

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零二一年度第七次會議記錄

會議日期：二零二一年十二月十四日(星期二)

時間：下午二時三十一分

地點：沙田政府合署四樓

沙田民政事務處 441 會議室

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
周曉嵐先生(主席)	區議會議員	下午二時三十一分	下午五時十一分
冼卓嵐先生	區議會副主席	下午二時三十一分	下午五時十一分
鄭仲恒先生	區議會議員	下午二時三十一分	下午四時三十八分
鍾禮謙先生	”	下午二時三十一分	下午五時十一分
許立桑先生	”	下午二時三十一分	下午五時十一分
衛慶祥先生	”	下午二時三十一分	下午三時五十八分
陳巧彤女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)5		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
林方達先生	沙田民政事務助理專員(1)
何健南先生	沙田民政事務處署理高級行政主任(區議會)
陳家駒先生	食物環境衛生署沙田區環境衛生總監
易康年女士	規劃署高級城市規劃師/沙田
何嘉慧女士	沙田地政處高級產業測量師/東南
陳倩雯女士	沙田地政處高級地政主任/收地計劃及特別職務
敖寶玲女士	房屋署高級房屋事務經理(大埔、北區及沙田一)
尹展文先生	水務署工程師/新界東區(分配 1)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
黃嘉賢女士	房屋署高級建築師(39)
馮晏然女士	房屋署建築師(T308)
朱永熙先生	房屋署規劃師(4)
方健華先生	房屋署高級建築師(20)

應邀出席者

勵國樑先生
王以琳女士
陳煒良先生
黃苑茵女士
陳頌揚先生
郭啟宗先生
麥家揚先生
倪曉勤先生
溫衛強先生
楊健明先生
郭庭軒先生

職 銜

房屋署建築師(87)
房屋署規劃師(8)
房屋署土木工程師(18)
房屋署土木工程師(31)
土木工程拓展署高級工程師/4
土木工程拓展署高級工程師/2
土木工程拓展署工程師/6
運輸署工程師/馬鞍山
科進顧問(亞洲)有限公司總監
科進顧問(亞洲)有限公司高級工程經理
科進顧問(亞洲)有限公司高級工程師

未克出席者

麥潤培先生
莫錦貴先生,BBS
林港坤博士

職 銜

區議會主席 (已請假)
區議會議員 (”)
” (”)

負責人

沙田區議會(區議會)副主席歡迎各委員和政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第七次會議。

選舉委員會主席及副主席

2. 區議會副主席表示，區議會秘書處(秘書處)已於本年十二月八日將發房會主席及副主席的提名表格和選舉程序發給全體委員。發房會主席及副主席的提名於本日下午一時三十分截止。

3. 區議會副主席表示，截至提名期結束，秘書處收到一份有效的發房會主席提名表格：

候選人
周曉嵐先生

提名人
冼卓嵐先生

附議人
鍾禮謙先生
許立桑先生

4. 由於只有一位候選人，區議會副主席宣布周曉嵐先生自動當選為發房會主席。

5. 由於截至提名期結束，秘書處沒有收到發房會副主席的提名表格，因此該職位懸空。

(餘下的會議議程由發房會主席周曉嵐先生主持。)

委員請假事宜

6. 主席表示，秘書處接獲下列委員書面請假：

麥潤培先生	身體不適
莫錦貴先生,BBS	工作原因
林港坤博士	”

7. 委員一致通過上述委員請假。

通過二零二一年十月二十六日會議記錄

(會議記錄 DH 6/2021)

8. 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 28/2021)

9. 冼卓嵐先生表示，他對東華三院和運輸及房屋局(運房局)未能派員出席是次會議感到遺憾。他建議上述部門或機構提供可出席會議的時間，以便安排在發房會或改組後的委員會討論有關馬鞍山落禾沙里過渡性房屋計劃事宜。

10. 鍾禮謙先生表示支持有關過渡性房屋計劃，惟市民或對該計劃的了解不深。他希望可跟東華三院和運房局相約會議時間，並建議以其教育及福利委員會(教福會)主席身分邀請東華三院出席教福會會議，以便討論社會福利相關事宜。

11. 鄭仲恒先生表示，東華三院和運房局於上次會議提供的資料不多，他建議上述部門或機構舉辦簡介會，讓委員加深對該計劃的認識，以助釋除當區居民的疑慮。

12. 主席的意見綜合如下：

(a) 他表示委員不反對有關過渡性房屋項目，惟認為各部門在執行項目細節上應互相溝通和協作。他欲了解秘書處於上次會議後與有關部門或機構跟進的詳情；以及

(b) 他認為此議題較適合在發房會會議討論。

13. 沙田民政事務處行政主任(區議會) 陳巧彤女士表示，秘書處在上次會議後已向有關部門及機構轉達有關臨時動議，同時邀請其出席是次會議，惟他們均回覆未克派員出席。秘書處將於會後向有關部門及機構反映和跟進委員的意見。

14. 主席表示項目尚有其他細節，例如有關機構或會透過過渡性房屋項目推行社區建設。他希望東華三院可作簡介，以加深各委員對該項目的了解。

15. 鍾禮謙先生建議東華三院和運房局可舉辦簡介會或非正式會議，希望秘書處轉達其意見。

16. 鄭仲恒先生表示各委員對有關過渡性房屋項目持正面態度，惟現時未有充足資料。他表示委員樂意協調會面的時間和地點，希望秘書處向東華三院和運房局轉達其意見。

17. 主席請秘書處把委員的意見轉達予東華三院和運房局，並希望有機會透過正式會議或簡介會互相溝通。

18. 委員備悉上述文件。

討論事項

美田邨四期加建公營房屋發展計劃

(文件 DH 29/2021)

19. 主席歡迎部門代表出席會議。

20. 房屋署高級建築師(39)黃嘉賢女士簡介文件 DH 29/2021 內容，並表示由於在署方提交區議會文件 DH 29/2021 後，《沙田分區計劃大綱草圖編號 S/ST/35》於二零二一年十二月三日刊憲，其修改內容不涉及擬加建發展之用地，即其“住宅(甲類)”地帶用途不變。

21. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示署方曾向美田邨範圍進行地區諮詢，但他相信大圍區其他持份者亦有意見。他希望署方考慮擴大諮詢範圍或通知美田邨附近屋苑居民有關公營房屋發展計劃；
- (b) 他欲了解計劃將提供的泊車位數量或主要車位類別。據他理解，增設商用車輛和大型車輛車位會較符合當區需要；以及
- (c) 他欲了解署方於工程期間將採取的隔音措施，以減低對美全樓居民的滋擾。

22. 鄭仲恒先生表示沙田各區缺乏商用車位，他希望在規劃情況許可下考慮增設有關車位。他欲了解停車場總面積為何，以及是否新大樓住戶方可使用平台花園。

23. 許立桑先生表示只參照《香港規劃標準與準則》(《準則》)提供相應泊車位並不可行。他舉例說，錦暉苑有 700 多戶，但根據《準則》只會提供 30 多個車位，供不應求。他表示現時美田邨一期至四期停車場車位已飽和，導致附近違泊問題嚴重，他建議是次加建計劃考慮除《準則》所訂標準外，提供額外車位。

24. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示擬建公營房屋屬美田邨四期，欲了解是次加建計劃所涉部分為何不與美全樓同時發展；
- (b) 他欲了解此項目完結後，是否即完成美田邨所有發展計劃；
- (c) 他表示現時美田邨已具基本設施和基建，欲了解是次加建計劃需時六年發展的原因；
- (d) 他欲了解美田邨現時最缺乏的社區設施和服務為何。他表示是次加建計劃將增設長者日間護理中心和綜合家居照顧服務隊，欲了解上述設施是否為美田邨最需要的社會福利設施；以及
- (e) 他欲了解除了兒童遊樂場或綠化休憩設施外，會否考慮增設其他康樂設施。

25. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解有關計劃是否需要按照程序向城市規劃委員會(城規會)修訂相關的分區計劃大綱圖；
- (b) 他表示城規會最近修訂《準則》，提升了樓宇和停車位的比例，以紓緩新建樓宇停車位不足的情況。他欲了解是次計劃會否執行上述新標準，以及停車場的車位數量和該處會否設有電動車充電設施；

- (c) 他表示據他理解，沙田區較欠缺長者長期照顧服務。他欲了解署方擬定計劃內社福設施的準則；以及
- (d) 他欲了解平台花園僅屬新大樓用戶使用或是公開開放，以及如何物色合適選址重置籃球場的用地。

26. 黃嘉賢女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示署方會適時安排於鄰近屋邨或當區其他持份者進行地區諮詢；
- (b) 她表示香港房屋委員會(房委會)在規劃新公營房屋時會參照《準則》的指引，並諮詢相關部門包括運輸署的意見，提供合適的公營房屋泊車設施。她表示擬建的單位數目約為 450 個，加建計劃會依照運輸署的新指引提供 52 個私家車車位，當中包括五個訪客車位。另外，署方亦會根據樓宇單位數目調整和提供私家車車位、電單車車位、輕型貨車車位、小型巴士泊車位、客貨車車位和單車車位。同時，署方考慮是次擬建項目的規模較小，經與運輸署協調後，此項目將不設公眾停車場；
- (c) 她表示根據房委會內部標準，停車場將設有電動車充電設施；
- (d) 她表示署方會因應車位數量規劃停車場面積，並會適時提供相關數據；

(會後備註：房委會現正為擬建項目作深化設計，現階段未能提供相關資料。)

- (e) 她表示，擬加建項目將設有公眾升降機，讓居民及公眾到達非住用部分的的平台花園；

- (f) 她表示項目位置接近美全樓。署方會於施工期間確保承建商根據與空氣或噪音等相關條例作緩解措施，例如推行良好工地作業守則、使用低噪音機械、避免在附近學校考試期間進行高噪音工作等，而部分樓宇工程將會使用預製組件，盡量減低施工期間的噪音。此外，署方亦會確保承建商在施工期間執行防塵措施，例如會於工地灑水去塵埃，以及地盤出入口設置清洗車輛設備等；
- (g) 她表示經行政會議批准，在技術可行情況下，政府可提升公營房屋用地的最高住用地積比率至 30%，而是次計劃住用地積比率為 6.5；
- (h) 她表示署方務求地盡其用，就現有休憩用地設施進行可行性研究，包括相關用地的空氣質素、噪音、交通、景觀、排污等因素作出評估，以確定加建公營房屋計劃的可行性，並在兼顧空間和綠化的考慮下，盡量提供更多設施供整個屋邨居民使用；
- (i) 房委會在進行規劃時會根據現行機制諮詢相關部門的意見，包括社會福利署(社署)和其他部門，於項目內提供合適的社會福利設施和其他配套設施。署方會把委員的意見向社署轉達；

(會後備註(社署的回覆))：

鑑於人口急速老化，政府會繼續以多管齊下的方式，透過長、中及短期策略增加長者服務名額，以應付不斷上升的服務需求。除提供院舍住宿照顧服務外，社署亦提供不同的社區照顧及支援服務，協助長者盡量留在熟悉的社區中居家安老。

社署擬於美田邨第四期內設立的長者日間護理中心及體弱長者家居照顧服務隊便是其中兩項長者社區照顧服務。長者日間護理中心/單位為體弱長者提供日間照

顧、康復訓練服務和社交活動。目前，沙田區有八間長者日間護理中心/單位，合共提供 378 個服務名額，包括一間位於大圍附設於安老院舍內的長者日間護理單位，提供 30 個服務名額。鑑於區內的長者對日間護理服務需求殷切，設立擬議的長者日間護理中心有助縮短輪候有關服務的時間。

此外，體弱長者家居照顧服務隊(包括綜合家居照顧服務(體弱個案)及改善家居及社區照顧服務)為區內體弱長者提供以家居為本的社區照顧服務，包括個人照顧、基本及特別護理、復康運動、膳食服務、家居清潔服務、護送服務和護老者支援服務及訓練等。現時沙田區共有四支綜合家居照顧服務隊及兩支改善家居及社區照顧服務隊，共提供 1 145 個服務名額。擬設的體弱長者家居照顧服務隊，旨在加強對區內體弱長者及其護老者的支援。)

- (j) 署方經考慮空間、技術的限制和對居民的影響等因素後，籃球場將重置於美田邨一期美景樓西面的平台對出位置，該處方便居民使用，亦遠離住宅樓宇，避免對單位造成光或噪音的影響。同時，美田邨三期美滿樓對出亦有兩個籃球場供居民使用；以及
- (k) 她表示現時項目仍屬初步階段，房委會需時進行深化設計和審核撥款等程序。署方預計於二零二三年開展重置工程，並於二零二八年年底或二零二九年分階段落成。

27. 房屋署規劃師(4)朱永熙先生表示美田邨四期已屬“住宅(甲類)”地帶，因此不需向城規會申請改劃。

28. 主席希望項目的整體規劃和設施配套可符合地區需要，並藉以增加所缺乏的社區設施。

29. 衛慶祥先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解是次項目完結後，是否即完成整個美田邨發展；以及
- (b) 他表示若以區議會選區劃分，美田邨隸屬兩個選區，因此署方在進行地區諮詢時或忽略選區內其他持份者的意見。

30. 黃嘉賢女士的回應綜合如下：

- (a) 她表示署方會考慮因應區議會選區，適時安排進行地區諮詢；以及
- (b) 她表示是次加建項目為美田邨四期的最後一期。

31. 委員備悉上述文件。

樟木頭及馬鞍山村路公營房屋發展計劃發展方案簡介

(文件 DH 30/2021)

工務計劃項目第 B807CL 號馬鞍山樟木頭公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 諮詢擬建公共道路及排污設施工程

(文件 DH 31/2021)

工務計劃項目第 B826CL 號馬鞍山村路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 - 諮詢擬建公共道路及排污設施工程

(文件 DH 32/2021)

32. 鍾禮謙先生建議合併討論上述三項議程，並依次討論樟木頭和馬鞍山村路的計劃。

33. 主席亦建議合併討論，並詢問其他委員的意見。

34. 冼卓嵐先生表示同意有關安排，但欲了解是否所有有關部門代表已在席，可解答委員提問。

35. 主席表示所有有關部門及機構代表均在席。他歡迎部門及機構代表出席會議。

36. 房屋署高級建築師(20)方健華先生簡介文件 DH 30/2021 內容。

37. 土木工程拓展署(土拓署)高級工程師/4 陳頌揚先生簡介文件 DH 31/2021 內容。

38. 土拓署高級工程師/2 郭啟宗先生簡介文件 DH 32/2021 內容。

39. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示反對在該兩處地方興建公營房屋，但會積極提供意見；
- (b) 他欲了解三個地盤的房屋類別，屬公共屋邨、居屋或綠置居等；
- (c) 他表示樟木頭其中一個地盤橫跨大埔區和沙田區，欲了解擬建社福設施會如何劃分。他表示如將樟木頭公營房屋項目的擬建社福設施劃入大埔區，屆時居民或需乘車到大埔區尋求社福服務；
- (d) 他表示現時樟木頭村沒有垃圾站，只在年豐路的西面盡頭設置大型垃圾桶。他欲了解在公營房屋落成後，該處會否設置垃圾站，或會如何收集和處理樟木頭公營房屋的垃圾；
- (e) 他表示現時年豐路只有一個位於帝琴灣車閘對出的過路處，連接西沙路的巴士站和行人天橋附近。他欲了解

樟木頭公營房屋落成後，會否增設行人過路處和交通燈號控制系統，令行人更方便橫過年豐路；

- (f) 他表示三號和四號地盤範圍有覆蓋兩間半臨時寮屋。他欲了解該處的住戶人數，以及署方有否就賠償和支援作出安排；
- (g) 他表示位於三號和四號地盤旁邊的信義新村為昔日馬鞍山礦場遺留下的歷史文化，有部分建築物亦被評級為歷史建築物。他欲了解在進行大型工程時會否採取措施保護信義新村的建築物；
- (h) 他表示現時馬鞍山村路的髮夾彎較斜，欲了解將興建的新車道的斜度為何，該車道能否支撐雙層巴士，以及交通接駁的安排；以及
- (i) 他表示興建道路會對原有道路造成頗大改動，欲了解過渡安排為何。

40. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解根據《準則》，四個地盤的車位數目分別為何；
- (b) 他欲了解樟木頭地盤將建的一條新道路的出入口位置，以及私家車及其他車輛可否透過新建道路進村；
- (c) 就收地事宜，他欲了解涉及的業權人數目和現時收地情況；
- (d) 他欲了解樟木頭工地的道路改善措施會於何時進行；
- (e) 他表示現時樟木頭居民依賴少量巴士線或小巴線往馬鞍山或大學轉乘其他交通工具。他建議在樟木頭地盤內設置公共運輸巴士總站，以便巴士線屆時可延伸至由樟木頭開車；

- (f) 就馬鞍山村路的道路改善措施，他表示針對恆康街迴旋處的改善措施為擴闊馬鞍山路和馬鞍山村路的道路。他認為當工程完成後，將有不少巴士頻繁地駛經恆安邨、耀安邨的迴旋處，他欲了解可否在設計上作分流措施，改善有關情況；
- (g) 他欲了解如何擴闊大老山公路亞公角街的道路；以及
- (h) 他表示樟木頭兩邊的發展為不高於主水平 165 米，但馬鞍山村路的發展為不高於主水平 225 米，他欲了解該主水平基準是否由水平面起計算。

41. 鄭仲恒先生建議在樟木頭地盤位置興建公共交通交匯處或巴士總站，並改善馬鞍山村路的公共交通配套，以便日後居民進出。

42. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他表示兩個項目規模較大，預計增加人口接近一萬人。他建議署方考慮於地盤附近興建交通交匯處，加強地區的交通接駁。他表示西貢北區將有不少改變，除了公營房屋發展，十四鄉亦有另一項大規模的私人項目發展正在進行，故增設交通配套有利該區發展；
- (b) 他欲了解社福設施的分界為何。他表示現時沙田區欠缺長者長期照顧宿位，欲了解署方會否在新項目增加有關宿位，以及樟木頭二號地盤的安老院舍數量會否有所調整；
- (c) 他欲了解各項目將分別提供多少車位供居民使用；以及
- (d) 他表示不少在山上興建的公營房屋項目均設有升降機塔，加強步行接駁，以減少居民依賴公共交通工具。他

欲了解署方會否考慮在各項目，尤其馬鞍山村路的地盤，興建如升降機塔等的配套設施。

43. 方健華先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示署方會因應社會當時對公營房屋的需求訂定房屋類別；
- (b) 他表示樟木頭地盤位於大埔區和沙田區交界，署方會向社署轉達有關社福設施分界事宜；
- (c) 就保護馬鞍山礦洞的歷史文化，他表示署方會考慮在發展項目中加入相關元素，讓居民或遊客認識有關文化背景；
- (d) 他表示署方會諮詢運輸署並根據最新《準則》提供車位，至於實際數目則需經深化設計及詳細設計後才能落實，故現階段未能提供；
- (e) 他表示署方未有計劃在各項目內設置公共運輸交匯處；以及
- (f) 他表示樟木頭地盤的地面高度由約 20 米至 25 米起計算，而馬鞍山村路地盤的地面高度則由約 70 米至 75 米起計算，因此各項目的擬建樓宇高度均約為 140 米。

44. 陳頌揚先生的回應綜合如下：

- (a) 就現時年豐路盡頭只設有五至六個大型垃圾箱，他表示大埔區議會和有關村代表正與食物環境衛生署跟進設置垃圾站事宜。他表示暫時尚未找到適合設置垃圾站的地方，政府會繼續跟進；
- (b) 他表示在署方諮詢村代表、村民和區議員時，有居民認為年豐路的車流將會大幅增加，有需要改善過路設

施。署方和顧問公司會根據設計標準和跟運輸署商討，在已物色的兩個位置中，選擇適合的過路設施改善方案；

- (c) 他表示署方會興建新道路連接年豐路盡頭。新道路為雙線雙程不分隔行車道，兩旁會有行人路，近一號地盤亦有一條單車徑。他表示延伸年豐路的盡頭路會與樟木頭村路分隔；
- (d) 他表示署方正準備刊憲文件，並就行車道走線和一號地盤涉及的私人土地事宜與沙田地政處緊密聯繫。他表示署方已向村代表、村民和西貢北鄉事委員會告知有關影響，並正積極解決相關業權事宜；
- (e) 他表示如情況許可，署方會盡量提早完成道路改善工程，以及在入伙前完成水、電、煤等工程；
- (f) 他表示在一號和二號地盤的擬建行車道兩旁已預留合適和足夠位置，供巴士和小巴等交通工具使用；
- (g) 他表示一號和二號地盤的停車灣位置可用作交通交匯處，署方會與運輸署商討擬議位置和設計；以及
- (h) 他表示樟木頭村鄰近烏溪沙鐵路站，步行時間約為 11 至 14 分鐘，政府鼓勵市民使用鐵路。

45. 郭啟宗先生的回應綜合如下：

- (a) 就三號和四號地盤的私人構築物，他表示待工程範圍界線確立後，地政總署便會按發展時間開展土地清理工作，包括清拆前登記和收集有關構築物及住戶的資料，作為日後收地或拆卸構築物時審核遷置安排或各種特惠津貼的申請基礎。在清拆前，地政總署會陸續聯絡受影響的合資格居民、耕作者或經營者，商討有關特惠賠償和安置安排；

- (b) 署方會在工程前請承建商在信義新村附近設立監察點，以減低工程對附近構築物的影響；
- (c) 他表示現時馬鞍山村路斜度約為 10%至 14%，最斜路段的斜度為 17%。署方會根據運輸署的設計標準將新道路的斜度下降至不超過 8%，平均斜度約 5.5%，以保障道路安全和便利使用者；
- (d) 他表示署方會盡快推展道路改善工程，減輕施工期間對交通的影響。在施工期間，署方會跟有關部門包括香港警務處和運輸署協商臨時交通安排，及要求承建商的工程車盡量在非繁忙時間使用道路；
- (e) 他表示大老山公路南行線將擴建一條由亞公角漁民新村至沙田醫院約 300 米的道路，將道路由現有三線擴展至四線。據現場視察，該處有足夠空間擴闊道路，有需要時亦可稍移現有隔音屏障；以及
- (f) 他表示項目將於改善後的馬鞍山村路兩旁預留約 140 米設置供公共運輸工具使用的停車灣，署方會繼續與運輸署商討詳細安排。

46. 科進顧問(亞洲)有限公司總監溫衛強先生的回應綜合如下：

- (a) 就恆康街迴旋處改善工程，他表示據交通評估顯示，現時迴旋處交通狀況不是非常繁忙，亦相信項目對日後交通不會構成嚴重影響，但會在馬鞍山路轉上馬鞍山村路的彎道進行擴闊工程，以便巴士通行；
- (b) 他表示改善後的馬鞍山村路之斜度將符合供雙層巴士通行的標準；以及
- (c) 他表示在馬鞍山村路進行擴闊工程期間會實施臨時交通措施，以維持正常行車。

47. 郭啟宗先生補充，署方在參考日後行人流量、車流量和交通安全等因素後，認為暫時未有急切性提供天橋或隧道等行人設施。

48. 主席的意見綜合如下：

- (a) 就行人暢達性方面，他表示馬鞍山村路的上山道路較狹窄，如在山上興建的公營房屋將有較多長者居住卻欠缺行人友善設施，難以鼓勵長者活動。他希望署方在初始設計階段能顧及日後居民需要，考慮加強道路接駁和行人友善設施；
- (b) 他表示如項目不設公共交通交匯處，會令日後近一萬名居民只可依賴接駁港鐵站的交通路線通勤，減少其交通選擇，他對此感到失望；
- (c) 他表示署方去年進行改劃申請時曾提出道路改善建議，包括在大學站澤祥街迴旋處設置燈號控制，惟是次簡介未有提及有關事宜。他表示他亦曾建議在澤祥街興建新繞道或增設出口，欲向顧問公司了解有關事宜；以及
- (d) 他備悉樟木頭和馬鞍山村路項目均設有商業設施，惟擔心因居住人口不多而只計劃設置少量設施，會導致配套不足。他希望署方就馬鞍山村路項目的行人暢達性和加強社區連繫方面多加考慮。

49. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 他表示由樟木頭原居民村公所步行至烏溪沙站需時 21 分鐘，有別於署方所述的資料；
- (b) 他欲了解一號和二號地盤預計會設有的巴士線數量；

- (c) 他表示馬鞍山村路項目位處山上，若規劃的配套設施未有包括街市，居民日後或需往恆安邨或馬鞍山市中心買菜，或會造成不便。他亦表示對項目未有計劃設置升降機感到失望；以及
- (d) 他表示馬鞍山村路項目預計會增加人口逾 7 500 人，相信會對耀安邨、恆安邨迴旋處的交通帶來一定影響。他欲了解於該迴旋處設左轉專線等分流措施會否帶來負面影響。

50. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解一號和二號地盤的社福設施的分界為何；
- (b) 他表示近信義新村位置和近馬鞍山村下村配水庫位置分別有寮屋被納入三號和四號地盤範圍。他欲了解在技術層面上，署方可否調整地盤界線，使寮屋土地不須被收回。若此舉不可行，他希望署方在收回土地時不會以一般賠償方案處理，或安排原區安置；以及
- (c) 他希望秘書處協助把議程的簡報文件上載至區議會網頁。

51. 方健華先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示署方現時未能提供具體車位數目，但會根據最新《準則》提供車位；以及
- (b) 就社福分界事宜，署方將於會後向社署轉達意見和跟進。

52. 郭啟宗先生的回應綜合如下：

- (a) 就馬鞍山村路項目，他表示署方經考慮建築成本和流量後，暫時未有建議興建升降機塔；

- (b) 他表示大學站澤祥街位置的道路改善工程會交由其他部門跟進；
- (c) 他表示三號和四號地盤會根據現有界線發展公營房屋項目；以及
- (d) 他表示受影響人士的安置資格經核實後，地政總署清拆組會把個案轉介至房屋署或房委會跟進賠償方案事宜。

53. 溫衛強先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示根據交通評估，恆康街迴旋處各進入車道於繁忙時段的車流量為每小時約數百輛，平均每分鐘不超過十輛，故擬建項目對該迴旋處的交通負荷影響輕微。他表示在擬建項目入伙後，預計只會使用該迴旋處約一半容車量；以及
- (b) 他表示在馬鞍山路南行線連接馬鞍山村路的急彎位置增設左轉專線或未符合道路設計標準，故並不建議增設有關專線。

54. 陳頌揚先生的回應綜合如下：

- (a) 他表示樟木頭項目的擬建行車道和兩旁行人路全長約 500 米。經計算，由橫過西沙路的行人隧道、一號地盤和二號地盤步行至烏溪沙鐵路站的步行距離分別為 650 米、750 米和 1 000 米，分別需時約 10 分鐘、11 分鐘和 14 分鐘；
- (b) 他表示經初步交通評估，現時馬鞍山區居民外出以公共交通工具為主。署方估計在一號和二號地盤的公營房屋入伙後，乘搭公共交通工具外出的居民將共佔早上出行人流約 80%；以及

- (c) 他表示根據初步設計，行車道兩旁已預留約 150 米作停車灣，主要供公共交通工具停泊和上落客。巴士短途路線會駛往烏溪沙鐵路站，而長途路線則會駛往市區如尖沙咀或觀塘等地區，需視乎運輸署與巴士公司日後作進一步商討。

55. 主席認為政府在山上發展公營房屋時，應詳加考慮其暢達性和配套設施。

56. 鍾禮謙先生的意見綜合如下：

- (a) 他欲了解一號和二號地盤的擬建單車徑將如何連接附近道路，或署方會否考慮在附近地段增設單車徑；
- (b) 他欲了解三號和四號地盤界線可否稍作調整，以避免影響現有寮屋住戶。他表示若須收回土地，他希望政府不會以一般賠償方案處理；
- (c) 就三號和四號地盤有預留用地興建小學，他欲向教育局了解二零三三年適齡學童人口數字，以及該數字是否足以支持營運一所小學；
- (d) 他希望署方盡快落實所發展的房屋類別，以便作更長遠有效的規劃；以及
- (e) 他希望署方考慮擱置有關樟木頭和馬鞍山村路項目，另覓更合適的用地來發展公營房屋。

57. 冼卓嵐先生的意見綜合如下：

- (a) 就樟木頭項目，他擔心上述擬設巴士路線可否滿足居民長遠需求；

- (b) 他表示現時未能確保馬鞍山村路項目會設有街市和足夠食肆，讓居民自給自足，惟署方亦未有計劃興建載客升降機，他感到不解；以及
- (c) 他備悉顧問公司的意見，但欲了解在馬鞍山路迴旋處設置往恆康街左轉專線是否可行。

58. 主席的意見綜合如下：

- (a) 他請秘書處向教育局跟進十年後適齡學童人口數字；以及
- (b) 他表示委員已就擬建公營房屋的暢達性、房屋類別、會否興建公共運輸交匯處和載客升降機等事宜作出充分討論，希望有關部門跟進委員所述的各項關注點和提供書面回覆。

59. 委員備悉上述文件。

資料文件

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 33/2021)

60. 委員備悉上述文件。

會議結束

61. 會議於下午五時十一分結束。

沙田區議會秘書處
STDC13/15/50

二零二二年五月