

南區區議會(2016-2019)屬下  
地區發展及房屋事務委員會  
第十四次會議記錄

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

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

黃溢能博士

缺席者：

羅健熙先生

譚美寶女士

秘書：

周綽瑩女士

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） |
| 區永謙先生    | 房屋署副房屋事務經理（華富二）           |
| 凌志偉先生    | 土木工程拓展署工程師 10（港島發展部 2）    |
| 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           |

### 出席議程二：

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 趙汝洲先生 | 食物環境衛生署助理署長（職系管理及發展） |
| 黎鎮光先生 | 食物環境衛生署高級總監（行動）3     |
| 何芷婷小姐 | 食物及衛生局助理秘書長（食物）3     |

### 出席議程三：

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 莫偉慈先生 | 消防處助理消防區長（樓宇改善課）1 |
| 阮偉賢先生 | 消防處高級消防隊長         |

### 出席議程五：

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 吳新強先生 | 食物環境衛生署衛生總督察 2         |
| 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：

主席歡迎各委員及常設政府部門代表出席會議。

2. 主席表示，為使會議能順利進行，根據《南區區議會會議常規》第15（3）條，在會議進行期間，所有出席或旁聽區議會會議的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。委員如須提早離開，請通知秘書處人員。

## 第一部分－討論事項

### 議程一： 通過地區發展及房屋事務委員會於 2018 年 1 月 29 日的第十三次會議記錄初稿

---

3. 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。
4. 委員會通過上述會議記錄。

### 議程二： 公眾龕位訂立可續期的編配安排 (本議程由食物及衛生局和食物環境衛生署提出) (地區發展文件 5/2018 號)

---

(朱慶虹太平紳士於下午 3 時 13 分進入會場。)

5. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

#### 食物及衛生局

- (a) 助理秘書長何芷婷女士；

#### 食物環境衛生署

- (b) 助理署長（職系管理及發展）趙汝洲先生；以及
- (c) 高級總監黎鎮光先生。

6. 主席請食物環境衛生署（下稱食環署）代表趙汝洲先生簡介議會文件內容。

7. 趙汝洲先生介紹為公眾龕位訂立可續期的背景及編配安排，詳情載於地區發展文件 5/2018 號。

8. 司馬文先生、歐立成先生 MH、陳富明先生 MH、羅錦洪先生、朱立威先生、陳李佩英女士、張錫容女士 MH、陳家珮女士及徐遠華先生提出以下的意見及查詢：

- (a) 多位委員贊成食環署就公眾龕位訂立可續期模式的編配安排；
- (b) 部分委員希望瞭解收回龕位後處置骨灰的安排。此外，有委員認為

- 香港作為「智慧城市」，有需要設立一個中央市民資料登記處，備存市民的地址等資料。為此，他詢問部門是否有權讀取及使用市民於申請駕駛執照、選民登記或報稅時所登記的地址。另外，他認為食環署應定期提醒龕位申請人有關龕位的使用期；
- (c) 有多位委員認為，使用龕位 20 年的期限太長，並指出署方在 20 年期屆滿後會難以聯絡當時的龕位申請人或有關親友。有委員表示，根據食環署土葬服務的安排，下葬於由署方管理的公眾墳場已逾六年的骸骨，必須遷移或撿拾；參考有關做法，委員建議署方考慮縮短龕位的期限至七年，以便聯絡龕位申請人；
  - (d) 有委員反映每當春秋二祭骨灰龕場附近地區均會出現交通擠塞，故建議大型發展商及政府於興建公營房屋時，在屋苑範圍內（例如地庫或花園的位置）設立龕位。有委員贊成上述建議，認為如能在設計上加以配合，設有龕位的屋苑或如設有車位配套的屋苑一樣受市民歡迎；另有委員贊同在屋苑內劃設骨灰龕場，但她認為政府更應大力推廣「綠色殯葬」，例如在紀念花園內撒放骨灰，以及興建更多紀念花園；
  - (e) 有委員詢問龕位續期安排是否應用於所有骨灰龕位及會否設立追溯期，並詢問署方如何聯絡不定期回港祭祖而沒有留下聯絡資料予署方的龕位申請人；此外，有委員詢問食環署如何處理題述安排推行前已安放骨灰的龕位，並認為署方考慮政策時，須顧及中國人重視祭祀祖先的傳統；
  - (f) 在支持新政策之餘，為有效增加龕位的數目，有委員建議食環署考慮同時分階段處理，在題述安排推行前已沒有人士拜祭的龕位，以及已設置超過 50 年甚至過百年的龕位；
  - (g) 有委員查詢食環署未來興建龕位時，會否設置較多能安放幾位先人骨灰的大型龕位，抑或是一般的標準龕位。他建議署方考慮相關的資源分配；
  - (h) 有委員詢問署方將如何處理未續期的龕位，並建議即使龕位沒有續期，亦可將有關資料存放於互聯網上，以便後人能有依據追查先人的骨灰；
  - (i) 有委員建議設立龕位最長使用期為 30 年，而期滿後市民可選擇綠色殯葬或網上殯葬；以及
  - (j) 有委員認為，慎終追遠是中國人孝德的文化，治理喪事及拜祭祖先等亦涉及有關的宗教理念，故必須謹慎處理仍未為龕位續期的骨灰。為此，她建議當申請人獲編配龕位後，須與政府簽訂協議，承諾會適時向政府更新聯絡資料，如政府最終因未能聯絡申請人而未能為龕位續期，政府可考慮集中有關骨灰進行供奉，傳承中國人社會的傳統。

9. 趙汝洲先生 綜合回應如下：

- (a) 食環署擬於 2018 年年底推出新骨灰龕位時，訂立可續期的編配安排。署方將要求申請人在提交申請表時，提名一位或多於一位的代表，於年期屆滿時代為辦理續期事宜，並列明申請人有責任適時更新相關的聯絡資料。署方會考慮擬於首次 20 年的使用期內，大約每五年透過申請人所提供的聯絡資料，以短訊或電郵方式聯絡相關人士，以便適時更新資料；
- (b) 至於公眾骨灰龕位的大小，現行標準骨灰龕位約佔 99%，其餘為大型（家庭）骨灰龕位。根據 2014 年的新安排，在公眾骨灰龕位安放先人骨灰的數目不設上限；
- (c) 如有關人士在使用期屆滿後一年半，仍未為龕位續期或將龕位內骨灰移走，署方在多番未能聯絡有關人士的情況下，才會循合適的程序，安排將龕位內骨灰移走，並騰空龕位作重新編配。有關先人的骨灰會以食環署署長認為合適的方法處置，例如撒放在署方轄下的紀念花園或指定的香港海域；署方會就被移走骨灰的最終處理方式和地點，作出適當記錄，以便後人將來仍有依據地追查先人的骨灰；此外，署方亦會考慮將被移走骨灰的資料以電子方式儲存，以便後人查閱及拜祭（如需要）等建議；
- (d) 鑒於「綠色殯葬」已視為可持續處理骨灰的長遠政策，故所有新建的公眾骨灰安置所，均會因應實際情況盡量增設紀念花園；以及
- (e) 就發展商於屋苑範圍內設置骨灰龕位的建議，有關處所可能受《私營骨灰安置所條例》規管，須謹慎處理。

10. 麥謝巧玲博士 MH、司馬文先生 及 徐遠華先生 繼續提出以下意見及提問：

- (a) 有委員表示不贊成將沒有申請續期龕位的骨灰以「綠色殯葬」方式處理，指出如相關人士有意進行「綠色殯葬」便不會選擇骨灰龕位，希望署方能考慮中國人社會的傳統，作出妥善處理及安排。她建議可以把現有較寬敞的龕位縮小以節省空間，增加可設置龕位的數量；
- (b) 有委員查詢，申請人在提交骨灰龕位申請表時，可否列明龕位到期時的處理方法。他表示大致贊同將先人骨灰龕位的資料存放於互聯網上，但他不清楚此舉會否牽涉個人私隱問題。另外，他詢問署方於薄扶林華人基督教墳場毗鄰用地興建新骨灰安置所的規劃進度，如署方未能於是次會議提供有關資料，他希望署方於會後作出

交代；以及

- (c) 有委員表示，一般而言，先人骨灰存放於龕位時間越長，後人前往拜祭的機會越低；因此建議署方先聯絡這類骨灰龕位的聯絡人，從而釋放部分龕位供市民申請，並詢問署方現時有否此做法，或日後會否考慮此建議。

11. 趙汝洲先生綜合回應如下：

- (a) 為善用現有骨灰安置所，自 2014 年起食環署放寬了在公眾龕位加放先人骨灰的安排，在公眾骨灰龕位安放先人骨灰的數目已不受限制。如遇上有親屬過身，署方鼓勵有親屬關係的先人合葬於同一龕位內，以達致公眾骨灰龕位物盡其用的效果。如使用所有位置的話，可安放約 18 萬套骨灰；
- (b) 政府的方案只是踏出第一步，為 2018 年起編配的龕位引入可續期安排。而如何處理已沒有後人拜祭的現有龕位或可考慮於將來再作探討；
- (c) 署方現階段考慮以「綠色殯葬」方式處理沒有申請續期的龕位，並會妥善保存記錄。署方亦會循「網上拜祭」的概念，考慮如何讓後人於將來仍有依據地追查先人的骨灰；以及
- (d) 就薄扶林華人基督教墳場毗鄰用地興建新骨灰安置所的規劃，署方正積極跟進有關工作，會適時諮詢南區區議會。

12. 何芷婷女士綜合回應如下：

- (a) 署方現就龕位設立期限及訂定可續期的安排尋求社會共識，計劃與獲編配 2018 年年底推出的新龕位的市民訂定協議，註明年期限制。如龕位於期限後一直有後人申請續期，便可永久使用龕位；
- (b) 至於有委員提及如何處理現已上位的龕位，由於以往編配的龕位未有界定日後安排，局方需考慮技術及法律等的問題，以及社會對此建議的認受性。在現階段該等龕位不受影響，但日後局方或會考慮此建議；以及
- (c) 就政府已物色到的 24 幅可供發展公眾骨灰安置所用地，署方正逐步就上述用地作規劃；具體而言，灣仔黃泥涌道的項目將於 2018 年年底落成，而屯門曾咀的項目則暫定在 2019 年下半年落成。至於南區薄扶林華人基督教墳場毗鄰的用地，署方會適時滙報有關進展。

13. 主席欣悉局方就「公眾龕位訂立可續期的編配安排」諮詢委員會，

委員提出的意見具建設性，希望局方及署方作出考慮及研究。另外，骨灰龕位牽涉中國人傳統孝道、宗教、家庭倫理及風水等問題，因此希望局方及署方對現有龕位的處理採取審慎的態度。

**議程三： 簡介香港法例第 572 章《消防安全(建築物)條例》)**  
(本議程由消防處提出)  
(地區發展文件 6/2018 號)

---

(區諾軒先生於下午 3 時 30 分進入會場。)

(朱立威先生於下午 3 時 30 分離開會場。)

14. 主席歡迎消防處助理消防區長(樓宇改善課)1 莫偉慈先生及高級消防隊長阮偉賢先生出席會議，並請阮偉賢先生介紹議題。

15. 阮偉賢先生以電腦投影片介紹《消防安全(建築物)條例》，詳情載於地區發展文件 6/2018 號。

16. 主席請各委員提出意見及建議。

17. 區諾軒先生、司馬文先生、張錫容女士 MH、陳富明先生 MH、任葆琳女士、羅錦洪先生、陳李佩英女士、徐遠華先生、陳家珮女士及 黃溢能博士提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員表示，認同消防處靈活處理消防裝置安裝問題的做法，指出很多單幢式私人大廈由於建築空間或結構所限未能符合消防法例要求。他亦希望處方能靈活處理其他消防裝置，如利東商場可無需安裝三道消防門，以便利市民。另外，坊間提供消防裝置安裝服務的公司有限，市民未必知道價格是否相宜，如消防處能提供參考價格，業主立案法團便能夠更安心選擇安裝公司；
- (b) 有委員詢問位於薄扶林、石澳及大浪灣等地方的村屋有什麼消防法例要求；
- (c) 有委員認為，香港仔、鴨口洲大街及田灣有很多舊樓的業主均收到消防處及屋宇署等部門有關樓宇改善的通知，但很多舊樓都沒有成立業主立案法團，而且樓宇改善措施的程序繁多，令大廈在沒有資助的情況下難以進行樓宇改善措施。委員希望各部門能夠了解沒有業主立案法團的舊樓遇到的困難，並提供消防相關問題的解決辦

- 法；
- (d) 有委員表示不鼓勵舊樓成立業主立案法團，原因是一旦成立後，若小業主未能改善消防裝置便要面對消防法例下的嚴重罰則，他們不但需要承擔作為法人的法律責任，並有可能因罰款而被逼搬遷，反而大業主因為希望收購大廈而不擔心被不斷罰款。委員希望消防處正視有關問題及向小業主提供協助；
  - (e) 有委員希望消防處能就不同區域的舊樓作出評估，並盡早與當區區議員聯絡，令各方能及早協助處理消防問題；
  - (f) 有委員認同消防處應靈活處理消防安全問題，並希望了解此條例與保險事宜的關係。他指出如業主在購買保險時未能全面符合消防安全措施，保險公司可能不會就火警意外作出賠償，他詢問消防處有否就此條例與保險業界探討賠償及索償的問題，並詢問此條例是否具有追溯力；
  - (g) 有委員表示，很多業主都願意改善消防安全措施，但在聘用承辦商時遇到困難。很多承辦商傾向承接較大型的工程，令較小型大廈的業主立案法團難以尋找承辦商，因此，希望消防處能提供願意承接此類工程的承辦商的資料；此外，政府應在修訂有關條例前，向市民加強宣傳教育；
  - (h) 有委員認為消防處強調的「靈活務實」，實際是放寬標準，並對以往訂立的標準作出很大的妥協，例如將消防水缸的容量限制大幅下降至四分之一。他希望瞭解新舊標準為何存在如此大的差異，抑或反映了以往的消防安全標準過於嚴苛；有委員贊同有關意見；
  - (i) 有委員指出，很多舊式少層數樓宇未能符合消防安全措施或沒有成立業主立案法團，亦須負擔昂貴的消防顧問費用。她表示施政報告有提及撥款 30 億元進行「樓宇更新大行動 2.0」及 20 億元進行「消防安全改善工程資助計劃」，相關詳情暫未公佈，但市區重建局會主動嘗試聯絡沒有業主立案法團的大廈業主以改善消防安全措施。另外，她指出港鐵南港島線（東段）通車已一年多，海怡半島站從前的消防緊急通道須因應通車而有所改變，惟有關配套設施如消防通道欄杆尚未適當地重置，構成潛在的安全問題，因此希望消防處作出回應；以及
  - (j) 有委員詢問消防處於修訂條例的過程中曾否考慮大廈的用途。

18. 莫偉慈先生 綜合回應如下：

- (a) 有關利東商場安裝的消防門，相關標準應由屋宇署負責；
- (b) 消防處一直與民政事務總署緊密合作處理「三無」大廈裝設消防設施等情況，幫助大廈盡快成立業主立案法團，以改善及加強防火措



- 施；
- (c) 如大廈屋苑已參加了市區重建局「招標妥」樓宇復修促進服務，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；
  - (d) 如個別大廈業權被大量收購，消防處將聯絡新業權人，並提供有關的消防安全指示。倘相關業主於指定日期屆滿後仍未執行所要求的措施，處方將一併向所有業權人提出檢控。業主可於限期前提出延期完工的申請，並於申請書上列出延期的原因。處方會就業主所面對的困難而審批延期申請；
  - (e) 鑑於進行安裝消防設施的優次由屋宇署負責釐定，故消防處只能盡力提供已獲得的資料；
  - (f) 有關保險方面，處方須審查及瞭解相關業主所提供的資料，始能作出回應；
  - (g) 消防處建議業主聘請顧問就大廈的消防設備進行評估，並協助完成評估後的安排；
  - (h) 消防處已就消防水缸的有效容量由 2 000 公升減至最低 500 公升的建議進行研究，並認為建議合理可行；
  - (i) 消防處早前已向委員會介紹第一及第二階段折衷式喉轆系統計劃，而擬議的第三階段內容，旨在強調計劃已放寬至六層樓高的建築物，並概述放寬限制後仍能使用現有食水供應系統，使安裝工程更加簡單；
  - (j) 有關因港鐵南港島線（東段）通車而改變的消防緊急通道，處方將蒐集資料，並於會後向相關委員彙報；
  - (k) 聘請承辦商方面，相關人士可瀏覽及參考消防處網頁所提供的資料；以及
  - (l) 就消防處現時推出的「靈活務實」措施，處方沒有更改法例之下的標準，並在監管方面一視同仁，不會對個別業主作出偏頗的決定。

（會後補註：就上述(j)段，消防處已於 2018 年 3 月 27 日與有關委員聯絡。）

19. 司馬文先生、黃溢能博士及陳李佩英女士繼續提出以下意見及提問：

- (a) 有委員認為，如擬議計劃與屋宇署有關，該署理應聯同消防處出席，解答委員的提問。他期望有關部門能在溝通上作出改善；
- (b) 有委員指出，消防處仍未回應有關不同用途的大廈可能面對不同風險的提問，如某大廈包括酒樓及住宅，其消防風險與整幢大廈為住

- 宅便截然不同；以及
- (c) 有委員詢問，當部分業主未能透過消防處網頁查詢承辦商的資料時，能否直接與處方聯絡。

20. 阮偉賢先生綜合回應如下：

- (a) 《消防安全（建築物）條例》由消防處及屋宇署共同執行，消防處主要負責的範圍包括消防設備，而有關設計、結構等環節，皆屬屋宇署的管轄範疇；
- (b) 消防處的消防安全準則不會因應新建樓宇而有所改變，但由於舊有建築物已興建多年，故此類樓宇的消防安全設施，均可能不符合現行標準；然而，若強制所有舊式建築物均以最新標準安裝消防設備，程序上並不可行。有見及此，處方建議調減消防水缸的有效容量，此舉並非犧牲市民的安全。他表示，縮減水缸容量的建議，已經過詳細的研究工作及檢討過程，並非倉卒的決定。他續表示，安裝 500 公升水缸的過程，須按照地區的風險評級，當中包括考慮消防車前往目的地的時間；
- (c) 消防處發出消防安全指示前，會與屋宇署商討受影響樓宇的範圍及數目，以便分階段發出消防安全指示，方便業主物色及篩選合資格的承辦商；
- (d) 於揀選消防承辦商方面，消防處對業主面對的困難表示理解。處方早前曾向合資格的承辦商發出問卷，瞭解其對相關消防工程的意向，並已將有關資料上載至處方網頁供市民參閱；以及
- (e) 倘部分業主在接獲消防安全指示後遇上困難，可向消防處提出延期執行的申請，處方樂意提供協助。

21. 莫偉慈先生補充，由於個別樓宇所面對的問題不同，消防處歡迎業主與發出消防安全指示的個案主任聯絡，就有關消防安全指示的範圍提出查詢，以求共同解決問題。個案主任亦樂意出席大廈委員會或業主立案法團舉行的會議，解答及回應業主所面對的問題。

22. 主席總結時表示，委員會對消防處主動介紹有關的消防條例表示歡迎。由於一般業主及住戶缺乏相關專業知識或對條例的要求，委員會期望消防處能給予居民更多支援，並適切地提供協助及資訊，加強與委員之間的溝通，以便委員能及時解答及回應市民的訴求。

議程四： 鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究工作小組進展報告  
(地區發展文件 7/2018 號)

---

23. 主席表示，南區區議會已通過撥款 100 萬元聘請顧問，就鴨脷洲海傍用地的規劃與發展進行研究。鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究工作小組（下稱「工作小組」）同意將是項研究定名為「鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展研究」。同時，工作小組同意鴨脷洲規劃與發展研究的範圍自東面的鴨脷洲海旁道與鴨脷洲徑交界起，至西面的海怡半島海濱長廊前（即香港電燈公司碼頭附近）。研究方向包括海陸交通、地區經濟及康樂文化三大範疇。有工作小組成員亦建議標書中列出研究的目標，如包括「加強與海旁的連接性」、「加強支援水上及康樂活動發展」、「向居民及遊客推廣享用海傍用地」等。此外，工作小組同意文件附件二「顧問的擬議工作及有關時間表」，並增加顧問與持份者會面的次數。

24. 主席請委員提問及發表意見。

25. 張錫容女士 MH及 司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員希望鴨脷洲海傍及有關用地的規劃與發展研究能盡快展開；以及
- (b) 有委員指出上述文件沒有清晰交代提供予顧問公司的顧問工作大綱詳情，只是簡述上一次會議的內容，詢問何時會有一份更具體的資料。此外，他認同研究的範圍，但認為應清楚列明近海怡半島的鐵閘會開放予公眾還是只限居民使用；委員更建議在「康樂文化」的範疇中加入體育的元素，並詢問研究方向中「地區經濟」的具體界定，建議包括鴨脷洲海傍及有關用地的規劃發展對區內就業情況的影響。

26. 張錫容女士 MH提出規程查詢，認為此議程旨在通過文件第 3 至 5 段的建議，而非再就有關事宜作詳細的討論。主席表示同意。

27. 葉偉思女士綜合回應表示，鴨脷洲海傍及有關用地的規劃發展已於 2016 年開始於委員會、工作坊及工作小組的會議上進行多次詳細的討論，而在上一次工作小組的會議上已確立研究範圍、顧問工作及有關的時間表。秘書處已備悉委員的意見，並會因應委員及工作小組成員的意見擬備招標文件。是次會議旨在通過上一次工作小組討論的研究範圍、顧問工作及時間表，招標文件會包括有關詳情。

28. 主席表示，上述研究會包括舉行地區諮詢會，屆時會就有關建議聽取各方面的意見，因此研究細節不宜在是次會議上討論，而擬備招標文件亦非是次的討論範圍。

29. 委員會通過文件第 3 至第 5 段的建議。

**議程五： 有關南區規劃及工程事宜進展報告**  
**（地區發展文件 8/2018 號）**

---

（馮仕耕先生於下午 5 時 5 分進入會場。）

（司馬文先生、區諾軒先生、黃溢能博士、任葆琳女士、陳家珮女士及馮仕耕先生分別於下午 4 時 45 分、下午 4 時 49 分、下午 4 時 51 分、下午 5 時 2 分、下午 5 時 40 分及下午 5 時 53 分離開會場。）

30. 主席歡迎食環署衛生總督察 2 吳新強先生及高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）劉偉祥先生出席會議。

**(I) 曾於會議討論而須跟進的事項**

● **前石澳石礦場用地（附件一 — 討論文件第 2 頁）**

31. 陳李佩英女士表示，石礦場用地將於 2019 年 12 月 31 日臨時政府撥地期滿後交回地政總署。她詢問有關土地的規劃用途，並要求規劃署盡早公布詳情，以便諮詢居民及地區人士的意見。

32. 李潔德女士回應表示，相關土地於《大潭及石澳分區計劃大綱圖》上劃為「未決定用途」地帶。所有在「未決定用途」地帶進行的發展計劃，必須先取得城市規劃委員會（下稱「城規會」）的規劃許可。署方將適時展開檢討該土地用途地帶及就建議徵詢區議會的意見。

33. 陳李佩英女士表示，赤柱及石澳一帶道路狹窄，經常出現堵車情況。她促請規劃署於規劃石礦場的發展用途時，研究對當區交通的影響。

34. 朱慶虹太平紳士詢問，規劃署是否已就發展水上中心的初步構思諮詢康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的意見。他認為，署方應盡早

詢問相關政府部門是否仍然計劃興建水上活動中心，若已無此計劃，應盡早諮詢區議會及公眾的意見。

35. 李潔德女士 回應表示，相關土地現正暫作沙田至中環線沉管隧道的預製組件工場，將於 2019 年 12 月 31 日交回地政總署。她續表示，前土木工程拓展署曾就復修礦場工程諮詢南區區議會，當時復修後的概念為發展作康樂相關用途。為此，當規劃署進行檢討時，會按該概念諮詢相關部門的意見，其中包括康文署；署方理解區議會期望相關的長遠土地用途能盡快落實，故署方會按工作次序，盡可能於未來一至兩年內展開檢討有關土地的工作及就建議徵詢區議會的意見。最後，她表示，署方樂意聽取委員對發展石礦場的建議和意見，並會在檢討時一併作出考慮。

36. 朱慶虹太平紳士 表示，規劃署應盡快跟相關部門討論有關土地的未來發展，並進行詳細勘測，研究相關發展對周遭環境造成的影響。

37. 柴文瀚先生 表示，委員可考慮以個人身分向城規會表達意見。此外，亦建議有關委員提交議程，然後要求規劃署研究擬議方案，他強調應向署方訂定回覆的期限，以便盡快推展事宜。

38. 主席 表示，既然規劃署已有發展的方向，署方應主動提交文件供委員會進行討論。

39. 李潔德女士 回應表示規劃署會盡快諮詢相關部門就交通、環境、康樂的意見。

40. 羅錦洪先生、徐遠華先生、朱慶虹太平紳士、林玉珍女士 MH及柴文瀚先生 提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，委員會主動向城規會提出規劃申請應為較快捷的方法；另有委員認為 本委員會主席或南區區議會主席可代表區議會作為有關規劃申請的申請人；
- (b) 有委員希望規劃署能於下一次會議前，確認有關部門特別是康文署是否就興建水上活動中心存在共識。若沒有共識，期望能於下一次會議上討論相關的土地用途，並於其後進行地區諮詢；
- (c) 有委員憶述區議會曾就上述土地的長遠用途進行討論，並建議將土地發展為水上活動中心；而當時席上規劃署代表表示待土地交回政府後，會與相關部門進行研究。現時距離土地的交回限期不遠，規

劃署應盡快落實土地的長遠發展，例如是否興建水上活動中心，而康文署是否會負責管理；

- (d) 有委員認為，康文署是否願意負責水上活動中心日後的管理工作並不重要。他指出，全港不少水上中心均由有關持份者或團體（如體育總會）負責管理；只要土地被規劃為「政府、機構或社區」用途，而市民亦同意相關項目的發展，可無需康文署的參與；以及
- (e) 有委員贊同水上活動中心可並非由康文署負責管理。他認為，當規劃署訂定長遠的土地用途後，不同持份者可以投標形式公開競投發展計劃，此舉在財政及資源運用方面更有效益，亦可避免政府部門將土地再次撥予其他團體作臨時用途。他認為，以委員會自行向城規會提出規劃申請的方式是較有效的方法。

41. 主席總結時表示，擬議項目旨在跟進事項的最新發展，希望規劃署於下一次會議提交相關的補充資料，以便委員會適時討論石礦場的長遠發展。

• **改善南區各村的渠務系統：薄扶林村（附件一 — 討論文件第 3 頁）**

42. 朱慶虹太平紳士要求渠務署於會後報告有關薄扶林村污水渠收集系統的進展。

43. 麥謝巧玲博士 MH認為，部門有責任於每次會議上向委員報告進展。她強調，相關工程於三年前展開，故應提交具體報告，清楚闡述工程的進展及預計竣工日期。

44. 主席表示，渠務署除提交報告外，亦須委派代表出席下一次會議。秘書處會作出跟進。

（會後補註：渠務署表示，署方現正繼續完善項目的設計，並準備為擬議的三號泵井遞交規劃許可申請。此外，渠務署已同意出席下一次的會議。）

• **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（附件一 — 討論文件第 3 頁）**

45. 馮仕耕先生及 陳李佩英女士詢問黃竹坑新圍村公廁的進展。

46. 劉偉祥先生 回應表示，食環署已就新圍村興建公廁事宜聯絡建築署，現正等候回覆。署方將適時向委員會匯報進展。

47. 陳李佩英女士 表示，現時很多乘搭港鐵的乘客均於黃竹坑轉乘公共車輛往返赤柱／石澳，故她期望食環署在興建公廁時，能設置清晰的指示牌。

48. 劉偉祥先生 回應表示，擬興建的公廁將座落於黃竹坑道近公園側並鄰近巴士站，食環署會留意設置指示牌的位置。

49. 馮仕耕先生 表示，委員會已於多年前提出興建上述公廁的建議，然而，動工日期仍然遙遙無期。他促請相關部門加快施工程序，並提供興建公廁的時間表。主席 請秘書處作出跟進。

（會後補註：就興建黃竹坑新圍村公廁有關工程的時間表，經食環署向建築署查詢後，建築署於 2018 年 4 月 23 日回覆表示，興建黃竹坑新圍村公廁的動工日期預計會在 2018 年 7 月初展開，大約於 2019 年年中完成。）

## **(II) 規劃署於南區的規劃工作進展報告**

### **• 圖則編號 S/H10/16（附件二 — 討論文件第 6 頁）**

50. 朱慶虹太平紳士 詢問，城規會在圖則展示期內接收到 4 337 份申述書，將何時安排有關申述人士進行聆訊，而計劃的進度是否符合預期。

51. 李潔德女士 回應表示，城規會秘書處暫未確實會議日期，但預計將於 2018 年 5 月進行會議，聆聽有關的申述及意見。城規會將於會議日期前一個月以書面方式通知相關人士。

52. 柴文瀚先生 認為修訂《薄扶林分區計劃大綱草圖 S/H10/16》的規劃程序進展緩慢。他詢問城規會的工作指引中是否有制訂服務承諾，就相關的申述程序設定限期，如有的話，上述的緩慢進展是否已與服務承諾不符；此外，他欲瞭解在是次公眾查閱期間，曾否出現個別人士申請將計劃延遲而引致現時進展緩慢。

53. 李潔德女士 回應表示，分區計劃大綱圖則的修訂與處理規劃申請的程序並不相同，前者並沒有申請延期的程序。城規會現正就《薄扶林分

區計劃大綱草圖 S/H10/16》及《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖 S/H15/32》安排申述會議的日期，暫定時間分別為 2018 年 5 月和 5／6 月。

54. 朱慶虹太平紳士表示，華富邨重建計劃除包括五幅用作發展住屋的土地外，亦涉及置富山谷古蹟公園的規劃申請（編號 Y/H10/9）。他指出，部分古蹟公園的土地／道路與重建計劃的範圍重疊；然而，署方的報告中並未作出相關的交代。另外，他希望部門能於下一次會議的規劃工作進展報告中，包括相關規劃申請的匯報。

55. 李潔德女士回應表示，有關編號 Y/H10/9 的規劃申請，暫定於 2018 年 4 月 6 日提交城規會考慮，並會於下一次委員會的規劃工作進展報告中匯報（即 2018 年 3 月 1 日至 4 月 30 日的報告）。她續表示，有關的土地範圍與《薄扶林分區計劃大綱草圖 S/H10/16》的修訂項目並沒有出現重疊的情況。

- **圖則編號 S/H15/32（附件二 — 討論文件第 6 頁）**

56. 陳富明先生詢問所接獲 14 份意見書的內容。

57. 李潔德女士回應表示，所接獲的 14 份意見書中，大部份均是涉及修訂項目 D 項，即把一幅土地從《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖 S/H15/32》剔除以納入《薄扶林分區計劃大綱草圖 S/H10/16》。

- **申請編號 A/H15/272（附件二 — 討論文件第 7 頁）**

58. 陳家珮女士表示，她本人及另外三位委員曾於 2018 年 3 月 9 日提交議程，要求就香港電燈有限公司（下稱「港燈公司」）有關鴨脷洲怡雅路建議酒店發展項目增加至 1 200 間客房的改劃申請作出討論，惟港燈公司於 2018 年 3 月 20 日撤回有關申請。由於未能向港燈公司獲取進一步資料，故決定先撤回已提交的議程，但期望能於下次委員會會議前，取得新資料並考慮是否再作討論。此外，她相信城規會在五次公眾諮詢累積收到的 17 672 份意見書中，大部份都持反對意見，她詢問這些意見書的有效期限。另外，港燈公司於 2018 年 2 月與政府就有關土地的補地價金額達成協議，同意補地價金額為 6.63 億元，她希望瞭解補地價的限期及金額的計算是否與酒店房間的數目有關。

59. 羅錦洪先生表示，港燈公司於 2018 年 2 月 27 日發出公告，指港燈公司與長江實業集團有限公司（下稱「長實公司」）就鴨脷洲怡雅路建



議酒店發展項目訂定框架協議，主要條款包括補地價金額的出資安排及兩間公司就酒店建造和營運的分工安排。其後，港燈公司於 2018 年 3 月 20 日向城規會撤回將酒店增加至 1 200 間客房的申請。他查詢以下事宜：

- (a) 港燈公司於 2004 年獲城規會批准興建不多於 510 間客房的酒店，惟一直沒有動工興建。由於坊間對上述問題眾說紛紜，請規劃署詳細解答此改劃申請是否已超過申請許可有限期；此外，城規會當年批准港燈申請已達 14 年之久，鴨脷洲以至南區之交通、人口、地區發展（尤以不少住宅項目已相繼／即將落成），已經歷巨變，政府相關部門會否重新檢視項目；
- (b) 港燈公司酒店項目會使用，甚至改動屋苑私家路，如出現業權擁有人不同意的情況下，政府可會介入處理；以及
- (c) 從公告得悉港燈公司已與政府達成補地價協議，港燈公司是否已全數繳付補地價款項；如否，何時為有關限期。

60. 林玉珍女士 MH亦希望部門能盡快提供相關資料予委員參考。

61. 李潔德女士回應表示，申請人已於 2018 年 3 月 20 日以書面形式向城規會撤回申請；因此，規劃署及城規會將終止處理有關申請。她指出，城規會所批給的規劃許可，一般規定所批給的發展須在指定日期前展開。城規會於 2004 年 11 月在有附帶條件下批准規劃申請（編號 A/H15/206）在相關地點作擬議酒店發展，而擬議發展須於 2008 年 11 月前展開。其後，申請人提出申請並獲批准延長展開發展期至 2010 年 11 月。根據資料顯示，該酒店發展的建築圖則已於 2010 年 11 月前獲建築事務監督批准。因此，港燈公司可根據已批准的建築圖則而興建有關的酒店項目。而土地管理、地契及地價等相關事宜的查詢，則由地政總署負責。

62. 高穎儀女士回應表示，地政總署備悉委員的意見，將於會後提供相關資料。

63. 羅錦洪先生建議於會後將查詢交予秘書處，以轉交有關部門，讓有關部門盡快回覆委員會。主席同意有關安排，並請秘書處作出跟進。

（會後補註：秘書處已將委員的查詢轉交規劃署及地政總署，並已於 2018 年 4 月 6 日以電郵將署方的回覆發給委員。詳情載於 附件。）

64. 主席 詢問規劃署，港燈公司原本興建 510 間客房的酒店規劃申請是否已經獲批准，而部門會否要求港燈公司在指定期限內落成酒店。

65. 李潔德女士 回應表示，相關的規劃申請至今仍然有效。

66. 高穎儀女士 回應表示，一般而言，地政總署會於改契的條件中附加建築期限的條文。她續表示，署方將於會後提交詳細資料。

（會後補註：地政總署提交的資料已載於 附件，秘書處已於 2018 年 4 月 6 日以電郵發給委員。）

67. 陳家珮女士 表示可考慮邀請屋宇署代表出席下一次會議，於會議上解釋已批准的建築圖則是否有時限。

68. 柴文瀚先生 表示，有關是次港燈公司撤回申請的消息，他認為出現了消息發放不平衡的情況，部份議員對此表示關注，而社區亦出現迴響。他查詢規劃署在知悉後有否通知區議會，如日後有相類情況，希望可即時通知區議會，令雙方的溝通機制更完善。另外，若港燈公司選擇性發放消息，他對此表示強烈譴責。李潔德女士 回應表示，署方得悉城規會已在知悉及確認後把撤回申請的消息上載城規會網頁。柴文瀚先生 關注發放撤回申請消息的程序，希望有關部門日後能檢視有關程序，擬訂發放撤回申請的機制，將消息盡快通知區議會及公眾。陳李佩英女士 同意有關意見。

69. 主席 總結時表示，為加強部門與區議會的溝通，日後若有委員會關注事宜的最新消息，希望相關部門能盡快通知委員會。

### (III) 土木工程拓展署—南區其他工程進展報告

#### • 工務編號 191WC/A（附件四 — 討論文件第 10 頁）

70. 柴文瀚先生 指出，雞籠灣食水配水庫的合約工程至今只完成 38%，惟署方的目標完成日期為 2018 年 8 月。在距今只有數月時間而未完成度尚有超過 60% 的情況下，他關注署方能否在目標時間內完成餘下項目。他認為，部門在訂立時間表時，應作出實際的預算而不是不斷延遲完成日期。凌志偉先生 回應表示，他會將有關意見轉達水務署，並會於下一次會議上匯報有關項目的最新竣工日期。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交水

務署跟進。)

71. 陳富明先生 MH詢問田灣街行人路及行車路(工程合約編號 3/WSD/12)的竣工日期是否準確。另外,受田灣街食水管接駁工程的影響,該處路面已出現凹凸不平的情況,他詢問部門於完成相關工程後,會否修復行車路。凌志偉先生回應表示,他會將有關意見轉達水務署,並請署方直接聯絡有關委員交代最新情況。

(會後補註: 土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交水務署跟進。)

72. 朱慶虹太平紳士詢問南區整體水管復修工程各階段的最新進展。他以置富花園的情況為例,指署方仍未就置富道的一段水管復修工程進行研究,擔心當地下喉管意外爆裂時,將對居民及附近商戶造成嚴重影響。

73. 凌志偉先生回應表示,他會將有關意見轉達水務署,並請署方直接聯絡有關委員交代最新情況。

(會後補註: 土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交水務署跟進。)

• 工務編號計劃總目 705 分目 5001BX/D (附件四 — 討論文件第 15-19 頁)

74. 張錫容女士 MH希望土木工程拓展署提供南區現時及將會維修的人造及天然斜坡的數目。

(會後補註: 土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交土力工程處跟進。土力工程處已於 2018 年 4 月 12 日聯絡委員,並提供相關資料。)

75. 陳李佩英女士查詢下列斜坡的進展:大潭道引水道(編號 15NE-A/CR454)、大潭道的斜坡(編號 15NE-A/C193 及 15NE-A/C192)、淺水灣道及赫蘭道交界的斜坡(編號 15NE-A/C118);以及赤柱峽道及赫蘭道的斜坡(編號 15NE-A/C240)。

76. 凌志偉先生 回應表示，土力工程處已展開的防治山泥傾瀉工程已臚列在報告內的「已展開的建設工程」（即第 15 至 16 頁）；處方亦為南區另外 12 個人造斜坡進行穩定性研究（即第 19 頁），倘相關斜坡的安全系數並不符合現行標準，處方將採取進一步行動。至於大潭道引水道的斜坡工程，他會將有關查詢轉達土力工程處，並請處方直接聯絡有關委員。

（會後補註： 土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交土力工程處跟進。土力工程處已於 2018 年 4 月 12 日聯絡委員，並提供相關資料。）

77. 陳富明先生 MH 表示，位於香港仔石排灣道的天然山坡（山坡編號 11SW-C/SA5）所涉的工程範圍牽涉廣大的集水區。他詢問鞏固工程能否如期於 2018 年 3 月完成。

78. 凌志偉先生 回應表示，他會將有關查詢轉達土力工程處，並請處方直接聯絡有關委員。

（會後補註： 土木工程拓展署已於 2018 年 4 月 4 日將委員的意見轉交土力工程處跟進。土力工程處已於 2018 年 4 月 11 日聯絡委員，並提供相關資料。）

#### **(IV) 食物環境衛生署南區小型工程進展報告（附件六 — 討論文件第 21 頁）**

##### **• 薄扶林道近瑪麗醫院公廁**

79. 柴文瀚先生 表示，希望詳細瞭解工程的內容及進展，包括該土地是否將會興建升降機而須重置現有的公廁。

80. 劉偉祥先生 回應表示，公廁工程集中於內部翻新和加強無障礙設施，以及美化公廁環境。如瑪麗醫院就擬建升降機事宜而要求食環署重置現有的公廁，部門會持開放態度處理。

81. 柴文瀚先生 表示，以往議會已達成共識，如部門需就使用量多的公廁進行工程，須諮詢議會的意見，故希望食環署遵行有關的規定及加強與區議會的溝通；此外，他希望瞭解上述翻新工程的金額，確保資源運用得宜。

82. 劉偉祥先生 回應表示，食環署備悉委員的意見，日後會加強與區

議會的溝通。

83. 馬周佩芬太平紳士表示，南區民政事務處（下稱「民政處」）已與醫院管理局及食環署代表聯絡，將與局方及署方舉行會議，以瞭解醫院管理局改善現時通往瑪麗醫院的升降機及行人通道的計劃，及討論重置該處公共洗手間的可行性，以便訂定瑪麗醫院重建計劃與該處公廁的相關工程和服務應如何配合。如有進一步資料，會向委員會匯報。

（會後補註： (i) 民政處已於 2018 年 4 月 9 日與醫院管理局及食環署代表舉行會議，討論擬議改善現時通往瑪麗醫院的升降機及行人通道的計劃及重置瑪麗醫院附近公共洗手間的可行性。與會者同意需改善通往醫院的行人通道，以便利市民進出醫院，並認為確有需要在該處設置公共洗手間。民政處於會後已向食衛局反映議會的意見及 2018 年 4 月 9 日會議上的討論結果，並邀請局方就上述工程展開研究；以及

(ii) 立法會工務小組委員會於 2018 年 4 月 25 日的會議上，曾就瑪麗醫院第一期重建計劃作出討論。食衛局提交予上述小組的立法會文件（文件編號 PWSC（2018-19）4）內的附件 1 第 14 段已反映了南區區議會的意見，詳細內容如下：「醫管局已分別在 2018 年 1 月 11 日及 3 月 8 日就瑪麗醫院第一期重建計劃的擬議主要工程諮詢南區區議會。雖然南區區議會議員普遍支持工程計劃，但他們認為有需要提供無障礙設施，以方便使用公共交通工具前往醫院的訪客。他們要求政府研究興建升降機連接薄扶林道巴士站到瑪麗醫院。在推展擬議主要工程的同時，我們（即食物及衛生局）會另行探索如何改善從薄扶林道通往瑪麗醫院的暢達性」。）

84. 柴文瀚先生表示，希望食環署能於會後提供有關公廁工程的詳細資料，包括何時規劃、申請撥款、開始工程；以及工程所需資金。張錫容女士 MH亦希望瞭解工程的必要性，避免浪費資源。

（會後補註： 食環署表示薄扶林道近瑪麗醫院公廁有關翻新工程於

2013-14 年度規劃，以改善和提升公廁的設施。翻新工程範圍包括：更換公廁內的牆身及地面牆磚、天花、廁格、洗手盆及尿廁的物料及設施；同時，工程亦包括在公廁內提供一個暢通易達廁格。為顧及長者須要，全部廁格會加設扶手設施。另外，女廁及男廁內均會增設嬰兒護理架，以方便市民使用。因此，有關翻新工程對方便市民是有其必要性。根據建築署提供資料顯示，預計翻新工程需撥款約港幣 191 萬元。食環署曾就該翻新工程於 2016 年 5 月 17 日、7 月 28 日及 9 月 29 日在南區西分區委員會進行簡介諮詢。工程已於 2018 年 3 月 1 日展開，約於 2018 年 9 月完工。）

85. 朱慶虹太平紳士表示，根據南區區議會於 2018 年 3 月 8 日會議上的討論，大部分議員支持重置現有的公廁以配合瑪麗醫院擬建升降機的計劃；故此，若食環署需進行有關公廁的翻新工程，應先與委員會商討。

86. 主席總結時要求食環署備悉委員的意見及作出跟進。

#### (V) 南區臨時政府撥地進展報告（附件七 — 討論文件第 22 頁）

87. 主席表示，有委員建議在此附件加入兩個鴨脷洲海旁道短期租約的項目進展（編號：SHX1379 及 SHX1380），並詢問委員是否同意有關安排。

88. 委員同意上述安排。

89. 主席請地政處代表備悉，並於下一次會議的進展報告中加入有關項目。

#### 議程六： 其他事項

---

提名人選供發展局局長考慮根據建築物條例（第 123 章）第 5（3A）及第 11（4A）條委任為紀律委員會成員

90. 主席表示，發展局局長會不時根據《建築物條例》邀請合適團體提名人選參與其紀律委員會，而有關人選須為「業外人士」。新一屆的「業外人士」候選名單的有效期為 2018 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，其間被

納入名單的成員可能須出席不超過兩次的聆訊。視乎個案的複雜程度，聆訊時間通常為期半天至兩天不等。現時成員的酬金為半日 1,250 元，一日 2,500 元，交通費已包括在內。發展局現邀請南區區議會提名一位議員以個人身份成為「業外人士」候選人，獲提名人士須符合有關條件，詳情載於參考資料。此外，因應政府推廣女士參與公共事務的政策，主席請委員考慮會否提名女士，以供發展局局長考慮委任為新一屆成員。

91. 羅錦洪先生表示，不認同信函中特別提及考慮提名女士為上述紀律委員會成員，認為此舉為性別歧視，並指出應該以有能者居之的準則來確定人選。主席備悉其意見。

92. 朱慶虹太平紳士提名陳家珮女士，表示聆訊中的文件均以英文書寫，並不時出現法律名詞，認為陳家珮女士為合適人選。委員會通過提名陳家珮女士為上述紀律委員會的候選「業外人士」，以供發展局局長考慮委任為紀律委員會成員。

## 有關南區規劃及工程事宜進展報告

93. 柴文瀚先生表示，上述進展報告的內容往往不夠詳盡，有些項目甚至連基本資料也欠缺；此外，在不少情況下，席上代表未能解答委員的問題，表示須於會後才作出回應，以此方式作出的回應沒有反映在會議記錄上，日後委員難以作出跟進，情況有欠理想，他希望各部門能作出改善。主席提醒各部門代表於出席會議前須作充足的準備。

## 第二部分 一 下次會議日期

94. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第十五次會議將於 2018 年 5 月 28 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

95. 議事完畢，會議於下午 6 時 09 分結束。

南區區議會秘書處  
2018 年 5 月

地區發展及房屋事務委員會第十四次會議

有關議程六附件二一

規劃署於南區的規劃工作進展報告

關於香港電燈有限公司酒店改劃申請（申請編號 A/H15/272）的最新進展

委員提問：

1. 香港電燈有限公司（下稱「港燈公司」）於2004年獲城規會批准興建不多於510間客房的酒店，惟一直沒有動工興建，請問此改劃申請是否已超過申請許可有限期？
  - (a) 由於坊間對上述問題眾說紛紜，請規劃署部門詳細解答。
  - (b) 城規會當年批准港燈公司申請已達14年之久，鴨脷洲以至南區之交通、人口、地區發展（尤以不少住宅項目已相繼／即將落成），已經歷巨變，政府相關部門會否重新檢視項目？
2. 港燈公司酒店項目會使用，甚至改動屋苑私家路，如出現業權擁有人不同意的情況下，政府可會介入處理？
3. 從公告得悉港燈公司已和政府達成補地價協議，請問港燈公司是否已全數繳付補地價款項？如未有繳清，請問有關期限？



### 規劃署的回覆：

城市規劃委員會（下稱「城規會」）所批給的規劃許可，一般規定所批給的發展須在指定日期前展開。城規會於 2004 年 11 月在有附帶條件下批准規劃申請（編號 A/H15/206）在怡雅路 2 號（香港電燈有限公司（下稱「港燈公司」）鴨脷洲總部大樓）作擬議酒店發展，而擬議發展須於 2008 年 11 月前展開。其後，港燈公司提出申請並獲批准延長展開發展至 2010 年 11 月。根據資料顯示，該酒店發展的建築圖則已於 2010 年 11 月前獲建築事務監督批准。按照城規會規劃指引編號 35C，擬議酒店發展被視為已經展開。

### 地政總署的回覆：

#### 問題2的回覆：

地契（包括契約修訂書）內沒有任何條款要求香港電燈有限公司（下稱「港燈公司」）改動海怡半島屋苑內的私家路。如就屋苑私家路的使用或改動有任何疑問或爭議，適宜由港燈公司與私家路的業權擁有人雙方自行處理。

#### 問題3的回覆：

港燈公司於 2018 年 2 月與政府就補地價金額達成協議，並向政府繳付相當於補地價金額一成的訂金。此外，港燈公司須於 2018 年 5 月繳付補地價金額的餘款及簽妥正式的法律文件。