

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一二年度第六次(擴大)會議記錄

會議日期：二零一二年十一月一日(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>
楊文銳先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午四時十五分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午三時三十五分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午四時十五分
陳國添先生,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午三時二十分
陳敏娟女士	"	下午二時三十分	下午四時十五分
陳諾恒先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
鄭楚光先生,MH	"	下午二時三十分	下午三時十七分
何國華先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
郭錦鴻先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
林松茵女士	"	下午二時三十分	下午三時三十五分
羅光強先生	"	下午二時三十分	下午四時十一分
李錦明先生,MH	"	下午二時三十分	下午四時十五分
李有全先生	"	下午二時三十分	下午三時十七分
梁志偉先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
梁家輝先生	"	下午二時四十分	下午二時五十五分
李世榮先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
吳錦雄先生	"	下午二時三十分	下午四時十五分
龐愛蘭女士,JP	"	下午二時三十分	下午四時十五分
蕭顯航先生	"	下午二時四十一分	下午四時十五分
鄧永昌先生	"	下午二時三十分	下午三時五十五分
湯寶珍女士,MH	"	下午二時三十分	下午三時三十四分
董健莉女士	"	下午二時三十分	下午四時十五分

出席者

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
衛慶祥先生	區議會議員	下午二時三十分	下午四時十五分
黃澤標先生	”	下午三時十分	下午四時零一分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午三時五十六分
容溟舟先生	”	下午二時四十分	下午四時十五分
張程滔先生	增選委員	下午二時三十分	下午四時十五分
林玉華女士	”	下午二時三十分	下午四時十五分
勞越洲先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
麥林榮先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
潘國山先生	”	下午二時三十分	下午二時四十五分
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午四時十五分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午三時十五分
石嘉曆先生(秘書)	行政主任(區議會)3		

列席者

<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 高級城市規劃師/沙田
潘玉婷女士	地政總署 署理高級產業測量師/西北(沙田地政處)
胡振堂先生	食物環境衛生署 沙田區衛生總督察 1
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

胡潔貞女士

饒菊紅女士

陶乃麟先生

李黃燦先生

何桂珠女士

黃希恒先生

葉福全先生

蘇震宇先生

職 銜

規劃署

沙田、大埔及北區規劃專員

房屋署

高級規劃師(6)

房屋署

建築師(202)

房屋署

高級土木工程師(2)

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

沙田民政事務處

高級工程督察(沙田)

葉福全建築工程師樓

董事長建築師

葉福全建築工程師樓

建築設計總監

未克出席者

鄭則文先生

莊耀勤先生

麥潤培先生

莫錦貴先生, BBS

葛珮帆博士, JP

楊倩紅女士

李子榮先生

職 銜

區議會議員

(已請假)

”

(”)

”

(”)

”

(”)

”

(”)

”

(”)

”

(未有請假)

負責人

主席歡迎各委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(委員會)本年度第六次會議。

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。

委員請假申請

3. 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	”
麥潤培先生	身體不適
莫錦貴先生	工作原因
葛珮帆博士	”
楊倩紅女士	”

委員會通過上述委員的請假申請。

通過上次會議記錄

4. 委員會通過二零一二年九月六日的會議記錄。

擴大討論

《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/27》的修訂項目
(文件 DH 54/2012)

5. 主席歡迎下述人士出席會議：規劃署沙田、大埔及北區規劃專員胡潔貞女士、房屋署高級規劃師(6)饒菊紅女士、建築師(202)陶乃麟先生及高級土木工程師(2)李黃燦先生。

6. 胡潔貞女士及規劃署高級城市規劃師/沙田陸國安先生簡介文件內容。

7. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 火炭公共房屋(公屋)及居者有其屋(居屋)這兩個修訂項目已於早前的區議會及委員會會議上討論，他詢問這兩個項目會否在是次討論後落實。在改動土地用途方面，規劃署是否擔當主導角色，在考慮是否改動土地用途時又採用甚麼準則；
- (b) 沙田的人口現已超出規劃署早前公布的上限，但規劃署繼續把區內的非住宅用地改為住宅用地，以致區內人口急劇增加，遠遠超出原定上限，而由於人口密度過高，居民的生活質素備受影響；以及
- (c) 規劃署並沒有考慮上述兩個修訂項目的交通配套，他希望規劃署與區議會加強合作和溝通，以完善區內的整體規劃。他亦希望規劃署同時擔當把關角色，敦促相關部門為區內新發展的項目提供所需的配套設施。

8. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 火炭居民明白有必要於區內興建公屋及居屋，但不希望會影響他們的生活。她認為規劃署沒有在配套設施方面積極與其他部門作出協調，擔心上述公屋及居屋項目落成後，新增的人口會令火炭的交通設施不勝負荷，影響居民生活，她希望規劃署及房屋署交代如何作出改善；
- (b) 建議興建單車徑連接鐵路站和上述公屋及居屋項目，讓居民可選擇以單車代步，符合環保原則；
- (c) 由於上述居屋項目附近有殮葬區，她提醒房屋署於入伙前知會有興趣入住的市民，以免日後出現爭

拗。她亦建議房屋署考慮在上述公屋及居屋項目設置社區畫廊，既可增加文化氣息，亦加強區內物業的升值潛力；以及

- (d) 她早前已跟香港鐵路有限公司(港鐵)達成共識，港鐵承諾把港鐵火炭站 A、B 出入口及 C、D 出入口打通，她希望可以盡早動工。此外，她希望港鐵加設 E 出口通往榕翠園，以方便居民。

9. 鄭楚光先生對火炭公屋及居屋這兩個修訂項目表示支持，他提醒規劃署留意上述項目落成後的交通配套。他指政府早前曾於其選區內的石門選址興建公營骨灰龕場，但由於位置鄰近馬鐵站和住宅，他與當區居民表示反對。沙田第 36C 區現時有一幅土地臨時租借予香港神託會培基書院作球場用途，最近聽說政府考慮把該幅土地用作發展住宅，他希望政府可以在那裏興建正規公園，因為附近人口眾多，但缺乏公園設施。此外，他希望政府考慮搬遷石門垃圾轉運站，以騰出空間興建大型公屋，從而減少興建單棟式居屋的需要。

10. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 由於公營房屋的需求殷切，他原則上支持火炭公屋及居屋這兩個修訂項目。委員會轄下新成立的沙田土地發展工作小組早前就上述公屋及居屋項目進行實地視察，發現有交通配套不足的問題；
- (b) 希望規劃署及房屋署加強與區議會及當區區議員之間的溝通，亦希望各政府部門通力合作，妥善籌劃各類配套設施，包括交通服務、街市、商舖等。他建議以天橋連接上述公屋及居屋項目，以便居屋居民享用公屋設施，另外又建議把火炭現時空置的工廠單位改作住宅或社區設施用途；以及

(c) 區議會於早前的會議上曾通過動議，反對於區內興建單棟式居屋，他希望規劃署參考議員的意見。

11. 容溟舟先生申報他的家人於火炭工廠區擁有兩個單位，如需就是項議題投票，他將不會參與。他指出，火炭公屋及居屋這兩個修訂項目旨在增加住宅供應，並無考慮交通、購物及飲食方面的配套設施，他希望規劃署及房屋署為這兩個項目提供足夠的配套設施。有關毗連紫霞園的土地，他詢問是否為了配合現有的骨灰龕場，而把土地用途修訂為“政府、機構或社區”。他認為沙田瀘水廠的修訂項目合理，但希望規劃署日後就改變土地用途的建議諮詢當區居民。

12. 蕭顯航先生認為社區規劃得宜是市民安居樂業的因素之一，如社區設施不足，可能會增加居民之間的磨擦，影響社區的和諧。他認為火炭的交通設施並沒有因為新建住宅項目而有所增加，規劃署應在規劃住宅項目前妥善策劃交通配套。區內的沙田污水處理廠日後可能會搬遷，騰出大片空地，他希望規劃署屆時善用該片空地，除了作住宅用途外，亦興建配套設施，增加公共空間以促進社區和諧。

13. 胡潔貞女士多謝委員提出意見，並回應如下：

(a) 政府沒有為個別地區訂立人口上限，規劃署會因應個別地區的人口增長，更新交通、社區及基建方面的配套設施，以應付所增加的需求。規劃署正在積極研究和檢討土地用途，以善用土地資源，同時物色合適的土地發展住宅項目，再諮詢相關政府部門以便進行可行性研究，待研究有初步結果便會諮詢區議會；

(b) 在火炭公屋及居屋這兩個修訂項目的發展初期，房屋署已和規劃署溝通，初步認為選址可行，房屋署於是進行可行性研究，然後諮詢區議會。她知道委

員關注上述公屋及居屋項目的交通配套，房屋署在規劃過程中已進行交通評估，日後會採取紓緩措施，包括擴闊道路、加強專線小巴及巴士服務等等。運輸署在早前的委員會會議上表示會密切留意區內的人口增長，以研究是否有必要改善交通配套。規劃署會繼續向運輸署了解改善該區交通的方法，以及與房屋署研究可否以天橋連接上述火炭公屋及居屋項目；

(c) 食物及衛生局(食衛局)還未確定石門骨灰龕場的最終選址，規劃署會視乎食衛局的最終決定而作出跟進。於石門發展公屋的建議是否可行，亦須視乎能否搬遷石門垃圾轉運站；以及

(d) 規劃署會根據《香港規劃標準與準則》，就新的發展項目及新增的人口諮詢相關部門，以物色合適的土地提供社區設施。就上述火炭公屋項目而言，房屋署已有計劃提供社區設施，包括兒童及青少年中心、長者鄰里中心及安老院舍等。規劃署亦會與其他部門互相配合，嘗試物色合適地方興建其他地區設施，亦很樂意和區議會通力合作，共同規劃沙田區的發展。她指出，規劃是一個不間斷的過程，需要不斷因應社會需求而作出調整，並沒有既定的規劃藍圖，因此規劃署與相關部門商討後如有可行的規劃方案，會提交予區議會討論。

14. 李黃燦先生表示，房屋署積極與運輸署及其他相關部門研究上述公屋及居屋項目的交通配套。至於興建單車徑及藝術廊的建議，房屋署已委託顧問進行研究，並把研究報告交予運輸署及相關部門審議。房屋署曾與運輸署及港鐵商討擴建港鐵火炭站的可行性，港鐵表示需要研究，而由於擴建工程需要額外土地，牽涉其他政府部門，因此需時較久。港鐵火炭站將於二零一二年年底進行改善工程，屆時車站環境應

該有所改善。

15. 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 55/2012)

16. 主席請委員參閱文件，並歡迎他們提出意見或問題。

17. 丘文俊先生表示，他曾於本年六月二十八日的委員會會議上要求移除沙角街花槽，他詢問沙田民政事務處(民政處)其後的跟進工作如何，會否向委員會提交文件交代事件。

18. 沙田民政事務助理專員鄭兆勛先生表示，在六月二十八日的會議上，民政處承諾會就移除花槽的建議諮詢公眾，然後把諮詢結果通知當區議員。民政處諮詢了乙明邨三棟住宅的互助委員會，當中有兩棟反對移除花槽，一棟表示支持。民政處將會和丘文俊先生商討解決方法，例如觀察一下該處的花槽由食物環境衛生署清理垃圾後，衛生情況有否改善。民政處已和運輸署確定該處路面在放置花槽後，闊度合乎安全標準，不會造成危險。民政處會於會後和當區議員繼續溝通及跟進，待確定跟進工作的方向後，便會提交文件予委員會備案。

19. 由於沒有委員提出其他意見或問題，主席宣布結束討論是項議題。

討論事項

房屋事務工作小組 – “第28期沙田區大廈管理通訊”初稿
(文件 DH 56/2012)

20. 委員一致通過房屋事務工作小組提交的“第28期沙田區大廈管理通訊”初稿。

委員會轄下工作小組的更新成員名單
(文件 DH 57/2012)

21. 委員一致通過地區改善工程工作小組的更新成員名單。

二零一二/二零一三年度改善環境的地區小型工程計劃建議
(文件 DH 58/2012)

22. 主席告知與會者：

- (a) 地區改善工程工作小組(工作小組)於本年十月十七日的會議上，通過把文件所載的一項新工程建議(“大埔道大圍段美林邨出口綠化帶增建行人徑及座椅”)列為高優次項目，並建議由民政處工程組(工程組)擔任工程代理人，經常開支費用將由民政事務總署因應該年度的現金流而考慮撥款支付；
- (b) 工作小組亦通過向委員會建議取消工程項目“大學站交通交匯處加建避雨亭工程(ST-DMW118(DHC))”，以及把工程項目“衛奕信徑(第五段)近獅子山郊野公園興建避雨亭工程(ST-DMW121(DHC))”的工程代理人，由定期合約顧問(顧問)改為工程組，以加快推行地區改善工程；以及

- (c) 本年度工程的預計總開支約為 9,686,500 元，委員會本年度獲得的撥款為 9,290,500 元，因此預算委員會本財政年度將超額承擔 396,000 元。上述一項暫列為優次較高的新工程將會在撥款許可的情況下盡快展開，以確保善用撥款。

23. 林松茵女士表示“衛奕信徑(第五段)近獅子山郊野公園興建避雨亭工程(ST-DMW121(DHC))”很久以前已獲得通過，但至今仍未動工，她詢問更改工程代理人能否加快工程進度，而顧問又會否因此而獲支付額外費用。

24. 鄭兆勛先生表示，民政處在檢視工程進度期間發現顧問在郊野推行工程的經驗不如工程組，民政處檢視工程組的人手安排後，建議工程組接手上述工程，以加快工程進度，同時避免顧問因推行複雜程度較高的工程而拖延其他工程的進度。顧問已完成上述工程的初步設計，因此須向其支付費用，但與其他正在推行的工程相比，涉及的金額比例較小，因此改由工程組推行上述工程合乎成本效益。

25. 委員一致通過文件 DH 58/2012，包括工作小組所提出的一項工程建議及地區改善工程的撥款安排，工程的預算造價總額為 80,000 元，並會由工程組擔任工程代理人，經常開支總額為每年 1,000 元。委員另外又通過取消工程項目“大學站交通交匯處加建避雨亭工程(ST-DMW118(DHC))”，以及把工程項目“衛奕信徑(第五段)近獅子山郊野公園興建避雨亭工程(ST-DMW121(DHC))”的工程代理人，由顧問改為工程組。

提問

龐愛蘭女士：火炭社區設施的規劃發展

(文件 DH 59/2012)

26. 主席歡迎康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1 何桂珠女士出席會議。

27. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

(a) 火炭現已發展成為住宅區，居住人口將會繼續增長，但社區設施貧乏，現有設施甚為殘舊，她希望康文署維修及提升現有設施；

(b) 火炭居民對室內運動場及自修室都有需求，據悉於火炭興建一個體育館屬康文署五項優先工程計劃中的第五優先項目，她希望知道這項工程的籌劃時間表，以及康文署是否有計劃更新現有設施；以及

(c) 她樂意與康文署職員就社區設施的需求實地與居民交流意見。

28. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 馬鞍山的居住人口同樣在增加，亦面臨社區設施不足的問題。據他所知，現時馬鞍山有數項社區設施工程建議還未有確實時間表，亦未提交予區議會討論及訂立優次，他詢問康文署將如何處理；

(b) 據他了解，前區域市政局遺下的工程當中，部分已由地區小型工程撥款推行，他詢問當中還有多少項工程有待跟進。沙田區的人口增長迅速，而馬鞍山的體育館集中於市中心，對其他區域的居民造成不

便，實在有必要加快增建體育館。根據規劃署早前提供的數據，政府將於馬鞍山興建四個體育館，他希望康文署跟進，並適時把興建計劃提交予區議會討論；以及

- (c) 火炭缺乏社區會堂/中心，最就近的在禾輦，他希望民政事務總署考慮在火炭物色地方興建社區會堂/中心。

29. 蕭顯航先生贊成在火炭增建社區設施。他認為人口與康樂設施比例的準則可能有檢討的必要，康樂設施的種類亦需檢討，以免繼續興建或保留不受歡迎的設施。他建議康文署在籌劃及增建康樂設施時，參考區內的人口及年齡分布。

30. 何桂珠女士的回應綜合如下：

- (a) 她多謝委員向她反映現有設施失修的情況，她會把意見帶回康文署以便跟進；
- (b) 康文署按照區議會為區內文康設施項目訂立的先後緩急次序推行工程。由於興建火炭體育館並未列為最高優次項目，現時沒有這項工程的籌劃時間表。康文署承諾盡快推行區內的社區設施工程，除“沙田第 14B 區體育館、社區會堂及分區圖書館”及“沙田第 24D 區體育館”外，康文署已着手籌劃“擴建沙田公共圖書館”及“馬鞍山第 103 區體育館”，待時機成熟便會諮詢區議會；
- (c) 除康文署外，房屋署及私人屋苑亦有提供休憩用地。根據《香港規劃標準與準則》，以整個沙田區現有的 64 萬人口計算，應該有 128 公頃休憩用地，現時沙田區的休憩用地達 165 公頃，已經很足夠。康文署知道區內的體育館數目不足，因此已經盡快推

行體育館項目。馬鞍山現時建有馬鞍山體育館及恆安體育館，以該區 22 萬人口計算，應該有三個體育館，康文署正在籌劃“馬鞍山第 103 區體育館”。對於區內預算增加的人口，康文署及規劃署已經未雨綢繆。規劃署於落禾沙，即馬鞍山第 111 區，預留土地供康文署發展體育館，康文署會視乎情況推行工程，亦會適時就工程的發展諮詢區議會；以及

- (d) 康文署在籌劃康樂設施時除參考《香港規劃標準與準則》外，亦會因應實際情況作出適當調整，例如基於壁球場及網球場的需求下降，康文署在籌劃新設施時會減低這兩類球場的比重，亦會根據其他設施的使用率籌劃相關配套。康文署在籌劃體育館項目時，會研究是否有合適的新興活動設施可以加設，例如沙田第 14B 區體育館將會設有攀石場及室內草地滾球場。康文署日後會就新建體育館內的設施與區議會溝通。

31. 鄭兆勛先生表示，沙田區共有 12 間社區會堂/中心，佔全港 98 間社區會堂/中心的 12%，民政事務總署暫時沒有計劃在火炭興建社區會堂/中心，但會密切留意沙田區各個社區會堂/中心的使用率，以了解區內居民對這項設施的需求。

32. 主席宣布結束討論是項議題。

陳敏娟女士：沙田第 36C 區置安心計劃

(文件 DH 60/2012)

33. 陳敏娟女士認為政府應該盡快增加房屋供應，以應付市民對房屋的殷切需求。第 36C 區“置安心資助房屋計劃”(置安心計劃)的選址位於天然山坡旁邊，她擔心會有潛在危險，並不適合用作發展住宅。附近居民認為既然選址不適合用作發展住宅，而區內缺乏休憩用地，可以考慮在該址發展休憩

公園。她詢問第 36C 區置安心計劃的進度，並希望知道應該向房屋署抑或香港房屋協會(房協)查詢這項計劃的資料。

34. 姚嘉俊先生指房屋政策因政府換屆而多次更改，造成混亂。他認為現時政府為市民提供的置業階梯應該簡化，避免不斷推出新政策，例如“夾心階層住屋計劃”及置安心計劃等，而是清晰地以公屋、居屋及私人住宅為主，以免市民無所適從。他認為政府缺乏長遠而具前瞻性的住宅規劃，只會在已發展的地區物色土地興建住宅。

35. 黃冰芬女士指出，第 36C 區前身是有“小桃源”之稱的綠化地區，環境優美，附近有天然斜坡及具保留價值的樹木，未必適合用作發展住宅。香港房屋委員會(房委會)的代表在二零一一年與居民團體會面時曾表示，除非夷平該址附近的斜坡，否則可用作發展住宅的面積有限。她認為計劃在第 36C 區興建住宅對解決房屋需求沒有多大效用，而且會影響社區各類配套，因此反對於該址興建住宅。另外，附近居民曾在問卷調查中表示，希望把該址發展為休憩公園或保持原貌。

36. 房屋署高級房屋事務經理(沙田及馬鞍山)黃顯強先生的回應綜合如下：

- (a) 根據房屋署的書面回覆，行政長官於二零一二年八月三十日宣布，把首個置安心計劃項目轉租為售，以回應市民對置業的迫切需求；
- (b) 置安心計劃和居屋計劃是針對社會不同收入階層而制定的措施。置安心計劃的目標為月入四萬元以下的夾心階層家庭，居屋計劃的目標則為月入三萬元以下家庭。置安心計劃方面，目前只有青衣青綠街的項目有具體計劃，暫時未有其他項目的資料；以及

- (c) 置安心計劃由運輸及房屋局負責規劃，房協負責推行，他會把委員對第 36C 區項目選址的意見轉交運輸及房屋局作參考之用。

37. 主席宣布結束討論是項議題。

陳諾恒先生：公共屋邨“垃圾屋”問題
(文件 DH 61/2012)

38. 陳諾恒先生認為“垃圾屋”個案眾多，但房屋署在回覆中表示，正在跟進處理的個案只有兩宗，他詢問房屋署如何界定正在跟進處理的“垃圾屋”個案。如有公屋住戶濫用上訴機制，以拖延房屋署處理個案的進度，房屋署會如何解決。如居屋或“租者置其屋”屋苑的業主發現鄰近單位有“垃圾屋”問題，可以向哪裏求助。

39. 黃宇翰先生詢問“垃圾屋”的定義是否包括因飼養寵物而長期傳出異味，或因住客吸煙而傳出煙味的單位。

40. 黃顯強先生的回應綜合如下：

- (a) 房屋署一向嚴謹處理“垃圾屋”問題，“垃圾屋”在屋邨管理扣分制下屬嚴重問題，租戶會被扣七分；
- (b) 有關該兩宗正在跟進處理的“垃圾屋”個案，其中一宗已經處理完畢。另一宗發生於秦石邨，由於同時牽涉屋邨管理扣分制及法律檢控程序，因此較難處理，加上涉案租戶提出上訴，房屋署須待法庭聆訊有結果後，才可繼續跟進，因此需時較久。這宗個案的司法程序已完成，房屋署將會進行終止租約聆訊，相信可於十一月處理完畢。對於“垃圾屋”租戶，房屋署會考慮終止其租約，以免其他住戶的生活繼續受“垃圾屋”影響；

- (c) 房屋署對租戶飼養寵物及吸煙的問題有清楚的定義，與“垃圾屋”的定義不同。“垃圾屋”的定義為單位內堆積雜物以致阻塞通道。如住戶飼養寵物以致單位長期傳出異味，房屋署會嚴謹處理。房屋署於二零零三年為住戶登記年紀老邁的狗隻，容許他們繼續飼養，批准條款列明狗隻不得造成氣味或噪音上的滋擾，如有需要，房屋署可以撤回批准。房屋署現時只可禁止住戶於室外吸煙，如住戶於單位內吸煙而影響鄰居，會作出勸喻；以及
- (d) 居屋屋苑等同私人屋苑，因此只能引用公契條款執法，公契經理人可循民事法律程序向有問題的住戶發出律師信，如無效可以考慮申請禁制令。

41. 主席宣布結束討論是項議題。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 62/2012)

42. 委員備悉委員會轄下地區改善工程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 63/2012)

開支科 2(發展及房屋)的財政狀況和活動進度

(文件 DH 64/2012)

43. 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 65/2012)

44. 主席歡迎民政處高級工程督察(沙田)黃希恒先生、葉福全建築工程師樓董事長建築師葉福全先生及建築設計總監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。

45. 主席請委員參閱文件，並歡迎他們提出意見或問題。

46. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 顧問早前在沒有知會區議會及工程建議人的情況下，自行改動 ST-DMW133 避雨亭的顏色。由於 ST-DMW132 避雨亭與 ST-DMW133 的位置相近，他要求顧問採用同一設計及顏色；以及

(b) 他希望民政事務總署緊密監督顧問的工作，避免溝通不足的問題再次發生，確保顧問在安裝避雨亭前及早把委員的意見通知工程建議人。

47. 蘇震宇先生回應指 ST-DMW132 的設計及顏色將會和 ST-DMW133 的一致，顧問日後如有建議要改動設計，會事先通知區議會，得到批准後才進行。顧問將會與委員緊密聯絡，在施工期間及完工時都會與委員溝通。

48. 鄭兆勛先生相信顧問會參考委員的意見，從而改善彼此間的溝通，例如在動工及完工前通知相關委員。如委員有其他訴求，秘書處樂意代為轉達予顧問。早前顧問提交的報告所使用的行業術語與公眾理解的意思不同，以致溝通上產生誤會，現時報告已列明何時向承建商批出合約及在現場施工的日期，相信顧問亦樂意提供相關資料。民政處會檢視工程進度並施以援手，如有需要，會協助顧問與其他政府部門溝

通，甚至邀請委員列席會議，務求加快工程進度。

49. 主席補充，他曾於上次會議要求顧問在地區改善工程工作小組的會議上，利用照片向小組成員匯報工程進度，效果良好。他建議顧問以電郵向委員及秘書處發送用以匯報工程進度的照片，希望顧問考慮。他表示民政處一向協力推行地區小型工程，該處於會議早段提出接手一項鄉郊地區工程並獲委員會通過，他希望雙方繼續合作，加快推行工程。

50. 主席宣布結束討論是項議題。

下次會議日期及時間

51. 下次會議定於二零一三年一月三日(星期四)下午二時三十分在區議會會議室舉行。

52. 會議於下午四時十五分結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/30 Pt IV

二零一二年十一月