

西貢區議會 (獲通過的會議記錄)
房屋及環境衛生委員會
二〇一六年第四次會議記錄

日期：二〇一六年七月十四日(星期四)

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

出席者

凌文海先生，BBS，MH(主席)

簡兆祺先生(副主席)

區能發先生，MH

陳繼偉先生

陳博智先生

周賢明先生，BBS，MH

張美雄先生

莊元苓先生

范國威議員

方國珊女士

邱戊秀先生

何民傑先生

黎銘澤先生

林少忠先生

劉偉章先生，MH

梁里先生

李家良先生

呂文光先生

陸平才先生

吳仕福 GBS 太平紳士

成漢強先生，BBS，MH

譚領律先生，MH

謝正楓先生

溫悅昌先生，BBS，MH，JP

溫啟明先生

邱玉麟先生

何若嫻女士(秘書)

出席時間

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時四十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時四十分

上午九時三十分

上午十一時二十五分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午十時〇三分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午九時三十三分

上午九時三十分

上午十時十七分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十五分

西貢民政事務處行政主任(區議會)1

離席時間

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

上午十一時五十分

下午十二時二十八分

上午十一時五十八分

上午十一時十六分

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

上午十一時十分

下午十二時二十八分

下午十二時二十八分

列席者

朱志豪先生	西貢民政事務處民政事務助理專員(2)	
劉丹女士	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)	
劉詩雅女士	西貢民政事務處聯絡主任主管(青年發展/將軍澳)中	
李奕明女士	房屋署高級房屋事務經理(馬鞍山及將軍澳)	
馬淑芳女士	食物環境衛生署衛生總督察 1	
楊旭麗女士	食物環境衛生署衛生督察(防治蟲鼠)	
羅雲騰先生	康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2	
呂兆衛先生	環境保護署高級環境保護主任(區域東)4	
程銘強先生	西貢地政處高級地政主任/西貢鄉	
馮家煒先生	渠務署署理高級工程師/工程管理 4	出席議程第 II 項
陳裕棠先生	渠務署工程師/工程管理 15	
尚瑛女士	阿特金斯顧問有限公司項目經理	
霍振聲先生	阿特金斯顧問有限公司副項目經理	出席議程第 III 項
李永健先生	阿特金斯顧問有限公司項目工程師	
灌嘉琪獸醫	漁農自然護理署獸醫師(牛隻管理隊)	出席議程第 V(十)項
羅小倫獸醫	漁農自然護理署獸醫師(特別職務)	
盧成瑞先生	土木工程拓展署高級工程師/策略 2	出席議程第 V(二十一)項
黃宏先生	環境保護署環境保護主任(堆填及發展)33	
李明湛先生	屋宇署聯合辦事處 1 高級專業主任	出席議程第 V(二十一)項
鄭莉瑋女士	屋宇署聯合辦事處 1 專業主任 4	

缺席者

鍾錦麟先生

致歡迎詞

1. 主席歡迎所有出席及列席會議的人士，特別是暫代西貢地政處署理行政助理(地政)曾嘉樂先生的高級地政主任/西貢鄉程銘強先生。
2. 主席表示，每位委員在每個議題上可發言兩次，每次兩分鐘。如在討論某項動議或提問時，提出的委員不在席上，有關動議或討論事項將不會被提出討論，亦不會延至下一次會議討論。
3. 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向秘書處提交缺席會議通知書，以便議會考慮是否同意有關缺席申請。
4. 主席表示，鍾錦麟先生於會議前按規定提交缺席會議通，原因為另有公務。委員根據西貢區議會會議常規第 51(1)條，批准有關缺席

申請。

I. 房屋及環境衛生委員會二〇一六年第三次會議記錄

5. 由於沒有修訂意見，主席宣布上次會議記錄及投票記錄獲得通過。

II. 九龍、沙田及西貢污水幹渠修復工程 - 修復一段橫跨西貢海連接西貢市及對面海的海底污水幹渠 (SKDC(HEHC)文件第 72/16 號)

6. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 渠務署 署理高級工程師/工程管理 4 馮家煒先生
- 渠務署 工程師/工程管理 15 陳裕棠先生
- 阿特金斯顧問有限公司 項目經理 尚瑛女士
- 阿特金斯顧問有限公司 副項目經理 霍振聲先生
- 阿特金斯顧問有限公司 項目工程師 李永健先生

7. 渠務署署理高級工程師/工程管理 4 馮家煒先生簡介文件背景。

8. 阿特金斯顧問有限公司副項目經理霍振聲先生按所播放的簡報簡介文件內容。

9. 委員提出以下意見及查詢：

- 支持題述工程項目；
- 讚揚渠務署在落實工程項目前已多次進行地區諮詢，惟施工時間較長，希望署方多聽取地區意見；
- 指出臨時拆除現有的花槽位置較難停泊車輛，認為無須臨時遷移現有的兩個私家車停車位至該處；
- 工程項目的施工位置鄰近民居及食肆，查詢工程會否帶來氣味、噪音和塵埃問題；
- 查詢工程每一個階段的施工期及各個階段的施工期會否重疊；
- 指出工程項目第 2 及 5 階段的擬建污水渠較長，查詢可否分拆該些階段；
- 查詢擬建的污水渠在修復工程完工後的用途及兩條污水渠會否交替使用；
- 查詢工程項目第 2 至 4 階段的施工模式；

- 查詢工程挖掘海床的範圍會否有其他管道或結構物；
- 查詢訂定工程現有的「走線」的理據，並希望署方考慮優化現有線路以減低工程造价；
- 渠務署以往於福民路進行的明渠覆蓋工程中一併擴大巴士避車處，建議署方就現時的工程與漁類統營處合作，考慮於項目內加入地面建築的改善工程，例如活化西貢魚類批發市場；
- 希望署方提供項目的礮探報告。

10. 阿特金斯顧問有限公司霍振聲先生作以下的回應：

- 有關環境影響，擬建污水幹渠在建造期間不會有污水在內，在完成後才會投入服務，故不會發出污水異味。工人會在工地灑水，以減少塵埃。渠務署亦會與持分者溝通，商討施工的時間，以減少噪音滋擾。另外，工程使用低噪音機械，而大部分的工序在隧道內進行，故估計工程不會帶來嚴重的噪音滋擾；
- 計劃採用無坑挖掘技術建造新的污水渠，以將挖掘範圍及對公眾的影響減至最小，特別是施工範圍附近的居民和食肆；
- 鑑於工程需分階段進行，而施工範圍多於地下，空間狹小，工程亦涉及海底工序，難度較高，故需三年完成，而工程總造價約 1 億元；
- 渠務署已諮詢運輸署，運輸署表示受工程影響的停車場使用率高，建議維持停車位數量，故需臨時拆除現有的花槽以臨時遷移現有的兩個私家車停車位，署方會於施工前再次諮詢運輸署關於上述安排；
- 漁類統營處未有就題述工程提出活化西貢魚類批發市場的意見，而有關工程於西貢魚類批發市場外進行。如有需要，渠務署可與漁類統營處合作；
- 渠務署曾考慮不同的工程「走線」，在考慮工程的影響及諮詢各持分者後決定採用現有的安排；
- 擬建污水幹渠屬永久性質，完工後便可投入服務；
- 根據各公共事業機構提供的資料，相關海床的範圍沒有其他管道，而工程的前期礮探工程已於 2015 年完成。幹渠擬建於距離海床 6 米的位置，不會影響船隻停泊；
- 公眾可於土力工程處轄下的圖書館查閱工程項目的礮探報告。

11. 主席總結表示，委員會支持題述工程項目，並希望工程盡快動工。

III. 西貢流浪牛管理概況

(SKDC(HEHC)文件第 73/16 號)

要求政府盡快在西貢區加設「牛路坑」，保障流浪牛及駕駛人士的安全

(請參閱 2016 年 7 月 5 日區議會會議文件 SKDC(M)文件第 135/16 及 159/16 號)

12. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 漁農自然護理署 獸醫師(牛隻管理隊) 灌嘉琪獸醫
- 漁農自然護理署 獸醫師(特別職務) 羅小倫獸醫

13. 主席表示，第二項動議已在西貢區議會全體會議上獲得通過，並轉介至本委員會跟進。

14. 漁農自然護理署(下稱「漁護署」)獸醫師(特別職務)羅小倫獸醫及漁護署獸醫師(牛隻管理隊)灌嘉琪獸醫按所播放的簡報簡介文件內容。

15. 委員提出以下查詢及意見：

- 支持題述牛隻管理計劃；
- 查詢關於 2016 年西貢區流浪牛隻的數據；
- 西貢外展訓練營的出入口現設有「牛路坑」，惟該處的行人較少，而題述計劃擬建「牛路坑」的位置屬主要道路，希望署方留意「牛路坑」的路徑及閘門設計，以免引致意外或令其他動物，例如黃鶯和小鹿等誤闖「牛路坑」，並建議多加設路牌及指示和加強公眾教育，亦向署方查詢會否於其他地方或鄉村引入「牛路坑」計劃及查詢上述已建「牛路坑」在過去有否引致意外，並請署方提供外國相關的例子；
- 查詢在「牛路坑」計劃內主要的牛隻遷移地點是否創興水上活動中心、有關遷移地點是否已有天然屏障以加強「牛路坑」的效用和防止牛隻爬坡而越過人工屏障、及題述計劃的推行時間表和相關的檢討工作；
- 指出西貢區的牛隻不只在西貢市中心出沒，如果署方加設「牛路坑」後，會否計劃將西貢區其他地方的牛隻放回創興水上活動中心或區內其他地方，以免破壞區內農田亦同時能確保牛隻有足夠食物和水源；

- 查詢署方於 2015 年展開的避孕疫苗試驗計劃的報告及成效，並希望署方研究提升牛隻絕育工作的成效；
- 查詢署方牛隻管理措施的成效、牛隻是否以族群形式生活及能否追蹤牛隻的族譜；
- 有關管理流浪牛隻方面，詢問署方有否諮詢牛隻關注團體，或與該些團體合作進行遷徙、保育及控制牛隻數量等工作；
- 建議署方可以考慮遷移牛隻到嶂上，該處居住人口密度低，亦有足夠水源及草源以吸引牛隻聚居，而距離最近的行車路需步行約 1 小時；
- 建議署方可以考慮與內地聯繫，將牛隻轉贈內地的農村；
- 建議政府保護西貢鄉郊地方，例如加設交通設施，及重修荒廢的耕地，以免牛群聚居。

16. 主席表示委員原則上支持署方的「牛路坑」計劃，希望署方調整計劃細節以配合西貢區的狀況。

17. 漁護署羅小倫獸醫作以下的回應：

- 有關西貢流浪牛的管理概況，在 2013 年進行全港牛隻數目統計後，署方計劃將於 2018 年再作統計，並評估署方對牛隻進行絕育工作的成效；
- 「牛路坑」計劃內主要的牛隻遷移地點為創興水上活動中心；
- 署方將於本年 9 月取得避孕疫苗試驗計劃報告後適時向區議會匯報有關結果。

18. 漁護署灌嘉琪獸醫作以下的回應：

- 署方會到嶂上進行視察以研究該處的周邊環境是否適合作遷移牛隻的地點之一；
- 有關署方對牛隻進行的絕育工作，署方人員在進行絕育手術時不會為已經懷孕的牛隻進行流產，因此幼牛會在母牛絕育手術後如期出生；而現時在西貢市區發現的部份幼牛由未經絕育的牛隻所生，署方人員會繼續捕捉母牛並進行絕育手術再放回郊外；
- 牛隻屬群體生活的動物，有部分牛隻在遷移後偏好返回原來聚居地生活。署方希望以興建「牛路坑」來阻截已被遷移到西貢郊野公園的牛隻重返市區；
- 署方於兩年前已研究將牛隻轉贈內地的農村，惟上述方案並未得到內地相關團體支持；

- 擬於大網仔路興建的「牛路坑」屬試驗計劃，待觀察 2 至 3 年的成效後，再決定是否在區內另覓適當的地點安裝類似裝置。現時倡議興建「牛路坑」的試點兩旁均有人造斜坡，可構成屏障，令牛隻不能繞道而行。另外，「牛路坑」的行人通道閘門將安裝彈弓，令閘門可自動關上以確保「牛路坑」的成效，同時亦會請運輸署在兩旁加設相關路標，以作提示；而設計細則將交由項目工程師研究，以減低道路使用者滑倒的機會；
- 署方曾諮詢西貢外展訓練營的意見，得悉訓練營在安裝「牛路坑」後未有接獲牛隻進入訓練營範圍的報告，故認為「牛路坑」的成效顯著。

19. 主席希望署方可根據各委員的意見優化題述計劃並適時向本委員會匯報。

IV. 食物環境衛生署二零一六年西貢區第二期滅鼠運動 (SKDC(HEHC)文件第 74/16 號)

20. 委員備悉上述文件。

21. 食物環境衛生署(下稱「食環署」)衛生總督察 1 馬淑芳女士簡介文件內容。

22. 有委員反映慧安商場內的食肆發現鼠患，希望食環署聯絡商場的管理公司，敦促各食肆妥善處理廚餘。

23. 食環署馬淑芳女士表示署方人員將聯絡商場的管理公司跟進。

V. 續議事項

(一)食物環境衛生署改善香港環境衛生的策略和工作 (上次會議記錄第 7 至 12 段) (SKDC(HEHC)文件第 75/16 號)

24. 委員備悉環境保護署(下稱「環保署」)的回覆。

25. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(二)食物環境衛生署二零一六年西貢區滅蚊運動（第二期）
（上次會議記錄第 13 至 22 段）

26. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(三)西貢區議會房屋及環境衛生委員會轄下工作小組
（上次會議記錄第 28 至 34 段）
（SKDC(HEHC)文件第 76/16 號）

27. 主席表示，西貢區議會房屋及環境衛生委員會轄下社區參與環境保護工作小組（下稱「工作小組」）已於 2016 年 6 月 15 日舉行二〇一六年第一次會議。

28. 委員備悉工作小組的工作報告及更新的成員名單。

(四)加強路旁環保斗的管理
強烈要求政府加強監管及解決環保斗胡亂擺放的問題
（上次會議記錄第 40 至 47 段及 133 段）

29. 有委員詢問關於委員會早前就環保署規管環保斗的工作計劃所提出的優化建議的跟進情況。

30. 環保署高級環境保護主任(區域東)4 呂兆衛先生表示管理路旁環保斗政府跨部門聯合工作小組正研究及考慮優化有關建議。

(五)要求解決健明邨通道擠塞問題，及在合適位置加裝升降機或扶手
電梯
（上次會議記錄第 51 至 53 段）
（SKDC(HEHC)文件第 77/16 號）

31. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告。

32. 有委員指出健明邨 3 號扶手電梯於本年 6 月 29 日出現階梯爆裂的情況，需作緊急維修，故詢問署方有否檢視健明邨扶手電梯的使用及機件情況以及會否展開更換計劃。

33. 房屋署高級房屋事務經理(馬鞍山及將軍澳)李奕明女士表示署方每星期均會檢查健明邨的扶手電梯，而上述的 3 號扶手電梯將於本年 12 月進行大型維修。

(六)要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼
(上次會議記錄第 57 至 60 段)
(SKDC(HEHC)文件第 78/16 號)

34. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告。

35. 主席請房屋署繼續跟進。

(七)要求盡快在將軍澳區內各鄰近屋苑的繁忙道路興建隔音屏或鋪設低噪音物料
(上次會議記錄第 61 至 64 段)
(SKDC(HEHC)文件第 79/16 號)

36. 委員備悉環保署的回覆。

37. 有委員提出以下意見：

- 以馬鞍山、屯門公路及觀塘繞道為例，要求環保署正視居民的需求及建議，盡快於將軍澳隧道公路設置隔音屏障；
- 要求在將軍澳中心及唐明苑旁的寶順路路段興建隔音屏障以減輕將軍澳—藍田隧道的工程噪音及開通後的行車噪音；
- 要求在環保大道(近日出康城、峻滢路段)加建隔音屏障。

38. 主席表示有委員不滿環保署就於區內各鄰近屋苑的繁忙道路加建隔音屏障的回應，請署方跟進。

(八)位於將軍澳第 86 區的日出康城綜合發展區的規劃詳情及落實時間表
要求盡快於康城區興建街市及提供食肆，並研究提供臨時鋪位
建議將軍澳 85 區規劃為臨時街市
要求政府研究於將軍澳第 85、86 區復建公眾街市、市政大樓
(上次會議記錄第 65 至 68 段)
(SKDC(HEHC)文件第 80/16 號)

39. 由於議程項目冗長，主席建議及委員同意合併並簡化為「要求盡快於將軍澳第 85 及 86 區興建街市及市政大樓，並提供第 86 區綜合發展區的規劃詳情及落實時間表」。

40. 委員備悉食環署的回覆。

(九)要求環保署提供大赤沙空氣監察站數據
(上次會議記錄第 69 至 71 段)

41. 主席表示委員可到環保署網頁查閱有關將軍澳空氣質素的數據。
42. 環保署呂兆衛先生表示大赤沙消防局 PM2.5 空氣監測站 24 個月的合約已完結，而新設立於將軍澳體育館的空氣監測站所發放的全面空氣監測數據已與本港其他空氣監測站所收集到的數據即時於網頁同步發放，公眾可於署方的網頁查閱有關數據。
43. 有一位委員表示反對環保署因將軍澳體育館的空氣監測站的設立而刪除了大赤沙消防局的空氣監察站，認為兩者所處的地點及監測範圍大有不同。

(十)有關將軍澳 137 區臨時填料庫的運作事宜

要求盡快就密封運送建築廢料車立法，縮短東南堆填區的開放時間，並加強水路運輸，以改善日出康城附近環境

(上次會議記錄第 72 至 76 段)

(SKDC(HEHC)文件第 81 至 82/16 號)

查詢及跟進清洗環保大道事宜

(SKDC(HEHC)文件第 92/16 及 97/16 號)

查詢及跟進將軍澳堆填區氣味問題

(SKDC(HEHC)文件第 93/16 號)

44. 續議事項(十)和兩項委員的提問內容相關，主席建議及委員同意合併討論。

45. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 土木工程拓展署 高級工程師/策略 2 盧成瑞先生
- 環保署 環境保護主任(堆填及發展)33 黃宏先生

46. 主席表示，首項提問事項由方國珊女士、張美雄先生提出；第二項提問事項由方國珊女士、張美雄先生、陳繼偉先生提出。

47. 委員備悉土木工程拓展署有關將軍澳第 137 區臨時填料庫(下稱「填料庫」)的回覆及運作報告和環保署的回覆。

48. 有委員表示有居民反映新界東南堆填區(下稱「堆填區」)仍存在氣味問題，並指環保署並未安排清潔承辦商擦洗有關路段。

49. 環保署呂兆衛先生作以下的回應：

- 堆填區已於 2016 年 1 月 6 日起只接收建築廢物，臭味的源頭已被杜絕，署方人員在堆填區內進行巡查亦沒有發現有氣味問題；
- 有關異味有可能因家居垃圾於社區內在處理或運送的過程中處理不當而產生；
- 在過去 6 個月內，署方收到 1 宗氣味投訴個案，惟經署方人員查證後，未有發現堆填區有異味傳送至投訴的屋苑，不排除有關異味源於該屋苑處理垃圾的設施；
- 有關堆填區的熱線電話已轉駁至署方的客戶服務中心繼續為市民提供服務。

50. 環保署環境保護主任(堆填及發展)33 黃宏先生表示，清洗環保大道主要由環保署、土木工程拓展署及食環署協調清洗工作，以提高清洗成效。堆填區承辦商至今仍維持每天從早上 8 時至晚上 12 時以水車及掃街車清洗由堆填區入口至昭信路（坑口迴旋處）的一段環保大道，每天清洗該段路面 10 次。

51. 土木工程拓展署高級工程師/策略 2 盧成瑞先生表示署方繼續每天清洗或清掃填料庫至堆填區入口的一段環保大道最少 7 次，以及每月 2 次以高壓水槍清潔路邊設施和花槽。

52. 食環署馬淑芳女士表示署方已於去年調整清潔街道的模式，署方會每天安排水車清洗環保大道附近一帶主要道路及停車場，包括石角路、百勝角路、駿日街及駿昌街等 1 至 2 次，以及堆填區至填料庫的一段環保大道路面 1 次。

53. 有委員提出以下事項及查詢：

- 堆填區的熱線電話已改變接聽模式，以致環保署人員未能即時處理氣味投訴；
- 促請相關政府部門徹底清洗填料庫及堆填區的附近路段；
- 運往堆填區的環保斗內存有家居垃圾或廚餘，令堆填區傳出異味；
- 最近堆填區於營運以來首次經舉報後成功裁定堆填區的營運商因營運不善以致堆填區出現滲漏情況，促請環保署正視問題；

- 建議安排有關政府部門及委員進行實地視察；
- 查詢進出填料庫及堆填區和往來將軍澳工業村的車流量；
- 查詢有關政府部門有否向在路旁進行廢物篩選分類的車輛作出檢控。

(會後補註：環保署補充指於早前的暴雨後，曾發現堆填區有黃泥水流出，但並非如委員所提堆填區出現滲漏的情況。)

54. 環保署呂兆衛先生作以下回應：

- 署方會跟進每個異味投訴個案，如有需要，在非辦公時間亦會派員調查，而異味投訴的處理方式與其他環境污染的投訴無異，均由客戶服務中心綜合處理；
- 署方初期設立堆填區的獨立投訴熱線其中一個主要的目的，是於堆填區的運作時間內讓堆填區的工作人員在接收到異味投訴後可立即處理，但鑑於堆填區的異味源頭已經消除，故已沒有需要設立有關獨立投訴熱線，但由於有些市民可能已習慣使用這條熱線，署方決定保留這條熱線的號碼並由客戶服務中心綜合處理為市民繼續提供服務，惟署方人員仍會積極調查每一個投訴個案。

55. 主席表示，委員對環保署處理堆填區的氣味問題及環保大道一帶的街道潔淨情況仍有不滿的地方，並希望署方優化其投訴機制。委員會將去信環保署及環境局表達委員意見，並將安排到填料庫、堆填區及環保大道一帶進行實地視察。

(十一) 西貢區環境衛生服務統計概覽
(上次會議記錄第 77 至 80 段)
(SKDC(HEHC)文件第 83/16 號)

56. 委員備悉食環署提交的報告。

(十二) 小販非法擺賣情況
(上次會議記錄第 81 至 83 段)
(SKDC(HEHC)文件第 84/16 至 85/16 號)

57. 委員備悉食環署提交的 2016 年 5 至 6 月小販行動統計表及房屋署提交的 2016 年 5 至 6 月將軍澳區公共屋邨小販非法擺賣情況。

(十三) 要求各政府部門嚴正處理將軍澳紅火蟻問題

**強烈要求各政府部門盡快處理將軍澳南紅火蟻問題
要求交代區內滅蟻進度
(上次會議記錄第 86 至 89 及 127 段)**

58. 有委員表示於峻滢及將來香港電台新廣播大樓用地附近的政府土地發現紅火蟻蟻丘，請相關部門跟進。

(會後補註：地政總署的土地及植物合約管理組有就將軍澳區屬該署管轄範圍的空置政府土地定期進行滅蟻工作，以處理紅火蟻問題。新一輪涵蓋峻滢及將來香港電台新廣播大樓用地及附近屬該署管轄範圍的空置政府土地的滅蟻工作將於 2016 年 8 月底前展開。)

59. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

**(十四) 環保大道回收場持續滋擾居民，強烈要求提供確實搬遷日期
(上次會議記錄第 90 至 91 段)**

60. 有委員提出以下意見：

- 題述回收場出現積水，引致蚊患，該處後面的政府土地亦出現紅火蟻，希望食環署跟進；
- 回收場附近用於圍封政府土地的鐵絲網遭受惡意破壞，回收場非法佔用政府土地，希望西貢地政處跟進。

(會後補註：西貢地政處已向有關租戶發出勸諭信，要求對方糾正環境衛生問題，以防止蚊蟲滋生；另外，上述被破壞的鐵絲網將於 2016 年 8 月底前修妥。)

**(十五) 隨處棄置煙蒂及聚集吸煙問題
要求港鐵及政府跨部門嚴正跟進康城站 C 出口及區內的聚集吸煙，所造成環境衛生及滋擾居民的問題
(上次會議記錄第 99 至 103 段及 107 段)
(SKDC(HEHC)文件第 86/16 至 87/16 號)**

61. 委員備悉衛生署控煙辦公室(下稱「控煙辦」)及香港鐵路有限公司的回覆。

62. 有委員提出以下事項及查詢：

- 查詢控煙辦在區內進行巡查的時間表及次數，並希望控煙辦持續進行區內的控煙工作；
- 尚德廣場附近的香港賽馬會投注站及行人天橋人群聚集吸煙問題仍然嚴重，特別在賽馬日，促請控煙辦跟進，或與領展資產管理有限公司一同處理上述事宜；
- 查詢毓雅里一間酒吧的控煙工作進度。

63. 食環署馬淑芳女士表示食環署會負責處理被隨處棄置的煙蒂所引致的衛生問題，控煙辦則負責處理控煙事宜。

64. 主席宣布去信控煙辦，邀請其派員出席下次會議交代區內的控煙安排。

(十六) 反對領展停車場大幅加租
(上次會議記錄第 108 至 111 段)

65. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(十七) 要求政府展開研究回購領展資產
(上次會議記錄第 112 至 116 段)

66. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(十八) 建議海濱長廊北橋附近的合適位置增設洗手間
(上次會議記錄第 117 至 121 段)

67. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(十九) 要求加強清理灣畔徑、怡明邨、清水灣半島行人路邊及對出海面的垃圾
(上次會議記錄第 122 至 124 段)

68. 有委員表示題述海面的垃圾堆積問題仍然嚴重，並引致臭味問題，特別在夏天，希望海事署跟進。

69. 主席宣布去信海事署，邀請署方派員出席下次會議交代區內清理海面垃圾的安排。

(二十) 要求房委會擱置公屋加租，並把通脹和租戶承擔能力參數納入公屋租金檢討機制
(上次會議記錄第 125 至 126 段)

70. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(二十一) **滲水投訴調查聯合辦事處增加人手及檢討測試辦法的進度**
(上次會議記錄第 128 至 132 段)
(SKDC(HEHC)文件第 88/16 號)

71. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 屋宇署聯合辦事處 1 高級專業主任 李明湛先生
- 屋宇署聯合辦事處 1 專業主任 4 鄭莉瑋女士

72. 委員備悉聯合辦事處的回覆。

73. 委員提出以下事項及查詢：

- 題述文件講述由於需要有關住戶配合進行滲水測試，在時間安排上較預期長，而顧問研究預計於 2017 年初完成，希望更詳細得知箇中原因；
- 指出滲漏個案單位的上層戶主不願意讓處方人員入內進行色粉測試，故詢問處方如何處理上述情況；
- 有關採用紅外線調查滲水個案，處方過去只處理 2 宗案例，故詢問處方選用紅外線作檢測的準則及要求增加採用紅外線檢測方式，並請處方提供題述文件所述紅外線或微波探測方法受環境影響而出現偏差的數據及環境因素，亦希望處方使用先進科技處理積壓已久的滲水個案。

74. 屋宇署聯合辦事處 1 高級專業主任李明湛先生作以下的回應：

- 有關利用科技調查滲水問題，由於部分個案涉及多個滲水源頭，處方人員使用現今科技尋找滲水源頭遇上一定困難，故屋宇署於 2014 年展開顧問研究以尋找更先進的科技或借鏡其他國家所採用的測試方法作調查之用。現階段，研究已針對約 10 種不同的科技作研究，例如微波探測儀或紅外線熱能影像勘測，並會揀選本港個案作實地測試。由於處方人員需揀選合適個案作現場測試及有關測試需時較長，例如微波測試需時最少半天，故調查進度較預期為長。上述顧問研究亦會利用房屋署空置單位進行有關測試，報告預計於 2017 年年初完成；

- 有關利用紅外線或微波測試，於 2013 年至 2014 年開始，處方人員已試用上述測試方法，涉及個案約 90 宗。如處方人員在使用既定的測試方法後仍未能找到滲水源頭，而滲水情況持續，處方人員會考慮將一些較複雜的個案交由顧問公司跟進。另外，紅外線及微波測試方法屬間接測試方法，準確性或會受環境影響，存有一定限制，例如紅外線探測儀只能探測表面的溫度，不能探測石屎內的濕度，故於室內探測滲水情況的作用不大；而微波測試則可以探測石屎內不同深度的平均含水量，可用於偵測地台內相對的地方有沒有滲水，惟單憑這點不能確定水源是否由上層單位滲漏，還是由外牆滲入或由其他地方，例如是凝聚洗手間內假天花的水蒸氣，故其準確性或會受環境影響而有所差異，需要配合其他測試或資料，才能有效確證滲水源頭。此外，該研究亦會就最適合在私人樓宇使用的測試方法作出評估及建議，以及協助制訂技術指引及研究更有效的維修方法。微波技術用作調查樓宇滲水亦甚少於世界其他地方被應用，而此技術源自德國，處方已於本年向德國出產微波測試儀器的廠商詢問有關技術的使用方法與調查結果的應用性；
- 有關現時使用色粉測試的限制，上層單位未必願意讓處方人員入內進行測試。在現行法例下，處方有權在給予上層單位戶主足夠的通知後，而仍未能進入上層單位及下層單位滲水情況持續等情況下申請「入屋令」入屋進行測試。

75. 委員提出以下查詢及建議：

- 指出現有不少滲水個案調查時間漫長，經長期的調查後仍未能找出滲水源頭，當中可能並未採用紅外線或微波測試，而處方表示會停止跟進上述個案，故查詢可否轉介上述個案予有關顧問公司進行其他測試，而非停止跟進；
- 詢問處方如何處理公眾地方如隔火層、外牆和天台的滲水問題及有關程序，以及一般住宅單位滲水個案的處理程序；
- 香港樓宇日趨老化，屋苑和村屋的外牆出現損耗，滲水問題有機會源於由外牆滲入的雨水，當中可能涉及「豆腐渣」工程，需要由議員或地區人士協調；
- 建議處方加強宣傳教育，讓市民了解滲水個案的處理程序，亦建議處方進行調解，協助上下層單位戶主達成共識，特別是沒有業主立案法團及屋苑管理委員會的大廈。

76. 屋宇署聯合辦事處 1 李明湛先生作以下的回應：

- 現時調查滲水的科技存有限制，未能為所有個案找到滲水源頭，有些個案即使已採用紅外線及微波測試後亦未能找到證據證明其滲水源頭，故需暫時停止調查，惟處方會留意其滲水情況，如滲水情況加劇，處方便會考慮開設個案重新調查。如個案的滲水情況停止，處方亦會暫停調查；
- 現時聯辦處採納以 35%濕度作為調查的分界線，在表面濕度超過 35%的情況才會進行滲水的調查。由於資源所限，處方會因應個案考慮是否使用微波測試，如處方人員已採用可行的測試方法後仍未能找到滲水源頭，而下層單位的滲漏情況仍然嚴重，處方便會考慮使用微波測試；
- 有關涉及公眾地方的滲水個案，過往大約有 6%的個案由外牆/天台滲漏所引起，在正常情況下，由天雨經大廈外牆或平台所引至的滲漏皆不會構成公眾衛生的滋擾問題，處方會發勸喻信給有關處所的業權人以提醒他們作出維修；
- 如滲水個案源頭屬上層單位，食環署人員會向上層單位戶主發出「妨擾事故通知」，要求其限期內進行維修，如果該戶主沒有進行維修，而滋擾情況持續，食環署人員便會發出「妨擾事故命令」，如果該戶主依然不遵守有關命令，有關個案便會交由法庭處理；
- 處方已推出宣傳講述有關如何妥善解決滲水維修事宜，鼓勵上下層業主共同商議解決滲水問題，亦會製作宣傳單張及海報講解解決滲水問題的方法，包括業主可自行進行測試、調解及仲裁。另外，屋宇署的社工隊亦於聯辦處試行中，以擔當「中間人」協助上下層業主溝通以解決滲水問題。

77. 主席表示，委員認為處方跟進滲水個案的程序存有不足的地方，希望處方積極跟進，待上述研究報告完成後再適時向委員會匯報。由於委員沒有其他意見，主席續建議及委員同意刪除此項目。

VI. 議員提出的議案

(一) 議員提出的 3 項動議

(1) 反對公屋加租，要求重新檢討公屋租金調整機制 (SKDC(HEHC)文件第 89/16 號)

78. 主席表示議案由梁里先生及范國威議員動議，呂文光先生、黎銘澤先生、鍾錦麟先生及林少忠先生和議。

79. 房屋署李奕明女士表示香港房屋委員會(下稱「房委會」)根據《房屋條例》訂明現時的公屋租金調整機制須每兩年檢討公屋租金 1 次，並須按該次的公屋租金檢討第 1 及 2 期的指數變動調整公屋租金，如第 2 期的收入指數比第 1 期的指數高 0.1%以上，房委會須以收入指數的升幅或 10%增加租金(兩者以較少為準)；如第 2 期的收入指數比第 1 期的指數低 0.1%以上，房委會須以收入指數的跌幅相應減低租金。根據 2016 年的公屋租金檢討，第 2 期的收入指數比第 1 期的指數高 16.11%，因此，公屋租金調整幅度為加 10%。房委會轄下的資助房屋小組委員會於 7 月 8 日的會議上已根據《房屋條例》第 283 章第 16A 條，通過 2016 年公屋租金檢討調整的結果，租金調整將於 2016 年 9 月 1 日生效。為協助暫時有經濟困難的公屋租戶繳交租金，小組委員會亦檢視了租金援助計劃的實行情況，並通過兩項措施優化租金援助計劃。

80. 由於沒有任何委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過。

(2) 建議研究在健明邨近正覺中學垃圾站附近安裝閉路電視 (SKDC(HEHC)文件第 90/16 及 94/16 號)

81. 主席表示議案由陳繼偉先生動議，方國珊女士及張美雄先生和議。

82. 委員備悉食環署的回覆。

83. 房屋署李奕明女士表示食環署轄下的垃圾收集車逢星期二、五及六會到題述的垃圾站收集垃圾，惟該些車輛的體積較大，未能進入該垃圾站，故署方人員會將垃圾搬到路旁作垃圾收集，然後再清潔該垃圾站，可能因此引起誤會。

84. 由於沒有任何委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過，並請有關部門跟進。

(3) **要求西貢區地區主導行動計劃優先處理富康花園外圍環境衛生及店鋪阻街問題**
(SKDC(HEHC)文件第 91/16、95/16 至 96/16 號)

85. 主席表示議案由陸平才先生動議，謝正楓先生和議。

86. 委員備悉食環署及西貢地政處的回覆。

87. 西貢民政事務處民政事務助理專員(2)朱志豪先生表示題述地點已被納入西貢區地區主導行動計劃(下稱「計劃」)中的店鋪阻街黑點，並會在計劃中跟進。

88. 有委員表示富康花園外圍店鋪經常出現雜物堆積的情況，例如發泡膠箱，特別是清晨時分，容易引致火災，希望相關部門跟進，並建議可聯絡當區議員參與計劃中的打擊店鋪阻街行動。

89. 由於沒有任何委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過，並請有關部門跟進，及轉介予地區管理委員會跟進。

(二) 議員提出的 2 項提問

(1) **查詢及跟進清洗環保大道事宜**
(SKDC(HEHC)文件第 92/16 號)

90. 上述提問已於會議較早前與一項「續議事項」合併討論。

(2) **查詢及跟進將軍澳堆填區氣味問題**
(SKDC(HEHC)文件第 93/16 號)

91. 上述提問已於會議較早前與一項「續議事項」合併討論。

(三) 西貢區議會全體會議轉介的議案

- (1) 要求政府盡快在西貢區加設「牛路坑」，保障流浪牛及駕駛人士的安全
(請參閱 2016 年 7 月 5 日區議會會議文件 SKDC(M)文件第 135/16 及 159/16 號)

92. 上述議案已於會議較早前與一項「新議事項」合併討論。

VII. 其他事項

93. 委員沒有提出其他事項。

VIII. 下次會議日期

94. 主席表示，二〇一六年第五次會議定於 2016 年 9 月 22 日（星期四）上午 9 時 30 分舉行。會議於下午 12 時 28 分結束。

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一六年七月