



沙田區議會
發展及房屋委員會

吳定霖女士的提問：

“根據規劃署《人口分布推算 2015-2024》，沙田區未來人口估計會達至 72 萬人，而目前大圍區的人口已接近 18 萬。隨着大量資助房屋單位相繼入伙，加上二零二二年在大圍站上蓋物業落成的 2 900 個私人住宅單位，區內人口將進一步上升。大圍區人口急增，但區內的設施不足和折舊，設施供不應求的情況將會加劇，因此大圍區極需要增建綜合大樓。

就大圍綜合大樓，本人現提問如下：

- (a) 相關部門是否就興建綜合大樓已有落實的時間表？預計進行勘察及落成需時多久？政府將於何時提交工程的設計方案和研究報告？又會透過甚麼途徑向市民發布上述資訊？會就有關工程諮詢哪些相關人士？何時會啟動相關程序並諮詢公眾？
- (b) 相關部門是否已就興建綜合大樓完成財政預算？整個項目預計耗資多少？
- (c) 政府產業署初步評估綜合大樓將容納哪些社區設施？又會根據甚麼準則決定綜合大樓內的設施？綜合大樓會否包括下列設施？
 - (i) 門診及牙科
 - (ii) 圖書館
 - (iii) 自修室
 - (iv) 室內多用途體育館
 - (v) 健身室

- (vi) 社區會堂
- (vii) 長者日間康樂中心
- (viii) 兒童嬉戲處及兒童電影院
- (ix) 停車場

請逐項解釋綜合大樓內將設置或不設置以上設施的原因。另各項設施預計的佔地比例是多少？

- (d) 大圍的違例泊車問題嚴重，曾有關於在綜合大樓內提供公眾停車位的討論。政府就提供公眾停車位有否進行研究？如有，經研究後認為該區的车流量為何？用地又可供興建多少個公眾停車位？公眾停車位的總面積為何？當中電單車、私家車、中型客貨車(如有)、貨櫃車(如有)的停車位比例為何？每個部分佔整體發展項目的土地比例為何？鑑於有關地點鄰近小學，區內道路規劃及安全會否重新進行評估？”

發展局及規劃署的綜合回覆：

大圍綜合大樓是由沙田民政事務處根據《二零一八至一九財政年度政府財政預算案》第 171 段所提出的項目。有關地點現時在《沙田分區計劃大綱核准圖編號 S/ST/34》上劃為「住宅(甲類)」地帶。根據大綱圖的《註釋》，除了「公眾停車場」外，大部分社區設施在「住宅(甲類)」地帶內均屬第一欄用途，無須向城市規劃委員會申請規劃許可。我們知悉相關政府部門現正考慮有關發展事宜，相信民政處及其他相關部門將於適當時候交代發展建議細節，並適時諮詢區議會及地區人士。發展局及規劃署亦會一如以往向相關部門提供規劃的意見與支援。

沙田民政事務處(民政處)的回覆：

提問(a)及(b)

二零一八至一九年度《財政預算案》第 171 段提出，政府會預留八十億元增加地區設施，由民政事務局統籌，並與相關政策局和部門跟進，以回應十八區對地區設施的訴求。這筆預留款項預期可為每區落實一個項目，款項將視乎各工程項目所需的預算而定。就沙田區而言，相關的項目是於大圍興建一座綜合大樓。

民政處於項目推行初期協調各相關政策局和部門推展項目，並已於二零一八年四月二十四日就有關項目的初步擬議設施諮詢沙田區議會轄下地區設施管理委員會。委員對落實興建項目表示歡迎及支持。

在推展大圍綜合大樓項目時，其程序與現時其他工務工程無異，例如要進行前期的技術可行性研究、就工程項目諮詢區議會、向相關的財務批核單位如立法會財務委員會申請撥款等。民政事務局及民政處會與相關政策局和部門跟進，按照既定程序，推動和研究落實該項目。

民政處正聯同相關部門擬備項目的初步發展方案，並正就項目對附近交通和運輸的影響及公眾泊車位的數量進行交通檢討研究。待上述研究完成後，預計相關部門將於二零二零年底至二零二一年初就該項目的擬議設施諮詢沙田區議會。

由於該項目仍處於擬備方案階段，暫時未有確定的項目預算。

提問(c)(vi)

民政事務總署及民政處在評估是否需要興建社區會堂時，會參考《香港規劃標準與準則》的規定，考慮多方面的因素，包括人口多寡、地區特色及社區期望、有關地區的位置、附近是否已設有社區會堂或類似設施、有關社區會堂的使用率、由有關地區前往附近的社區會堂是否方便，以及是否有其他社區活動場地等。

現時，沙田區內共設有 13 個社區中心／會堂，其中三間位於擬建大圍綜合大樓選址附近，分別為隆亨社區中心、美田社區會堂及秦石社區會堂。上述三個社區會堂／中心距離擬建大樓僅約十五分鐘步程，大圍居民亦可從港鐵大圍站乘搭公共交通工具前往。儘管如此，民政處留意到區內曾有意見表示希望大圍一帶提供室內空間供市民舉辦班組活動和會議，故建議於該項目增設會議室及綜合用途室。

食物及衛生局(食衛局)及醫院管理局(醫管局)的回覆：

提問(c)(i)

食衛局計劃在擬建大圍綜合大樓內設立一所由醫管局運作的普通科門診診所，以應對沙田區居民對公營基層醫療服務的需求。

衛生署的回覆：

提問(c)(i)

政府的牙科護理政策旨在透過宣傳和教育，提高公眾對口腔衛生及健康的關注，並鼓勵市民養成良好的口腔衛生習慣。現時，一般牙科護理服務，主要由私營界別和非政府機構提供。政府一直集中為公眾提供緊急牙科服務，並照顧一些有特別需要的人士。為此，衛生署透過轄下其中 11 間政府牙科診所，每周騰出特定時段為市民提供免費緊急牙科治療(俗稱「牙科街症」)。服務範圍包括處理急性牙患、處方藥物止痛、治理口腔膿腫及脫牙，牙科醫生亦會就病人的個別需要提供專業意見。政府現時沒有計劃擴展「牙科街症」的服務。

政府近年已推出一系列措施為低收入及有特別需要的人士提供牙科護理服務支援，包括長者牙科外展服務計劃、護齒同行計劃及關愛基金「長者牙科服務資助」項目等。此外，合資格的長者亦可透過長者醫療券計劃，使用私營市場提供的牙科服務。至於有經濟困難的人士，綜合社會保障援助計劃現時為年邁、殘疾或經醫生證明

為健康欠佳的受助人提供牙科治療費用津貼，以支付牙科治療服務的費用。

康樂及文化事務署(康文署)的回覆：

提問(c)(ii)

康文署一直與不同的政府部門保持聯絡，積極在大圍地區的不同位置尋找適合設立小型圖書館的地點。然而，這些地點因各種原因和限制，而不能作進一步考慮和跟進。民政處於二零一八年四月二十四日向地區設施管理委員會，建議利用現時為大圍遊樂場的用地興建一座政府大樓，滿足地區對公共設施的需求。康文署樂意配合建議，包括交出有關土地及在該大樓內規劃一個小型圖書館(附設學生自修室)。

提問(c)(iii)

政府一直透過多種渠道提供或資助自修室設施。其中，康文署參考《香港規劃標準與準則》訂下的設施指引，在主要和分區圖書館內設置一個約 200 平方米的學生自修室，作為圖書館的其中一項輔助設施。署方理解因應不同的地區發展，社區對學生自修室的服務需求，現時在籌劃新設或重置小型圖書館時，會一併檢視區內現有圖書館的自修室設施及使用情況、地區發展及人口變化等因素，積極與相關部門研究在新設或重置的小型圖書館內增設學生自修室設施的可行性，以配合地區發展的需要。

提問(c)(iv)、(v)及(viii)

康文署目前在沙田區共設有七間體育館，包括位處大圍的美林體育館、顯徑體育館及車公廟體育館。現時區內體育館各項設施的使用率尚未飽和，而位於馬鞍山 103 區及火炭區的體育館設施亦正在籌劃中，因此，康文署並未有計劃在擬議大樓興建體育館、健身室或兒童遊戲室。

社會福利署的回覆：

提問(c)(vii)

大圍綜合大樓將會設置一所長者鄰舍中心，在鄰舍層面為長者及護老者提供一系列的社區支援服務，以協助長者在社區過著健康、受尊重及有尊嚴的生活，並鼓勵長者積極參與，在社區安享晚年。服務內容包括社區教育、健康教育、教育及發展性活動、外展及社區網絡工作、義工發展、輔導服務、認知障礙症教育及支援活動、護老者支援服務、發布社區資訊及轉介服務、社交及康樂活動、飯堂膳食服務、偶到服務等。各中心亦為隱蔽及需要照顧的長者提供外展服務，鼓勵及協助他們建立社交生活，並為有需要的人士提供轉介及支援服務。

運輸署的回覆：

提問(c)(ix)

根據相關規劃標準與準則，綜合大樓應設置附屬停車場提供泊車位，以讓大樓內的社區設施應付運作上的需要。除附屬停車場外，運輸署亦建議在綜合大樓提供公眾停車場，以應付區內泊車位的需求。

民政處及運輸署的回覆：

提問(d)

運輸署建議在綜合大樓設置公眾停車場，以提供 240 個私家車及 30 個電單車泊車位，而民政處正聯同相關部門擬備項目的初步發展方案，現正就項目進行交通檢討研究，包括評估興建綜合大樓對附近交通及運輸的影響、公眾停車場泊車位的數量和比例等。而進行交通檢討研究及將來綜合大樓詳細設計時，亦會仔細考慮各項因素，包括鄰近土地／建築物的用途、道路安全等。

政府產業署(產業署)的回覆：

沙田區議會轄下發展及房屋委員會將於二零二零年九月二十九日的會議上討論「有關大圍綜合大樓發展事宜」，並不屬產業署的職權範圍。

沙田區議會秘書處

STDC 13/70/30

二零二零年九月