

列席者

吳偉聰先生	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)
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
陳立銘先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目總監 1
梁家裕先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目經理 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

出席議程
第II項
(一)

歡迎詞

主席歡迎所有出席及列席會議的人士。由於最近新冠肺炎疫情的發展，故原定於7月21日舉行的委員會第四次會議延期至今天舉行，主席感謝委員及部門代表抽空出席會議。

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五月十九日第三次會議記錄

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) 香港社會服務聯會將軍澳組合社會房屋計劃 (SKDC(HPDC)文件第70/20號)

4. 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 1 陳立銘先生
- 運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目經理 1 梁家裕先生
- 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

5. 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 1 陳立銘先生就計劃背景及內容作出補充。

6. 劉啟康先生表示，當區村長、村民及鄉村委員會代表均認為位於第 8 區的選址並不適合用作過渡性房屋。有關土地劃為「鄉村式發展」地帶，理應作鄉村擴展之用，而村民亦期望於有關位置設休憩設施，例如公園、球場等，故村民對把有關土地用作興建過渡性房屋有極大反應。他認為當局需要另覓選址興建過渡性房屋。

7. 呂文光先生對於第 67 區的建議選址有以下意見：

- 希望擬建的建築物高度不會高於毗鄰的商場，以免影響附近屋苑單位的景觀。
- 希望運房局諮詢附近屋苑及持分者。
- 希望運房局保證計劃不會阻礙土地原有計劃的發展時間。
- 第 67 區的建議選址附近將會興建聯用綜合大樓，運房局需仔細考慮日後入住過渡性房屋的人士可能會受建築工程所影響。
- 查詢項目所提供的設施會否於運作期間產生聲浪，影響附近的居民。

8. 余浚寧先生表示，將軍澳村的居民均一致反對第 8 區的建議選址，主要因該處附近的交通配套不足。

9. 副主席表示，第 8 區的建議選址的交通配套相對不足，而社會福利署亦有意搬遷位於寶林邨的將軍澳北社會保障辦事處，他認為在社福配套設施削減下，仍要興建過渡性房屋，對居民並不公平，故他對有關選址有所保留。

10. 黎煒棠先生關注第 67 區的建議選址是否適合興建過渡性房屋。他認為將軍澳南的配套設施相對不足，而該選址鄰近大型建築地盤，亦擔心過渡性房屋會影響土地原有興建文娛中心的發展時間。他另希望社聯諮詢該選址附近的屋苑居民。

11. 謝正楓先生表示，他強烈反對於將軍澳第 65 區興建過渡性房屋，而大部分議員於上一次委員會會議中亦一致不傾向支持有關方案，故他希望社聯及運房局審慎周詳考慮後，才提出合適的建議選址。他重申，當區居民均認為第 65 區的選址並不合適，他亦建議該土地可透過短期租約方式作其他用途。

12. 黎銘澤先生表示，他個人認為第 8 區及第 67 區的建議選址值得考慮，

因他相信第 67 區文娛中心的發展短期內不會得到落實，而第 8 區則未有任何確定的發展計劃。他希望社聯考慮委員提出的意見，調整項目的設計，並提供及開放部分設施供社區使用，讓附近居民也可享用有關設施及符合他們對土地原有用途的合理期望，使他們易於接受項目的安排，例如：於第 8 區的建議選址內加設共用休憩設施，或於第 67 區的選址內開放社區中心/設施供社區使用。此外，他亦請社聯留意組合屋的高度問題。

13. 社聯蔡海偉先生的回應綜合如下：

- 明白議員了解及非常熟悉將軍澳區不同地方的規劃及發展時間表，故社聯是根據議員提出的建議，於過去數月檢視區內數幅土地後，認為文件所提及的兩幅土地最為適合興建過渡性房屋，所以出席是次會議介紹有關計劃和徵詢委員的意見，並希望獲得委員的支持。
- 強調上述計劃不會影響土地原有規劃用途的發展時間，尤其是計劃所興建的組合房屋是採用組裝合成技術，故組合屋可以較快地進行拆卸及搬去其他地盤重新組裝，靈活配合政府對用地的需要。
- 如議員同意於文件提及的建議選址興建過渡性房屋，社聯將繼續與相關部門研究具體安排及作出配合。此外，社聯亦樂意與相關屋苑或鄉村居民進行溝通，並會盡可能因應他們的意見在設計上作出配合，以達致大家滿意的安排。
- 水缸或其他設置於項目內的設施均不會發出嘈吵的聲浪。

14. 運房局陳立銘先生的回應綜合如下：

- 運房局於物色興建過渡性房屋的可能選址時，會考慮選用短期閒置的政府土地。他一再保證項目不會長期佔用有關土地並影響原有土地發展的時間表。
- 由於過渡性房屋需要於短時間內建成，並要易於拆卸及搬遷，因此項目多以組裝合成的建造方式來興建和大致不高於四層，以避免打樁及裝設升降機等額外工程。

15. 主席查詢運房局會否協助社聯諮詢該三幅建議選址附近的居民團體、居民或地區人士。

16. 運房局陳立銘先生表示會進行地區諮詢的工作，包括諮詢鄰近選址的屋苑居民。運房局及社聯會回應居民的意見及釋除他們的疑慮後，才開展項目工程。

17. 鍾錦麟先生認為西貢區議會應盡量協助推展有關項目。他認為相關政策局或部門需明確提供有關土地的發展時間表或藍圖，才可釋除居民對過渡性房屋項目可能會阻礙土地原有規劃發展的疑慮。另外，他贊同運房局

或社聯應研究能否在項目的設計上，開放部分空間或設施供附近居民使用。

18. 謝正楓先生查詢運房局或社聯完成可行性研究的時間及興建過渡性房屋的落實選址。

19. 呂文光先生有以下意見：

- 強調項目需要盡量減低對周邊的影響。
- 查詢運房局或社聯於項目增加其他設施的可行性及初步構思。
- 認為要增設居民所需的設施才可說服附近居民同意推展有關項目。

20. 王水生先生表示，由於將軍澳第 8 區的建議選址屬「鄉村式發展」地帶，故村民極力反對於有關土地上興建過渡性房屋。他認為全港有很多土地，但規劃作「鄉村式發展」地帶則相當少，他難以理解運房局偏要選擇在這幅土地發展有關項目的原因。此外，有關丁屋政策違憲及違反人權法的訴訟仍在進行中，若政府現時把有關土地改作其他用途，對原居民非常不公道。

21. 方國珊女士支持社聯推動「中轉屋」的概念，但認為社聯亦應尊重及考慮議員及鄉事委員會對建議選址的意見。此外，她認為運房局除了要理順附近居民的感受，亦要交代原有用地規劃項目的發展時間表及詳情，並承諾落實有關安排。另外，她建議將軍澳或西貢居民可優先租住將軍澳的過渡性房屋。

22. 運房局陳立銘先生的回應綜合如下：

- 運房局會後會繼續與相關部門就兩幅建議選址的各項事宜進行磋商及研究，包括交通、環境及其他配套設施等，亦會考慮委員及地區人士提出的意見。他預計有關技術性研究大約需時兩個月完成，然後會再向西貢區議會匯報相關設計及建議。
- 運房局會考慮盡量於項目中加入選址附近本身缺乏的設施，惟仍需視乎該幅選址用地的面積及可否騰出足夠土地興建相關設施而定。以往的過渡性房屋項目亦曾在情況許可下預留用地作休憩或社會服務的等用途。
- 就委員提出對區內長遠規劃設施的需求及要求交代相關項目的落實時間表，運房局會向相關政策局或部門反映意見。

23. 社聯蔡海偉先生表示會仔細考慮委員提出的建議。社聯作為社會服務團體，不僅關心基層市民的住屋環境，亦會顧及整個家庭生活的需要，並會積極讓他們透過參與社區服務以提供社區支援。

24. 主席查詢運房局與其他部門釐清技術上的問題後，會否與社聯再次出席委員會會議作進一步討論。運房局陳立銘先生表示同意。主席續表示，各委員可繼續透過不同渠道向運房局及社聯反映區內居民的意見，有關議題討論至此。

III. 委員提出的議案

(一) 委員提出的 12 項動議

(1) 要求房署儘快全面檢查健明邨內食水、鹹水水管並確保質量及解決多次出現暫停食水、鹹水供應的問題
(SKDC(HPDC)文件第 71/20 及 83/20 號)

25. 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、黎銘澤先生、黎煒棠先生、馮君安先生及秦海城先生和議。

26. 委員備悉房屋署的回覆。

27. 王卓雅女士表示厚德邨德志樓的鹹水供應已由 8 月 13 日開始暫停，她要求房屋署交代德志樓全面恢復穩定鹹水供應的時間，並提供過去一個月厚德邨各座樓宇暫停鹹水供應的原因、次數及持續時間等資料。

28. 副主席表示，翠林邨也經常出現暫停鹹水供應的情況，並衍生浪費食水及影響衛生的問題，故他希望房屋署積極作出跟進。另外，水務署於翠琳路的工程亦有可能影響翠林邨的供水情況，他希望水務署留意有關問題。

29. 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，房屋署會為轄下公共屋邨的供水設施進行定期檢查及安排承建商進行適時的保養維修工程。就最近健明邨及厚德邨出現暫停供水的情況，主要涉及不同位置的喉管出現爆裂，以及有住戶需進行室內維修工程而要求房屋署暫停供水。屋邨辦事處日後在計劃工程時，會將工程盡量集中安排及預早準備，以減少暫停供水次數及減低對居民的影響。至於厚德邨各座樓宇暫停供水原因及持續時間等相關資料，房屋署會稍後作出補充。至於翠林邨暫停鹹水供應的情況，亦可能與水務署於附近進行水務工程有關，房屋署會與屋邨辦事處及相關部門保持聯絡及作出相應的安排。

30. 主席請房屋署於會後亦一併提供健明邨暫停供水的相關資料。

31. 王卓雅女士要求房屋署交代德志樓恢復穩定供水的確實時間。

32. 房屋署黃偉霖先生表示，他會向厚德邨屋邨辦事處了解有關情況後再作回應。

33. 陳緯烈先生認為房屋署需要進行全面檢查及維修，才能根本性解決有關問題，故他查詢房屋署有否相關計劃及提供有關時間表。

34. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署會定期為公共屋邨檢查供水系統，他會向相關屋邨辦事處查詢有否相關資料供委員參閱。

35. 主席請房屋署會後提供所需資料。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) 反對公屋加租，要求房委會凍結公屋租金兩年並免租三個月
(SKDC(HPDC)文件第 72/20 及 97/20 號)

36. 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、黎銘澤先生、黎煒棠先生、馮君安先生及秦海城先生和議。

37. 由於議案(5)與本議題相關，主席建議在此合併討論。委員表示同意。

強烈反對公屋加租一成，並要求房屋署寬免兩個月或以上的租金同時凍結公屋租金
(SKDC(HPDC)文件第 75/20 及 97/20 號)

38. 主席表示，議案由副主席動議，並由林少忠先生、鄭仲文先生、陳緯烈先生、王卓雅女士、謝正楓先生、何偉航先生、秦海城先生、張偉超先生、馮君安先生及陳嘉琳女士和議。

39. 委員備悉房屋署對上述兩個議案的綜合回覆。

40. 副主席認為現時香港的失業率大幅上升，很多公屋租戶正處於水深火熱之中，房委會提供兩個月的租金寬免並未能減輕他們的財政負擔，故他希望房委會重新考慮上調租金的決定。

41. 房屋署黃偉霖先生表示，《房屋條例》第 16A 條已訂明現行的公屋租金調整機制，他會向有關部門反映委員剛才提出的意見。

42. 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) 要求郵政署盡快在日出康城社區會堂安裝智郵站及在新落成的商場合適位置加設郵局
(SKDC(HPDC)文件第 73/20、84/20 及 98/20 號)
43. 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。
44. 委員備悉香港鐵路有限公司及香港郵政的回覆。
45. 張美雄先生建議郵政署把日出康城社區會堂內的智郵站搬至會堂外，以方便居民於會堂開放時間以外使用有關服務。
46. 主席請秘書處去信香港郵政，反映委員的意見。
47. 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) 要求民政署正視民意，否決有關在康城商場開設馬會投注站
(SKDC(HPDC)文件第 74/20 及 85/20 號)
48. 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。
49. 委員備悉民政事務局的回覆。
50. 張美雄先生表示，他及方國珊議員已就「香港賽馬會『The LOHAS 康城』商場開設場外投注處計劃」項目諮詢地區居民，當中接獲超過一萬名受訪者(即超過八成七受訪者)表示反對在商場開設投注站。此外，區內不同的業主委員會亦表明反對有關項目，而居民亦曾向民政事務局遞交請願信，表達他們堅決反對項目的立場。另外，他查詢西貢民政事務處(下稱「西貢民政處」)收到當區居民的強烈反對聲音後，仍諮詢其他西貢區議員的原因，以及會否公開區議員對項目的取態。此外，他認為區內商場的面積仍不足以應付民生所需，故希望香港賽馬會撤回有關計劃，以便騰出更多位置作民生商舖用途。
51. 西貢民政處民政事務助理專員(2)吳偉聰先生表示，因應民政事務局的要求，西貢民政處已就相關項目進行地區諮詢，包括諮詢地區人士、團體及西貢區議會全體區議員。西貢民政處已把收到的意見悉數轉交民政事務局，讓局方在處理有關申請時作通盤考慮。

52. 方國珊女士表示，問卷調查結果具有相當的民意基礎，清晰表達超過一萬名受訪者(超過八成七受訪者)反對在商場開設投注站的意見。她認為網上投注現時已經相當普及，使用實體投注站的實際需求不大，相反，把開設投注站的商場舖位改為民生店舖，將更符合居民的需要。此外，由於商場及動感公園均被住宅高樓環繞，居民擔心投注人士會於動感公園附近平台或通道等聚集，造成滋擾、治安、聲浪及環境衛生等問題，故她希望西貢民政處及民政事務局正視區內居民的反對聲音及憂慮。另外，她認為民政事務局及香港賽馬會應該增加諮詢的透明度，把表達意見人士的資料及其意見公開給公眾參閱。

53. 西貢民政處吳偉聰先生表示，明白當區居民對有關項目的關注，並重申西貢民政處已把所有收到的意見轉交民政事務局作通盤考慮。如有關項目獲得民政事務局批准，各部門將會密切留意項目日後會否衍生委員提及的潛在問題，並會作出協調及跟進，以減低對附近居民的影響。

54. 方國珊女士希望把會議的討論內容轉交民政事務局。主席同意，並請秘書處去信民政事務局反映相關意見。

55. 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。

(5) 強烈反對公屋加租一成，並要求房屋署寬免兩個月或以上的租金同時凍結公屋租金
(SKDC(HPDC)文件第 75/20 及 97/20 號)

56. 主席表示，上述議題已於較早前合併討論。

(註：請參閱第 38 至 42 段。)

(6) 要求政府部門於將軍澳區內另選地址建兩棲及爬行動物保育中心
(SKDC(HPDC)文件第 76/20 及 86/20 號)

57. 主席表示，議案由葉子祈先生動議，並由余浚寧先生和議。

58. 委員備悉西貢地政處的回覆。

59. 西貢地政處高級產業測量師／將軍澳蔡德成先生表示，有關機構已撤回租用該政府用地的申請。

60. 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。

- (7) 要求政府協助坑口區居民設置防音百葉窗簾，以處理坑口噪音問題 (SKDC(HPDC)文件第 77/20 及 87/20 號)
61. 主席表示，議案由鄭仲文先生動議，並由李賢浩先生及陳耀初先生和議。
62. 委員備悉房屋署的回覆。
63. 委員沒有其他意見。
64. 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。
- (8) 要求政府及有關部門在坑口區各公共屋邨，消除有蓋行人通道的水窪和地面濕滑的問題，並制定具體措施去應付雨季來臨 (SKDC(HPDC)文件第 78/20 及 88/20 號)
65. 主席表示，議案由陳耀初先生動議，並由鄭仲文先生、李賢浩先生及王卓雅女士和議。
66. 委員備悉房屋署的回覆。
67. 陳耀初先生表示，厚德邨東翼的行人通道有數處地面因沉降而造成凹陷，引致相關位置經常出現水窪，而該處及連接商場的梯級所鋪設的地磚之防滑功能未如理想。此外，馮朗庭紀念劇場旁的去水渠道亦經常淤塞。他希望房屋署積極跟進有關問題。
68. 鄭仲文先生表示，明德商場附近的行人通道亦經常出現水窪，但由於有關問題可能涉及地界問題而沒有得到適當處理，故他認為房屋署應主動與管理附近地方的相關部門或機構溝通及跟進有關問題。
69. 王卓雅女士認為馮朗庭紀念劇場的設計出現問題，引致凋落的樹葉經常阻塞劇場上蓋的去水渠道，使上蓋的積水未能有效排走。除了加強清理劇場上蓋外，她希望房屋署研究如何長遠解決有關位置的去水問題。
70. 房屋署黃偉霖先生的回應綜合如下：
- 房屋署會於雨季來臨前提醒屋邨辦事處職員加強巡查屋邨範圍內的去水渠道，並會於日後加強監管及確保去水渠道保持暢通。
 - 渠道未能有效排走雨水，主要原因是垃圾、樹根或樹葉堵塞渠道，未必與排水系統的設計有關。
 - 他相信屋邨辦事處職員發現水窪的問題後會即時作出處理，但如

果有關位置下的泥沙出現流失，可能導致水窪再次形成，房屋署會盡快與相關持分者檢視有關情況。

- 房屋署會加強與議員或居民的溝通，以避免議員產生誤會。其實房屋署一直有與屋邨附近的持分者保持溝通。如房屋署遇到非房屋署管轄範圍的問題，會即時聯絡負責管理有關地方的持分者，並要求其盡快作出跟進及處理。

71. 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。
- (9) 建議改劃清水灣大學道旁閒置「政府、機構或社區」用地為小型寵物公園
(SKDC(HPDC)文件第 79/20、89/20、90/20 及 96/20 號)
72. 主席表示，議案由余浚寧先生動議，並由葉子祈先生和議。
73. 委員備悉西貢地政處、規劃署和康樂及文化事務署(下稱「康文署」)的回覆。
74. 余浚寧先生查詢有關用途地帶的確實規劃時間表。
75. 規劃署高級城市規劃師／西貢關慧玲女士表示，早前有私人機構曾就有關用途地帶向城市規劃委員會提交規劃許可申請，並獲得批准，惟這項許可已經失效。由於有關用地大部分屬於私人土地，故私人發展商可按其意願決定有關土地的發展時間，規劃署暫時沒有相關土地的發展時間表。
76. 陳嘉琳女士查詢規劃署有否與康文署交流有關清水灣區內對設置寵物公園的需求及情況。另外，她查詢有關規劃許可申請的詳情，包括提出申請及獲得批准的時間，以及批准的發展期限。
77. 規劃署關慧玲女士表示，規劃署可就寵物公園的設置與康文署聯絡，研究區內有否適合的未發展休憩用地作寵物公園。另外，她手頭上沒有相關申請的詳細資料，但確認有關規劃申請的許可期限已過。
78. 主席請規劃署聯絡康文署研究區內未發展的休憩用地是否適合用作寵物公園，然後提供相關資料供委員參考。
79. 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。
- (10) 要求因應港鐵未能在原訂計劃內完成更新信號系統，擱置於將軍澳前綠化地帶興建公營房屋

(SKDC(HPDC)文件第 80/20、91/20 及 92/20 號)

80. 主席表示，議案由鍾錦麟先生動議，並由周賢明先生、陳緯烈先生、陳耀初先生、鄭仲文先生、張偉超先生、蔡明禧先生、秦海城先生、范國威先生、馮君安先生、何偉航先生、黎銘澤先生、林少忠先生、李賢浩先生、梁衍忻女士、他本人、呂文光先生、謝正楓先生、王卓雅女士及余浚寧先生和議。

81. 委員備悉規劃署及房屋署的回覆。

82. 委員沒有其他意見。

83. 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。

(11) 要求房屋署及食環署攜手與屋苑管理於公共空間積極處理衛生問題
(SKDC(HPDC)文件第 81/20、93/20 及 94/20 號)

84. 主席表示，議案由馮君安先生動議，並由周賢明先生、鍾錦麟先生、他本人、鄭仲文先生及張偉超先生和議。

85. 委員備悉房屋署及食物環境衛生署(下稱「食環署」)的回覆。

86. 馮君安先生認為房屋署代表除了需向寶林邨業主立案法團(下稱「法團」)反映租戶的意見外，亦需按《租者置其屋計劃屋邨物業管理及保養實務指南》積極參與管理工作，包括向法團的管理委員會(下稱「管委會」)提供管理及維修工作的意見。雖然房屋署回覆表示已把餵飼野鳥的問題向法團反映，但他發現仍有居民餵飼野鴿，而管理公司則以人手不足為由而沒有積極作出跟進，只能於相關位置懸掛宣傳橫額。另外，他曾去信法團超過一百次以反映居民的意見，惟他只收到房屋署不多於十封的覆函。他亦曾致函邀請法團及管理公司，共同於邨內巡視及處理邨內各項衛生問題及管理問題。他查詢房屋署是否知悉上述情況但未有及時回應。

87. 鍾錦麟先生認為租者置其屋計劃下之出售屋邨(下稱「租置屋邨」)的管理權責並不清晰，引致很多管理及衛生問題未能盡快處理，他希望房屋署積極作出跟進。

88. 張偉超先生表示，景林邨同樣面對管理權責不清的問題。他認同房委會作為業主的身份，亦有委派代表加入法團的管委會，理應更加關注屋邨的管理問題。現時野鴿問題除了影響環境衛生外，居民亦可能透過野鴿把蝨患問題帶入居所，而引發更嚴重的家居衛生問題，故他希望法團尋求方

法解決餵飼野鴿的問題。

89. 王卓雅女士認為房屋署對公共屋邨範圍內的餵飼野鴿問題要負上重大責任，當中厚德邨餵飼野鴿的問題尤其嚴重。她認為除了加強清潔有關地方外，房屋署更應該與其他持分者積極合作，共同打擊餵飼野鴿的行為。此外，她查詢房屋署是否可引用「屋邨管理扣分制」(下稱「扣分制」)向餵飼野鴿的租戶實施扣分。

90. 副主席認為房屋署未有積極協助翠林邨的租戶，而邨內的鼠患及蟲害問題亦因地界含糊及權責不清而難以有效得到根治。

91. 鄭仲文先生認為各部門或機構互相推卸責任，沒有積極採取方法處理公共空間的衛生問題。

92. 周賢明先生請房屋署交代扣分制是否適用於租置屋邨的租戶。如適用，他請房屋署提供相關的執法資料。

93. 房屋署黃偉霖先生表示，所有租置屋邨在法團接收屋邨管理權後，均受《建築物管理條例》所規管。房屋署只是其中一個業權持分者，有關屋邨日常的管理事務，需由法團委聘的物業管理公司負責執行，然而房屋署會繼續加強力度與法團進行溝通及反映租戶意見。另外，房屋署會加強清潔及管理轄下公共屋邨，特別針對餵飼野鴿的問題，房屋署會與食環署緊密聯繫、提醒管理公司加強清潔及在實際可行的情況下向作出不當行為的租戶扣分。

94. 王卓雅女士查詢公屋租戶有否因清潔或餵飼野鴿的問題而遭房屋署警告或扣分。

95. 馮君安先生查詢房屋署是否知悉及有否跟進以下事項：他曾向法團發出百多封信函、寶林邨升降機及積水問題、寶智樓的高空擲物問題及向法團提議於餵飼野鴿的黑點加設監察攝影機。另外，他希望房屋署回應下列經常發生事故的升降機是否涉及機件老化，以及相關零件是否急需更換，包括寶泰樓 9 號及 10 號、寶仁樓 3 號及 4 號、寶德樓 20 及 21 號、寶勤樓 37 號及寶寧樓 15 號的升降機。

96. 張偉超先生引用房屋署未能有效以扣分制解決「垃圾屋」的問題為例，認為扣分制並未能長遠解決租戶餵飼野鴿的行為。他認為房屋署的代表應把租戶的意見有效地向法團反映，並制定實際措施解決有關問題。

97. 陳緯烈先生表示，《建築物管理條例》的條文列明「管理委員會須最

少每三個月舉行一次會議」，彩明苑法團卻無了期推遲原定 6 月舉行的管委會會議，他認為房屋署及西貢民政事務處應積極介入處理有關問題。

98. 王卓雅女士認為房屋署不應把屋邨的管理責任推卸予外判物業管理服務公司，而應積極處理及跟進租戶的問題。

99. 房屋署黃偉霖先生的回應綜合如下：

- 重申房委會只是租置屋邨中的其中一位業主，獲委派加入管委會的代表會盡力履行有關法例所賦予的職責，包括向法團反映租戶的意見，惟法例已清楚列明有關屋邨的管理事務由法團負責，故房屋署會盡力推動法團積極跟進相關的管理事宜。
- 房屋署一直有監管轄下公共屋邨的外判管理公司之服務質素，並會向他們提供適切的支援。
- 手頭上沒有租戶有否因餵飼野鴿而遭扣分的資料，他將於會後回覆王卓雅議員。
- 如法團因個別原因而未能召開會議，房屋署會盡力提供所需協助，例如協助物色及提供會議場地。
- 就馮君安議員的查詢，若信件是寄給法團，而法團沒有把相關意見轉交房屋署，房屋署有可能不會知悉有關情況。

100. 主席請房屋署於會後聯絡馮君安議員，以提供適當的協助。

101. 周賢明先生再次向房屋署查詢扣分制是否適用於租置屋邨的租戶及要求提供區內相關屋苑居民因餵飼野鴿問題而遭扣分或警告的統計數字。

102. 房屋署黃偉霖先生表示將於會後提供相關資料。

103. 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。

(12) 要求房屋署加強監督外判管理公司及要求增聘維修及文職職員 (SKDC(HPDC)文件第 82/20 及 95/20 號)

104. 主席表示，議案由馮君安先生動議，並由周賢明先生、鍾錦麟先生及他本人和議。

105. 委員備悉房屋署的回覆。

106. 馮君安先生表示，房屋署的外判管理公司並未能於疫情期間安排足夠人手跟進有待維修及檢查的個案，故他希望房屋署需定期向外判管理公司檢討維修進度及服務質素，並增聘維修及文職人員以應付日益增加的需求。

107. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署亦注意到部分屋邨的外判公司人手比較緊張，尤其是疫情期間。他會再次提醒相關屋邨辦事處作檢視及跟進有關情況。

108. 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。

IV. 其他事項

109. 馮君安先生希望委員會去信機電工程署(下稱「機電署」)查詢寶林邨升降機維修紀錄和該些升降機現時機件質素。由於沒有委員反對，主席請秘書處去信機電署查詢相關事項。

110. 方國珊女士提出一項臨時動議，動議措辭為「本人要求於日出康城、環保區內包括政府官地或規劃物業內，研究加設郵局及警崗的可行性」。張展鵬先生及張美雄先生和議。

111. 陸平才先生認為如某事項沒有迫切性及嚴重性，委員應提交有關事項的書面文件以便在下次會議上討論，這除了可讓委員及相關部門充份了解相關內容及作出準備外，亦能提升會議的順暢度及效率。

112. 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。由於沒有超過半數出席會議的委員同意，主席宣布有關臨時動議未能納入議程。

V. 下次會議日期

113. 主席宣布下次會議定於 2020 年 9 月 15 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。會議於上午 11 時 40 分結束。

[會後補註：房屋及規劃發展委員會二零二零年第五次會議改為 2020 年 9 月 28 日(星期一)上午 9 時 30 分舉行。]

西貢區議會秘書處
二零二零年九月