

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇〇八年第五次會議記錄

日期：二〇〇八年七月二十九日（星期二）

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(上午)</u>	<u>離席時間</u>
凌文海先生，MH（主席）	九時三十分	下午十二時二十五分
劉偉章先生（副主席）	九時三十分	下午十二時二十五分
區能發先生	九時三十分	下午十二時二十五分
陳繼偉先生	九時三十分	下午十二時二十五分
陳權軍先生	九時三十二分	下午十二時二十五分
周賢明先生，MH	九時三十分	下午十二時正
張國強先生	九時三十分	下午十二時二十五分
鍾群珍女士	九時三十分	上午十時四十分
范國威先生	九時三十分	下午十二時二十五分
方國珊女士	九時三十七分	下午十二時二十五分
林少忠先生	九時三十分	下午十二時二十五分
劉京科先生	九時三十分	下午十二時二十五分
梁里先生	九時三十分	下午十二時二十五分
駱水生先生	九時三十分	下午十二時二十五分
陸惠民先生	九時三十分	下午十二時二十五分
柯耀林先生	九時三十分	下午十二時二十五分
成漢強先生，BBS，MH	九時三十分	下午十二時二十五分
溫悅昌先生，MH	九時三十分	下午十二時二十五分
邱玉麟先生	九時四十五分	下午十二時二十五分
張寶合先生	九時三十分	下午十二時二十五分

張觀容先生	九時三十分	下午十二時二十五分
趙善夫先生	九時三十分	下午十二時二十五分
鍾玉冰女士	九時三十分	下午十二時二十五分
李偉忠先生	九時三十分	下午十二時二十五分
練子強先生	九時三十分	下午十二時二十五分
黃輝成先生	九時三十分	下午十二時二十五分
黃文傑先生	九時三十五分	下午十二時二十五分
張凱玲小姐	(秘書)	西貢民政事務處行政主任(區議會)1

列席者

蔡君強先生	西貢民政事務處民政事務助理專員
楊康材先生	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)
梁毅成先生	西貢民政事務處一級行政主任(區議會)
黃偉強先生	房屋署高級物業服務經理(大埔、北區、沙田及西貢)
宋子君女士	康樂及文化事務署西貢區助理康樂事務經理 3
余民鋒先生	食物環境衛生署西貢區環境衛生總監
鄧龍祥先生	西貢地政處署理行政助理(地政)
趙志聰先生	環境保護署高級環境保護主任(區域東)4
莫益華女士	香港房屋協會中心經理
郭寶琪女士	香港房屋協會助理經理(物業管理)

(一) 歡迎詞

主席歡迎委員，部門及機構的代表出席二〇〇八年西貢區議會房屋及環境衛生委員會(下稱“委員會”)第五次會議，特別是：

本委員會秘書張凱玲女士；

康樂及文化事務署西貢區助理康樂事務經理 3宋子君女士；

西貢地政處署理行政助理/地政鄧龍祥先生；

香港房屋協會中心經理莫益華女士；以及
香港房屋協會助理經理(物業管理) 郭寶琪女士。

2. 主席報告，何民傑先生、吳雪山先生、歐百全先生及簡兆祺先生因私人理由未能出席是次會議，他們並已於會前向秘書處請假。根據會議常規第 51 條，委員一致同意他們的缺席申請。主席表示，任何委員如未能出席會議，必須在該次會議舉行前，通知秘書處缺席的原因，以便委員會考慮是否同意他們的缺席申請。

(二) 通過上次會議記錄

3. 委員一致通過房屋及環境衛生委員會二〇〇八年第四次會議記錄。

(三) 新議事項

二零零八年西貢區滅蚊運動（第三期）

(SKDC(HEHC)文件第 37/08 號)

4. 余民鋒先生作出以下介紹：
- (i) 西貢滅蚊運動第二期已於七月四日圓滿結束，有關食物環境衛生署(下稱“食環署”)於西貢區的行動和成果已列於文件的附件一；
 - (ii) 雖然近年香港未有發現日本腦炎或登革熱的個案，但由外地傳入的個案數量依然偏高，因此食環署將於八月十一日至十月三日繼續進行第三期的西貢區滅蚊運動，提高市民對預防日本腦炎、登革熱等疾病的警覺性，並且鼓勵社區和各政府部門積極參與控蚊的工作，防止區內蚊蟲滋生；
 - (iii) 余先生請各委員備悉附件二有關食環署於行動中的工作情況。

5. 溫悅昌先生就文件附件一，提出下列的查詢：

- (i) 第二項“發現並已處理蚊子滋生的地方數目：504”中，比較多發現蚊子滋生為哪種地方，例如民居、學校、建築地盤等；
- (ii) 第三項“向違例人士提出檢控的數目：2”和第四項“發出警告信的數目：1”數字偏低，詢問食環署在甚麼情況下才會向違例人士提出檢控和發出警告信。

6. 周賢明先生表示，今年蠓的問題比較嚴重，有田下灣邨居民向他反映指牌坊附近發現有蠓的滋生，他已建議村公所先自行處理，但村公所表示未能進入工地處理，因此他詢問食環署會否於進行控蚊工作時，一併處理蠓的問題。

7. 成漢強先生查詢，食環署如何決定一個地方是否需要進行滅蚊運動的工作計劃，如不需要進行滅蚊工作，是否表示該地方的蚊子問題不嚴重。

8. 余民鋒先生作出以下回應：

- (i) 食環署會在區內公眾地方進行控蚊工作，發現並已處理蚊子滋生的地方泛指公眾地方；
- (ii) 根據香港法例，如在建築地盤發現有蚊蟲滋生，食環署可立即向承辦商作出檢控；如在住宅範圍發現有蚊蟲滋生，食環署會先發出勸籲或警告，如發現情況未有改善，食環署才會作出檢控。一般情況，食環署在私人地方發現有蚊蟲滋生並發出勸籲或警告後，有關住戶或屋苑管理公司通常很合作，盡快處理蚊蟲滋生的地方，因此未有需要作出檢控，也因此反映檢控數字偏低，而文件上的數宗檢控個案均發生在建築地盤；
- (iii) 今年雨水比較多，故食環署收到蚊及蠓的投訴也較往年為多。由於下一個議題是「要求改善西貢區內蚊蠓患問題」，余先生建議討論下一個議題時才一併回覆蠓的問題；
- (iv) 食環署進行的控蚊工作，會覆蓋區內將軍澳市鎮及西貢村落的公眾地方。如果委員發現有違漏的地方可提出，讓食環署加在

滅蚊工作的行程上。

9. 主席建議此議題與下一個動議一併討論。

要求改善西貢區內蚊/蠓患問題

(SKDC(HEHC)文件第 38/08 號)

10. 林少忠先生表示，由於今年雨水比較多，致使落在公園四周的枯葉，疊在濕潤的泥土上，從而出現蠓的滋生。除了食環署外，康樂及文化事務署（下稱“康文署”）也應管理好所有轄下公園的蚊/蠓患問題。

11. 張國強先生查詢，將軍澳南區沿海一帶為官地，食環署會如何處理蚊/蠓患問題。

12. 練子強先生查詢，如何可以殺死蠓。

13. 陸惠民先生表示，其中一款由食環署派發的宣傳單張上，印上“杜絕蚊患，物業管理公司有責”。他表示非常同意，認為滅蚊最需要物業管理公司和居民的合作，而荒蕪的地方則由衛生署、食環署等政府部門處理。他續表示，政府宣傳不足，希望每年於整個雨季，在夏天的初期、中期、末期均多作宣傳，提高市民的警覺性，徹底解決蚊患問題。

14. 李偉忠先生查詢，食環署所進行的滅蚊工作有沒有成效，是否只是統計進行滅蚊工作的次數，而沒有跟進和監察。

15. 余民鋒先生作出以下回應：

- (i) 食環署會在公眾地方執行防蚊及控蚊工作，並向市民和政府部門提供防蚊的知識及專業建議，在全港推行有效的滅蚊計劃。各政府部門均會在管轄範圍內做好滅蚊和防蚊的工作，而在官地和公園的滅蚊工作會分別由地政處和康文署負責；
- (ii) 蠓會在陰暗濕潤的泥土或枯葉上滋生，而蠓的成蟲生命力較脆

弱，活動範圍有限，在乾燥光猛的地方不能久存；

- (iii) 只要居民、政府和管理公司通力合作，清除屋苑範圍內的積水，便可以大大減低蚊患的滋擾。此外，食環署會建議屋苑管理公司定期修剪屋苑範圍內的植物、清理枯葉、翻鬆泥土讓空氣進入，以避免蠓幼蟲的滋生。如情況嚴重，可適量施放滅蚊/蠓的除害劑；
- (iv) 食環署每年三月至十月期間均會舉辦三期的滅蚊運動。除了進行滅蚊工作之外，食環署非常着重清理積水以防止蚊子滋生的宣傳工作；
- (v) 食環署一直在監察登革熱的情況，並在將軍澳區放置誘蚊產卵器及向政府部門和市民公布指數，促使各部門及市民在其範圍內做好防蚊工作。

16. 宋子君女士作出以下回應：

- (i) 康文署會因應誘蚊產卵器指數制定防蚊措施，並按不同層級作出應變，在一般情況下，康文署會定期清除公園內的垃圾、積水、枯葉，並會定期修剪植物，使陽光能照射到泥土，避免製造蔭暗潮濕的環境滋生蚊/蠓；
- (ii) 康文署會定期置放蚊沙和蚊油，在下雨後也會派員到溝渠等地方，補充可能已被雨水沖走的蚊油；
- (iii) 近來蚊患指數較高，康文署也會與食環署召開溝通會議，加強區內的防蚊工作。

17. 鄧龍祥先生回應表示，地政處會於轄下的政府地方進行除草的工作，定期委派外判承建商進行除草的工作，而有關工作的時間表可於互聯網找到；如有投訴，地政處會派人巡查和跟進。

18. 陳繼偉先生表示，本區兩年前發生過蠓的問題，按他經驗所得，蠓的體積大約是蚊的三分之一，如有蠓飛入屋內，可以先關燈，然後準備一盆水，並且用燈照射，便可引蠓飛進水內淹死。

19. 張國強先生查詢，地政處有否於本月，就將軍澳南區沿海一帶由維景灣畔至寶盈花園的官地，進行除草工作。如有時間表的話，可否呈交予各委員參考，如沒有的話，請告知下月會否有大型的除草工程。

20. 林少忠先生查詢，食環署會否於雨後加派人手置放蚊油。此外，他建議不應只在蚊患指數高的時候，才成立滅蚊工作小組，而應該在每年三月開始成立，並向市民推廣。

21. 李偉忠先生表示，外判隊到公眾地方噴蚊油的工作，並沒有噴進沙井口內，因此他向食環署查詢，有沒有監察外判隊的控蚊工作。

22. 張寶合先生表示，蠓不像蚊般沒有水就不能生存，即使以化學泥種植盆栽也會引致蠓的滋生，因此向食環署查詢蠓在甚麼環境才不能生存。

23. 余民鋒先生作出以下回應：

- (i) 食環署一直也有對區內的蚊患情況進行監察，並不時與相關政府部門保持緊密的聯繫。如誘蚊產卵器指數達警戒線，食環署會召集相關部門或機構召開地區滅蚊專責小組會議，加強防治蚊患措施，務求把分區指數維持在 20%以下的目標水平。；
- (ii) 控蚊的工作程序並不需要在沙井口噴灑過多蚊油，在水面噴上一層薄薄的蚊油已能有效避免蚊幼蟲的滋生，而食環署有專責的人員監察外判防治蟲鼠隊的工作；
- (iii) 蠓的幼蟲可以在濕潤的泥土滋生，因此需要在屋苑範圍內整理花床，修剪植物、清除枯枝枯葉、翻鬆泥土，讓陽光照射泥土使之不會過於潮濕，避免製造合適蠓滋生的環境。如果情況嚴重，食環署會施放滅殺蠓幼蟲的除害劑；
- (iv) 蚊的幼蟲的生長週期為一星期，因此食環署亦以此為基礎每星期循環到各地點進行滅蚊及控蚊工作。

24. 鄧龍祥先生表示，會後可報告區內的剪草工作時間表，他並表示地政處有安排維景灣畔至寶盈花園一帶由西貢地政處管轄的官地進行除草工作。

25. 張寶合先生表示，余民鋒先生未有解答他剛才的提問。

26. 余民鋒先生表示剛才已提及，蠓喜歡在濕潤的泥土和枯葉上棲息和產卵，因此只要清除枯葉、修剪植物讓陽光滲入泥土，便可以減低蠓的繁殖。他續表示，將軍澳區三面被山坡圍繞，雨後及颱風後造成大量枯葉散落，因此食環署也調配人手加強在山邊或溝渠清除枯葉和進行滅蚊/蠓的工作。

27. 主席請委員就本動議「要求改善西貢區內蚊/蠓患問題」進行表決，結果沒有人反對，動議獲得通過。

28. 主席表示，滅蚊工作小組過去是清潔香港地區委員會轄下的一個工作小組，而該委員會已與其他委員會合併為本委員會；主席請委員就成立滅蚊工作小組表達意見。

29. 林少忠先生表示，由於西貢區樹木比較多，因此他希望加強滅蚊/蠓的工作，並建議每年三月開始成立滅蚊工作小組。

30. 委員就成立滅蚊工作小組進行表決，結果只有 1 人贊成，25 人反對，建議不獲通過。主席表示，如果蚊患情況嚴重，才考慮成立滅蚊工作小組。

要求迅速處理將軍澳中心至彩明苑之間的行人路欄杆及唐明苑近家庭福利會外行人路欄杆一帶的違法晾曬衣服問題
(SKDC(HEHC)文件第 39/08 號)

31. 張國強先生表示，將軍澳中心至彩明苑之間的行人路欄杆上，有人晾曬被鋪和衣物。可見樓宇在設計上沒有提供足夠地方讓居民晾曬衣物，因此他建議在公屋範圍內應規劃地方，供居民晾曬衣物。他續表示，媒體已

經開始關注，希望能盡快得到改善。

32. 陸惠民先生表示，違法晾曬衣服問題，不單只在題述範圍內發生，而是整個將軍澳區的問題。在頌明苑至寶順路、坑口港鐵站至寶琳港鐵站一帶的情況，更為嚴重，居民在樹木與樹木、或欄杆與樹木之間綁起繩索用以晾曬衣物，傷害樹木。他希望民政事務處能加強處理，尤其是傷害樹木的情況，不單沒收違法晾曬的衣物，應該還要予以懲罰。此外，陸先生提出修訂動議為「要求迅速處理將軍澳區的違法晾曬衣服棉被問題」。

33. 溫悅昌先生表示，多年前明德邨管會已規定，容許居民於換季前指定數月內可在指定位置晾曬衣服，此舉反應理想，既不會影響市容，也可以方便居民。他建議助理民政事務專員可參考此做法，並擔當統籌的角色。

34. 區能發先生表示，違法晾曬衣物的問題是整個香港的問題，寶琳邨也有這問題的出現。此外，違法晾曬可能會造成別的問題，例如衣物被高層住戶拋出窗外的垃圾弄污、被未完全熄滅的煙頭燃點衣物引致火災等，致使居民習慣不喜歡在屋內晾曬衣物；期後業主立案法團提供兩個地方讓居民晾曬衣物，反應理想，甚至吸引鄰近屋苑的居民前往晾曬。這樣反映了公屋、居屋或私人屋苑均應提供地方予居民晾曬衣物，他建議應發信至所有屋苑的業主立案法團、管理委員會、互助委員會等，考慮提供地方予居民晾曬衣物。

35. 李偉忠先生希望政府在興建屋苑時，能考慮預留公眾地方，讓市民晾曬衣物，例如仿效寶琳邨的做法，長期提供地方讓居民晾曬衣物。

36. 張寶合先生希望可以參考小販認可區的做法，設立晾曬衣物認可區，解決民生需要，更有機會使將軍澳的晾曬衣物認可區成為旅遊景點。

37. 范國威先生表示：

- (i) 現時公屋單位的和諧式設計容許居民裝上 T 字型晾衣架，有助

紓緩部份晾曬衣物的需要；

- (ii) 文件所指的違法晾曬衣物問題，不限於換季前後違法晾曬棉被的問題，而主要指長期隨處可見的違法衣物晾曬（俗稱“萬國旗”）；
- (iii) 他建議保留原動議，讓助理民政事務專員可先集中處理文件所述區域的違法晾曬衣物問題，分優次和階段處理各區的問題。

38. 黃偉強先生回應，房屋署不時開放公眾地方例如：羽毛球場，讓市民晾曬衣物。假如市民有特別需要，也可與屋邨管理委員會商討，因應需要開放其他可供市民晾曬衣物的地方。

39. 蔡君強先生作出以下回應：

- (i) 各委員和民政事務處不斷收到有關違法晾曬衣物的投訴，民政事務處會與康文署、路政署、房屋署、食環署等統籌處理工作，阻止情況發生；例如：有關樹木上晾曬衣物的問題，則由康文署負責。
- (ii) 民政事務處同時也不斷收到要求，希望提供可供晾曬衣物地方，正如剛才黃偉強先生的回應，房屋署不時有開放公眾地方讓市民晾曬衣物，而部份屋苑的業主立案法團也有提供可供居民晾曬衣物的地方。
- (iii) 他表示公民教育非常重要，民政事務處會與其他有關部門，向業主立案法團、私人屋苑、管理委員會等加強公民教育意識的宣傳工作。

40. 主席表示問題一直存在，也是中國人的傳統文化差異問題，就剛才的討論相信已得到助理民政事務專員的關注，希望各相關部門著力解決這個問題。

41. 張國強先生表示，希望助理民政事務專員能考慮設立罰則，此外，當工作人員進行巡查或沒收衣物時，能同時教育在場的居民。他續表示，第

74 區臨時單車公園快將開幕，現時仍有很多居民在該處違法晾曬衣物，日後臨時單車公園開幕後，定會接到更多投訴。

42. 主席表示，相信各相關部門已接收到大家的意見，並會留意和處理這個問題。

43. 陸惠民先生提出修訂動議為「要求迅速處理將軍澳區的違法晾曬衣服棉被問題」，區能發先生和議。

44. 張寶合先生提出再次修訂動議為「要求迅速處理將軍澳區的違法晾曬衣服棉被問題，最好能撥地作臨時晾曬區」，林少忠先生和議。

45. 區能發先生查詢，張寶合先生所指的是哪些地方用作晾曬區為。

46. 張寶合先生表示，這事宜應該由相關部門決定，以解決晾曬的問題。

47. 方國珊女士查詢，地政處對撥地作晾曬區的意見。

48. 鄧龍祥先生回應表示，撥政府土地作晾曬區需要考慮很多問題，包括如何審批、由誰持有地方等，並且必須在政策方面詳細研究。

49. 蔡君強先生回應表示，撥政府土地作晾曬區比較複雜，除技術上的問題外，也需要考慮該地是否有其他更適合的用途，並且會需要長時間研究。

50. 林少忠先生補充表示，希望能解決整個將軍澳區的違法晾曬衣物問題。

51. 主席請委員就第一個臨時修訂動議「要求迅速處理將軍澳區的違法晾曬衣物棉被問題」進行表決，結果 18 人贊成、1 人反對及 5 人棄權，動議獲得通過。

52. 主席請委員就第二個臨時修訂動議「要求迅速處理將軍澳區的違法晾曬衣物棉被問題，最好能撥地作臨時晾曬區」進行表決，結果 6 人贊成、0 人反對及 14 人棄權，動議獲得通過。

要求房署儘快為健明邨設置高清電視接收系統

(SKDC(HEHC)文件第 40/08 號)

53. 梁里先生表示，已經多次向有線電視和房屋署要求盡快為健明邨設置高清電視接收系統，惟一直未獲落實執行，直至他在本委員會提交議案後即獲有線電視關注。上週該公司已開始在健明邨展開設置高清電視接收系統工程，現正在測試階段。他續表示，有線電視和房屋署在交涉過程中，表現不合作，甚至前言不對後語。

54. 黃偉強先生回應表示，房屋署一直有配合設置高清電視接收系統的工程，並已和有線電視溝通加快工程進度，預期七至八月可完成。

55. 李偉忠先生表示，希望房屋署可以和有線電視做好溝通，免令居民需要與有線電視交涉。

56. 方國珊女士表示，有線電視和房屋署應監管清拆舊天線的工作，以免在天台做成潛建物，於風雨季節容易構成危險。

57. 溫悅昌先生表示，雖然有線電視按服務條款收費，但作為房委會的特約承建商，房屋署應盡量協助居民，並且與有線電視作最好的安排。此外，他表示凡有議案可以提交在會上討論，不一定要以動議形式進行討論。

房屋署應處理好轄下屋邨公共天線的接收高清數碼視訊工程，確保所有住戶都能有高清數碼電視訊號入室

(SKDC(HEHC)文件第 41/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 47/08 號)

58. 主席表示，委員會於收到議案文件後，曾去信有線寬頻通訊有限公司，邀請派員出席會議，惟有線寬頻通訊有限公司表示未能派員抽空出席，並請委員參閱該司的回覆(SKDC(HEHC)文件第 47/08 號)。

59. 黃偉強先生回應表示，房屋署定期會於各屋邨加裝天線，解決技術上的問題。

60. 張寶合先生表示，希望房屋署處理好轄下屋邨公共天線的接收高清數碼視訊工程，確保所有住戶都能有高清數碼電視訊號入室，而按商務及經濟發展局早前的公布，將軍澳區在七月份已能接收高清數碼電視訊號，因此希望房屋署能主動聯絡有線電視，讓居民可享用服務。

61. 李偉忠先生表示同意，房屋署應主動聯絡有線電視，以便取得共識，不應由用家主動要求安裝。

62. 陳繼偉先生查詢，除了健明邨之外，有沒有其他屋苑出現類似延遲設置高清數碼電視訊號的問題。如有的話，原因為何。

63. 范國威先生表示，房屋署過往容許有線電視安裝兩套不同的接收系統，而住戶在停止使用收費電視服務後，需另付款予有線電視以安排重新接駁公共電視接收系統，他查詢房屋署是否知悉及容許有線電視這項商業行為，並認為是合理。

64. 黃偉強先生回應表示，有關住戶在停止使用收費電視服務後欲接駁公共電視接收系統，房屋署曾與有線電視溝通，在有線電視同意下，居民如有需要可作安排。房屋署要定期與有線電視召開會議，加強公共電視接收的訊號，以及跟進安裝高清數碼電視訊號的進度。他續表示，如果各委員對接駁公共電視接收系統有個別困難，可於會後聯絡房屋署。

65. 李偉忠先生表示，希望房屋署能與有線電視溝通，確保即使有線電視

的發射台發生故障，也不會影響到沒有使用其服務的用戶。

66. 區能發先生表示，寶琳邨有六座大廈的接收系統由有線電視安裝，每月需繳交港幣三百元維修費。此外，他表示也收到很多有關停止使用收費電視服務後，需另付款予有線電視，以安排重新接駁公共電視接收系統的投訴。

67. 范國威先生再一次查詢，房屋署基於甚麼原因，容許有線電視在住戶停止使用其服務後，還需要另付款予有線電視以安排重新接駁公共電視接收系統。

68. 張寶合先生表示，希望房屋署不論與有線電視是否存有任何協議，也應該讓市民接收到公共電視的高清數碼電視訊號，而不需要付款予有線電視。

69. 黃偉強先生回應表示，房屋署容許有線電視安裝接收系統前，已要求有線電視確保用戶能清晰接收四個免費電視台的訊號，而居民停止使用有線電視的收費電視服務後，也可依正常手續向有線電視申請安排接駁回公共電視接收系統。房屋署會協助在接收免費電視台有問題的居民，而有線電視有責任負責提供免費的高清數碼電視訊號的接收。

70. 主席總結表示，希望房屋署能與有線電視解決各方問題，確保所有住戶都能有高清數碼電視訊號入室。

71. 主席請各委員就動議進行表決，結果沒有人反對，動議獲得通過。

要求檢討及解決將軍澳南區持續多年的臭味問題

(SKDC(HEHC)文件第 46/08 號)

72. 主席表示，由於議案已於七月十八日西貢區議會全體會議二〇〇八年第六次會議上討論，並由西貢區議會主席吳仕福先生通過「成立西貢區議

會轄下關注新界東南堆填區臭味問題工作小組」的動議，因此議案將交由工作小組跟進，陳繼偉先生已表示同意。

73. 陳繼偉先生表示，工作小組的行動比較被動，遇上投訴多的時候才會出外巡查。他將與召集人安排巡查的工作。

74. 主席提醒有興趣參與工作小組的議員於八月一日或之前報名，之後將召開會議及安排巡查的工作。

長者維修自住物業津貼計劃

(SKDC(HEHC)文件第 44/08 號)

75. 主席歡迎香港房屋協會中心經理莫益華女士和香港房屋協會助理經理(物業管理)郭寶琪女士到場。

76. 莫益華女士以電腦投影片簡介「長者維修自住物業津貼計劃」：

- (i) 政府會動用港幣十億元推行「長者維修自住物業津貼計劃」，為長者自住業主提供財政資助，維修保養物業及改善樓宇安全。每位合資格的長者自住業主在五年內最高可獲港幣四萬元的津貼，有關津貼亦可用作償還申請人名下於屋宇署、市區重建局或香港房屋協會（下稱“房協”）的樓宇維修貸款；
- (ii) 特區政府委託房協負責推行，包括推廣、處理和審批長者自住業主的申請，以及安排發放津貼款項等事宜；
- (iii) 預計五年內應可惠及超過三萬名長者業主。

77. 趙善夫先生查詢，除了政府部門例如社會福利署一直有接觸的長者之外，房協在宣傳這個計劃上有甚麼策略。

78. 練子強先生查詢：

- (i) 此計劃與社會福利署剛推出的「長者家居環境改善計劃」的分別；

(ii) 此計劃是否只限居住於房協轄下的屋邨長者住戶申請。

79. 柯耀林先生查詢：

- (i) 申請此津貼所需的審批時間，能否應付需緊急維修的情況；
- (ii) 津貼的發放形式是先墊後付，還是於申請後很快便可以獲得津貼。如果是先墊後付，可能對沒有經濟能力的長者比較困難；
- (iii) 申請津貼的金額是按承辦商的報價，還是由申請人自行決定。

80. 林少忠先生查詢，政府動用的港幣十億元是否只能惠及二千五百名長者，因為每位合資格的長者最高可獲港幣四萬元的津貼，如果只能惠及二千五百名長者則太少。

81. 范國威先生表示，由於房協負責整個推廣、處理、審批申請、安排發放津貼款項等事宜，他查詢房協投放資源和行政費用的預算，藉以評估整個計劃的成本效益。

82. 張國強先生查詢，由於津貼是按單位及按每位合資格長者發放，如果一位長者在申請津貼之後購置另一自住房業，又可再次就第二個自住房業申請津貼，是否有雙重資格之嫌。

83. 方國珊女士查詢：

- (i) 如果申請人在申請屋宇署、市區重建局或房協的樓宇維修貸款時未滿六十歲，是否需等待滿六十歲才可以申請此計劃的津貼作還款；
- (ii) 此計劃有專業測量師監察報價單，至於施工的小型工程商會否也有監管。

84. 陳權軍先生查詢，屬於政府土地的牌照屋是否此計劃的合資格物業。

85. 李偉忠先生查詢，如長者離世後，其物業歸其未滿六十歲的配偶或家

人擁有，會否可以特殊情況申請此津貼。

86. 林少忠先生表示修正他剛才的疑問，此計劃能惠及二萬五千名長者而非二千五百名。

87. 莫益華女士作出以下回應：

- (i) 房協自五月推出此計劃後已在各區進行宣傳，並聯絡各區內為長者提供服務的機構、社工等舉辦簡介會，稍後也會作媒體宣傳；
- (ii) 社會福利署推出的「長者家居環境改善計劃」的申請人需要透過社工申請，而且該計劃不一定要業主才可以申請，該計劃的津貼範圍也不只限於維修，可以是添置家居用品，以上都與「長者維修自住物業津貼計劃」有分別；
- (iii) 如果申請人能在申請時遞交所需文件，負責處理申請的同事也會盡快審批。如有緊急情況可聯絡申請組，嘗試加快審批進度；
- (iv) 由於此計劃的資助是來自公帑，為防止濫用，津貼的發放形式是先墊後付，避免出現申請人取得款項後作其他無關用途；按過往經驗，承辦商當知悉長者已申請津貼計劃，大多不會要求長者先付款，待長者取得津貼後才收取維修費用；
- (v) 此計劃預計可惠及二萬五千至三萬名長者業主，因為未必每一位申請人也會申請最高上限港幣四萬元的津貼；
- (vi) 此計劃的行政費用大部份由房協承擔，而部份宣傳費用則由政府承擔，因此政府動用的港幣十億元將差不多全數作為計劃內的津貼，而房協所需投放的資源和行政費用，現時則未有確實數字；
- (vii) 目前津貼的確是按單位及按每位合資格長者發放，倘若長者業主已獲發四萬元資助，便不能再次以第二個自住物業申請此津貼，此安排最終目的是希望有更多長者受惠；
- (viii) 申請人是需等待六十歲才可以申請此計劃的津貼以償還樓宇維

修貸款，而津貼額計算會以申請人遞交申請表格日期及尚未償還的貸款額為準；

- (ix) 此計劃除會有專業測量師就申請人提交的報價單作評估並實地視察外，也要求施工工程由合資格、有牌照的技工進行維修工作；
- (x) 申請人必須擁有該物業的業權，如果住戶沒有政府土地的牌照屋的業權，則不符合資格申請；
- (xi) 此計劃的申請人必須年滿六十歲，如果申請人在獲得原則上批准後不幸離世，其申請會按個別情況酌情處理，而未滿六十歲的繼承人在合資格的長者離世後才申請並不符合申請資格；

88. 周賢明先生補充，「長者家居環境改善計劃」是由各長者地區中心負責審批申請，津貼可以用作維修或購置家居必需品。

89. 林少忠先生查詢：

- (i) 如此計劃內的港幣十億元津貼已全數批出，房協會否與財政師檢討是否需要增加撥款；
- (ii) 如一對夫婦擁有兩個物業，他們是否可以將業權分開以申請兩份津貼。

90. 趙善夫先生查詢：

- (i) 計劃有否規定業主需住滿特定年期才可以申請，如長者業主因健康問題或其他原因不在其物業居住，是否符合申請資格；
- (ii) 如長者業主收到僭建物清拆令、屋宇維修令等，其申請可否獲優先審批；
- (iii) 房協會否考慮在長者業主收到僭建物清拆令的信件時，夾附此計劃的宣傳單張和申請表格。

91. 張寶合先生查詢：

- (i) 如此計劃內的港幣十億元津貼已全數批出，而政府也決定增加

撥款，房協會以甚麼準則批發款項，是先到先得，還是以緊急程度為準則；

- (ii) 此計劃津貼可用作償還申請人名下於屋宇署、市區重建局或房協的樓宇維修貸款，但如果申請人以維修為由申請，實際用作還款，期後測量師在檢查時，發現不是用作維修之用，會否有違此計劃宗旨。

92. 莫益華女士作出以下回應：

- (i) 「長者家居環境改善計劃」可用作添置家居用品，而本計劃則不可以；
- (ii) 有關此計劃的津貼金額會否增加，房協會按需求和這項計劃的反應與政府檢討；
- (iii) 此計劃需評估申請人及其配偶的入息和資產值，如果其擁有兩個物業，一個作自住，而另外一個則為資產，所以申請人應留意資產是否超過上限；
- (iv) 申請人並沒有限制擁有物業的年期；
- (v) 如果長者業主因健康問題或其他原因不在其物業居住，仍合符申請資格，只要其物業是其唯一固定居所；
- (vi) 房協在一些舊區例如深水埗設有物業管理諮詢中心，屋宇署也會不時轉介有關需清拆僭建物的個案予房協，房協也會到該些樓宇進行家訪，並宣傳此計劃及其他計劃如「樓宇管理維修綜合計劃」；
- (vii) 房協會一直留意審批津貼的出情況，如果發現此計劃很受歡迎，將會與政府檢討是否需要增加撥款，而目前是以先到先得的形式審批申請；
- (viii) 不同機構的貸款申請均只可用作維修樓宇用途，由於此計劃比該些樓宇維修貸款計劃較遲推出，因此申請人可以申請此計劃的津貼，用以償還之前的樓宇維修貸款，這只是先後次序問題，沒有違背計劃宗旨；
- (ix) 津貼必須在維修工程完成後才發放，而在工程展開前和完成後

也會由專業測量師檢查，因此不會出現測量師檢查時發現不是用作維修之用的問題。

93. 張寶合先生查詢，如申請人希望申請津貼作償還樓宇維修貸款之用，在表格上“申請維修項目”一欄應如何填寫。

94. 莫益華女士回應表示，指申請人可直接在表格上填寫有否申請或獲批不同機構之貸款，因為房協與屋宇署和市區重建局之間會有能互相查閱樓宇維修貸款申請人的資料庫。

95. 區能發先生查詢，如果申請人日後離世，房協會否要求物業的繼承人償還貸款，還是會禁制繼承人取得業權，而房協將如何追討款項。

96. 莫益華女士回應表示，此計劃的津貼是不用償還，繼承人不會因此有任何負債。

97. 張寶合先生查詢，如申請人希望申請津貼作償還樓宇維修貸款之用，如何在表格上“申請維修工程金額”一欄填寫。

98. 莫益華女士回應表示，會與內部反映申請表格的設計，加上申請用作償還樓宇維修貸款之用的相關欄目，以清楚顯示長者業主申請此津貼的用途。

99. 主席表示感謝房協派代表到場介紹此計劃，委員如有其他查詢可於會後直接聯絡莫益華女士。

100. 莫益華女士補充，如各委員有需要向區內長者介紹此計劃，歡迎直接聯絡房協。

(討論完畢，莫益華女士和郭寶琪女士先行離席。)

(四) 續議事項

將軍澳隧道公路交通噪音事宜

(SKDC(HEHC)文件第 35/08 號)

(上次會議記錄第 4 至 21 段)

101. 主席建議刪除此項目。

102. 范國威先生表示，上次會議已取得共識，會先在將軍澳隧道公路鋪設低噪音物料，工程完成後再檢視成效。如果有關住戶所承受的噪音水平仍然超出標準，部門將須研究興建隔音屏障的需要，因此希望於續議事項內保留此項目。

103. 主席同意保留此項目，直至鋪設低噪音物料工程完結。

食物環境衛生署二零零八年西貢區滅鼠運動(深化期)

(SKDC(HEHC)文件第 29/08 號)

(上次會議記錄第 22 至 39 段)

104. 主席建議及委員同意刪除此項目。

促請解決將軍澳流浪狗問題及要求漁農自然護理署妥善解決將軍澳區內流浪狗問題

(SKDC(HEHC)文件第 42/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 43/08 號)

(上次會議記錄第 40 至 54 段)

105. 主席請委員備悉漁農自然護理署的報告。

106. 邱玉麟先生表示，在漁農自然護理署捕獲流浪狗之後，發現同一

地點又再發現有兩群小狗出生，希望漁農自然護理署能加強捉狗隊的人手和巡查。

107. 主席同意漁農自然護理署需加強人手和巡查。

本委員會反對房署未經廣泛諮詢並獲得鄰近屋苑居民同意前，強行在將軍澳第 65B 區興建房屋，並建議將該地段改為休憩用地

(SKDC(HEHC)文件第 31/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 34/08 號)

(上次會議記錄第 58 至 61 段)

108. 黃偉強先生表示，可在互聯網上參閱在將軍澳第 65B 區興建休憩用地的建議文件。

遺憾聲明 - 房屋署縱容設計「迫爆巷」

(上次會議記錄第 66 至 69 段)

109. 黃偉強先生表示未有進一步資料提供。

110. 主席補充表示，有關司法覆核案件仍待排期再審。

要求在將軍澳厚德商場西翼正門對出空地圍欄位置開闢出入口，方便市民往來景林邨及厚德商場

(上次會議記錄第 70 段)

111. 蔡君強先生表示，會與相關部門保持緊密聯繫，而港鐵公司仍未就有關方案作回覆。

112. 主席請秘書處去信港鐵公司，邀請其出席本委員會下一次會議討論議案。

負責人：秘書處

西貢區環境衛生服務統計概覽

(SKDC(HEHC)文件第 45/08 號)

(上次會議記錄第 75 段)

113. 余民鋒先生請委員備悉文件內容。

(五) 其他事項

114. 張寶合先生向黃偉強先生查詢，關於向有線電線申請轉駁回公共電視系統的程序。

115. 黃偉強先生回應表示，總署有一份程序，可於會後呈交予各委員。

(六) 下次開會日期

116. 主席表示，二〇〇八年第六次會議定於二〇〇八年九月三十日（星期二）上午九時三十分舉行。

西貢區議會

房屋及環境衛生委員會

二〇〇八年七月