

南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第二十一次會議紀錄

日期：2015年5月18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 (本委員會主席)
歐立成先生 MH
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
楊默博士
楊位款太平紳士 MH
司馬文先生
陳郁傑博士
梅享富博士
伍凱誠先生
楊穎仁先生

缺席者：

麥謝巧玲女士 (本委員會副主席)
黃靈新先生

秘書：

陳蔚廷女士 民政事務總署南區民政事務處行政主任 (區議會) 2

列席者：

周楚添太平紳士	民政事務總署南區民政事務專員
楊博文先生	民政事務總署南區民政事務助理專員
葉偉思女士	民政事務總署南區民政事務處高級行政主任（區議會）
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）
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

出席議程二：

姜錦燕女士	規劃署港島規劃專員
董振然先生	運輸署工程師／南區及山頂 2

出席議程三：

伍志和先生	康樂及文化事務署古物古蹟辦事處館長（歷史建築） 2
-------	---------------------------

出席議程六：

曾志名先生	地政總署產業測量師／鐵路發展／市區 1（鐵路發展組／市區辦事處）
譚桂芬女士	運輸署工程師／南區及山頂 1
關翠珊女士	香港鐵路有限公司高級建造工程師（土木）

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。

第一部分 – 討論事項

議程一： 通過地區發展及環境事務委員會於 2015 年 3 月 23 日舉行的會議紀錄初稿

3. 主席表示，第二十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： 擬議改劃一幅位於鴨脷洲利南道的政府土地作住宅發展 (本議程由規劃署提出) (本議程將一併討論由陳家珮女士提出的動議 – 「反對政府擬議改劃一幅位於鴨脷洲利南道的政府土地作住宅發展」) (地區發展文件 19/2015 號)

5. 主席歡迎規劃署港島規劃專員姜錦燕女士及運輸署工程師/南區及山頂 2 董振然先生出席是次會議。
6. 姚昱女士利用電腦投影片(參考資料一)向委員簡報擬議改劃的建議，內容撮錄如下：
 - (a) 發展局及相關部門代表已於 2014 年 5 月 15 日出席南區區議會會議，介紹未來五年可於南區提供共 14 幅的房屋用地，其中包括目前擬議改劃的一幅用地；
 - (b) 鑑於住屋為市民最關注的民生問題，而《2015 年施政報告》亦提及政府應積極尋找足夠土地，以達致未來 10 年房屋供應的目標。面對這項挑戰，適當時須作出抉擇及取捨。為增加土地供應，政府進行了一連串的土地用途檢討，包括檢視現時空置或已訂立短期租約的政府土地、大綱圖上劃為「政府、機構或社區」及「綠化地帶」的用地等，以物色具潛力的土地改作住宅用途；
 - (c) 過程中署方會就建議諮詢相關政策局和部門的意見，進行規劃及技術評估。此外，在規劃及基礎設施許可的情況下，會適度

提高發展密度，以增加住宅單位供應；

- (d) 擬議改劃的土地位於鴨脷洲利南路，現時主要用作香港駕駛學院的土地。署方建議由現時「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」、「工業」及「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（甲類）」地帶；
- (e) 擬議改劃用地的面積約 1.23 公頃，樓宇高度將限於不超過主水平基準上 110 米；估計可發展的總樓面面積約為 73 800 平方米，提供約 1 500 個住宅單位；
- (f) 議改劃用地位於鴨脷洲工業村對面，擁臨海景。根據在利東邨以南鴨脷洲配水庫遊樂場遠望的合成照片，擬議發展的視覺影響為可接受之水平；
- (g) 其他技術評估方面，運輸署已進行交通評估，指擬議的發展將不會對鄰近的道路網絡帶來重大交通影響；
- (h) 由於擬議改劃的土地靠近石油氣及石油製品轉運庫，並位於有潛在危險裝置諮詢區的範圍之內，故署方已徵詢機電工程署的意見。該署已就氣體風險方面作出評估，並表示擬議改劃不會帶來不可克服的氣體風險問題；以及
- (i) 署方亦已就擬議改劃徵詢了其他政府部門的意見，根據他們的回覆，擬議發展將不會對交通、基礎設施配套、環境、通風及視覺等方面造成重大影響。此外，南區亦已有足夠社區設施及休憩用地應付擬議發展帶來的人口。

最後，姚昱女士表示會將是次會議收集到的意見，一併交回城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的都會規劃小組委員會考慮。如委員會同意有關改劃修訂，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示經修訂的大綱圖以供公眾查閱，為期兩個月。

7. 主席請董振然先生就交通評估方面作出補充。

8. 董振然先生表示，運輸署已對鴨脷洲區內各主要路口進行汽車流量評估，並推算住宅落成後對區內的交通影響。由於評估數據內容對非業內人士會較難理解及篇幅有限，因此未有記載於討論文件之中。如有需要，他可於席上或於會後將有關數據交予委員，並作出簡介。

9. 朱慶虹太平紳士、區諾軒先生、司馬文先生及羅健熙先生要求運輸署代表即席交代數據，主席表示贊成，並宣布休會五分鐘複印有關數據資料（附件一）。

10. 董振然先生向委員簡介署方就擬議的改劃所蒐集的數據，他指出汽車流量乃依據預期約 1 500 個住宅單位，而每個的可用樓面面積平均約為 50 平方米推算出來，交通評估時間劃分為日間及晚間兩個繁忙時段，而進行分析的路段包括區內下列八大主要道路交匯處：

- (a) 鴨脷洲橋道與鴨脷洲徑；
- (b) 鴨脷洲橋道與利枝道；
- (c) 鴨脷洲橋道與利南道；
- (d) 鴨脷洲橋道與鴨脷洲邨入口；
- (e) 利南道與怡南路；
- (f) 鴨脷洲橋道與怡南路；
- (g) 怡南路與海怡路；以及
- (h) 利南道與利興街。

11. 董振然先生續表示，署方於 2014 年於上述交匯處進行交通流量調查，再推算 2020 年建築物落成前後對各交匯處的影響。雖然數據顯示住宅落成後道路使用量會增加，但屆時各道路交匯處仍會有剩餘道路容量；此外，他表示南港島線（東段）通車及香港駕駛學院搬遷後車輛數目將減少的正面因素並未計入上述交通評估之中，因此，他預料 2020 年的實際交通情況將較預算良好。

12. 主席詢問董振然先生擬建的 1 500 個單位屬於私營或公營房屋，以及泊車位的數目。董振然先生回應表示，據規劃署現時的計劃，項目屬私營房屋類別，泊車位數目會在地契條款中反映，署方目前未有相關的資料。他續表示，車輛流量是根據住宅單位數目而非泊車位數目所估算，因此泊車位數目與車輛流量並無直接關係。姜錦燕女士表示泊車位數目將根據「香港規劃標準與準則」及運輸署的專業意見決定，再由地政總署納入土地契約條款之中。

13. 區諾軒先生、歐立成先生 MH、司馬文先生、林玉珍女士 MH及張錫容女士提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員表示，若擬議改劃將產生交通問題，便不會支持建議。他指由改劃土地用途而正在興建的鴨脷洲住宅項目「南區·左岸」，便令當區居民深受交通問題的困擾。有委員表示同意，

- 並詢問運輸署可有將「南區·左岸」納入上述的交通評估之內；
- (b) 有委員不同意運輸署評論香港駕駛學院搬遷為有利交通的因素，她指現時香港駕駛學院與南區區議會有協議，學院的車輛根本並不會駛出怡南路。反觀如有住宅項目落成將不受此限，屆時將會加重各道路的交通負荷；因此要求署方再重新提供交通評估資料予委員會考慮；
 - (c) 有委員擔心私人發展商會為牟利而大肆興建泊車位，令交通情況會更為惡化；
 - (d) 有委員表示運輸署提供的數據反映鴨脷洲橋道近鴨脷洲邨的交通交匯處已超出可容納流量，詢問署方將如何處理有關問題；
 - (e) 有委員詢問擬議改劃土地的地點與南港島線（東段）車站之間的距離及香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）會否為擬議住宅項目增設出入口；

其他意見

- (f) 有委員認為發展局及相關部門於 2014 年 5 月向南區區議會介紹未來五年在南區提供的 14 幅房屋用地中，有九幅均用以發展貴價住宅，有違長遠房屋策略督導委員會將公營與私營房屋的供應量維持在六成與四成比率的方針；
- (g) 有委員認為，區內沒有足夠的休憩用地及社區配套以應付新增人口所需，最終或會佔用海怡半島的商場設施；
- (h) 有委員質疑規劃署為何沒有將土地劃作公營房屋用地，於華富邨重建時重置該邨的居民。另有委員贊成該用地應用作發展公營房屋；
- (i) 有委員詢問署方可有為擬議住宅項目進行視覺評估以評估將受影響的地方；以及
- (j) 有委員詢問署方會否考慮在該址附近興建海濱長廊。

14. 朱慶虹太平紳士提出規程查詢，希望了解運輸署有否評估擬議住宅項目對香港仔隧道交通流量的影響，以及有否將擬議於區內興建的國際學校及酒店納入交通評估之中。他同時希望了解有關交通評估是由運輸署或是委託顧問進行。董振然先生回應表示，有關評估是由運輸署進行，署方是透過參考區內過去數年交通流量增幅以推算未來的增長走勢，而評估範圍已包括鴨脷洲內所有主要路口。姜錦燕女士認同運輸署的評估方法是較為保守。

15. 朱立威先生、徐遠華先生、梅享富博士、羅健熙先生、廖漢輝太平紳士、陳李佩英女士、柴文瀚先生、陳郁傑博士及朱慶虹太平紳士繼續提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員表示鴨脷洲交通已十分擠塞，有關當局應先作出妥善規劃才推出方案。有委員表示同意，認為在增加房屋供應的同時，政府有責任解決因而衍生的問題；
- (b) 有委員相信待南港島線（東段）通車後，香港仔隧道或因公共交通工具減少而稍為通暢，在此情況下，有居民或會選擇以私家車代步。如減少的公共交通工具數目與私家車的增幅相若，隧道的擠塞情況未必會因南港島線（東段）通車而得到改善；
- (c) 有委員批評當局的覓地過程，以是次的改劃建議為例，本委員會主席早於 2014 年 5 月 15 日的南區區議會會議上，已非常關注改劃對利南道的交通影響，但有關部門仍未有正視問題。另有委員表示，並非盲目反對建屋，只是不滿政府未有提供足夠資料，所以難以支持有關的改劃建議；
- (d) 有委員認為，運輸署提供的數據欠缺說服力，認為規劃署可根據《香港城市設計指引》推算住宅項目的預計泊車位數目並告知委員，並要求署方重新進行研究。部分委員表示認同，認為運輸署應將擬建的國際學校及酒店加入交通評估之中；
- (e) 就有委員擔心私人發展商會為牟利而大肆興建泊車位，有委員回應表示據他了解，規劃署可透過不同評估準則，例如根據住宅項目是否鄰近地鐵站等環境因素，在契約內訂明所需車位數目。他續表示，根據最新的《可持續建築設計指引》，停車場必須藏於地庫才可獲面積豁免，在其他情況下，車位面積須計算在樓面總面積內。由於建造地庫的建築費高於建造地面上的停車場，因此從經濟效益角度而言，發展商應不會於住宅項目內大肆興建泊車位以牟利；
- (f) 有委員詢問運輸署提供的日間及晚間的交通評估數據是否為每小時的平均數；

其他意見

- (g) 有委員認為，擬建住宅項目應包括商場設施以供住戶的日常所需，否則住戶或會駕車前往海怡半島購物，令到該處交通

擠塞。惟另有委員表示，據他理解，擬議住宅項目已包含商業元素以便利居民；

- (h) 有委員擔心擬議住宅項目的高度最終會超過主水平基準以上 110 米，屆時便會遮擋山脊線，有違《可持續建築設計指引》；
- (i) 關於有委員憂慮發展商會於該址興建「屏風樓」，有委員則認為，由於擬議改劃選址背山，不論興建樓宇與否，屏風效應分別不大；
- (j) 有委員認為，相關部門提交的資料不足，因此有關計劃應予否決；
- (k) 有委員建議減少住戶單位數目以紓緩各方面的負面影響；
- (l) 有委員表示，有關的改劃建議或有助滿足年輕人置業的願望。但有委員持不同意見，認為項目即使落成，住宅單位亦可能是由其他更有購買力的買家購入，年輕人因此未能受惠；
- (m) 有委員詢問規劃署及發展局有否計劃將擬議改劃土地旁的「其他指定用途」土地亦發展為住宅用途；
- (n) 有委員表示，香港土地資源有限，如將土地用作公營房屋發展可紓緩基層房屋不足的問題，但使用該土地興建私營房屋恐怕難以贊成。另有委員續指根據有關當局於 2014 年 5 月 15 日提交的資料，華富邨的重建計劃應在本擬議項目之前開展，詢問署方為何先進行此幅土地的改劃工作，這是否意味着優先進行私營房屋發展；以及
- (o) 有委員表示，南區區議會早於 2013 年 7 月 18 日舉行的第十一次會議上，首次提出重新發展黃竹坑香港警察學院用地的建議，而發展局副局長亦曾於 2014 年 5 月 15 日的第十六次南區區議會會議上承諾會與保安局研究整合警察訓練學校的可行性。其後於 2015 年 3 月 19 日舉行的第二十一南區區議會會議上通過動議，要求把黃竹坑香港警察學院用地改劃為住宅用途。另有委員表示，搬遷香港警察學院可騰出土地興建約 20 000 個住宅單位，數目遠超於是次擬議改劃土地所能興建的 1 500 個住宅單位。為此，他詢問規劃署及有關當局為此事所作出的跟進工作。

16. 姜錦燕女士綜合回應如下：

- (a) 擬議改劃用地距離未來位於海怡港鐵站的步行距離約為 600 米；
- (b) 署方已就擬議的改劃用地進行視覺評估，評估擬議改劃對附近的公眾視點進成的影響。跟據上所展示的電腦投影片（參

考資料一)，擬議發展不會對公眾視點的景觀造成不可接受的影響；

- (c) 就委員詢問有關當局可有計劃將擬議改劃用地旁的「其他指定用途」的土地發展為住宅用途；她回應指發展局、規劃署和相關政府部門已於 2014 年向南區區議會介紹未來五年在南區提供的 14 幅房屋用地，其中一幅為擬議改劃的土地，委員可參考有關資料；
- (d) 關於香港警察學院，當局重申保安局及警務處迄今並無計劃搬遷，即使未來有關當局有意搬遷，亦不能在短期內實現以滿足當前的房屋需求；
- (e) 房屋署現正為華富邨重建項目進行準備工作，並已物色華富邨附近可作住宅用途的用地作重置居民之用，待有關前期工作完成後，便會適時諮詢區議會；以及
- (f) 當局在物色具潛力作住宅用途用地的過程中，已徵詢相關部門的意見，並確保沒有不可解決的技術問題後才落實有關建議。

17. 董振然先生綜合回應如下：

- (a) 住宅項目可興建的泊車位數目受地契條款所限，因此發展商於設立泊車位時會受到有關規範的約束；他重申，車輛流量是根據住宅單位數目而非泊車位數目所估算，因此泊車位數目與車輛流量並無直接關係；
- (b) 署方在進行交通評估時採取較保守的做法，透過實地交通流量調查，並假設交通流量每年遞增，從而推算 2020 年建築物落成前後對各交匯處的影響。此推算方法較建立道路網絡模型，並將區內其他擬議項目所產生交通流量加進模型中，會得出較高的交通流量。他強調縱然住宅落成會對交通有所影響，仍未超越道路負荷，各道路路口屆時仍會有剩餘容車量；以及
- (c) 有關委員關注鴨脷洲橋道近鴨脷洲邨道路交匯處的交通情況，他表示運輸署一直有進行各種改善道路的工程以舒緩該處的交通情況。

18. 馮仕耕先生、徐遠華先生、羅健熙先生、司馬文先生、區諾軒先生及楊默博士繼續提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員詢問運輸署提交的數據是反映繁忙時段的平均客車架次抑或是最高客車架次；以及為何鴨脷洲橋道近鴨脷洲邨交匯處的數據與其他交匯處的數據有所不同；
- (b) 有委員詢問在甚麼情況下建築物會有「零車位」設計；
- (c) 有委員認為，擬議改劃土地與港鐵站有一段距離，居民未必會考慮乘搭；

其他意見

- (d) 有委員追問規劃署有否計劃將擬議改劃土地旁的兩幅「其他指定用途」土地同時發展為住宅用途。若是，將會為交通方面帶來更重大的影響；
- (e) 有委員認為規劃署未有正面回應黃竹坑香港警察學院的搬遷計劃，他詢問規劃署是否只有保安局及警務處同意及決定搬遷方可進行；如該局/處不同意，發展局是否不會覓地搬遷。他亦詢問規劃署香港警察學院現址是否適合改劃作房屋用途；
- (f) 有委員表示規劃署未有就擬議改劃土地會否在視覺上影響附近的住宅進行視覺評估作出回應；
- (g) 有委員詢問有關當局有否諮詢海事處就擬議改劃土地作其他發展用途的可行性；
- (h) 有委員詢問規劃署香港駕駛學院的新校址，認為新校址或會對鄰近地方造成滋擾，因此在選址方面應小心考慮；
- (i) 有委員詢問規劃署將如何處理於本次會議上所收集的意見；以及
- (j) 有委員表示，原則上支持有關土地改劃建議，認為改劃對南區整體發展有所幫助，這或有助紓緩基層市民（如興建公營房屋）、中產人士及年輕人的房屋需求，但在落實計劃前先要就房屋的發展密度，以及對交通、環境及附近社區設施的影響作評估。

19. 姜錦燕女士綜合回應如下：

- (a) 當局正為香港駕駛學院另覓合適的地點作新校址；
- (b) 根據有關的城規會指引，為照顧公眾利益，保護公眾享有的景觀至為要。進行視覺評估應選擇公眾視點，特別是公眾及

遊客易於前往的觀景點及受歡迎地點的景觀，現有住宅的景觀並不包括在內；

- (c) 2014 年公布的 14 幅於未來五年具潛力改劃作住宅用途的用地，規劃署及相關的政府部門均同意把有關用地轉作住宅用途可行，現正集中處理這十數幅土地的改劃工作。當局暫無計劃在擬議改劃土地建設海濱長廊；
- (d) 就各委員於會議上提出的意見及查詢，規劃署會盡力解答及提供資料，署方亦會將委員的意見向城規會反映，供其參考，以便作出決定；以及
- (e) 重申警務處未有搬遷計劃，署方不能單方面作出搬遷的決定；至於黃竹坑香港警察學院現址是否適合改劃為住宅用途，則需作詳細的交通及其他技術和配套設施的評估，方可作出決定。

20. 董振然先生綜合回應如下：

- (a) 有關車輛流量數據的蒐集方法，他解釋繁忙時段分別為上午 7 時至 10 時及下午 4 時至 7 時。在繁忙時段期間，署方職員以每 15 分鐘為一節為點算單位，並從中選取最高車輛流量的一節作指標，從而推算出整個繁忙時段內的最高車輛流量；
- (b) 各路口的計算容量會受著不同的因素所影響，包括路口設計、燈號安排等；以及
- (c) 「零車位」只適用於地理環境不適合或是建築物仍沿用沒有車位數目要求的地契的情況。他重申，因車位數量與車輛流量並無直接關係，即使「零車位」亦未必能減少車輛流量。

21. 主席表示剛收到委員提出修訂動議，因此宣布休會 10 分鐘以作處理。

22. 陳家珮女士表示，鴨脷洲人口密度極高，逾九萬的人口當中，近六成為勞動人口而須經鴨脷洲大橋進出市區；加上區內的兩間中學、四間小學及 12 間幼稚園，人口已經飽和，加上交通已不勝負荷，實在難以容納擬議改劃土地所興建的 1 500 個住宅單位。她舉例於 2015 年 5 月 9 日，鴨脷洲橋道與鴨脷洲徑的交界因挖地工程須要封閉鴨脷洲橋道的其中一條快線，交通便因此癱瘓了數小時。另外，她希望有關當局亦能關注區內即將進行的項目，包括擬於前鴨脷洲聖伯多祿天主教小學校舍興建的國際學校；及擬於海怡半島香港電燈公司綜合大樓興建的酒店。另外，海怡工貿區一帶如利南道 111 號大昌行

現址，被活化的潛能亦不容忽視。

23. 主席表示，有關擬議改劃土地為重大議題，規劃署及運輸署理所當然要提供充分資料予委員會參考及討論。惟有關方面未能提供具體資料，他表示深感遺憾及不滿，在資料不足的情況下要求委員會作出討論，是極不負責任而且不尊重區議會。因資料不足，主席建議終止討論，要求有關方面盡快提交進一步的資料予委員會考慮。主席強調，在未得到本委員會通過有關擬議改劃土地前，城規會不應通過此項目。各委員表示贊成，主席宣布結束討論這議題。

24. 司馬文先生建議委員會去信發展局局長要求跟進，向他說明委員會要求規劃署，在未得到本委員會通過有關擬議改劃土地前，不應向城規會呈交項目；並請有關當局向委員提供所需資料。主席表示同意。

（會後補註：秘書處已於 2015 年 6 月 15 日去信發展局局長，並將委員提出的要求一併加入，促請當局提供進一步資料。秘書處已於 2015 年 7 月 17 日將發展局的書面回覆轉寄給各委員參閱。）

議程三： 把歷史文物融入公共建設
（本議程由司馬文先生提出）
（地區發展文件 20/2015 號）

25. 主席歡迎古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）館長（歷史建築）伍志和先生參與議程三的討論。

26. 司馬文先生簡介有關議程，詳情載於地區發展文件 20/2015 號及文件附圖。除了提及座落於麗海堤岸路海濱長廊旁的 16 號及淺水灣沙灘的 17 號機槍堡的保育工作外，他亦提及座落於毗鄰華富邨的瀑布灣的機槍堡。他建議康樂及文化事務署（下稱「康文署」）拆卸豎設於瀑布灣的圍網，以便居民進出沙灘、瀑布及歷史構築物；如有人生安全的考慮，只需於雨天及雷暴時在該處豎設指示牌提醒公眾注意個人安全便可。

27. 伍志和先生簡介古蹟辦的書面回應，內容摘錄如下：

- (a) 16號及17號機槍堡現時並非已評級歷史建築；
- (b) 16號機槍堡座落於非撥用的政府土地，鄰近麗海堤岸路；而17號機槍堡則座落於康文署管理的淺水灣泳灘範圍內；以及
- (c) 古蹟辦不是該兩座機槍堡的管理部門；；但如有需要，古蹟辦樂意向相關政府部門就保育和詮釋兩座機槍堡提供技術意見。

28. 柴文瀚先生、羅健熙先生及楊默博士提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員表示曾於2013年6月28日就古蹟保育事宜透過區議會秘書處向相關部門作出查詢，並獲告知研究會於2014年初開始進行，為此詢問研究的最新進展；另外，他建議有關部門可與區議會合作推廣保育歷史文物；
- (b) 有委員認為兩座機槍堡具有第二次世界大戰的歷史價值，即使現時未獲評級，相關部門亦可重新考慮給予評級；
- (c) 有委員認為兩座機槍堡的保育成本應該不高；以及
- (d) 有委員希望康文署能就議題作出回應。

29. 伍志和先生綜合回應如下：

- (a) 關於研究的進展，他表示古蹟辦正為初步的研究結果進行審核，當中包括諮詢各部門以確定各軍事遺址的實際位置；以及
- (b) 重申古蹟辦並非管理該兩座機槍堡的部門。如相關政府部門有意為16號及17號機槍堡進行保育，古蹟辦樂意提供支援及意見。

30. 譚慧珠女士回應表示，17號機槍堡座落於淺水灣泳灘西面的位置，暫放於其附近的機器已被移開。署方會加強日常清潔及巡查，確保機槍堡得到保護。此外，署方正就機槍堡的保育諮詢古蹟辦的意見；待得到專業意見及保育方案時，便會制定合適的長遠保育措施。

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

- (a) 有委員要求康文署為16號機槍堡、17號機槍堡及瀑布灣機槍堡提供保育方案；此外，他認為16號機槍堡鄰近康文署的管理範圍，因此署方應可一併處理；另有委員補充表示，16號

機槍堡座落於非撥用政府土地，應屬地政處的管轄範圍，但他擔心處方未必有人手及技術去配合保育；

- (b) 有委員表示 17 號機槍堡被沙石覆蓋，希望康文署可加以跟進處理；此外，有委員認為除了恆常的清潔工作外，康文署或可考慮向地區設施管理委員會申請撥款美化該處，例如設置展示牌；
- (c) 有委員表示贊成拆卸瀑布灣圍網的建議；
- (d) 有委員認為即使未有評級的古蹟亦有保育價值；
- (e) 有部分委員表示希望盡快收到古蹟辦的研究報告；此外，有委員要求相關部門在收到古蹟辦的報告後，向區議會簡報部門對研究報告建議的回應；以及
- (f) 有委員要求古蹟辦先提供初期報告供委員參考及提出意見。

32. 伍志和先生回應表示，研究報告牽涉地點眾多，因此仍在審核階段，古蹟辦需確實所有資料方能作出定案。另外，他贊成委員對保育歷史文物提出的意見，如於軍事遺址旁設置指示牌。他表示古蹟辦樂意協助相關部門，為部門提供保育建築物的技術意見。

33. 譚慧珠女士補充表示，署方會於諮詢專業意見後，制定合適的長遠保育措施。

34. 劉燕儀女士表示，16 號機槍堡位於未批租的政府土地；由於地政處並非技術管理部門，並不會為構築物作定期維修，只能為該處作公眾地方的管理。至於機槍堡周遭的地方，則會按照政府的聯合管理模式，由部門各自提供相關的公共管理服務。

35. 主席總結表示，香港自開埠以來發展成今天的國際金融中心，其間經歷過無數變化，歷史文物是社會變遷的見證。若能保育歷史文物，將之發展成獨特的地標，能教育下一代有關香港歷史之餘，亦可提升城市環境的美感。保育歷史文物為社會帶來的好處毋庸置疑。不過，當中涉及一定的保育成本和公共資源的運用，因此必須小心處理。最後，他請有關當局備悉委員的意見。

（會後備註：康文署南區康樂事務辦事處與古蹟辦已於 2015 年 6 月 5 日前往 17 號機槍堡進行初步視察，署方會進一步研究及搜集相關歷史資料，就保育和詮釋該結構物擬訂跟進方案，並會適時向委員會匯報相關進展。至於 16 號機槍堡及座落於瀑布灣的機槍堡並非位於康文署管理

範圍，署方沒有補充。另署方轄下的香港仔瀑布灣公園範圍並不包括瀑布下游的水潭及石灘，公園通往水潭及石灘之間的樓梯只用作署方巡視、清潔及維修公園設施之用，並不開放給市民使用。由於石灘每逢在潮漲或大雨時經常會被海水或突發的山洪淹沒，為確保公眾的安全，署方在該樓梯設有鎖的閘門及懸掛警告告示，提醒市民切勿在石灘範圍內游泳或嬉戲，以免發生意外。）

議程四： 田灣混凝土廠監察小組工作匯報
(地區發展文件 21/2015 號)

36. 委員備悉上述文件內容。

議程五： 環保及衛生工作小組工作匯報
(地區發展文件 22/2015 號)

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 23/2015 號)

(梅享富博士、楊位款太平紳士及陳富明先生 MH 分別於及於下午 5 時 22 分、下午 6 時 09 分及下午 6 時 36 分離開會場。)

前石澳石礦場用地 (附件一第 2 頁)

38. 陳李佩英女士表示注意到陸上交通安排因香港鐵路有限公司 (下稱「港鐵公司」) 於上址進行的沙中線工程而有所改變，為此詢問規劃署有關的最新水陸交通安排。

39. 姚昱女士回應表示，水陸交通安排分別由海事處及運輸署負責。劉燕儀女士補充表示，有關土地暫交予路政署用作為港鐵公司沙中線的工地，她會將陳李佩英女士的查詢轉交路政署跟進。

40. 司馬文先生認為該址適合發展作水上活動中心以配合 2015 年

施政報告中提出推廣水上康樂體育活動和親水文化，希望有關部門可代為反映。主席表示了解相關議題將會在地區設施管理委員會中討論，建議司馬文先生可於屆時發表意見。

改善南區各村的渠務系統（附件一第 3 頁）

（II）石澳村、黃竹坑新圍村、舊圍村及大口環村

41. 陳李佩英女士詢問有關石澳村渠務工程的進展。
42. 朱慶虹太平紳士表示據他了解，渠務工程須先獲得環境保護署（下稱「環保署」）的政策支持，渠務署才會作出跟進。他建議陳李佩英女士可聯絡環保署跟進。

南區的規劃工作進展報告（附件二第 5 頁）

43. 陳李佩英女士對規劃署《赤柱分區計劃大綱草圖編號 S/H19/11》的修訂建議表示反對。朱慶虹太平紳士表示，陳李佩英女士的意思應是要求規劃署向城市規劃委員會（下稱「城規會」）轉達委員會的反對意見。
44. 姚昱女士回應表示，署方在提交改劃建議給城規會考慮前曾諮詢區議會，並將當時會上委員的意見以及會議紀錄連同改劃建議一併提交城規會考慮。有關改劃建議已經刊憲，任何人士均可於 2015 年 5 月 20 日前以書面形式向城規會秘書處直接提出申述。

規劃申請編號 A/H18/74（附件二第 7 頁）

45. 司馬文先生認為有關設施應開放予公眾使用，因此他反對有關的續期申請；此外，他詢問規劃署把該處納入活化歷史建築伙伴計劃的進展。姚昱女士回應表示，有關活化歷史建築伙伴計劃由發展局負責；據她了解，局方現時未有將該建築物撥入下一輪的活化計劃之中。司馬文先生續要求有關當局提供相關資料，姚昱女士表示會將司馬文先生的要求轉介至發展局跟進。
46. 陳李佩英女士詢問城規會在批准申請時，可有考慮接獲的 14 份反對意見書的意見。姚昱女士回應表示，城規會在考慮規劃許可申請時會平衡各規劃因素及公眾意見後才作出決定。有關法定古蹟為前

水務署宿舍，空置後暫時出租作住宅，是次規劃許可為續期申請，為期三年。

規劃申請編號 A/H19/69（附件二第 7 頁）

47. 柴文瀚先生詢問擬議酒店的房間數目上限為 13 間的原因。姚昱女士回應表示，有關上限是運輸署經平衡當區的交通情況及考慮到已批准的前規劃許可中的房間數目而作出的建議。

48. 陳李佩英女士表示，於赤柱興建酒店的議題已討論多時。當初的意見已隨年月變遷及社區發展而有所改變。她欣見區內的發展，但認為區內現存的交通問題應先得到處理。司馬文先生認為運輸署應把其提交至城規會的交通評估及意見告知委員會。

49. 姚昱女士回應表示，城規會經平衡各規劃因素，包括地區特色、交通、景觀及環境影響等，以及部門和法定期間收集到的公眾意見，已於 2015 年 3 月 13 日批准申請。

規劃申請編號 A/H19/719（附件二第 8 至 9 頁）

50. 司馬文先生詢問批准項目的原因及進出度假營的交通安排；此外，他希望了解有關項目對聖士提反灣水上活動中心運作的影響。姚昱女士回應表示，根據規劃申請，車輛並不能直接駛進營地，來往營地的人士需步行進入。運輸署對此安排並無反對。

51. 司馬文先生繼續詢問擬議度假營的排污設施情況。姚昱女士回應表示，擬議的度假營是重建現時的香港青年赤柱戶外活動中心，申請人在規劃申請中已提交有關未來發展的排污接駁建議，環保署對此安排並無反對。

工務計劃編號 191WC/A（附件四第 14 至 15 頁）

52. 司馬文先生表示於更換及修復水管工程後，重鋪的地面出現凹凸不平的情況，受天雨影響更為惡化，希望有關部門加以跟進。張展雄先生回應表示會將委員意見向水務署反映。

53. 朱慶虹太平紳士希望了解雞籠灣食水配水庫的挖掘工作為何需改為人手進行。張展雄先生表示據他了解，改用人手挖掘是為免損

壞置於地底的高壓電纜；技術詳情則需由水務署解答。

（會後備註：水務署回應表示，根據香港電燈有限公司的「在地下電纜附近進行挖掘及建造工程的一般守則」，在 132 千伏或以上的輸電電纜三米範圍內，只可用手掘方法挖掘。而在雞籠灣食水配水庫附近有 275 千伏的輸電電纜，所以挖掘工作需以人手進。）

工務計劃編號 5001BX（附件四第 17 至 18 頁）

54. 朱立威先生詢問香港仔漁光村斜坡編號 11SW-D/C1781 工程的預計竣工日期，及反映有關工程產生噪音。張展雄先生表示將於會後了解工程的預計竣工日期並告知委員，亦會請部門相關代表跟進委員反映的噪音問題。

55. 司馬文先生再次要求土木工程拓展署把屬於初步計劃階段的斜坡工程納入工作報告之中，諮詢委員會的意見，以確保工程質素。張展雄先生回應表示，為確保資訊無誤，署方需於完成前期的勘測及分析工作後方能在委員會上進行匯報。司馬文先生續表示，委員熟悉區內的環境，意見有助署方計劃與斜坡工程相關的工作，重申署方應於工程的前期階段便諮詢委員的意見。主席請張展雄先生備悉司馬文先生的意見，並與他就有關事宜加強溝通。

（會後備註：土木工程拓展署回應表示，香港仔漁光村斜坡編號 11SW-D/C1781 的斜坡工程，預計完工日期為 2015 年 7 月 24 日。工程中產生較大聲音的泥釘工序已於 2015 年 5 月初完成。承建商現正進行綠化工作，這工作不會產生噪音。）

政府臨時撥地編號 GLA-THK1842-481/SHGS/82（附件七第 25 頁）

56. 司馬文先生希望了解最新情況。劉燕儀女士回應表示，渠務署已撤回有關面積伸延及新續期的申請。至於土地的將來用途，她將於會後請部門相關代表與司馬文先生聯絡跟進。

撥地編號 GLA-THK1981-612/SHGS/82（附件七第 25 頁）

57. 司馬文先生 希望了解最新情況。劉燕儀女士 回應表示，地政總署已就計劃諮詢公眾及部門，並將收集到的意見轉交食物環境衛生署（下稱「食環署」）跟進，現正待食環署的回應。翟次浩先生 表示署方正在就反對意見尋求解決方法，於有進展時會向委員會匯報。司馬文先生 希望食環署盡快跟進，主席 請食環署代表備悉委員意見。

撥地編號 GLA-THK17401-466/SHGS/82（附件七第 27 頁）

58. 柴文瀚先生 詢問渠務署撤回新續期申請的原因及地政處的跟進工作。劉燕儀女士 回應表示將於會後請渠務署相關代表與柴文瀚先生聯絡撤回有關申請的原因。她續表示，地政處現正和渠務署商討有關土地所需的還原工程，以便將土地交還地政處。至於該土地的長遠用途，她指出環保署曾建議在該土地設立社區環保站，並就此於 2014 年諮詢南區區議會的意見。此外，署方最近亦收到有建議希望將土地用作公眾收費停車場，署方現正就此諮詢運輸署的意見。

海洋公園旁邊的工地（附件八第 29 頁）

59. 主席 歡迎以下部門代表出席會議：

地政總署鐵路發展組

- 產業測量師／鐵路發展市區 1 曾志名先生

運輸署

- 工程師／南區及山頂 1 譚桂芬女士

港鐵公司

- 高級建造工程師（土木）關翠珊女士

60. 主席 表示於上次會議，委員會經討論後認為海洋公園旁邊土地於歸還地政總署後，應用作以咪錶形式運作的臨時旅遊巴士停車場，以解決旅遊車輛停泊位不足而導致南區交通擠塞的問題。委員會已於 2015 年 3 月 31 日致函運輸署反映委員會的訴求；南區區議會正、副主席、本委員會主席及各委員會主席繼而與相關部門及機構於 2015 年 4 月內兩度為有關事宜進行討論。他續表示海洋公園提供的書面回覆置於各委員案上（附件二），供各委員參考。

61. 主席 請運輸署代表交代最新情況。譚桂芬女士 以圖片（附件三）

展示南港島線（東段）工程工地的出入口及旁邊巴士車廠的位置。她指現時工地出入口的闊度只容許單線行車，並不足夠作為擬建的臨時旅遊巴士停車場的出入口。如擴闊出入口將牽涉旁邊巴士車廠的部分範圍、巴士車廠臨時搭建物及附近的樹木，須與相關部門／機構跟進。

62. 主席請運輸署就上述情況提出建議方案。譚桂芬女士回應表示，有關擬建的臨時旅遊巴士停車場的出入口闊度問題，港鐵公司已作出相應配合，修改有關護土牆的設計以縮減障礙範圍。至於牽涉到旁邊巴士車廠的範圍，她已向署方的相關組別反映情況，並會繼續與相關組別／部門商討。

63. 主席請港鐵公司代表交代護土牆的情況。關翠珊女士表示，港鐵公司與運輸署商討後，已修改有關護土牆的設計以配合擬建的臨時旅遊巴士停車場。

64. 主席請地政處代表交代最新情況。劉燕儀女士表示，在得悉區議會有以公開招標，將有關工地作短期租約形式的臨時旅遊巴士停車場後，她知悉運輸署已就建議展開仔細研究。她指工地旁邊的巴士車廠，現時是以短期租約形式，按季續租予城巴有限公司作車輛的停泊，停止續租的通知期為三個月。她續表示，根據運輸署早前提提供的資料，為騰出足夠空間予旅遊巴士出入，須將巴士車廠的範圍界線向後移動約 20 至 30 米，受影響面積約為現時巴士車廠的三分之一總面積。至於是收回整個巴士車廠，抑或是將巴士車廠的範圍界線向後移動以騰出空間，則須由運輸署及運輸及房屋局在不會對巴士運作造成影響的前題下作出評估。主席促請運輸署與城巴有限公司跟進有關方案，並於下次會議時匯報最新進展。譚桂芬女士表示會繼續與署方相關組別（巴士發展部）密切跟進。

65. 就劉燕儀女士指巴士車廠的範圍界線須向後移動約 20 至 30 米，譚桂芬女士回應表示，繼運輸署向相關部門／機構反映擬建的臨時旅遊巴士停車場的出入口情況，港鐵公司已作出配合及修改有關護土牆的設計。與最初擬建的臨時旅遊巴士停車場的出入口相比，已減少巴士車廠受影響的範圍。最新的估計，應該不須向後移動約 20 至 30 米然而，擴闊出入口仍然將會牽涉旁邊巴士車廠的部分範圍、巴士車廠臨時搭建物及附近的樹木，須與相關部門／機構繼續跟進。

66. 柴文瀚先生、羅健熙先生、司馬文先生、陳富明先生 MH、馮仕耕先生及陳郁傑博士提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員會認為如將巴士車廠的範圍界線向後稍為移動，便能解決擬建的臨時旅遊巴士停車場出入口的闊度問題，便不需考慮將整個巴士車廠收回，以免影響巴士運作。主席及有委員表示同意；
- (b) 有委員詢問委員會的意向是將有關工地發展作短期租約形式的臨時旅遊巴士停車場，或是在該土地上設置咪錶泊車位；
- (c) 有委員擔心即使設立臨時旅遊巴士停車場，價格亦未必能吸引來往海洋公園的旅遊巴士司機使用，最終或會供其他旅遊巴士車隊作過夜停泊之用；
- (d) 有委員欣悉如地政總署透過公開招標以短期租約形式批出有關土地作「收費公眾停車場」，麗新集團會積極考慮投標；有委員建議地政處在訂立地契條款時，可訂明只供旅遊巴士停泊；
- (e) 有委員建議去信海洋公園，要求園方作出改善措施，包括與旅行社達成協議，於購買公園入場券時，旅行社需一併購買旅遊巴士泊車券；有委員表示曾要求海洋公園提供泊車券予旅遊巴士司機，並認為園方有責任解決因其營運而引起的交通問題；以及
- (f) 有委員認為運輸署提及現時工地出入口的樹木問題不大，有關方面應有辦法解決。

67. 回應有委員詢問委員會的意向是將有關工地作短期租約形式的臨時旅遊巴士停車場，或是在土地上設置咪錶泊車位，主席表示委員會的意向為前者，原因如下：(一) 設置咪錶泊車位過程需時而且繁複；(二) 土地須先進行改劃才能設置咪錶泊車位，而改劃會影響土地長遠發展的靈活性；以及(三) 咪錶泊車位或會加價，因此價格便宜的優勢將減低。羅健熙先生詢問於上次會議上，提及臨時旅遊巴士停車場可能出現的問題，如停車場收費未必能吸引旅遊巴士使用，可有得到解決。朱慶虹太平紳士表示，從早前與運輸署助理處長/市區會面時，得悉設置臨時咪錶泊車位而不改變土地用途的做法在香港並無先例，而且海洋公園園外的違例停泊問題，主因是旅遊巴士司機為求方便及希望節省泊車費，事實上園內的泊車位其實並未泊滿；因此相信如於園外設立臨時旅遊巴士停車場，再配合警方加強執法，應能改善情況。

68. 羅健熙先生表示，直至本會議上才得悉委員會對有關用地的使用意向有變，他希望日後如有關事項在會議後有新的發展，應盡早通

知各委員。司馬文先生感謝主席在會議前所進行的跟進工作。主席備悉委員意見並同意有關建議，並表示日後會加強報告跟進工作的進展。

69. 朱慶虹太平紳士表示，根據地契條款，海洋公園應有責任處理其帶來的交通問題，而在地契條款中只需園方提供最少 100 個園內泊車位的數目是過低，未能配合海洋公園的發展。主席同意並表示會去信海洋公園反映委員的意見及安排會面以跟進問題。

(會後備註：委員會已於 2015 年 6 月 15 日去信海洋公園，邀請其代表出席委員會於 2015 年 7 月 20 日的第二十二次會議。)

議程七：其他事項

(馮仕耕先生於下午 6 時 38 分離開會場。)

70. 主席表示，秘書處沒有收到其他事項的建議。

第二部分 – 參考文件

一、二零一五年南區滅蚊運動(第二期)

(地區發展文件 24/2015 號)

二、街道管理報告

(截至 2014 年 4 月 30 日)

(地區發展文件 25/2015 號)

71. 主席請委員備悉上述文件的內容。

第三部分 – 下次會議日期

72. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第二十二次會議將於 2015 年 7 月 20 日 (星期一) 下午 2 時 30 分舉行。

73. 議事完畢，會議於下午 6 時 38 分結束。

南區區議會秘書處
2015年7月

附件一

路口	類型	剩餘容量/流量/容量比例					
		2014 (現況)		2020 參考基數		2020 發展落成	
		上午	下午	上午	下午	上午	下午
鴨脷洲橋道/ 鴨脷洲徑	交通燈號	56%	59%	47%	50%	25%	38%
鴨脷洲橋道/ 利枝道	交通燈號	33%	48%	25%	39%	20%	37%
鴨脷洲橋道/ 利南道	交通燈號	53%	83%	44%	72%	44%	72%
鴨脷洲橋道/ 鴨脷洲邨入口	交通燈號	132%	140%	119%	126%	119%	126%
利南道/ 怡南路	交通燈號	76%	53%	65%	44%	53%	40%
鴨脷洲橋道/ 怡南路	優先通行	0.274	0.267	0.292	0.287	0.292	0.287
怡南路/ 海怡路	優先通行	0.512	0.415	0.545	0.442	0.545	0.442
利南道/ 利興街	優先通行	0.251	0.247	0.268	0.263	0.268	0.263

附件二

海洋公園公司就進展報告附件八（海洋公園旁邊的工地）提供的補充資料如下：

麗新集團向海洋公園表示，如地政總署會透過公開招標以短期租約形式批出有關土地作「收費公眾停車場」，該集團會積極考慮投標。



Source: Google Map

港鐵工地出入口 MTR Works Site Access Point



港鐵工地出入口 MTR Works Site Access Point



港鐵工地出入口 MTR Works Site Access Point



巴士廠 Bus Depot



巴士廠 Bus Depot



巴士廠 Bus Depot

