

南區區議會屬下  
地區發展及環境事務委員會  
第二十一次會議紀錄

---

日期：2010年11月29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)  
朱慶虹太平紳士 (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 MH  
麥志仁先生  
麥謝巧玲女士  
徐遠華先生  
楊默博士  
司馬文先生  
陳文俊先生  
梁協雄博士  
王振宇醫生  
黃火金女士  
袁志光先生

**缺席者：**

黃靈新先生  
關重礎先生

**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  
黎月意女士  
林敏女士  
黃兆華先生  
陳耀煌先生  
譚智敏女士  
李何美華女士  
劉業明先生  
陳梁家玲女士  
林智文先生

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（地區管理）  
（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）  
土木工程拓展署高級工程師  
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環境衛生總監  
房屋署副房屋事務經理／物業管理  
（港島三）  
地政總署高級產業測量師（港島南）  
康樂及文化事務署南區副康樂事務經理  
規劃署高級城市規劃師／香港

**出席議程三**

譚偉文先生  
海事處署理海事主任／牌照及關務（3）

**出席議程四**

廖業勤先生  
李國培先生  
路政署高級工程師（斜坡組）  
地政總署首席產業主任／港島西及南（2）

## 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。房屋署代表鄭鍾婉蘭女士榮休在即，主席感謝鄭女士對議會的支持，並祝願她退休生活愉快。

2. 主席表示，關重礎先生及黃靈新先生在會前分別通知秘書處因事及因病未能出席是次會議，並提出缺席申請。委員會備悉及批准有關缺席申請。

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。各委員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 2010 年 9 月 27 日舉行的會議紀錄

---

4. 會議紀錄獲得通過，毋須修訂。

## 議程二： 保存前牛奶公司位於薄扶林的遺址 (本議題由朱慶虹太平紳士及司馬文先生提出) (地區發展文件 37/2010 號)

---

5. 主席表示，古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）的代表因事未能出席會議，但已提交書面回應供各委員參閱。秘書處會記錄並轉達委員的意見及提問，並要求有關部門作出回應。如有關意見涉及地政總署的職責範圍，則會由常設的地政總署代表劉業明先生回應。

6. 朱慶虹太平紳士簡介提出議題的原因，並指遺址中牛糞湖及草蘆的作業是社會的集體回憶，亦可供環保教育用途，因此，應加以保護，以免受到破壞及非法佔用。

7. 司馬文先生補充說，薄扶林一帶的歷史建築及遺址應盡量避免以短期租約形式出租。他建議透過訂立管理計劃保護歷史及建築，

以免文化遺產因受破壞而導致歷史建築評級下降。他期望議會能支持及促請有關部門訂出管理方案。

8. 劉業明先生表示，牛糞湖所屬範圍的總面積為 1.3 公頃，目前正以短期租約形式租予香港傷健策騎協會有限公司（下稱「傷健策騎協會」）。根據租約條款，該幅土地及其上的臨時建築物均由傷健策騎協會負責管理，但沒有列明租約範圍內有歷史建築。至於草蘆則是位於政府未批租的土地，現時並未被列為歷史建築物。地政總署並無負責維修的部門，故不會處理維修問題。要更有效解決上述遺址的保存及管理問題，古蹟辦必須先決定該址是否古蹟及予以評級，地政總署才可考慮是否將有關建築物交予政府部門或機構使用。

9. 主席請地政總署代表澄清，牛糞湖及草蘆是否不屬於歷史文物，以及是否仍由地政總署負責出租。另外，根據租約，租用牛糞湖的傷健策騎協會是否有權保留、遷拆、甚至重建合約土地範圍內的設施。

10. 劉業明先生回應指，上述包括牛糞湖在內的整幅土地現正租予傷健策騎協會使用。至於草蘆部分，則是一棟座落在政府土地上的空置建築物。根據租約條款，承租機構須負責租約土地範圍內所有設施的管理，如要進行任何改建，須先取得地政總署批准。地政總署已向傷健策騎協會了解牛糞湖屋頂被改建一事，協會回覆沒有改建屋頂，亦不知是何人所為。按現場所見，該建築物是空置的，只用來存放傢具。署方已提醒傷健策騎協會，根據租約，該會須妥善管理租用土地及其上的所有設施。現時傷健策騎協會已在大門上鎖，日後會把有關範圍圍封，防止外人擅自進入。

11. 柴文瀚先生、朱慶虹太平紳士、林啓暉先生 MH、麥謝巧玲女士及司馬文先生等五位委員提出以下的意見及查詢：

- (a) 有委員詢問地政總署日後在新租約內會否加上保護建築物的條款。另外，現時除鎖上大門外，地政總署有否其他措施確保該址不會再被人佔用或破壞。他憂慮有人會在古蹟辦評級前，搶先清拆及重建該處，希望署方能說明所採取的措施及長遠的保育計劃；
- (b) 多位委員認為應保存有過百年歷史的前牛奶公司遺址，作為環保及歷史文化的教材；

- (c) 有委員認為應從整個歷史建築群考慮保育的問題。地政總署如擬批出古跡或歷史建築旁的土地作短期用途，應考慮與附近古跡有關的用途或租予相關機構。他詢問地政總署會如何處理短期租約的續租或新租約申請，以及是否有罰則要求任意更改租約土地範圍內建築物的租戶作出賠償；
- (d) 有委員表示，就集體回憶而言，前牛奶公司的遺址對薄扶林的居民有特別意義，政府有必要檢討租約條例。她希望有關部門在有詳細的發展或還原方案後能知會區議會；
- (e) 有委員贊成保存前牛奶公司於薄扶林的遺址，並認為須同步進行以下工作：（1）由委員會致函古蹟辦要求加快評級；及（2）在進行評級期間採取措施，防止有人因預見發展機會而改動或破壞遺址；以及
- (f) 有委員表示，鄰近前牛奶公司遺址的職業訓練局及伯大尼，附近也有一些政府土地亦已透過短期租約出租作工地，包括租約編號 GLATHK1754、1792 及 1895，他希望地政總署不再為上述短期租約續約。

12. 劉業明先生綜合回應如下：

- (a) 為防止草蘆遭人佔用或破壞，署方轄下的土地管制組已封閉通往草蘆的入口，並定期派人巡查，直至在外圍安裝圍網為止；
- (b) 牛糞湖並未遭拆毀，建築物的外牆亦沒有遭改動，只有天花曾被人改動。礙於署方沒有該建築物外貌的記錄，所以難以要求租戶還原，須待其他部門確定原貌才可要求租戶回復建築物的原貌；
- (c) 牛糞湖的租約規定傷健策騎協會只可以將該處用作訓練及練馬的場地。據了解，傷健策騎協會無意將該處改為住宅或辦公室用途，圍封土地只為防止他人進入；
- (d) 以短期租約形式出租土地是為了善用土地資源。政府在批租土地前會諮詢有關部門、民政事務處及地區人士。至於短期租約的續租問題，署方會按既定程序，在諮詢後再作決定；以及
- (e) 委員提及的工地，是位於薄扶林道另一邊的空地，署方在批租前會先進行諮詢。如遭到強烈反對，署方會請申請部門向反對人士說明租用土地的目的、擬議用途和租約期限。如有需要，署方或會要求申請人另覓地方。

13. 主席、柴文瀚先生、朱慶虹太平紳士、馮仕耕先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生等六位委員繼續提出意見及查詢，摘錄如下：

- (a) 現在租給傷健策騎協會的土地是每三個月續租，租約條款不變。有委員詢問地政總署如何確保租地內的建築物日後不會被破壞或遭非法霸佔。此外，遺址建築物內的經理樓大門並沒有鎖上，任何人也可以自由進出，過往也曾因失火而燒毀房間，他要求地政總署盡快加強對有關遺址的管理；
- (b) 主席詢問，短期租約的內容是否具約束力、署方是會否有任何圖則或圖片記錄，或曾就土地的狀況及附帶設施作出記錄；
- (c) 有委員認為傷健策騎協會租用上述土地作為練馬場，但並沒有使用牛糞湖或草蘆，浪費了附帶的設施。另外，她表示租戶可參考委員搜集到牛糞湖屋頂被破壞前的圖片，以進行還原工作；
- (d) 有委員認同應保存前牛奶公司遺址，希望議會能致函古蹟辦，以期保留具有歷史價值的遺址。他建議研究可否於土地西面建造道路連接出入口，以方便市民前往參觀。有關伯大尼附近的兩幅臨時用地，其中一幅的租約期即將屆滿，推廣旅遊發展工作小組曾多次討論其他方案以發展該用地；
- (e) 有委員認為，即使事前沒有為土地拍照存檔而「沒有原先的土地樣貌」，地政總署亦應要求租戶盡可能將土地回復原貌。有委員於席上展示該建築物受損前的圖片，並建議署方要求租戶按圖片所示的外貌復原建築物。他詢問署方將來會否在續約或新批出的土地租約內列明不得破壞附帶的建築物；
- (f) 有委員建議以下列幾點為討論作結：（1）議會希望有關當局能確保上述土地的保安及管理，避免將來再受到損壞；（2）由於傷健策騎協會與地政總署有合約協議，議會不便干預，應由署方致函傷健策騎協會，表述議會有意保存及提升上址，以便發展作其他用途；及（3）待古蹟辦完成勘察後，須商討前牛奶公司遺址的長遠保育及發展計劃；
- (g) 有委員希望以議會的名義要求傷健策騎協會將受損的建築物還原；
- (h) 有委員要求地政總署說明何謂建築物的「主觀」及「客觀」原有面貌；以及
- (i) 有委員期望地政總署能於下次會議報告有關復原牛糞湖屋頂的方案，以及建議委員可到有關地點實地視察。

14. 劉業明先生綜合回應如下：

- (a) 現在與傷健策騎協會簽訂的租約是按季續租的，而租約訂明只可使用有關土地作為練馬場地，不可作其他用途，而租戶有責任防止他人濫用。據悉，他們將會圍封整個範圍；
- (b) 關於還原牛糞湖屋頂，由於署方沒有該建築物的資料記錄，因此要參考其他部門的資料，方可決定如何跟進。如有該建築物原貌的資料，便可就建築物須還原的程度諮詢古蹟辦；
- (c) 地政總署的租約條款訂明，租戶不得擅自改動租約土地範圍內列明的建築物，而且政府有權要求租戶進行保養維修，但未指明租戶必須把建築物回復原貌。儘管如此，署方不會容許有關建築物遭受破壞；
- (d) 根據批地圖上載述 2002 年的測量記錄顯示，傷健策騎協會租用的土地上有臨時建築物，但沒有詳細記錄建築物的外貌、結構或圖則；
- (e) 會向租戶轉達委員的意見；以及
- (f) 建築物的「主觀」原有面貌是指單憑外觀判斷其結構及所用物料。在還原建築物時，必須仔細研究天花的厚度及弧度，因此需要向古蹟辦了解建築物的結構及設計，並與古蹟辦商討還原工序。

15. 主席總結時表示，綜合委員的意見如下：（1）在保護薄扶林前牛奶公司的遺址方面，最有效和根本的措施是先為遺址評級。他認同由區議會致函敦促當局盡快完成評級工作的建議，以便從文物教育的角度保護有關土地，減低部分建築物在評級前受到破壞的可能性；（2）地政總署在出租政府土地前，並無詳細記錄土地內的所有建築物或設施，這個做法應予檢討。有關伯大尼附近兩幅用地的用途，社區事務及宣傳委員會的會議亦曾作出討論，相信該委員會會跟進有關事宜。至於上述兩幅短期租約用地在約滿後會否繼續出租或用於發展旅遊，建議交由社區事務及宣傳委員會討論。

16. 主席表示，如能提供牛糞湖建築物的圖則，會要求租戶盡量將建築物回復原狀。然而，區議會只能要求相關政府部門向私人機構發出指引，而不能直接要求該機構採取行動。委員會會積極跟進有關事宜，密切留意事態發展。

（徐遠華先生於下午 2 時 36 分到達會場、陳李佩英女士及馮煒光先生於下午 2 時 41 分到達會場、楊默博士於下午 2 時 54 分到達會場，以及陳富明先生於下午 3 時到達會場。）

（會後補註：秘書處已於 2011 年 1 月 7 日致函古蹟辦，轉達委員會希望加快為薄扶林前牛奶公司遺址進行評級的意願；並於 1 月 18 日向委員會轉交地政總署跟進修復牛糞湖屋頂事宜的進展。）

**議程三： 關注香港仔避風塘海床廢物和淤泥對船隻安全及環境衛生的影響**

（本議程由張少強先生提出）

**（地區發展文件 38/2010 號）**

---

17. 主席歡迎海事處署理海事主任／牌照及關務（3）譚偉文先生出席會議，參與議程三的討論。

18. 張少強先生介紹提出議程的原因。他表示，許多漁民或船主都希望透過區議會或南區民政事務處，要求海事處清理香港仔避風塘海床的廢物和淤泥，減低漁船在拋錨時無法固定船身，以致出現耙錨情況，影響船隻安全。他們亦希望海事處考慮加裝樁柱，以協助固定船隻。

19. 譚偉文先生簡述部門的回應，並解釋安裝繫纜樁柱的目的，是用以劃分通航區及碇泊區。

20. 柴文瀚先生、陳富明先生、張少強先生、馮煒光先生、麥志仁先生、麥謝巧玲女士、楊默博士及司馬文先生等八位委員提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員查詢：（1）海床以往的沉積狀況及海事處有否為避風塘海床的規格訂定客觀標準；（2）為何漁民在其他避風塘可以定錨，在香港仔避風塘卻出現問題；以及（3）要求海事處以科學方法研究海床未能令漁船定錨的原因。他建議在停泊區安裝樁柱，以減低耙錨的危險；
- (b) 有委員指，海底的垃圾及淤泥令船錨不能固定在海床。如遇上颱風可能會令漁船互相碰撞，造成危險，因此必須清理海床，以確保船隻安全。他認為海事處應處理漁民的投訴，進行疏浚工程；

- (c) 據文件所述，2008 年的定期測量為期 48 個月。有委員查詢海事處如何訂定避風塘的海床測量時間，在 2010 年年底會否再進行測量；
- (d) 多位委員關注避風塘使用者及海事處就繫纜樁柱及耙錨事宜的溝通情況，認為海事處應更積極跟進委員的提問，並主動接洽有關委員和漁民，跟進清理海床淤泥及加建樁柱的建議；
- (e) 有委員查詢香港仔避風塘水質的客觀評估及標準為何，並詢問海事處會否根據這些標準和評估研究如何減少水中的淤泥或其他不同物質；以及
- (f) 有委員表示曾於 2005 至 06 年間要求加裝樁柱，當時，康樂及文化事務署（下稱「康文署」）指有大量漁船停泊在海濱公園對出的水域，海事處其後進行疏浚工作，以便漁民能將船停泊在避風塘內。他認為拋錨不穩未必與海床廢物有關，最大原因可能在於避風塘本身的先天條件不足。避風塘一般是雙礮制，而香港仔避風塘西面只有單礮；加上避風塘近魚市場一帶的水位較淺，容易造成船隻擱淺，但處理上述問題時可能會妨礙漁市場的運作。他建議建造防波堤長遠解決耙錨的問題。

21. 譚偉文先生綜合回應如下：

- (a) 處方在 2006 年進行了一次疏浚工程，當時在避風塘西面的入口附近，即近田灣的地方挖掘淤泥。翻查數據顯示，在 2008 年整個避風塘的沉積情況與 2004 年相差無幾，差別最大的位置亦只有 0.2 米，證實沒有沉積太厚的情況。處方認為每隔 48 個月做一次水深測量是合理的；
- (b) 至於耙錨方面，很多因素都會影響船隻拋錨的繫穩程度，例如海床的質地、水深等，因為水愈深，錨繩便須拋得愈遠。然而，避風塘內十分擠迫，在拋錨時未必能取得適當的角度以固定船隻。香港仔避風塘的水深不算淺，中間位置的水深由 6 米至 11 米不等。現在一般的漁船拋錨時只使用錨及繩纜固定船隻，相比使用錨及錨鏈的作業船隻，明顯較難固定；
- (c) 不少漁船在停泊時會共用一至兩個錨，故容易出現耙錨情況；
- (d) 處方在收到秘書處通知後，已即時透過秘書處與委員聯絡，以便研究耙錨問題和解決方法；
- (e) 處方雖有客觀的數據和測量，但用家才最清楚他們的需要，透過委員代表漁民及船主反映意見，處方才可以與有關政府部門作出跟進；以及

- (f) 雖然處方與各漁民組織沒有定期會面，但關注漁民團體利益的委員可以隨時致電與處方人員聯絡。到目前止，處方沒有收到有關耙錨的投訴及意外報告。

22. 陳耀燴先生表示，環境保護署（下稱「環保署」）轄下的水質政策組定期於香港水域，包括避風塘，抽取水樣本檢驗水質，有關數據已上載至環保署網頁。

23. 陳理誠太平紳士、張少強先生、麥謝巧玲女士及司馬文先生等四位委員繼續提出意見及查詢，摘錄如下：

- (a) 有委員表示遇到颱風時，每艘船都一定會使用多於一個錨。據了解，魚市場附近有多個淺灘，以致螺旋槳經常受損，漁民亦曾多次向海事處及漁農自然護理署反映有關情況。他希望海事處應該向業界直接了解情況；
- (b) 有委員查詢新式及舊式避風塘在設計上的差異，以及在香港仔避風塘停泊的船隻數目和避風塘可容納的船隻數量；
- (c) 有委員表示，有漁民擔心颱風吹襲時船隻因耙錨而撞船。鑑於距離上一次疏浚海床已近五年，她詢問可否再次清理海床；
- (d) 有委員表示，船隻安全牽涉技術問題。香港仔避風塘的海上交通現已非常繁忙，如挖深海床，船隻停泊時需更多時間將船錨下放至海床，或會增加避風塘的負擔。另外，安裝繫纜樁柱雖然會增加費用，減少船隻在避風塘的行駛範圍，卻可以確保船隻安全。然而，安裝樁柱的數量及位置屬非常專門的技術問題，由委員會討論未必合適。因此，他建議相關的委員、漁民及海事處應定期溝通，以商討避風塘的管理問題；以及
- (e) 有委員詢問新式避風塘是否不會出現耙錨問題；舊避風塘在翻新後可否達到新式避風塘的安全水準；以及香港仔避風塘在颱風時會受水漲及急流所影響，海事處有否留意在颱風下船隻於避風塘停泊及落錨的安全問題。

24. 譚偉文先生回應表示，自 2006 年的疏浚工程後，海床的淤泥問題已得到改善，但發現在挖去淤泥的地方反而沒有太多船在該處拋錨，部分漁民仍在颱風將至時，把漁船泊於鴨脷洲風之塔公園或逸港居對出的岸壁。樁柱的用途是劃分通航區及碇泊區，現時香港仔避風塘用不同顏色的浮標作為分隔，只有較近期興建的避風塘才改用樁柱。多年前曾於跨部門會議上討論建設樁柱的事宜，當時漁民代表亦

有在場。然而，由於增建樁柱會令香港仔避風塘內的泊位減少，故當時並無採納這個方案。

25. 主席總結指，海事處已得悉本會非常關注避風塘的管理事宜，有漁民通過議員向區議會反映海床廢物或淤泥可能影響船隻安全，這問題不容忽視。他認為海事處應主動向漁民了解情況，並仔細研究漁民的建議是否可行。他希望海事處能聽取有關團體的意見，並就委員的提問作出調查，然後向委員會報告目前避風塘會否構成安全問題。主席亦希望向處長表達南區區議會對避風塘淤泥及安全問題的關注。

26. 譚偉文先生表示，海事處一直關注香港仔避風塘的情況，一定會作出跟進。如有需要，可聯同有關部門安排實地考察，並會向委員會報告有關問題的跟進情況。

（梁協雄博士於下午 3 時 45 分離開會場。）

（會後備註：海事處已於 2011 年 1 月 10 日聯同魚類統營處（下稱「魚統處」）代表與陳富明先生、張少強先生及漁民代表，就香港仔避風塘靠近魚統處碼頭的水深及耙錨安全問題交換意見，並會安排就魚統處對開範圍作水深測量，再作研究。）

**議程四： 避免於南區使用鐵絲圍網**  
**（本議程由司馬文先生提出）**  
**（地區發展文件 39/2010 號）**

---

27. 主席歡迎下列人士出席會議，參與議程四的討論：

- 路政署高級工程師（斜坡組）廖業勤先生
- 地政總署首席產業主任／港島西及南（2）李國培先生

28. 司馬文先生簡介提出是項議程的原因。他建議政府部門考慮選用較耐用及不需要經常維修的圍網物料，以提升南區的整體形象。

29. 廖業勤先生簡述部門的回應，並表示基於保安理由，有必要在較偏僻路段使用鐵絲圍網。他承諾，若其他部門申請在路政署管理的斜坡設置鐵絲圍網，會先諮詢南區區議會。

30. 李國培先生簡述部門的回應。他解釋署方只會在空置的土地被批出前加設圍網，以防止土地被非法佔用。此外，以簡單物料設置圍網，既可更有效控制成本，又可方便日後拆除。

31. 柴文瀚先生、陳李佩英女士、朱慶虹太平紳士、張錫容女士、林啓暉先生 MH、楊默博士及司馬文先生等七位委員提出意見及查詢，摘錄如下：

- (a) 有委員希望了解其他部門對圍網的看法，以及會否繼續使用鐵絲圍網或會否作出檢討；
- (b) 多位委員同意，基於保安及成本效益的考慮，使用鐵絲網作圍網物料是較切合實際的做法。然而，如果有關圍網會使用一段較長時間，則應同時考慮美觀及耐用性等因素；
- (c) 多位委員認為，除非為了防止非法佔用土地或情況緊急，政府部門在設置圍網前，應因應實際情況先諮詢區議會；以及
- (d) 有委員指，在較僻靜的村落使用鐵絲圍網，可防止狗隻及野豬突然竄出行人路，危及居民的安全。為此，不適宜用會阻擋視線的物料，令周邊環境變成「石屎森林」，影響景觀。

32. 李國培先生回應指，行人路旁的圍網並非由地政總署豎立。安裝圍網屬方便管理的短期措施，目的是防止空置的政府土地被非法佔用或被人用作棄置廢物。由於須於短時間內完成圍網工程，如採用較堅固的物料，所需時間會較長，而且日後拆卸時造成的浪費也較多。負責管理土地的部門可因應需要使用不同物料，例如於遊樂場採用較堅固的圍網物料。

33. 廖業勤先生回應表示，有市民投訴區內斜坡被人棄置廢物或大風將路邊的垃圾吹進斜坡範圍，因此要求豎立圍網。食物環境衛生署（下稱「食環署」）及其他部門均認為，基於保安理由、防止非法佔用土地及避免有人躲藏於斜坡伺機犯案，使用鐵絲圍網是目前較好的方案。如果築起石牆，必須達到一定的高度才符合保安要求，但這樣會阻礙景觀。如諮詢區議會後及經其他部門及市民同意，路政署不反對利用其他物料取代鐵絲網，但圍網的設計須符合其設定用途。

34. 陳梁家玲女士表示，康文署轄下的遊樂場現已逐步採用其他物料取締鐵絲圍網，最近如黃竹坑遊樂場的圍網亦已更換。如委員建

議轉換圍網的物料及模式切實合適，署方會加以考慮，但亦要與建築署研究是否可行；唯不建議花費太多公帑於臨時設施。

35. 主席總結時表示，委員已充分表達意見並得到有關部門的積極回應，但委員會不宜作單方面要求，規定政府部門須選擇某種圍網物料。隨着市民對居住環境的要求不斷提高，他建議部門按不同情況作出選擇，並多聽取居民及區議會的意見，再作出決定。

（馮仕耕先生於下午 4 時 30 分離開會場。）

**議程五： 關注南區公共屋邨及租置屋邨無牌熟食小販經營問題**  
**（本議程由麥謝巧玲女士及麥志仁先生提出）**  
**（地區發展文件 40/2010 號）**

---

36. 麥謝巧玲女士簡介提出是項議程的原因。她表示，無牌熟食小販的數量越來越多，擔心影響區內食物及環境衛生。她於席上派發早前區內無牌小販經營的照片，並指出由於共同管理的機構按所屬的管轄範圍各自執法，以致出現管理上的灰色地帶，讓無牌小販有機可乘，以「走位」避開執法人員。

37. 譚智敏女士簡介食環署的回應。她指有小販為逃避政府部門及管理公司巡查，轉往業主立案法團（下稱「法團」）管理的私人地方營業。署方會與房屋署特遣隊採取聯合行動，並希望房屋署在租置屋邨帶頭，鼓勵法團與領匯管理公司（下稱「領匯」）和食環署一起行動，加強管制。

38. 李何美華女士表示，利東邨和華貴邨是租置屋邨，等同私人物業。過往食環署有把涉嫌小販的投訴轉介予房屋署，而房屋署一直協助轉介予法團跟進。房屋署會繼續與法團分享管理經驗並在有需要時向法團提供建議，但由於有關的屋邨已交由法團管理，房屋署只是法團的其中一員，利東邨和華貴邨的小販問題仍須要由法團所聘請的管理公司處理。

39. 歐立成先生、柴文瀚先生、陳富明先生、陳李佩英女士、張錫容女士、張少強先生、麥志仁先生、麥謝巧玲女士、楊默先生及司馬文先生等 10 位委員提出意見及查詢，摘錄如下：

- (a) 有委員表示，華富邨的小販管理問題已存在多年，房屋署曾採取不同措施，但未見成效，即使聯同食環署和警方採取行動，亦未能有效阻嚇小販。他認為小販可能認出執法人員而及早走避，希望房屋署能提供新的解決方法；
- (b) 有委員指，利東邨的無牌熟食小販問題難以有效地解決，造成環境衛生和食物安全等問題。他認為法團很難自行處理此問題，希望政府部門可以介入。另外，在利東邨百佳超市對出的馬路有大量電訊公司的擺賣攤檔，希望食環署或路政署能加強執法；
- (c) 有委員指，南分區委員會曾建議房屋署與民間合作，或與食環署及領匯合作，亦可考慮拆除圍欄，以免小販利用管理上的灰色地帶走位，影響聯合執法行動；
- (d) 有委員關注無牌熟食小販使用石油氣爐和火水爐的潛在危險。她認為非法小販擺賣問題無法杜絕的原因，是目前存在太多執法的灰色地帶，各部門須採取聯合行動，以加強執法成效；
- (e) 有委員指，現時的公共屋邨管理變得非常複雜，同一屋邨的不同地方由不同部門或公司負責管理，執法上難以統一。他希望由食環署牽頭採取執法行動，並定期聯合相關部門一起行動；
- (f) 有委員認為非法小販擺賣活動活躍，是由於經濟問題所致，他贊成由食環署牽頭，管制公共地方的非法小販活動；
- (g) 有委員向有關部門提出以下詢問：（1）街道管理報告如何評估無牌小販的數目；（2）以食環署為例，一個月進行二十多次檢舉行動及九次充公貨物，是否算不俗的成績；（3）在執法上，食環署如何運用法律賦予的權力，當中有甚麼限制；以及（4）除按擺賣的位置作出檢控外，會否有其他途徑監管無牌小販的擺賣；
- (h) 有委員指，香港的貧富懸殊情況嚴重，應該對低下階層抱有同情之心，給予無牌小販就業的機會。他提議在商場劃出一個範圍供無牌小販擺賣，並按日或按月收取牌照費；
- (i) 有委員表示，大部分無牌小販已經遷入店鋪並受適當監管，但仍未能杜絕無牌小販問題。根據有關部門回應，如果小販問題牽涉私人地方而無法處理，可報警求助。房屋署作為出售公屋的大業主，其實可以加建一些圍欄或裝飾，防止無牌小販擺賣；以及

- (j) 有委員認為無牌小販的影響可以說是好壞參半。無牌小販能為市民提供更多選擇，但他們不用付租金，對商場內其他租戶不公平，而且也涉及市容的問題。

40. 主席請食環署及房屋署解釋法例在拘捕小販方面的限制，以研究無法解決屋邨小販問題的原因。

41. 譚智敏女士回應指，房屋署署長及其職員獲食環署署長授權可拘控小販。租置屋邨如利東邨和華貴邨屬私人地方，食環署在這類屋邨執法，是變相以公帑津貼私人物業的管理，對市民不公平。她建議房屋署聘請一些較年輕的保安人員在無牌小販經常擺賣的地方駐守和巡邏，或加置花圃或飾物，驅使小販搬到公眾地方擺賣，再由食環署抽調人手拘捕，這樣可能會更有效。另外，署方會繼續參與房屋署、領匯、法團及管理公司的聯合行動，但所需資源可能較多，因此她認為派保安人員駐守會較為有效。她支持屋邨設置小型鋪位租予劃定小販經營的建議，能有助私人屋苑控制小販擺賣問題，太古城和美孚新邨等便是一些成功例子，值得利東邨和華貴邨的法團參考。

42. 李何美華女士回應食環署的建議指，房屋署的授權只適用於房屋署管轄範圍內的地方，並不包括已交由法團管理的租置屋邨。為應付小販認出房屋署人員而使驅趕行動成效大減的問題，房屋署時有改變策略，調派特遣隊員跨區巡邏。雖然房屋署為租置屋邨的業主之一，但屋邨管理始終由法團及管理公司負責，署方只能提供意見，不能代為聘請保安人員進駐私人屋邨監管小販。

43. 歐立成先生指在華富邨商場房屋署管轄範圍內的攝錄機曾拍下小販活動，應可作為拘控無牌小販的證據。

44. 李何美華女士表示不太瞭解華富邨的實際情況，待詳細了解後才可回應。

45. 柴文瀚先生繼續查詢食物製造的監管問題，並希望有關部門提供有關攝錄小販活動的補充資料。

46. 譚智敏女士回應指，在私人地方以流動小販形式或用手推車處理及售賣熟食，不受管制食物製造廠的法例所規管。

47. 主席表示，委員提出有關閉路電視的問題會於會後跟進。他總結指，無牌小販的問題多年來在不同場合及會議內都曾討論，但至今仍未能有效解決，法例漏洞是其中一個原因。他表示區議會不會就屋邨管理向法團提出主導意見，但同意部分委員的建議，請食環署帶頭與其他部門共同研究解決方法。

(徐遠華先生、王振宇醫生及袁志光先生分別於下午 4 時 50 分、5 時 10 分及 5 時 28 分離開會場。)

(會後補註：食環署於 2010 年 12 月 9 日參與麥謝巧玲女士召開「關注無牌小販聯席會議」時，提供可行方法給領匯、利東邨和華貴邨等法團及管理公司，解決各租置屋邨及商場範圍內無牌小販經常擺賣問題。秘書處已於 2011 年 1 月 12 日將房屋署就閉路電視的提問的書面回應轉交各委員。)

#### **議程六： 香港仔商舖非法擴展營業問題 (地區發展文件 41/2010 號)**

48. 主席表示，香港仔商舖非法擴展營業的情況嚴重，南區民政事務處、食環署、警務署、屋宇署及地政總署已於本年 9 月 10 日舉行跨部門會議，檢討目前的情況和討論解決方法。會後，食環署已聯同警務署展開一連串的執法行動。主席邀請食環署介紹所採取的執法行動。

49. 譚智敏女士表示，經過食環署及警方的一輪聯合行動掃蕩後，商舖非法擴展營業的情況已有改善，但香港仔大道、洛陽街、東勝道和西安街有個別店舖的情況仍有待改善，署方會與警方就個別情況加強聯合行動。

50. 陳富明先生、張少強先生、林啓暉先生 MH 及 梁皓鈞先生 MH 等四位委員提出意見，摘錄如下：

- (a) 有委員讚揚有關部門採取的聯合執法行動，並指部分地方的商舖非法擴展營業情況已有所收斂。相信執行非定期行動會有一定的阻嚇作用；

- (b) 有委員認為情況不夠理想，在西安街郵局對出的水果店早上卸貨時阻塞行人路和行車路，以致市民須走出行車路，對附近交通構成潛在危險，希望食環署關注；
- (c) 有委員認同行動略見成效，但他指香港仔湖南街田灣小巴士站附近的一所商舖在擺放貨物時，經常霸佔行人路，逼使候車乘客在行車路上等候，容易造成危險。他希望有關部門了解湖南街的情況；以及
- (d) 有委員指，「海天堂」附近的一間零食店，為了防止車輛停泊於店舖門前，把店舖的簷篷支架架到行車路上，結果阻塞行人路及影響交通，希望當局在行動時多加留意。

51. 譚智敏女士回應表示，當局已定期到湖南街及成都道街轉角位置的店舖巡邏，如發現有阻礙行人路及交通的情況，會採取行動，包括拘捕和充公貨品。警方亦會向西安街的水果店發出口頭警告，勸喻盡量避免在卸貨時阻塞街道。她重申，有關部門在聯合行動中會檢控在行人路上擺賣貨物的商戶，而警方則會對卸載貨物時阻塞通道的店舖採取執法行動。

52. 主席請食環署備悉各委員的意見。他認為聯合行動能發揮一定的成效，而從中總結的經驗能令日後的行動更具成效。

**議程七： 南區二零一一年度歲晚清潔大行動**  
**(本議題由食物環境衛生署提出)**  
**(地區發展文件 42/2010 號)**

53. 譚智敏女士介紹食環署 2011 年度歲晚清潔大行動的詳情，並邀請委員參與有關宣傳活動，以及鼓勵市民踴躍參與。

54. 主席總結表示，歲晚清潔大行動是食環署的重點活動，並且素有成效。他希望委員積極支持這項活動。

**議程八： 有關南區規劃及工程事宜進展報告**  
**(地區發展文件 43/2010 號)**

AH15/240 擬議改建現有的工業大廈為辦公室用途

55. 張少強先生查詢上述改建申請延期兩個月的原因。

56. 林智文先生回應表示，由於申請人需時準備交通影響評估報告，因此要求城市規劃委員會（下稱「城規會」）延期考慮申請。申請人已於上星期提交交通影響評估報告，預計該申請可於兩個月內提交城規會。

#### 已展開的建設工程

##### 182WC 更換及修復水管工程第二階段

57. 馮煒光先生查詢鴨脷洲大街的公共水管工程預計於何時完工。

58. 黃兆華先生回應表示須向水務署了解有關情況，再於會後向秘書處提交有關資料。

59. 張錫容女士就委員對上述工程的查詢補充說，由於部分地下水管工程，例如利枝道的工程難度較高，預計須於 2011 年 3 月才能完工。

60. 陳李佩英女士表示，聖誕及新年假期在即，希望工程部能盡量美化大浪灣、石澳、赤柱市集等地共八項工程的圍板。

61. 主席請黃兆華先生向水務署轉達陳李佩英女士的意見。

（會後補註：土木工程拓展署已向水務署轉達委員上述的意見，秘書處已於 2011 年 1 月 10 日將水務署的補充資料轉交各委員。）

##### 186WC 更換及修復水管工程第三階段

62. 陳李佩英女士請工程部門在春坎角及赤柱等地進行工程時，特別注意環境整潔，避免騷擾行人。

63. 主席請黃兆華先生向水務署轉達陳李佩英女士的意見。

（會後補註：土木工程拓展署已向水務署轉達委員上述的意見。）

### 013WS 薄扶林區海水供應系統

64. 歐立成先生查詢在工程完工後，是否已能供應海水，或是須由其他合約工程提供。

65. 黃兆華先生回應表示，在合約完成時應可供應海水，但亦視乎大廈是否已進行所需的喉管接駁工程。水務署會適時與個別大廈的管理處及法團商討細節。

### 南區公營房屋建設工程進展報告

#### MS / HW 華富邨工程

66. 柴文瀚先生詢問：（1）工程能否如文件所述，於 2012 年 6 月完成；以及（2）華富道路面重鋪工程的進度為何和及後的安排。

67. 李何美華女士回應說，沒有進一步消息顯示工程需要延期。另外，暫時未有有關華富道路面重鋪工程的資料，會於會後補充有關資料。

68. 歐立成先生指，華富道的石屎厚度不足，因此在重型車輛經過和下雨時容易受損，希望重鋪工程能改善有關情況。

69. 主席請李何美華女士記錄兩位議員的意見，在取得有關資料後回覆秘書處。

（會後補註：秘書處已於 2011 年 1 月 12 日將房屋署的補充資料轉交各委員。）

### 鴨脷洲海面傳道會小學舊址的土地用途

70. 張少強先生詢問，是否需待港鐵南港島線（東段）工程在 2015 年完成後，才可考慮如何使用鴨脷洲海面傳道會小學用地。

71. 林智文先生回應表示，該用地會供港鐵公司（下稱「港鐵」）作為臨時工地至 2015 年。規劃署及運輸署曾探討使用部分土地作交通相關用途的可行性，待有進一步消息時會諮詢區議會。規劃署會在適當時候檢討土地的未來規劃。

72. 朱慶虹太平紳士表示，關於把該幅土地用於與交通相關用途的問題，港鐵南港島線計劃發展專責委員會於上次會議曾要求運輸署跟進有關項目的設計，然後交由交通及運輸委員會研究。

73. 梁皓鈞先生 MH認為應提早就港鐵無需使用的地段進行土地用途規劃。

74. 林智文先生表示，署方會配合港鐵將把土地歸還政府的時間表進行土地檢討，並預留足夠時間諮詢區議會。

#### 田灣海傍道混凝土廠

75. 麥謝巧玲女士查詢混凝土廠設置空氣質素監測儀器的進展、廠房的建廠進度及投產安排。

76. 主席表示，田灣混凝土廠監察小組會跟進上述問題。他補充說，會前收到廠方提交的廠房建設進度圖，而監察小組亦會盡快召開會議。廠方會邀請本委員會委員及監察小組成員到廠房視察投產前的情況，秘書處會於稍後通知有關詳情。

77. 陳富明先生表示，租約訂明廠方的混凝土車每日須清洗兩次。他認為廠方須盡快決定選擇乾洗或濕洗法，以及廠房外觀的基調顏色。主席表示會於 12 月初的會議跟進。

（會後補註：田灣混凝土廠監察小組已於 12 月 15 日召開會議。）

#### 石澳石礦場用地

78. 陳李佩英女士表示，議會當初期望石礦場的用地能規劃為水上活動設施或豪宅發展項目，但現時卻用作沉管預製件的臨時工地。她希望工地能做好噪音管理，不致對居民造成滋擾。此外，她希望署方在工程於 2018 年完工後，就石礦場用地的長遠發展進行諮詢，例如用於發展旅遊配套設施。

79. 司馬文先生表示，議員會收到地政總署就臨時政府撥地的短期租約申請發出的諮詢信函，他詢問可否於進展報告加入該類申請的進展資料。另外，他曾就淨化海港計劃第四階段工程與渠務署另一工

程共用鋼綫灣卸泥口的建議致函主席及各委員，他詢問秘書處會否將有關信函抄送其他委員。

80. 主席表示，可以按信函的要求抄送至各委員。

81. 就石礦場用地於 2013 至 2018 年間用作沉管預製件工場一事，柴文瀚先生詢問委員會是否同意工程部門以該處作為工場。他認為應及早討論有關用地於 2018 年後的長遠用途規劃，並詢問於上述期間不能使用該幅土地作康樂用途的補償方案為何。

82. 黃兆華先生表示，有關用地的修復工程會於 2010 年 11 月完成，其後的安排會由署方九龍拓展處、路政署及規劃署跟進。

83. 主席指在上次會議上，委員會初步同意利用石礦場用地作沉管預製件臨時工地的建議。秘書處會邀請有關部門於下次會議就上述討論作出回應，以及討論石礦場用地在 2013 年作臨時工地前的可行用途和日後長遠發展為康樂設施的方案。主席備悉司馬文先生的意見，會研究於進展報告中加入該類申請的進展報告的可行性。

（會後補註：由於有關資料涉及政府與第三者之間將可能簽訂的合約，秘書處已於 2011 年 1 月 6 日向有關委員解釋不會於進展報告中加入臨時政府撥地的短期租約申請的進展，但公開招標的短期租約申請結果則會上載至地政總署網頁及刊憲。）

## **議程九：其他事項**

---

84. 委員沒有提出其他事項。

### **第二部分 – 參考文件**

街道管理報告（截至 2010 年 10 月 31 日）

（地區發展文件 44/2010 號）

85. 委員備悉參考文件的內容。

議程十： 下次會議日期

---

86. 主席表示，地區發展及環境事務委員會第二十二次會議將於2011年1月24日（星期一）下午2時30分在南區區議會會議室舉行。主席感謝各部門代表及委員於過去一年對議會的支持，預祝各位聖誕快樂，新年進步。

87. 議事完畢，會議於下午7時16分結束。

南區區議會秘書處

2011年1月