注擬議公眾觀賞區的具體安排，包括如何將觀景台設計融入周邊地區、公眾能否容易到達觀景台、將提供什麼設施以方便和吸引公眾到來觀賞景色、觀賞台對外開放的程度等，並希望

局方日後就相關細節再諮詢區議會；以及

- (i) 薄扶林道的行車路狹窄，交通配套一向有欠理想。雖然修訂方案將住宅單位減少至 33 個，但仍擔心額外的交通流量會影響薄扶林道的交通，故要求運輸署認真審視擬議方案對薄扶林道的交通影響。

37. 司馬文先表示，Jessville 為私人住宅，在保育的同時須尊重其私有產權，以在保育與發展之間取得合理平衡。業主最初申請將整棟大宅拆卸另作發展，但後來亦願意與政府合作保留大宅。在修訂方案中，雖然 Jessville 將改建成四個私人住宅單位及不對外開放，但 Jessville 在申請拆卸發展前同樣為私人住宅，同樣不對外開放。業主現時建議於附近設置公眾觀賞區，讓市民欣賞大宅的外觀，公眾已比以前容易接觸該歷史建築物，在保育香港歷史方面有一定成果，認為有關修訂方案可以接受。

38. 高慧君女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 業主須提交保育管理方案，並徵求古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）的同意。此外，業主亦需就修訂方案向地政總署申請修訂土地契約。局方會要求地政總署於修訂的土地契約加入條款，要求業主保護大宅免遭拆卸；
- (b) 備悉委員對交通影響的關注。運輸署一直密切留意薄扶林區的交通運輸情況，並積極研究可行的交通改善措施，以配合薄扶林區的發展，署方會繼續關注該區的交通狀況，作出相應措施；以及
- (c) 修訂方案對交通的影響較原有方案為少。

39. 李麗筠女士就公眾觀景區補充如下：

- (a) 在修訂方案下，業主會在其私人地段內自費興建公眾觀景台，亦會豎立展板向公眾介紹 Jessville 的文物價值，方便市民欣賞大宅。古蹟辦亦會在有需要時協助整理相關歷史資料；以及
- (b) 業主希望透過設置公眾觀景台，在讓市民欣賞大宅及保障住戶的私隱之間取得平衡。

40. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生、羅健熙先生及麥謝巧玲女士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 局方會否考慮善用部分資源，為 Jessville 附近如大學堂及前牛奶公司設施等歷史建築物增設簡介展板，以類似文物徑的形式鼓勵市民一併欣賞薄扶林區的其他歷史建築；
- (b) 南區區議會一向嚴謹對待薄扶林發展限制。去屆區議會不反對原先寓保育於發展的方案，是希望在保育建築物外觀的同時能開放內部予公眾欣賞，故破例同意局部撤銷相關限制。現提出的修訂方案卻違背了原有的保育精神和區議會當時的意願，建議將有關方案提交城規會重新審議；
- (c) 區議會有責任保護具歷史價值的古蹟文物。大宅屬於三級歷史建築物，政府沒有法定權力限制內部的改動，只能靠業主自律。由於擔心大宅改建成四個私人住宅單位後，難以確保住戶會好好保護大宅的內部建築，故建議局方及區議會於方案獲正式通過前，通過訂立條款以加強監察業主日後對大宅的保育和管理工作，避免方案獲通過後，因業主疏於管理而影響保育的效果；
- (d) 根據修訂方案，業主將拆卸附屬的工人宿舍，在外觀上已破壞整體的歷史價值；
- (e) 建議保留以大宅作住客會所的方案；
- (f) 大宅本為私人物業，一直不曾對外開放。若局部撤銷薄扶林發展限制可換來具歷史價值的建築物得以保育，而內部不作過分改動，有關方案已算成功；
- (g) 查詢古蹟辦當時將大宅評為三級歷史建築的依據；以及
- (h) 希望局方在大宅內部的保育情況有具體資料時再諮詢區議會。

41. 高慧君女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 業主提交保育管理方案時須包括大宅外觀及內部的保育計劃，任何就大宅內部的改動亦須徵求古蹟辦的同意；
- (b) 整個地段受相關土地契約規管，並適用於所有業主。局方會要求地政總署於地契加入條款要求妥善保存大宅，即使日後業權轉換亦能以相關地契作為規管工具；
- (c) 就串連薄扶林區特色建築物的建議，其他地區亦有類似的文物徑或路線，薄扶林區有不少特色建築物，局方會研究考慮；以及
- (d) 會向業主反映將位於新建大樓內的會所與位於 Jessville 大宅內的住宅單位位置對調的建議。

42. 主席就有關議題提出以下意見：

- (a) 就原有方案進行的交通影響評估已獲接納，而修訂方案的住宅數目較原有方案為少，故不必再討論交通問題；
- (b) 局方與業主早於 2009 年就 Jessville 大宅的保育問題進行商討。局方希望通過放寬高度和建築限制等經濟誘因，以換取業主在發展私人住宅時保留大宅，而業主亦同意將大宅開放予公眾參觀，故雙方達成協議。當時，南區區議會認同寓保育於發展的精神，認為以放寬高度和建築限制來換取保留大宅是值得的，故不反對有關方案。其後，行政會議及城規會批准已獲區議會通過的保育模式；
- (c) 然而，業主在取得所需支持後便改變當初的協議，如委員會不就此重大改變提出質疑，若日後大宅因而變得面目全非，區議會實在難以向全港市民交代；以及
- (d) 建議區議會應反對修訂方案，並要求局方與業主重新討論。

43. 柴文瀚先生、馮煒光先生及司馬文先生重申，表示支持有關修訂方案。馮煒光先生建議可通過訂立大廈公契確保住戶不能改動大宅內部。

44. 麥謝巧玲女士建議就有關議題進行表決。

45. 朱慶虹太平紳士表示，局方已回應會與業主進一步商討，委員會無須急於即時接納方案，此外，而大廈公契由業主自行訂立，政府無權規管。三級歷史建築物本身並沒有任何法例可監管其內部改動，故建議先請局方與業主再作研究，然後諮詢城規會及古蹟辦。

46. 主席澄清，剛才的發言旨在讓去屆未參與區議會的委員了解有關議題的背景，亦理解有委員支持修訂方案。然而，由於已獲去屆區議會同意通過的方案現出現違背原意的改變，他有責任提醒各委員以南區區議會整體為依歸，考慮當中的原則性問題。主席建議委員就是否接受修訂方案表態，並要求局方與業主商討後再諮詢區議會。

47. 朱慶虹太平紳士、羅健熙先生及楊位款太平紳士 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 原有方案與修訂方案並非必然抵觸，支持修訂方案的大方向並不代表同意方案內的所有細節，難以作明確表態；
- (b) 關注大宅改建成四個私人住宅單位，建議將住宅與會所位置對調，並保留附屬的工人宿舍，希望局方向業主反映意見；以及

- (c) 修訂方案涉及原則性的重要修改，局方亦表示將與業主進一步商討，認為方案有修訂空間，委員會亦沒有迫切性即時表態。

48. 主席總結時指出，南區區議會非常關注保育問題，有關議題具相當爭議性，但由於現時並無迫切性就修訂方案即時表決，請局方及有關部門繼續與業主商議，待有進一步發展時再諮詢區議會。

議程六： 要求監察海洋公園哈囉喂之活動對附近居民的影響
（本議題由馮仕耕先生提出）
（地區發展文件 42/2012 號）

49. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

環境保護署

- 環境保護主任（區域南）32 鄧偉昇先生

海洋公園

- 環保、健康及安全高級經理 侯文強先生
- 娛樂部技術經理 陳俊傑先生
- 公共事務經理 葉鳳萍女士

50. 馮仕耕先生簡介提出議程的原因，表示海洋公園每年均舉辦哈囉喂活動，活動非常成功且廣受歡迎，但亦收到附近居民投訴，指海洋公園在 2012 年 9 月至 10 月（即舉行哈囉喂活動期間），每天由傍晚 5 時至深夜 12 時發出的聲浪過高，對居民造成滋擾。根據環保署的噪音指引，晚上 11 時後不可發出噪音，他詢問海洋公園和署方會如何改善噪音問題，確保日後不再產生類似噪音滋擾。他建議海洋公園只在較遠離民居的園區進行有關活動，或改為在室內進行噪音較高的活動，並調低擴音機的聲浪。

51. 主席表示，環保署及海洋公園的書面回應分別載於附件二及附件三。

52. 李偉德博士回應表示，環保署在收到居民投訴後，已於 2012 年 10 月 26 日到投訴人住所量度哈囉喂活動發出的噪音。當晚 10 時至 11 時期間，以聲級計量度的噪音並未超出標準，但到晚上 11 時至 12 時期間，署方職員聽到輕微的音樂聲，不符合《在露天場所舉行

娛樂活動的噪音管制指引》的規定。署方正整理相關資料，會再與海洋公園跟進，尋求改善方法。

53. 侯文強先生回應時指，海洋公園已多次與環保署溝通，並實行改善措施如調整音量等，務求將活動的聲浪減至最低，故在晚上 11 時前發出的音量未有超出標準。至於環保署職員發現海洋公園在晚上 11 時後發出的音樂聲超出相關標準，園方將繼續與署方緊密合作，確保能符合相關指引的要求，務求在晚上 11 時後發出的聲浪不會影響附近民居。

54. 主席表示，環保署接獲居民投訴後曾進行實地調查，但過了一段時間仍沒有通知海洋公園，當中似乎涉及程序問題，故詢問環保署監察海洋公園噪音影響和通知海洋公園噪音超標的一般程序。

55. 鄧偉昇先生就主席的查詢回應如下：

- (a) 署方的電話熱線在接獲噪音投訴後，一般會交予相關同事處理。負責同事會先聯絡投訴人，通知正在處理有關個案，並詢問詳細資料以進行調查。接着，負責同事會到產生噪音的地方進行現場調查，並通知產生噪音者，要求減少對附近居民的影響。完成相關跟進後，負責同事會再聯絡投訴人。若投訴人仍不滿意改善後的情況，署方會再通知產生噪音者，要求採取更多改善措施。若改善後投訴人仍不接受，署方可能須到投訴人的居所量度噪音，調查噪音有否超出標準，並視乎量度所得的數據及當時的情況，研究是否須作出進一步行動；以及
- (b) 就是次個案而言，署方於 2012 年 10 月初接獲居民投訴後，曾多次與海洋公園聯絡，並到現場進行三至四次調查。海洋公園採取相關改善措施後，署方認為情況有所改善，惟投訴人仍未感滿意，故署方於同年 10 月 26 日到投訴人的住所量度噪音。由於整理數據需時，而海洋公園所有的哈囉喂活動亦已於同年 10 月 31 日完結，故署方認為沒有即時需要通知海洋公園，計劃稍後才與園方聯絡。

56. 陳富明先生 MH、區諾軒先生、柴文瀚先生、馮仕耕先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、司馬文先生及梅享富博士就以下各方面提出意見及查詢：

噪音監管方面

- (a) 海洋公園附近民居的環境非常寧靜，居民投訴哈囉喂活動發出噪音，是由於背景聲浪與實際聲浪的差距太大，即使環保署量度得出的噪音數據符合標準，活動發出的噪音仍然會對寧靜的民居造成滋擾；
- (b) 到目前為止，多位議員仍接獲區內居民的零星投訴，可見是次投訴個案並非單一事件，海洋公園須正視問題。附近居民始終受其活動產生的噪音影響，故不論投訴個案多寡，海洋公園亦責無旁貸，須採取改善措施如安裝隔音屏。海洋公園亦應自律，不論於任何時段舉行任何活動均應提高警覺，安排職員監察噪音水平，避免影響附近居民。希望海洋公園及環保署日後多加注意，不要再發生同類事情；
- (c) 環保署的噪音量度標準只要求在特定時間內錄得的平均數據不超出許可範圍，但間歇性的噪音仍會對居民造成影響。由於哈囉喂活動發出的聲響往往轉瞬即逝，執法部門在處理時或有困難—環保署接獲投訴後到現場量度噪音時，噪音可能已消散。詢問海洋公園可否在噪音敏感地點設置噪音量度設備，記錄活動時段發出的噪音，以作參考；
- (d) 詢問海洋公園日後會否舉辦更多夜間活動或延長活動時間；以及
- (e) 深夜 12 時才結束活動，實在對附近民居造成太大滋擾，建議在哈囉喂期間，安排噪音較高的活動於較早時間完結，並提早整項活動的完場時間。

交通影響方面

- (a) 詢問海洋公園有否就哈囉喂活動增加巴士班次，或要求警方在特定時段封路；以及
- (b) 哈囉喂活動對區內整體交通均有影響，車龍於日場與夜場交替期間尤為嚴重，詢問海洋公園和有關部門如何減低活動對區內的交通影響。

57. 主席請環保署及海洋公園作出回應，但由於交通議題超出委員會的範圍，故不宜就交通問題作詳細討論。

58. 鄧偉昇先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 本年度署方只就海洋公園哈囉喂活動收到 1 宗投訴；
- (b) 署方根據《在露天場地舉行娛樂活動的噪音管制指引》的規定，以背景噪音加 10 分貝作為量度哈囉喂活動於晚上 10 時至 11 時發出的噪音的標準，當時量度所得的噪音符合有關標準；
- (c) 園方安排哈囉喂活動於海洋公園黃竹坑入口一帶進行，對壽山村道的影響較大，對南朗山道未見明顯影響；以及
- (d) 同意委員表示海洋公園就事件責無旁貸，但認為園方亦有採取減少噪音的措施，署方於 10 月 26 日的前數天在街道巡查時亦沒有聽到噪音，只在 2012 年 10 月 26 日晚上 11 時後，於投訴人的住所聽到間歇且輕微的音樂聲。

59. 侯文強先生就委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 每年海洋公園於哈囉喂活動開始前，一貫自行安排聲響顧問在噪音敏感地點量度聲浪，未有發現聲浪超出標準；
- (b) 認同投訴個案多寡並非問題重點，不論任何時間舉辦晚間活動，園方亦應自律，故海洋公園已採取多項噪音緩減措施。是次接獲投訴後，海洋公園會再就居民投訴的具體情況研究改善方法，確保不會再對居民造成噪音滋擾；以及
- (c) 海洋公園會繼續每年舉辦哈囉喂活動。

60. 葉鳳萍女士就委員的意見及詢問補充如下：

- (a) 海洋公園暫時未有任何計劃增加夜間活動，亦暫時沒有計劃延長哈囉喂活動的時段；以及
- (b) 海洋公園過往曾就交通問題與議員緊密聯繫，亦用盡辦法減低對交通的影響，加上與城巴公司一直緊密合作，疏導人流方面尚算順暢，未見因哈囉喂活動對區內交通造成太大影響。

61. 徐遠華先生及司馬文先生繼續提出以下意見及詢問：

- (a) 不論聲浪大小，派對音樂對寧靜的民居亦會造成滋擾。居民在晚上 11 時後亦聽到園內發出的聲響已不可接受，園方須認真檢討其運作模式，例如採用較小的擴音器以減低噪音；
- (b) 希望海洋公園積極採取改善措施，確保日後不再發生同樣情況；

- (c) 區內接獲不少居民投訴，大部分已直接聯絡海洋公園跟進，相信這樣更有效直接；以及
- (d) 不認同海洋公園表示哈囉喂活動對交通沒有造成太大影響。雖然問題不致非常嚴重，但即使是細微問題，海洋公園亦應認真改善，特別是由於園方的活動關係，巴士須改為停泊於警校道，令海洋公園迴旋處一帶非常擠塞，於晚上時分往往收到許多投訴。

62. 主席總結時表示，海洋公園不斷開拓發展，使樂園成為中外聞名的主題公園，其進取精神值得鼓勵。哈囉喂活動乃海洋公園每年的重點之一，為香港旅遊發展和經濟帶來很大幫助，成績有目共睹，但園方亦應採取適當措施，盡量減低對居民的影響。海洋公園團隊應好好研究，取得兩者之間的平衡。環保署亦應充分發揮監察及把關的職責，更積極監察海洋公園的噪音情況，遇有音量超出標準時，應盡快通知園方，以確保有關運作符合相關指引的要求。

（馮煒光先生、劉嘉華先生及蔡志忠先生分別於下 5 時 32 分、59 分及 6 時 02 分離開會場。）

**議程七： 南港島綫（東段）項目－奇力灣海旁臨時苗圃暨休憩
 用地的進度報告
 (本議題由路政署提出)
 (地區發展文件 43/2012 號)**

63. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

路政署鐵路拓展處

- 工程師／南港島線 4 余詩奇先生

香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）

- 高級統籌工程師 黃偉倫先生
- 公共關係經理－項目及物業 周嘉慧女士
- 高級建造工程師 馮嘉豪先生

64. 主席請路政署及港鐵公司介紹奇力灣海旁臨時苗圃暨休憩用地（下稱「休憩用地」）的最新進展。

65. 余詩奇先生表示，休憩用地的工程已於 2011 年年中展開，現時已完成大部分工程。
66. 黃偉倫先生通過電腦投影片（參考資料四）向委員會簡介休憩用地的最新進展，以及擬議的公眾休憩空間規則（附件一）。
67. 周嘉慧女士補充指，港鐵公司希望與南區區議會合辦命名比賽，公開讓市民為休憩用地命名。港鐵公司與區議會及相關人士商討詳細合作方式後，會再諮詢區議會。
68. 主席表示，去屆委員會曾要求於休憩用地增設避雨設施，及於觀海臺設置上蓋，現詢問有關進展。
69. 黃偉倫先生回應表示觀海臺的座位將設有遮雨裝置。
70. 柴文瀚先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：
- (a) 建議於樹下增設座位；
 - (b) 以數碼港海濱長廊為例，認為擬議的休憩用地規則比較嚴格，建議訂立較具彈性的守則，善用休憩用地處於海旁的環境優勢，提供真正可供市民享受和休憩的地方。建議稍後與港鐵公司再詳細研究規則細節；
 - (c) 嘉隆苑及華貴邨均不准飼養寵物，港鐵公司應考慮是否容許寵物進入休憩用地；
 - (d) 感謝港鐵公司接受民建聯早前的建議，於休憩用地內增設長者設施和兒童遊戲設施；
 - (e) 從居民住所望向休憩用地，觀海臺的設計並不美觀，而且與早前提交的設計不同；
 - (f) 詢問休憩用地開放時間內的保安和燈光安排；
 - (g) 詢問港鐵公司整個計劃移植和新增樹木的數量；
 - (h) 詢問房屋署休憩用地附近洗手間的進展，以及日後洗手間與休憩用地的開放時間是否配合；以及
 - (i) 希望加強擬議命名比賽的公眾參與，特別是區內學校的參與，以加強居民對南區的歸屬感。

71. 黃偉倫先生就委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 守則如太寬鬆，恐怕難以規管使用者的行為，故港鐵公司在訂立開放空間的規則時一般會從嚴，但在實際執行時會從寬處理；
- (b) 休憩用地的規則、保安、燈光及命名比賽等細節均有討論空間，可於稍後再作詳細討論；
- (c) 於會後補充有關移植和新增樹木的數目；以及
- (d) 休憩用地內不設洗手間，但房屋署正翻新附近的洗手間設施。

（會後補註：港鐵公司於 2013 年 1 月 28 日就第 71 段(c)項回覆秘書處。秘書處已於 2013 年 1 月 30 日將補充資料以電郵寄交各委員參考。）

72. 黃新民先生回應表示，暫時沒有房屋署洗手間裝修工程的最新資料，但相信可如期完成。在擬定洗手間的開放時間時，署方會盡量配合休憩用地的安排。

（會後補註：房屋署表示，有關洗手間已於 2012 年 12 月 21 日開放予公眾使用，開放時間為每日早上八時至晚上十時。）

73. 柴文瀚先生、林玉珍女士 MH、麥謝巧玲女士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 在訂立休憩用地規則時不應只考慮日後的管理問題，而應在較早的設計階段融入相關規則，以確保用地的設計和設施能配合守則所容許和禁止的活動；
- (b) 在訂立規則時須平衡不同使用者的利益和安全，若規則過寬以致未能妥善管理休憩用地，該區的居民將首當其衝，加上附近居民多為長者，故認同港鐵公司「訂立從嚴、執行從寬」的政策，希望規則能保障使用者的安全；
- (c) 建議安排實地視察，以了解休憩用地的工程進展；以及
- (d) 詢問休憩用地可否提前於 2013 年農曆年前落成，為居民增添一番新景象。

74. 主席表示，休憩用地預計在 2013 年春節後落成開放，建議有興趣的委員稍後與港鐵公司具體討論用地的使用規則，務求在休憩用地開放前達成共識。

(會後補註：有關跟進會議已於 2013 年 1 月 16 日舉行。)

75. 朱立威先生及羅健熙先生續提出以下意見及查詢：

- (a) 同意稍後另行討論訂立規則的事宜，並建議邀請附近居民代表參與討論；以及
- (b) 詢問港鐵公司制定守則的程序，包括將於何時落實及有否一套既定守則須遵從。

76. 黃偉倫先生綜合回應如下：

- (a) 會研究能否提前於 2013 年春節前開放休憩用地，但根據現時進度，似乎有一定困難；
- (b) 擬議的休憩用地規則適用於港鐵公司管理的其他開放空間，一直行之有效，但樂意與委員就休憩用地的規則再作討論；以及
- (c) 休憩用地開放後，會因應社會的轉變及區情再作調整。

77. 主席建議由委員會副主席麥謝巧玲女士與港鐵公司研究合辦命名比賽的具體細節，待有進一步資料時再於會議提出討論。

議程八：黃竹坑「綜合發展區」用地的規劃申請
(本議題由規劃署提出)
(本項議程將一併討論分別由徐遠華先生、麥謝巧玲女士及林玉珍女士 MH 提出的三項動議)
(地區發展文件 44/2012 號)

78. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

運輸署

- 工程師／南區及山頂 1 楊海先生

香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)

- 城市規劃主管 姚展先生
- 項目及物業傳訊高級經理 陳霖生先生
- 總工程經理 黃冠邦先生

弘達交通顧問有限公司

- 董事 林澤仁先生

· 首席交通工程師 程金城先生

79. 由於是項議題是在去屆區議會首次討論，為確保所有委員能充分了解其背景，主席在開始討論前先向委員簡介該項目如下：

- (a) 上屆區議會分別於 2010 年 5 月 24 日、7 月 26 日及 2011 年 7 月 18 日的會議上就有關議題進行討論。其中在 2011 年 7 月 18 日的會議上，規劃署就黃竹坑「綜合發展區」用地的規劃大綱擬稿諮詢委員會。當時，委員會就有關用地的發展提出多項關注和強烈訴求，包括須進行詳盡的交通流量評估、提供行人通道及配套設施、在商業總樓面面積內預留空間設計及提供符合區議會要求的表演場地等。規劃署代表指出規劃大綱已就上述事項適當地列出各項規劃及技術要求，作為港鐵公司擬備總綱發展藍圖的指引，並表示會將區議會的關注和要求轉達相關部門參考，而港鐵公司須在提交總綱發展藍圖時作積極的回應。港鐵公司代表亦於會上表示會認真聽取委員會的意見和訴求。委員會因此原則上通過支持規劃署提交的黃竹坑「綜合發展區」用地規劃大綱擬稿，但強調規劃署與港鐵公司必須認真回應前述的關注和訴求；
- (b) 於 2011 年 11 月 4 日，城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下都會規劃小組委員會在考慮上述委員會的意見後，核准有關用地的規劃大綱。在此之後，港鐵公司並沒有繼續就有關用地的規劃諮詢區議會。其後，港鐵公司在未有事先諮詢區議會的情況下，向城規會提交擬議黃竹坑「綜合發展區」的總綱發展藍圖，但於 2012 年 3 月撤回有關申請；
- (c) 其後，港鐵公司再次在未有事先諮詢區議會的情況下，向城規會提交擬議黃竹坑「綜合發展區」的總綱發展藍圖。鑑於區議會非常關注有關規劃，規劃署遂安排於 2012 年 11 月 26 日就有關藍圖諮詢本委員會。在諮詢委員會前，署方於 10 月 24 日與相關部門及港鐵公司代表開會討論，並要求港鐵公司回應上屆就規劃大綱擬稿諮詢委員會時聽到的訴求，如因各種原因未能完全配合，亦應盡量研究其他可行方案。此外，規劃署代表亦要求港鐵公司盡早與議員會面，闡述其擬議工程計劃。港鐵公司最終未有修改其總綱發展藍圖，並於 2012 年 11 月 7 日向城規會遞交規劃申請；以及
- (d) 在政府部門多番催促下，港鐵公司終於在正式遞交規劃申請前數天，即 2012 年 11 月 1 日，倉卒安排與區議會及屬下四個委員會的正副主席（簡稱「2+7」）和當區區議員會晤，簡介其中

請內容。在會面當日，議員表達極大關注，並要求港鐵公司提供詳細的交通流量報告及修改部分規劃，以回應地區的訴求和關注。

80. 主席請規劃署和港鐵公司代表介紹其文件內容。

81. 姚昱女士簡介有關規劃申請文件，內容摘錄如下：

- (a) 港鐵公司根據《城市規劃條例》於 2012 年 11 月 7 日向城規會遞交有關黃竹坑「綜合發展區」的總綱發展藍圖規劃申請；
- (b) 根據《城市規劃條例》，所有接獲的規劃申請均會公布以供公眾查閱。有關用地的規劃申請於 2012 年 11 月 16 日起公布，任何人均可在公眾查閱的首三個星期內就有關規劃申請提出意見，即 2012 年 12 月 7 日或之前以書面形式呈交城規會秘書；
- (c) 有關位置屬區內重要的發展用地，署方了解南區區議會非常重視該申請地點的規劃及發展，故安排於是次會議諮詢委員會對該規劃申請的意見；
- (d) 署方將綜合部門、區議會及公眾意見，一併遞交城規會都會規劃小組委員會審議。有關會議暫定於 2012 年 12 月 21 日召開；以及
- (e) 城規會早前已核准的規劃大綱載於附件一，以供委員參考。有關規劃大綱讓港鐵公司在研究總綱發展藍圖時作為指引和參考，發展計劃的摘要則載於附件二。

82. 姚展先生及林澤仁先生分別通過電腦投影片（參考資料五）向委員會簡介擬議黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖及有關交通配套方案。

83. 姚展先生總括表示，港鐵公司希望黃竹坑「綜合發展區」項目落成後，能建立一個新的地區中心，推動地區更新和建立新的社區，並促進本土經濟發展和提供就業機會。擬議項目於建築期間將創造 1 500 個職位，落成後職位將增至約 2 500 個。現時，鐵路工程正在進行，港鐵公司同時開展物業上蓋的規劃與設計程序，以期鐵路於 2015 年落成後能盡快展開上蓋物業的工程。

84. 主席表示於會前收到分別由徐遠華先生、麥謝巧玲女士及林玉珍女士 MH 提出的三項動議。根據《會議常規》第 18 條（2），就每一項動議，動議人及其和議人介紹動議的總發言時間為五分鐘。鑑於

是次會議時間緊迫，主席建議各委員善用兩次共六分鐘的發言時間表達意見，而動議人亦同樣善用共六分鐘的發言時間介紹動議，以加速會議流程，並就有關建議徵詢委員的意見。

85. 徐遠華先生並不反對上述建議，但建議主席先就三項動議和「2+7」會議的內容作簡單介紹，使所有委員於討論前對議題有充分理解。

86. 主席表示，三項動議已詳列於附錄一至三，並於席上派發，相信由動議人及和議人於發言時間內作介紹和補充已足夠。

87. 委員會同意主席建議的發言時間安排。

動議1: 本會強烈反對港鐵提交的黃竹坑「綜合發展區」用地規劃申請，並要求：1.港鐵重新提交交通評估報告，全面評估黃竹坑「綜合發展區」新增車流量及人流量對現時黃竹坑行車及行人系統的衝擊，並為黃竹坑社區將發展成為南區新中心作出相應的交通配套；2. 若港鐵因設計所須而佔用公眾休憩用地，港鐵必須增加休憩空間，以作補償；3.港鐵須重新設計符合區議會要求的表演場地。

（由徐遠華先生動議，並由區諾軒先生和議）

88. 徐遠華先生簡介提出動議的原因、意見和詢問如下：

- (a) 港鐵公司提交的交通影響評估報告只計算其物業上蓋所產生的車流量，而整個「綜合發展區」對黃竹坑和南區整體的影響並沒有計算在內。黃竹坑區日後將發展成為南區的新中心地帶，如不事先研究交通流量和相應措施，將為南區未來的交通種下禍根。港鐵公司提交的報告令委員非常擔心其發展項目會重複時代廣場的交通惡果；
- (b) 儘管區議會已一再反映，但港鐵公司始終沒有為黃竹坑現有的居民提供行人配套設施，以方便他們往來港鐵站。港鐵公司拒絕在深灣道加設行人天橋，卻建議在短距離內增設多個交通燈，這項安排令南朗山道的擠塞情況更趨嚴重；
- (c) 根據規劃署的要求，港鐵公司須提供不少於 1 000 平方米的休憩用地，但港鐵公司竟然建議將公共休憩空間同時作為緊急車輛通道，直接減少公共休憩用地的實際空間。除非港鐵公司提

供額外的公共休憩空間作補償，否則絕不容許港鐵公司佔用此公共休憩空間；

- (d) 在早前的「2+7」會議上，議員已多次清楚表示不接納擬議的室內表演場地，但港鐵公司現時提交的方案卻未作任何修改，完全漠視區議會的意見和要求；
- (e) 在整個諮詢過程中均有強調港鐵公司不應抽離周邊社區、獨立化和私有化其空間，並要求開放有關物業上蓋的屋苑平台，但港鐵公司至今仍不肯配合，請就此作出回應；以及
- (f) 港鐵公司表示，拒絕於深灣道興建行人天橋以連接黃竹坑現有民居至港鐵站，是由於有關地段在其地盤範圍以外，但同時表示將增設兩條分別連接「綜合發展區」至香港仔逸港居及將來黃竹坑商貿區的行人通道。上述兩個地段亦超出其地盤範圍，何以港鐵公司願意照顧將來在黃竹坑工作的市民及增加的客流量，卻不理會黃竹坑居民的需要。

動議 2: 強烈要求港鐵公司在發展黃竹坑綜合發展區時，必須同時興建南區文娛中心。

(由麥謝巧玲女士動議，並由朱立威先生及楊位款太平紳士MH和議)

89. 麥謝巧玲女士簡介提出動議的原因、意見和詢問如下：

- (a) 早前的「2+7」會議上，議員已就有關發展項目清楚反映意見和訴求，但港鐵公司現時提交的方案並未作出改善，對港鐵公司漠視區議會的強烈訴求感到非常不滿；
- (b) 公共休憩空間同時為緊急車輛通道，等於沒有提供正式的休憩空間；
- (c) 區議會一直強烈爭取興建文娛中心和合規格的表演場地，但擬議的室內表演場地與其他一般購物中心無異，並不符合區議會的要求；以及
- (d) 請運輸署就交通影響評估提供專業意見。

動議 3: 南區區議會堅決反對港鐵的黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖規劃申請，並對港鐵向城市規劃委員會提交申請前不先作諮詢，並漠視區議員及居民關注的問題及合理訴求表達強烈的不滿。鑑於黃竹坑『綜合發展區』的發展關係南區居民的長遠福祉，南區區議會認為特區政

府有責任監察及審視整個項目的綜合性、合理性、長遠性，並在平衡整體利益的前題下要求港鐵切實回應地區的訴求如下：

1. 重新提交一個同時顧及海洋公園、黃竹坑商貿用地、香港仔旅遊發展項目等整體發展的交通評估報告，並提出切實可行、令南區居民放心的改善交通方案；
2. 在南港島線（東段）通車時即為周邊居民提供往來黃竹坑港鐵站的行人配套設施，並於深灣道增建連接至港鐵商場的有蓋行人天橋；
3. 在「綜合發展區」的商業總樓面面積內預留空間，重新設計符合區議會要求的獨立室內表演場地；以及
4. 在「綜合發展區」提供充足及不與緊急車輛通道重疊的公共休憩空間。

（由林玉珍女士 MH 動議，並由朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、張錫容女士、歐立成先生、楊默博士、廖漢輝博士、馮仕耕先生、黃靈新先生及陳李佩英女士和議）

90. 林玉珍女士 MH 簡介提出動議的原因、意見和詢問如下：

- (a) 議員於「2+7」會議上發表多項意見，但現時提交的方案，除巴士及小巴停泊位置有稍作改動外，港鐵公司對議員提出的其他意見一概未有回應；
- (b) 強調興建港鐵不是僅為服務個別屋苑，同時亦須服務周邊居民，故要求於深灣道增建有蓋行人天橋連接至港鐵商場，以照顧當區居民的需要；
- (c) 堅持港鐵公司須為南區提供獨立的室內表演場地；以及
- (d) 支持徐遠華先生及麥謝巧玲女士的動議。

91. 主席請運輸署代表就港鐵公司提交的路口評估結果提供意見。

92. 楊海先生就有關路口評估結果補充重點如下：

- (a) 路口評估結果分別以百分比及小數點兩種方式表示其容車量，其中以百分比代表的路口由交通燈控制；
- (b) 以百分比表示的路口，若百分比為負數，即有關路口超過負荷；
- (c) 以小數點表示的路口，若數字超過 1 即有關路口超過負荷；以及
- (d) 署方正要求港鐵公司的交通顧問提供補充資料。

93. 主席請各委員發表意見。

94. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、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、廖漢輝博士、羅健熙先生、黃靈新先生、楊位款太平紳士 MH、司馬文先生、陳文俊先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 要求港鐵公司提供整份交通影響評估報告，包括萬一發生交通意外需要多少時間疏導交通等資料，以供委員全面考慮擬議發展項目對交通的影響；
- (b) 擬議「綜合發展區」集住宅、商業、車站及大型購物中心於一身，但其公共交通交匯處的建議公共交通設施只能容納 11 部巴士、七部小巴及六部的士，而且完全沒有提及任何接駁服務，明顯未能應付「綜合發展區」的交通流量，更遑論發展成南區的新核心地帶，因此擔心「綜合發展區」落成後，不但未能改善區內交通，反而成為另一個如香港仔中心般擠逼的地區；
- (c) 要求提供完善的行人過路設施和行人路網絡，包括連接黃竹坑運動場至港鐵站，以及連接黃竹坑現有民居至港鐵站的行人天橋；
- (d) 一般公共交通交匯處位於物業下層，設計簡陋且缺乏光線，希望港鐵公司能投放資源，改善交通交匯處的設計，從而改善社區空間；
- (e) 非常關注建議的交通設施方案，尤其於不足 400 米距離內設置六組交通燈，令現時已非常繁忙的交通情況進一步惡化。其中路口評估結果顯示 J2 及 J4 路口的車容量僅為 10%，顯然已對交通造成壓力。於「2+7」會議上，多位議員對此表示關注，並強烈建議將燈控措施改為興建行人天橋，既能疏導路面交通，又能確保市民過路安全。然而，港鐵公司對議員的意見充

耳不聞；

- (f) 港鐵公司強調將黃竹坑「綜合發展區」打造成爲青衣城般的大型商場，但估計所產生的最高車流量卻只爲每小時 615 架次，實在自相矛盾；
- (g) 整個「綜合發展區」只提供 880 個泊車位，其中 730 個爲住宅車位，150 個爲商場車位，絕對不足以應付 4 700 個住宅單位及 47 000 平方米的購物中心的人流及車流。現時海洋公園迴旋處位置已經常出現車龍，若日後港鐵上蓋物業落成時缺乏充裕的泊車位，將難以應付額外的車流量，令交通更擠塞；
- (h) 建議港鐵公司修改交通設施方案，包括：(i)南朗山道現時爲巴士專線，如按方案於該處設住宅進出口，將加重路面負荷；(ii)加入單車徑；(iii)加入掉頭位置；
- (i) 南港島線（西段）發展遙遙無期，香港仔、華富邨及華貴邨一帶的居民必須到黃竹坑站乘搭港鐵，而港鐵公司未有提供任何相關交通配套設施；以及
- (j) 交通影響評估報告並沒有計算公共交通交匯處的人流和等候時間。港鐵公司只提供硬件，但未有與運輸署磋商適當的運作模式，若落成後方發現配套設施不合適或不足以應付交通流量，便爲時已晚。此外，運輸署代表在回應擬議項目的交通影響評估時有所保留，顯示有關評估報告根本未獲有關部門接納，認爲港鐵公司企圖利用諮詢區議會之名逼使有關部門接納其方案。要求港鐵公司與運輸署先研究和改良方案，再就已獲署方接納的計劃諮詢區議會。

公共休憩空間方面

- (a) 黃竹坑「綜合發展區」規模龐大，不但用盡地積比率，而且利潤預計至少高達 200 億元，但港鐵公司提供的公共休憩空間僅符合規劃署最低要求的 1 000 平方米，該處更同時爲緊急車輛通道，直接削減市民可享用的休憩用地面積，未能解決現時社區對公共休憩空間的需求，更遑論黃竹坑日後將發展爲南區的新中心地帶；
- (b) 希望港鐵公司不要以利潤爲唯一目的，在利用南區土地資源發展物業時亦應爲社區提供合理的改善，當中包括增加公共休憩空間；以及
- (c) 支持開放物業上蓋的平台空間，避免港鐵公司進一步將黃竹坑社區私有化。

表演場地方面

- (a) 現時港島四區之中，只有南區缺乏文娛中心設施，故南區區議會自去屆起已要求港鐵公司在發展黃竹坑「綜合發展區」時預留空間興建文娛中心。當時，港鐵公司表示其物業規劃部門將繼續與區議會研究，從沒有否定有關訴求，更不可能誤會區議會對室內表演場地規格的要求。善用黃竹坑「綜合發展區」用地為南區提供文娛康樂場所及公眾表演場地是整個發展計劃的一部分，區議會亦對此寄予厚望。然而，港鐵公司現時的方案只提供一般商場的表演場地，企圖混淆視聽和敷衍區議會的強烈訴求，絕對不能接受；
- (b) 港鐵公司多次表示擬議發展項目的購物中心將與青衣城的規模接近。觀乎青衣城的室內表演場地，大多用作進行商場裝飾或商業展示等商業用途，鮮有用以舉行地區或社區活動，相信擬議的黃竹坑商場亦不會例外；以及
- (c) 即使扣除補地價，預計擬議黃竹坑「綜合發展區」項目的利潤仍然非常龐大，對港鐵公司在豐厚利潤下卻無意回饋社區，為南區提供文娛中心規模的獨立室內表演場地感到非常失望。

建築物高度及環保方面

- (a) 規劃署早前要求將黃竹坑區的建築物高度水平維持於 140 米，何以就有關規劃申請破例放寬；
- (b) 單一發展項目如深灣 9 號亦在「香港建築環境評估法」（HK-BEAM）取得最高評分的白金水平（75 分或以上）。以港鐵公司的財力及整個「綜合發展區」的規模，區議會應要求有關項目取得白金水平，以便全面改善綠化地帶、屏風樓及能源節省等方面的環保要求；以及
- (c) 要求提交空氣流通評估及景觀影響評估，詳細分析 14 棟高達 150 米的上蓋住宅樓宇對區內氣流和景觀方面的影響，並呈交區議會以供參考。

其他方面

- (a) 港鐵公司於 2012 年 3 月曾撤回有關規劃申請，區議會期望港鐵公司於此段期間積極諮詢地區意見，但一直未有任何消息，至今亦沒有正視區議會的意見，並於諮詢區議會前已向城規會遞交規劃申請。城規會未有規定申請人於遞交申請前作地區諮

詢，程序上亦有問題；而規劃署的意見對城規會的決定具指導性意向，詢問署方會否與區議會站在同一陣線，如實向城規會反映區議會極度反對有關規劃申請方案；

- (b) 在「2+7」會議上，議員已向港鐵公司反映多方面的意見，希望在正式遞交申請前能改善方案，但港鐵公司提交的最終方案卻完全未作改善，亦未有向委員會解釋不接納議員建議的原因。因此，要求港鐵公司回應消極處理議員意見的原因，清楚交代是沒有足夠時間作修訂、認為議員的意見不合理、因具體困難而未能接納意見，抑純粹沒有誠意作任何修改。若港鐵公司根本沒有打算回應議員的建議，出席是次會議再次簡介相同的計劃根本毫無意義；
- (c) 據港鐵公司 2011 年年報所示，其收入為 300 多億元，其中車費收入佔 93 億元、車站收入 32 億元、商場收入 32 億元、物業發展佔 49 億元，而可出租總樓面面積為 226 622 平方米。「綜合發展區」內的擬議購物中心面積為 47 000 平方米，已佔港鐵公司 2011 年度可出租總樓面面積的 20%，按比例每年約為港鐵公司增加 8 至 9 億元收入。此外，除了日出康城外，黃竹坑「綜合發展區」是港鐵公司暫時規模最大的單一發展項目，港鐵公司發展住宅、商場等用作補貼南港島線鐵路的建造費用是無可厚非，但在龐大利潤收益下，只預留 1 500 平方米作社會企業用途、300 平方米的室內表演場地，對比整個物業的發展規模實在是一毛不拔，更遑論改善社區，南區居民不但未能因而受惠，配套設施不足反而令區內的交通進一步惡化，南區區議會對此非常不滿；以及
- (d) 多年來，南區區議會全力配合港鐵興建南港島線（東段），包括說服居民配合有關工程。現在港鐵公司卻純粹着眼利潤收入，只服務其物業上蓋的業主，不肯為整個南區的福祉稍作配合，對南區整體發展可謂尖酸刻薄，更漠視區議會對方案的意見。若港鐵公司繼續堅持只站利益立場，拒絕回應議員的意見和南區的訴求，將逼使南區區議會與港鐵公司處於對立面。

95. 主席請有關部門及港鐵公司代表回應委員的意見及查詢。

（黃靈新先生、廖漢輝博士、陳文俊先生、梅享富博士及陳李佩英女士分別於下午 7 時 56 分、7 時 57 分、8 時正、8 時 01 分及 8 時 22 分離開會場。）

96. 姚展先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 港鐵公司無意漠視地區意見，但由於地盤範圍內須設置車廠、車站、公共交通交匯處、具規模的購物中心，並重置原有設施，故在設計上存在許多限制。港鐵公司已盡量提供應有的設施，包括規劃大綱上列明的社會福利設施、社會企業樓面面積、地面休憩用地及室內表演場地；
- (b) 現有規劃大綱並沒有要求提供文娛中心或類似設施，會與政府有關部門研究區議會的意見；以及
- (c) 須將商場後移以提供休憩用地，而緊急車輛通道為必須設施，港鐵公司會因應區議會的要求研究如何改進設計，將緊急車輛通道融入休憩用地內；以及
- (d) 交通影響評估研究範圍已包括附近地區的現在情況及未來發展，以 2031 年的情況疊加「綜合發展區」所產生的交通來作出評估。

97. 主席終止姚展先生的發言，表示議員已多次對表演場地、公共空間和交通流量等方面提出強烈訴求，港鐵公司仍漠視區議會的意見，現時的回應亦只是不斷重複早前的論點，未有直接回應委員的質詢，如此發言根本毫無意義。

98. 主席請運輸署代表就交通影響評估報告提供專業意見。

99. 楊海先生回應指，運輸署備悉委員的意見，但由於在上星期才收到港鐵公司提供的補充資料，未完成有關評估。

100. 主席請運輸署確認，港鐵公司在向城規會提交交通影響評估報告前，並未與署方完成相關研究工作。

101. 楊海先生同意主席的說法。

102. 主席請規劃署代表回應委員的意見及詢問。

103. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 規劃署於 2011 年 11 月 4 日已向城規會匯報就規劃大綱擬稿諮詢區議會所取得的意見，城規會備悉區議會的意見，並批准規劃大綱。城規會亦非常關注擬議發展對區內交通的影響，故要求港鐵公司於遞交總綱發展藍圖時須提交詳盡的交通影響評估。相信港鐵公司聽到議員的意見後，會就交通影響評估方面

作適當的修訂和改善；

- (b) 規劃大綱列明港鐵公司須提供不少於 1 000 平方米開放予公眾使用的地面休憩用地，相信港鐵公司樂意探討優化方案，以回應委員會的意見；
- (c) 港鐵公司並沒有要求放寬住宅部分的住用總樓面面積。有關申請住用總樓面面積的增加是因為根據《建築物條例》，中度弱智人士宿舍亦須列入住用面積中。另一方面，港鐵公司並沒有要求放寬高度限制，而規劃申請中擬議樓宇的高度是符合大綱圖的高度限制；以及
- (d) 當時康樂及文化事務署（下稱「康文署」）就規劃大綱而言，表示暫時不會於「綜合發展區」內提供文娛中心。規劃署了解區議會希望於區內增設文娛中心形式的表演場地，故在規劃大綱內加入要求提供一個最少 300 平方米面積的表演場地。如港鐵公司有其他建議，規劃署方可轉交相關部門徵詢意見。

（會後補註：康文署對於區內興建文娛中心的回應是「政府一直留意南區對文化表演設施的需求。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、文化界的意見及社區的整體需求等。」）

104. 主席表示，議員已多次表明區議會要求的表演場地，並非由康文署於港鐵商場內提供政府規格的文娛場館，而是要求港鐵公司在賺取龐大利潤的同時，在其物業的建築樓面面積內預留適當空間，提供相當於文娛中心規模的室內表演場地。主席非常不滿港鐵公司至今仍未企圖混淆區議會對表演場地的要求，將責任推卸予政府部門。

105. 歐立成先生表示，規劃署的大綱圖訂定了黃竹坑一帶的樓宇高度爲 140 米或以下，詢問署方自行放寬大綱圖的高度限制至 150 米的原因。

（會後補註：秘書處於會後向規劃署查詢，署方表示根據相關大綱圖，黃竹坑「綜合發展區」的高度限制爲主水平基準上 150 米。）

106. 區諾軒先生、柴文瀚先生、徐遠華先生、司馬文先生及李均強先生繼續就有關議題提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 喜見運輸署表示會與港鐵公司詳細研究交通影響評估報告；
- (b) 要求港鐵公司確切回應以下兩個問題：(i)不少港鐵車站上蓋的住宅均開放其屋苑平台予公眾，例如德福花園和杏花邨等，不但方便居民，亦能吸引更多人流至商場消費，從商業營運角度而言亦利多於弊，詢問港鐵公司為何不考慮開放黃竹坑站上蓋的屋苑平台；以及(ii)港鐵公司旗下許多物業均設有行人天橋將人流帶往商場消費，包括將軍澳站、坑口站等許多成功例子，詢問為何港鐵公司主動提出於其他物業興建行人天橋，偏偏在黃竹坑「綜合發展區」的方案中，縱使議員多番要求，港鐵公司仍不願承諾於深灣道興建行人天橋以方便區內居民往來車站；以及
- (c) 深灣道居民眾多，希望港鐵公司進一步完善道路規劃，以解決交通問題。

表演場地方面

- (a) 規劃署引述康文署的意見指，暫時無須於南區興建文娛中心。若康文署根據現時的數據作評估，隨着地區不斷發展，區內人口上升，日後即使有需要時亦難以覓得合適土地。

其他方面

- (a) 澄清並非反對港鐵公司將有關用地發展成「綜合發展區」，亦非反對於車站上蓋興建商場和住宅，而是反對一些早前已通過的主要大綱參數下，現時的交通影響評估報告仍有不足之處及缺乏配套設施；
- (b) 港鐵公司未有重視早前的「2+7」會議及是次會議，只打算獲城規會通過方案，完全漠視區議會和地區的意見。各委員已就有關規劃申請顯示決心，委員會亦將堅持到底。若港鐵公司仍沒有改善，議員不排除會發動民間反對活動，包括聯絡城規會、立法會議員及政府高層等，要求否決其規劃申請；
- (c) 港鐵公司已回應表示願意考慮修訂部分現時的方案，而運輸署亦表示正在研究交通影響評估報告，暫時未能提供有關意見，故委員會現時應關注的並非方案細節本身，而是今後的程序，以確保港鐵公司不會向城規會遞交同樣的方案；以及
- (d) 就規程提出詢問，包括(i)規劃署將如何反映區議會的意見；(ii)

港鐵公司可如何提出修訂方案；(iii)如有修訂方案須於何時遞交予城規會及將何時刊憲；以及(iv)港鐵公司將如何處理今天收到的意見。

107. 主席表示，委員會本期望港鐵公司於是次會議就「2+7」會議上議員反映的意見提出改善方案。然而，港鐵公司再一次讓區議會失望。主席請規劃署代表先行回應。

108. 姚昱女士就有關規劃申請的程序回應如下：

- (a) 黃竹坑「綜合發展區」為一大型綜合發展項目，且處於南區策略性的位置。一般而言，規劃署會為「綜合發展區」用地擬備一份規劃大綱，作為擬備總綱發展藍圖的指引。城規會在考慮部門及區議會的意見後，於2011年11月4日核准有關規劃大綱（見附件一）。規劃大綱臚列了「綜合發展區」的發展參數及規劃/技術要求，作為港鐵公司草擬其總綱發展藍圖（即詳細發展計劃）的指引和依據。在指定為「綜合發展區」內進行發展，申請人必須提交一份總綱發展藍圖及相關技術報告；
- (b) 於2012年11月7日，城規會秘書處收到港鐵公司根據規劃大綱及有關大綱圖上的限制而制訂的總綱發展藍圖。
- (c) 根據《城市規劃條例》，署方於2012年11月16日公布有關申請供公眾查閱，展開為期三星期的提交意見期，由2012年11月16日至12月7日。市民可於諮詢期內以書面形式向城規會秘書遞交意見，方式包括郵寄、電郵及通過城規會網站；以及
- (d) 由於有關規劃申請的細節牽涉許多技術層面的報告，規劃署會把規劃申請交予政府部門，包括運輸署，審議有關申請的細節和提供專業意見，然後將部門意見轉交申請人考慮是否提出修改。署方知悉南區區議會非常重視黃竹坑「綜合發展區」的發展，故於首三星期的公眾諮詢期內徵詢委員會的意見。由於時間較倉卒，政府部門如運輸署未能即時提供詳盡的意見，但相信各部門會於其技術範疇內提供意見。署方會把區議會的意見連同部門意見交予港鐵公司考慮，以便作出修訂，並會將區議會、部門及公眾諮詢期內收到的公眾意見一併提交城規會審議。

109. 為確保有關方面充分聽取委員會的意見並認真跟進，司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 規劃署未有把完整的交通影響評估報告送交區議會考慮；
- (b) 港鐵公司應遞交修訂方案以回應部分意見；以及
- (c) 詢問可如何處理部分與規劃大綱有衝突的意見。

110. 姚昱女士就司馬文先生的查詢回應如下：

- (a) 城規會秘書會公布申請人遞交的所有申請文件供公眾查閱。由於所有報告涉及極多資料，公眾諮詢文件一般會以撮要形式提供主要發展參數，但公眾可親臨規劃署規劃資料查詢處或南區民政事務處（下稱「民政處」）參閱所有報告，包括交通影響評估。署方可在會後與民政處及秘書處再跟進有關安排；
- (b) 若港鐵公司在聽取區議會的意見後欲修改有關規劃方案，可向城規會提交修訂的發展藍圖。視乎修改程度，城規會秘書會按指引決定是否接受進一步資料及應否豁免公布及重新計算的規定；如港鐵公司須重新遞交總綱發展藍圖，城規會會按既定程序處理；
- (c) 已盡量筆錄所有於是次會議提出的意見，並會於遞交予城規會的文件中反映委員會通過的動議；以及
- (d) 歡迎委員直接去信城規會秘書反映意見，於公眾查閱期間首三個星期內收到的意見亦會一併交予城規會審議。

111. 麥謝巧玲女士詢問，根據程序港鐵公司是否應先諮詢區議會，並全面回應議員的意見及建議後，才將經修訂的規劃申請遞交予城規會審議。

112. 姚昱女士回應指，有關個案屬於私人發展項目，《城市規劃條例》未有規定申請人必須於申請前或任何其他時間徵詢地區意見，但在正式遞交申請後，署方須按《城市規劃條例》所規定的程序公布有關申請供公眾查閱，並按需要諮詢區議會。她表示，整個「綜合發展區」的規劃是一個持續的過程，若港鐵公司在諮詢期內收到意見後考慮修改規劃方案，可於任何時候向城規會遞交修訂建議。

（馮仕耕先生及陳富明先生 MH 分別於下午 8 時 52 分及 8 時 55 分離開會場。）

113. 姚展先生表示，港鐵公司尊重區議會的意見，並會認真考慮議員提出的意見。港鐵公司曾考慮有關興建行人天橋的建議，初步認為陳白沙中學位置未能提供足夠空間作行人天橋上落處，會與相關政府

部門研究其他可行方案。若在政府部門同意進行研究並找到合適位置興建天橋，港鐵公司會配合。港鐵公司亦會在其發展項目內預留接口位置。港鐵公司備悉有關交通影響評估報告的意見，將與有關部門研究擬議發展項目對附近地區的交通影響。至於停車場泊車位的數量是根據規劃大綱提供，會與有關部門如運輸署商議是否須增加商場泊車位的空間。港鐵公司會於研究後向城規會提供補充資料，以一併考慮其規劃申請。

114. 主席宣布進入表決動議環節，請委員逐一表決三個動議。

115. 動議 1、2 及 3 均獲席上委員一致通過。主席補充，已離席的陳富明先生 MH、陳李佩英女士、馮仕耕先生、廖漢輝博士、黃靈新先生、陳文俊先生及梅享富博士均於離開前表示支持三項動議。

116. 主席總結時指出，在擬定關乎整個南區居民利益的黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖期間竟然不作諮詢，足見港鐵公司根本無意聽取議員及居民的意見，南區區議會對此表示強烈不滿。從三項動議獲席上委員一致通過可見，基於港鐵公司的擬議藍圖對議員及居民嚴正關注的問題及合理訴求置若罔聞，為向南區居民的長遠福祉負責，委員會對港鐵公司提交的規劃申請持堅決反對立場。城規會將於 2012 年 12 月 21 日審議有關規劃申請，希望政府有關部門，特別是規劃署，會向城規會如實反映南區區議會對有關申請的堅決反對立場，並將在是次會議獲通過的三份決議提交城規會全體委員考慮。此外，希望各委員於 2012 年 12 月 7 日前積極向城規會反映意見，同時建議委員會派出代表出席 12 月 21 日的會議，向城規會反映議員的意見、關注及訴求。

117. 司馬文先生希望港鐵公司及有關政府部門於 12 月 7 日的諮詢限期前向區議會提交正式的書面回覆，以讓委員有充足時間考慮部門意見後向城規會反映意見。

118. 主席表示，區議會已一再給予機會讓港鐵公司改變方案以回應地區的訴求，若港鐵公司有誠意因應委員會的意見而修訂有關總綱發展藍圖，自然會於城規會舉行會議前向區議會作相應的表示；相反，若對方無意提出修訂，委員會於是次會議發出最後通牒亦無意義。主席表示，為整個南區的福祉着想，現時唯有由議員和居民向城規會積極反映反對意見，方能真正解決問題。

(會後補註：委員會已於 2012 年 12 月 7 日去信城規會，表達對擬議規劃申請持堅決反對立場。)

議程九： 環保及衛生工作小組工作匯報
(地區發展文件 45/2012 號)

119. 委員備悉有關文件的內容。

議程十： 田灣混凝土廠監察小組工作匯報
(地區發展文件 46/2012 號)

120. 委員備悉有關文件的內容。

121. 主席請劉燕儀女士匯報有關招標結果。

122. 劉燕儀女士表示，田灣混凝土廠對面公眾收費停車場的招標事宜已有結果，該短期租約用地由卓越混凝土有限公司（即現時田灣混凝土廠的經營者）投得，署方已以書面通知廠方，預期有關停車場用地的經營權將於 2012 年 12 月 17 日正式移交卓越混凝土有限公司。

123. 主席期望能藉此改善因田灣混凝土廠營運而衍生的交通問題。

議程十一： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 47/2012 號)

鴨脷洲海旁道水務署工地續期申請
(政府臨時撥地編號 GLA-THK1162)

124. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

水務署

- 總工程師／香港及離島區 甘榮基先生
- 高級工程師／香港及離島區 2 劉永強先生
- 工程師／香港及離島(分配 6) 溫偉賢先生

125. 主席表示，本屆委員會已多次就有關用地續期申請進行討論，是次會議邀得地政總署及水務署代表一同出席，希望能盡快解決問題。主席請劉燕儀女士就有關申請匯報最新進度。

126. 劉燕儀女士匯報有關工地續期申請的進度，內容摘錄如下：

- (a) 有關水務署工地續期申請的地區諮詢共收到 80 多份反對意見，反對意見可歸納為違例泊車、水務署工地引起環境衛生問題和火警等；
- (b) 就政府短期撥地申請收到的反對意見，按既定程序署方會交由申請部門處理和跟進，故有關的反對意見亦已轉交予水務署；
- (c) 與此同時，署方已將收到的意見轉交相關政府部門，徵詢他們的專業意見。其後政府部門的意見亦交予水務署。部門的專業意見顯示水務署可以回應當中大部分的反對意見；
- (d) 水務署曾通知地政總署將於工地實施改善措施，以符合政府部門的意見及回應有關反對意見。署方希望水務署以會面或其他方式告知反對意見者各項擬採取的改善措施，以加強溝通；以及
- (e) 水務署曾通知地政總署，有關工地用以放置物料和裝置，以供水管爆裂時進行緊急維修工程和喉管焊接工程，確保供水服務不受影響。水務署表示，水管爆裂可以導致嚴重交通擠塞和重大財物損毀，甚至山泥傾瀉。考慮到專業部門的意見、水務署對現有工地的需求和公眾利益，加上水務署願意採取改善措施以符合政府部門的意見及回應反對意見，地政總署未有即時終止水務署使用現有工地，並同時繼續處理有關續期申請。

127. 主席表示，水務署署長於 2012 年 11 月 15 日舉行的第七次區議會會議上表示不反對遷出現有工地，但地政總署須提供合適的替代用地。主席請水務署匯報發展局於 2011 年 2 月 25 日提及的六幅政府土地的現況。

128. 甘榮基先生回應指，根據地政總署的初步資料，當中兩幅土地已有其他用途，署方正評估搬遷至另外四幅土地的可行性。

129. 溫偉賢先生以電腦投影片（參考資料六）簡介上述四幅土地的資料。各用地的利弊摘錄於下表：

	利	弊
春坎角環角徑	－ 交通便利 － 地面為混凝土，不須移除樹木	－ 接近民居
鋼線灣道尾段	－ 位於道路迴旋處，交通便利	－ 為面積高達 15 000 平方米的樹林，因地勢不平，只有部份平地適合使用，並可能須移除部分樹木 － 接近學校（弘立書院）
大潭篤道村		－ 接近村落 － 道路較窄，大型車輛出入有困難
白筆山道 (紅山花園對面)	－ 處於路邊，交通便利	－ 與住宅僅一路之隔

130. 朱慶虹太平紳士、張錫容女士、林玉珍女士 MH 及 司馬文先生 提出以下意見：

- (a) 既然現時供考慮的四幅土地均不適合用作水務署工地，建議暫時繼續使用現時位於鴨脷洲海旁道的工地，直至覓得更適合的替代地點；
- (b) 水管爆裂影響深遠，要平衡反對意見者及南區的整體利益；以及
- (c) 水務署須因應反對意見採取改善措施，盡量減低對附近居民的滋擾。

131. 區諾軒先生、羅健熙先生 及 司馬文先生 提出以下意見及查詢：

- (a) 現時供考慮的四幅土地均處於綠化地帶，建議有關部門在搜尋合適用地時考慮即將約滿的短期租約停車場用地，以擴闊用地的選擇；以及
- (b) 有關部門曾提供其他可供使用的政府土地名單，希望署方更積極尋找替代用地。

132. 劉燕儀女士 就委員的意見及詢問綜合回應如下：

- (a) 政府部門對臨時政府用地的要求不盡相同，署方會按個別部門

的具體要求處理其申請；

- (b) 鴨脷洲海旁道現有工地的面積約為 792 平方米。較早前，水務署曾建議移至沙灣一幅面積約為 500 平方米的用地。署方本打算為水務署啟動有關撥地申請程序，但最終水務署表示因該土地面積太小而作罷；
- (c) 運輸署會定期向署方查詢短期租約停車場用地的情況，以研究各區對停車位供求的情況。署方須徵詢運輸署的意見，才可釋放部分租約即將屆滿的短期租約停車場用地供其他部門使用；
- (d) 委員提及的可用政府土地名單主要列出面積較小和位置較偏遠的綠化地帶，以供非牟利團體申請作短期用途。署方得悉交通便利是水務署工地其中一項最重要的條件；以及
- (e) 由於區內許多土地暫時撥予港鐵公司作為興建南港島線的工地，南區近年的確非常缺乏空置的政府土地，希望各委員明白。

133. 柴文瀚先生認為有關部門在程序上出現問題，故不接受暫時讓水務署繼續使用現有用地的建議。為免申訴專員公署誤會委員會已與有關部門達成共識而影響該署跟進有關申訴個案，他建議澄清委員會並不接受有關部門於是次會議上的解釋，並再次譴責地政總署。

134. 主席表示，明白當區區議員承受重大壓力，但附近居民在入住前應已清楚水務署工地在上址存在多年，正所謂己所不欲勿施於人，將工地遷至其他地方，當區的居民定必反對。再者，緊急維修水管關乎南區整體的公眾利益，故路程距離是工地選址的重要考慮因素之一，現時建議的另外四幅用地均不比現有鴨脷洲海旁道用地更適合用作水務署工地。主席請水務署採取改善措施，以盡量減低對附近居民的影響，並請有關部門繼續積極尋找合適用地。

135. 柴文瀚先生同意有關部門應繼續尋找合適用地，但強調地政總署容許水務署在未有正式獲批准續約的情況下佔用政府土地多時，做法明顯有問題。

136. 主席澄清從沒有表示有關部門的做法恰當，但基於現實的種種考慮，委員會須具體可行地處理問題，故建議有關部門繼續積極尋找合適用地，而現階段水務署須採取措施改善工地的周邊環境。

137. 區諾軒先生表示，自 2012 年 11 月 15 日的區議會會議後，水務署主動出席是次委員會會議，欣賞其辦事效率，但希望日後有關部門在尋找土地時，可預留空間與居民和當區區議員先作充分溝通。

138. 甘榮基先生補充指，水務署於 2012 年 2 月收到反對意見後已開始尋找合適土地。

139. 溫偉賢先生補充指，水務署向地政總署查詢沙灣用地後，有關部門表示只能撥出該址部分土地供署方使用。由於有關用地剩餘的面積遠遠小於 500 平方米，水務署最後放棄沙灣用地。他表示，署方一直於鴨脷洲海旁道的工地採取一系列的緩減措施，包括設置滅火筒、加強地盤清潔及禁止判頭隨便泊車等，亦曾邀請區議員到工地視察，徵詢意見。署方會繼續因應各持份者的意見改善工地的環境，務求盡量減低對附近居民的影響。

140. 司馬文先生指出有關沙灣用地為香港仔至堅尼地城海濱長廊的一部分，希望有關部門備悉區議會此項重要計劃。

141. 主席請有關部門備悉委員的意見。

鴨脷洲海面傳道會小學舊址的土地用途

142. 由於有關事宜暫時不會有發展，主席詢問委員是否將此項刪除。

143. 委員會通過繼續保留此跟進項目。

前石澳石礦場用地

144. 由於有關事宜暫時不會有發展，主席詢問委員是否將此項刪除。

145. 委員會通過繼續保留此跟進項目。

固定攤位小販區的問題

146. 由於有關事宜暫時不會有發展，主席詢問委員是否將此項刪除。

147. 委員會通過刪除此跟進項目。

香港仔消防局搬遷後相關土地的短期及長期用途

148. 徐遠華先生詢問就有關土地的長遠用途諮詢部門的時間表為何。

149. 姚昱女士回應表示，在諮詢部門意見期間，運輸署指出有關土地鄰近黃竹坑「綜合發展區」，須就當區的交通影響作評估才能決定長遠用途。署方在有進一步進展時會按既定程序諮詢區議會。

150. 柴文瀚先生詢問運輸署會否主動提出利用有關用地規劃巴士站重組等交通改善用途。

151. 姚昱女士表示未能代運輸署回答有關問題，若政府部門對有關土地的用途有任何建議，可向相關政策局/部門提出要求。

領匯轄下赤柱廣場公共空間的設施

152. 劉燕儀女士表示，署方共收到領匯擬於轄下赤柱廣場前空地擺放桌椅的兩項申請，其中擬於非建築範圍擺放桌椅的申請已於近日獲批准，待領匯接受署方批准信上列明的條件，便可在該處擺放桌椅。

鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標

153. 司馬文先生查詢有關部門在收集各方面意見後的進一步程序。

154. 劉燕儀女士回應表示，署方已完成有關船廠用地短期租約招標事宜的地區諮詢，共收到 600 多份意見，當中約八成為反對意見，主要環繞火警、環境衛生、景觀、噪音和土地招標規模等。署方已歸納有關公眾意見，並徵詢相關政府部門及政策局如食環署、環保署、消防處、規劃署及運輸署等的專業意見及政策指示。在收到部門意見後，署方會將相關條款加入租約條文。此外，由於業界與當區其他持份者在招標規模方面持對立意見，故署方亦就有關方面諮詢政策局，現正等待局方的意見。署方預期於 2012 年 12 月的地政會議上討論有關短期租約的招標事宜，屆時亦會邀請民政事務處派代表出席，以反映地區持份者的意見和訴求。

155. 張錫容女士補充指，曾就有關事宜舉行居民諮詢會，並即時向規劃署及地政總署反映業界的意見，希望有關部門在制訂招標條款時

作中肯持平的考慮，並在正式落實招標條款前諮詢區議會。

156. 主席請有關部門在招標工作上加強地區諮詢，如有進一步消息，須及時向區議會匯報。

157. 司馬文先生表示，船廠對有關用地的需求殷切，故欲知悉招標工作的時間表。

158. 區諾軒先生同意有關部門應於落實租約條款前向區議會公布細節，並對地政會議不容許區議員參與深表不滿。

159. 劉燕儀女士回應表示，署方預計於 2012 年 12 月的地政會議討論有關事宜，隨後須由律師審視有關條款，期望盡快於 2013 年首季落實招標事宜。

160. 主席請委員備悉地政會議的既定安排，並希望有關部門以其他方式加強與當區區議員在有關事宜的溝通。

區內誘蚊產卵器指數

161. 委員會通過於下次進展報告起刪除此項目。

工務計劃編號 013WS

162. 柴文瀚先生提出以下查詢：

- (a) 有關工程延期兩個月的原因；
- (b) 各公共屋邨是否已作好準備，可於 2013 年 2 月即時接駁海水供應系統；以及
- (c) 有關部門是否已通知各私人屋苑作好準備，以便工程完結時可即時享用新設施。

163. 張展雄先生表示會將有關意見和問題轉達水務署，並於會後通過秘書處提供補充資料。

（會後補註：水務署於 2012 年 12 月 5 日就第 162 段回覆秘書處。秘書處已於 2013 年 1 月 30 日將補充資料以電郵寄交各委員參考。）

164. 黃新民先生回應表示，署方與水務署會定期舉行會議，討論有關事宜的進展。

華富(一)邨及華富(二)邨懸臂式走廊結構維修工程

165. 委員備悉因承辦商方面的工人流失問題，令竣工日期由 2012 年 9 月延至同年 11 月，所有工程將於 2012 年 11 月底前完成。

政府臨時撥地編號 GLA-THK 1162

166. 司馬文先生詢問可否按年處理有關續期申請，以保留改變用途的彈性。

167. 劉燕儀女士回應表示，水務署就有關工地申請延期五年，由於水務署的維修合約由 2010 年 8 月 1 日起為期三年，如署方批准有關的延期申請，會安排同為三年的租約，以配合其維修合約。

政府臨時撥地編號 GLA-THK 816

168. 徐遠華先生詢問有關用地的確實位置。

169. 劉燕儀女士表示將於會後補充有關位置圖。

（會後補註：地政總署於 2012 年 11 月 28 日就第 168 段回覆秘書處。秘書處已於 2013 年 1 月 30 日將補充資料以電郵寄交各委員參考。）

政府臨時撥地編號 GLA-THK 1538

170. 區諾軒先生詢問有關工地的實際用途。

171. 劉燕儀女士表示該處為康文署用作維修防鯊網的工地。

議程十二：其他事項

172. 委員沒有提出其他事項。

第二部分－參考文件

街道管理報告（截至 2012 年 10 月 31 日）
（地區發展文件 48/2012 號）

173. 委員備悉有關文件的內容。

第三部分

下次會議日期

174. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第七次會議將於 2013 年 2 月 4 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

175. 議事完畢，會議於晚上 10 時 11 分結束。

南區區議會秘書處

2013 年 1 月