

西貢區議會
房屋、規劃及環境委員會
二零二二年第六次會議記錄

日期：二零二二年十一月十五日(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

方國珊女士 (主席)
張展鵬先生 (副主席)
陳耀初先生
周賢明先生，BBS，MH
張美雄先生
蔡明禧先生
劉啟康先生
王水生先生
俞巧玲女士 (秘書)

出席時間

上午九時三十分
上午九時三十分
上午九時三十一分
上午九時三十分
上午九時三十七分
上午九時三十五分
上午九時三十分
上午九時三十分

離席時間

上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分
上午十一時五十三分

西貢民政事務處行政助理(區議會)9

列席者

周達榮先生
鄭智榮先生
林綺萌女士
李潔婷女士
凌煒傑先生
陳慧明女士
何尉紅女士
陳家亮先生
何秀盈女士
何耀明先生
陳志斌先生
黃可瑩女士
梁碧琪女士
沈定虔先生
袁皓茵女士
楊家俊先生

西貢民政事務處民政事務助理專員(1)
西貢民政事務處高級聯絡主任(1)
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
房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)
西貢地政處高級產業測量師／將軍澳
規劃署高級城市規劃師／將軍澳
食物環境衛生署西貢區環境衛生總監
食物環境衛生署西貢區衛生總督察 1
食物環境衛生署西貢區衛生總督察 2
康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理 2
環境保護署高級環境保護主任(區域東)4
環境保護署助理環境保護主任(區域東)41
水務署工程師／新界東區(分配 3)
渠務署工程師／特別職務 2
渠務署工程師／西貢

黃美蓮女士	地政總署高級產業測量師／鐵路發展／總處 2 (鐵路發展組／總辦事處)	出席議 程 第 II (十)項
梁景暉先生	地政總署產業測量師／鐵路發展／總處 4 (鐵路發展組／總辦事處)	

歡迎詞

主席表示法定人數已足夠，會議正式開始。

2. 主席歡迎所有出席及列席會議的人士，特別是：

- 渠務署
 - 工程師／特別職務 2 袁皓茵女士
 - 工程師／西貢楊家俊先生
- 地政總署
 - 高級產業測量師／鐵路發展／總處 2(鐵路發展組／總辦事處)黃美蓮女士
 - 產業測量師／鐵路發展／總處 4(鐵路發展組／總辦事處)梁景暉先生
- 環境保護署
 - 助理環境保護主任(區域東)41 梁碧琪女士

3. 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、規劃及環境委員會二零二二年九月二十日第五次會議記錄

4. 主席表示，秘書處在會前沒有收到修訂建議。由於會上亦沒有修訂建議，主席宣布通過上述會議記錄。

II. 續議事項

(一) 西貢區環境衛生服務及小販事務統計報告

5. 委員備悉食物環境衛生署（下稱「食環署」）和房屋署提交的環境衛生服務報告和檢控違例小販行動統計表，以及房屋署提交的將軍澳區公共屋邨小販非法擺賣情況報告和高空擲物情況報告(SKDC(HPEC)文件第 88/22 號至 91/22 號)。

6. 食環署西貢區衛生總督察 2 何耀明先生表示，有關統計數字已羅列在統計報告上，歡迎委員提供意見。
7. 主席希望食環署可以補充 SKDC(HPEC)文件第 89/22 號中有關在將軍澳地域的「拘捕」和「檢獲棄置物品」的資料。另外，她知悉康樂及文化事務署（下稱「康文署」）因健明邨流動圖書車停泊位置曾發生高空擲物事故，所以暫停健明邨流動圖書館的服務。她詢問房屋署會如何處理或會否就高空擲物行為執行屋邨管理扣分制。
8. 副主席建議食環署能持續比較 SKDC(HPEC)文件第 88/22 號內有關非法張貼招貼／海報／橫額的資料，讓委員得悉有關情況是否有改善。
9. 陳耀初先生詢問食環署在 SKDC(HPEC)文件第 88/22 號中表示已清除 361 張招貼／海報／橫額，但署方只發出兩張繳款通知書的原因及有關繳款金額的資料。
10. 房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)凌煒傑先生表示，健明邨的兩宗高空擲物案件是在 10 月 22 日分別於明域樓和健曦樓發生。房屋署已就有關事件報警求助，並會繼續在屋苑大堂位置張貼通告教育居民，並安排特遣隊調查有關事件。
11. 主席希望房屋署可以巡視有關位置，並詢問會否執行屋邨管理扣分制。
12. 房屋署凌煒傑先生表示厚德邨於較早前曾發生高空擲物弄傷途人，房屋署已即時向涉案公屋戶主進行扣分。房屋署會主動搜集有關高空擲物的證據，亦會即時對涉案戶主進行扣分。
13. 主席表示高空擲物是刑事罪行，希望房屋署能主動調查及向警方轉介有關案件。
14. 副主席表示健明邨的高空擲物事宜難以即時解決，故希望房屋署能與康文署商討在邨內其他合適位置加設電掣，以恢復流動圖書車的服務。他亦建議如區內其他地方有高空擲物問題，應以同樣方法處理。
15. 食環署何耀明先生表示，為響應政府在全港打擊商舖非法擴展營業範圍的行動，食環署在本年 9 月至 10 月期間加強對富康花園的執法行動，富康花園是本區衛生黑點之一，有關檢控數字因而有提升。食環署於 11 月上旬聯同警方及西貢民政事務處（下稱「民政處」）加強行動及執法，向有非法擴展營業範圍的商舖發出通知書，要求商舖在限時內清理有關範圍。倘若商舖未

能做到，食環署便會採取執法行動。

16. 食環署西貢區衛生總督察 1 何秀盈女士表示知悉委員的意見，並會於下次會議修正有關文件的表述方法。她另指出，地政總署自 2003 年已實施「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」，所有非商業的宣傳品均須向地政總署作出申請。因應該計劃，食環署與西貢地政處（下稱「地政處」）會定期採取聯合行動，清拆街道上未經批准展示的橫額。當食環署根據香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》第 104C 條移除經地政總署核實未經許可或不遵照管理計劃的實施指引而在公眾地方展示的宣傳品後，可向相關違規的事涉者追討移除費用；以及考慮向事涉者提出檢控。食環署必須先核實展示或張貼招貼或海報宣傳品的人士及所展示或張貼招貼或海報宣傳品的受益人士，統稱為事涉者的資料，再按該次清拆行動所使用的人手、時間、車輛等去計算有關清拆費用，並向所屬受益人收取有關費用。

17. 陳耀初先生詢問近來非法張貼招貼／海報／橫額的罰款是否有大幅增加以及食環署是否會向 SKDC(HPEC)文件第 88/22 號中提及的 12 次海上小販聯合執法行動中的涉案者提出起訴。

18. 食環署何秀盈女士回應，食環署沒有修改清拆費用的計算方式食環署會在每次清拆行動後按該次行動所使用的人手、時間、車輛等去計算有關清拆費用，並向所屬受益人收取有關費用。

[食環署會後補註：根據該條例第 130 條，食環署追討的費用包括公職人員為進行該等工作而供應勞工、運輸或物料的支出，以及監督費用等。有關費用由所涉各方分攤，並各自負責應承擔的部分。一般來說，每位事涉者應繳付的款額分為兩部份：攤分部分：包括每次行動的支出。款額會因應每次行動所需的時間、所移除的宣傳品數量及宣傳品上的事涉者數目不同而有所差異。非攤分部分：包括發出繳款通知書的行政費用及郵費等。每位事涉者的款額於同一財政年度內是固定的。]

19. 食環署何耀明先生回應，食環署聯同警方和海事處於過去兩個月在西貢海旁及將軍澳灣畔徑各進行了 12 次聯合執法行動；行動期間並沒有發現岸上有無牌小販或有人在船隻無牌出售受限制食物的情況。由於上述地點不時有人涉嫌違反相關法例，食環署會繼續聯同警方和海事處在上址進行聯合執法行動。

20. 主席認為 12 次的執法行動都未有任何發現是因為聯合行動的時間不是最合適的，她建議食環署在合適的時間再進行聯合行動。她另請食環署關注將軍澳百勝角消防處已婚人員宿舍門口的無牌小販販賣問題。

(二) 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
(上次會議記錄第 14 至 17 段)

21. 委員備悉漁農自然護理署(下稱「漁護署」)的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 92/22 號)。

22. 副主席建議委員會去信漁護署，要求提交階段性的匯報及有關計劃的預計結果。

23. 陳耀初先生希望漁護署盡快提交有關計劃的中期研究報告。

24. 周賢明先生詢問食環署有否加強在坑口港鐵站的檢控行動。他另建議食環署除向涉案人士提出票控外，亦要提出檢控。他表示會在 12 月 19 日與漁護署署長會面時再跟進上述計劃的進展。

25. 主席建議保留此議題，並請秘書處去信漁護署要求其敦促香港城市大學加快研究工作，盡快向委員會提交有關中期研究報告及交代現時野鴿的避孕狀況。主席並表示去信要求食環署考慮擴大《定額罰款（公眾地方潔淨及阻礙）條例》中因餵飼野鳥致弄污公眾地方的檢控範圍，包括可以檢控住戶在住宅單位窗台餵飼野鳥的行為。

(三) 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 18 至 31 段)

26. 委員備悉房屋局的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 93/22 號)。

27. 劉啟康先生指出現時部門暫未有明確表示在完成五年過渡性房屋計劃後會將有關土地交還村民，他希望相關部門在進行過渡性房屋計劃的同時可以一併處理興建小型屋宇的申請。

28. 主席建議保留議題，待部門有確實時間表後才刪除議題。

(四) 有關將軍澳第 137 區填料庫及新界東南堆填區的運作事宜
(上次會議記錄第 32 至 39 段)

29. 委員備悉土木工程拓展署(下稱「土拓署」)及環境保護署(下稱「環保署」)的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 94/22 號至 96/22 號)。

30. 主席希望土拓署代表能出席每次會議，回應委員對將軍澳第 137 區填料庫運作事宜的提問，並請秘書處繼續邀請土拓署代表出席下次會議。主席

希望食環署、土拓署和環保署可以商討及協調清洗環保大道的時間，並補充目前各部門清洗環保大道的路段有否重疊。

31. 環保署高級環境保護主任(區域東)4 黃可瑩女士回應，環保署、食環署和土拓署清洗環保大道的時間雖有不同，但清洗的路段部分有重疊，當中環保署會吸掃由新界東南堆填區至昭信路迴旋處的路段。環保署已通知土拓署有關主席要求進行聯合會議商討的事宜，並正等待土拓署的回覆。

32. 食環署何秀盈女士，環保署、食環署和土拓署每天不同時段在環保大道提供潔淨服務，以保持環境衛生。她同意與環保署、土拓署進行聯合會議，商討有關清洗環保大道的事宜。

33. 周賢明先生表示，將軍澳一藍田隧道(下稱「將藍隧道」)及跨灣連接橋(下稱「跨灣橋」)通車後會有不少車輛經上述道路進入將軍澳第 137 區，所以他建議邀請負責管理將藍隧道和跨灣橋的土拓署和運輸署的代表，以及將藍隧道的管理公司，即俊和隧道管理公司一起出席下次會議，解答如何處理將藍隧道和跨灣橋的清潔衛生問題。

34. 主席表示已邀請土拓署代表出席今次會議，但部門沒有回應。她預計在將藍隧道及跨灣橋通車後，重型車輛因載貨不穩而遺留沙石在道路上的問題會更嚴重，所以希望有關部門可以出席會議交代如何管理上述道路。她建議去信土拓署要求在往將軍澳第 137 區填料庫道路上增加教育宣傳橫額，以勸籲駕駛重型車輛的司機使用慢線前往填料庫。

35. 環保署黃可瑩女士表示重型車輛不應在快線上行駛，她於會後請警方加強巡邏上述路段，並向土拓署查詢會否定期與重型車輛商會進行會議。環保署已印製教育宣傳單張勸籲駕駛重型車輛的司機要確保蓋好車斗和不要超載。如有需要，環保署可加印有關宣傳單張，以供土拓署派發給駕駛重型車輛的司機。

36. 主席請部門加強宣傳教育，並詢問部門將如何處理泥頭車的车斗有破損或載貨不穩的問題。

37. 環保署黃可瑩女士回應，如環保署發現有泥頭車載貨不穩，便會記錄有關車輛的資料。泥頭車司機必須持有「載運入帳票」才可進入填料庫或堆填區，部門亦可根據「載運入帳票」上的地盤資料進行突擊檢查，如發現泥頭車離開地盤前沒有蓋好車輛上易生塵埃物料，便可能提出檢控。此外，土拓署亦會有相關懲罰機制處分違法司機。進出新界東南堆填區的泥頭車並不常有因載貨不穩致弄污道路的問題，當環保署發現相關問題時，便會即時通知土拓署，以作跟進處理。

38. 劉啟康先生認為泥頭車因載貨不穩致弄污道路的問題多因司機未有妥善蓋好車斗或超速駕駛而引起。他希望除泥頭車司機要多加注意外，亦應有跨部門聯合行動以處理有關事宜。此外，他認為在將藍隧道和連接橋通車後，有關泥頭車超速駕駛或載貨不穩的問題會更嚴重，故希望部門可以加強執法。

39. 主席詢問部門對泥頭車超速駕駛或載貨不穩以致弄污道路的罰則。

40. 食環署何秀盈女士表示會於會後補充有關司機從車輛上拋棄垃圾到道路上的罰則資料。

[食環署會後補註：根據香港法例第 132BK 章《公眾潔淨及防止妨擾規例》第 9A 條指任何人從任何指明車輛上亂拋垃圾，即屬違法。違者最高可被罰款 \$25,000 及監禁 6 個月。]

41. 環保署黃可瑩女士表示現時香港有兩條法例處理上述問題，其中食環署會於會後補充有關司機從車輛上拋棄垃圾到道路上的罰則資料；而警方亦可引用《道路交通（交通管制）規例》，對車輛超載和載貨不穩等違法行為進行檢控。

42. 主席希望環保署可以加強監管泥頭車進出堆填區時車身的清潔問題，並請秘書處去信(i)要求土拓署及清潔承辦商代表定期出席本委員會的會議，以便回應委員對將軍澳第 137 區填料庫運作事宜的提問；(ii)要求土拓署增加在往將軍澳第 137 區填料庫道路上的教育宣傳橫額，以勸籲駕駛重型車輛的司機要使用慢線前往填料庫；(iii)要求負責管理將藍隧道和跨灣橋的土拓署和運輸署安排部門代表及將藍隧道的管理公司(俊和隧道管理公司)一起出席下次委員會會議，解答如何處理將藍隧道和跨灣橋的清潔衛生問題；以及(iv)要求環保署、食環署和香港警務處加強聯合執法行動，以打擊環保大道泥頭車因載貨不穩致弄污道路的問題。

(五) 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
(上次會議記錄第 32 至 39 段)

43. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此議題。

(六) 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 32 至 39 段)

44. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此議題。

(七) 要求政府部門監察發展商及有關方面盡快就峻澄 2 接連海茵莊園的行人天橋動工興建，方便居民需要
(上次會議記錄第 49 及 59 段)

45. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此議題。

(八) 促請規劃署、地政處及相關部門加快協助解決海茵莊園地契條款及準業主延期 7 個月收樓的問題，簡化程序，以小業主入伙先行
(上次會議記錄第 85 至 124 段)

46. 委員備悉地政處的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 97/22 號)。

47. 地政處高級產業測量師／將軍澳陳慧明女士表示地政處已於本年 10 月 28 日向海茵莊園的承批人發出「滿意紙」。據悉，承批人正分批通知小業主進行收樓手續。

48. 主席表示區內居民非常關注上述位置的天橋的啟用日期，並詢問承批人及其母公司如何保證能在 2024 年 4 月 30 日或之前完成興建橫跨石角路的行人天橋。

49. 地政處陳慧明女士回應，承批人已根據現行機制向地政處就兩條天橋分別提交承諾書及銀行擔保書，承諾及擔保在地政處發出「滿意紙」後會繼續完成興建兩條天橋，並分別於 2023 年 2 月 28 日或之前及 2024 年 4 月 30 日或之前完成興建橫跨環保大道和橫跨石角路的行人天橋。地政處已按既定程序徵詢相關部門，相關部門對上述安排及向承批人發出「滿意紙」並沒有反對意見。

50. 主席明白承批人正進行有關天橋建造工程，並詢問地政處會否有任何措施誘使承批人在限期前盡早完成天橋工程。

51. 地政處陳慧明女士回應，承批人原向地政處承諾於 2023 年 3 月 31 日或之前完成興建橫跨環保大道的行人天橋。由於有關部門及公眾希望有關天橋能盡快落成，經與承批人磋商後，承批人最終承諾於 2023 年 2 月 28 日或之前完成興建該天橋。地政處會繼續與相關部門跟進興建行人天橋的進度，並敦促承批人盡快完成有關工程，以開放天橋給公眾使用。

52. 主席詢問現時橫跨石角路行人天橋的工程進度，並建議地政處在往後的地契條款內列明各項公共設施均由政府部門負責興建，避免冗長的審批程

序及提升部門的工作效率。

53. 地政處陳慧明女士回應，由海茵莊園發展商負責興建的石角路行人天橋的有關圖則已獲得屋宇署審批，至於由峻滢 II 負責興建連接峻滢 II 和海茵莊園的天橋連接及承托結構的圖則正待屋宇署審批。據發展商提供的資料指出，石角路行人天橋建設工序頗為複雜，當中涉及挖掘、打樁及封路等工程和措施。

54. 主席請秘書處去信要求屋宇署加快審批連接峻滢 II 和海茵莊園的天橋連接及承托結構的圖則；以及去信要求地政處敦促承批人盡快完成興建兩條連接海茵莊園的行人天橋，並及早開放天橋予公眾使用。

55. 規劃署高級城市規劃師／將軍澳何尉紅女士回應主席提問時補充，各相關部門已就上述天橋的興建進行緊密溝通，希望能盡快完成有關工程。有關行人天橋的規劃許可附帶條件，主要是確保政府有足夠的機制監管承批人按照相關部門的要求興建行人天橋，現時承批人已在土地契約內作出承諾，政府已有機制確保承批人履行附帶條件下的規劃要求。規劃署會繼續敦促承批人盡快完成有關天橋的興建工程。

56. 主席建議保留議題，並請相關部門待上述工程有進展時便向委員會匯報。

(九) 為改善鄉郊環境衛生問題，建議加快安裝排污系統工程至坑口西貢所有鄉村
(上次會議記錄第 60 至 67 段)

57. 委員備悉環保署和渠務署的聯合書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 98/22 號)。

58. 劉啟康先生指出部門在回覆中雖羅列出很多鄉村名稱，但都只屬於同一條鄉村的工程，例如：心朗村、炭山村、白石窩村、壁屋凹都是井欄樹村的分村之一。他希望知悉部門將於何時為以下鄉村進行污水渠工程，包括：檳榔灣、五塊田、上洋村、下洋村四條分村(小坑口村、茅莆、下洋新村及兩塊田)、相思灣村、大坑口村、大環頭村及大坳門村。

59. 王水生先生表示西貢鄉仍有三十多條村落未被列入《牛尾海污水收集整體計劃》(下稱「牛尾海計劃」)內，他希望部門可以加快將相關村落納入有關計劃內。

60. 渠務署工程師／特別職務 2 袁皓茵女士回應，剛才委員提及的部分村

落是屬於牛尾海計劃的第四期工程。渠務署及環保署負責不同的工作範疇，環保署決定將鄉村納入工務工程牛尾海計劃的優先次序，而渠務署則負責推展工程項目。渠務署會於會後與環保署負責相關項目的代表商討將委員提及原屬於牛尾海計劃第四期工程的鄉村盡快納入工務工程項目內。

61. 劉啟康先生希望部門可於明年向委員會匯報有關牛尾海計劃的最新進度。他指出，現時部分推展渠務工程的承辦商的表現不理想，服務質素參差。有工程承辦商在掘開土地後才發現未有相關技術鋪設喉管，於是使用膠板暫時遮蓋坑洞，以致有市民誤墮坑洞而受傷。如有需要，他可於會後向渠務署提供相關工程承辦商的資料。他請部門加強監督承辦商的服務質素。

62. 主席表示曾接獲市民反映因誤墮坑洞致受傷的事宜，故建議委員於會後向渠務署提供相關承辦商的資料，以便渠務署作出跟進。她指出新冠病毒可經污水散播，所以希望環保署和渠務署加快改善鄉村的渠務狀況。

63. 環保署黃可瑩女士表示如渠務署有充足人手資源以處理西貢區所有鄉村的渠務工程，環保署亦可以配合盡快將牛尾海計劃第四期工程的所有鄉村納入工務工程計劃內。

64. 渠務署袁皓茵女士表示會於會後與環保署再商討有關村落納入工務工程計劃的優先次序。

65. 主席表示西貢區每條村落都應納入牛尾海計劃內，並希望部門盡快處理有關事宜。此外，她表示早前視察西貢公路改善工程及途經蠔涌村口公廁時，發現污水渠滲出異味，希望渠務署解釋有關原因。

66. 渠務署工程師／西貢楊家俊先生回應，現有的污水渠設施都設有隔氣裝置，阻隔污水產生的氣味。產生異味的原因可能是污水井內積聚大量污水或污水渠蓋未有妥善蓋好。當渠務署在污水渠內發現大量垃圾時，便會安排承辦商通渠，以免積聚污水。

67. 劉啟康先生表示曾有馬游塘村民反映屋旁的污水渠隔氣裝置質量未如理想，未能妥善隔除異味，希望渠務署及承辦商多加留意及先更換鄰近民居的污水喉管。

68. 王水生先生表示部分鄉村化糞池日久失修，不時有糞水滲出；亦有部分村屋的污水喉設施接駁混亂，產生大量異味。他希望部門能盡快為相關鄉村鋪設及改善排污設施。另外，他表示曾有村民反映規劃署因村落四周是保育區而拒絕村民加設民生設施的申請，他希望規劃署的規劃措施能與時並進，貼近居民的生活需要。

69. 主席建議委員於會後通知環保署有關污水滲漏的地方。

70. 環保署黃可瑩女士補充，當環保署發現有人將污水渠接駁至公共雨水渠時，便會進行搜證及對違法業戶提出檢控。倘若因化糞池爆滿，引致糞水溢出，食環署亦有相關條例規管因化糞池裝置引致的滋擾。如有需要，她可於會後聯絡委員及食環署代表，共同解決有關問題。

71. 王水生先生表示已就有關事宜與涉事業戶進行溝通，如有需要會請環保署及食環署協助處理。

72. 主席明白三層村屋或會有不同的業主，但由於化糞池只有一個，當有污水溢流的問題，所有業主都有責任跟進處理。她請食環署及渠務署補充如何跟進化糞池內污水溢流的問題。

73. 食環署何秀盈女士表示各部門就化糞池問題都有各自負責範圍，如有需要，食環署會參與聯合行動以跟進問題。

[食環署會後補註：現時，環保署、食環署及地政總署分別按《水污染管制條例》、《公眾衛生及市政條例》及地契條款，處理新界村屋欠妥排污設施的投訴。]

74. 渠務署楊家俊先生回應，接獲投訴或轉介個案後，即使該化糞池及終端污水井屬私人管理及維修，本署會先即時處理污水溢流的問題及在該處進行消毒工作，並會請相關部門協助轉介至相關業主跟進。

75. 主席表揚渠務署能即時處理區內需要進行緊急維修的喉管，並請渠務署備悉委員意見，繼續協助更換有隔氣問題的喉管。她請環保署及渠務署加快將更多村落納入牛尾海計劃內，並邀請渠務署出席下次會議，匯報有關進度。

(十) 釋放將軍澳第 86 區(日出康城)閒置預留作學校的用地，作興建其他民生配套設施
(上次會議記錄第 68 至 84 段)

76. 委員備悉地政總署鐵路發展組的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 99/22 號)。

77. 地政總署高級產業測量師／鐵路發展／總處 2 (鐵路發展組／總辦事處)黃美蓮女士表示日出康城的地契早於 2002 年簽立，當中特別條款第

(17)(a)(x)內指明承批人須於 2024 年 6 月 30 日前完成興建三座校舍的要求，包括三間小學及兩間中學，條文亦有列明學校的面積及標準。如政府在本年年底沒有通知承批人不需興建學校，承批人則需要興建有關學校。

78. 主席表示教育局因本區學額問題，一直未有落實興建上述位置的學校。她詢問如在 2024 年 6 月 30 日前未能完成興建上述校舍，地政總署會否更新有關地契條款。

79. 地政總署黃美蓮女士回應，如果教育局向地政總署提出修改或延期地契條款內訂明承批人須於 2024 年 6 月 30 日前完成興建三座校舍的要求，地政總署會配合修改地契條款。

80. 主席表示曾有不少辦學團體向她反映希望可在上述位置興建學校。她請規劃署回應有關釋放將軍澳第 86 區(日出康城)閒置預留作學校的用地，作興建其他民生配套設施的可行性。

81. 規劃署何尉紅女士回應，規劃署一直就上述事宜諮詢教育局會否繼續保留有關土地用作興建校舍。如接獲教育局通知會釋放有關土地，規劃署會再審視社區的需要，並檢視有關土地的用途。

82. 主席指出，教育局曾表示會釋放近日出康城首都及緻藍天位置的校舍的球場用地予康文署興建五人足球場，有關場地的運作及管理可稍後再作討論。此外，日出康城第十一期售樓書上列明政府部門會於本年年底前通知承批人是否需要繼續興建學校。她詢問上述條文是否已列明在地契條款內。

83. 地政總署黃美蓮女士表示日出康城第十一期是住宅用地，相關期數適用的地契條款上並沒有興建商場或學校的要求。

84. 主席詢問關於承批人須於 2024 年 6 月 30 日前完成興建三座校舍的要求是否已在日出康城地段的公契中列出。

85. 地政總署黃美蓮女士表示現時沒有相關公契的資料補充。

86. 地政總署產業測量師／鐵路發展／總處 4(鐵路發展組／總辦事處)梁景暉先生表示特別條款第(17)(a)(x)內指明承批人須於 2024 年 6 月 30 日前完成興建三座校舍，而政府部門亦要在本年年底前通知承批人是否仍需興建學校。關於修改或延期地契條款內訂明的限期要求則須由教育局向地政總署提出。

87. 主席詢問關於特別條款第(17)(a)(x)會否在日出康城地段的公契中列

出。

88. 地政總署梁景暉先生表示現時沒有相關公契的資料補充。

89. 主席請秘書處去信教育局(i)查詢會否向地政總署提交修改或延期地契條款內訂明承批人須於 2024 年 6 月 30 日前完成興建三座校舍的要求；(ii)查詢除興建中、小學外，會否考慮興建專業進修學院、國際學校或釋放有關土地以建設社區民生配套設施；並另去信請地政總署鐵路發展組備悉委員於會議上提出的意見及繼續跟進有關將軍澳第 86 區(日出康城)閒置預留作學校用地的事宜。

90. 周賢明先生表示即使教育局能釋放上述學校用地，都只應用作興建民生配套設施用途。

(十一) 要求加強聯合打擊西貢區及將軍澳區衛生黑點行動及促修訂相關條例防止故態復萌
(上次會議記錄第 125 至 135 段)

91. 委員備悉衛生署的書面回覆(SKDC(HPEC)文件第 100/22 號)。

92. 主席表示她發現在公屋和建築地盤範圍內的吸煙人數有所增加，希望房屋署及衛生署可以加強跟進。

93. 由於委員沒有其他意見，主席建議於下次會議刪除此議題。

III. 委員提出的議案

(一) 委員提出的 1 項動議

- (1) 要求政府交代擬填海範圍及用途，應先落實區內多幅 GIC 政府用地興建民生配套設施，擱置在將軍澳(包括調景嶺維景灣畔及日出康城、創新園對出)填海，並提供北港島綫時間表，研究以沉箱方式興建將軍澳綫南延綫及過海接駁港島綫，興建 137 區、康城往港島的過海隧道或跨海大橋，配合 137 區 5 萬戶住宅發展
(SKDC(HPEC)文件第 101/22 號)

94. 主席表示，議案由她本人動議，並由周賢明先生、王水生先生、劉啟康先生、陳耀初先生及蔡明禧先生和議。主席請部門代表就上述動議作回應。

95. 規劃署何尉紅女士表示將軍澳第 137 區會發展成為以房屋用途為主的

新社區，並配合適切的社區及其他所需設施。她相信運輸及物流局已知悉委員的意見，以及對將軍澳綫南延綫的訴求。

96. 主席詢問在將軍澳第 137 區創科園對出進行填海的範圍，並建議政府部門先使用位於環澳路及石角路的政府、機構或社區用地（下稱「GIC 用地」），以減少填海範圍。

97. 規劃署何尉紅女士表示研究中的填海用地主要用來建設交通配套設施。規劃署備悉委員的意見，並會盡量善用區內預留的 GIC 用地建設社區設施。

98. 張美雄先生表示有不少居民反映不希望進行填海工程。發展局建議在日出康城對出，距離民居只有四十多米位置進行填海，將對附近環境造成污染，影響居民的生活質素。此外，他希望部門在本年年底就填海工程諮詢公眾時，可同時提供其他替代方案，一併諮詢公眾。

99. 規劃署何尉紅女士表示現時有關的規劃及工程研究尚未完成。她備悉委員及居民的意見，並表示待有關研究於本年年底完成後，將於稍後就擬議發展公布具體建議，聽取公眾意見。

100. 周賢明先生指出，於本年第六次全體會議上通過的臨時動議與上述動議內容相近，秘書處已就有關臨時動議去信行政長官辦公室表達議會的意見，正等待部門提交書面回覆。他表示在十多年前的「將軍澳進一步發展可行性研究結果」中列明將軍澳將不再進行填海工程，故他認為現時重提以填海方式增加 GIC 用地的做法並不理想。他建議政府部門考慮其他替代方案，包括上述動議提及的方法，並於年底的研究報告內提供更多諮詢方案，以供選擇。

101. 張美雄先生希望政府在年底徵詢市民意見時不應只有支持或反對填海計劃這兩項選擇，而是向市民提供不同的替代方案，以供揀選。

102. 蔡明禧先生表示將軍澳南多年來一直有不同設施的建設，包括堆填區、堆料庫及水泥廠等，而填海造成的環境污染及民生積怨或會影響社會的穩定性。他指出不少日出康城的居民擔心填海工程會影響物業價值。長遠而言，他擔心政府的不友善措施未有效挽留當區中產人才留港發展。

103. 主席表示她曾在 2012 年土地供應論壇上提出對填海計劃的意見，並協助部門落實將軍澳第 131 區及 137 區的發展。她指當年在各議員及市民的努力下，終令將軍澳區的填海計劃暫緩進行。她表示秘書處已就全體會議上通過的臨時動議去信部門查詢，並希望發展局及土拓署可回應擬議填海計劃

的範圍。她建議政府應先落實以區內多幅 GIC 用地興建民生配套設施，並以其他替代方案興建鐵路延線。另外，主席表示自己已委託專家研究是否可以沉箱方式興建將軍澳綫南延綫及過海接駁港島綫。

104. 由於沒有委員提出反對，主席宣布通過上述動議。

[會後補註:主席於會後要求秘書處去信(i)要求路政署及將藍隧道管理公司(俊和隧道管理公司)委派代表定期出席會議，向本委員會匯報有關將藍隧道和跨灣橋的運作事宜，以便委員會繼續跟進將軍澳第 137 區的發展；(ii)要求水務署及顧問公司委派代表定期出席會議，向本委員會匯報有關海水化淡廠的工程進展及地盤管理情況，以便委員會繼續跟進將軍澳第 137 區的發展；以及(iii)邀請港鐵代表出席本委員會會議，交代以沉箱方式興建將軍澳綫南延綫及過海接駁港島綫的可行性。]

IV. 其他事項

105. 主席詢問委員有沒有其他事項提出。

106. 陳耀初先生指出房屋署擁有整個翠林邨百分二十的業權，並詢問作為大業主的房屋署為何在 11 月 2 日業主立案法團(下稱「法團」)會議上，建議法團使用「招標妥」為屋苑進行大維修工程的招標，但在表決時卻投棄權票。他表示有大量業戶於該次會議後報警稱遭假冒授權，但可惜的是現時的建築物管理條例(第 344 章)(下稱「第 344 章」)未能有效阻止假冒授權票發生。他另表示本港現時亦有大量管委會在屋苑的事務管理上利用第 344 章的漏洞，包括進行採購、召開業主大會、收集及否決授權票等事宜，卻從未見有任何業主因使用假冒授權票而被檢控的案件。此外，政府曾於 2017 年 3 月表示會修訂第 344 章，但至今仍未有行動，所以他懇請房屋署及民政處盡力協助小業主解決有關問題。

107. 主席認為法團或業主委員會(下稱「業委會」)的獨立性均非常重要。此外，她認為屋苑採用「招標妥」進行維修工程的招標會較妥善及減少圍標情況發生。她另表示房屋署作為區內租置房屋的大業戶，如在管理委員會會議上發現不合理的招標便應否決，以避免圍標及保障小業主的權益。主席請各部門就上述事宜作補充。

108. 房屋署凌煒傑先生表示會於會後補充房屋署代表在翠林邨法團舉行的管理委員會會議上投棄權票的原因。

109. 西貢民政事務處民政事務助理專員(1) 周達榮先生表示，民政事務總署推動及鼓勵業主透過合適的居民組織，例如業委會或法團，管理自己的屋

苑。他備悉委員對第 344 章的意見，並指出民政處一直鼓勵業主出席法團的會議，而業主亦可根據建築物管理條例附表的指引處理有關授權書的安排。倘若業主對法律文書的有效性存疑，建議他們徵詢法律意見或報警求助。

110. 由於沒有委員反對，主席請秘書處去信(i)要求房屋署解釋在翠林邨法團舉行的管理委員會會議上，為何部門代表建議法團使用「招標妥」為屋苑進行大維修工程的招標，但在表決時卻投棄權票；(ii)要求物業管理業監管局派員列席區內法團的會議，以提供專業意見及改善圍標工程的問題。

111. 沒有委員提出其他事項。

V. 下次會議日期

112. 下次會議定於 2023 年 1 月 17 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於上午 11 時 53 分結束。

西貢區議會秘書處
二零二二年十二月