

地點：西貢區議會會議室

離席時間

[illegible]

列席者

黃婧炘女士	西貢民政事務處民政事務助理專員(2)	出席議程 第II項(一)
林綺萌女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(2)	
彭 慧女士	西貢民政事務處聯絡主任主管(青年發展／將軍澳(中))	
雷達雲先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)	
蔡德成先生	西貢地政處高級產業測量師／將軍澳	
關慧玲女士	規劃署高級城市規劃師／西貢	
何樂智先生	水務署工程師／新界東區(分配 3)	
林智文先生	發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5	
霍蕙妍女士	政府產業署高級產業經理(發展項目)1	
蕭慶達先生	政府產業署物業估價測量師(發展項目)12	
江寶儀女士	康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理	
俞 真先生	康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)22	
李 婷女士	康樂及文化事務署圖書館高級館長(西貢區)	
劉詠竹女士	康樂及文化事務署圖書館高級館長(策劃及發展)	
黃 瀛女士	運輸署高級工程師／泊車項目 4	
梁柏華先生	運輸署工程師／觀塘 4	
林婉婷女士	社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員 3	
葉穎詩女士	西貢民政事務處高級行政主任(地區管理)	
梁兆球先生	土木工程拓展署總工程師／東 2	
郭俊偉先生	土木工程拓展署高級工程師／21(東)	
林勤修先生	土木工程拓展署工程師／9(東)	
王燃照先生	艾奕康有限公司土地供應／市政董事	
梁曉心女士	艾奕康有限公司資深園境師	

缺席者

周賢明先生，BBS，MH
馮君安先生

歡迎詞

主席歡迎所有出席及列席會議的人士。

2. 主席表示，秘書處在會前收到通知，周賢明先生及馮君安先生均因不在港而未能出席會議。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. 通過房屋及規劃發展委員會二零二零年一月十六日第一次會議記錄

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) 安達臣道石礦場用地發展進度報告

(SKDC(HPDC)文件第 2/20 號)

安達臣道石礦場 G2 地盤聯用綜合大樓工程項目擬建設施

(SKDC(HPDC)文件第 3/20 號)

安達臣道石礦場石礦公園工程項目擬建設施

(SKDC(HPDC)文件第 4/20 號)

4. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5 林智文先生
- 政府產業署高級產業經理(發展項目)1 霍蕙妍女士
- 政府產業署物業估價測量師(發展項目)12 蕭慶達先生
- 康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理 江寶儀女士
- 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)22 俞真先生
- 康樂及文化事務署圖書館高級館長(西貢區) 李婷女士
- 康樂及文化事務署圖書館高級館長(策劃及發展) 劉詠竹女士
- 運輸署高級工程師／泊車項目 4 黃瀛女士
- 運輸署工程師／觀塘 4 梁柏華先生
- 社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員 3 林婉婷女士
- 西貢民政事務處高級行政主任(地區管理) 葉穎詩女士
- 土木工程拓展署總工程師／東 2 梁兆球先生
- 土木工程拓展署高級工程師／21(東) 郭俊偉先生
- 土木工程拓展署工程師／9(東) 林勤修先生
- 艾奕康有限公司土地供應／市政董事 王燃照先生
- 艾奕康有限公司資深園境師 梁曉心女士

5. 土木工程拓展署(下稱「土拓署」) 總工程師／東 2 梁兆球先生介紹 SKDC(HPDC)文件第 2/20 號的背景資料，並由土拓署高級工程師／21(東)郭俊偉先生按所播放的投影簡報介紹有關文件內容。

6. 黎銘澤先生關注交通及康樂配套設施能否配合將來新入伙的居民，並查詢居民的預計入伙時間。

7. 土拓署梁兆球先生表示，用作房屋發展之土地的平整工程進度理想，以配合相關發展區於 2023-24 年度開始陸續入伙的時間表。部分用地已交予房屋署進行地基工程。至於配套設施方面，土拓署預計於今年年底開展園景工程，並於三年後完成。土拓署與康樂及文化事務署(下稱「康文署」)將就有關場地商討運作及保養安排，期望可提早開放部分設施給市民使

用。此外，施工中的行人連繫設施工程預計於 2021 年起逐步完成，而餘下四項的行人連繫設施的建造工程，土拓署現正向立法會申請撥款。如獲立法會財務委員會於本立法年度批准撥款，土拓署計劃在 2020 年下半年展開工程，以期在 2023 年下半年大致完成有關項目。

8. 秦海城先生查詢安達邨或安泰邨現已落成的行人連繫設施，尤其是升降機的數目，是否足以應付現有屋邨及將來入伙的居民同時使用，以及土拓署有否進行人流評估以支持其興建理據。此外，他希望土拓署提供由新發展區使用行人連繫設施到觀塘港鐵站或將軍澳隧道轉乘站的所需時間。如果所需時間過長，他認為有必要提供其他交通配套以方便居民。

9. 黎煒棠先生向土拓署查詢，有否與運輸署研究安達臣道石礦場用地的發展對將軍澳的交通影響。他憂慮相關用地的發展會影響將軍澳隧道轉乘站的情況或現有巴士服務，故希望運輸署交代相關的評估。

10. 范國威先生請土拓署就有關潛在土地徵收或設定地役權等土地事宜作詳細交代。另外，他歡迎設立湖泊公園，並希望土拓署提供湖泊公園的立體模擬構圖，讓委員了解日後市民的使用情況。此外，他以將軍澳單車館公園的人工湖為例，擔心湖泊公園的庭園水景會以方便管理為由而與原本設計概念產生極大落差。

11. 陳嘉琳女士有以下三項查詢：(一)共融遊樂場與兒童休憩處的分別。(二)湖泊公園旁的岩壁是否只是用作裝飾，及會否考慮將相關位置改建成攀石牆，以增加運動設施。(三)土拓署如何於湖泊公園注入豐富生物多樣性的元素及讓居民知悉有關設計概念。

12. 蔡明禧先生查詢裝設於湖泊公園的可再生能源設施將提供哪一種再生能源及有關詳情。

13. 土拓署梁兆球先生的回應綜合如下：

- 土拓署已經進行人流估算及路線評估，有四條行人連繫路線較受市民歡迎，而有關路線成本效益也較高。
- 由石礦場發展區的最高點步行至觀塘市中心，大概需時 30 分鐘。從人流估算的研究結果顯示，部分市民會選擇由最高點步行至市中心，但更多市民會使用行人連繫設施到居所附近的購物商場及街市，有關行人連繫設施落成後，有助減少市民乘搭短途車程往來附近的屋邨。
- 現時安達臣道石礦場用地主要連接新清水灣道(經安秀道)及將軍澳道(經寶琳路)。土拓署現正進行多項的道路改善工程，以緩解發展安達臣道石礦場用地可能帶來的交通影響，當中工程主要包

括：(一)興建一條由連德道通往秀茂坪道的新行車天橋。(二)於清水灣道與安秀道路口進行道路改善工程。(三)擴闊於新清水灣道近順利邨道一段往九龍方向的行車道。

- 就有關土地徵收事宜，因行人連繫設施將座落附近的屋邨範圍，而有關範圍涉及私人業權，故土拓署需進行有關徵收土地及設定地役權的法律程序，以讓有關行人連繫設施及其附近的通道保持 24 小時開放。

14. 艾奕康有限公司土地供應／市政董事王燃照先生的回應綜合如下：

- 湖泊公園的立體模擬圖，會經由土拓署發放給委員會參考。
- 共融遊樂場的面積較大，並擬設多元化共融遊樂設施，適合所有兒童(包括殘疾兒童)使用。至於兒童休憩處，面積相對較小而且分散於不同區域，並會按不同區域設置靜態及動態設施。
- 湖泊公園的設計主要是以植物注入豐富生物多樣性的元素，顧問公司會與渠務署商討在湖泊公園引進適合的植物品種。
- 顧問公司初步構思於湖泊公園加設太陽能板，以減少公園設施使用外接電源。

15. 鄭仲文先生查詢湖泊公園的出入口位置及裝設圍欄的詳情，並希望有關設計可便利市民出入。

16. 陳嘉琳女士建議顧問公司於設計遊樂設施時，考慮讓小朋友提供意見，以切合用家的需要。此外，她建議把岩壁改造成人工攀石場，希望土拓署徵詢中國香港攀山及攀登總會對有關建議的意見。另外，她認為土拓署除了引入不同的生物品種以注入生物多樣性的元素外，亦可加設宣傳展板介紹有關主題，增加居民和公園的互動性，並建議引入本地而非外來的植物品種。

17. 方國珊女士表示，一直支持安達臣石礦場用地的發展，並查詢湖泊公園屬於「全港性」還是「地區性」公園。她關注湖泊公園的交通接駁安排，並認為發展區的行人連繫設施主要連接至觀塘市中心，忽略連接至井欄樹一帶的安排。她亦查詢發展安達臣道石礦場用地會否引致清水灣道附近的交通負荷加大。

18. 土拓署梁兆球先生的回應綜合如下：

- 有關出入口的位置，土拓署暫定社區公園為 24 小時開放，而公園亦連接房屋地塊，房屋署正進行設計工程。如有需要，土拓署會就連接公園的通道位置與房屋署商討，盡可能讓居民以最便捷的路程進出公園。
- 會將委員提供有關生物多樣性的意見向渠務署反映。

- 有關增設攀石設施的意見，他留待康文署稍後回應。
- 根據交通評估的研究結果，安秀道及清水灣道將加設掉頭設施，使路口交通更暢順。
- 關於湖泊公園的交通安排，新發展區的北面設有公共運輸總站，而周邊亦有巴士停靠處，市民可乘搭巴士前往湖泊公園。此外，聯用綜合大樓亦設有公眾停車位供市民使用。

19. 黎煒棠先生向運輸署查詢北面的巴士總站可容納巴士路線的數目。他關注現有的巴士路線會否延伸至安達臣發展區，並是否已預留充足位置讓巴士停泊。他亦希望運輸署詳細交代有關規劃巴士路線的安排。

20. 秦海城先生要求部門回應將來入伙的居民會否引致現有升降機負荷過重。如升降機不足以應付將來新增的人流，他建議部門應及早於現階段增加升降機的數目。

21. 土拓署梁兆球先生的回應綜合如下：

- 公共運輸總站將設有兩條專利巴士停車灣、一條專線小巴停車灣及一條計程車停車灣，而每條巴士停車灣大約可供三至四輛巴士停泊。
- 土拓署是根據人流估算而擬定安達臣道石礦場用地發展區所需要的行人連繫設施，包括設施所提供的升降機及扶手電梯數目，故土拓署向立法會申請撥款的行人連繫設施工程項目中，已把將來區內的預計人口計算在內。其中，土拓署亦注意到現時寶達邨至秀茂坪南邨天橋僅以升降機塔連接，居民不時需要排隊輪候較長時間乘搭升降機，故土拓署亦建議興建兩條雙向自動扶手電梯，以協助加快疏導人流。

22. 運輸署工程師／觀塘 4 梁柏華先生表示，正如其他新發展的地區，運輸署會因應新發展工程的進度及落實日期，適時作出相應的公共交通安排。在制定相關交通安排時，運輸署須考慮多項因素，包括安達臣道石礦場用地發展的交通評估報告以及公共交通服務營辦商和地區人士的意見。在作出相關安排前，運輸署會就有關方案諮詢交通及運輸委員會。

23. 鍾錦麟先生表示，就《鐵路發展策略 2014》中提及的新東九龍線方案，他查詢石礦場發展區的整體佈局有否預留相關地方用作軌道或連接設施。

24. 方國珊女士查詢土拓署會否提供行人連繫設施接駁大上托至清水灣道一帶，以減少巴士路線重疊。另外，她亦關注大上托上游位置的鄉郊地方會否進行非法接駁，把污水排放至防洪人工湖，以及防洪人工湖的排洪分流措施。

25. 土拓署高級工程師／21(東)郭俊偉先生表示，有關行人連繫設施連接西貢的事宜，現時有兩條行人連繫設施接駁至將軍澳隧道口，即接駁至將來落成的巴士轉乘站，方便往來將軍澳及新發展區的居民。

26. 土拓署梁兆球先生表示，防洪人工湖主要收集來自大上托的雨水，雨水流入並儲存於人工湖內，部份雨水會輸送至湖泊公園內處理水質的設施，經過處理後的雨水會供湖泊公園使用；其餘過量的雨水會經翠屏河排放。另外，大上托附近並沒有民居，故委員不用擔心有關非法接駁的問題。

27. 主席感謝土拓署的代表，並請發展局及政府產業署代表介紹下一份文件。

28. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5 林智文先生表示，政府希望加強「一地多用」的推展，以善用政府土地並提供更多設施服務社區，而題述的聯用綜合大樓正是首批推展的項目之一。政府相關部門希望在規劃綜合大樓的設施時，及早聽取委員的意見，讓部門在繼續進行樓宇設計及設施組合規劃時，能盡量回應地區人士的需要。

29. 政府產業署高級產業經理(發展項目)1 霍蕙妍女士按所播放的投影簡報介紹 SKDC(HPDC)文件第 3/20 號的內容。

30. 主席查詢綜合大樓可提供泊車位的具體數目。

31. 發展局林智文先生表示，需因應樓宇的最終設計才可敲定泊車位的數目。就兩層地庫每層約八千多平方米的面積計算，一般大概可容納二百多個車位，但有關泊車位數目並非全數用作公眾停車位，部分泊車位需預留給大樓設施的其他使用者。當局會根據運輸署對當區泊車位需求的評估，盡量配合地區的需要，以舒緩當區車位不足的問題。他希望項目有詳細設計後，可再向委員會匯報更清晰的泊車位數字。

32. 鍾錦麟先生表示，雖然擬建設施座落於西貢的選區範圍內，但地理位置更靠近觀塘區，故他查詢大樓擬建設施的服務對象。

33. 黎銘澤先生查詢綜合大樓設有升降機的數目，以及會否作出特別安排以方便市民到達不同樓層，例如預留一部升降機於特定時間供市民乘搭至某一樓層。

34. 謝正楓先生查詢相關部門會否考慮於綜合大樓設立兩個所屬分區的社會保障辦事處、綜合家庭照顧服務中心及郵政局，以滿足附近基層居民的

需要。

35. 梁衍忻女士查詢擬建社福設施所提供的服務名額是否只為滿足安達邨一帶的居民需要，還是包括觀塘區的居民或西貢區的居民。另外，她亦查詢相關服務名額是否足夠，並會否於附近地盤加設更多社福設施。

36. 陳嘉琳女士查詢社會福利署(下稱「社署」)擬設的服務名額的服務地區，及綜合家庭服務中心會否提供托兒服務。

37. 范國威先生關注日後能否因應需求而調整綜合大樓地庫提供予各個部門或公眾的泊車位數目。

38. 張美雄先生查詢綜合家庭服務中心和托兒服務(如有)的服務地區及市區單身人士宿舍的服務對象。

39. 王卓雅女士查詢擬建社福設施會否提供社區照顧名額。

40. 陳耀初先生查詢綜合大樓沒有設公營街市的原因。

41. 發展局林智文先生的回應綜合如下：

- 就升降機的可達性，他表示於詳細樓宇設計的階段會作考慮，並會提供適當的無障礙設施，以方便將來的服務使用者。
- 就有關增設郵政局的建議，會與郵政署溝通，再決定是否需要預留部分位置用作郵政局。他補充，除了政府用地之外，郵政署亦會考慮於商場設置郵政局。
- 就有關安排泊車位的問題，待大樓的設施投入服務後，政府產業署會檢視車位的使用率及會否有車位被閒置的情況，並在有需要時研究改善管理措施以落實善用土地的原則。
- 他知悉不少委員關注社福設施的服務對象，有關設施除了服務安達臣發展區的居民外，亦會服務其他地方的居民，稍後社署代表會再作詳細交代。
- 至於綜合大樓會否提供托兒服務或其他社福服務的事宜，他解釋 G2 地盤並不是唯一一個於整個安達臣道發展區提供社福設施的地方，附近的 G1 地盤亦已預留用作社福發展用途。此外，香港房屋委員會及香港房屋協會亦計劃於擬建的屋邨內加設適合的社福設施，並會與社署商討有關詳情。

42. 社署黃大仙及西貢區助理福利專員 3 林婉婷女士的回應綜合如下：

- 除了 G2 地盤外，G1 地盤及公型房屋範圍內的部分位置已預留用作社福設施用途，社署將會一併考慮有關的擬建設施。

- 就有關選區分界的問題，由於社署行政區是根據區議會分區劃分，而綜合大樓座落於西貢區範圍內，故理論上該大樓提供的社福服務對象將會是西貢區居民。雖然如此，社署並不會硬性規定附近地區居民不能使用所有社福服務，例如附近居民仍可以參與青少年服務中心舉辦的活動，惟以個案性質而提供的服務則只會接受選區範圍內的居民申請，例如精神健康及綜合家庭服務個案。
- 如市民希望獲得政府資助的長者日間護理中心服務名額或安老院舍宿位，他們提交申請後，需要經過評估機制，並按照結果於中央輪候冊上輪候所需服務，再按機制由中央分派至 18 區各個不同中心或院舍。當然，申請服務或宿位的申請人或其家人一般希望選取位於居所附近的地方接受所需服務，但社署亦不排除會有其他地區人士使用有關服務。至於長者日間護理中心及特殊幼兒中心的服務對象則為當區的居民。
- 市區單身人士宿舍旨在為有需要的人士和露宿者提供短期住宿，協助他們另覓長期居所。
- 明白西貢區對托兒服務的需求殷切，社署會就整個安達臣發展區預留作社福用地作統一規劃並研究增設托兒服務的可行性。此外，綜合家庭服務中心亦會提供社區保姆服務。

43. 陳嘉琳女士表示，由於有關社福服務名額亦有可能會給予區外人士，她查詢部門會否向規劃署反映區內居民真正獲得的服務名額，以免日後規劃署研究區內的規劃發展時，錯誤計算區內已獲得的資源，造成不公平的情況。另外，她認為綜合大樓雖然位處於西貢區的選區範圍內，但該處缺乏往來西貢的交通配套，實際上並不方便西貢區的居民使用相關服務，故她查詢能否以其他方式處理資源分配的問題。

44. 發展局林智文先生表示，在預留土地用作不同的社區設施後，會交由相關政策局或部門就用地內提供的設施作詳細考慮及安排，部門會按既定的機制適當地分配資源，他亦會與地區人士溝通。如區內對某些設施的需求殷切，當局可考慮預留更多土地作發展，亦會利用「一地多用」的概念，為地區提供更多設施，以滿足區內居民的需要。

45. 方國珊女士表示，希望綜合大樓於非辦公時間開放泊車位予公眾人士停泊車輛，貫徹「一地多用」的原則。

46. 鍾錦麟先生表示，綜合大樓的設施將無論如何需服務兩個選區的居民，他查詢大樓於規劃上能否作出協調，例如容納兩個分區辦事處。

47. 發展局林智文先生表示，明白土地資源珍貴，不應讓泊車設施閒置，當局會就綜合大樓的詳細設計及日後管理安排作仔細考慮，以善用資源。

48. 社署林婉婷女士表示，社署於早期討論於大上托提供社福設施或服務時，觀塘分區和黃大仙及西貢分區的福利專員已共同統籌及處理相關事宜。另外，關於綜合大樓設置兩個分區辦事處的意見，她認為可以彈性處理，例如同一辦事處可以同時服務兩個地區的居民。總括而言，社署於安達臣發展區規劃相關社福設施或服務時必定會考慮及盡量兼顧兩個地區的需要。

49. 康文署高級行政主任(策劃事務)22 俞真先生介紹 SKDC(HPDC)文件第4/20 號的內容。

50. 黎銘澤先生提供以下意見：(一)查詢供野外定向運動進行的設施的規劃詳情，包括路線道路連接的情況、安排及佔用範圍。(二)支持興建十一人足球場。(三)查詢康文署會否考慮提供停車場以方便使用寵物公園的人士。

51. 陳嘉琳女士希望康文署優化步行/緩跑徑的設計以迎合不同步速的使用者。另外，她建議設置介紹石礦公園發展史的設施及於石礦公園內興建攀石場。

52. 黎煒棠先生認同石礦公園內應設有展示香港石礦業歷史的設施，並請康文署為石礦公園制定詳細設計時，考慮園內的射燈會否對附近居民造成影響。

53. 康文署俞真先生的回應綜合如下：

- 現時康文署沒有計劃於石礦公園內設立公眾停車場，但預期會提供少量泊車位予公園使用者，亦會提供上落客位供乘搭計程車的市民使用。
- 由於石礦公園的地形較為狹長，地勢崎嶇，而平地的面積不多，故擬建設施的種類有所限制。康文署推展工程項目時，會進一步研究於石礦公園內興建一個十一人足球場的可行性。
- 有關緩跑徑的設計意見，康文署會在進一步推展有關項目時考慮委員提供的意見，以兼顧不同使用者的需要。
- 至於有委員建議於公園展示本地石礦業的歷史，康文署已備悉有關意見，並會於進一步推展計劃時研究如何將有關元素融入公園的設計中。

54. 康文署西貢區康樂事務經理江寶儀女士表示，關於石礦公園內擬設的野外定向設施，市民須利用康文署提供的特製地圖，順序到訪已預先設置的控制點。康文署構思於公園設置野外定向設施時，已徵詢香港野外定向總會的专业意見，包括野外定向活動所需設施、設計野外定向地圖等。現

時野外定向活動以康樂性質為主，至於能否於日後在公園內安排野外定向比賽則需視乎實際環境及屆時香港野外定向總會提供的意見而定。至於有委員提議設置攀石場，康文署一般會視乎市民對有關康樂設施的需求、區內設施的供應情況及現有設施使用率等因素而決定是否於新建公園內設某項設施。康文署在考慮調景嶺體育館及觀塘順利邨體育館已設有戶外攀石場、攀石場需佔用較大的平地面積、平衡資源及市民對有關設施的需求等因素下，故不會於石礦公園設置攀石設施。

55. 陳嘉琳女士表示，攀登運動主要分為運動攀登及傳統攀登，而目前康文署提供的攀登設施全是用作運動攀登用途。她認為由於傳統攀登需要攀登者自己背負數十磅的器材登山，故傳統攀登對初學者而言，吸引力未必太大。她建議康文署諮詢香港攀石總會能否將天然岩壁改造成天然人工攀石場，方便初學者享受傳統攀登運動的樂趣。

56. 黎銘澤先生表示，明白公園內的野外定向設施未必適合用作競爭性比賽用途。此外，他查詢部門能否興建一條正規的行山徑從大上托接駁至小夏威夷徑，讓市民享受行山的樂趣。

57. 康文署江寶儀女士表示，康文署在早期構思公園設施時，已與香港攀山總會初步探討利用天然岩壁興建攀石設施的可行性，並在考慮公園的環境地勢、設施所需的配套及市民對該設施的需求等因素後，最終不會將有關設施納入於石礦公園內。

58. 土拓署工程師／9(東)林勤修先生表示，土拓署的土地平整工程包括於水務署配水庫的維修通道旁開闢一條行山徑，把其接駁至衛奕信徑的第三段。

59. 主席總結表示，希望政府部門考慮委員提出的意見，並與區議會繼續保持溝通，特別是提供的服務種類及服務提供的分界線問題。他感謝各部門代表出席會議。

(二) 房屋及規劃發展委員會轄下工作小組

(SKDC(HPDC)文件第 5/20 號)

60. 委員備悉題述文件。

61. 由於沒有委員反對，主席宣布委員會通過成立題述文件所載列的兩個常設工作小組及其職權範圍，而工作小組的任期將由今天起至 2021 年 12 月 31 日。

62. 主席表示，根據以往做法，委員會會以即場舉手方式推選工作小組召集人，而獲得簡單多數票，即在所投的有效票中(不包括棄權票)取得較多票數而無須超過一半票數的候選人可當選為召集人。工作小組召集人及副召集人在任期完結後可以連任。由於沒有委員反對，主席宣布沿用有關安排。
63. 主席建議及委員同意上述兩個工作小組均設有副召集人。
64. 主席請各委員就選舉「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」召集人作出提名。
65. 陳耀初先生提名李賢浩先生出任有關工作小組召集人。陳緯烈先生、鄭仲文先生、謝正楓先生、王卓雅女士、葉子祈先生及鍾錦麟先生和議。
66. 李賢浩先生表示願意接受是項提名。
67. 由於只有一個提名及沒有委員反對，主席宣布，李賢浩先生自動當選為「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」召集人。
68. 主席請各委員就選舉「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」副召集人作出提名。
69. 秦海城先生提名余浚寧先生出任有關工作小組副召集人。范國威先生、黎煒棠先生、林少忠先生及鍾錦麟先生和議。
70. 余浚寧先生表示願意接受是項提名。
71. 由於只有一個提名及沒有委員反對，主席宣布，余浚寧先生自動當選為「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」副召集人。
72. 主席請各委員就選舉「大廈管理工作小組」召集人作出提名。
73. 林少忠先生提名蔡明禧先生出任有關工作小組召集人。范國威先生和議。
74. 蔡明禧先生表示願意接受是項提名。
75. 由於只有一個提名及沒有委員反對，主席宣布，蔡明禧先生自動當選為「大廈管理工作小組」召集人。
76. 主席請各委員就選舉「大廈管理工作小組」副召集人作出提名。

77. 李賢浩先生提名鄭仲文先生出任有關工作小組副召集人。范國威先生、鍾錦麟先生、王卓雅女士、林少忠先生、謝正楓先生和議。

78. 鄭仲文先生表示願意接受是項提名。

79. 由於只有一個提名及沒有委員反對，主席宣布，鄭仲文先生自動當選為「大廈管理工作小組」副召集人。

80. 主席表示，秘書處將於會後以電郵邀請各委員加入工作小組，而工作小組成員名單亦將以電郵傳閱方式由委員會通過。

III. 續議事項

(一) 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
(SKDC(HPDC)文件第 6/20 號)

81. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告。

82. 委員沒有其他意見。

83. 主席建議及委員同意繼續保留議題以作跟進。

(二) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼
(SKDC(HPDC)文件第 7/20 號)

84. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告。

85. 陳緯烈先生表示，彩明苑是混合公屋及居屋的屋苑，他查詢房屋署會否有相應的政策聯同業主立案法團或管理公司跟進該屋苑的高空擲物問題。

86. 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)雷達雲先生表示，彩明苑已設有業主立案法團及物業管理公司，管理屋苑及其範圍內的公共地方。房屋署已知悉彩明苑的高空擲物問題，亦已將有關個案轉介相關物業管理公司跟進，而房屋署的物業管理公司亦會密切留意有關情況。

87. 方國珊女士表示，善明邨最近有零星高空擲物個案，希望房屋署於善明邨加設「天眼」。

88. 李嘉睿先生認為尚德邨的高空擲物情況嚴重，他亦經常收到居民的相關投訴或求助，由於有些個案的嚴重性較低，居民未必會即時通知管理公司，引致管理公司未能適時跟進有關個案所衍生的公共地方衛生問題。他認為房屋署應該加強阻嚇作用及宣傳教育，包括張貼通告及於高空擲物的黑點加裝「天眼」。

89. 王卓雅女士表示，由於厚德邨的野鴿問題亦引致嚴重的環境衛生問題，她認為房屋署亦應利用「天眼」同時監察居民於住所窗台餵飼野鴿的行為，並按《屋邨管理扣分制》的機制處理有損屋邨環境衛生的不當行為。

90. 陸平才先生建議去信警務處，要求加強對將軍澳高空擲物的執法及對市民進行宣傳教育。

91. 房屋署雷達雲先生表示，已備悉委員的意見，並會作出跟進。除了加裝「天眼」監察高空擲物的行為外，房屋署的高空監察特遣隊亦會到各個公共屋邨進行監察，而最近亦成功向一位高空擲物的居民扣分。如委員有高空擲物黑點的資料，亦可提供予相關屋邨辦事處，以便作出跟進。

92. 陳緯烈先生表示，由於房屋署提及的相關措施並不適用於彩明苑，故查詢房屋署能否提供其他支援或向管理公司施壓，以改善彩明苑高空擲物的問題。

93. 房屋署雷達雲先生表示，彩明苑的公共地方是由彩明苑業主立案法團聘用的管理公司所管理。儘管如此，房屋署的管理公司亦會不時前往彩明苑的相關黑點進行監察，並與彩明苑業主立案法團聘用的管理公司緊密聯繫以作出跟進。

94. 主席查詢房屋署能否往後於報告中列出各公共屋邨裝設「天眼」或流動監察系統的數字，及跟進厚德邨有居民於窗台餵飼野鴿的問題。

95. 房屋署雷達雲先生表示，房屋署將於下一次提交的報告中補充有關資料，並會向相關委員查詢居民餵飼野鴿的確實位置後，跟進有關個案。

96. 主席請秘書處去信警務處要求加強對將軍澳高空擲物的執法及加強對市民進行宣傳教育。

(三) 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
(SKDC(HPDC)文件第 8/20 號)

97. 委員備悉房屋署提交的將軍澳區公共屋邨小販非法擺賣情況報告。

98. 梁衍忻女士查詢除了執法檢控外，政府會否考慮於區內提供適合位置供小販進行合法擺賣，讓居民於深夜時段仍可購買熟食。另外，她亦認為小販非法擺賣的原因是源於政府沒有相關的政策配合，包括已停止發出流動小販牌照及沒有提供適合的地方供有技能人士謀生。她建議政府部門檢討流動小販的發牌政策或擬定特定地方容許流動小販擺賣，這除了可讓區內居民原區就業外，他們販賣的物品亦可滿足區內居民的需要。

99. 黎煒棠先生表示，區議會以往亦曾就設立墟市的事宜作出討論，而非法小販擺賣亦是其中一個由此引伸的問題。他查詢房屋署能否於轄下的公共屋邨範圍內劃出部分地方，供有技能人士以相宜的價錢短期租用該處作合法擺賣。除了販賣熟食外，他亦認為房屋署可劃分部分地方供小販於平日早上或下午時段擺賣玩具或衣服等物品。他認為以上建議適合作為推展墟市政策的試點，一方面可讓有技能人士自力更生，另一方面附近居民亦能購買價錢較相宜的日用品或食物。當政府部門不斷打擊非法小販而成效未必顯著的時候，他認為應該考慮其他方法解決非法擺賣的問題。

100. 房屋署雷達雲先生表示，房屋署對墟市或夜市的安排已有既定的政策。簡單來說，在獲得當區居民及區議會支持的前提下，房屋署會考慮規劃適合的位置作夜市用途，惟小販需要同時領有食物環境衛生署發出的相關牌照，才可販賣食物。如有需要，他可於會後向秘書處提供相關資料文件以轉發各位委員。

IV. 委員提出的議案

(一) 委員提出的 6 項動議

(1) 要求全面檢查公營房屋食水管，並落實定期更換或全面修復食水管 (SKDC(HPDC)文件第 9/20 及 16/20 號)

101. 主席表示，議案由陳緯烈先生動議，並由他本人和議。

102. 委員備悉房屋署的回覆。

103. 黎銘澤先生支持有關動議，並表示較早前區內的公屋及私人屋苑均出現不同的水務問題，希望水務署盡快跟進及處理。

104. 王卓雅女士表示，將軍澳的公共屋邨已落成多年，供水系統有老化跡象，她以厚德邨為例，因為水泵老化及水壓不足，除了影響供水外，水泵

亦經常於深宵發出噪音滋擾低層單位的居民。她認為相關政府部門不單要改善水管經常爆裂的問題，也要檢查老化的水管及水泵。

105. 陳緯烈先生查詢，除了公共屋邨範圍內的地下供水管爆裂的個案外，水務署會否定期檢查該些範圍的供水管，以及會否定期更換已敷設了一定年期的水管。

106. 房屋署雷達雲先生表示，房屋署每年會為轄下公共屋邨的供水設施進行定期檢查，並會根據檢查報告的結果進行相應的改善措施或保養維修工程。至於地下公用水管的突發性爆裂問題，房屋署的承建商會即時進行搶修，盡快恢復對居民的供水服務。至於厚德邨泵房的噪音問題，他稍後會向相關工程人員了解並作出跟進。

107. 水務署工程師／新界東區(分配 3)何樂智先生表示，就有關水管滲漏的情況，水務署已於不少大型屋苑安裝總水錶，以檢測總供水用量與居民用水情況是否脛合，從而偵測是否有懷疑水管滲漏的情況出現，並通知房屋署跟進。

108. 王卓雅女士表示，現時將軍澳公共屋邨的供水系統或泵房已出現老化問題，就以厚德邨為例，德安樓於數天前因水銀掣損壞而導致供水服務暫停。她續表示，過往已有不同零件因老化問題而陸續出現故障，導致樓宇的供水服務需要暫停數天。她認為房屋署需全面檢查整個將軍澳公共屋邨供水系統的老化情況，並盡早進行保養及維修措施。

109. 主席查詢房屋署與水務署實際會相隔多久檢視各公共屋邨整體滲漏情況。

110. 房屋署雷達雲先生表示，有關委員提及厚德邨的情況，房屋署已安排承建商檢查泵房的水管及閘掣是否正常運作，並會定期檢查所有供水設施。至於議員提及德安樓因水銀掣故障而導致停止向大廈居民供水的事宜，他會再了解有關情況是否屬實，並會與承建商研究可行的改善工程。另外，正如剛才水務署代表所述，各個公共屋邨已安裝總水錶，以監察供水量與整個屋邨的居民用水量是否存有極大差異。如有不尋常的情況出現，房屋署會調查是否屬懷疑滲漏個案或有人不適當使用食水，並會作出跟進。以往健明邨及尚德邨亦曾出現相關情況，有關問題亦已經修復。除此以外，將軍澳的其他公共屋邨並沒有出現懷疑公共供水管滲漏的情況。

111. 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) 要求房屋署協助區議員，確保於選區範圍內設立辦事處

112. 主席表示，議案由陳緯烈先生動議，並由張偉超先生和議。

113. 委員備悉房屋署的回覆。

114. 張美雄先生支持有關動議。他認為房屋署、民政事務總署(下稱「民政總署」)及民政事務局均有責任協調或協助議員在當區設立辦事處。他建議民政總署考慮撥出轄下社區會堂的部分空間給議員用作議員辦事處。

115. 何偉航先生支持題述動議，並表示他的選區沒有公共屋邨，亦未能成功租用鄉郊地方或私人商舖作議員辦事處，故被迫要考慮到將軍澳設立辦事處。他認同房屋署、民政總署及民政事務局要做好協調工作，並主動與區議員及持分者溝通。

116. 蔡明禧先生表示，如有委員未能於當區設立辦事處，請他們舉手示意。經點算後，有 13 位委員舉手。他希望房屋署備悉有關情況。

117. 黎煒棠先生支持題述動議，並認為房屋署有責任為當區議員提供議員辦事處。由於將軍澳普遍為私人樓宇，故難以尋找適合的地方作議員辦事處。他曾透過西貢民政事務處(下稱「西貢民政處」)向房屋署查詢能否於即將入伙的雍明苑提供地方作議員辦事處，惟獲否定答覆。他希望房屋署審慎考慮於公營房屋的項目中撥出地方作議員辦事處，並促請房屋署盡快回應有關訴求。

118. 葉子祈先生對房屋署的安排表示不滿。他早前已多次催促房屋署盡快為健明邨健暉樓的單位進行抽籤程序，但無奈房屋署的工作進度緩慢，他不理解當上一手租客已退還單位時，房屋署不能盡快進行抽籤程序的原因，他認為整個流程及安排有待完善。另外，他及陳緯烈議員的選區位於調景嶺，卻不能優先獲得分配有關單位作議員辦事處，而需要與其他西貢區的區議員進行抽籤，他認為有關抽籤機制不公，房屋署需檢討有關指引。

119. 陳緯烈先生表示，彩明苑、健晴樓及健曦樓座落於他的選區，而彩明苑部分樓宇為公屋大廈，惟房屋署早年已將彩貴閣地下單位的業權轉讓業主立案法團，導致法團有權選擇是否租用有關單位給區議員。健晴樓及健曦樓的地下位置現時分別為屋邨物業管理公司辦事處及健明邨屋邨辦事處，而房屋署卻不能騰出部分空間讓他用作議員辦事處。雖然健暉樓地下有一個單位可用作議員辦事處，但有關地理位置已超越其選區範圍，導致他不能優先租用相關單位。他認為房屋署或民政總署應改善有關制度，例如將健暉樓納入彩健選區。

120. 呂文光先生表示，希望民政總署主動與其他政府部門進行協調，檢討安排區議員辦事處的制度，並請各部門考慮於區內轄下的政府用地或設施撥出部分位置，作議員辦事處。

121. 陸平才先生表示，早年已向西貢民政處反映意見，由於他的選區範圍內沒有公共屋邨，故只能尋找其他地方作為議員辦事處。但無奈限於有關私人樓宇的公契條款下，包括將軍澳廣場、君傲灣及天晉，有關商舖並不能用作辦事處或辦公室，而富康花園的商舖租金相當昂貴，故他建議民政總署酌情處理每個選區的特殊情況，補貼差額予辦事處租金較高的議員。

122. 黎銘澤先生表示，民政總署並沒有實質權力要求其他部門或私人機構騰出地方作議員辦事處。他建議房屋署於公共屋邨範圍內，提供更多地方給議員作辦事處，包括研究將公共屋邨大廈地下的雜物房改作議員辦事處的可行性。

123. 王卓雅女士表示，前任區議員已於 1 月向房屋署交還用作議員辦事處的單位，但房屋署最近才開始為有關單位進行維修，她認為房屋署的工作進度非常緩慢，耽誤議員開設辦事處的時間。

124. 陳耀初先生表示，設立辦事處對議員的工作有重要作用。他認為房屋署需要簡化其官僚工作程序。他以厚德邨德安樓的議員辦事處單位為例，前任議員已如期於上年 12 月 31 日交還單位，但相信中籤單位的議員恐怕今年 6 月才可正式遷入單位。另外，整個西貢區只有 31 位區議員，但房屋署卻提供 30 天的時間讓有興趣的議員遞交申請，他認為有關時間過長，拖慢整個程序的進度，希望房屋署作出改善。

125. 西貢民政處民政事務助理專員(2)黃婧珩女士表示，西貢民政處一直關注有關情況，並已即時轉介議員的訴求至相關部門及作出跟進。由於房屋署有既定制度，而政府的建築物及設施均設有指定用途的限制，包括各區民政事務處轄下社區會堂的會議室，故未能安排相關位置用作議員辦事處。此外，她備悉有議員提出政府應補貼議員辦事處租金的建議，因有關意見牽涉全港政策，故她會適時將意見向相關的政策局或部門反映。

126. 房屋署雷達雲先生表示，房屋署現時提供 330 個非住宅單位作議員辦事處，並分佈於 190 個公共屋邨或居者有其屋計劃的屋苑內。就有關動議人未能於其選區範圍內設立辦事處，他解釋健明邨及彩明苑原本同屬彩健選區，直至 2008 年，彩明苑、健晴樓及健曦樓被劃入彩健選區，而健明邨的其他樓宇則被劃入健明選區，故現時彩健選區的區議員只能以第二優先次序租用健暉樓地下用作議員辦事處的單位。另一方面，前任區議員已於

較早前交還有關單位，房屋署現正進行還原及翻新工程，而分配單位予非當區議員的抽籤程序將於本星期進行。至於有個別房屋署的單位未能如期交予成功租用的議員使用，主要是由於 1 月農曆新年假期及往後疫情的發展，導致工程所需的物料未能適時運抵香港，因而工程的完成時間有所延誤。雖然房屋署擁有的非住宅物業地方非常罕有，而公共屋邨各大廈地下的非住宅的物業單位亦非常有限，部分地方亦未能改劃作議員辦事處的用途，房屋署仍會盡可能提供合適的公共屋邨非住宅單位，讓議員租用作議員辦事處。

127. 葉子祈先生向房屋署查詢用作議員辦事處之單位的確實完工日期。他早前曾聯絡房屋署查詢相關單位的工程進展，對方表示工程尚未開始及有其他工程正在進行，與剛才房屋署代表的說法有所不同。

128. 張偉超先生認為房屋署處理議員辦事處的事宜上表現生疏。他於 1 月前已就有關議員辦事處的單位與房屋署溝通，並要求房屋署提供有關地方的圖則，但房屋署總以不同的理由推卻。此外，就彩明苑業主立案法團能否繼續提供相關單位予新任區議員租用作為議員辦事處的事件上，雖然彩明苑作為混合公共屋邨及居者有其屋的屋苑，房屋署及西貢民政處的角色有限，但房屋署作為業主立案法團的成員，而西貢民政處亦有責任監察法團是否妥善處理屋苑事務，故他認為有關部門應該從中協調，以爭取當區區議員可於該位置設立辦事處。

129. 陳耀初先生促請房屋署縮短邀請區議員租用單位意向的期限，加速有關安排的流程。

130. 林少忠先生表示曾經申請房屋署的單位作議員辦事處，當時只有他一位區議員選擇以第一優先的意願申請有關單位，惟房屋署仍然以抽籤的方式從所有申請中選取獲得租用單位的區議員。他認為有關做法不公及令人費解，並查詢房屋署是否仍然沿用有關安排。

131. 陳緯烈先生查詢房屋署於各選區沒有提供單位用作議員辦事處的數字。既然房屋署表示一直支持地方行政，他希望了解房屋署代表出席上次彩明苑業主立案法團的會議時，有否支持將原有地方繼續出租予當區區議員及提供相關的發言記錄。

132. 黎煒棠先生表示，時任區議員於 2009 年成功爭取於廣明苑廣瑞閣地下增設議員辦事處。他希望房屋署提供相關準則或資料，讓議員參考及查找於其他居屋範圍內增設議員辦事處的可行性。

133. 房屋署雷達雲先生的回應綜合如下：

- 就葉子祈議員查詢有關單位延遲完工的原因，他需作進一步了解。
- 至於有關辦事處單位的平面圖，他請相關議員提供有關單位更詳細的資料予房屋署職員跟進。
- 他相信房屋署代表出席業主立案法團的會議時，會積極為各位議員爭取租用相關位置作議員辦事處，惟最終結果仍需由業主立案法團所有成員共同決定。
- 至於廣明苑的事宜，他手上暫時沒有詳細的資料，但簡單來說，部分屋苑的地下非住宅物業確實由房屋署持有，以彩健選區為例，彩明苑亦有部分非住宅物業由房屋署直接持有，惟有關單位正租予團體營運幼兒服務，亦難以分間部分面積用作議員辦事處。因此，他估計廣明苑當時剛好有部分非住宅的地方未被租用，所以房屋署因應議員的需要，將有關單位改劃作議員辦事處並租予時任區議員。

134. 陸平才先生表示，當時廣明苑有非住宅物業給非政府機構租用，但沒有簽訂租約，而廣明苑業主立案法團起初並不同意把有關單位租予區議員。後來，各方經過多年的磋商後，業主立案法團最終同意房屋署批出有關地方作為議員辦事處。

135. 張偉超先生知悉房屋署於混合公屋及居屋的屋苑所成立的業主立案法團中，一般會保持中立角色，故他查詢房屋署代表會否於彩明苑業主立案法團的會議中就單位是否出租予區議員的事件上作出表態及投票取向。

136. 房屋署雷達雲先生表示，他相信出席業主立案法團會議的房屋署代表會將區議員的訴求向該法團反映。

137. 葉子祈先生表示，請房屋署盡快通知他及陳緯烈議員有關單位的工程進度及確實交吉日期，並承諾全力協助議員安排辦事處。

138. 房屋署雷達雲先生表示，房屋署一向積極協助處理區議員於區內設立辦事處的訴求。就彩健選區設立辦事處的事宜，如西貢民政處可於下次選區劃界時將健暉樓納入彩健選區，陳緯烈議員將可以第一優先的次序租用有關單位。

139. 葉子祈先生再次查詢房屋署會否向成功租用房屋署非住宅單位的區議員定期交代有關單位的工程進度。

140. 房屋署雷達雲先生表示，屋邨辦事處職員會與成功租用相關單位的議員緊密聯繫。

141. 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。主席請秘書處收集委員於選區範圍內設立議員辦事處遇到困難的意見，並向房屋署及相關政府部門反映。

(3) 要求地政署及新意網代表出席本會交代跟進 2019 年 1 月 15 日所通過的有關 85 區新建數據中心改善的動議
(SKDC(HPDC)文件第 11/20、17/20、21/20 及 22/20 號)

142. 主席表示，議案由張美雄先生動議，並由方國珊女士及張展鵬先生和議。

143. 委員備悉食物環境衛生署、西貢地政處及新意網集團有限公司(下稱「新意網」)的回覆。

144. 張美雄先生表示，他與方國珊議員於 2015 年已反對政府建議改劃有關政府用地作數據中心，惟城市規劃委員會(下稱「城規會」)最終通過有關計劃。由於第二所數據中心即將於環保區落成，他對此有以下要求：(一)上年度委員於 MEGA Plus 數據中心進行實地視察時，數據中心代表曾承諾增設過濾網，以減少發電機排放黑煙的問題，惟現時有關問題未見改善，故希望邀請數據中心代表出席委員會下一次會議交代相關進展。(二)居民現時已受到 MEGA Plus 數據中心所發出的噪音及黑煙滋擾，擔心有關問題亦出現於新建的數據中心，故他要求地政處提供新數據中心的設計圖及平面圖。(三)根據賣地條款，有關地段不少於 30%的面積需種植樹木或灌木，而地政處亦指新數據中心的園境設計總圖是需要地政處批准，但現時地盤已經開始動工，地政處卻未能向他提供相關設計圖。他認為新數據中心應建於鄰近山邊的位置，而靠近民居的位置則種植樹木，作為一個緩衝地區，減少日後對居民的滋擾。

145. 張展鵬先生指數據中心的後備發電機以柴油啟動，所以每當發電機啟動時便會釋出黑煙。此外，由於後備發電機不會經常使用，故他希望機電工程署提交數據中心的後備發電機檢測報告以檢視啟動發電器的情況是否合乎規格，而他認為環境保護署(下稱「環保署」)亦有責任監管發電機排放黑煙的問題。他要求環保署及機電工程署提供過往數據中心的發電機曾造成空氣或噪音污染的資料。

146. 西貢地政處高級產業測量師／將軍澳蔡德成先生表示，地契條款上並沒有載列有關環境保護的條款。至於數據中心發放音量及排放氣體的問題，則需由環保署跟進。至於綠化規管方面，業界於建造工程階段會根據建築物條例提交綠化設計方案給屋宇署審批。地政署會根據屋宇署的有關準則，審批有關方案，並確保有關方案的綠化覆蓋率符合地契要求。

147. 方國珊女士表示，多年前已反對把有關地皮撥作數據中心用途，並認為數據中心應設於工業邨，而鄰近民居的土地則應撥作民生用途。另外，她認為地政總署需向居民提供新數據中心的規劃圖則，以了解新數據中心會否同樣出現空氣污染或噪音問題。此外，她亦認為環保署應把與環境保護相關的規定列入地契條款中。數據中心代表於上年與委員進行實地視察時曾答允增加過濾器以減少排放黑煙，從而改善附近的空氣質素，惟事隔一年並沒有任何進展，她建議委員會去信新意網及相關部門跟進事件。

148. 葉子祈先生表示，由於新上任的區議員未曾參觀 MEGA Plus 數據中心，故他提議進行實地視察，以了解相關情況。

149. 黎煒棠先生認同葉子祈議員的意見並表示希望了解數據中心的運作及現時數據中心作出的措施，以方便與會人士進行相關討論。

150. 張美雄先生補充指，委員於上年進行實地視察時，數據中心代表曾承諾增設過濾器及提供新數據中心的綠化圖則，惟至今仍無下文，故他希望邀請數據中心代表出席下一次會議。另外，他認為地政處亦有責任知悉有關綠化設計是否符合地契規定。

151. 西貢地政處蔡德成先生重申，地契上沒有載列環保的條款。至於設計圖則方面，因有關圖則牽涉業權人私人管有的財產，他會將委員的要求轉交新意網跟進。

152. 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。主席請秘書處去信新意網，邀請出席下一次委員會會議及反映有委員希望到數據中心進行實地視察。此外，主席請秘書處去信地政總署署長，要求提供新數據中心的建築圖則。

(4) 要求房署解決區內新安裝晾衫杆出現鏽漬之問題
(SKDC(HPDC)文件第 12/20 及 18/20 號)

153. 主席表示，議案由他本人動議，並由范國威先生、鍾錦麟先生、林少忠先生、呂文光先生及黎銘澤先生和議。

154. 委員備悉房屋署的回覆。

155. 陳緯烈先生表示，房屋署的回覆文件(SKDC(HPDC)文件第 18/20 號)中並未有回應能否提供晾衣杆的質量檢測證明。他希望了解選取承辦商的招標標準則及有關晾衣杆的質量證明，以找出晾衣杆出現鏽漬的原因。

156. 王卓雅女士表示，房屋署提供給居民參考的晾衣杆樣本同樣出現銹漬，而晾衣杆的設計也有問題，受到居民強烈批評。另外，厚德邨安裝晾衣杆工程已接近完成，惟有部分居民已向房屋署遞交問卷表達希望安裝晾衣杆的意願，但房屋署亦未為他們安裝，故她向房屋署查詢有關情況的跟進方法。

157. 房屋署雷達雲先生表示，屋邨辦事處已透過不同活動及派發宣傳單張，推廣正確使用晾衣杆的方法及介紹晾衣杆的日常清潔及保養方法，他知悉有部分居民對晾衣杆的安排表示滿意。屋邨辦事處會繼續就晾衣杆的事宜解答居民的查詢及向他們提供適切協助。另外，承辦商會為晾衣杆提供三年保養，居民如發現晾衣杆有問題，可聯絡屋邨辦事處，以便安排承辦商跟進。至於有關厚德邨個別居民希望更換晾衣杆，他會請相關屋邨辦事處作出跟進。

158. 王卓雅女士表示，她曾就有關厚德邨的個案向屋邨辦事處反映，惟有關職員表示，因吊船已經移走，所以未能作出跟進。

159. 房屋署雷達雲先生備悉委員提及的個案。如情況許可，房屋署會一併為未曾安裝晾衣杆的單位進行安裝工程，惟房屋署需時作出有關安排。

160. 主席查詢房屋署能否提供晾衣杆的質量檢測證明及為晾衣杆進行檢測的機構名稱。

161. 房屋署雷達雲先生表示，承辦商需要拿取樣版到政府認可的實驗室進行測試，結果顯示晾衣杆的質量合乎房屋署訂明的標準。

162. 主席希望房屋署提供相關證明以證實上述有關說法。

163. 房屋署雷達雲先生表示，會將有關要求向部門反映。

164. 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。主席請秘書處去信房屋署反映委員意見，尤其是要求房屋署提交晾衣杆的質量檢測證明及有關檢測機構名稱。

(5) 儘快檢討《香港規劃標準與準則》車位比率及增加將軍澳區內車位(動議經修訂為「儘快檢討《香港規劃標準與準則》車位比率，全面貫徹「一地多用」、「多管齊下」原則，以增加西貢及將軍澳區內車位，並同步檢討運輸政策以控制車輛升幅，管理車位需求」)
(SKDC(HPDC)文件第 13/20、19/20 及 24/20 號)

165. 主席表示，議案由方國珊女士動議，並由張美雄先生及張展鵬先生和議。

166. 委員備悉運輸及房屋局和運輸署的回覆。

167. 黎煒棠先生認為有必要從整體上檢討《香港規劃標準與準則》的車位比率，評估社會對泊車位的長遠需求。現時政府以使用公共交通運輸工具為主軸，但亦應檢視及管理對車位的需求，並完善相關的政策。

168. 黎銘澤先生表示，全區泊車位不足的情況人所共知，亦間接引致違例泊車的問題。他贊成需要檢討車位比例及增加區內的泊車位。他向動議人查詢是否贊成在區內所有未落成政府設施中增加泊車位，及日出康城以外的區內地方是否應增設停車場。除了日出康城外，他認為區內其他地方也面對泊車位不足的問題，政府應該於整個西貢區規劃更多停車場，以解決違例泊車的問題。

169. 呂文光先生表示，全香港各個地區同樣面對車位不足的問題。要解決違例泊車的問題，政府不能夠單靠發出違例泊車告票，亦要提供足夠的泊車位。由於道路的承載量有限，他認為政府應管理泊車位的增長，並全面檢討私家車輛的數目與公共交通工具的安排。

170. 鍾錦麟先生表示支持動議，並認為有關議題可留待交通及運輸委員會轄下西貢區內違例泊車工作小組跟進，並以警方檢控違例泊車的數字作為其中一個分析工具，檢視區內各位置的泊車位短缺的情況。

171. 陳嘉琳女士認為《香港規劃標準與準則》已經不合時宜，也沒有就鄉郊地方提供詳細的規劃建議。她認為「一地多用」也是其中一個解決泊車位不足問題的考慮方向。

172. 范國威先生希望政府全面貫徹「一地多用」及「多管齊下」的原則，積極增加區內的公眾泊車位。與此同時，政府亦應檢討運輸政策，不能在泊車位數目嚴重不足的情況下，任由路面的車輛數目大幅上升。他就此提出修訂動議，措辭為：「儘快檢討《香港規劃標準與準則》車位比率，全面貫徹「一地多用」、「多管齊下」原則，以增加西貢及將軍澳區內車位，並同步檢討運輸政策以控制車輛升幅，管理車位需求」。

173. 梁衍忻女士支持修訂議案。就早前規劃署於交通及運輸委員會提交的回覆文件(SKDC(TTC)文件第 50/20 號)中，規劃署表示未有得悉普通道和美裕街交界的地盤的發展計劃或落實時間表，但她認為規劃署應該負起推動

發展相關設施的責任，以落實分區規劃大綱圖所訂立的指定用途。

174. 方國珊女士認同《香港規標準與準則》已相當落後，並認為充份利用土地資源也相當重要。她表示增加車位的建議屬全港性，動議文件以日出康城為例，表達區內車位不足的問題。她希望委員以宏觀的角度檢視車位問題，並要求政府修訂《香港規劃與標準》以符合市民生活所需。

175. 規劃署高級城市規劃師／西貢關慧玲女士表示，早前已就梁衍忻議員提出的有關動議作出回應，有關地段適合作康樂用途及停車場設施，並在西貢市分區計劃大綱核准圖內劃為「其他指定用途」註明「與商業、文化及康樂有關的用途(包括公眾停車場)」。至於有關地段發展時間表，須因應賣地或招標的程序而定，規劃署未有得悉地盤的發展計劃或落實時間表。

176. 黎銘澤先生表示不明白為何動議人在動議文件中只建議於日出康城規劃停車場，並質疑動議人迴避承擔於區內其他地方爭取停車場的勇氣。他希望政府部門在不同地方興建更多停車場。

177. 梁衍忻女士查詢規劃署有否訂下任何準則，要求在普通道和美裕街交界的地盤進行發展。區議會作為一個地區諮詢組織，她認為西貢市有急切需要於有關地段興建公眾停車場。另外，她不理解規劃署繼續讓土地荒廢而不盡快興建停車場的原因。儘管西貢政府合署會於非辦公室時間開放 70 個泊車位予公眾使用，惟一小時的泊車費需要 34 元，她認為政府部門應對轄下公眾泊車位的收費作出規管。

178. 規劃署關慧玲女士表示，有關地點已被長遠規劃為適合用作康樂設施及公眾停車場，並重申有關地段實際發展時間表須因應賣地或招標的程序而定，規劃署暫未有相關發展時間表的資料。

179. 黎煒棠先生要求運輸署就其回覆文件(SKDC(HPDC)文件第 24/20 號)中有關 20 個公眾停車場項目提供更詳細的資料，包括停車場位置、提供車位數目、提供車位類型及租賃方式(月租/時租)等。

180. 主席表示先處理范國威先生提出的修訂動議。林少忠先生、秦海城先生、陳嘉琳女士、何偉航先生及呂文光先生和議。

181. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布是項修訂動議獲得通過。主席請秘書處去信運輸署，要求詳細交代有關 20 個新公眾停車場項目的資料。此外，由於本委員會沒有運輸署的常設列席代表，主席建議及委員同意將有關議案轉介至交通及運輸委員會跟進。

- (6) 促請規劃署為西貢鄉郊發展設限，保留響鐘用地作社福用途，確保西貢鄉郊景觀及生態受到保護
(SKDC(HPDC)文件第 14/20 及 20/20 號)

182. 主席表示，議案由陳嘉琳女士動議，並由陳緯烈先生及梁衍忻女士和議。

183. 委員備悉規劃署的回覆。

184. 陳嘉琳女士反對把一塊鄰近西貢公路與響鐘交界的土地由「政府、機構或社區」用地改劃作「住宅(丙類)4」用地，認為有關土地改劃作住宅發展會浪費土地資源及加重西貢區的負擔。就《白沙灣分區計劃核准圖編號 S/SK-HH/6》的修訂項目 A 中所牽涉的一幅私人土地，由於規劃署曾表示政府並無計劃收回有關私人土地作發展用途，除非業權人向規劃署表示有意於該地段興建住宅，否則她難以理解規劃署要替有關業權人申請將有關私人土地改劃作住宅用地的原因。她亦請規劃署釐清整幅用地預計可提供合共約 100 個單位的說法是否已把有關私人土地可興建的住宅單位計算在內。另外，她認為西貢鄉郊本身的社福用地不足，儘管將軍澳設有不少社福設施，但該些設施距離西貢市頗遠，故要求西貢居民前往將軍澳使用相關服務的做法並不理想。因此，她請規劃署交代如何計算出西貢區的「政府、機構或社區」用地是足夠的。

185. 梁衍忻女士認為區內鄉郊的「政府、機構或社區」用地不足，現時的社福設施或服務亦非常缺乏，她要求規劃署確切回答署方認為西貢區社福用地足夠的理據何在。另外，在立法會福利事務委員會 2019 年 6 月 10 日的一份討論文件中，勞工及福利局及社署表示會購置物業作為社福設施用途，當中建議於西貢區購置三個物業作幼兒中心、一個物業作長者日間護理中心。若然政府同意區內的社福設施不足而需要使用公帑以購置物業作社福用途，她難以理解社署為何沒有要求保留響鐘的土地作社福設施用途。雖然規劃署已將前西貢中心小學校舍改劃作社福用途，但只能夠提供 100 個安老宿位及 30 個日間護理服務名額，難以滿足整個西貢區的需求。再者，有關校舍雖會設置展能中心及嚴重弱智人士宿舍，但她認為這些設施是配合基督教靈實協會重置他們位於寶林邨的中心，即是使用西貢鄉郊的土地資源以滿足將軍澳居民的需要，故她反問政府會如何解決西貢居民對社福服務的需求。

186. 何偉航先生表示支持動議，西貢鄉郊的居民均認為西貢鄉郊的社福設施極度不足。他認為規劃署由始至終都沒有尊重西貢居民的意願，強行將有關政府用地及旁邊的私人土地改劃作住宅發展用途。西貢居民一直以為有關土地及附近前西貢中心小學的土地，均會長遠一併發展為社福用途。

對於現時只有前西貢中心小學的土地被預留作社福用途，居民均認為規劃署破壞有關地帶的整體規劃，強行將修訂項目 A 的土地改劃作私人房屋發展的用途，他希望規劃署提供合理解釋。

187. 葉子祈先生表示支持動議，並指西貢鄉郊有很多土地已經用作私人豪宅發展用途。他認為西貢人口及假日的人流已經不勝負荷，亦未知西貢公路的擴闊工程能否解決交通擠塞的問題。他請規劃署就整個西貢區承載人口的能力作全盤考慮，並妥善保護西貢鄉郊的景觀及生態環境。

188. 規劃署關慧玲女士表示，就有關響鐘用地的發展用途，城規會於較早前聽取不同的意見及考慮各方面的因素後，包括土地規劃、交通、運輸、社區和公共設施及技術要求等，決定不順應有關修訂項目的申述及意見，維持有關用地作為住宅用途。至於有關西貢「政府、機構或社區」土地的供應，規劃署根據人口估算的數字，認為西貢區的社區設施及休憩用地大致符合要求。不過，由於學校及醫院屬於區域性設施，規劃署會以區域性的角度評估該些設施的需求並安排適合的土地作有關用途。委員較早前提及的前西貢中心小學用地，亦會繼續用作社區用途，根據社署提供的資料，有關土地將會興建不同的社福設施。她強調規劃署會與相關部門緊密聯繫，監察西貢及將軍澳的發展，以及區內對「政府、機構或社區」用地的需求。

189. 陳嘉琳女士表示，規劃署未有回應政府替有關私人土地業權人申請改劃用途的原因。另外，她查詢托兒服務是否屬於區域性的設施。

190. 梁衍忻女士表示，規劃署未有就購置物業的事宜上作出回應。

191. 規劃署關慧玲女士表示，如社署認為某地點適合用作提供福利設施，社署會在符合相關規例及要求的情況下購置或租用有關物業。

192. 方國珊女士表示支持動議，亦有居民批評規劃署的諮詢不足。她認為白沙灣的居民到達有關地點(修訂項目 A)極為便利，故她一直建議於有關土地興建長者、托兒或社福設施。

193. 梁衍忻女士表示，希望城規會提交評估報告及相關數據，交代城規會曾考慮的各項因素，以決定維持有關土地用作私人房屋發展。此外，她亦要求規劃署於會後就人口估算方面，提交相關數據，以證明規劃署估算現有西貢區的「政府、機構或社區」用地大致符合需求的理據，並把將軍澳及西貢鄉郊的資料分開列出。此外，她希望社署確認規劃署曾向他們作出諮詢，並同意毋須保留該用地作社福或其他社區設施用途。如有關情況屬實，她希望社署交代該用地不適合用作社福用途的原因及現時社署需要考

慮於西貢區另行購置適合物業作社福用途的原因。

194. 何偉航先生表示，現時西貢鄉郊的僅餘社福用地也被改劃為普通市民難以負擔的豪宅發展，他感到非常痛心。另外，他關注有關用地被改劃作住宅發展用地後會否破壞附近生態價值非常高的紅樹林。

195. 陳嘉琳女士表示，根據規劃署於 2019 年 5 月 9 日西貢區議會會議的討論文件，圖二所顯示的淺藍色部分屬於私人土地，當時規劃署曾表示並無計劃收回有關私人土地作發展用途。因此，她希望了解規劃署預計可提供的百多個住宅單位是否只計算政府擁有的地方。另外，她希望規劃署交代有關私人土地的業權人會否購入毗連的政府土地，或是由政府與有關業權人統一發展整幅土地的住宅項目。

196. 規劃署關慧玲女士表示，修訂項目 A 包含政府土地及現時設有油漆廠的私人地段，而有關私人地段的業權人已領有短期轄免書作為油漆儲存庫的用途。規劃署為了理順規劃的邊界，故將相關地段一併改劃作「住宅(丙類)4」的用途，而城規會亦接納了修訂項目 A 的改劃申請。

197. 陳嘉琳女士要求規劃署解釋「理順」的意思。此外，她認為有關用地有更好的用途，例如提供托兒服務或泊車位等，以方便鄉郊居民及滿足西貢鄉郊的需要，而且有關用地亦可與旁邊的前西貢中心小學以「一地多用」的原則一併發展，產生協同效應。她認為規劃署一直沒有考慮當地居民的需要，也沒有考慮在有關用地興建房屋會對西貢區的規劃帶來非常大的影響。最後，她建議規劃署應為西貢鄉郊的發展設限，限制居住人口及房屋單位的數目，以避免再加劇西貢鄉郊的交通擠塞問題。

198. 規劃署關慧玲女士表示，修訂項目 A 主要涉及政府土地及設有油漆廠的私人地段。在規劃原則上，規劃署認為可將相關用地一併改劃作住宅發展用途，而規劃署亦有徵詢相關部門的意見，包括社署，而有關部門均確定毋須預留該用地。至於委員要求西貢鄉郊規劃上設限的事宜，西貢主要鄉郊地區的不同地段已分別納入所屬的分區計劃大綱圖內，分區計劃大綱圖內亦已列明不同土地用途的地帶，例如自然保育區地帶、綠化地帶、鄉村式發展地帶，並附有註釋及說明書，而大部分的用途區均註有地積比率的上限，所以規劃署已為不同土地發展設有上限。另外，分區計劃大綱圖均有列出有關地區於完全發展時的估算人口，從而讓規劃署計算居民對相關設施的需求。規劃署會繼續留意及觀察土地發展的情況，並不時與其他部門作出評估及檢討，以確保鄉郊景觀及生態得到保障。

199. 陳嘉琳女士要求規劃署解釋預計提供的單位數目只是涵蓋政府土地、私人土地，或是政府連私人土地。

200. 規劃署關慧玲女士表示，規劃署以地積比率 1.5 倍為基數，估算該地段(包括政府及私人土地)合共提供約 100 個住宅單位。

201. 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。主席請秘書處去信規劃署要求提交西貢區有足夠社福用地的理據，以及提供人口估算資料以闡釋規劃署認為「政府、機構或社區」用地大致符合西貢區需求的說法，並請秘書處邀請社署及運輸署委派代表出席下一次會議討論題述事項。

V. 其他事項

(一) 提供人選以供發展局局長考慮根據建築物條例(第 123 章)第 5(3)及第 11(4A)條委任為紀律委員會成員
(SKDC(HPDC)文件第 15/20 號)

202. 委員備悉屋宇署的信件。

203. 主席表示，建築事務監督現誠邀西貢區議會提名一位適合的議員以個人身份為紀律委員會成員「業外人士」，以供紀律委員會秘書在召開紀律委員會時，從候選名單中挑選人選供發展局局長委任。候選名單有效期為 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

204. 陳耀初先生表示有意獲得西貢區議會提名。

205. 由於只有一名委員有意獲得西貢區議會提名，主席宣布陳耀初先生獲得西貢區議會提名為題述紀律委員會成員。

206. 委員沒有提出其他事項。

207. 主席表示，委員會已於較早前就「將軍澳公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程」項目去信運輸及房屋局，而相關事宜將由「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」繼續跟進，希望委員積極參與。

VI. 下次會議日期

208. 主席宣布下次會議定於 2020 年 5 月 19 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。會議於下午 2 時 8 分結束。

西貢區議會秘書處
二零二零年四月