

**南區區議會(2016-2019)屬下
地區發展及房屋事務委員會
第一次會議記錄**

日期：2016 年 2 月 1 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	
柴文瀚先生	
陳家珮女士	
陳李佩英女士	
張錫容女士	
朱立威先生	
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	

缺席者：

馮仕耕先生

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）

勞智祥先生	土木工程拓展署高級工程師 4（港島發展部 2）
區翠卿女士	房屋署房屋事務經理（西九龍及港島 11）
譚慧珠女士	康樂及文化事務署南區副康樂事務經理 1
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

出席議程一：

伍秀慧女士	懲教署助理署長（人力資源）
溫明淇先生	懲教署人力資源組高級監督（人力資源）
唐恂先生	懲教署人力資源分組總懲教主任（職員行政）
唐嘉麗女士	懲教署人力資源分組高級懲教主任（宿舍）／人力資源分組
李勇先生	懲教署工程及策劃組高級懲教主任（監獄發展）
陳柏祥先生	建築署高級工程策劃經理 129
何文玉女士	周氏建築師事務所有限公司董事

出席議程二：

朱汝聲先生	機電工程署高級工程師／氣體標準 B1
謝振華先生	機電工程署工程師／土地用途技術支援
劉慧儀女士	運輸署工程師／南區及山頂 2

出席議程三：

王陳秀惠女士	香港大學學生發展及資源中心校園生活總監
朱耀樑博士	香港大學物業處高級工程經理
林雲峰太平紳士	AD+RG 建築設計及研究所有限公司總監
苗華培先生	AD+RG 建築設計及研究所有限公司總設計師
陳嘉惠女士	AD+RG 建築設計及研究所有限公司建築主任

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。

第一部分－討論事項

議程一： 香港仔田灣懲教署職員宿舍重建計劃

(本議程由懲教署提出)

(地區發展文件 1/2016 號)

(陳李佩英女士及任葆琳女士分別於下午 2 時 37 分及 2 時 47 分進入會場。區諾軒先生、柴文瀚先生、羅健熙先生及徐遠華先生於下午 3 時 12 分進入會場。)

3. 主席歡迎下列政府部門及機構代表出席會議：

- (a) 懲教署助理署長（人力資源） 伍秀慧女士；
- (b) 懲教署人力資源組高級監督（人力資源） 溫明淇先生；
- (c) 懲教署人力資源分組總懲教主任（職員行政） 唐恂先生；
- (d) 懲教署人力資源分組高級懲教主任（宿舍）／人力資源分組 唐嘉麗女士；
- (e) 懲教署工程及策劃組高級懲教主任（監獄發展） 李勇先生；
- (f) 建築署高級工程策劃經理 129 陳柏祥先生；以及
- (g) 周氏建築師事務所有限公司董事 何文玉女士。

4. 主席請懲教署代表介紹文件內容。

5. 唐恂先生表示，懲教署擬把香港仔田灣街的前房屋署職員宿舍，重建成一座 16 層高的懲教署職員宿舍，提供 70 個住宿單位予已婚員佐級人員，以紓緩現時宿位短缺的問題。

6. 陳柏祥先生簡介重建方案。他表示，16 層高的宿舍將提供 70 個住宿單位、一層平台及其他附屬設施，包括多用途室、休憩空間、傷殘人士／訪客車位及電單車位各一個；有關的建築設計是由周氏建築師事務所有限公司負責。議案擬於 2016 年提交立法會審議，若獲得通過，工程期望於 2016 年 12 月展開，並於 2019 年第二季竣工。

7. 何文玉女士以電腦投影片（參考資料一）簡介宿舍的設計概念和具體方案、地理環境及如何與周遭的環境協調。她表示，宿舍地下將提供上落客貨區，一樓將提供住戶遊樂設施，而其餘的 14 層則會作住宅單位用途。她續表示，宿舍位於田灣街及田灣山道交界，為保

留地盤內的兩棵榕樹，建築物的範圍會偏近田灣山道。為減少對附近建築物造成影響，宿舍朝向耆康會白普理護理安老院的方向將不會裝設主要窗戶。宿舍地下的外圍會設置花槽栽種植物，田灣山道亦會進行垂直綠化。整體而言，設計能與周遭環境協調，並不會對附近居民帶來實質影響。

8. 唐恂先生表示，懲教署現時共管理 29 所懲教設施，當中位於南區的包括赤柱監獄、白沙灣懲教所、東頭懲教所等。他指出，由於署方職員須需輪班工作，上落班的時間不會與「繁忙時段」重疊；加上田灣的公共交通網絡完善，以及宿舍將不設職員車位，相信宿舍落成後不會對區內的交通帶來重大影響。此外，署方成立的「愛群義工團」曾經與 50 多個機構合辦或支援不同的社區服務和義工活動；日後入住的職員及其家屬，可透過參與義工服務，回饋社會，加強與社區的連繫。

9. 司馬文先生、陳李佩英女士、陳富明先生 MH、陳家珮女士、張錫容女士、林玉珍女士 MH、朱立威先生及歐立成先生 MH提出以下意見及查詢：

單位數目

- (a) 有委員詢問懲教署為何沒有於是該項目中興建更多單位應付所需，及計劃於何處興建尚欠的宿舍單位；
- (b) 有委員同意上述意見，並認為懲教署可考慮增加單位數目，以善用現有資源；
- (c) 有委員詢問，建築物的主水平訂為不超過 76.67 米的原因。她認為，如能增加建築物高度以增建小量單位，將有助署方職員早日獲得編配宿舍；

交通關注

- (d) 有委員詢問，建築署預計於施工期間會有多少工程車及泥頭車出入工地，以及署方有何措施令車輛進出工地時不會阻塞附近的交通；
- (e) 有委員表示，現時田灣不時有旅遊巴進出，影響交通，希望相關部門備悉情況，並與當區區議員保持聯繫，盡量減少於施工期間對居民造成不便。另有委員希望署方能適時向區議會提供最新消息；

- (f) 有委員希望了解將入住擬建宿舍的懲教署職員現時的居所及他們擁有的車輛數量。另有委員詢問，入住的職員當中有多少人會乘坐公共交通工具上班；
- (g) 有委員擔心將來出入宿舍的私家車會對路面交通造成影響，因此，他希望署方能提供住戶擁有的私家車數量及相關的交通影響評估資料予委員會參考；
- (h) 有委員擔心如宿舍不設車位，訪客或會將車輛停泊在田灣一帶的停車場。當車位不足時，可能在田灣山道違例停泊，產生交通問題；
- (i) 有委員希望署方能鼓勵職員盡量使用公共交通工具；
- (j) 有委員建議宿舍內增設適量車位，以避免署方職員佔用田灣一帶的車位；
- (k) 有委員認為，入住宿舍的職員為準時回到工作崗位，或會駕車上班，未必會選乘公共交通工具。因此，如能在宿舍內增設十數個車位，將能利便署方職員及不會導致區內的停車場車位供應緊張；
- (l) 有委員認為，擬建宿舍幾乎沒有車位，相信對交通的影響不大；

其他意見及查詢

- (m) 多位委員對署方的計劃表示支持；
- (n) 有委員表示，工程期間泥頭車出入會引致塵土飛揚，希望署方能加以注意；
- (o) 有委員同意上述意見，並詢問承建商有何措施減少施工期間的噪音和空氣污染問題；以及
- (p) 有委員詢問「G」級及「H」級宿舍單位的分別。

10. 溫明淇先生綜合回應如下：

- (a) 擬建宿舍將公開予所有職員申請，但為方便上班，相信大多數申請者都會是南區赤柱四所懲教機構（即赤柱監獄、東頭懲教所、白沙灣懲教所及職員訓練學院）的職員；
- (b) 懲教署共 19 所職員宿舍，與擬建宿舍一樣，沒有為職員提供車位，卻從未接獲任何有關住戶違例泊車的投訴；
- (c) 署方會列明宿舍將不設職員車位；如有需要，職員可申請有車位提供的宿舍；
- (d) 如訪客需要泊車，可使用香港仔中心或香港仔利群商場的時租車位；以及

- (e) 「G」級宿舍單位的面積為 55 平方米，而「H」級宿舍單位的面積為 45 平方米。現時建議 70 個單位之中，14 個單位為「G」級宿舍單位，56 個單位為「H」級宿舍單位。

11. 陳柏祥先生回應表示，根據《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖》（下稱「大綱圖」）的規定，建築物的高度限制為主水平基準上 70 米，可興建 13 層高的建築物。署方已向城市規劃委員會（下稱「城規會」）申請放寬高度限制，即主水平訂於不超過基準上 76.67 米，以多建 15 個單位。因此，若要興建更多單位，署方須再向城規會申請大規模的放寬高度限制，需時甚長。此外，由於建築物同受《建築物條例》中最高覆蓋率所規範，如增加建築物的高度，每層的單位數目便須相應減少，屆時建築物層數便需要再增加，方能達到增加單位數目的目標，因此申請更大幅度的高度限制放寬未必是最佳方案。

12. 何文玉女士綜合回應如下：

- (a) 塵土飛揚的問題於挖泥及注入混凝土期間會較為嚴重；在此期間，預計每小時最多會有兩輛車輛進出地盤，為期約兩至三個月；但注入混凝土的工序實際需時多久，要視乎工程的進度而定；
- (b) 宿舍入口將擴闊至六米，以便利車輛進出及減少對路面交通的影響；
- (c) 於施工期間，承辦商會安排人手監察車輛出入，並與地盤主管配合，控制車流，以減低車輛擠塞田灣街的機會；
- (d) 承辦商將採取以下的措施以減輕空氣污染及噪音的問題：
 - (i)於工地灑水，防止塵埃揚起；
 - (ii)施工車輛於駛出工地前會經過洗車池，避免污染路面；
 - (iii)載有建築物料的車斗會以隔塵布覆蓋，確保該等物料不會於運送途中溢出；以及
 - (iv)施工時地盤不會使用撞擊式的打樁方式，亦會設置隔音屏，以減低噪音；
- (e) 擬建宿舍地面面積狹小，由於有兩棵榕樹需要保留，地下樓面亦需預留空間作上落客貨區、傷殘人士／訪客車位、電梯大堂、電機房及管理室等，因此未能安排車位；而建築物亦沒有其他空間足夠興建車位及相關設施；以及
- (f) 耆康會白普理護理安老院對計劃表示支持，認為發展能為該區帶來生氣。

13. 伍秀慧女士表示，為解決懲教署宿舍短缺的問題，政府已分配

部份現正進行興建宿舍項目的單位給署方，例如「觀塘紀律部隊宿舍」，該宿舍將會由多個紀律部隊共同使用。此外，署方正與規劃署及建築署緊密合作，積極物色尋找懲教署轄下可供重建的職員宿舍，期望能增加宿舍數目，滿足職員的住房需要。

14. 陳李佩英女士、陳富明先生 MH、司馬文先生、麥謝巧玲博士 MH、任葆琳女士、柴文瀚先生及朱慶虹太平紳士繼續提出以下意見及查詢：

交通關注

- (a) 有委員表示，懲教署尚未回應轄下宿舍住戶擁有的車輛數量及有多少職員會駕車上班；
- (b) 有委員認為，宿舍內不設車位，不等於附近的交通不會受到影響。他舉例指，由於北角消防局職員宿舍沒有提供職員車位，結果宿舍附近都是違例停泊的車輛。故此，他認為懲教署應訂立規則，不准宿舍住戶擁有車輛；
- (c) 有委員希望署方能告知入住職員，宿舍附近雖設有停車場提供時租及固定月租車位，但田灣邨及鴻福苑的住客有優先使用該些固定月租車位的權利；
- (d) 有委員對計劃表示支持，唯一擔心宿舍缺乏車位會對附近交通造成影響。她續表示，香港仔中心的停車場於周末經常爆滿，違例泊車的情況亦屢見不鮮，導致香港仔中心附近道路十分擠塞。因此，她建議署方採取措施，確保是項發展不會對區內交通造成負擔；
- (e) 有委員認為，上落客貨區的設計並不便利使用者，詢問相關部門有否改善方案；

其他意見及查詢

- (f) 有委員詢問，懲教署會否考慮把宿舍單位優先分配予在赤柱工作及沒有私家車的職員，方便他們及其家屬上班；
- (g) 有委員對計劃表示支持，期望懲教署能善用土地。此外，她相信入住宿舍的職員身為紀律部隊，定會遵守署方所訂的規則，亦相信有關部門是經考慮田灣的環境及相關因素後，才決定現時的建築物高度及不在宿舍內設置車位；
- (h) 有委員指出，現時有很多紀律部隊的宿舍均有空置的情況，位於西營盤、觀塘、黃大仙等宿舍便是其中一些例子。他認為，

政府除了覓地興建宿舍外，亦應研究翻新或重建空置的宿舍，以縮短職員輪候編配宿舍的時間；以及

- (i) 有委員表示，是次會議中，本議程及議程三所討論的發展項目都是根據《城市規劃條例》第 16 條作出申請；當中，本議程的項目已獲城規會審批，而議程三的項目，城規會的公眾諮詢期亦剛屆滿。他認為，既然上述項目已分別獲城規會審批及處理，現時委員提出的意見均沒有實際作用。他質疑規劃署為何不於公眾諮詢期間到區議會徵詢議員的意見。

15. 李潔德女士回應表示，本議程及議程三的項目都是根據城規條例第 16 條作出申請。據她了解，有關地點先前曾批准作懲教署員工宿舍；現時懲教署建議增加地積比率，由興建 55 個單位增至 70 個，才需要再次呈交城規會審批，而城規會已於 2016 年 1 月 8 日，有條件地批准有關申請。至於議程三的項目，城規會暫定於 2016 年 2 月中旬進行審批。最後，她表示，即使項目的公眾諮詢期已屆滿，如議員有任何意見，仍可透過南區民政事務處（下稱「民政處」）轉達規劃署，署方會將意見連同規劃申請一併提交城規會考慮。

16. 陳柏祥先生表示，為爭取議程一的項目得以早日落實，懲教署已於會議當天，即本屆區議會第一次委員會會議上，盡快諮詢各委員。

17. 何文玉女士表示，有關方面已委聘交通顧問進行設計，研究如何讓車輛既能在狹小的空間內上落客貨及調頭，又不會影響外面的交通，有關設計已有呈交城規會審批。

18. 伍秀慧女士表示，當擬建宿舍落成後，懲教署會按一貫的安排，邀請工會代表及有意的申請者到場參觀。除了會於事前告知他們宿舍內沒有泊車位及附近泊車位緊絀的情況，署方亦將會於假日或交通繁忙時段安排參觀新宿舍，讓他們能了解實際情況。

19. 唐恂先生表示，署方沒有轄下宿舍職員擁有的車輛數量及有若干職員會駕車上班等資料，但可於會後提供轄下宿舍的泊車位數目予委員會參考。他重申，署方會與有意申請宿舍的職員就車位及區內的交通情況作充分溝通，讓他們能作出合適的安排。

（會後補註：懲教署提供的資料載於附件。）

20. 主席總結時表示，南區區議會原則上支持計劃。關於紀律部隊

致力維持公共秩序和社會安全，以及懲教署提供職員宿舍的原因，委員會表示支持及認同。另一方面，委員會對發展有機會導致的交通問題表示關注。他認為，宿舍不設車位不代表職員不會擁有車輛；加上守時對於紀律部隊尤為重要，為準確拿捏時間，署方職員未必會選乘公共交通工具，屆時或會與現有居民爭用泊車設施，甚至出現違例泊車的情況。他希望懲教署能特別注意上述問題，並對其職員作出適當提醒。此外，他請署方將建築期間的環境污染及噪音問題妥善處理，以維持良好的睦鄰關係。最後，他澄清指，在過往的地區發展及環境事務委員會會議上，未曾就田灣懲教署職員宿舍重建計劃作出討論，因此，他希望政府部門日後如計劃於區內進行重大的建設工程，務必及早諮詢區議會，而非留待城規會通過申請後才提出議程討論。

21. 朱慶虹太平紳士認為，規劃署應於項目的公眾諮詢期內，提交議程諮詢委員會，在此安排下，區議會的意見方有機會被納入計劃之中。現時城規會已完成審批，即使懲教署希望接受委員的建議亦已太遲。至於議程三的項目，規劃署代表表示，即使公眾諮詢期屆滿後，議員的意見仍可透過民政處轉達予規劃署，再由署方將意見提交城規會考慮。但他指出，規劃署致他本人的信件中提及，根據城規條例，任何於 2016 年 1 月 26 日後提出的意見將不被接納。因此，他不明白為何相關部門代表有上述說法。

22. 李潔德女士回應表示，一般程序下，規劃署會將規劃申請經當區民政處諮詢區議員。縱然議程三項目的公眾諮詢期已過，如議員希望提出意見，仍可由民政處向規劃署轉達議員的意見，署方會將意見連同規劃申請一併提交予城規會考慮。

23. 主席感謝懲教署、建築署及周氏建築師事務所代表參與此議程的討論。

議程二： 《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱草圖編號 S/H15/30》所收納的修訂項目

(本議程由規劃署提出)

(一併討論由陳家珮女士提出的動議 – 「有關擬議改劃一幅位於鴨脷洲利南道的政府土地作住宅發展」)

(地區發展文件 2/2016 號)

24. 主席歡迎以下政府部門代表出席會議：

- (a) 機電工程署高級工程師／氣體標準 B1 朱汝聲先生；
- (b) 機電工程署工程師／土地用途技術支援 謝振華先生；以及
- (c) 運輸署工程師／南區及山頂 2 劉慧儀女士。

25. 主席表示，規劃署的文件及陳家珮女士提出的動議分別列於附件一及附件二，他先請規劃署代表介紹文件內容。

26. 李潔德女士利用電腦投影片（參考資料三）向委員簡介議題的背景、修訂項目及公眾諮詢安排，內容撮錄如下：

- (a) 發展局和相關政府部門於 2014 年 5 月 15 日向區議會介紹未來五年於南區可提供作房屋發展的 14 幅用地，當中包括鴨脷洲利南道的用地。其後，相關政府部門代表於 2015 年 5 月 18 日出席地區發展及環境事務委員會（下稱「上屆委員會」）會議，簡介鴨脷洲利南道用地的改劃建議（地區發展文件 19/2015 號）；
- (b) 相關政府部門代表於 2015 年內兩度出席地區論壇，向地區人士簡介上述改劃建議。發展局亦先後三次致函南區區議會，解釋有需要改劃有關用地以配合當局的房屋土地供應目標，並提供進一步的資料，以回應南區區議會及地區人士的關注事項。發展局並於最後一封函件告知南區區議會，當局決定將上述改劃建議提交城規會考慮；
- (c) 大綱圖的擬議修訂（討論文件圖 1），包括擬議住宅發展（附件一圖表 A 項），連同南區區議會及地區人士的意見，已於 2015 年 12 月 4 日提交城規會屬下都會小組委員會（下稱「小組委員會」）考慮。經平衡相關的政策目標、規劃考慮因素、技術可行性和公眾意見，小組委員會同意大綱圖的所有擬議修訂。城規會亦藉此機會對大綱圖作出其他修訂（附件一圖表 B、C1 及 C2 項）：

附件一圖表

修訂項目	位置	面積 (公頃)	修訂內容
A 項	鴨脷洲利南道前 臨東博寮海峽的一塊用地 <i>現時該用地部分 為香港駕駛學院。</i>	約 1.18	- 由「工業」、「政府、機構或社區」及「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」地帶改劃為「住宅(甲類)4」地帶。 - 訂明最大總樓面面積為 70 800 平方米及建築物高度限制為主水平基準上 110 米。 - 在擬議發展的最低三層，商業用途屬經常准許的用途。 - 擬議發展預計可提供約 1 400 個單位。
B 項	前臨鴨脷洲西工業區的一塊狹長土地 <i>現時該用地部分 為香港駕駛學院。</i>	約 0.49	- 由「其他指定用途」註明「貨物裝卸區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。 - 改劃後可為在區內附近居住和上班的市民提供休憩空間。
C1 及 C2 項	鴨脷洲西工業區	約 3.65	- 由「工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商貿(3)」地帶及「其他指定用途」註明「商貿(4)」地帶。 - 最高建築物高度分別限為主水平基準上 100 米及 115 米，與先前就「工業」地帶所訂明的相同。

- (d) 大綱圖的註釋亦有作出修訂，包括(一)就修訂項目 A，加入「住宅(甲類)4」支區，並訂明最大總樓面面積和最高建築物高度限制；(二)就修訂項目 C1 及 C2，訂明「商貿(3)」和

「商貿(4)」兩個支區的最高建築物高度限制；以及（三）將藝術工作室（不包括直接提供服務及貨品）加入「其他指定用途」註明「商貿」、「工業」以及「住宅（戊類）」地帶。大綱圖的說明書亦會作出相應的修訂，以反映現況及相關的修訂；以及

- (e) 城規會已於 2015 年 12 月 24 日根據城規條例第 5 條展示大綱圖，為期兩個月，以供公眾查閱。任何人士均可於 2016 年 2 月 24 日或之前，就有關修訂向城規會秘書處作出書面申述。

27. 主席請機電工程署（下稱「機電署」）代表就議題發表意見。

28. 朱汝聲先生表示，由於擬議住宅發展是位於具有潛在危險的裝置（即石油氣倉庫及轉運庫）的鄰近，機電署已就有關發展用地進行了風險評估。評估報告已交予發展局及相關部門參考。

29. 主席請運輸署代表就議題發表意見。

30. 劉慧儀女士表示，署方已就有關房屋發展進行交通流量調查，推算出於 2021 年擬議建築物落成後，道路使用量會增加，但鴨脷洲主要交通交匯處仍會有剩餘容車量。因此，是項發展將不會對當區的交通造成不可接受的影響。

31. 陳家珮女士、司馬文先生、林玉珍女士 MH、區諾軒先生、張錫容女士及柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員表示，議題曾於上屆委員會第二十一一次會議上討論，及後因運輸署的交通評估資料不足而需終止討論。自該次會議後，署方除了於一次地區論壇上展示一幅記載鴨脷洲八大主要交通交匯處的交通流量統計圖外，便沒有提供進一步資料，如交通評估的計算方法。她曾去信要求發展局局長公開交通評估報告，可惜局方於回覆中，未有交代實質數據。她希望能盡快獲得相關資料；
- (b) 有委員贊成上述要求，認為有關當局應盡快公開交通評估報告及解釋報告內容；
- (c) 有委員表示，來往鴨脷洲的主要通道只有一條，除了擬議於利

南道興建約 1 400 個住宅單位外，擬於前鴨脷洲聖伯多祿天主教小學校舍興建的國際學校及擬於海怡半島香港電燈公司綜合大樓興建的酒店將帶來的交通影響亦應納入評估之中；她認為，署方於進行交通評估時需具前瞻性，以作出全面評估；

- (d) 有委員表示，香港駕駛學院於 2005 年在利南道興建校舍時，曾與南區區議會協定，學員的車輛不會駛往怡南路，目的是避免令鴨脷洲的交通問題惡化，影響附近居民的日常生活；惟運輸署現在卻表示，擬議住宅項目不會對區內的交通造成不可承受的影響，故她質疑有關交通評估的可信性；

休憩設施

- (e) 有委員詢問，修訂項目 B 建議的休憩用地，是由康樂及文化事務署要求發展或只是規劃署的建議，以及項目的發展時間表；
- (f) 有委員表示，如在利南道發展休憩空間，便應提供通道予公眾前往；如需經過私家地段，亦應要求發展商開放路段予公眾人士通過；
- (g) 有委員認為應集中與規劃署及城規會等有關方面商討，如何令社區於是項發展中受惠，例如要求政府興建海濱長廊；
- (h) 有委員同意上述建議，認為可朝著興建海濱長廊及增加休憩用地的方向討論；

其他發展用途

- (i) 有委員表示，不認同政府在市區覓地興建住宅的發展邏輯。他指出，在城規會於 2011 年 8 月 19 日舉行的第 448 次小組委員會會議上，他曾獲悉除了進行重建外，鴨脷洲沒有其他尚待發展的「住宅（甲類）」用地；如今卻繼續改劃區內的利南道用地為住宅，做法是自相矛盾；
- (j) 有委員表示，區內對政府機構及社區用地的需求甚大，例如社會福利署一直希望於深灣軒旁發展安老設施，但能否落實仍是未知之數。他詢問若利南道的土地被用作住宅發展，而將來當區內的政府機構及社區用地不足以配合地區需要時，有關部門將如何處理；
- (k) 有委員認為，增加住宅數量未必是社會上最迫切需要處理的問題，是項改劃會犧牲把土地發展作社福設施如長者住院宿舍的機會，另外，有關土地或可考慮用作設置旅遊巴停泊位，以紓

緩區內旅遊巴停泊位不足的問題；總括而言，有關當局應反思現有的土地資源是否能公平地分配作不同的用途，以切合地區的不同需要；

其他意見

- (l) 有委員表示，規劃署代表提及曾出席的兩個地區論壇，是由委員邀請署方出席，而非由署方主動進行公眾諮詢；
- (m) 部分委員表示，規劃署既已出席過兩個地區論壇，應已知悉所有意見，為何仍未將相關意見納入修訂建議之中；續詢問署方會否就居民及委員會的意見而對計劃作出修改或擬訂改善措施；
- (n) 部分委員相信，擬建住宅的售價定會偏高，基層市民根本未能負擔，無助紓緩市民大眾對房屋的需求；
- (o) 有委員詢問，海怡半島近日發現來源不明的噪音，未來興建的住宅又會否同受噪音影響；以及
- (p) 有委員表示，曾要求規劃署為鄰近私人住宅進行視覺影響評估，惜署方以有關評估不合乎常規做法為由，拒絕要求。他認為，居於私人住宅內的市民亦需得到關注，與城規會否考慮有關評估結果無關，故再次要求署方提供有關評估。

32. 李潔德女士綜合回應如下：

- (a) 規劃署與相關部門於 2015 年在委員會會議及兩場地區論壇上收集到的公眾意見，已連同大綱圖的擬議修訂，一併呈交城規會考慮。小組委員會備悉南區區議會和市民的反對意見及政府部門的回應，並就擬議修訂進行討論，特別是交通影響。經平衡相關的政策目標、規劃考慮因素、技術可行性和公眾意見，小組委員會同意大綱圖的所有擬議修訂；
- (b) 署方需根據城規會的規劃指引進行視覺影響評估。評估的主要目的是為照顧公眾利益及保護公眾享有的景觀，特別是公眾或遊客易於前往的觀景點及受歡迎地點的景觀。由於個別屋苑住戶單位並非公眾觀景點，因此，並未包括在評估之內；
- (c) 根據「香港規劃標準與準則」，現時南區有足夠的休憩用地和社區設施應付區內居民所需，估算已包括擬議發展項目會帶來的人口。據她了解，發展局現時未有計劃在擬議改劃土地及其附近興建海濱長廊；以及
- (d) 有關修訂項目 B 的擬議休憩用地，發展局暫時未有落實的發

展時間表。

33. 劉慧儀女士綜合回應如下：

- (a) 署方於進行是次交通評估時，是透過交通流量調查及交通數據，估計交通流量每年的遞增率，從而推算 2021 年擬議建築物落成後對各交通交匯處的影響。此推算方法較道路網絡模型（即將擬議發展項目所產生的交通流量加入估算之中）的評估方式較為保守，得出的交通流量亦會相對地高；以及
- (b) 交通評估的結果顯示，主要交通交匯處不會因擬議建築物的落成而超出負荷，屆時仍會有剩餘的容車量。署方已於 2015 年 5 月 18 日向上屆委員會提交有關交通評估結果；亦已就項目的最新資料更新交通評估報告結果，並於 2016 年的地區論壇上向公眾交代。

34. 柴文瀚先生、陳家珮女士、司馬文先生、區諾軒先生、陳李佩英女士、朱立威先生、麥謝巧玲博士 MH 及任葆琳女士繼續提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員表示，鴨脷洲居民每天早上需花多於一小時的車程才能到達市區，但運輸署卻聲稱於住宅單位落成後，各交通交匯處仍會有有剩餘的容車量，她詢問署方如何計算有關情況，以及何時會公開交通評估的數據；
- (b) 有委員認為，運輸署的交通評估結果不足以說服委員會。他續表示，交通問題是南區目前面對最大的問題，薄扶林道、香港仔隧道、鴨脷洲大橋等均是往返港島其他地區及區內的主要道路；雖然擬議發展的單位數目不多，但新增人口所引起的交通問題不單會影響鴨脷洲，南區其他地方亦會受到影響；
- (c) 有委員認為有關當局並沒有理會當區居民及區議會的反對意見，反而堅持發展不會導致交通問題，相關部門應作出檢討；
- (d) 有委員表示，並非反對政府覓地建屋，只是擔心發展所引致的交通問題能否得到解決；

休憩設施

- (e) 有委員表示，他並非要求規劃署增加公眾空間，而是要求署方

能提供予公眾前往海濱的通道，希望署方能從規劃準則的角度回應有關建議的可行性。此外，他表示，本港的海濱大多會開放予公眾享用，詢問署方為何沒有向發展局及城規會在是項發展中提出相同的建議；

其他發展用途

- (f) 有委員認為，社福設施的發展亦需得到關注；因此，有關當局應在土地規劃時應作全面考慮，而非急於落實在有關用地興建住宅；
- (g) 有委員詢問，有關用地為何不用以發展為公共房屋，以照顧基層人士的需要，而要用作興建私人住宅；

人口問題

- (h) 有委員表示，鴨脷洲已為人口密度極高的島嶼，為何政府仍要在該處興建住宅，增加居住人口；
- (i) 有委員表示，南區的發展愈趨蓬勃，尤其是鴨脷洲的人口密度已十分高，如再強行在該處興建住宅令居住人口增加，將引起民怨。她認為，規劃署的首要工作是設法增加土地供應及妥善規劃道路；
- (j) 有委員認為，鴨脷洲現時的人口密度已不適合再增加居住人口；

其他意見

- (k) 有委員表示，部門代表未有回應他在第一輪提問時提出的問題，包括（一）有關擬議改劃會令區內可作「政府、機構或社區」用途的土地減少，規劃署為何會認為發展住宅比興建社福設施更為重要；（二）鴨脷洲住宅項目「南灣」，因受鄰近船廠所產生的噪音所影響，部分窗戶的設計需為封閉式；有居民曾表示擔心擬建住宅項目亦會受噪音所影響，以及附近的油庫會帶來潛在危險，詢問部門有何回應；以及（三）如擬議住宅項目提供的車位不足，引致該處住戶將車輛停泊在屋苑以外的地方，部門有何解決辦法。最後，他認為強行在市區覓地作房屋發展並非理想的做法，只會帶來更大的社區矛盾；
- (l) 有委員對規劃署代表的回覆表示失望，認為署方應以積極及開放的態度，而非只是引用相關的規劃條例來回應委員的意見及

提問。他期望署方進行規劃時，能以惠及南區整體發展的角度出發；

- (m) 有委員認為，發展局及規劃署未有重視區議會及居民的意見；
- (n) 有委員認為，有關當局應思考如何把公眾諮詢收集到的意見應用於整體規劃上；如急於落實發展計劃，規劃進程或會因快得慢；
- (o) 有委員表示，既然規劃署表示是次擬議改劃為發展局的決定，而在該局沒有出席是次會議的情況下，他關注到是否有意義繼續進行討論。他希望規劃署能澄清出席是次會議的角色及職責；
- (p) 有委員同意上述意見，希望規劃署能加以解釋；
- (q) 有委員希望規劃署能提供有關用地的發展大綱圖；以及
- (r) 有委員詢問渠務署工地旁的「政府、機構或社區」及蜆殼新鴨脷洲油庫「其他指定用途」地帶的未來發展。

35. 李潔德女士綜合回應如下：

- (a) 本議程旨在向議員簡介大綱圖的修訂項目，以及收集各議員對大綱圖的意見，各議員亦可於 2 月 24 日或之前，就有關修訂向城規會秘書處作出書面申述；
- (b) 各區的社區設施及休憩用地是根據「香港規劃標準與準則」，按人口計算。根據上述的計算方法，南區整體有足夠的社區設施和休憩用地以應付需求，計算已包括因擬議發展項目而減少的一幅「政府、機構或社區」用地及修訂項目預計帶來的人口；
- (c) 為進一步改善發展項目附近的工作及生活環境，署方亦建議改劃一幅土地作休憩用地（修訂項目 B），從而提供更多休憩用地。此外，發展商可按賣地條款，在發展住宅時，提供休憩及康樂設施予擬議發展項目（修訂項目 A）的未來住戶使用；
- (d) 引述環境保護署曾表示，將來的發展商需為擬議發展項目進行環境影響評估，及實施緩解措施，確保噪音及空氣質素等合乎相關條例及準則；以及
- (e) 署方現時在有關用地附近，包括「其他指定用途」註明「石油氣及石油氣製品轉運庫」地帶，均沒有改劃建議。

36. 劉慧儀女士簡述運輸署進行交通評估的方法：

- (a) 於各主要交通交匯處的繁忙時段，以每 15 分鐘一節為點算單位，統計車輛的數目，並從中選取最高車輛流量的一節作指

標，推算出整個繁忙時段內的最高車輛流量。然後，署方再透過參考於過去數年間，鴨脷洲大橋所錄得的最高交通流量增長率，從而推算出 2021 年各交通交匯處的行車量；

- (b) 根據每個路口的設計，如闊度及交通燈安排等，計算出容車量；
- (c) 透過行車量和容車量的比例，便能計算出各交通交匯處現時剩餘的容車量；

根據上述的計算標準，現時鴨脷洲的八個主要路口有足夠的剩餘容車量。此外，有關委員對住宅項目車位數目的查詢，她回應表示，項目屬私營房屋，因此需根據「香港規劃標準與準則」提供足夠泊車數目，有關要求會在地契條款中訂明。

37. 主席詢問朱汝聲先生可有補充。朱汝聲先生表示，於該項目發展的初期，機電署已為其進行了初步風險評估，並採用了較保守的安全標準去評估該項目。此外，亦遵照《香港規劃標準與準則》及規劃署提供該項目的土地使用參數，由獨立的顧問公司進行了詳細的風險評估。評估結果亦顯示風險水平乎合政府規劃標準的風險指引，以確保公眾的安全。

38. 主席表示，開始討論陳家珮女士提出的動議。他請陳家珮女士先介紹她的動議，其後其他委員每位可獲三分鐘時間發表意見。

39. 陳家珮女士表示，上屆區議會本委員會的委員已就此項目所帶來的交通問題及人口密度事宜等表示關注，惜至今仍未得到政府提供進一步資料。因此，她希望各委員能支持動議，以強烈譴責發展局於上屆區議會暫停運作期間，將有關的大綱圖修訂交予城規會考慮。她的動議內容如下：

「本會強烈譴責發展局在未提供足夠資料諮詢區議會的情況下，便於 2015 年 12 月 4 日區議會停止運作之時，把“擬議改劃一幅位於鴨脷洲利南道的政府土地作住宅發展”議程提交城規會討論並通過。本會堅決反對發展局在欠缺長遠、整體的規劃和配套下，仍在人口密度極高的鴨脷洲島大幅增加居住人口，在利南道駕駛學院用地興建 1 416 個住宅單位。」

40. 主席詢問和議人張錫容女士及林玉珍女士 **MH** 可有補充。兩位委員均表示沒有補充。

41. 司馬文先生表示，他大致上支持動議，除了認為應刪除動議中的「於 2015 年 12 月 4 日區議會停止運作之時」一句。他認為現時的重點是政府未有在再次諮詢區議會前，便將項目交予城規會考慮。如不刪除上述句子，讓政府有機會辯駁指即使區議會停止運作，工作仍需繼續。

42. 任葆琳女士表示，理解司馬文先生提出刪除有關句子的原因，並質疑有關當局是否故意在區議會暫停運作期間向城規會遞交有關申請。

43. 林玉珍女士解釋，於 2015 年 5 月 18 日的委員會會議上，最終委員會決定終止討論此議題，並要求有關當局須再諮詢本委員會的意見，方可把有關項目交予城規會考慮，有關句子是為了反映實況。

44. 主席表示，上屆本委員會通過要求發展局在有關項目交予城規會前，須再次諮詢區議會。因此，他相信動議的目的是為了譴責局方不留待本屆區議會成立而再諮詢議會的意見後，才將項目於交予城規會考慮，故有關句子確能指出重點。

45. 柴文瀚先生表示，政府部門的回應缺乏誠意，令人感覺政府無心聽取委員的意見。他認為有關部門代表如不作出改善，只會令日後的合作更為困難。最後，他表示支持有關動議。

46. 主席請各委員就動議進行表決。動議在 15 票贊成（包括所有出席是次會議的委員，歐立成先生 MH 除外）、0 票反對及 1 票棄權（歐立成先生 MH）的情況下，獲得通過。

47. 主席總結時表示，委員會對於部門代表未有充分準備便出席委員會進行諮詢及回應提問，表示不滿。運輸署不應以曾於地區論壇向居民交代了交通評估結果為由，便不於是次委員會會議上提供最新資料。此外，運輸署聲稱已進行了較保守的交通評估，但除了發展項目對路面交通的影響外，新增人口對港鐵海怡半島站所增加的負荷，以至區內擬議發展的酒店及國際學校對區內交通的影響，署方均未有進行評估。住宅項目提供約 1 400 個單位，但車位數目只有 80 至 120 個，他相信有關當局是為了令交通數據通過評估而限制車位數目，但車位不足會導致違例泊車，對鴨脷洲的交通影響深遠。而規劃署於出席地區論壇上所收集到的反對意見及訴求，包括海怡半島居民對於區內空間被佔用的憂慮，及司馬文先生一再建議的海濱長廊發展，署方

代表均未有回應，只重覆「標準答案」來回應委員。主席認為，有關部門的處理手法，無非是由於擬議改劃方案已通過城規會，諮詢期亦快將完結。如地區與政府部門沒有商量的餘地，只會令雙方產生矛盾、對立和衝突。最後，主席表示，委員會對有關當局的態度表示強烈的不滿並予以譴責，期望常設部門能認真處事，與委員會為居民的福祉共同努力。

議程三： 香港大學黃竹坑學生宿舍
(本議程由香港大學提出)
(地區發展文件 3/2016 號)

(區諾軒先生於下午 6 時 07 分離開會場。)

48. 主席歡迎以下機構代表出席會議：

- (a) 香港大學學生發展及資源中心校園生活總監 王陳秀惠女士；
- (b) 香港大學物業處高級工程經理 朱耀樑博士；
- (c) AD+RG 建築設計及研究有限公司總監 林雲峰太平紳士；
- (d) AD+RG 建築設計及研究有限公司總設計師 苗華培先生；以及
- (e) AD+RG 建築設計及研究有限公司建築主任 陳嘉惠女士。

49. 主席請香港大學（下稱「港大」）代表簡介文件內容。

50. 朱耀樑博士表示，港大擬於黃竹坑警校道興建學生宿舍，提供約 1 224 個學生宿位；項目正處於設計階段，並將於 2016 年 2 月 19 日由城規會審批。

51. 林雲峰太平紳士以電腦投影片（參考資料二）介紹發展項目的詳情，內容撮錄如下：

宿舍大樓的設計

- (a) 項目包括三層高平台及兩座 17 層高的學生宿舍大樓，預計可提供約 1 224 個學生宿位、員工設施以及共用設施如飯堂、研習室和休憩空間等；
- (b) 兩座宿舍大樓之間將保持最少 15 米的建築物距離，以加強自

然通風；同時，兩座宿舍大樓將採用不同的座向，以減少與周邊建築物對望的情況；

- (c) 擬建宿舍將略為後移，使地面有更多綠化空間，提升步行環境質素；宿舍一、二樓的平台將設有綠化休憩空間，提供舒適的環境供宿生享用；綠化休憩空間亦將設於平台與新加坡國際學校之間，以優化景觀及引入自然光；
- (d) 擬建宿舍的高度訂為不多於主水平基準上 87 米，與鄰近新加坡國際學校的高度相若，遠低於黃竹坑站上蓋物業不多於主水平基準上 150 米的標準。因此，擬建宿舍將不會為鄰近樓宇，如金寶花園及南濤閣等住客，帶來太大的景觀影響；

交通安排

- (e) 宿舍預計於港鐵南港島線（東段）黃竹坑站啟用後才落成，兩者之間的步行距離為 300 米，步行需時約五分鐘；乘搭地鐵往返宿舍及校園約需 15 分鐘；
- (f) 校方鼓勵學生乘搭公共交通工具（如鄰近的港鐵）往返宿舍及校園，現階段沒有計劃安排校巴接載學生。此外，建築物共有四所宿舍，每所宿舍將提供不多於三個車位。整體而言，相信發展不會對當區的路面交通帶來影響；

建造工程

- (g) 宿舍的後方為山坡，為保留林木地帶，宿舍將擬建於靠近山坡底部以盡量減少挖掘及地盤平整的工程；
- (h) 有關方面將做好建築期工地及工程的管理，包括污水管理、建築廢料管理、交通管理等；以及管制工程所產生的噪音、空氣污染和塵埃等；以及
- (i) 如進展順利，工程預期最快於 2017 年第二季動工，並於 2021 年第二季完成。

52. 徐遠華先生、司馬文先生、麥謝巧玲博士 MH、歐立成先生 MH、羅健熙先生、朱慶虹太平紳士、陳李佩英女士及柴文瀚先生提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有當區委員表示，曾就項目諮詢區內居民的意見。大部分居民

曾表示擔心項目會對區內交通及景觀造成影響；但在了解項目的詳細資料後，已釋除有關憂慮。不過，仍有部份居民表明不歡迎區內有任何發展項目。他期望校方能遵守承諾，確保宿舍入伙後不會引起大量車流，以及於施工期間採取緩解措施，將對交通及環境的影響減至最低；

- (b) 部分委員相信，宿生大多會選乘港鐵往返宿舍及校園，故不會加重路面交通的負擔；
- (c) 有委員希望，即使將來港鐵通車，城巴有限公司（下稱「城巴」）仍會保留 71 號巴士線供學生選乘；
- (d) 有委員詢問，校方會否安排校巴接載宿生；另有委員建議，校方於早上提供一至兩班校車接載宿生回校。此安排不但能方便宿生，亦能減少他們與當區居民爭相使用公共交通工具的情況；
- (e) 有委員擔心將來出入宿舍的車輛會阻礙道路交通，因此希望了解宿舍車輛出入口的設計，將如何避免上述情況；

社區共融

- (f) 有委員希望校方能開放宿舍內的自修室、康樂設施（如球場及閱覽室）及飯堂予區內的居民及學生使用；
- (g) 有委員支持上述建議；
- (h) 有委員表示並不反對計劃，唯一的擔心是學生於迎新週時發出過量噪音，對附近居民造成滋擾；為此，他詢問校方有何解決方案；部分委員同意上述意見，希望校方能制定措施，控制噪音問題；

規劃程序

- (i) 有委員表示，是次的議程應由城規會而非港大提出及作諮詢，她認為城規會未有重視區議會的職能；
- (j) 有委員表示同意，認為港大應於城規會通過有關項目後，才到區議會作詳情介紹；而於項目的公眾諮詢期完結前，規劃署便應到區議會進行諮詢。他續表示，校方並未有交代交通及樹木評估的結果；

宿舍選址及有關用地的其他用途

- (k) 有委員表示，加建學生宿舍為實際需要，故此對計劃並不反

對；但她認為，擬建宿舍的地點與大學並不接近，因此不是興建宿舍的最佳地點；她希望校方能與城規會再作研究，尋找更適合的地方。最後，她補充，本港的多所大學及專上學院的宿舍，如香港教育學院、香港科技大學及中文大學等，均興建於校園範圍內；

- (l) 有委員表示，現時本港大學學額不足，大學生的比率與新加坡、台灣及南韓等地相比屬於偏低；有關用地原是預留作私立大學的用地，縱使申請乏人問津，他認為將用地發展作學生宿舍並不適合；
- (m) 有委員表示，行政長官在 2016 年《施政報告》中宣布在醫療衛生方面，政府將動用 2,000 億元，落實與醫院管理局共同制定未來十年整體醫院發展計劃。既然有關用地的附近有多所醫院，興建醫學院以配合特區政府的施政策略，最為適合；
- (n) 有委員表示，增加房屋供應是社會上最急切需要處理的問題；南區土地珍貴，加上有關用地臨近港鐵站，交通便利，更應優先考慮用作興建住宅，以配合華富邨的重建計劃；
- (o) 有委員認為，能適時制宜地將用地發展為合適的用途，能體現出香港人靈活處事的精神；

其他意見

- (p) 多位委員對計劃表示支持；
- (q) 有委員希望了解未來宿舍的本地和交換生／非本地生的比例；以及港大賽馬會第二舍堂村現時的宿生比例；
- (r) 有委員認為，於黃竹坑興建宿舍，有利家在南區的宿生與家人保持聯繫；
- (s) 有委員表示，十分欣賞香港仔南朗山道新加坡國際學校及新加坡南洋理工大學的新大樓設計；他建議擬建宿舍能加入垂直綠化及引入自然光的設計，並於色調配搭上花心思；他期望宿舍的外觀不會比鄰近的新加坡國際學校遜色；以及
- (t) 有委員以港大提供的視覺影響評估作例，表示規劃署應為利南道用地（議程一中討論的用地）鄰近的私人住宅進行同樣的視覺影響評估。

53. 朱耀樑博士及王陳秀惠女士綜合回應如下：

交通方面

- (a) 基於管理及交通考慮，校方鼓勵學生乘坐公共交通工具，並不打算為距離大學較遠的宿舍提供校巴服務。回應有委員建議校方於繁忙時間安排校巴接載學生，校方會視乎宿舍入伙後的情況再作決定；

社區共融

- (b) 基於宿舍面積所限及保安考慮，部分設施將不能開放予公眾使用。不過，在一些新建成的宿舍中，如活動性質適合，校方仍會開放舍堂設施予社區人士參與；
- (c) 校方對迎新週的活動及宿生的操行標準訂明指引，要求同學盡量克制，避免對鄰舍造成滋擾。校方代表表示，港大龍華街學生宿舍於 2013 年啟用至今，宿生與居民的關係非常融洽，校方幾乎沒有收到學生製造噪音的投訴；擬建宿舍亦將沿用相同指引；

其他意見

- (d) 校方不止在中西區物色用地來興建學生宿舍，亦有透過與相關政府部門溝通，在發展用途合適的用地進行初步勘察。結果顯示黃竹坑適合發展，現時校方已開展詳細設計的階段；
- (e) 根據大綱圖，興建學生宿舍附合有關土地的發展用途；至於將土地發展為其他用途，如醫療設施，並不在校方職權範圍之內。儘管如此，校方仍會安排醫學院及社會科學學院的學生到附近醫院如葛量洪醫院進行實習，並於有需要時，安排他們入住宿舍，方便往返實習機構。整體而言，興建宿舍對南區的醫療系統亦有裨益；以及
- (f) 一般來說，校方會安排不同年級及學位（如本科生、研究生等）的本地與非本地生入住宿舍，透過與不同背景的宿生相處，能幫助學生的全人發展。

54. 林雲峰太平紳士綜合回應如下：

交通方面

- (a) 校方已就建議的交通安排及交通評估與運輸署溝通，署方原則上接受校方的建議方案，包括宿舍大樓只提供 12 個車位、於宿舍內部預留空間作上落客以及鼓勵宿生乘坐公共交通工具

等；

規劃程序

- (b) 有關用地在大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶，在此興建學生宿舍為可考慮及恰當的發展；
- (c) 城規程序要求申請者就項目爭取區議會的考慮及支持；因此，校方希望項目在城規會審批前，能於是次會議上向委員介紹計劃及諮詢他們的意見；
- (d) 有關方面已就項目進行樹木評估，設計上亦會盡量保留宿舍後的山坡，以減少對現有樹木的影響。此外，宿舍範圍內亦會種植樹木，期望將宿舍建設成為一個怡人、富大學氣氛的地方；

社區共融

- (e) 宿舍的大部分設施均設置於室內，相信由活動發出的聲音而對戶外的影響可減至最低；以及

宿舍選址及有關用地的其他用途

- (f) 校方十分希望能於校園內興建學生宿舍，但礙於空間有限，無法實行。他續表示，現時本港的其他大學，例如香港理工大學、香港城市大學及香港科技大學，均有在校舍以外的地方興建宿舍。

55. 李潔德女士表示，有關項目是根據城規條例第 16 條提出的規劃許可申請。城規會已根據城規條例，於接獲申請後，把有關申請公開展示，並在法定展示期的首三個星期收集公眾意見。

56. 任葆琳女士、歐立成先生 MH、區諾軒先生、徐遠華先生、朱立威先生、張錫容女士、林玉珍女士 MH、羅健熙先生、司馬文先生及柴文瀚先生繼續提出以下意見及查詢：

交通方面

- (a) 有委員表示，作為當區居民，她擔心宿舍會引起交通問題；如宿生選乘巴士或小巴，將會加重公共交通工具的負荷；如宿生選乘地鐵，路線將會十分迂迴，對宿生而言不太方便。她續表

示，黃竹坑區的交通長期受著新加坡國際學校及海洋公園引起的交通問題所影響；因此，她認為應先處理好交通問題，才考慮有關計劃；

- (b) 部分委員相信，宿生會選擇最快捷及方便的路徑往返校園，預計乘坐港鐵會是他們的首選；因此，項目落成對區內的交通應不會造成太大的影響；
- (c) 有委員表示，城巴 71 號線由黃竹坑直達港大，相信亦會有學生選乘；希望此因素能作為保留該巴士路線的其中一個理據；

社區共融

- (d) 有委員建議，校方考慮以下安排以平衡社區需要及促進社區共融：(i)於宿舍範圍內，設置公眾閱報室或圖書閣，運作可參考康樂及文化事務署的社區圖書館伙伴計劃，及警察體育遊樂會的溫習室；以及(ii)將宿舍內的飯堂開放予公眾光顧；
- (e) 有委員認為，校方對開放宿舍設施的態度過於保守，只於特定日子舉行嘉年華或開放宿舍予公眾參觀並不能達致社區共融。他理解校方有限制訪客出入宿舍的需要，但仍希望校方能開放飯堂予公眾使用及於公開考試期間開放自修室予學生使用；
- (f) 有委員表示，黃竹坑區缺乏圖書館，因此建議校方與政府商討，於宿舍內設置公共圖書館；
- (g) 有委員建議校方如未能安排全面開放宿舍設施，或可考慮於指定時間內開放自修室及飯堂予公眾使用；
- (h) 有委員建議，如校方對開放宿舍設施有保安方面的考慮，可將開放予公眾使用的設施集中在宿舍最底的一、兩層，以方便管理；
- (i) 有委員表示同意上述建議，認為將公共設施集中於宿舍地下較為理想；同時希望校方可研究開放飯堂及圖書館的可能性；
- (j) 有委員贊同校方鼓勵學生參與社區活動，希望將來宿生亦能定期參與區內的社區活動，對居民及宿生而言，均有裨益；

規劃程序

- (k) 有委員表示，規劃署代表多次表示城規條例沒有訂明有關項目須諮詢區議會，但城規會卻進行了為期三星期的公眾諮詢；為此，她詢問規劃署，城規會會否就此項目諮詢南區區議會；

其他意見

- (l) 多位委員對計劃表示支持，認為興建宿舍能配合大學教育的發展，舍堂生活亦有助學生的全人發展；
- (m) 有委員希望了解現時校方宿舍內本科生、研究生及海外學生的比例；
- (n) 有委員希望校方能為本地學生提供更多宿位，讓多些本地學生能有機會體驗舍堂生活；
- (o) 有委員詢問，原本預留作興建私立大學的用地面積與擬議宿舍的用地面積有否有差別，他關注宿舍未來進行擴展的可能性；
- (p) 有委員表示，若項目如期於 2017 年第二季動工，時間上將與港鐵站上蓋物業的建造工程重疊；期望屆時雙方能作出協調，減少工程對交通的影響；
- (q) 有委員詢問建築工程會否包括爆破工程；
- (r) 有委員詢問校方會否考慮提供行人天橋接駁宿舍及黃竹坑站；如不會考慮，理據為何；以及
- (s) 有委員希望規劃署能回應他於上一輪發言時的提問，即能否如港大提供的視覺影響評估般，為利南道用地（議程一中討論的用地）鄰近的私人住宅進行同樣的視覺影響評估；有委員同意上述建議。

57. 朱耀樑博士綜合回應如下：

- (a) 自香港大學站於 2014 啟用後，學生大多選乘港鐵往返校園；因此相信擬建宿舍入伙後，港鐵亦會成為宿生的主要交通工具；
- (b) 項目將採用非撞擊式的地基設計，當中並不涉及爆破工程；以及
- (c) 為了減少噪音及符合機房等級的負重要求，機房將設置於宿舍大樓的最底層；此外，校方會與建築師研究能否加設通道連接入口與飯堂，開放飯堂予公眾使用。

58. 王陳秀惠女士表示，港大宿生一直有舉辦各種社區活動，如長者教室、長者高桌晚宴及與不同學校及青年團體組成學習社團，以拉近與社會各階層人士的關係。

59. 林雲峰太平紳士綜合回應如下：

- (a) 學生宿舍的位置與黃竹坑站十分接近，相信港鐵會成為宿生的主要交通工具；
- (b) 宿生的課堂時間不定，未必會與區內居民於繁忙時段內爭相使用交通設施；
- (c) 若項目得以落實，校方願意配合與議員一同爭取保留城巴 71 號巴士線；
- (d) 擬建宿舍對出已有行人過路設施供宿生前往港鐵站，由於興建行人天橋需要一定的行人流量；故此，有關建議將難以實行；
- (e) 校方會確保承辦商以嚴格的標準處理建築廢料；
- (f) 如興建宿舍的工程與香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）的工程重疊，校方會與港鐵公司作出配合；以及
- (g) 相信宿生會在區內進行形形色式的活動，為地區注入動力，促進社區共融。

60. 李潔德女士回應表示，由於申請仍在處理階段，署方並不會代申請人諮詢區議會。但署方一般會建議申請人於提交申請前須諮詢區議會，以聽取區議會的意見及爭取支持。

61. 張錫容女士續詢問規劃署代表，南區區議會是否公眾諮詢的對象之一。

62. 李潔德女士回應表示，南區區議會及議員均是公眾諮詢的對象，規劃署早前亦已就項目致函各議員，以收集公眾意見。

63. 徐遠華先生表示，規劃署未有回應原本預留作興建私立大學的用地面積與擬議宿舍的用地面積有否差別。他擔心校方日後會擴建宿舍，對社區帶來影響。

64. 林雲峰太平紳士回應表示，為盡量保留宿舍後方的斜坡，加上消防安全方面的考慮，擴建宿舍的機會十分低，現時建議的發展已是最恰當。此外，他表示，與其他發展項目相比，興建學生宿舍對區內的交通影響應是最低。

65. 主席總結時表示，多位委員對項目表示支持，對項目有保留的委員基本上亦不反對。另一方面，區議會主席從南區的整體規劃及發展角度考慮，認為用地可作其他發展用途，如興建醫學院或房屋以配合華富邨的重建計劃等；主席請規劃署代表向發展局反映上述意見。

最後，主席請校方代表備悉各委員的意見，並適當地納入項目的設計之中，讓居民能從是項發展中受惠。

議程四： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
（地區發展文件 4/2016 號）

（羅健熙先生及張錫容女士分別於下午 6 時 37 分及 7 時 03 分離開會場。）

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）

66. 陳李佩英女士詢問事項的最新進展。此外，她認為，規劃署應於港鐵公司交還用地時，就用地的發展諮詢區議會。司馬文先生認為，規劃署應在港鐵公司交還用地前，便完成規劃工作，故此，他希望署方能於會後提供具體時間表，交代其工作計劃。

67. 李潔德女士備悉委員的意見。她表示用地現為港鐵公司沙田至中環線的沉管隧道預裝組件工場。署方將於 2019 年之前，即港鐵公司交還用地前，就該地帶的土地用途展開檢討，屆時亦會諮詢區議會。

68. 司馬文先生表示，規劃署代表的上述回覆並未有回應他的要求，他重申，希望規劃署於下次委員會會議前提供上述時間表，以供討論。陳李佩英女士表示，由於該用地的未來發展會影響其選區的交通，因此她欣悉規劃署計劃於 2019 年前便會開始檢討該地帶的土地用途。朱慶虹太平紳士認為，規劃署應先諮詢區議會以收集議員的意見，才進行檢討及地區諮詢，再決定用地的發展方向及未來用途。柴文瀚先生建議由區議會向規劃署提供發展建議，以推進項目發展，配合地區需要。

69. 李潔德女士備悉各位委員的意見。她表示，署方會先諮詢區議會，方會落實土地用途。初步的規劃概念是將用地發展為康樂有關的用途，細節則有待落實。

前香港仔消防局搬遷後相關土地的短期及長期用途（附件一 – 討論文件第 4 頁）

70. 徐遠華先生希望了解該用地的拍賣時間表。李潔德女士回應表示，拍賣暫定於 2016 年年初舉行。

其他查詢

71. 司馬文先生希望知悉有關修訂《薄扶林分區計劃大綱圖》的時間表。李潔德女士回應表示，規劃署將跟進委員的查詢。

（會後補註：規劃署回覆表示，有關政府部門現正就華富南五幅擬建公營房屋的政府土地進行可行性研究，並將進行公眾諮詢。涉及《薄扶林分區計劃大綱圖》的相關修訂將於可行性研究完成及公眾諮詢後進行。）

於南區的規劃工作進展報告

申請編號 A/H15/265（附件二 - 討論文件第 7 頁）

72. 柴文瀚先生建議在黃竹坑的新建或改建的大廈，設計上應便利駕駛者進出及在大廈內上落客貨，以減少將來車輛阻塞黃竹坑港鐵站附近道路的情況。他希望規劃署及運輸署備悉有關意見。

南區道路工程進展報告（附件三 - 討論文件第 9 頁）

73. 陳李佩英女士詢問項目的最新進展。勞智祥先生回應表示，根據運輸署提供的資料，截止 2015 年年底，項目未有任何進展，他將於會後向運輸署了解最新情況。主席請勞智祥先生於了解後，把相關資料提供予陳李佩英女士參考。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2016 年 3 月 1 日把相關資料提供予陳李佩英女士參考。）

南區其他工程進展報告

工務計劃編號 186WC（附件四 - 討論文件第 10 頁）

74. 陳李佩英女士詢問以下項目的最新進展：(i)項目(c) -紅山有蓋配水庫；(ii)項目(d) -赤柱峽道行車路；以及(iii)項目(e) -赤柱村道行人路及行車路。此外，她希望上述工程完成後，將棄置在工地的垃圾清理妥當，並復修相關的路面標記。勞智祥先生回應表示，根據水務署提供的資料，上述項目正進行水管接駁工程：項目(i)預期於 2016

年 3 月完工，而項目(d)及(e)預期於 2016 年 6 月完工。他續指出，一般工務工程合約會要求承辦商於工程完成後，清理及復修工地。他會向水務署轉達委員的意見。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2016 年 2 月 3 日向水務署轉達陳李佩英女士的意見。）

工務計劃編號 341DS（附件四 - 討論文件第 13 頁）

75. 歐立成先生 MH 詢問工程能否於 2016 年 9 月如期完工。勞智祥先生回應表示，上述日期為渠務署目前的預計完工日期。柴文瀚先生表示，有關項目已一再延期，因此希望知悉最新情況，尤其是上址的外觀會否有別於區議會所知悉的情況，又會否更為綠化及與周遭環境融合。主席請勞智祥先生跟進委員的查詢。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2016 年 3 月 1 日把相關資料分別提供予歐立成先生 MH 及柴文瀚先生參考。）

工務計劃編號總目 705 分目 5001BX（附件四 - 討論文件第 14 至 16 頁）

76. 司馬文先生希望土木工程拓展署能於會後提供討論文件中每個工程於動工前及完工後，斜坡旁行人路的闊度，以供參考。他留意到由鶴咀道沿石澳道至大潭道迴旋處一帶並未設有行人路；當馬路上發生意外而旁邊沒有行人路時，居民便需繞經馬路逃生，構成危險。此外，他希望當瑪麗醫院的斜坡工程完成後，除了安全外，斜坡亦能保持美觀，因此他希望了解相關綠化工程的內容。

77. 勞智祥先生表示，有關斜坡旁行人路的資料及瑪麗醫院斜坡相關的綠化工程內容，他將於會後向土力工程處查詢並把相關資料提供予司馬文先生參考。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2016 年 3 月 1 日把相關資料提供予司馬文先生參考。）

78. 陳李佩英女士詢問下列項目的最新進展：

(i) 項目 14 - 位於石澳道的斜坡編號 15NE-B/C27；

- (ii) 項目 15 - 位於大浪灣道的斜坡編號 15NE-B/C72；
- (iii) 項目 17 - 位於石澳道與哥連臣角道交匯處附近的斜坡編號 11SE-D/C406；
- (iv) 項目 18 - 位於東頭灣道的斜坡編號 15NE-C/C309；
- (v) 項目 19 - 位於石澳道的斜坡編號 15NE-B/C28；以及
- (vi) 項目 20 - 位於大浪灣郊遊區的斜坡編號 15NE-B/C145。

此外，她讚揚土木工程拓展署於赤柱、石澳一帶的工程進展順利，效果理想。她希望署方叮囑工程承辦商，於進行餘下工程時必須注意安全，盡量減少對駕駛人士造成不便。

79. 勞智祥先生回應表示，根據資料，上述項目 15 及 17 已經大致完成；項目 14 和 18，以及項目 19 和 20 則預期分別於 2016 年 2 月及 3 月完工。另外，他亦會向署方負責同事轉達委員的意見。

（會後補註：土力工程處已於 2016 年 2 月 3 日得悉陳李佩英女士的意見。）

80. 朱慶虹太平紳士表示，薄扶林村的斜坡維修工程應於未來一年展開，惟並未載列於「土木工程拓展署計劃在未來一年陸續為南區 14 個人造斜坡及 1 個天然山坡展開防治山泥傾瀉工程」的列表中。此外，他要求土木工程拓展署於薄扶林寮屋區開展斜坡維修工程時，須與居民作充分溝通，盡量避免工程對他們造成滋擾。勞智祥先生回應表示，在一般情況下，進行斜坡維修工程時，署方均會與附近居民作充分溝通，他會向署方負責同事轉達委員的關注。

（會後補註：署方的土力工程處已於 2016 年 2 月 3 日得悉朱慶虹太平紳士的意見，並表示有關薄扶林村斜坡的研究工作仍在進行中，因此未有載列於討論文件中。）

81. 陳李佩英女士詢問 (i) 項目 5 - 位於石澳道的斜坡編號 15NE-B/C235；以及 (ii) 項目 12 - 位於赤柱懲教署職員宿舍（前座）後面的斜坡編號 15NE-C/FR154 的最新進展。勞智祥先生回應表示，一般工程項目的先後次序會受不同因素影響而須要重新編排，例如在完成探土工程後所計算得的安全系數等。而有關項目 5，他會向署方的土力工程處查詢，並把相關資料提供予陳李佩英女士參考；而項目 12 的預計動工日期則為 2016 年 8 月。

（會後補註：土木工程拓展署已於 2016 年 3 月 1 日把相關資料提供予陳李佩英女士參考。）

南區公營房屋建設工程進展報告（附件五 - 討論文件第 18 頁）

82. 柴文瀚先生讚揚房屋署與工程承辦商就「華富（一）邨及（二）邨更換升降機工程」第三及四期的更換升降機工程的交接工作順暢，令工程效率得以提升。他期望署方於日後處理同類工程時能繼續精益求精，務求提升工程效率。主席請區翠卿女士備悉委員的意見。

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 19 頁）

83. 柴文瀚先生表示，委員往往在本討論文件中才知悉食物環境衛生署（下稱「食環署」）已落實進行的翻新公廁工程及其他建設項目。他希望食環署日後能及早匯報，讓委員可知悉情況，然後作出討論及諮詢居民。主席表示，秘書處會向食環署轉達委員的意見。他補充表示，有關食環署在南區所進行的小型工程，將由本委員會繼續跟進，其他環境衛生事宜則由相關委員會跟進。

（會後補註：秘書處已於 2016 年 2 月 16 日向食環署轉達委員的意見。）

地政總署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-THK 1981612/SHGS/82 （附件七 - 討論文件第 20 頁編號 1）

84. 司馬文先生詢問有關項目將於何時開展。麥梁雪梅女士回應表示，於會後向地政處負責同事了解後，再回覆司馬文先生。

（會後補註：地政處已於會後與司馬文先生作出跟進。）

政府臨時撥地編號／檔案號碼 GLA-THK20033/SHGS/2015 （附件七 - 討論文件第 22 頁編號 7）

85. 司馬文先生指社區人士及港大均反對將有關用地批予土木工程拓展署使用。他希望主席備悉事宜，並詢問地政處代表可否提供最新資料。

86. 柴文瀚先生表示，他已告知土木工程拓展署，區議會已建議將有關用地發展為休憩用地或興建海濱長廊。由於署方為期四年的使用期會窒礙上述計劃的進行，故此他反對將有關用地批予土木工程拓展署使用。

政府臨時撥地編號／檔案號碼 GLA-THK 1875988/SHMS/82B（附件七 - 討論文件第 22 頁編號 9）

87. 司馬文先生指社區人士對新續期表示反對。

88. 就委員於上文第 85 至 87 段提出的意見，主席建議議題在區議會討論前，相關部門須先與當區及關注項目的議員進行溝通，聽取他們的意見。司馬文先生希望民政處及區議會秘書處向有關部門反映南區區議會希望預留上述兩幅用地，以地區小型工程撥款興建海濱長廊的意向。主席備悉司馬文先生的意見，惟有關事宜並非本委員會是次會議的討論範圍。

跟進港鐵公司交還工程用地後的土地使用安排 - 海洋公園旁邊的工地（附件八 - 討論文件第 24 頁）

89. 柴文瀚先生表示，海洋公園站的建造工程已經完成，如港鐵公司以車站仍未通車為由而不將用地交還並不恰當。他要求港鐵公司盡早交還用地及相關部門跟進事宜，至少可批出該用地予旅遊巴停泊之用，以改善區內的交通問題。主席請秘書處跟進此事。

（會後補註：為配合南港島線（東段）於南區的各项鐵路及相關工程，港鐵公司於海洋公園旁邊的土地設置工程辦公室。受現有地下管線及地質情況較預期複雜等因素影響，部分位於南區的工程仍在進行，當中包括黃竹坑一帶的道路改善工程、利東站位於利東邨的 B 出入口建造工程以，及怡南路、利南道和海怡路的管綫改道、道路重置及行人路建造工程等，上述的工程辦公室須繼續保留至 2016 年第二至第三季，以便工程團隊進行餘下工程。）

春坎山爆炸品儲存倉庫及春坎山爆炸品儲存倉庫旁邊的種植區（附件八 - 討論文件第 25 頁）

90. 陳李佩英女士詢問有關春坎山爆炸品儲存倉庫及春坎山爆炸品儲存倉庫旁邊的種植區的情況。麥梁雪梅女士表示，於會後向負責同事了解後，再回覆相關委員。

（會後補註：地政處已於會後與陳李佩英女士作出跟進。）

91. 司馬文先生表示，春坎山爆炸品儲存倉庫用地可用作發展運動場及舉辦不同類型的活動，他建議規劃署及地政處可從上述方向進行規劃。李潔德女士回應表示，春坎山爆炸品儲存倉庫用地在《赤柱分區計劃大綱圖》上劃為「其他指定用途」註明「混合通訊站」地帶，休憩處及運動場為經常准許用途，如日後有部門提出將上述用地作該些用途，規劃署並不會反對。

議程五：其他事項

92. 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

93. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第二次會議將於2016年3月21日（星期一）下午2時30分舉行。

94. 議事完畢，會議於下午7時16分結束。

南區區議會秘書處
2016年3月

附件

懲教署並沒有關於擁有私家車職員數量的資料。根據記錄，本署已婚初級職員宿舍及泊車位的數目如下：

懲教署		
已婚初級職員宿舍泊車位統計		
	院所範圍內	院所範圍外
已婚初級職員宿舍數量	1125	975
已婚初級職員宿舍車位數量	367	181