

**南區區議會(2016-2019)屬下
地區發展及房屋事務委員會
第四次會議記錄**

日期：2016 年 7 月 25 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)
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	
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	
伍凱誠先生	
譚美寶女士	
黃溢能博士	

缺席者：

柴文瀚先生

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
謝雅立女士	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）
趙佩儀女士	房屋署房屋事務經理（西九龍及港島 14）
張永強先生	康樂及文化事務署南區康樂事務經理
麥梁雪梅女士	地政總署高級產業測量師／西區（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：

楊儉明先生	地政總署寮屋管制小組港島及鯉魚門寮屋管制辦事處經理／寮屋管制（港島及鯉魚門）
鍾恩賜先生	地政總署港島西及南區地政處高級產業主任／土地管制 2

出席議程五：

龔可元先生	食物環境衛生署衛生總督察 1
黃嘉慧女士	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。

3. 主席表示，柴文瀚先生因事提出缺席申請，請各委員備悉。

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 2016 年 5 月 30 日舉行的第三次會議記錄初稿

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，直至目前為止，秘書處未有收到任何修訂建議。
5. 委員會通過上述會議紀錄。

議程二： 續議事項 – 淺水灣麗海堤岸路因政府部門各自為政所衍生的問題

6. 主席表示，委員會於 2016 年 5 月 30 日第三次會議上，曾就題述事項作出討論。由於各政府部門於麗海堤岸路進行植物護養工作的質素並不一致，衍生了各種問題，委員會續建議康樂及文化事務署（下稱「康文署」）增撥資源，負責該處的整體樹木管理及護養工作，期望在署方的統一管理下，能提供專業而有質素的服務，以達致市民的期望。當時，委員會要求康文署代表向署方及有關政策局反映上述建議，並於本次會議上匯報有關當局的回應及跟進計劃。主席請康文署代表交代此事的最新進展。
7. 張永強先生表示，康文署正研究透過地區小型工程項目在麗海堤岸路擴大路旁綠化範圍，並負責日後的園藝保養，以進一步美化麗海堤岸路的環境。
8. 馮仕耕先生、司馬文先生及羅錦洪先生提出以下意見及查詢：
 - (a) 有委員對康文署的上述研究計劃表示支持；
 - (b) 有委員詢問康文署，可有就委員會於上一次會議上建議署方負責管理全段麗海堤岸路的方案作出研究；
 - (c) 有委員指出，有些遛狗人士沒有為其狗隻繫上狗帶，狗隻隨處便溺後，他們亦沒有妥善清理排泄物，影響麗海堤岸路的環境衛生；故此，他建議食物環境衛生署（下稱「食環署」）引入懲罰性措施如抄牌、罰款等，以收阻嚇作用。有委員認同上述建議，希望食環署能作出適當跟進；以及

(d) 有委員指出，麗海堤岸路的出入口均豎立了禁止騎單車的標示；他認為麗海堤岸路環境優美，應解除在該路段禁止騎單車的規定，開放路段予騎車人士享用。此外，他查詢有關康文署職員在麗海堤岸路及其他康文署負責管理的場地的執法權限。

9. 張永強先生回應表示，根據發展局技術通告（工務）第 6/2015 號內的分工，各政府部門有其職權及管理範圍；透過各部門的參與，相信麗海堤岸路的管理情況應可獲妥善安排。至於康文署其他場地的管理問題，他將於會後向有關委員了解情況，以便作出跟進。

10. 主席總結表示，請秘書處於會後分別與食環署及運輸署跟進委員提出有關麗海堤岸路的衛生情況及解除禁止騎單車的意見。

（會後補註：秘書處已於 2016 年 7 月 27 日向食環署及運輸署轉達委員的意見及建議，並要求部門作出跟進。食環署回覆表示，已聯絡有關委員跟進。運輸署回覆表示，根據運輸署的「騎單車安全提示」，騎單車人士不可在行人路上騎單車；由於麗海堤岸路是行人路，該署認為現時的安排合適。）

議程三： 討論鴨脷洲海傍用地的規劃及發展

(本議程由司馬文先生提出)

(地區發展文件 13/2016 號)

（朱慶虹太平紳士及陳李佩英女士分別於下午 2 時 42 分及 2 時 46 分進入會場。）

11. 主席表示，是項議程由司馬文先生提出，續請司馬文先生先簡介議程。

12. 司馬文先生以電腦投影片（參考資料一）介紹提出議程的原因及對題述用地的發展建議，詳情載於討論文件附件一。

13. 主席請地政總署及康文署代表就司馬文先生的建議作出回應。

14. 麥梁雪梅女士引述地政總署於討論文件附件四的回覆表示，鴨脷洲海傍用地的土地類別及相關紀錄載於討論文件圖（一）。有關討

論文件中擬議的海濱長廊，如有相關政府部門向港島西及南區地政處（下稱「地政處」）提出撥地申請，處方會按既定程序處理。如申請獲得批准，相關部門須負起海濱長廊日後的管理及維修保養的責任。此外，她補充表示，渠務署已於 2016 年 7 月 22 日交還臨時政府撥地（編號 GLA-THK1853）予地政處。

15. 張永強先生回應表示，鴨脷洲海傍用地的規劃和發展載於討論文件附件五。有關位置為未撥用的政府土地，並規劃作「休憩用地」作日後發展。康文署在撥用土地發展為康樂設施後，會負責其管理工作。惟有關位置現時由不同持份者使用，運作上需要行車通道。署方在未正式獲撥地發展具體康體設施或管理有關設施前，不會考慮管理上述地方及有關行車通道。此外，康文署不建議有行車通道越過康文署的設施，而詳細的道路設計須由有關政府部門考慮及進行研究。

16. 司馬文先生提出規程查詢，表示渠務署既已交還用地，行車通道便應封閉，停泊於該處的車輛亦應立即被移走。麥梁雪梅女士回應表示，南區龍舟競渡委員會（下稱「龍舟委員會」）正租用的短期租約編號 SHX 1244 用地(有關用地的位置顯示於圖(一))，他們仍有需要使用該行車通道以運載龍舟。

17. 張錫容女士 MH表示，自環保署於 2016 年 5 月 30 日的委員會會議上，建議把鴨脷洲大橋橋底作為「綠在南區」的替代選址後，便引起了十多個區內團體對鴨脷洲長遠發展的關注及訴求。有見及此，她於 2016 年 7 月 11 日聯同鴨脷洲街坊福利會召開跨部門會議，向相關政府部門反映鴨脷洲大街居民的訴求。她指出，鴨脷洲有不少新屋苑相繼落成，但交通配套不足，衍生了塞車及違例泊車的問題；故她於該次會議上，要求有關政府部門研究（一）在鴨脷洲海傍開闢行車路，以減輕交通負荷；（二）在鴨脷洲大街興建多層停車場，以增加泊車位；以及（三）興建碼頭，以配合未來的旅遊發展。她於 2016 年 7 月 14 日致函發展局和運輸及房屋局提出上述訴求，並於同月 19 日獲得有關當局的回覆。局方回覆表示備悉信件內容並會就建議作出研究，有進一步消息時，將再作回覆。

18. 馮仕耕先生以電腦投影片提出一系列發展鴨脷洲海傍的構思（已包括交通顧問的建議），及介紹悉尼的環形碼頭(Circular Quay)、香港西貢、赤柱等地的旅遊區發展，供委員參考：

- (a) 建議開通水路，加建碼頭連接南區（香港仔、鴨脷洲、海灣區及赤柱）至中環及離島，以海上交通如水上的士及舢舨等接載遊客和居民前往不同目的地。他表示，已於 2016 年 7 月 18 日的交通及運輸事務委員會上提出上述建議；
- (b) 建議沿著鴨脷洲海傍（即現時規劃署劃作「休憩用地」的範圍）發展旅遊及休憩設施，包括餐飲零售帶、步行道及船隻停泊區等。此外，他建議透過不同渠道推廣南區的漁業歷史文化、傳統節慶及親水活動；以及
- (c) 建議提升區內的交通配套，包括（一）興建接駁香港仔及鴨脷洲的行人天橋，以疏導人流；（二）增加區內的泊車設施，如透升高現時康文署球場的位置，開闢空間增建停車場；以及（三）繞過康文署的球場興建馬路，以疏導車流。

19. 羅錦洪先生、司馬文先生、羅健熙先生、林玉珍女士 MH、區諾軒先生、陳富明先生 MH、陳李佩英女士、張錫容女士 MH、麥謝巧玲博士 MH、陳家珮女士、朱慶虹太平紳士及任葆琳女士提出以下意見及查詢：

研究、規劃與發展

- (a) 有委員憶述，多年前政府已提出在香港仔發展漁港、漁人碼頭及建設吊車以連接南區與太平山等計劃，惜至今仍未實現。他並慨嘆，香港仔漁港擁有逾百年歷史及豐富的海鮮資源，惜南區至今仍未有一所具代表性的海鮮食肆；故他期望是次討論能取得成果，將鴨脷洲北岸的土地發展成南區的新地標及旅遊景點。有委員認為，鴨脷洲的規劃發展會對整個南區帶來影響；
- (b) 有委員認為，部分建議猶如改造整個鴨脷洲。他表示，曾在區議會討論如何利用「社區重點項目計劃」的一億元撥款推行項目時，數次提出改善鴨脷洲大街環境的建議，以吸引商舖參與發展海鮮食肆，形成自然的經濟生態。他又表示，鴨脷洲海傍各臨時用地的歸還日期早能預料，實難理解部分議員為何要留待現時沒有一億元撥款時，方提出發展方案。他認為，推動發展及改善環境的建議固然理想；然而，如何將發展計劃落實，過程亦十分重要；
- (c) 有委員認為，建議能否落實的關鍵在於是否有足夠資金支持，他續詢問提出建議的委員有何方法向政府申請足夠撥款落實計劃。有委員相信，若受惠人士廣泛，會較容易爭取到更多資源；

- (d) 有委員表示，如擔心是否有足夠資源落實建議，或可考慮由政府將計劃發展的範圍劃作商業用地，由私營機構去競投營運。只要在租約條款中加入適當條款，便可確保障店舖的種類、外觀及設計等合乎要求；
- (e) 有委員表示，一直十分關注鴨脷洲海傍用地的發展，亦曾於不同會議上，向相關政府部門跟進渠務署交還工地的情況及綠化工作的進展。此外，她更是第一位於會議上要求鴨脷洲海傍用地不要再撥予任何政府部門作工地或貨倉的議員。她強調，並非要將鴨脷洲海傍一帶改頭換面，只是為鴨脷洲的長遠發展提出改善建議。她再次詢問相關部門會否為有關建議作可行性研究；
- (f) 有委員認為，研究不應只集中於鴨脷洲海傍的用地，更應覆蓋整個鴨脷洲，例如在考慮建設單車徑時，便可研究可否設立單車徑貫通整個鴨脷洲；
- (g) 有委員表示，鴨脷洲的人口日益增多，地區的需求亦各有不同；故她希望有關政府部門進行研究及規劃時能彈性處理，切合地區所需；
- (h) 有委員贊成是次的討論方向，認為地區的規劃應「由下而上」，由區內居民的意見作主導；
- (i) 有委員認為，討論的重點在於如何進行土地規劃。他表示，南區區議會可與大學合作，研究規劃方案再呈交政府；然而，最恰當而又備有充足資源去進行研究的應是規劃署，故此，他詢問規劃署會否檢討土地用途及進行詳細規劃研究；
- (j) 有鴨脷洲區的議員表示，欣悉各委員對鴨脷洲的發展有眾多構思。她認為是次的討論可作為一個契機，讓委員就建議尋求共識。有委員表示，縱然各委員的建議不盡相同，目標均希望善用鴨脷洲海傍的土地；因此，他建議設立平台如舉辦工作坊，與持份者集思廣益，取得共識後再研究如何實踐建議；
- (k) 部分委員讚揚馮仕耕先生的構思很全面，在推動發展外，同時有保存傳統文化（如設置龍舟擺設）及紓緩區內交通問題的建議，令鴨脷洲居民及區外人士都能從中受惠；

旅遊及有關「休憩用地」的設施

- (l) 有委員表示，區議會應把握香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）及渠務署交還鴨脷洲海傍用地的契機，思考如何把用地規劃成旅遊景點，以回應當區居民及團體對發展的渴求；

- (m) 有委員表示，社區人士及區議會一直有共識，隨著港鐵公司交還工地，鴨脷洲海傍的用地會交由康文署發展康樂設施，提供區內欠缺的設施。他擔心委員提出的建議與康文署的計劃有所抵觸，建議委員與署方溝通，商討各項建議的可行性，特別是如何解決資源問題；
- (n) 有委員指出，鴨脷洲海傍用地現為「休憩用地」地帶，如建設零售商舖、食肆及馬路等設施，或會牽涉土地改劃。有委員提出，改變土地用途所涉及的支出，亦是考慮因素之一；
- (o) 有委員贊成在悅海華庭附近的位置設置更多商舖；
- (p) 有委員贊成發展水路交通，但認為須加入旅遊元素，以吸引營運商參與。部分委員贊同上述意見，認為水路交通有助減輕路面的交通負荷；
- (q) 陳李佩英女士申報利益，表示她是香港仔龍舟競渡大賽委員會主席，但她只屬贊助人，並不參與行政工作。回應有委員建議在赤柱興建推廣龍舟活動的設施，她認為政府部門應先權衡有關設施能否與區內的地理及營商環境配合；
- (r) 有委員支持容許單車進入休憩場地及於沿岸發展餐飲服務的建議，相信能吸引不少區外人士到訪，有助本土經濟發展；
- (s) 有委員贊成「綠在南區」在鴨脷洲大橋橋底的選址；

交通安排與配套

- (t) 有委員表示，運輸署於討論文件附件六的回覆中，只提及渠務署使用行車通道；故詢問地政總署，龍舟委員會使用該行車通道，是否租約條款中訂明的條件。陳富明先生 MH申報利益，表示他是龍舟委員會主席，即有關地段的使用者之一。他表示，龍舟委員會一直將龍舟放置於鴨脷洲海傍用地，由於龍舟需靠吊臂車方可搬移下水，故運載龍舟的車輛會與渠務署共用該行車通道。他又指出，該會一向配合地區發展，例如當年為騰出土地予港鐵公司作工地，便縮減了擺放龍舟的範圍。他理解很多居民會於晚上於鴨脷洲海旁道跑步，但強調運載龍舟的車輛並非經常出入龍舟擺放處，故希望各委員能予以體諒。有委員認為，龍舟活動在南區歷史悠久，即使地區需要發展，亦應預留空間為活動提供硬件上的配套；
- (u) 多位委員表示關注鴨脷洲大街的交通問題，認為發展不可忽略交通方面的考慮。部分委員贊成加建停車場的建議，包括升高康文署足球場的位置以開闢空間興建停車場，及將現時的露天停車場改建為多層停車場；以及

(v) 有委員不同意在鴨脷洲海傍建設馬路，認為會影響居民享用海濱的公共空間。

20. 馮仕耕先生澄清指，只是希望提出建議改善現況，無意影響現有的休憩空間及龍舟擺放處等地區設施；而建議的細節仍需由各委員共同商討。

21. 李潔德女士備悉各議員所提出的意見和建議，並回應表示根據《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》，現時鴨脷洲北面的土地，大部分是劃作「休憩用地」地帶，已興建及預留作海濱長廊。公園、單車徑、球場、緩跑徑、小食亭及相關康樂設施等都屬經常准許的用途。至於題述用地則正待各相關部門落實發展建議。由於規劃署並非興建或發展項目的部門，委員會可考慮將事宜交由地區設施管理委員會跟進及討論。

22. 司馬文先生表示，委員會提出了不同的建議，當中涉及改變現時的土地用途；為此，他詢問規劃署對有關建議及連帶的改劃需要有何回應。

23. 朱立威先生以地區設施管理委員會主席的身份表示，該委員會受職權所限，只能跟進南區現有地區設施的管理。即使以往曾有議員於該委員會上提出相關議題，亦礙於上述原因而未能作出討論；故他不同意由該委員會跟進。他認為規劃署應於收集到各委員的意見及尋求有關當局的政策指引後，提出可行方案供區議會考慮，而非將規劃的責任交予區議會。

24. 主席總結表示，區議會曾建議在鴨脷洲海傍發展海鮮食肆，惟建議遭旅遊事務署否決。在是次會議上，各委員就鴨脷洲的長遠規劃及發展踴躍提出意見及建議，盡力為地區發展出謀獻策，他請政府部門備悉有關意見及建議。此外，他同意有委員建議舉辦工作坊，就鴨脷洲的長遠發展進一步諮詢持份者的意見，期望能集思廣益，從眾多建議中取得共識，然後交予政府部門跟進，希望能按部就班落實計劃。

25. 司馬文先生表示，土地用途有長遠及短期之分，他期望於工作坊上能分開討論。此外，他認為，即使車輛需要進出龍舟擺放處，亦不需因此保留行車通道，只需給予有關車輛道路通行許可證進出海濱長廊便可。有關研究經費方面，他認為可考慮由民政事務總署、區議會轄下的地區小型工程或規劃署承擔；但無論如何，規劃署須獲得旅

遊事務署或民政事務總署的政策支持，方能改變土地用途及籌備相關工作。他認為上述問題應於工作坊舉行前解決，否則討論將難以取得進展。

26. 張錫容女士 MH贊成舉辦工作坊並詢問主席會否擔當召集人。

27. 回應司馬文先生的意見，朱慶虹太平紳士分享十多年前香港仔漁人碼頭發展計劃的經驗表示，有關計劃也是透過舉辦工作坊，與各持份者進行討論；於取得初步共識後，再進行顧問研究。至於研究經費，若有關政府部門願意承擔固然理想；否則，也可考慮運用區議會撥款，以自行聘請顧問進行研究工作，然後把結果交予相關政府部門考慮。

28. 主席回應表示，司馬文先生的意見帶出了取得共識的重要性。他重申必須先就鴨脷洲的長遠規劃取得共識，有關政府部門才能有效地作出跟進。他又表示，工作坊將由本委員會籌辦，屆時將邀請相關政府部門、議員、委員及持份者參與，以集思廣益，在取得基本的共識後再作研究。最後，他表示，南區區議會最可貴的是常有建設性的建議推進區內事務的發展。他殷切期望在本屆區議會內，鴨脷洲的長遠規劃能有所進展。

議程四： 檢討現時南區寮屋非法霸佔官地情況
(本議程由羅錦洪先生提出)
(地區發展文件 14/2016 號)

(譚美寶女士於下午 3 時 57 分離開會場。)

29. 主席歡迎下列政府部門代表出席會議：

- (i) 地政總署寮屋管制小組港島及鯉魚門寮屋管制辦事處(下稱「寮管處」)經理／寮屋管制(港島及鯉魚門)楊儉明先生；以及
- (ii) 地政處高級產業主任／土地管制(2)鍾恩賜先生出席會議。

30. 羅錦洪先生簡介議程，詳情載於討論文件附件一。此外，他詢問現行制度下是否可自由轉讓及買賣寮屋。

31. 楊儉明先生簡介地政總署的書面回覆，詳情載於討論文件附件二。他表示，寮管處負責港島區的寮屋管制工作，除了定期派員到寮屋區進行巡查，亦會跟進投訴個案。以往發現寮屋違規擴建時，寮管處會先向涉事人發出警告信；如涉事人未有在指定時間內糾正違規事項，處方會根據《土地（雜項條文）條例》（香港法例第 28 章）發出清拆指令，要求涉事人清拆違規項目。但自東丫背村的事件後，地政總署決定加強執法，所有建於 2016 年 6 月 22 日後的違規構築物，如被發現，寮管處會直接發出清拆指令及採取清拆行動，不再給予涉事人糾正機會。

32. 司馬文先生、朱慶虹太平紳士、麥謝巧玲博士 MH、區諾軒先生、歐立成先生 MH、羅錦洪先生、徐遠華先生、陳李佩英女士、馮仕耕先生、林玉珍女士 MH及任葆琳女士提出以下意見及查詢：

關注寮管處的調查及執管工作

- (a) 有委員認為，寮管處在接獲市民投訴時才作出調查並非有效的做法，更有機會導致鄰里之間出現衝突甚至貪污的情況。他表示，寮管處只需根據地政總署測繪處定期更新的香港地圖及土地的詳細資料，便能監察區內寮屋有否出現變化，於有需要時作出跟進。有委員贊同上述意見；
- (b) 有委員希望寮管處加強巡查，嚴格執行管制行動。此外，他希望寮管處盡快向寮屋戶宣傳處方加強執法的訊息，以避免執法時與寮屋戶發生衝突；
- (c) 有委員認為，現時寮管處執法不如以往嚴謹，寮屋區違規擴建的情況嚴重，猶如「三不管」地帶。有委員認為寮管處執法不力，懷疑他們為免引起民憤及衝突便不採取執法行動處理違規擴建。但有委員認為，現時寮屋違規擴建的情況不算嚴重，故她希望寮管處加強執法的同時，能做到情理兼備，不要為一些貧窮的寮屋戶帶來沉重壓力；
- (d) 有委員引述，發展局曾於 2010 年回應立法會議員的提問時表示，政府不鼓勵寮屋居民以永久性物料重建或修葺寮屋。但他質疑，為何寮管處在發現大規模的違規擴建時沒有採取執法行動；除了最近的石澳大潭灣東丫背村事件外，他舉例指石澳山仔路 26D 寮屋於 1983 年至 2013 年間，由一間面積 700 多呎的寮屋變成 6 000 呎大宅，當中涉嫌於「海岸保護區」上擴建，

有關部門卻未有執法，最終事件由傳媒揭發。對於此類型的大規模違規擴建，他建議政府向涉事人追討多年來損失的地價及租金，以收阻嚇作用；

- (e) 有委員詢問地政總署，南區至今是否仍有寮屋違規擴建的個案。另有委員詢問寮管處除了跟進投訴外，會否主動進行調查；他希望處方能提供主動進行調查，而在調查後發現僭建／霸佔官地及檢控寮屋買賣個案等相關統計數字；
- (f) 有委員詢問，地政總署載於討論文件附件二的九個寮屋區個別的單位數目及面積；

要求改善寮屋區的居住環境

- (g) 有委員指出，寮屋區大多沒有污水處理系統，影響寮屋戶及附近居民的健康及日常生活；他認為，既然有關當局未有計劃於短期內重置寮屋戶，便應透過改善工程，改善寮屋的環境衛生。部分委員贊同上述建議；
- (h) 有委員表示，寮屋區如黃竹坑新圍村及薄扶林村不時發生火警，相關政府部門應在寮屋區安裝消防裝置與設備及加強公眾教育，而地政總署亦應正視僭建物會令火勢惡化的問題；

其他意見

- (i) 有委員認為，市區大部分的寮屋都是集中在南區，因此議題對南區有重要性，值得討論；
- (j) 有委員認為，是次的討論應集中於如何處理寮屋違規擴建的問題；
- (k) 有委員表示，寮屋戶須先交出寮屋，方能輪候公共租住房屋（下稱「公屋」）；但現時公屋的輪候時間一般長達數年，影響寮屋居民的申請意欲，間接影響政府回收寮屋用地作發展用途。多位委員贊成上述意見，認為政府如能妥善安排寮屋戶「上樓」，除了能令寮屋戶的生活質素得到提升，政府亦能在收回的土地上興建房屋，增加住宅單位供應，達致雙贏局面；有委員舉例指，黃竹坑新圍村及石澳村的寮屋區便可考慮發展為住宅用地；
- (l) 有委員表示，過往政府會為遷出的寮屋戶即時安排房屋，現時卻未能作出同樣安排，認為此乃政策倒退，政府有需要作出檢討；

- (m) 有委員詢問轉讓及買賣寮屋是否允許，及希望署方提供有關資訊予公眾了解有關寮屋的業權及買賣風險等問題；以及
- (n) 有委員希望地政總署能主動調查香港仔樓宇僭建的問題。主席回應表示，有關問題與議題無關，建議委員向屋宇署查詢有關樓宇僭建的問題。

33. 楊儉明先生綜合回應如下：

- (a) 投訴是個案的主要來源之一，但寮管處仍會進行定期巡邏，並會跟進懷疑個案，作出主動調查。他將於會後提供過往數年處方主動巡邏、調查及執法等統計數字予委員會參考；
- (b) 如需作出深入調查，除了進行實地視察，寮管處會利用航空拍攝器材及繪圖組的圖片，與 1982 年的寮屋登記紀錄對照，監察有關寮屋的變化以作跟進；
- (c) 回應清拆寮屋以配合土地發展的建議，他表示南區現時約有 4 500 間已獲登記的寮屋，寮屋管制小組暫時未有收到任何政府部門在有關用地的發展計劃或寮屋清拆時間表；
- (d) 回應現時南區是否仍有寮屋違規擴建的個案，他表示寮管處一直在各區進行詳細調查；礙於人手編制所限，調查工作存在輪候時間。自東丫背村的個案後，寮管處正著手調查東丫背村附近的土地灣、銀坑村、爛泥灣及東丫村等沿岸村落，稍後的調查工作將擴展至赤柱及石澳等區域；
- (e) 重申地政總署如發現違規擴建，會按既定的政策處理；而於 2016 年 6 月 22 日後搭建的違規構築物，署方會按加強執法的方式處理。寮管處已透過張貼告示、向寮屋戶派發宣傳單張，宣傳加強執法的訊息；雖然如此，於處理個案時，處方仍會在不違反既定的政策下，按照個別情況酌情處理；
- (f) 回應有委員指寮管處未有跟進石澳山仔路 26D 寮屋的個案，他澄清寮管處於 2013 年發現有關違規建築時，已即時作出寮屋管制行動，取消有關寮屋登記編號；由於該位置屬康文署的管轄範圍，個案已交由康文署跟進；
- (g) 巡查的次數會按個別寮屋區是否黑點及其位置而定。一般而言，寮管處每隔數天至一個星期會進行一次巡查；一些較偏遠的地方，巡查相隔的時間亦會較長；
- (h) 雖然暫時未有懲罰機制及法例訂明買賣寮屋屬於違法，但因當中存在風險，地政總署不鼓勵市民租住或買賣寮屋；以及
- (i) 據了解，食環署及渠務署正分別在各寮屋區進行改善環境衛生及渠務的工作。

34. 林玉珍女士 MH、羅錦洪先生、司馬文先生及黃溢能博士繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員再次要求地政總署於會後提供九個寮屋區各自的單位數目及面積；
- (b) 有委員希望委員會日後能繼續跟進議題，關注寮屋的環境衛生等問題；
- (c) 有委員詢問，以往政府只容許寮屋以臨時物料（如木板、鋅鐵等）搭建，但現時有很多寮屋都是以永久物料（如鋼筋、混凝土及磚頭等）興建，故詢問地政總署上述永久物料是否屬准許的建築材料；
- (d) 有委員再次詢問地政總署為何在根據轄下測繪處定期更新的香港地圖及土地的詳細資料，發現寮屋出現變化時不即時進行調查，而要留待市民投訴才作出處理，他認為此舉容易引起衝突及出現貪污的情況。此外，他認為署方以缺乏資源為由不作主動調查並非合理的解釋；如署方欲取得足夠資源，便需要試行主動調查的方式，評估所需資源及以有關的實質數據支持，向當局爭取資源；以及
- (e) 有委員詢問寮屋管制小組可有就寮屋的用途作出調查。

35. 司馬文先生提出規程查詢。他指討論至今只有寮管處回應委員的問題，地政總署並未有就議題作出回應。麥梁雪梅女士回應表示，寮管處已代表地政總署發言；鍾恩賜先生亦表示沒有補充。

36. 楊儉明先生綜合回應如下：

- (a) 一直以來，寮管處均有透過主動巡邏及相關數據來支持調查工作。如有懷疑個案，寮管處會向測繪處索取相關資料以作跟進；以及
- (b) 1982 年的寮屋登記，統計了三大類型資料，包括寮屋的建築物料、面積及用途（住用或商用）。出租寮屋作居住用途，是符合住用用途；如需調查寮屋是否有出租情況及實施管制措施，實際上是難以執行的。

37. 羅錦洪先生追問永久物料是否屬准許的建築材料。他表示，於過去十數年間，目睹多間由木板寮屋改建成的石屋甚至別墅，包括在大浪灣、石澳、黃竹坑新、舊圍村及薄扶林村等地方。楊儉明先生回應表示，寮屋如以永久物料取代臨時物料建築，屬於違法。如整個構築物以永久物料建成即等同重建，寮管處會即時取消寮屋登記編號及進行清拆。

38. 主席總結時表示，石澳大潭灣東丫背村的個案，引起了公眾對政府在寮屋執行及管理工作方面的關注。對於寮管處往往未能及時處理違規擴建，委員會認為部門在巡查及執法等方面的工作有改善空間。主席請部門盡快提供委員要求的數據及資料，並亡羊補牢，加強管制執法，實施改善措施如環境衛生方面。此外，他提醒部門要盡早向寮屋戶宣傳將加強執法的訊息，不要因矯枉過正而引起社會矛盾。最後，他表示委員會會繼續關注南區寮屋的情況。

39. 麥謝巧玲博士 MH表示，希望寮管處將南區內的寮屋數目提供予委員會參考。主席回應表示，他已於剛才的總結向部門提出有關要求。

（會後補註：寮管處提供的資料載於附件一。）

議程五： 有關南區規劃及工程事宜進展報告 **（地區發展文件 15/2016 號）**

（伍凱誠先生及黃溢能博士於下午 5 時 04 分離開會場；而區諾軒先生則於下午 5 時 07 分離開會場。）

40. 主席歡迎食環署衛生總督察 1 龔可元先生及高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）黃嘉慧女士出席會議。

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）

41. 朱慶虹太平紳士表示，薄扶林村的渠務工程即將完成，他希望渠務署能出席下一次的委員會會議，匯報工程的進度。主席同意作出安排。

(II) 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）

42. 馮仕耕先生詢問地政總署及食環署黃竹坑新圍村公廁項目的最新情況。麥梁雪梅女士表示沒有相關資料。黃嘉慧女士回應表示，地政總署樹木組現正考慮港鐵公司遞交的樹木報告；待收到地政總署通知有關撥地申請的批核結果後，食環署便會通知建築署讓他們考慮項目的撥款申請。

43. 馮仕耕先生希望地政總署樹木組能加快處理項目。麥梁雪梅女士回應表示，她將於會後向署方鐵路發展組反映委員的意見。

於南區的規劃工作進展報告

圖則編號 S/H15/30（附件二 – 討論文件第 5 頁）

44. 主席詢問規劃署《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/30》修訂項目的最新進展及聆訊日期。李潔德女士回應表示，城市規劃委員會（下稱「城規會」）秘書處仍在安排有關聆訊，她估計於暑假期間舉行聆訊的機會不大。

圖則編號 Y/H15/11（附件二 – 討論文件第 6 頁）

45. 李潔德女士更正報告內容，表示城規會轄下都會規劃小組委員會是於 2016 年 6 月 24 日而非 2016 年 3 月 18 日，決定同意申請人的要求，延期審議是項申請。

南區其他工程進展報告

工務計劃編號 186WC 及 191WC/A（附件四 – 討論文件第 9 至 12 頁）

46. 司馬文先生指出，區內多個地點於完成水管更換及修復路面工程後，路面變得凹凸不平及出現罅隙；他要求政府提升對承建商工程質素的要求。凌志偉先生回應表示，水務署的承建商須申請挖掘許可證方可進行掘路工程；當工程完成後，承建商須按挖掘許可證的標準重鋪路面。

47. 司馬文先生認為土木工程拓展署代表未有回應他的意見，續要求署方以書面回覆，解釋能如何解決上述的路面問題。羅錦洪先生詢問，承建商於完成修復路面工程後，政府部門會否到現場進行驗收。凌志偉先生回應表示，路政署負責路面的維修及管理，他將於會後向該署轉達委員的意見。主席請土木工程拓展署代表除了向路政署反映委員的意見外，亦就有關的工程地點派員到現場視察並作出適當跟進。凌志偉先生回應表示，他將於會後請路政署直接聯絡司馬文先生了解有關情況並作出跟進。

（會後補註：土木工程拓展署已向路政署及水務署反映委員意見。路政署回覆表示，公用事業機構於掘路工程完成後，須根據挖掘准許證的條款及路政署的「永久壕坑回填指引」重鋪路面。有關機構在完成重鋪路面後須通知路政署，讓路政署檢查；檢查時若發現錯漏，署方會要求有關機構修正。水務署回覆表示，該署會到現場視察，以確保相關的路面修復工程符合其合約的要求；此外，該署已於 2016 年 8 月 9 日回覆相關委員。）

48. 陳李佩英女士認為，政府部門應在修復路面工程開展前，在合約中清楚訂明對承建商進行工程項目質素的要求，而非在完工後作出補救。

工務計劃編號總目 705 分目 5001BX/D（附件四 – 討論文件第 16 頁）

49. 任葆琳女士希望能於會後向土木工程拓展署了解在香港仔的防治山泥傾瀉工程。主席請署方代表與任葆琳女士於會後討論有關事宜。

（會後補註：土力工程處將會提供相關資料予有關委員。）

地政總署南區臨時政府撥地進展報告

政府臨時撥地編號 GLA-THK 2003 3/SHGS/2015（附件七編號 6 - 討論文件第 22 頁）

50. 司馬文先生表示，委員會只同意地政總署將題述位於薄扶林大口環的用地批租予土木工程拓展署兩年，詢問為何報告中會記錄為

「由管有日起為期四年」。麥梁雪梅女士回應表示，司馬文先生所指的只是土木工程拓展署的提議期限，現時地政總署的實際批核年期為兩年，已記載於項目的最後一欄。

跟進港鐵公司交還工程用地後的土地使用安排 春坎山爆炸品儲存倉庫（附件八 - 討論文件第 25 頁）

51. 司馬文先生詢問有關用地的發展計劃。他認為該處適合興建康體設施。李潔德女士回應表示，有關用地在《赤柱分區計劃大綱核准圖編號 S/H19/10》上劃為「其他指定用途」註明「混合通訊站」地帶，休憩用地及相關康樂設施為經常准許的用途，如有部門希望把用地發展作上述用途，在土地用途規劃上是可行的，但仍需徵詢相關部門的意見。

52. 司馬文先生詢問康文署會否研究上述建議。張永強先生回應表示可就建議作出研究。

（會後補註：康文署回覆表示，在考慮提供合適的康樂設施以滿足南區的需求時，署方會參考包括市民對有關康樂設施的需求、設施的使用情況、《香港規劃標準及準則》內的指引，以及南區區議會的意見等因素，一併作出考慮。就建議前春坎山爆炸品儲存倉庫地點興建康樂及休憩設施，署方經初步探討後，現時有關地點處於「混合通訊站」範圍內，地點較偏遠及遠離附近民居，加上沒有公共交通工具前往，且該用地附近有斜坡圍繞，若發展該處作為康樂用途，須考慮相關配套設施、工程費用及附近居民的需求；綜合上述因素，署方現階段沒有計劃發展該用地為康樂及休憩用途。）

議程六： 其他事項

53. 主席表示，秘書處沒有收到「其他事項」的建議。

第二部分－下次會議日期

54. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第五次會議將於 2016 年 9 月 26 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

55. 議事完畢，會議於下午 5 時 19 分結束。

南區區議會秘書處
2016 年 9 月

港島及鯉魚門寮屋管制辦事處清拆港島南區違規構築物數目

年份	寮屋數目
2013	30
2014	24
2015	15
2016 (直至 2016 年 7 月)	38
總數	107

直至 2016 年 7 月 31 日港島南區寮屋集中區

寮屋區	寮屋數目
薄扶林村	1753
石澳村	895
新圍村	348
舊圍村	109
大口環村	138
鶴嘴村	106
芽菜坑村	92
赤柱村	98
大浪灣村	419
總數	3958