



二零二三年八月二十九日  
討論文件

文件 TT 34/2023

沙田區議會  
交通及運輸委員會

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

目的

本文件旨在向沙田區議會轄下的交通及運輸委員會匯報土木工程拓展署(土拓署)因應馬鞍山村路公營房屋發展計劃之擬建公共道路及排污設施工程的最新情況，並邀請各委員就有關建議提出意見。

項目背景

2. 因應社會對公營房屋的殷切需求，政府在不同地區物色適合發展公營房屋的土地，以善用土地資源，推動房屋政策。這些用地包括一幅位於馬鞍山村路下段的用地，以發展公營房屋；及兩幅位於馬鞍山村路沿路的用地，以興建一個泵房及兩個配水庫(位置圖請參閱附件一)。行政長官會同行政會議已於二零二二年一月十四日根據《城市規劃條例》核准馬鞍山分區計劃大綱草圖。

3. 為配合上述馬鞍山村路公營房屋發展計劃，土拓署於二零二一年二月展開有關《馬鞍山村路公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程— 勘查研究、設計及建造》的顧問合約。有關基礎設施工程包括建造新道路、排污設施及食水和沖廁水供應設施等。政府於二零二一年十二月就這些擬建公共道路及排污設施工程(“**原定的道路及排污設施工程**”)諮詢沙田區議會轄下的發展及房屋委員會，並於二零二二年九月按《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)和《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章附屬法例)(“**相關條**

例” )刊登憲報以諮詢公眾(有關原定的道路及排污設施工程的憲報請參閱附件二)

### 最新發展

4. 經教育局進一步檢視後，一幅位於馬鞍山村路沿路的政府、機構或社區用地無需預留用作興建小學。土拓署將調整原定的道路及排污設施設計，為相關土地日後的發展預留空間及彈性。

### 調整後的擬建公共道路及道路改善措施

5. 擬建公共道路及道路改善措施(位置圖請參閱附件一)將包括：

- (i) 改善並擴闊一段現有馬鞍山村路至雙線不分隔公共行車道(約長 350 米)，並搬遷現有馬鞍山村路的迴旋處以連接計劃中的發展用地和現有公共道路；
- (ii) 建造一條長約 30 米的村路以連接馬鞍山村路上段；
- (iii) 於馬鞍山村路/馬鞍山路/恆康街的迴旋處，擴闊迴旋處出口處至馬鞍山村路的一段行車路；
- (iv) 改善恆康街/西沙路的路口及燈號控制；及
- (v) 於亞公角漁民新村對出的一段大老山公路南行線，由三線行車擴闊至四線行車(約長 300 米)。

6. 為配合擬議公營房屋發展及周邊地區的暢達性，政府建議提升公共交通服務並設置合適停車灣作上落客之用。

7. 在施工期間，區內部分道路會分階段實施臨時交通安排。土拓署會要求承建商採取適當措施，包括分階段施工及依據路政署的《道路工程的照明、標誌及防護工作守則》提供足夠及清晰的臨時交通指示等，務求把工程對附近道路交通的影響減至最低。

8. 總括而言，根據正在進行的詳細交通影響評估，若能在整體公營房屋發展項目入伙前完成相關道路改善工程，預計區內將不會因擬議公營房屋發展項目出現不可接受的交通影響。

## 調整後的擬建排污設施工程

9. 因應最新的道路設計，土拓署建議同時調整原定的排污設施設計。有關擬建排污設施的位置圖，請參閱附件一。

10. 排污影響評估及研究顯示，這項公營房屋發展所產生的污水可以收集至公共污水管道，並送至沙田污水處理廠，現有污水網絡可以承受擬議發展項目所增加的污水流量。因此，採用了建議的污水收集系統及污水處理策略後，擬議房屋發展項目將不會對污水系統方面產生負面影響<sup>1</sup>。

11. 上述擬建排污設施工程將會於這項公營房屋發展項目入伙前完成。

## 土地徵收

12. 擬議工程將在現有道路、通道及政府土地上進行，只須清理政府土地，而不涉及收回私人土地。

## 對現有樹木的影響

13. 根據樹木的初步點算，工地範圍內及附近有約 5 000 棵樹木。其中約 2 000 棵樹木將會被保留，約 3 000 棵樹木因受工程影響需要被砍伐，包括六棵具特別價值樹木。在考慮各方面的因素，如樹木的健康、結構及根部狀況後，此六棵具特別價值樹木因不適宜移植而建議砍伐。

14. 上述受影響的樹木數量有待詳細樹木調查及設計完成後進一步確實。土拓署將會按相關技術通告及指引，提交樹木保育及移除計劃書，並安排種植合適的植物及樹木作補償。

---

<sup>1</sup>排污影響評估已考慮鄰近規劃中的排污系統和設施，如“搬遷沙田污水處理廠往岩洞計劃”。

## 下一步工作

15. 政府將按相關條例的規定在憲報公布撤回原定的道路及排污設施工程；及就上述調整後的擬建公共道路及排污設施工程，於二零二三年內按相關條例刊登憲報以諮詢公眾。

16. 在工程獲批准後，上述工地平整及基礎設施工程預計在二零二五年動工，並於二零二九至二零三零年分階段完成，及把平整後的工地轉交給房屋署進行公營房屋發展工程。

17. 土拓署現正進行詳細設計工作包括進一步的詳細交通影響評估，待法定程序和詳細設計完成後，本署會向立法會提出撥款申請建造有關擬建工地平整及基礎設施工程，以配合這項公營房屋發展計劃。

## 徵詢意見

18. 歡迎各委員就上述擬建公共道路、道路改善措施及排污設施工程提供寶貴意見。

土木工程拓展署  
二零二三年八月

附件一：擬議基礎設施工程位置圖

附件二：原定的道路及排污設施工程的憲報