

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一七年度第一次會議記錄

會議日期：二零一七年一月五日(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	下午七時四十分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午七時四十分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午六時三十九分
彭長緯先生,SBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午五時五十五分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午六時五十六分
陳國強先生	”	下午五時十二分	下午六時二十分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午七時二十四分
陳諾恒先生	”	下午三時十五分	下午四時四十一分
鄭則文先生	”	下午二時四十六分	下午五時十分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十二分	下午七時四十分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午二時三十五分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午七時三十二分
許銳宇先生	”	下午二時三十二分	下午四時三十分
黎梓恩先生	”	下午二時四十六分	下午七時四十分
林松茵女士	”	下午二時三十分	下午五時正
李子榮先生	”	下午五時十八分	下午七時四十分
梁家輝先生	”	下午二時五十六分	下午三時五十分
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午七時十五分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午七時二十六分
李永成先生	”	下午二時三十九分	下午七時四十分
麥潤培先生	”	下午二時三十八分	下午三時二十分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十分	下午三時五十分
吳錦雄先生	”	下午二時三十四分	下午六時二十九分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
潘國山先生,MH	區 議 會 議 員	下午二時三十分	下午七時四十分
丁仕元先生	”	下午二時三十分	下午七時四十分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午六時四十七分
曾素麗女士	”	下午二時五十二分	下午五時四十五分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午七時四十分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午七時四十分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午七時四十分
黃學禮先生	”	下午二時四十五分	下午七時四十分
黃嘉榮先生,MH	”	下午二時三十分	下午五時十四分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午七時三十五分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午七時四十分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時正
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午七時四十分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午七時二十四分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午六時零二分
容溟舟先生	”	下午二時三十四分	下午七時四十分
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)
黎穎秀女士	食物環境衛生署 衛生總督察 2
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田)一
朱霞芬女士	規劃署 沙田、大埔及北區規劃專員
潘玉婷女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
馬紹祥先生,JP	發展局 副局長
馮英倫先生	發展局 局長政治助理
劉寶儀女士	規劃署 總城市規劃師/策略規劃
吳劍偉先生	規劃署 高級城市規劃師/策略規劃 3
劉振謙先生	規劃署 高級城市規劃師/沙田
林永裕先生	水務署 署理高級工程師/新界東區(2)
李典祐先生	水務署 工程師/新界東區(分配 1)
周穎欣女士	沙田民政事務處 行政助理(區議會)5
張進樂先生	香港可持續發展研究中心 助理經理

負責人

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)本年度第一次會議。

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

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一六年十一月三日會議記錄

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 1/2017)

6. 規劃署沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士表示，《沙田分區計劃大綱圖編號 S/ST/32》的擬議修訂已於去年十二月二十三日獲城市規劃委員會通過，並將於本年一月十三日根據《城市規劃條例》第 5 條展示，供公眾查閱，為期至本年三月十三日。規劃署稍後會向各委員提供文件介紹《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/33》所收納的修訂項目。 規劃署

(會後註：規劃署已於本年一月十七日，經秘書處以電郵及郵寄方式，向各委員提供上述文件。)

7. 委員備悉上述文件。

討論事項

委員會轄下工作小組的更新成員名單

(文件 DH 2/2017)

8. 委員一致通過上述文件。

《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》

(文件 DH 3/2017)

9. 主席歡迎發展局副局長馬紹祥先生、發展局局長政治助理馮英倫先生，以及規劃署總城市規劃師/策略規劃劉寶儀女士和高級城市規劃師/策略規劃 3 吳劍偉先生出席會議。

10. 吳劍偉先生簡介文件內容。

11. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 文件對沙田未來的發展沒有任何著墨。他關注如何發展沙田污水處理廠搬遷後騰出的28公頃用地，希望能用來興建文康設施，而非興建房屋導致人口增加。規劃署沒有再提及馬料水填海計劃，他詢問政府是否放棄了該計劃，如是，相信沙田居民會表示歡迎；
- (b) 新界北方面，他詢問簡報提及的人口規模是否發展後的人口數字。另外，簡報沒有提落馬洲及落馬洲河套區及蓮塘/香園圍口岸的最新發展；以及
- (c) 他關注每天早上大埔公路(沙田段)由新城市廣場往西九龍方向的交通非常擠塞，車龍長至馬料水。《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》(《香港2030+》)沒有提及在發展新界北、沙田污水處理廠搬遷後騰出的用地、落馬洲河套區及蓮塘/香園圍口岸後，沙田區如何應付新增人口所造成的交通負荷。他建議於馬料水之前的路段興建一條地底通道，接駁西九龍路段和尖山隧道，以疏導交通。

12. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 《香港2030+》多提及願景，對人口政策沒有著墨，他詢問政府預計沙田區於二零三零年的人口為多少；
- (b) 由大埔或北區前往九龍或新界西的車輛需途經沙田，若不加建隧道或道路以便上述車輛繞過沙田，難以想像沙田的交通設施日後如何應付新界北的新增人口。他詢問政府在設計“南北運輸走廊”時有否考慮這一點，並盼政府早日向沙田區議會介紹

“南北運輸走廊”；

- (c) 城市和健康城市是兩個關係密切的概念，同樣牽涉使用單車的問題。沙田區居民多年來一直希望能以單車代步，可是區內單車徑並不連接而且迂迴，他詢問政府有何措施改善沙田區的單車設施；
- (d) 城門河是沙田區一大特色，但一直欠缺水上活動的發展，而且水質欠佳。他認為政府須先改善城門河水質，解決衛生問題，才可推動親水文化；以及
- (e) 他要求政府告知區內數個岩洞的發展方向，並盡快諮詢沙田區議會。他欲知悉在沙田區發展地底空間是否可行，如能在那裏興建道路便可紓緩日後的交通壓力。

13. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他近日從新聞報道得悉政府即將在落馬洲河套區發展科技園，面積為香港科學園的四倍。在簡報的地圖上，“東部知識及科技走廊”包含馬料水，他認為與其在馬料水發展科學園，不如增加其他已規劃作相關用途地區的發展密度，例如將軍澳、古洞北及落馬洲河套區，而不必在馬料水填海；
- (b) 沙田污水處理廠搬遷後會騰出28公頃可供發展的土地，無須在鄰近地點填海以增加土地。局方應善用這些新的空置土地來彌補沙田區康體及醫療設施的不足；以及
- (c) 數年前政府曾就馬料水填海計劃進行諮詢，當時有過萬名居民簽名表示反對，反對理由包括城門河和吐露港將會受到污染，環境亦受破壞。由於吐露港呈袋型，若馬料水的水質惡化將難以改善。另外，沙田三面環山，若在馬料水興建屏風樓，將會影響沙田及大圍的空氣流通。整體來說，沙田各方面的

設施均已超出負荷，若在馬料水增加人口，居民必定大力反對，他要求政府取消馬料水填海計劃。

14. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 他贊同文件所述的規劃方向，但認為當局須考慮到現代社會發展急速、人口流動性高這個因素；
- (b) 他對“高密度宜居城市”的概念存疑。人口稠密的地方並不吸引人居住，而香港吸引人居住的原因在於有大量經濟活動和就業機會。香港二、三十年後人口老化，屆時經濟需由年輕人支撐，而政府對香港整體的可持續發展支援不足，包括在支援年輕人創業方面或推動銀髮經濟，這會窒礙經濟發展。他希望政府在整體規劃上能做到以人為本；以及
- (c) 科技一日千里，二十年後可能因為交通模式有所改善，而令交通容量的需求大幅下降。他認為政府可進行短期例如五年或十年的規劃研究。

15. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 現時沙田區有六十多萬人口，為全港之冠。按規劃署推算，沙田區人口將於二零二四年增至72萬。她認為需要訂立人口目標，以便規劃社區，讓各部門有據可依，而非各自為政。過去政府改劃了區內不少土地，不但破壞原有的規劃藍圖，而且削減了可興建社區設施的土地。政府即使需要土地建屋，亦應以人為本，尊重民意；
- (b) 沙田區人口眾多，她詢問政府會否考慮把沙田污水處理廠搬遷後騰出的28公頃土地，發展成沙田區另一個集文化、經濟和交通活動的中心地帶；
- (c) 沙田的交通系統已達飽和，她詢問政府會否仿效其

他國家，發展地底交通網絡，以騰出更多地面空間供行人使用及改善空氣質素，使沙田成為更宜居的地方；以及

- (d) 沙田區有完善的單車網絡，但單車數目過多，胡亂泊車情況嚴重。沙田騎單車的風氣盛，適宜發展單車自動租借服務，使沙田成為低碳生活的市鎮。

16. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

- (a) 根據二零一五年的統計數字，人口每年遞增十萬，包括遷移和出生的人口，因此他估計香港人口於20年後將達900萬，簡報提及的緩衝人口數目欠準確；
- (b) 每年約有五萬人死亡，文件沒有提及殯葬方面的規劃；
- (c) 元素1方面，他同意需讓長者在住屋方面有更多選擇，他詢問政府如何照顧年輕人對住屋的需求；
- (d) 他查詢為何政府不收回清水灣鄉村俱樂部、深水灣鄉村俱樂部、粉嶺高爾夫球場等共三百多公頃土地來發展；
- (e) 他不同意政府只側重四大支柱行業，忽視其他行業例如農業的發展；
- (f) 他認為規劃署提出的“大珠三角三小時生活圈”概念與市民“一小時通勤”情況有矛盾，他詢問政府如何解決市民通勤時間長的問題；以及
- (g) 文件沒有交代如何處理20年後人口增加帶來的廢物問題，對堆填區、焚化爐等需求沒有任何著墨。

17. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為此文件能讓委員宏觀地討論香港未來的發展

乃好事；

- (b) 他詢問能否把香港與鄰近地區，例如橫琴、南沙及前海於二零三零年的情況作比較；
- (c) 他詢問規劃署會否在諮詢期間多介紹落馬洲河套區的發展，以紓解居民的疑慮；
- (d) 他贊同以鞏固香港為“亞洲國際都會”的地位為目標和方向，但文件欠缺相關數據；
- (e) 文件提及以822萬人口作為規劃基礎，他詢問當中是否有計算流動人口，以及政府在流動人口方面的規劃有何策略；
- (f) 他認為地下空間的發展在城市規劃中是不可避免的，但文件對此沒有著墨；以及
- (g) 文件提及全港的“政府、機構或社區設施、休憩用地及運輸設施”土地共欠逾700公頃，他詢問沙田欠多少公頃。

18. 王虎生先生的意見綜合如下：

- (a) 上一次策略規劃檢討於二零零七年完成，他詢問政府是否有這十年期間的數字，例如政府的建設項目能達標的百分比，以及預期到了二零三零年，再有多少項目能達標。政府把人口遷入社區後，興建社區設施的進度往往滯後；
- (b) 北區人口不斷增加，對沙田的交通系統造成負擔，沙田區的路面於繁忙時間非常擠塞。他認為鐵路公司不會貿然在人口稀少的地方興建鐵路，文件卻提及鐵路沿線的規劃，兩者似乎有矛盾；以及
- (c) 隨着人口增長及人口老化，沙田區的醫療設施及服

務愈見不足。康樂設施方面，以沙田14B區為例，體育設施需時十年才落成，顯示社區設施的興建經常滯後。他要求政府確保社區設施能應付人口增長。

19. 林松茵女士的意見綜合如下：

- (a) 文件只著墨於將會發展的地區，沒有提及已發展的新市鎮例如沙田，令她感到失望；
- (b) 現居於沙田的市民未必希望遷入新發展的市鎮，她詢問政府如何改善他們的生活質素；
- (c) 到了二零三零年，沙田區不少大廈的樓齡將超過30年，業主動用大廈資金維修後，往往再無資金維修附近設施，例如屋苑範圍內的道路。若政府能提供協助，便可提高宜居程度；
- (d) 政府應推行與市民生活息息相關的措施，避免空談“長者友善”和“健康城市”等概念；以及
- (e) 沙田區單車徑設計欠佳，不但迂迴，而且有人車爭路情況，她希望政府設法解決。

20. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 她贊同政府在規劃方面提出的大方向，然而欠缺改善沙田區環境的措施。沙田區長期有交通、醫療與文康設施不足的問題，這些問題往往源於政府為應付建屋需要而破壞整體規劃，區議員因而要向政府要求興建所欠缺的設施，政府和議會之間有欠和諧。沙田區過去的規劃令人引以為傲，現在的沙田區已變成一個人口密度極高的地區，她對於沙田區是否宜居存疑；以及
- (b) 大圍有20萬人口，但沒有圖書館和自修室，而沙田(大圍)普通科門診診所仍未有公共交通工具直達。以

上都是政府尚未提供予沙田居民的。她要求政府在大圍興建綜合大樓，以及妥善規劃人口，並檢討《香港規劃標準與準則》(《準則》)，以切合現代城市的需要。

21. 唐學良先生的意見綜合如下：

- (a) 從《香港2030+》可見，政府除了關注香港的經濟發展外，還着重改善市民的生活質素，他對此表示欣賞。根據政府數據，香港在經濟方面的競爭力在全球名列前茅，可惜一項全球城市生活質素調查顯示，香港的生活質素在全球排第70位，而《經濟學人》二零一六年的調查則顯示香港在全球宜居城市中只排名第43位。由此可見，香港在經濟方面表現突出，在生活質素上卻未如理想。他認為人口政策是一個城市是否宜居的關鍵，而政府一直沒有為全港或各分區的人口設定上限，因此他擔心文件內的規劃建議難以為市民提升生活質素；
- (b) 經過多年努力，沙田市中心的空氣質素不斷改善，近十年較少出現嚴重問題，這反映保護環境的措施見效。然而，政府推動電動車不力，目前電動車的數目不多；
- (c) 他認為要提升一個城市的宜居度，就必須扶持小商戶，在社區內容納更多小商戶，否則香港經濟只會由大地產商壟斷；以及
- (d) 文件有提及再工業化，他詢問政府能如何支持再工業化。

22. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為有規劃總比沒有規劃好，但根據這份文件，政府的規劃似乎過於理論化。是次討論影響二零三零年或之後香港的面貌，而香港今天的面貌是政府

十多年前規劃工作的結果。他詢問可否借鏡沙田今天的面貌，檢視昔日的規劃是否妥善。另外，他詢問政府有否檢討過去規劃工作的不足之處；

- (b) 沙田區的規劃經常獲稱許，但在宜居方面尚有很多不達標之處，例如大圍圖書館爭取了十年仍然未有成果。康樂及文化事務署(康文署)表示按照過去訂立的規劃標準，已提供了足夠設施，這顯示當年的規劃失當，把資源高度集中於沙田市中心、馬鞍山和小瀝源一帶，而大圍人口達20萬，連覓地興建一個小型圖書館亦困難重重；以及
- (c) 要有良好的規劃不能“離地”，必須實事求是，並讓民眾參與。他認為即使有諮詢沙田區議會，民眾的參與仍然不足夠。

23. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) “東大嶼都會”的發展方面，他詢問政府如何把梅窩定位，是否有意把梅窩發展成像長洲般的旅遊點。現時梅窩人口不足一萬，假日有不少遊人從梅窩出發，遠足到貝澳和東涌，而長洲有較多吃喝玩樂的地方；以及
- (b) 文件提及生態環境對規劃工作的限制，包括須避免影響香港雙足蜥及在交椅洲至堅尼地城一帶活動的特別海鷗品種的棲息地，亦提及會補償珊瑚區的損失。興建機場第三條跑道的項目已對中華白海豚造成很大影響，他對政府提出的緩解措施是否有效抱有疑問。他要求部門解釋何謂“適當及有限度的填海”。

24. 李世鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 政府過去的做法是遷走現有人口，再遷入新的人

口。他認為應推動地區經濟，使當區居民安居樂業；以及

- (b) 他詢問政府有否嘗試了解香港人或年輕人是否希望朝“亞洲國際都會”的方向規劃。是項規劃的目標以商業、地產、金融為中心，年輕人在生活和就業方面的選擇不多，只有零售、服務業等。他不同意香港的規劃以商業和金融為核心，要求政府先了解香港人及年輕人的想法。

25. 丘文俊先生的意見綜合如下：

- (a) 他對於與內地接軌、打造“三小時生活圈”的概念有懷疑；
- (b) 沙田是已發展的新市鎮，水泉澳邨人口約三萬，至今已有一十一座入伙。水泉澳邨的規劃包括社區和交通配套方面非常不理想。他舉例說，每天往港島上班的居民需乘搭擠迫的港鐵列車，而黃昏乘坐182S號線巴士從灣仔返回沙田圍的居民需忍受一個半小時的車程。政府最近才就二零一八年於區內興建小學一事發出諮詢文件，奈何沙田三個校網現在需超額錄取於邨內居住的學童。尚待入伙的其餘七座樓宇的居民正為子女尋找學位，他們因為學位非常短缺而苦惱。此外，邨內一直沒有青少年中心，他發現區內兒童近日在地盤的斜坡玩耍。他詢問政府為何不事先提供完善的配套設施才讓市民遷入。他認為規劃署當初未有妥善規劃水泉澳邨的配套設施；以及
- (c) 他極力要求政府補償水泉澳邨居民所欠缺的各種配套設施。

26. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 對於委員多番要求政府興建居民所欠缺的設施，他表示理解。過去不論發展局或運輸及房屋局(運房局)在覓得土地建屋後，都沒有兌現許下的承諾，因此難以再說服委員支持；
- (b) 土木工程拓展署(土拓署)之前委託顧問公司就馬鞍山八幅土地進行研究，他詢問進度如何，並表示過去曾追問無果。居民擔心被收地後無處容身；
- (c) 文件提及政府擬於新界北的落馬洲河套發展區發展高增值行業，而政府已就此與深圳方面簽訂文件，他質疑現在向發房會諮詢的意義何在，認為沙田區議會不受尊重；
- (d) 他認為政府漠視沙田區居民的感受。沙田區的交通系統幾乎達飽和，在新界東北及蓮塘/香園圍口岸發展完成後，難以想像沙田區的交通系統如何應付。政府現時以見縫插針的方式覓地建屋，包括發展馬鞍山礦場附近的土地、改劃欣安邨二期的“政府、機構或社區”(GIC)用地、發展馬鞍山路南北路段的“綠化地帶”(GB)用地，但建屋後往往發現現有土地不足以興建社區設施，然後又再另覓土地，根本沒有規劃可言，他質疑政府如何向市民推銷宜居城市的概念；以及
- (e) 他要求政府解釋如何計算人口預測。

27. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 自香港回歸以來，每屆政府均有鴻圖大計，然而回顧過去，他無法舉出過去二十年有任何成功規劃的例子；
- (b) 受突如其來的“自由行”政策打亂，商戶面對瘋狂加租，可見香港受制於外圍環境，然而文件完全沒有著墨。他認為文件的內容可用作學術討論，但若

用作諮詢則毫無意義。微觀來說，誠如丘文俊先生之前所述，政府的房屋規劃失當，而社區內的道路經常阻塞，可見交通規劃有問題，加上社區設施欠奉，令市民怨氣日深。至於已規劃及落實的項目，包括啟德、古洞、粉嶺、洪水橋、元朗南、東涌、錦田南等項目，發展速度十分緩慢，他要求政府加快進度。此外，政府涉嫌在規劃過程中輸送利益、與各方關係糾纏不清、對地區勢力人士退讓等，影響政府形象，令政府難以取信於民；以及

- (c) 丁屋需要覓地興建，但文件沒有提及二零三零年後鄉村的發展，他詢問政府在丁屋政策方面的取態如何。

28. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 規劃應以人為本，並非只為滿足需求而令市民生活質素每況愈下；
- (b) 他詢問政府推算沙田在二零三零年的人口為多少。在人口密度高的地區難以維持優質生活。沙田原本的規劃相當理想，若繼續過度發展，只會造成雙輸局面，社會和市民都有損失，因此他一直反對在馬鞍山填海；
- (c) 人口過剩對交通系統造成壓力。吐露港公路一直是由北區和大埔往沙田方向的樽頸位置，他預期東鐵、馬鐵以至日後通車的沙田至中環線和“南北運輸走廊”將會愈來愈擠迫。正如簡報所言，政府有必要盡快研究開闢新的走廊，包括大埔及北區的南行路線、馬鞍山往西貢和通往九龍方向的隧道，以至由大學站分流至科學園的交通設施；
- (d) 若能貫通沙田的單車網絡，不但方便市民做運動，而且既環保又省錢，沙田區議會轄下大型交通建設及單車網絡發展工作小組稍後會發表相關報告，他

盼政府認真考慮如何完善沙田區的單車網絡；以及

- (e) 烏溪沙的海星灣本為保育區，他盼政府教育居民如何保育環境，以進一步優化海灘的資源。他已邀請沙田民政事務處、康文署及食物環境衛生署的代表出席會議，討論烏溪沙沙灘的事宜，他盼地政總署亦能派員出席。

29. 葉榮先生的意見綜合如下：

- (a) “擬議空間發展模式”方面，文件提及馬料水是維多利亞港以外具潛力的近岸填海地點。其實政府在兩至三年前進行諮詢時，有過萬名居民簽名反對，在《香港2030+》中卻繼續把馬料水列作填海地點，他認為政府漠視民意。土拓署於二零一五年二月委託顧問公司進行關於馬料水填海的技術研究，研究結果應於二零一七年內完成，他詢問研究的進度如何；以及
- (b) 他認為香港談不上“宜居”，對文件使用“宜居”字眼表示反感。政府進行諮詢後漠視民意，加上政府對居民許下的承諾沒有兌現，但又再向居民許下新承諾；另外，政府雖有徵詢沙田區議會意見，但其實很多計劃事先已作出了決定。

30. 許銳宇先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為文件的內容只是紙上談兵。政府若想让市民看到前景，應明確說出香港十年或二十年後的景況；
- (b) 人口政策與經濟發展息息相關，但文件沒有提及人口政策，他詢問政府是有意迴避。政府若無法主宰人口政策，便無法規劃本港的發展。單程證居民、投資移民、簽證學生畢業後留港等涉及非本地人口的政策在文件中一律沒有著墨；

- (c) 他詢問政府預計未來收入達入息中位數的市民將居於公營房屋抑或私人樓宇，另外又詢問政府對未來的宜居樓宇是否定有任何標準，以及估計收入達入息中位數的市民需供款多少年才擁有宜居的住所，並欲知悉政府預計未來人均居住面積和入息中位數是多少，以及租住公營房屋的比例等，讓市民有清晰的目標；以及
- (d) 文件強調開發土地來發展“都會商業核心圈”，以助商業機構邁向高增值和擴充業務，他詢問香港五年後在經濟發展上有何優勢，以及政府擔當甚麼角色。另外，他詢問本屆政府設立的創新及科技局擔當甚麼角色。

31. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為文件的內容是空中樓閣。政府一方面不斷表示要尋覓新土地供發展之用，另一方面又興建“插針樓”，規劃時又欠缺交通配套方面的考慮。文件提及的策略性交通設施皆為對外基建，例如機場第三條跑道、連接深港的道路等，與如何解決沙田的交通問題無關，他對此表示失望；
- (b) 政府認為發展新商業中心區可解決通勤問題，他表示不同意。縱使在新界東北興建科技園區，一般低下階層也無法受惠，因科技乃高端產業，受聘者為全球各地精英。因此，他對新界北所創造的21.5萬職位能否解決通勤問題存疑；
- (c) 正如其他委員所述，沙田各條隧道和道路，例如獅子山隧道、大老山隧道和吐露港公路，每天都十分擠塞。現時大埔及新界北的車輛均需使用沙田的交通網絡，若新界北人口再增加，沙田的交通問題將會惡化，《香港2030+》沒有提出任何緩解方案；以

及

- (d) 文件內沒有人口推算數字。他詢問政府若無法推算人口，如何進行規劃工作。

32. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她對於涉及香港整體空間與基建發展的《香港2030+》表示欣賞；
- (b) 誠如規劃署在簡介中提及，香港現時的宜居度只處於一般水平。她認為沙田區有大量改善空間，包括社區設施、醫療服務、教育配套等方面；
- (c) 她關注在二零三零年，沙田將會有多少人口和交通的規劃如何，詢問政府可否考慮把源自新界北的車流引入海底或地底隧道，繞過沙田通往市區；
- (d) 她詢問政府將如何運用沙田污水處理廠搬遷後騰出的28公頃土地。土拓署就此進行土地研究時，她參加過聚焦小組，曾建議署方考慮用作水上運動國際賽道的可行性，例如龍舟比賽及室外單車的國際賽道；
- (e) 沙田區的地標之一是城門河。城門河的環境經過多年已見改善，她盼政府確保能持續改進；若要達到國際水平，政府需多花工夫。城門河的支流在生物多樣化和活化水體方面均可有所提昇，政府可參考韓國清溪川和日本鴨川的經驗；
- (f) 不少居於馬路附近的居民經常受噪音滋擾，這樣的環境並不宜居。她建議政府擴大指引涵蓋範圍，把更多鄰近馬路的地點納入需要興建隔音屏障的範圍。世界衛生組織鼓勵健康城市以“由下而上”的模式推展，可見市民的意見十分重要；以及

- (g) 居家安老方面，她認為政府應採取措施鼓勵私人發展商參與，以及研究醫療專業例如護理、物理治療等如何配合。她認為行業的參與可讓醫療專業人士發揮專長。

33. 發展局副局長馬紹祥先生的回應綜合如下：

- (a) 規劃分短、中、長期三個方向，諮詢文件所述的屬高層次及長遠的規劃。規劃工作隨着社會需求的變化不斷更新。香港過去十年經濟起伏，而社會人士對土地需求有不同見解，例如在二零零三至零四年間，市民對房屋的需求下降，政府當時的回應是減低居住密度、減慢土地供應、停建居屋等；隨着經濟復甦，各方面的土地需求均上升，但礙於土地儲備不足，政府需努力調配土地以滿足需求，但過程中遇到相當大的困難；
- (b) 今屆政府有同時進行短、中、長期的規劃。過去三年，私人樓宇方面的土地供應達到目標，未來數年的潛在房屋供應為93 000個單位，達歷史新高。若政府不採取任何行動，樓價必定更高。短期規劃工作可解決眼前的問題；中期發展方面，新發展區包括古洞北和粉嶺北的項目將會盡快展開，而洪水橋和元朗南項目的諮詢期已經完結，項目快將推展。他補充，上述項目的推展工作並不容易，當中洪水橋和元朗南項目分別涉及約二百公頃和約一百公頃棕地。棕地其實在支援香港不少經濟活動，因此拆遷棕地衍生的問題是如何安置現時於棕地運作的活動，例如車輛和物料存放等，但他強調，即使面對困難，政府仍會處理棕地問題，但希望委員理解處理需時；
- (c) 至於長期的規劃工作，由於欠缺土地儲備，政府盼能透過《香港2030+》整合長遠的土地需要，以作出具前瞻性的規劃建議。政府希望與委員討論初步構

思；

- (d) 受篇幅所限，諮詢文件沒有詳談短期及中期的規劃，他希望委員理解，而部門於是次會議收集意見後，會把地區意見整合，然後轉達各相關政策局及部門；
- (e) 文件中的人口估算是以政府統計處的資料為依據。雖然香港政府沒有單程證審批權，但港人的內地配偶及婚生子女是通過單程證制度來港團聚，涉及人道原則。他補充，近年每天150個名額並沒有用盡；
- (f) 政府希望於是次會議就土地及基建的框架和方向進行諮詢，當中很多細節日後需由不同的政策局及部門跟進，例如，運房局會根據《香港2030+》的研究建議跟進相應的策略性鐵路和道路方面的需要，而文化、經濟、安老等方面亦會由相關政策局研究如何應對種種挑戰；以及
- (g) 《準則》涵蓋不同的社福設施和社區設施，各項準則由相關政策局及部門按需要修訂，並非一成不變。

34. 規劃署總城市規劃師/策略規劃劉寶儀女士的回應綜合如下：

- (a) 有關二零零七年公布的《香港2030：規劃遠景與策略》(《香港2030》)的推進情況，她回應委員指，當時建議推進的兩個優先新發展區正是現正進行得如火如荼的洪水橋和新界東北發展區的項目。從《香港2030》亦醞釀出九龍東新商業樞紐的構思，並演化成為“起動九龍東”的計劃。策略規劃的重要性是提出長遠發展方向，並作出具前瞻性的規劃；
- (b) 政府統計處按人口趨勢作出人口預測，參考資料包括婦女生育率、人口死亡率、人口的流入和流出趨勢等，而在推算本港人口於二零四三年達822萬的基

線預測時，已考慮到單程證使用率逐步下降。計算流動人口方面涉及複雜的流動人口定義，簡單來說，政府統計處沒有計算所有流動人口。她補充，由於由規劃至落成時間甚長，因此謹慎的做法是在規劃時預留緩衝空間；

- (c) 洪水橋、新界東北和啟德的發展速度比預期慢，而面對土地供應上的困難，政府近年在城市規劃上不得不作出取捨。為了避免日後“屏風樓”、“插針樓”、社會配套欠完善的問題，她認為是次策略規劃十分重要；
- (d) 對於有委員認為高密度與宜居兩個概念有矛盾，她指不少國際學者機構認為高密度與集約式城市發展其實也是一種可持續發展模式。高密度與集約式發展模式讓香港同時保留不少藍綠的自然資源。要為香港一些密度極高的舊區改善環境，可行的辦法包括在重建過程中，改善休憩用地和社區設施的供應，以及向高空或地底發展，以增加休憩用地和社區設施，或活化混凝土渠道為具生態價值的河流，以提昇舊區的藍綠自然資源；
- (e) 她承認以香港的經濟水平，香港人的人均居住面積偏低，加上市場出現面積愈來愈小的單位，情況並不理想。考慮到市民的負擔能力，加上人均居住面積是複雜的概念，政府沒有定出量化的人均居住面積，但政府歡迎市民表達這方面的想法。同時，政府期望藉着“創造容量”，提供更大的發展空間，讓我們有條件提供較大的單位；
- (f) 根據已完成的“優化土地供應策略—維港以外填海及發展岩洞”的研究，政府提出五個近岸填海地點和探討中部水域的填海，前者包括馬料水填海。部門於早前的公眾參與活動中得悉有居民反對填海，以及關注海水倒灌等問題。因此，土拓署現正就馬

料水填海計劃進行技術研究，盼能先處理居民關注的問題；

- (g) 馬料水填海和現時沙田污水處理廠的位置在屬於《香港2030+》中的“東部知識及科技走廊”，宏觀來說，上述土地其潛力作創新科技發展，並或配以高等教育、住宅和社區設施用途。她指這些發展能為當區提供新的就業機會。她解釋，不少新界區居民需往市區上班，政府盼藉是次規劃改善職住平衡，讓多些市民能於原區就業，善用交通容量；以及
- (h) 新界北的發展分為三部分，包括新田落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊及擬發展為新市鎮的打鼓嶺和皇后山等一帶。現時的構思是利用《鐵路發展策略2014》所建議的北環線連接新界北的西部。視乎新界北發展的規模及進一步研究，有可能需要興建新鐵路來輔助新界北東面的發展。公路網絡方面，若新界北在人口與職業方面採取較為均衡的方案，成功鼓勵原區就業，則大欖隧道及吐露港公路的交通情況預計不會惡化，但若新界北的發展採取容納三十五萬人口的方案，則預計在發展的後期無可避免需要改善南北方向的道路連接。

35. 主席指部門是就高層次規劃進行諮詢，“到地”的討論必不可少，因此她希望部門代表向局方反映委員意見。另外，她要求發展局或規劃署於不久的將來到訪發房會，就沙田區的發展徵詢委員意見，以及詳細討論委員關注的議題，尤其交通和社區設施方面，以及如何運用馬料水填海位置和沙田污水處理廠原址 28 公頃用地。

36. 李世鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 從部門的回應可見，政府的諮詢着眼於量方面，而他關注的是質方面及人的需要。他認為政府沒有關

顧市民的需要；

- (b) 他表示若政府不採取任何措施，樓價必定會更高的說法不能驗證；以及
- (c) 他認為停建居屋並非當屆政府因關顧市民而作出的決定，而是考慮到地產商的需要而作出的決定。

37. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 《香港2030+》涉及願景及規劃，十分宏觀，必定是理念化。他重申，若規劃過於“離地”，根本不可能實行。他指早前曾就大圍興建市政大樓一事致函發展局局長，於去年年底得到回覆，但局方仍指根據《準則》，大圍各類服務足以應付需求，因此暫時沒有興建市政大樓的計劃。由此可見，若政府不聆聽市民訴求，便不可能有良好規劃；以及
- (b) 他從部門的回應得悉《準則》由政策局及部門修訂，若政策局及部門處事“離地”，則《準則》必定“離地”。因此，要有良好規劃，理念固然重要，但亦須聽取市民心聲，包括諮詢區議員，因公眾參與同樣重要。他同意要求政府盡快就沙田區的專題規劃研究諮詢沙田區議會。

38. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) 他不同意未來五年有93 000個單位供應是歷史新高，因為首屆特區政府每年的單位供應，包括二零零三年至零四年的數字，達八萬五千個；
- (b) 他懷疑土地不足的成因是否政府與地產商合作或勾結，讓地產商有機會囤積土地。他詢問地產商在新界東北發展計劃中擁有多少土地。他擔心“東大嶼都會”及新界北的發展涉及利益輸送；以及

(c) 他詢問政府如何解決保護生態造成的限制。

39. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山八幅土地中，地點一及二位於帝琴灣後方，地點三、四及五則鄰近新鴻基地產所購入的馬鞍山村土地，兩者巧合地位於地產發展項目附近。馬鞍山村路的改劃已刊憲，而環境影響評估亦已完成，但此項目突然終止，他詢問是否與這八幅土地的研究有關；
- (b) 香港科學園第四期已變成住宅項目，以解決住屋問題。他不同意只要興建更多商業中心及科學園便能解決問題，因為專才來自五湖四海，涉及不同領域，政府期望就業人口來自鄰近新市鎮是緣木求魚；以及
- (c) 政府尚未兌現過去的承諾，便建議發展新市鎮及提出宜居等概念，他認為不能接受，要求解釋如何補償尚欠市民的設施。

40. 唐學良先生表示向政府爭取在大圍興建市政大樓多年，發展局局長早前回覆指區內設施已經足夠，他認為政府的說法“離地”，並質疑官員曾否實地了解大圍區的現況。他又指政府無視大圍區停車位不足，違例泊車情況普遍，以及大圍街市擠迫等問題影響市民生活質素。

41. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 雖然二零二零年以後的規劃屬宏觀性質，但他希望部門理解委員有必要向政府提出沙田區欠缺的設施。他要求政府盡快就沙田區的規劃研究諮詢沙田區議會，並希望有職級較高的部門代表出席會議；以及

- (b) 部門的諮詢文件欠缺關於沙田區的具體資料，不利雙方互動。他認為討論結果空泛，而部門只會把委員的意見記錄下來，沒有實質行動去解決問題。

42. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 對於馬紹祥先生指發出單程證是人道措施，他指假結婚問題嚴重，曾接獲十多宗求助個案。從人口政策的角度而言，他詢問政府會否研究收回審批權；以及
- (b) 對於興建更多商業中心和發展科技中心，以吸引鄰近居民原區就業，從而解決交通問題的構思，他指政府擬於落馬洲河套區發展高端科技，質疑是否有職位空缺適合在附近居住的低下階層。他引述香港科技園主席羅范椒芬女士當天的言論，指人才招聘方面將是公平競爭，科技園無法確保香港員工佔一定比例，原因是所有公司都想聘請最優秀的人才。他詢問局方和署方對此有何回應。

43. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 劉寶儀女士在回應中提及北環線，他詢問政府可否透露此項目的詳情及時間表；
- (b) 他詢問會否興建新的幹線和隧道，以應付吐露港公路的樽頸問題和解決沙田市中心、馬鞍山和大圍的交通問題；以及
- (c) 香港有不少生態海岸線和藍綠資源，但可惜沒有妥善保護，以致海岸線的環境日漸惡化。他要求政府除關注新的發展外，亦需保育現有的環境資源。

44. 招文亮先生指根據劉寶儀女士的回應，若新界北人口達

35 萬，政府便會研究興建“南北運輸走廊”。現時沙田所有隧道在繁忙時間都非常擠塞，他希望不論新界北人口有多少，都落實興建“南北運輸走廊”，以解決沙田區的交通擠塞問題。

45. 主席表示支持政府利用低成本的政府物業，並與私人企業和非牟利團體合作，支援初創企業發展。她認為除了創新科技外，藝術和其他小企業的發展亦十分重要。她舉例說，火炭的穗輝工業大廈屬單幢政府物業，周邊有三百多個藝術家在進行藝術活動，她建議政府研究讓藝術家在穗輝工業大廈進行藝術活動和交流，例如展示作品、舉行教育及培訓活動等，並收取較低廉的租金，以支援初出道的年輕藝術家。活化水體方面，她認為政府應容許小型食肆、美食車等在火炭周邊經營。

46. 馬紹祥先生的回應綜合如下：

- (a) 他會把委員的意見，尤其交通和社區設施方面，轉交相關的部門/政策局跟進。規劃署會跟進各區在規劃上的需要；
- (b) 雖然無從知曉若政府不採取任何措施會有何結果，但若政府不加緊增加土地供應，情況定必比現時更不理想。他補充，政府在土地和房屋供應方面制定了長遠策略，而未來數年潛在93 000個私人住宅單位供應的確是近年新高；
- (c) 落馬洲河套區“深港創新及科技園”是最近落實推進的項目，用途包括科研、創新科技、教育和文化創意工業，創新及科技局正積極跟進此項目。創新及科技局希望此項目由香港科學園推展，並把收入全數投放在初創企業上。該位置的日後交通相當便利，希望能惠及附近居民和為他們帶來就業機會。他表示，土地是發展任何行業的重要載體。若沒有了這個載體，發展任何行業都會面對困難；以及

- (d) 他手上沒有馬鞍山八幅土地的資料，但他強調不存在利益輸送，政府絕對不會和地產商勾結。政府的立場十分清晰，如有需要會徵收由私人擁有的土地或農地，例如推進粉嶺北和古洞北新發展區，過程中會徵收大量私人土地作公共用途。馬鞍山八幅土地的發展正由相關部門跟進，他手上沒有時間表。他強調，徵收土地是為了發展房屋項目。如委員對發展項目有任何查詢，可聯絡土拓署新界東發展處。

47. 劉寶儀女士的回應綜合如下：

- (a) “東大嶼都會”的規劃會充分考慮生態因素，例如，初步的環境基線狀況顯示交椅洲岸邊有珊瑚生長，因此政府現時的構思是興建人工島嶼，並預留水道而不會連接交椅洲，從而減少影響現有的珊瑚和海岸線。未來的填海計劃亦會加入更多環保元素，例如生態海岸線。喜靈洲方面，政府建議在使用率偏低及生態價值較低的喜靈洲避風塘並進行填海，而主要發展並不在有雙足蜥棲息的喜靈洲島嶼上。此外，政府亦會進行法定環境影響評估，詳細評估影響，包括對附近養殖魚類場的影響。擬議的“東大嶼都會”集中在交椅洲，因其接近港島西，享地理優勢，而生態價值亦比較低。梅窩的發展屬小規模，例如提升碼頭旁使用效率不高的土地，例如露天車廠；
- (b) 現時尚未有“南北運輸走廊”的時間表。北環線是運房局《鐵路發展策略2014》中提及的七個優先項目之一，該份報告有提及初步建議的時間表；
- (c) 提高市民生活質素方面，除了把人均休憩用地標準由2平方米增至2.5平方米外，質量亦要照顧市民的需要(例如考慮因應人口老化，採用更多通用設計，方便使用輪椅的長者在社區內活動)；以及

- (d) 除了朝高增值路線發展經濟，還需擴闊經濟基礎。至於新界北，除了科學園或工業邨外，政府計劃發展高增值物流、倉儲等行業。

48. 主席總結說，她同意部門是次進行的是就高層次規劃的諮詢，關乎香港的長遠規劃，而委員關注的短、中期問題十分重要，兩者沒有矛盾，因為雙方都希望香港有美好將來，並成為宜居的“亞洲國際都會”。她盼政府於不久的將來能到訪發房會，就沙田區的規劃與委員交流。

沙田土地及經濟發展工作小組“推廣及發展沙田區旅遊事業研究計劃”研究結果報告初稿
(文件 DH 4/2017)

49. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 報告內容中肯，他認為最值得推廣的是馬鞍山礦場。主席建議在火炭穗輝工業大廈發展藝術區，他深表贊同。火炭大廈林立，難以知道哪一幢有藝術工作者聚集；以及
- (b) 沙田有山有水又有美食，他建議舉辦導賞團，帶領市民遊覽沙田，以及在城門河及吐露港舉辦活動，以吸引遊客。

50. 丁仕元先生的意見綜合如下：

- (a) 他希望主席簡介研究計劃的構思；
- (b) 他指區內有不少團體，詢問為何只選擇數個團體參與研究；以及
- (c) 馬鞍山畢竟是住宅區，加上只有一條行車路通往礦場，他擔心所產生的人流會對區內交通系統造成壓

力及影響附近居民。

51. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山礦場附近的交通配套欠佳，每逢假日由馬鞍山村路通往礦場的車路十分擠塞，他擔心馬鞍山礦場項目會令交通情況更加惡劣；
- (b) 他希望增加城門河的水上活動和增設水上交通服務，可是水質欠佳，例如河水在夏天有異味；以及
- (c) 四個建議皆涉及地區改造，例如在城門河加設小艇的上落客設施，施工期間需要封路，影響附近居民。他詢問這些建議一旦落實由哪個政府部門負責。

52. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) 受訪者不約而同希望該四個地點有 Wi-Fi 服務。現時博物館、圖書館等室內場地均有 Wi-Fi 服務，他詢問在戶外地方例如城門河畔提供 Wi-Fi 服務有何限制；
- (b) 現時在城門河進行水上活動需要忍受難聞氣味，他詢問是否應先行改善城門河水質。對於擬議的城門河項目，他詢問是全年開放，抑或僅於某些時段開放，以及會否有獨木舟出租；以及
- (c) 獅子亭最近已翻新完成，他詢問其保養工作由哪個部門負責。

53. 容湏舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為民意調查報告摘要可分為兩部分，第一部分是推廣及發展沙田旅遊事業的計劃，涉及四個地點。當局就馬鞍山礦場訪問了馬鞍山民康促進會，他不明白為何訪問此機構，詢問此機構與礦場有何

關係；

- (b) 數據分析方面，在馬鞍山礦場抽取365個樣本，其他地點共抽取1 200個樣本，他欲了解進行調查及訪問的目的；
- (c) 馬鞍山村路的配套設施不足卻貿然發展礦場，只會苦了馬鞍山村居民。他指部門之間不作出協調，任由私家車於假日駛進馬鞍山郊野公園及在馬鞍山村路違例停泊。更加令人困擾的是，該路段在抽水站之後2.5公里左右是單線雙程行車，亦沒有街燈，村民在周六、日出入倍感困難，救護車亦曾多次無法行走。運房局原於二零零九年就該道路的發展刊憲，但此發展項目在政府提出馬鞍山八幅土地的計劃後終止；以及
- (d) 馬鞍山民康促進會現正經營鞍山茶座、故事館及訪客停車場，他關注該機構有否運用沙田區議會的資金進行宣傳。

54. 陳國強先生贊成發展馬鞍山礦場，但關注山下的交通，認為該地點十分危險，他數次駕車經過都幾乎與迎面車輛相撞。他認為若開放礦場予遊人參觀，應實行道路管制，但村民車輛獲豁免。只要有相應措施，便沒有必要否決馬鞍山礦場的發展。

55. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問所研究的是馬鞍山礦場抑或礦洞的發展。現時一般人可到訪馬鞍山礦場內三個地點，而一些遊人會取走礦場遺址的鐵礦。他擔心若把該處開發為旅遊點，很快便會遭遊人破壞。因此，他質疑該處是否適合發展為可持續發展的旅遊點；
- (b) 以現時的水質，城門河並不適宜進行水上活動，亦

鮮有見到河上有人划獨木舟。早前河水減少，不但傳出臭味而且有大量垃圾。因此，他認為發展城門河的構思過於理想；以及

- (c) 他認為單車徑是可持續發展的項目，因區內單車徑斷斷續續，政府應予以考慮。馬鞍山礦場已有機構進行活化，例如設有茶座。

56. 主席欣賞除了進行調查外，還訪問了熟悉各個地點的地區人士或團體，若同時訪問當區區議員就更理想，因為當區區議員熟悉當區環境，有助完善所建議的項目。丁仕元先生希望能有補充資料，主席邀請沙田土地及經濟發展工作小組召集人李世榮先生回應。

57. 李世榮先生的回應綜合如下：

- (a) 雖然研究機構是香港可持續發展研究中心，但此文件的內容與可持續發展無關。另外，此文件並非政府文件，而是發房會轄下沙田土地及經濟發展工作小組成立後，提交年度工作計劃予發房會通過後擬備的。若委員對研究計劃有意見，可於發房會討論年度工作計劃時提出。另外，他強調此文件是關於推廣及發展沙田區旅遊事業的研究計劃，所建議的地點不論是否獲委員支持，都會交予相關部門參考；以及
- (b) 研究計劃側重四個地點，即馬鞍山礦場、城門河畔、火炭藝術區和獅子亭。工作小組成員討論時指這四個地點都是沙田十景之一，各有特色，因此希望可進一步發展，以推動區內的經濟和旅遊事業。他補充，研究計劃獲香港旅遊業議會支持，該議會免費提供會員聯絡資料，以便工作小組向業界進行問卷調查，收集專業意見。

58. 香港可持續發展研究中心助理經理張進樂先生的回應綜

合如下：

- (a) 有關馬鞍山礦場的配套及城門河的水質，他指已於報告內予以討論。他同意如要發展上述兩個地點，必須先分別解決配套和水質的問題；
- (b) 至於訪問馬鞍山民康促進會的原因，他表示希望在開始研究前向四個地點的持份者收集意見，但由展開調查至完成訪問期間只有馬鞍山民康促進會願意回應，因此未能把其他持份者納入研究報告內。另外，由於工作小組主要是希望收集市民及持份者的意見，因此報告沒有包含四位當區區議員的意見；以及
- (c) 至於所發展的是馬鞍山礦場抑或礦洞，他表示是次研究的結果顯示市民希望將此地發展成生態旅遊而非一般旅遊觀光地點，所以如何修復和保育擬議地點是研究報告的重點。他強調，他同意必須先解決配套問題才可發展擬議地點，而這項意見已包含在報告內。

59. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 他曾到訪馬鞍山礦場，發現該地點背後有一段歷史。他認為交通問題並非不能解決，因此他支持發展該地點，並大力推廣；以及
- (b) 在城門河兩岸，除了香港文化博物館，具旅遊價值的建築物乏善足陳。他建議集中發展吐露港與城門河之間範圍，並考慮興建釣魚台。他認為需花工夫結合周邊環境，才能成功把擬議地點發展成為旅遊點。

60. 容湏舟先生指馬鞍山村及馬鞍山礦場現在有一個由信義會恩青營設立的鞍山探索館，提供導賞服務，介紹歷史文物，

因此持份者是信義會。研究機構表示邀請了各持份者，但只有馬鞍山民康促進會回覆，他詢問共發出了多少個邀請，以及邀請了哪些機構和給他們多少時間回覆。另外，他詢問需否通過此文件，以及研究機構可否在下次會議補充未能提供的資料。

61. 張進樂先生回應說，受研究時間所限，無法收集所有持份者的意見。他知道有團體提供導賞服務，但由於此項研究的重點是如何推廣及發展包括礦場在內等四個目標區域的旅遊價值，因此持份者名單所挑選的對象有一定標準，必須長期關注相關議題。另外，研究報告第 33 至 34 頁已列出關於受訪者對礦洞保育、修復及周邊配套發展的意見，盼礦場未來能發展成生態旅遊點同時，可全面彰顯礦場的歷史意義。

62. 李世榮先生回應說，只要有機構願意提供寶貴意見，他們樂意採納。他補充，馬鞍山民康促進會是《鞍山歲月—小城今昔》專題研究計劃的合辦機構，而沙田民政事務處是協辦機構，計劃內容涉及馬鞍山礦場。他希望有興趣的委員加入來屆的工作小組，發表意見。

63. 主席回應容溟舟先生，表示無需通過此文件。她要求研究機構於會後以書面提供補充資料。

香港可持續發展研究中心

提問

彭長緯先生提問：有關穗禾苑往火炭港鐵站石級的渠道排水問題

(文件 DH 43/2016)

64. 彭長緯先生指文件所述地點於大雨時經常淤塞，對行人造成不便。他在提交此項提問後，房屋署及其他相關部門曾實地視察，並已完成清理淤泥的工作。然而，該地點的不同部分屬不同部門和機構的管轄範圍，當中包括房屋署、地政總署、渠務署、香港鐵路有限公司(港鐵公司)等。他盼上述部門及機構繼續進行日常的清理工作，並在雨季來臨時多加留

意。由於港鐵公司沒有派代表出席會議，他盼房屋署及地政總署向港鐵公司轉達上述要求。他向合力解決問題的部門致謝。

65. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 地政總署指該段石階位於短期租約第587號之內，他詢問訂立短期租約的原因；
- (b) 他詢問根據公契或地契條款，該斜坡由哪個部門負責維修；
- (c) 由於有部分地段由香港房屋委員會(房委會)承租，他詢問若附件所標示的黃色地段的斜坡出現問題，責任如何分擔；以及
- (d) 昔日東鐵屬九廣鐵路有限公司(九鐵)一部分，而九鐵屬政府所有，由政府部門負責維修。其後，政府把九鐵的資產以特許專營方式租予港鐵公司。他詢問鐵路範圍內的斜坡由哪一方負責維修。

66. 地政總署高級產業測量師/西北(沙田地政處)潘玉婷女士的回應綜合如下：

- (a) 附件的粉紅色部分位處沙田市地段第43號第A分段，為私人擁有，現時業權屬房委會和領展資產管理有限公司，不論斜坡或平地的保養皆由業主負責。黃色部分是以短期租約租予房委會，斜坡或平地的保養皆由租客負責。綠色範圍則屬港鐵公司範圍，不論斜坡或鐵路範圍的保養皆由港鐵公司負責；
- (b) 每一個地段的業主或租客如欲知悉其負責保養的部分，可翻查地契；以及
- (c) 彭長緯先生提問中有問題的地點並非附件的粉紅

色、黃色或綠色部分的土地，而是政府土地，因此渠務署已於該地點加裝欄柵、清理污水渠等。各部門於二零一六年十月十九日視察時，天文台先後發出紅雨及黑雨信號，現場沒有水浸，因此相信問題已解決。他們會責成渠務署繼續跟進該處的情況，如發現淤塞即加以清理，避免日後再發生水浸。

67. 房屋署高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田)一鄧馮淑妍女士回應彭長緯先生指，如在房屋署管轄範圍內的地方有淤塞情況，定必會清理，以免再出現渠道淤塞。

68. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問穗禾苑落成後，為何黃色地段會以短期租約租予房委會；以及
- (b) 據他了解，穗禾苑新的管理合約與欣安邨的管理合約互相捆綁，經理除了須跟進欣安邨的鉛水事件及擴建事宜，還兼任豐和邨的經理，連同穗禾苑，須於三個地方奔走。他詢問房屋署曾否考慮順應民意，在擴建欣安邨時，趁機重組人手，或因應鉛水事件所產生的額外工作而重新擬備標書。工作量有所增加，而管理質素只屬一般，他盼部門代表向房屋署反映上述問題及建議。

69. 鄧馮淑妍女士回應說，房屋署把物業管理工作外判時，需考慮成本效益。另外，標書已列明房屋署的要求，並採用公開投標方式。因此，投標者理應清楚了解各項要求。對於容溟舟先生擔心屋邨經理分身不暇，她表示房屋署會監察屋邨經理的表現。

70. 蕭顯航先生詢問附件綠色範圍的斜坡是否由政府擁有及由九鐵管理。

71. 潘玉婷女士回應說，附件並非地契圖，而標示的顏色亦

非地契上慣常使用的顏色。附件所使用的顏色是用以分辨不同機構所負責的範圍，綠色是港鐵公司或九鐵負責的範圍。

72. 主席宣布結束討論是項議題。

龐愛蘭女士提問：有關沙田馬場續約的問題
(文件 DH 44/2016)

73. 主席的意見綜合如下：

- (a) 她和火炭區大部分居民並不反對向香港賽馬會(馬會)批出50年契約，但希望馬會未來能與居民建立良好的鄰里關係，造福當區和整個沙田區的居民；以及
- (b) 地政總署於二零一一年諮詢附近居民時，表示將於二零一二年與馬會續約15年，但沒有披露馬會將於同年十月興建一幢50米高，即樓高約12層，可容納6 000人的辦公大樓。同年七月初，居民發現馬會開始砍伐樹木，始知道屋宇署已批准其興建該大樓，而馬會人員在九月初才到訪沙田區議會。她曾向地政總署查詢，得到的回覆是沒有任何政府部門表示反對，而興建辦公大樓項目無須提交城市規劃委員會審批，居民的意見遭漠視。她憂慮歷史重演及“魔鬼在細節裏”。

74. 丁仕元先生指馬會和馬場均為沙田地標，他不反對與馬會續租，但對於租約年期長達50年表示詫異和反感，50年等於十屆行政長官或12.5屆區議會的任期。他認為並非政府曾進行諮詢便沒有問題，要求解釋為何續租年期由15年改為50年。

75. 蕭顯航先生指馬會近年曾與銀禧花園、駿景園及御龍山的居民溝通，相信已累積不少經驗。他要求地政總署解釋新舊租約的分別，例如條款的增減、發出室內還是室外的飲食

牌照等。

76. 容溟舟先生指發房會於二零一五年四月三十日討論的文件題為“擬擴闊沙田馬場外沿城門河的單車徑／行人路”，委員在會議上討論租約問題，他曾詢問過為何續期年限比一般的15年長，當時馬會含糊其詞，他認為這正好反映“魔鬼在細節裏”。他不明白為何上述文件有此標題，並認為日後須對會議文件加以監察，讓委員清楚了解文件內容。

77. 潘玉婷女士的回應綜合如下：

- (a) 馬會契約問題除了在發房會會議上討論外，亦曾經由沙田民政事務處進行地區諮詢。地區諮詢文件曾發送予沙田區議會全體議員及各委員會的增選委員參閱，文件提及這是特殊土地用途契約。她指50年契約在香港並不罕見，一般賣地及特殊土地用途契約皆以50年為限期。她補充，由於該地點已予發展，因此諮詢文件提及的條款與原有條款相若，但因應個別部門的要求而加入了新條款，例如延長彭福公園每周的開放時間以符合政策要求、擴闊城門河畔行人路及單車徑、更改泊車位數目以符合運輸署要求等；
- (b) 該幅土地是作馬場用途，如欲作其他短期的非牟利用途，例如籌款，必須由部門逐次審批。若馬會日後需大幅修改馬場現有設施，需按現行程序向有關部門申請，而有關部門會按既定程序處理。她舉例說，若馬會按民政事務局要求增加康樂設施，由於設施屬永久性質，馬會需按照規劃大綱圖的要求，事先申請規劃許可；以及
- (c) 至於為何年期由15年改為50年，她回應丁仕元先生指，民政事務局及地政總署已於其綜合回覆第1至4段中詳細解釋，原因是政策局認為有需要改為50年的特殊用途契約，地政總署因而配合處理。

78. 主席表示雖然政府有諮詢所有部門，但居民極力反對興建該大樓，而政府是在沒有通知居民的情況下批准興建，她希望不會再發生同樣情況。馬會現時和居民關係良好，雙方需互相尊重，良好的關係才能保持。她要求政府部門日後諮詢沙田區議會和當區居民。

79. 主席提出以下臨時動議：

“有鑑於政府及香港賽馬會以沙田馬場地契允許，以及擬建的建築物屬“沙田分區計劃大綱草圖”經常准許的用途，無須另行申請規劃許可為由，在無進行任何公眾諮詢的情況下，在 2011 年將原有的巴士站及停車場等地方，改建為一座辦公大樓（樓高 50 米，供約 6 000 人使用）。沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求在沙田馬場地帶，日後若有任何涉及改劃土地用途或建議修改馬場內的設施或興建樓宇，必須主動諮詢區議會及居民意見，避免 2011 年興建辦公大樓時的情況再次出現。”

余倩雯女士和議。

80. 蕭顯航先生對上述臨時動議表示支持，但他擔心若重提過去引起居民不滿的舊事，會再次激起居民的不快情緒。他建議只要求馬會日後在推行任何建設項目前，先諮詢沙田區議會。

81. 主席認為有需要提及過去的痛苦經歷，因此不會修改其臨時動議。

82. 何厚祥先生表示一般臨時動議容許有背景部分，主席亦可考慮蕭顯航先生的意見。另外，他建議在動議內說明要求哪一方作出回應。

83. 主席接納何厚祥先生就說明要求哪一方作出回應之意見，修訂其臨時動議如下：

“有鑑於政府及香港賽馬會以沙田馬場地契允許，以及擬建的建築物屬“沙田分區計劃大綱草圖”經常准許的用途，無須另行申請規劃許可為由，在無進行任何公眾諮詢的情況下，在 2011 年將原有的巴士站及停車場等地方，改建為一座辦公大樓（樓高 50 米，供約 6 000 人使用）。沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求政府部門在沙田馬場地帶，日後若有任何涉及改劃土地用途或建議修改馬場內的設施或興建樓宇，必須主動諮詢區議會及居民意見，避免 2011 年興建辦公大樓時的情況再次出現。”

余倩雯女士和議。

84. 主席請委員就第 83 段的臨時動議表決。

85. 主席宣布以 21 票贊成、0 票反對、1 票棄權(1 位委員沒有選擇表決)，通過第 83 段的臨時動議。

86. 主席表示李子榮先生已到了會議室，她詢問委員是否同意撤銷其請假申請。

87. 委員一致通過撤銷李子榮先生的請假申請。

黃宇翰先生提問：有關沙田城市規劃的問題
(文件 DH 45/2016)

88. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 根據文件所提供的資料，沙田欠缺運動場、圖書館、門診診所等設施，但人口隨着新的住宅樓宇落成而增加，令人擔心區內居住環境會不斷惡化。規劃署在回覆中指不少設施已予規劃，但沒有提及確實的完工日期。有關規劃署提及的宜居城市概念，他詢問一個地區若設施不足又如何應付不斷增加的人口；

- (b) 他詢問《準則》是否切合香港社會的需求。另外，他不察覺其他部門有配合規劃署作出的規劃，落實興建已規劃的設施；
- (c) 美田邨已入伙多年，他詢問政府何時興建欠缺的交通設施；
- (d) 文件中大部分已規劃及預留的設施尚未有預計完工日期，他詢問確實的施工日期。若署方無法回答，這些規劃便如同空頭支票；
- (e) 有一些部門例如房屋署有大量財政資源，只要撥出土地就能建屋。他對於其他部門沒有資源興建相關設施感到困惑；以及
- (f) 他詢問規劃署以甚麼標準決定每區的停車位數目。他認為如果規劃署沒有相關標準，會使沙田，以至全港停車位不足的情況持續，造成違例泊車問題。他希望規劃署何時會檢視相關標準，以及會否到區議會徵詢意見。

89. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 就部門的回覆，他指沙田區與馬鞍山區欠缺設施的情況相差甚大，例如沙田區的病床數目是+681張，而馬鞍山區是-1,368張，他認為這解釋了為何威爾斯親王醫院的病床不足，導致急症室輪候上病房的時間甚長，並指《準則》不合時宜；以及
- (b) 沙田區共欠12間小學課室，而馬鞍山區則欠98間，與此同時，水泉澳邨入伙後學校不足的問題更顯得嚴重，需要沙田三個校網分流以紓緩問題。他指政府沒有交代如何應付日後碩門邨二期、欣安邨二期及火炭區新公屋落成及入伙所帶來的人口。雖然委員曾經向部門反映，但規劃署每每表示不會違反《準

則》，以及已經預留用地興建規劃設施。然而，早前政府不斷把預留的“政府、機構或社區”用地改劃用途建屋，導致及後出現社區設施配套問題。縱使改劃土地為紓解住屋需求問題，奈何樓價未見下降，而輪候公屋時間更一直加長。他要求政府先補償沙田以往欠缺的設施；

- (c) 他表示理解解決基層房屋需要的逼切性，然而過去不少“政府、機構或社區”、“綠化地帶”、“休憩用地”地帶已被改劃，例如馬鞍山南北路段項目原為“綠化地帶”用地、碩門邨原為休憩用地、欣安邨二期原為“政府、機構或社區”用地。他詢問規劃署如何促使各部門兌現承諾，興建已規劃的設施；以及
- (d) 他認為現時政府是把土地預留，滿足數字上的要求，並沒有落實興建設施，令《準則》淪為空談。居民遷入新社區後往往面對設施匱乏的問題。他盼規劃署推出實質措施妥善規劃社區。

90. 朱霞芬女士的回應綜合如下：

- (a) 對於委員關注休憩用地等社區設施是否足以應付需求，她表示理解。規劃署一直緊守崗位，因應地區發展及人口因素預留用地提供不同的政府、機構或社區設施。但某些設施在時間上未能及時配合，主要原因是負責推行工程的部門，需因應內部程序和資源，決定優先次序及推行時間表；
- (b) 她重申署方會恆常檢視地區的政府、機構或社區設施是否足夠。一如上任專員於去年十一月三日發房會會議上所述，署方會繼續與相關部門跟進落實水泉澳邨設施及興建大圍圖書館等事宜，務求令上述設施盡快落成供市民使用。至於某些設施不足的問題例如小學，署方會盡量按需求預留足夠土地，並

與相關部門商討興建相關設施，讓市民安居樂業；

- (c) 她回應黃宇翰先生的提問，表示文件的附件已列出在沙田及馬鞍山規劃區已規劃的設施，相關部門正繼續跟進，例如位於愉翠苑即將落成的圖書館。署方重視委員的意見，將會積極向有關部門反映委員的關注；
- (d) 已預留作政府、機構或社區設施的用地應該用作興建政府、機構或社區設施。對於委員關注已規劃的設施何時興建，她表示規劃署會與相關部門跟進，例如興建小學方面會與教育局跟進。部門亦可從是次會議的記錄得悉地區意見，署方可在收到會議記錄後轉交有關部門。另外，興建時間表由負責的部門決定，她希望委員理解；
- (e) 停車位方面，運輸署是按《準則》決定數目；
- (f) 規劃署於會議前收到一些委員就《準則》提出的意見，署方會向相關部門查詢是否有檢視和修訂社區設施供應標準的需要；以及
- (g) 就容溟舟先生提出關於“政府、機構或社區”、“休憩用地”及“綠化地帶”用地的意見，她回應現時房屋供應問題嚴峻，政府必會善用土地資源，而規劃署在建議改劃土地用途地帶時，也必定同時考慮週邊的政府、機構或社區設施是否足夠，並因應當區人口和人口結構變化，盡量預留足夠的土地，以滿足社區對相關設施的需求。

91. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 馬副局長剛才強調規劃署需因應各決策局和部門提出的要求，修改《準則》。然而，剛才專員表示部門需按《準則》定出設施數目。他認為兩種說法似乎有矛盾；以及

- (b) 《準則》內容不時修訂，市民可於網上瀏覽。他詢問是由發展局抑或規劃署負責修訂《準則》，以及按甚麼標準修訂。

92. 黃宇翰先生要求部門於下次會議提交補充文件，交代已規劃但尚未有預計完工日期的設施何時興建。如尚未有確實的完工日期，便需催促相關部門跟進。規劃署會在其認為設施充足的情況下建議增加人口，但現實是負責的部門根本沒有確實的施工日期。

93. 主席贊同黃宇翰先生就沒有施工時間表一事發表的意見，她要求規劃署於會後跟進及向相關部門反映。

94. 容溟舟先生亦希望部門交代政府預留的用地所在位置、所佔面積、預留予甚麼部門、由哪個政策局處理，以及何時發展這些用地。

95. 朱霞芬女士的回應綜合如下：

- (a) 規劃署會就每項設施徵詢相關部門的意見，以交通設施為例，會徵詢運房局和運輸署的意見。部門如認為運輸配套設施例如停車位，有需要隨着時代轉變而調整數目，便會主動通知規劃署修訂《準則》；以及

- (b) 有關文件的附件列出的已規劃設施，規劃署可於下次會議提供相關的資料例如用地位置、概括面積及負責部門等。 規劃署

96. 主席要求規劃署盡早就沙田區的規劃研究徵詢沙田區議會的意見，並宣布結束討論是項議題。

李世鴻先生提問：有關公共屋邨公用設施管理的問題
(文件 DH 46/2016)

97. 李世鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 新翠邨三個兒童遊樂設施因膠地蓆破損而圍封了半年仍未維修，兩個月後，即二零一六年十一月二十二日，維修工程展開，於同年十二月十九日完成，趕及於聖誕節假期重新開放；
- (b) 房屋署在回覆中指，長者及兒童遊樂設施如有損壞，承辦商需於十日內完成檢查及於 28 日內完工。新翠邨新偉樓平台對出有一個健體單車器械，由二零一六年十一月初開始圍封，至今仍未完成維修。他詢問問題是否出在屋邨職員，抑或是太遲通知承辦商所致；以及
- (c) 新翠邨新學樓對出曾有長者於父親節跌倒受傷。即使該地點已更換部分膠地蓆，但大部分已捲曲變形，他要求盡快維修，以免發生意外。

98. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 隆亨邨最近有設施需要更換，管理處就此進行招標。他詢問與承辦商簽訂的合約一般為期多久；
- (b) 他詢問房屋署的名單上共有多少個合資格的康體設施承辦商。隆亨邨過去曾因流標而需重新招標，他詢問重新招標是否有時間限制；
- (c) 他詢問可否在標書內列明非常備組件的維修期限；以及
- (d) 他希望房屋署除圍封需維修的地點外，同時註明維修情況和重新開放的時間。設施愈多人使用便愈快損壞，若維修時間長，就有愈多人受影響。

99. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署表示承辦商會於十日內完成檢查工作，並提交報告及報價，他認為是過於樂觀。以沙角邨為例，遊樂場有兩處凹凸不平，圍封數月仍未見動工，雖然不影響任何人使用，但長者可能會被圍板絆倒。另外，去年二月其中一個設施維修後開放僅一日便再次損壞。他詢問署方如何監察承辦商的維修質素；以及
- (b) 他代程張迎先生詢問，為何新田圍邨有地蓆損壞逾一年仍未維修。根據房屋署的回覆，由於缺乏資金，只能更換個別地蓆。程張迎先生質疑是否承辦商只更換了數塊地蓆。

100. 鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

- (a) 對於委員的意見及對個別屋邨的查詢，她需於會後 房屋署搜集資料，再與個別委員跟進；
- (b) 她回應潘國山先生對招標的查詢，表示標書一向包含標準條款，如要另加條款，可能會影響招標進度及價錢。現時合約須列明要求承辦商儲備經常替換的組件，但由於遊樂設施種類繁多，若維修工程涉及需特別訂購組件，訂購過程可能需時，維修時間會相應延長；
- (c) 註明重新開放的時間方面，因應遊樂設施損壞情況及有關更換組件的預訂時間不同，她表示需要先與管理公司及承辦商商討，再回覆個別委員；
- (d) 署方十分重視地蓆的安全，一旦破損便需更換，更換後理應是安全的。她補充，地蓆的保養期一般為五年；以及
- (e) 如發現遊樂設施損壞，署方一般會加以圍封，十日

內作初步檢查，然後安排維修人員跟進。正如文件所述，由於維修工程可能涉及不同種類組件，及多個步驟，過程需時，維修時間會相應延長，希望委員理解。

101. 李世鴻先生明白更換部件的困難，過去曾有職員表示因需訂貨及運送需時，無法於短期內處理問題，動輒需半年甚至一年時間。正如文件所述，房屋署有要求承辦商預留常備組件，他希望房屋署確保承辦商執行此項要求，以符合市民期望，否則設施長期閒置實在是浪費資源。他詢問若承辦商日後仍需要很長時間才完成維修，房屋署會否聘用其他承辦商。他認為增加競爭始能提升承辦商的表現。

102. 鄧馮淑妍女士表示備悉委員對承辦商資格的意見。

103. 主席宣布結束討論是項議題。

李世榮先生提問：有關食水和鹹水水管的問題
(文件 DH 47/2016)

104. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 最近馬鞍山路與恆康街交界近恆安邨迴旋處位置發生爆水管事故，水柱高達十米，數小時後才有職員到來關掉水管。他詢問水務署有否指示職員須於指定時間內到爆水管現場關掉水管；
- (b) 沙田區的水管爆裂事故一再發生，而據他所知，比沙田區遲發展的將軍澳區已完成更換水管工程。他詢問署方有否考慮更換沙田區的老化水管，以及按甚麼準則決定是否全面更換。此外，他欲知悉區內水管的狀況及相關數據；以及
- (c) 致電 1823 熱線求助十分費時，他要求部門設立 24 小時緊急熱線服務，使區議員能及時通知水務署發

生爆水管事故。

105. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 馬鞍山區過去一年多發生多次鹹水管爆裂事故，影響全區的鹹水供應。他早前與水務署總工程師會面，要求署方加裝閘掣，並安裝鹹水壓力錶以監測水管壓力。他詢問安裝工作是否已完成，如已完成，安裝於甚麼位置，以及壓力錶有否錄得高讀數，顯示鹹水管有爆裂風險；
- (b) 錦泰苑的食水於一至兩年前曾出現瀝青，雖然情況已有改善，但問題仍未完全解決。問題的成因是食水管內的瀝青脫落，他希望署方找出瀝青脫落的位置或源頭；以及
- (c) 根據文件，馬鞍山的水管已使用了 26 至 28 年。他詢問署方何時全面更換老化的食水管或鹹水管。

106. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問水管爆裂是否因為水管老化和水管品質有問題，抑或是施工技術欠佳所造成；
- (b) 根據文件，爆裂的水管使用年期由七年至三十多年不等。他詢問水管的使用期一般為多久；
- (c) 他詢問若於某地區興建一幢樓宇，水管水壓需否因此而調高，結果導致水管容易爆裂；以及
- (d) 上月初隆亨邨的食水曾出現黑色微粒，事後與署方人員開會後得悉是顯徑街爆水管所致。他要求署方交代出現黑色微粒的原因，以及如何防止同類事故再次發生。

107. 水務署署理高級工程師/新界東區(2)林永裕先生的回應綜合如下：

- (a) 根據水務署指引，須於十分鐘內派員跟進事故，並要求 85%個案於 1 小時 15 分鐘內關閉水閘；

(會後補充資料：根據水務署的服務表現指標，對於直徑大於 300 毫米但小於 600 毫米的水管而言，水務署署收到水管爆裂事故後，75%個案需於 2 小時內及 94%個案需於 2 小時 30 分鐘內關閉閘掣，以便進行水管維修工程。)

- (b) 將軍澳寶林至坑口一帶的一段直徑 700 鹹水管雖然與馬鞍山區一帶喉管鋪設年期相約，但由於該段水管位處填海區及於早年屢次發生爆裂事故，因而早前已被納入第三、四階段的更換及復修水管計劃內。相比之下，馬鞍山區的水管一般狀況尚算良好，因而未有被納入上述計劃內；

- (c) 馬鞍山的鹹水供應來自馬鞍山海水配水庫，水源則由沙田泵房抽取海水而來。二零一六年十月發生的三次鹹水管爆裂事故皆涉及該配水庫的鹹水分配系統。另一方面，李世榮先生提及於十一月份的事故則涉及沙田泵房至海水配水庫的一段喉管，屬於供水系統的兩個不同部份；

- (d) 他回應招文亮先生的查詢，表示署方需要安裝的是閘掣及噪聲記錄儀，並非壓力錶，而署方已於發生水管爆裂的喉管完成安裝，數目共九個。上述喉管至今未再出現滲漏；

- (e) 就錦泰苑食水發現黑點一事，署方與區議員及管理處一起緊密監測，並且每月檢視沙隔，過去半年情況一直有改善。他重申水管內發現的黑色物質經化驗後證實對人體無害；

- (f) 至於水管的使用年期，他回應潘國山先生指，水管的設計使用年期最少有五十年。然而，可能由於將軍澳區的水管位處填海區，土質較具侵蝕性，加速水管銹蝕及老化，因此該區的水管需要因這老化狀況而更換；以及
- (g) 就不同地點有不同水壓，他回應潘國山先生指，供水由配水庫高位往低流，故位處低位地方的水壓愈高。馬鞍山區的水壓處於 40 至 50 米，而水管物料一般可承受單位達 100 米的水壓。

108. 水務署工程師/新界東區(分配 1)李典祐先生的回應綜合如下：

- (a) 就隆亨邨的供水出現黑點一事，他回應潘國山先生指，署方在二零一六年十一月底至十二月初，收到大圍一帶大型屋苑食水出現黑點的投訴，並曾與潘國山先生會面，交代情況。他表示顧問公司於十一月二十四日曾暫停大圍車公廟路一段鋼管食水喉管的供水以進行水管工程，當中涉及水掣的操作。在恢復供水時，水管內一些剝落的瀝青保護層碎片被沖起，引致今次事故。調查結果顯示，瀝青微粒主要來自車公廟路一帶的老化食水喉管內壁剝落了的瀝青保護層。
- (b) 在上世紀，瀝青是普遍用作鋼製食水管內部保護層的物料，本署自 2005 年起已改用環氧化物代替瀝青作為喉管內部保護層的物料。上述涉事水管於一九八三年鋪設；
- (c) 水務署自十二月八日起開始為隆亨邨居民提供臨時供水。另外，署方分別在十二月九日及二十八日到屋苑範圍內抽取樣本進行化驗，結果顯示水質安全，適合飲用。本署亦已把化驗結果通知隆亨邨管業處；

- (d) 署方已於十二月八日在隆亨邨附近的政府水管供水點安裝濾水網(俗稱“沙隔”),以阻隔供水中的沉澱物進入屋苑的供水系統。; 以及
- (e) 署方正與顧問公司研究更換及修復車公廟路餘下的老化水管的詳細方案。

109. 招文亮先生詢問若署方已安裝了九個噪聲記錄儀,為何探測不到十二月二十日的爆水管事故。另外,文件的資料顯示,在二零一六年十月,九日之內發生了四次鹹水管爆裂事故,可見馬鞍山區爆水管問題嚴重。他極力要求水務署全面更換馬鞍山的鹹水管和食水管,以及定出更換時間表,並要求水務署繼續追查食水黑點的來源,以及在錦泰苑適當位置加設隔濾網和沙隔。另外,他要求署方檢視日後如何在重開水掣時恰當地控制水壓,並希望讓委員知悉顧問報告的內容。

110. 潘國山先生指十二月八日署方只在田心街安裝沙隔,他要求同時在隆亨邨的另一個入水口安裝。有一些受影響的居民的熱水器和洗衣機出現問題,他詢問顧問公司會否作出賠償。

111. 林永裕先生的回應綜合如下:

- (a) 緊急聯絡電話將於會後經由秘書處提供予委員; 水務署
- (b) 署方會根據水管的爆裂次數、老化程度、物料等,考慮是否有需要更換或復修。與香港其他地區比較,馬鞍山水管的狀況算良好,因此暫未被納入更換及復修的計劃。;
- (c) 對於馬鞍山鹹水管爆裂事故頻密,他回應招文亮先生指,十月份發生多次事故後,已於該段主要分配鹹水水管安裝噪聲記錄儀,以監察水管的狀況。另一方面,十二月二十日出現爆裂的一段水管涉及沙田泵房至海水配水庫的喉管,屬於供水系統的不同

部份，故未有安裝噪聲記錄儀；以及

- (d) 馬鞍山區只有小量水管屬內搪有瀝青保護層的鋼管，這些鋼管位於馬鞍山近食水配水庫的一段主要分配食水管。由於該段水管位處上游，一旦需要維修或更換會影響整個馬鞍山區的食水供應，因此必須謹慎處理。另外，錦泰苑內一個約一米長的接駁位有使用瀝青保護層的喉管，署方已與業主立案法團及管理處聯絡，商討是否有可能更換該段喉管。此外，署方會在有需要時實地視察錦泰苑去研究額外加裝沙隔的可行性。

(會後註：水務署已於本年一月十八日，經秘書處以電郵方式，向發房會各委員提供緊急聯絡電話的資料。)

112. 李典祐先生的回應綜合如下：

- (a) 他指出，大圍一帶的供水出現黑點並非工程人員在重開閘掣時出錯所引致，而是由於在進行該工序時，會把水注入沒有水的管道，過程中有可能把積聚於水管的沉澱物沖起。水務署已作出了內部檢討，希望避免同類程序再次引起問題；
- (b) 他指出，水務署會委託顧問公司就涉事水管提交更換及復修涉事水管的可行性方案。由於研究報告主要涉及技術方面，不便提供予委員參考；以及
- (c) 有關隆亨邨入水口安裝設施的問題，他回應潘國山先生指，第二個入水地點位於富健街，由於該入水口一直停用，因此署方在十二月八日沒有在該處進行加裝沙隔工程。然而，由於不排除日後重用富健街入水口的可能性，署方已計劃於本年內加設沙隔。他表示情況已見改善，如收到居民投訴，署方會派員上門清洗水錶。至於受影響居民的熱水器和

洗衣機損壞的問題，若署方收到相關要求，會按既定程序作出跟進。

113. 主席對於水務署代表耐心地向委員詳細解說表示讚賞，並表示委員如對個別屋苑的水務事宜有任何查詢，可與水務署聯絡。

114. 主席宣布結束討論是項議題。

報告事項

工作小組報告

(文件 DH 5/2017)

115. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 附件二“大廈管理及房屋事務工作小組二零一六年度第四次會議記錄”第7段列出“第15屆沙田區優質大廈管理比賽”的得獎名單，他詢問為何組別二“居者有其屋屋苑”沒有季軍得獎者；以及
- (b) 組別三“公共屋邨(包括租置公屋)”由三個屋邨囊括所有獎項，他詢問是否只有該三個屋邨參賽。

116. 王虎生先生的回應綜合如下：

- (a) 組別二只有三個屋苑參賽，當中兩個屋苑的分數相同，因此沒有季軍得獎者；以及
- (b) 組別三只有三個屋苑參賽。

117. 衛慶祥先生認為，參與者少會產生問題，例如得獎者其實表現平平，但由於競爭對手少而得獎，未能有效傳遞優質管理的訊息。他不清楚此活動過去的反應如何，若反應相若，便需考慮是否繼續舉辦，否則只會浪費人力物力，活動的意

義成疑。

118. 主席建議關注此活動的委員於來屆加入該工作小組，以表達意見。衛慶祥先生的意見會轉達予召集人。

119. 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 6/2017)

120. 委員備悉上述文件。

其他事項

121. 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七日(星期六)下午二時三十分至四時三十分，假瀝源社區會堂的禮堂舉行第三場“沙田區樓宇維修簡介會”。有興趣參加的委員可聯絡秘書處。

下次會議日期

122. 下次會議定於二零一七年三月二日(星期四)下午二時三十分舉行。

123. 會議於下午七時四十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一七年二月