

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一九年第二次會議記錄

日期：二〇一九年三月十四日(星期四)

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

出席者

凌文海先生，BBS，MH(主席)

簡兆祺先生(副主席)

區能發先生，MH

陳繼偉先生

陳博智先生，太平紳士

周賢明先生，BBS，MH

張美雄先生

莊元苓先生

鍾錦麟先生

范國威議員

方國珊女士

邱戊秀先生

何民傑先生

黎銘澤先生

林少忠先生

劉偉章先生，MH

梁 里先生

李家良先生

呂文光先生

陸平才先生

成漢強先生，BBS，MH

謝正楓先生

溫啟明先生

溫悅昌先生，BBS，MH，太平紳士

邱玉麟先生

陳耀榮先生(秘書)

出席時間

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十二分

上午九時三十分

上午九時五十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十五分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時四十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十五分

西貢民政事務處行政主任(區議會)1

離席時間

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時四十八分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十時五十分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

上午十一時五十三分

列席者

周達榮先生	西貢民政事務處民政事務助理專員(1)	} 出席議程 第 V 項(二) (1)及(2)
余美瑜女士	西貢民政事務處聯絡主任主管(青年發展／(將軍澳)中)	
劉正光先生	房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)	
吳國倫先生	食物環境衛生署西貢區環境衛生總監	
柯小珊女士	食物環境衛生署西貢區衛生總督察 1	
黃寶儀女士	食物環境衛生署西貢區衛生督察(防治蟲鼠)	
丘雲波先生	康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2	
何婉嫻女士	環境保護署署理高級環境保護主任(區域東)4	
李文炎先生	西貢地政處行政助理／地政	
林永裕先生	水務署工程師／新界東區(分配 3)	
吳鴻揮先生	領展資產管理有限公司公共事務助理總經理	}
趙坤宣先生	領展資產管理有限公司高級社區關係經理	
袁文芯女士	領展資產管理有限公司社區關係經理	

缺席者

譚領律先生，MH

致歡迎詞

主席歡迎所有出席及列席會議的人士。

2. 主席表示，譚領律先生因須出席其他會議而未能出席本會議，並已於會前按規定提交缺席會議通知書。在沒有反對的情況下，主席宣布根據西貢區議會會議常規第 51(1)條，批准有關缺席申請。

I. 通過房屋及環境衛生委員會二〇一九年一月十七日第一次會議記錄

3. 主席表示，秘書處在會前沒有收到修訂建議。由於沒有其他修訂建議，主席宣布通過上述會議記錄。

II. 新議事項

(一) 西貢區二零一九年度歲晚清潔大行動的成果 (SKDC(HEHC)文件第 18/19 號)

4. 食物環境衛生署(下稱「食環署」)西貢區衛生總督察 1 柯小珊女士介紹題述文件內容。

5. 委員沒有其他意見。

III. 環境、衛生及相關事務

(一) 續議事項 (環境、衛生及相關事務)

(1) 二零一九年西貢區滅蚊運動(第一期) (上次會議記錄第 26 至 27 段)

6. 委員的意見綜合如下：

- 感謝食環署持續在區內進行滅蚊工作，惟石角路的後山仍有不少枯枝、積水及非法耕種的問題；
- 由於雨季臨近，希望食環署在山邊加強滅蚊工作。

7. 主席請食環署及西貢地政處分別跟進有關滅蚊及非法耕種的問題。

8. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(2) 二零一九年西貢區滅鼠運動(第一期) (上次會議記錄第 28 至 30 段)

9. 委員的意見綜合如下：

- 要求食環署及相關部門在以下位置加強清潔及滅鼠的工作：將軍澳海濱長廊、毓雅里社區苗圃、寶順路近唐明苑的公共地方、鄰近健明邨的翠嶺路山邊及翠嶺峰地盤一帶、西貢區各個公園、香港單車館公園及附近的單車通道；
- 希望食環署與明德商場的管理公司加強溝通，共同處理明德商場的蚊患及鼠患問題，尤其是停車場附近的花槽位置；
- 希望食環署與房屋署及領展資產管理有限公司(下稱「領展」)增加聯合滅鼠行動的次數，改善尚德邨及尚德街市附近的鼠患問題；
- 希望食環署關注附近設有街市的屋苑的鼠患問題，以及留意後山位置可能會有垃圾堆積而引起的鼠患問題；
- 請食環署在政府土地上施放老鼠藥餌時通知領展以作相應措施；

- 知悉食環署會針對老鼠出沒的相關位置進行滅鼠工作，惟認為有關做法只會驅使老鼠走到其他地方，滅鼠成效相對有限，故建議食環署於同一時間在全區進行滅鼠工作；
- 建議康樂及文化事務署(下稱「康文署」)日後興建新公園時，研究採用難以令老鼠匿藏的設計。

10. 主席表示，有市民將餵飼野鴿的食物撒在坑口港鐵站 A 出口附近地方，同樣引致鼠患問題。由於問題亦牽涉到頌明苑所管理的範圍，頌明苑業主立案法團及其管理公司已徵詢食環署的專業意見，並採取相應措施跟進。

11. 食環署西貢區環境衛生總監吳國倫先生表示，會跟進委員提出的意見。食環署除了每年舉行全港性滅鼠及滅蚊運動外，亦會於分區進行主題性滅蚊運動及目標小區滅鼠運動。此外，食環署亦會向部門提供技術建議，處理有關鼠患或蚊患問題。食環署除了會加強地方的清潔外，亦會邀請區議員向市民加強宣傳，希望持份者(包括商場、管理公司、商戶)管理好自己的地方，使不同部門進行的滅鼠及滅蚊工作產生協同效應。

12. 主席表示，待確定有關日期後，請委員與食環署職員共同到區內不同地方進行宣傳及教育工作。

(3) 西貢區議會房屋及環境衛生委員會轄下工作小組 (上次會議記錄第 34 至 37 段)

13. 主席表示，「二〇一九年香港花卉展覽『綠化推廣攤位』工作小組」已於去年 11 月透過秘書處向財務及行政委員會遞交撥款申請表，並獲批撥 6 萬元的款項。其後，秘書處已按政府的採購準則選取承辦商，進行攤位設計及佈置和訂購遊戲物品及紀念品，有關設計並已交由召集人核准。有關花卉展覽攤位將於 3 月 15 日至 17 日，及 3 月 23 日至 24 日開放，而於攤位拍攝大合照的日期為 3 月 15 日下午 12 時 30 分，請各位委員留意。另外，鑑於工作小組的工作亦將於 3 月 24 日完結，主席宣布有關工作小組會於同日(2019 年 3 月 24 日)解散。

14. 主席續表示，環境保護署(下稱「環保署」)以往亦會向各區議會提供撥款推展「社區參與環境保護計劃」，並由本委員會跟進及直接審批有關申請。若今年有關做法不變，他建議及委員同意繼續由本委員會轄下的非常設工作小組 - 「社區參與環境保護工作小組」跟進及審批有關撥款。

(4) 有關將軍澳第 137 區填料庫及新界東南堆填區的運作事宜
(上次會議記錄第 42 至 43 段)
(SKDC(HEHC)文件第 19/19 號及第 20/19 號)

15. 委員備悉環保署及土木工程拓展署(下稱「土拓署」)提交的堆填區運作報告及填料庫運作報告。

16. 有委員查詢以水路運送填料往填料庫提升至四成的目標時間。

17. 環保署署理高級環境保護主任(區域東)4 何婉嫻女士表示，建築廢物主要以陸路運輸方式運送至新界東南堆填區。至於委員所提及的水路運輸安排，應為運送填料往填料庫的運輸方式，環保署沒有相關資料。

18. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 認為土拓署應派代表出席會議；
- 發現有洗街車於滂沱大雨的情況下仍然清洗街道，認為有關做法浪費食水，並查詢相關部門在環保大道一帶的清洗街道時間表；
- 查詢洗街車的水有否混入海水而引致車輛的底板出現生鏽；
- 查詢擴建堆填區及填料庫的進展；
- 有居民反映往將軍澳方向的將軍澳隧道公路有較多沙石，懷疑是運送填料的車輛所跌出，希望土拓署留意有關情況及突擊巡查駛往填料庫的車輛；
- 由於有大量重型車輛往來堆填區及填料庫，嚴重影響道路使用者的安全及附近的環境衛生，希望委員會去信環保署署長或土拓署署長，要求交代以水路運輸填料往填料庫的比例何時會達至四成，及現時整體透過水路運輸的比率，並提供大型工程項目使用水路運輸或躉船轉運站的具體資料；
- 建議仿效填料庫，考慮以水路運輸方式運送建築廢物往堆填區；
- 查詢環保署有否收到臭味的投訴。

19. 食環署柯小珊女士表示，食環署、環保署及土拓署會於環保大道一帶分別每天進行約 3 次、10 次及 7 次清洗街道的工作。

20. 環保署何婉嫻女士表示，環保署的承辦商每天提供約 10 次由堆填區入口至昭信路(坑口迴旋處)的一段環保大道的洗刷服務。另外，環保

署在 2019 年 1 月及 2 月期間並沒有接獲有關懷疑與堆填區運作有關的臭味投訴。

21. 主席建議及委員同意於下次委員會會議前，透過秘書處安排與土拓署就 137 區填料庫的事宜進行非正式會議，以便讓委員更深入了解填料庫的運作。

**(5) 西貢區環境衛生服務及小販事務統計報告
(上次會議記錄第 44 至 45 段)
(SKDC(HEHC)文件第 21/19 號及第 22/19 號)**

22. 委員備悉食環署提交的環境衛生服務統計報告及西貢區小販事務隊檢控違例小販行動 2019 年 1 月至 2 月統計表。

23. 委員沒有其他意見。

**(6) 要求解決坑口厚德商場對出港鐵風口裝置附近範圍白鴿聚集問題
(上次會議記錄第 48 至 52 段)**

24. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 認為香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)在坑口站 A 出入口裝設相關設備後，引致白鴿飛向民居，對居民造成滋擾；
- 已多次勸喻居民不要餵飼野鴿，惟有關人士屢勸不改；
- 認為需嚴懲餵飼野鴿的人士，並擔心野鴿的數目已隨著牠們的繁殖而大量增加；
- 由於野鴿被食物吸引而聚集於題述位置，故建議以食物做餌，慢慢將野鴿引向山上，遠離民居；
- 景林邨居民反映他們亦被野鴿問題困擾，建議相關部門宣傳及教導居民阻止野鴿聚集在民居附近的方法；
- 建議繼續保留議題及認為需與相關部門繼續就有關問題從詳計議。

25. 主席表示，野鴿聚集所衍生的問題已形成社會問題，而不單是某一地區的問題。委員會及相關部門雖已提供意見及採取不同的措施嘗試解決，例如港鐵公司安裝減少雀鳥聚集的設備後，確實使到野鴿聚集的數目減少，但卻收到保護動物組織的投訴，使情況處於兩難局面。另外，食環署於題述地點加設網絡攝錄機後，亦多次檢控一位餵飼野鴿以致弄污公眾地方的人士，但無奈有關人士依然堅持繼續餵飼野鴿。他續宣布

稍後將召開跨部門非正式會議，與食環署、房屋署及漁農自然護理署(下稱「漁護署」)就題述問題交換意見，尋求解決辦法。

(二) 委員提出的 2 項動議 (環境、衛生及相關事務)

(1) 要求新意網代表出席本會交代 85 區數據中心(康城峻澄旁)噴煙及天台發出聲浪事宜 (SKDC(HEHC)文件第 23/19 號)

26. 主席表示，議案由張美雄先生動議，並由方國珊女士及陳繼偉先生和議。

27. 有委員查詢數據中心有否就題述事項作出回應。他表示大量散熱器擺放在數據中心的天台位置，並面向民居的方向噴出煙霧，對居民造成滋擾。此外，他擔心屬同一機構的新數據中心將來在現址毗鄰用地落成後，會出現同樣情況。他向環保署查詢就有關事宜所收到的投訴數目，及有何處理方法。

28. 環保署何婉嫻女士表示，共收到 23 宗有關數據中心噪音及煙霧排放的投訴。就有關散熱或噴煙問題，環保署職員已與數據中心聯絡，得悉他們需為新購置的機器進行負荷測試，有關測試只會在安裝有關機器前進行，並需在天台擺放散熱器。環保署職員其後到場視察，發現擺放於天台的散熱器已被移除，但不排除日後數據中心仍需不時為新購置的機器進行負荷測試。另外，環保署職員亦曾在數據中心進行負荷測試期間到場巡查，發現散熱器在運作期間會短暫冒出少量黑煙，但有關情況並沒有超出《空氣污染管制(煙霧)規例》所訂明的排放標準。

29. 有委員建議數據中心派代表出席下次委員會會議，詳細解釋有關負荷測試的安排。他亦希望日後數據中心進行負荷測試時，將擺放於天台的散熱器移向山邊，避免噪音及噴煙的問題持續滋擾附近居民，並請環保署跟進及代為轉達有關訊息予數據中心的負責人。

30. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過。主席請秘書處去信數據中心，反映委員的意見，並請環保署跟進。

【會後補註：秘書處已於 3 月 27 日去信數據中心。】

【環保署會後補註：環保署已於 3 月 25 日致函新意網轉達委員的意見。】

- (2) 要求食環處加強打擊唐明街近富康商場的違法傾倒垃圾，並加設更多閉路電視以作出檢控
(SKDC(HEHC)文件第 24/19 號及第 38/19 號)

31. 主席表示，議案由陸平才先生動議，並由謝正楓先生和議。

32. 委員備悉食環署的回覆。

33. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 違法傾倒垃圾的詳細地點為富康花園於唐明街的行人路出入口。食環署的承辦商通常會安排一輛夾斗車於早上七時左右清理題述地點的垃圾，但礙於不少居民亦於同一時間經過相關行人路，認為有關安排會對行人造成危險，而過往夾斗車亦多次損毀附近的花槽。他建議於有關地方加設閉路電視，除了可增加阻嚇作用外，違法傾倒垃圾的錄影片段亦可作為檢控的佐證；
- 周賢明先生申報他為富康花園的會務顧問。他查詢私人屋苑的閉路電視錄影片段能否交予食環署作為檢控的證據，以便加快食環署的執法行動。

34. 食環署柯小珊女士表示，私人屋苑可將有關錄影片段交予食環署，食環署不會搜索有關違法人士以作出檢控，但會參考有關違法棄置垃圾的時間及模式，制定適當的部署行動。

35. 陸平才先生申報他為富康花園業主立案法團主席。他表示法團樂意提供相關的錄影片段及資料予食環署，包括違法棄置垃圾的商舖及棄置垃圾的時間，並希望食環署盡快作出跟進行動。

36. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過，並請有關部門跟進。

IV. 公營房屋及相關事務

(一) 續議事項（公營房屋及相關事務）

- (1) 安達臣道石礦場 R2-2 至 R2-8 用地公營房屋發展計劃
(上次會議記錄第 4 至 11 段)

37. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

(2) 昭信路公營房屋發展計劃

本委員會不接納 SKDC(HEHC)文件第 2/19 號

昭信路公營房屋發展計劃的會議文件

(上次會議記錄第 12 至 22 段)

(SKDC(HEHC)文件第 25/19 號)

38. 委員備悉香港房屋委員會(下稱「房委會」)的回覆。

39. 委員的意見綜合如下：

- 房委會的覆函並沒有交代有關行人過路設施及交通方面的具體安排，故要求房委會盡快提供詳細資料，包括行人過路設施、樓宇設計及配套等；另有委員補充，有關題述發展計劃的交通安排將會在 3 月 21 日的交通及運輸委員會會議中討論；
- 在房屋設計及配套方面，根據房委會在 SKDC(HEHC)文件第 2/19 號提供的概念設計圖，約 40 層高的住宅大樓與附近村屋(包括田下灣村及佛頭洲村)的距離比較接近，故建議將平台花園及停車場的位置與住宅大樓的位置互換，讓村屋可以與較高的住宅大樓保持一定距離。

40. 主席請秘書處去信房委會，要求房委會盡快提供有關發展計劃的詳細資料。

【會後補註：秘書處已於 3 月 27 日去信房委會。】

(3) 要求解決健明邨通道擠塞問題，及在合適位置加裝升降機或扶手電梯

(上次會議記錄第 56 至 58 段)

(SKDC(HEHC)文件第 26/19 號及第 27/19 號)

41. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告及領展的回覆。

42. 委員沒有其他意見。

(4) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼

(上次會議記錄第 59 至 61 段)

(SKDC(HEHC)文件第 28/19 號)

43. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告。

44. 委員沒有其他意見。

(5) 小販非法擺賣情況

促請政府部門協調解決將軍澳區內流動小販問題

(上次會議記錄第 62 至 64 段)

(SKDC(HEHC)文件第 29/19 號、第 30/19 號及第 31/19 號)

45. 委員備悉房屋署提交 2019 年 1 月至 2 月將軍澳區公共屋邨小販非法擺賣情況的報告、房委會及香港警務處的回覆。

46. 房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)劉正光先生表示，房屋署已於 2 月進行了一次聯合行動，而有關行動亦將會持續進行。

47. 委員沒有其他意見。

(6) 要求檢討調景嶺健明邨違泊問題及有效地處理緊急情況

(上次會議記錄第 65 至 68 段)

48. 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) 委員提出的 4 項動議 (公營房屋及相關事務)

49. 由於議案(1)及(2)的內容相關，主席建議及委員同意一併討論。

(1) 建議地政處儘快處理有關房署於健明邨升降機外通道增建行人上蓋的地契修改申請

(SKDC(HEHC)文件第 32/19 號及第 39/19 號)

(2) 要求部門研究在健明邨上邨連接停車場的露天通道，增設永久性上蓋通道，而短期內未能覆蓋的範圍，則建議用移動式帳篷

(SKDC(HEHC)文件第 33/19 號及第 40/19 號)

50. 主席表示，議案(1)由梁里先生動議，並由范國威議員、鍾錦麟先生、呂文光先生、黎銘澤先生及林少忠先生和議。議案(2)則由陳繼偉先生動議，方國珊女士及張美雄先生和議。

51. 委員備悉西貢地政處及房屋署的回覆。

52. 委員的意見綜合如下：

- 嬰兒車及輪椅使用者只能使用升降機進出，但連接升降機的通道均沒有上蓋，故希望房屋署及西貢地政處能夠盡快按程序處理相關申請，並展開興建行人通道上蓋的工程；
- 由於不少服務傷殘人士的機構均座落健明邨，不少輪椅使用者需使用升降機連接的通道出入，但他們難以於下雨天同時撐著雨傘及控制輪椅，而附近一帶的長者及幼童均對設有上蓋的通道有殷切需求。房屋署、傷健中心及附近的機構均希望西貢地政處可豁免有關地積比率以興建上蓋；
- 查詢西貢地政處審批申請的所需時間及希望西貢地政處於下次會議交代申請結果。

53. 西貢地政處行政助理／地政李文炎先生表示，相關職員收到有關個案的資料後，會積極跟進處理。

54. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述兩項動議獲得通過。

**(3) 要求房委會加強現時用電腦攪珠抽取居屋號碼的透明度
(SKDC(HEHC)文件第 34/19 號及第 41/19 號)**

55. 主席表示，議案由張美雄先生動議，並由方國珊女士及陳繼偉先生和議。

56. 委員備悉房屋署的回覆。

57. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過。

**(4) 要求民政事務總署採取積極手段打擊日出康城和峻瀝的懷疑無牌
民宿
(動議經修訂為「要求民政事務總署採取積極手段打擊本區的懷疑
無牌民宿」)
(SKDC(HEHC)文件第 35/19 號及第 44/19 號)**

58. 主席表示，議案由謝正楓先生動議，並由陸平才先生和議。

59. 委員備悉民政事務總署的回覆。

60. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 兩名當區議員已就題述事項於上年度約見及去信民政事務總署，要求調查有關情況。委員強調有關問題不單在日出康城或峻滢出現，將軍澳區其他屋苑亦有同樣情況，希望民政事務總署檢視整個將軍澳的情況；
- 希望委員不要「標籤」個別屋苑，避免影響有關屋苑的形象，並希望委員會以宏觀的角度討論題述議題；
- 查詢將軍澳區有關懷疑無牌民宿的投訴數字及民政事務總署作出的巡查次數；
- 希望民政事務總署積極採取調查工作及加強「放蛇」行動，並查詢民政事務總署主動於網上巡查及作出「放蛇」行動的準則及頻次；
- 認為現時有不少人士明目張膽地經營無牌民宿，並公開在網上發放宣傳訊息，這除了嚴重打擊持牌旅館的業務外，無牌民宿亦對旅客及屋苑居民構成安全隱患，故要求民政事務總署採取措施打擊有關行為；
- 認為問題已存在多年，亦知悉有專業投資者在區內購入多個單位經營無牌民宿。委員曾尋求民政事務總署、屋宇署及屋苑管理公司協助，惟未能解決有關問題。

61. 西貢民政事務處民政事務助理專員(1)周達榮先生表示，會將委員提出有關無牌民宿的意見，轉交負責有關事宜的民政事務總署跟進及回覆。

62. 何民傑先生希望民政事務總署根據公契進行執法行動，杜絕非法無牌民宿的運作，並認為有關問題亦涉及將軍澳區內的其他屋苑，故他提出修訂動議，措辭為「要求民政事務總署採取積極手段打擊本區的懷疑無牌民宿」。陳繼偉先生及方國珊女士和議。

63. 由於沒有委員提出反對，主席宣布是項修訂動議獲得通過。

【會後補註：上述意見已轉交民政事務總署考慮及跟進。】

V. 其他議題

(一) 續議事項（其他議題）

- (1) 九龍、沙田及西貢污水幹渠修復工程 – 修復一段橫跨西貢海連接西貢市及對面海的海底污水幹渠
(上次會議記錄第 23 至 25 段)

64. 由於委員沒有其他意見，主席建議及委員同意刪除此項目。

- (2) 要求政府搬遷食水及海水配水庫往調景嶺時，儘量避免爆破，而採用鑽探機，確保噪音在任何時間不超過 70 分貝，非法定時間及假日不能開工，工程車輛由觀塘進出，工地 300 米範圍內建築物／道路／斜坡安裝監察沉降及震動儀器及在上蓋或附近增設休憩設施
(上次會議記錄第 69 至 70 段)

65. 有委員希望保留議題，主席同意。

(二) 委員提出的 2 項動議 (其他議題)

- (1) 要求領展提升管理服務質素
(SKDC(HEHC)文件第 36/19 號及第 42/19 號)

66. 主席表示，議案由陳博智先生動議，並由他本人和議。

67. 委員備悉領展的回覆。

68. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 要求改善以下位置的環境衛生情況：彩明商場升降機大堂及後樓梯、唐明停車場的升降機及行車通道、尚德停車場的升降機及後樓梯、健明停車場、領展轄下位於將軍澳區各個商場的洗手間；
- 要求領展提升服務質素，包括加派人手在商場、停車場及洗手間進行清潔、加強監管前線人員、積極處理尚德邨的小販非法擺賣問題、加強停車場的設施管理及加快維修相關設施；
- 有大型垃圾箱長期擺放在健明邨的廢物收集站外及厚德停車場的行車通道上，導致交通阻塞及影響環境衛生，要求領展跟進；
- 要求領展上調商場及停車場租金的同時，應為商場進行優化工程或投放更多資源，包括翻新停車場的外牆、改善垃圾桶的設計、在適當位置裝設閉路電視及張貼相關告示，以加強

對隨處便溺行為的阻嚇性；

- 讚賞領展在明德商場往將軍澳醫院的出入口位置增設自動感應的玻璃開合門，以方便病人及使用輪椅的人士進出商場，並建議領展亦應改善其他商場的玻璃門出入口設計(包括玻璃門過重以致難以推開的問題)，及提供無障礙通道；
- 近日 TKO Gateway 的天花湧出鹹水事故發生約 30 分鐘後才有商場的管理人員到場處理，而商場內的扶手電梯及升降機亦差點受到波及而須暫停運作，故要求領展檢討危機處理的應變措施及增加後備零件的儲備；
- 查詢尚德商場 3 樓的籃球場會否在翻新工程完成後繼續開放予公眾人士使用，並要求籃球場日後繼續開放至晚上 10 時；
- 要求領展盡快於尚德商場重新引入中式酒樓，以服務眾多的長者居民；
- 認為領展應負起企業社會責任，在增加商舖租金的同時，亦應保留民生商舖，包括洗衣店、快餐店及酒樓，並在商場進行優化工程時，應無縫保留民生所需的服務，例如提款服務。

69. 領展公共事務助理總經理吳鴻揮先生表示，會將委員提出的意見轉交相關部門考慮及跟進。另外，領展現正為尚德商場 3 樓連平台進行翻新工程，有關工程預計於本年 6 月下旬完成，屆時位於 3 樓的籃球場將繼續開放予公眾人士及居民使用。

70. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布是項動議獲得通過。

- (2) 要求領展改善不回覆區議員查詢的情況，並承諾讓本會議員能有效和適時聯絡領展，以跟進與領展的事務
(動議經修訂為「要求領展積極回覆當區議員查詢的情況，並承諾讓本會議員能有效和適時聯絡領展，以跟進與領展的事務」)
(SKDC(HEHC)文件第 37/19 號及第 43/19 號)

71. 主席表示，議案由陸平才先生動議，並由謝正楓先生和議。

72. 委員備悉領展的回覆。

73. 委員的意見及查詢綜合如下：

- 有委員表示他本人或其辦事處職員多次就領展轄下多個商場的事宜聯絡領展，但均得不到領展的回應或在合理時間內回覆，而個別屬建制派的區議員則優先獲得商場的最新資訊，

認為領展的做法不公；

- 期望領展向其他選區的區議員發放訊息的時間不會與當區區議員相差太遠，讓其他區議員也可向其選區的居民有所交代；
- 多位委員不認同文件的內容，包括指領展偏幫屬建制派的區議員，並認為內容歪曲事實、嘩眾取寵；
- 希望個別委員不要散播不盡不實或含有誤導性的言論；
- 希望動議人及和議人將心比心、一視同仁，同樣要求其他屋苑組織不會偏袒個別區議員；
- 認為動議人的所屬團體亦曾發出一張宣傳單張，標題為「領展高級經理獨家與我們會面」，質疑動議文件與有關單張的說法前後矛盾；
- 認為政府部門、團體或機構處理地區事務時優先與當區區議員聯絡的做法或先回應當區區議員的訴求是無可厚非及合乎常理。

74. 領展吳鴻揮先生的回應如下：

- 領展職員與區議員的溝通上仍有進步空間，請委員給予時間領展作出改善；
- 領展職員在 2018 年就西貢區領展轄下的商場事務，與區內相關區議員溝通超過 250 次，溝通方式當中以書信較多，亦有電話及會面等方式，而 250 次當中有四成半是與非建制派的區議員接洽，故認為領展偏幫建制派議員的說法實屬誤會；
- 動議人在 2018 年曾向領展作出 6 次的書面查詢，而領展均在 14 天內作出書面回覆，認為回覆時間合理；
- 希望委員明白領展對各位區議員均一視同仁。

75. 有委員查詢領展為其轄下商場進行翻新、改建、調整租金或改變商戶安排時的考慮因素及數據，並以尚德商場作為例子，要求領展提供將超級市場、診所等民生商舖改為運動用品旗艦店的原因。

76. 領展吳鴻揮先生表示，就議題以外的事宜，暫時沒有補充。

77. 委員的跟進意見及查詢綜合如下：

- 希望領展於會後以書面回覆委員剛才提出的查詢；
- 認為領展的停車場租金加幅過高，要求領展調低加幅，並提供優惠予使用人士；
- 希望領展關注並改善轄下商場洗手間的衛生問題。

78. 何民傑先生提出修訂動議，措辭為「要求領展積極回覆當區議員查詢的情況，並承諾讓本會議員能有效和適時聯絡領展，以跟進與領展的事務」。簡兆祺先生和議。

79. 由於沒有委員提出其他修訂，主席請委員以舉手投票方式表決是否通過有關修訂動議。

80. 主席宣布表決結果如下：20 票贊成、1 票反對及 1 票棄權，是項修訂動議獲得通過。

81. 有委員表示不接受修訂動議的措辭，認為只要求領展積極回覆當區議員查詢的情況並不合理，故投下反對票。

82. 主席請領展考慮回應委員提出的查詢及跟進相關意見。

【領展會後補註：領展於 4 月 2 日已書面回覆房屋及環境衛生委員會有關 3 月 14 日的會議上有委員們提及非議題內的有關事項。】

VI. 其他事項

83. 有委員表示，會與水務署代表跟進濠涌新村的輸水喉管爆裂的問題。

VII. 下次會議日期

84. 主席表示，下次會議定於 2019 年 5 月 16 日(星期四)上午 9 時 30 分舉行。會議於上午 11 時 53 分結束。

【會後補註：經傳閱後，下次會議改於 2019 年 5 月 22 日(星期三)上午 9 時 30 分舉行。】

西貢區議會
房屋及環境衛生委員會
二〇一九年四月