

沙田區議會
發展及房屋委員會

二零零八年度第一次會議記錄

日期：二零零八年二月二十一日(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

李錦明先生(主席)	區議會議員
楊倩紅女士(副主席)	“
韋國洪先生, JP	區議會主席
彭長緯先生, JP	區議會副主席
陳國添先生, MH	區議會議員
陳盧燕冰女士, MH	“
陳敏娟女士	“
陳業文先生	“
鄭楚光先生	“
鄭則文先生	“
何厚祥先生, MH	“
何國華先生	“
簡松年先生, BBS, JP	“
林松茵女士	“
林康華先生, MH	“
羅光強先生	“
李子榮先生	“
梁志堅先生, MH	“
梁家輝先生	“
盧偉國博士, MH, JP	“
莫錦貴先生	“

出席者

龐愛蘭女士
潘國山先生
鄧永昌先生
湯寶珍女士, MH
蔡亞仲先生
黃澤標先生
黃戊娣女士, MH, JP
楊祥利先生
楊文銳先生
姚嘉俊先生
余倩雯女士
袁貴才先生
容溟舟先生
梁允聰先生(秘書)

職 銜

區議會議員
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
沙田民政事務處行政主任(區議會)三

列席者

黎志華先生, JP
許國新先生
利仲培先生

黃顯強先生

管慶餘先生

陳永榮先生

職 銜

沙田民政事務專員
沙田民政事務助理專員
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
(沙田及馬鞍山)
沙田地政處
高級產業測量師/西北
規劃署
高級城市規劃師/沙田

應邀出席者

許日剛先生

傅秀邦先生

歐陽偉強博士

職 銜

水務署
高級工程師/顧問工程管理 2
水務署
工程師/顧問工程管理 12
偉信-CDM 聯營有限公司
項目經理

應邀出席者

禡孝廉先生

冼錦添先生

黃淑玲女士

梁炳富先生

嚴汝洲先生

陳勁剛先生

李黃燦先生

郭美珩女士

蔡思穎女士

職 銜

偉信-CDM 聯營有限公司
首席交通工程師

偉信-CDM 聯營有限公司
項目統籌

偉信-CDM 聯營有限公司
項目工程師

博威工程顧問有限公司
高級駐地盤工程師

房屋署
高級建築師(18)

房屋署
規劃師(23)

房屋署
土木工程師(11)

沛然環境評估工程顧問有限公司董事

沛然環境評估工程顧問有限公司顧問

未克出席者

梁志偉先生

衛慶祥先生

葛珮帆博士

職 銜

區議會議員 (離港公幹)

“ (離港公幹)

“ (工作需要)

負責人

主席歡迎各議員、政府部門及機構代表出席本年度第一次委員會擴大會議，並向與會人士祝賀新春。

委員會委員變更

2. 主席表示，截至會議前，本委員會共有 36 名委員，其中鄭楚光議員及何國華議員在一月十一日後加入本委員會。本委員會會議的法定人數為 18 人。

委員請假申請

3. 主席表示秘書處收到以下三位委員的書面請假申請：

梁志偉先生	離港公幹
衛慶祥先生	離港公幹
葛珮帆博士	工作需要

委員通過上述三位委員的請假申請。

4. 主席表示，是次會議議程一為擴大討論議題，秘書處會前已致函邀請所有沙田區議員出席會議。

擴大討論

“建築業界人士紀律委員會成員的提名”
(文件 DH 17/2008)

(容溟舟先生及陳業文先生此時到達。)

5. 截至提名期結束(二零零八年二月十四日)為止，秘書處共收到 3 名議員的提名表格，分別為李子榮先生、主席及鄧永昌先生。

6. 主席表示，由於有超過兩名議員欲取得提名資格，他願意退出競逐，由李子榮先生及鄧永昌先生自動取得提名資格，供發展局局長考慮委任為認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師紀律委員會及註冊承建商紀律委員會成員。

7. 李子榮先生感謝主席的美意。

“水管更換及修復工程第 3 階段 新界水管 – 勘查、設計及建造”

(文件 DH 9/2008)

8. 水務署高級工程師許日剛先生及偉信 – CDM 聯營有限公司項目經理歐陽偉強博士簡介文件內容。

(黃澤標先生及盧偉國博士, MH, JP 此時到達。)

(莫錦貴先生此時離席。)

9. 副主席的意見和提問綜合如下：

(a) 歡迎署方更換沙角邨一帶的水管，但在施工期間該處多次發生水管爆裂，她詢問無開掘修復方法會否導致水管爆裂；以及

(b) 建議署方一旦發生水管爆裂，應盡快將事故及預計恢復供水時間通知受影響居民。

10. 區議會主席韋國洪先生, JP 的意見和提問綜合如下：

(a) 詢問署方及顧問公司曾否研究沙田區多次發生水管爆裂的原因，以找出治標治本的方法；

(b) 車公廟路曾於本年二月三日發生水管爆裂，據悉早前已更換有關水管，是否反映更換水管無助根治水管爆裂的問題；

(c) 認為施工期間的臨時交通安排十分重要。他指出去年一項更換水管工程曾引致顯徑街的巴士站被迫臨時取消達數星期，為居民帶來不便。他聯同水務署及運輸署代表到場視察後，有關部門才

設置臨時巴士站，他質疑署方施工前欠缺周詳考慮，並建議署方在制定臨時交通措施時須諮詢當區區議員；

- (d) 希望署方提供整項工程的開支總額。他質疑無開掘修復方法在鬆軟的土壤未能發揮優點，認為水管仍有可能因土壤沉澱受壓而爆裂；
- (e) 現時供水管道多置於行車道的“慢線”下，但大量重型車輛使用“慢線”令喉管受壓，他建議署方將水管移至行人路下，減少喉管承受的壓力。過去曾有市民向他反映，建議有關部門於行人路下以混凝土建造管道槽，以擺放供水管、電纜及其他公共設施，避免喉管受壓而爆裂，他希望顧問公司研究是否可行；以及
- (f) 署方施工時應盡量避免對市民造成不便。過往有部分水務工程承辦商在封閉或開掘路面後遲遲未有動工，他要求署方作出解釋。

11. 龐愛蘭女士關注水管更換工程對火炭區交通的影響。她建議署方在安排臨時交通措施前，先諮詢當區區議員及附近居民，確保有關安排切實可行。署方亦應盡早知會居民有關臨時交通措施的落實時間及詳情，以減少對居民的影響。

12. 簡松年先生, BBS, JP的意見和提問綜合如下：

- (a) 瀝源街及禾輦街的更換水管工程已接近完工，但相關的臨時交通措施安排未如理想；
- (b) 署方及工程承辦商在落實改道安排前並無知會他及附近受影響的居民、互助委員會(互委會)和學校等機構，路標指示亦不足。他促請署方汲取

經驗，日後施工及落實臨時交通措施前，預先知會受影響的當區區議員、居民及有關機構，避免出現混亂；以及

- (c) 上述路段在更換水管工程期間曾屢次發生水管爆裂，可見施工安排及工程銜接尚有改善空間。他建議署方採取適當措施，加強保護已重鋪的水管及路面。

13. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 向署方查詢舊有供水喉管的預計壽命及實際平均使用年期；
- (b) 馬鞍山區由開發初期至今已接近 20 年，他希望署方解釋“水管更換及修復工程第 3 階段工程”未有涵蓋該區供水喉管的原因；
- (c) 根據署方提供的資料，多石及威爾斯親王醫院（威院）一帶已納入本階段的更換及修復水管工程範圍。他擔心有關工程會影響威院的供水，並希望署方確保威院的供水安排；以及
- (d) 署方建議的施工範圍包括更換及修復獅子山隧道公路南北行方向的地下供水喉管。獅子山隧道公路為沙田區對外主要交通幹道，署方應解釋施工時採取的措施，以免導致嚴重交通擠塞。據知，獅子山隧道行車管道內有一條重要的供水喉管，他詢問署方會否一併把有關喉管納入本階段工程。

14. 湯寶珍女士, MH 的意見和提問綜合如下：

- (a) 認同沙田區的水管已呈老化，更換及修復工作刻不容緩。她希望署方向委員重新提供第一及第二階段工程的資料，以作參考；
- (b) 詢問署方本階段工程會否分段施工，並建議署方提交擬定的施工日期及進程表供委員參閱；
- (c) 馬鞍山區偶爾發生食水管爆裂，對居民構成不便，要求署方解釋釐定更換及修復水管先後次序的準則；
- (d) 曾有市民向她反映，指署方在食水供應停頓後未有於短時間內正式通知受影響的住戶。她建議署方應盡快安排“水車”到場，以解決受影響居民的需要；在進行緊急維修時亦盡量避免擾民；以及
- (e) 過往曾有水務工程影響其學校舉行典禮，認為署方施工前應先諮詢及通知受影響機構。

15. 袁貴才先生表示，沙田區早期敷設的供水喉管多為石棉水泥質料。他詢問署方第一及第二階段工程的進度，以及現時沙田區尚存的石棉水泥供水喉管數量。

16. 鄧永昌先生表示，每當沙田區出現供水停頓時均牽連甚廣，故建議署方考慮在供水系統中增加網絡分段，減少受影響的居民數目。他又詢問署方建議的無開掘修復方法在第三階段工程中所佔的百分比。

17. 姚嘉俊先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 認為沙田區水管爆裂頻密，他所屬團體一向支持署方盡快更換區內舊有水管，他本人希望署方盡快向立法會申請撥款，以展開有關工程；
- (b) 詢問署方能否確保更換質料較佳的喉管後，可達致預期的使用壽命，避免短時間內再作更換；
- (c) 第三階段工程主要涉及沙田市中心及大圍等地段，雖然署方表示會就施工期間的臨時交通措施與各有關部門研究及緊密合作，但應注意有關部門可能人手不足。署方亦應就有關事宜與當區區議員、附近樓宇的法團、互委會保持緊密聯繫；以及
- (d) 建議署方在完成水管更換及修復工程後，重鋪整段路面，以免路面高低不平及有礙觀瞻。

18. 林康華先生, MH 建議署方就水管更換及修復工程與房屋署、香港房屋協會或私人樓宇的業主立案法團商討及協調，以減少因施工導致供水停頓的影響。

19. 林松茵女士詢問署方未有同步更換車公廟路的食水及咸水供應喉管的原因。車公廟路以往的更換水管工程施工期長逾半年，該道路是往返顯徑一帶地區的必經之路。她認為署方應特別注意施工期間的臨時交通安排，減少對居民的滋擾及影響。

(楊祥利先生、陳國添先生, MH 及梁志堅先生, MH 此時到達。)

20. 許日剛先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 無開掘修復方法不會導致其他水管爆裂，但任何人士在現有喉管附近施工，都應特別小心處理，以免令喉管受損。顧問公司以無開掘技術修復喉管時，已在設計上考慮喉管所受的壓力。署方會根據客觀環境因素決定採用無開掘或明坑開掘方法，其中包括供水安排、地底設施、地質、喉管現況及走線等，如有關水管涉及較多彎道及支喉，則無開掘方法並不適用；
- (b) 對於議員指經常有工地開掘喉坑後無人施工，署方解釋有關水管或正進行消毒或測試。根據經驗，工人在地底下施工常遇到其他障礙物及公共設施，在該情況下，須經有關機構辨認後才可繼續施工。此外，如使用有限度開掘方法，工人需留在“進口井”或“接收井”內施工。署方會敦促顧問公司及承辦商加強巡查及監察，防止承建商在開掘工地後無充分理由而丟空；
- (c) 一旦發生水管爆裂或其他停水事故，署方會盡快處理。他亦會再次向負責供水運作的同事反映議員就停水事故的意見及關注。他對署方因施工可能對居民及不同機構造成影響表示抱歉。在合適可行的情況下，署方會盡量在行人路、單車徑或路肩等地方施工，以減低工程對交通的影響；
- (d) 署方已在供水網絡分段設有閘擊，並在重要供水地點採用“環式供水”，以加強供水網絡的可靠性。署方在設計喉管上會考慮上述因素，盡量減低喉管爆裂對供水的影響。以二月三日車公廟路供水喉管爆裂為例，除提供水箱及水車外，署方亦進行緊急安排，為受影響居民維持有限度的自

來水供應；

- (e) 署方一向有注意水管爆裂的原因，一般可歸納為喉管自然老化，水土流失、土地沉降或受鄰近工程影響等外在因素；
- (f) 署方現時不再採用石棉喉管，並會優先作出更換。第一至第三階段的工程已包括更換沙田區內約 80% 的石棉水泥喉管，區內餘下的石棉水泥喉管預算亦會於餘下的更換及修復水管工程內更換；
- (g) 署方現時主要採用鋼管、球墨鑄鐵管及“聚乙烯”喉管。署方已改良有關金屬喉管的設計，加強其耐用性。而一般適用於較小直徑的“聚乙烯”喉管質料較柔韌，並不會出現銹蝕；
- (h) 現時敷設的水管設計壽命為 50 年，更換水管的先後次序主要取決於喉管敷設年期、喉管的物料及以往的爆裂及滲漏記錄等；
- (i) 基於沙田頭路至紅梅谷路一段車公廟路的海水供應喉管爆漏情況較為嚴重，在考慮緩急次序及對交通影響的情況下，署方決定優先更換該段水管。有關喉管已於本年一月完成更換並開始運作；
- (j) 於本年二月三日在車公廟路爆裂的喉管為食水喉管，雖然以往的爆漏情況較輕微，但由於喉管已使用 20 多年，署方已把上述喉管納入第三階段工程，並正進行勘察工作。署方會研究是否可把直徑 600 毫米的新食水喉管套入廢置的海水管道當中，以盡量減低對交通的影響；

- (k) 署方承諾會按實際情況，就更換及修復水管工程加強與當區區議員溝通。臨時交通措施會交由“交通管理聯絡小組”討論及研究，該小組成員包括警方及運輸署等部門代表，經小組審批後才可落實；
- (l) 如施工期間須臨時取消巴士站，署方事前定會與運輸署及巴士公司聯絡，並須取得他們的同意才實行。署方歡迎各議員就有關安排提出意見，並會積極跟進及處理。署方亦會敦促顧問公司及承辦商盡量避免為市民帶來不便；
- (m) 獅子山隧道公路來回方向設有兩條直徑約 30 至 36 吋的地下供水喉管，署方已把該兩條水管納入本階段工程，並會先進行勘察，以作出適當的更換或修復工程。署方會兼顧交通措施安排，盡量減少對市民的影響。至於敷設於獅子山隧道內的 5 條大型輸水喉管，署方已納入第二階段工程，並已聘請承建商以有限度開掘方式修復；
- (n) 如更換及修復水管工程影響威院供水，署方事前定會與威院負責人協調，達成共識後才會施工；
- (o) 根據初步評估，第三階段工程在沙田區所涉及的費用約為港幣 2 至 3 億元，預計施工日期為二零零八年底至二零一三年。待本年中申請撥款後，署方會隨即進行招標工作，預計於本年底完成招標程序。屆時，署方將與承建商制定施工時間表；
- (p) 瀝源街/禾輦街一帶水管原屬第三階段工程，但為早日改善該處爆漏的情況，在聽取當區區議員的意見後，署方已以“小型工程”方式提早更換水管，並由具經驗的工程人員監察施工。他會將議

員的意見向負責有關項目的同事反映；

- (q) 馬鞍山屬於較新的發展區，已採用較為耐用的“球墨鑄鐵”喉管。由於喉管爆漏較少，暫未需要更換，署方將因應緩急次序，集中資源先處理沙田區內爆漏較嚴重的水喉。署方補充指負責分區運作的同事會繼續留意該區水管的狀況，按實際需要優先修復爆漏情況嚴重的喉管，並樂意與各區議員緊密聯繫；
- (r) 正常而言，工程承辦商在施工後會修復及重鋪喉坑上的路面，再經駐地盤工程人員及路政署驗收。署方會與路政署保持聯絡，盡力做好相關的路面修復工程；以及
- (s) 因應議員的建議，署方會向香港房屋委員會及香港房屋協會提供區內更換及修復水管工程的資料。

(陳業文先生此時離席。)

21. 歐陽偉強博士表示，他們十分重視與地區人士的協調及聯絡工作，並會在施工期間與受影響人士及機構保持溝通，盡量減低工程對公眾的不便。

22. 主席促請署方在水務工程上進一步加強與區議員的溝通及協調，特別是封路安排。署方亦應盡量避免對居民構成不便。

23. 許日剛先生感謝議員的意見及支持，署方會繼續努力，盡快落實第三階段工程。

“沙田 4C 區(美田邨第四期)公共租住房屋發展計劃設計概念”

(文件 DH 16/2008)

24. 房屋署高級建築師嚴汝洲先生、規劃師陳勁剛先生及土木工程師李黃燦先生簡介文件內容。沛然環境評估工程顧問有限公司董事郭美珩小姐簡介有關發展計劃的環境評估報告。

25. 鄧永昌先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 他去年已就有關計劃提出反對，對房屋署重提計劃表示不滿及失望；
- (b) 認為政府的發展計劃應以人為本，建議政府於大圍區內增加休憩用地或社區設施、改善公共交通配套及避免興建構構“屏風效應”的樓宇。他理解署方希望維持公屋輪候時間平均為三年的目標，但亦應讓現有居民享受優質的生活環境。如該幅在區內碩果僅存的空置土地可改為綠化或休憩用地，可讓更多大圍區居民受惠。他促請署方考慮擱置美田邨第四期的發展計劃，平衡大圍區居民的整體需要；
- (c) 現時美田邨的整體配套仍有改善空間。該邨首三期的規劃欠連貫，即使署方建議在發展項目內增加社區設施，但仍欠缺圖書館、街市、銀行、櫃員機及郵筒等配套設施，如再增加人口，區內居民將互相爭奪現有資源；
- (d) 根據署方提供的圖則，美田邨第二期美致樓旁為臨時停車場，他詢問該幅土地日後的用途，並希望署方考慮改建為公園或其他休憩設施，以滿足居民需要；以及

- (e) 他認為署方應在居民遷入前，全面規劃公共交通服務。現時該區的巴士路線大多以途經方式提供服務，故美田邨居民主要依賴接駁港鐵大圍站的專線小巴為主要交通工具。然而，該小巴路線的載客量已接近飽和，美田邨第四期衍生的人口將進一步加重現有交通服務的負擔。他認為署方應加強交通服務，例如承諾爭取將 81S 及 305 等巴士路線改為全日服務。
26. 黃澤標先生要求署方澄清美田邨第四期的預計人口、單位數目及地積比率改變對單位面積的影響。
27. 姚嘉俊先生的意見和提問綜合如下：
- (a) 認為署方近年以“插針”形式在沙田區內不同地點小規模興建公共房屋，例如顯耀邨、石門區、禾輦邨及相連的警察及消防員宿舍用地，以及馬鞍山第 86B 區等，令沙田區人口不斷膨脹，但政府未有增加區內的配套設施，擔心造成惡性循環，影響居民的生活質素；
- (b) 質疑政府未有就沙田區的發展進行整體及全面規劃或定下人口上限；以及
- (c) 詢問署方沙田區是否仍有建屋計劃，如有的話，有關建屋計劃何時終止。
28. 何厚祥先生, MH的意見和提問綜合如下：
- (a) 其所屬的團體向來關注基層市民的住屋需要，並理解輪候入住公屋的市民數目龐大，故此並非全面反對興建公屋；
- (b) 他認為政府透過建屋推動外來人口遷入沙田大圍區時，未有一併增設配套設施，以補足區內居

民的需要。新增的人口及原有居民須繼續依賴現存的社區設施，對兩者並不公平；以及

- (c) 在上述情況下，他對署方建議的發展計劃表示保留，並希望政府三思，在增加人口時須提供足夠的社區配套設施。

29. 梁家輝先生認同興建公共房屋是政府的重要工作，但應有完善規劃，注意整體配套及居民的居住環境，達至質量兼備，以免居民遷入後，社區配套設施供不應求時，才採取補救措施。

30. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 詢問署方美田邨第二期旁臨時停車場的長遠用途，並建議署方騰出該用地作美化用途，供居民享受更優質的生活環境；
- (b) 理解大圍區的社區設施不足，促請政府盡快增建社福設施；
- (c) 就署方建議於美田邨興建社區老人中心，他希望可擴大中心規模，讓區內長者受惠；以及
- (d) 認為署方在居民遷入前，應確保有足夠的社區配套設施及交通服務。署方雖承諾於美田邨第四期落成後加強接駁港鐵大圍站的專線小巴班次，但他建議署方與運輸署進行調查，了解居民的需要，並將巴士路線 81S 擴展至全日服務，為居民提供適合的公共交通。

31. 陳盧燕冰女士, MH 的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持美田邨第四期發展計劃，認為現時公屋輪候冊的人數達十一萬戶，應讓輪候人士有公平的機會上樓；以及
- (b) 認同配套設施及交通服務十分重要，亦同意爭取將 81S 巴士路線擴展至全日服務。她指出基於市場的供求定律，在人口及客源不足下，亦難望巴士公司開辦新路線。她呼籲議員支持美田邨第四期發展計劃。

32. 副主席的意見和提問綜合如下：

- (a) 認為署方已就美田邨第四期發展計劃進行詳細研究，並提供不少該發展計劃的補充資料。基於現時輪候公屋及公屋擠迫戶的人數眾多，她對有關發展計劃表示支持；
- (b) 署方已在美田邨預留巴士總站位置，為日後增設巴士路線做好準備。她亦建議署方與運輸署緊密合作，為該區居民提供所需的公共交通服務；
- (c) 對當區區議員及居民對美田邨第四期發展計劃持反對意見表示理解。區議會自本屆起提升職能，並成立地區設施管理委員會，相信區議會可協助爭取改善該區的配套設施；以及
- (d) 希望署方、有關部門及民政事務專員可協助爭取將美田邨第二期旁的臨時停車場改建為社區休憩設施。

33. 嚴汝洲先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 美田邨第四期發展計劃預算容納 2 900 人；
- (b) 美田邨第二期旁的臨時停車場並非房屋委員會或房屋署擁有及管轄，該土地的用途須由地政總署及規劃署決定。然而，署方會積極與有關部門商討該地的長遠用途，並與各議員合作，爭取發展該用地為休憩及社區配套設施。署方一向強調社區參與規劃發展項目，並會向各有關部門如實反映區議員的意見；
- (c) 署方得悉大部分美田邨居民特別著重鐵路沿線的接駁服務，故此行走美田邨與港鐵大圍站的專線小巴路線班次將增加一倍。署方不反對增設由美田邨前往其他地區的巴士路線，並認為待美田邨第三及第四期陸續入伙後，會有足夠人口支持，如巴士公司同意，增設巴士線的建議絕對可行。署方亦於美田邨預留了巴士總站，並會聯同運輸署密切監察美田邨居民對公共交通服務的需求；
- (d) 現時輪候公屋人數達十一萬戶，有關數字有上升的趨勢。這些家庭現時的居住環境較差，租金負擔沉重。為平衡社會的整體利益，署方須履行公屋輪候冊人士平均三年上樓的承諾。現時，署方的公屋發展計劃分布全港各區，並會為發展項目提供適當的社區配套設施。隨著人口膨脹，市民對公屋的需求日增，署方認為有必要為此籌謀。以美田邨第四期發展計劃為例，單位數目雖約有 1 100 個，但署方仍希望增加公屋單位供應；
- (e) 美田邨設有商場，現時有超級市場及茶餐廳營業，並已預留商鋪經營酒家。署方預計待第三及第四期竣工後，人口增長將吸引商戶開業；以及

- (f) 署方近月就大圍區圖書館不足的問題與康樂及文化事務署(康文署)聯絡，康文署表示沙田區圖書館服務以沙田中央圖書館為核心，再配以流動圖書館，滿足個別屋邨居民的需要，有關服務廣受市民歡迎。

34. 民政事務專員黎志華先生,JP 就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 希望議員以宏觀及積極的角度考慮支持房屋署的美田邨第四期發展項目。房屋署有需要在十八區尋覓合適的地方興建公屋以紓緩市民對公屋的殷切需求及解決低收入人士的住屋需要。改善低收入家庭的居住環境符合香港整體利益；
- (b) 議員可將有關項目視為改善大圍區社區配套設施的契機。房屋署主動修訂美田邨第四期發展計劃，提出減少單位數目及增加休憩用地和社區設施，包括在多層停車場上蓋設置天台花園，並承諾興建社區老人中心、綜合家庭服務中心和早期教育及訓練中心，以服務區內居民。由此可見，署方非常尊重區議會的意見，並盡力為該區增設社區配套設施，提供硬件支援；
- (c) 美田邨現時的交通及公共服務不足某程度反映市場的供求問題。現時，美田邨只有第一及第二期已入伙，第三及第四期的落成將可帶動人口增長。在市場及商機增長下，可望吸引不同服務供應者到附近開業，以改善現時的情況；以及

- (d) 各方可進一步研究美田邨第二期旁臨時停車場的長遠用途。如房屋委員會獲政府分配有關土地，相信亦樂意參考議員的意見，研究發展為休憩用地的可行性。

35. 委員會以 18 票贊成、5 票反對及 3 票棄權通過房屋署建議的沙田 4C 區(美田邨第四期)公共租住房屋發展計劃設計概念。

(楊文銳先生、陳盧燕冰女士,MH、盧偉國博士,MH,JP 及黃澤標先生此時離席。)

“2008 年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱”

(文件 DH 10/2008)

36. 房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生簡介文件內容。

37. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持署方本年度的沙田區公共房屋房屋署計劃大綱；
- (b) 得悉不少公屋居民希望接收更多免費電視頻道，以取得更多資訊及豐富娛樂，建議署方加以考慮；
- (c) 支持署方繼續加強居民防火安全意識，並建議投入更多資源，推廣家居安全，如提醒長者注意家庭電器的維修保養；
- (d) 建議署方於公共屋邨內劃定地點，讓居民在適當地方停泊單車，以保持環境整潔；以及

- (e) 關注禾輦邨警察宿舍重建計劃的進展，並促請署方考慮藉上述計劃推動及配合瀝源邨重建。

38. 湯寶珍女士, MH 的意見和提問綜合如下：

- (a) 欣賞署方持續改善公共屋邨的管理工作，並取得顯著進步，以新翠邨為例，近年該邨已不再受車公誕人潮影響；以及
- (b) 希望署方留意公共屋邨內大型車輛阻塞通道問題，並安排更換及維修破舊的地磚及減速壘。

39. 簡松年先生, BBS, JP 的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持署方的管理工作計劃大綱，並特別欣賞全方位維修計劃及改善屋邨管理環境及設施的新措施；
- (b) 關注瀝源邨的重建計劃，並進行問卷調查，結果顯示超過 500 戶瀝源邨居民支持盡快重建該邨，有關調查報告已提交有關的屋邨經理。署方以往多番指出瀝源邨的樓宇結構良好，且樓齡不足 40 年，但他曾邀請測量師及結構工程師對瀝源邨勘察，有關專業人士表示根據樓宇結構，該邨已屆重建之時；
- (c) “沙田消防員及警察宿舍重建為公共租住房屋計劃”將於 5 年後落成，共有三幢樓宇，他促請署方撥出其中一幢約 500 個單位，用作原區安置瀝源邨居民，並逐步重建該邨。5 年後，瀝源邨的樓齡將達 38 年，如署方不把握契機，將錯過原區安置瀝源邨居民的機會，日後該邨居民對重建的阻力將更大。他希望署方在處理瀝源邨重建計劃及原區安置事宜上更具遠見；以及

- (d) 改善瀝源邨花園水池工程多番延誤，該噴水池已停止運作近三年，敦促署方盡快完成工程。

40. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 詢問署方有關沙田區公共屋邨數碼電視接收調校及更換室內食水喉管兩項工程的施工安排及進度；
- (b) 要求署方解釋瀝源邨花園噴水池停止運作近三年的原因；
- (c) 建議署方更換美林邨大門工程時須確保配件質量，避免再度發生門鎖質量欠佳的問題；以及
- (d) 去年曾有傳媒揭發有屋邨維修工程承辦商虛報頌安邨樓宇出現鋼筋外露問題。他詢問署方會否深入檢討現時的維修工程外判制度，並加強監管，避免工程承辦商作出欺詐。

41. 鄭楚光先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 希望署方跟進廣源邨巴士站花槽的維修事宜；以及
- (b) 要求署方澄清公屋住戶養狗的政策。他指出廣源邨不時有非屋邨住戶攜犬進入屋邨範圍，對居民構成噪音滋擾。他促請署方與領匯加強合作及管制，禁止外來人士攜犬進入屋邨範圍。

42. 袁貴才先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 他曾接獲多宗美林邨美槐樓居民投訴天花灰水剝落情況嚴重，據悉署方以往將美槐樓天台防水

工程列為優先項目，他詢問署方工程延誤的原因及可否於本年內展開工程；以及

- (b) 建議署方先移除天台花槽，再重鋪防水物料，根治美槐樓天台漏水問題。

43. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 建議署方多關注公共屋邨住戶高空擲物及冷氣機滴水事宜；
- (b) 現時不少公共屋邨的商業樓層已交由領匯管理，促請署方就屋邨公共空間的管理及維修事宜積極與領匯合作。署方亦應考慮邀請屋邨商戶代表加入屋邨管理諮詢委員會；
- (c) 讚賞署方在加強居民防火安全意識的工作。他指出隆亨邨過往偶爾發生電力及食水供應停頓，並建議署方針對邨內長者及洗腎者等有特別需要住戶，成立住戶資料庫，以應付緊急事故；
- (d) 現時屋邨內設有各類電訊網絡，如公共天線、wifi、數碼電視接收系統等，亦有不少網絡供應商在公共屋邨鋪設網絡。他建議署方在網絡管理及施工事宜上增加透明度，以及披露與網絡供應商的合約條款；以及
- (e) 就隆亨邨的維修工程提出意見，建議署方改善榮心、樂心及學心樓的水壓，全面採用銅製喉管。他指出現時只有學心樓大堂設有資訊液晶顯示屏及語音提示系統，故建議署方關注隆亨邨各座樓宇的升降機運作情況，為升降機增設連接管理處的緊急通話系統。

44. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 有關接收免費電視頻道及數碼電視廣播的詳情，須依賴屋宇設備工程師提供進一步資料，他建議於會後再向個別議員作補充；
(房屋署會後補誌:有關資料已回覆李子榮議員及容溟舟議員)
- (b) 除繼續加強居民防火安全意識外，署方會陸續為樓齡較高的屋邨進行電線重鋪工程，以改善電路安全，減低發生火警機會。署方亦會與屋邨管理諮詢委員會合作，加強教育宣傳工作；
- (c) 違泊單車在沙田區十分普遍，房屋署已就有關事宜與沙田民政事務處緊密合作，定期提交各屋邨的單車停泊數據。署方會就區議員的意見及居民需求，在屋邨內適當位置加設單車停泊處；
- (d) 署方最近公布一項公屋樓宇結構勘察計劃，其中瀝源邨已納入上述計劃，他將於會後向相關議員提供資料。他已備悉議員及瀝源邨居民對該邨重建計劃及原區安置的意見，並會如實向總部反映；
(房屋署會後補誌:有關資料已提交簡松年議員)
- (e) 署方會加強屋邨內的交通及道路管制，並會注意路面及減速壘的日常維修。署方已計劃在區內多個屋邨陸續進行“修補外圍地面”工程，以質料較為堅硬的方型地磚取代舊有地磚；
- (f) 署方歡迎議員就全方位維修計劃提出意見。至於瀝源邨花園噴水池的維修事宜，他希望議員理解更換噴水池底部的水泵有一定難度，但署方有信心在本年內完成有關工程；

- (g) 署方十分留意水質問題，已計劃逐步更換食水喉管，並會向當區議員定期匯報工程進度。對於過往美林邨更換門鎖出現質量問題，署方已汲取教訓，日後會更加注意配件物料的質量。署方在本年度會為美林邨住戶勘察單位大門的損耗情況，並逐步更換為實心大門；
- (h) 頌安邨維修工程欺詐個案的承辦商已被追究刑事責任。署方亦會履行責任，加強對外判維修工程承辦商的監管；
- (i) 署方會跟進廣源邨巴士站花圃結構的維修事宜。對於屋邨住戶飼養狗隻事宜，所有獲署方批准飼養的狗隻均已植入晶片。房屋署亦已成立偵查屋邨違例養狗特遣隊，特遣隊會帶備晶片掃描器，在屋邨公眾地方進行突擊檢測，並會引用“屋邨管理扣分制”處理違反飼養狗隻守則的個案。署方會聯同領匯加強管制狗隻進入屋邨範圍；
- (j) 就美林邨美槐樓天台防水工程及隆亨邨更換食水喉管工程，署方會安排有關屋邨的保養測量師直接與議員聯絡，並進行實地視察，讓雙方合力監察有關工程進度；
- (k) 針對部分屋邨住戶高空擲物，署方會不定時輪流在各屋邨設置“天眼”系統。議員如發現高空擲物黑點，可與屋邨經理聯絡，以便署方裝置“天眼”系統進行監察；
- (l) 房屋署的屋邨事務經理除負責有關屋邨的物業管理事宜外，亦是執行“公契”的經理人，以代表房屋署及領匯共同管理屋邨的公共地方，房屋署及領匯亦會就管理事宜緊密合作。對於有議員建議邀請屋邨商戶代表加入屋邨管理諮詢委員

會，他會轉達房屋署總部，以作研究；

(m) 房屋署備有轄下屋邨住戶的個人資料，以作緊急應變用途。雖然資料庫的內容不會向外公開，但署方人員會定期更新；以及

(n) 署方的屋宇裝備工程師會定期與網絡供應商召開會議，就網絡商的施工及推廣服務手法等交換意見。

(湯寶珍女士, MH、林松茵女士及鄧永昌先生此時離席。)

討論事項

委員會會議日期

(文件 DH 5/2008)

45. 委員會一致通過二零零八年的會議日期。

成立委員會轄下工作小組

(文件 DH 6/2008)

46. 民政事務助理專員許國新先生就“房屋事務工作小組”的職權範圍提出下述修訂：

刪除第(3)項“就多業權式私人樓宇(公契)及居屋的大廈管理事宜提供意見”中“(公契)”兩字。

47. 姚嘉俊先生建議將“經濟發展工作小組”的名稱修訂為“經濟發展及勞工事務工作小組”，以切合該工作小組的職權範圍。

48. 委員對上述修訂並無異議。

49. 委員會通過成立三個“常設工作小組”，分別為“房屋事務工作小組”、“經濟發展及勞工事務工作小組”及“地區改善工程工作小組”，以及經修訂的職權範圍。

50. 委員會選出第 49 段所述工作小組的召集人：

	<u>召集人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
房屋事務工作小組	李子榮先生	潘國山先生	林康華先生, MH 何厚祥先生, MH
經濟發展及勞工事務工作小組	何國華先生	梁志堅先生, MH	李子榮先生 陳敏娟女士
地區改善工程工作小組	梁志堅先生, MH	梁家輝先生	姚嘉俊先生 陳國添先生, MH

51. 主席提醒各工作小組召集人提交有關工作小組的成員名單，以便於下次委員會會議上通過。

選舉增選委員

(文件 DH 7/2008)

52. 委員會通過向區議會推薦委任下列八位人士為委員會的增選委員：

梁耀才先生 梁耀南先生 勞越洲先生 麥炳輝先生
譚政邦先生 譚玉娥女士 蔡醮喜先生 楊偉全先生

(何國華先生此時離席。)

二零零八/二零零九年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 8/2008)

53. 委員會通過二零零八/二零零九年度開支科 2 的建議預算及轄下工作小組的預留款額。“房屋事務工作小組”及“經濟發展及勞工事務工作小組”的預留撥款分別為 140,000 元及 340,000 元。

沙田區街道命名

(文件 DH 11/2008)

54. 委員一致通過地政總署就“樂葵徑”的街道命名建議。

動議

潘國山先生就要求房委會盡快落實重建居屋的動議

(文件 DH 12/2008)

55. 潘國山先生表示基於居者有其屋計劃行之有效、市民自置居所的需求、行政長官的施政理念、加快騰空公屋單位、增加房屋委員會財政收入來源，以及不影響私人樓宇市場的六個因素而提出下述動議：

“去年，房委會在沙田區推出愉翠苑及嘉徑苑的剩餘居屋單位，頗受區內公屋居民歡迎，據了解，房屋署界定的公屋富戶大多積極考慮購買居屋。

近期私樓市場的售價有上升趨勢，樓價高企，令公屋居民置業更加困難；同時，本港亦有部分市民家庭收入略超於房委會規定的入息限額，無法

申請公屋，又不足以負擔私人樓宇，通漲及樓價上升令這部分家庭的生活更加艱苦。因此，沙田區議會發展及房屋委員會動議：強烈要求房委會盡快落實重建居屋！”

副主席和議。

56. 委員一致通過第 55 段的動議。

57. 簡松年先生, BBS, JP 詢問秘書處如何跟進上述獲委員會通過的動議，並建議將有關動議轉交運輸及房屋局、香港房屋委員會及房屋署。

58. 秘書表示，會後會向有關當局轉達上述動議。政策局及政府部門的書面回覆將列入下一次委員會會議的“續議文件”，供委員參閱。

59. 黃顯強先生表示可將有關動議轉交運輸及房屋局及房屋署策略規劃分處跟進。

(何厚祥先生, MH 此時離席。)

提問

李子榮先生就馬鞍山警署旁土地用途的提問

(文件 DH 13/2008)

60. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 促請教育局收回建議，不要把馬鞍山警署與鄰近中學之間的臨時停車場劃作大學宿舍用途。他認為有關土地十分珍貴，位置優越，交通配套及人流充足，加上馬鞍山人口達二十萬人，有需要興

建一所綜合文娛表演場館，以滿足居民的需求；

- (b) 現時沙田大會堂已不能滿足區內居民對文娛設施及服務的需求。他建議相關決策局為文娛表演場地設施訂立明確的規劃標準及人口指標；以及
- (c) 他稍後會就上述事宜提出臨時動議，希望委員支持。

(韋國洪先生,JP、潘國山先生及梁家輝先生此時離席。)

61. 楊祥利先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對教育局建議把馬鞍山警署旁土地劃作大學宿舍用途感到詫異及失望。據他了解，前區域市政局曾建議在該處興建室內體育館及綜合大樓；以及
- (b) 現時沙田大會堂已不敷應用，他反對當局在上述土地興建大學宿舍，並建議政府從善如流，盡快落實在該處興建文娛表演場地或室內體育館。

62. 黃戊娣女士,MH,JP的意見和提問綜合如下：

- (a) 根據民政事務局及康文署的書面回覆，沙田大會堂須照顧沙田區以至整個新界東的居民在文娛設施及服務上的需要。現時不少沙田區團體及學校因場地供應不足，改為於荃灣大會堂及葵青劇院舉行活動；
- (b) 沙田區的社區會堂租賃申請每季達 3 000 多宗，可見有關設施同樣供不應求；以及

(c) 教育局的回覆表示，馬鞍山的用地只是其中一個興建聯合宿舍的選址，反映局方有其他可供選擇的土地作興建宿舍用途。因此，她建議政府保留馬鞍山警署旁土地，以興建社區綜合大樓或文娛表演場地，滿足居民對有關設施的需求。

63. 羅光強先生的意見和提問綜合如下：

(a) 對教育局、民政事務局及康文署的書面回覆表示不滿，認為有關回覆未有直接回應提問重點，只闡述有關政策局及部門的既定政策；以及

(b) 馬鞍山警署旁土地雖然屬其選區範圍內，但教育局及其他相關部門從未就該地段的用途徵詢他的意見。他認為有關部門在落實任何項目前，應先諮詢當區區議員及地區人士，並對教育局、民政事務局及康文署未有派代表出席是次委員會會議表示遺憾。

64. 蔡亞仲先生反對有關部門計劃於馬鞍山警署旁興建大學聯合宿舍。他認為該地段位處該區中心點，較為適合興建公用設施，以發揮社會效益。

65. 規劃署高級城市規劃師陳永榮先生表示，有關地段已預留作室內康樂中心。根據《香港規劃標準與準則》，文娛表演場地的提供是按需求而定，有關需求則由民政事務局局長作出評估及提供意見。

66. 許國新先生就委員的意見及提問回應如下：

(a) 教育局在書面回覆中已明確承諾，如當局進一步計劃在馬鞍山警署旁土地興建大學聯合宿舍，他們必定會諮詢區議會；以及

(b) 教育局在會前已提交書面答覆，並表示由於現階段沒有進一步資料可以提供，所以不會派員出席會議。委員會主席及李子榮先生在是次會議前已備悉教育局的決定及民政事務局的書面回覆，並理解有關安排。

67. 李子榮先生提議將其臨時動議押後至下次委員會會議討論。

68. 主席同意李子榮先生的建議。

資料文件

沙田民政事務處推行工程計劃的機制
(文件 DH 2/2008)

69. 許國新先生簡介文件內容。委員會備悉以上文件。

委員會職權範圍
(文件 DH 3/2008)

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 4/2008)

70. 委員會備悉以上文件。

71. 由於未有足夠法定人數繼續會議，主席決定休會。餘下的文件將押後至下次委員會會議再作討論。有關文件包括李子榮先生要求於馬鞍山興建文娛表演場館的臨時動議、楊文銳先生就沙田第 73 區土地用途的提問及袁貴才先生就房屋署屋邨辦事處取消收租服務事宜的提問。

下次會議日期及時間

72. 主席宣布，下次會議將於二零零八年五月九日(星期五)下午二時三十分在沙田區議會會議室舉行。

73. 會議於下午六時三十三分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零零八年四月

Dh 12/dh 1m-08(8.4.08)