

沙田區議會
二零零一年度第五次會議紀錄初稿

會議日期：二零零一年九月二十八日
時間：上午九時三十分
地點：沙田車站圍一號連城廣場六樓
沙田區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>
韋國洪先生(主席)	民選區議員
彭長緯先生(副主席)	”
陳克勤先生	”
陳國添先生	”
陳念慈女士	委任區議員
鄭楚光先生	民選區議員
鄭則文先生	”
張瑞鋒先生	”
程張迎先生	”
周嘉強先生	”
蔡根培 B.B.S. 太平紳士	”
朱滿成先生	委任區議員
崔康常博士	”
何厚祥先生	民選區議員
何秀武先生	”
簡松年先生 BBS	”
簡永基博士	委任區議員
江活潮先生	民選區議員
林康華先生	”
劉江華先生	”
劉帶生先生	”

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>
羅光強先生	民選區議員
李子榮先生	”
李錦明先生	”
李躍輝先生	”
梁志堅先生	”
梁志偉先生	”
梁國顯先生	”
梁永雄先生	”
李漢城先生	委任區議員
凌劉月芬女士	”
廖韻兒女士	民選區議員
盧偉國博士	委任區議員
莫偉雄先生	民選區議員
藍玉棠先生	當然議員
鄧永昌先生	民選區議員
曹宏威博士	委任區議員
蔡亞仲先生	民選區議員
黃澤標先生	”
王 津太平紳士	委任區議員
黃國雄先生	民選區議員
黃戊娣女士	”
楊祥利先生	”
楊倩紅女士	”
易順娥女士	”
袁貴才先生	”
何少蓮女士(秘書)	沙田民政事務處高級行政主任 (區議會)

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
黃海韻小姐	沙田民政事務專員
穆敬賢先生	香港警務處 署理沙田警區指揮官

列席者

羅鳳屏小姐
吳劍鳴先生

麥偉坤先生

林國輝先生

歐競青先生

崔致榮先生
陳月媚女士

顧碧素女士
甘澤榮先生
曾華達先生

鄭家富先生
黃成智先生
杜偉義先生
鄧甘滿先生
朱分永先生
周少強先生
張金寶先生
黃國華先生

勵吳麗娟女士

溫美寶女士

容亮先生
陳少雲先生

職銜

運輸署新界首席運輸主任
社會福利署沙田區
助理福利專員二

房屋署署理物業管理總經理
(大埔、北區及沙田)

食物環境衛生署西貢/沙田區高級
總監

康樂及文化事務署沙田區康樂
事務經理

教育署總學校發展主任(沙田)
規劃署署理沙田、大埔及北區
規劃專員

署理沙田地政專員

拓展署總工程師(沙田)

署理沙田民政事務助理專員/
沙田民政事務處
高級聯絡主任(西)

立法會議員

”

香港警務處新界南總區指揮官

香港警務處新界南總區副指揮官

香港警務處沙田警區副指揮官

香港警務處小瀝源分區指揮官

香港警務處沙田警民關係主任

香港警務處高級督察/警署

合併計劃

九廣鐵路公司東鐵部

公共事務經理

九廣鐵路公司東鐵支線

公共事務經理

九廣鐵路公司建造經理(馬鞍山)

規劃署

署理高級城市規劃師(沙田)

劉淑嫻女士
蘇偉然先生

列席者

湯紀玲小姐

尹張文艷女士

鄭劉美莉女士

梁德誠先生

蕭黃慧玲女士

管慶餘先生

陳漢生先生

蘇增泉先生

余晨理先生

羅榮生先生

旁聽者

曾文祥先生

邱蔡桂花女士

蘇秉毅先生

梁凱欣小姐

殷慧青小姐

曾潔儀小姐

食物環境衛生署參事(策劃)3

食物環境衛生署沙田區環境衛生
總監

職銜

康樂及文化事務署高級行政主任
(策劃事務)1

康樂及文化事務署

圖書館高級館長(沙田)

康樂及文化事務署

圖書館高級館長(策劃及發展)

郵政署高級郵務監督(策劃)

郵政署高級郵務監督(新界)

地政總署鐵路發展部高級產業
測量師

房屋署署理高級房屋事務經理
(沙田北)

屋宇署高級屋宇測量師

屋宇署屋宇測量師

沙田地政處政務助理

職銜

署理沙田民政事務助理專員/
沙田民政事務處總務秘書

沙田民政事務處高級聯絡主
任(東)

沙田民政事務處一級行政主
任(區議會)

沙田民政事務處行政主任
(區議會)(二)

沙田民政事務處行政主任
(區議會)(三)

沙田民政事務處行政主任
(區議會)(四)

黎慧涸女士

民政事務總署新聞主任(新界東)

旁聽者

梁于穎小姐
四位新聞從業員
四位市民

職銜

立法會議員助理

負責人

歡迎詞

主席歡迎各位議員和政府部門代表出席二零零一年第五次會議，並特別歡迎下列人士：

- (i) 新任食物環境衛生署西貢/沙田區高級總監林國輝先生
- (ii) 香港警務處署理沙田警區指揮官穆敬賢先生
- (iii) 署理沙田地政專員顧碧素女士
- (iv) 房屋署署理物業管理總經理(大埔、北區及沙田)麥偉坤先生
- (v) 社會福利署沙田區助理福利專員二吳劍鳴先生
- (vi) 解答議員提問的政府部門/機構代表

九廣鐵路公司

東鐵部公共事務經理勵吳麗娟女士
東鐵支線公共事務經理溫美寶女士
建造經理(馬鞍山)容亮先生

負責人

規劃署

署理高級城市規劃師(沙田)陳少雲先生

食物環境衛生署

參事(策劃)3劉淑嫻女士

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1湯紀玲小姐

圖書館高級館長(沙田)尹張文艷女士

圖書館高級館長(策劃及發展)鄭劉美莉女士

郵政署

高級郵務監督(策劃)梁德誠先生

高級郵務監督(新界)蕭黃慧玲女士

地政總署

鐵路發展部高級產業測量師管慶餘先生

沙田地政處政務助理羅榮生先生

房屋署

署理高級房屋事務經理(沙田北)陳漢生先生

屋宇署

高級屋宇測量師蘇增泉先生

屋宇測量師余晨理先生

(vii) 介紹諮詢文件的政府部門代表

香港警務處

新界南總區指揮官杜偉義先生

新界南總區副指揮官鄧甘滿先生

沙田警區副指揮官朱分永先生

負責人

小瀝源分區指揮官周少強先生
沙田警民關係主任張金寶先生
高級督察/警署合併計劃黃國華先生

鳴謝

2. 主席表示，前任西貢/沙田區高級總監劉建成先生經已榮休。主席感謝劉先生為沙田區議會作出的貢獻，並祝劉先生退休後生活愉快。

I. 沙田警區警政前瞻 (文書STDC 91/2001)

3. 香港警務處新界南總區副指揮官鄧甘滿先生簡介文書內容。他表示，經詳細考慮現時及未來沙田區的罪案趨勢、未來的人口增減比例以及區內主要設施，警方提出分兩個階段進行沙田警區重組試驗計劃，預計整個調配工作會於二零零二年一月一日前完成。警方會定期檢討沙田警區重組試驗計劃，並於重組計劃實施一年後，向沙田區議會匯報計劃的成效。

(陳克勤議員、陳念慈議員、蔡根培議員、簡松年議員、李漢城議員和楊倩紅議員於此時抵達。)

4. 李子榮議員表示支持沙田警區重組計劃。他希望警方提供馬鞍山分區在重組前及重組後的人口覆蓋率的資料。此外，他詢問馬鞍山分區增添53個紀律人員職位是否足夠應付日後急劇增加的人口。他認為警方應按照地理環境勘定三個分區的界線，馬料水區應仍隸屬沙田分區管轄，而沙田敦煌畫舫至小瀝源則隸屬馬鞍山分區管轄，以方便警方執行任務。此外，他詢問警方會否考慮增加輔警的人數，以加強本區的警力。鑑於香港

負責人

經濟低迷，他詢問警方，沙田區的街頭騙案和高利貸追債活動有否增加，以及警方會否加強有關的執法行動。

(梁志偉議員於此時抵達。)

5. 李躍輝議員對沙田區內販賣毒品和黑社會滲入小販活動的情況表示關注。他認為警方應加強各分區的協調工作，並建議四個分區合併為一個，以打擊全區性的罪案。

(王津太平紳士於此時抵達。)

6. 梁志堅議員對前線警務人員不足的問題表示關注。雖然馬鞍山分區已於二零零零年九月升格為一較大規模X類別分區，並已增添54個紀律人員職位，但在沙田警區合併試驗計劃中，警方只增加6個警長和5個警員的職位，並不足以應付小瀝源警署報案室和由於增加巡邏區份而增加的警力需求。他估計沙田人口於二零零五年會增至720,000，加上馬鞍山鐵路和白石角科學園的落成，必定對前線警員構成壓力，他促請警方考慮盡快增加前線警員和輔警的人數，以解決前線警員不足的問題。席上，梁先生申報，他由二零零一年六月開始已不再是輔警。

7. 鄧甘滿先生回應說，警方已於一九九九年就沙田未來數年的人口增長及社區發展，對沙田未來警區警政的需求作出檢討，並決定實施沙田警區重組計劃，包括將馬鞍山分區升格為X類別分區，以及將分區數目合併為三個。雖然警方會繼續保留小瀝源警署報案室，但拘留犯人的工作則會交給三個分區負責，從而減省人手。他續說，現時沙田亦有輔警人員當值，以協助進行反罪惡巡邏或於節日期間當值，警方會定期檢討對輔警

負責人

人手的需要。至於提議由四轉一因為將會帶給有關分區指揮官太大工作量，所以不予實施。三個分區在協調工作方面是沒有問題的，沙田警區指揮官會負起監管責任，警區的特別職務隊、情報組、反黑組和重案組會負責調查跨分區的罪案。如有需要，總區亦會增派人手支援沙田警區的工作。此外，警方亦注意到街頭騙案有上升的趨勢，並已加強教育市民、情報收集和偵查的工作。近期的上升是全港性的，在香港各區都有發生。最近，新界南總區人員亦成功地跟踪一班疑犯到香港仔，在他們犯案時才採取拘捕行動。他表示，警方決定將中文大學和部分白石角科學園撥歸馬鞍山分區管轄的原因，主要是考慮到，現時電單車巡邏由沙田分區或馬鞍山分區出發至中文大學或白石角科學園的路程相若，以及日後可能會興建一條由白石角科學園至馬鞍山的公路。

8. 梁永雄議員表示，大圍居民時常向他反映前線警員人手不足，特別是大圍道金鋪和銀行林立，他希望警方加強在該區的巡邏。此外，大圍有一間教會曾被非法入境者爆竊，他希望警方關注非法入境者的問題。他對警區重組後減少分區偵緝人員的建議表示保留，他擔心會因而影響偵查工作。他詢問警方會否將田心分區升格為X類別分區。

9. 莫偉雄議員詢問，警方用多少年的人口預測來訂定馬鞍山分區所需的警員數目。他又詢問，警方有否就沙田警區重組計劃，徵詢前線警員的意見，以加強內部溝通。此外，重組計劃節省的開支可否用於增聘沙田警區的前線警員。

10. 黃國雄議員詢問，警方如何計算馬鞍山分區只需增添54個紀律人員職位。他表示，有很多居民向其反映馬鞍山分區的前線警員並不足夠，他

負責人

強烈要求警方因應馬鞍山未來的人口增長和社區發展增加前線警員的數目。此外，鑑於沙田幅員較大，他希望警方考慮增加電單車部隊的巡邏，此舉有助警員迅速到達現場。他續說，過往警方較重視刑事案件，但近來民事案件有上升的趨勢，他詢問警方會如何處理不斷增加的民事案件。

(盧偉國博士於此時抵達。)

11. 鄧甘滿先生答稱，警方在訂定沙田需要額外增加的警員數目時，除了考慮沙田未來數年的人口增長外，還會考慮其他因素，例如罪案數字、求警協助個案的數目和區內特別設施等。增加54名警務人員是基於複雜的人手編制方程式計算出來。警方將會不斷檢討沙田警區的人手需求，如有需要，警方會進行內部調配。警方曾就沙田警區重組計劃徵詢四個分區前線警員的意見，並於二零零一年六月，向前線警員簡介將會實施的重組計劃。重組計劃可以節省約5,800,000元的開支，該筆款項將會由總部調配，警方現正考慮為前線警員添置手提電話，屆時沙田警區的警員亦會受惠。現時沙田四個分區已設有電單車巡邏，警方正在田心分區和馬鞍山分區試驗輕便巡邏車計劃，效果令人滿意。香港警察在街上巡邏的數目是世界其中最高的地方之一。由於沙田分區的數目由四個減至三個，因此各分區所共需的偵緝人員數目亦相應會減少，因為不再需要派員駐守多一個偵緝部。各分區在重組後會增加人手應付偵緝工作，特別是加強夜間值勤人員數目。此外，他在回應梁永雄議員的詢問時答稱，現時田心分區已屬大規模X類別分區。他表示，警方已定期採取緝捕非法入境者行動，如有需要，警方亦會調派藍帽子進行反罪案巡邏。由於警方的主要職責是維持社會治安，因此警方的首要任務是撲滅

負責人

罪行。不過，警方現時亦有處理一些類似民事案件，例如用滋擾手段收數等，市民若受到高利貸追數的滋擾，刑事偵緝隊亦會提供協助。

(楊祥利議員於此時抵達。)

12. 鄭楚光議員表示支持沙田警區重組計劃。由於廣源區青少年問題日趨嚴重，他希望警方增派警員在該區的夜間巡邏。

13. 鄭則文議員表示，重組後每個分區所管轄的範圍將會擴大，他促請警方考慮將重組計劃節省的資源用於增加巡邏警員的數目及改善警員的通訊裝備。他詢問重組後每個巡邏區份會有多少名警員巡邏。

14. 周嘉強議員詢問，當小瀝源警署大樓改為警方行動基地後，警方會否改變上址的名稱。又警方會否向居民宣傳重組計劃的好處，例如通過派發單張、警訊節目和聯絡地區團體，讓居民了解重組計劃不會影響沙田警區的警力。由於香港經濟低迷，治安日壞，他促請警方考慮增加巡警的數目，使居民放心。此外，他建議警方於重組計劃實施半年後，檢討該計劃的成效。

15. 鄧甘滿先生回應說，各分區指揮官會按該區的罪案數字和社區特別設施，分配適當數目的警員於日間與及夜間巡邏，並視乎該區罪案率，調配機動部隊加強巡邏。警方已計劃為前線警員添置手提電話，並將於二零零三/二零零四年更換第三代的通訊系統，令前線人員通訊方便快捷。在回應周嘉強議員的詢問時表示，警方正在考慮小瀝源警署大樓的新名稱，待有結果便會向外公佈，及定必在行動基地的前後門加上足夠的指示牌。此外，警方已就重組計劃諮詢地區團體、分

負責人

區委員會和減罪委員會等。重組計劃實施後，警方亦會進行宣傳活動，包括透過傳媒宣傳該計劃。他表示，警方每年都會檢討市民對警力的需求並招募警員，即使較早時政府凍結人手，馬鞍山分區亦於去年增加54名人員。他澄清，警方並非在一年後才會檢討重組計劃，而是會不斷進行檢討。議員如有任何意見，請隨時向警方提出。警方會於重組計劃實施一年後，向沙田區議會匯報計劃的成效。

16. 梁志堅議員提出下述臨時動議：

「沙田區議會對於沙田警區重組計劃保持審慎關注態度，並強烈要求增加前線警務人員，以確保區內的治安狀況良好。」

17. 何厚祥議員和議上述臨時動議。上述臨時動議獲大會一致通過。

18. 主席多謝杜偉義先生、鄧甘滿先生、穆敬賢先生、朱分永先生、周少強先生、張金寶先生和黃國華先生出席今次會議，並簡介沙田警區警政前瞻。

(杜偉義先生、鄧甘滿先生、朱分永先生、周少強先生和黃國華先生於此時離席。)

II. 通過二零零一年七月二十七日(二零零一年度) 第四次會議紀錄

19. 會議紀錄經下述修訂後獲得通過：

- (i) 第三段第五行「……政府對有關建議並無既定立場。」修訂為「……政府

負責人

定會考慮議員的意見。」

- (ii) 第二十一段第一行「馮程淑儀女士表示，會考慮增加小型環境改善工程撥款的建議。」修訂為「馮程淑儀女士表示，會反映要求增加小型環境改善工程撥款的建議。」
- (iii) 第二十三段第七行「……議員認為應把有關委員會納入區議會的架構內，」修訂為「……議員認為應把有關職能納入區議會的架構內，」
- (iv) 第二十四段第八至九行「政府不能期望區議員就政府的諮詢給予好的意見，……」修訂為「政府不能期望區議員就政府的諮詢給予較深入的意見，……」
- (v) 第三十六段尾三行及最後一行「……諮詢文件中加入提供認可足球博彩途徑的建議，並鋪陳正反雙方的意見，供公眾考慮。政府對於此建議採取開放的態度，並無既定的立場。」修訂為「……諮詢文件中加入提供認可足球博彩途徑的方案，並鋪陳正反雙方的意見，供公眾考慮。政府對於此方案採取開放的態度，並無既定的立場。」
- (vi) 第六十九段第四行「……住戶共1 125個，但最後只收到247份申請。」修訂為「……住戶共1 367個，但最後只收到313份申請。」

負責人

III. 提交予沙田區議會的文書

沙田區議會的財政狀況
(截至二零零一年九月十七日)
(文書STDC 78/2001)

20. 議員得悉上述文書內容。

IV. 提問

21. 何厚祥議員問：

「去年七月廿八日沙田區議會通過有關大幅壓縮九廣鐵路公司於大圍車站和車廠兩項龐大物業發展的地積比例，以及要求政府立即著手研究增加大圍區各項社區設施的動議。會後秘書處於八月廿四日把上述動議分別轉達九廣鐵路公司(九鐵)、城規會、規劃署、環境保護署、運輸署、渠務署及地政總署，要求有關部門考慮及跟進。事隔一年，未知有關物業及社區設施的進展如何？

今年年初民政事務總署署長來訪本會，在答覆本人提問時亦強調政府政策上必須落實加強新市鎮中舊區的社區規劃和建設。

目前大圍人口與日俱增，馬鞍山鐵路工程亦已進行得如火如荼；而興建社區設施亦絕非一蹴即就。該區居民未來的日常生活備受威脅。

本人要求政府各相關部門就上述議題向沙田區議會作出最新的工作進度報告，並解答

負責人

以下問題：

- (i) 民政事務總署署長指出需加強新市鎮中舊區的社區規劃和建設，此事有否政府部門擔任整體統籌？若然，是哪個部門？他們有何權責？
- (ii) 預計大圍人口於十年內將增加多少？政府如何保證各項涉及民生的基建和設施，例如街市、郵局、圖書館、公眾停車場及交通交匯處等，會供求平衡，不致對新舊居民造成困擾和不便？」

22. 九廣鐵路公司、規劃署、食物環境衛生署、康樂及文化事務署、郵政署、運輸署及地政總署的答覆載於文書STDC 90/2001。

23. 何厚祥議員表示，自去年七月區議會通過要求政府立即著手研究增加大圍區各項社區設施的動議以來，至今已過了一年兩個月，馬鞍山鐵路的工程亦已進行得如火如荼。然而，各政府部門在回覆中均未能提出實質的進展及計劃，令他感到非常失望。民政事務總署署長在本年初探訪區議會時，亦有強調需要加強新市鎮中舊區的社區規劃及建設，但他並無發現有政府部門負責整體統籌的工作。何議員就大圍社區設施的需求提出以下數點：

- (i) 現有的大圍街市設備落後，環境擠逼，空氣又不流通，使用率亦已飽和，隨著人口急劇上升，居民對街市的需求必會大大增加，政府爲何不趁著大圍車站上蓋物業的興建，同時提供一個新的高質素、現代化街市。大圍街市有空置檔位的原因是該街市環境惡劣，令經營者難

負責人

以經營；

- (ii) 沙田公共圖書館是全港使用率最高的公共圖書館之一，可知沙田居民對圖書館服務的需求十分高。若以二十萬人一間圖書館的標準，沙田至少應有三間圖書館，大圍作為沙田三個市中心之一，絕對應有一間圖書館；
- (iii) 同樣，沙田市中心及馬鞍山均有一個標準運動場，唯獨大圍沒有；
- (iv) 雖然郵政署於新翠邨及美林邨設有郵局，但大圍市中心的居民若前往上述兩間郵局亦要步行一段距離。大圍車站及車廠上蓋的物業發展將帶來大量人口，郵政署應為市民提供更方便的服務，在大圍市中心開設郵局；
- (v) 九鐵及有關政府部門提交的大圍公共交通交匯處的設計規模太小，根本不足以應付大圍交通的需要；
- (vi) 雖然運輸署表示大圍區的泊車位不會出現過分的短缺，但居民現時在大圍尋找泊車位時經常遇到困難，可見泊車位十分不足；及
- (vii) 其他設施及服務，如政府合署、政府診所及警力等，亦需因應人口的增長而提供或加強。

24. 主席表示，沙田是香港人口最多的地區之一，它受市民歡迎的主要原因是地區規劃出色完善，這歸功於政府部門人員及區議員過去為地區

負責人

所付出的努力。因此，他希望各政府部門致力提高居民的生活質素。他同樣認為大圍公共交通交匯處不能應付未來的交通需求。

25. 梁永雄議員表示，九鐵的大圍車站物業上蓋發展應效發九龍灣地鐵站上蓋物業的發展，該站上蓋的商場及公共停車場設計完善，便利居民。從新城市廣場的擠逼情況可知沙田區對大型商場的需求。此外，他亦認為大圍街市的環境惡劣，令居民難以忍受。雖然郵政署定下了設立郵政局的標準，但該署應抱著服務居民、與時並進的精神，在人口稠密的大圍市中心設立郵局。

26. 蔡根培BBS太平紳士說，大圍這個地方名稱原是指現時大圍火車站以西的地方，只是不少人在後期將周圍的發展地區，如隆亨邨、新翠邨、顯徑邨等，納入大圍區。雖然郵政署指大圍有兩間郵局，但兩間郵局都遠離大圍舊區。若以大圍舊區而言，並無社區會堂的設施。未來大圍的人口將急劇增加，政府應預先策劃興建足夠社區設施，而不是待居民入伙後，才考慮有關計劃。

(易順娥議員於此時抵達。)

27. 袁貴才議員說，規劃署在回覆中表示已在大圍區預留土地作多項社區設施，他詢問當中有否包括為大圍新物業發展而提供的額外設施。

28. 規劃署署理沙田、大埔及北區規劃專員陳月媚女士指出，大圍的分區所涵蓋的範圍並無確切的地域定義，而各人對大圍分區範圍的看法亦各有不同。她相信大家關注的重點在於政府所提供的設施是否足夠應付未來人口需求。若有需要，該署樂意與個別議員一起研究他們特別關注的區分當中的設施是否足夠。該署會根據《香港規劃

負責人

標準與準則》的標準，因應土地用途的性質及人口的數量以釐定各項設施的需求及制定有關的規劃圖則，亦會就有關圖則徵詢各政府部門的意見。圖則經地區諮詢後，會交由有關委員會批核。至於各項設施的施工程序及興建時間表，須由該項設施的有關政府部門決定。有關該署在回覆中提及在大圍區內作社區設施用途的預留土地，是根據該區的人口增長及地區需要而訂定，當中並未包括九鐵擬於大圍車站提供的設施。陳女士補充說，九鐵仍須就大圍車站上蓋物業發展向城市規劃委員會(城規會)提交《總綱發展藍圖》的申請。與此同時，該署正草擬有關的規劃大綱，為該物業發展提供指引。該署現正徵詢各政府部門對該規劃大綱的意見及其他有關社區及配套設施的要求，並會適當地納入規劃大綱草擬本內，再交予城規會批核。

29. 郵政署高級郵務監督(策劃)梁德誠先生表示，根據《香港規劃標準與準則》，郵局應設於人口密集的地區0.8公里範圍內，制定該標準的基本概念，並非只根據人口數字及地區分界而規劃郵局的分布，而是考慮郵局服務的覆蓋範圍。這標準使該署能有效地運用有限的資源，將郵局服務平均分布全港。沙田區內共設有12間郵局，應能為區內居民提供足夠的服務。由於大圍區位於美林邨及新翠邨兩間郵局0.4公里的範圍內，故該署沒有計劃在大圍區設立郵局。除設立郵局外，該署亦提供全面性郵政服務，以配合人口的增長，包括增設郵筒及加設派遞信件的郵差職位。該署會密切留意大圍車站上蓋物業入伙後對郵政服務所增加的需求。

30. 主席表示，各政府部門應趁著大圍火車站上蓋大型物業發展的興建，預留土地興建社區設施，特別是街市及公共停車場，否則將來難以再

負責人

找到合適的地點興建有關設施。他建議政府在大圍車站旁的發展用地興建政府綜合大樓，提供圖書館、公共停車場、街市等設施。

31. 鄧永昌議員認同大圍的社區設施不足。大圍雖然屬於沙田舊區，但一直以來仍有不少物業發展落成。然而，該區的巴士路線是多年前所定的，並沒有新增路線，市民主要靠接駁專線小巴作為交通工具，對居民既不公平又造成不便。他認為大圍的發展應有完善的交通網絡予以配合。大圍公共交通交匯處備受各方批評，主因是規模太小，難以應付需求。他建議在香港粉寮的公屋及居屋用地預留位置興建公共交通交匯處，作分流之用。

32. 運輸署新界首席運輸主任羅鳳屏小姐表示，關於大圍公共交通交匯處的設計，該署在九月十一日交通及運輸委員會聽取委員的意見後，已作出跟進，與九鐵磋商研究可改善的地方。運輸政策是以鐵路為交通骨幹，鼓勵市民以其他公共交通工具接駁至鐵路車站。該署每年均會向交通及運輸委員會提交巴士路線發展計劃，聽取委員的意見。該署亦歡迎議員隨時直接向該署提供意見。她會將鄧永昌議員的意見轉交該署的巴士發展科跟進。

33. 食物環境衛生署參事(策劃)劉淑嫻女士回應說，審計署在一九九七年就前市政局公眾街市發表的第29號報告中曾指出，街市的經營能力應是規劃新公眾街市時最重要的考慮因素。由於興建及營運一個街市前的費用十分昂貴，若區內已有足夠的街市設施，興建新的街市會令新舊街市的經營情況均不理想，似乎不是善用資源的做法。因此，食物環境衛生署(食環署)在考慮是否興建新的公眾街市時，必須小心檢討區內居民對

負責人

街市設施的需求及評估新街市日後的經營能力，以回應審計署報告中的建議及確保資源運用得宜。

(黃澤標議員於此時抵達。)

34. 食物環境衛生署沙田區環境衛生總監蘇偉然先生表示，大圍街市由於是在早年興建，故環境及設施有未如理想之處。現時大圍街市仍有空置檔位，如興建新的公眾街市，該署對新街市的經營前景有所懷疑。現時除了政府經營的公營街市外，亦有私營的街市，如位於新港城及樂富的私營街市均辦得相當理想。就大圍車站物業發展所需包括的設施，該署已向規劃署提出，九鐵應考慮居民的需要，提供適當的街市設施。

35. 康樂及文化事務署圖書館高級館長(策劃及發展)鄭劉美莉女士表示，目前康樂及文化事務署在沙田設有沙田公共圖書館及瀝源公共圖書館，為區內市民提供公共圖書館服務。為加強沙田區的圖書館服務，該署現正在馬鞍山市中心興建一間分區圖書館。

36. 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)1湯紀玲小姐說，為了善用資源，該署在策劃設施的興建時，會整體考慮全沙田區的需要。除了現有兩間圖書館及正興建中的馬鞍山圖書館外，該署還積極策劃另一間圖書館的興建，詳情及進度時間表仍有待落實。

37. 何厚祥議員表示，根據大圍的人口數字，政府實有需要為該區增加各項社區設施，只是各政府部門沒有積極跟進及缺乏一個統籌部門。興建社區設施需要長遠策劃，並不能一蹴即就，若各部門不盡早設計，將難以應付未來新增人口的需

負責人

求。因此，何議員提出下述建議，並要求將建議交由政務司司長跟進：

「沙田區議會對政府就落實加強大圍及鄰近地區的社區規劃和建設一事上的態度非常失望，強烈要求盡快設立專責統籌部門，著手研究增加及改善該區的社區設施和基建，確保供求平衡，避免對居民造成困擾和不便。」

38. 李錦明議員和議上述建議。

39. 大會一致通過何厚祥議員的建議，並通過將建議交由政務司司長跟進。

(休會十分鐘，何厚祥議員、盧偉國博士、勵吳麗娟女士、陳月媚女士、劉淑嫻女士、湯紀玲小姐、尹張文艷女士、鄭劉美莉女士、梁德誠先生、蕭黃慧玲女士和穆敬賢先生於此時離席，而江活潮議員於此時抵達。)

V. 莫偉雄議員就如何改善經濟和失業惡化的情況的事項提出討論 (文書STDC 92/2001)

40. 主席建議將第IX項議程提前討論，議員對主席的建議並無異議。

41. 主席表示，他很高興黃成智議員、劉江華議員及鄭家富議員出席是次討論。黃宏發議員及劉慧卿議員則因另有要事未能出席是次討論，但劉慧卿議員已派出代表旁聽會議，聽取區議員的意見。主席表示，議員應根據區議會的職權範圍向政府就影響有關沙田區內的福利事宜等提供意見。

42. 莫偉雄議員表示，秘書處已把他提交的剪報於會上分發給各位議員參閱。根據第一份剪報，現時失業情況非常嚴重，有七成市民非常不滿經濟變壞，對前境感到驚惶。第二份剪報的內容是有些市民因失業承受不了各種壓力而自殺。哈佛大學學者在第三份剪報發表香港面對目前困境的原因。根據第四份剪報，香港現時的失業人數達十七萬人，而數大行業亦面對很多困難。最近，有不少政黨及社會人士均呼籲各界攜手合作，挽救經濟。在第五份剪報，各政黨均要求政府進一步採取挽救經濟的行動。他續表示，香港經濟轉壞始於一九九七年的亞洲金融風暴，再加上最近美國經濟放緩及政治因素，以及政府又無挽救良方，使港人的恐懼情緒急速蔓延。香港的經濟問題亦有本地的因素，包括工業及其他行業的後勤工作均北移國內，政府進行「瘦身」、裁員及把工作外判，以及政策失誤。此外，港元與美元掛鈎亦使本港在經濟不景時失去競爭力。因此他希望各黨派的立法會議員如台灣面對經濟問題及美國因世貿中心遇襲事件般齊心協力，尋求共識，提出方案要求政府採取措施，改善香港經濟及失業問題。他的具體建議包括促請政府考慮取消港元與美元的聯繫匯率制度以加強競爭力、政府停止「瘦身」行動以減少失業情況、加快基建工程以增加就業機會、落實設立專業飲食學府及舉辦國際美食比賽吸引遊客、加強金融制度吸引外資來港投資、盡快落實興建旅遊景點、解決非法勞工問題、協助將樓宇自住的負資產業主減樓按、調低公屋租金以減輕市民因減薪造成的壓力、免收差餉兩年、凍結公共事業收費兩年、減薪俸稅及利得稅、調低排污費及房屋署轄下商戶的租金，以及暫停繳付強積金兩年，使僱主及僱員可運用有關資金解決經濟困難，而有關資金亦可在經濟體系內流轉。他又建議把盈富基金分給十八

負責人

歲以上的香港居民，實行還富於民，以及在新界北部設立優惠區，鼓勵市民創業，吸引市民及內地遊客在港消費。此外，有居民向他提出建議減少新移民來港人數，避免對就業市場造成壓力，進一步惡化失業情況，並參考外國的做法，新移民需在香港住滿若干年才能享用香港的社會設施及福利時。他認為政府應主動收集各區議會對解決經濟及失業問題的意見，研究可行方案，並盡快推行。他又表示同意哈佛大學學者的意見，香港缺乏領導人才。現時，社會各方面均希望政府能採取積極的行動。這亦是他提出此項討論事項及要求主席邀請新界東立法會議出席是次討論的原因。

(黃成智議員於此時離席。)

43. 李子榮議員表示，現時經濟低迷，雖然政府採取措施亦未必能解決問題，但仍需有所行動，不能坐以待斃。他認為現時最大的問題是香港人對經濟沒有信心，因此政府應採取實質措施提高市民的信心。他建議政府停收差餉兩年、提高個人免稅額、暫停收取來年個人入息的預繳稅、放寬樓宇按揭比率至九成、加強協助中小型企業及加強培訓人才。

44. 梁國顯議員建議政府增加臨時職位，加強檢控亂拋垃圾及進行街道清潔工作。

45. 李漢城議員表示，香港現時有不少行業如酒店業，在「九一一」事件後正面對很大困難，需要勞資雙方同舟共濟，面對困境。資方極力避免裁員，員工亦需要接受適當減薪，共渡時艱。他希望某些立法會議員不會對資方冠以剝削之名。他又指出，現有很多法例及政府部門監管同一事項，如酒店的走火通道受旅館業條例監管，但仍

負責人

需受消防處、勞工處、屋宇署等部門的重複監管。他又指出，較早前有立法會議員為兼職勞工爭取長俸，舉行示威，酒店業因怕業務受影響而花去數百萬元支付有關費用，最終影響全職員工獲得的花紅。他希望立法會議員可體諒業界面對的困難，在考慮法案時，留意法案對營商環境的影響。他又表示，酒店業其實已盡力避免裁員，做良好僱主。

46. 鄧永昌議員表示，紓解民困與刺激經濟根本是兩回事。大家應從宏觀角度去看經濟問題，香港已回歸，而經濟正在轉型，再加上正值經濟循環的衰退期，這是必須正視的事實。他指出，香港人在過往的發展過程中非常齊心合力，但現在則只顧自己，再加上立法會已發展成為政治爭拗的舞台，使人覺得香港的情況愈來愈差，因此所有立法會議員應就此負上責任。他認為香港應是一個商業城市，不應有太多政治爭拗，使政府無所適從及不能順利推行政策。他又指出，運用財政儲備紓解民困並不能解決長期的經濟問題，因此應謹慎處理財政儲備的運用事宜，並應採取措施刺激經濟。香港經濟現正處於調整期，調整期的長短很難預測，但經濟調整是正常的情況。他贊成政府停售官股，但反對向市民派發盈富基金。他又不贊成在現時的情況下取消聯繫匯率。此外，他認為香港的人才應放眼世界，到內地及其他國家尋找機會。香港亦有不少優秀的行業，如鐘錶業、玩具業、設計業等。這些都是可進一步發展的行業，他希望政府提供協助給這些行業。香港亦應投資基建，鞏固其金融及商業中心的地位，並發展高增值行業及旅遊業。同時，政府應運用儲備，創造臨時就業機會，改善失業情況。

負責人

47. 王津太平紳士表示，自金融風暴以來，無論是政府官員以至立法會議員均缺乏危機感，多次表示經濟很快會復甦，甚至推出貸款計劃鼓勵市民自行創業，他呼籲沒有創業經驗的市民不應貿然借款創業。他續表示，現時香港受到聯繫匯率的限制，無法採用貨幣(利率)政策調控經濟，因此政府應考慮加強財政政策，增加政府開支進行基礎建設。他認為政府應盡快展開機場舊址及西九龍填海區的發展工程項目，以制造更多就業機會。他又建議政府採取措施如稅務優惠，以吸引外資來港投資，創造就業機會，以及推行全面環境政策，推動環保工業的發展。他指出，提高樓宇按揭的成數，可協助負資產解決高息的問題。他於政府諮詢強積金的推行時，已指出在經濟不景的時候，不應推行強積金，但政府及立法會不加理會，以致現時該計劃為僱主及僱員帶來沉重負擔，他建議凍結強積金供款，協助僱主及僱員度過困境。他又建議加快審批國內人士來港旅遊，促進本港的經濟。此外，他呼籲各政黨一起研究可行方案，推動經濟發展，增加就業機會。

48. 黃澤標議員表示，現時政府過於強調商業原則，影響推行改善經濟的政策，而政策搖擺不定亦使市民對前景沒有信心，不作消費。他指出，教育政策不停改變，使家長為子女的升學而擔憂，再加上面對經濟困難，心情不佳，直接影響消費意慾。現時向政府申請學生貸款需繳付手續費，並需付固定利息。現時，畢業生失業問題嚴重，工資很低，他建議政府減低學生貸款利息。

49. 黃國雄議員表示，美國九一一事件使香港經濟雪上加霜，政府應鼓勵港商留港投資，而不是鼓勵他們投資大陸西部，但利潤又不回流香港。大陸加入世界貿易組織後，香港的競爭力將更差。二十四小時通關將嚴重影響新界北部的零售

負責人

業及樓價。現時，外國人對香港製造的產品較有信心，因此政府應為中小型工業提供優惠如免租，鼓勵他們留港投資，創造就業機會。此外，旅遊業須聘用大量員工，政府應加緊發展旅遊業，與業界共同研究發展方案。他又建議政府加速展開前區域市政局擬在沙田區進行的工程項目，並在沙田區空置的政府廠廈提供免租優惠予投資者及撥出土地於節日期間作跳蚤市場，鼓勵投資，創造就業機會。

50. 黃戊娣議員表示，雖然各政黨及議員對於紓解民困措施有不同意見，但政府在作出平衡後可予以施行。她贊成向永久性居民派發盈富基金，並建議免收差餉一年、設立長者生活補助計劃以協助不合資格領取綜援的六十五歲或以上長者、推行改善環境的工程以增加就業機會、取消邊境禁區及開發旅遊消費區吸引外國遊客、加快基建工程、加強與珠江三角洲的合作及為內地居民提供多程簽證。

51. 沙田民政事務專員黃海韻小組請發言的議員留意區議會的主要職能是就影響區內居民的福利事宜向政府提供意見。

52. 楊倩紅議員表示，她最近曾到元朗的跳蚤市場，發現貨品的價格比深圳便宜。她建議政府在沙田區設立同類型市場，並發出臨時小販牌照，使居民有創業的機會及鼓勵市民留港消費。她指出，很多單程人士來港並申請綜援，對政府財政及經濟構成壓力，政府應正視這個問題。

53. 周嘉強議員表示，行政長官董建華及高官應減薪，以增加低層職位，創造就業機會。他指出，香港有很多非法勞工及外來勞工，但現時大量港人失業，很多港人的薪金不及菲律賓女傭，政府

負責人

應考慮加強打擊非法勞工及減少外來勞工的配額。

(袁貴才議員於此時離席。)

54. 崔康常博士表示，香港經濟的最大問題在於薪金過高，缺乏競爭力，而引致這個問題的主要原因是教育及人力政策失誤。為與外國競爭，香港需向高科技方面發展，但香港的大學教育遠不及其他亞洲地區普及，不能培訓足夠人才。他指出，出現這種情況是由於教師工資過高，培訓一名大學生每年需要二十多萬元，但全數資助一名學生往英國的大學就讀，包括生活費亦只需十多萬元。此外，中學教育未能切合社會需要，畢業生未能應付「白領」及「藍領」的工作。政府雖然提倡設立社區學院，但卻不提供資助，學生需支付高達六萬元的學費。他又表示，現時菲律賓女傭的薪金連同有關開支每月達四千多元，這個薪金水平現時對香港工人有一定吸引力，政府應加強培訓家庭傭工。在教育界亦出現薪金結構的問題，雖然現時的大學畢業生願意接受較低薪金，但新聘教師的薪金卻被規定在很高的水平，使學校無法利用資源增聘人手，改善教育質素。專業教育學院本應是為學生提供就業訓練，但現在卻是與大學競爭。他認為政府應容許大學及中小學自行決定教師的薪金水平，以改善有關情況。他又指出，引致香港薪金過高的主要原因是過往的高地價政策，使港人的大部分薪金用作供樓。如果樓價不再偏高，工資作出適當調整後，加上改善人才培訓，香港便可以與其他國家及地區競爭。

55. 簡松年議員表示，政府應從兩方面解決經濟問題，包括增加消費、創造就業機會及採取紓解民困的措施。增加消費、創造就業機會方面，他

負責人

建議設立投資移民計劃，吸引內地及外國人士移居香港，為香港經濟提供資金及動力；為國內及台灣居民提供十日免簽證，吸引他們來港旅遊及消費；以及提早進行基建工程，創造就業機會。紓解民困措施方面，他建議放寬樓宇按揭至九成；延長負資產人士貸款的還款期；為合乎購買居屋資格的市民提供按揭擔保；免收排污費一年，以協助飲食業度過困境；免收差餉一年，以減少業主的負擔；以及注資失業救濟基金，代替「開倉派錢」。

56. 江活潮議員表示，有居民向他提出在各區設立大型工廠，為投資者提供租金優惠，創造就業機會。政府亦應投資在科技人才的培訓上。他又表示贊成減收差餉及公屋租金，紓解民困。他又建議與香港鄰近地區合作，由香港負責為遊客安排遊覽各地景點。

(陳念慈議員、簡永基博士和凌劉月芬議員於此時離席。)

57. 劉江華議員表示，過去一個月在美國考察期間，每天都閱報了解當地情況，發覺美國與香港不同的地方是香港社會存在互相指責的氣氛，但他認為經濟不景，大家都有責任，不應再互相指責，而應聽取各黨派的共同意見後盡快施行，如加快基建工程、減租金及差餉、協助負資產人士等。他又表示，香港社會需要改變一些基本觀念才能前進。首先，政府不能干預市場及協助營商的觀念必須改變，政府應主動爭取外國投資者來港投資。其次，勞資雙方必然存在利益衝突的觀念亦應改變，而應建立勞資同坐一條船的觀念。第三，應改變過往從負面角度去看一國兩制，並應加強粵港合作，就如上海與長江三角洲合作一樣，以應付中國加入世貿的衝擊。在這方面，民

負責人

建聯較早前與內地專家舉行了一個研討會，並作出多項建議。其中一項建議是以深圳為試點，向內地居民簽發五年期訪港證。最後，他表示會把建議書交給秘書處分發給議員參考，請各位議員提供意見。(會後註：秘書處已於二零零一年十月九日把建議書副本寄給議員。)

58. 鄭家富議員多謝沙田區議會邀請出席是次會議，聽取議員的意見。他表示，立法會議員並非政府代表，也不是執政黨，就正如黃海韻小姐所說，區議員主要是向政府提供意見，但他作為立法會議員，亦認為各位議員的意見很好，並從中得到很多啟示。他表示，在過去一個月在美國考察期間，發覺美國政府在「九一一」事件前面對的困難和香港差不多，就是如何因應社會不同的意見，去解決經濟不景的問題時，美國國會亦爭辯不休。他認為在開放社會出現爭辯是社會進步的動力。香港各政黨對現時的經濟問題有很多意見，但政府不同意召開經濟高峰會議，廣納意見。最後，他表示雖然他聽取了議員的意見，但現時最重要的是政府如何採納不同意見。美國在「九一一」事件後，上下一心解決困難，香港亦同樣需要各界共同合作，互相尊重不同意見，解決經濟問題。

(劉江華議員和曹宏威博士於此時離席。)

59. 莫偉雄議員表示，雖然各黨派對經濟問題有很多不同意見，但現時最重要的是尋求共識，要求政府採取行動。因此，他提出下列動議：

「沙田區議會促請立法會提出方案改善香港經濟和失業惡化的情況，以解決沙田居民以至全港市民所面對的困境。」

負責人

(蔡根培議員於此時離席。)

60. 鄧永昌議員表示，剛才議員已有很多不同意見，很難要求立法會議員達成共識。他認為無需要求立法會議員尋求共識，區議員應就其身份對地區事務提供意見。

61. 簡松年議員表示，莫議員的動議不符合區議會的職能。

62. 莫偉雄議員提出把其動議修改如下：「沙田區議會促請政府提出方案改善香港經濟和失業惡化的情況，以解決沙田居民以至全港市民所面對的困境。」

63. 李漢城議員提出下列修訂動議：

「沙田區議會促請政府提出方案改善香港經濟、營商環境和失業惡化的情況，以解決沙田居民以至全港市民所面對的困境。」。

64. 周嘉強議員和議上述修訂動議。大會一致通過上述動議。

65. 黃戊娣議員提出另一項動議，內容如下：

「鑑於近年世界經濟不景，香港亦深受影響，失業率高企，為紓緩失業問題，創造就業職位，沙田區議會強烈要求政府成立專責隊伍，其工作範圍包括清潔街道、加強公園管理及保養、廣植樹木，全面綠化市鎮，美化市容、翻新全區街道公共設施，包括燈柱、欄杆、行人路、行人隧道等。各項前區域市政局定下的工程如馬鞍山海濱長廊等，盡快展開，一方面可創造就業機會，另一方面又

負責人

可改善環境。」

66. 張瑞鋒議員和議上述動議。大會一致通過上述動議。

(鄭家富議員、張瑞鋒議員、梁永雄議員和歐競青先生於此時離席。)

IV. 提問

67. 李子榮議員問：

「九廣鐵路公司(九鐵)於馬鞍山鐵路馬鞍山站之設計，其通道是以一度天橋架空接駁新港城中心之商場二樓，興建這天橋通道將要拆除部份外牆，成為車站之出入口。據了解商場之外牆為該地段之大廈共用地方，而上述地方實為全體業主按比例持有權益，全體業主包括商場業主(即發展商)、上蓋住宅小業主及交通交匯處業主。

消息指出九鐵較早前與發展商及公地管業經理人已經擬訂一系列「協議」，並於九月六日透過「全體業主大會」進行通過「協議」，授權簽署人執行一切有關計劃。大部分居民原則上並不反對馬鐵站之天橋通道，但九鐵亦需顧及新港城中心上蓋住宅小業主之權益。本人原希望將是項提問交發展及房屋委員會會議上討論，但基於事件性質具迫切性及不少街坊強烈反映下列意見，希望事情盡快解決，故此本人向今次區議會大會提交提問。

負責人

- (i) 九鐵為何只容許部份業權人(商場業主)與九鐵磋商擬訂「協議」，但無邀請其餘2 256戶上蓋住宅業主出席條款磋商會議？另外，九鐵為何容許公地管理人參與公地更改用途之協議，而這協議只涉及業主權益的層面，而並非物業管理層面？在「協議」中常提到「所有業主」的權責，九鐵只透過一個數十人的所謂「業主大會」磋商，是否在法律上可以認為全體2 256戶業主已同意簽署協定或遵守改變公地用途？若有乘客於公地中發生意外及提出索償，是否可以保證所有業主，包括2 256戶住宅業主答允作出賠償？
- (ii) 由外牆用途改變成出入口通道，是土地用途更改，這是否需要修改沙田307地段地契及大廈公契？若是，九鐵為何容許以「業主大會」代替百分之一百權責人共同簽署，而不採用向地政總署申請更改上述契約，又或以刊憲形式及業權收購來得合情合理及合法？
- (iii) 設計天橋方便乘坐馬鐵之乘客，但亦無可避免增加人流，間接使一些大廈共用的地方及設備加快耗損及增加維修費用，而上述的額外費用由該地段的全體業主，包括住宅業主也要負責，有「你擺酒，我付款」的歪理出現。雖則乘客亦有部份是來自上蓋小業主，但部份住客不會使用馬鐵，況且使用者是付足車資的。九鐵從經營獲取收益，無理由不負上一定程度的維修保養責任，究竟九鐵有否計劃或措施為業主作出補償？為何要將有關費用轉嫁小業主身上？

負責人

- (iv) 當九鐵施工時，可能會對整體樓宇產生結構性風險，九鐵是否應預設一筆保證金作損毀賠償？
- (v) 在「協議」籌劃期間，有業主會於按揭契約上與第三者立約，因而涉及銀行按揭利益。九鐵是否需要先將約章呈交銀行批核？
- (vi) 請問九鐵於「協議」磋商過程中，在整體設計上，例如在公地如何興建及使用，是否已得到有關政府部門通過，例如消防處、屋宇署、地政總署等之書面批准？」

68. 九廣鐵路公司、消防處、屋宇署和地政總署的答覆載於文書STDC 94/2001。

69. 九廣鐵路公司東鐵支線公共事務經理溫美寶女士在回應李子榮議員的續問時答稱，九鐵曾於去年與恆基兆業地產有限公司和新港城物業管理有限公司商討有關接駁馬鞍山鐵路馬鞍山站與新港城中心二樓商場的擬建行人天橋的出入口的詳細安排。新港城第四期的大廈公契訂明新港城中心二樓商場是公開讓公眾人士使用。經過詳細的討論，恆基兆業地產有限公司、新港城物業管理有限公司和九鐵已就有關出入口的安排達成共識。九鐵將會承擔天橋的建造費用及將來的維修費用。此外，九鐵亦會承擔一切因工程可能造成的損失。至於天橋的設計已獲得有關政府部門的審批。她進一步解釋說，新港城物業管理有限公司是根據新港城第四期的大廈公契代表新港城第四期的所有業主處理及執行在公契內所載有關共用地方及共用設施的事項。她相信作為新港城第四期的屋邨管理人，新港城物業管理有限公司將有關協議的內容及權責向第四期業主解釋。

修訂
參閱
會議紀錄
STDC T | 2001
之第三版

增設第六十八段(a)『李子榮議員詢問，九鐵在「全體業主大會」通過的有關協議，其內容是涉及業權，還是涉及管理權。又小業主在法律上是否沒有參與磋商的权利。有不少居民認為，把外牆改變為馬鞍山鐵路出入口通道，當中涉及更改公契，並不是由業主大會通過便成。他表示，小業主需負擔約七成的共用地方維修保養費用，那麼九鐵將如何補償業主因馬鐵通車後，人流增加而導致的額外開支，而且有否預留保證金，為施工可能影響樓宇的結構作出賠償。再者，有關協議可能會影響樓宇的按揭，九鐵有否就此諮詢銀行的意見。他又表示，本年九月六日晚之新港城第四期業主大會，有業主反映有關方面不容許他們提問所有針對「協議」內容的問題，便通過協議。若九鐵以該晚之會議記錄作為法律憑證，則並不合理，當晚情況有現場錄影可供參考。此外，當晚有部分小業主已投「反對」票，他質疑九鐵是否可以用「All owners」代表全體業主的意願。他要求九鐵給予合理解釋，否則他不排除向其他有關機構進一步反映意見。』

負責人

修訂

參閱

會議紀錄 STDC-1/2001
之第三段

他詢問九鐵，費穿牆身，
接駁行人天橋，是屬於
「管理」層面問題，還是業權
問題。如屬業權問題。

70. 李子榮議員表示，新港城中心二樓商場外牆為沙田307地段的大廈公用地方，而上述地方為全體業主按比例持有的權益，全體業主包括商場業主(即發展商)、上蓋住宅業主和交通交匯處業主。他認為九鐵不應只與恆基兆業地產有限公司和新港城物業管理有限公司磋商擬訂「協議」，而沒有邀請上蓋住宅業主出席條款磋商會議。他希望九鐵盡快召開居民大會，就擬建的行人天橋徵詢上蓋住宅業主的意見。此外，他擔心當行人天橋落成後，增加的人流會使大廈共用的地方和設備加快損耗，上蓋住宅業主須承擔額外的維修費用。

71. 溫美寶女士強調，九鐵是根據新港城第四期的大廈公契與恆基兆業地產有限公司和新港城物業管理有限公司達成有關協議，由磋商至達成協議的整個過程均以法律為依據。

72. 署理沙田地政專員顧碧素女士表示，沙田地政處曾徵詢法律意見，由於拆卸部分外牆以供闢設出入口並不構成更改批地契約內有關土地用途的條款，因此毋須申請修訂契約。至於有否違反大廈公契的問題，則須由有關人士聘請律師詳細研究。

九鐵代表仍然未答
覆九鐵事件屬「管理」
問題還是屬業權
問題?

73. 李子榮議員表示，若要更改大廈公契的內容，必須獲得百分之百的業主同意。他認為業主大會只是處理管理事宜，並非處理業權事宜，因此較早前召開的業主大會所通過的「協議」並不可以代表百分之百的業主同意該份「協議」。由於擬建的行人天橋會影響上蓋住宅業主的權益，他認為九鐵應徵詢上蓋住宅業主的意見。此外，他擔心若在擬建的行人天橋內發生意外而導致途人受傷，上蓋住宅業主須承擔有關的賠償。

他建議九鐵重新召開沙田307地段全體業主大會進行正確諮詢程序。

修訂

參閱

會議紀錄 STDC-1/2001
之第三段

負責人

74. 溫美寶女士表示，九鐵是根據新港城第四期的大廈公契所賦予新港城物業管理有限公司的權力而達成有關的「協議」，當中並不涉及更改有關的大廈公契。她續說，若在擬建的行人天橋內發生意外而導致途人受傷，九鐵會承擔有關的賠償。

75. 黃國雄議員詢問，九鐵、屋宇署、沙田地政處和消防處有否接獲投訴。

76. 顧碧素女士答稱，沙田地政處並沒有接獲有關九鐵擬建行人天橋的投訴。

77. 屋宇署高級屋宇測量師蘇增泉先生表示，屋宇署也沒有收到有關的投訴。

修訂

參閱

會議紀錄 STDCT/2001
之第三段

78. 溫美寶女士表示，九鐵曾接獲兩個有關該公司與發展商及屋邨管理人擬訂的「協議」的投訴。一位投訴人亦有出席今次會議，另一位投訴人則沒有署名。

秘書處

79. 主席表示，秘書處稍後會去信消防處要求提供投訴的資料。

80. 黃國雄議員表示，若有人認為九鐵與發展商及屋邨管理人擬訂的「協議」違反大廈公契，必須提出法律依據或採取訴訟行動。

修訂

參閱

會議紀錄

STDCT/2001之第三段

可以提出法律依據或採取訴訟行動。

81. 李漢城議員表示，香港是法治的社會，一切須以法律為依據。

82. 梁志偉議員指出，大廈公契不會指明土地的用途。至於拆卸部分外牆以供闢設出入口有否抵觸批地契約，則要視乎地契內有關土地用途的條款。

負責人

83. 主席建議李子榮議員循其他途徑解決上述問題。

(楊祥利議員、溫美寶女士、容亮先生、蘇增泉先生、余晨理先生、管慶餘先生和羅榮生先生於此時離席。)

84. 陳克勤議員問：

「政府日前宣佈停售居屋10個月，沙田區受影響的屋苑包括：錦豐苑第五期(錦莉閣、錦荷閣、錦蘭閣)、愉翠苑及嘉徑苑。據悉，當局有意把上述屋苑作全幢出租；或延遲10個月後才推出發售。倘若當局執意把上述屋苑改為出租之用，便會使同一屋苑出現「有租有賣」的情況，此舉不但對現時的業主不公平，更會引起屋苑內大量有關業權與管理權的矛盾。為此，當局可否告知本會：

- (i) 當局計劃把上述屋苑改為出租用途，會否與當初的「批地條款」、「土地契約」及「房委會與業主簽定的買賣合約」有所抵觸？
- (ii) 在同一屋苑內「有租有賣」的情況，當局有何機制去處理大量有關業權與管理權混淆不清而引起的問題？「出租居屋」的公用設施由誰負責維修管理？「出租居屋」的樓宇維修、改善工程之費用由誰承擔？
- (iii) 當局會否考慮調低因受延遲入伙影響的屋苑商舖租金？

負責人

- (iv) 錦豐苑第五期(錦莉閣、錦荷閣、錦蘭閣)因受「溶洞」問題影響，工程被延誤。當局在多次回覆本人查詢時均承諾：「錦豐苑第五期只會作出售之用」。此承諾會否因政策改變而受到影響？
- (v) 房署計劃在「錦豐苑第五期」入伙後(約10月)，就地陷問題所引起的問題進行大型的中期維修檢查，是項工程會否因上述政策而延遲進行？」

85. 房屋署的答覆載於文書STDC 93/2001。

86. 房屋署署理高級房屋事務經理陳漢生先生在回應陳克勤議員的續問時表示，有關錦豐苑第五期、愉翠苑及嘉徑苑會否改為出租之用的問題，香港房屋委員會(房委會)將於短期內召開會議，討論有關措施及其執行細節。當有進一步資料時，會作出公布。至於會否調低上述屋苑商舖租金的問題，房屋署商業樓宇科現時已設有機制調低因受延遲入伙影響的屋苑商舖租金。由於停售居屋10個月的決定，情況有別於一般延遲入伙，商業樓宇科會因應房委會對上述政策的相應行動，再決定是否有需要檢討對受影響的屋苑商戶和街市檔戶的租金援助。房屋署的物業管理公司會負責管理受停售居屋政策影響的居屋屋苑，確保不會有人佔用空置的單位。同時，物業管理公司亦會負責保養和維修有關的居屋屋苑。若有關的居屋屋苑日後仍作出售之用，房屋署會向業主提供一年的維修保養期。

(簡松年議員和羅光強議員於此時離席。)

87. 陳克勤議員表示，若房委會日後決定將錦豐苑第五期、愉翠苑及嘉徑苑改為出租用途，對上

負責人

述屋苑現有的業主並不公平，單位的樓價必會受到影響。因此，他提出下列建議：

「沙田區議會強烈要求房屋署將錦豐苑第五期及愉翠苑第二期的居屋作為出售之用，並為受停售居屋政策影響的公屋商戶提供租金援助。」

88. 林康華議員和議上述建議。

89. 最後，上述建議獲大會一致通過。

VI. 委員會的進度報告

文化、體育及社區發展委員會

(文書STDC 79/2001)

教育及福利委員會

(文書STDC 80/2001)

衛生及環境委員會

(文書STDC 83/2001)

交通及運輸委員會

(文書STDC 82/2001)

財務及常務委員會

(文書STDC 84/2001)

90. 議員得悉上述五份文書內容。

發展及房屋委員會

(文書STDC 81/2001)

91. 大會通過戴辛有先生成為發展及房屋委員會的增選委員。

負責人

VII. 中秋節日工作小組議事報告
(文書STDC 88/2001)

92. 中秋節日工作小組副召集人梁志堅議員報告，工作小組將於本年九月三十日在沙田公園舉行「城河燈影賀中秋迎月晚會」，而其中綜合晚會一項活動將與香港電台合辦，名稱定為「城河燈影賀中秋迎月晚會之非常好友曬月光」。

VIII. 處理有機廢物工作小組議事報告
(文書STDC 89/2001)

93. 大會通過楊偉智先生、盧敏樺女士、張美玉女士、余淑媚女士、黃永紅女士及鄭東榮先生成為工作小組的增選成員。

IX. 本會出席醫院管理局轄下的區域諮詢委員會代表
議員提交的報告
(文書STDC 86/2001)

94. 議員得悉上述文書內容。

X. 「二零零一/二零零二年度沙田節日燈飾活動」
撥款申請
(文書STDC 95/2001)

95. 李漢城議員申報他是「二零零一/二零零二年度沙田節日燈飾統籌委員會」主席。

96. 林康華議員、朱滿成議員、蔡亞仲議員和李錦明議員申報他們是「二零零一/二零零二年度沙

負責人

田節日燈飾統籌委員會」委員。

97. 主席建議上述人士不可以在是項議程中參與表決，議員對主席的建議並無異議。

98. 大會通過在「地區節資助計劃」名下撥款2,200,000元予「二零零一/二零零二年度沙田節日燈飾統籌委員會」籌辦「二零零一/二零零二年度沙田節日燈飾活動」。

XI. 二零零二年區議會會議日期
(文書STDC 87/2001)

99. 大會通過文書所載的會議日期。

XII. 地區管理委員會議事報告
(文書STDC 85/2001)

100. 鄭楚光議員詢問黃泥頭公共交通交匯處的建造工程的竣工日期。

101. 主席請運輸署新界首席運輸主任向路政署查詢該項工程的竣工日期。

102. 黃戊娣議員詢問為何馬料水公共交通交匯處的改善交通措施工程會延至二零零二年中才展開。她指出，馬料水公共交通交匯處的人車爭路問題嚴重，希望政府盡快展開有關的改善交通措施工程。

103. 羅鳳屏小姐回應說，運輸署亦希望路政署盡快展開有關的改善交通措施工程，該署正向路政署查詢可否提前展開該項工程，若有進一步的資料，她會向議員匯報。

運輸署

運輸署

負責人

104. 黃海韻小姐在回應黃國雄議員的詢問時表示，每次地區管理委員會的會議都會討論有關部門的工作進度報告、分區委員會所議事項摘要、清除衛生黑點大行動、街道管理工作小組等議程。若黃議員欲提出特別事項在地區管理委員會會上討論，歡迎與她聯絡。

105. 房屋署署理物業管理總經理麥偉坤先生在回應鄭則文議員的詢問時表示，清潔服務承辦商需要回收廢物回收箱的廢紙、鋁罐和膠樽。他指出可能有個別清潔服務承辦商新聘請的清潔工人誤將回收箱的廢物棄置而沒有回收，房屋署已提醒有關承辦商嚴格執行回收廢物的規定。

XIV. 下次會議日期及時間

106. 下次會議定於二零零一年十一月三十日(星期五)上午九時三十分在沙田車站圍一號連城廣場六樓沙田區議會會議室舉行。

107. 會議於下午三時正結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/15/1 II

二零零一年十月二十四日