

南區區議會（2024-2027）屬下
發展規劃委員會
第十一次會議記錄

日期：2025 年 10 月 3 日
時間：下午 3 時 22 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：

陳芷羚女士	南區民政事務助理專員	
陳淑敏女士	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	
陳興賢先生	土木工程拓展署高級工程師／4（南拓展及可持續大嶼）	
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）	
潘凱怡女士	渠務署工程師／港島西 6	
周恆瑞先生	渠務署工程師／港島東 5	
鄭詠琴女士	屋宇署屋宇測量師／港島西 4	}
張偉文先生	香港電燈有限公司高級項目工程師	
陳沛怡女士	香港電燈有限公司公共事務部助理經理	
楊瑞生先生	香港消防處分區指揮官（港島西）	}
李睿彰先生	香港消防處鴨脷洲消防局局長	
姚永亮先生	香港消防處柴灣消防局消防隊長	
陳穎傑先生	路政署區域工程師／南區	

參與議程三
的討論

參與議程四
的討論

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) 土木工程拓展署高級工程師／4（南拓展及可持續大嶼）
陳興賢先生；
 - (iii) 地政總署高級產業測量師／南（西）（港島西及南區地政處）
李露明女士；
 - (iv) 渠務署工程師／港島西 6 潘凱怡女士；以及
 - (v) 渠務署工程師／港島東 5 周恆瑞先生。
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 7 月 8 日舉行的第十次會議
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：建議開放赤柱灣作為遊樂船隻避風停泊處及活化當地設施
(此議程由趙式浩先生及賴家智先生提出)
(發展規劃文件第 14/2025 號)

5. 趙式浩先生簡介議題。

6. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 夏寶龍主任早前指出香港應善用海岸和海島資源，推動海上旅遊發展。其後，文化體育及旅遊局（下稱「文體旅局」）局長羅淑佩女士於 2025 年 4 月到訪北京期間，向夏主任彙報特區政府擬進行的相關規劃以及短、中期發展方案；
- (ii) 行政長官於《2025 年施政報告》提出政府將致力發展遊艇經濟，包括增加遊艇泊位、放寬對訪港遊艇的要求、推動粵港澳遊艇自由行等，以吸引更多旅客。相關措施會為南區沿海地區如赤柱灣等帶來發展機遇；
- (iii) 赤柱灣風景如畫，古蹟林立，惟近年經濟表現卻漸見下滑，赤柱市集一帶的商戶更形容生意慘淡。委員認為，開放赤柱灣作為遊樂船隻避風停泊處並活化當地設施，可為海上旅客提供新的旅遊體驗，並為赤柱帶來龐大的發展機遇，例如吸引更多高端消費客群、家庭旅客和海外旅客到訪，藉此帶動當地的經濟發展，從而造福南區居民；
- (iv) 政府部門在推動海上旅遊的同時，應平衡區內居民及各持份者的需要，確保交通、日常生活、生態環境等不受影響。故此，委員建議政府將赤柱灣納入遊艇旅遊設施規劃，並進行可行性研究；
- (v) 委員相信，在中央政府的支持及特區政府的努力下，赤柱灣可望成為本港創新旅遊的典範；以及

- (vi) 政府部門的書面回覆未有提及如何提振赤柱一帶的經濟。委員欲了解政府部門會否制訂短、中期措施，支持當地的旅遊業發展。

7. 主席表示，由於文體旅局並無派員出席會議，故請秘書處於會後將委員的查詢和建議轉交文體旅局跟進。

8. 主席總結時表示，委員會對赤柱一帶的發展期望甚殷，而目前該區經濟相當低迷，希望政府部門詳加考慮委員提出的方案，包括開放赤柱灣作為遊樂船隻避風停泊處以及活化當地設施等。

(會後補註： 文體旅局的回覆如下：於 2025 年《施政報告》中，除增加遊艇泊位外，發展局、運輸及物流局和保安局會優化遊艇產業配套包括訪港遊艇入境流程。文體旅局會予以配合，推廣高端遊艇旅遊。此外，香港旅遊發展局一直透過不同途徑，例如網站、社交平台及旅客服務中心等，向旅客推廣本港具特色的旅遊路線和景點，當中包括南區和赤柱。)

議程三：有關海怡半島港燈酒店工程項目事宜

(此議程由黃雨程女士、何沅蔚女士、林玉珍女士，BBS, MH、彭兆基先生、張展聰先生及陳文俊先生，JP 提出)
(發展規劃文件第 15/2025 號)

9. 主席歡迎以下政府部門及機構代表出席會議：

屋宇署

(i) 屋宇測量師／港島西 4 鄭詠琴女士；

香港電燈有限公司 (下稱「港燈」)

(ii) 工程建設科高級項目工程師張偉文先生；以及

(iii) 公共事務部助理經理陳沛怡女士。

10. 黃雨程女士簡介議題。

11. 港燈代表回應如下：

- (i) 感謝委員就海怡半島港燈酒店工程項目(下稱「港燈酒店項目」)提出關注，使港燈有機會與委員分享資訊，促進溝通；
- (ii) 港燈留意到區內有傳言指港燈酒店項目涉及酒店以外的其他工程。就此，港燈強調該項目已獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)批准，目前正進行地基工程，預計於2026年年中完成；
- (iii) 港燈酒店項目仍處於詳細設計階段，尚未落實結構及建築部件的細節。故此，港燈暫時未有充分相關資料提供；
- (iv) 港燈按照城規會早前通過的方案，較早前計劃於項目出入口興建數條行人通道連接海怡半島南北兩面，以方便居民。目前，港燈正初步諮詢海怡半島業主委員會的意見；
- (v) 由於海怡路設有欄杆和圍牆，港燈初步建議移除部分欄杆和圍牆，以便興建行人通道。然而，港燈於諮詢過程中發現部分持份者誤會方案旨在拆除社區原有設施，並為酒店提供多個出入口以增加人流。港燈理解居民的關注，並已著手調整設計，稍後會深入研究修訂方案，並提交相關政府部門審批；
- (vi) 酒店的主要車輛出入口按原有計劃設於怡雅路，車輛可由鴨脷洲橋道駛入怡雅路，進出酒店停車場；
- (vii) 鑑於施工期間工程車輛或會損耗怡雅路的路面，港燈將視乎情況考慮在酒店落成後重鋪路面，並提供不少於12個月的保養期，確保道路正常運作。由於怡雅路為私人路段，港燈將與海怡半島業主委員會商討往後的維修安排；
- (viii) 港燈將汲取經驗，加強溝通，包括透過海怡半島業主委員會和當區的區議員向居民解說項目詳情。港燈亦希望探討建立其他平台的可能性，作為與居民交流意見的渠道；

- (ix) 至於擬建冷卻塔或會引致空氣污染的疑慮，港燈將確保設計符合法例規定，設計團隊亦會安排將冷卻塔設於遠離民居的地點，力求在發展項目和保護環境之間取得平衡；以及
- (x) 港燈承諾，待調整酒店出入口的設計方案後，將向海怡半島居民公開交代詳情。港燈重申會與社區保持良好溝通，期望項目為社區帶來裨益。

12. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 詢問運輸署有否統計海怡半島一帶在港燈酒店項目落成前後的車流變化，以及該區的交通承載能力；
- (ii) 港燈提出規劃申請（編號 A/H15/206）至今已事隔多年，委員關注當時提交的交通影響評估未必準確反映現況，希望運輸署提供更多資料；
- (iii) 港燈酒店項目已籌備甚久，惟港燈至今仍未向海怡半島居民及持份者交代工程進度，亦未有提供設計詳情和工程時間表。委員希望港燈予以改善；
- (iv) 過去 10 年，南區有多間大型酒店相繼落成。委員建議港燈參考相關經驗。舉例而言，香港富麗敦海洋公園酒店施工期間，雖然地盤遠離雅濤閣等屋苑，惟工程車輛須途經該區唯一的行車路（深灣道），嚴重影響居民出入。港燈酒店項目毗鄰海怡半島，工程車輛難免影響附近交通流量，亦會損耗路面。因此，委員希望政府部門和港燈在施工期間不時評估情況再作調整。委員亦詢問港燈會否採用「組裝合成」建築法；以及
- (v) 部分居民關注冷卻塔及排風口的位置和設計，委員建議將冷卻塔設於天台的中央位置，盡量減少對居民的影響。

13. 主席表示，由於運輸署僅提供書面回覆，並無派員出席會議，故秘書處會將委員的查詢和建議轉交署方跟進。

14. 港燈代表回應如下：

- (i) 已備悉委員的意見，目前正研究酒店的詳細設計方案，並計劃將冷卻塔盡量移至天台的中央位置；以及
- (ii) 重申港燈將確保項目設計符合法例規定。

15. 委員指出，一般而言，在興建地基之前，各樓層的建築圖則（General Building Plan）應已提交屋宇署審核或已完成審批。由於港燈指地基工程預計於 2026 年年中完成，現時建築圖則理應已獲屋宇署批准。換言之，設計應已作實，並非修訂階段。此外，地政總署表示於 2025 年 6 月 27 日已接獲港燈酒店項目工程師提交修改的圖則，至今已逾三個月，按署方一般下的服務承諾，圖則應已完成審批。因此，港燈指未能向委員會提交設計詳情，他認為此事匪夷所思。

16. 港燈代表回應如下：

- (i) 目前工程團隊仍在修改建築圖則。在展開地基工程後修改建築圖則的細節，是行內普遍做法，亦屬正常程序；以及
- (ii) 現階段港燈確實尚未完成酒店設計和樓層佈局，因此未能提供相關資料。待完成所有設計後，港燈會向海怡半島業主委員會、相關持份者和委員簡介項目及彙報所需資料。

17. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 明白工程師可於施工期間向屋宇署申請修訂批准圖則（Approved Plan），惟這類修訂只限輕微改動；以及
- (ii) 根據其建築經驗，指設計和興建地基時，應已知道整座建築結構的恆載和受樓層佈局影響的外加荷載。因此，目前港燈應已確定酒店的整體設計，否則工程師無法計算地基的大小和荷載。

18. 港燈代表重申工程仍在修訂圖則的階段。

19. 主席總結時表示，海怡半島的居民一直十分關注港燈酒店項目的進展，惟港燈與居民之間的溝通未如理想。再者，項目已籌備多時，進度卻遠遜預期，委員會對此深表困惑，希望港燈早日以公開、透明的方式向居民和委員彙報項目細節和最新設計。

（會後補註：運輸署的回覆如下：申請人於規劃申請（編號A/H15/206）時，已提交交通影響評估報告，以評估有關擬議酒店用途對附近交通的影響。根據該交通影響評估，有關項目並不會對附近交通造成不可接受的影響。如有需要查閱有關交通影響評估報告，可向城規會秘書處查詢。

運輸署會密切留意有關項目的發展。若有關項目發展對附近的公共道路造成嚴重的交通影響，我們會按有關的規劃許可附帶條件，要求項目申請人採取合適的交通改善措施，以避免發展項目對附近的道路造成負面影響。）

議程四：關注南區暴雨引致水浸及相關問題的應對措施

（此議程由林玉珍女士, BBS, MH、彭兆基先生、梁進先生, MH、賴家智先生及林澤輝先生提出）
（發展規劃文件第 16/2025 號）

20. 主席歡迎以下政府部門代表出席會議：

香港消防處（下稱「消防處」）

- (i) 分區指揮官（港島西）楊瑞生先生；
- (ii) 鴨脷洲消防局局長李睿彰先生；
- (iii) 柴灣消防局消防隊長姚永亮先生；以及

路政署

- (iv) 區域工程師／南區陳穎傑先生。

21. 林澤輝先生簡介議題，指出極端天氣情況越趨頻繁，感謝政府部門早作準備，大大減低颱風和暴雨對居民的影響。另一方面，委員

建議政府應未雨綢繆，從發展規劃著手，提升基建和樓宇抵禦極端天氣的能力，長遠可減低各種災害的影響以及各政府部門的工作量。

22. 主席感謝消防處於較早前的颱風和暴雨期間，日以繼夜前往多個地點救助市民，尤其是大浪灣村等低窪地區，盡心盡力為市民排難解困。

23. 消防處代表簡述處方的書面回覆。

24. 路政署代表簡述署方的書面回覆。

25. 渠務署代表請委員備悉署方的書面回覆。

26. 委員提出以下意見及提問：

(i) 感謝路政署、渠務署以及南區民政事務處於水浸翌日（2025年8月6日）聯同委員、碧瑤灣物業管理公司以及業主立案法團的代表，前往域多利道近碧瑤灣加油站的水浸現場視察，迅速找出水浸成因並提出解決方案。委員欣悉路政署擬於碧瑤灣加油站附近加設集水溝以改善排水系統，並詢問工程能否如期於2025年11月竣工；

(ii) 區內水浸大多由於暴雨期間大量枯葉、泥沙和雜物被沖至路邊並堵塞集水溝。委員詢問渠務署除了加強定期清理外，會否考慮改善集水溝的設計以提升排水功能；

(iii) 詢問路政署會否在南區的主要道路（例如香港仔隧道一帶和鴨脷洲橋道）鋪設「高改性瀝青瑪蹄脂碎石混合料」（下稱「新碎石混合料」），以應付極端天氣的挑戰；以及

(iv) 認為「龍吸水」強力排水機械人和沙包只屬權宜之計，並指沙包的防洪作用不大。希望渠務署盡快找出浪灣村的水浸成因，從根本解決問題。

27. 渠務署代表綜合回應如下：

- (i) 署方致力加強公共雨水排放系統的排洪能力，同時亦鼓勵市民和區內持份者因地制宜，採取適當措施應對極端天氣，例如擋水板和沙包，以減低水浸引致的損失；
- (ii) 為應對超強颱風「樺加沙」，署方早前已向大浪灣村的居民派發逾 1 000 個沙包，亦已提供水泵予居民使用；以及
- (iii) 署方將積極考慮在大浪灣停車場進行一系列防洪工程，現正研究地形以及對附近居民的影響，暫時未能透露詳情。

28. 路政署代表綜合回應如下：

- (i) 署方擬於域多利道近碧瑤灣油站加設集水溝，相關工程預計於 2025 年 11 月完成。如工期有變，署方將聯絡委員交代最新詳情；
- (ii) 因應集水溝被枯葉、泥沙和雜物等堵塞的問題，署方會按個別需要在集水溝旁加設溢流堰，以便雨水經溢流口流入排水系統，減低雜物阻塞渠口時的影響；以及
- (iii) 署方已備悉委員就新碎石混合料的建議，並會於會後向相關同事反映及跟進。

29. 委員就道路保養提出以下意見及提問：

- (i) 詢問應用新碎石混合料的準則；
- (ii) 道路損毀不只導致路面不平，鬆散的瀝青物料亦會被駛過的車輛彈至行人路，危及行人安全。雖然路政署已勤加保養，惟路面修復不久便很快耗損（尤其是暴雨過後）。希望署方改善修復技術並改用更耐用的物料；
- (iii) 委員希望能夠與路政署和承辦商實地視察有問題的路段，以便深入了解道路保養工程的工序；

- (iv) 不少居民指下雨過後瀝青路面經常出現坑洞。承辦商手工差劣，導致路面凹凸不平，危及行人安全。委員詢問署方現時是否仍使用俗稱「冷油」(cold mix)的瀝青物料填補坑洞；
- (v) 詢問承辦商填補坑洞前有否整理坑洞邊緣與路面之間的接駁位，以鞏固瀝青物料；
- (vi) 詢問現時南區有哪些道路已鋪設新碎石混合料，欲了解傳統的瀝青路面是否與新碎石混合料兼容，即鋪設新碎石混合料是否需移除原有的瀝青物料；以及
- (vii) 希望路政署關注香港仔隧道南端出口一帶以及域多利道的路面嚴重凹凸不平的問題，亦可向委員會講述道路保養工程的難處，如有需要，委員會可向運輸及物流局反映。

30. 路政署代表綜合回應如下：

- (i) 署方會按路面破損的範圍及程度決定所需路面修復工程的規模。署方的承建商亦會考慮工程對周邊交通及環境的影響，以決定施工時間，並因應修復範圍實施臨時交通安排；
- (ii) 因應部分路面在修復後不久便再次破損的問題，署方會考慮進行較大規模的路面復修工程，以改善該路段的整體狀況；
- (iii) 在路面位置進行耐久維修工程時，承建商會預先處理坑洞邊緣，確保回填位置方正後才填回瀝青物料。相關工序的要求亦已列明於署方的道路建造指引，以供承建商及前線工作人員參考，避免出現錯漏。署方會提醒相關同事及承建商，確保工程質素符合標準；以及
- (iv) 新碎石混合料可應用於現有的瀝青路面。一般而言，署方在重鋪路面時需將現有瀝青路面的表層移除，然後用新碎石混合料重鋪路面。署方會於會後向相關同事轉達委員的建議，並會考慮區內合適的路段採用新碎石混合料，冀能改善路面情況。

31. 主席總結時表示，委員會明白各政府部門已竭盡所能，應對暴雨期間的水浸問題，希望各政府部門從各方面著手，繼續改善區內情況，防患未然。

議程五：進展報告

(發展規劃文件第 17/2025 號)

(I) 附件一：發展項目進展

32. 主席就題述報告內容各事項請委員發表意見或提問。

- 改善薄扶林村的污水收集系統

33. 委員要求相關政府部門提供最新資料。

34. 渠務署代表表示，手上未有最新資料，將於會後跟進。

35. 主席請渠務署將最新資料以書面方式交予秘書處，以便轉交相關委員。

- 香港仔避風塘及擴建計劃

36. 委員表示，超強颱風「樺加沙」襲港期間，香港仔避風塘東面防波堤有部分受損，故希望相關政府部門考慮擴建計劃所選用的物料是否足以應付巨浪。

- 土木工程拓展署代表回應指，署方已於 2025 年 9 月 25 日派員視察，發現部分海堤的頂部出現損毀，但防波堤的整體結構安全。署方會安排承辦商就破損部分進行維修，亦會將委員提出有關香港仔避風塘及擴建計劃的意見轉交相關政府部門跟進。

(II) 附件二：規劃署－南區規劃工作進展報告

37. 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

38. 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

39. 委員備悉題述報告內容。

(會後補註：渠務署的回覆如下：渠務署就這項工程計劃已完成詳細設計。政府會綜合考慮多方面因素，包括工程項目對環境改善的程度、鄉村人口密度、居民的意願、技術可行性、成本效益和財政狀況等，適時規劃相關工程。)

議程六：其他事項

40. 委員沒有其他事項提出。

議程七：下次會議日期

41. 主席表示，下次會議將於 2025 年 11 月 11 日（星期二）緊隨食物環境衛生委員會第十二次會議後舉行。

42. 議事完畢，會議於下午 4 時 23 分結束。

南區區議會秘書處
2025 年 11 月