

地點：西貢區議會會議室

離席時間

梁里先生(主席)	上午九時三十分	下午六時十分
蔡明禧先生(副主席)	上午九時三十分	下午六時十分
陳嘉琳女士	上午九時三十分	下午六時十分
陳緯烈先生	上午十時十五分	下午六時十分
陳耀初先生	上午九時三十分	下午六時十分
周賢明先生，BBS，MH	上午九時三十分	下午六時十分
鄭仲文先生	上午九時三十八分	下午六時十分
張展鵬先生	上午九時三十二分	下午三時三十分
張美雄先生	上午九時四十分	下午三時三十五分
張偉超先生	上午九時三十六分	下午六時十分
秦海城先生	上午九時三十分	下午六時十分
鍾錦麟先生	上午十時十六分	下午六時十分
范國威先生	上午十一時四十八分	下午六時十分
方國珊女士	上午九時三十分	下午十二時五十分
馮君安先生	上午九時三十分	下午六時十分
何偉航先生	上午九時四十五分	下午一時五十五分
黎銘澤先生	上午九時三十分	下午六時十分
黎煒棠先生	上午九時三十分	下午六時十分
林少忠先生	上午九時三十分	下午六時十分
劉啟康先生	上午九時三十分	下午一時
李嘉睿先生	上午十時二十五分	下午六時十分
李賢浩先生	上午九時三十分	下午六時十分
梁衍忻女士	上午九時三十分	下午六時十分
呂文光先生	上午九時三十分	下午六時十分
陸平才先生	上午九時三十四分	下午一時五十六分
謝正楓先生	上午九時三十分	下午三時五十三分
王卓雅女士	上午九時三十分	下午五時二十五分
王水生先生	上午九時三十分	下午十二時四十分
葉子祈先生	上午九時四十分	下午六時十分
余浚寧先生	上午九時四十三分	下午六時十分
陳耀榮先生(秘書)	西貢民政事務處行政主任(區議會)	1

列席者

黃婧炘女士	西貢民政事務處民政事務助理專員(2)	
林綺萌女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(2)	
盧家傑先生	西貢民政事務處聯絡主任主管(將軍澳)南	
黃偉霖先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)	
潘燕儀女士	西貢地政處高級產業測量師／西貢	
譚燕萍女士	規劃署西貢及離島規劃專員	
何樂智先生	水務署工程師／新界東區(分配 3)	
吳國倫先生	食物環境衛生署西貢區環境衛生總監	} 出席議程 第 II 項 (一)及(四)
麥鉅然先生	華人永遠墳場管理委員會行政總監	
張僑健先生	華人永遠墳場管理委員會項目主管	} 出席議程 第 II 項(一)
李詠絮女士	華人永遠墳場管理委員會營運主管	
周婉茜女士	巴馬丹拿集團董事	
張麗容女士	奧世傲科技有限公司常務董事	
黃永雄先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目總監 2	} 出席議程 第 II 項(二)
盧志勇先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組高級項目經理 1	
蔡海偉先生	香港社會服務聯會行政總裁	
黃健偉先生	香港社會服務聯會業務總監	
何俊傑先生	香港社會服務聯會社會共享房屋計劃項目總監	
郭鈞悅女士	香港社會服務聯會組合社會房屋計劃項目經理	} 出席議程 第 II 項(四)
霍蕙妍女士	政府產業署高級產業經理(發展項目)1	
高秉賢先生	政府產業署產業測量師(發展項目)21	} 出席議程 第 IV 項 (一)(6)
區子威先生	機電工程署高級工程師／一般法例 3	

歡迎詞

主席歡迎所有出席及列席會議的人士。

2. 主席表示，秘書處在會前沒有收到委員提交的缺席會議通知書。

I. 通過房屋及規劃發展委員會二零二零年三月十七日第二次會議記錄

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) 將軍澳華人永遠墳場擬增建骨灰龕位的計劃
(SKDC(HPDC)文件第 25/20 號)

4. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 食物環境衛生署西貢區環境衛生總監 吳國倫先生
- 華人永遠墳場管理委員會行政總監 麥鉅然先生
- 華人永遠墳場管理委員會項目主管 張僑健先生
- 華人永遠墳場管理委員會營運主管 李詠絮女士
- 巴馬丹拿集團董事 周婉茜女士
- 奧世傲科技有限公司常務董事 張麗容女士

5. 食物環境衛生署(下稱「食環署」)西貢區環境衛生總監吳國倫先生、華人永遠墳場管理委員會(下稱「華永會」)行政總監麥鉅然先生及華永會營運主管李詠絮女士介紹計劃的背景資料，並由華永會項目主管張僑健先生按所播放的投影簡報介紹有關文件內容。

6. 陸平才先生要求華永會提供有關擴建行車路的詳細資料，並解釋高超道行車路狹窄及彎位多的問題會否得到解決。

7. 黎煒棠先生查詢興建巴士站及擴闊行車路工程期間，華永會有何措施疏導使用高超道進出墳場的掃墓人士，尤其是春秋二祭的日子。另外，他希望華永會改善行人徑的步行環境，例如增加蔭棚及座椅，及於拜祭位置旁的樓梯加設遮蔭上蓋。

8. 秦海城先生建議華永會提供交通接駁設施以方便長者或其他掃墓人士往來擬建的巴士站及骨灰龕安置所。

9. 張展鵬先生認為華永會應考慮先興建擬議行人扶手電動樓梯系統或其他配套設施，以疏導日後骨灰龕安置所帶來的大量人流。另外，他查詢華永會是否已與巴士公司作出協調，加強疏導日後乘搭巴士往來墳場的人流。

10. 華永會張僑健先生的綜合回應如下：

- 會與運輸署保持溝通，以探討是否需要加闊連接高超道與墳場的其他路段。
- 會分階段興建巴士站，施工期間會預留通道讓掃墓人士進出墳場，並會提供足夠的空間供巴士掉頭及上落客。
- 擬議行人扶手電動樓梯系統屬長遠規劃項目，有關部門需時進行相關的審批工作，故行人扶手電動樓梯系統不會與是項計劃同步進行。

11. 華永會李詠絮女士的綜合回應如下：

- 由於巴士接載服務的需求上升，華永會於是次計劃會著力改善迴旋處的巴士上落客位置。根據顧問的推算，當兩層高的巴士站落

成啟用後，可處理的人流量將會比現時提升八成，故華永會相信屆時可提升巴士服務，並會探討日後能否提供其他巴士路線的服務，以疏導人流。

- 華永會曾與巴士公司商討日後增加巴士服務的安排，巴士公司已正面回應可於春秋二祭期間加強巴士服務以滿足需求。
- 華永會現正研究使用高球車或電動車接載有需要的掃墓人士往來擬建的巴士站及擬建的骨灰龕安置所。
- 華永會已於墳場內的合適地方加設座椅，並會繼續研究在樓梯興建上蓋的可行性。

12. 黎銘澤先生希望日後巴士站擴建後，華永會或巴士公司可於平日提供巴士服務，以協助分流由調景嶺前往墳場的市民。此外，他請華永會提供更詳細的資料以確保擬建的骨灰安置所不會影響附近民居的景觀。另外，他希望華永會提供資源協助保育附近的歷史文物。

13. 鄭仲文先生建議華永會改善墳場內的行車道，以便提供專車接送服務予行動不便的掃墓人士。另外，他查詢華永會會否於擬建骨灰安置所內提供部分位置供掃墓人士進行拜祭儀式。

14. 陸平才先生查詢會否向使用電動車接送服務的人士收取費用。其次，他表示擬議的行人扶手電動樓梯系統只延伸至第 6 及 7 地段，與擬建的骨灰安置所或其他拜祭位置尚有一段距離，認為有關安排並不便利掃墓人士。最後，他要求華永會就整個計劃提供更多資料，包括如何實施人流管制。

15. 張展鵬先生認為新增的骨灰龕位及紀念牌匾將會帶來合共超過幾十萬的人流，為調景嶺的交通帶來壓力。他查詢華永會有否措施以疏導往來調景嶺至墳場的人流。另外，他建議華永會向附近屋苑的居民簡介有關計劃並作出諮詢。

16. 梁衍忻女士關注調景嶺能否負荷新增的人流。另外，她建議華永會為擬議骨灰安置所的外牆進行垂直綠化，以盡量融入四周景觀。

17. 華永會張僑健先生表示，由於擬議的骨灰安置所依山而建，故相信大樓建成後不會影響附近民居的景觀。

18. 華永會李詠絮女士的回應綜合如下：

- 華永會將於擬建骨灰安置所旁預留位置設置環保化寶爐，而設施的運作安排會符合環境保護署(下稱「環保署」)所訂定的氣體排放要求。

- 華永會於墳場內所提供的電動車接載服務是一項便民措施，不會向使用者收取費用。
- 顧問已就計劃帶來額外的人流進行交通評估，而有關交通評估報告亦已獲運輸署接納。根據顧問的評估，擬議的骨灰安置所落成後，將會為墳場的高峰人流時段帶來額外一萬人次，而評估結果顯示現有華永行人徑的路面及交通配套足以吸納相關人流量。

19. 華永會麥鉅然先生表示，華永會會盡力協助保育附近的文物。在推動有關計劃發展的同時，華永會會兼顧交通、人流、環境、設計、綠化等各方面的狀況，但希望委員明白有關措施或安排不能一蹴而就。另外，華永會曾考慮於擬建骨灰安置所的外牆進行綠化，惟有關綠化可能會帶來蚊蟲滋生或其他衛生問題，故華永會決定以增加其他綠化設施作為替代方案。

20. 馮君安先生查詢擬建骨灰安置所是否 24 小時開放。

21. 華永會李詠絮女士表示，現時將軍澳墳場的開放時間為上午 8 時 30 分至下午 5 時，而靈灰閣的開放時間為上午 9 時至下午 4 時 30 分。除了春秋二祭的日子外，其餘日子的開放時間將會維持不變。

22. 林少忠先生建議華永會於施工期間，同時改善由調景嶺前往擬建骨灰安置所的交通配套。

23. 方國珊女士建議華永會就是項計劃諮詢附近的屋苑及居民，並優化路牌及蔭棚等配套設施。另外，她建議華永會考慮配合將軍澳的大型道路工程及於華永行人徑興建大型行人扶手電動系統，以疏導人流。此外，她建議華永會於社區投放資源，改善墳場附近的行山徑，並拓展有關行山徑至油塘。

24. 華永會麥鉅然先生表示，華永會非常重視墳場的運作及發展，並願意投放資源改善各方面的狀況，惟委員提及的一些地方並不在華永會的管轄範圍。儘管如此，如社區或政府部門需要華永會提供資助或作出協調，華永會歡迎各方提出有關方案並進行探討。華永會明白是次計劃可能會對附近交通造成影響，故研究及提出多項改善方案，包括改善巴士站的配套設施及增加巴士班次，長遠而言，期望興建連接油塘高超道與墳場的行人扶手電動樓梯系統，以紓緩人流及改善交通的問題。

25. 林少忠先生表示，考慮到華永會日後可能會繼續增加骨灰龕位的數目，他要求華永會一定要做好相關的交通配套。

26. 葉子祈先生希望個別議員日後不要於春秋二祭期間在調景嶺設置街

站，以免影響交通及阻塞行人通道。

27. 華永會麥鉅然先生表示，華永會會謹慎運用資源，並不時檢討墳場的配套及發展，包括研究如何提升墳場運作的暢順度、把墳場或擬建的骨灰安置所融入社區、避免墳場的運作對附近居民造成不必要的滋擾，以及研究推行不同的保育工作及慈善事業以支援社區。他強調，華永會會繼續投放資源，並通過不同方法提升配套設施，長遠改善將軍澳墳場的交通及人流問題。

28. 主席感謝華永會代表出席會議。他請華永會考慮委員的意見，尤其交通配套問題，因擬建骨灰安置所的地理位置較鄰近調景嶺，故委員憂慮有關計劃對調景嶺的交通及人流造成影響。另外，他希望華永會提供交通評估的相關資料供委員參考，並建議華永會考慮出席交通及運輸委員會會議，向委員詳細交代有關計劃對附近交通流量的影響。最後，他請華永會做好諮詢附近屋苑及社區持份者的工作。

(二) 香港社會服務聯會將軍澳之組合屋項目事宜 (SKDC(HPDC)文件第 26/20 號)

29. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目總監 2 黃永雄先生
- 運輸及房屋局過渡性房屋專責小組高級項目經理 盧志勇先生
- 香港社會服務聯會行政總裁 蔡海偉先生
- 香港社會服務聯會業務總監 黃健偉先生
- 香港社會服務聯會社會共享房屋計劃項目總監 何俊傑先生
- 香港社會服務聯會組合社會房屋計劃項目經理 郭鈞悅女士

30. 香港社會服務聯會下稱(「社聯」)行政總裁蔡海偉先生介紹計劃的背景資料，並由社聯業務總監黃健偉先生按所播放的投影簡報介紹有關文件內容。運輸及房屋局(下稱「運房局」)過渡性房屋專責小組項目總監 2 黃永雄先生就計劃背景及內容作出補充。

31. 謝正楓先生要求康樂及文化事務署(下稱「康文署」)代表出席會議交代第 65 區暖水泳池項目的發展進度。他續表示，根據居民提交的問卷調查，結果顯示有近 97.5%反對組合屋項目計劃，主要反對原因包括將軍澳人口已經非常稠密及相關配套設施不足。基於區內的交通、醫療及文娛康樂設施尚未完善，加上缺乏公營街市，他認為將軍澳區並不適合發展過渡性房屋。

32. 黎銘澤先生擔憂是項組合屋計劃的臨時短期租約會有所延長，引致康文署在該地段的原有康體設施發展項目被拖延。另一方面，他建議社聯考

慮以其他區內未有發展計劃的「政府、機構或社區」用地作過渡性房屋發展用途。同時，他亦查詢社聯會否考慮利用其他非「政府、機構或社區」閒置土地作此用途。

33. 鄭仲文先生表示，基於社聯未能對過渡性房屋租戶的生活配套作出全面支援，故他對計劃有所保留。

34. 黎煒棠先生表示，居民擔心有關計劃會阻礙康文署於原有用地發展項目的進度。另外，他向規劃署查詢於非「政府、機構或社區」用地上興建過渡性房屋的可行性。此外，他擔心有關組合屋的準租戶需遠離原有的生活圈子，面對跨區工作或適應的問題。

35. 李賢浩先生認為運房局應該對房屋供應不足的問題作出長遠規劃，而不是胡亂地在零散的土地上興建房屋，以符合政府的房屋供應目標。

36. 陳嘉琳女士表示將軍澳區內的社福服務已經不足，她查詢社聯會否向準租戶提供社福服務的支援。另外，她亦擔憂準租戶可能需要面對被排斥的問題。

37. 呂文光先生同樣關注是項計劃會否影響康體設施的落成時間，並查詢(一)社聯能否縮短使用土地的年期，以靈活配合康文署的發展時間表及(二)社聯除了在有關地段興建組合屋外，還會提供的設施項目。

38. 梁衍忻女士查詢題述選址的規劃設施是否已計算入 SKDC(HPDC)文件第 36/20 號的附件中；有否就項目進行環境影響評估研究或交通影響評估研究、會否優先考慮利用空置校舍提供過渡性房屋，以及會否向準租戶提供託兒或社區保姆服務及有關服務詳情；及康文署曾就將軍澳第 65 區的發展項目於 2018 年諮詢西貢區議會，但現時仍未有興建時間表的原因。

39. 馮君安先生表示，如租戶日後未能如期獲得編配公共房屋，查詢運房局會如何安置他們。如他們其後被任意調遷至不同地區的過渡性房屋，他們將會變得沒有尊嚴。他認為於有關選址興建青年宿舍更為合適，以協助青年提升理財能力及達成個人志向。

40. 陳耀初先生表示，原則上反對以興建過渡性房屋以解決房屋問題，因有關措施未能解決根本性問題。

41. 鍾錦麟先生表示，對康文署沒有派代表出席會議感到失望。現時香港對房屋的需求毋庸置疑，但於已規劃發展的用地興建過渡性房屋，將可能使不同持份者產生矛盾。他認為西貢區要兼負部分社會責任，協助提供地

方用作興建過渡性房屋，惟除非政府正面回應第 65 區暖水泳池項目的發展時間表，否則只能夠另覓其他地方興建過渡性房屋，以免暖水泳池項目再被其他理由一拖再拖。

42. 王卓雅女士表示，閒置土地的短期租約不斷續期的例子俯拾皆是，令人擔心是項計劃亦會出現同樣情況。

43. 社聯蔡海偉先生的回應綜合如下：

- 感謝有委員願意考慮及協助於區內覓地興建過渡性房屋。
- 在不影響將軍澳居民享用有關康體設施的前提下，社聯才會落實於擬議選址興建過渡性房屋。社聯承諾於 5 年內交還土地，甚至若康文署需要於 5 年內進場開展康體設施工程時，社聯亦可彈性配合有關安排。
- 對其他選址持開放態度，同時期望委員可盡早對選址達成共識，讓社聯向政府提出相關意見及探討可行性，以便有需要人士可早日受惠。
- 社聯明白區內的託兒照顧服務不足，故現時初部構思於擬議選址範圍內設有社區設施，提供託兒或其他社福服務，而過渡性房屋的租戶亦可能參與社區保姆或其他義務工作，對社區提供支援。
- 根據以往經驗，申請居住過渡性房屋的市民通常是居住於同一或附近地方的居民，相信情況亦同樣應用於將軍澳的過渡性房屋，這樣他們亦能較容易適應新環境及保持原有的生活模式。

44. 社聯黃健偉先生的回應綜合如下：

- 當招標文件發出後，顧問公司會進行前期研究以評估項目對環境及交通的影響。
- 以往社聯籌辦過渡性房屋項目，負責營運項目的機構服務資源來自香港公益金及香港賽馬會慈善信託基金，往後則可能會動用其他或租金資源。另外，社聯亦會要求營運機構安排社工隊伍，除了協助及關顧搬遷到組合屋的租戶外，亦希望協助租戶與附近居民建立互助和諧的網絡以至服務社區。
- 劏房的居民經常因為未能負擔高昂租金而被迫遷，而可負擔的過渡性房屋正好為他們提供短期紓緩，減少他們搬遷的次數，更重要的是他們能從社區內得到一些生活上的支援，亦可貢獻自己的長處，為社區提供承托能力。

45. 運房局黃永雄先生的回應綜合如下：

- 運房局會考慮一些有長遠發展用途但未有落實興建時間表的閒置土地作為興建過渡性房屋的選址。
- 要長遠解決房屋供應不足，持續增加房屋供應方為根本之道。但

由於覓地建屋需時，故政府希望透過不同的紓緩措施，包括推行過渡性房屋項目，以幫助長期輪候公共房屋和居住環境惡劣的基層市民。

- 城市規劃委員會(下稱「城規會」)已於 2018 年 11 月 26 日宣布，在運房局的支持下，在位於市區及新市鎮地區作為期不超過五年的過渡性房屋，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。若有關土地屆時已有落實的發展，運房局將不會支持營運過渡性房屋的民間團體申請延期。故此，按照正常情況，過渡性房屋的租戶亦需於五年內搬走。
- 知悉康文署正於區內發展其他體育及康樂設施項目，相信康文署日後會就將軍澳第 65 區的項目向區議會作詳細交代。
- 組合房屋採用組裝合成技術，比一般住宅樓宇的興建時間較快，而且組合屋可以拆卸及搬去其他地盤重新組裝，故搬遷時間較短，可靈活配合政府對用地的需要。
- 運房局考慮社聯建議於現址興建社會房屋時，亦會研究營運機構對地區提供的社會服務，希望可幫助有需要人士。運房局不時探訪目前受惠於「社會房屋共享計劃」的住戶，並發現他們的生活環境及身心健康均得到改善，其中有租戶的抑鬱症情況有好轉。
- 如委員認為有其他位置更適合用作興建過渡性房屋，歡迎委員提出，運房局對此持開放態度。
- 重申現時建議選址預留用作興建康體設施的項目正在前期籌備階段，預計要數年後才進場興建。運房局預算營運過渡性房屋的民間團體日後只需要九個月的通知期，便可把場地交還政府以配合長遠發展的時間表。

46. 規劃署西貢及離島規劃專員譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 根據相關分區計劃大綱圖的《註釋》，任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過五年)只要符合有關的法例、土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途，無須符合大綱圖中有關地帶指定的用途或其《註釋》的規定。故此，相關部門或機構亦可以考慮其他合適的非「政府、機構或社區」用地作臨時房屋用途。
- 政府對各類社區設施的供應要求均有不同的規劃標準。規劃署一般會按《香港規劃標準與準則》中根據人口計算而訂定對社區設施的供應要求評估社區設施的供應。如有關設施的供應要求並不是按規劃人口而計算，規劃署則無法協助評估及計算有關設施是否符合《香港規劃標準與準則》的標準，而第 65 區的嬉水池設施便是其中一個例子。

47. 西貢民政事務處(下稱「西貢民政處」)民政事務助理專員(2)黃婧炘女

士補充，根據了解，將軍澳第 65 區的發展項目屬初步籌劃階段，康文署較早前曾就擬議的發展項目向地區設施管理委員會作初步諮詢。另外，由於康文署現正主力籌劃三個已納入 2017 年施政報告中「體育及康樂設施五年計劃」的項目，即將軍澳第 66 及 68 區市鎮公園、西貢體育館及市鎮廣場和將軍澳第 77 區水上活動中心，故康文署對區內其他項目會制訂較長遠的發展時間表。如康文署就第 65 區項目有進一步的具體資料，將會適時再於地區設施管理委員會諮詢委員。

48. 馮君安先生有以下意見：(一)要求去信康文署，促請康文署出席會議交代項目進展。(二)希望機構及部門代表就曾考慮的另外兩個選址提供更詳細的研究資料。(三)認為青年宿舍可長遠解決基層人士的貧窮狀況，相反，過渡性房屋只可短暫改善他們的生活質素，政府不應如此短視。

49. 謝正楓先生表示，附近多個屋苑的居民均表示反對有關計劃，他查詢運房局仍堅持推行計劃的原因。他重申，基於選址範圍人口眾多、行人通道狹窄、交通不便、缺乏市政街市及多元化的文娛康樂設施的情況下，政府不應於有關地段興建過渡性房屋。

50. 鄭仲文先生支持有關項目，惟選址沒有足夠的配套設施以解決組合屋居民對「衣、食、住、行、育、樂」的需要。

51. 陳緯烈先生認為政府難以確定租戶是否可於兩年內獲得編配公屋單位，亦沒有解釋兩年後如何安置他們。另外，他認為申請入住將軍澳過渡性房屋的居民必定是跨區居民，因為將軍澳區內並沒有劏房居民。他建議政府考慮把有關計劃轉型為青年宿舍，因為青少年需要等待更長時間才能擁有自己的居所，而他們可能與家人關係欠佳，故更有需要租住中轉屋或暫住設施。另一方面，青少年對社會服務的需求較低，較易讓附近居民所接受。

52. 李嘉睿先生認為項目會佔用社區資源及拖延康文設施的落成。他以深水埗南昌街項目兩年時間仍未入伙作為例子，認為項目只有五年的短期租約並不能做到理想的效果。另外，他希望社聯釐清項目是社會房屋計劃還是中轉屋計劃，讓委員明白項目計劃的目的。

53. 黎煒棠先生查詢社聯有否考慮區內其他選址，例如將軍澳第 8 區及第 72 區。

54. 何偉航先生認為計劃方案治標不治本，長遠的房屋規劃才能解決核心問題。他另查詢項目計劃所提供的社福設施或支援服務的具體資料。另外，剛才運房局代表指有市民入住組合屋後，其抑鬱症情況有好轉，他查詢有

關資料來源。他並關注及查詢組合屋組件的安全性。

55. 梁衍忻女士建議去信康文署要求提交第 65 區項目的發展時間表，以確保運房局可以信守不會影響康文署興建康體設施的承諾、去信社會福利署(下稱「社署」)評估社聯是否有能力提供充足的服務及社區支援予過渡性房屋的居民，並認為政府從來沒有正視「土地正義」的問題，才會引致現時房屋短缺的問題，令基層市民需要入住過渡性房屋。她另認為運房局需檢討房屋政策，才可真正協助基層市民。

56. 張美雄先生表示，房屋供應嚴重不足，政府需要負起最大責任。不過，他認為短、中、長期的措施也值得考慮以協助解決住屋需要問題。另外，他認為區議會應該作出明確表態及釐清方向，表明究竟是反對興建過渡性房屋，還是選址有待商榷。如委員持有全面反對計劃的立場，他會對此有所保留，並認為區議會履行社會責任有所不足。如區議會只對選址有異議，他建議西貢地政處提交區內所有閒置土地的資料予區議會作深入討論，以共同研究最合適的選址興建過渡性房屋。

57. 黎銘澤先生表示，剛才已有委員提出其他選址供運房局考慮，包括將軍澳第 8 區及第 11 區。另外，他亦建議運房局及社聯考慮研究於百勝角及康城的「政府、機構或社區」用地興建過渡性房屋的可行性。

58. 周賢明先生申報他的工作機構是社聯的會員，而他現時是社聯轄下三個委員會的委員，當中包括「社會房屋共享計劃督導委員會」，並表明他的工作機構不會申請為「社會房屋共享計劃」的營辦機構。他強調，如區議會認為第 65 區的暖水泳池項目為重點項目，區議會應要求民政事務局及康文署交代具體發展日期，並按優次發展其他未被納入五年計劃的項目。就選址問題，他希望運房局及社聯可以整體檢視將軍澳的各幅「政府、機構或社區」閒置土地是否適合興建過渡性房屋，當中包括第 8、15 及 72 區。總括而言，他認為將軍澳是一個比較方便易達的區域，亦有一定的生活配套設施，是興建過渡性房屋的理想位置，故他希望委員支持計劃。

59. 張美雄先生重申，他建議區議會釐清討論的方向，如委員只是對選址有所疑慮，而不是反對項目計劃，則應請西貢地政處檢視及提供區內適合興建過渡性房屋的閒置土地，以便委員作進一步的討論。

60. 呂文光先生表示，由於委員依然關注項目會否影響原有土地的發展計劃，故運房局及社聯如何保證在租約限期前交還土地才是需重點解決的問題。他認為運房局及社聯應全面檢視區內各幅閒置土地，並徵詢地區持份者及區議會的意見後，才能訂定適合興建過渡性房屋的選址。

61. 方國珊女士有以下意見：(一)她及其團隊支持過渡性房屋計劃。(二)建議將軍澳或西貢居民可優先租住將軍澳的過渡性房屋。(三)贊成全區性檢視所有閒置土地，以周全考慮及決定適合用作興建過渡性房屋的位置。(四)如運房局及社聯在已有發展計劃的閒置土地興建過渡性房屋，她擔心組合屋的住戶會背負上阻礙原有項目發展的罪名。(五)建議運房局及社聯考慮選址於將軍澳醫院旁、田下灣旁及靈實醫院旁的閒置土地。(六)建議運房局盡快推動將軍澳第 137 區的規劃發展。

要求社會服務聯會擱置將軍澳 65 區組合社會房屋計劃，及康文署於上址盡快開展室內暖水泳池工程

(動議經修訂為「要求運房局配合非政府機構優先研究在西貢及將軍澳其他地點，例如將軍澳第 8 區等，興建過渡性房屋作替代方案，同時要求民政事務局及康文署盡快開展暖水泳池項目」)

(SKDC(HPDC)文件第 66/20 號)

62. 謝正楓先生提出一項臨時動議，動議措辭為「要求社會服務聯會擱置將軍澳 65 區組合社會房屋計劃，及康文署於上址盡快開展室內暖水泳池工程」。陳耀初先生、王卓雅女士、李賢浩先生及鄭仲文先生和議。

63. 根據會議常規第 13(2)條，主席請委員就是否把上述臨時動議納入議程進行表決。由於有超過半數出席會議的委員同意，主席宣布有關臨時動議獲納入議程。

64. 周賢明先生表示，他對臨時動議措辭中「擱置」的字眼有所保留。他認為不能否定過渡性房屋計劃的作用，故他會提出修訂動議，並希望日後再整體檢視區內是否有適合位置興建過渡性房屋。

65. 何偉航先生認為委員應整體檢視全港的住屋情況，故動議措辭並不適合使用「擱置」的字眼。他表示會支持修訂有關臨時動議。

66. 周賢明先生提出修訂動議，修訂動議措辭為「要求優先研究在將軍澳第 72 區及將軍澳第 8 區興建過渡性房屋作替代方案，要求康文署盡快展開暖水泳池」。鍾錦麟先生及何偉航先生和議。

67. 黎銘澤先生建議周賢明先生修改有關動議措辭為「要求於區內尋找可行位置興建過渡性房屋，同時要求康文署盡快開展暖水泳池及室內體育館」，以更準確地反映委員的意見。

68. 張美雄先生支持修訂動議，並贊成檢視整個西貢區的閒置土地以研究合適選址作過渡性房屋發展。

69. 陸平才先生請周賢明先生說明其修訂動議的意思，然後才決定是否支持修訂動議。

70. 張展鵬先生提出另一項修訂動議，修訂動議措辭為「要求政府全港性研究利用未有用途規劃之政府用地興建過渡性房屋」。他補充，由於有些閒置土地已有初步的規劃發展意向，而附近居民會對有關設施的落成抱有期望，故在該些土地興建過渡性房屋將可能造成組合屋租戶與附近居民之間的矛盾，因此他建議運房局考慮研究全港性所有未有規劃用途的政府用地作過渡性房屋發展，並以「全港性」的字眼表明西貢區不會獨善其身。方國珊女士及張美雄先生和議。

71. 范國威先生提出另一項修訂動議，修訂動議措辭為「要求運房局配合非政府機構優先研究在西貢及將軍澳其他地點，例如將軍澳第 8 區等，興建過渡性房屋作替代方案，同時要求民政事務局及康文署盡快開展暖水泳池項目」。他認為動議措辭應聚焦於西貢區內物色合適選址作興建過渡性房屋。林少忠先生和議。

72. 葉子祈先生提出另一項修訂動議，修訂動議措辭為「要求運房局配合非政府機構優先研究在西貢及將軍澳其他地點，例如百勝角及康城等 GIC 用地，興建過渡性房屋作替代方案，同時要求民政事務局及康文署盡快開展暖水泳池項目」。由於沒有委員和議，主席宣布是項修訂動議不獲處理。

73. 張展鵬先生認為房屋供應不足是全港性的問題，並應該從全港性的規劃及考量方式以解決問題，而不只是由西貢區承擔全部責任，以免向政府給予錯誤的訊息，故提出有關修訂動議。

74. 鍾錦麟先生認為等候公屋的市民正處於水深火熱之中，西貢區有其社會責任去協助解決他們的燃眉之急。不過，他亦認為值得花一些時間詳細研究及挑選更適合興建過渡性房屋的選址，以減少不同持份者之間的衝突，故他支持范國威先生提出的修訂動議。

75. 葉子祈先生表示，希望會議暫停五分鐘作內部討論。由於有超過三分之二的委員同意，主席宣布休會五分鐘。

(會議於下午 12 時 35 分續會)

76. 主席表示，先處理范國威先生提出的修訂動議。由於沒有委員反對，主席宣布是項修訂動議獲得通過。

77. 運房局黃永雄先生的回應綜合如下：

- 個別用地是否適合作過渡性房屋用途，須視乎規劃用途地帶、用地實際情況包括地形及地勢、各種技術限制或所需基建配套等因素。另外，運房局亦不希望過渡性房屋項目計劃會阻礙土地原有的長遠規劃用途。
- 剛才他提及有關「抑鬱症」的例子是來自樂善堂營運的「樂屋」項目的租戶。
- 已研究利用不同地方的空置校舍作過渡性房屋發展，例如樂善堂小學改建校舍作過渡性房屋。

78. 社聯蔡海偉先生的回應綜合如下：

- 會積極考慮年青人的需要並願意就項目目標對象再作探討。過去社聯亦曾營運社會房屋項目，讓有需要的青少年入住，並鼓勵他們參與義務工作，服務社區。
- 深水埗南昌街項目為社聯首個組合社會房屋項目，而相關政府部門亦需時進行審批工作及訂立標準，故籌備時間相對較長。汲取過往經驗後，社聯預計將來同類項目所需的籌建時間將會大為縮短。
- 在建造規格上，組合屋的安全標準是不遜於永久性的住用樓宇，並會符合消防及相關屋宇法例，以確保結構安全。

79. 主席請社聯及運房局備悉委員的意見。如日後委員會就相關議題再作出討論，他希望社聯可聯同康文署及民政事務局代表出席會議。此外，他希望相關部門就區內選址作詳細研究，並歡迎部門邀請委員一同實地視察，以便日後作進一步討論。主席請秘書處去信康文署反映委員的意見，並邀請康文署出席會議以交代將軍澳第 65 區發展項目的安排。

(三)《白腊分區計劃大綱草圖編號 S/SK-PL/3》的修訂項目

(SKDC(HPDC)文件第 27/20 號)

80. 規劃署譚燕萍女士按所播放的投影簡報介紹有關文件內容。

81. 由於一項提問與上述議題相關，主席建議在此合併討論，委員表示同意。

郊野公園「不包括土地」的規劃和保育工作
(SKDC(HPDC)文件第 44/20 及 56/20 號)

82. 主席表示，提問由陳嘉琳女士提出。

83. 委員備悉規劃署的回覆。

84. 陳嘉琳女士認為規劃署採用原有機制及計算方式並不能反映村民的真正需要，而政府亦未能核實有關數據資料的可信性，亦沒有解釋人口與真正需要的關係。此外，她認為規劃署在草擬大綱草圖時並沒有考慮白腊被「先破壞、後發展」的情況。

85. 規劃署譚燕萍女士表示，按照她對司法覆核判詞的理解，法庭認為城規會做得不足的地方是考慮土地規劃為「鄉村式發展」地帶時，沒有因應收到大量申訴及意見書而對小型屋宇的真正需求作出充分討論、諮詢及索取相關資料。因此，規劃署已向相關方面索取補充及更新的資料，讓城規會再作考慮。此外，規劃署無法在規劃階段就能證明村民在有關區域興建小型屋宇的真正需求，故只能透過當區鄉事委員會或村長索取小型屋宇需求數字及每年分項的資料以作出相關評估，而規劃署亦無從核實有關資料的準確性。儘管如此，城規會劃設不同土地用途地帶時，亦會考慮其他相關資料，包括當區的地形、環境、設施、通道、基建等。

86. 黎煒棠先生不明白修訂項目 A 的用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶的原因，並查詢政府或其他機構是否已計劃在有關地帶設立於題述文件附錄一第一欄所列明的設施。

87. 梁衍忻女士有以下查詢：(一)修訂項目 A 的修訂理據、業權人同意有關修訂的原因及當中會否涉及政府收購私人土地。(二)規劃署如何確保「鄉村式發展」地帶的污水不會流入「自然保育區」地帶。(三)2016 年人口普查中白腊的人口數字。

88. 周賢明先生表示「鄉村式發展」地帶的範圍過大，並對「農業」地帶會否進行復耕抱有懷疑。他認為規劃署、西貢地政處或其他部門應確保附近地方的發展不會破壞原有的生態面貌，並希望委員會就題述議題向城規會提交文件以反映意見。

89. 規劃署譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 就修訂項目 A 的土地用途地帶改劃，主要有兩個目的：(一)反映現有村公所的狀況及(二)預留有關地方作政府垃圾收集站和公廁設施的用途。
- 現擬改劃作「政府、機構或社區(1)」地帶的土地均為政府土地，政府無需徵收私人土地以作有關發展。
- 根據 2016 年的中期人口統計資料，白腊的人口數字少於 50 人。規劃署已更新人口估算的資料及其他相關資料並提交予城規會考慮。

- 城規會在訂定土地用途地帶時是採用一貫原則，為讓城規會就有關問題再作考慮，規劃署亦已盡量提供更多資料讓城規會考慮相關的土地用途地帶建議。
- 當村民申請小型屋宇牌照時，需符合相關部門對污水處理及接駁的規定。她知悉該區現時沒有公共污水渠，而每幢屋宇都是使用原地自設的化糞池和滲水井系統，而環保署亦已就相關設施的設計和建造設有標準和規例，以確保屋宇排放的污水不會流向河流。
- 城規會於 2014 年考慮公眾人士對大綱圖的申述及意見後，已把「鄉村式發展」地帶的範圍大幅度減少，並把部分地方改劃為「農業」地帶，以適切反映休耕農地的狀況。

90. 陳嘉琳女士表示，規劃署沿用的評估機制並未能證明居民的真正需要，並認為現實上很多男性原居民在沒有自己土地的情況下，只會透過出讓男丁之名，套上別人的土地申請丁屋以圖利，她難以理解這種「套丁」行為是否居民的真正需要。另外，規劃署亦沒有向城規會委員反映近年白腊出現「先破壞、後發展」的情況。

91. 梁衍忻女士建議規劃署把提交城規會的文件也一併提交予委員會參閱。另外，由於垃圾站擬設於自然保育區旁的位置，她查詢規劃署如何確保有關設施的運作不會污染自然保育區。此外，她查詢規劃署及環保署是否知悉白腊出現「先破壞、後發展」的問題。

92. 黎銘澤先生促請規劃署提供有關「農業」地帶的農務狀況。他認為如業權人未有在有關「農業」地帶按規劃意向進行發展時，規劃署便毋須保留如此大的土地面積作農業用途，而應把部分土地改劃為「自然保育區」。此外，他查詢規劃署預計「鄉村式發展」地帶的土地面積大概可滿足村民未來多少年對興建丁屋的需求。

93. 規劃署譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 在規劃土地用途時只會考慮該土地是否適合作相關的土地用途，而不會考慮誰是土地的擁有人。
- 根據相關部門的意見，現時白腊東面土地具有復耕潛力，而有關土地現已規劃為「農業」用途，以鼓勵把休耕農地復耕。
- 在檢討「鄉村式發展」地帶的範圍時，亦曾實地視察現時的狀況，並注意到有不少小型屋宇的建築工程正在進行。由於土地擁有人或村民可按需要決定何時興建小型屋宇，故規劃署未能對有關小型屋宇的發展時間作出估算。
- 就委員對擬建的垃圾站及公廁的疑慮，相關部門在設計及運作相關設施時，必須遵從及符合最新的環保原則及要求。

94. 周賢明先生查詢規劃署有否成功申請於農業用地興建丁屋的數據資料。

95. 何偉航先生認為規劃署未能提供一個令人信服的數字，證明丁屋的真正需求存在。此外，他不滿「先破壞、後發展」的行為，並希望規劃署改劃土地用途時，細心留意農業用地會否引致龐大的利益輸送問題。他亦建議規劃署向城規會解釋把大片土地劃作農業用途的原因。

反對《白腊分區計劃大綱草圖編號 S/SK-PL/3》預留過多土地作丁屋發展，促政府改善圖則以保護郊野公園不包括土地
(SKDC(HPDC)文件第 67/20 號)

96. 陳嘉琳女士提出一項臨時動議，動議措辭為：「反對《白腊分區計劃大綱草圖編號 S/SK-PL/3》預留過多土地作丁屋發展，促政府改善圖則以保護郊野公園不包括土地」。何偉航先生、余浚寧先生、梁衍忻女士、黎銘澤先生、葉子祈先生、黎煒棠先生、呂文光先生及周賢明先生和議。

97. 根據會議常規第 13(2)條，主席請委員就是否把上述臨時動議納入議程進行表決。由於有超過半數出席會議的委員同意，主席宣布把有關臨時動議納入議程。

98. 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。

99. 規劃署譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 《白腊分區計劃大綱圖》第一次刊憲後，城規會考慮當時的申述及意見後，決定把白腊東面土地改劃為「農業」地帶，以反映休耕農地的狀況，而有關部門亦同意該土地有復耕潛力。
- 城規會考慮及審批於「農業」地帶興建小型屋宇的規劃申請時，都會嚴守一項重要準則，就是檢視「鄉村式發展」地帶內現時有否足夠的土地以滿足小型屋宇的發展需求。如相關鄉村內仍有土地可供興建小型屋宇，城規會一般不會批准有關申請。總括而言，城規會會謹慎考慮及處理每宗小型屋宇發展的申請。
- 規劃署提交至城規會的文件全是公開的資料，委員可於城規會的網站瀏覽。

100. 主席表示，委員會剛才已通過一項臨時動議，表明反對《白腊分區計劃大綱草圖編號 S/SK-PL/3》預留過多土地作丁屋發展，故他請規劃署備悉委員的意見，並請秘書處去信城規會反映有關意見。

(四) 西貢區議會轉介的議題：於將軍澳興建聯用綜合大樓

101. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 政府產業署高級產業經理(發展項目)1 霍蕙妍女士
- 政府產業署產業測量師(發展項目)21 高秉賢先生
- 食環署西貢區環境衛生總監 吳國倫先生

102. 主席表示，秘書處已於早前發送電郵邀請委員就題述事項發表意見，有關綜合意見已載列於 SKDC(HPDC)文件第 65/20 號。主席請委員備悉文件內容及邀請部門代表作補充。

103. 食環署吳國倫先生表示明白委員對街市項目的關注。食環署物色選址設置公共街市時會考慮多項因素，包括選址的地理位置、土地現有或規劃的用途、可供使用的面積及鄰近的交通配套等，以確保街市落成後，具有一定的規模及經營能力，使到公帑及土地資源得以善用。他強調公營街市的選址對街市本身的經營能力非常關鍵，而在已發展的地方尋找合適位置興建新公營街市的難度亦不容忽視。食環署認為位於將軍澳第 67 區的選址最為合適，除了與多個屋苑只有一段短的步行距離外，亦與將軍澳港鐵站非常靠近，所以擬設的公營街市不單可以服務附近屋苑的居民，其他居民亦可利用公共交通樞紐前往街市，讓街市具有競爭優勢並可持續經營。總括而言，食環署在物色新街市的過程中，已考慮區內不同位置及地區人士對選址的意見，並認為現時建議的選址最為合適。至於街市管理及營運模式，公眾街市是市民購買新鮮糧食的其中一個重要途徑，應該合理地保持清潔及整齊，但無需過份高檔。食環署亦期望新公營街市能夠發揮更大的社會功能，盡量加入「地方營造」概念的元素，使到街市可以提供新鮮糧食的選擇外，亦可成為市民休憩及聚腳的地方。食環署作為新公眾街市的業主，會負責釐定租金及跟租戶簽訂租約。食環署會考慮在新街市試行全新的營運模式，並且加強服務承辦商管理街市的角色。著眼於發展街市的潛力，而並不是只著重規管，目標為使街市變得興旺，滿足市民的需要。食環署會檢視現時分配攤檔及釐定租金的機制，在聽取持份者的意見後再敲定細節。至於街市的衛生及交通問題，食環署的服務承辦商需要負責街市的清潔工作，並安排專業的員工處理防治蟲鼠的工作，食環署會不時監察承辦商的表現，確保承辦商遵守合約的條款，保持街市的運作暢順。根據目前的初步規劃，聯用綜合大樓(下稱「聯用大樓」)將會設有兩層地庫停車場供使用大樓的市民使用。此外，大樓亦會提供上落貨的車位，食環署會指示及監督服務承辦商做好日常的街市管理，例如安排專人維持上落貨的秩序，確保街市運作暢順的同時，亦不會對市民造成不便。至於整個項目的具體時間表，則要待技術可行性研究及評估完成後，才可向委員提供。最後，食環署表示會在推展街市項目的過程中，繼續與相關持份者保持緊密聯繫及聽取他們的意見，並會適時向區議會匯報有關進展。

104. 政府產業署(下稱「產業署」)高級產業經理(發展項目)1 霍蕙妍女士就 SKDC(HPDC)文件第 65/20 號的綜合回應如下：

- 在「一地多用」的前提下，為了善用有限的土地資源，並提供更多的社區及公共服務以配合將軍澳區居民的需求，建議於有關用地興建聯用大樓。
- 已備悉委員對聯用大樓的設施所提供的意見，產業署及相關部門會再次審視聯用大樓內擬提供的設施或服務的優次。
- 由於用地有建築物高度限制，在有限樓面面積的前提下，產業署及相關部門會審視情況以提供最切合當區居民需要的設施或服務。
- 會將委員對聯用大樓設計的意見轉交建築署考慮。

105. 黎煒棠先生關注附近的交通網絡能否承受運送貨品往來新街市所帶來的車流量，以及其他可能衍生的問題，包括交通噪音及於路邊上落貨，並查詢食環署有否就此諮詢運輸署。

106. 呂文光先生重申入境事務處及產業署於 2017 年提交西貢區議會的文件中(SKDC(M)文件第 1/17 號)，並沒有提及第 67 區的「政府、機構或社區用地(1)」會興建聯用大樓，故現時引起居民憂慮會否產生通風的問題。另外，他要求食環署確保新街市落成後，不會造成衛生及噪音問題滋擾居民。此外，他希望食環署解釋區內是否沒有其他合適的選址興建公營街市，例如唐明街公園旁的臨時休憩用地。

107. 周賢明先生期望社署、衛生署及食環署能夠盡快於大樓內設立相關設施及提供服務。另外，他希望食環署、產業署及建築署仔細考慮及研究如何在設計上解決上落貨所引起的噪音問題，及妥善處理棄置廢物的問題。此外，他期望以行人天橋接駁聯用大樓至附近的建築物，以方便使用公共服務的市民。

108. 梁衍忻女士建議於公營街市內劃設部分地方讓檔戶放置可分類回收的物品，並提供相關支援設施方便回收商運走。

109. 黎銘澤先生認為聯用大樓應預留更多樓面面積，或增加一至兩層地庫，讓街市上落貨、處理廢物或回收的工作可以在大樓的室內空間進行，以減少街市的營運對附近居民的影響。另外，他期望新街市啟用後，食環署對附近的濕貨市場或售賣濕貨的店舖採取更嚴厲的執法行動，以改善附近的環境衛生問題及提供誘因讓相關租戶或檔戶考慮搬到新街市繼續經營。此外，他查詢食環署會否於租約訂立條款，當街市的檔戶不遵照食環署或服務承辦商的指引或定下的規則時，即時終止有關租戶的合約或處以

罰款。

110. 陸平才先生建議聯用大樓於非辦公時間出租泊車位予公眾使用，並查詢大樓提供的泊車位數目。另外，他希望食環署盡早向委員提供街市的設計圖，並期望有關設計可同時兼顧物流及管理上的需要和衛生問題。

111. 黎銘澤先生建議以行人天橋接駁聯用大樓至將軍澳第 67 區新政府大樓，讓市民或政府員工可經由新政府大樓的行人天橋前往其他地方。

112. 鄭仲文先生建議大樓於非辦公時間開放泊車位予公眾使用。另外，他希望停車場加入「機械車位」或「智能停車場」的元素。

113. 陳嘉琳女士希望相關部門積極了解區內其他社福機構的需要，並檢視大樓所提供的社福設施或服務。另外，她建議除了大樓的設計或基礎設施採用節能的裝置外，政府也應設有監察大樓用電量的系統，以便日後提供更好的節能安排。

114. 食環署吳國倫先生表示會把委員對街市設計的意見轉交建築署考慮，待技術性評估完成後，將可提供更詳細的設計概念圖。另外，擬建聯用大樓的地下及兩層地庫中，已考慮設置街市儲物空間的設施，他會把委員的相關意見轉交相關部門跟進，待有更詳細的街市設計圖時，再向區議會匯報。

115. 產業署霍蕙妍女士表示，為配合行政長官於 2018-19 年度提出「一地多用」的政策，政府檢討已預留用作「政府、機構或社區」用途的土地後，認為可劃出部份將軍澳第 67 區原先預留作興建文娛中心的土地以興建聯用大樓，而有關規劃亦已諮詢康文署，故入境事務處於 2017 年提交的文件中並沒有顯示有關地段會興建聯用大樓。就委員期望以行人天橋連接聯用大樓至將軍澳地鐵站，產業署會將有關建議轉介運輸署及路政署考慮並研究其可行性。另外，根據《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/26》，有關用地設有建築物高度限制，而地庫的樓層高度也會一併計入建築物的高度內。如委員建議增加聯用大樓地庫的樓層數目，其他樓層的面積及擬建設施的數目便會相應減少。另一方面，產業署會配合運輸署研究於聯用大樓地庫提供更多泊車位的可行方案，包括智能泊車系統。

116. 主席請部門代表把委員的意見轉交其他相關部門考慮及研究。

(五) 房屋及規劃發展委員會轄下工作小組成員更新名單
(SKDC(HPDC)文件第 28/20 號)

117. 委員備悉「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」的成員更新名單。

118. 由於沒有委員反對，主席宣布上述更新名單獲得通過。

119. 由於新議事項的討論時間較預計長，主席建議先休會午膳，會議將於下午 3 時繼續。委員表示同意。

(會議於下午 3 時續會)

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 29/20 號)
(上次會議記錄第 81 至 83 段)

(會議暫時交由副主席代為主持)

120. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告。

121. 委員沒有其他意見。

(二) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼
(SKDC(HPDC)文件第 30/20 及 31/20 號)
(上次會議記錄第 84 至 96 段)

122. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告及香港警務處的回覆。

123. 委員沒有其他意見。

(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 32/20 號)
(上次會議記錄第 97 至 100 段)

124. 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。

125. 委員沒有其他意見。

(四) 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

(上次會議記錄第 101 至 111 段)

126. 鄭仲文先生建議繼續保留有關議題。

127. 副主席表示，他本人及主席均同意保留有關議題。

(五) 要求房屋署協助區議員，確保於選區範圍內設立辦事處

(上次會議記錄第 112 至 141 段)

128. 陳耀初先生表示，多位西貢區議員仍未能於選區範圍內物色適合的地方設立辦事處，希望房屋署繼續提供協助，並建議保留議題。

129. 陳緯烈先生認為需長遠檢討房屋署分配單位予區議員用作辦事處的政策，並建議保留議題。

130. 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)黃偉霖先生表示，房屋署會繼續留意區內各個公共屋邨的範圍內會否有合適的地方讓區議員租用作辦事處。

131. 馮君安先生表示，雖然他已租用房屋署位於寶林邨的非住宅單位作議員辦事處兩個多月，但房屋署仍未能提供有線電話及寬頻上網的服務，希望房屋署盡快提供所需協助。

132. 陳緯烈先生認為房屋署作為彩明苑的主要持份者，需協助他邀請彩明苑業主立案法團代表跟房屋署代表詳細討論有關他希望租用前任區議員曾租用的單位作議員辦事處的事宜。

133. 房屋署黃偉霖先生表示，會聯絡相關屋邨辦事處的職員跟進寶林邨有關單位的情況。另外，房屋署已向彩明苑業主立案法團反映陳緯烈議員的訴求，並會繼續於下一次業主立案法團(下稱「法團」)會議上反映有關情況。

134. 鄭仲文先生建議房屋署安排會議，並與未能於當區設立辦事處的議員商討房屋署可提供的協助。

135. 梁衍忻女士要求房屋署就協助區議員於當區設立議員辦事處的事宜上，提供實質的工作清單及相關成果。

136. 黎煒棠先生查詢房屋署難以於居屋範圍內安排非住宅單位予區議員用作議員辦事處的原因。他希望房屋署參考廣明苑廣瑞閣出租單位予時任區議員的例子，探討於雍明苑的非住宅單位作議員辦事處的可行性。

137. 黎銘澤先生同意房屋署應安排會議，並邀請陳緯烈議員及相關法團進行三方討論。馮君安先生表示支持。

138. 房屋署黃偉霖先生表示，會盡快安排陳緯烈議員與相關法團會面。

139. 梁衍忻女士建議房屋署以書面逐一回應有需要房屋署協助的議員。

140. 副主席請房屋署備悉有關意見，並宣布保留有關議題。

(六) 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 33/20 及 34/20 號) (上次會議記錄第 142 至 152 段)

141. 委員備悉西貢地政處及新意網集團有限公司(下稱「新意網」)的回覆。

142. 張美雄先生要求再次去信新意網索取新數據中心的建築圖則及去信食環署跟進新數據中心建築地盤的積水及蚊患問題。

143. 副主席請秘書處去信新意網及食環署反映委員的意見。就現有數據中心的氣體排放及音量問題，因環保署為環境衛生、氣候變化及漁農委員會的常設列席代表，副主席建議把上述議題轉介至該委員會跟進。委員表示同意。

(七) 要求房署解決區內新安裝晾衫杆出現鏽漬之問題 (上次會議記錄第 153 至 164 段)

144. 陳緯烈先生要求房屋署公開所有關於新晾衣杆質量的資料，包括晾衣杆的質量檢測證明及有關檢測機構名稱。

145. 王卓雅女士表示，部分厚德邨居民早前已向房屋署反映他們希望安裝新晾衣杆的意願，但承辦商未有為他們安裝。她要求房屋署交代及妥善解決有關問題。

146. 鄭仲文先生表示，房屋署由始至終堅稱新晾衣杆的鏽漬為污漬，但一直未能提供有關晾衣杆的質量證明，有關說法難以令人信服。

147. 李嘉睿先生表示，據稱新晾衣杆的用料為煮食用具所使用的 304 不銹鋼，卻竟然出現鏽漬。他認為房屋署應盡快作出澄清以釋除居民的疑慮，

以免令人懷疑承建商偷工減料或有貪污舞弊的行為。

148. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署一直有監察及測試工程物料的質量。如個別委員對晾衣杆事宜有任何疑問，他建議秘書處可代為收集有關提問，房屋署會稍後提供資料予相關委員。

149. 主席請房屋署直接聯絡及回覆相關委員，包括陳緯烈議員、王卓雅議員、鄭仲文議員及李嘉睿議員。

150. 房屋署黃偉霖先生表示，相關屋邨辦事處的職員會於會後直接聯絡王卓雅議員跟進有關個案。

151. 副主席建議保留有關議題。委員表示同意。

(八) 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 35/20、36/20 及 37/20 號)

(上次會議記錄第 182 至 201 段)

152. 委員備悉運輸署、規劃署及社署的回覆。

153. 梁衍忻女士有以下意見：(一)認為規劃署提供有關數據的方式並不清晰。(二)查詢規劃署有否把 A/SK-HC/317 的規劃申請所預計的人口計入《白沙灣分區計劃大綱圖》內。(三)認為規劃署沒有正面回應如何確保西貢鄉郊景觀及生態受到保護。

154. 黎銘澤先生認為規劃署應該積極推動相關部門在已規劃的土地上盡快進行發展，以收窄土地規劃與項目真正進行發展的時間差距。另外，他認為社署的書面回覆並沒有回應西貢鄉郊的社福設施是否符合居民所需，並查詢社署有否計劃於西貢鄉郊地區購置物業作社福用途。

155. 規劃署譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 規劃署一般會以分區計劃大綱圖或區議會分界作評估社區設施的提供。此外，各個部門會按其政策、優次及其他因素以落實提供相關設施的時間。
- 已把《白沙灣分區計劃大綱圖》中改劃響鐘用地的人口計算入所提供的供應表內。
- 規劃署於訂定土地用途及分區計劃大綱圖時，已就不同的規劃考慮作出評估，尤其是鄉郊或天然環境地方，並會諮詢相關政府部門，以檢視建議的土地用途或發展是否合適。如政府部門對土地

用途或環境有任何意見及建議，規劃署會把相關部門的關注及要求反映於大綱圖內，包括長遠規劃意向、各個土地用途的規劃意向及規劃管制等。

156. 梁衍忻女士認為規劃署未能提供她所要求索取的資料，並希望規劃署按她的要求重新提交有關文件，以反映社福設施的真正狀況。

157. 規劃署譚燕萍女士表示，西貢區及《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/26》規劃區提供的政府、機構或社區設施及休憩用地供應表主要交代區內或大綱圖涵蓋的範圍內已規劃人口數目、現有休憩用地及主要社區設施的供應及已規劃的供應。如委員要求個別特定範圍內的資料，她可以轉介相關部門跟進。

158. 由於沒有委員反對，副主席宣布保留有關議題。

IV. 委員提出的議案

(一) 委員提出的 6 項動議

(1) 要求房屋署加強參與屋邨管理事宜，並各相關管理公司提取管理狀況，向區議會作出定期匯報
(SKDC(HPDC)文件第 38/20 及 49/20 號)

159. 副主席表示，議案由陳緯烈先生動議，並由張偉超先生、馮君安先生及他本人和議。

160. 委員備悉房屋署的回覆。

161. 陳緯烈先生希望了解房屋署於寶林邨、景林邨、翠林邨及彩明苑的職能及職權。彩明苑屬混合公共屋邨及居者有其屋計劃的屋苑，而其中四座大廈的業權由房屋署擁有。由於房屋署是租戶的業權人，房屋署需要知悉屋苑的管理狀況，以了解租戶有否作出不當的行為，從而作出跟進。他不明白房屋署為何需要物業管理公司同意，才能披露相關管理狀況資料。他認為房屋署未能發揮應有的角色，包括積極為區議員及法團作出協調及跟進屋苑的管理問題。他建議委員會邀請所有法團主席出席會議，就屋苑管理事宜作出討論。

162. 副主席認為可邀請法團代表出席大廈管理工作小組會議，以詳細討論相關屋苑的管理事宜。

163. 馮君安先生希望釐清房屋署於有關屋苑的權責。他指房屋署未有盡力把租戶或區議員的意見向相關管理公司或法團反映及向區議員交代。他認為房屋署不應只是單向地把租戶對屋苑管理的意見向法團反映，更需積極處理及跟進相關管理問題。如房屋署未能履行其職責，他希望邀請法團代表出席會議，以聽取區議員的意見。

164. 張偉超先生表示，希望房屋署代表出席法團或業委會會議時，負上其應有的責任，為租戶發聲，並加強監管管理公司。

165. 主席補充表示，剛才副主席的建議是邀請法團主席出席大廈管理工作小組會議，以便議員及法團代表有更充裕時間詳細討論各個屋苑的管理事宜。

166. 張偉超先生認為有關建議不切實際。由於法團成員均以義務性質參與相關事務，他並不預期相關代表會抽空出席會議。另一方面，他認為房屋署代表出席法團的會議後，理應向議員匯報有關屋苑管理事宜的跟進情況。

167. 副主席表示，房屋署作為公屋租戶的代表，並佔有眾多的物業權份數，更需積極參與屋邨管理的事務。

168. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署會在相關會議上加強向法團反映租戶對屋苑管理的意見，亦已向管理公司反映委員要求提取屋邨管理狀況資料的意見。

169. 林少忠先生申報他是其中一個法團的主席。他續表示，一般來說，法團並不希望政黨干涉屋苑管理的事務。他建議租戶授權當區區議員作為代表，出席法團會議，以便區議員直接向法團反映意見，而區議員亦可直接向求助的租戶交代。

170. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署代表會積極與法團協調及跟進租戶反映的意見。

171. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

(2) 要求房署於健明邨扶手電梯合適位置加裝通風機
(SKDC(HPDC)文件第 39/20 及 50/20 號)

172. 副主席表示，議案由主席動議，並由范國威先生、鍾錦麟先生、林少忠先生、呂文光先生、黎銘澤先生、黎煒棠先生、馮君安先生及秦海城先生和議。

173. 委員備悉房屋署的回覆。

174. 副主席認為加裝風扇未能增加空氣的流通性。

175. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署現正就健明邨扶手電梯合適位置加裝通風機的工程進行可行性研究。由於有關研究及工程需時，故房屋署建議先在合適位置加設風扇，並會調較擺放原有風扇的位置及增加風扇的清洗次數，以改善空氣流通。

176. 副主席建議房屋署提交有關位置換氣次數的數據，讓委員參考有關位置的空氣流通性是否足夠。

177. 房屋署黃偉霖先生表示會考慮提供相關數據。

178. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

(3) 要求香港房屋協會暫緩增加樂頤居的管理費及基本服務費，檢討及改善各項收費的調整機制，並因應最近疫情向租戶提供各項收費的寬免及優惠
(SKDC(HPDC)文件第 40/20 及 51/20 號)

179. 副主席表示，議案由陳耀初先生動議，並由鄭仲文先生及王卓雅女士和議。

180. 委員備悉香港房屋協會(下稱「房協」)的回覆。

181. 委員沒有其他意見。

182. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

(4) 要求房署及領展改善尚德邨內有蓋行人通道地磚防滑表現
(SKDC(HPDC)文件第 41/20、53/20 及 54/20 號)

183. 副主席表示，議案由李嘉睿先生動議，並由陸平才先生及謝正楓先生和議。

184. 委員備悉房屋署及領展資產管理有限公司(下稱「領展」)的回覆。

185. 委員沒有其他意見。

186. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

(5) 要求房屋署解決厚德邨、尚德邨、明德邨高層單位水壓不足及水泵房噪音問題

(SKDC(HPDC)文件第 42/20、57/20 及 58/20 號)

187. 副主席表示，議案由王卓雅女士動議，並由鄭仲文先生及李嘉睿先生和議。

188. 委員備悉房屋署及環保署的回覆。

189. 王卓雅女士表示，厚德邨高層住宅單位的水壓問題存在已久，而其中一幢大廈最近亦曾經暫停鹹水供應，她認為厚德邨的水管老化情況極為普遍。另外，她亦認為水泵房發出的噪音是源於機件老化，並希望房屋署作出跟進。

190. 鄭仲文先生認為部分公屋的設計可能存在缺陷，導致產生水壓不足的問題。如發生於明德邨、厚德邨及尚德邨的水壓問題只是屬於個別事件，他請房屋署加強維修及保養。

191. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署一向重視食水質素、水壓及鹹水的供應，並會繼續每星期為水泵房內相關機件進行檢查，如發現機件有任何問題，房屋署會立即進行相應的維修或改善工程。

192. 副主席查詢水壓不足的情況會否影響食水質素。

193. 李嘉睿先生查詢尚德邨最近經常暫停食水供應的原因。

194. 主席表示，健明邨部分中層單位的住戶亦有遇到水壓不足的問題，並可能是由於食水的閘掣或減壓掣出現老化而引致，故他希望房屋署可以主動巡查區內樓齡較高的公共屋邨，盡快檢查及維修相關的食水供應系統，以避免同樣情況再次出現。

195. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署會加強各個屋邨的維修保養及檢測工作。另外，他指出暫停食水供應的原因眾多，除了減壓掣或其他零件可能出現老化外，個別單位內的維修工程或停水亦可能會影響水壓。

196. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

- (6) 要求機電工程署加強監督坑口、西貢及將軍澳區各屋苑的升降機承辦商，並改善升降機保養監管制度
(SKDC(HPDC)文件第 43/20 及 55/20 號)

197. 副主席表示，議案由鄭仲文先生動議，並由陳耀初先生、陸平才先生、李賢浩先生及李嘉睿先生和議。

198. 副主席歡迎機電工程署高級工程師／一般法例 3 區子威先生出席會議。

199. 委員備悉機電工程署(下稱「機電署」)的回覆。

200. 鄭仲文先生有以下意見：(一)居民向他反映和明苑最近曾發生一宗升降機下墜事故，查詢有關升降機的承辦商有否向機電署匯報有關情況。(二)希望機電署提供和明苑升降機曾出現故障的資料或有關升降機承辦商的投訴個案數字予委員參考。(三)他聽聞不少承辦商進行保養維修時，會把升降機的安全掣關閉，以便升降機在無需更換零件的情況下仍能運作。他查詢機電署進行巡查時會否發現相關情況及其跟進措施。

201. 鍾錦麟先生認為升降機的保養技術較為封閉，導致市場上沒有足夠的競爭。他希望機電署除了進行巡查工作外，亦可向業主或法團加強教育，包括辨別升降機的運作是否正常及如何管理或監察升降機承辦商的表現等。

202. 王卓雅女士批評更換整部升降機未有納入「優化升降機資助計劃」的受資助項目。另外，她認為政府向法團或管理處提供有關計劃的指引不足，故請政府向法團或大廈管理人提供充足的支援。

203. 機電署區子威先生的回應綜合如下：

- 機電署已於去年 12 月及今年 3 月到和明苑巡查跟進相關升降機的投訴個案。
- 升降機的負責人得悉升降機發生《升降機及自動梯條例》(第 618 章)附表 7 已列明的事故時需於 24 小時內向機電署署長報告，而現時不少法團已將報告升降機事故的責任交由承辦商處理。根據以往記錄，西貢區的大廈升降機未曾出現嚴重事故。如市民發現升降機出現問題或發生故障，應即時通知大廈管理員暫停該升降機的運作，盡快安排承辦商的工程人員到場進行檢查。如有任何懷疑，可以致電 1823 或透過不同渠道向機電署反映。
- 任何人若故意干擾或令到升降機的安全裝置失效，導致該升降機並未處於安全操作狀況便即觸犯法例，有關人士均需負上刑事責任。如委員有懷疑個案的相關資料，可於會後提供予機電署跟進。

- 隨著互聯網的資訊發達以及網上平台的普及，升降機的負責人已較容易在網上查閱與升降機相關的技術知識，而有些承辦商亦能透過網上平台採購不同型號升降機的部件，並獲得機電署的部件種類批准。機電署官方網頁內的「負責人天地」有很多與升降機及自動梯相關的資訊，例如如何日常管理升降機、承辦商表現評級、升降機保養價格調查、保養合約樣本等等，協助負責人及市民提高對升降機及自動梯安全的意識。機電署職員每年除了於社區舉辦講座講解升降機保養的相關知識外，亦會不時於日常巡查工作向升降機負責人派發宣傳卡，並了解他們對維修商的滿意程度及對升降機條例的認識，藉此加強雙方的溝通。此外，市民亦可就有關管理升降機的事宜直接致電機電署查詢或尋求協助。
- 「優化升降機資助計劃」的受資助範圍項目包括尚未配備任何或部份「必須的安全裝置」(例如機廂不正常移動保護裝置、雙制動系統、上行超速保護裝置等)的升降機。此外，樓宇業主或法團可選擇自行聘請顧問或選擇由市區重建局提供的免費顧問服務，顧問公司會提供報告讓業主或法團作參考，讓業主或法團可按需要自行選擇在原有升降機加裝「必須的安全裝置」或更換整部升降機。如有需要，業主或法團亦可向機電署尋求意見。

204. 馮君安先生反映寶林邨的升降機經常出現異常情況，認為寶林邨的升降機已出現老化問題，並懷疑維修承辦商於維修升降機期間，只是移除而沒有更換損壞的零件。因此，他要求機電署巡查寶林邨各座大廈的升降機，並把有關檢查報告提交委員會。

205. 鄭仲文先生查詢機電署有否懲罰機制以加強管理及監督註冊升降機承辦商的工作表現。

206. 黎煒棠先生希望機電署完善對承辦商的監管制度及協助屋苑處理升降機的保養維修事宜。

207. 副主席表示也曾親身經歷寶林邨升降機的異常情況，故希望機電署備悉有關情況並作出跟進。

208. 機電署區子威先先的回應綜合如下：

- 可於會後提交寶林邨巡查及執法資料予委員參考。
[機電署會後補註：機電署已派員於 2020 年 6 月 11、15 及 16 日到寶林邨進行大規模的巡查，並根據巡查發現向有關升降機的負責人發出勸告信，要求負責人監督承辦商跟進有關的改善項目。署方會密切留意有關承辦商的保養質素及改善項目的進度。]
- 機電署作為《升降機及自動梯條例》(第 618 章)的執法部門，並不

會於每次完成巡查工作後向有關負責人發出檢查報告。若職員在巡查時發現有關升降機有需要改善的地方，機電署會向有關升降機的負責人發出勸告信，並抄送予有關保養承辦商，要求負責人監督承辦商在指定限期內完成與升降機/自動梯安全有關的改善項目。如升降機的狀況未有改善，機電署會考慮按實際個案情況向有關人士發出勸喻信、警告信、檢驗令、改善令或禁止令等。

- 如機電署發現承辦商或負責人出現違規行為，除了發出警告信外，亦會因應違規的嚴重程度考慮採取更嚴厲的行動，包括刑事檢控及對有關註冊人士進行紀律聆訊。
- 就委員描述有關升降機出現的「異常」情況，一般而言的原因是由於升降機的機廂或層站感應訊號不良，而觸發安全系統生效，與該升降機日常的使用情況以及維修人員於保養時的調校工作有關，並不涉及升降機的安全問題。
- 隨著新資源的到位，機電署已增設一支新的執法團隊，專責巡查監督舊式升降機的保養質素以及特別保養工作，而有關強制執行優化升降機的可行性研究亦經已展開。

209. 由於沒有委員提出修訂或反對，副主席宣布是項動議獲得通過。

(二) 委員提出的 5 項提問

(1) 郊野公園「不包括土地」的規劃和保育工作
(SKDC(HPDC)文件第 44/20 及 56/20 號)

210. 副主席表示，上述議題已於較早前合併討論。

(註：請參閱第 80 至 100 段。)

(2) 西貢鄉郊社福設施的規劃與標準
(SKDC(HPDC)文件第 45/20、59/20 及 60/20 號)

211. 副主席表示，提問由陳嘉琳女士提出。

212. 委員備悉社署及規劃署的回覆。

213. 陳嘉琳女士表示，不少鄉郊地區的分區計劃大綱圖已於早年訂定，她向規劃署查詢西貢鄉郊的分區計劃大綱圖是否符合現時最新的數據及狀況。另外，她亦向社署查詢西貢鄉郊的社福設施能否滿足居民的需求。

214. 梁衍忻女士查詢在規劃署回覆文件(SKDC(HPDC)文件第 60/20 號)中，

「西貢區」是指哪一個範圍及「大致」的具體百分比。另外，她認為社署沒有專門為西貢鄉郊居民在附近提供社福設施，以方便他們使用服務之餘，亦方便其家人或照顧者提供所需支援，故她要求社署需要分開計算將軍澳及西貢鄉郊居民所需的社福設施及服務。此外，她希望民政事務局回覆西貢鄉郊的藝術場地是否足夠或符合《香港規劃標準與準則》的要求。

215. 規劃署譚燕萍女士的回應綜合如下：

- 規劃署可以提供鄉郊分區計劃大綱圖的資料配對當區人口及社區設施的供應。如委員需要相關資料，規劃署可作出跟進。
- 「西貢區」是指西貢區議會選區所涵蓋的範圍，由於規劃署以有關分界作人口估算，因此一般亦會以此界線向公眾提供相關資料。
- 除了根據《香港規劃標準與準則》的指引外，相關部門亦會因應各自部門的政策、資源分配及運用等因素而落實有關設施的發展。

216. 陳嘉琳女士希望規劃署按鄉郊分區計劃大綱圖的分類，提供當區的相關更新資料。

217. 梁衍忻女士表示，如規劃署不明白提問文件的內容，歡迎向提問人查詢。同時，她希望規劃署以西貢區的鄉郊分區計劃大綱圖作為分類，提供「政府、機構或社區」設施及休憩用地供應表。另外，她再次向規劃署查詢其回覆文件中「大致」的確實意思。

218. 周賢明先生認為社署是最終執行社福設施政策的政府部門，故本委員會現時討論的議題可能與另一個委員會的工作重疊。另外，他希望社署盡早向區議會交代「白沙灣長者院舍」發展計劃的進展及位於蠔涌的發展項目。

219. 副主席建議先把議題保留一次，並留待下次會議再決定是否把有關議題轉介教育、健康及社會福利委員會跟進。委員表示同意。

220. 黎銘澤先生建議此委員會聯同教育、健康及社會福利委員會舉行聯合會議以討論題述議題。

221. 鍾錦麟先生建議提問人向教育、健康及社會福利委員會提交相關文件，以便社署列席代表可於會議上與委員作出討論。此外，他建議社署及非牟利團體分別透過外展計劃及申請區議會撥款，為鄉郊居民提供所需的社福服務。

222. 副主席宣布議題獲得保留，並請秘書處去信社署反映委員的意見。

223. 主席請秘書處去信民政事務局查詢西貢鄉郊的藝術場地是否符合社區需求。

(3) 有關擴展光纖網絡至偏遠地區鄉村
(SKDC(HPDC)文件第 46/20、61/20 及 62/20 號)

224. 副主席表示，提問由陳嘉琳女士提出。

225. 委員備悉通訊事務管理局辦公室(下稱「通訊辦」)及西貢民政處的回覆。

226. 陳嘉琳女士查詢通訊辦會如何協助沒有納入擴展光纖網絡至偏遠地區鄉村資助計劃(下稱「資助計劃」)的鄉村居民。另外，雖然有些鄉村已具網絡寬頻覆蓋，但不同村民可享用的寬頻服務速度有很大差別，她查詢通訊辦會如何提供協助。

227. 梁衍忻女士建議邀請通訊辦出席會議討論有關議題，並進一步解釋資助計劃的進展和內容。

228. 鄭仲文先生認為鄉村居民對寬頻網絡服務的需求沒有受到政府的重視，並導致單一電訊商壟斷相關服務，無助居民享用更優質及價錢相宜的服務。他亦要求通訊辦出席下一次會議作詳細交代。

229. 李賢浩先生認為鄉村居民亦應享有使用光纖寬頻網絡的權利，但通訊辦總會以不同理由解釋未能擴展光纖網絡至偏遠地區的原因，情況並不理想。他同樣要求通訊辦出席下一次會議回應委員的查詢。

230. 余浚寧先生亦要求通訊辦出席下一次會議，回應通訊辦如何提供誘因使市場引入競爭，為鄉郊居民提供更相宜的固網寬頻服務。

231. 副主席請秘書處去信通訊辦出席下一次委員會會議。

(4) 規劃署有否將於海上居住人口納入在西貢市未來規劃當中
(SKDC(HPDC)文件第 47/20 及 52/20 號)

232. 副主席表示，提問由梁衍忻女士提出。

233. 委員備悉規劃署的回覆。

234. 梁衍忻女士有以下意見：(一)規劃署未有正面回應有否將海上居住人口納入西貢市「未來」的規劃當中。(二)規劃署並沒有實質的規劃政策以支援

海上居民的生活，以確保他們的生活方式得到保障。(三)要求規劃署具體指出回覆中提到「規劃的設施」是指哪些設施。(四)建議去信政府統計處查詢2016 年中期人口普查有否統計西貢區的海上居住人口。如有，她希望政府統計處提供統計調查的海域範圍，並回應有否把有關人口數字納入 Q03 選區。

235. 規劃署譚燕萍女士表示，規劃署在回覆中已提及，根據 2016 年進行的中期人口統計，全港水上居住的人口約 1 200 人，而當中並沒有分區的水上居住人口資料。就按照人口數目而釐定區內所需提供的設施，由於水上居住人口相對有限，即使把 1 200 人納入於任何一區，有關人口數目亦不足以影響相關設施的提供。然而，各部門除了會檢視有關人口數目及分佈外，亦會檢視部門各自的政策、資源、緩急次序等因素，以規劃區內所需設施及發展進度。

236. 陳嘉琳女士認為規劃署就土地用途和發展進行規劃時，需把水上居住人士的需要納入考慮，並就他們所需的基本生活設施提供指引，例如停泊、垃圾收集及排污設施等。

237. 梁衍忻女士查詢規劃署有否涉及西貢海面的規劃工作。她認為規劃署需要了解水上人口的生活模式，並需獲取各區水上人口的確實數字以檢視他們所需的資源及其數量。

238. 鄭仲文先生認為政府沒有水上人口的分區統計，是完全漠視水上居民的需要，並要求政府為他們提供適當的配套設施。

239. 黎銘澤先生表示，雖然水上居住人口相對有限，但有關人口加上區內的人口數目可能足以需要規劃額外的設施，故希望規劃署制訂分區計劃大綱圖時，將當區水上人口的數字計算入內。

240. 規劃署譚燕萍女士強調規劃署的工作是就土地用途作出規劃。如在土地規劃時涉及發展人口的增加，規劃署會邀請相關部門檢視社區設施的供應及規劃。至於有委員提及水上居民所需的設施，例如排污、放置垃圾或上落船隻的設施，並不是規劃署可以處理的事宜。儘管如此，如委員認為西貢區欠缺有關設施，可向相關部門反映。

241. 陳嘉琳女士查詢水上居住人口是否合資格登記成為選民。

242. 林少忠先生認為難以界定水上居住人口的主要居住區域。

243. 梁衍忻女士向西貢民政處查詢為水上居住人口進行規劃的相關部門。

244. 西貢民政處黃婧炘女士表示，暫時沒有相關資料，但相信選舉事務處會按照水上居民所提供的主要住址而編配有關選民所屬的選區。

245. 副主席請秘書處去信政府統計處及選舉事務處，表達委員的意見。

(5) 查詢各部門對發展西貢市中心的計劃，及西貢市分區計劃大綱圖的進度
(SKDC(HPDC)文件第 48/20、63/20 及 64/20 號)

246. 副主席表示，提問由梁衍忻女士提出。

247. 委員備悉規劃署及西貢地政處的聯合回覆和康文署的回覆。

248. 梁衍忻女士查詢運輸署於西貢市中心興建公眾停車場的進度。另外，她要求規劃署釐清未有落實發展已規劃土地用途地帶的負責部門，並請西貢地政處及規劃署以《西貢市分區計劃大綱圖》作為界線，向委員會提交會後覆函，列出範圍內不同規劃用途地帶的發展項目進度。

249. 西貢地政處高級產業測量師／西貢潘燕儀女士表示，由於有關提問並沒有清晰指明有關的土地界線範圍，故西貢地政處較早前已概括地作出回應。如委員要求知悉所有已規劃作指定用途的土地之發展狀況及相關設施的落成時間表，她相信西貢地政處並沒有備存相關資料。她建議委員明確指出希望查明哪一塊土地的發展狀況，以便西貢地政處提供相關資料。

250. 梁衍忻女士表示，如西貢地政處不明白她所指的 land 範圍，她請處方透過「法定規劃綜合網站」或《西貢市分區計劃大綱圖》(編號 S/SK-SKT/6)所提供的資料，以知悉每塊土地的相關規劃資料，並回應她的查詢。她重申，要求西貢地政處羅列已分派予各個部門作發展的土地資料，並交代相關部門的發展時間表，及要求部門回應如何盡快落實分區計劃大綱圖所訂定的土地規劃用途。

251. 規劃署譚燕萍女士表示，規劃署會盡可能提供《西貢市分區計劃大綱圖》內已規劃作公用用途或「政府、機構及社區」用途的土地詳細資料，包括列出有關土地的指定規劃用途、負責執行有關發展項目的部門及落實時間表，如有。至於一些需要依賴私人業權人或發展商推動發展的土地，例如已劃作住宅用途的土地，業權人則會按其需要根據《西貢市分區計劃大綱圖》的規劃意向於該土地發展相應的項目。

252. 西貢地政處潘燕儀女士表示，會與規劃署共同研究提供有關資料予委

員參考的方式。另外，正如剛才規劃署的回應，雖然有些私人土地已規劃作指定用途，但西貢地政處不會知悉有關私人業主或發展商的計劃，故未能提供有關土地落實發展的時間表。

253. 周賢明先生表示，除了西貢市的「政府、機構及社區」用途的土地外，希望規劃署及西貢地政處列出有關範圍內作「綜合發展區」及「其他指定用途」土地有關公共設施的詳細發展情況，以盡早檢視西貢市的整體規劃發展。

254. 陳嘉琳女士認為相關部門應提供西貢市各個發展項目的發展時間表，並檢視土地的發展進度緩慢或未能開展相關項目的原因，以檢討城規會當初建議把西貢市發展成為「旅遊門廊」的規劃意向是否仍然合適。

255. 規劃署譚燕萍女士表示，就剛才有委員要求規劃署或西貢地政處交代「綜合發展區」或「其他指定用途」土地內有關公共設施的發展時間表，她強調不少相關土地涉及私人發展的步伐，例如位於西貢市北面的「綜合發展區」用地，大部分土地均屬私人擁有，相關的發展商亦積極把總綱發展藍圖提交予城規會考慮。由於相關政府部門可能會要求發展商需在土地提供特定的公共設施，例如公眾停車場，故城規會審視發展商提交的規劃申請，亦會考慮發展商能否滿足政府部門的相關要求，才批准有關申請。另外，在審批西貢市北面的「綜合發展區」用地規劃申請時，由於涉及不同的技術問題，有待發展商落實解決，故有關總綱發展藍圖仍未獲得城規會批准，規劃署會繼續跟進，期望發展商構建更完善的發展計劃，使有關規劃意向得以落實。

256. 副主席表示，請規劃署及西貢地政處於會後共同提供《西貢市分區計劃大綱圖》內相關土地用作發展公共設施的進度資料。

V. 其他事項

(一) 去信環境保護署反對大上托廢物轉運站工程項目，就環境影響評估報告的技術備忘錄所涵蓋的環境問題提出意見，並要求相關部門就工程項目提交報告

(SKDC(HPDC)文件第 68/20 號)

(會議交由主席繼續主持)

257. 梁衍忻女士提出一項臨時動議，動議措辭為「去信環境保護署反對大上托廢物轉運站工程項目，就環境影響評估報告的技術備忘錄所涵蓋的環境問題提出意見，並要求相關部門就工程項目提交報告」。陳嘉琳女士、鄭

仲文先生、李賢浩先生、黎煒棠先生及葉子祈先生和議。

258. 根據會議常規第 13(2)條，主席請委員就是否把上述臨時動議納入議程進行表決。由於有超過半數出席會議的委員同意，主席宣布把有關臨時動議納入議程。

259. 梁衍忻女士認為有關計劃所帶來的車流量將會對西貢區帶來災難性的影響，尤其是新清水灣道、將軍澳及日出康城，故她希望以委員會名義去信環保署及相關部門，表明反對有關工程。

260. 黎煒棠先生支持臨時動議。他關注在大上托興建廢物轉運站將會增加運載廢物的重型車輛行駛清水灣道、影業路、坑口道、安秀道及寶琳北路，並嚴重加重將軍澳交通負荷，故他請政府需仔細審視相關工程項目對將軍澳交通的影響。

261. 鍾錦麟先生認為未有確實關閉第 137 區填料庫的時間表前，不應支持任何發展岩洞的項目。另外，他要求相關政府部門提交更詳盡的文件，交代運輸廢物的交通路線、處理廢物的方法及對附近環境的影響等。

262. 周賢明先生認為有關計劃將影響將軍澳大部分的交通網絡，他請土拓署及相關部門在顧問報告中詳細分析有關設施運作後對整個西貢區的影響。

263. 梁衍忻女士提醒委員向環保署提交意見的限期為 5 月 26 日。此外，她對以下情況存有疑慮：(一)在運送路線未有定案前，環保署如何進行環境評估研究。(二)預計運送廢物的車輛數目非常龐大，被設為轉運站出入口的清水灣道將難以承受有關車流量。(三)廢物有機會存放於轉運站超過一整夜，並可能會為附近的居民帶來異味或衛生問題。(四)如何確保附近的綠化地帶不被轉運站產生的污水污染。(五)環保署進行環境評估研究的範圍不夠全面。

264. 鄭仲文先生認為運載廢物的車輛除了會經常在運送途中跌出殘渣外，亦會影響路面結構的質素及增加相關道路的負荷，故部門不應倉卒推行有關項目。

265. 主席補充表示，委員剛才所提及的文件並不是會議討論文件，而是環保署經西貢區議會秘書處發送予委員的文件，文件標題為「《環境影響評估條例》(第 499 章)供市民查閱的工程項目簡介 - 發展大上托廢物轉運站」。

266. 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。由於是

項動議涉及多個不同的政府部門，主席建議轉介有關議題至全體大會跟進。另外，如委員對有關項目有任何意見，可透過固有的途徑向環保署反映。委員表示同意。

(二) 要求各部門提交文件時，分拆鄉郊西貢(以選區 Q1-5 為界)和將軍澳的統計數據和數字，並在規劃區內發展時為兩者制定及使用不同政策，照顧不同區內居民需要
(SKDC(HPDC)文件第 69/20 號)

267. 梁衍忻女士提出另一項臨時動議，動議措詞為「要求各部門提交文件時，分拆鄉郊西貢(以選區 Q1-5 為界)和將軍澳的統計數據和數字，並在規劃區內發展時為兩者制定及使用不同政策，照顧不同區內居民需要」。陳緯烈先生、葉子祈先生、李賢浩先生、鄭仲文先生、余浚寧先生、陳嘉琳女士、李嘉睿先生、黎煒棠先生及呂文光先生和議。

268. 根據會議常規第 13(2)條，主席請委員就是否把上述臨時動議納入議程進行表決。由於有超過半數出席會議的委員同意，主席宣布把有關臨時動議納入議程。

269. 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。

VI. 下次會議日期

270. 主席宣布下次會議定於 2020 年 7 月 21 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。會議於下午 6 時 10 分結束。

西貢區議會秘書處
二零二零年六月