

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第十次會議紀錄

日期：2013年7月29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
劉嘉華先生
梅享富博士
蔡志忠先生

缺席者：

黃靈新先生

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）
伍榮廷女士 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
潘麗儀女士 食物環境衛生署署理南區衛生總督察
黃志堅先生 食物環境衛生署署理南區高級衛生督察（潔淨／防
治蟲鼠）
黃新民先生 房屋署房屋事務經理／西九龍及港島（11）
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：

麥智明先生 土木工程拓展署高級土力工程師／顧問工程管理 1
崔永誠先生 房屋署土力工程師（管理）（2）
甄祺傑先生 路政署工程師／斜坡組（港島東南區）

出席議程三：

魏遠娥女士 發展局綠化、園境及樹木管理組樹木管理辦事處
助理秘書長（樹木管理）

出席議程五：

張祖霖先生 規劃署城市規劃師／港島 9

出席議程九（跟進事項三）：

韋耀中先生 渠務署高級工程師／污水工程 4
霍志深先生 渠務署工程師／污水工程 23
陳興球先生 環境保護署環境保護主任（排污基建）63

出席議程九（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

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，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 5 月 27 日舉行的會議紀錄初稿

4. 主席表示，第九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：關注南區斜坡山泥傾瀉情況
(本議程由朱立威先生及楊位款太平紳士 MH 提出)
(地區發展文件 27/2013 號)**

(區諾軒先生、陳李佩英女士、劉嘉華先生、蔡志忠先生、李均強先生、馮仕耕先生及楊位款太平紳士 MH 分別於下午 2 時 36 分、2 時 39 分、2 時 40 分、2 時 41 分、2 時 42 分、2 時 43 分及 2 時 50 分到達會場。)

6. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

土木工程拓展署

- 土力工程處 高級土力工程師／顧問工程管理 1 麥智明先生

房屋署

- 土力工程師（管理）（2） 崔永誠先生

路政署

- 工程師／斜坡組（港島東南區） 甄祺傑先生

7. 朱立威先生表示，由於今年雨量較往年多，加上南區許多主要幹道鄰近斜坡，故特別關注南區斜坡的情況。他請相關部門稍後簡介南區現時是否存在山泥傾瀉風險較高的斜坡。

8. 張展雄先生就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 根據土木工程拓展署轄下土力工程處（下稱「土力工程處」）的資料顯示，現時南區共有 5 000 多幅斜坡，其中約 2 500 幅為政府斜坡，分別由署方、漁農自然護理署（下稱「漁護署」）、建築署、渠務署、房屋署、地政總署及水務署等七個政府部門負責保養和維修；以及
- (b) 土木工程拓展署已將問題一及三（見附件一）轉交相關的斜坡維修保養部門提供書面回應，而土力工程處則已就問題二及四提供回應（見附件二）。

9. 麥智明先生就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 土力工程處自 2010 年起已推行「長遠防治山泥傾瀉計劃」，按優先次序向有需要的人造斜坡及天然山坡進行研究和施行所需的鞏固和風險緩減工程，該計劃包括南區的人造斜坡及天然山坡；
- (b) 已完成南區 35 幅人造斜坡及四幅天然山坡的防治山泥傾瀉工程，現正繼續為 20 幅人造斜坡及 12 幅天然山坡進行防治山泥傾瀉工程，有關工程預計於 2014 年年底完成。土力工程處計劃在未來一年陸續為南區 23 幅人造斜坡及三幅天然山坡展開防治山泥傾瀉工程；以及
- (c) 「長遠防治山泥傾瀉計劃」是一項持續進行的計劃，有系統地處理由人造斜坡和天然山坡所構成的山泥傾瀉風險，目標是把本港的山泥傾瀉風險，長遠控制在「合理可行的低限度」水平。

10. 崔永誠先生就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 現時，南區有 138 幅斜坡由房屋署管轄，其中 19 幅鄰近交通要道；
- (b) 曾就署方管轄範圍內的斜坡進行風險評估，所得結果顯示現時該等斜坡的山泥傾瀉風險不高。儘管如此，署方會盡力按土力工程處的指引及建議，為斜坡定期進行保養和維修，以期進一步減低斜坡發生山泥傾瀉的風險；以及
- (c) 顧問工程人員和相關屋邨人員會負責維修和管理斜坡，如發現問題亦會即時跟進。

11. 甄祺傑先生就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 路政署現時負責南區約 1 100 幅人工斜坡或擋土牆的管理及保養，並會按土力工程處發出的《斜坡維修指南》進行維修；
- (b) 署方會根據斜坡的生命安全後果等級，每年或每兩年進行例行維修檢查，並安排承建商進行維修工程，包括修理斜坡表面護層及排水系統、清除鬆散泥石和雜草等；以及
- (c) 署方亦會根據斜坡的生命安全後果等級，每五年或每十年委派工程師進行檢查。

12. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、張錫容女士、朱立威先生、馮仕耕先生、林玉珍女士 MH、徐遠華先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

鞏固斜坡時一併改善行人路

- (a) 南區的山坡有不少行人路和小徑，方便市民來往。惟該些路段基本上不被承認為正式道路，故往往在進行斜坡工程時被去除，以致市民被逼改乘巴士或小巴前往目的地。詢問有何方法在進行鞏固斜坡工程時注意保留該些小徑；以及
- (b) 南區不少小徑路面狹窄，不符合標準，特別是在淺水灣、赤柱及石澳等地，有許多行人步道未能連貫，非常危險。希望有關部門在進行鞏固斜坡工程前與區議會先作溝通，了解地區需要，研究在鞏固斜坡時一併改善該些行人路，以保障行人和路面安全，使有關工程更符合經濟效益。

(主席表示，上述建議偏離本議題，建議委員先就斜坡的保養問

題重點討論。如有需要，可於會後另行與相關部門研究改善行人路的可行性。)

個別斜坡工程

- (a) 最近收到土木工程拓展署的文件，表示將於 2013 年第四季就鴨脷洲橋道的天然斜坡進行維修，詢問施工期間的具體交通安排。由於鴨脷洲橋道是進出鴨脷洲的唯一道路，而且鄰近鴨脷洲消防局，對施工期間的封路措施表示關注，希望相關部門就有關安排與當區區議員保持緊密聯繫；
- (b) 詢問鴨脷洲橋道天然斜坡 15NW-B/DF16、15NW-B/DF16a 及 15NW-B/DF16b（附錄二）的確實位置是位於鴨脷洲段抑或是香港仔逸港居段。若位於香港仔逸港居段，或須與區議會的小型工程互相配合，期望相關部門加強與區議會的溝通，確保工程順利進行；
- (c) 曾建議於深灣碼頭徑加建行人路上蓋，惟受附近斜坡和路面空間所限，上述建議未獲接納。詢問深灣道人造斜坡 15NW-B/C345（附錄二）的確實位置。若該斜坡位於深灣碼頭徑，或可配合擬議興建的行人路上蓋。如技術上可行，希望相關部門能配合區議會的小型工程，在保養維修上述斜坡時預留位置興建行人路上蓋；以及
- (d) 詢問香港仔大道 22-46 號後面人造斜坡 11SW-D/CR81（附錄二）的工程詳情。

其他意見

- (a) 本港整體的斜坡山泥傾瀉風險偏低，對相關政府部門在鞏固山坡的工作予以肯定；
- (b) 呼籲相關部門在進行斜坡鞏固工程時留意非法耕種活動，以防止山泥傾瀉；
- (c) 讚揚土木工程拓展署就斜坡工程與地區保持緊密溝通，希望其他部門同樣加強與當區區議員的溝通，及早向市民預告交通改動的詳情；
- (d) 赤柱、石澳及大浪灣一帶曾因山泥傾瀉影響路面交通和電力供應，希望相關部門積極留意，保障居民的生命安全；
- (e) 詢問有否出現私人斜坡因維修不善而對市民造成影響的情況；
- (f) 有關附錄二所臚列的工程，建議盡量於學校假期期間進行，以減低對淺水灣、赤柱及石澳一帶交通的影響。相關政府部門亦

應互相配合，避免於同一時間進行多於一項工程，造成交通擠塞；

- (g) 詢問斜坡維修工程採用矮牆、噴漿或鐵網等不同措施的原因；以及
- (h) 希望相關部門在維修斜坡時盡量保留山坡上的樹木，以保護環境和美化景觀。

13. 張展雄先生表示，如有需要可於會後就鞏固斜坡時一併擴闊行人路的建議另行與相關委員及部門作進一步討論。

14. 麥智明先生就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 他當時沒有個別斜坡工程的資料，但會將委員的查詢轉交相關同事跟進。他同時感謝委員的其他寶貴意見，會將意見轉介予相關同事跟進；

(會後補註：秘書處已於 2013 年 9 月 13 日將土力工程處就第 12 段「個別斜坡工程」提供的補充資料，以電郵寄交各委員參考。)

- (b) 根據不同的緊急情況和客觀環境，防治山泥傾瀉工程會採取不同的方法和處理措施。例如：在山泥傾瀉發生後的緊急情況下，土力工程處一般會先以噴漿盡快穩定已崩塌的山坡，而在一般鞏固人造斜坡的工程中則會使用泥釘。土力工程處會選擇安全和符合成本效益的方案，務求盡快完成工程，以減低對市民的影響。處方亦致力保育環境和美化景觀，故會在工程中盡量創造種植機會及保留原有植物，並進行美化人造斜坡工作。此外，由於天然山坡面積非常龐大，在天然山坡進行大規模的鞏固工程往往不環保而且費用高昂。因此，土力工程處會採取風險緩減措施，例如泥石欄和防護屏障，以較具成本效益的方法，緩減天然山坡的山泥傾瀉風險，以保障附近市民的生命和財產；以及
- (c) 署方斜坡工程的主要目的是鞏固斜坡，而非擴闊行人徑。若把擴闊行人徑納入個別斜坡鞏固工程，工程將牽涉大量掘挖泥土工程、移除山坡上的樹木、以及清理大量削坡工序所產生的泥土，在施工期間亦須長期封閉道路，這些大規模工程會對市民造成滋擾，所需的工程時間和費用也會飆升。因此，政府一貫做法是把斜坡鞏固工程納入道路擴闊工程內，在選擇斜坡納入

「長遠防治山泥傾瀉計劃」內的初期，署方會與路政署及運輸署等相關部門緊密聯絡和溝通。若相關部門有計劃擴闊道路，包括建設或改善行人徑，斜坡鞏固工程將會被納入其擴闊工程內，並由相關部門同期執行工程。

15. 崔永誠先生表示，如有需要鞏固在房屋署管轄範圍內的斜坡，一般會由屋邨經理與居民討論相關意向書。

16. 甄祺傑先生表示，路政署會繼續盡力做好斜坡的保養維修工作。

17. 陳李佩英女士、張錫容女士、馮仕耕先生及司馬文先生繼續提出以下意見和查詢：

鞏固斜坡時一併改善行人路

- (a) 明白擴闊道路和改善行人路涉及多個政府部門，並非土木工程拓展署單方面的工作。但道路安全與斜坡安全同樣涉及民生，希望相關部門在進行斜坡工程前先與當區區議員溝通，以便在規劃工程的初步階段吸納地區意見；以及
- (b) 詢問一般斜坡工程的時間表，以便制訂最合適的地區諮詢時間表，及時收集對斜坡工程設計的意見，待工程規格已敲定後才討論擴闊道路等問題便已太遲。

個別斜坡工程

- (a) 關注鴨脷洲橋道斜坡工程施工期間的封路措施，希望土力工程處於會後盡快提供有關資料；以及
- (b) 建議盡量避免在放學時段於香島道進行斜坡工程，以免造成交通擠塞，並希望相關部門盡早與當區區議員溝通。

其他意見

- (a) 土木工程拓展署的網頁讓市民通過電燈柱編號尋找各幅斜坡的確實位置，非常方便實用；
- (b) 相關部門鞏固斜坡時應以居民的生命安全為大前提，工程的造價反屬次要；以及
- (c) 最近雨水頻密，希望相關部門加緊檢視區內斜坡的情況，以策

安全。

18. 主席表示，本議程重點在於南區斜坡的維修和保養情況，但數位委員均建議在進行斜坡工程時一併擴闊路面，故認為有一定的討論價值，建議有興趣的議員就區內特別須處理的小徑問題與相關部門聯絡。此外，主席請土木工程拓展署代表簡介一般斜坡維修工程所涉程序及時間表，以便委員適時提出意見。

19. 張展雄先生表示，斜坡維修工程一般分為設計、招標和施工階段，每個階段設有若干時限。他請土力工程處代表進一步簡介有關詳情。

20. 麥智明先生同意另行開會討論有關擴闊行人徑的事宜。此外，他澄清土力工程處所選用的斜坡鞏固及風險緩減方案均符合安全和成本效益的要求。

21. 主席總結時表示，本港整體的斜坡保養維修情況理想，發生山泥傾瀉的次數亦維持在低水平，對相關部門的工作予以肯定。然而，雨季將至，希望相關部門繼續做好區內斜坡的保養維修，以保障區內居民和道路使用者的安全。此外，就數位委員於席上表述對鞏固斜坡工程與改善道路工程的配合的關注，希望相關部門於會後提供一般工程的時間表供委員參考，以便委員適時就有關議題與相關部門作進一步討論。

（會後補註：土力工程處於會後補充表示，一般斜坡維修鞏固工程可分為探土、設計、招標和施工四個階段，當中包括解決申請使用工地的所有安排。視乎斜坡工程及附近環境的複雜性，由探土至施工一般需時兩至三年。）

議程三： **關注南區路旁塌樹問題**
（本議程由麥謝巧玲女士提出）
（地區發展文件 28/2013 號）

22. 主席歡迎發展局代表出席會議：

- 綠化、園境及樹木管理組樹木管理辦事處
助理秘書長（樹木管理） 魏遠娥女士

23. 麥謝巧玲女士簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：
- (a) 近年區內發生不少塌樹意外，其中分別於 2008 年及 2009 年在赤柱發生的兩宗大樹倒塌意外更導致人命傷亡；
 - (b) 根據網上的樹木登記資料，區內不少樹木出現樹幹不正常傾斜及樹枝枯死等問題，但相關部門似乎沒有任何改善措施。此外，部分古樹出現樹洞及真菌問題，但相關部門只表示會治理病蟲害，並密切注意樹木的狀況。詢問該些措施是否足以解決樹木的問題；以及
 - (c) 區內樹木由多個政府部門負責管轄，分工有欠清晰，不時出現「三不管」情況，詢問相關部門發現樹木問題時的處理方法。
24. 魏遠娥女士就委員的意見和查詢回應如下：
- (a) 公眾可通過網上的樹木登記冊參閱相關部門對樹木檢測的跟進工作，惟樹木問題須花較長時間處理，故網上資料未能盡錄所有跟進詳情，一般概括為「治理當中」。以古樹名木和石牆樹為例，由於具較高保育價值，部門不會因樹木出現問題而隨便移除，而會花長時間處理蟲害、真菌及樹洞等問題。舉例說，康樂及文化事務署（下稱「康文署」）每半年為古樹名木進行一次檢測，而樹木管理辦事處（下稱「樹木辦」）會抽查康文署所提交的檢測表格，就樹木的情況提供意見，以便跟進；以及
 - (b) 樹木辦的設立正是為了解決樹木的「三不管」情況。樹木辦就樹木護養的分工設有一套指引。一般而言，政府部門須負責管理在其管轄土地上所生長的樹木。然而，當中難免有難以劃分的灰色地帶。此時，樹木辦會介入，以判斷有關樹木的所屬部門，然後轉交個案予相關部門盡快採取風險緩減措施。
25. 區諾軒先生、陳李佩英女士、張錫容女士、羅健熙先生、司馬文先生及劉嘉華先生提出以下意見及查詢：
- (a) 現時，市民如欲查詢土地的所屬部門，須就個別土地向地政總署逐次查詢，往往花費不少時間和公共資源。於以往會議曾多次要求地政總署設立網上資料庫，以便市民查閱個別土地是屬於私人土地或政府土地，以及由哪個政府部門管理。遇有地區問題時，市民可即時釐清應向哪個政府反映，有效節省當中的

行政程序和所涉及的公共資源。雖然市民可向地政總署購買詳細的土地資料，但署方至少應在網上公開部門與部門之間的土地界線劃分，以便即時處理地區問題。詢問地政總署一直未有接納此項建議的理由；

- (b) 現時，各個管理樹木的政府部門權力分散，明白樹木辦的執法困難。因此，建議訂立樹木法，賦予樹木辦應有的權力，在統籌和處理樹木問題時有法可依。詢問樹木辦就制訂樹木法的取態；
- (c) 早前，區內不少樹木受颱風吹襲而倒塌甚至被連根拔起，擱在行人路與私人土地之間。當時，相關部門只移除倒在行人路上的塌樹，並無處理倒塌在私人土地上的部分。認為有關處理方法有欠效率，亦過於各家自掃門前雪，希望政府部門以市民的生命安全為大前提，在緊急情況下，即使樹木座落於私人土地亦應先行一併處理；
- (d) 在赤柱北帝廟、大潭道和八間屋的大樹情況令居民提心吊膽，希望樹木辦積極跟進；
- (e) 曾就鴨脷洲大街的樹木問題向樹木辦求助，但需近一星期方能釐清負責部門，反而康文署可於一至兩天內答覆，希望樹木辦增加對地區的緊急支援；
- (f) 民政事務處及區議員亦可擔當中間人的協調角色，故樹木辦的設立並非純粹統籌各部門的樹木管理工作，而是在遇到「三不管」情況時作最終的負責單位。土地和樹木的界線或隨時間不斷改變，擔心在釐清責任的過程中出現「真空」情況，建議從制度上確立樹木辦的終極負責單位角色，避免日後的爭拗；
- (g) 樹木辦的人手編制只有六名樹木管理主任和五名助理樹木管理主任，詢問是否足以應付繁重的樹木管理工作；以及
- (h) 詢問樹木辦和其他相關部門的分工架構，例如有否制訂回覆期限等，以保障跟進效率。

26. 魏遠娥女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 2012年11月26日的會議後，局方與地政總署曾商討設立網上土地和樹木資料庫的可行性。然而，樹木管理的界線較複雜，例如郊野公園並非批撥予漁護署的土地，但郊野公園土地上的樹木卻由漁護署負責管理，故樹木管理的責任並非純粹按土地管理責任分配。此外，樹木辦正在全港18區進行路旁樹木調查，務求盡量釐清含糊地帶的樹木管理權責，並預計於2014年完成有關工作。屆時可再進一步探討設立網上資料庫

的可行性；

- (b) 制訂樹木法非常複雜，局方認為現階段應把有限資源先建立檢測和護養樹木的制度，提升部門及業界的護樹知識和技術水平。制定法例並不能即時解決香港現時在樹木管理方面的不足之處，但上述行政措施實施後可帶來改善。樹木辦會優先推行這些措施，並同時評估其成效，再考慮是否需要修改法例。此外，樹木辦先從巡查 18 區的樹木着手，希望改善部門之間的分工，並檢討執法事宜。樹木辦感謝區議員一直在分工、協調和督促部門跟進等方面提供協助；
- (c) 地政總署在批租私人土地時，會在土地契約中列明業權人有責任護養租用土地上的樹木，並須經申請並獲得許可後方能修剪或移除樹木。如公眾安全受到威脅，不論樹木位處政府或私人土地上，政府部門都會先處理緊急的部分，例如消防處和路政處會移除有即時危險的樹木，確保市民安全和道路暢通。若樹木處於私人土地，而且沒有即時風險，則應由業權人負責處理；
- (d) 樹木辦請委員就赤柱和大潭道等的樹木問題提供進一步資料，以便局方跟進；

(會後補註：樹木辦於 2013 年 7 月 30 日通過電郵請秘書處協助收集委員提及問題樹木的位置及所涉問題。秘書處已於 2013 年 8 月通過電郵收集有關資料。)

- (e) 康文署管理樹木的經驗豐富，亦就轄下樹木設有資料庫，故能迅速回覆有關樹木是否由該署管理。但該署管轄以外的樹木或須由樹木辦了解情況及分派部門跟進；
- (f) 樹木辦向其他部門轉介個案時確曾遇阻力，但在最近的會議上已得出共識——在樹木管理責任劃分不清的情況下，會由樹木辦作最終的分工決定，受指派的部門則須負責跟進。當然，樹木辦的分工決定是基於一定的指引和分析，若受指派的部門不接受有關決定，須向樹木辦提出合理原因，並在上訴期間繼續負責護養有關樹木。根據樹木辦的記錄，暫時沒有出現個案「真空」的情況；以及
- (g) 除協調政府部門之間護養樹木的分工，樹木辦亦肩負科研及提供技術支援的責任，例如大部分部門未能辨認褐根病的特徵及制定處理方法，故樹木辦會先進行研究，並訂定各項中央政策、指引和標準，以供相關部門參照。

27. 劉燕儀女士回應表示，現時公眾可到地政總署的測繪處購買地

段索引圖，以查閱土地管理劃分的資料。她表示會將委員的意見轉達署方的測繪處，以作跟進。

28. 區諾軒先生、陳李佩英女士、羅健熙先生、廖漢輝太平紳士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 理解樹木管理界線複雜，例如康文署可能負責管理屬於路政署土地上的樹木。即使如此，路政署作為該土地的管理部門，對其管轄範圍上的樹木問題亦責無旁貸，故更有需要成立網上資料庫，供市民查閱各部門所負責的土地界線。這有助追溯土地的所屬部門，令跟進塌樹和路旁垃圾等地區問題的工作事半功倍。此外，付款購買詳細土地資料的列印本固然合理，但現今科技發達，網上資料已非常普及。既然地政總署已具備所有相關資料，理應增設網上版本，與時並進；
- (b) 樹木可能在業權人與地政總署簽訂土地契約後方長出，惟業權人未必有足夠資源和知識處理，故希望樹木辦研究更實際的做法，以保障市民的安全；
- (c) 理解政府部門受制於既定的行政安排，處理樹木時須採取「公私分明」的原則。但若樹木座落於私人土地，容易出現「三不管」的情況，即使是 30 年以上的大樹，業權人亦可以隨時移除，從樹木保育和環境保護角度而言均非常可惜。此外，私人業權人未必清楚公、私土地的劃分，會拖延處理塌樹的時間。若有相關法例規管，可賦予政府部門適當權力處理或督促私人業權人處理樹木問題。希望局方慎重考慮設立樹木法的可行性；以及
- (d) 近年颱風後往往需三至四日方能清理路面上的塌樹和樹枝，阻礙道路且有礙觀瞻。此外，高速公路旁的樹枝缺乏打理，以致遮蓋公路的指示牌，如駕駛人士因看不清楚指示牌而駛入錯誤的路段，容易引致意外，希望相關部門加倍注意。

29. 魏遠娥女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 樹木資料仍在累積中，日後可與地政總署跟進發放土地資料的可行性；
- (b) 樹木辦明白私人業權人或缺乏管理樹木的資源和知識，故一直有向業主委員會及屋苑管理公司等提供樹木管理訓練。過去兩年內共舉辦了六場講座，向屋苑管理公司講解護養樹木的概念和責任。私人業權人應聘用專業樹木護理承辦商為其樹木定期

檢查及護理。在個別情況下，政府亦曾對求助的業主提供額外支援；

- (c) 會向上層反映設立樹木法的訴求，局方亦會於適當時候檢討立法的可行性。土地批租條款規管私人土地上的樹木管理，業權人須獲地政總署批准方可修剪、移植或移除樹木，而地政總署在批准前亦會諮詢相關專業部門；
- (d) 私人業權人有責任定期巡視管轄範圍內樹木有否出現問題。此外，如有市民投訴私人土地內的樹木問題，樹木辦會請地政總署致函通知有關管業處，促其履行管理樹木的責任，故市民報告樹木問題亦是有效的監察渠道之一；以及
- (e) 會提醒路政署多加注意颱風後清理路面的效率，及定期修剪高速公路旁的樹枝，以保障駕駛人士的安全。

30. 主席總結時表示，雨季將至，塌樹的機會增加，希望樹木辦從兩方面做好統籌角色—首先，應從宏觀角度釐清部門之間樹木管理的責任和分工，並尊重市民的知情權，考慮於網上提供土地界線劃分的資料，方便市民查閱；另一方面，私人業權人或因不清楚其範圍內出現樹木問題而未能及時處理，影響景觀和安全，故應加強與私人屋苑和管業處的溝通，並督促處理樹木問題的進度。相信從上述兩方面着手，樹木辦和相關部門能更事半功倍地保養樹木和保障市民的生命安全。

(劉嘉華先生於下午 3 時 43 分離開會場。)

議程四： 檢視食物環境衛生署在南區的潔淨服務合約制度
(本議題由羅健熙先生提出)
(地區發展文件 29/2013 號)

31. 羅健熙先生簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：

- (a) 在食物環境衛生署(下稱「食環署」)揀選潔淨服務承辦商(下稱「承辦商」)和進行招標的過程中，區議會的角色有限。讓區議員參與制訂地區環境衛生服務標準，是擴大區議會權力的其中一個重要範疇，希望食環署能積極研究；
- (b) 就食環署的書面回覆(附件二)提及，「在《評分表》中，技術得分佔總分 30%，收費得分佔 70%」，詢問(一)該《評分表》的具體內容；(二)會否出現標書的技術得分僅勉強合格，

但因在收費方面取得極高分數而最終獲推薦接納的情況；(三)若有，則這種情況會否剝削其他技術得分較高但收費得分較低的標書中標的機會；以及(四)標書不獲推薦接納的原因；以及

- (c) 除了個別議員向分區環境衛生總監反映意見外，食環署沒有正式渠道處理區議會整體的意見。建議署方在常規招標程序中加入諮詢區議會的步驟，此舉並非干涉政府部門的採購程序，而是希望署方在制訂標書時多與區議會合作，以便在地區事務上能真正達致擴大區議員職權的目標。

32. 潘麗儀女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 現時政府大部分的公開招標並非以價低者得為原則。一般而言，標書的技術得分和收費得分各佔整體的 30%和 70%。就潔淨服務合約而言，署方在技術層面會考慮投標者提供的員工數目、車種和技術支援，而收費方面會考慮各項工種的工資、必須符合政府制訂的法定最低工資，並會檢視投標者於以往合約期間有否觸犯法例等；
- (b) 署方除了定期參與區議會或屬下委員會的會議、收集議員或總監就區內潔淨服務水平提供的意見外，還會採取突擊行動，監察承辦商有否妥善履行合約內容。如發現承辦商服務欠佳，署方會發出失責通知書或扣減合約酬金，以示懲戒，從而監管承辦商的服務水平；以及
- (c) 署方進行招標時須參考眾多內部通告和程序。所有參與政府採購工作的人員須簽署書面承諾，並須嚴格遵守有關保密規則。為避免涉及私人利益，署方認為暫時並不適宜與區議會合作制訂潔淨服務合約的標書。

33. 歐立成先生、柴文瀚先生、馮煒光先生、羅健熙先生、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

加強監察承辦商的服務水平

- (a) 詢問署方的承辦商有否將廢物分類，以確保可回收的物料不會送往堆填區；
- (b) 曾目睹承辦商將大量垃圾放置於垃圾收集站附近的行人路上，以便「夾車」撿走垃圾。垃圾收集站附近的地方一向為衛生黑點，現時連署方承辦商也將垃圾放於附近行人路，對這種

收集垃圾的方法表示不滿。雖然食環署現正計劃改善部分垃圾收集站的設計，但若收集垃圾的方式不變，改動收集站設計亦於事無補，最終依然有欠衛生和美觀，而垃圾亦會繼續從山坡滑落。香港作為國際都會，應參考歐洲的經驗，改善收集垃圾的模式；以及

- (c) 承辦商監管員工方面有進步空間，偶有發現承辦商的清潔工人未有按合約內容每天進行清潔，以致垃圾堆積如山，並阻礙集水溝去水。雖然向食環署投訴後，問題會即時獲得處理，但署方有責任加強監察其承辦商的服務水平。

加強區議會的參與角色

- (a) 每年，房屋署的屋邨管理諮詢委員會均邀請各大廈互助委員會和當區區議員評分，以評核邨內潔淨服務承辦商的表現，並會通過電話訪問屋邨住戶，以了解他們對承辦商服務的意見。雖然上述評分佔整體評分的比例不多，但由於評分會直接影響承辦商日後能否繼續投標，可向承辦商施加一定壓力，服務水平會有所提升；
- (b) 房屋署同樣是政府部門，進行招標時亦須遵照一定程序，並符合內部指引。區議員並不介意簽署保密聲明，而標書內容一般不涉及機密資料，故希望食環署參考房屋署的做法，與區議會加強合作，在每次就潔淨服務招標前，先讓區議員就標書內容提出意見，否則，須待下一次重新招標時才能將意見納入標書。這對保持區內清潔、推動公眾參與及加強署方與區議會的溝通均有益處，亦沒有抵觸政府部門現行的招標程序；
- (c) 因應各區區情，署方亦可考慮於日後招標時要求承辦商聘請顧問公司徵詢公眾意見，以檢討服務是否令人滿意。據悉調查巴士專營權時亦有進行類似調查，持續的公眾參與有助承辦商提供更優質的服務；
- (d) 投訴為本的監察關係並不健康，區議員熟悉區情，署方應研究如何在現有機制內增加吸納區議會意見的程序，讓區議會常規地參與食環署的潔淨服務合約的招標；
- (e) 詢問署方有否於標書列明「服務等級協議」，例如每三個月評分一次，若服務不達標，會以扣分或扣錢等方式懲戒，並作為日後投標時的考慮因素；以及
- (f) 建議食環署參考機電工程署在網頁上公布合資格承辦商名單的做法，相信能對承辦商的服務質素起制衡作用。

避免利益衝突

- (a) 認同部門應加強與區議會合作，但全港共有 400 多名區議員，區議員及其親屬或有利益衝突的情況，故必須簽訂嚴苛的保密條款方能參與招標過程，擔心未必所有人願意配合。

34. 潘麗儀女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 署方於制訂來年合約條款時，會考慮和參考兩年合約期間於區議會收到的投訴和地區意見。食環署共有 19 個分區，各區的合約條款不盡相同，制訂條約時亦會參考地區特色和區議員的意見；
- (b) 除了潔淨服務合約，署方每年亦批出大量其他服務合約。就於網頁公布承辦商服務質素和排名的建議，會轉交食環署總部服務外判組考慮；
- (c) 署方現正與環境保護署（下稱「環保署」）合作，在南區各處地點放置環保回收筒以分類垃圾，並簽訂一張獨立的環保合約，聘請承辦商專門收集環保回收筒的垃圾，並作分類；
- (d) 署方已簽訂「夾車」合約，承辦商會定時安排「夾車」到垃圾收集站撿走難以由一般垃圾車收集的大型垃圾。將於會後進一步了解司馬文先生提出有關夾車的個案；以及
- (e) 署方正逐步將舊式垃圾站改裝為鋁質垃圾站，一方面可美化外觀，另一方面亦可改善舊式垃圾站設計上的問題。以南區為例，數十年前設立的垃圾站未有充分運用空間，故希望藉此機會，檢討垃圾站周遭的環境衛生問題是否與垃圾站設計不善有關，並重新設計垃圾站。除了按總部的要求外，南區環境衛生辦事處本身亦會增加撥款，將舊式垃圾站改裝為鋁質垃圾站，希望改善外觀，並方便市民於站內放置垃圾，避免影響使用時的衛生。

35. 柴文瀚先生、羅健熙先生、徐遠華先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

加強監察承辦商的服務水平

- (a) 食環署已就有關「夾車」個案提供書面回覆，表示「承辦商員工將垃圾放於垃圾收集站附近的行人路，以便夾車撿走垃圾」。批評有關收集垃圾的方法不但落後，更會損害行人路面；

- (b) 單單提升垃圾收集站的外觀並不能解決現有的垃圾收集問題。建議署方在開展項目前，先向區議員簡介計劃內容，讓議員提出意見，確保公帑用得其所。

(主席表示，本議題並非討論收集垃圾的方法，歡迎司馬文先生於會後再就此與食環署詳談。)

加強區議會的參與角色

- (a) 1999 年 12 月 2 日的立法會會議上，當時的政制事務局局長承諾在 18 區市政局／區域市政局「殺局」以後，市民將有更大權力參與以往由兩局負責的事務，並重申讓區議員常規地參與制訂潔淨服務合約標書的重要性；
- (b) 加強公眾參與有許多可行方法，其中房屋署邀請市民和議員參與評分的制度已沿用多年，一直行之有效，令承辦商關注其經營權和投標權，並對公眾負責任。此外，署方亦可考慮於每次準備招標前，於區議會或委員會會議進行諮詢。上述兩項建議方法均不涉及修改現有制度和法律，理應不會造成任何利益衝突，純粹署方在招標前須額外進行公眾參與的工作，希望食環署持開放態度，並認真考慮加強與區議會合作的可能性；
- (c) 若區議員參與招標過程，同意須嚴謹處理保密協議；
- (d) 有傳承辦商負責人多為前政府官員，詢問此是否署方評審標書的評分因素之一；以及
- (e) 政府將就固體垃圾收費進行諮詢，市民對垃圾堆填區快將飽和的意識亦逐漸提高，希望署方日後在標書的評分標準加入環保條款，以期紓緩垃圾堆填區的問題。

36. 潘麗儀女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 理解委員對署方在制訂標書前諮詢區議員的訴求。由於制訂標書和招標程序牽涉全港 19 區的環境衛生辦事處，會向總部反映有關意見；以及
- (b) 投標者是否前政府人員並非署方審議標書的考慮因素之一。

37. 主席總結時表示，委員就食環署的潔淨服務合約制度積極提出意見，希望加強區議會參與和提供意見的渠道，以便署方及時檢視潔淨服務合約的內容，使服務與時並進，改善區內環境衛生。從食環署的積極回應可見，署方重視與區議會的合作關係，惟有關建議牽涉署

方全港共 19 區的統一安排，故請食環署代表向總部反映南區區議會的意見，並認真考慮。主席表示，招標事宜涉及商業利益等敏感資料，故理解政府部門進行招標時須按照一定的採購規定和程序，但指出委員並非要求介入制訂標書的內部問題，只是希望加強公眾參與的程度。至於垃圾收集方面，相信並非合約內容本身出問題，而是監察和監管力度不足。就此，區議會應繼續就發揮其監察角色，積極向食環署反映意見。

38. 主席表示，房屋署沿用的機制歡迎公眾就邨內潔淨服務評分，請食環署好好研究有關做法是否可行，並於下次會議報告研究結果。（朱立威先生於下午 4 時 36 分離開會場。）

議程五： **《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/28》**
 所收納的修訂
 （本議題由規劃署提出）
 （地區發展文件 30/2013 號）

39. 主席歡迎規劃署代表出席會議：

- 城市規劃師／港島 9 張祖霖先生

40. 張祖霖先生利用電腦投影片（參考資料）簡介《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/28》（下稱「大綱草圖」）所收納的修訂。

41. 主席表示，大綱草圖包含前香港仔消防局用地（下稱「前消防局用地」）及漁暉苑天暉閣兩個用地的修訂，為方便討論，建議委員先就前消防局用地發表意見，稍後再集中討論漁暉苑天暉閣的部分。

前消防局用地

42. 柴文瀚先生、羅健熙先生、徐遠華先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

預留樓面面積作藝術發展用途

(a) 政府將本為公共資源的「政府、機構或社區」用地改劃為私人

「商貿」用地，意味區內將減少一幅可享用的土地，而政府卻沒有提出任何補償方案。因此，委員會一直爭取在日後發展內撥出地方作文娛康樂用途，以照顧區內對「政府、機構或社區」用途的需要，並建議保留部分樓面面積作政府部門的辦公室。惟政府一直未有就上述兩項建議作確實回覆；

- (b) 民政事務局表示「正研究在上址未來發展中保留部分樓面面積，以相宜的租金向藝術家／藝團提供藝術空間的可行性」。城市規劃委員會（下稱「城規會」）將於 2013 年 9 月審議有關大綱草圖的修訂。在政府未有具體回覆前，區議會實在難以決定立場或作進一步討論，詢問何時有確實的研究結果；以及
- (c) 詢問會否因民政事務局研究後拒絕給予政策支持，而最終不能預留樓面面積作藝術或其他「政府、機構或社區」用途。

其他意見

- (a) 修訂 A1 項包括改劃業勤街作「商貿」用途，擔心在該處興建商業大廈會令業勤街變成死胡同。此外，希望在改動業勤街路段時，盡量不要移植或移除附近的樹木，若必須移植或移除樹木，亦應作出補償；
- (b) 詢問修訂大綱草圖所容許的發展高度和體積；以及
- (c) 現時黃竹坑道路面較單調乏味，建議日後發展的地面樓層用作零售用途，並將入口改設於業勤街，以增添黃竹坑道的色彩。

43. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

預留樓面面積作藝術發展用途

- (a) 知悉議員一直建議保留前消防局用地作「政府、機構或社區」用途，或至少預留部分樓面面積作相關用途。規劃署已就上述建議徵詢政府部門的意見。其中政府產業署表示現時無需要於南區興建政府合署，亦沒有計劃於前消防局用地興建政府合署。民政事務局則認同藝術家／藝團需要空間進行藝術創作和藝術活動，並支持於上址預留樓面面積，以相宜租金供藝術家／團體租用。從土地規劃角度而言，「康體文娛場所」在「其他指定用途」註明「商貿」地帶屬於經常准許用途，民政事務局可於稍後草擬土地契約時提供預留多少樓面面積及相關詳細安排。

其他意見

- (a) 規劃大綱圖為一小比例圖，該圖只顯示規劃區內概括的土地用途地帶，因此在可發展地帶內亦會涵蓋道路和斜坡等用地，但這些土地並不會進行發展。現時部分屬於業勤街的範圍已在「其他指定用途」註明「商貿」用途地帶之內，故把這部分業勤街劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶是一致的。然而，業勤街本身的道路用途不變，亦不會撥入日後的發展範圍內；
- (b) 規劃署亦關注到樹木保育問題。修訂 A2 項是因應港鐵南港島線工程而向立法會申請撥款進行的道路改善工程，故該些樹木會因應整體的南港島線工程被移除或作適當移植。至於前消防局用地範圍內的樹木，將會受日後土地契約的相關條款限制；以及
- (c) 商店及食肆於「商貿」用途地帶均屬於經常准許的用途，從土地用途角度而言，地面樓層作商店或食肆用途並無問題，發展商日後可彈性決定商店的位置。

44. 區諾軒先生、柴文瀚先生、羅健熙先生、徐遠華先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

預留樓面面積作藝術發展用途

- (a) 據悉藝術發展局近日就黃竹坑區的藝術發展有新動向，建議南區區議會與民政事務局會面，以尋求局方的政策支持，鼓勵藝術和創意行業的持續發展；
- (b) 歡迎民政事務局支持預留樓面面積作藝術團體用途的方向，希望將來發展預留的樓面面積與前消防局相若（即約二萬平方呎）；
- (c) 南區區議會爭取以上發展藝術空間的安排多時，若確實獲民政事務局接納，將是改善行政機關與區議會合作關係的里程碑，亦有助推動南區以至全港創意工業的發展；
- (d) 在民政事務局未正式給予政策支持前，委員實在缺乏信心支持有關大綱草圖的修訂。希望在城規會正式審議有關大綱草圖前，當局能給予確切答覆，以便區議會作最終表態；
- (e) 地政總署在草擬土地契約中不會有任何意見，故民政事務局和南區區議會應及早提出意見，以便地政總署根據其專業知識和各方面的要求草擬契約條款；以及
- (f) 現時，政府部門租用的辦公室多位於市中心邊緣位置，對市民

甚為不便，詢問南區民政事務處對搬遷辦事處至日後黃竹坑社區會堂的立場。

其他意見

- (a) 業勤街與修訂 A2 項同是道路，詢問將業勤街改劃為「商貿」，但修訂 A2 項卻改劃為「道路」的原因；
- (b) 修訂 A1 項旁仍有一幅荒廢的「政府、機構及社區」用地，建議一併規劃其長遠用途，例如用作道路改善措施，或至少美化該用地的外觀；
- (c) 業勤街是死胡同，不時出現車輛阻塞，而且與業興街之間隔着斜坡，須以行人樓梯來往。藉前消防局已遷拆的契機，希望運輸署一併改善業勤街與塘邊徑的連接，以理順該範圍的道路安排；
- (d) 雖然道路在「商貿」下屬經常准許用途，但不保證運輸署會正式規劃成道路，詢問將業勤街改劃為「商貿」而非「道路」的利弊。此外，有關安排始終惹人揣測，建議將業勤街與修訂 A2 項同樣改劃為「道路」，以釋除公眾疑慮；以及
- (e) 詢問大綱草圖所容許的樓宇最高高度和面積。

45. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

預留樓面面積作藝術發展用途

- (a) 城規會轄下都會規劃小組委員會已於 2013 年 6 月 21 日的會議審議有關大綱草圖的擬議修定項目，會議文件（文件編號 13/13，只有英文版本）已列出民政事務局的意見，表示支持預留部分樓面面積作藝術發展用途。由於相關用途於大綱圖上是經常准許的，詳細安排會由民政事務局跟進，現階段規劃署知悉的資料已列於地區發展文件 30/2013 號第 3.4 段；
- (b) 政府產業署表示暫時沒有需要或計劃在前消防局用地預留部分樓面面積作政府辦公室用途；以及
- (c) 預留作黃竹坑社區會堂的用地有空間容納其他「政府、機構或社區」用途，相信民政事務處在詳細設計階段會徵詢相關部門的意見。

其他意見

- (a) 現時在香港仔及鴨脷洲規劃區內，按計劃人口計算是不乏政府、機構或社區設施的，相關政府部門亦表示無須使用前消防局用地作任何「政府、機構或社區」用途。基於上述原因，規劃署建議將有關用地改劃作其他用途；
- (b) 毗鄰前消防局的「政府、機構或社區」用地為斜坡，並有部門表示須使用該處作「政府、機構或社區」用途，故會保留現狀；
- (c) 大綱圖旨在顯示區內概括的土地用途地帶及主要運輸網，例如黃竹坑道。基於大綱圖為一小比例圖，各土地用途會涵蓋其他道路和內街。運輸署的道路工程會根據相關道路條例刊憲，故不論於大綱草圖上是否劃為「道路」，對運輸署將來規劃新道路並沒有影響。將這部分的業勤街改劃為「商貿」地帶與業勤街其他部分是一致的。即使業勤街被劃為「商貿」地帶，亦不會在該道路上作發展；
- (d) 業勤街與業興街之間的斜坡斜度頗大，該處現以行人樓梯接駁。規劃署暫時沒有收到運輸署於業勤街與塘邊徑有道路改善工程的建議；以及
- (e) 前消防局用地的高度限制與毗鄰的「商貿」地帶相同，即主水平基準上 140 米。大綱圖上沒有任何地積比率或上蓋面積限制，故日後發展會按建築物條例的條款興建，作為非住用建築物，日後發展的地積比率將與毗鄰的商貿地帶相同，即最大為 15 倍。

46. 主席總結時表示，委員會過去曾多次討論前消防局用地搬遷後的短期和長期用途，上次會議上亦建議預留樓面面積作地區文化藝術或「政府、機構或社區」用途。目前，民政事務局認同「藝術家和藝團需要空間進行藝術創作和藝術活動」，並表示「正研究在上址未來發展中保留部分樓面面積，以相宜的租金向藝術家／藝團提供藝術空間的可行性」，委員會對此表示歡迎。主席希望民政事務局和相關部門提交更多具體計劃，並盡早保證將落實上述建議，以加強委員支持有關大綱草圖修訂的信心。

漁暉苑天暉閣

47. 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：

- (a) 過去曾有在住宅用地上興建學校後將用地改劃為「政府、機構或社區」的例子，但對「政府、機構或社區」用地上興建住宅

樓宇表示匪夷所思。詢問是否以前的程序出現漏洞，抑或日後亦有機會出現同樣情況；

- (b) 有關用地已建有住宅和停車場，餘下可興建其他住宅的空間不多。有見政府近日「插針」興建住宅的趨勢，擔心有關用地改劃為「住宅（甲類）」後最終會撥歸拍賣用途，或用作興建公營房屋，令社區配套更為不足，並影響居住環境；
- (c) 詢問是否整幅改劃的用地均屬於漁暉苑；以及
- (d) 詢問改劃用途後可額外興建的建築物高度和密度。

48. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 有關用地為「政府、機構或社區」地帶。房屋署於 1977 年以規劃申請形式申請作漁暉苑 2A 期的發展，並發展為現時的天暉閣，整幅用地已批給房屋署。一般而言，若規劃申請的項目已建成後，城規會會相應修改大綱圖，以反映該用地的現有情況。就此個案而言，修訂主要以反映天暉閣的住宅用途，而運動場、街市等社區設施在「住宅（甲類）」用途地帶均屬經常准許的用途；以及
- (b) 改劃有關土地的用途純粹為技術性修訂，以反映用地現時的實際情況，與計劃「插針」興建住宅無關。

49. 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：

- (a) 詢問修訂大綱草圖下容許的發展高度和規模；
- (b) 對城規會批准以規劃申請形式在「政府、機構或社區」用地興建住宅的做法表示震驚，詢問 1977 年的城規會與《城市規劃條例》與現在有否差別；以及
- (c) 應規定有關用地上已興建的建築物須維持現有高度，否則日後無須經仔細考慮和諮詢過程，便能在停車場或其他建築物上蓋興建多層住宅，屆時將出現社區配套、交通和環境等種種問題。

50. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 「分層住宅」於「政府、機構或社區」用途地帶的土地用途表上屬於第二欄，即須向城規會提出規劃申請的用途，而城規會將考慮各規劃因素才作決定；
- (b) 房屋署在 1977 年因應漁暉苑 2A 期發展向城規會提出申請，

城規會因應當時情況批准該發展；

- (c) 在該「住宅（甲類）」的土地範圍內，所有建築物的高度將劃一為主水平基準上 120 米，或現有建築物的高度，兩者中以數目較大者為準；
- (d) 修訂大綱圖前，漁光道體育館一半屬於「政府、機構或社區」用地，一半則屬於「住宅（甲類）」用地，修改大綱圖旨在更清晰地反映現況。房屋署亦贊成把有關用地改劃為「住宅（甲類）」地帶；以及
- (e) 理解委員對改劃用地為「住宅」用途的憂慮，重申有關改動純粹為技術性修訂，暫時沒有任何計劃於有關用地進行任何重建計劃。

51. 司馬文先生詢問修訂大綱草圖容許的發展高度和規模與現有發展的差距。

52. 姚焯女士回應表示，若有關用地日後進行重建，須視乎整幅發展用地的計劃方能決定發展規模。

53. 主席總結時表示，有關修訂主要是反映土地的現有情況，但理解委員擔心改變土地用途後，日後可不受限制地在該處興建住宅。雖然規劃署表示目前沒有任何重建計劃，但隨着時間變遷和本港對房屋的需求，推出重建或發展計劃只是遲早問題。因此，主席要求相關部門在處理房屋問題時要保持透明度，如有任何房屋發展計劃，應及早向公眾交代，並諮詢南區區議會。

（陳文俊先生、張錫容女士、梅享富博士及楊位款太平紳士 MH 分別於下午 4 時 56 分、5 時 09 分、5 時 22 分及 5 時 31 分離開會場。）

議程六： **2013 年南區第二期滅鼠運動**
 （本議題由食物環境衛生署提出）
 （地區發展文件 31/2013 號）

54. 主席請委員備悉上述文件內容。

55. 馮仕耕先生表示，海灣區和薄扶林區於 2013 年 6 月錄得的誘蚊產卵器指數（下稱「誘蚊指數」）嚴重超標，希望食環署解釋箇中原因，以及署方正採取的措施。

56. 主席表示，鼠患和蚊患本屬不同議題，但鑑於地區近日對蚊患的關注，故破例讓馮仕耕先生提出上述查詢，並請食環署代表作簡單回應。

57. 黃志堅先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 薄扶林區和深水灣及淺水灣區於 2013 年 6 月錄得的誘蚊指數達 20% 以上，超出標準。署方防治蟲鼠事務諮詢小組已採取適當的防蚊工作，惟 6 月份雨水較多而且範圍廣泛，蚊油往往被大雨沖走，因而推高誘蚊指數；
- (b) 署方已成立跨部門滅蚊會議，並邀請了附近屋苑管理處和居民代表參與，交流控蚊資訊；
- (c) 署方亦已聯同防治蟲鼠事務諮詢小組負責人到蚊患嚴重的地區實地視察，以便跟進須改善的地方；以及
- (d) 深水灣及淺水灣區於 7 月份錄得的誘蚊指數已回落至 11.3%，薄扶林區的誘蚊指數亦暫時回落至 9.4%。署方會繼續密切留意及跟進區內的蚊患情況。

58. 主席請委員集中討論食環署的滅鼠工作。

59. 陳富明先生 MH、歐立成先生、區諾軒先生、羅健熙先生及麥謝巧玲女士提出以下意見和查詢：

- (a) 利東街市、利東商場及東昇樓一帶為鼠患黑點，請署方加強滅鼠工作；
- (b) 香葉道勝利工廠大廈一帶鼠患嚴重，居民反映每晚有大量體型龐大的鼠隻於該處出沒。第二期滅鼠運動工作計劃(見附件 II)未有包括上述地點，希望署方多加留意；
- (c) 區內街市鼠患嚴重，希望署方多張貼告示，提醒商販適當處理食物；
- (d) 希望私人屋苑的業主委員會改善填堵鼠洞的工作；
- (e) 田灣食肆林立，不時接獲鼠患投訴，希望署方加強於食肆後巷進行滅鼠工作；以及
- (f) 食環署曾採取多次滅鼠行動(見附件 I)，但捕獲活鼠和收集死鼠的數量均偏低，詢問是由於南區本身的鼠隻數目偏低，抑或署方的滅鼠工作成效未如理想。

60. 黃志堅先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 會跟進利東的鼠患問題；
- (b) 除了滅鼠運動外，署方亦於區內其他地點進行恆常的滅鼠工作，當中包括香葉道勝利工廠大廈一帶；
- (c) 會通知署方街市組多於轄下街市張貼告示，提醒商販保持環境衛生；
- (d) 署方與房屋署定期舉行會議，將於會議中商討私人屋苑填堵鼠洞的問題；
- (e) 第二期滅鼠運動將重點處理田灣食肆後巷的鼠患問題；以及
- (f) 現時使用的殺鼠藥物會令鼠隻內出血，不會造成抗藥性，故署方一直沿用至今。2013 年第一期滅鼠運動所捕獲活鼠和收集死鼠的數字已比往年為高，反映滅鼠運動的成效。

61. 主席查詢其他死鼠的下落。

62. 黃志堅先生表示，附件 I 顯示的為署方同事於現場撿獲的死鼠數目，其他鼠隻或已由市民自行處理。

63. 主席總結時表示，滅鼠乃長期挑戰，請食環署不要鬆懈，並就委員提出的鼠患黑點多加跟進，以保障地區的環境衛生。

議程七：環保及衛生工作小組工作匯報
(地區發展文件 32/2013 號)

64. 主席請委員備悉上述文件內容。

議程八：田灣混凝土廠監察小組工作匯報
(地區發展文件 33/2013 號)

65. 主席請委員備悉上述文件內容。

議程九：有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 34/2013 號)

改善南區各村的渠務系統（薄扶林村）

66. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

渠務署

- 高級工程師／污水工程 4 韋耀中先生
- 工程師／污水工程 23 霍志深先生

環境保護署（下稱「環保署」）

- 環境保護主任（排污基建）63 陳興球先生

67. 主席表示，環保署及渠務署於 2012 年 11 月與委員及薄扶林村排污關注組會晤，隨後由渠務署根據系統要求進行研究，以確立工程的整體技術可行性，有關研究預計於 2013 年年中完成。主席請渠務署代表匯報有關事宜的最新進展。

68. 韋耀中先生表示，渠務署於 2013 年 1 月底收到環保署發出的工程規限聲明後，已根據工程規限草擬工程技術可行性聲明（下稱「可行性聲明」），並於 2013 年 5 月底送交發展局審批。

69. 朱慶虹太平紳士提出以下查詢：

- (a) 可行性聲明的內容；
- (b) 根據可行性聲明的結果，有關工程在技術上是否可行；
- (c) 將來污水渠完成後的涵蓋率；
- (d) 發展局一般審批可行性聲明所需時間；以及
- (e) 可行性聲明獲批准後的下一步程序。

70. 韋耀中先生綜合回應委員的查詢如下：

- (a) 發展局現正審批可行性聲明，渠務署或須因應局方的要求進行適當修訂，故現階段不便透露具體內容。一般而言，可行性聲明的內容包括工程需要、背景、可行性、所需費用，以及對收地、交通安排、樹木的影響；
- (b) 根據可行性聲明，有關工程在技術上是可行的；
- (c) 須於詳細設計階段方能確定村渠的涵蓋比例；
- (d) 參考發展局以往審批可行性聲明的經驗，一般需時約兩個月，但具體審批時間或因須遞交進一步資料等個別申請情況而有所不同；以及

- (e) 可行性聲明獲批准後，有關項目將進入丙類工務工程計劃。其後，署方會爭取將項目納入乙類工務工程計劃，以開展初步設計和勘探等下一步程序。

71. 朱慶虹 太平紳士對渠務署的積極跟進表示肯定。他表示，可行性聲明的內容詳盡，詢問署方在草擬聲明時有否就村渠的涵蓋率有一定預算。

72. 韋耀中先生回應表示，署方同樣以盡量提高村渠涵蓋率為目標。然而，署方曾進行實地視察，發現村路非常狹窄，可預見施工時將面對一定困難。初步估計，署方鋪設的污水渠總長度約為 1.5 公里，但必須先進行初步勘探，確定地底不受公用設施阻礙，方能計算村渠可涵蓋的範圍，故現階段未能就確實涵蓋率下結論。

73. 朱慶虹 太平紳士及麥謝巧玲女士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 相信下次會議時發展局已就可行性聲明回覆，希望渠務署派代表於會上匯報進度；以及
- (b) 薄扶林村的村路的確狹窄，但希望署方盡量以技術克服困難，提高村渠的涵蓋率，以徹底解決村內的渠務問題。

74. 韋耀中先生表示樂意於下次會議匯報最新進展。

前石澳石礦場用地

75. 陳李佩英女士詢問有關用地的最新進展。

76. 張展雄先生回應表示，土木工程拓展署在啟德發展計劃工程檢討階段，曾建議以沉管方式建造T2主幹路的海底隧道路段，並預留前石澳石礦場部分範圍作預製件工場。署方近日完成了該項工程的設計檢討，確認使用隧道鑽挖機方式建造該段T2主幹路的海底隧道在技術上是可行的，並在環境影響方面有優勢。按目前計劃，將不須使用前石澳石礦場作預製件工場。

77. 劉燕儀女士回應表示，有關用地早前預留作路政署和土木工程拓展署的工地，雖然土木工程拓展署現表示不須使用有關用地，但路政署鐵路拓展處仍表示須使用有關用地作港鐵沙田至中環線（下稱「沙中線」）的預製件工場，並將於2014年年底開始使用至2018年。

有關用地會由地政總署鐵路發展組以臨時政府撥地形式，批予路政署作為興建沙中線的施工用地。根據一貫做法，地政總署鐵路發展組將通過相關臨時政府撥地的條款，要求路政署在2018年交還有關用地前，將該土地復修至該署於2014年接收時的狀況。

78. 陳李佩英女士關注沙中線預製組件的運送方式。

79. 劉燕儀女士回應表示，地政總署現已收回前石澳石礦場用地，並預留供路政署鐵路拓展處於2014年年底開始使用。屆時，署方的鐵路發展組會以臨時政府撥地形式將土地批撥予路政署使用。至於將來工程物料的運送方式，她表示並沒有相關的資料。

80. 柴文瀚先生、陳李佩英女士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 由於石澳一帶的交通承受能力較弱，曾於過往會議上要求必須使用水路運送工程物料，並獲相關部門同意。加上隧道沉管預製件體積龐大，相信本身亦難以由陸路運送；
- (b) 在原有計劃下，有關用地將用作隧道沉管預製件工場，現時的擬議用途有變，相關部門應重新徵詢區議會的意見。在路政署提供最新資料前，區議會不宜貿然同意有關用地以臨時政府撥地形式作為路政署的工地；以及
- (c) 希望路政署於2014年開始使用工地後，相關部門盡快開始規劃有關用地的長遠用途，以免再次淪為工地，浪費前石澳石礦場用地的優厚環境條件。

81. 劉燕儀女士澄清表示，地政總署早前已預留前石澳石礦場用地分別作土木工程拓展署T2主幹路和路政署鐵路拓展處沙中線工程的預製件工場。最新消息顯示，土木工程拓展署不須使用有關用地作T2主幹路的預製件工場，但路政署鐵路拓展處仍須使用有關用地作沙中線的預製組件工場，故有關用地的擬議用途不變。此外，她會提醒地政總署鐵路發展組和路政署鐵路拓展處在與承辦商制訂合約時，特別注意以水路運送工程物料的安排。

改善南區各村的渠務系統

(石澳村、黃竹坑新圍村、舊圍村及大口環村)

82. 馮仕耕先生詢問黃竹坑新圍村興建公共洗手間的最新進展。他

表示，相關部門早前已承諾於 2015 年港鐵工地歸還政府後馬上着手興建公廁，希望相關部門積極跟進。

83. 潘麗儀女士回應表示，食環署將與建築署前往工地視察興建洗手間的可行性，將於實地視察後聯絡馮仕耕先生交代最新情況。

鴨脷洲海旁道水務署工地續期申請

84. 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

85. 主席表示，過去會議上，委員會請相關部門盡快覓得合適替代用地，並請部門代表匯報找尋土地的最新進展。

86. 劉燕儀女士回應表示，地政總署已覓得兩幅使用年期和其他要求均適合水務署作替代工地的空置政府土地，分別為（一）位於大潭水塘道近陽明山莊用地（下稱「大潭水塘道用地」）及（二）水菜田村近域多利道用地（下稱「水菜田村用地」）（見圖二及圖三）。就該兩幅用地，地政總署已根據適用程序進行部門諮詢，及經南區民政事務處進行地區諮詢，有關諮詢已於 2013 年 7 月初完成。就水菜田村用地收到的地區反對意見，署方已轉交水務署跟進。而大潭水塘道用地則沒有收到任何部門或地區反對意見。因此，大潭水塘道用地可即時作為水務署的替代工地。於是次會議徵詢區議會的意見後，署方會按既定程序繼續處理有關申請。

87. 梁中立先生回應表示，就諮詢期內收到有關水菜田村用地的反對意見和查詢，水務署已作出回應。水務署得悉大潭水塘道用地沒有收到反對意見，故已請地政總署加快批核程序，以期現時位於鴨脷洲海旁道的工地可盡快搬遷。

88. 主席尋求委員對大潭水塘道用地作為水務署維修站替代用地的共識。

89. 柴文瀚先生、馮仕耕先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 現時，政府部門的工地和維修站一般以鐵絲網圍封，極不美觀。康文署位於薄扶林道的苗圃設計以仿木材作為外牆，極具

美感，雖然成本較高，但可令工地內外的環境較協調，亦能減少市民對工地的厭惡感，有助政府部門日後申請使用工地；以及

- (b) 建議地政總署要求相關部門及其承辦商提高工地和維修站外觀標準，以減低對社區的影響。

90. 劉燕儀女士回應表示，明白於現今的審美標準而言，臨時政府撥地條款所要求的鐵絲網圍欄未必合符市民的期望，但鑑於市民對工地外觀的要求不盡相同，地政總署訂定相關條款時無從入手。她建議由水務署主動聯絡相關區議員，以了解地區人士對工地設計的實際需求，再向區議會簡介該署美化工地的計劃，相信較事半功倍。

91. 梁中立先生表示樂意就工地設計與區議員交流。

92. 主席總結時表示，由於相關部門和委員會已達成共識，以大潭水塘道用地作為水務署維修站的替代用地，請相關部門加快處理程序，並請水務署於下次會議提出工地設計，徵詢委員的意見。

鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標

93. 司馬文先生詢問地政總署收到的標書總數。

94. 劉燕儀女士回應表示，有關鴨脷洲海旁道 16 幅短期租約船廠用地的招標已於 2013 年 5 月 29 日展開，並於同年 7 月 5 日截止。署方正整理收到的標書，並按適用程序進行評審。中標者的詳情將於稍後上載至地政總署網頁。在中標者的名單公開後，署方可應區議會的要求公布收到的標書總數，但現階段不便透露。

95. 區諾軒先生及羅健熙先生提出以下意見及查詢：

- (a) 詢問收到的標書數目多於或少於 16 份；以及
- (b) 招標已結束，要求地政總署解釋不可公開標書數目的原因。

96. 劉燕儀女士回應表示，地政總署處理短期租約公開招標的經驗眾多，當中沒有既定程序須公開收到的標書總數。然而，署方明白南區區議會和地區人士對是次船廠用地重新招標的關注，故將在公開中標者名單後公佈收到的標書數目。有關公開招標已於 2013 年 7 月 5 日截止，評審工作亦已進入尾聲，相信在下次會議前能向區議會公布

中標者名單和收到的標書數目。

97. 柴文瀚先生及羅健熙先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 沒有既定程序亦不代表不能向區議會公布收到的標書數目，署方的解釋不能接受；
- (b) 政府在拍賣土地時亦會主動公開收到的標書數目，相信委員的要求沒有違反任何政府公開資料的程序；以及
- (c) 希望相關部門加強透明度，盡快公開有關資料。

98. 主席請地政總署盡快提供有關資料。

(會後補註：秘書處已於 2013 年 9 月 13 日將地政總署提供的有關補充資料，以電郵寄交各委員參考。)

於珍寶碼頭旁政府土地提供利民設施

99. 徐遠華先生詢問有關事項的進展，以及食環署諮詢漁護署的原因。

100. 譚慧珠女士回應表示，康文署已於日前回覆食環署，相信該署在所有相關部門回覆後會作出綜合回應。

101. 潘麗儀女士回應表示，康文署已於日前提供書面回應，食環署正等待其他相關部門的回覆，並將於下次會議提交綜合回覆。由於有關土地的部分範圍屬於漁護署，故署方一併徵詢漁護署的意見。如有需要，食環署可於會後先就已收到的部門意見聯絡徐遠華先生。

分區計劃大綱圖編號 S/H17/12

102. 馮仕耕先生詢問城規會審議有關圖則的時間表，並反映居民希望於 2013 年 9 月進行審議的訴求。

103. 姚昱女士回應表示，規劃署正處理大綱圖展示期間收到的申述書，暫時未有確實會議日期，但預計城規會將於 2013 年 8 月底至 9 月初進行聆訊。由於制訂會議時間表由城規會秘書處安排，規劃署不能確定聆訊日期。

規劃申請編號 A/H15/255

104. 羅健熙先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 公共屋邨住戶為了節省泊車費用，不時將車輛停泊在華富邨及華貴邨一帶。建議城規會應先考慮公共屋邨住戶對停車位租金的承受能力，並在滿足住戶的停車位需求後，才批准對外出租停車位的申請；以及
- (b) 認同善用空置公共屋邨停車位的出發點，詢問可否通過同樣的規劃申請程序，將商業大廈的空置停車位出租，而無須經地政總署修改土地契約。

規劃申請編號 A/H15/256

105. 區諾軒先生表示，城規會同意申請人延期考慮該宗申請的要求，詢問下一步的程序。

106. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

規劃申請編號 A/H15/255

- (a) 備悉司馬文先生對停車場租金的意見，該意見早前已轉交房屋署考慮。停車場收費通常會參考市場水平而釐定，屬商業決定，城規會不會加以限制；以及
- (b) 公共屋邨的停車場為附屬設施，供住戶使用。如果房屋署想把所剩餘的停車位出租作公眾停車場，則須向城規會申請。至於其他商業用地停車場的實際租用情況則由業權人自行決定。

規劃申請編號 A/H15/256

- (a) 城規會同意申請人延期考慮該宗申請的要求，署方暫時沒有收到申請人提交進一步資料；
- (b) 重新啟動程序的主動權在申請人手上。若申請人提交進一步資料，城規會將視乎有關資料的內容及性質，按照既定程序及指引考慮是否須再進行公眾諮詢；以及
- (c) 不論再進行公眾諮詢與否，規劃署會在收到申請人進一步資料當天起計兩個月內，連同早前公眾諮詢期內收到的公眾意見一併遞交予城規會考慮。

107. 區諾軒先生及司馬文先生希望推動南灣居民和船廠業界的溝

通，以探討有關規劃申請的進一步發展。

108. 姚昱女士表示，規劃署處理規劃申請時須保持中立，故不會為有關持分者安排會議。

109. 朱慶虹太平紳士表示，當區區議員最了解區情，建議應由當區議員擔當橋樑角色，加強各持分者間的協調和溝通。

110. 主席同意朱慶虹太平紳士的建議。

黃竹坑商貿區已獲城市規劃委員會批准之酒店項目的進展

111. 柴文瀚先生及徐遠華先生建議除了酒店項目的資料外，相關部門將所有涉及黃竹坑商貿區的改建情況一併納入報告內，使委員更了解黃竹坑區發展的全盤情況。

規劃申請編號 A/H19/66

112. 司馬文先生對擬訂緊急車輛通道對進行戶外活動的影響表示關注。

113. 姚昱女士就委員的意見和查詢綜合回應如下：

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

- (a) 規劃署只可提供已獲城規會批准作酒店發展用地的資料，並由地政總署提供有關土地契約方面的資料；以及
- (b) 由於「辦公室」屬經常准許的用途，規劃署未能在報告內提供酒店項目以外改建作其他商業用途的資料。

規劃申請編號 A/H19/66

- (a) 南區民政事務處曾轉介司馬文先生的有關意見，規劃署已將意見轉達申請人，相信申請人會跟進及提供進一步資料；以及
- (b) 城規會同意申請人延期考慮該宗申請的要求，規劃署暫時沒有收到申請人提交進一步資料。

工務計劃編號 013WS

114. 柴文瀚先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 工程原訂的完工日期為 2012 年 10 月，水務署至今已延遲完工日期八次。居民飽受工程的噪音困擾，對工程多次延誤極為不滿。工程偶有延誤可以理解，但延誤多達八次實在不能接受，要求水務署給予確實的完工日期，並在日後的工程避免出現同樣情況；以及
- (b) 詢問房屋署有關系統的接駁情況。

115. 張展雄先生回應表示，上次會議後，水務署已就有關工程多次延誤的原因向委員提供書面回應。他會將有關意見再次轉交水務署跟進。

116. 黃新民先生回應表示，房屋署華富（一）、（二）邨的接駁工程已準備好，但水務署因近日正進行測試而須延遲接駁工程。房屋署正等待水務署通知接駁工程的時間。

（會後補註：秘書處已於 2013 年 9 月 13 日將水務署提供的有關補充資料，以電郵寄交各委員參考。）

工務計劃編號總目 705 分目 5001BX

117. 司馬文先生希望在進行斜坡工程時一併改善附近的行人路。

118. 主席表示，有關議題已於議程二討論，建議暫不再就此進行討論。

政府臨時撥地編號 GLA-THK1538

119. 區諾軒先生詢問有關工地的用途。他表示，運輸署一直希望就該工地外的 T 字路口進行改善工程，對其他部門未有回應表示遺憾，並希望其他相關部門盡快回覆運輸署。

120. 譚慧珠女士回應表示，康文署申請使用該用地作防鯊網的維修工地。

121. 司馬文先生詢問政府臨時撥地編號 GLA-THK1857 不在報告內的原因。

122. 劉燕儀女士回應表示，報告未有包括個別申請個案的原因有二：(一)申請人已撤回申請；或(二)報告內容為截至2013年6月30日的情況，故7月1日或以後處理的申請將於下次報告匯報。

(馮煒光先生於下午6時18分離開會場。)

議程十：其他事項

海岸清潔運動

123. 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。

124. 由環境局統籌的海岸清潔跨部門工作小組已於2012年11月成立，以保持海岸清潔為整體目標，並已於2013年5月底正式展開海岸清潔運動。

125. 司馬文先生表示，區內不少居民團體均有興趣參與類似的清潔運動，故希望南區民政事務處於會後協助查詢有關公眾參與的詳情。

126. 主席表示，如有任何問題或意見，可直接聯絡環境保護署。

127. 司馬文先生表示，長海岸線是南區最大的旅遊特色，南區民政事務處和南區區議會應舉辦相關地區活動，以響應海岸清潔運動。

128. 主席歡迎司馬文先生隨時提出具體建議。

第二部分－參考文件

街道管理報告（截至2013年6月30日）

（地區發展文件35/2013號）

129. 委員備悉上述文件的內容。

第三部分

下次會議日期

130. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十一次會議將於 2013 年 9 月 30 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

131. 議事完畢，會議於下午 7 時 07 分結束。

南區區議會秘書處

2013 年 9 月