

南區區議會（2024-2027）屬下  
發展規劃委員會  
第八次會議記錄

日期：2025年3月18日  
時間：下午3時54分  
地點：南區區議會會議室

出席者：

梁進先生, MH (本委員會主席)  
陳郁傑教授, MH, JP (本委員會副主席)  
朱立威先生, MH  
何沅蔚女士  
李嘉盈女士  
林玉珍女士, BBS, MH  
林詠欣女士  
林穎儀女士  
張展聰先生  
張偉楠先生  
陳文俊先生, JP  
陳榮恩女士  
彭兆基先生  
黃才立先生  
黃雨程女士  
楊上進先生  
趙式浩先生  
劉毅先生  
蕭煒忠先生  
賴家智先生  
林澤輝先生  
曹小蕾女士  
黃進達先生

秘書：

陳朗軒先生 南區民政事務處行政主任（區議會）2

列席者：

伍綺薇女士 南區民政事務處高級行政主任（區議會）

胡可璣女士	規劃署高級城市規劃師／港島 1	} 參與議程二的 討論
黃熹熹女士	土木工程拓展署工程師／13 (南)	
李露明女士	地政總署高級產業測量師／南 (西) (港島西及南區地政處)	
郭子浩先生	渠務署工程師／港島西 6	
周恒瑞先生	渠務署工程師／港島東 5	
陳金海醫生	醫院管理局港島西醫院聯網 代理總行政經理 (規劃及發展)	
潘逸輝先生	醫院管理局港島西醫院聯網 聯網經理 (設施管理)	
黃福寧先生	機電工程署高級工程師／運輸工程 D	
劉海淑女士	機電工程署工程師／運輸工程 D／2	
陳穎傑先生	路政署區域工程師／南區	
鄭美妹女士	房屋署房屋事務經理／港島及離島七	} 參與議程三 的討論
陳啟昌先生	房屋署屋宇保養測量師／港島西	

**致歡迎辭：**

1. 主席歡迎各委員及以下常設政府部門代表出席會議：

- (i) 規劃署高級城市規劃師／港島 1 胡可璣女士；
- (ii) 土木工程拓展署工程師／13 (南) 黃熹熹女士；
- (iii) 地政總署高級產業測量師／南 (西) 李露明女士；
- (iv) 渠務署工程師／港島西 6 郭子浩先生；以及
- (v) 渠務署工程師／港島東 5 周恒瑞先生。

2. 主席表示，委員有責任準時出席及避免在會議中途離席。委員出席會議的記錄，會公開讓公眾查閱。

**議程一：通過發展規劃委員會於 2025 年 1 月 9 日舉行的第七次會議  
記錄初稿**

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

4. 委員會通過上述會議記錄。

**議程二： 瑪麗醫院重建計劃進展報告及關注升降機服務事宜**  
(此議程由趙式浩先生、賴家智先生及黃進達先生提出)  
(發展規劃文件第 3/2025 號)

---

5. 主席歡迎以下政府部門及機構代表出席會議：

醫院管理局 (下稱「醫管局」)

- (i) 港島西醫院聯網代理總行政經理 (規劃及發展) 陳金海醫生；
- (ii) 港島西醫院聯網聯網經理 (設施管理) 潘逸輝先生；

機電工程署 (下稱「機電署」)

- (iii) 高級工程師／運輸工程 D 黃福寧先生；
- (iv) 工程師／運輸工程 D／2 劉海淑女士；以及

路政署

- (v) 區域工程師／南區陳穎傑先生。

6. 趙式浩先生利用電腦投影片簡介議題如下：

- (i) 感謝醫管局提供瑪麗醫院 (下稱「醫院」) 重建計劃的詳細資料，包括新大樓各個樓層的用途和設施；
- (ii) 橫跨薄扶林道連接醫院的行人天橋 (下稱「行人天橋 HF168」) 的其中一部升降機 (編號：L1，近巴士站) 主要服務前往醫院的市民。由於南區巴士路線大多會途經此站，因此不少居於華富、黃竹坑、數碼港、石排灣、海怡半島及鴨脷洲的居民會於此站下車並乘搭升降機，經行人天橋前往醫院；
- (iii) 經與醫管局溝通，知悉由於星期六較少覆診或陪診人士，機電署一般於星期六下午 2 時至 3 時進行升降機的例行檢查保養；
- (iv) 路政署建議的替代路線較遠，由於覆診或陪診人士大多是長者或行動不便，加上長者在天氣炎熱的日子經此路線前往醫院或有中暑之虞，認為此路線有待改進。沙宣道亦設有升降機可供市民經行人天橋前往醫院，委員詢問香港大學後，確認該行人天橋 24 小時開放；以及

(v) 希望政府關注南區居民的需要，考慮更換行人天橋 HF168 的 L1 升降機，以便乘坐巴士或小巴的居民前往醫院。

7. 醫管局代表回應指由於醫院依山而建，而附近並沒有商場提供接駁通道，故大部分由南區或中西區乘搭公共交通工具前往醫院的病人、訪客及醫院員工會使用行人天橋 HF168 南北兩端的升降機，惟不少病人或家屬不時向院方投訴升降機空間狹窄、速度緩慢及經常因維修而暫停服務等問題。這兩部升降機並非位於醫院範圍，局方贊成委員提出改善升降機服務的建議，此舉可顧及病人、家屬及員工的需要。

8. 委員提出以下意見及提問：

(i) 建議路政署日後改用塑膠製的無障礙設施。有居民反映，過往因跌倒而撞向金屬製的無障礙設施並受傷。委員跟院方溝通後，得知難以更換現有的無障礙設施，惟希望路政署日後設置新的無障礙設施時，能考慮年老體弱者的需要，避免使用金屬等過硬的物料，以減少受傷風險；

(ii) 行人天橋 HF168 兩部升降機的速度差距甚大。北端通往醫院的升降機速度較快，且機廂較闊，設備亦較為先進，例如設有輕觸式開關。南端通往巴士站的 L1 升降機速度十分緩慢，對長者及傷健人士尤為不便，加上機廂狹窄，往往只容許一部輪椅進入，令其他使用者需輪候頗長時間。居民主要乘搭公共交通工具前往醫院，因此行人天橋的升降機服務對他們十分重要。希望相關政府部門能進行意見調查，蒐集足夠數據以便更換或改善升降機，以配合市民的需求及減少市民尤其是長者使用樓梯導致意外發生的風險；以及

(iii) 機電署的回覆指每個維修個案平均 2 小時內完成，詢問等待工程人員到場的時間是否已計算在內。過去 12 個月 L1 升降機平均每個月發生一次故障，連同每月進行的例行檢查在內，即升降機在一個月內暫停服務一至兩次，對市民影響甚大。

9. 路政署代表綜合回應如下：

- (i) 除了 L1 升降機外，南區居民亦可利用設於沙宣道香港大學偉倫堂對出的一部升降機，經香港大學醫學院教學樓通往行人天橋 HF168，再前往醫院。步行至行人天橋的距離不遠，沿途亦為有蓋通道；
- (ii) 路政署會於會後聯絡運輸署，了解上述兩部升降機的使用率，再根據升降機的使用情況及人流等資料，研究升降機的改善措施；以及
- (iii) 目前路政署於地面鋪設的危險警示磚為混凝土製造，並非金屬製造，委員所述的無障礙設施有機會設於醫院範圍內。署方已備悉委員有關無障礙設施的意見。

10. 機電署代表回應指，維修時間是指由接收升降機故障通知起計，至恢復服務為止，平均為兩小時。

11. 主席總結時表示，感謝委員提出議程。政府部門代表關注相關升降機的服務並已提出替代方案，惟委員會希望機電署能縮短維修時間，並認為升降機服務每月平均暫停兩次的情況不理想。委員會期望路政署分撥資源進行升降機更新工程，並感謝醫管局及政府部門代表出席是次會議。

### 議程三：關注南區公共屋邨無障礙設施情況

(此議程由朱立威先生, MH、李嘉盈女士、黃才立先生、陳郁傑教授, MH, JP、劉毅先生、蕭煒忠先生及張偉楠先生提出)

(發展規劃文件第 4/2025 號)

---

12. 主席歡迎房屋署房屋事務經理／港島及離島七鄭美妹女士和屋宇保養測量師／港島西陳啟昌先生出席會議。

13. 張偉楠先生利用電腦投影片簡介議題如下：

- (i) 房屋署為部分商戶增設輪椅斜台等無障礙設施，惟未夠全面，個別商戶仍未設有殘疾人士通道；

- (ii) 南區公共屋邨樓齡頗高，以華富邨為例，邨內無障礙設施較為殘舊，路面和斜台連接處凹凸不平，對輪椅使用者和行動不便的居民造成影響；
- (iii) 下雨時，地面鋪設的危險警示磚會變得濕滑，不時有長者甚至學生滑倒，詢問政府部門可否更換危險警示磚的物料；以及
- (iv) 公共屋邨內的安全島設有路緣石，但殘疾人士和輪椅使用者曾反映相關路緣石早已破損，希望政府部門定期檢查及維修，確保殘疾人士、輪椅使用者和長者的安全。

14. 房屋署代表回應如下：

- (i) 關於委員在電腦投影片所提及的地點，房屋署已聯絡相關管理人員，並會安排現場勘察及必要的維修工作。至於田灣邨無障礙設施屬於路政署管轄範圍，故房屋署已經通知無障礙主任轉交路政署跟進；
- (ii) 房屋署會檢查斜台連接處，以免影響行人出入，並會加強檢查無障礙設施及適時維修；以及
- (iii) 房屋署會檢查屋邨各處的危險警示磚，了解所用物料是否因日久失修而磨損，影響其防滑效能，並適時進行更換。目前承辦商鋪設的危險警示磚均符合署方標準。

15. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 部分公共屋邨的地面商鋪大門設有梯級，例如鴨脷洲西邨及華富邨的商鋪，不便輪椅使用者進出。委員較早前曾與房屋署職員聯絡，知悉房屋署不會提供輪椅斜板，個別商戶須自行購買相關設備供輪椅使用者使用；
- (ii) 不時有街坊反映扶手設施物料問題。目前大部分扶手皆採用金屬物料，下雨時，設於戶外的扶手表面濕滑，無法發揮功能。詢問房屋署會否為扶手設施加上防滑物料；以及

- (iii) 曾有街坊反映路緣石凹凸不平，輪椅使用者、推輪椅和嬰兒車的居民上落時十分吃力，希望房屋署關注。

16. 房屋署代表綜合回應如下：

- (i) 根據香港房屋委員會的政策，在切實可行的情況下，房屋署會遵從《設計手冊：暢通無阻的通道》的現行規定進行必要的無障礙設施改善工程，但因應個別樓宇及商鋪的不同限制，例如樓宇設計，工程或受影響。此外，房屋署須考慮多個因素，包括管理和施工上的技術問題、屋邨各持份者的意見、法定限制、土地契約限制、用地規定及准許地積比率，在切實可行的情況下展開工程；
- (ii) 房屋署會密切監察扶手設施的防滑效能，並適時採取相應的改善措施；以及
- (iii) 房屋署會定期巡查行人路路面不平的情況。如有任何意見，歡迎隨時向無障礙主任反映，以便署方即時跟進。

17. 主席總結時表示，雖然南區公共屋邨普遍已提供無障礙設施，但存在各樣問題需要處理。為此，委員會希望房屋署能加強巡視各屋邨的無障礙設施，適時保養及維修。主席感謝政府部門代表出席會議。

**議程四：關注淺水灣 The Pulse 商場擬改建成酒店事宜**  
(此議程由梁進先生, MH 及林澤輝先生提出)  
(發展規劃文件第 5/2025 號)

---

18. 主席利用電腦投影片簡介議題如下：

- (i) 發展商現向城市規劃委員會（下稱「城規會」）申請將 The Pulse 商場部分樓層改建成酒店，並提供 96 個房間（下稱「擬議項目」）。擬議項目位於淺水灣沙灘附近，發展商曾於 2018 年向城規會提出申請改變土地用途，惟其後撤回有關申請。鄰近一幅位於海灘道的土地亦曾於 2008 年向城規會申請改變用途；

- (ii) 關注淺水灣的交通情況，並指目前交通擠塞已十分嚴重。淺水灣道及海灘道分別為雙線雙程及單線單程行車，除了區內居民外，學童和遊客亦會使用淺水灣道及海灘道，因此該處平日交通繁忙，假日更是水泄不通。商場部分樓層改建成酒店後，屆時車流將會進一步增加及有大量旅遊巴士在淺水灣停泊，對附近交通影響甚大，亦造成空氣污染問題；以及
- (iii) 明白土地用途改變及發展在所難免，惟認為發展商推行擬議項目時需顧及居民，並減少該處交通負荷，故就此徵詢政府部門的意見。

19. 規劃署代表指發展商於2025年3月18日向城規會提出延期審議申請，希望城規會給予發展商更多時間準備資料以回應政府部門的意見。

20. 主席詢問，如延期申請獲批，規劃署將如何處理現階段已完成的公眾諮詢。

21. 規劃署代表回應指，當政府部門接獲發展商進一步提交資料後，會再進行公眾諮詢，蒐集持份者的意見。

22. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 淺水灣沙灘環境優美，不少市民和外地遊客慕名而至。若商場部分樓層改建成酒店，將吸引更多高消費旅客，惠及餐飲和零售等行業，惟憂慮現時的交通情況及擬議項目的影響。往返淺水灣一帶的道路彎多路窄，早已不勝負荷。有居民認為若有更多旅遊巴士駛往淺水灣，將會增加交通意外的風險，亦會影響市民出入。希望政府做好公眾諮詢的工作，盡力蒐集市民意見，並與市民加強溝通，向他們講解規劃概念、提供相關數據等。建議政府部門進行全面的交通影響評估，審慎考慮附近一帶的交通規劃，預計日後酒店正式營運後的車流變化，及早制訂應對方案，例如在繁忙時段提供酒店至中環或赤柱的接駁巴士，以減少駛入淺水灣一帶的私家車數目，或實施旅遊巴士分流安排，以減少對附近居民的影響；
- (ii) 擬議項目日後只提供約50個泊車位，希望發展商能研究共享泊車位或其他可行方案，以應付住客和訪客的需求。由於 The

Pulse 商場本身已設有地庫停車場，政府可在擬議項目的條款要求發展商於地庫範圍設立上落客區，以免影響路面交通。此外，以黃竹坑及田灣為例，因旅遊巴士經常在服務式公寓附近街道停泊，導致嚴重交通擠塞，該處居民不堪其擾。希望相關政府部門及早規劃，在擬議項目開業後，規定旅遊巴士於新圍村、舊圍村、黃竹坑及赤柱等指定地點停泊，以免影響深水灣、淺水灣及赤柱一帶的交通，或將部分位於海灘道的路邊電單車泊車位改建為旅遊巴士上落客點，以免旅遊巴士因在道路中央停車而導致交通擠塞；

- (iii) 香港富麗敦海洋公園酒店的經驗值得發展商借鏡。該酒店施工期間，深灣道一帶的交通大受影響。深灣道一帶較少住宅尚且如此，更何況淺水灣道鄰近多個屋苑，是赤柱和馬坑邨居民往返市區的主要路線。如擬議項目導致交通意外頻生，或令交通擠塞加劇，將嚴重影響居民生活。希望政府部門能妥善安排施工期間大型工程車輛出入地盤的時段，例如盡量避開繁忙時段，並加以監督，發展旅遊的同時亦應顧及居民。再者，施工期間，工程車輛或會污染環境，產生噪音，希望城規會審議申請時能多加評估工程對環境的影響，並蒐集居民意見；
- (iv) 擬議項目開業後舉辦活動時難免產生噪音，故發展商應與居民保持良好溝通；以及
- (v) 現時南區已有多間知名的酒店，座落於海洋公園、黃竹坑和數碼港，因此政府應考慮增建酒店是否有其必要，以及擬議項目的定位是精品酒店或自由行酒店，因為兩者將帶來不同的交通流量。

23. 規劃署代表綜合回應如下：

- (i) 申請人提交的資料已上載至城規會網頁，供市民查閱。倘申請人日後提交更多資料回應政府部門的意見，城規會亦會上載相關資料至網頁；以及
- (ii) 城規會在審議規劃申請時，將考慮用地的規劃意向、政府部門和公眾的意見，並就土地用途、對環境、交通及其他基礎設

施的潛在影響等各方面作出評估，在平衡各項因素後，城規會才會對相關規劃申請作出最終決定。

24. 主席總結時表示，委員已充分討論擬議項目，並向規劃署提出意見。請秘書處於會後向運輸署轉達委員對交通安排的關注。委員會同意發展擬議項目，惟建議政府部門做好交通配套。

(會後補註： 運輸署的回覆如下：運輸署備悉委員的意見)

#### 議程五： 進展報告

(發展規劃文件第 6/2025 號)

---

##### (I) 附件一：發展項目進展

25. 主席就題述報告內各事項請委員發表意見或提問。

- 黃竹坑「綜合發展區」

26. 主席指相關發展已完成，建議從進展項目中移除此項目。

27. 沒有委員反對有關建議。

28. 主席請秘書處移除此項目。

##### (II) 附件二：規劃署－南區規劃工作進展報告

29. 委員備悉題述報告內容。

##### (III) 附件三：土木工程拓展署－南區防治山泥傾瀉工程進展報告

30. 委員備悉題述報告內容。

##### (IV) 附件四：地政總署－南區政府臨時撥地進展報告

31. 委員備悉題述報告內容。

議程六：其他事項

---

32. 委員沒有其他事項提出。

議程七：下次會議日期

---

33. 主席表示，下次會議將於 2025 年 5 月 20 日（星期二）緊隨食物環境衛生委員會第九次會議後舉行。

34. 議事完畢，會議於下午 4 時 49 分結束。

南區區議會秘書處  
2025 年 5 月