

二零一八年五月十七日、二零一八年五月二十一日  
及二零一八年五月二十五日舉行的城市規劃委員會  
第 1173 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

黃令衡先生

張孝威先生

何立基先生

邱浩波先生

陳福祥博士

袁家達先生

簡兆麟先生

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

李國祥醫生

廖迪生教授

伍穎梅女士

黃幸怡女士

余烽立先生

蔡德昇先生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

伍灼宜教授

黃煥忠教授

余偉業先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)

梁少江先生(二零一八年五月十七日及二零一八年五月二十一日)

運輸署總工程師／交通工程(九龍)

李志成先生(二零一八年五月二十五日)

民政事務總署總工程師(工程)

關偉昌先生

環境保護署副署長(1)

區偉光先生(二零一八年五月十七日及二零一八年五月二十一日)

環境保護署首席環境保護主任(市區評估)

張偉雄先生(二零一八年五月二十五日)

地政總署助理署長／區域 1

黃善永先生(二零一八年五月十七日上午、二零一八年五月二十一日及二零一八年五月二十五日)

地政總署助理署長／區域 3

陳雪貞女士(二零一八年五月十七日下午)

規劃署副署長／地區

胡潔貞女士

秘書

**因事缺席**

符展成先生

雷賢達先生

楊偉誠博士

潘永祥博士

張國傑先生

何安誠先生

廖凌康先生

吳芷茵博士

規劃署署長

李啟榮先生

**列席者**

規劃署助理署長／委員會

靳嘉燕女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

吳曙斌先生(二零一八年五月十七日上午及二零一八年五月二十五日下午)

何尉紅女士(二零一八年五月十七日下午及二零一八年五月二十一日上午)

袁承業先生(二零一八年五月二十一日下午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

區晞凡先生(二零一八年五月十七日上午)

黃杏兒女士(二零一八年五月十七日下午)

鄭達昌先生(二零一八年五月二十一日上午)

黎惠儀女士(二零一八年五月二十一日下午)

喬宗賢先生(二零一八年五月二十五日下午)

1. 下列委員及秘書出席了二零一八年五月十七日上午的會議：

發展局常任秘書長  
(規劃及地政)  
甯漢豪女士

主席

黃仕進教授

副主席

張孝威先生

何立基先生

陳福祥博士

袁家達先生

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

黃幸怡女士

余烽立先生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

伍灼宜教授

黃仕進教授

余偉業先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)  
梁少江先生

民政事務總署總工程師(工程)  
關偉昌先生

環境保護署副署長(1)  
區偉光先生

地政總署助理署長／區域 1  
黃善永先生

## 港島區

### 議程項目 1

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

考慮有關《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/16》的申述和意見

(城市規劃委員會文件第 10425 號)

---

[此議項以廣東話和英語進行。]

2. 秘書報告，以下委員已就此議項申報利益，因他們在該區擁有物業、與房屋署(香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關)、奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)(土木工程拓展署為支持擬議公共房屋發展而進行的初步可行性研究及技術評估的顧問)、世界自然基金會香港分會(下稱「自然基金會」)(R4332)、心光盲人院暨學校(下稱「心光學校」)(R4336)及 Mary Mulvihill 女士(R1787/C129)有連繫／業務往來：

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 李啟榮先生<br>(以規劃署署長的身分)              | — 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員                          |
| 關偉昌先生<br>(以民政事務總署<br>總工程師(工程)的身分) | — 為民政事務總署署長的代表，而民政事務總署署長是房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會的委員 |
| 黃仕進教授<br>(副主席)                    | — 目前與奧雅納公司有業務往來，亦是該公司的交通顧問                       |
| 符展成先生                             | — 目前與奧雅納公司有業務往來，過往與房委會有業務往來，以及在貝沙灣擁有一個單位         |

- |       |     |   |
|-------|-----|---|
| 侯智恒博士 | —   | 其機構目前與房委會有業務往來，並曾擔任自然基金會保育顧問委員會的成員          |
| 張國傑先生 | ] ] | 其公司目前與房委會、奧雅                                |
| 黎庭康先生 | ] ] | 納公司及心光學校有業務往來，以及不時以合約形式聘請 Mary Mulvihill 女士 |
| 何安誠先生 | —   | 目前與房委會有業務往來                                 |
| 廖凌康先生 | —   | 過往與房委會有業務往來，並與其配偶共同擁有薄扶林道富林苑一個單位及置富花園兩個單位   |
| 余烽立先生 | —   | 過往與房委會及奧雅納公司有業務往來                           |
| 潘永祥博士 | —   | 其配偶是房屋署的僱員(但並無參與規劃工作)，以及是嘉里集團的前僱員           |
| 廖迪生教授 | —   | 目前與明愛薄扶林社區發展計劃中心在薄扶林村進行教育項目                 |
| 黃煥忠教授 | —   | 他的兄弟於華富邨居住                                  |

3. 委員備悉，李啟榮先生、符展成先生、廖凌康先生、張國傑先生、潘永祥博士及何安誠先生因事未能出席這節會議。由於關偉昌先生涉及直接利益，應請他離席。由於黃仕進教授、黎庭康先生、余烽立先生、侯智恒博士及廖迪生教授沒有直接參與有關公營房屋項目，而黃煥忠教授所涉利益屬間接性質，委員同意他們可留在席上。

[關偉昌先生此時離開這節會議。]



4. 主席表示已給予申述人及提意見人合理時間的通知，邀請他們出席聆聽會，但他們當中除已到席者或表明會到席外，其他的不是表明不出席聆聽會，就是沒有回覆。由於已給予申述人和提意見人合理時間的通知，委員同意在這些人士缺席的情況下就申述及意見進行聆聽會。

#### 簡介和提問部分

5. 下列政府的代表及顧問，以及申述人、提意見人及其代表於此時獲邀到席上：

#### 政府的代表

##### 規劃署

顧建康先生 — 港島規劃專員

謝佩強先生 — 高級城市規劃師／港島

##### 房屋署

饒菊紅女士 — 總規劃師

陳勁剛先生 — 高級城市規劃師

梁炳文先生 — 高級土木工程師

盧順昌先生 — 高級園境師

鍾錦財先生 — 高級建築師

##### 漁農自然護理署

賀貞意女士 — 高級自然護理主任(南區)

吳昭榆女士 — 自然護理主任(港島)

##### 土木工程拓展署

葉偉才先生 — 高級工程師

*顧問*

- 陳兆源教授 — 奧雅納公司副董事
- 盧建弘博士 — 奧雅納公司副董事
- 李昌盛先生 — 奧雅納公司主任
- 方家灝先生 — 奧雅納公司高級工程師
- 許仲康先生 — 亞洲生態環境顧問有限公司  
高級生態學家

申述人／提意見人及其代表

R 1 / C 1 – 民建聯南區支部 李慧琮 張國鈞議員辦事處 麥謝巧玲 朱立威區議員辦事處 黃才立社區辦事處 關注華富重建聯盟

R 1 2 6 – 布愛芳

- 黃才立先生 — 申述人及提意見人的代表

R 2 – 張偉楠

R 1 1 5 – 潘富熾

R 2 8 6 – Liu Wai Man

- 張偉楠先生 — 申述人及申述人的代表

R 3 – 鄭國晏

- 鄭國晏先生 — 申述人

R 6 1 – Lai Hop Yee

R 9 4 – 朱月妍

R 4 2 5 – Keung Yee Ching

R 4 6 5 – 陳靜

R 4 7 5 – 陳蕙芳

R 4 9 9 – 鄭玉鳳

R 5 2 1 – 朱月妍

R 5 3 2 – 傅榮森

R 5 3 3 – 馮尉明

R 5 4 5 – 高至雄

R 546 – 高桂英

R 547 – 高偉杰

R 548 – 高俊杰

R 554 – 鄧玉儀

R 556 – 郭楚玲

R 562 – 郭惠良

R 589 – 黎松慶

R 607 – 李健全

R 611 – 梁梨妮

R 627 – 羅伯全

R 667 – 譚燕清

R 669 – 譚群鳳

R 741 – 姜書涵

R 742 – 叢改滋

R 1067 – 黃翠儀

R 1232 – 黎熙琳

黎熙琳女士 — 申述人及申述人的代表

潘秉康先生 ] 申述人的代表

嚴駿豪先生 ]

R 79 – 陳烈

R 1053 – 王麗芳

R 1216 – Sinn Sook Fong

柴文瀚先生 ] 申述人的代表

關同傑先生 ]

R 101 – 陳茂遠

陳茂遠先生 — 申述人

R 130 – 彭世華

彭世華先生 — 申述人

R 227 – 張啟明

張啟明先生 — 申述人

R 244 – 文靜媚

文靜媚女士 — 申述人

R 270 – 許文進

許文進先生 — 申述人

R 281 – 黃秋影

黃秋影女士 — 申述人

R 282 – 蔡雅珊

蔡雅珊女士 — 申述人

R 628 – 羅鳳仙

羅鳳仙女士 — 申述人

R 671 – 鄧佳洪

潘漢洲先生 — 申述人的代表

R 676 – 曾榮富

曾榮富先生 — 申述人

R 775 – 陳新民

陳新民先生 — 申述人

R 963 – 廖秀珍

廖秀珍女士 — 申述人

R 1258 – 基督教華富邨潮人生命堂

伍嘉偉牧師 — 申述人的代表

R 1262 – 司馬文

R 1886 – John Budge

司馬文先生 — 申述人及申述人的代表

R 1274 – 馮錦霞

馮錦霞女士 — 申述人

R 1278 – 譚美寶  
R 1282 – 朱慶虹  
R 1283 – 楊燕芳  
R 1300 – 曾錦仁  
R 1327 – 曾守賢  
R 1435 – Kwan Oi Ying  
R 1436 – Kwan Shiu Kee  
R 1440 – 鄺榮傑  
R 1466 – Li Kam Kwong  
R 1475 – 梁瑞芬  
R 1492 – 萬玉如  
R 1498 – 潘玉屏  
R 1559 – 陳瑞榮  
R 1573 – Cheung Sing Cheong  
R 1574 – Cheung Wai Ting  
R 1588 – Fung Sau Chun  
R 1592 – Fung Suet Yee  
R 1612 – Kwan Kam Ki  
R 1613 – Kwan King Hei  
R 1616 – Kwan Mi Yu  
R 1618 – Kwan Oi Ki  
R 1620 – Kwan Wai Yu  
R 1621 – Kwan Yin Yu  
R 1639 – Lee Chi Yee  
R 1642 – Lee Ming Wai  
R 1644 – Lee Ting Yee  
R 1648 – Leung Kwok Kwong, Dominic  
R 1653 – Leung Yuk Mei, Magdalena  
R 1658 – Louze Wai Gee  
R 1661 – Lung Mandy  
R 1662 – Man Yuk Pui  
R 1701 – Wong Wan Hung  
R 1707 – Yen Yik Chong, Stephanie  
R 1708 – Yen Yik Ming, Ernest  
R 1709 – Yen Yuen Ho, Tony  
R 1765 – 何玉顏  
R 1766 – 陳紹武  
R 2561 – Fong Chung Yu

R 2565 – 郭凱貽

R 2566 – Kwok Hoi Kit

R 2585 – 韓國平

R 3125 – 方知行

R 4333 – Kwok Tak Shing

朱慶虹先生 — 申述人及申述人的代表

盧采嫻女士 — 申述人的代表

R 1273 – Cheng Kwan Wah

R 1390 – 張希豪

R 1470 – 梁莉年

R 1472 – 梁英年

R 1507 – 鄧智鵬

R 1566 – 陳齊德

R 1567 – 陳志銘

R 1568 – Chen Shuk Guey

R 1602 – 許慧珠

R 1617 – 陳惠芬

許慧珠女士 — 申述人及申述人的代表

R 1422 – 何瑞基

何瑞基先生 — 申述人

R 1464 – 李玉清

李玉清女士 — 申述人

R 1517 – 黃金淑

黃金淑女士 — 申述人

R 1529 – 胡榮子

胡榮子女士 — 申述人

R 1570 – 張綺華

張綺華女士 — 申述人

R 1696 – 黃書豪

黃書豪先生 — 申述人

R 1738 – 陳秀麗

陳秀麗女士 — 申述人

R 1743 – 何潔芬

何潔芬女士 — 申述人

R 1762 – 劉浩峰

R 4164 – 王淑華

劉浩峰先生 — 申述人及申述人的代表

R 1787/C 129 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 申述人

C 83 – 黃澤芳

楊小璧女士 — 提意見人的代表

6. 主席歡迎上述各人到席，並解釋聆聽會的程序。她表示會邀請規劃署的代表向委員簡介有關的申述和意見。其後，申述人、提意見人或其代表會獲邀根據其申述和意見編號輪流作出口頭陳述。為確保聆聽會能有效率地進行，每名申述人、提意見人或他們的代表會獲分配 10 分鐘時間作口頭陳述。在申述人、提意見人或他們的代表獲分配的時間完結前兩分鐘，以及在獲分配發言時間完結時，會有計時器提醒他們。有出席聆聽會的申述人、提意見人或他們的代表完成口頭陳述後，會有答問環節。委員可向政府的代表、申述人、提意見人或他們的代表提問。答問環節後，會請申述人、提意見人或他們的代表離席。城市規劃委員會(下稱「城規會」)在聆聽所有口頭陳述後，會閉門商議所有申述和意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人和提意見人。

7. 秘書報告，在二零一八年五月十六日收到 Mary Mulvihill 女士(R 1787/C 129)的電郵，表示關注當局向申述人和提意見人所提供的資料不完整，因而令會議參加者無法得到必需的資料以便作出知情的陳述。秘書說，他們一直按城規會

既定的辦事程序與方法來安排聆聽會，包括公布城規會文件第 10425 號(下稱「該文件」)。

8. Mary Mulvihill 女士(R1787/C129)說，由於文件及會議通知的連結都沒有提供申述人及提意見人的姓名，因此不能按其背景閱讀文件內的申述和意見。而且，這做法與其他申述聆聽會所採用的做法不符。秘書解釋，由於收到大量申述和意見，因此並非所有申述人和提意見人的書面申述和意見都會夾附在城規會文件內。有鑑於此，根據城規會的既定做法，全套申述書和意見書會存放在規劃資料查詢處，供公眾查閱，而申述摘要和就申述提出的意見索引亦已上載至城規會網頁。主席說，城規會已備悉 Mary Mulvihill 女士的意見，並會將之記錄在會議記錄內。

9. 主席接着請規劃處的代表向委員簡介有關的申述和意見。

10. 高級城市規劃師／港島謝佩強先生借助投影片並按文件詳載的內容，向委員簡介有關的申述和意見，包括有關修訂的背景、申述人及提意見人提出的理由／意見／建議、規劃評估及規劃署對申述和意見的回應。

11. 主席接着請申述人、提意見人及他們的代表闡述其申述和意見內容。

R1/C1 – 民建聯南區支部 李慧琼 張國鈞議員辦事處 麥謝巧玲  
朱立威區議員辦事處 黃才立社區辦事處 關注華富重建聯盟  
R126 – 布愛芳

12. 黃才立先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他支持分區計劃大綱圖的修訂，當局應批准有關修訂，以助重建華富邨；
- (b) 華富邨有數幢建築物出現結構性問題，周圍不斷進行的保養及加固工程，對居民造成滋擾。當局應盡量減低有關工程所造成的負面影響，而重建華富邨是刻不容緩的工作；



- (c) 自政府於二零一四年宣布其重建華富邨的意向後，各部門已花逾四年時間為華富邨重建項目擬定較具體的建議。重建項目的進度緩慢已令居民感到不耐煩；
- (d) 雖然現時的建議有進一步改善空間，但華富邨居民亦不情願地表示支持，以免令重建過程進一步延遲；
- (e) 在提出有關的分區計劃大綱圖修訂之前，居民已向政府提交多份意見書以支持重建華富邨。然而，在現時的考慮申述程序中，表示支持的申述遠少於表示反對的申述，他質疑先前表示支持的意見，是否已包括在表示支持的申述之中。此外，由於涉及很長的籌建時間，一些居民開始質疑政府對重建華富邨的承擔。當局應加快重建過程，以紓緩居民的關注，並增加長遠的公營房屋供應；
- (f) 之前，申述用地 D 及 E 以及兩塊用地之間的土地合起來是一塊可用以重置居民的較大用地，但該兩塊用地在目前的建議下會被分隔開，尤其是申述用地 D 跟其他遷置用地分隔開而變得孤立。當局應仔細研究連接用地 D 及其他用地的行人連接及通道；
- (g) 申述用地 C 原本在分區計劃大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶。為了盡量減低可能對毗鄰華富閣造成的交通及空氣流通影響，當局應考慮把用地 C 發展作「政府、機構或社區」用途；以及
- (h) 大部分表示反對的申述明顯並非反對重建華富邨，只是反對遷置用地的個別地點。政府應努力聯絡持份者，並回應他們的訴求，尤其是他們對生態影響的關注，以加快重建過程。

R 2 – 張偉楠

R 1 1 5 – 潘富熾

R 2 8 6 – Liu Wai Man

13. 張偉楠先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是華美樓互助委員會的委員；
- (b) 他支持分區計劃大綱圖的修訂。與先前的建議相比，遷置用地的總面積由 18 公頃減至現時建議的 13 公頃，這已是對反對者作出的妥協。雖然表示支持的申述並非佔大多數，但也不應忽視他們的意見；
- (c) 是否需要重建華富邨的議題，已討論逾 10 年。有鑑於舊建築物的結構性安全，應加快重建該邨。事實上，很多建築物需要外部結構支撐，而華昌樓一些樓層已空置以進行加固工程；
- (d) 由於遷置用地分散各處，應闢設行人連接設施，例如隧道及行人天橋，方便居民來往遷置用地及華富邨的原來用地，以及應付長者及殘疾人士的需要。這個要求與位於雞籠灣的申述用地 D 尤其相關，因為該用地與主要的建築群分隔開；
- (e) 應在便利的位置提供零售、以及政府、機構或社區設施，以服務遷置用地日後的居民。現時華富邨內由非政府機構營運的社會福利及長者設施應重置於遷置用地內；以及
- (f) 港鐵南港島線(西段)應盡快投入服務，以配合華富邨重建項目。

R 3 – 鄭國晏

14. 鄭國晏先生作出陳述，要點如下：

- (a) 支持華富邨重建；

(b) 應在華富邨重建項目中闢設政府門診診所，為長者提供服務，從而盡量減少他們前往華富邨以外地區求醫的需要；以及

(c) 應考慮興建樓高 50 層的停車大廈，以解決區內的交通和泊車問題。

R 61 – Lai Hop Yee

R 94 – 朱月妍

R 425 – Keung Yee Ching

R 465 – 陳靜

R 475 – 陳蕙芳

R 499 – 鄭玉鳳

R 521 – 朱月妍

R 532 – 傅榮森

R 533 – 馮尉明

R 545 – 高至雄

R 546 – 高桂英

R 547 – 高偉杰

R 548 – 高俊杰

R 554 – 鄧玉儀

R 556 – 郭楚玲

R 562 – 郭惠良

R 589 – 黎松慶

R 607 – 李健全

R 611 – 梁梨妮

R 627 – 羅伯全

R 667 – 譚燕清

R 669 – 譚群鳳

R 741 – 姜書涵

R 742 – 叢改滋

R 1067 – 黃翠儀

R 1232 – 黎熙琳

15. 黎熙琳女士作出陳述，要點如下：

- (a) 從華富邨居民蒐集所得的主流意見是應加快重建過程，並利用五幅遷置用地和華富邨原有用地作公營房屋發展；
- (b) 華富邨的樓宇大多日久失修，外牆和房屋單位天花的石屎剝落；然而相關的維修保養工程一直對居民造成很多滋擾，居民對這種狀況已失去耐性，希望華富邨的重建工程可以加快進行；
- (c) 根據民主黨所進行的調查，超過 86% 的居民支持華富邨重建，長者特別希望安置用地可靠近華富邨的中心地帶，並有便利的交通及行人設施；
- (d) 居民最關心的事宜是交通問題，當局應盡快展開港鐵南港島線(西段)工程，其走線應途經華富邨重建項目和華貴邨，以服務居民。在規劃和設計華富邨重建項目時，應妥為考慮關設其他公共交通設施，包括巴士總站、小巴站和的士站；
- (e) 在華富邨現有居民當中，長者約佔 20%。重建後，應把他們安置在接近中心地帶的房屋單位，配以休憩用地、由非政府機構營運的長者設施和社區設施。申述用地 C 應發展為低至中層由政府、機構或社區綜合大樓，以提供上述設施；
- (f) 鑑於華富邨用地和遷置用地的地盤面積大而地勢起伏不平，應關設覆蓋範圍全面而由扶手電梯和天橋組成的行人流通系統，以連接各幅用地，並使屋邨更為完整融合；
- (g) 華富中心是屋邨的標記，目前為居民提供購物、休憩用地及社區設施，在華富邨重建時應予以保留。不過，居民反對由領展等商營企業經營街市及購物設施；

- (h) 華富邨重建項目的單位面積不應過細，並應符合政府的現行標準；以及
- (i) 華富邨重建項目的規劃及設計應有利於該區的實際環境，並應闢設海濱長廊和康樂設施，供居民享用。

[黃幸怡女士於此時離席。]

16. 潘秉康先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 華富邨和華貴邨屬於兩個非常緊密的社區，現時有一條名為「富貴橋」的行人天橋連接兩個屋邨。華富邨重建後，應趁機進一步改善兩邨的接駁設施；以及
- (b) 增設連接兩邨的行人及無障礙設施，並應考慮連接日後的南港島線(西段)的港鐵站。

17. 嚴駿豪先生作出陳述，要點如下：

- (a) 支持分區計劃大綱圖的修訂項目，因為通過增加公營房屋供應，會為社會帶來裨益；
- (b) 分區計劃大綱圖的修訂項目有助於促使當局落實興建南港島線(西段)，該線可接駁港鐵西港島線和南港島線(東段)，使集體運輸網絡得到全面改善，亦可有助減輕港鐵金鐘站目前的擠迫情況；
- (c) 日後在批出遷置用地時應加入條件，規定公營房屋發展和附屬設施應由政府部門負責和管理。把公共設施或物業出售予商界(正如領展先前所作的)，會損害居民的利益，因此不應容許；以及
- (d) 在申述過程中，似乎並非所有表示支持的意見都已提交予城規會考慮。根據民主黨的調查結果，很明顯大部分居民都支持重建華富邨(約有 80%)，而約 85% 的居民對目前的重建建議表示滿意，有 76% 願

意加入成為首批獲重置的居民，而約有 78% 不滿重建進度緩慢。

R 79 – 陳烈

R 1053 – 王麗芳

R 1216 – Sinn Sook Fong

18. 柴文瀚先生作出陳述，要點如下：

- (a) 民主黨分別在二零一四年和二零一七年就重建華富邨進行了兩次調查。結果顯示，二零一四年有八成以上接受調查的居民表示支持重建。根據二零一七年調查的結果，顯然只有約一成接受調查的居民表示反對重建；
- (b) 雖然對分區計劃大綱圖所作的修訂表示反對的申述書數目比起表示支持的申述書為多，但華富邨居民的主流意見是支持重建，並認為應加快推展重建步伐；
- (c) 根據《鐵路發展策略》，南港島線(西段)會在二零二六年通車，但運輸及房屋局最近就議員在立法會財務委員會特別會議上所提問題作出的回應中透露，政府會邀請港鐵公司在二零一八年年底提交興建南港島線(西段)的初步建議。為進一步確保南港島線(西段)的興建得以落實，城規會在審批分區計劃大綱圖所作的修訂時，應考慮施加一項條件，規定重建華富邨須一併興建南港島線(西段)；
- (d) 有些申述人指稱，就華富邨重建所作的公眾諮詢不足。這一說法似乎毫無根據。就華富邨重建進行的公眾諮詢過程長達四年多，而目前舉行的申述聆聽會亦是法定公眾諮詢程序的一部分；
- (e) 為華富邨重建另覓替代遷置用地(例如棕地)，會進一步拖延重建過程和落實興建南港島線(西段)。儘管目前的建議並非完全令人滿意，但城規會仍應批准分區計劃大綱圖的修訂，以確保重建工作可向前

推展。擬議公營房屋發展的詳細規劃和設計可留待隨後的階段進一步研究。另外，為擬議工程向當局尋求所需的撥款前，應先徵詢南區區議會的意見；

- (f) 應為擬議公營房屋發展項目關設足夠的交通和零售設施。現時由非政府機構營運的「政府、機構或社區」設施也應在華富邨重建項目中獲得重置；
- (g) 現有的華富中心把華富邨和華貴邨連接起來，是華富邨的地標，應予保留，亦應在適當情況下徵詢古物古蹟辦事處的意見；
- (h) 在重建華富邨期間，以及在擬議公營房屋發展項目內，應關設足夠的車位，以解決區內違例泊車的問題；
- (i) 他接着宣讀從一些華富邨居民收集到的意見，他們全都支持加快重建，理由是現時的建築物(包括外牆)、公用地方和房屋單位都破舊失修；華富邨的布局和設計已過時；建築物的維修保養和鞏固工程十分昂貴，並已對居民造成滋擾；自動扶梯設施不足，以及建議的遷置用地保育價值低；以及
- (j) 總括而言，政府應盡快展開重建華富邨的工作，以緩解居民所關注的問題和增加公營房屋單位的供應。

#### R 227 — 張啟明

19. 張啟明先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是華富邨的居民；
- (b) 華富邨重建已經過長時間的討論，他對政府仍未有具體落實時間表感到失望；
- (c) 他的租住公屋單位日久失修，須定期保養和維修，才能修補漏水和混凝土批盪剝落的問題；

- (d) 應落實興建南港島線(西段)，以解決南區的交通擠塞問題；以及
- (e) 應同意大綱圖的修訂項目，以便重建華富邨。

[余烽立先生此時離開這節會議。]

#### R 244 – 文靜媚

20. 文靜媚女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她在華富邨華明樓居住很久；
- (b) 華富邨重建進展過於緩慢，須加快進度；
- (c) 由於現時華富邨內大部分的行人通道並非有蓋通道，居民(尤其是居住在華富邨下半部分的居民)在惡劣天氣下飽受日曬雨淋之苦；以及
- (d) 應在擬議的公營房屋發展項目內提供足夠的長者設施。

#### R 270 – 許文進

21. 許文進先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他在華富邨居住超過 40 年；
- (b) 他支持分區計劃大綱圖的全部修訂項目；
- (c) 華富邨殘舊失修，道路設計過時，街市設施不足。當局應馬上落實重建華富邨。居民希望獲安置入住重建後的華富邨，亦希望重建後會交通便捷，亦有較完善的休憩用地設施；以及
- (d) 重建華富邨的討論和諮詢工作已超過四年，但成效不彰；城規會應採取積極行動，使華富邨重建得以進行。



R 2 8 1 – 黃秋影

22. 黃秋影女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是華富邨的居民；
- (b) 她的租住公屋單位殘破失修，廚房和浴室天花皆有混凝土批盪剝落，亦曾多次發生污水渠淤塞的問題。當局應盡快落實重建華富邨；以及
- (c) 居民希望獲安置入住華富邨重建後面積相若的單位，亦希望重建後會有更多休憩用地和更完善的交通設施。

R 2 8 2 – 蔡雅珊

23. 蔡雅珊女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是華富邨的居民；
- (b) 她支持重建華富邨；以及
- (c) 華富邨重建項目內應規劃足夠的交通設施，政府亦應考慮在華富邨重建項目內提供一間政府診所，服務華富邨和華貴邨的居民。

R 6 2 8 – 羅鳳仙

24. 羅鳳仙女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是華富邨居民；
- (b) 她的租住公屋單位狀況很差。她和女兒都曾被天花板剝落的混凝土碎塊擊傷，而大門和鐵閘均已破爛。房屋署對於維修保養的要求反應緩慢；以及
- (c) 她對華富邨的現況感到厭倦。華富邨重建必須馬上進行，並應加快有關程序。

R 676 — 曾榮富

25. 曾榮富先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他於華富邨居住接近 50 年；
- (b) 他支持華富邨重建；
- (c) 由於薄扶林區山勢起伏，而原本預留作華富邨調遷地點的前黃竹坑邨用地批給了香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)作車廠及物業發展之用，物色遷置用地又耗時甚久，結果妨礙了重建的進度；
- (d) 雖然擬議的遷置用地分散在現時華富邨的周圍，情況可能不符理想，但為求重建得以推展而不再延遲，居民已接受該些用地；
- (e) 社會福利設施和社區設施應集中設於華富邨重建的申述用地 C 的低層綜合大樓內，方便居民前往使用；
- (f) 應保留華富邨現有的社區會堂和瀑布灣的公園及康樂設施，因為這些設施是華富邨居民的重要資產；
- (g) 華富邨與華貴邨是緊密連繫的社區。現時連接這兩個屋邨的富貴橋人多擠迫(特別是在繁忙時間)，扶手電梯設施不足。華富邨重建後，應增加連接兩個屋邨的行人天橋或行人隧道；以及
- (h) 應落實興建南港島線(西段)，以配合華富邨重建的時間表。

R 775 — 陳新民

26. 陳新民先生作出陳述，要點如下：

- (a) 有人建議把位於申述用地 E 附近的華富配水庫及周邊地區改建成兩個森林公園，以提供康樂場地，供香港市民享用；
- (b) 參考蘇黎世荒野公園的經驗，上述森林公園內應有高樹和河溪，為擬議房屋發展締造宜人的環境。擬議的森林公園亦可發展為旅遊景點及節慶活動場地；
- (c) 支持保留申述用地 D 和 E 之間的綠化地區；
- (d) 應在華富邨重建項目中闢建一座有休憩用地的政府、機構或社區綜合大樓，以提供長者及青少年設施和一間圖書館；以及
- (e) 應考慮提升重建華富邨所用建築材料的質素。

#### R 1258 – 基督教華富邨潮人生命堂

27. 伍嘉偉牧師作出陳述，要點如下：

- (a) 他是基督教華富邨潮人生命堂(下稱「生命堂」)的主任牧師，也是關注華富重建聯盟(下稱「關注聯盟」)的召集人。關注聯盟是由 14 個區內的非政府機構所組成，包括社會福利、教育和宗教團體；
- (b) 生命堂是在一九七零年於華富邨成立。二零一零年，生命堂更改了運作模式，成為社區教會，為婦女、青少年和兒童提供一系列服務，並與華富邨的居民組織合辦多項訓練課程；
- (c) 雖然生命堂在申述書中表示反對修訂項目 D，因為有關地點與華富邨相距太遠，但是生命堂和關注聯盟大致上支持重建華富邨；
- (d) 二零一七年，該堂的使用者和區內居民向房屋署提交了大約 200 封信，表達他們對重建的訴求。同年，生命堂亦就華富邨居民使用社會福利和宗教服

務的情況進行調查。根據調查的結果，約 95% 的受訪者表示，支持於華富邨重建項目繼續提供現於華富邨提供的社區服務；

- (e) 重建時應保留華富邨的社區文化，以促進社會和諧和穩定。為此，有關方面會舉辦一系列的活動，以決定會保留的範疇，並會進行招募義工的工作，以協助居民日後遷入新居，並適應新的環境；
- (f) 生命堂於重建和安置過程中會留在華富邨，為區內居民提供協助。為使上述工作順利進行，政府應於早期向持份者公布有關重建計劃和安置安排的詳情；
- (g) 由於華富邨的居民會獲安置到多塊遷置用地，應在每塊遷置用地重置現時由非政府機構營運的社會福利和社區設施，以方便居民使用；
- (h) 關注聯盟的意見和建議如下：
  - (i) 非政府機構於重建和安置過程中應作為居民與政府之間的溝通橋樑，使溝通更具透明度；
  - (ii) 非政府機構已與地區人士建立長遠的關係，願意於整個重建和安置過程為居民提供服務。因此，當局應作出適當的安排，於華富邨重建項目重置非政府機構；
  - (iii) 根據文件的第 4.3.9 段，華富邨完成重建後，薄扶林南的人口將為 115 900 人；而根據文件的附錄 VI，用作評估薄扶林區的主要社區設施和休憩用地供應的規劃人口則為 103 500 人。由於所採用的數字並不一致，因此令人懷疑當局是否低估了政府、機構或社區設施的需求。此外，有關評估沒有包括供長者使用的設施。就此，他準備了一些書面資料提交給城規會參考；以及

- (iv) 應設置完善的行人通道系統，以提升華富邨、華貴邨和置富花園之間的行人接駁通道，並改善這些地方的行人流通情況，尤應考慮增建行人天橋，以連接申述用地 D 與華貴邨，以及連接申述用地 A 與置富花園；以及
- (v) 總的來說，重建過程不應再度延遲，否則居民會更感不滿。

28. 主席表示，在法定公布期屆滿後，城規會不會接受申述人或提意見人以書面形式提交的任何進一步資料。儘管如此，如果委員認為情況合適，便會在答問環節就有關的事宜向相關的政府部門提問。

R 1 2 6 2 – 司馬文

R 1 8 8 6 – John Budge

29. 司馬文借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他支持華富邨重建。然而，在推展重建項目上，雖然遷置用地的選址審慎，但仍有一些設計和落實方面的事宜是薄扶林居民關注的，而亦正是基於以下的關注，才對分區計劃大綱圖的修訂提出反對；
- (b) 沒有資料足以證明在申述用地的建築物布局和色調設計，會與背後的山景融為一體。在規劃建築物的布局時(尤其是在申述用地 A 和 B 的建築物)，應着重減低屏風效應，同時為日後的居民提供觀景廊。當局應檢討在該兩塊用地上的擬議建築物的高度，從而把對景觀的影響減至最低；
- (c) 在申述用地 A 和 B 上有任何高聳的平台發展，會在域多利道沿路和對毗鄰的聖保羅書院小學造成峽谷效應。訂立建築物從域多利道後移的規定，不但有助處理峽谷效應，亦有助於優化通往申述用地的通道安排，從而減低對域多利道交通所造成的影響；

- (d) 有不少華富邨和華貴邨的居民是旅遊巴和貨車司機；有鑑於此，擬議發展應包括可讓旅遊巴和貨車使用的高樓底泊車設施，以方便居民和盡量減少區內的違例泊車問題。當局應在適當的情況下彈性地應用《香港規劃標準與準則》所採納的相關標準；
- (e) 在薄扶林區增加任何發展前，政府必須就南港島線(西段)和北港島線的規劃和落實作出承諾；
- (f) 區內連接自然徑的行人路缺乏完善的規劃。附近通往山區的路徑應予保留，並在可能的情況下把其融入日後的華富邨重建項目。當局亦應把握這個機會在華富配水庫關設體育和康樂設施，可把該等設施納入申述用地 E 的擬議發展的設計之中；
- (g) 由於路上的車輛高速行駛，位於薄扶林道／域多利道交界處的行人過路處對路人構成危險，尤其是對於長者和幼童。當局應妥善處理該過路處的安全事宜；以及
- (h) 整個薄扶林社區都高度關注薄扶林道／域多利道交界處的效率和承受能力。日後的華富邨重建項目會為該區新增約 11 900 個單位或 35 000 名居民，因此擬議的改善工程或僅能應付日後的華富邨重建。考慮到在撤銷延期履行權後預計會出現的新發展／重建項目，包括瑪麗醫院的重建、數碼港的擴建、鋼線灣和四號幹線的發展，因此必須在該交界處以分層道路的方式進行大型的改善工程。然而，縱使已多次就擬議提升工程向相關政府部門(包括房屋署和土木工程拓展署)提出要求，以及多次向該等部門查詢，但仍未收到正面的回應。此事懷疑是由於聖保羅書院小學部分侵佔入分區計劃大綱圖上顯示為「道路」的地方，而該地方原先是預留作關設分層交匯式交界處的，因此有關的提升工程變得不可行。城規會應把握機會，着手解決該交界處的潛在長遠交通問題。

R 1274 – 馮錦霞

30. 馮錦霞女士作出陳述，要點如下：

- (a) 支持華富邨重建。然而，根據現時的建議，置富花園會變成被遷置用地所包圍，其景觀和通風會受到擬議發展的負面影響；
- (b) 置富花園不少居民都是傾其一生積蓄才可在該處置業，當局應充分尊重他們的權益；
- (c) 一名申述人建議在該區興建一幢 50 層高的泊車大樓，但該建議或會產生無法克服的交通影響，這項建議的可行性應予慎重考慮；以及
- (d) 應減少申述用地 A 和 E 的擬議建築物高度和發展密度，從而把置富花園可能受到的影響減至最低。

R 1278 – 譚美寶

R 1282 – 朱慶虹

R 1283 – 楊燕芳

R 1300 – 曾錦仁

R 1327 – 曾守賢

R 1435 – Kwan Oi Ying

R 1436 – Kwan Shiu Kee

R 1440 – 鄺榮傑

R 1466 – Li Kam Kwong

R 1475 – 梁瑞芬

R 1492 – 萬玉如

R 1498 – 潘玉屏

R 1559 – 陳瑞榮

R 1573 – Cheung Sing Cheong

R 1574 – Cheung Wai Ting

R 1588 – Fung Sau Chun

R 1592 – Fung Suet Yee

R 1612 – Kwan Kam Ki

R 1613 – Kwan King Hei

R 1616 – Kwan Mi Yu

R 1 6 1 8 – Kwan Oi Ki  
R 1 6 2 0 – Kwan Wai Yu  
R 1 6 2 1 – Kwan Yin Yu  
R 1 6 3 9 – Lee Chi Yee  
R 1 6 4 2 – Lee Ming Wai  
R 1 6 4 4 – Lee Ting Yee  
R 1 6 4 8 – Leung Kwok Kwong, Dominic  
R 1 6 5 3 – Leung Yuk Mei, Magdalena  
R 1 6 5 8 – Louze Wai Gee  
R 1 6 6 1 – Lung Mandy  
R 1 6 6 2 – Man Yuk Pui  
R 1 7 0 1 – Wong Wan Hung  
R 1 7 0 7 – Yen Yik Chong, Stephanie  
R 1 7 0 8 – Yen Yik Ming, Ernest  
R 1 7 0 9 – Yen Yuen Ho, Tony  
R 1 7 6 5 – 何玉顏  
R 1 7 6 6 – 陳紹武  
R 2 5 6 1 – Fong Chung Yu  
R 2 5 6 5 – 郭凱貽  
R 2 5 6 6 – Kwok Hoi Kit  
R 2 5 8 5 – 韓國平  
R 3 1 2 5 – 方知行  
R 4 3 3 3 – Kwok Tak Shing

31. 朱慶虹先生作出陳述，要點如下：

- (a) 重建華富邨的需要迫在眉睫，大部分申述書都支持華富邨重建。表示反對的申述書主要反對遷置用地的選址過程及遷置用地上擬議發展的潛在負面影響；
- (b) 前黃竹坑邨用地原本保留用作華富邨的安置用地。然而，該用地其後撥給港鐵進行南港島線(東段)項目，因此華富邨的重建過程受到阻延；
- (c) 為華富邨重建物色和挑選遷置用地的過程是「黑箱作業」。由於沒有公眾諮詢，政府部門在物色和挑選用地時沒有考慮持份者的意見。當局應在南區進



行全面公眾諮詢，這樣就可就增加房屋供應的合適用地達成普遍共識；

- (d) 《二零一四年施政報告》公布局部撤銷「薄扶林延期履行權」，但政府沒有提出任何相應的新運輸基礎設施或交通改善措施以支持該政策。在缺乏落實南港島線(西段)項目的確實承諾下，從交通的角度而言，薄扶林南區任何擬議人口增加都是不切實際的。要得到更多公眾支持，在進行規劃時，華富邨重建應與南港島線(西段)項目的路線、車站位置及設計協調；
- (e) 薄扶林道與域多利道的路口已非常繁忙，特別是在繁忙時間以及公眾假期期間在數碼港舉行節慶活動時。該路口的容量有限，而繁忙的交通可產生車龍一直延伸至香港仔。把該路口改善為十字路口設計的建議不可接受，因為不足以吸納未來人口增長的需求以及區內的相關交通流量。服務南區的主要幹路薄扶林道沿路一帶的交通情況將會顯著惡化；
- (f) 華富邨附近有替代用地可供作擬議發展之用。一個例子是毗鄰域多利道前狗房用地的農地。該處包括大綱圖上劃為「政府、機構或社區」地帶但荒置了一段時間的私人土地。政府在採用目前的建議之前，應善用該土地以增加房屋土地供應；
- (g) 根據大綱圖《說明書》所載述的整體規劃意向，是容許在薄扶林道靠陸地的一邊發展高層樓宇，同時把這段薄扶林道近海一邊的發展保持在薄扶林道路面之下。申述用地 A 的擬議高層發展是否符合原意的城市設計概念，實成疑問。如此拙劣的規劃會損害南區作為香港旅遊熱點的形象；以及
- (h) 申述用地 E 太接近雅緻洋房，而興建通往申請地點的擬議通道須砍伐大量樹木，以致對該區的生態造成負面影響。應考慮把申述用地 D 及 E 的擬議發展合併到一個較大的用地，從而落實一個更全面的發展。

[黎庭康先生及劉竟成先生此時離開這節會議。]

R 1 2 7 3 – Cheng Kwan Wah

R 1 3 9 0 – 張希豪

R 1 4 7 0 – 梁莉年

R 1 4 7 2 – 梁英年

R 1 5 0 7 – 鄧志鵬

R 1 5 6 6 – 陳齊德

R 1 5 6 7 – 陳志銘

R 1 5 6 8 – Chen Shuk Guey

R 1 6 0 2 – 許慧珠

R 1 6 1 7 – Chen Hui Feng

32. 許慧珠女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她在置富花園居住超過 10 年；
- (b) 把前黃竹坑邨用地批給港鐵公司，剝奪了華富邨居民獲安置的權利；
- (c) 置富花園的人口與華富邨相似，長者所佔比例大。他們與家人以畢生積蓄在置富花園置業安居。他們的權益應獲充分尊重；
- (d) 薄扶林道與香港仔的現有道路網已非常繁忙，由香港仔至中區的小巴車程可長達 45 分鐘以上。擬增加薄扶林南的人口至超過 10 萬，必然會令交通擠塞的情況加劇，特別是沿薄扶林道和香港仔隧道一帶；
- (e) 沿薄扶林道一帶有其他宜作擬議發展的用地。原址重建華富邨或放寬沿摩星嶺道發展項目的地積比率，可提供更多房屋單位。由於港鐵西港島線已開通，政府亦可考慮把華富邨的居民調遷至西區，而無須把擬議發展項目集中在華富邨及置富花園四周，以盡量減低潛在的交通影響；以及

- (f) 除交通問題外，在視覺和環境方面，擬議發展亦會對置富花園造成不良影響。置富花園居民選擇居於該處，就是因為那裏環境宜人。政府應認真考慮他們反對擬議發展的意見。

R 1517 – 黃金淑

33. 黃金淑女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她在置富花園居住了 30 年。她與家人選擇居於置富花園，是由於該處環境宜人。事實上，現時區內許多居民都是長者，他們曾對社會作出貢獻，並以血汗錢購入置富花園單位安居。把華富邨的所有居民調遷至置富花園四周的用地，對置富花園的居民並不公平；以及
- (b) 雖然她不反對重建華富邨，但應有其他用地適合遷置華富邨的居民。把遷置用地集中在置富花園四周，只會導致嚴重的交通問題。

R 1570 – 張綺華

34. 張綺華女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她原則上支持重建華富邨，但原址重建應在薄扶林道向海的一面進行，而不應在向陸地而靠近置富花園的一面；
- (b) 根據文件提供的資料，薄扶林南的預計人口偏差約 3 000 人，令人懷疑是否須動用全部五幅擬議的遷置用地；
- (c) 由於擬議發展的建築物高度並不符合擬施加的規劃管制，與周邊地方也不協調，因此現時的建議可能受到司法覆核；以及
- (d) 申述用地 E 的天然資源豐富，是教師和學生等進行實地考察的熱門地點。該用地是多種候鳥的中途

站，當中有些候鳥種類未有涵蓋於政府的環境評估中。此外，該用地有豐富的植物及昆蟲品種，包括那些具醫藥用途的物種，故應予保留，以支持醫學研究和促進醫療技術發展。

R 1696 – 黃書豪

35. 黃書豪先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是置富花園的居民；
- (b) 由於遷置用地之間相距甚遠，而申述用地 D 及 E 的位置偏遠而隔離，擬議發展不會為綜合發展提供任何好處；
- (c) 質疑該些申述用地是否用以遷置華富邨人口的最合適用地。當局應物色其他替代用地；以及
- (d) 當局亦應考慮原址重建華富邨。政府沒有提供關於現有華富邨用地未來用途的計劃及詳情。

R 1738 – 陳秀麗

36. 陳秀麗女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是置富花園的居民；
- (b) 由於樓宇及設施狀況欠佳，因此支持重建華富邨；
- (c) 申述用地 A 與置富花園相距太近，應把該用地保留作綠化區；
- (d) 申述用地 D 及 E 的位置偏遠而隔離，為顧及日後居民的福祉，應為擬議發展進行全面規劃；
- (e) 就華富邨重建進行規劃時，應考慮落實南港島線(西段)工程；以及

- (f) 亦應考慮使用域多利道前狗房用地作為華富邨重建的遷置用地。

R 1743 – 何潔芬

37. 何潔芬女士作出陳述，要點如下：

- (a) 雖然有迫切需要重建華富邨，但當中的處理手法並不人道，因為所建的密度高樓宇，會造成負面的生態影響；
- (b) 鑑於政府未有提供關於現有華富邨用地日後用途的詳細資料，於原址重建華富邨是最佳解決方法。當局可分期進行重建，並為居民安排臨時居所，以便他們於重建後遷回華富邨。實際上，當局可減低申述地點 A、B、D 及 E 的擬議發展的發展密度和建築物高度；
- (c) 申述地點 A、B、D 及 E 的擬議建築物高度劃一，並不符合梯級式建築物高度的設計概念。申述用地 A 及 B 的發展亦會遮擋背後山巒的景觀；
- (d) 擴闊薄扶林道的建議並無科學根據，道路擴闊後亦不能承受預計因擬議發展而增加的交通量，亦不能解決薄扶林道／域多利道交界處的交通擠塞問題。雖然南港島線(東段)已落成，但仍不能完全解決南區的交通問題。在南港島線(西段)工程仍未有確切的落實時間表的情況下批准現時的建議，是不合邏輯的做法；以及
- (e) 鑑於分區計劃大綱圖的修訂項目會影響薄扶林所有人口，如不考慮置富花園居民的意見，做法並不合理。因此，應兼顧華富邨居民和其他居民的利益而作出一個平衡的決定。

[會議於下午十二時三十分休會午膳。]

38. 會議於二零一八年五月十七日下午一時五十一分恢復進行。

39. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議的下午環節：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
甯漢豪女士

黃仕進教授 副主席

邱浩波先生

陳福祥博士

袁家達先生

馮英偉先生

侯智恒博士

李國祥醫生

郭烈東先生

劉竟成先生

羅淑君女士

梁家永先生

黃煥忠教授

余偉業先生

環境保護署副署長(1)  
區偉光先生

地政總署助理署長／區域 3  
陳雪貞女士

運輸署總工程師／交通工程(港島)  
梁少江先生

[邱浩波先生此時到席參加這節會議。]

### 議程項目 1

簡介和提問部分(續)

[公開會議]

40. 以下政府的代表、申述人、提意見人及其代表此時獲邀到席上：

#### 政府的代表

##### 規劃署

顧建康先生

— 港島規劃專員

謝佩強先生

— 高級城市規劃師／港島

##### 房屋署

饒菊紅女士

— 總規劃師

陳勁剛先生

— 高級規劃師

梁炳文先生

— 高級土木工程師

盧順昌先生

— 高級園境師

鍾錦財先生

— 高級建築師

##### 漁農自然護理署

賀貞意女士

— 高級自然護理主任(南區)

- 吳昭榆女士 — 自然護理主任(港島)
- 土木工程拓展署  
葉偉才先生 — 高級工程師
- 顧問
- Professor S.Y. Chan — 奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)助理董事
- Dr K. Lo — 奧雅納公司助理董事
- Chris Lee 先生 — 奧雅納公司合夥人
- Brad Fong 先生 — 奧雅納公司高級工程師
- Tommy Hui 先生 — 亞洲生態環境顧問有限公司高級生態學家

申述人／提意見人或其代表

R 3 – 鄭國晏

- 鄭國晏先生 — 申述人

R 61 – Lai Hop Yee

R 94 – 朱月妍

R 425 – Keung Yee Ching

R 465 – 陳靜

R 475 – 陳蕙芳

R 499 – 鄭玉鳳

R 521 – 朱月妍

R 532 – 傅榮森

R 533 – 馮尉明

R 545 – 高至雄

R 546 – 高桂英

R 547 – 高偉杰

R 548 – 高俊杰

R 554 – 鄧玉儀

R 556 – 郭楚玲



R 562 – 郭惠良

R 589 – 黎松慶

R 607 – 李健全

R 611 – 梁梨妮

R 627 – 羅伯全

R 667 – 譚燕清

R 669 – 譚群鳳

R 741 – 姜書涵

R 742 – 叢改滋

R 1067 – 黃翠儀

R 1232 – 黎熙琳

黎熙琳女士

– 申述人及申述人的代表

潘秉康先生

– 申述人的代表

R 79 – 陳烈

R 1053 – 王麗芳

R 1216 – Sinn Sook Fong

柴文瀚先生

– 申述人的代表

R 775 – 陳新民

陳新民先生

– 申述人

R 1258 – 基督教華富邨潮人生命堂

伍嘉偉牧師

– 申述人的代表

R 1278 – 譚美寶

R 1282 – 朱慶虹

R 1283 – 楊燕芳

R 1300 – 曾錦仁

R 1327 – 曾守賢

R 1435 – Kwan Oi Ying

R 1436 – Kwan Shiu Kee

R 1440 – 鄺榮傑

R 1466 – Li Kam Kwong

R 1475 – 梁瑞芬

R 1492 – 萬玉如

R 1498 – 潘玉屏

R 1559 – 陳瑞榮

R 1573 – Cheung Sing Cheong

R 1574 – Cheung Wai Ting

R 1588 – Fung Sau Chun

R 1592 – Fung Suet Yee

R 1612 – Kwan Kam Ki

R 1613 – Kwan King Hei

R 1616 – Kwan Mi Yu

R 1618 – Kwan Oi Ki

R 1620 – Kwan Wai Yu

R 1621 – Kwan Yin Yu

R 1639 – Lee Chi Yee

R 1642 – Lee Ming Wai

R 1644 – Lee Ting Yee

R 1648 – Leung Kwok Kwong, Dominic

R 1653 – Leung Yuk Mei, Magdalena

R 1658 – Louie Wai Gee

R 1661 – Lung Mandy

R 1662 – Man Yuk Pui

R 1701 – Wong Wan Hung

R 1707 – Yen Yik Chong, Stephanie

R 1708 – Yen Yik Ming, Ernest

R 1709 – Yen Yuen Ho, Tony

R 1765 – 何玉顏

R 1766 – 陳紹武

R 2561 – Fong Chung Yu

R 2565 – 郭凱貽

R 2566 – Kwok Hoi Kit

R 2585 – 韓國平

R 3125 – 方知行

R 4333 – Kwok Tak Shing

朱慶虹先生

— 申述人及申述人的代表

盧采嫻女士

— 申述人的代表

R 1273 – Cheng Kwan Wah

R 1390 – 張希豪

R 1470 – 梁莉年

R 1472 – 梁英年

R 1507 – 鄧智鵬

R 1566 – 陳齊德

R 1567 – 陳志銘

R 1568 – Chen Shuk Guey

R 1602 – 許慧珠

R 1617 – 陳惠芬

許慧珠女士 — 申述人及申述人的代表

R 1464 – 李玉清

李玉清女士 — 申述人

R 1743 – 何潔芬

何潔芬女士 — 申述人

R 1762 – 劉浩峰

R 4164 – 王淑華

劉浩峰先生 — 申述人及申述人的代表

R 1787 – Mary Mulvihill

Mary Mulvihill 女士 — 申述人

C 83 – 黃澤芳

楊小壁女士 — 提意見人的代表

41. 主席歡迎政府的代表、申述人、提意見人及其代表到席。她隨即邀請申述人、提意見人及其代表進行口頭陳述。

R 1762 – 劉浩峰

R 4164 – 王淑華

42. 劉浩峰先生作出陳述，要點如下：

(a) 他是置富花園的居民；

(b) 華富邨的樓宇已十分殘舊，因此他不反對重建華富邨，但他擔心規劃及重建程序是否全面和公平。他質疑在缺乏詳細的重建方案下，當局如何估算華富邨用地所供應的單位數目，以及該塊用地會否重建作公營房屋而並非如黃竹坑邨一樣興建私人房屋；

- (c) 施加「薄扶林延期履行權」的目的是基於交通理由而禁止薄扶林區出現密集式的發展。他質疑在缺乏新鐵路及交通改善措施的情況下，為何當局會局部撤銷「薄扶林延期履行權」，以便在該區進行公共房屋發展及重建，從而增加超過 10 000 個單位以容納約 50 000 名人口；
- (d) 華富邨重建的五塊遷置用地位置分散，將會影響華富邨居民的社區網絡發展，而日後社區設施將會分散在不同的用地，對長者使用這些設施會造成不便；

[郭烈東先生及袁家達先生此時返回席上。]

- (e) 擬議公營房屋發展會造成屏風效應，對置富花園的空氣和視覺有負面影響；
- (f) 薄扶林道／域多利道的交界處是一個交通繁忙的重要路口，連接來往南區和西區的交通。即使當局建議擴闊薄扶林道和域多利道，連接申述用地 E 與薄扶林道／域多利道路口的擬議新公共通道亦無法應付日後的交通需求；
- (g) 規劃署不應忽視佔總申述書約 70% 的反對申述。倘規劃署認為無須修訂分區計劃大綱圖以順應表示反對的申述，便是違反其成立的使命，即使香港成為更美好的安居樂業的地方、鼓勵市民參與規劃過程並向市民負責。另外，聆聽程序的目的是讓申述人有機會表達其意見，而不是要求他們提供技術數據反駁政府所提供的資料；以及
- (h) 為了在應付華富邨重建的迫切需要和進行全面規劃之間取得平衡，他建議該區的公共房屋發展／重建應分三個階段進行：(i)短期：在華景街用地進行公共房屋發展，作為華富邨分階段重建的遷置資源，而透過增加各樓宇的建築物高度，或可落實原址安置；(ii)中期：推展南港島線(西段)的規劃；以及

(iii)長期：在南港島線(西段)啟用後，在有持份者參與下展開其他用地的規劃。

R 1787 – Mary Mulvihill

43. Mary Mulvihill 女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 關於聆聽程序，她認為在處理有關不同分區計劃大綱圖修訂的申述／意見及技術評估方面應有一致的做法。整套由申述人及提意見人提交的申述書和意見書應上載至城市規劃委員會(下稱「城規會」)的網站，以供公眾查閱，而並非存放於資料查詢處。另外，《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/15》的建議修訂所提供的技術評估摘要(都會規劃小組委員會文件第 5/17 號)只包含六頁交通影響評估、一頁空氣質素評估及兩頁空氣流通評估，實在不能接受；
- (b) 擬議公共房屋發展項目應與鐵路一併進行規劃。當局應參考石硤尾白田邨重建項目，逐座進行華富邨重建；以及
- (c) 申述用地 D 及 E 植物茂生，改劃其用途地帶並不符合二零一三年至二零一五年的《施政報告》所載只有沒有植被、荒廢或已平整的「綠化地帶」才應被改劃作住宅用途。現時並無指靠近道路的「綠化地帶」用地適合進行發展的政策聲明。

C 83 – 黃澤芳

44. 楊小璧女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是民主黨成員，代表一名華貴邨居民進行口頭陳述；

- (b) 她於華富邨居住約 30 年，十分關心區內的情況。由於華富邨已十分殘舊，亦缺乏社區設施，因此她支持重建華富邨；以及
- (c) 她要求城規會委員就改劃建議考慮施加以下條件，包括(i)提供無障礙環境和設施以應付居民的需要；(ii)闢設多一條行人天橋連接華富邨和華貴邨，原因是現有的行人天橋使用者眾多；(iii)在華貴邨闢設一個南港島線(西段)的港鐵站出口；以及(iv)闢設一條文化及文物徑以保留位於石排灣道的群帶路石碑。

[李國祥醫生此時到席參加這節會議。]

45. 由於政府代表、申述人／提意見人及其代表已完成陳述，會議進入答問環節。主席解釋，委員將會提問，而主席會請申述人／提意見人、其代表及／或政府的代表回答。不應把答問環節視為讓與會者向城規會直接提問或各方互相盤問的場合。主席隨即邀請委員發問。

#### 單位供應量

46. 一些委員向政府代表提出以下的問題：

- (a) 該區將會提供多少個公營房屋屋單位；
- (b) 該 8 900 個單位將會怎樣分佈於五塊遷置用地；
- (c) 除了擬提供的單位外，當局會否提供更多單位；
- (d) 為何申述用地 A 和 B 提供的單位數目並無太大差異，但申述用地 A 的地盤面積卻遠遠大於申述用地 B；以及
- (e) 預計提供的單位是否以房屋署最新的空間標準為依據。

47. 港島規劃專員顧建康先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 該五塊遷置用地及華富邨重建將會額外提供合共 11 900 個公營房屋單位，當中包括五塊遷置用地提供的 8 900 個單位及華富邨重建現有 9 100 個單位以外另加的 3 000 個新增單位。因此，於落實該五塊遷置用地發展及華富邨重建後，將會提供合共 21 000 個公營房屋單位；
- (b) 如城規會文件第 10425 號(下稱「文件」)附件 3 所載，申述用地 A 至 E 將分別提供約 1 890 個、1 360 個、360 個、1 320 個及 3 990 個單位；以及
- (c) 局部撤銷「薄扶林延期履行權」獲行政會議批准，以便提供額外 11 900 個公營房屋單位。單位供應數字的任何增幅都需要再尋求行政會議批准。

48. 房屋署總規劃師饒菊紅女士借助投影片及實物投影機作出回應，要點如下：

- (a) 該五塊申述用地的房屋單位分布是經考慮各項因素，例如通風、視覺影響及所需的配套設施後作出的。由於華富北用地(申述用地 A)需要闢設一條觀景廊和風道，因此最理想的布局設計是興建兩幢樓宇，較矮的一幢位於用地的東南部；以及
- (b) 預計單位供應是以房屋署最新的平均單位面積假設為依據。

#### 華富邨重建

49. 一些委員提出下列問題：

- (a) 華富邨重建會否在把現有居民安置於五塊遷置用地後分階段展開；以及現時華富邨會否完全清拆以興建新的公營房屋樓宇；

- (b) 華富邨重建能否採納白田邨的原址重建及安置方式；
- (c) 因華富邨的建築物結構狀況日漸變差而受影響的住戶數目；以及
- (d) 現居於華富邨的 65 歲或以上居民的數目以及未來 5 至 10 年 65 歲或以上的預計人口。

50. 房屋署總規劃師饒菊紅女士作出回應，要點如下：

- (a) 完成改劃程序後，當局將會就該五塊遷置用地擬備規劃大綱，以及訂定擬議公營房屋發展的詳情，包括單位數目、單位類別及發展時間表。該五塊遷置用地會分階段發展，預計第一期發展會在二零二五年完成。華富邨重建的研究，包括所涉各期的數目及各期擬清拆的樓宇，將於該五塊遷置用地的公營房屋發展規劃完成後進行；
- (b) 原址重建及安置方式的實施時間將會很長。該五塊遷置用地是重建華富邨及提供額外公營房屋單位以應付社會迫切需求的良機。發展該五塊遷置用地以安置現有的華富邨居民，以便華富邨重建可適時展開，做法恰當；
- (c) 當局於二零零八年對華富邨的建築物結構狀況進行了全面的調查，其後亦定期檢討有關調查。儘管該調查證明華富邨的建築物狀況安全，但當局仍會提供定期及日常維修服務，包括「全方位維修計劃」、「日常家居維修服務」等，以維持及改善華富邨建築物的狀況。為免維修工程對現有居民造成長期滋擾，華富邨重建應盡快展開。關於因建築物狀況日漸變差而受影響的住戶數目，現時手上並無有關資料；以及
- (d) 關於長者人口，華富邨約有 30% 的現有居民為 60 歲或以上。儘管現時並無未來 5 至 10 年 65 歲或以上人口的預計數據，但居於華富邨的長者比例預計



會較大。為應付長者的需要，當局已建議根據所有新公營房屋發展的規劃和設計模式，在該五塊遷置用地設置無障礙設施

51. 副主席詢問該五塊遷置用地與華富邨重建項目的關係。港島規劃專員顧建康先生回應表示，該五塊遷置用地是為了便利華富邨進行重建。倘沒有該五塊用地，華富邨的重建過程將會延長，而當局或需物色其他遷置用地。房屋署將於稍後階段訂定華富邨重建計劃。

### 交通

52. 主席、副主席及一些委員提出以下的問題：

- (a) 土木工程拓展署進行的交通影響評估有否考慮華富邨重建；以及倘交通影響評估並無包含華富邨重建，則評估結果是否切合實際；
- (b) 為解決擬議發展及落實時間表所造成的交通影響，將會實施什麼交通改善措施；
- (c) 是否有需要完成南港島線(西段)以支援該五塊遷置用地及華富邨重建；以及南港島線(西段)的進度及華富站的位置；
- (d) 四號幹線的最新情況；以及
- (e) 由於華富邨人口老化，當局會如何改善該五塊遷置用地的連接設施，以應付長者的需要。

53. 港島規劃專員顧建康先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 土木工程拓展署就該五塊遷置用地的發展進行交通影響評估，當中包含設有南港島線(西段)及不設南港島線(西段)的假設情況。儘管就該五塊遷置用地的擬議發展所進行的交通影響評估並無考慮華富邨重建，但已考慮該區所有已規劃及承諾進行的發展

項目。交通影響評估的結論顯示，於擬議交通改善措施落實後，該區的交通情況在兩個假設情況下均屬可以接受；

- (b) 房屋署將於稍後階段就華富邨重建另外進行交通影響評估，當中將會考慮已承諾進行的發展項目，包括該五塊遷置用地、華富邨重建用地的擬議發展以及南港島線(西段)的規劃和實施，而到時南港島線(西段)的情況將會更加明確；
- (c) 根據之前由立法會提供的資料，政府將於二零一八年邀請香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)提交南港島線(西段)的建議，其後當局將會諮詢持份者的意見，包括相關區議會。於行政會議批准後，當局將會向立法會申請撥款興建鐵路。視乎港鐵公司提交的建議，預期南港島線(西段)華富站會計劃設於住宅發展附近；
- (d) 分區計劃大綱圖顯示的四號幹線的走線並不會落實。當局將會檢討相關的土地用途，並將於適當時候修訂分區計劃大綱圖；以及
- (e) 申述用地 A 和 B 之間將會關設一個有升降機塔的行人綠化平台，而申述用地 C 和 E 之間會關設一條有升降機塔的行人天橋。土木工程拓展署亦有意擴闊現時連接申述用地 D 及 E 的行人通道，並將之優化為有蓋行人通道。該五塊遷置用地與華富／華貴邨之間的接駁通道將會在詳細設計階段，在考慮與南港島線(西段)的鄰接問題後予以優化。

54. 土木工程拓展署高級工程師葉偉才先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 土木工程拓展署進行的交通影響評估對象主要是該五塊遷置用地的擬議發展，而房屋署將於稍後階段就華富邨重建進行另一項交通影響評估。根據運輸署的建議，由於缺乏華富邨重建的詳細計劃，例如發展規模及相關的新增運輸基礎設施，現時把華富

邨重建包括在評估的考慮之內，實屬過早；若然這樣做，交通影響評估的結果會不準確。待有關當局根據最新的交通數據(例如於南港島線(東段)運作一段時間後)訂定詳細重建方案及提供南港島線(西段)的實施詳情後，房屋署才就華富邨重建進行另外的交通影響評估，這會較為恰當；

- (b) 根據交通影響評估，為應付擬議發展帶來的交通需求所建議的道路改善工程包括：(i)擴闊域多利道／薄扶林道路口在薄扶林道南行的行車道，把該路口上游的行車道由原來的雙線增加至四線，並把該路口下游出口的行車道由原來雙線增加至三線；(ii)擴闊域多利道東行的行車線，由現有的兩線增加至三線。根據交通影響評估的交通模型，於擬議道路改善工程實施後，域多利道／薄扶林道路口於二零二七年的剩餘容車量將會由參考個案(即沒有擬議發展的情況)的 16% 增加至設計個案(即有擬議發展的情況)的 19%。於擬議改善措施落實後，路口容車量將會增加；以及
- (c) 把域多利道東行行車道由兩線擴闊至三線將會在第一期進行，以便利落實申述用地 A 至 C 的發展。連接申述用地 E 與薄扶林道／域多利道路口的擬議新通道亦會於申述用地 D 及 E 的發展完成後落實。

55. 一名委員詢問，除了提供無障礙設施外，有何擬議措施可改善該五塊遷置用地之間的連接。房屋署總規劃師饒菊紅女士借助投影片回應表示，當局會提供平台、升降機塔、有蓋行人通道及行人天橋，以改善該五塊遷置用地之間的連接。當局更會關設兩個升降機塔加強雞籠灣南及北用地(申述用地項目 D 及 E)之間的連接。該五塊遷置用地亦會根據相關標準和指引提供無障礙設施。與華富邨的現有狀況比較，相信該五塊遷置用地的行人接駁通道會大為改善。至於華富邨重建用地與該五塊遷置用地之間的連接情況，當局會於稍後階段取得南港島線(西段)的詳情後在華富邨重建方案中再作檢討。

56. 柴文瀚先生(申述人的代表)回應主席的提問時表示，倘改劃建議獲得批准，城規會對興建南港島線(西段)一事應有一

個明確的立場。城規會應施加一項條件，規定在該五塊遷置用地的擬議公營房屋發展落成後以及於二零二七年調遷居民並展開華富邨重建時，南港島線(西段)必須已完全落成或已大致上落成。

57. 主席詢問有關在擬議發展項目提供停車場的事宜。港島規劃專員顧建康先生回應說，除了根據《香港規劃標準與準則》提供的附屬泊車設施外，申述用地 E 的主要活動樞紐將會如房屋署及運輸署所建議設置約 230 個不同車輛類型的公眾泊車位，以應付區內的需求。他補充說，現時並沒有任何計劃興建如一名申述人所指的 50 層高公眾停車場。

#### *視覺及空氣流通方面*

58. 主席及一些委員提出以下的問題：

- (a) 關於申述人對屏風效應的關注，有否任何圖像可顯示文件所述的該區的梯級式高度輪廓；
- (b) 有否任何圖像可顯示置富花園於申述用地 A 及 B 發展後的景觀；以及
- (c) 現有及擬議發展項目之間的建築物間距及該五塊遷置用地內的風道。

59. 港島規劃專員顧建康先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 該五塊遷置用地建議採納梯級式建築物高度的概念，高度級別為主水平基準上 170 米、200 米及 230 米。考慮到申述用地 C 附近發展項目的高度(最高達主水平基準上 150 米)，用地 C 的擬議建築物高度定為主水平基準上 170 米，目的是盡量減少其視覺影響。擬議建築物高度採用的高度級別之間相差 30 米，是考慮到該區現時的梯級式高度輪廓，即建築物高度由海旁附近的華富邨及華貴邨(最高為主水平基準上 110 米)向位處內陸的置富花園及薄扶林花園遞增(最高為主水平基準上 230 米)；

- (b) 根據有關「就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的指引」的城市規劃委員會規劃指引編號 41(規劃指引編號 41)，香港發展密度高，如要保護私人享有的景觀，而又不窒礙發展，是不切實際的，所以必須平衡其他相關的考慮因素。為照顧公眾利益，保護公眾享有的景觀更為重要，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，就更須保護。因此，當局進行視覺評估時挑選了置富商場上蓋的平台花園作為公眾觀景點，以顯示擬議發展的視覺影響；以及
- (c) 置富花園與申述用地 A 之間以及雅緻洋房與申述用地 E 之間的建築物間距最少約為 100 米。基於空氣流通專家評估所得，擬議公營房屋發展將會納入若干緩解措施，以紓緩對附近地區可能造成的空氣流通影響，當中包括闢設六條闊度最少為 20 米至 30 米的風道。

60. 房屋署總規劃師饒菊紅女士亦補充表示，當局會在詳細設計階段考慮如後移、建築物間距及建築物座向等適當措施，以解決「峽谷效應」、增加通透度及讓盛行風滲透。

#### 政府、機構或社區設施

61. 主席及一些委員提出以下的問題：

- (a) 在擬議發展項目內會提供的社區設施；
- (b) 有何機制通知區內人士(包括區議員)擬議公營房屋發展將會提供的社區設施的類別；以及
- (c) 重置現有社區設施的安排；以及一直提供社會服務及與區內居民建立長期關係的非政府機構會否獲優先重置於該五塊遷置用地。

62. 港島規劃專員顧建康先生作出回應，要點如下：

- (a) 規劃區及南區內的主要政府、機構或社區設施並無短缺。儘管薄扶林區沒有政府診所，但南區有三間政府診所。房屋署將會徵詢社會福利署(下稱「社署」)的意見，在華富北、華景街、華樂徑及雞籠灣北的用地(申述用地 A、B、C 及 E)提供適當的社會福利設施；以及
- (b) 房屋署將會擬備規劃大綱，訂明擬議公營房屋發展的發展參數及將會提供的設施類別。當局會徵詢相關政府部門的意見，而有關意見將會納入規劃大綱內(如適用)。當局亦會就公營房屋發展的主要發展參數徵詢相關區議會的意見。

63. 房屋署總規劃師饒菊紅女士作出回應，要點如下：

- (a) 申述用地 A、B、C 及 E 將會提供政府、機構或社區設施，以重置現有的設施及提供新設施。房屋署將會就長者設施的需要與社署聯絡，並與相關政府部門合作，確保持續為居民提供足夠而適切的社區設施。例如，華富邨現時有一些私人營辦的診所。當局亦會考慮在該五塊遷置用地透過日後出租零售設施的形式提供類似的醫療服務。透過分階段安排，房屋署會以順利過渡為目標，以便在整個重建過程中維持提供必要的社區設施和服務。除在適當情況下重置華富邨的現有設施外，考慮到原地重建發展的新增人口帶來的需求，當局亦已規劃日後在華富邨重建的原地重建用地提供適切的政府、機構或社區設施；
- (b) 與蘇屋邨及白田邨等重建項目相似，房屋署將會就社區設施的需要讓區內居民共同參與，並在適當情況下將之納入規劃大綱內；以及
- (c) 視乎社署及相關政府部門的意見，當局會考慮在取得政策支持後把華富邨現有的非政府機構重置於該五塊遷置用地，以便繼續提供有關設施和服務。

### 公營房屋用地之間的接駁通道

64. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 鑑於申述用地 E 將會闢設一個主要活動樞紐，申述用地 D／華貴邨與申述用地 E 之間的接駁通道可以如何改善，以避免申述用地 D 被隔離；
- (b) 申述用地 D 與 E 之間的步行距離為何；以及會提供哪些設施(例如自動行人道)以利使用地之間的行人流動(特別是長者)；以及
- (c) 申述用地 D 和 E 與華貴邨之間將會提供哪些行人接駁通道；以及可否闢設升降機塔以加強申述用地 D 與華貴邨之間的連接。

65. 房屋署總規劃師饒菊紅女士借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 由於申述用地 E 將會興建一個主要活動樞紐，因此利用有蓋行人路改善申述用地 D 及 E 之間的連接十分重要。當局在稍後階段取得南港島線(西段)的詳細資料後，將會進一步改善該五塊遷置用地之間及與華富邨的連接；以及
- (b) 申述用地 D 及 E 將會提供設有升降機塔的行人天橋／行人通道，並與現有的主要行人接駁通道連接起來。申述用地 D 及華貴邨將會透過擬議的行人通道連接，包括橫越石排灣道設有升降機塔的行人天橋以及華富道現有的行人路及行人通道。利用升降機或電動扶梯連接申述用地 D 與華貴邨會有技術困難，原因是兩處的地面水平相差高達約 30 米。

66. 土木工程拓展署高級工程師葉偉才先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 現時並無計劃在申述用地 D 及 E 之間闢設自動行人道；

- (b) 申述用地 D 及 E 之間的步行距離僅約為 200 米，斜度約為 1% 至 3% (最高)；以及
- (c) 申述用地 D 及 E 所建議的兩個升降機塔將會連接住宅發展，分別直達路面及零售設施樓層。

### 生態方面

67. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 物色原本劃為「綠化地帶」的申述用地 D 及 E 進行公營房屋發展的準則為何；
- (b) 申述用地 D 及 E 之間的土地為何並無建議進行房屋發展；
- (c) 申述用地 D 及 E 的地盤平整工程(包括擋土牆及人工斜坡)，會否位於地盤範圍以外；
- (d) 考慮到申述用地 D 及 E 之間的土地的生態價值，部分申述人建議的「森林公園」概念可否納入擬議的公營房屋發展內；
- (e) 6.44 公頃的林地補償區的位置；
- (f) 由於五號河道流經申述用地 E，會否為該條河道闢設緩衝區；
- (g) 鑑於該五塊遷置用地的擬議發展並非《環境影響評估條例》所指的指定工程項目，如何可以監察生態緩解措施的落實情況；以及
- (h) 有否任何平台可供公眾查閱有關生態緩解措施落實情況的資料。



68. 港島規劃專員顧建康先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 政府已透過持續土地用途檢討，包括兩個階段的「綠化地帶」檢討，致力增加短至中期的房屋供應。第一階段的「綠化地帶」檢討主要檢視一些已平整、荒廢或沒有植被但具潛力作住宅發展的「綠化地帶」土地。第二階段的「綠化地帶」檢討則主要檢視位於已建設地區邊緣、鄰近現時市區和新市鎮、有植被但緩衝作用和保育價值相對較低的「綠化地帶」。位於已建設地區邊緣、鄰近現時市區並包含政府土地的申述用地 D 及 E，已被物色作公營房屋發展之用；
- (b) 根據土木工程拓展署的可行性研究的結果，申述用地 D 及 E 之間的土地的生態價值高，該處有一條半天然河道和一些具保育重要性的物種，以及一條現有的遠足徑，故不宜作房屋發展。另外，申述用地 D 東南面較遠處的土地受到多項地盤限制，例如極為陡峭的山坡、部分地方位於電塔／架空電纜之下或過於接近電塔／架空電纜。因此，當局不建議把申述用地 D 及 E 合併或把申述用地 D 向東南面擴大以進行房屋發展；
- (c) 申述用地 D 及 E 之間的土地有一條現有遠足徑，房屋署將會在詳細設計階段研究連接擬議發展與該條遠足徑的可行性；
- (d) 當局已在遷置用地 500 米範圍內選定總面積約 6.44 公頃的多幅用地作為具潛力的林地補償地區；
- (e) 當局建議在申述用地 D 的東北面建造一條約 250 米長可保護生態的「綠色河道」，作為申述用地 E 的受影響天然河道的緩解措施；以及
- (f) 生態緩解措施及所需的康樂設施將會載於由房屋署擬備的規劃大綱內。

69. 土木工程拓展署高級工程師葉偉才先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 儘管申述用地 D 及 E 將會採用擋土牆，但興建擋土牆只會涉及靠近該兩塊用地邊界的一個小範圍，因此其對斜坡及樹木的影響可減至最少；
- (b) 申述用地 E 因地盤平整工程而失去的天然河道，將會在申述用地 D 的東北面建造一條可保護環境的「綠色河道」作為緩解，從而重建生境；
- (c) 雖然該五塊遷置用地的擬議發展並非《環境影響評估條例》所指的指定工程項目，但當局已根據與《環境影響評估條例》所採用的規定相似的規定進行初步環境評審，並已取得環境保護署的批准。土木工程拓展署將會監察初步環境評審所提出的緩解措施的落實情況；以及
- (d) 關於大型工程項目，土木工程拓展署通常會向相關的區議會匯報落實的詳情。有關的公營房屋發展項目可採用相同的匯報機制，以及如有需要，可於網站匯報進度以供公眾查閱。

70. 房屋署總規劃師饒菊紅女士補充說，附近地區與擬議發展的鄰接問題可於詳細設計階段考慮。

#### 替代用地

71. 鑑於有部分申述人建議利用附近的「政府、機構或社區」用地及「休憩用地」作為替代房屋用地，副主席遂詢問該些用地所在的位置。朱慶虹先生(R1282 及申述人的代表)回應表示，有關替代用地指位於舊薄扶林狗房附近劃為「休憩用地」地帶的用地以及位於舊薄扶林狗房劃為「政府、機構或社區」地帶的用地。位於舊薄扶林狗房附近的「休憩用地」由薄扶林村一名居民擁有。另一塊位於舊薄扶林狗房的用地由太古地產有限公司擁有，多年來建議作興建長者房屋之用。該兩塊用地位於華富邨附近，應藉着「薄扶林延期履行權」局部撤銷的機會進行住宅發展。

72. 港島規劃專員顧建康先生表示，申述人提出的替代建議涉及收回私人地段。該塊由太古地產有限公司擁有的用地已取得規劃許可進行擬議的長者房屋發展，但工程至今尚未展開。

[馮英偉先生及劉竟成先生於答問環節期間返回席上。]

73. 由於委員再無提問，主席表示當天的聆聽會已完成。城規會將會在所有聆聽會完成後就有關申述和意見進行閉門會議，並會於稍後把城規會的決定通知申述人及提意見人。主席多謝申述人、提意見人、其代表及政府的代表出席聆聽會。他們全部於此時離席。

74. 這節會議在下午四時十五分休會。