

沙田區議會  
發展、房屋及環境衛生委員會  
二零二二年度第五次會議記錄

會議日期：二零二二年十一月十五日(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	下午三時二十五分
麥潤培先生	區議會主席	下午二時三十九分	下午三時零一分
冼卓嵐先生	區議會副主席	下午二時三十分	下午三時二十五分
鄭仲恒先生	區議會議員	下午二時三十五分	下午三時二十五分
鍾禮謙先生	”	下午二時三十分	下午三時二十五分
許立燊先生	”	下午二時三十分	下午三時二十五分
林港坤博士	”	下午二時五十一分	下午三時零九分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午三時二十五分
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	沙田民政事務處一級行政主任(區議會)1
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	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
高希強先生	食物環境衛生署沙田區衛生總督察 3
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

<u>應邀出席者</u>	<u>職銜</u>
劉倩儀女士	規劃署城市規劃師/沙田 3

**未克出席者**

莫錦貴先生, BBS

**職 銜**

區議會議員

(已請假)

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。

**委員請假事宜**

2. 主席表示，沙田區議會(區議會)秘書處收到以下委員的書面請假：

莫錦貴先生

工作原因

3. 委員一致通過上述委員請假。

**選舉委員會副主席**

4. 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**

二零二二年九月二十日會議記錄

(會議記錄 DHEH 4/2022)

5. 主席補充，就委員於上次會議中所提出的意見，機電工程署和中華電力有限公司表示他們建議出席發衛會於二零二三年初的會議。

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 42/2022)

7. 委員一致通過上述文件。

## 討論事項

### 擬議修訂《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號S/MOS/24》

(文件 DHEH 43/2022)

8. 規劃署高級城市規劃師/沙田易康年女士簡介文件內容。

9. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示部分用地於改劃後才修訂有關的分區計劃大綱圖(大綱圖)，欲了解改劃用地的程序和考慮準則；以及

- (b) 他表示文件中的擬議修訂項目 D 項顯示改劃橫跨馬鞍山路連接欣安邨與錦駿苑興建中的行人天橋相關用地。他欲了解有關情況是否普遍以及改劃的箇中原因。

10. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解“海澄軒”用地的改劃申請是否涉及重建，以及有關發展商是否有權於該地重建。此外，他表示酒店和住宅的設計(如消防設施、泊車位數量)不同，他欲了解發展商在改劃後會如何配合住宅用地的要求，以及將如何出售有關的住宅項目；以及

- (b) 他欲了解將綜合發展區改劃為住宅對社會帶來的好處和影響。

11. 易康年女士的回應綜合如下：

- (a) 她指土地用途地帶的改劃需依照《城市規劃條例》(第131章)(條例)第12A條作出申請。根據條例第12A條，城市規劃委員會(城規會)在收到涉及改劃土地用途的申請後，須於三個月內作出考慮。有關申請獲同意後，相關的大綱圖需作出相應修訂；
- (b) 她表示“海澄軒”用地的改劃申請已獲城規會同意。相關大綱圖的修訂需提交予城規會考慮，並根據條例展示，公眾可就修訂提出申述和對申述的意見，再交由行政長官會同行政會議批核。此外，她表示在有關用地改劃至“住宅(甲類)12”地帶之後，申請人可以改建或重建用地的建築物，過程中亦需符合其他相關法例的要求；
- (c) 就修訂項目D項，她表示房屋署於二零一七年已就欣安邨擴建和錦駿苑項目的規劃和設計諮詢區議會(參考文件DH 10/2017、DH 20/2017、DH 40/2017)。經考慮所得意見及進行深化設計後，連接兩屋苑的行人天橋位置須作出改動，而房屋署的研究亦指出毋須於行人天橋附設零售設施；以及
- (d) 她指劃設“綜合發展區”地帶的目的是規管受環境、交通和基礎設施等因素限制的用地的發展規模、設計和布局。任何發展均須按條例第16條向城規會提交規劃申請和總綱發展藍圖。完成發展後，有關用地的土地用途地帶會相應作出改劃，以反映實況和省卻往後使用該用地的申請程序。

12. 許立桑先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示“海澄軒”現時供應的泊車位數量不足，欲了解該用地改建後的交通配套安排；
- (b) 他欲了解行政會議若通過有關大綱圖的修訂建議，發展商需要把酒店改建為住宅的時限；以及
- (c) 他表示酒店和住宅用地的投標地價和建成後供應的設施不相同，欲了解申請人是否需要就改劃用地補地價，以及部門同意類似申請的考慮因素。

13. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解“海澄軒”的泊車位與用地改劃後擬提供的住宅單位數量比例是否符合《香港規劃標準與準則》。此外，他關注發展項目會否影響該用地附近的交通，欲了解是否需要交由運輸署進行交通影響評估；以及
- (b) 他表示改劃“海澄軒”用地可能需要修訂土地契約和要求發展商補地價。他欲了解沙田地政處(地政處)跟進有關事宜所按照的機制和時間表。

14. 鄭仲恒先生表示，“海澄軒”附近一帶的車輛違泊情況嚴重，他希望部門彈性考慮該用地改建後可提供的泊車位數量。此外，他表示馬鞍山區泊車位嚴重不足。他邀請規劃署出席區議會交通及運輸委員會會議，就區內泊車位事宜與委員交流。

15. 易康年女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示申請人需因應將來用地的發展規模和住宅單位面積調整泊車位數量，或須於契約修訂階段提交交

通影響評估予相關部門審批。她相信相關部門亦會積極考慮於地區由政府用地或私人發展項目加設公眾泊車位。至於《香港規劃標準與準則》的泊車位標準，會因應運輸署或相關部門要求作出適當的修改；

- (b) 她指有關用地發展作住宅用途是否需要補地價，會由相關部門在契約修訂階段作出評估；以及
- (c) 她表示如獲城規會同意，有關修訂將根據條例第 5 條刊憲，公眾人士可提交申述和對申述的意見，並由城規會進行聆聽會議，並須在刊憲後九個月內提交大綱圖予行政長官會同行政會議審批。她表示整個程序大約需時一年。

16. 地政處署理行政助理/地政楊威多先生表示，將於會後補充有關申請修訂“海澄軒”地契所涉及的泊車位和補地價資料。

17. 主席請地政處於會後就委員的提問提交補充資料，並宣布結束是項議程。

(會後備註：地政處已於會後向發衛會補充有關資料。)

## **資料文件**

沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二二年九月三十日)  
(文件 DHEH 44/2022)

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 45/2022)

18. 主席建議合併討論“沙田區環境衛生服務統計概覽(截至二零二二年九月三十日)”及“沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口”。

19. 委員一致同意上述建議。

20. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他感謝食物環境衛生署(食環署)接納委員在上次會議提出的意見，於文件中載列石門店鋪違例擴展營業範圍的數據；以及
- (b) 他感謝食環署一直跟進鼠患問題，亦應邀派員與他前往耀安邨視察有關情況。他表示食環署過去的文件顯示，每年八月及九月是鼠患指數的高峰期。他指本年數據為三年新高，欲了解是否因為鼠患問題加劇或部門加強捕鼠所致。此外，他欲了解本年十一月鼠患仍然猖獗的原因。

21. 鍾禮謙先生欲了解文件中在沙田區“提供額外潔淨服務(即一些以往沒有指定由哪些部門管理的公眾地方)”所指的具體位置，以及所清理的廢物及垃圾。

22. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解部門打擊石門店鋪違例擴展營業範圍的成果；
- (b) 他表示天氣反常令老鼠持續繁殖。他欲進一步了解鼠患指數於本年年底仍然高企的原因，以及深宵滅鼠隊在過去兩個月的工作成果；以及
- (c) 他表示漁農自然護理署(漁護署)計劃修訂法例，進一步遏止非法餵飼野生動物活動。他欲了解食環署會如何配合漁護署執法。

23. 食環署沙田區環境衛生總監陳家駒先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示沙田區內部分地點不適合於日間時段放置鼠籠或藥餌，反而在一些地方於夜間時分的捕獲成效較為顯著。自本年七月於區內增加一隊深宵滅鼠隊以來，數據顯示所捕捉的活鼠比以往多。此外，他表示本年天氣較往年溫暖，加上部門致力加強清潔衛生黑點(如後巷)，並放置鼠籠和毒餌，故此能捕獲更多老鼠；
- (b) 他表示署方根據年度“沙田區地區行動計劃”文件中載列的“特定地點”，統計有關提供額外潔淨服務清理廢物及垃圾的數字；
- (c) 他指食環署與警方推行針對店鋪違例擴展營業之跨部門聯合行動，分別自本年十月十二日和十一月二日加強打擊在石門京瑞廣場一期和美田路、積輝街一帶的店鋪違例擴展營業行為。於本年十月十二日在石門的行動中，作出一宗拘控及充公違例貨物行動，並向在附近一帶公眾地方亂拋垃圾的違例人士共發出五張定額罰款通知書。而於本年十一月二日在美田路、積輝街一帶的行動中，署方向違例店鋪發出兩張定額罰款通知書，並向在附近一帶公眾地方亂拋垃圾的違例人士共發出七張定額罰款通知書。文件 DHEH 44/2022 的數據統計截至本年九月三十日，故未有包括加強執法後的數據。食環署將於下次會議文件中載列有關資料，以供參考；以及
- (d) 他表示食環署會加強與有關部門合作巡查餵飼野生動物的黑點，並適時向違反《定額罰款(公眾地方潔淨及阻礙)條例》(第 570 章)的人士作出檢控。

24. 委員備悉上述文件。

下次會議日期

25. 下次會議定於二零二三年一月十七日(星期二)下午二時三十分舉行。

26. 會議於下午三時二十五分結束。

沙田區議會秘書處

STDC 13/15/60

二零二三年一月