

**南區區議會屬下
地區發展及環境事務委員會
第十六次會議紀錄**

日期：2010年3月1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)
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
馮煒光先生
林啓暉先生 MH
林玉珍女士 MH
梁皓鈞先生
麥志仁先生
麥謝巧玲女士
徐遠華先生
黃靈新先生
楊默博士
陳文俊先生
關重礎先生
王振宇教授
黃火金女士
袁志光先生

缺席者：

歐立成先生
梁協雄博士

秘書：

蒙丹妮女士
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
梁紫盈女士
林敏女士
黎月意女士
黃兆華先生
林智文先生
劉業明先生
陳耀燴先生
鄧偉學先生
鄭鍾婉蘭女士
鄭麗芳女士
南區民政事務專員（民政事務總署）
南區民政事務助理專員（民政事務總署）
南區民政事務處高級行政主任（區議會）
（民政事務總署）
南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
（民政事務總署）
土木工程拓展署高級工程師
規劃署高級城市規劃師／香港
地政總署高級產業測量師（港島南）
環境保護署高級環境保護主任（區域南）
食物環境衛生署南區衛生總督察
房屋署房屋事務經理／物業管理（港島三）
康樂及文化事務署南區副康樂事務經理

出席議程二

梁曉達先生
屋宇署高級屋宇測量師／A1

出席議程四

黃志榮先生
食物環境衛生署高級衛生督察（街市管理）

出席議程五

梁文豪先生
郭榮昌先生
發展局總助理秘書長（工務）5
發展局助理秘書長（工務政策）4

開會詞：

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，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。他又表示，由於是次會議議程眾多，各委員只可就每項議程最多發言兩次，每次限時三分鐘。

議程一：通過地區發展及環境事務委員會於 2009 年 11 月 30 日及 2010 年 1 月 14 日舉行的會議紀錄

3. 會議紀錄獲得通過，毋須修訂。

議程二：南區唐樓改建安全問題 (地區發展文件 1/2010 號)

4. 主席歡迎屋宇署高級屋宇測量師梁曉達先生出席會議，參與議程二的討論。

5. 就會前收到有關區內樓宇結構安全的書面提問，梁曉達先生從立法、執法、配套及公眾教育四方面闡述其部門的綜合回應。

6. 陳富明先生、陳李佩英女士、張錫容女士、朱慶虹先生、林啓暉先生 MH、麥志仁先生、麥謝巧玲女士及黃靈新先生等八位委員提出的意見及查詢摘錄如下：

- (a) 有委員指，區內五十多幢樓齡逾 57 年的樓宇，只有 14 幢設有業主立案法團（下稱「法團」），因此詢問署方人員於巡查時如發現未有法團的樓宇需要維修，會如何發出維修通知；
- (b) 有委員認為，相關部門應盡快協助區內尚未成立法團的樓宇設立法團；
- (c) 署方由 2 月展開巡查全港約 4 000 幢樓齡達 50 年或以上樓宇。有委員詢問現時有關行動的進展、整個行動中預計會發

出多少份修葺令，及日後政府監察樓宇安全的方向和頻率為何；

- (d) 有委員詢問，現時有哪些條例監管樓宇的室內改建工程，例如樓層加厚及俗稱「劏房」的套房分間，其上報機制為何；以及署方在檢查樓層加厚的情況後，會否作出報告列明樓宇的負重上限及加厚後樓宇的結構是否安全；
- (e) 署方的巡查主要由認可人士在室外作目視檢查，而室內改建的問題則主要依靠市民舉報。有委員詢問，如署方人員未能進入室內勘察，如何解決違法改建問題；
- (f) 有委員指，「劏房」問題日益嚴重，其間隔的房門如設計不善，或會妨礙其他房戶逃生，因此詢問消防署會否向有關業主發出安全證明。此外，穿牆式的水渠及在外牆接駁渠管會否影響樓宇結構安全；
- (g) 有委員認為，署方上門視察三次不果便結案的做法，未能確保樓宇結構安全；
- (h) 區內清拆僭建物的個案高逾 5 700 宗，有委員認為政府部門應設立妥善的監管機制，以確保樓宇結構安全；
- (i) 多位委員詢問，如署方已向互助委員會、法團或住戶發出修葺令，但於寬限期內一直未能聯絡有關住戶，則署方會如何跟進維修事宜；
- (j) 有委員詢問，署方如何監管維修工程承建商，以減少承建商中途中止合約的情況；
- (k) 有委員查詢，目前署方是否有一套監察準則處理危樓維修或拆卸支柱的入則申請。如果業主無力支付維修費用，政府有否資助計劃幫助業主先進行所需的維修；
- (l) 雖然在進行室內改建前業主須預先向屋宇署申請批准，但畢竟署方在巡查時只靠肉眼判斷樓宇結構是否安全。因此，有委員詢問可否要求有關業主事後提交安全報告；
- (m) 有委員表示，「搵仔舖」往往因業權複雜而難以進行維修，一旦結構安全出現問題，應該由那一方負責；
- (n) 有委員指，香港仔有不少類似土瓜灣塌樓事件中的群組式舊樓建築，樓齡甚至更長，希望署方盡快公布區內的巡查結果；
- (o) 有委員查詢，除署方主動巡查，法團或業主如發現大廈安全可能出現問題而提出查詢，屋宇署會否給予協助及解答；
- (p) 多位委員表示，南區有不少業主購買相連單位並打通中間主力牆。現時法例允許進行經由結構工程師申請的結構牆拆卸工程，但如果一幢大廈內同時有多項同類申請，再加上部分改建工程未必有向屋宇署申請，整體上可能已構成危險。有

- 見及此，建議署方在審批有關申請時，先向大廈的法團或管理公司了解情況，並提供同類改建的操作指引；以及
- (q) 有委員希望署方就強制驗樓計劃諮詢區議會。

7. 梁曉達先生綜合回應如下：

屋宇署對全港 4 000 幢樓齡達 50 年或以上樓宇的巡查行動

- (a) 就 2 月展開的全港巡查行動，由於有關資料可能涉及私隱及需要時間整理，現階段署方不便透露有關詳情。署方會在適當時候向公眾匯報巡查的結果；
- (b) 巡查主要集中在室外及公眾地方，如情況需要，屋宇署人員會入屋視察。在南區的巡查只有少於一成需要作室內視察；
- (c) 明白委員對區內群組式舊樓的安全感到關注。然而，樓齡相同並不代表樓宇結構情況一樣，須視乎所用的建築物料及維修保養情況。至目前為止，署方在南區的巡查未有發現樓宇出現結構危險而需要作緊急維修的情況；
- (d) 在巡查時如發現樓宇須進行維修，建築事務監督（下稱「監督」）會發出維修命令，命令業主在限期內完成維修，如逾期仍未完成維修，業主可能會被檢控。如情況危急，為保障市民安全，署方會根據《建築物條例》的指引為已成立法團的大廈進行所需的維修，其後再向業主收回工程及監工費用；但對未有法團的樓宇，則較難執行；

南區的室內改建及「劏房」問題

- (e) 樓宇的室內改建由《建築物條例》監管。該條例第 14 條列明，除獲得豁免的特殊情況，所有改建工程均須獲署方同意方可動工；而第 24 條指明，如未經同意擅自改建或改建而引致樓宇違反條例，署方會發出清拆令，要求業主拆除違例建築及將樓宇按批准圖則還原；
- (f) 如收到室內改建或「劏房」的投訴，署方人員會根據指引作出視察。假如作出三次調查仍未能進入單位視察，但在建築物外牆發現有結構危險迹象或在被投訴單位下發現有漏水情況，署方人員會根據《建築物條例》賦予的職權，出示證明文件並在警務人員陪同下強行進入單位視察；
- (g) 屋宇署會根據調查結果按照現行的僭建物執法政策採取行動及知會投訴人；
- (h) 由於人手所限，署方未能在編制中成立小組作日常樓宇巡查。然而，署方已聘請外判顧問公司作定期巡查，從外部檢

定樓宇問題。此外，屋宇署亦會就市民的舉報，跟進樓宇安全問題；

業主立案法團

- (i) 協助住戶成立法團不屬屋宇署的職責範圍，現時香港房屋協會（下稱「房協」）及民政事務處（下稱「民政處」）亦有就成立法團的事宜向業主提供協助；
- (j) 對於沒有法團的樓宇，屋宇署在發出有關公眾地方的清拆令或維修令時，會將命令副本及有關資料交予房協，希望由房協聯絡有關業主，並協助他們成立法團及遵從命令的要求；
- (k) 如業主或法團需就上述事宜尋求協助，署方樂於解釋命令的要求及提供視察資料。此外，署方亦樂於安排人員出席業主大會，以解答業主就有關命令所提出的疑問；

其他問題

- (l) 如「揸仔舖」不是新建成、不妨礙走火逃生的通道或不影響樓宇結構安全，而本身亦無結構安全問題，在現行清拆僭建物政策下，並不屬須即時被取締的類別；
- (m) 私人的維修工程合約是否按照合約條文順利完成並不屬《建築物條例》的管轄範圍。假如署方曾發出維修令，在工程「爛尾」時，署方有權代業主完成維修令所要求的維修工程，並向業主收回工程及監工費用；否則，署方會視乎情況決定是否需要向業主發出維修令；
- (n) 署方向大廈發出勸籲信，表示有關樓宇的保養情況需要跟進，但不等同維修命令。即使業主不遵從維修命令，署方也不能採取法律行動，但可視乎實際情況發出維修令再作跟進；
- (o) 如認為拆除僭建物可能影響樓宇結構安全，署方會因應情況在清拆令上注明業主須聘請專業人士或註冊結構工程師提出拆卸申請，並須獲署方批准才可動工；
- (p) 個別業主如要拆除或改動主力牆，除須向屋宇署提交圖則及申請進行有關工程外，還要確保符合大廈公契的條文。屋宇署在審批相連單位改動的申請時，會考慮現有樓宇的結構，包括曾獲署方批准的結構改動。會研究可否在批出室內改建的申請前，先向大廈的法團或管理公司瞭解情況，並提供操作指引；

強制驗樓計劃

- (q) 發展局及屋宇署曾向區議會解釋強制驗樓計劃事宜；以及

(r) 在適當時候，屋宇署樂意再出席區議會回答有關的諮詢。

8. 梁紫盈女士補充表示，民政處的職責之一，是協助私人樓宇業主成立法團，負責樓宇管理的同事會提供意見及協助業主。民政處在接獲屋宇署抄送的維修令副本後，如發現該樓宇未設有法團，相關的同事會主動發信聯絡該大廈的業主，鼓勵他們成立法團，以及協助有需要人士向有關機構申請樓宇維修貸款或資助進行有關維修工程。

9. 主席表示，香港作為國際都會，發生塌樓事件令公眾十分關注，希望有關部門正視委員的意見，改善監察的法規，並透過宣傳教育及更有效的資源配套，保障樓宇及公眾安全。

議程三： 優化南區無障礙通道設施
(本議題由徐遠華先生提出)
(地區發展文件 2/2010 號)

10. 徐遠華先生希望能統合并提升區內無障礙設施工程的效率。

11. 鄭鍾婉蘭女士簡介在區內由房屋署管理的屋苑、通道及公共場所的無障礙設施。

12. 主席、柴文瀚先生、陳理誠太平紳士、朱慶虹先生、馮煒光先生、梁皓鈞先生及徐遠華先生等七位委員提出以下意見及詢問：

- (a) 有委員希望先研究各項無障礙工程的統籌事宜，了解各部門之間如何統籌無障礙設施工程，並建議由中央統籌及南區區議會資助有關工程，以提升區內的無障礙設施；
- (b) 主席表示，房屋署代表表示樂意聽取委員的意見，而相信運輸署及路政署亦歡迎委員直接聯絡他們表達意見。如委員有任何提問或意見，可透過秘書處轉達相關部門，或由分區委員會代為轉達。他希望各委員就設立中央統籌部門一事提出意見；
- (c) 有委員建議仿倣地區小型工程的做法，由委員每三至六個月向秘書處或民政處交回改善建議回條，以方便統合處理，縮短工程輪候時間；

- (d) 有委員認為無須特別指派統籌部門，並表示由秘書處每六個月收集議員對無障礙設施的意見，然後經會議討論後交予相關部門落實的做法，較為可取；
- (e) 有委員希望了解民政處是否願意擔任統籌者的角色，以協助轉達委員的建議，又或交由地區設施管理委員會負責統籌。如中央統籌的做法不獲接納，可自行聯同所屬政黨的議員在區內進行全面勘察，然後將建議提交地區設施管理委員會討論；
- (f) 主席表示不會干預個別議員的工作，但希望委員澄清「統籌」是否指由民政處每六個月邀請委員提交建議並轉達有關部門處理；
- (g) 有委員認為，由中央統籌議員就這類工程提出的不同建議，無須涉及額外人手，卻可提升落實計劃及工程的效率；
- (h) 有委員建議於「南區規劃及工程事宜進展報告」中加入無障礙通道的匯報；
- (i) 有委員指，無障礙工程並非單一工程，須聘用定期合約承辦商進行，因此，各項工程單獨或統合進行都不會影響工程造價。他對地區小型工程小組統籌及邀請建議的做法表示關注，並表示每年獲批的資源有限，應仔細研究如何編排各項工程的次序；以及
- (j) 有委員表示，負責無障礙設施的部門會預留撥款支付工程費用，委員應考慮是否有需要動用地區設施管理委員會的撥款。如有需要，可制訂機制作適當協調。

13. 黃彥勳 太平紳士補充指，這項議題的討論重點，在於是否有有效的機制讓有關部門得悉區內人士的需要，而協調同類工程未必需要跨部門統籌。他建議參考地區設施管理委員會的做法，將擬議項目納入委員會會議的議程，定期邀請委員提出意見，並以相同方式定期監察成效。

14. 主席澄清，無障礙設施工程會由相關部門負責，無須動用區議會撥款。他建議由民政處或秘書處向有關部門轉達委員的意見，並將部門的回應分發給委員。委員如就各自選區內的無障礙設施有任何建議，可於下次會議前以書面形式提交秘書處。有關建議獲得通過。

(馮仕耕先生於下午 3 時 50 分離開會場。)

議程四：劃一公眾街市租約及租金調整機制
(本議題由張錫容女士及黃靈新先生提出)
(地區發展文件 3/2010 號)

15. 主席歡迎食物環境衛生署(下稱「食環署」)高級衛生督察(街市管理)黃志榮先生出席會議，參與議程四的討論。

16. 張錫容女士及黃靈新先生闡述提出此議題的原因，並希望食環署能詳細介紹劃一公眾街市租約及租金調整機制(下稱「新租約」)的內容，以及考慮延長諮詢期。

17. 鄧偉學先生介紹新租約的背景資料及署方的回應，並指新租約已考慮租戶及販商代表於 2009 年 9 月至 10 月期間舉行的諮詢會議上提出的意見及建議。新修訂的租約範本已於去年 12 月分發予街市管理諮詢委員會(下稱「街市諮委會」)委員參閱。他指出，比較以往租金及冷氣費用合併標示的做法，租金與冷氣費分開標明更符合「用者自付」的原則。

18. 柴文瀚先生、張錫容女士、張少強先生、林玉珍女士 MH、麥志仁先生、及徐遠華先生等六位委員就有關建議提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員反對按市值調整租金，並要求繼續凍結租金；
- (b) 有委員質疑政府擬利用新租約逐步將街市管理私有化；
- (c) 有委員表示，繼承權是租用檔戶的一個關鍵問題，擔心一旦檔戶結束經營，檔主助手便會失業；
- (d) 新租約的諮詢期於本年 1 月 20 日結束。食環署已根據收集到的意見作出修訂，並準備於 3 月將新租約的修訂本呈交立法會審議。多位委員詢問，食環署會否讓區議員及商戶了解修訂本的內容；
- (e) 有委員認為，經修訂的新租約只放寬不涉及實際利益的條款，例如於檔位飼養寵物的限制等，未有針對與商戶有切身利益的紓困措施；
- (f) 有委員建議署方延長諮詢期及繼續凍結租金，並將租金及冷氣費分開列明；
- (g) 有委員詢問，將舖位租金及冷氣費分開標示是否為方便日後加收冷氣費；

- (h) 有委員表示，以往政府曾承諾獲「原區重置」的小販商戶可獲豁免冷氣費，以作為同意遷入現時鴨脷洲市政大廈的條件。多位委員詢問上述承諾是否已經失效，在新租約下新舊租戶是否都必須繳交冷氣費；
- (i) 有委員關注事態發展，但表示缺乏足夠的參考資料及時間，故未能就此給予充分及客觀持平的意見；
- (j) 有委員詢問，除參考差餉物業估價署的建議外，新租約的租金調整機制會否考慮其他因素，例如檔戶可否因個別舖位的特殊情況而與食環署另行商討租金安排，又食環署區域總監是否有權按個別檔戶的情況酌情釐訂租金；以及
- (k) 有委員要求署方提供過去十年南區整體街市收益或租金收入的數據，讓委員了解街市加租的實際影響。

19. 鄧偉學先生綜合回應如下：

- (a) 食環署於去年 9 至 10 月期間透過舉行 11 場諮詢會議，聽取租戶及販商代表對公眾街市的定位、功能等事項的意見，同時也就劃一公眾街市租約和相關事宜進行諮詢。並於 12 月舉行特別簡介會向有關街市諮委會的區議員及租戶代表介紹新修訂租約的內容。署方會透過 3 月舉行的街市諮委會，向區內六個參與街市諮委會的議員及租戶代表詳細介紹租約內容；
- (b) 有關過往十年街市租金收入的數據，署方需要翻查資料再作回覆。此外，就個別舖位的特殊情況，地區總監並沒有釐訂或調整租金的權限；
- (c) 南區六個街市的平均出租率約達 9 成。自去年 3 月開始，如街市檔位持續空置達半年，食環署會以市值租金的 8 折作底價，把檔位推出競投；如檔位持續空置八個月或以上，則會以市值租金 6 折作底價推出競投，讓有興趣人士承租；
- (d) 署方曾於去年 9 月至 10 月期間聽取租戶及販商代表就劃一公眾街市租約和相關事宜的意見。經重新檢視後，署方已修訂原稿，盡量刪除非必要的條款，使租約範本更簡單易明。新修訂的租約範本已於去年 12 月分發予街市諮委會的租戶及區議員代表，並在特別簡介會向他們介紹新修訂租約的內容，以及邀請他們收集租戶意見和提交具體書面意見；
- (e) 新租約的租金將由差餉物業估價署參照香港的整體經濟情況及個別街市的實際環境，例如檔位面積、位置、街市所在地

等相關因素，以及參考附近私人物業售賣類似商品店舖的租金資料而釐訂；

- (f) 在收集租戶及販商代表的意見後，署方會於 3 月底或 4 月向立法會食物安全及環境衛生事務委員會反映及匯報進展，並定稿作實租約範本，希望可在 2010 年 6 月 30 日前完成簽署；
- (g) 有關街市租約的轉讓和繼承問題，署方在去年 9 月至 10 月諮詢期間，曾邀請街市租戶及販商代表表達意見，被諮詢者大多贊成在租戶的同意下，讓業務夥伴、助手或非直系親屬轉為攤檔租戶，這樣亦可同時解決攤檔商業登記證持有人與租戶名字不一致的問題。為使公眾街市攤檔的經營者身分正規化，政府當局建議作一次性安排；以及
- (h) 冷氣費方面，按照兩個前市政局確立的原則，安裝空調系統的建造成本由政府當局負責，而經常性開支，包括空調系統的電費和維修費，則由租戶按檔位面積比例攤分，這項原則一直沿用至今。至於向租戶收回冷氣費用的實際安排，前市政局採取的方式是在評估檔位租值時，由差餉物業估價署把空調環境加入作為估算租金總值的其中一項因素，並把冷氣費用包括在市值租金內。因此，設有空調系統的街市檔位的租約內只列出租金金額而沒有分項列出冷氣費用；而前區域市政局則向其轄下設有空調系統的公眾街市的租戶分開徵收冷氣費用(包括電費及維修費)。目前，沙田街市、屯門仁愛街市及元朗大橋街市的租戶暫獲全數豁免冷氣費的經常性開支，直至更新租約。鑑於分開收費的安排已有約七成租戶採用，符合「用者自付」及公平原則，署方將與各相關租戶簽訂新的租約，加入分開收取冷氣費用及檔位租金的條款，讓租戶清楚了解冷氣費用的收取機制。

20. 主席總結時指，新租約及租金調整機制屬全港性的統一制度，不能為單一地區作獨立改變，儘管如此，委員已充分表達商戶的憂慮。主席希望食環署重視有關意見，將新租約提交立法會審議時亦能反映南區區議會的意見。如新租約獲得通過，希望署方能向南區區議會匯報，解釋新機制將如何實施，及新租約對商戶的影響。此外，議員及商販可充分利用街市諮委會監察街市管理，表達意見。

(會後補註：食環署於會後將過往十年街市租金收入的數據送交秘書處。秘書處已於 4 月 16 日將資料轉交有關委員參考。)

議程五： 有關田灣混凝土廠的進展報告
(此項議程由發展局提出)
(地區發展文件 4/2010 號)

21. 主席歡迎以下部門代表參與議程五的討論：
- (a) 發展局總助理秘書長（工務）5 梁文豪先生
 - (b) 發展局助理秘書長（工務政策）4 郭榮昌先生
22. 梁文豪先生簡介田灣混凝土廠用地的最新進展，並概述標書條款內規定獲得新經營權的混凝土商 Excel Concrete Limited 所須採取的改善措施。
23. 主席、柴文瀚先生、陳富明先生、陳理誠太平紳士、張錫容女士、馮煒光先生、關重礎先生、林啓暉先生 MH、梁皓鈞先生、麥志仁先生及麥謝巧玲女士等 11 位委員提出以下意見及查詢：
- (a) 多位委員對發展局為田灣混凝土廠用地重新招標及批出合約深表遺憾；
 - (b) 多位委員表示，全民共抗混凝土廠及卸泥口行動大聯盟曾多次向政府表達居民的訴求及意見，並要求局方在重新招標時諮詢區議會，結果卻未獲接納；
 - (c) 有委員表示，雖然局方稱新的標書已加入一系列的改善措施，但議會未能得知合約條文詳情，對局方的說法存疑；
 - (d) 多位委員認為招標文件及合約所載的改善措施未能給予居民及委員會足夠信心；
 - (e) 曾有委員申請改變田灣混凝土廠用地的土地規劃用途為藝術展覽場，但遭城市規劃委員會（下稱「城規會」）反對。有委員表示，會考慮再次利用申請改劃該土地用途的方法避免田灣再興建混凝土廠。他認為這是短期內唯一可阻止田灣混凝土廠興建的方法；
 - (f) 有委員希望了解發展局為何急於在 2009 年 12 月進行招標，並詢問發展局有否在新標書中落實向區議會提出的改善建議，以及透過申請改變土地用途來阻止在田灣混凝土廠現址再設廠房是否可行；
 - (g) 有委員認為此事反映局方以行政主導的作風，雖然會上大多數委員提出反對，但混凝土廠仍舊重新招標；
 - (h) 有委員詢問，執意在香港島設置一所混凝土廠的原因，是否如坊間傳言，政府曾對地產商及建造商作出承諾；

- (i) 有委員認為，局方雖然提出了改善措施，但從未表明會就所改善的水平作出承諾。他希望局方能向市民承諾，若營運商的改善措施未能達到要求的水平，局方會採取有實際阻嚇作用的懲罰；
- (j) 有委員表明不能接受有關運砂船的安排。雖然新船的每個砂倉均有六個出砂斗，但挖撥沙泥時仍會造成塵埃飛揚。該委員希望局方能採取更好的方法以減少對居民的滋擾；
- (k) 有委員希望政府能具體地向議會匯報新合約中新增的環保、交通安全及監察管理措施；
- (l) 多位委員建議於委員會轄下成立監察小組，並邀請居民團體代表參與，以確保將廠房運作對空氣質素、交通安全及其外觀設計對景觀的影響盡量減低；
- (m) 有委員要求局方將合約的條款及罰則向委員公開；
- (n) 按照會議文件所述，有關用地的租約為期五年，其後可以續租至任何一方預先三個月作出終止租約通知為止。有委員詢問，如合約雙方沒有提出終止租約，是否可以繼續租用；以及
- (o) 主席詢問局方會於何時詳細交代落實改善措施的細節，及將來能否就標書內容再作調整。

24. 梁文豪先生綜合回應如下：

- (a) 局方已於 2009 年 11 月 12 日的區議會會議上報告招標時間表及會加入的重點改善條款。此外，局方亦有向居民介紹在空氣質素、交通安全、廠房外觀及監察運作方面的改善重點，並聽取他們的意見；
- (b) 局方會盡力將田灣混凝土廠的運作做到最好，將對居民的影響減至最低；
- (c) 招標結果已確定將田灣混凝土廠現址租予 Excel Concrete Limited 公司作生產混凝土之用；以及
- (d) 局方會盡全力協助委員會成立監察小組，並希望監察小組除混凝土廠營運商外，也包括其他相關部門及居民代表。局方也會向新營運商反映委員的訴求，希望除標書的條款外，新營運商可在其他方面，例如船隻及廠房覆蓋方面，比舊營運商做得更好。希望新的營運商接管廠房後，能減低委員及居民對混凝土廠的憂慮。

25. 主席表示，爭取混凝土廠盡快搬離田灣以保居民健康的行動

已進行十多年，雖然有關部門沒有明確承諾不在該址發展混凝土廠，但政府未知會區議會便作出招標及簽約，實未能顧及南區居民，特別是田灣鄰近地區的居民的期望。主席對此深表遺憾及不滿。

26. 主席明白發展局一再強調為配合本港基建發展而需在田灣設置混凝土廠，但他認為南區不應永遠承擔這個責任。鑑於混凝土廠將於本年動工興建，主席建議成立監察小組跟進及監察有關事宜。監察小組的成員將包括當區議員、附近屋苑業主立案法團代表、西分區委員會代表、廠方代表及政府部門（包括地政總署和環境保護署代表），需要時可邀請運輸署代表出席，並歡迎其他委員參與。

27. 主席期望局方在監察小組的第一次會議上，能詳細介紹標書內容，以及聽取監察小組的意見並考慮作出相應的改善。主席總結時再次對政府繼續簽約的做法表示遺憾及不滿，期望以後政府能尊重議會的意見。

28. 馮煒光先生認為局方的續租安排處理不當，建議主席正式就發展局的手法提出遺憾動議。主席建議委員會致函發展局表示遺憾並獲得出席會議的委員同意。另外，有關成立監察小組的建議亦獲委員通過。

29. 主席表示，根據以往的做法，監察小組的任期與委員會的任期相同，待兩年任期屆滿時，委員會將考慮是否需要繼續設立監察小組。監察小組第一次會議訂於本年 3 月 5 日星期五早上 10 時 30 分舉行，秘書處會聯絡廠方及政府部門代表出席。

（王振宇教授於下午 4 時 33 分離開會場。）

議程六： 2010 年度滅蚊運動（第一期）
（此項議程由食物環境衛生署提出）
（地區發展文件 5/2010 號）

30. 鄧偉學先生報告，2009 年度的滅蚊運動已於 2009 年 10 月 9 日完成，並介紹 2010 年度南區滅蚊運動（第一期）的詳情。2009 年 9 月、10 月及 2009 年 11 月至 2010 年 2 月南區的誘蚊產卵器錄得的指數如下：

	2009 年 9 月	2009 年 10 月	2009 年 11 月 至 2010 年 2 月
薄扶林	1.8	3.6	0
香港仔及鴨脷洲	7.3	5.5	0

31. 楊默博士及林啓暉先生 MH 兩位委員提出意見如下：

- (a) 每年三期的滅蚊運動有助提高市民的警覺，防範登革熱及腦炎等蚊傳疾病散播；
- (b) 滅蚊運動的其中一項重要元素是引導社區參與，因此政府應大力宣傳有關蚊傳疾病的資料，並考慮如何有效監管建築工地的防蚊措施；
- (c) 有委員建議食環署與教育局合作，積極推動校園滅蚊運動，鼓勵學生認識蚊患的禍害及防蚊措施；以及
- (d) 現時醫學界並未研製出預防登革熱的疫苗，目前的預防措施主要是針對傳播病毒的中介，即白紋伊蚊。

32. 主席在總結時重申委員的首兩點意見，並讚揚食環署認真推行滅蚊運動，並期望每期活動均有突破。主席請署方備悉委員的意見，並表示在宣傳滅蚊運動時如需要任何協助或配合，可隨時向委員會提出。

議程七： 有關南區規劃及工程事宜進展報告
(地區發展文件 6/2010 號)

附件一：規劃署於南區的規劃工作進展報告
已提交城市規劃委員會考慮的申請

33. 林智文先生報告申請人已撤回就 Y/H15/5 黃竹坑福惠道 2 號提出的改變規劃土地用途申請。

34. 徐遠華先生對此表示歡迎。他希望得知申請人是否在資金或運作上遇到困難，並請相關部門就此事了解情況及提供協助。

35. 林智文先生回應時表示，即使申請人撤回申請，但日後仍可再次向城規會提出改劃申請，並解釋規劃署負責土地規劃，難以代表

其他部門回應有關財政支援的問題。

赤柱廣場（申請編號 A/H19/60）

36. 陳李佩英女士希望赤柱廣場能增設更多食肆、保留銀行及餐廳，以及領匯公司不要將租金訂得太高。

附件四：南區公營房屋建成工程進展報告 黃竹坑邨（工程編號 HK15RN 02 & 03）

37. 徐遠華先生詢問在黃竹坑邨第二及第三期清拆後，地政總署會何時收回土地。

38. 鄭鍾婉蘭女士表示須待收到資料後再回覆秘書處。

（陳理誠太平紳士於下午 5 時 43 分離開會場。）

（會後補註：秘書處並未收到有關資料，待房屋署提交有關資料後會轉交委員參考。）

附件五：曾討論事項進展報告

39. 柴文瀚先生指進展報告未有提及石澳石礦場用地於本年 6 月交還地政總署後的安排，並詢問何時再討論擬興建的石澳水上活動中心的事宜。

40. 主席表示，委員會已於第十三次會議上要求相關部門盡快向區議會交待石澳石礦場未來規劃的資料，主席希望於 4 月的會議再跟進有關事宜。

議程八：前次會議續議事項

如何在社區進行預防高空擲物的宣傳教育工作

41. 主席表示委員會於第十四次會議上，曾邀請「南區健康安全協會」跟進在社區進行預防高空擲物宣傳教育工作的事宜。健康安全協會已籌備於區內推行有關工作，並計劃邀請公共屋苑及私人大廈合辦宣傳活動，委員會會繼續跟進上述事宜。

(陳李佩英女士於下午 5 時 53 分離開會場。)

議程九： 其他事項

提名代表出任醫院管理局區域諮詢委員會成員

42. 主席表示，區域諮詢委員現屆成員歐立成先生的任期將於 3 月 31 日屆滿，故須從區議員中提名一位接任人，以供醫管局考慮。該委員會委員的任期由 2010 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。

43. 張錫容女士提名歐立成先生連任，在無異議及無其他提名下，委員會通過提名歐立成先生繼續出任港島區域諮詢委員會成員。

渣打馬拉松賽

44. 馬月霞女士, BBS, MH表示，由朱慶虹議員、陳岳鵬議員及八位南區長跑會選手組成的團隊已代表南區參加渣打馬拉松十八區區議會盃並取得亞軍。

南區區議會上海世界博覽會考察活動

45. 馬月霞女士, BBS, MH表示，上述考察活動暫定於本年 8 月 1 日至 7 日舉行，並請參加的議員及增選委員聯絡秘書處報名。

有關石澳石礦場交還地政總署後的安排

46. 港鐵公司及土木工程拓展署於第十四次會議上，曾建議將石澳石礦場用作沙中綫及 T2 主幹道沉管工程預製件的臨時工地。主席建議邀請雙方代表出席第十七次會議，詳細介紹以上址作臨時工地的建議。此外，委員如對上述建議有任何意見或提問，可於會前以書面通知秘書處。

(會後補註： 秘書處於會後聯絡有關部門，由於準備資料需時，有關部門表示仍就建議進行所需研究，故未能出席第十七次會議，但會於本年稍後時間向委員匯報有關進展。)

第二部分 – 參考文件

街道管理報告（截至 2010 年 1 月 31 日）

（地區發展檔 7/2010 號）

47. 委員備悉參考文件的內容。

議程十： 下次會議日期

48. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第十七次會議將於 2010 年 4 月 26 日（星期四）下午 2 時 30 分在南區區議會會議室舉行。

49. 議事完畢，會議於下午 6 時 08 分結束。

南區區議會秘書處

2010 年 4 月