

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一五年度第五次會議記錄

會議日期：二零一五年九月四日(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	下午五時四十五分
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時四十五分
彭長緯先生,SBS,JP	區議會副主席	下午五時十三分	下午五時四十五分
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午五時四十五分
陳敏娟女士	”	下午二時四十三分	下午五時四十五分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時十二分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午五時四十一分
莊耀勤先生	”	下午二時四十八分	下午五時十八分
何國華先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時零六分
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午五時零四分
劉偉倫先生	”	下午二時五十五分	下午五時四十五分
羅光強先生	”	下午二時三十九分	下午四時五十九分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午三時十二分
李錦明先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時十一分
李世榮先生	”	下午二時三十八分	下午五時四十五分
麥潤培先生	”	下午二時五十分	下午五時四十五分
吳錦雄先生	”	下午三時十九分	下午五時四十五分
龐愛蘭女士,JP	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
潘國山先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時二十二分
蕭顯航先生	”	下午二時三十分	下午五時三十一分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午五時零九分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
湯寶珍女士, MH	區議會議員	下午三時二十三分	下午四時四十四分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
黃澤標先生, MH	”	下午二時四十五分	下午三時三十六分
黃嘉榮先生	”	下午二時四十一分	下午五時四十五分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午五時零七分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
勞越洲先生	增選委員	下午二時三十分	下午五時十七分
林玉華女士	”	下午二時四十三分	下午五時四十五分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午五時四十五分
葉家明先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
李雄金女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
黃添培先生	沙田民政事務助理專員
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
蔡雨聖先生	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
彭禮輝先生	規劃署 署理高級城市規劃師/沙田
潘玉婷女士	沙田地政處 高級產業測量師/西北

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
譚德昌先生	房屋署 高級建築師/3
勵貴祥先生	渠務署 高級工程師/九龍及新界南1

應邀出席者

鄭婉儀女士

何錦榮先生

徐慶和先生

施珊珊女士

李錦祥先生

馮家晉先生

衛樹基先生

區鑑剛先生

馬詠琪女士

陳嘉兒女士

林庭樂先生

黃梓豪先生

許以雯女士

職 銜

沙田民政事務處

高級行政主任(地區管理)

沙田民政事務處

工程督察(沙田)

土木工程拓展署

專責事務(工程)部工程師/17

土木工程拓展署

新界東拓展處工程師/15

水務署

工程師/新界東區(供應及保養5)

路政署

區域工程師/沙田(2)

漁農自然護理署

土力工程師(斜坡維修)

建築署

物業事務經理/特別職務12

民政事務總署

建築師(工程)8

香港浸會大學社會科學研究中心

項目統籌主任

香港浸會大學社會科學研究中心

高級項目助理

葉福全建築工程師樓

項目主任

胡周黃建築設計(國際)有限公司

助理董事

未克出席者

李子榮先生

梁志偉先生

莫錦貴先生, BBS

黃宇翰先生

鄭則文先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

” (”)

” (未有請假)

未克出席者

	<u>職 銜</u>	
張程滔先生	增選委員	(未有請假)
麥林榮先生	”	(”)
蕭繼忠先生	”	(”)

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)本年度第五次會議。

2. 主席告知與會者，有旁聽會議的市民在現場進行攝影、錄影及錄音。

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：

李子榮先生	工作原因
梁志偉先生	離港公幹
黃宇翰先生	身體不適
莫錦貴先生	工作原因

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一五年七月二日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

討論事項

政府部門就上次會議所議事項的回覆
(文件 DH 47/2015)

6. 委員備悉上述文件。

二零一五至二零一六年度改善環境的地區小型工程計劃建議
(文件 DH 48/2015)

7. 潘國山先生希望發房會日後重新考慮在 ST-DMW276 “田心街近保良局朱敬文中學增建座椅及上蓋” 這項建議工程的位置增建座椅。
8. 招文亮先生希望發房會通過推行 ST-DMW378 “恆泰路近錦泰商場至港鐵站出入口加建行人通道上蓋工程”，以方便居民。
9. 容溟舟先生指 ST-DMW379 “馬鞍山恆信街增建避雨亭工程” 這項建議工程的位置狹窄，附近種有樹木，並擔心進行探井時發現地下設施。
10. 沙田民政事務處行政主任(區議會)3 李雄金女士回應說，早前曾與顧問公司及運輸署實地視察，工程倡議人挑選的位置並不會影響樹根，運輸署亦不反對這項工程。待發房會通過此工程建議後，將會交由定期合約顧問進行可行性研究。
11. 委員一致通過上述文件。
12. 主席表示，由於香港浸會大學社會科學研究中心的代表尚未到達，他建議暫緩討論文件 DH 49/2015，而先討論委員的提問。
13. 委員一致通過上述建議。

提問

潘國山先生提問：公屋申請人申報資產及入息問題
(文件 DH 50/2015)

14. 潘國山先生的意見綜合如下：

(a) 房屋署要求公屋申請人申報內地資產及入息，但部分申

請人於內地的祖屋沒有國土資源局發出的房屋所有權證，估價師亦未能為其估價，令房屋署無法核實申請文件的真偽，因而無法申請公屋；

(b) 房屋署在書面回覆中表示會“透過不同可行的途徑以蒐集申請人的相關資料，包括香港以外的物業”，他希望房屋署的代表詳細解釋；以及

(c) 房屋署應盡力蒐集公屋申請人提交的資料以協助申請人，不應只照本宣科。

15. 陳諾恒先生指不少公屋申請人不知道除了現金、股票等，保險的現金價值亦需向房屋署申報而漏報，並非刻意隱瞞，最後被取消申請，並遭房屋署控告其作虛假申報，他希望房屋署在最後的審查階段時批准申請人補充所需資料，而非直接取消其申請。

16. 房屋署高級房屋事務經理(沙田)鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

(a) 《公共租住房屋(公屋)申請辦法及須知》臚列申請公屋的資訊及需要申報的資產，亦載有核對清單，申請人必須如實申報。由於每宗申請個案涉及的資產及情況不一，若發現申請人漏報，房屋署會給予申請人時間補交資料；

(b) 若申請人於內地的物業沒有房屋所有權證，申請人可向房屋署提交評估報告書；

(c) 對於每宗虛假申報個案，房屋署法律組均謹慎評估才作出檢控；以及

(d) 公屋申請人於入伙前需再次申報資產，如入伙當日資產及入息超出上限，將不獲編配公屋單位。

丘文俊先生提問：水泉澳邨入伙問題

(文件 DH 51/2015)

17. 丘文俊先生的意見綜合如下：

- (a) 他欣悉房屋署於會議當天開始向居民發信通知樂泉樓入伙安排，但準租戶因延遲入伙而有損失，他詢問房屋署能否豁免樂泉樓居民三個月租金；
- (b) 房屋署應加強監察水泉澳邨的建築進度，以追回因天氣及人手不足而延誤的時間，紓緩公屋需求，據他所知，由準租戶簽署意向書至正式取得鎖匙需時約八個月；
- (c) 他早前與準租戶曾先後三次就樂泉樓的入伙日期向當局請願，有些準租戶的子女因延遲入伙而需跨區上學，亦有現租住其他樓宇的租約即將到期的準租戶感到徬徨；
- (d) 他詢問水泉澳邨商場及街市何時啟用，對於承辦商延誤工程又有何懲罰機制，由誰負責追究；
- (e) 通往博康邨的升降機塔將延至復活節才啟用，他希望房屋署監督承辦商，確保如期啟用；
- (f) 水泉澳邨已有居民入住，但各樓層的清潔情況欠理想，他希望房屋署要求承辦商增派人手加強清潔；以及
- (g) 當局為了興建天橋而在水泉澳邨內加設交通燈位，令巴士停車時間增加，他希望在地盤的非辦公時間縮短燈號時間。

18. 陳諾恒先生表示有居民向他反映，指水泉澳邨現時的配套不足，只有超級市場而無商場，他希望知道商場及街市的啟用日期

及樂泉樓派發鎖匙的日期。

19. 麥潤培先生希望水泉澳邨街市盡快啟用，令小商戶開業及居民可買鮮活食品，並詢問房屋署如何監督工程進度。

20. 房屋署高級建築師/3 譚德昌先生的回應綜合如下：

- (a) 水泉澳邨的地盤石塊多，商場位置因為需要打石而令工程延誤，承辦商已盡量配合，希望追回進度。房屋署已發出商場臨時入伙紙，以便由商場通往巴士站，期望可於九月底發出入伙紙，以便租戶進行裝修；
- (b) 根據合約，房屋署可要求承辦商就工程延誤繳交罰款，該等罰款以每日計算，但相信委員明白現在建造業普遍人手不足；
- (c) 運輸署為確保安全，驗收需時，故此水泉澳邨公共運輸交匯處於八月才啟用；以及
- (d) 為興建天橋而實施的臨時交通管制造成交通擠塞的問題，房屋署早前已調整過燈號時間，將於會後與運輸署再作改善。

21. 鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

- (a) 房屋署擬於九月八日發信給已簽署意向書的樂泉樓準租戶，通知入伙安排；
- (b) 街市將會交由單一承辦商裝修及出租；
- (c) 房屋署為了安排更多租戶同時入住新屋邨，將於入伙前安排準租戶簽署意向書，並通知他們預計入伙日期有可能延遲，而房屋署現時並沒有因延遲入伙而免租的賠償機制；以及

(d) 由於水泉澳邨有大量居民同時入伙，房屋署要求裝修工人將紙皮搬到垃圾站，但裝修工人沒有聽從，房屋署已促請承辦商加強清潔。

22. 主席詢問，委員可否就同一個議題提出多於一個臨時動議。

23. 李雄金女士回應說，《沙田區議會常規》並沒有對委員提出臨時動議的次數作出限制。

24. 主席詢問委員是否同意討論丘文俊先生提出的兩個臨時動議。

25. 委員同意討論丘文俊先生提出的臨時動議。

26. 丘文俊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房屋署嚴格監管水泉澳邨商場、街市、第二期、第三期、第四期的施工進度，責成承建商加派足夠人手，盡快趕工確保工程如期落成。”

陳諾恒先生和議。

27. 委員一致通過上述臨時動議。

28. 丘文俊先生提出另一個臨時動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈譴責房屋署監工不力，導致水泉澳邨入伙進度一再延遲，令居民苦不堪言，房屋署失職失責，就此，要求房屋署補償受影響居民，為遲入伙的樂泉樓居民提供免租三個月。”

麥潤培先生和議。

29. 何厚祥先生認為上述臨時動議對房屋署的指控非常嚴重。房屋署在監工方面有改善空間，但需要經過更充分的討論才可決定房屋署是否應當作出補償。

30. 蕭顯航先生詢問為何工程延誤三個月，影響居民入伙。

31. 衛慶祥先生詢問房屋署有否就延遲入伙賠償的先例。

32. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 房屋署在施工前已進行探土，以了解地質結構，為何現時才以商場地盤石塊多為理由，延遲竣工；以及

(b) 居民向他反映，指水泉澳邨沒有街市，而公共運輸交匯處及升降機塔亦延遲啟用，他詢問原因為何。

33. 李世榮先生認為區議員有責任保障公帑用得其所，他理解居民因為工程延誤而受到影響，但部分準租戶現正居於公屋，故此他不同意上述臨時動議所用字眼。

34. 譚德昌先生的回應綜合如下：

(a) 水泉澳邨四期各項工程同時進行，延誤是因為天雨影響工程進度、建造業普遍人手不足及需要打石；

(b) 根據合約，房屋署可要求承辦商就工程延誤繳交罰款，以每日計算；以及

(c) 房屋署在招標前及施工期間均有進行探土，但探土時並無發現該等岩石。

35. 鄧馮淑妍女士表示房屋署會在入伙前安排居民簽署意向書，並通知他們預計入伙日期有可能延遲，而房屋署現時並沒有因延遲入伙而豁免準租戶租金的賠償機制。

36. 主席請委員就第 28 段的臨時動議表決。

37. 丘文俊先生要求把正反兩方的姓名記錄在案，他獲四位委員支持。

38. 主席宣布以 5 票贊成、14 票反對、7 票棄權，否決第 28 段的臨時動議。

贊成的委員(5 位)

陳諾恒先生、丘文俊先生、麥潤培先生、吳錦雄先生、容溟舟先生

反對的委員(14 位)

林玉華女士、劉偉倫先生、莊耀勤先生、何國華先生、蕭顯航先生、黃嘉榮先生、郭錦鴻先生、勞越洲先生、陳敏娟女士、林松茵女士、鄧永昌先生、何厚祥先生、楊倩紅女士、黃澤標先生

棄權的委員(7 位)

衛慶祥先生、黃冰芬女士、葉家明先生、李錦明先生、董健莉女士、余倩雯女士、李世榮先生

沙田土地發展工作小組－“沙田土地發展研究計劃”研究結果報告初稿

(文件 DH 49/2015)

39. 主席表示，香港浸會大學社會科學研究中心的代表已到達，他建議討論文件 DH 49/2015。

40. 委員一致通過上述建議。

41. 鄧永昌先生指沙田區議會經常進行不同的調查，他希望知道如何發揮作用，以擔當更積極的角色。

42. 龐愛蘭女士希望有關部門日後改建馬料水公共運輸交匯處時，參考新加坡 **Integrated Transport Hubs** 的做法，讓市民在室內位置排隊候車。

43. 容溟舟先生認為“分析及建議”部分可以更深入，因為馬料水公共運輸交匯處原本並非用以應付整個馬鞍山及白石角居民的需求，而公共運輸交匯處後方有一政府用地日後將劃作加油站，香港中文大學的私家醫院將位於加油站側，故此他認為此安排對日後的病人來說並不理想，建議把公共運輸交匯處由露天改成室內，交匯處上方改為休憩空間並增加設施，他希望顧問可於會後作出修訂。

44. 蕭顯航先生認為顧問應訪問酒店的管理層和顧客，亦需收集當區區議員和香港中文大學學生的意見。他建議押後至下一屆發房會才討論此文件。

45. 香港浸會大學社會科學研究中心高級項目助理林庭樂先生表示，他們可於會後就馬料水公共運輸交匯處作出更多不同的建議，供下屆發房會及有關部門考慮。

46. 香港浸會大學社會科學研究中心項目統籌主任陳嘉兒女士表示，根據工作小組的要求，此報告的訪問對象為居於馬鞍山的15歲或以上人士，日後若有類似報告，可考慮收集不同持份者的意見。

47. 李雄金女士的回應綜合如下：

- (a) 沙田土地發展工作小組的職權範圍是就區內現有及將來可供發展作為住宅、商業、工業及休憩用途的土地，研究配合區內人口發展的計劃，並收集地區人士意見，向發房會及各有關政府部門作出建議。若發房會備悉此文件，秘書處會把文件轉交相關部門參考；以及

(b) 由於早前召開的兩次工作小組會議都因為法定人數不足無法討論報告初稿，經召集人同意，最後以傳閱文件方式供工作小組備悉。她歡迎發房會的委員於會上就文件提出意見，委員的意見將會記錄在案，供部門參考。

48. 李世榮先生認為工作小組成員可於早前傳閱文件時提出意見，如委員現時提出意見，可要求顧問修訂研究報告。

49. 何厚祥先生認為此報告是今屆發房會的工作成果之一，顧問應於九月份前修訂報告，並以傳閱文件方式於今屆區議會任期完結前供發房會備悉。

50. 主席指出，以傳閱文件方式通過工作小組或委員會的文件是工作小組或委員會的決定，等同在會上通過。他建議發房會原則上備悉文件，顧問於會後根據委員意見修訂報告，再以傳閱文件方式於今屆區議會任期完結前供發房會備悉。

51. 委員一致同意上述建議。

52. 主席宣布繼續處理委員的提問。

勞越洲先生提問：有關美田邨未有興建街市問題
(文件 DH 52/2015)

53. 勞越洲先生指有居民向他查詢為何美田邨只有超級市場而沒有街市。他詢問房屋署一個標準街市有多少個舖位，超級市場又可否改建為街市。房屋署應在承諾興建街市前作充分評估，如曾作出承諾應找出相關的會議記錄以資證明。

54. 何厚祥先生指美田邨分兩期興建，由於房屋署在興建第一期時在設置街市問題上有明顯失誤，署方曾承諾於美田邨美全樓地下興建街市，但後來只設置零售商店，故此他一直在不同場合例如地區管理委員會上要求房屋署補救。他認為署方應審慎考慮設

置街市，否則日後的房屋發展計劃將會面對很大阻力。他要求房屋署在超級市場租約期滿後作適當安排，確保能夠設置街市。

55. 鄧永昌先生指他一直要求房屋署於美田邨增建街市，並曾多次發起簽名及請願行動，要求房屋署落實興建街市。但後來房屋署卻於有關地點設置超級市場及零售店舖，他曾就此多次於屋邨諮詢管理委員會上表達意見。他希望知道房屋署為何不承諾興建街市，並要求房屋署在超級市場租約期滿後於原址設置街市。

56. 衛慶祥先生希望主席允許其他委員就此議題發表意見。

57. 主席指當日的議程並不緊迫，如委員同意，他可以允許其他委員發表意見。

58. 郭錦鴻先生指早前討論其他提問時並無給予所有委員追問的機會，此項提問不宜例外。

59. 莊耀勤先生認為給予追問的機會可讓委員轉達居民的意見。

60. 丘文俊先生指美田邨街市問題由來已久，委員深表關注，故此應給予追問的機會。

61. 麥潤培先生同意應給予追問的機會，讓委員了解美田邨及沙田其他屋邨缺乏街市的原因。

62. 容溟舟先生指美田邨、欣安邨及豐和邨的配套設施不足，故此他同意給予追問的機會。

63. 李錦明先生指當初房屋署曾承諾於美田邨興建街市，故此房屋署應解釋不興建的原因。

64. 主席請委員就是否給予追問的機會表決。

65. 麥潤培先生要求把正反兩方的姓名記錄在案，他獲四位委員

支持。

66. 主席宣布以 10 票贊成、17 票反對、1 票棄權，否決讓所有委員追問的建議。

贊成的委員(10 位)

勞越洲先生、麥潤培先生、吳錦雄先生、容溟舟先生、衛慶祥先生、蕭顯航先生、陳諾恒先生、丘文俊先生、劉偉倫先生、莊耀勤先生

反對的委員(17 位)

葉家明先生、潘國山先生、鄧永昌先生、姚嘉俊先生、余倩雯女士、董健莉女士、何厚祥先生、楊倩紅女士、陳國添先生、陳敏娟女士、林松茵女士、李世榮先生、黃嘉榮先生、郭錦鴻先生、湯寶珍女士、何國華先生、黃冰芬女士

棄權的委員(1 位)

李錦明先生

67. 潘國山先生詢問在什麼情況下可以記名投票。

68. 李雄金女士回應說，根據《沙田區議會常規》第 31(4)條，在舉手表決結果宣布後而會議未進入處理下一問題前，任何在席議員若得另外四名在席議員支持，便有權要求把表決正反雙方姓名記錄在案，主席不得拒絕。

69. 鄧馮淑妍女士指美田邨商場佔地約 3 000 平方米，設有售賣日常必需品的店舖。現時房屋署興建的標準街市一般面積約為 1 000 平方米及設有約 40 個舖位，故此要把美田邨現有的舖位改建成濕街市相當困難，房屋署會就委員的意見予以檢視。

70. 主席詢問委員是否同意討論鄧永昌先生提出的臨時動議。

71. 委員同意討論鄧永昌先生提出的臨時動議。

72. 鄧永昌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房屋署就美田邨原有的零售店舖（近美全樓），在租約期滿後，立即進行改設為街市，以應對居民基本的生活需要。”

何厚祥先生和議。

73. 莊耀勤先生認為應把“改設”改為“改建”。

74. 丘文俊先生認為發房會應討論整個沙田區的街市問題而非局限於個別屋邨。

75. 麥潤培先生認為應把“立即進行”中的“立即”刪除，並表示會提出修訂動議。

76. 容溟舟先生詢問美田邨現時有多少個零售店舖，所有店舖的租約期是否相同，因為改建需時，他擔心施工期間居民無法購物。

77. 蕭顯航先生認為居民需要較大及較多選擇的街市，例如大圍街市，房屋署應先進行調查，才決定應否改建成小規模的街市。

78. 勞越洲先生指現有超級市場的位置無法容納 40 間店舖，故此他建議把“立即進行改設為街市”改為“立即進行內部裝修，把超級市場改建為類似街市的超級市場”。

79. 何厚祥先生建議把“立即進行”改為“即行”。

80. 鄧永昌先生同意何厚祥先生的建議，並指美田邨有兩間超級市場，亦有便利店，卻缺乏街市。

81. 鄧馮淑妍女士指美田邨的人口約為 18 000 人，商場佔地約 3 000 平方米，美全樓地下的三商舖面積只有約 360 平方米，比

房屋署一般的標準街市為小，在環境衛生和面積上均不適合改建濕街市，加上美田邨零售店舖的租約期不一，故此房屋署現時無意進行改建。

82. 麥潤培先生宣讀其修訂動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求房屋署就沙田區內所有公共屋邨(包括租者置其屋)街市設施，立即進行檢討及改善以應付區內居民基本的生活需要。”

勞越洲先生和議。

83. 容溟舟先生指部分公屋商場已售予領展房地產投資信託基金(領展)，有些屋邨因受到不同掣肘而無法改善，他詢問如何處理，可否於屋邨地下開設臨時街市以應付居民日常需要。

84. 潘國山先生指香港房屋協會(房協)於沙田的屋邨亦設有街市，建議除房屋署外，在臨時動議內加入“房協”。

85. 陳國添先生建議除房屋署外，在臨時動議內加入“領展”。

86. 姚嘉俊先生詢問修訂動議是否與原動議背道而馳。

87. 勞越洲先生指上述修訂動議涵蓋沙田所有公屋的街市。

88. 麥潤培先生同意在修訂動議內加入“房協”及“領展”，並更改其修訂動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求房屋署、領展及房協就沙田區內所有公共屋邨(包括租者置其屋)街市設施，立即進行檢討及改善以應付區內居民基本的生活需要。”

勞越洲先生和議。

89. 主席表示，根據上述修訂動議的內容及沙田區議會過往的做法，他認為與原動議沒有背道而馳。

90. 衛慶祥先生、潘國山先生及李世榮先生認為修訂動議與原動議的內容不一，應視作兩個臨時動議處理。

91. 李世榮先生認為修訂動議與原動議的內容不一，而他早前曾與領展就此磋商。

92. 麥潤培先生希望領展及房協備悉委員意見。

93. 主席宣布由於得不到在席過半數的委員表示贊成，第 88 段的修訂動議被否決，他建議把是次會議記錄轉交發展局、領展及房協參考，並宣布處理鄧永昌先生的原動議。

秘書處

94. 鄧永昌先生修改其臨時動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求房屋署就美田邨原有的零售店舖（近美全樓），在租約期滿後，即行改設為街市，以應對居民基本的生活需要。”

何厚祥先生和議。

95. 衛慶祥先生認為改建街市將會影響正在經營的商舖，有欠公平。

96. 鄧永昌先生指美田邨有兩間超級市場，亦有便利店，卻缺乏街市。

97. 由於得到超過半數在席委員表示贊成，主席宣布通過上述第 94 段臨時動議。

蕭顯航先生提問：要求政府承擔責任 為駿景園設獨立污水井
(文件 DH 53/2015)

98. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望知道在今屆區議會會期內，香港鐵路有限公司(港鐵)有多少次獲邀出席會議但最後缺席，他希望發信予港鐵，對其沒有派代表出席是次會議表示失望；
- (b) 駿景園的污水需經由一條距離屋苑範圍長達600米的污水渠，經銀禧花園及御龍山排往公共設施，他詢問當初屋宇署審批圖則時曾否考慮此安排或會引起法律訴訟。另外，他詢問駿景園的污水井位置；以及
- (c) 渠務署表示駿景園居民可委托認可人士，根據《建築物條例》提交接駁公共污水系統的新設計予屋宇署審批，這是否顯示當初的設計有問題。

99. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 銀禧花園剛完成大維修，業主便已自費更換了污水渠，她認為政府可考慮縮短駿景園與公共污水渠之間的距離；
以及
- (b) 御龍山有小部分污水渠與駿景園及港鐵共用，根據御龍山的公契，如屋苑有使用會議正討論的有關部分的污水渠，業主願意分擔支出。由於御龍山並無使用該部分污水渠，故此業主不需要分擔有關支出。

100. 渠務署高級工程師/九龍及新界南 1 勵貴祥先生回應說，該污水渠屬駿景園發展項目的內部污水排放系統，因此應由業權擁有人負責維修。根據資料，御龍山、銀禧花園及駿景園的污水經

由不同污水渠接駁至公共污水設施，實際圖則需要向屋宇署索取，業主亦可考慮委托認可人士提交接駁公共污水系統的新設計予屋宇署審批。

101. 沙田地政處高級產業測量師/西北潘玉婷女士回應說，根據地契條款，駿景園業主須自費建造排水渠和渠道(無論在地界內或政府土地上)，連接至最近的河道、集水井、渠道或雨水渠，並負責維修。至於私人地段，分擔維修費用的安排由業主協商決定，如有爭拗屬私人糾紛。

容溟舟先生提問：有關馬鞍山區八個可供房屋發展用地的問題
(文件 DH 54/2015)

102. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望於會上展示三張圖片，當中包括八幅用地的不同發展參數，全部由綠化地帶改為住宅用地，他詢問署方為何在沒有公開有關資料的情況下，漁農自然護理署(漁護署)能夠確定土地不在郊野公園範圍內。他詢問日後可否確定土地不在郊野公園範圍內。他另外又詢問完成可行性研究的日期，以及研究報告會否包括在來年的《沙田區主要工程項目進度報告》內；
- (b) 他指個別部門在回答問題2(b)時沒有提供足夠資料，他希望於會後跟進；
- (c) 他擔心例行維修檢查由不具備專業岩土工程知識的人士進行，影響斜坡安全；另外，他詢問為何不規定工程師於每年雨季後進行維修檢查，以及兩種檢查由什麼職系的人員負責；以及
- (d) 二零一五年八月十五日，馬鞍山路及亞公角街因大雨連綿而水浸，部分正進行可行性研究的地點發生山泥傾瀉，消防處亦有派員處理，他擔心日後該地點興建住宅

後會出現同樣問題。

103. 土木工程拓展署(土拓署)新界東拓展處工程師/15 施珊珊女士回應說，過去五年土拓署在沙田區共鞏固了 123 幅政府人造斜坡，土拓署會於會後把斜坡維修檢查的資料轉交委員。

土拓署

(會後註：土拓署已於會後向相關委員跟進上述情況。)

104. 土拓署專責事務(工程)部工程師/17 徐慶和先生的回應綜合如下：

- (a) 由於該八幅用地可否用作發展房屋及以什麼模式發展尚未有定案，當中供研究用的資料有不確定因素。為免引起不必要的誤解或誤導公眾，土拓署並無公開研究資料，亦不宜評論坊間的圖則；
- (b) 在進行可行性研究期間，土拓署會諮詢不同的政府部門，例如漁護署，如牽涉環境保護或郊野公園範圍，土拓署會按照《環境影響評估條例》跟進；以及
- (c) 進行可行性研究的時間視乎技術評估的複雜程度而定，按現時進度，該八幅用地的研究工作暫訂於二零一六年第三季完成。待完成研究後，政府有關部門如有較為清晰具體的方案，將會適時諮詢持份者及沙田區議會。

105. 路政署區域工程師/沙田(2)馮家晉先生表示，路政署以定期合約形式維修斜坡，故此沒有為個別工程招標。

106. 建築署物業事務經理/特別職務 12 區鑑剛先生表示會於會後向秘書處提交過去五年需要維修的斜坡資料。

建築署

(會後註：資料已另函通知。)

107. 勵貴祥先生表示，渠務署早前曾與委員就水浸事件實地視察，署方會積極與路政署跟進有關情況。

108. 漁護署土力工程師(斜坡維修)衛樹基先生表示漁護署根據圖則，確定所建議的房屋發展用地並不包括郊野公園土地。

109. 主席希望政府部門日後在落實區內任何土地發展前，先諮詢沙田區議會。

資料文件

工作小組報告

(文件 DH 55/2015)

110. 委員備悉上述文件。

第 31 區顯田街新居者有其屋發展計劃項目命名

(文件 DH 56/2015)

111. 吳錦雄先生建議把居屋命名為嘉信苑或嘉知苑，並詢問如可更改名稱需時多久。

112. 鄧馮淑妍女士回應說，由於需要諮詢不同部門及考慮全港現有樓宇的中英文名稱，故此會轉交相關同事考慮。她備悉委員的意見，並會於兩星期內回覆。

113. 委員備悉上述文件。

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 57/2015)

114. 委員備悉上述文件。

開支科 2 (發展及房屋)財政狀況和活動進度
(文件 DH 58/2015)

115. 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 59/2015)

116. 委員備悉上述文件。

發展及房屋委員會工作小組總結報告
(文件 DH 60/2015)

117. 委員備悉上述文件。

會議結束

118. 主席表示，是次會議為發房會本屆最後一次會議，他對委員及各政府部門代表過去四年的支持和合作表示謝意。

119. 彭長緯先生表示得悉發房會秘書李雄金女士即將調職，他感謝她過去盡心工作，讚賞她表現出色，希望在會議記錄內提及這一點。

120. 會議於下午五時四十五分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一五年十二月