



沙田區議會

發展及房屋委員會  
二零二零年七月三日  
會議報告

(1) 委員會討論：

- (i) 規劃署和土木工程拓展署提交的馬鞍山區可供房屋發展用地的地盤平整和基礎設施工程—可行性研究及《馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22》的擬議修訂項目，並通過以下臨時動議：

“背景

馬鞍山區可供房屋發展用地的地盤平整和基礎設施工程—可行性研究(CE 80/2014)其中的兩個位於樟木頭的房屋發展項目雖屬大埔西貢北區議會選區的範圍，但卻倚賴馬鞍山區的公共交通網絡及道路網絡通往市區，故此促請大埔區議會為著馬鞍山區居民的福祉，在馬鞍山及沙田區尚未完善公共交通及道路網絡的情況下，否決規劃署修訂馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22 的修訂項目 A 及 B1。

動議

沙田區議會發展及房屋委員會促請大埔區議會否決規劃署修訂馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22 的修訂項目 A 及 B1，並一同責成運輸署大埔高級運輸主任與沙田區議會商討如何解決十四鄉及西貢北一帶的發展項目對馬鞍山及沙田區公共通道道路網絡及社區配套構成的壓力。”(一致通過)；以及

- (ii) 房屋署就“有關公共屋邨排球場事宜”提問作出的回覆。
- (2) 委員會通過“反對在現有基建設施未有改善前，將馬鞍山八個可供房屋發展用地改劃作住宅用途”的動議：

#### “背景”

土木工程拓展署於 2014 年 4 月批出「馬鞍山區八個可供房屋發展用地的地盤平整和基礎設施工程」的可行性研究合約(招標合約編號第 CE 80/2014 (CE))，計劃興建資助房屋。有關項目牽涉用地毗鄰馬鞍山郊野公園，標注的發展範圍更包括馬鞍山村和信義新村；然而政府在批出有關合約前，並沒有向議會及公眾進行諮詢甚至通知。自項目開始以來，公眾和議員都提出了不少質疑，關注項目對就近的古蹟、生態、交通以至社區配套的影響，意見綜合如下：

1. 有關項目欠缺完善交通網絡支援。現時，馬鞍山的人口和車流已經飽和，進出馬鞍山的交通樞紐——馬鞍山路、亞公角街及石門迴旋處，以至沙田區多條隧道及主要道路，在上下午繁忙時間皆極度擠塞。再者錦暉苑、錦駿苑、欣安邨二期即將落成，未來還有西貢十四鄉發展項目、新界東北發展區、皇后山及大埔九區而增加的人口、再加上科學園三期擴建的就職人流，如在馬鞍山郊野公園一帶發展房屋項目，屆時只會令交通情況更不勝負荷。
2. 有關項目包括興建一所 30 個班房的小學校舍，該處附近欠缺公共交通，學生和教職員往返校舍，如非步行則必須倚靠私人交通工具。承上所言，馬鞍山區的交通網絡已經飽和，學生、教職員和家長駕駛私人交通工具，必會令附近道路的擠塞情況更為惡劣。
3. 有關項目用地涉及馬鞍山郊野公園邊陲，擬發展範圍包括綠化地帶。市民間流傳稱道的「馬鞍山三寶」——鐵礦、杜鵑花及赤廩，皆在馬鞍山郊野公園，該處的自然環境不但是多種野生動植物的棲息之地，更有珍貴的礦場古蹟。我們擔心有關

項目會對該處的生態環境造成不可逆轉的破壞，因城市發展而置保育、人文於不顧。

4. 馬鞍山村、信義新村和馬鞍山郊野公園內，欠缺大型住宅區所需的公共設施，如供水、排污、電力等系統，非常不便。需加建食水及沖廁水的管道和配水庫，更要興建排污系統。以上工程皆極之貼近郊野公園的範圍，工程對該處的生態環境將有機會構成不可逆轉的影響。

### 動議

沙田區議會發展及房屋委員會理解香港市民對房屋需求殷切，然而政府沒有全盤改善沙田區內道路網絡，以疏導馬鞍山及西貢樟木頭和十四鄉的發展項目所帶來的人口增長而衍生的額外車流，有關項目更對馬鞍山郊野公園一帶的自然環境構成不可逆轉的破壞。因此，沙田區議會發展及房屋委員會強烈反對政府於馬鞍山郊野公園毗鄰的用地(即馬鞍山分區計劃大綱核准圖編號 S/MOS/22 的修訂 C、D、E、F 及 G 項)改劃為發展資助房屋、私人房屋項目及相關的配套設施。”(一致通過)。

- (3) 由於法定人數不足，主席宣布於二零二零年七月十七日下午二時三十分在沙田區議會會議室舉行會議，討論下列原議程內的餘下文件：

- |               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| 文件 DH 18/2020 | — 衛慶祥先生提問：有關屋苑服務公司於「保就業」計劃中的受惠事宜    |
| 文件 DH 19/2020 | — 趙柱幫先生提問：有關凍結出租沙田區租者置其屋計劃屋邨回收單位的政策 |
| 文件 DH 20/2020 | — 陳珮明先生提問：武漢肺炎疫情對沙田區公營房屋供應的影響       |
| 文件 DH 21/2020 | — 黃浩鋒先生提問：有關美盈苑的管理事宜                |

- (4) 主席決定以傳閱方式處理《沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口》和《「水安全計劃資助計劃」簡介》文件。

沙田區議會秘書處  
STDC 13/55/50

二零二零年七月