

南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第十三次會議紀錄

---

日期：2014年2月17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  
徐遠華先生  
黃靈新先生  
楊位款太平紳士 MH  
司馬文先生  
陳志榮先生  
陳郁傑博士  
梅享富博士  
楊穎仁先生

**缺席者：**

廖漢輝太平紳士  
楊默博士  
伍凱誠先生

**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
楊佩僖女士	房屋署房屋事務經理 (西九龍及港島十一)
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

**出席議程七：**

李裕韜先生	環境保護署高級環境保護主任 (空氣政策) 5
-------	------------------------

**出席議程十一：**

巫菀菁女士	旅遊事務署旅遊事務助理專員 2
梁凱俊先生	旅遊事務署高級經理 (旅遊) 2
張詠誼女士	海洋公園設計及策劃執行總監
貝寶華先生	海洋公園酒店及款待執行總監
關養發先生	海洋公園行政總監
劉毓敏女士	海洋公園公共事務總監
劉家寶女士	海洋公園酒店項目聯盟主任
鄭育良先生	凱達環球有限公司執行董事
何靜荷女士	凱達環球有限公司主任建築師

**開會辭：**

南區區議會主席朱慶虹太平紳士歡迎各委員及政府部門代表出席會議，並表示將主持會議直至選出委員會主席及副主席。

**議程一： 選舉地區發展及環境事務委員會主席**

---

2. 區議會主席表示，秘書處於會前已通過電郵，將委員會主席的提名表格發送予各位委員。截至目前為止，共收到一份有效的委員會主席提名表格，候選人為林啓暉先生 MH，提名人為陳富明先生 MH，和議人為歐立成先生及陳李佩英女士。他詢問與會議員是否有其他提名。由於沒有其他提名，區議會主席宣布林啓暉先生 MH 自動當選委員會主席。

**議程二： 選舉地區發展及環境事務委員會副主席**

---

（麥謝巧玲女士、朱立威先生及陳富明先生 MH 分別於下午 2 時 32 分、2 時 33 分及 2 時 34 分進入會場。）

3. 區議會主席表示，秘書處於會前已通過電郵，將委員會副主席的提名表格發送予各位委員。截至目前為止，共收到一份有效的委員會副主席提名表格，候選人為麥謝巧玲女士，提名人為朱立威先生，和議人為楊位款太平紳士 MH 及陳富明先生 MH。他詢問與會議員是否有其他提名。由於沒有其他提名，區議會主席宣布麥謝巧玲女士自動當選委員會副主席。

（會議交由新任委員會主席主持）

4. 主席感謝各委員的支持，希望與大家繼續努力，就區內土地用途事宜及規劃發展提出意見，並期望在地區發展和保護環境之間取得平衡。

5. 副主席感謝各委員的支持，並表示會與主席及委員衷誠合作，為建設更美好的地區環境努力。

6. 主席表示，本屆委員會的增選委員包括陳志榮先生、陳郁傑博士、梅享富博士、伍凱誠先生及楊穎仁先生，希望各位積極參與委員會的討論，發揮所長。

7. 主席續表示，廖漢輝太平紳士、楊默博士及伍凱誠先生因事提出缺席申請，請各委員備悉。

8. 主席感謝秘書處於會前擬備好是次會議的議程和文件，現按議程進行會議。

9. 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。

**議程三： 在委員會轄下成立工作小組  
(地區發展文件 1/2014 號)**

---

(黃靈新先生、楊位款太平紳士 MH、馮仕耕先生及陳李佩英女士分別於下午 2 時 37 分、2 時 41 分、2 時 42 分及 2 時 48 分進入會場。)

**繼續成立「環保及衛生工作小組」及「田灣混凝土廠監察小組」**

10. 委員會通過於 2014-15 年度繼續成立「環保及衛生工作小組」及「田灣混凝土廠監察小組」。

**增設「薄扶林分區規劃及公營房屋發展工作小組」(下稱「薄扶林工作小組」)**

11. 朱立威先生詢問「薄扶林工作小組」的職權範圍是否只限於討論薄扶林分區的土地規劃事宜。

12. 主席請朱慶虹太平紳士簡介提出新增「薄扶林工作小組」的原因。

13. 朱慶虹太平紳士表示，建議新增「薄扶林工作小組」的主要原因，是因應行政長官在《2014 施政報告》中宣布政府將放寬薄扶林南面華富邨一帶的發展限制，以在該處發展公營房屋及重建華富邨。由於上述安排將對南區的環境和交通帶來深遠影響，他希望成立專責的工作小組，集中討論相關事宜及緊密跟進當局的計劃。發展和重建公營房屋涉及長遠的規劃，他相信下一屆的區議會仍須繼續成立「薄扶林工作小組」，以有效跟進相關事宜。

14. 司馬文先生認同成立「薄扶林工作小組」的重要性。他表示，根據規劃署的《薄扶林分區計劃大綱圖》(下稱「大綱圖」)，薄扶林分區從摩星嶺道一直伸延至田灣，當中亦包括了華富邨、華貴邨、置富花園、貝沙灣、碧瑤灣、數碼港、碧荔道及瑪麗醫院，幅員廣大。政府當局正檢討上述大

綱圖，並計劃放寬發展限制，故委員會須小心處理薄扶林分區的規劃事宜。

15. 陳富明先生 MH 不反對成立「薄扶林工作小組」，但表示政府早前宣布在南區物色了 14 幅土地用作房屋發展，詢問若該些土地在薄扶林分區以外，則委員會會否成立其他工作小組以跟進相關事宜。

16. 朱慶虹太平紳士 表示，政府在《2014 施政報告》具體提及重建華富邨的計劃，引起南區區議會和地區的重大關注，故他建議成立「薄扶林工作小組」，並在有需要時召開會議，務求集中討論和跟進相關議題，以善用委員會的會議時間。他續表示，政府暫時未公布該 14 幅用地的確實位置，相信日後有具體資料時，當局會就該些用地的發展諮詢南區區議會，而區議會屆時可視乎需要考慮成立其他工作小組。

17. 司馬文先生 同意朱慶虹太平紳士的意見，並表示薄扶林分區不但幅員廣大，而且薄扶林發展限制已存在數十年，當局宣布放寬發展限制以興建房屋的情況實屬特殊，故須成立專責工作小組跟進。至於其他 14 幅擬議用地，相信將分散於整個南區，各自的規模相對較小，故相信可按照一貫程序在委員會討論該些用地的規劃。

18. 委員會通過於 2014-15 年度成立薄扶林工作小組，並同意上述工作小組將集中跟進薄扶林分區的規劃和公營房屋發展。如有需要，日後可於區議會或相關委員會就區內其他土地規劃事宜提出議題，另作討論。

19. 主席 表示，秘書處已於席上分發參加工作小組的表格，請各委員盡快填妥表格，並交回場內的秘書處人員。在收集好表格後，委員會將隨即選舉三個工作小組的主席。

（休會三分鐘）

#### 議程四：選舉委員會轄下工作小組主席

---

20. 主席 表示，現為委員會轄下剛通過成立的工個工作小組選舉主席。

21. 主席 簡介選舉工作小組主席的程序，並表示各工作小組的成員名單

已分發給各位委員。經秘書處點算，出席委員中分別有 13 位參加了「環保及衛生工作小組」、11 位參加了「田灣混凝土廠監察小組」、及 17 位參加了「薄扶林工作小組」。

22. 主席表示，在進行選舉時，請沒有參加相關工作小組的委員保持緘默。

#### 為「環保及衛生工作小組」選舉主席

23. 主席詢問與會委員是否有「環保及衛生工作小組」主席的提名。

24. 柴文瀚先生提名徐遠華先生，並獲朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH 及麥謝巧玲女士和議。

25. 徐遠華先生接受提名，並同意在當選時接受有關職位。

26. 由於沒有其他提名，主席宣布徐遠華先生自動當選「環保及衛生工作小組」主席。

#### 為「田灣混凝土廠監察小組」選舉主席

27. 主席詢問與會委員是否有「田灣混凝土廠監察小組」主席的提名。

28. 朱立威先生提名麥謝巧玲女士，並獲朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、陳李佩英女士、張錫容女士及林玉珍女士 MH 和議。

29. 麥謝巧玲女士接受提名，並同意在當選時接受有關職位。

30. 由於沒有其他提名，主席宣布麥謝巧玲女士自動當選「田灣混凝土廠監察小組」主席。

#### 為「薄扶林分區規劃及公營房屋發展工作小組」選舉主席

31. 主席詢問與會委員是否有「薄扶林工作小組」主席的提名。

32. 朱慶虹太平紳士提名主席兼任，並獲陳富明先生 MH、歐立成先生、

陳李佩英女士、張錫容女士、林玉珍女士 MH、麥謝巧玲女士、楊位款太平紳士、司馬文先生及陳郁傑博士和議。

33. 主席表示接受提名，並同意在當選時接受有關職位。

34. 由於沒有其他提名，主席自動當選「薄扶林工作小組」主席。

35. 主席表示，各個工作小組的主席已經選出。秘書處將另行通知各工作小組成員有關第一次會議的安排。

**議程五：通過地區發展及環境事務委員會於 2013 年 12 月 2 日舉行的會議紀錄初稿**

---

36. 主席表示，第十二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。

37. 委員會通過上述會議紀錄。

**議程六：要求政府善用土地資源，積極考慮活化南區天橋空間  
(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 2/2014 號)**

---

(陳志榮先生於下午 3 時 17 分進入會場。)

38. 朱立威先生及麥謝巧玲女士簡介提出議程的原因如下：

- (a) 不少居民反映區內眾多天橋底空間被空置多時，故希望委員會和相關政府部門集思廣益，除綠化該些空間外，研究更多方案，以善用區內行人／行車天橋底空間作文娛康樂用途；
- (b) 參考在鴨脷洲橋橋底空間(近香港仔工業學校)加建休憩處的例子，初步建議善用下列天橋底空間：

	<u>天橋底位置</u>	<u>現時情況</u>	<u>建議用途</u>
(一)	香港仔大道	橋底空間被圍封多時，未	建議改建成休憩設施供

	巴士總站旁天橋	有任何用途。	市民享用。
(二)	黃竹坑道天橋	除了部分空間現時用作港鐵南港島線(東段)工地外，其餘部分一直空置。	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 雖然該處交通繁忙，而且附近工業大廈林立，但由於橋底空間面積較大，應可增設休憩設施，或改建為文娛康樂展覽場地。</li> <li>- 隨着港鐵南港島線(東段)落成、海洋公園進一步發展和香葉道明渠的改善，該處的人流將逐漸增加。現時正是適合時機由區議會和相關政府部門探討善用該橋底空間的方案。</li> <li>- 至少應在橋底空間及橋躉加入綠化元素。</li> </ul>
(三)	海洋公園道天橋	橋底部分空間由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)負責園藝保養，惟仍有大片空間被空置。	建議設休憩設施，供市民享用。

(c) 對相關部門的書面回應感到失望。善用土地資源應為區議會和政府部門的共同目標，不能單靠委員提出建議，故希望相關部門亦能主動研究善用區內其他橋底空間的可行性；以及

(d) 路政署的書面回應(附件二)指，南區共有 21 條行人天橋及 58 條行車天橋，希望取得該些天橋的名單。

39. 劉燕儀女士回應表示，由於地政總署並非工務部門，在天橋底下的政府土地進行綠化或美化工程並非署方的工作範疇。然而，若相關部門或團體申請使用天橋底下的政府土地作上述用途，署方會按既定程序處理相關的撥地申請。

40. 譚慧珠女士回應表示，康文署已將南區內大部分條件許可的行車／行人天橋底空間用作園境美化用途，而且，在綠化總綱圖下，部分行車／行人天橋底可用作綠化的位置，例如鄰近瑪麗醫院的薄扶林道／沙宣道行車天橋，已被署方綠化為園境種植地帶，並負責其園藝保養工作。署方在考慮綠化其他行車／行人天橋底空間時，主要考慮有關地點是否適合種植，以及該地點在園藝保養方面會否構成太大困難。

41. 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、朱立威先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、司馬文先生、陳郁傑博士及梅享富博士提出以下意見及查詢：

### 資金來源

- (a) 明白委員希望政府部門主動研究善用土地資源的方案，但亦須理解相關部門在推行橋底美化／活化工程的難處。一來土地並非由工務部門管轄；二來美化／活化工程並非土地持有部門的工作範疇，故折衷方案是先由委員就個別橋底空間的用途提出具體方案，再考慮區議會與政府部門之間的分工，例如通過地區小型工程撥款，或由相關部門負責申請撥地進行活化；
- (b) 土木工程拓展署早前推行的綠化總綱圖已涵蓋南區不少地點，而康文署亦在條件許可的行車／行人天橋底空間進行了綠化。委員如欲善用橋底空間作其他用途，應就各自選區內的個別橋底空間提出具體方案，再供地區小型工程工作小組進一步探討是否可行；
- (c) 相信政府不會為地區提供額外財政資源活化或美化橋底空間，故地區小型工程撥款是區議會職權範圍內可考慮的選擇；以及
- (d) 過去，政府原本計劃以 10 億元打造香港仔及鴨脷洲海濱作旅遊用途，但計劃最後無疾而終，上述海濱地區的美化工程亦因資源銳減至一億元而失去發展的機會，故建議由委員會先列出須加以活化的橋底空間，並要求政府調撥適當資源，作為對南區的補償。

### 建議用途

- (a) 香港仔巴士總站一帶交通繁忙，附近橋底空間飽受噪音和空氣污染的滋擾，未必適宜改建為休憩處，但建議加入簡單綠化元素，相信亦遠比現時以圍板圍封較為美觀；
- (b) 灣仔區不少天橋底空間改建後，可供地區團體、非牟利團體或區議員租用作辦事處和社區中心等用途，部分甚至提供門診服務，比單靠綠化美化橋底空間更能地盡其用，南區亦可探討此方向；

- (c) 孟蘭勝會被評為非物質文化遺產，區內不少團體每年均舉辦盛大的慶祝活動，多年來居民不時反映難以尋找儲物空間。建議將區內橋底空間改建成儲物室，相信政府只須投放少量資源，例如圍封牆身及增設洗手間設施等，其餘內部裝修可由用家自行負責。相信地區團體和政府部門均對儲物空間均有需求；
- (d) 有委員分享在中環山頂纜車總站附近天橋底空間興建世界自然基金會總部辦事處的經驗。他表示，若地底鋪設了高壓電纜或污水渠等公共設施，往往對工程造成技術困難，故建議相關部門先就南區的橋底空間提供詳細資料，以便委員了解各個地點的限制，從而探討可行的方案；
- (e) 利用橋底空間作其他用途的建議，除希望善用土地資源外，美化景觀亦是重要的考慮因素，故建議先為區內的橋底空間訂立統一主題，再按所需資源安排優次；
- (f) 應從吸引遊客的角度考慮美化天橋底作展覽藝術品或街頭表演等用途；以及
- (g) 在探討任何用途前，應先了解地區的實際需要，並考慮橋底的可達性和市民前往時的安全問題。

### 其他意見

- (a) 多位委員同意此議題值得討論；
- (b) 有委員補充指，區議會曾討論拆除黃竹坑道天橋的可行性；
- (c) 工務部門不時借用天橋底空間作臨時工地，並須就撥地申請徵詢區議會的意見。如有需要，委員會可反對相關的短期租約撥地申請，並探討以其他用途取代；
- (d) 希望相關部門就區內所有行車／行人天橋底空間提供具體資料，包括天橋確實位置及橋底可用空間面積等，以便委員會因應各橋底空間的技術性限制作進一步討論；以及
- (e) 早前土木工程拓展署在介紹綠化總綱圖時曾表示，將在下一階段的計劃就綠化黃竹坑道天橋橋底／橋躉的方案諮詢南區區議會，詢問有關事宜的進展。

42. 劉燕儀女士回應表示，她暫時未有區內天橋底空間的資料，將於會後向路政署了解區內行車及行人天橋的位置、橋底面積、現有用途、地底有否鋪設公共設施等資料，整理後經秘書處轉交委員參考。

43. 譚慧珠女士回應表示，若委員在參考上述資料後提出方案，或工務部門的工程計劃涉及種植和園藝保養，康文署可就園藝保養方面提供意見。

44. 主席總結時表示，善用土地資源和改善環境的方向值得探討，多位委員亦積極就利用區內行車及行人天橋底空間作實用用途提出建議。主席請相關部門於會後提供區內行車及行人天橋底空間的資料，以便委員因應各地點的限制探討可行方案。在取得相關資料後，委員會可通過工作坊的形式邀請有興趣的委員提出初步方案，容後才探討財政資源和其他可行性。

45. 司馬文先生補充表示，地政總署曾提供一份名單，列出可供南區作園藝或社區用途的短期租約用地及臨時政府撥地。如有需要，任何人士均可考慮申請使用名單上的土地作相關用途。相反，橋底空間受客觀環境限制，例如空氣質素較差、面積有限，似乎用作綠化用途較為適合。他表示，與其要求相關部門就橋底空間整理另一份名單，不如一併全面檢視區內短期租約用地和臨時政府撥地的情況。

**議程七： 規劃南區的海上空氣污染問題**  
**(本議程由司馬文先生提出)**  
**(地區發展文件 3/2014 號)**

---

46. 主席歡迎環境保護署（下稱「環保署」）高級環境保護主任（空氣政策）5 李裕韜先生出席會議。

47. 司馬文先生利用電腦投影片（參考資料一）簡介提出議程的原因如下：

- (a) 香港名列全球最繁忙港口第三位，而東博寮海峽亦是全球最繁忙的航道之一。2011 年船舶的二氧化硫排放量佔全港總排放量的 54%。雖然資料顯示最高濃度的二氧化硫分布於葵青地區，但遠洋船隻往往經南區駛往葵涌貨櫃碼頭停泊，故單靠「泊岸轉油」的措施並不能解決南區的海上空氣污染問題，實在有需要規管所有進入港口的船隻轉用低硫燃油（此措施簡稱為「入港轉油」）。事實上，鴨脷洲、華富邨、華貴邨和薄扶林一帶的居民仍受直接影響；
- (b) 居民經常從住所目擊船隻駛經東博寮海峽時排放黑煙，必須通過立法規管所有船隻在香港水域範圍內轉用低硫柴油。有居民曾目擊香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）的卸泥口有躉船排放黑煙，詢問港鐵公司有何措施減低對居民的影響；
- (c) 詢問政府有何預防措施保障居民的健康；以及
- (d) 在南區設立空氣質素監測站既能監察船隻排放黑煙造成的空氣污染

程度，亦有助研究此污染來源佔區內整體空氣污染的比例，故詢問環保署會否考慮在南區增設空氣質素監測站。

48. 李裕韜先生簡介環保署的書面回覆，並就司馬文先生上述的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 現時美國和歐盟設有排放控制區，規管所有進入其港口的船隻「入港轉油」，但由於香港的面積遠較相關國家小，除非與珠江三角洲(下稱「珠三角」)水域共同合作，否則設立排放控制區意義不大。政府有與珠三角的相關部門探討立法規管「入港轉油」，惟需時較長，短期內未能實施；
- (b) 環保署正擬備的兩條法例均有助改善南區以至全港的整體空氣質素：(一)於2014年4月1日起，規定本地供應船用輕質柴油的含硫量不得超過0.05%，較現時0.5%大幅減低九成。由於南區許多漁船和小型船隻均使用該類柴油，法例生效後有助改善南區的空氣質素；以及(二)於2015年實施「泊岸轉油」，由於不少大型船隻會在南丫島以南對外海面拋錨停航，法例生效後，船隻在上述海面拋錨停航時亦須轉用低硫燃油，有助減低對南區的空氣污染；
- (c) 海事處有相關條例規管船隻在香港水域排放煙霧的情況，該署亦正修改有關條例，計劃加入「力高文圖表」作為評估煙霧排放的工具，相信修改條例可為海事處提供一個客觀的基準以檢控排放過量煙霧的船隻；以及
- (d) 環保署現時有一個由12個一般空氣質素監測站和三個路邊空氣監測站組成的空氣質素監測網絡。由於香港以商業活動為主，署方須因應地區整體的人口密度分布、車輛流量和土地用途等一系列因素，再根據國際標準考慮應否增設新監測站。現時，香港電燈有限公司(下稱「港燈」)在南區設有三個監察站，分別位於鴨脷洲、春坎角和薄扶林道，三個監察站所錄得的數據已載於環保署的《香港空氣質素》年報。署方暫時未有計劃增設其他空氣質素監測站。

49. 馮仕耕先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 從圖片可見，船隻排放黑煙所引致的空氣污染問題嚴重，由於造成污染的遠洋船隻往往經南區前往葵涌貨櫃碼頭停泊，即使實施「泊岸轉油」，該些船隻亦只會在葵涌停泊時轉油，途中已對南區的水質和空氣造成污染。雖然在本港立法管制「入港轉油」的困難較大，但強調這是改善南區以至全港空氣質素的關鍵，希望政府積極與珠三角相關部門研究，盡快設立排放控制區，並立法規管「入港轉油」；

- (b) 請環保署於會後提供港燈三個空氣監測站的詳情和所得數據；
- (c) 內地柴油的價格較本地柴油低，船隻有可能為減低成本而在內地注滿油缸才回港停泊，並在行駛途中造成污染。立法將本地柴油的含硫量調低至 0.05% 因此未必能帶來顯着成效。詢問使用本地柴油的本地船隻數目；
- (d) 建議海事處加強宣傳和推廣「力高文圖表」，教導市民利用圖表監察船隻排放黑煙的情況，並及時向相關部門舉報違規船隻；
- (e) 請秘書處於會後與港鐵公司跟進委員的意見及查詢；
- (f) 居民經常投訴船隻駛經華貴邨嘉隆苑對外海面時排放黑煙，異味隨風飄入住所，造成滋擾。希望相關部門在立法後緊密監察船隻排放黑煙的情況，加強執法和罰則，以提高阻嚇力；以及
- (g) 檢控違規船隻較檢控違規車輛困難，詢問相關部門的處理方法。

50. 李裕韜先生綜合回應如下：

- (a) 每年進入香港水域的船隻超過 20 萬艘，香港不能規管本地船隻在境外加油的份量。對於本地船隻在香港使用的船用柴油，署方並沒有統計有多少購自境外，因為船隻營辦商亦可能沒有該類記錄。然而，由於近年內地船用柴油須徵稅，本地船用柴油的價格較內地柴油便宜，而且質素有保證，故如情況許可，本地船隻一般傾向在本港加油；
- (b) 海事處一直根據兩項現行條例規管船隻在海上排放的煙霧不可造成滋擾，署方現時正研究將「力高文圖表」的量度標準加入條例，以加強條例的效力。他將於會後向海事處轉達委員的意見；
- (c) 根據過往經驗，遠洋船公司大多為跨國企業，規模龐大，在接獲投訴指其船隻排放黑煙後，無論投訴是否構成罪行，船公司亦會顧及其企業形象而作出改善，故由市民舉報的做法亦行之有效。此外，船隻排放黑煙除了關乎燃油質素，也可能是船隻的維修出現問題，經適當維修後普遍能改善排放黑煙的情況；
- (d) 理解委員和居民對船隻排放黑煙的關注。然而，在《國際防污公約》下，必須由中央政府以國際海事組織成員國的名義申請設立排放控制區，在制度上，香港不能自行申請設立排放控制區。署方會繼續進行研究，並與內地相關部門合作，探討為珠三角設立排放控制區；以及
- (e) 將於會後向委員會提供港燈三個空氣質素監測站的詳情。

51. 主席總結時表示，海上空氣污染會影響沿岸居民的生活和健康，委員會歡迎立法會通過於 2014 年 4 月 1 日起生效的《空氣污染管制（船用輕

質柴油)規例》，規定本地供應船用輕質柴油的含硫量不得超過 0.05%，較現時的含硫量上限少達九成。委員會期望新規例生效後，船用柴油引致的空氣污染問題能有所改善。主席請環保署於會後向秘書處提交補充資料，並向海事處轉達委員的意見，以便密切監察船隻排放黑煙的情況，加強執法，並積極檢討現行規例的成效。

議程八：**2014 年南區第一期滅蚊運動**  
(本議程由食物環境衛生署提出)  
(地區發展文件 4/2014 號)

---

議程九：**南區有關進行重點清潔的地點**  
(本議程由食物環境衛生署提出)  
(地區發展文件 5/2014 號)

---

議程十：**南區 2014 年度歲晚清潔大行動的成果**  
(本議程由食物環境衛生署提出)  
(地區發展文件 6/2014 號)

---

52. 主席表示，議程八至十均由食物環境衛生署(下稱「食環署」)提出，而且性質相近，為善用會議時間，建議將三項議程合併討論。

53. 黃鴻源先生簡介「2014 年南區第一期滅蚊運動」、「南區有關進行重點清潔的地點」及「南區 2014 年度歲晚清潔大行動的成果」的詳情。

54. 張錫容女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 對食環署在南區整體的滅蚊、防治蟲鼠和清潔工作表示滿意；
- (b) 對署方建議的五個重點進行清潔地點(下稱「清潔重點」)沒有特別意見，但鑑於區內臨時垃圾收集站(下稱「臨站」)附近路面和山坡經常堆積垃圾，希望署方將臨站附近納入恆常清潔工作範圍(例如每三至六個月清理臨站方圓 15 米範圍)；以及
- (c) 鴨脷洲大街 98-105 號食肆林立，附近斜坡衛生欠佳，建議將文麗樓前往利枝道巴士站樓梯位置的斜坡納入清潔重點名單。

55. 黃鴻源先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 訂出五個清潔重點後，若該些清潔重點的環境衛生有所改善，日後

可從名單剔除，並以委員所建議的其他地點代替；以及

- (b) 薄扶林地區臨站數目眾多，將於會後與司馬文先生跟進清理臨站附近地方的建議。

56. 柴文瀚先生、張錫容女士及徐遠華先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 所謂的重點清潔與食環署日常進行的清潔工作大同小異，署方本身亦應了解區內真正的衛生黑點何在，只容許五個清潔重點不但欠缺彈性，亦予人敷衍塞責的感覺；
- (b) 食環署因應「2013年地方行政高峰會」而訂定五個清潔重點無助下放權力讓區議會參與地區的環境衛生工作，更有效的做法是讓區議會參與署方潔淨服務合約的招標工作，從而檢視南區整體的環境衛生工作質素；以及
- (c) 逸港居對面的香港仔海傍道（即俗稱「十五間」位置）環保回收站林立，居民不時投訴上述街道環境衛生欠佳，建議納入清潔重點名單。

57. 黃鴻源先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

- (a) 訂出清潔重點只是食環署政策科於地區推行環境衛生和街道管理的第一步，相信署方政策科日後會因應地方行政高峰會的結論陸續回應地區的訴求；
- (b) 署方可撥用的資源只足夠應付五個清潔重點。訂出清潔重點是希望投放更多資源，針對須迫切改善環境衛生的地點進行重點清潔，令改善效果更顯著。署方不會因而擱置日常的清潔工作；以及
- (c) 理解委員對訂立清潔重點的關注，署方希望藉是次會議徵詢委員就清潔重點的意見，以便適當地調整名單。如要在名單中加入兩位委員提出的清潔重點，便須剔除先前建議的其中兩個。

58. 主席詢問署方的現有資源是否只足夠應付五個清潔重點，以及清潔重點的數目有否斟酌空間。

59. 黃鴻源先生回應表示，署方可撥用的資源只能應付五個清潔重點的工作，並強調不會因而影響區內其他地方的日常清潔工作。

60. 朱慶虹太平紳士、陳富明先生 MH、柴文瀚先生、陳李佩英女士、林玉珍女士 MH、羅健熙先生、黃靈新先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

## 制訂清潔重點

- (a) 食環署建議的五個清潔重點向來備受地區關注，但近年內地華東地區出現人類感染甲型禽流感（H7N9）疫情。鴿糞雖不會阻礙街道，但會傳播疾病，對環境衛生及居民健康造成的威脅較建議名單上的衛生黑點為高，故建議署方優先調撥資源清理鴿糞黑點；
- (b) 地方行政高峰會及《施政報告》均有提出先導計劃，為深水埗區和元朗區提供各 500 萬元，通過地區管理委員會決策和管理地方的環境衛生事宜。然而，其餘 16 區均沒有額外資源，而且各區幅員與區情有別，統一訂定五個清潔重點並不合理。建議委員向食環署提供區內衛生黑點的資料，進一步商討該些黑點的優次，然後在資源許可的情況下循序漸進處理，方是以民為本的做法；
- (c) 希望了解衛生黑點和清潔重點的分別；
- (d) 相信食環署訂定清潔重點時有一籃子的考慮因素，並不反對加強清潔署方所建議的五個地點，惟沒有足夠理據說服委員該五個地點為整個南區最急須處理的地方；
- (e) 對每位議員而言，各自選區的環境衛生均急須關注。整個南區只可訂出五個清潔重點實在太少，亦會造成議員之間的矛盾，不認同必須先剔除一個地點才能加入另一地點的做法；以及
- (f) 理解署方資源有限，但隨着區內旅客人流增加，垃圾量和病菌傳播率亦相對提高，希望署方增撥資源應付地區的清潔工作。

## 提高透明度及加強地區參與

- (a) 自從市政局解散後，地區參與街道清潔工作的程度大大下降，食環署往往閉門造車，既不公開與潔淨承辦商制訂的服務合約內容，亦沒有就翻新公廁諮詢區議會，委員會實在無從就地區環境衛生問題提出意見或建議，希望署方提高透明度；以及
- (b) 有委員建議食環署日後以參考文件形式匯報其恆常工作，以善用會議時間。此外，委員會於 2013 年年中曾討論食環署的潔淨服務合約制度，署方至今仍未提供相關資料。他重申，讓議員參與制訂潔淨服務合約比制訂五個清潔重點更為重要，希望署方能盡快提供相關合約資料予委員參考。

## 其他意見

- (a) 詢問食環署會否將定期清理臨站附近地方加入恆常清潔工作，特別是針對沙宣道、域多利道及金粟街一帶的臨站；

- (b) 赤柱、石澳和大浪灣地區的街道衛生情況大為改善，對食環署的工作予以肯定；以及
- (c) 早前，田灣興和街垃圾收集站和田灣街市門外受「包頭」垃圾堆積問題困擾，食環署積極跟進及處理後，成功改善上述地點的衛生問題，對此表示讚賞。

61. 黃鴻源先生就委員的意見和查詢綜合回應如下：

### **制訂清潔重點**

- (a) 南區並非先導計劃的地區之一，故沒有額外資源進行重點清潔工作。除先導計劃涵蓋的兩個地區外，各區均須制訂五個清潔重點。理解南區幅員遼闊，每個選區均有個別衛生黑點，署方是根據過往接獲的投訴數字、議員的關注程度及地區最近的實際情況等因素，認為上述五個地點較有逼切需要進行重點清潔；
- (b) 建議的五個清潔重點一直備受地區關注，雖然個別地點的衛生情況有所改善，但為免因一時鬆懈而故態復萌，署方建議繼續將該些地點列為清潔重點，以集中資源持續改善該處的衛生；
- (c) 因應禽流感疫情，食環署每日均定時清洗區內的鴿糞黑點，故不會將鴿糞黑點納入清潔重點名單；
- (d) 強調除了清潔重點外，署方會維持恆常的街道清潔服務，包括通過定期的滅蚊運動、滅鼠運動及清潔活動，加強清潔區內其他備受關注的地點；以及
- (e) 重申當上述五個清潔重點的環境衛生有顯著改善後，可將委員建議的其他黑點納入第二輪的清潔重點名單中。

### **提高透明度及加強地區參與**

- (a) 已將委員早前就潔淨服務合約制度提出的意見和建議呈交食環署政策科考慮。署方政策科備悉有關意見，在聽取其他區議會的意見後，會作整體回應。

### **其他意見**

- (a) 不會將清理臨站附近地方納入恆常的清潔程序，但相信署方有資源為部分臨站定期進行清潔工作，會考慮此做法的可行性。

62. 主席同意食環署日後應以參考文件的形式匯報署方的恆常工作，在有需要時才就其他議題諮詢委員會，以善用會議時間。委員會理解食環署的限制和難處，但認為署方因應地方行政高峰會而在全港十八區統一訂定各五個清潔重點，純粹是為敷衍了事而且做法僵化，希望署方更彈性處理清潔重點，以切合地區的實際需要。主席請委員於會後向署方提供區內環境衛生欠佳地點的資料，以便進一步考慮須進行重點清潔的地點，並請署方在調整優次後向委員會匯報最新的地點名單。

(會後補註：秘書處已於 2014 年 3 月 3 日將食環署提供的最新清潔重點名單，以電郵轉發給委員參考。)

(黃靈新先生於下午 4 時 30 分離開會場。)

#### 議程十一： 海洋公園酒店的規劃事宜

(將一併討論分別由馮仕耕先生及旅遊事務署提出的議題)  
(地區發展文件 7/2014 號)

---

(柴文瀚先生、陳李佩英女士、陳富明先生 MH 及張錫容女士分別於下午 5 時正、5 時 12 分、6 時 04 分及 6 時 06 分離開會場。馮仕耕先生、司馬文先生及梅享富博士於下午 6 時 45 分離開會場。)

63. 主席歡迎以下部門及機構代表出席會議：

##### 旅遊事務署

- 旅遊事務助理專員 巫苑菁女士
- 高級經理 梁凱俊先生

##### 海洋公園

- 設計及策劃執行總監 張詠誼女士
- 酒店及款待執行總監 貝寶華先生
- 行政總監 關養發先生
- 公共事務總監 劉毓敏女士
- 酒店項目聯絡主任 劉家寶女士

##### 凱達環球有限公司

- 執行董事 鄭育良先生
- 主任建築師 何靜荷女士

64. 主席表示，馮仕耕先生及旅遊事務署分別以書面提出，希望於是次會議上就「海洋公園酒店規劃事宜」及「海洋公園海洋酒店的進展」進行討論，現建議將兩項議題合併討論。

65. 馮仕耕先生簡介提出議題的原因，內容摘錄如下：

- (a) 區議會於 2008 年得悉海洋公園興建海洋酒店的計劃，由於最近的民居與酒店只距離 100 米，當時附近居民已反對上述計劃。然而，城市規劃委員會（下稱「城規會」）最終批准有關酒店發展，園方其後按城規會的要求，將酒店從 17 層高減至六層；
- (b) 他於 2014 年 1 月 7 日向委員會提出是項議程，本希望海洋公園在向城規會提交酒店的改良設計前諮詢區議會，以及時吸納地區意見，可惜城規會屬下的都會規劃小組委員會已在是次會議前（即 2014 年 1 月 17 日）批准酒店的最新設計。他希望藉是次會議反映酒店在景觀、空氣質素和交通方面對附近居民的影響，並要求園方盡量配合及適當修改設計，例如廣植樹木、避免酒店標誌面向民居，並調低酒店房間的光度，以減低對居民的滋擾；
- (c) 在 2013 年年底，海洋公園曾向 10 位議員介紹海洋酒店的初步設計圖。當時的設計與現有設計分別頗大，特別是酒店外牆的綠化面積大幅減少，變成反光玻璃幕牆。由於壽臣山道一帶為低密度住宅，新增近 500 間酒店房間會造成嚴重的光污染問題，居民非常擔心酒店對住所所造成景觀的影響；以及
- (d) 詢問此酒店項目是否可取得香港建築環境評估法（下稱「BEAM Plus」）的級別。

66. 巫菀菁女士表示，海洋酒店落成後會對南區以至本港整體的旅遊發展有所裨益。南區區議會最熟悉區內的情況和地區關注，故感謝委員一直以來就上述項目提出許多寶貴意見，希望藉是次會議聽取委員更多的意見，以便海洋公園進一步改善上述項目的規劃。她請海洋公園代表介紹海洋酒店的最新進展。

67. 張詠誼女士利用電腦投影片（參考資料二）簡介海洋酒店的背景、最新進展、酒店項目對社區的好處及首選投標者的資料。

68. 鄭育良先生利用電腦投影片（參考資料二）簡介海洋酒店的最新設計。

69. 區諾軒先生、馮仕耕先生、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、司馬文先生、陳郁傑博士及梅享富博士提出以下意見及查詢：

### 酒店外觀及環境影響

- (a) 有委員表示在規劃初期已對海洋公園的酒店項目表示反對，認為海洋公園用地應用以提供休憩娛樂設施，而非發展酒店住宿等商業用途，即使園方有發展酒店的需要，亦應在黃竹坑商業區。他重申反對在園內興建酒店的立場；
- (b) 海洋公園於 2013 年年底向議員簡介的初步酒店設計採用大量綠化元素，故當時認為對壽臣山一帶的視覺和光污染影響較小。然而，現時的玻璃幕牆及金屬用色令酒店外觀變得商業化，與綠意盎然的住宅區中格格不入。建議酒店外牆改用石材或木材等天然物料，以配合周邊環境；
- (c) 酒店提供近 500 間客房，可容納逾千名住客，擔心酒店營運衍生的噪音問題，詢問酒店泳池及戶外餐飲設施的開放時間；
- (d) 酒店體積龐大，而且外型像一座堡壘，對附近居民會造成景觀影響。雖然設計已獲城規會屬下的都會規劃小組委員會通過，仍希望園方盡量減低酒店對居民的視覺影響；以及
- (e) 希望園方與發展商制定合約時要求須為海洋酒店項目取得 **BEAM Plus** 的白金級別，並符合對附近環境影響、光污染、噪音污染、建築期間的空氣和水質污染等方面的相關標準。

### 行人安排

- (a) 根據平面圖（參考資料二），酒店地面低層的西面為卸貨區及機電房等設施，而南面的通道未見任何粉飾，路面單調乏味，建議園方優化地面低層的布局，加強上述通道的色彩和空間感，為行人提供更舒適的步行環境；
- (b) 現時沿海洋公園行政大樓東行的一段黃竹坑道，被園方以連綿的圍欄和橫額海報圍封，對附近民居的景觀造成影響，建議以樹木取代圍欄和海報，增加道路的空間感，並將海洋公園行政大樓和海洋酒店融入周邊環境；
- (c) 曾建議連貫堅尼地城至赤柱的海濱長廊，但海洋酒店落成後會阻礙行人沿香葉道、海洋公園道及黃竹坑道前往赤柱方向，詢問連接上述行人步道的方案；以及
- (d) 日後將有行人天橋連接酒店和海洋公園的入口廣場，加上乘坐港鐵和其他交通工具前往園區的遊客，入口廣場一帶的人流將大幅提

高。詢問會否於黃竹坑道增設公園入口，以疏導人流。

### 交通安排

- (a) 海洋公園正門停車場現時提供 60 多個旅遊巴泊車位，但該停車場用地將用作興建海洋酒店，關注酒店興建期間的旅遊巴泊車安排。建議探討使用附近港鐵工地部分位置作臨時停車場的可行性，長遠而言，亦可考慮預留上述工地位置作公眾停車場用途；
- (b) 喜見園方採納議員在 2013 年年底會面時提出的建議，在酒店增設黃竹坑道的車輛出口，以疏導海洋公園道的車流。長遠而言，黃竹坑區的商業發展將非常蓬勃，特別是港鐵黃竹坑站上蓋的大型購物中心落成後，黃竹坑一帶的交通流量將大幅提高。建議園方同時開放黃竹坑道車輛入口，避免車輛經海洋公園道迴旋處駛往海洋公園，務求改善附近的交通情況；
- (c) 必須在酒店範圍妥善劃分旅遊巴、私家車、的士及其他交通工具的上落客區及停泊位置，才能有效疏導交通；
- (d) 由於停車場收費高昂，旅遊巴司機往往將旅遊巴停泊在園外，衍生海洋公園一帶的交通問題，希望園方藉興建酒店的契機一併檢視停車場的原有收費，並詢問酒店停車場的擬議收費水平；以及
- (e) 在酒店提供的 100 個旅遊巴泊車位中，只有地面低層的 32 個泊車位供外來旅遊巴停泊，而地庫一層的 68 個泊車位將預留供園方的旅遊巴使用。乘坐旅遊巴前往海洋公園的旅行團眾多，擔心 32 個泊車位未能應付旅遊巴流量，並詢問有關安排是否符合城規會的要求。

### 其他意見

- (a) 詢問園方曾否舉辦居民諮詢會議，向居民介紹酒店的設計；以及
- (b) 建議在旅遊巴停車場樓層增設洗手間設施，方便司機和遊客。

70. 巫菀菁女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

### 交通安排

- (a) 在物色臨時土地供酒店興建期間作旅遊巴停泊及上落客一事，旅遊事務署一直協調海洋公園與地政總署的聯絡工作；
- (b) 認同海洋公園須就園區未來發展的交通影響進行整體評估。園方將聘請獨立交通顧問，一併檢視公園現時及未來的交通安排。署方期望園方盡快委任交通顧問，展開詳細研究，並在有初步建議時諮詢

- 南區區議會，以探討進一步的改善安排；以及
- (c) 署方及海洋公園會責成日後的酒店營運商妥善處理園內的交通安排。

### 其他意見

- (a) 在選出首選投標者後，海洋公園曾就酒店的最新發展與部分議員溝通，相信議員能反映居民的意見；以及
- (b) 署方和海洋公園也希望藉是次會議諮詢委員及地區就海洋酒店發展的意見。

71. 鄭育良先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

### 酒店外觀及環境影響

- (a) 現時展示的酒店設計為初步概念，希望利用通透的玻璃物料將周邊景物反映在酒店外牆上，以融合附近的綠化環境。在正式委聘發展商後，會進一步研究採用不同玻璃物料的效果，確保玻璃幕牆不會對附近民居造成滋擾，並在研究選材時盡量配合委員對綠化元素的要求；
- (b) 會從設計和物料方面着手，確保酒店的標誌和招牌不會造成光污染問題；
- (c) 屋宇署規定建築項目須加入環保節能元素，故在審批圖則前，酒店須符合 **BEAM Plus** 所訂明的標準，但能否達到白金標準，則須在深化設計時進一步研究；以及
- (d) 酒店設計的原意是希望盡量將酒店泳池和戶外餐飲設施圍封，以減低對附近居民的噪音影響。然而，由於須配合相關規例的要求，在建築物之間須預留最少 15 米的空間，故得出酒店現時分為三座建築物的外型。發展商會在深化設計時進一步考慮布局，將光污染和噪音影響盡量減低。

### 交通安排

- (a) 一般而言，旅遊巴在上落客後會駛離園區，故停車場已預留一至兩個臨時泊車位供旅遊巴上落客，而地面低層和地庫一層共 100 個旅遊巴泊車位，均可供旅遊巴使用。

## 其他意見

- (a) 同意有需要在旅遊巴停車場增設洗手間等配套設施，會探討此項建議的可行性，相信困難不大。

72. 張詠誼女士補充表示，考慮居民和地區人士的意見後，海洋酒店已從原本的 17 層高減至六層，房間亦減至 495 間。園方亦希望盡量提高酒店的空間感，惟酒店外型因相關建築條例而有一定限制。現時的設計方案已盡量在樓宇高度、綠化面積及空間感之間取得平衡。

73. 馮仕耕先生希望園方在委員作第二輪發言前，先就行人安排、泳池及餐飲設施的營運時間等問題作出回應。

74. 朱慶虹太平紳士詢問地政總署與旅遊事務署就物色臨時土地供旅遊巴停泊事宜的進展。

75. 劉燕儀女士就朱慶虹太平紳士的提問回應如下：

- (a) 早前，地政會議討論海洋公園興建酒店更改地契事宜時，運輸署代表提出酒店建築期間的旅遊巴泊車位的安排，並在更改地契時加入條款，要求海洋公園在動工前必須獲運輸署書面批准臨時交通安排，包括在公園範圍內尋找臨時替代泊車用地的方案；
- (b) 在一次非正式電話討論中，旅遊事務署曾向港島西及南區地政處查詢，希望撥出附近港鐵工地的部分土地給海洋公園，以供酒店建築期間停泊旅遊巴。由於該工地是由地政總署鐵路發展組以短期租約形式批予港鐵公司作興建南港島線（東段）之用，而有關短期租約租期到 2015 年年中至年底才屆滿，她當時建議旅遊事務署直接與鐵路發展組探討上述建議的可行性；以及
- (c) 此後，港島西及南區地政處未有再就上述議題與旅遊事務署或海洋公園作進一步討論，亦未有收到海洋公園就相關臨時用途提出的任何申請。

76. 主席請海洋公園代表先回應馮仕耕先生的問題，然後才展開第二輪發言。

77. 張詠誼女士及鄭育良先生就馮仕耕先生的提問補充如下：

### 行人安排

- (a) 現時設計方案下，行人仍可經酒店地面低層的西面和南面通道來往黃竹坑道，惟上述通道是園方的後勤地帶，須與發展商在深化設計時進一步研究優化上述通道的方案。

### 交通安排

- (a) 為疏導海洋公園道迴旋處的交通流量，已在黃竹坑道預留車輛出入口，並在停車場增設迴旋處，以便旅遊巴經黃竹坑道出入酒店停車場。

78. 劉毓敏女士補充表示，海洋酒店將 24 小時營業，但由於園方尚未正式委任海洋酒店的首選投標者，泳池和餐飲設施的營運時間須待較後階段再作探討。現階段主要希望就酒店設計徵詢委員的意見。

79. 司馬文先生追問園方就酒店地面低層的行人安排。

80. 鄭育良先生就司馬文先生的提問回應如下：

- (a) 酒店的主要入口會以弧形玻璃和綠化元素配合酒店的整體外型；
- (b) 酒店西面主要為車輛出入口，而南面則為機電房、行政辦公室等後勤設施，故預計公眾人士一般不會以該處作為主要行人通道；以及
- (c) 園方會盡量沿酒店地界的行人路及黃竹坑道栽種樹木，綠化環境，為經黃竹坑道前往海洋公園的駕駛人士及行人提供環境優美的通道，同時減低酒店對壽臣山一帶住宅的景觀影響。

81. 朱慶虹太平紳士、馮仕耕先生、徐遠華先生、司馬文先生、陳郁傑博士及梅享富博士繼續提出以下意見及查詢：

### 酒店外觀及環境影響

- (a) 海洋酒店作為區內的新發展，設計應配合當區的現有特色。現時酒店設計的外觀太富現代感，與周邊樸實恬靜的住宅環境格格不入。此外，多位委員反對酒店採用玻璃幕牆，希望園方認真考慮委員的

意見並作出改善；

- (b) 酒店非常接近民居，須小心處理噪音和光污染問題。建議園方多栽種樹木，以減低對居民的影響。雖然園方認為景觀影響有限，但居民的擔心亦可以理解，故建議園方聘請專業顧問，就酒店的噪音和光污染影響進行詳細評估，提供客觀數據以加強居民和委員的信心；
- (c) 與民居最接近的正是酒店廚房，距離更只有 100 米，任何氣味均會對居民造成滋擾，強調酒店停車場和餐飲設施的排氣口不應面向民居；
- (d) 有委員反對在酒店外牆展示任何標誌、招牌或商業元素；以及
- (e) 取得 BEAM Plus 基本級別與白金級別的要求差距甚大，希望海洋公園承諾取得上述標準的白金級別。

### 行人安排

- (a) 重申優化黃竹坑一帶行人路段以妥善連接黃竹坑與海灣區的訴求。雖然上述路段有部分為港鐵公司範圍，但希望園方研究優化方案，在興建海洋酒店時一併美化上述行人路段；以及
- (b) 酒店西面及南面的通道雖為旅遊巴上落客區，但遊客仍須經上述通道前往停車場集合，故實在有需要優化路面設計和布局，以免出現人車爭路的情況。

### 交通安排

- (a) 希望園方盡快委聘交通顧問就海洋酒店、水上樂園及其他未來發展作整體交通評估，並參考黃竹坑「綜合發展區」的交通影響評估數據研究全面的交通改善建議；
- (b) 利用現時的港鐵工地作臨時旅遊巴停車場的建議值得考慮，詢問政府就該幅用地有否其他發展計劃。港鐵公司日後亦將就南港島線(東段)所有工地的用途諮詢區議會，屆時可再作詳細討論；
- (c) 希望委員會或交通及運輸事務委員會繼續跟進海洋公司興建酒店期間的泊車問題；
- (d) 港鐵公司將於 2015 年年中至年底交回工地，但海洋酒店將於 2014 年年底動工，時間上似乎未能配合。要求園方向運輸署遞交臨時交通安排前須先諮詢區議會；以及
- (e) 建議將黃竹坑道改為雙程路，以便旅遊巴經黃竹坑道出入酒店，進一步減低海洋公園道迴旋處的車流。

## 其他意見

- (a) 指出是項議題為「海洋公園酒店的規劃事宜」，故除了酒店設計外，討論酒店整體的規劃事宜亦是本議題的重點，園方應就相關事宜作出回應；
- (b) 對旅遊事務署和海洋公園仍未主動安排地區諮詢會議感到失望。海洋公園曾於 2013 年年底向部分議員簡介酒店的初步設計，由於當時園方表示未能公開有關設計，故議員一直未向居民公布。然而，是次設計與當時的設計差別甚大，但委員直至上星期五（即 2014 年 2 月 14 日）才有機會審閱是項議題的會議文件和電腦投影片。他已即時發放上述資料予附近居民參考，亦有數名居民在會場旁聽會議，然而，由於時間倉卒，眾多居民仍未有機會參閱相關資料和發表意見，故委員於會議上提出的意見不能代表所有居民，要求園方安排正式的居民諮詢會議，加強與地區的溝通；以及
- (c) 除洗手間設施外，希望酒店停車場亦能為旅遊巴士司機提供吸煙間和用膳地方。

82. 巫菀菁女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

## 交通安排

- (a) 旅遊事務署曾向地政總署鐵路發展組了解撥用港鐵工地作臨時旅遊巴士泊車位的情況，該署表示有關短期租約至 2015 年年中屆滿。酒店建築期長達數年，署方會繼續與相關部門探討上述短期租約屆滿後讓海洋公園暫時使用的可行性，並物色其他可用土地作臨時停泊旅遊巴士的用途；
- (b) 海洋公園委聘交通顧問後，旅遊事務署會責成園方為未來交通安排作整體評估，園方亦須先就臨時旅遊巴士泊車位問題和其他臨時交通安排獲運輸署的批准，方能展開工程；以及
- (c) 園方已成立南區交通事宜聯絡小組，專責討論海洋公園與附近地區的交通安排，小組成員包括南區區議會議員、地區人士和學校團體等持份者。建議園方在有進一步資料時，通過上述聯絡小組與各持份者集中跟進相關的交通事宜。

83. 張詠誼女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

#### 酒店外觀及環境影響

- (a) 理解委員和居民對酒店玻璃幕牆的關注，但強調酒店房間須利用玻璃窗提供自然光源，會與建築師在深化設計時選取適合的玻璃物料，確保不會造成光污染。現時尚未落實最終設計，園方持開放態度聽取委員的意見。在落實發展商和建築師後，園方會再向區議會匯報深化後的設計；以及
- (b) 由於尚未落實與發展商的合約，園方不能單方面修改招標內容，暫未能承諾為酒店項目取得 BEAM Plus 的白金級別，但會積極與發展商研究可達到的級別，稍後再向區議會交代。

#### 行人安排

- (a) 會跟進委員就黃竹坑道海報橫額的建議，有最新設計時會向區議會匯報；以及
- (b) 擬議的旅遊巴上落客區鄰近現時第 629 號線巴士站位置，該處設有扶手電梯方便遊客直接前往入口廣場。基於安全問題和方便程度，相信旅遊巴會在該處上落客後才駛往酒店地庫停車場。

#### 交通安排

- (a) 承諾園方會委聘獨立交通顧問，為海洋公園所有工程進行整體交通評估；
- (b) 承諾會先就臨時交通安排諮詢區議會，吸納意見後再與運輸署溝通，並在取得署方批准後才展開工程；以及
- (c) 在現時的規劃下，黃竹坑道為雙程路，旅遊巴可沿黃竹坑道出入園區。

84. 鄭育良先生補充如下：

#### 酒店外觀及環境影響

- (a) 基於酒店營運和商業考慮，希望委員體諒酒店豎立標誌的需要，但承諾標誌將面向酒店東面，遠離民居。園方會和酒店營運商小心處理標誌的設計和燈光效果，務求不會對住客和居民造成滋擾；以及

- (b) 食環署規定餐飲設施廢氣須先經處理才可排放，園方會盡量將排氣口設於酒店後勤位置，避免廢氣吹向黃竹坑道或附近民居。

### 行人安排

- (a) 基於安全考慮，旅遊巴上落客區將設於海洋公園正門，園方並不鼓勵旅遊巴在酒店地庫上落客。

85. 主席請園方交代今後就酒店項目發展和深化設計諮詢區議會的時間表。

86. 張詠誼女士回應如下：

- (a) 園方正準備向規劃署提交樹木保育計劃及園景設計圖。獲得城規會批核後，園方會與首選投標者及地政總署商討更改地契事宜，並安排麗新集團補地價，然後正式委任麗新集團為酒店發展商；
- (b) 期望於 2014 年內展開工程，預計酒店於 2017 年完工並對外開放；
- (c) 從目前直至完工期間，一旦酒店設計或發展計劃有任何更新，園方會適時諮詢南區區議會；
- (d) 園方早前已成立交通聯絡小組，定期與議員及區內持份者就交通問題進行討論。下次會議暫定於 2014 年 3 月舉行；以及
- (e) 園方會繼續與區議會及地區人士保持緊密聯繫。

87. 主席總結時表示，委員會原則上不反對海洋酒店的整體規劃，但對酒店的金屬用色和玻璃幕牆設計有保留，希望園方作出改善。多位委員高度關注酒店項目對附近居民造成的影響，包括玻璃幕牆導致的光污染問題和對景觀的影響、酒店造成的噪音問題、餐飲設施對空氣質素的影響，以及對南區構成的交通壓力。委員會要求園方在深化設計時積極回應上述問題，並在動工前再次諮詢區議會。

88. 主席續表示，雖然城規會轄下都會規劃小組委員會早前已通過海洋酒店經改良的設計，發展海洋酒店亦對南區有正面影響，但上述發展項目將長期在南區運作，無可避免會對附近居民造成一定影響。為顧及附近居民和南區的整體福祉，委員會敦促園方正視並積極回應委員提出的意見。此外，委員會要求旅遊事務署和海洋公園積極配合當區議員所安排的居民諮詢會議，與受影響的居民保持密切溝通。

89. 旅遊事務署及海洋公園在向城規會遞交酒店項目的改良設計前未有諮詢區議會。區議會在發展項目中扮演着重要的把關角色，委員會要求署方及園方日後進行相關程序前，必須先徵詢區議會的意見，並派員出席於2014年3月31日舉行的委員會會議，回應委員提出的各項關注。

## 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 8/2014 號)

---

### 鴨脷洲海面傳道會小學舊址的土地用途

90. 委員會同意於下次進展報告刪除上述跟進項目。

### 改善南區各村的渠務系統（薄扶林村）

91. 朱慶虹太平紳士詢問薄扶林村興建污水泵房的最新選址。

92. 劉燕儀女士回應表示，渠務署早前提出的兩個泵房選址方案均涉及政府土地及不同的牌照地。在上次委員會會議前，署方已向渠務署提供相關土地的資料，暫時未有收到渠務署就泵房選址的進一步進展。

93. 主席請秘書處於會後向渠務署查詢最新進展。

### 鴨脷洲海旁道水務署工地續期申請

94. 區諾軒先生表示，據悉水務署已搬離鴨脷洲海旁道的工地，建議先確認署方於大潭水塘道工地的圍板符合委員會的要求後，才正式刪除此項跟進事項。

95. 主席補充表示，進展報告收錄各跟進事項截至2014年1月中的情況，相關部門將於下次進展報告匯報最新情況。

### 鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標

96. 委員會同意於下次進展報告刪除上述跟進項目。

## 珍寶碼頭旁政府土地提供利民設施

97. 徐遠華先生表示，於深灣碼頭徑增設洗手間的進展理想，詢問相關部門就收回深灣遊艇會籃球場用地發展休憩處的進展。

98. 劉燕儀女士回應表示，深灣遊艇會籃球場為短期租約用地，地政總署現時以市值租金將該土地租予深灣遊艇會。早前，署方曾聯同委員及相關政府部門實地視察，並表示若有政府部門願意接收該籃球場土地，署方可按租約條款終止有關租約。據了解，康文署表示無意接收該籃球場用地。

99. 徐遠華先生表示，康文署早前曾表示上述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籃球場，但認為可發展為休憩處，並同意一旦地政總署收回用地，即可在該處發展青少年休憩設施。他表示，雖然將籃球場用地發展為休憩處一事由地區設施管理委員會通過地區小型工程的形式跟進，但期望政府部門內部就上述事宜保持緊密溝通。

100. 主席請相關部門加強內部溝通，並積極跟進上述事宜。

## 規劃申請編號 A/H10/85

101. 朱慶虹太平紳士詢問城規會就申請於綠化地帶作私人花園等臨時用途的慣常處理方法。

102. 姚昱女士回應如下：

- (a) 一般而言，任何土地的臨時用途，如果其使用年期不超過五年，只要符合有關法例、政府土地契約及其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須向城規會申請規劃許可；
- (b) 雖然相關用地會以短期租約形式處理，但從土地規劃角度而言，由於擬議的臨時用途（即私人休憩用途）附屬於現有屋宇，而在「綠化地帶」上發展「屋宇」須獲城規會批准，故申請人須就此個案向城規會提出規劃許可申請；以及
- (c) 在接獲有關申請後，規劃署會按既定程序徵詢公眾意見及根據相關城規會指引處理。與其他申請一樣，規劃署須於兩個月內將規劃許可申請提交予城規會考慮。

103. 歐立成先生詢問若城規會批准上述規劃申請，相關用地將仍以短期租約方式處理，抑或已表示將相關用地批撥予申請人。

104. 劉燕儀女士回應表示，一般而言，位於私人物業旁的政府土地若公眾難以使用，地政總署可按既定程序將有關土地以市值租金租予相關業主作私人花園用途。然而，即使城規會批准相關的規劃許可申請，署方仍須按個別情況考慮是否批出短期租約。

105. 朱慶虹太平紳士詢問市值租金的定義。

106. 劉燕儀女士回應表示，署方的測量師會參考有關土地附近的用地租金，經專業評估及調整後得出該用地作私人花園用途的市值租金。

### **規劃申請編號 A/H15/256**

107. 姚昱女士補充表示，城規會已於 2014 年 2 月 7 日考慮並拒絕上述申請。

### **湖南街公廁翻新工程**

108. 朱立威先生表示，湖南街公廁的使用率非常高，清拆後卻未見進行翻新工程，詢問工程能否如期於 2014 年 6 月完成。

109. 黃鴻源先生回應表示，上述翻新工程或曾因農曆新年假期而暫停，但根據目前進度，工程可如期完工。他表示，食環署亦不希望公廁翻新工程有任何延誤，會密切留意工程進展，並與當區議員保持溝通。

110. 主席請食環署跟進上述工程，並加強與地區的溝通。

### **議程十三： 其他事項**

---

#### **「地球一小時 2014」**

111. 主席表示，世界自然基金會（香港分會）自 2009 年起首次參與「地球一小時」活動，每年參與的市民及團體不斷增加，成功喚起社會各界對環境保護的關注和決心。秘書處早前已將「地球一小時 2014」的資料上載至區議會的網上資料庫，供委員參閱。

112. 主席鼓勵各位委員積極參與本年度的「地球一小時」熄燈活動，於 2014 年 3 月 29 日晚上 8 時 30 分關掉不必要的電燈，為保護環境盡一分力。

## 第二部分 – 參考文件

街道管理報告（截至 2013 年 12 月 31 日）

（地區發展文件 9/2014 號）

113. 委員備悉上述文件的內容。

## 第三部分

下次會議日期

114. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十四次會議將於 2014 年 3 月 31 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

115. 議事完畢，會議於下午 7 時 05 分結束。

南區區議會秘書處

2014 年 3 月