

沙田區議會
發展及房屋委員會

二零零九年度第一次會議記錄

日期：二零零九年一月五日(星期一)

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,SBS,JP	區議會主席
彭長緯先生,BBS,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	“
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	“
梁志偉先生	“
梁家輝先生	“
盧偉國博士,MH,JP	“
莫錦貴先生	“

應邀出席者

陳升揚先生

王秋林先生

黃國輝先生

盧勤業先生

林子欣先生

胡恒興先生

鄭永全先生

陳碧卿女士

徐浩光博士

江國彪先生

職 銜

房屋署物業管理總經理
(大埔、北區、沙田及西貢)

渠務署
高級工程師/污水系統策劃

渠務署
工程師/污水系統策劃 5

博威工程顧問有限公司技術董事

博威工程顧問有限公司工程師

機電工程署

高級機電工程師/升降機及自動梯 1

房屋署

屋宇裝備工程師(北區及沙田南)

康樂及文化事務署

沙田區副康樂事務經理(分區支援)

環境保護署

高級環境保護主任(區域北)4

旅遊事務署經理(旅遊)32

未克出席者

麥炳輝先生

楊偉全先生

職 銜

增選委員 (工作原因)

“ (離港公幹)

負責人

主席表示，由於大圍選區議席懸空，現時本委員會人數為 44 人。

委員請假申請

2. 主席表示秘書處收到以下兩位委員的書面請假申請：

麥炳輝先生	工作原因
楊偉全先生	離港公幹

委員會通過上述兩位委員的請假申請。

3. 主席表示，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。

(湯寶珍女士、蔡亞仲先生及黃澤標先生此時到達。)

擴大討論

“複設小瀝源明渠及火炭明渠底之污水管工程”諮詢文件

(文件 DH 1/2009)

4. 博威工程顧問有限公司技術董事盧勤業先生簡介文件內容。

(盧偉國博士此時到達。)

5. 區議會副主席彭長緯先生的意見和提問綜合如下：

(a) 認為是項工程計劃值得支持；

(b) 他不時收到投訴指污水排放入火炭明渠，產生臭味及滋生蚊蟲，影響附近衛生環境。現時火炭明渠附近只有食肆及工廠，他質疑火炭明渠現行模式是否仍有保留價值；

(c) 他詢問署方是否有全面評估是項工程，包括研究覆蓋火炭明渠，並認為覆蓋明渠可改善附近環境。署方亦可考慮增加綠化設施，甚至配合附近的空置政府土地，發展火炭區，對附近居民、使用者及政府財政都有好處。他認為覆蓋明渠對日後保養維修影響不大；以及

(d) 他表示若政府倣效韓國清溪川的做法，增加渠道的流量，於火炭明渠進行類似工程，則規模較龐

大，因此覆蓋明渠較為可行。他促請署方進行研究後，向沙田區議會(區議會)匯報結果，屆時議會可詳細討論有關工程。

6. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 由於沙田區已發展了 30 年，他認同署方指本區污水管日漸老化。城門河兩岸有不少明渠，他詢問其他藏於明渠底的污水管是否需要更換或進行類似工程；
- (b) 詢問工程涉及的兩條污水管現況如何，他表示若有滲漏，便需盡快進行維修。鑑於部分新建污水管較長及彎曲，他詢問設計是否受現場環境所限；以及
- (c) 由於火炭明渠有一定流動水量，他詢問該明渠對熱島效應會否有良好影響。另外，火炭明渠兩旁有不少雨水渠，他認為污水仍可經雨水渠流入明渠，覆蓋明渠對改善污染效用不大。

7. 羅光強先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 希望署方提供沙田區內明渠底藏有污水管的地點、何時鋪設等資料，以便區議會了解未來數年可能受工程影響的地點；
- (b) 由於小瀝源工程地點接近民居及食肆，人流及車流頻繁，他提醒署方密切留意工程引起的噪音及污染問題，有需要的話可通知當區居民，以便減少他們對工程的投訴；以及

(c) 沙田區有不少雨水渠排放雨水到城門河。他表示雖然署方近年積極改善城門河水質，但他發現有熱污水經雨水渠排放入城門河。他詢問署方有否其他辦法處理這方面問題。

8. 龐愛蘭女士支持是項工程計劃，亦贊成覆蓋及綠化火炭明渠。她表示會就有關事宜提出臨時動議。

(鄭則文先生及莫錦貴先生此時到達。)

9. 鄭楚光先生表示馬路上的油污及其他污染物可經雨水渠排放到城門河。為改善城門河水質，他詢問可否將馬路雨水渠接駁到污水廠讓雨水經處理後才排放。

(蕭顯航先生此時到達。)

10. 簡松年先生詢問將火炭明渠覆蓋的可行性，以及覆蓋後對環境及其他方面的影響。

11. 鄭則文先生詢問覆蓋火炭明渠後，會否對水質有壞影響，以及會否出現有害物影響居民。

12. 梁耀才先生的意見和提問綜合如下：

(a) 埋於地底的其他污水管是否需要複設，以便進行管道檢測及保養維修；以及

(b) 署方為工程設立二十四小時投訴熱線是否有別於政府的查詢熱線，而設立熱線的費用是否已包括在工程費用內。

13. 主席詢問是項工程是否污水管更新工程。他希望署方詳細講解覆蓋明渠的利弊及相關影響。如署方現

階段未能詳細回覆覆蓋明渠的可行性及影響，他建議先行研究，再回覆區議會。

14. 渠務署高級工程師/污水系統策劃王秋林先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 以啓德明渠爲例，當區區議會曾考慮覆蓋啓德明渠，並進行相關研究，但最終沒有推行，反而參考韓國清溪川，考慮美化啓德明渠。他補充，清溪川須用泵抽水，每日須耗用能源；
- (b) 他表示如沙田區議會對覆蓋火炭明渠有共識，署方會將有關建議作進一步考慮及研究；
- (c) 就清潔及保養維修角度而言，覆蓋明渠會比較不便及可能需要較高費用。此外，覆蓋明渠未能根治有關污染問題；
- (d) 是項工程主要在兩個地點各加建一條污水管，以便進行水管檢測及保養維修；
- (e) 沙田區有一些污水管位於明渠底，是項工程主要針對兩條較深入地底的大型污水管，署方會繼續研究在其他污水管進行複設工程的需要。他強調沙田區雖已發展約 30 年，但一般污水管的壽命爲 50 年，區內的地底污水管大致運作正常；
- (f) 工程牽涉的兩條污水管經檢測後證實運作正常，新建的管道則較長及彎曲，主要是配合附近的居民、食肆及商店，以減低影響；
- (g) 至於小瀝源工程地點對附近造成的噪音及環境影響，署方會在施工前聯絡附近居民，盡量減低對民居的影響；

- (h) 環境保護署(環保署)一直非常關注熱水或污水經明渠流入城門河的問題，如發現本區或其他地區有類似問題，可轉介給環保署跟進，以減少污染；
- (i) 由於水量較大，將馬路雨水渠接駁到污水廠或吐露港在技術上不大可行；以及
- (j) 為工程而設的二十四小時投訴熱線為獨立的投訴熱線。

15. 龐愛蘭女士提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會支持渠務署更新污水渠，並動議將火炭區的明渠覆蓋，隨而進行綠化。促請渠務署能進行有關研究，並盡快向沙田區議會提交報告。”

彭長緯先生和議。

16. 鄭楚光先生、梁耀才先生、彭長緯先生、容溟舟先生及盧偉國博士就臨時動議的個別字眼提出意見。

17. 龐愛蘭女士提出修訂後的臨時動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會支持渠務署複設小瀝源明渠及火炭明渠底的污水渠，促請渠務署進行有關火炭區明渠覆蓋的可行性研究，並盡快向沙田區議會提交報告。”

彭長緯先生和議。

18. 委員一致通過第 17 段的動議。

(簡松年先生、李有全先生、盧偉國先生及胡永權先生此時離席。)

通過上次會議記錄

19. 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 5/2009)

20. 龐愛蘭女士表示收到居民個案，涉及支付訂金購買由丁屋改建為骨灰龕堂的靈位，這些骨灰龕堂並不符合規格，而且沒有設置去水位，她詢問政府如何處理有關違規個案。她表示政府如不消除這類非法商業骨灰龕，任由市民繼續購買非法靈位，將來可能引起爭議。

21. 黃戊娣女士的意見和提問綜合如下：

(a) 認為政府部門各自就非法商業骨灰龕事宜回覆，現時並無明確及統一條例規管，未能有效保障市民利益。另外，供求問題導致商業骨灰龕費用高昂；以及

(b) 她詢問政府可否採取進一步行動，及早解決問題，以免跟“雷曼事件”般出現大量苦主，並詢問政府會否向受非法商業骨灰龕影響的市民作出賠償。

22. 葛珮帆博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 在上次會議上，政府部門未能解答委員提問，故提出動議要求政府制定政策規管商業骨灰龕。根據回覆，有關政府部門均表示與立例及政策規管事宜無關，她認為可能需要向政府更高層反映；
- (b) 她詢問規劃署根據分區計劃大綱核准圖，可容許興建商業骨灰龕的土地類型，及是否全港只有“寶福山”地段可合法經營商業骨灰龕；以及
- (c) 她詢問本港現時獲批規劃許可作商業骨灰龕用途的土地數目。市民可循哪些途徑查證已獲批規劃許可的地段，署方可否將有關資料上載網頁，以方便市民查閱。

23. 梁耀才先生的意見綜合如下：

- (a) 政府部門回覆指已按照法例及其工作範圍盡力處理商業骨灰龕事宜，但他認為並不足夠。在未有發牌制度及政策規管情況下，政府部門應主動向市民提供合法商業骨灰龕資料，而非由市民向政府部門查詢；以及
- (b) 認為政府部門應主動執法，解決非法商業骨灰龕問題，不要在收到投訴後才處理。

24. 莫錦貴先生詢問分區計劃大綱核准圖內的“V Zone”可否興建商業骨灰龕，若否，署方如何管制這類非法建築。

25. 鄭則文先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 非法商業骨灰龕個案不少，各委員對事件十分關注，他本人亦收到個案，指有鄉村屋宇(亦稱「丁

屋」)改建為非法商業骨灰龕圖利。他認為這類商業活動利潤高，政府亦沒有足夠管制，以致很多市民受騙。政府應主動及嚴厲執法，對付非法商業骨灰龕問題。他又詢問地政總署是否因人手不足而未能主動執法；以及

- (b) 政府部門要求市民就非法商業骨灰龕自行警惕，屬不負責任做法。他詢問政府對非法商業骨灰龕的應對措施，並要求政府盡快交代有關安排。

26. 衛慶祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 就政府部門回覆非法商業骨灰龕事宜，他認為各部門屬集體不負責。市民普遍未了解查閱合法商業骨灰龕資訊的權利及方式，而且市民尋求商業骨灰龕服務時可能心情不佳，未能及時查閱有關資訊；以及
- (b) 對規劃署回覆指會主動通知其他政府部門有關查詢結果，表示讚賞。他認為規劃署應向市民主動提供合法商業骨灰龕資料或有關查閱方式。

27. 楊文銳先生的意見綜合如下：

- (a) 市民尋求商業骨灰龕服務時的心理狀態未必能向署方詳細查詢合法商業骨灰龕資料；
- (b) 明白政府部門立例處理非法商業骨灰龕有一定難度，但認為可利用軟性方式解決問題，例如主動提供合法商業骨灰龕資料；以及

- (c) 建議政府將死亡證連同合法商業骨灰龕資料派發給市民，或向合法商業骨灰龕派發認可標貼，以茲識別，達到以民為本的管治理念。

28. 主席認為政府部門的回覆未能解答委員問題，部門應加強宣傳工作，以不同途徑向市民傳遞商業骨灰龕服務的資訊，減低受騙機會。

(莫錦貴先生此時離席。)

29. 許國新先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 丁屋有土地用途限制發展，市民可向地政處查詢丁屋改建為商業骨灰龕有否違反有關限制，並要求跟進；
- (b) 作為消費者，市民在購買商業骨灰龕靈位前，可向政府部門了解該骨灰龕是否符合土地規劃以保障自己的利益；以及
- (c) 在上次會議上，委員及政府部門已討論有關議題。雖然現時政府並無一套完整政策，但各部門已各司其職，處理非法商業骨灰龕問題。由於部門未必能全部解答委員問題，建議委員會可考慮由秘書處直接將有關意見及建議轉交相關政策局及部門總部考慮。

30. 規劃署高級城市規劃師/沙田陳永榮先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 市民可向規劃署查詢商業骨灰龕是否符合有關規劃及土地用途，署方會查核分區計劃大綱核准圖，並將結果通知查詢者，亦會知會沙田民政事

務處(民政處)、地政總署及屋宇署，以便進一步跟進；

(b) 根據沙田分區計劃大綱核准圖，“寶福山”是劃為「其他指定用途註明靈灰安置所」，可興建商業骨灰龕。至於其他土地，土地業權人士可向城市規劃委員會申請規劃許可，在獲得批准後，方可興建合法商業骨灰龕；以及

(c) 市民可透過署方的「法定規劃綜合網站」，查詢已獲批規劃許可用作靈灰安置所的土地資料。

31. 沙田地政處高級產業測量師(西北)管慶餘先生就委員的意見及提問回應如下：

(a) 已發出“滿意紙”的丁屋應有合法來去水設備。然而，無論該丁屋是否已取得“滿意紙”，署方會根據有關地契，考慮對在丁屋營運的骨灰龕採取契約管制行動；以及

(b) 市民可向署方提供地段資料，以查詢該地點的骨灰龕是否符合有關地契所規定的用途。在得悉結果後，市民可自行決定是否光顧該骨灰龕。

32. 主席同意由秘書處直接將有關意見及建議轉交相關政策局及部門總部考慮，待有進一步回覆後再作討論。

33. 委員備悉政府部門就上次會議所議事項的回覆。

討論事項

地區小型工程計劃行政安排
(文件 DH 4/2009)

34. 許國新先生請委員考慮通過文件 DH 4/2009 所列的地區改善工程計劃行政安排，包括遞交地區小型工程建議的安排和進行初步地區諮詢工作。

35. 鄧永昌先生希望在工作小組文件內列出每項地區改善工程建議，包括初步的可行性結果、跟進工作進度及工程推行進展等，讓建議者得知最新情況。

36. 許國新先生回覆表示，現時工作小組文件中已列出所有工程建議，包括可行性研究及工程進度等，並會在工作小組會議上匯報最新進度。

37. 委員一致通過文件 DH 4/2009，由區議員或政府部門向區議會提交地區改善工程建議，並由民政處進行初步評估及諮詢地區團體，然後提交地區改善工程工作小組考慮。

地區小型工程-沙田好運中心行人通道興建上蓋工程的最新進展

(文件 DH 12/2009)

38. 許國新先生向委員報告是項地區改善工程的最新發展如下：

- (a) 在上次會議上，委員會通過沙田好運中心行人通道興建上蓋工程，由民政處代表區議會與沙田好運中心業主立案法團(法團)商討工程詳細安排，包括施工期間的費用及責任問題，以及工程

完成後的清潔及保養維修工作。民政處承諾向委員會匯報商討結果，在取得委員會同意後才開展工程；

- (b) 民政處已與法團就其關注的主要事項達成初步共識，有關責任問題，施工期間的意外賠償由承建商購買的保險支付；
- (c) 工程後的定期保養維修費用由區議會地區小型工程支付，實質工作將由民政處負責，日常清潔則由法團負責。有關安排可清晰及有效地處理清潔事宜，使雙方易於管理；
- (d) 由於法團對上蓋設計有意見，民政處已諮詢合約顧問公司，並獲悉新設計可行。顧問將修訂設計，以便展開工程；
- (e) 如區議會同意有關安排，民政處會代表區議會與法團簽訂文件，然後盡快推行工程；以及
- (f) 就委員在上次會議詢問由其他政府部門進行是項工程的可行性，民政處已向相關部門查詢，由於有關部門無意進行有關工程，因此是項工程將如早前安排由民政處推行。

39. 余倩雯女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 附近居民已等候該項工程多年，所以希望工程盡快推行，並於雨季前完成，以減低居民發生意外的機會；以及
- (b) 就文件中提及的保險及工程設計改動事宜，她

詢問會否令工程延誤，有關細節可否同步進行，以及要求署方提供工程的預算完工時間。

40. 湯寶珍女士查詢工程的預算費用及相關的保險、保養及維修費用資料，並詢問費用過高或工程出現問題時，區議會可否推倒工程。

41. 許國新先生就委員的意見及提問回應如下：

(a) 雖然沙田區居民多年來希望改善沙田好運中心行人通道的環境，但是項工程是於二零零八至零九年度的地區小型工程計劃開始後才討論；

(b) 文件中提及的各項事情及保險事宜將同步進行，不會延誤工程；

(c) 早前的委員會會議上已通過撥款六十二萬七千元推行這項工程。現時雖然未有確實的保養維修費用資料，但相信首三年的費用並不高，不會為區議會帶來沉重的財政負擔；以及

(d) 一如早前提提供的資料，是項工程的施工期約為五至六個月。若工程如期於本年三月施工，則預算於本年八至九月完工。

42. 委員一致通過文件 DH 12/2009 有關沙田好運中心行人通道興建上蓋工程的施工及日後管理安排。

(李子榮先生此時到達，陳盧燕冰女士此時離席。)

提問

潘國山先生：電梯安全
(文件 DH 3/2009)

43. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對於大埔富善邨升降機墮下事件，房屋署及公眾均高度重視。事後他亦跟房屋署開會，了解事件的最新發展。機電工程署(機電署)回覆表示會加強抽查升降機比例。他詢問房屋署會否提升抽查比例；
- (b) 現時屋邨內有屋邨管理委員會及住戶成員參與屋邨日常維修保養承辦商的評分制度，評分對象包括清潔、保安、大廈維修及電力供應的承辦商，但未有包括升降機維修保養承辦商。他認為評分制度對承辦商表現有良好影響及監察作用，因此要求房屋署將升降機的維修保養承辦商納入評分制度，以監察升降機的情況；
- (c) 由於現時升降機故障事件主要由每幢大廈保安人員負責記錄，並連同其他資料記錄在大廈每日事件簿內。由於資料不清晰，翻查資料十分困難。他詢問房屋署可否分開記錄升降機故障資料；
- (d) 由於出事的升降機位於租置屋邨內，而部分租置屋邨的升降機維修保養合約並非由原廠負責保養，亦未有考慮承辦商過往記錄。鑑於房屋署持有租置屋邨最少兩成業權，他詢問署方可否利用其業權份額，監察租置屋邨的升降機維修保養承辦商；以及
- (e) 根據二零零九年一月的報導，房屋委員會(房委會)資助房屋小組委員會將會為 25 年樓齡以上公屋逐步更換升降機。隆亨邨已屆 25 年樓齡，自

上年七至八月開始，部分升降機的故障及平層情況轉為頻密，加上升降機的品牌與大埔富善邨出事升降機相同，他要求房屋署於下年度更換隆亨邨的升降機。

(梁志偉先生此時到達。)

44. 李子榮先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 認為升降機保養維修與本港大部分市民有切身關係，安全的升降機可保障市民生命安全；
- (b) 就大埔富善邨升降機墮下事件，機電署有否將調查報告上載網頁或預備副本，以便委員了解調查結果。另外，機電署回覆指未來三個月將加強抽查升降機，他詢問署方三個月後的抽查安排及抽查升降機的時間表；
- (c) 鑑於大埔富善邨事件與前線工作人員的質素有關，他詢問機電工程署會否考慮設立考牌制度，以確定升降機維修保養前線工程人員的專業資格；
- (d) 部分屋邨的升降機維修保養合約以價低者得處理，他詢問機電署有否向各法團及委員會發出工作指引，以提高維修保養服務質素，例如每次進行維修保養的前線工程人員數目，以防止標價太低而引致維修保養問題；以及
- (e) 他詢問機電署如何監管升降機維修保養承辦商及註冊工程師，以及會否訂立賞罰或評核制度，提高維修保養質素，以保障市民。他表示會提出臨時動議。

45. 楊倩紅女士表示除樓齡外，署方亦考慮升降機故障次數，以決定最合適的改善措施。她表示升降機的維修保養較為專業，而沙角邨及有關諮委會亦定期報告故障事件及數據。她認為署方現時的安排可以接受。

46. 鄧永昌先生表示現時升降機的維修保養人員須為合資格人士，他詢問與前線人員發牌制度有何分別。

47. 房屋署物業管理總經理(大埔、北區、沙田及西貢)陳升揚先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 現時市面上的升降機保養維修合約主要分為三大類，分別為原廠生產商負責保養維修、由另一升降機生產商進行保養維修及由無出產升降機的保養維修承辦商進行保養維修；
- (b) 由於保養維修質素有保證，加上可使用原廠零件維修，市民對原廠保養維修較有信心，房屋署現時主要由原廠生產商進行升降機保養維修。由於合約價格較便宜關係，部分租置屋邨使用另一升降機生產商進行保養維修。他表示，署方曾向屋邨管理法團就挑選升降機保養維修承辦商事宜提出意見，但基於合約價格較便宜關係，法團會選用另一升降機生產商進行保養維修；
- (c) 鑑於大埔富善邨事件，署方日後會加強使用原廠的升降機保養維修的原則，亦會於管理委員會內要求管理公司使用原廠升降機保養維修。他亦希望各委員有機會在與法團聯絡時指出使用原廠

升降機保養維修的好處；

- (d) 基於署方已將居屋及租置公屋的管理權移交法團自行管理，署方會就升降機招標程序及操守等事宜向管理團體提出建議；
- (e) 限於商業運作，署方未能公開各房屋署升降機保養維修承辦商的內部評分及表現記錄，但會於投標時向管理團體或法團提供承辦商資料，以作參考；
- (f) 署方的獨立審查組已增派人手，配合機電工程署提升抽查比例至七比一。另一方面，基於大埔富善邨事件，署方亦已於去年十一月檢查同品牌的一百一十四部升降機，以及房委會轄下的升降機。署方將動用內部資源，更頻密檢查升降機，提升安全測檢次數；
- (g) 署方一直為樓齡較大的屋邨升降機進行更換或改善工程。署方將逐步更換 25 年樓齡或以上的升降機。雖然隆亨邨已屆 25 年樓齡，但需要先處理其他樓齡較高的屋邨，隆亨邨將安排於二零一一至一二年度更換升降機，加上要處理工程前期工作，包括計劃、設計、諮詢及招標等，故未能立即於下年度更換升降機；以及
- (h) 根據署方的升降機改善計劃，大部分已屆 30 年樓齡的升降機均曾進行改善計劃，以提升升降機質素。

(余倩雯女士及龐愛蘭女士此時離席。)

48. 機電工程署高級機電工程師/升降機及自動梯 1
胡恒興先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 大埔富善邨事件的技術調查報告已於去年十二月上載署方網頁，署方正就刑責方面徵詢律政司意見，並研究是否需要控告有關承辦商；
- (b) 發展局向署方提供撥款，在事發後三個月內增加人手，加密巡查升降機次數。至於三個月後的人手安排，則視乎政府下個財政年度的撥款額而定；
- (c) 抽查比例由十比一提升至七比一為每年的巡查次數。全港現時約有五萬六千部升降機及自動梯，每年抽查數量將由約五千六百部增至約八千三百部；
- (d) 至於抽查原則，署方會考慮多項因素，並非只作隨機抽查。署方會特別留意剛更換維修保養承辦商、高樓齡大廈及特別型號的升降機，以及近期表現較差的承建商；
- (e) 現時承建商及工程師均有註冊制度，保持升降機維修保養的質素。工程師主要負責每年的測試檢查，以及為新建或修改後的升降機進行檢查；
- (f) 雖然升降機維修保養的前線工程人員未有發牌制度，但必須符合法例規定的資歷。根據法例，擁有四年或以上工作經驗的人士才被列為合資格人士。署方亦考慮與有關方面商討，為升降機維修保養前線工程人員設立適當的註冊制度，以提升其法律責任及加強監管；

(g)就投標制度方面，以往有管理公司以價低者得方式批出合約。署方已於二零零三年出版《升降機操作及保養需知》，向業主及管理公司講解訂立升降機維修保養合約及選用升降機維修保養承辦商時所需注意事項。署方亦會加強宣傳及教育，讓公眾知悉有關內容；以及

(h)署方會成立工作小組與業界檢討現時的實務守則，加入更多維修保養資料供前線工程人員參考，並配合教育宣傳工作。

(何國華先生及蕭顯航先生此時離席。)

49. 房屋署屋宇裝備工程師(北區及沙田南)鄭永全先生就委員的意見及提問回應如下：

(a)在大埔富善邨事件發生後，署方已指令升降機保養承辦商對所有公共屋邨的升降機進行全面檢查，避免同類事故發生。署方近日發現隆亨邨學心樓高層升降機的平台問題較為嚴重，已立即指令升降機保養承辦商更換相關零件，並加強對該等升降機的監察；

(b)所有由署方負責維修保養的升降機均有電腦記錄其發生事故的日期、時間及原因。署方前線工程人員每月會翻查及分析記錄，一旦發現升降機出現較頻繁或重複的故障，署方會主動作出跟進；

(c)對於有議員要求在邨管會及住戶代表就承辦商的表現評分中，加入升降機維修保養承辦商，署

方會考慮其可行性；以及

- (d)按署方的內部指引，樓齡超過 25 年的公共屋邨內的升降機才會納入「升降機現代化計劃」中，除樓齡外，升降機的故障率亦是考慮因數之一。隆亨邨剛剛踏入 25 年，鑑於學心樓高層升降機的水平問題，署方已計劃提早更換隆亨邨的升降機，並安排於二零一一至一二一年開始逐步更換。

50. 李子榮先生提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會關注近日墮軌事件，要求房屋署及機電工程署加強監管屋苑升降機保養及維修的承辦商表現，增撥資源加強巡查，並考慮推出前線維修人員發牌制度，提高升降機安全。”

潘國山先生和議。

51. 委員以 23 票贊成、0 票反對及 2 票棄權通過第 50 段的動議。

勞越洲先生：公屋安裝鐵閘事宜

(文件 DH 9/2009)

52. 勞越洲先生的意見綜合如下：

- (a) 根據署方回覆，現時公屋大廈設有密碼鎖、閉路電視、大廈保安人員及警報系統，屬於甲級保安系統設備。不過，大部分設備要依賴保安人員質素，質素參差亦令保安效用成疑。現時獲甲級保安的公屋住戶仍受到商業上門推銷、債務追討及爆竊等事件影響；

- (b) 以一幢 40 層高約 800 戶的公屋大廈為例，一人單位公屋戶佔兩成。該些單位住戶的自我保護能力較低，因此良好的大廈保安設備尤為重要；以及
- (c) 要求署方為新落成公屋單位加裝鐵閘，加強保安。他表示會就是項要求提出臨時動議。

53. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 對署方的回覆感到失望，認為新建成公屋的住戶互不認識，打開門戶可讓外人直接進入屋內，住戶多不願開門，令鄰里關係疏離。上門推銷及債務追討事宜更令住戶不願打開門戶；
- (b) 環保方面，安裝鐵閘後可打開木門，令空氣更流通，走廊光線更充足；以及
- (c) 現有甲級保安系統內存有盲點，密碼鎖易於被外人知悉，加上屋苑有多個出入口，保安人員難以兼顧。加裝鐵閘可加強住戶保安、改善環保及鄰里關係，他希望署方重新考慮。

54. 楊文銳先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 表示多年來署方在公屋設備方面已有所改善。回覆中提及的甲級保安是否與私人商住樓宇的甲級保安看齊，屬於同一公認標準；以及
- (b) 詢問署方可否提供設有甲級保安設備前後的住戶爆竊案數字，以衡量系統的成效。

55. 陳升揚先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 署方於二零零三年研究改動新建公屋安裝鐵閘為木門時，已考慮保安、鄰里關係、環保及為住戶提供良好居住環境的因素；
- (b) 署方的甲級保安包括安裝閉路電視、對講機、警報系統、提供大廈保安人員及密碼鎖，但並非商住大廈所沿用的甲級保安系統。大廈內閒雜人等數字及警方的案件數字均顯示甲級保安公屋在保安方面有明顯改善；
- (c) 四十多年前，部分公屋住戶打開木門，以鐵閘之隔互相傾談。根據研究資料，自八、九十年代起，本港的鄰里關係及住戶溝通方式已有改變。有公屋的獨處長者更表示擔心因安裝鐵閘衍生其他保安、消防及外觀問題；
- (d) 環保方面，署方已針對取消安裝鐵閘後進行微氣象研究，加上新式公屋設計的改善，現時公屋在大廈通風及公眾地方照明已有良好效果；以及
- (e) 在取消安裝鐵閘後，署方多年來接獲不同公屋居民的意見，留意到住戶及公眾人士要求為新建公屋安裝鐵閘。署方年多前已開始內部檢討，積極進行可行性研究及考慮為新建公屋安裝鐵閘。由於是項決定會引致其他配套問題，署方正全盤考慮。當日後研究取得新進展時，再向區議會匯報。

56. 勞越洲先生提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求房屋署，為所有新建成公屋安裝鐵閘，以加強保安，鼓勵環

保節能，提升公屋居民的生活質素和保障公屋居民的生命財產。”

鄧永昌先生和議。

57. 委員以 29 票贊成、0 票反對及 1 票棄權通過第 56 段的動議。

(勞越洲先生此時離席。)

黃戊娣女士：房委會處理屋邨住戶維修及事故賠償事宜
(文件 DH 10/2009)

58. 黃戊娣女士的意見綜合如下：

- (a) 她表示如租置公屋業戶遇到公眾地方及屋邨的管理問題，可向法團及管理公司提出。若涉及其他租戶，管理公司會將個案通知房屋署；
- (b) 在提問的第一部分，她主要針對租置公屋內涉及業戶及租戶的個案，但署方回覆中未有提供房委會賠償個案數字。她認為如署方不向區議會提供有關資料，要向管理公司及法團索取有關資料，則更為困難；
- (c) 就署方回覆的第二部分，她不同意署方有提供工程完畢後的覆查工作及對承辦商的工作監管制度；
- (d) 就一宗涉及業戶及租戶的個案，業戶向房委會追討承辦商因錯誤造成的損失。經保險公司及公證行跟進後，署方回覆事件中並無責任。她質疑署方僱用的公證行是否獨立公正；以及

- (e) 認為第三者保險應包括因承辦商維修工程引致漏水所造成的家具損壞，署方應先向承辦商查清責任問題及會否作出賠償，然後才將個案交由保險公司及公證行處理。

59. 黃澤標先生認為漏水或水喉爆裂引致他人住屋水浸與家居保險為兩回事。家居保險是保障住戶的自身財產，若因上層漏水或水喉爆裂令下層單位出現水浸，按理應作出賠償。他詢問作為大部分租置公屋業主的房屋署，會否就這類個案賠償給下層業戶。

(林松茵女士及鄧永昌先生此時離席。)

60. 陳升揚先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 由於屋邨漏水或水喉爆裂的賠償個案較為複雜，署方近月正研究保險公司制度、租約條文、維修保養工作監管及賠償程序等，以解決問題。署方亦就改善保險和租約條款及維修保養賠償事宜徵詢法律意見，以改善現時工作指引；
- (b) 署方上年度收到約 20 至 30 宗涉及本區屋邨漏水或爆水喉的賠償個案，其中馬鞍山區的個案少於十宗；
- (c) 就承辦商工作監察制度，署方指大型屋邨維修保養與屋內小型維修的做法不同，而署方在回覆中主要針對大型屋邨維修；
- (d) 由於屋內小型維修數目不少，署方會在承辦商檢查確認後發出工作單，並要求承辦商在完工後提供完工證明，包括由住戶簽署的完工紙或完工後記錄照片。由於工程涉及的技術不多，署方認為

業戶可自行“收貨”，同時署方會抽樣檢查承辦商完成的維修工作，並認為有關方式行之有效；

- (e) 就漏水個案，承辦商手工問題或另一漏水事故均能使漏水再次發生，署方表示要分辨兩者非常困難。由於漏水源頭確定屬較複雜及是否涉及疏忽責任問題，公證行需就此類事件有確定證據才能作出賠償；
- (f) 他解釋，署方的公眾責任保險是針對屋邨管理運作時，因承辦商或署方人員疏忽引致的財物損壞。而單位內因意外引致財物損失應列入住戶家居保險範圍。他進一步表示，如證實個案涉及承辦商的人為疏忽，則承辦商所投購的第三者保險可能涵蓋。若未能證明事件屬人為疏忽，可能需要以家居保險處理；
- (g) 已指示署方人員不應將有關個案只轉介給公證行處理，並要求前線人員研究當中問題，先處理維修方面急切事宜，然後才辦理保險事宜。前線人員亦須跟進公證行處理個案的進展，確保提供良好服務；
- (h) 對於公證行未能賠償的個案，當中大多涉及不同問題及原因，署方會盡量向受影響人士解釋；
- (i) 就居者有其屋屋邨發生承辦商犯錯引致的損壞個案，並不包括在第三者保險範圍內，住戶可經小額錢債審裁處處理。在處理這類情況時，過去署方會盡量要求該承辦商進行有限度修復及商討賠償，但署方亦曾收到受影響住戶的無理賠償要求。過去一至兩個月，署方正研究有關情況，稍後會將最新消息通知公眾；

- (j) 他補充，面對為數不多但複雜的個案，住戶可先自聘承辦商進行維修，或經小額錢債審裁處處理，第三者保險並不適用。他強調這與私人屋邨的做法相似；
- (k) 他建議不論租戶或業戶，一旦遇到漏水問題時應盡快通知署方，及早處理。他表示，由於署方近年積極進行屋內防水層修補工程，類似個案數量並不多；以及
- (l) 署方曾考慮為住戶購買家居保險，但基於技術問題及費用昂貴，有關方案並不可行。

楊祥利先生：馬鞍山 86B 區發展

(文件 DH 11/2009)

61. 楊祥利先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 馬鞍山第 77 區及第 86B 區的規劃極不完善，其中未入伙的 86B 區公屋交通十分不便。由於技術上不可行，第 77 區私人商業地段日後不能興建行人天橋，以解決問題。他詢問規劃署當年進行規劃時有否作出全面評估；
- (b) 他表示當年的規劃設有行人天橋連接第 86B 區及馬鞍山鐵路站，但規劃修改後，第 86B 區成為「孤島」，居民非常不便；以及
- (c) 運輸署表示不反對興建行人天橋，而房屋署亦預留空間興建行人天橋，只有香港鐵路有限公司保留馬鞍山鐵路的三米空間，令興建行人天橋在技術上不可行。他希望鐵路公司出席下次會議，並考慮開放三米預留空間，令興建行人天橋變得可

行。

62. 陳永榮先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 根據資料，當年馬鞍山鐵路的車站位置曾作改動，由於是項改動由當時的九廣鐵路公司負責，有關評估亦由該公司進行；以及
- (b) 至於 86B 區興建行人天橋，根據運輸署的書面回覆，目前並無迫切需要，若將來商業地段的發展商願意負責興建天橋，署方並不反對。另外，房屋署回覆表示，公屋的發展已包括基本社區配套設施，供居民使用，有需要時亦可增加。

63. 楊祥利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香港鐵路有限公司本著企業社會責任，在馬鞍山第 77 區及第 86B 區之間的高架橋底，開放保留的空間，以便興建行人天橋，完善社區規劃，為居民提供方便。”

梁耀才先生和議。

64. 委員一致通過第 63 的動議。

65. 楊祥利先生表示希望香港鐵路有限公司提供當年的規劃評估給委員會參考。主席表示同意。

衛慶祥先生：城門河上旅遊活動
(文件 DH 2/2009)

66. 衛慶祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 根據各部門的回覆，他認為海事處可決定是否容許船隻進入城門河，對是項議題有重要影響。他詢問秘書處有否就提問聯絡海事處，並希望與海事處商討是項議題；
 - (b) 旅遊事務署回覆指發展建議應由市場主導，反映署方處於被動角色。他認為由署方牽頭效果更好；
 - (c) 康樂及文化事務署(康文署)回覆表示，推動其他水上活動須徵詢某些地區團體及政府部門的意見。他詢問為何沙田體育會及沙田龍舟會未有列入諮詢之列。另外，他詢問應徵詢哪些政府部門的意見；
 - (d) 就環保署的回覆，他詢問署方九十年代以前城門河水質是否不適合進行水上活動，當年署方有否對城門河的龍舟活動提出意見；
 - (e) 建議在城門河增設觀光船，促進本區旅遊發展。他又建議在王屋或大涌橋附近興建碼頭，讓觀光船停泊，市民更可認識沙田區的發展歷史；以及
 - (f) 新界東未來將興建地質公園，但專家表示過多市民到公園參觀可能破壞生態環境，因此他建議只讓觀光船駛至地質公園，在推廣本土旅遊的同時，亦可減低對地質公園生態環境的破壞。
67. 彭長緯先生的意見及提問綜合如下：
- (a) 對旅遊事務署的回覆感到失望，他認為討論內容與海事處有關，不滿海事處未有回應；

- (b) 認為城門河本身可能受環境所限，大型船隻未必能通過。他詢問城門河上的龍舟及划艇比賽是否需要向海事處申請，船隻大小有否限制；
- (c) 他以“幻彩詠香江”為例，指政府部門應採取主動，與商業機構及大廈合作推動旅遊業發展。他詢問署方可否在城門河附近增設旅遊景點，在城門河兩岸大廈設置燈飾，吸引旅客到沙田區旅遊；
- (d) 他表示不少議員努力改善城門河環境，以吸引更多旅客。他詢問如沙田區居民或區議會提出改善城門河，發展新的旅遊點，署方可會積極擔當主動角色，大力支持及協助發展是項旅遊新構思；以及
- (e) 他詢問旅遊事務署是隸屬政府還是旅遊發展局轄下機構。他認為如區議會支持城門河的新發展，署方應無須經旅遊發展局批准。

68. 葛珮帆博士的意見及提問綜合如下：

- (a) 區議會轄下工作小組已不斷聯絡政府部門，了解城門河水質，以及進行城門河規劃檢討研究，以改善城門河水質。她認為應藉着發展城門河為旅遊熱點的機遇改善城門河水質；以及
- (b) 詢問署方如發展城門河為旅遊熱點，正確的處理程序為何。區議會又是否需要主動聯絡商業機構。

(潘國山先生此時離席。)

69. 主席表示根據旅遊事務署的回覆，委員認為署方欠積極，他請署方詳細解釋。他詢問如委員會支持重新發展沙田城門河為旅遊熱點，署方有何回應及支持。

70. 沙田區議會秘書處行政主任(區議會)³ 謝智聰先生表示已就提問聯絡海事處，海事處回覆指提問中的事宜不屬該處的工作範疇，因此未能作出回應。

71. 旅遊事務署經理(旅遊)³² 江國彪先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 對於城門河道上設觀光船的建議，署方持開放態度。同時，署方在推動旅遊方面擔當積極角色，支持對本港旅遊發展有正面作用的建議；
- (b) 署方早前曾去函海事處查詢，海事處表示由於城門河受環境限制，水道不適宜船隻航行，因此被列為禁止進入限制區域。所有船隻須得到海事處處長允許，才可在河上行駛，因此有關在城門河上行駛船隻的事宜須由海事處回覆；
- (c) 在城門河上經營觀光船須由市場主導，視乎商業營運機構是否有興趣參與；
- (d) 旅遊事務署負責制定政府的旅遊發展政策，並協調有關政策局和部門以及旅遊業界在旅遊方面的工作。香港旅遊發展局(旅發局)的主要職能是在世界各地宣傳和推廣香港作為旅遊勝地，並與旅遊事務署一直保持緊密合作；

- (e) 署方及旅發局會協助向海外遊客宣傳沙田區旅遊景點，包括沙田城門河沿岸的旅遊景點；以及
- (f) 就發展新旅遊景點的建議，署方會與旅發局研究建議對旅客的吸引力及探討其可行性。

72. 環境保護署高級環境保護主任(區域北)4 徐浩光博士就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 八十年代的環保署仍處於起步階段，難以翻查當時對城門河水活動的建議；以及
- (b) 署方近十年不斷改善城門河水質，如發現水質有異，署方會主動聯絡在河上籌辦活動的五個團體，避免在不合適的水質進行水上活動。

73. 康樂及文化事務署沙田區副康樂事務經理(分區支援)陳碧卿女士就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 就沙田體育會有否在城門河進行水上活動，康文署將於會後補充資料；以及
(會後註：沙田體育會在城門河進行龍舟水上活動。)
- (b) 署方現時沒有在城門河主辦水上活動，但在該署轄下多個水上活動中心籌辦水上活動，供市民參加。她表示如署方在城門河推行水上活動，須配合在城門河已籌辦水上活動的多個團體。她表示署方現階段無意在城門河主辦水上活動。

74. 彭長緯先生提出下述建議：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求旅遊事務署全面研究，探討發展城門河成為沙田新旅遊地

點的可行性，並盡快向沙田區議會提交報告。”

75. 委員一致同意第 75 段的建議。

(羅光強先生及楊文銳先生此時離席。)

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 6/2009)

76. 委員備悉委員會轄下房屋事務工作小組及經濟發展及勞工事務工作小組提交的會議記錄。

77. 主席表示，由於會議人數不足，房屋事務工作小組及經濟發展及勞工事務工作小組的更新成員名單將以傳閱文件方式通過。

(楊倩紅女士此時離席。)

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 7/2009)

開支科 2(地區改善工程)的財政狀況

(文件 DH 8/2009)

78. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

負責人

79. 主席宣布，下次會議將於二零零九年二月二十六日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

80. 會議於下午六時零一分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零零九年二月