

大埔区议会
环境、房屋及工程委员会
2015年第一次会议记录

日期：2015年1月14日(星期三)

时间：下午2时30分

地点：大埔区议会会议室

出席者：

		<u>出席时间</u>	<u>离席时间</u>
陈笑权先生,MH	主席	会议开始	会议完毕
林泉先生	副主席	会议开始	会议完毕
区镇桦先生	委员	会议开始	会议完毕
陈志超先生,MH	委员	会议开始	会议完毕
陈灶良先生	委员	会议开始	下午4时08分
张国慧先生	委员	会议开始	会议完毕
郑俊平先生,JP	委员	会议开始	会议完毕
关永业先生	委员	会议开始	会议完毕
刘志成博士	委员	会议开始	下午4时45分
罗舜泉先生	委员	下午2时45分	会议完毕
李国英先生,BBS,MH,JP	委员	下午2时40分	会议完毕
文春辉先生,BBS,MH	委员	会议开始	会议完毕
谭荣勋先生	委员	会议开始	会议完毕
邓光荣先生,BBS	委员	会议开始	下午5时05分
邓友发先生	委员	会议开始	会议完毕
王秋北先生	委员	会议开始	会议完毕
黄碧娇女士,MH,JP	委员	会议开始	会议完毕
任启邦先生	委员	会议开始	会议完毕
余智荣先生	委员	会议开始	会议完毕
邱荣光博士,JP	委员	下午4时05分	会议完毕
区镇濠先生	委员	会议开始	会议完毕
陈成耀先生	委员	会议开始	下午3时45分
钟天培先生	委员	会议开始	会议完毕
李永强先生	委员	会议开始	会议完毕
马秉芬先生	委员	会议开始	会议完毕
文念志先生	委员	会议开始	会议完毕
邱仕生先生	委员	会议开始	会议完毕
陈盟锵先生	秘书	会议开始	会议完毕

列席者：

苏植良先生,JP	大埔民政事务专员 / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
邱诗颖女士	大埔民政事务助理专员 / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
张展华博士	高级环境保护主任(区域北)1 / 环保法规管理科 / 环境保护署
杨沛然先生	城市规划师(大埔 1) / 新界区规划部 / 规划署
黄贵平先生	卫生总督察 1 / 大埔区环境卫生办事处 / 食物环境卫生署
邵阳龙先生	高级房屋事务经理(大埔及北区) / 屋邨管理处 / 房屋署
吴慧琪女士	工程师 / 41(新界东) / 新界东拓展处 / 土木工程拓展署
袁洁贞女士	行政助理(地政)(大埔地政处) / 地政总署
陈碧卿女士	大埔区副康乐事务经理 2 / 康乐及文化事务署
江伟铭先生	小队指挥官(行动支持)(大埔分区) / 香港警务处
梁少强先生	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
陈汉钧先生	高级联络主任(2) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
李柏琪女士	行政主任(发展) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

开会词

主席欢迎与会者出席会议。

2. 主席宣布以下事项：

- (i) 规划署高级城市规划师刘志庭先生因事未能出席会议，由城市规划师杨沛然先生代为出席。
- (ii) 食物环境卫生署总卫生督察黄贵平先生因事未能出席会议，由署理大埔区总卫生督察容淑贞女士代为出席。

I. 通过环境、房屋及工程委员会 2014 年 11 月 12 日第七次会议记录
(大埔区议会文件 EHW 1/2015 号)

3. 主席表示，秘书处没有收到任何修订建议，席上亦无委员提出修订。上次会议记录无须修订，获通过作实。

II. 《赤径分区计划大纲草图编号 S/NE-CK/B》

(大埔区议会文件 EHW 10/2015 号)

4. 主席欢迎规划署高级城市规划师杨倩女士及城市规划师谭大伟先生就是项议程出席会议。

5. 杨倩女士介绍上述文件。

6. 主席表示他于会前收到西贡北约乡事委员会(“西贡北乡委会”)主席邓光荣先生的通知,得悉西贡北乡委会一致反对《赤径分区计划大纲草图编号 S/NE-CK/B》。他请邓光荣先生补充。

7. 邓光荣先生表示他已经与赤径村村代表及村民沟通,他们认为草图内“乡村式发展”地带只涵盖现时的村屋范围,不足以照顾该村日后的需要。他指赤径村曾有千多人居住,规划署以现时只有 30 人在该村居住为理由而划细“乡村式发展”地带是思虑不周,未有顾及该村的长远发展。他续指西贡北乡委会会去信城市规划委员会(“城规会”)反对上述分区计划大纲草图。

8. 委员的意见和提问如下:

(i) 有委员指赤径村交通不便,配套亦不足,村民须出外谋生,致令人口缩减。他指 1979 年订立的《郊野公园条例》原意是要保障村民的生活和避免郊野公园受到破坏,该条例订明村民可在郊野公园经营士多或作其他发展,以谋取生计。他续指政府应成立保育基金,以推动保育。此外,他认为规划署应根据地政总署于 1972 年定下的“认可乡村范围”(即环绕某认可乡村 300 呎的地方)划定“乡村式发展”地带。他总结,大埔乡事委员会(“大埔乡委会”)支持西贡北乡委会的决定,反对上述分区计划大纲草图。

(ii) 有委员询问,如村民安装适当的排污设施,会否获准于“海岸保护区”地带及“认可乡村范围”重迭的土地上兴建新界豁免管制屋宇。

(iii) 有委员请规划署与西贡北乡委会及赤径村村民沟通,以取得共识。

(iv) 有委员认为上述分区计划大纲草图说明书第 9.1.7 项对排污的规定不合理,村民将难以获准兴建新界豁免管制屋宇。

9. 杨倩女士回应如下:

(i) 根据上述分区计划大纲草图,在“海岸保护区”地带重建新界豁免管制屋宇须向城规会提交规划申请。

- (ii) 上述说明书第 9.1.7 项有关“乡村式发展”地带的规定是现时的行政安排，适用于村民向地政总署进行有关兴建新界豁免管制屋宇的申请。
- (iii) 根据 2010 至 2011 年度的《施政报告》，多幅毗邻郊野公园而未有法定规划的土地会纳入郊野公园范围或透过法定规划程序确立合适的土地用途。赤径地区为“郊野公园不包括的土地”，规划署现正透过法定规划程序确立其用途。

10. 有委员表示，大埔区议会文件 EHW 10/2015 号第 4.1 段列明“该区毗邻西贡东郊野公园，是该郊野公园的自然系统不可或缺的一部分”，与规划署的回复说赤径地区为“郊野公园不包括土地”不同。

11. 有委员询问，如村民安装获环境保护署（“环保署”）及水务署认可的排污设施，会否获城规会批准于“海岸保护区”地带及“认可乡村范围”重迭的土地上兴建新界豁免管制屋宇。

12. 杨倩女士响应，排污设施属环保署的职权范围，当有村民向城规会申请在“海岸保护区”地带重建新界豁免管制屋宇，规划署会征询有关部门（包括环保署）的意见，然后再向城规会反映这些意见，以供该会考虑及作出决定。

13. 袁洁贞女士解释，由城规会根据《城市规划条例》就各土地用途地带所订定的“乡村式发展”地带与地政总署划定的“认可乡村范围”不同。“认可乡村范围”是指于 1972 年 12 月 1 日实施小型屋宇政策之前，在该等乡村兴建的最后一间乡村屋的边沿起计的 300 呎范围。在《赤径分区计划大纲草图编号 S/NE-CK/B》内，“乡村式发展”地带重建新界豁免管制屋宇是经常准许的。对于在“认可乡村范围”内但位处“乡村式发展”用途区外的新界豁免管制屋宇重建申请，是否须向城规会申请规划许可的问题，须视乎有关申请地点实际位处的土地用途地带而定，例如在海岸保护区内的新界豁免管制屋宇重建申请，便须申请规划许可。

14. 杨倩女士重申，在“乡村式发展”地带内新界豁免管制屋宇是经常准许的用途，无须向城规会申请；在“海岸保护区”地带内只有重建新界豁免管制屋宇可向城规会申请。

15. 主席总结，本委员会尊重西贡北乡委会的决定，反对《赤径分区计划大纲草图编号 S/NE-CK/B》。

III. 《榕树澳分区计划大纲草图编号 S/NE-YSO/C》

(大埔区议会文件 EHW 3/2015 号)

16. 主席欢迎规划署高级城市规划师吴育民先生及城市规划师何文瑛女士就是项议程出席会议。

17. 何文瑛女士介绍上述文件。

18. 主席表示他于会前亦收到西贡北乡委会主席邓光荣先生的通知，得悉西贡北乡委会一致反对《榕树澳分区计划大纲草图编号 S/NE-YSO/C》。他请邓光荣先生补充。

19. 邓光荣先生表示，西贡北乡委会认为草图内“乡村式发展”地带面积不足，“认可乡村范围”亦与葬区重叠，故一致反对上述分区计划大纲草图。他续指榕树澳村村民已请西贡北乡委会与大埔民政事务处(“大埔民政处”)及大埔地政处沟通，研究可否将部分葬区划为“乡村式发展”地带。

20. 有委员指上述分区计划大纲草图说明书第 9.1.6 项的规定不合理。他认为既然该区已设有公共污水收集及处理设施，村民日后只须将污水排放到有关设施处理，无须另行根据环保署发出的专业人士作业备考《专业人士环保事务咨询委员会专业守则第 5/93 号》—“须经环境保护署评核的排水渠工程计划”设置排污设施。

21. 吴育民先生解释，榕树澳村与其他“郊野公园不包括的土地”内的乡村略有不同。他表示，环保署约于 1990 年至 2000 年间推行改善吐露港水质的计划，及后在榕树澳村辟设公共污水收集及处理设施(即渗水管及泵房)，让村民将污水排放到有关设施。然而，他指如村民选择不使用有关污水收集及处理设施，亦可根据环保署发出的专业人士作业备考《专业人士环保事务咨询委员会专业守则第 5/93 号》—“须经环境保护署评核的排水渠工程计划”自行设置排污设施。

22. 主席总结，本委员会尊重西贡北乡委会的决定，反对《榕树澳分区计划大纲草图编号 S/NE-YSO/C》。

IV. 《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》的修订

(大埔区议会文件 EHW 2/2015 号)

23. 主席欢迎规划署城市规划师杨沛然先生就是项议程出席会议。

24. 杨沛然先生介绍上述文件。他表示规划署已于 2015 年 1 月 13 日就《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》的修订咨询大埔乡委会。

25. 有委员表示，大埔乡委会多次与环保署及水务署开会讨论有关议题，村民已作出让步，同意修订项目 D(即把山寮一幅面积约 0.1 公顷的土地由“乡村式发展”地带改划为“绿化地带”)，但规划署未等及刘志成博士有关地面水污染源的报告便把修订提交城规会，实有不尊重村民及“偷步”之嫌。他续指他已请有关村代表于 2015 年 3 月 9 日咨询期届满前向城规会提出反对。总结而言，他对规划署的处理表示遗憾。

26. 有委员表示，规划署于宪报刊登《赤径分区计划大纲草图编号 S/NE-CK/B》及《榕树澳分区计划大纲草图编号 S/NE-YSO/C》前咨询大埔区议会，让村民可与有关部门沟通，便有机会在提交城规会前作出适当的修订，做法可取。相反，《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》的修订已于 2015 年 1 月 9 日刊宪，村民要作出修订便有更大困难。他续指大埔乡委会曾于 2014 年 12 月开会讨论有关事项，当时有委员建议将某些地带纳入“乡村式发展”范围内，但最后没有结论。此外，据他所知，城规会已批准在《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》“乡村式发展”地带东南面兴建 20 间新界豁免管制屋宇，但上图却未有反映。他表示会建议城规会将上述获批兴建的 20 间新界豁免管制屋宇的范围纳入“乡村式发展”地带。

27. 主席表示他亦有出席有关大埔乡委会会议。他认为规划署贸然于 2015 年 1 月 9 日将《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》刊宪，对山寮村村民不公平。

28. 有委员希望规划署在提交城规会的文件中如实反映本委员会的意见，不应单单只提及规划署已就《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》的修订咨询大埔区议会。

29. 杨沛然先生响应，规划署过往两年不断与村代表沟通，致力协调各持份者的意见。他表示，规划署已将拟议修订大纲图咨询的结果(包括大埔区议会、大埔乡委会及山寮村村代表的意见及其建议和相关政府部门(包括水务署)对其建议的意见)提交城规会考虑。相关的会议记录亦附载于规划署的文件供城规会备悉。

30. 主席总结，本委员会尊重大埔乡委会的决定，反对《汀角分区计划大纲核准图编号 S/NE-TK/17》的修订。

V. 大埔区更换及修复水管工程进度

(大埔区议会文件 EHW 5/2015 号)

31. 主席欢迎以下人士就是项议程出席会议：水务署工程师王建生先生及助理工程师郭家城先生；优斯 CDM 联营有限公司驻地盘高级工程师张敬德先生、驻地盘工程师李锦锵先生及驻地盘高级工程督察吕家政先生；博威工程顾问有限公司驻地盘工程师邓颂恩先生、驻地盘工程师刘展豪先生及驻地盘工程师冯子劲先生。

32. 王建生先生及郭家城先生介绍上述文件。

33. 有委员表示，由于广福道近中电往九龙方向的慢线被工程占用，直驶的车辆只余中线可用，造成挤塞引致安富道的车辆被阻不能转出广福道。他指他曾建议修改路面标记，允许快线车辆直驶，以疏导广福道直去的交通流量，惟当时水务署驻地盘工程人员表示短期内会在慢线工程阵铺设铁板并重开该线，恢复原有两线直驶的交通安排，但据他观察所得，该安排仍未落实。他询问水务署是否有其他解决方案。

34. 李锦锵先生响应，承建商将于 2015 年 2 月与运输署及警务处开会讨论上述修改道路标记的建议。他指待该工程阵附近的行人路敷设水管后，承建商方可铺设铁板及重开马路，故该工程阵现时仍未移走。他表示，他将于会后向有关委员详细解释有关事项。

35. 有委员赞赏水务署、顾问公司及承建商的表现。主席同意，并表示他们妥善及快速地完成工程，值得表扬。

VI. 大埔区二零一五年度岁晚清洁大行动

(大埔区议会文件 EHW 7/2015 号)

36. 容淑贞女士介绍上述文件。

37. 委员没有任何意见。

VII. 二零一五年大埔区第一期灭鼠运动

(大埔区议会文件 EHW 9/2015 号)

38. 容淑贞女士介绍上述文件。

39. 委员没有任何意见。

VIII. 二零一五年大埔区第一期灭蚊运动

(大埔区议会文件 EHW 12/2015 号)

40. 容淑贞女士介绍上述文件。

41. 委员没有任何意见。

IX. 食物环境卫生署大埔区环境卫生办事处报告

(大埔区议会文件 EHW 6/2015 号)

42. 容淑贞女士介绍上述文件。她表示，上述文件第己项(即“检控店铺违例扩展营业范围数字”)所载翠怡花园于 2014 年 11 月及 12 月的检控数字应分别更正为三宗及一宗。

43. 委员没有任何意见。

X. 《建筑物管理条例》(第 344 章)检讨

(大埔区议会文件 EHW 4/2015 号)

44. 主席欢迎民政事务总署高级政务主任黄文忠先生就是项议程出席会议。

45. 黄文忠先生介绍上述文件。他表示，是次检讨《建筑物管理条例》(第 344 章)公众咨询主要涉及四个范畴：(a)关于大型维修工程的决策程序；(b)收集和核实委任代表文书的规定；(c)成立业主立案法团(“法团”)；以及(d)公契经理人的委任和酬金。他详述各项主要修订建议，详情如下：

(一) 就(a)项而言，民政事务总署建议：

- (i) 把法团会议法定人数占业主总人数的百分比由 10% 提高至例如 20%；或
- (ii) 把通过决议所需的投票份数占会议投票份数的百分比由 50% 提高至例如 75%。
- (iii) 法团会议通知期由 14 天增长至 21 天；
- (iv) 会议通知须以显眼字体载列“提示”二字，说明将于法团会议上所作的决定可能导致每名业主须分担超逾指明金额的开支。
- (v) 在大厦显眼处展示招标书的副本，以及让业主查核招标文件。
- (vi) 规定大厦管理委员会(“管委会”)主席须把要求召开业主大会的业主所提出的讨论事项列为议程的优先处理项目。
- (vii) 规定管委会主席一职出缺时，副主席应代主席召开业主大会。如没有选出副主席，管委会应委任其中一名委员召开业主大会。如管委会未能委任委员召开业主大会，要求召开业主大会的业主可在他们当中提名一名代表召开业主大会。

(二) 就(b)项而言，民政事务总署建议：

- (i) 管委会秘书 / 召集人须在会议通知中清楚列明委任代表文书收集箱的确实位置，以及开启收集箱以查核和点算委任代表文书的时间。
- (ii) 委任代表文书收集箱应双重上锁并放在大厦显眼处，每个箱有两条锁匙，应分别由管委会秘书 / 召集人和一个第三方保管，两名锁匙保管人必须在他人见证下开启收集箱。
- (iii) 只接受委任代表文书表格的正本。
- (iv) 除了将收据留在订立委任代表文书的业主的单位内或放入该单位的信箱内，藉以确认收到该文书外，应容许管委会秘书 / 召集人一个额外途径，亲自把委任代表文书的收据交给业主；
- (v) 在会议举行至少 24 小时前，在大厦显眼处展示送交了委任代表文书的单位的列表，直至会议后七天为止。

(三) 就(c)项而言，民政事务总署建议：

- (i) 把考虑成立法团的门坎由总共拥有份数的 30%降至 20%。
- (ii) 加入召集人资格准则，即召集人不得为未获解除破产的人士，召集人于过去五年内不得干犯判刑超过三个月的罪行。

(四) 就(d)项而言，民政事务总署建议：

- (i) 把终止委任公契经理人所需的总共拥有份数门坎由 50%降至 30%。
- (ii) 把公契经理人的委任期限于五年。
- (iii) 每年按指明的百分比降低公契经理人酬金比率的上限，因为随着公契经理人为发展项目服务而累积了经验，其服务和间接开支成本可能会减少。
- (iv) 为大型发展项目的公契经理人设定较低的酬金比率上限(例如为有超过 300、500、700 和 1 000 个住宅单位和车位的发展项目设立不同的上限)，因为他们应能取得规模经济效益。
- (v) 在计算公契经理人酬金的公式中，不计一些不涉及公契经理人任何增值服务的指明开支项目(例如电费和水费等)。
- (vi) 就公契经理人的总部或母公司招致的某些开支项目(例如公契经理人的会计师收取的服务费，而该会计师为多于一个发展项目服务)，公契经理人须向业主提供详细分项数字，说明总部 / 母公司服务费如何由各发展项目分摊。

46. 黄文忠先生表示，民政事务总署就上述修订建议持开放态度，署方尚未决定这些建议是否只适用于新发展项目，抑或同样适用于现有发展项目。

47. 委员的意见和提问如下：

- (i) 有委员建议设立按金制度，以免出现围标或其他对业主不公平的情况。他表示将大型维修工程的会议通知期由 14 天增长至 21 天未免过长，建议维持 14 天的现有规定。他续指大型屋邨大多设有大型维修工程基金，业主无须再就大型维修工程承担额外费用。至于(b)(iv)的修订建议，他认为沿用现时的规定(即是将收据放在业主的单位或其信箱内，以确认收妥委任代表文书表格)较佳。此外，他请民政事务总署厘清公契经理人的定义。

- (ii) 有委员指(a)(i)项与(a)(ii)项的修订建议自相矛盾。他续指5%业主便可要求召开大会的规定过于宽松，令法团难以执行职务。他强调政府应多加了解业主的心态，当知道须出资进行大型维修工程时，不少业主都会提出意见甚或推翻已通过的决议。他认为业主有权有责。因此，他建议政府立法，规定业主在无合理解释下缺席业主大会即属违法。
- (iii) 有委员认为(a)(i)至(iv)项的修订建议可进一步加强业主对大厦管理工作的参与。关于(a)(v)项的修订建议，他建议编制并向业主送达资料文件撮要，让他们了解拟议的维修工程。然而，他不同意(b)(iii)项的修订建议。他认为只要提交的委任代表文书表格与法定委任代表文书表格的格式相同，管委会理当接受。此外，他请民政事务总署关注第二授权的问题(即业主授权予第一授权人及第二授权人出席业主大会及代其投票)。他表示曾有业主声称在不知情的情况下授权予第二授权人，令最终决定权落在第二授权人而非第一授权人手上。他请民政事务总署修订委任代表文书表格的格式，加强监管大型维修工程及法团会议，以保障业主的权益。
- (iv) 有委员表示大型维修工程动辄涉及数以亿计的金额，廉政公署已就有关贿赂问题加强宣传及教育，显示问题严重。他知悉不少承建商会私下联络法团，招揽大型维修工程的生意。他强调不应让少数人士操控大型维修工程的决定权。因此，他同意(a)(i)、(ii)及(v)项的修订建议。关于(a)(v)项的修订建议，他认为招标书的张贴时间应至少维持一个月，招标书亦应列出建筑用料及维修效果图等资料。他希望大型维修工程能做到公平合理，真正达到维修和翻新的目的。
- (v) 有委员认为对大型屋苑及单幢式大厦的处理方式应有不同，就后者而言，法团会议的法定人数占业主总人数的百分比应相应降低。就(b)项而言，他指有某现任法团管委会主席曾估计无法获得足够票数连任，遂以出缺等原因而未有核实委任代表文书表格，延后法团会议，致令已递交的委任代表文书表格无效。他建议委派中立人士核实委任代表文书表格，以免法团以这些表格未获核实为由，扭曲民意。此外，他指大埔民政处代表于法团会议中难以发挥实质作用。他建议委派熟悉《建筑物管理条例》的人士或律师陪同大埔民政处代表出席会议，为业主提供法律意见，解答他们的查询。
- (vi) 有委员表示不少业主已移民，其授权人或难以提供委任代表文书表格的正本。他表示曾经历上述有关第二授权的情况。他请政府研究如何修改行政程序，以避免出现此类情况。

- (vii) 有委员认为(a)(i)项的修订建议可行，但(a)(ii)项的修订建议则不大可行。他认为通过决议所需的投票份数百分比为 75% 实过高，法团将难以通过议案。他认为有关规定适用于某些重大议案，但却不适用于常规议案(例如拣选保安和清洁公司等)。关于(a)(vi)项的修订建议，他询问何谓“优先处理项目”。他指在某些情况下，业主提出的讨论事项按照常规及行政程序不得不延后讨论。至于(a)(vii)的修订建议，他表示不少单幢式大厦的法团均未设有副主席一职。因此，他建议将规定改为“副主席(依次秘书或司库)应代主席召开业主大会”。他亦对(a)(vii)项“要求召开业主大会的业主可在他们当中提名一名代表召开业主大会”的修订建议有保留。他表示该 5% 业主并无法定地位，现时亦无正式的提名制度可供他们遵循以提名一名代表召开业主大会。关于(b)项的修订建议，他提议在委任代表文书表格上分开作两项授权：(i)授权出席；以及(ii)授权出席及投票。他同意(c)(i)项的修订建议。他表示“围标”问题为人诟病已久，不少业主受到不公平对待。因此，他认为(d)项的修订建议必须适用于现有和新的发展项目。此外，他对现时终止委任公契经理人的决议须获总共拥有份数不少于 50% 的业主支持的规定有保留。他指不少发展商仍然保留屋邨商场及停车场的业权份数，合共占 30 至 40% 不等，业主难以终止委任未有适当顾及业主权益的公契经理人。他请民政事务总署研究改善方案。
- (viii) 有委员认为出席法团会议的民政事务处及房屋署代表应就大型维修工程向法团提供专业意见。

48. 黄文忠先生 响应如下：

- (i) 民政事务总署只会实行(a)(i)及(a)(ii)两项修订建议其中一项，目的是确保必要的维修工程得以进行。
- (ii) 署方理解大型屋苑与单幢式大厦各有不同。署方对就可否因应单位数目而订立不同百分比门坎的建议持开放态度。
- (iii) 对于 5% 的业主即可要求召开业主大会的规定，其他区议会亦表示关注。有人提出设立上限，以免业主不断要求就同一事项召开会议。署方会一并考虑该项建议和咨询期间收到的相关意见。
- (iv) 关于第二授权的问题，咨询文件建议管委会主席 / 召集人或会议主持人应在每份委任代表文书表格注明文书作废的原因，并容许业主代表和获委任的第三方查阅作废的委任代表文书表格，以及在有充分理据的情况下就作废的表格提出上诉。该项建议应可响应有关人士对现时由管委会主席单方面宣布委任代表文书表格无效的关注。

- (v) 如发现管委会违反或未有根据《建筑物管理条例》召开会议，民政事务处会按照有关条例或案例向管委会主席提出建议，包括会议程序、采购安排等方面的建议。
- (vi) 民政事务总署过往推出多项措施协助法团管理大厦，包括推行大厦管理专业顾问服务计划及成立大厦管理纠纷顾问小组。

49. 有委员要求恢复以往的做法，当法团开会讨论重大工程时民政事务总署委派联络主任出席会议。

50. 有委员要求民政事务总署委派高级联络主任出席法团会议。

51. 邱诗颖女士表示，大埔民政处备悉上述意见及建议。她指大埔民政处代表难以于法团会议上就法律问题给予意见。她相信民政事务总署代表会向总部反映委员的意见。

52. 陈汉钧先生补充，大埔民政处一直按照部门指引及视乎需要安排合适同事出席法团会议。他指大埔民政处代表会在会上就涉及《建筑物管理条例》的事宜(例如会议程序及决议所用的投票制等)提供意见，不过，他们(无论任何职级)均非法律专业人士，故难以就涉及法律问题的事宜提供意见。他续指某些选区并非由专责有关小区事务的联络主任负责大厦管理事宜，因此可能令个别区议员感到混淆。他同意负责大厦管理事务的同事除与法团和互助委员会保持联系外，亦应与当区议员联络。

53. 黄文忠先生表示，民政事务总署备悉上述意见及建议。他欢迎委员于咨询期内以书面方式向总署提出意见。

XI. 大埔区环境管制工作小组进度报告 (大埔区议会文件 EHW 8/2015 号)

54. 委员备悉上述文件。

XII. 小区参与环境保护活动计划

(大埔区议会文件 EHW 11/2015 号)

55. 主席表示，环保署在 2015/16 年度继续推行以“小区灭废行动—不浪费、多再用、精明回收”为主题的小区参与环境保护活动。该署会透过民政事务总署既定的拨款机制向每个区议会提供最多 20 万元拨款，以供筹办有关活动。

56. 委员备悉上述文件

57. 主席建议将上述事项交由环境保护活动工作小组跟进。委员对此没有异议。

XIII. 申请区议会拨款

(大埔区议会文件 EHW 13/2015 号)

58. 主席请委员按需要就是次提交本委员会审议的区议会拨款申请申报利益。

59. 秘书报告，这次会议将审议一份拨款申请及一份修订拨款申请，秘书处根据收集得来的资料编制了一份报表，列出委员在有关申请机构担任的职位，该报表已置于会议桌上供委员参阅(见附件一)。秘书请委员查看报表内的数据，有需要时则作出修订或补充。此外，秘书请各委员就拨款申请的直接个人利益、金钱上的利益或其他方面的利益关系作出申报。

60. 出席的委员按该份报表内的数据申报利益。

61. 主席表示，他曾申报与某些申请机构的关系。依照《大埔区议会常规》第 48(12)条，他请林泉副主席决定他可否就有关申请发言或参与表决，以及可否留在席上或应否避席。

62. 副主席指主席在有关机构担任如义务 / 名誉顾问等不具实务的职务，并不涉及金钱或其他方面的利益。他认为主席无须避席，仍可参与有关拨款申请的决议或投票。委员同意以上安排。

63. 就曾申报拨款申请活动的主办、合办或协办团体的关连的区议员的处理方法，主席作出以下建议：

- (i) 邱荣光博士在环保协进会担任具实务的职位，但不涉及金钱或其他方面的利益。他在审批二零一五年香港花卉展览绿化推广摊位的拨款申请时无须避席，但须在讨论时保持缄默，亦不可参与有关拨款申请的决议或投票；不过，如有需要，主席可请他作出补充。
- (ii) 文春辉先生及邓友发先生在环保协进会担任不具实务的职位。他们可参与有关拨款申请的讨论及决议。

64. 委员同意主席建议的处理方法。

65. 主席请委员备悉大埔区议会文件 EHW 13/2015 号。他接着请委员审议一项拨款申请及一项已获拨款活动的修订拨款申请。

66. 委员会就两项拨款申请议决如下：

- (i) 委员会通过二零一五年香港花卉展览绿化推广摊位的区议会拨款申请。该项活动由环保协进会及环境保护活动工作小组合办，申请拨款额为 71,460 元。
- (ii) 委员会接纳“大埔乡村清除薇甘菊行动 2014”的修订拨款申请。该项活动的结束日期由 2014 年 10 月 26 日更改为 2014 年 12 月 31 日。

XIV. 工作小组报告

(一) 环境保护活动工作小组

67. 工作小组主席邱荣光博士报告，环境保护活动工作小组已于 2014 年 12 月 15 日召开 2014 年第三次会议，会上通过邀请环保协进会主办二零一五年香港花卉展览绿化推广摊位，工作小组则会协办该项活动。他感谢委员会支持有关拨款申请。他表示会安排旅游车接送区议员与市民前往会场参观花卉展览。他续指工作小组于 2014 年与其他团体合办的三项大埔区议会赞助活动已全部顺利完成，由环保署赞助的两项小区参与环保活动则会在 2015 年 2 月完成。他表示，工作小组将于 2015 年 2 月 7 日在大埔综合大楼外派发环保红包袋及挥春。他诚邀委员一同参与，协助宣传环保讯息。

(二) 环境优化及单车事宜工作小组

68. 工作小组主席张国慧先生报告如下：环境优化及单车事宜工作小组已于2014年11月17日召开本年度第四次会议，并于同年12月19日上午联同大埔民政处、路政署、大埔地政处、康文署及运输署到大埔墟港车站与太和港车站附近多个位置视察，以寻觅适合位置设置单车停泊处。大埔先导计划余下两项工程正在施工，检讨已完工工程的工作亦正在进行。工作小组建议政府多听取地区意见及正视资源错配问题。政府可在运输交汇处增设单车停泊设施，将使用率低的单车停泊处改作康乐场地，以善用土地资源。此外，连接大埔墟港车站及运头塘邨行人隧道的扶手改善工程已完成。该路段的单车违例停泊问题得以根治，卫生情况亦有改善。

69. 李柏琪女士报告，大埔民政处联同运输署、大埔地政处、食环署及大埔警署在2014年11月21日及2015年1月9日采取跨部门联合清理单车行动，在行动前分别张贴了160张及315张告示，并在行动中分别充公了21辆及57辆单车。她表示下次联合行动暂定于2015年1月底进行。

70. 有委员表示不少网络公司将宣传物品放在栏杆上，影响环境卫生。他建议跨部门联合清理行动一并处理上述问题。

71. 有委员表示他曾与大埔民政处研究以沙田区议会跨部门联合清理单车行动的模式处理问题，但因牵涉业权问题而作罢。

72. 李柏琪女士表示，她会与大埔地政处沟通，研究可否按照《土地(杂项条文)条例》(第28章)清理有关宣传物品。

73. 有委员表示曾于工作小组会议上提及一款右下角印有“CEDD”字样及中间印有“违例停泊单车可被移走”字样的告示。他估计这款告示是由土木工程拓展署发出。他指张贴这款告示十分有效，现场只有一至两架单车违泊。他认为这个做法既有效又省成本，故请大埔民政处加以仿效。

74. 张国慧先生补充，部门代表在工作小组会议上均表示上述告示并非由他们的部门发出，大埔地政处的代表指以跨部门联合清理单车行动名义发出的告示均印有中英文指示。

75. 吴慧琪女士表示她会与有关人士会跟进上述问题。

(三) 大埔区公屋发展监察小组

76. 工作小组主席李国英先生报告，由于宝乡街公共房屋发展计划近期没有新工程，大埔区公屋发展监察小组最近没有召开会议。他表示昨晚接获市民投诉，指宝乡街公共房屋发展计划的工程扬起大量沙尘，对居民造成滋扰。他建议房屋署于地盘架起帐幕，避免沙尘影响居民。此外，他指《施政报告》提及政府会以先导计划形式出售合适的在建公屋。他询问房屋署会否将宝乡街公屋纳入该项计划。

77. 邵阳龙先生表示会向有关人士反映沙尘滋扰居民的问题。关于以先导计划形式出售合适的在建公屋的提问，他会于会后向有关委员提供资料。

(会后补注：房屋署代表已向署方反映李国英先生所提出将宝乡街公共房屋发展计划下的公屋纳入“公屋出售先导计划”的意见，并已在事后知会工作小组主席李国英先生。)

XV. 其他事项

78. 委员没有提出其他事项。

XVI. 下次会议日期

79. 主席宣布，下次会议定于 2015 年 3 月 11 日(星期三)下午 2 时 30 分举行。

80. 议事完毕，会议于下午 5 时 30 分结束。

大埔区议会秘书处
2015 年 3 月

大埔區議會
環境、房屋及工程委員會
2015年第一次會議
議程第十三項 - 申請區議會撥款 (大埔區議會文件EHW 13/2015號)

活動名稱	二零一五年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」
主辦團體	環保協進會有限公司
區鎮樺先生	
陳志超先生,MH	
陳灶良先生	
陳笑權先生,MH	義務／名譽顧問
鄭俊平先生,JP	
張國慧先生	
關永業先生	
林 泉先生	
劉志成博士	
李國英先生,BBS,MH,JP	
羅舜泉先生	
文春輝先生,BBS,MH	義務／名譽顧問
譚榮勳先生	
鄧光榮先生,BBS	
鄧友發先生	義務／名譽顧問
王秋北先生	
黃碧嬌女士,MH,JP	
任啟邦先生	
邱榮光博士,JP	義務總幹事
余智榮先生	
區鎮濠先生	
陳成耀先生	
鍾天培先生	
李錦松先生	
李永強先生	
馬秉芬先生	
文念志先生	
邱仕生先生	