

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第七次會議紀錄

日期：2013 年 2 月 4 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	
馮煒光先生	
林玉珍女士 MH	
羅健熙先生	
徐遠華先生	
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	

缺席者：

馮仕耕先生
廖漢輝博士
黃靈新先生
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：

伍燦廷女士

南區民政事務助理專員（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）

陳兆榮先生

南區民政事務處一級行政主任（地區管理）
（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：

伍家恕先生

規劃署高級城市規劃師／港島 5

出席議程三（跟進事項四）：

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／香港及離島（分配6）

出席議程三（跟進事項八）：

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

陳致馨先生

萊坊香港拍賣，地產拓展顧問，估值執行董事

出席議程四：

卓巧坤女士

規劃署總城市規劃師/特別職務部

雷裕文先生

規劃署高級城市規劃師／特別職務 1

盧國中先生

土木工程拓展署港島及離島拓展處總工程師／
離島

周國樑先生	土木工程拓展署港島及離島拓展處工程師 11（離島發展部）
楊詠珊女士	奧雅納工程顧問香港有限公司項目經理（規劃）

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，廖漢輝博士及蔡志忠先生於會前通知秘書處因事未能出席是次會議。此外，馮仕耕先生及黃靈新先生因病提出缺席申請。主席請各委員備悉及批准上述委員的缺席申請。

議程一： 通過地區發展及環境事務委員會於 2012 年 11 月 26 日舉行的會議紀錄初稿

4. 主席表示，第六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。秘書處於會前收到徐遠華先生的修訂建議，參考資料於席上派發。

5. 主席表示，該項修訂建議純粹為更正中文版本的錯別字，並不涉及原則性修改。

6. 席上沒有收到其他修訂建議。委員會通過經修訂的會議紀錄。

議程二： 關注施政報告提出解除薄扶林延期履行權的建議（本議程由朱慶虹太平紳士及司馬文先生提出）（地區發展文件 1/2013 號）

（司馬文先生、馮煒光先生、陳李佩英女士及區諾軒先生分別於下午 2 時 35 分、2 時 36 分、2 時 38 分及 2 時 42 分進入會場。）

7. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師／港島 5 伍家恕先生出席會議。

8. 主席表示，發展局和運輸及房屋局（下稱「運房局」）等主要政策局本應派代表參與是項議程，但最終只有規劃署代表出席。主席建議先請朱慶虹太平紳士和司馬文先生簡介提出議程的原因，並由伍家恕先生作簡單回應，稍後再決定如何處理是項議題。

9. 朱慶虹太平紳士表示，《施政報告》提及政府正研究放寬或解除薄扶林和半山區的發展限制。於 2013 年 1 月 26 日，發展局局長在商業電台節目表示，政府正評估放寬或解除兩區的發展限制後，在薄扶林區發展公屋和居屋的可行性，而日後薄扶林區居民可利用公共小巴接駁港鐵西港島線及南港島線（東段），以解決交通問題。朱慶虹太平紳士續表示，一旦放寬薄扶林的發展限制，區內的人口必定大幅增加。現時，南區的交通擠塞問題已非常嚴重，以香港仔隧道為例，平均每個月須作近 500 次間歇性封閉；而於繁忙時段，薄扶林道寶翠園一帶的交通亦非常擠塞。目前，區內交通情況已達飽和，而西港島線和南港島線（東段）均未有安排接駁停泊處等設施，若額外增加居住人口，區內交通將不勝負荷。此外，若放寬或解除薄扶林的發展限制，會破壞薄扶林區長久以來低密度住宅的特色，不但直接影響附近居民的居住環境，更會因砍伐大量樹木而破壞區內的自然景觀，對居民的生活空間和質素有深遠的影響。他對相關政策局未有派代表出席會議表示遺憾，認為相關政策局必須到區議會就其發展方向和規劃諮詢區議會和市民，故建議將議程延至局方派員參與會議再作討論。

10. 司馬文先生表示，薄扶林發展限制一直是規劃署和城市規劃委員會（下稱「城規會」）用以否決發展計劃的最佳工具。以發展數碼港為例，遇有實際需要時政府才局部放寬發展限制才是恰當的做法。若解除發展限制，日後只能靠分區計劃大綱圖（下稱「大綱圖」）限制薄扶林區的發展。現時，薄扶林區大綱圖中許多用地均未被使用，一旦解除發展限制，將即時有大量土地供應發展住宅。

11. 伍家恕先生回應表示，是項議題關乎發展局、運房局、運輸署和規劃署，並由發展局統籌就委員的提問作綜合書面回應（附件二）。他代局方簡介書面回應，表示《施政報告》提出放寬或解除薄扶林「延期履行權」的建議，現時仍處於研究和評估階段。運輸署正進行相關的交通影響評估，以便當局考慮放寬或解除延期履行權的可行性。當局現階段亦未有具體建議和時間表。他補充指，放寬或解除延期履行

權並不等於未來區內的發展全無限制，現時相關大綱圖訂明的地積比率、高度等規劃限制將繼續適用。

12. 主席強調是項議題的重要性和必要性，表示放寬或解除薄扶林延期履行權對南區的發展影響至為重要，政府在未有充分數據和諮詢下，在《施政報告》提出有關建議，引起南區區議會的嚴正關注。根據立法會發展事務委員會於 2013 年 1 月 16 日發表的文件，「放寬或解除薄扶林和半山區發展限制是由發展局推展的政策措施之一」，故發展局責無旁貸，理應主動向區議會解釋當中原委，以釋除公眾的疑慮，並就發展方向和規劃內容諮詢區議會和市民。然而，在區議會秘書處多番要求下，局方仍拒絕派代表出席會議，甚至直至會議開始前一小時，經多番催促方提供中文版本的書面回應（附件二）。是屆南區區議會的文件必須雙語並重，顯示局方完全不尊重本會。委員會對局方傲慢的態度表示強烈不滿。在相關政策局代表缺席是次會議的情況下，建議以下列方式處理是項議題：

- (a) 去信行政長官辦公室，強烈譴責相關政策局拒絕派員出席南區區議會會議，以表達委員會的不滿，並要求相關政策局和部門必須盡速到區議會進行諮詢；以及
- (b) 在相關官員缺席的情況下，繼續就議題討論的意義不大，建議將是項議題延期討論。

13. 柴文瀚先生不反對上述兩項建議，但認為最重要的是向政府清楚表達聲音，要求相關政策局和部門在下一步與區議會商討有關計劃時，須提供完善具體的資料，並要求提高公眾參與的程度。以「啟德發展計劃」和新界東北新發展區為例，雖然兩個計劃爭議紛紜，但至少設有公眾參與的過程，故不希望政府在放寬或解除薄扶林發展限制上閉門造車，令市民進一步質疑政府的可信性。

14. 主席表示，如委員不反對上述做法，建議不再就此議題繼續討論。

15. 司馬文先生同意去信政府，但認為信件應表達較具建設性的意見。他表示，若解除發展限制，日後只能在大綱圖層面上限制薄扶林區的發展。規劃署正就現有大綱圖進行檢討，但署方從未徵詢區議會的意見。他建議規劃署於下次委員會會議上介紹現時的薄扶林大綱圖，並徵詢區議會就解除薄扶林發展限制後如何修改大綱圖的意見，以供署方在修訂大綱草圖時一併考慮，此舉有助政府、署方及區議會

控制薄扶林區的發展。根據一般程序，規劃署須就修訂大綱草圖向城規會遞交申請，並將修訂草圖刊憲以諮詢公眾。然而，屆時所有相關部門已提供意見，草圖亦已得到城規會的基本許可，區議會再提出修訂亦已太遲，只會予人刻意留難的感覺。他認為，在信件中應要求規劃署向委員會清楚交代現有大綱圖，並簡介解除薄扶林發展限制後大綱圖在現有發展以外所容許的發展潛力，並與委員會討論和徵詢修訂意見。此外，他希望規劃署於是次會議上確認署方會在對現有大綱圖徵詢區議會的意見才向城規會提交修訂大綱草圖。

16. 主席表示，司馬文先生就去信譴責相關政策局方面持不同意見。然而，局方漠視區議會就《施政報告》所提出的重大議題作出討論，局方只於會議前一小時提供中文版本的書面回應，甚至至今仍未提供英文版本的文件，顯然是不尊重區議會，故必須譴責局方的傲慢態度，並要求盡速派代表出席會議，諮詢意見。至於信件的具體內容，可參考柴文瀚先生及司馬文先生剛才的補充意見。主席詢問席上有否其他委員對去信一事持不同意見。

17. 馮煒光先生贊同司馬文先生的意見。

18. 委員會通過去信譴責相關政策局，並要求相關政策局和部門盡快速諮詢區議會。

19. 朱慶虹太平紳士表示，從規劃署是否盡早讓區議會參與地區規劃可見政府是否願意將權力下放到區議會，故希望署方盡快讓區議會就是項重要議題參與討論和規劃工作。

20. 伍家恕先生回應表示，署方正檢討薄扶林大綱圖，此屬一般的定期土地用途檢討工作。根據局方的書面回應，有關放寬或解除薄扶林延期履行權的建議尚處於評估研究階段，署方正進行的大綱圖檢討工作並不牽涉相關事宜。若日後須修改大綱圖的土地用途，署方會按既定程序諮詢區議會。

21. 司馬文先生表示，規劃署是在誤導委員會。若解除發展限制，日後只能在大綱圖的層面上限制薄扶林區的發展，故大綱圖與解除薄扶林發展限制息息相關。由於規劃署正檢討有關大綱圖，他要求署方必須在向城規會遞交申請前讓區議會參與大綱圖的檢討工作。署方在向城規會遞交申請前是否獲區議會同意至為重要，一旦修訂大綱草圖刊憲，區議會便難以提出修訂意見。

22. 朱慶虹太平紳士表示，政府在放寬不同的土地用途時設有不同的難度，故認同大綱圖對日後限制薄扶林區的發展有直接影響。

23. 主席請署方特別關注委員提出的意見。

（會後補註：南區區議會已於 2013 年 2 月 27 日去信行政長官譴責相關政策局，並要求相關政策局和部門派員出席下次委員會會議進行諮詢。）

議程三： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
（地區發展文件 8/2013 號）

（劉嘉華先生及李均強先生分別於下午 3 時 01 分及 3 時 09 分進入會場。）

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）、香港仔消防局搬遷後相關土地的短期及長期用途

24. 主席歡迎水務署代表出席會議：

- 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

25. 主席表示，委員會於上次會議要求相關部門盡快找尋合適的替代用地，以解決水務署就工地申請續期的問題。主席請相關部門代表匯報找尋土地的最新進展。

26. 劉燕儀女士表示，繼地政總署於上次會議提出四幅可用空置政府土地後，署方於 2012 年 12 月底提供另外五幅在大綱圖中規劃為社區用途的空置政府土地供水務署考慮作為維修站工地，以回應區諾軒先生的查詢。截至 2013 年 1 月 28 日，署方仍未收到水務署的回覆。她表示，鴨脷洲海旁道用地於大綱圖上劃為工業用地，與水務署作為維修站的用途相符。鑑於香港人口密集，社區人士對較不受歡迎的土地用途有不同意見實在所難免，故建議水務署美化現有維修站的外觀，以減低對周邊環境的影響及保持睦鄰關係。

27. 甘榮基先生表示，在 2012 年 11 月 15 日的南區區議會會議上，區諾軒先生提議六幅政府土地供水務署考慮。其後，於 2012 年 12 月 12 日，區諾軒先生和羅健熙先生再向署方提供另外六幅土地資料。其後，署方於 2013 年 1 月 17 日認為田灣海旁道用地適合用作維修站用途，故就上述共 13 幅用地徵詢地政總署的意見。地政總署回覆指當中九幅可供水務署使用，署方正就該九幅可用土地進行詳細研究。

28. 溫偉賢先生以電腦投影片（參考資料二）簡介上述九幅土地的資料。各用地的利弊簡述如下：

擬議用地		利	弊
(一)	大潭篤村		－接近村落 －道路較窄，大型車輛出入有困難
(二)	業勤街近前香港仔消防局		－大部分為斜坡 －可用面積太小
(三)	近鴨脷洲利樂街 2 號	－平地	－須經工廠大廈的緊急通道出入，大型車輛出入有困難
(四)	南風道近香港仔消防局		－護土牆後為斜坡和樹林 －可用面積太小（約 100 平方米）
(五)	香港醫學專科學院賽馬會大樓對面工地		－大部分為斜坡和樹林
(六)	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
(七)	薄扶林鋼線灣道	－位於道路迴旋處，交通便利 －大綱圖上列作住宅用地，非綠化用地	－地勢不平，或須移除部分樹木 －須建造通道連接兩幅分別為 254.2 平方米和 568.9 平方米的平地
(八)	白筆山道(紅山公園對面)	－平地 －交通便利	－現為花圃
(九)	田灣海旁道污水處理廠對面	－平地 －交通便利	－面積太小（只有 300 多平方米）

	(DLOHKW114)		
	田灣海旁道 (DLOHKW&S060)	— 平地 — 交通便利	— 地政總署回覆已有 其他部門申請使用

綜合各擬議用地的利弊，溫偉賢先生總結表示：

- (a) 擬議用地（一）至（五）於技術上不合適；
- (b) 擬議用地（六）至（九）連接可供大型車輛出入的道路，全部皆為平地(擬議用地（七）除外)，故不須作大規模的地盤平整，而且沒有建築物阻礙起重機運作，用作維修站於技術上是可行的；
- (c) 擬議用地（九）位於田灣海旁道的兩塊用地面積合共約 830 平方米，與現有維修站相若，本為署方首選，惟地政總署回覆其中一幅用地已有其他部門申請使用；
- (d) 擬議用地（六）和（八）鄰近民居，在餘下三幅可行用地中，以擬議用地（七）較適合，但亦須先作地盤平整以使用當中兩幅平地；以及
- (e) 歡迎地政總署提供更多合適的空置政府用地供署方考慮。

29. 陳富明先生 MH、區諾軒先生、柴文瀚先生、陳李佩英女士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

擬議用地

- (a) 選地的首要條件是不應使用綠化地帶。數年前，水務署欲使用擬議用地（七）作小型地盤，但後來因面積太小而作罷，用地因而保留為綠化地帶。地政總署亦已答允將該用地撥作「社區及園藝用途」，加上附近弘立書院於上下課時段人流甚多，故不贊成使用該用地作水務署維修站；
- (b) 前香港仔消防局用地未有既定的長期或短期用途，為善用土地資源，建議有關部門考慮使用該用地作維修站用途；以及
- (c) 現時，混凝土車的運作已對田灣和華貴邨一帶造成滋擾，加上興偉工業中心一帶經常有大型車輛出入，故不贊成使用擬議用地（九）作維修站。

覓地過程

- (a) 有關部門在找尋用地時未有預先與當區區議員溝通，議員只能在會議前參閱會議文件，不但沒有充裕時間研究相關資料和諮詢居民，而且於會議上只有幾分鐘的發言時間，不足以就各選址充分反映意見。希望有關部門在選地過程中加強與地區合作和溝通，盡早讓當區區議員參與選地過程，以收集地區意見；
- (b) 現時，南區的工地數目眾多，影響景觀，故委員會去年已建議減少區內的工地數目。然而，上述擬議用地大多為綠化地帶，若用作水務署工地，將進一步影響區內景觀。如情況許可，應騰出沒有迫切需要的短期租約停車場用地供水務署使用；
- (c) 現時鴨脷洲海旁道的水務署工地符合大綱圖上的「工業」用途，故最值得考慮搬遷的原因是由於有關用地位於海旁，若用於海事相關用途，應比維修站更能地盡其用。在覓得更合適的選址前，建議水務署繼續以短期租約形式租用鴨脷洲海旁道的工地，避免開闢其他原為綠化地帶的用地；
- (d) 維修站是較不受歡迎的土地用途，不論遷往何方，相信當區區議員和居民均有所保留，故須考慮搬遷工地的實際成效。詢問若是次成功搬遷，水務署日後會否因短期租約屆滿而須定期搬遷工地。若有關部門仍須不斷找尋替代用地，將加重各方面的工作負擔，亦會對居民造成滋擾；以及
- (e) 理解各擬議用地有不同技術限制，最理想的固然是用地本身已符合水務署的所有要求，但本港土地資源短缺，建議通過平整土地以增加用地的技術可行性。

提供可用土地資料

- (a) 委員會去年曾要求地政總署提供一份空置政府土地名單，以方便查閱所有位於南區的可用政府土地。當時，署方表示由於南區的空置政府土地眾多，未能提供一份全面的名單，故相信現時署方未有提供所有可用土地供水務署考慮；以及
- (b) 地政總署有責任善用所有政府土地資源，對署方「擠牙膏」式的回應表示不滿，要求一併提供所有可用政府土地的資料予水務署和區議會考慮。

30. 劉燕儀女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 同意應盡量減少南區的工地數目，以美化區內環境。因此，請水務署考慮將鴨脷洲海旁道維修站與署方於港島區現有的其他維修站合併使用；

- (b) 鴨脷洲海旁道用地為工業用地，維修站屬經常准許的用途，水務署自 1997 年起於上址設立維修站。現時，維修站外觀欠佳，引起社區不同持份者的衝突。維修站是必要的公共設施，署方以往曾建議水務署採取措施改善現有維修站，以減低對附近社區的影響；
- (c) 區內空置政府土地眾多，署方實在難於提供一份全面的名單，但會進一步研究相關資料系統，以提供更多有關空置政府土地的資料；
- (d) 各部門對使用政府土地的要求不盡相同，工務部門多在有需要時申請使用早前曾用作工地的用地；以及
- (e) 就委員要求提供所有短期租約用地的名單，由於涉及其他區議會，會先向總部反映有關建議。

31. 甘榮基先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 署方已使用鴨脷洲海旁道用地的維修站達十多年，惟於 2012 年申請續租時遭附近居民極力反對，故署方考慮將維修站搬往其他地方；
- (b) 鴨脷洲海旁道用地面積只有約 800 平方米，署方已盡量善用空間，相信難以選取面積較小的用地，而將該維修站與署方其他維修站合併亦不可行；
- (c) 希望地政總署協助尋找合適的替代用地；以及
- (d) 已盡量避免選擇接近民居的用地。備悉委員不贊成使用鋼線灣用地作維修站，署方會繼續尋找其他合適用地，以平衡市民的需要。

32. 區諾軒先生、徐遠華先生及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

- (a) 擬議鋼線灣用地鄰近沙宣道的民居，且為綠化地帶；
- (b) 為促進日後的討論，要求地政總署提供短期租約用地名單時包括以下資料：（一）用地位置；（二）面積；（三）續約日期；（四）臨時政府撥地的使用部門；以及（五）短期租約用地的相關政策局；
- (c) 有關部門未有正面回應使用前香港仔消防局作水務署工地的可行性；以及
- (d) 強調當區區議員參與尋找用地過程的重要性，希望有關部門重視與區議會的溝通和合作，盡快解決有關問題。

33. 劉燕儀女士表示，前香港仔消防局用地最快於 2013 年 8 月完成清拆工程後交還地政總署。有關部門仍在檢討該用地的長遠規劃，故不清楚交還用地與展開長遠用途之間可供短期用途的時間。

34. 主席請劉燕儀女士明確回應使用前香港仔消防局用地作水務署維修站的可行性。

35. 劉燕儀女士表示，署方並未就該用地的短期用途落實任何落實計劃。如水務署認為用地適合作維修站，可向署方提出申請，署方會按既定程序處理。

36. 甘榮基先生澄清並非指鋼線灣用地遠離民居，而是相比其他技術上可行的擬議用地，鋼線灣用地對附近民居造成的影響可能較少。此外，他補充指，現時水務署於南區只有位於鴨脷洲海旁道和舂坎角的維修站，其餘工地是作工程合約用途，兩者用途有別。

37. 主席詢問甘榮基先生對使用前香港仔消防局用地作水務署維修站的意見。

38. 甘榮基先生表示，由於暫時未有相關資料，將於會後進一步研究建議的可行性。如上述用地適合作維修站用途，署方會盡量爭取。

39. 柴文瀚先生表示，若待有關用地正式交還地政總署後才展開研究，實在太費時失事，希望有關部門靈活處理。

40. 主席總結時表示，委員會對上述九幅擬議用地均有所保留，希望有關部門認真研究使用前香港仔消防局作維修站的建議。若水務署認為用地合適，請盡快提出並努力爭取。此外，主席提醒有關部門在找尋用地時須特別注意與地區加強溝通。

領匯轄下赤柱廣場公共空間的設施

41. 劉燕儀女士於席上派發補充文件，向委員簡介有關事宜的最新進展，內容摘錄如下：

- (a)就領匯於赤柱廣場前空地擺放桌椅，署方共收到兩項申請，分別於（一）非建築地帶及（二）公共空間放置桌椅；
- (b)署方已於 2012 年 11 月批准申請（一），惟領匯就批准信上

的收費條款提出上訴，署方正按既定程序處理有關上訴申請；

- (c) 委員會於 2012 年 5 月 28 日的會議上已一致贊成盡快批准有關擺放桌椅的申請。署方已按程序諮詢相關部門，並通過南區民政事務處（下稱「民政處」）進行地區諮詢。當中沒有部門表示反對，但有市民擔心擺放桌椅會影響環境衛生。署方向領匯反映有關反對意見，領匯承諾會加強清潔；以及
- (d) 希望藉是次會議就領匯申請於公共空間擺放桌椅的數量和位置徵詢委員會意見。若委員會沒有原則性反對，預計可於數天內批准有關申請。

42. 陳李佩英女士詢問兩項申請的詳情。

43. 劉燕儀女士表示，領匯就於赤柱廣場前空地設置桌椅遞交兩項申請，分別於（一）非建築地帶及（二）公共空間設置桌椅。於席上派發的圖片顯示領匯申請於該公共空間設置桌椅的數量和位置。署方已通過民政處進行地區諮詢，收到的反對意見表示桌椅數目太多，而且擔心狗隻使用桌椅時會影響環境衛生，有礙觀瞻。領匯就有關反對意見提出改善方案，包括：

- (a) 由於赤柱於假日的人流較多，建議減少平日擺放的桌椅數目，只於假日擺放較多桌椅；以及
- (b) 承諾加強清潔，保持環境整潔衛生。

由於署方未正式批准申請(二)，希望於是次會議徵詢委員會意見，盡快落實批准。

44. 陳李佩英女士、楊位款太平紳士 MH及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 每項建議均有支持和反對意見，委員會早前已一致支持於赤柱廣場前空地擺放桌椅，建議地政總署盡快批准有關申請，並訂立一年試行期，以便檢討成效；以及
- (b) 即使沒有擺放桌椅，狗隻亦可進入上述地方，相信批准擺放桌椅對環境衛生不會有太大影響。

45. 主席總結時表示，委員會支持批准有關申請，請劉燕儀女士備

悉先試行一年的建議，並請當區區議員在推行期內積極反映意見，以便檢討成效。

鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標

46. 主席表示，有關船廠用地重新招標的擬議主要條款及條件已列於文件第 12 至 16 頁，並請劉燕儀女士匯報重新招標事宜的最新進展。

47. 劉燕儀女士向委員簡介招標事宜的進展，內容摘錄如下：

- (a) 署方於 2012 年 6 月下旬展開重新招標工作，包括諮詢部門意見和經民政處進行地區諮詢，並聯同運房局和海事處舉行業界諮詢會，就擬議租約條款聆聽各方面的意見；
- (b) 署方於 2012 年 12 月及 2013 年 1 月的地政會議上討論有關重新招標事宜，當中民政處派代表出席 2012 年 12 月的會議，以反映地區不同持份者的意見和訴求；
- (c) 擬議主要條款和條件已詳列於附錄 A；
- (d) 附錄一的 14 幅用地及附錄二的兩幅用地的租期分別為七年和五年；
- (e) 准許構築物高度限制為 7.62 米，有關構築物亦須符合《建築物條例》；以及
- (f) 署方擬特別就擬議條款 9(ix)「承租人不可在租地範圍內飼養狗隻」徵詢區議會的意見。

48. 主席表示，秘書處於會前收到船廠商戶對擬議條款的意見，有關信件已於席上派發，以供委員參考。

49. 陳富明先生 MH、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、麥謝巧玲女士及司馬文先生提出以下意見和查詢：

租約年期

- (a) 船廠經營者在重新投標後須營運一段時間方能收回成本，擬議的七年租期太短，希望延長有關租約年期；以及
- (b) 有意承辦的船廠商戶或因租約太短而放棄投標。

准許構築物

- (a) 現時，地方不足令船廠營運有困難，建議放寬構築物的面積上限至 40 平方米，以提供擬議條款 4(ii)列明的眾多設施；以及
- (b) 現今船隻的體型普遍較以往大，7.62 米的構築物高度限制已不合時宜，建議稍微調高准許的構築物高度。

飼養狗隻

- (a) 一直以來，船廠依賴飼養狗隻作保安防盜用途。若加入禁止飼養狗隻的條款，將增加船廠的營運成本，而額外的成本將轉嫁至用家身上，為漁民帶來壓力；
- (b) 難以辨認造成滋擾的是流浪狗隻、船廠狗隻還是附近居民飼養的狗隻，故難以執法；
- (c) 附近住宅容許飼養狗隻，反而早已紮根本區的船廠被禁止飼養狗隻，有欠公平；
- (d) 如狗隻滋擾附近民居，將受相關法例監管；
- (e) 部分住宅的大廈公契亦禁止飼養狗隻，署方考慮實際情況後建議加入擬議條款，可以理解；以及
- (f) 執法上問題不大。

其他意見

- (a) 請有關部門認真考慮船廠業界以專業經驗就擬議條款提出的意見和疑問；
- (b) 詢問保留木廠的安排；
- (c) 當年有關部門改變土地用途以發展住宅，規劃不善導致工業用途與住宅用途之間的矛盾和衝突，現時情況已不能逆轉，只能藉加入適當的租約條款以平衡各持份者的利益；
- (d) 居民在入住南灣前應已得悉附近設有工業及船廠用地；
- (e) 於上次會議建議合併部分用地以增加船廠面積規模，擬議條款未有回應有關意見。然而，由於有關船廠用地已空置多時，海岸線對本港海事行業至為重要，應盡快落實招標工作，以滿足業界造船和維修船隻的需求；
- (f) 擬議條款未有回應將用地分期招標的建議，既浪費土地資源，亦不能確保市場需求，為此感到失望；
- (g) 建議更清楚列明船廠用地的用途，避免日後被濫用作停泊私人遊艇等其他用途；以及
- (h) 船廠和漁業是南區的特色和經濟重心，認同船廠設施的必要

性，但認為擬議條款過於側重聆聽業界的意見。

50. 劉燕儀女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

租約年期

- (a) 附錄一所述的 14 幅用地於 1986 年由地政總署遞交規劃申請作船廠用途，船廠為經常准許的用途，在重新招標時不受大綱圖的短期用途限制影響，故租期最長為七年。附錄二所述的兩幅土地原為木廠，由於署方不曾遞交規劃申請作船廠用途，故在現行規劃下租期最長為五年；以及
- (b) 現行政策下，短期租約的租期最長為七年。

准許構築物

- (a) 署方根據當年規劃申請訂明的構築物高度限制（即 7.62 米）草擬條款；以及
- (b) 擬議條款 4(ii)所指的構築物是為承租人日後僱用的看守員或管理員提供的住宿設施，船廠本身的構築物（即擬議條款 4(i)）並不包括在內。

飼養狗隻

- (a) 現時，食物環境衛生署（下稱「食環署」）、警方和漁農自然護理署（下稱「漁農署」）等部門在規管狗隻方面有不同執法範疇，相關法例包括（一）香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》、（二）香港法例第 228 章《簡易治罪條例》、以及（三）香港法例第 167(d) 章《危險狗隻規例》等；
- (b) 2013 年 1 月初，立法會公共申訴辦事處曾就鴨脷洲海旁道規劃用途事宜召開個案會議。會議上，漁農署代表解釋過往曾於鴨脷洲海旁道附近捕捉狗隻。立法會個案會議並要求地政總署慎重考慮加入擬議條款 9(ix)，禁止將來的承租人在租地飼養狗隻，改用其他保安方式；
- (c) 因應立法會個案會議的要求，署方於 2013 年 1 月初諮詢相關政策局和部門的意見，包括食環署、警方、漁農署、環境保護署（下稱「環保署」）和運房局。當中，食環署、警方和漁農署表示相關的法例已賦予部門執法權力；環保署表示早前曾收到居民投訴狗隻噪音造成滋擾，經實地量度，署方並沒有發現

噪音超出法例許可的上限。他們並對擬議條款表示沒有意見；以及

- (d) 鑑於擬議條款較敏感，可能造成社區不同持份者之間的對立，署方亦曾徵詢南區民政處的意見。南區民政處建議署方須諮詢南區區議會，故希望藉是次會議收集委員對擬議條款的意見。

其他意見

- (a) 附錄一及附錄二所列的 16 幅用地均作船廠用途；
- (b) 現時鴨脷洲海旁道仍有兩間木廠；
- (c) 擬議條款就用途方面與其他同類租約條款的文義相若；以及
- (d) 曾就分期招標的建議諮詢運房局和海事處，局方認為船廠用地有實際需求，故支持將所有用地一併招標。

51. 主席表示，為加速會議流程，請已就飼養狗隻問題發言的委員不須再表態，並請其他委員發言時盡量精簡。

52. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、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、林玉珍女士 MH、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、司馬文先生及李均強先生繼續提出以下意見及查詢：

租約年期

- (a) 漁業對南區貢獻重大，必須重視其營商環境，延長租約年期有助誘使船廠商戶投放更多資源改善船廠和周邊環境，減低與社區內其他持份者的衝突；
- (b) 南區對海事行業有長遠的需求，現時短期租約用地租期最長為七年，實在太短，建議將鴨脷洲海旁道工業用地規劃作長期船廠用途，並與船廠訂立長期租約；
- (c) 根據署方現行的短期租約政策，租期最長為七年，難以要求署方特別處理。而且，若承租人在租期內沒有明顯違規情況，一般而言將獲自動續約，故七年租期只是形式問題，深灣和布廠灣的船廠以短期租約形式紮根南區已達數十年，故商戶不須過份擔心；
- (d) 按季續約對船廠經營造成壓力，建議改善續約安排；以及
- (e) 長期租約可加入更多條款規管船廠的營運，但相信署方不會考慮。

構築物高度

- (a) 署方的規劃申請於 1986 年獲批，不論是船隻種類還是船廠所需的高度和面積均已有許多改變，20 多年前的準則已不合時宜；
- (b) 業界最清楚所需的營商環境，建議有關部門多與業界交流意見，了解他們的需要，方能制訂與時並進的政策措施；
- (c) 若署方堅持訂立業界不能接受的條款，即逼使船廠經營者放棄投標，導致流標，這與當初重新招標以善用土地的目標背道而馳；
- (d) 要求放寬構築物高度；以及
- (a) 擬議條款中的構築物高度限制是根據規劃申請制訂，不能單靠修訂租約條款以作調整，必須經規劃程序重新申請，當中需至少額外一至兩年時間處理。建議雙管齊下，一方面先落實重新招標，盡快提供船廠用地以解決海事行業的需求；另一方面，繼續與有關部門緊密合作，研究修訂大綱圖上的構築物限制，以期於續約時船廠可興建較大的構築物，改善經營環境。

飼養狗隻

- (a) 借鏡深灣和布廠灣的船廠數十年來的運作經驗，狗隻問題是造成船廠與居民之間社區衝突的主要原因。現時鴨脷洲海旁道船廠與住宅用途的衝突日趨嚴重，應藉重新招標加入適合的條款以根治問題。禁止船廠飼養狗隻是合理而實事求是的做法，可避免日後無止境的社區矛盾；
- (b) 查詢有關立法會個案會議的詳情；
- (c) 聘請保安員對船廠營運構成壓力，故飼養狗隻是保護船廠的唯一方法。而且，大部分漁民均有飼養狗隻，即使保留擬議條款 9(ix)，漁民的狗隻亦會隨漁船到船廠進行維修。漁民和船廠並非故意製造社區衝突，只是希望保護自己的生命財產；
- (d) 不應針對船廠飼養的狗隻而訂立擬議條款，若居民飼養的狗隻造成滋擾，亦受相關條例監管；
- (e) 難以「一刀切」禁止船廠飼養狗隻，但可要求船廠減低狗隻造成的噪音影響，以促進社區和諧；以及
- (f) 船廠附近設有幼稚園和幼兒中心，有關部門對狗隻滋擾一直監管不力，加入擬議條款可確保兒童和居民的安全。

其他意見

- (a) 希望署方在落實租約條款前再諮詢區議會；
- (b) 木廠與船廠息息相關，詢問是次重新招標後沒有木廠的原因；
- (c) 現時，船廠用地非法分租問題嚴重，建議署方加強執法，以確保承租人善用整幅租地作指定用途；
- (d) 建議於租約條款更清楚列明船廠用地的用途，避免被濫用作其他用途；
- (e) 現有條款已清晰列明用地作「製造或修理船艇」用途，若日後有任何爭議，相信有關方面會再作詳細界定；
- (f) 已於上次會議充分討論分期招標的建議，不宜再作討論；以及
- (g) 強調認同船廠的存在價值，重申從沒有對船廠趕盡殺絕的意思，但兩個截然不同的社區長期缺乏溝通，以致出現長期對立局面，本希望藉重新招標改善不同持分者之間的關係，達至社區共融的雙贏局面。然而，擬議租約條款側重單方面持份者的意見，擔心進一步破壞社區和諧，故民主黨反對有關文件。

53. 主席表示，有關事宜難以得出統一意見，請地政總署認真考慮委員代各持份者反映的不同訴求。雖然難以就飼養狗隻問題得出共識，但發言的委員中較多傾向取消有關條款，請署方認真研究各方面的意見後作出持平的決定。主席請署方加快招標工作，如有進一步進展，須及時向區議會匯報。

54. 劉燕儀女士澄清以下兩項：

- (a) 2013 年 1 月初，有申訴團體就鴨脷洲海旁道工業用地的規劃用途向立法會公共申訴辦事處提出申訴。地政總署是其中一個應邀出席該立法會個案會議的政府部門，解釋有關短期租約用地重新招標的事宜。當日共有數位立法會議員出席該個案會議，並要求署方慎重考慮加入不可在租地飼養狗隻的條款；以及
- (b) 署方於 1986 年邀請受鴨脷洲北部填海工程影響的船廠商戶參與有限度招標，遷往鴨脷洲海旁道現址，該些船廠一直以按季續租形式自動續約。然而，現時進行重新招標的 16 幅用地屬於公開招標，不設自動續租的機制。租約屆滿後，署方將按當時的政策再作處理。

55. 司馬文先生表示，有關個案會議涉及南區發展，詢問南區區議會未獲任何通知的原因。他要求立法會提供有關資料，在日後論及南

區事宜時亦應通知區議會。

56. 主席表示，區議會熟悉地區情況，能就地區事務向立法會提供意見，同意立法會應與地區保持良好溝通。

57. 劉燕儀女士補充指有關個案會議以閉門形式進行。

香港薄扶林道 128 號 Jessville 大宅的寓保育於發展修訂方案

58. 主席歡迎發展局及顧問公司代表出席會議：

發展局

- 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

萊坊香港

- 拍賣，地產拓展顧問，估值執行董事 陳致馨先生

59. 主席向委員簡介有關議題的背景，內容摘錄如下：

- (a) 2009 年 6 月 25 日的會議文件（議會文件 59/2009 號）顯示，發展局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參觀；
- (b) 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) 有關申請亦於 2009 年 6 月 5 日獲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；
- (d) 然而，在現時的修訂方案下，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；以及
- (e) 故於上次會議上，委員會要求發展局就有關修訂方案與業主繼續商議。

60. 主席請局方匯報與業主的商議結果。

61. 高慧君女士表示，在上次會議後，局方就委員對修訂方案的關注與業主商討，業主的回應詳列於附件（見附錄 B）。她請業主代表顧問簡介回應內容。

62. 陳致馨先生向委員簡介業主的回應，內容摘錄如下：

- (a) 大宅被評為第三級歷史建築，現行政策沒有法定要求必須保留大宅，但業主願意在可行的方案下保留物業；
- (b) 業主曾積極探討原有方案，但由於土地補價金額高達 14 億元，業主財力資源有限，只能負擔目前的發展模式，以能力範圍內的最佳方案保留大宅外觀；
- (c) 新方案所提供的住宅單位由 72 個大幅減至 33 個，建築總樓面面積大幅減少至 5 796 平方米，地積比率由 2.1 倍降至 0.9 倍。降低發展規模後，住戶數目大減，業主沒有足夠財政資源維修大宅，故保留大宅作住客會所的方案並不可行；
- (d) 在修訂建議中，大宅將改建為四個住宅單位，為保障住戶的私隱，實在難以開放大宅內部予公眾人士參觀，代表業主再一次致歉；以及
- (e) 現時，大宅已不斷老化，業主希望盡快落實保育計劃，以免建築物情況進一步惡化，加重保育的難度。

63. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生及司馬文先生提出以下意見和查詢：

- (a) 業主是否須就修訂方案向政府申請放寬發展限制；
- (b) 相信修訂方案已是現有資源下的最佳方案，但強調須檢討本港整體的保育政策。以荷蘭、英國等國家為例，政府規定業主須自費確保歷史建築物符合相關保育標準，比本港現時以經濟或發展誘因吸引業主保育歷史建築物更有成效；
- (c) 薄扶林區有不少歷史建築物，建議以文物徑形式將大宅與其他古蹟串連起來讓市民一併遊覽，保育效果將更相得益彰；
- (d) 建議改為在假日開放大宅予公眾參觀，令更多市民認識大宅；以及
- (e) 區議會當時基於保育原因通過原有方案，現時業主因各種理由改變初衷，擔心日後同樣以各種原因要求拆卸大宅。

64. 高慧君女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 收集各方面意見後，業主仍須處理相關手續以落實方案。政府在處理業主的修訂方案時會考慮相關因素，包括區議會和公眾的意見；
- (b) 業主須修訂土地契約以落實修訂方案，局方會要求地政總署在土地契約加入條款，要求業主保護大宅免遭拆卸；
- (c) 《2013 年施政報告》中提及政府會檢討本港現有保育私人歷史建築的政策。當局會參考其他國家的保育政策；以及
- (d) 除了大宅外，薄扶林區有不少富特色的歷史建築物，局方會進一步研究如何串連區內的歷史建築物。

65. 陳致馨先生同意於每年分別於譚雅士先生和譚杜佩珍女士生辰（即 7 月 21 日及 6 月 20 日）前後期間的一個公眾假期，讓公眾進入大宅地段，以方便市民觀賞大宅。

66. 主席詢問業主是否須再向政府申請放寬發展限制。

67. 高慧君女士表示，地政總署會跟進修訂土地契約事宜，局方會按既定程序處理局部撤銷薄扶林發展限制。

68. 朱慶虹太平紳士對業主未有就保育方案聆聽區議會的意見表示遺憾。正如議程二所提及，政府研究放寬薄扶林發展限制，故要求局方必須就大宅的保育方案把關，如業主未能符合所有要求，不應放寬大宅的發展限制。

69. 主席總結時表示，當時區議會不反對以放寬高度限制換取保留大宅，但業主堅持修訂方案，顯然沒有聆聽區議會的意見。固然，Jessville 屬於三級歷史建築，現行政策下，政府沒有權力強逼業主保留或保育大宅，修訂方案亦沒有違反相關條例，故在法理上，區議會甚至政府亦對業主拒絕修改方案無能為力。然而，業主在去屆區議會取得所需支持後便改變當初的協議，在道義上未有信守承諾，委員會對此表示非常遺憾，並請局方和顧問代表向業主反映。主席強調，南區區議會向來嚴肅處理區內發展限制，加上近日政府研究放寬薄扶林發展限制，委員會必須更盡力為區內發展擔當把關角色，要求局方和有關部門在就修訂方案局部撤銷薄扶林發展限制時認真考慮委員會的意見。

黃竹坑「綜合發展區」用地的規劃申請

70. 姚昱女士向委員匯報有關跟進事務的最新進展，內容摘錄如下：

- (a) 於 2013 年 1 月 17 日舉行的南區區議會會議上就有關事宜進行討論後，港鐵公司曾就政府部門的意見遞交補充資料，但沒有再向署方提出延期申請；
- (b) 有關規劃申請暫定於 2013 年 2 月 8 日由城規會審議；
- (c) 根據《城市規劃條例》，署方收到的規劃申請須於兩個月內遞交城規會考慮；以及
- (d) 運輸署正研究港鐵公司提交的交通影響評估報告，署方收到其意見後會將相關文件提交城規會都會規劃小組委員會考慮。

71. 主席表示，區議會和委員會分別於兩次會議上通過動議反對有關規劃申請，但港鐵公司仍然漠視地區的合理訴求，請委員備悉前往城規會請願的安排。

72. 司馬文先生表示，港鐵公司沒有按城規會的要求就修訂建議再次諮詢區議會，故城規會根本不應如期審議有關申請，區議會亦不必前往請願。

73. 姚昱女士就規劃申請的程序補充如下：

- (a) 港鐵公司於遞交規劃申請後，規劃署按《城市規劃條例》公布有關申請，並展開為期三星期的公眾諮詢；
- (b) 署方須於遞交申請的兩個月內將所有申請文件，連同諮詢期內收到的公眾意見，一併提交予城規會審議；
- (c) 港鐵公司於 2012 年 12 月 21 日向城規會要求延期審議其申請，並於同年 12 月 21 日及 12 月 24 日提交進一步資料。其後，署方按《城市規劃條例》公布有關進一步資料，並由 2013 年 1 月 4 日起作為期三星期的公眾諮詢；以及
- (d) 署方了解區議會對有關規劃申請的多項關注，故要求港鐵公司出席 2013 年 1 月 17 日的南區區議會，再次向議員解釋規劃申請的詳情。會議上，有議員要求港鐵公司向城規會遞交修訂方案前須再次向區議會解釋詳情，但《城市規劃條例》沒有規定申請人必須於遞交申請前諮詢區議會，故署方只能按《城市規劃條例》賦予的權力就有關申請進行公眾諮詢。

74. 朱慶虹太平紳士表示，港鐵公司完全沒有與區議會溝通，運輸署亦未能就各項交通關注提供滿意的答覆，規劃署應擔當把關角色，向城規會提出延期審議有關申請。

75. 主席表達區議會對港鐵公司的強烈不滿，請委員備悉到城規會請願的安排。

76. 柴文瀚先生詢問規劃署對此規劃申請的立場。

77. 姚昱女士表示，署方理解區議會非常關注黃竹坑「綜合發展區」對區內交通的影響，故運輸署的專業意見對署方的評估有決定性影響。署方暫未收到運輸署的進一步意見，因此現時就有關規劃申請暫未有清晰的結果。

工務計劃編號 013WS

78. 柴文瀚先生及司馬文先生提出以下意見和查詢：

- (a) 有關工程延期的原因，以及確實的完工日期；
- (b) 有關地區是否已作好準備，可於 2013 年 3 月完工後即時接駁海水，以免荒廢系統；以及
- (c) (a)項工程已進行多年，進度緩慢，令附近居民不斷受噪音滋擾，希望署方盡快完成有關工程。

79. 張展雄先生表示，將於會後向水務署了解有關情況，並向秘書處提供補充資料。

（會後補註：秘書處已於 2013 年 4 月 3 日將水務署提供的補充資料以電郵寄交各委員參考。）

工務計劃編號 191WC/A

80. 徐遠華先生表示，以往水務署在工程上與地區的溝通良好，但最近展開工程時沒有充分溝通。此外，許多居民投訴(i)項於深灣道的工程影響交通，特別是周末期間交通流量較多，希望水務署留意有關問題，加以改善。

（會後補註：秘書處已於 2013 年 4 月 3 日將水務署的回應以電郵寄

交各委員參考。)

工務計劃編號總目 705 分目 5001BX

81. 徐遠華先生詢問有關工程(n)項的確實位置。

82. 張展雄先生表示，將於會後向有關部門了解情況，並向秘書處提供補充資料。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 4 月 3 日將土木工程拓展署提供的補充資料以電郵寄交各委員參考。)

南區公營房屋建程工程進展報告

83. 柴文瀚先生表示，發展局局長於 2013 年 1 月 17 日出席電台節目時曾提及將於華富邨附近興建公屋及居屋，詢問有關詳情。

84. 黃新民先生表示沒有相關資料。

85. 柴文瀚先生詢問純粹是署方現時未有資料，抑或政府根本無此計劃。

86. 黃新民先生表示沒有任何有關方面的資料。

(張錫容女士、馮煒光先生、劉嘉華先生、楊位款太平紳士 MH、梅享富博士及陳文俊先生分別於下午 4 時 42 分、4 時 48 分、5 時 15 分、5 時 16 分及 5 時 20 分離開會場。)

議程四： 南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究－可行性研究（第一階段社區參與）
(本議題由規劃署及土木工程拓展署提出)
(地區發展文件 2/2013 號)

87. 主席歡迎以下部門及工程顧問公司代表出席會議：

規劃署

- 總城市規劃師／特別職務 卓巧坤女士

- 高級城市規劃師／特別職務 1 雷裕文先生

土木工程拓展署港島及離島拓展處

- 總工程師／離島 盧國中先生
- 工程師 11（離島發展部） 周國樑先生

奧雅納工程顧問香港有限公司

- 項目經理（規劃） 楊詠珊女士

88. 主席感謝有關部門及顧問公司認真準備是次會議，但礙於議程緊密，希望將簡介時間控制在 10 分鐘內，以便委員有充裕時間就關注事宜作重點討論。

89. 楊詠珊女士利用電腦投影片（參考資料一）簡介研究第一階段社區參與諮詢公眾的兩個初步土地用途方案的詳情。

90. 主席請委員備悉離島區議會已於 2012 年 12 月 17 日的會議上表示非常支持擬議土地用途發展規劃（下稱「擬議規劃」），南區區議會須尊重離島區議會和當區居民的意見。主席建議委員集中就擬議規劃對南區的影響，特別是交通事宜進行討論。

91. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、柴文瀚先生、陳李佩英女士、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、楊默博士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

發展需要

- (a) 就香港整體利益而言，在人口增加、房屋和土地供應短缺的大前提下，擬議規劃不失為長遠增加住宅供應的可行選擇。但對南區而言難免存在憂慮，希望有關部門多加考慮南區區議會對上述規劃的關注；
- (b) 認同南丫島的發展需要，非常支持擬議規劃，建議利用海怡半島設有碼頭和港鐵站的優勢，改善南丫島對外的交通配套；以及
- (c) 為應付本港日後的經濟發展需要，建議相關部門考慮在南丫島發展大學、會議中心、酒店及賭場等用途。

對南區的交通影響

- (a)現時，南區是許多人來往南丫島的中轉站。關注擬議規劃對南區，特別是香港仔一帶的影響。詢問有否分析現時及預計以渡輪、街渡或其他途徑經香港仔來往南丫島的人流、是否設有「泊車轉乘」停車場及上落客點，以及擬議規劃帶來的交通影響；
- (b)相信南丫島原居民支持於島上興建住宅的其中一個原因，是希望藉增加島上居住人口調整來往南丫島的渡輪班次。現時南丫島的渡輪只來往中環和香港仔。中環是商業中心，設有大型公共交通交匯處，相信能應付南丫島人口增長帶來的額外交通流量。然而，香港仔缺乏完善配套以接駁港鐵或其他交通工具，加上南丫島居民一般以香港仔為中轉站前往其他地方，而香港仔隧道現時經常出現擠塞，擔心增加人口和渡輪班次對南區整體交通會造成重大壓力；以及
- (c)建議相關部門在進一步研究擬議規劃時，應為南區進行詳細的交通影響評估，包括研究香港仔的交通配套和應付南丫島額外人口的設施配套等。

對南丫島的影響

- (a)因地勢問題，南丫島上的陸路交通配套未如理想，或會對發展南丫島成為低密度住宅或旅遊景點造成障礙；
- (b)南丫島現時人口約為 6 000 人。擬議規劃方案下，人口將增加約一倍，增幅度驚人，將為島上的社區設施和交通配套帶來沉重壓力；
- (c)方案 2 造成的人口壓力較少，但憂慮此方案會將南丫島打造成私人化、階級化的高尚住宅或酒店區，不但未能舒緩現時本港的實際住屋需求，甚至令普羅市民日後不能繼續享受南丫島的優美環境；
- (d)方案 1a、1b 及 2 的擬議樓宇高度於市區而言的確非常理想，但南丫島現有樓宇一般樓高三至四層，興建八至 12 層的建築物已足以對島上現有發展模式、生活形態和自然景觀造成巨大衝擊。南丫島的特色在於提供悠閒寫意的鄉郊環境予遊客消遣休息，島上居民亦希望生活環境保持舒適寫意，故不贊成太大規模的發展模式和擬議建築物高度；以及
- (e)如政府採取全私營的發展模式，上述憂慮大有可能變成事實。在有進一步資料前，暫時不支持擬議規劃。

其他意見

- (a) 南區鄰近南丫島，而且區內居民喜歡到南丫島消遣，佔島上遊客一定的比例，故南丫島如有長遠且大規模的發展計劃，相關部門亦應一併考慮南區區議會的意見；
- (b) 漁業對南丫島和南區至為重要，關注擬議規劃對附近漁排造成的影響；以及
- (c) 以赤柱為例，政府於開發新地區時，初期必須興建公營房屋和資助房屋，以確保有一定居住人口支持社區的基本發展，而其他社區設施如學校和旅遊配套設施等則需時建立。建議相關部門參考類似地區的發展模式，提供進一步資料供區議會討論。

92. 卓巧坤女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

對南區的交通影響

- (a) 現時，南丫島有渡輪服務來往香港仔。研究顧問正構思不同交通配套，包括在島上增設碼頭及優化連接索罟灣和蘆鬚城的陸路系統等，以強化南丫島的通達性；以及
- (b) 前南丫石礦場地區將於 2020 年後逐步提供發展用地，而屆時港鐵南港島線已經通車。研究顧問將於研究下一階段就未來的交通情況進行詳細的交通影響評估。

對南丫島的影響

- (a) 第一階段社區參與旨在就兩個初步土地用途方案（方案 1a、1b，及 2）徵詢市民的意見。在房屋供應方面，兩個方案將提供資助房屋和私營房屋，但不包括公共租住房屋。現時正就兩種房屋的比例諮詢公眾，有關細節包括實施安排暫時未有定案，將於稍後階段才作進一步研究；
- (b) 備悉委員對擬議建築物高度和密度的關注。為配合前南丫石礦場和周邊的整體環境，經初步評估後，方案 1a 及 1b 建議房屋採用梯級式高度輪廓設計，靠近海濱的由四層高樓宇逐漸遞升至近山位置最高為 12 層的樓宇，以保留足夠景觀和山脊線。根據所進行的初步評估，從主要觀景點眺望，山脊線不會被建築物阻擋。署方將於下一階段就房屋的種類、比例和密度作深入研究；以及
- (c) 南丫島不但受中外旅客歡迎，亦是本港居民的熱門旅遊點之一，加上臨近海洋公園，故方案 2 的發展概念以居住及旅遊為

主，希望藉以強化南丫島成為南區的旅遊中心點，為遊客提供更多選擇。為配合此方案的渡假特色，將開放人工湖，並興建海濱長廊、水上活動中心及生態旅遊中心等旅遊設施予市民享用。至於設施的具體詳情，將於下一階段繼續研究。

其他意見

- (a) 於推展下一階段研究時會一併考慮於現階段收集的所有意見；以及
- (b) 將於下一階段按環境影響評估研究及可持續發展研究，評估擬議發展規劃對區內的水質和魚類養殖場的影響。

93. 楊詠珊女士就委員的意見及查詢補充以下：

對南區的交通影響

- (a) 現時，索罟灣的人口約為 500 人，而榕樹灣的人口近 6 000 人。根據有關部門的統計數字，於星期日由香港仔前往索罟灣及榕樹灣單程載客量分別約有 200 及 500 人次，而在同日由中環前往索罟灣及榕樹灣單程載客量則分別約有 500 及 4 000 人次，主要原因是來往榕樹灣的船期較索罟灣頻密，前者約半小時一班，後者約超過一小時一班；
- (b) 南丫島居民大多前往中環上班，或到中環接駁其他公共交通工具，加上現時由香港仔來往南丫島的街渡服務非常方便，日後的渡輪服務將以接駁南丫島至中環為主；
- (c) 曾研究於海怡半島設立公眾渡輪碼頭的建議，但由於鴨脷洲海旁一帶多為私人地段，或由政府租予駕駛學院、油庫等用途，公眾碼頭地點與擬議港鐵站亦有一定距離。經考慮星期日由香港仔前往榕樹灣之街渡單程載客量只有約 500 人次，提供額外的公眾碼頭未必合適；以及
- (d) 將於下一階段就未來的交通情況進行更詳細的交通影響評估。

對南丫島的影響

- (a) 南丫島現時為無車社區，相關部門曾舉辦三場公眾論壇/工作坊以收集市民意見，大部分意見表示希望保留現有的無車社區。故在擬議規劃下，除了緊急救援通道外，島上將不會提供任何行車通道；

- (b)將來市民可取道海濱走廊來往蘆鬚城，或利用行山路徑來往島上各地，現時亦設有街渡服務來往索罟灣和榕樹灣；以及
- (c)會繼續研究日後的交通配套會否對南丫島造成壓力。

其他意見

- (a)會小心處理擬議規劃對魚排及環境的影響；以及
- (b)將按《環境影響評估條例》就水質、環境、對魚排的影響作詳盡的環境影響評估，然後將報告提交環保署審核。

94. 徐遠華先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a)在上述兩個方案（方案 1a、1b 及 2）中，均包括遊艇停泊設施和「綜合發展區」，詢問有關詳情；
- (b)傳聞政府正計劃建造橋樑以接駁南丫島及南區，並在兩者之間開闢人工島提供住宅用地，詢問有關計劃是否屬實；
- (c)在擬議規劃下，南丫島的居住人口將增加逾倍，而且人口將集中於臨近香港仔的索罟灣一帶，認為相關部門低估了日後來往南丫島與香港仔的人流。隨着人流增加，有需要於南區設立合規格的公眾碼頭；以及
- (d)相關部門應向委員簡介在每個方案下的交通配套安排，但署方現時提供的資料不足，委員未能就人口目標提供意見，更不能貿然支持擬議土地用途方案。

95. 主席請相關部門備悉南區區議會的關注。

96. 卓巧坤女士就委員的意見和查詢補充如下：

- (a)南丫島具旅遊吸引力，故初步方案建議利用優質的海濱提供公用遊艇停泊處；
- (b)「綜合發展區」並不屬於研究地點的範圍，但由於「綜合發展區」位於石礦場西面，故亦包括在可行性研究的範圍內。根據現有的大綱圖，該「綜合發展區」的規劃意向是為住宅用途，故構思亦會與研究地點的建議用途相容；
- (c)在初步方案下，規劃人口由 2 800 人（方案 2）至 7 000（方案 1b）不等。署方於完成第一階段諮詢後，將進一步制訂具體實施安排、人口、房屋種類等細節，並進行交通影響評估，以研究確實的交通接駁安排；以及

(d) 渡輪服務的班次必定會配合居住人口的增加而改善，故建議在索罟灣至中環線增加中途站。署方會進一步研究有關發展對香港仔和鴨脷洲的交通影響。

97. 盧國中先生澄清，政府現時並沒有計劃建造橋樑接駁南丫島至香港仔或鴨脷洲。

98. 主席請相關部門備悉委員會的意見，特別是擬議規劃對區內的交通影響。如有進一步關乎南區的資料，請相關部門盡快諮詢南區區議會。

議程五： **要求在位於南灣道的政府土地興建公園**
 （本議題由馮仕耕先生提出）
 （地區發展文件 3/2013 號）

99. 主席表示，馮仕耕先生於會前通知因病缺席會議，委託朱慶虹太平紳士代為介紹議程。

100. 主席請朱慶虹太平紳士簡介提出議程的原因。

101. 朱慶虹太平紳士表示，南灣道油站對面以往有數間石屋，早前被地政總署清拆後，上址一直空置並圍上鐵絲網。因此，馮仕耕先生建議善用該空地興建公園，以配合淺水灣道及南灣道的環境。此外，馮仕耕先生表示，亦可考慮在上址開闢避車處。由於缺乏泊車位，許多旅遊巴和校巴在繁忙時間於淺水灣一帶徘徊，令該區的交通非常擠塞，特別是油站附近的迴旋處位置，車龍同時影響來往赤柱的車輛，故希望在上址開闢避車處，以紓緩交通。朱慶虹太平紳士表示，上址現時有欠美觀，詢問相關部門有否就上址的長遠發展進行規劃。

102. 主席表示，規劃署、地政總署及康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的書面回應分別載於附件二至四。

103. 劉燕儀女士表示，該用地現時由地政總署管轄。署方於 2013 年 1 月底收到渠務署申請使用上址約六分一的土地作為工地，並於本年 1 月 25 日發出地區諮詢文件，要求民政處作地區諮詢。

104. 主席引述康文署的書面回應時指，署方認為現時在南區提供

的休憩用地已較規劃標準為多，故現階段沒有迫切需要在該地區發展新公共休憩用地。然而，基於該用地面積約為 3 900 平方米，康文署估計工程費用在 3 000 萬元以下，可透過地區小型工程撥款開展擬議的工程。故建議南區區議會考慮運用本身的資源於上址興建休憩處或公園。主席表示，如委員會認為有需要，可向地區設施管理委員會提出建議，輪候地區小型工程撥款以開展工程。

105. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 贊成向地區設施管理委員會提交建議，並納入該委員會下一輪實地視察的範圍，以進一步研究興建休憩處或公園的可行性及具體細節；
- (b) 委員及市民並非要求興建符合康文署標準的公園，只須於上址進行簡單平整和綠化工程，並提供簡單的休憩設施供市民享用。若區議會不主動興建休憩處，上址很可能會被不同部門用作工地，與附近以旅遊／休憩用途為主的环境格格不入。地區小型工程的程序及制肘較少，相信通過地區設施管理委員會，善用區議會資源為居民提供休憩設施，會較依靠部門興建公園便捷。加上該公園只須簡單的休憩設施，工程成本會較預期為低；
- (c) 南區工地選址眾多，渠務署可選擇其他用地作工地。為配合土地用途和周邊環境，南區區議會不接受將上址用作工地，請地政總署轉告渠務署有關意見；
- (d) 詢問康文署日後會否接手管理由地區小型工程撥款興建的公園；以及
- (e) 希望運輸署研究於上址開闢避車處的建議。

106. 譚慧珠女士回應表示，有關由地區小型工程撥款興建的休憩用地，須待委員會正式商討工程時，一併研究擬建設施和日後設施管理的責任。

107. 主席總結時表示，建議將上述項目提交地區設施管理委員會，並由該委員會安排實地視察，以研究擬議休憩處的規模和設施等具體細節。

議程六： 於珍寶碼頭旁政府土地提供利民設施

（本議題由徐遠華先生提出）
（地區發展文件 4/2013 號）

（林玉珍女士 MH 於下午 7 時 06 分離開會場。）

108. 主席請徐遠華先生簡介提出議程的原因。

109. 徐遠華先生利用圖片向委員簡介於珍寶碼頭旁政府土地提供各項利民設施的建議地點和有關土地的情況。

110. 主席表示，是項議程涉及多項建議，為提高討論效率，建議就各項建議逐一討論。

建議一：開放籃球場予公眾使用

111. 主席表示，上述建議的背景資料載於文件，並請相關部門代表就建議作出回應。

112. 劉燕儀女士表示，地政總署將圖中黃色部分（見附件三，圖二），以短期租約形式租予深灣遊艇會，為承租人提供康樂設施。承租人須繳付市值租金。該用地現有的康樂設施是由承租人在短期租約生效後自行興建，而非租用政府興建的設施。鑑於相關部門當時未有計劃落實該地的長遠發展，署方以短期租約形式將土地租予深灣遊艇會。若相關部門落實有關土地的長遠發展，署方可根據短期租約條款，給予三個月通知後收回土地，供相關部門進行長遠發展。

113. 譚慧珠女士表示，上述球場的面積約為 20 米長及 10 米闊，不符合籃球場的相關標準。

114. 主席表示，現時有關用地以短期租約形式租予深灣遊艇會，承租人須繳付市值租金。在承租人荒廢籃球場的情況下，徐遠華先生建議收回有關用地，以開放籃球場予公眾使用。然而，根據康文署的回應，由於該籃球場的面積不符合標準，即使收回土地，署方亦難以將其發展為標準的籃球場。主席請委員備悉上述情況，並請委員發表意見。

115. 柴文瀚先生、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 支持徐遠華先生提出的各項建議。建議成立工作小組，由有興趣的議員聯同地政總署、規劃署、康文署及運輸署等相關部門，與深灣遊艇會就各項建議商討解決方法，並定期向委員會匯報進度；
- (b) 若承租人未能履行租約內列明的條文，相關部門應考慮中止其租約，以避免承租人繼續浪費土地資源。至於日後在該用地提供哪止的利民設施，可由地區設施管理委員會於收地過程中作進一步研究；
- (c) 籃球場堆積垃圾，顯然對周邊環境衛生造成滋擾，但深灣遊艇會以市值租金租用有關土地，不宜貿然中止其租約，建議相關部門先予以警告，若對方仍不作改善，則按租約條款採取行動，包括收回有關用地；
- (d) 該籃球場被荒廢至少逾十年，籃球架的生鏽情況嚴重。附近居民表示深灣遊艇會甚至曾在該處興建儲物倉庫，質疑深灣遊艇會使用該土地作籃球場的需要。有關用地距離民居僅十分鐘步程，故建議開放籃球場供市民享用，相信只會佔用極少的區議會所須花費的資源，希望委員會支持；
- (e) 不少地區問題均由地政總署的短期租約政策衍生，希望署方檢討有關政策的效益；以及
- (f) 即使承租人繳付市值租金，亦不應浪費土地資源。深灣遊艇會荒廢籃球場多年，顯然對該用地沒有太大需求，即使在相關部門作出警告後有所改善，亦難保日後不會故態復萌，故同意盡快收回土地，以提供利民設施予居民享用。

116. 主席詢問短期租約內有否規定該用地只可作籃球場用途。

117. 劉燕儀女士回應表示，短期租約列明有關土地「為承租人提供康樂設施」，但沒有條款要求承租人興建籃球場。租約條款內有要求承租人負責用地的基本維修和保養。署方將於會後發信警告承租人，要求盡快改善用地和周邊環境的維修保養。

118. 主席表示，雖然承租人繳付市值租金，但現時用地情況顯然與短期租約所列明的用途不符，浪費社會資源，故建議署方以下述方式作出跟進：

- (a) 與承租人接洽，了解承租人對該用地的需要和用途，並說明若承租人不再需要使用該處為會員提供康樂設施，署方可能中止其租約並收回土地；以及

(b)不論續約與否，署方亦須要求承租人改善用地和周邊的環境衛生。

119. 歐立成先生指出，位於大坑的籃球場面積亦不符合標準，但開放康樂設施予市民使用亦勝於荒廢土地，故贊同與深灣遊艇會商討收回土地並開放籃球場的建議。

（會後補註：委員會主席已於 2013 年 3 月 14 日去信深灣遊艇會告知有關事宜。）

建議二：增設洗手間

120. 主席請食物環境衛生署（下稱「食環署」）代表作出回應。

121. 黃鴻源先生表示，署方曾於珍寶碼頭一帶作實地視察，發現大部分遊人於早上 9 時至中午時分經上址前往珍寶海鮮舫，一般只於碼頭停留約十分鐘，而珍寶海鮮舫內已提供足夠數量的洗手間設施，故署方認為無須於該處興建公共洗手間。

122. 朱慶虹太平紳士、歐立成先生、柴文瀚先生、羅健熙先生、徐遠華先生及司馬文先生提出下意見及查詢：

(a)香港身為「好客之都」，有必要於旅遊點提供足夠洗手間設施，以方便遊客和保持環境清潔衛生。現時，淺水灣設有四個公眾洗手間，而香港仔海濱公園亦設有數個洗手間。反觀珍寶碼頭附近卻完全沒有公共洗手間，居民和遊客只能使用設於附近公園內的臨時洗手間，或被逼到珍寶海鮮舫使用洗手間。為保持環境衛生、方便附近居民及提升香港的旅遊形象，支持於碼頭提供洗手間設施；

(b)上屆南區區議會成功爭取增加深灣道休憩處的設施，以方便區內居民。自此，該休憩處的使用率大幅上升，當中的使用者大多為長者。若於碼頭增設洗手間設施，能更方便區內居民。而且，去屆區議會曾就於珍寶碼頭興建公廁進行實地視察，但建議最終因欠缺合適用地而作罷。既然現在已覓得合適用地，希望善用資源，以提供利民設施；

(c)明白署方難以於 2012 或 2013 財政年度興建洗手間，但現時食環署於南區只有一至兩個公共洗手間項目，在資源許可的情況下，希望署方考慮於 2014-2015 財政年度爭取撥款，以增加南

區的公廁設施；以及
(d)珍寶海鮮舫亦支持於珍寶碼頭興建洗手間的建議。

123. 主席表示，委員會支持於珍寶碼頭附近興建公共洗手間的建議，請食環署進行研究和提交具體方案供委員會討論。

建議三：提升深灣碼頭徑至香港仔壁網中心一帶的行人路

124. 主席請委員備悉運輸署就上述建議提供的書面回應(附件七)。

125. 劉燕儀女士補充表示，圖中(附件三，圖二)中以紅色框線標示的西南方位置為以短期租約形式出租的船廠用地，故徐遠華先生建議提升的現有通道屬於船廠用地範圍。

126. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生及徐遠華先生提出以下意見和查詢：

- (a)據船廠東主表示，擬議提升的通道並不屬於船廠範圍，而是屬於兩個不同租約(即聖神修院用地和船廠用地)之間的公共通道。由深灣碼頭徑經上述通道步行至逸港居只需約十分鐘，希望藉提升通道的安全標準，為居民提供便捷的通道，以連接兩個社區；
- (b)建議先與運輸署和地政總署等有關部門進行實地視察，再決定建議的可行性；
- (c)希望相關部門進一步釐清上述通道的地權情況；以及
- (d)相信聖神修院願意與社區合作，建議區議會與聖神修院和船廠東主進一步研究改善通道的可行方案。

127. 主席建議先安排與相關部門作實地視察，並歡迎當區區議員先與有關團體接觸溝通。

(會後補註：秘書處已安排委員及相關政策部門於 2013 年 3 月 19 日進行實地視察。)

建議四：開闢休憩處

128. 徐遠華先生表示，擬議地點現時雜草叢生，環境欠佳，建議先妥善清理，然後再開闢為休憩處，供市民享用。同時，附近土地以牌

照形式批租予聖神修院，當中一個面積頗大的燒烤場已荒廢多年，建議與聖神修院溝通，研究開放燒烤場予居民使用。

129. 主席表示，港鐵南港島線（東段）將於 2015 年落成通車將帶動深灣碼頭徑一帶的人流，南區區議會高瞻遠矚，希望就開放籃球場、增設洗手間、提升行人通道及開闢休憩處等多項改善建議進行研究和規劃。

130. 司馬文先生和徐遠華先生詢問與聖神修院及深灣遊艇會聯絡的安排。

131. 朱慶虹太平紳士建議先由委員會去信有關團體，稍後再作安排。

132. 主席贊同朱慶虹太平紳士的建議，並表示先由委員會去信有關團體，告知區議會正討論相關事宜，然後由當區區議員作進一步溝通。

（會後補註：委員會主席已於 2013 年 3 月 14 日去信深灣遊艇會及聖神修院告知有關事宜。）

議程七：
南區 2013 年度歲晚清潔大行動
（本議題由食物環境衛生署提出）
（地區發展文件 5/2013 號）

議程八：
2013 年南區滅鼠運動（第一期）
（本議題由食物環境衛生署提出）
（地區發展文件 6/2013 號）

議程九：
2013 年南區滅蚊運動（第一期）
（本議題由食物環境衛生署提出）
（地區發展文件 7/2013 號）

（朱立威先生於下午 7 時 32 分離開會場。）

133. 黃鴻源先生簡介「南區 2013 年度歲晚清潔大行動」、「2013 年南區第一期滅鼠運動」及「2013 年南區第一期滅蚊運動」的內容。

134. 陳富明先生 MH、徐遠華先生、楊默博士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 讚揚食環署人員的工作態度和效率；
- (b) 深灣道休憩處早前出現嚴重鼠患，食環署迅速跟進，效果令人滿意。非常滿意清理田灣後巷的工作，希望署方繼續努力保持區內環境清潔衛生；
- (c) 薄扶林一帶的山坡常有交通錐形筒（俗稱「雪糕筒」）等工程廢料堆放，希望食環署加緊清理；以及
- (d) 「歲晚清潔大行動」、「滅鼠運動」、「滅蚊運動」等活動是署方每年的例行活動，希望加入新元素，並須加強宣傳教育及與市民的溝通，鼓勵市民自發保持地方清潔衛生。

135. 黃鴻源先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 感謝委員對署方工作的意見和肯定；
- (b) 南區幅員廣大，署方每日恒常巡查所有地方，但區議員、市民及地區人士所提供的資料和支持亦為重要。署方會向前線人員反映委員的意見，期望為南區市民提供更優質的服務；
- (c) 請委員於會後提供於薄扶林斜坡堆放工程廢料的資料，以便署方跟進；
- (d) 署方會利用電視廣告及展板向市民宣傳保持地方清潔、防止蚊患鼠患等衛生教育；以及
- (e) 署方每年分別舉行兩至三次「滅鼠運動」和「滅蚊運動」，兩項活動互相緊接交替，頗為頻密。署方每次舉行此類活動時均盡量加入新元素，歡迎委員提出意見，署方會盡量配合。

136. 朱慶虹太平紳士及陳李佩英女士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 「滅鼠運動」海報上的老鼠十分可愛，令人不忍心滅鼠，希望署方設計宣傳品時多加考慮；
- (b) 希望署方加強赤柱馬坑邨一帶、赤柱大街 61-69 號及大浪灣等蚊患黑點的滅蚊工作。此外，石澳球場附近的垃圾站不時有流浪貓狗抓破垃圾袋，發出惡臭且有礙觀瞻，希望署方加強清潔，保持衛生；以及
- (c) 歲晚將至，希望署方早作準備，避免假日期間因人手短缺而影響清潔工作。

137. 主席總結時表示，委員會讚賞食環署的工作，並提供意見希望署方進一步提升服務水平。主席續表示，歲晚將至，希望署方加強巡查，保持區內地方清潔衛生。

議程十： 其他事項

長遠房屋策略檢討焦點小組研究－邀請提名

138. 主席表示，「長遠房屋策略督導委員會」正檢視社會對公、私營房屋的需要，以制訂新的長遠房屋策略，並將於 2013 年年中發表公眾諮詢文件，隨後會展開為期三個月的公眾諮詢。為收集社會不同群組對住屋需求的意見，督導委員會致函邀請各區區議會提名兩名區議員，參與以下在香港理工大學舉行的其中一場焦點小組討論：

- (a) 2013 年 2 月 26 日（星期二）下午 2 時 30 分至 4 時 30 分；或
- (b) 2013 年 3 月 13 日（星期三）上午 10 時 30 分至下午 12 時 30 分

139. 委員會通過提名羅健熙先生及司馬文先生出席上述焦點小組討論。

第二部分－參考文件

街道管理報告（截至 2012 年 12 月 31 日）
（地區發展文件 9/2013 號）

140. 委員備悉上述文件的內容。

第三部分

下次會議日期

141. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第八次會議將於 2013 年 4 月 15 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

142. 議事完畢，會議於晚上 7 時 49 分結束。

南區區議會秘書處
2013 年 3 月