

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一九年度第一次會議記錄

會議日期：二零一九年一月三日(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	下午六時三十九分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時四十六分
何厚祥先生,SBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午六時三十五分
彭長緯先生,SBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午三時十八分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十九分	下午四時五十八分
陳國強先生	”	下午三時四十七分	下午五時零五分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午五時二十八分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時四十八分
鄭則文先生	”	下午二時三十八分	下午五時零五分
程張迎先生,MH	”	下午二時四十六分	下午六時三十九分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
許銳宇先生	”	下午二時三十八分	下午五時零五分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
李子榮先生,MH	”	下午五時二十七分	下午六時二十分
梁家輝先生	”	下午二時五十分	下午五時二十分
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午六時二十六分
李永成先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
麥潤培先生	”	下午二時三十六分	下午五時零五分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時四十九分	下午五時二十分
吳錦雄先生	”	下午二時三十六分	下午六時三十九分
潘國山先生,MH,JP	”	下午二時三十分	下午五時二十八分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
曾素麗女士	區議會議員	下午三時十九分	下午六時三十九分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時二十分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
黃學禮先生	”	下午三時零五分	下午五時二十八分
黃嘉榮先生,MH	”	下午二時五十三分	下午五時二十分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時十六分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
丘文俊先生	”	下午二時三十八分	下午五時零五分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
姚嘉俊先生,MH	”	下午二時三十分	下午六時十六分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午五時十五分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午六時三十九分
劉繕儀女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)5		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
黃添培先生	沙田民政事務助理專員(1)
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
曹 瑜女士	沙田民政事務處 行政助理(區議會)3
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
鄔添先生	沙田地政處 高級產業測量師/東南

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
陳泳汶女士	水務署 工程師/漏損管理 7
潘文希女士	水務署 工程師/顧問工程管理 15

應邀出席者

梁展鴻先生

郭偉基先生

葉安儀女士

馬學智先生

林景鋒先生

謝子健先生

張進樂先生

譚皓銓先生

區子威先生

陳國忠先生

馮偉琦先生

職 銜

水務署

工程師/新界東區(分配 1)

水務署

工程師/工程管理 13

水務署

工程師/工程管理 14

博威工程顧問有限公司

項目總工程師

博威工程顧問有限公司

駐地盤工程師

博威工程顧問有限公司

項目工程師

香港可持續發展研究中心

研究總監

香港可持續發展研究中心

研究主任

機電工程署

高級工程師/一般法例 3

香港警務處

沙田分區特遣隊指揮官

香港警務處

主任(骨灰安置所牌照)

未克出席者

趙柱幫先生

黎梓恩先生

丁仕元先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

” (”)

” (”)

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劉繕儀女士，感謝前任秘書曾彥喬女士過往為發房會付出的努力，並祝願大家在新一年事事順心、身心健康和家庭幸福。

委員請假事宜

3. 主席表示，秘書處收到下述委員書面請假：

趙柱幫先生	工作原因
丁仕元先生	”
黎梓恩先生	身體不適

4. 委員一致通過上述委員請假。

通過二零一八年十一月一日會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

討論事項

工程計劃第 196WC 號－建設智管網－餘下工程(沙田區工程)
(文件 DH 1/2019)

6. 主席歡迎水務署工程師/工程管理 13 郭偉基先生、工程師/工程管理 14 葉安儀女士、工程師/新界東區(分配 1)梁展鴻先生、工程師/顧問工程管理 15 潘文希女士、工程師/漏損管理 7 陳泳汶女士，以及博威工程顧問有限公司項目總工程師馬學智先生、駐地盤工程師林景鋒先生和項目工程師謝子健先生出席會議。

7. 水務署和博威工程顧問有限公司代表簡介文件內容。

8. 主席請水務署於會後把簡報轉交秘書處，再轉發予各委員參考。

9. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他指馬鞍山 81A 區曾經停水 8 小時，水務署和房屋署只發出一張停水通告，但事前沒有作出任何溝通或

水車的安排。他曾就此事向署方反映，指停水會影響區內食肆和中小學生。他詢問為何他應相信進行智管網計劃時，署方會安排好一切；

- (b) 他詢問智管網有否針對大水坑區內食水供應和鹹水水壓不穩的問題；以及
- (c) 他表示馬鞍山曾多次因工程鑿斷水管而停水，但水車卻要晚上十時才到達。對於食水和鹹水供應不穩的問題，他希望署方進一步說明智管網的成效。

10. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示智管網的原意是好的，但在執行時欠缺彈性。受影響的居民均向他反映在停水安排方面，署方的溝通未如理想。他表示每次停水長達8小時，假如署方選錯時段，便會影響食肆和學校。他詢問署方在執行時，可否預先跟不同持份者，包括屋苑、業主立案法團(法團)、居民和議員溝通，以便事先交代停水時的安排；
- (b) 就額外增加的6個監測點中，他表示關注新港城和烏溪沙站的監測點；以及
- (c) 他希望署方提供智管網在沙田區的每個工程地點、動工時間表、預計落成時間和區內正在興建監測點的工程進度等，供各委員參考。

11. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示如署方不改善水管的質素，儘管智管網多有智慧，馬鞍山依然會出現爆水管和停水等問題；
- (b) 就智管網的工程，他詢問署方會否考慮一併檢視整套供水系統和水管質素，以及安裝一些零件，以解

決水管滲漏或水壓過大導致爆水管等問題；

- (c) 就文件指工程預計於二零一九年年底動工、二零二三年年底完成，他詢問為何工程需時4年，以及工程時間可否縮短；
- (d) 他希望了解在馬鞍山鞍祿街公園附近新增的監測點，會在行人路還是馬路上開鑿；以及
- (e) 他贊成智管網監測系統的大方向，但希望署方盡快全面更換馬鞍山的食水管和鹹水管，這樣才可保障馬鞍山居民。

12. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示過去10年，水務署常就更換水管等工程出席區議會會議。但有時即使是同一條街道上的換水管工程，亦經常分別判給2間顧問公司負責。以山尾街和穗和苑為例，他曾與山尾街的顧問公司聯絡，但該公司卻表示工程完成後，其他事項未能處理，他認為這使地區的聯繫工作變得複雜；以及
- (b) 他表示穗禾苑曾因水務署在穗禾路的工程，9座大廈、7樓以下每層12個單位都出現水壓低的情況。由於單位是使用煤氣熱水爐，低水壓使熱水爐無法正常運作。早前氣溫降至10度，穗禾苑的氣溫再低3度，煤氣爐熱水的問題對居民造成困擾。他詢問署方在引入先進的設施時，有否考慮舊設備能否配合。

13. 麥潤培先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山曾多次爆水管，嚴重影響民生。他詢問署方提供智管網近3年，有沒有監察到馬鞍山食水管或鹹水管即將爆裂的預警數據，又問智管網在監測上可提供甚麼信息；

- (b) 他詢問署方有否考慮在馬鞍山進行大規模的檢查或更換水管工程，不然繼續投放資源在智管網工程，恐怕只會徒勞無功；以及
- (c) 由於馬鞍山是填海土地，加上臨近海邊，他表示水土流失等因素或會影響水管的情況。他詢問署方何時會落實在馬鞍山進行大規模的水管檢測，或可否提供更換水管的時間表。

14. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示署方的簡報圖文並茂，但文件則過於簡單。然而他認為文件中承諾每次停水不超過8小時，並會與其他工程協調，已較之前有進步；
- (b) 他詢問署方為何新增6個監測點需要4年時間；
- (c) 他舉例指大圍田心街沿線的屋苑，在二零一六年年年底至二零一七年年年初，屋苑的供水陸續出現黑色的微粒，跟文件指修復水管的工程於二零一五年完成後，水管健康有明顯改善的說法不符；以及
- (d) 他指文件中地圖所標註的6個新增監測點有欠清晰。圖四所標示的其中一個監測點在大圍，他估計應該在車公廟路旁。就目前田心街至翠田街正在進行更換600毫米水管的工程，他詢問新增監測點會否包含在此項工程當中。他希望署方詳細補充監測點的位置。

15. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示水務署在其選區安裝智管網後，爆水管的情況已減少。他希望署方提供詳細數據，例如安裝直徑多少的水管，能減少爆水管的機率和節約百分之

幾的食水，以供委員參考智管網的成本效益；

- (b) 他希望署方可以在會議前提供簡報，以釋除委員的疑慮；
- (c) 他指馬鞍山的食水管和鹹水管已用了30年，時間頗長。他感謝水務署早前正面回覆會更換鞍山里至恆康街的地下水管。他指馬鞍山目前仍有很多老化和容易爆裂的水管，希望水務署盡快更換，以免居民受苦；以及
- (d) 他表示由於水管老化，錦泰苑的食水曾發現含有瀝青，隨後水務署有加設過濾網。他希望署方一併更換老化和內部有瀝青塗層的水管。

16. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 她指大約5年前，署方在大圍美田路金輝花園至美松苑路段進行更換水管工程，而安裝智管網1年後，再沒有爆喉的情況出現；
- (b) 然而在大圍積輝街，每年都發生數次爆水管事故，署方需要多次鑿路維修水管，她指這樣會嚴重影響附近唐樓居民用水。她建議署方應先全面更換舊的水管，才安裝智管網進行智慧監測；以及
- (c) 她認為署方應在文件中匯報智管網在第一階段實施的成效，再讓委員評估智管網第二階段的工程地點等。

17. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示近年水務署的服務質素有待改善。他指早前沙田南部屋苑的食水出現黑色微粒。最近十二月二十六日車公廟路爆水管，水柱高達6層樓的高度，歷

時十多小時才能修復。他詢問署方這一帶有否安裝監測器，如有，監測器有否發揮作用；

- (b) 目前翠田街、車公廟路和田心街一帶正在維修水管，他詢問智管網的施工可否一併進行，以減少擾民的次數；
- (c) 他指水務署在隆亨邨外面封了1條行車線1星期，但遲遲沒有任何動工的跡象，他認為應按實際施工時間封路；以及
- (d) 他指智管網工程成效成疑，署方沒有提及工程的具體花費，他對計劃有保留。

18. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為水務署的文件內容比較籠統，沒有清楚交代增設6個監測點的次序、規模大小，亦沒有說明為何工程在二零一九年年底動工，但要到二零二三年年底，即共4年才可以完成；
- (b) 他希望署方補充智管網在其他區的成效，以供委員參考其具體運作；
- (c) 他表示同意程張迎先生的看法，在他的選區，水務署列出的完工日期是四月，但實際卻可能要到五月或六月才完成。他希望署方和承建商定期檢視工程進度；以及
- (d) 他指大圍美林邨的監測點位於馬路上，他詢問署方會否考慮在晚上才施工，以減低對路面交通的影響。

19. 李世鴻先生請水務署或顧問公司提供有關安裝智管網前後的爆水管次數和頻密程度等數據，供委員參考，以釋除疑慮。

20. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他指出其選區的商場數目眾多，擔心停水8小時會對商戶和居民造成影響。他表示一直沒有收到水務署的通知，因此不確定智管網工程是否已經展開。他希望署方提供之前143個監測點已定好的時間表、有關安排和哪些地點已經展開工程等資料；以及
- (b) 文件第3.3段指工程預計於二零一九年年底動工，他表示二零一九年年底區議會將會換屆，他詢問署方如何在這個交接期與地區做好溝通的工作。

21. 主席的意見綜合如下：

- (a) 無論食水或鹹水，與市民的飲食和日常生活都息息相關。她表示，在二零一七年十一月二日會議上，委員曾提及水務署與顧問公司在溝通方面，尤其是跟當區區議員和相關的屋苑的溝通工作未如理想。她舉例指其選區曾發生年三十晚停水，而停水甚至連續幾天。她希望水務署積極改善溝通，除了在監測點張貼聯絡電話號碼外，亦考慮向區議員提供一個手提電話號碼，以便跟進緊急情況；
- (b) 她希望署方提供智管網第一期的數據，包括減少爆水管次數的數據等，供委員參考，並分析為何工程值得支持；
- (c) 她詢問水務署會如何加強和改善與其他部門的協調及改善與各議員的溝通模式；
- (d) 她希望水務署提供二零一九年至二零二三年的工作安排；以及
- (e) 她詢問水務署如何在施工時進行檢查，確保工程達到要求的水平。

22. 馬學智先生的回應綜合如下：

- (a) 回應李世榮先生有關現時水壓過高的問題，在智管網的設計中，若發現一些有減壓空間的監測區域，水務署會在設計中考慮在該監測區域安裝減壓裝置作適度地減低水壓，從而減少食水流失及延長水管壽命。至於安祿街公園附近單程行車路的擬建工程，水管位置要待實際施工時才能確定位置，但他強調署方會優先考慮在行人路開掘沙井。他指由於沙井為1.5米×1.5米×2米，體積較小，因此可較有彈性地選擇開掘的位置；
- (b) 回應麥潤培先生的意見，智管網是透過進行管網監測作預防性工作。整個監測過程需要一段較長時間收集水流量的數據，水務署透過觀察水量的流失，繼而找出潛在的滲漏點，以便及時在喉管破裂之前進行修復，以減少對居民生活和交通的影響；
- (c) 就多位委員詢問為何設立6個監測點需時4年，他回應說，4年包括智管網工程於全港18區的項目，而沙田區佔6個監測點。他表示，當確認工程承建商後，水務署、顧問工程公司、駐地盤工程人員及承建商會共同擬定工程時間表，並配合現時的工程，以減少路面的開掘；以及
- (d) 回應招文亮先生詢問有關智管網的數據，他表示由於智管網於沙田區的監測時間尚短，而根據外國經驗，數據是需要較長時間整理，因此，水務署要收集多年的數據才能進行分析，在現階段未能提供具體的數據。水務署相信在減低水壓的情況下，爆水管的情況會得到改善。

23. 葉安儀女士的回應綜合如下：

- (a) 她補充智管網餘下工程會於全港推行，該餘下工程

共有400個額外監測區域，沙田區佔6個。她表示水務署會適時向各區議員交代具體的推行時間表；

- (b) 「智管網」第一期及第二期工程於2016年12月及2018年10月展開，根據經驗，在施工首6個月，駐地盤工程人員主要向路政署申請掘路許可證，並需要與運輸署和香港警務處協調後才能開始施工。每個監測點的工程需時不等，部分可在2至3個月內完成。但如涉及馬路的掘路工程，或需時半年。由於署方需與附近的食肆、學校、居民、物業管理公司及互助委員會協調，施工時間或會比原定時間長，希望各委員見諒；
- (c) 她指在食水分配管網所設立的監測區域是透過設立智能管網管理系統來監察智管網內的監測區域情況，以識別有較多用水漏損的監測區域，及定立下跟進工作的優次，目前儀器尚未能監測水質。智管網會透過流量計，將用戶用水量和供水量相減，以分析是否有漏水的情況。如數據出現異常，署方便會立即跟進處理。因此，智管網屬預防性質，至於水管老化或水質問題則未能覆蓋；以及
- (d) 智管網在數據收集方面，儀器會裝設在沙井，所收集的數據會傳遞到智能管網管理電腦系統，屆時會作綜合分析，如發現漏水，署方便會跟進。至於馬鞍山多次爆水管多涉及鹹水供水網絡，但目前智管網的監測未能全面覆蓋鹹水供水網絡。她表示若將來在技術突破的情況下，署方會考慮研究是否有其他項目工程能覆蓋鹹水供水網絡。

24. 主席指如署方在文件中詳細交代智管網在全港設立數百個額外監測點，而當中沙田區佔6個，每個的工程需時2至6個月不等，委員便不必查詢時間問題。她詢問署方在改善溝通和監察施工上，有何措施或承諾。

25. 容溟舟先生表示，他不滿水務署為何只回應有關智管網的提問，而其他有關水管老化等問題卻一概不回應。

26. 李世榮先生指水務署在其他區實行智管網，應有超過 1 年時間，但署方一直未有提供任何智管網的實質數據或其他國家的案例，令委員難以評估智管網的質素。他希望了解如馬鞍山水管監測到有滲漏的情況，署方會有何具體的跟進工作，或要到甚麼程度的滲漏才會更換水管。他又希望署方補充在沙田區進行新增 6 個監測點的詳細時間表。

27. 潘國山先生希望署方清晰回應他早前詢問，附圖四所示的大圍監測點，是否會在田心街至翠田街正在更換 600 毫米水管的位置上進行工程，或與該項工程有沒有任何關聯。

28. 李永成先生希望署方提供現時沙田新增 6 個監測點的初步計劃和時間表。另外，他知道一條水管的壽命大概有 40 至 50 年。他指沙田瀝源邨和馬鞍山恆安邨的水管分別有 40 年和 30 年的歷史，希望署方加快更換沙田和馬鞍山 2 區的水管。

29. 主席希望署方詳細回應委員的問題，讓委員作出明智的決定。

30. 梁展鴻先生的回應綜合如下：

(a) 回應容溟舟先生提及有關馬鞍山大水坑區十月份的計劃停水事件，水務署已按一貫機制提早一星期派發停水通知。在容溟舟先生反映意見後，該次的停水已經取消。隨後的停水安排，例如一月中的一個計劃鹹水供水工程，署方亦聯同房屋署提前一個月跟受影響的相關地區人士，包括容溟舟先生、大水坑區 2 所學校校長和富安花園的經理會面，並進行諮詢；

(b) 他表示水務署早前亦曾在二零一八年十一月於沙田東一分區委員會的會議上，介紹一系列馬鞍山區，

包括大水坑區食水和鹹水管的改善措施。當中於上述會議中提到已更換4個損壞的閘制，目前已更換了7個。當有事故發生時，署方可利用閘制調動水管的網絡，盡可能縮小受影響的範圍，以減低對市民的影響；以及

- (c) 馬鞍山路更換段鹹水管的工程已經展開。而位於嘉華星濤灣近瑞泰路的鋪設食水及鹹水水管工程亦即將展開，相信工程完成後，馬鞍山區供水系統的穩定性將會提升。而署方亦將於一月九日，再與容溟舟先生就一月中的一個計劃鹹水供水工程及有關大水坑區的供水狀況開會。

31. 林景鋒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示他是第一期智管網工程的駐地盤工程師。回應衛慶祥先生有關沙田市中心的停水安排，他指有7個監測點已經完成。由於主要涉及商場，署方諮詢受影響的商場和屋苑後，才落實將停水安排在晚上，以盡量減低對居民的影響；
- (b) 回應彭長緯先生有關穗禾苑水壓的情況，他指部分智管網的監測區域會適度減低水壓，駐地盤工程人員會在每個監測點作監測，當水壓降至一定程度時便會停止，因此熱水爐可以如常運作；以及
- (c) 在監察方面，他們會加強監察承建商的施工質量及進度，避免工地閒置。

32. 馬學智先生的回應綜合如下：

- (a) 回應潘國山先生的意見，他指更換600毫米水管的位置與智管網在車公廟路的位置接近，但智管網會安裝在150毫米的水管上。他估計智管網工程展開時，該600毫米水管的工程應已完成，因此結合2項工程的機會較微。另外，由於因智管網所建造的沙井較

小，施工時會選擇在對公眾和交通影響較低的位置建造；以及

- (b) 回應李世榮先生詢問有關智管網的數據，他舉例指里斯本和台北市均廣泛推行監測區域，而在處理漏水方面亦有顯著成效。他指由於智管網是分拆多個細小的監測區域進行監測，水務署可以更有效地找到潛在的滲漏點。一旦察覺到有滲漏的情況，署方會派員進行測漏，以確定水管滲漏的位置。

33. 葉安儀女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示明白委員希望水務署盡快知悉有關智管網的落實時間表和加強與屋苑溝通的工作。由於合約條款所限，水務署需要等待合約開始後，才可以與承建商商討施工前後的安排，亦需要視乎現場環境和申領掘路許可證等程序，再跟承建商協調各區施工的先後次序。但署方及駐地盤工程人員會於動工前數個月就工程時間表、工地選址、施工及停水安排主動聯絡當區的區議員及有關的持份者，徵詢各方的意見後，才計劃最合適的施工及停水安排。基於合約上的限制，她希望委員見諒；
- (b) 隨著「更換及修復水管計劃」在2015年年底大致完成，供水管網的狀況已大為改善。因應近年科技進步，以及參考外國相關經驗，署方計劃逐步在全港供水管網設立監測區域。智管網是其中一項控制和減漏的措施，可及早檢測管網異常現象，以便適時決定處理監測區域的次序和最有效的管網管理措施(包括水壓管理、主動探測和控制滲漏、優質和快速的維修和重置不符維修成本效益的老化水管)；
- (c) 由於署方已在圖上清楚標示監測裝置的位置，故此文件並沒有重覆提及擬建監測裝置的位置，以簡化文件方便閱讀；以及

- (d) 除了工地會有駐地盤工程師或聯絡主任的電話號碼外，水務署亦會緊密地和各區議員及持份者溝通，以減低對民生、交通和環境的影響。

34. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為水務署指文件曾提交發房會，所以沒有包括詳細資料於是次文件的安排不合理；
- (b) 他詢問署方進行智管網工程究竟需時多久；
- (c) 智管網不包括鹹水網絡，但鹹水管經常爆裂，他詢問署方這種情況會如何處理。此外，水管內的瀝青沒有處理，難道署方要求所有居民自費安裝濾水器。小額錢債審裁處的申索上限是75,000元，他指食水中有雜質、瀝青粒，在食水質素不達標的情況下，署方是否要教導居民到小額錢債審裁處向水務署署長索償；以及
- (d) 就水務署指會進行諮詢、與受影響的區議員協調、停水不超過8小時等事宜，他詢問署方如何進行諮詢，又會否跳過區議員，進行智管網工程；而需要停水時會對受影響的商戶、學校有何安排，會否安排水車或水箱，供水給受影響的居民。

35. 衛慶祥先生感謝林景鋒先生如實地告知已經完成區內 7 個監測點。他相信他不是唯一一位被“厚待”的議員，承建商悄悄進行有關工程，而他從沒有被諮詢。他指文件的 8.1 段列出“會預先就工程及停水的安排諮詢及協調受影響區域的相關區議員”，他詢問署方為何當初承諾會諮詢受影響區域的區議員，但第一期工程從沒有諮詢他。他指如不更換水務署的職員，便是要更換顧問公司。

36. 主席希望署方闡述當智管網監測到有漏水情況後，會有甚麼跟進工作，會否更快地處理有關問題。此外，委員認為

署方在溝通上仍有不足之處，她問署方會有何承諾，讓大家有信心支持智管網工程。

37. 葉安儀女士重申由於署方已在圖上清楚標示監測裝置的位置，故此文件並沒有重覆提及擬建監測裝置的位置，以簡化文件方便閱讀。並補充在鹹水供水管網方面，鑑於目前的技術層面未能配合智管網的實施。待將來科技有突破，署方會考慮在鹹水供水管網設置監測區域。

38. 林景鋒先生指較早時在新城市廣場進行工程前，已諮詢衛慶祥先生及受影響的商場和住戶，並盡量安排在商場關門後才安排停水，以減低影響。不過，未有在實施停水安排時知會衛慶祥先生，他承諾日後會就工程的進展與當區區議員加強溝通。

39. 陳泳汶女士指水務署一直有把總水錶和個別水錶的總和作比較，以及分析晚間流量數據。一旦發現有滲漏的情況，署方會盡快聯絡個別法團或物業管理公司，安排在晚間停水，以進行分段測試。如檢查到某一段水管滲漏，會盡快安排維修。至於政府的水管網絡也有監察，務求雙管齊下。

40. 主席指水務署承認文件的資料未如理想，在溝通上也有不足之處。她指稍後會就文件進行投票，希望署方回應委員希望進行大規模檢測和更換水管(尤其馬鞍山區)的訴求。

41. 李世榮先生指由於經常爆水管，未能對智管網成效建立信心，因此很難予以支持。他建議可否在水務署補充數據後再作決定。

42. 容溟舟先生指當委員對水務署的責任、智管網的成效等都有疑問時，要表決是強人所難。他建議水務署的地區人員或負責智管網的人員向區議員了解目前區內的問題，然後再作處理。他認為智管網的原意是減少浪費食水，如投“反對”票，好像委員不支持減少浪費食水似的，這樣對他們並不公平。

43. 主席詢問水務署會否考慮補充數據後，把文件提交給發房會下一次會議表決。

44. 葉安儀女士回應有關智管網的推行時間，她指出第一期智管網工程正在進行中、第二期智管網工程則剛展開，因此要將其成效與外國的例子比較是言之尚早。基於外國的經驗，署方相信智管網能有效維持供水網絡的健康狀況。之前署方曾在長洲成功利用智管網找出滲漏點，迅速維修漏水點。數據收集是按年計算，因沙田區的工程在 2016 年年底展開，2017 年年中至年底才完成第一個監測區域的建造工程，及後需時半年以上觀察該監測區域是否運作正常，再把數據傳送到智能管網管理電腦系統進行分析，從而持續監測管網狀況，以評估滲漏的程度，以便適時決定處理監測區域和水壓管理區域最有效的管網管理措施及其優先次序。因此，沙田區目前未有詳細和有效的數據。署方希望在各區進行監測後，再補充具體的成效數據。

45. 林景鋒先生指智管網第一期監測區域的儀器及運作仍在測試中。他舉例，部分區域在發現漏水後，已聯絡該屋苑更換水管。因為減低水壓可以減低水管滲漏及爆裂的機會，現時從儀器上觀察所得，漏水情況減少約 30%。他表示如要提供全面的數據，需待大部分工程完成後才可以補充。

46. 主席認為水務署以“擠牙膏”的方式回應，顯示問題不在於智管網，而是署方的跟進和溝通問題。

47. 何厚祥先生表示委員因過往區內老化水管經常滲漏擾民而感到不滿，另外是對智管網的成效有疑慮。他認為任何新事物都有風險，而正因為沙田區長期出現爆水管的情況，智管網才值得嘗試。他指自己不是為水務署護航，而是因為在沙田區，智管網正設立 143 個監測點，新增的 6 個監測點將會是補益。他希望委員獨立思考，今天表決的是是否同意新增的 6 個監測點，而非智管網之前開展的工程。

48. 麥潤培先生指外國的路段、人口密度、建築密度、水管的設計跟香港的情況都大有不同。他詢問署方能否舉出外國臨近海邊或在填海地段安裝智管網的例子。他表示在數據不足、成效未明的情況下增加 6 個監測點，是浪費公帑。他又要求水務署提供大型檢驗或更換馬鞍山水管的時間表。

49. 容溟舟先生表示工程於二零一九年年底前動工，而屆時將會舉行區議會選舉。就署方承諾會溝通，他指衛慶祥先生所舉就正是沒有溝通的例子。他建議署方下次準備充足，解決瀝青塗層等問題後再處理。

50. 馬學智先生指除了台北和里斯本外，美國和澳洲也有推行智管網理念的工程。香港的地形比較複雜，有工廈和不同類型的屋苑，在分區上做法或有不同，但在管理和運作上是一致的。以台北為例，實行智管網後漏水情況由 28% 降至 23%，在減漏上有一定成效。

51. 麥潤培先生指台北的周邊配套不同，不能完全套用在香港上。

52. 馬學智先生強調智管網項目重點是測漏和及早找出水管滲漏的源頭。

53. 葉安儀女士表示智管網第一、二期的工程已經展開，如額外增加的 6 個監測點未能通過，恐怕馬鞍山因漏水而導致喉管爆裂的情況有機會持續。她補充駐地盤工程人員可以在智管網第一期往後的工程及第二期工程與當區區議員加強溝通，並定期在區議員會議上匯報工程進展，希望委員支持增加的 6 個監測點。

54. 主席總結水務署在監察和溝通方面不完善，但署方承諾會定期匯報，是積極和可取的行動。她表示除了智管網外，希望水務署在下次匯報時，亦更新其他區份大規模檢測的情況。她指智管網正逐步設立 143 個監測點，現另外增加 6 個，希望工程可以盡快展開，令整體工程做得更好。

55. 容溟舟先生要求以記名方式投票，並得到在席 4 位委員支持。

56. 主席宣布，上述文件以 10 票贊成、11 票反對、8 票棄權，不獲通過。

贊成的委員(10位)：

何厚祥先生、余倩雯女士、招文亮先生、姚嘉俊先生、唐學良先生、莫錦貴先生、陳敏娟女士、黃宇翰先生、黃嘉榮先生、龐愛蘭女士。

反對的委員(11位)：

李世鴻先生、陳兆陽先生、容溟舟先生、許銳宇先生、陳國強先生、陳諾恒先生、麥潤培先生、黃學禮先生、衛慶祥先生、蕭顯航先生、葉榮先生。

棄權的委員(8 位)：

王虎生先生、吳錦雄先生、李世榮先生、李永成先生、曾素麗女士、程張迎先生、董健莉女士、鄭則文先生。

(會後備註：

1. 秘書處已於二零一九年一月七日，把水務署在這次會議上用作簡介的簡報檔案，分發給各委員參考。
2. 水務署補充智管網在沙田區第一期工程建立約 35 個監測區域、第二期工程約 143 個、餘下工程約 6 個，合共約 184 個。)

沙田土地及經濟發展工作小組“沙田土地發展研究報告”研究結果報告初稿

(文件 DH 2/2019)

57. 主席歡迎香港可持續發展研究中心(研究中心)研究總監張進樂先生、研究主任譚皓銓先生，以及沙田土地及經濟發展工作小組(工作小組)召集人李世榮先生和秘書處行政助理

曹瑜女士出席會議。

58. 張進樂先生簡介文件內容。

59. 莫錦貴先生詢問研究中心準備“沙田土地發展研究報告”(研究報告)時有否訪問鄉村。

60. 李永成先生的意見綜合如下：

(a) 就研究報告指1 000個訪問對象，他詢問是否4個地區平均每個抽樣250人；以及

(b) 他希望秘書處在會後分發研究中心的簡報檔案，以助他參考調查問卷中的年齡層分布。

61. 程張迎先生詢問為何報告只集中在沙田中部，最南的只有水泉澳邨。他表示南部佔沙田三分一人口，但乙明邨、沙角邨、博康邨、秦石邨、新田圍邨、新翠邨、隆亨邨、顯徑邨、美林邨和馬鞍山都不在研究報告的選址內。他認為報告只敘述沙田中部的現況，就將來願景提供並無獨特的建議。加上在選址的安排上無說服力，他指政府難以將此報告作為參考的依據。

62. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

(a) 他指雖然報告的標題是“沙田土地發展研究報告”，但內容只是綜合和覆述區議會和轄下7個委員會的意見，他認為這並非研究報告，只是資料文件；

(b) 這研究報告的標題是初稿，他詢問完整報告何時完成；

(c) 他認為這報告應在區議會大會上討論，並邀請各相關部門表達意見。例如第27頁提到車位不足，需邀請運輸署；第29頁提到興建體育館，需邀請康樂及

文化事務署(康文署)討論。不應只收集市民意見，而需要跟各大部門研究建議的可行性；以及

(d) 他詢問這研究報告是否有後續或需要繼續撥款。

63. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

(a) 他詢問訪問人數是否4個地區平均每區250人；

(b) 就簡報指受訪者認為廣源邨和碩門邨的購物種類不足，他表示最近廣源邨的街市剛完成翻新工程，食肆選擇已增加。此外，今年碩門邨的住宅單位陸續入伙，會有新街市投入服務，碩門站附近會有2個大型商場開幕和將有更多食肆。他詢問進行訪問的日期為何時，調查結果是否仍然適用；以及

(c) 就泊車位不足的問題，他詢問為何報告只就碩門邨建議2個地點作臨時停車空間，但面對同樣問題的水泉澳邨和廣源邨則沒有任何具體建議。他補充區議會早前曾建議把水泉澳邨附近的臨時用地用作臨時停車場。他認為這報告的建議未有全面和具體分析每個地點的問題，從而提出可行的改善措施，以供政府部門考慮。

64. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

(a) 他表示不知道研究中心有否先了解區內興建中、待建或更新中的設施。研究報告只指需要引入更多超市、商鋪、翻新運動場和公園等。但瀝源邨和禾輦邨的廣場和街市剛完成翻新，不解為何報告指需要更新設施；

(b) 他指若對源禾路一帶的交通也感不滿的話，恐怕全沙田的交通也需要改善；以及

(c) 他認為報告上的建議並不可取，詢問會否調整報告。

65. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他指報告名稱是“沙田土地發展研究報告”，但報告內容是關於新舊公共房屋的規劃和發展，令人有文不對題之感。他建議工作小組可考慮修改標題，以切合報告內容；
- (b) 他認為這報告若然能透過研究，探討和揭示一些公共屋邨在本區發展的問題，可供往後的公共屋邨規劃參考的話，就可善用區議會的經費。他指目前報告的內容比較表面，一般對地區事務較為熟悉的市民也能得出這些觀察和結論。他表示若條件允許，希望研究中心積極考慮聚焦公共房屋和深入探討此課題；以及
- (c) 他表示報告所選4個地區的規劃和落成年期相距甚遠，規劃的標準已改變。他指若研究報告能探討屋邨規劃的歷史背景，以及分析為何如水泉澳邨這些新落成的屋邨仍有問題，則可提升研究報告的層次。

66. 林松茵女士建議研究中心聯絡報告中 4 個地區的區議員，在出版報告時包括不同持份者的意見。

67. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她認為若報告只收集和直接綜合居民的意見，製成統計圖，提供建議時又不考慮區內正在興建或翻新中的設施，做法並不切合實際；
- (b) 她詢問研究中心可否在報告中加入區內規劃中的建設工程，讓大家清楚明白區內發展；
- (c) 研究中心是否有更細分的數據，以便更深入分析；

以及

- (d) 她詢問研究中心可否承諾主動聯絡相關地區的區議員，修改報告。

68. 張進樂先生的回應綜合如下：

- (a) 問卷的訪問是由二零一八年十月二日至十一月二日進行，而1 000份問卷是每區各250份；
- (b) 受訪者年齡載於報告第14頁。他指大部分受訪者的年齡介乎50歲至64年歲，佔總人數29%；
- (c) 選取研究地點和屋邨是工作小組的討論結果。研究中心在工作小組決定後，才在4個地區派發問卷；
- (d) 他表示研究中心明白區內設施不斷在更新，但由於報告受時效所限，所以只能反映居民當時對當區設施的滿意程度；
- (e) 他表示研究中心只有問卷內4個地區的分項數據，沒有問卷以外由工作小組確認的數據；
- (f) 他表示此研究報告旨在收集居民意見，而非研究社區設施可行性的方向。因此即便在研究的受訪期間有部分設施在更新中，受訪者仍可對該項目表達不滿。他表示報告的宗旨是如實反映這4區的居民意見；
- (g) 他認同報告尚有修改空間，包括彌補這3至4個月內落成或已翻新的設施是否已滿足了市民的要求；以及
- (h) 他承諾研究中心會主動聯絡該4區的區議員，收集意見和修改報告。

69. 李世榮先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示工作小組的預算有限，報告未必能非常詳細分析各類型的房屋；
- (b) 他指報告中部分的建議，例如廣康區有單層社區會堂，可改建為4至5層的綜合社區大樓，補充區內設施不足；交通方面，報告建議提供新的巴士路線，以解決山上屋邨巴士線不足的問題；以及
- (c) 他表示報告完成後，工作小組會透過秘書處將研究結果交給相關政策部門，包括運輸署和康文署，讓部門內部重新確認調查所得的結果是否屬實，以及會否採納建議。

70. 委員備悉上述文件。

(會後備註：秘書處已於二零一九年一月七日，把香港可持續發展研究中心在這次會議上使用的簡報檔案，分發給各委員參考。)

提問

王虎生先生提問：有關沙田區升降機及自動梯保養事宜
(文件 DH 3/2019)

71. 王虎生先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示二零一一年時更換升降機零件只是15,000元至17,000元，但自機電工程署(機電署)在二零一八年修改《升降機及自動梯條例》後，他表示承辦商就有關安裝雙重制動系統的價格報價，大幅提升至超過30萬元。他詢問署方有否公布7項優化工程的市價給市民參考，以及目前本港有多少間升降機承辦商

承辦保養工程；

- (b) 就提問(f)，他希望了解為何署方沒有分析升降機及自動梯的意外是否涉及原廠和非原廠保養；
- (c) 就提問(h)，他詢問署方有沒有就升降機意外，檢控違規的承辦商和相關屋苑的法團，並請署方提供相關的檢控數字；
- (d) 就提問(k)，他希望署方補充“風險為本”是指甚麼風險，並請署方提供該專責隊伍過去平均每年在沙田區或全港抽查多少升降機；
- (e) 他表示署方指不干預市場價格，但自修例後，更換升降機一件零件要30萬元，更換一部升降機要150萬元。每個屋苑有多達數十部升降機，因為業主不懂得保養升降機，就只能出資。現時全港只有幾間保養承辦商，業主變相被逼接受。他認為署方修改指引是將保養責任推到升降機擁有人，而最終得益的只是承辦商；以及
- (f) 他建議主席以發房會的名義去信機電署，要求署方公開7項優化工程項目的指引價格，供居民參考。

72. 林松茵女士的意見綜合如下：

- (a) 就機電署於二零一八年七月十四日宣布落實2項短期措施，她希望署方就此闡述。她詢問若大廈未能於二零一九年二月一日起落實這2項新措施，署方會如何處理，以及有何罰則；
- (b) 沙田區有3 500部舊款升降機須進行特別檢測，她詢問這些升降機分布在哪些屋苑、署方有否分析租客置其屋計劃屋邨或“三無”屋苑升降機的風險程度，以及機電署會如何支援這些屋苑進行舊款升降

機的特別檢測。同時，她希望署方在會後列明3 500部舊款升降機涉及沙田區哪些屋苑；

- (c) 她表示由於價格差異，不少屋苑會選擇非原廠保養。她詢問署方有否研究原廠和非原廠保養與升降機發生意外的關係為何，以及署方有沒有指引可供市民就升降機保養和維修作參考；
- (d) 現時不少法團的委員對升降機零件或維修方面認識不足，她詢問署方在公眾教育方面如何協助業主挑選合適的承辦商，以妥善保養升降機；以及
- (e) 她詢問署方可否提供維修升降機零件的價格，以供市民參考，避免承辦商借政府提供的25億元“優化升降機資助計劃”(優化計劃)，大幅提高工程價格，令小業主枉花金錢。

73. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 自發生旺角朗豪坊自動梯及個別升降機急降的事件後，市民更關注升降機安全。他認為署方新推出7項優化工程的原意是好，但這似乎是將升降機維修和保養的責任推卸給法團或升降機擁有人。他指出，自新措施推出後，承辦商的報價比之前高近10倍，甚至20倍。機電署一向有監督保養承辦商，為何署方要求小業主負責，不考慮補貼承辦商完成這7項優化工程；
- (b) 基於安全和質素理由，業主每年需要繳付昂貴的保養費給原廠保養商。他詢問署方在制定新指引時，有否考慮小業主的負擔能力；以及
- (c) 他詢問為何署方推出新措施時不考慮前、中、後期的影響。他表示申請優化計劃的門檻高，區內屋苑未必符合資格申請。在樓價下跌的情況下，他詢問

會否改變平均應課差餉租值上限每年16.2萬元的規定。他認為現時承辦商只著眼於政府的25億元，加上法團和業主委員會並非升降機方面的專業人士，他請署方提供7項優化工程指標的參考價目，防止承辦商開價過高。

74. 主席表示認同3位委員的意見，並表示自己擔任2個法團的主席，發現在更換升降機零件的報價上，不同公司的格價差異很大。她認為署方不提供價格指引是未負全責，希望代表向署方反映。她認同王虎生先生的建議，以發房會名義去信機電署，要求署方公布7項優化工程項目的指引價格，以供居民參考。

75. 機電署高級工程師/一般法例3區子威先生的回應綜合如下：

- (a) 就7項優化工程，他表示機電署是《升降機及自動梯條例》(第618章)的執行政府部門，監管升降機及自動梯的安全和有關人士（包括承辦商/負責人等）是否符合實務守則和條例要求。若牽涉市場格價，政府一向採取不干預自由市場的原則。他表示署方每半年會調查私人住宅及商用樓宇的升降機保養價格，並會與業界和相關人士檢討機制，以及將調查結果上載到網頁供承辦商、業主或有需要人士參考；
- (b) 署方是根據7項優化工程的標準界定沙田區有3 500部舊款升降機須特別檢測，而非按屋苑類別細分。有關資料需於會後再作分析才再考慮能否提供作參考；
- (c) 他表示特別檢測會牽涉額外成本和預計價格會上漲。就新措施推出不足半年，他相信二零一九年五月或十一月公布的格價會進一步反映相關措施對價格的影響；

- (d) 就提問(f)，他表示原廠和非原廠保養與升降機及自動梯的意外沒有直接關係。署方不希望以原廠和非原廠保養的數字，令市民誤以為採用價格高昂的原廠保養就必定能減少升降機意外發生，因為意外發生還涉及工程人員和其他外在因素。他強調，原廠和非原廠保養的選擇權在業主手上。若市民提出需要協助，署方會透過教育向市民提供意見；
- (e) 他表示署方一直嚴厲執法，檢控違反實務守則的工作人員和違規的承辦商。此外，署方會進行紀律聆訊，罰款甚至暫停或撤銷承辦商牌照等。就沙田區，涉嫌違規的顯徑邨承辦商將會在一月七日於法院提堂，而去年五月報章報道的升降機意外，署方在調查後，已向違規承辦商發出傳票。他表示署方會在會後提供相關的檢控數字，以供參考；
- (f) 他表示目前執法的專責隊伍有大概逾40人，“風險為本”是將升降機的類別和日常的執法工作分為12項風險因素，包括特長自動梯、承辦商的評級變化和承辦商的保養工作等。署方亦會聘請顧問審計承辦商工程人員的日常保養工作；
- (g) 他表示2項短期措施是要求承辦商加強保養工作和更新升降機保養日誌的格式，記錄更多日常主要保養事項，讓物業管理人員和業主等更清晰知道詳情，而非現行一般承辦商所寫的“例行保養”；
- (h) 就短期措施對小業主的影響方面，他表示除若干價格變動，還有承辦商需更換新的保養日誌，日誌可在署方網頁下載，實體版保養日誌則可向承辦商查詢。若承辦商因未能加強保養舊式升降機的安全部件而導致意外發生，署方會嚴厲執法；
- (i) 他表示就選擇原廠或非原廠保養，署方有定期在地區或總部舉辦講座，教育市民如何選擇承辦商。《升

降機的負責人手冊》也載有詳細建議。他理解現時部分工程只有一間承辦商投標，因此即使承辦商加價，小業主也被逼接受。就此，署方建議業主積極考慮更換大廈升降機，這既可避免唯一保養承辦商被停牌後導致升降機無法保養，亦可吸引其他承辦商投標；

- (j) 他表示現時全港大概有60%業主使用原廠保養，政府未來會投放25億元，在市區重建局(市建局)實行樓宇更新大行動2.0，以政府資助為誘因，吸引市民積極集資實施改善工程；以及
- (k) 他表示署方有每月定期與承辦商開會留意價格變動，亦會從不同途徑收集意見後，向負責管理優化計劃的市建局反映，以及把委員在這次會議提出的意見帶回機電署跟進。

76. 委員備悉上述文件。

黃宇翰先生提問：有關增加寶福山骨灰龕位事宜
(文件 DH 4/2019)

77. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 就地政總署於文件指寶福山現時的車輛停泊處容許政府及公眾行人和車輛來往，他詢問這是否意味任何人在任何時間都可使用該處。據他了解，寶福山有安裝閘門，行人和車輛並不是任何時間都可以進入。他詢問這跟地契條款是否有衝突，並希望地政總署跟進現時寶福山的車輛停泊處是不是24小時讓公眾或車輛使用；
- (b) 他表示規劃申請編號A/ST/952已延期2次，其他私營骨灰龕所提交的申請亦不時有修訂、延期、補交資料或撤回等情況，同一宗申請可能有數十次的修

訂。他表示目前就同一宗申請，如有新修訂，市民需要再提交相同意見的做法擾民，對市民亦不公平。他擔心如市民忘記就撤回後再提交的申請表達意見，會使該宗申請在公眾諮詢“沒有意見”的情況下獲通過。他詢問城市規劃委員會(城規會)可否就此作出改善，或就同一宗申請保留市民的意見；

- (c) 就規劃申請編號 A/ST/952，署方在文件提到申請人已提交交通影響評估報告、土力工程規劃檢討報告、園境建議書、樹木調查和評估報告、視覺分析和排水及排污計算報告。目前市民只能前往規劃署的規劃資料查詢處查閱，但不少市民都因工作關係，未能於辦公時間內親身前往該處。他詢問城規會可否把相關報告的副本上載到網頁，方便市民查閱。他表示即使市民不懂得如何在網上提交申請，城規會也可以掃描方式，讓公眾查閱其申請表的電子副本；以及
- (d) 他表示現時寶福山私營骨灰龕場屬謀利性質，但每逢春秋二祭，都需要動用警力和運輸署人員執行交通和人流管制措施，涉及公帑。現時寶福山仍有 37 000個龕位仍未入灰，如再增加 18 000個，他可預見當所有龕位入灰後，會影響排頭街一帶的交通。他建議發房會反對寶福山增加骨灰龕位，亦建議城規會否決一切有關新增骨灰龕位的申請，以免增加排頭街額外的人流和車流，影響附近道路的交通。車輛增加會導致沙田鄉事會路近源禾路位置、沙田正街和大埔道的交通流量，他請城規會備悉建議。

78. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示地政總署於一九八八年四月七日有關批出土地編號 434978特別條款第 5B2款信件中所示的位置，應該是署方文件指可供 4輛旅遊巴作停泊和調動用途的位置，他詢問署方這個位置是 24小時開放，

還是只在營運時間開放。他指現時每天下午五時，寶福山便關閉閘門，並非如第5B條所述的“在任何時間容許政府及公眾行人和車輛來往”；

- (b) 就特別條款第12項的非建築物範圍，他詢問署方何謂粉紅色斜線範圍，而現時圍欄有否超出有關範圍。至於現時車輛停泊處位置也有圍欄，他表示這有違反地契之嫌。他詢問如調查後屬實，署方會如何糾正；
- (c) 就第19項的退縮範圍，據他了解，目前車輛停泊處應該是政府用地，他詢問地政總署是基於哪一項批出土地條款，批准寶福山使用有關用地；
- (d) 他詢問規劃署在審批這項目時，是否容許有關項目申請人在有關申請提交城規會前撤回，然後經交通影響評估後再提出申請。他指就申請者在新的交通影響評估中表示，不容許新骨灰龕位的相關家屬或掃墓者於春秋二祭前後2星期前往拜祭，他詢問這項安排到底會如何落實或處理；
- (e) 就有申請者經常修改或撤回申請一事，他詢問規劃署如何應對，署方有沒有向申請者收費，以及署方每次處理規劃申請的成本是多少；
- (f) 他希望警方提供近2年在春秋二祭正日前後執勤時，有關寶福山人流和排頭街一帶(堵塞的位置)車流的情況，以便他核對交通影響評估報告的數字。他又表示希望警方提供相關警察人手的編配(動員人數和更別的次數)，他會在立法會議員與沙田區會議議員舉行的會議上就寶福山骨灰龕場提問；以及
- (g) 據他了解，城規會在每次會議後，都會把會議上的報告錄製成光碟派發給委員，而環境保護署的環境影響評估報告(環評報告)則會上載到網頁，他詢問為

何城規會不能做到。

79. 沙田地政處高級產業測量師/東南鄔添先生的回應綜合如下：

- (a) 根據寶福山地契特別條款第5(d)條，土地業權人需於任何時間容許政府及公眾行人和車輛來往有關政府土地。署方會調查土地業權人有否符合上述要求。他又表示，假定公眾於晚間關閉閘門時要求進入有關範圍，而土地業權人開啟閘門，這可能屬於管理上的安排；
- (b) 容溟舟先生所提的地契特別條款第12條涉及粉紅色綴黑交叉線(pink cross-hatched black)區域，它位於寶福山私人地段邊緣位置，並不包括上述的政府土地。因此特別條款第12項不適用於該政府土地；以及
- (c) 地契特別條款第19條指出土地業權人不可隨便改動旁邊的政府土地。

80. 規劃署高級城市規劃師/沙田劉振謙先生的回應綜合如下：

- (a) 申請人根據城規條例雖可於有關申請被提交至城規會考慮前申請延期或提交進一步資料，然而，所有就同一宗申請編號收到的有效公眾意見都會一併提交城規會考慮。申請人亦可於有關申請被提交至城規會考慮前撤回申請，然後再就同一申請地點的建議重新提交申請。新的申請會獲編配新的申請編號，屆時，公眾可就新的申請向城規會提交意見。有關規劃申請編號A/ST/952的交通影響評估已轉交相關部門考慮。他會把委員表示的關注轉呈城規會考慮；

- (b) 就委員希望把申請人提交的技術報告上載網頁的訴求，他表示會轉呈城規會考慮。然而，根據城規條例，任何人都可以向城規會申請規劃許可，未必所有申請人都有相關的資源或技術就規劃申請遞交電子／數碼複本。考慮到規劃申請的數量眾多，而且每宗申請都可能涉及大量的申請文件，將所有申請文件上載至城規會網頁會對伺服器及網絡構成壓力，同時需要相關技術及資源配合。由於環評報告的數量遠較規劃申請少，並須由專業的顧問公司提交，因此於資源或技術上或較容易配合以遞交電子／數碼複本；以及
- (c) 由於提交規劃申請無須繳交任何費用，署方未有計算每次處理規劃申請的成本。

81. 香港警務處沙田分區特遣隊指揮官陳國忠先生的回應綜合如下：

- (a) 警方每年會於清明節和重陽節期間實行人流管制措施。以二零一八年為例，四月五日清明節的最高峯是29 124人次，而十月十七日重陽節，最高峯是20 621人次。警方因應人流實行封路措施，並安排單向式人流管制進入寶福山；
- (b) 警方目前只有二零一八年的人流和車流數據。在二零一八年的清明節前後，警方實施了13天的封路措施，第一天是三月十八日，人流為9 103人次、第二天實施封路是三月二十四日，人流大概為7 207人次、三月二十五日有16 680人次、三月三十日有9 407人次、三月三十一日有10 992人次、四月一日有16 840人次、四月二日有10 963人次、四月五日正日有29 124人次、四月七日有8 067人次、四月八日有17 024人次、四月十四日有7 646人次、四月十五日有13 414人次和四月二十二日有13 590人次；以及

- (c) 車流方面，由於當時警方已在排頭街和上禾輦路實施封路，因此駕駛人士不得駛進上址，而該處亦沒有停泊車輛的位置。駕駛人士一般會把車駛到距離排頭街和上禾輦路約900米的位置，讓拜祭人士落車，而在車流量高峯時，車輛需要大概25至30分鐘才可駛近排頭街和上禾輦路。

82. 委員備悉上述文件。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 5/2019)

83. 委員備悉上述文件。

資料文件

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 6/2019)

84. 委員備悉上述文件。

其他事項

85. 主席表示，發房會轄下大廈管理及房屋事務工作小組將於一月十三日(星期日)下午二時至五時，假沙田公園結客場和露天劇場舉行“第17屆沙田區優質大廈管理比賽頒獎典禮暨嘉年華”。如各位委員對上述活動有任何查詢，可聯絡秘書處。

下次會議日期

86. 下次會議定於二零一九年二月二十八日(星期四)下午二時三十分舉行。

87. 會議於下午六時三十九分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一九年二月