



沙田區議會
房屋及發展規劃委員會

陳敏娟女士提問

有關錦駿苑一帶的發展事宜

“背景：

沙田馬鞍山錦駿苑位於馬鞍山馬鞍山路 150 號，共五座，提供 2 079 個單位，二零二三年五月開始入伙。隨著居民入伙，屋苑的部分問題亦陸續浮現，早前本辦事處分別和居民代表、房屋署及物業管理代表開會收集意見，現正就所收集的意見提出以下問題：

- (1) 錦駿苑現時の入伙進度如何？連接欣安商場(第二期)的天橋何時啟用？
- (2) 欣安商場(第二期)設有多少商舖？現階段有多少鋪位成功租出？商場何時開始營業？
- (3) 馬鞍山路鄰近錦駿苑及欣安邨二期設有兩個巴士站設施，惟一直未有啟用，請問現時運輸署、路政署及房屋署的工程進度如何？何時興建巴士站上蓋？何時可以啟用？預計該巴士站可以提供多少條巴士路線？
- (4) 現時大水坑站只有向南方的 A、B 出口，另一邊錦駿苑、曉峯灣畔一帶的居民希望加設向北方的 C、D 出口，運輸部門及香港鐵路有限公司(港鐵公司)可否回應此訴求？”

房屋署的回覆

提問(1)

錦駿苑提供 2 079 個單位。截至二零二四年二月十九日，約有 1 800 伙居民已遷入屋苑。而連接欣安商場(第二期)及錦駿苑的行人天橋已於二零二四年二月八日開始啟用。

提問(2)

欣安商場(第二期)共設有 22 個商舖。截至二零二四年二月十九日，15 間已完成招標 (其中七間已完成簽約手續並開始進行裝修，其餘八間已安排辦理簽約)；另有七間商舖仍在招標。現時有三間商舖，包括教育中心、眼鏡店及鞋店已開始營業。

提問(3)

由房屋署所執行巴士站相關的道路建造已大致完成，餘下工程預計於六月初完成。另一方面，專營巴士公司已於本年三月上旬開展巴士站上蓋的工程，預計於兩個月內完成。在房屋署完成餘下工程內的巴士灣改善工作時，運輸署會協調專營巴士公司進行巴士試路，以確定有關巴士灣能配合專營巴士靠站的運作要求。此外，因應房屋署餘下工程的進度，運輸署會協調專營巴士公司跟進巴士站的啟用安排，以配合有關房屋署餘下工程完成後可盡快啟用巴士站，預計巴士站於本年六月下旬或以前開放予公眾使用。

運輸署的回覆

提問(3)

馬鞍山路近錦駿苑的新增巴士灣屬該房屋項目的一部分，本署一直密切聯繫相關部門，以了解有關項目的工程進度，並協助專營巴士公司與相關部門作出協調以設置巴士站上蓋。本署會繼續留意相關部門餘下工程的安排包括改善巴士灣以配合專營巴士停靠並設站，並積極協助專營巴士公司盡快完成巴士站上蓋的工程，為乘客提供舒適的候車環境。

此外，本署正與專營巴士公司檢視區內途經馬鞍山路的巴士路線的運作，並會逐步安排現時沿恆康街及馬鞍山路迴旋處的巴

士路線在馬鞍山路近錦駿苑增設分站。

提問(4)

本署主要監察本地鐵路網絡的運作及服務表現，包括(1)列車按照編定班次行走的情況、(2)乘客車程及(3)列車服務的準時程度等。就議員對屯馬線大水坑站新增車站出口的意見，本署已轉達予港鐵公司考慮。

大水坑站建於馬鞍山路分別兩個方向行車線的中間，在車站設計及建造階段已按人口分佈及社區發展的預測，設有連接至錦泰苑的 A 出口及連接至富安花園/大水坑村一帶的 B 出口，讓乘客橫跨公路往返車站及目的地。

根據港鐵公司的觀察，現時大水坑站各出入口整體人流暢順，而現時車站設施亦能應付乘客的需要。與此同時，車站職員亦會按情況採取相應措施，如調整閘機出入方向，並安排適量職員在車站協助乘客等，以維持車站秩序並確保人流暢通。港鐵公司已備悉議員的建議，並會繼續密切監察車站人流、附近人口密度及配合社區發展，採取合適措施配合乘客需要。

運輸署會繼續與港鐵公司保持緊密聯絡，並督促港鐵公司密切留意乘客出行模式的變化，按實際需要，適時調整車站設施及相關安排，以配合乘客需要。

路政署的回覆

提問(3)

就有關巴士站設施及相關道路改善工程的進度，由於有關事宜是由房屋署及運輸署負責，本署已將有關事宜轉介至他們跟進，有關部門將會另行回覆。

九龍巴士(一九三三)有限公司的回覆

提問(3)

本公司一直留意馬鞍山錦駿苑的工程進度，馬鞍山路來回方向於錦駿苑設有巴士站，就巴士站工程事宜，本公司一直與運輸署保持緊密溝通，並於去年年中向運輸署申請巴士站上蓋興建

工程許可，有關申請已於本年二月初獲批，並會於三月六日展開相關工程，預期兩個月內完成。

我們關注錦駿苑入伙後居民的交通需求，就途經錦駿苑巴士站的巴士路線，目前正與運輸署商討，有關改動會於署方審批後，適時向公眾公布，以期在錦駿苑居民入伙時，提供適切巴士服務前往各區。

港鐵公司的回覆

提問(4)

港鐵公司會考慮社區人口分佈、社區未來發展、預計車站客流情況等，規劃車站出入口設施。港鐵公司亦會按鄰近社區發展、新增乘客量、乘客需求等因素，進行評估並按需要考慮提升車站設施，包括增設出入口設施，以滿足乘客需求。

大水坑站建於馬鞍山路(北行)及馬鞍山路(南行)兩條公路中間。該站在設計及建造階段，已按人口分佈及社區發展的預測，設置兩個出入口，包括連接至錦泰苑的 A 出口，以及連接至富安花園/大水坑村一帶的 B 出口，讓乘客可以橫跨公路往返車站及附近屋苑及目的地。

就大水坑站的出入口安排，港鐵公司已審視相關車站的客流情況，包括鄰近屋苑的發展情況和人口增長。根據觀察，大水坑站的整體客流大致暢順，現時車站的設施亦能照顧乘客及附近居民的需要。港鐵公司會密切留意社區發展，為乘客提供舒適方便的鐵路服務。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/85

二零二四年三月