

西貢區議會
教育、健康及社會福利委員會
二零二三年第三次會議記錄

日期：二零二三年五月九日(星期二)

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

出席者

張美雄先生(主席)

張展鵬先生(副主席)

周賢明先生，BBS，MH

蔡明禧先生

王水生先生

張穎琦女士 (秘書)

出席時間

上午九時三十二分

上午九時三十二分

上午九時三十二分

上午九時四十八分

上午九時三十二分

西貢民政事務處行政主任(區議會)3

離席時間

上午十時十四分

上午十時十四分

上午十時十四分

上午十時十四分

上午十時十四分

列席者

周達榮先生

李美儀女士

鄭婉儀女士

鄺俊豪先生

麥慧娟女士

程愛好女士

王胤淘先生

盧浩賢先生

洪梓藩先生

西貢民政事務處民政事務助理專員(1)

西貢民政事務處聯絡主任主管(將軍澳)西

教育局高級學校發展主任(西貢)2

教育局高級學校發展主任(西貢)3

康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理1

社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員3

香港中華電力有限公司區域關係經理－企業事務(對外關係)

香港賽馬會助理社區事務經理

將軍澳醫院高級行政主任(病人及社區關係)

缺席者

陳耀初先生

歡迎詞

主席歡迎各位委員、部門和機構代表出席西貢區議會教育、健康及社會福利委員會(下稱「委員會」)會議，並表示由於教育局代表鄧榮志先生臨時因病未能出席會議，所以將由高級學校發展主任(西貢)2 鄭婉儀女士及高級學校發展主任(西貢)3 鄺俊豪先生代表出席是次會議。

2. 主席另表示，秘書處在會前收到通知，陳耀初先生因身體不適缺席會議。由於沒有委員反對，主席宣布根據《西貢區議會會議常規》第 51(1)條批准有關的缺席申請。

I. 通過教育、健康及社會福利委員會二零二三年三月十四日第二次會議記錄

3. 主席表示，秘書處在會前沒有收到修訂建議。由於會上亦沒有修訂建議，主席宣布通過上述會議記錄。

II. 續議事項

(一) 西貢區議會全體會議轉介的議題：要求部門回應有關日出康城中小學用地的建校進度及時間表

研究騰空部分未有建校計劃的日出康城學校用地，作短期簡約露天市場，直至教育局有相關建校落實，以應付居民生活所需
(SKDC(EHWC)文件第14/23及15/23號)
(上次會議記錄第3-22段)

4. 主席請委員備悉香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)和康樂及文化事務署(下稱「康文署」)的書面回覆。他指港鐵未有派代表出席是次會議，並一直重複過往的說法，表示會密切與政府部門溝通，而康文署則表示會就有關事宜適時諮詢持份者。

5. 主席表示他已跟進這項議題約兩年，惟一直沒有確實的進展。近日有報導指現時某些學校面臨殺校風險，他明白當初日出康城規劃三幅學校用地時的需求與現時有明顯落差。有見及此，委員會一直要求港鐵和政府部門能發展丟空多年的用地，以供短期民生配套設施之用，避免浪費珍貴的土地資源，但政府部門及港鐵似乎未有積極跟進這項訴求。他上星期與港鐵代表巡視有關用地時發現該處現正擺放鐵皮屋暫存物資，引起環境衛生問題。他請教育局回應上述情況和有關用地作短期用途的事宜。

6. 教育局高級學校發展主任(西貢)2 鄭婉儀女士表示，就將軍澳第 86 區日出康城預留用地的建校計劃，教育局會繼續與港鐵和獲分配該區中、小學學校用地的東華三院保持溝通，商討擬建中、小學建校計劃的發展時間表和各項前期工作。在完成有關技術可行性研究後，教育局將推展計劃，以期在未來一至兩年爭取政府內部資源分配，隨後便會到區議會進行諮詢和向立法會申請撥款。個別建校計劃的具體發展時間表須視乎地區的意見、技術工程進度及計劃是否獲撥款等因素而定。至於短期用途方面，由於預留的學校用地位於私人土地範圍內，未有建校計劃之學校用地若於建校前作其他短期用途，則須諮詢承批人(即港鐵)及取得其同意。就她所知，港鐵亦已在提交予委員會的文件中匯報有關事宜的最新進展。

7. 主席得悉東華三院正進行建校項目的前期籌備工作，目標於一年內有進一步消息。與此同時，其餘兩幅預留建校用地未有進展。委員會一直建議須善用這些尚未有建校計劃的用地，但港鐵則回覆根據現時地契，用地已預留用作學校設施用途，不能將其改為興建簡約露天市場用途。他向教育局查詢是否只要委員會諮詢並獲得教育局同意，便可以改變相關土地的用途。他再次查詢改變土地用途的主導權是在港鐵，或是需由教育局向港鐵提出建議，才可改變土地的用途。

8. 教育局鄺婉儀女士表示，經考慮港鐵於4月13日提交予委員會的信函提及有關地契的情況，認為有關事宜應由港鐵向有關政府部門尋求專業意見。

9. 周賢明先生表示正密切與港鐵溝通，希望能約見港鐵代表。港鐵一直表示土地的主導權在政府部門，現時尚未有發展計劃的「兩小一中」用地被劃分為「政府、機構或社區」地帶(GIC)及指定教育用途用地。港鐵表示，如計劃在該用地發展臨時用途，須由政府部門正式提出有關要求，再由港鐵配合有關發展計劃。其中一個例子是由「政府、機構或社區」地帶改劃為室內康樂中心(IRC)的康城「花海」用地。至於相關費用，港鐵回覆說，平整地盤、安裝簡單設備等相關費用應由相關政府部門或以該土地作短期用途的正式承租人負責。他建議委員會可聚焦討論擬作短期用途的設施和涉及的政府部門，待有具體的計劃時再與教育局和港鐵商討，以騰空土地作短期用途。此外，以往坑口有些由港鐵管理的天橋原本沒有安裝空調，而加裝工程須向相關政府部門申請，並由港鐵負責興建及維修。經多方協調，港鐵最終協助加裝空調工程並收取部分行政費。引用類似經驗，他表示港鐵對有關合作安排持開放態度，亦會視乎區議會的建議和共識，繼續研究和討論其他短期發展的可行性。

10. 副主席建議積極物色一些有意借用或短期租用土地以提供服務予將軍澳和康城居民的團體，她相信有不少團體正積極尋找可短期租用的土地，但由於擬建學校用地並非由地政總署管轄，她質疑有關團體未必能循正規途徑得知位於日出康城的用地可作短期租用。

11. 主席建議港鐵可在有關用地發展簡約露天市場或市集，但根據港鐵回覆，似乎須由政府部門向港鐵正式提出短期發展計劃的建議，港鐵才會改變用地用途甚至釋放用地。他建議食物環境衛生署(下稱「食環署」)考慮向港鐵提出在有關用地發展一些民生配套設施，例如簡約市集。另外，如果有團體有意短期承租用地，這亦是可行辦法，但物色合適的團體有一定的困難。由於港鐵現階段仍未清晰表明可釋放用地作短期用途，相信地區團體在缺乏細節的前提下，難以作出配合。他查詢是否可以約見港鐵和有關部門就這幾幅學校用地舉行交流會。

12. 周賢明先生指參考過往經驗，元朗區天水圍的墟市(天秀墟)當年有賴政府的協助得以落成。最近「開心香港」計劃亦推出美食市集等不同活動，但政府舉辦這些活動的同時須考慮日出康城居民的意願，因為大型活動可能會導致其他地區的市民湧入，所以，最重要是平衡區內居民的需求，盡量於可

行的範圍及在居民、港鐵和政府均受惠的情況下舉行活動。「開心香港」市集由民政及青年事務局牽頭，以及透過多個政府部門合作才能成事。他查詢若西貢區有相關需求，有否落實的可行性。

13. 主席對於興建類似元朗區簡約墟市的建議表示歡迎，也是日出康城居民一直希望區內具備的配套。至於「開心香港」計劃，亦可納入日出康城用地短期用途的考慮範圍，必定比現時閒置土地更有價值。他查詢若在日出康城舉行「開心香港」市集是否可行，以及有甚麼程序。

14. 西貢民政事務處(下稱「西貢民政處」)民政事務助理專員(1)周達榮先生感謝委員對「開心香港」美食市集的支持。就他所知，計劃為一次性的措施，在指定地點舉辦美食市集，現階段暫沒有打算在其他地區拓展計劃。最新一份施政報告提出的周末市集，則由食環署在今年內於不同地區舉行，但同樣未有計劃延續至每個周末。另外，委員可考慮一些由志願組織和其他政府部門舉辦的周末農墟，但當然須視乎當區居民和委員的意見再檢視如何實行。民政事務處(下稱「民政處」)和秘書處可協助把相關要求向有關部門和組織轉達。

15. 主席同意朝舉辦周末農墟和簡約露天市集的方向進行研究。現時數幅用地主要擺放鐵皮屋，以及供日出康城第 11、12 及 13 期的建築工人用作休憩地方。隨着屋苑相繼落成，未來一兩年內這些設施將會被逐漸拆卸。他相信港鐵理應能提前搬遷鐵皮屋和臨時貨倉。綜合委員的意見，他建議去信食環署，提議與港鐵洽商在未有建校計劃的學校用地舉行周末市集和簡約露天市集，令該土地得以善用。除此之外，他亦請周賢明先生繼續與港鐵方面積極溝通，希望能以區議會名義促成一次交流會。最後，他希望同時邀請食環署的代表出席下次委員會會議，致使這項議題在本屆區議會會期完結前有所進展。

[會後補註：主席於會後請秘書處去信食環署的同時，將副本抄送給環境及生態局。]

16. 周賢明先生補充說，有賴民政處的協助，當年落成的天水圍天秀墟得以運用政府撥款進行土地平整工作。天秀墟的計劃由東華三院營運，而東華三院在西貢區內亦有發展多項計劃，例如「環保村」和即將興建的「一條龍」中小學，他認為可同時聯絡東華三院，邀請更多營運者考慮在有關用地發展不同的項目，並由民政處協調。他補充說，當年香港社會服務聯會(下稱「社聯」)亦協助推動天秀墟的落成，建議可聯絡社聯，以尋找更多合適的非牟利機構，研究設立墟市的可行性。

17. 主席贊成並建議就委員提出的意見同時去信東華三院和社聯，並期望民政處能適時協調和統籌。

18. 西貢民政處周達榮先生對委員的意見持開放態度。除了社聯和東華三院外，區內也有其他地區團體有舉辦市集的經驗，例如西貢區社區中心曾舉辦周末農墟，而漁農自然護理署(下稱「漁護署」)也曾經舉辦和協助宣傳農墟的活動。民政處會積極了解計劃的運作，以應委員會要求善用日出康城的用地。

19. 主席表示，如委員沒有其他意見，建議同時去信西貢區社區中心和其他有舉辦市集經驗的部門和機構。

(二) 匯報香港中華基督教青年會「白沙灣長者院舍」發展計劃進展
(SKDC(EHSWC)文件第16/23及17/23號)
(上次會議記錄第30-40段)

20. 主席請委員備悉路政署和西貢地政處的書面回覆，並請社會福利署(下稱「社署」)代表匯報有關計劃的進展。

21. 社署黃大仙及西貢區助理福利專員 3 程愛好女士表示備悉委員會於上次會議後去信路政署和西貢地政處，有關部門已就西貢公路改善工程第二期的工程和通行權通道的管理問題回覆委員會。社署早前亦與有關部門跟進相關事宜並得到相類似的回覆。社署亦向香港中華基督教青年會(下稱「青年會」)了解計劃的最新情況，知悉青年會現正為「白沙灣長者院舍計劃」草擬詳細設計顧問服務的招標文件。青年會備悉委員的建議，在招標過程中讓招標者知悉在諮詢階段收集的意見，也會在詳細設計和籌劃營運階段與相關政府部門及地區持份者保持溝通，以完善院舍的設計及運作。社署會繼續協助青年會推展計劃，務求讓計劃得以盡快開展，以滿足地區對安老服務的殷切需求，預計青年會最快於今年年底完成招標程序，以批出詳細設計顧問服務的合約。

22. 周賢明先生對青年會知悉需把諮詢階段收集的意見分享予投標者表示歡迎。他查詢青年會在完成草擬招標文件的技術規格文件後，可否提供有關文件予委員會及其他持份者參考，例如西貢鄉事委員會和居民團體，即溱喬，以避免遺漏重要資訊，讓設計服務顧問能有更全面的認知。第二，有關道路通行權問題，由於區內主要工程工作小組會議將於7月4日舉行，以討論有關西貢公路第二期改善工程的進度，屆時希望可向路政署索取有關道路的設計圖則。第三，就西貢地政處對道路通行權的回應，他表示參考過往處理蓬萊路的經驗，在清水灣半島入伙後，一些鄰近設施被劃為教育用途的處所，當時就如何分配污水的費用爭論了一段時間。參照相關經驗，他認為有關問題須盡早處理和商討，避免持份者因通行權責任不清晰而爭拗，因此，有需要由政府部門從中協調，就道路的使用狀況計算個別持份者須承擔的責任，相信日後對院舍的營運機構亦有好處。

23. 王水生先生向社署查詢社署、青年會和漆喬在 1 月會面後的跟進情況及進展，雙方是否已就漆喬業主提出的問題充分溝通。另外，就道路通行權，他希望在院舍計劃開展前已釐清有關權責，以免竹洋路現時的問題再次發生。由於在批地時文件列明竹洋路由發展商負責，發展商出售土地後有關道路欠缺管理，令現時道路即使出現明顯損毀，亦只能由村民自行承擔維修道路費用。因此，他希望有關道路的權責問題能及早處理，以避免同類事件再次發生。

24. 社署程愛好女士表示日前已就漆喬提出的疑慮與其業主委員會(下稱「業委會」)互通書信，亦敦促青年會就漆喬所關注的事項作覆，青年會已於上月就交通、共用道路、護土牆、建築物與屋苑距離的治安憂慮和樹木保育等問題回覆漆喬業委會。青年會承諾會跟進持份者和委員會關注的事項。此外，就道路的業權及管理問題，社署已去信路政署和西貢地政處反映委員會的關注，並會持續與相關部門積極跟進並適時在委員會匯報最新進展。

25. 副主席查詢社署在這個發展計劃項目擔當的角色。青年會在諮詢期間收集持份者的意見後，如何在標書的技術規格文件中反映出來，而社署有否擔當監管的角色，以確保招標文件已明確記錄有關意見。

26. 社署程愛好女士指出，準備招標文件時，除社署外，亦由政府物流服務署(下稱「物流署」)及相關部門就招標文件的條文提供意見，社署從中擔當統籌的角色。此外，由於是次計劃是由獎券基金資助，社署亦會監管基金的運用，以確保整個計劃在合乎相關規例的原則下進行。

[社署會後補註：社署會向建築署(非物流署)就招標文件的內容尋求技術上的意見。]

27. 副主席表示知悉物流署負責招標的既定程序，但應該不會就服務標準和院舍計劃對周邊持份者的影響提供意見和擔當監管的角色。他查詢把關的工作是否由其他政府部門，例如環境保護署、運輸署、地政總署等負責。他認為，社署作為院舍發展項目的主要部門應比較了解整個計劃的運作，社署應主動與青年會跟進收集持份者的意見，再確認有關意見有否詳細記錄在招標文件，所以他建議社署在早期招標時採取更積極的態度。

28. 社署程愛好女士表示已就委員的建議／意見向青年會和社署總部反映，並知悉各方正積極跟進和配合委員會的意見，以確保投標者清楚知悉各相關持份者的意見。

29. 副主席建議以委員會名義去信青年會，查詢青年會在諮詢期間收集到的持份者意見並承諾會記錄在招標文件中。

30. 主席表示，由於委員沒有其他意見，他建議去信青年會，查詢就有關發展計劃在諮詢期間收集的持份者意見，以及青年會將如何把有關意見納入招標文件的服務細則和技術規格中，以確保居民的意見得以反映，以及讓投標者在招標期間對發展計劃有全面和確切的了解。

31. 主席宣布保留上述議題。

III. 其他事項

32. 委員沒有提出其他事項。

IV. 下次會議日期

33. 主席表示，下次會議將於 2023 年 7 月 11 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於上午 10 時 14 分結束。

西貢區議會秘書處
二零二三年六月