

致 立法會教育事務委員會主席及各委員

反對香港大學在龍華街興建學生宿舍

據立法會資料顯示，堅尼地城龍華街用作重置受西區市區重建計劃影響居民興建房屋單位的地盤(PWSC(2001-02)15)。當時中西區區議會曾反對就該幅土地劃作私人房屋發展用途，但基於土地將用作興建重置單位，而規劃地政局局長又在立法會工務小組委員會上作出證實該土地用途後，地盤平整工程才獲通過。(詳情請參閱附件)

香港大學於去年要求政府把堅尼地城龍華街用作重置受西區市區重建計劃影響居民興建房屋單位的地盤(PWSC(2001-02)15)改作興建四幢學生宿舍，為香港大學提供 1800 個學生宿位。此舉違反原有批地用途的承諾及嚴重影響受西區市區重建計劃影響居民重置機會。

發展大學教育，培育英才，作為香港市民，大家都會大力支持，但若計劃損害居民切身利益時，政府、議員是否亦應作出考慮，維護居民的權益。我們居民反對在龍華街興建大學學生宿舍原因有：

- 1) 香港大學學生宿舍一向有著獨特傳統文化，學生深夜活動產生大量噪音是現時在西區港大學生宿舍鄰近居民所深受的痛苦。香港大學亦屢受到投訴。如果在龍華街興建大學學生宿舍，而居民與宿舍鄰近咫尺，我們相信這會增加一個新的學生和居民的衝突地點，破壞本區原有的和諧。
- 2) 香港大學在薄扶林道一帶，擁有大量土地，有些現今還在招租，不少土地未有盡用，霸取此地將會剝奪受西區市區重建計劃影響的居民的權益。
- 3) 復修後觀龍樓居民人數的回升，將帶來龍華街交通流量的劇增，1800 位學生出入宿舍的道路使用將會嚴重增加龍華街的交通負荷。四座新宿舍將影響附近居民居住環境和空氣的質素。

一年以來港大在地區及公眾諮詢方面，港大曾經承諾鄰近居民代表提供及解答在公眾諮詢會中鄰近居民所提出而未能即時解答的問題作出回覆，但致今我們仍未收到港大的任何回覆。再者，港大在提供貴會在 2007 年 12 月 10 日的討論文件中的公眾諮詢，竟然完全沒有提及居民強烈的反對聲音，(包括在中西區區議會特別會議、區議員的地區調查、居民大會和港大的工作坊)。更甚的是，鄰近大廈居民代表從葉國謙先生在本月五日得知港大將會在本月十日向貴會提供有關討論文件。鄰近大廈居民代表透過葉國謙議員約見港大代表在本月八日晚上為居民作進一步溝通及解答疑問。但港大未有派代表出席居民大會，當晚出席的居民心感不滿及相信港大莫視居民的意見。

我們居民強烈要求，香港大學及有關政府部門在未有妥善解決居民擔憂前，應把龍華街興建學生宿舍擱置。

懇請各位議員反對此項工務工程建議。

士美菲園建屋有限責任合作社	李立民 主席
美華大廈業主立案法團	胡百祥 主席
寶德大廈業主立案法團	阮文耀 主席
觀龍樓居民協會	尹洪輝 理事長

2007 年 12 月 10 日

附件： 立法會 PWSC 123/00-01 號文件
立法會 PWSC 164/02-03 號文件

立法會

Legislative Council

立法會PWSC123/00-01號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔號：CB1/F/2/2

立法會財務委員會轄下的工務小組委員會 第十五次會議紀要

日期：2001年5月3日(星期四)
時間：下午2時30分
地點：立法會會議廳

出席委員：何鍾泰議員, JP(主席)
陳偉業議員(副主席)
丁午壽議員, JP
何秀蘭議員
李家祥議員, JP
李華明議員, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員
單仲偕議員
黃宏發議員, JP
劉江華議員
劉慧卿議員, JP
鄭家富議員
羅致光議員, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
胡經昌議員, BBS
麥國風議員
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

非委員的議員：楊森議員

缺席委員：吳清輝議員
陳婉嫻議員
黃容根議員
劉健儀議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP

出席公職人員	：謝曼怡女士 李承仕先生, JP 蕭炯柱先生, JP 羅樂秉先生, JP 許雅達先生 尹萬良先生 陳健碩先生 莫亦凡先生 劉善鵬先生 李美嫦女士 陳積志先生 岑共社先生 黃鴻堅先生, JP 嘉廉明先生 趙華斯先生 李百全先生 梁百忍先生	庫務局副局長 工務局局長 規劃地政局局長 環境保護署署長 庫務局首席助理局長(工務) 房屋局首席助理局長(工程計劃管理) 署理土木工程署署長 土木工程署助理署長(土木)／土地拓展 漁農自然護理署署理副署長 教育統籌局首席助理局長(1) 大學教育資助委員會副秘書長 建築署總技術顧問／資助工程拓展署署長 拓展署新界東拓展處副處長 拓展署新界西拓展處總工程師 教育統籌局首席助理局長(2) 教育署助理署長(專責事務)
列席秘書	：楊少紅小姐	總主任(1)3
列席職員	：吳文華女士 薛鳳鳴女士	助理秘書長1 高級主任(1)8

經辦人／部門

總目711 —— 房屋

PWSC(2001-02)15 571CL 龍華街地盤平整工程

委員察悉，房屋事務委員會曾於2001年3月5日討論是項建議。

2. 葉國謙議員表示，中西區區議會以往曾反對將該幅土地劃作私人房屋發展用途，除非該幅土地將會用作興建重置單位，以便進行市區重建。他提到討論文件中所載，當局打算在該幅土地興建房屋單位，以重置受西區市區重建計劃影響的居民，他要求政府當局就該幅土地的用途作出保證。

3. 規劃地政局局長證實，政府當局已作出一項政策決定，有關土地將用作興建房屋單位，以重置受市區重建計劃影響的居民。政府當局在短期內將會就有關的市區重建及重置計劃與在2001年5月1日成立的市區重建

局(下稱“市建局”)及房屋協會洽商。除非市建局及／或房屋協會提出其他有充分理據支持的意見，否則其轄下的發展計劃不會偏離上述的政策決定。規劃地政局局長回答劉慧卿議員的提問時表示，有關市區重建計劃的實施時間表，將於2001年年底前落實。

4. 楊森議員提出其意見，認為該幅土地不應作出售用途，而應用以應付市區重建帶來的重置需求。規劃地政局局長回應楊議員的關注時再次向委員保證，該幅土地會用以應付市區重建帶來的重置需求。

5. 何秀蘭議員提出其意見，表示若當局在灣仔區劃定另一幅土地，用作重置區內受市區重建計劃影響的住戶，她會接納當局的安排，即把該幅土地只劃作應付西區在市區重建計劃所帶來的重置需求。規劃地政局局長回答她的查詢時表示，將在該幅土地上興建的710個單位，應足夠應付西區的重置需求，因為部分受市區重建影響的人士，或會選擇其他形式的賠償安排。

6. 葉國謙議員欣悉，政府當局應中西區區議會就保存位於所述土地中央的一棵老榕樹所提出的關注，已修改有關的發展計劃，以保存該棵樹。他表示，雖然保存該棵榕樹需要700萬元額外費用，但有鑒於保存該棵樹對周圍環境和附近居民均有裨益，故此付出該筆額外開支亦是值得的。

7. 劉慧卿議員贊同值得為保存該棵老榕樹而付出額外費用。她認為是次保存樹木的安排具有象徵意義，顯示社會對保護環境非常重視。她詢問當局根據甚麼基準估計保存該棵樹需要700萬元的費用。署理土木工程署署長回答時表示，由於該棵樹生長在斜坡上，該位置的高度與擬建的建築地台相差數米，故此必須築建一幅永久護土牆以保存該棵樹。該筆700萬元的撥款主要用作支付該護土牆的預計建築費用。

8. 主席認為該棵老榕樹具有很高的保存價值，並表示公眾對此項保存樹木安排的反應是值得注視的。

9. 楊森議員對保存該棵榕樹表示支持。他要求當局證實，政府的政策是否在可行範圍內盡量保存受發展計劃影響的老樹。規劃地政局局長回應時表示，由於此事涉及其職能範圍以外的其他政策範疇，因此他不能給予肯定的答覆。不過，從可持續發展的角度來看，政府在進行發展計劃時，原則上應適當重視保護自然環境。

10. 陳偉業議員質疑，需要付出高昂的費用保存該棵榕樹的部分原因，是當局在很後期才決定保存該棵樹，故此為免對已規劃的發展計劃作出大幅修改，惟有採用昂貴的方案保存該棵樹。署理土木工程署署長回應時澄清，不論當局在何時決定保存該棵樹，均需要相同的費用，因為要達到此目的，唯一方法是築建永久護土牆。

11. 劉慧卿議員查詢在士美非路闢設1 300平方米公眾休憩用地的設計，該用地是已規劃的發展計劃的一部分。署理土木工程署署長及土木工程署助理署長(土木)／土地拓展表示，該幅休憩用地的詳細設計仍未制訂完成，但按照一貫做法，有關設計會包括軟硬景觀美化設施。他們並表示，所述工地內的景觀美化地帶將會栽種約68棵新樹及1 400棵灌木，而現有的17棵樹木將會移植到龍華街，沿路並會栽種26棵新樹。此外，日後的發展商亦會在建築地台上種植約160棵新樹。署理土木工程署署長回答葉國謙議員的查詢時表示，除了已枯萎的樹木及植物外，景觀美化地帶的現有植物均會得到保存。

12. 劉慧卿議員認為，當局應盡量利用休憩用地栽種多些樹木和其他植物，並盡可能避免設置混凝土建築物。主席表示，如以磚頭鋪砌休憩用地的地面，當局應注意確保造工優良，因為地面凹凸不平會構成危險。陳偉業議員促請政府當局檢討休憩用地的整體設計方向。他觀察到，近期的休憩用地設計，均大量採用人造景觀美化設施如石山等，他認為此等設施並不美觀，但建築及保養費用高昂。他建議當局應改用簡樸自然的設計。政府當局答應在制訂是項及日後建議的休憩用地設計時考慮委員的意見。

政府當局

13. 何秀蘭議員關注擬議工程對交通的影響。署理土木工程署署長表示，擬議工程所帶來的額外交通量約為每小時6架次建築車輛行程，這交通量不會對有關區域造成嚴重的交通影響。為了改善該區的道路交通，龍華街／士美非路的現有優先通行路口將會改為燈號控制路口。此外，路政署已完成士美非路／蒲飛路以及薄扶林道／摩星嶺道／士美非路兩個路口的改善工程，藉以應付該幅用地的發展項目及中西區其他已規劃的發展項目所帶來的額外交通量。

14. 何秀蘭議員指出，由於龍華街的彎度很大，且路面陡斜，區內居民憂慮建築車輛使用該道路會危及行人的安全。他們曾建議在路上築建路拱，以減低車輛的速度，以及將所述工地的車輛通道設於行人的視線範圍內。署理土木工程署署長回應時表示，據路政署所述，

經辦人／部門

由於龍華街是公用道路，故不宜築建路拱。不過，因應何議員的意見，他答應與路政署進一步研究該道路的安全問題。

15. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

立法會

Legislative Council

立法會PWSC164/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/F/2/2

財務委員會轄下的工務小組委員會 第十五次會議紀要

日期：2003年6月25日(星期三)
時間：上午9時
地點：立法會會議廳

出席委員：何鍾泰議員, JP (主席)
陳偉業議員 (副主席)
丁午壽議員, JP
朱幼麟議員, JP
李家祥議員, JP
李華明議員, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, JP
單仲偕議員
黃宏發議員, JP
黃容根議員
楊耀忠議員, BBS
劉江華議員
劉健儀議員, JP
劉慧卿議員, JP
蔡素玉議員
鄭家富議員
羅致光議員, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
鄧兆棠議員, JP
石禮謙議員, JP
胡經昌議員, BBS, JP
黃成智議員
葉國謙議員, JP
劉炳章議員

其他出席議員：周梁淑怡議員, GBS, JP

缺席委員 : 何秀蘭議員
陳婉嫻議員, JP

出席公職人員 : 謝曼怡女士, JP 財經事務及庫務局副秘書長
(庫務)3
盧耀楨先生, JP 環境運輸及工務局常任秘書長
(工務)
曹萬泰先生, JP 房屋及規劃地政局常任秘書長
(規劃及地政)1
羅樂秉先生, JP 環境保護署署長
聶繼恩小姐 財經事務及庫務局首席助理秘書長
(庫務)
喬樂平先生, JP 衛生福利及食物局副秘書長(福利)
林鄭月娥女士, JP 社會福利署署長
余熾鏗先生, JP 建築署署長
李百全先生 教育統籌局首席助理秘書長
(基礎建設及研究支援)
蔣慶華先生 社會福利署助理署長(青年及
感化服務)
潘太平先生 民政事務局首席助理秘書長
(康樂及體育)
茅楊露蘭女士 康樂及文化事務署助理署長
(康樂事務)1
鍾嶺海先生, JP 康樂及文化事務署助理署長(演藝)
朱健康先生 路政署助理署長(新界區)
丘國賢先生, JP 康樂及文化事務署助理署長
(康樂事務)3
黃偉綸先生 保安局副秘書長(3)
朱經文先生 保安局首席助理秘書長(D)
韋泉先生 入境事務處邊境管制科指揮官
方舜文女士 環境運輸及工務局副秘書長(運輸)3
陳子敬先生 環境運輸及工務局首席助理秘書長
(運輸)6
麥齊光先生, JP 路政署署長
麥惠培先生 路政署主要工程管理處副處長(3)
李欣明先生 運輸署總工程師／新界西
王瑤琪女士 環境運輸及工務局首席助理秘書長
(運輸)5
羅秉廉先生, JP 路政署主要工程管理處副處長(1)
尤桂莊女士 保安局首席助理秘書長(E)
伍錫漢先生, JP 香港警務處財務、政務及策劃處處長
白必敬先生 香港警務處署理水警總區指揮官
榮麗珊女士 香港警務處策劃及發展部總警司
蔡淑嫻女士 環境運輸及工務局首席助理秘書長
(環境)2

陳英儂博士
鍾偉雄醫生
張建強先生

曹德江先生, JP
莫亦凡先生, JP

環境保護署助理署長(廢物設施)
衛生署首席醫生
房屋及規劃地政局房屋署總土木工程師
土木工程署署長
土木工程署助理署長(土木)／
土地拓展

列席秘書 : 薛鳳鳴女士 總主任(1)6

列席職員 : 吳文華女士 助理秘書長1
盧思源先生 高級主任(1)3
陳淑芬女士 高級議會事務助理1
胡清華先生 議會事務助理2

總目711 —— 房屋

PWSC(2003-04)36 571CL 龍華街地盤平整工程

110. 葉國謙議員扼述，該區居民原先反對在龍華街進行地盤平整工程以進行私人房屋發展，因為有關工程涉及把一幅天然山坡平整為建築地台。工程計劃其後獲得支持，是因為政府當局作出保證，承諾把該幅用地用作西區的市區重建，提供安置單位。葉議員表示，由於工程計劃已經展開，他會支持增加核准預算費的現行建議，但他促請政府當局日後應更積極回應市民對這類大型工務工程計劃的意見。

111. 劉慧卿議員指出，工務工程計劃的中標標書投標價高於核准預算費的情況十分罕見，並查詢箇中原因。土木工程署署長回應時表示，由於市場競爭激烈，政府當局原先預計投標者在出價時會較為進取，但結果卻得出較為保守的投標價，這點大概反映出投標者基於工地狀況複雜，而且施工時間緊迫，故此採取審慎態度。

112. 劉慧卿議員詢問，所須進行的額外工程是否無法預測。土木工程署署長答覆時簡略解釋，所須進行的額外工程已載於政府當局的文件第6至8段。他指出，為了確定工程計劃的可行性及估算工程計劃的費用，政府當局曾在該址多個地點進行土地勘測工作，以估計為進行打樁工程而須挖掘的巖石數量。由於工程計劃用地位於山坡上，該處的巖層深度相差很大，施工期間發現所須挖掘的巖石數量超出原先的估計。在未有進行鑽孔勘探的地方，巖層的深度遠較設計階段所預計的為淺。這是工程費用增加的原因。

113. 鑒於工程計劃的技術困難及公眾人士的反對，劉慧卿議員認為，政府當局當初根本不應進行這項工程計劃。房屋署總土木工程師答覆她的查詢時表示，該用地原先計劃用作提供安置單位，以便進行市區重建，而且已在分區計劃大綱圖上劃為“住宅(乙類)”用途。該址的土地用途如有任何擬議改變，政府當局會諮詢中西區區議會。

114. 蔡素玉議員關注該址一棵受保護的老榕樹的情況。她表示，她最近到上址視察時發現樹上很多枝幹被剪掉。她促請政府當局採取措施保護該棵樹。土木工程署署長回應時表示，承建商已按照工程計劃合約的規定，委聘一名獨立的植物學家負責監察該棵樹的健康狀況，並就該棵樹的情況按月向政府當局提交報告。土木工程署署長表示，他最近曾到上址視察，發覺該棵樹的健康狀況仍然良好。

115. 關於蔡素玉議員查詢有否需要築建護土牆，土木工程署署長回應時表示，由於該址有很多山坡，所以有必要築建護土牆。這些護土牆不能由其他措施(例如在山坡上種植樹木)替代。至於蔡素玉議員建議在護土牆向住宅區的一面種植榕樹，土木工程署署長表示，政府當局會安排為護土牆進行園景環境美化工程，他會就適合種植何種樹木和植物(包括榕樹)徵詢園景師的意見。

116. 此項目在席上付諸表決，並獲得通過。

117. 會議於下午1時10分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年7月15日