

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一零年度第一次會議記錄

會議日期：二零一零年三月四日(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, MH(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	“
劉偉倫先生	“
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	“
梁永雄先生	“
莫錦貴先生, BBS	“

出席者

龐愛蘭女士
潘國山先生
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
譚政邦先生
譚玉娥女士
蔡醮喜先生
謝智聰先生(秘書)

職 銜

區議會議員
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
增選委員
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
“
行政主任(區議會)三

列席者

許國新先生
黃顯強先生

陳永榮先生

管慶餘先生

林錦江先生

職 銜

沙田民政事務助理專員
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
沙田地政處高級產業測量師/西北
食物環境衛生署
沙田區環境衛生總監

應邀出席者

區英傑先生

莫熙倫先生

黃希恆先生

陳碧卿女士

陳玉安先生

陳兆基先生

林安邦先生

陳慧賢女士

林捷文先生

方慧貞女士

謝錦洪先生

陳焯培先生

關劍青先生

劉志豪先生

梁阮潔明女士

未克出席者

盧偉國博士, BBS, MH, JP

葛珮帆博士

職 銜

民政事務總署

高級工程師(工程)2

民政事務總署

建築師(工程)8

沙田民政事務處

高級工程督察

康樂及文化事務署

沙田區副康樂事務經理(分區支援)

葉福全建築師樓

高級建築師

葉福全建築師樓

建築助理

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

政府產業署

高級產業經理(租售編配)寫字樓及

特別任務

環境局

庫務會計師(財務監察)1

環境保護署

高級環境保護主任(區域北)4

環境保護署

環境保護主任(區域北)43

屋宇署

高級結構工程師/C4

地政總署

沙田地政處行政助理/行政

沙田民政事務處

高級行政主任(區議會)

職 銜

區議會議員 (已有請假)

“ (“)

楊偉全先生

增選委員

(未有請假)

負責人

委員請假申請

主席表示秘書處收到以下兩位委員的書面請假申請：

盧偉國博士	另有會議
葛珮帆博士	離港工作

委員會通過上述兩位委員的請假申請。

(楊祥利先生此時到達。)

2. 主席表示：

(a) 秘書處於本年一月七日收到劉偉倫議員來函要求加入本委員會，本委員會現時總人數為 46 人；以及

(b) 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。

(林松茵女士、林康華先生、梁永雄先生、莫錦貴先生及蔡亞仲先生此時到達。)

擴大討論

2010 年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱

(文件 DH 6/2010)

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。

(陳國添先生、李子榮先生、梁家輝先生、潘國山先生、衛慶祥先生及楊文銳先生此時到達，譚政邦先生此時離席。)

4. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 欣賞房屋署每年定期提交工作進度報告。就綠化環保屋邨計劃，他表示以新建的美田邨為例，所種植物的品種較少，大多是色彩欠鮮艷的時花，未能達到美化屋邨和提升居住質素的效果。他建議部門多種色彩鮮艷及花期較長的花卉；以及
- (b) 現時美田邨植有木棉樹，雖具觀賞價值，但成熟時花絮四處飄揚，果實四散，不但污染環境，對居民的呼吸道有不良影響。早前屋邨管理諮詢委員會(邨諮會)曾建議將邨內未成熟的木棉樹移植，以免危害居民健康，但部門未有採納意見。他建議房屋署再次考慮將該邨的木棉樹移植至遠離民居的公園內，除了保存具觀賞價值的植物外，亦可根治問題。

5. 陳敏娟女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 查詢“租管合一”的八個屋邨名單。現時房屋署將部分租置公屋維修工作外判，居民對維修項目的意見需經房屋署代表反映，因而拖慢進度，引起居民不滿。她詢問現時區內有多少屋邨由外判公司負責維修，以及如何改善反映意見的機制；以及
- (b) 部分邨諮會與非政府機構合作在公共屋邨舉辦社區活動，但房屋署卻忽略了租置公屋內的租戶。雖然租置公屋由屋邨法團負責管理，而其他政府部門或會為租置公屋的長者租戶提供服

務，但她希望房屋署考慮投放資源，為租置公屋舉辦活動，讓居民得益。

6. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 感謝房屋署提供較全面的工作計劃給委員參考。部門的“租管合一”安排在人力資源、屋邨及租務的管理上亦有改善，但現時每星期只安排一個上午給居民交租，並不足夠，建議部門增加半天時間，紓緩長者居民輪候交租的情況；
- (b) 房屋署一向重視屋邨管理工作，近日更透過邨諮會與非政府機構合作在邨內舉辦社區活動，造福居民。他建議非政府機構日後根據該邨特色舉辦活動，甚至與邨諮會商討活動內容，以切合居民需要；
- (c) 房屋署近日將隆亨邨水池改建為綠化設施，獲社區認同。他希望部門根據不同屋邨的特色，進一步綠化環境。整體上，房屋署的屋邨清潔衛生工作相當妥善，但部分屋邨仍出現垃圾屋，他認為每個屋邨的房屋署職員應解決有關問題。此外，他建議部門的地底喉管更換工程應配合屋邨內其他地底設施或路面重鋪工程，以減低對居民影響；以及
- (d) 希望部門跟進隆亨邨的多項改善工程，包括連接每座屋邨和商場的行人通道上蓋工程、榮心樓的天面防漏工程，以及全邨走廊階磚重鋪工程。

7. 容溟舟先生表示文件中提及頌安邨近頌德樓和錦豐苑加裝有蓋行人通道，而部分工地屬緊急車輛通道。他詢問確實的施工地點、相關地權和新設施的維

修保養責任，以及有否就有關工程諮詢其他部門。

8. 劉偉倫先生表示文件提及房屋署將於碩門邨修補花磚地台和增加單車泊位。由於邨內部分花磚位處居民出入通道，而花磚中間有孔，穿着高跟鞋的居民行走時感到不便，加上花磚損壞率甚高，他詢問部門會否考慮將花磚更換為一般環保磚。他又查詢邨內新增的單車泊位數目和地點，以了解是否切合居民需要。

9. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 就木棉樹對居民的影響，雖然在美田邨移植樹木會有困難，但他仍會將移植樹木的意見轉交房屋署園藝組研究。他亦會向康樂及文化事務署(康文署)查詢處理方式，以減低果實及花絮四散情況。另外，房屋署亦會考慮在屋邨加種時花，美化景觀；
- (b) 租置公屋的租戶單位維修保養工作主要由外判工程公司或房屋署負責，視乎工程合約內容而定。他將於會後向委員提供各屋邨物業管理經理的聯絡方法，以便直接就個別屋邨的維修保養工作反映意見。另外，八個“租管合一”的屋邨名單可於會後提供；
- (c) 租置公屋由法團而非房屋署管理，但房屋署可向法團建議多舉辦地區活動。他亦會向總部反映委員的意見，關注租置公屋租戶的社區活動。據了解，沙田民政事務處(民政處)正在「清潔香港」運動下針對租置公屋的長者租戶，提供一次性的家居清潔服務。此外，由於居民已熟習交租安排，部門並不建議多設半天的交租時段，但考慮

提早周三的交租時間，以紓緩輪候交租的情況。在“租管合一”安排下，部門已增加文職人員處理租務，有助縮短居民輪候時間；

(d) 部門亦關注垃圾屋問題，雖然現時以扣分方式處理，但爲了根治問題，部門需透過不同方法處理每宗個案。至於隆亨邨增建行人通道上蓋等建議，他將於會後安排測量師與有關委員實地視察，以了解詳情；以及

(e) 建議在頌安邨加設的行人通道上蓋，全段均位於房屋署管理範圍，若工程涉及緊急車輛通道，部門會確保工程符合法例要求。另外，按綠化要求，面積較細的新建屋邨會使用較多花磚。但部門會考慮改良行人通道的花磚設計。

10. 主席表示擴大討論議題到此結束，非本委員會成員可以離席。

(黃澤標先生此時到達，李子榮先生此時離席。)

通過上次會議記錄

11. 委員會通過二零零九年十二月二十八日的會議記錄。

續議事項

政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 7/2010)

12. 委員備悉政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆。

討論事項

二零零九/一零年度改善環境的地區小型工程計劃建議
(文件 DH 8/2010)

13. 主席歡迎民政事務總署(總署)高級工程師(工程)2 區英傑先生、建築師(工程)8 莫熙倫先生、康文署沙田區副康樂事務經理(分區支援)陳碧卿女士、民政處高級工程督察黃希恆先生、葉福全建築師樓高級建築師陳玉安先生、建築助理陳兆基先生、建築助理林安邦先生和杜志成父子有限公司項目工料測量師陳慧賢女士出席會議。

14. 主席表示：

(a)本年度委員會的地區小型工程撥款為 6,923,000 元，扣除委員會已通過推行工程項目於本年度的現金流共 6,168,500 元，本年度委員會尚餘撥款 754,500 元推行新的地區改善工程；

(b)為提高設施安全及保安標準，以配合部門要求和實際情況，康文署和顧問公司(顧問)建議就地區改善工程項目(DMW017)修訂部分工程細項，因此需調整撥款申請。扣除工程餘款後，新增開支為 118,000 元，即工程總額由 555,600 元增至 673,600 元。本年度現金流則由 460,000 元增至約 541,900 元；

(c)地區改善工程工作小組(工作小組)於本年二月二十四日會議上，通過顧問所匯報的兩項工程項目，包括項目 DMW074 的方案一設計；該兩項工程項目的最新工程總額為 2,760,000 元，並預算於下三個財政年度支付；以及

(d)工作小組建議推行三項新的地區改善工程項目，並委託顧問或民政處工程組擔任工程代理人。根據初步評估，該三項工程預算造價合共 215,000 元。

15. 委員一致通過文件 DH 8/2010，包括兩項工程項目的可行性研究及最新預算合共 2,760,000 元，以及委託顧問為工程代理人，以推行該兩項工程。同時，委員通過工作小組建議推行的三項新工程項目，預算合共 215,000 元，並委託顧問或民政處工程組擔任工程代理人。另外，委員一致通過其中一項地區改善工程項目(DMW017)的修訂撥款申請，以及已開展的地區小型工程的財務安排。

16. 莫熙倫先生表示：

(a)在上月的工作小組會議上，有成員希望詳細了解顧問將工程項目提交橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會(路橋會)審批的詳情，因此在是次會議向各委員報告最新進展；

(b)根據路橋會與總署早年的協議，就地區小型工程而言，若工程涉及興建大型建築物，例如較大型的行人通道上蓋等可能影響交通系統的設施，有關設計需交由路橋會審批。若是興建避雨亭等小型地區設施，則無須提交路橋會審批。惟顧問早前將本區四項分別為 DMW034, 035, 072 及 073 的規模較小的工程提交路橋會審批；以及

(c)路橋會對上述工程已作出審批，其中一項修訂要求為增設排水系統，以接駁至現有排水系統，有關修訂將增加工程造價及保養維修費用。他希望委員考慮有關修改能對居民帶來實際效益，支持

有關的修訂。

17. 梁志堅先生表示，既然路橋會主要關注較大型的路邊設施，包括較長的行人通道上蓋，而民政處及其他政府部門通常不會將路邊小型設施不會提交路橋會審批，是次顧問不應將避雨亭和蔭棚等一般路邊小型設施當作大型路邊設施處理，將設計提交路橋會審批，以致路橋會對該四項小型工程設計提出修訂要求，包括將排水渠接駁至現有地底排水系統。其中兩項原於本年度動工的工程，由於須符合路橋會的修訂要求，工程未能在本年度動工，更導致工程費和日後保養維修費上升。對於顧問在未通知及徵得委員會/工作小組或民政處同意下，將設計提交路橋會審批，並引致工程延誤和費用增加，表示強烈不滿。上述事宜已於早前的工作小組會議上討論，惟顧問仍堅持己見，所以工作小組已作出聲明，要求顧問在未取得委員會或工作小組同意前，不可進行非必要的諮詢工作，包括將設計提交路橋會審批。

18. 主席表示早前在工作小組會議上參與討論路橋會事宜，並認同該工作小組召集人的意見，非常不滿顧問在未獲得委員會或工作小組同意前，進行非必要的諮詢工作，以致工程延誤，並增加工程費用和日後保養維修費用。同時，他重申顧問必須事先獲得委員會或工作小組的同意，方可進行可能導致工程延誤或做價增加的諮詢或額外工作。若時間緊迫，亦須諮詢民政處的意見。

19. 沙田民政事務助理專員許國新先生感謝總署建築師釐清諮詢路橋會的準則，為日後推行同類小型工程，提供清晰的指引。他補充，民政處推行同類工程時亦不需諮詢路橋會。若顧問能早日諮詢總署或民政處，可能避免問題產生。現時涉及路橋會修訂設計的

地區改善工程項目共四個，該四項工程亦已完成設計及招標程序。儘管顧問在諮詢工作上出錯，以致工程延誤和工程費用增加，但他認同總署建築師的意見，部分修訂亦有其實質的功能。若現時再修改工程及重新招標，工程會受更長時間延誤。他建議繼續推行該四項工程，並強調顧問應立即修正錯誤，不再就同類工程諮詢路橋會。

20. 主席表示，鑑於本年度地區改善工程都是由議員或分區委員會提出，以改善環境和造福居民，他建議接納總署建築師的提議，接受修訂要求及日後的額外維修保養責任，但下不為例。

21. 區英傑先生感謝委員努力解決有關問題，並承諾會親自跟進，確保不再出現同類事件。

22. 委員會同意推行修訂設計後的 DMW034, 035, 072 及 073 工程項目。

23. 主席促請顧問根據委員會的議決，盡快推行本區的地區小型工程。

沙田區街道命名
(文件 DH 5/2010)

24. 委員一致通過地政總署就“多石街”及“多石徑”的街道命名建議。

成立發展及房屋委員會轄下非常設工作小組
(文件 DH 14/2010)

25. 主席表示：

- (a) 文化、體育及社區發展委員會轄下的地質公園工作小組一向關注馬鞍山礦場及白石陸岬的發展，由於有關研究工作涉及本委員會的職權範圍而非康樂文化事宜，現建議在本委員會下成立一個“非常設工作小組”，就馬鞍山礦場及白石陸岬的發展向相關部門提供意見；
- (b) 至於地質公園工作小組，由於香港的國家級地質公園已於去年十一月成立，地質公園工作小組召集人同意取消該工作小組。取消該工作小組的建議將由文化、體育及社區發展委員會以傳閱方式通過。新成立的“非常設工作小組”將會在地質公園工作小組結束後才開始運作；以及
- (c) 根據《沙田區議會常規》第 41 條，各委員會可成立“非常設工作小組”，以協助推行其職權範圍內的短期項目。每個委員會可在同一時間內成立不多於兩個“非常設工作小組”，而任期不超過八個月，所有工作小組召集人必須為議員。
26. 沙田區議會副主席彭長緯先生表示，沙田區議會過去十多年一直關注馬鞍山礦場及白石陸岬的發展，在結束地質公園工作小組後成立非常設工作小組，處理馬鞍山礦場及白石陸岬的發展，實在值得支持。
27. 委員會通過成立名為“馬鞍山礦場及白石陸岬發展研究工作小組”的非常設工作小組，以及其職權範圍。
28. 委員會選出楊祥利先生為“馬鞍山礦場及白石陸岬發展研究工作小組”的召集人，詳情如下：

	<u>召集人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
馬鞍山礦場及白石陸岬發展研究工作小組	楊祥利先生	彭長緯先生	林康華先生 黃戊娣女士

29. 主席提醒“馬鞍山礦場及白石陸岬發展研究工作小組”召集人提交成員名單，以便於下次委員會會議上通過。

(梁志偉先生此時到達，彭長緯先生此時離席。)

提問

陳敏娟女士：政府物業使用及部門租用私人物業情況
(文件 DH 86/2009)

30. 主席歡迎政府產業署(產業署)高級產業經理(租售編配)寫字樓及特別任務林捷文先生出席會議。

31. 陳敏娟女士的意見和提問綜合如下：

(a) 產業署的回覆表示會為各政府部門統籌租用物業事宜，並按部門的運作需要和不同因素，編配或租賃物業供部門使用。如政府聯用辦公大樓或由其他部門提供的空置物業並不合適，才會考慮租用私人物業。她詢問產業署有否機制處理政府部門租用私人物業的安排；

(b) 政府聯用辦公大樓主要供政府部門使用，若部門認為獲分配的辦公面積不足夠，應向產業署反映，以物色其他空置物業供部門使用，她詢問以往曾否出現類似個案。至於前小瀝源警署的使用情況，根據回覆，現時由香港警務處(沙田分區，

新界南交通部)及入境事務處(入境處)共同使用，她詢問該建築物是否已物盡其用；

- (c) 據了解，現時教育局沙田區學校發展組正租用上水的私人物業辦公，遠離沙田區。她詢問本區是否沒有合適的政府或私人空置物業可供使用，以及產業署衡量相關政府部門或政策局租用私人物業地點的準則；以及
- (d) 若政府部門需要定期向產業署提交物業使用情況及單位空置預算報告，產業署有否審核部門提交的資料，而部門轄下的物業又是否如報告所述物盡其用。以前小瀝源警署為例，現時只使用部分單位，其餘單位一直空置，她詢問產業署如何防止這類漏洞。

32. 姚嘉俊先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對產業署代表未能出席上次會議及提交的書面回覆，感到失望。據了解，委員會早前亦就水務署某宿舍的使用情況提問，結論是該宿舍有頗多單位長期空置。基於產業署未有主動了解其他政府部門使用政府物業的情況，亦無權分配由其他政府部門管理的空置物業，他質疑產業署的實際功能；
- (b) 他理解民政處在馬鞍山租用私人物業作辦公室用途，為何未有考慮使用現時租予非政府機構辦公的社區會堂或社區中心。康文署又會否考慮在轄下場館設立辦事處，或善用區內政府合署或康文署總部大樓的空置單位。對於教育局沙田區學校發展組租用遠離沙田的上水私人物業，他質疑政府資源是否得以善用，以及部門或政策局租用私人物業的準則；以及

- (c) 政府部門可能以較貴租金或不合理條款租用私人物業，但有部分政府物業卻空置，他質疑做法有浪費公帑之嫌。他建議加強產業署功能，由產業署統籌所有政府物業，監察政府部門使用物業的情況，預早編配可能空置的單位，協調各部門善用政府物業，以減低空置率，避免浪費公帑。

(羅光強先生此時到達。)

33. 林捷文先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 產業署處理政府部門租用物業的原則是首先在政府自置物業中尋找合適單位供部門使用，然後才考慮租用私人物業。如部門未能在政府自置物業中覓得合適單位，產業署會根據有關部門的要求，包括地點、面積及用途等，尋找合適的私人物業。由於沙田區的辦公室不多，在區內租用單位作辦事處較為困難，因此教育局沙田區學校發展組租用上水私人物業作辦事處，在東鐵沿綫為區內居民服務；
- (b) 在政府自置物業中，產業署主要負責管理政府聯用辦公大樓，非政府聯用辦公大樓則由各政府部門負責。各政府部門均有責任確保政府物業物盡其用，包括產業署在內；
- (c) 由於現時沒有水務署宿舍的詳細使用資料，故未能進一步回覆，但產業署每年均要求各政策局及政府部門審視轄下物業的使用情況，預測未來五年物業的使用需求或可能出現空置的情況，並向產業署報告。產業署會根據報告作出安排，考慮將現時租用私人物業的政府辦公室遷回空置的政府自置物業，以減少租金開支及善用公帑；以

及

- (d) 物業使用情況報告由各部門首長批核，確保資料準確，而產業署亦會主動查證報告所列的資料，務求物業物盡其用。以前小瀝源警署為例，雖然該物業並非由產業署管理，但產業署多年前已獲悉該大樓可能空置，並提早物色及協調合適部門使用該物業，現時該物業已全幢由入境處及香港警務處共同使用。

34. 許國新先生表示民政處只有社區中心設有辦事處地方租予非政府機構使用。社區中心原本由社會福利署發展，除了禮堂等設施外，中心亦供非政府機構設立辦公室。民政處在接管社區中心後按照設計原意，將社區中心的辦公室以象徵式收費租予非政府機構，以貫徹原先設計原意，實無可厚非。現時社區中心的辦公室亦百分百供非政府機構使用，並非空置浪費的情況。即使日後有機構遷出，民政處亦會按現行政策，繼續租予其他有興趣的非政府機構使用。除非日後政策改變，否則民政處不會將區內社區中心的辦公室改為政府辦事處。他補充，現時民政處除了在沙田政府合署設有辦事處外，亦租用馬鞍山新港城中心地舖設立分處。民政處在設立辦事處需考慮位置是否方便市民。現時馬鞍山分處位於馬鞍山市中心區，且位於馬鞍山鐵路站及大型交通交匯處旁，選址切合居民需要，附近亦無任何空置政府物業。反而在馬鞍山的唯一社區中心位於利安邨，位置偏離市中心區，符合政府現行政策。

35. 主席宣布結束是項討論及休會十分鐘。

(陳盧燕冰女士、梁志偉先生、余倩雯女士及譚玉娥女士此時離席。)

潘國山先生：家用石油氣監管
(文件 DH 87/2009)

36. 主席歡迎環境局庫務會計師(財務監察)1 方慧貞女士出席會議。

37. 潘國山先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 現時石油氣供應商根據商業原則及運作成本釐定石油氣價格，小市民難以了解定價機制，他詢問政府如何監管石油氣價格，及會否要求石油氣供應商提高定價機制透明度；
- (b) 不認同環境局表示現時家用石油氣的價格機制沒有問題。現時只有一間供應商每季審視石油氣定價，對石油氣使用者不公平，容易造成加快減慢的情況。根據附件的價格資料與國際石油氣價格記錄比較，發現二零零八年十一月至二零零九年一月，國際石油氣價格有一定程度回落，但石油氣供應商在該段時間並無調低家用石油氣的定價。上述例子反映加快減慢的定價機制，加上政府欠缺監管，最終令小市民權益受損；以及
- (c) 建議香港海關定期抽查罐裝石油氣淨含量，並希望消費者委員會(消委會)對家用罐裝石油氣作專題研究，以便政府跟進。他補充，消委會以往曾研究經中央管道供應的家用液化石油氣，而有關屋苑法團亦會監管供應情況，因此研究應著重罐裝石油氣。他強調不論罐裝或經中央管道供應的家用石油氣，政府都應主動監管，保障小市民權益。他稍後會提出臨時動議。

38. 容溟舟先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 政府現時局部監管車用石油氣的加氣站和價格機制，但對家用石油氣監管不足。他表示其選區的一個主要屋苑當年為引入商業競爭，將石油氣供應權公開競投，以致絕大部分屋苑住戶使用中央石油氣，石油氣價格十分影響該邨居民。他促請政府加強監察石油氣價格機制，以增加透明度；
- (b) 他質疑受石油氣價格影響的居民人數，並表示區內最少有兩個屋苑使用石油氣，涉及至少五千多戶居民。香港海關負責監察石油氣淨含量和用量錶的準確度，但對於石油氣不足的舉報，沒有主動派員抽查。他詢問香港海關是否資源或技術不足，以及可否由其他政府部門處理，例如機電工程署；以及
- (c) 煤氣供應商會向弱勢社群提供價格優惠，相比之下，石油氣供應商不但沒有優惠，亦不積極維修已損壞的中央石油氣管道，反映石油氣供應商欠缺社會責任感。由於房屋署當年負責引入石油氣供應商，他詢問房屋署是否有責任及義務促請供應商維修供氣設施，以確保系統安全。

39. 方慧貞女士就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 香港的燃油產品價格一向由個別公司按商業運作原則和運作成本釐定。在市場經濟運作下，政府並無權力釐定燃油產品的價格。然而，政府理解及關注石油氣價格對市民的影響，並鼓勵業界提高定價的透明度；

- (b) 至於家用石油氣價格的調整，香港其中一間主要石油氣供應商自一九九九年自發訂立一項價格機制，現時每三個月(即一月、四月、七月和十月底)檢討石油氣價格一次，而營運成本則每年檢討一次。該公司會按最新的國際石油氣價格預測未來三個月的進口價，以及追加或追減上次預測的進口價與實際進口價的差距，以制定未來三個月的石油氣價格。此外，政府亦參照國際石油氣價格及本地石油氣進口價的變動，監察油公司在本地家用石油氣價格的調整是否合理。按上述機制，該公司分別於二零零八年十一月一日及二零零九年一月三十一日調低其石油氣價格。由於在每次的石油氣價格檢討中，該公司須對上次檢討時的預測進口價與其後實際進口價的差異作出追加或追減，故每季的石油氣價格調整未必與當季的國際石油氣價格之變動幅度完全一致；
- (c) 雖然其他的石油氣供應商未有制定公開的價格機制，但據資料所得，市場上各油公司調整家用石油氣價格大致與上述石油氣供應商相近，因此現時家用石油氣價格檢討機制已有助增加定價的透明度；以及
- (d) 沙田區中央石油氣用戶數目主要由機電工程署提供，環境局將就委員的意見再向有關部門核實。據了解，部分石油氣供應商推出不同形式的長者優惠計劃，包括由香港社團聯會統籌的長者優惠計劃，向合資格長者豁免中央石油氣維修保養月費和每月最低收費。

40. 潘國山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盡快制定家用石油氣的定價機制，監管油公司的價格調整及服務質素，保障消費者權益。”

蔡醮喜先生和議。

41. 委員以 28 票贊成一致通過第 40 段的動議。

蕭顯航先生：沙田馬場土地用途
(文件 DH 89/2009)

42. 主席歡迎環境保護署(環保署)高級環境保護主任(區域北)4 謝錦洪先生及環境保護主任(區域北)43 陳焯培先生出席會議。

43. 蕭顯航先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 對香港賽馬會(馬會)並無回覆提問及出席會議表示失望；
- (b) 沙田馬場的有蓋馬匹亮相圈(天幕)於二零零五年十一月二十日正式啓用，當日舉行足球比賽欣賞晚會至凌晨十二時，不少鄰近居民報警投訴聲浪吵耳。其後該地點不斷舉辦非賽馬活動，包括小型音樂會和的士高晚會等。舉辦活動的次數亦愈來愈頻密，不單在晚上舉行，上午九時前亦有綵排活動，期間發出的噪音嚴重滋擾鄰近居民。據了解，香港大球場於 15 年前因舉行演唱會發出噪音，大球場管理公司被罰款 15 萬港元，相信是根據妨擾條例處罰；
- (c) 根據《噪音管制條例》，部門主要以噪音平均值而非突發性噪音值計算，例如二零零七年在天幕

的一場演唱會，居民量度出的突發性噪音值達 68 分貝，但由於噪音平均值未超越條例所列的 65 分貝，因此未有處罰活動舉辦團體，亦反映《噪音管制條例》形同虛設。此外，根據《公共衛生及市政條例》，可以簡易程序處理干擾個人舒適生活的妨擾個案，他詢問可否引用有關條例處理上述噪音問題。他又詢問食物環境衛生署（食環署）在審批活動前，有否諮詢附近居民及考慮對居民的影響；

(d) 詢問環保署調查噪音投訴後，有否擬備報告說明檢測結果。部門在文件的回覆建議馬會採取改善措施，例如安排合適的娛樂節目、選擇適當的場地位置、在活動期間消滅及監察噪音等，他詢問部門是否亦認為有關活動的噪音超標；以及

(e) 知悉環保署除了根據《噪音管制條例》處理噪音超標個案外，亦會執行防範噪音工作。他建議環保署發信要求馬會提交一系列措施，改善活動的噪音。他認為馬會作為關注社會的團體，應平衡活動對附近居民作息的影響。

44. 主席希望環保署詳細解釋日常工作，例如調查活動噪音及跟進投訴等。

45. 秘書補充，由於提問主要涉及對活動的規管和限制，因此未有邀請馬會回覆提問及出席會議。若委員會議議決要求馬會提供資料，秘書處會向馬會反映，並要求在下次會議前提交補充資料。

46. 陳焯培先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 環保署非常關注在露天場地舉行大型娛樂活動可能造成的噪音滋擾，為減低對附近民居的影響，環保署已將“在露天場地舉行娛樂活動的噪音管制指引”(指引)上載至環保署網頁，供場地租借人及活動主辦機構參考。為避免造成噪音滋擾，活動場地租借人及主辦機構應考慮活動節目性質是否合適、場地是否合適該節目、設備(如擴音器)的安排是否合適等；
- (b) 根據上述指引，活動場地租借人及主辦機構應遵守指引的噪音標準，即上午七時至晚上十一時在附近民居量度的噪音上限為背景噪音加十分貝，其餘時間的標準為不應聽見；活動場地租借人及主辦機構應在活動進行期間監測噪音，如超出上限，應立即採取消減噪音措施，例如調低擴音器音量；亦須設立由專人接聽的投訴熱線，並在收到噪音投訴後即時採取適當行動；應事先向附近民居及管理團體發出通知書，公布活動和投訴熱線資料；以及在擴音器的安排上盡量減低噪音，例如使用較細功率及導向的擴音器、舞台及擴音器擺放位置不應面向民居等；
- (c) 當環保署收到活動噪音投訴後，部門會跟進和調查個案。如環保署經評估或量度後發現活動的噪音高於有關標準，環保署會考慮根據《噪音管制條例》第 13 條執法，向活動場地租借人或主辦機構發出《消減噪音通知書》，規定在指定期間內消減噪音，以符合有關標準，否則部門會考慮提出檢控。對於委員提及的簡易處理程序及妨擾條例，不是環保署執行的條例及權責範圍；
- (d) 環保署較早前已聯絡馬會、香港警務處及食環署等單位，探討在沙田馬場露天場地舉行大型娛樂

活動所產生的噪音問題。為盡量減少噪音滋擾，部門建議馬會採取改善措施，例如安排合適的娛樂節目、選擇適當的場地位置及在活動期間消滅及監察噪音等；以及

- (e) 根據食環署轉介的牌照申請資料，去年十月底沙田馬場露天場地舉行音樂會前，環保署在活動前與馬會、主辦單位、警方和食環署等代表開會，提出控制噪音的意見。馬會及主辦單位亦就該活動自行聘請專業顧問採取措施，減低對附近民居的滋擾，並於活動期間監測噪音，在有需要時降低聲浪。活動當日，環保署亦派員抽查顧問的噪音監測程序，確保符合規格。當日大部分時間發出的噪音均低於指引上限，只在晚上九時左右，顧問監測到活動噪音可能超標，並即時要求馬會及主辦單位將擴音器音量調低，但因表演者和觀眾聲浪過大，超標的噪音持續至大概九時四十五分。事後，環保署與馬會、主辦單位、警方和食環署等代表再次開會，指出活動的噪音管制不足，要求馬會及主辦單位著力處理噪音問題。環保署在同一會議上亦表示環保署、警方及馬會合共收到 16 宗對活動噪音的投訴，署方亦十分關注，並著令馬會及主辦單位下次舉辦露天場地大型娛樂活動前，必須妥善安排噪音消滅措施，否則於必要時署方會考慮採取執法行動。

47. 謝錦洪先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 除根據《噪音管制條例》執法外，最重要的是馬會及主辦單位應盡量減低噪音對附近居民的影響，而有關的建議措施已詳述於環保署的指引內。馬會及主辦單位可在環保署網頁參閱有關指引的詳情。馬會及主辦單位亦應考慮活動的性

質、場地及設施是否合適，確保活動的噪音不會影響附近民居；以及

- (b) 馬會等團體在露天場地舉行大型娛樂活動時，須向食環署申請牌照，食環署會就申請諮詢環保署等部門，而環保署會提出有關噪音管制及消滅噪音的意見。

48. 食環署沙田區環境衛生總監林錦江先生表示所有在公共場所舉行的公眾娛樂活動須向食環署申請牌照，食環署會視乎個別申請牌照的情況，諮詢相關部門如消防處、屋宇署等的意見。如相關部門沒有提出反對意見及其後確證申請人已遵辦相關部門的發牌要求，食環署才會考慮發牌。若有關活動申請曾接獲噪音投訴，食環署會先諮詢環保署的有關發牌意見，包括申請人所需要遵辦有關環保署的噪音管制及消滅噪音的要求。由於以往曾收到多宗有關在馬會天幕舉行活動的噪音投訴，環保署曾建議馬會採取措施，避免影響附近居民，而環保署及馬會亦有因應警務處的要求，在活動期間派員監察噪音情況。

49. 主席請委員與環保署交換聯絡方法，以便日後盡快跟進噪音個案。

鄧永昌先生：新和諧式公屋一型垃圾房設計
(文件 DH 9/2010)

50. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 感謝房屋署到場視察，了解個案詳情，但部門的回覆未能根治問題。他重申發出氣味的原因包括居民未有在合適地點棄置垃圾或未有包妥垃圾、垃圾槽開關門膠邊物料老化，以及通風系統百葉空隙太少，以致空氣流通不足，氣味歷久不

散；以及

- (b) 建議採取下列方案徹底消除垃圾房的氣味，包括加強宣傳、教育居民正確棄置垃圾的方式、定期檢查及維修垃圾槽開關門膠邊物料、加闊通風系統百葉空隙、加密每天清潔垃圾房的次數，以及加強巡查，記錄不正確棄置垃圾的樓層，加強教育該樓層的居民。他重申在技術可行的情況下，有關問題可以管理方式徹底解決，希望部門提交解決問題的時間表。

51. 梁志堅先生認為除了管理、定期清潔及維修設施等工作外，部門可考慮在該類屋邨使用霧化形式的生化除臭設備，他指秦石邨亦使用有關設備，效果甚佳。

52. 黃顯強先生就委員的意見回應如下：

- (a) 認為該類垃圾收集系統出現氣味的原因主要是居民未有包妥垃圾；若居民妥善處理垃圾，可解決部分氣味問題。至於美田邨的氣味問題，主要是垃圾槽開關門膠邊物料老化，每當啟動垃圾槽頂層抽風系統時，低層的氣味會往上走，由間隙滲出垃圾房，而垃圾房的清潔情況則可接受；
- (b) 美田邨的氣味問題可以管理和維修保養方式解決。管理方面，可加強對居民的教育，並增加巡查垃圾房、收集垃圾和清潔垃圾房的次數，尤其是晚上繁忙時段，以及考慮加闊百葉空隙，改善通風系統。維修保養方面，應經常維修垃圾槽開關門膠邊物料，防止氣味洩漏；以及
- (c) 委員建議的霧化式生化除臭器主要用於地底，以及積存大量垃圾的地點。他認為改善空氣流通情

況已可處理各樓層垃圾房的氣味。至於美田邨垃圾房的氣味問題，他將於會後向有關委員提供更換垃圾槽開關門膠邊物料的時間表。

(劉偉倫先生及羅光強先生此時離席。)

容溟舟先生：私營骨灰龕

(文件 DH 13/2010)

53. 主席歡迎屋宇署高級結構工程師/C4 關劍青先生及地政總署沙田地政處(地政處)行政助理/行政劉志豪先生出席會議。

54. 容溟舟先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 近日私營骨灰龕如雨後春筍，多不勝數，可見情況十分嚴重。他表示地政處未有提供獲悉區內多個私營骨灰龕地點的時間，他希望部門補充資料。對於提問中多個骨灰龕地點，他詢問屋宇署曾否接獲有關建築工程申請；
- (b) 規劃署在回覆中表示已要求經營者在發展骨灰龕用途前先向城市規劃委員會(城規會)申請，但本區未有納入《城市規劃條例》的管制範圍，因此只可根據《建築物條例》、地契條款或其他相關法例規管私營骨灰龕。他認為條例上的漏洞促使經營者未有正式提交申請。同時，政府規管私營骨灰龕不足，區內舊屋地被改建為私營骨灰龕；
- (c) 規劃署有責任辨別私營骨灰龕是否符合沙田分區計劃大綱圖。他要求規劃署將符合各分區計劃大綱圖的私營骨灰龕名單上載至網頁，方便居民查詢。他補充，由市民主動向規劃署查詢私營骨

灰龕的合法性，做法並不實際。至於規管私營骨灰龕廣告，則未有部門回覆。他詢問若有關廣告失實，消費者是否須以民事訴訟形式追討損失；

- (d) 對相關的政府部門未有確實方案解決私營骨灰龕問題，感到失望。由於政府缺乏規管，加上本港對骨灰龕需求日增，部分私營骨灰龕經營者選擇改建舊屋而未有向政府申請。經營者利用法律程序所需的時間營運，直至土地被收回。若當中涉及負債，更可考慮以清盤方式逃避責任，最終受害的是市民及骨灰位內的先人。他認為地政總署應加大力度，盡快處理非法私營骨灰龕。由於區內有問題的私營骨灰龕主要位於舊屋地，他希望地政處提供區內舊屋地的詳情，由居民代替部門監察，以改善非法私營骨灰龕氾濫的情況；以及
- (e) 希望有關議題可於下次委員會會議列作續議事項，以跟進部門的工作進度。

55. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 區內新增私營骨灰龕已達氾濫地步，但政府並無清晰條例、法則或指引直接監管私營骨灰龕，未能保障已購買私營骨灰龕的市民；
- (b) 部門回覆的內容含糊，未有有效的方法杜絕非法私營骨灰龕。由於該行業實際利潤甚高，吸引更多人經營私營骨灰龕，不但會出現合約或濫收費用等糾紛，亦可能危害公眾安全，甚至產生噪音或空氣污染，最終受害的是購買私營骨灰龕和與私營骨灰龕為鄰的市民；

- (c) 曾舉報美松苑後山正興建疑似的非法私營骨灰龕，但部門並無採取實際行動。由此可見，政府未有盡力處理懷疑非法私營骨灰龕的投訴，並任由非法私營骨灰龕興建及營運，漠視消費者權益，他對此表示失望；以及
- (d) 認為問題涉及土地用途，地政總署應就違反土地契約的個案主動執法。他又請政府考慮就私營骨灰龕設立發牌制度。

56. 衛慶祥先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 規劃署回覆指城規會分別於二零零七年及二零零八年批准兩宗用作骨灰龕的規劃申請。他詢問除文件所列地點外，本區其餘的私營骨灰龕是否非法。他又指出一九六零年前的私營骨灰龕服務與現今情況有別，現時甚少經營者以宗教或服務社會角度提供私營骨灰龕服務。若部門容許一九六零年前已出現但違反分區計劃大綱圖的私營骨灰龕繼續存在，可能導致該批舊有私營骨灰龕被用作謀利工具；
- (b) 地政總署表示，在解決違反地契條款問題前，地政總署會要求土地業權人停止所有骨灰龕的宣傳及推廣活動，並對已購買骨灰位的人士作出合理安排。他認為這做法並無約束力，並質疑土地業權人會否聽從部門要求，保障消費者權益。除文件回覆的資料外，區內亦有其他私營骨灰龕，他詢問部門可否同時提供有關資料；
- (c) 他表示多年前提出淨土園的個案是希望保障消費者，以免蒙受損失，奈何多年後個案不斷增加，可能有更多市民受害。就西林寺和淨土園的個案，屋宇署回覆指部門曾向該等地段的業主發

出清拆命令，要求拆除若干違例建築物。他詢問部門發出清拆命令的時間、現時的情況及跟進未有拆除違例建築物的工作；

- (d) 消委會對經營骨灰龕服務的合法性表示關注，現正進行初步研究。他質疑消委會可能需要較長時間進行研究，以找出實際解決骨灰龕問題的方法，並擔心政府部門及其他機構短期內未能提出有效解決方案。他希望消委會考慮公開合法私營骨灰龕名單，保障購買私營骨灰位的市民；
- (e) 據了解，總署會公開合法持牌賓館名單，方便市民及旅客分辨賓館的合法性。對於部門以協助宣傳商業團體為由，拒絕公開合法私營骨灰龕名單，令市民難以得知合法的私營骨灰龕，做法並不合理。他亦十分關注私營骨灰龕的宣傳資料有誤導可能；
- (f) 上次委員會會議討論同類議題時，地政處同樣以個案涉及訴訟及法律行動為由，未有提供進一步詳情。他詢問這些個案在兩次討論中已相隔年多時間，是否並無實質進展。若政府並未能即時處理非法私營骨灰龕問題，更多人會利用時間空隙增設非法私營骨灰龕，在該段時間內謀利及逃避法律責任；
- (g) 有關淨土園的非法私營骨灰龕投訴個案，地政總署已發信通知有關土地業權人存放或貯存骨灰屬違反地契條款，並要求業權人停止有關活動，否則地政處將採取執法行動。他表示早於二零零四年已提出有關個案，但部門多年來未有實際行動，他詢問地政處何時徹底解決問題，並認為更多人以此個案為例，經營類似的非法私營骨灰

龕；以及

- (h) 根據《沙田區議會常規》，是次提問後的六個月內不能再作討論，由於議題極受關注，他詢問可否要求部門在常規會議上定期匯報處理私營骨灰龕的工作進度。總括來說，他認為部門只是匯報工作，並非提供直接的解決方案，未能保障消費者及先人權益。

(黃澤標先生此時離席。)

57. 莫錦貴先生的意見及提問綜合如下：

- (a) 以往大水坑村居民曾因僭建問題遭地政處充公房屋，經罰款後才可取回房屋。現時多個興建中的私營骨灰龕亦違反地契，但地政處表示地契並非法例，他詢問在違反地契方面，兩者的處理方法為何有差別，為何現時仍未能妥善處理上述私營骨灰龕個案。他補充，部分舊屋地可根據其他方式規管，並詢問部門如何處理位於非舊屋地的私營骨灰龕；以及
- (b) 近日更有聲音表示可於屋內劃出位置作私營骨灰龕用途，待政府取締或處理私營骨灰龕問題時，才以苦主身分向政府索償。他認為除寮屋及私人土地外，其他土地用途由地政總署管理，該部門在處理私營骨灰龕問題上責無旁貸。

(梁家輝先生、楊祥利先生、梁耀才先生及勞越洲先生此時離席。)

58. 龐愛蘭女士的意見及提問綜合如下：

- (a) 其選區內有多個違規的私營骨灰龕，近日她亦向地政處反映新的疑似私營骨灰龕個案，她希望部門可在骨灰龕建成及運作前處理該宗個案。她指出部分營運中的私營骨灰龕大肆宣傳，甚至在鐵路站內刊登廣告，政府應正視廣告可能出現誤導；以及
- (b) 表示每月處理多宗有關購買某私營骨灰位的查詢，她認為政府應規管私營骨灰龕，以保障市民權益。以赤坭坪私營骨灰龕為例，規管私營骨灰龕可同時減低對鄰近居民的影響，而赤坭坪私營骨灰龕的地契屬舊屋地，面積達二百多呎，部分更位處地界外，她詢問若情況屬實，是否已違規。

(沙田區議會主席韋國洪先生、林松茵女士及鄧永昌先生此時離席。)

59. 湯寶珍女士的意見及提問綜合如下：

- (a) 本港長者人數上升，愈來愈多長者關注離世後的安排。近日有社會福利機構舉辦活動，安排長者參觀部分私營骨灰龕設施，並獲私營骨灰龕營運商保證其骨灰位最少可保留至二零四七年。多個長者參觀後向她查詢應否購買該些私營骨灰位。她認為政府應大肆宣傳合法和非法的私營骨灰龕設施，保障長者權益，並與社會福利機構協調，停止參觀非法私營骨灰龕；
- (b) 擔心部分非法私營骨灰龕涉及熟悉政府運作和法例漏洞的前政府官員，則政府部門難以處理個案。她建議由政府推出更多公營骨灰龕設施，以解決問題。由於私營骨灰龕問題廣受關注，建議政府指定專責部門，統籌處理問題；以及

- (c) 除規管私營骨灰龕外，政府亦應規管原居民土葬安排，並詢問有否部門負責。

(莫錦貴先生此時離席。)

60. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 赤坭坪居民代表曾去信立法會申訴部投訴、與立法會食物安全及環境衛生事務委員會主席會面，以及向食物及衛生局局長遞交請願信，但未獲提供解決方案。他表示社會對骨灰龕需求甚殷，根據資料顯示，上年已有超過四萬人離世，但政府已無剩餘的骨灰位。政府一直未有積極處理問題，直至近日局長才考慮以空置工廠大廈作骨灰龕，以及在和合石等多個地點增加政府骨灰位，以紓緩對骨灰龕的需求。上述情況反映政府一直逃避問題；
- (b) 地政處以涉及法律程序為由，未有正面回應現存私營骨灰龕是否合法，反映政府並無當機立斷處理問題。他認為私營骨灰龕問題已引起矛盾及衝突，若政府不盡快處理，只會加深社會矛盾；以及
- (c) 根據沙田區分區計劃大綱圖，有關赤坭坪的私營骨灰龕土地屬綠化帶，不能興建私營骨灰龕設施，否則可處罰款。由於該地帶未有包括在發展審批地區圖內，因此規劃署未能採取執法行動。他認為有關部門代表未必能夠在是次會議提供圓滿回覆，但希望他們向有關政策局反映意見，盡快改善問題，否則只會令民怨累積，引發社會糾紛。

(鄭則文先生此時離席。)

61. 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) 沙田區分區計劃大綱圖是根據《城市規劃條例》制定，由於香港法律並無追溯期，該大綱圖制定前已出現的土地用途不在此限。沙田區分區計劃大綱圖於一九六零年制定，可容許未能符合分區計劃大綱圖而於一九六零年前已出現的用途，包括已存在的私營骨灰龕，但不能增加私營骨灰位或私營骨灰龕服務；以及
- (b) 一如文件回覆，由於未有納入發展審批地區圖，規劃署對市區及新市鎮並無規管權力，包括沙田區。有公眾意見認為應修改法例，將規劃執管範圍伸展至市區及新市鎮。他表示相關政策局已備悉有關意見，但修例涉及技術問題，由於該等地區有大量高密度建築物，用途混雜，難以為市區及新市鎮制定全面的土地及個別樓層用途記錄，以作執管之用，加上修例涉及大量人力資源，並非最有效方式規管私營骨灰龕業務。

62. 地政總署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) 就本區的私營骨灰龕個案，由於可能涉及法律訴訟，不便透露接獲各宗個案投訴的時間，以免影響訴訟結果。他補充，對於違反地契個案，收回土地只是政府其中一項可採取的行動。另外，地政處負責執行土地契約行動，若收到個別私營骨灰龕投訴個案，地政處會立即巡查。由於個別的地契條款不盡相同，部門需要就實際情況及地契條款內容徵詢法律意見，再決定下一步行動。他

強調地契並非法例，是政府與土地業權人就有關土地的使用所簽訂的契約。一般地契，如果土地業主違反地契所列明的土地用途，地政處會根據地契條款，法律意見和實際情況採取適當行動。但至於舊批約地段，因有關契約並沒有條款列明土地用途，地政處會因應實際情況和考慮法律意見，採取適當行動；以及

- (b) 對於仍未回覆的疑似私營骨灰龕投訴，將於會後回覆。另外，將工廠大廈改建為私營骨灰龕的申請，地政處一般會要求申請人先取得有關規劃許可，並會諮詢其他有關政府部門。在處理有關申請時，地政處會參考有關政府部門意見和規劃要求，適當地加入/修改地契條款，並考慮補地價的問題。

63. 劉志豪先生表示就赤坭坪赤坭坪 110 號村屋擬作骨灰龕的投訴，地政處曾作實地視察，發現該村屋正進行裝修工程。上址村屋乃屬於舊批約屋地，經諮詢法律意見後，有關契約條款並沒有限制上址用作骨灰龕用途。另外，上址村屋的面積與地政處記錄相符。就位於毗鄰私人農地上的違例搭建物，地政處已展開相應的執行契約條款行動。至於地界方面，地政處現正跟進有關事宜。對於區內其他骨灰龕的投訴，地政處已在文件中列出有關情況。

64. 關劍青先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 營運商業骨灰龕的政策並不屬於屋宇署的管轄範圍。屋宇署主要根據《建築物條例》，對新建或生命財產構成迫切危險的違例建築物採取即時的執法行動。就更改樓宇用途作骨灰龕的問題，屋宇署主要調查改動工程有否對樓宇構成明顯的結構危險，以考慮採取適當的執法行動。由

於赤坭坪的私營骨灰龕個案並無上述結構危險，屋宇署並無採取即時執法行動；以及

- (b) 屋宇署曾就西林寺及淨土園的私營骨灰龕內的違例建築工程，向有關業主發出清拆命。西林寺的業主近日已委聘認可人士，並向屋宇署提交有關修繕工程的建議書，部門現正處理有關的審批工作。另外，淨土園的業主已根據清拆命令，拆除位於淨土園內新建成的違例建築物。

(楊倩紅副主席此時離席。)

65. 簡松年先生支持委員的建議，贊成由有關部門在每次委員會會議上報告文件附件 I 的多宗個案工作進度，直至該個案有裁決或解決方案為止。他又建議民政處透過地區管理委員會統籌各部門，以商討解決方案，並於本委員會會議上匯報。

66. 許國新先生表示委員已清楚表達意見，要求保障購買私營骨灰龕市民的權益。雖然部分部門代表表示目前未能公開不同個案的跟進進度和該等骨灰龕是否合法。不過，規劃署已於早前及是次回覆中提出可行途徑，即市民可向規劃署查詢某地點的私營骨灰龕設施是否符合分區計劃大綱圖，是次回覆更提及部分區內符合大綱圖的私營骨灰龕設施。另外，由於負責匯報工作進度的政府部門在本委員會有官守代表，而地區管理委員會與本委員會的會議有時間差距，加上除委員會主席外，絕大部分委員並非地區管理委員會委員，因此由政府部門在本委員會會議上直接匯報私營骨灰龕個案的工作進度較符合各委員的要求及關注。至於提醒有關部門提交工作進度的安排，可由沙田區議會秘書處向委員及有關政府部門發出的委員會會議通知中一併提出，以便部門整理工作進度，在委員會報告。

67. 管慶餘先生表示在不影響法律訴訟的情況下，地政處會盡量提供個案資料。

68. 主席表示，由於政府部門因法律訴訟未能公開部分資料，加上規劃署在本區並無規管權力，故未能解決區內私營骨灰龕問題。在考慮委員建議後，他決定要求部門以續議事項形式於下次會議報告個案處理進度。如有需要，再考慮是否跟進有關事宜。

69. 衛慶祥先生、容溟舟先生、簡松年先生、龐愛蘭女士、蕭顯航先生及湯寶珍女士提出下述建議：

“我們強烈要求政府應就私營骨灰龕加設發牌制度，令私營骨灰龕在規劃、興建、租售和營運均有適當的規管，避免市民誤購非法私營骨灰龕而招致損失及令先人未能安息。”

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 10/2010)

70. 委員備悉委員會轄下房屋事務工作小組和地區改善工程工作小組提交的會議記錄，以及地區改善工程工作小組提交的二零零八至零九及二零零九至二零年度地區改善工程總結報告。

(湯寶珍女士、衛慶祥先生及楊文銳先生此時離席。)

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 11/2010)

開支科 2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度
報告
(文件 DH 12/2010)

71. 梁耀才先生表示文件 DH 8/2010 及 DH 12/2010 提及本年度本委員會的地區小型工程撥款金額有別，據了解，兩者差距源於早前流用至另一開支科的地區小型工程撥款共 2,367,500 元。他建議兩份文件詳列有關資料。

72. 秘書表示由於沙田區議會早前已通過由本委員會轄下開支科流用地區小型工程撥款 2,367,500 元至地區設施管理委員會轄下另一開支科，因此本委員會最新的地區小型工程撥款為 6,923,000 元，有關資料亦於文件 DH 8/2010 列出。爲了讓各委員了解本年度本委員會地區小型工程撥款的變更，文件 DH 12/2010 已詳列有關資料。

73. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

74. 主席宣布，下次會議將於二零一零年四月二十九日(星期四)下午二時三十分在沙田區議會會議室舉行。

75. 會議於下午六時十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一零年四月