

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一四年度第四次擴大會議記錄

會議日期：二零一四年七月三日(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	下午六時二十分
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時四十二分	下午六時二十分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時五十五分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午五時正
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時四十分	下午六時二十分
陳敏娟女士	”	下午二時五十五分	下午六時二十分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時二十五分
鄭楚光先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時十分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時十分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
莊耀勤先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午六時二十分
羅光強先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
李子榮先生	”	下午四時零七分	下午六時二十分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午六時二十分
梁志偉先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
梁家輝先生	”	下午二時四十分	下午四時四十五分
李世榮先生	”	下午二時五十分	下午四時四十五分
麥潤培先生	”	下午二時三十分	下午四時四十五分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時五十七分	下午六時二十分
龐愛蘭女士,JP	”	下午三時三十五分	下午五時三十分

出席者**職 銜****出席時間****離席時間**

潘國山先生	區議會議員	下午二時三十分	下午五時正
蕭顯航先生	”	下午二時四十二分	下午六時十二分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午六時二十分
衛慶祥先生	”	下午二時四十五分	下午六時十分
黃澤標先生, MH	”	下午二時三十分	下午五時十五分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午五時正
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午三時五十分
容溟舟先生	”	下午二時三十七分	下午六時二十分
張程滔先生	增選委員	下午二時三十分	下午六時十五分
林玉華女士	”	下午二時三十分	下午五時三十分
麥林榮先生	”	下午二時三十分	下午五時正
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午五時五十分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時二十分
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**職 銜**

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

職 銜

孔曼蘭女士	差餉物業估價署 首席物業估價測量師
呂婉華女士	地政總署 首席地政主任/寮屋管制(寮屋管制/總部)
黃榮漢先生	地政總署 經理/寮屋管制(新界東一) (新界東(一)寮屋管制辦事處)
譚玫瑰醫生	衛生署 高級醫生(社區聯絡)1
顧國麗女士	社會福利署 沙田區助理福利專員 2
吳育民先生	規劃署 高級城市規劃師/新圖規劃 1
楊 倩女士	規劃署 高級城市規劃師/新圖規劃 2
楊錦嫦女士	教育局 高級學校發展主任(沙田)4
何桂珠女士	康樂及文化事務署 高級行政主任(策劃事務)1
黃 瑩女士	民政事務總署 建築師(工程)7
黃希恒先生	沙田民政事務處 高級工程督察(沙田)
葉豪盛教授	香港城市大學 副校長(學生事務)
李惠光先生	香港城市大學 副校長(行政)
黃家裕先生	香港城市大學 校園發展及設施管理處處長
陳子健先生	香港城市大學 校園發展及設施管理處副處長
靳清松先生	香港城市大學 傳訊及公關處副處長

應邀出席者

李德芬女士

鄭國峰先生

韓杰龍先生

梁思敏女士

譚倩儀女士

李浩賢先生

劉仲泰先生

黃梓豪先生

職 銜香港城市大學
學生宿舍處督導事務主任香港城市大學
宿生代表香港城市大學
宿生代表香港城市大學
宿生代表香港城市大學
宿生代表香港城市大學
宿生代表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**

鄭則文先生

何國華先生

劉偉倫先生

吳錦雄先生

湯寶珍女士, MH

勞越洲先生

何錦雄先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

增選委員 (”)

” (未有請假)

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)本年度第四次會議。

2. 主席告知與會者，有旁聽會議的市民及傳媒在現場進行攝影、錄影及錄音。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：

鄭則文先生	工作原因
何國華先生	”
吳錦雄先生	”
湯寶珍女士	”
劉偉倫先生	家人健康問題
勞越洲先生	工作原因

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一四年五月二日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

擴大討論

《香港城市大學在馬鞍山白石興建學生宿舍的進度報告》
(文件 DH 46/2014)

6. 主席歡迎香港城市大學(城大)副校長(學生事務)葉豪盛教授、副校長(行政)李惠光先生、校園發展及設施管理處處長黃家裕先生、校園發展及設施管理處副處長陳子健先生、傳訊及公關處副處長靳清松先生、學生宿舍處督導

事務主任李德芬女士、宿生代表鄭國峰先生、韓杰龍先生、梁思敏女士、譚倩儀女士及李浩賢先生出席會議。

7. 葉豪盛教授、李惠光先生及韓杰龍先生簡介文件內容。

8. 彭長緯先生指沙田區議會一直支持大學興建配套設施，因此於二零二零年已通過這個學生宿舍發展項目，他希望知道為何有關項目再度提交發房會討論。他早前收到迎海業主委員會(業委會)的反對意見，指樓層由 12 層增至 17 層，他詢問城大會否直接與業委會溝通，以增加透明度。

9. 蕭顯航先生指城大有需要增建宿舍，他認為大學生於宿舍居住可體現全人教育，亦可於踏足社會前學習與他人合作及溝通。他詢問城大如何紓緩交通及噪音問題。

10. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望知道馬鞍山第 96 區的規劃申請有何改動，當中 4 000 個住宅單位供誰人居住；
- (b) 他早前應邀到城大位於歌和老街的學生宿舍參觀，得悉鄰近居民對宿舍有不同意見，他希望了解原因；
- (c) 宿生日後將會依賴馬鐵及東鐵接駁城大校舍，他希望知道會否有接駁巴士方便宿生上學，以及新增人口對區內交通的影響的評估結果；以及
- (d) 城大會否將體育館部分時段開放，供馬鞍山區的居民租用，建築期間如何減少對居民的滋擾，又會否優化設計並設立恆常溝通機制，與居民保持

溝通。

11. 麥潤培先生的意見綜合如下：

- (a) 早前他於利安區收集到超過500位市民的簽名及超過300封信，大部分表示反對城大於白石興建宿舍，提出反對的包括銀湖天峰、翠擁華庭、利安邨及迎海的居民，他們不明白為何以白石作為選址，擔心日後人口增加會對地區設施造成壓力；
- (b) 迎海業委會反對城大於白石興建宿舍，認為城大沒有諮詢公眾，亦無數據顯示興建宿舍獲得學生支持，加上白石宿舍與教學大樓距離太遠，宿生不能真正享受大學生活。宿舍的選址為該區唯一的“政府、機構或社區”用地，興建宿舍後難有其他發展，亦會增加鐵路運輸系統的壓力。他們希望了解校方如何處理日後宿舍及宿生對鄰近環境和屋苑造成的滋擾；以及
- (c) 他查詢現有內地宿生與本地宿生的比例。

12. 陳諾恒先生指白石宿舍與城大校舍相距甚遠，宿生難以享受校園生活。他亦希望知道內地宿生與本地宿生的比例。

13. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 舍堂生活使大學生活更為豐盛，大學有責任提供足夠宿位，但城大於白石的宿舍與教學大樓相距16公里，舍堂生活未必盡如人意。他希望校方提供穿梭巴士往來宿舍及校舍，以免學生舟車勞頓；

- (b) 附近居民對選址有不同意見，包括擔心宿舍對交通及食肆造成的壓力。雖然他認為二千多位宿生未至於會令烏溪沙站載客量不勝負荷，但希望城大釋除他們的疑慮，並建議城大提供從迎海單位望向宿舍的模擬圖，以供公眾參考；以及
- (c) 他希望城大於宿舍興建期間及宿生入住後，成立諮詢委員會，由宿生、校方人員、議員及地區人士組成，共同監察宿舍的運作。

14. 莊耀勤先生的意見綜合如下：

- (a) 他申報他是香港城市理工學院首屆專業文憑課程的畢業生。他支持城大於白石興建宿舍；以及
- (b) 香港理工大學的宿舍同樣與教學大樓有一段距離，宿生可以乘車往返，土地供應和運用對大學覓地興建設施帶來一定限制。
- (c) 他希望知道海外宿生與本地宿生的比例，以及本地生會否優先獲分配宿位。

15. 黃嘉榮先生支持城大於白石興建宿舍，但區內居民擔心新增人口對區內交通及社區設施造成負擔，故此他同意城大應多進行環境保育工作，同時提供義工服務令宿生融入社區。他詢問本地生佔少數的原因，並希望本地生獲優先分配宿位。

16. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 他申報他是城大畢業生，並正於該校任教；
- (b) 自大學改為四年制後，宿位供應緊張，市區大學

尤甚，覓地興建宿舍非常困難，城大學生渴求興建更多宿舍，如宿位不足，將有礙大學正常發展，最終削弱對社會的貢獻；

- (c) 從教育角度而言，宿舍與校舍的距離並非最關鍵的因素，最重要的是同輩有互勉交流的機會，以孕育學術交流成果。宿生如無法對宿舍作出一定貢獻，便不可繼續入住宿舍，此舉不但可以提高學生的承擔能力，亦對烏溪沙居民提供正面的回饋；以及
- (d) 烏溪沙居民多為專業人士，學校林立，規劃完善，乃香港知識型社區的楷模，從社會結構角度而言，發展宿舍對進一步展現馬鞍山知識型社區起正面作用，同時體現社區共融的精神，故此他支持這個項目。

17. 余倩雯女士認為興建宿舍對城大學生有利，並能成就同學的願望。但她收到迎海業主的反對意見，表示選址距離校舍甚遠，擔心項目日後的交通配套及施工期間對居民造成的影響。她詢問城大如何處理上述反對意見，並希望知道以白石作為選址的原因。

18. 黃宇翰先生指白石宿舍與城大校舍相距甚遠，而文件只提及有通風廊及觀景廊，未有提及興建宿舍對周邊環境的影響。他認為如宿生面對“天地堂”，但來回宿舍需時，不肯定宿舍對大學生活有否幫助。他詢問本地生會否優先獲分配宿位，以及宿舍哪些設施將會開放予公眾使用。

19. 黃澤標先生的意見綜合如下：

- (a) 城大原本與香港科技大學合作興建宿舍，但後者

已退出這個項目，即城大的宿位數目將會增加一千多個；

- (b) 白石宿舍與城大校舍相距甚遠，於教學大樓上課的城大學生日後難以使用宿舍的設施。另外，宿生將於宿舍內煮食，他詢問屆時食堂如何運作。他建議日後開放部分設施予公眾使用；以及
- (c) 青年人的作息時間或與成人不同，如城大學生會日後於宿舍設立辦事處，需要小心處理，並作詳細諮詢，以免影響附近居民。

20. 潘國山先生認為若情況許可，應盡量開放宿舍的部分設施予沙田居民或公眾使用。他對城大宿生積極參與社區活動表示欣賞，建議日後與沙田社區組織合作開展社區服務。他亦認為應成立常設的小組或委員會，讓各持份者有機會就興建宿舍及日後的管理充分表達意見。

21. 張程滔先生支持這個計劃。雖然計劃可能為區內居民帶來少許不便，但興建城大宿舍有助促進香港教育的宏觀發展，是非常重要的項目。他希望知道宿位日後如何分配，以及宿舍完工後城大尚欠多少宿位。

22. 羅光強先生的意見綜合如下：

- (a) 他同意一所設備完善的大學應該有學生宿舍，但白石宿舍與校舍相距16公里，擔心現有的配套設施不足以應付馬鞍山日益增加的人口，宿舍落成後新增的人口亦會加重配套設施的負擔；
- (b) 馬鞍山缺乏體育館，白石宿舍的選址如用作興建體育館，在治安或環境方面更為理想。他要求於宿舍內興建文康設施，並開放予公眾使用。此

外，他認為城大應加開進修課程予當區居民報讀；

- (c) 他擔心宿生進行室外活動時，噪音會影響附近居民，所以必須成立管理委員會，以便與區內居民加強溝通；以及
- (d) 他不同意城大以穿梭巴士接載宿生，因為會影響區內交通。他建議穿梭巴士來回宿舍與鐵路站，在沙田區發生交通事故時作後備之用。

23. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他擔心工程期間的噪音及灰塵影響鄰近居民，城大需於地區上作充分諮詢。他詢問如宿生於深夜製造噪音影響居民的問題，城大將如何處理；
- (b) 學生入住宿舍後，將會加重接駁市區的隧道及鐵路的負擔，他詢問城大將會如何處理，會否加設穿梭巴士服務；以及
- (c) 馬鞍山缺乏多用途活動室及康樂設施，他認為城大日後應開放設施予公眾租用，以加強城大與地區的聯繫。

24. 主席表示，委員關注區內受影響居民與城大之間的溝通，他詢問於施工期間及宿生入住後，會否設立溝通機制，並希望知道本地宿生所佔比例。他建議設立常設熱線供議員使用，並盡快成立社區聯絡委員會，由當區議員、社區持份者及沙田區議會主席所委派的議員組成，以便保持緊密溝通，釋除地區人士的疑慮。

25. 李惠光先生的回應綜合如下：

- (a) 城大重視與地區的聯繫，因此在宿舍項目進入籌備興建的階段時，再次諮詢發房會及區內居民。城大將於會後直接聯絡迎海業委會，跟進成立相關組織的事宜，以便建立直接渠道即時聽取意見；
- (b) 城大早前進行交通評估，發現宿生上下課時間與居民上下班時間不同，故此不會對區內交通造成重大影響，城大會留意港鐵沙中線的發展，並已準備在有需要時於繁忙時段派出穿梭巴士接載學生；
- (c) 香港土地資源有限，城大校舍附近已無空置土地可供興建宿舍，因此教育局將白石地皮撥予城大作興建宿舍之用。經多次諮詢學生後，了解到現時過半數學生返校的車程超過一小時，部分學生更居於離島，為方便學生，以白石作為選址是合適的；
- (d) 於白石增建的宿位，將會優先分配予本科生及本地生。城大亦知道馬鞍山缺少康樂設施，故此對於開放部分設施予公眾使用持開放態度，但白石宿舍配備哪些設施由教育局決定，若增建設施，或會影響宿舍高度；以及
- (e) 他同意宿生應多參與區內活動，如日後有社區活動，相信宿生樂意參與。城大會嚴肅處理宿生的秩序問題，宿生如不遵守宿舍的規定，有可能失去住宿資格。

26. 葉豪盛教授的回應綜合如下：

- (a) 現時城大的博士生有超過百分之十屬本地生，碩

士生方面則外地生與本地生的比例相若。外地生於研究院畢業後返回內地就業，出路較廣，而本地生多留港工作，故此較少報讀研究院課程；以及

- (b) 城大希望宿舍能融合不同國家的文化，加入交換生可令本地宿生學會文化共融。宿舍內除了學生，亦會有舍監及導師即時處理宿生的違規行為。

27. 李德芬女士的回應綜合如下：

- (a) 由於授課式的研究院課程屬自負盈虧課程，故此以內地生佔多數的授課式研究生現時沒有住宿資格。白石宿舍落成後，考慮主要分配予本地本科生，並將會遵照香港大學教育資助委員會的要求，宿位主要分配予全日制本科生、往返校園需時超過四小時的本地或教資會資助非本地生。城大一直留意收取宿生情況，非本地生宿位現在亦設有上限；
- (b) 在現時本科生宿舍，本地本科生人數約佔六成，白石宿舍將給予城大檢視缺乏宿位的機會，希望更多本地生可受惠舍堂教育。如宿生申請續住，城大會考慮其過去對舍堂的貢獻和行為記錄。宿舍設有安靜時段，而大部分活動均於室內進行，聲浪不會外傳，加上24小時保安管理，故此發出的聲浪將不會影響附近居民；以及
- (c) 城大會認真考慮增設聯絡委員會，以聽取居民意見。

28. 在回應議員查詢建築期間噪音及沙塵對居民可能產

生滋擾時，黃家裕先生表示，城大將會遵從相關的法例及政府的指引，以免影響附近居民。

29. 韓杰龍先生表示，宿生的行為受舍堂規則約束，行為記錄會影響其續住申請，故此宿生都願意遵守規則。學生入住宿舍除了因為車程遠，亦因為希望嘗試獨立生活，與來自不同地方的宿生交流，學習待人接物，這對他們日後的發展非常重要。

《茅坪分區計劃大綱草圖編號 S/ST-MP/B》
(文件 DH 47/2014)

30. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師/新圖規劃1吳育民先生及高級城市規劃師/新圖規劃2楊倩女士出席會議。

31. 楊倩女士簡介文件內容。

32. 鄭楚光先生詢問規劃署可否為自然保育區、綠化地帶及鄉郊式發展地區增設行山徑，以方便市民。

33. 李錦明先生詢問誰人可使用茅坪東北面的墓地。

34. 張程滔先生建議增加往返茅坪的道路，並詢問可否增建旅遊景點或有機農場。

35. 程張迎先生詢問是否有人計劃在劃作鄉郊式發展地區的土地上建屋，並希望知道該地點的業權誰屬。規劃署對周邊環境的保育，他感到滿意，但擔心如日後有人在鄉郊式發展地區建屋，會對環境造成影響。

36. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 漁農自然護理署表示會加強對茅坪風水林的保

育，如日後有村民要求於該地興建丁屋，規劃署如何處理；

- (b) 他詢問沙田民政事務處曾否統計茅坪現時的居住人口，是否已將數據交予規劃署參考；以及
- (c) 他詢問規劃署曾否就《茅坪分區計劃大綱草圖編號 S/ST-MP/B》諮詢西貢區議會。

37. 吳育民先生的回應綜合如下：

- (a) 《茅坪分區計劃大綱草圖編號 S/ST-MP/B》涵蓋茅坪村及黃竹山村這兩條認可鄉村，規劃署擬備上述草圖時，已透過相關的鄉事委員會與村民進行實地考察，同時亦諮詢過相關的地政處及民政事務處；
- (b) 村民雖已遷往西貢，但仍可於鄉郊式發展地區申請興建丁屋；如村民希望於綠化地帶建屋，則需向城市規劃委員會申請；
- (c) 根據《茅坪分區計劃大綱草圖編號 S/ST-MP/B》的註釋，政府部門可於茅坪興建行山徑等基礎建設，以改善地區環境，亦可作農業及相關用途，但如該用途牽涉翻土、挖土、填塘或河道改道，則需向城市規劃委員會申請。至於增建往返茅坪的道路，則必須穿越郊野公園，故須要得到郊野及海岸公園管理總監的同意。
- (d) 茅坪東北面的墓地供原居民作殯葬之用，毋須申請規劃許可；以及
- (e) 規劃署沒有鄉郊式發展地區的業權記錄，根據地

政總署的記錄，該區無尚未處理的小型屋宇申請及十年小型屋宇需求預測。

- (f) 茅坪風水林雖位於“鄉村範圍”內，但在《茅坪分區計劃大綱草圖編號S/ST-MP/B》上建議劃作“自然保護區”地帶，以達到保育目的；另有其他土地劃作“鄉村式發展”地帶，供原居村民興建小型屋宇之用。

38. 沙田民政事務助理專員鄭兆勛先生指茅坪曾經遷村，現時隸屬西貢鄉事委員會，規劃署曾向其諮詢。如需要現時的人口數字，規劃署會向茅坪新村的村代表查詢。

39. 主席宣布擴大討論議題到此結束，並請非發房會委員離席。

續議事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 48/2014)

40. 李錦明先生建議於所有新建的公共屋邨(公屋)安裝“天眼”系統。

41. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望知道欣安邨第二期公屋發展項目及馬鞍山路(南段及北段)居屋發展項目的交通影響評估報告，會否受區域性巴士路線重組影響，並詢問於大水坑站和恆安站增設出入口的進度如何；

運輸署

- (b) 房屋署是否已決定興建橫跨西沙路的行人天橋，接駁欣安邨及馬鞍山第77區保泰街新發展項

房屋署

目；以及

- (c) 他希望房屋署提供定量風險評估的數據供委員參考。 房屋署

42. 黃冰芬女士希望知道安睦街日後會否劃入碩門邨第二期的邨路，並希望房屋署提供交通影響評估報告的重點。另外，碩門邨附近有一所酒店，區內日後將設有社區環保站，令安平街和安心街日益擠塞，影響居民出入，他詢問運輸署對附近的交通規劃會否有新的評估，以及碩門邨會否有新增的巴士線。 房屋署
運輸署

43. 房屋署高級房屋事務經理(沙田)周李德玉女士表示，“天眼”系統將按需要分配予不同屋邨，用以監察高空擲物罪行。為了符合私隱保障政策，每個位置的“天眼”的部署及繼續使用與否，會定期予以檢討。

44. 主席希望秘書處於會後要求有關部門跟進委員意見。 秘書處

討論事項

委員會轄下工作小組的更新成員名單
(文件 DH 49/2014)

45. 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修訂及撥款申請
(文件 DH 50/2014)

46. 委員一致通過上述文件。

提問

容溟舟先生提問：馬鞍山區社區設施配套的規劃
(文件 DH 37/2014)

47. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 地政總署及屋宇署沒有提供馬鞍山區私人屋苑的車位數量。運輸署指區內有足夠泊車設施，但恆輝街違例泊車情況日益嚴重；
- (b) 他希望知道馬鞍山第103區及第111區增建體育館的進度，以及衛生署會否於馬鞍山加建診所，以紓緩急症室的壓力，另外又詢問教育局會否因應欣安邨日後人口的變化，增加幼稚園數目，以及日後可提供多少學額；以及
- (c) 欣安邨約有三分一人口為長者及小孩，卻只有一間老人中心，他建議於邨內增建綜合青少年服務中心。

48. 李子榮先生指馬鞍山人口日增，現已超過20萬人，卻只有一間健康院，未能配合急速增長的人口。區內長者經常因額滿而預約不到門診服務，他希望規劃署、衛生署及醫院管理局盡快就興建第90B區馬鞍山循道衛理小學對出的醫療大樓一事作出規劃，以切合居民需要。

49. 規劃署高級城市規劃師/沙田陸國安先生表示，規劃署已按《香港規劃標準與準則》所列明的人口比例，預留土地興建體育中心、社福設施及健康中心/普通科診療所。相信有關部門會因應地區人口結構及特徵、財政及人手資源，以及區議會的意見，逐步落實設施。

50. 衛生署高級醫生(社區聯絡)1譚玫瑰醫生的回應綜合

如下：

- (a) 衛生署於馬鞍山區內提供的服務包括母嬰健康院及牙科服務。馬鞍山母嬰健康院為初生至五歲嬰幼兒童提供兒童健康服務，以及為64歲或以下婦女提供產前及產後、家庭計劃、子宮頸普查及婦女健康服務。該診所的應診安排主要採用預約模式，衛生署會按各項服務的需求量，調整預約配額及服務時間表；
- (b) 政府牙科診所負責履行在公務員的僱用合約內訂明合資格公務員、退休公務員及其合資格家屬享有牙科醫療福利。政府牙科診所的應診安排主要採用預約模式，日常需處理大量已預約的求診個案。除了已預約的個案外，診所日常亦需處理不少沒有預約而急需牙科服務的求診個案；以及
- (c) 政府已於馬鞍山第90B區預留土地興建基層醫療設施。政府會繼續留意居民對醫療服務的需求，就醫療服務與規劃適時諮詢沙田區議會。

51. 社會福利署沙田區助理福利專員2顧國麗女士表示，綜合青少年服務中心以鄰舍為本，採用不同模式於社區推行服務。現時鄰近欣安邨兩間分別位於錦泰苑及恆安邨的綜合青少年服務中心可為該區青少年提供服務。

52. 教育局高級學校發展主任(沙田)4楊錦嫦女士表示，二零一三年九月份資料顯示，馬鞍山區共有22間幼稚園/幼稚園暨幼兒中心，提供約5 100個學額，約有4 100名學生就讀。根據房屋署資料，擴建後的欣安邨將會有幼稚園設施，至於幼稚園會否獲批參加學前教育學券計劃，教育局須考慮申請的註冊幼稚園是否非牟利團體，並根據香港課程發展議會頒布的《學前教育課程指引》提供全面均

衡的本地課程，以及收取學費不超過指定學費上限。此外，營辦者亦須在師資和營運方面符合教育局的要求。

53. 康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1何桂珠女士表示，馬鞍山第103區體育館工程是沙田區議會建議優先進行的項目，康文署現正積極準備前期籌劃的工作。而111區體育館則尚未列為優先項目。個別工程的進度會受不同因素影響，例如擬建設施、可行性研究結果、居民意見等。現階段，康文署未能提供上述工程的動工時間表。

54. 地政總署署理高級產業測量師/西北(沙田地政處)潘玉婷女士表示，按照現行程序，在訂立地契條款時，地政總署會徵詢運輸署的意見，將必須提供的各類車位的要求詳列於地契內。一般而言，車位數目會按照單位的面積及數目以比例形式列出，亦容許發展商作出微調，因此地政總署沒有私人屋苑的車位數目。

55. 主席詢問委員是否同意討論李子榮先生提出的臨時動議。

56. 委員同意討論李子榮先生提出的臨時動議。

57. 李子榮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有關部門，於馬鞍山循道衛理小學對開一幅被規劃為興建公共醫療大樓的土地，盡快興建一所公共醫療大樓，提供多元化及本區需要的公共醫療服務，配合沙田及馬鞍山人口的不斷增長。”

陳國添先生和議。

58. 容溟舟先生詢問公共醫療大樓是否為專有規劃名

詞，沙田第90B區及馬鞍山第90B區又是否相同。

59. 郭錦鴻先生詢問該幅土地的規劃分區。

60. 梁志偉先生建議將“提供多元化及本區需要的公共醫療服務”改為“提供多元化的醫療服務”。

61. 陸國安先生表示，根據《香港規劃標準與準則》，該類診所名應為健康中心/普通科診療所。沙田包括馬鞍山共計有111個規劃區，由大圍開始排列，自第75區起已屬馬鞍山範圍，因此稱為沙田或馬鞍山第90B區預留用地均指同一幅土地。

62. 李子榮先生接納建議，並修訂其臨時動議的用字如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求有關部門，於馬鞍山循道衛理小學對開一幅被規劃為興建健康中心/普通科診療所的土地(沙田地段90B區)，盡快興建一所健康中心/普通科診療所，提供多元化醫療服務，配合沙田及馬鞍山人口的不斷增長。”

陳國添先生和議。

63. 委員一致通過第62段的臨時動議。

黃宇翰先生提問：寮屋區問題

(文件 DH 51/2014)

64. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望地政總署就寮屋現時的數量及居住人口保留完善的資料，並詢問為何不清拆被封的寮屋。如寮屋居民獲分配公屋單位，房屋署會否通知地政總署；

- (b) 寮屋或臨時建築物的居民如佔用有關的政府土地超過60年，可否以逆權侵佔的方式成為合法業主。由於寮屋沒有繼承權，如登記戶主逝世，地政總署如何安置其子女；
- (c) 下禾輦村現時有多少丁屋，如村民反映指非法寮屋霸佔土地以致缺乏地方興建丁屋，政府如何回應；以及
- (d) 他詢問為何有部分“臨時構築物”沒有門牌號碼，以及分區寮屋管制辦事處(寮管處)如何處理於一九八二年後興建的寮屋，並希望知道差餉物業估價署為何向不合法的寮屋徵收差餉。

65. 鄧永昌先生詢問地政總署為何沒有已登記寮屋居民數目的資料，並希望地政總署就處理逆權侵佔的情況作出回應。在現行政策下，寮屋居民需否繳交差餉。

66. 莫錦貴先生希望地政總署統一全港的寮屋政策，貫徹公平原則在全港執法。據他了解，如政府需要發展有關土地，寮屋居民便需無條件交還土地，但他早前收到四宗寮屋居民求助個案，並非涉及土地發展，而是地政總署指他們更改土地用途，故此需要清拆所建的寮屋。他認為地政總署如沒有在其他地區執法，就不應選擇性地在沙田清拆寮屋。

67. 地政總署首席地政主任/寮屋管制(寮屋管制/總部)呂婉華女士的回應綜合如下：

- (a) 政府於一九八二年為全港的寮屋登記，當時並無登記人口。房屋署曾於一九八四至八五年度進行寮屋人口登記，主要作記錄用途，以便清拆發展項目範圍內的寮屋時，作為寮屋居民入住公屋的

其中一項資格準則。已登記的寮屋不得擴大或加建，亦不得改作與寮屋登記記錄不同的用途，或以未經登記的材料改建。地政總署如發現已登記寮屋與登記記錄不符，便會採取寮屋管制行動。現時的做法是先發出警告，如在期限過後寮屋居民仍未作出更正，地政總署會將寮屋的登記記錄取消。如寮屋位於未批租政府土地上，寮管處會取消其寮屋登記記錄並將寮屋清拆或封閉；如已登記的寮屋位於私人土地上，寮管處會去信土地業權人，通知其寮屋登記記錄已取消，再由分區地政處按土地契約條款跟進。此外，寮管處亦會對非法佔用未批租政府土地的寮屋採取寮屋管制行動；

- (b) 一九八四/八五年後政府並無進行寮屋人口普查，亦無監察寮屋人口的流動。如地政總署獲悉已登記寮屋的佔用人或部分佔用人已遷出，及其已登記寮屋空置，分區寮管處會將寮屋登記記錄取消，並採取適當的寮屋管制行動；
- (c) 有些已登記寮屋或會有數伙人居住，若並非每一伙均獲分配公屋單位，地政總署會封閉遷出的居民原來佔用的部分；
- (d) 土地是重要的資源，但由於不同的逆權侵佔個案有不同背景及證據，地政總署不能一概而論；以及
- (e) 全港各區的寮屋管制政策大致相同，但部分寮屋已納入發展項目範圍內，故此需要考慮不同因素。另外，位於市區的已登記寮屋不可重建，新界的已登記寮屋如登記用途是人住屋則可以申請重建。

68. 差餉物業估價署首席物業估價測量師孔曼蘭女士表示，差餉是就所佔用的物業而徵收的稅項，對於在政府土地上已登記的寮屋，差餉物業估價署有向佔用人徵收差餉。向建築物徵收差餉與否，與建築物是否合法並無關。向有建築物的土地徵收差餉，並不等於這些土地或建築物具有合法地位。寮屋佔有人遷離後，差餉物業估價署可能會刪除差餉估價，而繼後一般不會為物業重新評估差餉。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 52/2014)

69. 委員備悉上述文件。

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 53/2014)

70. 委員備悉上述文件。

沙田第 4C 區美滿里及沙田第 4D 區碧田街居者有其屋發展計劃項目命名

(文件 DH 54/2014)

71. 鄧永昌先生表示，居屋命名與當區其他建築物相呼應，他對此表示讚賞。

72. 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 55/2014)

73. 容溟舟先生指 ST-DMW132 “恆德街近恆信街加建避雨亭工程” (ST-DMW132)已完工，但避雨亭柱身地面只用混凝土而非百歲磚覆蓋，以致出現色差。

74. 鄧永昌先生指 ST-DMW122 “美田路近美松苑行人天橋至美林巴士總站加建座椅及蔭棚工程” 第一階段 (ST-DMW122)亦已完工，但有居民擔心車流會影響所加建的座椅及蔭棚，他建議於座椅周邊增設欄杆。

75. 李錦明先生詢問 ST-DMW134 “紅梅谷休憩公園側車公廟天橋與田心街天橋間行人通道上蓋工程” (ST-DMW134)的進度，並希望實地視察。

76. 鄭兆勛先生表示，顧問公司將會跟進委員就 ST-DMW132及 ST-DMW122提出的問題，他建議秘書處、倡議人及顧問實地視察，以了解情況，並希望顧問選用與現場環境相近的百歲磚。秘書處早前已就 ST-DMW134工程位置的地底設施，與相關公司討論工程時間表，並會於會後與倡議人跟進。

77. 葉福全建築工程師樓建築助理黃梓豪先生表示，ST-DMW132原來的設計是避雨亭柱身與現有巴士站柱身成一直線，但早前與倡議人實地視察後按其要求調整方向；而地面因使用較新的百歲磚覆蓋而與現有地磚出現色差，將於會後與承建商跟進。他們正研究於 ST-DMW122的椅背後加裝背板，以增加使用者的安全感。由於在 ST-DMW134的建議位置地底有高壓電纜，早前需花時間與中華電力有限公司商討工程細節。

下次會議日期

78. 下次會議定於二零一四年九月四日(星期四)下午二

負責人

時三十分舉行。

79. 會議於下午六時二十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt VII

二零一四年八月