

**南區區議會(2020-2023)屬下
經濟、發展及規劃事務委員會
第八次會議記錄**

日期：2021年9月21日
時間：下午2時30分
地點：南區區議會會議室

出席者：

司馬文先生 (南區區議會副主席暨本委員會主席)
林玉珍女士, BBS, MH
梁進先生

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 (西)
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)
陳沛汶女士 民政事務總署南區民政事務處行政主任 (區議會) 2
(候任)

出席議程二：

區潔英女士 躍動港島南辦事處總監
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)
鄧禮賢先生 躍動港島南辦事處高級工程師 (躍動港島南)

出席議程三：

顧建康先生 規劃署港島規劃專員

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。

議程一：通過經濟、發展及規劃事務委員會於 2021 年 7 月 20 日舉行的第七次會議記錄初稿

2. 主席表示，上述會議的會議記錄初稿已於會前送交各委員參閱，秘書處暫時未有收到修訂建議。

3. 主席希望於下次會議跟進會議記錄中會後補註的事項。港鐵公司回覆表示，未能提供黃竹坑「綜合發展區」的電腦模擬模型。他希望盡快就此與港鐵公司代表會面，檢視現有圖則。此外，他十分關注大潭篤原水抽水站員工宿舍群活化項目的進展，希望能夠善用大潭灣碼頭，將其納入發展範圍。對於土木工程拓展署就斜坡工程的回覆，他亦表示關注，希望署方盡量擴闊石澳道和大浪灣道的行人路，以免造成危險。

(會後補註：港鐵公司的回覆如下：黃竹坑「綜合發展區」內的物業發展項目「港島南岸」是按獲核准的總綱發展藍圖進行發展，港鐵公司過往已向議員講解相關設計及概念圖。「港島南岸」的第一期及第二期項目之住宅單位已開始進行銷售，相關資料及圖則可參考其售樓說明書。至於第三期至第六期項目之圖則仍不時修改或正在設計當中，並需經相關政府部門審批，暫時未能向議員展示。我們可以稍後出示有關議員關注的公共休憩空間、表演場地及行人通道的最新設計。)

4. 委員會通過上述會議記錄。

議程二：躍動港島南概念總綱計劃 1.0 — 黃竹坑、香港仔及鴨脷洲地區（經濟、發展及規劃文件 14/2021 號）（此項議程由躍動港島南辦事處提出）

5. 主席歡迎躍動港島南辦事處總監區潔英女士、高級城市規劃師（躍動港島南）王永德先生及高級工程師（躍動港島南）鄧禮賢先生出席會議。

6. 主席請躍動港島南辦事處（下稱「辦事處」）代表簡介議題。

7. 區潔英女士以電腦投影片一簡介躍動港島南概念總綱計劃 1.0 — 黃竹坑、香港仔及鴨脷洲地區（下稱「概念總綱計劃」）。

8. 主席請委員就概念總綱計劃各個項目發表意見或提問。

項目一：黃竹坑商貿區的連繫

9. 主席希望港鐵黃竹坑站與地面（包括巴士總站和香葉道一帶）各道路連繫更為緊密，令該位置成為黃竹坑的中心地帶。

項目九：「一地多用」項目

10. 梁進先生表示，港鐵黃竹坑站及海洋公園站之間有多個政府、機構或社區設施，包括黃竹坑遊樂場、香港仔運動場及巴士廠用地，詢問政府(i)會整合甚麼類型的設施；(ii)整合後的運動場有否不同類型的球類運動設施供市民使用；(iii)會否參考數碼港海濱公園和西九文化區藝術公園的設計，在黃竹坑設立受市民歡迎的草地公園；(iv)停泊巴士的用地未來有何發展計劃；(v)在「躍動港島南」計劃的協同效應下，整合後的政府、機構或社區設施料將吸引大批訪客，詢問連接港鐵黃竹坑站及海洋公園站的行人通道會否加設上蓋；以及(vi)整合後的運動場預計提供多少個公眾泊車位。

11. 區潔英女士綜合回應如下：

- (i) 辦事處會考慮主席的意見，但港鐵黃竹坑站旁的公共交通交匯處附近有許多南港島線（東段）的構築物，所以需要再作研究；
- (ii) 關於重建黃竹坑的康體設施，辦事處初步計劃在現時兩幅用地之間加設寬闊的通道，成為一個連結設施的社區平台；
- (iii) 除了把一些舊有的康體設施重建外，民政事務局和康樂及文化事務處亦建議在工程計劃內增設圖書館、攀石場地及受市民歡迎的設施。另外，將因應國際標準把現有的七人足球場改為五人足球場供市民使用。重置後運動場的中央位置將設有大型草地足球場，如情況許可，應向公眾開放，以供舉辦各類活動；
- (iv) 對於港鐵海洋公園站毗鄰停泊巴士的用地暫時未有建議用途，其發展會與重建康體設施的工程分開進行。該用地位於康體設施和海洋公園下園區之間，適合作能與兩者產生更好協同效應的用途，當該用地接近能夠騰出的時候會作檢視；

- (v) 市民能夠方便地利用港鐵黃竹坑站和海洋公園站往來康體設施。在重建康體設施的過程中，會詳細考慮人流設計；
- (vi) 重建後的設施預計會提供約 100 至 200 個公眾停車位，實際數量需視乎詳細設計；以及
- (vii) 在現階段討論通往兩幅用地的行人通道會否設有上蓋是言之尚早，但辦事處備悉此要求，會作適當考慮。

12. 林玉珍女士, BBS, MH 表示，概念總綱計劃與辦事處於上次委員會會議介紹的計劃相比，內容明顯更為具體。她亦樂見已訂下短、中及長期的發展方向，認為該等項目有望陸續展開。

項目三：鴨脷洲北部的行人環境和交通流通

13. 林玉珍女士, BBS, MH 得悉此項目涉及重鋪鴨脷洲大街一帶的路面，建議相關路面用色可配合周邊環境。另外，鴨脷洲大街部分行人過路處的設計欠佳，危及行人安全，希望運輸署藉此加以改善。

項目十二：香港仔避風塘海濱

14. 林玉珍女士, BBS, MH 認為鴨脷洲海旁的污水泵房與鴨脷洲公園的外觀格格不入，詢問可否透過綠化設計將兩者融為一體。鴨脷洲海旁公眾停車場經營環境欠佳，泊車率經常不足，她希望辦事處在 2023 年租約期滿後檢視其用途。此外，鴨脷洲公園附近的一幅用地仍未開放予市民使用，她希望有關政府部門盡快加設照明燈及進行改善工程，開放用地給市民使用。

項目三：鴨脷洲北部的行人環境和交通流通

15. 主席表示，鑑於鴨脷洲已有港鐵站，而政府奉行公共運輸主導的發展政策，辦事處宜審視應否增加鴨脷洲大街的泊車位。雖則如此，他同意重置停車場。

項目六：鴨脷洲北部的海濱休憩用地

16. 主席同意此建議，並認為將來用作永久龍舟存放處的地方應設有車輛出入通道，以免人車爭路，影響途人。他亦指出，龍舟存放處現時的位置不方便，將龍舟移至海上非常麻煩。

17. 區潔英女士綜合回應如下：

- (i) 計劃分階段把鴨脷洲大街一帶重鋪，避免影響當區的交通。路面用色會選用路面常見的灰色及較耐用的物料，日後如有損耗亦不會出現不協調的情況；
- (ii) 辦事處會在顧問研究內審視有關加入行人過路處的意見，以及會和運輸署討論改善的空間；在泵房旁的露天位置未能用作種植，因為現時每天都有渠務署車輛出入，但辦事處會提出一些改善建議，例如綠化泵房的外圍或牆身；
- (iii) 雖然鴨脷洲海傍公眾停車場有些時候泊車率不足，但鴨脷洲大街亦同時有違規泊車的情況。若在北岸增設一個公眾停車場，應該能便利市民，但明白如大量增加停車位有可能吸引車流亦不理想；
- (iv) 鴨脷洲公園旁的地方已有園景綠化，但還需進行一些平整工程及加設照明，預計明年內可開放供市民使用；以及
- (v) 辦事處初步建議把龍舟停放處向南重置，較靠近鴨脷洲海傍道的位置，方便車輛出入。至於能否重置於靠近海邊的位置，需視乎在鴨脷洲東北部加設登岸設施的位置。

項目一：黃竹坑商貿區的連繫

18. 主席重申，希望辦事處能改善港鐵黃竹坑站地面的連繫，並表示該等路段現時障礙物很多，希望辦事處就此進行詳細研究。

19. 區潔英女士表示會就此詳細檢視，但最終能夠如何作改善需視乎可如何克服該地點的環境限制。

項目二：深灣及布廠灣海濱的連繫

20. 主席表示，船廠對於從事海上活動的人士非常重要，希望得以保留。區議會過去曾多次建議地政總署延長船廠租期，鼓勵租戶改善船廠的環境和設計，但運輸及房屋局一直未有因應建議提供政策支援。他認為位於鴨脷洲海旁和布廠灣的船廠外觀應符合更高環境要求，希望辦事處全面檢討。

項目四：黃竹坑綠色連線

21. 主席表示，早前出席了「黃竹坑綠色連線」設計比賽的簡介會，非常支持此項目，並希望此項目能成為日後郊野公園連繫的範例，例如可考慮連繫淺水灣與郊野公園的步道。位於郊野公園外的綠化地帶，並不屬於

漁農自然護理署（下稱「漁護署」）的管轄範圍，希望能夠全面檢視所有在南區郊野公園外的連繫。

項目五：活化涌尾明渠及毗鄰的公共空間

22. 林玉珍女士, BBS, MH表示，由於涌尾明渠較長，詢問可否在明渠部分段落加設上蓋，方便途人來往其兩旁的行人路，以及採用既具創意又有特色的上蓋設計。

23. 主席表示，他和梁進先生都支持上述建議，請辦事處代表予以備悉。

項目七：於鴨脷洲設回收環保站

24. 主席認為回收環保站選址非常重要，應以便利市民出入為依歸。

25. 梁進先生表示，同意推行回收環保站項目。鑑於有些市民會駕車至回收環保站，他詢問會否增設停車處，以方便駕駛人士使用，甚至讓他們透過應用程式預約停車位置。

26. 林玉珍女士, BBS, MH表示，支持辦事處於鴨脷洲設立回收環保站，但認為需要考慮交通安排。她指出，海面傳道會小學舊址附近設有通往鴨脷洲大街的升降機，詢問可否加設通道連接升降機和回收環保站，方便市民直接步行前往回收環保站。

27. 區潔英女士綜合回應如下：

- (i) 辦事處會與渠務署就涌尾明渠兩端的連接情況進行研究；以及
- (ii) 在回收環保站設置停車處頗為困難，因為該用地地底已有一半為南港島線（東段）的列車管道，不能在該處施工，可用空間有限。建議駕車前往回收環保站的市民，將車輛停泊在鴨脷洲海旁道的泊車位。礙於上述環境限制，連接升降機和回收環保站的入口無法開通，市民可從升降機的地面出口步行前往回收環保站。由於回收環保站用地附近受限於行人過路處和交通燈，現時首先需要解決的是車輛出入口的設計問題，辦事處正與相關部門商討有關安排，希望最終能夠成事。

項目八：活化黃竹坑商貿區工廈

28. 主席詢問此項目會否涵蓋田灣海旁等其他地方，希望藉此推動海旁地帶工廈的重建或改裝工作。

29. 區潔英女士回應指，由於概念總綱計劃主要涵蓋黃竹坑、香港仔及鴨脷洲地區，因此主要包括黃竹坑商貿區內的工廈。有關用地劃作商貿用途，重建或改裝的空間將會更大。而田灣海傍的工廈則劃作工業區，轉型機會不大。如南區有發展或重建項目需要政府部門協調，辦事處樂意提供協助。

項目十：檢視區內作臨時用途的土地

30. 主席認為，應以檢視區內其中兩幅臨時用地的用途為首要工作，當中所指的是香港仔珍寶海鮮舫碼頭附近的用地，以及位於海怡半島與鴨脷洲風之塔公園之間的用地。雖然該兩處目前有不少日久失修的構築物，但具有發展潛力，能夠連接至海旁，供行人使用。另外，辦事處應為鴨脷洲海旁道和布廠灣一帶的船廠進行改善工程。

31. 林玉珍女士, BBS, MH表示，區議會早前曾委聘顧問公司進行鴨脷洲海傍及有關用地規劃發展研究，建議就鴨脷洲邨對出的船廠提出長遠發展建議，希望辦事處加以參詳。

32. 區潔英女士請秘書處於會後提供顧問研究報告，以供參考。另外，概念總綱計劃有納入海怡半島與鴨脷洲風之塔公園之間的用地，希望兩幅用地可連繫起來。至於船廠方面，政府部門包括地政總署和海事處正協助辦事處檢視船廠的使用情況，希望在得知檢視結果後再決定發展方向。辦事處無意令區內船廠消失，但會研究可否將某些船廠整合或加以改善。

(會後補註：秘書處已於 2021 年 2 月 25 日向辦事處提供顧問研究報告作參考。)

項目十一：海洋公園未來發展策略

33. 主席表示，海洋公園水上樂園日前開幕後嚴重影響區內交通，而且附近沒有穩定的公共交通服務。他認為園方需要興建碼頭，增設水上交通路線（包括來往鴨脷洲和水上樂園的航線），以疏導遊客人流。由於沒有其他可靠的公共交通選項，希望能盡快開設來往鴨脷洲和海洋公園水上樂園的海上航線。

34. 梁進先生認同主席的意見，並表示在南區內，道路交通問題至為嚴重的地點，是海洋公園水上樂園一帶，希望園方考慮提供水上交通服務，以減輕陸上交通的負擔。

35. 林玉珍女士, BBS, MH認同主席及梁進先生的意見。

36. 區潔英女士備悉委員的意見，由於此項目是旅遊事務署和海洋公園公司負責，會把相關意見轉交給他們考慮。

37. 梁進先生指出，概念總綱計劃未有加入活化香港仔珍寶海鮮舫的資料，對此表示關注。若有關乎珍寶海鮮舫的最新消息，他請辦事處盡快與委員聯絡。

38. 區潔英女士表示旅遊事務署及海洋公園公司或會在明年研究有關活化珍寶海鮮舫的項目。她會向旅遊事務署及海洋公園公司反映委員對活化珍寶海鮮舫的關注。

項目十二：香港仔避風塘海濱

39. 梁進先生表示，活化後的香港仔魚類批發市場（下稱「魚市場」）料設有食肆，市民可購買新鮮海產即時烹煮，體驗箇中樂趣。然而，他認為現時香港仔泊車位不足，市民要經過行人天橋才可到達魚市場，相信難以吸引訪客。他舉例指，灣仔「築地·山貴水產市場」開業後，雖則市民期望甚高，但礙於位置欠佳、泊車位不足等因素，最終結業。因此，他認為應先確保泊車位足夠才落實此項目。

40. 林玉珍女士, BBS, MH亦關注上述交通事宜。此外，她期望市民在香港仔避風塘海濱發展後，可到此品嚐海鮮和了解漁民文化，建議在海濱設置有關漁民文化的宣傳品。

41. 主席表示，應考慮把香港仔漁業分處辦事處及香港仔海事分處的大樓遷至別處，使這幅用地塊盡其所用。他認為所涉改善工程需要分階段進行，建議由香港仔海事分處的大樓開始陸續重置建築物，其間不應關閉魚市場。他同意香港仔避風塘對香港仔和鴨脷洲居民及漁民家族意義重大，辦事處應以遠大目光發展此項目。

42. 區潔英女士綜合回應如下：

- (i) 活化香港仔魚類批發市場的計劃相當複雜，因要維持魚市場的日常運作。初步計劃拆卸部分魚市場，再興建三至四層高的建築物。新建築物及附近籃球場的空間可用以設立餐飲和零售設施，市民甚至可在清晨參觀魚市場，了解其運作情況；
- (ii) 礙於魚市場附近地方空間有限，大量增加泊車位有相當困難，但重建時會盡量預留停泊設施和旅遊巴士上落客位等。相信市民會主要利用公共交通工具前往魚市場，包括可在港鐵利東站附近乘搭街渡前往；
- (iii) 由於鴨脷洲風之塔公園已設有漁民文化展品，建議魚市場主力提供餐飲和零售設施。以上分工安排應較為理想。市民可利用甚具特色街渡服務來往香港仔及鴨脷洲；以及
- (iv) 現時香港仔海事分處的大樓內設有漁護署和消防處的辦公室，而這些部門的人員需要使用碼頭登岸，將大樓遷離碼頭會對他們造成不便。該大樓暫未納入項目的發展範圍內。

43. 主席建議在香港仔避風塘一帶物色其他用地，劃作相關部門的臨時辦公室。他認為應把握魚市場發展計劃的機遇，不應受部門辦公室問題局限。

44. 林玉珍女士, BBS, MH表示，鴨脷洲風之塔公園所擺放的展品主要關於造船，與漁民文化關係不大。她建議康文署加入含有漁民文化元素的展品。關於「一地多用」項目，她表示，區內不少市民希望增設滑板場地，詢問可否在鴨脷洲的休憩用地或龍舟停放處附近興建該等場地。

45. 區潔英女士回應表示，據她所知，觀塘繞道行車天橋底的空間最初並非滑板場地，但其後有市民前往該處玩滑板，漸漸便成為受歡迎的滑板場地，因此認為無需刻意興建某類型的設施。她估計鴨脷洲污水泵房旁的露天空間或有可能變成市民玩滑板的地方。

項目十三：擴建香港仔避風塘

46. 主席表示，區議會多年來一直建議擴建香港仔避風塘，希望項目盡快展開。

項目十四：活化熟食市場

47. 主席相信所有委員都同意把熟食市場及通往港鐵黃竹坑站的行人天橋連接起來。

項目十五：「地方營造」活動

48. 主席總結時表示，希望辦事處積極檢視黃竹坑、香港仔及鴨脷洲以外的地區（包括赤柱、石澳、淺水灣及薄扶林），詢問就有關地點進行檢視的時間表。

49. 區潔英女士回應表示，辦事處現階段集中研究《2020年施政報告》的重點項目，並認為薄扶林地區也是值得進行檢視的地區。如委員認為赤柱、石澳或海灣區有項目值得研究，辦事處樂意協調相關決策局和部門以作跟進。

50. 梁進先生表示，稍後會向辦事處提供資料，以供參考。

51. 主席表示，這項議程值得花時間深入討論，感謝辦事處代表出席會議。

**議程三： 擬議改劃一幅位於赤柱環角道馬坑邨以南的土地作住宅發展
（經濟、發展及規劃文件 15/2021 號）
（此項議程由規劃署提出）**

52. 主席歡迎規劃署港島規劃專員顧建康先生出席會議。

53. 主席請規劃署代表簡介議題。

54. 曾永強先生以電腦投影片簡介擬議改劃一幅位於赤柱環角道馬坑邨以南的政府土地作住宅發展的計劃，包括其背景資料、擬議改劃用地、擬議修訂及技術評估等，詳情載於電腦投影片二。

55. 主席請委員發表意見或提問。

56. 林玉珍女士, BBS, MH表示同意發展房屋有助紓緩香港房屋供應不足的問題。她詢問(i)按照最高建築物高度（即主水平基準上 85 米），預計會興建多少層的住宅；(ii)安老院舍所佔用地的面積比例是多少；以及(iii)按照興建 640 個住宅單位的估算，預計能容納多少居民，因為她關注有關發展計劃對當區交通的潛在影響。

57. 主席請規劃署代表回應。

58. 顧建康先生表示，由於上述用地位於山坡上，將來需要進行地盤平整工程，以便擬議住宅發展。土木工程拓展署的初步評估顯示，該用地平整的水平為主水平基準上 40 米，而擬議最高建築物高度則為主水平基準上 85 米，因此擬建住宅的高度約為 45 米。按照一般住宅每層高度 3-3.15 米計算，預計能夠興建 12 層的住宅，但須視乎發展商的詳細設計。規劃署估計擬議住宅發展可提供約 640 個住宅單位，大約供 2 000 人居住。此外，安老院舍的總樓面面積約 4 200 平方米。

59. 主席請委員發表意見或提問。

60. 梁進先生表示，雖然香港長期有土地供應不足的問題，而國家及特區政府均有提出土地改革的政策，但他不同意把該用地由「綠化地帶」改劃為住宅用地。香港人口出現負增長的趨勢，而明日大嶼願景和收回可動用的農地預計能夠分別釋放 2 000 公頃和 1 000 公頃的土地用作發展，因此他認為現階段毋須急切將「綠化地帶」用作發展住宅。此外，下屆特區政府會在明年三月選出，他預計屆時會推出很多房屋措施，例如與私人發展商洽商撥出用地等。基於上述原因，把該用地由「綠化地帶」改劃為住宅地帶有機會是錯誤的決定。

61. 主席提出以下意見及提問：

- (i) 該用地位於馬坑邨和春坎角私人住宅之間的山坡上，在山坡上興建住宅會對馬坑邨及春坎角的居民造成明顯影響；
- (ii) 認為把用地劃作「綠化地帶」的主要目的是保育，因此規劃署必須提出非常充分的理由才能發展「綠化地帶」，但規劃署提交的文件顯示並沒有考慮過其他選址。該用地附近的馬坑監獄自 2015 年起空置，是一幅地勢平坦的「政府、機構或社區」用地，在該處興建住宅能夠減少對當地居民的影響，以及無需破壞「綠化地帶」，因此詢問署方為何不考慮發展馬坑監獄用地作住宅用途；以及
- (iii) 指出近期規劃署傾向改劃「綠化地帶」作其他用途，例如香港大學於沙宣道的「綠化地帶」興建教學大樓的計劃已獲立法會批出撥款，但沒有研究其他可行的選址。

62. 顧建康先生綜合回應如下：

- (i) 理解公眾對擬議改劃「綠化地帶」作住宅用途的憂慮。鑑於香港房屋供應短缺，政府曾於 2014 年出席南區區議會會議，解說土地用

途檢討包括把「綠化地帶」用作住宅用地。政府是經考慮某些「綠化地帶」是否已受到人為干擾，以及具備完善的道路網絡和基建設施等條件，此揀選適合的「綠化地帶」作改劃用途；

- (ii) 政府經過詳細審視其他選項後，才於 2014 年提出共 14 幅位於南區可作房屋發展的用地，包括是次擬議改劃的用地。另外，並非所有由署方提出改劃的土地都能獲城市規劃委員會（下稱「城規會」）同意，過去曾有兩項改劃南區「綠化地帶」作住宅用途的修訂遭城規會否決；以及
- (iii) 政府為達到於未來十年提供 42 800 個單位的房屋供應目標，一直採取不同的措施，以增加短、中及長期的房屋供應。委員提及的明日大嶼願景屬於長遠增加房屋供應的措施，因此在長遠措施落實前，政府亦須考慮在短期內增加土地供應的選項。

63. 梁進先生同意解決住屋問題已經刻不容緩，但反對改劃「綠化地帶」用作住宅發展，因為他擔心這個決定日後會被視為錯誤。香港人口錄得負增長，而且在國家政策實施下，農地的問題最終會得以解決，因此未來會有更多土地用作住宅發展，規劃署需要審慎考慮是否急需把「綠化地帶」改劃為住宅用地。另外，雖然規劃署指出擬議改劃的「綠化地帶」已經受到人為干擾，以及具備完善的道路網絡，但該處一直是南區居民的生活環境，不應隨便改劃，否則委員難以向南區居民交代，所以他不同意此計劃。

64. 主席重申把該用地改劃為住宅用途會對馬坑邨及春坎角的居民帶來顯著的景觀影響，希望規劃署提供模擬圖片，顯示興建住宅後的情況。另外，他認為署方應考慮改劃其他用地，例如剛才提及的馬坑監獄。總括而言，大部分委員反對規劃署的擬議改劃，請規劃署備悉委員會的意見，並向城規會反映。

65. 林玉珍女士, BBS, MH表示，規劃署早前指出擬議住宅發展將可興建 12 層的住宅，但她質疑該等住宅能否提供 640 個住宅單位。她指出不同意把「綠化地帶」改劃為住宅用途，如果需要表明立場，她會選擇棄權。

66. 顧建康先生回應表示，擬議住宅發展的最高建築物高度為主水平基準上 85 米，與鄰近的馬坑邨高度相若。規劃署會在興建住宅前進行山坡平整工程，而非直接在山坡上興建住宅，以減低對附近居民在景觀上造成的影響。根據初步估計，擬議住宅發展包括約九座住宅樓宇，而每座樓宇提供約 70 個單位，可總共提供約 640 個單位。

67. 主席總結時表示，所有委員都反對擬議改劃，請規劃署向城規會轉達委員會的意見。

議程四： 進展報告
(經濟、發展及規劃文件 16/2021 號)

(I) 附件一：發展項目進展

● **數碼港擴建計劃**

68. 主席對此計劃獲准展開表示失望，認為擬議建築物較當初提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）的設計龐大。

● **大潭篤原水抽水站員工宿舍群活化項目**

69. 主席希望確保大潭灣碼頭繼續 24 小時對公眾開放，請秘書處向發展局轉達意見。

(會後補註：發展局的回覆如下：毗鄰此活化項目用地的大潭灣碼頭是水務署管理的公眾碼頭。獲選機構須允許公眾途經用地範圍前往大潭灣碼頭。根據水務署提供的資料，供途人進出的閘口全日開放（除特別情況外），而供車輛進出的閘口則不開放予公眾。)

● **南區的颱風防禦及改善措施**

70. 主席詢問土木工程拓展署代表，南區有哪些地方會獲得優先進行颱風防禦及改善措施。

71. 凌志偉先生表示，在上次會議記錄的會後補註已作回覆。於颱風「山竹」吹襲後，土木工程拓展署已就主要的海事基礎設施進行巡查，當中包括赤柱、石澳及鴨脷洲等，巡查結果顯示南區受損的海事設施包括防波堤和登岸梯級等。為此，土木工程拓展署已於 2019 年開始進行維修工作，現已完成這些維修工作。詳細情況可以參考土木工程拓展署於上次委員會會議提供的會後補註。

72. 主席表示，進展報告指出政府會考慮建議，適時諮詢持份者。

73. 凌志偉先生備悉主席希望署方盡快諮詢持份者，他會向署方相關組別反映。

74. 主席希望土木工程拓展署把沙灣列入需要維修地點清單。另外，他得悉某些地區小型工程項目需要署方完成海岸線復修工程後才能繼續進行，請署方與委員會和南區民政事務處就工程進度保持溝通。

● **聖伯多祿中學舊校舍用地的發展**

75. 梁進先生表示歸還校舍用地一事已拖延甚久，不同意繼續無限期拖延。天主教香港教區下一任主教已獲任命，他想了解歸還校舍用地事宜有何進展，並期望於現屆南區區議會任期內解決問題，釐清此用地的未來用途。

76. 林玉珍女士, BBS, MH同意歸還舊校舍用地事宜不能無限期拖延。進展報告指出「教育局已在 2021 年 4 月 26 日去信要求辦學團體向地政總署申請展開歸還校舍的程序」，但至今已接近半年，仍未曾收到任何回覆。

77. 主席詢問地政總署代表有關歸還校舍事宜有何進展。

78. 關圓靈女士回應表示，得悉教育局曾於 2021 年 4 月 26 日去信要求辦學團體向地政總署申請展開歸還校舍的程序，署方暫時仍未收到進一步消息。此外，署方最近接獲教育局通知該校舍不適合用作教育用途，將交由中央調配機制再作考慮。規劃署亦曾詢問地政總署該空置校舍用地的發展潛力和難處等，規劃署現正考慮將來該用地的長遠土地用途。

79. 林玉珍女士, BBS, MH詢問去信辦學團體時，有否訂立歸還校舍的期限，及有何處理歸還校舍事宜的時間表，否則問題只會一直拖延。

80. 關圓靈女士回應表示，上述信件是由教育局發送至辦學團體，地政總署一直有向教育局詢問有關進展，而教育局表示現階段不再需要該用地作教育用途。地政總署會向辦學團體查詢歸還校舍的事宜，但由於校舍位於私人土地，辦學團體需要研究如何分割用於教堂和用於校舍的地下公用設施，以及分割後的道路連接和水、電、煤供應等問題，在完成研究後才能分割此用地。

81. 梁進先生表示，教育局當初沒有與辦學團體討論清楚歸還校舍的細節，導致歸還校舍一事無限期拖延。在道路連接欠奉的情況下，該校舍當然不能用作學校用途。他重申不同意讓歸還校舍事宜無限期拖延，考慮到此辦學團體與政府有緊密合作關係，他本人和居民實在不能容忍繼續拖延。詢問現階段是否由地政總署全權負責歸還事宜。

82. 關圓靈女士回應表示，由於教育局已確認該校舍不適合用作教育用途，所以該用地未來用途將按照中央調配機制另作考慮。現階段規劃署正檢視該空置校舍用地，並已向地政總署查詢該用地的資料。地政總署會密切留意發展。

83. 主席認為此事宜需要由較高級別的部門或官員處理，欲了解躍動港島南辦事處有沒有協助有關部門與辦學團體溝通。

84. 梁進先生請秘書處於會後向負責部門查詢。希望在下次委員會會議能與負責部門討論。

85. 主席表示，由於分割教堂和校舍技術上有困難，建議由躍動港島南辦事處協助政府與辦學團體溝通。

86. 曾永強先生回應表示，規劃署剛接獲教育局通知聖伯多祿中學舊校舍無需作學校用途。規劃署正向不同部門查詢有關個案的資料，以評估該校舍用地會否適宜交由中央調配機制處理。按照中央調配機制，規劃署每年會對空置校舍用地進行檢討，並建議合適的長遠土地用途。

87. 林玉珍女士, BBS, MH表示，辦學團體曾於 2017/18 年度提出分拆土地契約，讓校舍和教堂各有一份地契。她表示此問題可能需要跨部門溝通及處理。

88. 主席重申，建議由躍動港島南辦事處協助政府與辦學團體溝通。

(會後補註：躍動港島南辦事處的回覆如下：鑑於教育局確認騰出的校舍不適合用作教育用途，該用地未來的用途應根據政府既定機制由規劃署在諮詢相關政策局和部門後決定。躍動港島南辦事處會在需要時提供技術資料和意見。至於要求辦學團體儘早歸還用地，地政總署會繼續跟進。)

(II) 附件二：規劃署 – 於南區的規劃工作進展報告

89. 主席表示，城規會轄下都會規劃小組委員會開會考慮數碼港擴建計劃的規劃申請時，規劃署在會上表示收到的公眾意見與早前相若。他認為此陳述不符事實，因為數碼港總綱發展藍圖上的建築物規模比當初提出概念時大。他對於規劃署的失實言論感到沮喪，請規劃署代表向署方有關人員轉達他的意見。

(III) 附件三：土木工程拓展署 – 防治山泥傾瀉工程進展報告

90. 主席表示，他早前與土木工程拓展署和運輸署人員實地視察大浪灣道的斜坡（編號 15NE-B/C72）。他指出如果在進行斜坡工程時需要同時擴闊行人路，這便需要由運輸署負責工程，但運輸署不願意負責斜坡工程。另一方面，土木工程拓展署亦不會在進行斜坡工程時主動擴闊行人路，除非運輸署提出有關要求。他認為土木工程拓展署至少應該在進行斜坡工程時為行人以及署方的檢查斜坡人員預留足夠空間。因此，為保障其檢查斜坡人員的安全，請土木工程拓展署檢視現行斜坡工程安排，以預留斜坡與道路之間的空間。

91. 凌志偉先生表示備悉主席上述意見，會向署方的土力工程處人員反映。

92. 梁進先生表示，海灣區一帶有不少斜坡工程，他一般會要求承辦商在進行工程時派員在場指揮交通。他本人曾在傍晚時分，在大潭水塘道目睹沒有任何裝備的工人在場指揮交通，並有駕駛者途經該處下坡路段時，未能及早察覺該名工人因而須作緊急剎車，情況令人憂慮。他希望所有部門要求其承辦商向工地工作人員提供適當安全裝備，避免發生意外。

93. 凌志偉先生回應表示，會盡快向署方的土力工程處人員反映，要求承辦商提供適當裝備。

(IV) 附件四：地政總署-南區臨時政府撥地進展報告

94. 主席請地政總署在下次會議的進展報告中移除已完結的臨時政府撥地個案。

議程五： 其他事項

95. 主席表示，秘書處沒有收到「其他事項」的建議。他感謝現任委員會秘書過去的工作，並歡迎候任秘書。

第二部分 – 下次會議日期

96. 主席表示，經濟、發展及規劃事務委員會第九次會議將於 2021 年 11 月 23 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

97. 議事完畢，會議於下午 4 時 46 分結束。

南區區議會秘書處
2021 年 11 月