

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一四年度第三次擴大會議記錄

會議日期：二零一四年五月二日(星期五)

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	下午七時正
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午七時正
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午七時正
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午六時四十分
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午七時正
陳敏娟女士	”	下午二時四十分	下午七時正
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午七時正
鄭則文先生	”	下午二時三十分	下午四時四十分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午七時正
何國華先生	”	下午二時三十分	下午七時正
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午七時正
林松茵女士	”	下午四時五十四分	下午七時正
劉偉倫先生	”	下午二時四十分	下午四時四十四分
羅光強先生	”	下午二時四十三分	下午五時五十五分
李子榮先生	”	下午五時二十四分	下午六時四十分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午四時四十七分
梁志偉先生	”	下午三時十五分	下午四時四十七分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
麥潤培先生	”	下午二時三十分	下午四時五十五分
吳錦雄先生	”	下午二時三十分	下午四時二十分
龐愛蘭女士,JP	”	下午三時三十六分	下午六時四十分
潘國山先生	”	下午二時三十分	下午五時三十五分

<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	”	下午二時三十九分	下午六時五十六分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午七時正
湯寶珍女士,MH	”	下午二時三十分	下午六時四十分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午七時正
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午三時二十分
黃澤標先生,MH	”	下午三時三十分	下午六時十六分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午七時正
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時五十五分
姚嘉俊先生	”	下午二時四十七分	下午七時正
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午四時五十九分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午七時正
張程滔先生	增選委員	下午二時三十分	下午四時三十分
何錦雄先生	”	下午二時三十分	下午四時三十五分
林玉華女士	”	下午二時三十分	下午七時正
麥林榮先生	”	下午二時三十分	下午四時二十分
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午六時四十分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午七時正
李雄金女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

列席者

鄭兆勛先生	沙田民政事務助理專員
王嘉俐女士	沙田民政事務處 署理高級行政主任(區議會)
黃廣善先生	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
周李德玉女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
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)

應邀出席者

蔣年達先生

李治國先生

張冠城先生

黃艷桃女士

趙謝淑燕女士

周達仁先生

余佩詩女士

顧國麗女士

譚玫瑰女士

徐寶輝先生

簡漢成先生

陳家豪先生

吳育民先生

何桂珠女士

葉楚翹先生

何國蔚先生

職 銜

土木工程拓展署

署理新界東拓展處副處長

土木工程拓展署

新界東拓展處工程師 7

房屋署

總建築師(3)

房屋署

高級建築師(15)

房屋署

房屋事務經理/沙田 3

房屋署

土木工程師(20)

房屋署

規劃師(18)

社會福利署

沙田區助理福利專員 2

衛生署

高級醫生(社區聯絡)1

路政署

高級區域工程師/東南

渠務署

高級工程師/污水工程 5

渠務署

高級工程師/污水工程 6

規劃署

高級城市規劃師/新圖規劃

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

水務署

工程師/顧問工程管理 2

香港警務處

田心警署特遣隊主管

應邀出席者

黃瑩女士

黃希恒先生

楊錦嫦女士

劉仲泰先生

黃梓豪先生

職 銜

民政事務總署

建築師(工程)7

沙田民政事務處

高級工程督察 (沙田)

教育局

高級學校發展主任(沙田)4

葉福全建築工程師樓

顧問主管

葉福全建築工程師樓

建築助理

未克出席者

莊耀勤先生

莫錦貴先生, BBS

黃嘉榮先生

梁家輝先生

勞越洲先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

” (未有請假)

增選委員 (”)

負責人

主席歡迎議員、委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第三次會議。

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區議員出席會議。

委員請假事宜

3. 主席表示，秘書處收到下述委員的書面請假申請：

莫錦貴先生	身體不適
莊耀勤先生	工作原因
黃嘉榮先生	”

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一四年二月二十七日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

擴大討論

《沙田區二零一四至二零一五年度主要工程項目進度報告》
(文件 DH 29/2014)

6. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)署理新界東拓展處副處長蔣年達先生、新界東拓展處工程師7李治國先生、路政署高級區域工程師/東南徐寶輝先生、渠務署高級工程師/污水工程5簡漢成先生、高級工程師/污水工程6陳家豪先生、水務署工程師/顧問工程管理2葉楚翹先生和康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1何桂珠女士出席會議。

7. 蔣年達先生簡介文件內容。

8. 楊倩紅女士詢問“在城門河道底下修復及建造污水幹渠工程”完成後，行人隧道在大雨時污水倒流的情況會否得到改善。

9. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問區內的大型基建工程如何劃分工程級別；以及
- (b) 居民希望盡快完成“沙田瀘水廠原地重置工程－南廠－設計及建造工程”及“在公共行人天橋、高架行人道及行人隧道加建暢道通行設施第二組－勘查研究、設計及建造工程”，以享用有關設施。他詢問是否有工程延誤或造價增加的情況，以及如何確保工程能如期進行。如工程出現延誤，財政費用及勞動力方面將如何

部署。

10. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 穗禾苑雖受噪音影響，但不在隔音屏障的覆蓋範圍內，他希望土拓署可以考慮加建有關設施；以及
- (b) 受巴士路線重組計劃影響，穗禾區長者日後對鐵路的需求將會增加，他希望政府盡快將“穗禾足球場至火炭站的扶手電梯建造工程”納入施工項目，以方便居民。

11. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望了解“搬遷沙田污水處理廠往岩洞工程”勘測及設計工作的內容；
- (b) 他詢問於第73區近海傍位置建造的單車停泊位數目，並希望可於第73區興建“康樂及休憩設施”；以及
- (c) 他希望土拓署加快於大水坑站外加裝升降機，以方便市民。

12. 李錦明先生希望加快進行“在公共行人天橋、高架行人道及行人隧道加建暢道通行設施第二組－勘查研究、設計及建造工程”(“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”)。為避免影響馬鐵大圍站地盤及毗鄰土地的未來發展，顧問公司建議天橋只會加裝三部升降機，在D出口將不會加建升降機，希望政府當局加強宣傳，讓居民了解工程內容及只加裝三部升降機的原因。

13. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持“新界綠化總綱圖－新界東南及西北優先綠化

工程”，但希望當局在進行工程時鋪設水管，以方便灌溉，並希望康文署妥善管理，以提升植物的存活率；

- (b) 他希望加快進行“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”的工程。由於其中一段行人天橋將接駁大圍站上蓋物業，他期望取得更多設計方面的資料；以及
- (c) 他希望知道“沙田區社區重點項目計劃－覆蓋大圍明渠工程”的動工時間、所覆蓋的明渠面積及明渠上蓋的用途。

14. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 有關“更換及修復水管工程第四階段第一期工程”，工程人員於二零一二年在美林邨美田路段對出巴士站位置挖掘後卻不施工，他詢問何時完工；以及
- (b) 香港鐵路有限公司(港鐵)沙田至中環線(沙中線)定於二零一八年通車，但最近在地盤發現文物，他詢問怎樣確保如期通車。

15. 黃宇翰先生指上下禾輦村的村民反映，現時規劃署不容許新建的房屋窗戶面向大埔公路及鐵路，因為該地段受噪音影響。村民期望透過“大埔公路(沙田段)擴闊工程”可以設置全密封式的隔音屏障，以減低噪音及確保日後村民家中的窗戶可面向大埔公路，令景觀較為開揚。

16. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 工程人員在美林邨美田路段對出巴士站位置挖掘，以便進行更換水管工程，事後卻不施工，現時有積水及蚊患問題，地盤亦影響巴士行車，她希望知道該工程

何時完工；以及

- (b) 她希望了解“沙田區社區重點項目計劃”的詳情，例如覆蓋面積及概念設計。

17. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他查詢“搬遷沙田污水處理廠往岩洞工程”的勘測及設計工作的內容，希望渠務署可於動工前再諮詢沙田區議會(區議會)，亦希望他們日後主動提供“搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究”的結果；
- (b) 他認為“大埔公路(沙田段)擴闊工程”與“大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程”的關係密切，期望工程有助解決豐和邨、上禾輦村等地方的噪音問題，以及紓緩大埔公路的交通擠塞情況，並希望知道完工日期；以及
- (c) 港鐵於“沙田至中環線工程”施工期間發現文物，他認為需要保育文化及古蹟，但擔心為了如期竣工，未必能夠進行考古，令古蹟受破壞，但如需修改走線則會令工程延誤，他希望了解部門會否就紓緩東鐵的擠迫情況進行跨部門研究。

18. 鄭則文先生指“搬遷沙田污水處理廠往岩洞工程”的規模龐大，日後有需要將岩石運走，他希望知道屆時會使用哪條道路，如使用亞公角街，將會導致路面擠塞，造成極大滋擾。另外，“在公共行人天橋、高架行人道及行人隧道加建暢道通行設施第二組－勘查研究、設計及建造工程”將於二零一七年完成，他詢問餘下工程(第二期)何時展開。

19. 衛慶祥先生詢問“在城門河道底下修復及建造污水幹渠工程”完成後，城門河的污染情況會否顯著改善。另外，他希望知

道“大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程”的具體安排及工程時間表。

20. 蔣年達先生的回應綜合如下：

- (a) 工程級別分為甲級、乙級及丁級。甲級項目指已取得向立法會財務委員會申請撥款的大型工程；乙級項目指處於設計階段的工程；而丁級項目則指規模較小的工程；
- (b) 土拓署會審視並密切注意每項工程的進度及所估算的工程費用。“沙田瀘水廠原地重置工程－南廠－設計及建造工程”的難度甚高，既要維持原址的北廠運作，亦需在南廠原地重置瀘水廠，故此設計需時；
- (c) “大埔公路(沙田段)擴闊工程”及另一項的“大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程”大部分範圍重疊，他預計可於一年內完成“大埔公路(沙田段)擴闊工程”的可行性研究並展開詳細設計。土拓署備悉上下禾輦村部分地方受噪音影響，並會留意與“大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程”的銜接，而大埔公路(沙田段)擴闊工程隔音屏障所覆蓋的範圍需符合環境評估方面的法例要求。土拓署會根據早前所得數據，考慮採用不同設計的隔音屏障，如半密封式設計，待有進一步設計時會向委員會匯報；
- (d) 土拓署將會與相關部門商討在穗禾足球場與火炭站之間興建扶手電梯的優先次序是否有調整空間；

(會後註：土拓署已將意見轉交運輸署跟進。)

- (e) 有關“在公共行人天橋、高架行人道及行人隧道加建暢道通行設施第二組－勘查研究、設計及建造工程”於

NF316的工程項目，由於需要詳細設計及進行諮詢工作，而大部分選址的人流較多，需考慮施工期間會否對行人造成影響，工程，預計於明年七月動工。土拓署將會向居民宣傳於“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”建造三部升降機的原因；

- (f) 有關“新界綠化總綱圖－新界東南及西北優先綠化工程”，部門方面會留意設計上有效的灌溉及管理植物方案；
- (g) 土拓署現正為“沙田區社區重點項目計劃”進行委聘顧問公司的招標工作，覆蓋的大圍明渠的項目範圍將用作發展康樂場地，待顧問公司進行詳細設計時會再提供圖則及資料諮詢區議會；
- (h) 土拓署將於會後向委員提供第73區近海傍位置所建造的單車停泊位的數目。由於規劃署及地政總署正為第73區的發展進行規劃，土拓署會將委員的意見轉交兩署；以及

(會後註：位於恆泰街旁海濱的休息處，將會提供約55個單車泊位。)

- (i) 土拓署將於會後跟進美林邨美田路段對出巴士站工程的進度。

(會後註：水務署已於會後與有關議員進行實地視察，跟進進度。)

21. 陳家豪先生表示現時在城門河、小瀝源明渠及火炭明渠底下進行的複設污水幹渠工程，並不涉及雨水渠，主要是鋪設新的污水渠，讓現有的污水能分流到新建的污水管，令新舊污水

渠日後可交替運作，以便污水渠的日常維修工作得以進行，從而長遠避免污水管道滲漏或爆裂等情況。

22. 簡漢成先生的回應綜合如下：

- (a) 搬遷沙田污水處理廠往岩洞後，主體設施將設於岩洞內，部份配套設施可能需設於岩洞附近。渠務署現正籌備下一階段勘測及設計工作，並會於設計時進一步研究有關詳情及進行諮詢；
- (b) 下一階段勘測工作主要包括於岩洞位置進行鑽探，以收集足夠的地質及岩石資料，以便進行詳細設計；
- (c) 可行性研究已審視搬遷工程的建造成本，並考慮其他相關效益，例如整體優化沙田社區和環境，以及若不搬遷沙田污水處理廠，所需要進行翻新及維修成本等等。
- (d) 為減低工程車輛對交通的影響，可行性研究已初步建議紓緩措施，包括興建臨時道路讓工程車輛更快捷地往來工地及馬鞍山路(快速公路)，以減少使用亞公角街；另外限制工程車輛避免於早上繁忙時間進出亞公角街。渠務署會於下一階段進一步優化有關方案，並會進行諮詢；以及
- (e) 渠務署已大致完成可行性研究，現正草擬有關報告，待完成內部審議程序後，將會與容溟舟先生聯絡，提供可行性研究報告結果。

23. 葉楚翹先生的回應綜合如下：

- (a) 顧問公司現正就“沙田瀘水廠原地重置工程－南廠－設計及建造工程”進行詳細設計，如動工日期有改變，

將會通知區議會；以及

- (b) 美林邨美田路段對出巴士站工程的位置屬於水務工程第三階段，將於二零一四年年底完工。為免影響巴士進出巴士總站，水務署利用無坑挖掘技術橫過巴士總站出入口，即利用人手及工具於狹窄的地底挖掘，因此工程進度較為緩慢，水務署為工程造成不便致歉。

24. 徐寶輝先生表示港鐵公司十分尊重地區歷史和文化，自從在“沙田至中環線工程”工地挖掘出古物後，一直全力配合古蹟辦和考古學家的要求和建議，同時亦盡力確保在附近進行的工程不會影響考古工作。然而，部分工序已因應考古工作而須作相應調整，工程進度已受到影響；考古監察工作正陸續進行，預計今年第三季完成，由於現階段部分工地的考古監察工作仍在進行中，因此，考古工作對工程進度的影響程度仍有待確定。政府亦已要求港鐵公司和承建商繼續密切監察工程進度，盡量調整工序，以期讓工程按計劃完成。

《二零一四年度沙田區公共房屋管理工作計劃大綱》

(文件DH 30/2014)

25. 房屋署高級房屋事務經理(沙田)周李德玉女士簡介文件內容。

26. 蕭顯航先生指推行ISO14001需要投放大量資源，擔心可能會影響房屋署執行其他工作，他詢問為何房屋署只選擇ISO14001而不選擇其他認證，例如ISO10002(與投訴處理有關的認證)。

27. 鄭則文先生指恆安邨及耀安邨部分單位屬“租者置其屋計劃”屋苑，他希望知道第二期維修工程的內容。另外，“租者置其屋計劃”屋苑部分業主發現水錶房的水管有老化及漏水情況，他希望房屋署將水管由鐵喉換成銅喉。

28. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為房屋署在提交文件前應與個別區議員溝通，以了解議員的關注點；
- (b) 房屋署計劃於欣安邨進行第二次“六角亭破損地磚更換工程”，他希望房屋署重新鋪設地台，以免地磚再次爆裂；
- (c) 欣頌樓後方的遊樂場滑梯設施自農曆新年起破損，他希望房屋署盡快處理；
- (d) 房屋署於欣安邨停車場的車路進行綠化，但因為天雨關係，綠化地的草已經枯萎，泥土亦凹凸不平，他希望了解有何改善措施；以及
- (e) 他希望會後與房屋署代表前往欣安邨，實地視察建議興建無障礙通道的地點。

29. 麥潤培先生的意見綜合如下：

- (a) 有居民反映，指電訊公司於利安邨天台安裝發射站，房屋署有長者表示聽到電流的聲音，他希望房屋署以書面回覆，列明沙田區所有公共屋邨天台的地點及發射器數量；
- (b) 利安邨遊樂場的旋轉木馬已損壞兩年多，他要求房屋署予以拆除；以及
- (c) 他收到超過500宗有關利安邨鐵閘老化的報告，但房屋署只為部分居民更換鐵閘，早前更建議居民自行更換。鐵閘屬房屋署所有，且有保安作用，他希望房屋

署提供有關更換鐵閘的資料。

30. 陳諾恒先生指有居民反映，房屋署提供的垃圾膠袋很薄，且不夠一個月的使用數量。另外，他希望知道“租戶自費修葺項目”何時開始、收費高昂的原因及豁免收費的條件。

31. 劉偉倫先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望了解房屋署在處理濫用公屋問題的工作上有何成效；
- (b) 碩門邨入伙不久，便安排更換部分老化鹹水或食水減壓掣，他詢問是否減壓掣質素出現問題；以及
- (c) 碩門邨綠化地“重鋪部分行人通道路面工程”將會採用花磚，導致綠化範圍減少，他詢問房屋署會否作出補償。

32. 郭錦鴻先生認為房屋署在環保回收方面應擔當更重要的角色及採取更積極的態度，例如於各樓層設置回收桶。另外，他詢問房屋署及領匯管理有限公司(領匯)如何嚴格限制車輛違例泊車，以免影響老人院的上落斜台。

33. 余倩雯女士指禾輦邨經常有食肆員工餵飼野鴿、在煤氣喉上晾曬衣物、在德和樓對出位置非法落貨、巴士總站光線不足，她更懷疑禾輦邨有部分居民將單位出租，希望房屋署留意。

34. 董健莉女士指美林邨去年曾發生持續一個月的高空擲物事件，但礙於地理環境，例如部分單位面向馬路及山景，即使日後安裝高空擲物監察系統亦會有不少盲點。她詢問房屋署“配合流動數碼閉路電視系統，監察高空擲物情況”是否會在所有公共屋邨實施。

35. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 豐和邨有車輛非法上落客，房屋署卻因道路屬禾輦邨範圍，而將個案轉交禾輦邨的屋邨管理諮詢委員會跟進，問題仍未解決，他希望房屋署積極跟進；
- (b) 他詢問房屋署如何提高處理單車盜竊及濫用公屋個案的效率；
- (c) 瀝源邨停車場外的石壘令客滿時不想排隊的車輛無法駛離，他希望房屋署解釋不移除石壘的原因；
- (d) 他詢問房屋署如何安排玻璃瓶回收，會否考慮與地區團體合作，並建議加強宣傳工作；以及
- (e) 豐和邨天台的水箱曾因滿溢而出現灑水問題，灑水系統因設於住戶的窗邊或晾衣位置而影響居民。

36. 黃澤標先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問房屋署為住戶更換老化鐵閘的準則；以及
- (b) 新翠邨居民反映洗手間去水處時有污水濺出，雨水渠於下大雨時亦出現倒灌情況，他希望房屋署根治問題。

37. 鄧永昌先生指美田邨缺乏街市，只有數間商舖，邨內亦沒有供當區區議員使用的宣傳板，而且高空擲物問題嚴重，建議安裝高空擲物監察系統。

38. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 推行ISO14001需要投放資源，他詢問是否每個屋邨均有相關認證；

- (b) 他建議將房屋署的屋邨管理諮詢委員會及非政府組織用以舉辦活動的資源加以整合，並增撥資源為屋邨添置設施；
- (c) 他希望了解房屋署如何管理公屋的單車徑，以及如何處理違例養狗、高空擲物及冷氣機滴水問題，遇到維修問題又如何與領匯合作處理；以及
- (d) 他很高興房屋署將為隆亨邨住戶更換老化鐵閘，他建議先更換榮心樓的鐵閘。

39. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 她希望房屋署加強宣傳玻璃瓶回收，並教育居民切勿將垃圾放入回收桶；
- (b) 碩門邨發生單車盜竊及乒乓球桌遭縱火的案件，但事發位置沒有閉路電視，她希望房屋署調整閉路電視的位置；
- (c) 碩門邨亦曾因為天台水箱滿溢而出現灑水問題，灑水系統因設於住戶的窗邊或晾衣位置而影響居民。她先後三次去信房屋署，但仍未收到任何回覆；以及
- (d) 碩門邨廁所的門鎖因為鎖芯較短而經常損壞，她希望房屋署跟進。

40. 陳國添先生希望了解房屋署安裝晾衣架以取代插筒式裝置的進度，如計劃獲得通過，會否涵蓋“租者置其屋計劃”的單位。

41. 李錦明先生希望了解房屋署如何解決高空擲物問題，並詢問會否全面更換老化鐵閘及擴大廚餘回收計劃，對於尚未進行

全方位維修及更換電線的單位又會否補造工程。他也認為房屋署派發的垃圾膠袋不夠用一個月，亦建議應將房屋署的屋邨管理諮詢委員會及非政府組織用以舉辦活動的資源加以整合，並增撥資源改善地區設施。

42. 楊倩紅女士希望房屋署加強宣傳屋邨扣分制，從而更有效地打擊濫用公屋，並加裝高空擲物監察系統，以減少高空擲物的情況。

43. 主席希望房屋署跟進屋邨聚賭問題，並建議房屋署與區議會合作，積極推動環保工作。

44. 周李德玉女士的回應綜合如下：

- (a) 關於議員認為可考慮推行ISO10002，房屋署備悉此項建議。ISO14001是環境管理體系認證，所有公共屋邨已獲頒此項認證，而除ISO14001外，屋邨亦有不同的認證；
- (b) 房屋署會為“租者置其屋計劃”屋邨的租住單位提供全方位維修，而公眾喉管的維修則由法團聘請的管理公司負責；
- (c) 公屋天台的發射器主要為方便市民而設，安裝前已徵得通訊事務管理局同意，並會確保符合相關標準和安全。利安邨管理處的職員將會跟進長者聽到電流聲音的個案及邨內其他問題；
- (d) 為支持環保，房屋署每月向每戶派發少於30個膠袋。垃圾膠袋由房屋署集體採購，她會向總署轉達議員對膠袋質素的意見；
- (e) “租戶自費修葺項目”在公屋推行已久，若租戶是全長

者戶或傷殘人士，可向房屋署申請豁免收費；

- (f) 公屋資源珍貴，房屋署希望公眾舉報濫用公屋的情況，經調查後如發現確有濫用公屋，會向相關租戶發出遷出通知書，由於租戶收到遷出通知書後可提出上訴，相關調查及聆訊需時，故此未能即時收回濫用公屋單位；
- (g) 房屋署根據工程組的視察報告決定維修項目，碩門邨只需更換部分減壓掣，至於更換地磚後綠化面積的數據，屋邨管理處會於會後與委員跟進；
- (h) 房屋署早前與環境保護署(環保署)開會，並決定由六月開始於沙田及馬鞍山所有公共出租屋邨回收玻璃瓶，環保署將於每幢公屋提供回收桶。房屋署將會利用海報、小冊子等，宣傳回收計劃，環保署則負責用“以桶換桶”方式，每三星期回收玻璃瓶一次。如居民反應踴躍，房屋署會通知環保署，要求增加清理次數；
- (i) 房屋署會與領匯保持溝通，並以鎖車及票控方式打擊違例泊車；
- (j) 有關欣安邨、禾輦邨、豐和邨、瀝源邨、新翠邨、美田邨和碩門邨的管理問題，屋邨管理處的職員將於會後與議員跟進；
- (k) 房屋署對高空擲物及租戶養狗的問題深表關注。在過去一年，沙田及馬鞍山區共有11個單位因高空擲物而被扣分，遭檢控的單位則有13個，另向九個單位發出警告信。房屋署一直執行扣分制，以及在有需要時安排特別任務隊輪流駐守屋邨或於邨內的高空擲物黑點值勤；

- (l) 有關房屋署同事會提醒屋邨員工加強巡邏，以打擊單車盜竊，並會研究於碩門邨調整閉路電視位置的可行性；
- (m) 房屋署一直安排優先與當邨的社福團體合作舉辦活動，若該等團體不提交計劃書，才會公開邀請其他團體；
- (n) 房屋署會就更換鐵閘一事聯絡屋邨的長者，並優先為他們更換老化鐵閘。其他居民如有需要，可提出要求，房屋署如確定鐵閘已老化及不能維修，將會安排更換；
- (o) 美田邨美全樓特設有三間商舖，包括便利店、小食店及售賣肉類和蔬菜的食品中心，以滿足該座及當邨居民的基本需要；
- (p) 香港房屋委員會已於本年二月，在資助房屋小組委員會上通過為出租單位，包括“租者置其屋計劃”屋苑的租戶，安裝晾衣架以取代插筒式裝置，房屋署現正安排上述工程，成員全屬長者或傷殘人士的家庭獲優先安裝，預計整項工程於三年內完成；
- (q) 房屋署會聯絡尚未進行全方位維修及更換電線的租戶跟進工程；以及
- (r) 議員於各屋邨管理諮詢委員會提出不少關於維修工程的意見，房屋署參考上述意見後制訂工作計劃大綱，並簡列於文件上。

45. 主席詢問委員是否同意討論董健莉女士提出的臨時動議。

46. 委員同意討論董健莉女士提出的臨時動議。

47. 董健莉女士提出以下臨時動議：

“鑑於公共屋邨高空擲物問題嚴重，現時沙田區屋邨天台安裝的高空擲物監察系統(天眼系統)不足，而且存在不少盲點影響監察。為此，沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求，房屋署於沙田區各公共屋邨配置流動高空擲物監察系統(天眼系統)，監察高空擲物問題，保障市民生命安全。”

鄧永昌先生和議。

48. 委員一致通過上述臨時動議。

49. 主席宣布擴大討論議題到此結束，並請非發房會委員離席。

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件DH 31/2014)

50. 容溟舟先生詢問房屋署是否已將交通影響評估的數據提交予交通及運輸委員會(交運會)。

51. 沙田民政事務處行政主任(區議會)3李雄金女士表示有關資料已交予交運會秘書處理。

《大埔滘發展審批地區草圖編號DPA/NE-TPK/1》

(文件DH 32/2014)

52. 規劃署高級城市規劃師/新圖規劃吳育民先生簡介文件內容。

53. 彭長緯先生指該地點有薇甘菊掩蓋樹木，希望政府當局安排人員處理。

54. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 該地點有27%屬私人土地，如修訂地區草圖，日後私人土地的發展會否影響環境生態；
- (b) 大埔尾附近有一些寮屋，他希望了解寮屋現時的人住人數及寮屋買賣情況；
- (c) 現時沒有車路可通往該地點，但擔心日後有人非法開闢車路進入該處，他詢問規劃署及地政總署屆時如何處理；以及
- (d) 圖中所示地段，全屬非指定用途的土地，他希望確定日後原居民不會在該地段建屋。

55. 吳育民先生的回應綜合如下：

- (a) 制訂“發展審批地區草圖”的目的，是希望先凍結該地區的所有發展，讓當局在制訂分區計劃大綱圖前，可為該區提供規劃指引和規管各項發展，並對區內的違例發展採取執行管制行動。根據該草圖的註釋，如土地需作非農業用途，需要向城市規劃委員會申請；
- (b) 整個規劃區暫時劃為“非指定用途”地帶，以待制訂分區計劃大綱圖時，仔細進行分析及研究，才訂定適當的土地用途。在制訂大綱圖時，會諮詢各持分者及其他政府部門的意見，並詳細考慮如在哪些地方劃作“自然保育地區”及“綠化地區”等相關事宜；
- (c) 由於該區受大埔滘自然保護區包圍，如日後要開闢車路，需向郊野公園及海岸公園委員會申請；以及
- (d) 根據地政總署的記錄，該地點並非認可鄉村的範圍。

沙田火炭公共房屋及禾上墩街居者有其屋發展項目
(文件 DH 33/2014)

56. 房屋署總建築師(3)張冠城先生簡介文件內容。

57. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 這是房屋署第三次就火炭公屋及居屋項目諮詢區議會。單位數目一再增加，令他擔心日後的發展會影響附近居民。現時山尾街違例泊車問題嚴重，黃竹洋街至穗禾苑一段路經常塞車；
- (b) 他希望了解為何居屋項目在加建120個單位後，人口預計增加300人，而公屋項目在加建20個單位後，人口卻預計減少500人；
- (c) 他擔心政府日後利用公屋項目左邊的空地興建其他樓宇，希望房屋署確保不會利用該空地建屋；以及
- (d) 房屋署曾經承諾，行經穗禾苑的80M及81K號線巴士不會繞經新公屋及居民項目，他希望房屋署再次作出承諾，以免影響現時乘搭該兩條路線的居民。

58. 黃冰芬女士表示，碩門邨第一期的居民希望碩門邨第二期項目的樓宇數目由四幢減至三幢，以增加休憩用地，避免出現屏風效應，她希望房屋署跟進。

59. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 她認為新設計比舊設計好，但不可影響居民現時的居住環境及交通情況；
- (b) 根據新規劃意向，兒童及青少年中心將改為特殊幼兒

中心及早期教育訓練中心，她認為新屋邨如缺乏青少年中心，青少年會於邨內遊蕩，影響成長。以葵青區為例，由於新屋邨缺乏青少年中心，青少年吸毒的數字較高，因此她希望保留兒童及青少年中心，並希望知道改變規劃的原因；

- (c) 由居屋及公屋項目通往鐵路站的行人路非常狹窄，她希望將明渠覆蓋，再加建單車徑及行人路，現有的巴士總站可搬至桂地街，亦可將大排檔搬至臨時停車場繼續經營；以及
- (d) 港鐵火炭站現正進行打通兩個大堂的工程，她要求盡快擴建該站，並於榕翠園增建E出口。

60. 蕭繼忠先生贊成政府多建公屋及居屋，但港鐵火炭站現已非常擠迫，新公屋及居屋項目、爪哇私人住宅項目將陸續落成，加上現正出售的8,000多個骨灰龕位，長遠來說對交通造成極大影響，他認為擴建港鐵火炭站刻不容緩。

61. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署早前將街道納入碩門邨及欣安邨後，分別將地積比率由五倍增至六倍，再興建第二期住宅。火炭公屋項目由六幢減至五幢，他擔心政府日後利用公屋項目左邊的空地及附近寮屋的位置，增加地積比率後興建第二期項目，他詢問房屋署該空地的用途；
- (b) 第四座公屋比原有設計寬闊，是否因為要加上原屬第六座的單位；
- (c) 前規劃意向的地盤總面積為4.3公頃，現增至4.4公頃，他詢問多出的0.1公頃所在位置；

- (d) 根據新規劃意向，居屋項目的單位有所增加，車位卻沒有按比例增加，地盤總面積亦維持不變，他詢問是否每個單位的面積均縮減，並轉用禾上墩街的出入口；以及
- (e) 他詢問文件是否需要表決。

62. 主席的意見綜合如下：

- (a) 去年九月五日及十月三十一日，房屋署表示因有迫切性及為了配合整體需求，一次過向發房會徵詢對三個項目的意見，現時卻再次修訂火炭項目，他詢問上述項目當時是否有迫切性；
- (b) 沙田區內房屋需求很大，發房會去年於會議上就三個房屋項目作綜合討論，房屋署代表於會上曾承諾調整部分項目的優化措施及地區配套，但會議後議員反映房屋署尚未兌現全部承諾，他對此感到失望。他希望房屋署備悉意見並向負責同事反映有關情況，並要求房屋署以書面回覆其餘兩個項目的工作進度；以及
- (c) 房屋署提交文件時旨在報告進度，並無要求發房會就文件表決。

63. 張冠城先生的回應綜合如下：

- (a) 房屋署希望與發房會保持溝通，今次提交文件旨在向發房會匯報項目優化設計的進展。當中並無更改地積比率，前規劃意向和現時規劃意向均約六倍，因可建總樓面面積已耗盡，故第二期（即地盤西面）不可能加建任何住宅建築，只能配合規劃上的要求，發展為公屋居民的休憩用地；

- (b) 房屋署在檢視公屋項目的設計後，發現原本需要分兩期興建，現在因地制宜，為配合設計而將第六座的單位分布於其餘五座，全部單位可於二零一九年落成，但這只適用於個別地盤。他會將委員的意見反映予負責欣安邨及碩門邨第二期的房屋署團隊；
- (c) 為了盡量減低對現有居民及環境的影響，新規劃意向是興建五座公屋，樓宇之間的距離由約15米增至約20米，空氣流通及陽光分布均較為理想；
- (d) 新規劃意向的公屋座數減少，單位總數相若而小單位數目則有所增加，因此整體人口會減少，區內的車流負荷亦不會有太大改變；
- (e) 房屋署早前與運輸署及渠務署商討時，發現興建單車徑會影響現有商舖及明渠的位置，因此有關建議暫時並不可行；
- (f) 公屋地盤位處山坡，經檢視並釐清地界後，地盤的實際面積約4.4公頃；
- (g) 居屋項目的車位數目已根據《香港規劃標準與準則》的要求而調整。禾上墩街為主要車輛及人流出入通道，而居屋平台亦設有升降機直達文恆街，以備有需要時使用；
- (h) 公屋項目的社區設施方面，社會福利署認為需要在區內開設特殊幼兒中心及早期教育訓練中心，他明白現時火炭的藝術區吸引不少外來青少年，房屋署將會舉辦社區參與工作坊，並聆聽社區各持份者的意見，考慮可以開放邨內的園林或屋邨部分空間予青少年作藝術及文化用途；以及

(會後註：房屋署已於會後提交有關資料供龐愛蘭女士參閱。)

- (i) 房屋署一直就擴建港鐵火炭站一事與運輸署及港鐵保持溝通，亦已將議員的意見向他們反映。

64. 規劃署高級城市規劃師/沙田陸國安先生指出，火炭公屋項目以外的土地現時劃為“綠化地帶”，如要轉作住宅用地，規劃署需要根據《城市規劃條例》重新刊憲，修改法定土地用途。房屋署已強調第二期空地並不會用作建屋之用，委員可以參考及備悉房屋署的回應。

委員會轄下工作小組的更新成員名單
(文件 DH 34/2014)

65. 委員一致通過上述文件。

委員會轄下工作小組二零一四至二零一五年度工作計劃及撥款申請

(文件 DH 35/2014)

66. 委員一致通過上述文件。

提問

鄧永昌先生提問：大圍社區設施的規劃

(文件 DH 36/2014)

67. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 大圍區人口急升，社區設施落後，違例泊車問題嚴重；
- (b) 他認為食物環境衛生署(食環署)沒有為大圍居民提供足夠的街市，以致無牌店舖充斥區內，影響市容及衛

生；

- (c) 第14B區圖書館與大圍相距甚遠，不方便居民使用，他希望康文署落實於大圍興建圖書館的時間表；
- (d) 大圍有土地興建兩幢單幢式居屋，美田路亦有土地拍賣，卻未覓地興建圖書館，他詢問規劃署是否不希望興建圖書館；以及
- (e) 他強烈建議政府當局立即進行規劃，在大圍覓地興建一幢市政綜合大樓，為居民提供足夠的社區設施，包括新式街市、圖書館、自修室、停車場等，以改善大圍區因人口急升而配套設施嚴重不足的情況。

68. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 大圍是沙田區最早發展的地方，人口不斷增加，到了二零一六年更預計突破20萬人，但設施不足。他希望了解如日後人口超過20萬，將會有多少民生設施出現短缺情況；
- (b) 運輸署早前指大圍車位短缺，但沒有明確的數據；
- (c) 他認為食環署應為市民提供基本生活所需，亦應妥善管理街市以提升競爭力及吸引力。若不興建新街市的理由是由於新街市的服務範圍內如有其他零售點，便會影響新街市的營運，他認為說不通。他詢問假如食環署在研究如何改善公眾街市的營運環境時，發現街市未能滿足居民需要，會否考慮搬遷或重建大圍街市；以及
- (d) 現時沙田區的圖書館分布於沙田市中心、馬鞍山和小瀝源，與大圍相距甚遠，他希望政府興建一幢包含新

式街市、圖書館、食肆等設施的市政綜合大樓；

69. 由於法定人數不足，主席根據《沙田區議會常規》，要求秘書處召喚缺席的委員出席。如在15分鐘後仍沒有足夠的法定人數，他會宣布休會。

70. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 大圍街市上蓋為私人樓宇，如需維修，程序較為複雜。大圍街市將於本年五月十六日開始，臨時封閉40天進行天花維修工程，居民因為不知應到哪裡購物而感到徬徨；
- (b) “沙田區社區重點項目計劃”或會釋放土地，她認為應藉機重整大圍區的規劃；以及
- (c) 大圍日後將有居屋落成，加上名城的住宅項目，人口將會增加，居民對大圍街市的需求亦會上升，她希望規劃署妥善規劃，令居民不需再依賴市中心的設施。

71. 食環署沙田區環境衛生總監黃廣善先生指大圍街市附近的屋邨及大圍市中心有不少新鮮糧食店、超級市場和由領匯管理的街市為市民服務。大圍街市已落成超過30年，設施相對陳舊，食物及衛生局委聘了顧問公司就改善公眾街市的營運環境，包括加裝空調系統，進行研究，食環署期望顧問公司可於今年年中提交初步研究報告並會根據研究結果及研究報告的建議，與檔戶商討改善措施。

72. 陸國安先生指沙田一直以一個新市鎮規劃作整體發展，規劃署已因應預測人口增長，在沙田區內預留足夠土地，興建配套設施，以符合《香港規劃標準與準則》中人口比例的準則。雖然大圍並不屬於一個獨立分區，但應用《香港規劃標準與準則》時，部門必會彈性處理，例如縱然沙田區已按人口比例提

供足夠圖書館，基於大圍區的獨特情況，規劃署及康文署亦著手物色土地，以闢設圖書館。惟過往因土地面積、地點等原因，康文署認為選址並非最理想。規劃署備悉議員就車位、圖書館等設施提出的意見，並會與相關政府部門積極磋商，希望盡快於大圍提供有關設施。

73. 康文署圖書館高級館長(沙田區)李玉潔女士表示理解大圍居民對圖書館服務的需求殷切，康文署現正積極研究在大圍區增設小型圖書館的可行方案。

74. 由於15分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午七時正宣布休會，同時決定把“馬鞍山區社區設施配套的規劃”這項提問押後至下次會議再行處理，並以傳閱文件方式處理《工作小組報告》、《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》、《二零一四/二零一五年度委員會轄下開支科批准預算》及《開支科2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度報告》。

下次會議日期

75. 下次會議定於二零一四年七月三日(星期四)下午二時三十分舉行。

76. 會議於下午七時正結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt VII

二零一四年六月