

南區區議會（2024-2027）屬下
地區設施及工程委員會
第五次會議記錄

日期：2024年9月26日（星期四）
時間：下午2時30分
地點：南區區議會會議室

出席者：

朱立威先生, MH (本委員會主席)
楊上進先生 (本委員會副主席)
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
梁進先生, MH
陳文俊先生, JP
陳郁傑教授, MH, JP
陳榮恩女士
彭兆基先生
黃才立先生
黃雨程女士
趙式浩先生
劉毅先生
蕭煒忠先生
賴家智先生
李卓然先生 (增選委員)
曾琮暘先生 (增選委員)
劉熙林女士 (增選委員)

秘書：

吳建英女士 南區民政事務處一級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）

列席者：

梁英杰先生 南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）

余志英先生 南區康樂事務經理
（康樂及文化事務署）

阮敏儀女士 南區副康樂事務經理（分區支援）
（康樂及文化事務署）

郭子浩先生 工程師／港島西 6
（渠務署）

陳穎傑先生 區域工程師／南區
（路政署）

黃熹熹女士 工程師／13（南）
（土木工程拓展署）

出席議程二：

李志龍先生 項目策劃經理 1（項目小組）
（康樂及文化事務署）

陸中凌先生 物業事務經理／工程統籌 13
（建築署）

李昭明先生 創辦人總監
（佰萊特建築設計事務所）

馮家慶先生 建築師
（意顧問工程有限公司）

施偉漢先生 設計師
（意顧問工程有限公司）

出席議程三：

郭詩琦女士 物業服務經理／物業服務（港島及離島）一
（房屋署）

議程一： 通過 2024 年 7 月 18 日的第四次會議記錄

3. 主席詢問委員是否通過上述會議記錄。
4. 主席表示，委員會通過上述會議記錄。

議程二： 康樂及文化事務署南區設施管理匯報
（地區設施及工程文件第 15/2024 號）

5. 主席歡迎以下政府部門及機構代表出席會議，參與議程二的討論：

- (i) 康樂及文化事務署項目策劃經理 1（項目小組）李志龍先生；
- (ii) 建築署物業事務經理／工程統籌 13 陸中凌先生；
- (iii) 佰萊特建築設計事務所創辦人總監李昭明先生；
- (iv) 意顧問工程有限公司建築師馮家慶先生；以及
- (v) 意顧問工程有限公司設計師施偉漢先生。

6. 主席請康樂及文化事務署（下稱「康文署」）代表及建築署代表簡介議題。

7. 康文署代表匯報近期南區康體設施管理事宜，包括已完成及計劃在區內進行的主要設施改善及維修工程的項目，及於 7 月至 8 月在南區推展的綠化工程。

8. 意顧問工程有限公司代表透過電腦投影片簡介南朗山道熟食市場天台花園改善工程計劃。

9. 佰萊特建築設計事務所代表透過電腦投影片簡介鴨脷洲大橋（北端）兒童遊樂場公共遊樂空間改造計劃。

10. 主席建議將文件分為三個部分討論，首先討論文件第一至第五段有關近期南區康體設施管理事宜，再討論南朗山道熟食市場天台花園改善工程計劃，最後討論鴨脷洲大橋（北端）兒童遊樂場公共遊樂空間改造計劃。

南區康體設施管理事宜

11. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 知悉部門將於 2024 年 10 月開始翻新鴨脷洲體育館室內主場，

並預計 2025 年第三季竣工。鑒於施工期長達兩年，欲了解工程的內容以及為何工期頗長；

- (ii) 詢問淺水灣泳灘的泳灘大樓的所在位置；
- (iii) 希望部門詳述淺水灣泳灘翻新工程的內容，包括會否處理偷窺問題，以及工程會否牽涉商場上層；以及
- (iv) 有地區人士表示，政府若有意將淺水灣泳灘發展成為國際級泳灘，促進旅遊業長遠發展，則不應在泳灘中央建造任何永久性構築物。

12. 康文署代表綜合回應如下：

- (i) 現時鴨脷洲體育館主場館有漏水問題，對使用者造成不便，故在是次翻新工程中，除翻新地板及更換照明設備外，工程亦包括重鋪天面，以根治漏水問題，故需要較長的工程時間；
- (ii) 淺水灣泳灘擁有很長的海岸線，為方便泳客和旅遊人士使用，故署方有需要在泳灘的中央提供更衣室和洗手間設施；
- (iii) 署方明白市民關注泳灘的設施情況，署方會與工程部門保持緊密溝通，適時制定計劃及爭取資源逐步優化泳灘的設施。此外，署方已聯絡建築署研究及改善偷窺的問題，並於會後向委員補充淺水灣泳灘及深水灣泳灘洗手間及更衣室翻新工程的工程範圍。

(會後補註：淺水灣泳灘的泳灘大樓位於停車收費錶停車場旁，設於泳灘大樓的更衣室及洗手間設施將進行全面翻新，工程包括更換喉管及淋浴設備、更換座廁及洗手盆、分隔板重置、重鋪地面及增設抽氣系統等，有關工程預計於 2025 年第二季完成；而深水灣泳灘西邊近域多利遊樂會的更衣室及洗手間同樣會進行全面翻新，工程包括更換喉管、更換座廁及洗手盆、更換風扇、吹手機及照明系統、分隔板重置、重鋪地面及牆身磚等，有關工程預計於 2025 年第一季完成。此外，就市民關注淺水灣泳灘近 The Pulse 的淋浴間潛在被偷窺的問題，康文署一直積極與 The Pulse 的物業管理公司及工程部門協商改善方案，經溝通後，管理公司承諾會多加注意商場情況及對疑似偷窺者作出即時勸阻，工程部門亦已落實為有關戶外淋浴設備進行改善工程，並預計於 2025 年第二季完成。)

南朗山道熟食市場天台花園（下稱「天台花園」）改善工程計劃

13. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 支持部門利用天台花園的部分休憩空間設置兒童遊樂設施，並詢問將設何種設施，以及蔭棚上蓋是否密封；
- (ii) 從鳥瞰圖可見天台花園佈局十分優美，預期會吸引不少遊客和市民到訪；
- (iii) 黃竹坑正持續發展，且高廈林立，交通繁忙，故一向頗為悶熱，室外溫度甚高。天台花園夏天若無空調，恐怕會悶熱難當。委員故希望部門在天台花園多設遮蔭設施，讓遊人不論晴天、雨天，均感愜意；
- (iv) 部門表示，為減低南朗山道的車輛噪音，擬在蔭棚靠近馬路的一側裝設一排垂直的條子隔音；委員欲知相關的設計和物料將如何隔音；
- (v) 會否設置無障礙通道；以及
- (vi) 會否考慮優化計劃，在天台花園為居民提供音樂活動或表演場地，促進社區共融。

14. 建築署代表綜合回應如下：

- (i) 擬建蔭棚將由天台花園現有的方型混凝土框架加工而成。設計時已考慮應否加大蔭棚面積，惟考慮到整座建築物的樓齡，認為加建玻璃天幕，可能超出建築物的承重負荷。部門亦曾考慮使用透明的聚碳酸酯膠片遮雨，不過，市民在雨天未必會到天台使用設施，故暫時無意加設防水膠片。使用垂直條子屬設計意念之一，建築署會再研究條子的長度和厚度，使能遮擋太陽，避免陽光直射座椅；
- (ii) 面向休憩用地一邊的蔭棚，其外牆設計不會採用條子，並會降低現有混凝土圍牆高度，以提升視覺效果。靠南朗山道一邊的蔭棚則會裝設一排條子，以簡化外牆裝飾，並可作為視覺屏障，引導遊人將目光投向熟食市場的中庭或兒童遊樂區，而非外面的南朗山道；
- (iii) 關於擬建的兒童遊樂空間，署方尚需時繼續進行深化設計。現

時設計予人坐在海邊的休閒感覺。部門正考慮仿倣屯門兆禧苑的多元地面設計，例如設置路徑、棋盤、方格等平面設計，當中固然會引入海洋元素。根據部門的初步構思，將不會加入大型的遊樂設施，亦因應安全起見，不會加入滑梯、鞦韆等設施。簡單而言，相關空間將由簡化的地板組成，期望能為市民提供一點創意的玩樂的空間；

- (iv) 將考慮在天台花園的靜態空間內提供表演場地。建築署邀請委員提出意見，包括對場地的基本要求，以便署方研究並相應深化設計；以及
- (v) 天台花園兩端將設無障礙通道供輪椅人士使用。日後，傷健人士亦可乘坐升降機進出天台花園。

15. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 詢問蔭棚的條子屬何物料，以及會否為條子及蔭棚綠化；
- (ii) 欣賞設計團隊善用天台空間增設社區設施，並認為設計盡顯心思，且十分時尚。惟天台花園與熟食市場同處一座建築物內，感覺格格不入，建議設法調和；
- (iii) 認為兒童遊樂區可進一步豐富海洋元素，營造寫意氣氛。由於兒童遊樂區緊鄰南朗山道，易受車輛噪音影響，希望部門考慮栽種樹木等植物隔音；
- (iv) 某委員表示，作為南朗山道熟食市場的街市管理諮詢委員會成員之一，一直與相關部門保持溝通，並於多年前要求部門為熟食市場翻新，包括加裝升降機，故樂見部門已展開翻新工程，並期待升降機能早日落成；
- (v) 建議在休憩空間加設社區園圃，以增加綠化範圍，並可避免天台受日照而升溫；另建議加設水池等設施，幫助降溫；
- (vi) 建議部門選用耐用且抗污力強的物料，以及注意防蚊；
- (vii) 建議蔭棚加設玻璃上蓋，既不影響採光，更可遮雨；
- (viii) 在天台提供休憩設施，過往已有不少成功先例。委員認為是項工程的設計元素盡可多元化，可包括園藝、盆栽及全天候設施，惟挑選設施及材料時，必須以善用公帑為大原則；
- (ix) 希望部門在深化天台花園的設計時，能配合周邊環境，包括考慮大王爺廟旁的南朗山道兒童遊樂場及休憩花園，務求使天台

- 花園及地面休憩花園在外觀上能夠彼此交融，相得益彰；以及
- (x) 部門會否考慮將天台以及地面的花園向寵物開放，並提供配套設施。

16. 主席提出以下意見及提問：

- (i) 根據在石排灣邨的工作經驗，市民均希望能夠全天候享用戶外設施，免受天雨影響，因此希望蔭棚能加設透明上蓋遮雨，並連同是項工程一併完成，以免日後另費周章加裝，對遊人多有不便；
- (ii) 天台花園的下層即為熟食市場，欲知部門會否在天台花園的休憩空間提供餐桌或劃出進食範圍，方便市民到天台用餐；以及
- (iii) 建議栽種可觀賞性植物，既可綠化環境，亦可避免天台地面受日照而升溫，相信建議在技術上可行。

17. 建築署代表綜合回應如下：

- (i) 會考慮在蔭棚條子部分加裝遮雨設施；
- (ii) 認同委員的多項建議，包括設置座椅及多用途設施，方便市民用餐；
- (iii) 已計劃在天台外圍部分位置栽種植物，亦會研究在蔭棚旁合適位置植樹，但須視乎天台結構的承重能力；
- (iv) 條子用料擬以較耐用的鋁金屬製品為主，表面會加上木紋圖案裝飾。由於條子亦會構成蔭棚上蓋部分，而金屬物料在日照下不利散熱，為使蔭棚變得舒適，部門會在表層顏色方面下工夫；
- (v) 天台中央的三角形天井將加設玻璃圍欄，而玻璃的顏色將配合熟食市場翻新後的主體顏色。屆時從下層仰望三角形天井，可觀賞統一的外牆設計；
- (vi) 南朗山道一側的垂直鋁製條子會由天台向下伸延至地面，形成一幅外牆。外牆選用仿木紋表層，以呈現木質的視覺效果，可平衡天台休憩空間與周圍環境的色調；
- (vii) 會就增設社區園圃、提供社區參與設施、增設盆栽等建議向相關部門反映；

- (viii) 會對所選用的建築物料詳加考慮及評估，包括進行抗污及清洗測試；
- (ix) 對於在兒童遊樂區增加水的元素、播放富有情調的音樂、營造置身海邊般的寫意氣氛等建議，署方會一併考慮；以及
- (x) 署方對於將花園向寵物開放的建議持開放態度，並會與相關部門研究是否可行。

鴨脷洲大橋（北端）兒童遊樂場（下稱「遊樂場」）公共遊樂空間改造計劃

18. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 詢問會否裝設太陽能健身設施；
- (ii) 樂見有關計劃加入不少科學、創新和趣味性元素，以及改造後的遊樂場面積雖然不變，卻增加不少設施，為附近居民打造公共遊樂空間。遊樂場位於逸港居與香港仔警署之間，但現時通往遊樂場的行人通道並不完善，故希望部門能加以關注，尤其須為輪椅人士和手推嬰兒車的居民提供無障礙行人通道；
- (iii) 感謝顧問公司及部門悉心設計，例如為讓家長可安坐監管孩子活動而設置座椅等；
- (iv) 由於遊樂場部分設施上方並無天橋遮蓋，一旦下雨，兒童便不能繼續使用。委員希望部門能盡量將遊樂設施設於天橋下方；
- (v) 曾與區內兒童傾談，了解他們心中的理想遊樂設施，發現都包含水和沙的元素。委員認為，儘管這與顧問公司的公眾意見調查結果（顯示受歡迎的設施為滑梯、彈床和攀爬設施等）有所不同，仍樂見部門能為區內兒童提供更多遊樂設施；
- (vi) 擬設彈床的款式與香港仔海濱公園內的同類設施相若，但現時已不再受歡迎。委員希望部門能考慮參照屯門公園內的彈床款式，並分開設置幼兒及中童彈床，以迎合不同年齡的兒童；
- (vii) 相比其他遊樂場，上述遊樂場的使用率偏低，故欲了解部門曾否研究遊樂場的使用對象，以便設置更合適的遊樂設施，包括調整設施的難度等級等；
- (viii) 希望部門能說明，會否將公共遊樂空間東面入口處的階梯改為無障礙通道，以及西面入口處的無障礙通道是否保留；

- (ix) 鑒於公共遊樂空間的面積不變，倘東面出入口會改為無障礙通道，則建議西面入口的通道可略為修改，以騰出空間作綠化用途或用於設置更多設施；
- (x) 行車天橋固然可以遮雨，惟根據擬議佈局，部分設施（例如滑梯）仍會受天雨影響而無法使用。委員詢問部門會否為易受天雨影響的設施加設上蓋；
- (xi) 根據公共遊樂空間的平面圖，西面入口外的位置應為行人禁止區域，加上道路交通繁忙，鮮有市民會經由西面入口進出遊樂場。因此，若將該入口封閉，或可增加遊樂場的可用空間。公共遊樂空間內的擬建設施均適合兒童使用，相信日後會有不少家長帶同孩子到訪。不過，市民若由黃竹坑道經東面入口進入遊樂場，必須先橫過由黃竹坑道通往鴨脷洲橋道的支路。鑒於支路的交通非常繁忙，委員建議相關部門在路旁適當位置加設閘柵，以保障家長及孩子的安全；
- (xii) 關注夏天遊樂場內的蚊患問題，欲了解部門會否加強防蚊措施；
- (xiii) 會否在遊樂場內增設洗手間和寵物友善區；
- (xiv) 遊樂場現時的使用率極低，若部門能加入不同設計元素吸引市民，將可大大提升使用率；
- (xv) 對部門加設長者健身設施表示欣賞。現時逸港居附近的相關設施使用率已接近飽和，故加設長者健身設施可望紓緩區內設施供求緊張情況；
- (xvi) 希望部門能考慮在遊樂場內加入嬉水設施，例如設置兒童喜愛的「踏水」玩樂場地，以增添遊樂場的特色和吸引力；以及
- (xvii) 認為現時遊樂場的環境幽暗，照明不足，容易令人感到不適，進而影響入內遊玩的意欲。委員希望部門能提升遊樂場內的照明系統。

19. 佰萊特建築設計事務所代表綜合回應如下：

- (i) 遊樂場內擬提供的設施並無附設太陽能裝置。不過，部門會研究能否在場內設置由動能充電健身單車；
- (ii) 在設計過程中，已考慮為公園提供無障礙通道，並確保通道寬度不變，甚至擴寬，以方便輪椅人士通行；
- (iii) 至於遮雨設施方面，部門於設計初期已作出考慮和探討，避免

下雨期間部分設施無法使用的情况。擬議計劃中，天橋下方將設置小山丘和隧道，即使下雨亦無礙玩耍，而上方沒有天橋遮蓋的空間將用作設置海盜船。海盜船分為上、下兩層，晴天時兒童可在上層玩滑梯，下雨時可躲到下層捉迷藏；會就擬設的跳躍及彈跳設施再作研究，包括在彈床下方有否排水系統等技術上的問題，以防止雨水積聚；

- (iv) 會在優化遊樂場設施時，一併將東面入口的階梯改建成無障礙通道；
- (v) 設置閘柵和加強滅蚊措施方面，會與康文署跟進情況；
- (vi) 興建洗手間須考慮供水及排水等系統，且會佔用頗大空間，故部門會與工程部門再作研究；
- (vii) 於諮詢期間已就攀爬設施等廣泛收集意見，明白兒童熱愛攀爬活動，因此會在擬設海盜船兩旁，為兒童提供不同高度的攀爬設施；
- (viii) 會確保擬議公園內的照明系統符合設計標準及各兒童遊樂設施的要求，會與相關工程部門跟進；以及
- (ix) 一般而言，若在公園內提供水和沙等玩樂設施，康文署和相關工程部門皆需審視場地的環境及實際情況。除需定期進行管理及維修外，亦必須有供水及排水等系統及建造相關基礎設施，工程技術的考慮因素亦略高，需進一步與相關工程部門及康文署商討。

20. 主席總結時表示，委員會認為上述兩項計劃均為好項目，委員無不支持。尤其是擬議的遊樂場公共遊樂空間改造計劃，更早在設計階段已諮詢公眾，市民亦提出了不少意見。而海盜船的設計亦與兒童的喜好相符，相信遊樂場各項設施落成後，不會令人失望。委員會希望部門備悉及跟進委員的意見，並盡快展開工程。

議程三： 關注華貴一帶危樹問題

(此議程由趙式浩先生及賴家智先生提出)

(地區設施及工程文件第 16/2024 號)

21. 主席歡迎房屋署(下稱「房署」)代表出席會議，參與議程三的討論：

- (i) 物業服務經理／物業服務(港島及離島)一郭詩琦女士；以及
- (ii) 康樂事務經理／樹木管理四楊烈達先生。

22. 趙式浩先生簡介議題，並就文件附件一的相片部分補充如下：

- (i) 有關嘉隆苑籃球場後面的消防通道，會前已實地視察，正如房署回覆所示，該處的清理及美化工作已於 2024 年 9 月 16 日完成；
- (ii) 至於上述籃球場附近的危樹問題，從文件附件一第四頁左上角及右上角的相片可見，該範圍可分為左、右兩部分，在右邊屬嘉隆苑管理的範圍，有部分籃球場外鄰近樹木的根部已經深入嘉隆苑的籃球場底部，並導致球場地面隆起，高低不平，構成安全隱患；而左邊屬房署管轄範圍內的樹木的根部也開始出現同樣情況。對此，他提出兩項建議：一，就屬嘉隆苑管理的部分，建議循解決安全隱患或保障籃球場結構安全的方向研究搬遷樹木的可行性，惟該行動牽涉技術問題並須多個部門配合；二，對於嘉隆苑管理範圍的籃球場，他表示明白屋苑有意投放資源修理，奈何樹木問題一日未解決，擔憂長遠只會繼續影響籃球場的安全；
- (iii) 第四頁左下角相片中所見的樹木已經存在多年，他表示會前已實地視察，發現房署已作修剪，惟當時有正在使用康樂設施的居民認為樹根尚須再加修剪，請署方跟進；以及
- (iv) 上述事項牽涉多個政府部門、屋苑管理處以至業主；他期望有關各方可加強合作，以保障居民的安全為首要考慮，為居民提供舒適和安全的生活環境。

23. 房署代表回應如下：

- (i) 房署重視公屋居民的生命安全，邨內樹木由專業的樹木保養承辦商負責管理，除根據發展局轄下綠化、園景及樹木管理組的指引，於每年 5 月或之前完成一年一度的大型樹木年檢和風險評估外，亦會每月巡視邨內樹木狀況並安排適切的樹木護理工作；華貴邨一帶的樹木屬房署管轄範圍，其年度檢查工作已於 3 月完成。另外，屋邨辦事處職員在日常巡查期間如發現問題樹木，亦會即時轉介樹木保養承辦商跟進，包括檢查樹木及安排適當護理；
- (ii) 就嘉隆苑籃球場後面消防通道的樹木問題，處理工作已於 9 月 14 日完成，委員亦已實地視察；
- (iii) 樹冠的修剪工作已於 9 月 16 日完成；以及
- (iv) 對於籃球場外鄰近樹木的樹根問題，房署將委託樹木承辦商現場評估再制定合適的處理方案。

24. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 對房署的回應以及趙式浩先生就華貴邨樹木問題的講解表示謝意，並表示會與房署通力合作，積極處理有關事宜；
- (ii) 就樹木相關事宜提出以下四點：
 - (a) 曾就華貴邨近嘉隆苑的籃球場外的樹木問題與法團會面及磋商，發現問題在於樹木根部已由非屋苑的範圍伸展至私人土地。房署需要立案法團去信樹木管理辦事處，尋求協調；
 - (b) 華貴邨的地界向來不清晰，實有待房署釐清，方便委員日後處理和跟進居民的各種求助個案；
 - (c) 關注高處樹枝問題，曾就樹木不同部分所出現的問題三次去信不同部門反映，樂見有關部門反應迅速，並感謝對方在 5 月至 8 月期間處理及跟進頗多同類問題；以及
 - (d) 關於華貴邨內的私人土地範圍，希望房署可盡快聯同民政處視察停車場、商場等相關地點，並聯絡其持份者，包括業主立案法團、商場及停車場管理公司等，以釐清其地界以至地下設施（如喉管等）的歸屬問題，並索取其承辦商

- 資料，以便迅速處理。委員認為，由是項議程所引申出的華貴邨地界問題有待於區議會會議及不同層面繼續跟進；
- (iii) 請房署回應搬遷有關籃球場外鄰近樹木是否可行性，以免浪費資源。

25. 房署代表綜合回應如下：

- (i) 有關搬遷嘉隆苑籃球場外相關樹木的建議，房署將實地視察環境及樹木狀況，再作評估；
- (ii) 華貴一帶的土地涉及不同持份者。就其地界問題，屋邨管理處備有相關資料，可顯示房署所負責管轄的範圍及樹木，而樹上亦標有號碼作識別；如有疑問，居民或委員可向屋邨管理處職員查詢；以及
- (iii) 假如附近的屋邨管理處對於地界的劃分並不清楚，房署可於會後安排屋邨辦事處與鄰近屋苑溝通，釐清地界問題，方便日後各持份者跟進管轄範圍以內的事宜和樹木。

26. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 希望房署會後可與當區區議員一同視察並釐清地界問題。現有大部分的求助個案均因地界問題以致懸而未決，如嘉隆苑的某些地方須由屋苑出資平整土地等。因此，委員希望署方行動前能聯絡當區區議員，讓議員能有效地與不同持份者溝通，並解釋部分地方或屬私人土地，須由其業主出資處理，尤其涉及公共場所中分屬房署和立案法團所管理的部分。

27. 主席總結時表示，請房署備悉委員意見，並予跟進。

議程四： 其他事項

28. 沒有委員提出其他事項。

議程五： 下次會議日期

29. 主席表示，下次會議將於 2024 年 11 月 21 日（星期四）下午 2 時 30 分在南區區議會會議室舉行。

30. 議事完畢，會議於下午 4 時正結束。

南區區議會秘書處

2024 年 11 月