

大埔区议会
环境、房屋及工程委员会
2019年第四次会议记录

日期：2019年7月10日(星期三)
时间：下午2时32分至下午5时15分
地点：大埔区议会会议室

<u>出席者</u>	<u>出席时间</u>	<u>离席时间</u>
<u>主席</u>		
陈笑权议员, MH, JP	会议开始	会议完毕
<u>副主席</u>		
李华光议员	会议开始	会议完毕
<u>委员</u>		
区镇桦议员	会议开始	会议完毕
陈灶良议员, MH, JP	会议开始	会议完毕
周炫玮议员	会议开始	会议完毕
关永业议员	会议开始	会议完毕
林奕权议员	下午2时37分	会议完毕
刘志成博士	会议开始	会议完毕
刘勇威议员	下午2时37分	会议完毕
李国英议员, BBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
李耀斌议员, BBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
罗晓枫议员	会议开始	会议完毕
谭荣勋议员, MH	会议开始	会议完毕
邓铭泰议员	会议开始	会议完毕
胡健民议员	会议开始	会议完毕
任启邦议员	会议开始	会议完毕
任万全议员	会议开始	会议完毕
余智荣议员	会议开始	会议完毕
<u>增选委员</u>		
李少文委员	会议开始	会议完毕

秘书

梁仲华先生

会议开始

会议完毕

行政主任(区议会)1 /

大埔民政事务处 / 民政事务总署

列席者

梁颖然女士	大埔民政事务助理专员 / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
陈卓玲女士	高级城市规划师(大埔) / 新界区规划部 / 规划署
陆炜茵女士	高级环境保护主任(区域北)1 / 环境保护署
赵谢淑燕女士	高级房屋事务经理(大埔、北区及沙田二) / 房屋署
马汉钊先生	卫生总督察 1 / 大埔区环境卫生办事处 / 食物环境卫生署
罗守望先生	大埔区高级卫生督察(洁净 / 防治虫鼠)2 / 食物环境卫生署
颜颖康先生	工程师 / 20(北) / 土木工程拓展署
关森康先生	工程师 / 维修 1D / 土木工程拓展署
吴永雄先生	高级工程师 / 大埔 / 渠务署
郑榘慈先生	区域工程师 / 大埔 1 / 路政署
屈嘉辉先生	结构工程师 / C2-3 / 屋宇署
马茵云女士	大埔分区军装巡逻小队第一队指挥官 / 香港警务处
邝宝元先生	大埔分区军装巡逻小队第一队警署警长 / 香港警务处
陈永耀先生	行政助理 / 地政 / 大埔地政处 / 地政总署
陈少鸿先生	署理高级地政主任 / 管制 / 大埔地政处 / 地政总署
黄国伟先生	大埔区副康乐事务经理 2 / 康乐及文化事务署
张嘉贤先生	总经理(规管事务) / 物业管理业监管局
陆国豪先生	经理(牌照) / 物业管理业监管局
李裕修先生	高级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
梁淑美女士	高级行政主任(地区管理) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
黄倩敏女士	行政主任(地区主导行动计划) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

请假者

黄碧娇议员, BBS, MH, JP

郭永健委员

李锦松委员

开会词

主席欢迎各委员及部门代表出席是次环境、房屋及工程委员会(“环房会”)会议，并恭贺下列地区人士获行政长官颁授勋衔、委任或嘉奖：

- (i) 朱景玄先生获颁授银紫荆星章；
- (ii) 李细燕女士获颁授铜紫荆星章；
- (iii) 陈灶良议员及容海恩议员获委任为太平绅士；
- (iv) 吴少祺先生获颁授荣誉勋章；以及
- (v) 邓铭泰议员及罗晓枫议员获颁行政长官小区服务奖状。

2. 主席续表示，黄碧娇议员、李锦松委员及郭永健委员因事未能出席会议，他们已经向秘书处提交缺席通知。根据《大埔区议会常规》第 51(1)条，委员会只会同意委员因身体不适(包括因怀孕而引起的身体不适)、担任陪审员、代表区议会出席会议 / 活动、出席立法会会议、出席行政会议、分娩或侍产的缺席申请。按照上述常规，他们的申请不获批准。

I. 通过环境、房屋及工程委员会 2019 年 5 月 8 日第三次会议记录 (大埔区议会文件 EHW 38/2019 号)

3. 主席表示，秘书处在会议前没有收到修订建议，而席上亦没有委员提出修订，因此上次会议记录无需修订，并获通过作实。

II. 有关《物业管理服务条例》下的发牌制度建议 (大埔区议会文件 EHW 39/2019 号)

4. 主席欢迎物业管理业监管局(“监管局”)总经理(规管事务)张嘉贤先生及经理(牌照)陆国豪先生就是项议程出席会议。

5. 张嘉贤先生介绍上述文件。

6. 余智荣议员希望了解上述发牌制度的牌照费用事宜，以及监管局的经费来源为何。

7. 区镇桦议员表示，据他了解，不少物业管理公司的经理级人员已经持有物业管理方面的相关牌照，因此他询问这些牌照与现时监管局规定物业管理人所需领有的牌照有何分别。他续询问物业管理公司是否需要在现有的经理级人员

之上，增聘 1 名持有监管局牌照的监督人员。此外，假如持牌人士在停牌期间不能从事物业管理的相关工作，该人士是否仍可在物业管理公司内担任其他无需持牌资格的岗位？

8. 张嘉贤先生响应如下：

- (i) 监管局的主要经费并非来自牌照费用所得收入。自 2018 年 7 月 1 日起，监管局就每份不动产售卖转易契向买家收取 350 元征款，该征款收入正是监管局的主要经费来源。
- (ii) 监管局选择向不动产买家征款，目的是希望减低业界须缴交的牌照费，而目前的牌照费(尤其是物业管理人牌照的费用)水平相对较低。
- (iii) 虽然不少业界的经理级人员亦已具备专业资格或其他自愿性获取的资历，但由于现时物业管理行业未有发牌制度，消费者在聘用物业管理公司时，无法确保该公司的管理人员具备相关资格或资历。
- (iv) 发牌制度实施后，在物业管理公司担任管理或督导角色的人员均须持有牌照，否则会被判监和罚款。
- (v) 如持牌人士日后因违规被监管局辖下的纪律常设委员会停牌或吊销牌照，该人士便不能在物业管理公司就物业管理服务的提供担任管理或督导角色，但仍可负责其他管理或督导以外的工作。另外，物业管理公司一旦被停牌便须终止运作，但由于物业管理公司终止运作会对有关屋苑造成不便，他相信只有在涉及非常严重的违规问题时才会出现这种情况。

9. 谭荣勋议员的意见及提问如下：

- (i) 认为有监管总比没有监管理想，因此他支持监管局推行发牌制度。
- (ii) 物业管理服务的其中一个类别为“物业所处环境的管理”，当中包括物业环境的清洁、卫生、园景及安全服务等。他询问如某公司只提供屋苑的清洁服务，是否同样需要向监管局申领牌照。
- (iii) 发牌制度实施后，物业管理人须持有相关牌照才可担任管理角色。假如物业管理人未具备相关学历或专业资格，在过渡期内只可获发最长 3 年的临时牌照，亦须在有关牌照有效期内完成指定课程才可获发正式牌照。虽然监管局未有详细列出相关课程数据，但完成全日制课程一般需时 4 年，而监管局给予的过渡期只有 3 年，因此他希望了解当中的具体操作为何，抑或监管局的指定课程并不是需要修读 4 年的课程。
- (iv) 他以大埔市中心一些较具代表性的屋苑为例，指大部分不足 1 500 个单位的屋苑都会聘用至少 1 名较有经验的经理级管理人员，以便

处理相对复杂的屋苑管理问题。就此，他询问监管局在草拟规例时是根据什么准则设下每 1 500 个单位才须聘用至少 1 名持牌管理人的规定。

- (v) 物业管理人的流失率高，而部分“老行尊”虽具备丰富经验，但其学习能力已经大不如前，对于需要在职进修感到十分吃力。他担心监管局推行发牌制度会加剧本入职人员流失和淘汰“老行尊”，令业界出现人手短缺问题。
- (vi) 有部分物业管理公司同时管理全港多个屋苑，如将不同屋苑的违规问题累积起来，或会增加停牌风险。为避免这种情况发生，这些较大型的物业管理公司或会将公司规模缩小，减弱龙头公司带领行业发展的地位，最终反而令监管局的监管工作变得更困难。

10. 李华光议员的提问如下：

- (i) 有意申请牌照的物业管理公司是否须领有商业登记证及物业管理公司牌照？
- (ii) 持牌物业管理人是否须每年缴交牌费续牌？
- (iii) 物业管理人(如物业管理人(第 1 级))是否须在入行前缴交牌照费？

11. 余智荣议员的提问如下：

- (i) 是谁提议向不动产买家收取 350 元征款作为监管局的经费？
- (ii) 向不动产买家征款与物业管理有何关系？为何会有这样的安排？
- (iii) 当不动产交易量下降时，监管局的征款收入将会减少，这会否影响相关牌费水平？届时监管局又会从何寻找资金？当局有没有考虑利用部分差饷收入作为监管局的营运资金？
- (iv) 认为设立监管局监管物业管理行业的做法良好，但他询问有何机制可以监督监管局的工作，确保牌费水平及规模控制得宜。

12. 区镇桦议员的意见及提问如下：

- (i) 如有物业管理公司因严重违规被监管局停牌，而屋苑又未能赶及聘用其他物业管理公司，屋苑的物业管理服务便会瘫痪。他询问监管局有没有考虑物业管理公司停牌后的后续安排和对屋苑处理上述情况的建议，例如考虑容许屋苑在成功聘用另一间物业管理公司之前，让被停牌的物业管理公司继续提供服务，作为过渡安排。

- (ii) 认为发牌制度有助监管物业管理行业的服务质素，但他担心物业管理公司会提高入标价钱，最终令申领牌照的成本转嫁到市民身上。

13. 张嘉贤先生响应如下：

- (i) 物业环境的清洁、卫生、园景及安全服务均属七个类别物业管理服务中的类别 2“物业所处环境的管理”。《物业管理服务条例》订明，凡提供多于一个类别的物业管理服务的物业管理公司须持有牌照，因此清洁公司即使同时提供清洁、卫生、园境及保安等服务，都只是提供一个类别的物业管理服务，因此这类公司不须持牌。
- (ii) 如物业管理人已经符合学历、本地物业管理经验要求及 / 或具备专业资格等持牌准则，在发牌制度实施后，他们可直接申领正式牌照，而不须申领临时牌照。
- (iii) 临时牌照的措施一般适用于具备丰富经验而符合资格的“老行尊”，而他们只须在持有临时牌照的 3 年有效期内完成监管局的指明课程(例如申领第 1 级和第 2 级牌照分别须修读约 120 小时及约 90 小时的课程)，重温物业管理从业员必须具备的基本知识，便可申领正式牌照。监管局设立临时牌照，一方面要顾及“老行尊”的情况，另一方面亦要向市民负责，不能单单因为“老行尊”具备丰富经验便向他们发出正式牌照。
- (iv) 就有关每 1 500 个单位才需要 1 位持牌物业管理人(第 2 级)的规定，由于监管局在发牌制度实施初期无法全面掌握物业管理市场的状况，加上物业管理人申领牌照需时，因此监管局暂时制订了一个较宽松的人手比例作为持牌物业管理公司必须符合的持牌准则。然而，物业管理公司最终仍须根据合约提供协议数目的物业管理人，因此部分屋苑的持牌物业管理人数目会多于监管局指明的最低要求。监管局会持续检视上述人手比例是否合适，如有需要日后会作出调整。
- (v) 强调只有担任监管或督导角色的物业管理人才须申领牌照，因此没有担任监管或督导角色的人员不须申领牌照。在发牌制度实施后的 3 年过渡期内，监管局不会强迫物业管理人持牌，但会积极宣传和鼓励他们申领牌照，亦会鼓励屋苑聘请持牌人士。
- (vi) 监管局会在发牌制度实施后的首 3 年密切注视该制度有否影响物业管理行业的市场供求情况。
- (vii) 他指近年管理费增加的原因众多，包括最低工资水平上升、通胀和维修开支增加等。监管局会致力减低征收牌照费用对增加管理费方面的影响。
- (viii) 除了监管和处理投诉的工作外，监管局亦会加强宣传推广工作，以

积极提升物业管理行业的形象。此外，监管局亦会与院校合作，鼓励青年人修读物业管理科目和投身物业管理行业，以维持行业的专业性及人手供应。

- (ix) 理解物业管理公司被停牌会对居民、员工及合约等造成影响，因此监管局只会在物业管理公司出现严重违规问题下才会将其停牌，而纪律常设委员会亦会在考虑上述因素和评估实际情况后，才决定是否就违规情况作出有关处分。
- (x) 不论是否已经开始运作，所有提供多于一个类别的物业管理服务的物业管理公司均须领有牌照和缴交牌照费用。在发牌制度实施后，物业管理公司或物业管理人每次申领牌照为期 3 年，省却每年续牌的手续。
- (xi) 立法会在 2016 年通过监管局向每宗转让香港不动产之售卖转易契的承让人收取征款的措施。他相信当年立法会通过这项措施，是因为政府及议员经考虑后均认为这种征款方法符合最大成本效益。由 2018 年 7 月 1 日开始收取每宗转让香港不动产之售卖转易契 350 元征款至今，监管局收取款项的程序都是由律师楼负责，而过程一直顺利。
- (xii) 至于日后如何处理监管局的经费事宜，当局会继续听取意见。他指监管局主要希望以合理和方便的方式征款，亦不希望以牌费作为主要经费来源。如日后需要增加牌费，监管局将会进行咨询，并经由立法会修改附属法例后才会落实，不会由监管局独自作出有关决定。

III. 在优先处理海上垃圾的地点安装 360 度摄影机

(大埔区议会文件 EHW 40/2019 号)

14. 马汉钊先生介绍上述文件。

15. 任启邦议员表示，食物环境卫生署(“食环署”)早前在非法弃置垃圾黑点安装网络摄录机，是为了检控非法弃置垃圾的人士及车主。然而，他不理解为何署方这次建议在岸滩安装摄录机，并询问其目的何在。他续表示，署方只须安排人员前往岸滩视察，便可得知岸滩上有没有垃圾需要清理。由于措施涉及运用公帑，他希望署方说明在岸滩安装摄录机的用意为何。

16. 刘勇威议员表示，如果有人故意丢弃垃圾，署方安装网络摄录机以便采取执法工作可以理解；但假如垃圾是从海面冲到岸上，他认为这并非人为，署方无法追查来源和作出追究，因此不理解署方在岸滩安装摄录机的用意何在，质疑措施是否有确实需要。

17. 任万全议员引述文件内容，指署方可在岸滩安装摄录机，遥距监察垃圾冲上岸滩的情况，从而调整清洁工作频次。他询问署方是否能通过摄录机有效监察垃圾冲上岸滩的模式。如垃圾只是随机冲上海岸，他认为花费公帑安装摄录机的效用不大。

18. 马汉钊先生响应如下：

- (i) 在岸滩安装摄录机是为了有效调配人手，因此食环署可以先通过影像监察一些较难到达的岸滩垃圾堆积情况，有需要时才派员到有关岸滩清理垃圾。
- (ii) 由于垃圾只是随机冲上岸滩，当食环署通过摄录机监察到岸滩上有一定垃圾量时便会派员清理。如署方每次均须派员前往岸滩视察垃圾堆积情况，难免会费时失事。
- (iii) 署方早前曾推行在岸滩安装网络摄录机的先导计划(“先导计划”)。由于先导计划的效果理想，署方拟将计划推展至更多地点，以加强监察。

19. 刘志成博士指食环署早前已在大埔区沿岸位置安装网络摄录机，作为先导计划的试点。他认为安装摄录机的成效显著，尤其当署方监察到有海岸垃圾时便能派员到场清理，能改善小区的环境卫生，因此他支持上述计划。

20. 李耀斌议员表示，由于日常难以监察岸滩垃圾堆积的情况，例如垃圾会在风暴期间冲上岸滩，如不及时清理，一旦被碎石遮盖，便难以发现垃圾所在处，逐渐令其深藏在岸滩上。他分享早前到塔门东清理岸滩垃圾的经验，指该处亦埋藏了很多胶樽、牙刷及胶拖鞋等垃圾。如安装网络摄录机，署方便能及时发发现岸上垃圾并进行清理，避免碎石遮盖垃圾，相信有助改善岸滩卫生。此外，他指偏远地区未必有电源供应，建议署方考虑安装备有太阳能供电系统的网络摄录机，以支持影像传输等作业。

21. 任启邦议员指在偏远及较难到达的岸滩安装网络摄录机的确有其用处，然而，不论是购置网络摄录机，或是接驳电源等均所费不菲，值得与否有待商榷。他续询问安装该 15 部网络摄录机所需费用是多少。

22. 刘志成博士补充，目前在船湾设置的网络摄录机备有太阳能发电板，既能利用太阳能发电，又不受潮汐涨退影响。

23. 刘勇威议员询问署方在每个地点设置网络摄录机的费用及每部网络摄录机日后的营运开支是多少。他解释，虽然署方在安装网络摄录机后，无须再派员亲身前往岸滩视察，但仍须安排人手频频翻看录像，以了解岸滩垃圾的情况，因此同样需要占用人力资源。此外，他指这些设置在偏远岸滩的网络摄录机无

人看管，或会遭受恶劣天气或人为损毁，增加其维修成本。就此，他建议署方考虑采用其他模式处理海岸垃圾，例如在风暴过后或在天气良好的情况下定期派员前往岸滩视察，以纾缓海岸垃圾问题。

24. 马汉钊先生响应如下：

- (i) 网络摄录机在日间会每 30 分钟拍摄 360 度影像一次，透过 4G 数据并加密传输至服务器，以供署方人员其后检视。
- (ii) 网络摄录机以充电电池作为电源供应，并配备为电池充电的太阳能板，因此委员不必担心电源供应问题。
- (iii) 每部网络摄录机每月的合约服务费约为 16,000 元。
- (iv) 署方洁净组人员会继续协助监察这些网络摄录机的录像，当发现有海岸垃圾时便派员清理。

25. 主席认为及早清理海上垃圾比清理岸滩石隙之间的垃圾容易。他续表示，继上次到塔门清理岸滩垃圾后，紧接是次会议的星期日亦有另一次岸滩清洁活动，而他和不少委员都已报名出席。就是次计划而言，他认为在全港 15 个地点加装网络摄录机数量恰好，合约服务费亦不算太高，因此建议委员考虑是否让食环署试行有关计划。

26. 李华光副主席表示，署方在安装网络摄录机后，无须再特意派员前往偏远岸滩视察垃圾堆积情况，因此他支持上述计划。除了岸滩垃圾外，他指海面上亦有不少垃圾，如食环署透过网络摄录机发现海面垃圾，他希望署方能够通报海事处污染控制小组，以便作出跟进。

27. 刘勇威议员指大埔区内有不少偏远的岸滩，询问食环署评估岸滩需要安装网络摄录机的准则为何。他指自己对于署方目前建议在大埔区的 5 个岸滩安装网络摄录机没有太大意见，但担心署方日后将计划推展至区内其余岸滩时，所涉及的费用便会十分庞大。

28. 马汉钊先生表示，环境保护署(“环保署”)在 2018 年更新了须优先处理海上垃圾的地点名单，而食环署主要是根据这份名单投放资源，加强清理被冲上岸滩的海上垃圾。

29. 主席表示，委员早前曾建议食环署在弃置垃圾黑点安装 360 度摄录机，而署方亦已听取委员的意见，在须优先处理海上垃圾的地点安装 360 度摄录机。他指食环署现时在区内部分岸滩加装网络摄录机的措施实属试验性质，如效果理想，日后可进一步检视应如何优化计划。

30. 归纳委员的意见后，委员会通过支持上述计划。

IV. 南坑公厕翻新计划

(大埔区议会文件 EHW 41/2019 号)

31. 马汉钊先生介绍上述文件。

32. 邓铭泰议员感谢食环署落实在本年下旬翻新南坑公厕。

33. 刘志成博士支持翻新南坑公厕。另外，他指自己曾经多次要求食环署翻新桐梓路围下村的旱厕，但署方由 2012 年至今一直未有提出翻新计划。他请食环署积极向建筑署转达要求，以便尽早落实有关工程。

34. 谭荣勋议员指南坑公厕位于他的办事处附近，而他过往亦曾向署方反映公厕的各种问题，因此他乐见并支持署方翻新该公厕。此外，他指不少的士司机在该公厕附近位置接更，较常使用该公厕，因此他希望署方尽早通知他们公厕翻新工程的时间，以便他们转用其他厕所。

35. 邓铭泰议员希望署方除了提供临时厕所外，亦可预留供水设施让的士司机作取水之用。

36. 马汉钊先生表示，使用公共供水设施须动用公帑，故此他暂时未能答允预留供水设施的要求，但会尽量顾及有关需要。

37. 委员会通过支持上述计划。

V. 食物环境卫生署改善香港环境卫生的策略和工作

(大埔区议会文件 EHW 42/2019 号)

38. 马汉钊先生请委员备悉上述文件。

39. 委员没有提出意见及提问。

VI. 二零一九年大埔区第二期灭鼠运动

(大埔区议会文件 EHW 43/2019 号)

40. 罗守望先生介绍上述文件。

41. 罗晓枫议员留意到食环署将会试用新科技灭鼠，希望了解有关详情。他续询问署方会否在 2019 年大埔区第二期灭鼠运动中使用这些新科技灭鼠。

42. 区镇桦议员的意见及提问如下：

- (i) 根据 2019 年大埔区第一期灭鼠运动报告，食环署在行动中放置了共 4 786 个鼠笼及鼠夹，却只捕获 165 只活鼠，成效欠理想。
- (ii) 坊间有意见认为食环署的灭鼠方法已经不合时宜，例如署方以地瓜作为鼠饵的成效不彰，未能有效捕捉老鼠。就此，他促请署方研究其他合适的捕鼠方法，加强灭鼠的成效。
- (iii) 不少乘客会在广福道候车前往大埔中心一带，但广福道不少旧式楼宇存在冷气机滴水问题，多年来都未能解决，询问署方有没有方法处理问题。

43. 刘志成博士指有居民反映陈屋村近学校的山坡有较多蚊子出没，希望部门能加强该处的控蚊工作。

44. 主席请食环署在会议后联络刘志成博士跟进问题。

45. 关永业议员指食环署大埔区防治虫鼠组的人员十分重视小区的鼠患问题，不但会主动跟进个案，与区议员到鼠患黑点巡查，而且在收到老鼠出没报告时亦会迅速到场清理，表现值得赞扬。此外，他询问署方有否发现区内有途人喂饲老鼠的情况。如有，署方会如何处理？

46. 任启邦议员指食环署的灭鼠地点虽然广泛，但主要针对街道及斜坡等公共位置。他希望署方能加强对私人屋苑的监察和执法，例如在区议员及居民屡次向署方投诉某屋苑的范围经常有老鼠出没时，署方应警告和检控有关人士，以改善私人屋苑的环境卫生情况。他询问如私人屋苑的管理公司没有或未能处理屋苑内的鼠患问题，署方会否采取执法行动，以及会透过什么方法迫使管理公司或业主跟进鼠患问题。他解释说，即使公众地方的灭鼠工作做得再好，如不同时解决私人屋苑的鼠患问题，始终会构成重大卫生问题。

47. 余智荣议员的意见及提问如下：

- (i) 署方在收到有关冷气机滴水的投诉后，一般需要多少时间处理？署方又会如何处理冷气机滴水的问题？
- (ii) 不少私人屋苑的垃圾处理方法欠理想，导致鼠患问题严重。由于食环署负责环境卫生问题，他询问署方能否勒令相关屋苑跟从指示处理鼠患问题。如能，他希望署方可多加跟进私人屋苑的鼠患问题，

他亦可以提供更多资料，以便署方作出跟进。

48. 任万全议员表示，他曾与食环署防治虫鼠组的人员进入屋苑及商场范围，向业主立案法团及商场人员讲解正确的灭鼠方法，并提供灭杀和防治老鼠等的相关信息。他相信食环署向屋苑加强宣传教育可令防治虫鼠的工作事半功倍。然而，他指在该次行动中，食环署只就屋苑未有彻底灭蚊作出检控，却没有就鼠患问题作出检控，因此他询问署方有没有鼠患问题相关的罚则。另一方面，他指署方过往在处理私人屋苑冷气机滴水的个案时，大多只会将个案转介屋苑跟进和调查，未有主动进行调查。就此，他询问署方能否加强执法，抑或署方根本无法处理私人屋苑冷气机滴水的问题。

49. 李少文委员引述报导，指食环署采用新科技灭鼠的成效不彰，询问署方有没有其他方法能有效灭鼠。他指自己曾建议署方采用老鼠胶灭鼠，但署方因考虑到动物权益而拒绝有关建议。他在翻查资料后，发现动物权益一般只适用于在农场饲养的动物，并不适用于老鼠。考虑到老鼠胶能有效灭鼠，加上署方最终亦要灭杀用其他方式捕获的老鼠，因此他再次询问署方能否采用老鼠胶灭鼠。

50. 刘勇威议员指自己选区有较多公共空间及食肆店铺，经常需要食环署防治虫鼠组人员的协助。他赞扬由马汉钊先生及罗守望先生带领的团队在他选区所采取的灭鼠工作满有成效，认为该区的鼠患情况比一两年前有所改善，并对此表示感谢。他希望食环署能加强巡查后巷及卫生情况较差的位置，继续与他紧密合作。

51. 邓铭泰议员的意见如下：

- (i) 食环署在改善小区环境卫生方面与他合作无间，他对此表示感谢。
- (ii) 认为署方在灭鼠方面束手无策。他解释说，署方目前不会在私人地方灭鼠，而在公众地方灭鼠的成效亦欠理想。考虑到老鼠的繁殖速度高，而署方灭鼠的速度低，长此下去难以有效灭鼠。
- (iii) 认为政府应该从政策方面着手改善鼠患问题，第一是增加拨款及资源，第二是不分公私地方进行灭鼠，并尝试利用新科技，增加灭鼠的成效。
- (iv) 鼠患一旦爆发便难以补救，因此政府应未雨绸缪，研究如何在私人地方灭鼠和堵塞鼠洞，并积极采取大规模行动灭杀老鼠。

52. 罗守望先生响应如下：

- (i) 食环署目前主要参照世界卫生组织的建议及技术指引，采取环境改善、使用有毒药饵及捕鼠器等综合防治方法灭鼠。这种灭鼠方法与

国际间采用的方法大致相同。

- (ii) 署方会定期检视世界卫生组织以及其他城市在鼠患监察方面的发展，并因应本地的实际情况，制订适合香港的灭鼠方法。
- (iii) 署方目前正联络世界卫生组织，希望能邀请专家来港提供灭鼠工作方面的意见。另外，署方亦正探讨邀请其他海外专家访港的可行性。
- (iv) 有关 2019 年大埔区第一期灭鼠运动报告的数据方面，放置鼠笼及鼠夹数目一项实际是反映署方在整个活动(共 10 星期)当中所放置的鼠笼及鼠夹数目，即平均每日放置约数十个。
- (v) 署方以地瓜作为鼠饵，主要是由于在香港的环境中，放置其他鼠饵(如叉烧及烧肉)容易吸引蟑螂及苍蝇等，造成其他环境卫生问题。故此，专家认为以地瓜作为鼠饵较为适合香港的环境，而地瓜亦是其中一种合适的鼠饵。
- (vi) 署方暂时未有在行动中发现市民喂饲老鼠的情况。然而，如署方留意到任何喂饲流浪猫的人士，会劝吁他们做好善后工作，在喂饲完毕后清理现场，减少在公众地方留下可供老鼠食用的残渣。
- (vii) 如私人地方出现鼠患问题，署方会与管理公司 / 房屋署代表巡视有关地方，并提供灭鼠相关的专业意见。然而，署方目前未能根据法例对私人地方出现活鼠的情况提出实时检控，但署方会继续加强与管理公司及法团代表等沟通，亦乐意举办讲座，向他们提供有关灭鼠的专业意见。
- (viii) 由于老鼠胶只能黏着体形较小的老鼠，未必能有效黏着体形较大的沟鼠，加上香港的天气较为炎热，尘埃亦较多，老鼠胶在暴露于空气一段时间后便会失去黏力。此外，当老鼠被老鼠胶黏到后会受惊挣扎，期间泄出的排泄物容易传播疾病和污染环境，影响环境卫生，因此署方的专家认为老鼠胶并不适合在香港使用。

53. 就广福道一带冷气机滴水问题，马汉钊先生指食环署已知悉有关情况，稍后会安排人员作出调查，一旦发现有冷气机滴水问题便会向相关人士发出妨碍事故通知书，以作跟进。他续指，处理这类投诉所需时间不尽相同，主要视乎相关人士合作与否。一般而言，冷气机滴水的投诉个案可在 1 至 2 星期内处理。

54. 余智荣议员认为用鼠笼捕捉老鼠的方法已经过时，而网上亦有不少捕捉活鼠的方法，建议署方多作参考。此外，如在处理冷气机滴水投诉时遇到不合作的住户，他询问署方是否可以直接向相关人士发出妨碍事故通知书，以加快处理投诉。

55. 马汉钊先生表示，如食环署能确定某住户单位的冷气机滴水，署方可向住户发出劝吁信要求改善；如住户不肯合作，署方可向法庭申请“入屋令”，以便进行调查工作。

56. 主席表示，冷气机滴水问题困扰居民多年，建议食环署安排人员专责调查区内冷气机滴水事宜。此外，他指署方虽然已经积极清洁街道，但有市民会在署方人员不在场时乱抛垃圾，令清洁人员疲于奔命，因此他希望署方加强宣传教育工作、检视垃圾筒的数量是否足够，以及增加清理垃圾筒的次数。他相信上述措施能大大改善区内的环境卫生。

VII. 大埔区跨部门防治虫鼠工作报告

(大埔区议会文件 EHW 44/2019 号)

57. 梁颖然女士介绍上述文件。此外，她指大埔民政事务处(“大埔民政处”)及食环署将在本年 7 月 30 日上午 10 时正于大埔四里(近大明里空地位置)举办一项灭鼠推广活动，并欢迎有兴趣参与活动的委员出席。

58. 余智荣议员建议大埔民政处邀请业主立案法团参与活动，加深他们对政府部门工作的认识。此外，他赞扬食环署一直勤奋工作，如有需要，署方可联络区议员协助推动。

VIII. 各有关部门报告大埔区街道管理环境卫生问题

(大埔区议会文件 EHW 45/2019 号)

59. 马汉钊先生介绍上述文件。

60. 除了食环署的恒常报告外，主席亦请各相关部门报告过去 2 个月在大埔四里采取的执法或跟进行动。

61. 各政府部门的报告简述如下：

- (i) 大埔民政处在 2019 年 5 月 29 日及 6 月 26 日合共统筹 2 次跨部门联合行动，行动地点包括大埔四里、乡事会坊，以及广福道近四里一带的位置，参与的部门包括大埔民政处、食环署、警务处、地政处、路政署、消防处、屋宇署及环保署。大埔民政处将继续留意上述情况并与相关部门检视行动的成效，并会因应情况统筹跨部门联合行动。

- (ii) 警务处一直积极协助各部门打击大埔四里的店铺阻街问题，并在2019年6月10日与食环署召开会议商讨有关事宜。警方与食环署会不定期采取特别行动，打击店铺阻街和货物违例摆放问题。在本年5月至6月，警方与食环署共采取6次特别行动，期间警方向违例店铺发出7张法庭传票通知，并向大埔四里一带涉及违泊和交通罪行的车辆发出72张定额罚款通知书。此外，就翠和里及翠乐街一带有食肆店铺违规扩展营业和发出嘈音等情况，警方已积极巡视。警方在本年5月至6月期间未有在翠和里及翠乐街一带发现上述违规情况，认为情况已得到改善。其中，翠乐街一间经常出现上述违规问题的食肆店铺已在6月初迁至太和中心，因此翠乐街的情况得到显著改善。
- (iii) 地政处在上述2次跨部门联合行动中，并无发现大埔四里店铺在公众地方设置不可移动的地台。
- (iv) 路政署曾经参与上述2次跨部门联合行动，期间并无发现需要处理的问题。
- (v) 屋宇署在上述2次跨部门联合行动中，并无发现需要实时处理的伸缩檐篷。
- (vi) 环保署继续参与上述2次跨部门联合行动，处理大埔四里店铺的叫卖噪音。署方将继续密切留意该区的情况，并对违规店铺作出检控。

62. 区镇桦议员的意见及提问如下：

- (i) 留意到乡事会坊的货车泊位已改成私家车泊位，认为该处的环境卫生已有改善，感谢相关部门的努力。
- (ii) 大埔四里超级市场后门位置摆放货物的情况依然未有改善。他早前曾目睹警员处理这些货物的手法，指自己并不认同警方只劝喻店铺收拾货物，认为警方应该即场作出票控。他补充说，有关的违规问题存在多时，亦已给予充足时间让部门处理问题，希望警方及食环署的前线人员能严厉执法，否则不论店铺将货物放在行人路或马路上亦会阻街。
- (iii) 就警方及食环署采取的特别行动，他询问两个部门是否同时派员前往上述超级市场后门位置检控店铺货物阻街的情况。如是，他希望当局能清楚提供检控的详情，包括店铺名称及检控次数等，亦希望两个部门能继续联手打击有关违规行为。
- (iv) 认为近月大光里行人路的货物阻街情况再次变差，其中有蔬菜店更将货物摆放在消防闸旁边，明显阻碍消防通道。由于在席没有消防处的代表，他请大埔民政处协助向消防处转达他的关注。

- (v) 检控数字方面，食环署在本年 5 月及 6 月就店铺违例扩展营业问题在翠屏花园分别只有 2 次及 4 次检控，即不足每日 1 次，但该处的违规情况严重，可见执法力度不足，他对此感到不满。
- (vi) 建议署方考虑在店铺违例扩展营业黑点设置网络摄录机，每当发现违规情况便作出检控。
- (vii) 本届区议会任期快将完结，他希望食环署在未来半年继续积极改善区内的卫生。

63. 刘勇威议员感谢警方在翠和里及翠乐街一带采取行动，但指某经常违规的店铺只是迁往翠和里附近，而翠和里一带的食肆店铺亦经常违规扩展营业，希望相关部门留意有关情况。他指翠乐街近美丰花园及旧墟直街一带有很多食肆店铺，晚上及深夜时间总会有食肆店铺违规扩展营业，因此他难以理解警方为何未有在该处发现违规情况。他希望警方能在该处多加巡视，亦欢迎警方与他一同到场视察。此外，他留意到近月有不少压缩气瓶被弃置在翠林阁的垃圾收集站外和汀太路近油站后面的草丛。他担心在酷热天气之下，阳光直接照射这些压缩气瓶会构成危险，希望相关部门作出跟进。

64. 罗晓枫议员的意见及提问如下：

- (i) 感谢食环署的工作。
- (ii) 由于夏天将近，不少居民都关注署方在防治蚊患方面的工作。
- (iii) 询问上述文件第丙项有关防蚊患行动的报告中，已处理滋生蚊虫地点(595 个)与已处理可能滋生蚊虫地点(6 855 个)有何分别。
- (iv) 相比报告数字，他更关注署方在灭蚊方面的成效为何。他指自己每星期至少收到 3 至 4 宗有关蚊患的个案，而蚊的生长期亦很短，署方采取灭蚊工作后，只要一场雨便可能影响成效，因此他询问署方有没有更具效益的做法控制蚊患问题。
- (v) 署方报告已处理 595 个滋生蚊虫地点看似不少，但这个数字是两个月以来的合计数目，如将这个数目除以 19 个选区，即署方每个月在每个选区只能处理十多个滋生蚊虫地点，对面积较大的选区(如西贡北)而言，这个数量实际上是少之又少，希望署方能加强人手处理灭蚊工作。
- (vi) 署方有一队穿着防护装备的人员负责灭蚊工作，他赞扬该队人员灭蚊的成效较只用蚊油及蚊沙灭蚊为佳，希望署方备悉其意见。

65. 主席的意见如下：

- (i) 留意到大埔四里超级市场后门位置及大光里店铺阻街问题确实较为严重，但警方亦有致力打击有关问题。
- (ii) 就乡事会坊改划货车泊位一事，他感谢运输署及警方的协助，而他亦曾亲身到场视察，认为情况有所改善。
- (iii) 就翠屏花园及大埔四里超级市场后门位置的货物阻街问题，他请相关部门加强执法。
- (iv) 就翠乐街食肆店铺违例扩展营业和区内有弃置压缩气瓶的情况，他请刘勇威议员在会议后与食环署联络跟进。
- (v) 认为食环署在防治蚊患方面的工作良好，但可能会因为天气关系影响灭蚊的成效。此外，他建议食环署在进入乡村灭蚊前，预先知会村长，以便村长指出蚊患较为严重的位置，提升灭蚊的成效。

66. 罗守望先生指在防蚊患行动的报告中，已处理滋生蚊虫地点的意思是食环署人员或外判商已处理多少个潜在或被发现的积水及蚊虫滋生地点，并非署方曾进行多少次灭蚊工作。当发现有蚊虫滋生的积水，署方或外判商会作出清理，然后计算作处理滋生蚊虫地点一次。

67. 马汉钊先生表示，食环署需要了解该些被弃置的压缩气瓶能否当作垃圾处理。如能，署方会要求承办商作出处理。

68. 郑韞慈先生补充，路政署已在 2019 年 6 月 25 日完成乡事会坊的货车泊位改划工程。主席感谢路政署的工作。

IX. 各有关部门报告清理大埔林村河及大埔河的垃圾及淤泥事宜 **(大埔区议会文件 EHW 46/2019 号)**

69. 主席欢迎各部门代表就是项议程出席会议。

70. 土木工程拓展署(“土拓署”)、食环署、环保署及渠务署的代表在会议上逐一介绍清理林村河及大埔河垃圾及淤泥的工作。

71. 刘勇威议员指渠务署曾在太和路附近的河道进行美化工程，询问该处的河床位置沉积物数量有否出现异常情况。

72. 吴永雄先生表示，渠务署正在太和路近帝欣苑附近的河床进行绿化工程，种植了一些植物。至今，该段河道并未出现异常数量的沉积物，河道状况亦保持理想。

73. 主席认为林村河及大埔河的状况有所改善，河道的沉积物及单车等杂物都已被清理。

74. 周炫玮议员指锦石桥近梅树坑的河道水流不多，经常有垃圾及野鸟的排泄物积聚。他知悉渠务署有定期清理该段河道，希望署方多加留意有关情况。此外，他指河道两旁的石壘杂草丛生，尤其沿锦石一带河岸的杂草生长得非常茂密，希望部门作出清理，避免蚊虫滋生。

75. 吴永雄先生表示，由于河堤属河道范围，渠务署会派员清理河堤上的杂草。他补充指，署方在雨季前已清理河堤上的杂草，但由于杂草在夏天的生长速度很快，因此署方会加紧留意有关情况，并尽快作出清理。

76. 主席请渠务署在会议后联络周炫玮议员作出跟进，并尽快清理河堤的杂草。

77. 罗晓枫议员指除了锦石新村外，沿宝雅苑至帝欣苑及太和桥的河道两旁杂草丛生，希望渠务署一并作出清理。

78. 陈灶良议员认为河道两旁的杂草需要清理，但部分在河床的水草是刻意种植，以改善河道的生态环境，认为不应清理。

79. 吴永雄先生感谢陈灶良议员关注河道的生态环境，并澄清渠务署不会清理种植在河床上的植物。

80. 主席请渠务署在会议后联络周炫玮议员及罗晓枫议员跟进河堤杂草事宜。

(会后补注：渠务署已分别回复周炫玮议员及罗晓枫议员该署将安排在七月底完成梅树坑至宝雅苑一带的河堤杂草清理工作。)

X. 大埔区环境管制工作小组进度报告 **(大埔区议会文件 EHW 47/2019 号)**

81. 陈永耀先生请委员备悉上述文件。

82. 黄倩敏女士报告如下：

(i) 跨部门联合清理单车行动(“联合行动”)的详情如下：

- 大埔民政处分别在 2019 年 5 月 10 日、5 月 23 日、6 月 13 日及 6 月 28 日联同运输署、地政处、食环署及警务处采取了 4 次联合行动。有关部门在行动展开前分别张贴了 123 张、284 张、187 张及 148 张告示，并在行动中先后充公了 10 辆、96 辆、59 辆及 36 辆单车。
- 以上 4 次行动合共充公了 92 辆共享单车。
- 下次联合行动暂订在 2019 年 7 月 12 日进行。

(ii) 加强打击违例停泊单车试行计划(“试行计划”)的详情如下：

- 大埔民政处联同运输署及警务处在 2019 年 5 月 20 日及 6 月 24 日在太湖花园及太和邻里小区中心近编号 NS153 及 NS154 的行人隧道一带进行了 2 次加强打击违例停泊单车的行动。有关部门在上述 2 次行动中合共充公了 8 辆单车，当中 2 辆为共享单车。
- 各相关部门预计在 2019 年 7 月 16 日进行下一次行动。

83. 谭荣勋议员引述地政处报告的数据，知悉地政处过去两个月曾接获 130 宗新增非法占用政府土地个案，但期间只处理了其中 114 宗个案，加上本身已经积压了 970 宗个案，认为处方的工作进度出现滞后。他希望了解出现上述情况的原因，是否由于处方的人手不足，抑或近两个月的新增个案较一般情况多。他认为如果以往都是新增个案较成功处理的个案多，情况便值得关注。此外，他建议地政处以表列的形式，在往后提交委员会的文件中清楚列明每月新增及已处理个案数目，以便委员掌握处方处理个案的进度。

84. 刘勇威议员同样关注地政处处理非法占用政府土地个案的进度。他补充说，有关个案的积存数目在 2016 年只有 600 宗左右，但至今已累积至超过 900 宗，增幅非常显著，情况难以接受。他询问该情况是否与地政处的人手不足有关，并促请处方研究方法改善上述问题。

85. 陈永耀先生响应如下：

- (i) 地政处一直按缓急先后处理与土地管制相关的个案，而每月接收个案的数目亦相对平稳，但在雨季时会收到较多有关清理杂草及保养树木的个案。

- (ii) 处方现时主要透过政府热线 1823 接获有关非法占用政府土地的个案，每月新增个案平均约百宗。处方稍后会全面检视积存的个案及通过精简工序，务求加快处理及减少积存的个案。
- (iii) 处方会考虑议员的建议，优化报告的形式。

XI. 审议向地区设施管理委员会推荐的地区小型工程计划建议书 **(大埔区议会文件 EHW 48/2019 号)**

86. 主席表示，提交地区设施管理委员会的工程建议，必须先得到相关委员会的支持，方可交由地区设施管理委员会考虑。秘书处早前收到 8 项由委员及政府部门提出的工程建议，需要本委员会考虑是否推荐。有关工程建议的数据见大埔区议会文件 EHW 48/2019 号。

87. 委员没有提出问题或意见，委员会通过向地区设施管理委员会推荐上述文件所载的各项工程。

XII. 工作小组报告

(一) 环境保护及优化工作小组

88. 工作小组主席李华光议员报告，工作小组近日收到一份由地区团体提交的区议会拨款申请，稍后会召开会议讨论有关活动计划书，届时欢迎各委员提出意见及建议。

(二) 大埔区公屋发展监察小组

89. 监察小组主席李国英议员报告，监察小组近期没有召开会议，当下次会议日期落实后，秘书处会通知成员出席会议。

XIII. 其他事项

(一) 大埔“策诚轩”过渡性房屋项目

90. 区镇桦议员表示，委员会在上次会议曾讨论有关“策城轩”过渡性房屋项目的事宜，而他在会议前收到居民提供的消息，指香港房屋协会(“房协”)与香港铁路有限公司(“港铁”)已达成共识，并会在本年 9 月落实推行这个项目，港铁亦已拨出部分“策城轩”的单位作为房协的办公室。就此，他希望了解项

目最新的进展。他续表示，有市民认为如果房协自上次会议听取委员的意见后，没有再次咨询区议会便毅然决定落实项目，等同将区议会视为橡皮图章，做法不尊重区议会。他指自己在会议前已通过秘书处向房协了解最新情况，询问房协有否作出回复。

91. 胡健民议员表示，委员在上次会议已就“策城轩”项目表达意见，对于房协计划利用“策城轩”作为过渡性房屋的建议有所保留。他指主席在上次会议亦曾促请运输及房屋局(“运房局”)派员落区咨询当区区议员及持分者的意见，并建议局方在归纳意见后才考虑如何优化项目。他希望了解房协及运房局有否考虑委员的意见，及有否回复市民的查询。

92. 主席认为房协及运房局应尊重当区区议员及持分者的意见，亦要咨询邻近屋苑居民的意见。据他了解，周边屋苑大部分居民并不支持项目，亦有意见认为港铁应该保留“策城轩”单位作员工宿舍之用。他指自己支持政府多兴建公营房屋，但重申“策城轩”并非改用作过渡性房屋的合适地点。他希望房协重温上次会议的会议记录，在未咨询当区持分者前亦不应偷步落实一些未获批准的工作。

93. 秘书表示，秘书处早前已向房协转达委员的查询，房协亦已于会议前作出书面回复。房协在回复中表示，继该会于上次会议汇报“策城轩”的项目后，并未有进行任何相关工程或预留单位作为该会的办公室。秘书补充，房协在回复中亦有提供负责人员的联络方式，如有需要，委员可向秘书处索取信息，以作进一步查询。

94. 区镇桦议员担心房协会在本届区议会休会期间落实“策城轩”项目，而区议会无法作出监察，因此他希望主席及当区区议员考虑如何跟进事宜。

95. 主席建议由当区区议员于会议后与房协联络并跟进事宜。

(二) 关注屋邨居民的安全

96. 因应近日有年轻人因为“反修订《逃犯条例》风波”而轻生的情况，区镇桦议员担心其他年轻人同样会受到社会不稳定因素影响而感到忧虑或无助，继而萌生自杀念头。因此，他请房屋署责成屋邨管理处的前线人员加强巡逻，如遇到情绪不稳的年轻人时应多关心他们，避免同类事件发生。他称自己已向房屋署署长表达关注，希望房屋署与会代表亦能向大埔区的总经理反映意见，在大埔及新界东区房屋署管辖的屋苑范围内加强巡逻。

97. 赵谢淑燕女士感谢区镇桦议员的意见。她称房屋署向来关注屋邨的保安事宜，亦已责成屋邨的保安员要特别留意大厦的保安情况。署方会继续监察相关管理公司的工作，亦会提醒他们多加留意有关情况。

XIV. 下次会议日期

98. 主席宣布，下次会议订在 2019 年 9 月 11 日(星期三)下午 2 时 30 分举行。

99. 议事完毕，会议在下午 5 时 15 分结束。

大埔区议会秘书处
2019 年 8 月