

**沙田區議會**  
**發展及房屋委員會**  
**二零一六年度第二次會議記錄**

**會議日期**：二零一六年三月三日(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>
龐愛蘭女士,JP(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午四時五十七分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午四時五十七分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午四時三十四分
陳國強先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
陳敏娟女士	”	下午二時三十八分	下午四時五十三分
陳諾恒先生	”	下午二時五十九分	下午四時三十分
鄭則文先生	”	下午二時四十三分	下午四時三十二分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十分	下午三時三十二分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午四時三十三分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
許銳宇先生	”	下午二時三十三分	下午四時三十三分
黎梓恩先生	”	下午二時四十九分	下午四時五十七分
林松茵女士	”	下午二時三十八分	下午四時五十七分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
李世鴻先生	”	下午二時三十三分	下午四時三十三分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
李永成先生	”	下午二時三十分	下午四時三十三分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
吳錦雄先生	”	下午二時三十分	下午四時三十三分
潘國山先生,MH	”	下午二時三十分	下午四時零二分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
曾素麗女士	”	下午二時三十分	下午四時三十二分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
董健莉女士	區議會議員	下午二時三十分	下午四時五十七分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
黃學禮先生	”	下午二時四十九分	下午四時五十七分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時三十二分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
余倩雯女士	”	下午二時三十三分	下午四時五十六分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午四時五十七分
呂滙思女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
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	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
劉振謙先生	規劃署 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)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
謝鑑坤先生	水務署 高級工程師/顧問工程管理(1)
林煒基先生	水務署 高級工程師/漏損管理(2)
鍾偉峰先生	水務署 工程師/資產管理(2)

**應邀出席者**

郭家城先生

葉承添先生

袁建業先生

李巧瑩女士

黃榮漢先生

劉志宏先生

何錦榮先生

劉 威先生

高 瑛小姐

**職 銜**

水務署

助理工程師/顧問工程管理(2)

房屋署

總土木工程師(2)

房屋署

署理高級土木工程師(4)

房屋署

見習土木工程師(6)

地政總署

經理/寮屋管制(新界東一)

地政總署

助理經理/寮屋管制(三)(新界東一)(沙田)

沙田民政事務處

工程督察(沙田)

博威工程顧問有限公司

項目經理

博威工程顧問有限公司

項目工程師

**未克出席者**

丁仕元先生

彭長緯先生 ,SBS,JP

麥潤培先生

李子榮先生

**職 銜**

區議會議員 (已請假)

區議會副主席 ( ” )

區議會議員 ( ” )

” (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本年度第二次會議。

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。

### 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：

丁仕元先生	不在香港
彭長緯先生	不在香港
麥潤培先生	工作原因

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

### 通過二零一六年一月二十七日會議及二月五日會議(續會)記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

### 討論事項

工程計劃第 196WC 號建設智管網第一期工程  
(文件 DH 2/2016)

6. 主席歡迎水務署高級工程師/顧問工程管理(1)謝鑑坤先生、高級工程師/漏損管理(2)林煒基先生、工程師/資產管理(2)鍾偉峰先生、助理工程師/顧問工程管理(2)郭家城先生，以及博威工程顧問有限公司項目經理劉威先生、項目工程師高瑛小姐出席會議。

7. 謝鑑坤先生及劉威先生簡介文件內容。

8. 招文亮先生的意見綜合如下：

(a) 他歡迎水務署建立“智管網”以監察水壓；

(b) 由於“智管網”計劃涉及多個沙井，他建議汲取錦泰苑於沙井安裝過濾網的經驗，要求水務署趁機安裝過濾網以過濾雜質；

(c) 水壓過高會否引致瀝青水出現；以及

(d) 他詢問馬鞍山水管的年齡，以及會否在推行是次計劃時一併更換。

9. 李世榮先生的意見綜合如下：

(a) 若在計劃實行後探測到大量水管滲漏，將如何處理；以及

(b) 署方會否在進行“智管網”工程時趁機為管道加裝閘掣。

10. 林松茵女士指沙田區爆水管的情況嚴重，在每年春夏之間發生，她希望“智管網”有助監察水管狀況及預測爆水管事故。大圍區早前有重鋪舊水管工程，她擔心署方因此把大圍區安排在較後階段才進行“智管網”工程。有關社區聯絡主任一職，她認為除負責處理投訴外，應在工程開始前主動與涉事商戶或區議員聯絡。

11. 唐學良先生詢問爆水管會否令水壓改變，監測到水壓變化才維修是否太遲。水務署在地區上有不少工程需時數年完成，例如美田路工程，他希望水務署能加快工程進度，因為施工時不但影響行車，而且阻礙居民出入。

12. 潘國山先生的意見綜合如下：

(a) 他要求在沙井安裝過濾網；

(b) 附件一圖七沒有標示隆亨邨的沙井位置；以及

(c) 他詢問工程何時開始。施工期間可能需要每天暫停供水八小時，他詢問停水時間是在日間或夜晚，以及可否分散停水時間以減輕對居民的影響。

13. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 根據文件所述，“智管網”第一期工程在馬鞍山只涵蓋鞍泰及天宇海一帶，他詢問馬鞍山其餘地區的“智管網”工程何時展開，施工方法會否類似第一期工程，抑或有所改良；
- (b) 他詢問“智管網”的預算造價及壽命，以及署方有否計算投放入“智管網”的資源和可為社區節省的成本。假如探測到漏水，署方人員需時多久到達現場維修；
- (c) 他詢問以什麼準則揀選進行“智管網”工程的地點；以及
- (d) 過往水務署的停水安排欠理想，例如大水坑村曾因爆水管而進行緊急維修，停水時間是晚上十時三十分，很多居民仍未返家，對居民造成不便。他希望知道是次停水八小時的安排細節，以及署方會否安排臨時供水車。

14. 莫錦貴先生指最近發現烏溪沙村、渡頭灣村及迎海的沖廁水變黃。他希望知道上述問題的原因。

15. 程張迎先生對“智管網”有保留。除了在施工時需要暫停供水，還需在每個地點掘路，影響交通和環境。再者，系統建成後需要維修及保養，並可能需要額外人手負責監測。而一旦水管爆裂，仍需掘開路面維修。“智管網”涉及百多個地點，他詢問為何不可趁着同一地點有其他工程進行時一併施工。他要求署方交代工程耗費多少，以及提供更多資料來說服市民容忍施工期間受到的滋擾。

16. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 她對“智管網”表示歡迎。沙田區的水管開始老化，相信提升監察系統有助減少水管爆裂；
- (b) 沙田區內將會建立 38 個監察區域，但當中只有 16 個加設水壓管理，她詢問兩者有何分別，以及某些區域的水壓是否特別需要監察；此外，為何文件提及的某些地區例如瀝源區所設置的沙井特別密集，是否有必要；
- (c) 暫停供水方面，她認為只給予四個工作天通知並不足夠，要求早一點通知居民，並詢問停水期間會否安排供水車；以及
- (d) 文件沒有提及工地產生的廢水將流往哪裏及如何處理。

17. 許銳宇先生的意見綜合如下：

- (a) 署方需交代此計劃的成本效益。他希望知道其他國家在實施此計劃後所節省的成本。在計算成本效益後，可決定“智管網”工程將會獨立開展抑或與其他水務署工程一併進行；以及
- (b) 他認為應在施工期間為社區聯絡主任提供流動電話，並把電話號碼張貼在工地附近當眼處，方便居民直接聯絡。

18. 衛慶祥先生認為暫停供水方面，只有四天通知並不足夠，而且停水時段是日間還是夜間。假如是夜間，是否意味將於夜間施工。假如連續兩天施工，實際停水時間會否多於每天八小時。

19. 丘文俊先生指過去半年，新落成的水泉澳邨有不少居民向他反映水質問題，指濾水器濾芯才使用一個多星期便已變成棕黃色。“智管網”有監測老化水管的功能，他詢問對新

屋邨的水管有何作用。他要求水務署調查及處理上述水質問題。

20. 黃學禮先生希望知道在暫停供水期間，署方可有臨時供水措施。他早前與水務署開會討論沖廁水有異味一事，詢問署方有何回應。

21. 葉榮先生詢問“智管網”是否能預測爆水管事故，讓維修人員提早前往爆水管現場，另外又詢問何時在天宇海施工，以及為何不在“智管網”掘地工程進行時順道更換老化喉管。

22. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 銀湖天峰亦出現瀝青水，水中發現微粒，他要求水務署安裝過濾網及隔沙網以解決水質問題；
- (b) 他與鄭則文先生、曾素麗女士和丁仕元先生早前就馬鞍山迎海、烏溪沙村及雅典居鹹水有惡臭及食水變黃一事，與水務署跟進。水務署回覆指，上述情況是吐露港的紅潮所致，海傍海水抽水站附近的水可能有微細藻類，導致沖廁水有異味。他希望進一步了解情況，盼能防止水質變壞；
- (c) 他希望加裝閘掣以減少水管爆裂；
- (d) 暫停供水方面，他認為只有四天通知並不足夠；以及
- (e) 他詢問馬鞍山及烏溪沙是否納入第二期或第三期的“智管網”工程。

23. 陳諾恒先生表示他留意到利安有八個感應裝置，詢問為何數目那麼多。根據文件所述，在安裝感應裝置時會暫停供水，並盡量安裝臨時供水裝置，他希望知道具體安排。另外，

他希望水務署在停水之前一星期或十天通知委員和居民。

24. 陳國強先生詢問可否趁“智管網”仍處於規劃階段，加入監測水質的功能。
25. 蕭顯航先生希望署方確實於開工之前四天通知委員，他指駿馬區現正進行的工程的通知期只有一天。他詢問為何工程需於夜間進行，而不安排於星期日或非辦公時間施工。他詢問停水期間可否調用其他地區例如大埔的食水。
26. 主席表示了解“智管網”在外國的概念稱作 DMA，即 District Meter Area。她查問此“智管網”能否減少食水管漏水，查到非法接駁，透過穩定水壓而穩定食水供應等，達致提供更好的服務。
27. 劉威先生的回應綜合如下：
  - (a) 雖然瀝青水問題與“智管網”工程的設計沒有關係，但“智管網”涉及的工程包括在某些沙井安裝用以隔沙的小型裝置，這些裝置相信有助改善情況。若“智管網”工程的地點合適，可配合水務署盡量安排安裝上述裝置；
  - (b) 至於在日間抑或夜間停水，須視乎實切情況。食水用戶包括食肆和住宅，兩者的需求不同，需要協調才可訂定停水安排；
  - (c) 社區聯絡主任甚至地盤工程師都會在停水前，主動就最合適的停水時間與受影響用戶協調。如不違反《噪音管制條例》，即使是凌晨時分也會作出停水安排，務求減輕停水對市民的影響；
  - (d) 他們事前進行過水管網絡模擬分析，得悉某些地區的水壓有下調空間，可以安裝減壓裝置，減低水壓，

從而減低水管滲漏及爆裂機會。某些地區的水壓可能僅足以滿足食水和消防方面的要求，沒有空間作減壓。故此，只有 16 個地點需加裝減壓裝置；

- (e) 第一期工程的沙井位置與水管路線及建立監察區和減壓區的位置有關。例如有多條水管進入某個監察區，便需建造多個沙井及安裝儀器才方便監察；
- (f) 就林松茵女士、唐學良先生、衛慶祥先生、董健莉女士、李永成先生查詢施工時間長，劉威先生表示現階段未能提供確實的施工時間表。他們會盡快在開工前與承建商按實際情況作出安排，在定出施工期後再與委員聯絡。由於工程涉及多個地點，每個工程為期一個月左右，因此具相當彈性及協調空間，相信能把市民受到的影響減到最小；
- (g) 視乎個別區份的安排，可考慮為社區聯絡主任提供流動電話，方便與委員和市民聯絡；
- (h) 他希望日後在訂定切實可行的停水時間後，於停水之前四天正式通知用戶；以及
- (i) 就蕭顯航先生要求沙井安裝遠離行車路線，劉威先生表示他們會盡量在行人路或單車徑安裝沙井，以方便維修，但假如沒有足夠空間而需在馬路安裝沙井，他們會使用適當的沙井蓋，以減低車輛駛過時發出的噪音。

28. 鍾偉峰先生的回應綜合如下：

- (a) “智管網”其中一個重要概念是區域監測。區域監測最早在英國及歐洲一些地方發展。現代的“智管網”以無線電通訊，並利用電腦系統收集訊息及作出詳細分析；

- (b) 水管日積月累的滲漏最終會導致水管爆裂，建立“智管網”防患於未然，希望在解決問題的同時，把市民受到的影響減到最小。雖然“智管網”運作初期可能發現更多漏水個案，但長遠來說，可減少日後因爆水管而需進行的水管維修及路面修復工程；
- (c) 就潘國山先生有關電池壽命的查詢，鍾偉峰先生指“智管網”所裝設的電池壽命預計為三至四年。他們聯絡外國廠商，希望能生產容量更大、適合香港使用的電池；
- (d) 數據每天傳送一次，如數據超出警戒標準，便會即時傳送，以便盡快處理。如之前所述，系統可監測到小型滲漏，因此有充足時間作進一步調查，以及可選擇理想的時間進行維修；
- (e) 水務署過去十多年的水管修復及更換工程耗費數以百億元計。雖然喉管整體上已見改善，但沙田區的喉管仍有改善空間。他希望在轉用“智管網”模式後，能盡早發現需要維修的地方，減少大規模工程，從而減少對公眾的滋擾。他指建立“智管網”比更換水管更能節省成本；
- (f) 台北幾年前亦有類似的區域監察工程，不同之處在他們同時更換水管，而滲漏率在工程完成後下降了5%至6%，由於起步點、供水網絡及投放的資源不同，因此不能與香港直接比較，但相信足以反映其成效。水務署期望“智管網”能運用較少資源並且在減少對市民造成滋擾的情況下，更有效維持理想的供水服務；
- (g) 馬鞍山部分地方因為之前的工程關係，已完成了“智管網”涉及的工程。下一期工程將視乎勘察結果及資源，緊接第一期工程進行，因此他相信第一

及二期工程的施工時間相差不遠；

- (h) 水務署在過去大半年已加強水質檢查方面的工作。如想利用“智管網”監察水質，便需在街道安裝監測儀，然而監測儀在技術上仍未成熟。現時由化驗人員在濾水廠每天 24 小時不斷監測的做法更為可靠，加上水務署在全港不同地點抽水檢測水質，因此他們沒有考慮在“智管網”安裝監測儀；
- (i) 回應主席有關 District Meter Area (DMA)的詢問，鍾偉峰先生表示有關外國的 DMA，優點是能及早發現及解決水管問題，使供水長期穩定。如需進行任何維修工作，署方可事先與受影響者協商，減少對其造成的不便；
- (j) “智管網”有一種大型屋苑模式，例如秦石邨及新翠邨等已自成一個監測區域，一旦發現用水不正常而地點又屬於公共屋邨範圍，可通知房屋署喉管可能有異常情況，並提供資料作專業分析。因此，他相信“智管網”將使供水服務更為理想；以及

29. 就議員們提出有關水質的問題，謝鑑坤先生承諾會將問題向水務署新界東分區的同事反映，以便他們調查及跟進。

30. 委員一致通過上述文件。

#### 沙田馬鞍山道路改善工程

(文件 DH 3/2016)

31. 主席歡迎房屋署總土木工程師(2)葉承添先生、署理高級土木工程師(4)袁建業先生、見習土木工程師(6)李巧瑩女士出席會議。

32. 葉承添先生及袁建業先生簡介文件內容。

33. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署表示擬於馬鞍山路西面興建的巴士站可停泊兩架巴士，他認為並不足夠，希望可增至三至四架；
- (b) 在瑞泰路行走的車輛車速甚高，居民使用行人過路處從巴士站返回欣安邨及鞍泰區時易生意外，他要求把巴士落客站的行人過路設施向西伸延至嵐岸；
- (c) 他要求興建一條行人天橋，接駁用以連接欣安邨及未來馬鞍山路資助出售房屋項目的行人天橋，把其接駁到擬建的兩個巴士停車處，讓居民日後不用橫過多一條馬路才返回欣安邨或馬鞍山路資助出售房屋屋苑，並希望加建樓梯或斜路作為接駁天橋的出入口，以方便居民出入；
- (d) 他要求署方確定因工程而需砍伐的樹木有多少棵，並種植相同數目的樹木。此外，他希望日後能開放改善工程中的美化市容地帶例如花圃供市民使用；以及
- (e) 未來馬鞍山路資助出售房屋項目只設有巴士站，往返港鐵大水坑站的路途遙遠，他要求增建大水坑站出入口，連接馬鞍山路的居屋項目和鞍泰區。

34. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 居民曾指恆輝街的行人過路處因視線問題易生意外，他希望知道上述行人過路處的改善工程何時完成；
- (b) 他要求修改設計，使馬鞍山路西面擬建的巴士站能容納更多巴士。欣安邨居民當時同意興建公共房屋，他強調曾向相關部門提出改善交通配套的要求；

- (c) 他認為應善用連接欣安邨商場及馬鞍山路資助出售房屋項目的行人天橋，把其接駁到馬鞍山路擬建的巴士站；
- (d) 他要求署方全盤檢視是項工程，例如考慮延長寧泰路的單車徑，使馬鞍山相關的道路網更臻完善；
- (e) 文件沒有顯示未來馬鞍山路資助出售房屋項目原有設計的其中一個車輛出入口，他詢問該出入口是否已移除；
- (f) 他希望署方在樹木調查報告內交代如何安排樹木移植。區內不少樟樹的樹齡達三四十年之久，他希望能把受影響的樟樹移植到其他地方；
- (g) 工務工程項目和香港房屋委員會的工程項目以“斬件”式提交，令人難窺工程全貌。他建議主席考慮原則上支持項目，但要求署方在修改設計予立法會審批撥款申請前，再提交設計讓委員備悉和徵詢意見；以及
- (h) 恆信街及恆德街的行人過路處稍作遷移後，轉入富安花園的行車線只餘下一條，他擔心出現車龍，阻塞亞公角街。他詢問署方可有數據顯示改道工程不會引致交通擠塞，希望能改良工程的設計以免出現交通擠塞。

35. 鄭則文先生的意見綜合如下：

- (a) 恆輝街及恆耀街交界處有一間油站和一間石油汽站，每逢油站有周日優惠，或遇上石油汽站每天兩次的士交更時段，該路段都有很多車輛。他詢問署方會否擴闊該路段，以免阻礙其他駕駛者；

- (b) 文件提及擬建的綠化地帶及行人路，但沒有提及單車徑，他詢問改善工程會否包括設置單車徑；以及
- (c) 他詢問原定用以連接欣安邨及馬鞍山路資助出售房屋項目的行人天橋是否已取消。

36. 袁建業先生的回應綜合如下：

- (a) 供馬鞍山路北行巴士線使用的巴士站可容納兩架巴士，署方會研究可否增加一個車位。設計經詳細研究後，會交予運輸署審議是否符合交通安全標準；
- (b) 由於上述巴士站的行人過路處位於綠化地帶，因此有條件把該行人過路處接駁嵐岸及恆泰路一帶，但由於可能涉及地權，署方會積極研究是否可行；
- (c) 根據初步資料，因工程而需砍伐的樹木共 290 棵，另有 31 棵可移植。由於改善工程的詳細計劃仍在擬備，署方會研究盡可能保留或移走樹木，避免砍伐。有關計劃需提交予相關部門審批；
- (d) 是項道路改善工程乃一籃子的建議，除了需要按法定程序刊憲，亦需申請撥款，預計明年上半年提交撥款申請，下半年展開工程。因此，恆泰路改道所涉及的行人過路處可安排在早期施工，早日方便市民；
- (e) 有關容溟舟先生問及的馬鞍山路資助房屋項目的車輛出入口，他表示項目南邊的出入口仍然存在；
- (f) 有關港鐵大水坑站的建議雖偏離是項道路改善工程的範疇，但他會把這項訴求轉交相關部門跟進；
- (g) 他知悉在恆輝街及恆耀街外油站及汽油站排隊的車輛佔用一條行車線，但該段路面的空間已用盡，難以擴闊。有委員擔心該路段的擠塞情況在施工期間

惡化，因此署方會事先與運輸署溝通，並要求承建商在施工前，就保持現有的兩條行車線擬訂方案；以及

- (h) 署方曾研究擬延長的恆泰路單車徑可否與是項道路改善工程涉及的路段接駁。礙於恆智街的行人過路處較為狹窄，現有行人路及柱礮已佔用了路面空間，因此在技術上不可能擴闊行人路來容納單車徑。他補充，馬鞍山現有的單車徑尚算完善，將來欣安邨擴建後會有單車徑出入口供居民使用。

37. 鄭則文先生指恆輝街的路段尚有空間，希望署方考慮在進行是項道路改善工程時順道擴闊恆輝街。

38. 吳錦雄先生指文件提及約 320 棵樹木受工程影響，當中包括樟樹和細葉榕。據他所知，其實還有其他品種，例如本土植物水黃皮。現時不少工程完工後，政府只栽種某幾類品種的植物，不但與環境不協調，而且破壞自然生態和生物多樣性。他詢問在此項工程完成後會種植哪類植物。

39. 袁建業先生的回應綜合如下：

- (a) 由於連接欣安邨及未來馬鞍山路資助出售房屋項目的行人天橋屬房屋署工程，故此無法與是項工務工程項目一併處理，他會把委員意見轉達署方，研究可否優化設計，以方便市民使用巴士站和天橋；
- (b) 就招文亮先生建議於將來恆泰路加設的士站，袁建業先生表示是項道路改善工程的設計不包括於恆泰路加設的士站，他會仔細考慮這個建議，並需交由運輸署審批；
- (c) 有關恆信街及恆德街的行人過路處改善工程，他指交通影響評估已完成並提交予運輸署。以二零二六年為設計年份，即工程完工後五年，初步數據顯示

在進行改善工程前，該行人過路處早上時段的剩餘容量為四十多個百分比，工程後則為大約百分之三十，但百分比下降可能是附近的發展所致。他會積極研究能否擴闊該行人路，把現時行車“兩人兩出”改為“兩人三出”，現階段未能確定是否可行；

- (d) 有關恆輝街行人過路處易生意外一事，他表示該處的巴士站兩個停車彎將於道路改善工程完成後，合併為一個停車彎，並會加設燈位，相信能大大改善行人過路處的情況；以及
- (e) 就招文亮先生詢問恆泰路及恆耀街之間的空地，袁建業先生回應說，該位置已納入欣安邨擴建範圍，詳細設計尚未完成，最新的設計方案稍後將由相關同事向委員解釋。

40. 葉承添先生的回應綜合如下：

- (a) 是項工務工程將會一籃子向立法會申請撥款，當中涉及一系列程序，包括依法刊憲和提交立法會房屋事務委員會、工務小組委員會及財務委員會審批。他預期最快可於二零一七年第三季末或第四季初施工。至於可否安排某些行人過路處盡快施工，他表示可於工程合約內訂明必須先展開部分工程；以及
- (b) 文件所述的 320 棵樹木是砍伐樹木數目的上限，補償計劃尚未有定案，但他確定日後不會只栽種單一品種的植物，如有需要會徵詢委員的意見。

41. 主席綜合上述意見，認為房屋署需要跟進的事項如下： 房屋署

- (a) 研究如何把連接欣安邨及未來馬鞍山路資助出售房屋項目的行人天橋，接駁到擬建的巴士站；
- (b) 把巴士停車處可停泊的巴士數目增加至最少三架；

- (c) 研究把巴士停車處的行人過路設施伸延至嵐岸；
- (d) 提供可保留或移植的樹木數字；以及
- (e) 署方應與相關委員緊密聯絡及跟進以上事項。

42. 主席要求房屋署把改良後的設計提交沙田區議會作補充 房屋署資料，並與委員緊密聯絡。

43. 委員一致通過上述文件。

44. 容溟舟先生要求秘書處把會議記錄交予相關部門，並希望透過地區管理委員會上跟進此事。

#### 二零一六/二零一七年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 4/2016)

45. 委員一致通過上述文件。

#### 提問

黃宇翰先生提問：寮屋問題

(文件 DH 5/2016)

46. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為是項提問的重點在地政總署如何有效管理政府土地；
- (b) 地政總署沒有在回覆中提供數據，他詢問署方如何管理寮屋及寮屋的人口；
- (c) 他詢問未經地政總署許可而佔用政府土地上的建築物，包括寮屋，是否屬於非法霸佔政府土地；

- (d) 在所引述的個案中，寮屋管制辦事處應知道住戶並非原佔用人，但仍批准其修葺申請。他詢問寮屋在原佔用人遷出後，是否任何人都可佔用甚至修葺。據他了解，該個案的申請人以錯誤的寮屋編號提出申請，寮屋管制辦事處其後編排正確的編號讓申請人再提出申請；以及
- (e) 其他寮屋個案，當中包括下禾輦村、大圍村和龍華酒店一帶的寮屋。他要求地政總署交代。

47. 黃學禮先生表示有不少街坊向他反映，指一些空置數年的寮屋突然有人入住，引起治安方面的疑慮。

48. 莫錦貴先生指寮屋問題複雜，因為涉及政府土地和私人土地。政府土地上的寮屋若遭註銷編號，需待地政總署清拆，但假如地政總署遲遲不採取行動，涉事寮屋便可一直存在，甚至不斷修葺或擴建。因此，他認為政府需要檢討寮屋政策。

49. 地政總署經理/寮屋管制(新界東一)黃榮漢先生的回應綜合如下：

- (a) 私人土地的權責由土地業主決定，地政總署無從知悉土地佔用人與土地業主之間是否有任何協議，亦不會參與當中的協議。土地業主如反對其土地上有寮屋，是有權予以清拆的。假如業主要求地政總署跟進，署方會按照《土地契約條款》處理；
- (b) 寮屋居民如申請公屋，與一般申請人一樣，只要在收入和資產方面等合乎資格便可申請。不論其居住的寮屋位於何處，不會要求申請人交回寮屋作為分配房屋的條件；
- (c) 昔日寮屋管制組及公屋編配組均隸屬房屋署，內部文件較易取得。寮屋管制組歸地政總署管轄後，根

據私隱專員公署的要求，房屋署不可把公屋申請人的資料交予地政總署，因此較難掌握申請人的資料。去年地政總署與房屋署經商討後，決定只要申請人自願把資料交予地政總署，地政總署便可在申請人簽妥特定表格後使用其資料，但若申請人提供的資料含糊不清，便難以跟進；以及

- (d) 自寮屋管制政策於一九八二年六月實施後，政策只管制構築物而不管制構築物內的佔用人。若寮屋佔用人因寮屋破損而申請修葺，而地政總署亦認為確實有此需要，便會批准其申請。

50. 地政總署高級產業測量師/西北(沙田地政處)潘玉婷女士表示，土地管制由分區地政處負責，如發現有人非法佔用政府土地，當區的地政處會根據香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》採取行動。非法佔用的政府土地上的任何財物或建築物，都有可能拆除或移走，以阻止佔用人繼續非法佔用土地，而佔用人有可能被檢控。由於現時沒有上述個案的資料，潘玉婷女士希望黃宇翰先生提供資料，以便於會後以書面回覆黃先生。

51. 主席要求地政總署於會後與黃宇翰先生跟進上述個案。她贊同莫錦貴先生的意見，認為政府應檢討現行的寮屋政策，並要求涉事部門日後再與委員討論寮屋問題。

### 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 6/2016)

52. 委員備悉上述文件。

### 下次會議日期

53. 下次會議將於二零一六年五月五日(星期四)下午二時三

負責人

十分在沙田區議會會議室舉行。

54. 會議於下午四時五十七分結束。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/15/30 Pt X

二零一六年三月