

**沙田區議會**  
**發展及房屋委員會**  
**二零一二年度第二次(擴大)會議記錄**

**會議日期**：二零一二年三月一日(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>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
楊祥利先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午八時十二分
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午八時正
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午八時十二分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午六時零一分
陳國添先生,MH	區議會議員	下午二時三十七分	下午八時十二分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午八時十二分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
鄭楚光先生	”	下午二時三十分	下午五時零八分
鄭則文先生	”	下午二時三十分	下午五時三十二分
莊耀勤先生	”	下午二時三十分	下午六時零五分
何國華先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午六時五十八分
劉偉倫先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
羅光強先生	”	下午二時三十分	下午六時五十八分
李子榮先生	”	下午五時二十分	下午五時二十七分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午八時十二分
梁志偉先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
梁家輝先生	”	下午二時三十六分	下午五時零六分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
麥潤培先生	”	下午二時三十分	下午五時三十二分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十七分	下午五時五十一分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
吳錦雄先生	區議會議員	下午二時三十分	下午八時十二分
葛珮帆博士,JP	”	下午二時三十分	下午八時零五分
蕭顯航先生	”	下午二時三十分	下午六時零一分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
湯寶珍女士,MH	”	下午二時三十分	下午八時十二分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午八時十二分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
黃澤標先生	”	下午三時零三分	下午七時四十六分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午五時二十五分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午六時五十八分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
楊文銳先生	”	下午二時三十分	下午六時零四分
姚嘉俊先生	”	下午四時零六分	下午八時正
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午六時五十八分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午八時十二分
石嘉曆先生(秘書)	行政主任(區議會)3		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
鄭兆勛先生	沙田民政事務助理專員
黃顯強先生	房屋署 高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)
陸國安先生	規劃署 署理高級城市規劃師/沙田
李淑儀女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)
何松先生	食物環境衛生署 沙田區衛生總督察 2
曾淑儀女士	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)

## 應邀出席者

許惠強先生

李鉅標先生

黃志斌先生

何桂珠女士

彭蔚珊女士

莊逸敏先生

黃希恒先生

莫熙倫先生

李覺明先生

## 職銜

規劃署

署理規劃署助理署長/新界區

土木工程拓展署

土木工程處副處長(海港及土地)

土木工程拓展署

高級工程師/項目 4

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

地政總署

高級產業測量師/鐵路發展/總處 1

(鐵路發展組/總辦事處)

地政總署

高級地政主任/土地管理(沙田地政處)

沙田民政事務處

高級工程督察

民政事務總署

建築師(工程)8

葉福全建築工程師樓

建築經理

## 未克出席者

程張迎先生,MH

龐愛蘭女士,JP

## 職銜

區議會議員 (已請假)

” ( ” )

## 負責人

主席歡迎各委員及政府部門代表出席委員會本年度第二次會議。

2. 主席表示，根據新修訂的《沙田區議會常規》(常規)，每名委員可就每項議題最多發言兩次，首次發言最多四分鐘，第二次最多兩分鐘。

### 委員請假申請

3. 主席表示秘書處收到下列兩位委員的書面請假申請：

程張迎先生	出席其他會議
龐愛蘭女士	出席其他會議

委員會通過上述兩位委員的請假申請。

4. 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

5. 委員會通過二零一二年一月十三日的會議記錄。

### 擴大討論

《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號S/MOS/17》的修訂項目  
(文件DH 4/2012)

6. 主席歡迎規劃署署理規劃署助理署長/新界區許惠強先生出席會議。

7. 許惠強先生及規劃署署理高級城市規劃師/沙田陸國安先生簡介文件內容。

8. 彭長緯先生認為，規劃署等政府部門不應只就更改區內個別土地的用途進行諮詢，而應該對整個區的土地作全面規劃。他指出，根據早前的數據，沙田區的規劃人口上限為75萬，現時沙田區接連有土地改作住宅用途，他擔心會令區內人口超出這個上限，影響居民的生活質素。此外，區議會早

在一九九五年，即前區域市政局的年代，已經通過動議，要求將白石一帶共 23 公頃的土地一併發展為康樂休憩用地，但至今仍未有具體發展計劃。本諮詢文件主要提及白石一帶將用作發展住宅項目，並沒有交代將原來的綜合發展區地帶改劃為康樂地帶的細節。他認為政府應該先公開區內未來的發展計劃，包括將會發展的土地，以便區議會作全盤規劃和考慮，然後才就個別土地用途進行諮詢。

9. 楊文銳先生反對更改鞍駿街迎濤灣對出空地(鞍駿街空地)的土地用途，他認為政府應該尊重當地居民的意見，不要強行更改。他指出，規劃署在諮詢文件中夾附的圖則顯示，修訂項目B1的土地現時劃為政府、機構或社區地帶，以及住宅(甲類)地帶，但根據規劃署早前發出的諮詢文件，該幅土地只屬政府、機構或社區地帶，他詢問兩份文件資料不符的原因。他指鞍駿街空地的地底為溶洞，於該處興建住宅成本高昂，加上該處現有的停車場使用率高，將之改建為住宅可能會對當地居民造成不便。另外，根據區議會早前一份關於單車網絡發展的研究報告，建議政府於馬鞍山沿岸的單車徑加建配套設施，以便推動單車文化。他要求規劃署解釋為何在考慮種種因素後，仍打算將該幅土地改劃為住宅用地。他又指出規劃署現時提出的修訂建議，是在該幅土地興建僅二百多個單位，對於改善香港住屋問題只屬杯水車薪，實在沒有必要強行更改該處的土地用途。他同意彭長緯先生的意見，認為規劃署應該跟區議會及市民溝通，商討沙田區各幅土地的用途，以便制訂全面發展方案。鞍駿街空地雖訂為政府、機構或社區地帶，但沒有確實的發展時間表，附近居民一向有就社區設施不足的問題向政府反映意見，規劃署不應漠視居民的訴求而向城市規劃委員會(城規會)提出修訂建議。他表示，自鞍駿街空地的修訂建議於本年二月二十四日刊憲以來，他總共收到四百多個居民的反對意見。在是次會議上亦有議員表示反對，他希望規劃署向城規會反映居民及區議會的意願，並撤回這項修訂建議，以回應市民的訴求。

10. 葛珮帆博士表示，鞍駿街空地附近的居民，包括錦豐苑、觀瀾雅軒、聽濤雅苑及頌安邨的住戶，都期待政府依照原有方案，在鞍駿街空地興建社區設施，如政府突然更改土地用途，將會令居民大失所望。再者，迎濤灣的住戶在選購單位時得悉鞍駿街空地只會興建不高於八層的政府設施，如現時更改土地用途，容許興建高達十六層的住宅樓宇，住戶會因為單位的景觀受影響而蒙受損失。她明白香港需要土地興建住宅，但不應犧牲當區居民的福祉，所以她反對更改鞍駿街空地的土地用途及於該處興建插針式住宅。

11. 羅光強先生原則上贊成政府為配合人口增長而覓地興建住宅，但認為應該就增加住宅用地作出規劃。他指出，根據政府提供的數字，馬鞍山的規劃人口上限為23萬，區內的住宅項目例如落禾沙一帶的住宅落成後，區內人口便會接近飽和，再難承受政府陸續推行的住宅項目。鞍駿街空地現有的露天停車場不會影響附近的景觀及視野，如果突然更改土地用途會對附近居民帶來影響，因此他反對是項修訂建議。有關白石一帶用地的修訂建議，他認為擬發展的住宅物業密度太低，面積過大，該處將成為一個佔地甚廣的高尚住宅區。他建議規劃署修改設計，減低住宅區的面積而擴大修訂項目A1的康樂地帶，以興建一個設施齊全的活動中心。

12. 鄧永昌先生認為規劃署不應就每幅土地更改用途而個別諮詢區議會，而應該就區內土地的全盤規劃諮詢區議會，以便議員作全盤考慮。他認為規劃署現時提出的修訂只屬小規模，不足以改善香港的住屋問題。他又指出迎濤灣業主在選購單位時得悉屋苑對面的鞍駿街空地為政府、機構或社區地帶，並且有高度限制，如規劃署更改該幅土地的用途，會令他們蒙受損失，他擔心是項修訂會引起市民不滿，希望規劃署加以檢討。

13. 梁志偉先生詢問規劃署會否諮詢受影響居民及業主委員會，他認為規劃署在諮詢區議會前應該先諮詢當區居民。根

據迎濤灣居民提供的資料，現時鞍駿街空地一帶缺乏公共設施及泊車位，而於該處興建住宅樓宇會影響海濱長廊一帶的環境，因此他不支持有關鞍駿街空地的修訂建議。他希望規劃署擱置是項修訂，並加強諮詢工作。

14. 蕭顯航先生認為規劃署在提出鞍駿街空地的修訂建議時未能掌握民意，而政府突然更改該幅土地的用途亦對迎濤灣居民不公平，因為迎濤灣居民在選購單位時得悉鞍駿街空地只會興建不高於八層的政府設施，而非現時所建議的十六層高住宅樓宇。他希望規劃署在提出修訂建議前徵詢當區居民的意見。

15. 容溟舟先生認為，規劃署太遲就鞍駿街空地的修訂建議諮詢區議會及通知受影響居民，予人先修改後諮詢的感覺。他詢問規劃署更改土地用途的諮詢程序以及何時開始計劃提出是項修訂，亦想知道規劃署何時將諮詢文件提交秘書處，因諮詢文件於會議之前數天才經秘書處發出。他希望規劃署安排時間接見迎濤灣居民，解釋是項修訂可能對他們造成的影響，以及他們可循哪些途徑反映意見。此外，發展商突然在去年年底開始促銷迎濤灣的單位，他懷疑發展商有內幕消息，知道新建項目將會遮擋該屋苑的海景。他指馬鞍山的社區設施不足，希望規劃署考慮保留鞍駿街空地的原有用途，以提供社區會堂等社區設施予區內居民使用。

16. 丘文俊先生認為規劃署應該盡早就是次修訂進行諮詢，並交代修訂項目的長遠規劃，例如白石的修訂項目中的綜合發展區的細節、地積比率及人口增長。

17. 麥潤培先生贊成增加住宅供應，但認為現時鞍駿街空地的修訂項目未有善用地積比率，如規劃署以增加住宅供應為由更改土地用途，應考慮容許興建更高的住宅樓宇以提供更多單位。此外，他認為規劃署突然更改鞍駿街空地的用途對附近居民不公平，建議規劃署在諮詢區議會前先進行足夠的

地區諮詢。他反對更改鞍駿街空地的用途，因為馬鞍山區現時缺乏社區會堂等社區設施。他認為應該保留原來的土地用途，將該處劃為政府、機構或社區地帶，並因應當區居民的要求，優先考慮興建社區會堂及小型政府合署等社區設施。

18. 鄭則文先生認為政府在推行類似的修訂項目時應該作全盤規劃。他指白石的修訂項目只佔白石一帶區域的小部分，規劃署應該一併公布該處的規劃大綱，包括道路網絡等配套設施及為馬鞍山區帶來的人口變化。他同意馬鞍山區的社區會堂不足，認為政府應該參考迎濤灣居民的意見，於鞍駿街空地興建社區設施。

19. 湯寶珍女士指出，規劃署早在 20 年前已經將鞍駿街空地劃為政府、機構或社區地帶，如要改作住宅用途，應將該地連同迎濤灣的土地一併劃作住宅用途，兩者共同發展，不應突然更改該地的用途。她反對將鞍駿街空地改作住宅用途，認為政府應該加快於該處興建社區設施。有關白石一帶的發展，她表示東一分區委員會曾多次討論中文大學所進行的研究，並提出意見及發展藍圖，但到現在仍未見政府有完整的規劃。她希望政府公布沙田區的土地發展規劃，以及就全盤規劃作出諮詢。

20. 吳錦雄先生指出，白石一帶及鞍駿街空地的修訂項目所涉面積差距太大，規劃署不應同時進行諮詢，以免議員難以集中討論。他認同有需要增加住宅供應，但不同意更改土地用途。他指寧泰路附近有數個住宅項目，但明顯缺乏休憩設施。此外，他認為規劃署如為了增加住宅供應而更改鞍駿街空地的用途，應考慮容許興建更高的住宅樓宇以提供更多單位，不應為了避免鄰近酒店的景觀被遮擋而限制層數。他指出，相比沙田瀘水廠搬遷後所釋放的土地，鞍駿街空地只屬小型土地，而可提供的單位數目只有二百多個，規劃署不應突然放棄將鞍駿街空地劃為政府、機構或社區地帶而改為興建住宅，因為對鄰近居民不公平。至於白石一帶，他認為該

處有值得保留的自然海岸線及紅樹林，而區議會早前亦曾就該處的發展作出研究，規劃署不應該只提供住宅用地。

21. 陳諾恒先生認為政府應該加強公眾諮詢，廣納不同意見。對於白石一帶的康樂用地，他認為政府應該諮詢公眾，包括邀請居民代表出席會議。有關鞍駿街空地的修訂項目，他指迎濤灣居民在購買單位作安樂窩時得悉該空地當時劃為政府、機構或社區地帶，預算會興建社區或政府設施，如政府未有諮詢居民而突然將土地改作住宅用途，對他們並不公平。他認為政府應該考慮居民的意見，保留鞍駿街空地的現有用途，於該處興建康樂設施。

22. 許惠強先生多謝委員提出意見，並就委員的意見及提問綜合回覆如下：

- (a) 提出是次修訂項目的目的，主要是為了滿足香港的住屋需求，同時兼顧附近環境。為提供土地興建住宅，規劃署主要考慮現時尚未發展的土地，包括現時仍未有發展時間表的政府、機構或社區地帶。挑選土地方面，為免引起公眾不必要的疑慮，規劃署會諮詢各政府部門，從而在技術層面篩選有潛質的土地，然後視乎可行性向公眾公布及諮詢，因此一般修訂項目或未能趕及在刊憲前諮詢當區議員及居民，但規劃署在修訂項目公布後會諮詢公眾，包括接見居民代表；
- (b) 城規會是負責香港城市設計及規劃土地的法定組織，規劃署負責挑選在技術上可行的土地，按照《城市規劃條例》刊憲及收集公眾意見，然後提交城規會考慮是否更改土地用途。由於有需要增加房屋供應，規劃署希望委員支持是次修訂項目以增加住宅土地；

- (c) 刊憲是政府公布消息的機制，修訂項目刊憲後會進行兩個月公眾諮詢，市民可於諮詢期內向城規會秘書處提交申述，提出申述的市民將獲城規會邀請出席聽證會，直接向城規會委員表達申述內容。完成上述兩個月的公眾諮詢後，城規會會進行三個星期的意見收集，收集就申述提出的意見，才舉行前述的聽證會，然後在刊憲期滿後九個月內將城規會就修訂項目作出的決定、修訂圖則及收集到的意見提交行政會議作最後決定，修訂項目才可作實，整個過程大約需時一年；
- (d) 有關白石一帶的修訂項目，規劃署明白區議會希望興建康樂設施。規劃署已將臨海大約 15 公頃的土地劃為康樂用途，希望有關政府部門例如民政事務局日後在該處發展康樂設施時，參考區議會就白石一帶所撰寫的研究報告。由於白石一帶的環境特殊，規劃署建議將劃為住宅用地的範圍改為綜合發展區用地而非一般住宅用地，所以將來如有發展商打算於該處發展住宅項目，其發展建議須經城規會審批。為維持現時馬鞍山階梯式的建築規劃，規劃署提出一個相對於鄰近發展較低的地積比率，以及將新落成的住宅樓宇的高度上限定為 50 米；
- (e) 有關鞍駿街空地的修訂項目，由於現時沒有政府部門提出在該處發展，而該地點亦位處住宅區內，故規劃署建議將該處的土地由政府、機構或社區地帶改為住宅用地。現時馬鞍山區普遍公私營住宅樓宇高度逾百多米，地積比率一般為 5 倍，而是項修訂中的住宅樓宇高度上限建議為 60 米，地積比率則減至 3.3 倍，以減少對附近居民的影響。規劃署希望委員支持是項修訂，但會將委員提出的意見轉達城規會，亦歡迎市民到規劃署的辦事處就修訂項目提出意見；以及

(f) 諮詢文件是於會議之前一個星期提交秘書處，以便發放予各委員作參考之用。

23. 秘書補充，由於規劃署表示修訂項目於本年二月二十四日刊憲，刊憲前不得向外公布，所以未能於會議五個淨工作天(即二月二十二日)之前發放有關文件。除特殊情況外，秘書處一直根據常規，盡快發放會議文件供委員參考。

24. 彭長緯先生提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求政府公開沙田區全盤興建房屋的計劃，及全沙田區可供發展的土地位置，包括：商業用地、住宅用地、工業用地、休憩及綠化地帶等，並將沙田區房屋發展計劃加入在“關注沙田大型土地發展項目工作小組”內，讓區議會及社會大眾討論和深入研究，以完善沙田區整體規劃及房屋發展；並在規劃興建住宅項目時，全面計劃文娛康樂設施、交通網絡及社區服務等配套，以配合當區人口發展及社區需要。”

鄧永昌先生和議。

25. 衛慶祥先生支持上述臨時動議，但認為既然委員大致反對鞍駿街空地的修訂項目，大可將反對意見納入動議內，並要求規劃署停止進行是項修訂。他亦希望規劃署如實將委員的反對意見轉達城規會。

26. 丘文俊先生指出，既然委員大致反對鞍駿街空地的修訂項目，可以考慮提出臨時動議，明確地表示反對。

27. 彭長緯先生指出，修訂項目已經刊憲，並且進入公眾諮詢階段，如區議會提出反對意見，規劃署只會將有關意見轉達城規會以供參考，根據過往經驗，未必能夠阻止規劃署進

行是項修訂。他提出上述臨時動議的原意，是要求規劃署及城規會擱置區內的規劃項目，待諮詢區議會後再作決定，以免規劃署在刊憲後才作諮詢，相信可以更有效防止區內個別土地的用途被更改。他建議如有需要，委員可各自就鞍駿街空地的修訂項目提出臨時動議，以示反對。

28. 鄧永昌先生表示，提出和議是因為想從宏觀的角度，要求政府就區內土地的全盤規劃諮詢區議會，以免規劃署再就更改個別土地的用途進行諮詢，並非純粹為了對更改鞍駿街空地的用途表示反對。

29. 委員以 32 票贊成一致通過第 24 段的臨時動議。

30. 楊文銳先生提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈反對規劃署修改《馬鞍山分區計劃大綱草圖編號 S/MOS/17》中的 B1 土地(鞍駿街土地)用途為住宅用地，並要求在該地興建文娛康樂設施，以配合居民所需。”

葛珮帆博士和議。

31. 容溟舟先生表明自己是迎濤灣的居民，但所住單位並非向海，他詢問是否可以就上述臨時動議表決。

32. 彭長緯先生認為，既然容溟舟先生不會因為鞍駿街空地的原定用途得以保留而有實際得益，他應該可以參與表決。

33. 主席表示，容溟舟先生可以參與表決，但亦可自由選擇是否參與。

34. 委員以 34 票贊成一致通過上述臨時動議。

35. 楊文銳先生建議秘書處將獲得通過的上述兩項臨時動議轉交發展局局長作參考之用。

36. 主席宣布結束討論是項議題，並多謝規劃署代表出席會議。

優化土地供應策略：在維港以外填海及發展岩洞 – 第一階段公眾參與諮詢文件

(文件 DH 3/2012)

37. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)土木工程處副處長(海港及土地)李鉅標先生及土木工程拓展署高級工程師黃志斌先生出席會議。

38. 李鉅標先生簡介文件內容。

39. 湯寶珍女士不反對政府為增加土地供應而進行填海計劃，以應付本港的人口增長，但反對選擇烏溪沙沙灘為填海地點，因為烏溪沙沙灘是區內唯一的天然沙灘，擁有優美的自然環境，是消閒休憩的好去處，適合一家大小共享家庭樂，所以很受區內居民歡迎。她補充，區內每年均有舉辦清潔烏溪沙沙灘及鄰近紅樹林的活動，以教育下一代愛護自然環境。康樂及文化事務署(康文署)等政府部門近年亦積極優化烏溪沙沙灘一帶的環境，例如改善行人設施及增設街燈。此外，烏溪沙沙灘附近建有青年營，她擔心填海計劃會影響營地的運作。她指早前有數百位市民參加遊行，反對在烏溪沙填海，可見這項填海計劃並不受當區居民歡迎。

40. 莊耀勤先生認為土拓署於計劃的初步階段諮詢區議會是正確的做法。他原則上支持發展岩洞，但希望有更多資料供參考。他詢問土拓署在研究岩洞的發展時，有否將岩洞的適用範圍及用途分類，例如有些岩洞只適宜設置污水處理廠等厭惡性設施，有些則可作其他用途。他詢問除了簡介中提及

的五個選址，土拓署有否考慮其他地適合發展岩洞，若該五個選址得以落實，騰出的政府土地會否有部份可撥作商業用地。此外，沙頭角的邊境範圍近來有所擴充，他希望知道香港從中增加了多少土地，以及如何規劃新增的土地。他又詢問近年的人口增長預測是否符合實際增長。

41. 莫錦貴先生認為政府應該考慮加快發展其他新市鎮，以解決香港人口增長問題。他指現時沙田區某些鄉村道路仍未符合一般道路的規格，難以應付附近的人口增長。他亦擔心如將瀘水廠搬遷往岩洞後，再於原址興建住宅，會對區內設施造成沉重壓力。他認為除了研究在沙田區發展岩洞的可行性外，政府亦應為整個沙田區作全盤規劃，以善用區內土地。他不同意於烏溪沙填海，認為政府應該着手優化烏溪沙沙灘的環境及水質，為區內居民提供一個更理想的休憩地方。

42. 蕭顯航先生認為政府為促進香港的發展而研究增加土地供應的做法正確，他建議土拓署參考日本東京台場的填海發展，除了在填海得來的土地上發展住宅外，亦可考慮建造大型的公園設施及海上博物館等，供市民或遊客使用。他詢問土拓署在提出該 25 個填海地點時，有否考慮在新增土地興建休憩設施。他認為政府在土地供應的規劃上不應只考慮經濟效益，應該優先考慮市民的生活質素。他對馬料水被列為海選址表示關注，希望土拓署在有進一步發展時向區議會提供資料。

43. 容溟舟先生認為土拓署應該加強諮詢，讓更多市民有機會表達對發展岩洞的意見。諮詢程序方面，渠務署早前就搬遷沙田污水處理廠(沙田污水廠)往岩洞的可行性研究諮詢公眾，他認為土拓署應該在渠務署諮詢公眾前，就優化土地供應策略展開諮詢工作，土拓署及渠務署亦應就搬遷沙田污水廠提出多於一個選址供考慮，並認真研究當區居民的意見。據悉土拓署早前就優化土地供應策略諮詢東一分區委員會，他認為土拓署應該先諮詢區議會或其轄下委員會。另外，他

認為政府除了研究增加土地供應，亦應加強沙田區的規劃，以善用土地資源。

44. 麥潤培先生認為有關填海方案的諮詢文件內容欠清晰，市民及議員難以用來作參考。他曾經為了反對在烏溪沙填海而發起簽名活動及遊行，市民反應熱烈。有市民指出烏溪沙沙灘是自然海岸線的一部分，亦為當區居民的集體回憶，因此反對在該處進行填海計劃。他擔心在烏溪沙填海後興建住宅，會造成屏風效應，而新住宅項目亦會為區內帶來額外人口，影響區內交通。他認為烏溪沙沙灘的自然生態，例如海星及紅樹林等是應該加以保育的。他原則上不反對政府以填海方式增加土地供應，但認為在選址方面應該謹慎，以及與地區團體多溝通，以優化方案。他希望土拓署可以將烏溪沙及將軍澳從建議的填海地點中剔除。

45. 鄭則文先生認為政府應該優先考慮善用現有土地。由於填海會造成不可挽救的後果，應該在非不得已時才進行填海。基於環保及保育理由，他反對在烏溪沙填海。他希望土拓署可以將烏溪沙從建議的填海地點中剔除。

46. 羅光強先生不反對政府以填海方式增加土地供應，以應付本港未來的人口增長及發展。他認為填海的壞處似乎比好處多，尤其對自然環境的影響，他認為政府應該保護該處的自然生態。另外，對香港大多數市民來說，烏溪沙是一個有集體回憶的地方，包括青年營及渡海輪。如在填海後興建住宅，新落成的高樓大廈將會影響居民的生活環境，他希望土拓署可以將烏溪沙從建議的填海地點中剔除。

47. 鄧永昌先生認為土拓署對香港發展的貢獻毋庸置疑，他贊同土拓署以六管齊下的方式增加土地供應。在制訂增加土地供應的方案時，土拓署應該考慮各方案的優次。由於填海造成不可挽救的後果，例如破壞自然生態，應該在非不得已的情況下才進行填海。他建議土拓署考慮其他地區的土地，

例如邊境地區及大嶼山。他認為政府應該在增加土地供應的同時，亦需檢討人口政策，鼓勵市民移居香港以外地方，例如廣東省，以解決人口增加所帶來的問題。

48. 李世榮先生贊成政府為增加土地供應而進行填海，以應付本港的人口增長。他認為政府應該從長計議，不應忽略諮詢工作，而在諮詢區議會時發展局亦應該參與其中。他曾於文化、體育及社區發展委員會上提出動議，要求政府考慮在烏溪沙渡頭一帶發展泳灘，他認為政府應該認真考慮這項動議，而土拓署應該到烏溪沙實地視察並徵詢當區居民的意見。他建議政府為沙田的整體發展作規劃，研究區內的整體人口發展。他反對在烏溪沙填海，希望土拓署可以將烏溪沙從建議的填海地點中剔除。

49. 葛珮帆博士指出，區議會曾多次要求政府在烏溪沙發展泳灘供區內居民使用，居民得知土拓署將烏溪沙列為填海的選址之一後都感到不滿。海濱長廊及烏溪沙石灘等休憩設施都有利居民的精神健康，因此她反對在烏溪沙填海。她贊同政府為增加土地供應而進行填海，但考慮到自然環境，特別是海洋生態所受到的影響，她對填海計劃有保留，希望政府在選擇填海地點時多留意自然環境的保育問題。

50. 黃宇翰先生希望除了填海及發展岩洞外，土拓署能夠以其他方法增加土地供應。他認為若以缺乏大型交通及基礎配套為理由，放棄其他增加土地供應的方法而選擇填海，很難令人信服。他建議政府採取更主動的措施，例如優化收地的賠償機制，以解決更改土地用途及推行重建項目時遇到的問題。簡介中提及在甄選填海地點時，會考慮對社區的影響及能否滿足當區居民的需要，他希望土拓署提供兩者的評定準則。他希望土拓署不會因為推行填海計劃而忽視郊野公園的發展。

51. 何厚祥先生明白政府為應付本港未來的人口增長及發

展，有必要增加土地供應。他指出簡介中提及的六項策略行之有效，亦各有優劣。他建議政府考慮發展地下土地，將骨灰龕等厭惡性設施遷入，以增加土地。他表示委員原則上支持政府為增加土地供應而就填海計劃進行研究，但土拓署第一階段的諮詢未能提供足夠資料，所揀選的 25 個填海地點亦有部分不符合土拓署簡介中提及的甄選準則，當中包括烏溪沙一帶。他認為委員已清晰表明反對在烏溪沙填海，相信土拓署會考慮將烏溪沙從建議的填海地點中剔除。

52. 主席指鞍泰區的居民亦對馬料水區列為填海選址表示反對。他們指馬鞍山區剛建成海濱長廊，景觀甚佳，希望土拓署考慮居民的意見。

53. 彭長緯先生建議土拓署參與關注沙田大型土地發展項目工作小組，以便討論區內的土地供應及規劃事宜。

54. 李鉅標先生多謝委員提出意見，並就委員的意見及提問回覆如下：

- (a) 在第一階段諮詢中，土拓署於沙田及馬鞍山區舉行過多次諮詢會，其間多次收到烏溪沙居民的意見。居民的意見將會連同委員在是次會議上表達的意見一併轉達決策部門考慮。諮詢期將於本年三月三十一日完結，土拓署會分析從第一階段公眾參與活動所收集的意見，以便確定選址準則。期望於 2012 年第三季，提出約 8 至 10 個填海選址，以進行詳細可行性研究及第二階段諮詢。在研究過程中會到社區再作諮詢及舉辦公眾參與活動，其後會進行環境評估及根據《城市規劃條例》跟進方案，當中亦會包括公眾參與活動，可見公眾有很多機會表達意見；
- (b) 香港是一個發展成熟的城市，基於可持續發展的原則，不應只考慮個別方案的經濟效益，而要兼顧對

社區及環境的影響，土拓署現正努力實踐這個理念；

- (c) 任何增加土地供應的方法均會需要其他土地供應措施配合，因此增加土地供應的方法不能獨立推行，例如發展石礦場會產生大量泥石，而更改土地用途的同時必須另覓土地安置原有設施。因此土拓署要六管齊下，同時推行六種增加土地供應的方案，其中一種方案就是填海；
- (d) 集中就發展岩洞進行諮詢的原因，是其中四種增加土地供應的方法現已不斷採用，但從未策略地發展岩洞。岩洞的作用並不限於將厭惡性設施遷入，有國家曾經將游泳池及體育館設置在岩洞內，香港的岩洞發展現處於初始階段，因此會首先研究遷入厭惡性設施的可行性。岩洞由於缺乏天然採光，並不能發展住宅。香港已有一段長時間沒有進行填海，因此土拓署希望引發討論，先收集各方意見，然後就個別填海選址進行研究；以及
- (e) 除了填海，其他增加土地供應的方案，例如將農地改為住宅用地，亦要面對不能逆轉的問題，因此除了考慮不能逆轉的因素，首要考慮是必須小心處理選址問題，將環境及社區所受到的影響減至最少。

55. 羅光強先生提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會並不排斥政府在維港以外覓地填海，以解決長遠的土地供應問題，惟對烏溪沙的選址表示強烈的不滿和反對；並要求政府從速落實發展白石陸岬的文娛康樂設施和環境保育措施，確保該處的發展能符合廣大市民的期望和需要。”

葛珮帆博士和議。

56. 委員以 26 票贊成一致通過上述臨時動議。

57. 主席宣布結束討論是項議題，並多謝各部門代表出席會議。主席表示經區議會主席同意，他將於本年三月十日代表區議會出席立法會發展事務委員會的會議，屆時將會就填海及發展岩洞以增加土地供應的策略，向有關方面反映委員的意見。擴大討論議題到此結束，非委員會成員可以離席。

### 續議事項

#### 討論委員會職權範圍的用詞

(文件 DH 5/2012)

58. 主席表示，在上次委員會會議上有委員建議就委員會職權範圍的用詞進行討論，並提出修訂建議。委員會經討論後，決定在下次會議討論上述修訂建議。主席請委員就委員會職權範圍的用詞進行討論，並決定是否向區議會提出修訂建議。

59. 董健莉女士建議將委員會職權範圍第(1)(e)項由“工商業發展”修訂為“工商業發展及勞工事務”，這樣會更加切合委員會及轄下工作小組的職能。

60. 經討論後，委員一致通過向區議會提出上述修訂建議。主席宣布結束討論是項議題。

### 討論事項

#### 成立委員會轄下工作小組

(文件 DH 6/2012)

61. 主席表示，文件建議成立四個常設工作小組，協助推行委員會職權範圍內的指定工作。這四個工作小組分別為：

- (a) 地區改善工程工作小組；
- (b) 房屋事務工作小組；
- (c) 關注沙田大型土地發展項目工作小組；以及
- (d) 經濟發展及勞工事務工作小組。

62. 委員一致通過成立上述工作小組。

63. 主席告知與會者，工作小組的召集人必須為區議員；每名候選人須由一名委員提名及最少有另外兩名委員和議；若只有一名候選人，該名候選人即視為自動當選；若有多於一人獲提名，則採取先提先決方式，由出席的委員以舉手方式選出召集人，獲得絕對多數票的候選人即告當選。

64. 主席請委員提名候選人出任地區改善工程工作小組召集人。

<u>候選人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
羅光強先生	林松茵女士	葛珮帆博士 陳國添先生 黃宇翰先生

65. 由於席上並沒有其他提名，主席宣布即時截止地區改善工程工作小組召集人的提名，由羅光強先生自動當選為地區改善工程工作小組召集人。

66. 選舉地區改善工程工作小組召集人的程序完成後，隨即進行房屋事務工作小組召集人的選舉。

67. 主席請委員提名候選人出任房屋事務工作小組召集人。

<u>候選人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
李子榮先生	湯寶珍女士	陳敏娟女士 郭錦鴻先生 楊倩紅女士

68. 由於席上並沒有其他提名，主席宣布即時截止房屋事務工作小組召集人的提名，由李子榮先生自動當選為房屋事務工作小組召集人。

69. 選舉房屋事務工作小組召集人的程序完成後，隨即進行關注沙田大型土地發展項目工作小組召集人的選舉。

70. 主席請委員提名候選人出任關注沙田大型土地發展項目工作小組召集人。

<u>候選人</u>	<u>提名人</u>	<u>和議人</u>
李世榮先生	葛珮帆博士	董健莉女士 陳敏娟女士

71. 由於席上並沒有其他提名，主席宣布即時截止關注沙田大型土地發展項目工作小組召集人的提名，由李世榮先生自動當選為關注沙田大型土地發展項目工作小組召集人。

72. 選舉關注沙田大型土地發展項目工作小組召集人的程序完成後，隨即進行經濟發展及勞工事務工作小組召集人的選舉。

73. 主席請委員提名候選人出任經濟發展及勞工事務工作小組召集人。

候選人  
何國華先生

提名人  
陳敏娟女士

和議人  
鄧永昌先生  
李世榮先生  
楊倩紅女士

74. 由於席上並沒有其他提名，主席宣布即時截止經濟發展及勞工事務召集人的提名，由何國華先生自動當選為經濟發展及勞工事務召集人。

75. 委員一致通過各工作小組的任期由二零一二年三月一日起，直至委員會的任期完結，即二零一五年十二月三十一日。

76. 主席提醒各工作小組召集人盡快提交工作小組成員名單及年度工作計劃，供委員會通過。秘書處稍後將致函邀請委員加入各工作小組。

## 選舉增選委員

(文件 DH 7/2012)

77. 主席告知與會者，區議會於本年二月十六日的會議上，通過委員會的增選委員人數為七人，亦通過提名及委任的程序。增選委員的任期將由區議會通過增選委員名單當日起計，直至二零一五年十二月三十一日為止。截至會議前，秘書處共收到八份增選委員的提名表格及資格聲明。

<u>候選人</u>	<u>提名人</u>
張程滔先生	何厚祥先生
林玉華女士	楊倩紅女士
勞越洲先生	鄧永昌先生
麥林榮先生	余倩雯女士
潘國山先生	黃貴有先生
冼鑒軒先生	莊耀勤先生
蕭繼忠先生	龐愛蘭女士
黃冰芬女士	楊祥利先生

78. 主席宣布即時截止增選委員的提名。由於獲提名人數超過增選委員的名額，委員會採用不記名投票方式進行表決，選出張程滔先生、林玉華女士、勞越洲先生、麥林榮先生、潘國山先生、蕭繼忠先生及黃冰芬女士擔任委員會的增選委員。增選委員名單將推薦給區議會於本年三月二十二日的會議上考慮及通過。

## 二零一二/二零一三年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 8/2012)

79. 主席告知與會者，區議會在本年二月十六日的會議上通過下年度開支科 2 的暫訂頂額為 266,000 元。如文件所述，建議預留予房屋事務工作小組的撥款為 86,000 元，預留予關注沙田大型土地發展項目工作小組的撥款為 30,000 元，而建

議預留予經濟發展及勞工事務工作小組的撥款為 150,000 元。

80. 委員一致通過文件 DH 8/2012。

81. 主席表示，財務及常務委員會將會在本年三月十三日的會議上審核各委員會下年度的建議預算，以制訂下年度的全年預算，然後提交區議會審批。他宣布結束討論是項議題。

## 提問

衛慶祥先生：大圍文禮閣旁邊空置用地  
(文件 DH 11/2012)

82. 主席歡迎康文署高級行政主任(策劃事務)1 何桂珠女士及地政總署鐵路發展組高級產業測量師/鐵路發展彭蔚珊女士出席會議。

83. 衛慶祥先生指出，在其提問中述及的位置附近有兩塊土地，其一為空置土地，另一為露天停車場。他詢問沙田地政處(地政處)，該幅露天停車場用地是否綜合發展區(1)地帶的一部分，以及是否屬於二零零九年十二月十八日獲批的發展計劃的綜合發展區。有關規劃署的答覆，他希望規劃署再作解釋，例如詳述城規會批准大圍站上蓋發展規劃申請的附帶條款、香港鐵路有限公司(港鐵)大圍站上蓋物業的美化工程包括哪些項目及竣工時限，以及港鐵為美化政府土地而闢建的公眾廣場會否對公眾開放。他詢問康文署在港鐵提出發展計劃前曾否考慮將該幅土地發展為休憩公園，以及康文署認為該區現時的休憩設施是否足夠。

84. 何桂珠女士回應說，該幅土地是綜合發展區(1)地帶的一部分，並非預留給康文署發展休憩設施的用地，因此康文署未有計劃把該幅土地發展為公園。康文署目前正積極跟進前區議會列為優先項目的區域市政局遺留下來的工程，而議員

可就地區小型工程向區議會申請撥款興建休憩設施，康文署會就區議會通過優先進行的方案予以跟進。

85. 地政總署高級產業測量師/西北(沙田地政處)李淑儀女士表示，就議員在會議上的提問，她在會後會向秘書處回覆有關的露天停車場是否位於提問所述的发展計劃的綜合發展區內。高級產業測量師/鐵路發展/總處 1(鐵路發展組/總辦事處)彭蔚珊女士指出，港鐵在城規會批准發展計劃後，已向地政總署鐵路發展組提出批地申請，現正洽商批地條款，以實行城規會所批准的規劃意向。建議中的批地條款包括整個發展項目完工的限期，發展商如未能於限期前完工，發展商可能會被罰款甚至最終被收回土地。

(會後註：沙田地政處補充資料如下：在文件 DH 11 / 2 0 1 2 中提及的「綜合發展區(1)」地帶內，現有一個以短租形式出租的收費停車場，年期由 2009 年 10 月 1 日起定期一年，然後按月續租。)

86. 陸國安先生回應說，城規會批准大圍站上蓋發展規劃申請的附帶條款包括發展商須提交總綱發展藍圖、園景設計總圖、噪音評估、泊車位及汽車出入口建議等技術資料供相關政府部門或城規會考慮。根據發展商提交的資料，美化項目包括植樹以及提供行人廣場。由於規劃許可的有效期至二零一三年十二月十八日止，發展商須於有效期內展開發展程序，例如提交建築圖則，否則規劃許可便會失效。他表示擬闢設的公眾廣場將開放予公眾使用。

87. 主席宣布結束討論是項議題。

羅光強先生：沙田區規劃及填海計劃  
(文件 DH 12/2012)

88. 郭錦鴻先生指區議會早前委託中文大學就白石的發展舉辦公眾論壇，他建議規劃署及康文署參考市民在論壇上提出

的意見，盡快考慮於白石以北沿岸建造正規泳灘。他希望在  
不破壞自然生態的大前提下，盡快興建水上活動中心，亦希  
望政府妥善保護海星灣及渡頭灣一帶的自然生態環境。

89. 何厚祥先生詢問康文署現時有否規定不可在同一水域興  
建多於一個水上活動中心。

90. 何桂珠女士表示康文署已備悉區議會的白石研究報告。  
康文署會參照區議會建議的優先次序發展區內的康體設施，  
如日後區議會把發展白石為康體場地列為優先項目，康文署  
會就擬建設施諮詢區議會。至於現時在同一水域可否興建多  
於一個水上活動中心，她將於會後補充資料。

(會後註：康文署補充資料如下：除水域和地理環境為發展水  
上活動設施的先決條件之外，康文署亦會參考海事處、環境  
保護署等相關政府部門對有關水域是否適合初學者進行非機  
動性類型的風帆、滑浪風帆及獨木舟等水上活動訓練的意  
見、附近是否有同類型的設施、市民對水上活動訓練的需求，  
以及發展經費等因素去作考慮。康文署會繼續密切留意社區  
的發展，因應社區對康體設施的需求、現有康體設施的供應  
及其使用率，以及參考《香港規劃標準與準則》等主要因素，  
為居民提供適切的康體設施。康文署會參考區議會的意見，  
為優先進行的康體設施工程開展籌劃工作。)

91. 主席宣布結束討論是項議題。

陳敏娟女士：租者置其屋計劃折扣期

(文件 DH 13/2012)

92. 陳敏娟女士表示有居民向她反映，有新搬入租者置其屋  
計劃(租置計劃)屋邨的租戶認為，購買單位的折扣優惠期只  
有兩年並不足夠，希望房屋署檢討政策，考慮延長優惠期。  
她建議房屋署調查租戶沒有購買單位的原因，以供參考。

93. 黃澤標先生詢問，在現行制度下，編配公屋申請人入住租置計劃屋邨與否，是否有一套準則，他擔心若只有入住租置計劃屋邨的公屋租戶才有機會以折扣價購買單位，會對其他公屋租戶不公平。

94. 房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生回應說，租置計劃已經接近尾聲，現時只剩下大約一成單位未售出，沒有購買單位的租戶大多為綜援戶，而未售出的單位大多為一至二人的小單位。他解釋，公屋租戶可以透過調遷及轉戶主兩種途徑，入住租置計劃屋邨及以折扣價購買單位；調遷方面，主要由電腦隨機安排，而除非有特別調遷因素，例如因為要照顧年老家人而申請合戶，否則只會按地區編配。如租戶選擇以折扣價購買單位，每個月的供款與租金相若，因此新租戶不會因為入息過低而負擔不來，如議員接獲求助個案，歡迎向房屋署轉介，房屋署可以向租戶提供意見。他補充，租置計劃牽涉樓宇買賣的法律程序，修改現行政策的影響猶如修改地價般，因此必須審慎處理，加上計劃現已接近尾聲，可供購買的單位不多，修改現行政策的實際需要不大。

95. 主席宣布結束討論是項議題。

李錦明先生：公共房屋供應量  
(文件 DH 14/2012)

96. 李錦明先生指出，根據房屋署提供的數字，公屋輪候人數似乎有所上升，據悉政府將會檢討公屋租金及申請資格，他擔心在檢討工作完成後，合資格申請公屋的人數會進一步增加。他詢問房屋署有否考慮訂立增加公屋供應量的指標。

97. 容溟舟先生擔心公屋建屋量未能應付所增加的需求，現時除了水泉澳的新公屋項目外，未見房屋署發展其他新項目，他詢問房屋署會否於沙田及馬鞍山區繼續覓地興建公屋。他指出，欣安邨及碩門邨的單位數目偏少，而且交通配

套及商舖數目亦不足，他詢問房屋署可有解決方法。他希望房屋署可以和其他政府部門溝通和合作，在新公屋項目中加入社區會堂，以提供足夠的社區設施。

98. 黃顯強先生回應說，房屋署過去數年着力打擊濫用公屋，平均每年收回一萬六千至一萬八千個單位，加上每年興建一萬五千個單位，每年可供應的單位數目大約三萬個，以此計算，大約五年便可安置公屋輪候冊上約十六萬的申請人。近年申請公屋的單身年輕人大幅增加，根據現行計分制，年輕的申請人會被安排一個較後的輪候位置，未必可在三年內獲編配單位，年老的申請人獲優先編配單位，輪候時間較短。房屋署於五年前已開始策劃新公屋項目，但因為土地供應短缺，所以推出了欣安邨及碩門邨兩個較小型的公屋項目，邨內提供基本的購物設施。房屋署知悉議員的意見，會繼續研究如何為公屋項目提供足夠的交通及社區配套設施。

99. 主席宣布結束討論是項議題。

葛珮帆博士：大水坑村附近山路修整

(文件 DH 15/2012)

100. 主席歡迎沙田民政事務處(民政處)高級工程督察黃希恒先生出席會議。

101. 葛珮帆博士認為，提問中提及的大水坑村山路修整問題只屬冰山一角，她希望知道大水坑村山路以及區內現有的一眾行山徑有否即時危險，以及由哪個政府部門負責保養。

102. 容溟舟先生詢問地政處，自然斜坡的保養工作由哪個政府部門負責。

103. 黃希恒先生回應說，大水坑村山路並非由政府興建，而是由行人走出來的小路。該山路的入口處屬天然斜坡。

104. 沙田民政事務助理專員鄭兆勛先生表示，由於地政處在答覆中表示地政總署已轉介斜坡維修組跟進，可要求斜坡維修組於會後就該山坡是否有即時危險補充資料。

(會後註：地政總署斜坡維修組及土木工程拓展署聯合補充資料如下：本年二月六日，地政處及土木工程拓展署職員實地視察了一條穿過富安花園東面山坡的行山徑。該行山徑雖然有些地表侵蝕，但山坡沒有對公眾構成即時危險。)

105. 葛珮帆博士提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求政府有關部門全面檢測全沙田區內的行山徑，並妥善進行維修及管理工作，保障行山市民安全。”

陳敏娟女士和議。

106. 委員以 18 票贊成一致通過上述臨時動議。

107. 主席宣布結束討論是項議題。

## **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 16/2012)

108. 委員備悉上述文件。

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 9/2012)

109. 主席歡迎民政事務總署(民政總署)建築師(工程)8 莫熙倫先生及葉福全建築工程師樓建築經理李覺明先生出席會議。他表示這份文件旨在向委員會匯報委員會轄下地區小型工程

的財政狀況、預算支出及工程進度，以及請委員考慮通過取消一個工程項目(ST-DMW196)。

110. 姚嘉俊先生不滿 ST-DMW116 的進度未如理想，亦不滿地區改善工程的進度緩慢，導致上一屆區議會通過的工程堆積至今。

111. 衛慶祥先生不滿 ST-DMW114 的進度一拖再拖，以及顧問公司的表現未如理想，他促請民政總署加強對顧問公司的監督。他擔心因為建築物料價格上漲，而導致延誤的工程成本上升，希望知道與顧問公司簽訂的合約條款上有否列明顧問公司延誤工程的罰款機制。

112. 吳錦雄先生指出，個別避雨亭工程的總開支達數十萬元，但有市民對新落成的避雨亭表示不滿，他詢問現時有否檢討就避雨亭之類的地區改善工程項目的使用率。

113. 鄭兆勛先生指出，地區改善工程必須經工作小組討論，最後獲委員通過才可推行，如委員對個別避雨亭的效用有懷疑，歡迎向工作小組及委員會提出以供考慮。民政處對委員的意見持開放態度，收到的意見可供委員會汲取經驗，在考慮新提交的工程建議時參考。

114. 容溟舟先生不滿 ST-DMW115、ST-DMW132 及 ST-DMW133 的進度緩慢，要求顧問公司交代原因。他指出，推行地區小型工程計劃須花錢聘請顧問公司，但效果未如理想，甚至比推行鄉郊小工程還要慢，他要求民政總署檢討現有模式以提高效率。

115. 李錦明先生查詢取消 ST-DMW196 的原因，以及下一個財政年度委員會將有多少撥款可用以推行工程。

116. 秘書回應說，ST-DMW196 的原來建議是興建蔭棚及座椅，但由於該處有大樹覆蓋，按照政府現行的相關指引，於

該處建設蔭棚的話會因建造地基而傷及樹根，所以並不建議進行工程。因此委員會於二零一一年九月一日的會議上通過將工程改為只建造座椅，並交由民政處工程組推行。在推行工程期間，地政處收到居民的反對意見，表示不希望只建造座椅，工程因此暫停，有待委員會考慮將這個項目取消。由於下一個財政年度民政總署給區議會的整體撥款額還未確定，暫時未能估計有多少撥款可用以推行工程。根據文件所述，委員會於二零一二至一三年度的工程現金流預計為一千九百多萬元，秘書處會監察現金流狀況，於可行的情況下推行新工程。

117. 主席詢問民政總署在進行新一輪顧問公司招標程序時，會否考慮現時的顧問公司表現欠佳這個因素。

118. 莫熙倫先生表示，因顧問公司表現欠佳，民政總署已多次發出警告信並密切監察顧問公司的表現，希望有所改善，另外有鑑於顧問公司人手不足，民政總署已主動協助顧問公司完成部分工作，務求工程可以順利推行。民政總署每季都會檢討顧問公司的表現，他會收集委員的意見以作參考，而民政總署有可能會對顧問公司作出負面報告。民政總署與顧問公司訂立的合約條款並沒有註明工程延誤的罰款機制，但民政總署對顧問公司所作的負面報告可能會令顧問公司無法競投政府其他合約，最嚴重的可以引致顧問公司被剔除在發展局的顧問名單以外。顧問公司於上季便因為連續收到負面報告而暫時無法競投政府合約。

119. 李覺明先生為工程的進度欠佳表示歉意，他說地區改善工程看似簡單，但當中牽涉眾多政府部門的審批程序，過程十分複雜，加上顧問公司在招聘人手方面遇到困難，以致工程進度受拖延。ST-DMW112、ST-DMW113、ST-DMW114及ST-DMW132的探井工程已經完成，工程的可行性獲得確定，現正修訂地基設計，準備投標工作。ST-DMW115及ST-DMW133已完成投標，現正處理文件，預計可於短期內展開工程。

120. 何厚祥先生表示議員可以考慮在區議會提出有關地區小型工程機制的問題，並要求民政總署派代表解釋。

121. 主席宣布結束討論是項議題。

沙田美田邨第四期及豐和邨樓宇命名  
(文件 DH 10/2012)

122. 委員備悉上述文件。

### **下次會議日期及時間**

123. 下次會議定於二零一二年五月三日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

124. 會議於下午八時十五分結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/30 Pt IV

二零一二年四月