

大埔区议会
2019年第二次会议记录

日期：2019年3月7日(星期四)

时间：上午9时31分至下午1时正

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> 张学明议员, GBM, GBS, JP	会议开始	会议完毕
<u>副主席</u> 黄碧娇议员, BBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
<u>区议员</u> 区镇桦议员	会议开始	会议完毕
陈灶良议员, MH	会议开始	会议完毕
陈笑权议员, MH, JP	会议开始	会议完毕
郑俊平议员, JP	会议开始	会议完毕
郑俊和议员	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
刘志成博士	会议开始	会议完毕
刘勇威议员	会议开始	会议完毕
李国英议员, BBS, MH, JP	会议开始	会议完毕
李华光议员	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

秘书

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

会议开始

会议完毕

列席者

陈巧敏女士, JP	大埔民政事务专员 / 民政事务总署
李佳盈女士	大埔民政事务助理专员 / 民政事务总署
梁颖然女士	候任大埔民政事务助理专员 / 民政事务总署
李国忠先生	大埔区指挥官 / 香港警务处
任满河先生	大埔及北区福利专员 / 社会福利署
朱霞芬女士	沙田、大埔及北区规划专员 / 规划署
梁妙燕女士	大埔地政专员 / 地政总署
陈永耀先生	行政助理(地政) / 大埔地政处 / 地政总署
何福安先生	高级工程师 / 11(北) / 土木工程拓展署
陈启霖先生	大埔、北区及沙田物业管理总经理 / 房屋署
马芳兰女士	高级运输主任(大埔) / 运输署
黄美贤女士	总学校发展主任(大埔) / 教育局
黎兆光先生	大埔区环境卫生总监 / 食物环境卫生署
香静仪女士	新界东总康乐事务经理 / 康乐及文化事务署
廖佩嫔女士	大埔区康乐事务经理 / 康乐及文化事务署
李静仪女士	高级联络主任(1) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
黄汝恒女士	高级联络主任(2) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
李灏宜女士	一级行政主任(区议会) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署

宣布

主席欢迎区议员及部门代表出席是次会议，并宣布以下事项：

- (i) 欢迎候任大埔民政事务助理专员梁颖然女士出席是次会议。
- (ii) 运输署新界东总运输主任袁妙珍女士及土木工程拓展署(“土拓署”)总工程师钟永康先生因其他公务而未能出席是次会议，分别由运输署大埔高级运输主任马芳兰女士及土拓署高级工程师何福安先生代表出席。

I. 运输及房屋局常任秘书长(房屋)兼房屋署署长与大埔区议员会面

2. 主席欢迎运输及房屋局(“运房局”)常任秘书长(房屋)兼房屋署(“房署”)署长应耀康先生出席是次会议，并同时欢迎陪同秘书长出席的房署中央支持组主任林玉清女士。

3. 应秘书长表示，政府在2014年12月公布《长远房屋策略》(“《长策》”)，就本港房屋的不同范畴订立长远工作策略，包括供应主导、丰富房屋/置业阶梯、善用现有房屋资源及稳定私人住宅物业市场。他接着简介如下：

供应主导

- (i) 由《长策》开展研究至公布的2年期间，整体社会对本港的房屋问题达成共识，理解房屋问题的原因除了外来因素外，亦包括本地因素，主要是多年累积下来的供求失衡情况。长远的解决方法是增加房屋供应，以缩减供求之间的差距。
- (ii) 经过政府在过去数年的努力下，本港公营房屋的供应量有所增加。在2014年，政府预计未来5年的公营房屋落成量约8万个单位。至2018年，预计未来5年公营房屋落成量超过10万个。
- (iii) 在供应主导下，政府每年会估算本港未来10年的房屋需求，并订立供应目标。根据2018年年底公布的最新预算，由2019/20年度起计的未来10年的房屋供应目标为45万个，公私营比例为7比3，即315 000个公营房屋单位及135 000个私人房屋单位。政府将继续努力落实房屋供应目标。

丰富房屋/置业阶梯

- (iv) 在2014年，当政府尚未恢复出售居者有其屋计划(“居屋”)单位时，当时的置业阶梯相对简单，出租公屋是第一层，私人房屋为第二层。政府希望丰富置业阶梯，在当中加入更多层级，以促进房屋流转，让市民可以因应能力及需要，在置业阶梯上移。
- (v) 政府除了继续提供出租公屋作为安全网外，亦引入「绿表置居先导计划」(“‘绿置居’”)，为绿表申请者提供更高折扣率的资助出售房屋。
- (vi) 自2014年复售居屋以来，在每期出售居屋中预留一定比例的单位(约50%)供绿表申请者申请，余下单位则供白表申请者申请，让市民能够通过居屋置业。

- (vii) 一直以来，未补价的居屋二手市场单位只限于让绿表人士选购。在「扩展居者有其屋计划第二市场至白表买家」的临时计划(“临时计划”)下，白表申请者也可以购买未补价的居屋。政府已通过恒常化“临时计划”为白表居屋第二市场计划(“‘白居二’”)，因此，白表申请者现时可以选择购买新居屋或未补价居屋。
- (viii) 另外，政府亦于去年年底首次推出「港人首次置业」(“‘首置’”)的先导项目，由市区重建局(“市建局”)推行，在马头围道提供 450 个单位以“首置”形式出售。政府将检讨先导计划的成效，藉以制订“首置”计划的日后发展方向。
- (ix) 复售居屋至今，合共累积发售约 13 000 个居屋单位(包括房协的资助出售单位)，并进行“临时计划”及“白居二”共 3 次，其中首 2 次“临时计划”为试点项目，在恒常化后“白居二”则进行了 1 次，合共推出 10 000 个配额。而“绿置居”合共推售了约 3 400 个单位，“首置”项目则推出 450 个单位。香港房屋委员会(“房委会”)早前决定会在今年年底推出新一期“绿置居”，合共约 3 700 个单位。以上数字反映政府一直致力完善置业阶梯。

善用现有房屋资源

- (x) 根据《长策》，除增加房屋供应外，亦需要考虑如何善用现有的房屋资源。举例来说，政府通过“白居二”让出售居屋但不欲缴付补价的业主，向绿表申请者出售未补价的居屋或把单位售予白表申请者，以期善用居屋资源。
- (xi) 香港房屋协会(“房协”)试行「未补价资助出售房屋一出租计划」，容许居屋业主分租单位。房协现正检讨有关计划，在完成检讨及改善计划后，房委会会考虑加入计划，让居屋的业主亦可参与计划。
- (xii) 居屋已经有多年历史，大单位的业主经过多年后，住屋需要或已改变，但未必愿意缴付补价出售居屋，并在市场上购买较小的单位。因此政府提出新概念，让房协在辖下的未补价资助出售房屋试行「长者业主楼换楼先导计划」，让合格的长者业主，可在未补价的第二市场出售和购买居屋，透过大单位换细单位。房协将与房委会研究有关细节。
- (xiii) 政府多年来合共推出约 80 万个出租公屋单位及约 40 万个资助出售单位，并希望通过推出不同政策，以善用公屋资源，例如调整轮候公屋人士的优先次序等。房委会在 2017 年决定为现居于公屋的家庭申请者引入冻结时段的安排，如轮候人士的所有家庭成员均在公屋居住，对公屋需求的迫切程度较劊房户低，相关申请将被冻结 1

年，让现时并非在公屋居住的申请户有较高的轮候优先次序。

- (xiv) 部分公屋住户在经过一段时间后，经济能力或有改善。在经修订的富户政策下，政府将根据普遍接受的准则，要求入息或资产超过有关限额的住户迁离公屋，让经济能力较他们差的家庭入住。
- (xv) 房委会的一贯政策，是不会把家庭成员均年届 70 岁或以上的公屋户视为宽敞户(即住户的人均居住面积超逾既定的编配标准)，不会安排他们调迁至面积较小的单位。政府现正进行研究，建议家庭成员均年届 70 岁的公屋全长者宽敞户，如自愿调迁至面积较小的单位，可享终身全免租金。政府希望有关计划可以帮助合适长者调迁至面积较小的新或翻新单位，从而改善他们的居住情况，亦有助改善他们的财政状况。同时，房委会亦可收回大单位，经翻新后分配予住户人数较多的轮候家庭，藉以善用资源。房委会现正研究细节。
- (xvi) 政府有责任阻止和打击滥用公屋(即不按照房委会的政策使用公屋单位)。近日社会十分关注公屋申请人拥有境外物业的问题。根据法例，公屋申请人需要申报，申报其在所有地方拥有的资产，当中包括境外物业。如被发现申报的资料不正确，他们需负上法律责任。在实际执法方面，房署制订随机抽查机制，并尽力跟进和调查所抽选的申报是否属实。另外，亦通过举报滥用公屋机制，接获数以百计的举报个案，并会积极跟进。过去 3 年，涉及隐瞒拥有香港境外物业的公屋申请，成功检控并定罪的个案有 4 宗，反映政府会严肃处理法定申报。

稳定私人物业市场

- (xvii) 政府希望能够维持房屋市场的健康及稳定发展，故推出各种特别印花税，以遏抑社会普遍认为不需要的各项需求，包括投机需求，即购买楼宇作短期买卖；外来需求，即非香港永久性居民进行的买卖；以及投资需求，即已拥有物业的香港永久性居民再次买卖楼宇。
- (xviii) 为加快私人房屋供应，政府在去年 6 月公布一项实时生效的措施，规定所有申请预售楼花的发展商，在每次推售楼宇时均需要发售项目最少 20% 的单位，以免发展商以分批逐少推售的方式出售楼宇。另外，政府亦研究修改法例，要求发展商在楼宇落成及取得入住许可证后 12 个月内租出或售出楼宇，否则需要缴交额外差饷，从而鼓励发展商尽快将单位推出市场。

4. 关永业议员提出以下意见：

- (i) 他在会议前提交信件，希望署方严格执行公屋扣分制度。他表示，公屋扣分制度已经推行一段时间，但居民被邻居滋扰的情况仍然时有发生。公屋租户面对滋扰时可以向申请调迁，但公屋业主却不能搬走，令他们更为困扰。现时大多数公共屋邨的管理服务均已外判予私人管理公司负责，他认为私人管理公司在处理投诉时的态度被动，调查滋扰个案时未必会尽力进行调查，完成调查后亦未必落实扣分，因而未能有效阻止滋扰行为。
- (ii) 大埔区内共有 7 个公共屋邨，其中 4 个为租置屋邨。租置屋邨分别由房署的外判管理公司及业主立案法团的外判管理公司负责管理。如接获投诉个案，会先由业主立案法团的外判管理公司调查，调查报告先交予房署的外判管理公司，之后才提交房署，程序繁复，令落实扣分困难重重。他希望署方检讨公屋扣分制度，以改善成效。

5. 任启邦议员提出以下意见：

- (i) 他在会议前就公屋申请人或住户在境外持有物业的问题向秘书长提交信件。他理解调查公屋申请人或住户在境外是否持有物业有一定困难，但当局亦应严格调查，以公平对待轮候公屋的人士。政府应该增拨资源，调查公屋住户是否持有境外物业，并向海外政府部门索取有关信息，以期杜绝滥用公屋的情况。
- (ii) 现时新建房屋面积狭小，被称为“纳米楼”，生活空间狭窄。另外，一般市民难以应付楼价升幅，故他希望调高公营房屋的比例，特别是增加居屋供应。
- (iii) 建议增加土地的地积比率，以容纳更多人口。另外，在规划上应采取一地多用政策，以善用土地资源。
- (iv) 兴建房屋时亦需提供足够的小区设施及交通配套。举例来说，吐露港公路现时经常挤塞，日后新界东北发展后，将会增加数十万人口，对铁路及吐露港公路造成更庞大压力。政府应该及早考虑，解决相关问题。
- (v) 支持政府开征一手楼空置税，但有学者关注发展商或会把单位出租予旗下公司以逃避缴交空置税，故政府需要堵塞有关漏洞。
- (vi) 富善邨及明雅苑被选中参与强制验窗计划，而富善邨更同时被选中参与强制验楼计划。市建局人员早前向居民简介时，未能解答居民对计划所关注的问题，而房署的独立调查组人员亦表示暂时未能派员向居民解释计划。他希望房署能够作出安排，派员为居民解答有关验楼计划的疑问。

(vii) 领展资产管理有限公司(“领展”)在屋邨商场内的公用地方进行改建工程，为居民造成不便，希望署方关注有关问题。

6. 郑俊平议员提出以下意见：

- (i) 有年轻夫妇与父母一同在大埔区居住，年轻夫妇外出工作，并由父母代为照顾年幼子女。年轻夫妇及后获分配屯门的公屋单位，因而无法把子女交托父母照顾，令妻子需要辞去工作照顾子女。如丈夫辞去工作，该家庭可以领取的社会福利署保障援助，与他外出工作的收入相若。结果他亦辞去工作，改为领取社会福利署保障援助。他希望政府检讨公屋编配制度，尽量安排申请人与父母同区居住，以方便他们出外工作和照顾父母，亦可减少政府在社会福利方面的支出。
- (ii) 支持政府推行“未补价资助出售房屋一出租计划”，容许居屋业主分租单位。他表示区内有不少已出售屋邨(例如太和邨)的单位，户主的子女迁出后只余下年老夫妇居住。他建议政府研究容许他们出租空置房间，以协助解决房屋问题。
- (iii) 大元邨为区内最早落成的屋邨，邨内缺乏民生设施，例如邨内的行人通道没有上盖，居民在雨天行走时十分不便。他在会议前就有关事项向秘书长提交信件，希望署方关注。

7. 谭荣勋议员提出以下意见：

- (i) 支持房委会推行公屋长者自愿调迁至较小单位后，享有终身全免租金的计划，因为可以达致双赢局面。
- (ii) “绿置居”及居屋的超额申请情况，反映市民对房屋有强烈需求。不少白表及绿表申请者希望买卖居屋，但不愿意缴付补价，故他支持“白居二”恒常化和增加“白居二”的名额。
- (iii) 他曾经向署方建议把颂雅路东的公营房屋发展计划内的部分区域，改为用作进行“绿置居”计划。他表示，该区域与大埔第9区距离较远，不适合与大埔第9区的公共屋邨归纳为同一屋邨。再者，区内部分屋邨及屋苑(例如富亨邨及颂雅苑等)住户的第二代有一定经济能力，如颂雅路东的部分区域改为用作进行“绿置居”计划，他们便可以购买该些单位，与家人一同在大埔区居住，方便互相支持。
- (iv) 领展已经宣布将会调高旗下停车场的租金，加幅颇大。房屋项目落成初期，停车场的数目可能尚算足够，但当居民累积财富后，拥有的车辆数目逐渐增加，令停车场供不应求，车辆因而需要在街上停泊。他希望政府日后进行规划时预留更大弹性，并增加房屋项目中

的停车位数量。

- (v) 现时公屋的编配地区分别为市区、扩展市区及新界区，公屋申请人需要从中选择希望获编配公屋的地区。大埔区居民希望被编配至邻近大埔区的公屋，以方便照顾家人。大埔区属于新界区，但选择新界区作为编配公屋的选项时，有机会被分配至屯门或天水围等远离大埔区的区域。新界区范围广阔，建议署方把新界区分为新界东及新界西，供申请人选择。
- (vi) 富亨邨圣公会阮郑梦芹银禧小学的篮球场经常发生高空掷物事件，令学校长期不能使用该篮球场，希望署方能够提供协助。
- (vii) 大埔第 9 区的公营房屋发展计划工程现正进行，但邻近的配套仍有许多不足之处。他建议在大埔第 9 区增设独立道路，直接经由汀角路前往九龙，以免加重南运路及颂雅路的负担。
- (viii) 公屋单位的漏水问题严重，而渗水投诉调查联合办事处（“渗水办”）效率颇低，房署身为业主，亦未能提供合适援助。他建议房署与渗水办互相协调，协助受漏水影响的公屋住户。

8. 任万全 议员提出以下意见及问题：

- (i) 他早在 2015/16 年度已经提出大埔第 9 区的若干配套问题，但该区的公营房屋发展计划仍获区议会通过。他质疑某些区议员为何在当时知悉配套设施有问题的情况下，仍然通过该计划。
- (ii) 大埔第 9 区的公营房屋发展计划完成后将容纳约 2 万名居民，人口及规模与邻近屋邨（例如富亨邨及富善邨）相若。他曾经要求在大埔第 9 区项目内加入公营街市设施，但署方以富亨邨及富善邨街市的空置率高，忧虑顾客不足为理由而拒绝，只提出在每幢楼宇下设置少量售卖干湿货的商店。他认为富亨邨及富善邨街市的空置率高，是由于这些街市已经售予领展，令商户未能承担领展的昂贵租金而被迫结业，并非因为顾客不足。另外，现时只有部分旧式屋邨才会在楼宇下设置商店，例如大元邨及彩虹邨，但大部分彩虹邨居民仍然需要前往附近的牛池湾街市购物，反映设于楼宇下的店铺不足以应付居民的日常生活所需。他希望署方重新考虑在大埔第 9 区设立公营街市，以改善该区的配套。
- (iii) 有传媒报道，公屋单位工程及使用的配件质素差劣。他举例指，有刚完成装修工程的公屋单位，由于水喉安装不当，大门开启时会碰撞到水喉，情况实在不能接受。他希望署方检视公屋工程的质素，并严厉监管外判工程公司的服务。
- (iv) 租置屋邨的业主与租户经常发生纠纷，希望署方提供协助，协调和解决业主及租户之间的矛盾。另外，房署出售屋邨时，未有清楚订

明管理权责(例如地下喉管及基础配套设施的管理权责), 导致出现管理纠纷, 而房署处理纠纷时态度亦有欠积极。他认为房署有责任调停这些纠纷, 并为屋邨管理权责提供清晰指引, 以期妥善处理问题。

- (v) 政府因应本港房屋供应的情况推出“白居二”及“绿置居”等措施, 希望推出低于市价的房屋, 协助夹心阶层置业。然而, 这些房屋实际推出时的价格却与私人市场水平相若, 实在不能接受, 不单无法帮助低收入及半中产之间的夹心阶层置业, 亦有违资助房屋政策的原意。

9. 胡健民议员提出以下意见:

- (i) 政府为私人楼宇及公屋等建筑物提供车位的比例, 均采用全港划一的标准。然而, 大部分新界区居民需要经常往来市区工作及上学, 对车位的需求较市区居民大, 因此车位比例不应与市区采用同一准则, 并建议政府调高新界区建筑物的车位比例。
- (ii) 领展及政府为公共屋邨的共同持份者, 负责管理屋邨的不同范围, 例如停车场内的车位由领展负责管理, 而信道则由房署负责管理。因此, 管理权责方面存在不少灰色地带, 令兴建雨水上盖及改善信道等改善民生工程往往需要多方面协商, 导致改善计划举步维艰, 令问题难以改善。他希望署方与不同部门及领展互相协调, 以期完善屋邨管理。
- (iii) 运房局要求楼龄达 30 年或以上的私人房屋及居屋强制验楼, 部分业主, 例如没有收入的长者等, 难以在短时间内支付所需费用。他得悉房协已经为业主提供贷款计划等协助, 但希望为个别有需要的业主提供更多协助, 例如向他们讲解政府为强制验楼计划提供的资源等。

10. 黄碧娇议员提出以下意见:

- (i) 房署设有不少惩罚性措施打击滥用公屋, 例如宽敞户政策、富户政策及缴交双倍租金, 亦不时派员上门突击巡查等。她认同应该打击滥用公屋的行为, 但希望署方在对公屋居民施行惩罚措施的同时, 亦为受影响住户提供协助。
- (ii) 在公屋居住满 10 年的住户, 需要每 2 年申报家庭入息及资产一次。对于子女已经迁出单位的长者住户来说, 填写报表有一定困难, 因此她希望署方检讨有关规定。
- (iii) 支持所有家庭成员均年届 70 岁的全长者公屋宽敞户, 如调迁至较

小的全新或经翻新单位后可享终身全免租金。不过，部分长者不欲迁出原有单位，而署方亦只是把 3 至 4 人的公屋单位改装成 2 个 1 至 2 人单位，改装后的单位间隔呈长方形，难以吸引长者调迁。她建议署方为这些长者提供新建的公屋单位，为他们提供更理想的居住环境，令他们更愿意迁出大单位。

- (iv) 由于公共屋邨的车位已经售予领展，而领展将会在 4 月 1 日起上调车位租金，甚至较私人屋苑的停车场租金更昂贵，故她建议署方与领展协商，以减少车位租金的升幅。

11. 罗晓枫议员提出以下意见：

- (i) 本港房屋供应不足，楼价高企，市民置业困难，政府有需要作出中长期的房屋发展规划，但并不代表应见缝插针地兴建房屋。政府有意改划新峰花园一期旁的绿化地带为私营住宅用途以兴建 1 300 个单位，以及在承峰花园旁兴建 2 000 至 3 000 个单位。政府在该区大幅增加房屋供应，但未有充分考虑当区市民的意愿及配套的承受能力。他曾经多次联同当区管理委员会向政府部门(包括城市规划委员会(“城规会”))反映对马窝路沿路一带的各项关注事宜，包括道路超出负荷、周边交通配套不足，以及排污设施和休憩设施等问题。此外，现时在上述 2 幅土地上有大量寮屋住户、未登记住户、祖坟及私有农地，但政府在向他们提出赔偿或搬迁方案前贸然把土地售予发展商，是不负责任的行为。上述的发展计划现已刊宪，署方应该开诚布公，向区议员及周边屋苑解释整个卖地计划的时间表及规划，以响应市民对小区配套不足的关注。他亦促请署方在考虑发展住宅项目时，需要保持地区的一致性及连贯性，不应在同一区域同时兴建公营及私营房屋。
- (ii) 政府早前委托土拓署研究承峰花园旁边的平整土地建屋计划，相关的研究报告已经在 2 月公布，希望署方在会议后尽快向他及周边屋苑讲解报告内容。另外，曾经有研究报告指出，平整土地的地点地处斜坡，不能进行大规模发展，故他希望署方慎重考虑建屋计划。

12. 刘志成博士提出以下意见：

- (i) 他在会议前就大埔第 9 区及颂雅路东的公营房屋发展计划提交信件。现时大埔人口约 30 万，预计 4 至 5 年后将会增至约 35 万，当中部分人口增长来自大埔第 9 区及颂雅路东的发展项目。近年有不少车辆由富亨邨前往大埔墟港铁站，其中一段长约 1.5 公里的南运路，交通挤塞情况严重，途中需要经过 5 组交通灯，平均每组交通灯需要等候 2 至 3 次，车程需时约 20 至 25 分钟。他预期第 9 区发

展项目落成后将会令该段道路的挤塞情况进一步恶化，故希望相关部门加快研究如何扩阔该段南运路，以减少交通挤塞。

- (ii) 他曾经多次就大埔居民获编配至屯门公屋一事提交信件。大埔居民的家人如在大埔或沙田居住，如获编配屯门的公屋，会为他们带来不便，例如需要为子女转校等。由于每区均有可以分配的公屋单位，他认为公屋申请人不会介意轮候时间稍为延长，以期编配至合适的区域。他希望署方在编配公屋时能够考虑申请人的需要，尽量把居民分配至邻近家人的地区，为他们带来方便。

13. 刘勇威议员提出以下意见：

- (i) 现时本港房屋供求失衡，政府正着力追赶落后的房屋数目，但他希望政府在追求数字上的目标外，亦要注重市民的生活质素。政府当年推出“绿置居”计划，原意是改善居民的生活环境，并让原有公屋住户交回公屋以作流转。不过，昨日公布的“绿置居”，竟跟随私人发展商把单位“纳米化”，把单位面积缩小，面积最小的单位只有 152 呎。市民对生活质素有一定要求，而非只求生存，如政府建设的房屋与劏房大小相若，将无助改善市民的生活环境。他希望政府在建设“绿置居”单位时遵循计划的原意，不要减少单位的面积。
- (ii) 政府近日表示考虑只收回粉岭高尔夫球场的其中 32 公顷土地作建屋用途，对本港房屋需求而言只是杯水车薪。他认为应跟随土地供应专责小组的建议，把粉岭高尔夫球场余下约 140 公顷的土地亦用作房屋用途，以满足现时的房屋需要。
- (iii) 现时物价高企，百物腾贵，建议把屋邨的空置土地租借予团体定期举办以环保及保育为主题的墟市，以提高市民的环保意识。
- (iv) 政府动约 4 亿元为公屋更换晾衣架，但不少居民反映新晾衣架的设计欠佳，难以使用，加上安装晾衣架时需要在窗户下的墙壁钻洞，担心日后有渗水风险。此外，晾衣杆过粗，与市面上的衣架尺寸不符，加上杆的距离过短，不便使用，而晾衣架的横向设计亦容易令衣物被风吹至触及墙身，因而被弄污。他希望政府在推行改善设施前先征询居民意见，从而推出切合居民需要的设施。

14. 周炫玮议员提出以下意见及问题：

- (i) 由于在租置屋邨执行屋邨管理扣分制度十分困难，因而令冷气机滴水及衣物滴水等滋扰行为难以受到规管。如提出投诉的是公屋业主，房署将要求有关业主自行搜集证据。另外，由于管业处需要把个案转介房署的外判管理公司，需时数天至数星期时间，过程繁复，

而问题亦可能无法得到解决。屋邨管理服务外判，令屋邨管理出现问题，希望署方正视有关问题。

- (ii) 太和邨喜和楼早前因电掣箱发生火警而导致停电。虽然每幢大厦均设有电掣箱，存有起火风险，但房署未能提供协助，而管理处亦只能向中华电力有限公司寻求技术支持。他询问房署能否为大厦电掣箱的日常维修及护理提供支持，以期防患于未然。
- (iii) 租置屋邨内的不同范围分别由房署及领展负责管理。有区议员曾经建议在屋邨兴建行人上盖，虽然工程大部分位置属于公共地方，但行人上盖的部分接驳位置涉及领展的管理范围，导致工程遭到领展反对，因而未能落实，令居民未能受惠，亦令区议员服务市民的工作举步维艰。

15. 区镇桦议员提出以下意见及问题：

- (i) 希望秘书长责成部门人员加强与区议员的沟通。
- (ii) 申请公屋的人数只会不断上升，以政府现时的恒常拨款来说，公屋的轮候时间将不会缩短。建议政府增加每年财政预算开支，用以加快兴建更多公屋单位。
- (iii) 有大埔区居民获编配新界西的公屋单位，影响其工作及生活，对照顾子女及父母亦造成不便。他希望署方研究公屋的编配区域问题。
- (iv) 现时车位不足导致违泊情况十分严重，预计大埔第 9 区的房屋项目落成后，违泊情况只会更为严重。他建议在大埔第 9 区项目增加车位数量，放宽《香港规划标准与准则》及相关指引的车位供应标准，以期提供更多车位。
- (v) 政府为公屋住户更换新晾衣架，但新晾衣架体积细小，居民晾晒床单等大型衣物时容易弄污衣物，更有屋邨的晾衣架在使用了数周后便出现生锈情况。署方人员虽然表示这只是污迹，但类似情况在多个屋邨出现，令居民质疑晾衣架的材料质量及安全。
- (vi) 公屋住户需要每 2 年进行入息申报。他曾经询问房署人员申报时如何扣减区议员的非实报实销津贴，但前线人员未能解答有关问题，亦没有提供途径让他查询，故他希望署方提供协助。
- (vii) 广福邨及大元邨内有工程物料长期堆积在货仓内，部分临时货仓更已存在 10 年以上，他曾经向房署及管理处反映，但问题仍未解决。
- (viii) 屋邨垃圾站经常囤积大型家居垃圾，而大元邨的垃圾站近日更同时出现二十多只老鼠，备受市民关注。他希望房署加强巡视，减少垃圾长期囤积的情况，以免导致环境卫生、积水及鼠患问题。
- (ix) 建议在每月指定日子为屋邨的单车停泊处进行清洁行动，张贴告示

通知居民暂时搬走单车，以腾空单车停泊处清洗和清理废弃单车，以减少环境卫生问题。另外，有人在屋邨违泊共享单车，阻塞行人路，但管理处未有处理。他希望管理处能够实时处理，把阻碍通道的单车移至合适地方，减少对居民的滋扰。

- (x) 台风“山竹”袭港后，区内部分屋邨的设施的维修工作至今尚未完成，他希望署方跟进。
- (xi) 大元邨泰民楼附近的公厕已经使用超过 30 年，残破不堪，发出恶臭并有污水问题。该公厕严重老化，房署表示重建会有一定困难，他希望署方可以跟进这个问题。
- (xii) 大元邨落成至今约 40 年，他认为现在应该开始商讨大元邨的重建计划，而计划至落实重建需要超过 10 年时间。由于大埔市中心已经没有土地兴建新屋邨，他建议先把大元邨居民迁入大埔第 9 区的公营房屋，然后重建大元邨。
- (xiii) 领展的服务质素有欠理想，但租金却不断上升，车位及街市租金昂贵，导致百物腾贵，变相把压力转嫁公屋居民。他询问政府有没有方法可以解决这个问题。

16. 李耀斌议员表示，城规会在今年 1 月通过大埔区内一项大型发展项目规划，该项规划由原来的 4 700 个单位大幅增加至 9 500 个单位，但项目的车位数量却没有增加。有居民担心，项目落成后将会为该区增加三万多人口，令交通超出负荷。虽然西沙路将会进行局部扩阔工程，但无法解决交通问题，亦可预计违泊问题将会愈趋严重。他引述土地供应专责小组主席向传媒的发言指，“将来政府需要以基建先行，勿令市民搬至新地方成为开荒牛”。他理解政府希望全力解决本港的房屋问题，但如没有足够基建将会窒碍发展，因为城规会会以交通配套不足为理由否决发展计划，因而影响房屋供应。他希望政府仔细研究改善区内的交通配套，并通过基建带动小区发展，改善居民的生活环境。

17. 应秘书长备悉各议员的意见并综合响应如下：

- (i) 政府及公营部门需要遵循《长策》订定的目标兴建房屋。房委会作为法定机构，是运用本身而非政府的资源兴建公营房屋，而预计未来数年的储备将超过 400 亿元。此外，财政司司长亦表示已经拨备超过 800 亿元，供房委会日后向立法会申请作兴建房屋之用，因此有充足财政资源兴建公营房屋。政府具有决心、人手及财政资源兴建房屋，欠缺的只是土地供应。
- (ii) 为响应小区对泊车位的需求，房委会在可行的情况下，尽量在兴建新项目时增加泊车位数量。然而，增设泊车位亦有许多限制，因为一方面需要增加住宅单位，另一方面亦要提供各类非住宅设施。

- (iii) 按照房委会经修订的富户政策，公屋租户或任何申请公屋的人士都需要就拥有的资产及收入作出法定申报。申报如不属实，有关人士须负上法律责任，而房委会亦有政策执行相关条例。不论是土生土长或是来自香港以外地方的公屋租户或公屋申请人，当局都会要求他们如实申报收入及资产，并根据法例及房委会机制以划一标准处理。
- (iv) 政府将会在今年年底推出 2 个“绿置居”项目，合共提供约 3 700 个单位。房委会资助房屋小组决定将“绿置居”恒常化时，是以循序渐进的方式订定日后每年出售的单位数目。政府会检讨项目的销售反应、运作经验、各方意见等，每年拣选适合由公屋发展转为“绿置居”的项目。
- (v) 近日有传媒报道，指政府在年底推出的“绿置居”单位面积细小。他表示“绿置居”单位等同公屋单位，政府并没有因为增加“绿置居”单位的数目而缩小单位面积或作任何改动。“绿置居”的概念是将合适的公屋项目转作发售用途，因此“绿置居”单位的设计和面积与公屋的标准无异。「绿置居 2019」计划下的最细单位，「室内楼面面积」约 14.1 平方米，与公屋一至二人单位一致。「室内楼面面积」与《一手住宅物业销售条例》（“《条例》”）所定义的「实用面积」不同。「实用面积」包括单位的围封墙；而「室内楼面面积」则不包括单位围封墙。房委会于今年年底发售「绿置居 2019」项目时，将在售楼书上列明单位的「实用面积」。此为过往推售资助房屋项目的一贯做法。

18. 主席感谢应秘书长出席是次会议，向区议员讲解运房局(房屋)的工作和回答他们的提问。

II. 海鱼养殖业的可持续发展-养殖标准

(大埔区议会文件 18/2019 号及 19/2019 号)

19. 主席欢迎渔农自然护理署(“渔护署”)高级渔业主任(执行)王卓基先生就是项议程出席会议。

20. 主席表示，秘书处在 2 月 15 日接获陈灶良议员及邓铭泰议员等议员提交的信件，就“海鱼养殖业的可持续发展-养殖标准”提出意见及动议。他建议先行讨论该议题，然后处理陈灶良议员提出的动议。

21. 王卓基先生扼述文件 19/2019 号。他补充说，渔业可持续发展委员会在 2010 年向政府提交有关渔业可持续发展的报告后，政府在过去数年一直致力推动水

产养殖业的可持续发展。渔护署现正检视水产养殖业现行的管理及规管制度以配合业界的可持续发展。他接着播放幻灯片简介渔护署为推动水产养殖业和加强管理现有养殖活动所采取的措施，重点如下：

- (i) 根据《海鱼养殖条例》(香港法例第 353 章)海鱼养殖业牌照条件第 15 条，持牌人须积极地维持鱼排从事海鱼养殖。除非得到渔护署署长的事先书面同意，持牌人不得或允许或容受他人把鱼排用作钓鱼或其他非养鱼用途。
- (ii) 本港现时维持极低养殖活动或闲置状况的鱼排占总数约近 8 成。由于海鱼养殖的空间属于公共资源而资源亦相当有限，为更有效善用公共资源和推动持牌人更积极从事海鱼养殖，渔护署建议制订以下 3 项建议的海鱼养殖标准：

鱼排面积与牌照面积相同

- 现时若干养鱼户兴建的鱼排未及牌照容许的最大面积。鱼排面积与牌照面积相同不单最为理想，亦符合积极从事养殖活动及善用公共资源的目标。

鱼笼面积不少于鱼排面积 7 成

- 鱼排被封起，只留下小面积的鱼笼养鱼，是不积极从事养殖活动的例子。考虑到养鱼户在实际操作上必须预留部分面积安装与养殖相关的辅助设施（例如贮存设备及饲料、更寮及鱼排结构间隔等）而不能完全用于设置鱼笼，因此建议鱼笼的面积应不少于鱼排面积的七成。

最低养殖密度：每平方米 10 公斤

- 指养殖密度在收成时需至少达至每平方米鱼笼 10 公斤；
 - 有鱼笼只养殖数条鱼，养殖量偏低，按养殖密度计算属于不积极及非可持续从事养殖活动的鱼排。至于正常从事养殖活动的鱼排，养殖密度平均为每平方米 20 公斤，较建议的最低养殖密度标准为高；以及
 - 为达至最低养殖密度标准，每个大小为 9 平方米鱼笼需要养殖重 150 公斤的鱼。由于鱼类的大小及重量各有不同，因此这些鱼笼需要养殖 150 条每条重 1 公斤的鱼，60 条每条重 2.5 公斤的鱼，或 25 条每条重 6 公斤的鱼。
- (iii) 养鱼场必须同时符合以上 3 个海鱼养殖标准，才会被视作积极从事养殖活动。

- (iv) 渔护署现正就建议的养殖标准咨询业界。立法会食物安全及环境卫生事务委员会会在本年 4 月 2 日举行特别会议听取业界及其他人士就建议的养殖标准的意见。署方会在仔细考虑咨询期内收到的意见后才会订定有关的养殖标准，现时并没有落实新标准的时间表。
- (v) 落实任何新标准前，渔护署会给予充足时间和机会让持牌人改善养殖运作以符合新标准。

22. 陈灶良议员的意见如下：

- (i) 感谢渔护署人员就此事用心与业界沟通。
- (ii) 本港水域在 2015 年出现大规模的红潮，导致大量鱼类死亡，但受影响的养鱼户当时仅获数千元补偿。养鱼户自该次红潮事件后留下阴影，在未有良好水质的保证下，他们都不敢冒险放育苗，担心再次招致损失。
- (iii) 鱼排经过岁月洗礼及去年的超强台风吹袭后已经残破不堪，令渔民逐渐失去养殖海鱼的热诚。渔护署现时会通过“紧急救援基金”，向有需要的渔船船主发放补贴以购置捕鱼工具。他希望署方亦会向有需要的鱼排持牌人提供资助修葺鱼排，鼓励他们继续积极从事海鱼养殖活动。
- (iv) 坊间有传言指新标准将会在本年 4 月 1 日实行，他欣悉渔护署代表刚才在会议上强调会在充分讨论和咨询后，才会落实推行新标准。

23. 区镇桦议员表示，早前有渔民联络他，他把渔民的意见及问题反映如下：

- (i) 在文件 19/2019 号第 2(i)段，渔护署指过去 3 年向养鱼户合共发出约 200 次红潮预警提示，即平均每周发出约 1.28 次红潮预警提示，故渔民询问此等水质情况是否仍然适合进行海鱼养殖活动。
- (ii) 在文件 19/2019 号第 2(ii)段，渔护署指大部分鱼类养殖区的氮负荷在 1990 年至 2018 年间减少超过 9 成。然而，鱼类死亡的数目近年却有增无减，故渔民询问氮负荷数值主要反映什么，亦质疑署方错误引用数据，还是利用氮负荷数据误导广大市民。
- (iii) 有关文件 19/2019 号第 2(iii)段，渔民询问渔护署是否计划在全港 26 个鱼类养殖区设立现代化海鱼养殖示范场(“示范场”)。由于各个鱼类养殖区的养殖环境在地理、水深及水流等方面各有不同，假如署方只是在个别鱼类养殖区设立示范场，或会减低示范场的说服力。渔民认为署方如在全港 26 个鱼类养殖区设立示范场，可以带领当区养鱼户效法该区示范场的养殖模式，以确保养殖成果。海鱼养殖业现时存在各种不确定因素及忧虑，令业界无法安心投资，故

渔民建议署方等待示范场养殖成功后才推出新养殖标准。

- (iv) 在文件 19/2019 号第 2(v)段，渔护署表示将不断加强鱼类健康管理的技术支持。不过，本港在 2015 年 12 月发生多宗鱼类死亡事件，而渔护署在 2016 年 1 月 20 日的报告中，表示河水样本的检测数据(包括水底含氧量、生化需氧量、温度及酸碱值等)并无发现异常，亦没有发现与死鱼有关的可疑污染源。此外，当时环境保护署(“环保署”)在城门河发生死鱼事件后，亦已经派员抽查城门河的水质样本，亦无发现红潮及有毒海藻。由于 2015 年 12 月发生的鱼类死亡事件反映渔护署的水质监测技术未能有效检测有害藻华，故渔民质疑署方如在面对大型鱼类死亡事件时束手无策，又如何能够为养鱼户提供适当支持？
- (v) 去年超强台风“山竹”袭港，渔护署通过“紧急救援基金”向 433 名海鱼养殖户合共发放约 650 万元援助金，即每名养殖户平均仅获约 14,000 元援助金。由于购置一条用作修补鱼排的木方已经需要约 8,000 元，因此有养殖户认为援助金额过低，未能有效协助他们复业。
- (vi) 希望渔护署能够安排参观积极养鱼户的养殖场或示范场，让养鱼户能够了解该等养殖场及示范场的收成，并参考和学习如何更有效进行养殖活动。
- (vii) 以往本港以西海域进行填海工程时，政府会向养鱼户发放特惠津贴，补偿他们因填海工程休业而蒙受的损失。渔民询问政府为何在龙尾及白石角等本港以东海域进行填海工程时却没有以上安排。
- (viii) 养鱼户希望政府响应以下问题，并研究相应对策：
- 鱼苗购入价高，质量却没有保证；
 - 鱼饲料成本高，占渔产品价格超过 6 成，故希望政府研究减轻养殖成本，从而减低渔产品的价格；
 - 进口渔产品数量庞大，以致拖低本地渔产品的价格；
 - 假如再次出现类似 2015 年的红潮事件，而渔护署又未能有效监测水质，加上没有合适药物治疗鱼类疾病，养鱼户只好把本地渔产品大批推出市场出售，令本地渔产品价格大跌；
 - 如有大量家禽死亡，政府有既定程序收集鸡只及猪只尸体，并会向农户发放补偿金。然而，政府现时却没有为死鱼设立收集机制，亦没有为养鱼户发放补偿。假如在鱼类身上发现对人体有害的病毒，政府又会采取什么应对措施？
 - 2015 年的红潮事件反映渔护署在水质监测方面技术不足，令养鱼户蒙受巨大损失，但署方在事件中却坚持水质并无问题，故

希望了解责任谁属。

24. 刘志成博士的意见如下：

- (i) 支持海鱼养殖业的可持续发展。
- (ii) 2015 年 12 月大埔盐田仔(近三门仔)的鱼类养殖区发生大规模鱼类死亡事件，为海鱼养殖业造成沉重打击，亦令养鱼户对海鱼养殖失去信心。虽然渔护署已经推出多项措施改善海鱼养殖业，但养鱼户仍然心有余悸，而最近更有盐田仔养鱼户面临每天有 100 公斤养鱼死亡的苦况。
- (iii) 由于大量进口渔产品在本地市场出售，拖低本地渔产品的价格，加上养鱼可能受到病菌感染而大量死亡，导致养鱼户损失惨重，故渔护署更需致力研究措施保障养鱼户的生计。
- (iv) 盐田仔东及盐田仔西水域位于吐露港内港，水质及水流与塔门水域不同，故他希望渔护署考虑在盐田仔东及盐田仔西水域设立示范场，并研究改善该处的水质。另外，他忆述在 2015 年的红潮事件后，为了恢复养鱼户对海鱼养殖的信心，渔护署曾经聘请机构试验水质，故他希望了解署方的改善水质工作有没有实质进展。
- (v) 他希望渔护署就新养殖标准征询盐田仔东及盐田仔西养鱼户的意见。

25. 李耀斌议员的意见如下：

- (i) 坊间有传言指新养殖标准将会在本年 4 月 1 日推行，亦有养鱼户非常担心政府藉着收紧养殖标准收回他们的养殖牌照，打击他们的生计。他早前曾经向渔护署署长提及推行新标准一事，渔护署署长当时表示新标准正在咨询阶段，有关细节尚仍落实，故不可能在本年 4 月 1 日推行。他当时亦向署长反映渔护署需要加强鱼苗供应、养殖技术及养殖环境等方面的工作，让养鱼户得以继续发展养殖业以维持生计。
- (ii) 欢迎渔护署建议在塔门北等水质较佳的水域发展新鱼类养殖区，并希望署方积极研发新鱼类品种和改善养殖技术，以确保养殖成果。
- (iii) 香港身为自由港，难以限制外地渔产品输入。他建议政府为本地渔产品设立独立销售途径，避免与进口渔产品一同在市场上出售，让本地养鱼户可以在该销售途径直接与买家(例如餐饮业商户及本地鱼市场等)进行交易。
- (iv) 希望渔护署更多顾及养鱼户的忧虑，让他们能够维持生计，安居乐业，而这正是渔护署最重要的责任。

26. 邓铭泰议员表示，就文件 19/2019 号，渔护署的多项工作(例如水质改善等)都需要依赖环保署等部门的技术支持。由于涉及跨部门协作，他认为相关工作或难以在短期内完成。他续询问在过去 4 次咨询会中，业界对渔护署建议的新养殖标准意见为何？如有大量反对声音，署方会否考虑搁置推行新养殖标准，并在与业界达成共识后才推出新的建议养殖标准？

27. 李华光议员希望渔护署在落实推行新养殖标准前完善以下相关配套：

- (i) 尽快推出措施，为业界在受到自然灾害后提供保障；
- (ii) 协助业界发展本地渔产品的销售途径；
- (iii) 完善红潮预警机制；
- (iv) 加强水质改善工作；
- (v) 优化和简化申请“渔业持续发展基金”的程序；以及
- (vi) 继续征询业界对养殖标准的意见，寻求共识。

28. 王卓基先生综合区议员的意见及提问响应如下：

- (i) 渔护署一直关注各个鱼类养殖区的水质是否适合鱼类养殖，并委托香港科技大学协助署方分析水质。在 2018 年从 26 个鱼类养殖区中抽取超过 4 000 个水质样本进行分析，结果均显示水质适合进行鱼类养殖。
- (ii) 渔护署使用由香港大学研发的“Waterman”计算机仿真系统，评估鱼类养殖区对环境的影响是否属于可接受程度，以确定该鱼类养殖区的最大养鱼量。另外，署方在 12 个鱼类养殖区安装了实时水质监测系统，监测水质参数的变化，从而监察该等养殖区的水质。署方亦正计划通过影像监测浮游植物，预计能更有效侦测红潮的形成，以期尽早向养鱼户提出预警。这项计划现时在试验阶段。
- (iii) 渔护署现时建议的示范场并非属于家庭式作业的养殖模式，而是投放资源在外海设立现代化示范场，并将引入深水网箱等高端养殖技术。署方希望能够发挥牵头作用，向业界推广养殖操作的另一发展方向。示范场的筹备及落实工作现已进入最后阶段，预计可以在本年内向业界展示。
- (iv) 备悉在全部 26 个鱼类养殖区设立示范场的意见，并会考虑有关意见。
- (v) 渔护署认为现时的“紧急救援基金”能够在最迫切情况下为受影响的渔业界别人士提供紧急经济支持。养鱼户如需更多资金协助复

业，可以向渔护署申请“嘉道里农业辅助贷款基金”，该基金会提供低息贷款，为申请人提供复业所需的营运资金。

- (vi) 渔护署相信优质渔产品在本港有一定市场，并认为本地养鱼户应该专注生产高质素产品，而非单靠价格竞争。署方希望通过“优质养鱼场计划”为本地渔产品建立优质品牌，以提升业界的竞争力。此外，鱼类统营处亦一直担当供货商及消费者之间的桥梁，为本地渔产品开拓销售途径(例如连锁超级市场及食肆等)。另一方面，渔护署最近通过“渔业持续发展基金”为养鱼户配对本港餐饮业客户，藉以开拓新的销售渔产品途径。
- (vii) 渔护署在打鼓岭设有鱼类养殖场，研究生产优质鱼苗和引进新的鱼类品种，以供养鱼户养殖。另外，署方去年通过“渔业持续发展基金”委托研发机构研发生产本地鱼苗，以期向养鱼户提供低成本鱼苗养殖，但业界对有关的鱼苗品种反应冷淡。该研发机构现正准备本年度的新鱼苗品种研发工作，届时将会向业界搜集意见。他希望业界积极提供意见，以迎合他们对新鱼苗的需求。
- (viii) 渔护署现正听取业界对新养殖标准的意见，并会在搜集各方面的意见后，才会与业界进一步商讨合适的养殖标准、实施时间表及执行细节等事宜，故他相信新养殖标准不会在短期内实施。

29. 主席的意见如下：

- (i) 鱼类养殖区过往曾经蓬勃发展。不过，时至今日，由于各种因素冲击市场，令养鱼户生活坎坷，难以维持生计。由于渔护署允许养殖牌照持有人转让牌照，不少新持牌人或已不再从事海鱼养殖业，只会养殖若干数量的鱼作经营休闲渔业之用。故此，他认为渔护署现时收紧养殖标准，限制鱼排用途的做法并不合理。
- (ii) 区议员从报章得知渔护署有意推行新养殖标准，而不少养鱼户都担心渔护署收紧养殖标准会打击他们的生计。故此，区议员在听取业界意见后，向区议会提交文件以表达反对意见。
- (iii) 欣悉渔护署代表刚才表示会给予空间听取业界及持份者的意见，亦认为大埔区议会不希望在未清楚了解渔护署的新措施前贸然提出反对意见。他希望渔护署可以继续征询业界的意见。

30. 王卓基先生感谢主席刚才提出的意见，并表示渔护署非常乐意落区听取业界对新养殖标准的意见。

31. 陈灶良议员的意见如下：

- (i) 鱼排现已发展成io型，用途甚广，不单用作鱼类养殖，更有各种非养殖用途，例如补给、整理鱼获和清洗渔具等。因此他建议渔护署的发牌条件不要限制鱼排只可从事海鱼养殖用途。
- (ii) 大埔区内有数百个鱼排，为数不少，早前不少渔民都向他反映渔护署打算收紧养殖标准，不知如何是好。他当时建议渔民代表致函立法会的渔业界代表何俊贤议员表达要求。
- (iii) 他就急于动议要求渔护署撤回新养殖标准方案而对各位造成不便致歉。他续表示，由于渔护署刚才已经表示将会给予充足时间就新养殖标准咨询业界，故他愿意撤回文件 18/2019 号内的动议，并留待下次会议再作讨论。

32. 主席表示，由于陈灶良议员收回动议，他建议不处理有关动议，并建议在本年 5 月的区议会会议上继续讨论是项议题。

33. 区议员同意主席的上述建议。

III. “大埔第 31 区下坑乡村游乐场”工程计划的拟建设施

(大埔区议会文件 20/2019 号)

34. 主席欢迎康乐及文化事务署(“康文署”)总行政主任(策划事务)2 张玉珊女士及高级行政主任(策划事务)7 陈锦盛先生就是项议程出席会议。

35. 陈锦盛先生及廖佩嫦女士介绍文件 20/2019 号。

36. 主席表示，“大埔第 31 区下坑乡村游乐场”工程计划为前区域市政局延续下来的工程计划，至今已经接近 20 年，该处的居民亦经常表示希望工程能够尽快推行。

37. 郑俊平议员希望有关部门就工程计划征询当区区议员、大埔乡事委员会及有关村民的意见，并希望工程能够尽快推行。

38. 任启邦议员的意见及提问如下：

- (i) 由于有关兴建康乐设施的议题一般会安排在地区设施管理委员会会议上讨论，因此他希望了解是项议题安排在区议会大会讨论的原因。
- (ii) 工程用地附近有一个停车场及一幅空地，他希望了解该幅空地是政府土地还是私人土地。由于区内泊车位不足，他建议康文署研究把

该幅空地及停车场纳入工程计划内，并在计划内增设地下停车场，以贯彻“一地多用”的原则，惠及区内居民。

(iii) 他会尊重当区区议员及村民对上述建议的意见。

39. 邓铭泰议员表示，他曾经就是项工程计划的拟建设施征询有关村民代表的意见。村民很高兴工程计划的拟建设施能够配合该处的天然地势，因此一致支持。他续表示，康文署提交的工地位置图未有完全反映该处的发展规划，而工程用地附近的空地应已预留作兴建小型屋宇之用。

40. 刘志成博士认同工程计划的拟建设施，并期待康文署日后可以提供更详细的工程设计图。他续询问工程用地附近的空地现时有何规划。

41. 陈锦盛先生响应如下：

(i) 根据运输署的数据，工程用地附近有 2 个公众停车场，提供 71 个私家车或轻型货车泊车位，以及 5 个货车泊车位。该 2 个公众停车场在日间及夜晚的使用情况均低，故运输署不建议在是项工程计划增设泊车位。

(ii) 运输署现正考虑在“大埔第 33 区足球暨榄球场”工程计划中增设地下停车场。

(iii) 他将会在会议后向规划署索取工程用地附近空地的规划资料，然后回复区议员。

(会后补注：根据规划署提供的资料，“大埔第 31 区下坑乡村游乐场”工程计划毗邻的空地，在《大埔分区计划大纲核准图编号 S/TP/28》上划为“乡村式发展”地带。)

42. 主席请康文署备悉区议员的关注，在进一步规划是项工程时，详细研究是否有需要增设泊车位，藉以善用土地资源。他续表示，由于拟建的游乐场邻近民居，场内的篮球场开放使用后或会带来噪音问题，故署方需审慎制订篮球场的开放时间。他建议康文署考虑通过调节篮球场照明系统的光暗度，以限制市民在晚间使用该篮球场的时间，以免妨碍居民休息。

43. 刘勇威议员表示，有意见反映由于区内大型车辆泊车位不足，因而在大埔工业邨一带违例停泊。他希望部门研究改划上述 2 个使用率偏低的公众停车场，或在工程计划内增设地下停车场，以提供更多泊车位供大型车辆停泊。

44. 任启邦议员希望部门理解大埔区泊车位不足的情况。区内不少道路(例如颂雅路及达运路等)经常有中重型车辆因泊车位不足而违例停泊，令司机承受接获违泊告票的压力，对他们来说并不公平。他希望部门积极研究把该工程用地附

近的停车场纳入工程计划内，并在工程计划增设地下停车场，以期善用该处的空间，惠及大埔区的居民。

45. 张玉珊女士表示，因应《2018年施政报告》提倡“一地多用”的原则，部门筹划新发展项目时，会就公众泊车位事宜征询运输署的意见。在策划是项工程项目时，康文署亦曾征询运输署，运输署不建议在是项工程计划增设公众泊车位。此外，工程用地附近的公众停车场由运输署管理，康文署在会议后会与运输署探讨该停车场有没有发展空间。

46. 马芳兰女士表示，运输署一直与康文署研究是项工程计划的泊车位事宜。大埔第31区现时已设有1个公众停车场，提供30个私家车及轻型货车泊车位，以及5个大型货车泊车位。由于该公众停车场的使用率偏低，故不建议在是项工程计划增设泊车位。

47. 主席表示，由于没有区议员提出反对，他建议继续推行是项工程计划。另外，他亦请有关部门研究区议员关注的事项，例如提供更多泊车位的问题，并在日后再讨论该等事项。

48. 刘志成博士表示，如将来需要在工程用地附近进行扩阔汀角路的工程，他希望规划署届时研究在汀角路近大贵街增加1条往大美督方向的行车线。

49. 主席请有关部门备悉刘志成博士的意见。

50. 区议员同意继续推行是项工程计划。

IV. 通过大埔区议会 2019 年 1 月 3 日第一次会议记录

(大埔区议会文件 21/2019 号)

51. 主席表示，秘书处收到上述会议记录的修订建议(见文件 21/2019 号)。上述会议记录按建议修订后获通过作实。

V. 呈交区议会审阅的地区管理委员会报告

(大埔区议会文件 22/2019 号)

52. 区议员备悉地区管理委员会报告的内容。

VI. 大埔区议会辖下委员会及工作小组报告

(大埔区议会文件 23/2019 号)

渔农工商、旅游及文娱康体委员会

53. 渔农工商、旅游及文娱康体委员会在 2019 年 1 月 11 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

地区设施管理委员会

54. 地区设施管理委员会在 2019 年 1 月 10 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

环境、房屋及工程委员会

55. 环境、房屋及工程委员会在 2019 年 1 月 9 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

社会服务委员会

56. 社会服务委员会在 2019 年 1 月 9 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

交通及运输委员会

57. 交通及运输委员会在 2019 年 1 月 11 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

小区重点项目工作小组

58. 小区重点项目工作小组在 2019 年 1 月 22 日举行本年第一次会议。区议员备悉报告内容。

外访活动工作小组

59. 黄碧娇议员表示，外访活动工作小组在 2019 年 2 月 13 日举行本年第一次会议。由于最近有数字区议员建议更改考察活动的日期，故秘书处早前已经致函通知区议员第二次考察活动的修订日期，她请区议员回复是否出席第二次考察活动。

60. 区议员备悉报告内容。

VII. 通过《大埔区议会拨款守则》

(大埔区议会文件 24/2019 号)

61. 主席表示，渔农工商、旅游及文娱康体委员会已经在 2019 年 1 月 11 日的会议上通过接纳检讨《大埔区议会拨款守则》工作小组对《大埔区议会拨款守则》(“《守则》”)作出的修订建议。

62. 秘书介绍文件 24/2019 号。

63. 区议会通过接纳文件 24/2019 号所载的修订建议，经修订的《守则》将会自 2019 年 4 月 1 日起生效。

VIII. 处理发还区议会拨款的申请及过去两个月内获区议会辖下委员会通过的拨款申请

(大埔区议会文件 25/2019 号)

64. 秘书介绍文件 25/2019 号。

65. 区议会议决授权秘书处在是次会议后，根据惯例处理地方组织申请发还区议会拨款时所遇到的问题。秘书处处理的问题个案涉及的事宜，如可能导致区议会需要向有关团体收回部分或全部获发还的款项，将转交相关委员会在 2019 年 5 月的会议上审议，以决定是否收回已发还的款项。如个案涉及区议会大会审批的申请，则交由渔农工商、旅游及文娱康体委员会跟进，以减省区议会大会用于审理问题个案的时间。

66. 区议员备悉在是次会议举行前 2 个月内获区议会辖下委员会通过的 9 项拨款申请。

IX. 推广《迈向 2025：香港非传染病防控策略及行动计划》小区参与资助计划
(大埔区议会文件 26/2019 号(修订版))

67. 主席请区议员按需要就是次提交区议会审议的拨款申请申报利益。

68. 秘书报告，根据《大埔区议会常规》第 48(9)及第 48(10)条，区议员如发现自己与有关的拨款申请有直接个人利益、金钱利益或其他利益关系，或与受惠者或可能受惠者有关连，必须在处理有关拨款申请前申报。秘书处根据收集得来的资料编制了一份报表，胪列区议员与有关活动的主办、合办或协办团体的关连，并以不同颜色显示属于活动执行人、具实务职位或不具实务职位。该报表已经放在会议桌上(见会议记录附件)，他请区议员查看报表内的数据，有需要时修订或补充。另外，区议员如与是次会议处理的拨款申请有任何直接个人利益、金钱利益或其他利益关系，亦须申报。

69. 区议员按照报表上的数据申报利益。

70. 主席请区议员参阅放在桌上的利益申报表，绿色代表不具实务职位，黄色代表具实务职位。

71. 就如何处理已经申报利益的区议员，秘书介绍主席的建议如下：

- (i) 他们如在活动的主办、合办或协办团体担任具实务职位，但不涉及金钱或其他利益，在处理有关拨款申请时无须避席，但讨论时必须保持缄默，亦不可以参与有关拨款申请的决议或投票。如有需要，他们可以提供补充资料。
- (ii) 他们如在活动的主办、合办或协办团体担当不具实务职位，但不涉及金钱或其他利益，可以参与有关拨款申请的讨论及决议。

72. 区议员同意以上的处理方法。

73. 秘书介绍文件 26/2019 号(修订版)。

74. 主席表示，委员如信纳活动属于区议会拨款的涵盖及资助范围，而活动能令在区内居住、工作或上学的人士受惠，可以考虑通过以下 2 项拨款申请。

(一) 预防三高、齐起‘动’!

75. 刘勇威议员的提问如下：

- (i) 金齡健体长跑班及清晨健体班的缴费报名名额为 1 125 人，但免费报名的名额亦有 480 人。他询问该 480 人是参加哪项活动，而该 480 人是否符合资格接受营养师咨询服务。
- (ii) 由于活动的预算参加人数为约 1 600 多人，而营养师咨询服务只有 80 个名额，他询问主办团体如何界定哪些参加者可以接受营养师咨询服务。

76. 李灏宜女士根据申请团体在会议前向秘书处提供的数据响应如下：

- (i) 市民如参加 1 次金齡健体长跑班或清晨健体班课程，以及参加 1 次免费健康讲座或自我身体管理工作坊，便有机会接受营养师咨询服务。
- (ii) 金齡健体长跑班及清晨健体班的名额有 1 125 个，而当中只有 480 人可以参加免费健康讲座或自我身体管理工作坊 1 次，故只有 480 人合资格接受营养师咨询服务。主办团体会从该 480 人中选出 80 人接受营养师咨询服务，至于主办团体如何选出该 80 名参加者，秘书处将会在会议后查询主办团体，然后回复刘议员。

(会后补注：秘书处已经在 2019 年 3 月 13 日，回复刘议员该团体如何选出 80 名参加者接受营养师咨询服务。)

77. 刘勇威议员询问，活动的预算参加人数为 1 685 人，是否重复计算，而活动的实际参加人数是否应约为 1 100 人？

78. 李灏宜女士表示，活动的预算参加人数是以人次为计算单位，参加者可重复参与活动，而不论每名参加者参与多少次活动亦只计算为一名参加者。至于实际参加人数，则须在活动结束后方可得知。

79. 区议会议决向大埔体育会拨款 118,350 元，并豁免个别开支项目的支出上限，以供该会与基督教联合那打素社康服务及宏恩基督教学院第三零部合办“预防三高、齐起‘动’！”。

(二) “营”聚大埔 全校起“动”

80. 区议会议决向基督教联合那打素社康服务拨款 12 万元，并豁免个别开支项目的支出上限，以举办“‘营’聚大埔 全校起‘动’”。

X. 2019-20 年度“十八区公民教育活动资助计划”

(大埔区议会文件 27/2019 号)

81. 秘书介绍文件 27/2019 号。

82. 李静仪女士表示，大埔区公民教育运动委员会希望通过是项资助计划举办内访团，让区内小学生参观中英街及中英街历史博物馆等地点，以及通过使用皇岗口岸及深圳湾口岸，让他们了解更多关于“一地两检”及“非一地两检”的安排，并体验“一国两制”和《基本法》的实践。

83. 区议会通过向公民教育委员会推荐“‘明法达义爱香江’一大埔区小学生‘一国两制’及《基本法》深圳体验一天团”申请上述资助。

XI. 西九文化区管理局“跨界实验空间计划”

(大埔区议会文件 28/2019 号)

84. 秘书介绍文件 28/2019 号。他补充说，西九文化区管理局希望大埔区议会在本年 3 月或之前回复与管理局合办是次活动的意向。

85. 主席表示，大埔艺术中心将会在今年启用，他建议区议会在 2019/20 年度参与上述计划，除可宣传西九文化区外，亦可向大埔区外市民介绍大埔艺术中心，相得益彰。他同时建议由小区重点项目工作小组跟进有关事宜。

86. 区议员同意上述建议。

XII. 其他事项

(一) 委任 2018 至 2019 年度替补增选委员

(大埔区议会文件 29/2019 号)

87. 秘书介绍文件 29/2019 号。

88. 区议会备悉陈伟伦先生辞任环境、房屋及工程委员会增选委员，并同意委任叶俊杰先生为大埔区议会交通及运输委员会 2018/19 年度增选委员。

(二) 2021年发行特别或纪念邮票

(大埔区议会文件 30/2019 号)

89. 主席表示，香港邮政邀请大埔区议会就 2021 年特别或纪念邮票的主题提出意见，以供邮票设计咨询委员会考虑。区议员如有建议，请在 2019 年 6 月 14 日或之前书面通知秘书处。

(三) 香港吸烟与健康委员会第十届“戒烟大赢家”无烟小区计划

(大埔区议会文件 31/2019 号)

90. 区议会同意邀请大埔区内团体成为上述计划的伙伴机构，并授权香港吸烟与健康委员会在上述计划的宣传品上展示大埔区议会的徽号。

91. 主席建议沿用过往做法，交由社会服务委员会协助物色合适的地区团体成为计划的伙伴机构。

92. 区议员同意主席的上述建议。

(四) 妇女事务委员会“资助妇女发展计划(区议会组别)”

(大埔区议会文件 32/2019 号)

93. 主席建议沿用过往做法，交由社会服务委员会物色合适的地区团体举行上述活动。

94. 区议员同意主席的上述建议。

(五) “己亥年大埔耆老千岁宴”活动

95. 区镇桦议员表示，有关本年 2 月 11 日举办的“己亥年大埔耆老千岁宴”活动，他曾经在活动结束后致函秘书处，要求跟进活动的流程问题。他希望主席安排跟进相关事项。

96. 主席表示，秘书处已经向他提及区镇桦议员的关注事项，并已把有关函件转交活动的主办团体跟进。由于主办团体刚接获函件，所以暂时未有回复。他建议在本年 5 月的渔农工商、旅游及文娱康体委员会会议上跟进是项议题。

97. 区镇桦议员同意上述安排。

XIII. 下次会议日期

98. 下次会议订在 2019 年 5 月 2 日(星期四)上午 9 时 30 分进行。

99. 议事完毕，会议在下午 1 时正结束。

大埔区议会秘书处
2019 年 4 月

大埔区议会2019年第二次会议
推广《迈向2025：香港非传染病防控策略及行动计划》小区参与资助计划

活动名称	预防三高、齐起‘动’！
主办/合办/协办团体	主办团体
	大埔体育会
区镇桦议员	
陈灶良议员, MH	
陈笑权议员, MH, JP	主席
郑俊平议员, JP	副会长
郑俊和议员	
张学明议员, 大紫荆勋贤, GBS, JP	
周炫玮议员	
关永业议员	
刘志成博士	
刘勇威议员	
李国英议员, BBS, MH, JP	义务法律顾问及秘书
李华光议员	
李耀斌议员, BBS, MH, JP	
罗晓枫议员	
谭荣勋议员, MH	
邓铭泰议员	
黄碧娇议员, BBS, MH, JP	
胡健民议员	
任启邦议员	
任万全议员	
余智荣议员	

备注：

具实务职位



不具实务职位

