

沙田區議會
二零一二年度第四次會議記錄

會議日期：二零一二年三月二十二日(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

出席者

出席時間

離席時間

何厚祥議員,BBS,MH(主席)	下午二時三十分	下午七時五十四分
彭長緯議員,BBS,JP(副主席)	下午二時三十分	下午七時五十四分
陳國添議員,MH	下午二時三十分	下午七時五十四分
陳敏娟議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
陳諾恒議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
鄭楚光議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
鄭則文議員	下午二時四十分	下午六時四十五分
程張迎議員,MH	下午二時三十分	下午六時四十五分
莊耀勤議員	下午二時三十分	下午六時四十五分
何國華議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
郭錦鴻議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
林松茵議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
劉江華議員,JP	下午二時三十分	下午四時十一分
劉偉倫議員	下午二時三十分	下午六時四十五分
羅光強議員	下午二時三十分	下午六時十二分
李子榮議員	下午五時零五分	下午六時四十五分
李錦明議員,MH	下午二時三十分	下午五時二十五分
李有全議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
梁志偉議員	下午三時二十五分	下午六時十五分
梁家輝議員	下午二時三十九分	下午七時五十四分
李世榮議員	下午二時三十分	下午七時五十四分
麥潤培議員	下午二時三十分	下午五時五十五分
莫錦貴議員,BBS	下午二時三十分	下午六時四十五分
吳錦雄議員	下午二時三十分	下午六時四十五分
龐愛蘭議員,JP	下午二時三十分	下午七時五十四分
葛珮帆博士,JP	下午二時三十分	下午七時五十四分

出席者

蕭顯航議員
鄧永昌議員
湯寶珍議員, MH
董健莉議員
衛慶祥議員
黃澤標議員
黃嘉榮議員
黃潔蓮議員
黃貴有議員
黃宇翰議員
丘文俊議員
楊祥利議員
楊文銳議員
楊倩紅議員, MH
姚嘉俊議員
余倩雯議員
容溟舟議員
曾淑儀女士(秘書) /
高級行政主任(區議會)

出席時間

下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時四十五分
下午二時四十四分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分

離席時間

下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午六時十五分
下午七時五十四分
下午七時零九分
下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午七時零五分
下午七時五十四分
下午六時四十五分
下午七時五十四分
下午七時五十四分
下午六時四十五分
下午七時五十四分

列席者

杜彭慧儀女士, JP
鄭兆勛先生
陳耀國先生

詹陸美霞女士

周秉燊先生
馬志豪先生
馬少文先生

許惠強先生
陳雪貞女士

職銜

沙田民政事務專員
沙田民政事務助理專員
沙田民政事務處
高級聯絡主任(東)
沙田民政事務處
高級聯絡主任(西)
香港警務處沙田警區指揮官
香港警務處沙田警民關係主任
土木工程拓展署
總工程師/新界東 2
規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)
地政總署沙田地政專員

列席者

冼國光先生
陳升揚先生

劉婉明女士
李就勝先生

黃廣善先生

楊馬玉玲女士
陳嘉齡先生

職 銜

沙田地政處行政助理
房屋署物業管理總經理
(大埔、北區、沙田及西貢)
社會福利署沙田區福利專員
康樂及文化事務署
沙田區康樂事務經理
食物環境衛生署
沙田區環境衛生總監
運輸署總運輸主任(新界東)
教育局高級學校發展主任(沙田)5

應邀出席者

蔡潔如女士,JP
朱蘭英女士
陳智遠先生
季 桑女士
陸國安先生
楊光艷女士
鄭朝陽先生
陳夏揚先生
杜家進先生
陳成焜先生
李黃燦先生
譚潔儀女士
樊容佳先生
鄭瑞安先生

職 銜

食物及衛生局副秘書長(食物)1
食物環境衛生署助理署長(行動)3
食物及衛生局局長政治助理
食物及衛生局助理秘書長(食物)3
規劃署高級城市規劃師/沙田
房屋署總建築師(發展及標準策劃)
房屋署高級建築師(6)
房屋署高級規劃師(發展及建築)
房屋署建築師 22
房屋署建築師 93
房屋署土木工程師 11
房屋署規劃師 8
食物環境衛生署助理署長(行動)2
消防處消防區長(策劃組)2

負責人

主席表示，沙田區議會(區議會)前任議員林康華先生於本年三月十三日辭世。林先生於九十年代已開始為沙田區服務，在過去十多年，林先生曾擔任多項公職，包括在一九九五至一九九九年為前區域市政局委員，在一九九四至二零一一年為沙田區議員，二零零零至二零一一年為區議會轄下文化、體育及社區發展委員會(文體會)主席。林府於本年四月一

日至二日於世界殯儀館設靈治喪，秘書處稍後會通知各位議員有關安排。

(會後註：秘書處已將有關安排通知議員及增選委員。)

2. 主席歡迎教育局高級學校發展主任(沙田)5陳嘉齡先生及運輸署總運輸主任(新界東)楊馬玉玲女士列席會議。

通過二零一二年二月十六日會議記錄

3. 主席表示截至會議前，秘書處並沒有收到任何修訂建議。大會通過上述會議記錄。

討論事項

私營骨灰龕發牌制度公眾諮詢

(文件 STDC 32/2012)

4. 主席代表區議會歡迎食物及衛生局(食衛局)副秘書長(食物)1蔡潔如女士、食物環境衛生署(食環署)助理署長(行動)3朱蘭英女士、食衛局局長政治助理陳智遠先生、助理秘書長(食物)3季桑女士及規劃署高級城市規劃師/沙田陸國安先生出席會議，簡介上述文件。

5. 蔡潔如女士簡介文件內容，重點如下：

(a) “私營骨灰龕”定義是存放人類骨灰而又並非由政府興建及/或營運/經辦的任何地方。在一般情況下，在家中存放有限份數的先人骨灰並不視作私營骨灰龕；

(b) 截至二零一一年十二月三十日，符合土地契約內的用途限制和城市規劃規定，而且沒有非法佔用政府土地的私營龕場有32間，其餘不屬此類的私營龕場

有66間。食衛局和食環署走訪了當中的53間龕場，以了解其運作情況；

- (c) 食衛局於二零一一年年中進行的第一階段公眾諮詢時，得悉市民表示非常支持設立私營骨灰龕發牌制度。不過，社會各界對於發牌制度的規管範圍及力度，以及如何處理在發牌制度生效前已經存在的私營骨灰龕，則持有不同意見；
- (d) 在制定發牌制度時，四項主要考慮因素包括：
 - (i) 穩健而務實的發展路向；
 - (ii) 尊重已根據傳統習俗所作的安排；
 - (iii) 妥為顧及市民的感受；以及
 - (iv) 業界的可持續發展。
- (e) 食衛局建議制定一條名為《私營骨灰龕條例》的新法例，藉以推行法定發牌制度；
- (f) 當局建議成立私營骨灰龕牌照委員會(牌照委員會)作為發牌當局，成員由官方及非官方委員組成；
- (g) 建議牌照由牌照委員會發出，牌照有效期為五年，並可以續期；
- (h) 為保障消費者，申請者須符合以下規定：
 - (i) 有使用處所的權利；
 - (ii) 用作經營私營龕場必須符合所有法定規定；
 - (iii) 申請者必須呈交管理計劃給牌照委員會考慮；

- (iv) 除非取得牌照委員會同意，否則經營者不得更改已獲牌照委員會核准的龕位數目、位置，以及不得轉讓持牌人；
 - (v) 經營者不得分租或轉讓牌照指定處所；
 - (vi) 強制規定經營者須與消費者訂立合約，當中須列明各項指定條文，例如擁有權或使用權的完結日期和續期安排、各項收費的明細、骨灰龕結業時的安排，以及出售龕位或更改龕位指定人士的安排；以及
 - (vii) 經營者必須設立一個維修基金以保障消費者，而這筆維修基金是不得用作支付龕場的經常性開支。
- (i) 建議可獲豁免的私營龕場包括：
- (i) 於《公眾衛生及市政條例》(第132章)附表5所指明的私營墳場內的私營骨灰龕，當中包括華人永遠墳場、天主教墳場、基督教墳場和佛教墳場。由於這四個墳場的經營者已受相關法例監管，因此建議有關經營者獲無條件豁免；
 - (ii) 受《殮葬商規例》(第132CB章)規管的殮葬商中，一些在其牌照中並無對其處所內存放骨灰作出限制，該存放骨灰服務屬暫時性質，作為其業務的一部分。有意尋求豁免的殮葬商須主動向牌照委員會申請豁免，發牌當局可按情況對有關豁免施加條件，例如禁止在行人路上燒冥鏹或進行拜祭活動等，而這些殮葬商會繼續受食環署監管；以及
 - (iii) 至於其他在發牌制度生效前已經存在的私營骨灰龕，在第一階段公眾諮詢期間，有意見要求

當局以務實的方式解決在發牌制度生效前已存在的違規私營骨灰龕問題。為免打擾先人的安息之所，並為減少相關執法行動可能對社會造成的困擾，有意見建議政府應考慮賦權有關當局酌情處理某些存在已久的骨灰龕，將其豁免受發牌制度規管。惟這些龕場須凍結龕位數目和停止出售龕位，以及有關豁免不適用於對建築物及消防安全構成危險的龕場。政府對這些建議持開放態度，並希望就應獲豁免的私營骨灰龕類別及相關準則聽取公眾意見。

- (j) 所有於發牌制度生效前已經存在但不獲豁免的龕場須採取有效補救措施，把違規情況規範化。當局建議提出18個月過渡期，讓有關骨灰龕有時間申請牌照或豁免或暫時免責，並讓牌照委員會有時間處理有關申請。此外，當局建議在有關法例生效後，在發牌制度生效前已存在的骨灰龕可申請暫時免責，有關經營者有責任令牌照委員會信納其經營有合理機會在合理時間內獲規範化，有關經營者須凍結龕位數目和停止出售龕位，亦須採取有效補救措施及減輕對鄰近社區造成的滋擾；
- (k) 在沒有牌照或豁免情況下經營的私營骨灰龕，即屬犯罪。經營者可被處以每日遞增的罰款及/或監禁期；以及
- (l) 《私營骨灰龕條例》的新法例諮詢期由二零一一年十二月十三日至二零一二年三月三十日，食衛局在諮詢期結束後，隨即便會展開條例草擬的工作，並希望最早在二零一三年第四季將條例草案提交立法會審議。

6. 莫錦貴議員認為需要加快對私營骨灰龕的規管。對於以已售出的龕位數目作為發牌指標的建議，他希望可以明確規定可出售的龕位數目，亦希望食衛局能夠就骨灰龕用地的業

權限制發出指引，以防業主轉售其土地而影響所存放的骨灰。他認為在發出骨灰龕牌照前應諮詢附近居民。他指有一些存有骨灰的廟宇現已轉為骨灰龕，並已營運多年，不知會否因為存在已久而獲得豁免，他希望食衛局在審批牌照時考慮這些情況。

7. 黃潔蓮議員十分贊成盡快推行私營骨灰龕發牌制度，因為可以規管龕場營運者的質素及保障市民。為保障消費者，她建議設立信託基金(基金)，要求營運者將出售龕位的部分收益存入該基金，再以分期方式發還營運者，使龕場可以長期經營下去。

8. 龐愛蘭議員表示，她早年已開始關注私營骨灰龕，亦知道在村屋經營骨灰龕的利潤十分豐厚，因此吸引了更多人加入經營行列，令附近居民十分困擾。她贊成立法規管私營骨灰龕，並希望政府可以在監管方面擔當主導角色，以及提供更多公營龕位。為保障市民，她建議政府即時禁止私營龕場出售龕位，同時提供一些中轉設施，暫時安置未能找到合適龕位的骨灰。她亦認為寬限期應該縮短，並同意設立基金，要求營運者將特定比率的營業額存入基金，但她認為基金的目的應該是向一些受龕場結業影響的人士作出賠償。她亦希望可以加快發牌制度的立法程序。至於豁免措施，她認為要小心處理以防被濫用。

9. 蕭顯航議員認為經營骨灰龕並不容易，為預防骨灰龕經營不善，他建議優先發牌予具有營運公營龕場經驗的申請者。在審批新牌照時，必須審查申請者的信貸記錄及財政狀況，以確定有足夠的營運資金。龕場所在地的業權方面，為防經營者私自轉讓業權，他建議要求用作龕場的樓宇或土地於土地註冊處登記，並針對設置龕場的樓宇，制定一些法例，例如《建築物管理條例》(第344章)，以加強監管。他贊成設立基金，但認為應根據龕場的龕位數量來釐定存入基金的營業額比率。另外，若業主轉讓業權，應立法強制要求承繼業權者接管龕場。

10. 容溟舟議員認為應該規定申請者必須擁有龕場所在地的業權，以保證先人的骨灰可以長久安放在那裏，及保障消費者權益。至於豁免措施，應該慎重地釐定批核準則。

11. 吳錦雄議員認為，向私營骨灰龕發牌可能會吸引更多發展商投資龕場業務，希望食衛局詳細研究如何就各方面的發展及需要作出協調。若有發展商申請在顯徑街現有的空地興建骨灰龕而又符合規定，他希望食衛局在發牌前先徵詢附近居民的意見。據悉現時有一些受保育的地方，例如馬屎洲，有私營骨灰龕在營運，而龕場所在地並不受任何政府部門監管，因此這類龕場一直沒有被取締。他懷疑在一些沒有土地用途限制的地方興建骨灰龕是否恰當。

12. 麥潤培議員建議透過設立基金的方式保障消費者權益。目前香港的炒風熾熱，他希望政府加以正視並考慮採取措施遏止炒賣龕位的活動。

13. 程張迎議員的意見綜合如下：

- (a) 公營骨灰龕供不應求，私營骨灰龕於是應運而生，他希望政府積極考慮增建公營骨灰龕以應付需求，並為公營骨灰龕擬訂長遠的發展計劃，好讓市民了解龕位的供應情況，無須為尋找龕位安置先人骨灰而操心；
- (b) 為免經營者利用這些寬限措施逃避刑責，應該將 18 個月的寬限期縮短，他希望政府制定更嚴厲的措施打擊違規者；
- (c) 他認為政府應該就立法事宜擬備更詳細的資料，然後諮詢公眾，他相信市民定會踴躍提供意見；以及
- (d) 食衛局在文件建議私營龕場按照祭祀時間來釐定收費，他對此不大贊同，擔心以這種方法釐定收費會加重市民的負擔。

14. 鄭則文議員對規管私營骨灰龕深表支持，但擔心在立法前，違規龕場仍會陸續出現。以沙田為例，區內現時有多達17間私營龕場，違規情況相當嚴重，但由於立法需時，恐怕法例須待數年後才正式實施，其間會繼續出現新的私營龕場，對附近居民造成影響。他詢問政府近年增設了多少個公營龕位。立法方面，他建議規定私營龕場的營運年期，以防經營者無故結業。他詢問政府會如何善後無故結業的私營龕場。

15. 衛慶祥議員表示他早年已關注這個課題，他的意見綜合如下：

- (a) 他明白政府需要時間了解骨灰龕的運作情況，亦知道政府會基於“入土為安”的原則，盡量避免影響現有的龕位，但他擔心這樣會間接姑息非法龕場，更會繼續吸引更多人違規經營龕場；
- (b) 他察覺近年有不少人士要求將綠化地帶改作社會設施用途，他擔心這些綠化地帶會改作骨灰龕用途，影響附近的居民；以及
- (c) 根據文件所建議的時間表，可能要到二零一五年年底才完成立法，若有豁免措施及寬限期，恐怕會吸引更多人在二零一五年之前開設非法龕場，故此他不贊成制定豁免措施，並認為寬限期太長。

16. 湯寶珍議員指出，隨着人口不斷老化，骨灰龕的需求日益殷切，她認為長遠來說應由政府主導，提供公營龕位，並希望政府加速興建骨灰龕。她詢問政府在提出該24幅可供發展骨灰龕選址之前，有否充分諮詢附近的居民。另外，文件提及在家中供奉龕位可獲豁免，是否有列明所供奉的龕位數目。至於設在私人樓宇的龕場，建議的法例有否列明龕場面積與龕位數目的比例。她希望政府盡快公布現有龕場的資料。她亦贊成以設立基金的方式保障消費者。

17. 莊耀勤議員十分贊成推行私營骨灰龕發牌機制，以加強監管。他的意見綜合如下：

- (a) 政府可否考慮訂立懲罰機制，防止非法龕場在立法前開設；
- (b) 必須審慎地釐定豁免的準則，以免出現爭拗；以及
- (c) 除了以設立基金的方式保障消費者外，亦希望政府可以考慮加入刑事責任的條款，以防經營者結業而將賠償責任推給政府。

18. 楊倩紅議員對私營骨灰龕發牌制度表示支持，希望加快推行。她指私營龕位價格高昂，長遠來說希望政府可以提供足夠的公營龕位。

19. 黃宇翰議員表示，現時有很多非法龕場，他希望知道政府計劃如何予以打擊。他擔心在發牌制度推行後，會有一些非法龕場不獲發牌，不知政府屆時如何安置存放在龕場內的骨灰。他及當區居民不斷收到規劃署就改變土地用途而發出的諮詢文件，有些市民在提出反對意見後不久，便再次收到關於同一地點的諮詢文件。他希望食衛局小心處理發牌前的諮詢工作，必須尊重居民的意見。

20. 鄧永昌議員支持發牌制度，他的意見綜合如下：

- (a) 他認為現有的私營龕場旨在牟利，應由政府主導，制定長遠的措施，並負責興建大型的公營龕場，提供足夠龕位予有需要的市民；
- (b) 現時仍有非法龕場如普光明園和淨土園等公然售賣龕位，他希望政府積極予以取締；
- (c) 他認為不應有任何豁免或寬限措施，應立即執法，盡快取締違規龕場；以及

(d) 他建議設立基金，以協助一些因龕場倒閉而蒙受損失的消費者追討賠償。

21. 李錦明議員指私營骨灰龕的牌照不得轉讓或世襲。為減低因持牌人過世而對消費者的影響，他詢問政府會如何作出監管。另外，現時有些廟宇設有龕位，不知這些龕位將如何歸類及可否獲得豁免。

22. 鄭楚光議員支持發牌制度，相信政府可解決種種潛在的問題。他希望政府公布違規或不考慮給予牌照的非法龕場名單，以免市民誤購非法龕位。他建議當局研究是否可將骨灰龕搬進岩洞。

23. 葛珮帆博士贊成以發牌制度規管私營骨灰龕，但她希望政府擬訂長遠計劃解決龕位不足的問題。現有的私營骨灰龕若不獲發牌，政府是否有任何賠償機制，為受影響的龕位作善後安排。另外，由現時至正式立法期間，政府如何處理或監管現有私營龕位的買賣。她建議政府物色更多遠離民居的選址，為市民提供足夠的龕位。

24. 彭長緯副主席的意見綜合如下：

(a) 現時有很多土地的用途暫時未有定案，因而不受監管，容易被人用作非法龕場，他認為政府應加快處理這些土地以防有更多非法龕場出現。過往有一些非法龕場因所在土地的用途未明，而無法確定由哪個政府部門管轄，龕場因而得以繼續運作；以及

(b) 政府如何安排善後不獲發牌的龕場。

25. 蔡潔如女士的回應綜合如下：

(a) 她很高興大多數議員都支持發牌制度，她會積極加快立法程序，務求盡快推行發牌制度；

- (b) 除了推行私營骨灰龕發牌制度外，政府一直積極增加公營龕位以應付需求。早前公布的 24 幅可供發展骨灰龕的選址當中，有兩個已經獲區議會支持。政府會積極進行各項研究，包括交通和環境評估，以期盡快展開工程。政府有信心可以持續增加公營龕位的供應，估計由現時至二零一六年期間可以增加約 12 萬個龕位，她會於會後提供 24 幅可供發展龕場的資料；

(會後註：秘書處已將食衛局所提供的 24 幅可供發展為龕場的資料發放給議員。)

- (c) 至於為尚在輪候龕位的市民提供中轉服務的建議，由於中轉龕位的規格和成本與正式龕位相若，而且安放在那裏的骨灰日後需要遷離，她認為加快在上述選址興建骨灰龕較為切實可行。現時的選址已考慮各類配套設施，例如交通安排，當完成進一步的研究後，當局會諮詢當區的區議會，然後才落實於各選址興建骨灰龕；
- (d) 政府會盡快訂立制度，以規管現有的違規龕場，同時加強消費者教育，向市民宣傳購買私營龕位應注意的事項；
- (e) 執法及管理方面，各政府部門一直按照其權限執法。由於現行的條例不夠全面，有必要盡快推出私營骨灰龕發牌制度；
- (f) 所有若非由食環署興建或管理，以及所有不獲豁免的龕場，便須受發牌制度規管；
- (g) 可於家中放置的骨灰數目，現時仍在研究中，由於每個家庭的大小不一，所需的數目亦有所不同，為免擾民，食衛局會審慎研究是否有必要定出一個確實的數目；

- (h) 關於營運者結業的問題，建議的法例列明營運者在申請牌照時須清楚交代結業的安排，如未能妥善處理，可能會被判處監禁，政府在草擬法例時亦會詳細考慮這方面的規管事宜；
- (i) 至於持牌人過世後其牌照將如何處理，涉及法律上的責任，如持牌人因種種原因無法繼續經營，持牌人須根據結業條款妥善處理所存放的骨灰。食衛局在草擬法例時定會小心處理這個問題；
- (j) 有關設立基金以保障市民利益的建議，或會引致道德風險問題，食衛局須仔細研究；
- (k) 文件所提及的豁免措施很富爭議性，當局備悉議員就豁免措施的準則作出的建議，政府在制定豁免措施時會審慎考慮所收集到的意見；
- (l) 根據建議的發牌制度，牌照由牌照委員會審批，牌照委員會會審慎研究每一個申請，確保申請者符合所有條件；
- (m) 有議員建議持牌人須向土地註冊處登記龕場的所在地，另有議員建議制定更詳細的發牌指引，政府會在制定法例時詳細研究上述建議；以及
- (n) 有關龕場的地權，建議的法例列明龕場所在地必須由申請人全資擁有，以租約形式佔用的土地一般不會獲發牌照。現有的龕場若以租約形式佔用土地，牌照委員會在審批申請時會考慮相關租約是否屬長期性質，以及其經營往績。

26. 主席多謝蔡潔如女士作出回應，並邀請議員跟進問題。

27. 蕭顯航議員表示，雖然政府會提醒市民在購買龕位時要小心，但他擔心一般市民，特別是長者，未必能夠掌握充分資料，他建議政府在立法時，為龕位買賣提供一個清晰的定義，並規定要訂立買賣契約，以保障消費者。

28. 容溟舟議員同意有需要增加公營龕位的供應，但明白在社區內設置骨灰龕會遇到一定的阻力。他建議食衛局考慮利用現有土葬場的土地興建骨灰龕，由於該址屬於墳場範圍，來自附近居民的阻力相信會較少。此外，他不同意將骨灰龕搬進岩洞的建議，以免影響岩洞附近的居民。

29. 吳錦雄議員擔心私營龕場用地的規劃安排與發牌制度不太協調。他認為推行私營骨灰龕發牌制度會吸引更多人經營以牟利為主的龕場。

30. 湯寶珍議員希望知道龕場面積與龕位數目的比例是否有限制，以及發牌制度的立法程序需時多久。

31. 黃宇翰議員建議，在發牌制度實施後，如就改變土地用途諮詢當區居民時收到反對意見，政府應該將居民的意見存檔，申請者須先就反對意見作出回應方可提交申請。

32. 鄧永昌議員表示，他知道有一些龕場雖已證實為非法經營，但政府仍沒有採取進一步行動，他對此極為不滿，希望政府加以正視。

33. 蔡潔如女士的回應綜合如下：

- (a) 根據現時的營運及買賣模式，所售出的多是使用權而非業權。較有規模的龕場所訂立的契約會清楚列明，所售出的是限期為二零四七年的龕位使用權。若於二零四七年後須補地價，所有龕位使用者或須攤分補地價的金額，因此有需要透過教育，令市民對龕位買賣有更多認識；

- (b) 食衛局有考慮將現有的土葬位改為龕位，例如，在24幅可供發展選址中，和合石龕場便是將現有的土葬位改建而成的；
- (c) 建議的法例並未列出龕場面積與龕位數目的應有比例，但在發牌制度推出後，申請者須提供龕場的平面圖、龕位數目及擺放的位置供牌照委員會考慮，獲發牌後不得改動或增加龕位數目；以及
- (d) 政府不斷增設公營龕位，但政府所提供的是基本服務，相信市民基於種種原因，包括宗教信仰，對私營龕位有一定需求，建議推行私營骨灰龕發牌制度就是為了配合市民的需要。

34. 規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)許惠強先生回應，不符合土地用途地帶的骨灰龕規劃申請，必須根據《城市規劃條例》諮詢公眾。由於這些申請受市民關注，當中亦有不少反對聲音，申請者或會在提交補充資料時，直接回應市民的意見，而這些回應亦會向公眾發布。他明白相關過程或許對附近的居民帶來不便，但為保障市民的利益，若遇到上述情況，規劃署仍需按條例公布相關補充資料。

35. 地政總署沙田地政專員陳雪貞女士回應，就普光明園的個案，沙田地政處根據法律意見，曾去信有關地段業權人，表明有關地契不准許作經營骨灰龕用途，並要求對方作出糾正。惟業權人對地政總署的法律觀點提出爭議。鑑於有爭議的法律觀點正涉及訴訟行動，故現階段不宜公開詳情。

36. 主席表示議員就此項議題發表了很多意見，若議員仍有其他意見，他請議員在會後直接與食衛局跟進。他多謝食衛局和食環署的代表出席會議，並宣布結束討論這項議程。

沙田第 4C 區香粉寮街、第 4D 區碧田街及第 31 區顯田街新居者有其屋發展計劃

(文件 STDC 51/2012)

37. 主席 歡迎房屋署總建築師(發展及標準策劃)楊光艷女士、高級建築師(6)鄭朝陽先生、高級規劃師(發展及建築)陳夏揚先生、建築師22杜家進先生、建築師93陳成焜先生、土木工程師11李黃燦先生及規劃師8譚潔儀女士出席會議，簡介上述文件。

38. 楊光艷女士簡介文件內容，重點如下：

- (a) 政府知道市民對樓價不斷上升以及“上車”困難的憂慮，為了回應中低收入家庭的置業訴求，行政長官在二零一一至一二年度施政報告中提出復建新居者有其屋(新居屋)的發展計劃；
- (b) 香港房屋委員會(房委會)負責提供新居屋計劃下的單位，並正為首批新居屋計劃進行前期工作；
- (c) 首批新居屋計劃涉及六幅土地，當中三幅土地位於沙田區，即沙田第4C區香粉寮街(4C區)、第4D區碧田街(4D區)及第31區顯田街(31區)；
- (d) 首批新居屋預計最早會在二零一六/一七年度落成，提供實用面積約40平方米的兩睡房單位；
- (e) 根據《沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/25》，4C區、4D區及31區地盤已被規劃作“住宅(甲類)”或“住宅(乙類)”用地。三幅土地可用作發展成公屋、居屋或私營房屋，擬建居屋計劃符合規劃意向，而區內現有的設施及交通配套亦可配合發展新居屋計劃；

(f) 這三個新居屋計劃均不需要移山填海，不會影響綠化地帶，亦不涉及收地或更改土地用途；

(g) 位於4C區的新居屋計劃的基本資料如下：

(i) 地盤面積	約2 400平方米
(ii) 地積比率	約5倍
(iii) 樓宇高度	約28至30層
(iv) 單位數量	約220個
(v) 預計人口	約700人
(vi) 地盤綠化比率	約20%
(vii) 康樂設施	休憩用地及遊樂場
(viii) 其他設施	屋苑管理設施、單車停放處及電單車和私家車泊車位
(ix) 開工日期	二零一三年中
(x) 完工日期	二零一六年底

(h) 位於4D區的新居屋計劃的基本資料如下：

(i) 地盤面積	約2 900平方米
(ii) 地積比率	約5倍
(iii) 樓宇高度	約30至32層
(iv) 單位數量	約270個
(v) 預計人口	約870人
(vi) 地盤綠化比率	約20%
(vii) 康樂設施	休憩用地及遊樂場
(viii) 其他設施	屋苑管理設施、單車停放處及電單車和私家車泊車位
(ix) 開工日期	二零一三年中
(x) 完工日期	二零一六年底

(i) 位於31區的新居屋計劃的基本資料如下：

(i) 地盤面積	約3 100平方米
(ii) 地積比率	約5倍
(iii) 樓宇高度	約30至33層
(iv) 單位數量	約250個
(v) 預計人口	約800人
(vi) 地盤綠化比率	約20%
(vii) 康樂設施	休憩用地及遊樂場
(viii) 其他設施	屋苑管理設施、單車停放處及 電單車和私家車泊車位
(ix) 開工日期	二零一三年中
(x) 完工日期	二零一七年

(j) 房委會在推行規劃及設計時，會因應項目的特性和要求，進行各方面的技術評估和研究工作，當中包括：

(i) 環境評估研究(如空氣污染和噪音)；

(ii) 基礎建設及交通配套；

(iii) 排水影響評估；

(iv) 排污影響評估；

(v) 景觀影響；

(vi) 空氣流通評估；以及

(vii) 岩土地質及斜坡問題。

(k) 房屋署着重與區內居民代表的溝通，亦明白新居屋計劃附近的居民就交通、社區及配套設施的關注，包括增加專線小巴的班次、擴闊行人路、延伸巴士線的服務範圍、增加所需的商業設施及增加社區設

施等。房屋署現正積極與多個政府部門跟進居民的訴求和研究落實建議的可行性；

- (l) 位於4D區的新居屋計劃鄰近登山行人路徑和山墳，房屋署會在售樓書清楚交代該項目附近的環境。另外，由於這個發展項目的用地不包括該登山行人路徑，因此不會影響該登山行人路徑的使用者；
- (m) 位於31區的新居屋計劃雖然鄰近斜坡，新居屋用地面積並不涉及斜坡，將來的新居屋大廈不會建在斜坡上。居屋屋苑範圍內將興建保護牆，以滿足斜坡安全標準的要求。一般來說，由於這個發展項目不會觸及該斜坡，也沒有在斜坡上進行鞏固工程，新居屋業主無須負責斜坡的維修管理；
- (n) 房委會會採取預制組件和硬地施工的建築方法，簡化施工程序以減低沙塵及噪音對附近居民的影響；
- (o) 為減低工程所用車輛在施工期間對周邊環境衛生的影響，房委會在“地盤”出入口會設有洗轆設施，規定所有工程車輛必須經洗轆設施才可離開施工範圍，並採用設有上蓋的“泥頭車”；
- (p) 綠化方面，房委會計劃透過綠化園林及在項目的天台、斜坡及外牆種植，以達致最少20%的地盤綠化比率；以及
- (q) 三個新居屋計劃的地盤面積均較小，因此不會對附近居民造成太大的影響；反而可藉新居屋計劃帶動發展地區的設施及相關配套。

39. 林松茵議員的意見綜合如下：

- (a) 她十分支持復建居屋的計劃，以紓緩市民的住屋需求；

- (b) 她指擬建的三個新居屋計劃屬單幢式項目及附近樓宇林立，只可提供小量住宅單位；
- (c) 她擔心 31 區項目旁的斜坡有安全問題；
- (d) 她指因發展港鐵沙中綫顯徑站而佔用顯田遊樂場的土地，早前有建議將 31 區的用地改為綠化地帶，以作補償；如該處興建居屋，可綠化的土地必會減少，她詢問政府如何回應居民對綠化地帶的需求；
- (e) 就 31 區的交通安排，她擔心沒有足夠的交通設施。她一直爭取擴闊顯田街，顯田街的人流將會隨着居屋落成而增加，她要求在居屋落成前擴闊顯田街；
- (f) 她一直向政府爭取的設施，例如圖書館、接駁顯徑商場的天橋等，希望可以落實興建以滿足市民的需要，因為她擔心區內的配套設施不足以應付居屋落成後所增加的人口；以及
- (g) 她要求規劃署提供沙田區所有可興建居屋而面積不少於 5 000 平方米的“住宅(甲類)” / “住宅(乙類)”地帶的資料。

40. 陳敏娟議員認為大多數市民都贊成盡快興建居屋，但文件所述的三個建議選址的面積偏小，而且很多當區市民關注政府有否就加建配套設施作詳細規劃，以應付所增加的人口。文件沒有提及政府有何實質計劃去增加設施及改善交通，只表示會進行研究。她希望房屋署承諾會增加配套設施，並公布實質的安排，議員和市民才會放心支持這個計劃。根據過往經驗，有些屋苑在落成後仍未有足夠的設施，她希望房屋署能夠確定擬建的居屋及配套設施可以同期落成。

41. 鄧永昌議員贊成復建居屋，但不贊成興建單幢式居屋，因為只能提供小量單位，而且選址附近沒有足夠的配套設施，再者，居屋建成後人口會有所增加，影響到區內居民的

生活，尤其在交通方面。他知道香港仍有很多未發展的土地，建議發展新市鎮，並希望房屋署作更全面的規劃。他表示稍後會就此提出臨時動議。

42. 黃澤標議員贊成興建居屋，但不贊成興建單幢式居屋，因為建議的選址面積小，而且計劃興建小型單位，會令區內人口增加而造成壓力，希望房屋署物色一些面積較大的土地來發展居屋。有關31區新居屋旁的斜坡，據悉斜坡對上為仁安醫院，希望房屋署密切留意仁安醫院日後若進行擴建計劃會否影響該幅斜坡。

43. 黃宇翰議員非常贊成復建居屋，但很擔心單幢式居屋的周邊配套設施不足。舉例說，景和樓是由居屋改作公屋的單幢式樓宇，因位置獨立於其他樓宇，已入伙十多年仍未有足夠的配套設施。他希望政府興建居屋前可以在配套設施方面作更全面的規劃。

44. 楊倩紅議員知道市民十分贊成復建居屋，但認為須作全面研究及規劃，避免興建單幢式居屋。市民普遍期望復建居屋，但她希望房屋署在興建新居屋的同時，承諾會提供足夠的配套設施。

45. 姚嘉俊議員指出，過去十年來房屋政策不斷改變，時而停建居屋時而復建居屋，令市民無所適從，希望房屋署在制定房屋政策前多收集市民的意見。以往的居屋項目較為大型，座數數以十計。他認為政府應該考慮發展較大型的項目，同時提供適當的交通及其他配套設施。

46. 楊祥利議員贊成復建居屋。他的意見綜合如下：

- (a) 擬建新居屋的選址並沒有適當的交通配套設施；
- (b) 選址的社區設施不足，尤其是商舖方面；由於缺乏競爭，他擔心食物及必需品的價格高昂；以及

(c) 他詢問何以將文件提交予區議會而非發展及房屋委員會(發房會)討論。

47. 郭錦鴻議員指出，文件所述的三幅土地是劃作住宅用途的，即使不興建居屋，亦會興建私人樓宇，他寧願用作興建居屋以滿足市民的需要，並認為政府應制定長遠的房屋政策。他贊成復建居屋，但希望政府參考在這次諮詢中收集到的意見，進行實地評估並積極考慮增加配套設施。

48. 莊耀勤議員贊成盡快增加居屋的供應，以回應市民的訴求，但希望政府讓消費者清楚知道擬建的單幢式居屋附近有何設施，亦希望政府盡可能增加該處的配套設施。他詢問採用併合式組件的興建方式會否比原地興建的成本為高，以致推高售價，他希望房屋署明確列出日後可以增加的社區設施，以供準買家參考。

49. 湯寶珍議員贊成復建居屋，並希望政府加快興建。她認為政府在選址方面要小心謹慎，尤其要考慮交通方面的配套設施。現時大圍區的交通設施並不足夠，她擔心再於大圍興建居屋會對該區的交通造成更大壓力，希望房屋署承諾在興建居屋的同時，改善當區的交通情況。若能解決交通問題，她十分贊成於該處興建居屋。

50. 程張迎議員知道市民普遍支持復建居屋。他明白可用的土地不多，但他希望政府能作全面規劃，詳細列出選址周邊的配套設施。據他所知，位於31區的顯田街相當狹窄，文件中建議在興建居屋後增加803及804號專線小巴班次以應付所增加的人口，但由於路面狹窄，增加班次可能會造成擠塞而無助改善交通服務。他建議房屋署因應每個選址的地勢及周邊環境，提供更詳細的資料，包括對鄰近建築物的影響、交通設施及車位安排等資料，供附近居民參考，並徵詢他們的意見。

51. 吳錦雄議員就31區計劃的意見綜合如下：

- (a) 他要求房屋署提供此項計劃對周邊環境影響的評估報告；
- (b) 根據一九七八年沙田分區計劃大綱圖，名家匯原址是“政府、機構或社區設施”(GIC)用地，後來卻被改為住宅用地，他要求政府在該處增設社區設施；
- (c) 據他了解，土木工程拓展署現正就沙田綠化總綱圖諮詢區內居民意見，他請房屋署跟進此項計劃對該沙田綠化總綱圖所產生的影響；
- (d) 在這幅小型土地上興建高樓大廈會令人口變得更加稠密，而且該處只有一個出口，不便出入；
- (e) 現時大圍區已經樓宇林立，若再加建居屋，恐怕會進一步影響居住環境，亦擔心若仁安醫院擴建，會對交通及環境造成一定影響；以及
- (f) 他十分關注顯田街的交通問題，以及該處的社區設施，例如車位和地下水管，是否足以應付居屋落成後所增加的人口。

52. 容溟舟議員認為所建議的三幅土地面積偏小，而且配套設施不足。以4C區的選址為例，他認為房屋署應考慮將該幅土地劃作公屋用途，與現有的公屋合併以分享周邊的社區設施，這比興建一座單幢式居屋更有協同效應。至於4D區的選址，據悉當區車位不足，建議將居屋的第一及第二層用作停車場，以避免居民因車位不足而於附近違例泊車。

53. 蕭顯航議員十分贊成興建居屋以回應市民的訴求。一直以來，居屋可為公屋富戶提供置業機會，從而騰出單位予更需要入住公屋的市民，而由於居屋售價相宜，吸引了一些首次置業的年輕人。他明白單幢樓宇的配套設施或許不足，但

買家在選購時會充分了解附近環境，而且建議的三幅土地均為住宅用地，若不用作興建居屋，可能會變成私人樓宇用地，這樣更加不受當區居民歡迎。他贊成在上述三幅土地興建居屋，並要求房屋署積極跟進配套設施的問題，以及加快落成。

54. 黃潔蓮議員贊成在建議的三幅土地興建居屋。擬建的居屋可提供700多個單位，讓2 000多人安居樂業，有助解決市民的住屋需要。最近有資料顯示沙田區共有500多個中學學位空缺，增建居屋後人口有所增加，可望填補這些空缺。文件中亦提及將於上述三個居屋選址興建休憩設施，惠及周邊居民，所以她十分支持這三個發展項目。

55. 莫錦貴議員認為政府必須為擬建的居屋提供完善的配套設施。4C區的選址附近有一個葬區，他擔心施工時會影響出入葬區的人士及通往葬區的道路。他認為房屋署應在售樓書清楚列明附近葬區的資料，以供準買家備悉。他對大圍的交通問題亦深表關注，希望房屋署積極跟進該區交通設施不足的問題，例如增加泊車位。如果配套設施得以改善，他十分支持復建居屋的計劃。

56. 李子榮議員明白現時香港土地短缺，很難覓得大型土地來興建居屋，所以他支持這三個發展項目。但他建議可先推行4C及4D區的發展項目，因為位於31區的顯田街有交通及斜坡問題，須審慎處理。他亦建議增加配套設施，或興建天橋接駁鄰近商場以方便居民購物。

57. 楊光艷女士的回應綜合如下：

- (a) 她同意發展大型居屋項目的好處，但發展大型項目通常涉及收地及改變土地用途等的程序，每每需要長達十年時間方可完成，為求令首批新居屋計劃盡快落實以回應市民的訴求，因此先選擇這三個地點；
- (b) 有關提供配套設施的建議，房委會曾於該地區進行公共運輸評估，並有一些具體建議可供議員參考，

例如他們就顯田街行人路狹窄的問題，積極與運輸署商討擴闊路面的可行性，另外又就某些公共運輸設施面臨飽和的問題，由現在至預計完工日期(即二零一六/一七年)期間，與運輸署保持緊密聯絡，運輸署亦承諾盡量加以配合，適時為新居屋所帶來的額外交通需求制定具體的改善計劃；

- (c) 三個選址皆為住宅用地，並且位於一些已有一定規模的社區設施的屋苑附近，但為了回應當區人士的訴求，房屋署積極尋覓可用以增建居民所需設施的空間，例如日後會在美田邨增加一個約 200 平方米的零售店舖，並規定該店舖必須以售賣蔬菜或凍肉等食品為主，另外亦正研究於邨內騰出一個約 500 平方米的空間作社區設施之用，例如設置圖書館；
- (d) 有關提供車位的建議，她表示三個發展項目均分別提供十多個車位。房委會會與運輸署及規劃署保持緊密聯絡，並參考現有居屋的車位使用率，考慮是否有必要增加車位數目；
- (e) 31 區附近的天然斜坡並不在屋苑範圍內，一般來說，會由政府負責維修管理；
- (f) 房屋署具十多年採用預制組件的建築經驗，一般來說，成本不會較現場施工高；
- (g) 至於建議的居屋發展項目可否於二零一六年之前完成，她表示房委會會以建屋質素和安全的大前提下，盡量加快興建；
- (h) 對於顯田街只有一個逃生出口的問題，她表示房委會一直依據《建築物條例》興建居屋，因此會依據該條例的規定，提供所需設備，確保屋苑設計符合所有建築及安全標準；

- (i) 在 4D 區項目施工期間，不會影響通往葬區的山路；
- (j) 土木工程拓展署的綠化總綱圖主要涵蓋路邊或未有發展方向的土地。建議的選址已有特定用途，顯田街新居屋的綠化設計會盡量配合沙田綠化總綱圖所確立的綠化主題及建議的合適栽種品種；以及
- (k) 三個計劃可以提供約 740 個單位及容納 2 400 多人，她預期這個計劃能夠帶動發展社區設施。

58. 林松茵議員跟進詢問因興建港鐵沙中綫顯徑站佔用顯田遊樂場，政府會在何處覓地建設綠化地帶作為補償。她希望房屋署詳細解釋如何擴建顯田街行人路。她指一直向運輸署爭取延長 81S、305 及機場巴士線的服務時間，但有關建議仍未落實，她要求房屋署積極與運輸署跟進，以完善區內的交通配套。

59. 鄧永昌議員希望房屋署及運輸署可以就如何改善碧田街及香粉寮街的擠塞問題提出詳細的計劃。

60. 楊祥利議員詢問房屋署可否調低商舖的租金，令商戶可以減低貨物的售價，以減輕市民的負擔。據他了解，現時巴士線的數目已被凍結，相信日後難以透過增加巴士線來紓緩選址的交通問題。

61. 吳錦雄議員認為配套設施非常重要。大圍現有的設施並不足以應付需求，居屋落成後將會更加短缺，他希望房屋署在配套設施及環境保護方面作更全面的規劃，並諮詢附近居民。

62. 容溟舟議員對 31 區的選址有保留，因為該址面積太小，興建一幢居屋會產生很大的壓迫感，而且附近的斜坡可能會影響居民。他建議房屋署在設計上多花心思，務求能夠提供足夠的配套設施。

63. 楊光艷女士的回應總結如下：

- (a) 有關擴闊顯田街的方案，現已有初步建議，她稍後會與當區議員一起研究。有關香粉寮街的改善措施，現正研究於路旁增設避車處，讓小巴上落客，以改善交通阻塞的情況；
- (b) 房委會一直對安全、環境及綠化這三方面極為重視，在興建居屋時會特別着重有關方面的考慮；
- (c) 31區附近的斜坡現時並沒有任何安全問題，房屋署只是按照土力工程處的程序指引為斜坡進行評估，並非斜坡出了問題；以及
- (d) 商舖租金雖然不屬她的管理範圍，綜觀房屋署市值租金釐定標準一向合乎商戶負擔水平。

64. 楊馬玉玲女士表示運輸署與房屋署保持緊密聯絡，房屋署亦已就選址進行交通評估。運輸署會因應居屋入伙後乘客需求的增長而加強該區的公共交通服務。

65. 康樂及文化事務署(康文署)沙田區康樂事務經理李就勝先生表示，港鐵會就興建沙中綫顯徑站所佔用顯田遊樂場的面積作出適當的補償，因此不需要在31區增加綠化地帶作為補償。

66. 主席表示，他十分重視發房會的職能，將此議題安排在區議會大會討論主因是配合房屋署就此項議題的諮詢期，以及這項議題為議員及市民關注的項目。

67. 楊光艷女士補充，六個居屋項目均由她負責。就其他三個不在沙田區的新居屋計劃，房屋署亦是諮詢相關區議會的大會，以希望聽取所有議員的意見，她表示日後會就項目的詳情知會發房會。

68. 主席表示鄧永昌議員提出臨時動議。
69. 吳錦雄議員表示他亦會就此議題提出臨時動議。
70. 主席回應他會先處理鄧永昌議員的臨時動議。
71. 主席同意討論鄧永昌議員的臨時動議，而大會亦一致同意討論鄧永昌議員的臨時動議。
72. 鄧永昌議員宣讀以下臨時動議：

“沙田區議會支持政府復建居屋，以解決全港市民迫切的住屋需求；惟目前房屋署在大圍興建居屋的選址，並不理想，只能興建單幢式樓宇，加上大圍區很多民生設施均長期欠奉，若政府不盡快著力解決，對區內原有居民及新業主都不公平。

沙田區議會要求房屋署暫時擱置大圍的居屋發展計劃，盡快作出全盤考慮，在全港包括沙田區內物色適當地皮，發展大型居屋苑，以解決日益增加的住屋需求。”

林松茵議員和議。

73. 郭錦鴻議員表示，有不少議員均表示支持復建居屋，若居屋計劃一旦擱置，政府重新覓地或修改土地用途需時，可能在十年後才可在沙田區重推居屋計劃。為平衡市民對居屋的需求及居民對加設區內設施的訴求，他建議議員考慮把握這個契機，要求政府落實區內短缺的設施，並提出以下修訂動議：

“鑑於市民普遍期望政府復建居屋，沙田區議會支持政府盡快推出復建居屋單位，以滿足市民迫切的置業訴求。惟沙田區議會強烈要求政府立即落實大圍區內長期短缺的設施，包括在美田邨加建街市和康體場所，覓地開設圖書館和補償因興建沙中線顯徑站而徵用的休憩用地，

加密專線小巴班次及推動305和81S巴士線全日行走等等；並在全港範圍內繼續覓地興建大型居屋屋苑，否則，沙田區議會不支持沙田第4C區香粉寮街、第4D區碧田街及第31區顯田街之新居者有其屋發展計劃。”

何國華議員和議。

74. 鄧永昌議員表示政府應先落實區內欠缺的設施，才提出居屋計劃。他希望議員支持他所提出的動議。

75. 主席表示如無其他修訂動議，會以後提先決形式表決。他請議員就郭錦鴻議員的修訂動議表決。

76. 大會以24票贊成、1票反對及9票棄權通過第73段的修訂動議。

77. 主席表示吳錦雄議員提出下述臨時動議：

“沙田區議會同意復建居屋是社會上普遍的訴求，原則上應表支持；對於在沙田擬建居屋之選址，所憾當局未能提供更具體的資料，以解決對社區設施配套、交通網絡及供求的協調的疑慮，謹請當局重新檢討對選址之各項配套設施的合理規劃。”

鄭則文議員和議。

78. 主席同意討論吳錦雄議員的臨時動議，並詢問議員是否同意。

79. 陳敏娟議員表示吳錦雄議員提出的臨時動議與通過的動議有相同意義，而通過的動議比吳錦雄議員提出的臨時動議更具體指出所欠缺的設施及交通配套，因此她不支持討論吳錦雄議員的臨時動議。

80. 吳錦雄議員表示他的臨時動議重點是要求政府提供具體的資料，以回應居民對社區設施配套及交通網絡的需求。

81. 主席要求議員表決是否同意討論吳錦雄議員提出的臨時動議。

82. 6位議員贊成及16位議員反對討論吳錦雄議員的臨時動議。

83. 主席表示，由於不足半數出席的議員同意討論吳錦雄議員提出的臨時動議，大會無須討論此項臨時動議。

84. 主席多謝房屋署的代表出席會議，並宣布結束討論這項議程。

固定攤位小販區的管理公眾諮詢

(文件 STDC 52/2012)

85. 主席請副主席暫代主持會議。

86. 副主席歡迎食環署助理署長(行動)2樊容佳先生及消防處消防區長(策劃組)2鄭瑞安先生出席會議，簡介上述文件。

87. 樊容佳先生簡介文件內容，重點如下：

(a) 旺角花園街固定小販攤位於去年十一月三十日發生火災，不幸造成眾多傷亡。政府當局認為應汲取經驗，引入措施以改善固定小販攤位的管理，從而減低固定小販攤位對附近居民所構成的火警風險；

(b) 根據消防處的評估，現時在小販區內，普遍有以下的潛在消防安全隱患：

(i) 排檔位置接近毗鄰樓宇逃生樓梯出口，如排檔失火，造成煙囪效應，阻礙居民逃生；

- (ii) 排檔及其簷篷使用非防火物料搭建；
 - (iii) 排檔簷篷超出規定的呎寸，導致路面通道的濶度收窄，對消防或救援的車輛造成阻礙；
 - (iv) 排檔存放大量易燃貨物；以及
 - (v) 在排檔晚上休業時，在檔內或檔外存貨會增加火警風險。
- (c) 現時全港約有6 500個固定攤位小販。大約4 500個為街上固定攤位，大部分集中在中西區、灣仔、東區、油尖旺、深水埗和九龍城。當中約1 100個為“朝行晚拆”型，其餘3 400個則沒有特別安排，花園街“屋仔”型的固定攤位屬此類別。小販固定攤位的面積一般為3呎x4呎；
- (d) 沙田區現時只有35個固定的小販攤位，當中32個位於屋邨“大排檔”的熟食攤位，其餘三個為街道上的售賣報紙攤位。沙田區並沒有任何排檔；
- (e) 自火災發生後，政府成立了跨部門小組，討論一籃子的措施，並建議制定短、中及長期的方案；
- (f) 短期方案方面，食環署自花園街火災後，已即時加強排檔的執法和日常管理，並建議實施取消小販牌照制度。食環署已就實施取消小販牌照制度的建議諮詢公眾，並已在二零一二年三月八日諮詢區議會轄下衛生及環境委員會委員的意見；
- (g) 中、長期方案的主要考慮因素為：
- (i) 盡量減低排檔對鄰近樓宇居民的火警威脅；以及

(ii) 建議方案對小販營運的影響。

(h) 六個中、長期方案包括：

- (i) “留架不留貨”，即排檔在晚上休業時，貨物必須存放在密封金屬構築物(即“屋仔”)內，這項措施現已在花園街實施。有小販組織表示希望在“屋仔”以外，容許檔販保留其他一直沿用的設備過夜。鑑於此舉等同批准擴大核准範圍，容易阻塞走火通道和增加火警風險，以及過於倚賴檔販的自律性，增加留貨過夜的誘因，會引致執法困難；
- (ii) “朝行晚拆”即晚上休業時要將所有檔口支架和物品移走，相對地更能杜絕消防隱患；
- (iii) 遷置小販區可能徹底解決消防安全構成的潛在威脅。有關檔販可以選擇在公眾街市空置攤位經營或在政府另覓的空置土地經營；
- (iv) 消防處認為樓宇的逃生樓梯出口對開六米的半徑範圍內不應設置攤位，建議遷置這些排檔，以減低火勢蔓延至樓宇的逃生樓梯及濃煙造成煙囪效應的風險；
- (v) 以耐火構築物圍封排檔的三邊和檔頂及安裝花灑系統，涉及工程費用估計非常昂貴，大幅增加排檔的經營成本；以花園街排檔為例所需工程費用平均每檔約135,000元；以及
- (vi) 推行固定攤位小販自願交回牌照計劃(自願交回牌照計劃)，以騰出攤位空間讓其他街上攤位得以重整。

- (i) 由於各排檔區的地理環境、排檔數目及運作模式都不盡相同，並沒有一個方案可以適用在所有排檔區。食環署擬首先在花園街落實改善方案，觀察其成效，再就小販區的分布情況、相關街道環境作詳細分析，並會再諮詢相關區議會的意見；以及
- (j) 建議採取先易後難的做法，先推行“留架不留貨”的模式，因“屋仔”已有一定的防止火勢向外蔓延的效能，並考慮逐步規定檔販以耐火效能有至少一小時的物料代替一般金屬蓋搭攤檔，同時盡量把排檔遷離樓宇逃生樓梯出口。

88. 容溟舟議員詢問在沙田區是否有文件所述的固定攤位。就“留架不留貨”方案，他擔心檔主未必配合有關安排。至於將逃生樓梯出口旁的排檔遷移的方案，他指該等排檔已經營很久，在執行上可能有困難。他擔心因為未能把排檔遷移，而須由整座樓宇的業主負責進行維修，以符合《消防條例》的規定。他比較贊成“朝行晚拆”的方案，並希望食環署可加強對排檔的管理。

89. 鄭楚光議員認同“留架不留貨”的方案，因為可減少對檔主的影響及“屋仔”已有一定的防止火勢蔓延的功能。此外，他亦贊成推行自願交回牌照計劃。

90. 董健莉議員贊成規管固定攤位小販。她詢問位於大圍的多個報紙攤位是否屬於固定攤位。有居民投訴這些報紙攤位阻塞行人路，不知法例有否限制報紙攤位的面積。如果管理措施獲得通過，她希望相關部門可以積極執法。

91. 蕭顯航議員認為“留架不留貨”的方案可行，但長遠而言，“貨架不留”才是最理想的方案，他建議利用行政措施推行方案。為免悲劇重演，他建議盡快立法規管固定攤位小販。

92. 樊容佳先生的回應綜合如下：

- (a) 報紙攤位屬於固定小販攤位，食環署會跟進區內有關報紙攤位阻塞行人路的情況；
- (b) 備悉議員對不同方案的意見。所謂“留架不留貨”，是指晚上休業時須將貨物存放在密封金屬攤檔內，而不可在攤檔外留貨過夜；
- (c) 食環署一直嚴格執行巡查工作及管理措施，在花園街火災前，食環署已多次要求檔販保持走火通道暢通和符合規例的要求。在火災後，食環署與消防處即時巡查各小販排檔區，要求檔販遵從消防安全和小販法例的規定；以及
- (d) 在完成諮詢工作後，食環署會考慮首先在花園街實施改善方案，視乎方案成效再將方案推廣至其他地區，並會按不同小販區的環境、攤位數目和不同運作模式等實施不同的方案。

93. 副主席多謝樊容佳先生的回應，並宣布結束討論這項議程。

區議會事項

屋宇署選取目標樓宇諮詢委員會—沙田區議會代表
(文件 STDC 43/2012)

94. 副主席表示，秘書處只收到一份提名。主席提名他代表區議會出任屋宇署選取目標樓宇諮詢委員會的成員。黃澤標議員是此項提名的和議人。

95. 由於只有一份提名，副主席宣布由他代表區議會在二零一二年三月一日至二零一四年二月二十八日出任屋宇署選取目標樓宇諮詢委員會的成員。

沙田區議會二零一二至二零一三年度預算草案
(文件 STDC 33/2012)

96. 鄭楚光議員詢問為何區議會轄下工作小組的預算較二零一一/二零一二年度為少。

97. 沙田民政事務專員杜彭慧儀女士表示，由於今年是香港回歸15周年，建議預留250萬元舉辦一系列慶祝中秋及回歸15周年的活動。為了預留這筆款項，建議沙田民政事務處(民政處)轄下委員會及區議會轄下工作小組的預算平均較二零一一/二零一二年度減少約18至20%。上述建議及各開支科的暫訂頂額已於本年二月十六日獲區議會通過，財務及常務委員會(財常會)亦於本年三月十三日會議上通過各委員會按其相關開支科提交二零一二/二零一三年度的建議預算草案，並推薦給區議會考慮。

98. 大會一致通過文件 STDC 33/2012。

沙田區議會轄下委員會的更新成員名單
(文件 STDC 48/2012)

99. 陳諾恒議員對增選委員的名單有所保留，他感到是次增選委員選舉的程序並不公正，他在選舉衛生及環境委員會的增選委員時目睹一張便條，呼籲委員投票給某位候選人。

100. 鄧永昌議員認為在選舉活動中有人拉票並不稀奇，說不上不公正。

101. 楊倩紅議員認為選舉增選委員的程序公開、公平及公正，因為每位委員須逐一領取選票，並到投票間投票。

102. 副主席認為，選舉增選委員的情況和區議會選舉相似，候選人可爭取選民的支持。

103. 大會一致通過文件 STDC 48/2012。

康樂及文化事務署於二零一二年四月至二零一三年三月在沙田區舉辦的康樂體育活動計劃

(文件 STDC 50/2012)

104. 副主席表示，康文署二零一二/二零一三年度沙田區康樂及體育活動撥款申請已在二零一二年二月二十三日的文體會及三月十三日的財常會的會議通過，由於三項申請的撥款額均超過1,000,000元，須由文體會及財常會推薦給區議會考慮。

105. 黃貴有議員希望康文署考慮舉辦更多康樂體育活動給特殊組別的人士。

106. 李就勝先生表示現時康文署已在區內舉辦康樂體育活動給特殊組別的人士，並會考慮議員的意見。他補充，為讓新一屆議員了解康文署在沙田區內提供的康文服務，康文署將於本年四月十七日上午邀請所有議員參觀該署轄下的設施，包括區內圖書館、游泳池、公園、體育館和運動場。他呼籲議員踴躍參加。

107. 大會一致通過上述三項撥款申請，申請總額為5,790,300元。

委員會報告

地區設施管理委員會

(文件 STDC 34/2012)

文化、體育及社區發展委員會

(文件 STDC 35/2012)

教育及福利委員會

(文件 STDC 36/2012)

發展及房屋委員會

(文件 STDC 37/2012)

交通及運輸委員會

(文件 STDC 38/2012)

衛生及環境委員會

(文件 STDC 39/2012)

財務及常務委員會

(文件 STDC 40/2012)

108. 大會備悉上述委員會報告，並通過載於文件 STDC 37/2012 修訂的發房會職權範圍，以及在發房會委出四個常設工作小組。

沙田區議會財政狀況(截至二零一二年三月十三日)

(文件 STDC 42/2012)

109. 大會備悉上述文件。

二零一一年下半年之罪案分析簡介

(文件 STDC 44/2012)

110. 鄭楚光議員對扒竊(“打荷包”)案增加50%表示關注，他詢問犯案地點是否集中於人流較多的地方，例如商場。

111. 容溟舟議員指出，嚴重賭博罪行的增幅最大，他詢問增幅原因。他亦關注到詐騙案的增幅高達45%，希望警方可以公開現時最常見的詐騙伎倆，以警惕市民免墮陷阱，亦希望警方可以讓市民知道“打荷包”案最熱門的犯案地點，以及單車盜竊案的犯案地點。

112. 黃貴有議員希望知道騙案受害者的年齡分布。如果受害者大多為長者，他建議透過志願機構提醒他們。他亦希望知道沙田區青少年罪行的種類。

113. 陳諾恒議員希望了解詐騙案的種類、對象及犯案地點。由於嚴重賭博罪行會衍生借貸活動，他希望警方提出打擊該類活動的方法。

114. 副主席關注到失車數字亦有上升趨勢，他希望知道上升的原因。

115. 香港警務處沙田警區指揮官周秉燊先生的回應綜合如下：

- (a) “打荷包”的案件普遍有上升趨勢，案件多發生在人流密集的地方，例如商場。警方積極與商場保安協調，在商場內加強行動，以收阻嚇作用。鑑於賊人在人流密集的地方較為容易犯案，警方亦會透過教育提高市民保管財物的意識；
- (b) 嚴重賭博罪行多在公共屋邨內發生，一般為四至五人聚賭，但未發現集團式或由黑社會操控的賭博活動；
- (c) 騙案數字有所上升，當中大多為電話騙案。市民對電話騙案的意識有所提高，舉報數字亦隨之增加，在二零一一年七至十二月，在 102 宗電話行騙案當中，騙徒成功騙取金錢的個案只有 24 宗。行騙對象多為長者，警方會繼續積極教育長者，並透過“銀鷹先鋒”計劃向長者宣傳防罪訊息；
- (d) 青少年罪案多為零星的欺凌個案，未有數字顯示屬於嚴重罪行；

- (e) 現時仍有零星的失車個案，近期報失的多為廉價日本車，相信歹徒的目的在偷取零件，並未發現區內有集團式的偷車活動；以及
- (f) 單車失竊數目有上升趨勢，沙田區有很多單車鎖於路旁，容易引來盜賊，由於單車沒有車牌，失車較難尋回。

116. 房屋署物業管理總經理(大埔、北區、沙田及西貢)陳升揚先生補充，關於屋邨的聚賭問題，房屋署一直與警方合作，嚴厲打擊屋邨的賭博活動。房屋署若發現賭博活動，會知會警方跟進聯合行動。據他了解，屋邨聚賭屬於零散事件，並未發現集團式的賭博活動。

117. 周秉燊先生解釋嚴重賭博罪行的界定，並補充屋邨聚賭個案大多涉及長者，警方會與房屋署通力合作，採取先勸喻後打擊的手法，勸喻長者不要沉迷賭博。警方並未發現區內有集團式的賭博活動。

118. 副主席表示，文件列出嚴重賭博罪行，很容易令人聯想到嚴重罪行，經周秉燊先生解釋後，議員對情況有更清晰的了解。他要求警方加強跟進在屋苑停車場發生的失車個案，以打擊犯案者。

119. 鄭楚光議員察覺有年輕人在長者聚集的地方徘徊，可能在伺機行騙，希望警方多加留意，並建議安排便衣警員，加強巡查。

120. 周秉燊先生回應，警方一向竭盡所能，追查線索，以求將犯案者繩之於法。他呼籲市民舉報罪行，警方會採取適當跟進行動。

121. 主席重新主持會議。

沙田民政事務處二零一二/一三年度工作計劃

(文件 STDC 45/2012)

122. 鄭楚光議員認為協助居民成立業主立案法團是十分重要的，他希望加強這方面的教育，讓市民更清楚了解業主立案法團的運作。另外，他支持政府推行國民教育。

123. 杜彭慧儀女士表示，民政處一直都積極協助市民成立業主立案法團。民政事務局及民政事務總署現正研究《建築物管理條例》是否有需要進一步修訂，以協助業主更有效地管理其物業。她多謝議員對國民教育的支持，並會繼續推行相關工作，加深市民對祖國的認識。

地區管理委員會報告

(文件 STDC 46/2012)

124. 大會備悉上述文件。

二零一二至二零一三年度沙田節日燈飾統籌委員會名單

(文件 STDC 47/2012)

125. 大會備悉上述文件。

沙田區慶祝香港特別行政區成立十五周年統籌委員會名單

(文件 STDC 49/2012)

126. 大會備悉上述文件。

郵政服務諮詢聯席會議－沙田區議會代表

127. 主席表示，秘書處只收到一份提名。黃宇翰議員提名陳國添議員代表區議會出任郵政服務諮詢聯席會議的成員。陳敏娟議員是此項提名的和議人。

128. 由於只有一份提名，主席宣布陳國添議員代表區議會在二零一二年四月一日至二零一三年十二月三十一日出任郵政服務諮詢聯席會議的成員。

邀請區議會成為活動的支持機構

129. 主席表示，區議會收到職業訓練局的來信，邀請18區區議會成為“玩具造型設計比賽”的支持機構。為推廣創意工業及培育年輕一代的設計天分，職業訓練局轄下機構成員香港知專設計學院將舉辦“玩具造型設計比賽”，邀請全港中學生參加，為玩具模型設計充滿動感的全新形象。

130. 大會一致通過區議會作為上述活動的支持機構。

131. 主席表示，區議會收到香港中文大學邀請區議會全體議員出席香港中文大學及香港東方陶瓷學會合辦以“龍”為主題的專題展覽。秘書處將於稍後聯絡各位，以安排參觀事宜。

下次會議日期及時間

132. 下次區議會會議定於二零一二年五月二十四日(星期四)下午二時三十分舉行。

133. 會議於下午七時五十四分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/15/1

二零一二年五月