

北區區議會(2012-2015)
北區房屋及城市規劃工作小組
第 11 次會議摘要

日期：2014 年 6 月 13 日
時間：上午 9 時 38 分至 10 時 08 分
地點：北區區議會會議室

出席者

主席：劉國勳議員
成員：蘇西智議員, SBS, MH
葉曜丞議員, MH
姚銘議員
柯倩儀議員
彭振聲議員, MH
賴心議員
秘書：吳綺鈴女士 北區民政事務處行政主任(區議會)2

列席者

梁凱茵女士 民政事務總署北區民政事務助理專員(1)
李子僑先生 民政事務總署北區民政事務助理專員(2)
陳冠昌先生 規劃署高級城市規劃師／粉嶺上水 1

議程第 2 項 周劍鴻先生 房屋署建築師(79)
蕭國信先生 房屋署土木工程師 T203
鄭翬女士 房屋署建築師(31)
葉長國先生 房屋署土木工程師(5)
謝慧女士 運輸署工程師／北區二

未克出席者

侯金林議員, MH, JP	因事請假
侯志強議員	因事請假
廖國華議員	因事請假
藍偉良議員	因事請假
鄧根年議員, MH	因事請假
黃宏滔議員	缺席
曾勁聰議員	缺席

開會辭

主席歡迎各成員和部門代表出席會議。

2. 工作小組備悉並批准侯金林議員、侯志強議員、廖國華議員、鄧根年議員和藍偉良議員的休假申請。

第 1 項——通過 2014 年 1 月 21 日第 10 次會議摘要

3. 主席表示，秘書處沒有收到修訂建議。
4. 工作小組通過上述會議摘要。

第 2 項——北區的公營房屋計劃進展

上水彩園路第 3、4 號用地的公屋計劃
(工作小組文件第 2/2014 號)

5. 主席歡迎房屋署建築師(31)鄭翬女士和土木工程師(5)葉長國先生參與此項討論，並請鄭翬女士報告上水彩園路第 3、4 號用地公屋計劃(下稱「3、4 號用地計劃」)的進展。
6. 鄭翬女士介紹工作小組文件第 2/2014 號。
7. 蘇西智議員詢問，車輛進出 3、4 號用地計劃附近的停車場

時阻塞交通，有否影響計劃的進度。

8. 鄭翬女士表示，現階段估計計劃將如期進行。

9. 主席詢問 3、4 號用地計劃會否興建一條天橋，連接港鐵上水站的大堂。

10. 鄭翬女士表示，3、4 號用地計劃將興建一條天橋，連接屋苑平台，以及現有連接彩園邨和上水廣場的天橋。至於興建連接港鐵上水站大堂的天橋方面，由於港鐵站附近設有很多地下設施，包括電纜和水管等，須待運輸署進行可行性評估。

11. 主席詢問房屋署會否進行上述可行性評估。

12. 鄭翬女士回應表示會與運輸署商討後再作回覆。

13. 主席請謝慧女士向部門負責同事轉達上述訊息。

14. 主席表示，由於負責粉嶺 49 區公營房屋計劃的房屋署代表尚未抵達會議室，他建議先行討論其他議程。

15. 工作小組通過上述安排。

第 3 項——北區可供發展的空置土地 (工作小組文件第 3/2014 號)

16. 主席表示，北區地政處已提供北區可供發展的空置土地的最新情況，有關資料載列於工作小組文件第 3/2014 號。資料顯示，截至 2014 年 3 月 31 日，由北區地政處管理的北區空置政府土地有 208 幅，土地的位置、大小、規劃用途各有不同。其他政府部門(如房屋署或規劃署)如有意使用有關土地作長遠發展，該處將會作出配合。

17. 蘇西智議員表示，工作小組可根據土地的用途向有關部門提出建議。房屋署日前向區議會建議，於數幅土地(包括皇后山)發展公營房屋。他建議房屋署可先提交土地發展計劃予工作小組討論，然後才將相關計劃提交區議會考慮。

18. 主席表示，由於區議會的討論時間有限，故請規劃署和房屋署日後先向工作小組提交公營房屋發展計劃，如上水 30 區和何家園等項目，以作討論。

第 4 項——工作小組本年度工作計劃

19. 主席表示，工作小組本年度獲得社區參與計劃撥款 200,000 元，他請各成員就如何運用上述撥款提出意見。秘書於席上派發工作小組的職權範圍(工作小組文件第 1/2012 號)，供成員參考。

20. 主席表示，工作小組曾進行「自由行旅客和水貨客對北區的影響及自由行於北區未來發展的方向的研究」和「北區單車徑網絡規劃及單車管理研究」。單車徑是城市規劃的重要部分，而北區是貫穿新界東和新界西單車徑的交匯處。連接粉嶺、大埔和沙田的單車徑的工程快將完成，而另一條連接上水、元朗、屯門和荃灣的單車徑亦現正興建中。由於市民對上述單車徑均大感興趣，他建議為石湖墟單車匯合中心舉辦啟用禮和嘉年華，向騎單車完成指定單車徑路線的市民頒發證書，以及印製小冊子宣傳連接北區和沙田的新單車徑，並邀請傳媒參與上述啟用禮，以收宣傳之效。

21. 主席表示，李子僑先生建議與交通及運輸委員會合辦上述活動，但他指出交通及運輸委員會並沒有資源，並就此詢問成員的意見。

22. 姚銘議員支持舉行上述啟用禮。他指出石湖墟單車匯合中心及連接粉嶺、大埔和沙田的單車徑將相繼落成，舉辦啟用禮和印製宣傳小冊子可推廣上述設施和沿途景色。

23. 主席建議邀請康樂及文化事務署及運輸署等相關部門列席工作小組的下一一次會議。他表示，在向相關部門查詢後，得悉石湖墟單車匯合中心將於本年 10 月正式啟用，距今尚有 4 個月時間籌備上述啟用禮。

24. 工作小組通過上述安排。

第 2 項——北區的公營房屋計劃進展(續)

粉嶺 49 區的公營房屋計劃

25. 主席歡迎房屋署建築師(79)周劍鴻先生、土木工程師 T203 蕭國信先生和運輸署工程師／北區二謝慧女士參與此項討論，並請周劍鴻先生報告粉嶺 49 區的公屋計劃(下稱「49 區公屋計劃」)的進展。

26. 周劍鴻先生報告說，署方已就 49 區公屋計劃進行交通評估。根據於 2012 年 12 月獲得區議會支持的設計，49 區公屋計劃將興建約 700 個住宅單位供約 2 100 名居民入住。為配合《2013 年度行政長官施政報告》中有關增加及加快資助房屋供應的政策，署方建議把 49 區公屋計劃的地積比率增加兩成，即把地積比率由 5 提升至 6，單位數量由約 700 個增加至約 900 個，可供入住人數由約 2 100 人增加至約 2 800 人。

27. 蕭國信先生表示，署方已委託顧問公司進行交通評估。評估報告顯示，49 區公屋計劃的地積比率增加後，該處的交通流量會由約 30 載客車量單位上升至約 45 或 46 載客車量單位，行人流量由約每小時 720 人次上升至約每小時 780 人次，上升幅度較為輕微。因此，增加地積比率對交通流量的影響較為輕微。暉明路現時的設計可容納 1 000 輛車輛，而交通評估亦有為 49 區公屋計劃附近的交通交匯處進行研究，結果顯示該處足以應付地積比率增加後的交通流量。

28. 周劍鴻先生表示，有關交通設施配套方面，據他所知，北區巴士路線發展計劃的評估報告尚未完成。經與運輸署商討後，暉明路近迴旋處的避車處將擴建成可供乘客上落的巴士站。

29. 蕭國信先生以樓宇平面圖介紹停車處的設計初稿如下：

- (a) 為處理 49 區公屋計劃的交通需要，署方和運輸署均認為擴建暉明路現有巴士停車處的方案最為合適。擴建部分為樓宇平面圖(附件 1)上的斜線部分，現正與運輸署商討有關設計。至於受擴建工程影響的花槽和樹木，仍有待與康樂及文化事務署和相關政府部門如路政署商討有關安排。如署方落實展開工程，工程將於 2019 年 49 區公屋計劃入伙前

完成；

- (b) 署方預計市民會由 49 區公屋計劃步行至區內其他地方，因此署方建議把設計圖上的行人輔助線改成斑馬線。

30. 姚銘議員提出以下問題：

- (a) 所增加的單位數量是來自增加住宅大廈的層數，還是興建多一幢住宅大廈；
- (b) 49 區公屋計劃的渠務問題是否已經解決；
- (c) 49 區公屋計劃與昌盛苑和雍盛苑一樣依山而建，計劃有否涉及斜坡問題。

31. 賴心議員提出以下意見和問題：

- (a) 現時暉明路的車流量較少，他擔心 49 區公屋計劃落成後暉明路的車流量有所增加，影響該處的小學；
- (b) 他詢問 49 區公屋計劃有否設立停車場。如沒有的話，該處的居民或須與雍盛苑的居民共用雍盛苑的停車場，或會導致停車位短缺。另外，現時暉明路的迴旋處經常出現違泊情況，影響駛經迴旋處的巴士，嚴重阻塞交通。他請署方考慮停車位供應的問題。

32. 主席提出以下意見：

- (a) 運輸署就暉明路進行的交通評估中，似乎沒有把沿途的設施，包括中學、小學和長者屋納入交通評估的範圍。他認為車流量的增加會對學童和長者構成危險；
- (b) 現時暉明路已有違泊問題，49 區公屋計劃又缺乏車位供應，他擔心暉明路的違泊問題會惡化。他認為署方應因應計劃的地積比率增加，而考慮增加停車位。

33. 周劍鴻先生回應如下：

- (a) 雖然 49 區公屋計劃沒有設立停車場，但署方已根據規劃署就住宅單位與停車位比例的指引，因應計劃的地積比率的調整而提供相應數量的停車位，包括 22 個私家車泊位、2 個貨車泊位、2 個卸貨泊位和 63 個單車泊位，以紓緩雍盛苑停車場的壓力；
- (b) 有關是否加建巴士停車處，將視乎北區巴士路線發展計劃評估報告的結果，若暉明路不適合巴士駛進，當局會考慮把該巴士站改為停車處；
- (c) 他以樓宇平面圖(附件 2)解釋 2012 年的設計是興建一幢 40 層高的住宅大廈。基於地質問題和成本效益，設計已更改為興建一幢 39 層高和一幢 17 層高的住宅大廈。署方會根據規劃署的指引興建 49 區公屋計劃的住宅大廈，住宅大廈的高度將與鄰近雍華樓的高度相若；
- (d) 渠務是發展項目的主要部分，署方會根據渠務署的指引來設計；
- (e) 有關斜坡方面，署方將興建約 2 至 4 米高的擋土牆，較雍盛苑約 8 至 9 米高的擋土牆矮。

34. 主席指出，在較高的住宅大廈旁的土地地質不適合興建住宅大廈，他詢問可否於該處興建 2 層或以下的室內休憩設施，如 5 人足球場或社區會堂等。

35. 周劍鴻先生表示，上述住宅大廈旁的土地面積很小，無法興建 5 人足球場，該處亦有高度限制。因此，該處將興建一個設有兒童遊樂場、棋枱和乒乓球枱的平台，連接住宅大廈。此外，49 區公屋計劃內的多用途活動室的面積亦會增加，計劃更包括興建一個約 2 000 平方呎並設有自然教育徑的休憩公園。

36. 主席請署方日後向工作小組報告計劃的最新進展。

第 5 項——其他事項

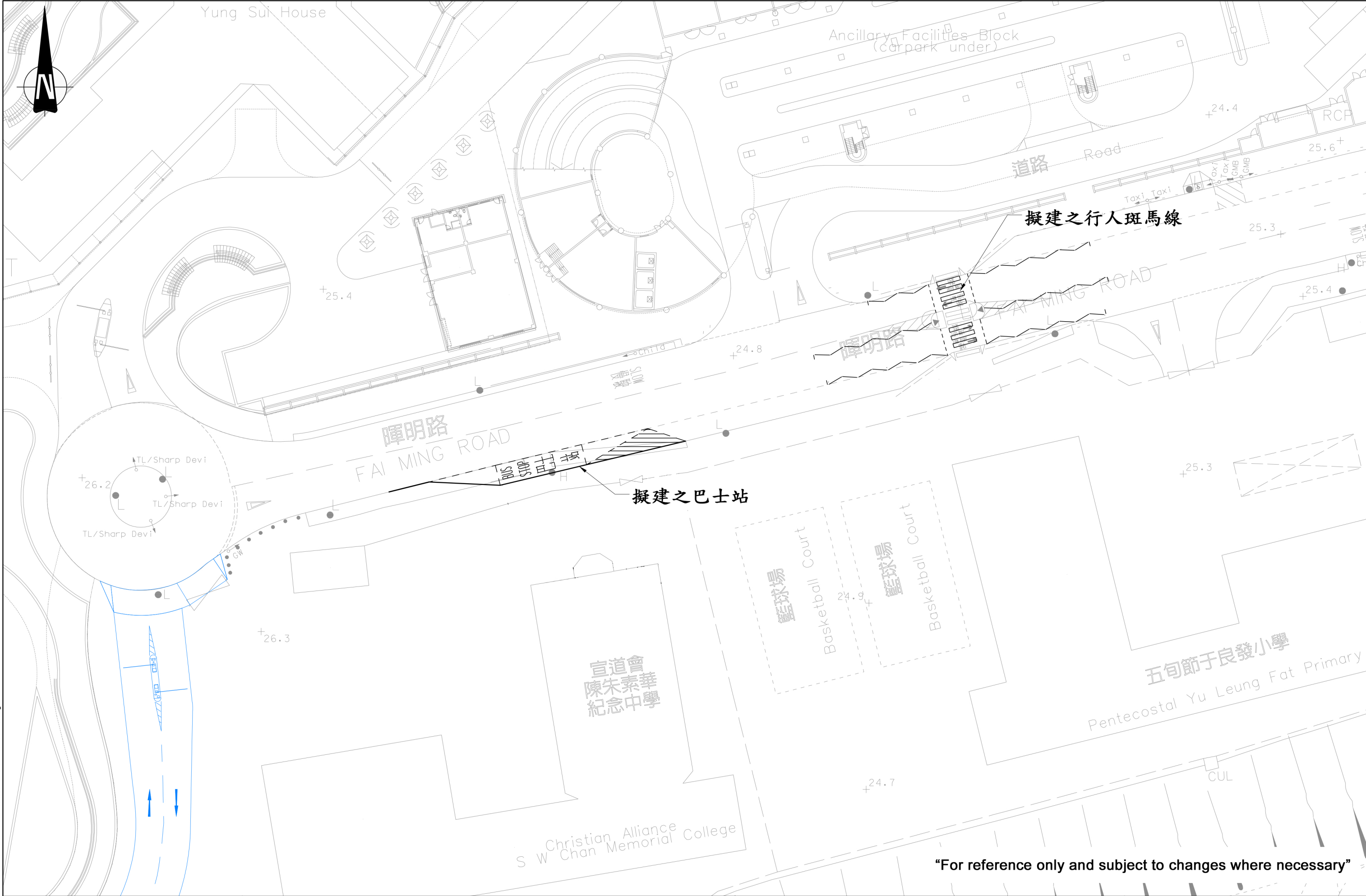
37. 成員沒有提出其他事項討論。

第 6 項——下次會議日期

38. 主席表示，下次會議日期將由秘書處另行通知。

39. 會議於上午 10 時 08 分結束。

北區區議會秘書處
2014 年 10 月



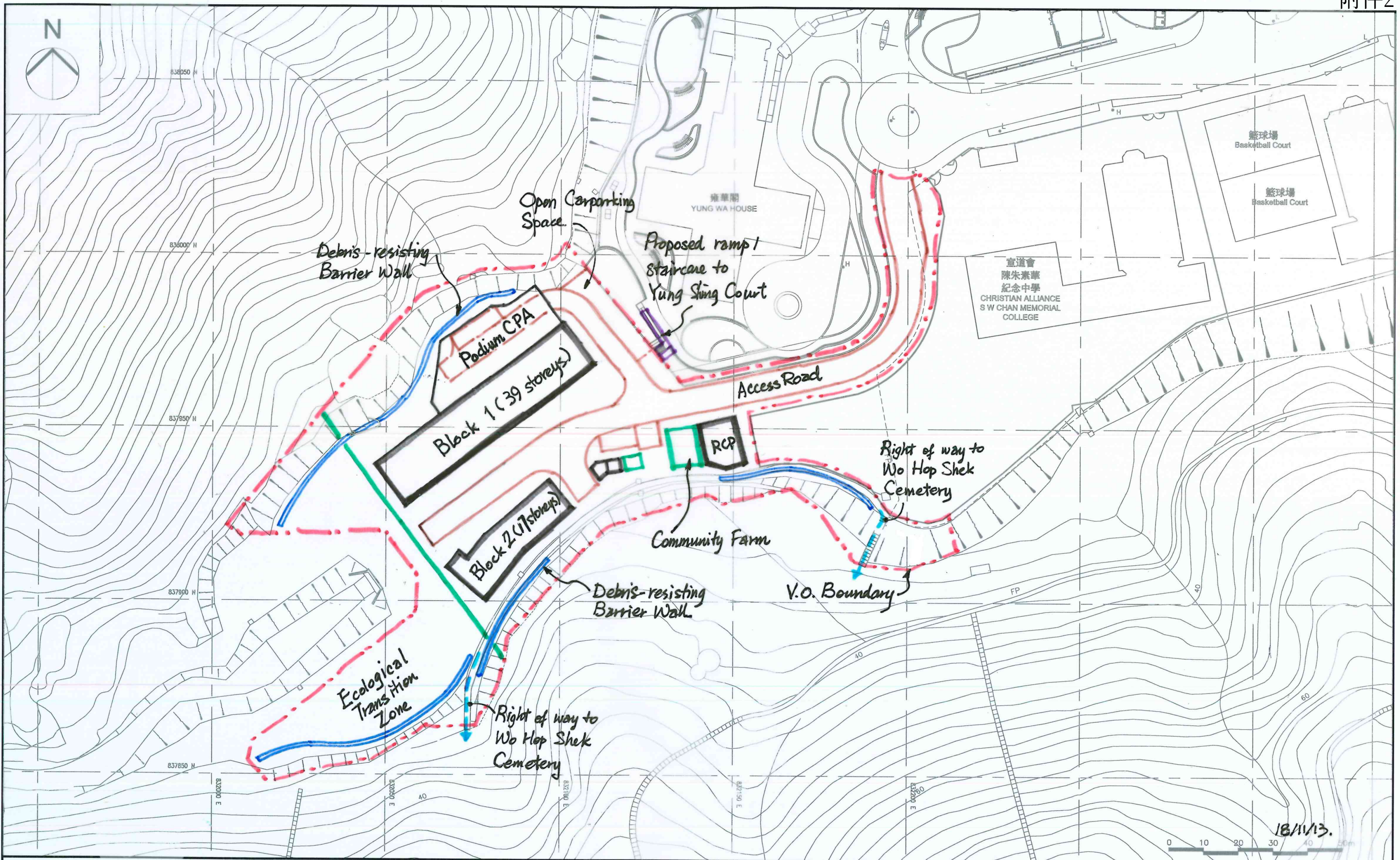
"For reference only and subject to changes where necessary"

粉嶺四十九區公共房屋發展
擬建於輝明路之巴士站及行人斑馬線

PARSONS
BRINCKERHOFF

香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority

SCALE	1:500 (A3)	FIGURE No. 6.3b
CAD REF.	2080-FL-TIA-6_3B.DWG	



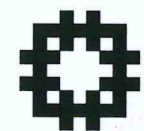
粉嶺第49區公共租住房屋發展計劃

PUBLIC RENTAL HOUSING DEVELOPMENT AT FANLING AREA 49

DRAWING TITLE
SITE LAYOUT PLAN -
GROUND FLOOR PLAN
DRAWING NO.

SCALE 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

SOURCE



房屋署
HOUSING DEPARTMENT