

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一八年度第三次會議記錄

會議日期：二零一八年五月三日(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>
龐愛蘭女士,BBS,JP (主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午七時三十三分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午七時零八分
何厚祥先生,SBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午七時三十三分
彭長緯先生,SBS,JP	區議會副主席	下午三時二十五分	下午五時十八分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午五時五十分
陳國強先生	”	下午二時五十二分	下午七時三十三分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
陳諾恒先生	”	下午二時四十二分	下午三時四十五分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
招文亮先生	”	下午二時三十六分	下午六時零六分
許銳宇先生	”	下午二時三十六分	下午四時零六分
黎梓恩先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午七時正
李子榮先生	”	下午二時三十分	下午三時四十三分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午四時四十五分
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
李世榮先生	”	下午二時三十六分	下午七時十三分
李永成先生	”	下午二時三十分	下午五時四十二分
麥潤培先生	”	下午二時三十分	下午三時十六分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午三時四十二分
吳錦雄先生	”	下午二時四十分	下午五時四十二分
潘國山先生,MH	”	下午二時三十分	下午七時零二分
丁仕元先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
唐學良先生	區 議 會 議 員	下午二時三十分	下午六時正
曾素麗女士	”	下午二時五十六分	下午五時四十分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午六時四十七分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午六時五十八分
黃學禮先生	”	下午六時二十一分	下午七時三十三分
黃嘉榮先生,MH	”	下午二時三十分	下午三時五十七分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午七時零二分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午七時零二分
丘文俊先生	”	下午二時三十四分	下午三時四十六分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午六時三十六分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
余倩雯女士	”	下午三時零二分	下午七時零四分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午七時三十三分
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>
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
賴榮志先生	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
鄺 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>
曹 瑜女士	沙田民政事務處 行政助理(區議會)3
潘太平先生	香港賽馬會 對外事務部主管
楊煜東先生	香港賽馬會 資訊科技營運服務高級經理

應邀出席者

鄧寶珠女士

韋祖廉先生

馬禮信先生

林志勤先生

黃偉文先生,JP

阮達勇先生

劉天立先生

張永康先生

梁永德先生

陳志河先生

梁瀚雲先生

林麗恒女士

潘文希女士

梁素冰女士

黃俊雄先生

黃沛津先生

古小平先生

職 銜

香港賽馬會

物業資產管理高級經理

香港賽馬會

Executive Manager, Property Project Management
(STRC and Racing)

香港賽馬會

Senior Property Development Manager

香港賽馬會

建築項目經理(屋宇設備)

土木工程拓展署

北拓展處處長

土木工程拓展署

總工程師/北 2

土木工程拓展署

高級工程師/9(北)

土木工程拓展署

高級工程師/項目 2

路政署

高級區域工程師/東南

渠務署

高級工程師/工程管理 3

渠務署

高級工程師/污水工程 5

水務署

高級工程師/顧問工程管理(3)

水務署

工程師/顧問工程管理(17)

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

房屋署

高級物業服務經理(大埔、北區及沙田)

房屋署

高級屋宇裝備工程師(大埔、北區及沙田)

房屋署

高級屋宇保養測量師(大埔、北區及沙田)

應邀出席者

區佩儀女士

楊嘉康先生

彭卓恒先生

潘永健先生

職 銜

房屋署

物業服務經理(物業服務)(大埔、北區及沙田)(1)

香港房屋協會

助理總監(物業發展及市場事務)

香港房屋協會

高級經理(物業策劃及發展)

一手住宅物業銷售監管局

總巡查主任

未克出席者

程張迎先生,MH

鄭則文先生

職 銜

區議會議員

”

(已請假)

(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)本年度第三次會議。

委員請假事宜

2. 主席表示，秘書處收到下述委員的書面請假申請：

彭長緯先生	工作原因
程張迎先生	”

3. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一八年三月八日會議記錄

4. 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 17/2018)

5. 委員備悉上述文件。

討論事項

建築業界人士紀律委員會成員的提名
(文件 DH 18/2018)

6. 主席指截至提名結束為止，秘書處共收到兩名委員的提名表格，分別為：

候選人(一)：	蕭顯航先生
提名人：	李子榮先生
附議人：	莫錦貴先生

候選人(二)：	衛慶祥先生
提名人：	陳兆陽先生
附議人：	趙柱幫先生

主席請委員投票選出一名議員，以個人及“業外人士”身份，供發展局局長考慮委任為建築業界人士紀律委員會成員。

7. 主席宣布蕭顯航先生得票 15 張，衛慶祥先生得票 11 張，一位委員沒有選擇表決，通過提名蕭顯航先生，供發展局局長考慮委任為建築業界人士紀律委員會的成員。

委員會轄下工作小組二零一八至二零一九年度工作計劃及撥款申請
(文件 DH 19/2018)

8. 委員一致通過上述文件。

沙田馬場社區設施進度匯報及擬議項目簡介

(文件 DH 20/2018)

9. 主席指她於會前收到香港賽馬會(馬會)提交的文件，由於文件中提及的項目對沙田整體有重大影響，因此決定在發房會會議上討論。
10. 主席歡迎馬會對外事務部主管潘太平先生、物業資產管理高級經理鄧寶珠女士、Executive Manager, Property Project Management (STRC and Racing)韋祖廉先生、資訊科技營運服務高級經理楊煜東先生、Senior Property Development Manager 馬禮信先生和建築項目經理(屋宇設備)林志勤先生出席會議。
11. 馬會代表簡介文件內容。
12. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：
- (a) 他認為馬會於簡報提及的社區建設廣受沙田區居民支持，其中包括改善彭福公園、擴闊單車徑和加設有蓋多功能體育場地等工程；
 - (b) 他希望馬會於彭福公園的每個主題園區增加最少一個有蓋的地方，例如涼亭，為市民遮蔭擋雨，方便市民休息。另外，鑑於不同主題園區之間相距甚遠，他建議馬會興建有蓋行人上蓋，連接不同分區和彭福公園出入口。他明白建設上蓋所費不菲，但認為上蓋可讓市民更舒適地享用公園的設施；
 - (c) 他指出興建資訊科技營運大樓會影響附近的屋苑，包括御龍山和銀禧花園等。因此，他希望馬會在設計階段充分聯絡當區居民，例如及早通知居民有關大樓的高度和座向等資料，以期對附近景觀的影響減至最低；以及

- (d) 他對新建的多層停車場的選址沒有意見，但建議增加車位數量。他認為馬會重新規劃私家車和的士上落客點以疏導車流是好事。

13. 李子榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持馬會擬議的項目。他欣賞城門河畔的單車徑和行人徑的設計，並希望有關改善工程能盡快完成，讓市民早日享用；以及
- (b) 他指有另一條單車徑和緩跑徑位於沙田污水處理廠和馬房之間。該條單車徑和緩跑徑人流不少，但現時緩跑徑路面狹窄，他希望馬會在將來或下一階段能進一步美化和改善該段單車徑和緩跑徑，以解決現時人車爭路的情況，避免意外發生。

14. 葉榮先生欣賞馬會將於火炭的行人天橋安裝梯級升降台，以改善彭福公園的通達性。由於輪椅製造商為改善輪椅質素而使用較好的部件，輪椅的重量亦有所提升。他擔心梯級升降台的承重量不足，而發生急速下墜的情況，所以他建議承重量最少應為 250 公斤。

15. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 他指出使用梯級升降台時，有機會阻礙其他樓梯使用者，他詢問馬會有否作出相應的評估；以及
- (b) 資訊科技營運大樓方面，他詢問馬會本年度需繳納的稅款增加了十多個百分點，是否意味由於客量大增，以致有需要更大規模的數據中心以提供支援。此外，他詢問馬會有否計劃一旦在賽馬日資訊科技營運大樓發生事故時，如遇上特殊情況，例如場內人士起哄或不滿，馬會會如何處理。

16. 余倩雯女士的意見綜合如下：

- (a) 她指出該幢擬建大樓有礙景觀，建議馬會與御龍山和銀禧花園業主立案法團商討，並充分諮詢當區居民，令工程能更順利推行；以及
- (b) 選址方面，她不明白為何馬會一定要於該地點興建大樓，而不在其他地方興建。

17. 潘國山先生建議資訊科技營運大樓採用綠色建築的概念，例如綠化平台和使用吸音的物料。除了諮詢當區居民和居民團體的意見外，他亦建議在施工期間設立聯絡小組，作為與當區居民溝通的渠道。

18. 陳國強先生的意見綜合如下：

- (a) 他欣賞馬會就擬議項目充分諮詢沙田區議會(區議會)，並表示支持擬議的項目；
- (b) 他指出投注額與泊車成本不成比例，但即使提高泊車費也未必能解決問題，同時會衍生違泊問題。他建議馬會在港鐵大學站或沙田各屋苑提供接駁到馬場的穿梭巴士服務；以及
- (c) 他希望馬會能增加寵物公園的面積，並把其打造為全港最大型狗隻無須綁狗帶的寵物公園。

19. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為梯級升降台仍有穩定性的問題，並詢問馬會有沒有探討其他改善彭福公園暢達性的方案，例如加設升降機等；
- (b) 行人路暨單車徑擴闊工程方面，他指出燈柱所處的位置令路面狹窄，他詢問燈柱是否由於要與其他構

築物保持距離才置於該處；

- (c) 彭福公園各主題區的分布方面，他認為劃分為寵物和非寵物區對公園的不同使用者是較好的安排。另外，由於有小馬主題區，他詢問馬會會否考慮增設大馬主題區。現時沙田並沒有騎術學校，馬會又會否考慮在馬會的範圍內設立騎術學校；
- (d) 他指出蝴蝶園位於人口密集的地區，他詢問這樣安排能否吸引適合的蝴蝶品種；
- (e) 多用途體育館的設施是“朝桁晚拆”式，他詢問有沒有電子升降的設備輔助；
- (f) 他詢問馬會有沒有研究再降低資訊科技營運大樓高度的可行性，例如與附近宿舍的高度相若或更低。他希望馬會能提供大樓對附近屋苑(例如御龍山和銀禧花園)的景觀影響展示圖作參考；
- (g) 他希望馬會能提供更多有關停車場車流安排的資料；
- (h) 地契條款方面，由於馬會多次指出車位數目受地契條款限制，他指對比新契和舊契的臨時車位數目同樣是1 000個，他想了解現時是否可以在馬場停泊1 000輛汽車。另外，他知道車輛亦有細分為不同種類，希望馬會在會後提供於新契和舊契不同種類車輛的臨時車位限制數目的比對資料；
- (i) 他欲知道，把資訊科技和後端系統設施由看台底下搬到資訊科技營運大樓的必要性，而看台底下的位置在騰空後又會用作甚麼用途；以及
- (j) 因地契涉及補地價，他欲知道會所地契會用作甚麼用途，以及在甚麼時候需要或不需要補地價。

20. 陳諾恒先生的意見綜合如下：

- (a) 寵物分區方面，他對寵物分區的面積較上次諮詢發房會時增大表示支持，但他希望不必細分需要綁狗帶的區域。他建議所有寵物分區狗隻都無須綁狗帶，並採取彈性安排，在有需要時主人才用狗帶牽引；
- (b) 由於現時寵物分區須牽引寵物的部分接近湖區，他建議加設圍欄，防止寵物誤墮湖區；以及
- (c) 他建議延長寵物分區的開放時間至晚上九或十時，方便上班人士下班時使用。他亦建議增設寵物食糧自動販賣機。

21. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 他反映飼養寵物人士希望進一步增加寵物分區的面積，因為現時除了馬鞍山西沙路的小型寵物公園外，彭福公園也是不少飼養寵物人士喜愛的地方；
- (b) 他歡迎興建有蓋多功能體育場，他詢問除了籃球場、排球場和五人足球場外還有兩個球場，該兩個球場將用作甚麼用途；
- (c) 他指出現時馬會大樓頂層設有一個籃球場，他詢問該籃球場是否只開放予馬會員工使用，還是開放予公眾使用；
- (d) 他認為優化馬場的道路安排是好事，但希望馬會考慮增加車位的數量。他詢問假如多層停車場的泊車位數目維持不變，是否足夠應付將來發展的需要；以及

- (e) 他建議馬會加設並非設在廁所內的家庭友善設施，例如獨立的母乳餵哺室等。

22. 主席表示彭長緯先生已到達會議室。

23. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她歡迎馬會增設梯級升降機，但認為只是短期措施。她希望馬會提供升降機作為長期措施，以建立長者友善社區和方便使用嬰兒車和拐杖等人士；
- (b) 她樂見馬會聽取發房會的意見，把單車徑向馬場內擴展。她希望馬會能研究單車徑旁牆壁的物料，使用更安全的物料。她亦建議馬會在工程期間諮詢相關團體的意見；
- (c) 她建議彭福公園的男女廁比例改為1:2.5。另外，由於照顧者與傷殘人士的性別未必相同，她建議馬會為傷殘人士設置獨立洗手間。她又同意李永成先生加設獨立母乳餵哺室的建議；
- (d) 餐廳方面，她希望馬會可參考北角油街“Oil Street Art Space”，加入互動的元素；
- (e) 她詢問彭福公園能否提供有關五感刺激的設施，例如為失明人士提供刺激觸覺和聽覺的設施等；
- (f) 行人隧道美化方面，除了於其中一幅牆壁展示藝術家的作品外，她詢問會否有更多感官元素，例如燈光和音樂等。她亦希望馬會多加留意行人隧道的清潔和通風情況；
- (g) 她支持在彭福公園設立不同主題的分區。她同意委員提及於不同主題的分區加設上蓋的建議，並指出充足的遮蓋是有必要的；

- (h) 她建議馬會公園內提供WiFi服務；
- (i) 她建議馬會參考南澳洲，提供可同時供人和動物使用的飲水機；
- (j) 室內運動場方面，她希望馬會可鋪設一些方便進行平衡車運動和比賽的物料，亦希望場地可用作跳蚤市場和表演場地；
- (k) 她詢問為何資訊科技營運大樓必定在馬會建議的位置興建，為何不考慮於將軍澳工業邨、火炭工業邨或其他本地或內地地區興建。他問現時馬會的資訊科技營運大樓位於何處，馬會有否考慮在現址改善設施，如果不能的話原因為何。她又詢問現時和擬建的資訊科技營運大樓面積分別有多大；
- (l) 如要興建大樓，她希望馬會會回應附近屋苑(包括御龍山和銀禧花園)的居民使用吸音物料的要求。此外，她認為馬會應獲得當區居民的共識才能展開工程；
- (m) 她認為進行停車場改善工程是好事，並詢問會否因此而改善吐露港公路的交通。她亦詢問如果公眾在周末和非賽馬日使用馬場設施，例如球場等，是否可以使用停車場。她認為如果可以增加車位會更為理想；以及
- (n) 她指出往港鐵火炭站和馬場站的車資差額是三元多至八元多不等。如車資相差太大，預期較多市民會選擇在火炭站上落車，因而令該站的人流大幅增加，嚴重影響火炭區居民的日常生活。她認為馬會應與香港鐵路有限公司(港鐵公司)協商把兩個車站的車資訂為相同價錢或更低，避免馬迷集中在火炭站下車。

24. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他指不反對增加讓其他人享用的社區設施，但認為行人隧道牆壁的展品與馬會格格不入，他建議馬會展示更多有關馬會或馬術運動的歷史等資料；
- (b) 他亦建議馬會增設圖書館或資料儲存中心，以保存馬會以往的歷史片段、香港賽馬或博彩業的歷史和與馬匹有關的資料等；以及
- (c) 他指投注或開彩延期，是否由於馬會現時沿用的資訊科技設施已過時，出現問題，所以需要以新的資訊科技中心來配合運作需要。他詢問擬議興建的資訊科技中心是基於現有的設計還是有所不同，樓底高度與舊有的又有何分別。將來如要擴建又是否要重新覓地，現有資訊科技中心又有沒有空間擴建、改善或提升。據他所知，擬議的資訊科技中心可放置的機櫃比現有的資訊科技中心少，意味現時的資訊科技中心亦有足夠位置擺放有關設施。

25. 潘太平先生的回應綜合如下：

- (a) 不少委員就彭福公園發表的意見馬會都有採納，亦有積極考慮其他意見，但現階段的設計未能列出太多細節。至於委員提及的細節，則會於詳細設計階段時逐一考慮；
- (b) 他知道不少委員對寵物分區表示關注，馬會的規劃目標是在寵物愛好人士與公園其他使用者之間取得平衡；
- (c) 他指出按現時設計，如把園內讓寵物活動的範圍相加，總面積將會是全港最大。馬會亦有考慮公園內的細節，包括如何防止狗隻誤墮水池等，希望詳細

設計落實後有機會向發房會介紹；以及

- (d) 馬會會就擬議的項目，包括資訊科技營運大樓等，與附近居民聯絡，作直接而積極的溝通，並加以解釋。

26. 鄧寶珠女士的回應綜合如下：

- (a) 她解釋建議興建多層停車場是希望改善馬場內的車流，讓的士和私家車可以分流。擬議的多層停車場將設有兩個獨立的的士和私家車上落客區，的士離開上落客區後可直接離開馬場，從而改善馬場內部的車流和吐露港公路於賽馬日的車龍情況；
- (b) 泊車位方面，馬會考慮了公眾對泊車位的需求和契約的要求，她指如果增加泊車位，將會對附近道路網絡的車流有影響；
- (c) 現時部分露天停車場離馬場看台較遠，興建多層停車場可將兩個較遠露天停車場的車位整合在這座新的大樓內；以及
- (d) 她解釋現時在馬會大樓頂層的籃球場是供馬會員工使用的。

27. 楊煜東先生的回應綜合如下：

- (a) 馬會現時沿用的資訊科技和後端系統設施已使用超過三十年，部分器材和軟件等已經相當陳舊，過去數年馬會亦更着重更新系統的硬件和軟件。主要的投注渠道亦隨着互聯網和手機應用程式的普及，模式上有相當大的改變，不似過往只靠投注站和電話投注中心。新的裝置對穩定性的要求更高，容量上亦要達到客戶和公眾的要求；

- (b) 除了擬建的大樓外，馬會現正進行其他資訊科技改善項目。本年三月底曾發生兩次系統事故，亦可能與其他項目進行的過程有關，相信涉及網絡及軟件問題。馬會內部作出了檢討，確保為未來的賽馬日、足球和六合彩投注提供一個穩定的系統；
- (c) 馬會有後備資源支援網絡和應用系統的測試，務求盡量減少事故發生。馬會內部亦有組織負責處理突發事件。馬會計劃在馬季休季時，集中處理新的系統上線和硬件轉動，以減少對公眾的影響；
- (d) 機櫃的數量方面，目前在沙田區有760個機櫃，而擬建的大樓計劃將放置約430個機櫃。預計的數量是基於目前系統運作的需要和未來十至二十年的需求而定。至於數量減少是因為馬會將使用更密集的器材，而在現時看台下的位置，因為種種限制而不能使用該些密集的器材。如使用新器材的話，只需大約七成的器材便可應付現時的需求。在應對將來需求增加方面，馬會亦有相應的計劃，例如會於每五至八年進行硬件系統更新，而隨着硬件系統的更新，器材所佔的空間亦會相對減少；以及
- (e) 由於現時數據中心是舊式設計，現今的設計不會將數據中心與餐飲或廚房設施編排在一起，亦不會把機櫃放置在有可能發生水浸的平面上，所以不建議在現址進行改善工程。內部和外部的顧問報告均顯示現址不適宜用作數據中心，所以要把整個數據中心搬離現址。此外，數據中心的設備集中擺放，亦有助提升工作效率。

28. 韋祖廉先生的回應綜合如下：

- (a) 馬會已經盡量縮減大樓的高度，亦會盡量利用地庫。體積方面，因有水管的限制和渠務預留設施，馬會已盡量利用建築物和壓縮建築物的高度；

- (b) 現代化的數據中心不能使用舊有的設施，例如電力供應必須非常穩定，以確保電力不會中斷。數據中心亦採用高容量和高密度的設計，務求擺放更多設施但又不需要更大型的建築物，所以難以再壓縮建築物的高度；
- (c) 天台綠化方面，他指大樓天台將有最少15%的面積會綠化，而大樓地面層亦會有物料讓小草在路邊生長；以及
- (d) 吸音物料方面，他指相信大樓本身不會發出太多聲響，所以未必會採用吸音物料鋪設外牆，但他指出外牆的通風百葉和天台的消音設備已能有助減少大樓發出的聲音和聲音反射。

29. 馬禮信先生回應指圖片內的場地包括排球場、籃球場和五人足球場，並指出圖片只是初步設計，馬會會研究最合適的布局。

30. 地政總署高級產業測量師/東南(沙田地政處)鄔添先生指 沙田地政處根據批地條款，沙田馬場可用作賽馬、慈善及非牟利活動、會員會所、宿舍及彭福公園用途，而用作賽馬以及相關用途部分可免地價。他會在會後補充根據沙田馬場新舊地契下各類泊車位要求的比較資料。

31. 主席建議馬會參考新加坡綠色建築的概念，綠化整幢大樓而不只是天台。她指大樓附近道路的噪音曾經大樓反射到附近的民居，所以她建議馬會以吸音物料鋪設外牆，以減少聲音反射。

32. 余倩雯女士表示欣賞綠色建築的設計，並希望馬會與居民達成共識後，在興建大樓時會加以採納。

33. 主席提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求賽馬會，就擬建於沙田通訊及科技中心旁的停車場用地，興建資訊科技營運大樓(暫定)的項目上，充分與當區居民溝通及聆聽意見，以達成共識。”

黃嘉榮先生和潘國山先生和議。

34. 委員以 19 票贊成、1 票棄權通過第 33 段的臨時動議。

35. 委員備悉上述文件。

沙田區 2018/2019 年度主要工程項目進度報告
(文件 DH 21/2018)

36. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)北拓展處處長黃偉文先生、總工程師/北 2 阮達勇先生、高級工程師/9(北)劉天立先生、高級工程師/項目 2 張永康先生、渠務署高級工程師/污水工程 5 梁瀚雲先生、高級工程師/工程管理 3 陳志河先生、水務署高級工程師/顧問工程管理(3)林麗恒女士、工程師/顧問工程管理(17)潘文希女士、康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)1 梁素冰女士和路政署高級區域工程師/東南梁永德先生出席會議。

37. 黃偉文先生簡述文件的內容。

38. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他對連接排頭街與港鐵沙田站的行人天橋(NF73)預計於本年底竣工表示歡迎。惟附近禾輦街的行人天橋(NF40)工程超過六年仍未正式施工。附近居民關心有關工程的交通管理措施，例如如何運送工程物料而不會阻礙行人等，但經多次詢問仍未有方案。他詢問工程是否遇上困難，例如有人佔用政府土地

以致工程受影響；

- (b) 他指路政署在NF40的工程上與地區人士都有一定的溝通，但希望署方加強監察承建商。例如在施工前拜神時，承建商並沒有與地區人士溝通協調，令附近村民不滿。他希望承建商多與地區人士溝通，以減少工程對附近居民的影響。他亦希望盡快落實運輸和行人天橋的安排；以及
- (c) 他指大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)方面，沙田鄉事會路與大埔公路交界的交匯處的燈號指示不清楚，他要求土拓署和運輸署改善燈號。他又希望署方可提供設計讓他參考和提供意見，以改善現時交匯處擠塞、噪音和燈號指示不清楚的問題。

39. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他關注橫跨馬鞍山路及恆泰路近馬鐵大水坑站的行人隧道(NS287)的進度，並建議署方考慮採取一些措施，例如同步進行某些工序或增加人手處理，希望可以令工程加快落成啟用，讓長者和傷殘人士盡早受惠；
- (b) 雖然大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)即將展開，T4號主幹道在研究當中，而新界北和古洞亦有不少大型項目，但沙田區的交通擠塞問題仍然相當嚴重。他一直爭取興建一條繞道，令北區和大埔的車輛無須行經沙田區，以減輕區內交通擠塞的問題。他詢問土拓署有否進行這方面的研究；
- (c) 他詢問搬遷沙田污水處理廠往岩洞的最終工程預算和成本效益如何。他指出土地供應專責小組正就如何增加土地供應的方案作公眾諮詢，而他認為工程的造價會影響諮詢結果；以及

- (d) 他重申他代表居民反對馬料水填海項目。鑑於可行性研究已於二零一七年十一月完成，他詢問署方是否會等待“土地大辯論”得出公眾諮詢的結果後，才決定下一步行動。

40. 李世鴻先生詢問橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(NF316)，俗稱“八爪魚天橋”近新翠邨的第一號升降機的工程進展。他對近田心村的第二號和近名城的第三號升降機，因地底供電系統問題而需延誤一至兩季表示理解。至於近新翠邨的第一號升降機，亦因地下設施包括電纜和水管等問題，而需要重新設計升降機塔的位置。承建商曾指預計該升降機工程於二零一九年第一季竣工，但文件顯示最新估計是二零一九年年中才竣工，所以他想了解工程一再延誤的原因，以及可否追上進度，趕及在明年初落成啟用，讓長者和傷殘人士及早受惠。

41. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 搬遷沙田污水處理廠往岩洞(399DS)，早前他曾就渠務署刊憲的圖則發表意見，署方亦有作出回覆。他曾要求署方加設通道接駁亞公角街到臨時道路，即單車徑和行人路，他詢問部門會如何處理。他亦詢問會否在399DS的項目中，包括在亞公角街往九龍方向的道路加設一條支路途經馬鞍山道；
- (b) 加設一條支路方面，他指他建議的設計跟署方的建議可能有衝突，他問署方會如何處理矛盾的地方；
- (c) 他指他細閱了馬料水具潛力填海地點的技術議題研究(5101CX)的整份研究報告，署方假設了填海工程是技術上可行，但他欲知道署方如何得出這個假設。例如研究報告的第14章第2.1段指，因應人口結構或就業安排不同而對車流的影響，以及工程對城門河提升水位1至3厘米的數據是如何得出；

- (d) 有關沙田主要道路交通檢討(7100CX)，署方於大涌橋路和車公廟路交界進行了T4的前期措施，即道路交通標誌和道路標記的改善工程。他欲向署方反映，他認為運輸署高級工程師可能遺漏標記一些引導線，並指他與其他委員已聯署去信運輸署要求改善。他詢問署方會如何跟進；
- (e) 大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)方面，他詢問工程會何時展開，以及會否與其他渠務工程同期展開；
- (f) 他詢問沙田至中環線(沙中線)(61TR)工程延誤的情況為何，能否追回進度和預算要多少額外撥款處理滯後的工程；以及
- (g) 他向水務署反映，寧泰路近錦泰苑的閘掣經常出現鹹水管爆裂的情況，導致富安花園和大水坑一帶鹹水供應不穩定和水壓不足。他詢問署方會否考慮在下年度的大綱中，加入由南北路段新居屋到大水坑村加設一條新的鹹水管，以減低對錦泰苑附近鹹水管的依賴。

42. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他指署方的工務工程對區內居民的民生影響重大，但進度未如理想。例如搬遷沙田污水處理廠往岩洞(399DS)的真正搬遷日期仍在審議中，他詢問預計何時會竣工，因為搬遷後會騰出土地，如不知道搬遷的確實日期，有關如何運用騰出的土地的討論便會淪為空談；
- (b) “人人暢道通行”工程的進度緩慢，計劃於二零一二年八月推行至今，沙田區應共有六項工程。第一批工程中，三個項目的其中一部升降機在本年四月才正式啟用，而於二零一六年審議的第二批工程，則未被包括在這次的年度計劃內。當局未有交代工

程的設計概念和預算等，委員亦不知道項目是因為甚麼原因而遲遲未能推行。他認為署方應研究如何克服困難，以加快工程的推展；

- (c) 他指他曾實地視察和詢問前線人員，該些人員回覆指中華電力有限公司(中電)的不配合致使地下設施欠缺圖則，因此地底下的狀況不詳。種種原因反映“人人暢道通行”計劃是政府各部門的支援和協調不足。目前在沙田區最少仍有五項工程，他期望有關部門汲取以往的經驗，確保日後的工程進度不會受到阻延；
- (d) 沙田濾水廠原地重置工程(南廠)－主項工程(181WF)亦是在審議中，他詢問進度如何；
- (e) 就更換及修復水管工程第四階段第一期(191WC)工程，因為沙田區爆水管的情況令人憂慮，他詢問沙田區的水管修復工程是否已經完成，還是有些計劃未包括在年度計劃內；以及
- (f) 他感謝黃偉文處長積極參與區議會牽頭的社區重點項目計劃，使工程進度相對較理想，預計1.4億元的工程會於本年第四季完成。

43. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 有關橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(NF316)，他欣賞署方逐步開放已完成的升降機。近田心村的第二號升降機方面，據他了解，因中電供電方面出現問題，現階段未能進行各項機電檢測。他詢問署方有沒有協調措施加快促成中電供電，因為他認為單靠承建商負責並不足夠；以及
- (b) 更換及修復水管工程第四階段第一期(191WC)方面，他問二零一八年田心街是否可以完成主水管工

程，由於該位置是主要交通樞紐，他希望工程能夠準時完成。過往局部更換水管時，曾有水管的駁口爆裂和內壁剝落導致出現黑色微粒的情況，他希望署方會防止這些情況再發生，並在工程進行中加強監察。

44. 蕭顯航先生欲跟進“人人暢道通行”計劃的工程進度，他指等待工程項目的可行性研究報告已經一年，但仍未有消息。他曾詢問署方有關進度，署方回覆指於本年底會完成報告。他詢問為何可行性研究報告需時兩年之久，並認為如研究提交予顧問公司進行，時間和效率方面的掌握應該更好。

45. 彭長緯先生指出，六年前上屆行政長官上任時，曾訂定全港十八條扶手電梯上斜坡的工程，但只有小部分項目已經落成，文件中亦沒有提及。沙田區共有兩個項目，包括穗禾苑和富寶花園。他詢問既然政府有盈餘，為何工程進度如此緩慢，是否人手有限所以要分階段進行，工程部門又是否可以建議加快撥款及相關程序，令工程盡快展開。

46. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 關於總目707配合馬鞍山白石房屋用地(沙田市地段第611號)的基建工程(分目7100CX)，他曾提出不少改善建議，土拓署亦有積極跟進，他對此表示讚賞，並會向署方建議其他改善地方，希望署方跟進；
- (b) 他指文件顯示馬鞍山發展一白石及落禾沙第二期道路及渠務工程(756CL)預計將於本年第二季竣工，而白石將有四個屋苑陸續入伙。由於現時的道路安排未如理想，為配合將來發展，他詢問政府相關部門會否研究補救措施以作改善；
- (c) 他表示收到不少市民反映對馬料水填海工程有所保留，亦有不少意見強烈反對馬料水填海工程；以及
- (d) 他指馬鞍山富寶花園有不少居民向他反映，希望盡快落實扶手電梯工程。

47. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 關於沙田第24D區(秦石邨)體育館(273RS)，他指工程原來預計於二零一八年完工，但文件顯示預計完工日期是二零一九年第一季，他詢問工程是否需要延遲；
- (b) 有關沙田區社區重點項目計劃－活化城門河河濱沙田市中心段(454RO)，他指收到一位市民的意見，表示反對興建連接城門河兩岸的天橋；
- (c) 他指大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)，沙田鄉事會路交匯處的燈號指示不清楚，很多居民都受到影響，這亦涉及安全問題，希望署方重視和跟進；以及
- (d) 有關大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)和大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程(804TH)，對於署方表示工程已經獲得立法會工務小組委員會批准，現等待財務委員會審批，他認為真正動工日期應該與預計動工日期相距不遠，他感謝部門的努力。

48. 吳錦雄先生詢問馬料水填海後，馬料水往東平洲、塔門和荔枝窩等碼頭會否搬到科學園往上水方向、城門河或馬鞍山。

49. 林松茵女士關注沙田濾水廠原地重置工程(南廠)工程的進度，她欲知道署方就有關工程的計劃和發展方向。她讚賞前期工程期間，署方和顧問公司曾與地區人士聯絡，通知他們有關工程的發展。她希望在往後的工程，署方能更緊密向地區人士交代工程的計劃和發展方向，因居民已經飽受區內不斷進行工程帶來的滋擾。

50. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她指沙田第16及58D區的道路及渠務工程(B757CL)令桂地新村和黃竹洋村的居民出入不便，她希望署方跟進，加快完成工程；
- (b) 鑑於火炭工業邨的公屋和居屋的落成令火炭區人口上升，她希望署長帶領其他工務部門改善火炭路和火炭工業邨的交通安排，從而改善火炭區整體的交通，包括樂景街、火炭路和吐露港公路一帶的交通；
- (c) 由於火炭區人口將增加數萬人，政府亦有盈餘，她認為康文署應該盡快落實火炭康體大樓。此外，她認為政府部門應推動港鐵公司盡快落實擴大港鐵火炭站，加設榕翠園和駿景園的出口；
- (d) 她希望大埔公路(沙田段)擴闊工程(861TH)盡快展開，以免延遲完工。T4主幹道方面，她希望署方研究建設繞道，讓大學、大埔和北區等地區的车辆無須繞經沙田，可直達香港、九龍和荃灣等地方；
- (e) 她詢問署方有關搬遷沙田污水處理廠往岩洞(399DS)的時間表，並希望署方就如何使用騰出的地方及早諮詢公眾。火炭樂景街的行人通道上蓋工程已在二零一七年五月九日的交通及運輸委員會會議上獲得通過，由於一年已過去，她認為署方應該在進度報告內有所交代。雖然她另有自行跟進，因而得知大概的進展，但可行性和設計等資料卻不夠詳盡。她知道在火炭的天橋上進行工程會有困難，因為當中涉及與港鐵公司之間的協調；
- (f) 渠務署活化明渠的項目包括大圍和火炭的明渠，她認為署方應該在進度報告內交代初步構思和進度等資料，讓委員知悉；以及

- (g) 城門河是沙田的地標，沙田亦有不少水上運動，她詢問可否協調不同部門恆常清理城門河的淤泥，因為淤泥對水上活動和生態環境會有影響，例如城門河有污染物和紅潮等情況出現。

51. 黃偉文先生的回應綜合如下：

- (a) 他指署方亦希望盡快展開各項工程，特別是不少委員所關注的“人人暢道通行”工程。他指工程推行期間會出現不同問題需要解決，他以橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(NF316)為例，指出近新翠邨的升降機，因為在遷移地下管道時遇到困難而需要重新設計，造價因而上升，施工時間亦需要延長。他指署方會盡可能把工程的最新情況通知委員，亦歡迎委員就工程與施工單位聯絡；
- (b) 有關改善火炭區的交通和擴展港鐵火炭站，由於沒有相關的部門代表出席會議，他將於會後把意見轉交運輸及房屋局與運輸署跟進；
- (c) 他回應黃宇翰先生的意見，指土拓署和路政署會加強對承建商的監管；
- (d) 他回應何厚祥先生的意見，指署方會汲取工程的經驗，並作出改善。然而有關地下設施的圖則，他補充指由於有些記錄已有三、四十年歷史，而當時未有電腦圖則，資料可能不夠齊全。他希望這方面隨時間亦有所改進；
- (e) 有關樂景街的行人通道上蓋，他指現時沒有足夠資料，署方會於會後跟進。至於其他工程的匯報方面，他指一般會待工程立項後才進行初步設計，並包括在進度報告之內。渠務署活化明渠方面，他指工程仍屬概念性項目，但會與渠務署跟進，掌握現時的狀況和初步的時間表等，並在會後補充有關資料；

以及

- (f) 城門河挖掘淤泥方面，渠務署、環境保護署和土拓署海港工程部會盡量協調，定時清理河道淤泥，並會在將來繼續進行有關工作。

52. 阮達勇先生的回應綜合如下：

- (a) 有關大埔公路(沙田段)擴闊工程，沙田鄉事會路的交匯處交通燈號問題，他回應指署方會把路口的兩組交通燈簡化為一組，亦會加設不用交通燈的引路，以改善交通的流暢度和塞車情況。有關的圖則等資料亦包括在交予立法會的文件中，如有需要，署方可在會後交予黃宇翰先生參考；
- (b) 有關T4主幹道工程方面，有關部門將會研究跨區交通網絡的情況。至於會否在馬料水設置繞道，令北區和大埔等車輛無須繞經沙田亦是研究範圍之一；
- (c) 大涌橋路和車公廟路交界的道路標記方面，署方已經就改劃後令交通指示不清楚的意見與路政署和運輸署跟進有關事件，改善工程預期在五月中展開；
- (d) 白石長遠發展方面，他指在設計上已考慮了將來附近的房屋發展，例如車路會改為雙線雙程分隔行車道，即每邊車路會增加一條行車線，在污水排放方面亦會有新的泵房；
- (e) 城門河畔的兩條行人天橋(即NF41和NF42)方面，他明白於兩條行人天橋進行工程，會影響到使用天橋的市民，所以由原本計劃全面封閉行人天橋改為只需部分封閉，讓行人可以繼續使用兩條天橋。他指工程已經開展，如日後有意見認為可以再優化行人天橋的話，可再作研究，但現階段會繼續進行有關工程；以及

- (f) 關於火炭的交通問題，署方正與運輸署研究改善火炭工業邨的交通安排，亦有與警方跟進違例泊車的問題。

53. 梁永德先生的回應綜合如下：

- (a) 回應有關NF40的意見，他指由可行性研究、設計至申請撥款和招標都需要相當長的時間。有關工程已於去年八月展開，現時估計會於二零二一年完工。由於工程涉及挖坑和地下設施遷移等工作，署方須與港鐵公司商討，以及聽取附近民間團體的意見，以減少對他們的影響，所以施工時間會較長；
- (b) 沙中線工程發現啟德的考古遺跡時，大圍至紅磡段的完工日期已預計會推遲至二零一九年年底，而港鐵公司預計可以追回一些進度，所以現時預計可以在二零一九年年中完成，而整條沙中線，包括紅磡至金鐘段則會較遲落成。工程費用方面，根據港鐵公司給予路政署的資料，建議上調的委託費用預計會超支，但署方正審核港鐵公司提供的資料，並會於稍後提交立法會申請追加撥款；以及
- (c) 至於有關委員對上坡電梯工程的關注，據他所知，有關當局當時有20項工程建議，並有一個透明度高的評審制度，經過立法會討論。有關當局決定先進行其中10項評分較高的工程，當該10項工程完成後，再進行其餘項目。有些工程已經完成，但沙田區的兩項工程因當時的排名較低，所以至今仍未展開。

54. 梁瀚雲先生的回應綜合如下：

- (a) 關於搬遷沙田污水處理廠往岩洞，他回應指工程項目的設計、顧問費用和勘測費用，在文件上亦有顯

示，即6.377億元。工程造價方面，按付款當日價格計算，399DS第一階段的工程造價約為20.8億元。現時整項工程仍在設計中，粗略估計整項工程的造價按付款當日價格計算約四至五百億元，但估價會因應設計逐漸成熟及其他不同因素，包括物價指數、通漲和匯率等再作調整；

- (b) 推行時間表方面，署方在本年一月十一日諮詢區議會轄下的衛生及環境委員會後，亦於本年三月二十七日諮詢立法會發展事務委員會，現階段計劃就第一階段工程申請撥款，希望在二零一九年第一季展開工程，並在工程展開十多年後啟用新的污水處理廠，再花大約兩年時間拆除現有的污水處理廠，及後再把土地交予其他部門作發展用途，其間有關部門亦會作原址的規劃；以及
- (c) 他回應容溟舟先生有關在亞公角街附近一個巴士站加設行人路的要求，指署方正積極探討在工程期間進行相關工程，細節會再與容溟舟先生跟進。至於有關連接亞公角街至馬鞍山道的行車路的建議，署方亦會與運輸署積極跟進。如有需要與馬料水的工程配合，署方亦會與土拓署協調。

55. 林麗恒女士的回應綜合如下：

- (a) 回應委員對沙田濾水廠原地重置工程(南廠)工程的關注事項，她指前期工程預計於本年底完成。而主項工程則在詳細設計階段。水務署一直有關注沙田濾水廠的運作情況，並會適時向立法會遞交主項工程的撥款申請，屆時亦會事先諮詢區議會；
- (b) 她了解委員擔心沙田濾水廠原地重置工程(南廠)主項工程開展時對附近居民的影響，並會把意見向負責有關工程的人員轉達；

- (c) 至於更換及修復水管的十五年計劃已大致完成。她補充，整項工程計劃分為四個階段，而第四階段再以地區劃分為兩期，當中第二期工程並不涉及沙田區；
- (d) 現時更換及修復水管計劃於沙田區只餘下車公廟路主幹水管的更換/修復工程。她指本年四月二十六日，一段由沙田濾水廠至田心街的主幹水管修復工程已經完成並恢復供水。由於署方十分關注恢復供水過程期間對水質的影響，署方在恢復供水時亦加強人手到各有關屋苑作監控，以確保供水的水質。而由田心街至翠田街路段的工程進度亦理想，預計於本年年底完成；以及
- (e) 有關委員對錦泰苑鹹水管水壓和水管爆裂問題的意見，她會把意見轉達有關人員跟進。

56. 梁素冰女士的回應綜合如下：

- (a) 回應沙田第24D區(秦石邨)體育館(273RS)的工程進度，她指去年的年度報告是預計於二零一九年一月完工，但由於天雨和地層情況較預期複雜，影響打樁的進度，令工程有輕微延誤。工程最新的預計完工日期為二零一九年第一季；以及
- (b) 有關火炭興建體育館的進度，她指署方會根據於區議會訂定的緩急先後次序，陸續開展不同的文康工程計劃，她亦會向有關方面反映委員的意見。

57. 張永康先生的回應綜合如下：

- (a) 關於馬料水具潛力填海地點的技術議題研究(5101CX)，他指初步的可行性研究已經完成，署方亦會留意土地供應專責小組公眾參與活動的進度和發展，然後再檢視下一階段研究的時間表；

- (b) 關於對技術研究的最後報告第14.1.21段有關交通研究結果的提問，他回應指顧問公司參考了《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》內的概念性空間框架，包括有關的東部知識及科技走廊，從而就馬料水具潛力填海地點的土地用途作粗略假設，並進行初步交通研究。由於馬料水鄰近科學園和香港中文大學，土地除了有潛力發展為住宅外，亦有潛力提供優質的工作機會。研究就工作機會和住宅數目作粗略假設，把數據運用電腦模擬估計有關的交通流量。結果顯示新增的工作機會吸引部分原本於繁忙時段往市區工作的市民改往馬料水具潛力填海地點工作，有助減少連接市區的主要交通幹道的負荷，從而提供機遇容納新的住宅發展，估計對附近主要交通幹道的影響不大。報告第14.1.21段亦有交代電腦模擬的詳細情況和結果；
- (c) 水流研究方面，顧問公司有就不同情況作出研究，結論是在一般情況下填海對附近水流基本上沒有影響。研究亦包括一些極端的情況，例如風暴潮和暴雨時，預計城門河局部位的水位只會輕微上升3至6厘米，署方將來亦會與渠務署研究如何處理有關的水位上升；以及
- (d) 就現有的碼頭有馬料水碼頭及其他前往東平洲、塔門和荔枝窩的碼頭方面，他補充，將來如進行填海工程，會在新的海濱預留位置重置有關的碼頭。

58. 招文亮先生指馬料水具潛力填海地點的技術議題研究(5101CX)中假設的4萬個就業機會，會令區內交通得以紓緩，但沙田現有人口接近70萬，而馬料水填海後預計會增加1萬個單位，相信屆時區內人口會增加數萬人。他預計區內的交通擠塞情況將會更加嚴重。他指現時九時前為科學園的繁忙時間，大學站往科學園的巴士站人龍情況嚴重，大學站和迴旋處的交通亦非常擠塞。如要填海和增加4萬個就業機會，只會令區內交通不勝負荷。他認為增加就業機會或增加區內

就業，未必如報告所指對附近交通沒有影響。即使對往九龍方向的交通沒有影響，亦會加重沙田區內的交通擠塞問題。他希望署方向局方反映問題，擱置馬料水填海計劃。

59. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 馬料水具潛力填海地點的技術議題研究報告第3.1.3段(b)項提及41 500個就業機會，他指不清楚署方如何計算出報告所指的結果；
- (b) 第12.3.7段指初步研究在雙子橋往沙田醫院出大老山隧道方向，會由三線改為四線行車，並加建一條複製的T6橋，但他認為這些項目無須等待馬料水填海工程開展才進行；
- (c) 他詢問會否就土地選項再諮詢區議會；
- (d) 有關錦泰苑鹹水管水壓和水管爆裂問題，他已與水務署人員商討有關事件，但水務署表示暫時無須加建支喉。現時富安、大水坑區的鹹水必須經過錦泰苑，但錦泰苑的喉管或閘掣不時爆裂，有兩所學校去信申訴專員公署投訴後，水務署即提供了臨時喉管讓學校使用。大水坑村亦要從消防設施取水，以確保有足夠的沖廁用水；以及
- (e) 他建議土拓署與運輸署就第二輪的“人人暢道通行”計劃和火炭樂景街的行人通道上蓋，於會後與交通及運輸委員會主席李世榮先生商討安排會議，報告有關工程的進度。

60. 黃偉文先生回應指，署方對馬料水具潛力填海地點的技術議題研究報告後的下一步行動尚未有定案。關於技術細節的討論，如將來進行馬料水填海亦會再諮詢區議會，相信在屆時討論會更加合適。署方亦要考慮土地供應專責小組的決定，香港土地發展的方向為何，包括馬料水填海會否是選項

之一。有關交通細節和技術上的議題，他指委員可於會後與署方探討和跟進。

61. 何厚祥先生指第二輪“人人暢道通行”計劃和火炭樂景街的行人通道上蓋，在二零一七年五月九日的交通及運輸委員會會議上討論至晚上接近十二時，所以他有深刻印象。但他指出負責的部門應該是運輸署。

62. 主席的意見綜合如下：

(a) 她同意容溟舟先生的建議可行，並強調她認為因為項目是區議會建議推行，所以署方向區議會交代和匯報有關進度會較適當；以及

(b) 她要求水務署與容溟舟先生跟進錦泰苑鹹水管水壓和水管爆裂問題。

水務署

63. 委員備悉上述文件。

沙田區 2018/2019 年度工作計劃大綱
(文件 DH 22/2018)

64. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田一)敖寶玲女士、高級物業服務經理(大埔、北區及沙田)黃俊雄先生、高級屋宇保養測量師(大埔、北區及沙田)古小平先生、高級屋宇裝備工程師(大埔、北區及沙田)黃沛津先生和物業服務經理(物業服務)(大埔、北區及沙田)(1)區佩儀女士出席會議。

65. 敖寶玲女士簡介文件內容。

66. 李世鴻先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問“全方位維修計劃”是否以循環形式進行和如何循環，例如是在沙田區屋邨還是全港屋邨作循環；

- (b) 關於保持屋邨清潔和環境衛生方面，他指房屋署會在某些固定時間收集垃圾，但不少居民會在非指定的時間丟垃圾，甚至把垃圾丟在公眾地方，例如每層的升降機大堂，加上房屋署提供的垃圾袋質料較薄，容易破裂而導致廚餘的液體流出，造成環境衛生問題。有居民向他建議，房屋署應參考常樂邨的做法，他希望房屋署考慮並推展至全港所有屋邨；
- (c) 他指不少市民期待碩門邨第二期公屋的落成。由於“公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃”和“改善居住空間調遷計劃”是在每年下半年推出，他詢問今年計劃推行時，會否包括碩門邨第二期公屋在內；以及
- (d) 維修保養和改善工程重點方面，他知道一些非必要的公共設施，包括長者康樂設施，一向是由屋邨管理諮詢委員會(邨諮會)資助，因此他詢問工作計劃大綱內所指的加設長者康樂設施，是否由房屋署另外撥款增設。

67. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 有關樹木風險評估方面，她指以美林邨的樹木為例，每年在風季來臨時才評估一次並不足夠。她與邨諮會成員均對樹木隊以往的服務表示不滿，過去多次投訴其服務後亦沒有改善。美林邨曾有樹木有潛在危險，但需要排期三個月才有樹木隊前往檢查，亦曾有樹木傾斜，樹木隊一年後才到場鋸除部分樹木。會議的前一天，美林邨發生樹木倒塌壓着巴士車頂的事故，最後需要出動消防員到場鋸樹，有關過程亦引致事發現場交通擠塞。她認為樹木隊的人手不足和評估效率低，希望房屋署檢討樹木隊的工作；以及

- (b) 美林邨過去進行了不少翻新工程，她感謝房屋署工程部和承辦商的努力。宜居顧問服務有限公司(宜居)的服務在本年亦有所改善，她希望房屋署保持監管宜居在清潔和保安等方面的工作。

68. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 她指有些屋邨，例如碩門邨的外牆是使用紙皮石鋪砌，而紙皮石因日曬雨淋而導致有剝落的情況出現，她詢問“全方位維修計劃”會否包括這些外牆的維修，而今年的計劃會何時進行和需時多久；
- (b) 她指蚊患、鼠患和以往發現的蠓等一向是委員關心的問題，最近碩門邨不論高、中、低層更出現大量蒼蠅，她認為源頭有可能是對面的地盤。她希望房屋署跟進並尋求滅蠅、防蠅和杜絕蒼蠅的方法；
- (c) 她指現時碩門邨實施不少禁煙措施，包括在屋邨懸掛橫額，亦有保安人員在邨口協助制止吸煙的市民出入等，但在邨內公共地方吸煙的情況仍然嚴重。她欲知道房屋署有沒有方法勸諭和加強教育市民不要在公共地方吸煙；
- (d) 她指現時屋邨的垃圾房設於走火通道旁，有市民胡亂棄置垃圾，阻塞走火通道，顯示市民防火安全意識不足。她認為屋邨管理扣分制單靠人手執行是非常困難，至今仍沒有人因胡亂棄置垃圾而被扣分。多年來靠前線清潔人員花額外時間清理，但長遠來說亦不能教育市民如何正確地處置垃圾。她建議署方考慮加裝俗稱“流動天眼”的監測系統，以配合扣分制的執行，解決胡亂棄置垃圾的問題和起阻嚇作用；以及
- (e) 她詢問署方何時會為碩門邨第二期新公屋進行預派。另外，現時碩門邨第一期管理處正在擴建，她

詢問該管理處會否作為屋邨辦事處，因為如只有一個屋邨辦事處處理入伙事宜，她認為並不足夠，她詢問署方會否有其他方法。她又想知道碩門邨街市招標會於何時進行。

69. 林松茵女士的意見綜合如下：

- (a) 她指署方在租者置其屋計劃屋邨(租置屋邨)亦擁有業權，在業主立案法團(法團)內亦有一席，但她認為署方對租置屋邨租戶的態度有待改善。她舉例指，在二零一五至二零一六年間，一個顯徑邨低層單位的露台出現滲水，但因該處是公眾地方，維修管理需由法團負責，但法團指署方沒有關上水喉導致滲水，最終兩年來仍沒有處理；
- (b) 她指出顯徑邨長者健體設施的維修工程進度緩慢，設施亦經常損壞。她向法團建議不少改善顯徑邨鼠患問題的方法，但未見有改善，更換升降機方面亦進展緩慢。在這些問題上，她認為署方有責任監管租置屋邨，例如監察法團定期維修的進度和推動管理處作出改善；
- (c) 她指多年來署方的工作計劃大綱，在如何改善租置屋邨方面沒有詳述，她建議署方在大綱內加入在租置屋邨重點推動的項目的資訊；以及
- (d) 鑑於嘉順苑新居屋快將入伙，她希望署方可提供更多相關的資訊。

70. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他讚賞負責欣安邨屋邨管理的區女士工作妥當，但指大綱並無驚喜，就欣安邨而言，只有更換部分老化淋花灑水系統項目；

- (b) 他認為樹木風險評估有需要改善，由於欣安邨較當風，他擔心會發生塌樹事故。另外，隨着樹木生長，樹根亦會更茂盛，他建議署方加大圍繞樹根的樹圈；
- (c) 他指欣安邨是“外判邨”，不能單靠署方特遣隊票控違泊車輛，他詢問除了鎖車外，署方有甚麼方法妥善處理違例泊車問題；
- (d) 在邨內閉路電視的盲點位置，例如在欣喜樓和欣悅樓的乒乓球枱和座椅附近與168茶餐廳門外等，有市民聚集和吸煙，因此，他建議署方在適當位置加裝閉路電視；以及
- (e) 他指碩門邨第二期快將落成，他擔心該屋邨會攤分欣安邨的管理人手。另外，他指出宜居的垃圾收集安排有待改善，例如現時使用容量約60公升的膠桶收集24個單位的垃圾是不足夠的，他建議署方要求管理公司增加用作收集垃圾的膠桶。

71. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他建議署方把租置屋邨、外判屋邨和房屋署管理的屋邨的工作分別臚列在大綱中；
- (b) 他指出落成三十年以上的屋邨的綠化面積比例在設計上是理想的，他希望署方會適時補種因天災等因素而失去的樹木，維持綠化面積。他建議署方亦要定時檢查樹木，預防蟲害和樹木的其他健康問題，以及提供方法防止樹木褐根病等問題蔓延；
- (c) 他舉例指隆亨邨分為領展資產管理有限公司(領展)商場、停車場、“冬菇亭”和外判街市等不同部分，牽涉不同的管理機構。他建議署方應牽頭協調不同公司，一致採取滅鼠滅蟲行動和統一使用藥物的型號；

- (d) 他指屋邨管理扣分制在外判管理工作的屋邨的執行上有困難，因為員工無權執法。例如員工遇上有人吸煙、亂拋垃圾、在行人路上騎單車或電動步行器等情況，亦無權查核有關人士的身分證，只能作出勸諭。他建議署方因應現實情況檢討有關政策；以及
- (e) 他建議署方增加隆亨邨的長者健體設施，並修葺樓梯和行人路。

72. 陳敏娟女士的意見綜合如下：

- (a) 她建議署方把租置屋邨的工作亦列入大綱內；
- (b) 她認為租置屋邨的外判公司質素不理想，外判公司處理維修工作時有欠主動。她亦指過去曾有居民懷疑有人在單位內去世，向承辦商反映問題後，仍遲遲未獲處理，最終待警方介入才獲得處理。她認為外判公司缺乏處理問題的觸覺和解決問題的決心，跟進工作亦有不足，希望房屋署加強監管；以及
- (c) 她建議署方檢視和定時更新屋邨租戶的緊急聯絡電話記錄，讓管理處在緊急情況下能即時聯絡租戶。她詢問上次更新記錄是甚麼時候。

73. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他指瀝源邨更換晾衣裝置的工作大致完成，但他詢問署方如何解決富裕樓部分單位不能安裝室外晾衣裝置的問題，他不認同在室內加設晾衣杆能解決問題。他要求署方為這些單位提供室外晾衣架；
- (b) 他指日前大埔有屋邨的鐵閘被人輕易打開，而在沙田，除了瀝源邨外，亦有不少屋邨使用相同型號的

鐵閘，他詢問署方如何改善那些型號的鐵閘；

- (c) 有關違例泊車和吸煙等問題的執法情況，他指不時要依靠特遣隊到場執法。他注意到禾輦邨在周末晚上塞車情況嚴重，但無法改善有關情況，於是屋邨管理人員只好在道路上放置鐵馬，以防止違例泊車，但這種做法卻引起阻塞道路的問題。他詢問署方沙田區特遣隊人手有多少、要多少時間才能巡邏沙田區所有屋邨，以及署方有沒有考慮增加特遣隊的人手，以處分違規者；
- (d) 他指日前有人建議在屋邨如禾輦邨和瀝源邨的樓梯附近加建構築物，以加建兩個單位，他詢問署方有何回應。他認為署方應交代方案不可行的地方，例如牽涉領展的屋邨，事實上連改劃道路和巴士站等亦甚為困難；以及
- (e) 他詢問屋邨管理扣分制是否適用於精神病患者，而當居於精神病患者附近的居民受到滋擾而又求助無門時，署方又有何方法處理。

74. 王虎生先生的意見綜合如下：

- (a) 他指居於他的屋苑的居民經常使用廣源商場，而該商場屬歐陸式設計，露天地方較多，但清潔情況欠佳。雖然廣源商場已出售予領展，但亦有與廣源邨不可分割的業權，所以房屋署是廣源商場的大業主，有責任監管領展在商場內的清潔工作，包括加強廣源邨地面的清潔等。他亦建議署方監管領展招標的標書所包括的內容，以免領展為了節省成本而省卻一些要求；
- (b) 他指屋邨的劃界不清衍生不少問題，例如房屋署曾回覆他的查詢指，廣源邨與巴士站之間的花槽和石級不屬於房屋署或領展的負責範圍，但未能提供詳

細資料。他認為署方有責任與地政總署釐清花槽和石級的維修責任誰屬；以及

- (c) 他亦留意到邨內有一棵樹嚴重傾斜，如果再不處理，他擔心會釀成意外。

75. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 耀安邨是租置屋邨，因租置屋邨是房屋署的一個房屋計劃，業權的轉讓亦須經房屋署審批，他認為署方有責任關心業主住戶的權益；
- (b) 關於濫用公屋作為工場的問題，以及租戶在邨內的行為，例如吸煙、亂拋垃圾和吐痰等，他曾向管業處反映，但仍難以打擊有關情況；
- (c) 他詢問特遣隊的編制有多少人，而可以執法的人員又佔多少人，他認為現時人手不足。此外，署方會否對租置屋邨的業戶加強罰則，如無罰則便無監管作用，居民繼續破壞環境，居民之間有不同的爭拗，會引伸社區不和諧的問題；以及
- (d) 他指租戶管理工作外判予承辦商，但更換承辦商的門檻甚高，過程亦很漫長。

76. 陳國強先生的意見綜合如下：

- (a) 吸煙問題方面，他指有部分屋邨，例如頌安邨，劃有地方劃作吸煙區，然而有很多居民不在吸煙區吸煙，卻在其他休憩地方吸煙，甚至聚賭。為了令屋邨更清潔和適宜居住，他建議署方考慮實施全屋邨禁煙措施。他認為可參考康文署轄下的公園和沙灘能全面禁煙的成功例子。他希望署方下次的一、三和五年計劃試行全屋邨禁煙，避免有欠公德的居民在休憩地方吸煙，影響其他居民；以及

- (b) 關於頌安邨聚賭問題，他指有人曾經被警方檢控，但署方似乎沒有執行扣分，他認為這樣會令屋邨聚賭問題難以解決。

77. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 綠化環保屋邨計劃方面，他指都市固體廢物主要為廚餘，但他認為署方在推動廚餘回收方面在大綱沒有着墨，他希望署方能有所改進；
- (b) 美田邨增設晾衣杆方面，他認為以往署方曾在美田邨設置臨時晾曬區，反應不錯。如沒有晾曬區，居民會把衣服放在街邊晾曬，這樣既不衛生又會影響市容。因此，他希望署方能滿足市民晾曬衣物的需要；
- (c) 他希望署方盡快更換扶手梯零件，因為美田商場的扶手梯經常損壞，對附近居民造成不便；
- (d) 他指最近美田邨發生了兩宗涉及三合會組織的青少年罪案，有一宗是較嚴重的斬人案。由於美田邨是相對較新的屋邨，晚上有不少青少年聚集，他希望署方在保安方面多加注意；以及
- (e) 他認為屋邨吸煙區的標示不夠清晰，亦有居民不知道屋邨內設有吸煙區，所以發生有人在非吸煙區吸煙的情況，影響到其他居民，他希望署方注意這方面的問題。

78. 主席認為不少委員提及的問題往年已經存在，她希望署方能積極回應。

79. 敖寶玲女士的回應綜合如下：

- (a) 租置屋邨不納入工作大綱，是因為署方的方針是由部門訂立政策，再推展到各區為轄下出租屋邨訂立年度工作大綱。雖然部門的大綱未必適用於租置屋邨，但房屋署亦有參與租置屋邨的管理。例如房屋署會協助每個租置屋邨成立法團，署方亦有派代表出席管理委員會(管委會)會議，會就重要的屋邨管理議題(例如防火及電梯安全等)，將署方的意見和推行的措施透過管委會向法團及其他委員傳遞。此外，房屋署又會留意管委會有否跟隨署方的意見執行管理工作；
- (b) 樹木評估是一年一度的工作，但日常樹木的狀況亦有屋邨人員管理，在有需要時，亦會交由承辦商處理。美林邨的情況是因為原本安排於五月底前施工的樹木，不幸未及施工便出現樹木倒塌的情況；
- (c) 屋邨環境方面，她認為除了實施屋邨扣分制外，亦要加強對居民的教育，希望能作出整體改善。樓層的垃圾方面，如居民不合作，把垃圾棄置於大堂，署方會加強勸諭。至於在樓層加裝天眼一事，由於涉及住戶私隱問題，署方會謹慎考慮有關建議；
- (d) 對精神病患者的執法方面，執行扣分制時，屋邨的管理人員不會知道對方是否精神病患者，只要有違規情況便會實施扣分。如對方以精神有問題為理由而提出上訴，署方會考慮是否酌情處理；以及
- (e) 她指以上是她就整體屋邨管理問題的回應，至於就個別屋邨的管理問題，她歡迎委員與個別屋邨的管理人員跟進，以提高屋邨的管理狀況。

80. 古小平先生的回應綜合如下：

- (a) 全方位維修的周期方面，一般是每五年或十年，署方會根據屋邨的樓齡決定而不是按區域劃分，樓齡高的周期會較短，即每五年一次，而較新的屋邨則是每十年一次；
- (b) 全方位維修並不包括外牆維修，因計劃主要針對屋內的維修和檢查。如署方發現外牆的紙皮石有問題的時候，會安排承建商盡快作出處理；
- (c) 工作計劃大綱內所指的長者康樂設施，是由屋邨維修及改善工程撥款支付，不會由邨諮會撥款支付；
- (d) 有關隆亨邨加強長者健體設施、修葺樓梯和行人路方面，署方會跟進有關情況；
- (e) 對於瀝源邨因設有花槽而技術上不能在外牆加裝晾衣架的單位，署方已在露台位置加裝了晾衣杆，讓居民晾衣之用；
- (f) 他認為有報道指第三型的鐵閘可以用工具輕易打開，只是個別例子。他指屋邨有多重保安防線，包括鐵閘和大門、二十四小時保安員當值和安裝於升降機的閉路電視等，他認為保安上已相當嚴密。至於第三型與第四型鐵閘的分別，在於第四型鐵閘有一個蓋掩蓋門鎖，而且鎖牌較闊，除此之外，兩者在保安上沒有太大分別，所以署方暫時沒有計劃把第三型換作第四型鐵閘；以及
- (g) 關於耀安邨更換鐵閘零件的問題，他認為要等待七至八個月才能更換是不能接受，署方會與更換零件的承建商作協調，亦會在將來更換承建商時，要求新的承建商盡早訂貨，讓交接期可縮短，避免同類事件發生。

81. 黃俊雄先生的回應綜合如下：

- (a) 回應有關頌安邨吸煙區的情況和全面禁煙的建議，他指署方要顧及吸煙居民的需要，所以根據現時的政策仍有需要保留吸煙區。他認為可以透過宣傳，例如在升降機大堂張貼告示，清晰標示位置，以及在邨諮會會議作出宣傳。由於在一般情況下邨內的吸煙區的位置變動不大，他認為除了小部分新入伙的居民及訪客外，大部分居民都會知道吸煙區位置；
- (b) 關於屋邨公眾地方聚賭問題，署方會與警方緊密合作，如屋邨管理人員發現有人涉嫌聚賭，會要求警方協助。如警方落案起訴聚賭的市民，警方會通知署方的租務人員，如證明有關市民是屋邨的居民而又被定罪，署方便會向有關的租戶執行扣分的行動；
- (c) 回應有關邨內晾曬安排事宜，署方會與各邨諮會商討晾曬區的位置和開放時間等，以盡量滿足居民的需要；
- (d) 回應有關美田邨內扶手梯經常出現暫停使用情況，署方現正為邨內所有扶手梯分階段進行全面檢查工程。去年已完成了全面檢查兩條扶手梯，今明兩年會陸續完成全面檢查餘下的扶手梯。他指完成全面檢查工程後可加強扶手梯運作的穩定性，但在工程期間，有關的扶手梯需要暫停服務，希望市民諒解；以及
- (e) 就議員關心美田邨內青少年罪案方面，他指出邨諮會中有警方代表，署方會與警方密切溝通並要求加強打擊邨內罪案。保安人員亦已加強巡查，當遇上嚴重的罪案，例如涉及三合會和違法的活動等，便需要警方協助處理。

82. 區佩儀女士的回應綜合如下：

- (a) 碩門邨的垃圾處置方面，署方會透過教育，例如在大堂張貼海報和在屋邨通訊中加入有關內容。如有居民把垃圾棄置於公眾地方，署方會執行扣分制；
- (b) 有關滲水問題，如牽涉租戶的話，署方會盡快到場視察。但如牽涉業戶的話，則要透過屋宇署及食物環境衛生署的滲水投訴調查聯合辦事處協助；
- (c) 欣安邨的樹木管理方面，她指署方亦留意到颱風過後有樹木倒塌的情況，署方聯同管業處和園藝組亦不時到場視察。如有樹木倒塌或樹根嚴重突出的情況，署方亦會考慮加大或移除樹圈；以及
- (d) 有關因應欣安邨有人在非吸煙區吸煙而提出加裝閉路電視的要求，她指出現時屋邨有實施扣分制。另外，署方亦會考慮在欣安邨第二期落成時，一併考慮是否要配合交通和保安的需要而加裝閉路電視。

83. 委員備悉上述文件。

84. 由於15分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午七時三十三分宣布休會，同時決定把“有關郊野公園邊陲地帶興建房屋計劃”和“有關私人屋苑公共空間問題”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》、《二零一八至二零一九年度委員會轄下開支科的批准預算》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

85. 下次會議定於二零一八年七月五日(星期四)下午二時三十分舉行。

86. 會議於下午七時三十三分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一八年六月