

南區區議會（2024-2027）屬下
發展規劃委員會
第二次會議記錄

日期：2024年3月21日
時間：下午2時30分
地點：南區區議會會議室

出席者：

梁進先生（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

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）
羅廷軒先生 規劃署署理高級城市規劃師／港島1
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	
王麗霞女士	社會福利署中西南及離島區助理福利專員 3	} 參與議程二的討論
邱嫻女士	社會福利署社會工作主任 3 (策劃及統籌)	
婁振陽先生	東華三院社會服務科主管	
翁文智女士	東華三院社會部門高級經理 (復康服務)	
馬德和先生	東華三院計劃經理 (復康服務)	
劉婉萍女士	東華三院項目經理 (建築師)	
葉蔚琳女士	劉榮廣伍振民建築師有限公司屋宇測量師	
馮朗然女士	創新科技及工業局	} 參與議程三的討論
	創新科技及工業局助理秘書長 (3A)	
余達彰先生	香港數碼港管理有限公司項目總監	
鄭永明先生	香港數碼港管理有限公司 高級經理 (公共事務及持份者參與)	

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) 規劃署署理高級城市規劃師／港島 1 羅廷軒先生；
- (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 2024 年 1 月 17 日舉行的第一次會議記錄初稿

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：東華三院賽馬會護理安老院重建計劃
(此議程由社會福利署提出)
(發展規劃文件第 3/2024 號)

5. 主席歡迎以下政府部門代表及機構代表出席會議：

社會福利署 (下稱「社署」)

- (i) 中西南及離島區助理福利專員 3 王麗霞女士；
- (ii) 社會工作主任 3 (策劃及統籌) 邱姍女士；

東華三院

- (iii) 社會服務科主管婁振陽先生；
- (iv) 部門高級經理 (復康服務) 翁文智女士；
- (v) 計劃經理 (復康服務) 馬德和先生；
- (vi) 項目經理 (建築師) 劉婉萍女士；以及

劉榮廣伍振民建築師有限公司

- (vii) 屋宇測量師葉蔚琳女士。

6. 東華三院代表利用電腦投影片簡介議題。

7. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 東華三院賽馬會護理安老院 (下稱「安老院」) 的屋宇設計不符合現代標準，有重建需要，重建後能讓更多有需要人士受惠，尤其是增設特殊幼兒中心的福利設施，有助舒緩現時輪候情況，故予以支持；
- (ii) 重建計劃預計將於 2030 年年底完成，詢問院方能否提供詳細的時間表，說明拆卸和建造工程的具體日期；
- (iii) 詢問兩幢大樓拆卸期間會否影響現有服務。安老院重建後宿位大增，院方是否能招聘足夠人手提供所需服務；
- (iv) 政府十分鼓勵業界採用「組裝合成」建築法，藉此縮短工期。然而，「組裝合成」建築法需大量空間儲存「組裝合成」組件，而且運送這些組件或需特別交通安排，詢問若工地採用

此建築方法，工地是否有足夠的儲存空間及是否已向運輸署申請相關許可；以及

- (v) 詢問施工期間會否採取噪音緩解措施，由於工地位處斜坡，施工期間須顧及附近學校和醫院，盡量將影響減至最低。如需封路以更換地下喉管，希望院方施工前盡早通知委員，以便委員通知各持份者，減低對他們的影響。

8. 東華三院代表綜合回應如下：

- (i) 聘請員工方面，由於南區位置偏遠，故一直面對一定挑戰。不過，目前勞工及福利局已推出「補充勞工優化計劃」輸入外勞以填補空缺，而院方設於南區的不同單位亦已參與第 1 及 2 期的計劃，至今約有 50 至 60 名僱員在南區工作。院方擬安老院重建後，將繼續參與上述計劃，以獲取足夠人手應付需求。此外，院方會透過不同措施改善員工薪酬待遇，希望於 2030 年能招聘足夠人手開展服務；
- (ii) 舊安老院的院友已於 2017 年遷往同區的松朗安老綜合中心，故拆卸工程不會影響現有服務；
- (iii) 完成可行性研究後，院方期望社署於 2024 年第三季就重建計劃撥款。若進展順利，拆卸工程可望於 2026 年展開。因此，預計工期為 2026 年年初至 2030 年年底，期間或會對附近居民造成影響；
- (iv) 獲得社署撥款後，院方會首先聘請顧問公司，盡快進行空氣質素評估和水污染評估。根據評估結果，建築團隊將了解拆卸和建造工程對周圍環境的影響，並在設計和施工過程加以注意，盡量將影響減至最低；
- (v) 院方將檢視重建計劃會否影響現有渠務系統，並會進行水污染評估，期間會評估新建大樓的排污量，以及現有渠務系統是否足以應付。若排污量超出現有喉管的容量，將需要封路以鋪設更大的喉管，屆時會向運輸署申請臨時交通安排。待運輸署接納申請後，院方將按批核文件訂明的日期和時間開展工程，並會及早通知受影響的居民或附近的道路使用者；

- (vi) 若院方決定採用「組裝合成」建築法，承建商會向運輸署申請相關許可，以便運送所需組件，並會盡量安排於非繁忙時段運送。承建商亦會詳細考慮「組裝合成」組件的運送方式，例如經由水路或陸路運輸，亦會審視工地是否有足夠空間儲存組件。如工地空間不足，承建商通常會安排每天只運送兩至三件組件，運送過程亦會全程監察交通情況和車輛位置，並及早通知工地人員車輛抵達工地的時間，以便盡快卸下組件。院方相信，屆時不會有大量車輛在大口環道停留，導致交通擠塞；以及
- (vii) 管制噪音方面，建築團隊將於地基工程及拆卸工程期間，按環境保護署的要求設置隔音屏障，盡量減低噪音。地基工程方面，院方已進行技術研究評估，並於報告提及會考慮採用鑽孔式打樁法，盡量減低施工期間發出的噪音。另外，由於工地毗鄰學校，院方將聯絡校方了解考試時間表，以便安排暫時停工。

9. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 工地毗鄰東華義莊，現時市民可由大口環道沿樓梯前往該處，詢問工程期間會否封閉該樓梯。市民雖可從域多利道前往東華義莊，惟路程頗為遙遠，對長者甚為不便。希望院方在未來四年施工期間繼續開放樓梯予市民使用，尤其清明節前後；以及
- (ii) 大口環道為雙線雙程行車，而附近亦設有學校，安老院重建後服務配額由大約 130 個，增加至 800 多個，訪客亦會隨之增加，屆時勢必令交通流量增加，影響區內持份者。期望院方於詳細設計階段考慮項目落成後的交通配套。

10. 東華三院代表綜合回應如下：

- (i) 重建計劃的施工範圍不包括連接大口環道和東華義莊的樓梯，因此項目落成後仍會保留該樓梯。感謝委員提出意見，院方會考慮於施工期間設置圍板以分隔工地和樓梯，亦會盡量維持樓梯開放。儘管樓梯未必能於整個工程期間維持開放，院方將安排於清明節和重陽節期間開放該樓梯，方便公眾前往東華義莊掃墓；以及

- (ii) 院方將仔細評估交通情況，至今運輸署亦沒有就相關交通評估提出反對。安老院的服務配額由目前百餘人，增至日後的810人，旨在應付社區所需。若從地積比率的角度而言，實已增加三倍，這些增幅難免影響交通。有見及此，院方會採取相應措施，包括採用三更輪班制（即上班時間由上午7時、下午2時及晚上10時開始），以及為員工提供院巴接載服務，以減低對公共交通的影響。此外，由於大部分院友均長期住院，他們不會於繁忙時段乘車外出，故相信交通流量不會因此大增。最後，院方備悉委員意見，會密切關注交通問題和考慮相關配套。

11. 主席總結時表示，委員會支持重建計劃，並希望院方照顧社區需求。委員已就重建計劃提出意見，而院方代表亦已逐點回應。院方已釋除委員對工程項目的疑慮，惟委員仍擔心日後會出現交通擠塞。運輸署並沒有就重建計劃提出特別關注，將來施工期間如有交通擠塞等問題，希望院方作相應安排。

議程三：數碼港擴建計劃及海濱公園優化工程

（一併討論由朱立威先生，MH、李嘉盈女士、張偉楠先生、陳郁傑教授，MH, JP、何沅蔚女士、蕭煒忠先生、陳文俊先生，JP、林詠欣女士、楊上進先生及彭兆基先生提出「了解數碼港第五期擴建計劃進度事宜」及由趙式浩先生及賴家智先生提出「數碼港議題」）

（發展規劃文件第4/2024號）

12. 主席歡迎以下政府部門代表及機構代表出席會議：

創新科技及工業局（下稱「創科及工業局」）

(i) 創新科技及工業局助理秘書長（3A）馮朗然女士；

香港數碼港管理有限公司（下稱「數碼港公司」）

(ii) 項目總監余達彰先生；以及

(iii) 高級經理（公共事務及持份者參與）鄭永明先生。

13. 主席表示，下列委員於會前分別要求於是次會議討論以下事項：

- (i) 由朱立威先生, MH、李嘉盈女士、張偉楠先生、陳郁傑教授, MH, JP、何沅蔚女士、蕭煒忠先生、陳文俊先生, JP、林詠欣女士、楊上進先生及彭兆基先生提出的「了解數碼港第五期擴建計劃進度事宜」(下稱「議題一」); 以及
- (ii) 由趙式浩先生及賴家智先生提出的「數碼港議題」(下稱「議題二」)。

14. 蕭煒忠先生利用電腦投影片簡介「議題一」如下：

- (i) 第五期擴建計劃施工至今已逾兩年，希望政府及數碼港公司能交代進展及詳情，包括海濱公園各個優化項目的進展、各類新增設施的詳情，以及日後的交通配套會如何配合人流增長；
- (ii) 委員最近實地視察時，發現承建商已開始圍封臨時行人路，建議數碼港公司於圍封範圍加設告示，向居民說明某些地方屬工地範圍，不得內進。亦有居民指承建商於公園範圍擺放水馬或其他工程物料，但未有張貼告示說明工程物料屬於哪些設施，希望數碼港公司日後於擺放物料的地點張貼明確告示；
- (iii) 贊同數碼港公司在海濱公園增加寵物友善設施的建議。然而，希望數碼港公司清楚劃分寵物專用活動區，此舉既可分隔家庭和寵物的活動範圍，亦可容許狗隻於寵物活動區內無須繫上狗帶。同時，不少居民投訴指海濱公園一帶經常發現大量寵物糞便，問題或因部分外籍家庭傭工缺乏公德心所致，例如帶寵物外出時沒有妥善處理寵物糞便，詢問數碼港公司會否於海濱公園落成後加強監管和巡查；
- (iv) 現時草地質素較為參差，大部分草地已變光禿，希望數碼港公司多加留意，並考慮將來可於步行徑鋪設軟墊；
- (v) 非常支持數碼港公司於數碼港周圍的四個路口推行交通改善措施，以應付日後增長的人流和車流。期望數碼港公司和運輸署繼續監察附近的交通情況，盡早制定優化交通安排的方案；以及

(vi) 噪音和粉塵投訴有所減少，相信與日間施工時間縮短以及承建商採取改善措施有關，希望數碼港公司會繼續在工地監察噪音和粉塵情況。

15. 趙式浩先生簡介「議題二」如下：

(i) 欣悉噪音和粉塵問題已得到改善；

(ii) 對數碼港公司定期向委員會匯報最新進展的說法有所保留。根據上屆區議會和今屆區議會的記錄，數碼港公司並無定期或及時匯報進展，委員事前亦未有收到各項相關資料，包括榕樹搬遷及保育、前期勘探、地基工程、上蓋建築以及海濱公園優化工程。缺乏溝通的情況顯而易見，認為需要立即關注溝通不足的情況；

(iii) 與委員會保持良好溝通和分享資訊，對各持份者和薄扶林居民均有好處。希望數碼港公司定期向委員會和社區匯報最新情況，並以坦誠態度與各方討論擴建計劃的細節，以確保居民不論以中文或英語表達意見，其利益皆可得到充分保障；以及

(iv) 數碼港公司在官方網站發布最新施工公告，對此予以肯定。然而，此舉或不足以確保所有持份者充分了解情況，尤其是部分持份者不會經常瀏覽官方網站。數碼港公司需更積極傳播此類訊息，例如在網站設立一個專用按鈕，整合所有與工程相關的最新資訊。此外，亦可透過 Facebook 或 Instagram 等社交媒體平台發放最新的施工進展。

16. 創科及工業局代表回應指，委員的簡介內容提及多方面的意見，包括項目的工程噪音問題，並就海濱公園的運作、數碼港公司與鄰近社區的聯絡等提出查詢。稍後將由數碼港公司代表向委員闡述數碼港擴建計劃（下稱「擴建計劃」）的詳情，並解答委員的提問。倘委員欲於現場參觀項目的進展以進一步了解擴建計劃，局方可於會後聯同秘書處作出安排。

17. 數碼港公司代表利用電腦投影片簡介擴建計劃，並綜合回應如下：

- (i) 感謝委員對擴建計劃的關注；
- (ii) 感謝委員有關分隔寵物的提議，將於會後與顧問團隊作相關考慮和分析，相信重點在於有關安排能否與公園的開放性互相協調，並將就確保寵物衛生等情況向物業管理公司反映跟進。當擴建計劃完成後，相信所增加的寵物友善設施能提升公園內的設施配套；
- (iii) 關於在步行徑提供軟墊的建議，在開展工程時，發現步行徑的地底範圍滿佈樹根。曾與工程師商討，若需大幅度於步行徑的走線進行開掘工程，拆除現有的混凝土步行徑，將難免對樹根造成傷害。故此，設計團隊計劃保留步行徑的原本路線和混凝土結構，並於步行徑的護面加上塗層，營造可觀的飾面。至於是否增設軟墊，顧問團隊會就此施工細節再作考慮和研究；以及
- (iv) 曾檢視透過數碼港網頁發放有關資料的安排。數碼港公司計劃於 2024 年內優化網頁，並會探討透過社交平台發放更多擴建工程相關的資訊。數碼港公司將繼續努力優化發放資訊的方法和渠道。

18. 委員提出以下意見及提問：

- (i) 上屆區議會已多次討論擴建計劃，樂見數碼港公司向委員會提交清晰的項目圖片，但委員希望獲取最新資訊，數碼港公司卻未有配合，例如投影片第 9 頁所示登岸設施圖片中靠岸欄杆的設計並不符合標準規格，擬設置的欄杆無法防止市民於場內進行足球活動時足球意外滾落海上。若欄杆只屬初步構思，尚可接受，惟相信現階段已完成詳細設計，故數碼港公司應在文件中採用最新的設計圖片；
- (ii) 圍封期間影響附近居民無法使用海濱長廊進行運動、寵物或親子活動，詢問數碼港公司會否回饋居民以彌補其損失。南區居民多年來一直爭取設置更多寵物共融設施，居民希望優化後的海濱公園除了提供寵物設施外，亦會有完善的管理，以免再度發生毒狗事件或其他傷害寵物的情況；以及

- (iii) 由上屆區議會開始已接獲大量居民意見，指數碼港公司疏於發布資訊，發布途徑亦不足。為此，請數碼港公司承諾日後勤常透過區議會或委員會的會議發放最新資訊，包括重大工程決定或施工期間面對的困難。建議數碼港公司於社交媒體平台發放更多最新資訊，並考慮開設兩個有各自焦點的社交媒體帳戶，一個用於向公眾發布工程資訊，一個用於宣傳數碼港，方便用戶直接獲取他們關心的資訊，而無須大費周章搜尋。

19. 創科及工業局代表綜合回應如下：

- (i) 明白公園的公共空間對鄰近居民和社區十分重要，現時擴建計劃亦包含不少公共空間，例如海濱公園以及新大樓內的日落平台等；
- (ii) 局方非常重視資訊的透明度，並相信數碼港會致力發放與擴建計劃有關的資訊，讓區議會及鄰近居民可了解項目工程的最新進展。局方認同除了於不同社交媒體發布不同活動的資訊外，亦相信數碼港公司將會研究上載更多有關擴建工程的資料，使鄰近居民、不同群體及科技界人士能洞悉發展概況；
- (iii) 數碼港公司已備悉並繼續積極跟進委員的意見，將與內部討論如何分享不同相關資訊，包括但不限於影片、效果圖、於網站設立專題欄目等，使公眾人士能更易掌握最新發布的資料；以及
- (iv) 數碼港公司在會後將檢視其社交媒體策略，包括考慮社交媒體帳戶等不同方向，研究採取哪些措施來確保資訊發布更具效率和成本效益。

20. 數碼港公司代表綜合回應如下：

- (i) 數碼港公司會將不斷優化項目的設計和細節；
- (ii) 關於海濱公園優化工程第二期的圍封範圍，團隊曾就多方面作出考慮，包括盡量保留公園面積，開放給公眾使用。現時數碼港公司已要求承建商可進行第二期工地範圍不能超過公

園面積的四分之一。因此，仍有頗大面積的海濱公園空間可維持對公眾開放；以及

- (iii) 數碼港公司會加強發布和更新資訊，尤其現時工程項目已進入上蓋建造的階段，項目團隊將有更多資訊可透過不同媒介和平台發放，亦將檢視及跟進上述事宜。

21. 主席總結時表示，委員已充分提出意見和提問，創科及工業局和數碼港公司的回覆非常詳盡，為委員會提供大量資訊。委員會將繼續支持擴建計劃及海濱公園優化工程，並備悉數碼港公司會繼續努力，為居民提供更多最新資訊，以便共同參與數碼港這個項目。感謝創科及工業局和數碼港公司代表出席會議。

議程四：進展報告

(發展規劃文件第 5/2024 號)

(I) 附件一：發展項目進展

22. 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」

23. 委員表示，香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）曾於上屆區議會屬下經濟、發展及規劃事務委員會第十一次會議，向當時的委員提供黃竹坑「綜合發展區」24小時行人通道的最新設計，詢問本委員會會否邀請港鐵公司交代項目的進展。

24. 主席請秘書處聯絡港鐵公司。

（會後補註：港鐵公司的回覆如下：已於發展項目進展報告中提供項目的最新發展。）

(II) 附件二：規劃署－南區規劃工作進展報告

25. 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

26. 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

27. 委員備悉題述報告內容。

議程五：其他事項

28. 委員沒有其他事項提出。

下次會議日期

29. 主席表示，下次會議將於 2024 年 5 月 16 日（星期四）下午 2 時 30 分舉行。

30. 議事完畢，會議於下午 3 時 44 分結束。

南區區議會秘書處

2024 年 5 月