

沙田區議會
發展及房屋委員會

二零零八年度第二次會議記錄

日期：二零零八年五月九日(星期五)

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 | “ |
| 鄭楚光先生 | “ |
| 鄭則文先生 | “ |
| 何厚祥先生,MH | “ |
| 何國華先生 | “ |
| 林松茵女士 | “ |
| 林康華先生,MH | “ |
| 羅光強先生 | “ |
| 李子榮先生 | “ |
| 李有全先生 | “ |
| 梁志堅先生,MH | “ |
| 梁志偉先生 | “ |
| 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
葛珮帆博士
鄧永昌先生
湯寶珍女士, MH
蔡亞仲先生
衛慶祥先生
黃澤標先生
楊祥利先生
楊文銳先生
姚嘉俊先生
余倩雯女士
容溟舟先生
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
梁允聰先生(秘書)

職 銜

區議會議員

“

“

“

“

“

“

“

“

“

“

“

“

增選委員

“

“

“

“

“

“

“

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
黎家傑先生

黃顯強先生

潘泰昌先生

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

沙田區環境衛生辦事處衛生總督察 2

房屋署高級房屋事務經理

(沙田及馬鞍山)

地政總署

沙田地政處行政助理(地政)

規劃署

高級城市規劃師/沙田

應邀出席者

鄭慶業先生,JP

黃重生先生

譚仲強先生

鄭偉雄先生

鍾志明先生

陸靈中先生

陳碧卿女士

黃文達先生

許日剛先生

林源廣先生

陳玉安先生

韋世昶先生

談偉倫先生

馮穎心女士

未克出席者

簡松年先生,BBS,JP

黃戊娣女士,MH,JP

袁貴才先生

職 銜

土木工程拓展署

新界東拓展處處長

土木工程拓展署

總工程師/沙田

土木工程拓展署

技術秘書/新界東

建築署

高級工程策劃經理 123

渠務署

高級工程師/九龍及新界南 1

(西貢、沙田、將軍澳及馬鞍山)

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

沙田區副康樂事務經理(分區支援)

運輸署

高級工程師/沙田

水務署

高級工程師/顧問工程管理 2

民政事務總署

總工程師(工程)

葉福全建築工程師樓代表

阿特金斯中國有限公司代表

湯瑪士(香港)有限公司代表

地利環境顧問有限公司代表

職 銜

區議會議員 (離港公幹)

“ (離港公幹)

“ (離港公幹)

委員請假申請

主席表示秘書處收到以下三位委員的書面請假申請：

| | |
|----------------|------|
| 簡松年先生, BBS, JP | 離港公幹 |
| 黃戊娣女士, MH, JP | 同上 |
| 袁貴才先生 | 同上 |

委員通過上述三位委員的請假申請。

2. 主席歡迎民政事務總署總工程師(工程)林源廣先生陪同“地區小型工程計劃”的定期合約顧問公司代表列席會議。

3. 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

“沙田區 2008/2009 年度主要工程項目進度報告”

(文件 DH 18/2008)

4. 土木工程拓展署新界東拓展處處長鄺慶業先生, JP 及總工程師/沙田黃重生先生簡介文件內容。

(楊文銳先生、蔡亞仲先生、梁志偉先生、鄭則文先生、梁志堅先生, MH 及湯寶珍女士, MH 此時到達。)

5. 區議會主席韋國洪先生, JP的意見和提問綜合如下：

- (a) 促請渠務署盡快完成瀝源邨一帶的沙田雨水排放系統改善工程；以及

- (b) 原則上歡迎政府於沙田區進行基建工程，但 T3 號道路的施工經驗令不少議員對工程期間的改道安排感到憂慮。他建議各部門緊密監察工程承辦商的表現和進度，盡量減低工程對市民的影響。

6. 鄧永昌先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 近年多項工程在大圍區展開，區內居民均希望各項工程盡快完成，令市容回復原貌；
- (b) 希望土木工程拓展署如期於二零零八年中完成餘下的 T3 號道路工程，並盡快將沙田 4C 區的地盤轉交康樂及文化事務署(康文署)，以興建康體設施；以及
- (c) 建議土木工程拓展署及有關部門將港鐵大圍站外擬建的有蓋行人通道伸延至大圍站外的專線小巴士站，讓更多市民受惠。

(盧偉國博士, MH, JP 及容溟舟先生此時到達。)

7. 楊祥利先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 詢問渠務署有關沙田污水處理廠第三階段擴建工程前後分別可處理的污水量及涉及的人口數目。他希望署方解釋吐露港偶爾出現的紅潮是否因沙田污水處理廠排放未完全處理的污水；
- (b) 他曾接獲不少馬鞍山居民反映區內咸水供應質素欠佳。他建議水務署在展開“沙田海水供應系統升級工程”時，優先擴建馬鞍山海水配水庫，以改善上述情況；

- (c) 就連接新界西北及東北的單車徑工程項目，他要求有關部門提供“在恆泰路旁的海濱興建休息處”的相關資料；以及
- (d) 他得悉康文署擬於本年中向沙田區議會(區議會)提出接管馬鞍山第 86 區的休憩用地。他促請土木工程拓展署將該區近油站的一幅空地發展為休憩處，並在工程完成後轉交康文署管理。他又建議土木工程拓展署在馬鞍山第 77 區第 13 號地盤設立綠化帶。

(林康華先生, MH 此時離席。)

(梁家輝先生此時到達。)

8. 鄭楚光先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 就工程項目“吐露港內未有污水設施地區而興建的污水收集系統第一階段第二期 C”，他詢問渠務署該工程在小瀝源一帶的覆蓋範圍。如渠務署於二零零八年底獲批撥款，有關工程將於何時動工及竣工；以及
- (b) 據他了解，沙田區內有部分鄉村的污水未經處理而直接排放到城門河。他詢問渠務署是否已為黃泥頭、花心坑、石古壟及大輦一帶興建污水收集系統。

9. 何厚祥先生, MH的意見和提問綜合如下：

- (a) 較早前在其他委員會會議上，委員已表示對 T4 號主幹路、車公廟路及紅梅谷路行車天橋等項目持保留態度。大圍區不斷有工程進行，偶有延

誤，對居民構成不便及滋擾，他促請政府部門盡快完成現正施工的項目，亦希望部門理解居民及議員不支持個別大型工程的原因；

- (b) 他建議有關政府部門研究“跨部門協商機制”，由一個部門統籌及協調工程項目的施工，並考慮先讓緊急的工務維修工程施工。如工務部門之間能加強協調，可望減低對居民的滋擾；以及
- (c) 建議署方在工程項目進度報告內詳細說明施工地點，方便委員了解工程涉及的地段。

10. 羅光強先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 馬鞍山海濱長廊的北面廣場入口設於海典居旁，他擔心行人、晨運者及騎單車人士均從該處出入會造成樽頸地帶及產生危險，並促請有關部門加倍留意；
- (b) 得悉海濱長廊的施工人員為工地及出入車輛灑水，以減少塵土飛揚。他對政府部門保護環境的措施表示讚賞；
- (c) 他希望有關政府部門採取適當措施，防止市民闖入海濱長廊工地垂釣，避免發生意外；
- (d) 在較早前的文化、體育及社區發展委員會會議上，康文署代表曾表示海濱長廊內將設有飲水器。近月有報導指飲水器使用不當或會傳播細菌，他促請署方在兼顧衛生情況下不要擱置原有計劃；

- (e) 作為馬鞍山居民，他個人支持興建 T4 號主幹路。由於現時經 8 號幹線由九龍往馬鞍山方向無需繞經沙田市中心，他建議稍後才繼續研究 T4 號工程；以及
- (f) 沙田污水處理廠附近的居民仍受臭氣滋擾，他詢問渠務署是否因污水廠擴建所致，以及擴建工程完成後可否根治上述問題。

11. 衛慶祥先生表示，在較早前的交通及運輸委員會會議上，不少議員均要求政府考慮將港鐵大圍站外擬建的有蓋行人通道伸延至附近專線小巴士站，讓輪候小巴的市民受惠。他詢問有關政府部門會否考慮議員的意見，修訂工程設計。如政府部門採納議員的意見，會否影響工程的動工及竣工日期。

12. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 馬鞍山海濱長廊現時的施工進度理想，他詢問部門可否進一步加快工程進度，務求於二零一零年初或春節前完成整項工程；
- (b) 海濱長廊北面的廣場入口毗連沙灘，他理解該處或非海濱長廊的工程範圍，但海沙流失情況嚴重，他希望有關政府部門研究以額外資源重鋪沙灘，以優化海濱長廊及周邊環境；以及
- (c) 他本人及海典居的業主委員會均希望取得海濱長廊近該屋苑一段的建築圖則，以了解有關發展對居住環境會否構成影響。他希望有關政府部門於會後提供圖則。

13. 鄭慶業先生,JP 就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 現時沙田區內有多項工程正在施工，各有關政府部門均十分關注工程的進度，並會督促承建商盡快完成工程。在署方與承建商多番協調下，T3 號主幹線已在二零零八年初全面開放，預計餘下的道路工程可望於本年中大致完成。署方在 T3 號道路工程施工期間已加強與市民溝通，他感謝沙田區議員及居民的體諒及包容；
- (b) 署方曾多次就 T4 號主幹路工程諮詢區議會，並已備悉委員對該工程的意見，署方會先研究 T3 公路及 8 號幹線的流量，日後再向議會匯報；
- (c) 承諾繼續加強與區議會及市民的溝通。以擬建的車公廟路及紅梅谷路行車天橋為例，署方早在前期規劃階段已與地區人士及市民就該項目交換意見，務求令工程設計更為理想，減少日後施工對市民的不便。署方亦樂意就餘下工程定期與居民溝通及聽取意見；
- (d) 政府各工務部門實屬同一團隊，在工程項目的規劃及施工上已有既定的協調機制。署方及各部門會繼續努力完善有關機制，盡量避免工程項目對市民構成不便；以及
- (e) 就委員提及馬鞍山海濱長廊北面廣場入口毗連的沙灘流失海沙，他將於會後向各有關部門了解情況。

14. 黃重生先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 土木工程拓展署已在交通及運輸委員會會議上簡介“鄰近港鐵大圍站的擬建有蓋行人通道”工程項目的初步設計，首階段先興建連接富嘉花園至港鐵大圍站的一段。署方曾與路政署商討有關工程，路政署初步認同大圍站外專線小巴站的人流眾多，並正構思設計，讓該處成為大圍區內重要地標。署方將與路政署及運輸署協調及跟進，於本年度稍後時間向區議會介紹設計概念；
- (b) 署方將於會後與個別議員跟進優化馬鞍山 86 區及 77 區的建議；以及
- (c) 署方日後會改善工程項目進度報告內容，讓委員更易掌握工程項目的施工地段。

15. 渠務署高級工程師/九龍及新界南 1(西貢、沙田、將軍澳及馬鞍山)鍾志明先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 沙田雨水排放系統改善工程自二零零五年三月動工至今已完成 95%，並陸續重開及修復路面。現時只餘大埔公路-沙田段小部分以無開掘修復方法進行的工程尚未完成，預計整項工程可在二零零八年底完成；
- (b) 沙田污水處理廠第三階段擴建工程完成後，將可應付 83 萬市民的需要。紅潮出現的原因並非單一因素所致，加上污水廠的排放標準甚高，相信經處理後的水與紅潮形成並無直接關係。沙田污水處理廠第三階段擴建工程的主要目的是改善水質及配合沙田區的發展需要。署方可於會後向委員補充工程的資料及污水廠現時的負荷量；

(c) 沙田污水處理廠附近的臭味並非擴建工程引致。事實上，擴建工程亦包括一些改善氣味措施，例如會密封發出難聞氣味的源頭、加強通風設備及加設生物活性滴濾器及炭處理裝置等氣味監察及控制系統，有關工程預計於二零一零年八月完成；以及

(d) 為改善吐露港污水收集區的水質及衛生情況，署方建議為沙田區未有污水系統的鄉村及地區建造污水收集系統，包括大藍寮村、烏溪沙村、銅鑼灣村、上禾輦、排頭及落路下。署方將於本年底申請撥款，並分階段展開工程，預計於二零一一年六月完工。

16. 水務署高級工程師/顧問工程管理 2 許日剛先生 回應委員的意見及提問時表示，“沙田海水供應系統升級工程”是為配合沙田區居民對沖廁海水供應的需求，馬鞍山配水庫的工程合約已於 2008 年 3 月批出，預計整個項目可於 2011 年完成。署方一直密切監察海水供應的質素，並將於會後與個別委員了解所指馬鞍山區的沖廁海水質素情況。

17. 運輸署高級工程師/沙田黃文達先生 回應委員就“連接新界西北及東北之單車徑”的意見及提問時表示，會後會向個別委員提供有關擬於恆泰路旁海濱興建休息處的圖則，以供參考。

18. 建築署高級工程策劃經理 123 鄭偉雄先生 就委員的意見及提問回應如下：

(a) 署方會特別注意海濱長廊近海典居的單車徑入口設計，以釋除委員對該處安全情況的疑慮。署方亦留意到有垂釣人士闖入海濱長廊工地，並會

研究採取措施，避免發生意外；以及

- (b) 雖然馬鞍山海濱長廊現階段的工程進度理想，但隨著雨季來臨，將出現更多不穩定因素。署方理解居民渴望長廊盡快落成，並會督促承建商盡快完工。署方將聯同康文署於會後了解個別委員的要求，並跟進圖則的事宜。

19. 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)1 陸靈中先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 馬鞍山海濱長廊工程計劃近海典居的北面廣場入口經已包括單車徑重置工程。署方會就有關工程與議員保持緊密聯繫；
- (b) 署方會聯同建築署及土木工程拓展署積極跟進有市民在海濱長廊工地範圍內進行垂釣活動的問題，研究採取適當的保安措施，防止再有類似的情況發生；以及
- (c) 署方會留意在馬鞍山海濱長廊內設置的飲水器，保持衛生，方便遊人使用；以及
- (d) 海濱長廊北面廣場入口側的海灘並不是康文署管轄的刊憲沙灘，因此，署方並無有關該處的海沙資料可以提供。

(李有全先生此時離席。)

通過上次會議記錄

20. 委員一致通過上次會議記錄。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 19/2008)

21. 委員備悉政府部門就上次會議所議事項的回覆。

動議

李子榮先生就要求於馬鞍山興建綜合文娛表演場館的動議

(文件 DH 20/2008)

22. 李子榮先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山警署與鄰近中學之間的土地十分珍貴，馬鞍山市中心一帶人口集中，按規劃原則應興建公共設施滿足居民需要；
- (b) 理解政府需要興建大學宿舍，以紓緩宿位不足的情況及配合政府銳意發展香港為專上教育樞紐的政策，但他認為當局應尋找其他合適的地點，避免影響興建公共設施的計劃；以及
- (c) 前區域市政局曾規劃於馬鞍山第 103 區興建室內文康體育中心，他促請政府不要修訂該處的規劃用途，並提出下述動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會反對馬鞍山警署旁更改既定規劃用途，並要求於上述地段盡快完成既有康體工程計劃。”

湯寶珍女士, MH 和議。

(盧偉國博士,MH,JP 此時離席。)

(余倩雯女士此時到達。)

23. 沙田民政事務專員黎志華先生,JP 的回應綜合如下：

- (a) 教育局曾在上次委員會會議以書面回覆議員的提問。局方表示正構思在馬鞍山警署旁興建大學聯合宿舍，並承諾如進一步落實計劃，局方會提交充分資料，諮詢區議會；以及
- (b) 教育局得悉是次會議將討論有關動議後，已委託他向委員重申局方的承諾，當局絕不會在未有諮詢區議會的情況下展開計劃。

24. 羅光強先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持李子榮先生的動議。他認為大水坑以南一帶及港鐵大學站對出擬於奧運馬術比賽期間用作穿梭巴士站的空地更適合興建大學宿舍；以及
- (b) 馬鞍山第 103 區為該區市中心內碩果僅存的土地，加上馬鞍山居民為奧運馬術比賽作出不少犧牲，例如讓精英運動員進駐烏溪沙及優先使用區內運動場館，如政府將馬鞍山第 103 區發展為大學宿舍對居民並不公平。

25. 湯寶珍女士,MH 的意見和提問綜合如下：

- (a) 在 1994/1995 年度擔任沙田區議員期間已備悉前區域市政局擬於馬鞍山第 103 區興建室內康體中心。現時該處附近設有健康中心及長者服務中

心，如按原有規劃興建室內康體中心，附近一帶的政府設施便可連成一線，滿足馬鞍山居民對相關設施的殷切需求；以及

- (b) 她本人認同政府有需要興建大學宿舍，以解決宿位供不應求的情況。她認為馬鞍山第 103 區並非興建大學宿舍的理想地點，並建議在較為寧靜的地點興建宿舍。

26. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 是次討論的兩項動議均涉及前區域市政局擬發展的項目。但自區域市政局解散後，有關的發展項目亦暫停，以致未能滿足市民對文娛康樂設施的需要；
- (b) 精英運動員現時獲安排優先使用馬鞍山區的運動場館，令區內僅有的康體設施更形不足。在恆安及利安的社區會堂使用率高企情況下，他對政府仍擬於馬鞍山第 103 區興建大學宿舍表示難以理解；以及
- (c) 他詢問擬建大學宿舍的入住對象。他支持政府為本地學生提供更多宿位，並認為在大學校園範圍內興建宿舍最為合適，學生可得到最理想的住宿及學習環境。他對政府為外地來港就學的大學生提供宿位表示保留。

27. 楊文銳先生表示，馬鞍山居民對興建文娛康樂中心有強烈訴求，他個人十分認同李子榮先生及羅光強先生的意見。

28. 韋國洪先生,JP 建議就原動議所提及的地段稍作補充。

29. 李子榮先生提出經修改的動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會反對馬鞍山警署旁 103 地段更改既定規劃用途，並要求於上述地段盡快完成既有康體工程計劃。”

湯寶珍女士,MH 和議。

30. 委員以 27 票贊成、0 票反對及 5 票棄權通過第 29 段的動議。

龐愛蘭女士就要求於火炭發展文康體設施的動議
(文件 DH 21/2008)

31. 龐愛蘭女士提出下述動議：

“火炭這一帶是長期缺乏康體及文化設施，鄰近地帶私人屋苑漸趨老化，康樂設施嚴重不足，而火炭這一帶居民接近四萬人，要前往較遠的區域才可申請及享用康體及文化場地，對區內居民極為不公平及影響社區和諧。再者，在山尾街之臨時短期租約停車場、火炭長期空置廠房，未能有效發揮土地用途，希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為體育館，包括：圖書館、自修室、室內球場(羽毛球／籃球、網球等)、多用途活動室及文娛及藝術演奏廳等。”

余倩雯女士和議。

32. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

(a) 建議將動議內容“.....**希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為體育館**，包括：圖書館、自修室、室內球場(羽毛球／籃球、網球等)、多用途活動室及文娛及藝術演奏廳等。”修改為“.....**希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為體育館及圖書館**。”；以及

(b) 擔心上述動議通過後，以往就前區域市政局遺留的工程所達成的先後次序會受影響。

33. 潘國山先生建議將動議內容“.....**希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為體育館**，包括：圖書館、自修室、室內球場(羽毛球／籃球、網球等)、多用途活動室及文娛及藝術演奏廳等。”修改為“.....**希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為文康體設施**。”。

34. 何厚祥先生, MH建議將動議內容“.....**希望沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段發展為文康體設施**。”修改為“.....**因此，沙田區議會發展及房屋委員會動議將上述地段加速發展為原訂的文康體設施**。”。

35. 龐愛蘭女士提出經修改的動議如下：

“火炭這一帶是長期缺乏康體及文化設施，鄰近地帶私人屋苑漸趨老化，康樂設施嚴重不足，而火炭這一帶居民接近四萬人，要前往較遠的區域才可申請及享用康體及文化場地，對區內居民極為不公平及影響社區和諧。再者，在山尾街之臨

時短期租約停車場、火炭長期空置廠房，未能有效發揮土地用途。因此，沙田區議會發展及房屋委員會動議加速將上述地段發展為原訂的文康體設施。”

余倩雯女士和議。

36. 委員一致通過第 35 段的動議。

提問

楊文銳先生就沙田第 73 區土地用途的提問
(文件 DH 14/2008)

37. 楊文銳先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對運輸署的回覆未感滿意。他質疑署方指恆智街的公眾車位使用率不高的說法，並樂意與署方代表一同作實地視察。他指出，恆智街現有 19 個公眾車位中有 12 個可供大型車輛停泊。以他觀察所見，該處經常於晚上 9 時前已泊滿車輛，日間亦有不少大型車輛於該處上落貨物。他不認同該處的公眾車位可滿足區內居民的需要；以及
- (b) 他表示一日內曾有 8 位重型車輛司機向他反映區內大型車輛車位不足。他促請署方全面檢討馬鞍山區對大型車輛停車場的需求。

38. 鄭楚光先生認為沙田及馬鞍山區居民對大型車輛停車場有一定需求。他建議運輸署、地政總署及規劃署等部門考慮在馬鞍山區尋找合適地方作為貨櫃車停車場及駕駛考試場地。

39. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 在港鐵馬鞍山綫興建前，沙田第 73 區為臨時停車場，鐵路落成後，停車場卻相繼結業。馬鞍山區內的車輛違泊問題嚴重，其中恆信街、鞍駿街及恆泰路支路均為黑點，擔心影響市容；
- (b) 他詢問運輸署是否按人口多寡為地區配備足夠的公眾停車場。他擔心隨著馬鞍山人口持續增長及區內空置土地陸續發展，區內臨時停車場的供應將更為短缺；
- (c) 運輸署應考慮將區內合適地點闢作停車場或興建多層式停車場，並容許大型車輛停泊，解決區內公眾車位不足的情況；以及
- (d) 運輸署未有宏觀審視馬鞍山區欠缺公眾停車場的問題。據資料顯示，香港海關(海關)車輛扣押中心在沙田第 73 區的使用期至二零一三年才屆滿，他擔心區內車輛違泊情況會在未來數年惡化，並認為海關的車輛扣押中心可設於其他地方。現時該扣押中心內扣留了不少大型車輛，他不明白為何運輸署指該處不宜設立貨櫃車停車場。

40. 沙田地政處行政助理(地政)潘泰昌先生及規劃署高級城市規劃師/沙田陳永榮先生均表示，沙田地政處及規劃署樂意配合運輸署的政策，以解決馬鞍山區車位不足的情況。

41. 黃文達先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 運輸署一直有留意恆智街公眾車位的使用率，據署方定期派員觀察所得，該處的使用率並不高。然而，署方會考慮委員的意見，重新檢視馬鞍山區公眾停車場的供應；
- (b) 署方基本上認同沙田區對公眾停車場有一定需求，亦不時留意區內是否有合適的空置土地可作臨時停車場用途；
- (c) 泊車位的供應主要分為兩類，包括路邊停車位或空置土地的臨時停車場，以及物業發展附帶的車輛停泊設施。停車場供應多寡與城市的發展規模有直接關係，政府在人口及停車場供應比例上有既定的規劃準則。由於興建多層式停車場涉及多個政府部門的職權範圍，他會於會後與個別委員再作討論；
- (d) 署方盡量選擇較為遠離民居的地方設置大型車輛停車場，以免沙塵及噪音問題對附近居民造成滋擾；以及
- (e) 出入沙田第 73 區海關車輛扣押中心的車輛須駛經錦泰苑一帶，而通往該處的必經之路為雙程單線行車，彎位亦較為狹窄。如經常有大型車輛進出可能對交通流量造成影響。

(梁耀南先生、梁志偉先生、莫錦貴先生及梁家輝先生此時離席。)

42. 楊文銳先生提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求地政署、運輸署及有關部門於馬鞍山區荒廢政府空地或區內現有露天停車場，提供車位，容許大型車輛停泊。”

葛珮帆博士和議。

43. 蔡亞仲先生及李子榮先生建議就臨時動議所提及的地段稍作補充。

44. 蔡醮喜先生詢問臨時動議及提問所指的地點是否同一地方。

45. 楊文銳先生表示，政府部門的回覆指沙田第 73 區已規劃作其他用途，因此臨時動議所提及的地點並不局限於該區。

46. 韋國洪先生,JP建議刪除臨時動議內“，提供車位，”字眼。

47. 楊文銳先生提出經修改的動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求地政署、運輸署及有關部門於馬鞍山區荒廢政府空地或區內現有露天停車場容許大型車輛停泊。”

葛珮帆博士和議。

48. 委員以 28 票贊成、0 票反對及 2 票棄權通過第 47 段的動議。

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

(文件 DH 15/2008)

49. 主席表示，袁貴才先生因離港公幹而未能繼續提問，請委員備悉有關文件內容。

50. 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，並補充指現時沙田區內新翠邨、頌安邨及美田邨的屋邨辦事處在每周五天的辦公時間內均提供收租服務。

(湯寶珍女士, MH、葛珮帆博士及余倩雯女士此時離席。)

51. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 自利安邨屋邨辦事處試行逢星期三上午提供收租服務後，利安邨居民曾向其議員辦事處反映屋邨辦事處經常出現排隊交租人龍。他建議署方考慮將郵政局納入收租點，令居民的交租時間更具彈性。他希望署方提供利安邨居民在不同途徑交租的比例；
- (b) 署方承諾繼續為長者等有特殊需要的租戶提供上門收租服務，他詢問有關安排會否加重屋邨辦事處職員的工作量；以及
- (c) 如試行效果未如理想，署方可否考慮恢復屋邨辦事處原有的收租安排或增設收租時段，以方便租戶。

52. 區議會副主席彭長緯先生, JP表示，在署方調整屋邨辦事處收租時段後，有傳媒報道指其他地區的公共屋邨出現交租人龍。他詢問署方會否就上述情況作出檢討及按沙田區的實際需要採取適當的改善措施。

(韋國洪先生,JP 及何國華先生此時離席。)

53. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 建議署方考慮向委員提供 23 個試點屋邨的租戶在二零零八年首季逾期交租或欠租的數據，以便委員評估調整收租時段的效果；
- (b) 支持署方研究在各公共屋邨裝設租金資料查閱機，並詢問署方為沙田區公共屋邨裝設有關設備的時間表；以及
- (c) 認同有委員指署方應在郵政局等增設收租點，以方便租戶。

54. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 房屋署調整屋邨辦事處收租時段的安排仍在檢討及收集意見。他已備悉委員在是次會議上表達的意見，並將於會後向房屋署總部反映；
- (b) 根據署方的最新數據，整個沙田區約有 70% 的公共屋邨租戶透過便利店、港鐵站、繳費靈及自動轉帳等途徑繳交租金，餘下的 30% 租戶仍在屋邨辦事處繳費；
- (c) 署方會密切留意屋邨辦事處出現交租人龍的情況。如有大量租戶同一時間到屋邨辦事處繳交租金，署方會啓動備用電腦系統加快處理，並會定期檢討上述安排；以及
- (d) 就委員查詢屋邨辦事處收租時段調整後對租戶欠租率的影響，署方會盡量搜集資料。署方正積極研究在屋邨內裝設租金資料查閱機，在落實安裝時間表後會向委員匯報。

(彭長緯先生,JP 此時離席。)

衛慶祥先生就車公廟站物業發展事宜的提問
(文件 DH 22/2008)

55. 衛慶祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 港鐵公司在書面回覆中未有解釋“綜合發展區(1)”及“綜合商業及住宅發展項目”兩者的分別。他認為港鐵公司未有正面回應有關邀請發展商向區議會介紹車公廟站物業發展計劃的建議；
- (b) 港鐵公司表示，政府部門已按照規定就車公廟站物業發展項目進行諮詢。他詢問有關政府部門進行諮詢的時間、內容及結果；
- (c) 他對港鐵公司未有派代表出席會議，表示失望及遺憾。他對港鐵指“樂意與地區保持溝通，並積極回應地區的查詢”表示質疑；
- (d) 根據城市規劃委員會(城規會)批出的總綱發展藍圖，車公廟站物業發展共有4幢樓高38至40層的建築物，以反V型座向分布。他表示議員及居民均擔心樓宇落成後會構成“屏風效應”，並詢問規劃署何時知悉及向港鐵公司轉達有關意見；
- (e) 他詢問地政總署何時批出車公廟站物業發展項目的土地契約，並建議地政總署在制定土地契約條款前，先諮詢區議會。他又向署方查詢可否修訂已批出的土地契約條款；
- (f) 認為屋宇署在審批港鐵公司及有關發展商提交的建築圖則時已肩負把關角色。他希望署方了解居民對“屏風效應”的抗拒和憂慮，並採取適當措

施確保車公廟站物業發展項目不會出現“屏風效應”；以及

- (g) 建議秘書於會後與港鐵公司聯絡，嘗試邀請港鐵公司及有關發展商代表與區議員召開會議，就車公廟站物業發展項目交換意見。

(楊文銳先生此時離席。)

56. 梁志堅先生, MH的意見和提問綜合如下：

- (a) 規劃署未有正面回應是否有實際措施避免車公廟站物業發展項目出現屏風樓。他認為多幢樓高40層的建築物落成後，將破壞城門河兩岸的景觀，對附近的秦石邨、豐盛苑以至蔚景園等居民構成影響。他詢問城規會或規劃署可否運用條例修訂發展圖則；
- (b) 規劃署指已規定發展商在物業發展項目內建造觀景廊，他詢問該觀景廊的位置，以及是否只供車公廟站住宅物業享用；
- (c) 根據港鐵公司提供的資料推算，車公廟站物業發展項目人口可達4 000人。他建議港鐵公司及發展商興建一條連接車公廟站及秦石邨巴士總站的行人天橋，以提升現有過路設施的安全，方便居民橫過車公廟路；以及
- (d) 為反映居民的訴求，他本人及其所屬的團體曾就馬鞍山綫沿線的物業發展項目致函有關政府部門及城規會，建議政府採取措施避免相關樓宇構成“屏風效應”，並保障原有居民享用的社區設施及服務不受影響。

57. 何厚祥先生, MH 的意見和提問綜合如下：

- (a) 希望港鐵公司及有關部門於會後提供車公廟站物業發展項目的圖則，讓委員了解該處的樓宇布局及每幢樓宇之間的距離等資料，方便委員向港鐵公司及發展商提供意見。他得悉港鐵公司已完成車公廟站物業發展項目的招標程序，並要求港鐵公司向委員交代中標的發展商資料；
- (b) 車公廟站物業發展項目預計可提供 1 240 個住宅單位，他擔心該項目發展完成後，現有的配套設施不足以應付居民的需要。其所屬團體曾因此對發展項目持保留態度，並向城規會反映意見，但當年城規會只顧達致每年的建屋目標，未有重視居民的訴求；以及
- (c) 關注車公廟站物業發展項目或構成“屏風效應”。自二零零三年爆發“沙士”後，各方團體均十分關注樓宇的通風效果，特別是環保團體。規劃署在回覆中並無提及“空氣流通指引”，他詢問規劃署車公廟站物業發展項目是否受“空氣流通指引”規範及約束。

58. 主席詢問有關物業發展項目的圖則會否再提交規劃署或區議會參考。

(陳敏娟女士及梁耀才先生此時離席。)

59. 麥炳輝先生建議有關政府部門及機構重新將車公廟站物業發展項目提交區議會討論。

60. 陳永榮先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 車公廟站、大圍站及大圍車廠的上蓋發展項目均為住宅發展項目。車公廟站物業發展項目的地點

已規劃為“綜合發展區(1)”，港鐵公司及有關發展商如要發展該地段，必須擬備一份總綱發展藍圖，並交予城規會審批。規劃署已制定規劃大綱，供港鐵公司擬備總綱發展藍圖時作參考之用；

- (b) 規劃署曾在二零零一年十二月十八日向發展及房屋委員會提交上述的規劃大綱。由於九廣鐵路公司(即現時的港鐵公司)遞交的總綱發展藍圖符合規劃大綱的要求，城規會已在二零零二年五月三十一日批准有關的總綱發展藍圖。“空氣流通指引”及相關評估在二零零六年才實施，因此該指引對車公廟站物業發展項目並不適用；
- (c) 就委員建議興建連接車公廟站及秦石邨巴士總站的行人天橋，他會向港鐵公司反映意見；
- (d) 規劃署在知悉衛慶祥先生的提問後，已即時致電聯絡港鐵公司代表，反映區議員及居民對“屏風樓宇”的關注。他並重申，港鐵公司日後遞交的建築圖則必須與獲批的總綱發展藍圖相符，否則署方可建議屋宇署否決有關建築圖則；
- (e) 署方可於會後向委員提供車公廟站物業發展項目的總綱發展藍圖。他補充指，該總綱發展藍圖並非港鐵公司及發展商的最終發展方案，港鐵公司及發展商有可能就該發展項目作出修訂；以及
- (f) 除非港鐵公司向城規會提出修訂總綱發展藍圖，否則有關發展圖則毋須再諮詢公眾。

61. 潘泰昌先生表示，地政總署轄下的鐵路發展組專責審批鐵路沿線物業發展的土地契約。大圍車廠的土地契約已於二零零六年正式批出，而大圍站及車公廟站的土地契約及相關文件尚在草擬中。他續

指，地政總署制定批地條款時必須先參考該地段的總綱發展藍圖及各有關部門的意見。由於沙田地政處並無參與擬定上述地段的土地契約，現階段未能就修訂土地契約及要求諮詢區議會等意見作出回應。

(羅光強先生、何厚祥先生, MH、林松茵女士、龐愛蘭女士及潘國山先生此時離席。)

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 23/2008)

62. 委員通過地區改善工程工作小組提交的修訂職權範圍，並通過地區改善工程工作小組、經濟發展及勞工事務工作小組及房屋事務工作小組的成員名單。

資料文件

二零零八/二零零九年度委員會轄下開支科的批准預算

(文件 DH 24/2008)

二零零八/二零零九年度地區小型工程撥款預算

(文件 DH 25/2008)

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 26/2008)

64. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

65. 主席宣布，下次會議將於二零零八年六月二十六日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

66. 會議於下午五時三十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零零八年六月

DH12/DH 2M-08(10.6.08)