沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一五年度第三次擴大會議記錄

會議日期：二零一五年四月三十日(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

出席者	職　銜	出席時間	離席時間
楊文銳先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午八時零八分
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午六時五十分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午三時十二分	下午七時五十二分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午七時十五分
陳國添先生, BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午六時五十分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午八時零八分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時五十分
鄭楚光先生,MH	”	下午三時十三分	下午八時零八分
鄭則文先生	”	下午二時四十二分	下午五時五十分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十八分	下午八時零八分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午七時十五分
莊耀勤先生	”	下午三時十分	下午七時四十分
何國華先生	”	下午二時三十分	下午六時四十五分
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午八時零八分
林松茵女士	”	下午三時十二分	下午七時三十分
劉偉倫先生	”	下午二時三十分	下午七時十三分
李子榮先生	”	下午五時三十分	下午七時十三分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時五十五分
梁志偉先生	”	下午三時十二分	下午四時十分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午五時五十五分
李世榮先生	”	下午三時五十分	下午七時十五分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午五時五十分
龐愛蘭女士,JP	”	下午二時三十分	下午五時五十分

出席者	職　銜	出席時間	離席時間
潘國山先生	區議會議員	下午三時十二分	下午七時四十分
蕭顯航先生	”	下午二時三十分	下午五時十五分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午八時零八分
湯寶珍女士,MH	”	下午三時十三分	下午八時正
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午八時零八分
衞慶祥先生	”	下午二時三十五分	下午八時零八分
黃澤標先生,MH	”	下午三時十五分	下午八時零八分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午七時五十分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午八時零八分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午五時零三分
姚嘉俊先生	”	下午三時二十分	下午八時零八分
余倩雯女士	”	下午二時三十九分	下午四時十六分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午八時零八分
勞越洲先生	增選委員	下午二時三十分	下午三時四十分
麥林榮先生	”	下午二時三十九分	下午四時三十七分
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午五時十五分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午七時三十分
葉家明先生	”	下午二時三十分	下午六時三十分
李雄金女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

列席者	職　銜
黃添培先生	沙田民政事務助理專員
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
蔡雨聖先生	食物環境衞生署 沙田區環境衞生總監
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
曾炤基先生	規劃署 署理高級城市規劃師/沙田
潘玉婷女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)

應邀出席者	職　銜
黃何詠詩女士	民政事務局 民政事務局首席助理秘書長(公民事務)3
黃偉文先生	土木工程拓展署 新界東拓展處副處長1
陳尚希先生	土木工程拓展署 高級工程師/項目2
李天生先生	土木工程拓展署 總工程師/新界東2
袁偉祥先生	土木工程拓展署 工程師/5(新界東)
劉仲誠先生	土木工程拓展署 工程師2/暢道通行工程
鍾雙怡女士	土木工程拓展署 高級工程師/5(新界東)
李治國先生	土木工程拓展署 工程師/7(新界東)
劉少聰先生	沙田地政處 總地政主任/沙田
李民偉先生	房屋署 高級建築師(36)
李黃燦先生	房屋署 高級土木工程師(2)
莊蓮娜女士	房屋署 建築師(32)
余佩詩女士	房屋署 規劃師(18)
黃沛津先生	房屋署 高級屋宇裝備工程師(大埔、北區、沙田及西貢)
胡明峰先生	房屋署 高級屋宇保養測量師(大埔、北區、沙田及西貢)
范楚杰先生	房屋署 物業服務經理(物業服務)(大埔、北區、沙田及西貢)(2)
梁兆球先生	水務署 高級工程師/顧問工程管理3

應邀出席者	職　銜
簡漢成先生	渠務署 高級工程師/污水工程5
勵貴祥先生	渠務署 高級工程師/九龍及新界南1
徐寶輝先生	路政署 高級區域工程師/東南
何桂珠女士	康樂及文化事務署 高級行政主任(策劃事務)1
曾廣福先生	運輸署 工程師/馬鞍山
麥建華先生	香港賽馬會 公司事務執行總監
潘太平先生	香港賽馬會 社區事務部主管
陳裕宗先生	香港賽馬會 對外事務高級經理
黃雪芬女士	香港賽馬會 法律事務部主管
鄧寶珠女士	香港賽馬會 物業資產管理高級經理
陳翊銘先生	香港賽馬會 物業發展管理主管
馬禮信先生	香港賽馬會 物業發展經理
葉柏棕先生	香港賽馬會 高級跑道經理
劉慧儀女士	艾奕康有限公司 高級工程師

未克出席者	職　銜	
羅光強先生	區議會議員	(已請假)
麥潤培先生	”	(　”　)
吳錦雄先生	”	(　”　)
張程滔先生	增選委員	(未有請假)
林玉華女士	”	(　”　)

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)本年度第三次會議。

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：

羅光強先生	離港工作
麥潤培先生	身體不適
吳錦雄先生	工作原因

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一五年三月五日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

擴大討論

擬擴闊沙田馬場外沿城門河的單車徑/行人路
(文件 DH 23/2015)

6. 主席歡迎民政事務局首席助理秘書長(公民事務)3 黃何詠詩女士、運輸署工程師/馬鞍山曾廣福先生、香港賽馬會(馬會)公司事務執行總監麥建華先生、社區事務部主管潘太平先生、對外事務高級經理陳裕宗先生、物業資產管理高級經理鄧寶珠女士、物業發展管理主管陳翊銘先生、物業發展經理馬禮信先生、高級跑道經理葉柏棕先生及法律事務部主管黃雪芬女士出席會議。

負責人

7. 黃何詠詩女士、麥建華先生及陳翊銘先生簡介文件內容。

8. 陳國添先生支持馬會斥資擴闊該單車徑。假日有很多人使用單車徑，加上鄰近沙田污水處理廠的一段單車徑經常有意外發生，救護車只能停泊於雙子橋，救護員需徒步前往意外地點，故此他希望馬會盡快施工，並加設救傷站及茶水站，以方便使用單車徑的人士。

9. 李錦明先生的意見綜合如下：

(a) 他支持是項單車徑擴闊計劃，但若將單車徑/行人路全面封閉或須刊憲，亦可能遭區內單車團體反對。但若局部收窄有關路段，在假日單車使用者未必遵從指示下車緩推單車前進，屆時單車徑可能會更為擠迫；以及

(b) 他建議馬會建造斜台，下層進行擴闊工程，上層作單車徑之用，以減輕對市民的影響。如因成本問題不考慮上述建議，他偏向支持局部收窄有關路段的方案，但認為需要加強宣傳，提醒單車使用者在指定路口下車緩推單車前進。

10. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

(a) 建議的工程地點非常狹窄，假日人車爭路的情況嚴重，故此他贊成進行擴闊工程，並支持全面封閉上述一段單車徑/行人路，以爭取時間盡快在安全的情況下施工；

(b) 局部收窄有關路段會造成人車爭路，施工期較長，如需局部封閉，他建議於施工期間將單車徑向馬場方向的鐵欄內移1.5米，使路面更為寬闊；以及

(c) 他希望馬會於施工期間給予單車使用者足夠指示，提醒他們在指定路口下車緩推單車前進。該工程亦應造好配套設施，並興建觀景台，方便遊人欣賞城門河美景。

負責人

11. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

(a) 她支持是項單車徑擴闊計劃，並期望馬會於有關路段加建單車打氣設施、親子休息站、有蓋觀景台及緊急電話亭，以方便單車使用者，施工期間需向大埔及大圍段的單車店提供足夠指示，提醒單車使用者在指定路口下車緩推單車前進；

(b) 她詢問於奧運馬術舉行期間，是否全面封閉個別單車徑，當年刊憲曾否遇到困難；以及

(c) 無論方案一或二，市民都會有不同意見，她建議進行問卷調查，收集市民意見。

12. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 全面封閉該單車徑/行人路可縮短施工期，但預期單車徑使用者會有很大反響，他認為應提早將改道安排告知單車使用者，並做好安全措施；以及

(b) 如分階段施工，工程便需分為13個階段，他希望可加快進度，並提議有關路段收窄後的闊度需多於1.5米。

13. 劉偉倫先生的意見綜合如下：

(a) 他對是項工程表示支持，並希望盡快施工；

(b) 他詢問馬會在考慮全面封閉該單車徑/行人路時，有否進行單車流量研究，他擔心如市民於施工期間繞道使用對岸的單車徑及行人路，會影響有關路段的單車流量及居民；

(c) 如全面封閉有關路段，單車使用者在對岸亦需在沙燕橋、明星海鮮舫及碧濤花園對出位置下車緩推單車前

負責人

進，故此方案二更值得考慮；以及

(d) 若工程開展後市民有意見，馬會有何對策。

14. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

(a) 他欣賞馬會在設計上引入專業技術以減輕對河堤結構的影響，並延長彭福公園的開放時間；以及

(b) 如分階段施工，可否在收窄兩段通道的地方增設交通燈及魚眼鏡，讓市民更清楚了解前方的情況及提醒他們下車緩推單車前進。

15. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

(a) 他支持馬會斥資擴闊該單車徑，並全面封閉上述一段單車徑/行人路，以盡快在安全的情況下施工；

(b) 如採用方案二，每階段的兩段通道需臨時收窄至大約23米長、1.5米闊，他詢問上述路段會定性為單車徑還是行人路，如市民在那裏發生意外，應根據什麼法例向保險公司索償；

(c) 有關路段有接近90度的轉角位，他希望知道可如何改善安全；

(d) 他希望馬會在單車徑附近的牆壁進行美化工程並加建有蓋休息站，同時使用較易疏水的物料施工；以及

(e) 他建議馬會諮詢區內的單車組織。

16. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 文件指“當局在與馬會商討沙田馬場用地以及用作馬廄

負責人

的毗連土地契約事宜並就其批出為期50年的土地契約”，他詢問為何續期年限比一般的15年長，50年後該幅土地是否仍屬康樂用地；

(b) 他詢問為何不批出較短年期的土地契約，以便在每次續約時要求馬會回饋沙田區；

(c) 他詢問在批出土地契約時，可否修訂土地界線，若可，他認為只需縮小馬場的面積，便可騰出位置擴闊單車徑；

(d) 《道路(工程、使用及補償)條例》有為小規模工程下定義，訂明局長擁有“在任何三個月期間內將一條道路封閉並停止使用不超逾14天的權力”，他詢問是否在任何三個月內將道路封閉少於14天便無須刊憲；

(e) 在一般情況下，馬路在維修時需要局部封閉路面，並設置指示牌及採取安全措施，上述安排同樣適用於單車徑，他不明白為何馬會需要全面封閉該單車徑；以及

(f) 他詢問能否只在星期一至五全面封閉有關單車路，假日則重新開放，另外又詢問馬場的交通交匯處於夜間可否供巴士停泊。

17. 衞慶祥先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問加建的欄杆有多闊，因為曾有居民向他反映，指欄杆太闊會令小孩容易穿越欄杆而墮進河裏；

(b) 他希望馬會在短片內介紹單車使用者需要遵守的法例，以宣傳正確使用單車徑的信息；

(c) 他認為將有關路段收窄至2.5米闊對下車緩推單車的人士來說，是較為理想的安排，如只可收窄至1.5米，基

負責人

於安全理由，他會支持全面封閉該單車徑/行人路；以及

(d) 他詢問運輸署在什麼情況下才需要刊憲，是否可酌情豁免，另外又詢問如何評估單車徑的交通流量是否正常。

18. 鄭楚光先生的意見綜合如下：

(a) 他支持是項工程，認為應全面封閉該單車徑，盡快施工，並加設休息站，以吸引遊客及保障使用者的安全；以及

(b) 他建議馬會將沙田運動場外的木板橋延長，順道美化城門河。

19. 麥建華先生的回應綜合如下：

(a) 他感謝議員及委員提出意見，並表示會在進行詳細設計時充分考慮委員的建議；以及

(b) 更改馬場的設施及面積以騰出土地擴闊單車徑的建議，由於非常複雜和在技術上有困難，對公眾及社會的影響可能比現時的方案更大。

20. 陳翊銘先生的回應綜合如下：

(a) 馬會建議方案一主要是考慮安全問題，在假日單車徑的使用者眾，若日後收窄個別路段至1.5米闊，或會有安全隱憂；以及

(b) 市民於施工期間繞道使用對岸單車徑及行人路所造成的流量問題，馬會需於會後研究。

21. 潘太平先生表示馬會曾諮詢中國香港單車聯會的執行委

負責人

員，對方認為方案二中的 1.5 米闊路段有潛在危險，部分市民會使用約 1.2 米闊的三輪單車及家庭式單車，採用方案二亦會令單車徑使用者之間產生矛盾。

22. 黃何詠詩女士表示政府並不鼓勵賭博，故此一直希望以合法博彩打擊非法賭博，除可增加稅收，亦可為社會將收入撥作慈善用途。在續約時雖可移動土地契約的界線，但沙田馬場現址自一九七八年起一直作馬場用途，現有空間已幾乎用盡，長遠而言有需要利用現址繼續舉辦賽馬活動，故此政府考慮批出為期 50 年的特殊土地契約。

23. 曾廣福先生的回應綜合如下：

(a) 馬會在施工前，需向運輸署及其他相關部門包括警務處提交臨時交通措施供審批。如需局部封閉路段，馬會需提交建議路段收窄後的實際闊度。運輸署亦提醒馬會須盡量於假日將道路擴闊至大約2.5至3.5米，以減輕對公眾的影響。如臨時交通措施符合"道路工程的照明、標誌及防護工作守則"要求，運輸署會批准申請；

(b) 運輸署在考慮馬會提出的臨時交通措施時，會參考議員及委員的意見及建議；

(c) 根據《道路(工程、使用及補償)條例》，符合下述條件的小型工程無須刊憲："封閉一條局長認為並無用處或並無合法用途的道路、在任何三個月期間內將一條道路封閉並停止使用不超逾14天、封閉並停止使用一條道路的部分寬度，但以不會不合理地干擾該道路的正常交通流量為限，且不得超逾進行該項工程所合理地必需的時間。"如馬會需要申請全面封閉該單車徑六個月，似不符合上述"在任何三個月期間內將一條道路封閉並停止使用不超逾14天"的條件；

(d) 如馬會提出的臨時交通措施在工地範圍需要收窄現有單

車徑至不容許雙向行車，其承辦商須實施交通管制措施，例如加設“去/停”牌，來管制收窄路段的交通，以保持交通暢順及安全；

(e) 在舉行奧運馬術時曾因安全理由，全面封閉該段單車徑，在封閉期間收到不同單車徑使用者的反對意見，故此需要提醒馬會；以及

(f) 運輸署備悉委員要求進行交通調查及公眾咨詢，以收集交通數據及諮詢市民對馬會提出的臨時交通措施的意見，日後如有需要會要求馬會進行交通調查及就臨時交通措施諮詢公眾。

24. 地政總署高級產業測量師/西北(沙田地政處)潘玉婷女士的回應綜合如下：

(a) 馬場的土地契約屬特殊用途類別，不能自動續約，土地契約期滿後地政總署會考慮該幅土地會否作其他政府用途，若否，而該幅土地又符合規劃，一般都會續約。地政總署曾就馬場的續約問題諮詢不同部門及政策局，有關的政策局支持批出為期50年的土地契約，故此地政總署會加以配合，至於50年後的處理方法，由於屆時已過了二零四七年，現時不便評論；以及

(b) 雖然可於續約時要求馬會移動土地契約的界線，將部分土地用作擴闊單車徑，但由於會影響馬會的日常運作，故此並不可行。

25. 沙田民政事務助理專員黃添培先生表示，馬會建議的兩個方案不是唯一方案，兩個方案之間亦存在很多其他可行的方案，相信馬會已備悉議員及委員就不同方案的可行性提出了意見，他相信馬會在日後進行詳細設計時會與運輸署緊密溝通，以制訂最可取的方案。

負責人

坳背灣街資助出售房屋發展計劃
(文件 DH 24/2015)

26. 主席歡迎房屋署高級建築師(36)李民偉先生、建築師(32)莊蓮娜女士、高級土木工程師(2)李黃燦先生及規劃師(18)余佩詩女士出席會議。

27. 李民偉先生簡介文件內容。

28. 彭長緯先生的意見綜合如下：

(a) 香港房屋委員會經常就不同的房屋項目諮詢各區區議會，例如曾多次就火炭區的公共房屋及居屋項目諮詢發房會；

(b) 他認為資源共用非常重要，但火炭區的體育館、社區會堂等配套設施不足，他希望能夠與其他部門可以就社區設施協作；以及

(c) 火炭區的道路狹窄，違例泊車情況嚴重，而火炭區坳背灣街的資助出售房屋發展計劃只提供小量泊車位，他建議興建兩層時租停車場，並於停車場頂部進行綠化，以彌補現時社區配套設施的不足。

29. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

(a) 沙田的泊車位不足，特別是夜間的大型車輛泊位及日間的時租泊車位，房屋署可考慮增設上述泊車位，供屋苑及附近居民使用。部分大型車輛原本停泊於臨時停車場，政府收回土地建屋後他們將無法覓得泊車位；以及

(b) 他詢問有關屋苑日後將會栽種什麼植物。

30. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

負責人

(a) 火炭日後有不同的房屋項目落成，人口將會激增，故此需要提升現有居民的生活質素。港鐵需擴大火炭站或於榕翠園增建E出口，否則難以應付日後的客量及需求；

(b) 她擔心樓宇落成後出現屏風效應，加上建議的地點附近有大量貨車進出，故此需要於日後興建的綜合大樓內加設貨車泊位及停車場，並重新檢視及規劃火炭區的車路；

(c) 火炭工業區欠缺綠化空間，她希望日後騰出的大排檔位置可用作綠化空間；以及

(d) 火炭工業區、黃竹洋街及牛湖托街違例泊車情況嚴重，故此需要於山尾街興建綜合大樓，當中包括數層停車場、社區康體文娛設施、食肆等。

31. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 隨着香港的工業轉型，將有關土地改作住宅用途並沒有問題，但各政府部門進行諮詢時沒有提供附近日後新建樓宇的資料，他認為議員及委員需要全面掌握配套設施、社會服務、文康設施、停車設施、交通服務等方面的改變，他希望沙田民政事務處(民政處)擔任統籌角色，令規劃更臻完善；

(b) 他認為應該在火炭加設多層停車場，以解決泊車位不足的問題，他詢問規劃署如何評估泊車位的需求；以及

(c) 他認為通往火炭路的路段過短，不適宜作高密度發展。

32. 蕭顯航先生認為現時香港建屋欠缺規劃，沒有考慮周邊配套，例如停車場、購物設施、文康設施等，設施不足令居民之間出現矛盾。

負責人

33. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 他申報利益，表明其家人在火炭的工廠大廈擁有兩個單位。另外，李民偉先生為其中學的學長；

(b) 大埔寶鄉邨有較多泊車位，而大埔鄉事委員會的辦公室將會遷至該邨，可見房屋署有能力協助解決地區問題。如因這個項目是出售房屋而未能增加泊車位，為何不將之轉為公屋；

(c) 坳背灣街資助出售房屋發展計劃的現址為露天停車場，提供臨時私家車及貨車泊位，令火炭工業區道路擠塞的情況得以紓緩；

(d) 這個項目位於工業區，毗鄰為工廠大廈，前臨建設中的私人發展項目，配套設施不足，例如缺乏社福設施、社區會堂和運動場館，日後基層居民需往正建設中的中高檔商場購物，他們未必負擔得起；以及

(e) 在油站搬遷後，早前於穗禾路及火炭路進行的交通影響評估研究或需予以修訂，他希望知道是否有道路因為油站搬遷而需要改動。

34. 李民偉先生的回應綜合如下：

(a) 他申報利益，表明他也是藝術家，在黃竹洋街有一個工作室，明白區內居民的需要；

(b) 香港市民對租住房屋、出售房屋及泊車位的需求殷切，但由於地盤面積不大，興建多層停車場的建議並不可行。此外，地盤附近設有月租及時租停車場，而且政府正積極覓地興建公眾停車設施；

負責人

(c) 坳背灣街資助出售房屋發展計劃將為住戶提供約37至54個泊車位，另設三個訪客泊車位；

(d) 房屋署現正深化設計，盡力做好綠化工作；

(e) 至於改善港鐵火炭站方面的訴求，運輸署及港鐵會保持良好溝通適時跟進改善車站設施。

(f) 房屋署會參考規劃署的建議預留通風廊，以免影響火炭區的氣流；

(g) 寶鄉邨屬公共租住房屋發展項目，署方較容易根據社區需求增添各類社區設施。由於本項目將作出售用途，業主不會承擔有關社福設施的維修和管理等費用，故此在技術上較為困難；以及

(h) 除了火炭區及鐵路站附近現有購物設施外，毗鄰私人房屋發展及位於桂地街的公營房屋發展亦會提供零售設施。

35. 規劃署署理高級城市規劃師/沙田曾炤基先生的回應綜合如下：

(a) 規劃署在修訂分區計劃大綱圖時，會考慮整個沙田區的社區設施，而根據《香港規劃標準與準則》，沙田區的社區設施大致符合需求。因應火炭區住宅數目增加，長遠來說規劃署會積極與相關部門考慮增加文康設施，以惠及居民；

(b) 規劃署在定出項目的高度時已考慮附近私人項目的規模，該私人項目的高度約為主水平基準以上140米至160米，而此項目的高度為主水平基準以上140米，視覺上是合適的；以及

負責人

(c) 規劃署表示發展項目會根據《香港規劃標準與準則》及其他不同因素，包括與港鐵站的距離及住宅數目等，決定發展項目中的住客及訪客泊車位數目。至於區內對泊車位的需求，規劃署表示會聽取運輸署的意見，在確立有關需要時，再與相關政府部門協商，利用其他地方安置所收回的臨時泊車位。至於在油站搬遷後對附近交通的影響，規劃署表示會與運輸署保持緊密聯繫，確保日後對附近交通不會做成不良影響。

36. 黃添培先生表示，根據第 14B 區綜合大樓的經驗，日後在火炭區興建綜合大樓時，民政處會與相關政府部門協商，盡量研究可否將新的社區會堂設於大樓內，以善用資源。

工務計劃項目第 7394CL 號沙田第 6A 區鄉村擴展工程(排頭村及上禾輋村)
(文件 DH 25/2015)

37. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)總工程師/新界東 2 李天生先生、高級工程師/5(新界東)鍾雙怡女士、工程師/7(新界東)李治國先生、沙田地政處總地政主任/沙田劉少聰先生、規劃署署理高級城市規劃師/沙田曾炤基先生、艾奕康有限公司董事黃志偉先生及艾奕康有限公司高級工程師劉慧儀女士出席會議。

38. 李治國先生簡介文件內容。

39. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

(a) 村代表於會前指出擴展區設計近30年沒有大變動，但為免工程延誤，他們希望工程盡快展開；

(b) 他詢問工地附近的護土牆日後由誰負責維修保養；以及

(c) 鄉村擴展區附近有休憩用地。他希望部門在工程計劃獲得撥款後盡快通知村代表休憩用地的發展安排。

負責人

40. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問有關土地是否只能作“鄉村式發展”，以及計劃興建多少幢小型樓宇；以及

(b) 上禾輋路違例泊車情況嚴重，附近村民對泊車位的需求殷切，他認為是次項目所提供的泊車位數目合理，但整體供應不足。

41. 莫錦貴先生的意見綜合如下：

(a) 他曾就是項工程向土拓署提出不少意見，但不獲接納。根據土拓署提供的資料，日後將會有六間小型屋宇由於遠離車路，需要安裝消防系統，他不滿土拓署不為該六間屋宇建造消防通道；

(b) 地盤附近有數十萬呎“鄉村式發展”土地，但根據目前的規劃，並沒有預留路口讓日後建屋的村民進出；

(c) 文件所載的泊車位沒有指明是供日後入住的居民使用，他不明白為何公屋及居屋居民有指定泊車位，村民卻沒有；以及

(d) 他希望議員及委員支持是項工程，讓村民可以建屋。

42. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 如有關土地已預留作“鄉村式發展”，現在供村民建屋非常合理，但就設計而言，會令在道路設計上有問題的沙田鄉事會路及上禾輋路的違例泊車問題惡化，因為沙田政府合署、新城市中央廣場和康樂及文化事務署(康文署)總部不能互通，他希望土拓署考慮更改設計；

(b) 他詢問能否修改圖則上的道路，令現時遠離車路的小型

負責人

屋宇較為接近車路；以及

(c) 他詢問原居民已申請在地盤北面哪個位置興建小型屋宇。

43. 衞慶祥先生指沙田鄉事委員會主席是各村的代表，土拓署應聆聽他的意見。

44. 李天生先生的回應綜合如下：

(a) 新建的小型屋宇共有41間，地盤附近的護土牆日後由政府負責維修；

(b) 由於擴展區的規劃佈局已根據道路及土地方面的相關法例刊憲，並已獲行政會議授權，若大幅修改，將需重新啟動程序，需時甚久。土拓署早前與村代表溝通後，已因應收到的意見稍微修訂圖則，村代表對此項安排表示理解，並希望盡快動工；

(c) 土拓署因應村代表的意見，在不影響已完成的法定程序的原則下已微調方案，增加了約十個泊車位及數個電單車位，供短暫停留的訪客使用，以滿足實際需求。土拓署曾進行交通影響評估，結果顯示在工程完成後，擴展區所產生的車流為每小時約30架次，不會對附近交通產生不良影響；以及

(d) 若為了令該六間屋宇不用安裝消防設施而修改消防通道走線，建屋數量可能減少，相信這並非村代表的意願，土拓署對此亦有保留。

45. 劉少聰先生的回應綜合如下：

(a) 由於該六間小型屋宇距離車路較遠，根據消防安全指引，需要安裝消防設施方可豁免建造消防通道，村民一

負責人

般選擇安裝煙霧探測器及於每層安裝滅火筒，現時牛皮沙及插桅杆擴展區亦作出同樣安排；

(b) 小型屋宇的審批條件乃根據新界小型屋宇政策而制定，並無涵蓋原居民的泊車需要，故此小型屋宇地契上沒有註明泊車位置。沙田地政處亦希望擴展區工程盡快展開，並盡量向村代表及委員解說有關安排；以及

(c) 莫主席提及的"鄉村式發展"土地位於擴展區北面後山的較高位置，在擴展區圖則範圍以外。沙田地政處已收到數十個申請。在審批申請期間，沙田地政處會讓申請人根據消防安全指引選擇建造緊急消防通道或於屋內安裝消防設施。

46. 曾炤基先生的回應綜合如下：

(a) 圖則大部分位置均劃為"鄉村式發展"地帶，根據《城市規劃條例》，由於圖則已根據道路方面的法例刊憲及授權，因此須當作為根據《城市規劃條例》獲得核准；

(b) 圖則顯示的位置屬沙田新市鎮第20區及第6A區(部分)發展藍圖的一部分，當年規劃時已將不同土地預留給不同的發展項目，包括康文署總部、商業設施、足球場、鐵路站等，現時有關的發展項目大部分已完成及大致符合藍圖的規劃；以及

(c) 村屋的泊車位數目方面，已參考《香港規劃標準與準則》，即每間小型屋宇有一個車位，與分層住宅的標準不同。

《沙田區二零一五至二零一六年度主要工程項目進度報告》
(文件 DH 26/2015)

47. 主席歡迎土拓署新界東拓展處副處長 1 黃偉文先生、總工程

負責人

師/新界東 2 李天生先生、工程師/5(新界東)袁偉祥先生、高級工程師/項目 2 陳尚希先生、工程師 2/暢道通行工程劉仲誠先生、水務署高級工程師/顧問工程管理 3 梁兆球先生、渠務署高級工程師/污水工程 5 簡漢成先生、高級工程師/九龍及新界南 1 勵貴祥先生、康文署高級行政主任(策劃事務)1 何桂珠女士及路政署高級區域工程師/東南徐寶輝先生出席會議。

48. 黃偉文先生及李天生先生簡介文件內容。

49. 何厚祥先生的意見綜合如下：

(a) "沙田濾水廠原地重置工程(南廠)－前期工程"的動工日期仍在"覆檢中"，他詢問會否延期，同時擔心工程費用一再上升，亦擔心濾水系統能否繼續運作。另外，他希望知道是項工程會否與沙田至中環線(沙中線)顯徑站工程重疊，因為顯徑區的交通現已非常擠塞；

(b) 由於在沙中線的地盤發現文物，工程延期至少一年，他希望沙田至鑽石山段盡快落成並提早分段啟用；以及

(c) 他感謝各工務部門特別是土拓署及渠務署對"沙田區社區重點項目計劃"的支持。

50. 林松茵女士的意見綜合如下：

(a) 她希望獅子山隧道公路近嘉田苑的斜坡可納入"新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程"，以紓緩車輛噪音對嘉田苑的滋擾；

(b) 大部分更換水管工程將於本年年底竣工，顯徑區早前發生過兩次爆水管事件，她詢問如何確保工程順利完成；

(c) "沙田西及沙田南食水配水庫的備用供水"將會沿車公廟路施工，她詢問日後受影響的是車路還是行人路；以

負責人

及

(d) 她擔心“沙田濾水廠原地重置工程(南廠)－前期工程”於施工期間影響居民，而現時尚未有確實的動工日期，她詢問此項工程面對什麼困難。

51. 鄭楚光先生的意見綜合如下：

(a) 他建議土拓署有系統地栽種“新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”中的植物，例如多種植宮粉羊蹄甲；以及

(b) 途經新城市廣場的巴士影響沙田市中心的交通，他認為土拓署應藉着“大埔公路(沙田段)擴闊工程”的契機，擴闊通往尖山隧道及荃灣的道路，並將通往該兩處的巴士線安排在新城市廣場外圍行走，從支路出大路，更可直接駛出大埔公路。

52. 黃宇翰先生希望盡快就“大埔公路(沙田段)擴闊工程”及“連接排頭街及港鐵沙田站的行人天橋(結構編號：NF73)”擬備施工時間表，以便當區的區議員通知居民有關安排。

53. 潘國山先生的意見綜合如下：

(a) 他希望知道沙田區更換及修復水管的整個網絡，因為單憑工程名稱“更換及修復水管工程第三階段”及“更換及修復水管工程第四階段第一期”，難以掌握整體的進度。以田心街為例，只有一小段水管尚未更換，但該段水管最近有兩次爆裂記錄；

(b) “沙田西及沙田南食水配水庫的備用供水”將會沿着車公廟路及美田路施工，據他了解，地底有大型排污渠，工程較為複雜，但施工日期與“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”重疊；以及

負責人

(c) “橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”的工程將於本年年中展開，現址正進行防滑工程，他詢問部門是否知悉，並希望工程盡快展開。

54. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 有關“沙田第24D區(秦石邨)體育館”的停車場出入口，車輛日後進入體育館時需要切線，他詢問有何優化措施可解決這個問題。現址目前為臨時停車場，停泊了過百部車輛，租客尚未知道停租的安排，他擔心工程展開後，車主會在沙田頭路例如李屋村一帶違例泊車；以及

(b) 他認為“沙田新市鎮第二階段工程－T3號道路(餘下工程第三期)”的進度緩慢。另外，他希望“大埔公路(沙田段)擴闊工程”盡快完成，令大埔公路的交通變得暢順。

55. 李子榮先生的意見綜合如下：

(a) 居民希望“新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”盡快完成，使沙田區有更理想的綠化環境，他希望知道施工時間表及樹木種類，有居民建議以特色樹木吸引遊客，例如紅葉和櫻花；以及

(b) “馬料水具潛力填海地點的技術議題研究－可行性研究”較具爭議，他希望部門多落區諮詢受影響居民，並期望與部門再次舉行會議以便表達意見。

56. 劉偉倫先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問“複設小瀝源明渠及火炭明渠底之污水管工程”會否如期竣工。施工前有樹木被移走，竣工後如何作出

負責人

補償；以及

(b) 有關“馬料水具潛力填海地點的技術議題研究－可行性研究”，他詢問收窄河口會否令河水倒灌以致附近隧道水浸。

57. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：

(a) “在城門河道底下修復及建造污水幹渠”佔用了大涌橋路來回兩條行車線一段時間，這是否因為工程出現延誤；以及

(b) 在銀城街的“更換及修復水管工程第三階段”中，水務署更換了食水喉管，他詢問是否已完成測試並投入服務。

58. 何國華先生指“沙田濾水廠原地重置工程(南廠)－前期工程”的動工及竣工日期皆在“覆檢中”，他詢問是否已進行招標。

59. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 欣安邨二期即將興建，屆時道路將會有所改動，他希望於會後與土拓署的代表實地視察，以確定欣安邨附近的“新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”的內容是否有增減的需要；

(b) 他早前曾就“沙田岩洞污水處理廠”的環境影響評估，向署方提出問題及表達關注，但仍未收到回覆；

(c) 他詢問“沙田新市鎮第二階段工程－T3號道路(餘下工程第三期)”能否如期竣工；

(d) 他詢問在完成“馬料水具潛力填海地點的技術議題研究－可行性研究”後如何向公眾交代結果，以及如何處理

議員及委員的意見；

(e) 沙中線土瓜灣站發現古蹟，加上港鐵表示人手不足，他詢問在不聘請外地勞工的情況下如何追回進度，以免浪費公帑；以及

(f) 馬鞍山有八幅土地正考慮改為住宅用地，但所有用地均不在政府的長期土地用途改劃範圍內，相關部門在完成可行性研究後何時諮詢沙田區議會(區議會)，以及預算新增多少人口。其中六幅用地在他的選區內，政府一直在該區覓地建屋，卻削減交通配套，他要求交通及運輸委員會(交運會)主席在交運會會議上，詢問運輸署如何在交通配套方面作出妥善規劃。

60. 衞慶祥先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問“沙田第24D區(秦石邨)體育館”的竣工日期，擔心原於現址臨時停車場停泊的車輛將會改於街道上違例停泊，相關部門有何對策；以及

(b) “沙田新市鎮第二階段工程－T3號道路(餘下工程第三期)”會否如期竣工，於假日又是否如常動工，會否令蔚景園及附近單車徑出現裂痕。他以往經由工程的聯絡小組反映意見，但部門已很久沒有召開會議。

61. 招文亮先生的意見綜合如下：

(a) 他曾進行問卷調查，結果發現超過95%的鄰近居民反對馬料水填海計劃，對於土拓署仍然繼續推展研究表示失望。政府花了不少人力物力改善城門河的水質，再填海將令城門河的水流減慢，水質變壞，他希望可擱置此項計劃；

(b) 他詢問鞍泰區何時進行“新界東南及西北綠化總綱圖－

負責人

優先綠化工程”，並希望與部門實地視察；以及

(c) 他樂見“橫跨馬鞍山路及恆泰路近馬鐵大水坑站的行人隧道(結構編號：NS287)”將會動工，但擔心在施工期間封路會影響居民，希望土拓署與他實地視察，商討封路安排。

62. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

(a) “複設小瀝源明渠及火炭明渠底之污水管工程”原訂於二零一四年年初完成，她希望知道工程延誤及經常沒有工人在地盤開工的原因。有居民建議在濱景花園至碧濤花園的一段單車徑設置緊急通道，方便救護車進入安景街公園；

(b) 有關“新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”，她希望土拓署於安景街公園及小瀝源明渠附近種植雞蛋花樹；

(c) 有居民反映，指由沙田至香港科學園的一段單車徑設有小食亭及洗手間，但洗手間外沒有飲水機，居民被迫以高價購買飲料，她希望可以加設飲水機；以及

(d) 有關“搬遷沙田污水處理廠往岩洞－顧問費用及勘測工作”，部門有否研究在岩洞內設置骨灰龕。

63. 主席的意見綜合如下：

(a) “連接新界西北及東北之單車徑－上水至馬鞍山段”的工程已完成，他希望可以貫穿新界東與新界西的單車徑，即由上水至荃灣段，並詢問工程的進度；以及

(b) “沙田新市鎮第二階段工程－T3號道路(餘下工程第三期)”正在施工，但長遠來說部門亦需要研究透過T4號道路改善交通狀況。

負責人

64. 黃偉文先生的回應綜合如下：

(a) 土拓署將於會後與個別委員跟進貫穿新界東與新界西單車徑及“新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”細節的問題，以及與運輸署檢討T4號道路的問題；以及 土拓署

(b) 土拓署澄清現階段並沒有於馬鞍山八幅土地計劃工程。土拓署現正進行可行性研究以探討該些土地是否適合發展。如發現土地適合發展，將因應需要及發展規模考慮改善相關的配套設施。待有關部門有資料時諮詢區議會。

65. 李天生先生的回應綜合如下：

(a) “沙田新市鎮第二階段工程－T3號道路(餘下工程第三期)”現在根據原定時間表進行。工程的最大困難，是需要花時間在滿布不同地下設施的道路掘地超過八米深，以建造隔音屏障的地基。隔音屏障的地基現已大致完成，並預料於五月安裝隔音屏障。土拓署會在五月五日的交運會會議上報告進度及解釋有關臨時封路安排，土拓署預計工程將於七月完成；以及

(b) 有關“大埔公路(沙田段)擴闊工程”，土拓署已於立法會的交通事務委員會會議上獲得支持，現正等待工務小組審批和財務委員會撥款，如順利獲批撥款，預計將於年底開始進行詳細設計，並計劃於二零一七年完成，繼而申請撥款動工。

66. 陳尚希先生回應說，土拓署一般在展開填海工程前，會先進行規劃及工程研究，但早前就馬料水具潛力填海地點進行公眾諮詢時，得悉市民對工程的關注，故此現進行的“馬料水具潛力填海地點的技術議題研究－可行性研究”會先集中研究有關水流、水質、空氣等技術議題，希望以科學及客觀的方法了解所面

負責人

對的問題，並嘗試找出解決方法。會諮詢相關持份者及議員，以了解有關期望及意見，亦會與區議會溝通研究結果，希望能找到出路，探討下一階段工作。

67. 梁兆球先生的回應綜合如下：

(a) "沙田濾水廠原地重置工程(南廠)－前期工程"的動工及竣工日期仍在"覆檢中"的原因，是水務署需要等待工務小組及財務小組審批撥款，如順利獲批撥款，預計可於八月動工。如未能如期完工，水務署可由大埔區濾水廠調配食水供沙田區使用。由於工程主要在原址進行，屆時會有工程車進出，但對附近交通不會有太大影響。另外，水務署會於會後向相關委員匯報工程預算造價的增幅； 水務署

(會後註：水務署已於會後向相關委員跟進上述情況。)

(b) 水務署有備存有關更換及修復水管工程的工程計劃及進度，與水管物料及水管爆裂、滲漏個案等完整記錄。署方會定期檢視更換及修復老化水管工程的優先次序，調配承建商的資源以配合工程進度，在必要時更改建造方法，以確保工程能夠順利完成，並定期向區議會匯報；以及 水務署

(c) 田心街的水管更換工程已大致完成，尚有水管接駁工程未完成，他會於會後向個別委員補充資料。

(會後註：水務署已於會後向相關委員跟進上述情況。)

68. 簡漢成先生的回應綜合如下：

(a) 有關"在城門河道底下修復及建造污水幹渠"工程，主要是敷設一條污水幹渠橫跨城門河，工程已經完成，現正建造沙井及相關設施，預計於今年年底重開大涌橋路封閉的路面；

負責人

(b) “複設小瀝源明渠及火炭明渠底之污水管工程”曾因為在動工後在地底發現預料以外的情況，需要更改設計，預計於今年九月完工。至於早前移除的四十多棵樹木，大部分將於原址重置；以及

(c) 有關“沙田岩洞污水處理廠”的環境影響評估，有委員曾就環境影響評估概要的內容提出意見，包括噪音、氣味、微塵、爆破安排等方面，環境保護署(環保署)其後發出的環評概要均有涵蓋，渠務署會就這些方面作詳細評估。至於在岩洞內設置骨灰龕的建議，並不在本工程的範圍內。

69. 何桂珠女士的回應綜合如下：

(a) “沙田第24D區(秦石邨)體育館”預計於二零一五年動工，二零一八年十月完工，康文署已和運輸署討論過停車場出入口的問題，以期符合交通運輸準則，她理解委員有不同關注點，現需等待建築署及運輸署的意見；

(b) 康文署與地政總署就現址的臨時停車場的安排保持緊密聯繫，並會在正式動工前三個月通知租戶，以免土地閒置。至於日後的泊車安排，她相信相關部門歡迎議員及委員提出意見，並請執法部門協助解決違例泊車問題；以及

(c) 有委員提及近香港科學園的洗手間並非由康文署管轄，洗手間外沒有飲水器，她表示近大學站單車交匯處的休憩處已經開放，那裏有飲水器供市民使用。

70. 徐寶輝先生回應說，路政署會協調及監督沙中線的建造工程，以期港鐵公司致力追回沙中線“大圍至紅磡段”的部分滯後，讓“大圍至紅磡段”盡可能於二零一九年通車。而為了預留彈性於會展站上蓋興建會議中心及配合灣仔發展計劃第二期的

負責人

填海工程，及其中的中環灣仔繞道隧道工程的進度，沙中線“紅磡至金鐘段”很大可能會延後至二零二一年方能通車。

71. 曾炤基先生表示，康文署曾就“沙田第 24D 區(秦石邨)體育館”提出規劃申請，規劃署諮詢過相關部門並確定不會對交通有很大影響，才批准申請。任何新發展項目的泊車位均需符合《香港規劃標準與準則》的要求，若每個發展項目均符合要求，相對於在露天土地設置臨時泊車位，更能符合土地規劃的效益。如個別地區對臨時泊車位有迫切需求，各部門會協助運輸署覓地提供泊車位。

二零一五年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱
(文件 DH 27/2015)

72. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(沙田)鄧馮淑妍女士、高級屋宇裝備工程師(大埔、北區、沙田及西貢)黃沛津先生、高級屋宇保養測量師(大埔、北區、沙田及西貢)胡明峰先生及物業服務經理(物業服務)(大埔、北區、沙田及西貢)(2)范楚杰先生出席會議。

73. 鄧馮淑妍女士簡介文件內容。

74. 何厚祥先生對屋邨公共衞生表示關注。食物及衞生局(食衞局)局長高永文先生曾強調白紋伊蚊傳播登革熱病毒的風險甚高，並表示房屋署會與食衞局緊密合作。他擔心食物環境衞生署(食環署)欠主動，而現時公屋的環境衞生大多需要改善，希望署方不要對蚊患掉以輕心，因為鄰近香港的部分地區正受登革熱影響。

75. 陳敏娟女士指部分“租者置其屋計劃”(租置計劃)屋邨已成立業主立案法團，但仍然有租戶，有承辦商為租戶維修時意外令水管爆裂，事後需向涉事承辦商索償，她詢問房屋署如何作出監管及支援租戶。

負責人

76. 林松茵女士的意見綜合如下：

(a) 房屋署日後將會更換顯耀邨部分鹹水及食水減壓掣，居民都表示高興，但她希望房屋署盡快提供施工時間表及作出相應安排；

(b) 顯徑邨是租置計劃屋邨，最近經常發生居民被困升降機的事故和出現故障，雖然升降機的機齡高，但居民不清楚是否需要更換，她希望房屋署積極關注；以及

(c) 顯德樓外牆位置最近剝落了一大塊外牆紙皮石，而該棟大廈完成外牆維修工程才不過一年多，她詢問房屋署於工程期間有否做好監管工作。她希望房屋署由來年開始，在工作報告內解釋他們在維修工作中的角色。另外，她建議房屋署循不同途徑，運用其專業知識向業主立案法團提供意見。

77. 董健莉女士的意見綜合如下：

(a) 政府調整最低工資後，美林邨的清潔及前線保安人手大量流失，影響屋邨的環境衞生，她希望屋邨管理處商討對策，挽留清潔員工；以及

(b) 美林邨的天眼數量不足，最近更發生命案，她建議房屋署於邨內加裝天眼及閉路電視系統，以紓緩前線保安人手不足的情況及監察高空擲物。

78. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

(a) 外判物業管理公司的服務水平比房屋署遜色，房屋署有否考慮增加由房屋署直接管理的物業數量，同時增聘管理人手。部分外判物業管理公司的職員沒有受過訓練，亦不熟悉《房屋條例》，以致錯誤填寫日常表格，誤導及打擾居民；

負責人

(b) 房屋署經常響應環保署的活動，例如於各樓層放置三色回收箱及推行玻璃回收計劃，居民認為並不可行，因為會增加清潔承辦商的工作量，影響他們執行其他工作。他希望房屋署在參加環保活動前，先徵詢屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)的意見；

(c) 邨管諮委會可與非政府機構合辦社區活動或推行各類工程，但有些屋邨無法成立邨管諮委會，他希望房屋署協助這些屋邨舉辦活動及添置設施；以及

(d) 禾輋邨車路遭堵塞的問題一直未解決，房屋署早前卻表示從未發出過告票，他希望當局解釋如何嚴正處理車輛堵塞消防通道的問題，並詢問檢控違例吸煙者的特遣隊人數。

79. 黃澤標先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問如何界定單位外的晾衫架，若租戶並沒有安裝晾衫架，日後亦不考慮安裝，是否會馬上將晾衫架位置封掉；

(b) 他希望房屋署與非政府組織合辦活動時，清楚說明活動詳情，以新翠邨最近的廚餘回收計劃為例，屋邨共有八座，但只有一座可以參加；

(c) 房屋署將部分屋邨商場售予領匯管理有限公司(領匯)，衍生了如何界定吸煙區的問題，他希望房屋署清楚界定吸煙區；以及

(d) 房屋署在屋邨內為視障人士加建的無障礙通道設施非常完善，但不連接領匯商場的範圍，他希望房屋署與領匯商討安裝上述設施。

負責人

80. 鄧永昌先生指美田邨由物業管理公司代為管理，他大多通過邨管諮委會表達意見。他曾多次要求建造無障礙通道設施及擴闊交通交匯處，但仍未見動工。另外，美田邨商場的廁所數量小，並且欠缺街市，更有不少專線小巴通宵停泊在小巴站的行車線，他希望房屋署加強監管。

81. 潘國山先生的意見綜合如下：

(a) 房屋署忽視租置計劃屋邨，而由外判公司管理的大廈數目日益增加，他希望可以增加由房屋署自行管理的屋邨數目，因為租務與管理息息相關；

(b) 他希望房屋署於文件內，就高空擲物、冷氣機滴水、屋邨住戶養狗、於屋邨內騎單車等問題向委員匯報；

(c) 有關"屋邨管理諮詢委員會與非政府機構合辦社區活動計劃"，他認為應增加合辦活動的非政府機構數目及工作模式的種類，他希望房屋署根據不同屋邨的實際情況，定出較為具體的主題，令活動更多姿多彩；以及

(d) 在"園藝改善計劃"下栽種的植物容易枯萎，他建議將植物交由互助委員會或喜歡種植的邨內居民管理，令植物生長得更理想。

82. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 擬備計劃大綱是房屋署的恆常工作及基本責任，對議員及委員來說沒有意義，他希望知道房屋署就沙田公屋制訂的新計劃；

(b) 他認為房屋署並不積極推展"全方位維修計劃及日常家居維修服務"，除了工程時間長外，房屋署轄下工程組的服務態度、質素和效率均未如理想，他希望署方加以檢視；

(c) 邨管諮委會沒有為屋邨制訂長遠的改善計劃，他詢問有多少款額用作改善屋邨設施，以新田圍邨為例，不少地方的地面凹凸不平，休憩空間亦有老化現象，卻未見房屋署予以改善；以及

(d) 房屋署現時是否接受租戶使用“三枝香”晾衫設備。

83. 莊耀勤先生的意見綜合如下：

(a) 他讚揚負責管理美田邨的物業管理公司及房屋署，該管理公司為居民舉辦植樹、玻璃樽回收等活動。早前有兩名居民希望調遷，他們在房屋署酌情處理下成功獲安排調遷，他對此表示感激；以及

(b) 他不明白為何房屋署無法解決市民在屋邨內吸煙的問題，建議署方於美田邨派駐特遣隊檢控吸煙的居民。他詢問特遣隊執勤時是否穿著制服。

84. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 房屋署表示欣安邨停車場更換地磚工程因為預算問題，需要分三年完成，但綠化磚被出入的車輛壓至凹凸不平，他詢問工程何時完成；

(b) 欣安邨的鋁窗需安裝鐵片，將開窗幅度限制在15度，由於窗鉸及鐵皮以釘膠黏合，鐵片容易剝落，房屋署早前表示因預算問題無法大規模改善，只願意將鐵片重新黏上；

(c) 欣安邨的大廈大堂只有一道門，通風情況欠理想，當值的保安人員大汗淋漓，他詢問如何作出改善；以及

(d) 據他了解，屋邨如由房屋署直接管理，職員可以票控違

例吸煙及泊車的人士，如由外判公司管理，職員便不可以這樣做，他詢問房屋署能否培訓人手，以便日後將外判管理的屋邨收回，重新管理。

85. 由於法定人數不足，主席根據《沙田區議會常規》，要求秘書處召喚缺席的委員出席，如在 15 分鐘後仍沒有足夠的法定人數，他會宣布休會。

86. 鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

(a) 房屋署非常重視控蚊工作，亦根據食環署的指引制訂滅蚊行動，包括定期巡查，清理積水和灑蚊油，有需要時噴灑蚊霧；

(b) 對於租置計劃屋邨，現時有專責為租客服務的管理公司，公屋租戶可於邨內物業服務辦事處尋求協助。由於政府對增加公務員人手有所限制，隨着公屋不斷落成，房屋署有需要將部分公屋的物業管理服務外判，藉此提高服務質數和成本效益，但署方會不時審視現行的外判政策；

(c) 房委會在租置計劃屋邨有委派代表參與法團的管委會，亦非常關注顯徑邨升降機的情況。房屋署倡議在選擇升降機承建商時應優先考慮原廠保養，亦會就不同工程項目投票前會先了解實際情況，然後審慎釐定投票策略，在有需要時亦會向管委會提出意見，而監管外牆維修則屬法團聘用管理公司的責任；

(d) 房屋署不會因為政府調整最低工資而削減保安人手，並會因應情況增加流動天眼及閉路電視的數目；

(e) 房屋署在環保方面訂立一系列政策，來年會繼續推行以“屋邨是我家，減廢靠大家”為題的減廢活動。署方會考慮安排義工參與“園藝改善計劃”種植，亦會優化邨管諮委員伙拍非政府機構活動計劃，每年定出不同主

題，舉辦多類型活動；

(f) 房屋署每年都為邨管諮委會的活動提供具體主題，至於沒有邨管諮委會的小型屋邨，房屋署有提供資金舉辦活動；

(g) 房屋署會加強巡邏，以打擊豐和邨違例泊車，包括向違例車輛發出告票，而停車場承辦商亦有權對違例停泊的車輛進行鎖車。外判護衛公司的人員會定期巡查，防止無牌小販。本區特遣行動組每隊共有六位成員，在房屋事務主任帶領下，會定期到不同屋邨檢控違例吸煙及亂拋垃圾人士;

(h) 由於需要有足夠空間擺放廚餘收集機，故可參與試驗計劃住戶有限，加上收集站會有氣味，故此房屋署現時從源頭減廢做起，以教育方式為主，鼓勵居民減少製造廚餘，亦會不時檢討有關計劃。新翠邨作為試點推行廚餘回收，並已完成計劃；以及

(i) 房屋署會繼續積極與領匯轉達議員及委員的意見，並盡快維修自然損耗的設備。

87. 胡明峰先生的回應綜合如下：

(a) 晾衫架更換工程的目的是取締俗稱“三枝香”的晾衫竹，若居民現時使用的晾衫架是安全的，房屋署不會強行拆除，但若在整個屋邨的晾衫架更換工程完成前，使用“三枝香”晾衫竹的租戶仍然拒絕更換，署方會將其晾衫竹切斷並封口，非晾衫竹則不受影響，並會通知區議員及邨管諮委會上述安排。值得注意的是，房屋署為拒絕更換晾衫架租戶提供的維修保養，只限於尼龍繩及滑輪膠圈；

(b) 新田圍邨於一月更換“全方位維修計劃及日常家居維修

服務”的承辦商後，服務水準下降，房屋署與承辦商開會後，服務水準已於四月達到要求；以及

(c) 欣安邨的鋁窗鉸符合當年新樓宇興建時的要求，但房屋署留意到有部份金屬窗擋從窗戶脫落，現正以螺絲緊固。

88. 范楚杰先生的回應綜合如下：

(a) 房屋署將會就欣安邨大堂的通風問題進行改善工程，在那裏安裝窗戶；以及

(b) 房屋署及相關部門一直密切跟進美田邨的問題，連接商場的停車場大樓，位於地面的新廁所圖則已獲批准。房屋署的代表將於會後與個別委員跟進專線小巴違例停泊的問題。

89. 由於 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午八時零八分休會，同時決定將“保安人員許可證及年齡上限問題”、“新建單幢式居屋的管理費及維修費問題”、“沙田區私家車車位問題”、“有關碩門邨二期公園的問題”及“有關業主租用屋苑管理處的問題”這五項提問押後至下次會議再行處理，並以傳閱文件方式處理《委員會轄下工作小組二零一五年度工作計劃及撥款申請》、《二零一五至二零一六年度改善環境的地區小型工程計劃建議》、《工作小組報告》、《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》及《開支科 2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度報告》。

下次會議日期

90. 下次會議定於二零一五年七月二日(星期四)下午二時三十分舉行。

91. 會議於下午八時零八分結束。

負責人

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一五年六月