

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第九次會議紀錄

日期：2013年5月27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
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：

馮煒光先生
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
周永志先生 食物環境衛生署南區環境衛生總監
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
陳愛群女士 地政總署產業測量師／香港仔（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：

單丹醫生 衛生署高級醫生（社區聯絡）2
巫啓康先生 漁農自然護理署高級農林督察（禽流感）

出席議程五：

曾思蒂女士 城市規劃顧問有限公司董事
張偉傑先生 城市規劃顧問有限公司高級城市規劃師

出席議程六（跟進事項四）：

梁中立先生 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）

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，黃靈新先生因病提出缺席申請，而馮煒光先生及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黃靈新先生的缺席申請。

議程一： 通過地區發展及環境事務委員會於 2013 年 4 月 15 日舉行的會議紀錄初稿

4. 主席表示，第八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： 關注南區野鳥以防範 H7N9 疫情
(本議程由麥謝巧玲女士、朱立威先生及楊位款太平紳士 MH 提出)
(地區發展文件 21/2013 號)

(楊默博士、馮仕耕先生、廖漢輝博士及區諾軒先生分別於下午 2 時 36 分、2 時 43 分、2 時 50 分及 2 時 51 分到達會場。)

6. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

衛生署

- 高級醫生（社區聯絡）2 單丹醫生

漁農自然護理署（下稱「漁護署」）

- 高級農林督察（禽流感） 巫啓康先生

7. 朱立威先生及麥謝巧玲女士簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：

(a)南區不少地點均有野鳥聚集，對市民造成滋擾，在 H7N9 禽流

感疫情下，特別擔心雀鳥的排泄物會傳播病毒；

- (b) 相關部門的書面回覆較為概括，希望提供針對野鳥聚集的具體處理方法；
- (c) 野鳥聚集的主要原因是有人餵飼，詢問相關部門從源頭防止野鳥聚集的意見；
- (d) 食物環境衛生署（下稱「食環署」）每年均舉辦街市清潔日和社區清潔活動，但有關運動並未針對野鳥聚集問題；
- (e) 相關部門的公眾宣傳教育沒有針對防範 H7N9 疫情和餵飼野鳥問題；以及
- (f) 除了相關部門於書面回應提及的野鳥聚集黑點外，其他黑點包括石排灣近蒲窩路段，希望相關部門加強清潔，並就清理鳥糞加強與私人屋苑聯繫。

8. 主席詢問各部門代表是否有補充。

9. 單丹醫生表示衛生署暫時未有補充。

10. 巫啓康先生就委員的意見及查詢補充如下：

- (a) 現行法例並沒有賦予漁護署權力檢控餵飼野鳥人士；
- (b) 受環境保育的原則，署方不會刻意捕捉某一種雀鳥或動物，使其數量減低。若雀鳥聚集問題嚴重，居民可向署方借用捕鳥籠，並將捕獲的雀鳥交由署方處理；
- (c) 在捕捉原有的野鴿後，只要有食物，其他地區的野鴿還是會從四周遷入，故捕捉野鳥不能解決根本問題，必須從教育入手；以及
- (d) 在接獲市民投訴後，署方除了收集雀鳥樣本檢驗外，亦會通過相關屋苑管理處派發宣傳單張，以便居民對禽流感提高警覺。

11. 周永志先生就委員的意見及查詢補充如下：

- (a) 因應 H7N9 禽流感的威脅，食環署已加強清洗街道和公共洗手間，並每日使用稀釋漂白水清洗和消毒曾有野鳥聚集的公眾地方；
- (b) 會跟進蒲窩一帶的清洗工作；以及
- (c) 署方已在南區多個野鳥出沒的公眾地方張貼告示，提醒市民不要餵飼野鳥。如市民餵飼時在路面上殘留飼料導致弄污公眾地方，署方執法人員可根據《定額罰款（公眾地方潔淨罪行）條

例》向違例人士發出定額罰款通知書。

12. 譚慧珠女士就委員的意見及查詢補充如下：

- (a) 康樂及文化事務署（下稱「康文署」）有在轄下場地的當眼處張貼告示，提醒市民不要餵飼野鳥，以免引致野鳥聚集。如市民接觸到雀鳥或其糞便，應立即清潔雙手，以免繼續傳播病毒；以及
- (b) 如發現有人餵飼野鳥，或因餵飼野鳥而弄污地方，署方人員會根據《遊樂場地規例》第 132 章第 11 條或《公眾衛生及市政條例》執法。

13. 朱慶虹太平紳士、歐立成先生、區諾軒先生、陳李佩英女士、朱立威先生、林玉珍女士 MH、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、楊默博士、司馬文先生及李均強先生提出以下意見及查詢：

相關部門就 H7N9 禽流感的處理方法

- (a) 詢問房屋署有否因應 H7N9 禽流感疫情增加清潔南區公共屋邨的次數；
- (b) 有公共屋邨居民在單位內的陽臺放置食物餵飼野鳥，導致附近單位一併受鳥糞影響，詢問房屋署的處理方法；
- (c) 早前曾以電郵與康文署以跟進淺水灣泳灘停車場的鴿患問題，但署方竟表示未有發現野鳥聚集。對署方的回應表示懷疑；
- (d) 食環署在 2012 年向餵飼野鳥致弄污公眾地方的人士共提出 59 宗檢控，詢問當中私人屋苑個案所佔的比例；以及
- (e) 政府部門有責任監管潔淨承辦商或物業管理公司等私人機構在防治禽流感方面的措施。

加強清潔及宣傳教育

- (a) 鑑於食環署將於 2013 年 6 月 5 日舉辦「地區清潔日」，希望署方除了加強附錄一及二（見附件四）所列黑點的清潔工作外，亦應包括委員提出的其他衛生黑點；
- (b) 建議利用委員會屬下環保及衛生工作小組的撥款，贊助區內團體舉辦相關的清潔宣傳及教育活動；
- (c) 認同大規模撲殺野鳥既不人道，亦無助截斷野鳥聚集的源頭。現時，相關部門各自在其管轄範圍內張貼告示，只能對市民起

警示作用，成效有限。建議相關部門互相協調，加強清潔南區的野鳥聚集黑點，同時配合區內具體情況，聯同南區區議會或南區健康安全協會等地區組織進行大型的社區宣傳活動，教育市民不要餵飼野鳥，防範於未然；

- (d) H5N1 及 H7N9 等禽流感病毒會不時變種，憂慮雀鳥聚集會令社區內其他禽鳥容易受感染，繼而影響人類的健康。以華貴邨為例，鳥糞問題非常嚴重，加上附近有幼稚園和庇護工場，一旦爆發禽流感，社區感染問題將非常嚴重，故有需要未雨綢繆；以及
- (e) 雀鳥聚集不但帶來禽流感隱憂，同時亦影響環境衛生。明白相關部門難以驅趕野鳥，但至少應加強清理野鳥聚集黑點的鳥糞，例如每天兩至三次，以確保環境衛生。

其他意見

- (a) 希望相關部門加強宣傳教育和溝通機制，讓市民報告野鳥聚集黑點，有助相關部門清理；
- (b) 漁護署的數據顯示，南區接獲有關野鴿的投訴個案大多來自華貴邨，建議以科學方法評估該些投訴是來自長期的嚴重野鳥問題，抑或純粹來自少數居民的重複投訴；
- (c) 詢問從醫學角度是否已證實 H7N9 病毒的傳播途徑；
- (d) 對衛生署代表的回應表示不滿，希望政府部門代表到訪區議會時表現誠意，即使會前已提供詳盡的書面回應，亦應向委員簡介文件重點，以示尊重；
- (e) 據悉，內地所有疫情須上報中央後才通報香港，而本港衛生署與廣東省的衛生機關沒有直接聯繫。若情況屬實，希望當局改善與內地的訊息交流；
- (f) 讚揚衛生署自 2003 年爆發「沙士」以來的防疫工作出色；
- (g) 詢問衛生署是否認為雀鳥聚集會對公共衛生構成嚴重威脅，若然，署方會否通過 1823 熱線或其他中央通報機制，讓市民向相關政府部門直接提供雀鳥聚集的資料；
- (h) 對不少孤獨長者而言，飼養寵物是一種精神寄託，有助他們保持身心健康。然而，為保持公共衛生，本港大部分公共屋邨均不容許住客飼養寵物，部分長者或因此改為餵飼野鳥。詢問衛生署是否認同餵飼野鳥是源自長者的孤獨問題。若然，應否循其他途徑保持公共衛生，容許公共屋邨的長者飼養寵物，以締造更和諧的社區；以及
- (i) 禽流感是重大的公共衛生課題，對香港經濟、民生以至政府管

治均有影響。禽流感病毒在人類社區存在已久，但由於當中涉及生產疫苗、研發抗疫藥物和科學研究資金等巨大的經濟利益，傳媒和政黨或會誇大了 H7N9 禽流感疫情和病毒的影響。市民和相關部門應實事求是，按疫情的實際情況處理和採取預防措施。

14. 單丹醫生澄清指，衛生署只是就有關野鳥聚集方面的提問沒有補充，並向委員解釋署方防控甲型禽流感(H7N9)的工作，內容摘錄如下：

- (a) 衛生防護中心與世界衛生組織（下稱「世衛」）及內地衛生當局保持密切聯繫，以監察疫情的最新發展，務求及時和準確地獲得有關疾病的訊息。內地、澳門和香港已就發生重大公共衛生事故設有通報機制，內地和香港亦已建立直接的溝通渠道；
- (b) 甲型流感（H7）為法定必須呈報的傳染病，故所有懷疑或確診個案必須向衛生防護中心通報。衛生防護中心與醫院（包括醫院管理局轄下的醫院及私家醫院）已加強對甲型禽流感(H7N9)的化驗監測，一旦發現懷疑個案，會即時將患者送往醫院隔離，並將病人樣本送去化驗，一般可於數小時內得出結果。衛生防護中心會盡快向公眾公布有關結果。衛生防護中心已就人類感染甲型禽流感(H7N9)每日發出新聞稿，向市民公布過去一日所調查的個案；
- (c) 根據世衛就疫情的風險評估，人類可能是通過接觸染病的禽鳥或受其污染的環境(如街市)而受感染。署方已加強公眾宣傳，建議市民不要到訪受影響地區的活禽市場，以減少感染甲型禽流感(H7N9)的機會；
- (d) 已於港口增派人手抽查入境人士的體溫，並將懷疑個案轉介至公立醫院作進一步調查，降低疾病傳入香港的風險。署方亦已落實一系列的港口衛生措施，當中包括在邊境管制站播放健康訊息、張貼海報和派發單張，並通過會議和通訊向旅遊業界定期更新疾病的資訊；
- (e) 已安排各航空公司在飛行廣播中發放健康訊息，讓來自受影響國家／地區的旅客提高警覺；
- (f) 會繼續監察世衛公布有關港口衛生措施的建議。目前，世衛未有因人類感染甲型禽流感(H7N9)病毒而作出任何關於旅遊限制的建議；以及
- (g) 截至目前為止，內地共有 131 宗人類感染甲型禽流感(H7N9)的個案，當中包括一宗由內地傳至台灣的個案。香港目前共接

獲 33 宗符合呈報準則的懷疑個案，但暫時未有確診個案。

15. 巫啓康先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 書面回應上列出的野鳥黑點，包括來自市民向漁護署提出有關野鳥及其糞便問題、或野鳥於住宅冷氣機位置築鳥巢等投訴個案；
- (b) 署方目前沒有特別針對南區進行宣傳，但有通過傳媒作全港性的廣播，提醒市民不要接觸或餵飼野鳥；以及
- (c) 收集雀鳥屍體樣本進行禽流感病毒測試，是爲了查證外在環境的雀鳥是否帶有禽流感病毒。截至目前爲止，南區所有測驗樣本均呈陰性反應，顯示在香港或南區未有發現禽鳥帶有禽流感病毒（包括 H5N1 和 H7N9 病毒）。

16. 周永志先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 食環署於 2012 年所提出的 59 宗檢控個案爲全港性數字；
- (b) 由於餵飼野鳥本身沒有違規，署方人員須待餵飼人士餵飼完畢而沒有清理地方，以致遺下污物，方可發出定額罰款通知書提出檢控，故舉證及檢控有一定難度；
- (c) 爲提高市民對公共衛生的關注，署方已於 2013 年 4 月 28 日舉行「全城清潔運動」，邀請了商務及經濟發展局局長蘇錦樑先生及一眾南區區議員，推動區內的清潔及環境衛生工作；
- (d) 署方亦將於 2013 年 6 月 5 日舉辦地區清潔日，就附錄二（見附件四）的五個區內衛生黑點進行重點清潔。署方會密切注視區內衛生黑點的情況；以及
- (e) 關於列於附錄一（見附件四）的兩個南區野鳥聚集黑點，署方每天均派員清洗鳥糞，亦在雀鳥聚集的地方勸諭市民不要餵飼雀鳥。

17. 譚慧珠女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 就淺水灣泳灘停車場的鴿患問題，康文署已跟進及於 2013 年 4 月作覆。由於有關問題已處理，故書面回應（見附件五）只概括現時的情況，署方會留意日後的書面內容；以及
- (b) 署方會加強轄下場地的清理雀糞工作。

18. 黃新民先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

預防措施

- (a) 房屋署容許轄下公共屋邨的住戶飼養家庭小寵物，惟鴿子及狗隻除外；
- (b) 署方有勸諭居民不要餵飼野鳥。如居民因餵飼野鳥而弄污地方，會按「屋邨管理扣分制」處理。若情況嚴重，住戶於兩年內被扣滿 16 分，署方可終止住戶租約並收回其租住單位；
- (c) 署方會加強處理野鳥聚集的地方，包括撿走受傷、患病或死亡的雀鳥和適當地修剪樹枝以減少野鳥棲身的地方；以及
- (d) 加強監管環境衛生工作，留意轄下街市的清潔狀況，並張貼告示提醒居民注重衛生及清潔。

應變措施

- (a) 房屋署與衛生防護中心設有通報機制，密切關注疫情；以及
- (b) 署方會向潔淨承辦商或物業管理公司發出指引，要求他們進行相關應變演習，並確保有足夠設備和物料應付疫情。

19. 歐立成先生及陳李佩英女士繼續提出以下意見和查詢：

- (a) 詢問飼養寵物的人士應如何處理寵物衛生，以防止傳播傳染病；以及
- (b) 詢問如何處理於公共屋邨單位內餵飼野鳥而滋擾附近居民的情況。

20. 黃新民先生補充表示，若有居民於公共屋邨單位內餵飼野鳥而構成滋擾，署方會執行「屋邨管理扣分制」處理。該等行爲亦會違反租約相關條款，過往曾有住戶因此而被收回租住單位。

21. 主席表示，雖然內地 H7N9 禽流感疫情近日似乎有所緩和，香港亦暫時未有確診個案，但政府部門和市民均不可鬆懈。請相關部門加強公共地方的清潔，提高市民對公共衛生的意識，並繼續密切匯報內地疫情的最新進展。

22. 主席建議由委員會屬下環保及衛生工作小組邀請地區團體申請撥款，在地區舉辦相關宣傳教育活動，以提高市民保持環境清潔衛生的意識。

23. 委員同意上述安排。

(陳文俊先生於下午 3 時 05 分離開會場。)

議程三： 討論前香港仔消防局土地納入賣地計劃
(本議程由徐遠華先生提出)
(地區發展文件 22/2013 號)

24. 徐遠華先生簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：

- (a) 為善用土地資源，南區區議會過往曾花不少時間和心血，就前香港仔消防局用地（下稱「前消防局用地」）的用途提出多個方案，包括（一）改建為政府合署；（二）興建文娛中心；（三）用作社區苗圃；以及（四）作鴨脷洲海旁道水務署工地的替代用地，惟一直未獲相關部門接納；
- (b) 民政事務局（下稱「民政局」）現時與黃竹坑一帶的商廈進行合作計劃，以公帑租用商廈單位供藝術團體使用。由於上述合作計劃只屬短期性質，故他提出於前消防局用地的賣地條款內加入條文，要求永久保留若干樓面面積作「政府、機構或社區」用途，此舉既能節省公帑，又能減省行政程序，更能促進本地藝術發展；
- (c) 在 2013 年 3 月 14 日的區議會會議上，規劃署署長對預留樓面面積作永久「政府、機構或社區」用途的建議不置可否。政府應把握機會，於賣地前加入上述條款，希望相關部門認真考慮並接納區議會的意見；以及
- (d) 將前消防局用地納入賣地計劃，意味南區將損失一幅「政府、機構或社區」用地，對南區居民並不公平。

25. 姚昱女士就徐遠華先生的意見綜合回應如下：

- (a) 在過往的會議上，規劃署曾表示正就前消防局用地的長遠用途規劃進行檢討，並徵詢部門意見；
- (b) 修訂土地用途必須經城市規劃委員會（下稱「城規會」）審議，再按《城市規劃條例》刊憲，以徵詢公眾及區議會的意見；
- (c) 署方曾進行部門諮詢，但相關部門表示暫時未有需要於前消防局用地發展「政府、機構或社區」設施，而在香港仔及鴨脷洲

規劃區內，已預留足夠的「政府、機構或社區」及休憩用地，故署方考慮將用地改作其他用途。由於前消防局用地鄰近黃竹坑商貿區，從土地用途及規劃角度而言，該用地是適合作商業用途的；

- (d) 就委員早前建議在日後的商廈內預留樓面面積作「政府、機構或社區」用途，署方曾進行部門諮詢，當時沒有政府部門表示須使用前消防局用地作有關用途；以及
- (e) 就徐遠華先生於是次會議上建議在日後的商廈內預留樓面面積作藝術表演場地，署方可就議員的建議再諮詢相關部門是否有該方面的需求，再考慮將來用地的發展是否加入有關用途。

26. 陳愛群女士就徐遠華先生的意見綜合回應如下：

- (a) 地政總署會根據土地的規劃用途制訂賣地條款。規劃署早前諮詢相關部門後，確認無須使用前消防局用地作「政府、機構或社區」用途的需求；
- (b) 政府按每個財政年度公布賣地計劃，而 2013-14 年度的賣地計劃已於 2013 年 2 月 28 日公布。公布賣地計劃的主要目的，是向公眾提供預期土地供應的資訊，讓市場作出相關準備，而相關部門亦會優先處理該些土地的所需程序，以確保土地供應；以及
- (c) 由於賣地計劃涉及市場敏感資料，署方不會就賣地計劃及其個別用地進行諮詢。

27. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、柴文瀚先生、羅健熙先生及司馬文先生提出以下意見及查詢，內容摘錄如下：

漠視區議會的意見

- (a) 自 2009 年起，南區區議會就前消防局用地的短期及長期用途作多次討論，議員亦提出多個方案，包括長期用途如綜合政府大樓及政府合署，以及短期用途如藝術發展、港鐵工程的公眾參與活動及水務署的替代工地等，惟相關部門一直沒有聆聽區議會的意見，對此感到不滿；
- (b) 區議會最了解地區情況，亦最清楚市民的意見和需要，政府應考慮加強區議會在城市規劃中的參與角色。就前消防局用地納入賣地計劃一事，懇請相關部門信賴區議員對區內需求的判斷，並顧及地區的實際需要，在賣地條款中加入預留若干樓面

面積作「政府、機構或社區」用途的要求；

- (c) 如未能於前消防局用地的賣地條款中加入上述要求作為補償，詢問相關部門會否預留黃竹坑附近土地作「政府、機構或社區」用途，作為補償；
- (d) 規劃署表示已於南區預留足夠的「政府、機構或社區」用地，亦曾就預留若干樓面面積作「政府、機構或社區」用途的建議徵詢部門意見。由於藝術表演場地同屬「政府、機構或社區」用途，相關部門早前已回覆沒有此需要。故即使規劃署再次諮詢部門，答案亦不會有任何改變，只會浪費區議會的時間；
- (e) 當局有意將南區的「政府、機構或社區」用地改劃作其他用途，但事前與區議會缺乏溝通，只按《城市規劃條例》的既定程序諮詢公眾及區議會。然而，根據以往經驗，城規會似乎不太重視區議會的意見，故政府應改變諮詢模式，在向城規會遞交改劃土地用途建議前，應先就初步構思與區議會溝通，加強區議會在城市規劃的參與角色，此舉對政府落實向區議會下放權力至為重要。南區區議會主席已於 2013 年 5 月 16 日與行政長官會面時提出上述意見，行政長官對此的回應是正面的；
- (f) 早前，規劃署曾就四號幹線預留地改變用途與議員進行非正式會議，欣賞署方的做法，希望相關部門日後不要局限於只按《城市規劃條例》的既定程序諮詢區議會；以及
- (g) 賣地制度存在問題，2011-12 年度及 2012-13 年度的賣地計劃與實際土地供應情況有落差，但賣地計劃凌駕了區議會的意願，詢問相關部門將如何處理區議會的意見。

顛倒城市規劃程序

- (a) 將前消防局用地納入賣地計劃後方申請改變土地用途的做法顯然是顛倒了城市規劃程序。

缺乏政策支持

- (a) 現時黃竹坑區工廠大廈貨倉的租金較相宜，吸引了不少創意產業商戶租用。隨着黃竹坑區重新發展，該些工廈單位將消失，故民政局應就如何保存及長遠發展創意產業制訂政策方向，再由地政總署及規劃署等部門跟進相關工作。建議安排區議會與民政局會面，商討在南區發展創意產業的計劃。

28. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 從土地規劃角度而言，在分區計劃大綱圖中劃為「政府、機構或社區」地帶的土地用途表下有一系列屬經常准許的用途，至於個別用地的具體用途，並非規劃署單方面所能決定，而是須由相關政策局或部門釐訂需求，再作考慮；
- (b) 委員會於 2012 年 3 月討論前消防局用地的短期及長期用途後，規劃署已就委員的建議諮詢相關政府部門，康文署及政府產業署均表示無須使用前消防局用地興建文娛中心或政府合署。規劃署其後再諮詢其他政府部門，當時沒有部門表示須保留前消防局用地發展作其他「政府、機構或社區」用途。此外，根據《香港規劃標準與準則》的規定，南區並不缺乏「政府、機構或社區」用地，故署方考慮將上述用地改劃作其他用途；
- (c) 前消防局用地面積較小，故對日後的商廈預留樓面面積作「政府、機構或社區」用途的可行性有保留。再者，規劃署不能單方面決定能否在日後的商廈預留樓面面積作藝術表演用途，但可就建議再次徵詢相關政策局和部門如民政局和康文署的意見；
- (d) 賣地計劃並非由規劃署公布，政府提早公布賣地計劃，主要是向市場提供資訊，並讓市場可作所需準備。上述用地必須按《城市規劃條例》訂明的程序修訂土地用途，然後才能正式推出市場出售；
- (e) 南區還有預留其他「政府、機構或社區」用地，其中包括鴨脷洲海面傳道會小學舊址和海洋公園附近土地。認同朱慶虹太平紳士的意見，如有需要，署方樂意通過非正式會議與區議會就土地用途交流意見；以及
- (f) 發展創意產業屬政策層面事宜，若政策局或部門有政策支持作「政府、機構或社區」用途，一般會通過規劃署物色合適選址。但署方暫時沒有收到有政策局或部門須在前消防局用地作「政府、機構或社區」用途的建議。

29. 陳愛群女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 地政總署備悉委員的意見及對前消防局用地用途的關注；以及
- (b) 在草擬賣地條款的過程中，地政總署的角色較為被動。一般是按照規劃署所訂的土地用途草擬賣地條款，然後供地區地政會議審議和批准。

30. 朱慶虹太平紳士及柴文瀚先生繼續提出以下意見及查詢：
- (a) 南區的「政府、機構或社區」用地是否足夠只是其中一個考慮因素，規劃署在改變土地用途前應作全盤考慮，包括改變用途後的交通負荷能力，以及與周邊環境和地區特色是否相容等；
 - (b) 在「地方行政計劃」的框架下，南區民政事務處應向相關政策局或部門反映區議會的意見，以便政府明白地區的需求。南區區議會爭取於南區興建政府合署和綜合政府大樓多時，但規劃署表示相關部門未有「政府、機構或社區」用途的需求，詢問南區民政事務處對此議題的立場；以及
 - (c) 2009 年的數據顯示，政府部門於南區租用辦公室的開支高達 443 萬元。南港島線（東段）通車後，相信區內租金將進一步飆升。預留樓面面積作「政府、機構或社區」用途，既可方便地區團體，亦可供政府部門使用，更可節省政府部門租用辦公室的開支，希望相關部門認真考慮。
31. 衛懿欣太平紳士就委員的意見和查詢補充如下：
- (a) 地區是否需要政府合署，是由政府產業署負責統籌。正如其他政府部門，南區民政事務處只會向政府產業署反映處方對辦公室的需求，並由政府產業署負責統籌其他部門的意見；以及
 - (b) 就區議會對推廣文化藝術等方面的意見，處方會將相關書面紀錄送交相關政策局及部門考慮。
32. 羅健熙先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：
- (a) 詢問南區民政事務處曾否要求增加辦公室空間，若未獲分配，是否意味沒有需求。如區議會認為仍有實際需要，南區民政事務處可否向民政局尋求政策支持；
 - (b) 區議會曾多次提出興建政府合署或類似建議，但規劃署一直漠視有關訴求，詢問政府部門在諮詢過程中對區議會的意見的重視程度。此外，若部門與區議會有意見分歧，詢問相關部門將如何處理；以及
 - (c) 南區民政事務處職員人數日增，同事的座位較為狹窄，而區議員亦要求對秘書處加強支援，詢問南區民政事務處有否向政府產業署反映有關需求。
33. 主席提醒委員應集中討論議題。

34. 區諾軒先生繼續提出以下意見及查詢：
- (a) 若區議員認為有實際需要，希望爭取在上述用地興建政府合署或作其他「政府、機構或社區」用途，詢問民政事務處一般循何途徑向相關部門轉達訴求；以及
 - (b) 南區民政事務處有否就前消防局用地改劃用途向相關部門反映興建政府合署的建議。
35. 衛懿欣太平紳士就委員的意見和查詢補充如下：
- (a) 感謝委員關心民政事務處職員的工作環境；
 - (b) 所有政府部門的辦公室面積均按職員人數計算，目前南區民政事務處的辦公室面積符合相關標準；以及
 - (c) 民政事務處並非唯一會使用政府合署的部門，而負責統籌政府合署內其他部門辦公室的分布，是政府產業署的工作。
36. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：
- (a) 同意區內是否有足夠「政府、機構或社區」供應只是評估改變土地用途的考慮因素之一，規劃署亦會考慮用地改劃作其他用途後對周邊景觀、環境及交通的影響，並徵詢相關部門的意見。在確定擬議土地用途對區內交通及環境方面不會造成負面影響後，才會向城規會遞交建議；
 - (b) 由於預留或指定政府土地作某種「政府、機構或社區」用途並不是規劃署可決定的，規劃署須徵詢相關政策局或部門的意見，待政策局或部門釐訂需求及獲得政策支持後，署方才能將土地預留給某部門作指定用途。例如考慮到黃竹坑人口的增長及社區期望，相關部門已確定有需要於區內興建社區會堂，故規劃署已預留有關「政府、機構或社區」用地興建社區會堂。事實上，擬議的政府合署並非只供南區民政事務處或南區區議會使用，故署方於 2009 年得悉議員的意見後，曾諮詢相關政策局和部門，惟政府產業署表示暫時沒有需要在南區興建政府合署；以及
 - (c) 就預留樓面面積作創意產業之用或藝術表演場地用途一事，署方可再次諮詢相關政策局或部門的意見。
37. 主席總結時表示，委員關注政府對區議會於地區行政及城市規劃的重視程度不足。區議員對區情瞭如指掌，對地區需要特別敏感，

故積極提出意見供政府部門考慮。然而，在地區需求的問題上，基於各種因素，政府部門與區議會的意見亦往往存在分歧。以前消防局用地為例，區議會曾反覆研究該用地的短期及長期用途，並得出不少方案，最後卻因種種實際困難未能進行，議員難免感到失望。主席寄語各位議員繼續用心為地區服務，積極向政府提出建議，並適時據理力爭。

38. 主席同意應與民政局探討南區創意產業的長遠發展，但認為該議題在南區區議會屬下社區事務及旅遊發展委員會討論較為合適。此外，有關前消防局用地預留樓面面積作發展地區文化藝術或「政府、機構或社區」用途的建議，主席請規劃署代表向相關政策局或部門反映委員會的意見，並盡量積極爭取。

議程四： **2013 年南區滅蚊運動（第二期）**
 （本議題由食物環境衛生署提出）
 （地區發展文件 23/2013 號）

39. 主席請委員備悉上述文件內容。

40. 周永志先生簡介 2013 年南區第一期滅蚊運動的成果及 2013 年南區第二期滅蚊運動的內容。

41. 柴文瀚先生、張錫容女士及楊位款太平紳士 MH提出以下意見及查詢，內容摘錄如下：

- (a) 建議通過標語設計比賽等活動，為滅蚊運動的宣傳口號注入創意；
- (b) 鴨脷洲利枝道、鴨脷洲大街及惠風街附近一帶蚊患嚴重，希望署方加強重點滅蚊工作；以及
- (c) 詢問過去數月南區的蚊患指數。

42. 周永志先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 希望滅蚊運動的宣傳口號深入人心，但會向總部反映加入創意元素的建議；
- (b) 會留意委員提及的鴨脷洲蚊患問題；以及
- (c) 過去數月南區所錄得的蚊患指數摘錄如下：

	香港仔及鴨脷洲	薄扶林	深水灣及淺水灣
2013年1月	0%	0%	0%
2013年2月	0%	0%	0%
2013年3月	0%	0%	0%
2013年4月	1.8%	10.9%	5.5%

各地區的蚊患指數均遠低於警戒線（20%），署方會密切留意區內的蚊患情況。

43. 主席請署方在擬訂滅蚊運動的宣傳口號時盡量加入創意，令口號深入民心。此外，夏季和雨季將至，希望署方繼續積極進行滅蚊工作。

議程五： 討論鴨脷洲海旁道以東的政府土地的規劃申請
（本議題由張錫容女士及林玉珍女士 **MH** 提出）
（地區發展文件 26/2013 號）

44. 主席歡迎以下顧問代表出席會議：

城市規劃顧問有限公司

- 董事 曾思蒂女士
- 高級城市規劃師 張偉傑先生

45. 張錫容女士及林玉珍女士 MH 簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：

- (a) 鴨脷洲海旁道的船廠紮根區內逾 100 年，有關用地亦於 1986 年正式規劃為船廠及工業用地。南區區議會一直關注現有船廠的歷史價值和發展，而在過去多次委員會會議中，委員亦同意將鴨脷洲海旁道保留作船廠用途，並就有關船廠用地重新招標的租約條款進行詳細討論。在 2013 年 4 月 15 日的會議上，地政總署表示將盡快落實重新招標；
- (b) 重新招標在即，卻突然於 2013 年 5 月 15 日從報章得悉發展商就鴨脷洲海旁道船廠用地向城規會提出規劃許可申請，擬興建遊艇中心，令船廠商戶感到非常徬徨。區議會事前全不知情，對發展商及相關部門未與區議會充分溝通表示不滿；

- (c) 現有船廠主要為漁船和客運船提供維修保養服務。此類船隻的維修工作必須在船排上進行，然而，擬議遊艇中心的船廠設計不能符合這項用途的技術需要，故兩者不能相提並論。若未能為漁船提供適當的維修保養服務，將影響一連串的相關行業，包括機械業、電器業、五金業，甚至飲食業。此外，船廠經營者亦難以從事其他行業，生計將大受影響；
- (d) 詢問重新招標的確實日期和租約年期，讓業界有所適從；以及
- (e) 詢問城規會就該項規劃申請進行的諮詢程序和審批時考慮的因素，並促請城規會擔當把關角色。

46. 陳愛群女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 有關鴨脷洲海旁道 16 幅政府土地重新招標作船廠用途一事，地政總署早前已徵詢相關政策局、部門和南區區議會的意見，並通過南區民政事務處進行地區諮詢。署方已決定將上述用地以短期租約形式批出作船廠用途，並將盡快安排公開招標；以及
- (b) 地政總署網頁已預告有關用地將於 2013 年 5 月內重新招標。署方現正積極籌備有關工作，有最新消息會立即通知南區區議會。

47. 姚昱女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 鴨脷洲海旁道以東的政府土地在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》上劃為工業用地，並自 1986 年起作船廠及相關工場用途。規劃署一直備悉南區區議會過往對船廠用地的意見；
- (b) 根據《城市規劃條例》第 16 條，任何人士均可向城規會提出規劃許可申請。在收到有關規劃申請後，城規會已按照《城市規劃條例》於 2013 年 5 月 14 日公布該規劃許可申請的文件，供公眾查閱，規劃署亦於當日同步向相關區議員發放有關資訊。由於區議員可選擇以電郵或郵寄方式接收資訊，獲得資訊的時間或稍有差別；
- (c) 任何公眾人士如對該規劃申請有任何意見，可於公眾查閱期間的首三個星期內（即 2013 年 5 月 14 日至 6 月 4 日）向城規會提出，亦可通過南區民政事務處將意見轉達城規會考慮；
- (d) 署方會同步徵詢相關政策局及部門對規劃申請的意見，稍後會將收集到的所有意見，包括相關政策局和部門、區內人士及於諮詢期內收到的公眾意見，一併遞交城規會轄下都會規劃小組

委員會審議；以及

- (e) 規劃署暫不能提供對規劃許可申請所採取的立場。一般而言，城規會在審議規劃申請時主要從規劃角度考慮，並會綜合相關政策局及部門就技術、交通和環境影響等方面提出的意見，以及衡量公眾意見，才作出最後決定。

48. 主席表示，去屆區議會已開始討論鴨脷洲海旁道船廠用地的問題，由於是屆區議會有新加入的議員，席上亦有不少居民和業界代表旁聽，特別簡述有關的背景資料以供參考，並作為委員會討論的依據：

- (a) 鴨脷洲海旁道用地自 1986 年起便用作船廠和機械工場用途，以支援本地漁業和海事行業的發展；
- (b) 在 2011 年 8 月，城規會轄下都會規劃小組委員會曾考慮兩項修訂圖則申請，當中建議將一半用地保留作船廠用途，而另一半則改劃為其他用途（休憩用地及船廠）。當時，城規會拒絕有關申請，並保留用地繼續作工業用途，以維持現有船廠及機械工場，為本地漁船和遊艇提供的維修保養服務；
- (c) 在 2012 年 3 月，委員會就有關用地進行討論。有委員指出香港仔避風塘是南區最重要的經濟資產，亦是筲箕灣、昂船灣及青衣外，全港唯一設有船廠的避風塘。當時，運輸及房屋局（下稱「運房局」）表示有需要保留船廠用地，而海事處亦聲稱於香港仔避風塘運作的船隻數目有增加趨勢，預計對船隻維修服務有更大需求。因此，當時委員會認同並支持將有關土地保留作船廠用途，並用作中小型船隻保養、維修和存放，使紮根於南區的漁業、海事業及相關行業得以繼續發展；
- (d) 自 2012 年 7 月起，委員會多次就有關短期租約船廠用地重新招標進行詳細討論，當中包括租約條款和飼養狗隻等具體問題。在 2013 年 4 月的會議上，地政總署表示已訂定有關短期租約的內容，並將於短期內進行公開招標；
- (e) 在 2013 年 5 月，區議員突然從報章得知擬議規劃申請，並收到規劃署發出的諮詢文件；
- (f) 根據《城市規劃條例》第 16 條，任何人士均可提出規劃許可申請。除了較大型並涉及地區公眾利益的項目外，區議會一般不會就個別私人提出的規劃申請項目進行討論，故並非由規劃署安排申請人出席是次會議。申請人事前亦沒有考慮諮詢區議會，只是知悉是日舉行會議，遂表示希望出席會議聽取委員會的意見。為更有效討論是項議程，主席不反對申請人出席是次會議；以及

- (g) 顧問代表提交的資料和南區造船業總會有限公司的信件已於席上派發，以供委員參閱。

49. 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、張錫容女士、朱立威先生、林玉珍女士 MH、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、楊位款太平紳士 MH、司馬文先生及李均強先生提出以下意見及查詢：

重新招標事宜

- (a) 會議當天已是 5 月 27 日，詢問地政總署確實的重新招標時間和租約年期；以及
- (b) 基於興建擬議遊艇中心的消息，投標者數目及投標價或會大幅增加，擔心原有船廠無法繼續於鴨脷洲海旁道經營，希望相關部門留意。

社區共融可締造雙贏局面

- (a) 根據擬議規劃申請的行政撮要（見附件三），申請人提交規劃許可申請是希望解決船廠用地帶來的安全隱憂、環境和噪音問題。然而，早前環境保護署前往南灣量度噪音分貝，未有發現超出標準。在發展南灣前，發展商已知悉船廠用地的存在，既然已證實船廠的營運符合相關標準，社區不同持份者應互相共融；
- (b) 南灣居民有權追求更優質的居住環境。可是，現時工業與住宅用途之間的衝突歸根究柢是源於當局就鴨脷洲海旁道用地缺乏長期規劃。要同時滿足船廠的營商環境和居民的居住環境，須通過長期土地規劃，並由運房局提供政策方向和指示，以便規劃署改劃土地用途及地政總署為土地出售訂明不同的條款。然而，運房局一直未能制訂有關政策方向；
- (c) 由於在實際執行上的困難，加上與業界缺乏配合，相信城規會不會批准有關規劃申請，亦不會阻礙即將展開的重新招標；以及
- (d) 理解居民和業界根本性的不同需求和意見，但事情發展至現階段，各持份者必須明白和接受與對方的共生關係，雙方關係不須更不應走至誓不兩立的局面，反而應從尋求共同利益的方向着手。建議相關區議員協助居民和業界放下成見，就用地的長遠發展好好討論，同心協力想出雙贏方案，務求一方面滿足業

界對船廠運作的需求，另一方面亦能改善居民的居住環境，再向政府提出建議。

諮詢程序

- (a) 所有區議員已於 5 月 14 日收到規劃署就有關規劃申請的通知，而海事處亦已通知業界有關重新招標的訊息；
- (b) 對發展商向城規會提交規劃許可申請前沒有與區議會溝通表示不滿；
- (c) 有關規劃申請事出突然，區議員和業界均沒有心理準備，希望規劃署考慮延長公眾諮詢期，讓各持份者有充足時間討論和提出意見；
- (d) 法定公眾諮詢期為三星期，如對規劃申請有意見，應向申請人反映，並由申請人向城規會提出延期；
- (e) 根據 2012 年 7 月 30 日的會議紀錄，規劃署表示「若相關政策局如運房局認為無需要在該處保留船廠用途，署方會展開檢討，決定合適的土地用途」，同時，區議會已得出共識，「必須盡力保留船廠用地，並用作中小型船隻維修、保養、存放、展覽及零售，使紮根於南區的漁業及海事相關行業持續發展」，不足一年後的今天，上述立場未有改變；以及
- (f) 根據《城市規劃條例》第 16 條，任何人均有權提出規劃許可申請，區議會不必就每項申請進行討論。只要有關申請符合區議會的共識和城規會的決定，區議會沒有任何意見。

擬議規劃申請對現有船廠的影響

- (a) 擬議遊艇中心設計美觀，從改善環境和長遠規劃而言有其可取之處，但大前提是不可扼殺現有船廠的經營環境，亦必須維護現有船廠的營運需求。要求以現時租金讓所有現有船廠租用日後遊艇中心的船廠位置繼續經營；
- (b) 深灣已設有遊艇會，質疑於鴨脷洲海旁道興建遊艇中心的需要；
- (c) 根據申請人提供的資料，擬議遊艇中心的設計與船廠業界沒有共存的成份，暫時沒法就設計提供意見，但若申請人有誠意諮詢業界和區議會，歡迎日後就設計細節再作討論；
- (d) 詢問擬議規劃申請如何配合重新招標的工作，以及能否滿足香港仔海港對船廠的需求；
- (e) 船廠和周邊相關行業具歷史價值，而有關行業正面對巨大周期

轉變，處於被半淘汰的境況，區議會必須爭取保育南區原有的價值，繼續保留船廠用地。社區上較新的持份者亦應尊重香港仔本為漁港的特色；以及

- (f) 是次重新招標勢在必行，但關注一旦城規會批准有關規劃申請，會影響船廠用地日後的續租問題。請相關部門解釋改劃土地用途對日後船廠用途續租的影響。

(主席澄清有關規劃申請並不涉及改劃土地用途，並請相關部門稍後詳細解答。)

缺乏長遠規劃

- (a) 歸根究柢，工業和住宅用途之間的社區衝突源於當年用地規劃失當及缺乏長遠規劃。基於租期太短和成本問題，船廠不可能投放大量資源改善周邊環境。若延長租期或給予長遠經營權，相信船廠東主樂意配合改善用地環境。

50. 姚昱女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 根據《城市規劃條例》第 16 條，任何人均有權提出規劃許可申請；
- (b) 該規劃申請並非將工業地帶改劃為其他用途。申請人擬議在現有「工業」地帶內申請一些不屬於經常准許的用途，故向城規會提交規劃許可申請；
- (c) 收到有關申請後，城規會必須按《城市規劃條例》訂明的程序處理。城規會於 2013 年 5 月 14 日公布有關規劃申請供公眾查閱，而規劃署亦於同日通知相關區議員，並在網站發放有關文件及資訊；
- (d) 為期三星期的收集公眾意見期限為法定程序，任何人均無權延長諮詢期。故任何人士如欲提出意見，必須於 5 月 14 日至 6 月 4 日期間，通過電郵或書信向城規會秘書處提交意見。公眾諮詢期內收到的意見將會遞交予城規會考慮，而逾期的意見則不會提交予城規會考慮；
- (e) 收到規劃申請後，規劃署會諮詢相關政策局和部門，並將相關用地的歷史背景、南區區議會曾提出的意見、城規會就以往曾拒絕的改劃用途申請的原因等資料，一併提交城規會轄下都會規劃小組委員會審議。城規會將平衡各方面的因素作出最後議決；以及

- (f) 同一地點可出現多於一個規劃申請，城規會亦可就同一地點批准多於一個規劃許可申請，但日後實際執行時申請人只能採用其中一項已批准的規劃申請。任何土地的現有用途將不受影響，直至該用地進行重建為止。由於鴨脷洲海旁道的用地為政府土地，故相關政策局和部門對該用地的長遠用途和實施可行性方面的意見，對審議規劃申請是很重要的。

51. 陳愛群女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 備悉委員和業界對重新招標時間表的關注；
- (b) 預期 2013 年 5 月內會展開招標，署方會在適當時候通知區議會，並通過海事處通知業界重新招標的實際時間；
- (c) 該 16 幅用地將以短期租約形式出租作為船廠用途，當中 14 幅於 1986 年取得規劃許可作為船廠用途，故租約年期為七年。至於餘下兩幅用地於交還前為鋸木廠，由於未得到規劃許可，是次重新招標作船廠用途的租約年期為五年；
- (d) 署方會在適當時候重複相同程序以考慮有關用途是否應繼續，包括諮詢相關政策局和部門及南區區議會的意見，並經南區民政事務處進行地區諮詢；以及
- (e) 是次重新招標將以公開招標形式進行，投標者須就租約條款向署方提交資料。根據政府一貫公開招標的程序，署方將以價高者得為主要考慮因素。

52. 張偉傑先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 申請人嘉里物業管理有限公司代表南灣居民提交有關規劃申請，主要是為了反映居民對有關用地長遠發展的想法，當中並不涉及發展商自身利益；
- (b) 擬議規劃申請包括四個主要用途，首要用途為遊艇中心，其他擬議用途包括航海展覽館、周邊商店設施及船廠。申請人了解有關用地現時作船廠用途，亦知悉相關部門將為該 16 幅用地重新招標，故特別建議提供九個船廠設施位置，以配合地區對船廠的需求；
- (c) 該九個船廠設施能同時容納最多 18 艘不同大小的船隻，相比現時每間船廠同一時間只能容納一艘船隻，更能善用船廠設施和空間；
- (d) 重新招標的短期租約年期只為五至七年，申請人認為通過長遠的規劃和管理，可就用地的住宅和工業用途之間取得平衡，故

提出擬議規劃申請，尋求對各持份者均有利的長遠解決方法，希望得到政府的支持；

- (e) 遊艇中心並非旨在成為富豪俱樂部，而是希望滿足本港對遊艇停泊設施的需求。同時，遊艇和其他船隻可在遊艇中心內的九個船廠設施進行維修保養。擬議規劃申請不但能改善南灣居民的居住環境，亦惠及香港仔和鴨脷洲的其他居民；
- (f) 擬議方案只是南灣居民的初步構思，希望與南區區議會作進一步討論，亦樂意與船廠業界溝通，探討更好的方案。如有需要，申請人樂意向城規會提出延期審議，以充分吸納所有持份者的意見；以及
- (g) 理解並尊重 16 幅用地即將重新招標的安排，並無意對此造成任何阻礙，故擬議方案的建議實施時間為 2023 年，即船廠用地的租約年期屆滿後才開展長遠規劃。

53. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、張錫容女士及麥謝巧玲女士繼續提出以下意見及查詢：

重新招標事宜

- (a) 水務署現時於鴨脷洲海旁道的工地，由於在續約時面對居民反對，至今仍不斷尋找合適的替代用地，擔心船廠用地在五年和七年的租期屆滿後，亦遭遇相同問題。

擬議規劃申請對現有船廠的影響

- (a) 擬議方案中的船廠面積大大減低。要求申請人顧及船廠和相關業界的生計，讓現有船廠在七年的短期租約屆滿後，以廉價租金租用擬議遊艇中心繼續經營；
- (b) 擬議方案中的船廠設施主要供遊艇維修和保養，與現有船廠的用途不同，希望申請人了解業界的實際需要，並調整方案內容；以及
- (c) 詢問擬議方案中九個船廠設施在數量上有否調整空間。

諮詢程序

- (a) 申請人已表示樂意向城規會提出延期，詢問規劃署代表表示不能延長諮詢期的原因；以及
- (b) 希望規劃署慎重考慮延長諮詢期，讓不同持份者有足夠時間提

出意見，以便申請人修訂方案後再向城規會遞交申請。

其他意見

- (a) 本港對土地供應需求殷切，不少遊艇中心、球會、高級會所、鄉郊俱樂部及國際學校等設施現時以象徵式租金租用南區的土地，佔用了南區大量土地和交通等各方面資源，希望當局珍惜南區的寶貴資源，慎重考慮有關規劃申請。

54. 姚昱女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 城規會一直都重視公眾在規劃過程中的參與，故在《城市規劃條例》賦予三星期收集公眾諮詢，由於這是法規，任何人士均無權延長有關限期，包括申請人；
- (b) 在法定諮詢期以外收到的意見將不會被城規會考慮；
- (c) 一般而言，城規會在收到規劃申請後兩個月內會進行審議，有關規劃申請暫訂於 2013 年 6 月 21 日的城規會會議上審議。如有需要，申請人可提供相關理據並要求城規會延期對其申請作出審議；以及
- (d) 如委員欲就擬議規劃申請提出意見，必須於 5 月 14 日至 6 月 4 日期間向城規會秘書處提交。

55. 主席總結時表示，南區區議會繼續認同並支持保留鴨脷洲海旁道的船廠用地，並用作中小型船隻保養、維修和存放，使紮根南區的漁業和海事相關行業得以持續發展。主席請規劃署代表向城規會反映區議會的立場和意見，以作參考。

56. 主席表示，南區區議會，特別是地區發展及環境事務委員會，一方面重視地區的發展和經濟，其中特別關注船廠業界的長遠發展，但另一方面亦歡迎優化環境，使地區得以長遠持續發展。由於船廠只通過短期租約形式經營，船廠東主因成本因素，難以作長遠安排，亦不可能作太大規模的投資，從而限制了地區發展和環境改善的可能性。在過往多次討論中，委員會對政府缺乏長遠發展計劃感到不滿和失望，故再次要求相關部門認真研究長遠發展模式，在船廠用途的基礎上進一步優化環境。主席理解委員希望藉擬議規劃申請促成有關用地的長遠規劃用途，但南區區議會不宜協助私人發展商就擬議方案進行遊說工作，故建議促請相關部門就有關用地的長遠規劃盡早研究方案，並進行公開招標，讓更多發展商研究最合適的安排和設計。

57. 司馬文先生建議由委員會去信運房局，要求研究有關政策方向，以便規劃署和地政總署作進一步規劃。此外，他希望委員會推動船廠業界和居民的溝通，以盡快達成雙贏方案。

58. 主席表示，委員會的角色在於推動相關部門在規劃方面的工作，不宜干預私人發展商的個別計劃，但當區區議員可協助區內不同持分者加強溝通。

(羅健熙先生於下午 5 時 41 分離開會場。朱立威先生及楊位款太平紳士 MH 於下午 5 時 56 分離開會場。)

議程六： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 24/2013 號)

鴨脷洲海旁道水務署工地續期申請

59. 主席歡迎水務署代表出席會議：

- 高級工程師／香港及離島區 2 梁中立先生
- 工程師／香港及離島（分配 6） 溫偉賢先生

60. 主席請相關部門代表匯報物色替代用地的最新進展。

61. 陳愛群女士表示，地政總署已於 2013 年 5 月 9 日的地政會議上，批准有關鴨脷洲海旁道水務署工地的續期申請，使用日期直至 2013 年 12 月 31 日或遷往替代用地當日，以較早者為準。此外，地政總署已於 5 月 8 日就兩幅合適替代用地（即（一）大潭水塘道近陽明山莊及（二）域多利道水菜田村）進行部門傳閱。署方會把諮詢過程中收到的意見盡快轉交予水務署跟進。

62. 梁中立先生表示，水務署位於鴨脷洲海旁道的維修站已於 2013 年 5 月 9 日獲續期，兩幅合適替代用地亦在諮詢中，有關詳情已列於附件一（第 3 至 4 頁）。

63. 委員備悉上述工地續期的最新進展。

前石澳石礦場用地

64. 陳李佩英女士及司馬文先生提出以下查詢：

- (a) 有關用地的最新情況；以及
- (b) 有關用地現時為港鐵沙田至中環線的工地，詢問用地的平整及修復計劃。

65. 陳愛群女士表示將於會後提供有關資料。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 7 月 15 日將地政總署、土木工程招展署及路政署的的回應以電郵寄交各委員參考。)

改善南區各村的渠務系統

(II) 石澳村、黃竹坑新圍村、舊圍村及大口環村

66. 馮仕耕先生希望食環署盡快就黃竹坑新圍村興建公廁展開籌備和規劃工作，務求在港鐵工程完成並交還土地後，署方可立即展開工程。

67. 周永志先生回應表示，食環署已於 2013 年 4 月 30 日就有關建議去信署方的策劃組，希望盡快興建一所新的沖水式廁所。

於珍寶碼頭旁政府土地提供利民設施

68. 徐遠華先生詢問食環署是否已確定擬議公廁選址範圍內設有高壓電纜，如是，署方有否其他建議選址。此外，他希望聯同相關部門作實地視察，研究於附近地點興建公廁的可行性。

69. 周永志先生同意聯同區議員和相關部門進行實地視察。

領匯轄下赤柱廣場公共空間的設施

70. 司馬文先生表示，進展報告的內容有欠具體，詢問有關事項的具體情況。

71. 陳愛群女士回應表示，領匯向地政總署申請於赤柱廣場內兩個

地點擺放桌椅，其中於公共空間部分的申請已於 2013 年 2 月獲得批准。署方早前亦已批准在非建築地帶擺放桌椅的申請，惟領匯就有關豁免費用提出上訴，署方現正處理該宗上訴個案。她表示，署方日後將於進展報告中提供較具體的資料。

黃竹坑商貿區已獲城市規劃委員會批准之酒店項目的進展

72. 司馬文先生詢問於進展報告保留有關資料的意義。

73. 姚昱女士表示，柴文瀚先生早前曾要求於進展報告內保留此跟進事項。

74. 徐遠華先生希望保留有關資料，以便委員跟進有關酒店項目的進展。

75. 委員會同意繼續保留有關資料。

工務計劃編號 191WC/A

76. 在深灣道進行的水務工程偶爾引致交通改動，徐遠華先生希望水務署日後盡早與區議員及居民溝通，以免產生不必要的投訴。

77. 主席請相關部門備悉上述意見。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 7 月 15 日將水務署的回應以電郵寄交各委員參考。)

工務計劃編號 013WS

78. 柴文瀚先生及司馬文先生提出以下查詢：

- (a) 有關工程多次延期的原因；
- (b) 有關工程的最新進展；以及
- (c) 相關部門就工程完成後使用有關供水系統的準備工作。

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。

80. 黃新民先生表示，水務署與房屋署於兩星期前進行實地視察，確定將進行小規模工程，以將上述海水供應系統接入華富(一)及(二)邨的接駁系統，初步預計有關工程於 2013 年 8 月展開，並於一至兩個月內完成。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 7 月 15 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. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、陳李佩英女士及馮仕耕先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有居民投訴於鴨脷洲配水庫的工程於清晨時分開工，造成滋擾，詢問有關工程每天的工作時間；
- (b) 除進行緊急維修外，不宜同時於淺水灣道及香島道一帶進行多於一項斜坡工程，否則將造成嚴重交通擠塞；
- (c) 泳季將至，淺水灣一帶人流量將增加，希望盡快完成附近的斜坡工程，以免造成交通擠塞；以及
- (d) 請相關部門跟進於石澳、赤柱及大浪灣一帶的工程物料擺放情況及相關的臨時交通改道措施，以確保道路暢通。

82. 張展雄先生表示，會將上述意見向土力工程處反映，稍後向秘書處提供補充資料。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 7 月 15 日將土木工程招展署的回應以電郵寄交各委員參考。)

食物環境衛生署南區小型工程進展報告

83. 朱慶虹太平紳士詢問有關工程的進展。

84. 周永志先生表示建築署正進行招標工作，暫時未有確實的動工時間表。

85. 朱慶虹太平紳士期望署方於下次會議報告確實的動工日期。

政府臨時撥地編號 6/SHGS/2013

86. 司馬文先生表示，水菜田村村民強烈反對上述臨時撥地申請。
87. 陳愛群女士表示，地政總署未有正式收到有關反對意見，但備悉司馬文先生的意見，亦會把諮詢期內收到的意見交予水務署跟進。

政府臨時撥地編號 GLA-THK 1823

88. 司馬文先生表示，有關把數碼港道的土地劃為休憩用地，路政署早前申請使用該土地作工地用途時，居民已提出反對，但水務署現時仍繼續申請該土地作工地用途，令附近居民非常不滿。
89. 陳愛群女士補充表示，是項申請的使用部門應為路政署。署方早前亦收到司馬文先生的意見，已轉交予路政署跟進。
90. 司馬文先生重申，居民反對將該地作任何工地用途。
91. 主席請地政總署備悉上述意見。

政府臨時撥地編號 5/SHGS/2013

92. 陳李佩英女士及馮仕耕先生提出以下意見及查詢：
- (a) 該幅大潭水塘道用地多年來用作工地，引起居民不滿。最近收到諮詢文件，表示水務署希望延長使用期五年。然而，該份諮詢文件未有提供具體資料，包括車輛架次、工地用途及延長年期原因等，在資料不足的情況下，居民難免提出反對意見；以及
 - (b) 建議在進行地區諮詢時提供更具體的資料，加深居民對所需工地的了解。
93. 陳愛群女士表示，有關傳閱資料由水務署提供，並通過南區民政事務處進行地區諮詢。署方會就資料不足問題向水務署反映，要求提供更多資料，以便區議員和居民了解有關用地申請的詳情。

議程七： 其他事項

(一) 第四屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃

94. 主席表示，秘書處於會前已將上述資料文件上載至區議會的網上資料庫，供委員參閱。

95. 香港吸煙與健康委員會將舉辦第四屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃，並希望南區區議會通過以下事項：

- (一) 繼續支持有關計劃；
- (二) 批准使用南區區議會標誌作宣傳用途；以及
- (三) 提名地區團體與香港吸煙與健康委員會合作於社區推廣無煙信息。

96. 朱慶虹太平紳士及林玉珍女士 MH 分別申報其為南區健康安全協會的主席和董事。

97. 主席表示，秘書處於會前沒有收到委員提名其他地區團體，建議接受有關邀請，並繼續提名南區健康安全協會與香港吸煙與健康委員會合作。

98. 委員同意上述安排。

(二) 展城館－「城市印象@你我社區」專題活動及展覽

99. 主席表示，為促進參與者認識自己的社區並提倡「關愛香港」，規劃署正籌備「城市印象@你我社區」系列的活動及展覽，並邀請18區區議會成為署方的支持機構，包括：

- (一) 同意將區議會的標誌展示於活動及展覽的支持機構宣傳品上；以及
- (二) 協助在區議會的各分區推廣及宣傳有關活動及展覽

100. 委員同意上述安排。

(三) 可持續發展委員會「都市固體廢物收費」焦點小組討論

101. 主席表示，可持續發展委員會早前邀請區議會代表參加以「都市固體廢物收費」為主題的焦點小組會議。環保及衛生工作小組主席徐遠華先生已於 2013 年 5 月 15 日代表南區區議會出席上述焦點小組討論。主席請徐遠華先生簡介有關焦點小組討論的重點。

102. 徐遠華先生表示，政府剛就「都市固體廢物收費」第一階段公眾諮詢完成評估報告，結果顯示逾六成市民贊成就固體廢物徵費。當局稍後將就收費詳情及推行細節進行公眾諮詢，對象包括業界、市民、業主委員會及區議會等。

103. 司馬文先生表示，於第一階段公眾諮詢支持徵費的絕大部分為環保團體，故不能盡信逾六成市民贊成徵費的評估結果。

104. 徐遠華先生表示，有關公眾諮詢階段已完結，政府已落實將就固體廢物徵費，但收費詳情則未有定案。徵費目的並非為了賺錢或平衡政府處理固體垃圾的成本，而是希望藉此提高市民對堆填區日漸飽和的意識，從而減少製造固體垃圾，早前通過的膠袋徵費亦屬成功例子。他表示，「都市固體廢物收費」尚有許多討論空間，各委員可於日後的公眾諮詢階段提出意見。

第二部分－參考文件

街道管理報告（截至 2013 年 4 月 30 日）

（地區發展文件 25/2013 號）

105. 委員備悉上述文件的內容。

第三部分

下次會議日期

106. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十次會議將於 2013 年 7 月 29 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

107. 議事完畢，會議於下午 6 時 32 分結束。

南區區議會秘書處

2013 年 7 月