

## 定 稿

### 離島區議會會議紀錄

日期：2025 年 3 月 11 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓  
離島區議會會議室

### 出席者

#### 主席

楊蕙心女士, JP

#### 議員

何紹基先生

何進輝先生

余漢坤先生, MH, JP

吳文傑先生

吳彩華先生

周元谷先生

周玉堂先生, SBS, MH

許振隆先生, MH

郭慧文女士

溫揚堅先生

黃文漢先生, MH

黃秋萍女士, MH

黃漢權先生

葉培基先生

劉展鵬先生

劉淑嫻女士

劉舜婷女士

羅成煥先生

### 應邀出席者

林曉翔先生 水務署 高級工程師／香港及離島區 4  
杜榮昌先生 地政總署 產業測量師／2(離島地政處)

### 列席者

莫望塵先生 離島民政事務處 離島民政事務助理專員(1)  
歐陽穎心女士 離島民政事務處 離島民政事務助理專員(2)  
李新富先生 離島民政事務處 高級行政主任 (地區管理)  
曹嘉文先生 離島民政事務處 高級聯絡主任(1)  
廖佩珊女士 離島民政事務處 高級聯絡主任(2)  
楊志遠先生 土木工程拓展署 高級工程師／1 (大嶼山)  
林文儀女士 社會福利署 中西南及離島區福利專員  
杜澤富先生 房屋署 物業管理總經理(港島及離島)  
馮偉諾先生 食物環境衛生署 離島區環境衛生總監  
李祖銘先生 香港警務處 大嶼山警區指揮官  
韋律敦先生 香港警務處 水警海港區指揮官  
李家齊女士 香港警務處 大嶼山警區警民關係主任  
陳雙勇先生 香港警務處 水警海港區警民關係主任  
鄭弘毅先生 規劃署 西貢及離島規劃專員  
夏從雲女士 康樂及文化事務署 離島區康樂事務經理  
區兆峯先生 運輸署 總運輸主任／離島

### 秘書

陳寶瓊女士 離島民政事務處 高級行政主任(區議會)

~~~~~

### 歡迎辭

主席歡迎議員及各政府部門代表出席離島區議會會議。

I. 通過 2025 年 1 月 14 日的會議紀錄

2. 主席表示，上述會議紀錄已收錄政府部門及議員的修改建議，並於會前送交各議員審閱。議員沒有提出其他修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

II. 有關長洲渡輪碼頭重建工程的進度的提問  
(離島區議會文件第 14／2025 號)

3. 主席請議員參閱離島區議會文件第 14／2025 號。土木工程拓展署(土拓署)、運輸署及海事處的聯合書面回覆已於會前送交各議員參閱。

4. 郭慧文議員簡介提問內容。

5. 吳文傑議員提出意見如下：

(a) 由於長洲渡輪碼頭的結構已開始老化，加上維修費用高昂，因此他認為碼頭並不值得保留。

(b) 現時碼頭只有 2 個渡輪泊位，因此渡輪在繁忙時間需要在避風塘外等候泊岸。有見擬建碼頭將提供 4 個渡輪泊位，他認為可大大提高碼頭的乘客處理量，從而縮短乘客在節日期間(例如長洲太平清醮及清明節)的候船時間。

(c) 此外，他認為擬建碼頭只提供 600 個單車泊位不足以應付需求，因此建議將泊位增加至 2 000 個，以改善單車停泊問題。

(d) 他表示會積極配合相關部門解決興建碼頭的困難，並希望可盡快開展工程。

6. 余漢坤議員表示由於渡輪是來往長洲的唯一公共交通工具，因此長洲渡輪碼頭在假日的使用量已接近飽和，碼頭結構亦開始老化。相關部門於 2019 年已開始研究重建長洲渡輪碼頭的可行性，並

多次就有關事宜進行諮詢，但重建工程至今仍未有任何進展，與居民的期望有落差。他明白政府現時的資源緊絀，但希望相關部門分配資源時，可優先考慮重建長洲渡輪碼頭的迫切需要，盡快開展題述工程。

7. 羅成煥議員表示長洲是熱門的旅遊地點，有八大神廟及張保仔洞等多個景點，加上長洲太平清醮每年吸引大批遊客到訪，令長洲渡輪碼頭不勝負荷。因此，他認為重建工程是重要的民生議題，並有助振興經濟。就此，他希望有關部門在推行重建工程時做到「3個必須」：必須迫切，盡快開展重建工程；必須認真看待重建工程，因為新的渡輪碼頭可帶動長洲的經濟，尤其是旅遊業；以及必須具備協作精神，各部門應互相配合，共同推展重建工程。

8. 主席綜合議員對題述工程的意見，包括長洲渡輪碼頭的使用量已接近飽和；渡輪泊位不足以應付居民及遊客的需求；完善的碼頭設施有助刺激旅遊業及振興經濟；擬建的碼頭可增加單車泊位，以舒緩碼頭附近的單車違泊情況。因此，議員希望重建工程可盡快開展。她請秘書處於會後去信土拓署、運輸署及海事處，向部門反映議員的意見，並請部門作出正面考慮和回應。

(會後註：運輸署、土拓署及海事處的聯合會後書面回覆，已於本年4月24日轉交各議員參閱。)

### III. 有關愉景灣供水設施的提問 (離島區議會文件第 15／2025 號)

9. 主席請議員參閱離島區議會文件第 15／2025 號，並歡迎出席講解文件的嘉賓：地政總署產業測量師／2(離島地政處)杜榮昌先生；以及水務署高級工程師／香港及離島區 4 林曉翔先生。地政總署的書面回覆已於會前送交各議員參閱。

10. 周元谷議員簡介提問內容，並更正香港興業有限公司(香港興業)租用政府位於愉景灣隧道邊界外的土地設置水泵及管道連接政府供水系統的租約目前年租金超過 200 萬港元。

11. 杜榮昌先生闡述地政總署的書面回覆內容。

12. 周元谷議員提出意見如下：

- (a) 他理解政府於 1970 年代批出大嶼山的土地予香港興業發展愉景灣時，相關地契條款訂明政府不會承擔向該私人地段供水的責任，因此香港興業現時以短期租約租用愉景灣地段以外的政府土地作為興建抽水站和鋪設水管之用。就此，他希望探討將有關短期租約的租金調整為象徵式收費的可行性。
- (b) 愉景灣隧道啓用前，愉景灣的食水由私人營運的愉景灣水塘供應。由於當時政府沒有在該區興建供水系統，亦沒有參與上述水塘的興建及維修保養工作，因此政府曾向愉景灣的業權人提供百分之十五的差餉寬減。愉景灣隧道啓用後，政府經隧道內的輸水管道向愉景灣居民提供食水，並取消有關差餉優惠。居民除須要向政府繳付水費外，亦須同時繳交額外的管理費，作為上述短期租約的租金，變相繳付雙重費用。就此，愉景灣城市業主委員會及其他愉景灣居民於過去十多年間已多次向政府反映有關租金不應由居民承擔。
- (c) 他理解地政總署無權干預香港興業與愉景灣土地業權人就上述短期租約所作的租金分攤安排。然而，他認為向愉景灣居民收取供應食水的額外費用並不合理。如署方以愉景灣屬私人土地為由而漠視當區居民的意見，難免會令居民有所不滿。此外，鑒於愉景灣的發展規模持續擴大，人口預計將進一步增至約 25 000 人，他認為政府不應再將愉景灣視為偏遠地區，而應將其定位為具規模的綜合住宅社區。因此，他希望有關部門能突破現行政策框架，為愉景灣居民謀求福祉。

13. 余漢坤議員提出意見如下：

- (a) 儘管愉景灣居民多屬中產階級，經濟負擔能力較高，但若因此要求該區居民負擔額外供水費用，則有欠公允。
- (b) 據他了解，香港興業已承擔有關短期租約的部分租金，惟不少愉景灣居民認為現行的租金支出分攤安排欠缺透明

度。就此，他建議香港興業提供該公司和各業權人之間分攤該短期租約的租金比例。此外，他認為香港興業在日後的發展項目亦應與愉景灣的業權人共同承擔因租用政府土地作發展用途的租金支出。

- (c) 地政總署在書面回覆中表示，根據現行政策，若短期租約的承租方是非牟利團體，並獲得相關政策局支持，租金可以優惠方式計算。鑒於香港興業屬牟利機構，他希望香港興業考慮授權其他非牟利團體(例如愉景灣城市業主委員會)作為有關短期租約的承租方，以爭取租金寬減，從而紓緩愉景灣居民的財政負擔。就此，他建議秘書處向香港興業轉達上述意見，並安排與香港興業進行非正式會議討論有關事宜。

14. 郭慧文議員認為政府應履行社會責任，積極為愉景灣居民謀求福祉，考慮將有關短期租約的租金定為每月 1 元的象徵式收費，避免將租金成本轉嫁到居民身上，加重他們的財政負擔。因此，她贊成香港興業授權非牟利團體作為有關短期租約的承租方的建議，以爭取租金寬減。

15. 吳文傑議員認為，要求愉景灣居民額外繳費以獲得食水供應的做法有欠公允，但他理解部門須按照既定政策向香港興業收取市值租金。他指出香港興業作為愉景灣發展項目的營運者及受益者，應為當區居民提供基本服務，因此有責任公平處理食水供應事宜。

16. 黃漢權議員表示，鄰近愉景灣的稔樹灣村現時單靠愉景灣水塘供應天然水，情況並不理想。水源透過離島民政事務處(民政處)負責維修保養的喉管，由愉景灣水塘輸送至稔樹灣一帶。然而，早前輸水管出現爆裂，影響稔樹灣村的供水安排，水務署最初表示因有關輸水管不在其管轄範圍內而未能處理。經民政處協調後，水務署安排水箱為村民提供臨時食水供應。此外，雖然香港興業曾表示願意為稔樹灣村提供食水，但因如何分攤水泵電費和有關租金等因素，令方案一直未能落實。他表示已一直向水務署反映有關問題，惟問題仍未解決。就此，他建議水務署承擔上述水泵電費和有關租金，並與地政總署及香港興業商討如何優化稔樹灣村的供水模式。

17. 杜榮昌先生回應表示，相關地契條款已訂明愉景灣土地業權人須自行安排供水。關於短期租約租金方面，現時短期租約的承租方(香港興業)並非已獲得相關政策局支持減免短期租約租金的非牟利團體；地政總署必須按照現行短期租約條款，收取租約內訂明的租金。

18. 林曉翔先生回應表示，由於向稔樹灣村的供水安排並不屬於本提問的討論範疇，水務署將於會後再作研究並回覆。

19. 周元谷議員補充表示，現時愉景灣居民只會把愉景灣水塘供應的天然水用作沖廁及灌溉，而非作為日常飲用，但稔樹灣村村民卻只能依靠該水塘的天然水作為食水，有關做法並不理想，因此希望水務署盡快為稔樹灣村提供合規格的食水。

20. 主席請秘書處致函香港興業，轉達議員就題述事宜所表達的意見，包括建議香港興業授權愉景灣城市業主委員會作為有關短期租約的承租方以爭取租金寬減，並請香港興業就有關短期租約及未來租用政府土地作當區發展項目的租金承擔份額的提問作出回應。她亦請秘書處於會後與地政總署及香港興業跟進減免有關短期租約租金的條件，例如承租方是否必須符合《稅務條例》第 88 條對非牟利團體的定義。至於稔樹灣村的供水安排方面，她請秘書處於會後與水務署再作跟進，以及邀請香港興業及水務署進行會議作進一步討論。

(會後註：香港興業及地政總署的會後書面回覆，已分別於本年 4 月 24 日及 5 月 9 日轉交各議員參閱。此外，離島民政處與水務署已於本年 4 月 25 日召開會議，商討優化稔樹灣村供水安排的方法。)

#### IV. 離島區主要工程項目進度報告 (離島區議會文件第 13/2025 號)

21. 主席請議員參閱離島區議會文件第 13/2025 號，並歡迎出席講解文件的嘉賓：土木工程拓展署(土拓署)高級工程師／1(大嶼山)楊志遠先生。

22. 楊志遠先生簡介文件內容。

23. 劉舜婷議員詢問工程編號 355DS「離島污水收集系統第 2 階段-南丫鄉村污水收集系統第 2 期第 2 部分」(文件第 21 頁)的工程進度。

24. 余漢坤議員表示，工程編號 5049CGA「在東涌新市鎮擴展(東)提供區域供冷系統」(文件第 12 頁)的工程項目中所採用的區域供冷系統，據悉其技術已過時。此外，他指出東涌東填海區內大部分建築物將會是住宅樓宇，估計商業樓宇及公共設施在總樓宇數目中所佔的比率將低於兩成，因此該區對中央製冷的需求相對較低。鑒於上述情況，加上現時政府財政緊絀，他詢問署方是否仍計劃動用 39 億元公帑建造上述成本效益存疑的區域供冷系統，或是否有最佳的替代方案。他認為基於現時政府的財政狀況，運用公帑時應恪守「應使則使」的原則，以成本效益為大前提，因此建議署方考慮調整區域供冷系統的規模，以降低工程造价。

25. 葉培基議員提出意見如下：

(a) 根據資料顯示，已呈交立法會審議的東涌新市鎮擴展第二階段工程的文件，未有包括上述區域供冷系統工程。因此，他詢問有關部門是否會繼續進行此工程，並建議部門考慮將資源投放在更具效益的項目上。

(b) 工程編號 5782CLA「P1 公路(大蠔至欣澳段)的工程研究」(文件第 17 頁)預計於本年第四季完成，他詢問土拓署現時工程的進度及計劃。此外，他表示 P1 公路對東涌東整個擴展計劃以及應付日後該區人口上升至為重要，因此希望有關公路能盡早通車，以疏導該區交通。

26. 何進輝議員表示收到市民反映，指南大嶼山污水收集系統工程進度緩慢。就此，他詢問相關部門工程編號 433DS「礮石灣污水處理廠及貝澳污水收集系統」(文件第 22 頁)第二階段的正式開展日期及時間表，以及該系統的污水收集範圍會否覆蓋南大嶼山地區內的村落。

27. 郭慧文議員表示，工程編號 196SCA「長洲社區會堂暨民政諮詢中心」(文件第 10 頁)的竣工日期為 2025 年第一季度，但據她了解，上述工程至今仍未完工。她預料於工程完工後，相關部門須申請佔用

許可證(入伙紙)和進行相關檢查及測試程序，因而或會進一步延遲啓用日期。就此，她詢問相關部門上述社區會堂暨諮詢中心的工程進度以及正式啓用日期。

28. 吳文傑議員表示，目前長洲尚有數個地方並非位於污水渠的敷設範圍內，包括龍仔村、高山村、大菜園區及北社新村。他表示不時收到居民投訴上述地方的化糞池溢出污水，他估計是因為設備老化令化糞池的滲透力下降所致。他不時收到居民就此問題向他求助，因為每當環境保護署(環保署)發現化糞池有污水溢出時，便會向附近的居民發警告信，要求居民於數日內處理相關情況，否則會作出檢控。然而，即使化糞池經潔淨服務承辦商清理後，滿溢的情況很快又再出現，問題周而復始，未能徹底解決。就工程編號 415DS「長洲發展 – 長洲舊墟現有道路及渠道改善工程 – 餘下工程」(文件第 23 頁)顯示，工程的細節仍在檢討中。據他了解，渠務署已就上述工程進行了為期約兩年的勘探工作，惟工程至今仍未展開，因此希望署方能提供工程確實的施工日期及時間表。

29. 溫揚堅議員表示，工程編號 5055TFA「重建榕樹灣公眾碼頭」(文件第 14 頁)顯示碼頭重建工程的動工日期為 2022 年，但據他了解，上述工程於 2024 年才開展。就此，他希望相關部門闡明工程所需的時間，以及工程根據現時的進度是否仍能按照原定計劃於 2026 年下半年竣工。

30. 余漢坤議員表示，文件包括「中部水域人工島相關研究」，但未有提及土拓署就「兩隧一橋」所進行的相關研究，他要求署方匯報該研究的進度。

31. 楊志遠先生回應指，議員的提問涉及不同部門負責的工程項目的完工日期及時間表等細節，土拓署作為主要工程項目的統籌部門，需要進一步聯絡相關部門的個別工程項目團隊。他表示署方會在收集所有資料後回覆議員。

(會後註：土拓署的會後書面回覆，已於本年 4 月 24 日轉交各議員參閱。)

32. 主席綜合回應如下：

- (a) 請土拓署於會議後向相關部門儘快反映議員的提問及意見，並提交各部門的回覆以便轉交議員參閱。
- (b) 有關長洲社區會堂的工程進度，民政處已積極跟進並多次向建築署反映。由於位於長洲的一間混凝土供應商於2024年2月因意外而停產，導致物料交付延誤，嚴重影響上述工程的進度。近日，民政處亦有派員到現場視察，得悉社區會堂的外牆施工進度比預期落後。就此，建築署現正趕工，並已在過去一星期完成了大部分工序。由於上述工程主要由承建商負責，而有部分工序需要其他部門提供相關的技術支援，因此建築署仍需時與相關部門協調。
- (c) 至於長洲社區會堂的內部裝修事宜，建築署亦已於本月展開相關工程。根據署方最新回覆，社區會堂的預計啓用日期為本年5月。
- (d) 民政處一直積極跟進長洲社區會堂的工程進度，並已率先於工程期間開始訂購社區會堂啓用後所需的傢俬和設備，希望能省卻時間，使社區會堂盡快正式投入服務。同時，民政處會繼續與建築署跟進工程進度。

33. 郭慧文議員感謝民政處及相關部門積極跟進和監督長洲社區會堂的工程進度，她同時提醒相關部門注意工程期間的職安健問題。

34. 主席理解議員對職安健的關注。就此，民政處會提醒建築署在趕工時必須確保工程符合基本的安全要求。她期望長洲社區會堂能如建築署所說於本年5月正式開放供公眾使用。另外，她表示部分裝修工程要待社區會堂正式啓用後才可繼續進行，希望社區人士明白及體諒。

V. 離島區議會轄下各委員會／工作小組的工作報告  
(離島區議會文件第16／2025至21／2025號)

35. 議員備悉並一致通過上述文件。

36. 主席表示注意到自從 2024 年 5 月的區議會會議上，將兩項地區關注議題，包括：(一)「東涌市中心及附近一帶的道路交通擠塞問題」和(二)「單車(包括電動單車)的使用及停泊問題」交由交通運輸委員會(交運會)跟進後，交運會自 2024 年 6 月的會議起持續進行討論，而至今已初見成效，包括在議題(一)方面，與各相關單位積極探討和陸續落實各項短、中、長期的可行方案；以及在議題(二)方面，與各相關部門以南丫島榕樹灣公眾碼頭一帶為試點，成功理順了居民在碼頭工程期間的臨時步橋上停泊單車的安排，並借鑑上述南丫島的成功經驗，與相關部門持續探討理順梅窩碼頭一帶的單車停泊安排。主席表示上述兩項議題的成因都比較複雜，因此亦需較長時間探討和落實各項應對方案；她感謝各位議員至今的努力和成果，並提議區議會和交運會今年繼續跟進上述兩項地區關注議題，積極與相關單位探討推出更多合適的措施，務求進一步改善區內交通擠塞和單車停泊的情況，致力為居民締造更美好的社區。主席亦歡迎議員提出新的地區關注議題(如有的話)以供討論。議員贊成繼續跟進上述兩項地區關注議題，並沒有提出新的議題。

## VI. 其他事項

37. 劉展鵬議員表示，現時青少年及學生有濫用「太空油」的情況，他於會前也與警方商討如何加強打擊有關情況。自本年 2 月 14 日起，「太空油」已被列為毒品，政府已把它重新命名為「太空油毒品」，但部分初中學生仍視其為普通電子煙。就此，他建議區議會聯同警方及學校透過不同方式在學校內宣傳有關信息，以打擊青少年濫用「太空油毒品」。

38. 主席感謝劉議員的提議並表示，將於會後聯絡警方及區內青年組織，以制定相關的宣傳策略，並計劃於第二季展開一系列的預防教育活動，例如在校園舉辦宣傳活動以及擺設街站等，以加強宣傳效果。

(會後註：民政處在 2025 年 4 月 12 日舉行的「離島區全民國家安全教育日 2025」中加設以打擊「太空油毒品」為主題的攤位，以宣傳有關禁毒訊息。同時，警方亦表示會繼續在區內學校舉辦禁毒主題講座及宣傳活動。)

VII. 下次會議日期

39. 議事完畢，會議於下午 3 時 28 分結束。下次會議定於 2025 年 5 月 13 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

-完-