

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一八年度第一次會議記錄

會議日期：二零一八年一月四日(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>
龐愛蘭女士, BBS, JP (主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午五時二十六分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
何厚祥先生, SBS, MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時二十六分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午三時二十五分
陳國強先生	”	下午二時三十九分	下午三時零九分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午五時零六分
陳諾恒先生	”	下午三時零七分	下午五時二十六分
程張迎先生, MH	”	下午二時三十七分	下午五時二十六分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午二時五十七分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午五時零一分
許銳宇先生	”	下午二時三十九分	下午五時二十六分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午五時零四分
梁家輝先生	”	下午二時四十分	下午四時三十一分
李世鴻先生	”	下午二時四十分	下午五時二十六分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午五時零一分
李永成先生	”	下午二時三十九分	下午五時正
莫錦貴先生, BBS	”	下午二時三十分	下午三時五十三分
吳錦雄先生	”	下午二時三十四分	下午四時四十五分
潘國山先生, MH	”	下午二時三十分	下午三時四十四分
丁仕元先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
王虎生先生	區議會議員	下午二時三十分	下午五時二十六分
黃嘉榮先生, MH	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
丘文俊先生	”	下午二時三十七分	下午三時四十二分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十七分	下午四時五十三分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午三時五十八分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午五時二十六分
曾彥喬女士(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
敖寶玲女士	房屋署 高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田一)
劉振謙先生	規劃署 高級城市規劃師/沙田
鄔 添先生	地政總署 高級產業測量師/東南(沙田地政處)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
曾麗雲女士	差餉物業估價署 技術秘書(估價事務)/支援服務科
黎婉敏女士	差餉物業估價署 署理高級物業估價測量師/新界事務科
薛建勳先生	渠務署 高級工程師/顧問工程管理 4
盧秋玲女士	渠務署 工程師/顧問工程管理 19
何趣衡女士	水務署 署理高級工程師/水資源策劃
鍾玉明先生	水務署 工程師/新界東區(供應及保養 1)

應邀出席者

江永基先生

張幗如女士

馮家文先生

張恆曜先生

職 銜

博威工程顧問有限公司
技術總監

博威工程顧問有限公司
技術總監

博威工程顧問有限公司
高級工程師

康樂及文化事務署
行政主任(策劃事務)1/2

未克出席者

彭長緯先生, SBS, JP

鄭則文先生

黎梓恩先生

李子榮先生

麥潤培先生

曾素麗女士

黃冰芬女士

黃宇翰先生

黃學禮先生

職 銜

區議會副主席 (已請假)

區議會議員 (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (”)

” (未有請假)

負責人

主席歡迎委員和政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第一次會議。

2. 主席歡迎首次出席的新任發房會秘書沙田民政事務處行政主任(區議會)3 曾彥喬女士，並感謝前任秘書呂滙思女士過往為發房會所作的貢獻。

委員請假事宜

3. 主席表示，秘書處收到下述委員書面請假申請：

彭長緯先生

出席中國政府轄下機構的
會議/活動

鄭則文先生

工作原因

(三)

李子榮先生	工作原因
麥潤培先生	”
曾素麗女士	”
黃冰芬女士	”
黎梓恩先生	不在香港
黃宇翰先生	離港公幹

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一七年十一月二日會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

續議事項

政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆
(文件 DH 1/2018)

6. 委員備悉上述文件。

討論事項

於沙田區舉辦地區性門牌號數展示運動
(文件 DH 2/2018)

7. 主席歡迎差餉物業估價署(估價署)技術秘書(估價事務)/支援服務科曾麗雲女士和署理高級物業估價測量師/新界事務科黎婉敏女士出席會議。

8. 曾麗雲女士簡介文件內容。

9. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為計劃推行得頗急，希望估價署提供多些配套和指示方面的資訊；

- (b) 他詢問在物業裝修期間應如何統一標示方法，以及應該由裝修公司抑或何人負責。署方又會如何處理只有單邊有物業的道路；
- (c) 他擔心大廈業主立案法團(法團)或互助委員會等組織因無法律地位而欠缺執法權力，未必能發揮監管作用；以及
- (d) 他舉出具體例子，詢問田心街的田心村丁屋應該標示為田心街幾號或田心村幾號。

10. 丁仕元先生指，馬鞍山錦英苑根據房屋署資料屋苑屬錦英路 9 號。錦英苑已成立第一期和第二期的法團，商場的業權亦已出售，他詢問門牌應由哪個組織負責。

11. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問如果沒有展示門牌，會產生甚麼問題。他指出，現時很多單位一向也沒有展示門牌；
- (b) 他詢問為何簡報第13頁指計劃涵蓋2 500個單位，但第15頁卻指會向沙田區內地面物業單位業主、使用人和大廈法團或互助委員會寄發約3 000封宣傳信和單張。他又指出沙田區單位數目應遠多於2 500個。他又詢問，門牌號數展示運動與大廈法團或互助委員會有何關係；
- (c) 他詢問相連單位應該展示一個號數抑或個別單位各自展示門牌號數；以及
- (d) 他引用丁仕元先生提及的例子，指若屋苑名稱已為人熟悉，是否有需要再標明街道名稱。

12. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問門牌號數是否以估價署寄出的電腦地址為準。若入伙時只有地段號數又會如何處理。若使用地政總署記錄的地址，因而與估價署的資料不一致，會否違反相關條例；
- (b) 就私人屋苑或商鋪來說，他詢問是否應該由業主負責展示門牌號數；
- (c) 他詢問拆開細鋪的情況下，每個獨立小店是否應該分別展示其門牌號數；以及
- (d) 他擔心若沒有清晰指引，實行時會令市民無所適從。

13. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示，展示門牌號數對於大都會來說是必須的。他詢問署方會否考慮於全港推行；
- (b) 他認為署方應該為門牌大小和內容等格式訂立標準。他又指安裝和更換門牌應該由業權人負責更有效率；
- (c) 他詢問若單位位於街角，並有兩個門口面向不同街道，應該採用哪個街道號數；以及
- (d) 他表示運動目的不清晰，似是間歇性或暫時性的運動。

14. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問若單位不是面向街道會否獲豁免，單位前後門各自面向不同街道又會如何處理；

- (b) 他詢問村屋是否需要展示街道名，若單位無法團或管理公司，該如何處理；以及
- (c) 物料、大小或形式方面有何要求。

15. 莫錦貴先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問鄉村有否需要展示街道名稱。既然現有地址使用的號數行之有效，又是否要改變。他指出現時很多村屋把號數寫在信箱上，署方會否接受這種做法；以及
- (b) 他希望估價署交代更多具體的執行細節。

16. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為這項計劃原則上是好事，但執行上，因時間倉卒，而且涉及罰則，在處理鄉村和舊區的單位時要更小心謹慎。他希望署方在罰則方面能訂下合理的適應期，並著重宣傳和教育多於檢控；
- (b) 他指簡報第7頁列明的要求大體上清晰，但他希望下一步可鼓勵增加更多設計元素；以及
- (c) 如其他委員所說，他希望估價署解釋若單位有兩個門口分別面向不同街道，包括前後和角落兩種情況，處理的原則為何。

17. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他原則上同意計劃，但對模式有保留，尤其在執行上希望有更多指引。他又詢問計劃的目的是甚麼；以及
- (b) 他指出現時展示的門牌五花八門，詢問署方有否長遠計劃，提供較統一的指示或使用同一承辦商。他

期望門牌應展示得更有系統和劃一，方便市民和遊客更迅速找到目的地。

18. 李世鴻先生指出，文件只提及計劃主要涵蓋街道上物業，詢問計劃是否亦涵蓋屋苑內的商鋪。他亦詢問屋苑內的商鋪應該用街號或鋪號展示門牌。

19. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她想知道估價署過往在其他地區推行計劃的效果如何。執法方面，她詢問在其他地區推行計劃至今，因未展示正確門牌號數而被檢控的個案有多少；以及
- (b) 她詢問除現有渠道，包括網上表格、郵寄、傳真、電郵等方式外，署方會否考慮提供更方便市民的方法，如手機應用程式等，讓市民向估價署提供沒有標示門牌號數的資料。署方又會否向提供資料的市民回應跟進的進度。

20. 曾麗雲女士的回應綜合如下：

- (a) 地區性門牌號數展示運動已在全港不同地區陸續展開，目的是提醒相關人士履行標示門牌號數的責任，於大廈適當位置展示正確門牌號數。運動亦回應了申訴專員公署於二零一五年主動調查報告的意見，希望估價署加強執法和多舉辦地區性門牌號數展示運動；
- (b) 除了方便郵差派信，正確標示門牌號數亦可在有事故發生時協助救援人員盡快到達正確地點，以及方便遊客和到訪的親友辨識物業等；
- (c) 署方會根據《建築物條例》執行職責，在考慮進行檢控前，署方會盡量與業主溝通，並勸喻業主正確展示門牌號數，以免被檢控。根據過往經驗，經與

- 業主聯絡後，在推行運動前，約八成的業主已正確展示估價署編配的門牌號數，只有少數違規個案。根據本署過往在本港其他不同地區推行展示門牌運動的資料，到目前為止並無檢控個案。她亦強調運動主要是由教育角度出發，提醒市民正確展示門牌號數的重要性；
- (d) 她指出估價署已發出3 000封宣傳信和單張予沙田區地面物業單位的業主／使用人及大廈法團／互助委員會。而估價署聘任的承辦商將於三月初開始巡查區內約2 500個地面物業單位及大廈入口；
 - (e) 承辦商負責進行巡查並記錄未有展示正確門牌號數的物業資料，隨後估價署會去信通知當事人於21日內展示正確的門牌號數。承辦商會於限期後約一至兩星期再巡查相關物業，如物業仍未展示正確的門牌號數，估價署會再向相關人士發出警告信和再給予21日限期。她相信有足夠時間讓相關人士跟進；
 - (f) 展示門牌號數應由業主負責。如果物業單位本身並沒有門牌號數，業主可以書面向估價署申請編配門牌號數，經估價署編配的門牌號數須展示在樓宇入口處。如果樓宇有多個入口，估價署會根據有關樓宇臨向的主要街道，為整個物業編配單一個樓宇門牌號數；
 - (g) 倘若是無立案法團或管理處的物業，估價署會經民政事務總署嘗試聯絡業主，以作跟進；
 - (h) 若地面物業單位裝修，要視乎該單位有否被分拆出售。估價署會考慮為每個臨向街道而被分拆出售的地面物業單位編配獨立的門牌號數。如果有關大廈只獲編配一個門牌號數，大廈內的商舖識別編號則由業主自行編配；
 - (i) 估價署只就門牌號數牌的大小和顏色作出建議，而

沒有就門牌的物料作出限制。標示門牌號數的成本可以很低，業主可使用不易脫色的油漆將門牌號數寫在外牆上，亦可用電腦打印門牌號數在紙張，把它過膠並貼在物業門口。只要該門牌穩妥地標示在門口當眼位置，不易受天氣影響，即可符合標示要求。展示門牌號數已可接受，未必需展示街道名稱。關於建議同時展示街道名稱，因若街道太長，市民在街道中段未必知道其所在的街道為何，若在門牌上同時展示街道名稱，會更方便市民；以及

- (j) 估價署歡迎市民提供沒有展示門牌號數建築物的資料。市民可利用估價署網頁提交電子表格，又或者從網頁下載表格的印文本，透過傳真、電郵或郵寄方式提交有關資料。估價署收到資料後，會跟進個案和回覆市民有關查詢。

21. 蕭顯航先生認為細節上仍有不清晰之處。他認為有欠統一的門牌會影響香港形象，詢問為何現時沒有統一的門牌標準。他認為如估價署能提供統一製作和發放門牌的服務會更好。他亦指出除了門牌，救援人員亦可參考燈柱編號。

22. 吳錦雄先生舉出一個懷疑錯誤標示門牌的例子，認為門牌號數展示運動的作用不大。他亦指日前於灣仔區行經一條無正確展示門牌號數的街道，令他花了超過 15 分鐘才找到想前往的大廈。他認同商舖應展示門牌號數，但認為與大廈法團或互助委員會關係不大。他亦詢問，就公共屋邨而言，是否可以只標明屋苑號數，省卻街道名稱。

23. 李永成先生認為如果樓宇有多個入口，應展示門牌於主要入口，但大原則是不影響救援。他亦認為應該先完善清晰展示門牌的要求。

24. 曾麗雲女士的回應綜合如下：

- (a) 在過去幾年，署方已於多個區域(例如灣仔區、中西

區、荃灣區及深水埗區)推行展示運動，超過80%的業主在運動推行前已妥當標示門牌號數。至於其他情況，經聯絡業主後，亦符合展示門牌號數的要求；

- (b) 吳錦雄先生可提供懷疑錯誤標示門牌號數的資料，以供署方跟進。至於公共屋邨，原理相同，署方建議展示街道名稱以更方便市民；以及
- (c) 由於人手及資源所限，展示運動會陸續推行。對於仍有未正確展示門牌號數的情況，希望區議員協助推廣有關運動及提醒區內市民向署方提供沒有標示門牌號數的物業資料。

25. 主席總結發言，她相信各委員同意是項運動整體而言是好事，對救援方面亦有幫助，在高齡化的社會尤其重要。如各委員所說，希望運動在整體的規劃和標準上能更完善。她亦認為運動只是初步，旨在提醒相關人士展示門牌的基本要求，期盼將來有更多改善措施，落實香港成為智慧城市。另外，因有個別委員認為計劃推行得頗急，她詢問時間表有沒有彈性。

26. 曾麗雲女士回應指，投影片上所提及的時間表只是有關運動的大約流程，當實際執行時，署方會預留充足時間讓市民正確展示門牌號數。

工務工程計劃編號 4108CD－水塘間轉運隧道計劃－九龍副水塘至下城門水塘輸水隧道
(文件 DH 3/2018)

27. 主席歡迎渠務署高級工程師/顧問工程管理 4 薛建勳先生和工程師/顧問工程管理 19 盧秋玲女士、水務署署理高級工程師/水資源策劃何趣衡女士和工程師/新界東區(供應及保養 1) 鍾玉明先生、博威工程顧問有限公司技術總監江永基先生和張幗如女士，以及高級工程師馮家文先生出席會議。

28. 盧秋玲女士簡介文件內容。

29. 吳錦雄先生認同計劃能節省用水是好事情，但詢問因工程針對九龍副水塘，而九龍副水塘與九龍水塘和石梨貝水塘相近，實施 2.8 公里隧道工程之前，如水會引入其他兩個水塘，會否未能達到因九龍副水塘水量多要溢洪的目的。

30. 唐學良先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問部門能否提供數字顯示九龍副水塘溢流的同時，城門水塘還有空間接收溢流；
- (b) 他留意到城門水塘出入口接近湖景花園，關注噪音問題，詢問有何措施減少噪音；以及
- (c) 工程與富山公眾殮房重置計劃在時間上重疊，擔心運泥車出入令車流上升，詢問有何安排紓緩所引致的影響。

31. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 噪音方面，他想了解接近湖景花園的鑽挖機入口初步估算是 23 分貝，累計最高 32 分貝，署方有何具體的噪音管制措施以減少噪音。另外，如鑽挖機 24 小時運作，晚間噪音估算是 35 分貝，署方在噪音和震盪方面如何減少對附近民居的影響；
- (b) 他指出工程會令地下水水位改變，影響地下結構，詢問具體預防措施為何；
- (c) 他詢問，施工期間有相關措施避免下城門水塘、九龍副水塘和相關堤壩的食水受污染，其詳細安排為何，以及署方會如何監管；

- (d) 他詢問工程會否牽涉《古樹名木冊》上的樹木，以及有沒有評估對古物古蹟的影響；以及
- (e) 他詢問估算工程需時多久，相關水塘的容量分別是多少，以及相關水塘的容量在近五年的高峰期佔水塘食水多少百分比。

32. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 據他了解，計劃目的有二，一是減少荔枝角水塘水浸問題，二是將荔枝角水引流到下城門水塘，再將水引到瀘水廠，把水過濾後使用。據他了解，香港食水供應充足，他詢問這些水是否供新界東北使用，以應付將來增加的人口，或署方是否認為將來食水需求將大幅增加；
- (b) 他指出排水口的水流既急又大，或會將魚沖進水塘，吸引市民釣魚。詢問署方如何保障釣魚人士的安全，有何安全措施；以及
- (c) 由於下城門水塘和九龍水塘是熱門的釣魚地點，他建議署方考慮多發釣魚牌讓市民在水塘釣魚。

33. 李永成先生認同保存珍貴水資源的重要性。另外，他表示關心沙田水浸和安全問題，詢問九龍水塘進水口的水閘“可被關上”的意思是主動關上、人手關上或是有其他機制。

34. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他引述文件指出署方會移除 121 棵和種植 242 棵樹木，詢問在排水口和進水口各佔多少棵，以及以甚麼品種為主；
- (b) 擔心會否出現防止沙田水浸導致其他水塘水浸的情況；以及

- (c) 他詢問水閘如何操作，是人手操控、自動操控或是由其他方法操控。

35. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他擔心如九龍副水塘和下城門水塘兩個水閘同時關上，會令九龍副水塘水浸；
- (b) 他詢問估計工程費用多少；以及
- (c) 他指出保存340萬立方米水是好事，詢問會否因而減少東江水購買量，成本效益為何。

36. 主席亦詢問工程預算，以及署方會否減少東江水購買量。

37. 盧秋玲女士的回應綜合如下：

- (a) 她解釋九龍水塘羣包括四個水塘：九龍副水塘、九龍水塘、石梨貝水塘和九龍接收水塘。而由於九龍副水塘的地理位置最低，所以其餘三個水塘的溢流會流入九龍副水塘；
- (b) 她知悉工程與富山公眾殮房重置計劃在時間上有可能重疊，署方會繼續和建築署保持緊密聯繫，協調兩個工程項目，以減低對附近交通的影響；
- (c) 她指初步暫定工程預算約10至12億元，工程需時約四年；
- (d) 成本效益方面，她指“水塘間轉運隧道計劃”把“荔枝角雨水排放隧道”的主隧道的直徑由6.4米縮減至4.9米，大大減低“荔枝角雨水排放隧道”的工程成本。另一方面，水塘間轉運隧道的設計是預先把九龍副水塘的原水轉運至下城門水塘，再經現有

輸水系統運送至沙田瀘水廠處理，讓九龍副水塘預留儲水空間，在大雨時可發揮蓄洪池的作用；

- (e) 水閘將設於進水口，當下城門水塘的水位到達預設的水平時，水閘將自動關上，而水閘的開關亦可於危急時使用人手操作。故此不會將水浸風險帶到沙田地區；以及
- (f) 會被移除的樹木在進水口佔27棵，排水口佔94棵，包括常見的品種如台灣相思、鴨腳木和八角楓等。署方會種植原生品種樹木作為補償，以還原現有自然景觀。

38. 鍾玉明先生的回應綜合如下：

- (a) 他補充水塘容量資料：九龍副水塘約80萬立方米、下城門水塘約430萬立方米、九龍水塘約157萬立方米、石梨貝水塘約37.4萬立方米和九龍接收水塘12.1萬立方米；以及
- (b) 他解釋，在一般情況下，他們會將下城門水塘水位維持在較低水平，以預留足夠空間於暴雨期間接收船灣第一階段輸水隧道和下城門水塘集水區的雨水和上游城門水塘排放的原水。儲存在下城門水塘的原水再經由輸水系統引流到沙田瀘水廠處理。

39. 張幗如女士的回應綜合如下：

- (a) 他們已對項目的日間建築活動的潛在噪音影響進行評估。於進水口及排水口的噪音影響在未有緩解措施下已能夠合乎日間噪音標準。他們亦已對24小時運作的鑽挖工程所產生的噪音進行評估。結果顯示，在未有紓緩措施下的噪音水平亦已符合日間65分貝和夜間35分貝的標準。另外，施工期間將設有隔音屏障及進行噪音監察，避免影響附近居民；

- (b) 為防止水塘食水污染，工程進行前會先在水塘加設兩層隔沙帳幕圍繞工程範圍，之後再會在隔沙帳幕內安裝臨時圍板封密工程範圍，以防止工程期間污染物進入水塘。另外，在工程進行前及施工期間將會在水塘進行水質監及審核；以及
- (c) 在文物古蹟方面，他們亦已進行評估，因工程不涉及爆破工序，隧道鑽挖機亦在地底較深位置進行，與有關歷史建築物保持一定距離，估計不會對這些歷史建築物帶來影響。而且，在工程進行前，他們會對有關的歷史建築物進行現狀勘察調查，並提交調查報告予古物古蹟辦事處和環境保護署，以確保工程不會對這些歷史建築物帶來不良影響

40. 馮家文先生的回應綜合如下：

- (a) 關於進水口安全的問題，他補充現時水務署已在下城門水塘安裝了閘門防止市民進入水塘範圍；以及
- (b) 儘管如此，他們會考慮在進水口附近加設安全裝置，防止市民因誤闖進水口而造成危險。

41. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他指出部門未就種植242棵樹，回應在排水口和進水口各佔多少棵樹；以及
- (b) 他詢問為何在排水口移除較多樹木。

42. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他指出工程車途經下城門道，或會遇上出入富山公眾殮房重置計劃工地、富山火葬場和寶福紀念館車輛繁多的情況，署方會否有相關交通措施，例如限

制工程車輛出入的數目；以及

- (b) 他詢問現時在下城門水塘的進水口是否已安裝閘門，他建議署方考慮在工程期間在工地增設保安，防止市民誤闖。

43. 唐學良先生的意見綜合如下：

- (a) 關於湖景花園附近的車流量，他想了解更多相關工程車或運泥車輛的實質資料。他亦詢問署方會否考慮在某些時段改用其他道路；以及
- (b) 他詢問工程會發出噪音的時間分布為何，以及工程展開的次序為何。

44. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 防洪方面，他詢問現時錄得滿溢次數多少，是否足以影響九龍區市民；以及
- (b) 保存珍貴水資源方面，他詢問保存的水資源會否為市民節省水費，水費又會否因工程造價高而提高。

45. 黃嘉榮先生詢問九龍副水塘滿溢多少次，多少次排洪導致九龍水浸，以及計劃能帶來甚麼實質的成本效益。

46. 盧秋玲女士的回應綜合如下：

- (a) 成本效益方面，她解釋雖然興建荔枝角雨水排放隧道已令九龍區水浸風險大幅減低，但這項工程將騰空九龍副水塘的儲水空間，發揮蓄洪作用，從而增加渠務設施的應變能力，以應對氣候變化及極端天氣可能帶來的影響。工程不但減低了荔枝角雨水排放隧道的建設費用，亦能達致防洪及保存珍貴水資源的雙重目標；以及

- (b) 由於鑽挖工程大多於排水口進行，所以排水口會移除較多樹木。署方會補種相當數目的樹木，如鴨腳木和楓香等，以還原現有景觀。

47. 馮家文先生補充交通方面的影響，他估算鑽挖隧道工程實施期間會有較多工程車出入工地。隧道鑽挖工期大約為 12 個月，高峰時期每小時約有 10 輛工程車進出，佔下城門道約 2% 的容量。工程期間將實施臨時交通措施，以減少對附近交通的影響。另外，他知悉這項工程與富山公眾殮房重置計劃在時間上有可能重疊，並會與建築署保持緊密聯繫，協調兩項工程，務求將對附近的交通影響減至最低。

48. 何趣衡女士的回應綜合如下：

- (a) 她指出，水費在過去十多年沒有作出調整，但部門一直有適時檢討水費；以及
- (b) 她解釋東江水供港的水量是由多個因素決定，故未能就這項工程所衍生的集水量這單一因素而決定會否減少購買東江水。

49. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他要求署方會後將最新版本的簡報發給委員參考；
- (b) 他擔心工程會影響湖景花園附近交通；以及
- (c) 他希望署方承諾考慮檢討計劃的成效後，研究下調東江水的購買量。

50. 主席認同署方應考慮檢討減少東江水的購買量，望能惠及市民。

51. 蕭顯航先生認為，工程對防止市區水浸和珍惜水資源方

面有好處。另外，他認為區議會難以影響東江水的購買量。

52. 李永成先生表示，署方仍未回應委員就水溢次數等數據的提問。由於這項工程費用龐大，東江水的購買量亦一直超過需求量，他認為要為公帑把關，確保公帑能用得其所，所以希望署方提供更全面的回覆。

53. 主席補充指，她了解署方難以改變已經訂下的東江水購買合約，但詢問署方會否考慮在未來訂定的合約檢討購買量。她亦要求署方回應委員就水溢次數等數據的提問。

54. 薛建勳先生補充指，工程主要目的是防洪，而九龍水塘羣溢流情況常見。根據二零零六年至二零一六年的統計資料，九龍水塘羣每年都出現溢流情況，更曾經溢出逾 800 萬立方米，視乎當年雨量而定。此工程項目可以令九龍副水塘騰出約 30 萬立方米的蓄洪空間。他舉例指，工程造價相當的蓄洪池，如大坑東蓄洪池的蓄洪空間為 10 萬立方米，跑馬地蓄洪池的蓄洪能力為 6 萬立方米。署方有責任提升渠務設施的防洪能力，以應對氣候變化及極端天氣可能帶來的影響。

55. 主席補充指，她希望署方更積極回應工程如何為市民帶來實質上的好處，例如為納稅人節省公帑等。

56. 何趣衡女士的回應綜合如下：

- (a) 現時本港食水來源主要是本地收集的雨水和從廣東省輸入的東江水。因本地收集的雨水受降雨量影響，供應量並不穩定。為了維持供水穩定，現時採用的“統包總額”方式購買東江水，既可保障香港的供水穩定又可在降雨量偏多的年份按需要輸入所需的水量，以節省輸水的運作成本。她舉例指，二零一一年的東江水輸入量是 8.18 億立方米，接近供水協議訂定的年供水量上限 8.2 億立方米。如果沒有在供水協議中訂明一個供水量的保證，當年便有機會需要實施制水；

- (b) 他們亦與粵方成立了工作小組，商討將來的收費模式，然而任何收費模式的改動都需得到雙方的同意。而二零一八年至二零二零年的供水協議則繼續使用“統包總額”方式購買東江水；以及
- (c) 由二零零七年開始，下城門水塘已經沒有溢流。在過去五年，視乎當年的降雨量，九龍副水塘溢流量每年為150至500萬立方米不等。

57. 蕭顯航先生指出，即使沒有即時效果，計劃在將來會為市民帶來益處，所以他支持這項計劃。

58. 容溟舟先生認為水務署應更積極回應委員的提問，亦應承諾把委員對東江水購買量的意見轉達管理層。

59. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示委員在資源運用上的價值觀或取向可能各有不同。他個人參與地區服務工作，視守護沙田區為要務，所以他一般都盡量支持修橋整路、水利等工程。除非有確實數據令他質疑工程的成效和價值極低，或擾民以致損害區內市民的日常生活或基本利益，令他無法支持。如果事情大體上對區內影響不大，但有潛在價值，他亦會支持；
- (b) 他對會有數個工程因在下城門道實施而影響附近交通，表示關注；
- (c) 在東江水購買量方面，他認為不能單靠沙田區的力量，但認為增加儲水能力有助將來在購買東江水時有利商討；以及
- (d) 他個人支持這項工程。

60. 主席支持防洪，但希望水務署能更積極回應委員探討減少購買東江水的訴求，以及把委員對東江水購買量的意見轉達管理層。交通影響方面，她要求部門應該與當區議員跟進工程期間的交通安排。

61. 何趣衡女士回應指，她會把委員的訴求和意見向相關的同事反映。

62. 主席宣布以 13 票贊成，0 票反對，8 票棄權，通過上述文件。

提問

龐愛蘭女士提問：有關發展沙田市地段第 310 號休憩用地的問題

(文件 DH 4/2018)

63. 主席的意見綜合如下：

- (a) 回應文件時，沙田地政處(地政處)提到政府土地有一條小徑位於沙田市地段第310號周邊，未有記錄顯示負責其維修和管理的政府部門，她詢問有關情況；
- (b) 地政處在城市規劃委員會(城規會)反對相關申請時指出，現時沙田市地段第310號的圍牆有部分佔用政府土地，地政處會跟進事件。她詢問地政處跟進的時間表為何，以及何時能有回覆；
- (c) 沙田市地段第310號現時是私人土地，她詢問該地段有沒有條件將來用作休憩用地；以及
- (d) 她詢問該地段的建築物高度限制是多少。

64. 陳諾恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他指出是次改劃申請被城規會否決，是他和其他委員由二零一七年五月至十月所進行的反對活動得到的成果。他認為城規會考慮了發房會委員於二零一七年九月七日的討論和反改劃動議，以及在市民普遍反對之下否決改劃申請，值得高興；
- (b) 他指出該地段仍然由私人擁有，所以政府無法落實把該地段規劃為休憩用途；以及
- (c) 他歸納部門回覆，指政府立場同意要為沙田區市民提供更多休憩空間，而該地段亦應作休憩用途。他詢問政府會否考慮回購該地段作休憩用地，或研究其他方法，例如短期租用該地段，避免其他人繼續申請改劃興建私人住宅，令城門河畔景觀受阻。

65. 地政總署高級產業測量師/東南(地政處)鄔添先生的回應綜合如下：

- (a) 根據地政處記錄，該小徑屬普通政府土地；
- (b) 因該圍牆歷史悠久，地政處需要更多時間追查資料。如牽涉越界，地政處將會與香港聖經研習中心商討，他暫時未能提供實質時間表；
- (c) 根據有關地契條款，該地段的建築物高度限制是13米，而且不能興建超過三層的建築物；以及
- (d) 根據現行政策，如政府要回購土地，須運用《收回土地條例》。

66. 規劃署高級城市規劃師/沙田劉振謙先生回應在《沙田分區計劃大綱圖》(大綱圖)上該土地現時劃作“休憩用地”地帶，是該土地的長遠規劃意向。有關其實施計劃及推展時

問表，相關部門會因應實際情況及資源運用優次作出考慮。如有需要，不排除有關部門會收回土地。

67. 康樂及文化事務署(康文署)行政主任(策劃事務)1/2 張恆曜先生指，他備悉關於沙田市地段第 310 號發展為休憩場地的意見。現時康文署在沙田區內，有多個正在推展和有待進一步推展的文康設施基本工務工程的優先項目。康文署會根據沙田區議會所訂定的先後緩急次序，在完成優先次序較高的項目後，順序為優先次序較低的工程項目展開籌備工作。

68. 何厚祥先生詢問地政處，除了業權人外，其他人，包括廣大市民，是否亦有權向城規會申請改變土地用途。

69. 劉振謙先生回應，任何人如欲對法定圖則提出修訂，可根據《城市規劃條例》第 12A 條，向城規會提出申請要求修訂圖則。規劃署會根據既定程序公布申請，收集公眾意見並諮詢相關部門意見。城規會會按個別建議的情況考慮有關申請。

70. 主席詢問，假若業主不出售物業，即使已經批准改變土地用途，建議人是否亦無法落實已經改變的土地用途。

71. 何厚祥先生詢問，有何機制監察和促使土地使用者落實大綱圖上的土地使用性質。

72. 陳諾恒先生指出，市民不同意該土地興建住宅，認為應作休憩用地，政府原則亦將土地劃作休憩用地。他認為既然雙方立場上一致，政府應該積極考慮使用《收回土地條例》回購該土地。

73. 主席指出，這正是她提問的(g)項。她詢問相關部門，如沙田區議會，要透過甚麼程序，政府部門才可確立此地段為優先落實的公眾休憩空間。

74. 劉振謙先生回應，根據現時機制，個別社區設施和服務的實施計劃及推展時間表，須視乎相關政策局／部門的資源運用優次，以及個別項目在政府工務工程計劃內的優先次序。就休憩用地而言，一般由康文署負責籌備相關的工程及發展計劃。

75. 鄔添先生回應指，地政處須基於公眾目的，才能考慮是否運用《收回土地條例》收回該土地。

76. 張恆曜先生回應指，雖然該地段是沿城門河“休憩用地”的一部分，但現時是一幅私人土地，並非康文署文康工程項目的預留用地及沙田區議會建議的優先項目，所以康文署在該處暫時未有發展計劃。

77. 主席提出以下建議：

“城門河是沙田主要地標，河畔休憩用地更是市民日常生活重要及珍貴的公共空間，用作觀景廊及通風廊，是沙田整體規劃之原意，故此，城規會鄉郊及新市鎮規劃小組委員會早於一九九七年五月十六日第一次改劃申請時已否決沙田市地段第 310 號河畔建高樓申請，原因是‘違背規劃原意’，亦擔心先例一開，形成骨牌效應。之後多次申請亦被否決！”

沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求城規會及相關政府部門否決未來任何在相關地段城門河畔建高樓的申請，避免對沙田社區產生長遠及不可逆轉的惡果，影響居民健康及生活質素。”

78. 由於 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午五時二十六分宣布休會，同時決定把“有關新翠邨樓宇頂層單位室內氣溫過高”和“有關郊野公園邊陲地帶興建房屋計劃”這兩項提問押後至下次會議再行處理，並決定以傳閱文件方式處理《工作小組報告》和《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》。

下次會議日期

79. 下次會議定於二零一八年三月八日(星期四)下午二時三十分舉行。

80. 會議於下午五時二十六分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一八年二月