

南區區議會屬下
地區發展及房屋事務委員會

於 2016 年 3 月 21 日舉行的
第二次會議報告

目的

本文件旨在告知各議員上述會議所討論的主要事項。

主要事項

擬議申請改劃一幅石排灣道政府土地作資助出租屋邨發展

2. 是項議程由香港房屋協會（下稱「房協」）提出。
3. 房協就擬議申請改劃一幅石排灣道的政府土地作出租屋邨發展，以安置受漁光村重建影響的居民，徵詢委員的意見。
4. 委員會對建議大致表示支持，認為漁光村設施老化，有重建的需要；此外，各委員指出田灣區內的交通及社區設施配套須要提升，才能滿足新增人口的需求及促進社區共融。部分委員建議房協加建住宅單位以增加項目效益；有委員認為，增加單位數目前，應先確保有足夠的交通配套承擔新增人口所帶來的交通壓力。另有委員希望房協有進一步資料時（如住宅樓宇的設計圖），可透過舉辦工作坊，讓漁光村的居民了解最新情況。
5. 規劃署表示，房協如欲申請增加建築物的高度以增建單位，便須先行收集相關政府部門及區議會的意見。房協表示，經參考附近建築物的高度及相關政府部門的意見後，認為現時的建議建築物高度（即主水平基準上 100 米）屬合適高度。

6. 委員會主席請房協備悉委員的意見，並適時向委員會匯報最新發展。此外，他要求相關部門妥善處理工程期間所產生的噪音、交通及環境問題，以免對居民造成滋擾。最後，他指出交通配套對地區規劃及發展十分重要，促請相關政府部門盡快處理港鐵南港島線（西段）的規劃事宜，以配合區內的其他發展計劃。

「人人暢道通行」計劃—諮詢有關「人人暢道通行」計劃工程臨時工地事宜

7. 是項議程由土木工程拓展署提出。主席表示，香港大學（下稱「港大」）於 2016 年 2 月 29 日致函本委員會，表示希望把位於薄扶林大口環道的政府土地（編號 GLA-THK 2003）發展作體育及康樂用途。有關信件已於 2016 年 3 月 4 日轉寄予各委員參考。

8. 土木工程拓展署代表介紹項目背景，表示署方於 2014 年年中向地政總署申請使用上述土地，以作為 26 項位於香港島及九龍區的公共行人道加建「人人暢道通行」設施工程的臨時用地。署方希望申請使用有關用地四年（約由 2016 年 4 月起至 2020 年 4 月止），首兩年（即由 2016 年 4 月起至 2018 年 4 月止）為確實撥地期；如有需要，在其後的兩年間（即由 2018 年 4 月起至 2020 年 4 月止），署方可在接獲地政總署通知三個月後，交還全部或部份土地，以配合未來可能的土地發展計劃。

9. 部分委員支持港大的意向，認為將土地發展為康樂及體育用途最為適合；如將之交予土木工程拓展署用作工地，擔心會窒礙上述康體設施的發展，工地亦會對周遭的景觀、交通、公眾及環境帶來影響。有部分委員則支持土木工程拓展署的申請，認為署方有實際需要使用該地；再者，如用地申請獲得接納，有關「人人暢道通行」計劃的工程便能盡快展開，惠及市民。有委員建議先將有關土地交予土木工程拓展署使用兩年，屆時再作檢討，多位委員對此建議表示支持。

10. 地政總署代表表示，地政總署負責土地行政，對於申請機構及申請使用年期持開放態度。主席表示，「人人暢道通行」計劃值得支持，綜合各委員的意見及從公眾利益與善用公帑的角度出發，委員會支持土木工程拓展署使用有關土地兩年，並要求署方於租約屆滿前的最少三個月，再到委員會進行諮詢，由區議會決定有關土地將來的安排。主席亦請土木工程拓展署備悉委員的關注，特別是工地對周遭環境與交通的影響，以及空氣污染等問題。

香港房屋委員會分拆出售零售及停車場設施

11. 此項議程一併討論由柴文瀚先生提出「香港房屋委員會出售商業設施後相連公用位置管理及公屋居民權益問題」及麥謝巧玲博士 MH 提出「香港房屋委員會出售商場及停車場物業後，彼此之管理權爭議對南區居民的影響」的議程。

12. 委員就領展轄下及由其出售的商場設施的情況作出討論，認為有關設施未能滿足公屋、居屋住戶及附近人士的需要。委員亦有就華貴商場及街市的現況、未來的管理安排，以及對居民與商戶的影響向香港房屋委員會（下稱「房委會」）提出建議及查詢；委員並表示希望房委會繼續擔任公契經理人，負責華貴商場、街市及停車場的管理工作。

13. 房屋署代表表示備悉委員的意見，並感謝各委員支持房委會繼續作為有關地段的公契經理人。房屋署了解華貴商場及街市因裝修而暫停營業，附近居民須前往華富邨商場及街市購買日常所需；因此，房委會作為香港仔內地段 443 號 A 段的公契經理人，會加強安排維修保養連接華貴邨和華富（一）邨的扶手電梯和升降機等相關設施，確保有關設施運作正常。

14. 主席總結時表示，現時華貴邨的居民，因商舖相繼結業而須前往華富邨、田灣或香港仔購買日常用品，生活大受影響，委員會對此表示關注。房委會應確保屋邨提供合適的設施予公營房屋的居民，包括康樂及商業零售等設施。最後，主席期望房委會及有關方面能繼續監察和跟進已轉售設施的管理問題，以及向有關的業主立案法團與居民提供諮詢及支援服務。

富麗敦海洋公園酒店的進展

15. 是項議程由海洋公園公司（下稱「海洋公園」）提出。

16. 海洋公園向委員會匯報富麗敦海洋公園酒店（前稱「漁人碼頭酒店」）的最新進展，包括項目發展商的資料、酒店的發展參數、經修訂設計方案，以及施工期間和酒店落成後的交通安排等。

17. 委員會非常關注酒店項目於建築期間及落成後對區內交通造成的影響，並提出一系列建議，包括將黃竹坑區內的其他發展項目納入交通影響評估之中、於工地設置卸泥口、由水路運走建築廢料，以及增加水上穿梭服務，以疏導深灣道的路面交通。此外，亦有部分委員對酒店的設計及酒店附近一帶（即深灣臨時工業區及船廠一帶）的外觀提出了美化建議。他們希望酒店能於設計上增添綠化元素，並避免採用反光物料以造成光污染等；同時建議園方與有關機構合作，美化深灣道一帶。

18. 海洋公園備悉委員在交通方面的關注及酒店外觀的建議，表示會就此作出研究及跟進。

有關南區規劃及工程事宜進展報告

19. 委員備悉文件內容。

徵詢意見

20. 請各議員備悉文件內容。

南區區議會秘書處

2016年5月