

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一零年度第三次會議記錄

會議日期：二零一零年七月二日(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

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>
李錦明先生,MH(主席)	區議會議員
楊倩紅女士,MH(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	“
程張迎先生,MH	“
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	“
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,BBS,MH,JP	“
莫錦貴先生,BBS	“

應邀出席者

楊哲安先生

黃珮玟女士

林群聲教授

陳剛友先生

黃玉山教授

林乾禮先生

曾夏陽先生

羅碧珊女士

蔡俊賢先生

鄭偉雄先生

莫熙倫先生

黃希恆先生

吳金艷女士

李志強先生

陳兆基先生

朱詠賢女士

歐麗萍女士

簡惠詩女士

職 銜

教育局

局長政治助理

教育局

首席助理秘書長(高等教育)

香港城市大學

副校長(學生事務)

香港城市大學

校園發展及設施管理處副處長

香港科技大學

副校長(行政)

香港科技大學

校園設施管理處副處長

大學教育資助委員會秘書處

高級項目主任(建校事務)

知識產權署

高級經理1(市場推廣)

知識產權署

知識資本管理顧問

知識產權署

知識資本管理顧問

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

沙田區助理康樂事務經理(分區支援)

杜志成父子有限公司

項目工料測量師

葉福全建築工程師樓

建築助理

社會福利署

沙田區助理福利專員1

地政總署

高級產業測量師

(土地供應及重行發展組)

香港房屋協會

助理總經理(物業管理)

未克出席者

	<u>職 銜</u>	
鄭則文先生	區議會議員	(已有請假)
劉偉倫先生	“	(“)
梁永雄先生	“	(未有請假)
湯寶珍女士, MH	“	(已有請假)
蔡醮喜先生	增選委員	(“)
楊偉全先生	“	(“)

負責人

主席首先代表發展及房屋委員會(委員會)恭賀黃戊娣女士獲頒授銅紫荊星章、委員會副主席楊倩紅女士獲頒授榮譽勳章，以及龐愛蘭女士和葛珮帆博士獲委任為太平紳士。

委員請假申請

2. 主席表示秘書處收到以下五位委員的書面請假申請：

鄭則文先生	另有會議
劉偉倫先生	身體不適
湯寶珍女士	離港工作
蔡醮喜先生	籌辦地區活動
楊偉全先生	離港公幹

委員會通過上述五位委員的請假申請。

3. 主席表示：

- (a) 歡迎新任食物環境衛生署沙田區環境衛生總監譚志偉先生接替離任的林錦江先生出席是次會議；

- (b) 地政總署沙田地政處署理高級產業測量師/東南廖善慶先生暫代沙田地政處高級產業測量師/西北管慶餘先生出席是次會議；以及
- (c) 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

香港城市大學及香港科技大學在馬鞍山白石興建聯合學生宿舍(文件 DH 34/2010)

4. 主席歡迎教育局局長政治助理楊哲安先生、首席助理秘書長(高等教育)黃珮玟女士、香港城市大學(城大)副校長(學生事務)林群聲教授、校園發展及設施管理處副處長陳剛友先生、香港科技大學(科大)副校長(行政)黃玉山教授、校園設施管理處副處長林乾禮先生及大學教育資助委員會秘書處高級項目主任(建校事務)曾夏陽先生出席會議。

(衛慶祥先生此時到達。)

5. 林群聲教授簡介文件內容。

(胡永權先生此時到達。)

6. 葛珮帆博士支持區內興建科大城大聯合學生宿舍，認為可讓不同大學的學生互相交流。她希望了解宿舍設施的詳情，以及會否採用環境保護設計。

7. 黃戊娣女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 其家人曾於科大修讀至碩士，但因宿位不足，只可於第三年入住學生宿舍，十分不便。因此她支

持是項計劃，認為建議地點適合興建科大城大聯合學生宿舍；以及

- (b) 詢問科大城大聯合學生宿舍的管理方式，以及來往科大的交通安排。另外，馬鞍山區的建築物規劃具有層次，她詢問計劃的宿舍高度。

(黃澤標先生此時到達。)

8. 羅光強先生的意見綜合如下：

- (a) 認同學生宿舍對本地大學發展十分重要，但強烈反對於馬鞍山白石興建科大城大聯合學生宿舍。他認為科大及城大現時校舍附近亦有合適地方興建宿舍，而且方便學生，故不理解科大城大聯合學生宿舍選址所考慮的因素；
- (b) 教育局曾計劃於馬鞍山市中心區一幅預留作文康設施的用地興建科大城大聯合學生宿舍，當時有意見認為選址並不合適。經討論後，他建議於該處興建科大城大聯合學生宿舍，並一併發展社區設施，同時造福學生及當區居民。近日亦有傳媒提及同一觀點，但教育局未有考慮上述建議，並擬於白石興建科大城大聯合學生宿舍，未有顧及居民對社區設施的需要；
- (c) 沙田區議會(區議會)多年來均配合政府要求，例如於兩年前借出馬鞍山社區設施作為香港體育學院(體院)學員的訓練場地和運動員宿舍，以便騰出體院地方作奧運馬術場地。不過，政府未有聆聽委員及地區聲音，有委員爭取於白石興建發展中心達十年，仍只聞樓梯響。現時教育局建議於白石興建科大城大聯合學生宿舍，卻未有提及社區設施，他認為政府沒有照顧居民需要及回應

地區聲音；

- (d) 有意見指科大城大聯合學生宿舍可為社區活動帶來協同作用，但建議地點附近只有一所小學、多所幼稚園及一所國際學校，小學及幼稚園的協同效應有限，而國際學校學生的行為又遭居民詬病，他擔心增加大學生宿舍會令情況惡化；
- (e) 在處理團體的撥款申請時，部分身兼地區團體董事的委員不能表決，他希望主席釐清與城大或科大有關連的委員應否有表決權。另外，現時建議地點附近有私人住宅，若興建科大城大聯合學生宿舍，勢令地價上升，間接協助地產商提高樓價增加利潤；以及
- (f) 重申他本人支持大學發展，使本港成為教育樞紐，但不同意科大城大聯合學生宿舍的選址。現時發展延誤主要是政府安排欠完善，並非區議會沒有顧全大局。政府應積極考慮在馬鞍山警署側發展科大城大聯合學生宿舍和文康設施，締造多贏的發展方案。

(簡松年先生此時到達。)

9. 何厚祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 其家人為城大畢業生，他亦從事教育工作多年，一向十分重視大學對社會的貢獻，亦正面看待城大及科大解決學生宿位的問題；
- (b) 在計劃發展初期，有意見認為區議會不體諒學校及學生的困難，反對興建科大城大聯合學生宿舍，並引起他所屬政治團體的不滿，他認為其他

委員應了解其政治團體的一貫立場。在現有土地資源和人口增加情況下，政府有責任為居民同時提供足夠社區設施。他詢問政府有否就馬鞍山新增二千多名學生，提供合適的文康設施；

- (c) 對於有報章評論區議會阻礙大專教育發展，他認為評論者不了解事發經過，亦無參與會議，卻說成區議會阻撓專上教育發展，對區議會十分不公平。他重申支持大專教育發展，亦肯定大學的貢獻，但政府一直未有詳細交代選址的工作。他認為區議員應兼顧居民的整體利益；
- (d) 大圍車站上蓋物業已預留地方給教育局發展專上學院，但現時仍未確定最終的辦學團體。然而，大圍一直欠缺文康設施，至今仍未有合規格的室外籃球場；
- (e) 其所屬政治團體一直非常關注白石發展，並提出發展建議，認為政府應作全面規劃，但政府並無全盤的發展計劃，與其政治團體立場有所抵觸。教育局未有詳細交代選址工作，他質疑選址的理據，希望教育局重新考慮選址，提交各地點的優劣之處，供委員會參考；以及
- (f) 現時城大宿生亦在區內提供社區服務，以興建宿舍方便進行社區活動的說法並不成立。他重申議員應全盤考慮地區發展，包括土地使用、人口增長及配套等，但政府仍未就計劃作清晰回應。

(余倩雯女士此時到達。)

10. 楊祥利先生的意見綜合如下：

- (a) 對於早前有傳媒指區議會因地區利益反對興建科大城大聯合學生宿舍，罔顧本港專上教育發展，感到十分不滿。他澄清區議會不反對興建學生宿舍，但在馬鞍山警署旁的選址原打算興建體育館等社區設施，及後教育局要求在該處興建科大城大聯合學生宿舍，安排極為不當。他重申區議會非因地區利益反對這項計劃，只希望為居民爭取足夠的社區設施；
- (b) 區議會多年來爭取開辦往返沙田及將軍澳的巴士線仍未成事，而科大校舍為處西貢區，他希望教育局及兩所大學管理層積極回應居民多年來的訴求，協助爭取往返沙田及將軍澳的巴士線。他補充只為宿生提供專線穿梭巴士，不能幫助學生融入社區，應考慮開辦可供公眾使用的巴士線，以往返沙田及將軍澳；以及
- (c) 區議會十分珍惜白石的土地資源，並希望發展為區內地標，例如單車城或水上活動中心。他不理解科大城大聯合學生宿舍的選址方式，以及為何未有考慮香港中文大學(中大)附近土地。他重申不反對在白石興建科大城大聯合學生宿舍，但希望教育局不會阻撓區議會提出發展白石的其他建議。

11. 楊文銳先生的意見綜合如下：

- (a) 現時方案在可行情況下滿足各方需求。由於城市規劃委員會(城規會)正檢討白石用地，委員應積極研究該地的發展，加上本計劃與委員期望的白石發展衝突不大，他相信科大城大聯合學生宿舍可完善配套，補充發展上的不足。科大校方表示將安排校巴往返科大，而城大學生亦可乘火車往返城大，交通方面問題相信可以解決；

- (b) 他於科大畢業，現為科大校友會會董之一，不時返回科大了解學生最新情況。據了解，現時宿位短缺，確實影響學生發展，他希望委員支持科大城大聯合學生宿舍計劃，好讓兩所大學學生互相交流，而二千多名宿生入住馬鞍山後，對城市規劃、人流帶動、經濟發展、社區活動推廣和地價上升等亦有正面影響；以及
- (c) 希望主席釐清表決權，他強調在科大城大聯合學生宿舍附近沒有擁有物業，而且住宅價值主要由市場釐定。

(陳國添先生此時到達。)

12. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 城大及科大校舍是否沒有空間興建宿舍，以及教育局選擇於白石興建科大城大聯合學生宿舍的理據。他認為興建科大城大聯合學生宿舍與樓價並無直接關係；
- (b) 前育才中學改建為專上教育校舍時亦將校內禮堂的部分使用時段開放給區內居民使用。在長期缺乏社區設施的情況下，他建議開放科大城大聯合學生宿舍內部分設施的部分使用時段給區內居民使用，以促使更多委員考慮支持本計劃；
- (c) 科大城大聯合學生宿舍由公帑資助，為兩間大學的學生提供宿位，包括非本地學生。他詢問科大城大聯合學生宿舍預留給非本地學生的宿位數目，並表示原則上不反對本計劃；以及

(d) 科大於將軍澳亦有聯校的學生宿舍，他詢問科大在校舍外是否有其他宿舍，以及設立科大城大聯合學生宿舍的目的。

13. 蕭顯航先生的意見和提問綜合如下：

(a) 為非本地學生提供教育服務是本港主要收入來源之一，而現計劃是利用資源，安排部分非本地學生入住科大城大聯合學生宿舍。在科大城大聯合學生宿舍收入撥歸大學情況下，他詢問兩所大學會否考慮將盈餘回饋社區，協助本區發展；

(b) 興建科大城大聯合學生宿舍不一定令附近樓價上升。此外，他擔心由兩所大學管理層組成的管理委員會在管理上會出現分歧；以及

(c) 從環保角度看，在遠離校舍的沙田區興建科大城大聯合學生宿舍需作交通安排，即增加汽車排放，影響環境。他詢問在校舍內或西貢區等鄰近校舍的地點興建科大城大聯合學生宿舍的可行性，以及有關選址的考慮因素。

14. 程張迎先生的意見綜合如下：

(a) 本港正急速發展為大專教育樞紐，以吸引內地及海外大專學生來港就讀，有急切需要提供更多宿位，他認為有關發展方向及本計劃值得支持；

(b) 由於土地資源有限，他理解本計劃的難處，亦明白本區與兩所大學在交通上相對方便，因此選擇在本區興建科大城大聯合學生宿舍是合理的安排；

- (c) 關注宿舍的高度及與周邊環境的協調，希望有關方面可於適當時候將設計提交區議會討論。如宿生日後開展地區服務，回饋社區，他會十分歡迎；以及
- (d) 去年底有報章評論區議會反對在馬鞍山警署側空地興建科大城大聯合學生宿舍的決定，引起社會較大迴響。評論指區議會只著眼於狹隘的地區意識，未能以大局為重，將地區利益凌駕於全港利益，阻礙本地大學發展，這等評論影響區議會的聲譽。他同意區議會應支持興建科大城大聯合學生宿舍，但亦應要求政府興建區內需要的社區設施，達致雙贏局面。

15. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 教育乃本港六大產業之一，極具發展潛力。在本區興建科大城大聯合學生宿舍，不但提供機會給不同大學的宿生互相交流，亦協助他們發展人際關係及溝通技巧，以及提供更多社區服務，造福居民。區內已有中大和恆生商學書院等優秀大專學府，若興建科大城大聯合學生宿舍，可進一步提升區內的讀書氣氛；以及
- (b) 建議開放部分科大城大聯合學生宿舍設施給區內居民使用，以舒緩區內需求。

(梁志偉先生此時到達。)

16. 蔡亞仲先生的意見綜合如下：

- (a) 建議地點屬其選區範圍，他一直跟進多項仍未落實的設施，例如在落禾沙內上蓋興建工程。他認

為如發展符合大眾要求，可促進社區和諧，便應支持，並一直以這理念進行社區工作，包括要求私人屋苑降低地積比率，以平衡區內發展和善用土地資源；

- (b) 由於馬鞍山區缺乏社區設施，他當時反對在馬鞍山警署側興建科大城大聯合學生宿舍。現計劃對周邊環境影響不大，故支持建議。他補充，區內有不少地方尚待發展，包括設立多個保育區，但不應因此而拖延鄰近設施的發展；以及
- (c) 關注本計劃與周邊環境的協調，包括科大城大聯合學生宿舍的高度、設計布局及空氣流通情況，以保持現時優美的環境。他表示近年本區殺校情況嚴重，如善用土地資源，在停辦學校的原有地方興建科大城大聯合學生宿舍，則更值得支持。

17. 盧偉國博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 香港正發展知識型經濟，亦樂見沙田區成為知識型社區。現時區內有中大和科技園，而恆生商學書院亦正邁向私立大學之路，因此本區實有條件成為知識型社區，而非本區大學生入住沙田區對社區多元化亦帶來莫大裨益。作為工商科技界及沙田區人士，他十分歡迎城大及科大於本區興建聯合學生宿舍，進一步發展知識型社區；
- (b) 在新學制下，四年制大學對教育發展帶來新挑戰，學生宿位更為緊張。他理解兩所大學管理層為何在遠離校舍的地點仍設法以聯合方式興建學生宿舍。他同意設計上應盡量與社區共融，以及開放部分設施給區內居民使用，甚至合辦社區活動，對居民及宿生亦有裨益。他詢問科大城大

聯合學生宿舍內非本地學生的入住比例；以及

- (c) 認為可一面興建科大城大聯合學生宿舍，一面爭取社區設施，不應以地區設施不足為由阻礙大學教育的發展，將來更可要求增設社區設施，以服務學生及居民。

18. 主席表示根據《沙田區議會常規》第 48(9)條，如有任何議員或委員會成員察覺到與委員會所考慮的任何事項有直接個人利益或金錢上利益，則須在討論該事項前向委員會披露。由於剛才議員或委員的發言並不涉及上述需要申報事項，因此發言的議員或委員亦有表決權。

19. 楊哲安先生回應指本港近年人口減少，出生率低，適齡就讀中小學的人數中短期不升反跌，包括內地孕婦於本港出生的兒童來港就讀，因此教育局近年採取救校政策，以減少現存學校所受到的衝擊。由於沙田區中短期內不需要增加學位，早年計劃興建學校的用地項目預計不會在短期內落實。

20. 黃珮玟女士表示教育局曾在全港十八區尋找適合興建聯校學生宿舍的地點，經考慮交通的便利程度及可容納學生人數等因素後，認為將軍澳及白石最為合適，因此建議在該兩處興建聯校的學生宿舍。教育局會繼續尋找其他合適地點，興建聯校的學生宿舍。

21. 林群聲教授就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 城大與科大會組成聯合管理委員會，以管理科大城大聯合學生宿舍，兩所大學均有豐富的宿舍管理經驗。雖然大學間學術競爭激烈，但在學生管理方面，兩所學校管理層有不少合作經驗，並有

共同理想。現時兩所學校研究生的學分互相承認，上述合作模式只會令關係更加密切；

- (b) 現時城大宿生約有三分之一參與義務工作，為當區居民服務，例如為區內學生補習和帶領課外活動等，當區居民亦十分歡迎。相信本計劃的宿生日後亦不忘服務及融入沙田區；以及
- (c) 除探討安排穿梭巴士外，亦爭取公共交通工具來往校舍及科大城大聯合學生宿舍。他補充，城大校舍範圍並無空間興建宿舍，部分校內設施亦開放給公眾租用，包括劇場。他感謝委員理解學校對宿舍的需要及背後理念，以及對宿舍的設計和布局等提出意見。若是項計劃獲得通過，將與區議會保持緊密聯絡，並在適當時候再諮詢區議會。

22. 黃玉山教授就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 感謝委員對本計劃提出寶貴意見。科大城大聯合學生宿舍除提供宿位外，亦設有電腦室、活動室及運動設施，並盡量符合環境保護要求。就委員希望宿舍設施於部分時段出租予市民使用，兩所大學的管理層均持開放態度，但需視乎將來宿生的意見。現時設計的宿舍高度約十二層，在建築物高度和善用土地資源之間取得平衡；
- (b) 科大及城大同時為全港學生服務，相信亦包括沙田區學生。根據海外和西貢區的經驗，科大城大聯合學生宿舍對社區有正面影響，除了宿生之間，宿生與社區亦互相交流，甚至合辦青年社區活動，與區內學生正面互動，亦符合教育改革有關學生的課外活動發展。聯校學生宿舍的宿生普

遍支持上述安排；

(c) 在科大城大聯合學生宿舍的管理上，大學管理層會盡量配合，避免分歧或爭拗。他表示香港浸會大學(浸大)、香港理工大學及城大合作管理位於浸大附近的運動場近十年，並無出現爭拗。另外，大學的辦學理念之一是保持學生群國際化及多元化，因此會招收非本地學生，比率維持在兩成左右。他強調應考慮全體學生的宿位問題，而不是著眼於本地學生與否；

(d) 正計劃開辦來往科大城大聯合學生宿舍和校舍的專線巴士，由於宿舍鄰近馬鞍山鐵路沿綫，宿生可乘坐港鐵出入。香港為都市化城市，交通方便，只要安排得宜，交通問題不大。就選址方面，由於清水灣較多綠化帶，難以覓得合適用地興建科大城大聯合學生宿舍。科大及浸大亦已安排於將軍澳興建另一所聯合學生宿舍。部分委員亦明白設立學生宿舍的難處，他已盡力處理宿位問題，希望委員理解及支持；以及

(e) 科大現時只計劃於將軍澳及白石興建聯校的學生宿舍，而科大管理層亦曾嘗試於校內找尋合適地點，但校舍內樹木及山坡較多，不適宜再興建宿舍。

23. 何厚祥先生表示席上委員對選址有不同意見，討論基礎不充分，他要求委員會將是項議題延至下次會議，待有關方面詳細交代選址工作及配套後，才考慮表決。羅光強先生和議有關要求。

24. 署理沙田民政事務專員許國新先生建議應讓教育局或兩所大學的代表就延遲討論是項議題的影響

表達意見，供委員參考。主席表示同意。

25. 黃玉山教授表示會尊重委員決定，但希望委員考慮是項計劃對兩所大學教育工作發展的迫切性。事實上，本計劃已延遲，若再拖延，恐怕難以應付日後的發展。他相信各委員重視大學教育，亦認同教育對社會及經濟十分重要，而宿舍的設立亦是全人教育中不可或缺的一部分。他希望委員盡快考慮。

26. 委員以 17 票支持及 21 票反對否決有關延期表決是項計劃的要求。

27. 委員以 22 票贊成、15 票反對及 1 票棄權通過支持教育局提交的“香港城市大學及香港科技大學在馬鞍山白石興建聯合學生宿舍”文件。

(區議會主席韋國洪先生、陳國添先生、鄭楚光先生、羅光強先生、李有全先生、莫錦貴先生、龐愛蘭女士、蔡亞仲先生、黃澤標先生、胡永權先生及楊文銳先生此時離席。)

知識資本管理顧問服務計劃

(文件 DH 35/2010)

28. 主席歡迎知識產權署高級經理 1(市場推廣)羅碧珊女士、知識資本管理顧問蔡俊賢先生及鄭偉雄先生出席會議。

29. 鄭偉雄先生簡介文件內容。

(陳盧燕冰女士此時離席。)

30. 盧偉國博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 支持推動知識資本管理計劃，認為計劃和人力資本管理等研究有助本港發展為知識型經濟社會。介紹中提及第一期計劃由去年五月初至十二月三十一日止，並提供免費的知識資本諮詢服務。他指出第一期有 320 間機構參與計劃，但只製備了 22 份知識資本報告，比例較低。他詢問剩餘報告會否陸續出版，或是大部分機構仍未發展至出版報告階段。他希望第二期計劃可加強宣傳及提供貸款優惠等措施，以便企業完成知識資本報告，否則計劃未能令企業分析及整理知識資本；以及
- (b) 第一期計劃截止後才參加的機構，服務條款是否與第一期計劃相同。他又建議加強宣傳，讓更多中小型企業(中小企)利用本計劃的研究，善用知識資本妥善管理機構。另外他詢問工業總會有否參與推廣此計劃。

31. 梁耀才先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 第一期計劃安排了專業人士到訪 320 間中小企，以協助了解本身的知識資本管理，到訪時間約六千小時。他詢問參與的專業人士數目，擔心到訪時間不足，難以令機構了解和善用本身資本。相對於全港數十萬間中小企，每年約處理三百多個機構個案，比例太少，他詢問計劃後期會否增加到訪機構數目。另一方面，由於資本管理包括人力資源等，範圍較廣，“知識”兩字未能完全代表內裡含意，認為“資歷”兩字更合適；以及
- (b) 他經營中小企多年，由不了解知識產權至現時懂得申請產品專利或產權。對於參與第一期計劃的

三百多間機構，只有 22 間製備資本分析報告，他擔心中小企難以評估和善用本身的潛在資本價值，例如轉化為機構間的合作機會，甚至提供服務，以獲得回報。他詢問有關部門有否考慮為機構提供配對服務，促成機構間合作，善用知識管理。

32. 鄭偉雄先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 感謝委員提供意見。參與企業並非必須製備知識資本報告，但部分企業了解其潛在資源後會主動製備報告，讓持份者或第三者充分了解其企業資源，這些主動製備報告的參與企業當中亦包括中小企。知識產權署會鼓勵及協助參與企業製備知識資本報告；
- (b) 知識產權署現有六位知識資本管理顧問走訪參與機構，為本計劃提供服務。第一及第二期計劃均免費，而第二期則增加了夥伴貸款機構。在機構探訪過程中，知識資本管理顧問主要提供知識資本管理的初步服務，讓企業明白本身的知識資本，目的是做好企業自我知識資本管理工作，企業亦可尋找更多專門的知識資本管理服務；以及
- (c) 宣傳方面，由於短時間內難以讓企業明白知識資本管理，知識產權署主要透過座談會及講座，吸引更多機構參與，以傳遞知識資本管理概念，當中包括與廠商會合辦的座談會。知識產權署會繼續努力進行宣傳工作。另外，香港工業總會知識產權中心為本計劃的支持機構。

33. 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。

(程張迎先生此時離席。)

通過上次會議記錄

34. 委員會通過二零一零年四月二十九日的會議記錄。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 36/2010)

35. 委員備悉政府部門就上次會議所議事項的回覆。

選舉增選委員

(文件 DH 37/2010)

36. 截至會議當日，秘書處接獲一份提名表格及資格聲明，由黃戊娣女士提名董健莉女士擔任本委員會增選委員。由於會上未有其他提名，主席宣布增選委員的提名結束。

37. 由於候選人數目與所需增選委員數目相同，主席宣布董健莉女士自動當選為本委員會的增選委員，並會推薦給區議會在七月二十二日會議上考慮及通過。

討論事項

二零一零/二零一一年度改善環境的地區小型工程計劃建議(文件 DH 38/2010)

38. 主席歡迎民政事務總署建築師(工程)8 莫熙倫先生、沙田民政事務處(民政處)高級工程督察黃希恆先生、康樂及文化事務署(康文署)沙田區助理康樂事務

經理(分區支援)吳金艷女士、葉福全建築工程師樓建築助理陳兆基先生及杜志成父子有限公司項目工料測量師李志強先生出席會議。

39. 主席表示：

- (a) 本年度委員會的地區小型工程撥款為 9,290,500 元，扣除委員會已通過推行工程項目於本年度的現金流共 9,068,800 元，本年度委員會尚餘撥款 221,700 元推行新的地區改善工程。雖然委員會在本年度仍有剩餘撥款，但合約顧問工程公司(顧問)將陸續就早前已通過的工程提交可行性研究報告，相信本年度的地區改善工程撥款將可全部使用。另外，新的顧問合約安排仍有待落實公布，建議現階段暫不推行部分本年度才通過的工程建議。一如以往，秘書處將密切監察工程現金流及實際工程開支，如本年度稍後的財政狀況許可，在新顧問公司合約落實後，將按獲批日期盡快提前開展已通過的新工程，以善用委員會本年度所獲的撥款；
- (b) 地區改善工程工作小組(工作小組)於本年六月二十五日會議上，通過顧問所匯報的六項工程項目，該六項工程項目的最新工程總額為 3,110,000 元，並預算於下三個財政年度支付；以及
- (c) 工作小組於同一會議上，建議推行四項新的地區改善工程，並建議委託顧問代理恒泰路和沙田圍村及灰窰下村的工程。根據初步評估，該四項工程估計造價合共 1,220,000 元。由於預算本年度委員會工程撥款將可全部使用，工作小組亦建議暫緩推行部分本年度才通過的地區改善工程。

40. 委員一致通過文件 DH 38/2010，包括六項工程項目的可行性研究及最新預算合共 3,110,000 元，以及委託顧問為工程代理人，以推行該六項工程。同時，委員通過工作小組建議推行的四項新工程項目，預算合共 1,220,000 元，並委託顧問、康文署或民政處工程組擔任工程代理人。

“第 25 期沙田區大廈管理通訊”初稿
(文件 DH 39/2010)

41. 委員一致通過“第 25 期沙田區大廈管理通訊”初稿。

(何國華先生此時離席。)

撥款申請

經濟發展及勞工事務工作小組撥款申請
(文件 DH 40/2010)

42. 委員一致通過經濟發展及勞工事務工作小組提交的撥款申請，總額為 306,000 元。有關撥款申請將提交財務及常務委員會考慮通過。

動議

鄧永昌先生就大圍 4C 區發展公眾休憩花園的動議
(文件 DH 41/2010)

43. 鄧永昌先生希望委員支持下述動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求政府將大圍 4C 區與鄰側空置地方(即前 T3 地盤辦公

室及原屬消防處預留地方)，一併發展為大型的公眾花園，供市民休憩。”

何厚祥先生和議。

44. 委員以 24 票贊成一致通過第 43 段的動議。

提問

容溟舟先生：銀行櫃員機保安及運作監管
(文件 DH 42/2010)

45. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對香港金融管理局(金管局)未有派代表出席會議，表示遺憾。他詢問金管局未有派代表出席的原因，並要求秘書處向金管局轉達提問及意見；
- (b) 櫃員機已使用十多年，但技術仍停留於十多年前水平。他引用近日某大銀行櫃員機的事件，指騙徒可於櫃員機安裝簡單讀卡器，盜取銀行客戶資料複製假卡，並偷拍提款卡密碼，盜取銀行客戶存款。他質疑提款卡上的銀行客戶資料有否加密，並認為現行裝置對銀行客戶極為危險；
- (c) 詢問金管局有否指引或規定，要求銀行安裝櫃員機遮罩。上述事件反映銀行發展自動化的同時，未能有效防止盜用客戶資料及盜取存款，他詢問金管局作為監管機構，如何處理有關問題，以保障銀行客戶利益。此外，銀行櫃員機可於非銀行辦公時間運作，但客戶使用時常有爭拗，他詢問金管局會否考慮訂立機制或法例，處理銀行客戶因使用櫃員機導致的損失；以及

(d) 據了解，其他國家利用生物科技技術確認持卡人身分，但文件中表示由於技術複雜及穩定性問題，暫不考慮使用有關科技。他詢問如銀行不早日考慮更新確認技術，以致客戶蒙受損失，則銀行會否承擔有關責任。

46. 秘書處表示會前已邀請香港銀行公會及金管局委派代表出席會議，但有關機構回覆未能派員出席。秘書處會向相關機構反映委員會的意見，並要求他們回覆。

潘國山先生：獲居港權人士的房屋政策

(文件 DH 43/2010)

47. 主席歡迎社會福利署(社署)沙田區助理福利專員 1 朱詠賢女士出席會議。

48. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

(a) 自二零零一年的判例至今，非本港居民的內地夫婦來港產子人數已超過 11 萬，政府須面對該批人口到本港居所引發的問題。現時政府在教育、醫療及福利等方面都有相應政策，唯獨房屋政策未有與時並進，欠缺前瞻性；

(b) 現時父母均為內地人的小孩，希望來港與身為香港人的祖父母或外祖父母同住，以及加入他們居住的公屋單位的戶籍。由於難以改變合法監護人資格，有關入籍安排十分困難。縱使房屋署有暫准居住政策，讓小孩暫時與祖父母或外祖父母同住，但其祖父母或外祖父母仍擔心小孩將來需返回內地；以及

- (c) 理解房屋署現行政策，但因申請個案的小孩父母長居內地，向法庭申請正式監護人有困難。該類小孩屆入學年齡後，大多到本港接受教育，房屋需求勢增，但房屋署未有相應政策解決問題。他詢問房屋署及社署會否恩恤處理。

49. 房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 自房屋署成立以來，一直有清晰的人口和加戶政策，以直系延續及核心家庭的原則處理，主張直系子女延續戶籍及以父母子女組成核心，並配合政府的人口政策。由於隔代加戶涉及政策和法律問題，必須謹慎處理每宗個案，包括考慮申請人父母會否來港居住及申請公屋等；
- (b) 房屋署現時以加戶政策和暫准居住，處理父母均為內地人的小孩來港與親屬同住的個案。根據房屋署的核心家庭原則，父母應與小孩同住，因此在加戶政策上房屋署會考慮小孩的長遠需要。若小孩父母已離世或不會來港居住，親屬需於本港確定監護人身分後申請加入戶籍。房屋署亦有暫准居住政策，容許小孩與本港親屬暫時於公屋同住，以便彈性處理個案。房屋署亦會與社署溝通，有需要時會要求社署協助或一同處理特殊個案；以及
- (c) 就部門間的合作，他補充指房屋署及社署會審視申請人在監護權以外的資料，聆聽社工的專業意見，並在房屋署資源許可下，恩恤處理特殊個案，縱使申請人未有正式監護權，房屋署亦可酌情處理，以妥善解決問題。

(李子榮先生此時到達，林松茵女士及蔡亞仲先生此時離席。)

50. 朱詠賢女士就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 房屋署會審核公屋居民的加戶申請，如當中有特殊個案需徵求社署的意見，房屋署會在申請人同意下，將個案轉介社署。社署主要評估申請人的家庭狀況，與及其個人及家庭的福利需要，並在評估後向房屋署提供意見；以及
- (b) 據了解，任何人士如欲出任未成年人士的人的合法監護人，需由當事人直接向法庭申請，社署無法處理。如房屋署要求社署就監護權以外的事宜作出評估，例如評估在港親屬是否適合照顧申請人，社署則可提供協助。

(梁耀才先生、梁耀南先生及譚玉娥女士此時離席。)

衛慶祥先生：希爾頓中心與蔚景園之間緊急及行人通道(文件 DH 44/2010)

51. 主席表示由於提問人認為回覆欠詳細，他要求將是項提問延至下次委員會會議討論，以提供足夠時間給政府部門提交詳細回覆。

52. 委員一致同意將是項提問延至下次委員會會議討論。

(區議會副主席彭長緯先生及梁家輝先生此時離席。)

楊祥利先生：領匯違規出租停車位
(文件 DH 48/2010)

53. 主席歡迎地政總署高級產業測量師(土地供應及重行發展組)歐麗萍女士出席會議。

54. 楊祥利先生不滿地政總署及領匯管理有限公司(領匯)的回覆。他詢問政府收取豁免費的屋苑名單，當中是否包括居者有其屋(居屋)或租者置其屋屋苑。由於上述屋苑涉及政府以外的業主，若由政府收取有關豁免補償，對屋苑業主不公平。他補充，政府批地興建居屋時，附連停車場設施，並列明停車位設施只可供其屋苑居民使用，但現時領匯將車位出租給非屋苑居民使用，屋苑居民損失了車位使用權，但未有獲得賠償，政府作為批地人，但卻單方面收取領匯的豁免費，對該批屋邨居民極不公平。他希望地政總署諮詢律政司，了解現行豁免安排是否合法及有否損害居民權益。

(盧偉國博士及衛慶祥先生此時離席。)

55. 林康華先生的意見綜合如下：

- (a) 以愉城苑為例，當年興建居屋時已列明沒有車位，但可租用鄰近公共屋邨的車位，部分愉城苑居民已租用鄰近公共屋邨車位二十多年。由於在政府向領匯出售房屋委員會(房委會)公屋時，未有在地契內列明居屋居民租用該批車位的權益，導致領匯以地契並無列明為由，拒絕讓租用公屋車位的居屋居民續租。他認為問題癥結在於政府出售資產時，忽略了該批居屋居民的權益；
- (b) 理解地政總署處理地契豁免時，考慮到現時區內領匯停車場的使用情況。不過，地政總署應同時考慮政府出售資產時的疏忽，為該類居屋居民提供特別豁免，長遠容許他們優先使用已租用的車

位，以符合興建居屋時的理念；以及

- (c)重申地政總署應以特別方式處理愉城苑等屋苑，依循屋苑的發展原意及歷史處理，長遠將該類屋苑納入地契內，保障居民的權益。如需要屋苑發展時資料，應向房屋署索取。

(葛珮帆博士此時離席。)

56. 簡松年先生的意見和提問綜合如下：

- (a)他擔任城規會委員時曾收到來自領匯的規劃許可申請，並基於善用資源的理由批准其申請，讓該些車位可租予地契所列以外的市民。及後聽取一位本會委員(即當區區議員)提出的理據後，他決定在城規會上提出反對，並游說其他城規會委員一同反對；
- (b)地契列明車位應租予屋邨住戶，他認同有關安排及法律上觀點。他表示領匯接管有關停車場後，大幅增加車位租金，較非領匯管理的車位高出三成，導致使用率下降，並以此作為理據向城規會申請更改土地用途，或向地政總署提出豁免要求，他認為問題在於領匯的管理方法。由於房委會已將資產售予領匯，房委會對有關安排無特別意見，亦可以理解；以及
- (c)地政總署批准領匯的豁免申請及收取豁免費，雖然條例上容許，但違背了法律精神，他詢問地政總署作出決定前有否徵詢律政司意見。他認為地政總署認同領匯善用車位資源的觀點而批准其豁免申請，是剝奪居民權益。

(簡松年先生此時離席。)

57. 姚嘉俊先生表示有關豁免涉及地區諮詢問題。他以愉城苑為例，規劃署曾就規劃許可透過民政處諮詢地區人士，地區亦提出反對意見及理據，但不獲城規會接納。最終他需要以另一方式向城規會委員反映，才令城規會正視及採納地區意見。他認為規劃署逃避責任，以致受影響屋苑代表需輾轉向城規會表達反對聲音。

58. 主席表示領匯的豁免申請可能對居民影響甚大，而城規會考慮申請時未有重視地區意見，他認為地政總署日後處理類似豁免申請時，必須先諮詢地區及考慮對社區的影響。他又希望城規會作出決定後應向公眾交代有關理據。有委員認為地政總署剝奪居民權益，他要求地政總署代表向管理層反映委員意見，並就現行豁免是否合法徵詢法律意見，於下次會議前提交書面回覆。他又要求沙田地政處提供現正處理的豁免申請個案所涉及的屋苑。

59. 歐麗萍女士就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 在二零零五年十一月領匯上市前，房委會有見公屋住戶對車位需求不大，遂按情況向城規會申請規劃許可及向地政總署申請豁免，以便出租車位予非地契列明的可使用人士。在領匯上市後，房委會作為原地契承租人，陸續將車位業權轉讓予領匯，而領匯作為車位業主，有責任遵守地契條款，包括只可出租車位予地契列明的可使用人士。如出租車位予其他人士，則需要向地政總署申請短期豁免書。直至二零零九年九月初，地政總署得悉領匯將車位違規出租予不合資格人士，地政總署立即跟進事件，並就違反地契條款採取行動，包括追收豁免費。最後領匯應地政總

署要求合共支付 30,295,690 元的豁免費。她補充，地政總署會就土地契約執行行動，若其他土地承租人違反地契條款，地政總署亦會依法執行；

- (b) 有關豁免地契條款方面，地政總署一般在收到申請後進行審核，經批准後，按豁免前後該物業的評估租值差釐定豁免費。地政總署會將收到的豁免費撥歸庫房，包括是次個案。在收到市民有關違反地契條款的舉報後，地政總署會即時跟進及採取適當行動，保障居民利益；
- (c) 就有關個案，地政總署與領匯分別為地主和土地承租人，地政總署主要根據地契條款向領匯採取行動，包括要求提交豁免費。她補充，領匯正向地政總署申請多個停車場車位豁免，並會徵詢房屋署及規劃署等部門的意見，以及參考現有規劃許可。申請機構如認為有需要，可向城規會申請規劃許可。如部門認為豁免可能損害居民利益，地政總署亦會尊重部門意見。縱使申請獲批，地政總署亦會在條例中列明，如豁免後的車位數量不足以應付居民需要，則地政總署有權取消有關豁免，確保居民利益；以及
- (d) 現時沙角邨地契內並無包括愉城苑居民優先使用沙角邨車位，而領匯現正向地政總署申請豁免，地政總署正跟進有關個案。她補充，領匯亦需同時向城規會申請規劃許可。

60. 黃顯強先生表示當年房屋署以鄰舍配套概念發展公屋及居屋，即居屋依附鄰近公屋設施發展，本區愉城苑便是其中一個例子。地契條款當然是保障該屋邨居民的權益，但從當年規劃設施發展比例，已包括

鄰近屋苑居民需求。據了解，行政程序可補足地契對居民的保障。

61. 廖善慶先生表示沙田地政處現正處理三宗來自領匯的車位豁免申請，相關屋苑名稱將於會後提供。由於城規會仍在考慮該三宗申請的規劃許可，因此沙田地政處並未批准有關申請。沙田地政處在獲悉城規會的決定後，會跟進有關個案。根據以往經驗，城規會在考慮規劃許可申請時，會透過各區民政事務處諮詢地區人士，地區意見可經此渠道向城規會反映；而城規會亦會透過公開的會議記錄，列出審批申請時所考慮的意見，以及有關決定和所持理據。

(會後註：沙田地政處現正處理三宗來自領匯管理有限公司的車位豁免申請，涉及的屋苑分別為：新翠邨、沙角邨及禾輦邨。)

林康華先生：香港房屋協會乙類出租屋苑

(文件 DH 49/2010)

62. 主席歡迎香港房屋協會(房協)助理總經理(物業管理)簡惠詩女士出席會議。

63. 林康華先生的意見和提問綜合如下：

(a) 其選區的乙明邨屬房協甲類出租屋苑，現時房協甲類出租屋苑每月租金由 741 元至 3,769 元，乙類出租屋苑每月租金由 2,399 元至 6,185 元，視乎單位面積而定，有關資料可於房協網頁下載。由於房協並無富戶政策，資產超出上限的租戶亦無須遷出；

(b) 房協的乙類出租屋苑已有 20 年歷史，當時房協屬半官方機構，他詢問政府是否認同當年設立乙類出租屋苑的理念。政府的回覆提及公營房屋主

要滿足基本住屋需要，但並無列明居民的收入類別。他認為現時部分市民資產入息超出申請公屋限額，但未有能力於私人住屋市場租賃物業，而房協的甲、乙類出租屋苑的資產入息限額較公屋稍高，正好滿足該批市民的住屋需要；以及

- (c) 政府有否參與檢討甲、乙類出租屋苑的申請資格，會否考慮批出更多土地給房協發展甲、乙類出租屋苑，紓緩部分市民的住屋需要。

64. 何厚祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 運輸及房屋局並無派代表出席會議，並由房屋署代表回應，他認為由局方安排代表回應會更為合適，而局方的回覆亦無正面回應委員提問。房協的回覆卻道出重點及提供所需資料；
- (b) 提問主要關注資產入息超出申請公屋限額的市民對住屋的需要，以及政府對該批市民的房屋及土地政策，包括會否興建類似乙類出租屋苑的公屋和撥出土地給房協擴展乙類出租屋苑。運輸及房屋局卻回覆自置居所政策，並表示公營房屋的作用主要滿足基本住屋需要，並無回應委員關注的問題。由於上述市民無力自置居所，他詢問政府有否責任處理及如何回應他們的住屋需要；以及
- (c) 房協的回覆表示甲、乙類出租屋苑可應付上述部分居民的住屋需要，但乙類出租單位只有 1 009 個，並有八百多戶正在輪候，而輪候時間預計為三至五年。房協未有正面回應進一步發展甲、乙類出租屋苑的計劃，他認為房協應向政府爭取更多土地，發展甲、乙類出租屋苑，紓緩部分市民的住屋需要。

(姚嘉俊先生此時離席。)

65. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 區議會早前要求政府復建居屋，以紓緩市民的住屋需要。近日房協的新聞稿提及乙類出租屋苑獲不少居民支持，他本人亦支持興建乙類出租屋苑，認為可給予市民更多住屋選擇；
- (b) 縱使房協已公開表明發展乙類出租屋苑的意向，但房協及政府未有交代詳細的發展安排及具體資料。他希望房協可早日提供資料，包括政府撥地安排、乙類出租屋苑的資產入息限額及檢討、租戶資產入息審查機制及乙類出租屋苑佔房協全部單位的百分比等，以便區議會及市民提出意見；以及
- (c) 房協有否主動要求政府批出土地興建乙類出租屋苑，而政府又有否收到有關申請。他建議房協考慮將現時乙類出租屋苑的資產入息限制上調兩成、每兩年檢討租務條款一次，以及乙類出租屋苑佔房協全部單位不多於兩成。

66. 簡惠詩女士就委員的意見和提問回應綜合如下：

- (a) 房協現時有三個乙類出租屋苑，分別為健康村(於一九九四年入伙)、寶石大廈及駿發花園，共提供 1 009 個單位，並已全數租出，輪候租住人數約八百戶。由於現有租戶甚少遷出，預計輪候時間需三至五年。乙類出租單位面積由 22 至 46 平方米，每月租金由 2,399 元至 6,185 元。房協會定期檢討申請資格及租金，但並無富戶機制。

甲、乙類出租屋苑的分別主要在於不同的資產入息限額，此外乙類出租單位面積較甲類大，但租金較高；

(b) 土地使用方面，房協主要配合政府的土地供應及房屋政策。對於要求政府批地興建乙類出租屋苑，她需要了解後再作回覆，但房協暫時未有計劃興建新的乙類出租屋苑；以及

(c) 有關建議房協考慮將現時乙類出租屋苑的資產及入息限制上調兩成，情況較為複雜，但她會向房協管理層反映委員意見。

67. 黃顯強先生表示現行政策主要照顧無能力租住私人單位的低收入家庭，讓他們租住公屋，而政府已公布不再興建居屋。對於超過公屋資產入息限額而希望置業的市民，可考慮居屋。局方正著力活化居屋政策的研究，包括檢討補地價政策、按揭政策及申請程序等，作為短期措施。長遠而言，運輸及房屋局正就資助市民置業作全港諮詢，諮詢期至九月中，然後提交行政長官作政策檢討。由於議題較具爭議性，希望市民及委員在諮詢期內踴躍發表意見，以便政府考慮下一步行動。

68. 主席表示，為了保持社會穩定及市民安居樂業，政府有責任解決市民的住屋需求。另外，房協的甲、乙類出租屋苑的資產入息上限與申請公屋的資產入息上限差距不大，他建議房協檢討及考慮提升上限，並爭取土地興建更多出租單位，協助解決中產市民的住屋問題。

(陳敏娟女士及李子榮先生此時離席。)

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 45/2010)

69. 委員備悉委員會轄下房屋事務工作小組、經濟發展及勞工事務工作小組、地區改善工程工作小組和白石陸岬發展研究工作小組(非常設)提交的會議記錄，以及通過房屋事務工作小組最新成員名單。

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 46/2010)

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 47/2010)

70. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

71. 主席宣布，下次會議將於二零一零年九月九日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

72. 會議於下午六時三分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一零年八月