

**沙田區議會**  
**發展及房屋委員會**  
**二零一七年度第二次會議記錄**

**會議日期**：二零一七年三月二日(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>
龐愛蘭女士, BBS, JP (主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午六時零七分
蕭顯航先生(副主席)	”	下午二時三十分	下午六時零七分
何厚祥先生, BBS, MH	區議會主席	下午二時三十分	下午五時二十四分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午四時零八分
陳國強先生	”	下午二時四十三分	下午四時四十三分
陳敏娟女士	”	下午二時三十八分	下午五時十四分
陳諾恒先生	”	下午二時五十四分	下午四時零九分
鄭則文先生	”	下午二時三十分	下午五時四十四分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午四時零八分
招文亮先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
黎梓恩先生	”	下午二時五十一分	下午六時零七分
梁家輝先生	”	下午二時三十分	下午三時三十分
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午四時五十八分
李世榮先生	”	下午二時四十五分	下午六時零七分
李永成先生	”	下午二時三十分	下午五時二十七分
莫錦貴先生, BBS	”	下午二時三十分	下午三時十分
吳錦雄先生	”	下午二時三十八分	下午四時零九分
潘國山先生, MH	”	下午二時三十分	下午五時二十五分
唐學良先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午五時五十九分
衛慶祥先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
王虎生先生	”	下午二時三十八分	下午六時零七分
黃學禮先生	”	下午二時五十一分	下午六時零七分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃嘉榮先生, MH	區議會議員	下午二時三十分	下午五時五十九分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午六時零七分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午四時零九分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
余倩雯女士	”	下午二時三十分	下午六時零七分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午六時零七分
呂滙思女士(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>
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(大埔、北區及沙田)一
劉振謙先生	規劃署 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)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
朱霞芬女士	規劃署 沙田、大埔及北區規劃專員
楊 倩女士	規劃署 高級城市規劃師／新圖規劃
何文瑛女士	規劃署 城市規劃師／新圖規劃
詹秀儀女士	房屋署 高級建築師(2)
陳鈞倫先生	房屋署 建築師(8)

## 應邀出席者

譚潔儀女士

袁建業先生

## 職 銜

房屋署  
規劃師(8)

房屋署  
土木工程師(7)

## 未克出席者

彭長緯先生,SBS,JP

程張迎先生,MH

林松茵女士

麥潤培先生

丁仕元先生

許銳宇先生

李子榮先生

曾素麗女士

## 職 銜

區議會副主席(已請假)

區議會議員 ( ” )

” ( ” )

” ( ” )

” ( ” )

” (未有請假)

” ( ” )

” ( ” )

負責人

主席歡迎委員和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攝影、錄影及錄音。

## 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／活動
程張迎先生	工作原因
麥潤培先生	”
林松茵女士	身體不適
丁仕元先生	不在香港

4. 委員一致通過上述委員的請假申請。

## 通過二零一七年一月五日會議記錄

5. 委員一致通過上述會議記錄。

### 續議事項

#### 政府部門及有關機構就上次會議所議事項的回覆

(文件 DH 7/2017)

6. 主席表示，就文件 DH 7/2017 第三點有關沙田城市規劃的回覆，規劃署有補充資料向委員匯報；並歡迎規劃署沙田、大埔及北區規劃專員朱霞芬女士和高級城市規劃師／沙田劉振謙先生出席會議。

7. 朱霞芬女士簡介文件內容。

8. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

(a) 認為文件十分詳細，但忽略了交通方面的配套。他指現時文禮路的診所並沒有公共交通接駁，並詢問假如在沙田(大圍)診所附近增建診所，如何解決缺乏交通工具的問題。另外，火炭站一帶的交通混亂、違泊嚴重，故認為若在火炭站附近興建小學，日後家長駕車接送子女會使那一帶的交通問題惡化；

(b) 火炭工業區將有公屋和居屋落成，人口日漸增多，他認為只規劃興建體育中心並不足夠，應該增建設施如街市和停車位，以解決該區違泊嚴重的問題。他亦關注該體育中心位處山上，交通不便。希望規劃署把土地預留作不同用途時，要考慮交通是否便利，以及不會因為新的規劃設施而帶來新的交通問題；

(c) 規劃署應和其他部門，如運輸署、康樂及文化事務署(康文署)和食物環境衛生署(食環署)等溝通。他亦

認為可考慮提供綜合大樓，使該區除了體育設施外，還有其他種類的設施，如街市、停車場、圖書館，以填補社區設施的不足；以及

- (d) 希望現時標示為休憩用地的石門區土地用途不會改變。

9. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 區內居民反對馬料水填海，過去所作的問卷調查顯示有百分之九十五的居民反對，另有過萬名居民於二零一三年諮詢期間簽名反對。他指出，簡報提及空氣流通、通風走廊的概念，而沙田區三面環山，馬料水位處沙田區的鮮風入口，若該處填海建屋，通風走廊便會被阻擋。另一方面，吐露港呈袋狀，污染物容易積聚，而城門河的水質花了過去二、三十年才得以改善，他不欲城門河的水質因填海而再次變壞，並擔心填海工程的泥沙會堵塞河口，導致河水氾濫，後果嚴重；
- (b) 他表示留意到儘管有不少土地已被規劃，但落成遙遙無期。他關注沙田污水處理廠搬遷後會釋出28公頃空地，認為部門應先妥善規劃該幅用地，而非以填海手法覓地。居民反對填海有理有據，希望規劃署能向政府反映居民的憂慮；
- (c) 恆明街的居屋項目導致該區減少了一幅休憩用地，他就此詢問規劃署如何補償該區居民的損失；以及
- (d) 現時保泰街和白石的休憩用地停泊了不少車輛，他詢問政府日後發展這些土地時，將如何解決馬鞍山停車位一直嚴重不足的問題。

10. 黃嘉榮先生指沙田作為衛星城市，在規劃和綠化方面比一些舊區較完善。他和一眾議員近日與警方出席會議，不約

而同地十分關注違泊問題，提出沙田各個違泊黑點問題持續，衍生行人安全問題。警方反映，停車位的增長速度遠遠追不上車輛數目增加，這是結構性問題，只靠票控是治標不治本。由於沙田區將有屋宇陸續落成，他要求規劃署仔細考慮剛才黃宇翰先生的建議，興建能容納停車場的綜合大樓，一方面便利使用綜合大樓設施的市民，另一方面解決車位不足的問題。他亦建議規劃署增加地積比率，使大廈能增建更多停車位，例如位於石門的賽馬會傑志中心，旁邊興建的資助房屋項目便可增加停車位數目，紓緩石門一帶交通非常擠塞的情況。

11. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

- (a) 讚賞規劃署特意以簡報形式就上次會議向委員補充資料，並由專員親自匯報；
- (b) 沙田區人口上升，尤其是馬鞍山，因該區有較多具房屋發展潛力用地興建房屋。對於一些已發展的地區，他認為政府似乎較為忽略及欠缺檢視，例如就火炭工業區的體育中心內的設施類型，政府似乎未有詳細計劃，尚待部門之間互相協調，他希望部門現階段能切實思考區內缺乏的設施，例如大型車輛和私家車停車位、體育設施、綜合街市等；
- (c) 對於多石會增建體育中心表示驚訝，一方面因為附近的圓洲角綜合大樓經十多年籌劃後才於最近落成，另一方面多石這個項目從未在沙田區議會(區議會)討論過。該地點偏僻，交通不便，同時鄰近圓洲角，他不理解政府規劃這個項目的用意；
- (d) 擔心休憩用地日後會被改劃成建屋用地，希望署方能澄清這些用地是否隨時會被改劃；以及
- (e) 文件未有臚列區議會多年反映的意見，包括大圍一直欠缺的圖書館、街市、附設停車場的綜合大樓，

以及馬鞍山的暖水游泳池等。

12. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 贊同自給自足社區的規劃概念；
- (b) 關注如何活化大圍和火炭的工業區，使之發展與石門和小瀝源相似；
- (c) 現時沙田面積有九千多公頃，已發展的有2 090公頃，發展比例約百分之二十二。他詢問沙田兩幅分區計劃大綱圖和上述發展比例是否穩定，以及是否不會再有“插針樓”出現；
- (d) 文件只提及新市鎮發展，沒有討論沙田48條鄉村的規劃和發展，他希望有相關資訊；
- (e) 不少大都會發展地下空間，他指文件完全沒有提及沙田會否發展地下空間；
- (f) 大圍人口上升，社區欠缺綜合大樓，但文件未有提及；
- (g) 他指區議會已反覆討論並支持搬遷沙田污水處理廠。對於政府每次提到沙田污水處理廠用地時必然同時提及馬料水填海，他並不認同。他認為應先交代如何規劃及發展沙田污水處理廠搬遷後的土地；
- (h) 要求署方澄清隆亨邨和景田苑的預留休憩用地，是否即松柏路和隆亨邨之間的用地，或是昔日田心谷隆亨屋邨小學部分；以及
- (i) 在醫療及社區設施方面，如果鄰近顯耀邨與田心街的中電變壓站旁的細小土地被預留作休憩用地，他希望不要被改劃。

13. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 沙田有兩幅分區計劃大綱圖，分別是沙田和馬鞍山。他認為預留設施的清單應視作政府尚欠社區的設施，並指部門的工作態度是，根據《香港規劃標準與準則》(《準則》)預留了土地便當作完成責任，不在乎由哪個部門負責興建。他要求規劃署於下次會議的續議事項中，交代簡報中各幅已預留社區設施用地的土地用途、指明這些土地於哪些分區計劃大綱圖被改劃和預留日期；
- (b) 就沙田區具房屋發展潛力用地的資料，他表示圖片無法清楚顯示所標示的確實地點。他指左圖第16點是馬鞍山區八個可供房屋發展土地中的地點三、四、五，而第17點是地點A、B及C，將用以發展私營房屋；而右圖則是八幅土地中的地點一和地點二，位處樟木頭一帶。部門既沒有標明地點，又沒有明確標明地積比率，他詢問是否有所隱瞞；以及
- (c) 認為部門提出的方案實際上沒有規劃可言。他指現屆政府要發展房屋，於是部門就把“政府、機構或社區”(GIC)和“綠化地帶”(GB)用地紛紛改劃來建屋，直至房屋建得七七八八，才發現GIC設施不足，於是又要在房屋項目預留社區設施。他以水泉澳邨為例，邨內18座樓宇已經入伙，但升降機塔竟然仍未落成使用。水泉坳街一帶原本只應付居屋住戶一萬人，後來卻發展成容納三萬人的項目，但配套完全落後。假若日後政府依舊沿用這種規劃模式，他認為政府並不是解決市民的房屋需要，而是產生社區設施問題，令沙田區所有居民受苦。

規劃署

14. 李世榮先生的意見綜合如下：

- (a) 區議會一直致力糾正政府在沙田區內的規劃失誤。



就已預留作休憩用途的土地，他關注所負責的部門(例如康文署)到底是否有資源落實興建設施；

- (b) 詢問規劃署在規劃時，有沒有考慮和接納區議員的意見。他以馬鞍山區為例，在議會內，尤其在擔任交通及運輸委員會(交運會)主席主持會議時，多次聽到馬鞍山長期缺乏停車位的問題，特別是貨車、褸母車之類商用車輛的停車位，並要求部門在規劃時要貼近民情。因此，他對這份文件十分失望，因為文件反映了部門一直以來沒有聽取委員的意見；
- (c) 除一直要求的市政大廈街市外，他亦要求政府在馬鞍山設立墟市。另外，他表示委員願意就沙田的規劃事宜與部門開會商討，提供意見，一同合作；以及
- (d) 詢問政府預計沙田區的人口數目增長至多少，才會停止該區的房屋發展。他同時指出沙田各區的交通擠塞問題非常嚴重。

15. 董健莉女士的意見綜合如下：

- (a) 城市的整體規劃對民生發展非常重要。誠如剛才不少委員提到，沙田的規劃已被破壞。她並非要完全抹殺部門同事的努力，但有感政府欠缺市民的設施，二、三十年都未能償還；
- (b) 就沙田區預留社區用地，她表示留意到不少用地預留作文康、休憩用途，然而她的選區大圍卻一幅類似用地也沒有，僅在文林路預留了用地興建診所。她指出，就文林路附近的大圍診所，已多次反映該位置沒有公共交通工具接駁，為何政府仍決定在該帶加建診所。大圍區的街市既殘舊又擠迫，區內沒有圖書館並長期缺乏停車位，假如連診所也規劃在沒有交通配套的地點，只會令區內居民失望；

- (c) 要求政府在大圍興建綜合大樓，提供區內一直欠缺的設施，使居民不必倚靠沙田市中心，做到簡報所述的自給自足；
- (d) 沙田區的人口預計到二零二四年會上升至72萬，而新界東人口亦會不斷增加，沙田會繼續承受新界東的交通壓力。她關注，沙田陸續有房屋落成，政府有何措施紓緩區內的交通問題；以及
- (e) 詢問沙田污水處理廠搬遷後，該幅土地日後將如何運用。

16. 唐學良先生的意見綜合如下：

- (a) 誠如委員所言，若政府只著重建屋，忽視社區配套的話，將會是失敗的規劃。以容納二萬人的美田邨為例，不但沒有街市，而且巴士總站面積少，只能停泊數輛巴士。後來雖興建停車場，但車位仍然不足，商用車輛欠地方停泊。香粉寮街又狹窄又常常擠塞。以上例子反映規劃不能配合居民的需求；以及
- (b) 文件對發房會多年要求興建大圍市政大廈隻字不提。他指出大圍一直缺乏圖書館，車輛胡亂停泊，他指縱使大圍缺乏土地，但相信透過改變土地用途便可騰出土地興建綜合大樓。

17. 何厚祥先生的意見綜合如下：

- (a) 近半數委員在續議事項爭相發言，可見委員非常重視本區的規劃，亦對部門的工作抱有不同意見；
- (b) 正如上次會議，他對政府就《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（《香港2030+》）的諮詢所發

表的意見，認為不論局方或規劃署，都應該好好檢討過去數十年的規劃工作。他表示，經過今日的簡介後，更能掌握沙田過去50年的規劃歷程，以及馬鞍山近30年的發展。他希望現屆規劃專員能好好檢視過去的規劃工作；

- (c) 他表示土地有限，即使是填海、移山或把設施搬入岩洞亦只能有限提供土地。另一個重要規劃元素是人口，現時沙田人口有66萬，誠如其他委員提到，到底沙田是否有人口上限。在有限的土地資源內要滿足無限的人口必然會產生極大矛盾。第三個規劃元素是政府政策，如《香港2030+》和《準則》等。上述元素環環相扣，與此同時，他認為政府近年容許地積比率由五提升至六，以及興建“插針樓”等，皆反映政府明顯沒有正視人口急速增長和民生設施滯後的問題，他亦認為專員對以上問題避而不談；以及
- (d) 就沙田區過往在規劃方面失誤和失衡，如大圍區人口增加，但配套設施無法應付等，他期望規劃署能鑒古知今、多加檢討及提出新方向。

18. 黃學禮先生的意見綜合如下：

- (a) 細閱附件一所載的沙田社區設施用地圖後，對於大圍這個有20萬人居住的社區，多年皆沒有規劃興建圖書館，深感失望。部門一直以沒有土地為由拒絕興建圖書館，但政府卻同時不斷興建“插針樓”，如美柏苑和美田苑。大圍的社區設施遠遠落後於沙田其他區份，但人口卻不斷增長；
- (b) 詢問以綠色標示的休憩用地所指為何，例如車公廟站城門河河畔的一些土地已是單車徑和休憩用地，為何政府要再作預留；以及

- (c) 多石將興建體育中心，但附近的圓洲角近日有綜合大樓落成，他詢問，該多石項目的地點交通不便，興建的原因為何。他質疑是否因為沙田整體缺乏不少設施，政府只是為了清還這些欠缺的設施而隨處找地方興建。

19. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 以石門為例，規劃必定涉及交通，因此過去討論石門的改劃時會引起強烈意見；
- (b) 除了委員就市民衣食住行各方面的關注外，她提醒亦應關注廢物處理和生老病死問題。石門區將會設置垃圾轉運站和靈灰安置所，她表示文件並沒有提及任何關於廢物和殯葬區這兩項厭惡性設施的計劃。她不希望其他地區日後會重蹈覆轍，土地被政府隨意更改用途，用作興建有即時需要的設施，更不欲政府日後見到在廢物處理和殯葬兩方面需求更大時，在原有設施內加建，因為石門區在這方面不能再承受更多壓力；
- (c) 沙田早期發展以大圍、小瀝源和火炭為工業區，時至今日，各區皆開始轉型。例如大圍已變成住宅和工業區的混合區，由河道分隔。然而，由於大圍已經完整發展，難以覓地興建設施以達致規劃理念中所謂的自給自足；石門和小瀝源等地區現時已發展成工商業區。她詢問，地區一方面不斷加建樓宇，規劃署有何理念和計劃讓社區一方面轉型，一方面加入設施服務整個沙田區的需求；以及
- (d) 關注部門僅以休憩用地的總面積衡量沙田區的整體需求，每幅休憩用地對該區也十分重要，她希望政府不要隨意把用地收回。

20. 陳兆陽先生的意見綜合如下：

- (a) 雖然部門指沙田現時的單車徑尚算完整，但是實際上單車徑從大圍至馬鞍山，以至大埔，最少有八至九個地點間斷，騎單車人士往往要橫過馬路，或下車步行。他詢問規劃署是否有計劃完善單車徑。區議會有工作小組曾建議申請撥款，改善現存單車徑，甚至把單車徑接駁至新界西；
- (b) 多石的交通不方便，而且鄰近已有圓洲角綜合大樓落成，他詢問為何打算在多石興建體育中心。他亦希望了解體育中心和綜合大樓在設施上有何分別；
- (c) 從施政報告知悉白石體育園正進行可行性研究，但觀乎政府的效率，相信需時甚長。該地點現時有一個高爾夫球練習場，他詢問政府如何說服相關持份者把地點讓出以興建設施；以及
- (d) 啟德體育園現正興建，預計二零二二年落成，但政府同時欲改建大球場。他詢問白石體育園是否被視為大型規劃項目，政府會否在其落成後，收回或拆卸區內其他運動設施。

21. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 反對馬料水填海，早前他與居民已十分清晰反映意向，他亦曾於某場合向林鄭月娥女士表達反對意見；
- (b) 希望不要再出現“插針樓”和“屏風樓”。他知道烏溪沙現時有一些樓宇以階梯式興建，情況比大圍的“屏風樓”已有所改善；
- (c) 沙田的單車徑並不連貫，因此希望不只沙田區，而是至大埔，甚至北區都能貫通，以達到方便市民、鼓勵多做運動、節約金錢這三大使用單車的好處；
- (d) 馬鞍山的交通問題十分嚴峻，停車位不足。103區原

本是用作停車場的空置土地，他詢問，規劃興建綜合大樓，是否可以預留兩至三層興建停車場，以紓緩車位不足情況。他表明必須控制車輛數目，但停車位不足亦是不爭的事實，他要求重新檢視車位的規劃標準；

- (e) 要求在馬鞍山興建暖水游泳池；
- (f) 馬鞍山人口二十多萬，醫療需求甚大，他要求政府在區內有長遠的醫療服務規劃，包括診所和急症室等；
- (g) 烏溪沙面積廣闊，已有三、四幅土地出售，但並未標示在簡報中沙田區具房屋發展潛力用地的圖片上。他希望政府不要過度發展烏溪沙；以及
- (h) 白石體育園有單車及高爾夫球設備，他要求政府就項目諮詢，善用地方。

22. 陳國強先生的意見綜合如下：

- (a) 強烈反對在馬料水以至香港任何地點填海和殃及郊野公園。他表示香港的棕地總面積超過1 200公頃，等於差不多超過60個維多利亞公園。他認為政府不可以未使用棕地就展開填海或使用郊野公園用地的計劃，他們會致力保護本港的郊野公園和海岸線；
- (b) 指文件沒有提供區內食環署街市、墟市和暖水游泳池的規劃資料。他表示，馬鞍山人口愈來愈多，市民尤其長者，在天氣寒冷的日子沒有地方游泳；
- (c) 馬鞍山沒有商業樓宇，他建議可撥出空置土地興建商業樓宇；
- (d) 香港不少中小學收生不足，他表示有馬鞍山區的學校要在深圳招生，因此不能理解為何政府擬議在鞍

駿街興建小學；以及

- (e) 自一九九七年起已有超過九十多萬人持單程證來港生活，但他們入境時並沒有呈報例如年齡、性別、教育程度，甚至健康狀況等資料，因此，他認為規劃署的規劃工作困難重重。他希望下屆政府能收回單程證審批權，才可以使香港的規劃工作順利進行。

23. 葉榮先生的意見綜合如下：

- (a) 強烈反對馬料水填海。他指早前已有過萬名居民提出反對，詢問政府有否考慮擱置計劃及聽取居民意見；
- (b) 聽濤雅苑外以鐵絲網圍封的用地多年來都劃作休憩用途，但沒有人跟進。另外，馬鞍山多年來都沒有暖水游泳池，只不斷聽聞103區會興建相關設施；以及
- (c) 馬鞍山區的物價及車位格價升幅快，但文件沒有提及任何食環署的街市資料。他表示，區外眾多屋邨的街市皆由領展資產管理有限公司(領展)擁有，因此，他要求部門反映馬鞍山需要公營街市，以及社區需要長遠規劃。

24. 王虎生先生指文件沒有提及如何規劃沙田區內 144 個天橋底空間，加以善用。誠如剛才各委員要求各種社區設施，他希望規劃署研究天橋底空間是否適合設置社區設施。

25. 丘文俊先生的意見綜合如下：

- (a) 車公廟站城門河河畔現有2.72公頃土地劃作休憩用地，他擔心政府日後要把土地改劃，興建“插針樓”，他同時詢問該幅土地日後將如何運用。由於該幅土地鄰近乙明邨和秦石邨，若政府真的把土地

用作休憩用途，將會令市民受惠；

- (b) 就多石的體育中心和中學，他表示與剛才的委員同樣感對驚訝。他指該地點交通不便，但鄰近水泉澳邨的多石街，若設施早日落成便可以惠及居民；
- (c) 水泉澳邨共有18座樓宇，容納三萬人。他指過去規劃不當，使屋邨對外的交通至今依然十分不便，而且停車場車位極度不足。規劃署把責任推卸予房屋署，而房屋署又指是按標準比例興建車位數目。他指警方一方面經常票控邨內違泊車輛，另一方面卻沒有落力巡查交通黑點。另一個規劃失當之處是，水泉澳邨向山地點將興建小學。因為區內的小學學額非常緊張，所以他不滿興建小學一事至近日才諮詢，並要到二零一八年才落成。事實上，教育局亦關注區內三個校網是否足以應付水泉澳邨的學童需要；以及
- (d) 希望水泉澳邨山上的1.35公頃用地真的會用作休憩用途，服務該邨居民。他擔心土地會被用作建屋，因為曾聽聞水泉澳邨將發展第五期。他強烈反對繼續在水泉澳邨建屋，因為除交通問題外，邨內還欠缺各式各樣的社區配套，包括青少年中心、社區會堂等。

26. 陳敏娟女士的意見綜合如下：

- (a) 區內交通配套不足，嚴重影響市民生活，尤其停車位不足導致違泊問題，危及道路和行人安全，部門必須在相關的規劃方面多加研究。她認為政府控制車輛數目以限制停車場數目，這種不鼓勵駕駛的做法實際上能否解決問題。她要求規劃署在規劃興建房屋外，亦要確保社區配套能追得上市民的需要；
- (b) 雖然在醫療和社會福利設施方面將有五項規劃，但



當中的仁安醫院擴建大樓和香港中文大學醫院兩個項目皆屬私營服務，對象似乎是中產市民，基層市民未必負擔得起。因此，她詢問上述規劃實質上能使區內居民受惠多少；以及

- (c) 就文林路附近和顯耀邨附近的診所，她詢問規模有多大。

27. 吳錦雄先生認為這份文件與上次會議討論《香港 2030+》有一個共通點，就是兩者在年青人、交通等方面皆有著墨，唯獨沒有提及如何規劃殯葬。縱使政府現時推動綠色殯葬，但市民的使用率仍然比較低。

28. 陳諾恒先生的意見綜合如下：

- (a) 沙田區在停車方面面對極大挑戰，例如不少領展轄下的停車場因為建築設計較舊，高度不容大型的七人車輛駛入。私人屋苑不是沒有設置車位，就是車位租金昂貴，動輒每月收取五、六千元，加上車位數目少，令車輛沒有地方停泊。大型車輛如旅遊巴或貨櫃車往日可以在臨時露天停車場停泊，但隨著這些臨時停車場的土地陸續被收回，車主唯有把車輛停泊在路邊，不但違法，而且危及道路安全。他指文件完全沒有觸及以上問題；以及

- (b) 政府不斷覓地建屋，但很多落成的私人樓宇的售價根本不是香港人可以負擔得起，當中更有不少單位丟空。

29. 衛慶祥先生指今日不少委員缺席，但他們事先並不知道可以藉這份會議文件來向規劃專員反映規劃上的意見。他希望專員不會把今日的討論當作已經收集意見。若規劃署希望就預留或規劃沙田土地聽取區議會的意見，他認為專員可於短期內在議會以獨立議程提出意見，讓今日未克出席的委員可以與專員商討。

30. 主席的意見綜合如下：

- (a) 認同規劃專員有誠意與委員商討，就沙田的發展聆聽委員意見。她表示會議開始前曾經向專員建議，認為應該讓區議員有更多時間就沙田規劃的議題表達意見，因此，她誠邀專員另設會議，讓區議員專注討論沙田未來的規劃和發展。她希望秘書處協助規劃署，安排場合讓所有區議員能夠充份討論各區的問題，和商討沙田的規劃；
- (b) 希望署方就本年一月五日的會議及剛才委員的意見交代，例如沙田污水處理廠搬遷後釋出的28公頃土地用途、南北運輸走廊日後如何疏導沙田的交通、沙田人口的預計數字和相關標準、城門河的水質問題及如何發展城門河的水上運動、岩洞的發展方向、地底空間發展、長者住屋的選擇等；以及
- (c) 要求火炭工業區的體育中心改為興建綜合大樓，並容納停車場。另外，她表示港鐵火炭站須盡早擴建和增加出入口，包括榕翠園和駿景園出入口，以疏導人流。大約於二零二零年將有五幢公屋、兩幢居屋，以及最少八幢私人樓宇陸續在火炭工業區落成。由於擴建車站需時，所以及早妥善規劃十分重要。

規劃署

31. 朱霞芬女士的回應綜合如下：

- (a) 從這次會議聆聽了各委員的意見，讓部門更了解各委員的想法，為日後的相關討論作準備及參考。她歡迎議員可隨時就他們對各區的規劃問題，如土地用途、預留土地作配套設施等，與規劃署交換意見；
- (b) 就沙田區整體規劃而言，她同意委員有關地盡其用的建議，例如預留興建體育中心的土地，不只局限

用作體育中心，而是可包括其他設施如停車場等，從而充份善用土地資源；

- (c) 政府重視沙田區的交通問題，並指相關部門現正積極研究如何解決停車及違泊問題；
- (d) 沙田區開創先河，會率先把沙田污水處理廠遷往岩洞。她表示相關部門現正進行研究，如何於其他地區運用地下空間；
- (e) 沙田區有不少鄉村，她表示政府已預留土地作鄉村式發展；
- (f) 她已備悉委員剛才提出有關馬料水填海的意見，她並表示相關部門正進行馬料水填海項目的技術可行性研究，而2017年施放報告亦表示馬料水的規劃及工程研究會盡快展開，並將適時收集市民意見；
- (g) 至於單車徑的問題，如路線迂迴和不連貫等，她同意有改善空間，並表示路線在沙田污水處理廠搬遷後將提供契機進一步優化單車徑設施；
- (h) 就大圍興建圖書館的提議，規劃署已物色了一些土地供康文署考慮，並會繼續與康文署商討；
- (i) 她澄清部門沒有隱瞞馬鞍山八幅具房屋發展潛力用地的資料，而土木工程拓展署(土拓署)亦正進行相關的可行性研究，並會適時向委員匯報，在資料充足的情況下展開諮詢；
- (j) 她認為活化天橋底空間以容納設施值得考慮，可借鏡九龍東的“反轉天橋底行動”；以及
- (k) 為滿足市民對龕位的殷切需求，政府致力增加公眾龕位的供應，並由全港各區共同承擔發展靈灰安置

所設施的責任。就沙田區而言，食物及衛生局(食衛局)已計劃於沙田石門安興里興建公眾靈灰安置所。

32. 黃冰芬女士的意見綜合如下：

- (a) 沙田現時人口達66萬，並不斷上升，而石門的靈灰安置所將提供四萬個龕位，她對龕位數目是否足以應付沙田未來10至20年的需求，及部門是否能確保未來10至20年龕位需求不會再增長存疑。她要求政府及早規劃；以及
- (b) 每日有達三百架次前往石門的垃圾轉運站。該轉運站除應付沙田的廢物外，亦要處理來自將軍澳的廢物。既然石門這個社區正在轉型，她詢問政府會否考慮在一些新開發的地點覓地，遷移上述厭惡性設施。

33. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 重申政府欠沙田居民大量社區設施。他表示規劃署只指出哪些土地已預留用作規劃，但並沒有說明開始預留日期。他再次要求部門在下次會議補充資料；
- (b) 既然施政報告提及具房屋發展潛力用地，他詢問為何部門不明確說明這些土地的位置、面積和面積比率。他指土拓署的招標文件CE 80/2014已載有馬鞍山八幅具房屋發展潛力用地的資料；以及
- (c) 重申沙田已超額承擔了公營和私營房屋的發展，與此同時，原有用作臨時停車場的土地被一一收回建屋，導致沙田缺乏停車位，滿街都是違泊車輛。他批評《準則》不與時並進，並指難以想像屋邨竟然連一個中型車輛的停車位都欠奉，令以駕駛商業車輛謀生的車主沒有地方停車。

規劃署

34. 李永成先生的意見綜合如下：

- (a) 大圍區居民多年來都要前往沙田才能使用圖書館服務，他對於至今仍然未興建大圍圖書館感到失望；
- (b) 烏溪沙的發展急速，現時已有利安邨、翠擁華庭、銀湖天峰和迎海等屋苑，日後亦將有四個樓盤陸續落成，以及四、五幅具房屋發展潛力用地。因此，他要求規劃署盡早規劃在馬鞍山近烏溪沙一帶的土地，用作醫療及社會福利設施；以及
- (c) 不時收到居民就興建白石體育園查詢，他要求部門就項目展開全面諮詢，使項目日後提供的設施更迎合市民的需求。

35. 王虎生先生要求部門不要閉門造車，規劃時應多與運輸署合作，尤其在地區的停車設施方面應充分溝通，避免規劃署日後與議員討論時，議題再聚焦在交通問題上。

36. 葉榮先生指出，他對於因為缺乏土地而不興建食環署街市，感到失望，並指既然缺乏土地，就不應該在沙田再建屋。他表示不應以缺乏土地作為規劃的藉口，該區市民實在面對物價高昂的情況。另外，他認為政府應收回粉嶺高爾夫球場用地，並表示因為現屆政府的政策，已有不少房屋項目在沙田落成。

37. 董健莉女士要求政府部門著重與社區溝通，並重申大圍區需要提供綜合服務的大樓，希望部門不要再令居民苦苦等待。

38. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 就已規劃為休憩用地但現時用作臨時停車場的土地，他要求部門交代日後收回土地時會如何處理那些車輛；以及

- (b) 鞍泰區的文娛、康樂及體育設施嚴重不足，該區居民往往要前往馬鞍山市中心或沙田市中心才能享用設施。鞍泰區連同富安花園人口達四至五萬，附近將有欣安邨二期和馬鞍山路資助出售房屋發展計劃，人口將進一步增加。因此，他要求善用錦泰苑旁邊第73區的土地，亦即海關汽車扣留中心。據他所知，該中心將於一、兩年內遷出，他希望該幅土地能得以善用，發展大型文娛康樂中心。就善用該幅土地興建文娛項目，他表示曾提出兩項臨時動議，並獲其他委員會支持。另一方面，該區居民其實因沙田污水處理廠搬遷而受到影響，他認為興建文娛項目亦是對該區居民的補償。

39. 李世榮先生再三重申，希望專員能顧及沙田 66 萬人口的感受，並要求能夠在其他場合與規劃專員商討。議會內有不少由下而上的訴求，他期望部門規劃時能夠採納意見。

40. 朱霞芬女士的回應綜合如下：

- (a) 以現階段而言，食衛局正推展地區為本的靈灰安置所發展計劃和鼓勵綠色殯葬或海葬的宣傳及推廣工作。除了石門靈灰安置所項目之外，她樂意與黃冰芬女士就相關議題再作探討，並就委員對相關議題的意見向食衛局反映；
- (b) 她重申馬鞍山八幅具房屋發展潛力用地正由土拓署研究，部門會在準備妥當後展開諮詢；
- (c) 關於食環署街市的意見，她指現時的發展趨勢是以綜合發展為主，如設計上能容納其他社區設施，將按相關部門要求盡量配合；
- (d) 在日後需收回現時用作臨時停車場的土地作休憩用途時，運輸署會考慮如何處理臨時停車場的車輛；

以及

- (e) 她重申部門會就委員對各個社區需要提出的意見向相關部門如食衛局、教育局、運輸署、食環署和康文署等反映及商討。

41. 主席表示各委員對其選區以至整個沙田區的發展非常熟悉，希望不久將來可以有機會讓各位集中討論議題，交流意見。

42. 委員備悉上述文件。

### **討論事項**

#### 二零一七／二零一八年度開支科 2 建議預算

(文件 DH 8/2017)

43. 委員一致通過上述文件。

#### 《大埔滘分區計劃大綱草圖編號 S/NE-TPK/1》

(文件 DH 9/2017)

44. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師／新圖規劃楊倩女士和城市規劃師／新圖規劃何文瑛女士出席會議。

45. 楊倩女士簡介文件內容。

46. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 從剛才的匯報知悉規劃署沒有收到反對意見，現時是按《城市規劃條例》(《條例》)展示草圖，並再收集意見。他詢問如果草圖沒有收到任何反對意見，預期何時正式生效；

- (b) 詢問草圖所示“自然保育區”範圍內，是否真的沒

有人居住；以及

- (c) 詢問規劃署會連同哪些部門密切監察草圖所示“自然保育區”範圍，免受人為破壞，以及會根據哪些條例檢控違例者和追究責任。

47. 楊倩女士的回應綜合如下：

- (a) 澄清《大埔滘分區計劃大綱草圖編號S/NE-TPK/B》除了涵蓋牛湖托附近的土地外，還包括大埔尾附近的土地，後者屬於大埔區議會的範圍。規劃署就該圖除了收到沙田區議會以及環保／關注組織及個別人士的意見外；亦在早前向大埔區議會和大埔鄉事委員會(大埔鄉委會)諮詢時收到反對意見，署方徵詢相關部門的專業意見後，一併提交予城市規劃委員會(城規會)作進一步考慮。城規會於二零一七年一月二十日決定不就該圖的土地用途地帶作出修訂；並通過根據《條例》將該圖(重新編號為《大埔滘分區計劃大綱草圖編號S/NE-TPK/1》)刊憲。《大埔滘分區計劃大綱草圖編號S/NE-TPK/1》已於二零一七年二月十日正式生效為法定圖則，並於當日起供公眾查閱，為期兩個月。任何人士如對草圖有意見，可於草圖展示期間直接以書面向城規會作出申述。城規會會舉行聆訊，以考慮所收到就草圖提出的申述和意見。作出申述的人及提出意見的人，均可出席聆訊；城規會會在舉行聆訊後，決定是否順應有關申述而建議對草圖作出修訂。
- (b) 在草圖涵蓋的範圍內並沒有劃設任何“鄉村式發展”地帶。規劃署已獲地政總署核實，確定草圖涵蓋的範圍沒有認可鄉村，亦沒有坐落於任何“鄉村範圍”內；以及
- (c) 由於該區具高保育和景觀價值，所以部門在三年前根據《條例》擬備法定圖則，對該區作出規管。該



區如出現任何違例發展，部門可以根據《條例》採取執行管制行動。她補充指，其他保育措施亦可根據相關法例，如漁農自然護理署的《林區及郊區條例》，採取執行管制行動。

48. 主席宣布結束討論是項議題，並提醒有意申述的人士，該圖則展示至本年四月十日止。

### 資料文件

馬鞍山路資助出售房屋發展計劃及恆泰路公共租住房屋發展計劃(欣安邨擴建)  
(文件 DH 10/2017)

49. 房屋署高級建築師(2)詹秀儀女士簡介文件內容。

50. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 認為所述文件應為討論文件，詢問為何當作資料文件。據他所知，部門就撥入新增土地應先徵得區議會同意，然後才可以向城規會申請。就此，他要求秘書處解釋；
- (b) 指原本負責計劃的總建築師及其團隊已換人。在二零一三年十一月二十三日恆安邨舉行的工作坊上，居民進行了四組諮詢，並就欣安邨二期擴建及新居屋項目發表要求，但部門對此視而不見；
- (c) 他展示了觀塘區議會交運會文件第9/2015號，指該區就土地發展諮詢時，記錄了部門就公眾對工程項目意見的回應。他詢問為何這次文件欠缺這些回應；
- (d) 他引述在二零一六年三月發房會會議，有意見要求行人天橋接駁到擬建的兩個巴士站，便利兩邊居民。此外，他認為道路設計需便利殘疾人士。他展

示從部門取得的無障礙通道平面圖，指出若按平面圖設計，乘客落車後需要經過三個過路處，然後再經由行人天橋才能返回住處。至於欣安邨的居民則要從商場經由行人天橋，再行經兩個過路處，才可到達巴士站；

- (e) 他展示文件，顯示當年土拓署就興建彩盈邨和彩德邨進行土地平整工程時，已預留土地接駁港鐵九龍灣站，其行人天橋亦不見滯後，更不會如水泉澳邨的升降機塔工程般，在所有座數的鎖匙已經分配後，升降機塔竟然至今仍未完工；以及
- (f) 他展示安達臣道石礦場用地的行人路線圖，指文件清楚顯示每條從安達邨前往鄰近設施的行人路線，但這次文件卻欠奉類似資料，並質疑部門為何尚未提供相關的交通影響評估報告。文件缺乏各項資料，對各種問題未有解決方案，令議會難以討論，他對此表示失望。

51. 鄭則文先生的意見綜合如下：

- (a) 指上述房屋發展計劃會令該區人口增加接近一萬人，然而兩項計劃皆沒有包括街市，他擔心居民日後會湧往附近的恆安邨街市。他指恆安邨街市現時已十分擠迫，用量飽和，不可能應付日後新遷入的居民。他希望部門能解決問題，並指部門在這份文件沒有任何相關資料；
- (b) 縱使鄰近的錦鞍苑和恆安邨設有停車場，而且車位數量不少，但恆安邨內外的車路依然泊滿車輛，甚至令巴士轉彎時險象環生。他表示新居屋可以容納千多人，然而文件顯示車位數目卻維持不變，就此，他擔心日後會出現違泊問題；
- (c) 詢問為何新居屋由原本的六幢減至五幢後，反而可

以多容納千人多；以及

(d) 詢問商業設施包括何等類型。

52. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 項目周邊沒有同類商業設施，而且交通不便，他詢問何故加設商業設施，以及文件所述的商業設施約2 200平方米，實際樓高多少；
- (b) 新居屋由原本的六幢減至五幢後，單位數目反而增加了約400個。他詢問，單位的人均面積比之前提交文件的方案是否有所縮減。他關注港人的生活質素，並指如果單位的面積縮減，是本末倒置的做法，部門純粹追求數字達標；
- (c) 欣安邨和鞍泰區一直欠缺街市，不少街坊要步行至恆安邨購物，距離有一個港鐵站之遠。他詢問，欣安邨擴建所增加的850平方米當中會否用作街市，以惠及欣安邨、欣安邨二期、馬鞍山路新居屋項目等過萬名居民；以及
- (d) 他留意到行人天橋的位置有所改動。誠如剛才有委員表示過去曾提出意見，要求行人天橋接駁馬鞍山路兩邊巴士站，讓上落巴士的乘客不必橫過多條馬路方可返回屋苑。與此同時，行人天橋位置改動後，令馬鞍山路新居屋近大水坑站的兩幢樓宇變得不便捷，如同孤島，不論往欣安邨或富安花園皆不方便。此外，縱使該兩幢樓宇的居民在地理上與大水坑站十分接近，但偏偏沒有隧道或天橋接駁大水坑站北端位置。因此，他要求部門預留位置，以便局方日後一旦落實增建大水坑站北端出口，可以有位置配合，他亦要求部門與局方商討加設隧道或天橋連接大水坑站，以彌補交通不便的問題。

53. 王虎生先生關注新居屋由六幢變成五幢，且樓宇高度略減，但單位數目卻增加了 400 個，人口增加約 1 250 人。他詢問每名居民佔多少空間，並指不認同市民的生活空間愈來愈小。

54. 姚嘉俊先生的意見綜合如下：

- (a) 詢問部門如何執行樓宇規劃的標準，並認為文件正反映了議員經常關注的規劃問題；
- (b) 關注新居屋增加了商業設施，但文件並沒有交代所增加的面積、樓高，以及商業用途包括何等類型，是零售、寫字樓，或街市等；
- (c) 他關注人口增加，但康樂設施不變。此外，該地點較偏遠，他關注車位不足會影響在該區居住的駕駛人士。他建議考慮在地庫加建兩、三層作停車之用，以解決長期缺乏商用車輛車位和嚴重的違泊問題；以及
- (d) 總結水泉澳邨的經驗，他指部門會把欠缺的社會福利設施加設在新建屋邨，但卻忽視屋邨需要的設施，例如整條水泉澳邨竟然缺乏家庭服務中心和青少年中心。同樣，欣安邨擴建項目加建安老院舍，但沒有該區十分需要的家庭服務中心和青少年中心。他認為由此可見房屋署沒有和任何部門溝通，亦沒有汲取過去在美田邨、水泉澳邨和碩門邨的經驗，指房屋署規劃不足。

55. 主席同意以上委員的意見，並憶述過去曾與容溟舟先生和招文亮先生實地視察，仔細討論巴士站及其配套等應如何興建，但觀乎現時文件的資料，似乎部門並沒有體恤日後居民的需要。對此，她認為房屋署必須認真聆聽和回應委員的意見。

56. 詹秀儀女士的回應綜合如下：

- (a) 部門已經就二零一三年工作坊收集到的意見逐項研究，探討是否可行及能否採納，例如：
- (i) 有居民曾提出，希望欣安邨擴建的樓宇座數可以減少，或減少樓層數目，擴闊樓宇之間的距離，使景觀較開揚，樓宇座向令居民住得舒適。她表示樓宇高度已降低，景觀和座向亦盡量開揚；
  - (ii) 另外，居民對商鋪種類的意見不一，例如有人提議建濕貨街市，但有人則擔心街市會導致衛生問題；另有提議建中式酒樓，同時有人擔心商鋪面積大會導致壟斷問題等。由於新建的零售及社福大樓面積所限，未能容納所有種類的店鋪，因此，部門經考慮各種意見後，在新建的零售及社福大樓提供不同的商鋪組合，包括餐飲、零售和診所，以及售賣新鮮食品及糧油的店鋪和超級市場。這類店鋪的開放時間會比傳統的街市長，方便下班後買餸的居民；
  - (iii) 社福設施方面，部門過去一直與社會福利署(社署)商討和聯繫，增設了安老院舍亦正是回應地區和社會需求。有見五百米範圍內的恆安邨已有兩個青少年中心，而範圍內的錦泰苑亦已有一個青少年中心，因此，社署正檢視該區青少年服務的需要，部門會盡量配合並與社署保持緊密溝通；
  - (iv) 就居民要求增建託兒所，項目已預計會興建特殊幼兒中心和幼稚園；
  - (v) 康樂設施方面，有居民擔心籃球場的噪音問題。部門經研究後，已把球場重置到東邊的空

地，希望減少球場聲量對居民的影響。有居民建議興建室內體育館，由於土地有限，所以並不可行，但市民仍可使用附近的恆安體育館。另一方面，除了現有的五人足球場和重置的籃球場外，新設計還增加了羽毛球場、半個籃球場、乒乓球桌、兒童遊樂場和長者健體設施；

- (vi) 就居民要求增加綠化，部門在興建大樓時會盡量增加綠化面積，除了天台綠化，還包括垂直綠化和地面綠化，亦會提供休憩用地；
  - (vii) 就加設公廁的要求，零售及社福大樓內設有暢通易達洗手間及育嬰室；
  - (viii) 就居民提議加設政府診所，她表示由於空間有限，並不可行。最鄰近的政府診所位於港鐵馬鞍山站附近；
  - (ix) 就居民關注石油氣加氣站旁邊的空地用途，她指道路改善工程計劃擬綠化該政府土地；以及
  - (x) 就居民要求提供單車徑接駁欣安邨，部門會保留現有欣安邨入口的單車徑和單車停泊處。至於馬鞍山路資助出售房屋發展計劃，項目已包括出入口連接屋苑旁邊的單車徑；
- (b) 回應招議員和鄭議員設置濕貨街市的意見，她表示設置街市一方面需要相當大的空間，另一方面要處理衛生問題。因此，部門會採取較彈性的方法，以新鮮食品及糧油店鋪、冷藏食品店和超級市場來解決居民的需要。而這類店鋪的開放時間會比傳統的街市長，方便下班後買餸的居民；
- (c) 行人流向方面，馬鞍山路的擬建巴士站位處現有的行人天橋和擬建行人天橋之間。回應委員剛才提到巴士乘客落車後需要經過兩個出入口，她指該等出

入口祇是屋苑的車輛出入口，並非過路處，車輛流量不高，而且設有車輛出入閘機。至於由欣安邨到另一個巴士站，則可經由恆智街前往；

- (d) 回應容溟舟先生剛才提及的彩雲道和安達臣道項目發展，她表示據知該兩個項目皆位處山上，需要行人天橋和升降機塔接駁往山下各類設施，而這次討論的馬鞍山路資助出售房屋發展計劃則位處較平坦的地點，所以兩者有別；
- (e) 對於委員指出人口增加但設施不變的意見，她澄清是設施種類不變，部門實際上會按人口比例調整設施供應數目，例如停車場停車位數目是按《準則》並與運輸署商討而決定。她指馬鞍山路資助出售房屋發展計劃的地盤窄長，地底又有甚多排水管道不能遷移，若興建地下停車場會有技術困難；
- (f) 對於委員詢問為何樓宇數目減至五幢，但單位數目卻增加，她回應指由於地盤的面積擴大，所以每幢樓宇面積亦有所增加，每層可以提供更多單位。回應議員的詢問，她表示馬鞍山路資助出售房屋發展計劃有半數以上是一房單位；
- (g) 馬鞍山路資助出售房屋發展計劃有0.3地積比率屬商業用途，加設商業設施是為達至地盡其用，但設施並非用作零售，而是擬供政府部門或機構作辦公室。至於欣安邨擴建的零售及社福大樓預計樓高三層；
- (h) 她補充指，行人天橋的跨度縮短，是為了配合道路的詳細設計，方便市民前往巴士站。另有意見要求興建連接大水坑站的隧道，她回應指該站於馬鞍山路資助出售房屋發展計劃南方現已設有一條行人隧道；以及
- (i) 就家庭服務中心和青少年中心，社署正檢視欣安邨

青少年中心的需求，房屋署會配合並與社署保持緊密溝通。

57. 房屋署土木工程師(7)袁建業先生的回應綜合如下：

- (a) 交通及運輸方面，於二零一三年工作坊，有居民指西沙路恆輝街行人隧道內指示牌不足，部門獲運輸署告知該隧道已增設行人指示牌指示往欣安邨或港鐵恆安站的方向；
- (b) 就增加巴士班次方面，從運輸署獲知欣安邨自二零一一年入伙後，署方與九龍巴士(一九三三)有限公司(九巴)、新世界第一巴士服務有限公司、城巴有限公司和龍運巴士有限公司逐步安排十條巴士線繞經恆輝街，即欣安邨對面的巴士站，當中包括九巴43X(耀安至荃灣西)、81C(耀安至尖東麼地道)、85S(耀安至紅磡碼頭)、89C(恆安至觀塘)、281X(耀安至尖東麼地道)號線、聯營的過海路線680B(富安花園至金鐘)、681P(耀安至上環)號線等。運輸署亦承諾會繼續與九巴安排將來開辦的通宵巴士N287號線(尖東麼地道至烏溪沙)繞經欣安邨。上述路線亦會因應乘客需求的變化，適當調整班次。此外，運輸署提到在考慮增加巴士路線的建議時，部門需考慮現時公共交通服務的供應量、乘客需求、新路線的乘客量、可能帶來的交通負荷，以及資源運用等因素。由於道路及運輸資源有限，運輸署鼓勵市民選擇現有的公共交通服務，充分利用巴士轉乘安排，以及巴士與港鐵間的轉乘安排，以提高公共運輸服務的營運效率；
- (c) 就居民要求增加港鐵站出入口，部門曾與路政署溝通，知悉港鐵公司早期設計馬鞍山線時，已考慮將來沙田至中環線(沙中線)使用八卡車廂的運作需要，所以沿線車站已預留應付八卡車廂的月台位置，配合沙中線“東西走廊”八卡車廂的運作。港



- 鐵已在馬鞍山線各月台進行改善工程，包括月台、車站頂蓋、緊急消防通道、緊急逃生樓梯和機電設施等。港鐵在規劃和興建沙中線時已經根據現時及將來沿線地區的整體規劃，包括馬鞍山線沿途區域需要服務的人口，並且重新檢視設計是否能配合未來需要。經研究後，港鐵認為大水坑站和恆安站的設計足以應付上述兩個房屋計劃所增加的人口，所以港鐵暫時認為未有需要增加出入口，但港鐵仍會繼續不斷密切留意馬鞍山一帶的交通狀況，適時檢討區內的交通安排，有需要時採取適當的措施；
- (d) 在要求新增巴士站方面，他表示除了以上兩個公營房屋項目外，其實附近還有一個工務工程項目，即馬鞍山道路改善工程，亦於去年三月諮詢發房會。該項目包括新建兩個巴士站，分別位於馬鞍山路的南行線和北行線，以及增加相關的行人過路設施；
- (e) 他回應委員就行人天橋的意見，指出部門有根據上述去年三月發房會會議收集的意見研究和討論，認為現時的設計已提供足夠和合適的無障礙通道予市民；
- (f) 有居民關注附近石油氣加氣站的問題，要求重置。部門曾與環境保護署(環保署)溝通，回覆指恆耀街的加氣站是本港石油氣加氣網絡的重要部分之一，為支持排放較少廢氣的石油氣的士和小巴而設，於改善空氣質素方面不可或缺。恆耀街的加氣站是沙田和馬鞍山區唯一的專用加氣站，為該兩區的士和小巴提供加氣服務。政府一直鼓勵業界盡量在不同時段前往加氣，以縮短輪候時間及減少對附近交通和居民的影響。環保署表示，已有部分的士和小巴營運商在非繁忙時間前往加氣。環保署的回覆亦表示未有計劃搬遷該加氣站。另一方面，香港房屋委員會已完成定量風險評估，由專業工程顧問負責分析和撰寫及機電工程署審批，確定其風險水平可以接受，並符合《準則》內關於風險指引的規定；

- (g) 就居民於二零一三年工作坊上要求增加大型車輛停泊處，他表示根據運輸署資料，沙田第73區近錦泰苑已增設一個以短期租約形式營運的新停車場，該處已有重型車輛(如重型貨車和旅遊巴)的停車位，而現在馬鞍山落禾沙里亦有一個以短期租約營運的停車場，可供重型車輛停泊；以及
- (h) 回應容溟舟先生就無礙障通道的意見，他指馬鞍山路資助出售房屋發展計劃外一段道路的現時車速限制為每小時80公里，暫時沒有路口接駁地盤。現時提出的道路改善工程打算擴闊路面和增加兩條行車線，部分位置加設巴士站。新增行車線的車速限制是每小時50公里，與接駁至屋邨入口的行車線車速限制相同。屋邨出口的車速限制同樣是每小時50公里，連接至馬鞍山路或西沙路後才增至每小時80公里。

58. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 他認為《準則》其實跟不上社會需求，但部門卻不斷反覆強調已經跟隨《準則》辦事，他反問既然部門如此強調，為何仍到區議會與委員商討；以及
- (b) 即使部門已按照《準則》要求的設施數目規劃，但他認為設施的位置並不適合。他舉例指預計屋邨的青少年人數比長者多，因此，欣安邨二期應加設青少年中心。他亦指出，若把不少長者設施皆設於欣安邨二期內，是否意味長者日後要專程到屋邨使用設施。

59. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 對房屋署發展公營房屋項目深感遺憾，原因是，房屋署負責項目的團隊在人事變動後，沒有就以前的

討論跟進和交代。他表示在這次會議前幾天曾與房屋署人員開會，提供二零一三年工作坊的居民意見資料時，似乎房屋署人員才記起曾收集相關意見；

- (b) 他強調上述資料早前亦已向城規會提交，但他們對資料視而不見；
- (c) 運輸署就增加十條相關巴士路線的討論結果令人失望。他指自二零一三年十二月的工作坊至今，只有一條巴士路線NA40落實；
- (d) 房屋署為了建屋項目，他指副局長和政治助理曾落區視察，並認為部門理應了解該區居民的訴求。然而，他認為部門完全沒有跟進和處理。他又指部門直至立法會將會討論文件“B868TH－沙田馬鞍山道路改善工程”時，房屋署人員才落區了解。在許多問題仍未解決的情況下，部門便向立法會申請撥款，他認為這做法不當；以及
- (e) 若房屋署希望藉這次會議取得委員同意，然後向城規會申請改劃的話，他相信委員都不會同意，而房屋署亦必須回應委員在會上提出的所有意見，交代解決方案，才可向城規會提交申請，否則居民日後定會認為區議會把關不力，令欣安邨二期變成孤島。

60. 鄭則文先生的意見綜合如下：

- (a) 剛才提到曾收集意見，擔心濕貨街市的衛生問題。就此，他希望了解房屋署當時的訪問人數和持這種意見的人數。他表示在恆安居住多年，留意到即使該邨同時有濕貨街市和超級市場，但使用濕貨街市的人數居多。因此，他不明白為何意見調查結果指街市會導致衛生問題。他亦提到街市的物價一般比超級市場便宜；以及

- (b) 房屋項目日後落成入伙，人口將大大增加，使用巴士服務的需求上升，而現時亞公角街的道路於繁忙時間已經相當擠迫，所以，他詢問有何緩解方案處理未來的道路問題，例如怎樣使擠塞的道路不會令救援車輛受阻等。

61. 招文亮先生的意見綜合如下：

- (a) 對房屋署的回應失望，部門有所隱瞞，提供的資料並不齊全，並指於會上展示的簡報投影片數量，比委員所持的版本為多；
- (b) 就部門回應指馬鞍山路資助出售房屋發展計劃有超過半數是一房單位，他詢問這類單位的實用面積多少，以及可以供多少人居住；
- (c) 不能理解為何決定加設三層商業設施，他建議房屋署考慮把欣安邨的現有停車場改建成零售設施，而新建的商業大樓便可騰出部分空間興建街市；以及
- (d) 回應房屋署剛才提及大水坑站現時已有出入口接駁，他指出居民需要步行15分鐘才到達該出入口。他遂指雖然馬鞍山路資助出售房屋發展計劃就在水坑站附近，但被馬路相隔，因此，他要求局方和港鐵加設行人天橋或隧道便利居民出入。

62. 主席詢問這份文件是否需要向城規會提交和接著程序為何，並認為房屋署的資料不足和統籌欠理想，加上委員對工程項目的擔憂、要求、提問和意見等，要求房屋署回應及交代如何跟進。

63. 詹秀儀女士的回應綜合如下：

- (a) 資料不足方面，她表示這次會議的資料是根據項目範圍內的發展參數提供。由於無障礙通道與道路的

設計、巴士站等相關，所以無障礙通道的資料是補充資料，未有加入文件之內，如有需要，可於會後提供予各委員；

- (b) 房屋署完成匯報後，會就馬鞍山路項目建議的擴大地盤面積，根據《城市規劃條例》(《條例》)第16條向城規會申請規劃許可；
- (c) 表示部門多年來一直和區議員保持聯絡，盡量就議員意見一一回應；
- (d) 部門一直根據《準則》規劃；
- (e) 區內及社會上對安老院舍的需求一向甚大，在屋邨內加設安老院舍，可令居民受惠。至於青少年服務方面，社署正檢視該區青少年服務的需要，部門會盡量配合並與社署保持緊密溝通；
- (f) 就人事變動方面，她澄清團隊內只有她較近期接任，團隊有盡力跟進過去的討論事宜；
- (g) 巴士路線方面，相信會由另一個委員會詳細討論；以及
- (h) 就是否設立街市，部門曾就零售設施進行研究。研究認為由於附近有相同設施，所以需求不大。

64. 房屋署規劃師(8)譚潔儀女士的回應綜合如下：

- (a) 指這份資料文件是用以諮詢委員意見，並不會用作向城規會申請的文件。房屋署會準備另一份文件，正式向城規會提出申請；以及
- (b) 就更改發展參數和地盤面積，房屋署會根據《條例》第16條申請規劃許可。

65. 主席指剛才提到向城規會提交申請，就此，她詢問向城規會申請前，部門如何回應委員的問題和要求。此外，委員並不知悉部門向城規會提交的文件內容，她詢問是否與這份文件相同。

66. 譚潔儀女士指將會就這份資料文件建議的發展參數和範圍，向城規會提交申請。根據城規會的程序，部門提交申請後，文件會安排作公眾諮詢。

67. 主席詢問部門如何處理區議會的意見及要求規劃署補充城規會如何處理規劃申請。

68. 劉振謙先生補充指，根據《條例》第 16 條，任何人可向城規會提交規劃許可申請，包括申請表格及其認為可支持相關申請的文件等。城規會會公佈相關文件，以供公眾查閱，並知會相關區議會。議員及公眾可在公佈申請期間的首三個星期內，就該申請向城規會提交意見。城規會會在兩個月內考慮有關申請。

69. 主席詢問，部門是否不需要區議會的同意便可向城規會提交申請，然後公眾諮詢三個星期。劉振謙先生確定主席的理解正確。

70. 詹秀儀女士的回應綜合如下：

(a) 委員關注大水坑站的交通安排，她指相關問題需要交由運輸署和港鐵處理。至於單位面積方面，她回應指，資助出售房屋單位平均以可容納 3.08 人計算，預計一房單位可以居住三至四人；以及

(b) 她澄清商業設施主要作為辦公室，不打算用作零售。

71. 主席表示，她理解程序上即使沒有取得區議會同意，部門亦會向城規會提交申請。然而，她認為部門與議會的工作關係應互動，部門應尊重議員的意見。既然規劃申請作公眾

諮詢時，相信部門也會同樣收集意見，她詢問為何部門不提早在議會收集意見。她認為應該緊密溝通，甚至邀請其他相關部門一同解決問題，因此，她希望部門能就此積極回應。

72. 詹秀儀女士指，如有需要，部門可以再以書面回應，亦可隨時安排會議與議員商討。至於一些在部門範圍以外的範疇，如交通、車站等事宜，由於涉及其他部門，所以房屋署不能單方面回應。

73. 主席表示明白，但她希望部門能作統籌，反映議員訴求，促進大家互相溝通交流，把工作做好，令市民滿意。她遂指，相信部門代表從剛才的討論中已明白單是在發房會會議已經有不少意見。

74. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 指會議前已經與部門見面，亦提供了不少資料，但部門在這次會議上的表現差強人意；以及
- (b) 水泉澳邨已經是慘痛經驗和教訓，而沙田區未來亦有不少房屋項目，如擴建欣安邨和碩門邨，部門不能準備不足和欠缺通盤考慮。因此，他建議主席致函運輸及房屋局局長和發展局局長，講述區內問題，包括區內配套不足，即使議員在不同場合提出訴求亦得不到回應。與此同時，房屋署又似乎欲以此方式改劃土地，增建房屋。他重申發房會並非要攔阻政府增建房屋，而是當大家在建屋前已察覺項目存在不少問題時，不能視而不見。此外，他認為部門以資料文件的形式提交申請是不尊重發房會的表現，房屋署表示願意開會商討的意義亦不大。因此，他認為應致函局長，指出部門處理手法十分不妥當，而假如情況持續，政府在解決區內問題前都不應在沙田興建公營房屋。他不同意向城規會申請改劃。

75. 黃宇翰先生指，部門的回應態度反映出他們認為已經回答了委員意見，不願修改。假如房屋署能回應剛才的訴求，作出變更的話，他希望部門向區議會提交修改後的細節，再作交代。假如部門堅決不作改動，他認為發房會應致函規劃署反對其改劃申請。

76. 主席表示願意以主席名義致函局方表達訴求，並同意容溟舟先生讀出其建議。

77. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 雖然這項議題可能只涉及小區，但仍會影響整個沙田區的公營房屋發展；以及
- (b) 他強烈要求，房屋署向立法會財務委員會就B868TH沙田馬鞍山道路改善工程申請撥款前，以騰空土地作興建欣安邨二期公營房屋發展計劃及馬鞍山路南北路段資助房屋計劃，須回應於二零一三年兩次的居民大會，及二零一三年及二零一六年各兩次區議會提出意見作深入的探討及需要提出解決方案。重點如下：
  - (i) 連接兩個屋苑的行人天橋須妥善連接馬鞍山路兩旁的巴士站，便利欣安邨及新居屋的居民，免除居民需上落天橋及橫過多條馬路，免生危險；
  - (ii) 重新檢視欣安邨社會福利設施及增建青少年綜合服務中心，以回應居民訴求；
  - (iii) 按現況增設各類泊車位，解決區內違泊問題；
  - (iv) 檢視欣安邨及新居屋的零售設施，覆檢興建濕街市的需要；



(v) 增設港鐵大水坑及恒安站出入口，方便兩區居民；

(vi) 把西沙路未繞經欣安邨的巴士線，包括85K、286M、289K、A41P及N42繞經恒輝街，回應欣安邨對外交通需求。”

他希望上述建議和委員剛才的討論已提供足夠資料讓主席致函局長，並感謝主席以個人名義致函相關部門。

78. 委員備悉上述文件。

79. 主席感謝房屋署代表出席會議，並希望部門能積極跟進委員意見。

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 11/2017)

80. 委員備悉上述文件。

### 下次會議日期

81. 下次會議定於二零一七年五月四日(星期四)下午二時三十分舉行。

82. 會議於下午六時零七分結束。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/15/30 Pt X

二零一七年四月