



沙田區議會
發展及房屋委員會

黃宇翰先生的提問

“沙田現時人口約為 66 萬，根據規劃署的推算，將於二零二四年上升至 72 萬，屆時長者及工作年齡人口將分別超過 15 萬及 48 萬，兩者均為全港之冠。

隨着人口不斷增加，社區設施及交通配套的需求亦相應上升，但不少沙田居民指大部分配套設施均供不應求，不勝負荷，認為政府應就沙田區擬訂長遠的發展藍圖，以確保沙田是宜居的新市鎮。就上述情況，本人有以下問題：

(一) 規劃標準

請當局提供以下資料：

1. 沙田區病床

	規劃標準	數目	每 1,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

2. 沙田區普通科診療所／健康中心

	規劃標準	數目	每 100,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

3. 沙田區分區圖書館

	規劃標準	數目	每 200,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

4. 沙田區社區會堂

	規劃標準	數目	每所平均 使用人數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

5. 沙田區綜合家庭服務中心

	規劃標準	數目	每 150,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

6. 沙田區地區休憩用地(已可供市民使用)

	規劃標準	面積	每 100,000 人 平均面積	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

7. 沙田區體育中心

	規劃標準	數目	每 65,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

8. 沙田區運動場

	規劃標準	數目	每 250,000 人 平均數	是否達標
2016				
2024(推算數字)				

有關上述預計興建的設施，請提供確實位置及完工日期。

(二) 城市規劃

沙田區議會曾於二零一二年三月二十二日通過下述臨時動議：

原動議：

“沙田區議會支持政府復建居屋，以解決全港市民迫切的住屋需求；惟目前房屋署在大圍興建居屋的選址，並不理想，只能興建單幢式樓宇，加上大圍區很多民生設施均長期欠奉，若政府不盡快著力解決，對區內原有居民及新業主都不公平。

沙田區議會要求房屋署暫時擱置大圍的居屋發展計劃，盡快作出全盤考慮，在全港包括沙田區內物色適當地皮，發展大型居屋苑，以解決日益增加的住屋需求。”

修訂動議：

“鑑於市民普遍期望政府復建居屋，沙田區議會支持政府盡快推出復建居屋單位，以滿足市民迫切的置業訴求。惟沙田區議會強烈要求政府立即落實大圍區內長期短缺的設施，包括在美田邨加建街市和康體場所，覓地開設圖書館和補償因興建沙中線顯徑站而徵用的休憩用地，加密專線小巴班次及推動 305 和 81S 巴士線全日行走等等；並在全港範圍內繼續覓地興建大型居屋屋苑，否則，沙田區議會不支持沙田第 4C 區香粉寮街、第 4D 區碧田街及第 31 區顯田街之新居者有其屋發展計劃。”

時任房屋署建築師(現任助理署長)楊光艷曾表示，“插針式”不會成為慣性，並否認“插針式”會成為新居屋的模式。但房屋署於今年九月向沙田區議員推介安心街的“插針式”資助出售房屋發展計劃，四年前的臨時動議如同虛設，在大圍興建圖書館及街市的計劃仍遙遙無期，交通安排亦未見改善。

政府不時向沙田區議會推介不同的房屋項目，但社區配套設施、交通安排等資料均欠奉，沙田區整體的長遠規劃更未有所聞。請當局回答以下問題：

(a) 政府對上述臨時動議有何回應？採取了什麼行動？

- (b) 交通設施一直未能配合新增人口的需要，當局如何確保新住宅項目(特別是公營房屋)的居民入伙後有足夠的交通設施？
- (c) 政府如何促使各相關部門興建數量仍未達規劃標準的設施？
- (d) 請問規劃署，從規劃的角度來說，在社區仍欠缺大量配套設施的情況下，是否適宜繼續增加居住人口？有何考慮因素？
- (e) 沙田現時的工商業區及住宅區是區隔得很清楚的，如在工商業區興建“插針式”住宅樓宇，在規劃上是否更為理想？
- (f) “插針式”房屋欠缺妥善的社區配套設施，房屋署如何照顧居民的日常生活所需？
- (g) 沙田區不少基層市民抱怨區內沒有足夠泊車位，商用車輛例如校巴、旅遊巴、貨櫃車的泊位尤為短缺。政府有否就沙田區的泊車位需求作統計？各類型車輛的泊位在沙田有多少？要增加多少才能滿足沙田居民的需求？
- (h) 以沙田區現有的配套設施，若同時兼顧附近地區的需要(特別是來自北區及大埔的車輛)，沙田區的居住人口上限應為多少？沙田區於二零二四年增加配套設施後，居住人口上限應為多少？”

規劃署的回覆：

(一) 規劃標準

本署按《香港規劃標準與準則》就最新修訂項目更新的《沙田規劃區休憩用地及主要社區設施規劃標準及供應表》及現有的《馬鞍山規劃區休憩用地及主要社區設施規劃標準及供應表》已列載於附件一及附件二以供參考。

(二) 城市規劃

提問(a)

沙田是一個發展成熟的新市鎮，有完善的社區和休憩設施。隨□沙田區人口的增長，市民對社區設施的需求亦有所增加。規劃署一直根據《香港規劃標準與準則》及各有關部門的要求，規劃及預留土地作各項政府和社區設施，包括體育館和圖書館等的發展，以服務市民。本署會繼續密切留意區內實際情況（如現有設施的供應和使用狀況、人口實際增長的速度以及有關政府部門的政策及資源分配等因素），積極與相關部門配合，預留土地提供所需的配套設施，並會適時諮詢區議會。

提問(c)

規劃署在進行地區規劃時，會參考《香港規劃標準與準則》，並依循各相關政策局和政府部門建議（包括一些並非單以人口數字或分布為規劃標準基礎的設施，例如安老院舍和公眾街市等），以及考慮其他相關因素（包括土地用途需求、地區情況、發展限制等），於整體地區範圍內為各類政府、機構或社區用途及設施預留及提供所需用地。至於個別社區設施和服務的實施計劃及推展時間表，須視乎相關政策局／部門的資源運用優次，以及個別項目在政府工務工程計劃內的優先次序。一般而言，政府會考慮當區入住的人口、現有設施的供應狀況和使用率等因素，訂立實施項目的優次。

提問(d)

按照《香港規劃標準與準則》，沙田及馬鞍山規劃區的主要社區設

施供應如體育中心、游泳池場館、綜合家庭服務中心、圖書館、診療所／健康中心、分區警署、裁判法院、幼兒班及幼稚園課室及中學課室均足以應付居民的需求。在規劃發展的過程中，相關部門都會就新增人口對區內交通、環境及社區設施進行全面評估，以確保發展不會對道路網絡、配套設施及環境景觀造成不良的影響。規劃署亦會因應預測人口增長，在沙田行政區預留足夠土地作各類政府、機構或社區用途，以符合《香港規劃標準與準則》中人口比例的準則，亦會恆常地檢視因人口變動而需要增加的設施。

提問(e)

為了解決全港市民迫切的住屋需求，政府各相關部門一直進行各項土地用途檢討工作，以物色更多合適用地改劃作住宅用途，而沙田區於公營房屋發展方面取得良好進展。過去五年，沙田規劃區已改劃作公營房屋發展項目包括有碩門二期、水泉澳邨、前火炭平房區用地、火炭坳背灣街及火炭禾上墩街項目。此外，三個新建居屋屋苑(即美柏苑、美盈苑及嘉順苑)亦預計於2017至2018年落成。至於馬鞍山規劃區方面，過去五年改劃作公營房屋發展項目包括有欣安邨東面用地、馬鞍山路東面用地及恆健街項目。

香港土地資源十分寶貴，在社會和經濟發展過程中，須適時在土地規劃上配合，以滿足市民及社會的需要。在規劃發展的過程中，相關部門都會就擬議發展對區內交通、環境及社區設施進行全面評估，以確保發展不會對道路網絡、配套設施及環境景觀造成不良的影響。若項目地點鄰近工商業區(如火炭工業區和石門商貿區)，有關部門亦會透過適當的園林及建築設計，並調整建築物座向，以確保未來居民不受工業/住宅的相容性問題(如噪音及視覺)所影響。

提問(h)

整個沙田行政區(包括沙田及馬鞍山規劃區)現時人口約為66萬，並預計在2024年增加至約72萬，而區內的基建配套設施將配合上述預計人口同步規劃。一般而言，政府在土地規劃及發展上，會預留足夠土地供房屋、經濟及社會發展之用，並提供適切的社區或其他所需配套設施和服務，以配合市民需要。詳程請參閱附件一及附件二。

房屋署及運輸署的綜合回覆

(二) 城市規劃

提問(a)

為滿足市民對房屋的殷切需求，政府不斷在不同地區物色適合發展公營房屋的土地。房屋委員會(房委會)會考慮所有合適的地盤，無論地盤面積大小，都會本著“地盡其用”的宗旨，在最具成本效益及可持續的原則下興建公營房屋，以滿足市民對公營房屋的需求。

房委會在規劃公營房屋計劃時，會按《香港規劃標準與準則》的要求，並諮詢各相關政府部門和機構，包括區議會的意見，而制定合適的屋苑設施。其他因素如個別地盤的狀況、區內現有設施、擬議設施的可行性及適切性等亦會一併考慮。

就沙田區議會於二零一二年三月二十二日的臨時動議，政府已落實了下列設施：

- i. 美田邨商舖及康樂設施：美田邨現時有一個面積約3000平方米的商場，當中有酒樓、餐廳、超級市場及其他類型的商舖，鄰近亦有美林街市及大圍街市為居民提供日常所需。美田邨美全樓亦已於二零一三年增建了300平方米多的商舖。康樂設施方面，現時邨內有羽毛球場、籃球場、乒乓球檯及其他遊樂設施。另外，區內亦設有美田社區會堂，供居民享用。
- ii. 社區設施：為配合區內居民的需要，康樂及文化事務署(康文署)在沙田正推行兩項工務工程項目。其中在沙田第14B區興建一座包括體育館、社區會堂及分區圖書館的綜合大樓，有關工程已大致完成，預計可於二零一六年底開始逐步開放給市民使用。康文署亦正在沙田第24D區興建一個體育館，建造工程已於二零一五年十二月展開，預計於二零一九年初完工。這兩項工程完成後，將有助滿足沙田居民對體育館、社區會堂及分區圖書館的要求。
- iii. 休憩用地：根據康文署提供的資料，就港鐵因興建沙中線顯徑站而佔用顯田遊樂場，港鐵已於二零一五年十一月在

大圍美田路重置休憩處並開放予市民使用。

就交通方面，運輸署提供以下資料：

一般而言，運輸署會因應新發展項目的入伙安排及時間表，適時計劃及作出相應公共交通安排，以滿足新增的乘客需求。在制訂有關安排時，運輸署會參考多項相關因素，如交通評估報告、公共交通服務營辦商的建議、現有公共交通服務的營運情況、附近道路的交通情況、地區人士的意見等，並就各項建議方案諮詢相關區議會的意見。待定出最終方案後，運輸署及巴士公司會因應新發展項目的入伙進度而適時落實各項公共交通安排。

提問(b)

運輸署提供以下資料：

除了以上提問(a)有關交通方面的資料，就安睦街資助出售房屋發展計劃的交通影響評估初步報告顯示，該用地鄰近已有港鐵石門站、一條上午繁忙時間往尖沙咀東的巴士路線及 3 條專線小巴路線。除此之外，運輸署也會參考是項發展的交通影響評估報告，適時檢討附近的交通需求，並按當時的實際需求而調整附近公共交通服務的水平，九巴亦計劃於 2016/17 年度開辦繁忙時間荃灣往返石門的路線。

提問(c)

房委會在規劃個別公營房屋計劃時，會按《香港規劃標準與準則》的要求，並諮詢各相關政府部門和機構，包括區議會及地區人士的意見，而制定合適的屋苑設施。其他因素如個別地盤的狀況、區內現有設施、擬議設施的可行性及適切性等亦會一併考慮。使到在公屋發展落成時，有合適的設施讓居民使用。

提問(e)

為滿足市民對房屋的殷切需求，政府不斷在不同地區物色適合發展公營房屋的土地。如果政府認為有關土地適合作住宅用途，我們都會考慮。無論地盤面積大小，我們都會以善用土地資源及本著“地盡其用”的宗旨，以最具成本效益和可持續發展的原則下興建公營

房屋。

提問(f)

房委會在規劃個別公營房屋計劃時，除參照《香港規劃標準與準則》的要求，亦會進行所需的技術性研究，例如交通、環境、空氣流通、景觀，以確定公屋發展項目的可行性。我們亦會於規劃和設計公屋項目的初期，諮詢各相關政府部門和機構，包括區議會及地區人士的意見，而制定合適的屋苑設施。其他因素如個別地盤的狀況、區內現有設施、擬議設施的可行性及適切性等亦會一併考慮。在已發展區興建的公營房屋規模雖然較小，但可有效利用區內現有的基建和社區設施，包括鄰近公共屋邨/屋苑的設施，以達致善用資源之效果。此外，新入住的居民及相關的經濟活動亦可活化舊有社區。

提問(g)

運輸署提供以下資料：

政府一直採取以公共交通為本的政策，維持覆蓋面廣、高效多元的公共交通系統。因此，政府的泊車政策是基於整體發展容許之下提供適量的泊車位，但希望不會誘使原擬乘搭公共交通工具的乘客轉用私家車。相對於商用車輛，私家車多作私人用途。在大部分情況下私家車並非必要的代步工具。就泊車需要問題，香港土地資源有限，政府目前提供泊車位的政策是盡量優先考慮及配合商用車輛的泊車需求。

因應上述的泊車政策，一般而言，區內的發展項目已參照《香港規劃標準與準則》提供所需數量的泊車位。此外，政府在不影響附近道路交通的情況下，已要求發展商在合適的沙田及馬鞍山區新發展項目內額外設置適量的公眾泊位，供有短暫泊車需要的車輛停泊。如有合適及未有即時發展計劃的地皮，運輸署亦會建議撥作臨時停車場，以補充區內短、中期的泊車需要。另外，亦在不影響交通的路旁增設不同車輛類別的泊車位，以應付短暫泊車的需求。

截至二零一六年十月初，沙田區各類型車輛泊位數目如下：

路旁停車位

私家車	巴士	輕型貨車	夜間貨車	電單車	其他/ 沒有分類
132	43	179	108	448	1419

街道以外的停車場

私家車	巴士	輕型貨車	重型貨車	貨櫃車	電單車
69305	170	1746	617	45	2320

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零一六年十一月