

沙田區議會
二零一六年度第五次會議記錄

會議日期：二零一六年七月二十一日(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>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
何厚祥議員, BBS, MH(主席)	下午二時三十分	下午六時十分
彭長緯議員, SBS, JP(副主席)	下午二時三十分	下午六時零五分
陳兆陽議員	下午二時三十分	下午四時五十九分
陳國強議員	下午二時三十分	下午六時十分
陳敏娟議員	下午二時三十分	下午六時十分
陳諾恒議員	下午二時四十分	下午六時十分
鄭則文議員	下午二時四十分	下午五時五十四分
程張迎議員, MH	下午二時三十分	下午五時五十八分
趙柱幫議員	下午二時三十分	下午四時五十九分
招文亮議員	下午二時三十分	下午六時十分
許銳宇議員	下午二時三十分	下午五時十九分
黎梓恩議員	下午二時三十分	下午六時十分
林松茵議員	下午二時三十分	下午四時三十二分
李子榮議員	下午二時三十分	下午六時十分
梁家輝議員	下午二時三十分	下午四時五十七分
李世鴻議員	下午二時三十分	下午四時五十九分
李世榮議員	下午二時三十分	下午五時四十八分
李永成議員	下午二時三十分	下午六時十分
麥潤培議員	下午二時三十分	下午四時三十五分
莫錦貴議員, BBS	下午二時三十分	下午六時十分
吳錦雄議員	下午二時四十二分	下午六時零五分
龐愛蘭議員, BBS, JP	下午二時三十分	下午六時十分
潘國山議員, MH	下午二時三十分	下午六時零二分
蕭顯航議員	下午二時三十分	下午六時十分
丁仕元議員	下午二時三十分	下午六時零五分

出席者

唐學良議員
曾素麗議員
董健莉議員
衛慶祥議員
王虎生議員
黃學禮議員
黃嘉榮議員, MH
黃冰芬議員
黃宇翰議員
丘文俊議員
葉榮議員
姚嘉俊議員
余倩雯議員
容溟舟議員
袁俊傑先生(秘書)

出席時間

下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午五時四十分
下午二時三十分
下午二時四十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
下午二時三十分
沙田民政事務處高級行政主任(區議會)

離席時間

下午五時五十三分
下午三時三十三分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分
下午四時五十九分
下午五時三十分
下午六時十分
下午六時十分
下午六時十分

列席者

何麗嫦女士, JP
黃添培先生
蒲理正先生
林景昇先生
朱泳平女士

謝媳坤女士
伍覺雄先生
譚仲強先生
蘇震國先生
羅家勤先生
駱潔霞女士

勞麗芳女士

李穎詩女士
蔡雨聖先生
曾穎芝女士

職銜

沙田民政事務專員
沙田民政事務助理專員
香港警務處署理沙田區指揮官
香港警務處沙田警區警民關係主任
香港警務處沙田警區刑事總部
情報組主管
沙田地政專員
沙田地政處行政助理
土木工程拓展署總工程師(新界東)3
規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)
運輸署署理總運輸主任(新界東)
康樂及文化事務署
總康樂事務經理(新界東)
康樂及文化事務署
沙田區康樂事務經理
社會福利署署理沙田區福利專員
食物環境衛生署沙田區環境衛生總監
教育局署理總學校發展主任(沙田)

列席者

陸慶全先生

鄭家寶女士

鄭玉琴女士

甯鳳箋女士

何健南先生

陳卓俐女士

職銜

房屋署物業管理總經理

(大埔、北區、沙田及西貢)

沙田民政事務處總聯絡主任

沙田民政事務處高級聯絡主任(東)

沙田民政事務處署理高級聯絡主任(西)

沙田民政事務處

一級行政主任(區議會)1

沙田民政事務處行政主任(區議會)4

應邀出席者

謝小華女士,JP

陳安定先生

李焯燊先生

梁嗣宏先生

許偉明先生

陳維清先生

潘玉龍先生

劉少聰先生

李潔玲女士

古小龍先生

劉惠娜女士

職銜

民政事務總署署長

強制性公積金計劃管理局

對外事務部高級經理

強制性公積金計劃管理局

對外事務部經理

消防處分區指揮官(新界東)

消防處消防區長(新界東)

屋宇署高級結構工程師/C4

屋宇署總屋宇測量師/防火規格

地政總署總地政主任/契約執行

(土地管制及契約執行組)

沙田民政事務處聯絡主任主管(西)3

沙田民政事務處聯絡主任主管(東)5

沙田民政事務處聯絡主任(西)3b

負責人

主席歡迎各議員、政府部門代表及機構代表出席會議。

2. 主席告知與會者，有旁聽會議的傳媒及市民在現場攝影、錄影及錄音。

3. 主席代表沙田區議會恭賀龐愛蘭議員及黃嘉榮議員分別獲頒銅紫荊星章及榮譽勳章。

4. 主席代表沙田區議會歡迎民政事務總署(民政總署)署長謝小華女士出席會議。

區議員請假申請

5. 主席表示，沙田區議會秘書處(秘書處)接獲下述議員的書面請假申請：

黃學禮議員 到法庭擔任證人

6. 大會通過上述議員的請假申請。(黃學禮議員同日稍後出席會議，大會通過取消他的請假申請。)

通過二零一六年五月二十六日會議記錄

(會議記錄 STDC 4/2016)

7. 大會一致通過上述會議記錄。

民政事務總署署長到訪

8. 主席請謝小華女士簡介民政總署的工作。

9. 謝小華女士以投影片簡介民政事務總署(民政總署)的工作，重點如下：

(a) 在本屆區議會任期內，民政總署將繼續推動下述地區行政重點工作：“社區重點項目計劃”、加強支援地區小型工程、青年發展及落實“地區主導行動計劃”；

(b) 政府早前在元朗和深水埗兩區推行先導計劃，成效理想。行政長官在二零一六年《施政報告》中建議在全港十八區推行“地區主導行動計劃”。政府撥款予各區增設公務員職位及增聘合約員工，期望區議員、相關政府部門和地區團體合作，致力解決地

區問題；

- (c) 沙田民政事務處(民政處)正著手跟進落實“沙田地區主導行動計劃”的各項工作，並成立了三個推進協作小組，就個別計劃項目的推展提出更具體的建議。個別計劃項目例如加強滅蚊及清理違泊單車等均與民生息息相關，相信有關項目能造福社區；
- (d) “社區重點項目計劃”方面，沙田區的兩個社區重點項目的工程已經開展，她希望能盡快完工，以加強社區的可持續發展，並提供更多設施；
- (e) 沙田區舉辦了很多不同種類的社區參與活動。她了解區議員對資源的關注，並會盡力爭取更多資源讓沙田區居民有更多機會參與文化、康體及其他種類的社區參與活動；
- (f) 地區小型工程方面，沙田區在二零一六至二零一七財政年度獲撥款二千一百多萬元。增加資源及加快工程進度是備受關注的事項。自二零一三至二零一四財政年度起，顧問費及駐地盤人員的支出由民政總署統一支付，讓區議會有更多資源推行地區小型工程。民政總署會致力爭取更多資源，並優化工程流程，務求加快工程進度。優化流程包括加強工程初期的研究工作及為常見工程項目提供參考時間表；
- (g) 鄉郊小工程計劃同樣備受區議會關注，民政總署會研究加快於鄉郊地區增設街燈的可行性；
- (h) 民政處另一個工作重點是建設社區網絡，其轄下各委員會均全力推行社區網絡的建設工作；
- (i) 民政總署本年五月在立法會民政事務委員會會議上簡報大廈管理的新指引，並將會就一系列建議，例

如為每人最多可持有的委任代表文書設上限、如何界定「大型維修工程」、以及通過「大型維修工程」決議門檻等，對《建築物管理條例》作出修訂。市區重建局(市建局)亦已推出“招標妥”樓宇復修促進服務先導計劃，協助業主進一步提升樓宇維修及大廈管理的質素；

- (j) 民政總署期望將來《物業管理服務條例》的實施有助規管物業管理公司及從業員，相信長遠可以提升物業管理質素；以及
- (k) 《2015年定額罰款(公眾地方潔淨罪行)(修訂)條例草案》已於本年三月獲立法會通過，店鋪阻街定額罰款制度將於二零一六年九月二十四日起正式實施。由條例刊憲至正式實施前的這幾個月，民政總署、警務處及食物環境衛生署(食環署)一直加強對業內持份者和市民的教育，提高公民意識，並在地區層面進行廣泛宣傳工作。

10. 主席感謝謝小華女士簡介民政總署的工作，並邀請議員發表意見。

11. 黃嘉榮議員認為《物業管理服務條例》的內容仍可更完善。他希望民政總署派員到各區向議員解釋《物業管理服務條例》的內容及影響。他歡迎設立管理公司及管理人發牌制度，但他預計在發牌制度下物業管理費用會上升。至於沒有聘用管理公司的小型屋苑，業主立案法團(法團)未必能自行處理所衍生的問題。

12. 李子榮議員的意見綜合如下：

- (a) 現時民政處法律諮詢計劃服務的規模不足以應付需求，他建議加強服務；
- (b) 他建議民政總署以沙田區作為新界東的中心點，在

區內設立大廈管理免費法律諮詢服務中心；以及

- (c) 沙田區議會轄下工作小組和民政處轄下委員會，例如沙田區撲滅罪行委員會和沙田節日燈飾統籌委員會，獲沙田區議會分配的撥款有所減少，希望署方會於未來為沙田區爭取更多資源，以應付區內居民的需要。

13. 龐愛蘭議員認為公契經理人可收取不超過物業總開支的10%至20%作為酬金的水平過高。另外，成立法團(30%)、更換經理人(50%)和修改大廈公契(100%)所需的業權份數百分率沒有可能達到。政府去年檢討《建築物管理條例》時建議，以每年0.5%逐年降低經理人酬金比率上限，至最終為管理費的8%，但一些私人屋苑的比率只有5%至7%或更低。她要求民政總署完善《大廈公契指引》，以保障小業主權益。

14. 麥潤培議員的意見綜合如下：

- (a) 近年有法團利用法律漏洞令業主大會無法舉行。早前錦龍苑的業主收集到大量授權書，但至今仍未能召開會議。雖然沙田民政處會派員出席法團會議，但沒有權力處理問題；以及
- (b) 社區會堂多年來存在有些團體預訂過多場地，甚或在場地內舉辦收費活動，或獲分配場地後沒有使用。他希望民政處檢視社區會堂使用守則。

15. 莫錦貴議員指負責沙田鄉村事務的聯絡主任主管於過去數月並無與沙田鄉事委員會(鄉委會)執委會直接聯絡，他覺得鄉委會被忽略。他認為應加強與鄉委會的聯繫。

16. 程張迎議員的意見綜合如下：

- (a) 民政處長期統籌各部門的工作，發揮相當大及積極的作用，他亦樂見沙田區過去表現不錯，但他認

為若能讓民政處有更大統籌空間，更有效地去推行及落實與民生有關的項目，則會更理想，特別是在閒置土地的運用、公共交通及運輸等方面，冀能通過民政處更能聽取區內人士的意見，而部門亦能尊重民意。

- (b) 區內的居民組織，例如互助委員會(互委會)、法團等，出現老化或不活躍的情況，他詢問除了定期給予津貼外，民政處能否提供更多支援。另外，他發現一些組織出現政治化或被政團壟斷的情況；以及
- (c) 近來不少法團是非爭吵不休，而民政處亦予人“無牙老虎”的感覺，他認為存在改善空間。

17. 潘國山議員的意見綜合如下：

- (a) 有關隆亨邨後山殯葬區的管理問題，他認為民政總署協調各部門的工作效果不彰。他支持沙田區推行“地區主導行動計劃”，並希望在計劃下處理殯葬區的管理；
- (b) 地區小型工程進度緩慢令建築成本增加，他希望民政總署能進一步增撥資源；以及
- (c) 隆亨社區會堂使用率高，空間不敷應用，他希望可增加擴建隆亨社區會堂的面積及加快其進展。

18. 林松茵議員的意見綜合如下：

- (a) 大廈管理方面，她認為民政處應加強其作為業主間溝通橋樑的角色，例如協助成立業主互助小組。她亦促請政府加快修訂《建築物管理條例》；以及
- (b) 她對“沙田地區主導行動計劃”表示支持。由於民政處的工作日益繁重，民政總署應盡快安排多一位

沙田民政事務助理專員上任。

19. 容溟舟議員要求於沙田污水處理廠搬遷後，由渠務署於原地興建包括社區會堂的綜合大樓。他曾就此向民政事務局局長反映意見，局長給他的書面回覆表示民政總署在評估是否需要興建社區會堂時，會參考《香港規劃標準與準則》(準則)的規定，但據他了解，準則並沒有關於興建社區會堂的規範。馬鞍山區只有利安和恆安社區會堂，他希望政府因應當區居民的需要，興建社區設施。他亦指秘書處處理其職員薪酬及申請發還款項需時過久，應盡快處理。

20. 彭長緯議員指火炭區的預期人口將會大幅增加。康樂及文化事務署(康文署)於山尾街有用地可興建體育館，他建議興建一所綜合大樓，內設熟食中心、標準體育館、社區會堂、圖書館、停車場、政府辦公室等。

21. 衛慶祥議員的意見綜合如下：

- (a) “沙田地區主導行動計劃”其中一個項目是加強處理違例停泊的單車，惟隨著環境不斷變化，現時區內的汽車違泊問題大於單車違泊問題；
- (b) 他指地區小型工程進度緩慢或會令市民對議員的工作效率感失望。民政總署須找出工程進度緩慢的原因，以便跟進；
- (c) 在處理與物業管理有關的糾紛時，民政處往往只建議業主自行徵詢法律意見。他認為應為業主及法團提供大廈管理法律諮詢服務。另外，不少管理公司尤其是公契經理人的權力比法團還要大。如有管理公司於合約完結前故意犯錯或拖延工作，業主及法團均束手無策。市建局最近推出“招標妥”，但樓宇復修資助計劃和“招標妥”只可二選其一，他希望能給予業主更多支援；以及

- (d) 他建議全港十八區各設立由民選產生的「地區特首」，由於民選的專員會直接地對地區負責，他相信因此地區的行政工作會做得更好。

22. 李永成議員表示希望政府部門向市民提供招標、維修管理、綠化等方面的資料，並由民政處負責統籌，以提升屋苑管理的質素及透明度。居民組織如業主委員會和法團的會議容易出現意見分歧的情況，期望民政處可扮演中間人的角色，協助小業主、法團、管理公司等加強溝通。

23. 董健莉議員的意見綜合如下：

- (a) 沙田的選區數目及人口均為全港十八區之冠，她希望能增加沙田區議會及民政處的人手編制；
- (b) 美田路、大圍路及積輝街店鋪阻街的情況尤為嚴重。店鋪阻街定額罰款將於本年九月二十四日實施，她擔心食環署前線人員執法時的安全，希望警方、食環署及民政處人員在法例實施初期採取聯合行動；以及
- (c) 大圍很多地區設施均不足，需要一所綜合服務大樓，以解決居民需要，她希望民政總署與各部門商討並盡早興建。

24. 黎梓恩議員詢問“居民聯絡大使計劃”及“菁英領導研習班”的成效如何，並詢問大廈管理糾紛顧問小組的工作範圍，以及該小組曾為居民提供什麼意見。他認為業主遇到圍標等問題時求助無門，建議民政總署加強對業主的支援。

25. 吳錦雄議員的意見綜合如下：

- (a) “地區主導行動計劃”方面，他指現時不少天橋底都有單車停泊，當中不少是長期停泊，霸佔空間。若計劃擬創建的公共空間變成擺放棄置單車的地

方，將浪費計劃的資源；以及

- (b) 民政總署對大廈管理的支援甚少，市民、法團和互委會等普遍不認識政府現時提供予大廈管理的支援。另外，他要求民政處協助向市民解說屋宇署的強制驗樓及強制驗窗計劃。

26. 許銳宇議員的意見綜合如下：

- (a) 有法團成員或以法團身分謀利，當中包括欺騙長者或偽造授權票，他建議在授權書指引內加入警告字眼及強制授權者簽署責任聲明。有關偽造授權書的問題，他建議每次業主大會都設有授權記錄供居民查閱，並應更改法例，強制管理公司以書面通知個別住戶已發出授權書；以及
- (b) 他希望民政總署就景田苑後山認可殯葬區野豬覓食及排泄而發出臭味的問題作出協調及要求地政總署更換泥土。

27. 王虎生議員建議署方大力推廣“菁英領導研習班”。他另外又建議署方舉辦《大廈公契指引》及《建築物管理條例》工作坊，讓區議員對大廈管理有更深認識。他希望民政總署於修例後，為居民提供更完善的支援，以協助居民處理撤換公契經理人後衍生的問題。他建議市建局向業主推廣最近推出的“招標妥”，以增加業主對此計劃的認識。

28. 丘文俊議員表示瀝源橋近沙田公園的位置經常有市民載歌載舞引致噪音問題，雖然民政處一直在跟進，定期與該批市民溝通，而警方前年有兩宗個案成功作出檢控，被檢控者遭法庭罰款，但個案處理進度仍緩慢，噪音情況未見改善，他要求民政總署與各部門協調。

29. 招文亮議員的意見綜合如下：

- (a) 他要求於沙田 73 區海關汽車扣留中心的土地興建社區會堂或文娛康樂設施；
- (b) 馬鞍山區議員都要求於馬鞍山警署旁的 103 區興建暖水泳池，希望民政總署協助促成；以及
- (c) 他建議民政總署考慮與流行曲版權特許機構簽訂協議，使所有區議會資助的社區參與項目無需另外向有關機構申請特許。

30. 蕭顯航議員建議民政總署加強推動本地青年發展政策，舉辦各類大型活動來營造和諧的社會環境及讓青年發揮潛能。他認為公民教育對時下青年來說十分重要，有助重建正確的價值觀。

31. 黃宇翰議員的意見綜合如下：

- (a) 他認為民政處在協調各部門的工作方面可以做得更好，例如各部門在鄉郊地區的聯合行動甚或一些“三不管”地帶的跟進工作。他希望民政處加強對居民或業主組織的支援，除了大型維修和圍標外，日常維修同樣有不少問題，例如顯徑邨的升降機合約問題仍待解決；以及
- (b) 民政處的工作繁重，而沙田區議會大致能處理本身的事務，因此他認為可減少對沙田區議會的關心。舉例說，“地區主導行動計劃”規模小，可考慮把工作交予沙田區議會，以騰出民政處時間處理其他更重要的事項。

32. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他就地區行政發表一些宏觀的意見。民政處的工作範圍涉及千家萬戶，特區政府亦強調“地區問題地區解決、地區機遇地區掌握”，各人均有其準則量

度這個目標達到多少。他建議民政總署把目標及成果量化，以判斷工作是否達標；

- (b) 他認為目前要做的是如何按照政府的施政重點去解決地區問題。沙田區的硬件永遠不足，因為人口不斷膨脹，軟件亦有覆蓋不足之處，他認為任何問題均須依優次去解決；以及
- (c) 社會上有很多關於民政事務專員權力的討論，而區議會的憲法地位受到局限，要真正發揮地區行政主導的作用，長遠來說需要民政總署賦予權力去推動，對於民政事務專員或其領導的民政處如何與區議會妥善配合，他希望未來可作更深入的討論。

33. 謝小華女士的回應綜合如下：

- (a) 政府去年已就修改《建築物管理條例》(第 344 章)(《條例》)完成諮詢公眾。法團的問題大多源於委任代表的文書，業主往往對討論的重點毫不知情。由於委任代表文書可能被濫用，故此政府建議修改法例，規定每人擁有的委任代表文書不得超過業主人數的 5%。由於修例需時，故此已向法團作出行政方面的建議，希望法團向業主清楚解釋每人擁有的委任代表文書不應超過業主人數的 5%、管理委員會秘書應在大廈顯眼處展示已提交委任代表文書的單位資料，以及業主可在委任代表文書上表明投票意向，以免委任代表文書被濫用；
- (b) 政府過往曾建議為公契經理人的委任期設上限，但在公眾諮詢期間，有市民認為有關安排可能令業主在沒有其他選擇的情況下，亦不能與公契經理人續約。因此，政府建議在法團成立後五年，公契經理人的委任將會自動結束；屆時法團可選擇與現有的公契經理人簽訂新合約及商議新合約條款(包括委任期、酬金等)，或透過公開招標委聘新的經理人/

服務提供者。政府亦建議用以計算公契經理人酬金的公式，不應包括水費、電費和煤氣費等代繳費用金額。上述建議修訂的目的，是希望讓法團可以自由選擇專業的物業管理公司及人才；

- (c) 對於加強支援小業主及法團的訴求，她指現時政府與香港律師會、香港和解中心及香港調解會合作，為有需要的法團及業主提供免費的法律諮詢及調解服務。此外，民政總署亦有開辦訓練班，向法團解釋在《條例》下，他們需注意的地方，包括如何處理漏水、僭建或涉及公契等問題；
- (d) 現時關愛基金有為合資格的舊樓法團提供日常運作開支的資助，而市建局則推出“招標妥”，為樓宇業主提供維修工程的技術支援，協助業主應付圍標問題，但業主需留意在建築或維修過程中會否有附加項目及偷工減料的情況，因此監管十分重要。法團的工作有賴業主的積極參與，這是最有效的監察方法。民政總署會盡力支援法團，除了制訂有助成立法團和法團運作的法律架構及提供指引外，亦會盡力爭取資源為業主提供更多支援，例如民政總署推行“大廈管理義務專業調解服務試驗計劃”，便是透過調解處理大廈管理的糾紛，減少因採取法律行動而導致的支出；
- (e) 現行法例有不足之處並且欠缺彈性，例如有關法團業主大會的規定，以致大廈無法盡快召開業主大會議決進行緊急維修。政府會在修訂《條例》時考慮如何改善，並會加強宣傳及教育；
- (f) 她回應議員對地區設施的意見，指民政總署會與民政處密切留意區內發展情況及區內居民對於興建社區設施的需求，與相關政府部門聯絡，以作跟進。另外，由於在進行小型工程前需考慮地區意見，而聽取及平衡各方意見亦需時，故此重點在於優化地

區小型工程流程以加快工程進度；以及

- (g) 她備悉議員提出的其他意見，並表示署方會繼續跟進，稍後以書面回覆。

34. 主席感謝小華女士出席會議，向議員簡介民政總署的工作及回應議員的提問。

討論事項

沙田區議會轄下委員會的更新成員名單
(文件 STDC 70/2016)

35. 大會一致通過上述文件。

沙田區議會擔任活動的支持機構
(文件 STDC 71/2016)

36. 主席請議員考慮是否通過沙田區議會擔任由香港廢物處理業協會舉辦的“環保減廢回收大數據智能平台”活動的支持機構，以及考慮允許該團體在活動的宣傳品上使用沙田區議會徽號。沙田居民協會及沙田第一城業主立案法團為是項活動的協辦團體。

37. 黃宇翰議員及姚嘉俊議員申報利益，表明他們是沙田居民協會的成員。黃嘉榮議員申報利益，表明他是沙田第一城業主立案法團的主席。主席表示他們對是項議題沒有表決權，但可列席會議。

38. 黃冰芬議員贊成沙田區議會擔任是項活動的支持機構。她希望知道在活動完結後，會否有後續活動供沙田區議會跟進，主辦機構又會否向大會匯報檢討結果或成效。

39. 黃宇翰議員表示是項活動的主要目的，是為環境保護署日後於大型屋苑實施的廢物徵費計劃收集數據，例如廚餘方

面的數據，供其他政府部門或各屋苑參考。如活動獲沙田區議會支持，主辦機構將會獲邀派代表向沙田環保及清潔衛生工作小組講解活動內容。

40. 蕭顯航議員希望知道主辦機構何時成立，以及收集數據的時間表及相關資料。

41. 主席表示按照慣例，沙田區議會不會就擔任活動的支持機構，邀請主辦機構派代表出席會議。他建議秘書處在會後跟進，要求主辦機構提供補充資料。

42. 大會一致通過上述文件。

撥款申請

沙田節日燈飾統籌委員會撥款申請

(文件 STDC 72/2016)

43. 陳國強議員、程張迎議員、許銳宇議員、李子榮議員及曾素麗議員申報利益，表明他們是沙田節日燈飾統籌委員會的委員。主席指示他們對是項撥款申請沒有表決權，但可列席會議。

44. 大會一致通過上述文件。

沙田區議會文化、體育及社區發展委員會轄下節日慶典工作小組撥款申請

(文件 STDC 73/2016)

45. 主席表示，秘書處於會前以電郵及郵寄方式，把是項撥款申請的文件送交議員，其後發現郵寄的文件沒有夾附附件。秘書處日前已把相關附件傳真給選擇以郵寄方式收取會議文件的議員。他促請秘書處日後多留意文件是否妥善發送。

46. 大會一致通過上述文件。

提問

陳國強議員提問：有關區議員身份問題
(文件 STDC 74/2016)

47. 陳國強議員指雖然政府與區議員並無簽訂僱傭合約，但區議員的薪金由公帑支付，而且有機制使區議員若被判囚超過三個月，便會失去議席，故此他認為區議員應屬政府僱員。

48. 許銳宇議員的意見綜合如下：

(a) 區議員是否受僱人士，應以《強制性公積金條例》所下定義為依據；以及

(b) 區議員既非自僱人士，亦非受僱人士，也不屬於獲豁免人士，他詢問除了區議員外，是否有其他職業屬同一類別。

49. 蕭顯航議員希望知道在強制性公積金(強積金)制度下，區議員的身份是什麼。

50. 強制性公積金計劃管理局對外事務部高級經理陳安定先生回應說，區議員擔任的是公職，不屬於強積金制度下的僱員或自僱人士。他補充，自僱人士是指並非以僱員身份提供服務或買賣貨品以賺取收入的人士。

51. 主席認為區議員的身份於是次會議未有定案，他希望未來可在討論地區行政的場合上再行探討，亦歡迎各議員交流意見。

52. 彭長緯副主席認為強積金的原則是全民保障，區議員不受強積金保障有違立法原則。

53. 主席表示，《沙田區議會常規》訂明只可有三位議員於會議上提出補充問題。因此，在彭長緯副主席發言前，他沒有

同意讓李永成議員發言。他邀請李永成議員發表意見但不包括提問。

54. 李永成議員認為政府必須跟進區議員的身份問題，為區議員提供保障。

黃宇翰議員提問：沙田社區消防安全問題

(文件 STDC 75/2016)

55. 黃宇翰議員的意見綜合如下：

- (a) 他感謝消防人員撲滅迷你倉的大火並跟進事件，確保市民安全。主席亦向消防人員表示謝意；
- (b) 他希望知道消防處對於提問中關於車房及劏房的部分有何回應，有否採取措施去提升消防安全及減低火警風險；
- (c) 他詢問“釘契”是否能有效減少工業大廈及其他大廈例如商業大廈、唐樓、住宅和村屋的違規情況，政府是否有其他方法改善有關情況，例如罰款；
- (d) 他希望知道沙田區是否有迷你倉違反土地契約(地契)條款；
- (e) 他詢問在沙田區，車房的風險系數是多少及有多少間車房曾被警告或檢控；以及
- (f) 他詢問沙田區有多少劏房，受劏房消防問題影響的人數有多少。

56. 容溟舟議員的意見綜合如下：

- (a) 保安局沒有在回覆中列出沙田區迷你倉及車房的數量及位置；

- (b) 他詢問消防處隔多久派員到維修石油氣車輛的車房巡查，及專門維修石油氣車輛的車房和普通車房在消防安全方面的要求是否有分別；
- (c) 他詢問在沙田區，向地政總署或規劃署申請豁免書以改變土地用途的個案目前有多少，批核準則如何。地政總署若發現地契條款遭違反會如何處理；
- (d) 他希望知道消防處在沙田區巡查了多少個迷你倉，以及有否以通知書要求迷你倉消除火警隱患，如發現迷你倉的間隔欠妥會如何處理，會否就如何改善作出建議。此外，會否發出指引方便市民選擇迷你倉；以及
- (e) 他詢問在沙田區，有多少樓宇必須依法安裝灑水系統而尚未安裝，以及政府如何協調各方去消除火警隱患。

57. 黃冰芬議員的意見綜合如下：

- (a) 她代表余倩雯議員向無畏無懼、克盡己職的消防員致謝；
- (b) 她代表龐愛蘭議員查詢沙田區迷你倉的巡查進度及如何評估風險，並希望短期內當局能為迷你倉提供指引，中期則由消防工程師作內外風險評估，長遠來說需立法規管迷你倉的布局及物料；
- (c) 她詢問在沙田區，尤其大圍，火炭及石門，迷你倉或劏房佔用了多少空間，並希望知道其分布情況及有否登記。她認為車房亦有火警隱患，希望當局注意；
- (d) 她詢問地政總署過往遭“釘契”的是否包括迷你

倉、車房或劏房，並希望知道文件提及的 19 宗違反工業大廈地契條款個案的地點和“釘契”日期，以及如何發現這些個案和“釘契”是否有執行期限；

- (e) 她詢問若迷你倉沒有更改圖則或結構，是否仍需根據《建築物條例》向屋宇署申請批准，如不需要，屋宇署如何跟進；
- (f) 她詢問《消防條例》是否有條文規管危險品的儲存，包括豁免量及相關指引，如有人違反有何刑罰，另外又詢問消防處在過去五年有否主動巡查是否有違規個案，如有，數量有多少；
- (g) 她詢問城市規劃委員會(城規會)有否就改建工業大廈訂立準則，改建工業大廈為迷你倉又需否向城規會申請；以及
- (h) 她詢問巡查名單如何定出，是根據大廈類型、招牌抑或其他資料，她認為沒有提出改建申請的處所可能會被遺漏。

58. 消防處消防區長(新界東)許偉明先生的回應綜合如下：

- (a) 政府於六月二十八日成立了一個由發展局、消防處、規劃署、地政總署、屋宇署及勞工處組成的跨部門工作小組，進行全港性巡查。根據當時的資料，全港有大約 500 個迷你倉，沙田區約有 30 個，目標是在兩個月內完成巡查，現已巡查了大約四分三，如在巡查期間發現不妥或不足之處，例如消防設備受阻塞，會隨即作適當轉介或跟進。另外亦會主動巡查名單外相類處所或位於周邊毗鄰地方具潛在火警風險的迷你倉單位，藉以加強迷你倉及類似處所的消防安全標準，以至管制有關的土地用途等，並會討論如何修訂法例，以妥善規管迷你倉的運作。待部門在八月底完成所有巡查後，將會有更準確的

數字；

- (b) 現時沙田區內的迷你倉所在的工業大廈均已裝設自動灑水系統及所須的消防裝置及設備；
- (c) 消防處於二零一五年四月二十七日開始巡查全港的車房，沙田區約有 170 個。有列明豁免量的危險品眾多，未能於會上一一說明，他舉例說，電油的豁免量為 20 升，油渣則為 2500 升，如發現車房存放超出豁免量的危險品，會即時根據《危險品條例》作出起訴；
- (d) 他將於稍後向議員提供車房的檢控數字。如發現車房違規為石油氣的士進行維修，會把個案轉介予機電工程署跟進。他補充，經營車房不用向消防處申請牌照，如車房儲存的危險品超出豁免量，則需向消防處申請危險品倉庫牌照；以及
- (e) 消防處對劊房進行日常巡查時如發現問題，例如同一個單位有不同的水錶和電錶，會轉介予相關部門跟進，如發現火警通道受阻塞或其他消防問題，會作出檢控。

59. 屋宇署總屋宇測量師/防火規格潘玉龍先生的回應綜合如下：

- (a) 在全港迷你倉巡查行動第一個月，屋宇署會先巡查沒有自動花灑設備的迷你倉，第二個月會巡查其餘的迷你倉。根據消防處提供的資料，沙田區設有迷你倉的工業大廈均設有自動灑水系統，故此屋宇署暫時未前往沙田區巡查，而屋宇署目前已巡查的迷你倉共 160 個；
- (b) 屋宇署在巡查迷你倉時會留意是否有違反《建築物條例》的規定。巡查發現大部分迷你倉的主要問題

是儲存倉倉門向外開啟導致倉之間的逃生途徑闊度不足 1 050 毫米或儲存倉的排列方式導致逃生行走距離過長，不符合屋宇署作業守則所訂的要求；

- (c) 雖然現時沒有特定法例規管迷你倉，但所有迷你倉改裝如涉及建築工程，均需符合《建築物條例》的規定；
- (d) 在巡查迷你倉時屋宇署如發現違規事項，會根據《建築物條例》向處所的業主發出法定命令，要求予以糾正，屋宇署已聯同各有關部門自七月十五日起發出上述命令；
- (e) 跟據屋宇署現行執法政策，如發現劏房有違反《建築物條例》，例如有關火警逃生的規定，屋宇署亦會採取執法行動；以及
- (f) 屋宇署自二零一二年起，每年均透過大型行動跟進工業大廈轉作住宅用途的個案，直至二零一六年五月底已巡查了全港約 100 幢工業大廈，並向其中 84 個處所發出 110 張法定命令，當中 65 張已被遵從，在未被遵從的法定命令中，大約 30 張的檢控工作正在進行。

60. 地政總署總地政主任/契約執行(土地管制及契約執行組)
劉少聰先生的回應綜合如下：

- (a) 地政總署負責巡查迷你倉所在大廈有否違反地契條款。分區地政處會根據消防處提供的名單，巡查大廈設置迷你倉是否違反地契條款，如發現違反地契條款，會發出警告信，如不予以糾正會“釘契”，“釘契”後地政總署會根據各部門的執法情況作檢討，再考慮進一步執行契約條款行動；
- (b) 如迷你倉位於工業大廈，而該大廈地契條款亦包括

可作貨倉用途，迷你倉用途便不會被視作違反地契；

- (c) 分區地政處會審視大廈的地契條款。如發現迷你倉位於只容許作工業用途的大廈，分區地政處人員會到現場視察，如確定違反地契條款，分區地政處會發警告信給業主，要求於 28 日內糾正，否則會把警告信送交土地註冊處註冊，另一方面，分區地政處亦會配合屋宇署及消防處的執法行動，考慮進一步的執行契約條款行動；
- (d) 地政總署在二零一四年一月至二零一六年六月二十二日，曾就六宗迷你倉個案發出警告信，當中沒有沙田區迷你倉被“釘契”的個案；
- (e) 沙田地政處已審視沙田區所有已知迷你倉相關的地契，有些個案仍需作進一步探討，故此暫未有沙田區迷你倉違反地契條款的數字；以及
- (f) 地政總署就工業大廈轉作住宅用途的問題與屋宇署保持密切聯絡。分區地政處如發現有關個案，會先交由屋宇署以大型行動跟進，並根據屋宇署執法結果，採取適當的執行契約條款行動。

61. 主席表示黃學禮議員於大約五時三十五分返回席上，他詢問議員是否同意取消其請假申請。

62. 大會一致同意取消黃學禮議員的請假申請。

63. 沙田地政專員謝媳坤女士表示，現時沒有收到投訴或部門轉介指有迷你倉改作居所用途的個案。根據部門提供的統計數字，截至今年七月中，沙田區內共有 42 個工業大廈單位改作迷你倉用途，涉及 16 座工業大廈，審視地契後發現其中 15 座可作工業或倉庫用途，餘下一座其中兩層可用作貨倉，現正收集資料作進一步檢視，如發現違契，會發出警告信，規定在限期內糾正，否則會“釘契”。對於涉及公眾安全的

個案，即優先個案，沙田地政處會從嚴處理，採取即時的執行契約條款行動，包括重收物業。至於非優先個案則會被“釘契”，並會按優次及個案情況進行覆檢，以考慮進一步執行契約條款行動。業主可向地政處申請短期豁免書以規範化其違規用途，地政處會按既定程序諮詢各有關部門，再作審批。就黃宇翰議員對二零零九年“釘契”個案的查詢，她指沙田地政處已於年初覆檢，業主表示會考慮停止違規用途。另外，沙田地政處現時並沒有涉及商業大廈及住宅樓宇的“釘契”個案，小型屋宇地下則曾有住宅單位因改作商業用途而被“釘契”。就議員提問指沙田區有沒有工業大廈改作劏房，她指出現時並沒有收到相關的投訴個案。
(會後補註：地政處於本年八月尾收到有關的短期豁免書申請。)

64. 有關黃冰芬議員對活化工業大廈及城規會審批個案的查詢，規劃署規劃專員(沙田、大埔及北區)蘇震國先生回應說，活化工業大廈時如把現有大廈改建或重建作非工業用途，必須向城規會申請，城規會會參考相關城規指引並徵詢政府部門，包括消防處和屋宇署根據《消防條例》或《建築物條例》下的意見後予以考慮。活化工業大廈與迷你倉沒有必然關係，不可混為一談。

65. 龐愛蘭議員建議沙田區議會向消防處致謝及予以表揚。她提出以下臨時動議：

“沙田區議會強烈要求政府各相關部門盡快巡查沙田區所有迷你倉、車房及劏房，作出內外風險評估，糾正違規問題，制定消防安全指引，減低火警風險，並立法規管，以保障市民的生命財產。”

黃冰芬議員和議。

66. 大會一致通過上述臨時動議。

報告事項

沙田區議會轄下委員會報告

地區設施管理委員會

(文件 STDC 76/2016)

文化、體育及社區發展委員會

(文件 STDC 77/2016)

教育及福利委員會

(文件 STDC 78/2016)

67. 主席表示秘書處於本年七月二十日收到香港賽馬會慈善信託基金(賽馬會)的電郵，跟進沙田區議會於本年六月二十四日與賽馬會及香港中文大學(中大)舉行的磋商會議，以及介紹“賽馬會齡活城市計劃”。去年七月至十二月，賽馬會與中大合作，按照世界衛生組織(世衛)就“長者友善城市”訂下的八大指標，在沙田區進行評鑑和研究。賽馬會同意向沙田區議會免費提供研究數據，用以向世衛申請沙田區成為“長者友善社區”。由於沙田區議會獲賽馬會提供上述資源，原定用以支援認證工作的勞工及福利局撥款將會改撥予教育及福利委員會(教福會)，供其轄下的長者友善社區工作小組舉辦活動。他請議員考慮是否同意沙田區議會參加“賽馬會齡活城市計劃”，如同意，長者友善社區工作小組將會負責與中大合作制訂為期三年的行動計劃，以改善區內的長者友善措施，並定期向教福會提交進度報告。

68. 吳錦雄議員希望相關單位向議員書面介紹“賽馬會齡活城市計劃”的詳情。

69. 龐愛蘭議員回應說，長者友善社區工作小組會定期向教福會提交進度報告，屆時議員可再考慮及審批此計劃。她邀請議員加入長者友善社區工作小組。

70. 大會一致通過沙田區議會參加“賽馬會齡活城市計劃”及推動沙田區進行“長者友善社區”認證。

發展及房屋委員會

(文件 STDC 79/2016)

交通及運輸委員會

(文件 STDC 80/2016)

71. 有關上次會議討論的巴士路線發展計劃，容溟舟議員希望了解運輸署的跟進工作，以及署方如何平衡各委員就具爭議性的巴士路線提出的意見。因應近期發生的交通意外，他要求運輸署向委員會提供大埔公路琵琶山段的改善報告。另外，他要求運輸署讓委員了解即將於沙田區行駛的電容巴士的營運情況。他指所查詢的是委員共同關心的問題。由於運輸署沒有在委員會會議上回應，因此他於大會上提出。

72. 彭長緯副主席指議員如對委員會提交的會議報告有疑問，應向委員會主席查詢，並建議於會議後直接與運輸署跟進。

73. 主席指這份文件為交通及運輸委員會提交的會議報告，應由該委員會的主席回應委員的提問。他建議容溟舟議員於會後向運輸署列出他的問題，並請秘書處協助議員於會後向署方反映意見。

衛生及環境委員會

(文件 STDC 81/2016)

財務及常務委員會

(文件 STDC 82/2016)

74. 大會備悉上述七份委員會報告。

沙田區議會財政狀況(截至二零一六年七月十二日)

(文件 STDC 83/2016)

75. 大會備悉上述文件。

資料文件

二零一六年上半年沙田區罪案簡報

(文件 STDC 84/2016)

76. 黃冰芬議員希望警方提供沙田區車輛違例停泊的數據。

77. 香港警務處署理沙田區指揮官蒲理正先生回應說，這份文件主要向議員簡報沙田區罪案情況。警方早前已就車輛違例停泊問題展開特別行動，他會於會後向有關議員提供相關資料以供參考。

地區管理委員會報告

(文件 STDC 85/2016)

78. 大會備悉上述文件。

下次會議日期

79. 下次會議定於二零一六年九月二十二日(星期四)下午二時三十分舉行。

80. 會議於下午六時十分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/50

二零一六年九月