

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一三年度第五次擴大會議記錄

會議日期：二零一三年九月五日(星期四)

時間：下午二時三十分

地點：沙田政府合署四樓
沙田區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
楊文銳先生(主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午七時十分
楊倩紅女士,MH (副主席)	"	下午二時四十二分	下午七時零七分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午七時零七分
彭長緯先生,BBS,JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午六時三十八分
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午六時二十五分
陳敏娟女士	"	下午二時三十分	下午五時十五分
陳諾恒先生	"	下午二時三十分	下午六時三十分
鄭楚光先生,MH	"	下午二時三十分	下午七時十分
鄭則文先生	"	下午二時四十七分	下午六時三十分
程張迎先生,MH	"	下午二時四十三分	下午七時十分
招文亮先生	"	下午二時三十分	下午七時十分
何國華先生	"	下午二時三十分	下午七時十分
郭錦鴻先生	"	下午二時三十分	下午七時十分
林松茵女士	"	下午二時三十分	下午六時二十二分
劉偉倫先生	"	下午二時三十分	下午七時十分
羅光強先生	"	下午三時二十七分	下午六時四十二分
李子榮先生	"	下午五時二十四分	下午七時十分
李錦明先生,MH	"	下午二時三十四分	下午七時十分
梁志偉先生	"	下午三時正	下午五時四十二分
梁家輝先生	"	下午二時三十五分	下午五時三十五分
李世榮先生	"	下午二時三十分	下午六時四十三分
麥潤培先生	"	下午二時三十五分	下午六時二十分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
莫錦貴先生 ,BBS	區議會議員	下午二時三十分	下午六時三十分
吳錦雄先生	”	下午二時三十分	下午七時十分
龐愛蘭女士 ,JP	”	下午三時四十分	下午七時十分
潘國山先生	”	下午二時三十分	下午六時二十五分
蕭顯航先生	”	下午二時四十分	下午六時五十分
鄧永昌先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
湯寶珍女士 ,MH	”	下午二時三十分	下午六時三十分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午六時四十分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午六時二十分
黃澤標先生 ,MH	”	下午二時四十三分	下午五時三十五分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午七時十分
黃潔蓮女士	”	下午二時三十分	下午七時十分
黃宇翰先生	”	下午二時三十七分	下午六時二十二分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午六時二十七分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午五時十五分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午六時四十分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午七時十分
勞越洲先生	增選委員	下午二時五十五分	下午七時十分
麥林榮先生	”	下午二時三十分	下午六時正
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午七時零七分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時四十二分
李雄金女士(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>
鄭兆勛先生	沙田民政事務助理專員
黃廣善先生	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
陳升揚先生	房屋署 物業管理總經理(大埔、北區、沙田及西貢)
周李德玉女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
陸國安先生	規劃署 高級城市規劃師/沙田

列席者

陸沛輝先生

潘玉婷女士

曾淑儀女士

職 銜

屋宇署

高級結構工程師/C4

地政總署

高級產業測量師/西北(沙田地政處)

沙田民政事務處

高級行政主任(區議會)

應邀出席者

楊光艷女士

何樂素芬女士

程林桂珍女士

饒菊紅女士

容長能先生

李黃燦先生

張俊豪先生

廖靜文女士

胡潔貞女士

余志偉先生

關信良先生

曹威豪先生

趙文法先生

職 銜

房屋署

總建築師(發展及標準策劃)

房屋署

總建築師(3)

房屋署

署理總建築師(5)

房屋署

高級規劃師(6)

房屋署

高級土木工程師(6)

房屋署

高級土木工程師(2)

房屋署

土木工程師(14)

運輸署

高級運輸主任/沙田

規劃署

沙田、大埔及北區規劃專員

中華電力有限公司

署理高級客戶供電及服務經理

中華電力有限公司

社區關係經理-新界東

中華電力有限公司

地區關係經理-新界東

水務署

新界東區客戶服務署理高級工程師

應邀出席者

黃子剛先生

陳飛雄署理總督察

鄭玉琴女士

陳活彪先生

曾家健先生

馬詠琪女士

黃希恒先生

蘇震宇先生

黃梓豪先生

職 銜

水務署

新界東區客戶服務(申請供水)工程師

香港警務處

署理沙田分區助理指揮官(行動)

沙田民政事務處

高級聯絡主任(東)

房屋署

高級結構工程師(17)

房屋署

結構工程師(100)

民政事務總署

建築師(工程)8

沙田民政事務處

高級工程督察

葉福全建築工程師樓

建築項目經理

葉福全建築工程師樓

建築助理

未克出席者

莊耀勤先生

何錦雄先生

林玉華女士

張程滔先生

職 銜

區議會議員 (已請假)

增選委員 (”)

” (”)

” (未有請假)

負責人

主席歡迎各委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第五次會議。

2. 主席告知與會者，有傳媒及旁聽會議的市民在現場進行攝影、錄影及錄音。會議議程(二)為擴大討論議題，秘書處已於會前致函邀請所有區議員出席會議。

委員請假事宜

3. 主席表示，沙田區議會(區議會)秘書處收到下列三位委員的書面請假申請：

莊耀勤先生	工作原因
何錦雄先生	”
林玉華女士	”

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一三年七月四日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

討論事項

沙田及馬鞍山區擬建公共房屋及居者有其屋發展項目
(文件 DH 52/2013)

6. 主席歡迎房屋署代表總建築師(發展及標準策劃)楊光艷女士、總建築師(3)何樂素芬女士、署理總建築師(5)程林桂珍女士、高級規劃師(6)饒菊紅女士、高級土木工程師(6)容長能先生、高級土木工程師(2)李黃燦先生、土木工程師(14)張俊豪先生及運輸署代表高級運輸主任/沙田廖靜文女士出席會議。

7. 楊光艷女士、何樂素芬女士及程林桂珍女士簡介文件內容及沙田馬鞍山未來公營房屋發展概覽，同時亦分享政府公營房屋政策目標。政府為回應社會對公營房屋的殷切需求，在全港不同地區努力物色適合發展公營房屋的土地，本著「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益和可持續的原則下發展公營房屋，繼續以多管齊下的措施增加房屋供應。在規劃和基建設施許可及不影響環境質素的情況下，在全港各區(包括新市鎮)盡量爭取放寬地積比率以及高度限制，增建公營房屋。

8. 彭長緯先生的意見綜合如下：

- (a) 是次會議房屋署共提交三個諮詢項目，當中包括已於去年會議上通過的火炭公屋項目，該項目的地積比率將由不高於五倍增加至五點八倍，共增加九層。他引述另一份由房屋署提交的文件(DH 61/2013附件一)內的備註指出：“任何住用或非住用建築物的新發展，不得引致最高住用地積比率超過五倍”。他認為這互相矛盾，應該釐清地積比率應否增加，然後才討論這份文件，若未能解決地積比率的問題，應擱置討論本事項；
- (b) 《經濟日報》早前報道，沙田污水處理廠搬遷後騰出的用地將有七成撥作私人住宅用途，三成則用作興建公屋。地積比率若為三倍便可容納三萬多人，若六倍則可容納七萬多人。他擔心沙田區能否承受上述人口增長；
- (c) 沙田至中環線通車後，港鐵車廂將由十二卡轉為八卡。港鐵車廂現已十分擠迫，規劃署推算到了二零三零年，沙田區的人口約有八十多萬，加上沙田污水處理廠搬遷後增建的住宅單位，人口將會接近一百萬，他擔心區內的交通配套設施能否承受得起；以及
- (d) 他不明白為何為了增建數百個單位而更改既定的地積比率。為免日後私人樓宇的高度不受地積比率限制，應先討論應否增加地積比率，再討論是否加建公屋。若未能回應地積比率的問題，他要求擱置討論是項議程。

9. 主席表示他未能即時就是否擱置討論作出決定，希望先聆聽議員及委員的意見。

10. 容溟舟先生希望房屋署及規劃署先解釋增加地積比率的原因。

11. 楊光艷女士的回應綜合如下：

- (a) 她簡介文件內容時曾提及香港房屋委員會(房委會)和政府的政策及目標，一直以來是以多管齊下而非“一刀切”的方式回應市民及社會的需要，故此不會只於沙田區增建住宅；
- (b) 申請輪候公屋的數字截至本年初已經非常龐大，由於基層市民對公屋有迫切需求，加上社會各界希望加快興建公屋，房屋署會在社區設施及基礎建設容許的情況下，考慮增加個別地段的地積比率及建屋量，以善用土地資源及回應社會需求；
- (c) 房屋署不會盲目增加發展密度，並曾就已提出的公營房屋發展項目進行各項技術研究，包括交通、環境、空氣流通、景觀及配套設施，亦曾與相關的政府部門磋商。房屋署會秉持一貫專業操守，根據各個地盤的情況及技術研究的結果，適當地增加個別地盤的發展密度，以確保公營房屋的發展不會對當區造成壓力；以及
- (d) 有議員擔心增加地積比率會為私人發展開先例，她表示政府部門會根據個別情況處理。

12. 規劃署高級城市規劃師/沙田陸國安先生的回應綜合如下：

- (a) 根據《香港規劃標準與準則》，新市鎮的高密度住宅，一般指“住宅(甲類)”地帶，最高地積比率為八倍。但若受限於交通、環境、基建設施、地勢、土力及城市設計等因素時，則會考慮一個較低的地積比率。沙田區一般沿用五倍住用地積比率，作為最高密度住宅地帶的上限。但在高密度住宅以外，政府亦會因應地點及環境，規劃中至低密度住宅(一般指“住宅

(乙類)”至“(丁類)”地帶的住宅)。為配合市民對不同房屋類型的需求，沙田部分地區仍然保留屬中/低密度的住宅區，現時地積比率為一至三倍不等；以及

- (b) 行政長官在二零一三年的施政報告中，提出適度增加正在考慮中的項目的地積比率，例如今次房屋署提出的公屋及居屋發展。如議員支持上述三個公屋計劃，並不意味私人發展將不受規管地增加地積比率。以大圍站為例，法定的《沙田分區計劃大綱圖》上已訂明其發展的可建樓面面積上限。如需增加地積比率，便需根據《城市規劃條例》所訂程序，重新諮詢和進行刊憲，城市規劃委員會(城規會)並會聽取申述和意見。若城規會批准圖則的修訂，還要修改地契，才可獲批准更改地積比率；相關的政府部門，包括規劃署、環境保護署、運輸署等，將會逐一評估不同的發展建議，做好把關工作；就上述三個公屋計劃，規劃署希望議員及委員因應各地盤的個別規劃情況，支持建議。

13. 主席表示，根據署方的回應，文件 DH 61/2013 中的資料與現行規則相對，故此希望先集中就應否繼續討論本議程或擱置討論，而與公屋有關的民生訴求將安排於稍後討論。

14. 李世榮先生指香港市民對資助房屋向來需求甚殷，故此他一直支持政府加快興建房屋，可是房屋署並沒有進行可行性研究，例如檢視山脊比例、評估視覺效果和徵詢社區意見，而政府早前就長遠房屋策略進行的諮詢亦尚未完成。增加地積比率的決定影響深遠，他懷疑現在是否適當時機讓區議會作出決定。

15. 招文亮先生認為香港的土地及房屋發展不足，故此支持加快興建公營房屋，但對地積比率由五倍增加至六倍有保留。根據以往的調查，沙田區的規劃完善，一河兩岸，樓宇靠山而建且密度低，乃 18 區當中相當受歡迎的地區之一。如增加地積

比率的建議獲通過，沙田區日後將會傾向於高密度發展。有意見認為將軍澳人口密度高及規劃失當，他希望大家考慮是否願意看到沙田區變成另一個將軍澳，並考慮應否擱置討論。

16. 鄭楚光先生認同政府必須加快興建房屋。但以碩門邨為例，如按照房屋署提出的地積比率興建四座樓宇，高度將會超過已落成的兩座樓宇。他建議房屋署更改設計，例如由四座改為三座，單位及住戶數目不變，並且可在碩門邨廢物轉運站的位置加建住宅。

17. 陳國添先生希望知道其他地區的項目的地積比率是否都不多於五倍，以便考慮是否繼續討論下去。

18. 鄧永昌先生認為地積比率關係到整體環境，例如景觀及通風。居民所關注的，是地積比率一旦增加，休憩及綠化空間會否按比例提升，他希望獲得有關資料。

19. 黃宇翰先生並不介意增加地積比率，但擔心沙田區現有的交通配套設施未必能夠承受新增的人口，若交通配套設施未能予以配合，生活環境將受影響，故此他關注的是沙田區能否繼續成為優質生活的社區。另外，他對房屋署當初不考慮重建瀝源邨感到難以理解。

20. 姚嘉俊先生指政府部門為是次會議作充足準備，如擱置討論對議會成員及政府部門均欠公道。地積比率需要討論而非急於即日有定案，議員及委員可逐個項目討論地積比率的限制，以及要求房屋署於半年內提交改善建議，然後再提交諮詢文件，否則區議會可否決發展有關項目，故此他建議繼續討論。

21. 董健莉女士認為，房屋署把已獲通過的火炭公屋計劃的地積比率更改然後再進行諮詢有欠公道。火炭堵車問題嚴重，將來雖會擴闊部分路段，但區內人口將會增加數千人，車位亦相應增加。規劃中的設施包括長者日間護理中心及安老院舍，老弱者住進社區後交通配套設施難以配合，一旦發生意外又遇上堵車，安全成疑。以美田邨為例，人口雖有所增加，但當局待

居民入伙後才規劃街市、交通等配套設施，令居民的生活質素下降，故此她認為房屋署需要先考慮地積比率，然後才提交方案予議會討論。

22. 余倩雯女士認為地積比率影響深遠，如沙田區開先例容許更改地積比率，全港住宅包括由私人地產商發展的住宅亦會跟隨，需要慎重考慮，切勿為了增建公屋而增加地積比率。另外，她擔心沙田區的交通、醫療、社會福利、教育及康樂方面的配套設施能否應付人口增長。以豐和邨為例，共有約 1 500 戶，人口約 6 500；而瀝源邨共有 3 227 戶，人口超過 8 000，她詢問為何不分階段拆卸瀝源邨，把居民安置到豐和邨，邨內其他樓宇亦可參照此做法，這在建築學上是可行的。

23. 郭錦鴻先生贊同姚嘉俊先生的意見，認為有需要討論，但亦明白彭長緯先生的憂慮，即增加地積比率會成為先例。他希望了解是次政府覓地建屋，是希望在已通過的建屋項目中增加樓層而調整地積比率，抑或是為了調整地積比率而增加樓層。他明白政府覓地建屋是為了回應市民對增加房屋供應的訴求，而各議員及委員希望在討論過程中，表達他們對項目的不滿及為區內居民爭取所需的社區配套設施，故此他贊成繼續討論。

24. 湯寶珍女士認為地積比率可因應地區的情況及當區區議會的意見增加或減少，無須硬性規定。根據政府於二零一一年擬備的報告，沙田市中心的人口達 436 500，馬鞍山則達 203 400；報告指出，沙田區在交通、教育等方面的配套設施只能應付沙田市中心額外增加 70 000 人及馬鞍山額外增加 40 000 人，即整個沙田區最多只能增加 110 000 人。二零一二年已有部分私人樓宇落成，日後水泉澳邨、美田邨等公屋及居屋亦會相繼落成，她詢問現時新增的人口是否已超過 110 000。她希望政府提供沙田區可承受的人口上限及最近兩年人口增長的數據，以供參考。

25. 劉偉倫先生贊同彭長緯先生的意見，認為應先討論地積比

率，再討論項目方案，否則未必可以妥善處理交通等配套安排對整個沙田區的影響，他希望主席作出裁決。

26. 程張迎先生明白彭長緯先生是為沙田區現在及未來的居民爭取更寬敞的居住空間及環境，他表示，未知五倍地積比率這個新規範是否適用於整個沙田區，抑或只適用於文件所述的三個項目選址。他認為應逐個項目討論，因為需了解各項目的配套設施如何，再提出規劃方面的要求。

27. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 碩門邨居民於會前請願，要求降低碩門邨二期的密度並增加休憩用地；
- (b) 各界對房屋的需求殷切，房屋署亦多次強調有數十萬人正在輪候公屋，故此對興建房屋沒有異議；
- (c) 早前長遠房屋策略督導委員會發表文件，提供香港房屋的長遠發展藍圖，她很高興政府作出長遠承擔，但認為政府在地區發展上缺乏承擔。沙田區如沒有相應的配套設施去應付新增的人口，居民不會感到快樂，故此需要設定人口上限。若貿然增加地積比率，於樓宇落成後才發現無法提供相應的配套設施，是不合理的；以及
- (d) 經過兩星期的非官方諮詢後，得悉碩門邨居民對社區發展及興建配套設施表示歡迎，但項目落成後將提供約3 000個單位，容納約14 000人，她懷疑還有多少休憩空間可供居民使用。她認為地積比率減至五倍而新增單位減少20%才可以接受，故此她堅持地積比率必須為不多於五倍。

28. 鄭則文先生詢問若房屋署提出的發展項目獲得支持，未來沙田區房屋的地積比率是否一律為六倍，若否，便應繼續討論。

29. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他詢問規劃署，文件DH 61/2013所列出的屋苑當中，位於馬鞍山的大部分屋苑都列出地積比率限制，但位於沙田的則幾乎全部沒有註明有此限制，他希望了解限制地積比率的原因，是否基於其座向或景觀；
- (b) 現時地積比率以五倍為上限，他詢問修改沙田區及馬鞍山區的規劃大綱是否可行。若否，便無須再討論；若可行，估計需時多久，程序又如何；以及
- (c) 輪候公屋的人數眾多，部分申請人居於“劏房”或“板間房”。由於公屋的需求甚殷，他身為區議員很難不支持增建公屋。但以欣安邨為例，從居民得悉有關項目至公眾諮詢只有數天時間，加上欣安邨及碩門邨的配套設施不足，即使增建街市、商舖等設施，在建屋期間居民需要忍受噪音等滋擾，他希望房屋署釋除居民的疑慮。

30. 蕭顯航先生認為香港人口政策失衡，住屋需求增加，但香港的出生率並沒有上升。他詢問規劃署有否考慮該地十年後的發展，例如交通配套方面，以及有否評估當人口達到飽和，能否承受以五倍地積比率發展的項目，他認為這關係到日後的居住環境及人口密度。他建議規劃署實地考察，體察民情，這將會有助作出規劃上的決定。

31. 何國華先生認為由於覓地困難，應於全港 18 區加快興建房屋。但若更改地積比率，便需事先公告周知，他希望知道更改地積比率的做法是否有先例。

32. 潘國山先生指地積比率不在議程內。他希望主席解釋為何當初把這個議題納入議程，現在卻討論應否擱置。另外，他詢問規劃署為何新市鎮的地積比率可高達八倍，比九龍更高，並希望可以比較港島的數據。他亦希望知道新市鎮的地積比率是否劃一，每個樓盤的地積比率又是否可以調整。

33. 楊倩紅女士表示，早前已於會上通過火炭公屋項目，現在是希望逐一討論每個項目而非擱置討論所有項目。部分居於“劏房”或工廠大廈的居民對公屋的需求殷切，身為議員如擱置討論或會顯得不負責任。她希望運輸署承諾就上述項目作出交通規劃。

34. 主席回應潘國山先生的提問，表示當初曾考慮這份文件是否適宜於發房會會議上討論，亦曾建議在區議會大會上討論，但根據發房會的職權範圍，任何與發展及房屋有關的議題，發房會都有責任處理，故此把這份文件納入議程，為收納更多議員意見，亦已安排擴大會議。在討論開始前，彭長緯先生表達對程序的意見，故此請大家表達意見，並請署方回應。

35. 楊光艷女士的回應綜合如下：

- (a) 她懇切希望可以繼續討論該三個房屋項目，讓房屋署有機會進一步講解，以釋除各種疑慮，同時就議員及委員關注的事宜作出回應，並期望聆聽議員及委員的意見和地區的聲音；
- (b) 房屋署明白議員及委員非常關注地積比率的問題，她希望大家可就每個項目提出寶貴意見；以及
- (c) 房委會已有一些落成並已入伙的公屋項目，其地積比率都為六倍。以二零一一年年底入伙，位於東區海底隧道旁的油麗邨第五期為例，其地積比率為六倍，居民入住兩年，根據最近的居民意見調查，滿意度逾九成，房委會為此感到高興。除了因為屋邨的設計備受居民讚賞，房委會背後所做的工作，例如就每個發展項目進行的微氣候研究及各種技術性研究亦證實發揮效用。油麗邨第五期的地積比率雖為六倍，但地面及每層走廊的通風效果甚理想，歡迎議員及委員實地參觀及給予意見，她樂意當嚮導。

36. 何樂素芬女士的回應綜合如下：

- (a) 另一個例子是觀塘牛頭角上邨第二、三期重建項目，其地積比率為七點五倍，但由於該邨靠山而建，若把山坡面積計算在內，地積比率會較低。火炭公屋項目同樣座落在山邊，若把山坡的面積計算在內，地積比率為五點二倍。因此，她希望大家不要側重數值，因為每個獨立的設計均需配合環境及各樣配套設施；以及
- (b) 房屋署知道議員及委員對火炭的交通情況深表關注，故此早前已在提交予運輸署的報告中提出實行一系列改善措施，包括擴闊道路、加設巴士站、加開路線等。房屋署會繼續與運輸署緊密跟進入伙後的情況，例如安排穿梭巴士服務以方便市民；至於現有的巴士線，將不會有任何改動。

37. 陸國安先生的回應綜合如下：

- (a) 於每區設立人口上限在技術上有一定困難，因為難以控制人口的流動、掌握分區的出生率等，而議員提及的沙田及馬鞍山人口數據，乃規劃署對未來人口增長的估算而非人口上限；
- (b) 就規劃人口而言，當局會因應每區預測的人口增長規劃社區及基礎設施，以配合當區的人口增長。不論是公營項目或私人提出的申請，規劃署必會在規劃階段諮詢所有政府部門的意見，以作相應的規劃，提供所需的基建及社區配套設施；
- (c) 根據《香港規劃標準與準則》，港島區的最高密度住宅的地積比率為八至十倍；九龍區為七點五倍。九龍區的最高地積比率較新市鎮的最高地積比率稍低，當中包含歷史因素。由於舊機場坐落於九龍，高度限制令

九龍區的最高地積比率普遍較港島為低。機場搬遷後，受限於九龍區的交通及基建配套設施，政府亦無法馬上增加地積比率；另外，後期發展的新市鎮一般配套設施包括交通及鐵路網絡較完善，故此容許較高的地積比率。以新市鎮而言，將軍澳的最高地積比率為八倍；

- (d) 規劃署與房屋署對地積比率的理解一致，即在評估調整個別地盤的地積比率時，會同時考慮新增人口所需要的額外配套設施，以及對交通及環境等是否造成負面影響；
- (e) 有議員詢問若新的地積比率獲通過，會否“一刀切”採用，以及此舉有沒有先例，他指出沙田區過往一般沿用五倍住用地積比率，今次房屋署的公屋發展建議，在規劃上應屬首個高於有關地積比率的項目。但他強調，日後政府仍會就個別地點，進行評估，才建議一個合適的住宅發展密度，而事實上房屋署亦已因應地盤的特點，建議馬鞍山路(南段及北段)以及禾上墩街兩個居屋發展項目，分別以五點五及五點八倍的地積比率發展；
- (f) 有議員詢問為何根據《沙田分區計劃大綱圖》，沙田並無地積比率的限制，他指出這同樣有其歷史因素。馬鞍山於一九九一年才有第一份的分區計劃大綱圖，當時政府已逐步在分區計劃大綱圖內加入發展管制；但沙田的第一份分區計劃大綱圖則早於一九六零年代便出現，故此並無地積比率的限制。如需加入發展管制，便需根據《城市規劃條例》中的法定程序，修改圖則，包括諮詢區議會及讓市民提交申述及意見；
- (g) 就議員提出為何出生率並無上升但住屋需求卻增加的問題，他指出由於過去出生率高但以大家庭為主，而現在以核心家庭居多，故此雖然出生率較以往低，

但房屋需求仍有所增加，政府需在這方面予以配合；
以及

(h) 就議員及委員對地積比率等各方面的意見，他會向部門反映。

38. 經深入討論後，主席建議進入投票程序。

39. 容溟舟先生希望於投票前先聽取程林桂珍女士的意見。

40. 主席邀請程林桂珍女士作出補充。

41. 程林桂珍女士的回應綜合如下：

(a) 房屋署同意應該藉着地區發展，透過進行交通影響及各項技術性及實效研究，務求在提供公營房屋的同時，配合人口及社區發展的需要，改善交通及其他生活配套設施；

(b) 個別地盤由於周邊環境甚空曠，樓宇佈局設計並已考慮周邊社區環境，盡量提供綠化空間及設計，實際的發展密度不應單純以地積比率的數字來單一評價，而集中於地積比率的討論只會停步不前；以及

(c) 房屋署積極與各部門溝通，以改善軟硬件的配套，希望議會給予機會審視每個項目的關注和提出訴求，希望大家給機會各部門解釋每個項目，才可回應全港市民對住屋需求熱切的心聲。

42. 主席表示由於時間緊迫，希望大家避免意見重複。

43. 李錦明先生指出，議程二是討論房屋署提交的文件，而非討論地積比率。他詢問秘書處地積比率是否在議程內，如是，大家便應在討論文件後發表意見。另外，他希望知道討論地積

比率是否合乎常規。

44. 羅光強先生詢問主席為何因時間緊迫而擱置提問，他建議先解答議員及委員的疑問。

45. 余倩雯女士指有部分豐和邨居民表示希望放棄單位，因為面積過小，她認為沙田區未必需要興建大量公屋，而是需要設立飽和機制。為免沙田區人口過剩，她建議於其他 17 區多興建公屋。

46. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他翻查過有關豐和邨、欣安邨及碩門邨的會議記錄，發現曾有議員於會上指出有關問題，但房屋署沒有積極跟進。他反問應否因為這個原因，而擱置討論這議題，他認為有關問題或許會因為欣安邨及碩門邨擴建而得以改善；
- (b) 他認為應先表決是否繼續討論，如繼續，便逐個項目討論，務求使設計更臻完善，而非擱置討論後再要求規劃署把所有項目的地積比率統一為五倍。以水泉澳邨為例，建築物後面沒有其他樓宇，若於山腰建屋，增加高度沒有大問題；但若於向海的位置建屋，增加樓層便可能會影響其他樓宇的通風及採光，現行的地積比率需嚴加保留；以及
- (c) 興建豐和邨、欣安邨及碩門邨當日獲得通過，區議會亦有責任。現在發現交通、環境氣候、風險評估等方面出現問題，應由房屋署的建築師解決。

47. 蕭顯航先生指議會的討論激烈，他建議把項目留待下次會議討論。另外，由於地積比率由五倍增至六倍，他認為無須再討論。規劃署提到香港以核心家庭為主，有大學生申請公屋，他認為署方需要找出香港住屋需求殷切的原因，作出決定前認

真考慮，否則影響深遠。

48. 沙田民政事務處行政主任(區議會)3 李雄金女士回應指，《沙田區議會常規》(《常規》)並沒有訂立條文處理於會議進行中擱置討論某一議程的安排，有關要求可交由議會即時作出裁決。

49. 主席表示建議交由議會討論時，並沒有人反對。他請大家不要重複論點，為要妥善控制開會時間，他建議就是否擱置討論“沙田及馬鞍山區擬建公共房屋及居者有其屋發展項目”作出議決。

50. 羅光強先生要求把正反兩方的姓名記錄在案，他獲四位委員支持。

51. 主席宣布休會兩分鐘，以便秘書處整理記名投票的結果。

52. 衛慶祥先生指將近五時仍未開始討論議程一，最後或會因為法定人數不足而無法討論。另外，休會期間他知道不同部門的代表早已到達等候室，他建議盡早作出決定，以免他們呆等。

53. 主席希望議員繼續留下開會，以免流會。他請秘書處為正在等候的部門代表作出恰當安排。

54. 主席宣布以 8 票贊成、28 票反對、4 票棄權，否決擱置討論。

贊成的委員(8 位)

彭長緯先生、李世榮先生、招文亮先生、鄭楚光先生、余倩雯女士、董健莉女士、黃冰芬女士、蕭顯航先生

反對的委員(28 位)

楊倩紅女士、梁家輝先生、李錦明先生、羅光強先生、林松茵女士、陳國添先生、蕭繼忠先生、麥林榮先生、龐愛蘭女士、

陳敏娟女士、潘國山先生、鄧永昌先生、黃澤標先生、黃宇翰先生、姚嘉俊先生、陳諾恒先生、鄭則文先生、程張迎先生、丘文俊先生、湯寶珍女士、郭錦鴻先生、莫錦貴先生、麥潤培先生、吳錦雄先生、容溟舟先生、黃嘉榮先生、黃潔蓮女士、何國華先生

棄權的委員(4位)

何厚祥先生、劉偉倫先生、梁志偉先生、衛慶祥先生

55. 潘國山先生建議逐一討論房屋署所提交的發展項目。

56. 李世榮先生表示反對，因為根據議程，應就整份文件進行討論，他詢問《常規》是否容許把一個議程分拆討論及以投票方式表決。

57. 劉偉倫先生贊成潘國山先生的建議，若就整份文件進行討論，所花時間比逐個項目討論為短。

58. 容溟舟先生亦贊成潘國山先生的建議。他的選區同時有新公屋及新居屋發展項目，包括欣安邨二期及馬鞍山路，各發展項目的概念、聚焦點及位置不盡相同，難以在四分鐘內表達所關注的事宜。另外，當區居民及議員對不同項目有不同意見。他亦認為區議會在房屋署修訂此項目的地積比率、交通配套設施等之前進行表決，並非理想的做法，而且有欠公道，因為經修訂的版本或會與現有的設計不同，在現階段進行表決無法為居民爭取最大利益，故此他要求主席彈性控制發言時間。

59. 鄭楚光先生指他並不是發房會成員，出席是次會議是因為這是擴大會議。若建議獲通過，他擔心日後所有議程都可能需要逐個項目討論；再者，各議員在選舉時屬於不同選區，當選後則屬於整個沙田區，若因個別議員就其選區發表意見而決定逐個項目討論，恐怕會開先例，為日後的會議帶來問題。

60. 何厚祥先生對主席的處理手法表示尊重，但會場內的討論

氣氛熱烈，他認為若每個項目分開討論，將難以於當天完成討論。他建議各人就整份文件提供意見，亦可為所屬選區發言，表態時則逐個項目分開，因為有些項目較難取得共識，有些則較容易。

61. 主席表示，《常規》第 15 條第(4)項訂明，“每名議員就每項議題最多可發言兩次，首次發言最多四分鐘，第二次發言最多兩分鐘。”他建議根據《常規》處理，亦同意三個項目分開投票，好讓各人就每個項目充分表達意見。

62. 麥潤培先生回應鄭楚光先生，指出各選區都屬於沙田區。另外，由於各人持不同意見，他建議投票決定就整份文件抑或逐個項目討論，但在邏輯上，若就整份文件討論但分開表決，各人將難以就每個項目表達訴求。

63. 主席同意就是否逐個項目討論進行表決，如需修改《常規》，他建議可交由財務及常務委員會或區議會再作討論。

64. 黃澤標先生詢問主席需要就文件表決什麼。

65. 主席回應指，議會需表決是否支持於沙田區推行該三個項目。由於《常規》並沒有規定，如一議程內有三個項目，需一次或分開投票，故此交由議會決定是否就上述議題分開表決。至於就整份文件抑或逐個項目發言，他建議按照《常規》所建議的做法。

66. 陳國添先生認為現時決定是否分開表決言之尚早，因為討論時議員或委員可能會就每個項目提出不同意見，房屋署聆聽意見後需要作出修訂然後再上會，由於尚未開始討論，應該無須決定是否需要表決。

67. 黃宇翰先生認為房屋署在聆聽意見後，應該會對項目方案作出相應調整，故此沒有需要表決。

68. 彭長緯先生認為可按文件內容順序討論，議員及委員可就整份文件或個別項目提出意見。議員如希望獨立處理其選區的事宜，可提出動議。

69. 黃潔蓮女士認為應就整份文件進行討論，而不論整份文件抑或個別項目，房屋署都應該聆聽議員及委員的意見。

70. 程張迎先生認為，雖然房屋署把各項目一併提交發房會討論，但委員應該有權決定就整份文件抑或個別項目進行討論，不應受《常規》規範，因為擔心只有四分鐘不足以就所有項目表達意見，故此他贊成潘國山先生的建議，逐個項目分開討論。

71. 李雄金女士回應指，《常規》並無清晰規定應就整份會議文件進行討論抑或逐個項目討論。《常規》第 15 條第(4)項訂明，“每名議員就每項議題最多可發言兩次，首次發言最多四分鐘，第二次發言最多兩分鐘。”

72. 梁家輝先生認為假如逐個項目討論會令問題變得複雜，則討論整份文件和逐個項目討論並沒有衝突。

73. 主席表示可於討論完畢後再決定是否進行表決。為釋除疑慮，以及回應部分議員希望有三次發言機會(每次六分鐘)的訴求，他建議就是否綜合討論整份文件(而非逐個項目討論)進行表決。

74. 主席宣布由於有過半數議員支持綜合討論整份文件，將會就整份文件進行討論。

75. 何國華先生強調在香港覓地建屋非常困難，18 區都有責任加快房屋的發展。

76. 黃潔蓮女士的意見綜合如下：

- (a) 她對文件所述的發展項目表示支持，認為政府應加快建屋步伐，提早動工，並縮短施工時間；

- (b) 擬建的項目可以為沙田區提供逾7 000個單位，受惠人數逾20 000人。現時輪候公屋的人數眾多，市民對公屋的需求殷切，政府有責任回應市民的需要；以及
- (c) 除了增加房屋供應，政府亦應顧及周邊的環境及設施，例如通風系統、綠化設施、交通配套、行人設施、休憩場地、車位供應、幼稚園等，以照顧居民日常的需要。

77. 黃嘉榮先生的意見綜合如下：

- (a) 政府有責任覓地建屋，並提供綠化環境；
- (b) 房委會需與運輸署等部門積極合作，除了屋邨本身，亦需留意周邊屋苑配套設施不足的問題；
- (c) 他贊成興建碩門邨第二期的四幢公屋，但對該區的交通問題表示關注。碩門邨將來會有六幢樓宇，新增約5 000戶；與沙田第一城的52幢樓宇及約10 000戶相比，碩門邨明顯較為擠迫。現時該邨只有一條小巴線，沒有地方設置巴士總站，碩門邨及沙田第一城的居民出入均依賴馬鐵，他希望知道有關部門對交通規劃的計劃；以及
- (d) 香港每五人便有一人有精神問題，這與生活環境擠迫不無關係，故此需要提供足夠的生活配套設施，例如休憩及交通設施，希望負責規劃的部門認真考慮。

78. 蕭顯航先生希望房屋署及規劃署提供下列資料：

- (a) 駿景園、銀禧花園、御龍山、榕翠園及當地一個新地盤的戶數及人數；

- (b) 即將於火炭區興建的骨灰龕數量；
- (c) 港鐵火炭站的月台能夠容納的人數；以及
- (d) 此項目所增加的社區及交通配套設施。

79. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他同意政府需要提供單位予輪候公屋的市民，但欣安邨居民對新項目的設計有下列意見：
 - (i) 希望把加氣站及加油站搬遷，因為的士在加氣站排隊加氣，並有部分司機在附近洗車，不但影響交通及環境，而欣安邨新建的三座樓宇更鄰近加油汽站，潛在危險更高於以前；
 - (ii) 希望房屋署重新考慮是否興建欣喜樓對出的樓宇或減小其規模，以免影響欣喜樓的景觀及通風；
 - (iii) 目前欣安邨只有的一個巴士站，包括四條巴士線及一條小巴線，居民擔心在4 900戶居民入伙後，欣安邨的交通服務質素將會下降；
 - (iv) 居民指零售、綠化等設施不足，希望增加設施及把球場搬遷，以免影響居民；以及
 - (v) 由欣安邨出入口前往恆安站需步行約500米，居民要求增建另一個出入口。
- (b) 馬鞍山南北段附近居民的意見如下：
 - (i) 車輛往馬鞍山方向行駛，必須經恆德街、恆信街、恆泰路進入欣安邨一帶，現時的道路出口位

置，將會使亞公角街及恆信街十字路口的交通流量大增，要求改動。

- (ii) 馬鞍山南北段項目有樓宇接近高速公路，產生噪音問題，希望土木工程拓展署加設隔音屏障；
- (iii) 新居屋通往大水坑鐵路站的行人道路僻靜，要求港鐵增設出入口；以及
- (iv) 居民希望於欣安邨恆輝街出入口的行人過路處加設交通燈。

80. 衛慶祥先生指沙田區現有的人口約佔全港人口的 9%，有部分輪候公屋的市民遲遲未獲分配單位，飽受貴租之苦。他同意沙田區需要承擔興建公共房屋的責任，但水泉澳邨將提供約 11 000 個單位，而房屋署提交的項目方案的單位數目同樣為 11 000 個，他希望知道政府以什麼標準釐定公屋單位數量。另外，興建公屋不能只着眼數量，亦需在社會設施、當區居民的感受及當區的承受能力之間取得平衡，希望政府以更積極進取的態度，加快興建公屋。

81. 黃冰芬女士認為碩門邨第二期落成後，道路並不會擴闊，若加上日後所興建的安老院、幼稚園、輔助宿舍、社會保障辦事處等，交通情況勢將惡化，她詢問當局將會如何解決。另外，她認為應訂立人口上限及增加地區的配套設施。現時於碩門邨居住的人，當中有部分新移民家長以探親為由申請父母來港協助照顧子女，故此實際的居住人口無法從數字反映。她希望房屋署在規劃時增加碩門邨的交通配套設施。

82. 鄭則文先生的意見綜合如下：

- (a) 輪候公屋的人數眾多，他支持興建公屋及居屋，但希望政府正視及解決建屋所衍生的問題；

- (b) 欣安邨第二期及馬鞍山路的項目落成後，人口將增加逾萬人，居民須前往現已非常擠迫的恆安邨街市購物，希望政府解決街市不足的問題；
- (c) 兩邨的居民日後出入均需經過交通繁忙的亞公角街，一旦發生意外後果堪虞，希望政府研究解決方法；以及
- (d) 欣安邨設有油站，恆安邨居民經常投訴有臭味。公屋項目落成後若不把油站搬遷，氣味及噪音問題將會惡化。

83. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 他贊同鄭則文先生的意見，認為政府應正視基層市民住屋的問題，為他們提供理想的居住環境，並期望房屋署為各選址作出良好的配套安排及規劃；
- (b) 現時碩門邨的交通配套設施不足，早上及下午放學時間堵車問題頗為嚴重。日後人口增加，他擔心道路系統未必能夠應付，希望政府積極解決問題；
- (c) 房屋署指馬鞍山路項目不影響附近的自然景觀，他對此存疑，並憂慮交通配套方面無法承受，希望取得模擬圖作參考；以及
- (d) 若火炭的人口增加而車位供應少，又不擴闊道路或增加交通配套設施，將再出現嚴重的交通擠塞，時租車位亦將不敷應用。

84. 丘文俊先生的意見綜合如下：

- (a) 整份規劃大綱無論在交通配套設施、環境抑或人流方面均極富爭議；

- (b) 公屋輪候冊上的人數日益增加，除了居於私人樓宇，現正繳交昂貴租金的市民外，還有“劏房”戶，當中更有大學畢業生；
- (c) 欣安邨的三幢公屋非常擠迫，樓宇之間距離太近。若建築密度高，需要考慮交通配套設施是否足夠；
- (d) 碩門邨居民於會前來信，就該邨的規劃發表意見，當中提及邨內沒有街市。議員及委員於會上提出不少務實的建議，希望房屋署優化各方案，然後再提交議會討論，他不希望在沒有模擬圖的情況下，盲從地通過方案，以致日後邨內的休憩地方不足；以及
- (e) 居住環境的設計應該跟隨技術、建築及潮流的走勢。

85. 湯寶珍女士的意見綜合如下：

- (a) 碩門邨及欣安邨交通配套不足的問題令人關注。欣安邨有電壓站及兩個油站，現在建議興建三幢公屋，她希望房屋署制訂交通配套計劃，並積極與不同部門作出配合；
- (b) 火炭項目的居民入伙後，將會因為火炭路及穗禾路有大量貨車經過，而難以前往港鐵站，她希望房屋署在遞交資料計劃的大綱時，提供足夠資料予議員參考；
- (c) 她希望知道馬鞍山路南北段的現址，即綠庭園、單車公園、射箭場等設施，於公屋建成後將遷往哪裡；
- (d) 她希望於各區設定人口上限，以了解交通、社福、教育、醫療、民生等方面的設施可承受的上限；
- (e) 有意見指於山上建屋可以有較多層數，近海的則不能建得太高。香港屬海洋性氣候，早上的風從海洋吹過

來，晚上則從山丘吹過去，故此靠山的房屋層數需視乎山脊位置及實際情況；以及

- (f) 沙田區的項目規模大，希望政府日後能夠帶領區議員實地視察，以了解項目的準確位置。

86. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署表示港鐵火炭站南北兩翼將會打通，這對火炭居民有好處；
- (b) 署方建議增加火炭公屋及居屋的樓層，以增加單位數目，他認為是可行的。擬增加的580個公屋單位及170個居屋單位並不算多，但有助基層市民及對住屋需求殷切的人上樓，特別是他最關注的青年人，讓他們有一個安樂窩；
- (c) 有關加建樓層的方案，房屋署作出了相應的修改後對周邊環境及市民的影響不大。資料顯示地積比率增加了，但他認為這絕對是因地制宜的方法，所以值得支持；
- (d) 火炭區一直為人詬病的是舊式工業樓宇密集，社區配套設施不足。資料文件顯示，有關的居屋及公屋約於二零一九至二零二一年落成，他希望當局好好利用這五年多的時間，考慮採取主動，增加火炭區的零售、社區及文娛康樂設施，改善居住環境；以及
- (e) 行政長官於本年度的施政報告內提及活化工廈，部分火炭藝術家擔心區內日後人流及住宅增加後，其工作室的租金將會上升。他希望政府體諒藝術工作者的慘況，因為他們很難找到這樣理想的地方。假如活化工廈是為了保護工廈，未來人流增加了將有助推展及宣傳藝術。當局可以藉此平台，在不影響藝術工作者的前提下，帶頭對部分工廈進行藝術性的活化，又或把

小部分工廈改作具藝術氣息的小型商場，地下亦可加設商店及平台，為藝術工作者提供所需空間，這樣便可以使社區配套及藝術文化合而為一，同時為區內居民提供更多就業機會。

87. 莫錦貴先生的意見綜合如下：

- (a) 只要能夠提供配套設施，沙田區的居住人口增多未必有壞處，他對建屋表示贊成；
- (b) 在馬鞍山路及西沙路東面發展居屋是很好的建議，有助解決市民迫切的住屋需求。惟現址為農圃、單車公園及臨時射箭場，這些設施讓市民有健康的生活。農圃現在有三百多個家庭在耕種，二千多個家庭正在輪候，他希望房屋署承諾把上述設施遷移；
- (c) 火炭公屋的車位不足，居民需要使用村屋的車位，這對村屋居民不公，因為村屋沒有指定車位，他詢問房屋署能否安排村屋居民租用公屋車位；以及
- (d) 他希望已入伙的居民在爭取不同的配套設施時，體諒正在輪候公屋的市民對房屋的迫切需求。

88. 余倩雯女士詢問為何威爾斯親王醫院接收不同區域的病人，若沙田區的人口不斷膨脹，沙田區居民將不能享受區內設施。她認為地積比率不可過高，以免令沙田區的生活質素下降，希望房屋署慎重考慮。

89. 董健莉女士詢問房委會在聆聽意見後，會否仍然硬推方案，繼續堅持把地積比率增加。她希望政府能夠在建屋時考慮整體規劃。她支持興建公營房屋，但不是沒有設施的公營房屋。

90. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他不反對適當地放寬地積比率，以增加房屋供應，認

為此做法既可行又合理，但應該在合適的地方採用。以瀝源邨為例，若能適當地增加地積比率，並進行重建，增加單位數量，編配予輪候冊上的申請人，便屬合理的做法；

- (b) 他最關注的是社區配套設施，特別是交通運輸安排。以豐和邨為例，該邨沒有任何社區設施，需依賴瀝源邨及禾輦邨現有的各類設施，例如商場、街市、社區會堂、非政府機構等。豐和邨入伙後，居民指街市及商場甚為擠迫，而提供服務的非政府機構亦表示，因為需要兼顧豐和邨而開始感受到壓力。他認為房屋署要求建屋時，應考慮清楚配套設施能否符合房屋落成後的需求；
- (c) 大埔公路未知能否擴闊前，已經時常堵車。沙田區的人口一直在增加，他對運輸設施及基建能否承受新增的人口表示擔憂。房屋署在規劃加建房屋時，應先考慮整個沙田區的交通配套及可承受的交通流量；以及
- (d) 交通運輸影響一個區域能夠容納的人口，他希望房屋署及規劃署作出評估。房屋署曾作出很多承諾但沒有兌現，例如增加設施和加強交通配套，只表示運輸署及巴士公司無法予以配合。碩門邨現在沒有巴士線，只有兩條小巴線及馬鐵站，他詢問房屋署是否已和運輸署確定能夠提供足夠的交通配套設施，若入伙後才考慮這些設施，他不會支持這個項目建議。

91. 鄧永昌先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持盡快加建公屋及居屋，令輪候冊上的申請人及有需要的人盡快上樓；
- (b) 美田邨沒有街市，交通配套不足。他早前曾到該區視察，發現校巴、小巴及巴士於交匯處擠塞，影響居民

日常生活；以及

- (c) 他認為房屋署與康樂及文化事務署(康文署)、運輸署、規劃署等部門溝通不足。市民除要求盡快上樓，亦需要有舒適的居住環境。美田邨雖然外型美觀，但交通設施及社區配套不足，居民出入需要乘坐小巴到港鐵站，但小巴的載客量有限，影響區內居民享受舒適的生活。他希望大家參考此例子，特別是交通方面，務求令區內居民安居樂業。

92. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 區內居民反映，指公屋輪候時間過長，故此他支持政府加快興建公屋及居屋；
- (b) 房屋署代表指出，增加地積比率並不等於居住環境變得擠迫，他希望署方就各個建議項目加以說明；以及
- (c) 碩門邨居民對將會新增的河畔走廊、街市等設施表示歡迎，但認為交通配套不足。他希望房屋署增建平台連接第一及第二期，以增加公共空間，亦建議增建天橋直達石門站以改善對外交通。

93. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 她期望房屋署於落實項目前先徵詢區內居民的意見，並對火炭區作整體規劃，加建無障礙設施。現時火炭路至大埔公路於繁忙時間非常擠塞，在興建公屋及居屋前必須先解決此問題；
- (b) 項目建成後，人口將增加約16 000人。由於樂景街不能增建上蓋，所以希望可於榕翠園及駿景園附近加設E出口，以疏導人流。另外，C、D出口位置只有上行的扶手電梯及下行的樓梯，對居民造成不便；而D出

口只有足夠單人站立的扶手電梯，有關部門需予跟進；

- (c) 晚上港鐵停駛後，火炭並無其他公共交通工具行經黃竹洋村、桂地新村等地，希望相關部門作出相應安排；
- (d) 她希望公屋項目落成後，村屋居民可使用邨內停車場；另外，政府需要事先向即將入伙的居民說明附近村屋範圍有殮葬區；以及
- (e) 由於近山項目的樓層將會增加，桂地新村居民將受影響，她希望了解微氣候研究的內容。

94. 陳國添先生的意見綜合如下：

- (a) 本港住屋需求殷切，公屋輪候冊上的人數超過23萬，另有大量夾心階層人士沒有資格申請公屋，亦無力購買私人物業，加上內地人來港租用物業的情況持續，所以他傾向支持發展項目，但希望房屋署考慮增加地積比率的實際需要，並修訂各項目的配套；
- (b) 有居屋及公屋的停車場設於地底，他對此表示欣賞，因為此舉可以減輕路面的交通負擔；以及
- (c) 他希望署方放寬對街市、商場及車位的限制。

95. 李錦明先生的意見綜合如下：

- (a) 興建公共房屋可以令本港市民安居樂業，現時公屋輪候冊上人數眾多，市民對房屋的需求殷切，所以他希望房委會加建公屋及居屋；
- (b) 現時新建的公屋及居屋每每超過40層，外型非常美觀，但他擔心增加地積比率將會影響現有的屋邨，令

人口增加；以及

- (c) 他希望房屋署考慮議員及委員就配套設施提出的訴求，並與政府各部門作出配合，亦希望房屋署帶領議員及委員到新型公屋參觀。

96. 鄭楚光先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持政府興建公屋及居屋以解決住屋需求，希望各部門在環境設施及交通配套方面作出配合。他要求火炭16區、58D區及碩門邨二期的地積比率不多於五倍，並需與運輸署詳細研究交通配套；以及
- (b) 由於碩門邨交通配套不足，他建議由增建四幢樓宇減至三幢，並把廢物轉運站搬遷，騰出空間興建巴士總站及其他設施。

97. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他早前與房屋署代表到欣安邨及馬鞍山路項目的地點考察，並表達了一系列訴求，但署方沒有於文件內跟進他的意見；
- (b) 欣安邨、富安花園及鞍泰區並沒有道路通往馬鞍山繞道，他希望於恆泰路加設出口通往馬鞍山繞道，以方便居民前往西貢及烏溪沙一帶；
- (c) 房屋署應與相關部門合作，重置恆耀街的油站，並於馬鞍山路增加上落客位置，同時於大水坑站北面及南面加設出口通往鞍泰區及馬鞍山項目一帶；以及
- (d) 房屋署對火炭項目作出了不少改善，但沒有對欣安邨第二期作出跟進，他希望該署與其他部門認真處理。

98. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 他重申他支持政府興建公屋以滿足需求，但房屋署在人口控制、空氣質素、交通、文化及康樂設施等方面均未有充分準備，所以區議員需要做好把關工作；以及
- (b) 增加地積比率與否仍未有共識，亦沒有理據支持增加樓層，因為屏風樓會引起各類問題。房屋署應考慮當區居民的意見。

99. 彭長緯先生指房屋署於會前曾與不同政黨洽談項目，但有關火炭公屋交通配套設施不足的問題，該署沒有任何改善措施，更增加單位數目，他對此感到失望。他希望地區官員於會前多溝通，認真聆聽區議員的訴求，檢討後把文件交給議會再討論。另外，房屋署指新入伙的居民滿意程度甚高，但該署沒有對附近受影響的居民進行調查。

100. 楊倩紅女士的意見綜合如下：

- (a) 她支持通過文件，但希望政府各部門加強合作。她讚揚房屋署在通風及採光方面的設計均甚為理想，但希望署方可以安排區議員實地視察；以及
- (b) 現時欣安邨及碩門邨分別只有兩幢樓宇，在商言商，難有商舖進駐，隨着人口增加，交通及其他配套設施亦會相應增加。

101. 劉偉倫先生的意見綜合如下：

- (a) 早前他曾就興建碩門邨第二期收集意見，居民意見紛紜，但都對項目抱有期望，因為邨內現時缺乏設施，希望政府在落實項目後回應居民訴求，興建街市、商場、球場等設施；

- (b) 居民擔心地積比率增加後，活動空間將會減少，希望部門可以順應居民的要求，提供理想的生活空間，並把長廊擴闊；
- (c) 社會福利署表示，欣安邨第二期將會有三項社會福利設施，包括安老院舍、弱智人士院舍及社會保障辦事處。他認為上述設施對欣安邨居民沒有裨益，希望可以另覓地方興建安老院舍或弱智人士院舍，騰出的地方可以用作興建長者活動中心或日間託兒中心；以及
- (d) 碩門邨第一及第二期被安睦街隔開，在管理及設計上造成不便，他希望把安睦街改為綠化區。

102. 主席表示，由於法定人數不足，根據《常規》，秘書處需召喚缺席的議員出席。他建議房屋署利用這 15 分鐘回應議員的提問，如在 15 分鐘後仍沒有足夠的法定人數，他會宣布休會。

103. 何樂素芬女士的回應綜合如下：

- (a) 房屋署曾就火炭項目附近的文娛康樂設施聯絡康文署。康文署回應表示，該署已根據區議會就區內新工程項目制定的緩急先後次序，興建各項文康設施，現正籌劃“沙田14B區體育館、社區會堂及分區圖書館”，“24D區體育館”及“沙田4C區鄰舍休憩用地”，完成上述項目後將會籌備另一輪新工程；
- (b) 房屋署根據顧問的研究，以火炭區二零二五年的交通流量來設計交通配套設施。房屋署將繼續就港鐵火炭站增設出入口的訴求，與運輸署及港鐵保持溝通，希望日後有機會再到區議會匯報；
- (c) 黃竹洋街將由單程改為雙程行車，香港警務處表示會加強巡查，避免因車輛在工業大廈門外違例上落貨而

影響交通；

- (d) 房屋署在設計上會設置無障礙通道，方便居民上落。為回應增加地積比率後仍保持空間感，火炭項目的停車場設計會設於地底，提供過百個車位；商業及社福設施將會是平台式設計，室外空間有三成為綠化地帶並提供接駁通道；
- (e) 她希望於會後舉行的工作坊為區議員提供模型作參考，讓他們感受項目周邊的佈局，亦會邀請區議員參觀密度較高的住宅，以作參考；
- (f) 由於香港大部分時間吹東風，夏天則吹西南風，樓宇間的通風沒有問題。房屋署根據《可持續建築設計指引》進行設計，研究結果亦證明不會影響桂地新村等地的環境；
- (g) 房屋署於標準比例已增加多百分之五，現額外再增加30個車位，並會與運輸署研究車位數量是否足夠。再加上火炭區內有足夠的公、私型停車場，相信能滿足市民的需求；
- (h) 有關華聯工業中心的危險倉庫問題，房屋署曾聯絡消防處。消防處指出，該倉庫於一九八七年已經存在，儲存量低，消防處每年會根據法例進行巡查及續牌。禾上墩公屋與倉庫最少相距25米，走火通道亦可直達安全位置；
- (i) 房屋署在公屋公項目內可融合藝術家展覽區，提升地區的文化氣色；
- (j) 對於縮短建築期的要求，房屋署與巴士公司曾達成協議，巴士廠將於二零一四年年底至二零一五年年初搬遷，房屋署取得土地後隨即發展火炭及禾上墩項目，

而桂地新村的路面擴闊工程需待二零一七年才展開。第一期其餘五幢樓宇可提供約4 000個單位；以及

- (k) 房屋署會在安全及不影響質素的情況下，檢視建屋的流程和時間。該署會於會後加快設計工作，盡早落成項目以縮短輪候公屋的時間。至於交通安排，該署將會適時向市民交代。

104. 程林桂珍女士的回應綜合如下：

- (a) 房屋署聆聽議員對通風、交通、社區配套設施等方面意見後，會繼續與相關部門及地區人士緊密協調，積極作出回應。該署並會善用土地資源，務求地盡其用，兼顧現有及未來居民的需要，使設計更臻完善；
- (b) 新發展項目如初步獲區議會支持，房屋署可以藉此契機優化及改善各類配套設施，以完善生活圈，包括進行環境、交通、視覺、通風、微氣候等方面的研究，以締造理想的居住環境；
- (c) 在落實項目後，房屋署會聯絡運輸署制定具體的交通配套安排，以配合發展方向，所以希望得到區議會支持，以便進行詳細評估。房屋署會舉辦地區工作坊，以收集各方意見，使設計更臻完善；以及
- (d) 議員及委員就公屋項目提出關於搬遷油站、搬遷球場、景觀、通風、交通、零售設施、加設交通燈、天橋等問題，以及就居屋項目提出關於高速公路的噪音、增建行人出入口、亞公角街車流、重置綠庭園、單車公園、射箭場等現有設施、增建巴士站等問題，房屋署會一一記錄在案和跟進。

105. 楊光艷女士備悉議員支持房委會興建公屋的大方針，公屋輪候冊上的人數眾多而要求加快興建房屋，故此房委會定必在

安全及不影響質素的原則下加快建屋前期的設計工作。至於其它具體意見，房委會會進一步適切地向區議會交代。

106. 主席表示由於場內沒有足夠的法定人數，他宣布休會。由於尚未完成討論，他促請房屋署再次出席發房會會議繼續討論。由於法定人數不足，他決定把諮詢文件《馬鞍山白石「綜合發展區(2)」用地的規劃大綱擬稿》、“強烈要求「馬鞍山第77區保泰街商業用地」項目提供24小時行人通道”的動議，以及關於“寮屋問題”、“4C及4D區新居屋工程”、“公屋及居屋計劃”、“有關公屋寬敞戶問題”和“有關領匯停車場車位問題”這五項提問押後至下次會議再行處理，並以傳閱文件方式處理《政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆》、《委員會轄下工作小組的更新成員名單》、《二零一四年委員會會議日期》、《委員會轄下工作小組二零一三/二零一四年度工作計劃修訂》、《工作小組報告》、《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》及《開支科2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度報告》。

(會後註：《政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆》(文件 DH 54/2013)、《委員會轄下工作小組的更新成員名單》(文件 DH 55/2013)、《二零一四年委員會會議日期》(文件 DH 56/2013)、《委員會轄下工作小組二零一三/二零一四年度工作計劃修訂》(文件 DH 57/2013)、《工作小組報告》(文件 DH 64/2013)、《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》(文件 DH 65/2013)、《開支科2(地區改善工程)的財政狀況及工程建議進度報告》(文件 DH 66/2013)已於二零一三年九月二十五日獲委員會通過/備悉。)

107. 容溟舟先生希望房屋署在聆聽議員的意見後修訂文件，並完善有關設計，於下次會議先處理被順延討論的提問再討論諮詢文件。另外，他希望秘書處記錄主席宣佈流會後議員及委員所發表的意見，以便房屋署根據會議記錄作出跟進。

108. 鄭楚光先生希望房屋署回應他早前的建議，即由增建四幢樓宇減至三幢，並把廢物轉運站搬遷，騰出空間興建巴士總站及其他設施。

109. 劉偉倫先生表示，由於碩門邨的交通配套嚴重不足，他希望有關部門於規劃前先與運輸署商討，修訂後再通知委員。

110. 龐愛蘭女士認同房屋署在藝術展覽廊及單車徑方面的工作，同時希望可改善火炭區的環境、交通配套等問題。

111. 招文亮先生希望房屋署及相關部門跟進區議員對欣安邨及馬鞍山路項目的建議。

112. 李雄金女士回應說，秘書處會記錄流會後議員及委員所發表的意見。另外，根據《常規》第 13 條第(5)項，在可行的情況下，每次會議的事項須依照既定次序處理，而《常規》第 13 條第(2)項亦訂明，若獲過半數出席會議的議員同意，主席可在會議開始前和會議期間，批准更改議事項目的次序。

下次會議日期

114. 下次會議定於二零一三年十月三十一日(星期四)下午二時三十分舉行。

會議於下午七時零三分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt VII