

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一四年度第六次擴大會議記錄

會議日期：二零一四年十月三十日(星期四)

時間：下午二時三十分

地點：沙田政府合署四樓
沙田區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
楊文銳先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午六時三十二分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午六時三十二分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午五時十五分
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午六時三十二分
陳敏娟女士	”	下午四時五十分	下午六時三十二分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時二十七分
鄭楚光先生,MH	”	下午二時三十五分	下午三時五十分
鄭則文先生	”	下午二時三十九分	下午五時二十八分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十分	下午三時五十分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
莊耀勤先生	”	下午二時三十分	下午五時三十二分
何國華先生	”	下午二時三十分	下午五時五十五分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
劉偉倫先生	”	下午二時三十分	下午四時十分
羅光強先生	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
李子榮先生	”	下午五時十九分	下午六時三十二分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午四時十分
梁志偉先生	”	下午二時五十分	下午五時四十五分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午四時十分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午五時十五分
麥潤培先生	”	下午二時三十七分	下午五時二十七分
吳錦雄先生	”	下午二時三十分	下午三時四十分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
龐愛蘭女士,JP	”	下午二時四十五分	下午五時三十七分
潘國山先生	區議會議員	下午二時三十分	下午六時三十二分
蕭顯航先生	”	下午二時三十分	下午五時零三分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
湯寶珍女士,MH	”	下午二時三十五分	下午五時四十六分
董健莉女士	”	下午二時四十分	下午六時三十二分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時五十五分
黃澤標先生,MH	”	下午二時三十二分	下午五時五十五分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午五時二十五分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午五時三十二分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午五時正
容溟舟先生	”	下午二時三十二分	下午六時三十二分
林玉華女士	增選委員	下午三時二十五分	下午五時三十二分
勞越洲先生	”	下午二時三十分	下午五時正
麥林榮先生	”	下午二時三十分	下午三時五十分
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午五時正
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時三十二分
李雄金女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
李穎詩女士	社會福利署 沙田區助理福利專員 2
譚偉江先生	水務署 高級工程師/工程管理(4)
廖運輝先生	水務署 工程師/工程管理(11)
王建生先生	水務署 工程師/顧問工程管理(12)
郭家城先生	水務署 助理工程師/顧問工程管理(14)
陶佩琪女士	教育局 高級學校發展主任(沙田)3

應邀出席者

廖靜文女士

黃希恒先生

馬詠琪女士

盧毅良先生

楊式堂先生

黃梓豪先生

丁澤寬先生

李偉強先生

張嫻如女士

張敬德先生

李錦鏘先生

鄧頌恩先生

列席者

黃添培先生

王嘉俐女士

黃廣善先生

周李德玉女士

職 銜

運輸署

高級運輸主任/沙田

沙田民政事務處

高級工程督察(沙田)

民政事務總署

建築師(工程)8

胡周黃建築設計(國際)有限公司

建築師(英國)

葉福全建築工程師樓

建築師總監

葉福全建築工程師樓

項目主任

工程顧問 AECOM

董事

工程顧問 AECOM

首席工程師

工程顧問 AECOM

首席環保顧問

優斯 CDM 聯營有限公司

駐地盤高級工程師

優斯 CDM 聯營有限公司

駐地盤工程師

博威工程顧問有限公司

駐地盤工程師

職 銜

沙田民政事務助理專員

沙田民政事務處

署理高級行政主任(區議會)

食物環境衛生署

沙田區環境衛生總監

房屋署

高級房屋事務經理(沙田)

列席者

彭禮輝先生

潘玉婷女士

職銜

規劃署

署理高級城市規劃師/沙田

地政總署

署理高級產業測量師/西北(沙田地政處)

未克出席者

楊倩紅女士, MH

(副主席)

郭錦鴻先生

莫錦貴先生, BBS

張程滔先生

職銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

增選委員 (未有請假)

負責人

主席歡迎議員、委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第六次會議。

2. 主席告知與會者，有旁聽會議的市民在現場進行攝影、錄影及錄音。會議議程(二)為擴大討論議題，秘書處已於會前致函邀請所有區議員出席會議。

委員請假事宜

3. 主席表示，秘書處收到下述委員的書面請假申請：

郭錦鴻先生	工作原因
楊倩紅女士	”
莫錦貴先生	身體不適

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一四年九月四日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

擴大討論

沙田瀘水廠原地重置工程(南廠)－前期工程

(文件 DH 68/2014)

6. 主席歡迎水務署高級工程師/工程管理(4)譚偉江先生、工程師/工程管理(11)廖運輝先生、工程顧問 AECOM 董事丁澤寬先生、首席工程師李偉強先生及首席環保顧問張幗如女士出席會議。

7. 譚偉江先生簡介文件內容。

8. 何厚祥先生的意見綜合如下：

(a) 他樂見工程進入具體設計階段。資金安排方面，他詢問工程費用是否全數由政府承擔，抑或有其他資金來源；

(b) 他詢問北廠何時重建；

(c) 雖然交通影響評估報告顯示工程並不會對附近地區的交通情況造成重大影響，但他希望當局切勿掉以輕心，盡量減低於施工期間對顯徑邨一帶居民的影響；以及

(d) 由於沙田瀘水廠四座員工宿舍將會用作工程人員辦公室，他詢問有關員工是否需於施工期間遷出宿舍。

9. 彭長緯先生的意見綜合如下：

(a) 顯徑邨一帶有很多居民會到徑口路末端乘坐計程車或橫過馬路，該處現時存放大量水馬，對行經該處的行人和車輛均造成危險；

(b) 他希望知道沙田瀘水廠的水源，以及不同的水源會否影

響濾水程序。他亦詢問現時的濾水標準與重置工程完成後的標準有否任何分別；以及

- (c) 項目擬於配水庫附近重植部分樹木，但現時已有大量不同種類樹木生長於該處，他詢問水務署會否考慮於其他位置重植樹木。

10. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 由於工程預計於二零二一年完工，使工程的總成本存在變數，他詢問可否縮短施工時間；
- (b) 顯徑邨一帶交通繁忙，施工期間將會有工程車出入，他希望水務署多加留意，盡量避免影響居民；
- (c) 他詢問工程位置的樹木能否原址保留，原址重植瀕危植物例如土沉香又是否可行；以及
- (d) 他認為毋須過分強調夜景，工程位置只需要有足夠的照明及保安措施，因為光線過強會影響附近居民。

11. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望了解濾水廠內氯氣的使用情況、過往濾水廠有否洩漏氯氣的事件和受影響範圍，以及重置工程完成後氯氣儲存量的增幅；
- (b) 補種樹木的工作將於重置工程完工後十年才完成，他期望水務署提出其他替代方案以使補種樹木能較早完成；以及
- (c) 他詢問過去曾否因南廠或北廠出現問題，或南北兩廠同時出現問題，而導致濾水廠停止運作。他擔心日後南廠進行重置工程時，假若北廠出現問題，會影響居民。

12. 湯寶珍女士的意見綜合如下：

- (a) 她讚揚水務署一直為香港市民提供優質食水及確保供水量充足，而該署向發房會作出的簡介及提交的文件亦詳細交代項目的內容；
- (b) 日後將會有大量工程車經過顯徑邨及大圍一帶，她希望水務署與其他部門保持緊密協商，盡量減少對交通的影響；以及
- (c) 她詢問立法會是否已通過該項工程的撥款，並建議安排區議員參觀濾水廠。

13. 蕭顯航先生詢問可否縮短施工時間。工程展開後，將會有大量工人在該區出入，當局會否評估工程進行期間對周邊治安的影響。

14. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問沙田濾水廠所供應的食水佔全港過濾食水的百分比是多少，南廠關閉後濾水量將會下降，水務署將如何處理；
- (b) 沙田濾水廠及沙田污水處理廠的重置工程聘用同一間顧問公司，他希望顧問公司能提供沙田污水處理廠重置工程的環境影響評估報告及交通影響評估報告予他參考；
- (c) 他詢問為何不將沙田濾水廠搬入岩洞，原址用作建屋；以及
- (d) 他預期顯徑邨一帶居民將受時受沙田至中環線(沙中線)工程及沙田濾水廠重置工程影響，水務署如何處理

有關工程所產生的噪音、灰塵等問題，以及如何向居民匯報相關情況。

15. 林松茵女士的意見綜合如下：

- (a) 她對重置工程表示歡迎，但居民希望了解工程及交通安排的細節。她希望水務署及顧問公司能進行地區諮詢，以交代相關技術問題，亦應盡量減少影響顯徑邨一帶居民；
- (b) 她詢問水務署進行交通影響評估的時間，以及施工期間每天駛經大埔公路和車公廟路的泥頭車的數目，亦希望知道每日的施工時間，以及工程合約上會否列明違反《噪音管制條例》的刑罰；
- (c) 沙田濾水廠重置工程將會與沙中線工程在施工期間上重疊，水務署能否將重置工程建築期縮短或延後開始；以及
- (d) 她希望取得交通影響評估報告，以便了解實際情況。

16. 鄧永昌先生對重置工程表示支持，但若海水化淡是水務署未來的主要方向，應考慮濾水廠由海水化淡廠取代的可行性，避免浪費金錢進行重置工程。

17. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 東江水及本港集水區的水質正在下降，因此他支持進行重置工程，以改善水質；
- (b) 他了解在南廠重置工程進行期間，北廠將會繼續運作，詢問在技術上如何令北廠的水質繼續保持水平，是項工程又會否令北廠日後須獨力濾水而引致成本增加；

- (c) 沙中線工程的建築廢料主要利用車公廟路運送，令顯徑邨附近出現交通擠塞。在重置工程進行期間，田心街及車公廟路交界的交通燈號時間將會有所調整，但現場有四個行人過路處，若再縮短行人過路時間，將會影響居民；以及
- (d) 他希望知道日後會否補種被砍伐的土沉香。

18. 譚偉江先生的回應綜合如下：

- (a) 在南廠重置工程進行時，北廠將會繼續運作。由於附近並無空地可進行重置工程，瀘水廠範圍亦相對狹窄，在設計及施工方面均遇到很大挑戰，故此需要編訂新的時間表，並已盡量縮短施工時間；
- (b) 沙田瀘水廠的原水供應分別來自東江水、萬宜水庫、船灣淡水湖、城門水塘及相關集水區。在東江水水源關閉時，水務署仍會繼續為其他水源進行瀘水，以供水給市民。沙田瀘水廠配備大規模原水輸水隧道及供水網絡，若搬入岩洞，所配備的裝置一律需要重置，工程非常龐大，再者，將瀘水廠搬入岩洞的可行性尚有待確立；
- (c) 沙田瀘水廠南廠將採用先進的瀘水設施及技術，可以減少使用氯氣的分量，亦可以有效地處理不同水源的原水，滿足日益嚴格的水質準則；
- (d) 過去十年水務署在北廠實行了不少改善措施，例如為澄清池加裝斜管及更換水泵，故此對北廠的運作非常有信心，但亦同時有應變措施，以確保瀘水安排不受南廠重置工程影響；
- (e) 水務署已盡量減少砍伐樹木，並會根據發展局的技術指引，委派專家作實地視察，以便制訂搬遷方案供地政總署及相關部門審批，盡量將受影響的土沉香原地移植；

- (f) 沙田濾水廠為非常重要的供水設施，基於保安要求，於晚間需要維持適量燈光，水務署已盡量將燈光調低，並在重置計劃中優化設計，以減少對附近居民的影響；
- (g) 多年前，沙田濾水廠發生過一次氯氣洩漏事件，當時因氯氣喉管出現問題而發生意外。吸收該次事故的經驗，水務署已改善氯氣設施，包括將原先較大的氯氣儲存缸縮小至每個約一噸，並已重置氯氣房設施，又於氯氣房排氣口安裝感應器，一旦有氯氣洩漏，感應設備會將氯氣傳送到中和塔稀釋及防止外洩，以減低使用氯氣的風險。而員工亦會定期進行氯氣洩漏的應變演習；
- (h) 水務署非常重視地區諮詢，並會繼續於項目不同階段諮詢發房會，之前亦與各議員和委員會晤，日後亦會繼續與地區人士及各議員和委員保持聯繫；以及
- (i) 工程的資金將全數由政府承擔，不牽涉私人資金來源。現時的工程估價與當前的價格水平相符。

19. 廖運輝先生的回應綜合如下：

- (a) 水務署備悉委員關注工程車輛對附近交通的影響。除了早前由顧問公司進行的交通影響評估外，水務署會要求承辦商於施工期間評估及檢視工程車輛對附近交通的影響評估，並制訂相關的紓緩措施，供香港警務處及運輸署審批，以便有效實施及監察；
- (b) 南廠重置工程已納入環境影響評估報告中環境監察及審核計劃的範圍，水務署會將灰塵控制、噪音影響等方面的要求列入工程合約內，並予以監察；
- (c) 水務署正積極研究於香港設置海水化淡廠的可行性，但由於沙田濾水廠出水量高，研究中的海水化淡廠暫時難

以取代沙田濾水廠；

水務署及顧問公司會在工程展開前進行地區諮詢，並於施工期間設立熱線供居民查詢，以便與居民保持溝通。

20. 委員一致通過上述文件。

21. 主席宣布擴大討論議題到此結束，並請非發房會委員離席。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 69/2014)

22. 容溟舟先生希望通訊事務管理局辦公室(通訊辦)以書面提供投訴個案的詳情。

23. 委員一致通過上述文件。

討論事項

選舉增選委員

(文件 DH 70/2014)

24. 主席表示，委員會增選委員何錦雄先生早前向發房會請辭，其後沙田區議會(區議會)於二零一四年九月二十五日的會議上正式通過發房會的更新成員名單，因此發房會有一個增選委員名額懸空。截至會議前，秘書處共收到一份增選委員的提名表格及資格聲明。

候選人
葉家明先生

提名人
林松茵女士

25. 由於席上沒有其他提名，主席宣布即時截止增選委員的提

名。由於只有葉家明先生一名候選人，葉先生自動當選為發房會的增選委員。增選委員名單將推薦給區議會於二零一四年十一月二十日的區議會會議上考慮及通過。

提問

容溟舟先生提問：《土地用途檢討－短中期適合改作房屋發展的用地》的跟進(修訂)

(文件DH 63/2014)

26. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望知道所有土地的發展參數、範圍、地點、面積、地界及人口增長預測；
- (b) 區內居民可能不支持政府提出的土地改劃建議，而且改變土地用途以增加房屋供應屬短期措施，他詢問為何沒有進行大面積的土地改劃的計劃以長遠增加房屋供應；
- (c) 沙田的社區配套追不上人口增長，房屋供應增加後區內人口將進一步上升，他詢問規劃署、衛生署、康樂及文化事務署和社會福利署(社署)如何增加設施來應付需求；以及
- (d) 他希望知道監察點的“設計車流上限”與每日實際車流的關係，並希望運輸署解釋如何從數字中反映增建基本道路設施的需要，以及提供繁忙時間的車流量。

運輸署

(會後註：運輸署已於會後回覆有關委員)

27. 姚嘉俊先生指沙田人口日益增加，運輸署的數據顯示沙田道路的使用率在過去十年不斷上升，他希望政府作出長遠規劃，利用沙田的道路網絡將來往新界東北地區及九龍的車輛分流，以免沙田交通擠塞的情況惡化。

28. 規劃署署理高級城市規劃師/沙田彭禮輝先生表示，有關土地發展的規模及參數需經過技術評估才可落實及公布，現時有部分土地尚未完成有關評估，故此現階段未能提供土地參數、人口增長等資料，規劃署會根據《城市規劃條例》在就更改分區計劃大綱圖諮詢發房會及供公眾查閱和提出申述及意見。

29. 主席表示，委員的提問如與交通及運輸委員會有關，秘書處需擔當協調的角色，將問題轉交該委員會處理。

莊耀勤先生提問：美田邨食水管爆裂問題
(文件DH 71/2014)

30. 莊耀勤先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望取得下述數據：在11宗暫停鹹水供應事件中，有多少宗是因為租戶在室內進行日常的鹹水管配件維修，有多少宗是因為管理處為鹹水缸進行定期清洗。他亦希望知道美田邨過去一年鹹水管爆裂的次數以及清洗鹹水缸的次數；
- (b) 他希望取得與美田邨樓齡相若的公屋鹹水管爆裂的數據；以及
- (c) 他詢問房屋署過去一年曾否檢控惡意損毀公共設施的公屋租戶，並查詢何謂租約管制。

31. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 根據房屋署的數據，過去三個月共有六宗暫停鹹水供應事件，部分因為有租戶在室內進行日常的鹹水管配件維修，他詢問如有租戶申請進行維修，會否先考慮是否有必要暫停供水，如有必要，會否張貼告示通知居民；

- (b) 房屋署可否只關閉部分鹹水掣，並縮短暫停供水的時間，以免影響全幢大廈的租戶；以及
- (c) 對於存在高空擲物導致鹹水管爆裂的個案，他感到詫異，並希望房屋署正視有關問題。

32. 湯寶珍女士的意見綜合如下：

- (a) 鑑於美田邨樓齡頗低，她查詢不斷發生鹹水管爆裂事件的原因；
- (b) 在二零一四年六月至九月期間，共有五宗暫停鹹水供應事件，全部因為鹹水管爆裂或滲漏，需要緊急維修，她希望知道爆裂或滲漏的原因。暫停鹹水供應期間住戶需用淡水沖廁，她詢問當局會否代付相關費用；以及
- (c) 對於高空擲物導致鹹水管爆裂的，她同樣感到詫異，並查詢有關事件發生的次數，並期望香港警務處等部門介入處理。

33. 房屋署高級房屋事務經理(沙田)周李德玉女士的回應綜合如下：

- (a) 房屋署將於會後向相關委員提供下述數據：美田邨過去一年鹹水管爆裂的次數；因租戶在室內進行日常的鹹水管配件維修或管理處為鹹水缸進行定期清洗，而需暫停鹹水供應的次數；以及與美田邨樓齡相若的公屋鹹水管爆裂的次數；
- (b) 租約管制行動即扣滿16分便終止租約；
- (c) 如因有租戶在室內進行日常的鹹水管配件維修而需要關閉鹹水掣，房屋署向受影響住戶發出通告，盡量只關

房屋署

閉該等單位的水掣，以減輕對其他住戶的影響，並會盡量安排所涉及的單位同一時間停止鹹水供應，；

- (d) 住戶於暫停鹹水供應期間需要用淡水沖廁，房屋署為此表示歉意，因現行機制下，並沒有計劃代住戶繳付這類費用；以及
- (e) 房屋署會張貼告示及懸掛橫額，呼籲居民切勿高空擲物以免破壞水管，並已在美田邨各座平台陸續加裝保護網，以免鹹水管受損。她於上一次發房會會議上，向委員簡介美田邨高空擲物的情況，由於鹹水管在平台上及牽涉範圍大，容易受到破壞，故此全面加裝了保護網後，水管受破壞的情況會有所改善。。

林松茵女士提問：沙田區爆水管問題

(文件DH 72/2014)

34. 林松茵女士的意見綜合如下：

- (a) 暫停食水供應超過八小時的情況於二零一二年至二零一四年每年發生一次，她詢問能否避免及解決有關問題。早前顯徑邨暫停食水供應，有居民於街上輪候食水時跌倒受傷，亦有食肆無法營業，區內一片混亂；
- (b) 水務署工程合約編號10/WSD/10截至十月只完成了約60%，她擔心到了預計完工日期，即二零一五年底，工程仍未能完成。她詢問工程現時遇到什麼困難，並希望水務署盡快完成有關工程；
- (c) 她希望水務署檢視現時更換水管的技術，並研究能否採用一些有效減輕對交通的影響，而又能夠加快工程進度和減少水管爆裂的技術；
- (d) 她詢問水務署與相關部門、當區區議員及管理公司會否

就處理突發的水管爆裂事件預早作出安排，盡早讓居民得悉最新消息；

- (e) 水務署會否在更換水管後檢驗水質，以確保居民飲用食水安全；以及
- (f) 她希望了解水務署未來就不同的喉管更換工程所作出的諮詢安排。

35. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 自二零一二年至今，她的選區共發生過三次地下水管爆裂事件，她詢問是否因為新舊水管交接，而令水管接二連三爆裂；
- (b) 她讚賞水務署及承辦商定期向居民匯報美田路水管更換工程的進度，讓居民得悉暫停供水的最新消息；以及
- (c) 積輝街及美田路多次發生水管爆裂事件，令部分地段例如金輝花園門前出現地陷，水務署在處理事件後會否進行土壤流失評估，若會，其後又會否進行大廈地基評估、採取加固措施及與受影響的大廈和路政署跟進。

36. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 最近顯徑邨一帶水管爆裂問題非常嚴重。文件中提及的五宗水管爆裂事件的位置為十字路口，他希望知道十字路口如有水管爆裂，會造成什麼影響，修復時又會否面對更大困難；
- (b) 他詢問水務署是否設有機制評估哪些地方較容易有水管爆裂，會否根據評估結果調整原來的工作計劃，日後如何避免水管爆裂的問題。有居民在水管爆裂後發現食水中有黑色粒狀物體，水務署會如何處理；以及

- (c) 他希望水務署委託顧問公司檢視尚未進行工程的地方，以評估喉管爆裂的風險。

37. 水務署工程師/顧問工程管理(12)王建生先生的回應綜合如下：

- (a) 文件中提及五宗水管爆裂事件的位置，全部於十字路口，當中銀城街、沙田鄉事會路和大圍道各有一宗，顯徑街近車公廟路則有兩宗，水務署深表關注，已經馬上聯同顧問公司檢視有關情況及更換水管的進度；
- (b) 水務署工程合約編號 15/WSD/08 的工程現已完成約九成，餘下的部分主要涉及接駁喉管部份的工程。由於發現食水中有黑點及黃泥水，水務署現正安排安裝濾水網，故此接駁工程需要延後進行。；
- (c) 如繁忙車道及地底有密集的地下設施，水務署會以無坑人手挖掘方法來安裝喉管；
- (d) 水務署早前已與土木工程拓展署保持緊密聯繫，促使其中兩項工程同步進行，水務署亦會與其他部門加強聯繫；
- (e) 美田路近巴士站的工程早前已完成，有關地點已重新開放予駕駛者使用；
- (f) 積輝街屬 T 形路口，早前水務署將該處的臨時交通安排提交予運輸署及香港警務處，但不獲接納，故此暫時未能落實有關工程，顧問公司會繼續與附近商戶及居民溝通；
- (g) 沙田區的水管日漸老化，以往採用的喉管的抗鏽蝕能力較強，但受壓能力較弱，如遇上路陷或接駁位老化，較

容易爆裂。現時新建的水管已改用鋼喉管、球墨鑄鐵管、聚乙烯管，使用年期相對較長；以及

- (h) 水務署施工時會採取措施保護喉坑，確保在正常情況下不會出現路陷。如有水管爆裂，於非常緊迫的維修工程時間內，回填工作亦會盡量妥善完成。

38. 博威工程顧問有限公司駐地盤工程師鄧頌恩先生的回應綜合如下：

- (a) 沙田有大量高速公路底下藏有需要更換的水管，例如大涌橋路和亞公角街，但礙於交通繁忙，進行更換工程時遇到很大困難，需時與運輸署及香港警務處共同約定解決方法，以免在施工期間影響交通；
- (b) 沙田的馬路附近有很多主要的高壓電線及渠務幹道，影響更換水管的進度；
- (c) 如發現位於繁忙街道的喉管爆裂次數不多，會進行更詳細的喉管質素勘測，以決定需否更換；
- (d) 水務署的更換喉管工程會採取負極喉管保護措施，以延長喉管壽命，減少喉管更換次數，盡量避免對居民造成滋擾，亦會根據喉管爆裂次數，每三個月將更換喉管的先後次序調整一次；
- (e) 水務署工程合約編號10/WSD/10喉管的設計及走線的勘測大致完成，日後會督促承辦商加快工程進度；以及
- (f) 水務署亦會與區議員緊密溝通。

39. 主席詢問委員是否同意討論林松茵女士提出的臨時動議。

40. 委員同意討論林松茵女士提出的臨時動議。

41. 林松茵女士提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會促請水務署檢視現行水管復修技術，加快完成水管復修計劃，避免爆水管頻生，並檢測更換水管後的水質情況，確保居民飲用食水安全。”

董健莉女士和議。

42. 何厚祥先生建議在“檢視現行水管復修技術”後加上“及狀況”三字，以明確表示需要檢視現時的工程。

43. 林松茵女士接納建議，並修改其臨時動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會促請水務署檢視現行水管復修技術及狀況，加快完成水管復修計劃，避免爆水管頻生，並檢測更換水管後的水質情況，確保居民飲用食水安全。”

董健莉女士和議。

44. 委員一致通過第43段的臨時動議。

45. 主席建議水務署日後如有較大規模的修補工程，可派代表出席由民政事務專員主持的跨部門地區管理委員會會議，以加強部門之間的協調。

陳國添先生提問：沙田水泉澳邨的建屋進度、社區設施及交通規劃 (文件DH 73/2014)

46. 陳國添先生的意見綜合如下：

(a) 水泉澳邨建成後有什麼社會福利設施，巴士站、街市及商場將於何時啟用；

(b) 他詢問現有學額是否足以應付因水泉澳邨入伙後所產

生的學額需求，為何教育局現時才進行興建學校的可行性研究，政府是否已預留土地建校，他希望知道由進行可行性研究至興建學校需時多久；以及

- (c) 沙田區有大型公共屋邨正在興建，而水泉澳邨即將入伙，預計有三萬人入住，區議會轄下發房會強烈要求政府有關部門妥善處理水泉澳邨各項社區配套設施及交通安排，令居民入伙後得以安居樂業。

47. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他查詢街市及水泉澳廣場招租的情況，包括有哪些商舖將會招標，以及有哪些商戶已確定會為住戶提供服務，並希望知道店舖的數目、面積、可經營的行業及招標時間表；
- (b) 第一期住宅預計於二零一五年第二季入伙，商場將於同期落成，但商舖裝修需時，這是否意味第一期居民入伙短期內無法於邨內購物，可否加快興建商場的進度；
- (c) 有兩條現有巴士線因延長路線而調高票價，影響現有乘客，而其他路線只於繁忙時間行走，對居民造成不便，巴士公司於來年制訂巴士路線發展計劃時會否考慮增強服務；
- (d) 水泉澳邨建成後有什麼社會福利設施，該等設施的樓面面積及宿位數目是多少；
- (e) 教育局在完成興建小學的可行性研究後，何時會進行招標，由可行性研究至興建學校需時多久；
- (f) 在水泉澳邨興建前應進行了一系列的環境影響評估，例如交通影響評估，他希望取得有關評估報告作參考；以及

- (g) 水泉澳邨將會有電梯連接水泉拗街，他希望知道興建電梯工程的進度，假如於第一期入伙時電梯仍未落成，運輸署如何與巴士公司協調，安排巴士接載居民到附近鐵路站。

48. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 隆亨邨部分居民表示他們可於明年三月遷入水泉澳邨，但某些配套設施例如街市到了明年第二季才落成，對居民造成不便；
- (b) 教育局於九月才開始進行興建小學的可行性研究，他詢問第一期入伙的居民當中有多少是小學生。此外，三萬居民日後需倚靠八條巴士線出入，對交通設施造成沉重負擔；
- (c) 今年跨境學童的數目上升，他們多半於東鐵沿線學校就讀，他希望知道沙田校網的小一學額現在還剩餘多少，並詢問教育局二零一五至二零一六學年水泉澳邨開始入伙後沙田校網的小一學額估計還剩餘多少；以及
- (d) 他希望知道由展開可行性研究至小學招生需時多久。

49. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望房屋署安排到水泉澳邨實地視察；以及
- (b) 社署將其他地區不願意接收的設施，例如弱能人士中心安置於水泉澳邨，而不提供青年中心等設施，他認為相當不智。

50. 主席詢問房屋署有否於水泉澳邨預留土地興建校舍。

51. 何厚祥先生指水泉澳邨是沙田區內備受關注的大型公屋項目，房屋署早前在釐定水泉澳邨的租金時，曾表示會向發房會委員進行諮詢，他希望主席邀請房屋署代表向發房會進行諮詢。

52. 周李德玉女士的回應綜合如下：

(a) 由於水泉澳邨仍在興建中，房屋署的建築師正積極檢視該邨各項設施的落成日期，故街市、商場及巴士站仍未有確實的啟用日期，有進一步消息時房屋署會盡快通知委員；

(b) 她於會後會向相關委員提供下述資料：街市和水泉澳廣場招租的情況、商舖招標的內容、商戶名稱、店舖的數目、面積、可經營的行業及招標時間、連接水泉澳街的電梯的興建工程進度、水泉澳邨適齡小學生的人數、水泉澳邨的交通影響評估報告以及空氣質素評估報告；

房屋署

(會後註：房屈署已於會後回覆相關委員)

(c) 她將會向相關建築師轉達委員希望實地視察的要求；以及

(d) 街市將會由單一租戶承包，由其負責分租店舖。

53. 教育局高級學校發展主任(沙田)³ 陶佩琪女士的回應綜合如下：

(a) 教育局並沒有備存將入住水泉澳邨居民的學齡人口資料，會繼續透過房屋署獲取所需資料。教育局已於早前透過房屋署向第一輪房屋編配計劃中表示有意入住該邨的住戶派發申請表格，以助他們的子女於遷入水泉澳邨後轉讀沙田區內小學。；

- (b) 教育局已委託建築署在水泉澳興建一所小學進行技術可行性研究，在確定技術可行性後，如獲區議會支持及立法會批准撥款，會進行建校工程招標；以及
- (c) 現時沙田區的小學可提供足夠學位應付需求。有關委員查詢今年及明年的剩餘學額數字，教育局將於會後回覆。

教育局

(會後註：教育局已於會後回覆有關委員。)

54. 社署沙田區助理福利專員 2 李穎詩女士的回應綜合如下：

- (a) 社署了解將入伙居民對社會福利設施的需求，並檢視水泉澳邨所在區域內已有的各項福利服務使用情況，可於居民入伙後即時為居民提供家庭、兒童及青少年服務。相關的社會福利服務單位亦已積極籌備迎新及服務推廣，以協助居民適應本區生活。沙田區福利辦事處會持續檢視區內福利需要及服務情況，以回應社區需要，包括檢視邨內的青少年人數。以現時沙田區人口計算，區內的綜合青少年服務中心應可滿足水泉澳邨的需求；以及
- (d) 故水泉澳邨第二期大樓將設有安老院舍、綜合職業康復服務中心、展能中心暨嚴重弱智人士宿舍、中度弱智人士宿舍、輕度弱智兒童之家、嚴重肢體傷殘人士宿舍、弱智或肢體傷殘人士宿舍、兒童之家、長者鄰舍中心及濫用精神藥物者輔導中心。社署將於會後向相關委員提供水泉澳邨社會福利設施的宿位數目。

社署

(會後註：社署已於會後回覆有關委員。)

55. 運輸署高級運輸主任/沙田廖靜文女士的回應綜合如下：

- (a) 水泉澳邨將會分階段入伙，現時所建議的巴士服務落實後，運輸署會密切留意乘客需求及屋邨的入伙情況，並

收集地區人士的意見，有需要時與巴士公司及相關營辦商商討加強服務；

- (b) 運輸署備悉委員對部分巴士線因總站延伸至水泉澳邨而提高收費的關注，運輸署會將委員的意見交予巴士公司研究和考慮；以及
- (c) 運輸署會繼續密切向房屋署了解及留意其連接水泉坳街的電梯興建工程的進度及屋邨的入伙情況，如有需要，會在公共交通服務方面作出配合。

56. 主席表示，發房會對水泉澳邨深表關注，但各部門大多表示需於會後跟進，他將邀請房屋署匯報水泉澳邨的發展狀況。

秘書處

潘國山先生提問：房屋署的外判管理工作問題
(文件DH 74/2014)

57. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 沙田區的公屋數目近年增加了不少，房屋署的公務員數目卻沒有增加；
- (b) 他詢問由外判公司及由房屋署負責管理、保安、清潔和小型維修的成本分別為多少；
- (c) 現時房屋署及屋邨管理諮詢委員會為屋邨承辦商提供的服務進行評分，亦會以電話隨機抽樣收集住戶的意見，他希望知道三者的評分所佔比例及評核準則；
- (d) 他詢問如承辦商表現差劣，禁止投標的期限為多久；以及
- (e) 文件顯示在過去三年，有四間公司因表現問題曾被禁止投標，他詢問該四間公司現時是否仍在房屋署物業管理

服務公司的名冊內。

58. 林松茵女士表示顯耀邨有居民反映房屋署沒有徵詢他們對物業管理服務公司的意見，亦沒有成立屋邨管理諮詢委員會，她希望知道顯耀邨居民應如何反映意見。沙田“租者置其屋計劃”（“租置計劃”）屋邨的租戶亦表示，在揀選物業管理服務公司一事上，房屋署沒有設立任何渠道讓他們反映意見。她詢問抽樣訪問顯耀邨及沙田“租置計劃”屋邨租戶所得評分，佔總評分的百分比是多少。

59. 黃宇翰先生詢問沙田區負責公屋物業管理服務公司事宜的人手有多少以及由誰人負責評核。若外判公司的質素較房屋署遜色，房屋署會否考慮重新接管屋邨。另外，部分公屋沒有成立屋邨管理諮詢委員會，租戶可如何決定揀選哪一間管理公司。

60. 周李德玉女士的回應綜合如下：

- (a) 隆亨邨由房屋署直接管理，美林邨則由物業管理服務公司管理，後者在管理人手方面的支出比前者少大約20%；
- (b) 現時由房屋署直接管理的屋邨實有部分服務已外判，例如清潔、保安和停車場，由房屋署的屋邨經理負責監察服務質素。至於由物業管理服務公司管理的屋邨，會由屋邨物業服務經理監察以及與屋邨管理諮詢委員會和房屋署總署為屋邨管理服務公司評分，亦會以電話隨機抽樣收集住戶的意見。根據以往經驗，住戶給予的分數不低，大多在80分以上，她於會後會將評分準則交予相關委員；
- (c) 遇有嚴重失職的管理公司，房屋署會作出懲罰，例如禁止有關公司投標一段時間，期限多久視乎所犯過失及實際情況而定。曾因表現問題而被禁止投標的四間公司，現時仍在房屋署物業管理服務公司的名冊內；

房屋署

(d) 雖然顯耀邨及沙田“租置計劃”屋邨的租戶部份受互委會的數目所限而無法成立屋邨管理諮詢委員會，但物業服務經理會進行巡查及審核，並有電話隨機抽樣收集住戶的意見，至於“租置計劃”屋邨業主部份，業主亦可在業主大會上揀選新的管理公司，以確保服務質素理想；

房屋署

(e) 她將於會後向相關委員提供下述資料：沙田區負責公屋物業管理服務公司事宜的人手數目，以及抽樣訪問顯耀邨及沙田“租置計劃”屋邨租戶所得評分佔總評分的百分比；

(f) 香港不斷有新公屋落成，訂立外判制度除可令服務質素穩定，亦可避免公務員人數不斷上升；另名列在房屋署相關名冊內的物業服務公司均須符合既定的要求和每年檢討，以確保其質素和水準，事實當中亦有不少公司能獲得每年業界所舉辦的管理屋邨獎項；以及

(g) 房屋署作為沙田“租置計劃”屋邨的業主之一，會向業主立案法團反映當邨租戶的意見。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 75/2014)

61. 委員備悉上述文件。

資料文件

沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口

(文件 DH 76/2014)

62. 委員備悉上述文件。

開支科2(發展及房屋)的財政狀況和活動進度
(文件DH 77/2014)

63. 委員備悉上述文件。

開支科2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度報告
(文件DH 78/2014)

64. 鄧永昌先生詢問ST-DMW122“美田路近美松苑行人天橋至美林巴士總站加建座椅及蔭棚工程”(ST-DMW122)的進度。

65. 民政事務總署建築師(工程)8馬詠琪女士表示，ST-DMW122第一階段已完成，第二階段正在招標。

66. 委員備悉上述文件。

下次會議日期

67. 下次會議定於二零一五年一月二日(星期五)下午二時三十分舉行。

68. 會議於下午六時三十二分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt VII

二零一四年十二月