

**第五届观塘区议会属下
环境及卫生委员会
第八次会议记录**

日期：2017 年 1 月 19 日(星期四)

时间：下午 2 时 30 分

**地点：九龙观塘观塘道 392 号创纪之城 6 期 20 楼 05-07 室
观塘民政事务处会议室**

出席者：

委员

张琪腾先生(主席)	洪锦铨先生
吕东孩先生(副主席)	金 坚女士
欧阳均诺先生	黎树濠太平绅士, BBS, MH
毕东尼先生	颜汶羽先生
陈俊杰先生	柯创盛先生, MH
陈华裕先生, MH	潘任惠珍女士, MH
陈耀雄先生	苏丽珍太平绅士, MH
郑景阳先生	邓咏骏先生
郑强峰先生	谢淑珍女士
张姚彬先生	黄子健先生
徐海山先生	黄春平先生
何启明先生	叶兴国太平绅士, MH

增选委员

张嘉欣女士	罗 静女士
李亦晋先生	

经常出席会议的政府部门代表

李树邦先生	食物环境卫生署观塘区环境卫生总监
黄金华先生	环境保护署高级环境保护主任(区域东)3
何禧乐先生	康乐及文化事务署观塘区助理康乐事务经理

(一)

林洁芸女士	房屋署房屋事务经理(东九龙四)
麦瑞禧先生	观塘民政事务处民政事务助理专员(2)
萧洁芝女士	观塘民政事务处高级行政主任(地区管理)
李贤斌先生	观塘民政事务处高级行政主任(区议会)

协助讨论有关议程项目的政府部门及机构代表

议程项目 II—活化已修复堆填区资助计划

陈智思先生	活化已修复堆填区资助计划督导委员会主席
吴彩玉女士	活化已修复堆填区资助计划督导委员会委员
张妙嫻女士	环境保护署 助理署长(环境基建)
吴启明先生	环境保护署 办公室主管(活化已修复堆填区)
赵永梁先生	环境保护署 高级环境保护主任(活化已修复堆填区)

秘书

周步田先生	观塘民政事务处行政主任(区议会)4
-------	-------------------

缺席者：

委员

谭肇卓先生

增选委员

陈嘉欣女士
张家华先生

何荣添先生

开会辞

主席欢迎委员会成员及各政府部门代表出席会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员并无提出其他修订，上次会议记录获得通过。

II. 活化已修复堆填区资助计划 (观塘区议会属下环境及卫生委员会文件第 1/2017 号)

3. 主席欢迎活化已修复堆填区资助计划督导委员会(下称「督导委员会」)主席陈智思先生、委员吴彩玉女士、环境保护署(下称「环保署」)助理署长(环境基建)张妙娴女士、办公室主管(活化已修复堆填区)吴启明先生及高级环境保护主任(活化已修复堆填区)赵永梁先生出席会议。

4. 环保署张妙娴女士及吴启明先生介绍有关文件。

5. 六名委员提出意见及查询如下：

- 5.1 委员支持包括小区农圃原素的计划，认为能促进亲子活动和睦邻关系，因此认为首两个提案较为适合；

- 5.2 委员表示政府在收回以短期租约形式出租的土地时会遇到较大的压力，因此查询(1)批出土地的租用期；(2)将来有何措施保障能顺利收回土地；及(3)在批出土地后，有何措施能确保有关设施与小区结合，并惠及居民；

- 5.3 委员查询相关地段附近会否设有停车场，以及批出土地后，负责管理的政府部门为何；

- 5.4 委员表示观塘区基层居民较多，项目收费不宜过高，亦强调相关的交通配套必须配合，不要因吸引区外居民的缘故而引致交通挤塞。另外，委员亦查询可否在现有建议计划中作出调整，例如考虑加设缓跑径等原素；

- 5.5 就项目的相关土地，委员倾向用作体育用途，认为区内需要

有更多体育场馆，亦认为不应太轻易因技术困难而限制其用途。委员亦建议多与提出建议的团体沟通，调整计划以处理技术困难，同时令项目更合乎居民的需要；以及

- 5.6 委员指出由于部份申请牵涉收费，希望了解申请的团体是否全部为非牟利团体，以及有关盈余的处理。

6. 环保署张妙娴女士响应重点如下：

- 6.1 用地没有既定的租用期，督导委员会会视乎个别项目的用途及要求年期等因素考虑合适的租用期；
- 6.2 政府透过向获选机构发出土地牌照，订明牌照条款，以确保土地的使用符合督导委员会所同意的拟议用途。环保署负责土地牌照的监管，若有违反牌照条款的情况，政府可终止团体的土地使用权；
- 6.3 政府会向获选机构提供不多于一亿元基本工程资助，及不多过五百万元资助项目的开办成本及首两年的营运支出，其后项目须自负盈亏，惟收费需保持在合理水平；
- 6.4 就交通方面的关注，张女士表示项目邻近蓝田公园，环保署会在批出项目后审视获选项目会否产生额外的交通需求及所需的配套设施，并会征询专业部门和与获选机构商讨；
- 6.5 就用途方面，在督导委员会选定了最合适的申请团体后，会与其进行互动讨论，研究可否吸纳地区的意见以调整计划，令项目更适切小区的需求；
- 6.6 申请团体须是非牟利机构及认可的体育总会，项目营运须达到自负盈亏，并须将收入盈余全部用于项目上；以及
- 6.7 政府会妥善监管项目，除了透过土地牌照的方式作出监管外，获选机构须定期向督导委员会递交进度及财务报告，以监察其营运情况及确保公帑用得其所。

7. 督导委员会陈智思先生补充，上述计划与活化历史建筑的申请及审批程序类近，所面对的困难亦相似。例如，有关当局一方面希望项目能吸引更多用户，另一方面又要审视附近交通配套能否配合。陈先生解释

文件中第八段列出的各项评审准则，指出除审视项目在工程及环境方面是否可行外，项目「带来的裨益和社会的接受程度」亦十分重要，因此专程参与今次会议以听取各委员的意见，并在评审时一并考虑。此外，督导委员会亦会考虑项目在财务上是否可行及其「可持续发展能力」，亦会小心评估申请团体的经验。为确保公平原则，督导委员会不会在拣选申请过程中与申请团体商讨改善拟议项目的细节，而是会在拣选过程完成后，向获选的团体反映各项改善意见。

8. 两名委员提出跟进意见及查询如下：

- 8.1 委员重申，担心未来需要回收用地时产生的小区矛盾。另外，委员想了解已修复堆填区的沉降 / 降解年期，能否容许建造较高的建筑物，例如多层住宅。他亦认为项目以普及、多元化，以及为区内缺少为佳，因此建议当局再仔细考虑第四、第六及第七项的申请；以及
- 8.2 委员表示欢迎活化堆填区，并提出先前争取该地段成为蓝田公园第二期的构思。为了设施开放予不同阶层的居民使用，委员建议调早开放时间至早上七时或之前，而项目收费应尽量保持在成本价。另外，查询有何机制处理项目相关的日常管理问题。

9. 环保署 张妙娴女士 响应重点如下：

- 9.1 署方一直有监察堆填区的沉降速度及堆填区气体的释出；
- 9.2 署方作为土地牌照的批核者，会监管项目的建造及营运，并会督促营办团体在各阶段遵从相关要求，日后小区人士若对项目运作有任何意见，可向署方反映以便作出跟进；
- 9.3 收费的原则须合乎大众需要及自负盈亏，督导委员会拣选申请时会小心考虑有关事宜；以及
- 9.4 有关开放时间方面，署方会于督导委员会拣选合适项目后就营运细节与获选机构作更深入讨论。除了尽量开放设施予公众使用，署方亦会就项目运作可能为附近周边居民带来滋扰等其他因素作一并考虑；

10. 督导委员会主席陈智思先生补充，督导委员会会监察获选机构实际营运情况，欢迎小区人士向督导委员会反映意见。

11. 三名委员提出跟进意见及查询如下：

11.1 委员认为，如果只有第一至第三项申请项目可供考虑，那么政府直接将地段发展成公园可能更为吸引，发展程序及其后的管理也较简便；

11.2 委员关注项目的可持续发展能力，担心营运首两年的资助不足以令项目在其后自负盈亏，误用五百万元的资助；以及

11.3 委员查询堆填区从已收复阶段到能够兴建多层建筑阶段之间的年期。另外，委员亦希望有关部门澄清租出的期限及技术可行性的问题。

12. 督导委员会主席陈智思先生解释，督导委员会会先审视拟议项目的自负盈亏能力及所需初期的营运资助，而营运资助会在团体开始营运后按实际需要发放。另外，陈先生表示，虽然交还政府发展是一个选项，但活化已修复堆填区资助计划的目的正是希望让公众参与堆填区修复后的发展及运用，以鼓励更多元化及具创意的用途。

13. 环保署吴启明先生解释，在堆填区上的发展有别于一般用地。堆填区表面会随着垃圾内的有机物质分解而不断沉降。此外，基于安全及环保理由，已关闭的堆填区都进行了修复工程并于垃圾上铺设各种修复设施，因而技术上不容许兴建较大型的多层建筑物，以免破坏或影响修复设施，而环保署辖下的堆填区并没有兴建任何大型的建筑物。

14. 环保署张妙娴女士补充，现时署方辖下的已修复堆填区没有用作住宅用途。至于批出年期，督导委员会会就获选项目的营运模式及用途作个别考虑，没有预设年期，待督导委员会进行审批后会考虑相关因素而作出年期决定。

15. 有委员表示，政府作为中介，让小区发挥创意，从而令市民享受，是三赢方案，应大力推动，不必因不能满足所有人的意见而裹足不前。

16. 主席表示，发言的委员均欢迎善用已修复堆填区。委员对各个申请有不同爱好及疑虑，相信督导委员会在审批申请时会参考委员的意见。

17. 委员备悉文件。

III. 环境及卫生委员会 2016/17 年度财政报告
(观塘区议会属下环境及卫生委员会文件第 2/2017 号)

18. 秘书介绍有关文件。

19. 委员通过有关文件。

IV. 其他事项

20. 有委员查询有关将军澳－蓝田隧道工程的噪音怀疑超目标处理原则。

21. 环保署黄金华先生表示，噪音管制条例订明，上午七时至下午七时之间没有噪音限制，但同时，将军澳－蓝田工程亦受环评条例监管，署方可审查工程噪音有否超出环境许可证所订的规限。署方可处理相关的投诉并要求工程承办商作改善。

22. 有委员查询，在同仁街小贩市集的设计上，在底层全面拆除围网及兴建卷闸是否需要得到全部商贩的同意。

23. 食物环境卫生署(下称「食环署」)李树邦先生解释，有商贩认为拆除底层围网及兴建卷闸改变了档位市集底层的原先设定，这已非商贩当日抽签拣选摊档的情况，对某些商贩并不公平。为确保公平，上述建议需要最少得到底层全部商贩同意。

24. 三名委员表示，争取全部商贩的同意十分困难，但若果只有很少部份的人反对，署方应考虑多数人的意愿。

25. 食环署李树邦先生补充，在另一情况下，拆除市集底层围网，造成底层所有摊档可直接通往街外。那些当日有机会拣选底层摊档的商贩，但因靠近市集出口或路口位置的摊文件已被他人拣选，遂宁愿选择在一楼营业，若现在拆除市集底层围网，对他们来说，也是不公平的。因此，就有关提议，署方对少数人仍要保持公平原则，所以亦需得到他们的同意。

26. 主席建议有关同仁街小贩市集事宜留待观塘区发展及重建专责小组跟进。

27. 有委员提出，东源街的混凝土厂的混凝土车依然有混凝土遗留在街上，做成滋扰，希望有关部门跟进，并特别指出欣荣街与茶果岭道交界的情况最为严重，建议有关部门执行联合执法行动。

28. 环保署黄金华先生表示，署方一直有跟进该事宜，除了向厂方重申有关要求外，亦有与警方及食环署进行多次联合行动，减少混凝土车遗落混凝土这问题的发生。

29. 有委员要求委员会就其他已修复堆填区现时的用途，去信相关部门作查询。

30. 主席同意以委员会名义去信环保署查询相关事宜。

（会后备注：秘书处已于 2017 年 3 月 20 日向委员发出电邮，提供相关信息。）

V. 下次会议日期

31. 下次会议定于 2017 年 3 月 23 日(星期四)下午 2 时 30 分举行。

32. 议事完毕，会议于下午 4 时 05 分结束。

本会议记录于 2017 年 3 月 23 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2017 年 3 月