

**南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第六次會議記錄**

日期：2008年10月13日

時間：下午2時30分

地點：南區區議會會議室

出席者：

馬月霞女士 BBS, MH (南區區議會主席)
朱慶虹先生 (南區區議會副主席)
黃志毅先生 (主席)
張錫容女士 (副主席)
歐立成先生
柴文瀚先生
陳富明先生
陳理誠太平紳士
陳岳鵬先生
陳李佩英女士
張少強先生
馮仕耕先生
梁皓鈞先生
麥謝巧玲女士
徐遠華先生
陳文俊先生
張漢芬先生
周尙文先生
溫艾狄女士
楊默醫生

缺席者：

方俊鎮先生
馮煒光先生
林啓暉先生 MH
林玉珍女士
麥志仁先生
黃靈新先生

秘書：

周雪瑩女士
南區民政事務處行政主任（區議會）二
（民政事務總署）

列席者：

黃彥勳太平紳士
南區民政事務專員（民政事務總署）
林展翹女士
南區民政事務助理專員（民政事務總署）
張思敏女士
南區民政事務處高級行政主任（區議會）
（民政事務總署）
鄭慧芬女士
南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）
高偉權先生
土木工程拓展署高級工程師
林智文先生
規劃署高級城市規劃師／香港
劉業明先生
地政總署高級產業測量師（港島南）
陳耀燴先生
環境保護署高級環境保護主任
鄧偉學先生
食物環境衛生署南區衛生總督察
鄭鍾婉蘭女士
房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）
陳梁家玲女士
康樂及文化事務署南區副康樂事務經理

出席議程二的

莊承謹醫生
衛生署高級醫生（醫療券）
陳淑姿醫生
衛生署高級醫生（社區聯絡）
黃宏醫生
衛生署首席社會醫學醫生（社區聯絡）
李嘉瑩醫生
衛生署醫生（社區聯絡）

出席議程三的

李國強先生

機電工程署總工程師

林紹輝先生

機電工程署高級工程師

出席議程四的

張鍾雄先生

土木工程拓展署高級土力工程師

陳毅強先生

土木工程拓展署土力工程師

出席議程七的

盧少峰先生

食物環境衛生署高級總監（小販及街市）

出席議程八的

劉小平女士

教育局項目主任

開會詞：

1. 主席歡迎各委員、增選委員及政府部門代表出席會議。
2. 主席表示，方俊鎮先生因病，林啓暉先生MH、林玉珍女士、麥志仁先生及黃靈新先生則因事未能出席是次會議，並提出缺席申請。委員備悉他們申請告假一事。根據《南區區議會會議常規》，他們的申請獲得接納；另外，秘書處於會議舉行當日，收到馮煒光先生提出的告假申請，但其申請不獲接納。
3. 主席表示，為使會議順利進行，根據《南區區議會會議常規》第 15(3)條，在會議進行期間，所有出席或旁聽會議的人士在會議室內必須關掉響鬧裝置及不得使用電訊器材通話。他續表示，由於是次會議議程較多，各委員只可就每個議程最多發言兩次，每次限時三分鐘。

議程一：通過 2008 年 7 月 28 日舉行的第五次會議記錄

4. 會議記錄獲得通過，毋須修訂。

(陳李佩英女士於下午 2 時 37 分進入會場。)

**議程二：長者醫療券試驗計劃及流感疫苗資助計劃
(此項議程由衛生署提出)
(地區發展文件 39/2008 號及 47/2008 號)**

5. 主席歡迎參與討論議程二的代表：
- (a) 衛生署高級醫生 (醫療券) 莊承謹醫生；
 - (b) 衛生署高級醫生 (社區聯絡) 陳淑姿醫生；
 - (c) 衛生署首席社會醫學醫生 (社區聯絡) 黃宏醫生；以及
 - (d) 衛生署醫生 (社區聯絡) 李嘉瑩醫生。
6. 黃宏醫生簡介長者醫療券試驗計劃 (下稱“試驗計劃”) 的背景。
7. 莊承謹醫生以電腦投影片簡介試驗計劃。
8. 陳岳鵬先生、歐立成先生、張漢芬先生及溫艾狄女士等四位委員就試驗計劃提出意見和問題，內容摘錄如下：
- (a) 多位委員希望署方加強對長者的宣傳，讓他們了解醫療券的使用方法及其申請資格；
 - (b) 有委員表示，不少長者均屬長期病患者，如在公營醫療機構覆診，一般四個月一次；在私營診所覆診，則兩個月一次，即一年須用六張醫療券。由於私營診所收費較高，長者須另外繳費以彌補醫療券的差額。因此，委員希望署方於宣傳時留意長者的需要，使他們樂意接受醫療券；

- (c) 有委員詢問，醫療券是否適用於針灸、跌打等傳統醫療服務；
 - (d) 有委員詢問，醫療券是否適用於醫院管理局（下稱“醫管局”）或衛生署轄下所有診所；
 - (e) 有委員詢問，醫療券可否累積三年才一次過使用；
 - (f) 有委員詢問，若長者透過電話或互聯網查詢有關醫療券的資料時，發現電子醫療券系統（下稱“電子系統”）的資料有異，署方會否根據任何機制進行核對；以及
 - (g) 有委員表示，鑑於不少長者不懂文字，須依賴顏色與圖案作記認，因此希望署方考慮在診所門外張貼標誌，以資識別。
9. 黃宏醫生表示，署方重視區議會的意見。她綜合回應如下：
- (a) 試驗計劃適用於私營西醫、中醫、牙醫、脊醫、護士，以及按現行轉介安排由物理治療師、職業治療師、放射技師及醫務化驗師提供的服務。署方會在試驗計劃推行後，定期檢討計劃的成效、醫療券的使用率及長者使用醫療券資助醫療服務的類別，以評估及研究試驗計劃將來的可行性及需要改善的地方；
 - (b) 是項計劃是一個新計劃，目的是資助長者使用私營基層醫療服務的部分費用。由於公營醫療機構已獲政府資助，因此醫療券並不適用於醫管局或衛生署的診所。雖然是項計劃不能全面資助所有基層醫療服務，卻可試行「錢跟病人走」的概念，讓長者在所屬社區選擇最切合其需要的私營基層醫療服務。不過，現時為長者提供的公營醫療服務並不會因推行是項計劃而減少；
 - (c) 署方擬於試驗計劃實施前，透過電視、電台、宣傳單張、海報等進行廣泛宣傳，讓長者及照顧他們的親友知悉是項計劃。署方會向十八區區議會簡介計劃的內容，並於 12 月舉行簡介會，向議員助理闡釋是項計劃，包括講解有關使用醫療券的方法，如怎樣上網覆查醫療券餘額等。此外，署方亦會為安老院舍及非政府機構舉行簡介會，以便講述試驗計劃的詳情；以及

- (d) 試驗計劃旨在鼓勵長者善用基層醫療服務，因此，署方希望他們分開（不要一次過）使用醫療券。不過，長者亦可於試驗計劃第三年屆滿前，一次過使用面值共 750 元的醫療券。

10. 莊承謹醫生補充，長者可透過醫療收據查看醫療券餘額，若發現醫療券餘額與記憶所使用過的不符，可聯絡署方跟進。監察制度方面，醫療券使用者在開啓戶口及使用醫療券時須簽署同意書，方便署方進行抽查，署方亦會透過電子系統進行監察，以防出現濫用情況，並確保公帑用得其所。

11. 陳李佩英女士、陳富明先生、歐立成先生及溫艾狄女士等四位委員就試驗計劃提出意見和問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員詢問，試驗計劃須否進行入息審查，以及是否所有年滿 70 歲的長者均可受惠；
- (b) 有委員詢問，試驗計劃是否會進一步普及至所有私營診所，而屆時是否全港私營診所均會同步參與是項計劃；以及電子系統是否可容許私營診所同步使用；
- (c) 有委員詢問，長者參與試驗計劃後，以往在公營醫療機構的相關戶口會否被取消。該委員擔心部分長者在領取醫療券後，會繼續使用公共醫療服務，到真正有需要時才到中醫領藥或做物理治療，以致浪費公帑；
- (d) 有委員詢問，署方有何措施避免長者一次過使用所有醫療券；
- (e) 有委員希望署方增加醫療服務的類別；
- (f) 有委員建議試驗計劃應涵蓋公營專科服務，以縮減專科病人輪候有關服務的時間；以及
- (g) 有委員建議將標誌圖像化。

12. 莊承謹醫生綜合回應如下：

- (a) 凡年滿 70 歲或以上的香港居民，均可獲發醫療券，而毋須經過入息審查；

- (b) 有關電子系統可容許已登記參加試驗計劃的私營診所同步使用，署方會向相關醫療服務提供者提供一個密碼及認證保安編碼器，只要醫療服務提供者登入網頁，便可以替長者開設戶口及使用他們的醫療券；
- (c) 醫療服務提供者的登記已於 2008 年 9 月 30 日開始，是項計劃將於 2009 年 1 月 1 日展開，各參與此計劃的醫療服務提供者可於診症時間開始替長者開戶口及使用醫療券；以及
- (d) 參加了醫療券計劃的長者仍繼續享用公營醫療機構如醫管局、衛生署提供的醫療服務。是項計劃旨在為長者在現行公營基層醫療服務以外，提供額外選擇。

13. 黃宏醫生補充如下：

- (a) 試驗計劃鼓勵長者善用私營基層醫療服務，讓他們考慮放棄輪候公立醫院普通科門診服務而選擇使用私營基層醫療服務，或到其他的私家醫生診所看症；
- (b) 試驗計劃特別為六十多萬長者而設。長者毋須急於 2009 年 1 月 1 日進行登記，可待有需要到私營西醫或中醫診所求診時才開設個人醫療券戶口；以及
- (c) 署方在為試驗計劃設計標誌時，亦希望將醫療券的標誌簡化，幫助長者容易記認。署方多謝委員的意見，但由於試驗計劃在 2009 年 1 月 1 日便推出，現階段已開始印製標誌，因此暫未可將標誌進一步圖象化。

14. 主席詢問，署方會否在為期三年的試驗計劃期間進行檢討。

15. 莊承謹醫生表示，署方會在試驗計劃的中期及結束後進行檢討，並根據檢討結果而改善計劃。

16. 主席表示，試驗計劃可減輕公營醫療服務的壓力，為長者提供更多一個使用私營基層醫療服務的選擇，讓不夠資格申請綜援但又經濟拮据的長者可以使用私營醫療服務。主席希望委員支持是項計劃，協助將計劃推廣至區內長者。

17. 黃宏醫生另外簡介流感疫苗資助計劃（下稱“資助計劃”）的背景。

18. 李嘉瑩醫生以電腦投影片簡介資助計劃。

19. 張少強先生、麥謝巧玲女士及楊默醫生等三位委員就資助計劃提出以下查詢：

- (a) 署方如何監管私營醫療機構的收費，以及署方會否為收費釐定標準；
- (b) 署方現時才就資助計劃到各區進行宣傳，但為何若干學校早於 2008 年 9 月已收到不少醫療中心郵寄相關宣傳單張；
- (c) 流感針的有效期；以及
- (d) 鑑於資助計劃於 2008 年 11 月才推行，已於同年 9 月注射疫苗的兒童是否也可獲資助。

20. 黃宏醫生綜合回應如下：

- (a) 資助計劃是因應衛生署轄下的疫苗可預防疾病科學委員會於 2008 年 6 月提出的建議而推行。署方於 7 月 30 日已就此舉行新聞發布會，宣傳是項計劃，因此部分市民及團體亦已知悉有關計劃。署方其實已於 6 月展開籌備工作，並於 10 月到各區議會進行宣傳簡介，然後於 11 月開始推行大型宣傳活動；
- (b) 資助計劃現階段只涵蓋在 2008 年 11 月 1 日至 2009 年 3 月 31 日期間接受注射的六個月至未滿六歲的嬰兒及小童。由於兩劑疫苗的注射時間須相隔四星期，署方會接受在上述期間已注射第一劑疫苗者，在 2009 年 5 月 31 日或之前根據資助計劃注射第二劑疫苗。若兒童在 2008 年 11 月 1 日前已經接受注射，則不包括在是項資助計劃內；以及
- (c) 署方著重收費的透明度，除資助計劃的標誌外，參與資助計劃的私營西醫須在診所張貼一個附有收費表的標誌。署方亦會在部門的互聯網網頁提供有關醫生名單、診所地址及價目

表，供市民參考。有關醫生如欲改變收費，亦須事先通知衛生署。

21. 主席詢問，當局將來會否再次推行資助計劃。
22. 黃宏醫生表示，疫苗注射資助計劃是一項全新的計劃，署方會觀察計劃的推行情況和接受程度等，於計劃完結後作出評估，再研究未來是否繼續推行有關計劃。
23. 梁皓鈞先生、徐遠華先生及麥謝巧玲女士等三位委員就資助計劃提出意見和問題，內容摘錄如下：
 - (a) 多位委員歡迎資助計劃，但表示爲了下一代的健康著想，希望署方考慮免費爲六個月至六歲的嬰兒及小童注射流感疫苗；
 - (b) 數位委員詢問，資助計劃爲何只提供資助而非全部免費。他們擔心資助計劃給予私營醫生商機；以及
 - (c) 有委員詢問，政府是否爲試驗計劃及資助計劃獨立撥款，還是在衛生署撥款中抽出若干百分比的經費，用以推行計劃。該委員擔心原本的公營醫療服務經費會改作資助醫療服務。
24. 黃宏醫生綜合回應如下：
 - (a) 資助計劃是一個公私營合作的新計劃，目的是鼓勵小童接受流感疫苗注射。署方曾與藥廠了解，得悉 80 元的資助金額足以資助全數的疫苗費用，但醫生的診症費及其他行政費用並不包括在是次的資助範圍內。署方希望透過公私營的合作計劃鼓勵家長善用私營基層醫療服務。署方會向當局反映委員的意見；
 - (b) 衛生署下設多個小組，以統籌試驗計劃及資助計劃，並合作推行計劃，但兩個計劃的經費獨立，現有的公營醫療服務亦不會因推行上述兩項計劃而減少；
 - (c) 資助計劃旨在給予家長多一個選擇。由於私營西醫的診症時間較具彈性，而且地點亦較爲方便，資助計劃既可讓市民受

惠，亦可讓署方擴闊參與預防醫療計劃的服務範圍，達到雙贏局面；以及

- (d) 署方會於計劃結束後進行檢討，並繼續聆聽委員的意見，再向當局反映。

25. 主席表示，上述兩項計劃與市民健康息息相關，因此期望區議員能在基層協助進行推廣及宣傳工作，並期望署方聽取民意，時加檢討，讓更多市民受惠。

議程三：簡報節能技術和水冷式空調系統計劃
(此項議程由機電工程署提出)
(地區發展文件 40/2008 號)

26. 主席歡迎參與討論議程三的機電工程署代表：

- (a) 總工程師李國強先生；以及
(b) 高級工程師林紹輝先生。

27. 李國強先生簡介上述計劃的背景。

28. 林紹輝先生以電腦投影片簡介上述計劃。

29. 朱慶虹先生、歐立成先生、陳理誠太平紳士、陳富明先生及徐遠華先生等五位委員就有關計劃提出意見和問題，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員希望署方進行廣泛宣傳，讓更多市民認識節能技術；
(b) 有委員認為有關係統能節省成本及減少用電，整體改善社會的空氣質素；
(c) 有委員擔心有關係統若太近民居，或會造成滋擾。該委員指出，由於水塔排氣氣溫高達三十多度，若處理不當或保養維修不善，會導致白霧四散、滴水及其他衛生問題，甚或引起市民對退伍軍人症的恐慌，因此希望署方加以監管，確保有關係統不會太近民居；

- (d) 有委員建議，有關系統每年由執業工程師測檢，確保周邊環境不會受到污染；
- (e) 有委員詢問，署方對舊式水塔有何監管措施；
- (f) 有委員詢問，為何用戶感應器在香港並不普及，原因關乎成本問題還是市民對該項裝置並不了解；
- (g) 有委員詢問，為何當局只向非住宅樓宇業戶推行有關系統。該委員指出，由於有關系統可有助減低熱島效應，因此上述計劃應同時涵蓋住宅大廈；
- (h) 有委員希望署方提供節能技術的詳細資料（如投資金額、回本期），以及用電量較大的升降機的資料，供大廈法團及機構參考；以及
- (i) 有委員詢問，署方有否與環境保護署（下稱“環保署”）合作，跟進噪音問題；以及若有關計劃能夠節能，會否考慮強制推行。該委員表示，上述計劃若難以在私人大廈推行，可先在政府大廈和公共屋邨實行。

30. 李國強先生綜合回應如下：

- (a) 署方早於 2000 年已經與水務署、環保署及屋宇署成立工作小組，以推行有關計劃。署方過去曾考慮在住宅大廈推行有關計劃，但鑑於這些大廈多使用窗戶式及分體式氣冷空調系統，若轉用水冷式空調系統，投資成本將會較大，而且運作又須由大廈中央統籌。由於香港的住宅大廈大多業權分散，一般較少採用中央式空調系統，因此，先行性計劃並不涵蓋住宅大廈。署方會將意見轉達跨部門小組考慮；
- (b) 機電工程署的網頁及印刷的小冊子包含電器產品慳電百分比等多方面資料，當中包括部分產品回本期的概括資料，如照明裝置約為三至五年的回本期，但由於成本並非唯一考慮因素，不同牌子有不同賣點，大、中、小型的投資數額也有不同，署方只可粗略推算回本期，以供市民參考。確實的回本期，則須視乎個別使用情況而定。署方會聽取委員意見，考慮加強網頁的資訊；
- (c) 推行有關計劃的工作小組的成員包括環保署代表。該工作小組

會跟進水冷式空調系統引致的污染問題，例如執行有關檢控工作；

- (d) 目前約有一萬個水塔在推行先行性計劃前已存在，部分亦被屋宇署定為僭建物。據了解，屋宇署會將其分類，有即時危險的會由屋宇署發出通知予水塔持有人進行清拆，屋宇署也會就沒有即時危險的水塔，向其持有人發出改善指引。市民若發現有關系統發出噪音或出現滴水情況，可向環保署或食物環境衛生署（下稱“食環署”）投訴，由當局跟進；
- (e) 政府多年前成立了預防退伍軍人病症委員會。該委員會曾發出有關使用水塔的工作守則，詳見機電工程署和衛生署網頁。據了解，該委員會自 2003 年起，定期與香港防癆會、工程界或醫務界合辦講座，增加市民對退伍軍人症的認識。凡參加計劃者，均須嚴格遵守有關指引；此外，有關水塔須經顧問工程師驗收，並經機電工程署證實符合要求，才讓水務署接駁水源。該署亦會要求計劃的參加者按月提交水質報告，以監察水質的衛生程度；
- (f) 署方在現階段無意強制執行水冷式空調計劃。由於計劃推行八年來已收到超過 360 宗申請，而且計劃可幫助用家節省電費，因此業主會自願參與；以及
- (g) 由於本港氣溫較高，水塔有時會噴出水蒸氣，形成白霧四散的情況。為此，署方會要求參加計劃者遵照一定準則，如不可在附近大廈抽扇口 7.5 米範圍內興建水塔，以免空氣短路；若擬建水塔接近民居，署方可要求水塔擁有人加裝一些附設裝置，確保附近居民不受滋擾。

31. 林紹輝先生補充，現時參加計劃的水塔擁有人必須聘請註冊工程師，每年為水塔進行檢核，並將檢核報告提交機電工程署。

32. 朱慶虹先生及陳理誠太平紳士等兩位委員就有關計劃提出進一步意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員希望署方能制定指引，於業主申請參與計劃時派員到場視察，確保有關地點適合裝置有關設施；以及
- (b) 有委員建議署方邀請委員及業主立案法團代表參觀位於九龍

灣的節能中心。

33. 李國強先生回應如下：

- (a) 現時申請者需先提交申請書，待署方批准，才可落實興建水塔及進行接駁工程。署方會繼續進行檢討，務使審批工序更加完善；以及
- (b) 署方樂意安排委員參觀機電工程署總部。

34. 主席表示，環境保護十分重要，因此，委員會支持節能技術及水冷式空調系統。主席希望署方吸取過去累積的經驗，日後大力推行節能技術及水冷式空調系統，為保護環境作出貢獻。

(會後補註：委員會將於 12 月 16 日參觀機電工程署位於九龍灣的節能中心。)

議程四：重整及綠化石澳石礦場
(此項議程由土木工程拓展署提出)
(地區發展文件 41/2008 號)

35. 主席歡迎參與討論議程四的土木工程拓展署代表：

- (a) 高級土力工程師張鍾雄先生；以及
- (b) 土力工程師陳毅強先生。

36. 主席表示，為方便委員了解重整及綠化石澳石礦場工程的進展，土木工程拓展署與區議會秘書處於 2008 年 6 月 23 日安排了一次實地視察，由該署代表及承建商向委員簡述工程的最新進展，並即場解答委員的提問。主席感謝委員出席有關活動。

37. 陳毅強先生以電腦投影片簡介有關工程的進展。

38. 陳李佩英女士、徐遠華先生及柴文瀚先生等三位委員就上述工程提出意見及詢問，內容摘錄如下：

- (a) 有委員擔心工程延誤會增加工程合約費用；
- (b) 有委員詢問，清理所有剩餘物料需時多久，以及清理工作會否造成空氣污染，影響附近居民；
- (c) 有委員詢問停車場工程的完工日期；以及
- (d) 有委員詢問，工程完成後，有關地點需時多久才可恢復原貌。

39. 陳毅強先生回應如下：

- (a) 剩餘物料主要由車船運走，過程受到監察及須符合環保署的標準，因此不會導致空氣污染，影響附近居民；
- (b) 停車場的工程預計在 2009 年初展開，於 2009 年中完成；
- (c) 根據工程合約，有關工程的費用是由承建商承擔，因此延遲工程的完工期不會對政府構成額外的支出，但承建商是否要就延遲向政府支付額外費用，署方需待進一步研究才有決定；以及
- (d) 署方會按照合約，盡量使有關地點在工程完成後與四周自然環境配合。整項工程可望於 2010 年中完成。

40. 主席多謝土木工程拓展署代表出席會議，介紹工程的最新進展。

**議程五：田灣海傍道混凝土廠在 2008 年土地使用權屆滿後的安排
— 選址進展匯報**

(此項議程由規劃署提出)

(地區發展文件 42/2008 號)

41. 林智文先生以電腦投影片簡介有關選址進展匯報。

42. 主席表示，規劃署提供的資料顯示，該署至今仍無法在港島覓得合適土地，用以重置田灣海傍道混凝土廠，但由於該廠的土地使用權於 2008 年屆滿，因此希望地政總署就土地使用權屆滿後的安排作出補充。

43. 劉業明先生補充，因應發展局的要求，港島有需要保留一家混凝土廠，而規劃署在重新考慮所有擬議選址後，仍無所得，因此，地政總署須繼續將田灣混凝土廠的現址作現有用途，直至在港島覓得新址為止。地政總署作為執行部門，在該廠的七年固定租約屆滿後，可考慮按季續租，直至覓得新址，或安排重新招標。若按季續租，署方毋須作出任何安排，但鑑於有關土地在短時間內未能改變用途，為了改善現有環境及回應居民的訴求，重新招標會是較佳選擇。署方可按環保署或其他部門及區議會的要求，在新訂租約增加若干可執行條款，以便一方面讓該廠繼續營運，另一方面亦可改善現有情況。地政總署會聯同環保署及有關部門繼續做好執法和監察工作。

44. 陳富明先生、柴文瀚先生、歐立成先生、陳李佩英女士、麥謝巧玲女士及朱慶虹先生等六位委員就有關選址進展匯報提出意見和問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員詢問，規劃署決定興建田灣混凝土廠時是否已按照有關選址的準則，並質疑當局當年為何通過在該廠附近興建華貴邨和嘉隆苑等住宅；
- (b) 有委員詢問，若將田灣混凝土廠現址重新招標，有甚麼新方案或條款可確保附近環境得到改善；
- (c) 有委員希望當局提供有關石澳石礦場的交通評估數據，以便與田灣海傍道的交通流量數據作一比較；
- (d) 有委員要求田灣混凝土廠於 2008 年 12 月 31 日暫停運作，直至當局提供進一步資料或訂出新方案為止；
- (e) 有委員詢問，新訂條款和現有條款有何分別，而有關的環保條款又可否根據不同時代而作出修改，還是須待租約屆滿後才能修改；
- (f) 有委員表示，居民非常反對在石澳石礦場現址興建混凝土廠，原因是該處一帶道路狹窄多彎，而現時石澳道的交通已經常出現嚴重擠塞情況；
- (g) 有委員反對保留田灣海傍道混凝土廠，原因是現時田灣海傍道的交通問題嚴重。該委員表示，監察小組一直監察該廠的運作，並跟進居民投訴。由於華貴邨和嘉隆苑的居民長期受煙塵困擾，因此，若署方在有關租約屆滿後仍不將該廠搬離現址，

居民將大失所望；以及

- (h) 有委員表示，委員會於第五次會議上提出動議，要求政府關注田灣海傍道混凝土廠長期對附近居民造成滋擾，並要求政府積極物色選址，以便重置該廠，因此，討論重新招標的問題實有違動議。不過，鑑於政策局表示港島有需要保留一家混凝土廠，而規劃署又無法為該廠覓得合適新址，地政總署須告知委員，若有關土地重新招標，新訂租約可加入甚麼條款，以改善環境，減少該廠對居民的滋擾。

45. 林智文先生綜合回應如下：

- (a) 田灣混凝土廠現址於 1983 年被劃作混凝土廠用途，當時附近一帶未有任何住宅發展，其後因應社會需求，才在附近進行公營房屋發展，並在 90 年代初開始入伙。由於有關規劃在 80 年代進行，當時的社會情況與現今不同，難以預見現時的情況，雖然在設計公屋發展時已把住宅樓宇與混凝土廠相隔一段距離，但現時看來效果仍不理想。經過 20 多年，署方希望在重新選址時小心處理，避免再發生類似情況，正如文件中指出，署方無法找到比現址更好的替代地點，以搬遷現有混凝土廠；以及
- (b) 署方根據兩方面認為石澳石礦場不適合用作興建混凝土廠，首先，運輸署由於交通理由不支持這個選址，雖然運輸署沒有提供數據，但事實上石澳道狹窄多彎，如果增加運送混凝土的田螺車在該處出入，無疑會對該處交通造成很大影響；另一方面，經修復的石澳石礦場打算用作康樂發展，在規劃角度，設立混凝土廠的建議會產生土地用途不協調的問題，令將來經修復後的石礦場其他地方不適合作康樂、休憩或其他易受塵埃影響的用途，大大限制了市民享用這幅面積達 30 公頃土地的彈性，在長遠土地規劃而言並不理想。經過綜合分析，認為石澳石礦場的位置不適合用作興建混凝土廠。

46. 劉業明先生補充回應如下：

- (a) 地政總署現有兩個方案。第一是依照現時的租約條款按季續租，直至覓得新址為止。署方不能單方面改變條款；現有的混凝土廠會根據現行模式繼續運作。另一方案則是重新招

標。署方會就重新招標的條款諮詢有關政府部門，並考慮增訂可執行條款，例如在混凝土廠附近植樹以作屏障，減少環境污染；

- (b) 地政總署曾就可增訂的條款翻查過去幾年其他地區的招標資料。由 2005 年至今，署方只就將軍澳及舊啓德機場進行了兩次招標，可能因為兩處地點與民區不太接近，所以有關條款內容較為寬鬆。相比之下，田灣混凝土廠的現有條款，例如混凝土車出入須清洗車輪、廠方須每日在道路 500 米範圍內進行兩次清潔等，已較嚴謹。不過，由於塵埃污染問題影響附近居民，署方會諮詢環保署及其他部門，研究是否有其他新措施，以改善環境；以及
- (c) 由於發展局明確指出，港島不能沒有混凝土廠，署方不會考慮暫停租約，再作招標，而希望現有租約屆滿時，新訂租約立即生效，以保持混凝土供應的連貫性。

47. 柴文瀚先生、陳富明先生、麥謝巧玲女士、朱慶虹先生及陳理誠太平紳士等五位委員就上述議題提出意見和跟進問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員表示，不理解地政總署所指的連貫性，並指發展局只希望港島保留一家混凝土廠，但卻沒表示每天均有此需要。該委員認為，即使有關土地重新招標，新廠商亦須先了解場地，以決定重建或新增若干附加設施，因此希望地政總署能於 12 月 31 日有關租約期滿後暫停田灣混凝土廠的運作，直至有關方面進一步透過磋商達成共識為止。該委員補充，該廠過去亦曾暫停運作，但當時港島也沒有出現重大問題，所以認為現時唯一可安撫居民的方法便是該廠暫停生產；
- (b) 有委員詢問，田灣混凝土廠停產後對港島基建有何影響；
- (c) 有委員詢問，區議會是否可就重新招標的有關改善環境條款給予意見；
- (d) 有委員表示，由於上屆區議會曾有政黨表示旅遊事務署會將田灣混凝土廠現址用作停泊旅遊車，因此質疑該署為何現在不使用該址；

- (e) 有委員詢問，三個月自動續租的條款，是否需要雙方同意才能自動續租，或是任何一方反對，便不能執行；
- (f) 有委員詢問，田灣混凝土廠於 2000 年可以暫停運作，是否因為當時鴨脷洲的混凝土廠仍然運作；以及
- (g) 有委員希望了解港島區對混凝土的需求量，並建議署方與其興建一家 3 000 平方米的混凝土廠，不如在港島興建兩家規模較小的混凝土廠，以減低對居民的滋擾。

48. 林智文先生綜合回應如下：

- (a) 在 2007 年 4 月，旅遊事務署向南區區議會介紹香港仔旅遊項目顧問研究中建議的發展概念大綱，當時其中一項建議是把田灣混凝土廠的地點用作旅遊車停泊處，但有關建議需進一步研究是否可行，因此政府當時並未有決定將有關土地改作旅遊車停泊。當規劃署收到旅遊事務署的顧問建議後，便研究其可行性，當中包括研究可否將現時的混凝土廠搬離現址，才可考慮該土地的未來用途。規劃署在向當時區議會屬下規劃、工程及房屋事務委員會定期遞交的進展報告中亦有清楚反映此事；以及
- (b) 規劃署曾與發展局商討，研究是否可將混凝土廠分開兩個工廠，但由於混凝土廠運作期間會對附近環境帶來污染，分拆兩廠會產生更多污染問題，令選址工作加倍困難。而如果維持一間廠房時，發展局認為地盤面積不應少於 3 000 平方米。事實上，地盤面積並非選址的主要限制，選址工作最困難在於選址不能接近民居、比較敏感及易受塵埃污染影響的用地。

49. 劉業明先生回應如下：

- (a) 有關租約不只是七年的固定租約，還可於屆滿後自動按季續租。署方如欲終止租約，必須事先作出安排；
- (b) 地政總署歡迎議員就重新招標的租約條款提出意見。署方在訂立租約前，會諮詢有關部門，當中包括民政事務處。該處會將區議會的意見向署方反映，以便署方在新訂租約加入相應的可執行條款；

- (c) 署方會盡量維持混凝土供應的連貫性，希望現有租約屆滿時，新租約隨即生效，但於新舊混凝土廠交接期間，廠房仍有可能出現短暫停止運作的情況。發展局曾表示，混凝土廠短暫停產，亦會導致工業成本增加；
- (d) 三個月自動續租的條款需要雙方同意，若任何一方反對，便不能執行，但就一般租約而言，若政府不通知廠方終止租約，或對方不通知政府停止續租，政府便會假定廠方自動續租，直至任何一方提出通知為止；以及
- (e) 2000 年鴨脷洲利南道仍有一家混凝土廠，但該廠的租約已於 2003 年 6 月終止。

50. 徐遠華先生、柴文瀚先生、陳李佩英女士及張少強先生等四位委員就有關選址進展報告提出意見和問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員希望地政總署在條款中要求田灣混凝土廠於租約期滿後停產一段時間，為居民著想。該委員建議待有關當局評估混凝土的需求量並得出有關結果後，才繼續討論該廠的去向；
- (b) 有委員表示，現時的環保監測標準已不合時。該委員認為混凝土廠短暫停產雖導致工業成本增加，卻可減少對居民的影響，值得考慮；以及
- (c) 有委員重申赤柱、石澳一帶的交通問題已十分嚴重，而且該處道路亦無法負荷重型泥頭車行駛。

51. 主席提醒委員應尊重每名委員只可就每個議程發言兩次、每次限時三分鐘的規則，並表示不希望有委員為盡用三分鐘而將問題不斷重覆。

52. 林智文先生綜合回應如下：

- (a) 規劃署考慮到修復後的石澳石礦場預計用作康樂用途，若於這地點興建混凝土廠，從土地規劃方面考慮，並不理想；以及
- (b) 發展局曾於委員會 7 月 28 日的會議上解釋為何需要在港島維

持一家混凝土廠，署方在此不作重覆，各政府部門會因應有關政策局的需求，盡量配合。

53. 劉業明先生補充，若沒有當局的執行指示，除廠方同意，地政總署不能貿然終止混凝土廠的租約或其運作，但會將委員希望終止租約的意願向發展局反映。

54. 主席表示，委員會的動議並沒有約束性，混凝土廠始終要因應發展局的立場而一直運作，因此，委員會不妨就該廠對附近居民造成的污染影響進行討論，研究能否在租約中加入合乎居民需要的監察條款。

55. 張漢芬先生、副主席及溫艾狄女士等三位委員就上述議題提出意見和問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員詢問，田灣混凝土廠是否全港最後一家成立的混凝土廠；於 90 年代成立的混凝土廠的租約條款會否更加清晰；以及署方能否於七年固定租約期滿後增加條款，才開始按季續租；
- (b) 有委員詢問，有關租約屆滿後，須否將之終止才可進行重新招標，而租約終止後，又須否待招標後有新廠商才重新生產混凝土；以及
- (c) 有委員詢問地政總署，如進行重新招標，時間表為何；

56. 主席表示，據了解，12 月 31 日並非決定田灣混凝土廠去向的最後限期；地政總署會於固定租約期滿後自動按季續租，委員會可繼續就有關議題進行討論。

57. 劉業明先生綜合回應如下：

- (a) 須雙方同意才可在現時的租約加入條款，當中牽涉租金問題。由於租約只是按季續租，廠方未必願意投放資源以作改善；
- (b) 若在可見將來有關土地的規劃用途不變，署方建議將該土地

重新招標；以及

- (c) 署方會盡可能維持混凝土供應的連貫性；若決定重新招標，會盡量安排於簽新租約前才終止現有租約，但須視乎加入甚麼新條款、何時與廠方達成共識，以及廠方需時多久建造設備。因此，2000 年時的情況或會重演，即舊租約屆滿後一段時間，新廠房才開始運作。

58. 副主席、馬月霞女士 BBS, MH 及 陳富明先生 等三位委員就上述議題提出意見和跟進問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員考慮到有關土地暫時無法改變用途，因此贊成重新招標，以加入條款規範新的承辦商，改善現時情況；
- (b) 有委員表示，若簽訂新租約，新的承辦商亦需時改善設施裝備，因此不理解混凝土廠不能暫停生產的原因；以及
- (c) 有委員詢問有關終止租約及增加新條款的過程需時多久。該委員希望先暫停租約，才進行重新招標。

59. 劉業明先生 回應時表示，若署方決定重新招標，便會終止現行租約，但若不重新招標，便不適宜終止現行租約。暫停租約和停止生產混凝土不可混為一談。署方未必會停止現行租約，才開始重新招標，而會配合時間，盡量安排於簽新租約前幾個月才終止現行租約。然而，在交接期間，混凝土廠難免須停產一段時間。

60. 主席 表示，從理性角度而言，區議員不得不接受目前有關土地無法改變用途的現實；現階段應關注混凝土廠對居民的影響，以及研究增訂條款以監管該廠。主席 希望地政總署進一步研究重新招標可加入甚麼條款，並於委員會第七次會議再作討論，以決定是否重新招標。

(梁皓鈞先生於下午 5 時 25 分離開會場。)

議程六：《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H17/9》的擬議修訂項目

(此項議程由規劃署提出)
(地區發展文件 43/2008 號)

61. 林智文先生以電腦投影片簡介《壽臣山及淺水灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H17/9》的修訂項目。

62. 馮仕耕先生、朱慶虹先生、徐遠華先生、柴文瀚先生及陳理誠太平紳士等五位委員就上述項目提出意見及問題，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示，上述項目刊憲後，收到不少居民反對將淺水灣海景大樓（下稱“海景大樓”）改作酒店的意見，但由於現在只是更改規劃用途，有關問題可暫存不論。他們希望將來發展商提交計劃書時，就最新發展到區議會進行諮詢及討論，並考慮居民的訴求和香港整體的發展；
- (b) 有委員重申曾於 2008 年 3 月 10 日的委員會會議上，反對署方將淺水灣海景大樓和毗鄰的停車場用地，由「其他指定用途」註明「與海灘有關的休憩用途」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「綜合發展區」地帶。該委員認為海景大樓具歷史價值，應予保留。該委員擔心政府部門因管理不善而將地方撥予私人發展，令沙灘最終變為私人沙灘；
- (c) 有委員表示，民主黨對有關發展方向有所保留，因為擔心公共空間最終會變為私人地方。該委員希望規劃署可令市民安心，確保將來任何市民，不分貧富也能使用有關地方；
- (d) 有委員建議政府將有關用地發展成營地，或借予志願團體作與海灘有關的用途，而不一定要將之規劃作私人酒店用途；
- (e) 有委員擔心日後的新建築物會與附近環境格格不入，因此希望署方能制定條款，盡可能保留海景大樓的古典風格，或使新建築物能配合沙灘環境的特色，將淺水灣發展項目的爭議盡量減少；
- (f) 有委員表示，委員會曾於 2008 年 3 月到海景大樓進行視察，結果發現樓內殘舊不堪，出現漏水、發霉和地凹的情況，因此，要保留該建築物，耗資龐大。區議會以往亦曾考慮鼓勵市民在該處經營小本生意，但由於生意難以回本，因此最終

放棄此念。該委員認為若該處只限作酒店用途，營運生機十分微，因此贊成署方增加有關地點的營商類別，而進行投標相信可將地點活化；

- (g) 多位委員希望署方能盡快善用有關土地；以及
- (h) 有委員詢問勾地所需時間及其後安排。

63. 林智文先生回應如下：

- (a) 諮詢期至 2008 年 11 月 26 日止，署方會在該日期起九個月內，將收到的申述意見送交城市規劃委員會及行政會議考慮，若行政長官會同行政會議同意修訂，有關圖則便會成為核准圖，交由地政總署安排勾地，至於確實的發展時間表，則視乎土地何時售出而定；
- (b) 發展商須於進行發展前向城市規劃委員會遞交規劃許可申請，當中包括為期三個星期的公眾諮詢，收集公眾意見，若屆時委員認為有需要到區議會進行諮詢，署方也可作有關安排；
- (c) 在 2008 年 3 月 10 日的委員會會議上，曾就海景大樓的歷史價值進行討論。其後古物古蹟辦事處再次表示大樓的文物價值不高。另一方面，當局明白地區人士擔心日後興建的大樓與附近環境不配合。有見及此，「綜合發展區」地帶內已列明這地點的發展密度和高度限制，並要求發展商在發展前須向城市規劃委員會申請，藉以監管將來大樓的發展及其外觀；
- (d) 「綜合發展區」地帶並不限定有關地點必須用作酒店發展，而是增加土地用途種類如食肆、娛樂場所、商店及服務和酒店等，希望增加彈性，讓發展商根據市場選擇合適的用途；以及
- (e) 至於公共空間方面，海景大樓以前是出租作食肆等用途，現時大樓本身屬康樂及文化事務署（下稱“康文署”）管理，並非像其他的休憩用地般向公眾人士開放。而署方明白現時公眾人士可經由這地點到達海灘，因此署方建議該處重新發展時，應要求發展商提供行人通道，讓公眾人士通往海灘。

64. 有委員就有關回應詢問，若勾地多年仍無法賣出土地，樓宇由哪一部門負責維修，而有關土地又是否會一直空置。

65. 林智文先生回應如下：

(a) 樓宇現時是康文署的物業，由該署負責維修管理，但當將來行政會議同意更改圖則後而在土地出售前，有關安排地政總署可作補充；以及

(b) 從規劃的角度，署方希望能善用土地，在土地售出前，署方贊成在該地點進行一些可接受而又配合海灘旅遊發展的臨時用途，至於有關詳細情況，則需待有關部門屆時作出考慮。

66. 劉業明先生補充，由於地政總署不會負責管理空置物業，在進行勾地時，有關物業會交由政府產業署或康文署負責維修和管理，直至賣地時取回有關地方進行拍賣。

67. 主席表示，委員會支持有關修訂建議。主席希望盡快善用有關土地，並要求規劃署日後就發展商提出的申請到區議會進行諮詢。

議程七：小販發牌政策檢討

(此項議程由食物環境衛生署提出)

(地區發展文件 44/2008 號)

68. 主席歡迎食環署高級總監（小販及街市）盧少峰先生參與議程七的討論。

69. 盧少峰先生簡介有關文件，並希望聽取委員對小販發牌政策的意見，以便於 2009 年 3 月向立法會匯報。

70. 陳富明先生、陳李佩英女士及朱慶虹先生等三位委員就小販發牌政策提出意見及問題，內容摘錄如下：

- (a) 有委員質疑署方重新簽發指定數量的「雪糕仔」及「雪糕車」牌照，與當局建議的停車熄匙以減少環境污染的政策相違背；
- (b) 有委員詢問，文件附錄二所指的赤柱市政大廈對出空地的兩個熟食小販市場，是否即現時售賣奶茶及魚蛋麵檔位的所在地，而小販市場又是否在赤柱市集附近。該委員希望署方容許小販牌照由持牌人的後人繼承，以保留赤柱的特色及地方風味；
- (c) 有委員詢問小販牌照的期限，以及在甚麼情況下署方可吊銷牌照；以及
- (d) 有委員詢問署方如何避免持牌人私自轉讓牌照。

(陳李佩英女士於下午 6 時 52 分離開會場。)

71. 盧少峰先生綜合回應如下：

- (a) 上述兩個熟食小販市場正是現時售賣奶茶及魚蛋麵之處，而小販市場亦在赤柱市集附近。現時署方的建議中並沒有提及取消小販牌照，如有攤位需要繼承或轉讓，署方建議放寬由直系親屬作出繼承或承讓，如有空置攤位的話，建議向有興趣的新經營者發給固定攤位小販牌照，讓他們經營。署方樂意就發牌細節聽取委員意見；
- (b) 現階段的建議只屬初步構思。署方會收集意見，並考慮雪糕車對環境所造成的污染，以便將來就有關細節再諮詢區議會；
- (c) 現時的小販牌照基本上並無期限，因為期滿可以續期，但署方現擬簽發的牌照，包括因「繼承」或「轉讓」而簽發的固定攤位牌照，則設定有效年期（例如三年或五年），並且不再設繼承和轉讓安排；
- (d) 署方在監管牌照方面有一定機制；若發現攤位並非由持牌人親身經營或長期停止運作，署方會發出警告信，甚至吊銷有關牌照；以及
- (e) 署方不容許持牌人私自轉讓牌照。牌主可以聘請助手，但助手只是協助檔主經營。除外出辦貨、送貨或用膳等理由外，牌主必須親自在場。若署方發現牌主私自轉讓牌照，署方有

機制吊銷其牌照。

72. 主席總結時感謝食環署就有關政策聽取委員意見，並期望署方將來就政策的細節再到區議會進行諮詢。

議程八：有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 45/2008 號)

73. 主席歡迎教育局項目主任劉小平女士參與議程八的討論。

附件一：規劃署於南區的規劃工作進展報告

74. 委員會備悉上述進展報告。

附件二：教育局於南區的工程計劃進展報告

「黃竹坑南風徑一所直接資助計劃小學」(工程編號 8026EA)

75. 主席表示，上述工程已完工，而有關學校亦已於 9 月 1 日開始運作，因此建議委員會通過將有關工程從進展報告中刪除。

76. 委員會贊成將有關工程從進展報告中刪除。

附件三：食物環境衛生署於南區的工程計劃進展報告

77. 委員會備悉上述進展報告。

附件四：南區道路工程計劃進展報告

78. 委員會備悉上述進展報告。

附件五：南區其他工程進展報告

「薄扶林區海水供應系統」(工程計劃編號 013WS)

79. 朱慶虹先生表示，理解香港的食水珍貴，但由於華薄區有些屋苑樓齡超過 30 年，恐難以配合新的鹹水供應系統，因此提醒水務署於進行接駁或更換設施前，須得到屋苑居民共識。

80. 高偉權先生回應時表示，有關工程項目已提升至甲級工程類別，可望於 2008 年底展開。水務署會在合適時間與居民聯絡，作出相應預備和接駁安排。土木工程拓展署會向水務署反映委員的意見。

附件六：南區公營房屋建設工程進展報告

「黃竹坑邨第二期及第三期拆卸工程」（工程計劃編號 HK15RN02&03）」

81. 主席表示，秘書處已將黃竹坑邨清拆工程項目加入南區規劃及工程事宜進展報告中。主席請委員就有關進展報告發表意見。

82. 徐遠華先生認為有關資料並不足夠，希望房屋署於會後提供有關拆卸工程的詳細計劃及最新進展，如竣工日期、清拆程序等。他同時擔心石綿有毒，會影響附近居民的健康。

83. 鄭鍾婉蘭女士指出，結構工程師現正向有關方面索取有關石綿的報告。至於工程的詳細資料，署方會向有關方面索取並於會後補充。

（會後補註：房屋署於會後將有關資料送交秘書處，秘書處已於 10 月 28 日將資料分發各委員參考。）

附件七：曾討論事項的進展報告

84. 委員會備悉上述進展報告。

議程九：其他事項

85. 主席表示，會前並沒有收到其他事項的建議。

第二部分 – 參考文件

86. 委員備悉參考文件的內容。

議程十：下次開會日期

87. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第七次會議將於 2008 年 12 月 8 日下午 2 時 30 分在南區區議會會議室舉行。

88. 議事完畢，會議於下午 7 時 05 分結束。

南區區議會秘書處

2008 年 12 月