

大埔区议会
环境、房屋及工程委员会
2014 年第三次会议记录

日期：2014 年 3 月 12 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
陈灶良先生	委员	会议开始	下午 4 时 26 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	下午 4 时 35 分
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	会议完毕
罗舜泉先生	委员	会议开始	会议完毕
文春辉先生,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	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
邱荣光博士,JP	委员	会议开始	会议完毕
区镇濠先生	委员	下午 4 时 35 分	会议完毕
陈成耀先生	委员	下午 3 时 15 分	会议完毕
钟天培先生	委员	会议开始	会议完毕
李锦松先生	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
李灏宜女士	秘书	会议开始	会议完毕

列席者：

邱诗颖女士	大埔民政事务助理专员 / 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
刘志庭先生	高级城市规划师(大埔) / 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	房屋事务经理(大埔及北区一) / 屋邨管理处 / 房屋署
黎明慧女士	工程师 / 15(新界西及北) / 新界西及北拓展处 / 土木工程拓展署
袁洁贞女士	行政助理(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
张堃婷女士	巡逻小队第四队主管(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
张步巧女士	行政主任(发展) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

缺席者：

陈志超先生,MH	委员
李国英先生,BBS,MH,JP	委员
邓光荣先生,BBS	委员
余智荣先生	委员
邱仕生先生	委员

开会词

主席欢迎与会者出席会议，并宣布以下事项：

- (i) 警务处巡逻小队第四队主管张堃婷督察代替行动指挥官沈海光高级督察出席今次会议。
- (ii) 陈志超先生、李国英先生、邓光荣先生、余智荣先生及邱仕生先生因事未能出席今次会议，他们已向秘书处提交缺席申请。根据《大埔区议会常规》第 51(1)条，区议会只会批准区议员因身体不适、担任陪审员、代表区议会出席会议 / 活动、出席立法会会议或行政会议而提出的缺席申请。因此，他们的缺席申请不获批准。

I. 通过环境、房屋及工程委员会 2014 年 1 月 8 日第二次会议记录
(大埔区议会文件 EHW 22/2014 号)

2. 主席表示，秘书处在会前收到修订建议，有关建议载于上述文件。席上并无委员提出其他修订建议。上次会议记录按有关建议修订后获通过作实。

II. 青年宿舍计划—香港青年协会大埔青年宿舍
(大埔区议会文件 EHW 15/2014 号)

3. 主席欢迎以下人士就是项议程出席会议：民政事务局助理秘书长刘俊彦先生；香港青年协会(“青协”)副总干事冯丹媚女士及督导主任魏美华女士；狮子会大埔青年空间单位主任江亦谦先生、项目经理黄好仪女士、工程师谢志国先生及传讯干事何咏筠女士。

4. 刘俊彦先生及冯丹媚女士介绍上述文件。

5. 委员首轮的意见及提问如下：

- (i) 多位委员支持能帮助年青人置业或纾缓他们的住屋需求的政策，因此，他们支持计划。另有多位委员认为计划的入息及资产限额过高，但亦有委员认为限额合适。
- (ii) 对于有关方面现时才就 2012 年推出的政策咨询区议会，有委员质疑政策是否仍有修改空间。他指计划的名称与廉价旅游住宿相似，但性质却如“中产青年廉租屋”，入息及资产限额过高，低收入的年青人须与高收入的年青人竞争有限的资源。他对计划的成效存疑，同时质疑政府是否了解年青公屋申请人的背景和需要。
- (iii) 有委员指现时年青人难以储蓄置业，申请公屋困难，计划涵盖的年青人数目多但资源少，未能纾缓他们对公屋的需求。他请有关部门研究各种增加宿位的方法，例如提高地积比率、在毗邻篮球场建上盖并向上发展宿舍，使计划不只惠及小众。他续问按现时的情况估算租金约多少。他希望有关工程尽量与宝乡街公屋的工程同步进行，以减少对市民的滋扰。
- (iv) 有委员查询如年青人以申请人身分连同家人轮候公屋，获配宿位后，其家庭成员可否继续轮候公屋。他认为政策的目标不清晰，因此难以判断各项细节是否合适。他忧虑年青人租住五年宿舍后储蓄仍不足够买楼，但又不符合资格申请公屋，结果要租住私人住宅。

- (v) 有委员支持能纾缓住屋需求的政策。他建议善用资源，在毗邻篮球场及大埔小区中心的地点向上发展，以增加单位供应。另外，他表示刚毕业的大学生的收入一般介乎 9,000 元至 10,000 元。因此，他认为计划的入息限额太高。
- (vi) 有委员建议先落实计划，营运后再按实际情况修订细节。他表示资产净值上限为 30 万，在供应有限下，实有需要订出限额。
- (vii) 有委员认为约 15,000 元的入息限额太高并应予调低。他又指公屋申请人可以绿表申请居屋，这较青年宿舍计划吸引。
- (viii) 有委员查询宿舍内部装潢如何，例如是否有厨房或茶水间。
- (ix) 有委员认为政策的目标是帮助年青人储蓄置业。他以一名节俭的在职年青人為例(假设有资产约 30 万元，月薪约 15,000 元，宿舍月租约 3,000 元)，指五年的积蓄加上原有的资产仅够购买市值与大埔翠屏花园相若的单位。因此，他认为入息及资产限额合适。他续问假若租户在租住宿舍期间获加薪或资产有所增加，他们是否需要再次接受审查；以及假若租户在租住宿舍期间生育，他们会否被要求搬迁。此外，他建议调低租金至市值 50%或 55%，以及拨出部分宿位予大埔区的年青人或优先编配宿位给他们。
- (x) 有委员查询本港 18 至 30 岁并需要独立居住的人口有多少、计划下四个项目合共提供约 1 000 个的宿位会否供不应求或无人问津。他亦查询遴选制度的详情。
- (xi) 有委员查询遴选制度的标准及有关详情、计划涉及的公帑、宿舍会否有舍监负责处理非租户留宿(俗称“屈蛇”)等问题。他不希望制度黑箱作业，并认为轮候公屋的人远比需要青年宿舍的人多，公帑必须用得其所及符合成本效益的原则。

6. 冯丹媚女士回复如下：

- (i) 青协明白委员的关注，过去亦曾与政府讨论有关问题。青协作为全港最大的青年服务团体，清楚年青人的需要。
- (ii) 关于申请人的入息及资产限额，15,000 元只是上限，没有下限，而计划须在政策框架内进行，青协仍在研究有关细节(例如成立独立遴选委员会或使用计分制等)，并会确保制度和过程公平、公正及公开。
- (iii) 青协曾探讨是否可以运用毗邻篮球场或停车场以增加宿位，但碍于政策要求非政府机构利用现有土地发展，青协只能在大埔青年空间原址发展宿舍。

- (iv) 拟建宿舍已尽用现有土地，发展规模非常接近地积比率的限制(即土地面积五倍或总楼面面积约 2 000 平方米)。青协欢迎政府放宽地积比率限制，以增加宿位惠及更多年青人，同时纾缓营运上的财政压力。
- (v) 青协亦希望能配合宝乡街公屋的工程，但预计计划会在今年年中向城市规划委员会递交改划土地用途申请，并在 2015 年年底展开工程，在 2016/17 年度落成。
- (vi) 宿舍设有基本的设备，虽然不设厨房，但如服务式住宅般备有简单公用煮食器具，例如：微波炉、电水煲等，亦有电掣供插入电器，如：电水煲。
- (vii) 政策以帮助年青人储蓄置业为目标，租户只须在入住宿舍时符合申请资格，他们在租住宿舍期间获加薪或资产有所增加亦无须再接受审查或搬出，但若然他们违反租住条件，则会被要求搬出。
- (viii) 市值租金 60%为宿位租金的上限，即租金可低于 60%。此外，租金按严紧的计算器制厘定，不过，因为宿舍以自负盈亏形式营运，青协须取得收支平衡。
- (ix) 关于租户在租住宿舍期间生育或让非租户留宿等问题，由于涉及管理及租住规则，青协须再作讨论。

7. 刘俊彦先生回复如下：

- (i) 青年宿舍计划的其中一个政策目标是协助青年租户储蓄，以作日后发展之用。
- (ii) 入息及资产限额只设上限，申请门槛较低，以增加受惠人数。非政府机构可于政策框架内自行厘定租金水平。
- (iii) 宿舍租约期 2 至 5 年，以提高宿位的流转量，让更多合格的年青人受惠。
- (iv) 租户在租住宿舍期间薪金或资产上升并不会影响其租住资格。
- (v) 厘定地积比率为政府沿用多年的措施。选址的发展规模已用尽规划署所容许的地积比率，要调高实有难度。
- (vi) 有关运用周边的土地以扩大宿舍范围并增加宿位的建议，在青年宿舍的计划下，非政府机构须使用本身拥有的土地或以私人协约形式获批的土地发展青年宿舍，因此政府不能批出额外土地予相关机构。民政事务局会继续与相关非政府机构商讨，力求增加计划提供的宿位总数。

(vii) 本港 18 至 30 岁的劳动人口约 70 至 80 万。

(viii) 民政事务局正就计划与公营房屋制度的衔接咨询香港房屋委员会及房屋署，会后他亦会向这两个部门反映委员的意见。他强调计划不应容许租户享有双重福利。

8. 委员第二轮的意见及提问如下：

(i) 有委员认为计划提供的宿位数目属杯水车薪。他建议每层楼增加一个单位。关于提高地积比率的问题，他认为规划署的处理方法僵化。他请该署努力争取提高地积比率。

(ii) 有委员建议调低一人家庭的资产限额至 20 万元，令符合申请资格的人数减至约 50 万。

(iii) 有委员表示，青协约十年前开始与政府讨论类似计划，青协支持大量增加宿位，过去曾探讨是否可与政府换地以扩大发展规模，惟受政策所限而未能成事。他补充，大埔区议会过去曾反对规划署将对大埔墟的地积比率定在五倍。他明白大部分委员亦要求放宽地积比率限制。

(iv) 有委员建议宿舍的建筑高度与隔邻的宝乡街公屋一致。

(v) 有委员请青协订出透明度高的遴选制度，并避免太多人符合申请资格但受惠的只有最低收入的一群。

(vi) 有委员将宿舍的拟议高度及单位数目与区内的公屋比较。他发现宿舍单位的总数只与广福邨一层的单位总数相若，宿舍的高度亦较大元邨矮。他表示，计划是各方努力的成果，选址虽好，但只能提供 61 个单位。她希望规划署放宽地积比率限制。

9. 刘俊彦先生重申发展规模须符合地积比率，现时的建议是经长时间讨论才提出的。他表示，改变地积比率对区内其他“政府、机构或小区”用地的影响。他续指根据初步估算，青协项目的总建筑费用约 12,000 万元，但实际开支需待详细评估后才能确定。

10. 冯丹媚女士补充，虽然计划只提供 61 个单位，但租户不会长期租住宿舍，因此受惠的年青人不止 61 人。

11. 有委员认为耗资一亿元提供 61 个单位实在太少，政府或应考虑搁置计划。

12. 主席表示，大埔区议会及大埔乡事委员会均支持放宽大埔墟的地积比率限制。他请有关部门尊重两会的意见及咨询有关居民及村民，并检讨计划内容。

III. 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 17/2014 号)

13. 主席表示，委员会在上次会议上议决去信食物及卫生局，提出改善食肆非法扩展营业范围执法工作的建议。他请委员备悉信件内容(见附件一)。

14. 黄贵平先生报告如下：食物环境卫生署(“食环署”)准备就翠怡花园一目标食肆向法庭申请封闭令，该署已取得该食肆的建筑图则，并已知会中华电力有限公司及煤气公司。警务处、消防处、大埔民政事务处(“大埔民政处”)、大埔地政处及水务署均对封闭该食肆没有意见，食环署正等候路政署及屋宇署的回复。食环署已发信警告有关业主及食肆持牌人，告知他们如继续违例，该署会向法庭申请封闭令。该食肆的牌照申请人已取消申请牌照，另一申请人已就同一食肆申请牌照，新申请人表明不会违例扩展营业范围。食环署曾在早、中、晚巡查该食肆，发现其违例情况的确有改善，如情况持续，食环署或考虑停止申请封闭令的程序。

15. 委员的意见及提问如下：

- (i) 有委员指大埔区内违例扩展营业范围的情况随处可见，并不局限于翠怡花园，情况更正在蔓延。他认为食环署须尽快制订有效的对策。
- (ii) 有委员查询，如翠怡花园的目标食肆获发暂准牌照后再次违规，食环署是否仍需待一年观察期结束后才能撤销其暂准牌照。
- (iii) 有委员表示，不少店铺严重违例扩展营业范围，尤其是翠屏花园及四里的店铺。他认为封闭令应同样适用于非食肆的店铺。
- (iv) 有委员查询除封闭令外，食环署有否其他措施对付违例店铺。另外，他指不少宽带服务流动营销摊档晚上经常将物资挂在街道的栏杆上，但现时似乎并无适用条例可阻止这种行为。他续指这是全港性的问题。他请有关部门各自向总部反映情况。

16. 黄贵平先生响应如下：

- (i) 食环署会根据违例扣分制惩处区内的违例持牌食肆，最近已有两间违规食肆被暂时吊销牌照。如资源许可，该署会继续在晚上或其他适当时间进行巡查并提出检控。
- (ii) 上述位于翠怡花园的目标食肆如保持不违例扩展营业范围，便可申请暂准牌照及正式牌照。食环署会在暂准牌照中施加不得侵占处所范围外地方的发牌条件，如有违反，食环署可取消暂准牌照，并会启动向法庭申请封闭令的程序。

- (iii) 食环署执法时主要针对物品有否妨碍该署清洁街道工作。如流动宽带服务营销摊档的物品妨碍食环署清洁街道工作，该署会根据有关条例要求物主搬走物品，否则可将有关物品检走。
- (iv) 农历新年期间，该署的小贩组加强在四里巡逻，并悬挂横额警告贩商不要阻街。在过去两个月，该署又加派人手在繁忙时间巡查四里及翠屏花园的店铺，检控数字亦有所增加。
- (v) 他会与小贩组的同事商讨措施加强阻止贩商非法扩展营业范围。

IV. 大埔区二零一四年度岁晚清洁大行动的成果

(大埔区议会文件 EHW 16/2014 号)

17. 黄贵平先生介绍上述文件。

18. 有委员指本年大埔天后宫风水广场的年宵花市非常热闹，但食环署实施人流管制措施及关闭其中一个出口，令在场人士难以离开，部分摊档更被阻塞，生意因而受到影响。他续指档贩找不到食环署负责人反映意见，而在场的警员称有关措施由食环署决定。他请食环署下年作出改善，向档贩提供在场负责人的联络方法，以及在实施人流管制措施前充分考虑措施对在场人士及档贩的影响。

19. 有委员表示，泰亨中心围附近的垃圾站在年三十晚过后垃圾堆积如山，直至年初二下午才有人清理。他认为承判商在保持乡郊清洁方面不称职，表现多年来未有改善。

20. 有委员查询洞梓围下村旱厕改建工程的进度。

21. 黄贵平先生响应指，如花市内的人数很多，食环署会采取单向人潮管制措施。他表示会向管理花市的同事反映委员的意见，以改善下一年的安排。食环署亦会致力改善农历年除夕的乡郊的清洁工作。此外，他会在会后向当区议员提供有关旱厕工程的数据。

V. 有关进行重点清洁的地点

(大埔区议会文件 EHW 21/2014 号)

22. 黄贵平先生介绍上述文件。

23. 委员没有提出意见或问题。

VI. 大埔区更换及修复水管工程进度

(大埔区议会文件 EHW 19/2014 号)

24. 主席欢迎以下人士就是项议程出席会议：水务署工程师(顾问工程管理(12))王建生先生及工程师(顾问工程管理(14))叶楚翘先生；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；以及博威工程顾问有限公司驻地盘高级工程师周星先生、驻地盘工程师邓颂恩先生、驻地盘工程师邓逸恒先生及驻地盘工程师冯子劲先生。

25. 王建生先生及叶楚翘先生介绍上述文件。

26. 张敬德先生报告如下：大埔墟(乡事会坊、运头坊、广福坊及宝乡坊)的工程快将完成，广福道的慢线及中线亦先后会进行接驳新喉管的工程。顾问公司计划在本年 5 月在太和路进行接驳食水喉工程，施工期为两个至三个月，届时广福道一条主要水管须关闭，食水供应受影响的范围广至荔枝山，而广福道的慢线和中线、宝乡街及宝乡桥均须封闭。由于工程影响甚广，因此较宜在晚上进行，并且须向环境保护署(“环保署”)申请建筑噪音许可证，环保署仍在考虑该项申请。

27. 有委员查询晚间封闭广福道以进行工程的详情，包括封闭的日期、时间及如何通知受影响居民有关封路及停水安排。

28. 张敬德先生响应，接驳工程牵涉几条水喉，计划在三个月内分六晚进行，每晚由晚上 11 时至早上 7 时许(共约八小时)封闭广福道，顾问公司暂时未确定封闭道路及停水日期，落实后会按水务署的既定程序在停水前两星期通知受影响居民。

29. 主席请水务署及顾问公司在落实封路及停水的详情后尽早咨询当区议员。

VII. 有关大埔将拟在晚间进行水管接驳工程的事宜

(大埔区议会文件 EHW 20/2014 号)

30. 王建生先生表示，水务署与大埔民政处、有关部门及部分区议员于本年 1 月 28 日就广福道进行晚间工程召开会议。他称顾问公司已向环保署申请建筑噪音许可证。他要求环保署与水务署、顾问公司及有兴趣参与讨论的区议员召开会议，就有关申请程序进行商讨，以期加快程序。

31. 陈汉钧先生指，顾问公司在申请建筑噪音许可证时遇到困难。他请环保署解释有关申请程序。他又询问是否需要所有受影响居民的同意，环保署才会签发上述许可证。

32. 张展华博士响应如下：根据《噪音管制条例》(香港法例第 400 章)，在晚上 7 时至翌日早上 7 时进行建筑工程须向环保署申请建筑噪音许可证。该署在审批许可证申请时，会考虑多个因素，包括受工程影响的范围、居民人数、工程所需时间、水务署提供的相关文件，以及附近居民的意见等。该署一般只会要求工程部门或顾问公司取得在工地附近受噪音影响屋苑管理处或 / 及业主立案法团的同意，并不会要求每一位居民均同意。他已向顾问公司解释上述程序。总括而言，如申请人提供足够文件支持申请，申请过程理应顺利。他会直接与顾问公司沟通，了解其困难。

33. 有委员表示有需要加快接驳广福道的食水喉，以减该食水喉再次爆裂的机会。她建议规定工程到晚上指定时间便须停工，以减低晚间工程对居民的滋扰。另外，她指晚上进行的电影拍摄工作亦同样滋扰居民，但却无须向环保署申请噪音许可证。

34. 有委员认为环保署考虑发出建筑噪音许可证时要求甚高。他称吐露港公路扩阔工程曾因未能成功申请建筑噪音许可证而延期。他建议环保署先发出建筑噪音许可证，若工程噪音超标，该署可票控承建商或顾问公司。

35. 张展华博士表示，环保署乐意与水务署及顾问公司会面。他指建筑噪音许可证只适用于工程，并不适用于电影拍摄工作。他续表示，就吐露港公路扩阔工程而言，环保署是依据《噪音管制条例》(第 400 章)订定的技术备忘录所载的评估程序审批建筑噪音许可证的申请，由于有关申请得到警务处支持及理解在日间封闭吐露港公路并不可行，因此该署最终发出建筑噪音许可证予承建商，准许承建商在晚上进行工程。

36. 陈碧卿女士响应，电影拍摄工作无须向康乐及文化事务署(“康文署”)申请，但须向管理拍摄场地的部门申请借用场地。

37. 主席总结，环保署须根据有关条例处理建筑噪音许可证的申请。他请该署与水务署、顾问公司及大埔民政处召开会议。他亦请环保署考虑地区意见，降低许可证的申请门槛。

VIII. 大埔区环境管制工作进度报告

(大埔区议会文件 EHW 18/2014 号)

38. 委员备悉上述文件。

IX. 工作小组报告

(一) 环境保护活动工作小组

39. 环境保护活动工作小组主席邱荣光博士报告如下：工作小组与环保协进会(“环保会”)合办的“2014年香港花卉展览—大埔区绿化推广摊位活动”已于本年3月7日假维多利亚公园展开，环保会安排大埔区议员在当日上午到会参观。香港花卉展览及上述推广摊位的展期至本年3月16日。此外，工作小组会待大埔区议会通过下个财政年度的拨款分配预算后召开会议，商讨下年度举办的活动。

(二) 环境优化及单车事宜工作小组

40. 环境优化及单车事宜工作小组已在2014年3月4日召开本年度第一次会议。工作小组主席张国慧先生报告如下：

- (i) 康文署计划在本年3月底于区内各处栽种多年生的灌木取代贺年时花。工作小组支持减废，但希望康文署继续在区内人流畅旺的地点栽种时花。工作小组亦提醒康文署注意高身植物是否稳固，以免于风季及雨季期间塌下造成意外。
- (ii) 改善新界新市镇单车径和单车停泊设施的先导计划建议于新达广场天桥下设置双层单车泊位，但运输署表示因技术问题或须另觅地点。另外，工作小组请路政署尽快在连接运头塘邨及大埔墟铁路站的行人隧道内部分扶手上加装钢板，以防有人违例停泊单车。
- (iii) 大明里广场四周违例停泊单车的问题严重，有关地点将纳入跨部门联合清理单车行动的范围内。此外，有见清理单车行动的成效不彰，工作小组要求有关部门各自向总部反映情况，考虑采取其他措施或修例以根治问题。

41. 张步巧女士报告如下：大埔民政处联同运输署、大埔地政处、食环署及大埔警署在本年 1 月 10 日采取了一次跨部门联合清理单车行动，在行动前张贴了 435 张告示，并在行动中充公了 42 部单车。上述部门在 2014 年 2 月 21 日采取了一次特别的跨部门联合清理单车行动，在行动前张贴了 102 张告示，并在行动中充公了七部单车。下一次联合行动暂定于 2014 年 3 月进行。

(三) 大埔区公屋发展监察小组

42. 秘书处报告，大埔区公屋发展监察小组近期没有召开会议。

X. 其他事项

(一) 白石角(东部)分区计划大纲图的修订

43. 刘志庭先生表示，城市规划委员会(“城规会”)已于本年 3 月 7 日根据《城市规划条例》将白石角(东部)分区计划大纲图的修订刊宪及展示在白石角(东部)分区计划大纲草图编号 S/PSK/12 内以供公众查阅及作公众咨询，修订项目包括将有关土地改划为“住宅(乙类)6”及“政府机构或小区”地带，公众咨询为期两个月，到 2014 年 5 月 7 日止，公众可就有关修订以书面形式向城规会提出意见。

44. 主席表示，上述土地位于他的选区，他会咨询当区屋苑的业主委员会，包括刚成立的天赋海湾业主委员会及法团。他促请有关部门妥善处理白石角一带的交通配套、车辆泊位、环境保护及绿化等问题，以及多聆听和尊重当区居民的意见，响应他们的要求。

XI. 下次会议日期

45. 主席宣布，下次会议定于 2014 年 5 月 14 日(星期三)下午 2 时 30 分举行。

46. 议事完毕，会议于下午 6 时 15 分结束。

大埔区议会秘书处
2014 年 5 月

大埔區議會

新界大埔

鄉事會街 8 號

大埔綜合大樓四樓



TAI PO DISTRICT COUNCIL

4/F, TAI PO COMPLEX

8 HEUNG SZE WUI STREET

TAI PO, N.T.

FAX NO: 2654 6624

傳真號碼: 2654 6624

本處檔號 *Our Ref.* (44) in HAD TPDC 13/30/30/1/14

(郵寄及傳真)

來函檔號 *Your Ref.*

電話 *Tel.:* 3183 9434

香港添馬添美道 2 號

政府總部東翼 18 樓

食物及衛生局局長辦公室

食物及衛生局局長

高永文醫生, BBS, JP

高局長:

改善針對食肆非法擴展營業範圍的執法工作

本委員會討論大埔區食肆非法擴展營業範圍的問題已多時，而且曾多次要求有關部門檢討現時的執法工作並加以改善，可惜未有成果。區內食肆非法擴展營業範圍的問題持續。事實上，此乃全港的問題。現特修函向貴局提出以下的建議：

(一) 檢討檢控食肆非法擴展營業範圍的現行政策

據了解，食物環境衛生署(“食環署”)會按地區意見，將針對個別違規食肆的檢控行動加密至每星期一次，即現時該署的檢控指引所定的上限，但檢控行動的成效始終有限。本委員會認為食環署應加大檢控工作的力度，但這並非該署的權力範圍。因此，我們希望貴局檢討現時相關的檢控政策，考慮容許食環署人員按實際情況加密檢控行動的次數。

(二) 就食肆不可非法擴展營業範圍這項發牌條件訂立較短的觀察期

根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)第 128B 條，食環署可向法庭申請封閉令，封閉無牌食肆。食環署會向法庭申請封閉沒有正在申請牌照或未能符合發牌條件的食物業處所。對於獲發暫准牌照而且仍然處於為期一年的觀察期內的處所，縱使其暫准牌照的發牌條件已包括不可非法擴展營業範圍這項要求，食環署一般會待觀察期結束並確定這些處所未能符合發牌條件後才考慮正式向法庭申請封閉令。本委員會認為有需要訂立一年的觀察期，以便申請者完成所需進行的建築或消防工程。不過，本委員會不贊成容許申請者在觀察期接近結束時才開始遵守不可非法擴展營業範圍這項規定。本委員會建議食環署研究是否可在觀察期結束前就非法擴展營業範圍的處所申請封閉令，或就不可非法擴展營業範圍這項發牌條件訂立較短的觀察期。

(三) 加強罰則

現時食環署主要根據《簡易程序治罪條例》(第 228 章)第 4A 條以阻街為理由檢控非法擴展營業範圍的食肆。該署會藉罰款懲處違規者，但沒有法律權力充公有關物資。由於罰款金額不高，而且遠低於違規行為所帶來的利潤，違規者普遍將罰款視為經營成本的一部分。本委員會建議加強罰則，例如量刑時考慮違規食肆佔用政府土地營業所得的利潤甚至予以充公、按照所佔用政府土地的面積計算罰款金額、參考食環署處理非法展示宣傳品的做法充公違規食肆擺放在政府土地上的物資等。

(四) 向法庭提供違規食肆佔用政府土地營業所得利潤的資料

現時食環署並無向法庭提供有關違規食肆佔用政府土地營業所得利潤的資料，以供法庭在審理食肆非法擴展營業範圍案件時作為參考。本委員會建議食環署向法庭提供相關資料，以便法庭考慮罰款金額是否足以起阻嚇作用。本委員會亦建議該署考慮邀請地區持份者(包括區議員、食肆所在或鄰近大廈的業主立案法團及居民等)出席聆訊並提供意見，以助法庭了解問題的嚴重性。

(五) 將屢次違規的食肆或店鋪“釘契”

區內食肆持續被控以非法擴展營業範圍的情況屢見不鮮，由此得見有人利用法律漏洞，接連以不同店名或申請人名義在同一地方經營食肆並長期非法擴展營業範圍。本委員會建議政府研究是否可對這些食肆或其所處的土地或物業採取“釘契”行動，更嚴厲和更有效打擊違規行為。

懇請貴局考慮上述建議，並與相關部門共同研究方法長遠解決食肆或店鋪非法擴展營業範圍的問題。如有任何查詢，歡迎致電(電話：3183 9434)或以電郵(電郵地址：tpdcadm@tpdc.had.gov.hk)與本委員會秘書李灝宜女士聯絡。

大埔區議會
環境、房屋及工程委員會主席



陳笑權

2014 年 3 月 11 日