

**西貢區議會**  
**房屋、規劃及環境委員會**  
**二零二一年第一次會議記錄**

---

日期：二零二一年九月二十一日(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**

李嘉睿先生 (主席)  
王卓雅女士 (副主席)  
陳耀初先生  
周賢明先生，BBS，MH  
張展鵬先生  
張美雄先生  
蔡明禧先生  
方國珊女士  
劉啟康先生  
李賢浩先生  
王水生先生  
陳梓文先生 (秘書)

**出席時間**

上午九時三十分  
西貢民政事務處行政主任(區議會)1

**離席時間**

下午十二時二十分  
下午十二時二十分  
下午十二時二十分  
下午十二時二十分  
上午十時三十分  
下午十二時二十分  
下午十二時二十分  
上午十時三十分  
下午十二時二十分  
下午十二時二十分  
下午十二時二十分

**列席者**

周達榮先生 西貢民政事務處民政事務助理專員(1)  
鄭智榮先生 西貢民政事務處高級聯絡主任(1)  
林綺萌女士 西貢民政事務處高級聯絡主任(2)  
李潔婷女士 西貢民政事務處聯絡主任主管(將軍澳)南  
俞巧玲女士 西貢民政事務處行政助理(區議會)9  
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  
何尉紅女士 規劃署高級城市規劃師／將軍澳  
何秀盈女士 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 1  
丘雲波先生 康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2  
黃可瑩女士 環境保護署高級環境保護主任(區域東)4  
沈定虔先生 水務署工程師/新界東區(分配 3)

黃健偉先生	香港社會服務聯會業務總監	出席議程 第 II(一) 項
郭鈞悅女士	香港社會服務聯會項目經理	
郭烈東先生	基督教家庭服務中心總幹事	
周淑琮女士	基督教家庭服務中心助理總幹事(管治及服務)	
謝素虹女士	基督教家庭服務中心服務總監(家庭及社區)	
溫卓強先生	水務署高級工程師/工程管理(1)	出席議程 第 II(二) 項
馮敬邦先生	水務署工程師/工程管理(4)	
黃龍殊先生	阿特金斯顧問有限公司項目經理	
曾偉雄先生	阿特金斯顧問有限公司副項目經理	出席議程 第 II(三) 項
吳金燕女士	食物環境衛生署西貢區高級衛生督察(小販及街市)	
陳啟宗先生	環境保護署環境保護主任(廢物管理政策)11	
李淑芳女士	建築署高級工程策劃經理 336	
王冠平先生	建築署工程策劃經理 341	
鄧志正先生	鍾華楠建築師有限公司董事	
鄧月清女士	鍾華楠建築師有限公司董事	
王嘉欣女士	鍾華楠建築師有限公司建築師	

## 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。
1. 通過房屋及規劃發展委員會二零二一年七月二十日第四次會議記錄及房屋、規劃及環境委員會二零二一年九月七日第一次特別會議記錄
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) 將軍澳至善街過渡性房屋項目

4. 主席歡迎以下人士出席會議：

- |                         |       |
|-------------------------|-------|
| ■ 香港社會服務聯會業務總監          | 黃健偉先生 |
| ■ 香港社會服務聯會項目經理          | 郭鈞悅女士 |
| ■ 基督教家庭服務中心總幹事          | 郭烈東先生 |
| ■ 基督教家庭服務中心助理總幹事(管治及服務) | 周淑琮女士 |
| ■ 基督教家庭服務中心服務總監(家庭及社區)  | 謝素虹女士 |

5. 香港社會服務聯會（下稱「社聯」）業務總監黃健偉先生介紹修訂計劃的背景資料；基督教家庭服務中心總幹事郭烈東先生按投影簡報介紹有關文件內容；基督教家庭服務中心助理總幹事(管治及服務)周淑琮女士就計劃內容詳情作出補充，包括至善街組合屋的初步設計。

6. 張展鵬先生查詢設計上是否有調整的空間，讓更多人受惠。他希望社聯優化設計，把公共設施移到天台，騰出中庭的空間，以加設更多單位。他續查詢社聯轄下項目的單位數量，以及能滿足多少個輪候中的申請和預計合資格的申請。

7. 基督教家庭服務中心郭烈東先生回應表示，由於需要預留一條通道供消防車進出，因此未能在中庭範圍興建單位，設計上已經盡量利用所有可用的空間。他指出基督教家庭服務中心負責營運項目的單位數量較其他非政府機構少，現有的長沙灣項目預算約 120 單位，而至善街項目預計能提供 340 個單位，總共約 500 個單位。他理解委員擔心過渡性房屋租戶在約滿遷出時的去向。他回應指運輸及房屋局（下稱「運房局」）正構思為所有將要遷出的租戶作出安排。因此他不擔心五年租約結束後會出現租戶不願離開的情況。

8. 張美雄先生查詢至善街項目的具體位置；會否與室內暖水池的選址重疊。他認為 1000 多名租戶遷入會引起當區居民的關注。他希望社聯和基督教家庭服務中心一同促請運房局加快落實興建室內暖水池等設施，以惠及整個將軍澳地區。

9. 副主席指出，按照運房局網站的數據，至善街項目的 340 個單位可安置 786 位租戶，與本次簡介提及的 1000 多位有明顯出入。她查詢哪一個數字為最終安排。由於每一次會議運房局都未有派代表出席，而運房局網站的資料與社聯介紹的有多處出入，她認為委員會無法有效地就過渡性房屋議題作更深入的討論。

10. 社聯黃健偉先生表示，按其理解第 65B 區土地與室內暖水池的選址為同一選址，但不論兩者是否為同一幅土地，過渡性房屋項目的發展將不會影響室內暖水池的發展。他表示社聯和基督教家庭服務中心可在不同平台就推動落實興建社區設施發聲，包括西貢區議會及其他平台，令所有居民受惠。

11. 基督教家庭服務中心郭烈東先生表示，運房局網站的資料並非由他們負責更新，因此可能導致數字上有分別。按照現時設計，340 個單位中的 187 個單位為一至二人單位，餘下的 153 個為三至四人單位，待入伙後才能確定實際居住人數。因此預計租戶人數為 780 人至 1000 多人之間。至善街項目現時仍是草圖，確實的單位數目有待確定詳細設計，或有調整的空間。

12. 周賢明先生表示，簡報中的三角形靠岸邊的土地為空置地段，而旁邊擬興

建過渡性房屋的土地為政府、機構或社區設施的土地（下稱「政府土地」）。他表示，三角形土地將預留作興建河畔公園，包括室外網球場，而政府土地則預留作室內暖水池及體育館之用。他查詢過渡性房屋項目完結後，交回場地的所需時間。

13. 張展鵬先生查詢至善街項目的主要服務對象是否是單親家庭。

14. 張美雄先生感謝周賢明先生釐清至善街項目的具體位置。他詢問過渡性房屋項目完結後交接所需時間和具體安排。他希望有關當局在興建過渡性房屋的同時，加快落實興建地區的社區設施，滿足居民的需要。他希望委員會向有關部門反映，例如康樂及文化事務署（下稱「康文署」），加快河畔公園的進程。

15. 主席查詢至善街項目有否提供社區設施供怡明邨和附近的居民使用。他擔心過千位過渡性房屋租戶共用附近的社區設施會造成擠逼。

16. 社聯黃健偉先生指出他們未有交回場地的經驗。社聯已就南昌街的項目與土地擁有人恆基地產開始進行預備工作，確保能按協定的時間歸還土地。他表示，組裝組合屋需時大約一至兩個月，預計拆卸及交還場地需時不會超過三個月，但事前需要先確定搬遷地點。社聯正與運房局安排過渡措施。他重申，如果部門需要開展工程，落實土地的長期規劃，社聯願意配合，並透過運房局與部門協調，以順利交還土地。他強調過渡性房屋相關的社區服務會開放給所有人士，包括附近的居民，以協助租戶盡快融入社區，與居民和諧相處。

17. 基督教家庭服務中心郭烈東先生回應指組合屋的拆卸需時約三個月。但前期準備工作需要兩年時間，包括審視新的位置是否適合設置這些房屋。因此在租約期滿前兩年須開始預備，並會給租戶半年的時間準備和安排遷出。

18. 基督教家庭服務中心周淑琮女士表示，基層市民可以在公開期申請過渡性房屋單位。現階段未能估算有多少申請人是單親家庭，但受惠人士都會是居住環境欠佳的基層市民，因此也會有三至四人家庭的組合。整個服務營運以社區共融為目標，至善街組合屋中庭和活動室會用作舉辦為租戶提供的支援活動。中心社工團隊舉辦的各種活動均歡迎其他區內居民參加，包括社交康樂活動、嘉年華會和義工活動等等。她補充，營運機構期望租客入住一年後能擔任義工，讓這群受惠者服務社區，發揮互助精神。

19. 方國珊女士表示將軍澳南的居民都不滿過渡性房屋坐落於將軍澳市中心地段。她也不理解社聯選址該處的原因。她認為過渡性房屋未能有效解決住屋問題，短暫改善的住屋環境也會讓基層市民在遷出時有從天堂掉回地獄的感覺。她查詢可否讓西貢區的居民及親戚在將軍澳居住的獨居長者優先申請將軍澳的過渡性房屋。她指出，社聯將軍澳第8區項目造價是一億三千五百萬元，即平均每一戶耗資五十五萬元。因此她查詢組合屋在拆卸時的損耗佔項目整體

造價的百分比，包括有多少水管能被重用。她表示一棟村屋造價才二百多萬元，而且可於五年租約完結後交回村民繼續使用，更符合環保原則。

20. 社聯黃健偉先生表示，已向運房局反映委員提議以興建長遠房屋再交回村民使用的意見。由於建議涉及房屋政策，他不能代表政府部門發言。他指出社會房屋共享計劃和組合社會房屋計劃均為先導計劃，可繼續探討其他可能性。南昌街項目是社聯首個組合社會房屋計劃，屬試驗性質。現行目標是盡量減低拆卸組合屋過程中的損耗，遷出重置後才有具體損耗數據，可在往後時間再討論。組合屋大部分的組件能夠重用，而包括渠管和混凝土基座等設施則不能遷走。按照過往其他項目的經驗，申請人大部分都是項目所在地的當區居民。因此他相信將軍澳的項目的申請人也會同樣是將軍澳及鄰近區域的居民。

21. 基督教家庭服務中心周淑琮女士指出，並未設有申請者計分制或某些區域居民優先的條件。申請人通常是當區居民，而有部分申請人會因工作地點與過渡性房屋相近而提出申請。基督教家庭服務中心會為每宗申請進行個別評估。

22. 副主席建議整合會上討論的內容，以信函形式反映給運房局，並繼續邀請運房局出席委員會會議。她希望社聯和基督教家庭服務中心也一同邀請運房局出席委員會會議，以促進過渡性房屋相關議題的討論。

23. 方國珊女士認為，社聯既然不顧反對，在將軍澳區推行過渡性房屋計劃，便有責任向運房局反映人口會因而大幅增加，有必要增加區內的基建設施。她表示，寶邑路和至善街交界的人流龐大，馬路設施未能負荷，行人需要斜向橫過馬路，而過小的安全島亦導致行人非常接近馬路。她建議增設港鐵將軍澳站 D 出口，並在 C 出口加設行人隧道，以連接將軍澳市中心和中央公園及地下停車場。她認為讓過渡性房屋租戶搬進將軍澳區的同時，必須增加基建設施。她補充指行人隧道將橫跨寶邑路，其中一端延伸到中央公園地面 而另一端延伸到至善街和怡明邨範圍，令居民受惠。

24. 周賢明先生希望社聯能準時交還土地，令原來計劃的工程能如期開展。他建議先興建河畔公園，再以分拆方式興建其他設施。他指出，2017 年施政報告中，26 項增建或重建項目和 15 個可行性研究中都沒有包括將軍澳第 65 區游泳池項目。但西貢區議會在 2014 年已開始與康文署討論初步方案。相較之下，西貢第 4 區市政廣場和室內體育館和將軍澳第 77 區水上中心雖然沒有初步方案，卻被列為該 15 個可行性研究中的其中兩個項目。他希望爭取第 65 區列為下一輪的可行性研究之一，建議去信有關政策局跟進第 65 區項目的推展。

25. 主席表示，由於續議事項(21)與新議事項(1)內容相關，建議調前一併討論。委員同意。

(21) 要求運房局擱置將軍澳第 8 區的過渡性房屋建議/協助村民在雙贏下，過渡性房屋 5 年後交回村民，立刻興建小型屋宇

26. 委員備悉運房局提交的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 21/21 號)。

27. 劉啟康先生希望過渡性房屋計劃能在社區共融的情況下處理。他表示大部分村民都不贊成在將軍澳第 8 區興建過渡性房屋。他重申，他本人支持過渡性房屋計劃，但不希望過渡性房屋設在將軍澳第 8 區。

28. 方國珊女士表示，將軍澳村的居民已輪候興建小型屋宇多年，因此她能理解村民和鄉事委員會的關注。她強調輪候興建小型屋宇與輪候公營房屋不能同時發生。她認為社聯將軍澳第 8 區的項目不單影響社區設施的落成，而且直接競爭房屋用地。作為折衷方案，她建議運房局參考重置青衣楓樹窩村的先例，在第 8 區的土地興建永久性房屋，並在五年租約期滿後把房屋轉交村民繼續使用。她認為將軍澳區有其他地方更適合興建過渡性房屋，而運房局和社聯沒有考慮那些地方。

29. 張美雄先生認為運房局和社聯應該理順各持份者在選址方面的分歧。他指出將軍澳有三塊土地被劃用作過渡性房屋，比深水埗更多。他認為每區都應該承擔一部分的社會責任。同時，他認為將軍澳區的社區設施和交通配套也不應被怠慢。他認為政府發展過渡性房屋拖慢了將軍澳區原有的規劃，包括將軍澳第 77 區水上中心和第 65 區的河畔公園、室內暖水游泳池及體育館。他要求政府迅速落實上述配套設施。

30. 蔡明禧先生重申他反對在將軍澳第 8 區興建過渡性房屋的立場。他指出第 8 區旁的魷魚灣村將會有新的房屋發展項目，擔心區內的交通配套和社區設施未能負荷過渡性房屋帶來的新增人口。

31. 方國珊女士建議去信運房局和發展局反映委員意見，並把副本抄送給社聯。她認為運房局在將軍澳第 8 區興建過渡性房屋有插隊的成分，影響村民興建小型屋宇。

32. 社聯黃健偉先生感謝劉啟康先生安排社聯、運房局和基督教家庭服務中心與村民代表在 8 月尾會面。社聯已備悉他們的意見，會繼續與運房局研究其他替代方案，創造村民和基層市民雙贏的局面。他表示，留待運房局回應在現有政策下，將軍澳第 8 區的發展有何調整空間。他曾與其他機構討論發展過渡性房屋項目的難處，得悉他們同樣面對區內資源不足的問題，包括區內交通負荷過重，行人設施和社區設施不足等等，而且情況比將軍澳區更為嚴重。他同意有需要處理這些問題，也明白將軍澳區有交通擠塞的問題。他會向運房局反映，推動落實其他設施，包括過渡性房屋相關的配套設施。他希望政府可盡量滿足居民的需要，同時推展過渡性房屋。

33. 基督教家庭服務中心郭烈東先生表示，自上次與劉啟康議員會面後，他們已促請運房局書面回覆劉議員，而日後希望保持溝通。

34. 主席感謝相關機構代表出席會議，並請他們考慮委員的意見。主席請秘書處整合委員意見後，去信運房局和發展局，並把副本抄送給社聯。主席宣布有關議題討論至此。

(二) 搬遷油塘食水及海水配水庫群往岩洞

35. 主席歡迎以下人士出席會議：

- 水務署高級工程師/工程管理(1) 溫卓強先生
- 水務署工程師/工程管理(4) 馮敬邦先生
- 阿特金斯顧問有限公司項目經理 黃龍殊先生
- 阿特金斯顧問有限公司副項目經理 曾偉雄先生

36. 水務署工程師/工程管理(4)馮敬邦先生介紹計劃可行性研究的結果和按投影簡報介紹下一階段的工作。

37. 方國珊女士表示支持岩洞發展，以騰出土地作發展房屋和其他設施之用。她對西貢配水庫搬遷到對面海岩洞的工程遲遲未能動工感到不滿，希望水務署向政策局反映西貢區同樣需要盡快騰出土地作發展用途，希望政府兼顧東九龍和西貢區的岩洞工程項目。她查詢顧問公司曾否在現場進行航拍。她表示由於維景灣畔在施工地點附近，有居民擔心岩洞爆破工程會像過去將軍澳－藍田隧道（下稱「將藍隧道」）的工程般導致附近的山坡下塌，令他們承受潛在巨額維修費用的風險。她查詢水務署能否局部收地，重新進行規劃。

38. 張美雄先生指出居民對配水庫的工程範圍表示關注。由於該工程十分靠近私家路澳景路和維景灣畔範圍，他們擔心過往將藍隧道工程進行期間的噪音問題和環境衛生問題會再次發生。他認為水務署需要進行地區諮詢，與維景灣畔居民會談，釐清配水庫的工程所牽涉的地界，以釋除居民的疑慮。

39. 水務署高級工程師/工程管理(1)溫卓強先生感謝委員的意見，並綜合回覆如下：

- 暫時未有西貢配水庫搬遷到對面海岩洞的計劃的資料，可於會後提供補充資料給方國珊女士。
- 理解維景灣畔居民對配水庫工程範圍鄰近其屋苑的關注，會在下一階段的勘查研究及設計工作中，就搬遷計劃繼續諮詢維景灣畔居民和其他相關持份者的意見。
- 已在可行性研究完成初步爆破評估，預計爆破工程對周邊的構築物及

斜坡產生的震盪程度不會超過現行可接受的水平。下一階段會進行詳細評估，制定合適的措施，並會嚴格控制爆破工程，在適當位置定點監測沉降和震盪水平，將附近範圍可能受影響的程度減至最低。有關評估將交由土力工程處審批。

- 在下一階段制定搬遷計劃的具體方案及優化設計時，會盡量在政府土地範圍之內建造岩洞設施，避免影響私人土地。
- 已在可行性研究進行了初步環境審查，包括空氣質素、噪音、水質、生態和景觀等方面，預計工程對環境的影響輕微。下一階段會進行詳細的環境影響評估，以確保符合相關的法例及準則。

40. 方國珊女士對水務署願意進行地區諮詢表示歡迎。由於澳景路的維修保養費用均由居民承擔，因此為居民帶來擔憂。此外，她認為水務署的圖則未有清晰交代官地與私人土地之間的界線，因而詢問會否有實地航拍片段。由於岩洞位於照鏡環山，她查詢工程導致沉降時的補償機制和各監測點的資料會否公開。她續查詢工程廢料會否運送到將軍澳第 137 區的填料庫。她擔心這會加重將軍澳區的交通負荷。

41. 張美雄先生表示，由於騰出的土地有部分位於將軍澳區，建議興建能惠及將軍澳居民的民生設施，希望水務署向政策局反映。

42. 水務署溫卓強先生回應如下：

- 可考慮在勘查研究及設計階段加入航拍，以配合工程在建築信息模擬的應用。
- 在監測沉降和震盪方面，水務署會在下一階段制定監測指標，並與相關持份者就監測的安排保持溝通。
- 現階段尚未落實岩洞建造工程所挖出物料的指定接收地點，有待下一階段的環境影響評估確定。在施工期間，水務署會要求承建商儘量安排非繁忙時段運送挖出物料到指定的接收地點，減少對當區交通的影響。

43. 政府會適時就可騰出土地的發展作相關的研究，檢視和規劃騰出用地的具體發展方案。

44. 主席感謝相關部門/機構代表出席會議，並請他們考慮委員的意見。主席宣布有關議題討論至此。

(會議交由副主席主持。)

(三) 在安達臣道石礦場 G5 用地興建垃圾收集站及回收便利點

45. 副主席歡迎以下人士出席會議：

- 食物環境衛生署西貢區高級衛生督察(小販及街市) 吳金燕女士
- 環境保護署環境保護主任(廢物管理政策)11 陳啟宗先生
- 建築署高級工程策劃經理 336 李淑芳女士
- 建築署工程策劃經理 341 王冠平先生
- 鍾華楠建築師有限公司董事 鄧志正先生
- 鍾華楠建築師有限公司董事 鄧月清女士
- 鍾華楠建築師有限公司建築師 王嘉欣女士

46. 建築署高級工程策劃經理李淑芳女士介紹垃圾收集站的背景資料；鍾華楠建築師有限公司董事鄧月清女士按投影簡報介紹有關文件內容。

47. 周賢明先生關注垃圾站的通風設施是否足以確保空氣流通，避免造成氣味問題，因為設施的對面就是公共屋邨。另外，上落貨區旁的道路繁忙，但只有簡單行人過路設施，他希望建築署和運輸署研究提升過路安全的措施。

48. 建築署李淑芳女士表示，針對氣味的問題，垃圾收集站的設計以負氣壓為基礎，並裝設空氣過濾設施，使站內空氣在過濾後會在大樓頂樓排走，以防止氣味滲出。建築署正就大樓運作時的噪音和空氣流動進行環境影響評估。初步結果顯示，處理過後排出的氣體不會影響附近的環境。至於行人過路設施方面，建築署正與運輸署和土木工程拓展署（下稱「土拓署」）就大樓出入口外的丁字路口的規劃作進一步討論。土拓署負責整個安達臣道項目的基礎建設工作，包括渠道鋪設，道路設計和土地平整工作，所以關於垃圾收集站的車道出入口位置，以至對出的行人過路設施，垃圾收集站在設計上會盡量配合土拓署的規劃。建築署會將食物環境衛生署（下稱「食環署」）和環境保護署（下稱「環保署」）在運作上對大樓車輛出入口的要求，轉交土拓署跟進。垃圾站的出入口設有警示燈，提醒途人將有車輛進出該處。由於需要在 709 平方米設置車輛停泊位、車輛調頭空間和垃圾收集站附帶設施，因此沒有剩餘空間撥作額外上落客貨區。

49. 環保署環境保護主任(廢物管理政策)11 陳啟宗先生回應指，已經與食環署協調，回收車輛將會在垃圾收集站範圍內裝卸回收物，而不會妨礙出入口外的道路空間使用。

50. 副主席感謝相關部門/機構代表出席會議。她建議去信土拓署反映委員的意見。副主席宣布有關議題討論至此。

(會議交由主席主持。)

### III. 續議事項

#### (一) 環境衛生及相關事務

##### (1) 西貢區環境衛生服務及小販事務統計報告

51. 委員備悉食環署和房屋署提交的報告(SKDC(HPEC)文件第 3/21 號至 5/21 號)。

52. 副主席查詢食環署公眾餵飼野鴿的執法情況。她擔心公眾餵飼野鴿會大大降低漁農自然護理署(下稱「漁護署」)餵飼避孕藥的成效。她希望漁護署加強執法，以提高阻嚇力。

53. 主席請有關部門備悉委員的意見，並適時報告進展供委員參考。

##### (2) 將軍澳工業村公廁翻新計劃

54. 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) 查詢漁農自然護理署有關「餵飼野鴿避孕藥試驗計劃」的進度

55. 副主席表示，漁護署曾承諾在推展計劃前會先統計野鴿數量，並於委員會會議上簡介計劃。但漁護署未有履行承諾，她在署方發出新聞稿後才得悉計劃已展開。她希望漁護署提供將軍澳區的野鴿數量，以及餵飼野鴿避孕藥的時間表、具體地點和進度。她亦希望漁護署提供統計野鴿數量的頻率，並定期匯報野鴿數量的變化，以評估計劃的成效。她指出食環署和房屋署均有責任執法，以打擊公眾非法餵飼野鴿。

56. 食環署西貢區衛生總督察 1 何秀盈女士表示，食環署會就野鴿弄污行人路加強執法，打擊公眾非法餵飼野鴿。

57. 主席建議保留此項目，並去信漁護署反映委員意見，要求定期提交野鴿數量變化的數據。委員同意。

##### (4) 成立跨部門政府專責小組促進人牛共融

##### (5) 要求立即檢視及轉用輕盈式 GPS 追蹤儀器於牛隻身上，及要求署方保護牛隻生活地方的自然性及居住地

58. 主席建議合併討論以上兩項議案，委員同意。

59. 委員備悉漁護署和香港警務處的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 6/21 及

7/21 號)。

60. 副主席表示，議題由區內動物與環境情況工作小組轉介。她指出漁護署將在創興水上中心圍封一部分空地，試驗植物會否因而較容易生長，以供牛隻食用。她希望署方跟進該範圍內的植物生長情況，並適時向本委員會匯報。

61. 主席建議保留此項目。委員同意。

(6) 要求房屋署訂購老鼠黑盒並應用至厚德邨及尚德邨  
(上次會議記錄第 45 至 51 段)

(7) 要求房署協助解決翠林邨嚴重鼠患問題  
(上次會議記錄第 71 至 74 段)

62. 主席建議合併討論以上兩項議案，委員同意。

63. 委員備悉房屋署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 8/21 及 9/21 號)。

64. 蔡明禧先生指出翠林邨的鼠患問題依然嚴重。他報告有居民於 9 月 10 日晚上在秀琳樓 22 樓的走廊發現鼠蹤。他翻查了翠林邨管理委員會的會議記錄，發現屋苑已採用三種老鼠藥，但仍未能控制鼠患問題。他建議房屋署向翠林邨的管理公司提議以下三項措施：

- 每天更換鼠餌箱裏的鼠餌；
- 聘請滅鼠公司進行滅鼠工作；
- 在大廈外牆上的外露喉管加裝鼠擋或鼠板。

65. 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(5)黃偉霖先生回應指，房屋署一直關注翠林邨的鼠患問題，會向翠林邨的管理公司反映委員提出的建議。

(房屋署會後補註：房屋署已致函翠林邨業主立案法團轉達上述建議。此外，在本年 10 月 29 日的法團管理委員會常務會議上，房委會的代表再次要求加強巡視，以改善邨內衛生情況。)

66. 主席請房屋署備悉委員的意見，並宣布保留上述議題一次。

(8) 有關將軍澳第 137 區填料庫及新界東南堆填區的運作事宜

(9) 基於油塘混凝土廠被指未能符合《空氣污染管制條例》而被環保署拒絕續牌申請，為保障將軍澳居民的健康及生活環境，本會要求發展局終

止在將軍澳第 137 區重置油塘混凝土廠的研究

(13) 本會強烈反對於將軍澳 137 區規劃作混凝土廠重置計劃

(14) 要求政府公開將軍澳第 137 區的規劃藍圖，並就規劃進行公眾諮詢

(15) 查詢有關將軍澳第 137 區規劃事宜

(上次會議記錄第 32 至 41 段)

67. 由於續議事項 (8)、(9)、(13) 至 (15) 等五項議案內容相近，主席建議合併討論以上議案，委員同意。

68. 委員備悉環保署、土拓署及發展局的書面回覆 (SKDC(HPEC) 文件第 10/21、11/21 及 14/21 號)。

69. 張美雄先生向土拓署查詢以下五項就將軍澳填料庫運作上的改善措施的推展進度和落實時間表：

(i) 與相關承建商代表會面商討改善處理濕泥運輸的措施；

(ii) 增加兩所全身式運泥車清洗設施；

(iii) 與有關部門探討其他工程項目利用水路運送填料的可行性；

(iv) 於環保大道北行線安裝附有偵速功能的衝紅燈攝影機；和

(v) 拍攝宣傳短片，提醒運泥車司機及承建商有關運載公眾填料的注意事項。

70. 張美雄先生向發展局和環保署查詢除了將軍澳第 137 區外，其他已物色的重置選址。他亦要求有關當局提供未有採納其他重置選址的原由，包括委員曾建議的鯉魚門石礦場地段和啓德附近的區域。

71. 周賢明先生表示，由於續議事項 (8) 為恆常議題，故不用刪除。另外，由於混凝土廠的重置對將軍澳的影響深遠，他建議保留相關議題，方便委員會跟進。

72. 主席建議保留續議事項 (8)、(9) 和 (13)，並請秘書處去信土拓署、環保署和發展局反映委員的意見。委員同意。

## (二) 房屋、規劃及相關事務

(10) 要求在善明邨、尚德邨及健明邨加設天眼

(上次會議記錄第 15 至 23 段)

73. 委員備悉房屋署提交的高空擲物情況報告和署方回覆 (SKDC(HPEC) 文件

第 12/21 及 13/21 號)。

74. 副主席查詢本次報告未有提供租置屋邨高空擲物數據的原因。她表示過往的報告均有提供相關數據。

75. 房屋署黃偉霖先生回應指，直至本委員會會議當日，三條租置屋邨的物業管理公司仍未提供相關數據給房屋署，會於會後提交補註。

76. 蔡明禧先生認為房屋署過往提交的高空擲物情況報告較為詳盡，提供更多分項，包括設置監察高空擲物系統數量。他查詢在翠林邨加設「天眼」的進度。由於高空擲物情況未有明顯改善，他建議保留此議題。

77. 副主席認為，租置屋邨的租戶仍屬房屋署所監管，如果租戶有高空擲物的行為，房屋署理應可就此情況執行公屋扣分制。她指出房屋署如果曾執行扣分制，此數字應在報告中出現。由於扣分數字為零，她質疑房屋署是否從未執行扣分制。她認為房屋署未有監管租置屋邨的租戶，而把監管的責任交由業主立案法團（下稱「法團」）和物業管理公司。

78. 房屋署黃偉霖先生表示，就租置屋邨，房屋署會繼續與物業管理公司緊密合作跟進相關個案。

79. 副主席表示，法團無法代為執行公屋扣分制。她詢問租置屋邨的租戶是否不受公屋扣分制所影響。

80. 房屋署黃偉霖先生回應指，他會於會後翻查相關記錄。他續表示，租置屋邨的扣分制與一般公共屋邨的扣分制在扣分項目上有差異。他可於會後向副主席詳細解釋。

81. 副主席希望房屋署能就公屋扣分制事宜提供書面回覆。

82. 主席建議保留此項目。委員同意。

(房屋署會後補註：房屋署在租置計劃屋邨執行的屋邨管理扣分制(下稱「扣分制」)下所有「單位內」不當行為項目合共 14 項，其中有關的包括「高空拋擲破壞環境衛生的物件」及「高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件」兩項。在執行扣分制時，違例住戶須為房委會租戶及有充份證據證明個案屬實。根據翠林邨、景林邨及寶林邨各物業管理公司提供的高空擲物事件數目，在 2021 年 7 月 1 日至 8 月 31 日期間，翠林邨共有 18 宗，景林邨共有 7 宗，而寶林邨沒有相關記錄。在 2021 年 9 月 1 日至 10 月 31 日期間，翠林邨共有 17 宗，景林邨共有 6 宗，寶林邨共有 1 宗。房委會代表在上述三個屋邨的法團管理委員會常務會議上，已建議法團考慮在邨內合適地方安裝「天眼」。)

- (11)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
- (12)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 26 至 31 段)
83. 主席建議合併討論以上兩項議案，委員同意。
84. 委員備悉水務署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 15/21 號)。
85. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除上述項目，委員同意。
- (13)本會強烈反對於將軍澳 137 區規劃作混凝土廠重置計劃
- (14)要求政府公開將軍澳第 137 區的規劃藍圖，並就規劃進行公眾諮詢
- (15)查詢有關將軍澳第 137 區規劃事宜
86. 主席表示，上述議題已於較早前討論。  
(請參閱第 65 至 70 段)
- (16)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 42 至 44 段)
87. 委員備悉屋宇署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 15/21 號)。
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。
- (17)查詢坑口各屋苑電梯損壞情況的提問
- (18)要求房屋署確保厚德邨的升降機安全及提供穩定服務  
(上次會議記錄第 52 至 64 段)
89. 主席表示，由於續議事項(17)與(18)內容相近，建議一併討論。委員同意。
90. 委員備悉房屋署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 16/21 號)。
91. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除上述項目，委員同意。
- (19)促請協助私人斜坡管理及維修，加強與斜坡管理人溝通  
(上次會議記錄第 65 至 69 段)
92. 委員備悉路政署、西貢地政處和土拓署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第

17/21、18/21 及 19/21 號)。

93. 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。

(20)要求有關部門介入去改善明德商場迴旋處  
(上次會議記錄第 110 至 114 段)

94. 委員備悉運房局獨立審查組的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 20/21 號)。

95. 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。

(21)要求運房局擱置將軍澳第 8 區的過渡性房屋建議/協助村民在雙贏下，  
過渡性房屋 5 年後交回村民，立刻興建小型屋宇  
(上次會議記錄第 102 至 108 段)

96. 主席表示，上述議題已於較早前討論。  
(請參閱第 26 至 34 段)

#### IV. 委員提出的議案

##### (一) 委員提出的 1 項動議

(1) 要求港鐵從速開放有關日出康城 THE LOHAS 商場 3 樓通道及提供時間表  
(SKDC(HPEC)文件第 22/21 號)

97. 主席表示，議案由張美雄先生動議，並由張展鵬先生及方國珊女士和議。

98. 委員備悉香港鐵路有限公司（下稱「港鐵」）的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 23/21 號)。

99. 張美雄先生查詢該通道因何工程而未能開放，以及將於今年何時開放。由於區內其他屋苑將陸續入伙，有逼切的需要開放通道，以紓緩早上上班的人流。

100. 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，請秘書處去信港鐵反映委員的意見，並保留上述議題一次。

##### (二) 委員提出的 1 項提問

(1) 鑑於尚德邨食水發現昆蟲，要求房署交代食水管理狀況  
(SKDC(HPEC)文件第 24/21 號)

101. 主席表示，提問由他本人提出。

102. 委員備悉房屋署和水務署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 25/21 及 26/21 號)。

103. 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。

## V. 其他事項

### (一) 西貢區議會全體會議轉介的議案

- (1) 查詢「動感公園」會否提供戶外球場設施及環保區適合位置內增設康文署球場  
(SKDC(M)文件第 277/21 號)

104. 張美雄先生指出，根據港鐵和康文署的書面回覆，雙方各執一詞，均否認有興建球場設施的責任。他表示，港鐵的書面回覆指動感公園旁的足球場是政府預留學校用地的一部分，並不屬於動感公園的範圍。然而，港鐵在 2015 年提供給西貢區議會的規劃藍圖以及過去的售樓書的圖則中均表示動感公園會設有球場。因此，他要求去信港鐵、康文署和教育局，以釐清球場設施的興建責任誰屬。

105. 主席宣布保留有關議題，並請秘書處去信港鐵、康文署和教育局，查詢動感公園內球場設施的興建責任。

### (二) 二零二一至二二年度「西貢區議會社區參與計劃」撥款申請 (SKDC(HPEC)文件第 27/21 號)

106. 主席表示，兩份活動申請的建議審批總額約為 3.75 萬元。每份申請的審批款額，將以財務及行政委員會通過的款額為準。

107. 就合辦活動「環保「惜」物大使工作坊」，由於沒有其他意見，主席宣布向財務及行政委員會推薦有關撥款申請。

108. 就合辦活動「愛物惜物環保活動 2021」，由於沒有其他意見，主席宣布向財務及行政委員會推薦有關撥款申請。

### (三) 房屋、規劃及環境委員會轄下工作小組

109. 主席請委員決定是否保留房屋及規劃發展委員會和環境衛生、氣候變化及漁農委員會下轄的工作小組，即「跟進將軍澳綠化地被改劃作公營房屋項目工作小組」、「大廈管理工作小組」、「社區參與環境保護及氣候變化影響工作小

組」和「區內動物與環境情況工作小組」。

110. 由於沒有其他意見，主席建議保留「大廈管理工作小組」，解散餘下的工作小組，並將工作小組跟進中的議題轉交委員會下次會議跟進。委員同意。

臨時動議：漁農自然護理署及建築署早前就設立俯瞰破邊洲的觀景台及相關行山徑設施舉行設計比賽，並擬興建有關設施。本會要求在考慮落實設施前，需慎重考慮設施對自然環境的影響，做好包括動植物、人流、衛生、郊野公園範圍及西貢市區交通等方面的風險評估；並在決定最終設計和展開工程前，廣泛諮詢市民和西貢區議會的意見

111. 陳耀初先生提出一項臨時動議，動議措辭為「漁農自然護理署及建築署早前就設立俯瞰破邊洲的觀景台及相關行山徑設施舉行設計比賽，並擬興建有關設施。本會要求在考慮落實設施前，需慎重考慮設施對自然環境的影響，做好包括動植物、人流、衛生、郊野公園範圍及西貢市區交通等方面的風險評估；並在決定最終設計和展開工程前，廣泛諮詢市民和西貢區議會的意見」。周賢明先生和蔡明禧先生和議。

112. 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。

113. 副主席認為漁護署應就是項工程諮詢本委員會。她指出，無論是設計比賽的展開、結束或準備開展工程，漁護署均未有向本委員會作簡介和解答委員的疑問。她擔心設立觀景台及相關行山徑設施會對附近自然環境造成影響。她希望委員會去信漁護署反映委員意見，請漁護署先完成諮詢工作。她認為設計比賽不等同公眾諮詢，應關注持份者的意見。

114. 由於沒有委員提出反對，主席宣布是項臨時動議獲得通過。

## VI. 下次會議日期

115. 主席宣布下次會議定於 2021 年 11 月 16 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於下午 12 時 28 分結束。

西貢區議會秘書處  
二零二一年十月