

南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第八次會議紀錄

---

日期：2013年4月15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  
羅健熙先生  
廖漢輝博士  
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  
梅享富博士  
蔡志忠先生

**缺席者：**

黃靈新先生  
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）  
伍槩廷女士 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）  
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 康樂及文化事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：**

黎耀基先生 環境保護署助理署長（廢物管理政策）  
林國麟博士 環境保護署首席環境保護主任（廢物管理政策）

**出席議程三：**

李若愚先生 發展局首席助理秘書長（規劃及地政）2  
伍家恕先生 規劃署高級城市規劃師／港島 5  
陳錦亮先生 運輸署工程師 6／運輸策劃

**出席議程四：**

賴碧紅女士 旅遊事務署高級經理（旅遊）  
李繩宗先生 海洋公園公司副行政總裁  
朱灝先生 海洋公園公司設計及策劃執行總監  
Mr Walter KERR 海洋公園公司工程項目發展執行總監  
張詠誼女士 海洋公園公司項目設計總監  
葉鳳萍女士 海洋公園公司公共事務經理  
劉詠思女士 海洋公園公司助理公共事務經理

#### 出席議程五及六：

羅柏誠先生	土木工程拓展署土力工程處高級土力工程師／工程地質（兼任總土力工程師／規劃）
何英傑先生	土木工程拓展署土力工程處高級土力工程師
鍾漢熙先生	土木工程拓展署土力工程處土力工程師
彭國機先生	輝固（香港）工程顧問有限公司副董事及項目經理
詹志德先生	輝固（香港）工程顧問有限公司高級工程師
蔡佩雯小姐	輝固（香港）工程顧問有限公司高級工程師

#### 出席議程七：

楊海先生	運輸署工程師／南區及山頂 1
陳霖生先生	香港鐵路有限公司項目及物業傳訊高級經理
黃舜浣女士	香港鐵路有限公司高級城市規劃經理
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主任工程師

#### 出席議程八：

何幹忠先生	規劃署城市規劃師／港島 2
-------	---------------

#### 出席議程九及十：

潘麗儀女士	食物環境衛生署南區環境衛生辦事處高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）
-------	---------------------------------

#### 出席議程十二（跟進事項四）

甘榮基先生	水務署總工程師／香港及離島區
溫偉賢先生	水務署工程師／香港及離島（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，由於廖漢輝博士正代表南區區議會出席「香港

賽馬會社區藝術雙年展 2013」的開幕禮活動，將於稍後時間參與是次會議。此外，黃靈新先生因病提出缺席申請，而劉嘉華先生亦於會前通知秘書處因事未能出席是次會議。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 2013 年 2 月 4 日舉行的會議紀錄初稿

---

4. 主席表示，第七次會議紀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紀錄。

**議程二：** 飲品玻璃樽生產者責任計劃公眾諮詢  
(本議程由環境保護署提出)  
(地區發展文件 10/2013 號)

---

6. 主席歡迎環境保護署（下稱「環保署」）代表出席會議：
  - 助理署長（廢物管理政策） 黎耀基先生
  - 首席環境保護主任（廢物管理政策） 林國麟博士
7. 主席表示，政府於 2013 年 2 月發表諮詢文件，建議推行強制性生產者責任計劃，全面推動飲品玻璃樽回收，公眾諮詢為期三個月。由於諮詢內容關乎本港長遠的廢物管理和環境保護政策，主席邀請環保署代表出席會議，向委員介紹諮詢文件的具體內容。
8. 黎耀基先生利用電腦投影片（參考資料一）簡介擬議「飲品玻璃樽生產者責任計劃」的內容。
9. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、陳李佩英女士、馮仕耕先生、羅健熙先生、徐遠華先生、楊默博士、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

- (a) 本港目前的廢物回收率近 50%，主因是個別收集者能直接賺取金錢，故吸引長者及家庭傭工積極分類和回收紙張、鋁罐等廢

物。若日後政府只對玻璃管理承辦商提供經濟誘因，漠視個別收集者對現有廢物回收率的貢獻，擬議計劃難以成功。詢問推行擬議計劃後，個別收集者回收每個玻璃樽可獲取的金額為何；

- (b) 推行擬議計劃後，預計部分飲品生產商會為節省徵費而改用膠樽的比率；
- (c) 回收玻璃樽既能保持街道整潔衛生，亦能循環使用資源，故支持擬議計劃。委員會屬下環保及衛生工作小組早前於赤柱舉辦玻璃回收活動，廣受市民歡迎，但因資源有限未能繼續，希望政府給予充分政策支持和經濟支援，推動玻璃樽回收。此外，據活動觀察所見，酒吧和酒樓是市面上棄置玻璃樽最多的行業，但業界卻未必願意配合回收工作，因此詢問政府會否針對零售層面推行措施，以提升玻璃樽回收率；
- (d) 本港兩間玻璃回收處理廠的生產能力很高，但因環保磚成本較高、機械強度未明和供應穩定性等問題，市場對環保磚的需求不大。希望署方認真研究市場吸納環保磚的能力，避免高估環保磚的需求，大量製造卻最終淪為廢物。此外，建議政府加強對玻璃回收處理廠的經濟資助、政策支援和配套措施，確保環保磚供應穩定，從而加強業界對使用環保磚的信心，同時對本港整體的廢物回收行業起鼓勵作用；
- (e) 關注署方於私人屋苑和商場等私人地方設置玻璃樽回收點的計劃和協調工作；
- (f) 詢問政府會否提供誘因，鼓勵飲品生產商自行回收玻璃樽；
- (g) 日本的廢物回收政策非常完善，每日收集不同種類的回收物，回收率接近 100%。香港現時雖有設置三色回收桶，但回收物並非由政府部門負責收集，而是外判予承辦商代理。建議政府作跨部門協調，在零售行業和私人屋苑等層面加強分類回收的意識，相信能事半功倍，亦有助提升本港整體的廢物回收率；
- (h) 回收再造玻璃的用途有限，而且宣傳教育不足，希望政府擔當牽頭角色，在推行前必須給予足夠時間讓業界作出準備，並提供完善的配套設施。詢問政府會否考慮資助區議會屬下相關工作小組到社區進行宣傳推廣，以提高市民對減廢回收的意識；
- (i) 以往「按樽」情況非常普遍，但近年有減少的趨勢，詢問當中原因；
- (j) 諮詢文件指 2011 年政府於在各項工務工程中使用的環保地磚面積總和約為 171 000 平方米。詢問政府各部門在使用環保地磚方面的詳情，以及在採購方面有否設限；以及
- (k) 關注玻璃樽循環再用的安全衛生問題。

10. 黎耀基先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 擬議計劃目的在於將廢物變成資源，使廢物完成一個循環；
- (b) 根據三色回收桶的經驗，隨著市民的環保意識日漸提高，將逐漸了解到物料有其重用價值，署方對廢物源頭分類的成效有信心；
- (c) 關於私人地方設置玻璃樽回收點，署方與各私人物業管理伙伴保持緊密聯繫，初步得悉不少私人屋苑的居民對玻璃樽回收有強烈需求，故許多物業管理公司亦樂意與署方進一步商討設置回收點的安排；
- (d) 擬議計劃將於全港廣泛推行，署方有信心能提供妥善的收集服務和物流配套，縮減在收集點擺放玻璃樽所佔的空間和時間，並確保不影響環境衛生；
- (e) 除了推動玻璃樽回收，署方於 2012 年的公眾諮詢結果亦確定固體廢物按量收費的方向，並邀請可持續發展委員會就實施細節開展第二階段社會參與過程；
- (f) 擬根據公眾諮詢結果考慮引入堆填區棄置禁令，以免玻璃樽棄置於堆填區；
- (g) 相信上述措施有助推動廢物源頭分類；
- (h) 現階段並未對個別收集者提供經濟誘因進行深入研究，但署方初步擬訂的回收承辦商的回收目標為七成，並將在社區層面鼓勵市民和餐飲業界盡量回收玻璃樽，從宣傳教育方面提高回收誘因的成效；
- (i) 將制訂社區環保站措施，負責推廣和公眾教育的工作，並重點支援玻璃樽回收，相信可比現時局部回收玻璃樽的措施更具成效；
- (j) 三色回收桶的回收物由不同承辦商負責收集，市民因不清楚回收物的去向，或抱有懷疑而不願參與回收工作。為此署方將委聘管理承辦商負責收集全港的玻璃樽，並於合約上列明須將玻璃樽運送至合資格的回收處理商，確保成本效益和質素，加強市民參與分類回收的信心和動力；
- (k) 署方接觸現有的兩間玻璃回收處理廠，以確認現時玻璃磚的供應量是否足以應付整項擬議計劃的需求。其中一間處理廠更已獲批於署方轄下的環保園設廠。在過往數年，政府的環保採購方針亦有助兩間處理廠建立穩健的基礎；
- (l) 現時政府約九成的路政工程選用環保磚，如要吸納擬議計劃所生產的玻璃磚，須尋求其他的使用途徑。為此，署方在推出諮詢文件前，曾徵詢發展局轄下各工務部門對使用玻璃磚或再造

玻璃物料的意見，並得到非常正面的反應，預計吸納量遠超擬議計劃每年三至四萬噸的生產量。署方亦與各工程界別專業學會接觸，解釋玻璃磚的優點，得到不少業界人士的支持；以及

(m) 「按樽」制度在本港曾經非常普遍，但自本地飲品生產線相繼北移，現時只有少量飲品廠仍採用「按樽」制度。本地飲品廠回收玻璃樽的做法，主要是在食肆層面採用「按樽」安排，收回玻璃樽後再進行清洗消毒。由於涉及成本相對較高，只有少數飲品生產商仍於香港設廠。該些自行回收玻璃樽的飲品生產商回收程序妥善，署方日後將考慮是否向符合指定要求的飲品生產商豁免徵費。

11. 羅健熙先生及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

- (a) 追問個別收集者回收每個玻璃樽時所能獲取的利潤，以及預計飲品生產商改用膠樽的比率；
- (b) 重申若政府只對玻璃回收承辦商提供經濟誘因，擬議計劃難以成功。建議沿用回收廢紙和鋁罐的方式，讓個別收集者直接參與回收；以及
- (c) 有報道指，本港九成路政工程使用的玻璃磚為內地進口，故詢問工程使用本地玻璃磚的數據，以及發展局轄下工務部門以外的其他部門，例如房屋署、康樂及文化事務署（下稱「康文署」）等使用本地玻璃磚的情況。

12. 黎耀基先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 由於約八成半的玻璃樽飲品為酒精類飲品，生產商改用膠樽的機會不大。估計有少量啤酒商會轉用罐裝，但相信本港有足夠資源支援鋁罐回收；以及
- (b) 個別報道並非事實，九成路政工程均使用本地玻璃磚。推行擬議計劃後，單靠路政工程吸納玻璃磚並不足夠，故署方正積極研究更多元化的玻璃回收物料用途。

13. 主席請黎耀基先生回應為個別收集者提供經濟誘因的查詢。

14. 黎耀基先生回應表示，相信委員原則上不反對加強各方面誘因以協助推動玻璃樽回收，署方會進一步探討提供誘因的模式。

15. 主席總結時表示，擬議「飲品玻璃樽生產者責任計劃」有利本

港長遠的廢物管理和環境保護政策，故委員會原則上並不反對該計劃，但認為須作多方面的配合，包括由政府牽頭提供適當的回收配套設施和經濟誘因，並須充分諮詢公眾和加強宣傳教育，方能發揮成效。希望署方認真研究委員提出的意見，待有進一步消息時再諮詢區議會。

**議程三： 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)

---

16. 主席歡迎以下政策局／部門代表出席會議：

發展局

- 首席助理秘書長（規劃及地政）2 李若愚先生

規劃署

- 高級城市規劃師／港島 5 伍家恕先生

運輸署

- 工程師 6／運輸策劃 陳錦亮先生

17. 主席表示，朱慶虹太平紳士及司馬文先生共有五分鐘簡介提出議程的原因。

18. 朱慶虹太平紳士表示，自《施政報告》提出放寬或解除薄扶林延期履行權的建議以後，置富花園、薄扶林花園及薄扶林村許多居民擔心解除此發展限制後，政府將於區內興建高密度住宅，影響現時的居住環境，並引致交通擠塞。政府關注薄扶林區的交通負荷能力和地區特色，故於七十年代起實施薄扶林發展限制。居民擔心一旦解除延遲賣地、暫緩批准地契更改及重建等行政措施，區內人口會大幅增加。他詢問政府將如何解決額外人口帶來的交通及社區配套設施問題。

19. 司馬文先生利用電腦投影片（參考資料二）簡介提出議程的原因。他表示，薄扶林區有多幅未批租或撥用的政府土地，其中一幅鄰近置富花園的用地面積較置富花園更大，而另一幅位於碧瑤灣附近的用地的面積更是碧瑤灣的兩倍。反觀南區其他地區的分區計劃大綱圖

(下稱「大綱圖」)中卻沒有未批租或撥用的政府土地，可見薄扶林發展限制一直以來對控制該區發展的重要性。一旦當局解除薄扶林的發展限制，可預見該些未批租或撥用的政府土地將迅速且大規模地投入發展，故在解除發展限制前必須釐清大綱圖中的土地用途，並進行適當修訂。規劃署正檢討薄扶林區的大綱圖，並將於下星期就大綱圖事宜與區議員會面。他要求規劃署交代薄扶林區現有發展和大綱圖所容許的發展，以便審視整個薄扶林區可供發展的空間，從而研究如何應付區內人口、交通和社區配套方面的壓力。

20. 李若愚先生澄清指，政府正積極研究相關建議，目前仍處於研究階段，而運輸署正進行交通影響評估，故政府對是否放寬或解除薄扶林延期履行權暫時未有定案。在運輸署完成交通影響評估報告後，局方將考慮所有相關因素，並在有具體建議時諮詢南區區議會。

21. 朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、楊默博士及梅享富博士提出以下意見及查詢：

- (a) 關注下一步的規劃和公眾諮詢程序；
- (b) 希望當局及早讓公眾和區議會參與規劃發展，並在雙方有共識的情況下，先進行初步顧問研究，然後進行公眾諮詢，並根據收集到的意見進行詳細顧問研究，然後修訂計劃內容。如政府一直閉門造車，待細節已大致落實才諮詢公眾，會出現較多反對意見，亦浪費彼此的時間；
- (c) 根據《施政報告》，解除薄扶林發展限制的其中一個原因是欲解決公私營房屋供應的壓力。因此詢問除交通影響評估外，當局有否同時就區內興建公私營房屋的合適選址進行研究；
- (d) 去屆區議會曾就薄扶林心光盲人院暨學校（下稱「心光」）改劃為住宅用途進行討論，當時地區的反對聲音十分強烈。政府現計劃解除薄扶林區的發展限制，若日後容許地產商將心光校址改建為住宅，區議會將極力反對此等官商勾結事宜；
- (e) 在缺乏具體動機和計劃的情況下，當局不會貿然委託運輸署進行任何交通影響評估研究，加上發展局局長曾在電台節目透露正考慮於薄扶林區興建公屋和居屋，故相信局方心目中已有發展計劃和具體數據資料。局方應及早就此與區議會溝通，並徵詢居民的意見。若待細節已大致落實才進行諮詢，會令人質疑諮詢的意義和誠意；
- (f) 隨着港鐵南港島線（東段）和西港島線相繼落成，加上瑪麗醫院重建，薄扶林區的交通負荷和發展密度將大幅增加，請局方

顧及居民的憂慮；以及

- (g) 為減輕半山區的發展負荷，當局曾於十多年前提出半山區停止改建或興建樓宇的行政措施。詢問當局於七十年代實施薄扶林發展限制的背景，以及現時考慮放寬及解除發展限制的理據。

22. 李若愚先生就委員的意見綜合回應如下：

- (a) 《施政報告》提及政府研究放寬或解除薄扶林發展限制，作為短中期增加房屋土地供應的行政措施之一，這措施目前仍在研究階段，尚未有具體建議。由於現時本港房屋土地供應緊張，政府有需要積極研究多項短中長期的土地供應措施，當中包括放寬或解除薄扶林和半山區的出售新土地或修訂契約的延期履行權等行政措施的可行性；
- (b) 充分理解委員對南區交通的關注。薄扶林的延期履行權於 1972 年實施，當時香港仔隧道尚未落成，南區對外的交通網絡有欠完善。在這 41 年來，南區的交通網絡不斷發展，港鐵南港島線（東段）和西港島線將相繼落成，相信有助紓緩薄扶林區的交通情況。因應增建住宅的需求，局方認為現在是適當時機檢討薄扶林延期履行權；以及
- (c) 土地用途規劃改動有法定程序，當局會遵照《城市規劃條例》列明的所有法定諮詢程序，確保有足夠的公眾參與。

23. 區諾軒先生、柴文瀚先生、馮煒光先生、司馬文先生及梅享富博士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 面對樓價上升、房屋供應不足等社會問題，不反對增加房屋土地供應；
- (b) 薄扶林發展限制已實施逾 40 年，當局必須確保薄扶林未來的發展計劃符合社會期望和實際需要，並尊重居民意願和顧及區內交通的承受力；
- (c) 在現行規劃程序下，政府部門往往在計劃已基本落實時方邀請公眾提供意見，規劃過程中與居民缺乏溝通。認為閉門造車的做法不能接受，建議向城市規劃委員會（下稱「城規會」）遞交修訂薄扶林區的大綱草圖前，先讓區議會參與規劃署檢討相關大綱圖的工作，確保交予城規會的大綱草圖充分反映居民的意見；
- (d) 《施政報告》已對外公布解除薄扶林發展限制的建議，當局無須擔心向區議會提供具體資料會導致外界任何揣測，問題在於

當局如何處理與居民的關係。詢問當局會否考慮在規劃發展前加強與居民的溝通，了解地區意見；

- (e) 許多未批租或撥用的政府土地在薄扶林區的大綱圖中已劃為住宅用地，置富花園旁劃為「住宅（乙類）」用途的用地是其中一例，其面積高達五萬多平方米。由於無須向城規會申請改劃土地用途，一旦放寬或解除薄扶林發展限制，無須經濟公眾諮詢程序，便可即時於該些用地上興建住宅，加上城規會並非民選組織，日後實在難以阻止薄扶林區的發展；以及
- (f) 相信當局已有一定計劃才會委派運輸署進行交通影響評估，希望當局不要閉門造車，及早向區議會和公眾交代，以保持彼此的互信關係。

24. 伍家恕先生就薄扶林區的大綱圖事宜補充如下：

- (a) 繼規劃署署長出席 2013 年 3 月 17 日的南區區議會會議，署方理解區議會對檢討薄扶林區大綱圖的關注，故將於 2013 年 4 月 25 日與區議員會面，就薄扶林區的發展進行更深入的討論；以及
- (b) 署方正就薄扶林區大綱圖進行一般的定期土地用途檢討，有關檢討暫時與放寬或解除薄扶林發展限制的建議無關。

25. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 相信市民不反對增加房屋土地供應；
- (b) 要求規劃署在 4 月 25 日的會議上提供所有相關資料，包括薄扶林區現有的發展和大綱圖所容許的發展，以便區議員了解兩者之間的差別及作深入討論；以及
- (c) 提出是項議程的目的是希望當局提供更多資料，以釋除公眾疑慮，但是次會議顯然未能達至上述目的。懇請當局盡快提供相關資料，加強與地區的溝通，否則將加深市民對政府的不滿，令政府施政倍添困難。

26. 主席總結時表示，當局提出有關建議是希望增加短中期的房屋土地供應，相信大部分市民在本港整體利益的大前提下會支持和歡迎有關政策。然而，由於局方的處理手法有欠磊落，結果引起區議會和市民的疑慮和反對聲音。放寬或解除薄扶林的發展限制將直接影響眾多居民的利益，南區區議會對此非常關注。主席強調雙向討論對規劃

長遠發展的重要性，並指局方於是次會議未能提供足夠資料，希望盡快提交薄扶林區的發展方向等具體資料，及早徵詢區議會和居民的意見。

**議程四：**        **海洋公園大樹灣發展項目**  
                  **（本議題由旅遊事務署提出）**  
                  **（地區發展文件 11/2013 號）**

---

（廖漢輝博士於下午 4 時 17 分進入會場。）

27.    主席歡迎以下部門及機構代表出席會議：

旅遊事務署

- 高級經理（旅遊） 賴碧紅女士

海洋公園公司

- 副行政總裁 李繩宗先生
- 設計及策劃執行總監 朱灝先生
- 工程項目發展執行總監 Mr Walter KERR
- 項目設計總監 張詠誼女士
- 公共事務經理 葉鳳萍女士
- 助理公共事務經理 劉詠思女士

28.    賴碧紅女士、李繩宗先生和張詠誼女士利用電腦投影片（參考資料三）簡介海洋公園大樹灣發展項目（下稱「發展項目」）的初步規劃。

29.    主席表示，由於海洋公園公司（下稱「海洋公園」）早前已就發展項目與區議員進行實地視察，為加速會議流程，建議委員的發言盡量精簡。

30.    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、馮煒光先生、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、楊位款太平紳士、楊默博士、司馬文先生及李均強先生提出以下意見及查詢：

## 支持發展項目

- (a) 海洋公園是南區重要的旅遊地標，更是南區和本港的驕傲，而水上樂園亦是本地人的集體回憶，故對重建水上樂園表示支持；以及
- (b) 支持重建水上樂園的計劃，但有議員認為從黃竹坑「綜合發展區」用地的例子可見，若區議會過早表示支持項目，在涉及詳細設計時會面對許多問題。建議在海洋公園提供詳細交通影響評估報告、交通配套安排等具體資料前，只對發展項目給予有限度支持。

## 高度關注交通情況

- (a) 交通影響評估報告指，2011年經大樹灣入口入場的人次比發展項目預計人次為高，故海洋公園「相信水上樂園開放後可充裕應付預期之人流和交通需求」。然而，當年大樹灣只是輔助入口，而在新發展中，大樹灣將成為主要入口，故兩者不可相提並論；
- (b) 交通影響評估報告指在港鐵南港島線（東段）通車後，黃竹坑區內的車流量將會減少，但隨着近年落成的國際學校、於2015年通車的港鐵南港島線（東段）、黃竹坑「綜合發展區」的上蓋物業和大型購物中心，以及將陸續改為商貿用途的工廠區，黃竹坑將成為南區的中心地帶。此外，南朗山道和深灣道一帶已不可能再擴闊路面，故擔心港鐵黃竹坑站啓用亦不能分擔如此龐大的額外交通流量；
- (c) 海洋公園擴建後，相信遊人須花多於一天遊覽整個樂園，故不可低估園內酒店衍生的人流和車流量；
- (d) 現時，布廠灣臨時工業區、南朗山道及深灣道一帶經常出現交通擠塞，特別在周末和內地的長假期，警方甚至要暫停深灣道與南朗山道之間的交通燈，以疏導車龍。因此，建議於深灣道與南朗山道增建行人天橋，以疏導路面交通；
- (e) 擔心海洋公園提供穿梭巴士來往水上樂園會影響現有公共小巴的生存空間。詢問有關穿梭巴士的詳情；
- (f) 建議新增水上穿梭服務來往大樹灣，以疏導深灣道的路面交通，並開拓以水路遊覽南區的旅遊配套設施；
- (g) 參觀海洋公園當天，離開樂園時正值鄰近國際學校的下課時間，交通非常擠塞，充分反映日後遊人於下午三至四時離開樂園的交通情況；

- (h) 250 個私家車車位及 10 個旅遊巴車位並不足夠，建議海洋公園善用空地增設地下停車場，以解決遊人的泊車需求和疏導路面交通；
- (i) 詢問海洋公園除了參考港鐵黃竹坑「綜合發展區」的交通影響評估報告外，有否自行進行詳細的交通影響評估；以及
- (j) 要求海洋公園就整個南區進行詳細的交通影響評估，以釋除區議會對交通問題的疑慮。

### 票價及優惠問題

- (a) 發展項目的預算開支高達 22 億元，以每年 9.5% 的回報率計算，每年會有達 2 億元的淨收益，故對新水上樂園的票價表示關注；
- (b) 應考慮為基層人士、學校和長者提供優惠門票，讓不同階層均有機會享用園內設施，促進社會共融；以及
- (c) 興建全新水上樂園及日後運作難免對南區居民帶來不便，應考慮為區內居民提供月票、季票、年票等優惠，或於非繁忙時段以優惠票價吸引居民享用園內設施，如此對海洋公園而言亦具經濟效益。

### 美化園外環境

- (a) 水上樂園的設計優美，令人期待，但鄰近的深灣及布廠灣船廠一帶環境欠佳，以致園外、園內的環境格格不入。旅遊事務署在協助海洋公園重建水上樂園的同時，亦有責任藉此機會爭取資源，一併改善整個香港仔海港的環境，使遊客對黃竹坑和南區留下美好印象；以及
- (b) 運輸署、旅遊事務署及地政總署等不同部門應給予海洋公園多方面的支持，從而改善區內交通情況，並研究如何改善布廠灣和深灣道短期租約船廠一帶的環境，加強南區整體的發展，讓遊客有更多選擇。

### 其他意見

- (a) 發展項目已於 2013 年 3 月舉行的立法會經濟發展事務委員會會議上討論，有關方面亦計劃於 2013 年 5 月向立法會申請撥款，更預計於 2013 年年底展開拆卸及前期準備工作，明顯對項同志在必得。然而，署方及海洋公園卻沒有於 2013 年 2 月

- 4 日舉行的委員會會議上向委員介紹發展項目，有欠尊重；
- (b) 全新水上樂園預計每天約有 1 萬入場人次，詢問水質安全和消毒的安排；
  - (c) 署方和海洋公園有否諮詢附近屋邨居民和不同的地區團體；
  - (d) 全新水上樂園將發展 25 個景點項目，詢問地區團體租用表演場地的可行性；
  - (e) 詢問全新水上樂園的市場定位是為本地人抑或中外旅客；
  - (f) 詢問發展項目可製造的新職位數目，並建議園方優先聘用南區居民；
  - (g) 全新水上樂園和園內的酒店有助帶動旅客到南區其他地方消費。因此，建議於南區區議會屬下社區事務及旅遊發展委員會長遠跟進發展項目和南區其他旅遊景點的配合；
  - (h) 詢問興建全新水上樂園須砍伐的樹木數量及補償措施；
  - (i) 南區現時缺乏暖水泳池，詢問海洋公園有否估計南區居民享用全新水上樂園設施在整體人流中所佔的比例；以及
  - (j) 全新水上樂園的目標對象主要為兒童和家庭，建議考慮適合兒童的遊玩及飲食設施。

31. 主席表示，由於發展項目未獲立法會通過撥款，故海洋公園就項目進行的研究範圍有限，委員會暫時不宜就詳細交通影響評估、具體收費等細節展開討論，是次會議旨在向旅遊事務署和海洋公園反映南區區議會的關注，讓海洋公園在深化項目時一併考慮。主席表示，如有需要，個別委員可於會後直接向海洋公園提供更多意見和建議。

32. 賴碧紅女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 旅遊事務署一向重視南區的旅遊發展，在發展項目接近完成時，署方會與旅遊發展局商討如何令新的水上樂園配合南區旅遊發展，並一併宣傳南區及其他香港仔旅遊發展項目；以及
- (b) 署方暫時未有資源美化布廠灣和深灣船廠一帶的環境，但將於會後與相關部門研究改善環境的方法。

33. 李繩宗先生、朱灝先生及張詠誼女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

#### 高度關注交通情況

- (a) 在初步研究發展項目時曾參考港鐵提供的交通影響評估數

據，再進行獨立的初步交通影響評估報告；

- (b) 了解委員對南區交通情況的高度關注，海洋公園本身亦非常關注交通問題，不希望附近居民及遊客受到交通影響，因此，海洋公園將於深化項目設計前進行詳細的交通影響評估，屆時將一併考慮委員提出有關黃竹坑最新發展的意見，並會聯同運輸署、旅遊事務署等相關部門研究改善方案，確保交通暢順；
- (c) 全新水上樂園的開放時間有別於區內其他活動的繁忙時間；
- (d) 初步計劃於海洋公園正門安排穿梭巴士接載遊人至大樹灣，以減少黃竹坑一帶的車流。會根據詳細交通影響評估報告的結果，考慮在其他位置安排上落客點的需要；以及
- (e) 10 個旅遊巴車位及 250 個私家車車位是經獨立專家研究後提出的結果。根據該份報告，預計全新水上樂園 40% 的人流為遊客，因為旅行團一般只在園內逗留兩至三小時，相信不會有大量旅行團前往水上樂園，故 10 個旅遊巴車位於目前而言是足夠的，但園方會繼續進行研究。

### **票價及優惠問題**

- (a) 同意於非繁忙時段為南區居民提供優惠票價具經濟效益，值得考慮；
- (b) 會與董事局商討如何將為基層人士提供優惠的建議融入企業社會責任計劃內；
- (c) 9.5% 投資回報率並不包括向政府歸還的借貸款項。海洋公園為非牟利機構，一直以自負盈虧的形式為大眾提供社區活動和旅遊景點設施，希望吸引更多遊客到訪香港。園方一直通過各項優惠措施資助有需要的人士享用園內設施；以及
- (d) 園方具完善的餐飲設備，新水上樂園將提供世界環球美食，而且價錢相宜，能照顧兒童的需要。

### **美化園外環境**

- (a) 同意委員的意見，期待與政府部門一同研究如何美化園外環境。

### **其他意見**

- (a) 根據外國經驗和香港市場研究結果，專家研究報告預計發展項目帶來的人流將有約 60% 為本地人，連同主題公園將吸納其餘

40%的遊客；

- (b) 將以紫外光、臭氧和氯氣為池水消毒，按國際標準保持水質清潔
- (c) 會採用環保水源過濾系統，較傳統以沙過濾更節省水電消耗；
- (d) 發展項目於 2018 至 2048 年將為本港提供 2 900 至 4 290 個新職位。園方曾參與地區的招聘會，不少現有員工均來自南區，非常歡迎更多南區居民參與海洋公園的工作；
- (e) 海洋公園紮根南區，其發展與南區整體發展息息相關，必定會與南區區議會及地區人士保持緊密聯繫，聆聽地區的意見，並就發展項目定期向區議會匯報，與政府合力推動海洋公園和南區的發展；以及
- (f) 會盡量保留現有樹木，只在有結構必要時才會砍樹。初步考慮以一比一的方式補植砍伐的樹木。園方一直與環保署保持聯繫，項目落成後亦會向署方提交報告。

34. 主席表示，委員會基本上認同並相信發展項目將令本港其中一個重要的旅遊景點更豐富、更多元化，並提高接待旅客的容量，有助提升本港整體的旅遊吸引力。發展項目亦可吸引不少遊客到南區，帶動附近地區的經濟，再配合香港仔旅遊景點和設施的改善工程，當可促進南區整體的旅遊發展。海洋公園是南區的地標和亮點，大部分委員對項目表示歡迎和支持，樂觀其成。然而，委員高度關注發展項目對區內交通的影響，其中司馬文先生就交通事宜對發展項目表達有限度支持。委員會理解園方現階段未獲財政資源作進一步研究，但海洋公園日後必須妥善處理交通問題。發展項目不但關乎南區，亦關乎香港整體發展，故政府部門責無旁貸，應在解決交通問題上擔當重要角色。單靠海洋公園的能力難以解決區內的交通問題和隱憂，必須通過政府跨部門的協調，故希望旅遊事務署和運輸署就此進行綜合研究。

35. 司馬文先生澄清並沒有就交通事宜表達有限度支持，只關注布廠灣和深灣的土地用途及規劃。他表示，既然旅遊事務署為海洋公園的發展項目向立法會申請撥款，亦應一併爭取財政資源改善園外的環境和美化香港仔海港。

36. 主席請相關部門備悉並認真研究司馬文先生的意見。

(主席宣布休息十分鐘，會議於下午 5 時 42 分繼續。)

(蔡志忠先生於下午 5 時 40 分離開會場。)

議程五： 長遠防治山泥傾瀉計劃－天然山坡山泥傾瀉風險緩減工程  
地點：香港島南灣道及淺水灣道（研究範圍編號 15NE-A/SA3）  
（本議題由土木工程拓展署提出）  
（地區發展文件 12/2013 號）

---

議程六： 長遠防治山泥傾瀉計劃－天然山坡山泥傾瀉風險緩減工程  
地點：香港島薄扶林道（研究範圍編號 11SW-A/SA5）  
（本議題由土木工程拓展署提出）  
（地區發展文件 13/2013 號）

---

37. 主席表示，由於兩項議程為同類項目，建議合併討論。

38. 主席歡迎以下部門及顧問代表出席會議：

土木工程拓展署，土力工程處

- 署理總土力工程師／規劃 羅柏誠先生
- 高級土力工程師 何英傑先生
- 土力工程師 鍾漢熙先生

輝固（香港）工程顧問有限公司

- 副董事及項目經理 彭國機先生
- 高級工程師 詹志德先生
- 高級工程師 蔡佩雯小姐

39. 何英傑先生及彭國機先生利用電腦投影片（參考資料四）簡介兩項工程的背景和內容。

40. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、馮仕耕先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

**保障居民安全**

- (a) 支持上述兩項天然山坡山泥傾瀉風險緩減工程，以保障附近居民的安全。

**工程物料和山坡外觀**

- (a) 查詢泥石防禦網的耐用性；
- (b) 希望泥石攔截壩能採用花崗石面而非以油漆美化混凝土表面，以配合周邊的自然環境
- (c) 希望相關部門和顧問公司能研究設計細節，以確保工程完成後不會破壞現有自然景色；
- (d) 要求在鞏固斜坡的同時盡量保留自然環境；

#### **施工期間的交通和環境影響**

- (a) 其中一段工程鄰近南灣道數個屋苑，擔心施工期間的噪音及對空氣質素的影響。據悉有關部門正諮詢相關屋苑的業主立案法團，希望繼續保持溝通；
- (b) 泳季將至，擔心工程會令淺水灣道交通擠塞，影響來往赤柱及石澳的交通。有關部門應及早預備對策，避免淺水灣一帶交通癱瘓；
- (c) 建議於星期一至五下午三時前完工，以避開附近國際學校下課的繁忙時段；以及
- (d) 查詢南灣道的封路措施。

41. 彭國機先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

#### **工程物料和山坡外觀**

- (a) 泥石攔截壩一般使用花崗石面或以油漆美化混凝土表面，會就此與有關區議員跟進；
- (b) 防禦泥石網為非常耐用的鐵絲網，使用數十年亦不會生鏽。根據於其他地點進行鞏固山坡工程的經驗，植物會於工程完成後幾年內生長，遮蓋防禦泥石網，長遠來說，相信不會影響山坡的外觀。

#### **施工期間的交通和環境影響**

- (a) 預計工程將對淺水灣道造成影響，故只會在非繁忙時間（即上午 10 時至下午 3 時）封閉部分行車線，希望將封路時間盡量縮短。工程期間，須要封閉部份行車線約六個月以進行路邊的斜坡工程。該路段的工程完成後，只須每週封閉部份淺水灣道大約二至三次（由上午十時至下午三時）以作運送及上落工程物料。泳季期間，可因應情況及需要進一步縮短封路時間；

(b) 部分工程將在南灣道尾段附近進行，故須封閉部份行車線六個月，但相信對居民和南灣道的交通影響有限。

42. 朱慶虹太平紳士查詢南灣道的泥石攔截壩的高度。

43. 彭國機先生回應指，只會於南灣道山坡建造泥石防禦網，並不會建造泥石攔截壩。

44. 馮仕耕先生及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

(a) 發言的委員一致希望泥石攔截壩能採用花崗石面而非以油漆美化混凝土表面；

(b) 淺水灣道暫時沒有行人路，在鞏固山坡前應優先考慮開闢行人路；以及

(c) 泳季期間，南灣和中灣沙灘為遊人熱點，故建議於周末暫停南灣道的工程。

45. 何英傑先生表示，署方在進行工程時會與附近居民保持溝通，如居民有特別關注，可配合具體需要調整交通改道措施，並會以不影響附近居民的交通需要為大前提。至於開闢行人路方面，署方稍後將聯絡有關區議員和相關部門，了解詳情後再提供協助。

46. 朱慶虹太平紳士表示，在淺水灣道工程展開後，署方應就具體交通情況進行檢討，因時制宜，以確保不影響該區的交通。此外，淺水灣道一帶為本港難得的自然環境，希望盡量保留本身特色，不應該進行太多人為改變。

47. 主席總結時表示，委員會支持兩項天然山坡山泥傾瀉風險緩減工程。就山坡外觀和交通影響方面，請有關部門和顧問在進行工程前與當區議員保持密切溝通，並於施工期間因應具體環境作適當調整，務求以人為本。

議程七：黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖  
(本議題由規劃署提出)  
(地區發展文件 14/2013 號)

---

48. 主席歡迎以下部門及機構代表出席會議：

### 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」）

- 項目及物業傳訊高級經理 陳霖生先生
- 高級城市規劃經理 黃舜浣女士

### 弘達交通顧問有限公司

- 董事 林澤仁先生
- 主任工程師 程金城先生

49. 主席表示，自港鐵公司向城規會提出黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖的規劃申請以來，委員會已就此議題進行多次討論。然而，港鐵公司一直缺乏誠意諮詢區議會、漠視區議會的意見，亦沒有認真回應區議會和居民的合理關注和訴求。為此，故委員會及南區區議會分別於 2012 年 11 月 26 日及 2013 年 1 月 17 日的會議上，由全體出席委員／議員一致通過共四個反對有關規劃申請的動議。南區區議會亦於 2013 年 2 月 8 日城規會審議該宗申請當天，前往請願和表達反對意見。其後於 2 月 26 日，全體議員更缺席港鐵公司的春茗，以表達對港鐵公司的不滿和反感。主席表示，是次會議主要是討論經城規會審議並在有附帶條件下通過的總綱發展藍圖，現請規劃署簡介有關文件。

50. 姚焯女士簡介有關規劃申請的最新進展，內容摘錄如下：

- (a) 根據《城市規劃條例》，城規會於 2013 年 2 月 8 日的會議上一併考慮港鐵公司提交的規劃申請、相關政府部門的意見、兩次諮詢期內收到的南區區議會和地區意見，以及於區議會會議通過的所有動議；
- (b) 經考慮各項規劃因素後，城規會認為整體發展方案符合「綜合發展區」地帶的規劃意向，亦符合已獲通過的規劃大綱所訂定的規劃參數和發展規定；
- (c) 相關政府部門提交的專業意見認為，擬議的發展不會對附近地區造成負面影響，並可通過附加規劃條件，要求申請人於詳細設計階段解決所牽涉的技術問題；
- (d) 平衡上述各方面的原因後，城規會決定在有附帶條件下批准有關申請。附加條件共 13 項，內容涉及修訂園境設計總圖、地

面休憩用地設計、交通檢討和提供行人天橋連接點等，詳列於地區發展文件 19/2013 號附件二，供委員參考；

- (e) 已通過區議會秘書處於早前將有關的城規會會議紀錄轉發予委員參考；以及
- (f) 城規會在會議上了解並關注南區區議會對此宗申請的強烈意見，故要求申請人再向區議會闡釋擬議發展的細節，並盡量在詳細設計階段處理地區所關注的問題。

51. 陳霖生先生表示於 2013 年 1 月 17 日的會議回應區議會及公眾對總綱發展藍圖的意見。是次會議簡介就城規會通過的總綱發展藍圖及提出的 13 項附帶條件的最新進展。他表示，港鐵公司早前就有關項目與區議會溝通確有改善空間，今後會盡量與地區保持緊密聯繫和溝通。

52. 黃舜浣女士利用電腦投影片（參考資料五）簡介上述總綱發展藍圖的最新發展及城規會設訂的四項主要附帶條件及指引，包括（一）提交交通影響檢討、（二）提供行人天橋接口、（三）研究進一步增加商場停車位數量及（四）提交地面休憩用地設計圖等。

53. 歐立成先生、柴文瀚先生、張錫容女士、徐遠華先生、司馬文先生及陳文俊先生提出以下意見和查詢：

### 交通事宜

- (a) 關注香葉道與海洋公園道迴旋處的交通流量。現時黃竹坑「綜合發展區」和公共交通交匯處尚未落成，但黃竹坑區的交通擠塞情況已非常嚴重，尤其於假日或重要日子，眾多車輛駛入海洋公園道或附近的國際學校，車龍伸延至香港仔隧道收費廣場一帶。雖然日後港鐵公司將擴闊香葉道路面，但海洋公園道迴旋處的瓶頸位置並無任何改善措施，連同港鐵車站上蓋住宅、大型商場的 900 多個停車位和公共交通交匯處衍生的車流和人流，將影響香港仔隧道往南區方向的所有車輛；
- (b) 詢問提交的交通影響評估數據是否平均數字，會否有特定時段比較擠塞；以及
- (c) 提交的交通影響評估報告只顯示 2031 年的預計交通情況，但沒有比較現有交通流量與日後優化交通方案後的分別。優化措施本身亦有欠具體，委員難以想像日後的全盤交通狀況，故評估報告不能令人信服；

## 行人天橋

- (a) 要求於深灣道興建行人天橋的主要原因，是希望取消現時深灣道和南朗山道的交通燈位，從而縮短車輛等候時間，增加車流量及疏導路面交通。港鐵公司反而建議於短距離內增加至六組交通燈，令路面的擠塞情況進一步惡化。雖然交通影響評估報告顯示，黃竹坑區內路口及路段將有足夠容量，但擔心只是由多組交通燈造成的錯覺；
- (b) 根據城規會的會議紀錄，運輸署代表已清晰表示沒有足夠理據支持興建擬議行人天橋，因此質疑署方請港鐵公司在購物中心預留位置作天橋連接點的意義；
- (c) 就運輸署表示擬議行人天橋的預計人流量不足，詢問是基於何種假設。若考慮其他假設情況，例如海洋公園大樹灣發展項目的穿梭巴士服務可能引致的行人流量，則該處的人流量會否符合運輸署同意興建行人天橋的標準；
- (d) 詢問港鐵公司有否與陳白沙紀念中學商討撥出部分花園用地作行人天橋的落腳點；
- (e) 南區區議會已通過於現時黃竹坑臨時巴士總站附近用地興建社區會堂。參照其他地區的例子，可在社區會堂內提供行人天橋連接點，以方便市民從社區會堂步行至港鐵購物中心。要求港鐵公司在詳細設計時向區議會匯報有關建議的可行性；以及
- (f) 詢問相關部門是否知悉爭取興建該行人天橋為本屆區議會的工作目標之一。

## 公共交通交匯處

- (a) 擬議公共交通交匯處的設備將與前黃竹坑邨相同，但當時黃竹坑用地只有住宅用途，而非集住宅、大型購物中心、鐵路站及公共交通轉乘處於一身，兩者所需容量不能相提並論；以及
- (b) 港鐵公司表示擬議公共交通交匯處已預留彈性，能於日後因應運輸署的研究作出調配。然而，一旦公共交通交匯處的硬件結構落成，所容許的交通措施彈性應該非常有限。

## 諮詢區議會

- (a) 城規會在有附帶條件下批准總綱發展藍圖，並要求港鐵公司就多方面作出跟進。然而，港鐵公司簡介的內容毫無新意，顯然未有理會城規會的要求；

- (b) 關注日後區議會如何繼續跟進項目的發展；
- (c) 作為政府部門，運輸署和規劃署責無旁貸須就發展項目擔當把關角色。詢問相關部門對項目發展至今的意見；以及
- (d) 運輸署在回覆城規會有關港鐵公司提交的交通影響評估報告是否可以接受前，遲遲沒有向區議會解釋署方的專業意見。要求署方交代當中原因。

54. 姚昱女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 規劃和發展是持續的過程。規劃署在處理規劃申請時主要會考慮土地用途規劃因素，並會諮詢相關部門就各自的範疇提供專業意見，以供城規會考慮。運輸署和規劃署對黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖規劃申請的意見詳列於城規會的會議紀錄；
- (b) 總綱發展藍圖主要顯示擬議發展的構思和整體布局設計，在進行詳細設計時仍會有修改空間，故城規會透過附加規劃條件以解決所關注的設計和技術問題。其中規劃署會確保開放予公眾使用的地面休憩用地符合相關設計的要求；以及
- (c) 城規會在議會討論過程中非常關注南區區議會的意見和訴求。同時亦理解黃竹坑「綜合發展區」將發展為南區的新中心地帶，故城規會要求申請人再次向區議會解釋整項計劃，聆聽地區意見，並在日後詳細設計時盡量處理他們所關注的問題。

55. 楊海先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

#### 交通事宜

- (a) 在 2012 年 11 月 26 日的委員會會議上，運輸署得悉委員對黃竹坑「綜合發展區」的多項關注；
- (b) 項目預計於 2024 年全部落成，所涉及的發展年期較長，故署方對港鐵公司提交的交通影響評估報告要求甚高。港鐵公司於 2012 年 11 月中首次提交交通影響評估報告後，署方要求申請人提供補充資料。由於時間倉卒，署方未能於 11 月 26 日的會議上就交通影響評估報告提供意見。隨後，港鐵公司已應署方要求，提供四至五次補充資料；
- (c) 現時，黃竹坑區多為工廠大廈，署方特別關注到日後這些工廠大廈或會發展為商貿區，港鐵公司須充分考慮該待可能情況所產生的交通狀況，所以多次就此與港鐵公司商討。港鐵公司在

2013 年 1 月才提供所需補充資料，其時已使用最新的規劃數據，並就區內所有發展連同港鐵項目的交通情況作深入分析。署方認為該分析結果可以接受；

- (d) 審視交通影響評估報告的過程很緊逼，但署方了解南區區議會非常關注項目的交通影響，故多番與港鐵公司接觸。要到 2013 年 1 月份收到港鐵公司提交的最後一份補充資料，署方才能確定最終意見，所以未刻向區議會溝通署方的意見；
- (e) 是項發展項目輔以道路改善計劃，報告結果顯示對區內交通的影響可以接受；
- (f) 海洋公園道迴旋處本為兩條行車線，但為配合港鐵工程而縮減至一條，工程期間的交通情況因此較以往差。港鐵公司提交的交通影響評估報告是根據最差的情況進行分析，結果顯示交通情況仍可接受；
- (g) 根據深灣道及南朗山道的現場環境，擬議行人天橋不能取代該處的交通燈。換句話說，這些道路始終須保留交通燈以分配各道路的行車時間。而且，該處現有的行人過路設施是利用不同交通燈組的間隙時間讓行人過路，即使取消行人過路設施亦不能縮短車輛輪候交通燈的時間，或令交通有任何改善。市民一般傾向使用地面過路設施，由於該處的燈控措施和行人過路設施不能取消，署方估計擬議行人天橋的人流量非常低，故現階段未有足夠理據興建行天橋；以及
- (h) 署方理解區議會對擬議天橋的強烈訴求，故要求港鐵公司預留接駁位置，日後若交通情況有變，亦有空間興建天橋。相反，若設計項目時不預留適當接駁位置，即使日後有實際需要亦難以配合。

56. 陳霖生先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 繼 2012 年 11 月 26 日的會議後，港鐵公司就交通影響評估報告多次向城規會及運輸署提交進一步資料；
- (b) 根據城規會的附帶條件，港鐵公司在推展項目期間，須就南區將來的交通情況提交進一步交通檢討，相信運輸署和規劃署會密切監察港鐵公司在交通方面的跟進工作；
- (c) 港鐵南港島線（東段）預計於 2015 年通車，港鐵公司現階段集中於內部設計、法律和地政方面的內部工作，預計於通車前後推行發展項目的規劃工作。城規會的附加條件之一，是要求港鐵公司在推展項目時與規劃署、運輸署及地區保持溝通，特別是就區內發展、交通和人流改變徵詢區議會的意見；

- (d) 繼 2013 年 1 月 17 日的區議會會議後，港鐵公司繼續與運輸署商討興建行人天橋的可行性。港鐵公司亦會進一步研究涉及陳白沙中學的商討工作，並會與相關政府部門就於社區會堂提供天橋接駁位置進行研究，務求改善黃竹坑區的可達性；以及
- (e) 公共交通交匯處的專營巴士泊位數量為 11 個，而專線及公共小巴泊位由三個增至七個，的士站泊位為六個，上落客區為 45 米。港鐵公司根據運輸署的建議設計交匯處的硬件，交通措施方面則由署方負責。運輸署正就西港島線和南港島線（東段）落成對交通接駁服務的影響進行檢討，以配合通車後的交通情況。

57. 楊海先生補充表示，運輸署委託的顧問公司正研究兩條鐵路落成後與公共交通交匯處的配合，初步認為現有硬件可應付日後的運輸需要。署方預計於 2013 年下旬完成相關研究報告後諮詢區議會和公眾。

58. 柴文瀚先生、羅健熙先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

#### 公共交通交匯處

- (a) 規劃擬議公共交通交匯處的程序顛倒，交匯處硬件建成後已規範運輸服務的最高容量，根本毫無「彈性」可言。港鐵公司和運輸署應研究交匯處在不同設計方案下可容納的最高和最低運輸服務容量，並向區議會清楚解釋；以及
- (b) 運輸署早在 2011 年 1 月 25 日已向外公布公共交通交匯處的構思，但至今仍未能提供因黃竹坑「綜合發展區」項目的關係，市民須前往公共交通交匯處或附近地方使用公共交通工具的人流數據。

#### 交通事宜

- (a) 移除黃竹坑天橋是本屆區議會的工作目標之一。港鐵公司在進行交通影響評估報告時，應預計移除黃竹坑天橋後的交通情況；
- (b) 在港鐵黃竹坑站落成後，香葉道車流量將會大增，屆時只能依靠黃竹坑道連接南區的東面和西面。因此，港鐵公司和運輸署必須確保黃竹坑區的路段交通暢順，否則整個黃竹坑區的交通

將變得一場糊塗；

- (c) 港鐵提交的交通影響評估報告沒有反映全面的交通情況，例如忽略車輛集中同一時間出入發展項目的情況，故認為該報告不可接受；以及
- (d) 近年，大部分由運輸署和交通顧問公司提交的交通影響評估報告均不可信，詢問由運輸署和交通顧問公司以外機構進行專業評估報告的可行性。

### 行人天橋

- (a) 普遍而言，行人的確傾向使用較方便的路面過路設施，但當下雨時，行人多傾向使用有蓋行人天橋，運輸署不應否定興建行天橋的需要。

59. 楊海先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 署方正進行的顧問報告關乎交通接駁服務等軟件，據初步分析，擬議的公共交通交匯處具足夠設施和容量；
- (b) 署方設有一套標準，要求顧問公司使用特定的交通模型和數據進行交通影響評估報告，以確保顧問公司不能隨便操控報告結果；以及
- (c) 署方保證會非常仔細地研究港鐵公司提交的評估報告，當中絕無任何粗疏的情況。

60. 林澤仁先生補充表示，運輸署已制定進行交通影響評估的指引和要求，並就本港具代表性的發展項目進行交通產生率調查。除了非常特殊的情況，本港所有交通顧問均須按上述運輸署制定的交通產生率估算項目的交通量，以進行交通影響評估。

61. 朱慶虹太平紳士關注從現時至實施項目期間港鐵公司與區議會的溝通。他表示，城規會已批准有關總綱發展藍圖，而運輸署亦認為交通情況可以接受，相信港鐵公司已沒有動力花額外資源優化整個發展項目，故重點在於區議會今後如何繼續跟進有關項目的發展。港鐵公司承諾在推展該發展項目時，繼續與區議會保持溝通，跟進地區關注的議題。然而，港鐵公司將於 2015 至 2016 年展開籌備工作，意味短期內不會有進一步進展，或須由下一屆區議會再作跟進。

62. 姚昱女士同意朱慶虹太平紳士的意見，表示雖然城規會已批准

有關發展的總綱發展藍圖，但申請人仍須在詳細設計時優化細節。「綜合發展區」地帶具重要性和特點，因此規劃署會制訂規劃大綱為發展提供指引，而申請人亦須向城規會提交以總綱發展藍圖形式的規劃申請。在整個過程中亦有諮詢區議會和地區人士的意見，以盡量優化項目設計和解決區內的關注。

63. 陳霖生先生補充如下：

- (a) 港鐵公司預計於 2015 年南港島線（東段）通車前後，引入合作發展團隊展開項目的詳細設計；
- (b) 港鐵公司將因應城規會提出的 13 項附帶條件，繼續與地區和相關部門保持緊密聯繫，並向合作發展團隊反映地區的關注，務求履行城規會的附帶條件和回應地區意見，從而優化項目設計；以及
- (c) 項目尚正處於發展階段的初期，整個發展過程均需要地區的支持和意見，承諾會繼續切實地就交通、行人天橋、室內表演場地和地面休憩用地等四大關注事項研究最佳方案。

64. 姚昱女士補充指，雖然交通事宜並非規劃署的專業範圍，但署方與城規會亦非常關注黃竹坑「綜合發展區」所帶來的交通問題，因此城規會其中一項附加條件是要求港鐵公司遞交進一步的交通檢討。因應港鐵南港島線（東段）工程的關係，現時區內多處地方須實施臨時交通管理措施，對現時的交通情況有一定的影響，故要求申請人在港鐵工程接近完成時或完成後進行進一步交通檢討，以了解南港島線（東段）通車後的實際交通情況，從而制訂更適合有效的改善措施。

65. 楊海先生補充如下：

- (a) 預計發展項目在 2024 年完工，距離現在仍有一段時間；
- (b) 港鐵公司的交通影響評估報告所提出的數據可以接受，但城規會仍加入附帶條例，以便若南港島線（東段）通車後情況有變時再作檢討；
- (c) 由於受南港島線（東段）工程影響，現時，黃竹坑區部分道路出現交通擠塞情況。城規會要求港鐵公司在南港島線（東段）通車後再作交通檢討，一方面可繼續監察港鐵公司的工作，另一方面可更準確地預測區內至 2031 年的交通情況；以及
- (d) 了解議員對交通情況的關注，承諾會非常認真地研究港鐵公司

日後提交的進一步交通檢討，運輸署亦會繼續監察港鐵公司的交通方面的工作。

66. 主席就議題提出意見，內容摘錄如下：

- (a) 現今在涉及地區發展的議題上，必須進行認真的地區諮詢，取得區議會支持更是不可或缺的一環。過往委員會曾接觸其他發展項目，例如國際廚藝學院和海洋公園大樹灣發展項目，有關機構在規劃過程中不斷與區議會反覆交流，聽取議員的意見，並通過議員徵詢居民的意見，於優化項目時盡量融入地區的關注，與地區合作良好。然而，港鐵公司就黃竹坑「綜合發展區」項目缺乏誠意與區議會溝通，導致對立局面；
- (b) 運輸署一直未有就港鐵公司提交的交通影響評估報告提供任何意見，但在城規會進行審議時卻突然表示報告可以接受，區議會難免失去信心，至今對報告的可信性未能釋疑；
- (c) 區議會並非存心留難，但港鐵公司不斷強調項目設計的「彈性」和「優化」建議，卻未能提出任何具體計劃，實在難以令人信服；
- (d) 南區區議會須為整個南區的長遠福祉負責，故一定會繼續就早前通過的四個動議提及的交通、行人天橋、地面休憩空間及室內表演場地等四個關注跟進到底；
- (e) 規劃署和運輸署等政府部門亦責無旁貸，必須緊密監察港鐵公司的工作；以及
- (f) 委員會不接受港鐵公司於是次會議提交的資料，希望港鐵公司盡快就地區的需要和訴求作出回應。

67. 朱慶虹太平紳士及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

- (a) 港鐵公司似乎不理解委員會期望港鐵公司在交通、行人天橋、社區會堂等各方面擔當統籌角色，港鐵公司必須答應就其發展項目衍生的相關問題擔當牽頭角色，與相關部門商討解決方法，否則問題只會沒完沒了；
- (b) 政府部門亦責無旁貸，必須盡力把關。建議港鐵公司成立社區聯絡工作小組，在有需要時與區議會溝通，並作出跟進；以及
- (c) 如委員同意就早前通過的四個動議中提及的交通、行人天橋、地面休憩空間及室內表演場地等四個關注跟進到底，建議主席要求下屆區議會繼續跟進。

68. 主席表示，由於上述四項關注經多項動議且獲委員及議員一致通過，相信委員亦支持於下一屆區議會繼續跟進。主席請港鐵公司交代發展項目的時間表，並成立聯絡小組與區議會溝通。

69. 陳霖生先生就主席的意見回應如下：

- (a) 承諾會繼續跟進上述四項關注；
- (b) 同意成立聯絡小組的大方向，但須視乎項目的推行時間表再決定成立時間；以及
- (c) 港鐵公司對發展項目範圍內的問題責無旁貸，同意應切實與區議會加強溝通，商討推展項目的細節。

70. 姚昱女士表示，區議會和居民的意見對擬議發展是非常重要的，相信申請人亦清楚區議會的意見要求。署方贊成成立社區聯絡工作小組，加強港鐵公司與區議會的溝通，以盡量優化擬議發展。

71. 主席總結時表示，區議會將就上述四個關注跟進到底，要求港鐵公司盡快提供詳細設計階段的時間表，並成立社區聯絡工作小組跟進相關事宜。主席請規劃署、運輸署和港鐵公司有任何進展時立刻諮詢區議會。

**議程八：**            **《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱草圖編號 S/H17/12》**  
                          **所收納的修訂**  
                          **(本議題由規劃署提出)**  
                          **(地區發展文件 15/2013 號)**

---

72. 主席歡迎規劃署城市規劃師／港島 2 何幹忠先生出席會議。

73. 姚昱女士於席上派發《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱草圖編號 S/H17/12》(下稱「大綱草圖」)的複本予委員參考，並利用電腦投影片(參考資料六)簡介就大綱草圖所收納的修訂內容。

74. 馮仕耕先生提出以下意見和查詢：

- (a) 上址在改劃土地用途後的最大住用總樓面面積為何；以及
- (b) 現時壽臣山道西並沒有車路連接深水灣徑，與大綱草圖複本有差別。

75. 姚昱女士就委員的意見和詢問綜合回應如下：

- (a) 該「住宅(丙類)3」地帶的最高地積比率限為 0.75。以可發展地盤淨面積(不包括現有道路及溪澗)計算，擬議發展的最大住用總樓面面積約為 4 500 平方米；以及
- (b) 除了現有道路外，大綱草圖亦會顯示預留興建新道路及未來可能進行道路擴闊工程的位置，故圖上所顯示的道路闊度和路線或會與現時實地所見有差別。署方在修訂大綱圖前曾徵詢相關部門的意見，當中運輸署已確定要保留在壽臣山道西預留位置供日後進行道路擴闊工程之需要。

(會後補註： 規劃署於 2013 年 4 月 16 日就(a)項澄清。以最高地積比率 0.75 計算，擬議住宅發展的最大住用總樓面面積估計應約為 8 100 平方米，可興建約 32 幢屋宇。秘書處已於同日將正確資料以電郵通知各委員。)

76. 馮仕耕先生及司馬文先生提出以下意見和查詢：

- (a) 附近居民大部分均反對將上述用地改劃為住宅用途；
- (b) 壽臣山道西現時為盡頭路，路面非常狹窄，而且由於路面視線容易受阻，該處經常發生交通意外。現時，該處附近有 72 戶住宅，若將用地改劃為住宅用途，該路段的道路使用者將增加約三至四成，加上工程期間工程車輛出入，擔心影響道路安全；
- (c) 若日後興建行車道連接壽臣山道西與深水灣徑，擔心車流量增加會導致更多交通意外；以及
- (d) 上述用地鄰近香港仔隧道入口，空氣污染嚴重，環保署已建議不宜在該處興建戶外活動設施，但規劃署仍將有關用地改劃為住宅用途，對此感到詫異。

77. 姚昱女士就委員的意見和詢問綜合回應如下：

- (a) 參考附近其他住宅發展的屋宇面積，如以該用地的最大住用總樓面面積約為 4 500 平方米計算，預計該用地約可興建 15 幢屋宇。運輸署認為擬議住宅發展不會對該區交通造成負面影響；

(會後補註： 規劃署澄清指，以最大住用總樓面面積約 8 100 平方米計算，估計該用地可興建的屋宇數目為 32 幢，運

輸署認為擬議住宅發展不會對該區交通造成負面影響。)

- (b) 運輸署暫時未有計劃貫通壽臣山道西與深水灣徑，但建議要在  
大綱草圖上預留位置供日後進行擴闊工程之用；以及
- (c) 署方曾就該用地的空氣質素問題諮詢環保署，該署表示原則上  
不反對修訂，但由於用地西部毗鄰香港仔隧道出入口，考慮到  
空氣質素的影響，故建議屋宇應盡量靠近用地的東面興建，而用  
地的西部則限於作不易受空氣污染影響的用途。

78. 區諾軒先生、馮仕耕先生及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

- (a) 根據城規會的會議紀錄，城規會在同意有關修訂項目作公眾諮詢前曾徵詢民政事務處（下稱「民政處」）的意見。當時，民政處表示附近居民多會提出反對意見，惟有關修訂項目仍獲城規會通過。此外，城規會亦在一片反對聲音中通過議程七所討論的黃竹坑「綜合發展區」總綱發展藍圖，質疑就有關修訂項目向城規會提出書面申訴的效用；
- (b) 有關用地臨近香港仔隧道入口，空氣污染情況嚴重，不適宜發展作住宅用途；以及
- (c) 就委員會觀察所得，各工務部門對區內短期租約用地作工地用途的需求殷切。現時規劃署卻將短期租約用地長遠改劃為住宅用途，意味着須於區內另覓新的短期租約用地供工務部門使用。在地政總署未能提供區內短期租約用地名單作參考前，改劃該短期租約用地是否合理和明智仍是未知之數。

79. 姚昱女士就委員的意見和詢問綜合回應如下：

- (a) 本港土地供應緊張，署方在進行土地用途規劃時會善用每塊土地。現時該用地部分為渠務署的臨時工程倉庫的工地，其使用期即將屆滿，渠務署將會把該用地交還地政總署。為善用土地資源，署方會適時為臨時政府撥地的用地盡量物色合適的長遠用途。該臨時工程倉庫用地一直沒有預留作其他政府、機構或社區用途，署方認為改劃該用地作其他用途是合適的；
- (b) 署方在改劃任何土地用途前會徵詢相關部門的意見，當中包括民政處。而相關部門亦會根據其範疇給予專業意見，以便署方

考慮有關土地是否適合改劃作其他用途，並綜合各方面意見以供城規會審議；以及

- (c) 城規會在同意大綱圖的修訂後，須按《城市規劃條例》展示大綱草圖作公眾查閱，為期兩個月。在展示期間，如市民就有關修訂有任何意見，可於 2013 年 5 月 22 日前，以書面向城規會秘書提出。城規會將一併聽取及考慮所收到的申述及意見，並會邀請所有申述及提意見者出席城規會的聆訊解釋其申述詳情。在考慮申述及意見後，城規會將決定接納或不接納申述的建議。

80. 主席總結時表示，委員會理解本港整體對土地和房屋供應的需求，希望規劃署在改劃相關土地用途時，權衡地區發展和環境質素，並如實向城規會反映委員的意見和關注。

(朱立威先生於晚上 7 時 40 分離開會場。)

**議程九：** **南區 2013 年度歲晚清潔大行動的成果**  
(本議題由食物環境衛生署提出)  
(地區發展文件 16/2013 號)

---

**議程十：** **2013-14 年度的地區行動計劃**  
(本議題由食物環境衛生署提出)  
(地區發展文件 17/2013 號)

---

81. 主席歡迎食物環境衛生署(下稱「食環署」)南區高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)潘麗儀女士出席會議。

82. 黃鴻源先生向委員會簡介南區 2013 年度歲晚清潔大行動的成果。

83. 潘麗儀女士利用電腦投影片(參考資料七)回顧食環署於 2012-13 年度的工作，並簡介 2013-14 年度的地區行動計劃。

84. 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、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：

## 公共洗手間

- (a) 過去幾個月，香港仔逸港居對面的公共洗手間的傷殘人士廁格一直關閉。由於男洗手間位於二樓，曾有長者因傷殘人士廁格關閉而於附近住宅後巷小便，影響環境衛生，希望食環署盡快重開有關傷殘人士廁格；
- (b) 食環署轄下公共洗手間的清潔程度參差，希望署方多加留意；

## 潔淨標準

- (c) 詢問食環署在批出清潔承辦商合約時，是以價低者得還是採用其他評分標準；
- (d) 食環署前身為市政總署，雖然食環署多年來的表現尚算理想，但缺乏一套客觀的評分標準以監察署方的工作成效，希望署方考慮與地區加強聯繫；

## 針對禽流感

- (a) 田灣街市與鄰近康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的公園出現貓患。由於近日內地爆發禽流感，希望相關部門多加留意和加強協調，以解決上述問題；
- (b) 雖然香港暫時未受禽流感影響，但關注病毒的潛服危險性。現時，仍有不少市民餵飼野鳥和野鴿，將食物棄置在地上，影響環境衛生，詢問食環署會否採取檢控行動，以及署方有何方法驅趕野鳥；
- (c) 關注水果商販的衛生管理，促請食環署加強監管；
- (d) 香港仔街市有活雞出售，詢問署方有否就近日內地爆發禽流感而加強清潔活雞攤檔，並希望署方盡量加強所有街市的清潔衛生；

## 其他意見

- (a) 環境衛生問題永無止境，但整體而言食環署的工作效率良好，將南區保持得非常清潔，希望委員會通過動議，對食環署的工作予以讚賞和肯定，以鼓勵署方繼續保持環境清潔衛生；以及
- (b) 希望署方考慮將公共地方和私人土地的交界納入灰色地帶，一併進行清潔。

85. 黃鴻源先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

### 公共洗手間

- (a) 於會後了解逸港居對面公共洗手間的情況後，會與陳富明先生 MH 直接聯絡；
- (b) 署方轄下的公共洗手間一般由外判承辦商負責清潔，將於會後向麥謝巧玲女士了解潔淨情況欠佳的洗手間的位置，以便跟進；

### 潔淨標準

- (a) 價低者得並非揀選外判商的必然標準；
- (b) 署方要求外判承辦商的清潔工作達到一定的水平。如市民認為有需要改善的地方，可隨時向署方提出，以提升清潔街道清潔水平；

### 針對禽流感

- (a) 如市民在公眾地方餵飼野鳥，影響環境衛生，署方會作出檢控。因應內地禽流感的疫情增加，署方已提高警覺，並通知前線同事加強檢控餵飼野鳥，並對市民作出勸喻；
- (b) 就田灣街市與附近康文署公園的貓患問題，署方已通知漁農自然護理署（下稱「漁護署」）派員捕捉流浪貓隻，並會與康文署和漁護署跟進貓患的情況；
- (c) 為保障健康，建議市民從水果商販購買水果後應徹底清洗才食用；
- (d) 現時，南區只有香港仔街市內有一個活雞檔。活雞檔每天晚上八時後，檔主必須宰殺所有未能出售的活雞。因應禽流感疫情，署方已加密巡視活雞檔至每兩小時一次，並加強清洗活雞檔，每晚亦會進行徹底清洗消毒。此外，署方亦會加強清潔街市所有上落貨區；
- (e) 署方於南區增撥一隊清潔人員使用高壓水槍清洗街道，特別在雀鳥聚集的地方以熱水清理街道，加強消毒；
- (f) 相信漁護署能提供驅趕雀鳥方法的詳細資料，其中較簡單的方法包括以反光物體嚇走雀鳥；

### 其他意見

- (a) 感謝委員一直對署方工作的讚賞，會繼續與南區區議會保持溝通，希望做得更好；以及
- (b) 由於獲批的私人土地劃分非常清晰，地政總署亦可協助釐清私人業權，故灰色地帶一般為政府部門與部門之間地權有欠清晰的地方。私人地方的清潔應由業權持有人負責，不應動用公帑為私人地方提供潔淨服務。此外，若私人地方的清潔衛生欠佳，署方的環境衛生組會要求業權持有人負責處理。

86. 柴文瀚先生希望食環署和康文署在處理流浪動物時，除了諮詢漁護署外，亦考慮徵詢愛護動物協會等相關機構的意見。此外，他認為街道清潔準則關乎程序公義問題。

87. 譚慧珠女士回應時建議先找出貓患的根源，例如清除流浪貓隻的巢穴，並加強勸喻市民不應餵飼流浪貓隻。

88. 區諾軒先生理解私人土地應由業權持有人責任清理，但由於公共地方和私人地方的界定越來越複雜，希望署方認真考慮將公、私地方的交界範圍納入灰色地帶，並運用署方的檢控權力，主動處理位於公、私營土地灰色地帶的衛生問題。

89. 黃鴻源先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 在處理流浪動物方面，署方主要尋求漁護署的專業協助，相信漁護署會顧及其他相關團體的意見，確保不會出現虐待禽畜的情況；
- (b) 署方對清潔外判商的表現有一定的要求，如清潔工作不達標，會要求承辦商重新清理，或根據合約作出適當懲罰或處置；以及
- (c) 當收到涉及灰色地帶的投訴時，若發現對環境衛生有即時的嚴重影響，例如公共屋邨出現「甲由戶」或「老鼠戶」等嚴重情況，不論相關地點屬於公共地方或私人土地，署方亦會先行介入進行徹底清理，並於事後釐清業權，發信要求業主處理。

90. 主席總結時表示，就司馬文先生希望委員會通過動議，讚揚食環署的工作表現，由於委員發言均有文字紀錄，過往多次會議亦有不少委員對署方的工作表示讚揚和肯定，相信已有足夠紀錄。委員可自行去信表揚食環署的工作。此外，委員會將繼續盡力監督各個部門的

工作，希望食環署積極跟進委員提及的具體問題，合力使南區的環境衛生更進一步。

(馮煒光先生於晚上 8 時正離開會場。)

**議程十一： 環保及衛生工作小組工作匯報**  
**(地區發展文件 18/2013 號)**

---

91. 委員備悉上述文件的內容。

**議程十二： 有關南區規劃及工程事宜進展報告**  
**(地區發展文件 19/2013 號)**

---

**鴨脷洲海旁道水務署工地續期申請**

92. 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
- 工程師／香港及離島（分配 6） 溫偉賢先生

93. 司馬文先生就三幅用地提出以下意見：

- (a) 用地（一）：附近為路政署的工地，只要水務署採取適當綠化措施，確保工地不影響附近環境的外觀，不反對用作水務署替代工地；
- (b) 用地（二）：不適合用作水務署的替代工地；以及
- (c) 用地（三）：在進一步探討可行性前必須徵詢村民的意見。

94. 劉燕儀女士回應表示，繼上次委員會會議後，地政總署已於 2013 年 3 月 12 日提供港島西及南區地政處行政範圍內已圍網的共 81 幅政府土地予水務署考慮。水務署其後回覆表示，其中三幅適合用作維修站（見附圖一至三）。由於用地（一）的可用年期與水務署要求的五年有頗大差別，故署方已於 4 月 5 日回覆水務署該幅土地並不適用，並於 4 月 12 日按適用程序要求水務署就用地（二）及（三）提供相關資料，以進行地區諮詢。署方會繼續跟進有關申請。

95. 甘榮基先生回應表示，上次委員會會議後，水務署已到前香港仔消防局用地視察，認為適合用作維修站，故向地政總署提出申請。其後，地政總署通知署方該用地已預留作其他用途，並提供 81 幅位於中西區和南區的政府用地供署方選擇，當中 70 多幅因面積太小、位於斜坡上或交通不便而不予考慮。署方就其中三幅較為合適的用地向地政總署提出申請。

96. 區諾軒先生及羅健熙先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有關跟進事項已糾纏逾一年，委員會一直要求地政總署一併提供所有合適的空置政府土地予水務署考慮。惟地政總署一直以空置政府土地太多為由，拒絕提供合適用地的列表。詢問署方現時突然提供 81 幅用地的原因；
- (b) 地政總署及水務署在與當區議員初步討論三幅用地的可行性後，並沒有再交代用地（一）因年期問題而不適用。要求地政總署在請水務署考慮用地前，先向當區議員交代最新情況，加強與地區溝通；以及
- (c) 詢問用地（一）可用年期較短的原因。

97. 劉燕儀女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 水務署現時位於鴨脷洲海旁道的維修站面積約 729 平方米，而且交通便利。在協助水務署尋找替代用地的過程中，署方曾進行內部評估，提供較適合相關技術要求的用地供水務署考慮。因應水務署和委員會的要求，署方於 2013 年 3 月中一併提供所有已圍網的空置政府土地（即該 81 幅）供水務署考慮；
- (b) 該 81 幅土地中，超過 70 多幅為中西區及南區擬供社區團體使用的綠化用地，而當中大部份土地之面積由 4 至 20 平方米不等，並沒有車路；
- (c) 署方並非存心拖延，而是因應土地的實際適用性先作內部評估，並只提供符合水務署技術要求的土地，以縮窄討論範圍；
- (d) 由於水務署認為用地（二）及（三）亦適合作為維修站，署方已於 2013 年 4 月 12 日請水務署提交相關資料，以便署方一併就兩幅用地進行地區諮詢和徵詢部門意見，加快申請程序；以及
- (e) 覓得合適替代用地後，相關申請程序及水務署的搬遷過程需時至少幾個月，故署方再次提醒水務署在落實搬遷工地前必須改善現時位於鴨脷洲海旁道的工地，以減低對社區的影響。

98. 區諾軒先生、柴文瀚先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 認為用地（一）適合作維修站，詢問有關用地不適用的原因，並希望有關部門慎重考慮使用該幅地的可行性；以及
- (b) 水務署和地政總署稍後應進一步研究改善工地外觀的空間。

99. 甘榮基先生回應表示，水務署認為三幅用地均適合作維修站用途，署方將繼續與地政總署商討批准用地的可行性。他表示，已於鴨脷洲海旁道工地進行多項改善措施，包括防火、環境清潔和禁止飼養狗隻等，並於整個地盤加上圍板，盡量減低對附近居民的影響。

100. 主席表示，尋找水務署維修站替代用地的範圍已縮窄至三幅，但有數位委員傾向支持用地（一），就此詢問地政總署的意見。

101. 劉燕儀女士表示，根據現有資料，用地（一）的可用年期為一年。由於水務署表示有長遠需要於港島南區設立維修站，故署方於4月12日通知水務署用地（一）因可用年期所限，不符合上述要求，而水務署當初曾表示三幅用地均適合用作替代用地，故建議該署考慮用地（二）及（三）。署方將就兩幅用地一併進行部門及地區諮詢，以加快申請和搬遷程序。

102. 主席總結時表示，由於已預知用地（一）的可用年期只有一年，請有關部門盡快就用地（二）及（三）進行下一步工作，並於過程中與當區議員具體研究細節，加強溝通。主席同時請水務署於搬遷前改善現有工地的環境，以減低對居民的影響。

103. 甘榮基先生表示，署方已盡力改善鴨脷洲海旁道的工地環境。如有需要，歡迎個別委員提出意見供署方進一步跟進。

#### **鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標**

104. 區諾軒先生、張錫容女士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士及楊默博士提出以下意見及查詢：

- (a) 於2013年2月4日的委員會會議上，委員的主流意見並不贊成於重新招標時加入不准飼養狗隻的條款，地政總署於同年2月21日的地政會議上亦同意有關意見。然而，現時地政總署卻重新考慮並傾向加入不准飼養狗隻的條款，詢問當中原因；

- (b) 基於保護兒童免受狗隻傷害的大前提，不反對加入禁止飼養狗隻的條款，建議同時禁止所有狗隻進入整段鴨脷洲海旁道；
- (c) 同意須確保兒童的安全，但長久以來船廠飼養狗隻作保安用途，狗隻為船廠經營者帶來安全感，難以一朝一夕改變船廠的習慣。希望和平解決問題，取得平衡以達雙贏局面，建議要求船廠關上閘門或以繩限制狗隻的活動範圍，只在船廠範圍內看管財物；
- (d) 根據南灣屋苑閉路電視片段所見，晚間停泊於鴨脷洲海旁道的車輛被狗隻破壞，同時影響利東邨、漁安苑及深灣軒等附近數個大型屋苑的居民。漁護署於上址未有捕捉到流浪狗，故相信涉事狗隻為船廠飼養的狗隻。重新招標後，上址將有更多新船廠，懇請有關部門解決狗隻衍生的滋擾問題；
- (e) 船廠主要飼養狗隻作保安用途，但現今科技先進，保安閘門、閉路電視系統等防盜設備非常普及，而且價錢合理，故飼養狗隻已非唯一的保安方法。船廠飼養狗隻對整個社區造成極大爭議和矛盾，在有其他解決方法的情況下，地政總署重新招標時加入不准飼養狗隻的條款實屬合理；以及
- (f) 請漁護署跟進於鴨脷洲海旁道出現的狗隻問題，並詢問於上址停泊車輛是否合法。

105. 劉燕儀女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 自 2012 年 6 月 20 日前發展局局長於立法會公布地政總署正就有關船廠重新招標事宜作前期工作起，署方一直通過不同渠道收集當區居民和船廠業界的意見，個別區議員亦曾約見相關部門表達關注。其後，署方分別於 2012 年 7 月 30 日及 2013 年 2 月 4 日就重新招標事宜的擬議條款徵詢南區區議會的意見；以及
- (b) 於是次會議提交署方總結得出的擬議條款，希望盡快就 16 幅空置土地展開重新招標。署方在落實重新招標時間後會即時通知南區區議會。

106. 陳富明先生 MH、柴文瀚先生、張錫容女士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 歸根究底，現時船廠和居民之間的矛盾源於政府當日的規劃失當。當局一直對鴨脷洲海旁道的船廠用途缺乏長遠計劃，亦沒有為船廠提供任何長遠政策支持或合適配套，以致船廠長期以

短期租約形式運作。規劃失當造成的問題已不能逆轉，船廠工業用途與住宅用途有根本性的不配合，在政府沒有進一步計劃前，地政總署藉重新招標的契機，加入適合條款平衡船廠與居民之間的權益，實屬合理；

- (b) 鴨脷洲海旁道是香港仔海港最後的船廠基地，對航運事業至關重要。過往曾與地政總署、規劃署、運輸及房屋局（下稱「運房局」）及海事處等部門會面，爭取保留鴨脷洲海旁道的船廠用途。然而，運房局沒有就該處的長遠用途向地政總署提供任何指引，故地政總署只能沿用既有的短期租約模式，但短期租約管制能力有限。重新招標事宜討論至今，船廠業界已大受影響。這兩難局面是當局規劃失當的問題，建議支持船廠的人士亦支持不准飼養狗隻的條款，以盡快落實招標條款，不致影響船廠運作之餘亦能顧及居民的需要，此為暫時最能達致雙贏的處理方法；
- (c) 委員會過往已就此事作充分討論，地政總署有最終決定權；
- (d) 即使禁止船廠飼養狗隻，亦不保證完全解決野狗問題；
- (e) 在立法會議員介入下，地政總署傾向落實的條款違背上次委員會會議的主流意見，擔心若立法會議員再提出不同意見，署方會繼續搖擺不定，令人無所適從，並引起無止境的討論。詢問署方是否已基本落實擬議條款，以及作此決定的原因；以及
- (f) 寵物狗隻與保安狗隻同樣可能帶來滋擾，建議從限制船廠狗隻的活動範圍方面着手。

107. 劉燕儀女士回應表示，自 2012 年 6 月底前發展局局長於立法會公布地政總署正就有關船廠重新招標事宜作前期工作起，署方已聯同相關部門收集地區不同持分者的意見，以了解居民、船廠業界和區議員等多方面的關注和憂慮。地政總署就各持分者提出的問題徵詢各專業部門的意見，並向局方尋求指引。平衡地區不同持分者的訴求和各方面的專業意見後，署方作出持平決定，希望以 2013 年 2 月 4 日會議提出的擬議條款作為該 16 幅用地的條款，並希望盡快落實招標事宜。

108. 主席總結時表示，從劉燕儀女士的回應可理解署方的兩難局面，委員會亦已就有關事宜作多次深入討論。過程中，委員表達許多不同意見，而當時從發言人數上較多委員傾向反對加入不准飼養狗隻的條款。其後，地政總署的決定與委員會當時的討論結果有差別，委員難免感到遺憾。然而，飼養狗隻與否不是非黑即白的問題，重新招標正是改善因規劃失當帶來社區矛盾的契機，委員已充分反映船廠和

居民的正反意見，惟仍然無法說服對方。主席表示委員會只能向地政總署如實反映討論情況，請署方根據居民和船廠的訴求，按實際情況權衡決定。

109. 區諾軒先生補充表示，短片所見的是合法泊車位置。

110. 張錫容女士、麥謝巧玲女士及楊默博士提出以下意見及查詢：

- (a) 漁護署就野狗問題責無旁貸；
- (b) 詢問地政總署落實招標條款的時間；以及
- (c) 對短片中狗隻集中圍繞其中一輛私家車的情況感到困惑。

111. 劉燕儀女士表示，署方期望盡快於本季正式落實重新招標事宜，屆時將以文件通知南區區議會。

#### 於珍寶碼頭旁政府土地提供利民設施

112. 徐遠華先生表示，深灣碼頭徑至聖神修院的行人通道應為公共通道，而繼續前往逸港居的行人通道才屬於船廠短期租約範圍，請有關部門跟進文件內容。此外，他詢問地政總署就開放籃球場予公眾使用的進展。

(會後補註：因應第 112 段的查詢，地政總署於 2013 年 4 月 26 日提供文件的修訂版本，秘書處已於同日將修訂版本上載至區議會網頁。)

113. 劉燕儀女士回應表示，署方於 2013 年 3 月 19 日聯同部分區議員前往上址作實地視察。現場所見，深灣遊艇會的短期租約籃球場被圍封，而且有臨時搭建物。署方事後已即時發信通知承租人不可於租地範圍內搭建臨時搭建物，對方已即時將搭建物移除，有關籃球場用地現已回復籃球場用途。

114. 徐遠華先生表示，實地視察當日清晰可見深灣遊艇會明顯違反租約條款，雖然事後已移除臨時搭建物，但承租人已荒廢籃球場多年，或用作堆放建築廢料。基於承租人違反租約條款，他於上次委員會會議提出收回用地並開放予公眾使用的建議。

115. 劉燕儀女士回應表示，實地視察時曾向議員解釋，現時深灣

遊艇會以市值租金租用上述用地，由於提供休憩設施供市民享用並非地政總署的專業範疇，即使深灣遊艇會交回土地，亦必須先有政府部門，如康文署願意接收籃球場用地，並開放予公眾使用。若有部門接收及管理該籃球場、進行所需提升工程並負責長遠的維修保養，署方會積極與承租人跟進將籃球場用地交還相關部門使用。

116. 司馬文先生詢問有關短期租約的續約日期。

117. 劉燕儀女士表示，有關用地現時每季續租，若雙方給予三個月通知，可取消有關租約。

118. 主席表示，康文署接收籃球場用地的可能性不大，建議於地區設施管理委員會跟進有關事宜。

119. 徐遠華先生表示，出席議員於實地視察時已有共識，希望先收回用地，再由區議會與康文署進一步磋商。

120. 主席指，地政總署表示必須先有政府部門接收用地方可啟動收地程序，故建議於地區設施管理委員會跟進有關事宜。

121. 徐遠華先生表示尊重主席的決定。

#### **工務計劃編號 174WC**

122. 徐遠華先生表示，水務署以往與區議員保持緊密聯繫。然而，近日因署方在深灣道的工程而須搬移小巴士站，引起許多居民不滿，署方事前卻沒有與議員溝通，希望日後有所改善，並請秘書處向署方轉達此意見。

#### **工務計劃編號 013WS**

123. 柴文瀚先生就工程提出以下查詢：

- (a) 整個薄扶林區包括公私營房屋就接駁海水系統的情況；
- (b) 工程竣工日期；以及
- (c) 區內房屋最快可享用海水系統的時間。

124. 黃新民先生表示，根據資料顯示有關工程尚未完成。水務署

與房屋署工程人員已進行實地視察並確定兩署在華富（一）及（二）邨將來鹼水供應的新接駁點。初步評估顯示兩署只需進行細規模的配合工程。由於用家部門需提出申請方可使用新供水系統，房屋署正進行申請使用此系統的程序。

### **議程十三： 其他事項**

---

#### **2013 年世界衛生日－隱形殺手高血壓 預防治療皆有法**

125. 主席表示，秘書處於會前已將有關資料文件上載至區議會的網上資料庫，供委員參閱。

126. 主席表示，每年世界衛生組織均就全球關注的公共衛生課題，為世界衛生日訂立主題，而 2013 年度的主題為高血壓。為配合 2013 年世界衛生日的主題，衛生署已開展一系列針對預防和控制高血壓的宣傳及公共教育運動，呼籲各區議會積極參與，並舉辦相關社區活動，一同支持 2013 年世界衛生日。主席表示，如委員原則上支持響應衛生署的呼籲，建議交由環保及衛生工作小組跟進，通過區議會撥款讓社區團體舉辦相關活動。

127. 委員同意上述安排。

#### **第二部分－參考文件**

街道管理報告（截至 2013 年 3 月 31 日）

（地區發展文件 20/2013 號）

128. 委員備悉上述文件的內容。

#### **第三部分**

下次會議日期

129. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第九次會議將於 2013 年 5 月 27 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

130. 議事完畢，會議於晚上 9 時 41 分結束。

南區區議會秘書處  
2013年5月