

沙田區議會
發展、房屋及環境衛生委員會
二零二三年度第三次會議記錄

會議日期：二零二三年五月十六日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：沙田政府合署四樓

沙田民政事務處 441 會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
周曉嵐先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午五時四十六分
冼卓嵐先生	區議會副主席	下午二時三十分	下午五時四十六分
鄭仲恒先生	區議會議員	下午二時三十分	下午五時四十六分
鍾禮謙先生	”	下午二時三十分	下午五時四十六分
許立燊先生	”	下午二時三十四分	下午五時四十六分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時四十六分
周敏君女士(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>
何健南先生	署理沙田民政事務助理專員(2)
陳綽如女士	沙田民政事務處署理高級行政主任(區議會)
伍永強先生	沙田民政事務處高級聯絡主任(北)
陸健航女士	沙田民政事務處署理聯絡主任主管(北)2
陳婉芝女士	房屋署房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)
楊威多先生	地政總署沙田地政處署理行政助理/地政
易康年女士	規劃署高級城市規劃師/沙田
陳家駒先生	食物環境衛生署沙田區環境衛生總監
黃健榮先生	食物環境衛生署沙田區衛生總督察 2
陳凱穎女士	水務署工程師/新界東區(分配 1)
黃佩雲女士	環境保護署高級環境保護主任(區域北)4
文佩珊女士	康樂及文化事務署沙田區副康樂事務經理 2

應邀出席者

何家儀女士
潘志昌先生
王仲邦先生
劉天立先生
樓泰甬先生
袁佩嫻女士
余鎮城先生
林日亨先生
張鈞碩先生
江郁妍女士
張貝茜女士
李永強先生
林偉雄先生
曾慧女士
韋華基先生
曾慶輝先生
洪少銓先生
馮頌儀女士

職銜

地政總署高級產業測量師/鐵路發展/總處 1
運輸署工程師/沙田 2
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)
土木工程拓展署工程師/30(北)
渠務署高級工程師/排水工程 1
渠務署高級工程師/岩洞工程 1
渠務署工程師/沙田
水務署高級工程師/工程管理 4
水務署助理工程師/建設 6
路政署高級工程師 2/獅子山隧道
路政署高級工程師/斜坡
路政署工程師 3/獅子山隧道
路政署工程師 10/暢道通行
路政署區域工程師/沙田(1)
路政署維修工程師/斜坡(東)
屋宇署高級結構工程師/C4
屋宇署高級結構工程師/斜坡安全(MW)

未克出席者

麥潤培先生
林港坤博士
莫錦貴先生, BBS

職銜

區議會主席 (已請假)
區議會議員 ()
" ()

負責人

歡迎辭

主席歡迎各委員和政府部門代表出席發展、房屋及環境衛生委員會(發衛會)是次會議。

2. 主席請各位留意，公眾席上有旁聽會議的人士進行攝影、錄影或錄音。

委員請假事宜

3. 主席表示，沙田區議會(區議會)秘書處(秘書處)收到以下委員的書面請假：

麥潤培先生	身體不適
林港坤博士	工作原因
莫錦貴先生,BBS	”

4. 委員一致通過上述委員請假。

選舉委員會副主席

5. 主席表示截至提名期結束，秘書處沒有收到發衛會副主席的提名表格。由於沒有候選人參選，主席宣布發衛會副主席職位繼續懸空。

通過會議記錄

二零二三年三月十四日會議記錄
(會議記錄 DHEH 2/2023)

6. 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 DHEH 19/2023)

7. 鍾禮謙先生欲了解沙田地政處(地政處)跟進烏溪沙石灘環境事宜的具體行動時間表。

8. 地政處署理行政助理/地政楊威多先生表示，地政處與相關部門現正商討就有關事宜進行的跨部門聯合行動，如有進一步消息，將會通知委員。

(會後備註：地政處已於六月七日書面回覆主席和鍾禮謙先生。)

9. 委員一致備悉上述文件。

討論事項

大圍車公廟路與美田路交界處行人天橋相關工程
(文件 DHEH 20/2023)

10. 鄭仲恒先生的意見綜合如下：

(a) 他認為香港鐵路有限公司(港鐵公司)作為商場的管理公司，應出席會議。他對港鐵公司未有派代表出席會議表示不滿，希望另議日期與有關代表直接溝通；

(b) 他表示拆卸有關行人天橋的有蓋通道弊多於利，認為改建工程不便市民通行，他對港鐵公司的決定表示失望。他認為有關部門應考慮市民生活出行的需要，與港鐵公司審視拆卸行人天橋的必要性和探討暫緩拆卸工程的可行性；以及

(c) 他欲了解港鐵公司是否有權訂立管理商場的規則。

11. 衛慶祥先生表示，他曾於早前的實地視察向港鐵公司表達欲於發衛會日後的會議跟進討論相關事宜，並建議暫時保留有關行人天橋通道，以評估原有通道和改建工程後的通道人流。

12. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解有否其他方法邀請港鐵公司與委員會面討論有關事宜；以及
- (b) 他欲了解改建工程的地契有否與寵物通行相關的條文，如沒有，他欲了解有關部門能否介入與港鐵公司商議有關商場寵物友善的規則。

13. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解港鐵公司於文件所示提供寵物車予市民借用的詳情，如具體實施時間表、衛生措施、服務承諾、供應數量等。此外，他欲了解如日後全面開放容許市民直接攜帶寵物進入商場，港鐵公司會否對持不同意見的商戶作出補償；以及
- (b) 他欲了解有關部門或單位有否評估改建工程後的通道是否能應付行人天橋的人流。此外，他認為有關部門和單位考慮發展時，應全面顧及市民的生活需要。

14. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他表示希望與港鐵公司就相關事宜會面討論，欲了解港鐵公司未有派代表出席會議的原因；以及
- (b) 他欲了解如有關地點的扶手電梯出現故障，相關部門會否有罰則處理。

15. 許立桑先生認為拆卸樓梯會降低行人天橋的便利性。他表示有關扶手電梯曾於早上繁忙時間出現故障，欲了解除緊急通道外，商場於發生事故時會否有其他方案疏導人流。此外，他關注商場開放後所提供的通道可能令市民需要行走更長路程前往目的地，或會造成不便。

16. 沙田民政事務處(民政處)行政主任(區議會)3 周敏君女士表示，秘書處於會議前一直與港鐵公司聯絡，有關機構表示因另有公務安排而未能出席會議。

17. 地政總署高級產業測量師/鐵路發展/總處 1 何家儀女士表示，相關地契條款列明通道須 24 小時開放予市民(包括輪椅使用者)使用，並沒有限制商場的管理措施。此外，她表示地契要求發展商於限期前修建現有行人天橋，而有關工程於二零一零年刊憲，其中包括永久封閉並拆卸該天橋北端的部分現有有蓋行人天橋。地政總署會監察發展商於限期前完成地契條款所涵蓋的不同工程項目，如港鐵公司欲延遲工程限期，可提出申請。

18. 運輸署工程師/沙田 2 潘志昌先生的回應綜合如下：

(a) 他表示商場有樓梯供緊急事故時使用，將來商場開放後亦有其他通道接駁至港鐵站出入口或地面，相信會更便利市民通行。此外，他表示運輸署亦有提醒港鐵公司維持升降機和扶手電梯正常運作，確保有關通道 24 小時開放予市民使用，以符合地契要求；以及

(b) 他表示發展商有聘請交通顧問進行人流分析，相關交通影響評估報告估算改建後的通道能應付現時及將來預計的人流。運輸署經檢視有關發展方案，並考慮到相關工程會提供 24 小時開放的通道予市民使用，認為有關安排可以接受。

19. 路政署區域工程師/沙田(1)韋華基先生表示，由於商場通道部分不屬於路政署的維護及保養範圍，因此就通道於事故時疏導人流的安排並沒有補充。

20. 署理沙田民政事務助理專員(2)何健南先生表示，秘書處備悉委員的意見，將於會後繼續與港鐵公司聯絡，安排有關會面討論事宜。

21. 主席表示將於會後繼續與秘書處跟進有關事宜，並宣布結束是項議程。

沙田區 2023/2024 年度主要工程項目進度報告
(文件 DHEH 21/2023)

22. 土木工程拓展署(土拓署)總工程師/北 2 王仲邦先生簡介文件內容。

23. 冼卓嵐先生表示，曾於馬鞍山遊樂場附近發現有工程車阻塞行人過路處，擔心影響施工人員和道路使用者的安全，已向有關部門反映。他希望相關部門加緊監督巡查，確保工程得以安全進行。

24. 許立桑先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解於長庚及馬屎建造鄉村污水收集系統的相關工程會否釋出氣味，以及部門是否有預防有關問題的措施；以及
- (b) 他欲了解橫跨西沙路近頌安邨的行人天橋 NF299 相關工程的具體施工時間表，以及工程會否對市民造成影響。

25. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解樟木頭公營房屋發展相關工程的預計完工時間，以及工程建造的渠管能否接駁至附近屋苑的化糞池；以及
- (b) 他欲了解馬鞍山村路公營房屋發展相關工程收地所涉及的住戶數量、遷出日期及補償方案。

26. 衛慶祥先生欲了解大埔公路(沙田段)隔音屏障加建工程的進度有否因疫情而延誤。

27. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解文件所示就 T4 號主幹路及相關工程向立法會申請撥款的詳情，以及工程的預計竣工日期；
- (b) 他欲了解於沙田頭新村及九肚(部分)建造污水收集系統的預計工程時間表。此外，他欲了解赤泥坪的相關工程將於何時進行收地和開始施工；
- (c) 他欲了解就活化大圍明渠和火炭明渠所進行的公眾參與活動結果、有關工程的進度及推展時間表；
- (d) 他欲了解源禾路污水幹渠完成復修工程後的成效；
- (e) 他欲了解大埔公路(沙田段)擴闊和加建隔音屏障的工程進度有否延誤；以及
- (f) 他建議統一相關部門提供工程聯絡資料的網頁版面，讓市民於緊急情況下能更便捷聯絡有關單位跟進工程事宜。

28. 王仲邦先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示署方關注工程施工時的臨時交通安排，會將委員的意見轉達予其他有關部門，以加強監察工程安全；
- (b) 他表示期望於二零二三年年底就 T4 號主幹路主體工程向立法會申請撥款以開展相關的建造工程，並預計於二零二八年竣工；以及

- (c) 他表示樟木頭公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程包括敷設污水收集系統，將於會後補充詳細資料。

29. 土拓署高級工程師/9(北)劉天立先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示工程的竣工日期需視乎實際施工進度。署方目標於二零二三年完成大埔公路(沙田段)的擴闊工程，由現時的雙程雙線分隔車道擴闊至雙程三線分隔車道，而有關隔音屏障的加建工程則會於稍後時間完成；
- (b) 他表示樟木頭公營房屋發展的基礎設施工程需時約四年。署方計劃於二零二三年就工程向立法會申請撥款，並預計於二零二六年分階段把已平整的工地交予房屋署進行興建房屋的相關工程；以及
- (c) 他表示署方正就馬鞍山村路公營房屋發展相關工程進行詳細設計，預計於二零二四年完成，屆時將公布工程其他細節。

30. 渠務署高級工程師/排水工程 1 袁佩嫻女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示署方於本年二月就活化火炭明渠和大圍明渠舉行公眾設計分享日。她表示市民普遍支持活化火炭明渠的方案，並就藝術設計元素和綠化植物品種等向署方提供意見。大部分出席活動的市民支持於大圍明渠提供公眾使用空間，就部分市民查詢有關管理安排，署方亦向市民闡述工程的布局設計及擬議的“智能河道管理系統”和“水位上升預報系統”。此外，有市民就河道附近設置寵物友善空間和綠化環境提出意見。署方現正就工程進行詳細設計，待工程相關的法定程序及工務工程的既定程序完成後，政府將積極爭取撥款；以及

(b) 她表示將於會後補充源禾路污水幹渠完成復修工程後的成效資料。

31. 渠務署高級工程師/岩洞工程 1 余鎮城先生表示，署方會為未敷設污水設施的地區建造污水收集系統，以改善地區的衛生情況。有關工程正處於設計階段，並於稍後刊憲和收集區議員意見。他表示會將委員的意見轉達相關同事繼續跟進。

32. 路政署工程師 10/暢道通行曾慧女士表示，行人天橋 NF299 的相關工程已於二零二二年十二月底展開，現正進行前期準備工作，包括地下設施勘測、土地測量，以及申請臨時交通安排和挖掘准許證。

33. 衛慶祥先生希望部門能於文件提供更全面和準確的資料，讓公眾更清楚了解工程的最新進展。

34. 劉天立先生表示，署方會與工程團隊緊密溝通，以準確提供工程的最新資訊。

35. 主席請部門於會後修訂文件中有關穗禾路的資料，並宣布結束是項議程。

(會後備註：文件已於會後作出修訂。)

改善香港環境衛生的策略和工作 (文件 DHEH 22/2023)

36. 食物環境衛生署(食環署)沙田區環境衛生總監陳家駒先生簡介文件，並就文件作出修訂。他表示於本年五月十一日與冼卓嵐先生聯同相關部門前往馬鞍山鞍祿街公園了解蠓患問題。署方除了會積極與委員作實地視察外，亦歡迎委員就地區環境事宜向食環署提出意見。

37. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他感謝食環署協助處理區內環境衛生問題，希望署方繼續關注馬鞍山及其他地點的蚊/蠓患問題；以及
- (b) 他欲了解“物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃”的詳情，以及沙田區物業管理公司對計劃的反應。

38. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示接獲市民反映，指大圍美田路有店鋪於街道擺放貨物，惟問題未有即時得到解決。他欲了解沙田區違例擴展店面導致阻街的情況是否嚴重，以及食環署可如何改善有關問題；以及
- (b) 他表示曾看見承載垃圾箱的唧車於馬路和行人路上行駛，欲了解有關事宜是否屬食環署管轄，以及是否有規例限制使用有關車輛。

39. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解食環署安裝網絡攝錄機所針對的非法棄置垃圾類型；
- (b) 他表示曾接獲市民反映，指積壽里有單車店鋪佔用街道，影響日常通行、附近商鋪營業，甚至緊急救援服務。他欲了解食環署能否引用店鋪阻街的相關條例處理有關問題；以及
- (c) 他希望食環署將新鮮糧食店營業地點的附近環境納入發牌和續牌條件一併考慮。

40. 主席請秘書處於會後上載修訂文件至區議會網站，另外他的意見綜合如下：

- (a) 他表示博康邨一帶鼠患問題嚴重，欲了解食環署的處理措施和成效；
- (b) 他欲了解有關部門將如何延續二零二二年聯合行動的執法模式，處理區內店鋪阻街的問題；
- (c) 他表示駿馬區的部分地方取消臨時垃圾收集站，增加附近其他垃圾站的負荷，甚至出現胡亂棄置垃圾的問題，他欲了解食環署可如何跟進相關事宜；以及
- (d) 他欲進一步了解食環署在本年度就處理區內環境衛生問題的新展望或計劃。

41. 鄭仲恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示美田路一帶的店鋪阻街、路面積水和街道平整問題影響市民日常出行，希望相關部門改善有關問題；以及
- (b) 他感謝食環署致力處理區內鼠患和蚊患問題。他表示雨季將至，希望部門能繼續運用不同方法處理馬鞍山的蚊患問題。此外，他表示博康邨鼠患嚴重，他欲了解食環署和房屋署可如何協作應對相關問題。

42. 陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示安裝網絡攝錄機旨在密切監察目標黑點於不同時間有否出現非法丟棄垃圾的情況，當中可能涉及棄置傢俬或其他大型垃圾。若個案涉及棄置建築廢料，環境保護署亦會協助作出檢控。此外，他表示署方翻新赤泥坪大型垃圾站後，已取消村內的臨時垃圾收集站。食環署會教育並張貼告示提醒市民使用大型

垃圾站棄置垃圾，如發現非法丟棄垃圾的情況，署方會作出檢控；

- (b) 他表示署方將就委員提及的唧車事宜作出調查，並適時與委員聯絡；

(會後備註：食環署已在會議後將調查結果通知衛慶祥先生。)

- (c) 他表示大圍美田路和積輝街屬店鋪違例擴展營業範圍的黑點，署方人員若發現違例情況，在足夠證據下會發出定額罰款通知書或傳票。食環署自二零二二年十一月開始於上述地點聯同警方展開新模式聯合行動，有關執法行動持續於每星期進行。他表示有關地點的店鋪或會在早上搬運貨物，如發現店鋪阻礙街道清掃，或於公眾地方進行無牌販賣，署方人員會視乎情況作出跟進。此外，他表示食環署會密切留意上述地點的情況，並適時與警方安排增加聯合行動次數；
- (d) 他表示署方已就博康邨鼠患問題約見有關代表，並實地提供技術支援和指示，問題現已有所改善。食環署會繼續密切留意並適時提供協助；
- (e) 他表示將於會後就委員查詢的樓宇滲水計劃補充相關資料；以及
- (f) 他表示如食物業處所負責人向署方申請食肆牌照，經相關部門不反對，並符合有關發牌規定及遵辦所有發牌條件後，食環署便會發出牌照。他表示如店鋪的經營活動滋擾附近市民，有關部門亦會作出相應跟進工作。

43. 主席宣布結束是項議程。

提問

衛慶祥先生提問：有關沙田街市管理事宜
(文件 DHEH 23/2023)

44. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示沙田街市將濕貨區設於上層或會令渠道容易堵塞和漏水，影響下層商戶營業，亦可能減低市民光顧的意欲。他欲了解有關設計的原因和優劣；
- (b) 他欲了解食環署沒有備存沙田街市設計資料的原因。他認為沙田街市的資料對學術、歷史研究，以及將來發展均具參考價值，對署方沒有相關資料感到可惜；
- (c) 他表示沙田街市上層充裕的海鮮檔鋪具吸引力，惟只有一部上行的單向扶手電梯或會影響市民到上層消費的意欲。此外，他表示數年前街市內的升降機因維修而暫停服務，影響商戶營業。他希望相關部門能與時並進，改善沙田街市的設施；
- (d) 他對部門未有計劃在區內興建新的公眾街市表示理解，惟他希望署方可以考慮分階段改建或翻新現有的沙田街市，減少對商戶經營的影響，同時提升街市的競爭力。他希望署方參考街市管理諮詢委員會的意見，並針對沙田街市的根本問題考慮翻新工作，以改善現有問題；以及
- (e) 他表示沙田街市對出位置於假日期間會有攤檔經營，導致附近一帶擠塞混亂，他希望食環署能着手處理有關問題。

45. 冼卓嵐先生欲了解沙田區的街市會否受惠於“街市現代化計劃”(現代化計劃)，以及食環署翻新區內街市的計劃詳情。

46. 陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示沙田街市於一九八零年啟用，部分資料現時已無法查找，其布局與部分食環署轄下街市類似；
- (b) 他表示食環署會聯絡有關部門協助清理街市內淤塞的渠管，亦會要求承辦商加緊清除渠道內堆積的垃圾，以改善有關問題；
- (c) 他表示食環署目前未有計劃翻新沙田街市，他會將委員的意見轉達至有關組別以作考慮；

(會後備註：委員的意見已在五月十九日轉達至食環署有關組別考慮。)

- (d) 他表示署方會考慮街市的地理位置、檔戶分布情況和經營能力、內部設施、鄰近社區需求，以及租戶意願等因素，編配現代化計劃所涵蓋的街市。他表示食環署已就沙田街市的設備作出改善，包括翻新男廁和女廁設備、增設一套獨立分體冷氣系統，以及更換地下污水喉管和貨運升降機的設備。此外，署方亦計劃更換街市內的空氣淨化裝置；以及
- (e) 他表示會後將跟進委員提及有關沙田街市檔鋪經營的問題，如有進一步消息將適時向委員報告。

(會後備註：食環署已在五月二十三日將跟進結果告知衛慶祥先生。)

47. 主席請食環署考慮更換或翻新沙田街市內部老化的設備，以改善現有問題。他宣布結束是項議程，並休會五分鐘。

(休會後)

周曉嵐先生提問：有關沙田區內防治山泥傾瀉及斜坡維修事宜
(文件 DHEH 24/2023)

48. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解相關部門在安排人造斜坡和天然山坡的維修優次時所考慮的因素；
- (b) 他欲了解過往曾否因興建基礎設施而將原本由私人管理的斜坡收歸政府管理，以及當中的考慮因素；以及
- (c) 他欲了解土力工程處就防止發生嚴重山泥傾瀉事故所採取的措施的成效。

49. 楊威多先生表示，將於會後就轉移斜坡管理權的事宜補充相關資料。

50. 渠務署工程師/沙田林日亨先生表示，渠務署按照土力工程處的《斜坡維修指南》(《指南》)作業標準，定期檢查轄下的斜坡，並按檢查結果為有需要的斜坡進行維修。

51. 路政署高級工程師/斜坡李永強先生表示，路政署根據土力工程處的《指南》為轄下的斜坡進行定期檢查，並於有需要時作出相應的維修工作。

52. 屋宇署高級結構工程師/斜坡安全(MW)馮頌儀女士表示，屋宇署根據土力工程處的意見及地政總署管理的“斜坡維修責任信息系統”的資料發出危險斜坡修葺令。她表示過往在沙田區發出的斜坡修葺令當中未見由私人管理的斜坡轉移由政府部門管轄的情況。

53. 主席希望各相關部門釐清權責，讓市民更清楚了解斜坡管理工作。他請有關部門於會後提供補充資料，並宣布結束是項議程。

冼卓嵐先生提問：有關沙田區大廈管理事宜
(文件 DHEH 25/2023)

54. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解民政處各類大廈管理支援服務的使用量不高甚至下降的原因。他希望民政處加強推廣所提供的服務，以協助業主或業主立案法團(法團)解決大廈管理的爭議或問題；
- (b) 他表示文件所示民政處派員出席的業主大會中，流會並不常見。他認為有關部門建議修訂會議法定人數時，可以一併考慮業主大會的實際會議情況；以及
- (c) 他欲了解沙田區內可供舉行業主大會的場地資料。

55. 鄭仲恒先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為不同部門可以互相協調開放場地，方便法團更容易租用合適的場地舉行會議；
- (b) 他表示部分維修工程或會透過與屋苑攤分收益賺取利潤，令業主和住戶難以清楚根據條例進行採購；以及
- (c) 他表示法團進行會議決議時出現單一授權的問題普遍，關注有關情況會否導致決議結果偏頗或不公。

56. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解民政處評估大廈管理支援服務成效的指標；
- (b) 他欲了解民政處能否協調向法團提供社區會堂作會議用途；以及
- (c) 他欲了解部門可如何確保法團會議就採購所進行的決議能代表業主的意見。

57. 民政處署理聯絡主任主管(北)2 陸健航女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示受到疫情影響，包括抗疫期間推行的社交距離措施和會議場地暫停外借等因素，業主大會及管理委員會會議在過去三年難以舉行，導致法團會前諮詢服務使用量下跌。惟隨着政府推展樓宇復修支援和資助，相信有關會前諮詢服務的使用量將會明顯回升。她表示物業管理業監管局(物監局)成立後，部分與物業管理公司服務質素相關的投訴和求助個案直接轉介至物監局，或使得民政處所提供的支援服務數字下降。此外，她表示法團會前諮詢服務主要記錄民政處職員為法團提供的服務次數，但區內不少大型屋苑並未組成法團，只有業主委員會，民政處職員亦會為這些屋苑的住戶或業主委員會委員提供意見，相關數字並未記錄在內。她表示民政處會繼續加強宣傳大廈管理免費法律諮詢等支援服務，為業主和住戶提供適切的協助；
- (b) 她表示將於會後向有關組別轉達委員就修訂會議法定人數所提出的意見。此外，她表示文件所示的流會數字僅反映民政處獲邀列席的會議，加上疫情令過去數年的業主大會舉行次數減少，有關數據未必能反映會議的實際情況；

- (c) 她表示法團每年可獲優先借用民政處轄下的社區會堂一次，用作舉行業主大會。社區會堂大致可容納數百人，惟過去三年因應疫情及社交距離措施而不時修訂人數上限；視乎個別學校配合，有些法團會借用屋苑附近的學校禮堂，或在屋苑內的平台、籃球場等舉行業主會議。她將於會後補充社區會堂可容納人數的資料；
- (d) 她表示屋苑會於業主大會討論和決議重大的大廈維修工程事宜，是次針對《建築物管理條例》(第 344 章)(《條例》)作出的修訂建議旨在完善條例與時並進。她表示留意到不少法團在採購時有遵照《條例》的要求進行招標，惟《條例》篇幅有限，無法涵蓋五花八門的採購情況，民政處日後會繼續就有關方面加強宣傳和教育；以及
- (e) 她表示現時由業主根據其意願選擇任何授權對象，《條例》並沒有限制有關事宜。

58. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他理解《條例》或難以限制業主選擇授權對象，惟他關注授權時的利益衝突和疑似虛假授權的問題能否透過是次修訂《條例》得到改善；以及
- (b) 他欲了解有關修訂《條例》的公眾諮詢計劃詳情。

59. 衛慶祥先生欲了解《條例》會否就決議終止委任公契經理人所需業主人數作出修訂。

60. 鍾禮謙先生讚揚民政事務總署(民政總署)發布的《大廈管理的最佳做法》(《最佳做法》)，認為如《條例》採納《最佳做法》的部分建議，或可堵塞現時不少漏洞。

61. 陸健航女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示將會向民政總署了解修訂《條例》的公眾諮詢詳情，並於會後補充相關資料；
- (b) 她表示《最佳做法》沒有修訂解僱公契經理人的相關條款，但樂意將委員就疑似虛假授權的問題及決議終止委任公契經理人所需業主人數的意見向民政總署相關組別轉達；以及
- (c) 她表示民政總署於過去兩年向 18 區推廣《最佳做法》，並定時檢視效益，冀能為修訂《條例》提供參考價值，以考慮所建議的做法實際執行時的可行性。

62. 主席宣布結束是項議程。

資料文件

沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二三年三月三十一日)
(文件 DHEH 26/2023)

二零二三年沙田區滅蚊運動(第二期)
(文件 DHEH 27/2023)

沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口
(文件 DHEH 28/2023)

63. 主席建議合併討論《沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二三年三月三十一日)》、《二零二三年沙田區滅蚊運動(第二期)》，以及《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》。

64. 委員一致同意上述建議。

65. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解房屋署會如何跟進水泉澳邨發現住戶倒斃家中的個案。此外，他希望有關部門加緊跟進住戶名單和改善家訪服務，以更全面積極協助有需要的住戶；
- (b) 他欲了解沙田區的蚊患問題與同年比較有否提早出現上升趨勢，以及區內常見的蚊蟲類別；以及
- (c) 他希望相關部門加快修訂《野生動物保護條例》(第170章)，以處理餵飼野鴿的問題。

66. 鄭仲恒先生認為房屋署可以與社會福利署(社署)共享獨居住戶的資訊，以更有效關注和跟進有需要的住戶。此外，他欲了解房屋署向住戶追討租金的程序。

67. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解文件 DHEH 26/2023 所示有關持牌食肆的執法行動詳情；
- (b) 他感謝食環署就丟棄垃圾行為所作出的執法工作。他表示遊人餵飼野鴿的問題仍然存在，希望署方繼續相關的教育和檢控，以紓減有關問題；以及
- (c) 他讚揚食環署以清潔香港大使“清潔龍阿德”宣傳環境衛生，希望署方繼續投放資源，進行社區環境教育工作。

68. 房屋署房屋事務經理(大埔、北區及沙田三)陳婉芝女士表示，房屋署會向連續欠租兩個月，或連續三個月拖欠租金至下一個月才清還的住戶發出遷出通知書。署方亦會透過電話或家訪適時聯絡有關住戶，如有需要，會將個案轉介至社署跟進。此外，她表示房屋署會跟進有關水泉澳邨的事件，將於會後適時向委員提供資料。

69. 陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示文件 DHEH 26/2023 所示“充公小販貨物”的數字包括檢控無牌小販時充公的貨物，以及於檢控行動時被遺下的貨物；
- (b) 他表示文件所示就“丟棄垃圾”發出的四張因餵飼野鴿以致弄污公眾地方的定額罰款通知書，包括早前與鍾禮謙先生巡視海灘後作出跟進行動時所發出的定額罰款通知書；
- (c) 他表示四月份各區的蚊患指數已上傳至食環署網頁。署方會根據過往經驗，為五、六月的蚊患高峰期做好準備，加強防蚊措施。此外，他表示香港常見的蚊蟲包括白紋伊蚊和三帶喙庫蚊，而誘蚊器主要針對白紋伊蚊，以防治傳播登革熱；
- (d) 他補充指，“禾寮坑村公廁翻新工程”最新的預計完工日期為本年五月二十九日；以及
- (e) 他表示部門已跟進委員於上次發衛會會議就樓宇滲水資料所提出的意見，並在是次會議文件作出相應修訂，以更清晰表達署方所完成的調查個案。

70. 主席請房屋署備悉委員的意見，並於會後適時補充資料。委員備悉上述文件。

下次會議日期

71. 下次會議定於二零二三年七月十八日(星期二)下午二時三十分舉行。

72. 會議於下午五時四十六分結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/60

二零二三年七月