

南區區議會(2012-2015)

第一次特別會議紀錄

日期：2014 年 2 月 21 日

時間：上午 10 時正

地點：南區區議會會議室

出席者：

朱慶虹太平紳士 (主席)

陳富明先生 MH (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

林啓暉先生 MH

林玉珍女士 MH

廖漢輝太平紳士

羅健熙先生

麥謝巧玲女士

徐遠華先生

楊默博士

楊位款太平紳士 MH

司馬文先生

缺席者：

黃靈新先生 (見第 2 段)

秘書：

林敏女士 民政事務總署南區民政事務處高級行政主任 (區議會)

列席者：

衛懿欣太平紳士	民政事務總署南區民政事務專員
伍榮廷女士	民政事務總署南區民政事務助理專員
陳業滔先生	民政事務總署南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
盧敏樺女士	民政事務總署南區民政事務處高級聯絡主任（1）
周淑儀女士	民政事務總署南區民政事務處高級聯絡主任（2）
黎范小華女士	房屋署總規劃師（1）
陳松盛先生	房屋署高級規劃師（1）
黃悅忠先生	房屋署高級房屋事務經理（西九龍及港島3）
柳貝欣女士	房屋署房屋事務經理（重建）（2）
伍家恕先生	規劃署高級城市規劃師／港島5
陳納生先生	運輸署總運輸主任／港島
譚頌安先生	運輸署高級工程師／南區及山頂
馮建業先生	運輸署工程師／南區及山頂2

致歡迎辭

主席歡迎以下政府部門代表出席是次會議：

- 房屋署總規劃師（1） 黎范小華女士
- 房屋署高級規劃師（1） 陳松盛先生
- 房屋署高級房屋事務經理（西九龍及港島3） 黃悅忠先生
- 房屋署房屋事務經理（重建）（2） 柳貝欣女士
- 規劃署高級城市規劃師／港島5 伍家恕先生
- 運輸署總運輸主任／港島 陳納生先生
- 運輸署高級工程師／南區及山頂 譚頌安先生

2. 主席歡迎各議員出席南區區議會第一次特別會議，並表示黃靈新先生因身體不適未能出席是次會議。

3. 主席表示，是次會議主要因應《2014年施政報告》有關「重建華富邨」及「放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制以發展公營房屋」的建議進行討論。由於議程二的內容或涉及機密資料，該部分的討論將以閉門形式進行，有關的錄音亦不會上載至區議會網頁。

4. 主席表示，是次會議將按一貫安排，每位議員可就每項議程最多發言兩次，每次發言時間不多於三分鐘。雖然是次會議的議程不多，仍希望各位發言盡量精簡。

議程一： 重建華富邨

(議會文件 12/2014 號) [上午 10 時 06 分至 11 時 46 分]

5. 柴文瀚先生提出規程查詢，表示未能掌握議程一及二所討論的事宜有何分別，而文件亦未有標示「限閱」或「機密」等字眼，詢問是否意味議員可對外公開文件內容。此外，為免因議題界定不清而在討論過程中出現離題或誤會，他建議主席先釐清兩個議程將分別討論的內容。

6. 主席回應表示，議程一將聚焦討論華富邨重建事宜，而議程二則就放寬薄扶林發展限制而衍生的整體規劃問題進行討論。由於相關部門或會認為現在並非適當時候公開相關規劃資料，故區議會於上次會議決定以閉門形式討論放寬薄扶林發展限制而衍生的規劃問題。秘書處於會前收到三位議員以書面要求討論華富邨重建事宜，故將有關事宜列入議程。

7. 司馬文先生關注華富邨房屋發展對區內交通的影響，認為必須就交通安排進行深入討論，確保交通基建設施與華富邨發展可以同步進行。他詢問上述交通事宜應在議程一還是議程二討論。

8. 主席回應指上述事宜應在議程二討論。

9. 主席表示，麥謝巧玲女士、朱立威先生及楊位款太平紳士 MH 於會前以書面提出，要求就重建華富邨事宜進行討論。他請三位議員簡介提出議程的原因。

10. 柴文瀚先生提出規程查詢，表示在會前沒有收到任何通知，邀請議員就是次特別會議提出議程，故對主席表示是項議程由三名議員提出感到困惑。他表示，交通問題與放寬薄扶林發展限制及重建華富邨有莫大關係，故不理解議程一與二的內容有何分別，希望進一步了

解有關安排。

11. 主席回應時表示，區議會於 2014 年 1 月 16 日的會議上通過召開是次特別會議，就《2014 年施政報告》的內容進行討論。重建華富邨是《施政報告》提及的重點之一，有議員就上述事宜提出書面問題。由於議員的提問符合是項議程的內容，並能幫助區議會了解華富邨居民對重建的意見，故接納有關議程。

12. 區諾軒先生提出規程查詢，表示秘書處一般會在會議前以電郵邀請議員提出議程和書面提問，惟就是次特別會議，他並沒有收到任何通知，故詢問秘書處有否就是次會議發出正式通知。

13. 秘書回應表示，區議會於 2014 年 1 月 16 日的會議上同意就《施政報告》召開特別會議，並確立會就放寬薄扶林發展限制進行討論。秘書處其後以電郵邀請議員因應《施政報告》內容提出其他議題，以安排於特別會議上討論。截至會前，秘書處只收到上述三名議員就重建華富邨對現有居民的影響和安置安排提交議題。由於主席認為議員的關注符合是次會議的討論內容，故接納是項議程。秘書處沒有收到其他議員就《施政報告》其他事項提出議程或提問，故特別會議只有兩項議程。

14. 羅健熙先生提出規程查詢，表示早在區議會同意召開特別會議時，議員已備悉並同意將重建華富邨事宜納入特別會議的議程，澄清本議題並非由個別議員提出。他指出，有數名議員就是項議程提出書面提問，並獲額外發言時間介紹議題，與平日就議題提出書面問題不設額外發言時間的安排不符。

15. 主席回應時表示，不論該三名議員是提出議程還是就議題提出書面提問，重點是整個區議會均非常關心重建華富邨一事，是項議題亦有別於一般部門首長到訪區議會，希望議員不要再斟酌議題的安排，善用會議時間進行討論。

16. 羅健熙先生續提出規程查詢，表示區議會的書面提問機制行之有效，希望主席界定該三名議員到底是提出議程還是書面提問。

17. 柴文瀚先生指出，《施政報告》第 123 段已一併提及放寬薄扶林

發展限制、重建華富邨及興建西港島線等事宜，是次會議卻將上述議題分開討論，希望進一步了解是次會議的議程安排。

18. 主席回應時表示，秘書處早前已發出電郵邀請議員就是次特別會議提出議程，希望議員日後加倍留意秘書處的通知，並認為無需繼續斟酌是次會議的安排。此外，雖然重建華富邨及放寬薄扶林發展限制有密切關係，但有先後次序，涉及不同層面，故建議分開兩項議程，以便議員更深入和具體地進行討論，避免造成混亂。

19. 羅健熙先生澄清表示，區議會提出召開是次特別會議時，議員已備悉並同意分別就重建華富邨及放寬薄扶林發展限制進行討論。上述兩項議題乃召開是次會議的主要目的，故當秘書處以電郵邀請議員就《施政報告》其他內容提出議程時，他和其他議員沒有提出預設議題以外的議程，認為不能將此責任歸咎議員。

20. 區諾軒先生引述相關電郵內容，指出秘書處表示「除上述議題外，如希望區議會就《施政報告》的個別內容進行討論，議員才須將議題交回秘書處」。他認為，提出議程有別於提出書面提問，希望改善日後的會議安排。

21. 主席表示備悉議員上述意見。

22. 司馬文先生表示，重建華富邨及放寬薄扶林發展限制為重要議題，故贊成分為兩項議程討論。此外，他指出除了三名議員就議程一提出問題外，他本人亦有就議程二提出書面提問，希望在會議文件中顯示。

23. 秘書回應時表示，司馬文先生於會議前一天就議程二提出書面提問，秘書處已通知相關部門，並於席上派發有關提問的中、英文版本，以供議員參考。由於時間倉卒，相關部門未及於會議前提供書面回應，稍後將口頭回應司馬文先生的提問。

24. 主席請朱立威先生簡介提出議程的原因。

25. 朱立威先生表示，政府於 2014 年 1 月公布《施政報告》後，民主建港協進聯盟（下稱「民建聯」）就重建華富邨事宜舉行地區居民會

議，並曾與華富邨互助委員會代表探討重建對居民的影響。政府當局未有詳細交代重建時間表、重建方法、重建為一次性或分階段、搬遷補償及安置安排等事宜，令居民非常擔憂。上次區議會會議至今，民建聯曾於不同場合就重建華富邨事宜詢問多個政府部門，但所得資料仍然有限，故希望相關部門能於是次會議上提供較確切的答覆，以釋除區議會和居民的疑慮。他表示，是次會議提出的問題，來自地區諮詢收集所得的居民意見，希望相關部門澄清以下事宜：

- 推展時間表：根據相關部門的書面回應，釐訂屋邨重建的總綱規劃及設計約需時三年，會在清拆前三年才正式公布重建清拆安排。居民最關注重建時間表和流程，希望相關部門進一步交代三年是否重建的基本時間表、有否縮短空間，以及開始設計的時間；以及
- 用地研究：就當局於華富邨周邊物色了五幅政府用地作公營房屋發展及重建華富邨的用途，詢問部門是否須先獲地區支持方能開始研究工作，以及研究工作的推展進度。

26. 麥謝巧玲女士繼續介紹議題，表示於 2012 年年底已略有所聞政府有意重建華富邨，故當時曾進行問卷調查，從調查得知 72% 華富邨居民支持重建。然而，近日再次接觸居民時，居民均表示非常擔心重建會對其生活造成重大影響。加上當局尚未公布重置的選址，居民一方面擔憂選址是否合適，另一方面關注政府會否向受影響的居民提供「回頭紙」，保證讓現時住戶優先原區安置至重建後的華富邨。她續表示，華富邨已有四十多年歷史，相信重建能為居民帶來較優質的新社區。然而，面對重建及遷拆計劃眾多未知之數，居民大多抱着矛盾心情。為此，她希望房屋署能交代重建的方案和流程等具體詳情，以釋除居民的疑慮。

27. 主席詢問房屋署代表黎范小華女士就署方的書面回應有否補充。

28. 黎范小華女士回應時表示，雖然《施政報告》中公布了放寬薄扶林南面華富邨一帶的發展限制，但房屋署並未就華富邨的重建計劃作出正式宣布。華富邨重建及附近五幅政府用地的公屋發展項目能否切實推行，有賴議員及地區人士支持局部放寬薄扶林發展限制。她對居民的憂慮及關注表示理解，但重申華富邨的重建計劃並未正式宣

布，重建不會在短期內進行。目前，政府須先尋找適當而充足的安置資源，方能進行華富邨重建，當中包括一連串的研究工作，例如與各政府部門研究該五幅政府用地的發展參數，進行一系列的技術評估，探討發展對交通、環境、景觀和空氣流通等影響。完成研究後，署方會徵詢南區區議會及地區人士的意見。此外，該五幅用地部分須先獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）批准改劃土地用途及放寬發展參數。完成上述程序後，政府方能正式落實重建華富邨計劃。她強調，《施政報告》提及在華富邨一帶額外增加 11 900 個公屋單位純為初步估算，現階段署方未有重建華富邨的時間表及重建後可提供單位數目等詳細資料。

29. 柴文瀚先生提出規程查詢，表示部門必須於區議會會議上提供真確資料。《施政報告》第 123 段清楚列出「政府因此決定首先放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制，在該處發展公營房屋，並重建華富邨，合共增加約 11 900 個公屋及居屋單位」。他無法理解房屋署代表指政府沒有計劃重建華富邨的說法。

30. 黎范小華女士澄清表示，政府的確有計劃重建華富邨，惟暫時未有具體時間表和詳細資料，故並未能就華富邨的重建計劃作出正式宣布。

31. 司馬文先生對政府處理華富邨重建項目的程序感到疑惑。他表示，區內交通配套設施是否有足夠能力承受重建後的交通需求，對重建項目至為重要，但他未見政府有進行任何確切評估。根據過往經驗，運輸署對交通需求的把關力度明顯薄弱，以盧吉道個案為例，署方沒有反對以酒店取代原本的住宅；薄扶林道華人基督教墳場一帶路段只有 40 厘米闊，但署方卻認為加建骨灰龕計劃不會造成交通問題。如今，運輸署似乎只基於公營房屋衍生私家車數目比私人屋苑低，加上大部分居民會經香港仔前往市區的簡單假設便得出交通評估，認為重建華富邨不會對區內交通造成影響。他強調，現時香港仔隧道已經常需要間歇性封閉，加上日後西港島線完工，預計不少居民會前往香港大學及堅尼地城。運輸署就部局放寬薄扶林發展限制的交通評估根本未能反映實況。政府沒有向區議會提供相關交通影響評估的數據，充分證明南區有能力承受局部放寬薄扶林發展限制。然而，政府卻突然宣布已物色五幅用地，提供額外 11 900 個單位。他強調並不反對重建華富邨，他理解本港對房屋供應的殷切需求，故不反對興建更多房屋

單位，但認為政府必須制訂適當程序，確保其增加土地和房屋供應的決定具科學理據，及經過周詳考慮。他指出，運輸署假設市民會經香港仔而非薄扶林前往他區的說法十分荒謬，交通評估的結論亦太草率，實在不能接受。他表示，加快發展步伐、盡快增加房屋供應是社會的共同目標，議員亦希望與政府衷誠合作，但運輸署必須提高工作效率和質素，方能給予議員和居民信心。

32. 徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- 雖然大部分居民均支持重建華富邨，但有感政府現正綑綁式處理重建華富邨、發展華富邨周邊土地及放寬薄扶林發展限制三項事宜；
- 認為原區安置對居民至為重要，希望政府考慮更多在南區以內重建華富邨的土地，不但能避免居民搬離南區，亦可讓居民有更多選擇，甚至會比在華富邨周邊重建的效果更好，亦不會違反房屋署現有的原區安置政策；
- 早前曾建議當局考慮將黃竹坑香港警察學院（下稱「警察學院」）用地規劃為綜合住宅用途，此方案不單能安置華富邨居民，亦能安置日後受漁光村重建影響的居民，並足以興建更多居者有其屋（下稱「居屋」）及私人住宅單位，故詢問政府未有考慮上述方案的原因；以及
- 就部門於附件二的回覆中指政府會考慮將南港島線（西段）伸延至華富，指出南港島線（西段）的線路安排尚未有既定方案，故部門的回覆暗示南港島線（西段）只會伸延至華富邨實有誤導之嫌。

33. 麥謝巧玲女士表示，既然政府已明言有計劃重建華富邨，當局應更積極計劃，但房屋署代表在會議上的回應令她感到困惑，故希望了解更多重建的詳情，例如政府是否已着手研究華富邨周邊五幅政府用地，以及研究進度如何。她表示，署方代表強調必須先放寬華薄區的發展限制，讓議員感到署方刻意綑綁議題，擔心若議員不支持放寬發展限制，政府便不會重建華富邨。此外，對於署方表示須就屋邨重建的規劃和設計作三年研究，她詢問有關研究內容及有否縮短研究時間的空間。她指出，華富邨落成多年，設施殘舊，配套亦欠完善，故政府公布重建的消息在社區造成極大迴響，更為華富邨居民帶來改善居住環境的憧憬。然而，居民對重建方案一直茫無頭緒，署方甚至表示重建華富邨的計劃尚未落實，亦不會於短期內進行重建，她希望署

方交代「短期」的定義，讓居民有心理準備。

34. 主席希望房屋署代表釐清華富邨重建、放寬薄扶林發展限制及發展南港島線（西段）的關係，包括交代華富邨重建是否有時間表、三個項目在政策上的先後次序或可否同時進行，以及政府會否綑綁式處理三個項目。

35. 黎范小華女士回應如下：

- 政府並非綑綁式處理放寬薄扶林發展限制、重建華富邨及附近五幅政府土地的發展，惟必須按部就班進行上述事宜，並從不同層面進行研究。由於政府已初步研究放寬薄扶林發展限制的可行性，故在《施政報告》中宣布有關措施；
- 明白華富邨居民非常關注重建事宜，包括搬遷和重置安排、時間表、搬遷津貼及「回頭紙」等問題。然而，署方必須首先落實重置居民的地點。據署方了解，相關部門無意搬遷警察學院，故署方無法使用該幅土地發展公營房屋。政府已為房屋署預留華富邨附近五幅土地作重置資源，由於該些土地鄰近華富邨，署方認為適合用作安置受影響的居民；
- 已開始研究該五幅政府用地的發展參數，並需配合華富邨住戶分配的情況，亦會與相關部門研究將邨內社區服務設施搬遷重置的安排；
- 已進行為數不少的公屋重建計劃，了解居民的關注和擔憂，將於稍後徵詢居民的意見；以及
- 每個屋邨均有其特色，署方了解部分華富邨居民希望保留邨內有特色的建築物，會予以考慮。

36. 司馬文先生認為房屋署代表並沒有回應議員的問題，只是在浪費議會時間。他希望署方代表切實回應議員的問題，亦不希望主席允許政府部門代表在會議上作無意義的回應。他要求署方交代重建華富邨的粗略時間表，解釋不同程序所需時間。

37. 主席請運輸署代表回應議員有關交通的提問。

38. 譚頌安先生綜合回應如下：

- 理解議員就區內事務有個別關注，但強調政府部門在推行政策前必須兼顧多方面因素，並就各種意見及情況作出全盤考慮；

- 已於中西區區議會會議上詳細回應盧吉道興建酒店一事，事實上，即使不在盧吉道發展酒店，該處亦一直存在「對頭車」的交通問題，希望議員不要誤解；
- 運輸署已就放寬薄扶林發展限制進行初步交通影響評估，《施政報告》才公布有關措施，以便為華富邨重建及其附近五幅政府用地發展公屋作進一步研究；
- 一般而言，公營房屋居民擁有私家車的比例較私人屋苑低七至八倍，故署方的初步交通影響評估顯示，華富邨一帶土地不能作發展私人住宅用途，但重建公屋所產生的車流量較低，估計在繁忙時段最多亦只會為薄扶林道寶翠園一帶增加 4% 車流量，故署方初步認為此方案可行；以及
- 房屋署日後將再進行詳細的交通影響評估，運輸署會參與其中，在掌握相關資料後會向公眾公布。

39. 主席詢問署方有否估計華富邨重建後，居民將乘坐港鐵還是巴士為主。

40. 譚頌安先生回應表示，公屋居民主要使用的公共交通工具包括巴士及小巴。《施政報告》亦提及政府會積極研究興建南港島線（西段），並於 2013 年就《鐵路發展策略 2000》檢討進行兩次公眾諮詢，檢討結果將於 2014 年稍後時間公布。

41. 主席詢問署方在進行交通影響評估時，是否包括南港島線（西段）計劃。

42. 譚頌安先生表示交通影響評估已包括南港島線（西段）的情況。

43. 歐立成先生提出以下意見及問題：

- 雖然接觸到的居民大多表示不反對重建華富邨計劃，但相信居民的內心卻頗不情願；
- 自 2008 年至今，華富邨一直進行全方位大維修、結構性勘察及更換升降機等工程，令居民多年來飽受噪音滋擾和環境污染的影響。一旦華富邨重建，居民須搬遷至附近地方，並在分階段重建後遷回華富邨原址，意味着居民的生活將受噪音和環境污染影響達 20 年，對他們非常不公平；
- 政府至今仍未有重建華富邨的具體方案，只提出有五幅考慮作重置用途的土地。然而，該五幅土地不但不能安置華富邨所有

居民，而且位置分散，從城市規劃角度而言並不理想。既然現時五幅土地中亦有休憩用地或綠化地帶，須先更改土地用途方能興建住宅，建議在南區尋找一幅規模較大的綠化地帶改劃作住宅用途，以集中安置華富邨居民；以及

- 建議政府回購港鐵黃竹坑站上蓋物業，並發展為公共屋邨。雖然涉及龐大財政資源，但能切實重置華富邨居民，減少居民的憂慮。

44. 柴文瀚先生表示，他在許多議員舉手前已舉手表示希望發言，但主席及秘書未能清楚看見。他指現時的發言安排對坐於會議室較後位置的議員不太公平，往往未能及時發言，希望主席檢討議員的發言安排，例如在電腦顯示屏列出議員的發言順序，以便議員靈活調整發言時間和重點。

45. 主席表示，將於會後與秘書處探討改善發言安排的方法，並請柴文瀚先生先發表意見。

46. 柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

- 政府過往已通過各種渠道透露重建華富邨計劃，但一直未能證實消息。時至今日，《施政報告》終於公布有關消息，但政府似乎不願透露詳情，房屋署代表甚至表示政府沒有重建華富邨的計劃，此回應令人非常困惑，相信公眾亦感到憂慮，故希望署方確認政府是否有計劃重建華富邨；
- 雖然房屋署有眾多重建公共屋邨的經驗，但當中亦不乏混亂的例子，例如在短時間內清拆北角邨令居民非常徬徨，但後來用地卻空置多時，重建安排並不妥善。現時重建華富邨亦出現類似情況；
- 翻查 2008 年的立法會文件，當時的房屋事務委員會曾提及華富邨的樓宇可保用 15 年，即直至 2023 年。若政府至今仍不交代重建計劃，擔心重建計劃至 2023 年仍未能正式落實，又或因政府未能及時公布有關資料，令重建北角邨的混亂情況重演，以致居民沒有足夠時間準備搬遷；以及
- 根據民主黨進行的調查，74%居民希望原邨安置。同時，政府實有需要研究利用其他土地作較長遠的房屋發展及增加土地供應，而且利用警察學院用地興建公營房屋不但方便華富邨居民搬遷，亦能縮短市民輪候公屋的時間，更能顯示政府對解決房屋問題的決心。

47. 羅健熙先生理解政府部門推行政策和措施時先後有序。但他重申房屋署應考慮善用警察學院用地的建議。區議會曾於 2013 年年中得到保安局及香港警務處（下稱「警務處」）的回應，表示未有搬遷警察學院的打算。他同意訓練警察對維持本港治安非常重要，但認為警察學院位置不是非黃竹坑不可。他表示，警察學院用地面積龐大，為前黃竹坑邨的兩至三倍，以黃竹坑邨當年提供 4 700 個單位為例，即使警察學院用地的發展密度比黃竹坑邨低，亦至少可提供 10 000 個單位，故建議政府就警察學院是否必須設於黃竹坑徵詢公眾意見。他認為，房屋署在物色土地興建公屋或重建屋邨時，應把警察學院用地納入考慮名單，否則若放寬薄扶林發展限制遇上阻滯，政府便不能重建華富邨。希望房屋署繼續積極向保安局及警務處爭取使用警察學院用地發展公營房屋。

48. 朱立威先生提出以下意見及查詢：

- 從議員的發言可見區議會支持華富邨重建，但於《施政報告》公布重建消息以來，一直欠缺具體資料。政府應顧及居民的擔憂和疑慮，而交代重建計劃正是安撫居民情緒的最佳方法；
- 即使政府暫時未有詳盡的時間表，亦應提供粗略估算或重建屋邨一般所須的流程和時間，一方面能增進溝通，釋除居民的疑慮；另一方面，增加透明度亦有助在重建過程中取得地區支持；
- 希望了解政府是否已有計劃重建華富邨，而房屋署將於完成研究後才正式公布重建計劃，還是在公布計劃後才開始研究；
- 希望署方能清楚向居民、公眾和區議會交代詳情，進行研究期間亦須諮詢當區居民，不要閉門造車，否則在完成研究後居民便不能提出意見，對重建計劃百害而無一利；以及
- 區議會非常關心居民的福祉，希望署方認真回應議員和居民的訴求，增強重建計劃的透明度，釋除居民的疑慮，促進彼此的溝通。

49. 區諾軒先生表示，理解房屋署目前或未能提供重建計劃的詳情，但希望署方能承諾改善重建後的社區配套安排。部門在附件二中提及合資格的定期租約商舖租戶，可獲發放相等於 15 個月租金的特惠津貼，並有機會參與局限性投標，租用香港房屋委員會（下稱「房委會」）轄下街市零售單位。他認為，上述措施未能保障重建後社區設施的比例，希望署方承諾（一）重建後居民可享用的公共地方與華富邨

原有的比例不變，即若重建後單位數量增加，署方須相應地增加商舖設施的比例；以及（二）重建後的商場不會交由領匯管理有限公司（下稱「領匯」）管理，並在完成安置前不會將屋邨街市外判，否則房屋署便不能控制租金水平，或會導致商舖空置率高企，為居民生活帶來負面影響。

50. 司馬文先生提出以下意見及查詢：

- 請運輸署代表確認在華富邨一帶額外增加 11 900 個公屋單位後，該區的交通流量只會有 4%的增長，並詢問在進行評估時有否包括鐵路發展的情況；
- 認為運輸署是在欠缺事實和數據的情況下得出只有 4%交通流量增長的結論，希望署方提供相關數據文件，並向議員解釋得出上述結論的基礎；
- 詢問重建對華富邨一帶的路口及香港仔隧道的交通影響，指出香港仔隧道現時每月須作數百次間歇性封閉，單靠署方粗疏的結論未能說服議員同意放寬已存在數十年的薄扶林發展限制；
- 議員只得悉有五幅政府用地作發展公營房屋用途，但無從得知該些選址的確實地點及發展參數，要求房屋署交代詳情；以及
- 詢問相關部門改劃土地用途所需的時間，並提供粗略的重建時間表，以便議員了解在不同情況下所需時間。

51. 陳李佩英女士提出以下意見：

- 早前區議會曾提出重建區內屋邨和放寬土地發展限制等訴求，希望房屋署認真研究議員及市民的意見，對症下藥，制訂相關房屋政策，並及早徵詢議員的意見，以便進一步優化方案；
- 區內正興建南港島線（東段），而南港島線（西段）亦在計劃中。由於興建鐵路須有一定人流支持，希望鐵路計劃能與重建華富邨計劃相輔相成，方便南區居民；
- 理解政府推行重建計劃時往往遇到阻力，希望相關部門更積極推行和落實方案，加強與議員和地區的溝通；以及
- 近年物價高漲，相信居民搬遷時須承擔高昂的裝修和搬遷費用，建議政府為住戶和商戶提供更多賠償和搬遷特惠津貼。

52. 徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- 理解政府部門做事須按部就班，但希望房屋署明確回應是否將

重建華富邨和放寬薄扶林發展限制作綑綁式發展。如未能如期放寬薄扶林發展限制，政府會否放棄重建華富邨；

- 若署方考慮五幅政府用地以外的其他地點，如警察學院用地，相信能排除上述隱憂，較現時綑綁式處理為佳；
- 分階段搬遷華富邨所花時間長達 20 年，建議政府考慮一次性搬遷；
- 重申警察學院用地面積為前黃竹坑邨的三倍，而在郊區亦可提供具質素的警察訓練，故應善用位於市區的警察學院用地安置華富邨居民；
- 政府已在新界東北地區預留土地作發展警校用途，擔心警校遷往新界東北後，現有黃竹坑用地會被拍賣作私人住宅用途；
- 以往黃竹坑邨為公營房屋，現時政府將本屬公營房屋的土地資源撥予香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）發展私人住宅，若能在周邊地區興建更多公營房屋，相信能為社區起平衡作用，否則一旦港鐵黃竹坑站上蓋物業落成，便再難規劃於鄰近地方興建公營房屋，故建議藉是次契機發展警察學院用地；以及
- 希望房屋署代表就上述意見和提問作出明確回應。

53. 柴文瀚先生總結與會民主黨議員的發言表示：

- 對政府部門代表在會議中的表現感到不滿，雖說政府表示具有豐富經驗重建公共屋邨，但過往卻往往因重建規劃不善而出現種種問題，將原本滿有希望的重建計劃弄得一塌糊塗；
- 是次會議顯示各部門之間未有充分協調，予人各自為政的感覺；
- 眾所周知，經城規會批准改劃土地用途一般需時一年，現時有五幅政府用地或須改變土地用途，相關部門在適當時候便須進行有關城規程序，而房委會本身亦須在未來一至兩年的財政大綱為重建計劃預留一定資源，屆時《財政預算案》亦會披露重建的詳情，不可能有所隱瞞，相關部門亦不可能如文件所述直至三年後才採取具體行動；
- 《鐵路發展策略 2000》的檢討結果將於 2014 年年中公布，而興建鐵路需時七年，故絕不可能在政府其他計劃均完成後才開始展開工程，否則鐵路工程便不能配合重建計劃；以及
- 批評政府在興建鐵路的計劃上忽視未來的人口增長，例如日後南港島線（東段）黃竹坑站載客率已達七成，根本無法接載華富邨及香港仔一帶的市民，而政府建議分段興建南港島線（西段）對華富邨、香港仔、以至整個南區的居民均十分不公平。

54. 黎范小華女士綜合回應如下：

- 澄清政府有計劃重建華富邨，只是現階段未能公布具體的時間表及詳細資料；
- 附件二提及重建屋邨的總綱規劃及設計等前期工作約需時三年，當中包括與各政府部門擬定發展參數、進行一連串技術評估、擬定規劃大綱、獲城規會批准改變土地用途、以及徵詢各方面意見等工序。隨後展開後期工程，預計需時約半年進行招標，而施工過程共需約三年半時間，包括一年的地基工程及兩年半的上蓋工程，故整個發展流程在正常情況下需時約七年；
- 有立法會文件提及部分興建公屋工程可縮減至五年，是由於該些土地為「熟地」，無須進行詳細技術研究，例如地盤面積較小、附近沒有交通或噪音問題，以及無須改變土地用途，故該些工程的前期程序可由三年減至一年，但由於後期工序關乎建築安全問題，故四年時間不可縮減。此外，若地盤牽涉收地和清拆事宜，更需時七年以上；
- 歡迎議員提出另覓用地安置華富邨居民的意見。若議員或市民發現有合適地方可用作安置用地，歡迎向署方提出；
- 房委會並沒有打算把屋邨商舖售予領匯，如油塘最新落成的「大本型」大型商場便是由房屋署負責管理；
- 會在適當時間就各項工程進行地區諮詢，加強與區議會及市民的溝通；
- 暫時只有華富邨附近五幅政府用地的初步資料，為免產生任何誤會，目前未能提供確實的地盤範圍。稍後可向議員提供補充資料，但亦只能列出五個地盤的概略範圍，正確的界線有待進一步落實；
- 華富邨現有 9 000 多戶居民，如須進行一次過重建，必須物色面積龐大的地盤接收所有居民。惟根據過往經驗，大型屋邨進行一次性清拆會出現重大困難，故署方傾向將華富邨分期清拆，以配合遷置資源；
- 會與規劃署緊密聯繫，完成重建研究工作及居民諮詢後，便向城規會申請改劃土地用途及放寬發展參數；以及
- 明白重建產生的噪音及分期清拆對居民造成的不便，故在重建過程中會與居民加強溝通，了解他們的擔憂，並盡量解決他們的問題。署方會盡可能減低施工期間的噪音，清拆屋邨設施的進度亦會盡量配合居民的需要。

55. 譚頌安先生澄清表示，發展華富邨及周邊五幅房屋土地所增加的 4%交通流量並未將南港島線（西段）計算在內，若把南港島線（西

段)納入考慮,新增交通流量相信更低。署方暫未能確定南港島線(西段)會否落實興建,須待2014年稍後鐵路發展策略檢討完成後方能作實。

56. 伍家恕先生表示,重建公共屋邨的三年前期工作包括公屋發展的規劃及設計,房屋署亦須先制訂規劃參數、地盤界線和進行技術評估,並完成居民諮詢,方可啟動城規程序。城規程序啟動後,改劃土地用途約需時一年多。

57. 區諾軒先生向運輸署代表查詢,署方斷定華富邨及五幅政府用地所產生的額外車流只會前往香港仔方向而非取道薄扶林道的理據為何。他表示,此評估不只影響南區,中西區區議會屬下交通及運輸委員會亦曾表達對上述交通安排的憂慮,擔心西區的狹窄道路未能應付日後的車流量。

58. 譚頌安先生回應表示,由於華富邨及五幅政府土地位於薄扶林區南面,故車輛可選擇取道香港仔方向或薄扶林道方向前往市區。然而,署方早前的測量數字顯示,由於上述六幅土地較接近香港仔,車輛會傾向選擇經香港仔隧道前往市區,故對薄扶林道的影響會較小。

59. 主席詢問署方進行交通影響評估時有否包括南港島線(西段)。作為置富選區的議員,他理解居民一般傾向使用薄扶林道前往中環和九龍等地,而非如署方所指取道香港仔隧道。他希望署方提供較客觀及詳細的評估數據供議員參考。

60. 譚頌安先生回應表示,市民所選擇的途經道路會視乎目的地而定。香港仔隧道較方便市民前往灣仔及九龍新界地區,但若市民的目的地為中環,取道薄扶林道較為便捷。

61. 主席希望署方將有關數據交予秘書處作參考之用。

62. 譚頌安先生回應表示,由於初步交通影響評估涉及地區的敏感資料,暫時不便公開,而房屋署將在詳細研究五幅政府用地時再進行詳盡的交通影響評估。

63. 主席總結時表示,雖然相關政府部門未能於是次會議上就華富

邨重建提供明確計劃或詳情，但議員亦提出了許多寶貴的意見，包括（一）希望盡快公布華富邨重建的詳細計劃；（二）把警察學院用地納入搬遷和安置華富邨居民的考慮用地；以及（三）應盡快落實興建南港島線（西段），以配合重建華富邨。他表示，區議會屬下地區發展及環境事務委員會已成立相關工作小組，將繼續密切跟進華富邨的重建計劃。

議程二： 放寬薄扶林南面華富邨一帶的限制以發展公營房屋
（議會文件 13/2014 號）[上午 11 時 47 分至下午 12 時 58 分]

64. 主席表示，此部分為閉門會議，議員應確保不會將討論內容或獲得的資料外洩。

65. 主席表示，司馬文先生於會前一天就是項議程提出書面查詢，並已由秘書轉交相關部門，議員可參閱置於案上的**參考文件-1**。

66. 主席請司馬文先生簡介其提問。

67. 司馬文先生以電腦投影片（電腦投影片-1）簡介就薄扶林土地規劃提出的查詢。

68. 主席請規劃署代表作出回應。

69. 伍家恕先生綜合回應如下：

- 政府在《施政報告》中提出將會局部放寬薄扶林南面華富邨一帶的發展限制，其後在提交立法會的補充文件中亦說明，局部放寬限制只涉及包括華富邨在內的六幅政府用地，以便重建華富邨，局部放寬限制並不牽涉其他土地；
- 現階段仍在進行評估，未能確實回應六幅土地以外的薄扶林用地日後會否更改土地用途及發展參數；以及
- 須待房屋署完成對華富邨及附近土地的評估、掌握詳盡的發展參數及人口等資料後，才可作出檢討，繼而確定其他用地的土地用

途會否改變。

70. 主席詢問房屋署代表有否補充。

71. 黎范小華女士表示署方暫無補充。

72. 區諾軒先生提出以下意見及問題：

- 相關部門進行交通影響評估時，評估的範圍應包括電腦投影片-1所示的全數 16 幅土地；
- 進行交通影響評估時，必須將南港島線（西段）及西港島線帶來的影響納入評估之中；
- 希望運輸署澄清，在考慮南港島線（西段）帶來的影響時，是否已包括薄扶林段；以及
- 進行交通影響評估時，應考慮車流主要往香港仔方向還是薄扶林方向，運輸署稱往香港仔方向的車輛較多，但議員對此說法頗有保留。

73. 柴文瀚先生提出以下意見及問題：

- 會議至今的討論內容在不少公開場合與政府官員討論時亦有談及，政府部門代表如非公布重要的敏感消息，是項議程實無必要以閉門形式進行；
- 議員均期望能在是項議程得悉一些重要資訊，但迄今一切流於空談，政府部門亦不願公開詳細資料，令公眾不禁懷疑政府日後會否把部分放寬發展限制的土地用作私人發展用途，故促請有關部門釋除公眾的各種疑慮；
- 政府在《鐵路發展策略 2000》檢討中指出，若日後華富邨不作重建，而鐵路接駁華富邨至香港仔及黃竹坑，預計將來黃竹坑轉車站於繁忙時段的載客量為七成。然而根據港鐵公司的評估，現時金鐘站繁忙時段過海列車的載客量亦被定義為只有「七成」，實際情況卻是乘客需要等候三至五班列車才能登車。若加上增建公屋單位帶來的新增人流，擔心載客量超越七成，甚至達到百分之百；
- 詢問在交通影響評估的顧問報告中，政府是支持興建全段還是部

分南港島線（西段）；以及

- 只有興建全段南港島線（西段）才可全面解決南區的交通問題，尤其是華富邨及香港仔的人口不斷增加，若只興建一小段鐵路根本不足以解決交通問題。

74. 麥謝巧玲女士對五幅政府用地的評估情況表示關注，希望有關部門日後向區議會報告評估的考慮因素及結果。此外，她促請政府在確定華富邨居民搬遷的選址後，必須進行周詳的交通影響評估，並聽取區議會的意見。她指出，若選址的早期交通配套準備不足，日後將產生嚴重的交通問題。

75. 羅健熙先生表示，議員對於閉門討論議程所披露內容頗有期望，但若政府部門不會發表任何敏感資料，則根本無須故弄玄虛進行不能錄音的閉門討論。對於運輸署回應指預計於放寬發展限制並額外增加 11 000 多個公屋單位後，額外交通流量並不算高，他感到匪夷所思。他指出，增建萬多個單位意即區內增加三至四萬名人口，以南區現有 28 萬人口計算，增幅超逾一成。若署方預計此增幅對交通無甚影響，必須提供詳細資料及計算方法作為佐證。即使香港仔隧道及薄扶林道能分流車流，但在地鐵尚未啓用的情況下，他非常質疑交通流量何以不會大幅增加。

76. 主席澄清，閉門形式討論是由區議會自行決定，旨在方便相關政府部門披露更多資料供議會參考，而並非應部門要求才進行閉門討論。此外，是項議程的討論內容亦已錄音，只是不會上載到區議會網頁。

77. 楊位款太平紳士 MH提出以下意見及問題：

- 對房屋署就議程一議會文件附件一的第一項查詢不予回覆表示不滿，認為即使署方暫未有具體時間表或流程資料，亦應據實回應；
- 迄今的討論讓他感到不同政府部門就重建華富邨、放寬薄扶林發展限制、規劃南港島線（西段）及作出交通影響評估等數個重大議題欠缺協作、各自為政。但行政長官既已公布相關計劃，政府部門實不應坐視問題，而議員亦有責任向政府部門查詢進展，釋

除居民的疑慮；以及

- 即使部門在是次會議未能提供具體資料，在相關工作小組的下次會議上，亦應整合具體資料供委員參考。

78. 司馬文先生提出以下意見及查詢：

- 要求房屋署展示五幅政府用地的位置圖，而非單單在回覆中列出其名稱；
- 希望房屋署主動接觸規劃署，提供具體的發展計劃，讓規劃署可以因應房屋署的計劃修訂《薄扶林分區計劃大綱圖》；
- 要求規劃署在《薄扶林分區計劃大綱圖》的修訂刊憲前先諮詢區議會。由於放寬薄扶林發展限制的計劃已經公開，對私人土地擁有人來說修訂已不再是秘密，故署方可以名正言順在刊憲前就修訂分區計劃大綱圖諮詢區議會。至於諮詢以公開或閉門形式進行，則可按部門要求而定；
- 要求運輸署交代交通影響評估的評估方法、資料數據及時間表等詳情。如暫時未能提供任何資料，亦應據實回覆；以及
- 不同意運輸署作出華富邨的居民會取道黃竹坑而非薄扶林的假設。不少華富邨的居民會前往堅尼地城或香港大學乘坐西港島線，故署方的假設根本不成立。

79. 林玉珍女士 MH提出以下意見及查詢：

- 希望得悉五幅政府用地的面積，若五幅用地包括了面積較小的用地，將華富邨居民遷至該處的效益成疑；
- 詢問按初步評估，五幅政府用地的可建面積為何；
- 詢問房屋署期望放寬的發展高度及放寬後可增建的單位數目為何；
- 查詢根據附件的署方回覆，包括華富邨在內的六幅土地共可提供 21 000 個單位，但若純以五幅政府用地計算，可提供單位數目為何；
- 運輸署預計額外新增的 12 000 個單位只會增加 4%的車流量，難以理解此增幅是如何推算出來，故希望署方提供進一步資料；以及
- 地區發展及環境事務委員會已成立工作小組，跟進重建華富邨及

相關的規劃事宜，希望政府部門可於工作小組的會議上作跨部門進度匯報，而並非不同部門各自處理問題。

80. 徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- 非常質疑為何運輸署假設日後居民只會經黃竹坑前往外區。雖然部分居民會從黃竹坑轉乘地鐵，但相信仍會有不少居民會經由薄扶林前往其他地區；
- 希望運輸署調整其假設，否則，基於錯誤的假設得出的數字不論有多詳細、報告內容如何豐富，結果也可能與事實不符；
- 議員的討論重點集中於政府建議的五幅政府用地，但事實上薄扶林的發展限制亦牽涉其他地點，如逐步放寬該些土地的發展限制，新增人口數目將遠遠高於重建華富邨後的人口增長，交通壓力將會比現時更大，將成為要求連接南港島線及西港島線的一個有力理據；以及
- 薄扶林村剛被世界文物建築基金會列入監察名單，是次不僅是本港首次被列入名單，亦是全國唯一被列入監察名單的文化遺產，故詢問規劃署有否計劃改變薄扶林村的土地用途，同時希望古物諮詢委員會（下稱「古諮會」）盡快為薄扶林村評級。

81. 陳李佩英女士欣悉行政長官計劃發展南區的土地，並推行公屋重建計劃。南區幅員廣大，而目前本港人口一直膨脹，可預見日後愈來愈多人口遷移到南區，故及早完善規劃是非常重要的。議員急市民之所急，在行政長官宣布多項計劃後立即召開會議，希望得知更多詳情，而相關部門在現階段未及整理和交代具體計劃，相信已承受很大壓力。但她希望部門理解，在計劃公布後，議員面對大量居民提出的查詢，必須作出回應及跟進，尤其關於道路及交通規劃方面的問題，更是居民的關注所在。

82. 陳富明先生 MH提出以下意見及查詢：

- 不少議員就交通問題表示關注，既然此議程屬閉門討論，希望政府部門可以分享更多數據及資料，以釋除疑慮；
- 查詢五幅政府用地的位置及面積；以及
- 運輸署作出的交通影響評估頗為空泛，並無實質數據供議員參

考，令議員難以確切評估重建計劃所造成的交通影響。

83. 主席表示，接下來是以置富選區區議員的身分發言。他指出，行政長官公布《施政報告》後，在置富及薄扶林區引起很大反應，其議員辦事處的電話更是響過不停，居民的關注及意見歸納如下：

- 憂慮區內交通將不勝負荷。現時交通已非常擠塞，置富道的車流量已達至飽和，日後隨着區內的發展更可能超出設計負荷。運輸署應顧及目前全港四份之一的國際學校學額設於南區，數目更會不斷增加，再加上海洋公園現時每年吸引 700 至 800 萬人次遊客，日後酒店及水上樂園相繼落成，訪客人數或高達千萬，署方必須考慮南區能否承受急增的交通負荷；
- 擔心對區內環境造成破壞。五幅政府用地現時生長了不少樹木，或包含珍貴品種，希望發展計劃不要破壞自然生態環境；
- 憂慮有關發展會影響整個薄扶林南面的空氣流通：現時該處已差不多被完全遮蔽，只剩下域多利道消防局附近位置可容空氣流通。如將來加建樓宇，會對附近居民的生活環境造成很大影響。政府應盡力令市民的生活環境不斷改善，而不是爲了發展而犧牲部分市民的生活環境；
- 希望保留地區特色。全港各區均各有特色，低密度發展及優美郊區是南區的特色，遊客到訪赤柱等地方，感覺非常舒適，此地區特色不應被破壞；
- 關注樓價會否受到影響：在香港，公屋落成後才於附近興建私人樓宇，對樓價的影響不大，鴨脷洲的海怡半島建於西邨落成後便是一例。但若在私人樓宇旁邊加建公屋，對樓價或會構成影響；以及
- 發展效益成疑：近置富道土地的地積比率只有五倍，最多只能興建 20 層高的樓宇，可提供的公屋單位有限，根本難以安置華富邨的居民。

此外，他認爲重置華富邨居民的地點應有行人通道或行人天橋連接華富邨地鐵站，避免影響交通。故此，重置華富邨的地點應爲華富邨的延伸。

84. 黎范小華女士綜合回應如下：

- 署方的回覆文件表達得不夠清晰，深表歉意，問題一及二其實已一併回應；
- 發展五幅政府用地及華富邨重建計劃必須先進行技術評估，研究發展參數，故現時未能落實公營房屋的落成量、時間表及類別，當掌握進一步資料後會到區議會徵詢議員的意見；
- 基於運輸署的整體交通評估，房屋署將在《施政報告》提出放寬薄扶林南面發展限制及發展公營房屋所帶來的額外的交通流量預計並不高的大前提下，進行地區性交通評估，完成後會到區議會交待研究結果；
- 除了交通評估外，署方亦會對環境、空氣流通及景觀等不同因素進行一連串評估，當掌握初步資料後會向區議會交代；
- 強調進行評估及匯報是互動的程序，署方完成評估後並不代表研究工作完結，而是先徵詢區議員的意見，然後在有需要情況下，再對評估報告進行適當的調整及跟進；
- 署方回覆文件中提及的三年已包括上述程序及提交城規會的所需時間；
- 於會後將會提供一個簡單的位置圖，顯示五幅政府用地的位置。但因確實的界線須與相關政府部門商討後才能確定，暫時提供的位置圖只能作為參考；
（會後補註：房屋署已於 2014 年 3 月 4 日向南區民政事務處提交在薄扶林五幅政府土地及華富邨的位置圖。）
- 樓宇高度及地積比率等資料須在進一步研究及與相關政府部門商討後，才能向區議會或工作小組交代；
- 有關設置及連接行人通道及保留樹木等建議，署方會在研究時一併考慮；
- 在現時分區計劃大綱圖的限制下，近置富道地盤的地積比率為五倍，可建樓高約 20 層，署方與規劃署商討後才能落實該地盤的發展參數；
- 強調現時無法找到一幅合適用地可以全數安置華富邨 9 000 多戶居民。五幅政府用地建成的單位可作為重建華富邨的遷置資源，以配合華富邨分期重建；
- 地區特色方面，署方會收集地區人士的意見並加以考慮；
- 將研究設計及發展參數如何配合南區的地區環境；以及
- 各政府部門並非各自工作，而是保持緊密的溝通，正如多個部門

均出席是次會議以交代及討論初步意見，稍後相關部門亦會一同出席區議會或相關工作小組的會議以回應查詢及匯報進度。

85. 主席詢問是否由房屋署擔當統籌角色。

86. 黎范小華女士回應表示，整體而言，房屋署會負責統籌。但若針對某一議題例如交通運輸的查詢，交通流量增長等資料，則須由運輸署作出回應。

87. 關於司馬文先生詢問署方會否就修訂分區計劃大綱圖會諮詢區議會一事，伍家恕先生回應表示，在房屋署統籌的回覆中已清楚指出，在發展計劃過程中，房屋署會聯同相關部門諮詢南區區議會及地區人士。

88. 譚頌安先生回應表示，政府十分審慎地進行初步交通影響評估。運輸署聘請顧問工程公司根據區內土地業權，評估重建公營及私營房屋可能造成的影響。結論是如用作發展公共屋邨，交通情況會較為理想。根據過往資料，公共屋邨居民使用公共交通工具的比例非常高，公屋住戶擁有私家車的比例亦遠較私人屋苑低，故預計發展公營房屋所引致的車流量增幅會較低。由於研究資料涉及私人地段發展業權等敏感資料，因此不適宜向區議會公開。

89. 主席表示，不少議員均詢問運輸署在考慮南港島線（西段）的影響時有否包括薄扶林段，希望署方為此作出回應。

90. 譚頌安先生回應指，政府於 2013 年就鐵路發展檢討進行了兩輪公眾諮詢，收集市民的意見，預計於 2014 年年中完成檢討報告，屆時將會公布詳情。

91. 主席詢問規劃署有否計劃改變薄扶林村的土地用途。

92. 伍家恕先生表示，署方現正對《薄扶林分區計劃大綱圖》進行檢討，考慮是否有需要改變土地用途，而署方在現階段的檢討中並沒有計劃改變薄扶林村的土地規劃用途。

93. 主席請議員作第二輪發言。

94. 楊位款太平紳士 **MH** 提出以下意見及查詢：

- 房屋署代表回應指將會進行交通影響評估，但運輸署代表卻表示已進行了初步交通影響評估。欲了解房屋署將來的交通影響評估結果若與運輸署既有的評估結果有衝突，兩個部門將如何處理；
- 房屋署代表提及的五幅政府用地均須向城規會申請改變土地用途，如無法改變土地用途是否意味不會重建華富邨；以及
- 《鐵路發展策略 2000》檢討結果將於 2014 年年中公布，屆時應該會公布落實興建南港島線（西段），並交代將分段還是全段興建。然而，相信相關政府部門就華富邨重建計劃已有一定構思，不可能未有任何規劃。

95. 柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

- 希望了解運輸署對《鐵路發展策略 2000》檢討的評價，特別是從運輸角度考慮，署方對南港島線（西段）應分段興建還是全段興建的取態；
- 詢問在檢討過程中，港鐵公司與運輸署有否任何默契或協議，令顧問報告傾向其中一個方案，而並非兩個方案同時考慮；
- 希望重建後的華富邨樓宇密度不要太高，以免出現將軍澳或天水圍北的建屋情況；以及
- 詢問日後會否保留華富中心及部分的華富邨的樓宇。

96. 司馬文先生提出以下意見及查詢：

- 規劃署於 2012 年表示完成修訂《堅尼地城分區計劃大綱圖》後，便會更新及修訂《薄扶林分區計劃大綱圖》；
- 指出現時薄扶林村一帶的規劃仍包括一條已決定不會興建的道路，修訂後的分區計劃大綱圖便應按實際情況刪去該道路，以免引起混淆。規劃署修訂分區計劃大綱圖時不應只更新華富邨部分，而任由其他土地的規劃與實際情況脫節；
- 既然是次會議上不會取得進一步資料，會議無須繼續。主席應要求政府部門代表回去準備更詳細的資料，包括發展程序、時間表

以及未來 15 年的房屋發展計劃等，然後於下次會議上向區議會交代；以及

- 部門應交代何時完成修訂分區計劃大綱圖及提交城規會審批。房屋署、規劃署及運輸署須應主席的要求共同協商，然後於一頁紙上清晰向區議會交代整個發展計劃不同階段的時序安排。日後可因應實際情況調整計劃，但相關部門必須先作出交代，讓議員清楚了解未來 15 年有關薄扶林的發展、交通影響評估、鐵路發展及房屋發展等各方面的規劃事宜。

97. 張錫容女士提出以下意見及查詢：

- 希望房屋署提交五幅政府用地的位置圖時，一併列明每幅土地的面積；
- 詢問如無法改變全數五幅政府用地的規劃用途，房屋署會否考慮徵用黃竹坑或其他南區土地；以及
- 議員多次問及南港島線（西段）的情況，希望政府部門代表能坦白交代。

98. 徐遠華先生提出以下意見及查詢：

- 房屋署一直沒有正面回應華富邨重建是否必須與放寬薄扶林發展限制綑綁式進行，只是不斷重申無法一次過遷移 9 000 戶華富邨居民，然而，黃竹坑警察學院正正便可以安置所有受影響居民；
- 房屋署代表回覆指，保安局及警務處暫無搬遷計劃，故不會考慮，如此處事方法毫不進取，亦無助解決問題；
- 房屋署應探討更多可能性，而利用黃竹坑警察學院用地就是其中一個可行辦法，但署方卻抹殺此可能性。署方一方面表示不可能一次過搬遷所有居民，另一方面卻又不願考慮利用黃竹坑警察學院用地；以及
- 房屋署將放寬薄扶林發展限制變成重建華富邨的大前提，令兩者綑綁起來，如此做法令人失望。

99. 陳富明先生 MH認同徐遠華先生的意見，希望房屋署能一併研究議員的建議。他認為，相關部門主動提出交回警察學院用地的機會不大，但既然現時政府的政策方針是覓地興建公屋，故部門應該考慮所

有可能性。另一方面，地區發展及環境事務委員會早前成立了工作小組跟進華富邨重建事宜，他建議將考慮是否利用黃竹坑警察學院用地事宜一併於工作小組的會議上跟進。

100. 主席表示，一切有關重建華富邨的事宜均可在工作小組會議上繼續跟進。

101. 羅健熙先生希望部門回應可否將薄扶林村的歷史價值提交古諮會評級。他重申，既然是項議程為閉門討論，正好適合運輸署交代一些涉及敏感商業資料的交通影響評估內容。

102. 主席表示，有關建議古諮會為薄扶林村歷史價值評級事宜，將交由秘書處跟進。

103. 主席請政府部門代表回應議員的意見及查詢。。

104. 譚頌安先生綜合回應如下：

- 關於南港島線（西段）應全段或分段興建的問題，政府非常重視公眾意見，因此在 2013 年進行了兩輪鐵路發展策略檢討的公眾諮詢。政府會一併考慮各區的最新發展情況，待顧問報告完成後於 2014 年年中公布檢討結果；
- 運輸署的初步交通影響評估顯示，公共屋邨居民使用公共交通工具的比例較高，故署方認為新增車流量沒有超越可接受的水平；以及
- 房屋署進行詳細交通影響評估時，運輸署亦會一起參與，兩個部門的研究目的均是提供完善的公共交通配套、方便居民，故兩者不會存在衝突。

105. 黎范小華女士綜合回應如下：

- 重申政府部門之間有良好的協調機制，重建華富邨與周邊五幅政府用地的公屋發展，整體上是由房屋署進行統籌；
- 運輸署的交通影響評估為薄扶林區的整體研究，而房屋署的交通影響評估則屬地區性評估，主要評估五幅政府土地及華富邨附近

的交通情況，例如所需的行人接駁通道、是否需要改善路口設施或進行交通改道等；

- 署方會就警察學院用地的事宜與相關部門跟進，但同時須考慮將該用地列入重置用地，或以該用地取代另外五幅用地所造成的交通影響；
- 暫時只能提供五幅用地的概括範圍，待掌握較詳細的資料後，會再提供資料並徵詢議員的意見；以及
- 放寬薄扶林發展限制與重建華富邨息息相關，正因為公營房屋的交通流量及居民擁有私家車的比例較低才會考慮放寬限制，發展私營房屋則未必可行。

106. 主席表示，房屋署須先就能否使用黃竹坑警察學院用地進行交通影響評估，故詢問若署方根本不考慮該用地，如何將該用地納入在交通影響評估的研究範圍內。

107. 黎范小華女士表示，署方會先與相關政府部門商討該用地是否可以用作發展公屋，稍後會向區議會匯報結果。

108. 羅健熙先生表示，此項議程並無談及任何機密或敏感資料，故希望會議紀錄及錄音可以如常上載至區議會網頁，讓市民得悉討論內容，給公眾一個交代。

109. 主席詢問議員及政府部門代表是否同意公開是項議程的討論內容。

110. 沒有議員或政府部門代表提出反對。

111. 主席表示，在全體議員及出席會議的政府部門代表同意下，是項議程的討論紀錄將會公開，會議紀錄及錄音亦會上載至區議會網頁。

112. 主席總結時表示，是次會議是討論相關議題的首次會議，有感政府部門欠缺整體性的統籌，沒有部門主動統籌評估交通及環境等各方面的影響。他希望相關部門盡快向區議會提供五幅政府用地的確實位置及詳細資料。他表示，區議會已就以下兩項事宜達成共識，其一是認為放寬薄扶林南面華富邨一帶的發展限制及於五幅政府用地發展公

屋的大前提，是必須有南港島線（西段）的鐵路運輸系統配合；其二是議員均希望政府考慮以黃竹坑警察學院用地安置華富邨居民的可行性，而並非單單考慮薄扶林五幅政府用地。

議程三： 其他事項

[下午 12 時 58 分至 12 時 59 分]

撥款審核小組第十次會議

113. 秘書表示，社區事務及旅遊發展委員會轄下撥款審核小組第十次會議將於 2014 年 3 月 3 日舉行，由於是次會議需要審批的撥款申請眾多，預計討論時間逾五小時。為盡快完成審核，當日的會議將提早一小時，即於上午 9 時正舉行。

114. 議員備悉上述安排。

115. 議事完畢，會議於下午 12 時 59 分結束。

南區區議會秘書處

2014 年 3 月