

南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第十五次會議紀錄

---

日期：2014年5月26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  
陳家珮女士  
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  
廖漢輝太平紳士  
羅健熙先生  
徐遠華先生  
黃靈新先生  
楊默博士  
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  
伍凱誠先生  
楊穎仁先生

**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
翟次浩先生	食物環境衛生署南區衛生總督察
黃嘉慧女士	食物環境衛生署高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)
區翠卿女士	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

## 出席議程四：

黎耀基先生	環境保護署助理署長(廢物管理政策)
梁少江先生	環境保護署高級工程師(廢物管理政策科)

## 開會辭：

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。

議程一：通過地區發展及環境事務委員會於 2014 年 3 月 31 日舉行的會議紀錄初稿

---

3. 主席表示，第十四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。

4. 委員會通過上述會議紀錄。

**議程二： 討論海怡西商場增設特賣場違反城市規劃條例**  
**(本議程由柴文瀚先生提出)**  
**(地區發展文件 22/2014 號)**

---

(陳家珮女士、楊穎仁先生、黃靈新先生、楊位款太平紳士 MH、陳富明先生 MH 及楊默博士分別於下午 2 時 33 分、2 時 35 分、2 時 40 分、2 時 41 分、2 時 44 分及 2 時 51 分進入會場。)

5. 柴文瀚先生簡介提出議題的原因，內容摘錄如下：

- (a) 由於文化差異及自由行政策欠缺規劃，中港兩地的矛盾越見激烈，政府應盡快推出陸路離境稅，減少訪港的內地旅客人數，並實施「一簽一行」措施，限制旅客每天出入兩地關卡最多一次；
- (b) 受上述整體環境因素影響，本港各區亦開始出現中港矛盾，海怡西商場擬設特賣場引發的問題，正是其中一個例子。他希望從《城市規劃條例》(下稱「《城規條例》」)下訂明的規劃意向探討海怡西商場的個案，並比較本港其中三個類似地區的分區計劃大綱圖(下稱「大綱圖」)的規劃意向及使用情況：

<b>地點</b>	<b>規劃意向</b>	<b>實際情況</b>
東涌東薈城	<ul style="list-style-type: none"><li>- 為城市的中心</li><li>- 未有列明服務對象為居民或遊客</li><li>- 發揮城市中心的角色</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 本港自由行旅遊熱點之一</li><li>- 設有眾多品牌的特賣場</li><li>- 吸引許多自由行旅客前往購物</li></ul>
沙田港鐵站一帶	<ul style="list-style-type: none"><li>- 住宅及商業用途作混合發展，兩者均為經常准許用途</li><li>- 沒有特定服務對象</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 吸引許多自由行旅客前往購物</li></ul>
天水圍市中心	<ul style="list-style-type: none"><li>- 為於附近居住或工作的市民提供服務</li><li>- 服務對象並非遊客</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 距離內地關卡僅 15 分鐘車程，較海怡半島具備更優厚的條件發展特賣場，但相關發展商卻未</li></ul>

		擬在此發展特賣場，顯示規劃意向能在某程度上限制土地用途，發揮一定的把關作用
--	--	---------------------------------------

- (c) 相關規劃意向清楚列明海怡半島的兩個商場（即海怡東商場及海怡西商場）均是為海怡半島及南區居民提供所需而設。雖然規劃署的書面回應（附件二）表示「商業」用途在海怡西商場用地上屬於經常准許用途，但擔心擬議翻新工程會將商場絕大部分面積用作發展特賣場，僅保留小部分面積為居民提供服務，導致商場服務失去平衡，並違反規劃意向；以及
- (d) 向未有派員出席是次會議的海怡西商場業主（下稱「發展商」）作出警告：（一）不接受以翻新為藉口在海怡西商場發展任何形式的特賣場；（二）須與居民共同研究翻新商場的細節，不要閉門造車；以及（三）須確保現有商戶獲得合理搬遷安排，以維持商場現有的服務。

6. 主席在正式進行討論前先澄清是項議題的背景，內容摘錄如下：

- (a) 區議會及其委員會的職權範圍，是就政府的公務事宜提出意見及建議。一般而言，區議會並不會就涉及私人業權的事宜進行討論；
- (b) 柴文瀚先生於 2014 年 4 月 24 日以書面提出，要求於是次會議就海怡西商場增設特賣場有否違反《城規條例》進行討論。由於海怡西商場屬於私人物業，討論個別私人物業的營運及發展原則上不屬於區議會的職權範圍；
- (c) 地政總署至今未收到發展商就擬議翻新工程向屋宇署提交的建築圖則，故有關增設特賣場一事至今仍屬傳言。發展商發表的聲明（附件四）明確表示現階段未有計劃將海怡西商場打造成特賣場，故有關事宜目前只能視為假設性議題，並不適合於區議會討論；
- (d) 然而，由於柴文瀚先生希望從城市規劃的角度，要求相關部門解釋海怡西商場用地的原有規劃意向，並釐清相關用地的用途限制，在討論角度上與委員會的職權不無關係，故最終決定接納有關議題，並加入是次會議的議程；以及
- (e) 強調並非破例就個別私人業權的營運進行討論，並提醒委員應集中從城市規劃方向探討是項議題。

7. 區諾軒先生提出規程查詢，表示委員會的職權範圍包括就城市規劃、土地利用及公共房屋計劃等地區發展事宜提供意見。他理解主席對在

區議會層面討論私人業權的議題有保留，但認為委員會有權就區內私人土地改變土地用途反映地區意見，希望主席容許委員就有關私人土地未來規劃提出意見。

8. 主席表示，委員可從規劃意向方面探討有關事宜，但強調不應就個別私人物業的內部翻新細節進行討論。

9. 姚焯女士簡介規劃署的書面回應，內容摘錄如下：

- (a) 海怡東商場及海怡西商場在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》(下稱「大綱圖」)上均劃為「商業」地帶。大綱圖附有註釋及土地用途表，載列各用途地帶經常准許的用途(即「第一欄」)，以及須先向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提出申請，可能在有附帶條件或無附帶條件下獲准的用途(即「第二欄」)。根據大綱圖的土地用途表，「商店及服務行業」在「商業」地帶內屬經常准許的用途，無須向城規會申請規劃許可；
- (b) 根據大綱圖，「商業」地帶的規劃意向主要是作商業發展，其涵蓋範圍的重點功能為地方和地區的商業／購物中心，為海怡半島及南區所在的一帶地方提供服務，包括食肆、商店和服務行業、以及辦公室等用途。大綱圖上的規劃意向旨在為相關地帶的整體用途及主要功能提供指引，具體用途規範則需參考土地用途表。如擬議用途符合土地用途表上「第一欄」列出的用途，便無須向城規會申請規劃許可；以及
- (c) 一般而言，特賣場類似商店用途則歸入「商店及服務行業」概括用途內。由於現階段未有收到發展商就海怡西商場提交任何詳細的修改建議，故未能就擬議用途是否符合規劃意向提供進一步資料。

10. 劉燕儀女士回應表示，海怡西商場位於鴨脷洲內地段第 121 號餘段內。根據該地段的地契條款，海怡西商場可用作「非工業(不包括私人住宅、貨倉及酒店)」用途。一般而言，特賣場屬於非工業用途。

11. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、柴文瀚先生、陳家珮女士、陳李佩英女士、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、徐遠華先生、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

#### 資料不足

- (a) 發展商提供的書面回覆(附件四)未有公布商場的改建詳情，亦未

有具體交代獲續約的商戶，委員會無從評估擬議改建是否符合大綱圖限制及《城規條例》。現時許多商戶已相繼被逼遷，要求發展商盡快作出交代，釋除居民的疑慮，；

- (b) 據悉商場內的超級市場將由一樓搬往三樓，雖然有關消息暫時未經證實，但由於超級市場吸引的人流眾多，會繼續向屋宇署跟進擬議改動是否符合相關《消防條例》及《建築物條例》；以及
- (c) 屋宇署回覆陳家珮女士的書面回應清楚顯示商場將進行改建工程，而非翻新工程。改建工程涉及店鋪面積和間隔改動等內部建築規格改變，與翻新工程大有不同，發展商發表的聲明內容似乎有所隱瞞。事實上，從建築改動不難推斷發展商是否有意改變服務類型和銷售對象，例如若大規模地將面積較小的店鋪合併，則文具店、洗衣店及理髮店等小商戶將沒有能力繼續租用，顯然是為了改變商場主題而進行改動。希望規劃署擔當把關角色，盡快向屋宇署了解相關改建情況，研究改動是否符合規劃意向。

### 把關力不足

- (a) 根據屋宇署的書面回覆，基於保密責任，署方在工程完成前不能對外透露有關申請及審批的細節。這令其他相關部門及公眾處於被動的位置，對屋宇署的審批工作無從把關。希望相關部門主動向屋宇署了解有關海怡西商場的改建申請事宜，包括工程時間表及進度，並盡快向區議會匯報；
- (b) 規劃署沒有執法措施或權力確保土地用途符合大綱圖上的規劃意向，意味署方向區議會及公眾許下的承諾只是空談，要求規劃署長於會後以書面回應有何具體方法為大綱圖及規劃意向把關；
- (c) 只要符合大綱圖上的經常准許用途及相關地契條款，規劃署及地政總署無從規管私營物業的發展，只能靠《消防條例》及《建築物條例》把關，但上述條例的把關作用有限。詢問（一）由誰界定私營物業的翻新或改建工程是否符合大綱圖上的經常准許用途；（二）若工程完成後才發現改動並不符合經常准許用途，則執法機關、形式及程序為何；以及（三）有否機制禁止違反規劃準則的物業營運；
- (d) 即使海怡西商場最終轉型為特賣場，由於在大綱圖上仍屬經常准許的用途，相關部門及城規會均無法以任何條例阻止商場進行改建。問題癥結在於發展商的主觀願望與公眾預見的客觀效果出現落差，這與政府採取積極不干預的方針不無關係。去屆政府以房屋價格應由市場主導，政府不宜干預市場發展為由，遲遲不肯復建居屋。然而，房屋需求並非單純的經濟問題，更須通過政治手法處理。同樣地，自由行是原意良好的經濟措施，卻因執行不善衍生許多社會及

政治問題。希望政府藉海怡西商場擬設特賣場一事，反思經濟、公共政策及政治議題之間的關係；以及

- (e) 希望發展商認真聆聽地區意見，若最終仍一意孤行在海怡西商場發展有違規劃意向的用途，會通過申請禁制令及民事訴訟等方式反對到底。

### 其他意見

- (a) 對屋宇署及發展商未有派員出席是次會議感到失望；
- (b) 規劃意向訂明海怡西商場的主要功能是作為地區商業購物中心，亦是該地區內唯一為居民提供服務的購物中心，一旦被其他用途取代，對居民生活的影響非常深遠；
- (c) 雖然區議會無權干預私人業權的營運，但有權監察政府部門的工作。是次事件反映政府部門之間的溝通嚴重不足，希望相關部門做好監察及把關工作，避免事情繼續朝不理想的方向發展，並盡快向公眾作出交代，以釋除居民疑慮；
- (d) 海怡半島的地契及大廈公契於 1992 年批出，隨着 22 年來人口不斷增長，海怡半島一帶的交通情況已大幅轉變，希望相關部門就現有人口增長及交通需求轉變更新相關環境影響評估及交通影響評估；
- (e) 在審批改建申請時，屋宇署會擔當中央統籌的角色，將申請轉介予規劃署、地政總署及運輸署等相關部門審視有否違反個別部門的條例及標準；
- (f) 據了解，若建築物的改動太大，申請人須向規劃署重新遞交申請，希望進一步了解上述機制；以及
- (g) 希望了解商場具體面積等地契條文詳情。

### 12. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 大綱圖上各用途地帶的規劃意向會按不同地帶的情況而訂定，旨在為該地帶的發展方向提供指引。然而，《城規條例》在市區並沒有賦予執法權力；
- (b) 海怡半島是在鴨脷洲油庫及電力站舊址發展的一個綜合重建計劃，除了住宅發展外，亦包括兩個「商業」地帶，即現時的海怡東商場及海怡西商場；
- (c) 「商業」地帶第一欄涵蓋的概括用途除了「商店及服務行業」外，亦包括圖書館、辦公室及學校等用途。只要擬議發展屬經常准許的用途及符合大綱圖所訂定的發展限制，任何個別單位的內部面積及間格修改是不受限制的。至於改變超級市場的位置，從土地規劃而

言，超級市場屬「商店及服務行業」，在大綱圖下為經常准許的用途，其具體位置並不受限制。一般而言，第二欄用途可能可實現所在用途地帶的規劃意向，但由於可能會對該區帶來負面影響（例如交通、環境及基礎設施等），故須就擬議發展向城規會申請規劃許可。若申請獲批准，便須按所提交的建議及附帶條件（如有）進行發展。就海怡西商場的個案而言，該用地劃為「商業」地帶，任何「商店及服務行業」均屬經常准許的用途；

- (d) 任何新建樓宇、改建及改動（包括商場間隔改動）工程均須按《建築物條例》向屋宇署提交建築圖則。屋宇署會作統一處理，並將建築圖則轉介規劃署、地政總署、運輸署及消防處等相關部門，審視擬議改動是否符合各部門的條例及標準。規劃署最近確收到屋宇署轉介一份有關海怡西商場的建築圖則，署方現正處理，並會按《城規條例》及大綱圖上的限制向屋宇署提供意見；
- (e) 澄清在收到柴文瀚先生提出議題時，署方並未收到屋宇署轉介相關建築圖則。由於擬議改動符合「商業」地帶的經常准許用途，發展商只須向屋宇署遞交建築圖則，無須向城規會申請規劃許可，亦不須提交任何修改大綱圖限制的建議；
- (f) 至於建築圖則的內容，則須由屋宇署視乎《建築物條例》決定在審批建築圖則期間可否對外透露其中的資料；
- (g) 申請人在以下兩個情況可能須提交交通影響評估及環境影響評估報告：（一）因應擬議用途為「商業」地帶內的第二欄用途而向城規會提交規劃許可申請；以及（二）向城規會申請修訂相關大綱圖上的用途地帶。然而，由於海怡西商場的擬議改動並不屬於上述情況，發展商無須提交任何交通影響評估或環境影響評估報告；以及
- (h) 如申請人就城規會批准的規劃許可作出重大改動，便須重新遞交規劃許可申請。然而，海怡西商場並不牽涉規劃許可，若擬議用途符合大綱圖「商業」地帶的第一欄用途，則不論內部改動規模大小，規劃署只會根據屋宇署轉介的建築圖則和相關資料，審視擬議改動是否符合大綱圖上的規定。

13. 劉燕儀女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 地政總署在 2014 年 5 月中向秘書處提交書面回應時，並未收到屋宇署轉介海怡西商場的建築圖則。署方約在一星期前收到屋宇署轉介的建築圖則，現正按相關地契條款進行審批。若該建築圖則未能符合地契條款，署方會按地契條款通知相關認可人士；以及
- (b) 海怡西商場位於鴨脷洲內地段第 121 號餘段內，有關地契條款列明海怡半島內相應可發展的樓面面積限制：（一）海怡半島可供發展作

住宅用途的總樓面面積為 731,500 平方米；以及（二）作非工業用途的總樓面面積上限為 29,000 平方米，當中已包括海怡西商場的總樓面面積。有關地契條款亦列明上落車位、興建公共洗手間及公共交通交匯處等要求。

14. 朱慶虹、太平紳士、區諾軒先生、柴文瀚先生、陳家珮女士、羅健熙先生及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

### 把關力度不足

- (a) 規劃署欠缺執法權力，大綱圖上的限制和保障可謂形同虛設，無從阻止社區用途陸續被其他用途侵佔。南區素來享有旅遊優勢，隨着港鐵南港島線（東段）的落成，遊客從海洋公園只須乘坐兩個港鐵站，便能到達海怡半島或區內其他地方購物。相信海怡西商場的情況只是一個開端，不排除區內甚至本港更多商場日後須面對轉型為特賣場的威脅。要求相關部門以此為鑒，檢討如何提升規劃工作的把關力度，並在審批建築圖則時充分考慮居民的需要，確保規劃意向能與時並進，以保障市民的權益；
- (b) 屋宇署根據《建築物條例》審批建築圖則，只要建築符合相關安全標準，署方便不會對建築圖則有太大意見，難以就實際用途起把關作用；
- (c) 即使海怡西商場不轉型為名店特賣場，只將所有商店改為單一用途（例如藥房），亦會嚴重影響居民的生活，反映現行《城規條例》未能與時並進；以及
- (d) 吸收了 80 年代城市規劃過於寬鬆而令地區商場千篇一律的教訓，在 90 年代發展的新市鎮均設有規劃意向，目的是為了規管不同地區的發展，避免過於受市場波動影響。理解本港以往尊重私有產權和自由市場的方針，但在現時的社會形勢下，明顯不能單靠業主或發展商自律，政府必須規管私營發展，方能保障市民的基本生活所需。

### 其他意見

- (a) 發展商已提交建築圖則，擔心海怡西商場將全面封閉進行重建工程，對居民生活造成不便；
- (b) 詢問特賣場是否為「商業」地帶下的經常准許用途；
- (c) 澄清並非要求相關部門就海怡西商場的改建工程進行交通影響評估。海怡半島現時對交通的需求已較 22 年前大幅上升，海怡路的交通負荷亦大大增加，加上港鐵南港島線（東段）通車在即，相關部

門應及早檢視並更新海怡半島和鴨脷洲的整體規劃狀況，以平衡社區發展和保障居民利益；

- (d) 詢問公眾有否參與審批建築圖則的機會，抑或由相關部門內部完成所有審批程序；
- (e) 由於發展商及屋宇署沒有派員出席會議，只能就議題作有限討論，對此感到失望。詢問屋宇署審批建築圖則所需時間，並要求署方及早公布審批結果，以便市民監察海怡西商場的改建工程；
- (f) 大綱圖及規劃意向與市民息息相關，海怡半島居民亦因信任相關規劃意向能保障社區寧靜，花費畢生積蓄在此置業，相關部門卻不太重視商場發展有否違反當初的規劃意向，令居民的畢生投資化為烏有。若海怡西商場的目標對象變成自由行旅客，會扭曲商場的主題和供求情況，對海怡半島居民極不公平，而且會對其日常生活造成不便。要求相關部門在審視建築圖則時充分考慮海怡半島居民對商場改建為特賣場的憂慮；以及
- (g) 若發展商一意孤行，發展違反規劃意向的用途，定必通過法律途徑等行動反對到底，希望發展商三思。

15. 姚昱女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 大綱圖的土地用途表會列出該用途地帶的概括用途。一般而言，如果特賣場的性質類似商店，將歸入「商店及服務行業」用途；
- (b) 根據大綱圖，「商業」地帶旨在作商業及購物中心，為海怡半島及南區一帶提供服務。當初在海怡半島發展住宅及商業用途時，已一併考慮整個地區的各種服務和社區設施的需要。署方暫時未有計劃覆檢該「商業」用途地帶，但會視乎情況決定是否有需要覆檢或修改大綱圖上的土地用途；
- (c) 進行交通影響評估並非規劃署的工作範疇，相信運輸署會因應區內情況考慮相關交通配套；
- (d) 屋宇署會根據《建築物條例》處理建築圖則，由於提交的建築圖則牽涉第三者資料，有關具體可公開的資料須向屋宇署查詢；以及
- (e) 規劃署理解居民的意願和憂慮，並會按照大綱圖的規定審閱建築圖則。

16. 劉燕儀女士就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 地契是政府與相關業權人簽訂的法律文件。地政總署會按相關私人地段的地契條文，審批屋宇署轉介的建築圖則，包括審視用途、可建面積及提供泊車位等是否符合地契條款；以及

- (b) 收到屋宇署轉介的建築圖則後，地政總署一般需時八至十星期進行審批，隨後會通知認可人士有關建築圖則是否符合地契條款。

17. 主席補充表示，根據屋宇署提供的書面回覆，《建築物條例》對審批建築圖則設有法定時限，修訂圖則須於 30 天內審批，而新或重大修改的建築圖則須於 60 日內審批。

18. 主席表示，雖然他本人同為海怡半島居民，但現在以委員會主席的身分作出以下總結。海怡半島在發展初期，交通並不便利，其他地區的市民根本不會前往海怡西商場購物，更不存在自由行和特賣場等經濟發展因素，故當時規劃署因應上述情況，在大綱圖上訂明其規劃意向主要是服務海怡半島及南區一帶的居民。然而，時移勢易，隨着香港回歸、實施自由行、港鐵南港島線的發展，海怡半島將吸引跨區市民及遊客到訪，令海怡西商場發生巨大變化。要面對地區發展和經濟迅速增長帶來的許多新問題，委員會認為規劃意向應因時制宜，不應墨守成規，並要求相關部門以此為鑑，在規劃全港未來新的屋苑商場時，多考慮地區的長遠需要，適當地修改不合時宜的條例，使商場設施和服務能符合地區居民所需，並與環境及交通配套互相協調。

19. 主席續表示，最新資料顯示發展商已向屋宇署提交建築圖則，委員會要求相關部門在審批時，必須謹慎地審視是否有違規劃意向，並如實地反映當區居民的強烈訴求。此外，委員會非常關注商場具體的擬議改動，要求屋宇署盡快提供有關資料，以供委員會審視及進一步跟進。同時，委員會希望運輸署適時關注海怡半島的交通需求變化，研究巴士重組方案，以照顧居民的需要。

議程三：  
「官方塗鴉」－遍布南區的工程標記  
(本議程由司馬文先生提出)  
(地區發展文件 23/2014 號)

---

20. 司馬文先生簡介提出議程的原因，內容摘錄如下：

- (a) 在公眾地方塗鴉是違法行為，相關部門亦會迅速清除街道上的塗鴉圖案，即使是由藝術家創作的藝術作品亦不能倖免。然而，他在域多利道散步時，在 300 至 400 米範圍內已發現不同工務部門多達 50 組五花八門的工程標記，遍及行人路、斜坡及渠蓋等公共設施，部分標記更已殘留多年未獲清理，實在不可接受。認為該些「官方塗

鴉」有礙觀瞻，並影響附近環境，政府應一視同仁，檢控相關部門及承辦商；

- (b) 利用噴漆直接畫上標記雖然便捷，但會對環境造成較大傷害，難以清除。雖然相關部門的書面回應（附件二至七）表示會在工程後清除有關標記，但單靠事後清除並不足夠，政府應檢視現行標記系統，並考慮使用其他標記方法，例如以木板、膠板或鐵板顯示工程標記；以及
- (c) 詢問應由哪個政府部門負責清除現有工程標記，以及研究其他標記方法。

21. 區諾軒先生、柴文瀚先生、陳李佩英女士、羅健熙先生及徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- (a) 讚揚是項議題的創意，認為工程標記看來雖然微不足道，但如能改善標記方法，絕對有助美化街道及環境；
- (b) 希望了解食環署處理工程標記的機制及執法界線，包括（一）署方會否清理無人承認責任的工程標記；以及（二）會否要求相關工程承辦商妥善清理；
- (c) 除了工程標記外，工程承辦商亦不時在工程完成後在工地遺留「雪糕筒」和路牌等工程物資，須由區議員要求食環署處理。雖然最終仍能清理該些物件，但過程絕不簡單。相關部門有責任督促承辦商在工程完成後妥善清理工地；
- (d) 一般工程標記難被以雨水自然沖刷，須待下次在同一地點進行工程時方能獲得清理；以及
- (e) 赤柱一帶有不少塗鴉，希望相關部門多加留意。

22. 張展雄先生回應表示，就土木工程拓展署於南區進行的防治山泥傾瀉工程，以及在香港仔港灣兩岸海濱長廊和鴨脷洲大街一帶的美化工程，工程承辦商會於相關工程完成後清除所有臨時標記。署方駐地盤工程人員亦會進行檢查，確保在工程完成後一併清除所有臨時標記。署方已責成相關承辦商注意有關事宜，確保在工程完成後清除所有臨時標記。

23. 譚慧珠女士回應表示，康樂及文化事務署（下稱「康文署」）轄下場地的維修及改善工程交由建築署進行。如有需要，工程承辦商會在工地劃上臨時標記，但須於工程完成後清除所有標記，並由建築署進行監督。

24. 翟次浩先生回應表示，食環署的常規清潔服務包括清洗街道及清倒垃圾等，但常規街道清潔工具及高溫高壓水槍均不能清除道路上的油漆及

油性污跡。

25. 張展雄先生補充表示，臨時工程標記的作用在於顯示相關工程的施工位置，在工程期間的確有需要保留。在工程完成後，相關部門會責成承辦商清除該些標記。

26. 陳富明先生 MH、歐立成先生、柴文瀚先生、陳李佩英女士、馮仕耕先生、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、楊默博士、司馬文先生及梅享富博士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 理解工程進行期間有需要劃上標記，但不應縱容相關部門的「塗鴉」行為。食環署代表表示，即使用上高溫高壓水槍仍無法清除路面的工程標記。工程標記應屬臨時性質，若不妥善清理，會對街道造成永久損害；
- (b) 近年，相關部門驗收工程後不時在工地遺留工程物料，影響環境衛生，最終須由區議員去信要求食環署及地政總署協助清理。上述部門接獲投訴後往往迅速處理，但他們並不清楚工程情況，貿然清除標記或會影響工程進行，故應按用者自負原則，由相關部門及其承辦商互相監督，妥善清除工程標記和物料；
- (c) 問題癥結在於公眾無從得知劃上工程標記的負責部門，亦無從辨別不同標記是否為已獲授權的「官方標記」。建議設立一套授權系統，承辦商須事先申請，方可在公眾地方劃上工程標記，並須在標記上展示已獲授權編號，方便負責部門辨識認及清理其他未獲授權的標記。希望相關部門於會後就上述建議提供書面回應；
- (d) 在道路進行工程須向路政署申請「掘路紙」，故路政署應有負責部門的記錄。如承辦商在交還土地時未有妥善清除標記，相關部門可扣除其保證金，以提高阻嚇力；
- (e) 反映相關部門在驗收工程時過於草率，應一併檢視工地周邊環境是否合乎標準，並監督承辦商妥善清除所有工程標記，或通過更換地磚等簡單方法還原工地；
- (f) 詢問相關部門有否就清理標記設立限期及懲罰機制；
- (g) 現時的工程標記設計並不美觀，而且每項工程的標記式樣不一，予人雜亂無章的感覺，有損景觀和市容。在得出徹底解決方法前，建議先美化及統一工程標記樣式，以減少對景觀的影響；
- (h) 用有機溶劑及「洗石水」即能清除道路上的工程標記。現今科技先進，相關部門應選用既耐用且易於清理的顏料劃上標記。更理想的做法是在膠紙或膠板上劃上標記，再張貼於所需位置，如此應較易清除且能重覆使用，有助減低對環境的影響；以及

(i) 詢問相關部門將如何清除現有的工程標記。

27. 主席總結時表示，為配合工程需要，相關部門有需要在道路或公共設施劃上標記，惟實際情況反映部門的監察不足。由於工程涉及眾多工務部門，難以由其中一個部門作中央統籌。主席請席上的相關部門代表向其總部反映委員會的意見，並在日後進行工程時加以留意。此外，委員會將於會後就此去信提醒各相關部門。委員如發現有關情況，亦可主動致電 1823 熱線，多管齊下，以期改善問題。

28. 司馬文先生對以膠板或膠貼取代噴漆的建議表示欣賞，並認同統一工程標記樣式及在標記顯示相關授權部門的建議，希望相關部門於會後就上述建議提供書面回應。

(會後補註：委員會已於 2014 年 7 月 14 日去信相關部門反映上述意見，並要求就各項改善建議提供書面回應。秘書處正等候相關部門的回覆。)

**議程四： 設立「社區環保站」**  
(本議程由環境保護署提出)  
(地區發展文件 24/2014 號)

---

29. 主席歡迎以下環境保護署(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
- 高級工程師(廢物管理政策科) 梁少江先生

30. 黎耀基先生簡介於南區設立社區環保站(下稱「環保站」)的建議如下：

- (a) 本港面臨的廢物管理問題越見嚴峻，環保署於 2013 年公布「資源循環十年藍圖」，訂下於未來十年減廢四成的目標，並會通過立法或社會動員等措施，培養市民珍惜資源、盡量減少產生廢物及回收的習慣；
- (b) 署方曾就多項新的減廢政策措施進行公眾諮詢，並於 2013 年取得資源於五個地區以先導形式推行環保站項目，其中沙田及東區已開展建造工程；
- (c) 為推動地區的回收習慣和環保風氣，政府在《2014 年施政報告》宣

布在全港 18 區各設立一個環保站。署方正陸續就各區選址擬定方案，再逐一諮詢相關區議會；以及

- (d) 請委員先參閱署方準備的宣傳短片，以進一步了解環保站的定位、功能及運作方式。

(播放宣傳短片：

[http://www.epd.gov.hk/epd/tc\\_chi/resources\\_pub/videos/green\\_station\\_chi1.html](http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/resources_pub/videos/green_station_chi1.html))

31. 黎耀基先生續表示，署方建議南區的環保站設於田灣海旁道，原因摘錄如下：

- (a) 環保站用地必須足以同時兼顧公眾環保教育及地區回收物流支援，故選址面積至少須達 1 500 平方米。位於田灣海旁道的擬議選址佔地約 1 600 平方米，面積適合設立環保站；
- (b) 理解居民關注設立環保站會否對地區交通、景觀和環境造成影響，但強調環保站的主要功能是協助處理價值較低的回收物料（例如電腦、電器及玻璃），不會支援處理廚餘，亦不會在現場拆解或清洗回收物，相信不會導致滋擾問題；
- (c) 儘管田灣海旁道周邊設有不少工業化設施，但環保站將採取特別設計和綠化建築，應有助美化附近環境；
- (d) 田灣海旁道為田灣及華貴一帶的主要道路，理解居民擔心設立環保站會加重交通負荷。擬議環保站用地現為渠務署的臨時工地，平日已有不少工程車輛出入。日後該處改作環保站後，交通流量預計不會增加，因為營辦商將僱用一輛貨車，而回收車大部分時間將於南區各處收集回收物料。同時，環保站內亦設有專用的車輛出入口，回收車進出時不會對有關路段構成影響；
- (e) 整體而言，署方認為田灣海旁道是可取的選址，將於會後進行更詳細的設計，以提供更多具體資料，釋除當區居民的疑慮；以及
- (f) 渠務署目前仍在使用上述工地，預計環保站項目最快可於 2016 年年底落成。

32. 陳富明先生 MH、歐立成先生、柴文瀚先生、張錫容女士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、徐遠華先生、楊位款太平紳士 MH、司馬文先生及梅享富博士提出以下意見及查詢：

### 環保站的成效

- (a) 田灣海旁道地理位置不便，必須從田灣或華貴邨步行前往，對市民

的吸引力非常有限，故認為藉環保站推廣公眾環保教育只是紙上談兵。環保站的主要用途是作為物流中心，集中收集回收物、進行清潔及分類等工序，再按類型由不同車輛收集，故估計實際上會有多於一輛回收貨車出入環保站；

- (b) 設立環保站屬政治舉措，目的在於宣示政府推動環保的決心，實際成效成疑。南區現時已有 165 個由食環署管理的垃圾箱及 37 個垃圾收集站，即共約 200 個收集垃圾的位置；而且大部分屋苑及住宅大廈均有廢物分類設施，與環保站的功用重疊。認為環保署的首要工作是善用既有設施，投放更多資源加強社區的回收配套，並提高市民的分類回收意識，方能收實際成效；以及
- (a) 要求署方先提供環保站的詳細資料，包括建築設計及與區內屋苑和商場的合作模式，否則區議會不應貿然支持有關計劃。

### 諮詢模式

- (a) 政府部門在推行新政策前，一般採用兩種諮詢模式：(一) 在進行地區工作前先諮詢相關區議會，以便區議員進行協調；或(二) 先聯絡相關社區及當區區議員，在吸納一定地區意見及有足夠把握後，才正式諮詢區議會。此外，相關部門在正式進行諮詢時，亦應提供不同方案，以便區議會衡量各個方案的利弊後作出抉擇；
- (b) 環保署在籌劃於南區設立環保站時，未有諮詢南區區議會，便已直接去信華貴邨業主法案法團及南區西分區委員會，引起居民的強烈反對，而區議員在沒有事先知悉詳情下，亦無法解答居民的查詢和關注。對署方的諮詢手法表示不滿；
- (c) 環保減廢本為良好政策，但推行過程與公眾期望出現落差，計劃不被接納亦無可厚非；
- (d) 區內有不少空置用地適合用作設立環保站，但環保署事前完全沒有徵詢任何地區意見，現時亦只提供田灣海旁道為唯一選址，純粹就已敲定的選址知會區議會，質疑署方的諮詢意義及誠意；以及
- (e) 希望環保署與相關部門再考慮其他合適選址，評估選址可行性及對附近環境和交通的影響，有充分準備後再諮詢區議會及地區。

### 環保站的具體運作

- (a) 回收站難免令市民聯想起垃圾站，但只要相關部門進行充分諮詢，向居民解釋回收站的運作詳情，包括只收集電腦、電器及玻璃等物料，而不會回收廚餘，相信能大大釋除公眾疑慮；
- (b) 得知環保站日後將由環保署負責保養維修，對此感到放心；

- (c) 田灣海旁道尚有其他用地，詢問環保署會否考慮其他選址；
- (d) 希望了解回收貨車的運作詳情，包括每天的出入架次及行車路線；
- (e) 電腦、慳電膽及光管等回收物含有水銀，會對環境造成一定污染，故物流安排至關重要，惟文件未有交代環保站的回收物收集、分類和存放詳情，詢問回收物在環保站內儲存的最長期限；
- (f) 設立環保站涉及改變有關用地土地的長遠用途，詢問相關部門有否進行環境影響評估及交通影響評估；
- (g) 於全港 18 區各興建一所獨立環保站須耗費龐大資源，而每個環保站所需面積僅 1 600 平方米，一般工業大廈的單位已能提供足夠空間，詢問相關部門為何不考慮於工業大廈設置環保站；
- (h) 希望了解資助非牟利團體經營環保站的詳情，例如資助會否受日後的盈利或虧蝕而有所調整；以及
- (i) 田灣海旁道為出入華貴邨的唯一道路，現時已設有田灣混凝土廠等工業設施，交通情況亦未如理想。擔心增設環保站和回收車輛會進一步加重田灣海旁道的負荷，對居民造成影響。

### 其他意見

- (a) 贊成環保和減廢的方向；以及
- (b) 澄清田灣海旁道選址屬於田灣選區，而非華貴選區。

### 33. 黎耀基先生就委員的意見及查詢綜合回應如下：

- (a) 樂見委員支持環保工作，並認同減廢回收對本港長遠發展的需要；
- (b) 私營回收商在回收、變賣或循環再造廢紙、塑膠及金屬等物料已有一定規模，大致能滿足社會需求。環保署一直支援回收經濟價值較低、無法以商業形式回收的物料。因此，署方主要通過資助非牟利團體以進行小規模的試點項目，並獲得一定成效，惟須改變營運模式方能進一步推廣；
- (c) 舉例來說，匡智會取得香港賽馬會的資助，在香港不少地方推行玻璃回收工作，惟有關項目受資源所限，未能支援全港的回收工作；聖雅各福群會亦獲環保署資助，推行電器回收及捐贈項目，但無法以現有模式進行全港性回收。因此，政府決定在全港 18 區設立環保站，以便更有效地支援非牟利營辦團體進行回收工作，並會按招標結果，每年為相關營辦團體提供資助，並投放更多資源推行地區回收工作；
- (d) 近年，市民的環保意識已日漸提高，但仍有需要深化「清潔回收」的概念，以提升回收物料的質素和價值，故除了廣泛設點和提供回

收物流支援外，署方亦會加強教育和宣傳。營辦團體可於環保站內舉辦活動，亦可主動到區內學校及屋苑舉行講座；

- (e) 環保站主要通過加強地區網絡，強化回收系統。署方期望營辦團體主動聯絡區內各公營及私人屋苑，並與相關管理公司達成合作安排。營運團體按合約取得政府的經常性資助，亦可向居民提供誘因，推動整體回收；
- (f) 強調不會於環保站內拆解回收物，考慮對周邊環境的影響和滋擾時，不應視之為廢物處理設施；
- (g) 署方希望環保站成為當區的環保地標，並推廣「清潔回收」的概念；而食環署的垃圾收集服務則主要是將已受污染或不能回收的物料盡快運送至末端設施處理，垃圾站亦不能用以進行教育活動，兩者的操作概念和預期效果截然不同；
- (h) 環保署、地政總署及規劃署等相關部門，在區內物色土地作環保站設施時有不同考慮因素，包括用地面積、與民居的距離以及有否其他政策範疇下的用途。在綜合考慮時，發現田灣海旁道共有三幅「政府、機構或社區」用地，惟部分用地面積太小，或因騰出年期較長而會拖延環保站項目，故最終認為署方建議的選址較為理想；
- (i) 理解居民對田灣海旁道交通擠塞問題的關注，可進一步提供環保站設計及車流量等資料，證明環保站與社區能互相兼容，並會繼續與當區居民加強意見交流；
- (j) 參考其他地區的經驗，居民在了解項目定位、功能及運作模式後一般會表示支持，並希望積極參與，故署方會在規劃過程中安排參觀或展覽等活動，以便居民了解其他回收項目的運作，釋除疑慮。在環保站成立後，合約亦規定營辦團體須定期吸納社區意見，以改善回收支援服務。若日後社區希望增加回收服務，亦可通過相關機制反映意見；以及
- (k) 社會對環保及回收服務需求殷切，署方會加緊規劃環保站項目，並加強與不同持分者的溝通，繼續聽取和盡量吸納地區意見，希望環保站成為社區上受歡迎的設施。

34. 柴文瀚先生、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、楊位款太平紳士 MH 及司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

### 環保站的成效

- (a) 食環署在南區共有 37 個垃圾收集站及 165 個垃圾箱，設點廣泛，惟署方早前表示垃圾收集站的面積太小，不能容納回收物，故在耗費資源設置新的環保站前，環保署應先投放資源改善及善用上述既有

設施，相信遠比在田灣海旁道設置環保站更能有效加強公眾教育和推廣回收分類；

- (b) 不排除營辦團體為賺取更高利潤，在環保站同時收集廢紙、塑膠及金屬等價值較高的物料，或在環保站內拆解電腦零件出售，詢問署方將如何確保營辦團體不會在現場清洗或拆解回收物，以保障環境衛生；
- (c) 現有三色回收箱的運作未如理想，回收設施在市民眼中等同垃圾站。環保署亦未有向居民解釋環保站的具體內容，難免造成居民的恐慌和強烈反對；以及
- (d) 回收玻璃製造的環保磚品質良好，但環保磚在建築業界並不普及，最終仍然造成浪費。相關部門須確保回收物最終能循環再用，以達到減廢回收的目標。

### 諮詢模式

- (a) 對政府部門多次只就已敲定的政策知會區議會的諮詢模式感到失望，希望環保署尊重區議會和地區意見，於會後重新考慮其他合適選址，提供更多方案讓區議會及居民選擇；
- (b) 詢問環保站的選址有否商議空間；以及
- (c) 認為現有方案理想太高、規模太大及內容太空泛，在目前資料有限的情況下，委員實在難以支持有關項目。建議環保署先通過宣傳教育和參觀展覽等活動，加強與居民及當區區議員的溝通，再適時諮詢區議會。

35. 主席總結時表示，委員會並不反對推動環保和減廢的大方向，但多位委員均對是次在南區設立社區環保站的諮詢模式有保留，希望相關部門日後在知會居民及分區委員會前，先通知區議會。整體而言，委員會對環保站的實際運作和成效存疑，並關注環保站對附近環境和交通的影響。由於環保署提供的資料有限，事前亦未有充分徵詢地區意見，委員會暫時未能支持計劃和接納擬議選址。此外，政府部門在推行政策時應更重視區議會的角色和功能。委員會請環保署提供更多詳細資料，以釋除居民疑慮，並在充分處理地區意見後，再適時諮詢區議會。

36. 黎耀基先生補充如下：

- (a) 不少市民渴望參與環保活動，但部分市民對現有回收系統仍未有充分信心。對應這種情況，於全港 18 區設立社區環保站正是要加強環保教育，釋除市民對能否做理妥善回收的疑慮，從而推動他們的參

與；

- (b) 樂於補充選址資料，但須先獲區議會原則上支持計劃，方能啓動下一步規劃工作，包括動用資源進行研究、詳細設計、公開招標等，逐步就社區上提出的不同意見得出具體解決方案；以及
- (c) 目前仍有空間作進一步溝通及交流，署方將安排參觀及交流，以聽取不同持分者的意見。

(廖漢輝太平紳士於下午 5 時 05 分離開會場。張錫容女士及黃靈新先生於下午 5 時 21 分離開會場。區諾軒先生、楊穎仁先生及楊默博士分別於下午 5 時 28 分、5 時 38 分及 5 時 39 分離開會場。)

**議程五： 田灣混凝土廠監察小組工作匯報**  
**(地區發展文件 25/2014 號)**

---

(梅享富博士於下午 5 時 45 分離開會場。)

37. 委員備悉上述文件內容。

**議程六： 有關南區規劃及工程事宜進展報告**  
**(地區發展文件 26/2014 號)**

---

38. 馮仕耕先生表示，張錫容女士因事提早離開，現替她提出詢問。委員會於第十三次會議將「鴨脷洲海旁道船廠用地重新招標」事宜從進展報告刪除，但該 14 名中標廠戶於 2013 年 9 至 11 月與地政總署簽訂合約後，至今仍未能正式運作。廠戶面對的五項主要困難如下：

- (a) 地政總署至今仍未發出正式租約及提供座標圖，令廠戶無法向香港電燈有限公司（下稱「港燈」）申請電力供應；
- (b) 相關短期租約為期只有七年，屋宇署卻要求廠戶以興建樓宇的準則提交土地勘察報告，廠戶難以負擔有關的高昂費用；
- (c) 屋宇署要求廠戶在遞交圖則前提交土地勘察報告及興建排污渠，此要求過於苛刻，而且會大幅增加興建船廠的成本和時間；
- (d) 廠戶簽約至今已繳交價值為半年租金的按金及九個月租金，金額由數十萬元至過百萬元不等，卻遲遲未能營運；以及
- (e) 地政總署於 2014 年 4 月發出通知，規定廠戶須於簽訂合約九個月內（即 2014 年 7 月前）正式營運，否則將被視作違反租約，令廠戶非

常為難。

地政總署作為業主，理應協助廠戶向屋宇署提供土地勘察報告，或考慮豁免有關規定。張錫容女士希望政府根據實際情況，考慮放寬九個月內正式營運的限期、退還租金或適度延長租期等補償措施，並希望將上述事宜重新納入委員會的進展報告。

39. 司馬文先生認為廠戶在投標前並不知悉須進行土地勘察，亦沒有預料該筆額外開支，相關部門於簽訂合約後才提出探土要求對廠戶並不公平。此外，鴨脷洲海旁道船廠用地歷史悠久，而且在 2012 年進行重新招標前一直未曾作其他用途，相信地政總署事前亦沒有預計須進行土地勘察，故無法向廠戶提供座標圖。然而，遲遲未能正式營業始終對廠戶生計造成重大影響，希望地政總署採取適當措施，協助舒緩廠戶的困難。

40. 劉燕儀女士就委員的意見和查詢回應如下：

- (a) 該 16 幅短期租約船廠用地於 2013 年第三季陸續移交中標承租人。最近地政總署得悉租戶在申請供電和搭建構築物方面遇到阻滯，故已就提交座標圖和土地勘察報告事宜與港燈及屋宇署等相關部門作出協調。其後，屋宇署表示會彈性處理申請搭建物事宜；港燈亦在了解用地情況後同意租戶無須遞交座標圖，並將陸續處理承租人的供電申請；
- (b) 在移交相關短期租約用地予中標承租人後，租戶須簽立一式兩份的租約並交回地政總署，署方會就租戶的簽立徵詢律師的意見。獲律師確認後，租約文件會交由地政專員簽署作實，並向租戶歸還一份租約正本；
- (c) 由於該 16 份租約簽立文件未齊備，律師未能進一步處理，署方早前已通知相關租戶遞交所需文件。目前有三名租戶已確認交妥文件，並正進入由地政專員簽署作實及歸還租約正本予租戶等程序。署方尚在等待其餘 13 名租戶的回覆；以及
- (d) 署方會繼續留意該 16 幅用地的情況，以便適時協調相關部門的工作。

41. 主席表示，由於有關重新招標事宜已結束，所有相關資料亦已上載至地政總署網頁，委員會已於 2014 年 2 月 17 日的會議同意從進展報告刪除有關跟進事項，現建議保持原有決定。然而，地政總署的確有責任與租戶保持密切溝通。主席請署方備悉張錫容女士的意見，盡量協助處理租戶面對的困難，務求令船廠盡快營業，避免影響香港仔避風塘的海事相關行

業。

### 前石澳石礦場用地

42. 陳李佩英女士表示，上次會議後，路政署鐵路拓展處及港鐵公司沒有向她交代使用前石澳石礦場用地的具體情況。她非常關注交通安排及工程車輛流量，希望相關部門盡快提供具體文件，以供參考。

43. 司馬文先生詢問相關工程完成後的土地復修安排、前石澳石礦場日後的長遠用途，以及研究有關長遠用途的時間表。

44. 劉燕儀女士回應表示，前石澳石礦場是由地政總署鐵路發展組負責以臨時政府撥地形式批撥予路政署使用，將於會後請鐵路發展組向秘書處提交相關補充資料。

（會後補註：秘書處已於 2014 年 7 月 24 日將相關部門及港鐵公司就上述查詢的回應電郵予委員參考，有關資料載於附件。）

### 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）

45. 馮仕耕先生喜見黃竹坑新圍村公廁的設施分配已獲批准，希望進一步了解工程的時間表，並詢問能否於 2015 年取得相關用地後馬上動工。

46. 黃嘉慧女士回應表示，相關公廁設備分配已獲政府產業署批准，食環署策劃組正等待建築署批准將相關工程納入 2015-16 年度的工程撥款，目前進展良好。視乎建築署 2015-16 年度的工程優次及港鐵公司交還相關用地的進度，上述公廁工程可於撥款獲批的半年內動工。

### 改善南區各村的渠務系統（薄扶林村）

47. 朱慶虹太平紳士表示，雖然已於 2014 年 5 月聯同渠務署及薄扶林村村民代表召開兩次會議，但仍未能就泵房選址達成共識。一方面，村民希望採用選址方案一，以免影響牌照用地；另一方面，渠務署卻認為方案一的用地面積太小，興建泵房在技術上有困難。現時，渠務署正重新研究採取方案一的可行性，並同步研究使用康文署薄扶林道運轉苗圃部分用地興建泵房的可行性。他希望渠務署於 2014 年 8 月前就上述研究有所回應。

48. 司馬文先生表示，其中一個泵房選址方案涉及薄扶林分區計劃大綱

圖（下稱「薄扶林大綱圖」）上的「道路」用途，渠務署難以在該處興建污水泵房。他詢問規劃署就薄扶林大綱圖進行覆檢的時間表，以及署方會否於檢視薄扶林村土地用途時考慮刪除上述「道路」用途；若否，薄扶林村村民可否通過《城規條例》第 12A 項申請修訂大綱圖圖則。

49. 姚昱女士回應表示，方案一及康文署運轉苗圃用地均屬政府、機構或社區用地，並不涉及顯示為「道路」的範圍。司馬文先生提及的「道路」是預留以服務附近「政府、機構或社區」及「住宅（丙類）」地帶的未來發展。就薄扶林大綱圖的覆檢，規劃署會適時向區議會諮詢。

（會後補註：姚昱女士於會後澄清位於薄扶林的康文署運轉苗圃用地在薄扶林大綱圖上劃為「休憩用地」，興建泵房須向城規會申請規劃許可。）

#### 領匯轄下赤柱廣場公共空間的設施

50. 馮仕耕先生及司馬文先生表示，根據附錄一及二，領匯在赤柱廣場公共空間放置的桌椅數目遠較委員會於 2012 年期望為少。由於在公共空間擺放桌椅的經濟效益不大，領匯或缺乏誘因重新遞交申請，希望地政總署重新考慮批准領匯於上述公共空間擺放更多桌椅，以符合區議會和居民的期望。

51. 劉燕儀女士回應如下：

- (a) 領匯當時申請於赤柱廣場公共空間擺放的桌椅數目的確較附錄一及二所顯示為多；
- (b) 然而，在地政總署進行地區諮詢時，有居民擔心放置太多桌椅會因管理不善而影響清潔衛生；
- (c) 若區議會及居民要求領匯增加桌椅數目，署方可將意見轉介領匯考慮；以及
- (d) 由於在公共空間擺放桌椅並非地契條款的要求，領匯作為該公共空間的管理人如欲申請增加擺放桌椅的數目，地政總署會按既定程序處理。

52. 陳李佩英女士及楊位款太平紳士 MH繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 區議會和部分居民均支持增加桌椅數目，但的確有部分人士持反對意見，希望地政總署和領匯靈活處理，以取得平衡；

- (b) 據近日觀察所見，赤柱廣場在假日擺放較多桌椅時亦能妥善管理，店鋪亦謹守規矩沒有在公共桌椅範圍招攬生意，認為值得增加桌椅數目；以及
- (c) 詢問現時擺放的桌椅數目是由領匯提出，抑或是地政總署審批時有所下調。

53. 劉燕儀女士回應如下：

- (a) 領匯分別就於赤柱廣場的公共空間及非建築地帶申請放置桌椅。於2013年2月的會議獲委員會同意後，地政總署已批出於公共空間擺放桌椅的申請；
- (b) 在公共空間放桌椅並非地契條款的要求，地政總署當時接獲領匯的申請後，經既定程序諮詢南區區議會及進行地區諮詢。在平衡各方面的意見後，署方批准於赤柱廣場公共空間於平日及假日的桌椅位置和數目分別載於附錄一及二；以及
- (c) 由於領匯已暫時擱置於非建築地帶擺放桌椅的申請，署方暫時沒有進一步資料提供。

54. 主席表示，任何方案均會面對正反意見，最重要的是取得兩者之間的合理平衡，故建議先由當區區議員收集居民意見，如對增加桌椅數目的意見參半，則應維持現狀。

#### **規劃許可申請編號 A/H10/86**

55. 司馬文先生表示，曾就有關規劃許可申請舉行社區會議，持份者喜見該住宅發展的高度限制有所下調。此外，居民向承辦商查詢擴闊行人徑的可行性，惟承辦商回應指由於須符合一定綠化比例，須於住宅發展周邊提供花圃，從而限制了擴闊行人徑的空間。居民已就此去信規劃署及城規會，希望相關部門確認會擴闊上述行人徑。

56. 姚昱女士回應表示，將於會後向相關同事了解具體情況後以書面回覆司馬文先生。

(會後補註：秘書處已於2014年7月24日將規劃署就上述查詢的回應電郵予委員參考，有關資料載於附件。)

#### **工務計劃編號總目 705 分目 5001BX**

57. 陳李佩英女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 早前獲土木工程拓展署回覆，表示由於開拓行人徑須達一定標準闊度，署方不能於區內進行斜坡工程時一併開拓行人徑。然而，他曾前往實地視察，發現各斜坡至少有 20 至 40 厘米不等的空間可供擴闊。理解開拓合乎路政署標準的行人徑須削去斜坡，故只希望土木工程拓展署在可行情況下盡量提供一定的行人步道，以方便居民和道路使用者。要求署方於會後匯報就區內路旁的斜坡工程最多可擴闊的行人徑闊度；以及
- (b) 石澳及大浪灣一帶路窄多彎，曾要求相關部門的工程組在進行斜坡工程時妥善放置工程用具，以免阻礙行人及行車通道。然而，近日（特別在假日）發現位於大浪灣道的斜坡（編號 15NE-B/C72）附近放滿交通燈等工程用具，加上踏入泳季遊人漸多，工程用具阻礙行人及行車通道，造成不便和危險，希望相關部門多加留意。

58. 張展雄先生回應表示，將於會後轉介相關同事跟進上述事宜。

（會後補註：秘書處已於 2014 年 7 月 24 日將相關部門就上述查詢的回應電郵予委員參考，有關資料載於附件。）

### 食物環境衛生署南區小型工程進展報告

59. 朱立威先生及林玉珍女士 MH詢問湖南街公廁翻新工程能否如期於 2014 年六月完工並開放予公眾使用。

60. 黃嘉慧女士回應表示，根據建築署的回覆及最近的工程視察，上述工程已接近尾聲，並已拆除工地圍板，相信能如期於 2014 年 6 月中旬完工並開放予公眾使用。

（楊位款太平紳士 MH 於下午 6 時 12 分離開會場。）

### 議程七：其他事項

---

#### （一）社區參與環境保護活動

61. 主席表示，自 2012 年起，各區區議會每年獲 15 萬元撥款推行活動，以加強社區參與保護環境。2014/15 年度，18 區區議會將各獲增撥 5 萬元

(即共 20 萬元)撥款在地區繼續推行社區減廢行動。此外，由於擴大推行塑膠購物袋環保徵費計劃將於 2015 年 4 月 1 日生效，各區議會將額外獲 10 萬元一次性撥款，以宣傳推動自備購物袋的文化。有關活動已交由委員會屬下的環保及衛生工作小組(下稱「環保小組」)負責。

62. 徐遠華先生就環保小組的工作進展補充如下：

- (a) 環保小組於上次會議訂下計劃，於本年度將鴨脷洲打造成玻璃回收島，並會與泥頭車司機協會及地區非牟利團體合作，舉辦大型玻璃回收活動；
- (b) 由於回收玻璃的運輸成本高昂，環保小組建議將區議會早前預留的 30 萬元撥款中的 25 萬元用於此回收玻璃的運輸部分，並請泥頭車司機協會負責有關工作；餘下的 5 萬元則用作舉辦生態導賞遊；
- (c) 環保小組將邀請地區團體以環保署撥款舉辦推廣活動，以加強社區參與及公眾教育；以及
- (d) 環保小組已就玻璃回收工作前往鴨脷洲數個屋苑視察，社區的反應正面，希望各委員支持環保小組繼續推行上述活動。

## (二) 其他事宜

63. 司馬文先生表示，得悉海事處已就使用香港仔避風塘事宜與漁民及遊樂船主代表舉行會議，希望海事處提供上述會議的報告，以便委員會跟進香港仔避風塘的規劃事宜。

(會後補註：秘書處已於 2014 年 7 月 24 日將海事處提供的會議報告電郵予委員參考，有關資料載於附錄二。)

## 第二部分 – 參考文件

### 一、2014 年南區滅蚊運動(第二期)

(地區發展文件 21/2014 號)

64. 司馬文先生表示，薄扶林區的蚊患嚴重，最近有小孩於巴士站候車期間遭蚊蟲螫傷，情況嚴重至需要求醫。由於區內不少巴士站靠近山坡，而且候車時間較長，希望食環署集中加強於巴士站一帶的滅蚊工作。

65. 黃嘉慧女士回應表示，食環署將於 2014 年 4 月 28 日至 7 月 4 日進

行南區第二期滅蚊運動，並簡介有關內容。

66. 翟次浩先生補充表示，署方會安排外判承辦商加強有關位置的滅蚊工作，並在事前通知當區議員，以加強溝通。

67. 朱慶虹太平紳士詢問各地區最新的誘蚊產卵器指數。

68. 翟次浩先生回應表示，截至 2014 年 4 月，南區的誘蚊產卵器指數維持於 5%或以下，並將於會後向委員會補充有關數據。

(會後補註：秘書處已於 2014 年 7 月 24 日將食環署就 2014 年 1 月至 6 月提供的南區誘蚊產卵器指數電郵予委員參考，有關資料載於附錄三。)

## 二、街道管理報告 (截至 2014 年 4 月 30 日)

(地區發展文件 27/2014 號)

69. 委員備悉上述文件的內容。

## 三、改善香港環境衛生的策略和工作

(地區發展文件 28/2014 號)

70. 馮仕耕先生提出以下意見及查詢：

- (a) 區內不少工程完成後在附近山坡遺留大量廢料或垃圾，影響環境衛生。建議食環署在日常巡邏時多加留意上述「灰色地帶」，並希望各工務部門在驗收工程時一併檢視工地附近的衛生情況；
- (b) 麗海堤岸路為其中一個「區內經常發生亂拋垃圾和其他潔淨罪行的衛生黑點」(見附件 IV)，狗隻隨處便溺的情況嚴重。他一直就上述問題去信食環署，署方往往迅速前往清理狗隻糞便，惟此只是治標不治本的方法。他希望署方增設狗糞收集箱、展示警告標語及加強檢控；以及
- (c) 康文署轄下的灣仔寵物公園有提供可被自然分解的膠袋以便市民清理狗糞，希望食環署考慮於麗海堤岸路提供該種膠袋，相信有助保持環境衛生。

71. 翟次浩先生回應如下：

- (a) 由於麗海堤岸路比較窄長，食環署前線人員較難執法，故以派發傳單形式提醒市民保持環境清潔衛生；以及
- (b) 會參考康文署提供狗糞收集膠袋的經驗，並將相關建議轉介食環署總部政策科考慮。

72. 徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- (a) 建議日後將本文件納入委員會議程作詳細討論；
- (b) 最近，香港仔逸港居對面（即俗稱「15間」位置）的回收店易手，職員和回收手法有所改變，並導致嚴重清潔衛生問題。他收到許多居民投訴，亦多次向食環署反映上述問題，但情況仍未改善；以及
- (c) 相關部門定期向委員會提交街道管理報告（見地區發展文件 27/2014 號），當中包括檢視「南區非法擺放物品回收鐵籠情況」。然而，自 2012 年起，食環署一直未有聯同南區民政事務處採取任何突擊行動。由於「15間」一帶的回收鐵籠已對居民構成嚴重滋擾，希望食環署聯同南區民政事務處針對日漸嚴重的衛生問題，加強突擊巡查和執法。

73. 主席補充表示，為善用會議時間，委員會早前建議以參考文件形式處理食環署的恆常工作匯報，但委員亦可就參考文件內容向食環署提出意見或查詢。主席請食環署於會後跟進徐遠華先生的意見。

74. 司馬文先生詢問食環署可否於報告內加入署方發出牌照的情況，並希望了解署方於區內沙灘收集到的垃圾類別，以便識別廢物源頭。

75. 翟次浩先生回應表示，食環署發出的牌照種類繁多，包括食肆、酒樓、餐廳、肉檔及小販等經營牌照，並替康文署批發娛樂場所及戲院等牌照。他表示會參考委員的意見，考慮在報告加入於南區發出的相關牌照資料。

76. 朱慶虹太平紳士建議日後以參考文件形式備悉食環署滅蚊運動及滅鼠運動等恆常工作匯報，而署方未來工作的策略和計劃則應納入議程作詳細討論，以便委員了解署方針對南區獨特情況所制訂的改善對策。

77. 主席同意朱慶虹太平紳士的意見，並請食環署於會後研究司馬文先生的建議。

（會後補註：秘書處已於 2014 年 7 月 24 日將食環署就 2014 年 5 月於南區

各項牌照的資料電郵予委員參考，有關資料載於附錄四。）

### **第三部分**

#### **下次會議日期**

78. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十六次會議將於 2014 年 7 月 28 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

79. 議事完畢，會議於下午 6 時 37 分結束。

南區區議會秘書處

2014 年 7 月

南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第十五次會議會後跟進

議程六：南區規劃及工程事宜進展報告

前石澳石礦場用地

**(1)陳李佩英女士希望了解使用有關用地作工場的具體情況和交通安排**

繼 2014 年 4 月初與陳李佩英女士的電話通話，路政署鐵路拓展處及港鐵公司於 2014 年 6 月 5 日在赤柱街坊福利會與陳李佩英女士會面，交代有關工程的具體情況。會議上，陳李佩英女士表達對陸路運輸的關注；港鐵公司再次交代工程車輛路線及行車次數等安排，並解釋建造工地設施（如躉船轉運站及混凝土廠）需時六至九個月，而工程車輛的行車次數將在工地設施建成後減少。

**(2)司馬文先生詢問有關工地的土地復修安排、日後長遠用途及研究有關用途的時間表**

港鐵公司就前石澳石礦場日後交還予地政總署前修復工程提供的平面圖載於附錄一。

規劃署表示，前石澳石礦場在《大潭及石澳分區計劃大綱圖》上劃為「未決定用途」地帶。當時的土木工程署於 1994 年展開復修石澳石礦場的工程，復修後的概念為發展作康樂有關的用途，例如水上活動中心。該用地將暫時用作港鐵沙中線的沉管隧道預裝組件工場，直至 2019 年為止。待有關工程定案後，規劃署會檢討該地點的用途地帶，並會適時諮詢區議會。

規劃許可申請編號 A/H10/86

**(1)司馬文先生詢問會否擴闊有關住宅發展附近的行人徑**

城市規劃委員會轄下都會規劃小組委員會已於 2014 年 4 月 4 日批准編號 A/H10/86 的規劃申請。根據都會規劃小組委員會批核的發展計劃，沿碧荔道的現有行人徑的闊度會由 0.9 米（最窄部分）增加至 1.2 米。

此外，申請人亦會沿碧荔道的地盤邊界設建築物退縮帶（包括沿東北邊界設有 4.8 米至 5.1 米間距，以及沿東南邊界設有 3.05 米間距的退縮帶）。有關建議可為鄰舍增加綠化及提升視覺流通度。

工務計劃編號總目 705 分目 5001BX

**(1) 司馬文先生查詢土木工程拓展署在區內進行路旁斜坡工程時可擴闊的行人徑闊度**

土木工程拓展署回應表示，於行車路旁建設不合標準闊度的行人徑會對行人和道路使用者不安全，這做法既不適當亦不理想。

**(2) 陳李佩英女士要求承辦商在進行斜坡工程時妥善放置工程用具**

土木工程拓展署於大浪灣道的斜坡（編號 15NE-B/C72）鞏固工程尚未展開，在該斜坡附近發現的工程用具並不屬於有關工程合約。有關工程預計於 2014 年 9 月展開，屆時署方會提醒承建商留意工地整潔。

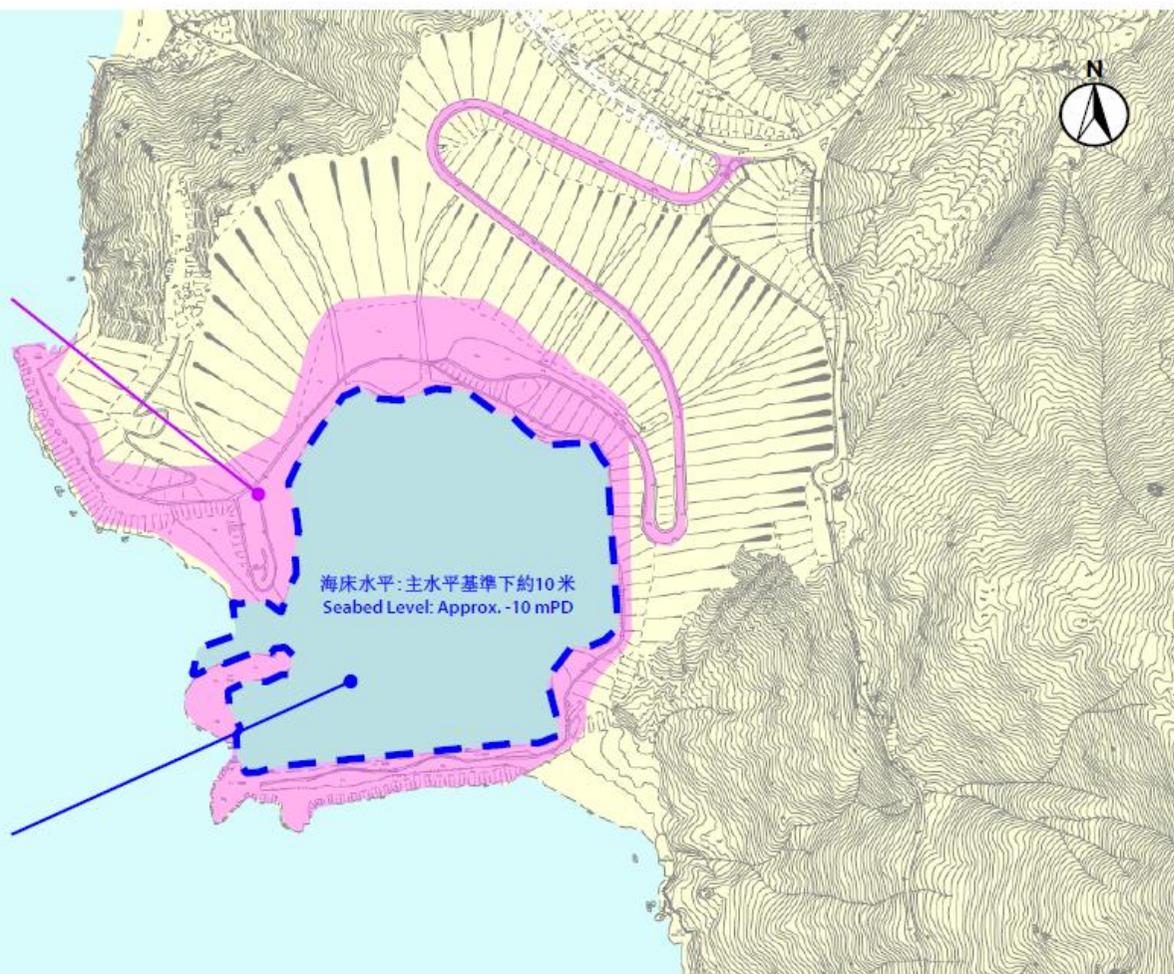
## 復原工作 Reinstatement Works

### 陸地範圍 Land Area

- 所有臨時設施（如工地辦公室、混凝土廠、臨時道路等）將會拆卸  
All temporary facilities (site offices, batching plant, temporary haul road etc.) to be removed
- 臨時平整之土地及斜坡將回復原貌  
Temporary site formation and slopes formed to be reinstated

### 海上範圍 Marine Area

- 海灣範圍將注入海水  
Marine cove to be flooded with seawater



南區區議會  
地區發展及環境事務委員會  
香港仔避風塘規劃事宜

引言

就香港仔避風塘漁船與遊艇停泊的事宜，海事處在 2014 年 4 月 29 日與香港仔地區漁民代表及遊艇業界代表會面，商討在避風塘內的停泊安排事宜，並聽取了各業界代表的意見。現應委員會的要求，報告會議摘錄如下：

業界代表

2. 出席業界代表共 15 名，包括：

漁民團體代表	6 名
遊艇服務業代表	3 名
遊艇造船業代表	5 名
海鮮商團體代表	1 名

業界的意見

3. 按業界的觀察，香港仔避風塘一般的使用率約為六成左右。由於漁船大多為流動性質，日常他們出海捕魚，而在休漁期、農曆新年及颱風季節才會返回避風塘停泊，使用率會增至約八成左右。但近年遊艇的數目不斷增多，加上因中環灣仔繞道的工程，一些原本繫泊在銅鑼灣避風塘內私人繫泊浮泡的遊艇，需暫時搬遷至香港仔南避風塘停泊，引致漁民憂慮其慣常使用的泊位被其他船隻佔用，所以希望處方能理順漁船及遊艇泊位的問題，避免兩類船隻因碰撞意外而引致賠償糾紛。

4. 但亦有與會代表認為，相比於七八十年代，停泊在香港仔避風塘的漁船數目已減少很多。以鴨脷洲橋橋底為例，過往通常是漁船停泊的，但近年漁船數目減少，才有遊艇在該處停泊。而漁船與遊艇爭用泊位的問題，只要雙方互相體諒，問題自然可以迎刃而解。

5. 有建議在香港仔避風塘內劃分區域予不同類別船隻，避免船隻因爭

用泊位產生衝突和爭拗。但有與會代表就該建議持有不同意見，認為有關做法缺乏彈性而有所保留。

6. 另一方面，由於海事處要求繫泊在布廠灣私人繫泊浮泡區內超過其指定長度的船隻需要移走，該些遊艇惟有在香港仔避風塘內另覓泊位，業界代表希望海事處能放寬繫泊指定長度的限制，令超長船隻無需與其他船隻爭用避風塘內泊位。

7. 另有建議在觀塘避風塘內規劃臨時遊艇繫泊區，設置約 100 至 200 個繫泊浮泡供有關遊艇繫泊，訂明為短期性質，為期 2 至 3 年左右，目的是舒緩較大型遊艇泊位的緊張情況。待中環灣仔繞道工程完工後，在香港仔南避風塘的有關遊艇便可遷回銅鑼灣避風塘，相信有關短期措施可暫時舒緩遊艇與漁船爭用香港仔避風塘泊位的問題。

8. 業界代表亦反映香港仔西避風塘近田灣附近頗受風流影響，建議政府考慮在香港仔避風塘的西面入口近海怡半島加建一條防波堤。並建議將香港仔南避風塘的防波堤伸延至鴨脷排近海洋公園，擴大香港仔避風塘的面積以應付需求。

9. 有代表批評政府漠視遊艇業的發展，認為政府對遊艇業應有全面的規劃及政策，同時應制定短、中和長期措施以舒緩香港仔避風塘的擠迫情況，提供足夠配套及停泊設置供遊艇使用。

## 海事處的回應

10. 由於香港仔避風塘向來較受業界歡迎，海事處一直密切監察其使用情況，尤其是在休漁期和颱風季節等使用量高的時期。現時香港仔避風塘的秩序大致正常。

11. 對於放寬繫泊在布廠灣私人繫泊浮泡的指定長度限制，當中涉及技術性及環境等因素，例如該浮泡的位置會否對通航區構成阻礙等，海事處會就個別申請逐一考慮。

12. 海事處已備悉上述增加船隻泊位、在避風塘內劃分區域予不同類別船隻、在觀塘避風塘內規劃臨時遊艇繫泊區等各項建議，並正進行本地船隻停泊及避風泊位檢討，搜集有關資料及其他意見，為本地船隻泊位作全盤考慮。

## 跟進行動

13. 海事處會繼續密切監察香港仔避風塘的使用情況，並在有需要時採取適當的跟進行動，協調避風塘內船隻的停泊。

海事處

2014年7月25日

<b>2014 Year Ovitrap Index</b>			
<b>(i) Aberdeen &amp; Apleichau; (ii) Pokfulam and (iii) Deep Water Bay &amp; Repulse Bay area</b>			
<b>2014 年誘蚊產卵器指數</b>			
<b>(i) 香港仔及鴨脷洲；(ii) 薄扶林 及 (iii) 深水灣及淺水灣</b>			
	<b>Aberdeen &amp; Apleichau Area</b> 香港仔及鴨脷洲 (%)	<b>Pokfulam Area</b> 薄扶林 (%)	<b>Deep Water Bay &amp; Repulse Bay Area</b> 深水灣及淺水灣 (%)
<b>Jan. 2014</b> 2014 年 1 月	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Feb. 2014</b> 2014 年 2 月	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mar. 2014</b> 2014 年 3 月	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Apr. 2014</b> 2014 年 4 月	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.8</b>
<b>May. 2014</b> 2014 年 5 月	<b>2</b>	<b>16.3</b>	<b>13</b>
<b>Jun. 2014</b> 2014 年 6 月	<b>5.9</b>	<b>6.1</b>	<b>32.1</b>

**Type and number of licences in Southern District under Food and Environmental Hygiene Department in May 2014**  
**2014年5月食物環境衛生署於南區的牌照種類及數字**

Restaurant & Other Food Business Licences 食肆及其他行業牌 照	Bakery 烘製麵包 餅食店	Cold Store 凍房	Factory Canteen 工廠食堂	Food Factory 食物製造 廠	Fresh Provision Shop 新鮮糧食 店	Frozen Confection Factory 冰凍甜點製 造廠	Restaurant 食肆			Siu Mei & Lo Mei Shop 燒味及滷 味店	Places of Public Entertainment 公眾娛樂場所	Swimming Pool 泳池	Total 總數
							General Restaurant 普通食肆	Light Refreshment Restaurant 小食食肆	Marine Restaurant 水上食肆				
Full Licence 正式牌照	23	2	12	227	94	23	201	51	2	14	3	98	<b>750</b>
Provisional Licence 暫准牌照	--	--	--	14	3	1	9	2	--	--	--	--	<b>29</b>