



沙田區議會
發展及房屋委員會

政府部門就上次會議所議事項的回覆

1. 活化火炭區明渠的動議(會議記錄第 64 段)：

康樂及文化事務署(康文署)的回覆：

- 1.1 康文署現時在該地點並沒有發展計劃。如將來渠務署計劃活化火炭河，康文署會按照資源分配、沙田區各項文康設施的優次及文康設施的需求等因素，與渠務署及有關部門商討在有關地點設置文康設施的可行性。
- 1.2 現時康文署在火炭及鄰近位置設有多個康樂場地供市民使用，包括山尾街休憩處、山尾街兒童遊樂場、山尾街遊樂場、山尾街籃球場、禾寮坑休憩花園、禾寮坑遊樂場、樂園徑兒童遊樂場、樂楓徑休憩花園、樂蓮徑休憩處、樂信徑燒烤場、樂桂徑休憩花園及桂地街花園。

渠務署的回覆：

- 1.3 有關活化火炭明渠的動議，政府於二零一五年施政報告中提出推行親水文化及近水活動，渠務署已於二零一五年十二月開展一項顧問研究，探討具體可行方案，在大型排水改善工程和新發展區的排水規劃中，加入活化水體意念，務求在有效排水的同時，促進綠化、生物多樣性、美化及進行近水活動等目標，建設可持續排水設施及提供更美好的居住環境。當中，渠務署會檢視全港主要河道，評估河道的實際情況，如地理位置、外觀、生態價值、公眾的享用程度及技術可行性，以探討活化水體的具體可行方案，為將來進行大型排水改善工程及新發展區的排水規劃提供參考。政府現時並沒有詳盡計劃為有足夠排洪能力的明渠

及河道進行活化工作。按渠務署正進行的沙田區雨水排放整體計劃檢討的初步結果顯示，火炭明渠並沒有進行排洪能力改善的需要。儘管如此，上述研究將會檢視火炭明渠的獨特情況，探討合適的活化可行方案，以備日後在進行有需要的排水改善工程時作參考。至於追查可疑非法排放污水及污染源頭方面，本署會與環境保護署緊密合作及跟進，以減少河道內污染物、改善區內環境。

環境保護署(環保署)的回覆：

- 1.4 本署一直關注城門河河道水質，包括火炭明渠。本年五月，本署聯同渠務署在沙田區議會衛生及環境委員會上提交“城門河水質及跟進行動計劃”，文件編號[HE 27/2016]，當中闡明了包括維護火炭明渠水質的行動計劃：如全面巡查火炭工業區內工業大廈的污水排放系統及檢查火炭工業區內的公共污水渠及雨水渠。環保署聯同渠務署會緊密合作及跟進追查可疑非法排放污水及污染源頭。
- 1.5 就委員提出的活化火炭區明渠動議，若有相關政府部門回應各種需要而建議進行活化該明渠，本署會適時提供環保方面的意見。

2. 要求房屋署在水泉澳邨加設電視訊號轉發器的動議(會議記錄第67段)：

房屋署的回覆：

- 2.1 通訊事務管理局辦公室(通訊辦)曾經收到一些關於水泉澳邨附近地區村屋居民的電視接收問題個案。通訊辦的測試結果顯示，在該些相關村屋天台透過加裝天線放大器能接收到數碼地面電視信號。通訊辦已跟進相關個案，並向居民提供了技術意見幫助解決接收問題。房屋署及通訊辦會密切留意情況。
- 2.2 如果居民仍然遇到任何數碼地面電視信號接收問題，他們

或當區區議員可聯絡通訊辦尋求協助。通訊辦樂於為他們提供技術意見並跟進其個案。

3. 有關領展出售錦英苑商場的臨時動議(會議記錄第105段)：

房屋署的回覆：

- 3.1 房屋委員會(房委會)商業及停車場物業的業主與一般私人業主一樣，受到相關法例和地契條文所規範。房委會和領匯(現稱“領展”)簽訂的各買賣契約亦設有若干限制性契諾。只要符合法例規定、政府地契條文，政府不能干預業權人合法使用其物業的權利；同樣，只要有關業主不違反與房委會訂立的上述契諾，房委會不能亦不會干預其日常運作和商業決定，包括收費定價和出售物業等。
- 3.2 在地契限制方面，地契條文列明有關地段的土地用途。業主如要改變有關土地用途，必須先得到地段內其他業權人(包括房委會及住宅單位業主)的同意，以及地政總署的批准。而就限制車位用途方面，根據地政總署的資料，政府批予房委會而後房委會分拆出售商業設施及停車場予領展所涉及的地契，已列明在相關地段內須提供的停車位數目、可停泊的車輛類別等限制。一般而言，地契載有條款，限制停車場車位只可供該地段的住戶及訪客停泊其車輛，個別地契亦可能指明部分車位須提供予其他指定地段的住戶或訪客的車輛使用，以配合當區居民對停車位的需要。
- 3.3 房委會和領展訂立的買賣契約亦設有若干限制性契諾。根據有關零售設施的限制性契諾，如房委會在有關屋邨或屋苑仍然持有任何土地權益，商業舖位不可分拆出售的規定繼續適用。根據有關停車場的限制性契諾，若房委會擁有在有關屋邨或屋苑全部住宅單位，停車場不可分拆出售的規定繼續適用。根據有關福利租賃的限制性契諾，業主必須繼續以優惠的租金出租若干指定的商業舖位予由獲相關政府部門和機構提名的非牟利機構作社會服務或教育用途。

3.4 就前房委會商業及停車場設施的轉售情況，房委會與相關政府部門會因應相關法例、地契條文和上述限制性契諾的條文，作出適當的跟進。限制性契諾而言，其條文要求買家與房委會訂定相同的限制性契諾。有關業主及買家的律師有責任確保有關的限制性契諾已妥善包括在有關買賣契約內。因應福利租賃限制性契諾，房屋署會知會新業主有關的優惠租金水平，並提醒新業主其他有關的規定，如租約年期等。因應實際情況，房委會與提名機構保持緊密溝通，而提名機構亦會與非牟利機構保持聯繫。

3.5 政府的房屋政策目標，是為合資格家庭提供資助公共房屋，尤其是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供出租公屋。房委會在二零零五年分拆出售部分商業及停車場設施予領展基金，其主要考慮是讓房委會能專注提供資助公共房屋，並且透過分拆出售設施的收益，改善當時房委會的財政狀況。政府已採納 28 萬個公營房屋單位作為 2016-17 至 2025-26 年的十年期的總房屋供應目標的一部份。面對龐大的建屋目標，加上公屋申請人數不斷增加、而市民對資助出售單位亦需求殷切，房委會必須按輕重緩急，集中資源專注履行提供公營房屋的職責。回購領展或其轄下商業設施與政府的政策目標不符，政府過往亦曾在不同場合詳細解釋回購領展不能夠符合公眾利益和審慎理財的原則。因此政府及房委會均沒有打算回購領展或其轄下的商業設施。

4. 有關“滲水投訴調查聯合辦事處”的臨時動議(會議記錄第 114 段)：

屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處的回覆：

4.1 聯辦處致力掌握最新的科技發展，以探討更有效查證樓宇滲水源頭的調查方法。近年，聯辦處更以試用形式使用新儀器，例如紅外線探測儀和微波探測儀，以助追查複雜個案的滲水源頭。我們亦已委聘顧問進行研究，檢視可查證樓宇滲水源頭的最新科技方法。

4.2 食物環境衛生署(食環署)和屋宇署自二零零六年起成立聯辦處統籌滲水舉報個案的調查工作。鑑於市民對聯辦處的服務有持續需求，聯辦處在二零一四年起以恆常形式運作。聯辦處不時整理編制，以增強調查效率。現時聯辦處共有 64 名專業及技術人員和約 200 名衛生督察及環境滋擾調查員參與聯辦處的運作。聯辦處會不時檢討有關工作的安排，留意人手配置，提升處理樓宇滲水問題的成效。

5. 有關沙角邨高空擲物的補充資料(會議紀錄第 127 段)：

房屋署的回覆：

- 5.1 房屋署(本署)現時有三種監察高空擲物的系統，分別是定位式天眼系統(即固定式天眼)、流動式天眼系統及便携式天眼系統。
- 5.2 沙田區現時已裝設定位式天眼系統的公共租住屋邨有禾輦邨、隆亨邨及沙角邨；而美林邨則已裝設流動式天眼系統；便携式天眼系統則分別安裝於秦石邨、沙角邨、美田邨、新田圍邨、利安邨及顯耀邨。
- 5.3 本署一般會在屋邨內曾發生多次高空擲物等已知的黑點部署“天眼”或派駐特別任務隊作監察，以阻嚇及防止事故再生。為符合私隱保障政策，每個“天眼”位置的部署及使用會作定期檢討。本署亦會根據實際情況，在有需要時增設“天眼”。
- 5.4 一直以來，房屋署的“天眼”、特別任務隊及“屋邨管理扣分制”均能發揮有效的阻嚇作用，以防止高空擲物。本署會繼續密切留意情況，不時檢討天眼系統的數量及需求，按需要增加及靈活調配“天眼”以作監察。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/30

二零一六年六月