

**南區區議會(2016-2019)屬下
地區發展及房屋事務委員會
第十三次會議記錄**

日期：2018 年 1 月 29 日

時間：下午 2 時 30 分

地點：南區區議會會議室

出席者：

朱慶虹太平紳士	(南區區議會主席)
陳富明先生 MH	(南區區議會副主席)
林啟暉先生 MH	(本委員會主席)
麥謝巧玲博士 MH	(本委員會副主席)
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 MH	
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	
任葆琳女士	
司馬文先生	
蔡崇猛先生	
羅少芳女士	
羅錦洪先生	
譚美寶女士	
黃溢能博士	

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：

馬周佩芬太平紳士	民政事務總署南區民政事務專員
葉灝嘉女士	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）
凌志偉先生	土木工程拓展署工程師 10（港島發展部 2）
陳子儉先生	房屋署房屋事務經理（港島及離島七）
劉倩英女士	康樂及文化事務署南區副康樂事務經理 1
高穎儀女士	地政總署高級產業測量師／南區（港島西及南區地政處）
李潔德女士	規劃署高級城市規劃師／港島 1

出席議程四：

殷倩華女士	市區重建局社區發展高級經理
陳志鴻先生	市區重建局樓宇復修高級經理

出席議程五：

李銘棠先生	屋宇署高級屋宇測量師／A1
陳子峰先生	香港電燈有限公司西區工程建設及保養組高級工程師
葉雅媛女士	香港電燈有限公司公共事務部助理經理（傳媒關係）

出席議程六：

張秉權先生	渠務署高級工程師／污水工程 4
霍志深先生	渠務署工程師／污水工程 23
戴煜海先生	環境保護署環境保護主任（排污基建）62
龔可元先生	食物環境衛生署衛生總督察 1
劉偉祥先生	食物環境衛生署高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）

開會辭：

區議會主席歡迎各委員及常設政府部門代表出席會議。

2. 區議會主席表示，南區區議會在 2017 年 9 月 14 日的會議上通過沿用原有架構，於 2018-2019 年度繼續設立五個委員會，其中包括地區發展及房屋事務委員會，而其成員的任期為兩年。根據《南區區議會會議常規》第 35（1）條的規定，區議會轄下的委員會須選出一名本身亦是該區議會議員的委員會成員擔任該委員會的主席和副主席。他將主持第一項議程，直至地區發展及房屋事務委員會的主席和副主席選出為止。

第一部分－討論事項

議程一： 選舉地區發展及房屋事務委員會主席及副主席

（司馬文先生及黃溢能博士分別於下午 2 時 34 分及下午 2 時 35 分進入會場。）

3. 區議會主席表示，會先選舉地區發展及房屋事務委員會主席，然後選舉副主席。截至 2018 年 1 月 29 日下午 1 時 30 分為止，共收到一份有效的地區發展及房屋事務委員會主席提名表格，秘書處早前在收到提名表格後，已以電郵通知所有委員。獲提名的候選人為林啟暉先生 MH，提名人為林玉珍女士 MH，附議人為張錫容女士 MH 及任葆琳女士。由於只有一位候選人獲得提名，林啟暉先生 MH 自動當選為地區發展及房屋事務委員會（2018-2019）主席。

4. 區議會主席表示，截至 2018 年 1 月 29 日下午 1 時 30 分為止，共收到一份有效的地區發展及房屋事務委員會副主席提名表格，秘書處早前在收到提名表格後，已以電郵通知所有委員。獲提名的候選人為麥謝巧玲博士 MH，提名人為林玉珍女士 MH，附議人為陳富明先生 MH 及陳李佩英女士。由於只有一位候選人獲得提名，麥謝巧玲博士 MH 自動當選為地區發展及房屋事務委員會（2018-2019）副主席。

5. 區議會主席請新當選的地區發展及房屋事務委員會主席主持會議的餘下部分。

6. 主席感謝各委員的支持，並表示希望繼續與委員一同努力，共同研究區內的土地用途事宜及規劃發展，為南區的福祉努力。

7. 副主席感謝各委員的支持，並表示會與主席繼續衷誠合作，亦期望各委員能多提出意見，共同建設更美好的社區。

8. 主席表示，本屆委員會的增選委員包括蔡崇猛先生、羅錦洪先生、羅少芳女士、譚美寶女士及黃溢能博士。他歡迎各增選委員出席會議，希望他們積極參與討論。

9. 主席表示，為使會議順利進行，根據《南區區議會會議常規》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。

10. 主席表示，將按秘書處會前備妥的議程繼續進行會議。

**議程二：通過地區發展及房屋事務委員會於 2017 年 11 月 27 日舉行的
第十二次會議紀錄初稿**

11. 主席表示，上述的會議記錄初稿已於會前送交各委員及政府部門代表參閱，秘書處未有收到任何修訂建議。

12. 委員會通過上述會議記錄。

**議程三：在委員會屬下成立工作小組
(地區發展文件 1/2018 號)**

(羅健熙先生於 2 時 39 分進入會場。)

13. 主席表示，根據南區區議會於 2017 年 9 月 14 日第 12 次會議上通過本委員會於 2018-2019 年度的職權範圍，委員會可成立工作小組，以協助推行其職權範圍內的指定工作。委員會自 2016 年 7 月 25 日的會議，已多次討論鴨脷洲海傍用地的規劃與發展及提出不同發展建議。為更有效地跟進事宜，委員會在 2017 年 11 月 27 日舉行的第 12 次會議上，通過聘請顧問就鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展進行研究。為跟進上述顧問研究，現建議成立「鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究工作小組」，工作小組的擬議職權範圍、成員組成和任期載於討論文件。

14. 委員會通過於委員會屬下成立上述工作小組，以及載於討論文件的擬議職權範圍、成員組成和任期。主席表示，為加快項目的進度，秘書處已於 2018 年 1 月 15 日向各委員發出電郵，邀請各委員加入工作小組，工作小組將於是次會議完結後，隨即舉行的第一次會議。為此，他提醒工作小組成員於委員會會議結束後留步。

議程四： 市區重建局「招標妥」優惠計劃簡介
(本議程由市區重建局提出)
(地區發展文件 2/2018 號)

(陳李佩英女士、馮仕耕先生、區諾軒先生及任葆琳女士分別於下午 2 時 40 分、2 時 53 分、3 時 10 分及 3 時 26 分進入會場。)

15. 主席歡迎市區重建局(下稱「市建局」)社區發展高級經理殷倩華女士及樓宇復修高級經理陳志鴻先生出席會議，並請殷倩華女士及陳志鴻先生介紹議題。

16. 陳志鴻先生以電腦投影片(參考資料)介紹「招標妥」優惠計劃的背景、內容、相關的宣傳活動及計劃流程，詳情載於討論文件。

17. 主席請各委員提出意見及建議。

18. 司馬文先生及歐立成先生 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，市建局應延伸計劃的範疇，繼續跟進承建商及大廈在簽妥合約後的安排，以確保相關的文件及程序上得到妥善處理；以及
- (b) 有委員曾受惠於「招標妥」優惠計劃，認為「招標妥」能給予法團專業意見及信心，紓緩法團成員對欠缺大廈維修經驗的擔憂及降低圍標的風險，並提供一個平台讓業主了解大廈維修的進度。

19. 朱慶虹太平紳士表示，他亦有參與「招標妥」優惠計劃的經驗。鑑於 2015 至 2016 年置富花園的十億外牆維修工程只接獲兩份標書，有圍標的風險，所以在計劃推出後，他協助置富花園提出申請，而且進展順利。他認同計劃能幫助小業主，亦能透過引入更多的競爭者投標，減少圍標的情況。基於以上經驗，他提出以下意見及查詢：

- (a) 「招標妥」並不包括承辦商面試，令計劃顯得不夠全面。置富花園不信任顧問公司的管理，才參加計劃。若招標後的承辦商面試沒有市建局專人監察，會令小業主擔憂；
- (b) 「招標妥」令招標的時間延長，比自行聘用管理公司的時間多出一倍。市建局應改善有關的問題；
- (c) 希望查詢現時通過「招標妥」找到承辦商樓宇的數目；以及
- (d) 招標只是計劃的一部分，圍標可在其他範疇發生，例如工程進行時

如無人監察，可能出現物料貨不對辦的情況。鑑於後期監工的重要性，希望瞭解政府會否有更多資源幫助業主有效完成維修項目，杜絕圍標。

20. 羅錦洪先生、張錫容女士 MH、譚美寶女士及陳富明先生 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，現時計劃的服務對象比較適合小型單位工程，因為如參加「招標妥」，便須上載大廈資料（如包括所在區域及戶數）以公布大廈將會就大型維修工程進行招標，但此舉令人容易估計是哪些大型屋苑而引致出現圍標的情況。此外，委員亦向局方查詢「認可組織」與「合法組織」的分別；
- (b) 有委員指出，現時香港仍有許多三、四十年樓齡的單幢式樓宇，甚至「三無大廈」，都會收到樓宇復修或強制驗樓通知，但沒有能力成立法團。雖然現時各區民政事務處及區議員會協助有關大廈，但亦希望市建局可以考慮如何在現有程序上協助相關大廈；
- (c) 有委員指出，居住的屋苑並沒有業主立案法團，因而嘗試透過管理處申請「招標妥」，但對管理處的工作並不信任，最終透過區議員協助申請。此外，她認同計劃不夠全面；雖然招標過程中能避免圍標的情況，但承辦商的建築材料亦有違標的風險，建議市建局派專員協助監察。另外，局方不參與承辦商面試，令居民只可憑顧問公司及管理公司的意見而作出判斷，因而增加大廈陷入圍標的風險；以及
- (d) 委員認為「招標妥」未能完全杜絕圍標的情況發生，但作為一個法團的執行者，認為「招標妥」能為法團帶來保障，而計劃後期增加大廈維修的資助額，也令大廈法團得以減少支出。另一方面，他亦認同計劃在工程後期的支援未夠全面，而更多的監察和意見，可以增強業主的信心及提供更多保障。他表示支持「招標妥」，希望在資源許可的情況下，能令計劃更加全面化，協助更多大廈。

21. 主席請市建局代表回應委員的意見和提問。

22. 陳志鴻先生綜合回應如下：

- (a) 「招標妥」計劃旨在提供促進者服務，主要針對現時眾多不同類別，當中包括大型屋苑，於進行復修時可能出現懷疑圍標的情況。為此，局方期望能透過促進者的角色，協助大廈籌組維修工程的工作；

- (b) 除「招標妥」計劃外，局方亦同時推動「樓宇維修綜合支援計劃」，主要協助有需要及組織能力較低的樓宇，當中包括樓齡 30 年或以上，平均住用單位差餉估值在市區於\$162,000 或以下的樓宇。由於該等樓宇的業主以長者居多，故計劃亦有較強的支援服務；
- (c) 由於樓宇維修可能涉及不同法例要求及政府部門審批，故要求參加計劃的大廈聘任認可人士或工程顧問進行統籌、監督及與政府相關部門聯絡進行審批等工作，而市建局不能代表亦沒有意圖取代認可人士或顧問的角色。關於工程驗收相關的問題，則須與相關的政府部門如屋宇署、消防處等部門作出跟進；
- (d) 局方的獨立顧問可就草擬標書及投標的程序上提供支援，由於在草擬階段有獨立第三者的角色，故能減少日後產生的問題；局方亦鼓勵需進行大型復修工程的屋苑，聘請獨立的工程監工，以確保工程按合約訂定的物料、程序及標準進行；
- (e) 若業主能對維修工程有更多的參與及瞭解，能減少日後出現爭執及違約等情況；
- (f) 至於置富花園的個案，局方理解籌備時間冗長的情況；然而，由於個案涉及超過 20 幢建築物，牽涉的範疇非常廣泛，難免需要較長的溝通時間，才能妥善處理問題及分歧。現時，招標的程序已達最後階段，局方期望整項工程項目可盡快展開；
- (g) 市民可從局方的「樓宇復修資訊通」網站瀏覽進行招標大廈的名單。此外，「招標妥」的電子招標平台中已登記的註冊承建商超過 300 間。而承建商亦可查閱上述網站獲取正招標工程承建商的大廈名單。惟個別承建商不會知悉其他承建商的競投意向或個別維修樓宇所聘任的工程顧問，因而減低圍標的風險。另外，開標的程序會由專業人士監察，令過程盡量公平公正；
- (h) 局方的獨立顧問將按相關招標文件的要求，提供獨立的市場估值，為業主提供參考。為此，業主可因應情況考慮或決定是否接納標書或重新進行招標；
- (i) 鑑於市建局的角色中立，故不宜在承建商面試時提供意見；但局方歡迎業主與承建商面試前，詢問任何相關的問題；
- (j) 個別大廈業主按公契成立的業主組織，或根據《建築物管理條例》（第 344 章）籌組的業主組織，均符合申請「招標妥」計劃的要求；因此，「招標妥」計劃不會拒絕未有成立業主立案法團的大廈申請。然而，倘個別擬進行復修工程的大廈沒有成立法團或按公契成立業主組織，在籌組維修工程時可能遇上法律上的問題，例如業主會議的有效性、授權簽署合約等問題。有見及此，未有成立立案法團的大廈，局方可能要求大廈按公契要求或所有業主共同簽署確認或授權簽署人以便進行個別考慮；以及

- (k) 「招標妥」計劃自 2016 年推出至今，已接獲超過 300 個申請；最近更出現一宗個案逾 70 間承建商競投同一項目的個案，當中不少報價更低於局方工程顧問的獨立估值。

23. 殷倩華女士補充，局方正就「招標妥」計劃向 18 區區議會作出簡介，聆聽不同地區人士對計劃的意見，局方期望就有關意見適時作出研究及優化。

24. 徐遠華先生、司馬文先生及歐立成先生 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，「招標妥」計劃對樓宇維修方面固然帶來裨益，然而憂慮局方只扮演促進者的中立角色，特別在大廈維修融資及選購物料的過程中，不能提供積極的建議及資訊，而令業主出現一些期望落差的情況。另外，委員亦希望瞭解市建局與民政事務總署就計劃上，能如何協助法團在樓宇維修的整體過程上有更緊密的合作，並希望瞭解局方在委任顧問或測量師機構時如何平衡業界內的利益；
- (b) 有委員表示，計劃成功與否或能否篩選最合適的承建商，並不能在簽署工程合約的階段進行判斷。而局方亦有責任確保維修工程能順利完成，並於維修過程中與合資格的建築師、工程師及承建商保持緊密聯繫，確保相關項目能根據合約的條款完成。他亦建議局方重新考慮「招標妥」計劃的後期跟進應否在建築合約結束後才正式完結；以及
- (c) 有委員認為，以往樓宇進行大維修的程序與現時相比截然不同，而就篩選承建商而言，普遍已不採用「價低者得」的挑選方法，反而基於其他評分標準，例如由管理服務公司累積的經驗而釐定；因此，認為個別樓宇自行制定的評分準則可能出現偏頗的情況，故建議民政事務總署或相關部門制定合適的評審準則，供大廈立案法團於挑選承建商時作參考。

25. 陳志鴻先生綜合回應如下：

- (a) 市建局表示理解各委員對簽署委任承建商後，局方仍須跟進工作的建議，惟希望委員瞭解「招標妥」計劃的主要使命在於減低圍標的風險。局方期望於實施計劃後能多方面汲取經驗，從而作出改善；
- (b) 就合約的精髓而言，局方不能扮演顧問的角色；以及
- (c) 由民政事務總署協助管理的大廈需要進行大廈維修時，可轉介局方跟進，而局方將按程序提供協助。

26. 殷倩華女士補充，就有關伸延服務及擴大參與範圍方面，局方需時作出研究。而有關優惠計劃自 2017 年 10 月初正式推出以來，各持份者亦有向局方提出不同意見。局方會適時就已推出的計劃及各方面的意見進行檢討。

27. 葉灝嘉女士回應表示，當大廈業主向各區民政事務處求助時，部門會積極提供協助，於有需要時將個案轉交相關政府部門及專業人士跟進。

28. 主席總結時表示，委員會認為市建局為「招標妥」樓宇復修計劃推出優惠措施，使居民能以優惠價格享用「招標妥」服務表示支持。委員會又認為，市建局可提供成功的參考個案作為宣傳的例子。此外，委員會指出，當具規模的屋苑進行維修時，往往因龐大的利益誘因而導致圍標的情況，而「招標妥」計劃可對症下藥，減低圍標的風險。鑑於立案法團等對樓宇復修方面的知識有限，故委員會促請市建局備悉委員的意見及建議，並加以研究，提供簽署復修工程合約後的跟進服務。委員會對市建局需時進行優化服務表示理解，期望於不久將來，能看到「招標妥」樓宇復修計劃的成效。

議程五： 在香葉道明渠以北提供散步長廊
(本議程由司馬文先生及徐遠華先生提出)
(地區發展文件 3/2018 號)

(區諾軒先生、陳家珮女士、馮仕耕先生及徐遠華先生於下午 4 時 15 分離開會場。)

29. 主席歡迎下列部門代表出席會議－

屋宇署

(a) 高級屋宇測量師／A1 李銘棠先生；

香港電燈有限公司

(b) 西區工程建設及保養組高級工程師陳子峰先生；以及

(c) 公共事務部助理經理（傳媒關係）葉雅媛女士。

30. 主席請司馬文先生及徐遠華先生介紹議程。

31. 司馬文先生先介紹議程，詳情載於討論文件附件一。他指出，擬議

散步長廊位於香葉道明渠以北，涉及七個主要位置。位置一為香葉道休憩處，而位置二的建築物已設有通道，現建議規劃署要求位置三至五的發展商預留空間作為散步長廊。他對於規劃署指《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/32》（下稱「大綱圖」）沒有要求發展項目需沿香葉道明渠北面提供散步長廊表示失望，指出城市規劃委員會（下稱「城規會」）曾討論有關事宜。他又表示，曾與香港電燈有限公司（下稱「港燈公司」）前往附件一圖中位置七進行實地考察，研究開放拉索橋的可行性。他相信該拉索橋如能開放，將有助加強區內的連接性。

32. 徐遠華先生補充表示，附件一圖中位置四及五之間的臨時橋道，是香港鐵路有限公司在進行香葉徑工程時所建；該橋道可加強與香港仔警署及城巴巴士廠一帶的連接，若能永久保留實屬理想，可惜現時已經拆卸。另一方面，他表示在香葉徑剛開放時，曾就開放位置七的拉索橋與港燈公司多番交涉但不果。雖然港燈公司以安全為由拒絕開放拉索橋，但他指出過去 20 多年間，未有市民因使用拉索橋出入而發生意外，而其他地方亦有開放設有高壓電纜的橋道供行人使用的經驗。他認為，只要進行小型的優化工作，便可開放橋道以便利逸港居及「十五間」的居民前往港鐵站，希望港燈公司加以考慮。

33. 主席請相關部門／機構代表作出回應。

34. 李銘棠先生簡介屋宇署的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。

35. 高穎儀女士簡介地政總署的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。

36. 劉倩英女士簡介康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。

37. 李潔德女士簡介規劃署的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。

38. 陳子峰先生簡介港燈公司的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。

39. 主席表示，政府部門及港燈公司的回應顯示落實建議的難度甚高。他請各委員發表意見。

40. 司馬文先生、徐遠華先生及柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

(a) 有委員表示，他及「創建香港」早於 2009 年當城規會都會規劃小

組委員會討論香葉道 41 號（位置二）的規劃申請時，提出在該處興建散步長廊。在該委員會 2009 年 9 月 4 日第 403 次會議上（會議記錄第 50 及 51 段），時任規劃署港島規劃專員區潔英女士表示，明渠前的非建築用地為渠務保留地，公眾不能內進。該委員會主席表示，由於公眾不准進入毗鄰酒店的園景地帶，即使讓公眾進入申請地點亦沒有意義。該委員會主席建議在規劃許可附帶條件中訂明須在香葉道沿路植樹，並須在明渠前的非建築用地進行環境美化。可是，當時指出的有關位置現時非但沒有植樹，更成為混凝土行車道，反映有關方面的跟進及監管工作不足；

- (b) 有委員強調市民有享用海濱的權利，因此除非臨海建築物有設置水路通道的需要，否則便應開放近海濱的位置作為公眾通道。他希望議會能向規劃署及地政總署提出上述要求，促請部門跟進及落實安排；
- (c) 有委員表示，位置四及五屬城巴巴士廠範圍，相信有關土地用途於短期內不會改變；故他認為建設散步長廊最大的挑戰是巴士廠能否釋放部分土地以作配合；
- (d) 有委員指出，現時黃竹坑香葉道 41 號（位置二）已預留位置建設通道，他相信旁邊正在興建的建築物（位置三）亦會仿效該設計。為推進項目，他建議現階段可先將香葉道休憩處（位置一）及香葉道 41 號（位置二）的通道連接起來；
- (e) 有委員贊同上述建議，認為可先從香葉道休憩處（位置一）開展建設散步長廊的工程。此外，他指休憩處的設計較為舊式，建議康文署研究較開放式的設計，吸引市民享用設施；以及
- (f) 有委員詢問，可有規定要求香葉道明渠以北的建築物開放明渠前的部分位置作為公眾通道。

41. 劉倩英女士回應表示，署方將審視香葉道休憩處附近土地的用途，再交由有關的工程部門作可行性研究。

42. 李潔德女士回應表示，雖然大綱圖上並沒有要求沿香葉道明渠北面需提供行人走廊或散步長廊，但該等設施屬「經常准許」用途，毋須向城規會提出規劃申請。因此，項目倡議人可以主動提出有關建議。

43. 高穎儀女士回應表示，根據有關地契條款，兩幅私人地段的業權人，毋須在擬議散步長廊的位置上提供任何公眾通道。

44. 主席總結時表示，落實擬議散步長廊並非易事；然而，康文署可先跟進改善香葉道休憩處的建議，研究合適的優化措施令居民受惠，在有結

果時向委員會匯報。至於其他意見及建議，他請有關部門備悉。

45. 司馬文先生表示，位置三的建築物尚未落成，議會應及時要求規劃署及地政總署向發展商反映議會的意見，並請其預留空間建設散步長廊。他又表示，長遠而言，議會應向有關部門反映，原則上南區所有海傍都應提供公眾通道。主席請部門代表備悉司馬文先生的意見。

議程六： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 4/2018 號)

46. 主席歡迎下列部門代表出席會議－

渠務署

- (a) 高級工程師／污水工程 4 張秉權先生；
- (b) 工程師／污水工程 23 霍志深先生；

環境保護署

- (c) 環境保護主任（排污基建）62 戴煜海先生；

食物環境衛生署

- (d) 衛生總督察 1 龔可元先生；以及
- (e) 高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）劉偉祥先生。

改善南區各村的渠務系統

(I) 薄扶林村（附件一 – 討論文件第 3 頁）

47. 主席請渠務署代表匯報薄扶林村的渠務系統改善工程進度。

48. 張秉權先生表示，工程的目標是透過收集薄扶林村的污水，從而改善村內及附近一帶的水質及環境衛生。署方會在村內鋪設大約兩公里長的污水管道、安裝一個旱季截流器及一些污水泵井；工程範圍涵蓋 2 800 人（約 460 間房屋）。

49. 霍志深先生匯報工程進度如下：

- (a) 污水渠的走線已大致擬訂，渠務署正繼續完善項目的設計，當中包括泵井的設計；

- (b) 署方有定期與當區居民組織會面，諮詢他們對計劃的意見；
- (c) 署方在工程設計及籌備刊憲的階段，曾因土地徵用的問題須諮詢律政司的意見。署方現正根據有關意見安排之後工程的設計、規劃申請及刊憲工作；以及
- (d) 署方計劃在 2018-19 財政年度為項目申請資源；在 2018 年 3 月為其中一個污水泵井申請規劃許可；以及在 2018 年 9 月為項目刊憲。如沒有收到反對意見，渠務署預計可在 2018 年年底取得規劃許可及根據《水污染管制條例》而獲授權進行工程。在獲取資源後，署方暫訂在 2019 年 3 月、5 月及 7 月就項目分別諮詢立法會轄下的環境事務委員會、工務小組委員會及財務委員會意見。在成功申請撥款及完成招標後，項目預計可於 2019 年 11 月動工，並於 2023 年年底完工。

50. 朱慶虹太平紳士欣悉工程能取得進展，並感謝渠務署及相關政府部門的協助。他詢問工程會否面對甚麼困難或挑戰而影響進度；以及渠管走線的設計是否能服務 460 戶的居民。

51. 麥謝巧玲博士 MH感謝渠務署及有關政府部門的努力。她表示，項目推出至今已有四年，故期望工程能如期於 2023 年年底完成，使薄扶林村的衛生及居民的生活早日得到改善。

52. 霍志深先生綜合回應如下：

- (a) 署方未來將同時進行數項重要工作，包括規劃許可申請、刊憲、爭取資源及工程設計。若有公眾人士就規劃許可申請或刊憲內容提出反對，便有機會影響工程進度；如收到反對意見，署方將立即與有關人士溝通，務求盡快作出處理，減低工程受到延誤的機會。他亦藉此呼籲各委員支持項目，使工程能夠早日展開，以改善區內的衛生環境；以及
- (b) 署方在開展設計階段前，曾委託顧問公司到村內進行勘察，包括了解房屋數量、狀況及污水排水口的位置；署方亦派遣測量隊伍測量村的地形，從而制訂污水渠走線，並統計出約有 460 戶的居民能夠受惠。

53. 張秉權先生澄清，統計顯示需要服務的房屋為 460 間，署方期望渠務系統的接駁率能達至六成半。

54. 張錫容女士 MH詢問，渠務署現階段是否已為項目預留撥款；如否，

需通過哪些程序才能獲取資源。

55. 朱慶虹 太平紳士詢問，渠務署是否已落實將污水泵井設於薄扶林村村口，即美聯地產的前址。他表示，南區民政事務處（下稱「民政處」）正計劃在該位置進行美化工程，如渠務署亦計劃在該位置興建污水泵井，便應與處方的工程部作妥善溝通，以免影響美化工程。

56. 戴煜海先生回應表示，項目早於 2013 年已被納入作「乙級工程」，政府已預留資源支付工程前期研究工作的開支，而其後年度的資源分配工作中，財經事務及庫務局均批准保留項目「乙級工程」的資格。當項目完成刊憲及有關程序，部門便會繼續爭取資源；如撥款申請獲得通過，有關工程項目便可提升為甲級，從而展開工程。

57. 主席總結時表示，委員會大力支持薄扶林村的渠務系統改善工程，希望工程能盡早完成，令當區居民受惠。

於南區的規劃工作進展報告

規劃署於南區的規劃工作進展報告（附件二 – 討論文件第 6 頁）

圖則編號 S/H10/16

58. 柴文瀚先生要求城規會盡快考慮薄扶林大綱圖的相關申述和意見，並代表委託他的申述人陳述以下意見及建議：

- (a) 交通方面，擬議十字路口的設計會影響當區的交通，相關部門務必研究解決方案；此外，擬議設計未有提供公共交通交匯處，應加以修正，避免日後區內出現交通問題。另一方面，應訂出南港島線（西段）的確實通車日期，釋除市民的疑慮；
- (b) 擬議設計下行人天橋不足，故建議：修訂項目 A（華富邨以北）、D（雞籠灣南）及 E（雞籠灣北）均應以行人天橋連接；而在修訂項目 C（華樂徑），應增加薄扶林道用車的出入口，避免車輛集中華林徑及華景街一帶；
- (c) 回應有居民認為樓宇密度過高造成壓迫感，他建議可採用通風走廊或是參考過往的做法，透過垂直綠化和天台綠化作出改善；
- (d) 建議休憩用地的分布可參照現時華富邨的佈局，避免公共空間過於集中而造成擠迫的感覺；
- (e) 建議在同區或附近地方種植因工程而會被砍伐的二千多棵樹木；以及
- (f) 房屋署須確保重建後的華富邨的商業設施不會減少，避免居民依

賴其他地區解決日常生活所需。

59. 朱慶虹太平紳士提出以下意見：

- (a) 所收集到的 4 337 份申述中，超過 3 000 份申述都是反對意見。即使是支持的意見，大部分亦要求政府提供南港島線（西段）作為交通配套；
- (b) 指出行政長官在 2014 年的《施政報告》中提出需要撤銷限制薄扶林區發展的行政措施，釋放政府土地發展公營房屋。在此情況下，應先有新的交通基建來配合規劃發展；故此，南港島線（西段）應與華富邨重建同時規劃才合乎情理。他表示上述亦是在四千多份申述中的主流意見；
- (c) 對於置富花園居民的反對意見表示理解，指出置富花園第一至四座只有 27 層高，但在擬議設計下，相隔一條馬路便是 47 層高的大廈，令人感覺壓迫。此外，在雅緻洋房後面相隔約 40 米的距離興建馬路及在綠化區砍伐二千多棵樹的建議均嚴重影響當區居民的生活及環境；以及
- (d) 作為民選議員，他有責任向委員會反映居民的意見，故反映上述意見。

60. 司馬文先生表示，由於聖保羅書院小學校舍的停車場，佔據了部分在大綱圖上劃作道路的地帶，故土木工程拓展署及路政署未能進一步擴闊域多利道與薄扶林道的交匯處；他要求相關部門解釋當初為何會批准有關設計，並詢問部門可會要求該小學將佔據交匯處的部分土地歸還，以配合發展。此外，他指出在「東大嶼都會計劃」下，香港島將與東大嶼都會連接，政府最近亦重提利用四號幹線延伸工程的高架橋方案，把東大嶼都會透過數碼港與域多利道及薄扶林道連接起來。隨著放寬薄扶林延期履行權，上述的發展會為附近一帶帶來嚴重的交通問題，他要求有關部門作出回應。

61. 麥謝巧玲博士 MH提出以下意見：

- (a) 即使華富邨居民希望重建能早日展開以改善生活環境，惟房屋署現時提出的方案，令周遭不少居民感到疑慮而產生不少反對聲音。她表示，早於計劃推出初期便提醒署方要小心處理華富及附近一帶居民的意見及關注，多作詳情解釋，令他們釋疑；可惜署方至今的方案仍未有就居民的意見作出改善，以致不少居民對計劃內容仍存有疑慮，尤其在交通方面；以及

- (b) 南港島線（東段）在繁忙及假日時段，使用率十分高，反映區內居民對鐵路的需求。雖然南港島線（東段）有助改善交通，但是南區的西面行車仍然繁忙，加上將來重建項目定會進一步增加區內人口令地面交通更為繁忙，故她希望政府能早日落實南港島線（西段）的通車時間，以釋除居民疑慮。

62. 譚美寶女士表示，城規會收集到的 4 300 多份申述書中，有 3 000 多份為反對意見，可歸納為八個重點。她表示，區議會有責任如實地反映當區居民的意見，期望城規會能正視居民的下列要求：

- (i) 將雞籠灣北的選址向南移，並歸納為雞籠灣南，以營造一個完善社區；
- (ii) 在華富邨以北現時為臨時停車場的「政府、機構及社區」用地建設學校及社福設施；
- (iii) 減低華翠街及華康街樓宇的高度；
- (iv) 反對在雅緻洋房大約隔距 40 米的距離興建道路；
- (v) 保育雞籠灣綠化地帶、將修訂項目 D 和 E（即雞籠灣南及雞籠灣北選址）改為高密度住宅用地；以及在華富附近種植樹木，以作為補償計劃下將被砍伐的二千多棵樹木；
- (vi) 取消薄扶林道與域多利道交界近薄扶林消防局十字路口的設計；
- (vii) 立即展開南港島線（西段）的工程；以及
- (viii) 利用域多利道近香港動物管理中心閒置地方作為華富重建的地方。

63. 羅健熙先生表示，公眾對重建計劃有不同意見，當中有些意見是互相衝突；如爭持不下，最終便會窒礙工程的進度，甚至影響計劃進行。他指出，很多市民正在輪候南區的公屋，重建計劃有其迫切性，因此他期望議會及政府能盡快推展重建計劃。他表示，任何方案無可避免地會對區內一些持份者造成影響，但既然計劃能帶來公眾效益，區內各持份者便應共同承擔有關影響。總括而言，他認為現時擬議的樓宇佈局已盡量在各方面中取得平衡。

64. 李潔德女士綜合回應如下：

- (a) 薄扶林南擬議公營房屋發展及華富邨重建計劃屬南區重點發展項目。規劃署理解南區區議會一直以來都非常關注項目的詳細設計及技術細節，署方現正集中處理有關薄扶林大綱圖的申述和意見，以

加快重建計劃的步伐。她相信在進入詳細設計及興建階段時，房屋署會作出適當的處理，優化項目設計和細節；以及

- (b) 《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/16》已於早前向公眾展示，所收集到約 4 000 份申述中，約 3 000 份屬反對意見，而申述人包括立法會議員、南區區議員、地區關注組及當區居民等。城規會已在 2018 年 1 月 5 日公布申述內容，供市民查詢及提出意見。城規會將舉行會議以聽取申述及意見。當城規會秘書處安排會議日期後，她會通知各位委員。

65. 朱慶虹太平紳士表示，最近收到規劃署就薄扶林置富花園東面的政府土地發出的公眾諮詢，有關申請把該幅土地由「住宅（乙類）」地帶改劃為「其他指定用途」註明「生態古蹟公園」地帶（編號 Y/H10/9）。惟該申請位置與是項大綱圖修訂有重疊的地方；為此，他詢問規劃署將如何處理。

66. 司馬文先生提出規程查詢，指部門代表未回應他的提問。

67. 柴文瀚先生提出以下意見：

- (a) 雖然區議會已表態支持重建計劃，但相關部門仍須回應公眾對重建計劃下的道路設計及南港島線（西段）的需求，故他建議相關部門在短期內再到區議會交代擬議工程細節及諮詢議會的意見，相信有助計劃在其後階段申請基礎設施工程撥款。有關道路設計方面，部門須特別回應公眾對薄扶林消防局十字路口設計提出的意見，如部門仍沿用有關方案，他相信難以獲得議會的支持，阻礙尋求撥款的申請；
- (b) 他引用《鐵路發展策略 2014》中曾提及，興建南港島線（西段）的前題是區內人口有所增長；惟上文提及部分居民的訴求，卻可能令區內人口有所減少，使南港島線（西段）的興建更難以落實；以及
- (c) 促請房屋署正視公眾對於巴士總站、商業設施和休憩用地的需求，盡快作出回應。

68. 李潔德女士回應表示，就朱慶虹太平紳士提及的規劃申請（編號 Y/H10/9），城規會於 2017 年 10 月 13 日決定同意申請人的要求，再延期審議這宗申請。規劃署正就申請人於 2018 年 1 月 9 日所提交的進一步資料進行公眾諮詢。此外，她表示備悉司馬文先生及柴文瀚先生的意見。

（會後補註： 規劃申請（編號 Y/H10/9）位置與大綱圖修訂項目並沒有重疊。）

69. 譚美寶女士表示，香港的公屋供不應求，相信沒有人會反對重建計劃。可是，她擔心南區現有的交通配套是否可承受新增人口，認為應先有南港島線（西段）才開始發展房屋。此外，她建議使用南區其他的空置土地作重建選址，或是在原址重建，而不需要擴大公屋的範圍。

70. 司馬文先生再次促請規劃署交代為何聖保羅書院小學會佔據了劃作道路地帶的用地，以及署方將如何處理。他指出，土木工程拓展署及運輸署已表示如有足夠空間，他們便可擴闊路口及興建高架橋，以疏導域多利道的交通。相關部門應盡快研究方法增加域多利道與薄扶林道交界的土地供應，例如要求小學歸還有關範圍或透過搬遷薄扶林消防局，避免將來域多利道出現車龍堵塞交通。

71. 主席總結時表示，討論擬議發展的細節並非是次會議的目的。正如有委員所言，委員會雖然通過支持重建計劃，但並不表示通過計劃的具體內容。由於是項大綱圖修訂已進入城規程序，故規劃署代表除備悉委員的意見外，亦建議委員可把意見直接向城規會反映。

規劃署於南區的規劃工作進展報告（附件二 – 討論文件第 7 頁） 圖則編號 S/H15/32

72. 任葆琳女士表示，她已就有關大綱圖修訂提出意見；民政處現正進行的香港仔交通顧問研究亦涉及有關地點，她建議有關政府部門留待顧問研究報告結果後才開展有關工程。她希望規劃署能備悉上述建議。

73. 李潔德女士回應表示，《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/32》在公眾查閱期間，城規會共收到三份申述；而有關申述在公布後，城規會收到 14 份對這些申述所提出的意見，當中亦包括了任葆琳女士所提出的意見。

規劃署於南區的規劃工作進展報告（附件二 – 討論文件第 8 頁） 規劃申請編號 A/ H19/76

74. 陳李佩英女士詢問是項規劃申請再次延期審議的原因。

75. 李潔德女士回應表示，是項規劃申請（編號 A/H19/76）是在 2017 年 12 月 8 日首次向城規會提出延期審議其申請。她估計陳李佩英女士所指的應是規劃申請編號 A/H19/74，該申請的申請人經過多次延期後，最終撤

回該申請。

76. 陳李佩英女士繼續詢問兩個規劃申請（A/H19/74 和 A/H19/76）的內容及申請人是否相同。李潔德女士回應表示，兩個規劃申請（A/H19/74 和 A/H19/76）的申請人及申請地點相同，而主要發展參數則不同。

77. 主席建議陳李佩英女士如有進一步查詢，可於會後聯絡李潔德女士繼續跟進。

規劃署於南區的規劃工作進展報告（附件二 – 討論文件第 9 頁） 規劃申請編號 A/H15/272

78. 羅錦洪先生詢問有關申請的最新情況、城規會將何時舉行會議審議申請；以及可有新的資料供海怡半島居民參考。此外，他指出申請地點已閒置十多年，詢問政府部門可否啟動回收土地的程序，將該幅閒置用地改劃作公共設施。

79. 李潔德女士回應表示，規劃署理解區議會及海怡半島居民對是項規劃申請非常關注。規劃署及城規會必須按法定《城市規劃條例》及相關城規會規劃指引的規定處理申請，希望委員能夠理解。由於城規會和規劃署暫時未收到申請人提交進一步資料，故未有新的資料提供。城規會暫定於 2018 年 3 月考慮該申請；但在此期間如申請人提交進一步的資料，而該些資料涉及評估報告或需收集公眾意見，會議便有可能需要再次延期。

80. 高穎儀女士回應表示，據她了解，有關用地的業主（即香港電燈有限公司）正在申請改契。改契文件有訂明須完成有關的發展限期，待業主簽納改契文件後，發展限期便會生效。

南區其他工程進展報告 長遠防治山泥傾瀉計劃（附件四 – 第 19 頁）

81. 任葆琳女士表示，希望了解香港仔大道斜坡編號 11SW-D/CR78 的斜坡的確實位置及工程的詳細資料。

82. 凌志偉先生表示，他會將委員的查詢轉介土力工程處，並請處方代表直接聯絡任葆琳女士。

（會後補註：土木工程拓展署已將委員的意見轉交土力工程處跟進。土力

工程處已於 2018 年 1 月 31 日聯絡有關委員，並提供了相關的資料。）

南區公營房屋建設工程進展報告（附件五 – 第 22 頁）

83. 林玉珍女士表示，鴨脷洲邨的升降機現代化工程經已完成，有關工程可在附件五中刪除。

84. 主席請陳子儉先生備悉委員的意見。

（會後補註：有關工程已從附件五中刪除。）

議程七： 其他事項

85. 主席表示，秘書處沒有收到「其他事項」的建議。

第二部分 一 下次會議日期

86. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第十四次會議將於 2018 年 3 月 26 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

87. 議事完畢，會議於下午 5 時 15 分結束。

南區區議會秘書處
2018 年 3 月