

沙田區議會
發展及房屋委員會

二零零九年度第二次會議記錄

日期：二零零九年二月二十六日(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,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 | “ |
| 龐愛蘭女士 | “ |

出席者

潘國山先生
葛珮帆博士
蕭顯航先生
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
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
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
蔡醮喜先生
楊偉全先生
謝智聰先生(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

許國新先生
利仲培先生

黃顯強先生

陳永榮先生

管慶餘先生

職銜

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)
規劃署
高級城市規劃師(沙田)
地政總署
高級產業測量師(西北)(沙田地政處)

應邀出席者

梁昭怡女士

屈志雄先生

梁潔韻女士

姚展先生

廖頌基女士

葉其菁女士

陳霖生先生

方文昌先生

李偉明先生

戴茹慰女士

李百怡女士

陳敏華女士

李志強先生

未克出席者

莫錦貴先生

譚政邦先生

譚玉娥女士

職銜

旅遊事務署

經理(旅遊)31

旅遊事務署

助理經理(旅遊)33

運輸署

工程師(沙田)二

香港鐵路有限公司

城市規劃主管

香港鐵路有限公司

高級城市規劃經理

香港鐵路有限公司

總工程經理-物業

香港鐵路有限公司

項目傳訊經理

新世界發展有限公司

高級經理-物業發展

新發展策劃管理有限公司

高級經理

新世界發展有限公司

經理-企業傳訊

民政事務總署

建築師(工程)3

葉福全建築師樓

建築助理

杜志成父子有限公司

項目工料測量師

職銜

區議會議員 (已有請假)

增選委員 (已有請假)

“ (已有請假)

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：

| | |
|-------|--------|
| 莫錦貴先生 | 其他緊急工作 |
| 譚政邦先生 | 工作原因 |
| 譚玉娥女士 | 私人事務 |

委員會通過上述三位委員的請假申請。

2. 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。

(陳國添先生此時到達。)

擴大討論

2009 年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱
(文件 DH 15/2009)

3. 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。

(勞越洲先生此時到達。)

4. 楊倩紅女士的意見綜合如下：

- (a) 認為房屋署(房署)在推行全方位維修計劃時，應盡量配合住戶的非工作時間，減低對居民影響；
- (b) 如維修工作影響煤氣設施，房署應提醒住戶，並由合資格承辦商負責安裝或拆卸煤氣設施；以及

- (c) 認為房署為長者住戶維修剝落天花時，應同時進行基本油漆工程。

(麥炳輝先生此時到達。)

5. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 在飼養狗隻問題上，他認為屋邨的配套設施不足，引致環境衛生問題，並要求房署增加狗廁所及狗糞收集箱等配套設施。另外，有見飼養狗隻數目不減反增，他詢問該署管理上有何改善措施，以控制狗隻數目，減低狗隻對鄰近居民的影響；
- (b) 由於單車數目不斷增加，但區內泊位不足，有居民將單車停泊於每層公眾走廊，對其他居民構成影響，尤其是使用輪椅及手推車的居民。他認為房署應在每座大廈提供適量單車泊位，並詢問該署管理上有何改善措施；
- (c) 由於隆亨邨已達 25 年樓齡，時有發生故障，他要求房署盡快更換屋邨升降機及電力供應設備。有見其他政府部門已陸續更換水管，他要求該署更換邨內供水管及污水管；以及
- (d) 要求房署伸延行人通道上蓋至每座屋邨範圍，並重新設計及改善平台綠化設施。

(梁志偉先生此時到達。)

6. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 認為美田邨第一及二期的配套設施不足，他要求房署考慮增加座椅及康樂設施，例如棋桌及乒乓球桌，但有關邨諮會指資源不足，難以推行。他

建議興建石椅，不但可達到設置座椅的目的，亦能控制成本；

- (b) 就美田邨高空擲物問題，他認為房署未有積極執行屋邨管理扣分制，應增加監控設備，以改善情況；
- (c) 對於美田邨的環境清潔問題，房署及管理公司應加強巡查及執行屋邨管理扣分制，以改善住戶在門外放置垃圾的情況；以及
- (d) 由於美田邨家庭暴力問題嚴重，他要求房署考慮與社會福利署合作，舉辦宣傳性質的嘉年華，以改善有關問題。

7. 林松茵女士表示顯徑邨已有 20 年樓齡，部分設施需要維修，她詢問該邨何時納入全方位維修計劃。

8. 鄭則文先生詢問全方位維修計劃的詳細內容，是否包括維修木門及鐵門。另外，他詢問如下層租戶受上層業戶滴水影響，房署會如何處理。

9. 李子榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他參觀房署轄下不同屋邨時，發現部分屋苑的外牆涉嫌僭建問題嚴重。他認為該署應盡快在颱風季節前加強管理及執法，改善環境及保障行人安全；以及
- (b) 委員會轄下房屋事務工作小組本年度舉辦不同活動，推廣優質大廈管理及屋邨管理扣分制。他感謝房署參與有關活動，並希望日後有更多合作機會，共同改善屋邨管理。

10. 盧偉國博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持房署推行全方位維修計劃；以及
- (b) 在二零零九至一零年度的財政預算案中，政府表示會加強樓宇維修，提出強制驗樓和驗窗的新法例。他認為房署作為本港最大物業管理機構之一，在配合預算案推行方面，責無旁貸。他認為此舉有助經濟不景時改善建造業失業情況。他詢問該署有何具體計劃配合有關政策，以及是否需要沙田區議會(區議會)協助。

11. 黃戊娣女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 她詢問耀安邨是否已納入全方位維修計劃。她贊同其他委員的意見，認為房署進行維修時，應配合住戶的非工作時間；
- (b) 現時房署處理生鏽水管問題時，只更換有問題部分，她認為高樓齡屋邨的水管可能已出現問題，應全面更換。她詢問房署如何處理有關問題；以及
- (c) 認同房署推行的家居維修大使計劃，但擔心工程質素會影響其他住戶。她詢問該署如何監管外判商的工作。

12. 葛珮帆博士表示，在二零零九至一零年度的財政預算案中，政府會額外撥款一億三千萬元，提升政府大樓及公共設施的能源效益。另外，政府會投放約四億五千萬元，率先在未來兩年為政府建築物安裝省電照明系統、可節約用水的器具，以及具能源效益的空

調、升降機和自動梯系統。她詢問房署在文件中提及的工程項目是否已包括相關措施，而沙田區屋邨有否工作時間表，改善屋邨的能源效益。

13. 余倩雯女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 禾輦邨的高空擲物情況嚴重，不時有物件擲下，危害行人。同時，工程進行時有大量竹箴從高空擲下，不但影響行人，亦破壞環境衛生。她認為房署應密切留意，甚至在每個屋邨加裝“天眼”設備，以收監察及警戒作用；
- (b) 禾輦邨公眾地方不時有人吸煙，她認為由非本邨警衛執行掃蕩行動會較為有效；以及
- (c) 邨內出現偷竊單車、咸水供應中斷及懷疑聚賭問題，希望房署關注。

14. 主席表示，新翠邨已推行全方位維修計劃，鑑於邨內鐵閘顏色不一，他詢問房署會否統一鐵閘顏色。另外，部分超過 20 年樓齡的屋邨已開始更新升降機，他詢問新翠邨可否增加升降機能到達樓層的數目，改善二十多年來部分樓層未有升降機直達的情況，以方便居民。

15. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 全方位維修工程進行時，會配合住戶的非工作時間，並會與煤氣公司協調，盡量方便居民。另外，署方會跟進長者住戶的天花維修工程，包括工程後的清理事宜；

- (b) 有關屋邨飼養狗隻問題，現時邨內合法飼養的狗隻已植入晶片。署方會派出流動隊伍，使用掃瞄器突擊檢查邨內狗隻，如發現非法飼養，署方會跟進及考慮扣分。署方亦已停止發出飼養狗隻許可證，邨內飼養的狗隻數目應會逐漸減少；
- (c) 署方會定期清理非法停泊及棄置單車，以騰出單車泊位給居民使用，並會積極跟進屋邨內的環境及清潔問題；
- (d) 署方已將隆亨邨納入升降機更新工程名單。至於電力供應設備方面，署方已定期進行檢查，若發現問題，署方會即時跟進；
- (e) 署方會利用邨諮會經費為已入伙屋邨進行改善工程。就美田邨要求增加座椅及康樂設施，他表示會轉達邨諮會跟進；
- (f) 就美田邨家庭暴力問題，署方日前剛與社會福利署及其他志願團體合作，於沙田大會堂以“和諧家庭，和諧社區”主題舉行大型座談會，配合政府重點加強社區和諧。署方會考慮在屋邨舉辦相關活動，令居民關注家庭暴力問題；
- (g) 顯徑邨及耀安邨已納入二零零九年的全方位維修計劃。另外，全方位維修計劃主要包括室內的天花、大門、地台、窗戶及水渠維修工程；
- (h) 至於滴水問題，若上層為房署出租單位，會在上層單位地台進行防水工程，長遠解決問題。若上層屬已出售單位，則須聯絡管理公司知會業主維修；

- (i) 就外牆懸掛物問題，署方會於風季來臨前加強宣傳，提醒住戶須注意行人及居民安全。樓宇驗窗方面，署方已於二零零六至零七年為所有轄下屋邨逐戶檢查，並即時維修有問題窗戶；
- (j) 署方會因應室內水管損壞情況作出更換。若需要地區聯絡統籌，他表示同事會在工程前聯絡當區議員，以作出妥善安排；
- (k) 署方推行的省電工程與財政預算案提及的工程並無關連，但署方一直有進行能源效益改善工程；
- (l) 署方會調撥資源跟進禾輦邨的高空擲物問題，其中一個可能的方案為設立流動“天眼”，監察該邨高空擲物情況。如設置棚架進行高空工作，應圍封地面，保障行人安全。他會要求負責的保養測量師跟進，作出改善；
- (m) 就禾輦邨的偷竊單車、停止咸水供應及懷疑聚賭問題，他會安排負責同事跟進，亦會加強巡查及與警方緊密合作，打擊違法行為；以及
- (n) 就新翠邨鐵閘的顏色問題，當區測量師同事會跟進情況。另外，增加升降機到達的樓層數目須進行技術可行性研究，他會安排當區屋宇設備工程師了解詳情。

(李有全先生此時離席。)

通過上次會議記錄

16. 衛慶祥先生要求根據其上次會議上表達意見修訂下面會議記錄字眼：

第 26 段(a)項第 4 行“... ..可能 情緒不穩，

17. 主席要求秘書處與衛慶祥先生跟進有關會議記錄修訂。

(會後註：上次會議記錄經衛慶祥先生同意作出以下修訂建議：

第 26 段(a)項第 4 行“... ..可能 情緒不穩，

修訂為“... ..可能 心情不佳，

。秘書處已將有關修訂以傳閱文件形式供委員會批核。)

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 16/2009)

18. 委員備悉政府部門就上次會議所議事項的回覆。

討論事項

二零零九/二零一零年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 25/2009)

19. 主席表示，本年一月二十二日的區議會會議已通過下年度本開支科的暫訂頂額為四十八萬元。如文件所述，本委員會轄下房屋事務工作小組的建議預留撥款為十四萬元，而經濟發展及勞工事務工作小組的建議預留撥款為三十四萬元。

20. 委員一致通過文件 DH 25/2009。

21. 主席表示，財務及常務委員會將於本年三月十七日的會議上審核各委員會下年度的建議預算，以制訂下年度的全年預算，然後提交區議會審批。

動議

黃戊娣女士就美林至大圍行人通道興建上蓋的動議
(文件 DH 23/2009)

22. 黃戊娣女士表示，美林邨、美城苑、美松苑及美田邨居民往來大圍市中心及鐵路車站，大多使用行人隧道及新建成的地面行人通道，由於該段行人通道沒有上蓋，居民飽受日曬雨淋之苦。她補充，工程地點為該區居民乘搭公共交通工具的必經之路，有關政府部門早前於 T3 工程進行時，曾承諾進行加建上蓋工程，現在卻沒有兌現。因此她提出下述動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求從速進行研究美林往大圍行人通道增建上蓋的可行性，預計工程費用及完工日期等等，解決居民受日曬雨淋之苦。”

鄧永昌先生和議。

23. 容溟舟先生詢問工程的確實地點，以及可否於表決前提供相片或圖片，以進一步了解工程。另外，他表示如要反映政府部門未有兌現承諾，則本動議應要求有關部門跟進。

24. 鄧永昌先生表示工程地點為美林邨行人隧道口至新建成的行人過路燈一帶。他重申，有關政府部門早前於 T3 工程進行時，曾承諾興建上蓋，但於 T3

工程完成後卻沒有兌現，故提出動議。另一方面，由於動議有別於計劃書，不需要提供圖片或相片，因此不預備提供有關資料。

25. 李子榮先生及黃戊娣女士就原動議的個別字眼提出意見。

26. 黃戊娣女士提出經修改後的動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求有關部門從速進行研究美林邨往大圍行人通道增建上蓋的可行性，預計工程費用及完工日期等等，解決居民受日曬雨淋之苦。”

鄧永昌先生和議。

27. 委員以 23 票贊成一致通過第 26 段的動議。

提問

姚嘉俊先生：觀音山村交通、行政及鄉村事務管理
(文件 DH 19/2009)

28. 姚嘉俊先生的意見和提問綜合如下：

(a) 觀音山村位於沙田區內，但只有沙田坳道一條合法車道，通往黃大仙區，沙田並無車道直達觀音山村。沙田坳道的道路管理由黃大仙區的政府部門負責；

(b) 多年來，沙田坳道曾因不同事故需要封閉，村民需步行往返家中，例如去年沙田坳道發生山泥傾瀉，對村民日常生活造成不便。鑑於沙田坳道由他區管理，本區議員在處理觀音山村的行政、道

路管理及鄉村事宜等亦十分被動，且不受重視。他要求各部門做好協調工作，並詢問當區議員處理上述事宜所擔當的角色，以及鄉村行政及訊息交流等在區域上如何分界；

- (c) 早於一九九零年村民曾自資興建一條車道，直接來往沙田，但政府於一九九一年以不安全為由封閉該車道。一直以來，村民、沙田鄉事委員會及新界鄉議局均向有關部門反映，要求興建一條合法車道連接觀音山村及沙田。村代表多年來一直就上述要求去信沙田民政事務處(民政處)，但政府的回覆一如文件所述；
- (d) 在文件回覆中，當局曾於二零零四及二零零七年就興建直接車道往返觀音山村及沙田進行諮詢。他詢問當局進行會議或諮詢的詳情和方式，以及相關政府部門如何回應。當局會否考慮成立跨部門小組，研究觀音山村事宜，甚至聯同當區議員及村代表進行實地視察，積極考慮興建直接車道；
- (e) 他詢問有關部門會否考慮改動現時被封的車路，以符合安全水平，再開放給村民使用，解決長年困擾該村的問題；以及
- (f) 他以水泉澳的道路發展為例，表示有關部門可動用不少資源計劃發展該區，但應先顧及觀音山村的實際環境及村民多年來的訴求，盡快開闢安全車道，直接往返觀音山村及沙田。

29. 何厚祥先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 觀音山村的地理環境特殊，在處理該村的行政及交通等事宜上，因交通不便而增加困難。他支持

興建直接車道往返觀音山村及沙田；

- (b) 在地方行政的新思維下，政府會否調整現有的地方行政區界線，包括按照地理情況理順行政區劃分，方便村民獲取服務；
- (c) 村民多年來爭取一條直接安全車道往返觀音山村及沙田，但一直遭政府否決。他認為若部門因此永久擱置問題，屬敷衍塞責，應不時重新考慮及研究工程的可行性，利用現有技術解決地理問題，以回應居民訴求；
- (d) 在現時經濟不景的情況下，政府政策是鼓勵基建及創造就業。他認為政府一直以相同理由否定工程的可行性，而未有重新探討最新情況，做法不合理；以及
- (e) 應以居民安全為著眼點，而非着重經濟效益，因此應重新評估工程可行性，並公布有關結果。

30. 衛慶祥先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 根據沙田區歷史，觀音山村屬沙田一部分，沙田坳道則用作連接黃大仙及沙田，當時村民主要是步行往來觀音山村及沙田。時至今日，沙田坳道由黃大仙區管理，亦未能直達沙田。他認為現時該村仿似不屬於沙田區，而沙田坳道似乎應該改名；
- (b) 政府部門回覆指規劃道路以人口增長為主要考慮因素，他表示政府不應放棄少數的村民，應顧及民生需要，發展道路；以及

- (c) 村民自資興建車路已反映其實際需要，但所建車路未必符合規格。他認為政府應承擔照顧區內居民的責任，興建合規格車路，回應居民實際需要。

31. 民政事務助理專員許國新先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 觀音山村位處沙田，過往居民步行往返沙田或黃大仙。及後，往黃大仙的道路改建成行車路，即現時的沙田坳道。沙田坳道接連沙田及黃大仙，並因位處“沙田坳”而得名，所以無須改名。沙田坳道是一條由政府部門興建的道路，符合安全規格；
- (b) 由於地理環境所限，並非所有新界鄉村都有車路直接往來其屬區的中心地點。觀音山村的情況並非獨特，鄰近沙田，但實際上位處大埔的泥涌、十四鄉等村落亦需要經過沙田區的車路才能到達大埔其他地方；
- (c) 民政處一直與觀音山村的村代表保持緊密聯繫，提供所需服務；
- (d) 多年前由村民自行興建的行車路，因安全理由而被封閉，現時只可以供村民步行前往沙田。民政處曾分別於二零零四、二零零七及本年諮詢其他部門重新開放該道路供車輛使用、研究進行改建工程、甚至興建新車路的可行性。根據諮詢記錄，由村民自行興建的道路，部分路段非常陡峭，基於安全理由不宜行車。至於改建方面亦有很大的技術困難。此外，由於該道路途經郊野公園，有部門對興建車路表示保留。該道路附近有

集水區，部門要視乎工程對水質影響，才作進一步評論。負責道路的安全及設計道路的運輸署則表示由於地理環境所限，興建新車道來往沙田及觀音山村技術上有很大困難，而且興建道路需要考慮成本效益及優次問題；

(e) 就二零零八年發生山泥傾瀉而封閉沙田坳道事宜，沙田區與黃大仙區的各有關政府部門已通力合作，盡快搶修及重開道路，以方便居民使用。由於部門著力搶修道路，以致未有立即通知當區議員，現已提醒有關部門在類似事宜上須及早通知當區議員；

(f) 表面上，技術發展可能令某些工程問題變得較易解決，但能否解決個別個案，還需看實際情況。他相信工程部門會不時留意有關情況；以及

(g) 新界鄉村涉及原居民傳統土地權益，任何將新界鄉村劃入市區的建議，必須小心考慮，並需顧及村民的意願。

32. 運輸署工程師/沙田二梁潔韻女士表示，署方在道路規劃上的考慮因素涉及多方面，而興建一條直接車道往返觀音山村及沙田其他地方有一定技術困難。由於現時已有車路連接該村及黃大仙區，暫未有足夠理據興建新車路。

33. 姚嘉俊先生提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會，強烈要求政府有關當局重新研究修築一條由觀音山村來往沙田的道路。”

梁志堅先生和議。

34. 何厚祥先生及陳盧燕冰女士就臨時動議的個別字眼提出意見。

35. 姚嘉俊先生提出經修改後的動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會，強烈要求政府有關當局重新研究修築一條由觀音山村來往沙田的行車道路。”

梁志堅先生和議。

36. 委員以 27 票贊成、0 票反對及 2 票棄權通過第 35 段的動議。

李子榮先生：港鐵站增加設施推廣地區旅遊

(文件 DH 18/2009)

37. 李子榮先生的意見綜合如下：

- (a) 認為現今電子媒介對香港市民有頗大影響，如在港鐵車站利用電子媒介向市民提供更多交通及旅遊資料，有助推動本土旅遊發展；
- (b) 建議香港鐵路有限公司(港鐵公司)研究在港鐵車站增設多媒體資訊設施，推介本區旅遊熱點，以及發放港鐵需要緊急公布的事宜，令居民及早得悉情況。港鐵公司亦可設立互動資訊平台，提供附近交通資料，方便市民及旅客前往相關旅遊景點；

- (c) 建議擴大港鐵車站的資訊告示牌，除了介紹附近街道、設施及大廈外，亦可增加旅遊景點及附近交通接駁安排等資料，方便旅遊人士；以及
- (d) 若政府部門有興趣研究上述建議，或需要地區人士提供意見，他樂意提供協助。

(勞越洲先生此時離席。)

38. 梁志堅先生的意見綜合如下：

- (a) 就議員提出在車站以多媒體推廣地區旅遊的意見，港鐵公司回覆指，如有關部門提出建議，會研究配合，他對此表示歡迎；
- (b) 他曾就本區的旅遊發展與私人物業發展商交換意見，包括提供旅遊熱點資料、道路交通安排及告示牌等，目的是發放更多旅遊資訊，推廣本土旅遊；以及
- (c) 近日本區一個主要商場的私人物業發展商表示，將於本年三月底加裝手觸式屏幕，除提供商場資訊外，亦考慮加入本區旅遊資料，供市民及遊客使用，以推動本土旅遊發展。他希望港鐵公司積極配合，在主要車站及商場提供更多本區旅遊資料。

39. 旅遊事務署經理(旅遊)梁昭怡女士表示，從旅遊角度而言，旅遊事務署支持由港鐵公司在港鐵站內設置多媒體資訊工具，以展示區內的旅遊景點及交通接駁資料。如港鐵公司接納有關建議，旅遊事務署會聯同香港旅遊發展局就旅遊景點及推廣方面提供意見，並協助向旅客宣傳有關的新設施。

40. 香港鐵路有限公司項目傳訊經理陳霖生先生就委員的意見回應如下：

- (a) 港鐵公司其中一項最新發展是與旅遊事務署合作，在港鐵尖沙咀站提供設施，介紹港鐵沿線車站資料及附近旅遊熱點，並附有圖片，效果良好。有見及此，港鐵公司正考慮將有關設施推廣至其他二十多個車站，包括八個東鐵車站。他補充，旅遊事務署於尖沙咀站附近亦設有指示牌，方便市民及旅客前往附近旅遊點；以及
- (b) 就多媒體設施方面，港鐵公司於多個車站設有上網設備，以便旅客瀏覽旅遊資訊。除了發展車站本身的功能外，港鐵公司亦會配合政府各部門，做好推廣旅遊工作。

衛慶祥先生：港鐵大圍站及車公廟站上蓋物業發展
(文件 DH 17/2009)

41. 衛慶祥先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 因應有關方面要求，是項提問改至是次會議討論，回覆中部分內容在時間上可能有出入；
- (b) 於二零零八年，部分物業發展項目已修訂建築密度，以回應市民對屏風樓的不滿。發展局局長當時亦就屏風樓事宜進行實質工作，因此他認為可藉此時機處理沙田區馬鐵站沿線的屏風樓問題；
- (c) 他在提問中向發展局查詢有否處理沙田區馬鐵站沿線的屏風樓問題，以及實際工作如何，但局方只回覆港鐵公司就大圍及車公廟站上蓋物業的屏風樓問題進行的工作。他認為局方的回覆答非所問，感到極度不滿；

- (d) 一九九九年，大圍及車公廟站上蓋地段的土地用途修改為綜合發展區，他詢問修訂工作是由規劃署或九廣鐵路公司(九鐵公司)提出；
- (e) 儘管規劃署回覆指早已向城市規劃委員會(城規會)及九鐵公司反映區議會於二零零零年七月二十八日會議上通過的動議，但該署卻表示不會建議大圍站及車公廟站恢復為“政府、機構及社區”用地。他認為該署未有理會區議會的意見；
- (f) 港鐵公司的回覆並無實質內容，並詢問港鐵公司如何確保所提出的優化方案符合居民的期望，以及就發展項目有何進一步行動；
- (g) 港鐵公司表示車公廟站發展項目的設計修訂已於二零零九年一月二十三日獲城規會批准。他詢問港鐵公司是否刻意拖延會議時間至城規會通過修訂之後。他認為港鐵公司未有在通過修訂前進行諮詢及聆聽區議會意見，是沒有誠意就設計內容與地區人士溝通；
- (h) 大半年前，他已就有關物業發展要求與港鐵公司直接溝通，港鐵公司一直未有回應，只是最近才安排了一次禮節上會面。對於港鐵公司與發展商表示樂意與地區保持溝通，他詢問港鐵公司如何進行；以及
- (i) 有發展商正於城門河畔發展酒店項目，附近居民同樣憂慮屏風樓效應。該發展商則採取積極態度，與居民代表會面，聆聽意見。他詢問是次項目的發展商會否進行類似諮詢工作。

42. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 就大圍上蓋物業發展項目，九鐵公司於二零零七年四月回覆他及所屬政黨時表示，項目中部分地基工程已開展，並承諾在標書加入條文，要求物業發展商深化設計時參考規劃署於二零零六年頒布的空氣流通指引。他表示理解工程已展開，但當區居民十分關注項目對生活的影響。他詢問港鐵公司會否按當年九鐵公司的承諾加入有關條文；
- (b) 該項目曾三次向城規會提交申請，包括通風廊及景觀廊等設計。文件中提及城規會已於二零零九年一月二十三日批准有關修訂方案，他詢問港鐵公司現時的修訂方案是否已包括通風廊及空中花園等改善空氣流通設施，以及可否披露細節；
- (c) 其所屬政黨早於二零零零年已反對大圍車站興建高密度樓宇，並關注社區設施是否足夠。他表示多年來區內社區設施未有明顯改善，但規劃署回覆指已在沙田區預留“政府、機構及社區”土地，滿足地區人士需要。他詢問該署預留土地的用途是否已包括圖書館、新街市及汽車泊位等設施；
- (d) 規劃署應就項目中的土地用途進行諮詢。據他了解，該地點原用作興建學校而非專上院校，他相信該署已知悉有關局方或該署已將該地點改為興建專上院校設施。另一方面，他認同專上院校設施應建於鐵路沿線，以方便學生，但可考慮在其他鐵路沿線興建，大圍車站上蓋項目應提供居民多年來要求的社區設施；

- (e) 大圍區缺乏社區設施已達十年，希望計劃中的專上院校設施可改為附有圖書館的社區設施，希望規劃署考慮；以及
- (f) 規劃署除諮詢有關部門外，亦應諮詢區議會及當區居民，重視居民的意見。

43. 梁志堅先生的意見綜合如下：

- (a) 自二零零零年起強烈反對在大圍車站上蓋興建大型住宅或商業樓宇，但規劃署至今未有正式回覆，他對此感到不滿；
- (b) 就車公廟站上蓋物業發展項目，他本人已三次向城規會提出反對意見，但城規會未有回覆，他對此表示遺憾；以及
- (c) 認同其他委員的意見，指港鐵公司應於詳細修訂方案出爐前先聽取地區人士意見。他表示曾聯同秦石邨代表要求項目的物業發展高度不可高於該邨大廈，以減低屏風效應及對附近景觀影響，對於是項要求未獲回覆，表示遺憾。

(楊偉全先生此時離席。)

44. 陳霖生先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 車公廟站上蓋物業發展項目為馬鐵沿線上蓋發展項目之一，面積約 18,134 平方米，屬中小型發展項目。港鐵公司及發展商代表出席是次會議，已顯示有誠意與社區溝通，希望工程在不影響社區的情況下順利開展；

- (b) 車公廟站上蓋物業發展項目與沙田分區計劃大綱核准圖內的“綜合發展區(1)”地帶規劃意向一致，在整體布局、樓高、綠化空間及與周邊環境協調均經過考慮，符合各項技術要求。該項目有四幢樓宇，以兩幢為一組，中央保留一道通風及景觀廊，有助通風及維持景觀。早在二零零七年一月，該項目已獲城規會批准，港鐵公司與發展商根據已審批的總綱發展藍圖、九鐵公司的諮詢記錄及各方對該項目的不同意見，進行優化方案研究，從而制定現時的修訂方案；
- (c) 現時樓宇之間的通風及景觀廊闊三十米，而是次獲准的修改包括將平台後移、增加地面空間及樓宇間距離、住宅戶數減至少於一千戶及增加園林綠化設施，以配合周邊環境及發展；以及
- (d) 大圍車站上蓋物業發展項目的圖則已於二零零五年七月獲批准，現正進行詳細的優化研究，他歡迎各位提出意見。

45. 香港鐵路有限公司城市規劃主管姚展先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 大圍車站上蓋物業發展項目的修訂方案已進行詳細研究，並獲城規會批准。現時車站及公共交通交匯處已落成，部分樓宇的地基工程亦已完成。港鐵公司會優化已批准的修訂方案，包括改良樓宇設計和平台設計、加強空氣流通及綠化；
- (b) 港鐵公司安排代表出席是次會議，目的是聆聽地區人士意見。對於增加空中花園及通風廊的建議，港鐵公司會考慮加入設計，改善景觀及空氣流通。另外，優化方案會提交城規會審批，並在有需要時按城規會要求進行空氣流通評估；以及

- (c) 希望大圍車站上蓋物業發展項目可改善整體地區環境及增加就業。

46. 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) 一九九九年申請修改大圍及車公廟站上蓋土地用途為綜合發展區是由九鐵公司提交城規會考慮；
- (b) 就大圍車站綜合發展區的發展，署方已根據由九鐵公司遞交的總綱發展藍圖向有關政府部門查詢是否需要在該地點興建設施，教育局回覆需要一間小學，其他政府部門回覆指沒有用地需要。因此該發展包括一間小學而之後改為大專院校設施；
- (c) 根據署方比對本區人口及香港規劃標準與準則訂下的社區設施指引，沙田區有足夠土地發展社區設施，包括學校、警局及消防救護站等。公共圖書館一般會安排設於政府綜合大樓內，方便居民使用。由於區內已有足夠用地預留作發展社區設施，因此署方不會建議將大圍站及車公廟站恢復為“政府、機構及社區”用地；以及
- (d) 署方已備悉區議會的意見，並會就委員提出取消興建大專院校而改為發展附有圖書館的社區設施等意見，再諮詢有關政府部門。此外，將學校改變為大專院校的計劃是由教育局提出。

47. 主席表示收到四個臨時動議，沙田區議會主席韋國洪先生建議先評估所提交的臨時動議，首先處理內容相同的臨時動議，再提交委員會討論。

48. 簡松年先生建議休會五分鐘，以處理提交的動議。主席諮詢各委員意見，委員會一致通過有關安排。

(何國華先生及梁耀南先生此時離席。)

49. 衛慶祥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港鐵公司及車公廟站發展項目發展商履行社會責任，大幅降低車公廟站發展項目之密度與高度，以消除居民對此所引發之屏風樓的憂慮及不滿。”

梁志堅先生和議。

50. 委員以 29 票贊成一致通過第 49 段的動議。

51. 衛慶祥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當局將大圍站的綜合發展區還原，恢復為政府、機構及社區用地。”

鄭則文先生和議。

52. 主席要求動議人解釋動議內“還原”的意思。

53. 衛慶祥先生表示根據規劃署的回覆，一九九九年，該地段為政府、機構及社區用地，而九鐵公司於一九九九年向城規會申請更改土地用途為綜合發展

區，因此港鐵公司可於該地段興建屏風樓。為消除居民對屏風樓的疑慮，現動議要求還原有關土地用途為政府、機構及社區用地。

54. 委員以 3 票贊成、17 票反對及 6 票棄權否決第 51 段的動議。

55. 林松茵女士提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求當局擱置於大圍車站上蓋物業興建大專院校的計劃，重新考慮改為興建包括獨立圖書館在內的社區設施。”

潘國山先生和議。

56. 簡松年先生就臨時動議的個別字眼提出意見。

57. 林松茵女士提出經修改後的動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求有關政府部門擱置於大圍車站上蓋物業興建大專院校的計劃，重新考慮改為興建包括獨立圖書館在內的社區設施。”

潘國山先生和議。

58. 委員以 23 票贊成、0 票反對及 6 票棄權通過第 57 段的動議。

59. 何厚祥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港鐵公司遵守前九鐵的承諾，在大圍車站上蓋物業的

標書內加入適當條文，確保發展商必須根據政府最新的「空氣流通指引」進行其深化設計，以盡量減低屏風效應，保障居民健康。”

鄭楚光先生和議。

60. 委員以 30 票贊成一致通過第 59 段的動議。

61. 韋國洪先生建議將第一及第三項動議轉交發展局，而第二項動議則轉交教育局及民政事務局。簡松年先生則建議將各項已通過的動議轉交港鐵公司考慮。主席表示同意。

62. 衛慶祥先生認為發展局就是次提問的回覆答非所問，並詢問可否要求發展局再次回應。主席建議將有關建議轉交發展局考慮。

(林松茵女士、潘國山先生及黃澤標先生此時離席。)

楊文銳先生：免費無線上網服務

(文件 DH 24/2009)

63. 楊文銳先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 他支持政府近年推行的無線上網，並詢問免費無線上網的使用率如何。他認為部分資源由政府提供，房署應確保資源用得其所。由於主要提供服務地點為大廈大堂，使用率並不高，受惠市民不多，有浪費資源之嫌；
- (b) 在實際推行方面，他認為居民大多不了解上網手續及程序，未能使用服務，房署應加強宣傳教育工作，提高使用率；

- (c) 根據房署早前提供的公共房屋管理工作計劃大綱，他詢問該署增加有關設施的具體詳情及實際運作情況；以及
- (d) 他建議房署考慮將免費無線上網服務擴展至各互委會辦事處。他認為辦事處距離大堂不遠，技術上應可行。他又提議該署提供電腦設備，開放給居民使用，以及讓附近的低收入家庭使用有關設施，以改善鄰里關係及進一步推廣公眾使用無線上網。
64. 葛珮帆博士建議將服務擴展至有座椅的公眾地點，以提高使用率。另外，她表示政府資訊科技總監辦公室正考慮外借電腦設備，建議署方提供設備給互委會，以擴展免費無線上網服務，令更多市民受惠。
65. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：
- (a) 房署的免費無線上網服務由兩個供應商提供，地點主要是大廈大堂及邨內休憩地方。由於其中一個供應商已於大廈大堂裝有上網設備，可向居民提供免費無線上網服務。另一供應商則主要在休憩用地提供免費無線上網服務。該署無需就有關設備繳付服務費，只需提供電力及安裝設備空間；
- (b) 推行方面，房署已將上網所需的兩個登入名稱及密碼經信箱派發給居民，並有同事處理遺失及補領上網所需的資料，確保居民可使用服務；
- (c) 房署會繼續邀請其他網絡供應商向居民提供免費無線上網服務；以及

- (d) 至於擴大服務覆蓋範圍至現有服務至互委會辦事處，由於部分辦事處地點與大廈大堂相距較遠，現階段推行上有困難。他會將意見轉交總部考慮。

葛珮帆博士：公共屋邨高空擲物

(文件 DH 27/2009)

66. 葛珮帆博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 公共屋邨高空擲物個案時有發生，她表示以頌安邨為例，二零零八年共收到 27 宗高空擲物個案，向警方舉報的個案亦有 13 宗，但房署的記錄顯示只檢舉兩宗個案；
- (b) 根據房署回覆，共有八台高空擲物攝錄機供多區輪流使用，各邨使用時間不多；
- (c) 早前頌安邨亦曾安裝高空擲物攝錄機，她表示在未安裝前，平均每月收到兩至三宗高空擲物案件。在安裝的多個月中，數字曾減少，其中一個月更無個案出現，房署甚至可於安裝期間檢舉肇事人。在拆除高空擲物攝錄機後的數個月，平均每月收到高空擲物案件達四至五宗。數據顯示安裝高空擲物攝錄機能收到一定的阻嚇作用，亦有助檢舉；
- (d) 相比房署建議的加強巡邏及保安工作，她認為增加高空擲物攝錄機數目能更有效改善高空擲物情況；
- (e) 房署應要求管理公司向前線員工提供更清晰的指引及上報每宗高空擲物個案。如提供的數字不正確，會影響政府及有關部門對高空擲物問題的

關注，在投放資源及教育居民等方面亦受影響；
以及

- (f) 據了解，房署已引入較新式的高空擲物攝錄機，協助處理高空擲物問題。她表示該署須考慮到高空擲物可引致人命傷亡，應多加利用先進設備，甚至在每邨設置一台高空擲物攝錄機，以解決問題。

67. 陳敏娟女士的意見及提問綜合如下：

- (a) 房署只在回覆中提供被扣分的高空擲物個案數字，與現實中的高空擲物個案相距甚遠。她要求該署提供已接獲或處理的高空擲物個案，以了解現時公共屋邨高空擲物的嚴重性；
- (b) 房署提及全港有 106 部高空擲物攝錄機，她詢問該署有否逐年增加有關設備、研究有關設備的成效，以及日後會否進一步加強現有設備；以及
- (c) 現時有八台高空擲物攝錄機在多區輪流使用，她詢問房署會否增加攝錄機數目。

68. 楊文銳先生表示現時房署轄下多個屋邨由其他管理公司負責管理，他建議該署進行投標時，除考慮管理公司的出價、服務質素及管理經驗外，亦可就管理公司會否自購高空擲物攝錄機供屋邨使用，作為另一考慮因素。此舉不但可減低該署的財政負擔，更提供誘因促使管理公司作資本投資，令居民受惠。

69. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 房屋署非常重視高空擲物問題，但認為處理問題並非單靠高空擲物攝錄機，應針對問題源頭；

- (b) 高空擲物攝錄機已由六台增至八台，新增的高空擲物攝錄機為可移動的閉路電視監察系統改良版本，配備了感應器、警報裝置及上網設備。除可自動追蹤高空擲物事故外，更可第一時間將個案通知管理處，以便立即處理。新的高空擲物攝錄機更可安裝於空置單位內；
- (c) 房署設有由退伍警務人員組成的特遣隊，負責在高空擲物個案中搜集人證及物證等，以便提出檢控。現時的執行及檢控方式成功率高；
- (d) 雖然有關設備現時於各屋邨輪流使用，但房署會留意每月各屋邨高空擲物黑點的數字，以便部署及調撥資源，鎖定高空擲物的單位及採取進一步行動；
- (e) 高空擲物攝錄機最多可安裝於某一屋邨達九個月，另加流動特遣隊的手提攝錄機作支援，但此舉只可加強阻嚇作用，最重要及治本的方法是提高居民的公民意識，根治高空擲物問題；
- (f) 同意加強前線工作人員的工作指引，要求上報每宗高空擲物個案，以便房署分析問題。他表示會貼出告示，呼籲居民發現高空擲物個案時立即報警；以及
- (g) 就管理公司添置高空擲物攝錄機的建議，他表示會將建議轉交房署其他同事考慮。另外，他會於會後提供該署於沙田及馬鞍山區處理高空擲物個案的數字。

70. 葛珮帆博士提出下述臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求政府於每一個公共屋邨也配備一套高空監察器材，以提高監察高空擲物情況的質素及阻嚇作用。”

余倩雯女士和議。

71. 委員以 25 票贊成一致通過第 70 段的動議。

(羅光強先生、李子榮先生及容溟舟先生此時離席。)

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 20/2009)

72. 委員備悉委員會轄下房屋事務工作小組提交的會議記錄，並一致通過房屋事務工作小組的更新成員名單。

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 21/2009)

73. 委員會備悉以上文件。

開支科 2(地區改善工程)的財政狀況

(文件 DH 22/2009)

74. 主席請委員參閱文件 DH 22/2009，有關本年度委員會轄下的地區改善工程最新財政狀況，以及本年度委員會的剩餘撥款預算為六十二萬二千五百八十一元。

75. 葉福全建築師樓建築助理陳敏華女士於會上報告地區改善工程進度。她表示，現時由顧問公司負責的地區改善工程項目共有五項，其中沙田逸泰街近博康邨熟食檔無障礙通道建造工程(DMW016)、沙田愉田苑近五旬節林漢光中學健身卵石徑建造工程(DMW017)及沙田隆亨邨賞心樓足球場後山通往松柏路行人徑改善工程(DMW022)正進行標書分析，預計於本年三月開展工程，預計完工時間則分別為本年七月、六月及九月。至於沙田好運中心與往瀝源邨行人天橋間上蓋通道建造工程(DMW018)，現正透過民政處與該屋苑的業主立案法團商討設計事宜。另外，沙田近沙田頭村後山行人徑改善工程(DMW025)將安排於本年三月招標，預計於本年四月開展及九月完工。

76. 委員會備悉以上文件。

其他事項

77. 許國新先生表示，區議會大圍選區補選將於本年三月二十九日舉行，在截止提名時限，共有五位人士報名參加選舉。由於表格內資料須經核實，暫時不便透露參選人名單。另一方面，民政處過往進行由民政處撥款興建的鄉郊小工程時，在可能範圍內會於設施加上沙田區議會標誌，以推廣區議會及表達區議員對該類工程的關注。他表示有關安排將繼續沿用。

78. 梁志堅先生表示該類工程一向有加上區議會標誌，例如村牌。他詢問是否有工程未有加上標誌。

79. 許國新先生表示，過往民政處進行的鄉郊小工程一直加上區議會標誌，現時只是匯報有關安排會繼續沿用。

下次會議日期及時間

負責人

80. 主席宣布，下次會議將於二零零九年四月三十日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

81. 會議於下午五時四十五分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零零九年四月