

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇〇八年第六次會議記錄

日期：二〇〇八年九月三十日（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	下午十二時三十八分
劉偉章先生（副主席）	九時三十分	下午十二時三十八分
區能發先生	九時三十分	下午十二時三十八分
陳繼偉先生	九時四十七分	下午十二時三十八分
陳權軍先生	九時三十九分	下午十二時三十八分
周賢明先生，MH	九時三十分	下午十二時三十八分
張國強先生	九時三十分	下午十二時三十八分
鍾群珍女士	九時三十分	下午十二時三十八分
范國威先生	九時三十分	上午十時五十五分
方國珊女士	九時三十七分	下午十二時三十八分
何民傑先生	十時十二分	下午十二時三十八分
祁麗媚女士	九時三十分	下午十二時三十八分
林少忠先生	九時三十分	下午十二時三十八分
梁里先生	九時三十分	下午十二時三十八分
駱水生先生	九時三十分	下午十二時三十八分
陸惠民先生	九時三十分	下午十二時三十八分
吳雪山先生	九時四十七分	下午十二時三十八分
柯耀林先生	九時三十分	下午十二時三十八分
溫悅昌先生，MH	九時三十分	下午十二時三十八分
邱玉麟先生	九時三十分	下午十二時三十八分
張寶合先生	九時三十分	下午十二時三十八分
張觀容先生	九時三十分	上午十一時三十四分
趙善夫先生	九時三十分	下午十二時三十八分
簡兆祺先生	九時四十七分	下午十二時三十八分
李偉忠先生	九時三十分	下午十二時三十八分

練子強先生	九時三十分	下午十二時三十八分
黃輝成先生	九時三十分	下午十二時三十八分
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

陳炳輝先生，JP	西貢民政事務處民政事務專員
蔡君強先生	西貢民政事務處民政事務助理專員
賀穎君女士	候任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)
馮嘉慧女士	康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2
余民鋒先生	食物環境衛生署西貢區環境衛生總監
張仁初先生	西貢地政處署理行政助理/地政
林家熾先生	環境保護署環境保護主任(區域東)43
盧少峰先生	食物環境衛生署高級總監(小販及街市)
張鍾雄先生	土木工程拓展署高級土力工程師/礦務
郭焯年先生	土木工程拓展署土力工程師/礦務 3
梁耀忠先生	房屋署署理總建築師(一)
楊浩逸先生	房屋署高級建築師(二十一)
方德韶女士	房屋署署理高級規劃師(三)
吳仕福先生，SBS，JP	西貢區議會主席
溫悅球先生，JP	西貢區議會副主席
何觀順先生	西貢區議會議員
譚領律先生	西貢區議會議員
江麗群女士	香港鐵路有限公司公共關係經理—對外事務

(一) 歡迎詞

主席歡迎委員以及部門和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”)第六次會議，特別是：

候任西貢民政事務處民政事務助理專員 賀穎君女士；
食物環境衛生署高級總監(小販及街市) 盧少峰先生；

西貢地政處署理行政助理/地政 張仁初先生；以及
環境保護署環境保護主任(區域東)43 林家熾先生。

2. 主席報告，劉京科先生、成漢強先生、歐百全先生、鐘玉冰女士、劉帝明先生及黃文傑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五次會議記錄。

(三) 新議事項

食環署小販發牌政策檢討

(SKDC(HEHC)文件第 48/08 號)

4. 盧少峰先生就食物及衛生局(下稱“食衛局”)和食物環境衛生署(下稱“食環署”)於今年六月十日向立法會食物安全及環境衛生事務委員會提交有關小販發牌政策檢討的文件，介紹背景和政府的初步構思，研究在不影響環境衛生的前提下，是否可以重新簽發新的小販牌照和放寬小販牌照的繼承和轉讓規定，並諮詢委員的意見。

5. 柯耀林先生表示，反對建議由區議會就大牌檔牌照的繼承及轉讓安排向政府提出意見，認為會有利益衝突。

6. 盧少峰先生回應表示，區議會對該區事務較為熟悉，因此建議由區議會就大牌檔牌照的繼承及轉讓安排向政府提出意見。他又表示，對各位委員的意見持開放態度。

7. 柯耀林先生表示，區議會可就環境衛生情況和大牌檔的經營方式向政府提供意見。但不能以此作為審批牌照的決定，希望政府不要把責任推到區議會。

8. 范國威先生表示，在平衡權利與義務的情況下，如果政府能在新簽發牌照時已容許區議會介入有關政策和參與審批相關的申請，這樣的安排下由區議會負責有關牌照的繼承及轉讓工作，將會比較公平。
9. 練子強先生表示：
- (i) 擔心取消發牌照給煨蕃薯和炒栗子攤檔的小販，會影響他們的生計；
 - (ii) 煨蕃薯和炒栗子是有地方特色的食品，建議繼續發牌照給煨蕃薯和炒栗子攤檔的小販，並加上限制條款，用以減輕對環境所造成的滋擾。
10. 周賢明先生查詢，本區有多少個持小販牌照的固定攤檔。
11. 余民鋒先生回應表示，西貢區有三個售賣報紙的固定攤檔，將軍澳區則沒有。
12. 周賢明先生表示：
- (i) 認為有需要檢討是否維持現有固定攤檔總數；
 - (ii) 而新簽發的牌照也必須設定有效年期，並且不設繼承、轉讓或外判出租的安排。
13. 盧少峰先生回應表示：
- (i) 澄清建議內容包括重新簽發指定數量的雪糕仔及雪糕車牌照，但不表示會取消現有售賣其他貨品的流動小販牌照，而現有持牌流動小販可同時申請售賣最多四款貨品，以便其因應季節而售賣不同貨品；
 - (ii) 露天市集內的攤位如以短期租約形式租出，該些攤位無需申請小販牌照；如果小販欲以露天市集形式進行擺賣，食環署和食衛局會視乎具體情況未考慮是否需要增發小販牌照，並對此事宜持開放態度。
14. 主席總結表示，署方正不斷收集各區對該政策檢討的意見，委員倘若有意見可直接聯絡余先生或盧先生。

(討論完畢，盧少峰先生先行離席。)

強烈關注領滙處理彩明街市租務事宜

(SKDC(HEHC)文件第 50/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 55/08 號)

15. 主席表示，委員會於收到議案文件後曾去信領滙管理有限公司(下稱“領滙”)，邀請其派員出席會議，惟領滙表示不會派員出席，請委員參閱該公司的回覆(SKDC(HEHC)文件第 55/08 號)。

16. 梁里先生表示，在八月時，彩明街市由於未能與領滙在租務問題上達成共識，曾先後進行兩次罷市。此舉對居民造成不便，而彩明街市租金昂貴的問題也令人關注。他續表示，彩明街市每平方呎的租金為每月港幣一百八十五元至二百七十八元不等。以一個約二百平方呎的街市攤檔為例，每月租金便達港幣五萬元，而其他地區例如灣仔、油麻地、佐敦等的街市每平方呎的租金也是大約每月港幣二百元。由此可見，彩明街市的租金比市區街市為高，而街市商戶也因此把經營成本轉嫁到消費者，扯高整個街市貨品的物價，直接影響升斗市民。此外，他對領滙不願作出討論的態度表示可惜。

17. 柯耀林先生表示，該地區不時有很多涉及由領滙管理的商場問題，但領滙經常不派員出席會議，因而未能直接對話。希望主席和各委員能就如何解決此困局，提供意見。

18. 主席表示，領滙作為商業機構而非政府架構的部門，區議會對此確實沒有辦法。但他建議可參考他曾在地區的做法，與領滙以非正式會議形式作交流，將地區曾與領滙商場相關的問題一一表白，好讓對方回應。此項安排為沒有辦法之中的一個辦法。

19. 陸惠民先生表示，即使以前的屋邨商場和街市由房屋署管理，尚德邨街市的一個報紙攤檔租金也曾高達港幣五萬元，可見房屋署在這方面未有做好監管。現在由領滙作為一間商業機構管理，情況則更為變本加厲。他又表示，同意主席的意見。

20. 主席表示，領滙並非政府架構之內，有權不出席區議會的會議。除了以非正式會議與領滙作交流之外，委員會也可鏗而不捨地去信邀請領滙出

席會議。此外，他建議去信要求拜訪領滙，邀請其與所有委員會面及交流。希望藉此建立一個平台供委員和領滙交流。

負責人：秘書處

要求盡快解決彩明商場與健明邨通道之間擠塞問題
(SKDC(HEHC)文件第 51/08 號)
(SKDC(HEHC)文件第 56/08 號)

21. 梁里先生表示，健明邨第二、第三期共有六座樓宇，並且有四間中學和一間小學，居民和學生每天要經過文件所示的四條只有一米闊的扶手電梯，每天於繁忙時間上午七時四十五分至八時十五分期間，大批學生擠在該電梯趕上學，而兩條電梯之間的小平台更成為樽頸地帶，擠滿很多學生。不但容易發生意外，而且更有機會產生骨牌效應，造成嚴重的傷亡。他續表示，房屋署曾回應指扶手電梯旁的升降機也可作為通道，可是他認為升降機的載客量有限，未能有效疏導人潮，而升降機內的按鈕顯示也不清晰，乘客在使用上也有困難。他希望房屋署能研究解決方法，例如增闊通道，確切解決有關問題。

22. 主席表示，委員會於收到議案文件後，曾去信領滙邀請其派員出席會議，惟領滙表示該位置不屬其管理範圍之內。請委員參閱有關的回覆(SKDC(HEHC)文件第 56/08 號)。

23. 陸惠民先生表示，建議房屋署在繁忙時間將四條扶手電梯均設定為上行，以方便學生使用，如果居民要返回地面的話，則可使用升降機。

24. 黃偉強先生回應表示：

(i) 早上繁忙時間較多學生使用該處扶手電梯，商場管理處已加派保安人員幫助控制人流。此外，他表示扶手電梯旁的兩台升降機也可作為疏道的用途，並會增加指示牌鼓勵居民和學生使用升降機，以幫助疏導人潮；

(ii) 可研究是否可在繁忙時間將四條扶手電梯均設定為上行，但要與學校配合時間及作出徵詢。

25. 梁里先生表示，黃偉強先生回應的措施現已執行，但升降機的載客量有限，而且升降機內的按鈕顯示不清晰，加上通風系統欠佳，因此很少人會選擇使用升降機。他續表示，即使房屋署再加派保安人員也未能解決扶

手電梯的負荷問題，因此要求房屋署研究增闊通道或其他具體方法以解決問題。

26. 何民傑先生表示，支持此動議，並請黃偉強先生清晰交待彩明商場擴建部份工程完成後的通道，包括彩明商場與健明邨之間的小巷和 T 字型空間擁有權誰屬。他續表示，領滙在文件中表示該處不屬於其管理範圍，而在房屋署就「迫爆巷」一案提交的司法覆核的文件中，載列房屋署沒有該地方的擁有權，只是有管理權。他希望房屋署能公開與領滙簽訂的“Property Agreement”，讓本委員會和公眾知悉有關地點的擁有權誰屬，以便向有關單位提出追索和解決問題。

27. 柯耀林先生詢問，房屋署在此問題上有否長遠的方案，例如梁里先生所建議增闊的通道。如果沒有長遠方案，是否表示房屋署容許這情況持續出現，惟增加保安人員也是無補於事。他續表示，雖然扶手電梯旁有升降機，但扶手電梯和升降機均靠電力推動。如果突然停電，使用者必定失去重心，前仆後繼，後果嚴重，故此希望房屋署能提供長遠的解決方案。

28. 張國強先生表示，該地方在規劃方面早存着問題，因此建議在健明邨增設巴士站或循環線小巴，幫助疏導上學和上班的人潮。此外，他同意，有需要增闊通道。

29. 區能發先生表示，寶琳邨也曾出現類似問題，經過多番爭取，最終成功開闊通道，增設升降機。他認為健明邨也必須找尋空間增闊通道，以解決問題。

30. 范國威先生表示，建議委員會邀請消防處出席下一次會議，討論此情況在消防的安全角度來看是否可接受，有助房屋署在日後進行改善工程。

31. 吳雪山先生表示，如果一旦發生停電或火警，情況將會是不堪設想。希望房屋署能認真考慮增闊通道。

32. 黃偉強先生回應表示：

- (i) 房屋署按大廈公契負責管理和維修該地方的通道，對個別條文之提問，要探究方可知會委員會；
- (ii) 在升降機旁有一個防煙門，門後有樓梯，也可作為通道。在該

- 處可增加指示牌，讓居民和學生知悉樓梯的位置；
- (iii) 扶手電梯兩旁都是柱子，不可能拆掉柱子以增闊通道，暫時未有地方可增闊通道；
 - (iv) 可研究在繁忙時間把四條扶手電梯設定為上行，縮短學生及地方人士排隊使用的時間；
 - (v) 基於資源問題，如果增設穿梭巴士，便需要與運輸署方面探討張國強先生之建議；
 - (vi) 該位置的空間有限，不能再增加扶手電梯。

33. 何民傑先生表示，希望房屋署能於會後提交有關文件給房屋署，因為該署是該地方的管理人。因為據他了解，彩明商場的擴展部分和「迫爆巷」的部分至今仍沒有訂立大廈公契。他續表示，數星期前一名七十歲的老婦在「迫爆巷」位置跌倒，她想追討也不知該向何方追討。如果房屋署沒有文件支持該位置屬房屋署擁有，請房屋署於會後交待是哪一個部門容許擴建該地方。此外，他認為在該處附近一定有地方可以再增設扶手電梯，如果有需要的話，可與黃偉強先生和工程師到場視察研究。

34. 陳繼偉先生表示，建議委員會去信地政處詢問有關該地段的所屬權。他並且表示除了健明邨之外，維景灣畔和都會駅也有同樣爭用扶手電梯的問題出現，希望房屋署在規劃時可考慮這些問題。

35. 主席表示，請西貢地政處代表張仁初先生於下一次會議提交相關文件。

負責人：西貢地政處

36. 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。

37. 主席表示，委員會將進行實地視察，並邀請房屋署和消防處出席。

負責人：秘書處

38. 張國強先生查詢，房屋署可否提供該扶手電梯的速度和人流數量統計等資料。

39. 黃偉強先生回應表示，只有扶手電梯的速度資料，沒有人流數量統計的資料。

40. 方國珊女士表示，建議邀請互助委員會和學校代表一同出席實地視察。

41. 主席表示不同意，認為委員會的工作不應涉及居民的參與。

於鄰近將軍澳維景灣畔地皮興建聯校大學宿舍

(SKDC(HEHC)文件第 49/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 54/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 57/08 號)

(SKDC(HEHC)文件第 61/08 號)

42. 何民傑先生表示，他支持本地大學與其他地方的大學作交流，對於宿舍的訴求也會相應提高，而且他認為校園宿舍的形式較能提高其功能。可是今年年初有傳媒報導指香港科技大學(下稱“科大”)或其他大學有意在調景嶺第 73B 區興建聯校宿舍或科大的宿舍。他擔心如果在該區興建宿舍會改變居住人口，並認為在民居當中興建一所大學宿舍並不適合。他續表示，他曾去信科大詢問，但對方回覆未有計劃在該址興建大學宿舍。他表示會汲取將軍澳第 74 區的經驗，擔心政府在興建計劃宣佈之時已是落實執行，沒有諮詢的餘地，因此他希望及早了解政府各部門對此計劃發展的意見。

43. 主席表示，委員會於收到議案文件後曾去信詢問規劃署、教育統籌局(下稱“教育局”)、西貢民政事務處，請委員參閱各部門的回覆(SKDC(HEHC)文件第 54/08 號、SKDC(HEHC)文件第 57/08 號、SKDC(HEHC)文件第 61/08 號)。

44. 蔡偉強先生表示，西貢民政事務處並未收到教育局或其他相關部門就此項目進行諮詢工作的要求。

45. 陳繼偉先生表示，同意預先提出討論的做法，並希望署方不論選址在哪區興建宿舍，也應先廣泛諮詢當區居民。

46. 范國威先生表示，教育局的書面回覆中指出，選址雖然不在調景嶺維景灣畔鄰近空地，但清楚列明是將軍澳區。他希望教育局日後能在有計劃興建之時能讓區議會知悉，讓議員有機會發表意見，並希望教育局能提交

有關文件並出席下一次會議。

47. 周賢明先生表示，對是否可在已規劃為大專用地興建宿舍存疑，認為如果規劃署在場便可解答有關疑問，並對在該址興建宿舍持開放態度。希望可邀請相關部門出席下一次會議。

48. 柯耀林先生表示，教育局在書面回覆中表示其中一個考慮的選址是在將軍澳區，希望政府不要重蹈將軍澳第 74 區的覆轍。在落實計劃後才尋求區議會的支持，反而應該在初步有計劃之時與區議會作諮詢和溝通。

49. 主席總結表示，委員會將再去信規劃署和教育局，表達委員會對將軍澳第 73B 區的土地發展的關注，要求提供進一步資料和出席會議。

負責人：秘書處

滅鼠運動(深化期)行動及結果

(SKDC(HEHC)文件第 52/08 號)

50. 余民鋒先生簡介食環署於今年五月至八月於西貢區進行的滅鼠運動(深化期)的行動及結果，鼠患指數初步顯示有下降，而食環署在滅鼠運動結束後繼續加強區內公眾地方的滅鼠和控鼠工作，並就有鼠患問題的街市及屋苑與領滙及相關物業管理公司保持緊密聯繫，提供防鼠及控鼠專業意見，以改善環境衛生。

51. 吳雪山先生表示，官地的鼠患問題嚴重，而現時食環署只是在官地外圍放置鼠餌，希望食環署能與地政處溝通，在官地也放置鼠餌。

52. 溫悅昌先生查詢，西貢區的鼠患指數在全港的排名，並表示如排名仍屬頭數名之內，希望食環署能延長滅鼠運動(深化期)。

53. 余民鋒先生回應表示：

- (i) 各政府部門會各自負責其管轄範圍的滅鼠工作，而食環署也會不時向其他部門提供技術方面的意見，提醒各部門做好防鼠的工作；
- (ii) 各區的鼠患指數仍在整理當中，有關指數只作為參考，食環署會針對區內情況繼續進行防治蟲鼠的工作。

要求房署及警方解決將軍澳健明邨高空擲物問題
(SKDC(HEHC)文件第 53/08 號)

54. 主席歡迎西貢民政事務處民政事務專員陳炳輝先生到場。

55. 陳繼偉先生表示，自八月於健明邨開設議員辦事處之後，有時也目睹高空擲物的情況，分區委員會早前也在會議上反映區內一直受高空擲物的問題困擾。他續表示，健明邨於八月曾發生四次、九月曾發生十一次高空擲物事件，而被擲下的物件包括磚頭、啤酒樽、啞鈴等，即使有警員在場也持續發生。為免發生意外，他希望房屋署和警方能加強巡邏和檢控。

56. 梁里先生表示同意此動議，並指出柯耀林先生也差點在健暉樓附近被高空擲下的光管擊中。最近高空擲物的情況更變本加厲，有市民在健華樓兩次擲下啞鈴和模型噴漆。事發後他曾和房屋署的特遣隊成員一同前往視察，但未能有效找出高空擲物的人，希望房屋署和警方能加強調查力度，最少也可產生阻嚇作用。

57. 柯耀林先生表示，他曾在健暉樓立法會議員辦事處門外差點被高空擲下的光管擊中，而在此之前該處附近也經常發生高空擲物事件。市民和議員也曾多次報警和在大廈大堂張貼警告信，但情況未見有改善。希望房屋署和警方除加強執法之外，能在大廈外牆加建簷蓬或其他防禦措施，保障大眾的人身安全。

58. 林少忠先生查詢，有哪些屋苑有安裝閉路電視攝錄機，監察高空擲物的情況。

59. 何民傑先生表示，希望房屋署在執行屋邨扣行制的同時也多作宣傳推廣，提醒市民高空擲物會扣七分，提高市民的警覺。此外，他表示最近被拘捕的高空擲物人士為獨留家中的兒童，因此可反映區內欠缺青年中心的問題。他希望各部門能檢討區內規劃的問題。

60. 陸惠民先生表示，高空擲物問題長期存在，認為公民教育是非常重要的。希望房屋署能加強與互助委員會溝通，多作推廣。此外，他表示尚德邨也曾發生嚴重的高空擲物問題，經常有大件物件從高處墮下，但經加強宣傳和教育後情況已大大改善，並表示支持此動議。

61. 黃偉強先生回應表示：
- (i) 同意加強公民教育和宣傳；
 - (ii) 房屋署自九月十六日至九月底一直派出特遣隊到場監察，積極與警方跟進和追查高空擲物的人士；
 - (iii) 房屋署一直就屋邨扣分制進行嚴格執法；
 - (iv) 房屋署已作出針對性的措施，包括在健暉樓加派特遣隊成員和安裝俗稱“天眼”的閉路電視攝錄機，如有需要也會加裝“天眼”。
62. 主席查詢，房屋署對於安裝監控器的意向如何。
63. 黃偉強先生回應表示，現時“天眼”已可進行二十四小時彩色攝錄，並有自動追蹤功能，能追蹤垃圾從哪一個單位被擲出，並即時向控制人員發出警報。他續表示，每區均有安裝“天眼”，並會針對情況進行加裝。現時在將軍澳區有一套“天眼”，如果有需要，可以進行安裝。
64. 方國珊女士表示，健明邨互助委員會已多次反映高空擲物的問題嚴重，歡迎房屋署在健華樓安裝“天眼”。
65. 陳繼偉先生表示，感謝房屋署派出特遣隊到場監察，但認為特遣隊未有即時巡邏，而且巡邏的次數不足。此外，他希望房屋署能正式回應何時會安裝“天眼”。
66. 林少忠先生再一次查詢，有哪些公共屋苑有安裝閉路電視攝錄機監察高空擲物的情況，而安裝後情況有否改善。
67. 簡兆祺先生表示，尚德邨八座大廈均有安裝“天眼”。但據他所知只有一套“天眼”可正常運作，並只在問題嚴重時才把可運作的該套“天眼”移至該座大廈。他續表示，自尚德邨入伙約十年以來，“天眼”從未成功攝錄到有高空擲物的情況發生，連早前曾有一整張床褥從高處墮下的情況也未能成功攝錄到。他希望房屋署和警方能加強巡邏，並多購置可運作的“天眼”。
68. 張寶合先生查詢，房屋署在過去十多年曾否按實際需要加裝“天眼”。

69. 梁里先生查詢，房屋署會否在高空擲物問題嚴重的健華樓和健暉樓安裝“天眼”。

70. 黃偉強先生回應表示，因應資源問題，未能在全港每一座公屋大廈安裝“天眼”。有些大廈因位置問題甚或未適合安裝，房屋署會針對情況研究是否可調動在健華樓和健暉樓安裝“天眼”。他續表示，房屋署會加強公民教育和加派特遣隊巡邏。

71. 林少忠先生再一次查詢，現時有哪些公共屋苑有安裝閉路電視攝錄機監察高空擲物的情況，而安裝後情況有否改善。

72. 黃偉強先生回應表示，因應資源問題，“天眼”的安裝是流動式的，房屋署會針對在各屋苑調動安裝“天眼”的情況。他表示可在會後，搜集有關安裝排程的詳細資料。

負責人：房屋署

73. 張寶合先生再一次查詢房屋署在過去十多年曾否按實際需要加裝“天眼”，並希望房屋署能提供實際數字。

74. 林少忠先生查詢，屋苑在安裝“天眼”後，高空擲物的情況有否改善。

75. 黃偉強先生回應表示，房屋署有有關安裝“天眼”後的成效數據，可於會後搜集有關資料，供各委員參考。

76. 張寶合先生表示，黃偉強先生未有回應有否增加“天眼”的數量。

77. 黃偉強先生回應表示，過去曾增加安裝“天眼”，並可於會後提供屋苑安裝“天眼”的數字。

負責人：房屋署

78. 張寶合先生表示，房屋署增加的“天眼”是否可運作的。

79. 黃偉強先生回應表示，“天眼”的裝置好像捉拿超速駕駛的裝置，有實際運作的系統，也有阻嚇的作用。可運作的“天眼”是以流動形式輪流

安裝在不同的屋苑。

80. 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。

安達臣道石礦場

(SKDC(HEHC)文件第 58/08 號)

81. 主席歡迎以下人士到場：

土木工程拓展署高級土力工程師/礦務 張鍾雄先生

土木工程拓展署土力工程師/礦務 3 郭焯年先生

82. 郭焯年先生就安達臣道石礦場的美化工程進行簡介，希望委員能支持工程合約期由二〇一三年延長至二〇一六年，藉此可處理由安達臣道發展計劃所剩餘的石料，並減低對附近交通的影響。

83. 柯耀林先生查詢，安達臣道石礦場的美化工程和安達臣道的發展計劃屬觀塘區議會還是西貢區議會，如果屬觀塘區議會，署方有否向觀塘區議會諮詢。

84. 周賢明先生表示，安達臣道從前屬西貢區範圍，後來將安達臣道的發展計劃重新規劃，安達臣道現屬觀塘區。此外，他表示如果延長合約不影響日後安達臣道發展計劃的入住人口，他會支持有關建議。

85. 郭焯年先生表示，土木工程拓展署會於十一月四日在觀塘區議會全體會議上作諮詢，而由於安達臣道石礦場跨越兩個區議會地域界限，署方會同時向兩個區議會作諮詢。

86. 邱玉麟先生表示，現時安達臣道石礦場可提供約百分之四十的石料作建築用途，是香港少數的大型石礦場之一；此外，他認為石礦場是很美麗的天然資源，能提供良好的用地。他表示贊成延長合約的建議。

87. 方國珊女士表示，同意邱玉麟先生的意見，並表示支持延長合約的建議。

88. 主席總結表示，感謝土木工程拓展署早前就此項目所安排的實地視察，令各委員就此問題獲益良多，希望土木工程拓展署能聽取本委員會的

意見。

(討論完畢，張鍾雄先生及郭焯年先生先行離席。)

將軍澳 65B 區公營房屋發展計劃建議
(SKDC(HEHC)文件第 59/08 號)

89. 主席歡迎以下人士到場：

房屋署署理總建築師(一) 梁耀忠先生
房屋署高級建築師(二十一) 楊浩逸先生
房屋署署理高級規劃師(三) 方德韶女士
西貢區議會主席 吳仕福先生，SBS，JP
西貢區議會副主席 溫悅球先生，JP
西貢區會議員 何觀順先生
西貢區會議員 譚領律先生

90. 梁耀忠先生以電腦投影片就將軍澳第 65B 區的公營房屋發展計劃的建議進行簡介：

- (i) 香港房屋委員會每年需要興建 15 000 個公屋單位及連同年中可收回作翻新的 16 000 個公屋單位，才可達到公屋平均輪候時間為大約三年的承諾。因此房屋署會就每一個撥作公屋發展的土地，規劃及設計合適的公營房屋供申請者選擇；
- (ii) 房屋署建議在該區興建三座 33 層高住宅樓宇，約 1 800 個公屋單位，另設有提供基本需要的零售設施，並與南端的休憩用地一併發展。而該三座樓宇在設計上會順應風向，減低造成屏風效應；
- (iii) 房屋署希望是項發展計劃除能設合將來公屋住戶的需要，也能回應當區居民對空間的發展和設計的關注，並對議員和居民的意見持開放態度。

91. 吳雪山先生回應表示：

- (i) 同意房屋署興建公營房屋的政策，但認為選址在將軍澳第 65B 區非常不好，並認為倘若要將該區發展作休憩用地，則必須興建公屋以作配合，是不合理的安排。此外，即使計劃由原來的二座 40 層樓宇改為現時的三座 33 層樓宇，計劃仍然難以令人接受；

- (ii) 委員會於四月十五日的會議上已通過「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」的動議，但房屋署只是突如其來的在區議會會議上作介紹，迄今為止仍然未有向當區居民就此計劃作出諮詢；
- (iii) 在政府宣布無限期停建及停售居屋計劃單位之前，房屋署副署長曾表示計劃在該區興建「夾心階層住屋計劃」單位，但即使政府現在停建居屋單位，也不代表房屋署可以順理成章地在該區興建公屋，而是應該先諮詢當區居民；
- (iv) 不滿房屋署未有向當區居民和當區議員先作出諮詢，便規劃和發展該區。他代表當區居民表示強烈反對房屋署在將軍澳第 65B 區興建公營房屋。

92. 陸惠民先生查詢：

- (i) 計劃內的休憩用地包括興建兩個球場，位置非常接近寶盈花園，擔心會對附近居民造成噪音滋擾。他詢問房屋署在設計時有否考慮此問題；
- (ii) 房屋署在設計時有否考慮無障礙的問題。

93. 柯耀林先生表示：

- (i) 雖然現時設計能順應風向，解決通風的問題，但視覺上仍然有屏風的效果；
- (ii) 房屋署是美其名願意花錢在該區興建休憩設施，實際只是佔用公共空間作為興建公屋的配套；如果房屋署真的願意投放資源發展休憩用地，房屋署必須就用地設計先諮詢當區居民，尊重當區居民的意願，而不是在區議會上討論，然後由議員通過房屋署的建議。

94. 趙善夫先生表示：

- (i) 強調並不反對公屋發展政策，而是對將軍澳第 65B 區作為海邊用地這個選址有所保留。他指出在政府持續發展的政策內，建議珍惜海邊用地這些珍貴資源，可發展成低密度的住宅或撥作休憩用地。但現時房屋署的計劃是嚴重違反這個政策；
- (ii) 在該區興建公屋與附近區域未來規劃發展成海濱公園格格不入，而整個休憩用地的規劃發展也未見有周詳的考慮；

- (iii) 設計內的三座樓宇的其中兩座非常接近寶盈花園，建議盡量拉遠兩個屋苑的距離，並在該處進行綠化，加強空間感。

95. 練子強先生表示，同意在將軍澳第 65B 區興建公屋，能減輕市民輪候公屋的苦況，希望各位委員也能本著社區和諧及互相包容的心態，同意房屋署的建議。

96. 何民傑先生表示：

- (i) 不滿房屋署派出建築師而非負責政策發展的代表出席是次會議，認為最少也要房屋署副署長級的代表出席才是適合的對象，到會議上聆聽議員和居民的意見；
- (ii) 當年房屋署曾在區議會會議上表示，在將軍澳第 73B 區興建的公屋是將軍澳最後興建的一個公共屋邨。他表示不滿政府三番四次推翻規劃上的決定，擔心政府會在將軍澳規劃圖上的十多塊政府用地不斷興建公屋，而事實上在過去數年，政府在規劃將軍澳用地時未有尊重民意；
- (iii) 房屋署必須檢討政策上公屋供應的問題，認為現時仍有十多萬人在公屋輪候冊上輪候，而政府又鼓勵內地人到港居住。房屋署即使不斷興建公屋也未能解決問題，建議以租金券取代供應公屋單位以作為長遠地解決這個問題，將興建公屋和管理公屋的成本轉以現金方式，資助市民在市場上租住供應充足的房屋；
- (iv) 房屋署在規劃上時有不足的地方，但遺留下來的問題可以長期影響居民。現時房屋署的建議未有規劃興建商場，影響居住問題，以及不符該區居民當初買樓時的期望。

97. 陳繼偉先生表示：

- (i) 當年房屋署也是在未有諮詢當區居民前便在將軍澳第 73B 區興建公屋，房屋署更歸咎在上屆區議會未有向市民作出諮詢。政府強調以民為本，但直至現在，房屋署仍然未有就將軍澳第 65B 區興建公屋的建議向當區居民作出諮詢，懷疑有否重視民意；
- (ii) 委員會已於四月十五日的會議上通過「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」的動議，希望爭取發展休憩用地，即使只是一塊草地，供市民作散步用途已足夠。房屋署現時改動的設計，仍未能使他改變反對在該區興建公屋

的意見；

- (iii) 房屋署曾表示百勝閣適合發展低密度的住宅，但經過各議員和居民極力爭取下，最終成功爭取改變第 74 區的土地用途，希望房屋署能另覓地方興建公屋；
- (iv) 將軍澳仍有多幅未有規劃的政府用地，建議政府可藉此機會作長線規劃，興建大型屋苑和配套，而不是在各區分別興建數座樓宇；
- (v) 建議不要以紅色作為樓宇的顏色，遠看有如拜神的三枝香，有礙觀瞻。

98. 張寶合先生表示，認為房屋署經多次改動設計後，現時的設計最適合。但必須諮詢當區居民，並擴大諮詢範圍至尚德邨和明德邨等附近屋苑。此外，他表示同意何民傑先生的建議，認為可邀請房屋署負責政策發展的代表列席會議。

99. 吳雪山先生表示，據他所知，房屋署助理署長原先打算出席會議，但最終未有出席。此外，他表示除寶盈花園居民表示反對是項建議外，清水灣半島、君傲灣、將軍澳廣場的居民也表示反對在將軍澳第 65B 區興建公屋，而早前在將軍澳南區的聯席會議上，共有 13 個屋苑表示反對在將軍澳第 65B 區興建公屋，希望政府能聽取民意。

100. 趙善夫先生表示，再次強調反對的原因是該地段是海邊用地，即使不是當區居民也認為不應在該區興建公屋。

101. 梁耀忠先生回應表示：

- (i) 休憩用地的詳細設施安排，目前仍在計劃階段，故歡迎地區議員和居民的意見；
- (ii) 房屋署現時所有樓宇均採用無障礙設計；
- (iii) 選址方面，將軍澳 65B 區早已被規劃為住宅用地，而房屋署為達到公營房屋的需求，是需要每年興建一定數量的公屋單位，而將軍澳 65B 區便是被撥作興建公屋的合適用地之一。

102. 主席總結表示，此議題涉及全港的房屋政策，而梁耀忠先生作為署理總建築師未能在政策方面回應委員，希望最少也可邀請到房屋署副署長級的官員作出回應。此外，委員會早前已通過「本委員會反對房署未經廣泛

