



二零零四年十一月二十四日
參閱文書

文書 STDC 107/2004

沙田區議會

地區管理委員會
二零零四年十一月十日
會議席上所議事項摘要報告

大圍單車泊位及加設上蓋問題

1. 主席與委員及有關部門實地視察過大圍的單車泊位選址後，敲定於大圍火車站單車徑末端設約 50 個泊位，並於食肆海福堂附近建約 40 個泊位，合共 90 個。工程預計可於 12 月底完工。
2. 另外，就委員提議為大圍火車站外經常空置的單車泊位加設上蓋，運輸署認為設置上蓋的成本頗高，因此建議康樂及文化事務署(康文署)於該處種樹作遮蔭用途。康文署與運輸署會積極研究此方案。

大圍村南道電話亭問題

3. 有地區人士反映，指大圍村南道有兩個電訊盈科的電話亭使用率不高。由於該處路面狹窄且人流甚高，因此分區委員會委員建議搬遷該兩個電話亭。電訊管理局表示會與有關電訊公司跟進上述問題。

大圍積存街汽車泊位問題

4. 就大圍商會及區議員建議於大圍積存街 T3 公路橋底設置約 15 至 20 個泊位的停車場，運輸署表示由於停車場的出入口位置與油站的出入口及行人過路處有衝突，而位於積富街/積信街的過路處又甚為繁忙，基於安全理由，運輸署認為建議並不可行。因應地區人士的需求，運輸署現正考慮騰空部分積德里及積富街的路邊位置闢設 8 個泊車位。委員在會上提議更改停車場出入口，或利用設施或標示引導過路處的行人於適當位置橫過馬路，以避免出現人車爭路的情況。運輸署會考慮委員的意見，並繼續研究上述兩個方案，以期解決大圍泊車位不足的問題。

富山火葬場新爐

5. 富山火葬場新爐已於 2004 年 10 月 11 日重新啓用，日常運作及黑煙情況均理想。食物環境衛生署稍後會安排有興趣的委員及區議員前往實地視察。

沙田郊區的電訊設施

6. 目前獅子山及馬鞍山郊野公園內及附近範圍共設有 16 部緊急求助熱線電話和 2 部收費電話，方便使用者聯絡 999 控制中心。至於流動電話方面，獅子山及馬鞍山郊野公園目前共有兩個流動電話基站。

7. 獅子山及馬鞍山郊野公園內流動電話網絡的覆蓋圖載於附件甲以供參考。圖中顯示的盲點位置，表示 6 家流動電話公司均無法於該處提供服務，但確實位置則會隨著電訊公司的微調而改變。電訊管理局表示，郊野公園範圍廣濶，地理環境不一，難免有些地方不在流動電話網絡覆蓋範圍內。局方會繼續鼓勵流動電話營辦商改善其網絡在郊野公園的覆蓋情況。同時亦會繼續探討其他方案，盡量改善郊野公園的電訊網絡覆蓋。

8. 委員在會上提議局方強制要求營辦商於郊野公園設立流動電話基站，特別在通訊盲點較多的位置如九肚山一帶，及馬鞍山郊野公園至飛鵝山的一段路徑加強覆蓋率。電訊管理局表示由於成本高昂及技術上無法達到全面覆蓋，因此局方現時並無在續牌條款中強制營辦商安裝指定基站。局方現正檢討第二代無線電話的續牌條件，並會考慮委員的意見。至於主席提議於盲點位置加裝標示牌，提醒遊人該處可能未能接收訊號，漁農自然護理署將考慮有關建議。

沙田鄉村污水設施工程進展

9. 截至 10 月 31 日，沙田 5 條鄉村的工程進度詳列於下表內：

鄉村名稱	工程開展日期	預計/實際竣工日期*	預計完成工程比例	已完成工程比例
排頭村	2002 年 11 月	(2004 年 10 月)	100%	100%
上禾輦	2002 年 6 月	2005 年 1 月	97%	97%
黃竹洋	2002 年 6 月	2005 年 6 月	90%	86%
何東樓	2003 年 5 月	(2004 年 3 月)	100%	100%
落路下	2002 年 6 月	(2004 年 6 月)	100%	100%

* 有括號者為實際竣工日期

10. 何東樓、落路下及排頭村的污水渠工程已完成。由於承建商在 8 月初開始相繼與其分判商發生勞資糾紛，加上受到 7 月及 8 月內的惡劣天氣影響，引致上禾輦村及黃竹洋村的工程進度延誤。渠務署及顧問公司已和承建商的管理層舉行多次會議，商討施工問題和檢討其工程計劃等，署方並多次向承建商發出警告信，及在其表現評核報告中反映有關問題，而渠務署副署長及助理署長已會見承建商於廣州總公司的管理層，要求他們立即作出改善。現時承建商已增加資源進行在上述鄉村內的工程，現預計上禾輦的工程將於 2005 年 1 月完成。

11. 至於在黃竹洋村的工程，擬於黃竹洋村徑狹窄路段實施的交通改道安排，署方已經與其他政府部門及村代表多次商討及協調，惟該路段的污水渠工程仍遭到村民反對，以致工程無法如期展開。渠務署和顧問公司現正檢討污水渠路線及施工計劃，並會進一步就修訂方案諮詢村民及政府部門。渠務署聯同民政事務處會繼續與村民協調施工安排，務求把工程對附近村民帶來的不便減至最低。除了上述路段的工程外，黃竹洋村內的污水渠工程已大致完成，至於上述位於黃竹洋村徑狹窄路段的污水渠工程，則預計要待2005年6月方能竣工。

沙田區九月及十月份罪案數字

12. 本年 9、10 月份的罪案數字較去年同期大幅下跌 70 宗(-7.7%)。主要案件如打劫、爆竊及車內盜竊均錄得大幅度下跌。沙田區 9 月及 10 月份的罪案總數為 838 宗，較 7 月及 8 月份的 836 宗僅微升 2 宗。錄得升幅的罪案包括爆竊案(+14)、擅取交通工具(+10)、車內盜竊(+7)、刑事毀壞(+3)和毆打及傷人(+6)。錄得跌幅的罪案包括行劫(-5)、地盤盜竊(-10)、打荷包(-2)、盜竊(-4)及強搶(-1)。

吐露港公路更換水管工程

13. 水務署工程編號90WC直至十月尾在沙田區的進度如下：

道路名稱	預計/實際 開工日期	預計/實際 完工日期	預計完成 工程比例	已完成工 程比例
吐露港公路(由水廠街至火炭明渠)	2004年5月	2007年8月	15%	12%
大埔路-沙田段 (由火炭明渠至禾輦街)	2004年8月	2007年8月	5%	0%
大涌橋路	2004年12月	2007年6月	0%	0%
車公廟路	2005年2月	2007年8月	0%	
下禾輦水塘	2005年4月	2007年10月	0%	0%
大圍村及街道	2005年6月	2008年6月	0%	0%
沙田路	2005年6月	2007年12月	0%	0%

14. 就區議會主席建議在吐露港公路的更換水管工程考慮在單車徑鋪設一條全新的水管，以避免影響交通並減少水管受壓的機會，水務署認為此方案並不適合。水務署指出，由於大部分單車徑均偏離吐露港公路，而 90WC 的水務工程是要修復在公路下面的現有水管，此水管需為附近住宅提供鹹水供應及公路沿途的防火裝置，因此若在單車徑鋪設新水管，工程會涉及鋪設額外長而多的分支水管。從工程及成本角度而言，此方案並不適合。主席表示，由於吐露港公路乃區內的重要交通樞紐，不宜經常封路，他請水務署於下次會議提交詳細資料，臚列各項數據供委員作參考。

規劃署就「如何進一步發展及利用沙田區空置工業樓宇」研究報告的回應

15. 沙田、大埔及北區規劃處對沙田區議會發展及房屋委員會工商工作小組的「如何進一步發展及利用沙田區空置工業樓宇」研究報告中從城市規劃的角度的回應見附件乙。

16. 由於工作小組及規劃署釐定「工業樓宇」定義的準則有所不同，因此在計算空置率時出現差異。工作小組計算出沙田區在 2002 年底的工業樓宇空置率為 10.5%，但由於規劃署把貨倉亦計算在內，故得出 6.3%的結果。財務及常務委員會主席建議規劃署採用小組的定義，以方便比較。另外，他認為工業樓宇的走廊及樓梯大多寬闊，只需適當地添置消防設施，改變用途後應不會構成危險。規劃署回應消防安全是一個重要考慮因素，並表示會向城規會反映委員及工作小組的意見。

紅梅谷郊野公園的轉彎路段問題

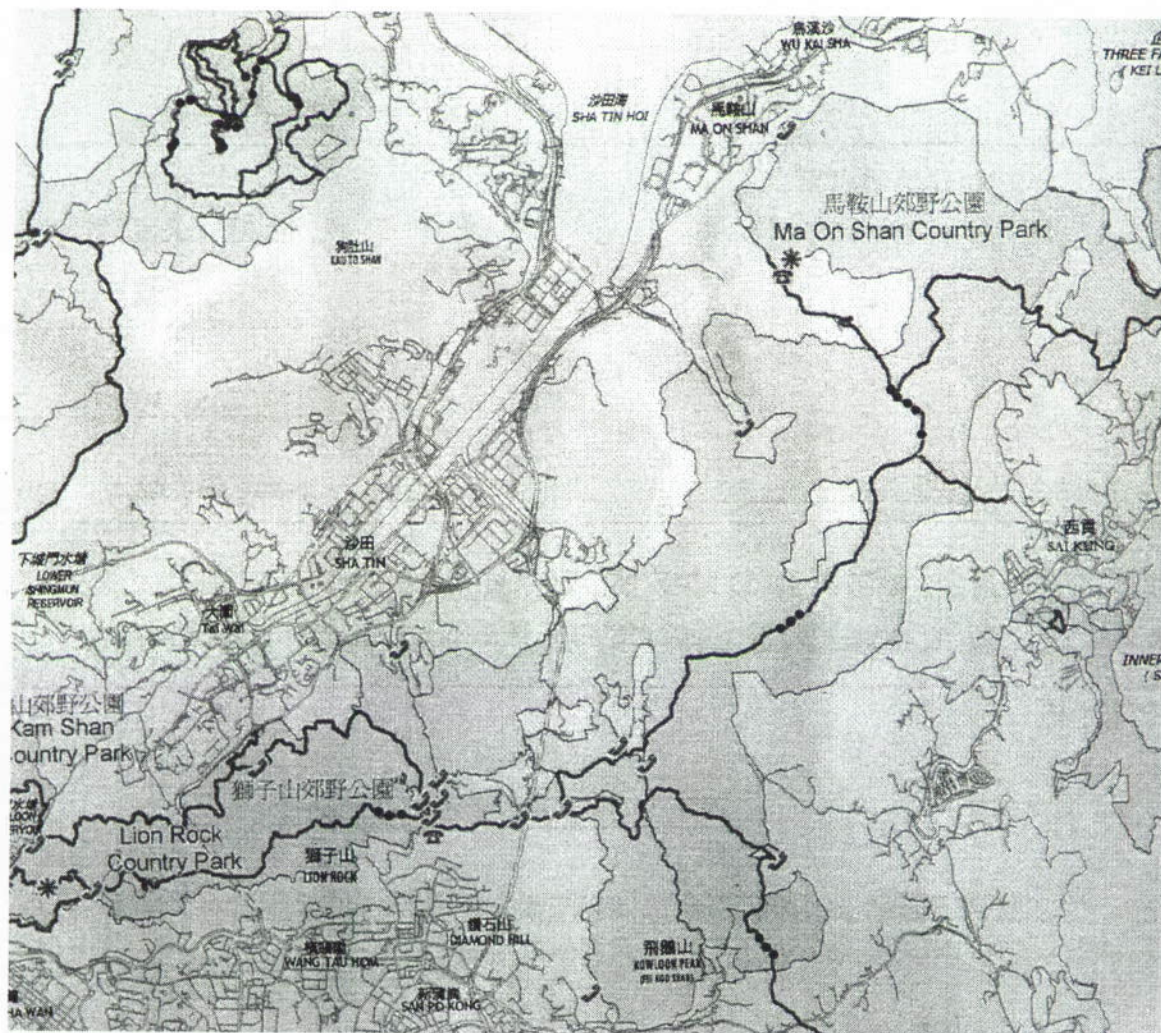
17. 就委員及市民反映紅梅谷與獅子山隧道公路交界，通往紅梅谷郊野公園方向的行人路路面狹窄，運輸署於早上七時至八時的繁忙時段觀察人流量，認為該處的行人通道雖然較窄，但大致仍足夠應付繁忙時段的人流量。不過，運輸署亦注意到在個別位置，部分行人路被防撞欄的石墩佔用，運輸署正計劃在有關位置局部擴闊行人路。委員在會上建議利用路旁草叢位置擴闊路面，主席亦提醒運輸署留意該上斜路段的轉彎盲點，並建議署方安排委員前往實地視察。

沙田民政事務處

STDC 14/55/1

二零零四年十一月

獅子山及馬鞍山郊野公園內電訊服務的覆蓋圖



Legend :

- 手提電話網絡盲點
Mobile Phone Network Blind Spot
- 郊野公園路徑
Trails in Country Parks
- ☎ 緊急求助熱線
Emergency Helpline
- ☎ 公眾電話
Pay Phone
- * 現有的流動電話基地電台
Existing Mobile Phone Base Station
- ▭ 郊野公園 / 特別地區
Country Parks / Special Areas

規劃署就「如何進一步發展及利用沙田區空置工業樓宇」
研究報告(下稱「研究報告」)的回應

(甲)放寬工業樓宇用途範圍

就城市規劃方面，城市規劃委員會(下稱「城規會」)已因應經濟轉型及現存工業區的變化，採取以下的措施使工業樓宇的用途在符合安全、協調性及相關法規下更具彈性：

1. 除了已將資訊科技及電訊業列為「工業」地帶經常准許的用途外，亦已將與工業用途有關的辦公室，以及那些需要大量貯存空間及經常上落貨物的貿易公司列為在「工業」地帶經常准許的用途。

2. 至於商業用途(如商店、娛樂場所、訓練中心等)、教育機構和宗教機構如獲規劃許可亦可在工業樓宇內(主要是在地面一層)設立。

3. 將一些「工業」地帶用地(如沙田石門區)改劃為「其他指定用途」註明「商貿」地帶，使現有工業樓宇及工業 — 辦公樓宇(下稱「工辦樓宇」)的使用享有最大彈性。這個地帶可理解為「商業」及「工業」地帶兩者的結合。在這個地帶內的現有工業樓宇及工辦樓宇內，一般的辦公室因具有較低火警危險，而且不會直接向公眾提供顧客服務或供應貨品，故毋須規劃許可便可開設。

(乙)改善配套設施並全面考慮區內的城市規劃，環境和交通

規劃署認同研究報告所指，在審批工業樓宇內更改用途的規劃申請時，要顧及區內的環境和交通安排，避免各種建築物過於混雜，影響區內整體建設。因此規

劃申請機制能在發展需求和土地利用的協調性/消防安全/環境/交通方面保持適當的平衡。2000 年至今，在沙田區的「工業」地帶中，共有 32 宗獲城規會批准。2002 年中至今，在沙田區的「其他指定用途」註明「商用」地帶中，共有 5 宗規劃申請，全部獲城規會批准。

(丙) 進一步放寬工業樓宇用途需考慮的事項

就城市規劃方面，規劃署認為以下事項需詳細研究，才可決定應否和怎樣進一步放寬沙田區工業樓宇用途：

1. 由 2001 年至 2003 年，全港工業樓宇的平均空置率由 9.1% 下降至 8.7%。而沙田區的空置率亦由 5.8% 輕微下降至 5.7%，仍處於較低水平。
2. 很多工業大廈內的工廠和貨倉(尤以涉及使用或存放危險品者)跟商業及社區用途並不相容，要待它們漸次遷出才可考慮應否更改某座或某層的用途。要取代具污染性和危險性的現有工業用途，不可能一蹴而就。
3. 在工業樓宇地面一層以上樓層更改作人流量高的商業或社區用途(特別以小童或長者為服務對象的用途)不容易符合消防要求。而且，在樓宇內部改裝和管理上亦有許多尚待解決的問題。
4. 應繼續研究已劃作「其他指定用途」註明「商貿」地帶的石門工業區的轉型情況，以判斷應否和怎樣進一步放寬工業樓宇用途。而在火炭、小瀝源及大圍的工業區，則應以規劃申請機制去彈性處理工業樓宇更改用途。