

**西貢區議會**  
**二零二二年第三次會議記錄**

日期：二零二二年五月三日(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**

周賢明先生，BBS，MH(主席)  
蔡明禧先生(副主席)  
陳耀初先生  
張展鵬先生  
張美雄先生  
方國珊女士  
劉啟康先生  
王水生先生  
蔡涼涼女士(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  
西貢民政事務處高級行政主任(區議會)

**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  
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

**列席者**

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| 趙燕驊先生，JP | 西貢民政事務處民政事務專員            |
| 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)         |
| 吳偉明先生    | 西貢民政事務處高級聯絡主任(3)         |
| 王翠滢女士    | 西貢民政事務處一級行政主任(區議會)       |
| 鄧翠儀女士    | 規劃署西貢及離島規劃專員             |
| 呂少英女士    | 社會福利署黃大仙及西貢區福利專員         |
| 麥文禹先生    | 香港警務處將軍澳區指揮官             |
| 馬麗煒女士    | 香港警務處警民關係主任(將軍澳)         |
| 王嘉聲先生    | 香港警務處將軍澳警區軍裝巡邏小隊第四隊指揮官   |
| 蔡棟材先生    | 香港警務處黃大仙警區指揮官            |
| 鄭鎮東先生    | 香港警務處西貢分區指揮官             |
| 周穎嘉女士    | 香港警務處黃大仙警區警民關係主任         |
| 陳凱琪先生    | 土木工程拓展署高級工程師／2(東)        |
| 凌煒傑先生    | 房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)      |
| 冼佳慧女士    | 運輸署總運輸主任／貨車事務            |
| 鄭國權先生    | 康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理        |
| 張雅欣女士    | 康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理(分區支援) |
| 陳家亮先生    | 食物環境衛生署西貢區環境衛生總監         |
| 何秀盈女士    | 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 1        |

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 何耀明先生    | 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 2 |
| 馬漢炎先生    | 西貢地政處地政專員／西貢      |
| 鄒健強先生    | 西貢地政處署理行政助理／地政    |
| 余寶美女士，JP | 屋宇署署長             |
| 梁雪心女士    | 屋宇署高級結構工程師／C6     |
| 陳詠雯女士    | 屋宇署署長行政助理         |

出席議程  
第 II(一)項

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，特別是一

■ 香港警務處

- 將軍澳區指揮官麥文禹先生，麥先生接替已調任的顏鐵誠先生的職務；
- 將軍澳警區軍裝巡邏小隊第四隊指揮官王嘉聲先生；
- 西貢分區指揮官鄭鎮東先生；

■ 土木工程拓展署高級工程師／2(東)陳凱琪先生，陳先生暫代總工程師／東 1 羅世柏先生出席會議；

■ 房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)凌煒傑先生，凌先生暫代物業管理總經理(西九龍及西貢)麥少玲女士出席會議。

3. 主席表示，西貢民政事務專員趙燕驊先生榮休在即，他代表西貢區議會感謝專員過去對本區的貢獻，並祝專員退休生活愉快，身體健康。

4. 主席表示，秘書處在會前沒有收到議員提交的缺席會議通知書。

## 1. 通過西貢區議會二零二二年一月四日第一次會議記錄

5. 主席得悉秘書處在會前沒有收到有關上述會議記錄的修訂建議。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) 屋宇署署長到訪西貢區議會

6. 主席歡迎屋宇署署長余寶美女士、高級結構工程師／C6 梁雪心女士，以及署長行政助理陳詠雯女士。

7. 屋宇署署長余寶美女士按所播放的簡報向議員簡介屋宇署的工作。

8. 主席表示，屋宇署的工作與西貢區居民息息相關，西貢區議會亦曾提出不少動議要求屋宇署提供協助。

9. 副主席表示，翠林邨已有 30 年樓齡，並已於早前執行強制驗窗計劃，而未來將會執行強制驗樓計劃。由於承辦商的選擇繁多，他詢問屋宇署會否進行監察。另外，樓宇滲水方面，傳統的測試方法需要上層單位的配合，惟租置計劃屋邨的業權分配較為複雜，如業主或租戶不配合，滲水投訴調查聯合辦事處將會如何處理。

10. 張展鵬先生表示，西貢區內私人樓宇滲水個案於 2021 年增加至 1 700 宗，雖然找到滲水源頭個案比例會隨着技術提升而有所改善，但事實上，除單位內的滲水問題外，不少大廈外牆的喉管亦有滲漏問題。他詢問屋宇署會否作出監管，以及聯同物業管理業監管局等機構，監管物業管理公司在處理滲水個案時的表現。他得悉有管理公司或因資源或技術問題而無法聘請顧問公司尋找滲水源頭，令部分個案被拖延長達四至五年，以至有單位的窗戶、喉管和煤氣管出現銹蝕，並衍生公共衛生問題，因此他詢問屋宇署和物業管理業監管局的跟進工作。另外，他詢問屋宇署能否向管理公司提供免費技術支援或相關資訊，以便查找滲水源頭，減省成本。最後，他詢問如發現有喉管破損，業主能否以有關喉管已停用為由而不進行維修。

11. 張美雄先生表示，他本人經常就環保南選區的屋苑滲水問題致函屋宇署。他的意見和查詢如下：

- 希望了解屋宇署和食物環境衛生署(下稱「食環署」)於處理滲水問題上如何分工。
- 由於色水測試的效果非常有限，詢問屋宇署是否每個個案均會利用紅外線探測儀或微波斷層掃描探測滲水位置。
- 有不少滲水個案直到第三階段調查時才發現濕度不足，而處理手法較為馬虎的外判公司一旦發現濕度不足，便迅速地發信通知戶主有關個案將會終止調查。他認為調查當刻沒有滲水，並不代表滲水問題已獲解決，因此他查詢相關個案的處理方法。
- 人人暢道通行計劃落實至今已有 14 年，詢問屋宇署會否考慮更新相關小冊子。

12. 方國珊女士認為屋宇署在技術層面上有進步，得以應付大量不同種類的工作。她表示，雖然西貢區不如深水埗區老舊，但部分屋苑已達二三十年樓齡，當中有居屋屋苑正面對反虹吸管不合規格的問題，即使部分屋苑有意作出改善，卻因其應課差餉租值較高而不符合有關資助計劃的申請資格。她認為有關安排對基層居民並不公平，希望署長能關注有關問題。另外，她提議擴大屋宇署職員入屋調查的權力，並認為屋宇署不應只在觀察到水管爆

裂或有混凝土剝落的情況下才上門驗查，因滲水問題會影響整棟大廈的結構。她續表示，屋宇署於兩年前放寬低密度住宅的小型環保及適意設施的相關措施，豁免沒有即時危險的活動式簷篷或得到認可的喉管，她認為這做法與時並進，並認為可要求屋苑在不增加總樓面面積的情況下補地價，以解決問題。

13. 劉啟康先生表示，並非只有新界豁管制屋宇（村屋）才有僭建問題，因此不應把村屋和僭建掛鉤，而事實上，低密度住宅和別墅亦有僭建問題。另外，村屋僭建物申報計劃的申報期已於 2012 年完結，他詢問屋宇署可否提供額外申報時間，畢竟有不少村屋是在 2013 年後才興建，亦有屋宇受地方所限而沒有足夠空間，幸好現時可在天台加設太陽能裝置，才能讓鄉郊居民有更多地方可以使用。

14. 屋宇署署長余寶美女士的回應綜合如下：

#### 強制驗樓計劃和強制驗窗計劃

- 就註冊檢驗人員及合資格人士的監管方面，首先，他們必須符合有關資歷並向屋宇署申請註冊。經註冊後，若發現他們在進行驗樓和驗窗工作時有違規之處，屋宇署便可向有關人士作出檢控。
- 屋宇署會抽樣審查一定比例的提交文件，惟審查工作需得到業主的合作。在審查期間，屋宇署亦會向業主進行問卷調查，從而更能掌握註冊檢驗人員／合資格人士的服務質素。如屋宇署在審查過程中發現有不妥善的地方，會要求相關註冊檢驗人員／合資格人士解釋原因。
- 此外，屋宇署不時會收到舉報，署方會因應舉報內容進行調查，如發現有違規情況，除作出檢控外，亦會考慮把個案呈交紀律委員會處理。

#### 樓宇滲水問題

- 如有業主或租客拒絕讓屋宇署和食環署合組的聯合辦事處(聯辦處)的人員進入單位內調查，聯辦處會致函有關單位要求讓聯辦處人員內進，如涉及不合作業主或租戶，聯辦處可向法庭申請手令，以便進入相關單位進行調查及視察。
- 外牆滲水並不構成衛生妨擾，因此並非聯辦處的執法範疇。有關個案會轉交予屋宇署跟進，屋宇署會去信要求相關業主立案法團(法團)進行維修。一般而言，法團會聽從屋宇署的要求進行維修，承建商可在大廈外牆搭棚測試及觀察滲水位置，並在有需要時安排修補相關破損。此外，法團可聘請顧問公司透過紅外線技術尋找外

牆滲水範圍。

- 聯辦處是由屋宇署和食環署共同組成。分工方面，食環署負責第一階段和第二階段滲水調查，以及申請手令和檢控等工作；屋宇署則負責專業調查的部分，即是第三階段的滲水調查。現時西貢區新個案的調查工作已採用新科技。若有混凝土剝落等情況導致無法使用新科技，屋宇署會以傳統測試方法進行調查。就舊有個案，如傳統測試方法未能協助查出滲水源頭，但滲水仍然持續，屋宇署會為合適個案改以新科技進行調查。
- 如滲水位置於調查過程中濕度不足，部門便無法調查滲水源頭，但若涉事位置再出現滲水，部門仍會繼續跟進。根據過往經驗，如滲水地方濕度不足，新科技亦難以查出滲水源頭。就滲水地方濕度輕微的個案，最有效的方法是由相關業主循民事訴訟方式處理。

#### 其他事宜

- 物業管理公司的表現並非《建築物條例》的規管範圍，因此屋宇署無法作出監管，但屋宇署仍會與物業管理公司保持合作關係，並會透過物業管理公司接觸業主。此外，屋宇署會與相關監管機構聯繫，但不會就個別物業管理公司的表現作任何跟進。
- 《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》雖然於 2008 年出版，但技術委員會有持續檢視該設計手冊內容，屋宇署亦會每年更新指引，而最新版本已上載屋宇署網頁，但由於並非一次過更新整份指引，因此沒有更改年份。2021 年年底，勞工及福利局因應傷健人士和長者的需要進行了顧問研究，當中包括大型諮詢和市民的參與，有關報告已將近完成，當報告完成後，屋宇署便會申請資源進行研究，以檢視整份設計手冊，屆時將會推出全新版面。
- 就有部分屋苑因應課差餉租值較高而不符合樓宇排水系統維修資助計劃的申請資格，她備悉有關問題並會轉達議員的意見。
- 就擴大屋宇署的權力事宜，如屋宇署有證據或合理懷疑涉及單位可能變得危險等情況，便可以向法庭申請手令以進入該單位。
- 屋宇署會以風險為本的原則，根據現有執法政策，向業主發出清拆令要求清拆新建僭建物等。無論是屬於市區樓、村屋、高密度或低密度的屋宇，均沒有申請豁免特赦建造僭建物的方法。
- 對於村屋的僭建問題，因應市民關注，於政府當年經廣泛諮詢及在立法會進行詳盡審議後，制訂了加強執法策略，並沿用至今。與此同時，屋宇署推行的申報計劃的目的是希望遏止新建僭建物，保障新界村屋結構安全。該申報計劃的申報期限已結束。現時並無重推申報計劃的安排。

15. 張展鵬先生表示，他所指的是大廈外牆喉管的滲漏問題，他曾於本年

1月就一宗滲水個案致函物業管理處(下稱「管業處」)和屋宇署，惟屋宇署未有回應。有關個案涉及四至五個高中低層單位，該些單位的喉管有滴水情況，當時正值新型冠狀病毒疫情的高峰期，危及公眾衛生。第二，大廈外牆有窗框和不少煤氣管，難以要求業主自行搭棚進行檢查，甚至連管業處亦無計可施，因此他請屋宇署向規模較小和欠缺資源的管業處提供技術支援。第三，就算業主有辦法找出懷疑滲漏的喉管，他們有機會只停用有關喉管而拒絕進行維修，雖然情況短期內或會有所改善，但其後仍會滲水，因此他詢問屋宇署是否接受有關做法及如何協助市民處理有關問題。

16. 屋宇署署長余寶美女士回應，如市民發現公用渠管有破損情況，可向屋宇署舉報。就未能確定渠管破損位置的個案，屋宇署亦只能逐層進行檢視或測試。

17. 張展鵬先生表示，現時不少單位的廁所沒有窗戶，住戶難以得知外牆的狀況，只能透過對面單位進行觀察，因此管業處除聘請顧問公司處理外便無計可施，如聘請顧問公司，便需要檢查整棟大廈的所有單位，故此他詢問屋宇署是否有技術支援可協助顧問公司進行監察。另外，將軍澳不少屋苑已達到二、三十年樓齡，而小市民難以應付檢驗的開支，令部分個案拖延五至六年仍未能查出破損渠管位置，受影響業主需要不斷更換窗框和煤氣管，每次的開支更高達六萬元。然而管業處只能憑肉眼觀察，因此他詢問屋宇署是否可向屋苑提供技術支援，以協助中小規模的管業處。

18. 屋宇署署長余寶美女士回應，屋宇署可於會後跟進個別樓宇的渠管滲漏個案，但渠管的滲漏問題的確最直接是憑肉眼觀察，也是最簡單的方法。就戶主可否以停用相關渠管為由拒絕進行維修，她表示需要視乎渠管的破損程度而定，如滲漏的情況並不明顯，也沒有水漬，屋宇署亦難以執法；如有關渠管出現破損或已經斷裂，屋宇署便可以繼續執法。

19. 方國珊女士表示，將軍澳近十年興建的屋苑不少採用圍封式光井的設計，她已就此向署長遞交請願信，要求取消批出所有設有圍封式光井的圖則。因在疫情下，病菌有機會經光井垂直散播到其他單位，屋宇署實有必要與發展商緊密聯繫，以改善有關光井的通風問題。第二，如鄉郊屋宇附近的山坡收到斜坡維修命令，業主可選擇安裝泥釘或興建護土牆兩種做法，而又以安裝泥釘的方法較為便宜。但若安裝泥釘工程會影響與斜坡連接的政府土地時，政府便會要求業主同時承擔政府土地斜坡的維修責任。她認為有關做法並不合理，因此建議屋宇署和地政總署作出檢討，讓市民能選擇較便宜安裝泥釘的方法。

20. 張美雄先生表示，環保南選區內的屋苑有單位停用滲漏渠管一段時間後，重新啟用相關渠管，導致滲漏問題再次出現。雖然調查工作已到第三階

段，基於滲漏位置濕度不足 35 度，屋宇署只能終止個案。如滲漏問題重現，受影響事主便要再次作出投訴，而部門亦需重新由第一階段進行調查，以致問題經過數年仍無法解決。因此他詢問屋宇署能否針對有關個案提供寬限期或額外的檢驗機會，而不是立即終止個案，而後續調查亦不需從頭開始。

21. 屋宇署署長余寶美女士 的回應綜合如下：

- 屋宇署曾研究圍封式光井設計，發現如光井的底部設有通風口，將有助於通風，因此屋宇署曾考慮如何鼓勵發展商於光井底部加設通風設計。現時法例上准許圍封式光井設計，屋宇署會適時檢視有否需要修改涉及光井設計的相關法例，但現階段屋宇署沒有計劃禁止有關設計。若不保留圍封式光井的設計，廁所便可能沒有窗戶，市民亦因此少了選擇。
- 屋宇署明白在山坡安裝泥釘後的問題。除西貢區外，香港島亦有不少山坡，如在政府土地或斜坡上安裝泥釘，而日後政府土地或斜坡出現問題，難免會令人懷疑問題是由泥釘引致，繼而會要求相關人士負責。由於維修責任是根據地政總署提供的資料而定，屋宇署將於會議後適時向地政總署反映議員的意見。
- 就滲水濕度不足而終止調查的情況，屋宇署會就個案的獨特情況，制訂合適處理方案。

22. 主席 表示，屋宇署主要是按《建築物條例》執法，而《建築物條例》的重點在於安全和衛生。他期望日後能與屋宇署有更多聯繫，並請屋宇署跟進議員於會議上提出的意見，包括驗樓、驗水、僭建及疫情期間的支援。他續表示，議員將於會議稍後時段提名人選加入選取目標樓宇諮詢委員會。

(二) 二零二二至二三年度部門周年計劃  
(SKDC(M)文件第 9/22 號)

23. 議員備悉上述文件。

24. 主席 詢問部門有否其他補充。

25. 副主席 表示，根據會議文件，將軍澳—藍田隧道和跨灣連接路期望可於 2022 年開通，他詢問土木工程拓展署(下稱「土拓署」)是否仍然有信心如期完工。另外，就運輸署的道路改善工程，他希望了解寶康路擬增設巴士停車灣工程的位置，詢問是否在「綠在西貢」附近，若否，他詢問在「綠在西貢」附近加設車站的進度。此外，曾有車主把三輪電單車停泊在電單車車位後被檢控，他詢問部門有否措施以應對三輪電單車停泊的問題。最後，在疫情影響下，部分巴士和小巴路線的班次嚴重縮減，以專線小巴 17 號線為

例，現時的班次縮減至 35 分鐘一班，在市民生活漸漸復常的情況下，他詢問運輸署將如何恢復有關路線的班次。

26. 土拓署高級工程師／2(東)陳凱琪先生 回應，土拓署明白議會關心將軍澳—藍田隧道和跨灣連接路的進度，因此正全力推展工程，目標在 2022 年開通。近日的疫情對工程有一定的影響，包括建造物料的運輸等，土拓署正在安全和可行的情況下尋求方法加快推展工程。

27. 運輸署總運輸主任／貨車事務冼佳慧女士 回應，寶康路的巴士停車灣位於「綠在西貢」附近，北行方向的工程已大致完成，南行的工程則仍在進行中，運輸署會與巴士公司協商，在工程完成後安排相應的巴士路線在該巴士停車灣停泊。另外，就公共交通服務班次的臨時調整方面，在疫情期間，由於乘客的出行次數明顯減少，運輸署批准部分巴士和小巴服務班次作臨時調整，運輸署會與巴士和專線小巴營辦商保持緊密溝通，密切監察相關路線的運作情況，至於專線小巴 17 號線，運輸署亦會要求相關營辦商監察路線的穩定性。

28. 主席 表示，當將軍澳—藍田隧道和跨灣連接路落成後，需要重組公共交通服務。西貢區議會早前已提醒運輸署盡早與交通及運輸委員會跟進，因此，如運輸署有具體安排，希望能及早作準備。

29. 運輸署冼佳慧女士 回應，運輸署會視乎工程的落成時間，在合適時間就巴士路線安排徵詢議員的意見。

30. 主席 表示，將軍澳—藍田隧道和跨灣連接路的工程原本預計於 2021 年完成，加上不少持份者關心巴士路線的重整安排，因此建議運輸署盡早作準備，如工程提早完成，亦能即時作出配合。

31. 運輸署冼佳慧女士 回應，電單車或其他車輛需要在相應類型的泊車位內停泊，而執法方面的問題可交由香港警務處作回應。

32. 香港警務處黃大仙警區指揮官蔡棟材先生 回應，三輪電單車的泊位問題需要視乎有關車輛所申領的牌照，車主須按車輛所申領牌照的規定，把車輛停泊在指定的泊車處和付相關款項。就議員所述的情況，他暫時沒有太多相關資料。他表示，執法工作是由警方負責，而泊車位的設計工作則由運輸署負責。

33. 主席 表示，如三輪電單車所申領的牌照是私家車牌，便不能停泊在電單車車位。另外，區內有電單車車位不足的問題，因此他曾建議運輸署盡量覓地加設電單車泊位。

34. 張美雄先生表示，日出康城一直有泊車位不足的問題。他向西貢地政處(下稱「地政處」)查詢石角路臨時停車場的招標進度。
35. 主席表示，地政處的報告主要集中於小型屋宇和其他土地相關事宜，由於區內有不少短期租約用地，他詢問地政處有否補充。
36. 地政處地政專員／西貢馬漢炎先生回應，石角路臨時停車場的前期準備工作已大致完成，預計會在本年 7 月進行招標。至於其他停車場，地政處會每三年招標一次，但受疫情影響，所以暫緩公開招標，因應疫情的改善，地政處將會分批展開招標工作。
37. 主席表示，西貢區內有數個公營房屋發展項目，他請土拓署或地政處稍後向區議會報告相關的樹木補種安排，尤其是魷魚灣村和影業路的項目有較多樹木受影響。
38. 陳耀初先生表示，食環署的報告未有提及坑口一帶的野鴿問題，而食環署曾於農曆新年前表示會投放更多資源以處理野鴿問題和加強檢控工作，他查詢相關工作的進展。
39. 食環署西貢區衛生總督察 1 何秀盈女士回應，食環署一向關注坑口一帶有人餵飼野鳥(包括野鴿)引致環境衛生滋擾情況，除了在野鳥聚集的黑點加強街道潔淨服務外，食環署亦派員於不同時段，包括深宵及清晨時份，在上址巡查及向餵飼野鳥致弄污公眾地方的人士採取執法行動。食環署近日留意到坑口一帶的野鳥數目明顯減少，儘管如此，食環署會繼續派員於不同時段巡視上述地點，向在公眾地方干犯潔淨罪行的違例人士採取執法行動。如有需要，辦事處會繼續聯絡民政處統籌跨部門聯合行動，以加強街道管理的成效。
40. 主席表示，由於市民餵飼野鴿的時間較漁護署使用避孕糧的時間早，當漁護署使用避孕糧時，野鴿已經沒有食慾，因此對食環署提供額外資源處理問題表示感謝。
41. 方國珊女士表示，風季即將來臨，鯉魚門和將軍澳海濱的防洪工作理想，但有居於海邊的鄉郊居民非常擔心水浸問題，當中西貢對面海邨的居民希望在海邊加強防洪工作，例如加設水閘等。另外，她期望食環署和渠務署能加強清理渠道的工作。
42. 主席表示，他曾建議土拓署在對面海邨對出海面加設防波堤。就渠務問題，他請民政事務專員協助跟進。

43. 方國珊女士表示，將軍澳海濱長廊廣受市民歡迎，大批市民於疫情緩和後到訪。她發現近日有市民於清晨時分在該處使用揚聲器播放音樂，亦有暴力行為出現，她擔心將軍澳海濱會重現屯門公園的問題，因此請警方留意，並勸籲晨運人士避免使用暴力和把音樂的音量收細。就海濱長廊的管理方面，她期望日出康城和南橋附近的部分能交由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)管理。

44. 康文署西貢區康樂事務經理鄭國權先生回應，康文署稱方國珊女士所述的位置為海濱南，海濱南的覆蓋範圍較大，以康文署現時的人力資源，未能接管海濱南的管理。由於市民已習慣該處的遛狗和騎單車模式，倘若由康文署接管後有關活動或會受到一定限制，市民未必能夠接受。此外，項目編號 SK-DMW 298「於將軍澳南的海濱長廊加設休憩設施」的工程即將動工，康文署已接收有關位置，並會進行管理和安排周邊的植物護養工作。事實上，張美雄先生和方國珊女士曾就海濱南的使用秩序問題向康文署反映意見，康文署會考慮採取一些合適措施，希望有助改善有關情況，並教育市民更加珍惜海濱南的現況。

45. 主席表示，如海濱南交由康文署管理，將會提升對管理和設施上的要求。在將軍澳海濱長廊開放初期，他本人已預視會有噪音問題，因此曾經與土拓署商討相關管理措施，而現在的情況亦證明在管理海濱上有一定的困難。他認為難以要求康文署長期管理海濱南，但仍需要有部門承擔，因此建議交由文化、康樂及地區設施管理委員會(下稱「文康地管會」)具體討論有關安排及所需資源，以及如何在沒有相關資源下尋求跟進方法。

46. 方國珊女士建議在海濱長廊加設橫額，以提醒市民避免製造噪音。

47. 主席表示可於文康地管會跟進相關建議，並考慮向西貢民政事務處(下稱「民政處」)申請資源。

48. 主席表示，他曾要求發展局盡快跟進將軍澳第 137 區的規劃及工程研究，土拓署和規劃署應避免欠缺規劃和「斬件」推出項目，對居民造成滋擾。此外，警方亦提供了部門行動項目的詳細資料，如議員有查詢，亦可在會上提出。

49. 張美雄先生表示，警方早前就有車輛於將軍澳工業邨停車場長期佔用車位的問題採取檢控行動，他希望有關行動能持續，以改善將軍澳工業邨員工沒有位置泊車的情況。

50. 方國珊女士認為應就車輛違泊問題作多方面的考慮，以清水灣二灘和將軍澳工業邨為例，部分員工因工作需要而長期使用車位，因此建議在相關

泊車位加設電子停車收費錶。她認為警方就「死車」的執法行動合理，但如市民因工作或郊遊需要而必須長時間在收費錶車位停泊車輛，或無法在兩小時後重新付費，警方則需要視乎情況考慮是否採取執法行動。最後，她建議參考清水灣二灘停車場的做法，把停車場的一半車位劃為收費錶車位，而另一半則劃為普通車位。

51. 主席表示，區內不少免費泊車位已改為收費錶車位，當中不少設有電子收費錶，他建議盡快全面使用電子收費錶，相信會對區內居民有幫助，而最重要的目的是善用資源。

52. 張美雄先生澄清，他所述的是長期佔用收費錶位的車主，部分佔用車位的時間長達一星期。

53. 主席表示理解有關情況，並多謝警方採取執法行動。

54. 劉啟康先生表示，雖然警方和運輸署經常與地區人士跟進違例泊車問題，但他仍希望民政事務專員能協調各部門。他得悉曾有車主把車輛的行車證和車牌移除而令部門無法執法，需待一年後才能把車輛移走，他認為有關安排過於緩慢，期望能加快工作，並加強違例泊車的執法工作。他指出，佛頭洲村的車位被汽車維修公司長期佔用，他希望部門能採取執法行動，讓居民可公平地使用泊車位。

55. 主席建議交通及運輸委員會跟進區內泊車位的安排，包括研究把佛頭洲村的部分普通車位改為收費錶車位的可行性。

56. 劉啟康先生補充，運輸署已同意有關建議，但仍需要諮詢居民和不同部門。

57. 主席宣布由交通及運輸委員會跟進區內泊車位的安排，並請運輸署把有關事宜納入部門計劃，以便日後跟進。

58. 地政處馬漢炎先生補充，石角路臨時停車場的招標工作將於本年 6 月展開，而非剛才所說的 7 月，期望能盡快提供車位予居民使用。

59. 方國珊女士多謝地政處的補充。她表示，警方和地政處集中處理私家車，但將軍澳工業邨往將軍澳電視廣播城方向的內街有不少被棄置的重型車輛同樣需要處理。另外，她建議在將軍澳工業邨一帶內街加設收費錶位，此舉既不影響市民，亦能增加車位，避免部門經常執法而令車主感到被打壓。她表示曾多次請部門處理棄置私家車和重型車輛的問題。

60. 主席 請警方與科學園管理公司跟進違例泊車的問題，因上述地方有不少設施是由該公司管理，如有需要，亦可配合其他部門採取聯合行動。

61. 主席 多謝議員提出意見，也感謝部門提供詳細報告。

### **III. 續議事項**

#### **(一) 區議會二零二二年一月四日第一次會議的動議的跟進情況**

62. 主席 表示，本會於 2022 年第一次會議上通過了一項臨時動議。本會已就獲通過的動議致函相關政府部門和機構，表達本會的訴求及意見。秘書處已將收到的覆函以電郵通知議員及上載至區議會網頁。

### **IV. 報告事項**

#### **(一) 西貢區議會轄下委員會工作報告**

- (1) 教育、健康及社會福利委員會
  - (2) 文化、康樂及地區設施管理委員會
  - (3) 房屋、規劃及環境委員會
  - (4) 交通及運輸委員會
- (SKDC(M)文件第 10/22 至 13/22 號)

63. 議員通過上述各項報告。

#### **(二) 西貢民政事務處轄下委員會工作報告**

- (1) 西貢區撲滅罪行委員會
  - 西貢區防火委員會
  - 西貢、將軍澳(北)及將軍澳(南)分區委員會
  - 西貢區青年活動委員會
  - 西貢區公民教育促進委員會
  - 西貢區大廈管理事務促進委員會
- (SKDC(M)文件第 14/22 號)

64. 議員備悉上述報告。

### **V. 議員提出的議案**

#### **(一) 議員提出的 3 項動議**

**(1) 為加快處理區內潛在危險樹木問題，建議增撥資源給相關部門，以提高處理區內樹木問題的效率  
(SKDC(M)文件第 15/22 號)**

65. 主席 表示，議案由劉啟康先生動議，並由王水生先生和議。
66. 議員備悉康文署、地政處、路政署、發展局綠化、園境及樹木管理組和民政處的書面回覆(SKDC(M)文件第 18/22 至 22/22 號)。
67. 劉啟康先生 表示，鄉郊有大量體積龐大的枯樹未獲處理，長遠會對居民和屋宇構成危險。他希望民政處可協調相關部門，增撥資源以加快處理西貢鄉郊的枯樹問題。另外，當局長期未有移走一些已倒塌或須移除的樹木的樹幹，他擔心會因而滋生蚊蟲和白蟻，故希望可通過上述動議及加快處理區內的枯樹問題。
68. 副主席 指出，在寶林和將軍澳村之間的隧道，近寶林方向有一棵塌樹被棄置多時，他請相關部門跟進。
69. 張美雄先生 表示支持上述動議。他另詢問區內的樹木分別是由那些部門負責管理、如何分辨樹木管理的權責及市民可從什麼途徑獲取有關資料。
70. 主席 表示，秘書處已於會議前請康文署、地政處、路政署、發展局綠化、園境及樹木管理組和民政處就有關動議提交書面回覆，各部門亦在書面回覆內清楚列明所負責管理的範疇及意見。主席 請民政事務專員予以補充。
71. 西貢民政事務專員趙燕驊先生 表示，區內的樹木是由不同部門負責管理，在此難以逐一詳細解說，而各部門亦在書面回覆中回應了其負責管理的範疇。早年，民政處在颱風「山竹」吹襲後曾協調各部門按風險及優次處理有關塌樹殘枝的問題。一般而言，如市民發現有問題的樹木可致電 1823 求助，1823 會即時轉介相關部門跟進處理；如議員不清楚區內有問題樹木是由那個部門管理，可與民政處聯絡，民政處會協調相關部門進行檢視，並按風險的程度處理有關問題。他另表示如有需要，可由地區管理委員會跟進有關塌樹的問題。
72. 王水生先生 指出，上洋村旁的街燈因藤蔓纏繞而發生故障，部門拖延一年才進行維修。他另表示自己曾與上洋村村民就上洋村旁的枯樹問題致電 1823 求助，但有關問題拖延年多仍未能全面解決，他認為部門於處理樹木問題方面除資源不足外，部門之間亦有互相推卸責任的情況。他希望有關部門可積極處理區內塌樹枯枝的問題，以保障居民的安全。
73. 主席 詢問地政處與地政總署的特別行動專責組有何聯繫。

74. 地政處馬漢炎先生表示，如議員發現有塌樹枯枝的問題，可與地政處聯絡。地政處會按其職責範疇跟進，若確認有關樹木事宜涉及地政總署的範疇，地政處會轉交地政總署特別行動專責組跟進處理。

75. 主席表示，如議員發現有塌樹枯枝的問題，可聯絡民政處，並由民政處統一協調處理。

76. 劉啟康先生表示，如有塌樹枯枝的問題，他通常會先聯絡民政處，再由民政處協調負責的部門處理有關問題。他指出，當塌樹枯枝的問題涉及多個政府部門，各部門一般會分開處理屬於自己管轄的範圍，他認為有關做法浪費資源，並建議各負責部門協調及同步處理有問題的塌樹枯枝。他希望相關部門加強留意區內樹木過高的的情況及有問題的枯樹，以減少因颱風或暴雨樹木倒塌而造成人命傷亡。

77. 方國珊女士希望部門可加快處理近甲邊朗村及南山村的街燈因藤蔓纏繞而影響照明功能的問題。她另希望地政處可處理位於陂頭村牌照屋後山的巨型樹木問題。她明白地政處或因機械未能進入鄉村而無法處理有問題的樹木，但認為仍需要尋求解決辦法。西貢公路近北圍村後山路邊及清水灣道路邊的樹木經常會碰到行駛中的雙層巴士，惟修茸有關路段樹木的責任歸屬附近居民的做法不公平。她表示種植在有關路段的多是台灣相思樹，而此樹是被淘汰的品種，故建議路政署徵詢居民的意見，並在該處補種其他品種的樹木。她另稱讚土拓署在將軍澳完成山坡維修工程後會移除廢樹或在相關地方補種其他樹木的做法。她舉例，土拓署在完成石角路後山的三個大型斜坡工程後，便清除廢樹及把有關位置改建為綠化草地，以供市民使用。她明白地政處的資源有限，但仍希望部門可加快移除鄉郊近村範圍的廢樹。另外，清水灣往坑口迴旋處的樹木經常碰到行駛中的雙層巴士，所以，她建議民政處聯同其他部門定期檢視區內的樹木，移除不合適的樹木並補種其他樹冠較小的樹木替代。

78. 由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並會去信康文署、地政處、路政署、發展局轄下的綠化、園境及樹木管理組和民政處，以表達本會的意見及訴求。

**(2) 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**  
**(SKDC(M)文件第 16/22 號)**

79. 主席表示，議案由劉啟康先生動議，並由王水生先生和議。

80. 議員備悉環境保護署(下稱「環保署」)的書面回覆(SKDC(M)文件第 23/22 號)。

81. 劉啟康先生表示，坑口清水灣一帶有數條鄉村未被納入安裝排污系統的計劃，故希望渠務署可加快安排及處理有關事宜。有部分村屋或鄉村因地理或土地問題而未能在第一期的排污系統工程中安裝排污渠，他期望渠務署在汲取相關工程的經驗後，能重新審視把未能安裝排污系統的鄉村重新納入計劃的可行性，以減少環境衛生的問題。

82. 王水生先生指出，十多年前政府曾表示有計劃在鄉村地方加建排污渠，但自己居住的鄉村至今仍未有任何加建排污渠的安排。他另表示，部分鄉村因地理及泥土滲水性較差的問題，令村屋業主需要較頻密地安排清理化糞池，他促請渠務署加快在西貢鄉村安裝排污系統，以改善環境衛生。

83. 主席表示，據他所知，坑口清水灣一帶的排污系統安裝工程將於 2024 年完成。雖然渠務署已在布袋澳設立小型污水處理站，但位於牛尾海一帶的排污系統工程進度稍為落後，有二十多條鄉村的相關工程仍在規劃中，故他希望渠務署加快進度。

84. 劉啟康先生認為布袋澳的例子較特殊，渠務署在洪聖宮廟旁建設排污系統，但對岸的位置卻沒有，故希望部門可將洪聖宮廟對岸地方一併納入排污系統安裝工程的範圍。此外，坑口尚有七至八條鄉村未被納入安裝排污系統計劃之內，而西貢的情況更為嚴重。現時，部分鄉村村屋的化糞池使用了環保排污系統，污水不能全面經地下滲出，導致村屋地下單位經常要進行清理化糞池工作。他希望渠務署能加快排污系統安裝工程的進度。

85. 方國珊女士認為西貢及坑口鄉郊的污水系統安裝工程進度緩慢，建議渠務署加快工程進度。她表示上月曾收到有關西貢大街村屋化糞池的污水流出路面的投訴，惟渠務署人員實地視察後發現有關問題是由於部分村屋的化糞池接駁渠出現問題所致。她明白現時部分村屋如要接駁到政府污水渠可能會涉及私家地的業權問題。她建議渠務署在安裝排污系統的同時，能為鄉村重新鋪設政府土地範圍內的支渠。因疫情關係，她認為政府部門在必要時應以公眾環境衛生為考量，行使收地條款，這才可加快西貢鄉郊排污系統安裝工程的進度。

86. 主席相信坑口及西貢鄉事委員會樂於配合渠務署，以協調、跟進及梳理私家地和官地的渠道接駁問題。他希望無論鄉郊或新市鎮均能享有同樣的污水處理設施及安全衛生的生活環境。

87. 由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並會去信環保署表達本會的訴求。主席表示上述動議轉交由房屋、規劃及環境委員會繼續跟進。

### **(3) 撤回將軍澳第 137 區擬議臨時混凝土配料廠計劃，促請研究岩洞方案興建永久混凝土廠**

(SKDC(M)文件第 17/22 號)

88. 主席表示，議案由方國珊女士動議，並由王水生先生、劉啟康先生、他本人、陳耀初先生、張展鵬先生、張美雄先生和副主席和議。

89. 議員備悉規劃署的書面回覆和發展局、土拓署和環保署的聯合回覆(SKDC(M)文件第 24/22 及 25/22 號)。

90. 主席表示，他本人和其他議員上月曾與發展局就將軍澳第 137 區擬議臨時混凝土配料廠計劃舉行非正式會議，當時，他請發展局派代表出席西貢區議會會議，而非只透過書信交流，惟發展局未有派代表出席今次會議。

91. 方國珊女士表示，自堆填區停止運作後，政府計劃在將軍澳第 137 區設置混凝土廠，她本人亦參與發展局的非正式會議，發展局表示日後發展將軍澳第 137 區會同步設置混凝土廠，以配合發展需要。居民認為如混凝土廠是為了配合將軍澳第 137 區的發展而建設，是可以接受的，惟過往混凝土廠的運作情況未如理想，令居民對於在將軍澳設置混凝土廠的建議有所保留。事實上，有多達 8 000 多名市民曾致函發展局，就混凝土廠的運作和管理提供意見，亦有 12 個遍布將軍澳和坑口一帶屋苑的居民曾就此向發展局和城市規劃委員會(下稱「城規會」)表達反對意見。她指出，土拓署認為把混凝土廠遷移到岩洞的建議可行，因此，她促請政府加快研究將軍澳第 137 區的整體發展。

92. 主席表示，根據規劃署在覆函中提供的資料，城規會秘書處於本年 4 月 1 日接獲一宗規劃申請(編號 A/TKO/126)，城規會秘書處於 4 月 8 日按《城市規劃條例》的規定公布有關申請，以供公眾查閱，諮詢期為三個星期，即至本年 4 月 29 日止。西貢區議會早前曾通過一項相關的臨時動議，清楚地就政府的建議提出反對，而在得到各位議員的同意後，他本人日前亦以西貢區議會名義就上述規劃申請向城規會提出強烈反對，並要求城規會否決是項規劃申請，或延至政府公布第 137 區整體規劃研究結果後六個月再重新審議，以便政府、本社區及公眾能周詳考慮整體規劃的協調和布局。他續表示，區內已有數千名市民就有關計劃向城規會表達意見，如城規會稍後召開會議，他便會邀請議員代表區議會陳述意見。他建議把西貢區議會向城規會表達的意見上載至網頁。

93. 規劃署西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士回應，不少居民已就項目提交意見，由於諮詢期剛於 4 月 29 日結束，當局仍需要時間整理資料，現時已知收到的意見書數以千計。就主席表示待城規會稍後召開會議時會邀請議員代表區議會陳述意見，她澄清說，由於有關申請乃根據《城市規劃條例》第 16 條提出，有關申請連同所收到的公眾意見將會一併遞交予城規會考慮，但會議上不設公眾陳述意見部分，雖則如此，仍會讓公眾旁聽。

94. 主席 詢問，如議員於會後有補充資料，是否可以向城規會補交。

95. 規劃署鄧翠儀女士 表示，有關規劃申請的諮詢期已經結束，但規劃署仍會透過民政處收集區議會意見，如屆時有會議記錄等資料，亦可經由民政處轉交給部門，以便在文件中反映。

96. 主席 對規劃署的回應表示理解，西貢區議會會把整理好的會議記錄轉交予規劃專員。

97. 張美雄先生 的意見如下：

- 堅決反對在將軍澳第 137 區重置混凝土廠，相關理由已多次重複，而當中的主要原因是混凝土廠所供應的混凝土有七成以上都是供應給將軍澳以外的地區，卻要由將軍澳的居民承受厭惡性設施。為了減省運輸成本及減少田螺車對居民造成的滋擾，他建議在需要使用較多混凝土的東九龍區重置混凝土廠。
- 不少議員在上月與發展局舉行的非正式會議上提出了寶貴和具建設性的意見，當中包括招標扣分制，建議在所有混凝土廠的續約條款中加入空氣、水質、噪音和田螺車的相關條款。
- 混凝土廠是否在公眾期假仍需要維持運作值得商榷。
- 發展局未能在非正式會議上清楚說明，究竟混凝土廠的合約期是五年還是七年，而就所有議員提出的意見和細節上的問題，他要求發展局提供補充資料予西貢區議會，因發展局未有就是項動議逐點回應議員的建議，包括處理混凝土廠運作時所產生的問題等。他期望發展局可從政策方面着手處理各種問題。
- 在為期三個星期的諮詢期內，城規會的網頁出現四天的故障，該四天為公眾期假，會有較多市民提交意見，因此詢問可否把公眾諮詢期相應延長四天。

98. 規劃署鄧翠儀女士 回應，規劃署知悉城規會網站伺服器在諮詢期內出現故障，而城規會秘書處已收到議員的查詢，他們會作出適當的回應。然而，由於上述期限為法定諮詢期，政府部門必須遵從。無論如何，城規會已收到議員的意見，明白議員主要關注混凝土車出入安排及對交通及環境可能帶來的影響等事宜，議員和公眾的關注會在文件中如實反映，以供城規會考慮。

99. 主席 表示，發展局的非正式會議當日有兩位民政處高級聯絡主任列席，因此民政處亦知悉西貢區議會議員所提出的意見。而雖則當日舉行的為非正式會議，部門和議員亦有記錄當中的內容，因此希望部門能跟進議員提出的意見，如有需要，議員可以再向發展局提供資料。

100. 張展鵬先生表示，他本人亦有出席發展局的非正式會議，他在會上清楚表述了意見和訴求，包括：

- 建議政府引入違規東主、董事及持牌人扣分記分制，避免違規商家屢次以不同公司名義入標及經營混凝土廠。發展局在非正式會議上已就有關建議作出回應，表示會在未來的標書上訂明不會讓屢次犯規和表現不理想的負責人投標，他建議秘書處於會後致函發展局確認有關訊息。
- 將軍澳第 137 區是政府用地，政府有權在混凝土廠合約內要求承辦商安裝全天候實時空氣、水質、田螺車監察及攝錄系統，解決現時環保署人手不足和監察無力的問題。發展局在非正式會議上未有回應會否採納建議及提供具體細節，故亦要求發展局作出回覆。

101. 張美雄先生詢問西貢區議會是否打算於會後致函城規會和發展局，若是，他會向秘書處轉交曾向發展局提出的意見。

102. 方國珊女士表示，她曾兩次參與發展局的會議，並安排人手筆錄會議內容，如有需要，她可於會後轉交秘書處跟進。她請規劃署留意，她收到超過 12 個大型屋苑代表的意見，代表着超過 15 萬居民反對在將軍澳第 137 區興建混凝土廠。如在當區同時發展住宅、混凝土廠和垃圾轉運站，長遠對民居環境並不理想，因此希望政府能在東九龍和油塘一帶近山或岩洞的位置另覓選址。另外，她多謝主席向城規會建議延後有關規劃申請，因混凝土廠的造價不菲，需要花兩年時間興建，如運作期只有五年，將會大大影響成本效益。她認為政府為了興建大型基建而設置混凝土廠的做法無可厚非，但實不應以政府基建的供應為由，讓承辦商在公眾假期期間運作。最後，她認同引入記分制的建議，並請規劃署聽取區內居民的意見。

103. 主席建議各位議員提供資料，然後一併轉交發展局跟進，而議員提供的資料連同他本人提交予城規會的意見將會夾附於會議記錄，以便公眾備悉議員的跟進工作。

[會後補註：有關資料已上載至西貢區議會網頁，作為本議題討論文件的相關資料。]

104. 張展鵬先生表示，在混凝土廠的規劃申請中，發展局只是擔當覓地的角色，建成後則會交由環保署負責執法。然而，環保署從來沒有出席混凝土廠的相關會議，未知會否處理日後的問題，事實上，油塘混凝土廠的問題是源自於環保署監管不力，因此建議於會後致函環保署，詢問如何有效防止現時在油塘混凝土廠的環境污染問題於將軍澳第 137 區重現，以及如何有效地執法。他明白發展局只能於招標文件上對承辦商提出要求，因此環保署更

應向西貢區議會交代更多資料，例如如何監管，以及由那一方負責全天候實時監測有關系統的安裝、運作和維修工作。最後，他在發展局的非正式會議上，建議對混凝土廠產生的問題加強罰則，並在招標後於合約上列明相關細節。

105. 由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並會去信發展局、土拓署、環保署和規劃署，以表達本會的訴求。秘書處將會在環保署的信函中詢問該署日後如何監察混凝土廠承辦商及相關改善計劃。另外，他請議員於會後向秘書處提供資料，以便發展局一併回應。有關回應會上載至區議會網頁，以供公眾查閱。

## **VI. 其他事項**

### **(一) 「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」邀請提名議員加入選取目標樓宇諮詢委員會**

106. 主席表示，運輸及房屋局獨立審查組邀請本會提名一位議員出任本屆的選取目標樓宇諮詢委員會委員，任期至 2023 年 12 月 31 日止。秘書處已於 4 月 27 日以電郵通知各議員有關詳情。該委員會下一次會議預計於本年 7 月份舉行。

107. 陳耀初先生提名張展鵬先生。

108. 由於沒有其他提名，主席宣布由張展鵬先生出任上述委員會的委員，並請秘書處跟進。

### **(二) 邀請委派代表出任黃大仙及西貢區福利辦事處轄下委員會委員**

109. 主席表示，社會福利署邀請本會提名議員出任黃大仙及西貢區福利辦事處轄下委員會委員，任期為兩年，至 2024 年 3 月 31 日止。秘書處已於 4 月 27 日以電郵通知各議員有關詳情。他另表示會前已向議員收集意見，有意出任有關委員會委員的名單如下：

黃大仙及西貢區福利策劃發展委員會  
黃大仙及西貢區家庭及兒童福利服務協調委員會  
黃大仙及西貢區安老服務協調委員會  
黃大仙及西貢區康復服務協調委員會  
黃大仙及西貢區青少年服務地方委員會

#### 代表

張美雄先生  
張美雄先生  
蔡明禧先生  
張展鵬先生  
方國珊女士

110. 由於沒有其他提名，主席宣布分別由張美雄先生、張展鵬先生、蔡明禧先生及方國珊女士出任上述委員會的委員，並請秘書處跟進。

## **VII. 下次會議日期**

111. 下次會議定於 2022 年 7 月 5 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於下午 12 時 20 分結束。

西貢區議會秘書處  
二零二二年六月