

**南區區議會(2016-2019)屬下
地區發展及房屋事務委員會
第八次會議記錄**

日期：2017 年 3 月 27 日
時間：下午 2 時 30 分
地點：南區區議會會議室

出席者：

朱慶虹太平紳士 （南區區議會主席）
陳富明先生 MH （南區區議會副主席）
林啟暉先生 MH （本委員會主席）
麥謝巧玲博士 MH （本委員會副主席）
歐立成先生 MH
區諾軒先生
柴文瀚先生
陳家珮女士
陳李佩英女士
張錫容女士 MH
朱立威先生
馮仕耕先生
林玉珍女士 MH
羅健熙先生
徐遠華先生
任葆琳女士
司馬文先生
伍凱誠先生
譚美寶女士

缺席者：

羅錦洪先生
黃溢能博士

秘書：

陳蔚廷女士 民政事務總署南區民政事務處行政主任（區議會）2

列席者：

周楚添太平紳士	民政事務總署南區民政事務專員
謝雅立女士	民政事務總署南區民政事務助理專員
葉偉思女士	民政事務總署南區民政事務處高級行政主任（區議會）
陳業滔先生	民政事務總署南區民政事務處高級行政主任（地區管理）
凌志偉先生	土木工程拓展署工程師 10（港島發展部 2）
趙佩儀女士	房屋署房屋事務經理（西九龍及港島 14）
劉倩英女士	康樂及文化事務署南區副康樂事務經理 1
謝詠嫦女士	地政總署產業測量師／香港仔（港島西及南區地政處）
李潔德女士	規劃署高級城市規劃師／港島 1

出席議程二：

劉建國先生	運輸署高級運輸主任／南區
-------	--------------

出席議程三：

黃文浩先生	香港按揭證券有限公司助理副總裁（業務推廣及發展）
-------	--------------------------

出席議程四：

林志慶先生	運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室獨立審查組 強制驗樓小組高級屋宇保養測量師（獨立審查組）(4)
何偉權先生	屋宇署強制驗樓部強制驗樓（1）組 A 組高級結構工 程師／強制驗樓 1-A
張弼弘先生	屋宇署強制驗樓部強制驗樓（1）組 A 組結構工程師 ／強制驗樓 1-A

出席議程五：

龔可元先生	食物環境衛生署衛生總督察 1
劉偉祥先生	食物環境衛生署高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）

開會辭：

主席歡迎各委員及常設政府部門代表出席會議。

2. 主席表示，為使會議順利進行，根據《南區區議會會議常規》第 15(3)

條，在會議進行期間，所有出席或旁聽會議人士在會議室內必須關掉響鬧裝置及不得使用電訊器材通話。各委員可就每項議程最多發言兩次，每次限時三分鐘。

3. 主席表示，黃溢能博士及羅錦洪先生因事未能出席是次會議，請各委員備悉。

第一部分－討論事項

議程一： 通過地區發展及房屋事務委員會於 2017 年 1 月 23 日舉行的第七次會議記錄初稿

4. 主席表示，上述的會議記錄初稿已於會前送交各委員及政府部門代表參閱，直至目前為止，秘書處未有收到任何修訂建議。

5. 委員會通過上述會議記錄。

議程二： 在南區推行「改善碼頭計劃」 （此議題由司馬文先生提出） （地區發展文件 3/2017 號）

6. 主席歡迎運輸署高級運輸主任（南區）劉建國先生出席會議。

7. 主席請司馬文先生簡介議程。

8. 司馬文先生表示，南區區議會（下稱「區議會」）多年來一直要求政府於深水灣及淺水灣興建公眾碼頭，可惜在《2017 年施政報告》公佈的「改善碼頭計劃」（下稱「計劃」）下，南區未有被納入計劃之中；對於有部門表示不知悉區議會的訴求，更令他感到意外。他指出，現時有不少水上活動及國際性賽事都會在深水灣舉行，因此相關部門應盡快提升碼頭配套設施，包括將深水灣及淺水灣的兩個渡頭改建為公眾碼頭，以及引入連接香港仔、深水灣、淺水灣及赤柱的街渡服務。

9. 主席請各委員備悉相關部門的書面回覆，並請運輸署代表作出回應。

10. 劉建國先生回應表示，運輸署的角色是為市民提供安全可靠的公共

運輸服務。目前，署方並沒有在深水灣及淺水灣設有渡頭。在考慮是否為個別地區提供公共運輸服務及設施時，署方會評估其人口狀況及乘搭公共運輸服務的需求。從公共運輸角度而言，深水灣及淺水灣沿途已有不少陸路交通服務，故此未有足夠需求支持水上公共運輸服務的營運。他補充表示，署方每年均會進行兩次刊憲邀請申辦街渡渡輪服務，但至今未接獲有申請在深水灣或淺水灣提供街渡服務。

11. 主席請委員發表意見及提問。

12. 陳李佩英女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有當區議員表示，赤柱及石澳區有實際需要發展水上運輸服務。她指出，區內一些地方如爛泥灣、東丫背村及土地灣等位處偏遠，如需來往便要走上數百級的階梯；雖然居住人口稀少，但她認為運輸署有責任為村民提供適切的陸路及水路設施；
- (b) 有委員不認同運輸署只從運輸角度審視提升渡頭的需要；他表示，除了居民的日常出入，不少人士在進行水上活動時亦需使用渡頭設施，但很多渡頭都不符合安全標準。為此，他詢問有關的改善工作由哪一部門負責；以及
- (c) 有委員表示，區議會已提出興建深水灣及淺水灣公眾碼頭的訴求多年，續詢問民政事務局及民政事務總署（下稱「民政總署」）於過去五年間的跟進工作及未來的跟進計劃。

13. 劉建國先生回應表示，署方在考慮提供公共運輸服務時，會審視當時是否有足夠公共交通服務接載市民日常出入；由於爛泥灣、土地灣一帶人口稀少，故未能支持提供公共交通服務。至於改善碼頭或渡頭設施等安排，需由有關的部門回應。主席詢問運輸署代表「有關部門」是指哪一部門。劉建國先生回應表示，據他了解，新界區的民政事務處曾負責管理新界區的一些碼頭設施。

14. 陳業滔先生回應表示，南區民政事務處（下稱「民政處」）並沒有參與「改善碼頭計劃」的制訂過程，因此未能在事前向發展局轉達區議會的有關意見。民政處屬下南區區議會秘書處（下稱「區議會秘書處」）一直協助區議會討論有關的碼頭事宜，並按需要安排相關部門出席會議，參與討論。區議會秘書處會按是次會議討論的結果，作出適當的跟進。

15. 區諾軒先生、司馬文先生、柴文瀚先生、朱慶虹太平紳士、朱立威先生、陳富明先生 MH 及麥謝巧玲博士 MH繼續提出以下意見及查詢：

管理及改善現有的渡頭／碼頭設施

- (a) 多位委員對於計劃未有涵蓋南區表示遺憾；
- (b) 有委員詢問，民政總署自 1994 年開始接替前拓展署負責碼頭項目後，其評審工程項目的準則為何；
- (c) 有委員指民政處未清楚回應於過去五年間，就區議會希望興建碼頭的訴求所作的跟進工作；
- (d) 有委員對在深水灣及淺水灣興建碼頭的建議有所保留。他指出，現時淺水灣渡頭的使用率並不高；此外，基於發牌程序繁複及投資回報的考慮，即使興建碼頭亦未必能吸引營辦商經營渡輪服務；再者，如碼頭接近泳區，出入的渡輪會對泳客造成影響。相反，經營街渡的程序較為簡單，對泳客的影響亦較少，可行性相對較大。有委員贊同上述意見，認為碼頭及渡頭應分開討論；
- (e) 有委員表示，即使某些渡頭及碼頭的管理及維修責任無從稽考，運輸署或相關部門都應正視渡頭或碼頭的維修需要，確保公眾安全。他建議委員會向負責計劃的部門反映南區的訴求；
- (f) 有委員認為，運輸署有責任維修渡頭，提供一個良好的環境吸引團體申請經營街渡服務；
- (g) 有委員表示，據他了解，區議會轄下的地區小型工程工作小組已將深水灣的渡頭納入工程項目之中；
- (h) 有委員表示，爛泥灣及東頭灣的村民依賴村內的碼頭作日常出入；雖然村民為數不多，該處亦應設置碼頭，讓他們有使用的權利；

推動及發展南區水上交通服務

- (i) 有委員詢問，運輸署會否為公共交通工具未能直達的離岸島嶼，提供水上交通配套設施，便利市民使用私人水上交通工具出入；
- (j) 有委員指，於泳季期間，南區的陸上交通十分繁忙，因此她建議運輸署研究發展水路交通以紓緩陸路交通擠塞的情況。部分委員贊同上述建議，認為運輸署有責任改善交通問題；有委員舉例指，早前有大型活動在赤柱舉行，當時主辦單位便是以街渡接載參加者來往香港仔逸港居及赤柱，有效地疏導人流；
- (k) 有委員不認同由於淺水灣及深水灣已有巴士和小巴，便無需發展水上交通；他認為運輸署應為市民提供多元化的交通選擇；

其他意見及查詢

- (l) 有委員詢問，運輸署每年的經常性撥款涵蓋的工程類別及當中是否有專屬碼頭工程的撥款；以及
- (m) 有委員認為，海灣區、赤柱及石澳區一帶的地理環境及村民的聚居方式，與西貢區十分相似。

16. 劉建國先生綜合回應如下：

- (a) 運輸署的部門資源，除了用於維修署方管轄範圍內的設施，亦包括一般的道路設施工程；
- (b) 南區由運輸署負責管理的碼頭包括赤柱卜公碼頭及聖士提反灣（南）碼頭；以及
- (c) 運輸署會因應港鐵南港島線（東段）的開通，為南區整體交通需求的變動作研究，當中包括研究水上交通，並會於完成後向區議會匯報。

17. 陳業滔先生回應表示，區議會一直有就興建公眾碼頭的事宜作出討論，區議會秘書處亦曾協助區議會兩度去信行政長官，轉達區議會的意見；據了解，行政長官辦公室已將區議會的訴求轉介予運輸署及土木工程拓展署考慮。在相關的會議上，區議會秘書處亦有安排相關的部門參與討論，以便委員直接向部門提出意見及進行討論。他又表示，根據民政事務總署的資料，署方並非負責管理、建設或決定是否需要興建碼頭的部門。

18. 陳李佩英女士期望各部門共同合作，保留及改善爛泥灣、土地灣、銀礦灣及東丫背灣一帶的碼頭及渡頭設施，方便村民出入。

19. 主席總結時表示，對於計劃未有涵蓋南區表示關注，他認為委員的部分建議值得作進一步探討。至於是透過興建碼頭抑或是改善現時的渡頭以提升水上交通設施，則屬發展水上交通的範疇，他建議委員另立議題作跟進討論。

20. 任葆琳女士提出規程查詢，詢問陳李佩英女士是否進行了三輪發言。主席翻查記錄後表示，陳李佩英女士進行了兩輪發言，惟首輪發言時已用完整個議程可發言的時間，他提醒大家日後應留意相關的規定。

21. 司馬文先生提出規程查詢，詢問哪一個部門將會負責跟進是次的討論。主席重申，委員可就事宜另立專題作跟進討論。

議程三： 要求檢討活化居屋政策
(此議題由徐遠華先生提出)
(地區發展文件 4/2017 號)

22. 主席歡迎香港按揭證券有限公司（下稱「按揭證券公司」）助理副總裁（業務推廣及發展）黃文浩先生出席會議。

23. 主席請徐遠華先生簡介議程。

24. 徐遠華先生介紹議程，內容撮錄如下：

- (a) 除了居者有其屋計劃（下稱「居屋」），是次的討論範圍亦應包括其他資助出售房屋（即夾心階層住屋計劃及出售公屋單位）及私人樓宇；
- (b) 安老按揭計劃（下稱「安老按揭」）及補價易貸款保險計劃（下稱「補價易」）能活化資產，也可作為安老措施之一，計劃值得支持；以及
- (c) 根據政府 2013 年的統計數字，全港約有六分之一人口，即約 120 萬人，居於資助出售房屋；但「安老按揭」及「補價易」的申請宗數遠低於合資格的申請人數，他相信此與市民不了解計劃有關。因此，他認為政府及按揭證券公司有需要加強宣傳推廣工作，讓更多市民認識計劃。

25. 主席請按揭證券公司代表作出回應。

26. 黃文浩先生綜合回應如下：

宣傳及推廣工作

- (a) 按揭證券公司一直致力推廣「安老按揭」及「補價易」；
- (b) 「安老按揭」自 2011 年 7 月推出至今，按揭證券公司已與各參與銀行、大型企業、公營機構、專業團體、退休人士協會、長者中心、長者學苑及政策研究組織等機構，合共舉辦近 200 場講座，總參加人數超過 17 000 人。最初，「安老按揭」的申請對象只適用於私人樓宇；自 2016 年 10 月起，計劃已擴展至未補地價的居屋單位；
- (c) 「補價易」自 2015 年 9 月推出至今，按揭證券公司已舉辦超過十場講座；

- (d) 除了舉辦講座，按揭證券公司亦有舉辦巡迴展覽，參展博覽會，透過銀行向公眾派發宣傳資料，接受傳媒訪問及透過多元化媒體廣告等宣傳計劃，詳情載於討論文件附件二；以及
- (e) 「安老按揭」可提供持續、固定甚至終身收入流；而「補價易」則可提供一次性資金作補地價用途，市民可因應個人需要而作出選擇。

27. 陳李佩英女士、徐遠華先生及區諾軒先生提出以下意見及查詢：

宣傳及推廣工作

- (a) 有委員表示，「安老按揭」及「補價易」的推出反映政府及按揭證券公司關注長者福祉，令人欣慰；她希望有關方面能多作宣傳推廣，讓更多長者認識計劃。有委員贊成上述意見，認為政府部門應參與推廣計劃；
- (b) 有委員對按揭證券公司透過網上渠道向長者宣傳計劃的成效存疑，認為以個人化的方式如派發小冊子或宣傳單張會更為有效；

計劃的申請數字

- (c) 有委員詢問，討論文件附錄所記載的 1 664 宗「安老按揭」累計申請有否包括私人樓宇的申請；
- (d) 有委員認為，計劃有多方面的優點，但申請宗數卻甚低，令人感到失望。有委員贊成上述意見，認為「補價易」不單能令居屋業主受惠，亦有助增加居屋租盤的供應；

計劃的申請資格

- (e) 有委員表示，如物業以「聯權擁有」（俗稱「長命契」）形式購入，便有機會因有業主未符合年齡要求而失去申請資格。為此，他建議按揭證券公司以折扣方式處理未符合「補價易」年齡要求的申請，以增加計劃的普及性；以及
- (f) 有委員建議，委員會去信按揭證券公司及運輸及房屋局提出建議。

28. 黃文浩先生綜合回應如下：

宣傳及推廣工作

- (a) 除了透過銀行為退休或快將退休的客戶舉辦講座外，按揭證券公司亦會在大型機構的退休前講座或退休員工活動上，以及到不同退休人士協會、長者中心及機構推廣計劃。當中超過八成的參加者都符合計劃的年齡要求；
- (b) 由於申請安老按揭屬家庭決定，因此按揭證券公司亦有鼓勵長者業主與子女一起參加展覽及博覽會，以了解計劃的運作及細節；
- (c) 按揭證券公司於網上平台宣傳計劃，是為了便利熟悉互聯網操作的長者互通資訊；
- (d) 為向公眾進一步推廣「安老按揭」及「補價易」，按揭證券公司將在本港多區大型商場舉行新一輪巡迴展覽；同時亦會繼續透過政府新聞處分別於電視、電台播放宣傳短片及聲帶，以加強宣傳；

計劃的申請數字

- (e) 討論文件附錄所記載的 1 664 宗「安老按揭」累計申請，已包括了私人樓宇及未補地價居屋的申請；
- (f) 「安老按揭」於 2015 及 2016 年的按年新增申請的升幅分別為 80% 及 21%，成績理想。此外，自從「安老按揭」擴展至未補地價居屋後，約一半的申請是來自居屋業主，情況愈見普及；
- (g) 回應「補價易」及「安老按揭」現時的參與率偏低，他指美國及南韓於早年推出逆按揭計劃時，計劃亦需要數年時間才獲得社會大眾的認識及參與；以及
- (h) 除了宣傳及推廣工作，計劃的參與率亦受申請人的意願及他們對樓市的預期等因素所影響。

29. 徐遠華先生及麥謝巧玲博士 MH繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員表示，很多市民都對計劃感興趣但不了解詳情；因此期望按揭證券公司能加強宣傳及推廣計劃；
- (b) 有委員反映，很多家庭都是透過「家有長者優先選樓計劃」購買居屋，當中較年青的業主往往未達計劃的年齡要求。為此，他詢問按揭證券公司會否進行檢討，研究如何令更多家庭合乎申請資格；
- (c) 有委員認為，公眾對「安老按揭」及「補價易」的反應冷淡，是由於計劃欠吸引力。她表示，其中一個憂慮是透過銀行拍賣物業售價

- 會比較在自由市場上放售為低，影響繼承人的收益。因此，她建議按揭證券公司放寬限制，容許繼承人在自由市場上放售物業；以及
- (d) 有委員希望政府能放寬未補地價居屋的還款安排。

30. 黃文浩先生綜合回應如下：

- (a) 繼承人可選擇透過銀行拍賣物業或自行把物業在自由市場上放售，為期最長九個月。如選擇前者，物業會由獨立估價師估價，拍賣的過程會按既定程序進行，最後由按揭證券公司核准，拍賣的價錢將得到合理保障；
- (b) 「補價易」是一項根據商業原則運作的銀行貸款產品，並非由政府提供的福利措施，亦沒有由政府提供的任何財政資助或補貼。因此，在產品設計上，「補價易」承受利率、樓價及長壽三項長期風險，故貸款額需與申請人的年齡掛勾；
- (c) 按揭證券公司會根據政府未來的政策，研究如何進一步改善計劃；以及
- (d) 按揭證券公司已去信全港合資格資助出售房屋的業主立案法團和物業管理公司，提出舉辦「安老按揭」或「補價易」講座，現正等待對方回覆。此外，按揭證券公司亦有於其他區議會的場合及應區議員的邀請舉辦講座，為市民講解計劃。

31. 主席總結時表示，委員會與按揭證券公司就如何改善及宣傳「補價易」及「安老按揭」計劃作出討論，委員亦就如何增加補地價政策的彈性提出建議。他認為，兩項計劃均與安老政策及住屋問題有關，如能有效推行，將有助維持社會的穩定性，亦可活化居屋市場，增加強中小型住宅單位的供應。他請按揭證券公司及相關政府部門研究及考慮委員提出的建議，並建議按揭證券公司多邀請區議員協助宣傳計劃。最後，他指出，是否參與計劃是重大的家庭決定，申請者及其家人的意願亦會直接影響計劃的參與率。

議程四： 比較屋宇署及運輸及房屋局獨立審查組驗窗支援成效
(本議程由區諾軒先生提出)
(地區發展文件 5/2017 號)

32. 主席歡迎以下部門代表出席會議：

運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室獨立審查組（下稱「審查組」）強制驗樓小組

(a) 高級屋宇保養測量師（獨立審查組）（4）林志慶先生；

屋宇署強制驗樓部強制驗樓（1）組 A 組

(b) 高級結構工程師／強制驗樓 1-A 何偉權先生；以及

(c) 結構工程師／強制驗樓 1-A 張弼弘先生。

33. 主席請區諾軒先生簡介議程。

34. 區諾軒先生介紹議程，內容撮錄如下：

(a) 審查組於 2013 年安排了兩場簡介會，向同一批次的目標樓宇（包括漁安苑）的業主立案法團／管理公司代表講解強制驗窗計劃（下稱「計劃」），及後於 2015 年發出法定通知，要求漁安苑業主為窗戶進行檢驗。由於事隔兩年，很多居民經已忘記了計劃的內容，故他邀請審查組出席居民大會再次講解計劃，惜審查組以資源不足為由拒絕邀請。他對於 2013 年簡介會的地點不便利漁安苑居民出席，以及審查組拒絕再向居民講解計劃表示不滿；

(b) 據他了解，審查組將部分法定通知寄往業主的舊住址。如業主因錯過法定通知而沒有按要求於限期前檢驗窗戶，便有可能需要負上刑責，情況令人關注；以及

(c) 他曾向申訴專員公署投訴審查組的處理手法，惟署方未有恰當地跟進有關投訴。

35. 主席請審查組代表作出回應。

36. 林志慶先生綜合回應如下：

- (a) 計劃由多個環節組成，從揀選目標樓宇、跟進業主的驗窗行動，以至監管合資格人士的專業水平等，都涉及資源的運用；故審查組一直研究計劃如何有效地分配有限的資源予各個環節；
- (b) 審查組於 2013 年舉辦簡介會，至 2015 年才發出法定通知，是基於當年計劃剛起步，故提早舉行簡介會讓業主立案法團／管理公司有更多時間籌備和執行計劃。紀錄顯示，在審查組發出法定通知前，有不少業主已完成所需的檢驗，此情況反映上述安排行之有效，有利計劃的推行；
- (c) 審查組負責的範圍包括居屋屋苑、租者置其屋計劃屋邨及租住公共屋邨。由於上述屋苑戶數眾多，因此審查組在選定目標樓宇後，會安排兩場簡介會向業主立案法團／管理公司講解計劃的規定及程序，再請有關代表協助業主遵行計劃；以及
- (d) 《建築物條例》的相關條文訂明，法定通知須以掛號郵遞方式送達業主最後為人所知的居住地點。審查組是以業主在土地註冊處登記的聯絡地址為準；如未能成功派遞，審查組會簽發新的法定通知，並將之張貼於該處所的當眼處。新的法定通知會訂明新的指定限期，故業主不會因錯過首次法定通知而縮短了可准許的檢驗及／或修葺的時間。

37. 主席請屋宇署代表作出回應。

38. 何偉權先生綜合回應如下：

- (a) 屋宇署會根據《建築物條例》的相關要求，把法定通知張貼於有關處所或土地的當眼處，同時亦會以掛號郵遞方式，把法定通知寄往由土地註冊處所提供的業主通訊地址。如掛號郵件被退回，署方會再以平郵方式把法定通知郵寄至物業地址。若業主因特殊情況向署方申請延長驗窗期限，署方會根據個別情況作出考慮；以及
- (b) 為讓業主更清楚了解計劃的要求，署方全年均會在不同地區舉行簡介會，讓目標樓宇的業主自由參與。於 2017 年 2 至 3 月期間，署方共舉辦了六場簡介會。

39. 區諾軒先生、麥謝巧玲博士 MH、陳李佩英女士及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，屋宇署及審查組執行計劃的方式有所不同，是源於資源分配不均。由於工作的本質相同，他建議資源較充裕的部門可代為處理部分個案，務求令服務水平一致；
- (b) 有委員建議屋宇署及審查組製作簡易指引，不但能幫助市民了解計劃，推行計劃時亦能事半功倍；
- (c) 有委員表示，不少舊樓，特別是單幢式樓宇的業主多為長者，希望屋宇署能與該些樓宇的業主立案法團加強溝通，特別是對長者的支援工作，協助他們遵行計劃；
- (d) 有委員表示，自計劃推出後，窗戶飛墜的意外顯著減少。她希望政府部門能繼續改善計劃，力臻完善；以及
- (e) 有委員建議政府研究安排窗戶修葺工程與其他樓宇維修工程同步進行，以節省工程開支。

40. 林志慶先生綜合回應如下：

- (a) 業主立案法團／管理公司的參與，以及區議員對居民的支援均有助加快計劃的進度；
- (b) 除了向業主解釋計劃的內容及程序，有些業主立案法團會協助業主篩選合資格的承辦商，甚至承擔大廈的驗窗費用，故審查組在發出法定通知前，不少業主已完成檢驗；
- (c) 為確保計劃運作暢順，審查組會繼續為業主立案法團及管理公司解答與計劃有關的法律及技術問題；
- (d) 公營房屋的每幢大廈戶數一般都較私人物業多，因此審查組會透過聯絡業主立案法團／管理公司傳遞訊息，相信更為快捷有效；
- (e) 屋宇署及審查組盡量安排在各區舉辦地區簡介會，因此於安排簡介會時，部門之間會先作出協調，避免資源重疊；以及
- (f) 屋宇署及審查組會定期舉行會議，交流計劃的進度和實施細節。審查組會於日後的會議上，與屋宇署研究委員於是次會議上提出的建議。

41. 何偉權先生綜合回應如下：

- (a) 如目標樓宇已成立業主立案法團，屋宇署會於張貼法定通知前與有關法團接洽，並請法團為業主提供協助；

- (b) 現時署方在寄給所有目標樓宇業主的法定通知中，均夾附「業主須知」提供相關指引。至於「三無大廈」，即沒有業主立案法團、沒有任何居民組織及沒有管理公司的大廈，若業主在履行法定通知時遇上困難，可向署方尋求協助；
- (c) 署方於 2017 年 3 月製作了《強制驗窗計劃簡易指南》小冊子，列明檢驗及維修的標準及指引，為業主提供簡便而實用的參考。市民可於網上查閱該小冊子的內容，署方亦有計劃將該小冊子一併夾附於日後發出的法定通知中；
- (d) 除了繼續安排地區簡介會，署方正不斷透過其他渠道如官方網站、宣傳短片及手機應用程式等向公眾推廣計劃；以及
- (e) 誠如審查組所述，署方將於日後的會議上，與審查組研究委員於是次會議上提出的建議。

42. 區諾軒先生認為，如地區有需要了解計劃，屋宇署及審查組便應派員講解。如礙於資源所限而未能作出安排，亦希望部門能研究合作計劃，互補不足。

43. 主席總結時表示，樓宇的維修保養，對住戶及普羅大眾非常重要。強制驗窗計劃有助及早找出問題所在而適時補救，減低窗戶失修的風險。然而，計劃能否有效實施，有賴相關政府部門為市民提供的支援及業主的積極配合。最後，他請部門代表備悉委員的意見，盡量為市民提供所需協助。

議程五：有關南區規劃及工程事宜進展報告 （地區發展文件 6/2017 號）

（張錫容女士 MH、伍凱誠先生及馮仕耕先生分別於下午 4 時 37 分、4 時 41 分及 4 時 52 分離開會場。）

44. 主席歡迎食物環境衛生署（下稱「食環署」）衛生總督察 1 龔可元先生及高級衛生督察（潔淨／防治蟲鼠）劉偉祥先生出席會議。

曾於會議討論而須跟進的事項

前石澳石礦場用地（附件一 – 討論文件第 2 頁）

45. 馮仕耕先生表示，現時距離香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）交還前石澳石礦場用地只有約兩年時間，規劃署應盡快訂出檢討及諮詢工作

的時間表。他建議署方於 2017 年年底至 2018 年年初提交發展方案以供討論，避免土地因再次被出租作臨時用途而窒礙其長遠發展。

46. 陳李佩英女士表示，前石澳石礦場用地的發展與赤柱及石澳區的規劃息息相關。由於區內的交通問題嚴重，她期望在研究如何運用有關用地時，不要忽略區內的交通問題及需要。

47. 李潔德女士回應表示，有關用地現為港鐵公司沙田至中環線的沉管隧道預裝組件工場，暫時未有確實的完工日期。規劃署會密切留意有關發展，並會適時檢討該地帶的土地用途及諮詢區議會。

48. 主席詢問規劃署可有具體的時間表。李潔德女士回應表示，現時距離港鐵公司的預計完工日期尚餘接近兩年，土地的交還日期有待確定。當規劃署掌握土地的確實交還日期時，便能作進一步跟進。

49. 陳李佩英女士對規劃署所述的情況表示理解，她相信待取得更多資訊後才展開檢討工作，將能更全面地進行規劃。

50. 朱慶虹太平紳士認同石澳區的交通情況值得關注，故建議在規劃前石澳石礦場用地的用途時，一併考慮石澳區交通的規劃，從整體角度檢視該區的發展及地區需要。他又表示，一般交通規劃需要以 10 年計的時間實踐，因此籌備工作應盡早展開。此外，他認為，地區規劃應「由下而上」，即由區議會向政府部門主動提出發展建議，而非由政府部門作出決定，然後在地區層面上執行。

51. 馮仕耕先生贊成上述意見，並再次強調盡快制訂用地發展方案的重要性。

52. 主席同意應以前瞻性的方式處理地區發展事宜，故應盡快制訂有關用地的發展方向。他建議委員可考慮提交議程作專題討論，屆時便可與相關政府部門作出商討；他並要求規劃署屆時應提供全面的資料，以便委員會有效地討論有關議題。

改善南區各村的渠務系統

(I) 薄扶林村（附件一 – 討論文件第 3 頁）

53. 朱慶虹 太平紳士表示，早前安排了村民與渠務署、地政總署港島西及南區地政處舉行會議跟進改善工程，惜部分問題如刊憲安排等仍待解決，故他希望召集另一次會議，繼續與上述政府部門及環境保護署跟進事宜。

54. 主席請秘書處於會後協助跟進。

（會後補註：秘書處已向相關政府部門反映委員的要求，並請相關人員直接聯絡委員作出跟進。）

(II) 石澳村、黃竹坑新圍村、舊圍村及大口環村（附件一 – 討論文件第 3 頁）

55. 麥謝巧玲 博士 MH指出，委員會已跟進黃竹坑新圍村擬建公廁項目良久，惟進度緩慢，未達令人滿意的程度。

56. 馮仕耕先生詢問小規模建築工程委員會是否已批出食環署的撥款申請。

57. 劉偉祥先生回應表示，食環署仍在等候小規模建築工程委員會的撥款申請結果。署方會繼續密切留意情況，於知悉結果時會盡快通知委員。

58. 馮仕耕先生建議可考慮由南區民政事務處或本委員會去信小規模建築工程委員會，要求該委員會盡快審批食環署的申請。主席請秘書處於會後協助跟進。

（會後補註：秘書處已向小規模建築工程委員會反映上述的意見及訴求。該委員會回覆表示，有委員對食環署的申請提出了查詢，現正等候署方的回覆。

食環署於 2017 年 5 月 11 日回覆表示，已於 4 月 27 日聯絡該委員會代表，獲悉食環署暫時沒有收到進一步查詢。食環署現正等候小規模建築工程委員會通知申請結果。）

南區其他工程進展報告

工務計劃編號 341DS/A (附件四 – 討論文件第 15 頁)

59. 歐立成先生 MH 詢問渠務署能否如期於 2017 年 5 月完成華富初級污水處理廠的改善工程及將受影響的路面還原並交還房屋署。

60. 凌志偉先生 指，渠務署表示會爭取於 2017 年 5 月底前完工，並將受影響的路面還原及交還房屋署。

工務計劃編號／類別 總目 705 分目 5001BX/D (附件四 – 討論文件第 18 頁)

61. 馮仕耕先生 詢問項目編號(1)位於香島道的斜坡編號 15NW-B/C385 及(5)位於淺水灣道的斜坡編號 11SE-C/C237 的確實位置。

62. 凌志偉先生 回應表示，他會將馮仕耕先生的查詢轉介土木工程拓展署轄下土力工程處，並要求該處直接回覆馮先生。

(會後補註：土木工程拓展署代表已將委員的查詢轉交土力工程處跟進。)

跟進港鐵公司交還工程用地後的土地使用安排

海洋公園旁邊的工地 (附件八 – 討論文件第 26 頁)

63. 馮仕耕先生 詢問現時有否任何計劃使用「海洋公園旁邊的工地」。

64. 謝詠嫦女士 回應表示，將於會後了解情況，然後回覆馮仕耕先生。

(會後補註：地政總署已告知馮仕耕先生有關土地現以短期租約批租予城巴有限公司作巴士停泊之用。)

議程六： 其他事項

65. 主席 表示，秘書處沒有收到「其他事項」的建議。

第二部分一下次會議日期

66. 主席表示，地區發展及房屋事務委員會第九次會議將於 2017 年 5 月 29 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

67. 議事完畢，會議於下午 5 時 30 分結束。

南區事務秘書處
2017 年 5 月