

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一一年第三次會議記錄

日期：二〇一一年五月二十日(星期五)

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(下午)</u>
凌文海先生，MH (主席)	九時三十分	十二時四十分
祁麗媚女士 (副主席)	九時三十分	十二時四十分
陳繼偉先生	九時三十分	十二時四十分
周賢明先生，MH	九時三十分	十二時四十分
張國強先生	九時三十分	十二時四十分
鍾群珍女士	九時五十分	十二時四十分
方國珊女士	九時五十分	十二時四十分
何民傑先生	十時三十五分	十二時四十分
林少忠先生	九時三十分	十二時四十分
梁里先生	九時三十分	十二時四十分
駱水生先生，MH	九時三十五分	十二時四十分
陸惠民先生	九時三十分	十二時四十分
柯耀林先生	九時三十分	十二時正
溫悅昌先生，MH	九時三十分	早上十一時十分
邱玉麟先生	九時三十五分	十二時三十分
莊元荃先生	九時三十分	十二時四十分
簡兆祺先生	九時三十分	十二時四十分
李鎮浩先生	九時三十分	十二時四十分
梁國榮先生	九時三十分	十二時四十分
李天福先生	九時三十五分	十二時四十分
麥子熙先生	九時三十五分	十二時四十分
孫藹雯女士	九時三十五分	十二時四十分
黃嘉盈小姐 (秘書)	西貢民政事務處行政主任(區議會)1	

列席者

胡錦賢先生，JP	西貢民政事務專員
樊慧玲女士	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)
林鄧淑儀女士	房屋署房屋事務經理/租約(將軍澳一)
劉翠珍女士	食物環境衛生署衛生總督察
劉偉祥先生	食物環境衛生署衛生督察(防治蟲鼠)
馮嘉慧女士	康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2
陳檳林先生	環境保護署高級環境保護主任(區域東)4
李建輝先生	西貢地政署行政助理/地政

(一) 歡迎詞

主席歡迎委員以及部門的代表出席二〇一一年西貢區議會房屋及環境衛生委員會(下稱「委員會」)第三次會議，特別是：

房屋署房屋事務經理/租約(將軍澳一) 林鄧淑儀女士(代替鍾國星先生出席這次會議)。

2. 主席提醒各與會者在會議進行時，將手提電話轉為震動模式，如有需要，可在會議室外使用手提電話。
3. 主席報告，范國威先生、劉偉章先生、陸平才先生、吳雪山先生、伍炳耀先生、莊雅真女士、李天福先生以及謝榮洲先生因私人理由未能出席是次會議，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

4. 委員一致通過房屋及環境衛生委員會二〇一一年第二次會議記錄。

(三) 新議事項

二〇一一年西貢滅蚊運動(第二期) **(SKDC(HEHC)文件第 32/11 號)**

5. 主席表示，秘書處已於四月八日把文件發送至各委員備悉。

建議政府相關部門研究於調景嶺區合適位置發展為政府公眾街市
(SKDC(HEHC)文件第 33/11 號)

6. 主席表示，動議由梁里先生和張國強先生提出，並由范國威先生和議。
7. 劉翠珍女士表示，食物環境衛生署（下稱「食環署」）就計劃興建公眾街市發出內部指引，並根據審計署署長在二〇〇八年十一月發表的第 51 號報告書，加入「經營能力」為其中一個考慮的因素。她表示因署方現時所經營的 77 個街市當中，有一些出租率偏低，所以審計署有這樣的建議。她指出除了街市的經營能力研究外，街市周遭的環境，包括區內人口的數目、人口的組合、社區的需要、附近公營和私營的街市設施的供應、及新鮮糧食店的數目和分佈，也需要考慮。她表示署方所管理的街市也有另一個特色，就是把街上的小販遷移到街市裏，但最近有一些小販區被認為富有文化特色，需要保留及保育。她表示署方曾派員到調景嶺區視察以研究該區是否適合興建一個街市。她指出調景嶺區範圍廣闊，覆蓋調景嶺和將軍澳兩個港鐵站。她詳細列出調景嶺站附近一帶有一個擁有 78 個攤檔的彩明街市，及六間超級市場和售賣肉類、蔬果等的新鮮糧食店鋪，而將軍澳站附近一帶有一間超級市場，屋苑商場設有售賣糧食的店鋪，例如富康花園和寶盈花園，及有 84 個攤檔的尚德街市。她表示署方認為調景嶺區已有足夠為市民供應新鮮糧食和日用品的零售店鋪，所以暫時並未有考慮為調景嶺區多興建一個街市。
8. 梁里先生表示，以該區居民的理解，調景嶺區應為調景嶺港鐵站附近的範圍，他詢問食環署如何劃分調景嶺區的分界。他指出除了彩明商場的街市外，調景嶺區沒有其他由私人或政府經營的街市。74 區的大型屋苑內原本應設有一個街市，但由於該區已改為興建職業訓練局和圖書館等設施，所以便不再興建街市。他表示，調景嶺區的人口不斷增加，有需要多興建一個街市。他進一步詢問署方計算經營能力的因素，以及調景嶺區不能為政府營運的街市提供足夠經營能力的原因。
9. 柯耀林先生詢問食環署是否有考慮市民的購買能力。他表示調景嶺區有中產階層的居民，也有收入相對較低的居民，雖然該區有數間由私人經營的超級市場供應新鮮糧食和日用品，但收入相對較低的居民未必能夠負擔得來。
10. 陳繼偉先生詢問動議人可否提議一些區內適合興建街市的地方。他認為一個街市的價格和質素取決於該街市的管理，所以改善現在的彩明街市便可吸引更多居民購物。他詢問食環署，彩明街市是否有由相同單位投得多個街市攤檔而造成壟斷的情況出現。他認為，在決定街市的地點時不應選擇太偏僻的地方以避免空置率過高，造成浪費。

11. 溫悅昌先生表示，雖然超級市場現在轉型售賣新鮮糧食，但始終街市的價格相對較低，而且種類較多。他支持由相關的政府部門研究興建街市，並表示假如動議獲得通過，希望委員會去信食環署反映意見。
12. 張國強先生認為食環署不願意在已有領匯經營街市的情況下，再營運一個公眾街市。他支持多元化社會，認為應該引入競爭，讓市民有多些選擇。至於地點方面，他認為假如政府願意興建一個公眾街市，政府一定會找到一個合適的位置。
13. 簡兆祺先生表示，贊同需要細心考慮選址。他表示尙德街市管理不善，尤其是售賣鮮魚的攤檔讓污水流到行人通道，環境衛生欠佳。他認為興建一個新的街市可取締管理不善的街市，並引入競爭。
14. 麥子熙先生支持有關動議。他表示，將軍澳南區只有尙德街市和富康花園的店舖，而領匯正為尙德街市進行工程，增加攤檔數目，可見將軍澳南區有需要增設街市設施。
15. 劉翠珍女士回應表示，調景嶺區的範圍是根據地圖上的規劃分界。她解釋進行經營能力研究時，要考慮幾個因素，一、當區的人口組合，以分析居民對街市的需求，當中包括人口的數目、家庭結構和購買習慣；二、當區公營和私營街市或新鮮糧食店的數目和分佈，以確保政府不會介入純商業性的活動，不會為當區的街市引入惡性競爭；三、當區的小販擺賣情況，由於調景嶺區沒有小販攤檔，署方並不需要以此作為興建街市的考慮；四、地區的配套情況，區內的交通通往各個街市和新鮮糧食店都很方便；以及五、人流方向，當區陸續有大型的購物商場的出現，商場內更可能設有超級市場。署方在決定興建一個街市之前需要考慮以上各點。劉女士續說立法會政府賬目委員會在審議審計署第 51 號報告書時曾經指出，政府每年須動用約 5 億元經營公眾街市，因此，署方更需要考慮興建這個街市後能否達至收支平衡。
16. 柯耀林先生希望食環署向委員解釋清楚，根據哪一份地圖決定調景嶺區的分界。
17. 方國珊女士表示，此動議反映地區的訴求，因為將軍澳南區人口多，但區內的街市規模較少，而且提供的食物選擇有限，確實有需要興建一個公眾街市，但需要清楚考慮選址。
18. 陳繼偉先生表示，不希望為了興建一個街市而犧牲其他的規劃，所以將投棄權票，待食環署有具體的計劃後，再作詳細考慮。

19. 劉翠珍女士表示，可於稍後向委員展示有關地圖。

20. 主席請委員就動議「建議政府相關部門研究於調景嶺區合適位置發展為政府公眾街市」表決。投票結果：0票反對，2票棄權。主席表示，動議獲得通過。

21. 主席請食環署於會後向委員展示有關地圖。

**要求房屋署於將軍澳區內公共屋邨高空擲物黑點增設第三代便攜式天眼系統
促請房署加強監察健明邨高空擲物問題**

要求政府儘快解決健明邨高空擲物問題，以保障居民安全

22. 主席表示，由於上述三個新議事項的內容均與將軍澳區內公共屋邨的高空擲物問題有關，建議一併討論上述議題。

要求房屋署於將軍澳區內公共屋邨高空擲物黑點增設第三代便攜式天眼系統
(SKDC(HEHC)文件第 34/11 號)

23. 主席表示，動議由梁里先生和麥子熙先生提出，並由林少忠先生和議。

促請房署加強監察健明邨高空擲物問題
(SKDC(HEHC)文件第 35/11 號)

24. 主席表示，動議由李鎮浩先生提出，並由溫悅昌先生和議。

要求政府儘快解決健明邨高空擲物問題，以保障居民安全
(SKDC(HEHC)文件第 36/11 號)

25. 主席表示，動議由陳繼偉先生提出，並由吳雪山先生和議。

26. 林鄧淑儀女士表示，房屋署一直非常重視將軍澳區，特別是健明邨和尚德邨，的高空擲物情況，並投放資源監察兩個屋邨的情況。她指出現時健明邨和尚德邨分別安裝一套數碼流動監測系統，並於健明邨安裝兩個第三代便攜式數碼監測系統（天眼）在明宇樓對出燈柱及優才書院正門外旁牆壁。她表示假如日後尚德邨的情況變壞，署方將考慮在邨內加裝一套便攜式的天眼。她指出署方亦有其他的措施防止高空擲物的情況發生，包括每個月派遣高空擲物巡邏小組到健明邨巡查，及增加一名保安人員巡查黑點，致力打擊高空擲物。她報告在二〇一〇年四月到今年四月期間，署方成功向六戶健明邨和三戶尚德邨違反高空擲物條例的居民採取扣分制。她指出署方亦在屋邨內懸掛橫額報告邨內的扣分情況，警惕居民不要進行高空擲物的行為。

27. 主席建議把上述三個新議事項及一項續議事項，即「要求房屋署於尚德邨加裝監察攝錄系統，監察高空擲物問題」、「要求房屋署加強監控措施，嚴

厲打擊公共屋邨高空擲物，確保居民人身安全」、「要求房署及警方解決將軍澳健明邨高空擲物問題」合併。

28. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 46/11 號，備悉房屋署提交有關區內三月至四月高空擲物情況的報告。

29. 梁里先生表示，健明邨內有多處發生高空擲物，但房屋署多項措施只針對優才書院附近的位置。他詢問署方在健明邨巡查高空擲物的模式，以及所增加的一名保安人員在邨內巡查的確實地點。

30. 簡兆祺先生表示，已就高空擲物問題多次在會上討論，但始終未有解決。他舉例，尚德邨的一些位置在固定時間都有雜物從高空擲下，雖然房屋署在邨內設置了「天眼」及加派了一名專責人員負責監察一些黑點，但問題仍然存在。他希望房屋署加強監察管理公司，改善有關問題。

31. 李鎮浩先生詢問房屋署巡查高空擲物的方式。他認為署方提供的數字未能反映真實情況，並舉例指出，最近在健華樓的高空擲物個案並未反映在署方的報告上。他希望署方正視及重視高空擲物的情況，並認為邨內的監測系統並不足夠，因為邨內的盲點較多。

32. 柯耀林先生表示，假如第三代便攜式「天眼」系統每套的成本只需三萬元，安裝「天眼」的費用只會佔屋邨營運成本的一小部分。他認為，為了保障居民安全，有需要和值得在屋邨加裝有關系統。他表示高空擲物問題一直未有改善，詢問房屋署有否就有關問題進行檢討，以及是否有一套有效的改善措施。

33. 陸惠民先生表示，每一屆的委員會會議上都提及有關問題，但始終未能解決。他詢問房屋署「天眼」系統或是人眼監察會比較有效，以及署方是否有長遠和較新的方法解決問題。

34. 麥子熙先生表示，房屋署、管理公司和各位委員都就有關問題花了不少心力，應譴責那些缺德的住戶。他希望房屋署投放多些資源，在高空擲物黑點放置這套房屋署自行研發的第三代便攜式「天眼」系統。

35. 陳繼偉先生表示，會議上就有關問題提出多項動議，但始終未能有效解決問題。他詢問房屋署，該「天眼」系統能否監察李鎮浩先生所提及的健華樓高空擲物事件，並質疑在優才書院門外安排一名保安人員監察高空擲物情況的成效。

36. 副主席表示，高空擲物問題一直未有改善，認為歸根究底是教育的問題。她認為互助委員會、政府部門和管理公司可互相合作，加強高空擲物的懲罰和教育，先處理問題的基本，再深思有效監察有關問題的方法。

37. 簡兆祺先生認為教育居民很重要。他建議，房屋署可用已被扣分住戶的個案作為例子，加上高空擲物的後果等知識，以易拉架的方式放置在大廈門口，教育居民。

38. 林鄧淑儀女士回應表示，每更所增設的保安人員會根據過往投訴，到各個黑點巡查，而高空擲物巡邏隊則會放置攝影機拍攝黑點的情況。她解釋天眼的拍攝角度始終有一定的限制，但署方會調整放置天眼的位置，儘量讓天眼拍攝到高空擲物的單位，執行扣分制和作出檢控。她指出署方一直有定期在屋邨通訊教育居民有關事宜，並會聯合屋邨管理諮詢委員會和議員舉辦嘉年華和其他教育活動，警惕居民。她指出署方透過不同途徑打擊高空擲物，加強與地區人士的溝通，及督促管理公司，致力改善有關問題。

39. 主席請委員就動議「要求房屋署於將軍澳區內公共屋邨高空擲物黑點增設第三代便攜式天眼系統」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

40. 主席請委員就動議「促請房署加強監察健明邨高空擲物問題」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

41. 主席請委員就動議「要求政府儘快解決健明邨高空擲物問題，以保障居民安全」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

42. 主席建議把上述三個新議事項及一項續議事項合併，並命名為「要求政府加強監控將軍澳的高空擲物問題，特別是健明邨和尚德邨」。他促請房屋署繼續跟進有關問題。

43. 林少忠先生表示，翠琳邨也有零星的高空擲物事件，希望房屋署在邨內加裝第三代便攜式「天眼」系統。

44. 張國強先生表示，房屋署提交有關區內三月至四月高空擲物情況的報告未能反映現實，希望署方向住戶發出通告，促請居民舉報高空擲物的個案，讓委員了解高空擲物的真實情況，妥善解決問題。

促請房署儘快增設通道，疏導健明邨扶手電梯人流問題
(SKDC(HEHC)文件第 37/11 號)

45. 主席表示，動議由李鎮浩先生提出，並由陳繼偉先生和議。

46. 主席表示，由於此新議事項與一項續議事項「要求儘快解決彩明商場與健明邨之間擠塞問題」的內容均與彩明商場和健明邨通道之間的擠塞問題有關，主席建議一併討論上述議題。

47. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 48/11 號，備悉房屋署提交的健明邨扶手電梯人流統計。

48. 梁里先生表示，有關議題在議會上已有共識，希望房屋署儘快增設通道，疏導扶手電梯人流。他表示，委員會曾實地視察，明白該扶手電梯已相當擠擁，容易發生意外。他希望房屋署不要只看人流報告的數字，應看實際情況。他表示，曾於區議會全體會議上就有關議題請房屋署代表代為向房屋署署長遞交請願信，該署代表陳升惕先生表示會儘快跟他聯絡，但一直未有收到任何回覆，希望會上的房屋署代表跟進。

49. 李鎮浩先生表示，該扶手電梯現時非常擠迫，而健明邨內小朋友較多，萬一發生意外將影響居民出入。他希望邀請房屋署到現場視察。

50. 林鄧淑儀女士回應表示，房屋署於二〇〇九年七月二十九日的第四次會議提交報告，該報告指出健明邨的扶手電梯的流量為每小時 9,000 人次。她解釋以早上最繁忙的 45 分鐘計算，6,750 人次是該扶手電梯的最高負荷量，而當人流量達到最高人次的 80%，即約 5,000 人次，署方在該會議上建議在彩明商場外牆增設一條樓梯，到達一樓之後再沿現有扶手電梯到達上邨。她表示根據每次會議上署方提交的報告顯示現時該扶手電梯的繁忙時段的人流量約 2,500 人次，而等候時間亦少於一分鐘，所以暫時沒有打算增設額外通道。她指出署方在該通道提供了兩部升降機和兩條樓梯供居民使用，但居民較喜歡使用扶手電梯。她表示署方在繁忙時段已安排保安人員到現場維持秩序，致力將危險減到最低。

51. 方國珊女士認為房屋署的方案正確，但需要待人流達 5,000 人次才動工，該扶手電梯屆時未免會過分擠迫。她表示，健明邨的扶手電梯為邨內唯一的扶手電梯，而該扶手電梯需要經常維修。她向署方查詢會否考慮全面更換扶手電梯的零件，以及電梯維修次數的數字。

52. 林鄧淑儀女士回應表示，暫時未有該扶手電梯的維修數字，但根據一般屋邨流量不大的升降機的維修情況，每星期均會有工程公司進行維修。她表示可於會後向委員提供健明邨扶手電梯的維修資料。

53. 主席請林鄧淑儀女士轉告陳升揚先生儘快回覆梁里先生。

54. 周賢明先生表示，在未有增設通道之前，希望房屋署確保該扶手電梯安全，並在繁忙時段加派人手維持秩序。

55. 邱玉麟先生表示，由於附近的屋苑陸續入伙，房屋署應該考慮增設一條扶手電梯。

56. 主席促請房屋署正視委員提出加強人手確保該扶手電梯安全的建議。

57. 主席請委員就動議「促請房署儘快增設通道，疏導健明邨扶手電梯人流問題」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

要求房屋署為建築時因用料不當而出現問題的公屋單位，更換及維修設施
(SKDC(HEHC)文件第 38/11 號)
(上午十時三十五分至十時四十五分)

58. 主席表示動議由陸惠民先生提出，並由莊元荃先生和議。

59. 陸惠民先生表示，尚德邨在興建時所用的建築材料很差，例如洗手盆面板及鐵閘，但當住戶向房屋署表示設施損壞希望更換時，署方表示住戶需要自行更換及維修。他認為，由於整個屋邨的住戶均有相同問題，希望房屋署用更堅固的物料為住戶進行維修。他指出有居民自行維修損壞的設施，但當租戶遷出時，房屋署卻要求租戶將設施還原。他認為損壞的設施已由住戶自行以較佳的物料維修妥當，房屋署不應要求租戶把維修妥當的設施拆除，做法並不符合環保的原則。他希望房屋署今後在興建公屋單位時使用較佳的物料。

60. 方國珊女士表示，關注政府使用環保建築物料。她表示有很多住戶已使用環保物料為單位裝修，認為房屋署只要在行政上花一點功夫，便可讓住戶保留單位內已進行的環保項目。她建議實行按金制，只要下一手承租的住戶願意，署方應容許租戶繳交按金延續那些環保項目，以免加重堆填區的負擔。

61. 柯耀林先生表示，此項動議的焦點應為如何界定用料不當，以及如何評定設施為自然損耗或人為破損。他認為如果沒有明確的準則，住戶和房屋署之間只會沒完沒了地就有關問題爭拗。他希望署方提供有關資料供委員參考。

62. 簡兆祺先生表示，設施採用哪些物料以及設施已損耗既成事實，房屋署應儘快為設施進行維修，以解決住戶現時所面對的困難。他認為單位內的基本設施，例如洗手盆和鐵閘，應由房屋署負責維修，不應由住戶自行負責。他指出有些設施的零件已很難在市面上找到，需要經由房屋署與有關製造商訂貨才可替住戶更換和維修。

63. 溫悅昌先生表示，公屋單位有一些舊設施無法維修，確有需要更換。他指出有些住戶已自行更換損壞的設施，但當租戶遷出時，房屋署需要租戶將單位還原。他認為此做法並不公平，亦不環保，希望房屋署能夠靈活處理。

64. 周賢明先生表示，每座大廈都有本身的用料表(schedule of material)，大部分的大廈用料都必須符合建築物管理條例，並由屋宇署審批，但房屋署有自己的用料表，所以希望了解房屋署的用料表是否符合屋宇署的規定。他認為房屋署應對比現有樓宇的用料表和現時屋宇署的規定，如發現有不符的地方，房屋署應一次性為這些樓宇進行維修和保養。就這個議題而言，假如尚德邨的洗手盆面板和鐵閘並不符合屋宇署現時的規定，加上零件需要經由房屋署配置，他認為房屋署應免費為住客更換和維修有關設施。

65. 方國珊女士表示，建築物料的供應有其壽命。就如何界定所用物料是否合適，她建議委員會或房屋署參考專業意見，去信邀請測量師學會或工程師學會就各項設施所用物料是否已到限期定出準則，讓居民可更新用料。房屋署亦不應要求住戶在遷出前還原單位，造成浪費，而且並不環保。她認為這樣可以免卻爭拗，讓居民解決有關維修的問題之餘，亦可減少投訴。

66. 林鄧淑儀女士回應表示，尚德邨已入伙接近 13 年，某些單位內的設施因自然損耗而需要更換實屬正常，並不表示因建築用料不當所引致。她提到住戶如發覺單位設施有問題，可到屋邨的物業服務辦事處登記，工程人員會到有關單位視察，界定設施的損壞情況是屬於自然損耗或是人為使用不當所引致。她解釋，如損壞屬自然損耗，房屋署會負責維修或更換有關設施；如損壞由人為所引致，住戶需自行負責維修或更換。她表示，如有住戶因個人意願或設施損耗而更換單位內的設施，在租戶遷出前，房屋署會安排工程人員到有關單位視察，決定有關設施是否符合安全標準及完好。她表示房屋署容許住戶保留經工程人員鑒定符合安全標準及完好的設施，減少浪費。她提到尚德邨於去年年尾進行全方位維修計劃，假如住戶當時已表示該兩項設施有問題，署方會作出跟進。她表示，房屋署會就建築物料會進行研究，在新落成的屋邨提供新的物料讓住戶使用。她指出房屋署設有內部審查小組，負責的工作與屋宇署相約。她表示新落成的屋邨或現有屋邨需要進行大型改動都必須經過小組的核准，而入伙紙亦由小組簽發。

67. 柯耀林先生詢問房屋署是否容許住戶保留單位內自行更換維修的設施。

68. 林鄧淑儀女士表示，容許保留的設施必須符合安全標準及狀況良好，以及並非違例設施。

69. 柯耀林先生表示，曾協助一名市民在正式收樓前到單位視察，當時向在場的房屋署職員表示希望保留前住戶已更換的廚房設施，但在正式收樓時，發現單位內的設施還原至房屋署的標準設備。他認為房屋署代表在會上的回覆與署方實際的行政處理有落差。

70. 簡兆祺先生表示，有居民向他反映類似的情況，該名居民在收樓後才發現房屋署把單位還原至標準設備。他認為房屋署與工程部出現溝通上的問題，才導致這樣的情況。

71. 林鄧淑儀女士重申，就是否保留單位內已更換的設施，安全是署方最重要的考慮。

72. 張國強先生表示，不應讓住戶到經上一手租戶改動的單位視察。他建議房屋署先安排工程人員到單位視察，並將不符合標準的設施拆除，方讓準住戶到單位視察。

73. 陸惠民先生表示，有住戶用混凝土和雲石裝修洗手盆，應絕對安全，但房屋署最後亦把它拆掉。他認為署方的政策與實際做法不符，希望署方留意。

74. 柯耀林先生認為張國強先生所提出的是其中一個可行方法。他表示，房屋署的工程人員在檢查後如認為設施需要被拆除，應通知新住戶有關的安排。他希望署方注意內部的溝通，減少浪費可用的設施。

75. 主席促請房屋署跟進委員提出的意見和建議。

76. 主席請委員就動議「要求房屋署為建築時因用料不當而出現問題的公屋單位，更換及維修設施」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

要求政府優化「置安心房屋計劃」 **(SKDC(HEHC)文件第 39/11 號)**

77. 主席表示，動議由莊元荃先生和陸惠民先生提出，並由祁麗媚女士和伍炳耀先生和議。他表示此計劃在十月份的施政報告由行政長官提出，社會上對此計劃持不同意見。

78. 梁里表示，置安心房屋計劃實為「A 貨居屋」，市民需要以市值租金租住有關單位，及後以市值樓價購買單位，認為未能幫助需要置業的市民。他提出修訂動議為「要求政府優化置安心房屋計劃，並需要同時復建居屋」。麥子熙先生和議。

79. 主席表示，由於議員對議題持有不同意見，他請委員就修訂動議表決。投票結果：6 票贊成，7 票反對，2 票棄權。主席表示，修訂動議被否決。

80. 主席請委員就原動議「要求政府優化置安心房屋計劃」表決。投票結果：10 票贊成，0 票反對，5 票棄權。主席表示，動議獲得通過。

81. 主席表示，委員會將去信運輸及房屋局反映委員會的意見。
負責人：秘書處

要求在休憩空間適當加設閉路電視，以保障居民安全
(SKDC(HEHC)文件第 40/11 號)
(上午十時五十五分至十一時五分)

82. 主席表示動議由陳繼偉先生提出，並由吳雪山先生和議。

83. 陳繼偉先生表示，現正入伙的善明邨已發生多次報警事件，而且區內常有童黨在休憩場所聚集，希望政府考慮在罪案黑點的適當位置加設閉路電視，防止罪案發生。

84. 主席表示，動議內容所指的休憩空間範圍廣泛，可包括康樂及文化事務署或房屋署轄下的地方。

85. 柯耀林先生向政府部門代表查詢，現時其他地區的休憩空間是否有安裝閉路電視，而安裝、營運及維修有關系統的費用應由哪個部門負責。

86. 梁里先生詢問動議人的文件所指「在休憩空間適當加設閉路電視」，是指在適當的位置或是在適當的時間。他詢問在加裝閉路電視之前是否需要諮詢私隱專員公署的意見。

87. 李鎮浩先生贊同動議的概念，以針對區內的治安問題。他贊成在不侵犯私隱的情況下，在休憩空間加裝閉路電視。

88. 陳繼偉先生澄清「適當」是指「合法、合情、合理」。

89. 麥子熙先生表示，明白市民不希望在被監視的情況下消遣。他認為需要得到警方提供相關位置的罪案數字，才能分辨出區內需要安裝閉路電視的休憩空間，因此建議推遲表決。他認為應該在區內已知較危險的通道加設閉路電視。
90. 主席表示，根據會議常規，沒有條文訂明可以推遲表決動議。
91. 簡兆祺先生表示，動議人可就適當地點再作補充。他認為多罪案發生及多人聚集的地方適合加設閉路電視。
92. 陳繼偉先生表示，適當地點包括剛才提及的善明邨，因為善明邨公園並沒有保安人員或閉路電視。
93. 林少忠先生表示，正如房屋署的天眼系統一樣，應注意拍攝的角度以免侵犯市民的私隱。
94. 陳繼偉先生解釋「適當」的意思包含不侵犯市民私隱。
95. 主席表示，暫時無須部門代表回應，因文件未有明確表示是哪個部門轄下的休憩空間。
96. 林少忠先生建議修訂動議的措詞為「要求在沒有侵犯私隱條例情況下，於休憩空間適當加設閉路電視，以保障市民安全」。梁里先生和議。
97. 方國珊女士認為動議提及的休憩空間，應屬政府管轄的公共空間。
98. 周賢明先生表示，公共休憩空間與私人休憩空間有別，認為動議措詞可表明公共休憩空間。
99. 麥子熙先生表示，由於一些屬於康文署及房屋署的休憩地方經常收到投訴，所以之前發言時建議在收到有關數字後才表決。
100. 梁國榮先生建議修訂動議的措詞為「要求在公共休憩空間適當位置加設閉路電視，以保障市民安全」。沒有委員和議，修訂動議不成立。
101. 主席請委員就林少忠先生的修訂動議表決。投票結果：5票贊成，11票反對。主席表示，修訂動議被否決。

102. 主席請委員就原動議「要求在休憩空間適當加設閉路電視，以保障居民安全」表決。投票結果：10 票贊成，0 票反對，5 票棄權。主席表示，動議獲得通過。

103. 林少忠先生建議去信私隱專員公署，了解在休憩空間加設閉路電視會否侵犯私隱。

104. 主席請康文署和房屋署在下次會議作回應時，應參考《個人資料（私隱）條例》。

105. 方國珊女士表示，各委員均關注個人私隱問題。她認為負責管轄休憩空間的私人機構或政府部門會因應其政策，衡量是否適合安裝閉路電視。

要求政府研究新落成大廈單位內的煤氣管道由煤氣公司負責維修 (SKDC(HEHC)文件第 41/11 號)

106. 主席表示，動議由陳繼偉先生提出，並由吳雪山先生和議。

107. 陳繼偉先生表示，現時電話線在還未入屋之前的線路是由電話公司負責維修，但大廈的煤氣主喉卻是由業主負責。他認為公用的喉管由業主負責維修並不公平，希望改由煤氣公司負責。

108. 方國珊女士認同動議，因為煤氣是危險的氣體，而煤氣喉管由屋苑外接駁至用戶是兩個不可分割部分。她認為煤氣公司應盡社會責任，承擔屋苑煤氣喉管的維修。她也希望煤氣公司可就將堆填區沼氣轉化為煤氣一事作出回應。

109. 柯耀林先生表示，現時煤氣公司的檢測工作已經足以保障用戶，因為煤氣公司會定期為每區的每個用戶進行檢查。他提到早前消費者委員會舉行研討會，當中討論到煤氣公司維修責任問題，並引述研討會報告中的兩個重點：第一，假如煤氣喉管的維修責任屬煤氣公司，當之後需要引入共同輸送系統時，新公司便需要向煤氣公司付出使用管道和接駁的費用，如果當中牽涉的費用過高或商討的時間過久，將影響引進新公司的服務，從而影響競爭。第二，假如用戶希望避免上述情況發生，在業權轉讓合同方面，如果用戶希望加入業權回購的安排，要小心研究合約的條款和費用，以及如何合理地從煤氣公司取回業權是相當重要的。該報告亦提醒消費者「羊毛出自羊身上」，煤氣公司承擔維修責任後，費用可能會轉嫁給消費者。最後，報告亦提到這樣可能影響草擬大廈公契，用戶亦需要留意。根據上述各點，他認為這動議牽涉的層面相當廣泛而且複雜，所以表決時，他將投棄權票。

110. 簡兆祺先生贊成有關動議。他認為每個用戶每月均向煤氣公司繳交定額的維修費用，煤氣公司應盡社會責任承擔大廈煤氣喉管的維修責任。

111. 陳繼偉先生澄清表示，已落成的大廈屋契已訂明業主自行負責維修煤氣喉管，並承認有關業權轉讓事宜相當複雜，所以他所提出的動議主要針對新落成的大廈，避免此問題繼續發生，帶領社會向前走。

112. 柯耀林先生表示，此問題可分為已落成樓宇和將興建樓宇兩個層面。他認為這牽涉發展商草擬的大廈公契，而社會上對屬於業主的煤氣喉管的業權轉讓和維修的權責問題仍未有充分的討論。他歡迎煤氣公司對全港大廈有一致的處理方法，但認為社會上還需要更多的討論才可有更明確和專業的處理方法讓公眾考慮。

113. 方國珊女士表示同意動議人的意見，認為應着眼將興建的大廈，帶領社會向前。

114. 主席請委員就動議「要求政府研究新落成大廈單位內的煤氣管道由煤氣公司負責維修」表決。投票結果：15 票贊成，0 票反對，4 票棄權。主席表示，動議獲得通過。

115. 主席表示，委員會將去信屋宇署及香港中華煤氣有限公司反映委員會的意見。

負責人：秘書處

要求房屋署縮短維修工程的等候時間
(SKDC(HEHC)文件第 42/11 號)
(上午十一時十五分至十一時二十五分)

116. 主席表示，動議由陸惠民先生提出，並由莊元荃先生和議。

117. 陸惠民先生表示，居民向房屋署提出單位內有設施需要維修，往往需要等一個月或以上才有維修人員進行維修。他指出房屋署將維修工程外判給管理公司，但管理公司往往需要集合數宗維修申請才提交房屋署辦理。他表示已損壞的設施在等候期間有可能影響有關單位附近的居民，並舉例指早前有單位的污水渠爆裂，影響環境衛生。

118. 林鄧淑儀女士表示，尚德邨在二〇一〇年實施日常家居維修計劃，負責住戶的維修工程。她向委員解釋居民投訴損壞設施的程序：

- (一) 居民如果發現單位內有設施損壞，可到屋邨辦事處申報；
- (二) 職員接到申報後會把個案輸入工程公司的記錄上；

- (三) 工程人員收到維修要求後，會在當天到有關單位視察，並決定是否進行維修及發出工程單；
- (四) 假如工程人員在收到維修要求後兩個星期仍未有發出工程單，房屋署會扣減對工程公司支付的款項。

她表示在電腦系統的監察下，工程公司拖延工程的情況應不會出現。她表示陸惠民先生所提出的個案有可能是全方位維修計劃之下未完成的個案。她會提醒工程公司儘快完成這些個案。她表示房屋署的物業服務經理負責監管外判管理公司，並會定期考核外判管理公司職員的服務。她表示當區區議員和屋邨管理諮詢委員會委員可在邨管諮委會會議上為外判管理公司評分，指出他們不足的地方，讓房屋署跟進。

119. 簡兆祺先生認同有關動議。他表示居民就損壞設施向管理公司申報，但管理公司、承判商和房屋署工程部之間的工作溝通需時，程序繁瑣，延誤維修時間。他希望房屋署跟進有關程序。

120. 主席請委員就動議「要求房屋署縮短維修工程的等候時間」表決。結果沒有人反對，沒有人棄權，動議獲得通過。

(四) 續議事項

香港科技大學生態園簡介

(上次會議記錄第 5 至 49 段)

121. 主席表示在上次會議已就此計劃成立「科大生態園長遠發展專責小組」。主席表示專責小組的第一次會議定於六月二十一日下午二時三十分舉行，秘書處將發出會議通知予已報名加入有關小組的委員。

122. 主席建議及委員同意刪除此項目。

二零一一年西貢區滅蚊運動(第一期)

(上次會議記錄第 50 至 56 段)

123. 主席建議及委員同意刪除此項目。

西貢區二零一一年度歲晚清潔大行動的成果

(上次會議記錄第 57 段)

124. 主席建議及委員同意刪除此項目。

二零一零至二零一一年西貢區地區行動計劃
(上次會議記錄第 58 至 71 段)

125. 主席建議及委員同意刪除此項目。

要求領匯於將軍澳轄下商場、街市、停車場公共行人通道及梯間，加設地面及梯級防滑設施
(SKDC(HEHC)文件第 43/11 號)
(上次會議記錄第 72 至 77 段)

126. 主席表示已去信領匯反映委員會的意見，並請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 43/11 號，備悉領匯的回覆。

127. 林少忠先生表示，領匯已在翠林商場加設防滑設施，但希望領匯考慮在有關地方加設一些固定的防滑設施，避免需要經常更換。

128. 主席表示會向領匯反映有關意見。主席建議及委員同意刪除此項目。

要求領匯加強維修及檢查停車場出入口的閘巴
(SKDC(HEHC)文件第 44/11 號)
(上次會議記錄第 78 至 81 段)

129. 主席表示已去信領匯反映委員會的意見，並請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 44/11 號，備悉領匯的回覆。

130. 主席建議及委員同意刪除此項目。

建議在將軍澳鴨仔山適當位置興建廁所
(上次會議記錄第 82 至 102 段)

131. 劉翠珍女士表示，西貢民政事務處就在鴨仔山興建廁所進行諮詢，諮詢期於三月十八日結束。她報告是次諮詢廿六人，包括七位議員，結果有兩位反對和八位贊成。她表示反對的人士提出幾項憂慮，西貢民政事務處正聯同有關部門理順反對的聲音，包括在石崖附近的道路加設街燈，及到達石崖的道路使用權。她報告路政署表示由於該道路由土地擁有人負責維修和整理，所以路政署並不會在該處加設街燈；而西貢地政處亦表示由於該道路由土地擁有人負責維修，當中的條款並沒有要求土地擁有人加設街燈，所以西貢地政處亦不會在該處加設街燈。至於道路使用權方面，她報告地政總署回覆表示由於該路段為非專用性質，土地擁有人並不能阻止其他車輛使用該道路，除了一些非一般用途的車輛，所以食環署的已註冊的一般用途車輛不應被阻止使用該道路。她表示假如食環署能在石崖重置流動旱廁，署方會更改合約條款，要求承辦商使用不超過五噸半的吸糞車到石崖。

132. 梁里先生表示，由於范國威先生因事未能出席會議，在此轉告他的意見。他引述范國威先生的意見表示，雖然有人反對在石崖重置流動廁所，但是長者民生關注組希望西貢民政事務處繼續就路權和治安問題作出協調，為長者儘快重置廁所，以免長者走過崎嶇的山路和馬路到亞公灣公廁。他詢問食環署的吸糞車是否已獲准使用有關路段到石崖。

133. 邱玉麟先生詢問食環署能否在石崖興建水廁，以及興建的費用和困難。

134. 劉翠珍女士回應表示，食環署的車輛在有關道路維修前是容許到石崖為流動廁所進行清潔，只是在道路維修後，署方收到反對的聲音才無法重置該流動廁所。她表示署方已要求承辦商使用較輕型的吸糞車到石崖，吸糞車是可以使用有關道路的。另外，她解釋署方在興建水廁時是需要有配套設施，而在石崖的位置由於沒有排污渠和供水的設施，所以無法興建水廁。她表示由石崖步行至亞公灣只需三分鐘步程，但該處過路設施不足，所以將在理順過程中向有關部門建議加設過路設施讓使用者可以安全橫過馬路。她表示由於亞公灣公廁附近有配套設施，署方正改建它為水廁，以提升其環境衛生，希望能吸引更多市民使用。

135. 邱玉麟先生認為現在不興建水廁，之後再提出可能會有更多反對聲音。他希望食環署考慮配合綜合排污系統，在石崖興建水廁。

136. 副主席表示，反對者由於擔心大型車輛在該路段行走會破壞該道路，反對在石崖加設廁所。但假如承辦商的車輛符合不超過五噸半的要求，重置流動廁所應該完全沒有問題。

137. 劉翠珍女士表示，道路維修問題只是其中一個反對的理由。她解釋，署方要求承辦商使用輕型車輛是希望理順這個反對原因。

138. 主席促請食環署繼續跟進，並研究在石崖興建水廁的可能性。

香港電台的將軍澳前用地更改為休憩用地
(SKDC(HEHC)文件第 45/11 號)
(上次會議記錄第 105 至 109 段)

139. 主席表示已去信規劃署反映委員會的意見，並請委員參閱 SKDC(HEHC) 文第 45/11 號，備悉規劃署的回覆。

140. 主席建議及委員同意刪除此項目。

環保大道種植大樹，阻隔噪音及清塵

(上次會議記錄第 110 至 116 段)

141. 馮嘉慧女士表示，到現場視察後估計環保大道近日出康城路段可在短期內多種植約 20 棵樹木。

142. 陳欖林先生表示並無補充。

143. 林少忠先生表示，環境保護署（下稱「環保署」）曾解釋種植樹木並不能阻隔噪音，詢問該署會否考慮在該路段加設隔音屏障。

144. 陳欖林先生回應表示，就在環保大道加建隔音屏障一事，委員可參考上次會議署方的書面回覆。

要求在清水灣道興建隔音屏障(井欄樹村 60 號屋旁約 30-40M 長)

(上次會議記錄第 130 至 132 段)

145. 陳欖林先生表示，路政署的鋪設低噪音物料工程已完成，環保署的評估及噪音組將與邱玉麟先生安排測試該段路面現時的噪音水平。

146. 邱玉麟先生表示，感謝環保署協助完成有關工程。他相信工程可輕微改善該路段的噪音水平，但估計仍然超過 70 分貝，鄰近的居民仍然備受噪音困擾。他希望署方到場量度該路段的噪音水平。如果現時的噪音水平仍然超過 70 分貝，他促請路政署和相關部門為減低該路段的噪音制定長遠的改善措施。

147. 主席表示，鋪設低噪音物料工程已完成，並促請環保署量度該段路面的噪音水平。

148. 邱玉麟先生表示，希望路政署出席下一次會議，一同討論減低有關路段噪音的長遠方案。

149. 主席表示，秘書處將致電邀請路政署出席下一次會議一同討論有關問題。

負責人：秘書處

促請環保署設法改善將軍澳寶琳北路(鄰近景明苑、康盛花園)及昭信路(鄰近明德邨、顯明苑、和明苑及煜明苑)的路面噪音問題

(上次會議記錄第 133 至 135 段)

150. 陳欖林先生表示，環保署仍與相關的部門研究這個問題，稍候會向委員報告研究結果。

151. 主席表示，環保署曾向委員提交在寶林北路一帶興建隔音屏障的時間表，惟一直未見有關工程開始。他表示厚德邨一帶，特別是常寧路的交通越來越繁忙，促請環保署跟進工程的進度。

將軍澳隧道公路交通噪音事宜
(上次會議記錄第 136 至 143 段)

152. 陳欖林先生表示，鋪設低噪音物料工程已經完成，而量度出的噪音並沒有超過 70 分貝。他表示，假如噪音維持在現時的水平，根據政府現行的政策，環保署不會考慮其他減低交通噪音的措施。

153. 林少忠先生表示，鋪設低噪音物料工程後只減少 1 分貝的噪音，居民仍受噪音影響。他希望環保署研究在將軍澳隧道公路加建隔音屏障。

154. 主席促請環保署考慮在該路段興建隔音屏障。

要求妥善處理健明邨夜青深宵噪音滋擾問題
(SKDC(HEHC)文件第 47/11 號)
(上次會議記錄第 117 至 121 段)

155. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 47/11 號，備悉房屋署提交的報告。

156. 梁里先生表示，根據過往的數字，夜青問題在暑假期間特別嚴重。他詢問房屋署會否在暑假期間增加夜間保安人員，並檢討管理公司的報警程序。他認為署方亦應在其他學校假期增加人手，並應與警方和學校研究解決問題的辦法。

157. 林鄧淑儀女士表示，房屋署會考慮在今年暑假期間增加保安人員。她表示，社會福利署和警方均有派員分別處理有關問題，房屋署亦會考慮與相關部門進行聯合行動。

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 49/11 號)

(SKDC(HEHC)文件第 50/11 號)

(上次會議記錄第 151 至 153 段)

158. 主席表示，已去信漁農自然護理署（下稱「漁護署」）反映委員會的意見，並請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 49/11 號，備悉漁護署的回覆。

159. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 50/11 號，備悉漁護署提交的報告。

160. 何民傑先生表示，擔心區內地盤完工後，承判商胡亂在區內棄置負責看管地盤的狗隻。由於這些狗隻一般沒有植入晶片，漁護署一直表示捕捉牠們有困難。他指出 56 區將軍澳站的物業亦接近完工階段，希望委員會去信漁護署，促請署方主動與承建商聯絡，保證他們在離場之前妥善處理地盤內的狗隻。

161. 方國珊女士表示，日出康城和工業邨一帶不斷有大量流浪狗出沒，希望委員會去信漁護署，促請署方加強巡查回收場和地盤，檢查他們的狗隻有否植入晶片。她認為如在巡查期間發現有狗隻沒有植入晶片，應向地盤負責人徵收罰款。

162. 主席表示，委員會將去信漁護署反映委員會對區內流浪狗問題的意見

163. 林少忠先生表示，從 SKDC(HEHC)文件第 49/11 號得知署方在今年三月至今成功捕獲兩隻流浪狗，但從 SKDC(HEHC)文件第 50/11 號署方有關相同時段的報告在翠琳邨一帶並沒有捕獲任何流浪狗，質疑該報告的認受性。

164. 主席表示，委員會將去信邀請漁護署出席下一次會議，與委員一同討論區內流浪狗的問題。

負責人：秘書處

西貢區環境衛生服務統計概覽

(SKDC(HEHC)文件第 51/11 號)

(上次會議記錄第 154 段)

165. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 51/11 號，備悉食環署提交的報告。

小販非法擺賣情況

(SKDC(HEHC)文件第 52/11 號)

(SKDC(HEHC)文件第 53/11 號)

(上次會議記錄第 155 段)

166. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 52/11 號和 SKDC(HEHC)文件第 53/11 號，備悉食環署和房屋署提交的報告。

(五) 其他事項

167. 周賢明先生報告，西貢區議會於花展期間的攤位共開放五天，分別是三月十一日至十三日及十九日至二十日。攤位的活動包括宣揚「西貢山水樂」的遊戲、展示西貢區各條行山徑資料的易拉架、派發小盆栽、紀念品和小冊

子等。花展期間，西貢區議會的攤位吸引了很多市民參觀，場面熱鬧。整個活動的支出總額為 23,290.4 元。他感謝各委員的參與和秘書處的安排。

168. 方國珊女士提出，把上次會議記錄第 8 頁第 46 段「視察」一詞改為「科大午膳邀請」。

169. 主席表示，由於會上沒有人提出其他修改意見，建議通過上述經修訂的會議記錄。

170. 張國強先生表示，調景嶺區違例晾曬衣物情況嚴重，希望西貢民政事務處和康文署正視有關問題，加強巡邏和執法，以改善有關問題。

171. 主席促請有關部門留意上述情況。

(六) 下次開會日期

172. 主席表示，二〇一一年第四次會議定於二〇一一年七月十四日(星期四)上午九時三十分舉行。

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一一年五月