

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一五年第二次會議記錄

(獲通過的會議記錄)

日期：二〇一五年三月十二日(星期四)

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
凌文海先生，BBS，MH(主席)	上午九時三十分	下午十二時二十五分
簡兆祺先生(副主席)	上午九時三十分	下午十二時二十五分
陳國旗先生，BBS	上午九時三十分	上午十時五十三分
區能發先生，MH	上午九時三十分	下午十二時二十五分
陳繼偉先生	上午九時三十分	下午十二時二十五分
陳博智先生	上午九時三十二分	上午十時正
周賢明先生，BBS，MH	上午九時三十分	下午十二時七分
張國強先生	上午九時三十分	下午十二時二十五分
莊元苓先生	上午九時三十分	下午十二時二十五分
鍾錦麟先生	上午九時五十一分	上午十一時九分
范國威議員	上午九時四十分	下午十二時二十分
方國珊女士	上午九時三十二分	下午十二時二十五分
何觀順先生	上午九時三十分	上午十一時五十八分
何民傑先生	上午九時三十分	下午十二時二十五分
林少忠先生	上午九時三十二分	上午十時五十五分
林咏然先生	上午九時三十二分	下午十二時二十五分
劉偉章先生，MH	上午九時三十二分	下午十二時二十五分
梁里先生	上午九時三十分	上午十一時十三分
李家良先生	上午九時五十三分	下午十二時二十五分
陸平才先生	上午九時三十五分	上午十一時三十分
溫悅昌先生，MH，JP	上午九時三十分	上午十一時五十三分
邱玉麟先生	上午十時四分	下午十二時二十五分
何若嫻女士 (秘書)	西貢民政事務處行政主任(區議會)1	

列席者

譚領律先生	西貢區議會議員
郭仲佳先生	西貢民政事務處民政事務助理專員(1)
劉丹女士	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)
莫婉玲女士	西貢民政事務處聯絡主任主管(將軍澳)中
梁徐美施女士	房屋署高級房屋事務經理(馬鞍山及將軍澳)
黎兆光先生	食物環境衛生署衛生總督察
陳思敏女士	食物環境衛生署衛生督察(防治蟲鼠)
羅雲騰先生	康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2
麥偉坤先生	西貢地政處行政助理(地政)
呂兆衛先生	環境保護署高級環境保護主任(區域東)4
鄧慧敏女士	環境保護署環境保護主任(評估及噪音)23
郭黃穎琦女士	房屋署助理署長(私營房屋)
郭善兒女士	房屋署高級政務主任(私營房屋)(1)
鄭禮森女士	規劃署高級城市規劃師(將軍澳)
劉竟成先生	香港房屋協會總監(物業發展及市場業務)
勞連發先生	香港房屋協會高級經理(物業策劃及發展)
潘瑩珠女士	香港房屋協會經理(社區關係)

(一)歡迎詞

主席歡迎委員以及部門代表出席西貢區議會房屋及環境衛生委員會(下稱「委員會」)二〇一五年第二次會議，特別是西貢區議會議員譚領律先生列席是次會議。

2. 主席請議員在會議期間留在席上，如在討論某項動議或討論事項時，提出的議員不在席上，有關動議或討論事項將延至下次會議上才討論。為了有效進行討論，每位委員在每個議題上可發言兩次，每次兩分鐘。各位委員需嚴格遵守上述規則，以及不要以「跟進問題」作為發言多於兩次的原因。

3. 主席表示收到駱水生先生的缺席申請，他因公務未能出席會議，並已於事前按規定提交缺席會議通知書。由於沒有委員反對，主席表示根據西貢區議會會議常規第 51(1)條批准缺席申請。

(二) 通過上次會議記錄

4. 由於沒有修訂意見，主席宣布上次會議記錄獲得通過。

(三) 新議事項

將軍澳 73A 區資助出售房屋項目 (SKDC(HEHC)文件第 23/15 號)

5. 主席歡迎以下人士出席會議，包括房屋署助理署長(私營房屋)郭黃穎琦女士、高級政務主任(私營房屋)(1)郭善兒女士、規劃署高級城市規劃師/將軍澳鄭禮森女士、香港房屋協會總監 (物業發展及市場事務)劉竟成先生、高級經理(物業策劃及發展)勞連發先生、經理(社區關係)潘瑩珠女士。

6. 郭黃穎琦女士簡介有關項目的背景。

7. 勞連發先生概述有關項目的討論文件。

8. 劉竟成先生為該項目作以下補充：

■ 因為項目地盤佔地不大及受到地積比率的規限，如多建一層停車場可提供三十個泊車位，但可提供的房屋單位數目便會相應減少；另外，如加建地下停車場，整個項目便需要延長施工的時間，所以在設定車位數目上有限制。他估算若減少店舖數量以用作規劃為車位，車位數目可由原定的 21 個增至最少 40 個；由 1：18 降至 1：9，比率與一般私人屋苑相約；

■ 原定項目中的社區設施佔用樓面面積為 350 平方米，如有需要，可將設施佔用樓面面積增至 550 至 650 平方米；項目初步包

括在嶺光街與建明邨商場之間增建有蓋行人通道，但其可行性仍有待研究，當中考慮包括土地的擁有權和維修事宜等。

9. 方國珊女士表示歡迎香港房屋協會(下稱「房協」)為市民提供更多資助房屋。她續表示車位比率不論是 1:18 或 1:9，比率也是偏低。另外，她不認同以削減店舖數量來增加車位的做法，因社區上有不少店舖已被大財團壟斷，從而影響物價。此外，她提出有關店舖數量的設定方式、興建地下停車場的可行性和單位的預售價格等問題。

10. 梁里先生表示歡迎房協在計劃內增加車位的決定，但他質疑計劃的車位數量能否滿足將來市民對車位的需求。他指出正在使用臨時停車場的車輛將來未必找到泊車位，因為計劃內的停車場車位應該只能滿足該屋苑住戶的需要。另外，他指出從長遠房屋發展策略委員會在 2013 年的公眾諮詢結果顯示，市民對「插針式」的建屋方式持保留態度。他質疑「插針式」興建房屋的成效和對整體社區的影響，因為會加重原有社區設施的負荷，例如彩明商場連接健明邨 6 座的扶手梯面對人流擠塞的問題，他希望房屋署跟進上述人流擠塞的問題。

11. 莊元苓先生表示支持題述項目，因為增加房屋供應能有助市民置業。他認為房協已為區內的房屋需求作出調整，例如增加車位數目、預留位置予社福機構和增設有蓋行人通道等。他了解房協已盡力平衡車位和店舖數目，並建議批准項目中的車位予附近屋苑的居民使用，從而讓正在使用該臨時停車場的車主可使用新屋苑的停車場。

12. 林咏然先生歡迎興建更多公共房屋，從而提供更多單位予綠表申請人。他詢問房協關於單棟式房屋的管理費會否偏高和能否增加車位的供應，以紓緩區內車位不足的問題。他希望房協能保障屋苑內的居民能使用該屋苑的資源，以免被非住戶過度使用其資源。

13. 何民傑先生指出該土地的原本規劃是興建變電站，但基於有地區聲音反對興建變電站，所以該土地一直被用作臨時停車場。他認為在新市鎮中以原為變電站的用地改作興建住宅並不理想。他認為該項目未必能為市民帶來好處，因市民需在 2016 年購買單位，但於 2020 年

才能入伙，浮動的樓宇價格對基層市民來說是最大的風險。另外，他指出區內存在車位不足的問題，而計劃提供的車位數目也未能滿足住戶的需要。

14. 簡兆祺先生指出現時樓價高企和房屋供應量少，但市民對住屋的需求很大，所以他支持題述項目。他希望房協從多方面作出研究以增加車位的供應量。

15. 溫悅昌先生表示支持題述項目，但他關注該單棟式房屋是否屬於綠化地帶、會否引致「屏風效應」和對社區設施負荷量的影響。他續詢問房協有關 350 平方米的社區設施的用途。

16. 林少忠先生希望房屋署能解決健明邨扶手電梯的人流擠塞問題。他續指出將軍澳南區對車位的需求很大，該項目的地契條款未必容許非住戶申請該屋苑的車位。他建議從多方面優化該項目，例如修改地契條款和興建地下停車場。他關注現時停泊在該臨時停車場內的車主或會在項目建成後因沒有車位而違例泊車，因而造成行人過路被違例停泊的車輛阻擋視線所引致的安全問題。

17. 何觀順先生表示政府擁有可作興建房屋的用地量緊絀，而社區對房屋的需求很大，所以佔地少或原定為綠化地帶的土地也被改變其用途以作興建房屋之用。他指出將軍澳對車位的需求很大，特別是大型車輛的車位，但住宅區的車位難以作大規模的改動以滿足大型車輛對泊車位的需求。他續表示該項目難以解決整個社區的車位不足問題，並希望房協能再增加車位的數量。

18. 陳繼偉先生指出他是唯一一位於 2009 年的委員會會議上堅決反對將有關計劃中的變電站遷離第 73A 區的委員。他續指出他約在 2013 年曾提出調景嶺車位不足的問題，並要求相關部門解決車位不足、違例泊車和地契的問題。他續表示健明邨、彩明邨和唐明苑共約有 300 個空置車位，但因該屋苑的地契指明那些車位只供住戶使用，所以引致車位錯配的情況出現。他表示支持增加該項目的車位數量，但並不贊成以減少鋪位來增加車位數量的做法，相反，他建議修改地契和興

建地下停車場來解決車位不足的問題。

19. 周賢明先生指出該項目的選址屬「住宅(甲類)」類別且不在綠化地帶內，而本港對房屋的需求很大，故「插針式」的房屋項目可勉強接受。他認同增加車位的供應，並認為因增加車位而減少鋪位是較困難的做法，故建議從多方面考慮以增加車位的供應，例如於調景嶺提供「泊車轉乘」計劃、於調景嶺公園興建地下停車場和修改地契，允許非住戶使用該屋苑的停車場，並希望規劃署和發展局能通力合作，考慮增加項目的樓層數目。

20. 陳國旗先生認為題述項目可行，且可達致地盡其用，並認為有需要增加車位數量和增建有蓋行人通道。另外，他指出興建地下停車場雖然可行，但其成本會反映在樓價中，所以他對興建地下停車場的做法持保留態度。他建議參考加士居道天橋貫穿建築物的設計，並將其引入題述項目中。

21. 劉偉章先生相信將軍澳區和西貢區的市民十分關注車位和交通的事宜。他認為修改地契讓非住戶可使用其他屋苑的車位是合適的做法，並認為現時的車位數目增加幅度不足以滿足住戶的需要。

22. 張國強先生表示歡迎題述項目，並建議增加跨部門合作和修改政策以符合地區的需求，例如推行車位遷移補償計劃，在收地時，政府向該地的臨時使用者因遷移作出補償，而在題述項目中，政府可為現時的車位使用者提供誘因，減少違例泊車的情況出現。

23. 郭仲佳先生表示民政事務署會與其他部門合作，包括規劃署和運輸署研究在區內增加車位供應。他表示歡迎房協回應社區的訴求，將項目的車位數目比率增加至私人屋苑的水平。他希望各位委員支持題述項目。

24. 郭黃穎琦女士作以下回應：

- 感謝議員原則上支持是項計劃；

- 有關車位的供應事宜，政府相關部門已從多方面推行措施以紓解將軍澳區和調景嶺區車位不足的問題，例如計劃在第 68A2 區和 67 區增加車位供應，運輸署亦會積極考慮在交通安全和環境許可的情況下在路邊增設車位；
- 有關房屋需求的事宜，香港房屋委員會(下稱「房委會」)和房協會繼續為社會供應房屋。根據房委會的資料，房委會計劃在未來 5 年內供應超過一萬個居屋單位；
- 有關社區設施的事宜，房屋署會多方面聆聽社會各界的意見，亦已採取措施改善健明邨扶手電梯行人擠擁的問題，例如署方已在商場實施人流疏導措施。

25. 劉竟成先生作以下回應：

- 有關資源運用的優次事宜，基於發展樓宇的高度和地積比率的限制，項目的發展優次為首要是興建更多房屋單位，其次是提供更多泊車位，第三是興建社區設施，最後是規劃店鋪；
- 有關項目房屋的售價將與居屋相約，即以市價的三至四成折扣作計算，例如市價為每平方尺(實用面積)一萬元，項目房屋的售價約為每平方尺(實用面積)七千元，且定價主要考慮買家的購買力；
- 有關項目房屋的管理費將會較私人樓宇的管理費便宜，而確實的管理費需待項目的各項細節落實後才可決定；
- 有關車位的供應事宜，興建地下停車場雖然可行，但興建一層地下停車場約需 9 個月，興建多層地下停車場將對整個項目帶來很大的影響。另外，因為該地並未進行土地的勘探，所以暫未能估算興建地下停車場的成本。雖然如此，房協會繼續致力考慮各方面增加車位供應的可行性，同時會盡力與地政總署商討有關修改地契的可行性，探討是否可讓非住戶可使用項目內的車位。房協亦會探討加建平台作停車場的可行性；
- 有關社區設施的事宜，社會福利署(下稱「社署」)會評估社區的需要從而規劃社區設施的項目，例如社署已計劃在題述項目中提供佔地約 350 平方米的精神健康綜合社區中心。另外，根據項目的位置，若項目落成後，其住戶不需要使用健明邨的扶手電梯

便可到達彩明商場，所以不會增加該扶手電梯的使用率；

■ 除此之外，店鋪規劃在項目中的發展優次排最後，所以店鋪數目不會太多。

26. 方國珊女士表示支持房協興建高實用性的房屋，讓年青一代能購買 200 萬至 300 萬的房屋，亦支持興建嶺光街通往調景嶺港鐵車站的有蓋行人通道。她詢問規劃署是否需要向城市規劃委員會(下稱「城規會」)申請改變項目用地的土地用途。她希望增加項目的車位數目以紓緩將軍澳區和調景嶺區車位不足的問題，但她表示不希望因改變地積比率而增加的興建成本被轉嫁予業主。最後，她表示將軍澳第 137 區仍有大量土地供應作發展之用。

27. 梁里先生表示雖然項目的住戶不需使用健明邨的扶手電梯也可到達調景嶺港鐵車站，但也需要經過該扶手電梯的上落位置，所以他關注項目落成後會加劇人流擠塞的問題。他認為增加房屋供應的同時也應考慮社區配套設施是否能承受人口上升的需求。另外，他參考 2009 年的房屋及環境衛生委員會的會議記錄指房屋署曾進行有關加建行人通道的研究報告，並提出了 7 個可行的方案，例如在健晴樓對開位置興建行人通道，但因造價昂貴而被擱置。他建議署方應重新考慮興建上述行人通道。

28. 何民傑先生指出若項目因增加地下停車場而延長工程時間，售賣樓花的時間可押後。另外，他建議房協興建更多車位，此舉不但可滿足社區所需，而且能為房協帶來長遠的收益。他指出彩明商場的車位租金收入是全港所有同類型商場之冠。他續詢問署方有關項目的屋苑管理競投事宜。

29. 陳國旗先生表示支持題述項目，因為現時社會對房屋的需求很大，故希望有關項目能盡快落實。同時，他希望房協能增加車位的供應，包括訪客車位。另外，他指出健明邨出現車位錯配的問題，以致大型車輛沒有足夠泊車位，他希望相關部門能審視車位分配的事宜。

30. 陳繼偉先生表示支持題述項目，但他認為房協應平衡各項配套設

施的發展。他認為項目落成後在調景嶺港鐵車站的扶手電梯會出現人流擠塞的問題，因為該扶手電梯現時已有不同屋苑的住戶使用，包括維景灣畔、都會駅、彩明邨和健明邨的住戶。另外，他希望相關部門能一同商討項目的高度限制，從而增加樓層以作興建多層停車場之用。他又認為車位的租金收入高於在地下建造停車場的成本。

31. 劉竟成先生表示署方會盡力增加車位數目和訪客車位的比率。他亦表示希望該項目能盡快落實，他預計該項目可於 2015 年年底動工。另外，他希望業主能盡快成立業主立案法團並根據《建築物管理條例》選擇物業管理公司。

32. 鄭禮森女士指出項目的土地在《將軍澳分區計劃大綱圖》被列為「住宅(甲類)」用途，即有關的用途改動不需要事先得到城規會的批核，而剛才討論的改動是屬於行政改動。另外，她表示有關發展項目沒有高度和密度的限制。

33. 周賢明先生希望有關部門在下次會議上作一個整體跟進的匯報。

34. 邱玉麟先生表示支持題述項目，並希望項目的高度或樓層數目能進一步提升和提供更多車位。

35. 主席總結指有不少委員支持題述項目，但同時有委員表示擔心項目落成後會衍生其他社區問題，特別是車位不足的問題。他續指出房協在增加車位數量方面已作出正面的回應，但他認為有關計劃仍有改善空間，例如他表示房屋署應優化健明邨的扶手電梯設施以改善人流擠塞的問題。總括而言，委員會已知悉題述項目的有關文件，亦有較多委員贊成或支持題述項目。至於委員提出的其他意見，主席建議各部門再作研究，委員可於下次委員會會議上再作討論。

食物環境衛生署二零一五年西貢區滅蚊運動（第一期）
(SKDC(HEHC)文件第 24/15 號)

36. 黎兆光先生簡介文件內容。

37. 溫悅昌先生表示食物環境衛生署(下稱「食環署」)在鄉郊和市區的滅蚊工作都甚有成效，他自己亦有參與將軍澳區內其中一個屋苑的滅蚊運動，他支持署方繼續舉辦有關運動。另外，他詢問有關區內因蚊患或登革熱而入院的數字。

38. 林少忠先生感謝食環署的滅蚊工作。他指出區內部分屋苑鄰近山坡，故希望署方加強滅蚊工作，並減低蚊子滋生地方的數目。

西貢區議會轉介的兩項議案

強烈要求政府於環保大道(近日出康城、峻瀆路段)加建隔音屏
(請參閱 2015 年 3 月 3 日西貢區議會 SKDC(M)文件第 83/15 號及第 113/15 號)

要求盡快在將軍澳區內各鄰近繁忙路段的屋苑增設隔音屏障，並訂出安裝時間表

要求於西貢區內加建隔音屏障或鋪設低噪音物料，改善噪音問題
(上次會議記錄第 117 至 123 段)

39. 主席歡迎環境保護署環境保護主任鄧慧敏女士出席會議。主席並表示以上第一項動議已在西貢區議會全體會議上獲得通過，並轉介至本委員會跟進。由於上述文件與續議事項「要求盡快在將軍澳區內各鄰近繁忙路段的屋苑增設隔音屏障，並訂出安裝時間表」和「要求於西貢區內加建隔音屏障或鋪設低噪音物料，改善噪音問題」有關，故主席建議及委員同意一併討論。

40. 林少忠先生詢問環保署有關寶琳北路、景明苑及康盛花園的隔音屏障設計進度及提供有關設計圖的時間表。

41. 呂兆衛先生表示就有關寶琳北路近景明苑及康盛花園加建隔音屏障的初步技術可行性研究，署方曾與林少忠先生聯絡，並指出該研究仍在進行，而根據路政署的估計，預料可於本年 3 月至 4 月將研究報告交予發展局審批。如報告獲得通過，該項目會被納入「加建隔音屏障工程計劃」內。如有任何進展，署方會要求路政署向委員會提供

有關技術資料以供委員參閱。

42. 林少忠先生希望環保署可於 5 月提交有關路段加建隔音屏障的初步設計圖。另外，他指出署方曾表示於將軍澳隧道公路鋪設低噪音物料，他詢問署方會否定期改善路面磨損的情況和可否提供重鋪路面工程的時間表。

43. 鄧慧敏女士表示路政署會定期檢查各路段的路面情況，如發現有路面損壞，會進行修補及重鋪工程以確保行車安全。

44. 方國珊女士表示「強烈要求政府於環保大道(近日出康城、峻滢路段)加建隔音屏」的動議曾於 2012 年提出並已獲得通過。她認為環保署不應沿用不合時宜的模式來釐定加建隔音屏與否。她指出於 1998 年前政府沒有規例規管發展商在樓宇落成前興建隔音屏，但於 1998 年後，一些樓宇如日出康城第 3 期和緻藍天等，隔音屏於樓宇落成前已經竣工。她續指出環保大道交通繁忙，最近亦得悉有大學學生進行了一項研究來量度環保大道的噪音，結果顯示噪音達 70 至 80 分貝，對附近居民造成嚴重的滋擾。另外，環保大道附近的回收場的噪音亦超過 60 分貝，她希望署方交代有關噪音問題的解決方案及盡快落實興建隔音屏。

45. 鄧慧敏女士作以下回應：

■ 發展商在規劃住宅發展項目時，須遵從《香港規劃標準與準則》所載的準則和指引。於審議住宅發展項目的申請時，城規會可以要求發展商進行噪音評估及採取適當的噪音紓緩措施，以減少交通噪音對發展項目的影響。規劃署一般會將上述申請所提交的噪音評估報告轉交環保署，環保署會把按《香港規劃標準與準則》審核的結果及相關的意見通過規劃署轉交城規會參考；

■ 日出康城及峻滢的發展商已按照上述相關程序及要求，提交了噪音評估報告及落實了相關的噪音紓減措施。日出康城的發展商採用的措施包括利用屋苑的座向、大廈端牆、建築簷片及平台設計，盡量減低交通噪音對住戶的影響，並於日出康城對開的一段環保大道鋪設了低噪音物料。對於受到設計限制而仍然受到噪

音影響的住戶，發展商已為有關單位提供了優質的窗戶及冷氣機，以達致一個較寧靜的室內環境；

■ 峻滢的發展商亦已按照上述相關程序及要求提交了噪音評估報告。峻滢的位置距離環保大道約有 180 米，發展商於規劃住宅項目時，除了考慮樓宇座向及佈局外，亦在最接近環保大道的單位窗戶亦使用了梗窗設計，以減少環保大道的交通噪音對住戶帶來的影響；

■ 上述兩個屋苑的噪音評估已符合了《香港規劃標準與準則》的要求，因此無須於環保大道加建隔音屏障。

46. 方國珊女士認為《香港規劃標準與準則》已經不合時宜，上述標準與現時住戶面對的噪音及塵埃問題有很大的落差。根據署方的噪音量度方法，署方人員會在單位內並於關閉窗戶的情況下量度噪音，但她指出環保大道近日出康城附近仍錄得 70 至 80 分貝的噪音，而環保大道的行車量已超越道路設計的負荷量，如政府擴建堆填區，此舉將加劇環保大道的行車量，令更多重型車輛行經該路段且造成噪音問題，例如車斗與車架碰撞的聲音。雖然環保大道已鋪設低噪音物料，但其作用不大。另外，環保大道附近的回收場造成的噪音亦超出標準，惟署方還未回應有關工業噪音的投訴。

47. 鄧慧敏女士表示噪音評估的標準一般都會根據發展項目在入伙後 15 年內最高交通流量進行。

48. 呂兆衛先生表示署方人員已多次到短期租約的工業用地進行巡查，他們須根據按噪音管制條例所發出的技術備忘錄進行噪音評估，即有關工地需於半小時內連續發出超出標準的等量噪音才會被視為超出法例的標準。如果只是間歇性發出的聲響，一般是不會令該處的噪音因此而超標。另外，署方發現於回收場外的公眾停車場，有個別並不屬於那些有短期租約的回收商非法於該處放置環保斗，並間歇發出噪音。由於上述停車場屬公眾地方，有關部門會透過跨部門的聯合行動清理有關的回收斗以打擊這些違法行為。

49. 主席請環保署繼續跟進有關問題。

位於將軍澳第 86 區的日出康城綜合發展區的規劃詳情及落實時間表
要求盡快於康城區興建街市及提供食肆，並研究提供臨時鋪位
建議將軍澳 85 區規劃為臨時街市
(上次會議記錄第 81 至 101 段)
(SKDC(HEHC)文件第 27/15 號、第 28/15 號、第 29/15 號及第 44/15 號)

50. 主席並表示以上第一項動議已在西貢區議會全體會議上獲得通過，並轉介至本委員會跟進。由於上述文件與續議事項「要求盡快於康城區興建街市及提供食肆，並研究提供臨時鋪位」和「建議將軍澳 85 區規劃為臨時街市」有關，故主席建議及委員同意一併討論。主席表示秘書處曾邀請港鐵公司出席是次會議介紹位於將軍澳第 86 區的日出康城綜合發展區的規劃詳情及落實時間表，惟港鐵公司未能派員出席，請委員參閱後補文件 SKDC(HEHC)文件第 44/15 號備悉該公司的回覆。

51. 方國珊女士表示將軍澳第 85 區和 86 區皆欠缺配套設施，例如市政大樓、多層停車場和室內運動場等，兩區剩餘的大部分土地將興建數據中心，而其餘土地則沒有發展規劃詳情和落實時間表。她續指如在環保大道旁興建設施，此舉將形成「峽谷效應」，加劇居民所受到的噪音滋擾。另外，她表示將軍澳區內的整體物價指數十分高，當局只回覆指數年後將有商場，對居民並不公平，她歡迎食衛局考慮在香港引入美食車和夜市，但她認為規劃區內長遠的配套設施更為重要。

52. 陸平才先生表示港鐵公司、食衛局和規劃署沒有正面回應相關訴求和明確說明發展綜合發展區的時間表。他認為興建街市與興建數據中心是沒有關係的，而該區有興建永久街市的需要，若目前並非討論是否興建永久街市的時機，該區也需要一個臨時街市。他相信即使永久街市落成後關閉臨時街市，市民也不會有太多的反對意見，他並希望相關部門正視市民訴求。

53. 莊元荃先生表示該區有不少商場屬於港鐵公司，並質疑港鐵公司是否因為旗下商場的人流量或使用率未達到滿意水平和為免減少現有港鐵公司商場的人流，故即使日出康城已有超過四萬人口，港鐵公

司也不發展日出康城的大型商場項目。他認為港鐵公司作為良心企業應為區內居民提供基本的配套設施，並希望該公司盡快為日出康城興建大型商場進行招標。

54. 周賢明先生指整個將軍澳第 86 區是一個綜合發展區，惟因發展時各設施不完全互相配合，而未能達致自給自足。他建議可利用預留作三間學校的用地作臨時商場和停車場，並促請港鐵公司尋求解決方案，或與西貢地政處研究其他建議的可行性。

55. 方國珊女士要求港鐵公司派員出席下次會議和落實日出康城綜合發展區的規劃時間表。她指出港鐵公司只著眼於增加區內單位數目，卻忽略了提供其他配套設施，如食肆、穿梭巴士、泊車位和綠化帶等。她認為作為大業主的港鐵公司應提供配套設施以改善市民生活質素，而城市規劃委員會應監管港鐵公司在區內的項目發展進度和按實際需要作出發展規劃。

56. 主席表示委員會將去信港鐵公司表達委員的意見，並要求港鐵公司派員出席下次會議。

(四) 續議事項

食物環境衛生署二零一五年西貢區第一期滅鼠運動 (上次會議記錄第 4 至 11 段)

57. 黎兆光先生報告指署方已完成第一期滅鼠運動。

58. 方國珊女士感謝食環署人員的滅鼠工作，並希望署方繼續加強區內大型屋苑附近地盤的滅鼠工作，如石角路和日出康城附近等地。

59. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

食物環境衛生署西貢區二零一五年度歲晚清潔大行動 (上次會議記錄第 12 至 28 段)

60. 黎兆光先生報告有關二零一五年度歲晚清潔大行動的進展：

- 署方人員進行了 21 次清潔行動，並收集了 142 公噸大型廢物；
- 署方人員進行了 18 次大規模的防治蚊患行動，行動中共消滅了 186 個蚊蟲滋生處 / 可能滋生蚊蟲的地方，並發出了 19 個口頭警告；
- 在加強檢控違反小販規例的事項及違例販賣活動方面，行動中採取了 3 宗拘捕及 2 宗檢取貨品；
- 在加強對街市內違例事項的執法方面，行動中共發出了 32 個口頭警告及採取了 1 宗檢控；
- 在加強檢控違反潔淨罪行人士方面，行動中共發出了 50 張定額罰款通知書，當中 36 張屬隨處拋棄垃圾、2 張屬在公眾地方吐痰及 12 張屬未經准許而展示招貼或海報；
- 在加強對無牌食店的執法行動方面，行動中共發出了 5 個口頭警告及採取了 5 宗檢控。

61. 邱玉麟先生表示對食環署在歲晚清潔大行動中所作的努力表示嘉獎。

62. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

要求教育局、職訓局及香港知專設計學院處理噪音嚴重滋擾居民問題
(上次會議記錄第 29 至 45 段)

(SKDC(HEHC)文件第 25/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 26/15 號)

63. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 25/15 號及第 26/15 號，備悉香港知專設計學院和教育局的回覆。

64. 何民傑先生指出引發投訴的活動主要是該學院的招生資訊日，他質疑該學院是否需要使用嘉年華會式的資訊日來吸引學生入讀，以及放置擴音設備的地方是否需要面向民居。他續指學院的回信中並沒有

清晰地交代日後的改善措施。另外，學院在回信中所提及的投訴數字並不包括市民直接向警方、1823 和環境保護署的投訴，再者，不少市民並不知道學院的投訴噪音熱線，所以噪音問題應遠比學院所作的評估為嚴重。他希望學院能承諾在日後舉辦資訊日時推行一些改善措施以減低活動噪音對居民的影響。他續表示噪音問題並不涉及學術自由，故希望教育局積極跟進。

65. 方國珊女士指出院校老師已在活動期間定期量度噪音分貝，亦知悉學院關注活動對附近居民的影響，並認為不應給予學院太大壓力，應該互相尊重。

66. 主席表示委員會會去信或致電該學院表達委員意見。

要求於善明邨有蓋通道加設座椅，並在合適位置加設康樂設施，促進社區健康發展
(上次會議記錄第 46 至 54 段)

67. 梁徐美施女士表示有關於善明邨加設乒乓球枱及座椅的工程正進行中，預計於本年 5 月完工。另外，署方已進行有關於邨內草地加設康樂設施如木球或草地滾球的研究，研究發現現時草地面積及平整狀況並不適合加設上述康樂設施。現時草地面積為長 20 米，闊 5 米，但草地滾球場地的邊長一般需要 34 米至 40 米，而木球場亦需要非常平坦的草地，署方會與屋邨代表討論如何善用有關草地。

68. 方國珊女士表示委員會希望多爭取資源予善明邨，亦樂見署方積極安排配套設施。她認為署方應善用該塊草地以加設康樂設施，而有關設施無需達到專業的水平，好讓區內長者進行活動。她續指善明邨空間不多，署方不應受到面積規限而擱置發展該地。

69. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

如何解決該垃圾站對正覺中學師生及家長造成的影響？
(上次會議記錄第 55 至 59 段)

70. 梁徐美施女士表示該垃圾站的圍板於本年 1 月已竣工，校方代表巡視後表示滿意有關工程。屋邨辦事處亦已加強保安員的巡邏次數，以防止非法傾倒垃圾及違例泊車的情況出現。另外，署方已清理該垃圾站外的鐵馬，事後梁里先生亦巡察上址並表示滿意有關清理工作。

71. 陳繼偉先生表示校方感謝委員會的協助，並指現時情況有很大的改善。他建議署方研究更改垃圾站出入口的方向，將其出入口轉向馬路以根治有關問題。

72. 方國珊女士認同需要更改垃圾站的出入口方向以根治有關問題。她建議署方於該垃圾站附近安裝閉路電視，以處理非法傾倒廢物的問題，並希望署方考慮將上述建議納入改善之列。

73. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

《建築物管理條例》(第 344 章)檢討
(上次會議記錄第 60 至 78 段)

74. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

要求跟進健明邨對出山坡環境衛生問題
(上次會議記錄第 102 至 106 段)

75. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

要求房署儘快全面檢查健明邨內鹹水水管並研究全面更換
(上次會議記錄第 107 及 182 至 183 段)

76. 張國強先生表示由於梁里先生因事提需早離席，委托他代為發表有關健明邨住戶對題述項目的意見。他指出房屋署於本年 1 月更換了明宇樓低層的鹹水水管後，明宇樓有不少單位的鹹水供應仍然不穩定，需要進行額外維修工程才能恢復正常供水，工程令居民感到不

便，希望署方加以監察有關工程以免再次發生類似的事件。

77. 簡兆祺先生表示尚德邨連邨內長者服務中心共有 9 座大廈，屬於一個大型屋邨，但卻沒有儲備水管的後備零件，當食水或鹹水水管配件出現問題時，便需要很長的時間停止供水以進行維修工程。他建議邨內可儲備小量水泵零件以供使用，避免出現到處尋找零件而延誤工程，以致多日停止供水的問題出現。他希望署方責成管理公司及承辦商定期儲備零件。

78. 主席表示簡兆祺先生的發言與是項議題無關，但亦請房屋署跟進有關事宜。主席建議及委員同意刪除此項目。

環保大道回收場運作引致後山明渠環境惡劣問題

要求搬遷環保大道回收場至遠離民居的位置，以保障居民健康及安全

有關環保大道回收場滋擾民居的問題

(上次會議記錄第 113 至 116 段)

(SKDC(HEHC)文件第 30/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 31/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 32/15 號)

79. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 30/15 號、第 31/15 號及第 32/15 號，備悉西貢地政處、環保署和觀塘區交通隊的回覆。

80. 方國珊女士表示希望食環署或渠務署加強清潔峻滢後面的明渠和回收場附近山坡的大量污積、廢料及舊家俱，以免蚊蟲滋生。她得悉政府有計劃落實環保大道數據中心周邊用地的長遠發展，故詢問西貢地政處可否提供關閉環保大道回收場的日期。她續詢問環保署關於因回收場而增加的車輛或重型車輛的行車架次及相關的檢控數字。

81. 麥偉坤先生表示暫時沒有搬遷環保大道回收場的時間表。

82. 主席請西貢民政事務處與各部門進行協調，並建議及委員同意刪除此項目。

要求環保署提供大赤沙空氣監察站數據

(上次會議記錄第 126 至 129 段)

(SKDC(HEHC)文件第 33/15 號)

83. 主席請委員參閱SKDC(HEHC)文件第33/15號，備悉環保署提交的大赤沙空氣監察站數據。

84. 方國珊女士指出根據環保署提交的數據顯示，部分污染物的讀數高達63至70，超出世界衛生組織的標準6至7倍。大赤沙屬空曠地方，PM2.5等污染物可隨風飄散，該監察站錄得的數據仍然偏高，由此證明有大量重型車輛、垃圾車及夾斗車駛經該處而造成空氣污染。她續指出上星期環保大道發生突發事件，該路段變成了「泥漿路」。泥漿顯然易見，但沙石及沙塵卻難以被觀察。她憶述自己早前到將軍澳海水化淡廠巡查而路經環保大道時，知悉同行委員表示路上有很多沙塵，故建議署方聘請一個獨立環境評估機構以量度有關數據。

85. 張國強先生詢問署方在取得有關數據後，如何跟進情況以改善空氣質素和確保日出康城及環保大道附近居民的健康。

86. 呂兆衛先生作以下回應：

- 署方是根據一整套的空氣質素管理措施以進行改善空氣質數的工作；
- PM2.5與環保大道的泥沙其實是兩個不同的問題，PM2.5主要屬跨境污染問題，要減低PM2.5需要管理及改善整體區域的空氣質素。署方曾邀請空氣質素監測科人員將有關資料整理，並已於早前向委員會提交相關文件以供參考；
- 有關空氣監察站數據高低的問題，於乾燥天氣下，PM2.5的數值便會較高，相反，於較潮濕的天氣下PM2.5的數值相對會慢慢降低。

87. 方國珊女士表示環保署應監管土木工程拓展署管轄的填料庫。她

指出於擴建將軍澳堆填區時，泥頭車駛經環保大道的數量是1200架次，現時的泥頭車數量是1475架次，數量不跌反升。她續表示環保署不應以境外污染為藉口。正如她早前所述，大赤沙屬空曠地方，但該空氣監察站數據所錄得的讀數仍然偏高，完全超出標準。她詢問署方為何不在路邊建設空氣監察站，她相信屆時的讀數應更高。另外，她亦促請署方加強票控以解決非法傾倒廢物的問題。

要求房署把尚德邨三條水管(鹹水管、食水管、消防喉)獨立分開
(上次會議記錄第 130 至 131 及 173 至 179 段)

88. 梁徐美施女士報告指房屋署已於本年 1 月 27 日與領匯達成題述工程分攤費用的協議，而鋪設水管的勘察工程將於 3 月內展開，並預計於明年 3 月完成整項工程。

89. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

要求改善區內蚊患問題
(上次會議記錄第 132 至 134 段)

90. 陳思敏女士就題述議題報告如下：

- 署方再次感謝西貢區議會積極參與區內滅蚊宣傳活動，署方會繼續加強區內宣傳教育，鼓勵市民積極及全面參與地區層面的滅蚊工作；
- 2015 年至今暫時沒有本地登革熱個案，而將軍澳區及西貢區 2015 年 1 月及 2 月的誘蚊產卵器指數均為 0%。由於登革熱的病媒是白紋伊蚊及埃及伊蚊，所以署方於全港 44 處定期放置誘蚊產卵器以監察有關蚊種的滋生情況；
- 除了二零一五年第一期滅蚊運動外，署方於本年 3 月 3 日與相關政府部門、學校代表、醫院代表及屋苑代表等舉行了跨部門地區滅蚊專責小組會議，再次提醒各部門及機構代表加強在其管轄範圍內清除現有及潛在滋生蚊蟲的地點，定期及特別在雨後視

察場地、定期除草及施放蚊沙、蚊油，保持溝渠暢通及填平地面坑洞，以防積水及做好防蚊及滅蚊工作；

■ 有關將軍澳海濱長廊、第 72 區各建築地盤、第 85 及 86 區大型屋苑及其附近工地的蚊患問題，署方人員恆常在上址一帶，包括建築地盤、工地、康樂及文化事務署負責之公園或休憩地方巡視及作蚊患調查，亦不時提醒負責單位加強防控蚊蟲的工作。此外，署方人員亦定期在上址一帶公眾地方作日常防蚊、清積水及滅蚊工作，有需要時會加強相關行動，確保環境衛生；

■ 署方會繼續進行控蚊及滅蚊的工作，並繼續與各界人士保持緊密聯繫，以了解最新的蚊患情況及熱點和加強區內各項滅蚊和控蚊工作。若發現問題涉及其他機構或部門，署方會作出適當的轉介，務求繼續改善區內的蚊患情況。

91. 陳繼偉先生表示收到天晉居民投訴屋苑內出現蚊患問題，他希望署方繼續積極於天晉和將軍澳海濱長廊附近進行滅蚊工作。他亦詢問署方如何巡查大型工地的蚊患情況。

92. 主席請食環署跟進有關蚊患的投訴。主席建議及委員同意刪除此項目。

有關將軍澳 137 區臨時填料庫的運作事宜

(上次會議記錄第 140 至 141 段)

(SKDC(HEHC)文件第 34/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 35/15 號)

93. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 34/15 號及第 35/15 號，備悉土木工程拓展署有關將軍澳第 137 區填料庫的運作報告及有關此項目的回覆。

94. 方國珊女士認為環保署和土木工程拓展署應加強管制泥頭車傾倒在填料庫的廢物，以確保當中並不包含有毒的化學廢料。

95. 呂兆衛先生表示據他們了解當泥頭車駛經「磅橋」進入填料庫前，土木工程拓展署會派員檢查車內的廢物，如有問題，署方會作出跟進。另外，環保署的污染管制辦事處會定期巡查填料庫，就泥頭車在場內所駛經的路線，檢視承辦商有否在道路上灑水，以減少塵土飛揚的情況。

96. 莊元荃先生表示由於將軍澳區內有不少工程，所以駛經環保大道進入填料庫的車輛架次上升，他希望土木工程拓展署可積極推行一些措施以增加海路運輸。另外，他希望環保署加強監管，以減低泥頭車引致的空氣污染、載貨不穩和超載問題。

97. 周賢明先生表示鑑於新界東南堆填區不再接收家居廢物及政府有計劃於將軍澳第 137 區興建樓宇，他希望邀請環保署和土木工程拓展署派員一同討論填料庫的未來運作事宜，如增加海路運輸，以減低泥頭車帶來的空氣污染問題。

98. 呂兆衛先生贊成各持份者可在會議上再詳細討論有關填料庫的未來運作。

99. 方國珊女士贊成增加海路運送廢物到填料庫。另外，她詢問環保署如何確保泥頭車在傾倒廢物時有按照規例進行灑水和署方如何針對泥頭車溢瀉的問題作出檢控。她認為停止擴建堆填區才能根治上述問題。

100. 呂兆衛先生回應時指署方會監管泥頭車駛經填料庫場內通道時是否有根據環保條例在路上灑水以減少塵土飛揚的情況。他續表示署方已聯絡警方和食物環境衛生署並商討如何加強進行聯合行動，針對泥頭車載貨不穩、廢物散落地上進行執法。

101. 主席總結指委員會會去信土木工程拓展署，表達委員意見，並會透過民政事務處安排拜訪土木工程拓展署，以及聯同環保署代表和關注此議題的委員一同探討有關改善方案。

要求於尚德邨全邨增設天眼，以保障居民安全

要求政府加強監控將軍澳的高空擲物問題，特別是健明邨和尚德邨
(上次會議記錄第 142 至 143 段)

(SKDC(HEHC)文件第 36/15 號)

102. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 36/15 號，備悉房屋署提交的將軍澳區高空擲物情況報告。

103. 簡兆祺先生表示有關問題拖延已久，惟房屋署並沒有作出正面的回應。他得悉廣明苑最近在屋苑附近當眼處安裝了「天眼」，對提高屋苑保安、防止高空擲物及其他罪案有顯著的成效，受到市民的歡迎。他希望署方研究在尚德邨安裝「天眼」以回應有關訴求。

104. 梁徐美施女士表示署方會視乎需要安裝「天眼」，除在特殊情況外，個人資料私隱專員公署不太贊成安裝「天眼」。她指出在過去兩個月，將軍澳區內各屋邨暫未有高空擲物的個案，希望各委員理解。

促請港府將健明邨納入「人人暢道通行」新政策，加裝升降機或扶手電梯

本會要求儘快於健明邨扶手電梯附近合適位置增設升降機

有關彩明商場與健明邨之間的扶手電梯擠塞問題

(上次會議記錄第 144 至 145 段)

(SKDC(HEHC)文件第 37/15 號)

105. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 37/15 號，備悉房屋署提交的人流統計報告。

促請解決將軍澳流浪狗問題及要求漁農自然護理署妥善解決將軍澳區內流浪狗問題

(上次會議記錄第 146 至 150 段)

(SKDC(HEHC)文件第 38/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 39/15 號)

浪狗問題

(上次會議記錄第 181 段)

106. 主席表示上次會議記錄第 181 段與流浪狗問題有關，主席建議及委員同意一併討論，主席續請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 38/15 號及 39/15 號，備悉漁護署提交有關將軍澳區內流浪狗的報告及有關此項目的回覆。

107. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

強烈要求政府部門加強執法，以取締區內違例佔用街道擺放物品情況
(上次會議記錄第 151 至 152 段)

108. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

西貢區環境衛生服務統計概覽

(上次會議記錄第 153 段)

(SKDC(HEHC)文件第 40/15 號)

109. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 40/15 號，備悉食環署有關西貢區環境衛生服務統計概覽。

小販非法擺賣情況

(上次會議記錄第 154 至 157 段)

(SKDC(HEHC)文件第 41/15 號)

(SKDC(HEHC)文件第 42/15 號)

110. 主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 41/15 號及第 42/15 號，備悉食環署提交的 2015 年 1 至 2 月小販行動統計表及房屋署提交的 2015 年 1 至 2 月將軍澳區公共屋邨小販非法擺賣情況。

111. 莊元荃先生表示於日間時段，尚德區包括尚德邨、廣明苑及寶明苑地界範圍內有不少無牌小販出沒。他認為這對正式租用街市或商場舖位的租戶非常不公平，並希望房屋署採取行動打擊無牌小販。另

外，無牌小販問題在晚間時段尤其惡劣，特別是售賣熟食的無牌小販。他收到居民投訴無牌小販所帶來的環境衛生和治安方面的問題。他續表示上述區域涉及不同的業權持份者，包括領匯、廣明苑、寶明苑及房屋署，小販問題已持續了數年，但仍未解決，他希望於主席的領導下再次召開聯合會議，邀請各方的持份者，包括食環署、警方及相關持份者一同解決無牌小販擺賣問題，讓居民安居樂業。

112.簡兆祺先生贊成進行跨部門會議商議如何解決有關小販擺賣問題。他指出由於尚德邨公園附近沒有公廁，附近街市及領匯商場分別於晚上 10 時和 12 時關閉，有些使用公園人士為求方便，隨處便溺，影響公共環境衛生。同時，該公園內出現非法聚賭問題，他希望房屋署跟進。他續指出警方曾要求房屋署於上述地點加裝「天眼」，惟房屋署仍未給予正面回覆。他與莊元苓先生正關注事態進展以盡快解決問題。

113.主席總結指小販擺賣問題主要集中於尚德及廣明區，並會盡力協調其他部門商議如何解決有關問題。

主要工程項目進度報告〔渠務及水務工程〕

(上次會議記錄第 158 段)

(SKDC(HEHC)文件第 43/15 號)

114.主席請委員參閱 SKDC(HEHC)文件第 43/15 號，備悉區內渠務及水務工程的進度報告。

社區參與環境保護工作小組

(上次會議記錄第 159 至 161 段)

115.主席報告指委員會於上次會議上同意社區參與環境保護工作小組繼續在餘下任期內負責跟進及審批 2015/16 年度的環保活動申請，而該小組為非常設小組，其任期於 2015 年 5 月 10 日屆滿。

116.主席建議及委員同意延長工作小組的任期並繼續由何民傑先生

擔任工作小組召集人。

於將軍澳工業邨公眾停車場安裝閉路電視系統以協助打擊非法棄置廢物活動

(上次會議記錄第 162 至 168 段)

117. 方國珊女士表示駿昌街及駿業街附近的工業邨經常有大量環保斗及回收斗被棄置在路旁，她希望警方、食環署及西貢地政處正視有關問題及進行清理行動以免影響路面情況。

118. 呂兆衛先生表示就上次討論有關於垃圾站旁非法棄置廢物的問題，署方已聯同西貢民政事務處和相關部門進行初步商討。他續表示環保署會在管理及執法方面與有關部門再作詳細討論及跟進。

119. 主席請環保署繼續跟進。

食物環境衛生署進行重點清潔的地點

(上次會議記錄第 170 段)

120. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

二〇一五年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」工作小組

(上次會議記錄第 172 段)

121. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(五) 其他事項

122. 委員沒有提出其他事項。

(六) 下次開會日期

123. 主席表示，二〇一五年第三次會議定於2015年5月14日（星期四）上午9時30分舉行。

(七)散會時間

124.會議於下午 12 時 25 分結束。

西貢區議會

房屋及環境衛生委員會

二〇一五年三月