

西貢區議會
二零二二年第四次會議記錄

日期：二零二二年七月五日(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

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

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

下午十二時十七分

列席者

趙燕驊先生，JP

周達榮先生

鄭智榮先生

林綺萌女士

吳偉明先生

王翠滢女士

何尉紅女士

呂少英女士

麥文禹先生

陳智謙先生

蔡棟材先生

黎高賢先生

周穎嘉女士

陳凱琪先生

凌煒傑先生

冼佳慧女士

鄭國權先生

張雅欣女士

陳家亮先生

何秀盈女士

何耀明先生

西貢民政事務處民政事務專員

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)

西貢民政事務處高級聯絡主任(3)

西貢民政事務處一級行政主任(區議會)

規劃署高級城市規劃師／將軍澳

社會福利署黃大仙及西貢區福利專員

香港警務處將軍澳區指揮官

香港警務處警民關係主任(將軍澳)

香港警務處黃大仙警區指揮官

香港警務處西貢分區指揮官

香港警務處黃大仙警區警民關係主任

土木工程拓展署高級工程師／2(東)

房屋署高級物業服務經理(西九龍及西貢)

運輸署總運輸主任／貨車事務

康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理

康樂及文化事務署西貢區副康樂事務經理(分區支援)

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

馬漢炎先生	西貢地政處地政專員／西貢	}	出席議程 第 II(一)項
鄒健強先生	西貢地政處署理行政助理／地政		
黎志華先生	地政總署署長		
麥梁雪梅女士	地政總署高級產業測量師／訓練	}	出席議程 第 V(一)(4)項
何善進先生	海事處海事主任／海港巡邏組(4)		
何啟清女士	海事處署理海事主任／牌照及關務(2)		

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

- 香港警務處西貢分區指揮官黎高賢先生；
- 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；
- 規劃署高級城市規劃師／將軍澳何尉紅女士，何女士暫代西貢及離島規劃專員鄧翠儀女士出席會議；
- 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。

3. 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。

I. 通過西貢區議會二零二二年五月三日第三次會議記錄

4. 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) 地政總署署長到訪西貢區議會

5. 主席歡迎地政總署署長黎志華先生、西貢地政專員馬漢炎先生、署理行政助理／地政鄒健強先生，以及高級產業測量師／訓練麥梁雪梅女士。

6. 地政總署署長黎志華先生以投映片向議員介紹部門的工作，主要包括批出土地、契約修訂及短期租約；土地及契約執管；測量土地及製作地圖；審批發展項目公契及批出預售樓花同意書等。黎署長並介紹西貢地政處在西貢區的主要工作。

7. 張美雄先生感謝西貢地政專員一直以來帶領西貢地政處為地區服務。他的意見和查詢如下：

- 西貢和將軍澳有不少雜草叢生的空置土地，他建議地政總署公布區內空置土地的數量和地點，讓議員和公眾能就如何活化用地提供意見，例如用作休憩用途，以善用土地資源。
- 康城路橋底有一幅政府土地，長年被用作棄置建築廢料、廢棄單車和車胎等，由於該用地較為隱蔽，政府部門未必會經常清理。他希望西貢地政處能在該幅用地未作任何規劃前，安排人員定期進行清理，當中包括已復修堆填區的周邊位置。
- 將軍澳第 66 區將會用作興建市鎮公園，現址為臨時停車場。由於該停車場提供約 700 個車位，他關注市鎮公園建造期間車位的過渡性安排，並查詢臨時停車場的租約完結日期和收回用地時間等。
- 詢問石角路停車場的進度及預計開放時間。
- 請地政總署積極處理將軍澳工業邨一帶的環保斗、廢棄車輛、棄置車胎及建築廢料等問題，雖然有關問題須由西貢民政事務處(下稱「民政處」)、西貢地政處和警方採取聯合行動處理，但為免影響駕駛人士的視線，他請部門積極處理。
- 雖然日出康城一帶的三幅學校用地是由教育局主導，但仍須與地政總署和香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)協調，期望政府能盡快向日出康城的居民提供進一步資訊。如政府因學額不足而未有計劃在有關土地建校，則希望能騰出用地作其他民生用途，以惠及區內居民。

8. 張展鵬先生表示，由於議員和市民經常須留意政府的強制檢測公告和限制與檢測宣告，他建議在新型冠狀病毒互動地圖儀表板加入相關資訊，方便市民查閱。此外，由於政府於限制與檢測宣告發出數天前已獲得污水的相關資訊，如地政總署可及早與相關部門合力更新儀表板的資料，相信能更加便利市民。市民亦可透過儀表板得知鄰居有否確診、入院或進入隔離營等情況，但儀表板的資料經常滯後，甚至沒有更新，令市民懷疑有關資料的可信性。雖然儀表板的資料是由衛生署提交，而地政總署則負責更新，但他仍希望地政總署能向衛生署反映意見，並檢討更新次數是否足夠。

9. 王水生先生建議地政總署簡化興建小型屋宇的申請程序，因部分小型屋宇的審批程序長達十多年仍未完成，嚴重影響申請人的生活，而一旦地政總署就有關申請收到投訴，將進一步拖延審批進度。另外，規劃署在收到環保團體的投訴後，未有進行任何實地視察便把土地劃作保育地帶，影響鄉村土地的發展和小型屋宇的重建安排，對鄉郊居民造成不公，他希望政府能改善相關程序。

10. 劉啟康先生的意見和查詢如下：

- 受會議發言時間和次數所限，他無法在會議上反映所有意見，因

此建議地政總署署長日後可直接到鄉事委員會與村民聯繫。

- 明白西貢地政處已改善相關制度，精簡審批小型屋宇的申請程序，但審批時間依然過長，更由以往最短六至七年大幅延長至十到二十年，部分程序亦為申請人帶來額外開支。對於上述情況，他希望政府能加強與居民的溝通，並簡化申請程序以配合鄉郊發展。
- 有部分小型屋宇的牆身大小和高度因數毫米的差距而被評為違規，無法取得合約完成證明書(俗稱「滿意紙」)。他認為有關做法過分吹毛求疵，令居民須付出額外費用和時間，希望地政總署能作出改善。
- 當部分鄉村沒有足夠鄉村式發展用地後，村民嘗試申請改變綠化土地的用途以發展小型屋宇，規劃署卻在回覆中要求居民在村內所有鄉村式發展用地用盡後才提出申請。惟餘下的鄉村式發展用地大多為已發展成花園的私人土地或政府土地，實難以符合要求，因此他期望各部門能多作溝通，釋放綠化土地讓居民興建小型屋宇。
- 部分鄉村有數萬平方呎的荒廢祖堂地，無法用作耕種或興建房屋，由於該些土地與鄉村式發展地帶本質相同，他認為做法非常浪費土地資源。
- 現時不少鄉村內仍有小型屋宇沒有道路連接，就算居民自行建造臨時道路，一旦政府收到投訴，亦會立即要求居民拆除有關設施。

11. 陳耀初先生建議地政總署加強資訊的透明度。他指出，居民難以得知區內空置土地的用途。以將軍澳醫院旁的一幅空置土地為例，市民一直誤以為該幅土地是由將軍澳醫院管有，待渠務署在該處設置臨時辦公室後，他在西貢地政處的協助下才得知土地的具體情況。鑑於土地資源非常珍貴，他希望地政總署能讓市民更容易取得土地資訊，方便他們就土地用途表達意見。此外，不少私人物業和商場均設有公共空間，但相關查冊的透明度不足。雖然屋宇署和地政總署曾上載相關名單到互聯網，但有關資料已不復存在，而據他了解，有關名單只是文字描述，對於不熟悉區內情況或沒有地圖的市民實難以理解，因此他希望政府能增加相關資料的透明度，方便市民監察，務求有效使用公共空間。

12. 方國珊女士的意見和查詢如下：

- 西貢和將軍澳均有空置用地，她認同需要活化空置用地以作不同用途，例如復耕等，並建議地政總署擔當主導角色。
- 逆權侵佔的個案中，侵佔者只需霸佔物業 12 年便能提出申請，遠比政府土地的 60 年霸佔時間短，對私人物業業主造成不公。她期望地政總署能研究延長相關年期，以免有人故意逆權侵佔。
- 西貢的面積約為 13 000 公頃，當中只有百分之九為私人土地，其

餘大部分為政府土地，她認為政府應合理地分配資源。

- 地政總署應安排更多資源以管理民居和巴士站附近的政府土地，改善蚊患、積水和野草等問題，從而減輕其他部門的工作量。
- 政府應適當地釋出空置用地作短期租約用途，惟短期租約的審批過程非常緩慢，建議地政總署加快程序。
- 教育局曾表示日出康城的其中一幅學校用地可用作興建中小學，而其餘則未有發展方向。由於有關綜合發展區由港鐵公司管理，她請地政總署與港鐵公司研究釋放其餘四幅土地，以興建其他民生配套設施，例如街市、商場、停車場、圖書館和球場等。
- 就未註冊斜坡，屋宇署會向鄉郊小型屋宇的業權持有人發出斜坡維修命令，如業主選擇安裝泥釘，而泥釘被安裝到政府土地範圍內的山坡，則業權持有人便須承擔相關斜坡日後的維修責任。她認為有關做法並不妥善，如業權持有人因而選擇興建護土牆，則會增加工程成本。因此她希望地政總署能放寬規範，讓業權持有人在安裝泥釘後無須承擔相關斜坡的維修責任。

13. 副主席表示，翠林邨碧林樓外有一幅空置用地，長期有野豬出沒，但現時情況已經改善。路政署曾於去年申請使用該幅用地作為道路維修中心，但遭到居民反對，最終路政署於本年四月表示不會使用該幅用地。他仍然關注該幅空置土地的用途，認為該幅土地更適合用作興建休憩設施或苗圃等環保教育設施，以滿足居民需要。

14. 地政總署署長黎志華先生的回應綜合如下：

空置政府土地的運用

- 地政總署希望能善用空置政府土地。現時全港的空置政府土地約有 1 000 幅，當中 26 幅位於西貢區，市民可透過政府的地理資訊地圖獲得有關土地的位置和面積等基本資料。西貢地政處將於會後透過電郵把地理資訊地圖的連結發送予各位議員，以便議員獲得可供地區團體(非政府機構或社會企業)租用作社區用途的空置政府土地資訊。

〔會後備註：西貢地政處已於會後以電郵向議員提供地政總署的「地理資訊地圖」網頁的連結，上載列了目前可作社區、團體或非牟利用途的空置政府用地（包括空置校舍）的資料。〕

- 地政總署收到團體申請使用空置政府土地作其他用途後，會徵詢相關部門的意見。如申請團體希望加快審批進度，可主動聯絡相關政策局或政府部門，以爭取支持和同意。以申請空置政府土地作社

區苗圃為例，申請需要得到康樂及文化事務署(下稱「康文署」)的支持，因此地政總署會就有關申請諮詢康文署。如申請團體能事先主動聯絡康文署並取得署方支持，地政總署可更快捷地處理有關申請。

- 為善用空置政府用地，財政司司長於 2018-19 年度《財政預算案》宣布預留 10 億元，供發展局設立資助計劃以支援非政府機構善用空置政府用地(下稱「資助計劃」)。如政府批出土地予團體使用，有關團體可同時申請資助計劃撥款作為開發成本，每項申請的撥款上限為六千萬元。
- 地政總署正批出沒有長期發展用途的空置政府土地作為臨時停車場，直到相關政府部門有發展計劃，才會收回有關土地。

日出康城土地發展計劃

- 日出康城的發展計劃於 20 多年前制定，政府當時根據《香港規劃標準與準則》規劃土地，並認為有需要興建若干學校和社區設施。教育局現時正按社會需要審視日出康城的建校計劃，包括考慮是否有需要使用所有學校用地。待教育局作最終決定及部分土地可供其他發展後，發展局和規劃署便會考慮該些土地的其他用途，以滿足居民的需要。

小型屋宇的發展

- 過去兩年因疫情關係，地政總署的運作和面見申請人的進度受到影響，以致小型屋宇的審批程序有所延誤。最近疫情已漸趨穩定，地政總署可全面恢復辦公和提供正常服務，期望能加快處理積壓的申請。
- 地政總署一直就小型屋宇制度與新界鄉議局交流，署方明白新界鄉議局和鄉事委員會非常關心小型屋宇的申請進度，因此已於 2021 年 10 月簡化小型屋宇的審批程序，而當中重點為優化處理反對意見程序和內部審批程序。就處理反對意見方面，以往地政總署收到小型屋宇申請後，會按程序在有關鄉村張貼告示，如收到反對意見，便會邀請申請人和反對人出席面見會議，讓他們各自陳述己見。經檢視後，地政總署認為有關流程有簡化空間，因反對者的論據已詳列於反對書內。因此，地政總署已決定取消面談會議，並按書面資料判斷是否受理有關反對意見，以及是否將其納作批准條件，相信有關做法能加快審批進度。
- 以往地政總署和分區地政處會分工進行審批工作。經檢視後，不同組別的人員將不會共同處理同一項工作，預計能加快審批程序。

新型冠狀病毒互動地圖儀表板

- 地政總署主要為儀表板提供技術支援，資料則由醫務衛生局和衛生署負責上載。
- 現時強制檢測公告會上載至儀表板網頁，但地政總署仍會向醫務衛生局和衛生署反映議員的意見，包括研究於儀表板展示強制檢測公告內容的可行性，以方便市民取得資訊。

私人發展項目公共空間

- 在私人屋苑提供公共空間容易引起業主和公眾人士就使用有關設施的誤會，在實際操作及管理上亦存在不少問題，因此政府在過去十年間已甚少要求發展商在私人發展項目內提供公共空間，於指定時間內讓公眾人士使用。
- 西貢地政處可於會後向議員提供西貢區現有私人屋苑內公共空間的相關資訊。

[會後備註：西貢地政處已於會後以電郵向各議員提供地政總署有關私人屋苑內公共空間資料的網頁。]

街道管理

- 為配合政府的公務員零增長政策，地政總署負責街道管理的人手於過去數年沒有增加，惟工作量卻與日俱增。事實上，土地發展是地政總署的首要工作，以配合房屋和經濟發展，而執管工作則需要視乎資源和人手作安排。雖然效率未必能完全達到議員的要求，但地政總署會在可行的情況下，優先處理影響公眾安全和較嚴重的個案。

15. 西貢地政專員馬漢炎先生 的回應綜合如下：

- 有關空置政府土地的資料已上載至地政總署網頁。如地政總署收到使用政府土地的申請，便會徵詢相關政策局和部門的意見，並要求申請人遞交文件和資料。如申請人屆時才準備資料，便會延長審批程序；相反，如申請人在遞交申請時已就建議提交詳細資料，便能縮短程序。
- 相關部門正積極處理將軍澳第 66 區市鎮公園和地下停車場計劃的前期工作，當部門落實有需要取回用地以作發展用途，地政總署便會終止現有臨時停車場的租約。由於現時有大量車輛停泊在臨時停車場，西貢地政處正與運輸署等相關部門緊密聯繫，務求物色其

他用地作為臨時停車場，以助過渡。

- 石角路臨時停車場的投標程序已於本年 6 月 17 日結束，西貢地政處現正檢閱標書，在審批完成後，便會盡快開放停車場。
- 環保斗的問題須透過跨部門行動處理，地政總署會全力配合其他部門，務求妥善處理問題。
- 地政總署正簡化小型屋宇的審批程序。如申請人一直未能取得展開建築工程的豁免證明書(下稱「開工紙」)，當中或涉及其他政府部門提出的要求，包括斜坡、渠務、地盤平整和圖則審批等。若申請人未能符合相關要求，地政總署便無法發出開工紙。政府會研究進一步加快審批程序的可行性，並會適時與鄉事委員會主席探討如何加快審批流程。

16. 主席的意見和查詢如下：

- 在規劃和建造新建小型屋宇期間，申請人須處理斜坡和地面平整等問題。雖然市面上有公司會針對有關情況提供服務，但對一般村民而言仍有一定難度。當村民向地政總署提交小型屋宇申請後，地政總署會於數年後向申請人提供一張土地狀況地圖，如圖中用地未能用作興建小型屋宇，申請人便須重新覓地，對於不熟悉程序的市民有一定困難。因此他建議地政總署提供一站式服務，加強與申請人的聯繫，減省書信來往，從而縮短申請程序。
- 西貢區議會多年前已反映鄉村式發展區域的面積太小，令居民面對很大困難，故他建議政府因應實際情況彈性處理綠化地帶範圍內的土地，以免浪費資源。
- 為改善整體程序並解決部分房屋需求，他建議以個案形式處理小型屋宇申請，並建議西貢地政專員與兩位鄉事委員會主席就不同個案和審批程序召開會議。
- 新舊小型屋宇均面對斜坡維修責任的問題。
- 建議政府為有需要的鄉村提供道路。
- 西貢區共有 112 條鄉村有寮屋或牌照屋，如政府有計劃進行道路擴闊工程等發展項目，應盡早與居民溝通，讓處理牌照屋和寮屋的過程更加理想。
- 認為西貢鄉郊有不少空置土地值得開發為利民設施，並支持在市區的空置土地上設置停車場或政府部門辦公室，因政府部門以外的申請者通常未能妥善管理用地，間接引起其他問題。因此他建議在空置土地上設置文康或民生設施等，並建議政府就資助計劃作更多宣傳。
- 建議部門增加資源以處理跨部門工作，例如防治蚊患和處理於堆填區一帶出現的問題等。

17. 劉啟康先生請地政總署於地區層面聽取居民的聲音。他表示，香港早前受颱風吹襲，雖然風力不強，但坑口鄉郊一帶的路邊和鄉村內仍有五至六棵塌樹，當中大部分位於地政總署的管轄範圍。另外，有一棵位於上洋村的樹木於兩年前倒塌，一直未獲清理，幸好有其他樹木承托，才不至於阻塞道路和對居民構成影響。雖然該棵塌樹確實較難處理，但仍有必要清理。事件反映地政總署處理塌樹的資源不足，他期望政府日後能正視鄉郊的塌樹問題，並指出就算樹木沒有即時危險，亦應未雨綢繆，避免在颱風來臨前才由消防處和香港警務處(下稱「警務處」)等部門作緊急處理。此外，水邊村於40多年前因應將軍澳的發展須搬遷到後山，村內所有屋宇均為牌照屋，並共用一個牌照編號。現時村內房屋已非常老舊，更有漏水問題，但由於所有房屋共用一個編號，住戶無法申請津貼以進行維修。他希望政府部門不要綑綁式處理水邊村的問題，而是應該詳細研究如何協助居民改善現時的狀況。另外，西貢地政處收到投訴或求助後會迅速處理，但他認為處理小型屋宇和寮屋問題時不應過分嚴格，而是應加強溝通以改善處理方式。

18. 主席指出，西貢區議會於本年5月3日舉行的全體會議上通過一項動議，動議措辭為「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」。就此，議員稍後可把有潛在危險的樹木的具體資料轉交予地政總署樹木組或西貢地政處跟進。此外，他認為水邊村的個案較為特別，加上歷史久遠，希望地政總署能研究相關解決方案。

19. 王水生先生表示，山寮村多年來沒有進行任何小型屋宇發展，也沒有任何道路和綠化地帶，更無法接駁電話線和設置村燈，對居民相當不公平。即使他在西貢區議會會議上提出有關問題或多次以不同方式向規劃署表達意見，仍得不到任何回覆。另外，政府把山寮村的鄉村式發展地帶規劃在非常偏遠的地方，然後把鄉村和道路之間的一大幅土地規劃為保育地帶，以致無法興建行人路或行山徑接駁鄉村。現時山寮村只由一條多年前由日本人興建的道路接駁，難以作進一步發展，因此他建議規劃署應先到現場視察，然後才進行規劃。

20. 方國珊女士認為政府當年一次過出售將軍澳南的12幅用地，令發展商受惠。由於社區發展成熟後地價亦會隨之上升，她建議日後將軍澳或其他地區再有新住宅區發展時，政府應改變做法以增加庫房收入。第二，地政總署剛才未有就她提出有關逆權侵佔和未註冊斜坡的問題作回應。第三，西貢和將軍澳有不少舊鄉村，而村內化糞池存在不少問題，包括地下管道混亂及破損等。鑑於香港的新型冠狀病毒疫情嚴重，她建議地政總署協助居民改善管道的情況，而事實上渠務署亦會在處理渠務問題時一併維修私人土地範圍的管道。

21. 主席認為處理鄉村問題有賴鄉事委員會與政府部門和居民的協調，如能以個案形式處理問題，相信對鄉村和公眾都有裨益。
22. 張展鵬先生表示，地政總署應更主動進行規劃工作。以日出康城多幅一直空置的學校用地為例，他曾多次在西貢區議會會議上指出，區內有不少學校需要重置，卻因教育局的政策而必須讓已遞交申請的學校優先使用區內學校用地，令區內有意重置的學校須搬遷到其他地區，而他區學校卻搬遷到將軍澳。他表示，雖然地政總署的其中一項目標為「善用香港土地資源，配合社會發展需要」，但他認為地政總署只會管理和執修土地，把用地交予其他團體使用後，未必能確保用地得以善用。因此，地政總署日後應進行更多後續工作，只是未知會否受制度影響而無法進行。此外，將軍澳第72區的土地現時由地政總署負責管理，待將來落實興建公園計劃後才會由康文署接管，但事實上用地已空置二十多年，他期望地政總署能夠改變思維以善用土地資源。最後，他詢問如有機構申請租用短期租約用地卻遲遲未能提交所需文件和資料，而地政總署其後卻收到另一份資料齊備的申請，該署將會如何處理。
23. 規劃署高級城市規劃師／將軍澳何尉紅女士回應，規劃署會留意王水生先生提及的土地規劃問題，尤其是鄉村式發展地帶的界線規劃。規劃署規劃鄉村式發展地帶時會考慮多個因素，包括地勢、地形、土地用途的協調性、保育價值和景觀等，亦會考慮地政總署是否已批准在該處發展小型屋宇。如有土地規劃為保育地帶，規劃署會根據個案的獨特情況，按機制全面考慮各種因素，亦會徵詢其他政府部門的意見。
24. 主席表示，政府主動修訂規劃和居民提出規劃申請，兩者所需要的資源大相逕庭。他表示，西貢區議會日後可就山寮村的個案與規劃署進行專題討論。
25. 王水生先生表示，有居民於十多年前申請使用村內一幅用地以興建小型屋宇，並已花費十多萬元擬備規劃書，但在地政總署所召開的會議上遭到場內眾多環保團體反對。雖然申請人已極力解釋，卻不獲理會。
26. 主席表示，除山寮村外，議會亦可在坑口揀選另一條鄉村成立個案。
27. 劉啟康先生表示，他曾與規劃署規劃專員進行會議，惟規劃署經常以事件不屬於其工作範疇，或無法更改電腦資料為由而不作跟進。因此他請地政總署提供協助，期望能改善政府各部門的處事方針。
28. 主席認為可以個案形式處理，由小改動開始改變政策。他建議坑口以水邊村作為個案，與發展局、地政總署和規劃署繼續跟進。

29. 地政總署署長黎志華先生 的回應綜合如下：

- 地政總署希望能夠妥善解決鄉郊問題，因此他要求新界區地政專員每年最少一次主動聯絡當區鄉事委員會主席，就共同關注的議題進行交流。他同意以個案形式一同尋求解決方法，藉此理順部門的政策。雖然開始時只能以個案形式處理問題，但累積多個個案後，便可透過精簡流程和合理的程序處理系統性問題。地政總署希望市民能安居樂業，有更大的生活空間，讓青年人有更好的發展空間。
- 地政總署不會以先到先得的機制處理空置土地使用申請。在收到相關申請後，在地政總署相關網頁的申請狀況會顯示已接獲申請，讓有興趣申請使用該幅用地的團體盡快遞交申請。地政總署會檢視每一份申請，並會優先考慮已得到相關政策局支持的申請。他鼓勵申請團體提供詳細計劃，並主動聯絡相關政策局以爭取支持，這對有關申請能否成功至為關鍵。
- 部分國家會透過逆權侵佔的做法減少土地空置，並讓土地得以用作不同用途，但現時思維已有所改變，認為應尊重私有產權。由於逆權侵佔的安排有利有弊，可留待議會及市民共同討論香港是否應保留有關政策。
- 就土地招標的安排，政府雖然可爭取以較高地價出售土地以增加庫房收入，但在房屋供應緊張的情況下，政府希望能適時提供更多土地以增加房屋供應。因此，政府並沒有高地價政策，但政府仍會定下底價，不會賤價出售土地，但不會刻意抬高地價。
- 並非所有政府土地皆由地政總署管理，當中部分由指定政府部門管理，例如郊野公園由漁農自然護理署負責管理；公路兩旁範圍通常由路政署管理；而公園則由康文署負責。至於尚未批出或無法分辨性質的土地，則由地政總署負責相關的斜坡維修、樹木管理和除草等工作。地政總署須按資源調配處理全港眾多土地，但仍會優先處理影響公眾安全和阻塞通道的個案。他現時無法就每個個案逐一回應，西貢地政專員日後會跟進議員提出的問題。

30. 主席 表示，日後將會以專案形式，聯同西貢地政處、民政處和規劃署等相關部門一同處理議員關注的事項，期望能持續改善現況。他將於會後與秘書處研究如何跟進。

III. 續議事項

(一) 區議會二零二二年五月三日第三次會議的動議的跟進情況

31. 主席 表示，本會於 2022 年第三次會議上，就「二零二二至二三年度部

門周年計劃」進行討論，並且通過三項動議。本會已就討論內容和獲通過的動議致函相關政府部門，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，以及上載至區議會網頁。

32. 主席宣布休會五分鐘。

(會議於上午十一時八分續會)

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 26/22 至 29/22 號)

33. 議員通過上述各項報告。

(二) 西貢區議會轄下工作小組工作報告

- (1) 區內主要工程工作小組
- (SKDC(M)文件第 30/22 號)

34. 主席表示，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)於區內主要工程工作小組的會議上承諾，將軍澳—藍田隧道(下稱「將藍隧道」)和將軍澳跨灣連接路(下稱「跨灣連接路」)將如期於 2022 年內通車。

35. 議員通過上述報告。

(三) 西貢民政事務處轄下委員會工作報告

- (1) 西貢地區管理委員會
- (SKDC(M)文件第 31/22 號)

36. 議員備悉上述報告。

V. 議員提出的議案

(一) 議員提出的 4 項動議

(1) 促請更換康城社區會堂空調系統，改善場地空氣侷促問題，並責成發展商妥善做好社區會堂防漏工作 (SKDC(M)文件第 32/22 號)

37. 主席 表示，議案由方國珊女士動議，並由劉啟康先生和議。

38. 議員備悉民政處的書面回覆(SKDC(M)文件第 36/22 號)。

39. 方國珊女士 希望能找到康城社區會堂滲水的源頭，避免因滲水問題導致經常更換地板。康城社區會堂興建至今已有 13 年，場內所有空調設施亦使用了 13 年，而建築署的回覆指會於 2023 年下旬更換有關空調設施。她認為現時天氣愈趨炎熱，故希望能去信建築署要求加快更換康城社區會堂的空調系統。

40. 主席 表示，更換空調系統是由機電工程署(下稱「機電署」)而非建築署負責。他希望區議會轄下的文化、康樂及地區設施管理委員會能定期檢視區內社區會堂內設施的狀況，以評估是否有需要更換。主席 建議追查康城社區會堂的滲水源頭，並向肇事業主追討相關賠償。

41. 西貢民政事務專員趙燕驊先生 表示會積極向機電署爭取加快更換康城社區會堂的空調設施。另外，民政處須待發展商完成康城社區會堂上蓋水池的維修工程後，才能安排更換會堂的地板。

42. 張美雄先生 表示不能接受須待 2023 年才更換康城社區會堂的空調系統。該會堂的使用率非常高，而現時會堂的大堂及會議室的空調設施已不能正常運作，他亦曾多次就有關事宜與民政處職員進行實地視察，故建議直接去信機電署要求加快更換會堂的空調系統。另外，他認為會堂的滲水問題已拖延甚久，希望可以加快處理。

43. 由於沒有議員反對，主席 宣布上述動議獲得通過，並表示會去信民政處，以表達本會的意見及訴求。主席 建議民政處督促機電署加快更換有關空調系統和追查滲水源頭，並考慮向肇事業主追討賠償。

(2) 動議於將軍澳跨灣大橋增設防止自殺網、緊急求救器及安排警方巡邏 (SKDC(M)文件第 33/22 號)

44. 主席 表示，議案由張展鵬先生動議，並由張美雄先生和議。

45. 議員備悉警務處和土拓署的書面回覆(SKDC(M)文件第 37/22 及 38/22 號)。
46. 張展鵬先生詢問現時將軍澳跨灣大橋(下稱「跨灣大橋」)是否已安裝圍欄。他指出跨灣大橋 24 小時開放，自殺問題或較常在晚間發生，所以建議在大橋沿路的單車徑及行人路安裝防止自殺網。他另詢問有關大橋上緊急求救器的資料，以及警方會否在大橋開通後成立單車巡邏隊以維持治安。
47. 張美雄先生認為，跨灣大橋開通後會吸引很多市民到橋上散步或跑步，因此，他希望除緊急求救器外也可增設心臟去顫器等急救裝備。
48. 主席請土拓署及警方代表分別回應有關大橋圍欄的設計，以及大橋位置的巡邏及管理問題。
49. 土拓署高級工程師／2(東)陳凱琪先生回應，整條跨灣大橋的行人路欄杆設計已就公眾安全作特別考慮。有關欄杆的高度較一般欄杆為高，達 1.5 米，並向內傾斜。同時，欄杆亦採用了直條設計，既方便市民觀賞海景，亦令欄杆難以攀爬，免生意外。由於現時尚未進行圍欄安裝工程，所以議員暫未能見到有關設施。
50. 警務處將軍澳區指揮官麥文禹先生表示，東九龍交通部會增加人手處理跨灣大橋的執法問題，而將軍澳警區亦會加強大橋行人路及單車徑的巡邏。
51. 土拓署陳凱琪先生補充，現時大橋的行人路與單車徑與區內一般的行人路和單車徑的設備相若，現時並未計劃設有緊急求救器及心臟去顫器等急救裝備。
52. 方國珊女士希望將藍隧道及跨灣連接路可於今年內通車，並建議使用低噪音物料鋪設上述路面，以減低噪音滋擾。她另詢問日出康城環澳路 D9 路段的十字路口、D9 路往日出康城 6 期及 8 期的位置會否有過路設施或安全島，以及一旦發生緊急事故，會否使用燈柱編號作定位。
53. 張美雄先生建議去信相關政策局，要求在跨灣連接路安裝緊急求援設施。
54. 張展鵬先生詢問跨灣大橋開通後，如有市民夜間在橋上遇劫，可往何處求救。他認為設置緊急求援設施不會影響跨灣連接路的開通時間。他詢問有關跨灣大橋的 1.5 米高圍欄是由橋面位置還是在石壘位置開始計算，並希望土拓署可提供詳細設計圖。他另建議部門考慮在跨灣連接路加設緊急求

援通訊設施及心臟去顫器等急救裝備。

55. 由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並表示會去信警務處和土拓署，以表達本會的意見及訴求。主席另建議日後負責管理大橋的部門制定措施，以提供緊急事故支援。

**(3) 動議西貢區議會成立監督 137 區混凝土廠工作小組，跟進混凝土廠對將軍澳區帶來之相關地區問題
(SKDC(M)文件第 34/22 號)**

56. 主席表示，議案由張展鵬先生動議，並由張美雄先生和議。

57. 由於沒有議員反對，主席宣布成立「監督將軍澳臨時混凝土配料廠工作小組」，直轄於西貢區議會。工作小組為常設性質，任期直至本屆區議會完結為止。

58. 主席表示會議前已徵詢各議員的意見，擬議工作小組的職權範圍如下：

- 督促政府部門監察將軍澳臨時混凝土配料廠的營辦商的營運，包括廠房、輸送帶、躉船、車隊、排污等一切運作，避免滋擾社區及市民。
- 督促政府部門確切落實承諾的紓緩措施。
- 收集政府部門及混凝土配料廠的環保顧問數據及資料。
- 收集區內居民意見，促進社區參與及共同監察。

59. 由於沒有議員反對，主席宣布通過上述工作小組的職權範圍，並請議員以即場舉手方式申請加入工作小組。

60. 主席宣布，除了王水生先生，其餘七位議員均表示加入工作小組。主席宣布通過成員名單。

61. 方國珊女士建議上述工作小組可緊接區議會全體大會或房屋、規劃及環境委員會(下稱「房規環會」)會議後召開，以便更有效地進行討論，並提議由區議會主席擔任工作小組召集人。

62. 主席請已加入工作小組的成員提名召集人人選。

63. 張展鵬先生提名張美雄先生為工作小組召集人，陳耀初先生和議。

64. 方國珊女士提名主席擔任工作小組召集人。

65. 主席表示自己無意擔任工作小組召集人，但會以成員身分出席工作小組會議。

66. 方國珊女士表示，房規環會的討論事項經常包括將軍澳第 137 區臨時混凝土配料廠的議題。為進行更有效的討論，她建議上述工作小組隸屬於房規環會。主席重申剛才的討論已決定工作小組直轄於西貢區議會。

67. 由於只有一個提名及沒有議員反對，主席宣布張美雄先生自動當選為工作小組召集人。

68. 張展鵬先生表示由於相關混凝土廠事宜涉及整個西貢區，而參與西貢區議會大會的人數較多，所以建議工作小組直轄於大會。他另建議工作小組召集人、區議會主席及房規環會主席可互相協調，以便更有效地討論混凝土廠事宜。

69. 由於現時議員人數較少，主席建議暫時無須為工作小組設立副召集人。

70. 張美雄先生表示對工作小組是否設立副召集人或工作小組的會議安排沒有意見，但他會帶領工作小組承擔監督政府部門的職責。

71. 由於沒有議員反對，主席宣布暫時不為工作小組設立副召集人，並表示於會後與工作小組召集人商討工作小組的開會時間。

〔會後補註：工作小組第一次會議訂於 2022 年 9 月 28 日(星期三)緊接全體大會舉行。〕

(4) 要求跨部門打擊將軍澳東水道船隻進行非法販賣 (SKDC(M)文件第 35/22 號)

72. 主席表示，議案由陳耀初先生動議，並由蔡明禧先生和議。

73. 議員備悉食物環境衛生署(下稱「食環署」)、警務處、海事處和民政處的書面回覆(SKDC(M)文件第 39/22 至 42/22 號)。

74. 主席表示，康文署回覆指將軍澳東水道並非該署的管轄範圍，故此未能就有關議題作出回應。

75. 主席歡迎海事處海事主任／海港巡邏組(4)何善進先生及署理海事主任／牌照及關務(2)何啟清女士出席會議。

76. 方國珊女士表示，將軍澳東水道的垃圾及沿岸船隻的非法販賣活動為

區內帶來環境衛生問題，她希望海事處加強巡邏，並要求水警協助處理問題。

77. 張展鵬先生表示東水道的問題對附近地方造成環境衛生風險，他希望在將軍澳第 77 區水上活動中心啟用後，海事處能配合康文署維持東水道的治安及秩序。

78. 陳耀初先生表示，雖然部門回覆指在巡查東水道時未發現有違規問題，但他仍接獲不少市民投訴上述位置有非法販賣海鮮及電油的情況，故希望部門可加緊巡查，繼續跟進東水道的管理並加強執法。

79. 主席多謝各部門多次於東水道採取聯合執法行動。他表示，從網絡資訊中得悉東水道確有非法販賣問題，故他對部門在多次聯合行動中均未曾成功執法感到意外。主席希望通過動議後，部門可加強巡視和執法。由於上述位置不時會進行水上活動，所以他請海事處繼續跟進該處的安全問題，以免非法販賣活動變成旅遊景點。

80. 海事處何善進先生表示，海事處會繼續積極巡視東水道及清水灣一帶對出的海域，並會派出巡邏隊視察有關船隻是否違反使用規定及海事法例。海事處會繼續與食環署及警方跟進東水道的問題。

81. 食環署西貢區環境衛生總監陳家亮先生表示，如船隻涉及無牌出售受管制食物或無牌經營新鮮糧食店，食環署可根據《食物業規例》（第 132X 章）執法，向違例者作出檢控。至於懷疑有人用船隻售賣雜貨或進行其他商業活動，並非食環署管轄範圍。

82. 張展鵬先生建議在東水道附近合適地點懸掛橫額，以勸阻非法販賣活動，以及教育市民切勿光顧有關商販。

83. 西貢民政事務專員趙燕驊先生回應，東水道一帶的情況一直備受西貢地區管理委員會（下稱「區管會」）的關注，區管會早在兩年前已討論有關問題，民政處亦曾就此協調跨部門聯合行動。民政處會繼續跟進相關事宜，並會考慮在合適地點懸掛橫額以宣傳相關資訊。

84. 由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並表示會去信食環署、警務處、海事處和民政處，表達本會的訴求。主席請區管會繼續跟進有關事宜。

VI. 其他事項

85. 由於沒有議員反對，主席表示將一併討論其他事項(一)及(二)。

(一) 由西貢區議會交通及運輸委員會轉介的議題：

要求研究於銀線灣道迴旋處附近開設單程線(往西貢及九龍方向)，紓緩迴旋處的交通壓力，並達至分流作用

(二) 由西貢區議會交通及運輸委員會轉介的議題：

建議興建清水灣往返將軍澳第三條路，解決西貢、清水灣鄉郊塞車，縮短鄉郊往西九龍的行車時間

86. 主席表示，上述兩項動議已於交通及運輸委員會 2022 年第三次會議上通過並同意轉交大會跟進。

87. 議員備悉上述文件及運輸署的回覆(SKDC(M)文件第 43/22 號)，以及發展局和土拓署的聯合回覆(SKDC(M)文件第 44/22 號)。

88. 劉啟康先生希望各部門可以協調配合，盡快解決有關問題。

89. 方國珊女士表示，整個清水灣道只有坑口道及影業路兩條道路，而將藍隧道和跨灣大橋通車後，清水灣道的交通擠塞情況會變得更嚴重，故建議盡快興建第三條道路以解決塞車問題。她表示雖然前運輸及房屋局已展開《跨越 2030 年的鐵路及主要幹道策略性研究》，探討鐵路及主要幹道基建的布局，但由於將軍澳第 137 區將發展成為新市鎮，希望部門可及早規劃該區的交通及道路。

90. 主席表示會於下次會議繼續跟進上述議題。主席請秘書處就有關議題去信新一屆政府，要求運輸及物流局和發展局重新考慮上述建議，檢視改善影業路迴旋處的可行方案，並安排議員進行實地視察，以及盡快提交「重新規劃將軍澳第 137 區的規劃及工程研究」的報告。

91. 運輸署總運輸主任／貨車事務冼佳慧女士回應，運輸署正研究大學道迴旋處至坑口道迴旋處一段清水灣道的可行改善方案，包括探討大埔仔交通燈位置是否容許進行局部路面擴闊工程，以及影業路迴旋處往坑口道出口可否加設左轉線，令清水灣道北行車輛可直接駛出坑口道，從而減少影業路迴旋處的交通流量。運輸署希望可分階段改善清水灣道的交通情況，並會適時向交通及運輸委員會報告最新資料。

92. 主席請運輸署繼續跟進上述位置的交通情況。將藍隧道和跨灣大橋通車後，區內駕駛者的行車路線和駕駛模式或有所改變，所以他建議另行邀請運輸署出席會議，討論並探討有關數據，以解決區內的交通擠塞問題。

93. 土拓署陳凱琪先生表示，土拓署與規劃署正就將軍澳第 137 區的土地用途方案進行各項技術評估。署方會爭取於今年內完成有關研究，並適時公布結果。

94. 劉啟康先生指出銀線灣迴旋處至清水灣一帶的行人路不連貫，影響行人過路安全，他建議部門作出改善，接通行人路以保障行人安全。

95. 主席認為有需要正視和改善鄉郊地區的行人路安全問題，他請運輸署代表邀請發展局討論有關區內行人路的規劃和發展事宜。

(三) 賀年物品製作安排

96. 主席表示，秘書處已於 6 月 14 日經電郵詢問議員是否同意申請社區參與計劃撥款，與民政處聯合製作「2023 年賀年物品」。經傳閱後，秘書處共收到七份有效的書面回覆，當中七票同意、零票不同意，有關建議獲得一致通過。今年的撥款上限為 36 萬元，只會製作大月曆及迷你福字曆，建議的製作數量約為 31,500 個大月曆及 30,000 個迷你福字曆，視乎承辦商的報價而定。秘書處將會向民政處遞交相關撥款申請，並按政府程序和準則跟進有關的報價及採購事宜。

97. 主席續表示，2018 年至 2022 年大月曆的主題如下：

年份	主題
2022	西貢的美景與生命
2021	西貢、將軍澳多美
2020	西貢、西貢行山徑或花卉
2019	西貢風景
2018	西貢的天空

98. 就 2023 年大月曆的照片主題，主席建議揀選具有代表性的地區工程項目，例如地區小型工程、將藍隧道、風物汛、跨灣連接路、海濱長廊復修工程、西貢公路第一期改善工程等。

99. 張展鵬先生建議可揀選位於茅湖山的觀察站。

100. 劉啟康先生希望可加快收集照片及印製程序，並希望於今年十一月下旬或十二月上旬派發有關物品。

101. 由於沒有議員反對，主席宣布以地區工程項目為 2023 年大月曆照片主題，並請秘書處向相關部門、團體及議員搜集照片。

102. 議員沒有提出其他事項。

VII. 下次會議日期

103. 下次會議定於 2022 年 9 月 6 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。是次會議於下午 12 時 17 分結束。

[會後補註：按主席的決定及議員的同意，下次會議改於 2022 年 9 月 28 日(星期三)上午 9 時 30 分舉行。]

西貢區議會秘書處
二零二二年八月