

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一零年度第五次會議記錄

會議日期：二零一零年十一月四日(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

<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	“
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	“
盧偉國博士,BBS,MH,JP	“

應邀出席者

梁國怡先生

黃希恆先生

吳金艷女士

陳兆基先生

鄧永勤先生

湛兆仁先生

鄭志強先生

馬少文先生

陳國泰先生

陳浩樑先生

職銜

民政事務總署

建築師(工程)9

沙田民政事務處

高級工程督察

康樂及文化事務署

助理康樂事務經理(分區支援)

葉福全建築工程師樓

建築助理

杜志成父子有限公司

助理工料測量師

電訊管理局

高級規管事務經理(規管21)

電訊管理局

高級電訊工程師(諮詢及支援)1

土木工程拓展署新界東拓展處

總工程師/新界東2

水務署

高級工程師/新界東區2

運輸署

高級工程師/沙田

未克出席者

莫錦貴先生, BBS

蔡亞仲先生

梁耀才先生

梁耀南先生

楊偉全先生

職銜

區議會議員 (已有請假)

“ (“)

增選委員 (未有請假)

“ (已有請假)

“ (“)

負責人

委員請假申請

主席表示秘書處收到以下五位委員的書面請假申請：

林松茵女士	另有工作
莫錦貴先生	“
蔡亞仲先生	離港公幹
梁耀南先生	身體不適
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。

2. 主席歡迎新任地政總署沙田地政處高級產業測量師(西北)李淑儀女士出席是次會議，並表示沙田民政事務處高級聯絡主任(東)陳慶群女士暫代沙田民政事務助理專員許國新先生列席是次會議。

(鄭則文先生此時到達。)

通過上次會議記錄

3. 委員會通過二零一零年九月九日的會議記錄。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 62/2010)

4. 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 63/2010)

5. 主席歡迎民政事務總署(總署)建築師(工程)9 梁國怡先生、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、杜志成父子有限公司助理工料測量師鄧永勤先生出席會議。

(楊祥利先生此時到達。)

6. 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 9,519,570 元，本年度委員會超額承擔工程撥款 229,070 元。由於新的顧問合約安排有待落實，加上最新工程現金流出現超額承擔，因此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，如本年度稍後財政狀況許可，秘書處將按獲批日期盡快展開已通過的新工程，確保善用委員會本年度所獲撥款；以及

(b) 地區改善工程工作小組(地區工作小組)於本年十月二十日會議上，通過推行兩項新的地區改善工程，並建議委託合約顧問工程公司(顧問)代理火炭樂景街的工程。根據初步評估，該兩項工程估計造價合共 860,000 元。由於預算本年度委員會工程撥款將可全部使用，地區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。

7. 委員一致通過文件 DH 63/2010，包括本年度地區改善工程的財務安排，以及通過地區工作小組建議推行的兩項新工程項目，預算合共 860,000 元，並委託顧問或民政處工程組擔任工程代理人。

(楊倩紅副主席、羅光強先生及董健莉女士此時到

達。)

8. 陳兆基先生表示就大藍寮村設置混凝土橋工程(工程項目:ST-DMW074),顧問剛完成現有擋土牆的結構測量結果,並會根據結果輕微修改設計,因此是項工程預算造價由原先的 1,720,000 元上調至 1,760,000 元。

(區議會主席韋國洪先生此時到達。)

9. 吳金艷女士表示由於車公廟路/美田路/紅梅谷路迴旋處美化工程(工程項目:ST-DMW162)初期選擇的植物品種稀少及貨源補給困難,因此需修訂設計,改用較常見品種及擴大美化範圍。工程現正進行第二次招標,招標期至本月十一日止,預算於本月底動工。

10. 委員一致通過工程 ST-DMW074 所增加的開支,由原先 1,720,000 元增至 1,760,000 元。委員亦備悉工程 ST-DMW162 的最新進展。

“沙田玩樂手冊”初稿

(文件 DH 64/2010)

11. 委員一致通過“沙田玩樂手冊”初稿。

提問

衛慶祥先生：政府建築物的電台廣播及電訊服務

(文件 DH 65/2010)

12. 主席歡迎電訊管理局高級規管事務經理(規管21)湛兆仁先生及高級電訊工程師(諮詢及支援)1 鄭

志強先生出席會議。

13. 衛慶祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 感謝電訊管理局派代表出席是次會議，並在收到提問後迅速與他聯絡，以及向電訊網絡營辦商反映有關情況。其中一間電訊網絡營辦商亦主動聯絡他，希望改善問題。他讚揚該部門處理問題態度積極，並認為其他政府部門如同樣積極處理問題，區議會的議政情況會更為理想；
- (b) 詢問有關部門為相關政府建築物設置公共天線系統，以電纜傳送電台廣播訊號到用家，當中所考慮的因素為何；
- (c) 詢問食物環境衛生署(食環署)街市租戶可否於政府建築物外架設天線接收電台廣播。他認為大部分政府建築物沒有設置 FM 公共天線系統，並詢問哪個部門可於政府建築物協助設置 FM 公共天線系統；
- (d) 詢問電訊管理局有否建議或鼓勵食環署協助電訊網絡營辦商，在其管理的街市加建基站及設備等，以完善網絡覆蓋及提高服務質素。他表示沙田街市差不多全幢建築物均未能接收電台廣播及電訊網絡，尤以惡劣天氣為甚，租戶只可依靠固網電話與外界聯絡。他詢問食環署有否就有關情況要求電訊管理局提供建議或支援，他擔心發生意外時，租戶難以對外求救，影響租戶生命安全；
- (e) 市民經常到政府建築物使用各項服務，他認為政府建築物沒有提供足夠電台廣播及電訊網絡設

施，未能保障市民安全和權益；以及

- (f) 食環署以內部廣播系統解決電台廣播問題，剝削租戶及市民的選擇權。他要求會後聯同食環署及電訊管理局代表實地視察沙田街市，找出改善接收電台廣播及電訊網絡的具體方案。

(劉偉倫先生及黃戊娣女士此時到達。)

14. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 電訊管理局是其中一個值得讚賞的政府部門，自推出數碼電視廣播後，其選區內的屋苑接收電視訊號較差，電訊管理局積極派員到區內視察情況，解決訊號接收問題。他希望電訊管理局與兩間數碼電視廣播供應商研究改善發射站裝置，進一步穩定數碼電視廣播；
- (b) 沙田街市被周邊建築物包圍，接收訊號較為困難，他詢問電台廣播數碼化可否改善現時沙田街市內電台廣播訊號不清的情況；
- (c) 詢問電訊管理局會否考慮與相關政府部門商討，在政府建築物內加設室內公共天線，長遠改善訊號接收，以及向相關政府部門和商戶提供技術支援，短期內改善現有訊號問題；以及
- (d) 電訊管理局正積極擔當協調角色，聯絡各電訊網絡營辦商在郊外共同架設無線電基站，以降低營辦商的建站及運作成本。他詢問電訊管理局會否考慮以相同方式在政府建築物內設置電訊網絡基站，他擔心只有部分電訊網絡營辦商在政府建築物內設置基站，未能完全解決問題。

(簡松年先生及梁家輝先生此時到達。)

15. 鄭志強先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 沙田街市由食環署管理，如管理部門認為有需要，可在沙田街市加設公共天線系統供用戶在室內接收電台廣播訊號。一般而言，室內接收電台訊號往往因周圍環境的遮擋以致用戶接收欠佳。為此，現時不少政府及私人建築物均以公共天線系統，供用戶在室內接收電台廣播。在這方面，電訊管理局樂意提供技術支援，協助部門選擇合適的地點架設公共天線；
- (b) 就電台和電視廣播事宜，電訊管理局為廣播事務管理局提供技術支援，並處理市民有關的查詢。市民也可直接向電訊管理局尋求協助，署方會視乎情況實地測量廣播訊號；
- (c) 現時數碼電視廣播網絡仍在發展中，如市民遇到網絡覆蓋等接收問題，可向電訊管理局反映，署方會作出跟進，及將情況轉交兩家免費電視廣播營辦商，供其規劃和調整廣播網絡，為市民提供更佳服務；
- (d) 政府於本年二月邀請有興趣人士提交數碼聲音廣播牌照的申請，至今已收到三份有效申請，並正在處理中，相信政府短期內會有公布。他指出數碼聲音廣播可提供高質素的聲音服務，亦可提供更多頻道供市民選擇。不過，與傳統模擬電台廣播一樣，在室內所接收的訊號無可避免會受到遮擋而較室外弱。當政府落實發牌後，香港電台會就建設數碼聲音廣播網絡一事擔當協調角色，電訊管理局亦會參與香港電台和各營辦商有

關網絡建設的工作，致力令數碼聲音廣播能有效地覆蓋全港；以及

- (e) 電訊管理局樂意參與議員的安排，於會後到沙田街市一同實地測量電台廣播訊號。

(陳敏娟女士此時到達。)

16. 湛兆仁先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 電訊管理局一直鼓勵政府部門協助電訊網絡營辦商增加設施，以改善政府建築物內的電訊網絡覆蓋。在私人建築物架設無線電基站租金較昂貴，但在政府建築物內架設基站，政府只會向電訊網絡營辦商收取象徵式租金，因此可吸引電訊網絡營辦商在政府建築物內架設無線電基站。現時不少政府建築物已架設基站，電訊管理局亦根據此政策以改善政府建築物內的電訊網絡，而營辦商架設基站與否則視乎電訊網絡覆蓋情況、技術及網絡設計等因素；
- (b) 若流動電話用戶發現其建築物內的流動電訊網絡覆蓋有問題，應向有關流動網絡營辦商反映，以便了解建築物內的實際情況。另外，多個電訊網絡營辦商亦可在建築物內聯合架設基站，但這可能需較長時間達成共識。若某一營辦商先在政府建築物內架設基站，基於商業競爭及租金誘因，其他電訊網絡營辦商一般亦會跟隨，相信當中所需時間較增建聯合基站為短；以及
- (c) 市民可撥打“112”，透過任何一個營辦商的流動電訊網絡向外作緊急求救，不會受個別電訊網絡營辦商所提供的網絡服務影響。因此，在緊急情

況下，只要有一個流動電話營辦商提供服務，市民便可向外求救。

(梁志偉先生此時到達。)

17. 食環署沙田區環境衛生總監譚志偉先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 不少政府及私人建築物受附近大廈或環境阻擋，包括沙田街市，以致電台廣播接收系統欠理想。據了解，沙田街市的中心位置接收電台廣播較差，但在沙田街市外圍則可收到。為提供資訊，沙田街市將於未來兩個月安裝內部廣播系統，為租戶及市民提供風暴、天氣訊息及其他健康和衛生資訊；以及
- (b) 早前測試了沙田街市的電訊網絡，發現只有中心部分的店鋪接收部分營辦商的訊號較差，並非不能接收所有營辦商訊號。另外，食環署以往亦無要求電訊管理局就沙田街市的電訊網絡和電台廣播接收問題提供技術意見。若電訊網絡營辦商希望在沙田街市增加設施，完善街市內電訊網絡，食環署會配合和提供協助。食環署亦可聯同電訊管理局，與議員到沙田街市實地視察，以了解情況。

18. 主席請有關議員及兩個政府部門安排到沙田街市實地視察，以解決問題。

楊祥利先生：梅子林路行人天橋的管理
(文件 DH 66/2010)

19. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)新界東拓展處總工程師/新界東 2 馬少文先生、水務署高級工程

師/新界東區 2 陳國泰先生及運輸署高級工程師/沙田陳浩樑先生出席會議。

20. 楊祥利先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 對回覆表示滿意，並指事件僅是其中一個例子，據他了解，馬鞍山區有不少同類政府土地，而各部門均表示該處並非其管理範圍。上述天橋長時間沒有部門管理，橋上卻有水務署裝設的水管，他要求有關部門盡快解決管理問題，並由食環署加強水管附近的清潔；以及
- (b) 在提問後有居民反映警方曾於該天橋執法，他希望警方加強執法，並建議運輸署在天橋豎立路牌，不准電單車駛入，保障行人安全。

(黃澤標先生及余倩雯女士此時到達，梁家輝先生此時離席。)

21. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 回覆指天橋早於七十年代興建，當時仍未發展鄰近屋苑，但多年來沒有政府部門管理天橋。雖然該天橋現時不可行車，但鋪設了水管，日常亦有行人及電單車駕駛者使用天橋。天橋上的防撞柱經常損壞，未能有效阻止電單車駕駛者使用天橋，市民更可經天橋進出鄰近屋苑，對屋苑及行經天橋居民的安全構成影響。他詢問哪個政府部門負責管理和維修該天橋，有否部門處理電單車行經天橋的問題。他認為部門可參考斜坡工程的處理方式，確定天橋的管理和維修部門。他又詢問警方有否就電單車駕駛者使用該天橋提出檢控，並建議在技術可行的情況下，將現有水管遷移，以及將天橋改作正式行人橋，由運輸署和路政署管理及維修，並防止電單車駕駛者繼續使用

該天橋；以及

- (b) 鄰近屋苑居民必須經天橋往返馬鞍山海濱長廊，認為現時十分多居民行經該天橋，部門有責任改善該天橋的設施，以保障使用者安全，否則應考慮全面封閉天橋，不開放予公眾使用。

22. 馬少文先生表示收到提問後，多個相關部門已翻查該天橋的興建及管理資料。由於天橋於四十年前建成，年代久遠，記錄上資料不足。經部門商討後，已安排天橋的日常工作，包括由食環署執行日常清潔、水務署負責日常維修及由警方協助加強使用天橋的安全。政府部門有責任釐清該天橋的管理部門，但在未確定前，會按上述安排處理，亦會盡快找出負責管理的部門。

23. 陳浩樑先生就委員的意見和提問回應如下：

- (a) 根據記錄，該天橋多年前由水務署鋪設水管，天橋的功用已被亞公角街的行車及行人通道取代，因此並無運輸功用；以及
- (b) 各有關部門正翻查天橋記錄，並考慮重新釐定該天橋的管理及維修部門。他補充，該天橋從未由運輸署和路政署維修及保養。

24. 陳國泰先生表示該天橋上有兩條主幹道水管，負責供水給沙田及馬鞍山區，署方現無計劃遷移水管。由於水管位於天橋上，水務署會負責天橋的日常維修工作。

25. 主席建議土拓署、水務署及運輸署與兩位議員作實地視察，了解居民的使用情況。另外，有關警方的意見會經秘書處轉交警方考慮。

李子榮先生：公共房屋輪候機制

(文件 DH 67/2010)

26. 李子榮先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 一直關注輪候公屋問題，但無意批評香港房屋委員會(房委會)的輪候公屋政策，只希望房委會多考慮、聆聽及回應公屋輪候申請者的訴求，設法優化公屋輪候機制；
- (b) 過去四年，每年編配約 3 000 個非長者一人公屋單位，但扣除“特快公屋編配計劃”及“體恤安置”所編配的公屋單位，每年只有約千多位申請者獲編配非長者一人公屋，即四年內只有六千多名該類申請者“上樓”。過去五年，有超過二十萬的同類公屋申請，即使再無新的非長者一人申請者，該類申請者亦可能需要極長時間才可“上樓”。他詢問該類單位分配數字佔整體輪候數字多少。他又認為新建的非長者一人公屋單位數量與現時編配數目不成比例，單身人士“上樓”速度太慢，每年應編配 3 000 個非長者一人公屋單位才算合理；
- (c) 詢問每年新建及編配的非長者一人單位分別佔整體單位建築量及編配量的百分比，並希望在不影響其他公屋供應的情況下，提高非長者一人公屋單位的供應量，例如考慮改善屋邨設計。他又詢問若公屋數目不足，但申請者在配額及計分制下分數相同，房委會會如何編配；而未獲編配單位的同分申請者於下次推出公屋單位時又可否優先“上樓”；以及

- (d) 根據“天倫樂加戶計劃”及“天倫樂優先配屋計劃”，房委會會否考慮隔代照顧的情況，向孫兒和祖父母提供相同優惠，以便八十及九十後年輕人照顧祖父母，吸引他們一同居住。

(盧偉國博士及龐愛蘭女士此時離席。)

27. 余倩雯女士查詢“天倫樂加戶計劃”及“天倫樂優先配屋計劃”有否申請期限，並認為計劃的宣傳不足，希望房委會加強宣傳。

28. 葛珮帆博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 以頌安邨為例，部分現有公屋單位原設計給長者入住，但近年愈來愈多非長者單身人士或家庭獲編配該類單位。她詢問該類單位的編配準則、是否沒有長者輪候便會編配給其他非長者單身申請人，以及改變單位出租對象後將來再分配給長者的安排；以及
- (b) 認為若仍有長者輪候公屋單位，將設計給長者居住的公屋單位優先編配給長者屬合理做法，設施亦較配合。

(林松茵女士此時到達。)

29. 主席表示林松茵女士已趕及出席會議，他詢問委員是否同意取消早前通過由林松茵女士提交的請假申請。

30. 委員一致通過取消林松茵女士提交的請假申請。

31. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 當年房委會制定配額及計分制主要考慮行政方便，而不是市民的住屋需要，亦無顧及本港的人口政策及配套。制度成立後，多年來非長者一人單位的編配比例偏低，只有約百分之三至五，與房屋署訂立的平均三年“上樓”目標有大距離；
- (b) 強調非長者一人公屋申請者亦有住屋需要，但房委會政策並無考慮他們的需要，例如三人公屋家庭入息超過 26,261 元則界定為“富戶”，需要繳交更多租金。若家庭中子女考慮分戶，以避免繳交更多租金，在資產入息符合條件下，可考慮輪候非長者一人公屋單位。根據房委會資料，他們輪候多年仍未能“上樓”，加上在配額及計分制下，該類申請者會被扣減 30 分，成功“分戶”機會極低，間接迫令該家庭繳交貴租，極不公平。他補充，若三人家庭同時工作，很容易超出房屋署的非富戶入息上限，而促使家庭分戶，亦有違房屋署的和諧家庭概念；
- (c) 重申對非長者一人公屋申請者在編配單位上的行政安排屬於歧視，若申請者現居於公屋而需被扣 30 分，則屬雙重歧視，實難以接受。希望房屋署以一視同仁的機制對待所有公屋申請者；以及
- (d) “天倫樂加戶計劃”及“天倫樂優先配屋計劃”可加強公屋家庭和諧，但推行上不應提供六個月的輪候時間優惠，應即時編配單位給有關家庭及規限家庭成員同住的年期。
32. 主席表示剛出席房委會的小組會議，認為現時房委會土地資源不足，以致新建公屋數量不多，難以紓緩輪候公屋人士的情況。他指出會上成員有初步共識，希望檢討申請公屋單位人士資格，但仍未有定案。

(蕭顯航先生此時離席。)

33. 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) 新建公屋單位中約兩成屬一至二人單位，而房屋署每年亦會收回不少現有屋邨內一至二人單位，一併供編配之用。根據配額及計分制，部分一至二人單位會編配給長者及非長者。過往不少獲編配單位的年輕單身人士短期內需為配偶及子女加戶，房屋署會安排他們調遷至家庭單位。若申請者分數相同，房屋署會根據輪候年期排序；
- (b) 根據“天倫樂加戶計劃”及“天倫樂優先配屋計劃”，祖父母屬年長租戶或親屬，已列入計劃內，但房屋署的加戶政策主要針對直系親屬，與孫兒同住的祖父母如非監護人，則屬隔代加戶個案，需以臨時加戶方式處理。上述兩個計劃並無申請期限，任何時間均接受申請。房屋署亦會考慮加強兩個計劃的宣傳，為合適家庭安排住屋。計劃中六個月的輪候時間優惠僅限於輪候中的申請者，房屋署會即時處理現居於公屋單位的申請人士。另外，社會福利署不時將特殊個案轉介予房屋署，以提供住屋支援，房屋署亦會根據這兩項計劃將住戶調遷至鄰近屋邨親屬的單位，有需要的住戶可提出申請；
- (c) 現時公屋總申請個案約 130 000 個，當中五萬多個屬非長者一人申請，約佔總數四成，長者申請人則約有四千多個。在五萬多個非長者一人單位申請中，約四成單身人士年齡在 30 歲以下，包

括沒有收入或收入低於上限的單身申請人。另一方面，房屋署每年興建約萬多個一至二人單位，在資源分配及供求考慮下，房屋署須制定編配政策，將現存公屋資源分配給最有急切需要的人士。由於現居於公屋的年輕單身申請人的住屋需要可能較其他輪候冊申請人為低，因此訂立了扣減 30 分的安排；

- (d) 家庭類別申請人平均 3 年可獲編配單位，長者申請人的輪候時間平均約 2.2 年，較家庭申請人為快，符合房屋署老有所養的概念。公屋輪候冊的申請人分為家庭、長者及非長者三類，由於土地供應有限，每年可建單位會有定額，署方須訂立優先次序，公平分配公屋資源。他重申基於現有公共資源、申請人數上升及供求定律，接受配屋申請者逐年上升，房屋署的政策是將資源分配給最有急切需要的人士；
- (e) 房屋署以公屋住戶入息制定公屋資助政策已考慮到資源分配、供求及消費物價等因素，政策原意是希望有能力的住戶可購買居者有其屋單位或租住私人單位，以提升居住環境，並騰出房屋資源，以分配給最有需要的人士；以及
- (f) 委員對“天倫樂加戶計劃”和“天倫樂優先配屋計劃”的意見將轉交有關申請組考慮，並會向總部轉達委員對非長者一人公屋編配數額及對扣減現居於公屋的非長者一人申請者 30 分的意見。

(區議會副主席彭長緯先生此時離席。)

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 68/2010)

34. 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、地區工程工作小組和馬鞍山礦場及白石陸岬發展研究工作小組(非常設)提交的會議記錄，以及通過經濟發展及勞工事務工作小組最新成員名單。

(林松茵女士、羅光強先生及梁志偉先生此時離席。)

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 69/2010)

開支科 2(發展及房屋)的財政狀況和活動進度

(文件 DH 70/2010)

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 71/2010)

35. 委員會備悉以上文件。

下次會議日期及時間

36. 主席宣布，下次會議將於二零一零年十二月三十日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

37. 會議於下午四時正結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一零年十二月