

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一一年度第二次會議記錄(擴大會議)

會議日期：二零一一年五月五日(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, 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	”
梁家輝先生	”
梁永雄先生	”
莫錦貴先生, BBS	”
龐愛蘭女士, JP	”
潘國山先生	”
葛珮帆博士, JP	”

出席者

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
黃嘉榮先生
黃戊娣女士, BBS, MH, JP
楊祥利先生
楊文銳先生
姚嘉俊先生
余秀珠女士, MH, JP
余倩雯女士
容溟舟先生
勞越洲先生
麥炳輝先生
譚玉娥女士
蔡醮喜先生
董健莉女士
梁耀南先生
石嘉曆先生(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
吳翠屏女士
曾志宗先生
李淑儀女士
譚志偉先生

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)
房屋署
房屋事務經理(沙田及馬鞍山四)
規劃署
城市規劃師/沙田 3
地政總署
高級產業測量師/西北(沙田地政處)
食物環境衛生署
沙田區環境衛生總監

列席者

區子華女士

應邀出席者

朱健康先生

馬少文先生

孫忠良先生

何桂珠女士

馬傑華先生

勵貴祥先生

陳子浩先生

陳記文先生

曾達誠先生

黃志波先生

李任意先生

劉鎮琪先生

莫熙倫先生

黃希恆先生

職銜

沙田民政事務處

署理高級行政主任(區議會)

職銜

土木工程拓展署

新界東拓展處處長

土木工程拓展署

總工程師/新界東2

土木工程拓展署

工程師11

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

建築署

高級工程策劃經理123

渠務署

高級工程師/九龍及新界南1

(沙田、馬鞍山及資訊科技)

水務署

高級工程師/工程管理4

路政署

高級區域工程師/東南

政府統計處

高級統計師(普查策劃)

政府統計處

高級外勤統計主任(普查)

屋宇署

高級屋宇測量師/鐵路1

屋宇署

屋宇測量師/鐵路3

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

應邀出席者

蘇震宇先生

錢進文先生

許鳳珠女士

區惠賢女士

黃文浩先生

職銜

葉福全建築工程師樓

高級建築設計師

葉福全建築工程師樓

建築助理

利比有限公司

高級測量師

香港郵政

總監(運作)

香港郵政

署理總經理(門市業務)

未克出席者

陳盧燕冰女士, MH

盧偉國博士, BBS, MH, JP

梁志偉先生

梁耀才先生

楊偉全先生

職銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (未有請假)

增選委員 (”)

” (”)

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：

陳盧燕冰女士 身體不適

盧偉國博士 出外公幹

委員會通過上述兩位委員的請假申請。

2. 主席告知與會者會議議程(二)為擴大討論議題，秘書處已於會前致函邀請所有沙田區議會(區議會)議員出席會議。

通過上次會議記錄

3. 主席表示在會議前收到一項修訂，該項修訂已放在會議桌上供各委員參閱。

4. 二零一一年三月三日的會議記錄經修訂後獲委員會通過。

擴大討論

《沙田區二零一一/一二年度主要工程項目進度報告》
(文件 DH 17/2011)

5. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)新界東拓展處處長朱健康先生、總工程師/新界東 2 馬少文先生、工程師 11 孫忠良先生、康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1 何桂珠女士、建築署高級工程策劃經理 123 馬傑華先生、渠務署高級工程師/九龍及新界南 1(沙田、馬鞍山及資訊科技)勵貴祥先生、水務署高級工程師/工程管理 4 陳子浩先生和路政署高級區域工程師/東南陳記文先生出席會議。

(姚嘉俊先生、潘國山先生、湯寶珍女士、陳敏娟女士、梁永雄先生、蕭顯航先生、鄭則文先生、衛慶祥先生、黃澤標先生及陳國添先生此時到達。)

6. 朱健康先生簡介文件內容。

7. 區議會副主席彭長緯先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 火炭區穗禾路更換水管工程的進度比預期慢，由於雨季將至，擔心工程無法如期完成。現時穗禾路及美和圍因工程封路，影響鄰近居民；

- (b) 有地區人士反映，沙田區綠化工作的情況理想，但希望有關方面留意火炭路及工業區的綠化配套，建議在寬闊的路面加種有層次或有特色的植物；以及
- (c) T3 路段雖已完成，但某些道路的交通問題仍未解決，例如下城門道近培僑書院路段於上下課時間都出現混亂，希望運輸署可以改善道路設計。悠安街至下城門道出口應設雙白線，以免由湖景花園或寶福紀念館駛出的車輛在駛入下城門道時車速過高，引致交通意外。

8. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 關於沙田污水處理廠(污水廠)第三階段擴建工程(編號 276DS)，早前發展局局長林鄭月娥表示為騰出土地作其他用途，該局考慮將該廠搬往亞公角岩洞。既然該廠有機會搬遷，他質疑擴建工程是否必須以及相關設施將來能否重新使用。關於將該廠搬往亞公角岩洞的方案，希望有關部門提供資料作參考；
- (b) 希望水務署推行更換及修復水管工程(編號 191WC)時，可考慮按照水管的供水地點編排優次，以盡量減少因水管老化爆裂而受影響的人數，例如優先更換醫院、大型商場及人口密集地區的水管。他亦希望署方可以加快推行工程，提前完工；
- (c) 關於大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程(編號 804TH)，路政署收集了相關團體及地區人士的意見。如沒有反對意見，希望署方可以盡快推行工程；以及

(d) 詢問連接新界西北及東北的單車徑工程(編號 271RS)的進度、相關的配套設施及落成後單車公園的安排。

9. 何厚祥先生的意見和提問綜合如下：

(a) 擔心沙田濾水廠原地重建工程(編號 181WF)的進度，會受同期施工的沙中綫顯徑站工程影響，亦擔心兩個重大工程同時進行可能會影響當區居民的日常生活環境，希望有關部門跟區議會緊密溝通，讓當區議員了解該項重建工程的施工進度；

(b) 詢問土拓署會否重新考慮建設 T4 公路；以及

(c) T3 公路的建設已達尾聲，但下城門道的交通運輸設施仍有待完善，例如路牌及巴士站牌的資料有誤，需要土拓署及運輸署跟進。

(羅光強先生此時離席。)

10. 梁志堅先生不滿於一九九七年前決定在沙田第 14B 區(圓洲角)興建的體育館、社區會堂兼圖書館及在 24D 區興建的體育館的動工日期仍在“覆檢中”，未有確實日期。

11. 葛珮帆博士關注城門河及吐露港的水質問題，指出現時每天早上都有市民在吐露港游泳，亦有市民在城門河釣魚來吃。她希望渠務署加快為吐露港未敷設污水設施的地區推行污水收集系統第二階段工程，務求工程可於二零一七年十二月之前完成，盡早改善水質。

12. 余倩雯女士指出大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程(編號 804TH)涉及禾輦邨的民和樓及泰和樓，當區居民持不同意見，包括希望保留原有樹木及改動單車徑。她建議路政署與房屋署合作，向居民發出問卷收集意見，然後再作決定。

13. 楊文銳先生提及馬鞍山發展-白石及落禾沙第一期道路及渠務工程(編號 718CL)，他表示交通及運輸委員會轄下的交通及運輸研究工作小組早前就該區進行研究及規劃，並對該區的發展提出建議，包括建議將馬鞍山海濱長廊的單車徑延伸至該區，這項建議已於該委員會的會議上通過。他希望土拓署參考這項建議，在進行上述工程時考慮興建單車徑及其他運輸配套，以配合該區單車城的發展及單車運動的推廣。

14. 楊祥利先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 政府投放資源發展單車運動，包括興建超級單車徑，很受市民歡迎。為進一步發展單車運動，希望署方考慮楊文銳先生提及的研究報告，在白石設立單車訓練場地及單車展覽館等設施；
- (b) 馬鞍山海濱長廊建成後很受市民歡迎，但未夠完善，希望康文署考慮在海典灣對出的長廊位置興建典禮台或表演台，作為文康及表演活動的場地，希望康文署跟進；
- (c) 要求渠務署盡快擴建污水廠以改善吐露港的水質。現時污水廠似乎有部分污水會流入吐露港，擔心下大雨時出現倒灌情況，污水由污水廠流入吐露港。他同時希望渠務署提供污水廠後備渠的去水量數據；

- (d) 希望土拓署按照綠化總綱圖在區內展開綠化工程時，參考議員早前建議的四個主題，分別為：運轉紅梅、躍動沙田、火紅藝廊及杜鵑花海。他建議在大涌橋路、寧泰路及安景街種植杜鵑等特色植物，美化環境；
 - (e) 馬鞍山區已經舉辦了七年杜鵑花節，每次都十分成功，當局並為該節日設立籌備委員會。他希望土拓署將該節日納入綠化總綱圖，擴大杜鵑花節的規模，引入更多花種，使該節日成為沙田區一個特色節日；以及
 - (f) 詢問康文署處理前區域市政局遺留下來的舊工程的進度，包括 103 區的體育館及 90 區的七人足球場。由於該區缺乏遊樂場地，他希望上述工程可以加快上馬。
15. 姚嘉俊先生的意見和提問綜合如下：
- (a) 不滿第 14B 區(圓洲角)體育館、社區會堂兼圖書館這個由前區域市政局遺留下來的工程延誤了超過十年，動工日期亦由上年度進度報告所述的“二零一二年年底”變為今年的“覆檢中”；
 - (b) 讚揚路政署陳記文先生跟進投訴的態度積極，主動與水務署及渠務署等部門溝通，以解決問題。土拓署馬少文先生在處理大圍交匯處及跟進村南道交通安排方面亦能作出配合；以及
 - (c) 不滿康文署今年尚未提交《沙田區文康設施基本工務工程計劃的進展》報告予文化、體育及社區發展委員會。

16. 衛慶祥先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 關於蔚景園及希爾頓中心的緊急行車通道工程，有業主擔心在附近的水管工程完成後只會重鋪受影響的路面，以致該路段出現高低不平的狀況，希望可以跟水務署商討，由該署鋪設全段道路；以及
- (b) 要求路政署解釋大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程延誤的原因，擔心依然存在變數，無法在進度報告所述的二零一四年三月動工。

17. 主席詢問港鐵大圍站行人路上蓋工程(編號458CL)的進度。最近該工程的圍板所佔範圍似乎越來越闊，由於附近的人流極多，他擔心會影響市民出入。

18. 朱健康先生感謝委員的意見及批評，並安排相關部門的代表回應委員的意見及提問。

19. 勵貴祥先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 推行污水廠第三階段擴建工程，是由於現時該廠未能應付未來的人口增長，而搬遷該廠的建議尚在初步構思的階段，預期即使建議落實亦需要至少十年的時間實施，所以現時進行擴建工程不會浪費公帑；
- (b) 吐露港污水處理工程由於涉及收地問題和對當地村民的生活造成影響，渠務署需要時間和村民討論細節。為了盡量加快工程進度，署方已將工程分為不同部分實施，預期大部分的工程將於二零一五年完成。其中兩條鄉村由於涉及較複雜的收地程序，預計二零一七年才完成；以及

- (c) 經污水廠處理後的污水會經由壓力污水泵喉及隧道排放至啓德明渠，不會排入吐露港，所以污水不會因為污水廠滿溢而流入吐露港，影響該處水質。此外，經過處理的污水樣本檢驗數據會呈交環境保護署(環保署)，以監察水質。

20. 陳子浩先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 火炭區穗禾路更換水管工程涉及五條總長 5 300 米的不同直徑水管。由於在挖掘工程遇到堅硬的石層，故使工程進度受到一定的影響，現預期本年五月可完成主喉管的敷設工程，並預計本年年底可完成所有工程及將受影響路面回復原狀；
- (b) 全港的水管更換及修復工程總共涉及 3 000 公里的水管，其中沙田區內的喉管佔 171 公里，共分為四個階段完成。第一階段工程涉及的水管長度為 36 公里，現在已經完成；第二階段工程涉及的水管長度為 56 公里，現在主喉管的敷設亦已大致完成。現正進行的第三階段工程，當中涉及 44 公里長的水管，現已完成約一半工程，預期二零一三年可完成全部工程。第四階段工程涉及 35 公里長的水管，現階段正在招標，預期本年八月動工，二零一五年完成，而考慮到對交通的影響，工程將會分兩期進行，第一期工程涉及較高優次的項目，至於第二期工程，會先向立法會爭取撥款，然後才推行；

(c) 沙田瀘水廠原地重置工程(編號 181WF)的主要進度大致如下：水務署於二零零九年九月到區議會收集議員對這工程項目的意見，其後於二零一零年七月獲立法會財務委員會批准撥款後，便於同年八月展開沙田瀘水廠南廠的設計及建造顧問合約，加快進度並同時進行多方面的工程研究，例如瀘水的工藝流程及訪客設施等的設計。此外，署方亦與其他政府部門保持緊密的聯絡及協調，包括與環保署就沙田瀘水廠南廠的原地重置工程商討環境影響評估的細節，以及在二零一一年一月為申請環評研究概要提交了工程項目簡介，並根據環境影響評估條例就工程項目簡介的事宜刊登報章。本年三月，環保署就該項工程發出環評研究概要，並列明相關的環評要求，水務署現正為沙田瀘水廠南廠的原地重置工程進行環境評估。除此以外，水務署亦正與工程設計顧問公司研究舉辦意見交流工作坊的合適時機，務求盡早讓議員透過工作坊了解工程的效益及細節並給予意見。水務署將於會議後與沙田民政事務處(民政處)聯絡，進一步商討擬議工作坊的詳情；以及

(d) 關於蔚景園及希爾頓中心緊急行車通道的水管工程，該署將於會後與議員跟進。

21. 陳記文先生備悉委員對大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程(編號 804TH)的意見，表示會轉達予部門參考。另外，路政署曾於本年一月六日向衛生及環境委員會簡介該工程的設計並收集委員意見，該署考慮有關意見後，會在五月十二日再向上述委員會提交新方案並收集意見。由於該工程為乙級工程，必須提升為甲級工程及取得撥款才可以確定動工日期，待籌備工作完成後，該署會盡快申請撥款。

22. 馬少文先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 關於綠化總綱圖，土拓署亦打算在火炭路及馬鞍山種植有地方特色的植物，稍後會成立一個工作小組，邀請地區人士一起商討種植計劃；
- (b) 土拓署數月前與運輸署重新整理 T3 工程近下城門道的路牌，以確保路牌的資料正確。土拓署將會繼續和運輸署跟進；
- (c) T4 公路的進度將於適當時候提交予議會討論；
- (d) 至於發展落禾沙及白石作為單車運動中心的建議，他表示該處原定的工程只是興建行人路、行車路及普通單車徑，並不包括提供特別的配套例如興建比賽及練習用的單車徑。規劃署已經收到交通及運輸研究工作小組就該區發展所擬備的研究報告，該署會考慮有關建議並於適當時候進行諮詢；以及
- (e) T3 公路大圍站對開的行人路上蓋工程正進行中，預計可於短期內完成，並預計於七月開始逐步拆掉圍板。

23. 何桂珠女士就委員的意見及提問回應如下：

- (a) 馬鞍山海濱長廊的地形狹長，為盡量提供休憩空間，因此並未設有典禮台或表演台。如委員發現該處有合適位置興建上述設施，可向沙田區康樂事務經理提出；

- (b) 第 14B 區(圓洲角)的體育館、社區會堂兼圖書館及 24D 區的體育館均為乙級工程，施工時間表會受多項因素影響，因此現時未能向委員會提供有關資料。至於工程進度方面，自 14B 區的工程納入乙級工程後，建築署已完成準備聘請顧問的招標文件，待完成聘請顧問工作的最後程序後，便會就工程計劃展開設計工作；另一方面，建築署亦已運用內部資源，就 24D 區的工程展開設計工作；以及
- (c) 由於 103 區及 90 區的工程並非甲級或乙級工程，所以未有納入是次進度報告。康文署將會盡快向文化、體育及社區發展委員會提交《沙田區文康設施基本工務工程計劃的進展》，匯報有關工程的進度。

24. 朱健康先生補充下列資料：

- (a) 關於連接新界西北及東北之單車徑工程位於恆泰路單車徑休憩中心的安排，該處將會興建一個備有涼亭、椅子及資料板的簡單休憩中心，但不會提供小食亭，預期於二零一二年上半年完工。休憩中心落成後將交由康文署管理；
- (b) 顧問在設計沙田瀘水廠原地的重建工程時會構思施工計劃，然後與附近工程包括沙中綫工程作出協調，水務署亦會諮詢區議會及當區議員。有關部門一定會作出協調，以減低重大工程同時施工對附近環境造成的影響；
- (c) 污水廠後備渠流量的數據將由渠務署在會後補充；以及

- (d) 規劃工程往往會因為不同原因而出現延期。十八區中，沙田區出現延期推行的情況較少。由於規劃工程的前期工作較多，包括進行環境評估等，需時最少約三至五年，加上資源有限，將資源分配至全港數百個工程項目亦是工程管理的一大難題，希望委員體諒規劃工程的難處。

(簡松年先生此時離席。)

25. 主席宣布結束是項討論，並多謝部門代表出席會議。

《二零一一年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱》
(文件 DH 18/2011)

26. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生出席會議。

27. 黃顯強先生簡介文件內容。

(黃戊娣女士此時離席。)

28. 潘國山先生的意見和提問綜合如下：

- (a) “日常家居維修服務”作為“全方位維修計劃”的延續，運作形式是否跟“全方位維修計劃”一樣，會派員分組為租戶檢查及即時維修，另外想知道“日常家居維修服務”將會運作多久，希望署方提供瀝源邨以外其他公共屋邨的服務時間表；

- (b) 房屋署一直和食物環境衛生署合作執行公共屋邨的防治蚊患及鼠患措施。現時公共屋邨有部分地方，例如商場、街市、停車場及熟食檔由領匯管理有限公司(領匯)管理，希望房屋署加強跟領匯的合作，維持屋邨的環境衛生；
- (c) 公共屋邨有較多居民踏單車或飼養寵物，衍生管理問題，希望房屋署加強管理，減低對其他居民的影響；以及
- (d) 希望房屋署跟進隆亨邨兒童休憩設施的維修及更換事宜。

(黃澤標先生此時離席。)

29. 鄭楚光先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 廣林苑 2 號月租停車場天台的籃球架失修多時，該設施過去由廣源邨負責維修，但自從將廣林苑劃為居屋後，該設施便缺乏保養，希望房屋署跟進；
- (b) 由於廣林苑 2 號月租停車場現在由領匯管理，在那裏設置無障礙通道的建議至今仍未能實施，希望房屋署跟進；以及
- (c) 現時廣林苑和廣源邨停車場的車位限制安排缺乏彈性，出現供求錯配的情況，建議如某屋邨獲編配的車位於特定時間內無人承租，可以放寬限制，將車位公開招租。

30. 葛珮帆博士的意見和提問綜合如下：

- (a) 公共屋邨設施的維修保養拖延過久，例如頌安邨行人通道上蓋的漏水問題持續了五、六年還未解決，以及過了一年還未更換球場內損壞的燈；
- (b) 有些設施的改善工程效果未如理想，例如頌安邨的更亭在翻新後變得太狹窄，保安員無法進入而要重做工程。另外有居民表示透過“全方位維修計劃”更換水龍頭後，發現新的水龍頭“滑啞”，無法關牢，她希望署方檢討改善工程及維修工程的設計及物料管理；
- (c) 曾有升降機發生故障時，機門在機身停在另一樓層時打開，由於現場無人看守，兒童及工作人員有可能跌進升降機槽。由於公共屋邨的升降機開始老化，升降機故障的情況將會更加頻密，希望房屋署在處理升降機故障的程序方面為物業管理公司提供更多指引；
- (d) 綠化環保屋邨計劃方面，現時房屋署在黃大仙的公共屋邨推行智能減排屋邨的先導計劃，她希望房屋署報告成效，並通知區議會會否將該計劃推行至全港屋邨，另外又詢問沙田區的公共屋邨有否推行該計劃的時間表；以及
- (e) 現時房屋署提供給公屋住戶的垃圾袋太薄，住戶往往要同時使用兩個甚至三個垃圾袋以避免液體溢出，並不環保，希望房屋署加以檢討，提供較厚及可循環再造的垃圾袋。

(鄧永昌先生此時離席。)

31. 梁志堅先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 將保安閉路電視數碼化的工程應該比較簡單，他希望房屋署可於今年內在秦石邨完成上述工程；以及
- (b) 由於要在秦石邨停車場入口安裝更亭，該處的行人路被縮窄，現時居民要在車路上行走，對傷殘人士尤其極為不便。該處的道路維修由領匯負責，但經多番跟進後該邨的代表表示領匯不想改動該行人路，他希望房屋署跟進此事。

(梁耀南先生此時離席。)

32. 何厚祥先生表示現時有些公屋住戶受到精神病患者及隱蔽老人或青年滋擾，感覺受到威脅。住戶的滋擾行為須由不同機關例如房屋署、社會福利署及醫院等聯手處理，互相協調，他詢問房屋署有否主動和其他部門作出協調，或有否打算制定政策為受影響居民調遷或實施扣分制以阻嚇作出滋擾的住戶，以解決問題。

(余倩雯女士及蔡醮喜先生此時離席。)

33. 陳敏娟女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 現時屋邨管理諮詢委員會和邨內志願團體合作舉辦活動，以促進社區和諧，她希望房屋署增加資源，資助租置樓屋邨的業主立案法團(法團)舉辦類似活動；以及

- (b) 詢問房屋署將會增加多少人手監察高空擲物，以及有否檢討現有措施的成效，她認為如現有措施的成效欠佳，應該提出更好的建議，包括增加閉路電視的鏡頭數量。

34. 梁永雄先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 現時美林邨的物業管理公司質素欠佳，運作雜亂無章，多次出現文件失誤，管理主任亦經常換人，增加出錯機會。該邨很多設施都極殘舊但管理公司未有加以翻新，例如佛教黃允畋中學籃球場內的燈損壞多時仍未有更換。最近更發現保安漏洞，有陌生人跟隨居民上樓，事後管理公司並沒有報警。他希望房屋署加強監管私人物業管理公司的表現，甚至重新接管公共屋邨的管理工作；
- (b) 現時公屋住戶須於月初交租，由於長者並不習慣到便利店繳款，他們每逢月初都要排隊交租，十分不便，希望房屋署檢討收款程序，以方便租戶；以及
- (c) 希望加快推行美林邨升降機改善工程，於大廈二樓加裝升降機出入口，另外又詢問這項工程會否影響居民。

35. 容溟舟先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 碩門邨入伙不到一年便進行升降機改善工程，包括改善升降機的廣播提示系統及為機房照明系統安裝後備電源，他詢問這是否因為當初設計時考慮得不夠周詳，另外又詢問新建成的屋邨，例如欣安邨，在設計時是否已經考慮到所須改善之處，而無須在入伙後才進行改善工程；

- (b) 詢問欣安邨的商舖出租情況，以及該邨何時開始入伙。現時欣安邨還未有便利店，他詢問房屋署將如何安排租戶交租，以及該邨何時才有公共交通服務；以及
- (c) 詢問房屋署如何監管外判物業管理公司的服務質素，如管理公司的服務質素欠佳，房屋署會採取甚麼行動。

(李子榮先生此時到達，黃嘉榮先生及姚嘉俊先生此時離席。)

36. 主席詢問沙田區公共屋邨加裝升降機的進度，以及房屋署有否因為實施最低工資而削減人手。

37. 黃顯強先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) “日常家居維修服務”將會在“全方位維修計劃”完成後推出，預算編制為每組四名工作人員，分工負責接聽電話、因應居民要求上樓檢查及即時維修，以縮減居民的等候時間，預期推行新計劃後可於兩日內完成簡單的維修；
- (b) 房屋署會以公契經理人身分和領匯聯繫，處理邨內商場及周邊地方防治蟲患及鼠患的工作；
- (c) 對於邨內有人踏單車的問題，房屋署會因應情況調動人手，以針對個別屋邨在管理上的對應措施；
- (d) 由於現時廣源邨的設施由法團管理，房屋署列席管委會代表將會向管理委員會提出該邨籃球場失修的問題。至於廣林苑停車場的問題，房屋署會和領匯聯絡作出了解，協助解決問題；

- (e) 房屋署將會積極跟進頌安邨設施維修進度、設施設計、物料質素和升降機故障問題；
- (f) 智能減排方面，房屋署已經為公共照明系統加裝感應器及時間掣，以因應季節及日夜長短盡量減少亮燈時間，亦更換了更加節能的 T3 光管。至於智能減排屋邨的先導計劃，現時未有計劃在所有公共屋邨推行；
- (g) 現時公共屋邨提供的垃圾膠袋為市面的可降解膠袋，可能是可降解的緣故，質料比較薄，他會向物料採購部反映；
- (h) 對於秦石邨停車場入口的行人通道問題，房屋署會聯同當區議員與領匯商討及跟進工程改善的可行性；
- (i) 政府關注精神病住戶的問題，房屋署、社會福利署及衛生署定期為此舉行聯絡會議，由福利專員擔任主席。社會福利署成立了兩個工作坊，包括位於新翠邨的安泰軒及位於沙角邨的創薈坊，房屋署轉介有精神病記錄的住戶後，由有經驗的社工探訪該等住戶及處理其個案。各部門以往曾採取聯合行動，派出由醫生、護士、社工及房屋署職員組成的外展團隊，評估個案後將需要治療的居民送院。如有需要，房屋署亦會視乎社會及醫療因素為個別住戶安排調遷，以避免鄰舍之間發生磨擦；
- (j) 至於房屋署資助租置樓屋邨的法團和志願團體合作舉辦活動的建議，他會轉達給房屋署總部參考；

- (k) 現時監察高空擲物的措施有三種，包括固定及流動監察裝置，以及最有效的人手監察。房屋署收到市民的舉報後，會派員到肇事地點監察並作出檢控，近期屋邨高空擲物的檢控率有所上升；
- (l) 房屋署關注外判管理公司的監管工作。由於美林邨的管理公司表現欠佳，房屋署已決定在今年年底終止該公司的合約，更換另一間管理公司，希望可以提高服務水平。在新公司接任前可以安排議員和該公司溝通，以確保管理質素符合要求。對於該邨早前發生的保安事故，他希望將來如發生類似情況可以立即通知房屋署；
- (m) 在美林邨二樓加裝升降機出入口的工程須分期進行，以免太多升降機因同期施工工程而暫停服務，引起住戶不便，房屋署會聯絡當區議員及邨管委會，解釋工程的流程及安排；
- (n) 欣安邨的入伙紙已於本年四月二十七日批出，第一批居民將於五月二十五日開始入伙。在入伙期間，辦事處將會全日開放予住戶交租。邨內有三間店鋪，包括食肆、便利店及食品雜貨店。交通方面，配合入伙時間，運輸署已安排了三條巴士線行經該邨；
- (o) 碩門邨升降機廣播提示系統改善工程的目的，是加裝普通話發聲裝置，因為該邨操普通話的新移民住戶較多；
- (p) 有關沙田區公共屋邨加裝升降機的進度，房屋署將於會後提供資料；以及

(q) 由於房屋署的工資標準是以政府統計處(統計處)的統計資料為依據，一向高於最低工資，所以人手並未因實施最低工資而受到影響。

38. 主席宣布結束是項討論。

(譚玉娥女士、梁志堅先生及蔡亞仲先生此時離席。)

《二零一一年人口普查簡介》

(文件 DH 19/2011)

39. 主席歡迎統計處高級統計師(普查策劃)曾達誠先生及高級外勤統計主任(普查)黃志波先生出席會議。

40. 曾達誠先生簡介文件內容。

(梁永雄先生、莫錦貴先生、劉偉倫先生及勞越洲先生此時離席。)

41. 鄭楚光先生詢問抽樣調查的準確度有多高。

42. 余秀珠女士詢問單親家庭的數目怎樣計算，擔心單親家庭現有的定義會剔除某些相關的統計資料。

43. 曾達誠先生就委員的意見及提問回應如下：

(a) 人口普查的結果是否準確有賴市民的合作，為政府統計處提供準確的原始數據。政府統計處在編製統計數字時會先評估其精確度，只有達到專業的水平，才會予以公布。一般而言，人口普查所得有關全港的統計結果的精確度會比分區的人口特徵資料為高；以及

(b) 單親家庭的定義目前是以婚姻狀況及是否與未成年子女同住為準則。政府統計處公布的單親家庭統計數字主要用作一般分析用途。如個別人士希望獲取其他家庭成員組合的統計資料，可向政府統計處查詢。

44. 主席宣布結束是項討論，並多謝統計處代表出席會議。擴大討論議題到此結束，非委員會成員可以離席。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 20/2011)

45. 主席歡迎屋宇署高級屋宇測量師/鐵路 1 李任意先生及屋宇測量師/鐵路 3 劉鎮琪先生出席會議。

46. 蕭顯航先生表示港鐵火炭站內有些樓梯的斜度很高，容易造成危險，他詢問該站是否所有樓梯都符合現行的安全標準。

47. 龐愛蘭女士希望負責港鐵火炭站內已建成設施的屋宇署人員到該站視察，以確保該站的樓梯符合現行規例及標準。

48. 潘國山先生指港鐵站人流密集，詢問屋宇署會否因為公眾利益而要求持份者按照現行規例及標準提升現有措施。

49. 李任意先生指出，港鐵火炭站當年是由政府興建，並沒有經屋宇署審批，其後的改動工程，包括回覆中所述的樓梯已於一九九九年獲屋宇署審批，符合現行《建築物條例》的要求。亦正如回覆中所述，在一般情況下，屋宇署不會依據現行的規例及標準，強制要求將現有措施提升。由於負責監察現存樓宇是由屋宇署另一組人員負責，他會將有關意見及要求轉達該組人員作出跟進。

50. 主席建議屋宇署於會後和有關委員聯絡以便跟進事件，繼而宣布結束是項討論，並多謝屋宇署代表出席會議。

討論事項

二零一一/二零一二年度改善環境的地區小型工程計劃建議(文件 DH 21/2011)

51. 主席歡迎民政事務總署建築師(工程)8 莫熙倫先生、民政處高級工程督察黃希恆先生、葉福全建築工程師樓高級建築設計師蘇震宇先生和建築助理錢進文先生，以及利比有限公司高級測量師許鳳珠女士出席會議。他表示：

(a) 根據文件 STDC 28/2011，區議會已通過本年度委員會的地區小型工程撥款為 9,290,500 元，地區改善工程預算現金流則為 17,526,269 元，本年度委員會須超額承擔工程撥款共 8,235,769 元；

(b) 地區改善工程工作小組(工作小組)於本年四月二十日會議上，通過本年度的沙田區小型工程項目定期合約，並建議委託民政處工程組擔任工程代理人。根據初步評估，合約的估計造價為 1,200,000 元；

- (c) 一如以往，秘書處將會密切監察工程現金流及實際工程開支，經整理後向委員會及工作小組報告，並建議推行工程的優次。同時，秘書處會在情況許可下，按獲批工程的優次盡快展開已通過的新工程，以善用委員會所獲撥款；
- (d) 於同一會議上，工作小組亦通過顧問公司所擬備的“衛奕信徑近獅子山郊野公園引水道增建座椅連蔭棚及涼亭”工程(ST-DMW174)可行性報告。上述工程項目最新的造價總額為 942,000 元，預算於 2011/12 至 2013/14 財政年度支款；以及
- (e) 顧問公司亦匯報了八個須進行探井工程的項目。該八個項目均須建造地基，而且施工地點的地下喉道設施繁多，所以要進行探井工程。每項探井工程的費用約為 30,000 元，需時約十個星期，所以該八個項目的開工及完工日期將會順延，工程費用亦因探井工程而有所增加。

52. 委員一致通過文件 DH 21/2011，包括地區改善工程的財務安排，以及工作小組建議推行的沙田區小型工程項目定期合約，工程的預算造價總額為 1,200,000 元，並委託民政處工程組擔任工程代理人。此外，委員一致通過由顧問公司着手展開 ST-DMW174 工程，以及通過 ST-DMW112、ST-DMW113、ST-DMW114、ST-DMW120、ST-DMW122、ST-DMW123、ST-DMW131 和 ST-DMW132 共八個項目的探井工程修訂撥款申請。

53. 何厚祥先生指出“衛奕信徑近獅子山郊野公園引水道增建座椅連蔭棚及涼亭”工程(ST-DMW174)中 C 點的涼亭設計比預期簡陋及細小。他希望顧問可以優化該涼亭的設計，如因此而需要額外資金，希望工作小組考慮增加工程預算。

54. 容湏舟先生的意見和提問綜合如下：

(a) 既然 ST-DMW133 無須進行探井工程，是否可按照原定安排在本年五月開始施工。根據路政署提供的資料，該處將於二零一二年一月由水泥路改為鋪上環保路磚，他詢問工程的設計是否要作出調整，例如建造更深的地基；以及

(b) 詢問何為探井工程需時約十個星期，但某些須進行探井工程的項目卻要順延三至四個月；另外，為何須進行探井工程的項目要分為兩批施工。

55. 蘇震宇先生就委員的意見及提問回應如下：

(a) ST-DMW174 方面，由於 C 點的位置面積有限，無法興建一個在規模上符合倡議人期望的涼亭，現正和倡議人安排實地視察，以研究對策，希望可優化設計或更改地點。為免因為 C 點涼亭的爭議而耽誤 A 及 B 點的蔭棚及涼亭工程，建議先原則上通過工程的可行性報告，以便推行 A 及 B 點的工程，C 點的設計則可待實地視察後再行討論；

(b) ST-DMW132 和 ST-DMW133 的位置相近，所以探井工程不用分開進行。現時所設計的地基深度已經足夠，對於水泥路和鋪上地磚的路面同樣合適；以及

- (c) 要進行探井工程的某些項目須延誤超過十個星期，是由於顧問將必須探井及無須探井的工程項目分爲兩組招標。顧問會研究將兩批必須探井的工程項目合組爲一批，盡快開始施工。

56. 沙田民政事務助理專員許國新先生補充，如工程經顧問跟進後發現所需資金超過委員會早前通過的撥款上限，可以由工作小組將修訂款額提交予委員會討論及考慮，以便通過。

撥款申請

房屋事務工作小組撥款申請

(文件 DH 22/2011)

57. 委員一致通過房屋事務工作小組提交的撥款申請，總額爲 105,000 元。

經濟發展及勞工事務工作小組撥款申請

(文件 DH 23/2011)

58. 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，總額爲 255,000 元。

提問

林松茵女士：發售兔年郵品問題

(文件 DH 8/2011)

59. 主席歡迎香港郵政總監(運作)區惠賢女士及署理總經理(門市業務)黃文浩先生出席會議。

60. 區議會主席韋國洪先生多謝香港郵政派代表出席會議。他說發售兔年集郵品當日，由於排隊人數眾多，顯徑邨郵局的情況混亂。他跟該局負責人聯絡後，該局局長重新安排了排隊措施及在保安員協助下加強維持秩序，情況才有所改善。他希望香港郵政日後發售類似集郵品時妥善安排人手及作出分流，例如將處理郵局日常工作和售賣集郵品的櫃位分開，方便前往郵局處理郵件的市民。

61. 區惠賢女士多謝議員的意見。她表示，香港郵政每次發售特別郵票前，均會事先評估郵局的人流和銷品的銷售量，以安排適當人手。根據經驗，約八成集郵愛好者會預先透過香港郵政的網上訂購服務選購郵品，而經郵局櫃位出售的郵品只佔兩成。顯徑邨郵政局屬小型郵局，現時駐有兩名職員，但由於預期該生肖郵票比較受歡迎，故香港郵政已安排保安員當值，並於門外派發訂購表格，另有關助理經理亦於該局開門營業期間到該場視察情況。該生肖郵票開售當日的首個小時內秩序良好，惟由早上十時起開始有大量顧客排隊輪候。然而，該局局長未有即時相應地分流購買集郵品和投寄郵件的顧客，加上今次郵品的種類較多，以致每宗交易需時較長，令顧客要等候較長的時間。香港郵政將會檢討有關安排，如有需要會適當調配人手。

62. 主席宣布結束是項討論，並多謝區惠賢女士及黃文浩先生出席會議。

龐愛蘭女士：港鐵火炭站旁的重建項目

(文件 DH 24/2011)

63. 主席歡迎規劃署城市規劃師/沙田 3 曾志宗先生出席會議。

64. 龐愛蘭女士的意見和提問綜合如下：

- (a) 詢問“規劃許可有效期”的定義，亦想知道現時私人屋苑的單位與車位比例是否有規劃標準，擔心因為比例失衡而導致車位價格過高；
- (b) 希望爪哇控股有限公司可以提供這個發展項目的設計初稿及資料作參考，例如物業的預算高度；
- (c) 雖然香港鐵路有限公司(港鐵)回覆時表示現時港鐵火炭站 A 及 B 出入口已設有無障礙設施，但該站的人流主要集中在 C 及 D 出入口，她要求港鐵在該兩個出入口增設無障礙設施，同時希望該站能夠連接御龍山的扶手電梯，亦希望現有的樓梯可以改建為扶手電梯，另外又促請港鐵多作實地觀察以了解該站的人流。她認為港鐵應該預早改善該站的設計或增加設施，以應付鄰近新住宅項目落成後出現的額外人流；
- (d) 御龍山發展項目在規劃階段沒有進行足夠諮詢，以致該項目未能完全配合周邊設施，例如有住戶受到屋苑旁的公路噪音影響。另外，當局就港鐵火炭站旁的重建項目(火炭重建項目)進行地區諮詢時，她曾提出反對意見，但沒有得到任何回應；
- (e) 要求規劃署交代發展項目提交予區議會進行諮詢的機制，並完善現時的諮詢制度及就火炭重建項目提出諮詢方案；以及
- (f) 火炭居民並非完全反對火炭重建項目，希望規劃署在建設該項目的同時可以和居民加強溝通，提升火炭區的整體民生發展。

65. 彭長緯先生的意見和提問綜合如下：

- (a) 詢問御龍山的發展，例如單位與車位的比例，是否符合當時批出的規劃內容，如不符合單位與車位的比例，是否有相應罰則；
- (b) 要求規劃署解釋發展項目的諮詢標準及原則，以及在甚麼情況下會提交予區議會進行諮詢，讓議員在規劃階段就項目的發展計劃及附近的配套設施例如學校數目，發表意見。關於火炭重建項目，他詢問規劃署有否打算提交予區議會討論；以及
- (c) 他建議主席代表委員會去信規劃署署長，要求該署交代現時的諮詢準則以及跟進地區諮詢收到的反對意見的流程，並要求如私人發展住宅項目超過三百個單位，必須提交予區議會進行諮詢，同時要求該署就火炭重建項目諮詢區議會。

66. 蕭顯航先生不滿港鐵沒有派代表出席今次會議，之前亦沒有派代表回應關於御龍山的提問，而且未有就發展御龍山項目諮詢區議會。他亦曾在當局就火炭重建項目進行地區諮詢時提出反對意見，但沒有得到任何回應。他建議有意進行諮詢的部門舉辦聽證會，以便和持反對意見的地區人士交流意見。

67. 主席詢問現時規劃署處理地區諮詢的流程、處理地區意見的程序，以及審批規劃申請的權力。

68. 曾志宗先生就委員的意見及提問回應如下：

- (a) “規劃許可有效期”是指城市規劃委員會(城規會)根據《城市規劃條例》(條例)第16條所批給的規劃許可，全部均有一條訂明時限的附帶條件，規定所批給的許可會在指定日期停止生效，除非准許的發展在該日期前已經展開或經申請後獲批准延期。在界定一項經批准的發展是否已經展開時，考慮的因素會視乎每個個案的事實和情況而定。一般而言，建築圖則獲得批准或批地文件/修訂契約簽立當日，便可視為發展計劃已經展開；
- (b) 火炭重建項目的規劃申請(編號 A/ST/658)由爪哇控股有限公司於2007年8月提出，主要發展參數已在文件 DH 24/2011 詳細列出。當時，城規會已按條例規定將申請內的所有資料，展示供公眾查閱。城規會在公眾查閱期間的首三個星期內，每星期都會在三份報章(兩中一英)刊登通知(報章通知)一次；及在公眾查閱期間開始時，在申請地點上或附近的顯明位置貼出通知(地盤通知)。其他措施尚包括：
- (i) 將有關規劃申請的資料上載城規會網頁；
 - (ii) 在城規會秘書處、規劃署的規劃資料查詢處、有關的地區規劃處、地方社區中心、民政事務處及鄉事委員會辦事處貼出通知；以及
 - (iii) 在公眾查閱期間開始時，送交與申請地點界線相距100呎(約30米)以內的建築物的業主立案法團或其他委員會。

規劃署已將地區人士對火炭重建項目申請提出的反對意見，連同政府部門的意見，曾先後提交城規會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮及城規會覆核，但申請兩度被拒。申請人隨後提出上訴，城市規劃上訴委員會(上訴委員會)經詳細考慮後，決定核准有關申請，但正如文件DH 24/2011 第四段指出，上訴委員會已附加條件，要求上訴人提交經修訂的環境影響評估和交通影響評估。同時，另一項條款亦建議上訴人諮詢沙田民政事務處，接觸沙田區議會，並解釋有關發展方案/總綱發展藍圖；

- (c) 規劃許可申請由申請人提出，與一般由各政府部門提出的政策/計劃有本質上分別。若建議是由規劃署提出，例如修改法定圖則，規劃署必定會主動諮詢區議會。但就規劃申請事宜，規劃署是擔當審批部門的角色，而非計劃的倡議者。根據現行相關城規會規劃指引，雖然就規劃申請進行的諮詢工作並不包括提交區議會討論，規劃署在收到規劃申請後一般會以電郵方式諮詢區議員，過往區議會主席或區議員亦曾就不同申請，提出意見。至於具爭議性或大型發展項目的規劃申請，規劃署會建議申請人直接諮詢地區人士；
- (d) 御龍山項目並非源自規劃申請。但按一般情況，運輸署根據《香港規劃標準與準則》所訂公式審批單位與車位的比例，該公式的參數包括單位面積、屋苑與附近車站的距離等。最終的車位數目以運輸署決定為準；以及
- (e) 規劃署現正檢討各區的《分區計劃大綱圖》，當中包括對建築物的高度限制、區內社區設施及配套等作出修改。待完成檢討後，規劃署會將檢討結果提交予區議會討論。

69. 許國新先生補充，按一貫做法，是由有關部門決定是否諮詢區議會。至於地區諮詢方面，民政處在收到有關部門的地區諮詢要求後，會經既定渠道諮詢地區人士，當中包括當區區議員及受影響的地區團體及居民組織。在收到地區意見後，民政處會如實回覆要求進行諮詢的部門，由部門決定如何跟進。民政處亦會應部門的要求，就應如何進行諮詢提供意見。由於部門若提交項目予區議會討論，需預先要求將有關項目列入議程、提交文件並派職員出席會議，所以不會在部門不知悉的情況下諮詢區議會。至於規劃署表示曾就個項目收到區議會主席的意見，可能是因為主席為有關項目所屬地區的當區議員，所以反映了意見。至於單位與車位的比例問題，時有在地區地政會議上予以討論，運輸署在會上根據規劃標準，就比例問題提供意見，規劃署可以補充規劃標準方面的資料。

70. 主席表示由於需要就信件的內容進行商議，秘書處建議先行草擬信件，於下次會議時討論。他宣布結束是項討論，並多謝曾志宗先生出席會議。

李子榮先生：中電收費安排
(文件 DH 25/2011)

71. 主席告知與會者，秘書處有邀請中華電力有限公司(中電)派代表出席會議，但該公司表示因另有工作而未能派代表出席。

72. 李子榮先生希望將這項提問順延至下次委員會會議討論，並要求中電派代表出席下次會議，回覆委員的提問。

73. 主席建議將這項提問順延至下次委員會會議討論，並向中電轉達委員的意見。委員沒有異議。

(會後備註：李子榮先生於會後表示收回提問。)

董健莉女士：美林邨升降機問題

(文件 DH 26/2011)

74. 董健莉女士詢問房屋署會否提供租金調減及調遷費以外的補償予頂層租客。她指出年紀老邁的租客由於行動不便，並不適合調遷，所以未能受惠於調遷費優惠。她建議並要求房屋署加快為沒有升降機設施的公共屋邨加裝升降機，並為未能享用升降機設施的租戶作出租金調整。

75. 潘國山先生表示房屋署現時向厭惡性單位(例如鄰近垃圾房的單位及凶宅)的住戶提供租金優惠，希望房屋署考慮為沒有升降機的樓層單位提供類似優惠。

76. 楊文銳先生建議房屋署應積極考慮委員提出的意見，向受影響的屋邨居民交代加裝升降機出入口的時間表，同時要和地區人士保持緊密聯絡。

77. 黃顯強先生表示房屋署現正推行升降機現代化計劃，由於結構工程技術水平有所提高，現時可於二樓加建升降機出入口。至於頂層，由於受到升降機機房位置結構限制，須於升降機槽的頂部預留空間，要加建出入口現時尚未可行。為未能享用升降機設施的住戶提供租金優惠因涉及補償政策問題，加上現時的調遷安排行之有效，所以房屋署不會考慮租金優惠方案。

78. 主席宣布結束是項討論，並多謝黃顯強先生出席會議。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 27/2011)

79. 委員備悉委員會轄下經濟發展及勞工事務工作小組及地區改善工程工作小組提交的會議記錄。

資料文件

二零一一/二零一二年度委員會轄下開支科的批准預算

(文件 DH 28/2011)

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 29/2011)

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 30/2011)

80. 委員備悉以上文件。

下次會議日期及時間

81. 下次會議定於二零一一年六月三十日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

82. 會議於下午六時四十五分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一一年六月