

沙田區議會
發展、房屋及環境衛生委員會
二零二二年度第四次會議記錄

會議日期：二零二二年九月二十日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：沙田政府合署四樓

沙田民政事務處 441 會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
周曉嵐先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午四時正
麥潤培先生	區議會主席	下午二時三十分	下午三時零六分
冼卓嵐先生	區議會副主席	下午二時三十分	下午四時正
鄭仲恒先生	區議會議員	下午二時四十六分	下午四時正
鍾禮謙先生	”	下午二時三十分	下午四時正
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午四時正
周敏君女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

<u>列席者</u>	<u>職銜</u>
蕭根潤先生	沙田民政事務處署理沙田民政事務助理專員(1)
何健南先生	沙田民政事務處一級行政主任(區議會)1
陳婉芝女士	房屋署房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)
楊威多先生	沙田地政處行政助理/地政
易康年女士	規劃署高級城市規劃師/沙田
陳家駒先生	食物環境衛生署沙田區環境衛生總監
高希強先生	食物環境衛生署沙田區衛生總督察 3
陳凱穎女士	水務署工程師/新界東區(分配 1)
黃佩雲女士	環境保護署高級環境保護主任(區域北)4
文佩珊女士	康樂及文化事務署沙田區副康樂事務經理 2

應邀出席者

潘允鋒先生
蔡海全先生
莫嘉祺先生

職 銜

水務署工程師/技術支援 5
水務署助理督察/技術支援(7)3
差餉物業估價署物業估價測量師(鄉郊物業租務科)

未克出席者

許立燊先生
林港坤博士
莫錦貴先生, BBS

職 銜

區議會議員 (已請假)
” (”)
” (”)

負責人

歡迎辭

主席歡迎各委員和政府部門代表出席發展、房屋及環境衛生委員會(發衛會)是次會議。

委員請假事宜

2. 主席表示，沙田區議會(區議會)秘書處(秘書處)收到以下委員的書面請假：

許立燊先生	身體不適
林港坤博士	工作原因
莫錦貴先生	”

3. 委員一致通過上述委員請假。

選舉委員會副主席

4. 主席表示，區議會發衛會副主席職位於二零二二年一月十八日即告懸空。根據《沙田區議會常規》(《常規》)第 34(4)和 4(2)條，如副主席的職位懸空，須由發衛會主席主持有關選舉的會議。選舉程序將依照《常規》附錄 II (區議會主席及副主席選舉程序)第 5 至 7 項及第 9 至 14 項進行。秘書處已於本年九月九日將發衛會副主席的提名表格和選舉程序發送給全體委員。發衛會副主席的提名於今天下午一時三十分截止。
5. 截至提名期結束，秘書處沒有收到發衛會副主席的提名表格。由於沒有候選人參選，主席宣布發衛會副主席職位暫時懸空，並將於下次發衛會會議舉行副主席的選舉。
6. 麥潤培先生表示若沒有候選人參選委員會副主席，建議日後將有關議程省卻，並建議於需要時修訂《常規》中相關的條文。
7. 沙田民政事務處(民政處)一級行政主任(區議會)1 何健南先生表示，現時於會議上選舉委員會副主席的程序符合《常規》。秘書處備悉委員的意見，並會作出相關檢視，適時與委員就修訂《常規》事宜交流，需要時穩妥地推展有關修訂。

通過會議記錄

二零二二年七月十九日會議記錄
(會議記錄 DHEH 3/2022)

8. 委員一致通過上述會議記錄。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆
(文件 DHEH 35/2022)

9. 委員一致通過上述文件。

提問

衛慶祥先生提問：有關沙田區供電安全事宜
(文件 DHEH 36/2022)

10. 主席指獲邀的機電工程署(機電署)和中華電力有限公司(中電)向秘書處表示未能出席是次會議，秘書處可將委員的提問和意見轉交有關單位。此外，他認為提問符合發衛會職權範圍，亦涉及市民福祉，對有關單位未能出席表示遺憾。他希望機電署和中電能派員出席會議，釋除沙田區居民的疑慮。

11. 麥潤培先生認為中電未能出席會議是作賊心虛、不敢面對公眾，只提供書面回覆。他請秘書處邀請機電署和中電出席下次會議，直接與委員溝通。

12. 衛慶祥先生表示曾在二零一二年就大圍架空電纜塔事宜於當時的衛生及環境委員會會議上提問，加上早前元朗區曾發生電纜意外，令沙田區市民更關心居住地區的供電安全，故提出是次提問。他認為有關單位應出席會議，回應委員的提問，他邀請相關代表出席下次會議。

13. 民政處行政主任(區議會)3 周敏君女士表示，秘書處於會議前一直與機電署和中電聯絡，會後將繼續向有關單位反映委員的意見。

14. 主席請秘書處向有關單位轉達委員的意見。委員會一致同意將是次提問納入日後的會議議程。

鍾禮謙先生提問：有關沙田區分間單位濫收水費事宜
(文件 DHEH 37/2022)

15. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他對水務署和差餉物業估價署(估價署)的詳細回覆表示欣賞；
- (b) 他欲了解若業主不願意為分間單位安裝獨立水錶，租戶有否其他方法解決；
- (c) 他欲了解舉報人拒絕到法庭作證的原因。此外，他欲了解水務署會如何保障舉報人，免遭秋後算帳；
- (d) 他欲了解估價署懸掛橫額廣告選址的考慮因素；以及
- (e) 他表示支持估價署的推展工作，建議署方於潛在有“劏房”的地方加強推廣條例。

16. 冼卓嵐先生欲了解相關條例是否適用於村屋範圍內的“劏房”。

17. 估價署物業估價測量師(鄉郊物業租務科)莫嘉祺先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示政府於不同地方展示相關的宣傳物品，希望大眾及業主了解租務管制條例，使租客亦能從中得知自己的權利。就會議上有關在沙田區宣傳橫額擺放位置的提議，署方會與安排有關事宜的區域服務隊商討；以及
- (b) 他指分間單位租務管制條例並不涵蓋新界豁免管制屋宇，而一般新界村屋屬新界豁免管制屋宇，故當中

的有關“劏房”租賃(如有)並不受分間單位租務管制條例所規管。

18. 水務署工程師/技術支援 5 潘允鋒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示業主可能因未能完全了解“分間單位安裝獨立水錶的先導計劃”而拒絕為其分間單位安裝水錶。水務署會向業主了解情況，並再向其解釋先導計劃的詳情；以及
- (b) 他表示署方檢控組將於會後就租戶拒絕到法庭作證的跟進方法提交補充資料。

19. 主席請水務署於會後就委員的提問提交補充資料，並宣布結束是項議程。

周曉嵐先生提問：有關沙田區地區鼠患問題
(文件 DHEH 38/2022)

20. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解沙田區三個監察點能否準確反映鼠患實況；
- (b) 他欲了解食物環境衛生署(食環署)深夜捕鼠隊以及各項滅鼠技術於沙田區應用的可行性、成效和可持續性；以及
- (c) 他欲了解食環署如何評估監察點以外的地方(如鄉郊、後巷、食肆等)所實施控制鼠患工作的成效。

21. 食環署沙田區環境衛生總監陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示署方會選擇於人流較多和有代表性的地方進行鼠患參考指數調查，偵測有關地點的老鼠活動範圍

和活躍程度，從而調配人手於沙田區更有效地進行滅鼠工作；

- (b) 他表示沙田區自本年七月增加一隊深宵滅鼠隊，由有經驗的食環署退休人員帶領，於區內黑點(如後巷)和部分在日間時段因人流太多而未能放置捕鼠器的地方進行防控工作。數據初步顯示在夜間及清晨時分所捕獲的活鼠比日間多。署方會繼續密切監察有關工作的成效，並利用不同策略提高捕捉活鼠的效率；
- (c) 他表示將在灣仔區試行新型滅鼠方法，署方會因應成效並在資源許可的情況下，把相關滅鼠方法廣泛推展至其他地方，包括沙田區；
- (d) 他表示食環署會根據所接獲鼠患的投訴數字和在區內視察時收到的市民意見，監察不同地點的鼠患情況；以及
- (e) 他表示署方會繼續從老鼠“食”、“住”、“行”三方面的基本生存條件着手，改善環境衛生，即斷絕老鼠的食物來源、清除其藏匿點、堵塞老鼠來往的通道，以控制鼠患問題。

22. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲進一步了解文件附表所示深宵滅鼠隊的工作成效，以及署方評估有關工作的指標；
- (b) 他表示民間有不少捕鼠方法，欲了解食環署會否考慮予以採納；以及

- (c) 他感謝食環署早前陪同巡查沙田中心停車場，了解該處的鼠患情況。他欲了解食環署會否向負責環境衛生、滅鼠工作的機構或管理公司提供培訓，以提升其前線工作人員的滅鼠知識和技巧。

23. 鄭仲恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解新型滅鼠方法的詳情；
- (b) 他表示老鼠的生育周期短，而且生育率高，他關注食環署以捕獲為主的防鼠策略成效，欲了解署方會否考慮為老鼠絕育；以及
- (c) 他表示部分村屋的鼠患問題嚴重，建議食環署可以定期向鄉村村長、村代表或村公所派發單張，亦可於村內舉行防治老鼠的講座。

24. 陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示食環署每星期均會檢視所捕獲的活鼠數量，適時評估行動成效和策略；
- (b) 他表示食環署主要採取放置毒鼠藥餌、鼠籠和鼠夾等滅鼠方法，而部分民間捕鼠方法的成效較低和不人道，如老鼠膠或會令捕捉到的活鼠掙扎和受驚，致使其因過度恐懼而排放尿液等排泄物，有機會傳播細菌。因此，署方不建議使用老鼠膠進行滅鼠；以及
- (c) 他表示坊間專責的滅鼠公司具備專業捕鼠知識。此外，食環署會為私人樓宇有關人員提供滅鼠知識，有興趣的屋苑和管理公司可聯絡署方，安排舉行防鼠講座。部分鄉村沒有管理處，或會增加署方宣傳的難度。食環署會視乎需要，加強推展教育。市民亦可瀏覽食環署網頁，了解處理鼠隻屍體的正確程序。

25. 食環署沙田區衛生總督察 3 高希強先生表示，老鼠的繁殖力強，加上香港地方密集，食環署主要以捕鼠和滅鼠作為及時和重要的防鼠策略。此外，署方採用新型滅鼠方法包括於後巷應用熱能監察系統，追蹤鼠蹤和評估老鼠數量，並會清除及堵塞後巷的老鼠藏匿點和通道，以更有效和全面評估鼠患情況。食環署亦會繼續測試有食物味道的毒餌、T 型鼠餌盒、可同時擺放多種食物的混合誘餌彈夾器，以及應用市場上的新科技，以提高滅鼠工作的效益。

26. 主席請食環署備悉委員意見，並宣布結束是項議程。

鄭仲恒先生提問：有關沙田區公屋租戶飼養引路犬或伴侶犬等工作犬事宜
(文件 DHEH 39/2022)

27. 鄭仲恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解房屋署酌情審視個別體重超過 20 公斤的伴侶犬個案的考慮條件；
- (b) 他認為犬隻的體重與環境衛生及噪音沒有直接關係，並表示房屋署可就相關事宜向飼主提供意見。此外，他欲了解伴侶犬需受有關條例規限體重的箇中原因；以及
- (c) 他希望房屋署可以更“人性化”處理公屋租戶申請飼養伴侶犬的個案。

28. 主席表示，社會大眾對飼養犬隻的觀感或會隨時間改變，希望房屋署適時審視規例，彈性處理有關個案。

29. 房屋署房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)陳婉芝女士的回應綜合如下：

- (a) 她指香港房屋委員會(房委會)資助房屋小組委員會在二零零三年通過推行一次性的“可暫准原則”安排，容許租戶繼續飼養於二零零三年八月一日前已在公屋單位內的小型狗隻，直至該狗隻自然去世為止。是項安排屬“一次過”措施，之後已不再接受申請；
- (b) 她指香港法例第 167D 章《危險狗隻規例》釐定大型狗隻的體重為 20 公斤或以上，有關規定不適用於公屋租戶申請飼養的引路犬。如租戶獲醫生或心理學家推薦需以狗隻為伴作為精神支柱，申請飼養伴侶犬，在不構成滋擾的原則下，房委會會酌情考慮批准這類申請；若獲署方批准飼養的伴侶犬因成長而達 20 公斤或以上，房屋署會重新審視個案，按個別情況考慮是否批准繼續飼養；
- (c) 她指現時沙田區有一名公屋租戶飼養一頭體重超過 20 公斤的伴侶犬；
- (d) 她表示公屋編配的政策方針旨在為有實際需要人士提供居所，以滿足他們的住屋需求。由於公共屋邨的空間有限，加上人口稠密，居民對環境衛生十分關注。飼養狗隻和其他動物或會影響環境衛生，鄰里間也常因飼養狗隻產生衝突。因此，房委會制定的飼養動物政策必須以所有租戶的整體利益和意願，以及良好管理為依歸。署方顧及公屋租戶希望享有清潔衛生、寧靜及安全居住環境的意願，亦考慮到部分租戶因特殊需要或健康理由而需要飼養狗隻的權利，在兩者之間取得平衡。在社區共融的大前提下，現行相關政策能令雙方的權利和感受受到尊重；以及

(e) 她感謝並備悉委員的意見，表示署方會彈性考慮每宗個案。

30. 主席宣布結束是項議程。

資料文件

沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二二年七月三十一日)
(文件 DHEH 40/2022)

沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口
(文件 DHEH 41/2022)

31. 主席建議合併討論“沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二二年七月三十一日)”及“沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口”。

32. 委員一致同意上述建議。

33. 冼卓嵐先生欲了解文件 DHEH 40/2022 只顯示大圍店鋪違例擴展營業範圍數據的原因。

34. 主席表示石門店鋪違例擴展營業範圍問題嚴重，欲了解食環署如何改善有關問題。此外，他關注食環署處理店鋪阻街問題的資源、執法方式和罰則成效，希望署方能持續探討不同方法，從根源着手解決有關問題。

35. 鄭仲恒先生欲了解食環署有沒有針對違例張貼宣傳物品和店鋪阻街問題的新方法，以更有效改善相關情況。

36. 衛慶祥先生表示，大圍鐵路站外的部分店鋪嚴重違例擴展營業範圍，他希望食環署可密切注意並嚴厲打擊有關問題。

37. 陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他指委員提及的石門店鋪於本年四月底開業。食環署將於下次會議文件中載列有關地點違例擴展營業範圍的數據，以供參考。此外，他表示食環署將於本年十月加強於有關地點執法，署方亦會繼續調配人手，處理石門和大圍有關地點的違例問題；以及
- (b) 他表示署方依照法例所賦予的權力，現時會以定額罰款執法。

38. 委員備悉上述文件。

下次會議日期

39. 下次會議定於二零二二年十一月十五日(星期二)下午二時三十分舉行。

40. 會議於下午四時正結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/60

二零二二年十一月