

1. 會議於二零一八年五月二十一日上午九時恢復進行。
2. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議的上午環節：

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

張孝威先生

何立基先生

袁家達先生

馮英偉先生

侯智恒博士

黎庭康先生

廖迪生教授

黃幸怡女士

蔡德昇先生

郭烈東先生

劉竟成先生

梁家永先生

伍灼宜教授

余偉業先生

地政總署助理署長／區域 1
黃善永先生

環境保護署副署長(1)
區偉光先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
梁少江先生

議程項目 1(續)

[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
申述及意見

(城規會文件第 10425 號)

[此議項以英語及廣東話進行]

3. 主席表示，本會議是就有關《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/16》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的申述及意見所舉行的聆聽會續會。委員的利益申報已於二零一八年五月十七日的聆聽會上午環節作出，並記錄在有關的會議記錄內。另外，侯智恒博士作出申報，表示李子誠博士(R2030)是其同事；袁家達先生亦作出申報，表示梁曼玲女士(R4334)是其舊同事。

4. 委員備悉，符展成先生、潘永祥博士、張國傑先生、何安誠先生、廖凌康先生、余烽立先生、黃煥忠教授、李啟榮先生及關偉昌先生因事未能出席本節會議。委員同意黃仕進教授、侯智恒博士、黎庭康先生、廖迪生教授及袁家達先生所涉利益屬間接性質，因此他們可留在席上。

簡介和提問部分

5. 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者外，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。

6. 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

梁炳文先生 — 高級土木工程師

鍾錦財先生 — 高級建築師

羅振邦先生 — 規劃師

土木工程拓展署

葉偉才先生 — 高級工程師

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)

奧雅納工程顧問

Professor S.Y. Chan — 助理董事

Dr Lo Kin — 助理董事

Fanco Tsang 先生 — 工程師

亞洲生態環境顧問有限公司

Tommy Hui 先生 — 高級生態學家

申述人／提意見人及其代表

R 775 – 陳新民

陳新民先生 — 申述人

R 1396 – 程學麒

R 4084 – Wong Sau Kam

李伊倫女士 — 申述人的代表

R 1397 – 程維揚

R 1465 – 李金齡

R 3778 – 邱兆光

邱兆光先生 — 申述人及申述人的代表

R 1790 – Alexa Cheung

李淑雲女士 — 申述人的代表

R 1794 – 張鄧雪芬

李慧娟女士 — 申述人的代表

R1801 – 南盈物業管理有限公司

R1802 – 貝沙灣業主委員會

R2020 – Chan Kenneth Kar Ching

R2039 – Lui Yau Shing

R2137/C121 – Ngai Tze Bun

R2179 – 肖冉

R2216 – Wilson Lo

R2369 – Carina Healy

R2436 – 龐麗芳

R2477 – Hong Ying Jiang

麥肇麟先生]

黃嘉欣女士]

鮑小山先生]

尹嘉卿女士]

R1953 – Sharon Geok Lian Lim

R2028 – Kwok Ying Lok

R2102 – Tony Lai

R2156 – Wong Fung Mei Jacky

R2186 – 麥海活

R2348 – Linda Kwan Chow

R2378 – Wong Ching Kong Clifford

R2467 – Cheung Kit Ling

R2504 – Sung Kit Man

申述人的代表

R2023 – Fok Ming Fuk

R2052 – Li Wing Fai Doris

R2557 – Daisy Chan

李子誠博士

R2030 – 李子誠博士

R2055 – Michelle Li

— 申述人及申述人的代表

R 2025 – 鍾堯來

R 2302 – Carmen Chung

鍾堯來先生

— 申述人及申述人的代表

R 2081 – 盧偉章

盧偉章先生

— 申述人

R 2 4 4 1 – Sun Yan Xi

劉慧儀女士 — 申述人的代表

R 2 5 2 4 – Ronald Taylor

Ronald Taylor 先生 — 申述人

R 2 5 6 8 – 置富花園居民協會

R 2 8 5 8 – 仇志澄

R 3 2 1 2 – 祁梅娟

R 3 8 1 1 – 廖錦熙

R 3 9 5 1 – Winnie Wong

R 4 1 6 8 – 陳宜志

仇志澄先生

祁梅娟女士

] 申述人及申述人的代表

]

R 3 2 1 1 – 馮年興

R 3 8 1 0 – Liu Chi Ngai

R 3 8 1 2 – 曾美儀

R 3 9 8 7 – 盧金鳳

R 4 1 7 9 – 莊潤端

R 2 6 2 7 – Yuen Yin Han

梁簡群仙女士 — 申述人的代表

R 2 8 5 9 – 蘇守譽

蘇守譽先生 — 申述人

R 2 8 8 2 – 李伊倫

梁曼玲女士 — 申述人的代表

R 3 0 1 3 – 盧雪群

郭錦林先生 — 申述人的代表

R 3 7 2 6 – 楊楠強

梁康華先生 — 申述人的代表

R 3 8 0 8 – 廖慧雯

R 4 0 3 4 – 梁麗貞

李娟娟女士 — 申述人的代表

R 3 8 2 6 – 梁開龍

R 4 2 7 3 – 郭錦林

郭錦林先生 — 申述人及申述人的代表

R 3 8 8 5 – Cheuk Wai Chuen

卓智邦先生 — 申述人的代表

R 4 0 7 0 – 林友光

潘慧玲女士 — 申述人的代表

R 4 1 4 2 – 余振芳

余振芳女士 — 申述人

R 4 1 9 8 – 陳智齊

陳智齊先生 — 申述人

R 4 2 2 9 – 梁樹榮

梁樹榮先生 — 申述人

R 4 2 3 9 – 李錦芳

郭錦林先生 — 申述人的代表

R 4 3 3 4 – 梁曼玲

梁曼玲女士 — 申述人

7. 主席歡迎各人到席，並解釋聆聽會的程序。為確保聆聽會能有效率地進行，每名申述人／提意見人或其代表會獲分配 10 分鐘進行陳述。在申述人／提意見人或其代表獲分配的 10 分鐘時間完結前兩分鐘，以及在獲分配發言時間完結時，會有計時器提醒申述人／提意見人或其代表。所有出席的申述人／提意見人或其代表完成當日的口頭陳述後，會有答問環節，委員可向政府的代表、申述人／提意見人或其代表提問。答問環節後，當日的聆聽會就會休會，申述人／提意見人或其代表及政府的代表會被請離席。城規會聆聽所有出席聆聽會的申述人／提意見人或其代表的口頭陳述後，會閉門商議有關申述／意見，並會於稍後把城規會的決定通知申述人／提意見人。

8. 主席繼而請規劃署的代表向委員簡介有關申述和意見。

9. 高級城市規劃師／港島 5 謝佩強先生借助投影片，並按城規會文件第 10425 號(下稱「文件」)詳載的內容向委員簡介有關申述和意見，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，以及規劃評估和規劃署對有關申述和意見的回應。

10. 主席繼而請申述人、提意見人及其代表闡述其書面申述。

R 1396 – 程學麒

R 4084 – Wong Sau Kam

11. 李伊倫女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對改劃申述用地 D 及 E 以進行公屋發展，因為該區的生態價值高，而該些用地的擬議公屋發展會涉及大量砍伐樹木。為了提供僅數千個房屋單位而砍伐這些樹木和破壞環境，並不值得；
- (b) 政府嘗試加強公眾對氣候轉變、保護野生動物、防止山火、促進綠色生活／綠色殯葬以及保護自然環境的意識，從而減少城市發展的影響及改善空氣質素。可惜，政府竟建議在「綠化地帶」用地興建公屋，而此舉會導致大量樹木被砍伐，實與其提倡的環保意識背道而馳；
- (c) 置富花園附近的山谷有稀有和瀕臨絕種的動植物品種。清除植被進行發展將會對該區的生態價值造成負面影響。山谷內的野生動物的棲息地將會被破壞，而遷徙這些動物亦不可能。這些動物會被迫在更接近民居的地方覓食和棲息，與居民將會產生衝突；
- (d) 許多將被砍伐的樹木都是成齡樹，但當局未必會補種體積相若的樹木；以及
- (e) 環境的輕微改變會引致連鎖反應，影響野生動物的生境。砍伐申述用地 D 及 E 的 5 300 棵樹木以進行發展將會造成極大的影響，因為置富花園附近的山谷的動物棲息地以及舊牛奶公司附近具考古研究價值的相關地點將會受到負面影響。

R 775 – 陳新民

12. 陳新民先生作出陳述，要點如下：

- (a) 當局應該重置域多利道位於華富邨附近的政府化驗所食物安全檢測所，因為附近居民會受到化驗所產生的氣味和煙霧影響。另一個做法是擴大化驗所用地，沿用地邊界種植銀杏樹，以吸收所釋放的有害物質；
- (b) 置富花園附近的山谷的河道旁及遠足徑應闢設涼亭，為行山人士提供休息的地方。現有的涼亭太小，無法容納大羣行山人士；
- (c) 河道及遠足徑附近應栽種季節性或節日性植物以美化環境；
- (d) 香港仔中心一期的垃圾收集站與停車場共用同一個出入口，而另一個位於石排灣邨的垃圾收集站則靠近一間殘疾人士院舍。有關安排並不合適，因為垃圾收集站發出的臭味會影響居民健康；以及
- (e) 政府應檢視提供由瀑布灣前往不同地方的渡輪服務的可行性，以及應該在瀑布灣公園闢設一個一至兩層高的街市，並以低廉的租金租予小販經營。

R 1397 – 程維揚

R 1465 – 李金齡

R 3778 – 邱兆光

13. 邱兆光先生作出陳述，要點如下：

- (a) 雞籠灣的「綠化地帶」用地位於置富花園附近的山谷底部，該處曾經是舊牛奶公司的牧場。牛奶公司於一八八六年成立，擁有超過 1 000 頭乳牛，為全港供應牛奶。當時農場佔地甚廣，由沙宣道至田灣。不過，農場的規模自一九七二年起逐漸縮細。

置富花園附近山谷的農場最後於一九八三年關閉，當地居民對農場都有親切的回憶；

[何立基先生此時到席參加這節會議。]

- (b) 牛奶公司塑造了薄扶林的發展。香港並無其他地方擁有與置富花園附近的山谷一樣的環境。該處現時仍有舊牛奶公司的遺蹟，包括牛棚、牛欄、貯物室及路旁的石砌欄杆，可供歷史學者研究農場的工業化過程；
- (c) 雞籠灣的港島射箭會附近亦有一些墓地，埋葬了死於一八七四年一場風暴及於第二次世界大戰日佔期間離世的人。鑑於這樣的歷史背景，雞籠灣的用地應予保留；
- (d) 置富花園附近的山谷植物茂生，而樹木能為該區降溫及提供新鮮空氣。該處是一些瀕臨絕種的兩棲類動物的棲息地，而棲息地被破壞，牠們就會活不下去。該條河道亦為候鳥提供一個理想的暫居環境。置富花園附近的這個山谷，具有歷史、文化、建築和生態價值，政府應加以保留，向全世界展示；
- (e) 當局建議在置富花園附近的山谷的兩塊用地興建合共六幢建築物，建築物高度為主水平基準上 200 米及 230 米，將會吸收大量熱能，導致熱島效應；以及
- (f) 荃灣川龍的居民居於優美的綠化環境，他們的平均壽命超過 90 歲。同樣地，為了薄扶林居民的健康着想，應保留他們現時享有的置富花園附近山谷的優美景色和綠化環境。改劃申述用地 A 至 C 已足夠為華富邨重建提供遷置資源。應撤銷申述用地 D 及 E 的改劃建議。

R1790 – Alexa Cheung

14. 李淑雲女士作出陳述，要點如下：

- (a) 置富花園附近的山谷是該區的「市肺」，為居民提供新鮮空氣。應保留山谷內用地 D 及 E 的天然環境，以便繼續為居民提供新鮮空氣；
- (b) 規劃並非只是與發展有關，在發展過程中亦須考慮自然保育和綠化的需要。不同地區應採用不同的發展密度，複製其他地區的標準發展模式以發展薄扶林，並非恰當的做法；
- (c) 解決房屋短缺的問題應從源頭着手，即壓抑需求。儘管有需要向市民大眾提供住屋，但不應忽視其他基本需要，例如新鮮空氣及綠化環境等；
- (d) 華富邨應分階段重建，使現有華富邨居民可以原址安置。現時分區計劃大綱圖的修訂把該些「綠化地帶」用地改劃，目的是應付房屋目標，但並無顧及市民大眾的生活質素；以及
- (e) 香港是一個世界級城市，不同地區應該有多元化發展及綠化空間。保留置富花園附近的山谷進行生態旅遊發展，會較房屋發展帶來更大的裨益。香港需要維持生物多樣性，並保護本身的自然環境以作長遠的可持續發展，而進行發展的同時亦應兼顧自然保育的問題，以達致平衡。當局不應改劃置富花園附近山谷的用地。

R1794 — 張鄧雪芬

15. 李慧娟女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對改劃申述用地 D 及 E 的「綠化地帶」用地以興建公屋，因為綠化環境對居民的身體和精神健康極為重要；
- (b) 根據在香港和海外進行的研究，綠色天然環境可減少污染及提供康樂場地。提供綠化環境可鼓勵市民進行戶外活動，從而促進人與人之間的互動、紓緩精神壓力／疲勞、平靜心靈、預防高血壓、心臟病

和癡肥等健康問題，甚至有助手術後復原及降低犯罪率；

- (c) 香港約有 20% 的人受到不同程度的精神問題困擾。自二零零九年以來，用於治療精神紊亂的開支和資源大幅上升。綠化空間可作為免費治療，應該廣泛採用。「綠化地帶」能有效吸收噪音和潔淨空氣。研究顯示，居於「綠化地帶」內或附近地區的人普遍較為健康；
- (d) 薄扶林並無大型公眾公園。居民希望交通方便的雞籠灣可發展成為一個公眾綠化公園供他們享用。除了美化環境的價值外，雞籠灣亦是瀑布灣至奇力山的「風水」帶的一部分，因此不應倉促改劃其用途以進行發展；
- (e) 華富邨重建完成後將會提供約 12 000 個單位，而加上申述用地 A 至 C 將會提供的約 3 600 個單位，所提供的單位總數接近 16 000 個，遠遠超出現時華富邨的單位數目。因此，並無必要改劃置富花園附近山谷的申述用地 D 及 E；以及
- (f) 昨日有報章報導，香港的生物多樣性在世界排名第四，在都會區生物多樣性的水平方面已超過紐約、倫敦和東京。雞籠灣應獲得保護以維持香港的特色，否則香港將會失去吸引力。

R 1 8 0 1 – 南盈物業管理有限公司

R 1 8 0 2 – 貝沙灣業主委員會

R 2 0 2 0 – Chan Kenneth Kar Ching

R 2 0 3 9 – Lui Yau Shing

R 2 1 3 7 / C 1 2 1 – Ngai Tze Bun

R 2 1 7 9 – 肖冉

R 2 2 1 6 – Wilson Lo

R 2 3 6 9 – Carina Healy

R 2 4 3 6 – 龐麗芳

R 2 4 7 7 – Hong Ying Jiang

R 1 9 5 3 – Sharon Geok Lian Lim

R 2 0 2 8 – Kwok Ying Lok

R 2 1 0 2 – Tony Lai

R 2 1 5 6 – Wong Fung Mei Jacky

R 2 1 8 6 – 麥海活

R 2 3 4 8 – Linda Kwan Chow

R 2 3 7 8 – Wong Ching Kong Clifford

R 2 4 6 7 – Cheung Kit Ling

R 2 5 0 4 – Sung Kit Man

16. 麥肇麟先生、黃嘉欣女士及鮑小山先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他們代表貝沙灣業主委員會及貝沙灣的居民，反對改劃申述用地 A 及 B，並要求取消有關改劃建議。公屋發展應於靠近雞籠灣和香港仔進行，以便更具成本效益，以及盡量減少對貝沙灣及域多利道一帶發展的影響。改劃建議極為倉促，但現有居民(特別是貝沙灣的居民)卻要承受其後果；
- (b) 他們明白增加房屋供應及重建華富邨的需要。不過，薄扶林的環境以及貝沙灣和附近發展的居民的生活質素不應受到負面影響；
- (c) 貝沙灣距離華富邨約 150 米，是華富邨重建的主要持份者，但當局沒有諮詢貝沙灣的居民。為諮詢而提供的各期資料文件所附的地圖，僅顯示擬議公屋發展的位置，但並無涵蓋較大的範圍以顯示附近可能受影響的發展，包括貝沙灣。貝沙灣居民被誤導，以為不會受該些發展影響；
- (d) 自二零一七年七月以來，貝沙灣服務中心一直要求與相關部門會面，但有關會面於二零一七年十月才舉行，其時公屋發展建議已進入後期階段。貝沙灣居民感到當局既不尊重他們，也漠視他們的意見；
- (e) 他們質疑當局如何評估擬議公屋發展對附近地區(包括貝沙灣、碧瑤灣、香港大學)造成的交通和環境影響；
- (f) 域多利道／數碼港道及域多利道／薄扶林道的路口現時的容車量已飽和，而車流會阻塞貝沙灣的出入口。申述用地 A 及 B 的擬議公屋發展將會帶來額外約 3 250 個單位及新增超過 10 000 名人口，這會導致交通擠塞問題惡化，以及阻礙消防車及救護車進入該區。這些日後居民亦同樣會受到交通問題影響；

- (g) 交通影響評估內容零碎，亦沒有考慮該區所有可能進行的發展。有關評估的結論主觀，認為只要落實交通改善措施，所增加的交通量並非不能接受。由於車流多數會集中於繁忙時段，因此額外交通的影響實際上將會較基於平均數字的估計情況更為嚴重。所謂的交通改善措施是在域多利道各路口增設一條東行線，這不可能解決交通擠塞的問題；
- (h) 交通擠塞亦會導致空氣質素及道路安全問題。雖然在漫長的施工期間會有緩解措施應付噪音和沙塵問題，但現時並無這些措施的細節，其功效亦成疑；
- (i) 如第四期資料文件的電腦合成照片所顯示，置富花園的景觀將會被申述用地 A 及 B 的擬議發展遮擋。高密度的高層發展將會造成屏風效應，對歇息空間造成不良影響。有關發展與薄扶林的寧靜環境並不協調，對環境、視覺開揚度及綠化空間均會造成負面影響；
- (j) 擬議發展涉及砍伐大量樹木，並不符合政府對保護自然環境的倡議。雖然當局建議移植部分樹木，但能否成功移植令人懷疑。由於大部分將被砍伐的樹木的樹齡都超過 30 年，因此補種的樹木需要一段很長的時間才可成長至同樣水平；
- (k) 擬議公屋發展亦會對瀑布灣及該區的河道造成負面影響。現時並無資料顯示當局會如何緩解施工期間對該區生態及環境的影響；
- (l) 貝沙灣的發展概念是參照美國加州矽谷的發展項目，包含辦公室、零售／娛樂、酒店和住宅。該區的擬議高密度高層公屋發展將會違反貝沙灣的發展概念；以及
- (m) 從區內居民的角度而言，有關改劃建議並非基於「以人為本」的方針。

R 2 0 2 3 – Fok Ming Fuk

R 2 0 3 0 – 李子誠博士

R 2 0 5 2 – Li Wing Fai Doris

R 2 0 5 5 – Michelle Li

R 2 5 5 7 – Daisy Chan

16. 李子誠博士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他居於貝沙灣，支持興建公屋。不過，當局物色該些用地進行擬議公屋發展，並沒有考慮到對數碼港及貝沙灣的影響，這對居民並不公平；
- (b) 正如其他申述人指出，諮詢所用的資料文件的地圖並無包含貝沙灣。貝沙灣的居民錯誤相信他們不會受到影響。薄扶林金粟街、沙宣道及貝沙灣一帶的樓宇全部都屬於低密度發展。擬議發展項目將會令該區人口增加 45%，而薄扶林道及域多利道的容車量將無法應付如此龐大的人口增長；
- (c) 貝沙灣有超過 7 000 輛私家車，而碧瑤灣則有 3 000 輛私家車。每日的交通都很繁忙，日間經常出現擠塞情況。在薄扶林道及域多利道路口增加一條行車線供車輛轉向的建議，無助解決交通擠塞的問題；
- (d) 交通影響評估並無包括有關各個路口現時情況或如何計算路口運作成效的資料。交通影響評估指出，於二零二七年及二零三二年，在設有港鐵南港島線(西段)或在沒有港鐵南港島線(西段)的情況下，域多利道／數碼港道及數碼港道／資訊道的路口將會有超過 50%的剩餘容車量，而薄扶林道／域多利道的路口的剩餘容車量則為負數。如最近於平日和星期日拍攝的一些照片所顯示，域多利道／數碼港道及沙灣徑／域多利道的路口都出現很長的車龍。由於這些路口都出現交通擠塞的情況，該 50%的剩餘容車量實成疑問。另外，於考慮額外的公屋發展及華富邨重建後，二零二七年及二零三二年的剩餘容車量沒有可能維持不變；

- (e) 根據交通影響評估，用地 A 及 B 的公屋發展的出入口均位於域多利道。由於域多利道是一條單線雙程行車路，因此無法容納有 3 250 個單位的發展及日後的社區／商業中心以至華富邨重建完成後所帶來的額外交通。申述用地 A 及 B 的擬議公屋發展將會令交通問題惡化，並形成交通擠塞黑點，而車輛排出的廢氣會影響空氣質素，效果等同砍伐數千棵樹木；
- (f) 儘管港鐵南港島線(西段)可能會落實興建，但該區的交通情況未必會因此而有任何改善，原因是貝沙灣及碧瑤灣的居民仍然會選擇駕車而並非乘搭港鐵。由於交通影響評估建議的緩解措施無法解決主要路口的交通擠塞情況，興建港鐵南港島線(西段)將不會有任何幫助；
- (g) 用地 A 及 B 有不少樹木將會被砍伐。保留這些樹木有助「綠化」環境。另外，該五塊遷置用地的公屋發展、華富邨重建及港鐵南港島線(西段)將需要超過十年時間才能完成。建造工程所產生的交通將會嚴重影響薄扶林及附近的聖保羅書院小學；以及
- (h) 鑑於申述用地 D 及 E 對文物古蹟的影響以及申述用地 A 及 B 的負面交通影響，政府應重新考慮是否改劃這些用地。當局應考慮其他替代用地，例如黃竹坑佔地甚廣及接近港鐵海洋公園站的香港警察學院。

[會議暫停小休。]

R 2 0 2 5 – 鍾堯來

R 2 3 0 2 – Carmen Chung

17. 鍾堯來先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他認同有需要興建公屋及重建華富邨；

- (b) 數碼港及貝沙灣的規劃原意是在寧靜優美的環境發展一個高科技社區，從而推動和發展香港的數碼工業，因此在其四周進行擬議高密度高層公屋發展並不符合此一意向，亦不符合薄扶林區的規劃意向。這對貝沙灣、華貴邨及附近地區居民的福祉會有壞影響；
- (c) 公眾諮詢使用的多份資料文件所附的圖則並無包含數碼港及貝沙灣。正如資料文件每期附連的圖則所反映，建議進行公屋發展的總土地面積於公眾諮詢後已有所減少。不過，當局並沒有諮詢貝沙灣的居民，而申述用地 A 及 B 的擬議發展亦沒有作出任何修訂，這些用地對他們的影響最大；
- (d) 貝沙灣的居民反對改劃建議，因為他們的生活質素將會受到負面影響。政府捨難取易，選擇改劃這些用地興建公屋而拒絕考慮利用其他隨時可供使用的土地；
- (e) 在這些改劃用地進行的公屋發展涉及大規模兼費用高昂的地盤平整工程，是浪費公共資源。政府試圖透過發展這些用地來解決房屋問題，但卻製造其他涉及交通和運輸、環境和通風、基礎建設、生態、居民生活質素和健康等問題。當局並沒有對該區人口大幅增加所帶來的影響作出全面評估；
- (f) 華富邨重建可分階段進行，以便原址安置其現有居民，因此沒有需要以申述用地 A 至 E 作遷置用地。應在其他地方規劃擬議發展以提供這些用地可提供的額外公屋單位，從而盡量減少對周圍地區的負面影響；
- (g) 這些申述用地位置分散，而發展建議亦甚為零碎，當中有部分用地面積細小，並不適合進行高密度公屋發展。這些用地的綠化環境應予保留。政府應把這些用地合併作單一發展，以便進行更全面的規劃；

- (h) 交通影響評估並不全面，未能反映真實的交通情況。現時的交通情況已令人難以忍受。申述用地 A 及 B 的額外人口所帶來的交通影響將會無法逆轉，亦難以預計；
- (i) 施工期間將會出現沙塵、噪音和眩光等環境污染。初步環境評審並無反映該區的實際情況；
- (j) 擬議公屋發展涉及大量砍伐樹木，對該區的空氣質素將會造成嚴重的不良影響，以及影響區內居民的身體、精神和心理健康；以及
- (k) 由於交通問題未能解決，申述用地 A 及 B 的改劃建議應予撤銷。當局應考慮以其他替代用地來進行公屋發展。

R 2 5 2 4 – Ronald Taylor

18. Ronald Taylor 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是工程師，自一九七五年起在香港參與設計多個公路工程項目。他自一九七六年開始在薄扶林居住，對該區有深入的認識，因此可以就交通問題提供有用的意見；
- (b) 規劃署的回應極為依賴土木工程拓展署進行的交通影響評估，但有關評估沒有反映真正的交通情況。交通影響評估的結論有很多不應被接納，因為有關結論沒有考慮許多個別用地的因素，而這些因素會減少道路／路口的容車量；

雞籠灣北用地(用地 E)

- (c) 他不反對在該塊用地進行擬議的公屋發展。不過，連接該塊用地通往薄扶林道的擬議通道是掘頭路設計，基於以下原因而不能接受，並應予刪除：

- (i) 該條通道會穿過一塊「綠化地帶」，而「綠化地帶」的主要意向是保護現有的天然環境，而根據一般推定，「綠化地帶」內不宜進行發展；
 - (ii) 擬議通道會經過港燈的華富至數碼港電纜隧道，對該條電纜隧道會造成負面影響；
 - (iii) 擬議通道不足以應付擬議公屋發展及相關的泊車、零售和社區設施的需要。由於訪客泊車及上落客位供應不足，因此極有可能導致違例泊車的情況；
 - (iv) 現時服務該區的巴士線和專線小巴線將需要更改路線接駁至該塊用地，導致車程延長。薄扶林道／域多利道路口的額外交通將會令該處的交通擠塞情況惡化；
 - (v) 由華富道左轉入薄扶林道北行線的車輛需要穿過兩條行車線才能右轉入該塊用地，情況並不理想；
 - (vi) 薄扶林道曾提升為主要幹路，這是基於該路不應有任何額外區內交通量的假設。擬議通道將會有額外的區內交通量，因此違反上述假設；
 - (vii) 由於薄扶林道／域多利道路口採用三段燈號控制，加上車輛上斜車速較慢以及車輛在薄扶林道北行線切線，因此該處的交通本身已十分擠塞。擬議通道需要在該路口採用四段燈號控制，情況將會更為惡劣；
- (d) 該塊用地的東南端應闢設一條較直接的通道連接華富道、石排灣道及薄扶林道交界；
- (e) 當局應闢設一條行車天橋供薄扶林道南行線右轉入域多利道的車輛使用以及闢設一條行人天橋。薄扶

林道／域多利道路口的燈號控制可因此而作出調整，以方便同一交通燈號階段的主要車流，從而減少燈號時間和延遲；

- (f) 於該塊用地的可行通道安排落實後，就可能進行公屋發展；

雞籠灣南用地(用地 D)

- (g) 由於該塊用地有陡峭的斜坡，加上地形問題，需要進行大規模地盤平整工程及建造擋土牆，因此在該用地興建公屋不切實際，而且會有土力問題；
- (h) 車輛會由石排灣道進出該塊用地，而該處只能採用「左入／左出」的安排。來自香港仔的車流及前往薄扶林的車流需要分別繞道前往華富及田灣；
- (i) 石排灣道需要闢設額外的巴士停車處以服務該塊用地，但這並不適合主要幹道；
- (j) 用地 D 及 E 之間的一段石排灣道的行人路需要擴闊。不過，擴闊工程將會涉及大規模斜坡工程及擋土構築物。行人路擴闊工程以及在該塊用地闢設排水、排污、供水及其他公用設施將會嚴重干擾石排灣道的交通；以及
- (k) 大規模的地盤平整工程將會污染環境，因此應撤銷改劃該塊用地興建公屋的建議。

R 2 5 6 8 – 置富花園居民協會

R 2 8 5 8 – 仇志澄

R 3 2 1 2 – 祁梅娟

R 3 8 1 1 – 廖錦熙

R 3 9 5 1 – Winnie Wong

R 4 1 6 8 – 陳宜志

R 3 2 1 1 – 馮年興

R 3 8 1 0 – Liu Chi Ngai

R 3 8 1 2 – 曾美儀

R 3 9 8 7 – 盧金鳳

R 4 1 7 9 – 莊潤端

19. 祁梅娟女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她居在置富花園居住接近 38 年，現時是置富花園居民協會(下稱「居民協會」)的主席。她澄清置富花園的居民並非反對華富邨重建，他們反對的是改劃置富花園附近的山谷中具高生態價值的「綠化地帶」。居民要求原址重建華富邨；
- (b) 居民協會就分區計劃大綱圖的修訂收集了 1 500 個住戶的意見及 1 810 份反對書，全部反對改劃置富花園附近山谷的多塊用地進行發展。該處有許多超過 100 歲的樹木以及稀有的動植物品種。改劃建議會破壞生態及自然環境，影響空氣質素，令生活環境變得更加擠迫。現時並無樹木和動物將會如何移植／遷徙以及移植或遷徙後會受到什麼影響的資料；
- (c) 資料文件並無提供資料回應居民關注的問題，亦沒有任何關於華富邨重建的概念／布局設計圖則。居民覺得華富邨重建並無經過仔細規劃，有關項目根本尚未適宜推行。當局應考慮分階段原址重建華富邨；
- (d) 除了應付房屋需求，政府應在發展和保護生態、環境及居民的福祉之間取得平衡。倘當局優先考慮發展棕地，就可以保留該些「綠化地帶」；
- (e) 薄扶林道的道路網容量無法應付額外 11 900 個單位／26 880 個居民所帶來的交通需求。薄扶林道及域多利道在數星期前才因為水管爆裂而堵塞數小時。若然新增人口，一旦發生意外，情況會更加惡劣；
- (f) 大部分居民都依賴公共交通工具，但現時並無資料顯示會否增加巴士／專線小巴服務；
- (g) 該區的新增人口將會產生醫療、教育服務及其他社區服務的需求。瑪麗醫院急症室的平均等候時間約為五小時，這個情況會惡化。現時並無該些新增人口的資料可用以規劃各類設施；

- (h) 置富花園及雅緻洋房距離日後申述用地 E 的公屋發展約 100 米，距離擬議通道 40 米。居民將會面對申述用地 E 的一排高層建築物。這些高層建築物會影響空氣流通及形成壓迫感；
- (i) 由於港鐵站上蓋有私人住宅發展屬於常見，因此居民懷疑日後的港鐵華富站上蓋是否會興建公屋。現有的華富邨居民會被重置到置富花園附近的山谷，而原本擁有優美海景的華富邨用地卻會用以發展私人住宅，這並不公允。雖然發展用地的總面積已有所減少，但現有居民所關注的問題仍未完全解決；以及
- (j) 置富花園的居民多年前遷入時，都被附近的山谷所吸引。他們希望保留山谷內的「綠化地帶」。華富邨分階段原址重建可解決置富花園、薄扶林花園、數碼港及貝沙灣的居民所關注的問題，同時可應付房屋需求以及為現有的華富邨居民提供更好的生活環境。

20. 祁梅娟女士接着讀出一名置富花園居民的信，要點如下：

- (a) 華富邨一期和二期分別於一九六七年及一九七零年落成，容納約 50 000 名人口。由於維修費用昂貴，重建是唯一的選擇；
- (b) 關於改劃多塊用地興建公屋作為華富邨重建的遷置資源，各方都有不同意見。特別是，改劃置富花園附近山谷的「綠化地帶」用地會破壞具高文物及生態價值的大片綠化地區。該山谷林木茂盛，有許多古樹名木、稀有動植物品種，以及能為該區淨化空氣；
- (c) 考慮到該處的地形及其向北的座向，在置富花園附近山谷的用地興建擬議高層建築物，會令濕熱的空氣無法散去，這將會令該處的居民感到不適。日後的居民除了擁有居所外，他們將無法享受該處的居

住環境。房屋政策應採用「以人為本」的方針；以及

- (d) 華富邨重建的規模應根據全面規劃及分階段的重建時間表來釐定。當局應先興建一些設有標準單位的中轉房屋，以便調遷在首階段受影響的現有華富邨居民從而展開原址重建。於華富邨重建完成後，該些中轉房屋可用作容納公屋輪候冊的申請人。

[會議於下午十二時三十七分休會午膳。]

21. 會議於二零一八年五月二十一日下午一時五十分恢復進行。

22. 下列委員及秘書出席了恢復進行的會議：

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

黃令衡先生

張孝威先生

何立基先生

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

廖迪生教授

黃幸怡女士

蔡德昇先生

郭烈東先生

梁家永先生

伍灼宜教授

運輸署總工程師／交通工程(港島)
梁少江先生

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

[陳福祥博士此時到席參加這節會議。]

議程項目 1(續)

[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
及意見

(城規會文件第 10425 號)

[此議項以英語和廣東話進行]

簡介和提問部分(續)

23. 以下政府的代表及顧問、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

陳勁剛先生

— 高級規劃師

梁炳文先生

— 高級土木工程師

- | | | |
|-----------------------------|---|--------------|
| 鍾錦財先生 | — | 建築師 |
| 羅振邦先生 | — | 規劃師 |
| 賴仲賢女士 | — | 園境師 |
| <i>土木工程拓展署</i> | | |
| 葉偉才先生 | — | 高級工程師 |
| <i>漁農自然護理署</i> | | |
| 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) |
| <i>奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納公司」)</i> | | |
| 陳兆源教授 | — | 副董事 |
| 盧建弘博士 | — | 副董事 |
| 曾繁廣先生 | — | 工程師 |
| <i>亞洲生態環境顧問有限公司</i> | | |
| 許仲康先生 | — | 高級生態學家 |
| 申述人／提意見人及其代表 | | |
| <u>R775 — 陳新民</u> | | |
| 陳新民先生 | — | 申述人 |
| <u>R1396 — 程學麒</u> | | |
| <u>R4084 — Wong Sau Kam</u> | | |
| 李伊倫女士 | — | 申述人的代表 |
| <u>R1790 — Alexa Cheung</u> | | |
| 李淑雲女士 | — | 申述人的代表 |

R 1 7 9 4 – 張鄧雪芬

李慧娟女士 — 申述人的代表

R1801 – 南盈物業管理有限公司

R1802 – 貝沙灣業主委員會

R2020 – Chan Kenneth Kar Ching

R2039 – Lui Yau Shing

R2137/C121 – Ngai Tze Bun

R2179 – 肖冉

R2216 – Wilson Lo

R2369 – Carina Healy

R2436 – 龐麗芳

R2477 – Hong Ying Jiang

麥肇麟先生]

黃嘉欣女士] 申述人的代表及提意見

鮑小山先生] 人的代表

尹嘉卿女士]

R1953 – Sharon Geok Lian Lim

R2028 – Kwok Ying Lok

R2102 – Tony Lai

R2156 – Wong Fung Mei Jacky

R2186 – 麥海活

R2348 – Linda Kwan Chow

R2378 – Wong Ching Kong Clifford

R2467 – Cheung Kit Ling

R2504 – Sung Kit Man

R 2 0 2 3 – Fok Ming Fuk

R 2 0 5 2 – Li Wing Fai Doris

R 2 5 5 7 – Daisy Chan

李子誠博士 — 申述人及申述人的代表

R 2 0 3 0 – 李子誠博士

R 2 0 5 5 – Michelle Li

R 2 0 2 5 – 鍾堯來

R 2 3 0 2 – Carmen Chung

鍾堯來先生 — 申述人及申述人的代表

R 2 5 6 8 – 置富花園居民協會

R 2 8 5 8 – 仇志澄

R 3 2 1 2 – 祁梅娟

R 3 8 1 1 – 廖錦熙

R 3 9 5 1 – Winnie Wong

R 4 1 6 8 – 陳宜志

仇志澄先生]

祁梅娟女士]

R 3 2 1 1 – 馮年興

R 3 8 1 0 – Liu Chi Ngai

R 3 8 1 2 – 曾美儀

R 3 9 8 7 – 盧金鳳

R 4 1 7 9 – 莊潤端

申述人及申述人的代表

- R 2 6 0 4 – Katty Law — 申述人的代表
張朝敦先生
- R 2 6 2 7 – Yuen Yin Han
梁簡群仙女士 — 申述人的代表
- R 2 8 8 2 – 李伊倫
梁曼玲女士 — 申述人的代表
- R 3 0 1 3 – 盧雪群
郭錦林先生 — 申述人的代表
- R 3 8 0 8 – 廖慧雯
R 4 0 3 4 – 梁麗貞
李娟娟女士 — 申述人的代表
- R 3 8 2 6 – 梁開龍
R 4 2 7 3 – 郭錦林
郭錦林先生 — 申述人及申述人的代表
- R 4 0 7 0 – 林友光
潘慧玲女士 — 申述人的代表
- R 4 1 4 2 – 余振芳
余振芳女士 — 申述人
- R 4 1 9 8 – 陳智齊
陳智齊先生 — 申述人
- R 4 2 2 9 – 梁樹榮
梁樹榮先生 — 申述人
- R 4 2 3 9 – 李錦芳
郭錦林先生 — 申述人的代表
- R 4 3 3 4 – 梁曼玲
梁曼玲女士 — 申述人

24. 主席提醒申述人／提意見人或其代表，口頭陳述必須簡潔，不應重複其他申述人已提及的觀點，以便答問環節可以有較多時間。她隨即邀請申述人、提意見人及其代表進行口頭陳述。

R 2 5 6 8 – 置富花園居民協會

R 2 8 5 8 – 仇志澄

R 3 2 1 2 – 祁梅娟

R 3 8 1 1 – 廖錦熙

R 3 9 5 1 – Winnie Wong

R 4 1 6 8 – 陳宜志

R 3 2 1 1 – 馮年興

R 3 8 1 0 – Liu Chi Ngai

R 3 8 1 2 – 曾美儀

R 3 9 8 7 – 盧金鳳

R 4 1 7 9 – 莊潤端

25. 仇志澄先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他代表置富花園居民協會。關於在薄扶林南改劃用地興建公屋及華富邨重建的分區計劃大綱草圖，當局收到合共 4 337 份申述書，其中約 1 810 份 (42%) (包括來自置富花園居民的申述書) 提出下列反對意見和關注：
 - (i) 保留雞籠灣的「綠化地帶」；
 - (ii) 原址重建華富邨以提供公屋單位；
 - (iii) 反對改劃雞籠灣的「綠化地帶」的項目 D 及 E，有關項目涉及砍伐 2 400 棵樹木；以及
 - (iv) 反對置富花園及雅緻洋房附近的擬議新通道。該條通道距離該兩個住宅發展僅約 40 米；

環境方面

- (b) 根據香港中文大學香港亞太研究所於二零一四年進行的一項調查，就增加房屋土地供應對自然環境的影響，接近 60% 的受訪者認為不能接受，而超過一半受訪者認為增加發展密度不能接受；

- (c) 他們同意思匯政策研究所的論點，即改劃「綠化地帶」用地而不考慮其生態價值或增加發展密度而犧牲空氣流通，將會對生活質素造成深遠的負面影響。他們支持發展棕地及活化工業大廈；
- (d) 華富邨確有需要重建，但恰當的做法是原址重建，以及沒有理據支持需要發展該五幅遷置用地。申述用地 A 及 B 可用作興建首批 3 610 個單位，以安置約 40% 的華富邨居民。漁光邨及白田邨是分階段原址重建的成功例子，能大幅增加單位供應。華富邨重建應採用相同的做法，因此就無需該五塊用地而仍然可以增加公屋單位的數目；
- (e) 砍伐雞籠灣用地的 2 400 棵樹木將會導致該區失去大量綠化用地，這些綠化用地能淨化受污染的空氣及保護附近的野生生物的生境。「綠化地帶」用地減少會影響居民的健康，以及進一步加劇熱島效應；
- (f) 根據美國國家航空暨太空總署的一項分析，二零一六年地球的表面氣溫是自一八八零年有記錄以來最高的，而二零一七年則是第二最熱的一年。香港的酷熱日數上升了，但寒冷的日數則下降了。根據二零一五年的傳媒報導，有學者指出在香港的石屎森林加入數十萬個單位會令熱島效應加劇，導致炎熱的日子越來越多，甚至引致死亡。香港在宜居城市的排名早已跌出首三十位以外；
- (g) 當局於二零零九年根據風勢的資料、建築物高度及熱負荷等數據編製了「香港都市氣候分析圖」。根據該分析圖，以紅色顯示的「高熱能壓力及低風流通潛力」地區通常都是位於九龍半島和香港島北部有高建築物體積的主要市區。不過，華富邨及置富花園附近有部分地區亦顯示為紅色。影響人體熱舒適度的主要因素是空氣溫度、濕度及空氣流通，而空氣流通與規劃有關。項目 D 及 E 所涉的「綠化地帶」內的擬議六幢 49 層高建築物將會造成屏風效應，影響空氣流通。改劃雞籠灣的「綠化地帶」用

地會令「熱島」效應加劇，而高層建築物的熱容量很大，而在釋放所吸收的熱能方面則較慢；

- (h) 薄扶林區空氣污染物的主要來源，來自駛經東博寮海峽的船隻、南丫島的發電廠以及薄扶林道、置富道及域多利道的車輛的排放物；
- (i) 他播放了一段來自香港大學公共衛生學院的影片，顯示空氣污染的影響。空氣污染主要會影響呼吸道及心血管系統的健康。氣體污染物不僅會刺激眼睛和呼吸道，更會引起健康問題。懸浮粒子會令呼吸系統受損，並增加患上心血管疾病的風險。至於經濟方面，社會為醫療系統的負擔及損失的生產力付出極為沉重的代價。關於破壞環境方面，酸雨會損害建築物，而煙霧會影響道路交通和船隻航行。空氣污染不僅影響身體健康，更會影響精神健康；
- (j) 華富邨重建會增加 36 000 名人口，相等於薄扶林南的人口增加 45%。如此龐大的人口增幅會在道路容車量、政府、機構或社區設施的供應、就業及治安方面造成問題；
- (k) 「綠化地帶」的規劃意向是保育市區邊緣地區內的現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂用地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。雞籠灣申述用地 D 及 E 的「綠化地帶」應獲保留，因為此地帶不僅可以保護附近香港仔水塘的水資源、郊野公園及附近的生態區，亦可以紓緩區內的熱島效應。樹木是生態系統中必不可少的元素，亦是大自然的資產，有助維持健康生活；

生態方面

- (1) 根據他們自行進行的樹木調查，置富山谷及雞籠灣有 54 棵重要樹木，當中有些是古樹名木，包括土沉香、廣東紫薇及印度榕；

- (m) 置富山谷內亦可見到大量雀鳥和野生生物，包括稀有和受保護的品種，例如果子狸、白腹海鷗及蛇鷗。在觀察到的物種之中，最少有五種被「中國瀕危動物紅皮書」列為「稀有」或「易危」，甚至有高達十類物種受《保護瀕危動植物物種條例》(第586章)所保護。於二零一零年至二零一八年間，置富山谷及雞籠灣記錄了合共 72 種雀鳥，佔香港發現的種類數目 13%。他曾經在該區目睹約 50 至 60 隻黑鳶在空中飛翔。根據香港浸會大學宋亦希博士的評估，置富花園具高生態價值。他曾指出，有人在該區目睹許多受保育關注的動物物種，包括半葉趾虎、白腹海鷗及蛇鷗，證明該區有高生態價值。政府評估的結果僅觀察到五類具有重要保育價值的鳥類品種，與他們的記錄大相逕庭；
- (n) 置富河道的基線調查由置富花園居民協會進行。在發現的魚類、爬蟲類、青蛙及蜻蜓當中，許多被列入世界自然保護聯盟紅皮書內，包括屬於瀕危品種的短腳角蟾及屬於易危品種的小棘蛙，證明該河道具有重要的科學價值。發展邊界與該河道的距離少於 10 米是不能接受的；

[簡兆麟先生此時到席參加這節會議。]

- (o) 一位知名的氣候學家曾表示，「除了氣候會影響植物生長外，植物與環境的互動亦會產生相反的效應，這便是所稱的『植物氣候』」。雞籠灣的「綠化地帶」提供了「生態系統服務」，例如吸收溫室效應所釋放的氣體、淨化空氣、降低氣溫以及為野生動物提供棲息的環境；
- (p) 當局仍未解決動物遷移及樹木移植的問題。擬議移植區全部都已長滿植物，沒有多餘空間可栽種額外的樹木。擬議河道改道在生態上並不可行，因此當局指可以把受影響的小棘蛙由原本的棲息地遷移至 500 米外的新建河道，這說法既誤導，亦不合邏輯；

- (q) 薄扶林道及域多利道路口的擬議新通道，對擬議道路走線沿途的具考古研究價值地點及重要樹木(包括廣東紫薇)會造成負面影響；

[黃令衡先生此時到席參加這節會議。]

發展項目的資料

- (r) 運輸及房屋局(下稱「運房局」)與香港房屋委員會(下稱「房委會」)共同擬備的通訊文件都沒有載述有關華富邨重建的單位數目及房屋類型所依據的假設。根據人口普查的數據，香港的人口只會增加至 820 萬人，其後將會下降。雖然二零一七年二月發表的資料文件所附連的「局長的話」中提及，華富邨用地在重建後將會保留作公屋發展，但無法保證該塊用地所有發展全是公屋。當局仍未公布重建計劃(包括擬議布局設計圖及主要發展參數)供公眾查閱；
- (s) 該區有其他用地可興建公屋以代替部分申述用地，而本港亦有其他土地資源可作此用途。擬議發展並不符合「綠化地帶」的規劃意向，以及會導致雞籠灣區的環境質素下降；

申述人的建議

- (t) 為了推展華富邨重建而無須犧牲雞籠灣的「綠化地帶」的生態價值，使能紓緩全球暖化及熱島效應的影響並惠及下一代，他們對華富邨重建有下列建議：
 - (i) 先發展可容納將近 40% 現有華富邨居民的申述用地 A 至 C，然後才分階段重建華富邨；
 - (ii) 保留華富邨作為公共屋邨以應付對公屋的需求，以及提供全面的重建計劃；

- (iii) 保存雞籠灣的申述用地 D 及 E 的生態功能，以及維持其「綠化地帶」土地用途區劃；
 - (iv) 優先發展棕地；
 - (v) 如擬議繪圖所顯示，把華富邨的發展用地邊界向田灣的防波堤延伸；以及
- (u) 城規會應認真考慮他們所提出的理由、關注及建議，因為薄扶林甚具特色，其園林環境應予保存。城市及建築物設計與應付房屋目標同樣重要。

R 2 6 2 7 – Yuen Yin Han

26. 梁簡群仙女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對項目 D 及 E，但不會重複其他申述人已講述的理由。她希望表達作為該區居民對分區計劃大綱圖修訂的感受；
- (b) 置富花園的居民並不反對華富邨重建，但支持原址重建。居民亦質疑華富邨整塊用地會重建為公屋還是準備出售以興建私人豪宅；以及
- (c) 她對南區區議會亦表示不滿，因為置富花園的代表曾以書面向南區區議會表達對改劃修訂項目的關注及反對意見，但南區區議會並沒有轉達他們的意見。因此，她要求城規會聆聽他們的意見，並仔細考慮他們的申述。

R 2 8 8 2 – 李伊倫

R 4 3 3 4 – 梁曼玲

27. 梁曼玲女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對把雞籠灣的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)1」地帶(項目 E)，並建議原址重建華富邨；

生態方面

- (b) 正如較早前其他申述人所述，擬議發展會對動物造成負面的生態影響，例如屬瀕危或易危品種的短腳角蟾及小棘蛙。不過，城規會文件第 10425 號(下稱「文件」)並無關於短腳角蟾的資料；
- (c) 根據政府在進行土地用途地帶修訂時提供的繪圖(都會規劃小組委員會文件第 5/17 號繪圖 11)，5 號河道位於雞籠灣北用地內(項目 E)，是一條長 214 米的天然河道，而當局建議把這條河道改道至一條位於雞籠灣南(項目 D)附近的新建「綠色河道」，以便遷移受保護的動物品種。短腳角蟾屬於瀕危動物，不僅在 5 號河道發現，在附近的河道亦見到他們的蹤跡。由於擬議河道改道涉及砍伐面積超過 3 公頃的樹木範圍，因此有關的瀕危動物將會受到影響；
- (d) 文件繪圖 H-8 顯示，置富山谷有土沉香。土沉香是南中國的土生樹木品種，亦是中國的地方物種。事實上，整個薄扶林區都可見到這種樹木。由於這種樹木面臨生境受損的威脅，因此擬議土地用途地帶修訂在生態上不能接受；
- (e) 關於林地補償建議，當局選定了面積約 6.44 公頃的範圍作為具潛力的樹林補償地區，以彌補申述用地 D 和 E 失去約 5 公頃保育價值相對較高的次生樹林。不過，根據她拍攝的一幅照片所顯示，擬議林地補償地區早已長滿樹木和植被。當局建議用作移植的兩個地方(文件繪圖 H-9b)並不理想；

交通影響

- (f) 擬議新道路會於置富花園現有的車輛通道附近加設一個路口，而該處附近現時有三間學校。因此，預期該區有這樣的人口增幅，將會對交通造成嚴重的影響。根據土木工程拓展署進行的交通影響評估的表 A，薄扶林道及域多利道的路口(J6)於二零二七

年的設計年的容車量為負 7%，並無多餘的容車量，因此僅僅透過擬議的路口改善方案(文件繪圖 H-5)就可以突然把容車量提升至 19%，實成疑問；

- (g) 額外車流會令交通擠塞問題惡化，亦會妨礙緊急車輛前往附近的瑪麗醫院；

視覺影響

- (h) 雖然當局聲稱會採用梯級式建築物高度輪廓，但根據電腦合成照片所顯示(文件的繪圖 H-5)，雞籠灣北用地將會有四幢巨型的 49 層高建築物。根據文件的繪圖 H-4，華樂徑用地的擬議建築物高度為主水平基準上 170 米，而除了建築物高度為主水平基準上 230 米的雞籠灣北用地外，其餘用地的建築物高度均為主水平基準上 200 米。擬議梯級式建築物高度輪廓甚至較置富花園的高度輪廓為少。另外，雞籠灣北用地後面的住宅雅緻洋房僅為 5 層高，因此景觀將無可避免地被擬議發展遮擋。正如置富花園居民協會製備的電腦合成照片所顯示，從置富道沿路望去，雞籠灣北用地的擬議發展將會遮擋整個天空的景觀，而雅緻洋房更會完全被遮蔽。現時由薄扶林道望向該塊用地，全部都是綠化地區，但將來則會被高樓大廈所填滿；

[馮英偉先生此時離開這節會議。]

- (i) 項目地盤邊界不必要地伸延至雅緻洋房的範圍(文件的繪圖 H-7)，實在很不合理。另外，該五塊用地的總地盤面積僅為 7.2 公頃，但房屋項目的總發展面積為 13 公頃，其餘 5.8 公頃面積到底會受到哪些影響，實令人懷疑；以及
- (j) 她要求城規會為未來世代的福祉着想，認真考慮所建議的修訂項目。

R 3 0 1 3 — 盧雪群

28. 郭錦林先生代表盧雪群作出陳述，要點如下：

- (a) 申述人居於薄扶林，因為該處空氣質素好，環境優美。她的單位以前擁有海景，不過其後被貝沙灣遮擋了大部分景觀。該區空氣流通情況越來越差，灰塵亦越來越多。由於區內的樹木和植物有助淨化船隻和車輛的排放物，因此倘有更多樹木被砍伐，就會有更多污染物吹入她的單位；
- (b) 為了達到房屋土地供應目標，政府在公眾強烈反對下，仍繼續破壞全港的「綠化地帶」用地。二零一三年的棕地約為 800 公頃，但現時已增至 1 300 公頃。她質疑為何政府拒絕發展棕地而不斷改劃「綠化地帶」用地。大家都擔心發展「綠化地帶」用地後，當局會發展郊野公園；以及
- (c) 她反對改劃雞籠灣申述用地 D 及 E 的「綠化地帶」，以及反對砍伐 2 000 至 3 000 棵樹木；她認為應在現時的華富邨用地原址重建。她強調她並非反對華富邨重建。

R 3 8 0 8 — 廖慧雯

R 4 0 3 4 — 梁麗貞

29. 李娟娟女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她不反對華富邨重建，她只是要求原址重建華富邨；
- (b) 正如香港天文台前台長林超英先生所說，生態環境失衡引致氣候改變及食物供應減少。現時五月的天氣已十分炎熱，但薄扶林區仍然清涼，主要原因是區內的樹木帶來新鮮空氣。政府提供見縫插針的房屋用地令氣候轉變更加嚴重。「綠化地帶」作為市肺，可以促進公眾健康，對動物和雀鳥亦有好處。

雞籠灣有許多遠足徑，該區應發展成為生態公園，以紓緩日益嚴重的生態失衡問題；以及

- (c) 她要求城規會刪除修訂項目 A 至 E，並要求原址重建華富邨。

R 2604 – Katty Law

30. 張朝敦先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 置富山谷是一個 V 型山谷，大部分地方都長滿植物，當中有一條通道。置富山谷屬於持續生態系統的一部分。雖然擬議房屋用地的面積已經有所減少，但仍然會破壞其餘地方的生態平衡。置富山谷有大量生態價值較高的重要物種。由於山谷底部沒有風，因此夏天會相當熱，該處亦有許多蚊蟲滋生。在山谷的一邊進行擬議公屋發展不會為居民提供良好的生活環境。置富花園位於山谷的肩部，因此有良好的通風；
- (b) 根據擬議發展的概念圖，雞籠灣北的擬議公屋用地將會位於置富山谷的東面，而該處有一些天然河道，其生態環境將會受到負面影響。原址重建華富邨是較為可取的做法，而置富花園附近山谷的用地應予騰出；以及
- (c) 申述用地 E 除了擁有自然生態環境外，亦有一些歷史遺蹟。該塊用地內的前寮屋區有許多舊墓碑。這些墓碑應該是該區前雞籠灣墳場的遺蹟，該墳場於五十年代遷至和合石。所發現的舊墓碑值得作進一步研究和考證，以及應予保存，因為這些舊墓碑都是香港颱風和傳染病歷史的一部分。

R 4070 – 林友光

31. 潘慧玲女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是置富花園的居民，她支持華富邨重建；

- (b) 她建議利用舊牛奶公司的員工宿舍建築物作為華富邨重建第一階段的遷置用地，以便在其餘階段進行原址重建；以及
- (c) 更加重要的是政府應檢討人口政策以解決房屋土地問題。

R 4 1 4 2 – 余振芳

32. 余振芳女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是置富花園的居民，她支持華富邨重建，但反對發展「綠化地帶」用地；
- (b) 由於她的子女有過敏問題，因此她曾三次搬屋，目的是為了擁有綠化的生活環境。她認為良好的空氣質素是居民的基本需要；
- (c) 房屋土地短缺主要是不當的人口及土地用途政策所致。大量棕地仍然未被發展，而這些棕地是公屋發展的土地資源，同時亦有助改善環境；以及
- (d) 對「綠化地帶」用地造成的破壞將無法逆轉。為了令現有居民繼續擁有良好的生活環境，她要求政府採用原址重建的方式來重建華富邨。

R 4 2 2 9 – 梁樹榮

33. 梁樹榮先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他不同意政府指擬議房屋發展對該區的視覺和通風不會有嚴重負面影響的說法。該五塊遷置用地及重建後的華富邨將會遮擋大部分置富花園的景觀，而雅緻洋房所受的影響最為嚴重；
- (b) 他同意有需要重建華富邨，但並無理據支持使用該五塊遷置用地來重建華富邨。當局只需要發展部分申述用地作為華富邨重建的遷置用地，例如項目

A、B 及 C 的用地，就足以容納華富邨的現有居民；

- (c) 據文件的繪圖 H-5 的電腦合成照片所顯示，政府似乎在扭曲事實。電腦合成照片顯示的是現時的華富邨，並非擬議重建後的華富邨。於華富邨重建完成後，從該觀景點能否仍然看到雅緻洋房實成疑問。雅緻洋房距離申述用地 E 的擬議公屋僅 100 米。申述用地 E 的新建高層住宅樓宇的建築物高度介乎主水平基準上 100 米至 150 米，對置富花園的視覺和通風亦會造成負面影響。申述用地 A 及 B 的擬議發展將會為附近道路帶來額外的交通，令該區的空氣質素進一步惡化。申述用地 D 及 E 的發展以及砍伐樹木亦會對空氣質素、區內氣候及空氣流通造成負面影響；
- (d) 政府指有必要騰出華富邨內的空間以便在稍後進行鐵路施工以及興建南港島線(西段)的擬議鐵路站。有關說法可能只是藉口，不能接受，原因是公共屋邨重建連同鐵路建設一併進行已有成功案例，例如黃大仙邨、樂富邨及石硤尾邨。政府很可能會向港鐵公司輸送利益，在華富邨用地進行物業發展，正如在最近的黃竹坑邨個案中，有關發展就改為興建私人住宅。政府的秘密議程顯然是要像東南九龍填海計劃一樣是進行私人住宅發展；以及
- (e) 城規會是一個專業的獨立組織，因此應不偏不倚，對有關建議作出公正決定。

R4239 – 李錦芳

34. 郭錦林先生作出陳述，要點如下：

- (a) 申述人居於置富花園，他反對修訂項目 D 及 E，並支持分階段原址重建華富邨。利用申述用地 A 至 C 作為遷置用地，已能夠提供足夠單位容納受華富邨重建影響的居民，因此修訂項目 D 及 E 並無需要；

- (b) 項目 D 及 E 的「綠化地帶」位於置富山谷旁，長滿植物。山谷內發現了最少 50 棵古樹名木及舊牛奶公司的歷史遺蹟；以及
- (c) 「綠化地帶」的用意是保育現有天然環境、防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂地點。項目 D 及 E 並不符合「綠化地帶」的規劃意向，因為根據一般推定，此地帶不宜進行發展。項目 D 及 E 會破壞該區的生態及文物遺蹟，亦沒有充分理據支持。因此，他建議保留該兩塊「綠化地帶」用地，以及只利用申述用地 A 至 C 分階段進行華富邨重建。

R 3 8 2 6 – 梁開龍

R 4 2 7 3 – 郭錦林

35. 郭錦林先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是置富花園的居民。華富邨的樓齡接近 50 年，因此有需要重建。不過，對華富邨居民及附近的居民而言，原址重建華富邨是最佳的選擇；
- (b) 置富花園居民協會最近提出第 12A 條申請，擬在置富山谷闢設生態古蹟公園。他注意到城規會轄下的都會規劃小組委員會並無否定該區的生態價值。不過，該宗申請被拒絕，而他認為拒絕理由不能接受。在眾多拒絕理由當中，最不合理的是指申請人未能提供足夠資料以確定擬議生態古蹟公園在落實方面的可行性。然而，第 12A 條申請並無上訴機制；
- (c) 申述用地 D 及 E 位於置富花園附近山谷的東南面，在如此接近的地方進行發展將會對自然植物和河道以及歷史遺蹟造成不良影響。河溪改道及移植樹木的建議作用不大，亦不可行；
- (d) 華富邨重建是否真的需要使用申述用地 D 及 E 以及為何華富邨重建無法分階段進行，實令人懷疑。香

港房屋協會已計劃分階段重建漁光村及牛頭角花園大廈。房屋署並無提供任何有關華富邨重建的詳細資料，包括布局設計及主要參數。該塊用地很可能會預留作鐵路站的私人住宅物業發展，從而令港鐵公司得益；以及

- (e) 基於置富山谷的地形及預期的生態影響，他要求分階段重建華富邨。只有申述用地 A、B 及 C 應用作遷置用地，而申述用地 D 及 E 應獲保留作為「綠化地帶」。

36. 由於政府的代表、申述人及提意見人已完成陳述，會議進入答問環節。主席解釋，委員將會提問，而主席會請政府的代表、申述人、提意見人或其代表回答。不應把答問環節視為讓與會者向城規會直接提問或各方彼此盤問的場合。主席隨即請委員提問。

[張孝威先生此時離席。]

環境及生態事宜

37. 主席及一些委員提出下列環境和生態方面的問題：

- (a) 該五塊遷置用地的可行性研究有否包含空氣質素、熱島效應及額外交通造成的空氣污染的微氣候評估；
- (b) 由於申述用地 E 的擬議發展將會涉及重置現有生境及移植區內確定的成齡樹，特別是屬於稀有品種的廣東紫薇，而一些申述人質疑其可行性，當局有否全面評估擬議房屋發展及新建通道所造成的生態影響；
- (c) 擬議發展所增加的交通流量會否令空氣質素問題惡化；
- (d) 由於建築地盤的徑流和污水可能會污染該區的河道，特別是申述用地 A 有一條天然河道一直伸延至

瀑布灣公園旁的瀑布，當局有否任何緩解措施以防止這些河道受污染；以及

- (e) 圖 H-12b 所顯示在申述用地 D 內的小圓丘，會否因該塊用地進行房屋發展而被移除。

38. 房屋署高級規劃師陳勁剛先生、房屋署建築師鍾錦財先生及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可行性研究已證明申述用地適合興建公屋。相關政府部門同意有關研究的結果。土地用途地帶修訂獲批准後，房屋署會進行建築設計及盡快評估擬議公屋發展的微氣候，而土木工程拓展署會進一步檢視交通、生態、環境及其他技術方面的事宜。當局會於詳細設計階段考慮額外的緩解措施，以便提升空氣流通的表現及視覺質素；
- (b) 所採用的保育策略是避免和盡量減少生態影響，並作出補償。涉及「綠化地帶」的申述用地 D 及 E 的地盤邊界已作出修訂，而受影響的「綠化地帶」面積已減少至 7.6 公頃。此舉是為了盡量避免對雞籠灣生態價值較高的林地及自然河道造成直接影響。如文件繪圖 H-8 所顯示，有關修訂已避開申述用地 D 及 E 之間的林地及河道，以保留現有的生態環境；
- (c) 為了緩解申述用地 E 所失去的一條天然河道，當局建議在申述用地 D 的東北面建造一條約 250 米長的「綠色河道」。由於「綠色河道」的建議地點位於河道上游，因此可以為河流的生物提供同類的棲息地。原址保存或把具保育價值的植物(包括廣東紫薇)移植至林地補償區屬可行方法。根據樹木調查記錄，大部分所發現的成齡樹及廣東紫薇都並非位於擬議新建通道的工地範圍內。另外，廣東紫薇所在位置的該部分擬議通道將會升高，因此預計道路工

程不會對這些樹木造成負面影響。倘有任何重要樹木受到影響，當局會按照既定做法考慮進行移植；

- (d) 所進行的空氣流通評估是以專家評估的形式進行的定質評估。根據空氣流通評估的結果，當局建議實施多項緩解措施，包括六條最少闊 20 米至 30 米的地區風道。擬議住宅樓宇與雅緻洋房及置富花園之間將會保持最少 100 米的間距。房屋署將會在詳細設計階段進行量化空氣流通評估，並參考屋宇署的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-152「可持續建築設計指引」有關建築物間距、通透性及後移等規定；
- (e) 申述用地 A 的天然河道將會沿地盤邊界改道，而施工地盤的雨水會被收集，並進行過濾以除去懸浮的泥土粒子，然後才排放至公共雨水排放系統或瀑布。施工地盤的污水將會排放至附近的現有公共排污渠；以及
- (f) 為了盡量減少地盤平整工程的建築廢料，他們會嘗試在符合最低要求的情況下減低挖土工程所涉的地面面積和體積，以及申述用地 D 的擬議地盤平整工程會在梯級式平台進行，而非移除整個小圓丘。

39. 規劃署港島規劃專員顧建康先生亦借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 根據文件繪圖 H-10，一號、五號及七號河道分別長 135 米、214 米及 101 米，流經申述用地 A、B 及 C。雖然五號和七號河道距離瀑布較遠，亦非流向該方向，但一號河道可能會流入瀑布。當局將會採取預防措施，避免在施工期間污染河道；以及
- (b) 當局已確定及評估所有會對擬議發展的空氣質素造成影響的相關空氣污染源，包括工業源頭和現有及擬議道路車輛的排放物。評估的結果獲環境保護署(下稱「環保署」)接納，預期不會對空氣質素有負面影響。

華富邨重建

40. 主席、副主席及一些委員提出下列有關華富邨重建的問題：

- (a) 當局有否進行研究以檢視原址重建華富邨的可行性；以及現時有否擬議華富邨重建的發展參數；
- (b) 由於其他公屋發展項目有原址重建的成功個案，僅使用申述用地 A、B 及 C 作為遷置用地或原址重建華富邨而無須使用遷置用地，是否可行；以及倘進行原址重建，在重建過程中是否可以進行原址安置或原區安置；
- (c) 雞籠灣用地與華富邨重建有何關係；以及倘當局只使用申述用地 A、B 及 C 作為遷置用地而並非使用全部五塊用地，對華富邨重建的發展時間表有何影響；以及
- (d) 華富邨會否全部重建為公屋。

41. 房屋署高級規劃師陳勁剛先生及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) 目前未有現時華富邨重建的具體重建計劃。一俟當局訂定了重建計劃，房屋署將會諮詢南區區議會及其他持份者(包括華富邨居民)的意見；
- (b) 根據粗略估計，倘無法使用全部五塊遷置用地，整個華富邨重建的程序將會出現嚴重的延誤。根據房屋署現時的概念布局設計及發展參數，五塊遷置用地會用作整體發展，提供約 8 900 個公屋單位，但仍然低於華富邨的安置需求。為加快華富邨重建，房屋署已定下目標，在切實可行的情況下盡快提供遷置資源，而第一期的遷置單位最快會於二零二五年完成，最後一期的單位則於二零二七年落成。減少遷置資源會延長華富邨的重建及安置過程；

- (c) 關於白田邨等其他重建項目，當局亦已在附近物色遷置用地，以便分階段重建該屋邨；
- (d) 倘只有申述用地 A 至 C 可作遷置用地，單位供應會減少至只有約 3 000 個，即華富邨重建的安置單位會減少 5 300 個。儘管房屋署並無按照該兩個情況對發展時間表進行任何評估，但根據該署過往在其他公屋發展項目的經驗，粗略估計一期的重建需要超過五年才能完成。在沒有申述用地 D 及 E 的情況下，將需要額外十年或以上才能完成整個華富邨重建。按照城規會的要求，房屋署將會嘗試擬備一個概括的華富邨重建時間表，包括在該兩個情況下受影響單位的數目，以供委員在下次聆聽會參考；
- (e) 根據運輸及房屋局局長於二零一七年二月十五日發出的講辭，華富邨將會重建成為公屋，以便應付社會對公屋的殷切需求；以及
- (f) 為落實南港島線(西段)，有必要騰出華富邨內的部分空間，以便在日後興建鐵路，包括《鐵路發展策略 2014》的初步概念計劃建議興建的華富站。由於落實興建南港島線(西段)與薄扶林南及華富邨重建的運輸需求的增長息息相關，因此政府需要盡快發展該五塊遷置用地，以便加快華富邨重建及落實南港島線(西段)。

文物方面

42. 一些委員提出下列文物方面的問題：

- (a) 由於該區有舊牛奶公司的歷史構築物／建築物，當局對該區有否任何文物保育策略，以及有何擬議措施保護該些歷史構築物／建築物；以及
- (b) 如一名申述人所述，有否任何關於雞籠灣墳場的更多資料。

43. 規劃署港島規劃專員顧建康先生借助投影片作出回應時表示，文件圖 H-19 顯示了該區的二級和三級歷史建築物／構築物的位置。根據古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)，該五塊用地內或附近並無任何具考古研究價值的地點或法定古蹟。舊牛奶公司的三幢獲評級的構築物位於申述用地 E 的擬議發展的工程範圍內。根據古蹟辦的意見，只有位於靠近申述用地 E 的擬議通道的三級歷史建築物需要進行文物影響評估。由於擬議道路工程與該幢歷史構築物位處不同的地面水平，因此預期工程不會直接侵佔該幢構築物。

44. 仇志澄先生(R2858)回應表示，根據丁新豹博士所述，雞籠灣北用地的墳場應該是先前位於華富邨用地的雞籠灣墳場的延伸。居民群組最近在申述用地 E 的前寮屋區進行勘查時無意中發現許多墓碑，約有 1 000 至 2 000 塊。他們相信這些墓碑是於墳場的墳墓在五十年代後期遷至和合石時所遺留下來，其後被寮屋居民用作建造平台及擋土牆。

視覺及空氣流通影響

45. 一名委員注意到，整體增加的 11 900 個公屋單位，包括該五塊遷置用地提供的 8 900 個單位，以及華富邨重建現有 9 100 個單位以外另加的 3 000 個單位。該名委員遂詢問為何視覺評估的電腦合成照片並無顯示華富邨重建。該委員亦問，倘把華富邨重建計算在內，視覺及空氣流通影響評估的結果會否有所不同。

46. 梁樹榮先生(R4229)回應說，電腦合成照片應顯示擬議的華富邨重建，以便呈現發展落成後的整體情況。視覺及空氣流通影響評估亦應包含華富邨重建。如文件的圖 H-17 所顯示，華富邨重建的擬議建築物高度將介乎主水平基準上 125 米至 190 米，可能會造成嚴重的視覺和通風影響。李伊倫女士(R1396 及 R4084 的代表)補充表示，該五塊遷置用地及華富邨重建將會完全包圍置富花園。她認為倘申述用地 D 及 E 不作發展，對置富花園的負面視覺和通風影響將會大為減少。

47. 房屋署高級規劃師陳勁剛先生回應表示，華富邨現時的建築物高度介乎主水平基準上 80 米至 130 米。如文件的圖 H-17 所顯示，華富邨重建將會採用規劃署同意的梯級式建築物

高度輪廓(主水平基準上 125 米至 190 米)，以便與薄扶林南區的城市設計概念一致。他亦表示，華富邨現時的建築物高度約為主水平基準上 80 米至 130 米。根據空氣流通專家評估的提議，為了確保薄扶林南區空氣流通不會受到負面影響，建議提供六條最少闊 20 米至 30 米的地區風道作為緩解措施。

交通事宜

48. 主席、副主席及一些委員提出下列交通方面的問題：
- (a) 據所指出，在華富邨重建完成前，該五塊遷置用地不會令人口有實際增加，因此擬議發展不會對交通造成負面影響，則施工階段建築車輛會否令交通量增加及會否引致交通擠塞問題；
 - (b) Ronald Taylor 先生 (R2524) 提出的下列道路改善建議是否可行：
 - (i) 闢設一條行車天橋以便車輛由薄扶林道南行線右轉入域多利道；以及
 - (ii) 於申述用地 E 的東南角闢設一條更直接的通道連接華富道交匯處，而並非從薄扶林道連接，因為其容車量會受到道路的斜度影響；
 - (c) 如 Ronald Taylor 先生(R2524)所指出，薄扶林前往香港仔的交通會否因斜坡工程、行人路擴闊及闢設公用設施導致行車線封閉而受到嚴重干擾；
 - (d) 以隧道的方式闢設通道連接申述用地 E 是否可行；
 - (e) 如部分申述人所指出，貝沙灣及碧瑤灣有 10 000 輛車輛，發展該五塊遷置用地會造成怎樣的交通影響；以及
 - (f) 落實南港島線(西段)會否有助紓緩該區的交通問題；南港島線(西段)與華富邨重建有何關係；以及現時有否南港島線(西段)的最新發展時間表。

49. 規劃署港島規劃專員顧建康先生及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) 交通影響評估已考慮建築車輛的交通。初步估計每日的建築車輛數目約為 90 架次，因此每小時的建築車流將會低於 20 架次，而當局會要求承建商把車流局限在非繁忙時段。由於薄扶林道現時在繁忙時段的交通流量超過每小時 1 000 架次，因此建築車輛所造成的交通影響屬微不足道；
- (b) 技術評估已考慮高架道路橋樑的方案，即闢設一條由薄扶林道連接域多利道的行車天橋。為了符合高架道路橋樑的技術規定，建議中的擬議公路構築物將會侵佔薄扶林消防局及／或聖保羅書院小學的用地。另外，擬議高架道路橋樑亦會令影響該小學的交通噪音惡化。根據所進行的交通影響評估，路口容車量的問題可透過擬議的路口改善工程來解決，因此基於上述影響及所涉的建築成本，高架道路橋樑的方案並不合適；
- (c) 於華富道闢設一條直接通道連接申述用地 E 並不可行，因為現有道路的地面水平與擬議地盤平整水平相差接近 20 米，故此需要闢建一條長斜路連接，由華富道的主水平基準上約 55 米向上爬升至該用地的主水平基準上 65 米至 75 米。在此情況下，該條擬議道路將會覆蓋大面積的發展地盤範圍，對該塊用地的發展潛力會造成限制。由華富道交匯處闢設一條隧道的方案在道路安全方面亦不甚理想，原因是該處較為陡斜，加上車速有所限制，以及可能會阻礙駕駛者在現有的環形出口華富道路口及連接道路的視線；
- (d) 擬議通道將會根據《運輸策劃及設計手冊》的標準設計；
- (e) 申述用地 D 可能需要在施工階段的早期暫時封閉道路約六個月。建議在非繁忙時段封閉其中一條行車線作為建築車輛的通道；

- (f) 交通影響評估並無考慮該條通道的斜度，因為評估已就該條道路採用許可車速，而這並不受道路的斜度影響；
- (g) 在最後定案以進行道路刊憲前，當局仍可在詳細設計中考慮進一步的道路改善建議，而根據《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲的任何獲批准道路工程將會被當作根據《城市規劃條例》獲批准；
- (h) 根據交通影響評估的表 A，於二零三二年的設計年，尚未有南港島線(西段)及已有南港島線(西段)的情況均已進行評估。根據交通影響評估的結果，在已有南港島線(西段)的情況下，除了小部分相關路口外，已評估的路口的表現大致上都有所改善，而有關變動並不明顯；
- (i) 如文件的繪圖 H-3 顯示，《鐵路發展策略 2014》所建議的南港島線(西段)的走線是把鐵路伸延至覆蓋薄扶林。當局確曾積極考慮推展南港島線(西段)，不過其實施與否視乎華富區附近的公屋的實際發展／重建時間表以及交通需求的增長而定；
- (j) 運房局有意在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)項目的建議；以及
- (k) 現時並無貝沙灣及碧瑤灣的泊車位供應詳情。由於在華富邨重建完成前都不會有實際的人口增加，因此所產生的交通及運輸模式將會與現時情況類似，而預期大部分居民都會使用公共交通設施或車輛會使用薄扶林道出入。泊車位會根據《香港規劃標準與準則》的規定來提供，而當局會鼓勵該五塊遷置用地的居民使用公共交通工具。為了應付該區的泊車需求，申述用地 E 將會設有一個公眾停車場，以重置區內受影響的臨時停車場。

地區諮詢

50. 一名委員詢問關於地區諮詢的問題。房屋署高級規劃師陳勁剛先生回應表示，房委會聯同運房局自二零一六年起出版了四期資料文件，介紹華富邨重建的背景、考慮因素及意向，以及該五塊用地的擬議發展概念圖，並已發送給各南區區議員、鄰近屋苑(包括貝沙灣)及其他持份者。房屋署亦與地區人士、居民代表及持份者交流意見，以及出席了 10 場居民論壇，其中一場在貝沙灣舉行。當局就四期的資料文件收到約 5 000 份意見書，當中約有 100 份來自貝沙灣的居民。

其他方面

51. 一些委員提出以下的問題：

- (a) 當局有否考慮其他替代用地，例如黃竹坑的香港警察學院；
- (b) 連接申述用地 E 的擬議通道地底的港燈電纜隧道會否受影響；以及
- (c) 華富邨提供的政府、機構或社區設施會否受到影響；該五塊重置用地會否用作重置現有的政府、機構或社區設施或闢建新設施，以紓緩南區設施不足的問題；以及薄扶林及南區的政府、機構或社區設施供應是否足夠。

52. 規劃署港島規劃專員顧建康先生及房屋署高級規劃師陳勁剛先生借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 黃竹坑的香港警察學院是香港警務處的現有設施，任何用途的改變都會影響香港警務處的運作。香港警務處現時並無計劃搬遷該警察學院。另外，警察學院並非在華富邨附近，因此不是合適的遷置用地；
- (b) 申述用地 E 邊界附近現時有港燈的電纜隧道，其中有一條電纜隧道位於擬議通道的地底。土木工程拓

展署已就此與港燈聯繫。該條電纜隧道及擬議通道位於不同的高度水平，而該塊用地附近的電纜隧道不會受到影響；

- (c) 當局會考慮盡量重置華富邨現有的政府、機構或社區設施，例如長者設施，不過亦可能需要提供額外的政府、機構或社區設施，以應付部門的要求及新增人口的需求。房屋署會就其他社會福利設施的需要與社會福利署聯繫；以及
- (d) 除了診所、體育館、警署及裁判法院外，分區計劃大綱圖地區的主要政府、機構或社區設施大致上並無短缺。警署及裁判法院的供應是以地區為本。關於薄扶林缺乏普通科診療所／健康中心及體育館的問題，南區現時有三間診療所，惟地點並不接近薄扶林。不過，房屋署可在詳細設計階段檢視在遷置用地設置普通科診療所／健康中心的可能性。關於體育館的問題，該五塊用地都無法滿足體育館地盤面積的要求。

53. 關於以黃竹坑的香港警察學院作為擬議替代用地，李子誠博士(R2030)作出回應，要點如下：

- (a) 他支持保護環境及公屋發展，但認為政府在選擇用地時捨難取易，忽視居民的生活環境和安全；
- (b) 部門的回應集中於薄扶林道的交通影響，但並無解決域多利道的問題；以及
- (c) 政府的回應指黃竹坑警察學院的擬議替代用地距離華富邨太遠。有關回應並無理據支持，因為位於港鐵站附近的住宅發展項目通常都很受歡迎。不過，當局並無就有關建議進行地區諮詢。

54. 一名委員備悉，根據香港亞太研究所於二零一四年進行的調查，為了增加房屋土地供應，有超過一半的受訪者願意接受生活模式及社區網絡所受的影響。仇志澄先生(R2858)回應表示，現時置富花園居民的生活模式和社區網絡將不會受到影

響。不過，對華富邨的居民而言，他們的生活模式和社區網絡可能會受到某些影響，而接受程度則會因人而異。

55. 主席詢問擬議公屋用地對貝沙灣的影響。南盈物業管理有限公司(R1801)的鮑小山先生及鍾堯來先生(R2015)作出回應，要點如下：

- (a) 申述用地 A 及 B 接近貝沙灣，高密度的高層發展將會對該區造成不良的視覺、通風、噪音和交通影響，包括在域多利道而並非華富邨上落公共交通工具所會造成的交通擠塞。這些問題與貝沙灣的寧靜環境和發展密度並不協調；
- (b) 貝沙灣服務中心一直要求約見相關部門，但在分區計劃大綱圖修訂前只安排了了一次會議；
- (c) 如他們較早前於投影片所顯示，現時的交通情況已難以忍受。李子誠博士(R2030)展示一些顯示繁忙交通情況的照片；這些照片是於星期日早上拍攝的，當時並非繁忙時間或上下課時間。他要求委員在作出決定前到薄扶林進行實地視察。他亦對所產生的建築車輛車次估算表示懷疑。

56. 規劃署港島規劃專員顧建康先生回應說，交通影響評估的表 A 顯示了接近貝沙灣的路口 J2 和 J12 的表現；下一節會議可提供更多有關現時交通情況的資料。

57. 主席詢問該區有否任何棕地。規劃署港島規劃專員顧建康先生回應表示，除了兩個早已納入公屋發展的臨時停車場外，該區並無發現任何露天貯物及工場用途。

[黃幸怡女士、侯智恒博士、區偉光先生、蔡德昇先生、簡兆麟先生及何立基先生於答問環節進行期間離席。]

58. 由於委員再無提問，主席表示當日的聆聽環節已經完成。城規會將會在所有聆聽環節完成後就有關申述和意見進行閉門商議；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、提意見人及其代表以及政府的代表和顧問出席聆聽會。他們全部於此時離席。

59. 這節會議在晚上七時二十分休會。