

**沙田區議會**  
**發展及房屋委員會**  
**二零一六年度第四次會議記錄**

**會議日期：**二零一六年六月三十日(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,JP(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午六時五十七分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時十六分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時零二分
彭長緯先生,SBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午四時二十七分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午六時五十七分
陳敏娟女士	”	下午二時四十九分	下午六時五十七分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
鄭則文先生	”	下午二時三十分	下午四時二十七分
程張迎先生,MH	”	下午三時零三分	下午六時五十七分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
許銳宇先生	”	下午二時三十分	下午四時二十七分
黎梓恩先生	”	下午二時三十一分	下午六時五十七分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午三時正
李子榮先生	”	下午四時零八分	下午五時十二分
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午五時五十九分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午二時五十分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午四時二十七分
吳錦雄先生	”	下午二時四十分	下午五時十五分
潘國山先生,MH	”	下午二時三十分	下午四時五十二分
丁仕元先生	”	下午二時三十七分	下午四時四十分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午六時二十四分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午六時二十三分
衛慶祥先生	”	下午二時三十四分	下午六時十五分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午六時五十七分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃嘉榮先生	區議會議員	下午二時三十分	下午四時二十七分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
黃宇翰先生	”	下午二時三十三分	下午六時五十七分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
葉 榮先生	”	下午二時三十一分	下午六時二十六分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十一分	下午六時五十七分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午六時五十七分
容溟舟先生	”	下午二時三十四分	下午六時五十七分
呂滙思女士(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)
繆志汶先生	規劃署 城市規劃師/沙田 3
劉業明先生	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>
黃偉文先生	土木工程拓展署 新界東拓展處處長
陸偉雄先生	土木工程拓展署 新界東拓展處副處長 1
譚仲強先生	土木工程拓展署 總工程師/新界東 3
張永康先生	土木工程拓展署 高級工程師/項目 2
甄基志先生	土木工程拓展署 工程師/12(新界東)
梁兆球先生	水務署 高級工程師/顧問工程管理(3)

**應邀出席者**

趙重明先生

梁愷詩女士

梁泳源先生

黃子英先生

梁定邦先生

徐寶輝先生

許榮觀先生

吳玉歡女士

胡日敬先生

李偉峰先生

程元任先生

蘇毅朗先生

陳少琼女士

袁文芯女士

**職 銜**

水務署

工程師/工程管理(11)

水務署

駐地盤工程師

渠務署

高級工程師/污水工程 5

渠務署

工程師/沙田

康樂及文化事務署

高級行政主任(策劃事務)1

路政署

高級區域工程師/東南

機電工程署

工程師/一般法例 3/2

沙田民政事務處

聯絡主任(東)4a

沙田民政事務處

行政助理(區議會)3

市區重建局

高級經理(樓宇復修)

市區重建局

經理(樓宇復修)

市區重建局

高級經理(社區發展)

領展資產管理有限公司

社區關係經理

領展資產管理有限公司

社區關係經理

**未克出席者**

梁家輝先生

李永成先生

麥潤培先生

陳國強先生

曾素麗女士

黃學禮先生

**職 銜**

區議會議員 (已請假)

” ”

” ”

” (未有請假)

” ”

” ”

主席歡迎委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第四次會議。

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
梁家輝先生	”
麥潤培先生	”
李永成先生	離港

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

### **通過二零一六年五月五日會議記錄**

5. 委員一致通過上述會議記錄。

### **續議事項**

政府部門就上次會議所議事項的回覆  
(文件 DH 25/2016)

6. 委員一致通過上述文件。

### **討論事項**

市區重建局介紹“招標妥”樓宇復修促進服務(先導計劃)  
(文件 DH 26/2016)

7. 主席歡迎市區重建局(市建局)高級經理(樓宇復修)李偉峰先生、經理(樓宇復修)程元任先生及高級經理(社區發展)蘇毅朗先生出席會議。

8. 李偉峰先生簡介文件內容。
9. 彭長緯先生的意見綜合如下：
  - (a) 支援樓宇維修的計劃有不公平之處，例如公用地方維修津貼方面，每戶的資助上限為 3 000 元，而整個屋苑的資助上限為 120 萬元，只要 400 戶便足以耗盡所有資助額。共有約 3 400 戶的大型屋□穗禾苑每戶僅獲資助三百多元，失去資助的原意，他要求市建局檢討這項津貼；以及
  - (b) 他要求市建局日後一併介紹“招標妥”和其他資助計劃。市民只能在“招標妥”和其他資助計劃中二選其一，他認為這有違政府幫助業主解決圍標問題的原意。
10. 林松茵女士的意見綜合如下：
  - (a) 她不明白為何業主不能同時參加“招標妥”和其他資助計劃；
  - (b) 她詢問“招標妥”的對象是業主抑或業主立案法團(法團)。是否由法團提出申請也需讓業主知悉交予法團的報告書內容。業主由於很少參與，往往難以知悉標書的細節，在缺乏資訊的情況下權益不獲保障；以及
  - (c) 她查詢電子招標平台已登記的承建商數目。由於此計劃屬試驗性質，她建議不收取費用。
11. 陳諾恒先生的意見綜合如下：
  - (a) 他支持政府採取措施打擊圍標。他詢問該 50 個名額如何分配予新界及市區的樓宇。他認為 50 個名額太少，詢問市建局何時檢討此計劃的成效及增加名額；

- (b) “招標妥”於二零一六年五月展開，他查詢迄今有多少個沙田區屋苑已知悉或參與此計劃，及獨立專業人士提供的服務是單次抑或持續，而市建局會否主動向各屋苑介紹此計劃；以及
- (c) 他要求此計劃不收取費用。此外，這計劃乃收費服務，旨在收回營運成本。他詢問收費會否按年增加，以及會向業主收取抑或從法團儲備金撥付。

12. 許銳宇先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問市建局會否與民政事務總署合作，主動循不同渠道向樓齡 30 年以上大廈的業主發放此計劃的資訊；
- (b) 他反對要求有意參加“招標妥”的屋苑“未有參與政府部門推出的改善樓宇資助計劃”。“招標妥”不應與其他資助計劃互相排斥。他認為法團可能會因為只能二選其一而游說業主不申請“招標妥”；以及
- (c) 他建議讓市民自由索閱《自助工具手冊》。獨立專業人士與商業機構有生意來往，他詢問如何確保他們客觀公正。除工程費外，他查詢會否監察顧問費，及除了確保工程收費合理，會否監察工程質素。此外，他詢問“招標妥”何時成為正式措施。

13. 鄭則文先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持政府採取措施打擊圍標；以及
- (b) 他詢問計劃中第一類別和第二類別收費分別適用於哪些樓宇。在香港樓齡逾 30 年的樓宇甚多，他詢問市建局是否知道實際數目，以及該 50 個名額是否有

期限，及 50 個名額是否足夠。

14. 趙柱幫先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為“招標妥”應與其他資助計劃沒有衝突；
- (b) 他認為市建局若主動向舊樓法團推廣，將有助提升此計劃的成效。他贊成讓市民自由索閱《自助工具手冊》，並詢問市建局是否有物料格價和工人薪金方面的資料供法團、管理公司及居民參考；
- (c) 他認為 50 個名額並不足夠，詢問該 50 個名額如何分配予市區和新界的樓宇。此外，其中一項申請資格是尚未聘請顧問公司。不少業主發現圍標問題時，其屋苑往往已聘請了顧問公司，因此他認為“招標妥”無助解決圍標問題；以及
- (d) 根據計劃流程，市建局協助業主選擇承建商後，其服務便完結。他詢問若工程“爛尾”或不達標，市建局將會擔當什麼角色。

15. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持政府採取措施打擊圍標；
- (b) 他詢問該 50 個名額是否已用盡。他認為可按區域及樓宇分布，有系統地分配名額；以及
- (c) 他要求市建局主動向業主、法團等宣傳此計劃，及詢問試驗期為多久，並希望知道若試驗期內名額用盡，可否增加名額。

16. 李世鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 自強制驗樓計劃推行後發生不少圍標事件。他詢問

市建局有否事先調查全港有多少個屋苑需要強制驗樓，以及50個名額是否足夠；

- (b) 除了承建商和顧問公司外，居民亦擔心法團會參與圍標。“招標妥”的申請者可能是法團，法團如有意參與圍標，便不會申請“招標妥”。因此，他對“招標妥”的成效存疑；以及
- (c) 由於獨立專業人士有參與其他商業活動，他建議相關政府部門例如屋宇署參與此計劃，以加強服務的獨立性，讓業主對此計劃更有信心。

17. 王虎生先生的意見綜合如下：

- (a) 維修項目的性質及多寡大大影響工程造價，但法團和業主往往不清楚標書內容，而顧問公司能左右承建商是否中標，例如承建商若不認識顧問公司的負責人便未必有信心入標。因此，他認為“招標妥”無助解決圍標問題；以及
- (b) 最近一些個案顯示，若招標前的估價與投標價相差甚遠，業主便極可能重新招標。他詢問若參與“招標妥”的樓宇出現類似情況，是否應該不斷重新招標，直至投標價接近估算的金額為止。

18. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問“招標妥”是市建局因應行政長官的要求而構思出來的計劃，抑或是市建局自發策劃的措施；
- (b) 他認為市建局若對“招標妥”有信心，便不必推行先導計劃，而是全面推行以惠及廣大市民。他詢問既然市建局以往有不少成功案例，為何不改良以往的計劃而去構思一個新計劃。另外，他詢問市建局以往曾否推行其他先導計劃，如沒有，為何推出“招



標妥”先導計劃；

- (c) 若此計劃確實有助減少圍標，他相信很快額滿。因此，他認為 50 個名額只是杯水車薪；
- (d) 申請資格方面，他詢問為何市區和新界的應課差餉租值相差甚遠；
- (e) 市民只可在“招標妥”和其他資助計劃中二選其一，反映行政長官和市建局只是以蜻蜓點水的方式對付圍標；
- (f) 由於居民一般缺乏資源，市建局應豁免收費，以吸引居民參與此計劃；以及
- (g) 如有大量市民表示希望此計劃不設試驗階段、不限名額及申請人可同時參與其他資助計劃，或有屋苑要求豁免收費，他詢問市建局會否考慮接納他們的意見。

19. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他曾參與所居住屋苑的業主委員會的工作，發現顧問公司往往為了獲得聘用而收取低廉費用，甚至低至不足以應付日常開支，獲聘後與承建商上下其手，促成天價圍標以謀利；
- (b) 物料方面，不同品牌的保養年期和價格的差別很大，業主沒有專業知識去判斷顧問公司建議採用的物料的價格是否合理；
- (c) 他詢問獨立專業人士是否需要申報利益。獨立專業人士乃業內人士，他們為免影響同業的生意，可能會對提出不利同業的意見有所忌諱；以及
- (d) 他要求市建局作出切實可行的建議供業主在擬備標

書時參考，例如提供各類物料的替代品清單。

20. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

- (a) 全港有大量樓齡逾 30 年的樓宇，50 個名額實在太少。他詢問該 50 個名額的期限；
- (b) 他要求各部門之間互相協調，並詢問“招標妥”能否協助業主滿足強制驗樓計劃的要求，如否，他認為會對參與的業主造成極大困擾；以及
- (c) 申請“招標妥”的資格之一是已成立法團。有不少樓宇沒有成立法團，他詢問市建局是否忽略了這些樓宇。

21. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：

- (a) 選用的物料及物料是否符合特定要求和標準，是影響工程造價的重要因素。因此，他認為若市建局並非以顧問公司的身分提供服務，打擊圍樓的成效便會大打折扣；以及
- (b) 他建議政府加強宣傳日常樓宇保養的重要性，因為只要日常保養妥善，大型維修的規模便可縮小。

22. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她詢問《自助工具手冊》是否只供 50 名申請者使用。她居住的屋苑花了很長時間仔細研究工程細節，她認為上述手冊的資料很有用，應上載於網上供市民參閱，讓市民省卻搜集資料的工夫；
- (b) 即使沒有圍標，承建商與顧問公司在施工階段也有可能無故增加項目並收費，業主唯有支付額外費用。另外，業主無從核實開工的工人數目，而顧問

公司又沒有做好把關工作，導致業主需多付費用；  
以及

- (c) 她詢問市建局如何查證已登記的承建商是否有經驗及可靠。

23. 李偉峰先生的回應綜合如下：

- (a) 首先多謝包括主席在內的十四位議員的提問及意見。由於當中有部分問題內容相近，李偉峰先生表示作綜合回應及作答會較為理想；
- (b) 除“招標妥”以外，市建局現時亦有另一名為“樓宇維修綜合支援計劃”（綜合計劃）的資助計劃，同樣是向私人舊樓業主提供支援和協助。綜合計劃於二零一一年推出時，資助額為每戶 3 000 元，於二零一五年七月一日經檢討後，資助額增至每戶 4 500 元，整體的資助上限為 180 萬元。支援方面，包括有由獨立顧問評估維修項目的費用，並向業主提供作參考之用。在技術支援方面，市建局在不同資助計劃中所提供的協助大致相同。而新近推出的“招標妥”則另有提供一個招標平台，以及屬於收費服務。由於兩個計劃有重疊之處，因此業主在考慮參加和獲取市建局的服務時，是需要二選其一；
- (c) 除“招標妥”及上述綜合計劃外，市建局亦有經營大家較為熟識，於二零零九年推出的“樓宇更新大行動”。市建局從過去協助業主和法團的個案中慮積了不少經驗，某些個案已上載於網上與公眾分享。自強制驗樓計劃於二零一二年推行以來，屋宇署所編配的目標樓宇每年均有變動，據他所知，去年參與的樓宇共有 600 座。以每年 600 座樓宇來說，“招標妥”提供的 50 個名額可能有所不足。但強制驗樓計劃的樓宇均可參加上述的綜合計劃；

- (d) 該 50 個名額是供市區和新界所有樓宇申請的。檢討工作將於“招標妥”展開後 12 至 18 個月進行；
- (e) 申請資格方面，不一定要有法團才能參加。若業主依據大廈公契行事，成立了有一定身份和地位的業主組織，亦可申請“招標妥”。他強調，業主共同參與大廈事務是非常重要的。《建築物管理條例》第 344 章就法團會議及其程序訂立規定，而法團以外的業主組織應依從相關法理條文行事，設立機制和架構讓業主共同參與大廈事務；
- (f) 申請資格之一是每年應課差餉租值設有上限，有關上限於文件中和會上介紹已有提及。由於資源所限，計劃不能涵蓋所有樓宇，因此設有此每年應課差餉租值設有上限。若日後作出檢討和任何修訂時，將須獲發展局同意方可實行；
- (g) 就宣傳方面，市建局已利用電台等媒介播放政府宣傳片。而市建局早於本年三月與沙田民政事務處合辦講座，亦趁機向出席講座的區內十多個屋苑業主講解包括“招標妥”各項資助計劃；
- (h) 由於市場上的工程顧問公司良莠不齊，質素會有所參差。因此市建局希望於不同的資助計劃，包括“招標妥”在內，向業主提供第三者意見，給業主多一個參考。當中包括工程估價、評估工程顧問公司撰寫的文件是否完整和清晰；
- (i) 市建局只是提供第三者意見，而並非取代業主所聘用的工程顧問之角色。過程中，市建局更不可能會為業主決定聘用甚麼公司為承建商。以市建局曾協助的個案顯示，有不少成功個案當中的業主都能節省金錢；
- (j) 論及工程顧問的職責，專業人士應詳細調查大廈有哪些項目需要維修。若顧問公司的調查工作粗疏，

其撰寫的標書便會充滿漏洞，均可能導致承建商在施工期間有機可乘，造成工程加賬的情況；若文件不夠詳盡，日後的報價便會欠缺評審準則。所述情況均會損害業主利益。因此聘用稱職的顧問公司是相當重要的。市建局所推行的資助計劃，包括“招標妥”在內，其中一項重要技術支援為指導業主在招聘顧問公司須留意的要點和提醒業主顧問公司的職能，若業主早已聘用了顧問公司撰寫標書，“招標妥”就發揮不到作用，因此申請條件之一是尚未聘請顧問公司。另外，市建局表示市場上不同公司的運作成本均不同，因此很難評論顧問公司的收費是否過低，但市建局會向業主說明何謂不合理收費。為方便業主進行招標工作，市建局亦於“招標妥”中提供一些文件範本供參考；

- (k) 推動樓宇維修及協助業主進行維修均屬市建局的服務範疇。“招標妥”是市建局根據以往經驗，再加入新措施而制訂的計劃，呼應行政長官於年初作出的建議；
- (l) “招標妥”所委任的獨立顧問公司乃市建局依照內部程序招聘的專業人士，全部均持有專業認可資格，例如持有香港工程師學會、香港測量師學會或香港建築師學會的牌照。由於所委任的獨立顧問公司乃市建局直接委聘及管理，市建局會監察上述人士提供的服務以確保質素；
- (m) 於不法勾當之中，參與者未必只及少數。承建商、業主、法團和管理公司都有可能參與。但若是非不分，未辨真偽便必然抹黑和糊亂指控實屬不當。市建局留意到現時業主普遍對樓宇維修有戒心，一些有心推動和做好樓宇維修和管理工作的業主便會經常地被無辜指控，以致無業主願意提出維修的要求，情況極不健康。因此，市建局呼籲各方能同心做好樓宇維修和管理工作，令市民建立好樓宇維修

的正面態度；

- (n) 圍標是十分複雜的議題，需要由不同部門磋商。市建局亦會與相關政府部門，包括執法部門如香港警務處和廉政公署，以至競爭事務委員會保持緊密聯繫，以期望前線問題更有效反映給相關政府部門，同時可相互向業主提供更全面的協助；
- (o) 有關彭長緯先生和許銳宇先生的意見表示“招標妥”與市建局現有的資助計劃應該共同存在及提供予業主享用。此方面於第二點回應已作交代。“招標妥”和綜合計劃並非如議員所形容為互相排斥。雖然兩個計劃在細節上略有不同，但是服務內容有重疊之處，兩者皆為協助市民進行樓宇維修和提供第三者意見的支援；
- (p) 有關衛慶祥先生的查詢關於以先導計劃形式推出的原因，他指出市建局以往新計劃推行之初均以先導或試驗計劃形式進行，例如市建局於二零零四年推出的樓宇復修資助試驗計劃，此乃綜合計劃的前身。由於沙田區的屋苑一直以來均由房協協助維修。直自去年七月起市建局方正式參與沙田區的工作，因此市建局對沙田區居民來說會較為陌生；
- (q) 就“招標妥”的計劃設計，市建局除保留現行不同資助計劃的良好元素外，還加入了新的措施和安排。舉例說，“招標妥”所規定的應課差餉租值相比現時的綜合計劃要求的為高，目的在涵蓋更多樓宇，幫助更多業主。現行的資助計劃亦曾有不斷改良，例如於二零一一年加入標準表格，以處理顧問公司收費不合理的問題。此等有效益和利便業主的安排全部均於綜合計劃和“招標妥”同時存在；
- (r) 就部分議員對市建局角色的意見，會上有指出市建局並非執法部門，不能勒令業主或審理業主作任何樓宇修葺。而市屋宇署作為條例下的建築事務監督

會按照法例，要求業主進行維修。而市建局的角色是在維修過程中為市民提供資助和支援；以及

- (s) 有關王虎生先生擔心可能因價格偏差大而不斷重新招標的問題。此方面正是第三者獨立意見所能發揮的作用。若投標價與獨立估價相差甚遠，業主一般會重新招標；若價格相差不遠，業主當然未必會重新招標。市建局會盡量提供資訊，令業主從不同方向的考慮，以協助他們考量及作出判標的決定

24. 程元任先生就“招標妥”的收費安排略作補充。收費方面有兩要項會作考慮，分別為單位總數和每年的平均應課差餉租值。舉例說明，若住宅及商業用途之單位的總數為 400 個或以下，便歸類為第一樓宇組別。另外，申請樓宇若位處市區，住用單位平均每年的應課差餉租值 120,001 元或以上，便屬第一類別，在 12 萬元或以下便屬第二類別。而沙田區在此計劃中屬於市區。市建局過往曾分析本地進行過的同類型樓宇作研究，結果發現，普遍大廈的平均差餉租值越低，樓宇失修的問題相應較嚴重，對於維修保養的需亦較迫切。因此市建局向每年平均應課差餉租值較低的樓宇收取較低費用，以吸引業主參與此計劃。

25. 彭長緯先生不同意“招標妥”和綜合計劃重疊。除了資助額和收費有差異外，“招標妥”給予業主的協助較為全面。選擇綜合計劃的市民雖獲得資助，但得到的協助不夠全面，若選擇“招標妥”，雖得到較全面的服務但需繳付費用。

26. 許銳宇先生贊同彭長緯先生的意見。他認為接受資助的都是經濟能力較低的業主，建議市建局把兩個計劃合併，以擴大服務範疇，又同時保留給業主的資助。

27. 李偉峰先生表示沒有補充。他會把委員的意見轉達局方。

沙田區 2016/2017 年度主要工程項目進度報告

(文件 DH 27/2016)

28. 主席歡迎土木工程拓展署(土拓署)新界東拓展處處長黃偉文先生、新界東拓展處副處長 1 陸偉雄先生、總工程師/新界東 3 譚仲強先生、高級工程師/項目 2 張永康先生、工程師/12(新界東)甄基志先生、水務署高級工程師/顧問工程管理(3)梁兆球先生、工程師/工程管理(11)趙重明先生、駐地盤工程師梁愷詩女士、渠務署高級工程師/污水工程 5 梁泳源先生、工程師/沙田黃子英先生、康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)1 梁定邦先生，以及路政署高級區域工程師/東南徐寶輝先生。

29. 黃偉文先生簡介文件內容。

30. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

- (a) “沙田第 24D 區(秦石邨)體育館”的竣工日期不斷延後。二零一四年、二零一五年及本年度的進度報告所述竣工日期分別為二零一八年一月、二零一八年十月及二零一九年一月。“在城門河道底下修復及建造污水幹渠”方面，二零一四年、二零一五年及本年度的進度報告所述竣工日期分別為二零一五年十二月、二零一六年十月及二零一七年六月，工程延後一年至一年半，反映當局預計錯誤，而修復及建造污水幹渠工程對交通的影響尤其嚴重，當局並沒有交代延誤原因；以及
- (b) 大埔公路(沙田段)是沙田區的交通樽頸位，他認為當局應先與沙田區議會交流意見，然後才展開“沙田主要道路交通檢討－可行性研究”。

31. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) “九龍、沙田及西貢污水幹渠修復工程”的位置塌陷，卻沒有修復時間表，他詢問是否真的要到了文件所述的二零一七年六月才動工。該位置是通往大



埔公路的主要出入口，現時只有一條行車線，對沙田區尤其是火炭的居民造成極大不便。他要求當局改善現時的交通安排；

- (b) “大埔公路(沙田段)擴闊工程”和“大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程”在文件中的設計圖似乎尚未更新，造成誤導；以及
- (c) 他詢問“沙田主要道路交通檢討”所研究的是哪些主要幹道，以及朝什麼方向研究如何改善沙田區的交通。剛才的簡介提及 T4 號道路，他希望在設計上能讓前往市區的車輛不用經過沙田，並要求當局盡早徵詢沙田區議會的意見。

32. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) “新界東南及西北綠化總綱圖－優先綠化工程”(綠化總綱圖)已完成一半，但只種植了三分一樹木。另外，文件沒有提及委員過往關注的樹木分布問題；
- (b) 為“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”加建升降機的工程花了很長時間，而近田心村的工程比較順利，他詢問可否先啟用近田心村的升降機；以及
- (c) “馬料水具潛力填海地點的技術議題研究－可行性研究”(馬料水填海)方面，他指曾討論的淤塞、倒灌及改變生態問題並沒有在文件內提及。

33. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山有些屋苑出現“瀝青水”問題。“更換及修復水管工程第三階段”的工程內容沒有提及是否會

更換老化喉管；

- (b) 為“橫跨馬鞍山路及恆泰路近馬鐵大水坑站的行人隧道(結構編號：NS287)”加建升降機的工程方面。當局現正於行人隧道內進行有關工程，然而道路因此而收窄，並有滴水情況。他要求當局檢討工程及加快進度；
- (c) 整個馬鞍山的居民都對馬料水填海計劃深表關注，他收到很多反對意見，不同政黨亦有反對行動，另外又成立了大聯盟，並收集到 12 000 個簽名交予政府。他希望相關部門盡快與發展局商討擱置馬料水填海計劃；以及
- (d) 沙田及馬鞍山於早上繁忙時段交通擠塞，尤其是石門迴旋處及大老山公路。大老山公路很多車輛切線，令其他車輛不能駛入獅子山隧道公路。他要求當局研究如何讓由大埔及北區前往市區的車輛不用途經沙田，以及解決石門迴旋處的交通問題。

34. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) “複設小瀝源明渠及火炭明渠底之污水管工程”已實施多年。文件所述的竣工日期為二零一五年九月，但現場仍未還原和種植樹木。該位置靠近明星海鮮舫，她於五月底及六月初收到投訴，指附近傳來濃烈異味。她希望知道工程是否已完成，並要求相關部門為工程產生的異味善後；
- (b) “更換及修復水管工程第三階段”方面，於石門位置有修復水管工程進行，而工程地點接近交通極繁忙的大涌橋路。她要求盡快集中人手完成該處的工程，以減輕繁忙時段對交通的影響。水務署的“智管網”計劃尚未在城門河以東位置展開，她詢問可否在該位置進行工程期間，趁機安裝“智管網”設

施；以及

- (c) 她指碩門交匯處是馬鞍山通往沙田的主要路段，她指該處經常擠塞是因為安平街及安麗街位置有大量違泊車輛阻塞道路。因此，她要求部門解決該處的擠塞問題。

35. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他代表沙田區議會感謝土拓署對“沙田區社區重點項目計劃”給予的協助和支持；
- (b) 不少工程的進度令人費解。舉例說，“沙田濾水廠原地重置工程(南廠)”由提交沙田區議會討論至定出時間表，前後歷時約二十年。以往討論時提及施工期間會由另一個濾水廠供水，他關注供水會否受影響。此外，他希望知道北廠的工程腹稿是否即將提交予發房會討論；
- (c) “沙田至中環線”(沙中線)方面，九龍段的進度落後。顯徑站完工後需等待一段時間才投入服務，他要求路政署研究可否先提供往鑽石山和啟德方向及來往大圍與顯徑的服務；
- (d) 他關注由路政署負責的「人人暢道通行」第二批推展項目的發展，希望知道會否在來年諮詢沙田區議會。另外他希望由土木工程拓展署負責的三個「人人暢道通行」項目能加快工程進度；以及
- (e) 他擔心“大埔公路(沙田段)擴闊工程”及“源禾路隔音屏障加建工程”展開後會引致附近交通大混亂。他要求相關部門在二零一七年動工前，提交詳細資料予沙田區議會磋商。

36. 李世鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 有關“更換及修復水管工程第三階段”，他詢問美田路本年四月二十八日的爆水管事故是否與美田路地段獲優先安排更換水管有關；另外又詢問更換老化水管後，水務署能否確保不再出現“瀝青水”問題；
- (b) 有關為“橫跨車公廟路及美田路迴旋處的行人天橋(結構編號：NF316)”加建升降機的工程，他要求加快工程進度；以及
- (c) 馬料水填海計劃惹起爭議，過去居民擔心此計劃會影響生態和水質。他要求政府慎重考慮擱置此計劃。

37. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 負責綠化總綱圖的承建商態度惡劣，例如出席會議遲到及不跟進委員的討論。相關的綠化工程因應欣安邨二期的興建而中止，他因此建議作出補償，但承建商和相關部門都沒有回應；另外，他於一個月前聯絡土拓署，要求討論綠化總綱圖，至今未收到回覆；
- (b) 有關“搬遷沙田污水處理廠往岩洞－顧問費用及勘測工作”(搬遷污水廠)，他指前期工程例如 AECOM 顧問有限公司的吊運工作對居民造成滋擾。他曾詢問可否興建某些設施作為補償，例如擴建諮詢中心，以設立社區會堂，他要求當局加以研究。另外，他詢問搬遷污水廠的環境影響評估報告何時可供公眾閱覽；
- (c) 搬遷污水廠的工程將會佔用亞公角街，他詢問“吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第 2 階段”第一期及“更換及修復水管工程第三階段”會否佔用亞公角街，若這些工程同期進行，對亞公角街的影響有多大，以及會否進行交通影響評估；

- (d) 由政府出資的沙中線工程延誤，他詢問會否如廣深港高速鐵路般需要追加撥款；
- (e) 有關“沙田主要道路交通的檢討－可行性研究”，他認為應諮詢沙田區議會，亦應檢視現有的交通網絡，例如石門交匯處經常擠塞，以及未有善用青沙公路，特別是往九龍方向的出入口；以及
- (f) 有關“九龍、沙田及西貢污水幹渠修復工程”，他詢問渠道會否接駁亞公角街。他留意到在塌陷位置修復完成後水量變大，詢問當局會否在上游加設管道，以起分流作用，減輕喉管壓力。

38. 陳諾恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他讚揚負責第 24D 區體育館工程的康樂及文化事務署人員迅速回應居民就打樁工程噪音作出的投訴，加強隔音措施。不過，他希望署方繼續跟進在面向秦石□位置加設臨時隔音屏障的事宜；
- (b) 他詢問 191WC 工程使用的水管與去年及前年出現“瀝青水”的水管是否屬同一類型，他擔心更換新水管後，“瀝青水”問題再次出現。另外，他要求水務署在水管網絡加設隔濾設備，以過濾雜質；以及
- (c) 根據文件所述，“沙田區社區重點項目計劃”於二零一六年五月展開，他詢問工程是否已正式展開及進度如何。

39. 趙柱幫先生展示沙田圍站對出沙角街的圖片，指行人路加設了綠化總綱圖所包含的綠色花槽，佔據過半行人路，但沒有明顯的綠化效果。他詢問土拓署在擺放花槽前有否諮詢去屆的當區區議員，抑或這是由去屆的當區區議員構思出

來。此外，他希望知道設置和拆卸花槽的費用。

40. 董健莉女士指大圍積輝街近金輝花園一段路於二零一三至一六年期間曾發生四次地下水喉爆裂事故。據她所知，大圍的喉管都是八十年代使用的馬屎泥喉，容易爆裂。她早前向相關部門查詢此路段的喉管會否更換，尚未收到確實回覆。

41. 吳錦雄先生詢問馬料水填海後得出的土地將會作何用途，是用作興建低密度住宅抑或視作香港科學園的延伸部分。此計劃在上屆沙田區議會已展開討論，委員認為填海會令城門河收窄，影響排水和減慢水流速度，而填海位置的海岸線已被拉直，用混凝土興建，平日只有海鳥停留，沒有生態價值，他不明白為何花 540 萬元進行可行性研究。他希望當局提供更多資料，以了解此計劃對生態及環境的影響。

42. 丘文俊先生指趙柱幫先生剛才提及的花槽已移走，路面回復原狀，他希望當局汲取經驗，日後在沙角、乙明和博康附近加設綠化總綱圖的項目前，先聯絡區議員，以確定位置是否合適。他要求當局在會後告知他和趙柱幫先生加設和移除花槽共花費了多少公帑。

43. 葉榮先生指當年政府就馬料水填海計劃進行諮詢，逾九成馬鞍山居民表示反對，希望能擱置此計劃。他質疑政府繼續進行生態調查是因為不願意中止此計劃，他要求立即中止此計劃。

44. 主席的意見綜合如下：

- (a) 搬遷污水廠方面，她希望相關部門於二零一七年完成勘測和設計工作後，向沙田區議會匯報，聽取議員的意見；
- (b) 有關源禾路的渠務和沙井工程，她指工程除了一再拖延外，還大大影響火炭和穗禾苑的交通，在樂景街一帶造成擠塞。另外，香港專業教育學院一帶經

常傳出異味，該處亦有渠水洩漏，她要求相關部門跟進；

- (c) 她所接觸的居民亦反對在馬料水填海。她認為應珍惜和妥善運用現有土地，而城門河是香港唯一適合舉辦國際水上運動比賽的地方，填海後將無法再在那裏舉辦國際比賽；以及
- (d) 沙田城門河的淤泥問題不但在沙田官立中學附近出現，還有划艇會一帶。因此，她要求部門關注市民健康，恒常清理整條城門河的淤泥，關顧在城門河進行水上活動的市民健康，使城門河能適合進行水上活動或比賽。

45. 黃偉文先生的回應綜合如下：

- (a) 綠化總綱圖方面，他表示在上階段曾與地區人士溝通，但由於沙田區議會剛換屆，新任議員可能不了解此計劃，因此他會要求土拓署人員於會後與相關議員，特別是新任議員聯絡，交代綠化總綱圖的細節。至於沙角街花槽涉及的費用，將於會後提供。他強調綠化總綱圖旨在改善當區居民的居住環境，若居民反對興建某些設施，該等設施可能確實不合適；
- (b) 由於無障礙電梯工程的位置是在繁忙的交通點，加上地底有大量設施，例如電力及通訊管道，因此需要花時間與各機構溝通，以便移動這些管道，騰出空間進行地基工程。對於工程給市民帶來不便，他代表土拓署致歉。潘國山先生建議先行啟用紅梅谷路近美田路的升降機，署方將於會後研究其可行性；
- (c) 土拓署亦關注大埔公路擴闊工程對交通的影響，因此工程如有任何改動，必定會向沙田區議會匯報。由於不能單靠擴闊大埔公路來改善沙田的交通，因

土拓署

此政府就改善沙田整體幹道進行研究，希望能定出改善方向。研究工作現正處於搜集資料的階段，下一步是把資料提交予交通及運輸委員會(交運會)，以收集意見。委員的建議，例如改善石門迴旋處、把車輛分流到八號幹線等，將會根據研究結果進一步探討；以及

- (d) 他另外指碩門交匯處是沙田整體幹道交通的研究範圍之一，部門大概會於本年底向交運會提交有關研究結果。

46. 張永康先生的回應綜合如下：

- (a) 土拓署知悉沙田特別是馬鞍山的居民十分關注馬料水填海計劃對生態、空氣、水流、水質以及交通等範疇的潛在影響。署方現正進行技術研究，以科學方法探討各持份者所關注的問題及可行的解決方法。研究工作完成後，署方會再次諮詢各持份者，然後才訂立下一步的推展計劃。署方亦委託了香港中文大學(中大)進行獨立的地區願景研究，而中大在本年四月十六日的設計研討會上，以專題小組討論形式收集意見，以了解地區的需要。中大作出獨立分析後會把結果提供予署方參考；以及
- (b) 由於填海的面積一般不小，相信可容納不同的發展。土拓署會先研究和解決各持份者關注的問題，再進一步規劃土地用途。

47. 黃子英先生的回應綜合如下：

- (a) 渠務署現正緊急修復源禾路香港專業教育學院發生路陷位置的深層污水主幹渠，並會覆檢“九龍、沙田及西貢污水幹渠修復工程”的範圍和時間表。源禾路北行需封路以進行修復工程，而修復地點最近已開放北行其中一條行車線，車輛可經沙田路駛往



大埔公路。署方希望盡快完成源禾路的主幹渠工程，然後開放路面，改善交通。另外，署方已聯同警方交通部及運輸署，實地視察由樂景街轉入火炭路的交通路線的繁忙情況，並調整了相關的交通燈號，希望有助紓緩樂景街的擠塞；以及

- (b) 對於主席就香港專業教育學院一帶臭味及城門河水質提出的意見，他指渠務署將會聯同環境保護署追查臭味來源及研究如何改善水質。清理城門河淤泥方面，他指城門河上游至文禮閣由渠務署負責，而文禮閣至城門河出口則由土拓署負責。渠務署已於本年四月在文禮閣附近進行了一次淤泥清理工作，署方短期內會再到文禮閣清理淤泥，務求改善臭味和沙泥堆積的問題。

48. 梁泳源先生的回應綜合如下：

- (a) 對於容溟舟先生就搬遷污水廠提出可否容納其他社區設施的意見，他指有關項目的設計現正進行中，渠務署稍後會與容溟舟先生跟進。另外，署方會在勘測和設計工作完成後諮詢沙田區議會；以及
- (b) 對於姚嘉俊先生就“在城門河道底下修復及建造污水幹渠”提出的意見，他表示已於上月重新開放快線，而工程餘下部分將於廠房內進行，署方會督促承辦商盡快完工。

49. 梁兆球先生的回應綜合如下：

- (a) 有關錦泰苑食水出現黑點一事，他表示水務署已於輸送食水予錦泰苑的喉管內加設隔水網，而除了監察隔水網的狀況外，亦會不時加以清理。由於亞公角山路和車公廟路的兩條喉管內的塗層亦有可能剝落，署方已展開亞公角山路的喉管更換工程，並正計劃為車公廟路更換喉管；

- (b) 有關黃冰芬女士對大涌橋路交通的查詢，他指工程在上午十時至下午四時進行，更換水管過程順利，相信能於十二月或之前完工。署方會督促承辦商盡早完工；
- (c) 至於“智管網”工程如何配合水管更換工程以減低對居民的滋擾，他表示已在沙井預留位置安裝“智網管”的監測儀器。他指“智管網”工程的規模遠比水管更換工程小；
- (d) 他回應容溟舟先生，指暫時未有在石門更換水管的計劃；
- (e) 他回應陳諾恒先生，指新水管的保護層為環氧樹脂或塑膠，不會再出現“瀝青水”問題；以及
- (f) 他回應董健莉女士，指本年四月十八日美田路爆水管事故涉及一條淡水管，雖然該水管並不包含在是次水管更換工程內，但署方會定期檢漏以防爆裂。

50. 梁愷詩女士表示在“沙田瀘水廠原地重置工程(南廠)”進行期間，全港包括沙田區供水將不會受影響，而北廠在現階段尚未有重置計劃。

51. 徐寶輝先生表示路政署正協調及監督沙中線的建造工程，以期香港鐵路有限公司致力追回沙中線大圍至紅磡段因土瓜灣站的遺蹟考古、發現及保育工作而引致的部分滯後，務求讓大圍至紅磡段盡可能於二零一九年通車。事實上，早前受擴大考古工作影響的關鍵工程，例如九龍城段隧道鑽挖工程，已於二零一五年四月中啟動，而土瓜灣站工程則於二零一五年三月起全面恢復。

52. 陸偉雄先生回應說，“沙田區社區重點項目計劃”已於本年五月展開，土拓署正與承建商磋商設計圖則，並會敦促承建商按照合約盡快完工。

53. 招文亮先生指若政府強行填海，相信委員和居民將會一面倒反對。城門河的水質嚴重污染，他要求擱置此計劃，並要求土拓署向發展局反映委員意見。

54. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 剛才水務署回應指“更換及修復水管工程第三階段”並不涵蓋石門，他希望署方在會後提供更多資料；以及
- (b) 有關“馬鞍山區八個可供房屋發展用地的地盤平整和基礎設施工程－可行性研究”（招標編號 CE 80/2014(CE)），早前古物古蹟辦事處(古蹟辦)為馬鞍山村五個歷史建築物評級，他詢問古蹟辦的評估對工程有何影響，以及會否進行相關古物研究。

55. 董健莉女士指美田路水管多次爆裂，對附近居民的生活及交通造成影響，質疑水務署不更換水管的決定。

56. 黃偉文先生的回應合如下：

- (a) 指會部門轉達委員對馬料水填海的意見；
- (b) 就馬鞍山八個可供房屋發展用地，他指可行性研究正對如郊野公園或有關的構築物進行研究，現時尚未有定案；以及
- (c) 他表示在將於會後回應容溟舟先生對綠化總綱圖的意見。

土拓署

57. 梁兆球先生指美田路有數條水管，現在更換的分別是 400 毫米淡水管和 300 毫米鹹水管。水務署會安裝噪音監測儀，長時間持續測量喉管有否滲漏。如有微量滲漏，可立即進行緊急維修。如有需要，他可於會後與董健莉女士解釋該路段

的工程。

58. 黃子英先生就“吐露港未敷設污水設施地區的污水收集系統第 2 階段”第一期工程回應說，亞公角漁民新村污水收集系統的工程已完成，相信現時只會佔用亞公角街小部分路面。另外，渠務署正研究源禾路污水的分流，暫時未有定案。

59. 梁泳源先生回應說，搬遷污水廠的環境影響評估報告已交予環境保護署審議。若環境保護署接納報告，他預計本年八月可供公眾閱覽。

60. 主席希望相關部門於會後與委員跟進各項議題。

委員會轄下工作小組二零一六至二零一七年度工作計劃及撥款申請

(文件 DH 28/2016)

61. 董健莉女士表示，剛離席的蕭顯航先生委託她代為發表意見。有關沙田土地及經濟發展工作小組的“推廣及發展沙田區旅遊事業研究計劃”(旅遊研究計劃)，蕭顯航先生欲了解如何抽選 500 至 1 000 名沙田居民接受電話訪問。他詢問會否邀請旅遊業界人士提供意見，以豐富上述計劃的內容。

62. 程張迎先生表示對上述旅遊研究計劃很有保留。過往沙田區議會的研究計劃都是委託一些獨立顧問公司或大學機構進行，之後循例舉行發布會，然後在會議上報告，政府部門沒有對這些報告作出任何跟進。他贊同蕭顯航先生的看法，認為 500 至 1 000 個受訪者的範圍很廣泛，而且單靠電話調查得出的數據相當粗疏。因此，他希望工作小組重新審議此計劃。至於其他工作計劃和撥款，他認為相當穩妥。他要求主席逐一處理各項工作計劃。

63. 陳諾恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他很支持大廈管理及房屋事務工作小組的“沙田區

樓宇維修簡介會”（簡介會），但希望能讓所有有興趣的人士參與，而非只限於已收到驗樓通知書的樓宇；

- (b) 他詢問上述旅遊研究計劃有沒有初步構思及委託哪些機構進行研究。他擔心若非聘請學術機構進行研究，效果會未如理想；以及
- (c) 優質大廈管理比賽已舉辦多年，他認為派發海報和發信邀請大廈參與比賽的方式被動，每屆比賽參與的大廈差不多相同。

64. 陳兆陽先生詢問以往有否進行與上述旅遊研究計劃類似的活動，以及此計劃完成後會否有跟進工作。他希望委員就問卷樣本提供意見。

65. 沙田民政事務處行政主任(區議會)3 呂□思女士的回應綜合如下：

- (a) 過往沙田區議會曾就沙田的土地和經濟發展進行研究，例如邀請中大環境政策與資源管理研究中心、香港可持續發展研究中心等學術機構或獨立機構進行研究。據她了解，工作小組構思上述旅遊研究計劃時並未就邀請哪些機構參與作深入討探，初步傾向委託上述類型的機構參與；以及
- (b) 秘書處備悉委員對問卷調查的意見和邀請旅遊業界人士提供意見的建議。

66. 沙田民政事務處行政助理(區會議)3 胡日敬先生表示，雖然簡介會的主要對象是已收到驗樓通知的大廈，但工作小組亦會邀請其他有興趣的人士出席。去屆簡介會共發出了 352 封邀請函予業主立案法團或互助委員會。

67. 主席建議暫緩討論文件 DH 28/2016，而先討論委員的提問。

68. 委員一致通過上述建議。

### 提問

陳兆陽先生提問：有關沙角邨商場扶手電梯的問題  
(文件 DH 29/2016)

69. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(沙田)鄧馮淑妍女士、機電工程署(機電署)工程師(一般法例)3/2 許榮觀先生、領展資產管理有限公司(領展)社區關係經理陳少□女士及社區關係經理袁文芯女士出席會議。

70. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) 沙角商場扶手電梯一年內發生了 105 次，對居民造成不便。他詢問領展每次詳細例行檢查需時多久；
- (b) 領展有何措施防止硬物和雜物跌入扶手電梯以致阻礙運作；
- (c) 根據領展的回覆，共發生過 28 次機件故障，他詢問停止服務時間最長的一次停止了多久；
- (d) 他希望知道與其他領展轄下商場比較，沙角商場的扶手電梯故障問題在沙田區甚至全港是否屬於最嚴重；以及
- (e) 他詢問機電署與領展是否設有通報機制，領展又會否向機電署報告故障成因及預防措施。機電署在文件中表示共收到 8 宗個案，而領展表示有 105 次故障，他詢問餘下的九十多次是漏報抑或不用通報。此外，他希望了解機電署的實務守則及突擊檢查的頻率。

71. 陳敏娟女士的意見綜合如下：

- (a) 沙角商場扶手電梯每年的故障次數頻繁，情況十分嚴重。她相信文件所述的六條位處不同樓層的扶手電梯中，有一些是新安裝的。她詢問是用料欠佳抑或其他原因導致新安裝的電梯也經常故障；
- (b) 她詢問領展會否教育居民如何安全地使用扶手電梯；
- (c) 據她觀察所得，領展轄下扶手電梯的維修時間甚長，缺乏監管，領展亦沒有向公眾交代損□情況、何時完成維修等。她要求領展公開交代上述資料；以及
- (d) 她詢問機電署如何監管領展轄下扶手電梯的維修和管理，以及是否設有檢控機制。

72. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署在回覆中提及沙角□有三條扶手電梯，而領展在回覆中則指有六條，他詢問為何有差別。他相信該六條扶手電梯是指地下至一樓、一樓至二樓及二樓至三樓的上行及下行扶手電梯，而據他了解，沙角商場仍由房屋署管理時尚未有該六條扶手電梯；
- (b) 他詢問該 77 次由人為因素導致的故障是否與長者使用購物車有關，他要求領展教育市民如何正確使用扶手電梯；
- (c) 他詢問為何新簇的扶手電梯會發生 28 次機件故障。他要求當局於會後交代該六條扶手電梯停止運作及乘客不當使用的次數分別是多少；

- (d) 機電工程署有進行定期檢查，他詢問承辦商的表現如何，以及最近有否因發生嚴重事故而被扣分；以及
- (e) 沙角商場扶手電梯故障頻生，他詢問機電署會否在年報提及和找出故障成因。

73. 陳少□女士的回應綜合如下：

- (a) 扶手電梯除了方便市民外，使用安全亦非常重要。沙角商場人流多，扶手電梯的使用率高，為保持運作暢順和安全，領展聘請了合資格承辦商進行每月兩次的例行檢查，以及每半年一次的詳細檢查。根據法例要求，扶手電梯須每月只要求進行一次例行檢查；
- (b) 在進行定期檢查前，承辦商會預先通知管理處扶手電梯停用的時間及何時完工，以便管理處張貼通告，以及每次盡量只停用一部扶手電梯。至於一些緊急維修如需要更換零件，領展要求承辦商貯存部分零件以應付突發故障，從而縮減運送零件的時間。她補充，一些特別零件例如大鏈和扶手帶，需要花時間訂製，因而維修時間會較長；
- (c) 每部扶手電梯每次例行檢查需時約一小時內；以及
- (d) 扶手電梯旁張貼了告示，教導居民正確使用的方法。

74. 許榮觀先生的回應綜合如下：

- (a) 機電署的職能是根據《升降機及自動梯條例》，監察全港升降機及扶手電梯的安全。至於升降機及扶手梯的日常管理和維修、年檢、定期保養等，則由扶手電梯的管理人負責。而沙角商場扶手電梯的管理人為領展；



- (b) 機電署每日均派遣督察於全港突擊抽樣檢查升降機及扶手電梯。檢查工作根據升降機及扶手電梯的機齡或運作年期及承辦商的評級而進行，例如加強檢查表現差的承辦商所負責保養的升降機或扶手電梯；
- (c) 機電署的實務守則列明升降機及扶手電梯在設計方面的要求、測試標準等。承辦商須根據實務守則進行日常維修或定期檢查。違反實務守則的承辦商會被扣分，其表現會上載至機電署的網站供市民參閱；
- (d) 根據現行法例，如發生意外或重大事故，導致有人受傷，管理人必須在二十四小時內向機電署通報，一般停機或普通故障則無須通報。
- (e) 在處理投訴個案方面，機電署會派員到場調查安全部件有否損壞或是否不符合實務守則的要求。根據記錄，沙角商場過往沒有發生過違反實務守則的情況，亦無承辦商曾被扣分。機電署已就收到的投訴個案向領展作出勸喻，要求他們加強監察承辦商日常的維修保養工作，以免經常發生故障；
- (f) 沙角商場的扶手電梯承辦商為其士(香港)有限公司(其士)。根據機電署現行的評級機制，最高級別為五星，而其士的表現屬三星級；以及
- (g) 機電署到場後會調查事故原因，而原因大多為乘客不當使用或扶手電梯部件受外物阻礙，暫時未發現任何事故是承辦商失誤所致。

75. 鄧馮淑妍女士回應說，如文件所述，沙角商場的扶手電梯由領展管理。所提及的三條扶手電梯是指樓層之間包括上下行的三組電梯。

76. 容溟舟先生詢問機電署是否有上述扶手電梯的生產商、

生產地、安裝年期等資料。他希望知道故障頻率與電梯質量是否有關，並希望領展日後在其他商場安裝質量較佳的扶手電梯。他要求機電署於會後提供數據，交代為何其士的表現只達三星級。

77. 陳兆陽先生詢問定期維修為期多久。他建議領展開設短期大使職位，專門教導市民如何安全使用扶手電梯。有些扶手電梯因故障而停止運作超過一個月，他要求領展敦促承辦商盡快維修，以縮短停機時間。

78. 陳少□女士的回應綜合如下：

- (a) 六條扶手電梯去年合共停機 105 次。故障頻生主要因為使用率高，當中有 77 次因乘客使用不當而引致扶手電梯發生故障，包括有乘客使用手推車在扶手電梯上落樓層，乘客將硬物或雜物不小心跌落及卡住扶手電梯的梯級及運輸工人用扶手電梯作運送貨物用途等；以及
- (b) 領展在繁忙時間安排保安人員協助行動緩慢的長者使用扶手電梯，若發現垃圾會即時清理。

79. 許榮觀先生回應容溟舟先生的查詢，指上述扶手電梯於二零一三年年中獲機電署發出准用證。凡在香港使用的扶手電梯，不論生產地，其設計必須符合要求並獲批核才可安裝，安裝後必須獲發准用證才可運作。機電署必定會確保扶手電梯符合實務守則要求才批准扶手電梯投入服務。機電署會記錄承辦商過往抽樣檢查行動中，涵蓋全香港所發現的表現欠佳或違規事項所扣取的分數。累積表現記分有效期為十二個月。“註冊承辦商的表現評級”會每三個月更新及公布一次。每季為承辦商的表現評級，並按照機制根據過去一年的事故次數扣分。

80. 主席要求相關部門或機構於會後向委員提供所需資料。

81. 由於 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午六時零五十七分宣布休會，並決定以傳閱文件方式處理《委員會轄下工作小組二零一六至二零一七年度工作計劃及撥款申請》附件一、二及三和《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》。至於《委員會轄下工作小組二零一六至二零一七年度工作計劃及撥款申請》附件四、五，則交回相關工作小組根據委員意見跟進，並押後至下次會議再行處理。

下次會議日期

82. 下次會議定於二零一六年九月一日(星期四)下午二時三十分舉行。

83. 會議於下午六時五十七分結束。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/15/30 Pt X

二零一六年八月