

西貢區議會
房屋及規劃發展委員會
二零二一年第一次會議記錄

日期：二零二一年二月二十三日(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

梁里先生 (主席)

蔡明禧先生 (副主席)

陳嘉琳女士

陳緯烈先生

陳耀初先生

周賢明先生，BBS，MH

鄭仲文先生

張展鵬先生

張美雄先生

張偉超先生

秦海城先生

范國威先生

方國珊女士

馮君安先生

黎銘澤先生

黎煒棠先生

林少忠先生

劉啟康先生

李嘉睿先生

李賢浩先生

梁衍忻女士

呂文光先生

陸平才先生

謝正楓先生

王卓雅女士

王水生先生

葉子祈先生

余浚寧先生

李智滔先生(秘書)

陳梓文先生(候任秘書)

出席時間

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十二分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時三十分

上午九時四十五分

上午九時三十三分

上午九時三十分

上午十一時

上午十一時十五分

上午十時八分

上午九時三十分

上午十時六分

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

上午十時十分

上午九時四十分

上午十時十三分

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

上午九時三十二分

上午九時三十七分

西貢民政事務處行政服務助理(區議會)2

西貢民政事務處行政主任(區議會)1

離席時間

下午一時三十三分

上午十一時五十三分

下午一時三十三分

下午一時

下午一時三十三分

下午一時

下午一時三十三分

下午一時三十三分

下午一時

下午一時三十三分

下午一時三十三分

下午一時

下午一時

下午一時三十三分

下午一時

下午一時三十三分

下午一時三十三分

正午十二時

下午一時三十三分

下午一時三十三分

下午一時三十三分

下午一時三十三分

上午十時四十五分

下午一時三十三分

下午一時三十三分

正午十二時

下午一時三十三分

下午一時三十三分

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)	
陳燕玲女士	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)	
葉燕儀女士	西貢地政處高級產業測量師／西貢	
關慧玲女士	規劃署高級城市規劃師／西貢	
梁展鴻先生	水務署工程師/新界東區(分配 1)	
楊嘉文先生	香港兩棲及爬蟲協會創辦人	} 出席議程 II
林祉延先生	香港兩棲及爬蟲協會保育主任	
陳樂彥小姐	香港兩棲及爬蟲協會助理保育主任	

缺席者

鍾錦麟先生

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十一月十七日第六次會議記錄

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。

臨時動議：本會強烈反對於將軍澳 137 區規劃作混凝土廠重置計劃 (SKDC(HPDC)文件第 21/21 號)

4. 張美雄先生提出一項臨時動議，動議措辭為「本會強烈反對於將軍澳 137 區規劃作混凝土廠重置計劃」。方國珊女士及張展鵬先生和議。

5. 根據《西貢區議會會議常規》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。由於沒有委員反對，主席宣布把有關臨時動議納入議程。

6. 張美雄先生表示，每天均有大量重型貨車進出將軍澳第 137 區內的堆填區及填料庫兩座厭惡性設施。他擔心遷入混凝土廠會對區內交通帶來嚴重影響，包括將軍澳隧道、環保大道昭順路、寶邑路等路段，以及佔據日後落成的跨灣大橋及將軍澳-藍田隧道。雖然觀塘區議會已通過動議要求混

凝土廠遷出油塘，但是他不理解發展局為何打算把混凝土廠從逐漸多人居住的油塘重置到有更多人居住的將軍澳。

7. 方國珊女士表示，政府有計劃在將軍澳第 137 區發展一個能容納 10 萬人的社區，以紓緩香港住屋不足的問題。區內亦將有海水化淡廠、跨灣大橋和將軍澳-藍田隧道的落成配合發展。但混凝土廠遷入會佔據第 137 區的可發展用地，影響將軍澳未來的住屋供應。而且該地段距離日出康城只有 1.5 公里，與工業邨更是一街之隔，浪費了這些靠近民居的可發展用地。另外，她認為每區都該有承擔。由於西貢菠蘿輦已設有混凝土廠，加上將軍澳已有垃圾堆填區和填料庫兩座厭惡性設施，因此要求發展局不要考慮將混凝土廠遷入將軍澳。

8. 周賢明先生指出將軍澳第 137 區為區內珍貴的用地，配合未來落成的基建可發展為住屋用地。區議會曾多次向城市規劃委員會(下稱「城規會」)表達應妥善規劃及善用將軍澳第 137 區的訴求。海水化淡廠的設置已經佔據第 137 區相對大的範圍，因此剩下能作綜合發展的地方不多。他亦指出將軍澳第 137 區填料庫曾經是臨時性質，而現時目標應是盡早清理填料庫以騰出用地。整個第 137 區才能更好的配合整個將軍澳的發展，包括提供更全面的房屋組合。現時只有百勝角地段為低密度住宅。由於第 137 區處於將軍澳的通風口，混凝土廠的遷入將帶來不可逆轉的負面影響。

9. 陳嘉琳女士指出環境衛生、氣候變化及漁農委員會一直有跟進將軍澳第 137 區的最新發展，並多次邀請土木工程拓展署(下稱「土拓署」)出席會議就該議題作匯報。如果此動議獲通過，建議邀請土拓署出席房屋及規劃發展委員會下一次會議，向委員提供更多混凝土廠重置到將軍澳第 137 區的具體資料。

10. 陸平才先生表示過往區議會多年來有討論將軍澳第 137 區的規劃，並大致同意在將軍澳-藍田隧道落成後發展成為住宅區。他擔心混凝土廠這類高污染工業搬遷到將軍澳會阻礙區內接下來數十年的發展，打亂原來的部署。雖然土拓署沒有派員出席會議，但他藉此機會表達區議會的反對立場。

11. 張展鵬先生認為發展局曾在觀塘區議會會議上暗示將重置混凝土廠到將軍澳第 137 區的提案不符合邏輯。因為此舉等同把混凝土廠從一個準備發展成為住宅區的地方搬遷到一個已經發展成為住宅區的地方。由於混凝土廠牽涉厭惡性工業，他認為政府應另行覓地，把混凝土廠搬遷到遠離人煙稠密的地方，而非人煙稠密的將軍澳。而且混凝土廠的遷入會令將軍澳水域受到污染，打亂水務署在第 137 區設置海水化淡廠的部署。過往區議會與水務署的實地視察時確認當地水質非常好，並沒有受到填料庫和堆填區的影響。但水泥製造過程必然會造成海水污染，與政府策劃第 137 區

和設置海水化淡廠的規劃背道而馳，嚴重影響將軍澳區的長遠發展。

12. 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。他請秘書處去信發展局及土拓署，並要求土拓署出席下次會議。

II. 新議事項

(一) 兩棲及爬行動物保育中心理念及運作介紹 (SKDC(HPDC)文件第 1/21 號)

13. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 香港兩棲及爬蟲協會創辦人 楊嘉文先生
- 香港兩棲及爬蟲協會保育主任 林祉延先生
- 香港兩棲及爬蟲協會助理保育主任 陳樂彥小姐

14. 香港兩棲及爬蟲協會代表介紹計劃的背景資料，並按投影簡報介紹有關文件內容。

15. 黎銘澤先生詢問地政署代表有關保育中心(下稱「中心」)的申請進度。他也詢問香港兩棲及爬蟲協會(下稱「協會」)代表，如果中心落成，會否考慮在周末也定期開放給公眾參觀。他擔心不少公眾人士未能於平日預約參觀中心。

16. 張展鵬先生對中心選址第 72 區以及規劃有以下意見：

- 詢問協會代表有否就選址諮詢漁農自然護理署，因為中心的運作依賴水源。他建議協會考慮其他靠近水源的選址。
- 詢問租約年期。雖然租約為短期性質，但他擔心會影響區內長遠項目的落成，包括康樂及文化事務署(下稱「康文署」)計劃興建的第 72 區公園。他擔心中心未能於約滿後及時遷出，而且浪費將斥資興建的水利、排污和基建設施。
- 對中心不是長期開放而且採用預約制度有所保留，認為長期開放才能最大程度地讓市民受惠。
- 查詢西貢民政事務處(下稱「民政處」)和康文署有否就此項目申請作地區諮詢。他擔心居民或會反對中心的物種以及佔地規模。

17. 黎銘澤先生詢問張展鵬先生第 72 區公園的消息來源。

18. 張展鵬先生回應該消息來自他與康文署的私人交談。他指出五年計劃

完成後，第 72 區公園將會是康文署的優先項目之一，所以詢問協會會否承諾在租約期滿後遷出。

19. 主席表示明白委員關注第 72 區公園的發展。但希望委員圍繞議題作討論。

20. 陳嘉琳女士認同協會的保育工作。她認為中心規模大，日後搬出時會較為困難，建議區議會協助協會尋找永久用地。如果協會決定於第 72 區發展，有關當局能否考慮把中心納入未來第 72 區公園的一部分。她詢問地政署和規劃署有否相關先例，以及有否考慮地區團體及非政府組織的用地需要。

21. 周賢明先生提出其他可行的選址，包括已活化並預留給非政府組織使用的前堆填用地。他建議協會聯絡環境保護署(下稱「環保署」)。他亦建議協會縮減中心的規模至一層高，以配合周邊環境。

22. 香港兩棲及爬蟲協會創辦人楊嘉文先生的回應綜合如下：

- 周末的導賞團不一定為預約制，可考慮改為定期開放。
- 尚未考慮水源及排污等議題。現時著眼於申請用地上，用地獲批後會逐一處理那些議題。
- 項目所需資金來自政策局為非牟利機構提供的基金。
- 同意中心可以成為將軍澳的特色景點。
- 中心能否長期開放需要資源配合。
- 對中心的最終選址持開放態度。

23. 西貢地政處高級產業測量師／西貢葉燕儀女士回應指申請處於部門諮詢階段。由於此申請為短期用途，而有關土地已被規劃作公園用途。如果申請獲批，該處會考慮批出為期三年的租約，其後再按季續租，直到有關土地落實其長期用途。地政處亦正諮詢環境局，在確認得到政策局的支持及經諮詢相關部門後，會考慮以名義租金批出租約。

24. 規劃署高級城市規劃師／西貢關慧玲女士表示如果得到政策局的支持，規劃署可按既定程序就相關覓地申請尋找適合的永久用地。她指出中心能否合併為未來第 72 區公園的一部分要視乎康文署的意願，以及設計上能否容納。

25. 張展鵬先生再次詢問協會，會否在需要遷出時作出配合。
26. 黎銘澤先生不認為協會有能力拒絕遷出。他表示如果中心受市民歡迎，為何不能與第 72 區公園共存，而且區內已有先例可循。
27. 主席請秘書處去信康文署詢問第 72 區公園的發展計劃。主席亦感謝協會成員出席今次會議，希望日後有相關進度時再次出席委員會會議。

III. 續議事項

(一) 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
(上次會議記錄第 40 至 50 段)

28. 余浚寧先生重申其反對立場。他不認同運輸及房屋局(下稱「運房局」)指興建過渡性房屋不會影響將軍澳分區大綱圖。他重申該地區為鄉村式發展地區。他不認同 10 年期能定義為臨時性質，以及項目的臨時性質不能合理化此項目和繞過應有程序。

29. 黎煒棠先生要求運房局和香港社會服務聯會提交第 65 區及 72 區社會房屋的補充資料，並要求運房局派員出席下一次會議。他指出居民反映區內康樂設施不足夠，但規劃署在城規會會議上表示已在將軍澳規劃了很多康樂設施，要求批准於坑口通風樓上興建新住宅。康文署至今還沒有公佈增設康樂設施的時間表。他希望康文署儘快落實興建暖水泳池和文娛中心。

30. 呂文光先生認為規劃署和康文署應該提交增加區內康樂設施的時間表，交代設施的興建次序，讓居民對未來的發展有具體的概念。他明白過渡性房屋使部分人受益，但政府仍需要回應居民增加康樂設施的訴求。

31. 主席請秘書處去信運房局、香港社會服務聯會和康文署，要求有關代表出席下次會議。

(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
(上次會議記錄第 57 至 71 段)

32. 委員備悉社會福利署提交的回覆。

33. 由於委員沒有其他意見，主席建議刪除此項目。委員同意。

(三) 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 77 至 78 段)

34. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告。

(四) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼
(上次會議記錄第 79 至 81 段)

35. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告。

36. 蔡明禧先生針對翠林邨的高空擲物情況向房屋署提出以下建議：

- 建議房屋署通知法團加強教育工作，包括張貼宣傳海報；
- 在平衡個人私隱和解決問題的情況下，考慮增設天眼；
- 建議在嚴重情況下，房屋署應執行其扣分制度，以提高阻嚇力。

37. 馮君安先生不認同報告中寶林邨高空擲物數字為零宗。他指出寶智樓和寶儉樓都曾出現高空擲物情況。他不理解為何房屋署沒有通知寶林邨的業主立案法團(下稱「法團」)作跟進。他希望知道房屋署自去年 11 月至今以甚麼方式與法團聯絡，以及是否遺忘召開法團會議。他指出房屋署有責任於寶林邨法團會議提出安裝天眼的方案。

38. 鄭仲文先生也表示報告與他了解的情況有出入。他要求房屋署核對報告中明德邨的高空擲物個案數字。

39. 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)黃偉霖先生的回應綜合如下：

- 備悉翠林邨高空擲物的嚴重性，會在下一次法團會議上提出更多跟進行動。
- 會在下一次法團會議上要求各屋邨法團加強教育，並提供相關資源供法團使用，包括宣傳單張。
- 備悉馮議員的意見，會要求寶林邨法團加強管理和教育。
- 會後才能確認寶林邨和明德邨的數字，再作出回覆。

[會後補註：房屋署於 2021 年 4 月 21 日就寶林邨高空擲物的數字再向管理公司查詢，該公司的負責人稱由 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日期間，他們沒有收到任何有關寶林邨高空擲物的投訴。至於明德邨從高空落物的數字由管理公司提供，管理公司和委員的記錄之間的差異可能是由於記錄事件的時間段不同。]

40. 李嘉睿先生關注尚德邨尚禮樓的情況。他指出該高空擲物黑點內的幼稚園時有家長和小朋友在門外範圍等候。他了解署方已於該區域安裝天眼。但他擔心安裝天眼會令居民有被監視的感覺。他明白房屋署資源有限，詢問有沒有其他長遠方法能保護途人，例如加裝臨時簷篷。

41. 馮君安先生再次強調寶林邨高空擲物情況的嚴重性。他不接受房屋署不知道寶林邨的高空擲物情況的說法。他指出過去兩年有不少於 20 宗高空擲物案件，而警方亦因而多次到場視察。他建議房屋署聯絡警方索取有關資料，並表示他的辦事處也曾經向房屋署提供類似資料。

42. 黎煒棠先生指出高空擲物情況已被討論多年。他注意到房屋署的跟進行動分為三類，分別是通告形式的教育及勸喻，人手巡查或監控，以及安裝閉路電視。然而行動過後高空擲物情況仍然出現，詢問有沒有其他跟進行動。他認為高空擲物問題或與居民精神健康有關聯，建議房屋署聯絡社會福利署、衛生署和醫院管理局，研究兩者是否相關，從根源解決高空擲物問題。

43. 房屋署黃偉霖先生的回應綜合如下：

- 會繼續跟進尚禮樓的黑點，研究加設臨時簷篷的可行性，並繼續執行上述跟進行動，包括加強人手巡查以及公眾教育。
- 感謝馮議員的提醒，會後會和同事跟進及翻查記錄，也會與警方聯絡，並促請法團跟進。
- 上述跟進行動有一定作用，會繼續執行。大部分閉路電視屬於能運作的眼鏡類型。當記錄到高空擲物情況時會適時跟進。
- 高空擲物與精神問題的相關性需再作研究。
- 每次跟進行動後，高空擲物情況都有一定程度的改善。不排除日後會跟其他政策局/部門合作。

[會後補註：房署已將高空擲物向寶林邨業主立案法團反映。同時，房署在會後曾向警方查詢，得悉警方在 2020 年 11 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日期間並沒有接獲相關的報告。]

(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 82 至 84 段)

44. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此項目。委員同意。

(六) 要求民政事務署及房委會代表積極介入，盡快召開彩明苑業主立案法團大會及管理委員會會議，並要求房屋及規劃發展委員會就房委會代表未有盡力協助召開會議一事向申訴專員公署立案

(上次會議記錄第 85 至 87 段)

45. 陳緯烈先生對議題有以下提問：

- 詢問去信申訴專員公署立案一事的進度；
- 要求向土地審裁處查詢房屋署作為業主代表能否：
 - i. 向審裁處提出申請，解散管理委員會並委任一名管理人；
 - ii. 入稟要求召開法團會議；
 - iii. 要求就彩明苑管理委員會沒有按《建築物管理條例》的規定最少每三個月舉行一次會議一事作出書面回覆；
 - iv. 要求食物衛生局回應召開管理委員會以及法團周年大會是否歸類為第 599 (G) 章附表 1 的豁免羣組聚集。

(七) 要求房屋署徹查厚德邨各座鹹水停止供應原因以及加強保養維修

(上次會議記錄第 124 至 126 段)

46. 馮君安先生向房屋署代表查詢食水問題，包括與水務署溝通後的結果。

47. 由於其他事項有食水相關議題，主席建議留待其他事項環節再討論。委員同意。

48. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此項目。委員同意。

(八) 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

(上次會議記錄第 127 至 129 段)

49. 方國珊女士表示，雖然有過萬名居民表達反對，但香港賽馬會及民政事務局仍然維持在康城商場開設馬會投注站的決定，她對此表示極度遺憾。她表示商場欠缺街市及大型超市的選擇，而且物價仍然偏貴。她希望民政事務局、民政事務總署以及香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)考慮民生問題，於商場內增加超市、街市等民生設施。

50. 主席建議保留此項目。委員同意。

(九) 查詢位於將軍澳的區域東物料回收及轉運站事宜

(上次會議記錄第 136 至 138 段)

51. 梁衍忻女士向環保署查詢正在考慮的選址。由於未來工程完成後的交通狀況還未明朗，她對於西貢區可能設有兩個物料回收及轉運站感到擔憂。她亦查詢大上托物料回收及廢物轉運站的環境評估報告和交通影響評估所涵蓋範圍，以及會否包含將軍澳區。

52. 黎煒棠先生表示，可供轉運站遷入的將軍澳沿海地方不多，只剩下第 137 區、工業邨以及日出康城附近地方。他擔心轉運站落成後會增加大量垃圾車及重型貨車途經將軍澳道、茶果嶺道、將軍澳-藍田隧道、跨灣大橋等主要道路。他質疑文件上 85 萬架這個估算數字偏低，並沒有計算未來新界東及九龍東的發展而帶來更高的垃圾量在內。

53. 方國珊女士認為委員需要留意區域東轉運站的定位。她指出土拓署在將軍澳各區的定位及規劃上不透明。她認為高污染的項目如混凝土廠以及廢物轉運站的運作應該公開在社區層面上作諮詢和討論。她認為各區的廢料和垃圾應該在源頭所屬區域處理。

54. 由於委員沒有其他意見，主席請秘書處去信環保署及土拓署反映委員意見，並邀請其代表出席下次會議。

(十) 請地政總署以列表形式列出，西貢區有哪些短期租約土地不是以招標形式，而是以直接批出方式租出用地？以上資訊有否全數公開在地理資訊地圖？

(上次會議記錄第 139 至 149 段)

55. 梁衍忻女士詢問地政署會否把 2018 年以前批出的租約資料同樣上載到地理資訊地圖。

56. 西貢地政處葉燕儀女士表示地政總署已經逐步按區議會劃分的形式上載短期租約的相關資料到「地理資訊地圖」網頁。由於資料上載需時，

會先處理 2018 年 1 月 1 日或以後的數據，並會每季更新，資料數量會逐漸增加。由於重估或新批的個案需要加入同意公開資料條款，所以個案處理需時。

57. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此項目。委員同意。

(十一) 要求改善日出康城商場的食肆噴煙問題、完善各類型店鋪及研究設立禁止吸煙區

(上次會議記錄第 171 至 174 段)

58. 委員備悉港鐵、環保署以及衛生署的回覆。

59. 張美雄先生指出商場外吸煙情況仍然有待解決。他擔心日後落成的投注站會加劇現有的吸煙情況，希望港鐵繼續跟進。他亦指出現時店鋪類型依然不夠全面，只有一間超級市場。

60. 方國珊女士希望保留議題，待港鐵繼續跟進。

61. 主席同意，並宣布保留是項議題。

(十二) 要求厚德邨全面修繕各座垃圾槽底部漏水問題

(上次會議記錄第 182 至 186 段)

62. 王卓雅女士指出厚德邨垃圾槽底部鄰近保安大堂，每次出現漏水情況時便會造成惡臭問題。但房屋署表示於下一個財政年度才有資源跟進此議題。她希望保留議題，待房屋署制定新一年財政預算後再繼續跟進。

63. 主席同意，並宣布保留是項議題。

(十三) 要求當局向西貢區議會介紹區內所有研究中、規劃中或已完成可行性研究的岩洞

(上次會議記錄第 187 至 191 段)

64. 委員備悉渠務署、土拓署以及環保署的回覆。

65. 梁衍忻女士向渠務署提出以下提問：西貢污水處理廠搬遷如何在技術上可行；近岸填海以及防波堤的選址及範圍；區內預計新增人口數目；以及在西貢污水處理廠不能搬遷及不填海的情況下處理陳舊設施的措施。

66. 余浚寧先生不同意環保署選址大上托而非飛鵝山岩洞作為廢物轉運站的原因。他認為兩個地方都靠近民居，而且垃圾轉運路線同樣對清水灣道及寶林北路的居民有明顯的影響。他要求環保署就選址再作解釋。

67. 梁衍忻女士希望環保署提供飛鵝山岩洞將來設置地區設施的相關計劃詳情。她對環保署以容易連接現有道路網為發展理由有保留。她希望環保署釐清清水灣道能否承受相關轉運站所帶來的交通流量。她亦詢問環保署及土拓署有否就岩洞的康樂文化用途發展作公眾諮詢。

68. 由於委員沒有其他意見，主席請秘書處去信環保署及渠務署反映委員意見，並邀請其代表出席下次會議討論此議題。

(十四)要求部門房屋署協助寶林邨維修及跟進寶德樓寶智樓間的乒乓球枱安全問題

(上次會議記錄第 204 至 212 段)

69. 馮君安先生指出法團管理委員會從去年年底至今還沒有召開會議，而乒乓球桌維修至今還未完成。最近一次會議因房屋署及委員在家工作而沒有召開。他詢問房屋署轉達地磚損壞及水馬阻塞的問題後有否收到法團的回覆，以及會如何跟進。他指出署方作為業主，亦兼任監察角色，有責任積極跟進法團表現欠佳的問題，不應把責任推卸給委員會。

70. 房屋署黃偉霖先生感謝馮君安先生的意見。他表示寶林邨管理公司已經完成維修乒乓球桌的球網，而桌面的物料仍然在採購。待物料到達後便會著手維修。房屋署會繼續去信法團委任的管理公司跟進屋邨的事務。

71. 馮君安先生有以下回應：

- 在沒有召開會議下，房屋署也能得知法團的意見，質疑會議是否唯一反映意見及作決定的途徑。
- 要求署方以後在沒有召開會議的情況下繼續處理議題，不要留待下一次會議。
- 懇請房屋署繼續做好監察的角色。
- 提醒署方已多個月沒有舉行會議，需檢視會否與法例有所抵觸。
- 詢問房屋署有沒有建議盡快召開管理委員會會議。
- 要求督促法團定期公開張貼月度報告及財務報告。
- 再次要求房屋署在會議外與法團保持溝通。

72. 房屋署黃偉霖先生回應表示房屋署一直有透過其他通訊渠道與法團保持溝通。他重申房屋署在法團中代表租戶的角色，並會繼續代表租戶與法團保持溝通。

[會後補註：據了解，法團本擬於 2020 年 12 月 17 日舉行管理委員會會議但流會。房屋署最近向法團委聘的物業管理公司查詢，得悉法團擬於 2021 年 5 月再召開管理委員會會議。此外，管理委員會已經每三個月在地下電梯大堂張貼法團的收支概算表。]

73. 委員沒有其他意見，主席宣布保留有關議題。
(會議交由副主席主持。)

(十五) 要求跟進寶林邨寶寧樓近寶林街市側門的水馬屏風的阻礙及安全問題

(上次會議記錄第 213 至 220 段)

74. 馮君安先生要求房屋署在會後提供寶林邨公契中文版譯本。他指出按照公契要求，邨內公共空間不能被阻塞，但現時水馬屏風造成阻礙，他質疑房屋署是否對公契條文有誤解。他要求房屋署發鎖匙給住戶以享用該公共空間。他亦詢問如果居民因為進入該公共空間而導致水馬有損壞，房屋署會否追究。

75. 馮君安先生表示可以再次一同視察。他補充不論門鎖是否房屋署添加，署方都需要提醒法團根據公契條文保持公共空間開放。

76. 房屋署黃偉霖先生感謝馮君安先生的意見，指該鎖不是由房屋署添加，署方已提醒法團，並會繼續與法團保持溝通。

77. 馮君安先生再次要求房屋署提供一份中文版的公契給他。

[會後補註：署方曾於本年 2 月底口頭告知可索取寶林邨公契中文版的途徑。]

78. 委員沒有其他意見，副主席宣布保留有關議題。

(十六) 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

(上次會議記錄第 229 至 230 段)

79. 委員備悉新意網的回覆。

80. 張美雄先生表示，由於委員會追問新意網已經超過兩年仍無法取得建築圖則，因此要求地政處介入。他指出新意網現有的數據中心出現設計失誤，該中心因為噴煙及噪音問題長期被附近居民投訴。所以委員會需要查看新數據中心的圖則，並要求新意網代表出席本會回應委員提問。

81. 方國珊女士認為區內規劃失誤，因數據中心並不需要靠近民居。數年前選址階段時批出了政府、機構或社區用地(GIC)土地給新意網，她認為這是資源錯配。政府沒有把工業邨的土地批給新意網，卻把靠近民居的土地批給新意網作數據中心。該塊 GIC 土地本來可用作興建小型街市或其他康樂設施。雖然區內有設立數據中心的需要，但是區內已有 10 多間數據中心。她擔心如果出現如供電問題的特別狀況，數據中心過度集中於將軍澳區可能會有負面影響，包括服務中斷及空氣污染。她再次要求新意網正視數據中心帶來的污染問題。

82. 西貢地政處葉燕儀女士回應指新意網新數據中心的建築圖則仍然處於審核階段，會因應部門要求不時作出修改，以符合地契、環保、建築方面的法例要求。西貢地政處會向承批人反映委員會的意見。

83. 張美雄先生希望地政署積極跟進。他指數據中心如果符合地契要求便不會招致眾多的投訴，署方應該曾收到從 1823 熱線所轉介有關噪音以及空氣污染的投訴。而且該工地已經處於打樁階段，署方不應該沒有初步圖則。他表示不能接受未能提供圖則的說法。他不希望需要行動升溫才能推動地政署作出跟進。

84. 西貢地政處葉燕儀女士補充指該項目為私人發展工程，若符合契約規定，西貢地政處只能按地契條款及要求去審核圖則。由於圖則屬私人及商業性質，需要得到承批人同意才能在現階段公開圖則。審批完成後圖則會被上傳到屋宇署的百樓圖網系統供公眾查閱。

85. 方國珊女士表示了解存在私人契據的問題。她認同新意網擁有圖則設計權，但她認為署方在審核圖則時也需要考慮數據中心對附近社區的影響，包括廢氣排放及惠民設施。由於環保區的用地有限，她表示社區關注新數據中心在契據的要求下會否帶來一些能惠及社區的設施，包括地面行人過路處、接駁到地鐵站的行人天橋、往來坑口的穿梭巴士等等。她希望地政署在批核過程中向公眾透露數據中心圖則的相關詳情，包括中心會否有可出租的寫字樓空間和員工飯堂，以釋除公眾疑慮。

86. 西貢地政處葉燕儀女士回應表示只要設計符合地契條款，西貢地政處便會根據地契條款批准圖則。契約要求圖則符合不同法例規定。屋宇署會透過中央審批機制把圖則交給各部門傳閱、審核以及給予專業意見。若

有需要，可考慮邀請承批人出席會議向委員講解以後的設計及內部規劃。

87. 委員沒有其他意見，副主席宣布保留有關議題，並要求秘書處去信新意網邀請他們派代表出席下次會議。

(會議交由主席主持。)

(十七) 要求房屋署定期向區議會提交屋邨扣分制執行數字及有關情況
(第三次會議記錄第 118 至 121 段)

88. 委員備悉房屋署的回覆。

89. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此項目。委員同意。

III. 委員提出的議案

(一) 委員提出的 5 項動議

(1) 要求房屋署徹底解決未經准許在公共屋邨內上門派發傳單及拍門宣傳所造成滋擾問題
(SKDC(HPDC)文件第 17/21 號)

90. 主席表示，議案由謝正楓先生動議，並由鄭仲文先生及陳耀初先生和議。

91. 委員備悉房屋署的回覆。

92. 謝正楓先生認為房屋署的回覆比較公式化及不夠全面。他表示農曆新年前夕出現更為頻繁的上門宣傳滋擾。當中有不少居民，尤其是長者，與那些滋擾人士簽下不知名的合約。他表示署方作為大業主，有責任提供安全的居住環境，需要徹底解決這個問題。據他了解，有部分上門宣傳的人士為屋邨住戶，但房屋署沒有跟進，例如執行扣分制度。他亦認為房屋署沒有做好前線把關，導致滋擾情況嚴重，希望房屋署跟進。

93. 鄭仲文先生表示明德邨出現推銷私煙的單張，令他感到擔憂，因為販賣私煙的人士或與某些有背景人士有聯繫。有街坊擔心日後在社區形成產業鏈的時候會難以根除。他希望房屋署不要認為這些是個別事件而不跟進，需要設法阻止他們坐大，以免扎根後難以處理。他希望房屋署與地區管理處、議員、屋邨管理諮詢委員會(下稱「邨諮會」)討論對策。他表示情

況已經持續半年，屢禁不止。

94. 王卓雅女士表示，要杜絕上門派發傳單或拍門，大堂保安為第一道防線。她觀察發現不少地方不需要密碼都能進出，她理解此舉或是方便長者進出大廈，但需要在便利居民及大廈保安兩方面取得平衡。部分保安依賴自身對住戶的認識，導致有陌生人或因而不被察覺地進入大廈。她認為有需要加強保安。

95. 李嘉睿先生表示尚德邨有人假扮電訊公司職員上門滋擾住戶，聲稱如果不讓他進門修理電視的話，以後便無法收看电视。有住戶質疑這舉動是否構成騙案。他指出除了販賣私煙及違禁品外，上門拍門銷售不但是滋擾，而且可演變成騙案。他希望房屋署重視此問題。

96. 馮君安先生要求房屋署記錄在案。他表示寶林邨的保安質素出現問題，有保安人員被發現在當值期間睡覺。此外，寶德樓有高層住戶定期被淋紅油滋擾，最嚴重的一次更影響該座的走廊。他詢問為何房屋署無法杜絕這些情況發生，是否沒有安裝閉路電視，還是無法拍攝到涉事人面孔。他希望房屋署向法團反映保安質素的問題。

97. 主席表示健明邨也有類似滋擾情況出現。他反映有人在農曆新年前逐家逐戶拍門索取利是。他希望房屋署加強前線保安。他也表示過去有收費電視及電訊供應商推銷員上門宣傳，要求房屋署向收費電視公司及電訊供應商反映此問題。

98. 房屋署黃偉霖先生感謝委員的意見。他表示署方一直重視屋邨保安和居民被滋擾的問題。房屋署同意前線保安是十分重要，會繼續加強保安人員的教育，特別在更換保安公司的時候，以確保所有保安人員都知道須知守則和注意事項。當房屋署發現有販賣私煙的情況時，會即時轉介海關和警方跟進。房屋署會去信收費電視及電訊供應商反映上門銷售造成滋擾的問題。他了解滋擾行為在假期和節日期間會加劇發生，會密切留意事態，並適時加強保安。

99. 謝正楓先生進一步查詢房屋署針對居住於邨內發起滋擾的人士的相應行動，包括有沒有採取扣分。

100. 房屋署黃偉霖先生回應沒有住戶因滋擾行為而被扣分。但如果發現滋擾行為涉及住戶，會向該住戶作出適當的口頭與書面勸喻。如果遇上需要警方及海關介入的個案時會協助轉介。

101. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過。

(2) 要求各部門整合安達臣道石礦場和大上托一帶規劃中和興建中項目的資料，並向西貢區議會匯報
(SKDC(HPDC)文件第 18/21 號)

102. 主席表示，議案由梁衍忻女士動議，並由陳嘉琳女士及陳緯烈先生和議。

103. 委員備悉環保署及土拓署的回覆。

104. 梁衍忻女士就環保署的書面回覆提出查詢，詢問署方會否在 5 月份諮詢區議會，以及諮詢對象會涵蓋哪些地區人士和持份者。她希望署方日後把大上托的項目及安達臣石礦場項目作合併諮詢。她擔心分開諮詢會形成環保署在一個沒有人的地方興建廢物轉運站的印象。因此要求各個部門日後處理題述兩個項目時，都需要作合併處理、簡介和諮詢。另外，由於牽涉的費用龐大，她要求土拓署就工程項目 7803CL 及 7818CL 的費用作補充，包括列表分拆細項。

105. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過，並請秘書處去信環保署及土拓署反映有關意見，以及邀請環保署就廢物轉運站的諮詢出席 5 月份的會議。

(3) 要求檢視全坑口鄉雨水渠系統，並趕於雨季前處理嚴重淤塞的渠道
(SKDC(HPDC)文件第 19/21 號)

106. 主席表示，議案由李賢浩先生動議，並由余浚寧先生、王卓雅女士及何偉航先生和議。

107. 委員備悉渠務署、路政署及食物環境衛生署的回覆。

108. 余浚寧先生表示署方很多時候只清理渠內可見的雜物，例如明渠渠蓋下，但有居民向他反映指明渠與明渠之間的渠道有堵塞的情況，居民曾經嘗試自行清理但不成功，需要由渠務署跟進。

109. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過，並請秘書處去信渠務署反映有關意見。

(4) 反對於將軍澳第 67 區為將軍澳公營房屋發展工程設置地盤辦公室，要求政府當局從速落實興建文娛中心項目
(SKDC(HPDC)文件第 20/21 號)

110. 主席表示，議案由黎煒棠先生動議，並由秦海城先生、呂文光先生、梁里先生及林少忠先生和議。

111. 委員備悉土拓署、食物及衛生局(下稱「食衛局」)、政府產業署、西貢地政處和康文署的回覆。

112. 黎煒棠先生表示書面回覆沒有針對性。食衛局和康文署沒有針對撥地編號作回應。他認為撥地上出現矛盾，因為撥地範圍處於為擬議政府大樓和文娛中心所在用地上，而且佔地三千平方米。他希望了解為何地盤辦公室一定要選址在第 67 區。他不了解土拓署不選擇在工程所在的地皮設置地盤辦公室的原因。有居民反映擔心設置地盤辦公室會影響原有土地發展時間表，他對此非常有保留。他詢問地政總署現時撥地進度為何。

113. 梁衍忻女士引述康文署的書面回覆，表示第 67 區的演藝場地暫時未有計劃興建。但是在城規會最近一次的會議上，規劃專員譚女士有另一種說法，她回應將軍澳缺乏文娛康樂社福設施的查詢時，表示將會在將軍澳興建演藝文娛中心。梁衍忻女士認為規劃專員的說法有誤導城規會委員的嫌疑。她要求以委員會名義去信城市規委會，希望他們備悉將軍澳第 67 區的演藝場地暫時未有計劃興建，在未來審批昭信路的改劃項目時不要被誤導。

114. 西貢地政處葉燕儀女士回應指有關臨時撥地申請正在處理中。現時正透過民政處諮詢地區人士意見。她表示由於有關用地的長遠用途還未落實，在善用土地資源的原則下，各部門可向地政處就可用的土地申請作臨時用途。地政處會按現行機制，將申請傳閱給相關部門作諮詢，再決定是否批出相關臨時用地申請。

115. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過。由於有多項議題涉及到土拓署，主席請秘書處去信邀請土拓署派代表出席下一次會議。另就梁衍忻女士的意見，主席請秘書處以委員會的名義去信城規會。

116. 周賢明先生認同有需要去信城規會，以作正式記錄。他表示除了第 67 區外，規劃署經常以第 15 區及第 72 區作例子，表示將軍澳未來會有更多社福設施落成，但是至今仍然沒有落實時間表，因此他建議去信城規會時除了提及第 67 區外，也應該包括第 15 區及第 72 區。

117. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過。

(5) 要求房屋署提升全港所有屋邨管理諮詢委員會的透明度，以提升住戶

對屋邨管理的參與
(SKDC(HPDC)文件第 21/21 號)

118. 主席表示，議案由王卓雅女士動議，並由李賢浩先生、李嘉睿先生、何偉航先生、范國威先生、林少忠先生、鄭仲文先生及呂文光先生和議。

119. 王卓雅女士認為邨諮會透明度不高，甚至比法團更低。她表示邨諮會成立目的是與居民溝通，建立更好的關係。由於邨諮會成員由互助委員會(下稱「互委會」)骨幹成員擔任，而且邨諮會以及互委會的會議記錄都不會向住戶公開，所以她質疑邨諮會有否有效地與整個屋苑的居民作溝通。房屋署在書面回覆表示，有透過屋邨通訊定期簡報邨諮會的重要事項。但她本人作為邨諮會成員卻從未參與制定屋邨通訊，所以她認為屋邨通訊不是一個有效與居民溝通的途徑。對於邨諮會會議記錄已經採取不記名的制度，但仍然無法公開，她表示不理解。她希望邨諮會能發揮其用途，加強與居民的溝通。因此她希望公開邨諮會的會議記錄。

120. 房屋署黃偉霖先生回應指邨諮會會議記錄不公開是基於方便委員於討論時得以坦率地討論會議事項，以達致集思廣益之效，故邨諮會會議常規已清楚列明，任何委員或任何應邀出席會議的人士，均不得公開他作為委員或應邀出席該會議的人士而獲悉的文件內容，亦不得公開邨管諮委會閉門會議所討論的任何事項。邨諮會只是房屋署與居民溝通的其中一種途徑。他並指出邨諮會每一位委員是由互委會選出，相信委員的意見都有代表性。他同意房屋署可以加強透過其他途徑與居民溝通。另外，他澄清不是所有邨諮會都採取不記名的形式作會議記錄，會維持現有不公開記錄的政策。

121. 李嘉睿先生表示，邨諮會透明度不足令居民對屋苑的管理與運作有很多不理解的地方。由於邨諮會是由互委會選舉而產生，而互委會已經有一段時間沒有進行選舉。由於居民不了解互委會成員的工作和問責制度，普遍對互委會的工作表現表示不滿。他認為互委會傾向失效，需要透過改選解決。雖然邨諮會成員資歷深厚，但有居民反映委員還需要具備管理屋苑的專業知識才能勝任。他認為隨著年代的改變，成為委員的要求也需要與時並進，而非以擔任職務的年期作標準。他認為居民對邨諮會的不信任是長年累積而來，因為委員的表現長期未能符合居民的期望。他認為邨諮會委員不公開會議記錄是害怕居民知道他們的表現未如理想。

122. 房屋署黃偉霖先生回應理解邨諮會的組成和其代表性。他指委員當選後都會收到委員會守則及接受簡介。房屋署會加強與邨諮會成員的溝通。另外，房屋署亦會盡量透過其他途徑加強與居民的溝通和宣傳。他補

充議員作為邨諮會的當然委員，也是房屋署與居民溝通的橋樑之一。他感謝議員在各屋邨事務上的努力。

123. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過。

臨時動議：要求屋宇署向被指污水渠隔氣喉管不合法例要求的富寧花園和安寧花園居民提供技術支援以糾正有關問題，及在經濟上協助有困難的業戶，以免居民繼續承受健康風險
(SKDC(HPDC)文件第 21/21 號)

124. 陳耀初先生提出一項臨時動議，動議措辭為「要求屋宇署向被指污水渠隔氣喉管不合法例要求的富寧花園和安寧花園居民提供技術支援以糾正有關問題，及在經濟上協助有困難的業戶，以免居民繼續承受健康風險」。 周賢明先生、鄭仲文先生、呂文光先生、謝正楓先生、李嘉睿先生、梁衍忻女士、黎銘澤先生、王卓雅女士、李賢浩先生、陳嘉琳女士、秦海城先生及方國珊女士和議。

125. 根據《西貢區議會會議常規》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。由於沒有委員反對，主席宣布把有關臨時動議納入議程。

126. 陳耀初先生表示在本年 2 月初時收到傳媒通知指富寧花園的隔氣喉管沒有反虹吸裝置而不符合法例要求。他認為屋苑 30 年來沒有改動喉管，應該沒有這個問題，因為當初入伙時有屋宇處審批圖則。如果規格不符合規定，理論上應該會被發現。他就此議題多次向屋宇署查詢，並要求署方提供屋苑入伙時的圖則，並要求確認屋苑的污水渠隔氣喉管是否不合法例要求，但是一直沒有收到屋宇署回覆，居民都十分擔憂，不知道要承受甚麼風險。他指居民希望知道接下來可以怎麼處理，如果需要搭棚處理，廚房和浴室的喉管更換加起來每戶估計需要需要六到七千多元，這個金額對業戶造成相當大的財政負擔，尤其是年長的業戶。他認為屋宇署或需要承擔一部分維修費用。他希望屋宇署盡快提供回覆，讓居民知道如何處理。如果涉及的部門曾經有失當的話，他詢問是否可以要求承擔部分經濟上的責任。另外他詢問會否考慮以招標形式處理維修工程，以及民政處可否向法團提供支援及協調，以盡快處理這個問題。

127. 梁衍忻女士指曾就西貢舊墟排氣喉的問題向屋宇署查詢，詢問了 11 次還未得到回覆。她認為屋宇署是後知後覺、不負責任，當發現喉管有問題時沒有幫助居民處理問題。除相關屋苑外，她希望屋宇署處理鄉郊的個案，加強巡查和跟進鄉郊地區內排氣喉的問題。因為鄉郊喉管的規定更為

寬鬆。她希望屋宇署能一併提供回覆。

128. 方國珊女士認為疫情期間，政府應該就各種渠管的維修保養提供支援。過去的城市規劃或有未如理想的地方，但她認為應該著眼於未來。她認為政府有責任資助居民解決喉管的問題，而非只單單依靠疫苗。

129. 由於沒有委員提出修訂或反對，主席宣布上述動議獲得通過，並請秘書處去信屋宇署反映有關意見以及邀請署方派代表出席下一次會議。

(二) 委員提出的 4 項提問

(1) 查詢安達臣道石礦場發展計劃的污水系統設計
(SKDC(HPDC)文件第 22/21 號)

130. 主席表示，提問由梁衍忻女士提出。

131. 委員備悉土拓署的回覆。

132. 梁衍忻女士就土拓署的回覆作進一步查詢/要求：觀塘初級污水處理系統可服務人口的數目；提供擬建的地下污水管系統圖則；大上托的污水量有否計算在安達臣道石礦場的污水系統內；以及設計上如何確保大上托項目和安達臣道石礦場發展計劃的污水排放不會對天然河流造成污染。她表示由於岩洞發展在香港是新嘗試，委員會有權要求相關部門提供更多資料以釋除公眾疑慮。

133. 主席請秘書處去信土拓署反映有關意見，並邀請署方派代表出席下一次會議。

(2) 查詢安達臣道石礦場修復合約下種植的樹木和灌木之生長情況和生態價值
(SKDC(HPDC)文件第 23/21 號)

134. 主席表示，提問由梁衍忻女士提出。

135. 委員備悉土拓署的回覆。

136. 梁衍忻女士認為土拓署的回覆中所提及的行政摘要內容不合邏輯，希望土拓署備悉。她並希望日後就題述發展計劃作討論時，部門不要以生態價值低作為發展用地的合理原因。

137. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此項目。委員同意。

(3) 查詢安達臣道石礦場用地發展計劃中的學校所屬校網 (SKDC(HPDC)文件第 24/21 號)

138. 主席表示，提問由梁衍忻女士提出。

139. 委員備悉教育局的回覆。

140. 梁衍忻女士表示明白這個提問並不屬於本委員會的範疇。她指出觀塘區議會比西貢區議會更有迫切需要知道未來校網的劃分及相關安排。她請政府備悉這個情況。

141. 黎煒棠先生詢問教育局就題述發展計劃的學校被納入 95 校網的交通安排。他指出在 2024 至 2025 年，除了安達臣道的房屋外，在將軍澳計劃興建的公共房屋也會在同一時期入伙，屆時將軍澳的學生是否需要乘搭校車到安達臣道一帶的學校上課，他希望教育局回應並跟進。

142. 陳嘉琳女士詢問是否有轉換行政區時，相關校網也隨之更改的先例供參考。她對於區內學額分配上可能出現不足感到擔憂，因此希望教育局提供更多資料。

143. 梁衍忻女士指當初委員會就工務中央試驗所遷入岩洞的計劃作討論時，委員詢問土拓署岩洞附近的道路能否承載新增的交通流量，包括清水灣道，當時土拓署回應指試驗所旁新落成學校的學生大多是區內居民，所以不會對區內的交通造成影響。但由於這些學校會被納入 95 校網，會有學生途經新清水灣道等主要道路到這些學校上課，因此她認為土拓署需要澄清。她亦希望教育局回應安達臣道一帶的學校落成後能額外提供多少個學位，以及預計將軍澳區與觀塘區會有多少個適齡學生。

144. 黎煒棠先生支持把上述議題轉介教育、健康及社會福利委員會(下稱「教健會」)跟進。他指出不但安達臣發展區會於 2025 年入伙，將軍澳綠化帶改劃的地皮以及昭信路的項目也會在 2024 至 2030 年之間陸續入伙，預計共一萬多人。加上日出康城發展成熟後，新增人口會更多。他希望知道屆時在總新增人口中，學生所佔的人數。他表示現時將軍澳的中小學班別數目一直在遞減，以平衡各學校的發展及收生人數，他希望了解學生人數與學額是否已經平衡，以及新學校落成後會否打破此平衡。他認為有迫切需要在有關房屋入伙前完成具體的規劃。

145. 主席建議把上述議題轉介教健會跟進，並希望教健會主席於會議前收集委員的意見，以轉交教育局，並要求教育局提交回覆。委員同意。

(4) 查詢互助委員會受疫情影響下改選的安排
(SKDC(HPDC)文件第 25/21 號)

146. 主席表示，提問由王卓雅女士提出。

147. 委員備悉民政處的回覆。

148. 王卓雅女士指出互委會規則範本內列明互委會改選最多可延期六個月，並最多延期一次。然而，民政處的回覆中出現「暫止期」等字眼，而此字眼並沒有在互委會規則範本提及。她詢問「暫止期」內的互委會是否沒有運作、為何此事沒有通知居民，以及民政處是基於哪條條例訂立「暫止期」。

149. 李嘉睿先生認為這次互委會改選延期沒有依據，因而希望民政處解釋訂立「暫止期」的依據。他詢問是否在特別情況下可推翻所有民主程序。他表示，不少居民希望互委會能盡快改選，因他們認為他們的意見無法充分反映。有居民亦對現時的互委會不信任。因此，他認為互委會應盡快改選，以維持屋邨管理質素。

150. 西貢民政事務處民政事務助理專員(2)吳偉聰先生指出，互委會規則範本僅屬於行政準則，「暫止期」是依民政事務總署署長的權力提供劃一批准，豁免適用於全港的互委會，有關決定是考慮到現時的疫情作出，符合情理。民政事務總署明白因疫情嚴重，有些互委會無法進行改選，民政事務總署亦不建議因互委會改選導致市民聚集。若民政事務總署建議可恢復互委會改選，民政處會通知西貢區內的互委會。

151. 房屋署黃偉霖先生表示，房屋署會盡量配合民政事務總署，適時進行互委會改選。

152. 王卓雅女士認為互委會改選是民主選舉，應與區議會、立法會相同，但民政事務總署和民政處沒有就此事通知居民，故要求解釋。

153. 西貢民政事務處吳偉聰先生指出互委會是志願組織，與區議會、立法會等諮詢及法定組織不相同。他備悉王卓雅女士的關注和意見。

154. 陳緯烈先生詢問若互委會是志願組織，互委會會議和改選是否納入

599G 條例內的豁免名單。他希望秘書處能就此問題請食衛局提交回覆。他亦希望民政處整合由疫情開始後，西貢區內各屋苑的互委會召開會議的日期和次數，以及改選延期的時間。

155. 王卓雅女士對民政處沒有回答何時重啟互委會改選，亦沒有打算通知市民感到不解。

156. 西貢民政事務處吳偉聰先生表示鼓勵互委會直接與居民溝通，故沒有特地通知居民。他備悉王卓雅女士的意見，並會向民政事務總署反映。

157. 主席請秘書處去信民政事務總署，要求盡快重啟互委會改選，並通知居民，以及整合由疫情開始後，西貢區內各屋苑的互委會召開會議的日期和次數，以及改選延期的時間。他亦請秘書處去信房屋署和食衛局，解答陳緯烈先生的疑問。

IV. 其他事項

(一) 大廈管理工作小組的成員更新名單

158. 由於沒有委員反對，主席宣布上述更新名單獲得通過。

(二) 西貢區議會全體會議轉介的議案

- (1) 促請為西貢進行海域空間規劃
(SKDC(HPDC)文件第 182/20 號及 SKDC(HPDC)文件第 193/20 號至 195/20 號)
(SKDC(M)文件第 37/21 號)

159. 主席表示，秘書處已就此議題去信政務司司長辦公室，但暫未收到回覆，因此建議下次會議再作討論。

160. 陳嘉琳女士認為西貢區是一個水上活動熱點，政府應提供相應的用地以切合市民需求，故希望規劃署可於下次會議告知委員西貢區內有哪些沿岸規劃用地能作水上活動用途或已作水上活動用途。她希望收到政務司司長辦公室的回覆後邀請所有相關持份者出席會議，讓委員及部門了解水上活動參與者的情況和需求。

161. 主席請規劃署準備陳嘉琳女士提及的資料，並保留上述議題一次。

- (2) 反對大幅擴充早禾坑碼頭私人繫泊設備，應優先使用現時的設備如觀

塘避風塘、改善鹽田梓避風塘等使用率低的設備，或於吐露港等人工海岸線加設碇泊設備
(SKDC(M)文件第 19/21 號)

162. 委員備悉海事處的書面回覆。

163. 陳嘉琳女士希望海事處能出席下次會議，並就海事處的書面回覆作出以下查詢：

- 回覆中提及房屋及環境衛生委員會(即房屋及規劃發展委員會前身)在 2018 年支持擴展早禾坑設備區方案，但當時區議會認為海事處需與當區持份者溝通，以及需要了解早禾坑設備區方案會否造成噪音和污染等問題。然而，海事處一直未有回覆與持份者溝通的詳細情況和如何盡量減低船隻數量上升後所產生的噪音和污染，故希望海事處出席會議再作解釋。
- 回覆中提及因觀塘避風塘現正進行「觀塘行動區規劃及工程可行性研究」的水體共享概念計劃，故未有計劃在該避風塘設立私人繫泊設備區。她詢問為何早禾坑碼頭不能進行水體共享概念計劃。
- 回覆中所述的使用擴展區的船隻數量和鄰近海岸保持的距離與早前的文件所提供的資料有所不同，故詢問是否聆聽了持份者的意見而作出更改。
- 海事處如何知道使用擴展區的船隻主要來自西貢本區。
- 在早禾坑碼頭私人繫泊設備使用期限屆滿後，船隻該到何處停泊。

164. 陳嘉琳女士詢問環保署在擴充早禾坑碼頭私人繫泊設備後，船隻排污和海上垃圾的數據如何，以及如何解決此問題。

165. 主席請秘書處去信海事處和環保署反映相關意見，以及邀請海事處出席下次會議，並保留上述議題一次。

(3) 要求政府儘快處理西貢將軍澳區食水受污染問題，作出賠償，以解市民擔憂
(SKDC(M)文件第 21/21 號)

(4) 要求調查黑點食水源頭以及交待處理食水問題的方法
(SKDC(M)文件第 22/21 號)

166. 主席建議以上兩項議案合併討論，委員同意。

167. 主席表示，秘書處已就以上議案請委員提供各選區的情況，並於本年 2 月 22 日將意見書送達水務署。雖然水務署暫未有書面回覆，但委員仍可向水務署表達意見。

168. 馮君安先生知悉水務署工作人員會在凌晨時分清洗水管隔網。他詢問現時將軍澳區食水受污染的情況、清洗隔網的詳細情況、調查黑點食水源頭的安排，以及會否待 2022 年或 2023 年更換水管時才停止使用隔網的方法。他亦知悉寶林邨有設置水箱為居民提供食水，他詢問水務署會否長期設置水箱。

169. 鄭仲文先生在本年 2 月 19 日收到水務署的回覆，承諾會處理索償個案，但需市民提供理據及資料。他詢問索償的情況和成功率。他擔心市民花很多時間申請後卻毫無結果。他提及和明苑的管理公司已斥資額外清洗水缸，故需申請索償，他詢問水務署是否有跟進此個案。

170. 王卓雅女士表示，她早前收到水務署提供的厚德邨水質檢測報告，指出在 30 個食水樣本中，22 個樣本有黑色顆粒。她認為該報告欠詳細，故希望水務署向區議會提交正式的報告。她指出現時不少受影響的屋苑只利用清洗水缸和暫停食水等方法紓緩問題，但這只是短期措施，故詢問調查黑點食水源頭及維修水管的詳情。

171. 黎煒棠先生指出將軍澳南居民亦有向相應的管理公司反映咸水偶爾有黑色顆粒，管理公司希望水務署安排驗水，但水務署卻聲稱只能在公共地方的水管驗水，或在水缸驗水。他詢問水務署收到水質相關的投訴時，調查的程序如何。另外，水務署曾提及會在將軍澳南的水管增設隔網，他詢問安裝隔網的位置和受惠屋苑的名單。

172. 水務署工程師/新界東區(分配 1)梁展鴻先生的回應綜合如下：

- 水務署在去年年底收到寶林邨內食水附帶黑點的投訴，初步估計很大機會是與部分食水鋼管內壁瀝青保護層因老化而剝落有關，故增設濾網以進一步保障供水水質，並已發揮保護的作用。
- 寶林邨有設置臨時水箱為居民提供食水，但因使用量已降至較低水平，水務署與寶林邨管理處溝通後，已於本年 2 月 22 日移除該水箱。水務署亦於同日兩度嘗試聯絡馮君安先生，但都無法成功聯絡，水務署會繼續與議員加強溝通。
- 索償個案方面，水務署知悉鄭仲文先生對索償成功率的關注，但因每宗個案不盡相同，水務署不能評論。水務署會按既定程序跟

進及處理有關的個案。

- 水務署會與和明苑的管理公司了解相關情況，亦歡迎鄭仲文先生參與或與水務署繼續作緊密溝通。
- 水務署在去年年底收到厚德邨內食水附帶黑點的投訴，已進行一系列即時措施，包括與管理處視察內部供水系統，以及安裝濾網並定期清洗。
- 會後會跟進厚德邨水質檢測報告的事宜。
- 知悉安裝濾網並定期清洗未能解決長遠問題，現時正調查黑點食水源頭，以進行水管更換工作。水務署會制定全面策略處理全港內壁瀝青保護層剝落的食水鋼管，包括更換或修復有關鋼管。
- 水務署在 2019 年亦有發現寶邑路的水管內壁有瀝青剝落的現象，故已於去年年底成功更換該段水管。因水管處於地底，更換水管時亦需注意附近的地下管線和路面交通等，故更換水管工程需時。
- 水務署十分重視食水水質問題，如有發現會盡快處理。
- 將軍澳南隔網的位置主要在寶邑路和唐俊街附近，水務署會在懷疑有瀝青剝落的水管和屋苑的供水附近位置增設濾網。

173. 馮君安先生希望水務署能回答是否以暫停食水的方式調查食水附帶黑點的源頭。他認為居民每天用水桶取食水非常辛苦，故希望水務署盡快解決此事，他亦希望了解更換水管的時間表。

174. 黎煒棠先生要求水務署會後提交將軍澳南水管隔網的具體位置和受惠屋苑的名單。

175. 王卓雅女士指出水務署在去年 12 月知悉黑點食水問題後，至今仍未解決問題，故希望了解水務署在調查食水附帶黑點的源頭所遇到的困難。她亦詢問在調查食水附帶黑點的源頭和維修水管時會否對居民造成影響。

176. 水務署梁展鴻先生的回應綜合如下：

- 已委託顧問研究如何調查食水附帶黑點的源頭，並制定全面策略去處理內壁瀝青保護層剝落的食水鋼管，包括更換或修復有關鋼管。
- 調查源頭不一定需要暫停食水，但現時未落實有關方法。
- 更換水管時有機會暫停食水，但若更換的地方為環狀供水系統水

管網絡內，因有兩面能供水，更換水管時則一般不需暫停食水。

- 若需暫停食水，水務署會將暫停食水時間盡量控制在 8 至 10 小時內，並盡可能於夜間進行工程，以減低對居民造成影響。
- 水務署非常重視這次食水附帶黑點事件。
- 會後會提交將軍澳南水管隔網的確實位置和受惠屋苑的名單。
- 調查食水附帶黑點源頭和維修水管牽涉大口徑的水管，改動大口徑的水管時可能會影響其他水管，故需小心研究。
- 調查源頭和維修水管需顧及交通安排。

177. 馮君安先生詢問顧問進行調查的時間表，並希望水務署在行動前盡早通知委員，讓委員有足夠時間準備。

178. 水務署梁展鴻先生明白馮君安先生的關注，對於在未能盡早通知議員移除水箱，本署會檢視有關安排，並繼續與議員加強溝通。

179. 主席請水務署準備相關文件，於下次會議報告最新進展，並保留上述議題一次。

- (5) 要求規劃署披露《井欄樹分區計劃大綱圖》及《清水灣半島北分區計劃大綱圖》所有發展規劃並交代其進度，並要求提交環境影響評估及交通影響評估時與鄰近規劃發展作一併考慮，其當中包括但不限於：安達臣道石礦場用地發展、大上托廢物轉運站、清水灣醫院、清水灣 STEAM 及創新中學、綜合發展區(2)前邵氏片場重建計劃、影業路公屋發展計劃及 92 區電影製片廠重建計劃 (SKDC(M)文件第 89/21 號)

180. 主席表示，秘書處已就此議題去信規劃署，但暫未收到回覆，因此建議下次會議再作討論。

181. 規劃署關慧玲女士表示，題述項目涉及跨區、跨部門，故需要更多時間整合，稍後會提供書面回覆。

[會後補註：規劃署已於 2021 年 3 月 11 日提交書面回覆。]

182. 余浚寧先生希望規劃署能於下次會議提交書面回覆，並希望規劃署提供清水灣消防局的相關資料。

183. 主席請規劃署準備相關文件，並保留上述議題一次。

V. 下次會議日期

184. 主席宣布下次會議定於 2021 年 3 月 16 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於下午 1 時 33 分結束。

西貢區議會秘書處
二零二一年三月