

**南區區議會(2016-2019)屬下
地區發展及房屋事務委員會
第二十次會議記錄**

日期：2019 年 3 月 25 日

時間：下午 2 時 30 分

地點：南區區議會會議室

出席者：

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

羅錦洪先生

羅少芳女士

譚美寶女士

黃溢能博士

蔡崇猛先生

缺席者：

朱慶虹博士 BBS, JP

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
鄭慧芯女士	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）
盧潔霜女士	房屋署房屋事務經理（港島及離島七）
凌志偉先生	土木工程拓展署工程師 13（南拓展處）
夏從雲女士	康樂及文化事務署南區副康樂事務經理（分區支援）
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）
黃偉賢先生	規劃署高級城市規劃師／港島 1
黃楚君女士	水務署工程師香港及離島區（分配 3）

出席議程二：

黃慧玲女士	地政總署高級產業測量師／土地供應（港島西及南區地政處）
-------	-----------------------------

出席議程三：

鄭嘉民先生	環境保護署助理環境保護主任（區域南）31
-------	----------------------

出席議程四：

何趣衡女士	水務署高級工程師／顧問工程管理 6
陳煒堂先生	艾奕康有限公司駐地盤高級工程師

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。

3. 朱慶虹博士 BBS, JP 因身體不適缺席是次會議。根據《南區區議會會議常規》，朱慶虹博士 BBS, JP 的缺席申請獲得接納。

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 2019 年 1 月 28 日的第十九次會議記錄初稿

4. 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。

5. 委員會通過上述會議記錄。

議程二： 反對鴨脷洲內地段第 137 號列入本年度賣地計劃的動議 （本議程由區諾軒先生提出） （地區發展文件 7/2019 號）

（任葆琳女士、陳家珮女士及馮仕耕先生分別於下午 2 時 36 分、下午 2 時 47 分及下午 3 時 37 分進入會場。）

6. 主席歡迎地政總署高級產業測量師／土地供應（港島西及南區地政處）黃慧玲女士出席會議。

7. 主席表示，除了已載列於會議議程由區諾軒先生提出的動議（即原動議）外，張錫容女士 MH 亦於會前提出修訂動議（即修訂動議一）。由於原動議及修訂動議一屬同一性質，因此一併討論，內容如下：

(a) 「原動議」：
（由區諾軒先生提出，羅健熙先生和議）

「本會強烈反對政府一再出賣鴨脷洲居民，將鴨脷洲內地段第 137 號列入本年度賣地計劃。鴨脷洲人口密度高踞世界高位，興建住宅勢將嚴重影響鄰近民居和學校。此外，本會極度不滿政府僭越小型工程計劃已輪候的寵物公園工程，與本會為敵，踐踏居民於該處興建寵物公園訴求。政府多次以香港仔規劃大綱圖不均的休憩用地掩飾鴨脷洲住宅過多，休憩用地太少的事實，本會嚴詞拒絕政府部門以此作回應，應立刻收回賣地計劃，將該地開作寵物公園。」

(b) 「修訂動議一」：

(由張錫容女士 MH 提出，陳家珮女士、林玉珍女士 MH 及麥謝巧玲博士 MH 和議)

「鑑於政府欠缺鴨脷洲長遠發展規劃、在島內不斷批出住宅項目，導致島內住宅人口在規劃失衡下無休止的膨脹增長，令鴨脷洲人口密度列入世界之最。即使港鐵通車（只有三卡車行駛），人口的猛增遂使道路、交通、設施嚴重不足而出現島內社區超負荷，因此本會強烈反對政府把鴨脷洲地段第 137 號列入本年度賣地計劃。同時要求政府在經過廣泛的居民諮詢後再決定該地段最適切的土地用途。」

8. 主席續表示，相關政府部門的書面回覆載於議會文件 7/2019 號附件二，並會順序處理上述兩項動議。主席先請區諾軒先生簡介原動議。

9. 區諾軒先生簡介原動議，內容如下：

- (a) 部門將鴨脷洲內地段第 137 號列入賣地計劃，實屬出賣居民利益的行為。在政府推行多次賣地計劃後，鴨脷洲居民已不希望區內有更多住宅項目落成，尤其是豪宅。若上述賣地計劃獲得通過，只會增加鴨脷洲的人口密度，令居民生活更加緊張，亦會因此而未能發展休憩用地；為反映南區居民的意見，他呼籲各委員團結起來反對賣地方案；
- (b) 擬議項目附近有多所學校及南灣和利東邨等住宅，項目落成後，將使鴨脷洲人口擠逼的情況更加惡化；再者，現時鴨脷洲已是世界人口密度甚高的島嶼，因此他反對政府在如此細小的地段上發展住宅項目；
- (c) 鴨脷洲近年有多個賣地項目，然而，其目的並非為配合香港的房屋發展，而是推高樓價，滿足私人地產商的需求。就擬議項目而言，相關地段鄰近南灣，前身為前市政局垃圾房，而且面積狹小。他表示，若該處用作發展豪宅，將引入更多私家車輛往來鴨脷洲，增加南區交通的負荷，故他詢問地政總署擬議項目可發展的單位及車位數目；

- (d) 南區區議會地區小型工程工作小組已通過發展該處為休憩用地，當時他提出的建議為設置寵物公園，於實地視察後部門表示現階段未能在該處設置寵物公園，但表示將增加一些基本休憩設施。然而，一年過後，仍然毫無進展。他表示，發展局進行賣地前，應諮詢南區民政事務處（下稱「民政處」）的意見。為此，他批評部門沒有尊重南區區議會的決議，做法違反民意。有關原動議中提及「寵物公園」的部份，他願意作出相應的修訂，以符合現時的最新發展；以及
- (e) 對部門的書面回覆表示不滿：(i)規劃署於回覆中指該處已規劃為住宅用地，因此適宜用作房屋發展；他認為此回覆未能充份反映事實，該處是多年前發展南灣時未使用的土地，不能當作適宜用作房屋發展的用地；此外，若以此邏輯推斷，他詢問署方會否因香港真光書院附近的用地被規劃為住宅用地而發展為住宅項目；以及(ii)地政總署的回覆更要求委員支持方案，讓他難以理解。
10. 主席請張錫容女士 **MH** 簡介修訂動議一。
11. 張錫容女士 MH 簡介修訂動議一，內容如下：
- (a) 近日委員會就鴨脷洲北海傍用地的規劃及發展進行諮詢，不少地區團體和居民已發表意見，並提出有關鴨脷洲整體發展的方向。她期望能藉修訂動議，向部門反映鴨脷洲居民對未來發展的意見。有居民指鴨脷洲的人口已達飽和，區內交通配套及社區設施亦因應付旅客而不勝負荷。她認為若政府於未有進行諮詢的情況下，仍一意孤行進行賣地計劃以作住宅用途，將難免令鴨脷洲在觀感上和實際上成為更擠迫的生活空間，並使政府與居民處於對立；
- (b) 強調居民並非全部反對進一步發展，有部分自幼已居住在鴨脷洲的原居民，表示歡迎為鴨脷洲帶來人口增長的發展機會，他們明白鴨脷洲能從過往欠缺規劃及發展的小島嶼，演變成交通四通八達及居住環境良好的地方，實有賴多年來的發展；惟核心問題是如何發展，發展的定義廣泛，除經濟及人口發展外，亦應包括社區及環境等方面的持續發展；以及
- (c) 強調政府應在進行全面而廣泛的諮詢，包括聽取各持份者及居民的意見後，才決定鴨脷洲地段第 137 號的未來用途，否則將再次辜負鴨脷洲居民的期望；並認為設置寵物公園只是其中一個發展的選項，但並非唯一選項。

12. 林玉珍女士 MH 補充表示，強烈反對政府把鴨脷洲地段第 137 號列入本年度賣地計劃。她表示，早前有關把位於鴨脷洲利南道的大昌行汽車服務中心有限公司鴨脷洲服務中心改劃為住宅的規劃申請，已遭城市規劃委員會（下稱「城規會」）否決，上述例子與是次的賣地計劃性質相近，政府應以此為鑒。她並不反對把鴨脷洲地段第 137 號用作寵物公園，但希望政府能先諮詢居民才決定其未來用途。

13. 陳家珮女士 補充表示，關注擬議賣地計劃對交通的影響。鴨脷洲大橋為現時鴨脷洲連接區外的唯一道路，擬議計劃會增加鴨脷洲的人口，並同時增加鴨脷洲大橋的交通負荷，故反對擬議賣地計劃。此外，政府應先進行廣泛諮詢才決定其未來用途。

14. 主席表示，秘書處剛才收到另一修訂動議（即修訂動議二），是由徐遠華先生提出的。由於該修訂動議與原動議及修訂動議一屬同一性質，因此一併討論，內容如下：

(a) 「修訂動議二」：
（由徐遠華先生提出，柴文瀚先生和議）

「本會強烈反對政府一再出賣鴨脷洲居民，將鴨脷洲內地段第 137 號列入本年度賣地計劃。政府多次以香港仔規劃大綱圖不均的休憩用地掩飾鴨脷洲住宅過多，休憩用地太少的事實，無視鴨脷洲人口密度高踞世界高位，興建住宅勢將嚴重影響鄰近民居和學校。本會相信興建豪宅將不能通過交通影響研究報告，新住宅將導致海傍道進一步擠塞。本會反對將鴨脷洲內地段第 137 號列入本年度賣地計劃，並責成康文署給予撥款興建寵物公園，以回應社區需求。」

15. 主席請徐遠華先生簡介修訂動議二。

16. 徐遠華先生簡介修訂動議二時表示，此修訂動議與原動議及修訂動議一比較只是文字上的修訂，但方向一致，希望委員能作出支持。他表示亦會支持修訂動議一。

17. 柴文瀚先生補充如下：

- (a) 若發現部門於行政程序上失當，區議會有責任向政府反映，並表示政府不應為一些面積細小的地段而與區議會已落實的工程進行爭拗，否則區議會將據理力爭。他舉例指，南區區議會過往曾同意把位於嘉隆苑對出的四號幹線預留地發展為「休憩用地」，並要求康樂及文化事務署申請撥款，以便在該用地闢設公園，配合社區的需要。其後該地段在改劃為「休憩用地」地帶的過程中，卻突然變成香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）作傾卸泥土用途的地段。如非港鐵公司撤回其計劃，他會繼續進行申訴程序。他認為是次的賣地計劃應參考以上例子，即區議會先於政府決定在有關地段落實工程項目，故政府須尊重有關決定；
- (b) 根據「地方行政計劃」，部門應聽取區議會的意見，而《區議會條例》亦列明區議會在就有關目的獲得撥款的情況下，承擔有關的地方行政區內的環境改善事務、康樂及文化活動促進事務以及社區活動。他表示，政府處理此地段的方法於程序上並不恰當。區議會於一年多前已就該處提出發展計劃，他認為若政府有其他的發展方案，應提出合理的理據予區議會考慮，而非視賣地高於一切而凌駕區議會的決定；以及
- (c) 除秘書處外，規劃署及地政總署的回覆並不理想，地政總署更表示希望委員會支持政府的賣地計劃，但當中未有就該地段已納入區議會地區小型工程計劃項目一事作出回應。另外，他查詢地政總署在落實賣地計劃前，有否諮詢民政處該地段是否有進行任何擬議規劃，如有，民政處的回覆為何。他表示，若部門未能就上述各項作出充份回應，他將要求申訴專員作出跟進。

18. 黃慧玲女士回應表示，地政總署已就原動議及修訂動議一的內容，徵詢發展局的意見。她續表示，住屋是市民最切身、最關注的民生問題之一。面對市民殷切的房屋需求，政府必須繼續致力以多管齊下的策略，增加房屋土地供應。該用地（即鴨脷洲內地段第 137 號）在核准的《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖編號 S/H15/33》上主要劃作「住宅（甲類）」地帶，適宜用作房屋發展。政府亦已將有關用地納入 2019／2020 年度賣地計劃內，將出售作私人住宅用途。有關用地用作房屋發展，將為整體社會帶來裨益，希望委員支持。

19. 黃偉賢先生回應表示，該用地（即擬議鴨脷洲內地段第 137 號）在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》上主要劃作「住宅（甲類）」地帶，適宜用作房屋發展。此外，根據《香港規劃標準與準則》，鴨脷洲現有和已規劃的休憩用地足夠應付區內居民（包括擬議發展項目帶來的人口）的需要。

20. 陳業滔先生回應表示，南區區議會秘書處的回覆已詳列於文件附件二。另外，在賣地計劃公布前，處方並沒有接獲消息。

21. 麥謝巧玲博士 MH、柴文瀚先生、羅錦洪先生、羅健熙先生、陳家珮女士、林玉珍女士 MH、任葆琳女士、張錫容女士 MH、區諾軒先生、歐立成先生 MH 及 司馬文先生 提出以下意見及查詢：

有關人口負荷方面的意見

- (a) 有多位委員以鴨脷洲人口過於密集為由反對賣地計劃；
- (b) 有委員表示，鴨脷洲大街多處的舊樓已改建為高樓大廈，亦有多棟樓宇被收購，並將會發展為有更多樓層的大廈，人口必然與日俱增。若政府仍計劃將上述地段出售予私人發展商，將增加該區設施的負荷；
- (c) 有委員指出，除華富重建項目外，前駕駛學院用地及大昌行汽車服務中心有限公司的鴨脷洲服務中心改劃為住宅的規劃申請，以及是次討論的有關地段賣地後的擬議住宅項目，都位於鴨脷洲。她表示，不斷於區內增加單棟式的私人樓宇，導致居民的居住環境更加擠逼，能增加的私人房屋單位數目亦不多；
- (d) 有委員表示，鴨脷洲的人口佔南區的整體人口超過 30%，認為規劃署應將《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》分為香港仔大綱圖及鴨脷洲大綱圖，以進行更準確的分析；

有關交通方面的意見

- (e) 有多位委員希望瞭解部門就擬議發展項目對交通影響所進行的評估結果及有關的車流數據，以供參考；
- (f) 有委員表示，鴨脷洲大橋的交通流量甚高，若再增加人口，雖然新增的人口將帶來商機，但交通擠塞的情況亦會加劇，令消費者卻步。另外，現時深灣軒一帶已出現非常嚴重的違泊問題，嚴重影響周邊交通，若人口增加，情況會進一步惡化。她促請部門考慮上述情況及作出改善；

- (g) 有委員表示，有多項發展項目均位於鴨脷洲，但交通配套卻難以配合，港鐵公司的鐵路網絡亦未能覆蓋整個鴨脷洲。若單靠鴨脷洲大橋進出，發生事故時將會造成嚴重影響。另外，若擬議項目將建成豪宅，相信其居民會使用私家車出入，加重鴨脷洲大橋的交通負荷；
- (h) 有委員表示，規劃署指現時的休憩用地及交通設施足夠應付鴨脷洲的需要，但她舉例指 2019 年 3 月 16 日及 17 日，鴨脷洲徑進行重鋪工程時導致交通擠塞的情況，顯示當區內發生意外時，交通網絡未能應付所需，她認為當住宅項目落成後，對交通的負荷只會有增無減；

對部門的意見

- (i) 有多位委員對部門於未有諮詢區議會的情況下，自行公佈賣地計劃的決定表示失望。另有委員表示，政府亦曾經於未有諮詢區議會的情況下賣地予發展商興建南區・左岸，當時居民要求南港島線（東段）落成後於該處設置港鐵出入口；
- (j) 有委員指民政處表示未有接獲有關賣地計劃的通知，他認為此情況顯示部門之間的溝通出現問題。民政事務總署的網頁中列出署方的使命包括「協助和推廣區議會的工作」及「鞏固政府與市民之間的溝通途徑」。區議會代表市民反映意見，惟當區議會進行由地區建議的項目時，其他部門卻沒有奉行「區議會是地方行政計劃不可或缺的部分，在促進市民福祉方面擔當重要角色」的原則；
- (k) 有委員表示，對規劃署及地政總署表示失望，認為署方在回應中不僅未能提供任何專業意見，亦未有明確表示有關地段能否興建休憩公園；
- (l) 有委員對地政總署扭曲事實表示不滿。他指出，區議會已決議將題述的土地用作發展休憩用途，但政府卻把該土地納入賣地計劃內，認為程序上並不恰當。若部門未能回應為何發展住宅項目能凌駕於其他的發展項目，他將繼續追究責任，並認為政府此舉是挑戰區議會的行為，亦削弱了區議會的權力；
- (m) 有委員表示，部門往往以單一的規劃申請諮詢區議會，他建議部門檢討此模式是否適合社區，並查詢鴨脷洲的整體規劃方向。他認為由於規劃署未能提供整體性的地區發展方向，因此市民經常反對興建住宅項目；
- (n) 有委員促請署方不應於未有整體規劃前，僅以房屋發展為理由，將已規劃為住宅用地而不需進行改劃程序的土地進行發展，而忽視了整體規劃。他再次強調，希望部門能具前瞻性地進行規劃；

有關休憩用地及興建寵物公園的意見

- (o) 有委員表示，南區的範圍廣闊，有較多的郊野公園，因此休憩用地相應較多，但鑑於香港居住環境擠迫，相信無人會反對增加休憩用地；
- (p) 有委員表示，規劃署有責任就《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》，向委員解釋題述用地未能發展為休憩公園的原因，及為何發展住宅項目能凌駕於其他用途；
- (q) 有委員表示，為了分析鴨脷洲的休憩用地是否足夠，應為鴨脷洲編製獨立的分區計劃大綱圖。她表示，鴨脷洲的人口約為南區總人口的三分之一，但《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》中的休憩用地包括香港仔的休憩用地，因此數字上並不準確，部門應在鴨脷洲預留更多休憩用地；
- (r) 有多位委員表示，海怡半島及鴨脷洲西邨不能飼養寵物，而南區・左岸、深灣軒及南灣等屋苑，亦禁止住戶於屋苑公眾地方範圍內攜帶寵物散步，再加上鴨脷洲多處已設有寵物公園，因此對擬議用地作寵物公園用途持保留或反對意見，政府應在全面諮詢居民後，再決定該地段最適切的土地用途；另有委員指，面對人口老化的情況，有關用地適宜設置長者設施。另有委員表示，有很多居於禁止攜帶寵物散步的屋苑的居民，選擇攜帶狗隻於鴨脷洲海旁道散步，故他提出設置寵物公園的建議；

其他意見

- (s) 有多位委員表示，部門應充份諮詢居民的意見後，才落實用地的最終方案；
- (t) 有多位委員查詢擬議發展項目的規模，包括住宅的層數、單位數目及車位數目；
- (u) 有委員希望部門回應原動議提及「出賣鴨脷洲居民」及修訂動議一有關「政府欠缺鴨脷洲長遠發展計劃」是否屬實，並希望提供數據，讓委員能作出合理判斷；
- (v) 有委員表示將會反對原動議，但此舉並不代表他反對或贊成賣地計劃，只是他不認同原動議的「本會強烈反對政府一再出賣鴨脷洲居民」字眼及在該地設置寵物公園；
- (w) 有委員認為，署方應利用有限的土地資源，解決人口老化等問題；以及
- (x) 有委員希望了解擬議項目的賣地過程。早於 2010 年，規劃署已與南區區議會檢討有關《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》的細

節，並告知區議會在通過環境及交通影響等評估後，會放寬建築物的高度限制，惟當年的核准圖並沒有顯示擬議項目的發展範圍。他詢問署方是否會就鴨脷洲內地段第 137 號提交環境及交通影響等評估報告。另外，他詢問署方會否就《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》中的個別用地進行改劃及修改，並重新檢討土地用途。他續表示，若上述大綱圖需要進行修改，以前的環境及交通影響等評估便不再適用。

22. 黃慧玲女士綜合回應如下：

- (a) 有關用地在核准的《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》上主要劃作「住宅（甲類）」地帶，地政總署計劃將土地出售，目的是為配合及落實有關用地的長遠規劃意向，期望能滿足市民的需要，並配合政府長遠房屋供應的政策；
- (b) 根據核准的《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》及相關法例，「住宅（甲類）」地帶一般可容許八倍的住宅地積比率。按現時鴨脷洲內地段第 137 號約 1 100 平方米的地盤面積計算，預計可興建約 8 800 平方米的住宅樓面面積。至於單位數目方面，將視乎發展商的設計方案；以及
- (c) 有關車位數目方面，運輸署將根據《香港規劃標準與準則》作出相關的指定。

23. 黃偉賢先生綜合回應表示，休憩用途為《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》中經常准許的用途。另外，於 2010 年就放寬建築物高度的限制進行討論時，「住宅（甲類）」地帶已納入為考慮範圍之一。根據《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》，於該地點的「住宅（甲類）」地帶的建築物高度不能超越主水平基準 140 米，而現時相關土地用途的規劃已列入上述分區計劃大綱圖中。

24. 馬周佩芬太平紳士回應表示，各區民政事務處的職責除支援區議會的運作外，亦會按部門的要求進行地區諮詢，當中包括土地用途及交通等範疇。

25. 柴文瀚先生、司馬文先生、區諾軒先生及羅健熙先生提出以下意見及查詢：

有關部門的意見

- (a) 有多位委員對部門的回應表示不滿，並希望他們能改善賣地程序，以切實履行職責；
- (b) 有多位委員表示，若相關部門不考慮撤回賣地方案，將向申訴專員公署投訴部門行政失當，並有委員強調擬議項目的賣地程序違反「地區行政計劃」及《區議會條例》；
- (c) 有委員希望地政總署能向發展局反映委員撤回賣地計劃的訴求；
- (d) 有委員要求地政總署解釋沒有諮詢南區區議會及民政處的原因，並詢問過往所有賣地計劃是否均未有進行地區諮詢；

其他意見

- (e) 有委員表示，現時資訊發達，市民表達意見亦較以往容易，他憂慮若部門在行動前沒有深思熟慮，將來或會引起市民的不滿而衍生更多問題；
- (f) 有委員表示，其後會向地區設施管理委員會建議提升「於鴨脷洲海旁道近南灣土地改善工程」項目的處理優次，以便盡快批准撥款進行工程，讓居民盡早享用有關設施，並避免被住宅項目取代；
- (g) 有委員表示，早年港鐵公司計劃於奇力灣海旁設立卸泥口時，區議會將該處已規劃的公園設計加以深化，包括確定公園內的設施以及研究每平方米所需的金額等。他相信區議會通過行使上述行政權力，讓政府得以有充份理由撤回設立卸泥口的計劃；
- (h) 有委員指，規劃署於 2010 年就《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》討論放寬建築物高度的限制時，提及進行了環境及交通影響評估。他表示，當時的評估並未有包括擬議項目所涉及的範圍，現時他仍未能根據政府的地理資訊地圖確認擬議項目的位置。他詢問署方會否就擬議項目進行新的環境及交通影響評估，以全面評估有關的影響；
- (i) 有委員認為，鴨脷洲內地段 137 號為發展南灣時所未使用的土地。該處位於鴨脷洲內地段 133RP 及地段 129 之間，不僅面積狹小，且沒有在地理資訊地圖上明確顯示。他指南區尚有多處地段有相類的狹窄土地，包括鴨脷洲配水庫及利東邨。他詢問署方會否於將來一併發展該些土地；

- (j) 有委員以發展南區・左岸的項目為例，指該項目只提供 110 多個私人住宅單位，而擬議項目的面積比南區・左岸更少，對香港整體房屋供應的影響微不足道。此外，單幢式的住宅項目亦往往會在管理及設計等方面出現問題；以及
- (k) 有委員支持就香港仔和鴨脷洲各自設立獨立的分區計劃大綱核准圖。他表示，現時的《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖》中臚列的休憩用地的分佈並不平均。

26. 黃慧玲女士綜合回應表示，如建議出售土地的用途符合分區計劃大綱核准圖上的指定用途及長遠規劃意向，則沒有既定程序需要就有關賣地計劃進行地區諮詢。

27. 黃偉賢先生綜合回應表示，擬議項目為分區大綱核准圖上所准許的發展用途。部門就新發展項目進行規劃時，可將有關交通、空氣及通風等方面的影響評估納入相關的賣地條款，並要求發展商進行評估以支持項目的可行性。

28. 主席請各委員就修訂動議二進行表決。修訂動議二在四票贊成、兩票反對及 13 票棄權的情況下獲得通過。

29. 主席請各委員就修訂動議一進行表決。修訂動議一在 18 票贊成、無人反對及兩票棄權的情況下獲得通過。

30. 主席請各委員就原動議進行表決。原動議在四票贊成、一票反對及 15 票棄權的情況下獲得通過。

31. 主席總結時表示，相信部門已清楚委員會對議題的關注及意見。另外，他希望規劃署能向城規會反映委員的意見。

議程三： 要求改劃田灣海傍道混凝土廠地段土地為休憩用地的動議
（本議程由麥謝巧玲博士 MH 提出）
（地區發展文件 8/2019 號）

（黃溢能博士於下午 3 時 50 分離開會場。）

32. 主席歡迎環境保護署（下稱「環保署」）助理環境保護主任（區域南）31 鄭嘉民先生出席會議。

33. 主席表示，是項動議由麥謝巧玲博士 MH提出，獲陳富明先生 MH和議，動議內容如下：

「南區區議會強烈反對政府再以短期租約方式進行混凝土廠招標，並要求規劃署立即改劃上述土地為“休憩用地”，為居民提供更多綠化和公共休憩空間。」

34. 主席請麥謝巧玲博士 MH簡介其動議。

35. 麥謝巧玲博士 MH表示，田灣海傍道混凝土廠是以短期租約的方式租予卓越混凝土有限公司（下稱「卓越」），經卓越及地政總署確認後，知悉混凝土廠將於 2019 年 3 月下旬遷出，其後該土地將會被空置。她不希望地政總署或規劃署繼續把該址作為混凝土用地，並指出進出頻繁的混凝土車輛令路面損毀及塵土飛揚，環境非常惡劣。另外，華貴邨及嘉隆苑與混凝土廠相距甚近，對居民的滋擾甚大，亦令該區出現交通擠塞的情況。她希望政府體恤民情，制訂長遠計劃，將上述用地改劃為休憩用地。

36. 陳富明先生 MH補充表示，雖然田灣混凝土廠由現時的廠方營運後於經營上已有所改善，而監察田灣混凝土廠工作小組亦協助監察廠方的運作，但他仍經常收到田灣、華貴邨、嘉隆苑及海怡半島的居民反映有關環境的滋擾及船隻發出噪音的意見；而混凝土廠亦曾發生嚴重交通意外。區議會一直密切關注該土地，曾要求地政總署另覓土地興建混凝土廠，惟爭取不果。他認為現時市場對混凝土的需求不大，亦適逢混凝土廠主動交還土地，此刻為一個良好契機把有關土地改劃為休憩用地。

37. 高穎儀女士回應表示，田灣海傍道混凝土廠現時以短期租約形式租予卓越。該公司以書面方式通知港島西及南區地政處（下稱「地政處」），於 2019 年 3 月 31 日終止現時的短期租約。根據有關租約條款，卓越須在交還該短期租約用地予政府前，清理該租約用地的構築物及設施。由於卓越需要額外時間清理有關構築物及設施，卓越已向地政處申請延遲交還該土地。在獲得相關政策局的支持及諮詢部門的意見後，地政總署已有條件地批准卓越延遲交還土地的申請。

38. 主席詢問延遲交還土地的期限。高穎儀女士回應表示，卓越申請延遲六個月交還該土地，以符合屋宇署及環保署等部門的條件清拆有關構築物及設施。署方現時於有條件的情況下，批准卓越延遲六個月交還土地的申請。

39. 鄭嘉民先生回應表示，環保署明白市民憂慮混凝土廠的清拆工程可能會影響環境。根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》，承建商須在開展拆卸混凝土廠工程前呈報環保署，並確保工程按照該規例的要求進行。在工程期間，承建商亦須符合各項環保法例的要求。環保署會不時巡查和監察混凝土廠拆卸工程，以減低對附近居民的影響。

40. 黃偉賢先生回應表示，有關混凝土廠土地在《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》上，劃作「其他指定用途」註明「粒料／水泥處理及混凝土配料區」地帶，而混凝土廠為經常許可的用途。土木工程拓展署現正展開全港混凝土供應的研究，預計 2020 年會有研究結果。屆時政府會參考研究報告的內容，仔細考慮田灣混凝土廠址將來的土地用途，並諮詢區議會。此外，由於該土地毗鄰香港中華煤氣有限公司香港仔煤氣鼓及工場，屬潛在危險設施，因此，該土地的任何未來發展包括休憩用地，必須考慮其潛在風險。

41. 羅健熙先生、司馬文先生、麥謝巧玲博士 MH、陳李佩英女士、陳富明先生 MH、朱立威先生及柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

對動議表示支持

- (a) 有多位委員對動議表示支持；
- (b) 有委員表示，混凝土廠所影響的民居範圍廣闊，當中包括華貴邨、嘉隆苑、田灣及海怡半島。部門應檢討該混凝土廠的選址是否恰當，並以此契機把有關土地改劃為休憩用地；
- (c) 有委員表示，區議會曾大力反對將混凝土廠設於該土地，但部門仍堅持有關決定。為了居民的福祉，她會繼續反對於該土地設置混凝土廠；
- (d) 有委員表示，政府應考慮市民要求改劃該土地為休憩用地的意見，以改善附近一帶的交通、環境衛生及環保等問題；
- (e) 有委員表示，雖然理解香港對混凝土有需求，但當混凝土廠停止運作後，部門應有長遠計劃。為了居民的健康，上述土地應改劃為休憩用地，以免重新進行招標為混凝土廠；

有關煤氣鼓的意見

- (f) 有委員表示，該土地毗鄰香港中華煤氣有限公司香港仔煤氣鼓，屬潛在危險設施，但規劃署卻將混凝土廠設置在旁，增加該處的危險性。他質疑署方以此為藉口拒絕將該土地發展為休憩用地；

- (g) 有委員詢問部門有否對該土地毗鄰煤氣鼓及工場進行風險評估，以衡量一旦發生爆炸事故，對該土地的泥土結構安全及周遭環境安全所造成的影響和其範圍。部門如因該土地毗鄰煤氣鼓而認為發展休憩用地具潛在風險，她詢問規劃署為何設置混凝土廠可被認為合適發展；
- (h) 有多位委員表示，煤氣鼓及混凝土廠同樣屬潛在危險設施，此兩項設施距離相近只會增加整體的危險性及發生連鎖事故的機率，因此建議部門不再於該土地設置混凝土廠及改劃該土地為綠化地帶，以減低對居民構成的風險。另有委員表示，增加綠化地帶亦可彌補附近一帶公共休憩空間不足的問題；
- (i) 有委員對部門的回應表示不滿。部門已知悉煤氣鼓為潛在危險設施，故指該土地的任何未來發展包括休憩用地，必須考慮其潛在風險；為何卻忽視現時煤氣鼓對南堤綠徑、華貴邨及嘉隆苑的居民所帶來的潛在危險。為此，他建議除混凝土廠外，部門亦應將煤氣鼓一併遷離該址；

有關田灣海傍道混凝土廠土地規劃用途的意見

- (j) 有委員詢問地政總署及規劃署此土地未來的規劃用途；
- (k) 有委員希望部門能一併將混凝土廠周邊的土地進行改劃，包括臨時停車場，讓附近的居民能享用合適的設施；

有關混凝土廠對市民造成的影響的意見

- (l) 有數位委員表示，當區居民及多名議員曾大力反對於該土地設置混凝土廠，惟不獲理會，多年來居民被逼忍受混凝土廠所帶來的影響，特別是環境方面如空氣污染；

其他意見

- (m) 有委員表示，相關議題已討論多時，但每一次有關合約完結時，部門的回應均表示須視乎需求以規劃土地用途；
- (n) 有委員對發展局願意接見個別立法會議員及區議員，但沒有出席區議會會議表示不滿，認為此舉是不尊重區議會；
- (o) 有委員關注批准混凝土廠延遲六個月交還土地，認為雖然廠方進行清拆時需顧及安全及減低對居民的影響，但有關期限過長；
- (p) 有委員向地政處查詢，在有條件的情況下延遲交還土地的條款為何，並強調混凝土廠於清拆期間不應繼續生產混凝土；

- (q) 有委員查詢，如混凝土廠能提早完成清拆工作，地政處會否提早收回用地；
- (r) 有委員希望部門將混凝土廠的土地連接南堤綠徑，讓市民可享用更多的休憩空間；
- (s) 有委員查詢，混凝土廠拆卸後會否保留現有的樹木，而康樂及文化事務署會否接管有關樹木的管理事宜；以及
- (t) 有委員表示，混凝土廠用地並非能於短時間內進行改劃，但委員會應表達立場，部門亦應於混凝土廠撤離後，撰寫總結報告評估混凝土廠的營運模式，包括噪音及塵埃管制等問題。

42. 高穎儀女士綜合回應如下：

- (a) 有關混凝土廠提交的六個月延期申請，地政總署已諮詢相關政策局及部門的意見，當中包括屋宇署及土木工程拓展署，以審視申請是否合理。經商討後，各部門均認為六個月的延期申請合理；
- (b) 就有條件地批准卓越延遲交還土地的申請方面，當中條件包括混凝土廠需就六個月的延期，繳付租金及相關的行政費用，以及於清拆前後，遵守屋宇署及環保署的相關法例等；以及
- (c) 至於樹木方面，地政總署已於延期條款中，要求混凝土廠提交樹木評估報告，以了解樹木的健康狀況及有否影響地下設施，署方的樹木組會檢視有關情況而決定會否保留有關樹木。

43. 鄭嘉民先生回應表示，混凝土廠所聘用的承建商於清拆工程中須符合各項環保法例的要求，當中包括需要採用合適的塵埃控制措施及污水廢物處理措施，並須遵守《噪音管制條例》對施工時間的限制等。環保署會不時巡查和監察該拆卸工程，以減低對附近居民的影響。

44. 黃偉賢先生回應表示，混凝土廠用地現階段正進行混凝土供應研究，如有關政策局及部門認為有關土地可以釋放予其他用途，規劃署會就土地的長遠用途進行詳細研究。

45. 麥謝巧玲博士 MH、柴文瀚先生、陳李佩英女士、司馬文先生及張錫容女士 MH提出以下意見及查詢：

有關田灣海傍道混凝土廠土地規劃用途的意見

- (a) 有委員表示，多年來一直對混凝土廠設於田灣海傍道表示反對，並爭取改劃該址的土地用途。他強調並不是完全反對政府設置混凝土

廠，而過往他曾提出於其他土地設置混凝土廠，當時的地區反對聲音亦不大，惟建議不被政府接納。他認為部門在處理改劃該幅土地用途的建議方面缺乏彈性；

- (b) 有委員詢問，規劃署會否就田灣海傍道進行土地用途的研究，並表示該土地鄰近海邊，在港島區亦缺乏同類土地，故應善用鄰近海邊土地的優點而擬訂有關用途，如可考慮與海事有關的特別用途，而非用作設置公園或興建住宅；

有關混凝土廠對市民造成的影響的意見

- (c) 有委員指出，部門不應遺忘歷史，事實是當年部份居民因田灣邨遷拆而搬至華貴邨，被迫與混凝土廠為鄰，多年來一直飽受塵埃的滋擾，情況並非居民所願；她認為政府根本不應於混凝土廠附近興建公屋，而現在既然該處已興建公屋，政府應藉此次混凝土廠的搬離，把有關土地改劃為休憩用地；
- (d) 有委員表示，部門於知悉混凝土廠鄰近民居的前提下，仍將居民遷入該處，是漠視市民福祉的行為。混凝土廠所帶來的空氣污染，影響附近居民的居住環境，尤其影響區內長者的健康。為了居民的福祉，混凝土廠應盡快停止運作；

有關混凝土需求的意見

- (e) 有委員表示，約十年前，政府指混凝土廠須繼續於田灣海傍道經營，以便提供混凝土興建港鐵南港島線（東段）及中環灣仔繞道等大型工程，但有關工程已完成，而港島區已甚少大型設施於短期內興建，即使將來興建公屋亦只會使用預製組件，對混凝土的需求不是太大。因此，如政府仍以工程的需求為由，而將有關土地的用途保留為設置混凝土廠並不合理，同時反映政府沒有誠意處理問題；
- (f) 有委員詢問土木工程拓展署，未來港島區工程對混凝土的需求，包括興建港鐵南港島線（西段）及重建華富邨時之相關道路工程等；

有關提交相關報告的意見

- (g) 有委員促請相關部門提交報告，分析混凝土廠管理的不足及需改善的地方，有關資料有助改善其他混凝土廠的管理；
- (h) 有委員表示，得悉土木工程拓展署現正進行「香港混凝土供應研究－可行性研究」，詢問署方可否提供有關資料，而區議會可否就研究提出意見。此外，政府在考慮設置混凝土廠時，除了會檢視該土地

是否鄰近屬潛在危險設施的煤氣鼓，其他的考慮因素為何。他認為在臨近海邊設置混凝土廠有利運輸，但亦需考慮與民居之間的距離；

- (i) 有委員詢問，區議會會否檢討田灣混凝土廠過往數年的環境影響評估報告；以及

其他意見

- (j) 有委員表示，地政總署曾就田灣混凝土廠對面一幅土地，公開招標作臨時停車場之用，而田灣混凝土廠亦使用該停車場。她詢問田灣混凝土廠撤離後，署方會否重新規劃上述停車場土地的用途或重新招標作停車場用途。

46. 高穎儀女士回應表示，田灣混凝土廠對面的停車場與混凝土廠為同一租戶，並已申請於 2019 年 4 月終止停車場的租約。因應運輸署的建議，該停車場土地將重新招標作公共停車場。

47. 鄭嘉民先生回應表示，田灣混凝土廠運作期間，環保署有不時派員巡查及跟進投訴個案，並監察其運作以確保符合環保法例的要求。

48. 黃偉賢先生回應表示，如有政策局或部門認為田灣海傍道土地有需要規劃作其他土地用途，署方會作詳細研究，當中包括考慮該土地的特點及周遭環境。

49. 凌志偉先生回應表示，「香港混凝土供應研究-可行性研究」由土木工程拓展署轄下的土力工程處礦務部負責，他會請有關同事於會後聯絡司馬文先生提供有關資料。

50. 司馬文先生提出規程查詢，土木工程拓展署除聯絡他外，亦應向議會交代有關事宜。

（會後補註： (i) 土木工程拓展署現正進行一項全港混凝土供應的研究，目的是檢討現時香港混凝土供應鏈的概況，並制定可行策略，確保混凝土供應能滿足未來樓宇及基建發展的需求。研究範圍包括估算未來各項建造工程所需的混凝土、混凝土的生產技術及物流配套、以及混凝土製造廠的選址佈局。就混凝土廠的選址而言，需要考慮一系列因素，包括對混凝土有潛在需求的地

點、土地用途的兼容性、對環境的影響、道路網絡配套及交通流量、以及混凝土廠的生產作業條件（例如鄰近海邊，以便利運送大量砂及石等原材料）。該項研究預計於 2020 年會有初步結果。

- (ii) 針對現時位於田灣的混凝土廠，是項研究會評估該廠對港島區混凝土需求的重要性，尤其是未來在南區的建造工程，例如興建港鐵南港島線（西段）及華富邨的重建項目。根據評估的結果，訂定港島區混凝土供應鏈的配置，從而審視混凝土廠的選址。當 2020 年是項研究有初步結果，土木工程拓展署及相關部門會就研究結果諮詢南區區議會。）

51. 主席請各委員就動議進行表決。動議在 16 票贊成、一票反對及無人棄權的情況下獲得通過。

議程四： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
（地區發展文件 9/2019 號）

（譚美寶女士及羅少芳女士於下午 4 時 48 分離開會場。）

52. 主席歡迎下列部門代表出席會議：

食物環境衛生署

- (a) 南區衛生總督察 1 韋金發先生；
(b) 南區衛生督察（潔淨特別職務）謝翰林先生；

水務署

- (c) 高級工程師／顧問工程管理 6 何趣衡女士；以及

艾奕康有限公司

- (d) 駐地盤高級工程師陳煒堂先生。

(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）

53. 陳李佩英女士表示，委員會曾接獲上述用地作不同規劃用途的建議，包括興建水上活動中心及樓宇等。她認為不論將來的規劃為何，該處的道路狹窄且有危險性，亦未有設置行人路，而市民上落公共交通工具時亦有困難。該處附近亦為石澳、大浪灣、鶴咀及赤柱等居民出入的主要道路，如在前石澳石礦場用地興建水上活動中心，雖然為季節性用途，但必會增加有關路段的車流。她以海洋公園為例，當園方舉行大型活動時，園方附近均會出現嚴重的交通擠塞。故此，她希望部門須仔細研究擬議土地用途所帶來的車流及人流，以及對周邊地區如石澳、大浪灣及紅山半島等居民的影響，特別是交通方面。

54. 柴文瀚先生向規劃署查詢，文件內指出「規劃署將會展開檢討該土地用途地帶及就建議徵詢區議會意見」的明確意思。他表示，是次會議議程二已就較小面積的地段納入賣地計劃進行討論，他憂慮若委員會於臨時政府撥地期（即 2019 年 12 月 31 日）屆滿前未有表明規劃意向，署方會把上述用地納入 2020-2021 年度政府賣地計劃內。故此，他希望了解規劃署除收集賣地的意見外，會否進行較大型的研究，例如政府過往曾就前南丫石礦場的用地發展進行研究；此外署方亦應盡早諮詢委員會有關土地用途的意見，而非待納入賣地計劃後才進行諮詢；委員會亦應清晰表達對有關用地規劃發展的立場。

55. 黃偉賢先生回應表示，規劃署未有就上述用地接獲任何發展計劃，現正就土地用途進行檢討，如有進一步消息便會向委員會匯報。

56. 柴文瀚先生表示，政府過往會就一些前礦場用地的規劃發展進行諮詢，例如曾就前南丫石礦場部份用地用作休憩、酒店或住宅用地等方案諮詢區議會。他詢問規劃署將於何時諮詢委員會，並希望委員能積極向署方提出意見，清晰表達委員會的立場，避免日後出現政府行政霸道的情況。

57. 羅健熙先生表示，如是次會議議程二的情況一樣，規劃署並未有就前石澳石礦場用地作出適當的規劃及制訂諮詢的時間表，署方表現未如理想。另外，他查詢港鐵公司將何時歸還用地，而事實上沙田至中環綫的有關沉管隧道工程應已完成，港鐵公司應已能將用地交回地政總署。他續表示，上述用地鄰近海邊，是發展商普遍認為具住宅發展潛力的地段，而地價亦高昂。他促請規劃署盡早進行規劃，減少出現空置土地的情況，並具

體交代用地規劃及諮詢委員會的時間表。

58. 司馬文先生查詢，由哪一部門負責更新是項事宜的進展報告。他表示，根據 2019 年 1 月 16 日的立法會會議文件，發展局局長曾就議員第 16 條題問，有關「現已或即將停止運作石礦場的用地的長遠發展」的查詢時，回覆表示「政府早前收到有關使用前石澳石礦場用地作水上活動用途的短期租約申請」；但有關內容未有載於委員會的進展報告中。他要求負責的部門作出解釋及提供最新的資料。

59. 黃偉賢先生回應表示，規劃署備悉委員的意見。署方正就上述土地用途進行檢討，該土地現時為「未決定用途」地帶，短期內並未有作房屋發展的計劃。署方日後如有任何建議會諮詢委員會。

60. 高穎儀女士回應表示，地政總署會於會後補充有關土地短期租約申請的相關資料。

（會後補註：地政處於早前收到該土地用作水上活動用途的短期租約申請，處方正覆核該申請的資料，稍後將就該申請諮詢相關部門及政策局，並會透過民政處作地區諮詢。）

61. 陳李佩英女士表示，明白推展事宜需時，惟最重要是作出正確的決定。她舉例指交通及運輸事務委員會曾討論有關大潭道（水壩段）交通管理措施建議，並接獲不同的意見，經詳細研究後決定安裝交通燈；其後，不少市民反映安裝交通燈能有效疏導有關道路擠塞的情況，並對此表示讚賞。有關前石澳石礦場用地，她促請規劃署積極聽取市民的意見，並適時諮詢委員會。

62. 司馬文先生再表示，於 2019 年 1 月 16 日的立法會會議上，發展局局長曾就議員查詢「現已或即將停止運作石礦場的用地的長遠發展」時，回覆表示「目前該用地在《大潭及石澳分區計劃大綱核准圖》上劃為『未決定用途』地帶，政府會適時檢視該用地的長遠用途。在訂定長遠用途之前，政府早前收到有關使用前石澳石礦場用地作水上活動用途的短期租約申請，地政總署正根據既定機制處理。」他詢問為何上述資料至今仍未載於進展報告中，反而網上所載的資料更為準確。他對部門提供過時的資料表示不滿及要求作出解釋，並關注進展報告中其他項目是否已載有最新的資料；此外，他強調部門有責任確保提交予委員會的文件已載有最新的資料。

63. 黃偉賢先生回應表示，規劃署已根據現時最新的規劃情況更新是次進展報告。

64. 主席查詢規劃署是否知悉有關用地作水上活動用途的短期租約申請，及該申請會否包括在規劃建議中。此外，就有關委員提及上述土地的臨時政府撥地期將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，他促請署方於期限屆滿前，盡早制定規劃方案及建議並諮詢委員會，以免規劃方案在本屆區議會於 2019 年年底因進行區議會選舉而暫停運作期間未經區議會同意而貿然通過。

65. 黃偉賢先生回應表示，規劃署備悉委員的意見，並會於會後就有關用地的最新短期租約申請事宜再作補充。另外，署方將與其他部門緊密合作收集有關規劃用途的建議及進行檢討，並適時諮詢委員會。

（會後補註： 規劃署在收到地政處發送有關該土地用作水上活動用途的短期租約申請後，會提供相關意見。）

66. 主席表示，本屆區議會將於 2019 年年底屆滿，他建議委員於下次會議提交議程作詳細討論。他促請規劃署積極收集各部門就有關用地的意見，並就建議諮詢委員會，以避免出現空置土地的情況。

(II) 水務署-南區其他工程進展報告

• 工務計劃編號 191WC/A（附件四—討論文件第 10 至 13 頁）

67. 黃楚君女士表示，為全面推行「工程計劃第 196WC 號－建設智管網－餘下工程」，署方需在不同地區設置監測區域及水壓管理區域，以收集數據及進行監察，並從發現出現滲漏的水管中作出改善措施。署方將分階段設置監測區域及水壓管理區域，正進行的工程合約編號 10/WSD/14，工程範圍包括於香港島、九龍及新界區的主要食水供應區設置監測區域及水壓管理區域，當中包括香港仔及紅山。該合約的工程性質涉及挖掘約兩米長、1.5 米闊及 1.5 米深的施工井以及安裝流量錶、感應及減壓裝置。早前接獲委員就工程的查詢，署方已與負責的工程人員聯繫，將於確認施工井位置後及展開工程前諮詢當區議員，並商討相關封閉道路的安排及施工時間表。

68. 主席表示，水務署的上述補充為新增的工程項目，暫時未顯示於進展報告中。

69. 任葆琳女士表示，署方已於個多星期前與她商討有關項目，她希望署方能於會後提供相關資料。

70. 黃楚君女士回應表示，署方知悉委員對「智管網」的監測區域及水壓管理區域十分關注，因此將於 2019 年 4 月向各委員提供相關圖則以供參考。另外，署方亦曾向任葆琳女士提供有關工程合約編號 10/WSD/14 的圖則，在更新和整理有關圖則及訂立施工時間表後，署方將於開展工程前提供相關資料予委員。

（會後補註：水務署已向秘書處提供有關南區已完成及擬議的監測區域的位置及覆蓋範圍，以及水管保養及維修的責任問題的資料。秘書處已於 2019 年 4 月 25 日將相關資料轉交予委員。）

71. 任葆琳女士表示，香港仔有多處的水管需要進行工程，當中包括安裝感應儀器、進行保養工作及進行水管爆裂的緊急維修。香港仔為南區的中心點，於日間進行工程會影響交通，但於晚間進行則會影響市民休息；故她認為署方應平衡兩方的利弊。她已安裝水務署的流動應用程式，並收到「推送通知」有關停水的安排，署方往往於進行工程時未有通知當區議員，亦未有主動匯報工程的進度，甚至未能回應議員的查詢，她希望署方能就有關挖掘工作及暫停食水供應安排等事宜，增加工程的透明度並主動作出匯報，讓議員能有充份時間與持份者進行溝通，並強調設立更有效的通報機制是十分重要。此外，她希望署方於整理工程合約編號 10/WSD/14 的資料後，與相關委員聯絡。

72. 柴文瀚先生讚揚水務署於溝通上的安排已有所改善。水務署早前處理工程時與署方不同組別的人員協調不足，以致經常出現暫停食水供應的情況，令居民不滿，而房屋署及屋苑管理公司亦難以進行準備工作，導致重新供應食水時出現水質混濁的情況。他希望署方能與持份者保持良好的溝通及完善協調工作，令工程更順利。

73. 主席促請水務署加強與議員的溝通，尤其是當區議員。除署方需要公佈有關工程的事宜外，當區議員亦可協助發出告示，讓居民能有所準備。於進行工程時，署方亦應了解居民所關注的事宜，並作出改善。另外，他希望署方能盡快提交「智管網」的有關資料。

（會後補註：水務署就有關工程合約編號 10/WSD/14 提供的資料載於附件。）

74. 任葆琳女士表示，香港仔海傍道（近海峰華軒）工程現時的完成度為 75%。為此，她詢問工程能否如期於 2019 年 3 月竣工。

75. 何趣衡女士回應表示，香港仔海傍道（近海峰華軒）工程的鋪設水管工作已大致完成，注水後將於 2019 年 4 月作測試，然後再進行還原渠管、植物及安全島等工程。她表示，因工程期間受多方面影響，當中最嚴重的問題為挖掘隧道及鋪設水管時有大量地下水湧入，需要額外增加臨時設施以保障工人安全，因此工程有所延誤，她為此致歉。

76. 任葆琳女士表示，她曾因水務署在香港仔大道（近奉天街）的工程延誤而向居民誤報竣工日期，因此不滿署方沒有及早通知竣工日期有所更改。另外，她指署方未有回應香港仔海傍道（近海峰華軒）工程的竣工日期，並不滿署方已知悉有關工程於 2019 年 4 月才進行測試，但仍未更新進展報告中的資料，認為署方有誤導之嫌。

77. 何趣衡女士再次為香港仔大道（近奉天街）的工程延誤致歉，強調署方已督促承建商盡快完成工程，但因遇到意料之外的問題，例如地下水滲漏較預期嚴重，而令工程有所延誤。至於在進展報告中，有關香港仔海傍道（近海峰華軒）工程的進度資料為 2019 年 2 月下旬的情況，現時鋪設水管工程已大致完成，完成度多於 75%。不過由於水管體積較大而注水需時，因此 2019 年 4 月才能進行壓力測試，預計完成還原工作後，2019 年 7 月可完成整項工程。

78. 主席表示，即使工程遇到意料之外的問題而延誤，水務署亦應盡快通知居民及議員，否則議員以署方未更新的資料回應居民查詢時，會發放錯誤的資訊，令他們處於尷尬的情況。此外，工程延期亦應在進展報告中有所交待。他認為政府及議員的職責是服務市民，希望上述的情況不再發生。

(III) 土木工程拓展署-南區其他工程進展報告

- **工務計劃編號 341DS（附件四—討論文件第 14 頁）**

79. 區諾軒先生表示，鴨脷洲初級污水處理廠改善工程的完成度為「大致完成」，其他污水處理廠的完成度則為「經已完成」，他查詢兩者在工程進度上的分別。

80. 凌志偉先生回應表示，「經已完成」指污水處理廠已運作中，並沒有餘下工程；「大致完成」則指污水處理廠已運作中，但仍有對運作不會造成明顯影響的餘下工程需繼續進行。他將於會後與渠務署跟進及了解情況，並於下次的進展報告中清楚說明。

81. 任葆琳女士表示，凌志偉先生並非水務署或渠務署的代表，詢問為何由凌志偉先生代為回應委員有關南區其他工程進展報告的查詢。

82. 凌志偉先生回應表示，一直以來土木工程拓展署代表均負責回應委員就「南區其他工程進展報告」(附件四)的查詢，其他部門的人員會盡快處理相關工程的工作。

83. 主席表示，凌志偉先生熟悉工程事宜，往往能充份回應委員的查詢，如有需要亦會向相關部門反映委員的意見。

• **工務計劃編號總目 705 分目 5001BX/D (附件四 — 討論文件第 15 至 18 頁)**

84. 陳李佩英女士表示，位於大潭道引水道的斜坡編號 15NE-A/CR454、大潭道的斜坡編號 15NE-A/C192、大潭道的斜坡編號 15NE-A/C193 和赤柱峽道及赫蘭道的斜坡編號 15NE-A/C240 的防治山泥傾瀉工程將相繼完成。她希望署方能慎重地檢查上述斜坡於颱風「山竹」過後有否出現問題及是否需要再加以鞏固。她強調工程應以保障市民的安全為首要，並避免因為需要符合竣工日期而草率完工。

85. 凌志偉先生回應表示備悉委員的意見，並會要求署方的土力工程處留意斜坡安全，以保障市民的安全。

86. 司馬文先生表示，位於大潭道的斜坡編號 15NE-A/C176 範圍廣闊，而該處的行車路卻非常狹窄，行車路旁的石牆亦不能拆除。他續表示，當有關路段的雙向行車線均有巴士行駛時，往往會因行車路過於狹窄而導致雙方都不能前進。根據土木工程拓展署過往進行斜坡工程的慣例，署方將不會同時擴闊道路，但若要確保該處的行車安全，署方應在進行相關斜坡工程時削去部份斜坡以騰出空間擴闊道路，而當中削減斜坡工程中所涉及的資源亦應不多。他指出，土木工程拓展署曾表示因未有接獲運輸署要求進行擴闊道路工程，因此未有計劃進行相關工程，但若有關部門不能於是次工程中同時進行擴闊道路工程，則應交代擴闊道路工程將於何時進行。他續表示，進行有關斜坡工程需時一年，而行車路亦需要封閉一年之久，

若不同時進行防治山泥傾瀉工程及擴闊道路工程，將令資源浪費，嚴重影響工程效率及違背資源效益的原則，增加對市民的滋擾。他以上述斜坡為例，強調委員會不應再接受土木工程拓展署在沒有擴闊道路計劃的情況下進行防治山泥傾瀉工程。

87. 陳李佩英女士表示，在未來一年於南區 19 個展開防治山泥傾瀉工程的山坡中，位於她選區內的山坡佔八個。她續表示，上述的工程已獲批准於 2019 年動工，相信工程的合約已經簽妥，於現階段難以作出更改。因此，她認為擴闊道路的建議並不適用於上述山坡，但希望主席能去信有關部門表達委員會對擴闊道路的訴求。另外，她希望承辦商能檢視颱風「山竹」過後斜坡有否出現問題及會否涉及額外的維修或鞏固工程，如有需要應向部門申請額外資源，以確保有足夠的資金完成工程，避免出現破產而令工程未能完成。

88. 任葆琳女士希望了解位於香港仔大道的斜坡編號 11SW-D/CR78 的確實位置。她表示，香港仔大道範圍廣闊，難以單靠斜坡編號查閱相關斜坡的位置，而有關部門亦未有提供地圖顯示工程位置。她希望部門日後能作出改善。

89. 凌志偉先生綜合回應表示，會將委員的意見轉交土力工程處跟進，並要求處方將位於香港仔大道的斜坡編號 11SW-D/CR78 的位置圖提供予任葆琳女士。就陳李佩英女士對颱風過後斜坡安全性的憂慮，他將要求處方於會後向委員交代斜坡及有關工程的現況。另外，他亦會將司馬文先生就位於大潭道的斜坡編號 15NE-A/C176 的工程中，同時擴闊道路的要求轉交處方跟進。

（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。）

90. 司馬文先生表示，於大潭道同時進行擴闊道路的工程並不是他個人的要求，而是南區居民集體的訴求，並表示不能接受該處現時所構成的危險。他希望委員能達成共識，並以區議會的名義要求土木工程拓展署及運輸署於進行上述斜坡工程時必須同時擴闊道路。

91. 羅健熙先生贊成司馬文先生的提議，並認同該處道路狹窄，希望部門於進行斜坡工程時能一併考慮進行擴闊道路工程。

92. 主席認同南區某些道路較為狹窄，但表示要求部門將狹窄道路全面擴闊具有一定的難度；因此，他建議將某些具有逼切性及危險性的道路，

例如司馬文先生所提及位於大潭道的斜坡編號 15NE-A/C176 的道路，提交議程予委員會進行詳細討論，並認為以進展報告的方式跟進有關事宜，實難以進行全面的討論。

93. 柴文瀚先生表示，多位委員曾於不同會議上提交相關議程進行討論，但往往以進展報告的方式進行後續的跟進。他認為即使於下次會議中列為討論的議程，委員的發言時間亦有限，難以有效跟進。因此，他建議舉行工作坊討論有關事項，並邀請負責有關事宜的政府部門代表出席，而跟進的斜坡亦不應只限於司馬文先生上述所提及的。

94. 馮仕耕先生表示，相關議題已討論多時，而較早前南區區議員與土木工程拓展署署長會面時，他亦曾提出相關事宜。土木工程拓展署署長指出，署方不會主動進行擴闊道路工程，但會配合其他部門的要求。為此，他贊成柴文瀚先生建議舉行工作坊，並表示應邀請路政署、運輸署及土木工程拓展署等相關部門，研究南區各分區中有需要進行擴闊道路工程的道路，再規劃下一階段的工作。

95. 主席贊成舉行工作坊的建議，並表示對議題有所關注的委員屆時可與相關部門進行詳細的討論。

96. 司馬文先生建議先解決大潭道的斜坡編號 15NE-A/C176 擴闊道路的問題，並以此為例，再就其他斜坡訂立長遠的處理方案。他表示，雖然相關部門已多次表示同時進行防治山泥傾瀉工程及擴闊道路工程具有相當難度，但他希望上述斜坡能盡快獲得處理，以免工程因有關部門以時間不足為由而未能展開。

97. 主席表示，工作坊不必只聚焦討論單一斜坡的工程，並認為可根據不同斜坡及道路的迫切性及工程先易後難等準則，訂定處理的次序。最後，主席請秘書處安排有關會議。

（會後補註：擴闊道路工程為交通及運輸事務委員會的職權範圍，該委員會已於2019年4月25日舉行工作坊討論有關事宜。）

(IV) 房屋署-南區公營房屋建設工程進展報告（附件五 — 討論文件第 19 頁）

98. 柴文瀚先生查詢，就薄扶林南擬議公營房屋發展及華富邨重建事宜，土木工程拓展署現時所接獲的反對意見數目，處理了多少份意見書，並希望署方能於下次的進展報告中補充。

99. 盧潔霜女士回應表示，房屋署備悉委員的意見。署方會向相關部門取得有關資料後於下次進展報告中提供有關數字。

（會後補註：在薄扶林南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程的道路工程及排污設備工程刊憲的法定期間內，土木工程拓展署沒有收到對該排污設備工程的意見書，至於對該道路工程的意見書共收到242份，當中包括一份支持及241份反對擬建道路工程的意見。目前，在該241份持反對意見的個案中，有六個個案已無條件地撤回反對，而其他反對意見仍在處理中。）

100. 主席表示，希望部門代表於會前作出充份準備，以即時於會上回應委員的查詢，否則留待下次會議時回應，即拖延了兩個月。

101. 任葆琳女士同意主席的意見，並認為部門代表出席會議，應即時於會上回應委員的查詢，而非往往表示於會後才能提供有關資料。

102. 主席表示，所有部門代表均應於會前作出充足準備，此為對區議會的基本責任。

(V) 食物環境衛生署-南區小型工程進展報告

• **初步策劃的工程（附件六 — 討論文件第 20 頁）**

103. 柴文瀚先生表示，香港仔街市設置空調系統的進度較緩慢，因此查詢工程截至 2019 年 3 月的進度。另外，他希望工程能於本屆區議會任期屆滿前有明確的方向及進展，盡快向立法會提交撥款申請。

104. 韋金發先生回應表示，財政司司長在 2018 年發表的《財政預算案》中，宣布預留 20 億元，在未來十年推行「街市現代化計劃」，同時會全面檢視近百個現有公眾街市及進行改善工程，包括設置空調系統及進行全面

翻新工程。首個現代化計劃為全面翻新香港仔街市，預計將耗資超過二億元。食物環境衛生署（下稱「食環署」）希望翻新工程能為區內提供一個方便的地方購買新鮮糧食，包括清潔、明亮、乾爽、整齊有序、通道寬敞及能讓嬰兒車和輪椅暢通易達等條件。

105. 韋金發先生續表示，署方成立的專責隊伍聯同南區環境衛生辦事處及建築署，已與相關區議員及街市檔戶於 2018 年 7 月、8 月及 10 月舉行街市管理諮詢委員會會議，介紹香港仔街市現代化計劃及徵詢意見。署方現正與檔戶商討有關去留等安排，亦已備悉他們對各方案的意見。署方現正整理和檢視有關資料，當中包括議員的意見，並會與檔戶保持緊密聯繫，務求盡快達致共識。另外，署方及建築署已就上述計劃的可行性研究進行前期工作。

106. 柴文瀚先生表示，欣悉食環署有充份準備以回應他的查詢。另外，他查詢署方能否於本屆區議會任期屆滿前提交議程討論「香港仔街市現代化計劃」，例如於未來兩次會議中提交議程。

107. 任葆琳女士表示，香港仔街市設置空調系統項目演變成現時的「香港仔街市現代化計劃」，希望食環署能就項目的進展與議員保持緊密溝通，以便議員回應市民的查詢。

108. 韋金發先生回應表示，食環署已向議員和街市檔戶解釋有關去留及永久遷置的安排，並備悉他們的意見。署方現正整理和檢視有關資料，並會與檔戶及議員保持密切聯繫，務求就有關安排盡快達成共識。若有最新消息，署方會盡快通知相關持份者。

- 已開展的工程（附件六 — 討論文件第 21 頁）

109. 陳李佩英女士表示，進展報告中顯示黃竹坑新圍村公廁的工地已交予承辦商施工，並預計工程將於 2019 年第三季完成，她理解工程或會因預料之外的情況而延誤。另外，由於該處為眾多赤柱居民上落公共交通工具的要道，她希望食環署能提供具體的公廁平面圖，以供參考。

110. 韋金發先生回應表示，就上述工程，食環署尚未收到建築署的最新資料，而預計完工日期仍然為 2019 年第三季，若收到進一步資料，署方將會通知委員會。另外，署方將就有關公廁的平面圖於會後與有關委員聯絡。

（會後補註：食環署於 2019 年 4 月 25 日就有關黃竹坑新圍村公廁的資料與有關委員聯絡。）

(VI) 南區臨時政府撥地進展報告

- 政府臨時撥地編號／檔案號碼 GLA-THK1892 L/M 988/SHMS/82 A(附件七 — 討論文件第 23 頁)

111. 柴文瀚先生表示，由於相關工程已完成，因此認為渠務署無需就交還田灣海傍道土地申請延期。他希望渠務署盡快交還土地，以便騰出土地作其他用途，供市民使用。

112. 高穎儀女士表示，地政處現時只收到渠務署延期至 2019 年 6 月 30 日的申請，並未接獲進一步資料。處方將於會後聯絡渠務署以了解最新情況，並詢問渠務署能否提早交還有關土地。

（會後補註：地政處向渠務署查詢後，渠務署表示需延期至 2019 年 9 月 30 日交還有關土地。）

113. 麥謝巧玲博士 MH表示，由於田灣海傍道影響華貴及田灣兩區，因此希望部門在接獲最新消息時能通知她本人及陳富明先生。

114. 主席請地政處備悉委員的意見。

議程五： 其他事項

115. 任葆琳女士希望水務署能就通報機制及消息發放等方面作出改善。她對署方定期派員出席會議表示支持，但期望署方能適時更新提交予議會的資料文件，使委員能根據最新的資料作出討論，避免浪費時間。

116. 主席請水務署備悉委員的意見，而水務署將會定期派員出席會議。

第二部分 一 下次會議日期

117. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第二十一次會議將於 2019 年 5 月 27 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

118. 議事完畢，會議於下午 5 時 49 分結束。

南區區議會秘書處
2019 年 5 月

南區區議會屬下
地區發展及房屋事務委員會

水務署工程合約編號 10/WSD/14

工程簡介

背景

水務署於 2015 年 6 月批出工程合約編號 10/WSD/14 予明興水務渠務工程有限公司。此合約的工程範圍包括於香港仔、中區、東區、西區、西灣、紅山、九龍西、荃灣、西貢和屯門主要食水供應區設置水壓管理區域及監測區域，並委任博威工程顧問有限公司為本合約的工程監督。

2. 此工程於 2015 年 7 月動工，預計於 2021 年 1 月竣工。

工程目的

3. 此工程合約之目的是於現有的供水管網內設立監測區域及水壓管理區域，並安裝流量錶及壓力感應器來收集數據以持續監察檢測現有地下水管的狀況。透過監測水流量和水壓的數據變化從而預測水管有否滲漏或輕微破裂等異常情況，這有助本署及早找出狀況欠佳的水管，盡早派人維修或更換，以免水管情況惡化而引致嚴重水管爆裂，造成交通擠塞及影響公眾。

4. 水務署視此工程為一項有效的預防措施以減少供水管網滲漏及食水流失的情況，並提升監察管網狀況的效率。

工程範疇

5. 本工程合約在香港島南區有 75 個不同工程地點，詳情請參閱附圖。

工程進度

6. 截至 2019 年第一季，本工程合約已在香港島南區完成了 37 個地點的工程，詳情請參閱圖則。

工程性質

7. 水務署將於區內的現有供水管網上安裝一些流量錶、感應及減壓裝置。在安裝前期，承建商將採取傳統的明坑挖掘方法，在上述地區的道路及行人道進行小型挖掘工程。

8. 本工程涉及以下工序：

- (i) 在上述地區的行人路及行車道路進行小型挖掘工程，一般施工井大約兩米長、1.5 米闊及 1.5 米深，比更換水管所需要的挖掘範圍較少；
- (ii) 建造地下井及鋪設相關水管用以收納設備；
- (iii) 在已建之地下井內安裝流量錶，壓力記錄儀，減壓閥及相關設備；以及
- (iv) 為監測區域和水壓管理區域進行測試。

交通影響

9. 由於大部分工程都在道路及行人道以明坑挖掘，因此水務署會在施工期間實施適當的臨時交通管理措施。在施工前，承建商將施工細節及臨時交通安排措施由交通管理聯絡小組審核，該小組由運輸署，香港警務處及巴士公司等代表組成。在工程開展前，水務署會就工程所涉及的臨時交通安排向受影響區域的區議員及公眾作出諮詢及協調。

10. 工程進行期間，行人道會保留最少 1.2 米闊度給行人使用。在一些繁忙的街道或道路進行工程時，水務署會採取適當交通減緩措施以盡量減低對公眾的影響，當中包括分階段施工，於非交通繁忙時段施工以及在非工作時段臨時鋪上過路板以開放道路給公眾使用。

環境影響

11. 在施工期間，水務署會採取以下措施以盡量減少對環境及公眾的影響：

- (i) 實施塵埃抑制措施，例如定期在工地灑水以防止塵埃飛揚；
- (ii) 定期於工地清除建築材料，並以防水布臨時覆蓋挖掘材料；

- (iii) 為了減低建築噪音，在工地範圍內使用吸音屏障、隔音屏障或低噪音機器。若然建築工序例如使用混凝土打碎機來開鑿路面是無可避免的，水務署會採取可行的噪音舒緩措施如限制承建商在某些時段才可進行這些高噪音工序，以減少對噪音感應強的地方如學校、住宅、安老院等的影響；以及
- (iv) 根據環境保護署的要求處理建築廢料及污水。

暫停供水的安排

- 12. 在安裝設備期間，可能需要暫停供水。水務署會配合一般用戶用水模式安排停水，並限定每次停水不超過八小時，而且不可於公眾假期進行。
- 13. 水務署會預先通知或與受影響的用戶和當區區議員磋商，以減少因暫停供水而對公眾造成不便。

與其他相關工程協調

- 14. 為了進一步減少此工程對市民所造成的不便，水務署已為部門之間可能出現的工程配合問題展開協調工作。透過與有關部門保持緊密聯繫，本工程的部分工地將連同其他相關的道路工程同時進行，以免重複進行掘路工程，影響市民生活。

諮詢及協調受影響的用戶

- 15. 為盡量減少工程對公眾的不便及影響，水務署會預先通知或與受影響的持份者和當區區議員磋商。
- 16. 本合約亦提供公共關係聯絡主任及查詢熱線，以加強與公眾的溝通和聯絡。任何公眾查詢或投訴將由本合約的公共關係聯絡主任和相關工程負責人員回覆和跟進。

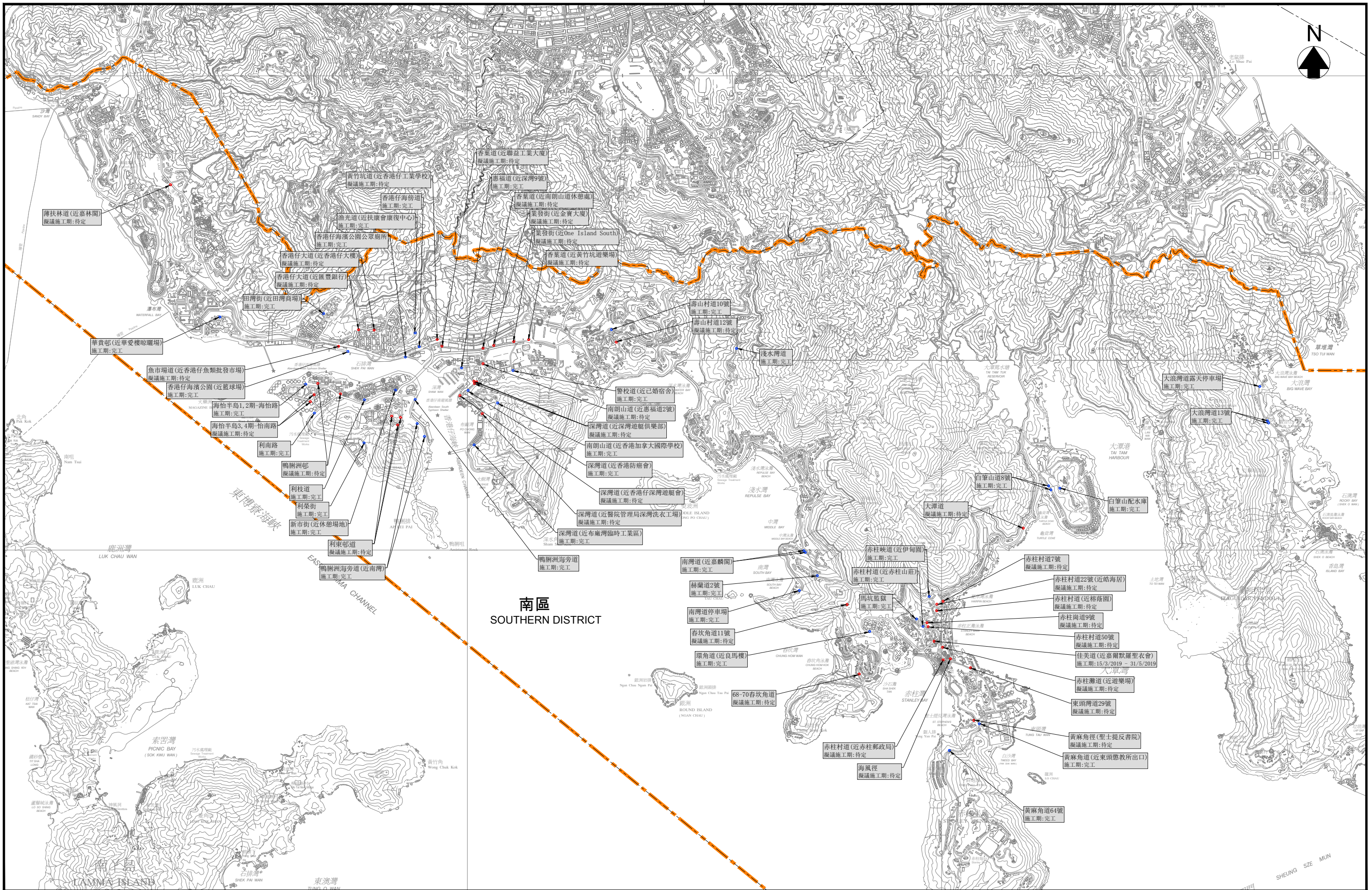
工程負責人員

17. 此工程合約負責人員如下：

機構：水務署
設計及建設科
工程管理部
工程管理
姓名：陳文泰先生
職位：工程項目統籌／工程管理 16
電話：2829 5662
電郵：man_tai_chan@wsd.gov.hk

機構：博威工程顧問有限公司
姓名：趙冠球
職位：駐地盤工程師代表
電話：2359 5703／9624 6820
電郵：chiukk@bv.com

機構：博威工程顧問有限公司
姓名：林廷珍
職位：駐地盤工程師
電話：2359 5701／6827 6299
電郵：re1@10wsd14.com



南區區議會之範圍 ○ 區域監測工作井的位置 (待定) ○ 區域監測工作井的位置 (完工)	水務署 Water Supplies Department	BLACK & VEATCH HONG KONG LIMITED 博威工程顧問有限公司	合約編號： 10/WSD/14	合約名稱： 香港仔、中環、東區、西區、西灣、紅山、 九龍西、荃灣、西貢及屯門 主要食水供應區的水壓管理及區域監測裝置建造工程	圖則名稱： 區域監測裝置位置圖 - 南區	圖則編號： 圖一 比例： N.T.S.
---	--	--	----------------------------	---	-------------------------------------	--