

沙田區議會  
發展及房屋委員會  
二零一二年度第四次(擴大)會議記錄

會議日期：二零一二年六月二十八日(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	下午五時正
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時正
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時正
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午五時正
陳國添先生,MH	區議會議員	下午二時四十一分	下午五時正
陳敏娟女士	”	下午二時四十分	下午五時正
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午四時三十五分
鄭楚光先生	”	下午二時三十分	下午三時四十五分
何國華先生	”	下午二時三十分	下午五時正
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午五時正
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午三時五十九分
劉偉倫先生	”	下午二時三十分	下午四時正
羅光強先生	”	下午二時三十分	下午四時二十四分
李子榮先生	”	下午四時三十四分	下午五時正
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時正
梁志偉先生	”	下午三時二十一分	下午四時四十一分
梁家輝先生	”	下午二時五十分	下午三時四十一分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午五時正
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午三時四十六分
吳錦雄先生	區議會議員	下午二時三十分	下午五時正
龐愛蘭女士,JP	”	下午二時三十分	下午三時四十五分
葛珮帆博士,JP	”	下午二時三十分	下午三時四十五分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
蕭顯航先生	”	下午二時三十分	下午五時正
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午五時正
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午五時正
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時正
黃澤標先生	”	下午二時五十四分	下午五時正
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午五時正
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午五時正
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時三十五分
姚嘉俊先生	”	下午二時四十分	下午五時正
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午五時正
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午五時正
林玉華女士	增選委員	下午二時四十五分	下午五時正
勞越洲先生	”	下午二時三十分	下午五時正
潘國山先生	”	下午二時四十分	下午五時正
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午五時正
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午五時正
石嘉曆先生(秘書)	沙田民政事務處行政主任(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
王永德先生	規劃署 城市規劃師/沙田 2
李淑儀女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)

**列席者**

胡振堂先生

曾淑儀女士

**職 銜**

食物環境衛生署

沙田區環境衛生辦事處衛生總督察 1

沙田民政事務處

高級行政主任(區議會)

**應邀出席者**

何樂素芬女士

蔡昌輝先生

陳夏揚先生

何顯亮先生

余慧君女士

莫國忠先生

周達仁先生

李永華先生

程展勛先生

李就勝先生

何桂珠女士

彭蔚珊女士

劉業明先生

**職 銜**

房屋署

總建築師(三)

房屋署

高級建築師(十五)

房屋署

高級規劃師(發展及建築)

房屋署

高級土木工程師(統括服務)

房屋署

建築師(十四)

房屋署

規劃師(二十四)

房屋署

土木工程師(二十)

運輸署

高級運輸主任/沙田

艾奕康有限公司

助理董事

康樂及文化事務署

沙田區康樂事務經理

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

地政總處

高級產業測量師/鐵路發展/總處 1

地政總處

高級產業測量師/東南(沙田地政處)

### 應邀出席者

黃希恒先生

莫熙倫先生

蘇震宇先生

### 職銜

沙田民政事務處  
高級工程督察(沙田)  
民政事務總署  
建築師(工程)8  
葉福全建築工程師樓  
高級建築設計師

### 未克出席者

鄭則文先生

莊耀勤先生

湯寶珍女士, MH

麥潤培先生

張程滔先生

麥林榮先生

### 職銜

區議會議員	(已請假)
”	( ” )
”	( ” )
”	( ” )
增選委員	(未有請假)
”	( ” )

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四次會議。

### 委員請假申請

2. 主席表示秘書處收到下述委員的書面請假申請：

鄭則文先生	工作原因
莊耀勤先生	”
湯寶珍女士	”
麥潤培先生	”

委員會通過上述委員的請假申請。

3. 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

4. 委員會通過二零一二年五月三日的會議記錄。

## 擴大討論

沙田第 16 區火炭禾上墩街新居者有其屋發展計劃方案  
(文件 DH 34/2012)

5. 主席歡迎下述人士出席會議：房屋署總建築師(三)何樂素芬女士、高級建築師(十五)蔡昌輝先生、高級規劃師(發展及建築)陳夏揚先生、高級土木工程師(三)何顯亮先生、建築師(十四)余慧君女士、規劃師(二十四)莫國忠先生、土木工程師(二十)周達仁先生、運輸署高級運輸主任/沙田李永華先生及艾奕康有限公司助理董事程展勛先生。

6. 何樂素芬女士簡介文件內容。

7. 彭長緯先生的意見綜合如下：

(a) 穗禾區的居民對於火炭區即將興建公共屋邨(火炭公屋)及新居者有其屋屋苑(新居屋)感到憂慮，因為兩個新住宅項目將為該區新增一萬多人口，現有的穿梭巴士及專線小巴服務恐難應付額外的交通需求。運輸署應考慮為新住宅項目加開一至兩條連接市區的巴士線，並落實文件所述措施，維持 80M 及 81K 號線巴士的原有路線，以及適度加強班次以應付新住宅項目帶來的額外交通需求。他指出，除了房屋署正在發展的住宅項目，火炭區還有私人住宅項目正在發展，火炭路可能會不勝負荷，影響穗禾區的居民；

(b) 為配合火炭區的人口增長，應該增加相應的社區配

套設施，例如將區內停車場改建為政府綜合大樓，提供社區會堂及文康體育設施；以及

- (c) 他希望各政府部門能夠多加配合，為區內的現有及新遷入的居民提供應有的生活配套。

8. 蕭顯航先生擔心火炭區現時的交通配套設施不足以應付新住宅項目落成後所增加的人口。他希望知道是項新居屋計劃的交通評估資料，例如有否數據顯示該區的交通不會受到影響。現時該區的巴士線及小巴線都經由火炭路前往其他地區，他詢問將來會否設立其他公共運輸路線，以方便居民由新建屋苑前往港鐵火炭站，並關注該站能否應付增加的人口，擔心會因人流過多而影響安全。

9. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持政府將工業用地改作住宅用途，認為是項新居屋計劃可惠及有置業需要的市民；
- (b) 房屋署於二零一一年就火炭公屋諮詢委員會時，政府還未落實復建居屋，他擔心當時為火炭公屋而計劃的教育、社區及休憩設施不足以應付新居屋所帶動的人口增長。新居屋的居民將會使用火炭公屋的設施及光顧邨內的商舖，而按照房屋署早前就火炭公屋向委員會提交的諮詢文件，該項目第一期工程預算最早於二零一八年完成，他擔心火炭公屋第一期的設施若延遲落成，會影響新居屋住戶的生活，他希望房屋署盡量在新居屋落成前完成興建火炭公屋第一期的設施；以及
- (c) 他指港鐵火炭站的月台過於狹窄，於周末賽馬日有時會十分擠迫，易生危險，希望當局留意。

10. 蕭繼忠先生認為新居屋項目到了二零一九年年底才完工並不理想，希望可加快工程進度，以造福市民。

11. 莫錦貴先生贊成發展新居屋，但該址附近有四條鄉村的葬區，擔心新居屋的居民日後會表示不滿。他建議房屋署除了在售樓文件中提及附近有葬區外，亦應在售樓及收樓過程中要求買家簽署確認書，證明已備悉該址附近有葬區及可能會進行殮葬儀式，以免發生紛爭。

12. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署於二零一一年就火炭公屋諮詢委員會時表示，顧問在評估報告中建議將 80M、81K 及 280P 號線巴士改道，以及增加其他服務以應付額外人口的交通需求。現在就新居屋諮詢，卻表示會維持 80M 及 81K 號線巴士的原有路線，以致火炭公屋的居民需要步行較遠的距離，造成不便；
- (b) 火炭公屋靠近黃竹洋街的升降機塔樓位置並不理想，因為附近是工業大廈，經常有大型車輛出入，加上入夜後環境僻靜，有潛在危險；
- (c) 他同意房屋署應於售樓文件中提及新居屋附近有葬區，以及在售樓及收樓過程中要求買家簽署確認書，以免發生類似富安花園的紛爭；
- (d) 他詢問房屋署及運輸署是否可以興建單車徑連接新居屋及港鐵火炭站。黃竹洋街原本為雙程行車，後來可能因為交通問題改為單程行車，運輸署現在建議改回雙程行車，恐怕會令該處產生交通問題；以及

(e) 房屋署應於會議前向委員提供擬於會議上展示的投影片，以供參考，他詢問秘書處何時收到房屋署的投影片。

13. 沙田民政事務處(民政處)行政主任(區議會)3 石嘉曆先生補充，秘書處於會議之前一天收到房屋署的投影片，並即日以電郵發給委員參閱。

14. 龐愛蘭女士多謝有關政府部門於四月與她討論新居屋計劃，她已就計劃諮詢區內的居民代表，區內居民大致表示支持，但希望政府在區內增建康體及社區設施，例如室內體育館及社區會堂。她建議在火炭區興建單車徑及在火炭明渠範圍興建藝術展品廊，並希望可以在區內增設車位及綠化設施。她亦關注區內的交通安排及港鐵火炭站的擠迫情況，並同意房屋署應及早通知有興趣購買新居屋的市民該址附近有葬區，以免日後他們購買單位後因附近有葬區而發生紛爭。

15. 黃宇翰先生指出，受新居屋項目影響的巴士線及小巴線都會行經源禾路，他希望知道新居屋項目會否影響源禾路的交通。除了火炭公屋及新居屋外，來年源禾路亦會有其他新住宅項目落成，他擔心會影響該處的交通，希望運輸署提供相關數據。

16. 葛珮帆博士的意見綜合如下：

(a) 她支持新居屋計劃，但擔心區內的文娛康樂及社區設施不足以應付新居屋帶來的額外人口，希望政府可以提供足夠的配套設施。她同意該區現有的交通配套有所不足，建議擴建港鐵火炭站；



- (b) 她對於新居屋計劃同時兼顧通風及綠化設計表示欣賞，並詢問計劃有否包含節能減排設施、會否優先採用環保物料，以及會否在每個樓層設置廢物源頭分類設施。她希望房屋署提供節能減排方面的目標數據，並詢問有否設置校巴安全上落區；以及
- (c) 有關新居屋位置附近的葬區，她認為房屋署除了在售樓文件中提及附近有葬區外，可以考慮在售樓條款中訂明新居屋業主不可對葬區及殮葬儀式表示反對，以免在物業易手後有業主聲稱對葬區的資料一無所知而引起紛爭。

17. 董健莉女士詢問 85 及 798 號線巴士和 481 號線小巴會否因新居屋項目而需要改動服務，以及運輸署會否考慮為火炭區開設前往市區或港鐵火炭站的路線。現時火炭的單車徑並無接駁至其他區域，她建議運輸署考慮將單車徑延伸至沙田其他地區及港鐵站，以方便區內居民。

18. 主席指火炭區有熱衷單車活動的市民及售賣單車用品的樓上舖，希望運輸署改善火炭區的單車徑，將之接駁至沙田其他地區。他詢問新居屋有否提供單車泊位，使住戶可減少將單車違例停泊在街上。

19. 何樂素芬女士多謝委員提出意見，並回應如下：

- (a) 80M 及 81K 號線將維持原有路線，而黃竹洋街將會設置兩個新巴士站供將來的接駁巴士使用，預計新居屋的居民可於十分鐘內步行到該站或附近的公共交通設施。現時途經新居屋的小巴線和巴士線例如 60P、60K 及 280P，亦會在該處設置車站，而上述巴士線的路線將維持不變，如有需要會增加班次；

- (b) 文康設施方面，房屋署一向有和康樂及文化事務署(康文署)溝通，康文署曾表示新居屋附近有地方可興建室內運動場。有關加快興建該區文康設施的要求，房屋署會轉達康文署以供參考；
- (c) 房屋署於二零一一年就火炭公屋諮詢委員會，由於當時尚未有此新居屋計劃，因此當時的配套設施設計未有兼顧新居屋居民的需要，但房屋署在檢視新居屋鄰近的配套設施後，確定足以應付新增的人口；
- (d) 火炭公屋第一期及其配套設施，包括商舖，將於二零一八年一併完成，房屋署正積極推行上述工程，因此當新居屋於二零一九年年底落成時，住戶將可使用上述配套設施。由於新居屋的位置現時為巴士車廠，須待巴士車廠於二零一四年遷出後才可展開計劃；
- (e) 除了在售樓文件中提及附近有葬區外，房屋署亦會要求買家在收樓時簽署確認書，證明已備悉該址附近有葬區及可能會進行殮葬儀式；
- (f) 房屋署已經安排顧問及運輸署就連接單車徑至新居屋的建議，進行初步的可行性研究，結果發現是可行的。她指出興建上述單車徑的工程有一定的難度，尤其可能需要改動現有的交通網絡，房屋署將於稍後邀請有關議員與運輸署及顧問詳細討論單車徑的設計及位置，亦會進行深化設計，以及舉辦工作坊以聽取公眾意見。如落實興建連接至新居屋的單車徑，會向運輸署索取單車泊位的數量指標並於屋苑內安裝；

- (g) 有關興建藝術展品廊的建議，她認為值得研究，亦可考慮在火炭公屋設置這類設施，將文化氣息帶進屋邨；
- (h) 她相信運輸署會積極考慮擴建港鐵火炭站的建議。房屋署和運輸署對火炭區的交通路線安排的建議持開放態度，運輸署亦會適時檢討公共運輸服務的路線及班次，務求為現有及將來的居民提供足夠服務；
- (i) 香港房屋委員會近年興建的樓宇以自然通風的設計為主，避免依靠空調系統來調節溫度，因此在進行微氣候研究時，已分析風速及對流方面的數據，希望可以減少使用空調系統而達到減排效果。房屋署亦有在興建個別項目時，訂立碳排放量的指標，務求盡量達到減排效果。房屋署亦會在新居屋安裝智能水電錶，以加強住戶節約用水及用電的意識。有關節能減排目標的數據，將於深化設計的階段確認，屆時可提供予議員參考。火炭公屋及新居屋的人口有別，她相信節能減排的措施在火炭公屋的成效會較大，然而，房屋署會同時為兩個項目推行節能減排的措施；
- (j) 由於黃竹洋街為斜路，為方便火炭公屋的居民，讓他們無須步行上落斜路，房屋署會考慮設置升降機塔樓連接高層及路面。房屋署會作實地視察，研究改善道路的方案；
- (k) 對於將黃竹洋街改為雙程路的建議，她表示需要警方在執法方面加以配合，才有望解決現時貨車非法停泊的問題；以及

- (1) 火炭公屋內將會設有幼稚園，因此會在幼稚園附近設置校巴安全上落區。由於新居屋位於公共車路旁，房屋署須與運輸署商討交通安排，以期設置一個安全的車輛上落區。

20. 何顯亮先生表示，房屋署已委託顧問就新居屋計劃，研究區內的公共交通配套及交通流量，並曾與附近屋苑的居民溝通以收集意見。居民希望區內的現有公共交通路線可以維持不變，並且適度增加班次。爲了應付火炭公屋及新居屋所帶動的人口增長，顧問報告建議增加現有小巴路線的班次，亦可考慮爲新住宅項目開設新的服務路線。房屋署會繼續與運輸署緊密磋商，亦會繼續留意該區的交通需求，在新居屋落成前改進服務，以及研究是否有必要開設新的服務路線。

21. 李永華先生回應如下：

- (a) 運輸署一直與房屋署作出配合，就新居屋的交通安排進行研究，以平衡現有居民及新居屋居民雙方的交通需求。根據研究結果，現有的交通安排已足以應付預計新居屋落成後增加的人口，加上新居屋與位於穗禾路豐利工業中心的巴士站相距不遠，即使不改動現有巴士的路線，新居屋的居民亦可步行往該巴士站；
- (b) 由於現時距離新居屋落成日期尚有數年時間，運輸署對所有交通安排的建議持開放態度，歡迎居民提出其他建議供考慮，運輸署會積極研究。房屋署已聽取市民的意見，將會在桂地街增設停車灣，供各類公共交通例如巴士及小巴上落乘客。雖然附近街道現時經常有貨車停泊及上落貨，但在火炭公屋及新居屋落成後，該處將會有公共交通車輛進出，加上路面有標記，相信屆時不會再有貨車在該處停泊及上落貨；

- (c) 有關現時火炭區的交通安排，運輸署會密切留意各路線的乘客量，以了解需求，並作出相應安排，如有需要會與承辦商研究增加班次的可行性。他指現時 798 號線巴士和 481 號線小巴在早上時段的乘客稀少，應可容納更多乘客；以及
- (d) 由於香港地少人多，政府的運輸政策是鼓勵市民使用集體運輸系統，以減少道路擠塞的情況及改善環境，因此不鼓勵新增直接前往市區的路線，會以穿梭服務接載市民往鄰近港鐵站，運輸署會在這方面積極與房屋署作出配合，以方便居民。

22. 主席表示收到龐愛蘭女士提出的臨時動議。主席及委員一致通過討論龐愛蘭女士提出的臨時動議。

23. 龐愛蘭女士提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會，支持「沙田第 16 區火炭禾上墩街新居者有其屋發展計劃方案」（文件 DH34/2012），並強烈要求政府相關部門盡快落實火炭區整體發展措施，包括推動擴建火車站、改善交通配套設施、室內體育館、伸延單車徑及發展火炭藝術展品廊等，並舉辦諮詢會，聽取居民意見，務求令火炭區成爲一個健康優質社區。”

葛珮帆博士和議。

24. 委員一致通過上述臨時動議。

25. 主席宣布結束討論是項議題。他多謝各部門代表出席會議，並宣布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 35/2012)

26. 主席請委員參閱文件，並歡迎他們提出意見或問題。

27. 由於沒有委員提出意見或問題，主席宣布結束討論是項議題。

## 撥款申請

### 房屋事務工作小組撥款申請

(文件 DH 36/2012)

28. 委員一致通過房屋事務工作小組就“第 11 屆沙田區優質大廈管理比賽”及“第 28 期沙田區大廈管理通訊”提交的撥款申請，款額分別為 38,000 元及 6,000 元。

### 經濟發展及勞工事務工作小組撥款申請

(文件 DH 37/2012)

29. 委員一致通過經濟發展及勞工事務工作小組就“2012/13 年度沙田單車路線圖”提交的撥款申請，款額為 150,000 元。

30. 主席建議提前處理文件 DH 41/2012 及 DH 42/2012。

## 報告事項

### 工作小組報告

(文件 DH 41/2012)

31. 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及沙田土地發展工作小組提交的會議記錄。

## 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 42/2012)

32. 委員備悉上述文件。

## 提問

### 丘文俊先生就沙角街行人路旁花槽作出的提問

(文件 DH 38/2012)

33. 主席歡迎康文署沙田區康樂事務經理李就勝先生出席會議。

34. 丘文俊先生的意見綜合如下：

- (a) 提問中提及的大型花槽大約長 1.5 米，闊 1 米，於二零一一年八月設置在該行人路，闊度佔行人路的三分之一。由於該行人路位於乙明邨邨口，繁忙時段行人往來頻繁。他指出如該行人路並非位處單車徑旁，路面寬度有 2.5 米亦應該足夠，但由於該行人路旁有交通繁忙的單車徑，他擔心該行人路因設置花槽而收窄後，行人、輪椅使用者、推着嬰兒車的居民等會被迫走在旁邊的單車徑上，違反交通規例

之餘亦會造成危險。他支持政府綠化地區環境，但應該考慮路面的實際情況，以免阻礙行人而產生安全問題；

- (b) 本年農曆新年前後數月，花槽一直乏人清潔，以致有垃圾堆積，近日更滋生蚊蟲，影響途人；
- (c) 明恩樓的屋邨經理、當區互助委員會(互委會)代表及居民都表示事前對設置花槽一事並不知情；以及
- (d) 他得悉民政處正為是否移除部分花槽進行諮詢，希望知道民政處預算何時移除近港鐵沙田圍站的花槽，他認為民政處應該及早移除該花槽，以免發生意外。他曾於本年三月與綠色力量及其他政府部門到現場視察，綠色力量視察路面環境後表示不反對移除部分花槽，但各政府部門都拒絕接收花槽。

35. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 政府為地區環境進行美化工程理應受當區居民歡迎，惟民政處未有就設置花槽一事主動諮詢當區的居民團體，例如互委會、業主委員會和業主立案法團，以致居民對設置花槽的計劃毫不知情，有居民對此感到不滿，他詢問民政處將如何跟進此事；
- (b) 他詢問運輸署有否考慮在加設花槽後，路面所剩餘的寬度是否達 2.5 米，如現時的通道不足 2.5 米，運輸署會否要求民政處移除花槽以恢復路面的原狀；



- (c) 民政處當年未有就設置花槽一事諮詢居民，現時卻因居民對是否移除部分花槽持不同意見，而決定諮詢居民，諮詢程序似乎並不一致。他詢問現時民政處就是否保留花槽進行的地區諮詢包括哪些居民團體；以及
- (d) 他得悉該花槽的清潔工作由綠色力量負責。由於關乎公眾衛生，他希望食物環境衛生署(食環署)可以協助清理該處的垃圾。他懷疑民政處在接納綠色力量設置花槽的計劃時，未有就工程完成兩年後的保養及管理作出任何計劃，在委員提出問題後才聯絡康文署及食環署要求接手跟進。

36. 吳錦雄先生指顯田街嘉徑苑的門前亦有設置類似的花槽，每當灌溉花槽內的植物，都會有銹水由花槽底部流出，弄污環境，另外，他留意到近日花槽內的泥土並不疏水，以致形成積水，滋生蚊蟲，而花槽內植物的狀況並不理想，既影響衛生亦欠美觀，他希望康文署跟進。

37. 沙田民政事務助理專員鄭兆勛先生回應如下：

- (a) 建議於沙田區內進行綠化計劃的綠色力量，屬於非政府團體，由於這項計劃配合政府的綠化政策及符合市民期望，因此民政處積極予以考慮，並就綠色力量提出的 22 個選址徵詢當區區議員及有關政府部門的意見，在淘汰十多個不合適的選址後，綠色力量落實於九個地點設置花槽；
- (b) 民政處十分重視居民的安全，因此在綠色力量設置花槽前曾就該行人通道的寬度諮詢運輸署，該署表示由於該行人通道並非十分繁忙，只需大約 2.5 米的寬道，便足以應付該處的人流。如市民得悉該處有部分行人通道的寬度不足 2.5 米，或有其他道路安全方面的意見，例如因行人路旁為單車徑而需要

較寬的行人路面，歡迎向民政處提供資料以便與運輸署作出跟進；

- (c) 綠色力量承諾在花槽設置後兩年內負責清潔及管理工作，包括清理花槽內的垃圾和更換植物。民政處備悉委員就花槽的衛生及植物情況有欠理想的資料，並會促請綠色力量履行承諾，進行清潔及管理工作；
- (d) 民政處接到是項綠化計劃建議時，已就花槽的長期保養的計劃與有關部門商討，在獲康文署及食環署答允在花槽設置兩年後接手清潔及管理工作的後，才決定支持是項綠化計劃；
- (e) 民政處會按照工程的性質和規模來決定諮詢方式。在考慮推行上述花槽設置工程時，民政處除參考有關政府部門的意見外，亦諮詢了當區區議員以收集民意。其後，民政處於二零一零年十二月三十日諮詢區議會發展及房屋委員會，當時委員會亦對計劃表示支持；以及
- (f) 民政處歡迎委員就諮詢程序提出意見。民政處得悉當區居民對是否移除部分花槽持不同意見，並考慮到議員希望加強就此綠化計劃的諮詢，因此在考慮是否移除花槽時向乙明邨當區的區議員、各互委會主席及香港房屋協會發出諮詢文件，諮詢程序將於七月底結束。民政處對是否移除部分花槽持開放態度，會考慮收集到的意見，決定如何跟進。

38. 李就勝先生指出，民政處曾就設置花槽的計劃於二零一零年諮詢相關政府部門及區議會，當時未有收到反對意見，康文署當時曾就花槽內的植物種類及設計提供意見。綠色力量承諾負責由工程完成起計兩年內的保養工作，由於工程於二零一一年十二月完成，植物保養及花盆清潔的工作於會議

進行時仍由綠色力量負責，直至二零一三年十二月二十日為止，康文署將於該日期後負責植物的保養工作。

39. 食環署沙田區環境衛生辦事處衛生總督察 1 胡振堂先生表示食環署將會增加清理花槽垃圾的次數，以確保衛生情況理想。

40. 主席認為，為安全起見，可考慮要求運輸署於行人路旁設置圍欄，以防行人走上單車徑。他認為花槽可美化環境，希望民政處要求綠色力量加強清潔及管理。民政處現正就是否移除部分花槽進行諮詢，他建議視乎諮詢結果再作跟進。

41. 主席宣布結束討論是項議題。

楊祥利先生就興建馬鞍山鐵路臨時工地的管理問題作出的提問

(文件 DH 39/2012)

42. 主席歡迎地政總處高級產業測量師/鐵路發展/總處 1 彭蔚珊女士及沙田地政處(地政處)高級產業測量師/東南(沙田地政處) 劉業明先生出席會議。

43. 主席指出，沙田區內有若干幅土地未能確定由哪個政府部門或私人機構負責管理，以致因為缺乏保養和管理而滋生蚊蟲。他以提問中提及的土地為例，詢問地政總署，如果政府將土地借予非政府機構，但該機構在限期後沒有交回土地，亦沒有對土地履行管理責任，地政總署會如何處理。另外，他詢問地政處將如何跟進恆智街及西沙路間斜坡的管理問題，希望地政處主動處理問題，並於會後以書面回覆與香港鐵路有限公司(港鐵)跟進此事的進度。他亦對港鐵未有派代表出席會議表示遺憾。

44. 容溟舟先生預計地政處不久將來會就沙田至中環綫(沙中綫)工程批出類似的臨時工地，他詢問現行的批地條款有否

就臨時工地缺乏管理的問題，訂立任何規定或罰則。馬鞍山鐵路(馬鐵)約於二零零四年通車，他不明白為何有臨時工地到了二零零六及二零零七年才可收回，亦不明白為何近新界南動物管理中心路邊的土地到了本年第三季才由路政署接管。他詢問如有土地在交回地政處時的狀況未如理想，地政處會如何處理。他指現時有荒廢的土地雜草叢生，地政處往往表示因資源問題，需要很長的時間處理，他希望地政處可以加快處理程序。

45. 副主席表示，她曾爭取將博康邨入口通道的土地改為休憩用地，但當時地政處表示該地已批作臨時工地。由於該地將由地段承批人接管，她希望地政處繼續與博康邨業主立法團及博康邨管理處聯絡，考慮將該地改為休憩用地。

46. 陳國添先生的意見綜合如下：

- (a) 博康邨入口的土地原本屬於房屋署，在興建馬鐵時借作臨時工地之用。由於該幅土地建有馬鐵的橋墩、天橋及鐵路，博康邨互委會在作出租者置其屋計劃(租置計劃)方面的安排時，拒絕將之納入博康邨地界，以避免承擔其設施的維修責任；
- (b) 馬鐵建成後數年，康文署接收該幅土地並在那裏興建綠化及休憩設施，但該幅土地的中央有一部分沒有被康文署一併接收，因為地政總署曾表示該部分屬於臨時工地；以及
- (c) 馬鐵建成後，地政處沒有安排康文署接管該幅土地，而多次要求博康邨業主立法團接管，法團方面曾委託律師跟地政處交涉，要求交代為何堅持要法團接管該幅土地，但地政處未有答覆，他希望地政總署鐵路發展組就該幅土地的接管問題作出交代。他建議地政處於會後繼續跟進事件。

47. 彭蔚珊女士回應如下：

- (a) 九鐵在興建馬鐵時，曾向地政總署申請批出土地作施工區或臨時工地用途，地政總署共批出四個短期租約，租約現已完結，所批出的土地大部分已經分段收回及已交回地政處管理；或由地政處批予其他政府部門或私人機構使用。現時只餘下兩幅小型土地尚未收回，其中近新界南動物管理中心路邊的土地有待本年第三季由路政署接管，另外位於博康邨入口通道的土地正由地政處處理，該工地將會由地段承批人接管；
  
- (b) 關於博康邨入口的臨時工地，她表示短期租約是由地政總署鐵路發展組在興建馬鐵時批出的。馬鐵的鐵路方案及其工程位置在興建前已經刊憲，因此在興建博康邨入口的一段鐵路前，當局已通知公眾。博康邨入口的土地原本由房屋署管理，博康邨成為租置計劃的屋邨後，該地變為私人地段，有關該地的條款亦包括在相關的土地契約內，而土地契約的審批工作由沙田地政會議負責；
  
- (c) 一般而言，決定土地的維修及保養責任誰屬的原則為用者自付，可能因為博康邨出入口的土地屬於該邨的出入口一部分，所以土地契約上有條款列明須由博康邨維修及保養。由於審批土地契約的工作並非由地政總署鐵路發展組負責，加上她沒有相關資料，所以未能就個別個案作進一步解釋；
  
- (d) 關於將會批予沙中綫的臨時工地，由於該工程屬於政府基建，地政總署一般會將臨時工地批予路政署，由路政署安排承建商或合約員工施工。按照一般的批地程序，地政總署會要求將獲批土地的政府部門及機構在交回土地時，將土地恢復原狀，亦會

與接管土地的政府部門及機構溝通，研究是否要求恢復土地上的原有設施，例如道路。她會將委員就批地予沙中綫作臨時工地一事提出的意見，轉達予地政總署的相關人員；

- (e) 有關馬鐵臨時工地的收回日期，她表示馬鐵為規模龐大的工程，建造時間長，涉及的臨時工地眾多，而各幅土地的背景及跟進記錄各有不同。她表示當時批出的臨時工地須逐步分段收回，而書面答覆中所列的收回日期為最終收回土地的日期，地政總署一向有要求港鐵盡快交還土地；以及
- (f) 有關近新界南動物管理中心路邊的土地，由於港鐵及路政署曾經就該地的管理責任發生爭議，因此商討需時，經商討後已安排於本年第三季由路政署接管。

48. 劉業明先生指出，根據地政總署的《系統性鑑辨本港斜坡維修責任記錄冊》，恆智街及西沙路間斜坡由二零零六年開始由港鐵負責維修，沒有記錄顯示港鐵曾就維修責任提出覆核。地政處會根據記錄要求港鐵履行斜坡管理責任，包括清潔及清除雜草，如遇緊急情況例如樹木倒塌，地政處會即時處理，然後向土地管理人追討費用。他表示地政處有和博康邨業主立案法團聯絡，要求法團接管該邨的行車通道，地政處樂意到現場與委員及相關組織跟進。

49. 主席宣布結束討論是項議題。

## 龐愛蘭女士就火炭社區設施的規劃發展作出的提問

(文件 DH 40/2012)

50. 主席表示由於提出問題的委員不在場，亦未有根據《沙田區議會常規》第 29 條，以書面委託另一位委員代為提出問題，他建議不在是次會議討論其提問。委員沒有異議。

## 資料文件

### 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 43/2012)

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(沙田)黃希恒先生及葉福全建築工程師樓高級建築設計師蘇震宇先生出席會議。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、支出預算及工程進度。

52. 主席請委員參閱文件，並歡迎他們提出意見或問題。

53. 由於沒有委員提出意見或問題，主席宣布結束討論是項議題。

## 下次會議日期及時間

54. 下次會議定於二零一二年九月六日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

55. 會議於下午五時結束。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/15/30 Pt IV

二零一二年八月