



沙田區議會

地區管理委員會  
二零一二年五月九日  
議事報告

增設單車停泊位及清理違例停泊/棄置單車事宜

1. 運輸署在沙田區內增設單車停泊位的最新進展如下：

	單車停泊位建議地點	最新進展
(a)	大圍舊巴士總站	政府現正與香港鐵路有限公司(港鐵)商討發展條款，在港鐵發展大圍車站上蓋物業期間，由該公司修改現時車公廟路的單車停泊位來滿足需求，同時因應議員的意見，為此停泊區加建上蓋，預計提供約 500 個單車停泊位。
(b)	沙田圍路牛皮沙街近牛皮沙村	工程已於二零一二年三月三日完工。受路面沙井影響，最終建成 24 個單車停泊位。
(c)	亞公角街近沙田漁民新村	因村民反對，計劃已經取消。

	單車停泊位建議地點	最新進展
(d)	馬鞍山路旁近耀安邨耀榮樓	已向路政署發出施工紙，提供約 40 個單車停泊位，預計於二零一二年年底完工。
(e)	翠田街往返愉景花園的過路處	擬於單車徑旁的草地提供約 50 個單車停泊位，短期內將進行諮詢。

2. 由沙田民政事務處、沙田地政處(地政處)、食物環境衛生署、運輸署及警務處組成的處理違例停泊單車工作小組(工作小組)在二零一二年三月至四月期間，進行了四次清理違例停泊單車及三次清理棄置單車行動。上述行動共清理 235 輛違泊的單車。

3. 工作小組將於本年五月至六月期間進行四次清理違例停泊/棄置單車的行動，行動前會張貼告示通知車主。

#### 大型貨車停泊位

4. 委員認為現時沙田區的大型貨車停泊位不足，希望地政處能主動尋找遠離民居而可作臨時用途的空置用地，作為臨時的大型貨車停泊場。委員亦建議將海關現時位於大水坑近錦泰苑的汽車扣留中心遷往其他較偏遠的地方，以騰出該處以短期租約形式租作大型貨車停泊場及貨櫃車考試場，或作油站之用。

5. 地政處表示如有空置土地適合作臨時用途，該處一般會透過公開招標以短期租約形式出租作適當用途以善用土地資源。若考慮作停車場之用，該處會就其場地是否適合及可停泊的汽車類型諮詢運輸署。但根據該處過去的經驗，地政處曾考慮於馬鞍山的短期租約招標中增設重型車

輛停泊位，但往往都遭到居民強烈的反對，未能成事。就委員對海關位於大水坑近錦泰苑的汽車扣留中心的用地建議，地政處會翻查該用地的年期後與有關部門作出跟進，並稍後回覆跟進結果。運輸署表示，對於以短期租約形式提供大型貨車停泊位的事宜，該署會積極與地政處聯絡。石門的停車場應有提供大型貨車停泊位，但停車場營運者可能會就市場的供求劃出較多停泊位供私家車使用，因而沒有提供足夠的大型貨車停泊位。該署會與地政處配合，於訂立新合約時，透過增加條款改善情況。規劃署表示，若運輸署確定需要永久設置大型貨車停車場，該署會考慮在土地規劃上配合。

#### 租置屋邨的屋邨管理扣分制

6. 委員關注房屋署於租置屋邨內執行屋邨管理扣分制的情況，詢問現時是否透過業主立案法團(法團)所聘請的物業管理公司執行，亦關注如何能區分觸犯條例的人士是租戶抑或業主。

7. 房屋署表示，現行的租置屋邨管理扣分制只適用於租戶單位內的不當行為，例如在單位內飼養狗隻或滴水等。至於單位以外的公共地方及屋邨範圍，例如在公眾地方聚賭或吐痰等，則受大廈公契管制。若屋邨的業主/租戶之間出現管理上的問題，房屋署的職員會與物業管理公司溝通及合作，在確定當事人的租戶身分及其不當行為抵觸扣分制後，會按照扣分制處理有關個案。

#### 強制驗樓及驗窗計劃

8. 屋宇署向委員介紹強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，表示政府於二零零七年宣布，將會立法實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃。《2011年建築物(修訂)條例》已於二零一一年六月制定，而有關的附屬法例，包括《建築物(檢驗及修葺)規例》，亦於二零一一年十二月制定。強

制驗樓計劃及強制驗窗計劃內容表列如下：

	強制驗樓計劃	強制驗窗計劃
(a) 計劃的規定	揀選進行強制驗樓計劃的 2 000 幢樓宇。	揀選進行強制驗樓計劃的 5 800 幢樓宇。(其中 2 000 幢樓宇將與強制驗樓計劃同時進行。)
(b) 推行時間表	二零一二年六月三十日開始實施	
(c) 規定	樓齡達 30 年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)的業主，每隔十年送達法定通知。	向樓齡達十年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)的業主，每隔五年送達法定通知。
(d) 涵蓋範圍	有關樓宇的公用部分、外牆、消防、排水系統及伸出物/招牌進行訂明檢驗；以及建築物公用部分及建築物外部的僭建物。	樓宇的公用部分及個別處所的所有窗戶。
(e) 程序	在發出法定通知六個月內委任一名註冊檢驗人員及完成訂明檢驗，並在通知發出日期起計的 12 個月內，委任一名註冊承建商在一名註冊檢驗人員的監督下，完成所需的訂明修葺工程。	在發出法定通知的三個月內委任一名合資格人士，並在通知發出日期起計的六個月內，委任一名註冊承建商在一名合資格人士的監督下，完成訂明檢驗及所需的訂明修葺工程。

	強制驗樓計劃	強制驗窗計劃
(f) 法律責任	業主/法團如無合理辯解而不遵從強制驗樓/驗窗的法定通知，會被檢控。此外，屋宇署亦會安排所委任的顧問公司和承建商進行所需的檢驗及修葺工程，然後向業主/法團收回檢驗及修葺工程的費用和監督費，以及徵收不超過有關費用 20% 的附加費。	

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的詳情已上載於屋宇署的網頁：[http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index\\_MBIS\\_MWIS.html](http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_MBIS_MWIS.html)。

沙田民政事務處

二零一二年五月