

**沙田區議會**  
**發展及房屋委員會**  
**二零一五年度第二次擴大會議記錄**

**會議日期**：二零一五年三月五日(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	下午五時四十分
楊倩紅女士,MH(副主席)	”	下午二時三十分	下午五時四十分
何厚祥先生,BBS,MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時四十分
陳國添先生,BBS,MH	區議會議員	下午二時三十分	下午五時四十分
陳敏娟女士	”	下午二時三十分	下午五時四十分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
程張迎先生,MH	”	下午二時三十七分	下午五時二十分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午五時四十分
莊耀勤先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
何國華先生	”	下午二時三十分	下午五時四十分
郭錦鴻先生	”	下午二時三十分	下午五時四十分
林松茵女士	”	下午二時三十五分	下午五時二十三分
劉偉倫先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
羅光強先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
李子榮先生	”	下午五時零五分	下午五時四十分
梁志偉先生	”	下午三時十五分	下午五時二十分
梁家輝先生	”	下午二時三十二分	下午五時二十分
李世榮先生	”	下午二時三十分	下午五時四十分
麥潤培先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
莫錦貴先生,BBS	”	下午二時三十二分	下午五時二十三分
吳錦雄先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
龐愛蘭女士,JP	”	下午二時三十分	下午四時三十七分
潘國山先生	”	下午二時三十分	下午四時十分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
蕭顯航先生	區 議 會 議 員	下午二時三十分	下午五時二十分
鄧永昌先生	”	下午三時四十分	下午五時四十分
湯寶珍女士,MH	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午五時四十分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
黃澤標先生,MH	”	下午二時三十分	下午四時三十七分
黃嘉榮先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午四時正
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午五時四十分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午五時四十分
張程滔先生	增 選 委 員	下午二時三十分	下午四時十八分
勞越洲先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
麥林榮先生	”	下午二時三十四分	下午四時三十七分
蕭繼忠先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
葉家明先生	”	下午二時三十分	下午五時二十三分
李雄金女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

### 列席者

黃添培先生	沙田民政事務助理專員
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
蔡雨聖先生	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
曾焯基先生	規劃署 署理高級城市規劃師/沙田
潘玉婷女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)

### 應邀出席者

蘇震國先生	規 劃 署 沙田、大埔及北區規劃專員
-------	-----------------------

**應邀出席者**

莫國忠先生

黃希恒先生

馬詠琪女士

盧毅良先生

楊式堂先生

黃梓豪先生

朱兆麟先生

崔景恒先生

**職 銜**

房屋署

高級規劃師(7)

沙田民政事務處

高級工程督察(沙田)

民政事務總署

建築師(工程)8

胡周黃建築設計(國際)有限公司

建築師(英國)

葉福全建築工程師樓

建築師總監

葉福全建築工程師樓

項目主任

香港可持續發展研究中心

執行總監

香港可持續發展研究中心

研究員

**未克出席者**

彭長緯先生, BBS, JP

鄭則文先生

李錦明先生, MH

黃宇翰先生

林玉華女士

黃冰芬女士

**職 銜**

區議會副主席 (已請假)

區議會議員 ( ” )

” ( ” )

” ( ” )

增選委員 ( ” )

” ( ” )

負責人

主席歡迎議員、委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第二次會議。

2. 主席告知與會者，有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，秘書處收到下述委員的書面請假申請：

彭長緯先生	出席中國政府轄下機構的會議
鄭則文先生	工作原因
李錦明先生	”
黃宇翰先生	”
林玉華女士	”
黃冰芬女士	”

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

### 通過二零一五年一月二日的會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

### 擴大討論

《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/30》的修訂項目  
(文件 DH 10/2015)

6. 主席歡迎規劃署沙田、大埔及北區規劃專員蘇震國先生、署理高級城市規劃師/沙田曾炤基先生及房屋署高級規劃師(7)莫國忠先生出席會議。

7. 曾炤基先生簡介文件內容。

8. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 火炭位於山谷地帶，坳背灣街的建議用地處於空氣及噪音污染嚴重的工業區，她詢問是否適合興建住宅；

- (b) 她認為該區居民交通主要利用港鐵，但火炭站在繁忙時間不勝負荷，加上區內有大量貨車出入，交通擠塞問題嚴重，對公營房屋落成後的居民造成不便；以及
- (c) 火炭工業區於假日沒有食肆營業，附近沒有街市、社區設施及生活用品店，她希望當局確保日後居民可安居樂業。

9. 龐愛蘭女士的意見綜合如下：

- (a) 她曾就坳背灣街用地由工業改作住宅用途一事，向火炭三百多名居民進行調查並舉行焦點小組會議，居民原則上表示反對，理由是火炭缺乏室內文娛康體設施、零售店及商場，而且交通配套不足，她認為需要先改善上述情況方可更改土地用途；
- (b) 港鐵正進行打通火炭站A、B、C及D出口的工程，她希望可於榕翠園及駿景園位置加設E出口，以分散人流和方便居民；
- (c) 火炭的交通規劃未如理想，駕車由火炭熟食市場駛出只能右轉，造成交通擠塞。另外，山尾街現時有一個臨時停車場，她希望政府在該幅用地興建綜合大樓及室內文娛康體設施；以及
- (d) 她希望規劃署效法觀塘裕民坊，在發展的同時保留地區特色，例如規劃署可以將火炭路的明渠打造成親水區，興建半開放式藝術展示區；並在火炭熟食市場搬遷後，騰出位置興建以桂地街作起點的單車徑，同時增設泊車收費錶及安排通宵小巴線行走火炭。

10. 蕭顯航先生的意見綜合如下：

- (a) 九肚山麗坪路有數個地盤正在施工，有大量車輛使用該

路段，他希望在斜路設置交通燈，令車輛減速，以免發生意外；

(b) 他詢問在建屋後大埔公路會否更加擠塞，並希望在九肚山加建商場等社區配套設施；以及

(c) 交通設施不足會影響坳背灣街用地的發展。

11. 容溟舟先生的意見綜合如下：

(a) 他申報利益，表明其家人在火炭的工廠大廈擁有兩個單位；

(b) 建議用作發展公營房屋的坳背灣街用地現時為臨時停車場，若用作建屋會加劇坳背灣街違例泊車問題。而加油站將會搬至長瀝尾街，日後車輛到該處加油會令山尾街的交通更加擠塞；

(c) 據他了解，由於火炭區處於山谷形的地帶，污染物難以飄走，現時署方建議在工業區的中心位置興建公營房屋，事前有否評估會否影響整個工業區的空氣質素；

(d) 是次改劃有部分涉及房屋署，他詢問為何並非由房屋署先就發展意向及設計概念諮詢發房會，而是由規劃署先進行修訂計劃大綱；

(e) 他查詢是次會議的記錄會否送交城市規劃委員會(城規會)，讓城規會知悉委員於會上提出的意見，如否，規劃署如何確保委員的意見得以確切地反映予城規會；以及

(f) 他詢問規劃署為何沒有在文件中夾附初步設計圖及鳥瞰圖。

12. 丘文俊先生建議將多石配水庫以北的土地由綠化地帶改劃為社區中心，因為附近的水泉澳邨缺乏社區中心，而沙角邨、乙明邨及博康邨的社區中心使用率已達飽和。

13. 吳錦雄先生的意見綜合如下：

(a) 是次改劃涉及綠化地帶，為何漁農自然護理署及環境保護署(環保署)沒有派代表出席；

(b) 在是次修訂分區計劃大綱核准圖的建議中，私營房屋的面積比公營房屋多近四倍，他認為部門及委員應深思私營房屋還是公營房屋較為重要；

(c) 規劃署在擬備改劃土地的建議前，曾否徵詢運輸署的意見，又有否考慮大埔公路的交通流量負荷；以及

(d) 綠化地帶非常重要，不能以建屋為由改變用途。

14. 蕭繼忠先生指香港市民對房屋需求殷切，他希望運輸署、規劃署、康樂及文化事務署等政府部門互相協調，以回應地區人士的訴求。

15. 麥潤培先生的意見綜合如下：

(a) 是次改劃的公屋受惠人數遠少於私人屋苑的人數，若規劃署不在火炭附近增建社區會堂，日後居民便需使用其他地區的社區會堂，影響當區的居民；以及

(b) 他詢問規劃署有否考慮火炭站能否承受日後因人口增加而對鐵路服務的需求。

16. 陳諾恒先生認為即使是次改劃有助增加房屋用地，市民亦難以負擔私人屋苑的價格。另外，規劃署表示改劃用地對環境、通風及視覺沒有影響，他對此存疑。

17. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 規劃署應清楚交代坳背灣街用地將用作發展公屋抑或居屋、擬興建的附帶設施及對空氣質素的影響；
- (b) 坳背灣街公營房屋的車位數量若不足夠，居民日後或會將車輛違例停泊在街上；
- (c) 大埔公路以北近牡丹園的土地只有單線行車，將會對居民出入造成不便；以及
- (d) 他希望沙田民政事務處(民政處)擔任統籌角色，促使各部門就是次改劃做好協調工作。

18. 莊耀勤先生表示二零一二年他在議會上贊成在沙田興建居屋，因為他支持政府覓地建屋，但認為公私營房屋的比例不均。另外，他希望當局詳細考慮現有的交通及社區配套能否應付新增的人口。

19. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為規劃署應清楚交代坳背灣街用地將來會用作發展公屋抑或居屋；
- (b) 他希望規劃署可於會前將實景圖交予委員參考；
- (c) 他認為委員都贊成增加房屋供應，但需要考慮選址及配套；
- (d) 年輕人從求學、就業到置業都面對非常激烈的競爭，現時沙田要釋出土地，唯有倚靠改劃用地、重建舊樓及填海，因此他認為改劃綠化用地是權宜之計；以及
- (e) 他認為應因地制宜，研究每幅土地進行改劃的可行性，



並改善配套以方便居民。

20. 楊倩紅女士支持政府覓地建屋，但認為在規劃多石配水庫附近的土地時，應考慮交通及社區配套，以配合水泉澳邨的發展。

21. 蘇震國先生的回應綜合如下：

- (a) 火炭區將有不同的發展項目，區內有不少地方需要改善以配合整體發展，規劃署已密切關注配套事宜，並積極與其他部門安排整體規劃；
- (b) 運輸署表示坳背灣街的交通配套在改劃後足以應付新增的人口，至於路口、車輛轉向等詳細安排，運輸署在項目落成後會予以調整，以期善用交通的容量；
- (c) 擬備改劃圖則需時至少一年，就是次改劃而言，規劃署改劃圖則的建議已準備好，所以便先到沙田區議會進行諮詢，而改劃建議亦可就擬議發展定下一個規限，以便進行設計工作。房屋署現正為相關公營房屋項目進行詳細設計，由於尚未到最後階段，他相信房屋署備悉委員的意見，並會於適當時候到發房會向委員匯報情況；
- (d) 沙田有約980公頃綠化地帶，是次改劃的土地面積約為兩公頃，並非位於斜坡，亦不涉及珍貴樹木。他希望委員明白覓地建屋需要有所取捨，改劃建議已盡量減少對環境的影響；
- (e) 規劃署及運輸署在車位方面有既定標準。房屋署亦會在詳細設計階段考慮委員的意見，為擬議發展提供適當的泊車位；
- (f) 規劃署曾於坳背灣街進行空氣流通影響評估，並建議沿禾寮坑路設立非建築用地及採用不連平台的設計，以保持良好的通風。環保署表示是次改劃沒有無法解決的環

境問題，但需視乎房屋署日後的詳細設計再予意見；以及

- (g) 提交改劃建議予城規會考慮前，規劃署現先諮詢區議會。他會將委員的意見轉達予城規會作全盤考慮。市民可在沙田分區計劃大綱草圖刊憲後兩個月內提出意見及申述，城規會會考慮所有意見，再決定是否向行政長官會同行政會議作出建議。

22. 莫國忠先生表示房屋署備悉委員的意見，並會深化坳背灣街公營房屋的設計，同時謹守住宅發展所要求的環境法例，待優化設計完成後再到發房會向委員匯報。

23. 沙田民政事務助理專員黃添培先生的回應綜合如下：

- (a) 民政處一直就不同項目的規劃及發展，與其他政府部門溝通及協調，亦會擔當統籌角色。他相信規劃署及房屋署備悉委員的意見，會在深化設計後向發房會匯報；以及
- (b) 民政事務總署在決定是否於沙田設立社區會堂或社區中心時，會考慮沙田的整體需要。第14B區現時有一所綜合大樓正在興建，大樓內設有體育館、社區會堂及分區圖書館，相信可解決社區會堂的需求。日後沙田區如興建綜合大樓，可以以此項目作為範本，以研究能否在綜合大樓內設置社區會堂，以善用土地及達致成本效益。

24. 丘文俊先生提出臨時動議。主席詢問委員是否同意討論丘文俊先生提出的臨時動議，並詢問可否先放映投影片予委員參考。

25. 民政處行政主任(區議會)3 李雄金女士表示，根據《沙田區議會常規》第13條(4)，議員可在會議期間提出與會議議題有關的臨時動議，但必須獲主席及過半數出席的議員同意，方可提出。

26. 莊耀勤先生指委員無需就文件表決，他詢問可否就議題提出臨時動議。

27. 主席表示，議員可在會議期間提出與會議議題有關的臨時動議，但必須獲主席及過半數出席的議員同意，方可提出。

28. 由於未獲過半數出席的議員同意，主席宣布發房會不會討論丘文俊先生的臨時動議。

《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/20》的修訂項目  
(文件 DH 11/2015)

29. 曾炤基先生簡介文件內容。

30. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 公屋輪候冊人數及“細價樓”價格屢創新高，可見市民對房屋的需求甚殷，因此他支持覓地建屋。他認為規劃署應為沙田進行整體規劃，計算十年內的人口增長，逐步增加住宅土地的供應，而非將不同土地一併改劃；
- (b) 他對恆健街公營房屋項目的風向問題表示關注，由於該用地處於由東至西延伸的綠化園景廊及通風廊內，加上附近為馬鞍山鐵路(馬鐵)及西沙路，他希望規劃署在通風方面提供更多資料；以及
- (c) 他詢問恆健街及海濱長廊一帶的地底有溶洞及雨水渠，如進行大型建設工程，會否出現地陷。

31. 張程滔先生贊成在恆健街用地發展公營房屋，因為該處的通風及交通情況理想，但希望留意施工時及七人足球場建成後使用時的噪音問題。

32. 羅光強先生的意見綜合如下：

- (a) 規劃署應一併為白石所有準備改劃的用地進行環境影響評估及其他研究，並提交予沙田區議會考慮，讓委員及居民對白石未來的發展有一個宏觀的概念；以及
- (b) 馬鞍山的人口眾多，若繼續進行改劃，他擔心配套設施未必足夠。

33. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 他支持政府覓地建屋，以解決龐大的房屋需求，但有不同的業主立案法團及業主委員會反對改劃第90B區恆健街用地；
- (b) 由於地底有溶洞及水渠，附近有屋苑出現沉降問題，他擔心日後居民需要承擔巨額維修費用，建築成本亦相應增加，他詢問規劃署為何不將上述問題納入文件內，並要求規劃署詳盡地向城規會反映委員的意見；
- (c) 通風廊對馬鞍山非常重要，雖然規劃署在報告中表示是次改劃“對附近地區的風環境不會帶來顯著的負面影響”，但到了夏天馬鞍山大部分時間的風向為西南，與附近的通風廊方向一致，即由海傍至青年會書院及馬鞍山市中心一帶。再者，改劃建議中的樓宇比附近樓宇為高，與階梯式設計不符；
- (d) 政府本來計劃於第90B區興建七人足球場，現改為住宅用地，令休憩用地減少，馬鞍山亦有大量休憩用地尚未發展，他希望知道政府如何作出補償；以及
- (e) 他早前要求於馬鐵大水坑站及恆安站增設出口，以應付馬鞍山新增的人口，但未知道進度如何。

34. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 他明白政府需要覓地建屋，以解決基層的住屋需要，但不明白為何選擇在處於通風廊之間的第90B區恆健街用地來興建住宅；
- (b) 根據規劃署的報告，“擬議公營房屋發展的規模及佈局，仍可大致保留現時的綠化園景廊及通風廊，對附近地區的風環境不會帶來顯著的負面影響”，他詢問何謂負面影響，規劃署有何緩解措施；
- (c) 上述地點位於溶洞及渠務保護範圍上，錦豐苑及頌安邨已出現沉降問題，如日後新建的公營房屋出現同類問題，房屋署會否為屋苑進行20年的維修保養，費用又是否由納稅人負責支付；
- (d) 建築物日後的高度是主水平基準上120米，高於附近樓宇，他擔心會影響美感，並且阻礙欣安邨第二期及馬鞍山路南北面居屋的通風；
- (e) 該區交通不便，加上在建築上有技術困難，導致日後新舊居民爭奪公共交通資源，影響社區的和諧；以及
- (f) 規劃署曾嘗試改劃迎濤灣臨海的用地，城規會因為通風廊的關係，將其由住宅用地改回“政府、機構或社區”用地。馬鞍山部分用地靠填海得來，加上通風廊多建於排洪渠上，因此有關地點不宜建屋。

35. 吳錦雄先生指規劃署在文件中表示，白石耀沙路用地的私人房屋發展土地“已經平整，並會在地盤四周種植樹木，擬議發展對生態的影響不大”。本港大部分土地屬上述用地，這是否意味着可大規模發展本港所有空置用地。擬發展的土地極接近海邊及海星灣“自然保育區”地帶，他擔心會影響海星灣“自然保育區”地帶，因此不支持是次改劃。

36. 麥潤培先生的意見綜合如下：

- (a) 他受白石耀沙路附近屋苑的業主所託，向規劃署表達下述意見：烏溪沙附近有大量住宅，缺乏診所，而且擬建項目的人口預計只有540人，單位數目亦不多，擔心若釋出土地興建房屋，會助長炒賣物業的風氣；以及
- (b) 白石附近有“自然保育區”地帶，政府沒有好好管理，以致附近屋苑飽受蚊患困擾，他希望政府設立環境保育中心，以吸引市民遊覽，才是真正的保育。

37. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 白石耀沙路附近的私人房屋項目極接近“自然保育區”地帶，單位數目不多，他估計日後居民會自行駕車出入，擔心是次改劃會對“自然保育區”地帶造成影響；以及
- (b) 他對第90B區恆健街用地的改劃建議有保留，因為該用地的地質出現問題，加上日後落成的樓宇比附近樓宇為高，違反了階梯式發展的規劃原則。另外，屋苑只提供20至30個車位，他擔心會推高附近屋苑的車位價格及令附近街道出現違例泊車問題。

38. 湯寶珍女士的意見綜合如下：

- (a) 她申報利益，表明自己居於第90B區附近；
- (b) 馬鞍山人口已接近飽和，區內有很多單幢式樓宇，缺乏休憩用地，因此她希望將第90B區恆健街用地改作休憩用途。規劃署建議將該用地改劃作住宅用途，日後落成的樓宇比附近樓宇為高，影響景觀，而署方並沒有在文件中顯示地底有溶洞及排水渠；

- (c) 第90B區恆健街附近有學校，住宅落成後或會因上下課鐘聲等噪音問題而引起糾紛；以及
- (d) 馬鞍山居民對車位的需求殷切，車位價格不斷上升，而且新增住宅會致令容易出現交通擠塞。

39. 莊耀勤先生的意見綜合如下：

- (a) 由於建築成本日益上漲，因此房屋項目應盡快動工，附近居民亦應有所包容；
- (b) 規劃署指“白石耀沙路用地的私人房屋發展對生態的影響不大，與毗連的“自然保育區”地帶並非不協調”，他希望署方提供數據，以解釋如何得出此結論；以及
- (c) 第90B區恆健街用地的建築物的建議高度超出附近樓宇的高度，他詢問會否影響樓宇後面的景觀。

40. 郭錦鴻先生的意見綜合如下：

- (a) 他對當區居民反對興建住宅表示理解，因為他們認為區內缺乏配套設施，但亦有不少市民要求加快增建房屋，以滿足他們對住屋的需求。他建議規劃署在建議改劃用地的地區進行聚焦諮詢，收集公眾意見後再行磋商；以及
- (b) 他建議政府在白石耀沙路用地附近進行綠化，以回應地區的訴求。

41. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 香港市民對房屋供應的問題深表關注，因為現時土地供應不足，樓價高企；以及

- (b) 早前發展局於沙田挑選11幅土地作住宅用途，市民對個別土地作住宅用途有疑慮，當中包括第90B區恆健街用地，委員及居民對該幅用地尚未有共識，爭議亦較大，規劃署亦未有作充分研究，如未能回應居民訴求，署方應將改劃建議擱置。

42. 主席的意見綜合如下：

- (a) 沙田區議會一直支持政府覓地建屋，以解決房屋需求，早前發展局就11幅沙田土地進行諮詢時，委員已表明希望先推出較少爭議的土地；
- (b) 市民對第90B區恆健街用地有期望，希望在那裏興建文娛康樂設施，他不明白為何規劃署不理會委員及居民的訴求，將高於附近樓宇的項目提交予發房會進行諮詢；
- (c) 規劃署沒有提及錦豐苑沉降問題對居民的影響，亦無提及溶洞及地下排水渠的問題，他對日後小業主需支付的維修保養費表示關注；以及
- (d) 房屋署正就樓宇進行設計工作，但值得注意的是有關土地用途尚未更改。另外，碩門邨附近有土地將會用作骨灰龕場，他詢問為何不在該幅土地興建住宅。

43. 蘇震國先生的回應綜合如下：

- (a) 白石耀沙路用地鄰近海星灣，現時劃為“政府、機構或社區”用地，規劃署已完成各方面的評估，發展項目不會對海星灣造成污染，而地積比率亦經過考慮。擬議的高度及密度合適，並與白石附近的發展互相協調；
- (b) 第90B區恆健街用地早前有溶洞問題，並且受排水渠等限制，建屋難度極高，附近很多地方不適宜打樁，房屋



署現正為項目進行詳細設計。至於可能影響馬鞍山區的通風問題，規劃署早前對空氣流通進行電腦模擬評估，以確定會否對馬鞍山區造成影響，署方認為結果可以接受才建議改劃該幅用地；

- (c) 由於沙田缺乏可供發展的土地，因此會考慮所有具發展潛質的土地。他理解當區居民對興建新住宅有保留，但政府各部門已協力解決問題。第90B區交通方便，鄰近有馬鐵馬鞍山站，日後將會有新商場落成，加上附近有海濱長廊，四周有大量綠化地帶及康體設施，因此規劃署認為解決技術問題後，在該處增建800個單位是可以接受的；
- (d) 馬鞍山約有70公頃休憩用地，很多文娛康樂設施已經落成，另有三條通風廊，即三個休憩地帶，規劃上以人口計算區內會有充足的休憩用地，而是次改劃只牽涉數千平方米。增建住宅有助減少輪候公屋的人數，亦有助市民置業安居；
- (e) 委員提及的溶洞、通風等問題是可克服的技術問題，而規劃署亦會在提交城規會的文件內反映。但居民的訴求並非單靠技術便能滿足，因此需要諮詢發房會，他備悉委員的意見，並會將意見轉達城規會。分區計劃大綱草圖刊憲後，市民可在兩個月的諮詢期內向城規會提出意見及申述；
- (f) 房屋署日後會到發房會向委員匯報項目的設計，委員屆時可就技術問題向房屋署提出意見；
- (g) 馬鞍山區的城市設計以鐵路為主，並以巴士作出輔助。規劃署會先了解區內基建帶來的限制，再考慮如何在土地用途上加以配合，以期城市和諧有序地發展；以及
- (h) 建築物高度方面，主水平基準上120米是上限，讓房屋

署靈活地在設計上作出不同安排。

44. 莫國忠先生表示房屋署備悉委員的意見，並感謝委員支持政府覓地解決房屋需求。他同意第 90B 區恆健街用地有很多地方需要考慮，包括溶洞、樓宇高度及地下排水渠的問題。房屋署希望在規劃初期收到委員對項目的意見，並會繼續進行技術性評估及優化設計，待有結論後再到發房會向委員匯報。

45. 麥潤培先生提出臨時動議。主席詢問委員是否同意討論麥潤培先生提出的臨時動議。

46. 由於未獲過半數出席的議員同意，主席宣布發房會不會討論麥潤培先生的臨時動議。

47. 容溟舟先生提出臨時動議。主席詢問委員是否同意討論容溟舟先生提出的臨時動議。

48. 由於未獲過半數出席的議員同意，主席宣布發房會不會討論容溟舟先生的臨時動議，並宣布擴大討論議題到此結束。

### **續議事項**

#### 政府部門就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 12/2015)

49. 委員一致通過上述文件。

50. 由於法定人數不足，主席根據《沙田區議會常規》，要求秘書處召喚缺席的委員出席，如在 15 分鐘後仍沒有足夠的法定人數，他會宣布休會。

51. 由於 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，主席於下午五時四十分宣布休會，同時決定將“保安人員許可證及年齡上限問題”、“新建單幢式居屋的管理費及維修費問題”及“沙田區私

家車車位問題” 這三項提問押後至下次會議再行處理，並以傳閱文件方式處理《二零一五/二零一六年度開支科 2 建議預算》、《二零一四/二零一五年度改善環境的地區小型工程計劃建議》、《沙田土地發展工作小組 - “沙田土地發展研究計劃” 研究結果報告初稿》、《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》。

### 下次會議日期

52. 下次會議定於二零一五年四月三十日(星期四)下午二時三十分舉行。

53. 會議於下午五時四十分結束。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/15/30 Pt X

二零一五年四月