

西貢區議會  
房屋及規劃發展委員會  
二零二一年第二次會議記錄

日期：二零二一年三月十六日(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  
馮君安先生  
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  
呂文光先生  
陸平才先生  
謝正楓先生  
王卓雅女士  
葉子祈先生  
余浚寧先生  
陳梓文先生(秘書)

**出席時間**

上午九時二十一分  
上午九時二十四分  
上午十一時  
上午九時三十分  
上午九時二十分  
上午九時二十五分  
上午九時四十二分  
上午九時二十五分  
上午九時十分  
上午九時五十七分  
上午九時四十分  
上午九時三十五分  
上午九時三十三分  
上午九時二十六分  
上午九時二十六分  
上午十一時十五分  
上午九時三十分  
上午九時二十一分  
上午九時三十七分  
上午九時二十一分  
上午九時四十分  
上午九時五十分  
上午九時三十三分  
西貢民政事務處行政主任(區議會)1

**離席時間**

上午十一時五十七分  
正午十二時  
上午十一時五十七分  
正午十二時

**列席者**

吳偉聰先生  
林綺萌女士  
陳燕玲女士  
黃偉霖先生  
西貢民政事務處民政事務助理專員(2)  
西貢民政事務處高級聯絡主任(2)  
西貢民政事務處聯絡主任主管(將軍澳)南  
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
林樹竹女士	規劃署高級城市規劃師／將軍澳
沈定虔先生	水務署工程師/新界東區(分配 3)
張淑逑女士	食物及衛生局高級首席行政主任(食物)
張國強先生	政府化驗所助理政府化驗師(法證事務部)
張子俊博士	政府化驗所高級化驗師(商品說明組)
李志强博士	政府化驗所高級化驗師(法證毒理 B 組)
伍錫熙先生	康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)34
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)
林婉婷女士	社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員 3
梁雪心女士	屋宇署高級結構工程師/C6

出席議程  
第 I 項

出席議程第 II 項  
(二十六)

### 缺席者

范國威先生  
鍾錦麟先生  
黎銘澤先生  
王水生先生  
方國珊女士  
梁衍忻女士

### 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，鍾錦麟先生和范國威先生因不獲保釋；黎銘澤先生和方國珊女士因另外有公務；以及王水生先生因處理緊急村務；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. 新議事項

#### (一) 於將軍澳第 86 區興建政府聯用大樓計劃 (SKDC(HPDC)文件第 47/21 號)

3. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 食物及衛生局高級首席行政主任(食物) 張淑逑女士
- 政府化驗所助理政府化驗師(法證事務部) 張國強先生
- 政府化驗所高級化驗師(商品說明組) 張子俊博士

- 政府化驗所高級化驗師(法證毒理 B 組) 李志强博士
- 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)34 伍錫熙先生
- 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
- 社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員 3 林婉婷女士

4. 政府化驗所助理政府化驗師(法證事務部)張國強先生介紹計劃的背景資料，並按投影簡報介紹有關文件內容。

5. 張美雄先生表示，由於擬建的聯用大樓位於日出康城，很多居民都十分關注這個發展計劃，建議選址其他土地，包括百勝角地皮、將軍澳工業邨，以及港台的地皮。他表示如果食物及衛生局(下稱「食衛局」)無法滿足居民提出的條件，他將會反對此發展計劃。根據他與方國珊女士所做的地區諮詢，在收到的六千多份回覆中，有多於七成居民表示反對。反對原因為聯用大樓高達 110 米的高度，與原有第 85 區計劃的 75 米高有頗大出入。而且聯用大樓身處於日出康城其中一個通風廊入口，嚴重影響日出康城的空氣流通。他要求降低聯用大樓的高度至 60 米，以及設計上必須考慮通風廊的因素。他查詢食衛局是否已完成環境評估報告。

6. 黎煒棠先生對第 86 區土地有以下四項查詢：

- 詢問規劃署此土地是否不需要通過城規會審議，高度是否沒有規管。
- 詢問規劃署和發展局有沒有考慮將軍澳區以外的地方，以及為何一定要選址將軍澳。
- 詢問規劃署是否已經針對日出康城的通風問題完成環境評估報告。
- 詢問運輸署是否已經完成交通影響評估，有沒有聯用大樓對將軍澳交通影響的數據供委員參考，特別是環保大道一帶的交通。
- 詢問規劃署和發展局是否有其他政府部門更需要此土地。

7. 張展鵬先生表示，日出康城的居民認為第 85 及 86 區的土地應該興建日常生活所需的設施，包括街市、康樂文化設施，如體育館，以配合當區的發展及人口急速增長。由於日出康城附近的土地非常緊拙，在上述兩地興建聯用大樓會導致土地優先次序不妥的問題。而且聯用大樓 110 米的高度嚴重影響日出康城的通風，所以居民建議聯用大樓選址百勝角或工業邨。他表示使用那些地段不會引起市民的強烈反對，聯用大樓的設計上可更隨心所欲的向上調整建築規模及高度，而騰空出來的第 85 及 86 區的土地便可以用作興建居民生活所需的設施。

8. 謝正楓先生指出居民團體對聯用大樓選址第 86 區持反對立場，團體包括領都業主委員會，康城發展項目委員會，以及康城居民協會。他希望在會上轉達居民的意見，綜合如下：

- 聯用大樓嚴重阻礙日出康城的通風及景觀。
- 政府化驗所處理的法證事務會對居民造成滋擾，包括對有宗教背景的居民帶來負面的觀感。
- 反對把厭惡性設施從一個社區搬到另一個社區。日出康城社區已經承擔堆填區這個社會責任多年，不希望再承受另一座厭惡性設施。
- 支持興建圖書館及其他社福服務設施。
- 建議聯用大樓選址遠離社區的地方，例如工業邨。
- 應該優先興建社區設施，解決居民生活及康樂文化需求。

9. 呂文光先生詢問規劃署有否就此土地的用途探討過其他的可能性。他認為土地靠近民居，因此居民期望能在該土地興建符合他們需求的設施。他查詢聯用大樓高度為 110 米的理由，並建議研究向下發展的模式。他補充詢問可行性研究的時間表，希望知道研究需時多久。另外，他希望政府化驗所交代過往曾考慮的選址地點，以及最後選址將軍澳的原因。

10. 陸平才先生表示聯用大樓與民居只有一街之隔，其高度會影響區內的通風。另外，由於聯用大樓會帶來更多的交通流量和人流，他詢問政策局及規劃署有沒有完成環境評估。因為如果區議會提出反對，政策局便需要到城市規劃委員會(下稱「城規會」)作補充。他希望規劃署提交環境評估報告給區議會，並表示如果規劃署未能提供環境評估報告，他會反對這項計劃。

11. 葉子祈先生對委員及居民反對的理由表示質疑。他認為居民是自願搬進，而非像公屋租戶般被分派到該區域居住。他認為居民是因為日出康城的投資價值而購買單位，不理解為何居民會形容自己在履行社會責任。他對政府化驗所處理法證事務會對居民造成滋擾這說法有所保留。因為政府化驗所的運作只會在他們的辦公室內進行。他表示通風及景觀的問題一般只會在城規會會議上討論，而城規會的結論大都是認為對通風及景觀沒有影響。因此，他不明白為何委員對聯用大樓的計劃有如此大的反應。

12. 蔡明禧先生認同設立圖書館及社會福利設施符合居民需求。但他對聯用大樓的高度有保留，希望部門再作研究。

13. 周賢明先生認同聯用大樓的設施能使區內以至全港的居民受益。他同意最理想的做法是把各部門安置在同一座建築物內。但是如果必須在第 86 區地皮上發展，聯用大樓的高度便需要大幅降低。他建議可與香港電台的

地皮對調發展計劃，以減低對通風廊的影響。他指出由於第 86 區被規劃為綜合發展區，所以必須進行環境評估，確保不影響該區域的通風。他補充由於降低聯用大樓高度的緣故，部分設施如圖書館或需要另行安置，例如在君瑩附近的土地。

14. 秦海城先生詢問政府化驗所，如果此計劃不獲通過，有沒有準備其他後備計劃。他擔心社福設施會因為聯用大樓遲遲未能興建而被延誤，影響區內居民的福祉。因此，他詢問社會福利署及康樂及文化事務署(下稱「康文署」)，在聯用大樓未能如期興建的情況下，會否安排在其他地方提供擬在聯用大樓設置的設施。

15. 規劃署高級城市規劃師／將軍澳林樹竹女士就日出康城的通風廊提供背景資料。她表示，根據日出康城當年的規劃申請，空氣流通評估報告顯示日出康城的多個通風口，包括東南部分晉海和領都之間預留作學校發展的空間。而修訂選址的東面為跨灣大橋附屬建築物，按照土木工程拓展署的圖則，該建築物的高度約六點五米，這低層的設計可促進日出康城東南部的空氣流通，盛行風可以進出通風廊。另外，第 86 區環澳路以南的土地是劃為「政府、機構或社區」地帶，政府用途不需要向城規會提交申請。由於技術評估將會在確定選址後才進行，因此相關部門現階段未能提供技術評估報告，有關評估需留待設計階段才進行。她補充晉海的建築物高度為主水平基準上 184 米，而修訂選址與晉海相距約 40 米。

16. 政府化驗所張國強先生表示，政府化驗所空間嚴重不足，在過去 10 多年來一直都在尋找合適土地。但因技術問題或土地面積限制而未能成事。2018 年曾就第 85 區的方案諮詢西貢區議會，當時委員表示第 85 區選址靠近民居及學校，希望可保留該選址作日後發展其他社區設施之用。他們聽取了區議會的意見，與規劃署重新檢視一些未來即將騰空的「政府、機構或社區」用地，最終物色到現時位於將軍澳第 86 區最南端緊靠工業邨的選址，以釋出第 85 區的用地。他明白委員希望政府提供更多社區設施滿足區內居民的需要，所以曾聯絡不同部門，探討在現時選址提供其他設施的可能。但由於第 86 區選址偏離市中心，加上發展時間表的因素，最後只有康文署、社會福利署與衛生署願意加入，分別設置小型圖書館、體弱長者家居照顧服務隊和藥物儲存庫。他補充，聯用大樓高度受地積比率、建築物覆蓋率、實際樓面面積等因素影響。而 110 米是根據四個部門的實際需要估算。而且聯用大樓面積需要符合政府物業設施的空間準則。由於地盤面積的一部分為排水專用範圍及排污渠口保護區，實際可建地盤面積會較少，但會盡可能以不影響通風和減低影響景觀的方向發展。

17. 食物及衛生局高級首席行政主任(食物)張淑述女士表示過往政府化驗所在覓地上遇到不少困難。原定計劃在第 85 區土地重置政府化驗所辦公

室，及後因應委員的意見決定另行覓地。委員建議的百勝角地段已有消防署的發展項目、中藥中心和中藥測試中心，該地段實難再有空間發展是次建議的聯用大樓項目。局方亦曾考慮委員建議在工業邨覓地發展有關項目，但由於有關發展不符合工業邨的用地目的，因此在工業邨興建聯用大樓的建議最終並不可行。而第 86 區土地剛好位於工業邨邊緣，可切合委員的意見，是合宜的選址。由於是次建議項目不只是重置政府化驗所的多項設施，亦包括其他政府部門的設施，所以聯用大樓的高度需基於容納所有辦公室的面積而定。政府化驗所過去因為各辦公室分散而影響化驗所的運作，局方希望透過是次發展項目讓政府化驗所締造協同效應，提升化驗所的檢測能力。她表示覓地興建大樓實不容易，第 86 區選址是合宜的地段。她希望得到委員同意，開展進行研究及評估，包括空氣流通評估，完成後再就結果諮詢房委會。

18. 張美雄先生認為地盤面積佔 6100 平方米，而且聯用大樓會阻擋通風廊，所以食衛局應該先完成環境評估才諮詢房委會。他表示區內極度缺乏民生設施，加上將軍澳石角路項目所增加的人口，區內只有一間價格高昂的超級市場是無法滿足居民的生活需求。過去食衛局曾提議於區內興建街市，但是這次的聯用大樓計劃沒有包括街市，他對此表達不滿。另外，他表示區內出現車位短缺的問題。而運輸署也同意於第 86 區附近路段增加車位。但是聯用大樓卻沒有按照運輸及房屋局(下稱「運房局」)提出的一地多用理念，提供公眾可使用的停車位。他認為建築署可協助於設計上解決開放停車場帶來的保安問題。他表示於聯用大樓地段提供公眾可使用的停車位才是善用資源的做法。

19. 黎煒棠先生不認同政策局要求獲得區議會的支持後才進行環境評估及交通影響評估的做法。他認為那些評估的數據是委員決定是否支持方案的重要因素。他要求政策局再次審視土木工程拓展署就跨灣大橋的交通安排。按照圖則，取道跨灣大橋的車輛需要途經日出康城的迴旋處才能掉頭到第 86 區地皮，造成重複的交通流量，詢問規劃署有沒有考慮過這個問題。他質疑規劃署為何能輕易取消百勝角的綠化帶，改劃成房屋土地，而不能在該處興建聯用大樓。他提醒其他委員，委員會於兩年前已經因空氣污染、影響景觀及安全問題等原因反對於第 66 區興建地底停車場。他同意規劃署應考慮於區內增加停車位，但認為不需要強調這議題。

20. 規劃署林樹竹女士表示，政府化驗所曾經就第 85 區方案進行交通影響評估，建議政府化驗所代表回應。

21. 政府化驗所張國強先生表示，他們曾經就第 85 區方案進行交通影響評估。政府化驗所的交通高峰期為早上十時至十一點，以來回計算共 50 多

次車次，因此對日出康城的交通影響甚微，但日後會就第 86 區的方案進行新的交通影響評估。

22. 主席詢問政府化驗所與香港電台協調合建大樓的可行性，從而降低聯用大樓的高度。

23. 政府化驗所張國強先生回覆，由於政府化驗所的運作對聯用大樓地面空間要求多，所以與香港電台合建大樓在技術上不可行。因此除了已經預留第 85 區的選址外，第 86 區的選址是唯一合適的土地。待委員會同意第 86 區方案後，會開展技術可行性研究，在後期階段進行環境評估。

24. 馮君安先生詢問降低聯用大樓高度和向下發展的可行性。他詢問如果向下發展可行，是否可減低聯用大樓一半的高度。他建議規劃署繪製聯用大樓的立體模型圖作演示，讓委員更清晰理解聯用大樓建成後對附近環境在景觀及通風上的影響。由於地盤靠近民居，他擔心重型機器會在施工期間發出大量噪音，對居民造成滋擾。

25. 陸平才先生就日出康城居民團體的請願信發表意見，認為法證工作涉及處理遺體，因而對居民造成滋擾。

26. 政府化驗所張國強先生回應指政府化驗所的工作包括食物、藥物、消費品及法證相關的工作，而負責的法證工作不涉及遺體，只涉及樣本。他指出現時政府化驗所多個處所都靠近民居或學校，多年來一直擁有良好的安全運作記錄。另外，政府化驗所已盡量減少使用化學品，而以先進儀器及技術代替，而且一直跟隨內部指引，嚴格執行處理化學廢料的程序，定期讓領有牌照的化學廢料處理公司在非繁忙時段運走化學廢料。他備悉委員希望降低聯用大樓高度的意見，承諾會研究相關可行性，並在大樓詳細設計上加強通風及景觀體驗。

27. 主席感謝相關部門代表出席會議，並請他們考慮委員的意見，於有進一步資料時再諮詢區議會或本委員會。主席表示有關議題討論至此。

臨時動議：要求將軍澳 86 區土地優先作民生設施（例如新式街市攤檔、停車位、球場）使用，並反對 86 區聯用大樓樓高 110 米，避免阻礙日出康城通風走廊。另一方面要求食衛局在下次修正方案放上區議會前應先作出環評報告、交通評估、地底發展研究，以及落區諮詢日出康城居民

28. 張美雄先生提出一項臨時動議，動議措辭為「要求將軍澳 86 區土地優先作民生設施（例如新式街市攤檔、停車位、球場）使用，並反對 86 區聯用大樓樓高 110 米，避免阻礙日出康城通風走廊。另一方面要求食衛局

在下次修正方案放上區議會前應先作出環評報告和交通評估，以及落區諮詢日出康城居民」。張展鵬先生和議。

29. 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。由於得到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。

30. 馮君安先生提出修訂。他建議在原有措辭上加入「地底發展研究」字眼。鄭仲文先生和議。動議措辭修訂為「要求將軍澳 86 區土地優先作民生設施（例如新式街市攤檔、停車位、球場）使用，並反對 86 區聯用大樓樓高 110 米，避免阻礙日出康城通風走廊。另一方面要求食衛局在下次修正方案放上區議會前應先作出環評報告、交通評估、地底發展研究，以及落區諮詢日出康城居民」。

31. 由於沒有委員提出反對，主席宣布是項臨時動議獲得通過。

32. 主席表示，為配合屋宇署代表的出席時間，如無反對，建議將續議事項第 26 項在此提前討論。委員同意。

要求屋宇署向被指污水渠隔氣喉管不符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

(上次會議記錄第 125 至 130 段)

33. 委員備悉屋宇署的書面回覆。

34. 陳耀初先生表示曾多次聯絡屋宇署，均沒有得到回覆。他不理解屋宇署為何沒有回應，也不認同屋宇署呼籲屋苑居民自行委托承辦商檢查隔氣彎管的說法。他表示屋宇署的書面回覆沒有就反虹吸裝置是否合規作回應，而且回覆中隔氣彎管的中英文字眼上有分別，中文用字中缺少反虹吸裝置的字眼。他指出該兩個屋苑大部分住戶現時使用沒有附有反虹吸裝置（俗稱「冬菇頭」）的樽型隔氣喉管。他希望屋宇署能正面回應富寧花園和安寧花園的污水渠隔氣喉管是否符合法例要求，讓兩個屋苑共四千多戶居民安心。

35. 屋宇署高級結構工程師/C6 梁雪心女士回應表示，書面回覆有針對性回答陳耀初先生的提問。她引述第三段指，根據《建築物（衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所）規例》，坐廁的隔氣彎管須以反虹吸管通氣，而洗手盆、浴缸等廢水設備的隔氣彎管的建造方式如能防止水封流失，則無須設有反虹吸管。按照屋宇署的圖則，富寧花園的廢水設備設有可防止

80mm 深水封流失的樽型隔氣彎管。這些可防止 80mm 深水封流失的樽型隔氣彎管，與其他帶反虹吸裝置的隔氣彎管有同樣功能。而有些可防止水封流失的樽型隔氣彎管與一般的樽型隔氣彎管的外形上沒有明顯分別，所以不能單單以肉眼觀察便認定富寧花園的隔氣彎管沒有反虹吸功能。

36. 陳耀初先生希望梁雪心女士會後與他一同到富寧花園視察，確認隔氣彎管有反虹吸功能。他認為按照屋宇署網上的資料，富寧花園的隔氣彎管沒有反虹吸功能。

37. 屋宇署梁雪心女士再次強調不能單從外形斷定隔氣彎管是否有反虹吸功能(即防止水封流失的功能)。她補充可防止水封流失的樽型隔氣彎管的設計與一般的樽型隔氣彎管不同。另外，富寧花園落成至今 30 多年，期間屋宇署一直有跟進居民提出的投訴，包括喉管損壞的個案。按照部門的記錄，有不少住戶的喉管已經更換，或與原來的圖則有出入，而屋苑至今沒有出現嚴重滲漏的個案。她指出業主亦有保養物業的責任，包括定期檢查及維修喉管。

38. 主席詢問屋宇署梁雪心女士能否提供一份她手頭上的資料給委員參考。梁女士同意。

39. 周賢明先生要求屋宇署提供富寧花園和安寧花園過去有關污水渠的第二及第三級小型工程的完工報告數據。按現行小型工程監管制度，第三級工程無須事先申請，但完工後需知會屋宇署。由於不少住戶已經完成維修或更改，他希望知道是否皆完成申報。他要求屋宇署澄清此申報要求是否還存在。因為有不少住戶不知道這個要求。他擔心有住戶不知道改動不符合原來的圖則要求，包括使用沒有反虹吸功能的隔氣彎管。由於沒有申報，所以屋宇署對此不知情。

40. 屋宇署梁雪心女士表示，部門收到喉管滲漏的投訴時，確認有欠妥之處後會向有關住戶發出維修命令。維修完成後，屋宇署會派員到場檢查。她提醒住戶需要委任在《建築物條例》下註冊的合適承建商進行，完工後知會屋宇署。她未能於會上提供小型工程的數據。她希望委員呼籲居民在小型工程完工後作出申報，包括室外喉管更換。

41. 黎明禧先生詢問屋宇署，如果隔氣彎管附帶反虹吸功能，是否毋須另外加設一條反虹吸喉管。

42. 屋宇署梁雪心女士表示，根據書面回覆第三段的內容，坐廁需要設有反虹吸管通氣；而洗手盆、浴缸等廢水設備的隔氣彎管的建造方式如能防止水封流失，則毋須設有反虹吸管。

43. 周賢明先生希望屋宇署有完整的小型工程記錄。他指出小型工程監管制度是為了方便市民而設立，但仍然需要屋宇署的監管。他擔心單靠委員的勸喻並不足夠，會出現大量完工但沒有申報的個案。由於題述屋苑的隔氣彎管有可能不符合法例要求，他希望屋宇署提供支援，協助居民修正有問題的隔氣喉管，以及切實執行小型工程的監管制度。他感謝屋宇署的專業意見，指出除了反虹吸管，還有其他功能相同的替代品，所以居民可以按需要選擇合適合規的隔氣喉管。他亦要求屋宇署跟進西貢舊區的喉管問題，保障居民安全。

44. 屋宇署梁雪心女士指出小型工程監管制度是為了簡化入則的程序。由於個案數量龐大，無法一一詳細審視，所以屋宇署設立了隨機抽查審核制度，定期抽驗完工報告。她認同有需要加強關於小型工程監管制度和隔氣喉管的教育及宣傳。就周賢明先生提及屋宇署的支援，她表示屋宇署的網站有介紹不同維修項目的注意事項。她亦強調不論採用哪一種反虹吸裝置，定期加水才是最重要的。居民需要留意彎管有否出現裂縫、滲漏或臭味。屋宇署有提供貸款，供市民申請以支付檢查及維修費用。她建議市民如果發現物業有欠妥之處，需要聘請合資格的小型工程承建商進行檢查及維修。

45. 主席請屋宇署會後提供渠管健康及財政支援計劃的單張，以及小型工程宗數的數據供委員參閱，並表示保留上述議題一次。

[會後補註：屋宇署已於會後提交過去 5 年富寧花園和安寧花園的小型工程數據。]

## II. 繢議事項

(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 28 至 31 段)

46. 委員備悉運房局、香港社會服務聯會和康文署的回覆。

47. 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。

(二) 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 34 段)

48. 委員備悉房屋署提交的人流統計報告。

49. 主席建議保留此項目。委員同意。

(三) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼

(上次會議記錄第 35 至 43 段)

50. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告。

51. 主席建議保留此項目。委員同意。

(四) 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 45 段)

52. 委員備悉土地審裁處、房屋署和食衛局的回覆。

53. 陳緯烈先生表示，房屋署的回覆中指彩明苑業主周年大會將於 3 月 29 日舉行。他詢問房屋署這次會議的舉行地點。他亦詢問民政事務處(下稱「民政處」)是否同意於當日舉行會議，以及會如何執行保持社交距離的防疫措施。

54. 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)黃偉霖先生回覆指暫時不知道確實的會議地點，需要與業主立案法團(下稱「法團」)確認。

55. 西貢民政事務處民政事務助理專員(2)吳偉聰先生表示，只知道會議日期為 3 月 29 日，會議選址交由民政處的另一位列席代表補充。

56. 西貢民政事務處高級聯絡主任(2)林綺萌女士表示，彩明苑管理處已經向民政處申請於 3 月 29 日晚上使用尚德社區會堂，詳細資料會於會後提供。

57. 陳緯烈先生表示，《建築物管理條例》(第 344 章)的條文要求法團需於會議舉行前的十四天通知業主。按照這個要求，法團需要於 3 月 16 日，即委員會第二次會議當日通知業主。

58. 房屋署黃偉霖先生表示，本會議舉行前仍未收到法團的通知，按照剛才民政處的說法，相信會議將在尚德社區會堂舉行，會後會繼續跟進。

59. 主席請房屋署於會後聯絡陳緯烈議員，並建議保留此項目一次。委員同意。

[房屋署會後補註：房屋署黃偉霖先生在會後即時回覆陳緯烈先生，彩明苑業主周年大會將會在尚德社區會堂舉行，並將有關通告副本提供給陳緯烈先生參閱。]

(五) 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 49 至 50 段)

60. 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) 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 51 至 54 段)

61. 委員備悉環境保護署(下稱「環保署」)以及土木工程拓展署(下稱「土拓署」)的回覆。

62. 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。

(七) 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 58 至 61 段)

63. 張美雄先生表示，香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)只在部分商店推行處理食肆噴煙的措施，並屬試驗性質。他希望港鐵繼續跟進，並把措施推行到其他商店。另外，由於居民擔心投注站落成後會帶來吸煙的問題，他希望港鐵盡快於商場範圍內加設非吸煙區。

64. 委員沒有其他意見，主席宣布保留有關議題一次，並要求秘書處去信港鐵反映委員意見。

(八) 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 62 至 63 段)

65. 王卓雅女士表示房屋署曾回覆在本年 4 月獲得撥款後將進行檢查及維修。她希望保留議題，待房屋署跟進後於下一次會議匯報進展。

66. 主席同意，並宣布保留是項議題。

[房屋署會後補註：房屋署計劃於本年 6 月在厚德邨德安樓及德志樓地下進行更換垃圾槽工程，工程預計於本年 10 月完成。]

(九) 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 64 至 68 段)

67. 委員備悉渠務署和環保署的回覆。

68. 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) 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 69 至 73 段)

69. 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 74 至 79 段)

70. 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。

(十二) 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 80 至 88 段)

71. 委員備悉新意網的回覆。

72. 張美雄先生詢問地政署有什麼跟進行動，釋除公眾對新意網新數據中心設計上的疑慮。他表示有居民向環保署投訴新數據中心地盤發出噪音，希望地政署和環保署跟進居民的訴求。

73. 西貢地政處高級產業測量師／將軍澳蔡德成先生表示屋宇署和地政處仍然在審批新數據中心的圖則。

74. 張美雄先生希望地政處收到新圖則或完成審批圖則後，提供相關資料給區議會作參閱。

75. 西貢地政處蔡德成先生回應指屋宇署的審批不牽涉地政處。他表示地政處可以在按照地契條款完成審批圖則後知會張美雄先生。

76. 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。

(十三)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

(上次會議記錄第 91 至 102 段)

77. 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。

(十四)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

(上次會議記錄第 103 至 106 段)

78. 委員備悉環保署和土拓署的回覆。

79. 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。

(十五)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

(上次會議記錄第 107 至 110 段)

80. 委員備悉渠務署的回覆。

81. 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。

(十六)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

(上次會議記錄第 111 至 118 段)

82. 委員備悉土拓署的回覆。

83. 主席表示，秘書處於會前已去信城規會，表達本委員會要求康文署提供將軍澳區內新康文設施的落實時間表。

84. 黎煌棠先生查詢民政處的社區諮詢結果及地政處的部門諮詢結果。他希望地政處具體解釋會如何配合部門落實土地的長遠用途。

85. 西貢地政處蔡德成先生表示已經把民政處的諮詢結果轉交土拓署跟進。當收到食衛局和康文署就落實土地的長遠用途提出申請撥地時，地政處會按既定程序處理。

86. 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。

(十七)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

(上次會議記錄第 119 至 124 段)

87. 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。

(十八)查詢安達臣道石礦場發展計劃的污水系統設計

(上次會議記錄第 131 至 134 段)

88. 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。

(十九)查詢互助委員會受疫情影響下改選的安排

(上次會議記錄第 147 至 158 段)

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。

(二十)促請為西貢進行海域空間規劃

(上次會議記錄第 160 至 162 段)

90. 主席表示，秘書處於會前已去信政務司司長辦公室，暫未收到回覆。

91. 黎煒棠先生希望委員會作書面記錄，表示將軍澳的海域也有規劃的需要。東水道雖然沒有被規劃作避風塘，卻被當作正式的避風塘使用。有居民向他反映晚上船隻噪音的問題。由於日後會有橫跨東水道的新行人天橋「南橋」及水上活動中心落成，需要盡快進行海域空間規劃。他希望政府部門正視問題並跟進。

92. 主席請秘書處去信政務司司長辦公室反映相關意見，並宣布保留有關議題。

[會後補註：經政務司司長辦公室轉介，運輸及房屋局已於 3 月 17 日回覆。經主席同意，該回覆已上載至區議會網頁，以供參閱。]

(二十一)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

(上次會議記錄第 163 至 166 段)

93. 委員備悉海事處和環保署的回覆。

94. 陳嘉琳女士對海事處的回覆有以下的跟進問題：

- 回覆中提及的諮詢對象沒有包括水上活動人士，她詢問會否後補諮詢這些人士。
- 海事處如何以電話訪問方式確認船隻來自西貢及附近海域，訪問問題是詢問船隻停泊位置還是管理者的居住地點。
- 回覆中提及私人繫泊設備允許的有效期為六年。她詢問允許屆滿後是否可不斷延續。
- 回覆中允許使用擴展區的船隻數量由 200 個泊位調低至 100 個。詢問是否因應持分者的意見而作出更改。

95. 主席請秘書處去信海事處反映相關意見及邀請海事處派員出席下次會議。主席並宣布保留有關議題。

(二十二)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

(二十三)要求調查黑點食水源頭以及交待處理食水問題的方法

(上次會議記錄第 167 至 180 段)

96. 主席建議以上兩項議案合併討論，委員同意。

97. 委員備悉水務署的書面回覆。

98. 鄭仲文先生詢問水務署調查黑點食水的進展。他表示收到居民反映仍然有零星黑點食水個案。他建議水務署集中資源，盡快找出黑點食水源頭，更換整段管道，而非不斷定期清洗濾網。

99. 水務署工程師/新界東區(分配 3)沈定虔先生表示，作為短期措施，水務署已經在食水管網的各策略性位置增設濾網，並定期清洗。長遠而言，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。現時，水務署已委託顧問公司研究制定相關策略，而該研究在進行中。待制定全面策略後便會一併處理內壁瀝青保護層的食水鋼管。

100. 鄭仲文先生希望水務署盡快提交研究結果及具體的修復計劃，有新進展時以書面形式通知各委員。

101. 主席請水務署備悉鄭仲文先生的意見，待有新進展時提交報告給委員

會，並表示保留上述議題一次。

(二十四)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：安達臣道石礦場土地發展、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  
(上次會議記錄第 181 至 184 段)

102. 委員備悉規劃署的書面回覆。

103. 余浚寧先生指規劃署的書面回覆沒有提及清水灣醫院，但清水灣 STEAM 及創新中學的交通影響評估研究中卻有提及清水灣醫院。他希望規劃署交代是否已經擱置興建清水灣醫院。

104. 規劃署林樹竹女士表示仍然未收到發展商提交的進一步資料，亦未能確定清水灣醫院的發展時間表，故無法提供相關詳細資料。

105. 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。

(二十五)本會強烈反對於將軍澳 137 區規劃作混凝土廠重置計劃  
(上次會議記錄第 4 至 12 段)

106. 委員備悉土拓署和發展局的書面回覆。

107. 張美雄先生表示，由於發展局仍然沒有放棄把混凝土廠重置到將軍澳第 137 區的計劃，希望委員會再次去信表達反對的立場和理由。他的意見綜合如下：

- 將軍澳居民已經承受堆填區及填料庫兩座厭惡性設施數十年，不應該再承受第三座厭惡性設施的負擔。
- 混凝土廠會為區內的交通帶來嚴重的影響。
- 由於海水淡化廠已經開始興建，他詢問發展局如果混凝土廠鄰近海水淡化廠，會否導致水質污染。

108. 陸平才先生希望政府慎重考慮將混凝土廠重置到將軍澳第 137 區，因混凝土廠的運作會造成空氣污染，不適宜設置在靠近民居的地方。如果政府有意日後在將軍澳第 137 區興建大型公共屋邨，空氣質素將會令人擔憂。

109. 主席請秘書處去信發展局反映相關意見，並宣布保留有關議題。

(二十六)要求屋宇署向被指污水渠隔氣喉管不符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  
(上次會議記錄第 125 至 130 段)

110. 主席表示，上述議題已於較早前討論。

### III. 委員提出的議案

#### (一) 委員提出的 1 項動議

(1) 要求研究在環保大道、康城路(Malibu 對出)加設隔音屏障，減少噪音直接滋擾及影響附近居民  
(SKDC(HPDC)文件第 51/21 號)

111. 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。

112. 委員備悉環保署和路政署的回覆。

113. 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. 下次會議日期

114. 主席宣布下次會議定於 2021 年 5 月 18 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於上午 11 時 57 分結束。

西貢區議會秘書處  
二零二一年四月