



沙田區議會

發展及房屋委員會
二零二零年十月二十七日上午
會議報告

委員會討論：

- (i) 政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆；
- (ii) 水務署提交的工程計劃第 9054WS 號－沙田 52 區水泉澳海水供應系統，並通過以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈反對“水務署工程計劃 9054WS 號沙田 52 區水泉澳海水供應系統”。工程將佔用水泉坳街及博泉街行車線，嚴重影響區內交通，本會要求署方將鋪設水管走線移入水泉澳邨範圍，必須避免佔用水泉坳街及博泉街之行車線，減少對交通的影響。”（一致通過）；
- (iii) 創新科技署提交的香港科學園第二階段擴建計劃，並通過以下臨時動議：

“背景

香港科技園公司在新界白石角香港科學園進行第二階段擴建計劃，自科學園第一階段落成後，早上和晚上澤祥街迴旋處均出現嚴重擠塞，對於科技園公司以小修小補方式改善澤祥街／科學園的迴旋處修改成燈控路口以解決科學園路擠塞情況並不支持。

動議

沙田區議會發展及房屋委員會理解擴建科學園的需要，但基於現階段科技園公司提交的交通改善措施無助解決澤祥街兩個迴旋處擠塞情況，故此恕難於現階段支持香港科學園進行第二階段擴建計劃。

本會促請政府相關部門研究可行的交通改善方案，例如大老山公路／吐露港公路至澤祥街繞道，以分流上述兩條主幹道往科學園車流，再到區議會諮詢並獲得區議會同意後再向立法會申請撥款進行科學園第二階段擴建計劃。”（一致通過）；

- (iv) 房屋署就“有關美盈苑的管理事宜”提問作出的回覆，並通過以下臨時動議：

“發展及房屋委員會要求房屋署加強與屋苑代表溝通商討，理順目前美盈苑一眾小業主及管理公司(其士富居)之間的賬目問題。使屋苑在釐清屋苑賬目後能開始招標，自行議決未來管理公司之決定。

往後房署亦應採取措施，改善房署批出居屋管理項目之流程及合約，並加強監察管理公司，確保一眾小業主付出的管理費用得其所。”（一致通過）；

- (v) 領展和房屋署就“有關水泉澳邨泊車位不足事宜”提問作出的回覆，並通過以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會強烈要求房屋署增加近年新建屋邨的各類型車位例如水泉澳邨、駿洋邨、旭禾苑、欣安邨二期、彩禾苑，並盡快增設時租車位優惠包括 24 小時泊、日泊優惠。”（一致通過）；

- (vi) 發展局、食物及衛生局、醫院管理局、沙田民政事務處、規劃署、康樂及文化事務署、社會福利署、運輸署、衛生署和政府產業署就“有關大圍綜合大樓發展事宜”提問作出的回覆；
- (vii) 沙田地政處和屋宇署就“有關沙田區內屋苑按批地條款興建的公共通道設施事宜”提問作出的回覆，並通過以下臨時動議：

“動議背景：

香港政府於上世紀發展沙田新市鎮時，主要透過公私合營方式發展社區。當時政府在批地條款(俗稱：地契)加入特別條款，要求發展商興建屋苑時，需同時興建和落成後負責保養，包括但不限於行人通道、行人天橋、升降機和扶手電梯等社區設施，並開放予公眾使用。

然而，因為有部分大廈公契將上述通道設施列為‘屋邨公用地方’ 'Estate Common Areas' (或其他同等字眼)，再按大廈業權份數攤分相關設施的日常營運和保養費用，變相由住宅的小業主承擔有關費用。

當中部份行人天橋、升降機和扶手電梯是連接物業的商業部份，大多使用該等設施的人士並非屋苑的居民，但其保養和維修費用要由住宅部份的小業主負責，實在有欠公允。

興建、營運和保養社區設施本屬於政府的責任，不應將責任推卸予其他持份者。就此，本會有以下動議。

動議：

1. 要求政府相關部門收回沙田區內連接物業商業部份的社區設施的業權，包括但不限於行人通道、行人天橋、升降機和扶手電梯等社區設施，並負擔其維修和保養的責任。
2. 在政府相關部門收回有關業權之前，政府需要提供適切的財政和技術援助予業主保養相關設施，以舒緩業主的壓力，並確保其他設施使用者的安全。”
(一致通過)；以及

(viii) 機電工程署、新港城物業管理有限公司和沙田地政處就“有關新港城四期巴士總站扶手電梯的維修事宜”提問作出的回覆。

沙田區議會秘書處
STDC 13/55/50

二零二零年十一月