

南區區議會(2020-2023)屬下
經濟、發展及規劃事務委員會
第五次會議記錄

日期：2021 年 3 月 23 日

時間：下午 2 時 30 分

地點：南區區議會會議室

出席者：

羅健熙先生	(南區區議會主席)
司馬文先生	(南區區議會副主席暨本委員會主席)
彭卓棋先生	(本委員會副主席)
陳衍冲先生	
陳炳洋先生	
陳欣兒女士	
林德和先生	
林浩波先生	
林玉珍女士 MH	
梁進先生	
黎熙琳女士	
潘秉康先生	
徐遠華先生	
黃銳熺先生	
嚴駿豪先生	
俞竣晞先生	

缺席者：

袁嘉蔚小姐

秘書：

李樂謙先生	民政事務總署南區民政事務處行政主任(區議會) 2
-------	--------------------------

列席者：

曾永強先生	規劃署高級城市規劃師／港島 1
關圓靈女士	地政總署高級產業測量師／南區
凌志偉先生	土木工程拓展署工程師／13(南)
盧潔霜女士	房屋署房屋事務經理(港島及離島七)

出席議程二：

葉家駿先生	水務署總工程師／發展 2
蔡德業先生	水務署總水務化驗師
謝明波先生	水務署高級工程師／香港及離島區 4

出席議程六：

王永德先生	躍動港島南辦事處高級城市規劃師（躍動港島南）
李靜文女士	渠務署高級工程師／氣候變化

致歡迎辭

主席歡迎各委員及常設政府部門代表出席會議，並表示以下內容：

- (i) 因應現時有關 2019 冠狀病毒病的最新情況，是次會議不向公眾人士開放，以減少人群聚集帶來的風險。請出席的委員及傳媒人士自備口罩及食水。所有人士於進場前，均須在南區民政事務處職員的協助下量度體溫、使用「安心出行」流動應用程式掃描場地二維碼、填寫健康申報表；以及申報其本人是否正接受 14 天強制檢疫；以及
- (ii) 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。

2. 主席續表示，秘書處於 2021 年 3 月 15 日收到袁嘉蔚小姐的「缺席南區區議會／委員會／工作小組會議通知書」（下稱「缺席通知書」），袁嘉蔚小姐於缺席通知書上表示「因履行法例要求的公民責任」（如被傳召出任陪審員或出庭作證等），並填寫詳情為「被法庭指示不能保釋」，而未能出席是次委員會會議。按照《南區區議會會議常規》（下稱「《會議常規》」），委員會須決定是否接納袁嘉蔚小姐的缺席申請。

3. 主席詢問委員是否接納袁嘉蔚小姐的缺席申請。沒有委員提出異議，袁嘉蔚小姐的缺席申請獲委員會接納。

4. 主席續表示，秘書處於 2021 年 3 月 22 日收到彭卓棋先生的缺席通知書，在缺席通知書上填寫因「法律事宜」而未能出席是次會議¹。委員會成員（無論議員或增選委員）如因(a)身體不適（包括因懷孕引起的身體不適）；(b)代表其所屬區議會出席會議／活動；(c)因出席立法會或由國家／

¹彭卓棋先生於下午 5 時 7 分進入會場。

政府委任的諮詢組織／機構的會議／活動；(d)履行法例要求的公民責任(如被傳召出任陪審員或出庭作證等)；或(e)分娩(適用於預產期前二至四周至分娩後十至十二周之內一段十四周期間內舉行的會議)或侍產(適用於包括議員配偶／伴侶分娩日期在內一段五天期間內舉行的會議)，而未能出席相關委員會會議，必須在該次會議舉行之前用載於附錄 VII 的通知書或以其他書面形式通知該委員會秘書。委員會只會接納成員因上述理由所提出的缺席申請。成員如果沒有取得有關委員會的同意，連續三次缺席有關委員會的會議，則該成員將喪失在其餘下的任期中擔任有關委員會成員的資格。

(徐遠華先生及黃銳熺先生分別於下午 2 時 32 分及下午 2 時 33 分進入會場。)

議程一： 通過經濟、發展及規劃事務委員會於 2020 年 11 月 19 日舉行的第四次會議記錄初稿

5. 主席表示，上述會議記錄初稿已於會前送交各委員參閱，秘書處未有收到任何修訂建議。

6. 委員會通過上述會議記錄。

7. 主席續表示，有關政府部門已就委員會發出的信函作出回覆，並已載於上述會議記錄，請委員備悉。

**議程二： 南區轉換海水沖廁計劃
(經濟、發展及規劃文件 1/2021 號)
(此項議程由林德和先生提出)**

8. 主席歡迎水務署總工程師／發展 2 葉家駿先生；總水務化驗師蔡德業先生及高級工程師／香港及離島區 4 謝明波先生出席會議。

9. 主席請林德和先生簡介有關議題。

10. 林德和先生簡介議題內容如下：

- (i) 水務署將會在 2021 年 4 月中在置富花園推行轉換海水沖廁計劃(下稱「該計劃」)，雖然他本人和大部分置富花園的居民都十分支持環保和減少浪費食水，亦了解水務署有權根據《水務設施規例》(第 102A 章)隨時進行轉換海水沖廁的工程，惟他本人與居民一直希望該計劃能夠在置富花園外牆維修工程完成後才開始；水務署於書面回覆中表示，署方「多年來就居民關注事項如沖廁水質及喉管系統已提供詳盡解說，唯一直不獲居民接受，令轉換工程一拖再拖至今天仍未展開」。他的區議員辦事處曾就該計劃收集多達 700 多名居民的簽署，以表達對計劃的憂慮，反映水務署一直未能釋除居民的疑慮。根據水務署網頁的資料，水務署其中一項使命是提供以客戶為本的服務，但他質疑水務署決定強行推行該計劃是否以客為本，強調應在釋除居民所有疑慮後才展開該計劃；
- (ii) 水務署推行該計劃時漠視民意，與居民溝通不足。雖然水務署於數年前曾舉辦居民簡介會，但於本年只舉辦了兩場網上簡介會與居民溝通。他認為兩場網上簡介會不足以令居民清楚了解該計劃，而且大部分長者不懂得使用電腦，未能參加網上簡介會。另外，進行網上簡介會時，參與者無法得知當時的總參與人數，他詢問水務署共有多少人參與了上述網上簡介會及其成效為何；以及
- (iii) 置富花園正進行外牆維修工程，預計在 2022 年年底完成，而在進行有關工程期間已發生了三百多宗廁所喉管爆裂事故，如在進行該計劃時再次出現喉管爆裂事故，維修責任誰屬的問題將會引起爭議，而且有關的調查工作亦會相當費時，最終受害者必定是住戶，因此質疑現時是否最合適的時間推動該計劃。外牆維修工程及疫情已為居民帶來困擾，外牆維修工程承建商及水務署亦無法保證其負責的工程萬無一失，如水務署仍要繼續如期推行該計劃，是不近人情的做法，亦沒有考慮居民的處境和憂慮。

11. 主席表示，林德和先生分別就該計劃的推行時間及水務署與居民之間的溝通提出關注，詢問水務署能否調整推行該計劃的日期，並安排與居民額外會面，以提供更多有關資訊。

12. 葉家駿先生綜合回應如下：

- (i) 海水沖廁在香港已經推行了 70 多年，現時全港大約 85%的人口正使用海水沖廁。海水沖廁對於香港的淡水資源十分重要，每年能節省約三億立方米的食水，因此水務署一直致力推行海水沖廁。再者，以淡水沖廁屬於臨時措施，根據香港法例第 102A 章《水務設施規例》，當鹹水供應網絡延伸至當區時，水務署便會規定該區改

- 用鹹水作沖廁用途。薄扶林區的鹹水供應網絡已在 2013 年完成，區內各屋苑已逐步轉用鹹水沖廁；
- (ii) 水務署一直與有關持分者溝通，包括當區區議員、居民協會和居民，並曾舉辦共六場簡介會。為了讓有關持分者能夠獲得更多正確的資訊，水務署在 2020 年與他們再作溝通，講解該計劃的內容，希望他們能更了解和支援該計劃。由於在疫情下不適宜舉辦大型群眾會議，水務署於 2021 年一月底舉行了兩場網上簡介會，出席人數約數十人。水務署明白有居民可能因各種原因無法參與網上簡介會，因此已將簡介會中的主要提問及回應摘要以書信形式發送給每戶居民，以便居民了解簡介會的內容，亦設立了一條電話熱線，以便居民致電詢問有關該計劃的內容，水務署在簡介會後收到不同居民的來電查詢，並已盡力解答其疑問；
- (iii) 水務署知悉置富花園正在進行外牆維修工程，經考慮有關情況後，認為該計劃的所需工程只會在屋苑外進行，與正進行的外牆維修工程各自獨立地施工，而香港其他屋苑都曾在利用鹹水沖廁的情況下進行樓宇外牆維修工程，情況相當普遍；以及
- (iv) 置富花園每年的淡水沖廁用水量相當龐大，約為 33 萬立方米，相當於 130 個標準游泳池，在環保角度上，應該轉用鹹水沖廁以珍惜淡水資源和減少耗能。再者，薄扶林區大部分的屋苑已轉用鹹水沖廁，餘下屋苑應盡快轉用。綜合上述原因，水務署認為不應繼續拖延該計劃。

13. 主席詢問(i)該計劃有何所需工程；(ii)鹹水供應系統是否已經完成，只待透過接駁工程連接至置富花園；以及(iii)工程所需時間。

14. 葉家駿先生回應表示，該計劃主要是在屋苑外進行接駁工程，將鹹水管道接駁至屋苑的沖廁系統，過程中無需進入住戶的單位，不會影響單位內的喉管；根據置富花園一方提供的文件顯示，有關沖廁水管的物料是適合作鹹水供應的，水務署亦曾巡查屋苑中的水管有否出現違規或錯誤接駁的情況，結果均顯示適合轉換鹹水沖廁；進行轉換工程只需數小時，水務署會在進行工程前至少四天預先通知管理公司，安排在工程時段暫停沖廁水供應，為時約八小時。

15. 主席續詢問如要等待置富花園的外牆維修工程完成，是否會對該計劃造成嚴重延誤。林德和先生表示，置富花園的外牆維修工程預計在 2022 年 11 月完成。

16. 主席請委員發表意見和提問。

17. 陳欣兒女士表示，曾有報導指出有屋苑轉換了海水沖廁後出現異味問題，詢問水務署有否曾接獲相關的投訴及有何解決方法；另外，將來會否在南區其他屋苑進行轉換海水沖廁計劃。

18. 主席表示，他曾接獲貝沙灣居民在轉換了海水沖廁後的各種投訴，包括造成異味、馬桶出現污跡及褪色，請水務署作出回應。

19. 葉家駿先生回應表示，水務署過去三年曾接獲七宗屬於薄扶林區的投訴，主要在貝沙灣，經派員視察後，發現由於住戶的沖廁鹹水使用率較低，導致鹹水在喉管及儲水缸中停留較長時間，因此產生異味。水務署已向管理公司建議定期清洗儲水缸，以減低出現異味的機會。另外，水務署已於沖廁鹹水中加入氯氣，有助殺菌及減低異味。

20. 主席續詢問水務署有沒有接獲關於轉換海水沖廁後導致喉管接駁位置損壞和沖廁水滲漏的投訴。葉家駿先生表示沒有。

21. 嚴駿豪先生表示關注鹹水供應的穩定性，華富（二）邨曾出現沖廁水供應不足的問題，導致曾有居民一天只能沖廁數次，甚至數天才能沖廁一次。據了解此問題是源於華富邨內的設備問題。他擔心當置富花園轉換了鹹水沖廁後會影響區內的整體鹹水供應，導致華富邨供應不足的情況更趨嚴重。擬供應鹹水予置富花園的鋼線灣海水抽水站位於薄扶林，雖然應足以供應鹹水予附近一帶的屋邨和屋苑，惟他詢問水務署能否提供有關數據說服委員會該計劃並不會影響其他屋邨和屋苑的鹹水供應。

22. 葉家駿先生回應表示，薄扶林區的鹹水供應網絡於 2013 年啟用，設計上足以供應薄扶林區區內的屋苑使用，因此不擔心出現供應不足的問題。

23. 主席詢問水務署有否接獲華富邨居民就鹹水供應不穩的投訴，以及有否調查原因。

24. 謝明波先生回應表示，水務署沒有接獲華富邨居民有關鹹水供應不足的問題，正如嚴駿豪先生在上述發言指出，有關問題可能是與房屋署內部設備有關。

25. 嚴駿豪先生表示，據悉有華富邨居民持續向區議員、房屋署及水務署投訴，惟可能經調查後發現個案與水務署無關，因此水務署才沒有記錄在案。他詢問房屋署就華富邨鹹水供應事宜有沒有補充。

26. 盧潔霜女士回應表示，房屋署一直跟進有關華富（二）邨沖廁水供應不足的問題，近月曾去信水務署要求更新及加裝其中一個鹹水管系統。而根據房屋署的記錄，有居民曾去信水務署投訴有關問題，或許水務署代表即場沒有相關記錄。房屋署的工程組正解決由內部設備引致的鹹水供應問題，亦理解嚴駿豪先生對於區內鹹水供應事宜的憂慮。

27. 主席表示，水務署和房屋署就有否接獲華富邨居民投訴鹹水供應不穩一事上的回應似乎互相矛盾，而房屋署亦承認華富邨曾出現鹹水供應不足的情況，希望有關部門能在置富花園推行該計劃前解決上述事宜。

（梁進先生於下午 3 時 7 分進入會場。）

28. 徐遠華先生表示，他本人支持轉換海水沖廁的政策，認同使用海水沖廁始終比較環保和符合法例。他詢問署方在置富花園推行該計劃的逼切性，以及現時是否已確定需要再次延遲，其時間表為何。林德和先生指出有居民憂慮在疫情期間進行有關工程會對健康構成風險，雖然水務署已表示轉用鹹水沖廁並不會引致病毒傳播，但詢問水務署可否考慮居民的心理因素，延遲到疫情過後才進行有關工程。然而，若各方已就該計劃溝通及商討了多年，加上轉換海水沖廁是法例的要求，則不宜繼續拖延，建議水務署繼續其解說和諮詢工作，尋求一個署方和居民都合適的時機推展該計劃。

29. 葉家駿先生回應表示，水務署準備於四月十五日至四月二十一日的其中一天進行轉換工程，事前會透過管理公司通知居民。使用鹹水沖廁並不會引致病毒傳播，當鹹水從海水抽取後，會加入氯氣殺菌，而現時約 85% 的香港市民都是以鹹水沖廁，居民毋須憂慮。該計劃的所需工程只是將鹹水供應管道接駁至屋苑的沖廁系統，不會影響住戶的喉管。無論系統內的是淡水或鹹水，均不會影響居民日常的使用。

30. 主席表示，上述回覆顯示水務署似乎無意延期推行該計劃。

31. 主席請委員發表意見和提問。

32. 陳衍冲先生表示，最近有報導指屯門良景村的鹹水管道佈滿海蝦，另外，天水圍天盛苑在 2016 年轉換鹹水沖廁後，因鹹水出現沙石，最終需要更換七個抽水泵，屋苑需要自行承擔全數 60 多萬元的開支。他詢問水務署能如何改善鹹水過濾，避免上述情況，而假設不幸發生上述情況，詢問維修責任誰屬。另外，元朗區議會於 2019 年曾討論鹹水出現異味的問題，反映情況一直持續，認為添加氯氣本身並不足以解決問題，詢問有否其他方法改善。

33. 黎熙琳女士詢問水務署有否與南區其他屋苑商討轉換鹹水沖廁事宜，以及是否有逼切性強逼私人業主配合水務署推行該計劃。另外，她認為即使具備鹹水供應網絡，仍需要與有關屋苑的水管設施相配合，才能確保穩定的鹹水供應。

34. 蔡德業先生綜合回應如下：

- (i) 水務署在選擇抽取海水的位置前會進行仔細調查，並會在選定的位置作長時間監測海面的水質是否穩定。擬供應鹹水予置富花園和南區其他位置的海水抽水站位於鋼線灣，水務署的長期水質監測結果顯示，該海水抽水站的水質相當穩定。海水被抽取時會經過一個網格為兩厘米乘兩厘米的濾網過濾，以及加入次氯酸鈉以作消毒，此消毒程序能確保所有細菌被消滅，包括新型冠狀病毒，而世界衛生組織已清晰指出次氯酸鈉和氯能有效消滅細菌和病毒。因應市民對於疫情的關注，水務署在供應鹹水給各用戶使用時，會維持海水抽水站的鹹水中餘氯含量達每公升兩毫克，這含量甚至比食水更高，以確保能夠為市民供應衛生和安全的沖廁水；
- (ii) 就屯門良景村的鹹水管道發現細小海蝦事件，水務署經過檢查後，認為屬於非常罕見的事件，數十年以來首次發生，相信是一群長度約一至兩厘米的細小海蝦巧合地被海水抽水站抽取，由於該海水抽水站的過濾網格寬度為二至三厘米，因此無法完全過濾海蝦群。海蝦群游經含有次氯酸鈉的鹹水後已經全部死亡，而且被屋苑中的另一個過濾系統阻隔，未有進入屋苑內。水務署在檢查水質後，認為完全適合沖廁用途，亦因為在鹹水中加入了餘氯，因此沒有異味問題。因應是次事件，水務署已在相關的抽水站中，增加一個網格較小的過濾網，以確保體型較小的生物無法進入，有關問題已得以解決，並沒有再接獲投訴；以及
- (iii) 天水圍天盛苑在 2016 年轉用鹹水沖廁後發現出現異味問題，原因為屋苑的沖廁鹹水使用量偏低，鹹水停留在沖廁系統的時間過長，導致水質出現問題，在屋苑安排清洗和保養沖廁系統後，至今已沒

有再出現上述問題，強調鹹水和食水系統一樣，都需要定期進行清洗和保養。

35. 葉家駿先生回應表示，水務署會聯絡南區的不同屋苑，並檢視屋苑內喉管的情況，若情況適合，水務署會邀請有關屋苑配合轉用鹹水沖廁。現時薄扶林區大部分屋苑都已轉用鹹水沖廁，包括華富邨、華貴邨、嘉隆苑、華富閣及貝沙灣等。另外，除置富花園外，水務署正與薄扶林花園方面聯絡。至於南區的其他屋苑，水務署理解部分屋苑可能出現不同的技術問題而未能即時配合，例如需要進行其他工程後才能轉用鹹水沖廁，水務署會陸續在這些屋苑推行該計劃。

36. 林德和先生表示是次討論未能解決問題。他詢問，若不幸在轉換鹹水沖廁工程時發生喉管爆裂事故，責任誰屬，以及是否必定與水務署無關。根據法例，全港建築物都應設計成為能夠使用鹹水沖廁，否則即屬違法，他詢問此說法是否屬實。另外，他對於水務署沒有積極說服居民表示遺憾，網上簡介會只有數十人參與，感覺上水務署只是以需要符合法例為由強行推行該計劃，認為情況不理想。如該計劃仍會如期推行，希望水務署能改善溝通工作，而他的辦事處和其他居民組織都樂意與水務署保持溝通。

37. 主席表示，委員對於水務署的回應似乎不太滿意，希望水務署能改善與區議員和市民的溝通，以及考慮在開展有關工程前再舉行會議讓居民發表意見。另外，水務署與房屋署就華富邨鹹水供應的投訴一事上的回應出現分歧，要求水務署和房屋署於會後提供書面回覆解釋。

（會後補註：水務署的書面回覆如下：水務署曾接獲華富（二）邨居民報告供水不穩，經調查後證實與政府供水系統無關，房屋署現正跟進，包括更新及加裝屋邨內部鹹水管系統工程。

房屋署的書面回覆如下：房屋署已於 2021 年 3 月 23 日收到水務署批准華富（二）邨鹹水管系統更新及加裝工程，相關工程現正進行中。）

議程三： 大潭篤原水抽水站員工宿舍群
(經濟、發展及規劃文件 2/2021 號)
(此項議程由彭卓棋先生提出)

38. 主席表示，由於提出此項議程的彭卓棋先生以及有關政府部門缺席，因此他決定將此項議程延後至下次會議再作討論。主席續表示，位於大潭篤原水抽水站員工宿舍群附近的碼頭為大潭灣的重要設施，並屬於第六期活化歷史建築伙伴計劃（下稱「活化計劃」）的一部分，請秘書處於會後向發展局重申彭卓棋先生提出透過開放大潭灣碼頭以發展水上運動的問題。

（會後補註：秘書處已於 2021 年 4 月 15 日向發展局重申有關問題，發展局就彭卓棋先生提出的文件回覆如下：

第六期活化計劃大潭篤原水抽水站員工宿舍群項目共收到九份申請。

由政府及非政府專家組成的保育歷史建築諮詢委員會將會按照下列準則，研究和評審有關申請：

- (a) 彰顯歷史價值及重要性；
- (b) 技術範疇；
- (c) 社會價值及社會企業的營運；
- (d) 財務可行性；以及
- (e) 管理能力及其他考慮。

評審分為兩輪。第一輪評審會根據申請表格上所提供的資料進行。申請機構需提交概念性的計劃書，包括初步設計方案，設施明細表和技術方面的預計成本。通過第一輪評審的申請機構，可進入第二輪評審，並可能獲邀與保育歷史建築委員會會面及按需要提供進一步資料，包括更詳細的技術建議書、開支預算及其詳細分項數字、顯示申請機構財政能力的財務報表等。評審結果預計在 2022 年初公布。

正如上文所述，評審申請是由保育歷史建築諮詢委員負責，按現行機制，我們並不會進行公開諮詢或由公眾投票選出最佳申請。

在推出第六期活化計劃前，我們曾於 2019 年 5 月就活化大潭篤原水抽水站員工宿舍群諮詢南區區議會並獲得支持。就南區區議會提出有關員工宿舍群用途的意見，我們會一如過往的活化計劃，在評審期間向保育歷史建築諮詢委員會反映。我們會就選定的活化方案再次諮詢南區區議會。

另外，大潭灣碼頭並不包括在第六期活化歷史建築伙伴計劃大潭篤原水抽水站員工宿舍群項目範圍內。）

議程四： 要求政府盡快落實租務管制措施以減輕基層市民生活負擔
（經濟、發展及規劃文件 3/2021 號）
（此項動議由彭卓棋先生提出）

39. 主席表示，是項動議由彭卓棋先生提出，彭先生現時不在席，故由和議人黃銳熺先生代為簡介有關動議。

40. 黃銳熺先生簡介動議時表示以下內容：

- (i) 希望政府盡快就租務管制立法。現時香港各區不適切居所的問題嚴重，而南區亦存在各種不適切居所，例如「三無大廈」中的劏房、村屋劏房及寮屋劏房等，這些不適切居所除了缺乏租金管制之外，居住環境欠佳等問題亦為人詬病。香港經濟轉差，加上公屋單位輪候時間過長，每名申請者平均需輪候 5.7 年才能獲分配公屋單位，使基層人士無奈地選擇不適切居所作臨時棲身之所，並引致各種剝削租戶的問題；
- (ii) 政府於 2004 年取消租住權保障措施，直至近期才表示將就租務管制措施展開立法工作，現正處於研究階段。運輸及房屋局（下稱「運房局」）於書面回覆中提及，劏房租務管制研究工作小組（下稱「工作小組」）過去曾舉行會議和進行實地考察，例如視察深水埗的劏房等，但工作小組至今只分別舉辦過一次網上和實體的公眾諮詢會，而運房局和工作小組亦從未派員出席區議會的會議討論有關事宜，以及視察南區寮屋劏房的情況，因此認為其諮詢工作仍然不足。即使局方曾表明會在研究中涵蓋上述劏房，亦容易令公眾質疑局方欠缺諮詢及不了解劏房問題；
- (iii) 近期不同媒體均報導有關政府擬議的租務管制措施的消息，例如考慮設立每年 15% 租金加幅上限、設立俗稱「二加二」的兩年生約和

兩年死約方案、訂立資訊平台，以及標準租約等方案，這些消息已經引起劏房租戶的關注，惟運房局仍未向公眾清楚交代；以及

(iv) 劏房租戶被濫收水電費的問題廣泛存在，他本人最近便接獲一名居住於香港仔的劏房租戶表示業主向其收取全部電費開支及其附加費，可見現時劏房租戶面對種種壓迫。他希望租務管制措施能將租金加幅與通貨膨脹和租戶的工資掛勾、有效規管業主向租戶濫收水電費的情況，以及將樓宇安全、環境衛生及維修權責等清楚訂明於租約之內。

41. 徐遠華先生提出規程查詢，表示政府強調區議會只應討論有關南區的事務，但此項議題明顯為全港性議題，不理解為何此項議程會獲政府接納於是次會議上討論，質疑政府是基於區議會提出的議題支持政府政策，而容許區議會討論全港性議題，試圖將區議會變成「忠誠的區議會」。他詢問，如有區議員日後提出支持港區國安法或支持完善選舉制度等全港性議題，屆時政府會否容許討論。另外，政府雖然接納委員會討論此議題，卻又不派員出席是次會議，他對此安排表示困惑。

42. 主席請秘書就徐遠華先生的規程查詢作出回應。

43. 秘書回應表示，如有需要，秘書處會就個別議題諮詢有關決策局和部門，經諮詢運房局後，其並沒有提出反對將此項議題納入是次委員會會議的議程。秘書處於會前曾邀請運房局派員出席是次會議，而正如其書面回覆指出，局方因另有公務在身未能派員出席是次會議。

44. 主席表示，由於局方有公務在身而未能派員出席會議，建議將此項議程順延至下次會議上討論，並再次邀請運房局出席下次會議及提供有關南區劏房地點的資料，詢問委員是否同意。

45. 徐遠華先生表示，理解主席的上述建議是希望給予運房局較充足的通知期出席會議，惟他相信運房局缺席是次會議並非由於通知期不足，而且政府有可能於下次會議前已經公佈租務管制措施，屆時才就有關事宜作出討論已毫無意義。因此，即使運房局代表缺席，亦應於是次會議上完成討論和表決動議。另外就甚麼議題可於會上討論一事上，他希望有關政策局和部門提供更清晰和合理的指引，使區議員更容易拿捏政府界定全港性議題的準則。

46. 主席請秘書處於會後邀請政府部門就上述事宜提供書面回覆。

47. 主席請委員發表意見及提問。

48. 林浩波先生表示，租金管制議題一直在學術和政治上極具爭議，難在是次會議內得出有意義的結論，認為社會需要更多時間交流意見和探討，因此他本人會對動議投下棄權票。他強調上述投票意向並非表示他傾向支持私人業主，其實他更同情居於劏房的租戶，每月需以近一半的家庭總收入繳付劏房租金，對此情況感到非常荒謬；但他同時擔心政府介入私人租務市場會造成反效果，而且租金管制並非必然能夠改善貧窮人士的居住環境。因此，他認為提供臨時房屋和過渡性房屋，以及加快公屋輪候時間才是幫助貧窮人士解決住屋問題的最有效方法，而不應以租金管制形式將劏房合法化。

49. 黃銳熺先生表示，提出此項動議的原因為推動政府加快就租務管制措施立法，以及希望政府能就此議題進行更廣泛的地區諮詢，包括派員到區議會和社區與公眾對話。政府在研究租務管制措施時，除了研究限制租金升幅外，更應全面考慮劏房租戶面對的其他問題，例如未受法例保障的租住權問題、經常性被逼遷、維修權責模糊、消防問題，以及在疫情期間特別受關注的渠管老化和其他環境衛生問題。他希望政府正視現時受疫情影響而惡化的住屋問題，制訂更全面的租務管制措施，應付不同形式的不適切居所問題，並敦促政府同時推行租務管制與租金津貼措施。

50. 徐遠華先生表示，租務管制表面上是經濟問題，大量右派經濟學家已指出租務管制措施在自由市場經濟中並不可行，但他本人則視之為政治經濟學問題。香港現時的經濟政策自由度甚高，惟多年來均向資本階層和業主傾斜，對勞工不公平，最終受害最深的便是籠屋和劏房租戶。有報道指出香港籠屋和劏房的平均呎租甚至比豪宅更高，批評此現象發生於香港這富裕城市實在十分荒謬。即使區議會所提出的動議沒有約束力，但他仍希望清晰表態，強調政府和區議會應盡力支持弱勢社群。他認為有需要就香港的自由經濟體系作出微調，即使在資本主義社會中，亦要從制度上為弱勢社群提供更多關懷和協助，而非單單以口頭形式關懷或派發現金了事，否則社會的問題只會繼續存在，使下一代對這個城市和社會的未來感到絕望。

51. 主席表示，政府一直向發展商出售土地作為政府高收入的來源，在此商業模式下，質疑自由市場經濟是否仍能有效運作。

52. 梁進先生表示，明白委員就此議題有不同意見，但他認為在租務管制方面沒有絕對正確的政策方向。他贊成政府可主動就劏房租戶被濫收水

電費的情況提出解決方案，例如協助劏房租戶安裝獨立水電設備，以解燃眉之急。但他擔心如政府推出租金管制的措施，會令業主出租單位的誘因減少，導致劏房整體供應減少，或會有業主以優化單位為名收取更高昂租金，由於劏房租戶均在別無選擇的情況下才會租住劏房，一旦劏房供應減少，或會導致反效果。他強調實施租金管制措施並非如想像般簡單和理想，不能以政府公共房屋政策的思維相比，因此他會對動議投下棄權票。

53. 羅健熙先生表示，近年來租務管制措施在香港社會引起熱烈討論和對立，如公眾認同維持現狀並不理想，必須尋求明確方向處理問題。他作為出身於基層及修讀社會工作的人，對於整個社會和政府多年來對問題視而不見及不作為的現象感到震驚和遺憾。他本人在社會經濟學上持中間偏左的立場，並認為設立一定程度的租務管制措施是有必要的，惟需考慮這些措施的寬鬆度以及其他細節，而且政府應該廣納社會上的不同意見，持不同立場的人士亦應該作出妥協和讓步，強調租務管制議題並非「零和遊戲」。有人指出租務管制措施會令私人市場的租住房屋供應減少，導致反效果，雖然他個人認為這些言論略帶危言聳聽的意味，但政府應嘗試理順社會上這種憂慮。另外，他認同徐遠華先生於規程查詢時的發言，認為現時區議會並無清晰的準則列明政府容許區議會在會議上討論的議題，但相信日後如有區議員提出任何支持政府政策的全港性議題均會獲容許討論。

54. 徐遠華先生表示，雖然區內事務非常重要，但難得在是次會議上能夠討論全港性議題，他希望把握發揮空間再作一次發言。他認為自己與羅健熙先生同樣在社會經濟學上持中間偏左的立場，並以此感到自豪。他亦同意梁進先生所言，租務管制措施在社會存在爭議和弊病，但認為經濟學上的研究應交由學者負責，區議會應集中討論如何以政治制度達致社會利益合理分配，而租務管制措施正是其中一個利用公共政策和公權力作出社會利益分配裁決的例子，委員的投票意向亦是基於自身政治立場或價值觀所作出的政治判斷，而非學術層面上的取態。最後，他認為香港「小政府，大市場」的管治哲學值得反思，並強調他本人為資本主義者而非社會主義者，但引用前英國首相邱吉爾的名言，指出政治人物需對人民心懷熱情和關懷，而香港需要帶有溫情的資本主義。

55. 黃銳熺先生表示，上述討論內容比想像中更有深度，並同意主席指出日後仍有需要邀請有關決策局出席委員會會議。據悉政府有意透過標準租約處理劏房租戶被濫收水電費問題，惟政府缺乏專責部門跟進和執行租務管制措施。如業主和租戶之間發生爭執，最後亦只能訴諸法律，由小額錢債審裁處和土地審裁處處理。根據部分個案經驗，有受影響劏房租戶因向業主提出訴訟而被業主截斷水電供應，使租戶不敢提出訴訟，因此有民

間團體要求設立仲裁部門，完善租務管制的政策。另外，他不同意梁進先生指出租務管制措施或會導致出租單位供應減少，表示由於公屋單位供應緊拙，劏房為自由市場下應運而生的產物，因此必然繼續存在。

56. 主席請委員就彭卓棋先生提出「要求政府盡快落實租務管制措施以減輕基層市民生活負擔」的動議進行表決，動議內容如下：

「要求特區政府盡快落實租務管制措施，以遏止劏房租金上升、管制濫收水電費用、制定劏房標準租約及設立執行及檢討時間表，在經濟困境下減輕基層市民的生活負擔及保障基層市民住屋權益。」

57. 俞竣晞先生要求記名投票。

58. 動議在 12 票支持（包括陳衍冲先生、陳炳洋先生、陳欣兒女士、林德和先生、林玉珍女士 MH、黎熙琳女士、羅健熙先生、潘秉康先生、徐遠華先生、黃銳熺先生、嚴駿豪先生及俞竣晞先生）、無人反對及三票棄權（包括林浩波先生、梁進先生及司馬文先生）的情況下，獲得通過。

59. 主席詢問政府部門代表有否南區的「三無大廈」和劏房的數目以供參考。

60. 曾永強先生回應表示需於會後查閱規劃署有否相關資料。

61. 關圓靈女士回應表示，地政總署沒有相關資料，建議向有關決策局查詢。

62. 主席請秘書處於會後就政府為何接納此項議程的原因提供書面回覆。

（會後補註：秘書處於會前曾就此項議題是否屬《區議會條例》所述有關區議會的職能諮詢運房局。運房局並沒有提出反對將此項議題納入是次委員會會議的議程。）

議程五： 跟進地政總署以增批土地通知書方式在鴨脷洲怡雅路 2 號賣地事宜
(經濟、發展及規劃文件 4/2021 號)
(此項議程由俞竣晞先生提出)

63. 主席請俞竣晞先生簡介議題。

64. 俞竣晞先生首先感謝地政總署和規劃署提供詳盡的書面回覆。他表示近日有傳媒報導，指地政總署以增批土地通知書的形式，以補地價將一幅土地出售，而署方在傳媒查詢後才公佈其他增批土地個案的資料，其中一宗增批土地個案為海怡半島的香港電燈綜合大樓，因此他本人十分關注上述事宜，希望了解政府是否突然再次進行賣地。署方於書面回覆已澄清有關土地是於 2018 年以「交還及重批」的方式批予香港電燈有限公司（下稱「港燈」），並不牽涉出售官地。他指出，既然地政總署以增批土地通知書的形式批出土地是屬於正常程序，希望署方日後能主動公開有關詳情，而非在傳媒查詢後才公佈，否則會引起市民誤會。

65. 主席詢問俞竣晞先生就地政總署公佈增批土地個案的程序有何具體建議。

66. 俞竣晞先生表示，地政總署由 2018 年起一直沒有公佈增批土地的個案，其書面回覆指出，由於增批土地個案每年一般只有數宗，因此沒有在網頁公佈，惟他認為增批土地個案涉及將官地以「交還及重批」的方式批出，有需要公佈供公眾查閱，避免在政府批出土地後仍無人知悉。

67. 主席詢問地政總署能否改善公佈增批土地個案資料的流程。

68. 關圓靈女士回應表示，過往增批土地個案較少，因此沒有在網頁上公佈此類個案的資料，惟地政總署現時已於網頁上公佈有關資料，並已備悉委員意見。

69. 主席相信俞竣晞先生是希望地政總署在有變更時能夠通知區議員，有助區議員留意區內事宜，正如規劃署會不時通知區議員有關城市規劃委員會（下稱「城規會」）處理區內規劃申請的資料。主席請地政總署考慮上述建議。

70. 關圓靈女士回應表示，地政總署一般在處理土地交易時，例如換地、增批土地、修改地契，以及短期租約等，會諮詢有關部門及經由相關民政事務處進行地區諮詢，相信已能夠達到通知的效果。

71. 主席詢問俞竣晞先生曾否接獲有關上述增批土地個案的通知。

72. 俞竣晞先生表示，上述增批土地個案於 2018 年進行，當時他仍未擔任區議員。他指出，香港電燈綜合大樓獲批准作擬議酒店發展，涉及兩個程序，包括將原屬於港燈的私人地段「鴨脷洲內地段第 90 號 B 分段餘段及其增批部分」，以「交還及重批」的方式批予港燈；以及由城規會轄下的都會規劃小組委員會在有附帶條件下批准作擬議酒店發展。如地政總署不主動公佈有關資料，公眾並不會了解上述兩個程序原來是有關同一項規劃申請，待傳媒查詢及公開有關個案後，亦容易令公眾誤以為是一個新項目，認為情況不理想。

73. 主席詢問，地政總署在處理有關個案時，曾否經由南區民政事務處通知區議員，以及會否考慮將來處理同類個案時通知區議員。

74. 關圓靈女士回應表示，地政總署處理增批土地個案的程序與處理換地、修改地契，以及短期租約等的程序一致，包括諮詢有關部門及進行地區諮詢，而且現時地政總署已於網頁上公佈有關增批土地個案的資料，故不理解為何委員認為地政總署需要就增批土地個案特此增添通知公眾的程序。

75. 俞竣晞先生詢問地政總署，如認為無需就增批土地個案通知公眾，為何卻在接獲傳媒查詢後，即 2021 年 2 月 26 日把 2018 年已處理的「鴨脷洲內地段第 83 號餘段及其增批部分」的增批土地個案資料上傳網頁。如署方認為有關資料適宜上傳至網頁，希望署方能夠在完成處理有關個案後即時安排在網頁公佈。

76. 主席表示，理解上述誤會是源於在網頁公佈個案的時間出現延遲，相信地政總署過往曾就有關個案通知區議會。他續表示，知悉署方正改善系統以加快公開資料的過程，理解當中有可能出現少許延遲。

議程七： 進展報告

(經濟、發展及規劃文件 6/2021 號)

77. 主席表示，由於會議進度較預期提前，部分獲邀出席議程六的政府部門代表仍未到場，故建議先討論議程七。沒有委員提出異議。

(I) 附件一：發展項目進展

78. 主席表示，他於會前曾建議將發展局就「南區區議會議員就『明日大嶼願景』對南區影響的提問」的覆函納入進展報告，惟秘書處表示，經諮詢有關決策局，政府維持原有立場，即有關「明日大嶼願景」的事宜與南區沒有特別聯繫，應不屬《區議會條例》第 61(a)條所述有關區議會的職能，因此秘書處不能將有關文件納入進展報告。

79. 主席續表示，委員於上一次會議曾就「明日大嶼願景」對南區的影響提出問題和意見，他個人認為應該將有關事宜納入進展報告，惟秘書處反對此建議，因此委員需要自行尋求其他跟進方式，他詢問委員是否同意有關安排。徐遠華先生表示同意。

80. 主席續表示，由於秘書處不能將有關文件納入進展報告，建議委員於每一次會議詢問有關「明日大嶼願景」的進展。他相信「明日大嶼願景」總有一天會對南區造成影響，尤其在交通方面和對薄扶林居民的影響，而市民會記得政府曾表示「明日大嶼願景」與南區沒有特別聯繫。

• 前香港仔消防局搬遷後相關土地的長期用途

81. 徐遠華先生表示，政府已正式成立躍動港島南辦事處，而行政長官亦於《2020 年施政報告》中提出發展黃竹坑的創意工業。由於前香港仔消防局用地已預留作香港藝術發展局（下稱「藝發局」）的總部，他希望得知藝發局日後有何計劃以配合「躍動港島南」計劃。委員可考慮與藝發局和躍動港島南辦事處進行非正式會面，共同商討黃竹坑及其周邊地區的文化藝術活動的發展。

82. 主席表示，他本人曾向躍動港島南辦事處提出一系列的有待跟進事項，而躍動港島南辦事處回應表示希望區議會能就最終的列表及其優先次序取得共識，他建議將徐遠華先生提出的事項加入該列表。

- **香港仔避風塘附近一帶船廠的政策及發展**

83. 徐遠華先生表示，文件指出「運房局現正與地政總署檢討船廠短期租約的條款，並將適時諮詢業界」，而他留意到最近有報章報道有關鴨洲的船廠問題，詢問地政總署是否已有諮詢時間表。

84. 關圓靈女士回應表示，運房局出席了委員會上一次會議，並指出如有需要會就船廠事宜加強管理，以減低對居民帶來的影響，以及加強船廠用作造船的用途。地政總署一直與運房局緊密接觸，待船廠用地日後重新招標時會參考運房局的建議，加強管理船廠的租約。

85. 主席詢問地政總署何時會再與船廠洽談續租事宜，以及運房局有否就船廠續租給予地政總署最新的政策指示。

86. 關圓靈女士回應表示，鑒於財政司司長宣布的舒緩措施，政府現階段已暫緩為鴨洲海傍道的船廠用地進行重新招標。

87. 主席表示，當有最新消息時，委員會會再討論有關事宜，希望屆時運房局會作出書面回應。

- **擴展香港仔避風塘及南區的颱風防禦及改善措施**

88. 黃銳熺先生表示，「躍動港島南」計劃包括了擴展香港仔避風塘的計劃，不理解為何文件上仍維持以往的答覆。另外，他查詢香港仔避風塘西防波堤的工程進展。

89. 主席表示，由於躍動港島南辦事處並不是列席於此項議程的政府部門代表，因此不肯定委員能否得到回覆。主席詢問土木工程拓展署有何補充。

90. 凌志偉先生回應表示，土木工程拓展署就擴展香港仔避風塘一事上沒有補充。香港仔避風塘西面防波堤的加固工程已於 2021 年 3 月初完成；南面外圍的防波堤於 2020 年 11 月已開展加固工程，並預計於 2021 年第三季完成；而土木工程拓展署正計劃為南面內圍的防波堤進行加固工程，惟暫未評估完工日期。

91. 黃銳禧先生希望釐清土木工程拓展署所指的西面防波堤是否指近海怡半島及華貴□對出海面的防波堤，如有需要會於會後再向土木工程拓展署查詢。

92. 主席詢問土木工程拓展署會否考慮在香港仔避風塘的防波堤上興建步行徑，並以位於屯門的青山灣海濱長廊為例，指出該長廊興建在防波堤上供遊人享用，希望土木工程拓展署能加以考慮。

93. 主席續表示，文件指出土木工程拓展署已委託顧問公司進行「氣候變化和極端天氣下的沿岸災害研究及改善措施的制訂」的可行性研究，而顧問公司預計於 2021 年向政府提交初步研究結果，詢問土木工程拓展署何時會向委員會匯報有關結果。

94. 凌志偉先生回應表示，顧問公司正在進行有關研究，並未正式向政府提交初步研究結果，預計於 2021 年內完成。

95. 主席續表示，香港即將進入夏天的風季，詢問有關研究能否在風季前完成。

96. 凌志偉先生回應表示，會向土木工程拓展署的有關人員轉達主席的關注。

97. 主席請土木工程拓展署就能否在風季前完成有關研究提供書面回覆。

（會後補註： 土木工程拓展署的回覆如下：「氣候變化和極端天氣下的沿岸災害研究及改善措施的制訂」的可行性研究涵蓋香港大部分地區的沿海較低窪或當風地點，當中涉及大量資料、評估及分析工作。目前，顧問公司正準備初步研究結果以提交政府考慮。）

- **香港大學發展項目**

98. 主席表示，薄扶林道 144 號興建西高山學生宿舍的工程現正進行，該工程位置有可能影響薄扶林輸水管等文物，香港大學已迅速跟進，避免破壞有關文物。

- **前田灣混凝土廠用地的發展**

99. 潘秉康先生表示，根據文件所述，渠務署及機電工程署於 2020 年 11 月中向地政總署分別申請以臨時撥地方式及短期租約方式使用前田灣混凝土廠用地，他詢問該用地是否指現時空置的海傍用地，以及為何他作為當區區議員卻至今仍未收到有關資訊。文件指全港混凝土供應的研究（下稱「該研究」）仍未有結果，預計於 2021 年上半年完成，他詢問為何政府部門突然提出使用該用地。另外，該用地現時劃為混凝土廠用途，他詢問居民可否提出其他用途的建議，如把該用地劃為「休憩用地」，他質疑政府未曾考慮居民及區議會的意見，便提出把該用地用作工地，甚至石油氣車輛停車場。他亦憂慮地政總署在批出有關申請後才進行諮詢，令居民更加反感。

100. 關圓靈女士回應表示，地政總署在收到渠務署及機電工程署的上述申請後進行諮詢有關部門的程序，包括南區民政事務處（下稱「民政處」），惟仍處於初步階段。地政總署亦向渠務署及機電工程署指出，該用地較受地區人士關注，建議部門先向當區民政處了解居民意見，最後再與地政總署確認是否繼續有關申請。另外，據悉土木工程拓展署現正進行該研究，地政總署暫時未收到有關研究結果。

101. 主席詢問該研究由哪個部門負責，以及地政總署與民政處聯繫的詳情。

102. 關圓靈女士回應表示，一般而言，地政總署在進行諮詢有關部門的程序時，同時諮詢當區的民政事務處，並詢問有何初步建議。

103. 主席詢問秘書有關上述申請的詳情，以及當區區議員何時會被告知有關申請。秘書回應表示，秘書處不清楚上述申請的詳情，暫沒有補充。

104. 主席詢問規劃署重用該土地的研究由哪個部門負責。曾永強先生回應表示，有關地段現時劃為「其他指定用途」註明為「粒料／水泥處理及混凝土配料區」地帶。待土木工程拓展署得出該研究的結果後，規劃署會檢討有關土地用途是否仍然適合，如有需要修改土地用途，規劃署會諮詢區議會。

105. 潘秉康先生表示，委員以往在多次會議上一直反對該用地繼續用作混凝土廠，並希望將其開放予居民使用，請在席的政府部門代表向有關人員反映居民的強烈意見。

106. 主席請有關部門盡快向當區區議員發放有關上述申請的詳情。

- 其他

107. 主席表示，進展報告中多個項目與「躍動港島南」計劃有關，詢問大會主席應否由委員會跟進有關事項。

108. 羅健熙先生認為與「躍動港島南」計劃有關的項目可繼續於本委員會的進展報告中跟進，如有個別不屬於本委員會職權範圍的項目，則建議交由其他相關的委員會跟進。

109. 主席表示同意，進展報告中與「躍動港島南」計劃有關的項目將繼續於本委員會跟進，並希望邀請躍動港島南辦事處出席委員會會議的進展報告議程。

（II） 附件三：防治山泥傾瀉工程進展報告

110. 主席表示，土木工程拓展署已提供資料，解釋其進行個別斜坡工程時可否擴闊道路及加建行人路。當中土木工程拓展署表示不能在進行大浪灣道斜坡編號 15NE-B/C72 的斜坡工程時擴闊道路及加建行人路，惟他本人不理解有何困難之處，並希望土木工程拓展署能確保在進行所有斜坡工程時能夠同時改善行人設施。

（III） 附件四：南區臨時政府撥地進展報告

111. 主席詢問地政總署有否特別的臨時政府撥地個案需要向委員會報告。

112. 關圓靈女士回應表示，相信是次進展報告中的臨時政府撥地個案不會特別引起委員關注。

議程六： 跟進香港仔及鴨脷洲分區發展大綱草圖的更新及落實
(經濟、發展及規劃文件 5/2021 號)
(此項議程由徐遠華先生提出)

113. 主席歡迎躍動港島南辦事處高級城市規劃師（躍動港島南）王永德先生及渠務署高級工程師／氣候變化李靜文女士出席會議。

114. 主席請徐遠華先生簡介議題。

115. 徐遠華先生簡介議題內容如下：

- (i) 規劃署的書面回覆內容與上一次在康體及地區設施委員會會議時提供的書面回覆基本上沒有分別，對此表示不滿。他提交的文件已詳細列出各項要求、建議及問題，惟規劃署只籠統地簡單回應，如規劃署不方便以書面作詳細回應，希望在席的規劃署代表能補充；
- (ii) 規劃署未有就《香港仔及鴨脷洲分區發展大綱草圖編號 D/H15A/B》（下稱「發展大綱圖」）作詳細回應，令人質疑「發展大綱圖」上存在大量未及時更新的內容，包括他在文件中提出，黃竹坑明渠的一段範圍在「發展大綱圖」上劃為「緊急車輛通道」，但消防處卻不知情。為釋除委員的疑慮，希望規劃署能公開「發展大綱圖」供委員檢視；
- (iii) 規劃署表示「發展大綱圖」於 2001 年擬備，然而，他本人由 2008 年成為區議員至今，署方從未就「發展大綱圖」諮詢他，他本人甚至一直不知道「發展大綱圖」的存在。他在文件中已詢問規劃署何時會諮詢區議會及更新「發展大綱圖」，然而未獲署方回覆，對此感到失望。他認為規劃署是以「少做少錯」的態度回應有關「發展大綱圖」的事宜，以為公開的內容越少，越難以被發現錯誤，惟區議會和市民不會接受此態度；以及
- (iv) 感謝躍動港島南辦事處及渠務署出席會議和提供書面回覆。他詢問「港島南雨水排放整體計劃檢討－可行性研究」（下稱「該研究」）的規模、研究範圍及最終目的為何，以及如何能夠善用黃竹坑明渠附近的地帶。

116. 主席請規劃署代表作出回應。

117. 曾永強先生綜合回應如下：

- (i) 「分區計劃大綱圖」是具有法定效力的圖則；而「發展大綱圖」為政府部門內部參考的圖則，旨在令有關部門了解該「分區計劃大綱圖」中各用途地帶較詳細的發展參數，以便為規劃範圍內的未來發展及重建提供指引；
- (ii) 由於草擬「發展大綱圖」需時，當中的內容可能未完全地反映實際發展的情況，但「發展大綱圖」只是供有關部門內部參考，並非如「分區計劃大綱圖」般具法定效力，因此其並不會對發展過程造成阻礙；
- (iii) 規劃署在擬備「發展大綱圖」時會徵詢不同部門的意見，並將意見反映於「發展大綱圖」中。澄清消防處在擬備「發展大綱圖」時已知悉黃竹坑明渠的一段範圍在「發展大綱圖」上預留為「緊急車輛通道」，而且並沒有意見。若相關政府部門沒有負面意見，規劃署對於徐遠華先生提出該範圍用作擬議兒童康樂設施的建議並沒有反對；以及
- (iv) 雖然「發展大綱圖」並沒有公布於規劃署網頁，惟市民可前往規劃署的規劃資料查詢處查閱。此外，市民亦可從地政總署的地圖銷售處購買已核准的「發展大綱圖」。

118. 主席詢問規劃署能否向委員會展示有關的「發展大綱圖」。

119. 曾永強先生回應表示，有興趣查閱「發展大綱圖」的人士可前往規劃署的辦事處瀏覽有關資料。

120. 主席對規劃署的回應表示不滿，認為徐遠華先生要求在是次會議討論有關「發展大綱圖」的事宜，然而，規劃署卻要求委員自行前往部門辦事處查閱，做法不能接受，認為規劃署應該在出席委員會會議時帶備有關圖則，以便向委員展示。

121. 主席請躍動港島南辦事處及渠務署代表作出回應。

122. 王永德先生回應表示，「躍動港島南」計劃的其中一個目的為美化公共空間、市容及提升海濱的行人暢達性。題述的香港仔網球及壁球中心附近位置毗鄰涌尾明渠，躍動港島南辦事處與相關部門曾檢視該位置，認同徐遠華先生的意見，該位置可更有效益地利用。因此躍動港島南辦事處已聯絡渠務署，建議將有關地點納入活化涌尾明渠項目的範圍，希望該位置能與涌尾明渠周邊一帶的公共空間結合。該研究正處於初步階段，躍動

港島南辦事處與渠務署將共同檢視涌尾明渠附近的公共空間，包括大王爺廟外的空間，並會就如何改善公共空間結合和行人連接等方面進行協調工作。

123. 李靜文女士回應表示，渠務署於 2021 年 2 月展開該研究，旨在檢討港島南的雨水排放系統表現，從而制定相應的改善措施。另外，因應《2019 年施政報告》提出於香港發展和推進河畔城市的概念，該研究會揀選合適的河道及制定活化工程的初步建議。研究過程中顧問將考慮河道的排洪能力、水質及對附近居民的影響等。渠務署已初步揀選涌尾明渠為活化的河道，並會一同審視毗鄰的公共空間（包括題述的香港仔網球及壁球中心附近位置）的整體規劃及設計，但由於該研究正處於初步階段，活化工程的具體內容及時間表仍有待確定。如有需要，渠務署會適時就有關方案諮詢委員會。

124. 主席詢問渠務署該研究所包括的河道數目。

125. 李靜文女士回應表示，該研究會在研究範圍中揀選一條河道進行活化研究，並已初步揀選涌尾明渠。

126. 主席續表示，他早前曾到訪大圍，留意到大圍明渠上興建了體育設施，他詢問該研究會否考慮上述方案。

127. 李靜文女士回應表示現階段仍未有確實方案。

128. 主席希望渠務署能在進行該研究時諮詢區議會，以收集不同活化建議再轉交顧問考慮其可行性和效益，例如覆蓋明渠並在上方興建體育設施。

129. 徐遠華先生提出以下意見及提問：

- (i) 多年前涌尾明渠的衛生情況較惡劣，當時的居民普遍希望於明渠上加建上蓋，並在上蓋興建公園等設施。雖然他了解到近年居民對於發展涌尾明渠的意見有所改變，普遍希望能夠活化河道，惟認為現階段仍不應排除上加建上蓋的選項；
- (ii) 不清楚將來興建南港島線（西段）時會否需要在涌尾明渠範圍進行工程，他認為如需在涌尾明渠上興建橋墩，便會難以進行活化工程；因此需要仔細探討各種可能性；
- (iii) 希望渠務署能夠提早將涌尾明渠的活化計劃提交予區議會討論，以盡快落實計劃，無需等待整項研究完成後才作諮詢；以及

- (iv) 認為規劃署的上述回應沒有直接回應他的提問，並強調他質疑「發展大綱圖」中存在許多並未適時更新的內容，而且此情況不只發生在黃竹坑區，因此他才希望規劃署能夠展示「發展大綱圖」供委員檢視，以考慮區內有何土地能夠加以善用，並表示規劃署是在阻撓委員會提出善用土地的建議。他稍後會到規劃署的辦事處查閱「發展大綱圖」，但認為規劃署應該回應何時會就「發展大綱圖」諮詢區議會，並建議向規劃署更高層的官員反映問題。

130. 主席建議躍動港島南辦事處繼續派員出席日後的委員會會議，參與「進展報告」議程的討論。另外，他要求有關部門於出席會議前準備有關圖則以便討論和提升會議效率。

131. 羅健熙先生詢問(i)「發展大綱圖」是否屬於已公開及可供購買的圖則；(ii)「發展大綱圖」的實際作用；以及(iii)核准「發展大綱圖」的過程及所需諮詢程序。

132. 黃銳熺先生詢問修改「發展大綱圖」的程序，以及規劃署表示不修改只作參考之用的「發展大綱圖」的原因。另外，認為該計劃預計於 2023 年才完成，進展過於緩慢，建議先進行部分活化工程。據了解香港鐵路有限公司已就南港島線（西段）向政府提交工程建議書，認為當中可能有一些與涌尾明渠附近位置有關的資料和建議可供參考，希望躍動港島南辦事處可從此角度統籌涌尾河道的活化工程。

133. 主席表示，他曾檢視其他地區的「發展大綱圖」，亦有發現當中內容過時，而且根據有關法例，如有興建行人天橋的計劃，「發展大綱圖」在過程中仍有一定的重要性，他詢問躍動港島南辦事處對於「發展大綱圖」的重要性有何意見。

134. 王永德先生回應表示，擬備「發展大綱圖」的目的是為發展提供指引。而正如規劃署指出，「發展大綱圖」只是供政府部門之間內部參考的圖則，並非如「分區計劃大綱圖」般具有法定效力。

135. 曾永強先生綜合回應如下：

- (i) 「分區計劃大綱圖」具有法定效力，而且能夠在網上直接查閱及在地政總署的地圖銷售處購買，其描述的內容主要為用途地帶的法定規劃要求；而「發展大綱圖」的比例較大，所包括的內容比較詳細，例如建築物的出入口位置、退後界線以及天橋位置等；

- (ii) 每幅「分區計劃大綱圖」的範圍可能會包含多於一幅「發展大綱圖」。規劃署在草擬「發展大綱圖」時會諮詢有關部門以及召開內部會議進行討論，雖然規劃署在書面回應中表示會在核准「發展大綱圖」前諮詢區議會，但由於現時仍處於草擬的階段，因此至今仍未諮詢區議會；
- (iii) 另外，更新「發展大綱圖」程序需時，在考慮資源分配及工作優次後，未必能與「分區計劃大綱圖」同步地更新，但強調即使「發展大綱圖」未及更新亦不會對於發展項目造成阻礙；以及
- (iv) 現時香港島約有 20 多幅「發展大綱圖」，大部分仍處於草擬階段，正在草擬的「發展大綱圖」能夠在規劃署的規劃資料查詢處供查閱，而已核准的「發展大綱圖」則在地政總署的地圖銷售處以供購買。

136. 主席表示，為跟進涌尾明渠的活化工作，希望規劃署能提供「發展大綱圖」及其他有關圖則以促進委員會會議上的討論。

（黃銳熺先生於下午 5 時 5 分離開會場；彭卓棋先生於下午 5 時 7 分進入會場）

137. 羅健熙先生表示規劃署的網頁上列出了所有「發展大綱圖」的一覽表，但市民如要查閱或購買有關圖則，卻需要親身到訪其辦事處，認為規劃署應公開這些對於社區有影響的資料，或至少提供網上購買渠道。

138. 主席表示，不清楚在席的規劃署代表能否決定有關購買圖則的事宜，惟他要求規劃署於下次會議展示有關圖則，如需收費，他本人願意繳付有關費用。

139. 徐遠華先生表示，雖然他理解規劃署未能在短時間內更新「發展大綱圖」，但上一次更新已經是 20 年前的事，認為解釋不合理及表示不滿。他以涌尾明渠作例子，指出可能由於規劃署未有更新「發展大綱圖」，導致其他部門一直認為該位置是劃為「緊急車輛通道」，錯過善用有關土地的機會，並相信此情況一定出現在其他地區。

140. 黎熙琳女士表示，當年政府在清拆皇后碼頭後，有指引要求規劃署在更新「發展大綱圖」時要諮詢區議會，對於規劃署多年來未有就「發展大綱圖」諮詢區議會表示不滿。她續表示，近年薄扶林和黃竹坑一帶的發展帶來了翻天覆地的變化，詢問規劃署何時會諮詢區議會。

141. 陳炳洋先生表示，根據上述討論內容，「發展大綱圖」似乎與「分區計劃大綱圖」有一定關係，詢問如兩者之間出現衝突應該以何為準，以及規劃署何時會就「發展大綱圖」諮詢區議會。

142. 主席表示，相信因應躍動港島南辦事處在區內的工作，規劃署有需要就「發展大綱圖」作出大量更新，詢問規劃署有何補充。

143. 曾永強先生回應表示，由於「分區計劃大綱圖」具有法定效力，即使「發展大綱圖」未能與「分區計劃大綱圖」同步地更新，發展項目在符合「分區計劃大綱圖」的規定的情況下仍然可以進行，並強調「發展大綱圖」只是供政府部門之間內部參考的圖則，不會對有關發展項目造成阻礙。如將來躍動港島南辦事處或其他政府部門在區內提出發展項目的建議，規劃署會積極考慮對「發展大綱圖」作出相應更新，並會適時諮詢區議會。

144. 主席總結時表示，委員和區內居民非常關注區內的詳細規劃，而「發展大綱圖」是唯一能夠仔細反映規劃詳情的圖則，但卻未有適時更新。在「發展大綱圖」不公開的情況下，委員需要自行向各政府部門詢問區內的規劃詳情，相當費時，重申希望規劃署在下一次會議展示「發展大綱圖」。

議程八： 其他事項

145. 主席表示，南區區議會屬下交通及運輸事務委員會（下稱「交運會」）曾分別於 2020 年 9 月 17 日及 2020 年 11 月 12 日討論有關南區電單車泊位的事宜，並同意在經濟、發展及規劃事務委員會的會議上跟進有關事宜。但因應現時有關 2019 冠狀病毒病的最新情況，現建議不在此會議上討論有關事宜，以縮短會議時間，減少人群聚集帶來的風險。如委員希望就南區電單車泊位提出建議，可直接與運輸署聯絡。

第二部分 — 下次會議日期

146. 主席表示，經濟、發展及規劃事務委員會第六次會議將於 2021 年 5 月 18 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

147. 議事完畢，會議於下午 5 時 19 分結束。

南區區議會秘書處

2021 年 5 月