

討論文件

2001 年 3 月 5 日

**立法會  
規劃地政及工程事務委員會**

**工務計劃項目第 177CL 號 - 沙田新市鎮 - 餘下工程**

**目的**

本文件的目的是請委員支持於沙田水泉澳及九肚進行擬議的土地平整及基礎設施工程。

**背景**

2. 1998 年 9 月，我們完成「沙田區建屋地點可行性研究」，研究結果確定，第 52 和 56A 區的擬議房屋發展，以及在第 34、52 和 56A 區興建相關的政府、機構或社區設施的建議是可行的。

3. 財務委員會於 2000 年 1 月批准政府委聘顧問就水泉澳第 34 和 52 區及九肚第 56 區的土地平整及基礎設施工程進行工地勘測和詳細設計工作，估計費用為 4,530 萬元。顧問已於 2001 年 1 月完成工地勘測和詳細設計工作，我們現建議申請撥款開展有關的土地平整及基礎設施工程。

**工程範圍及性質**

4. 擬議於沙田第 34、52 及 56A 區進行的工程包括：-
- (a) 平整約 21 公頃土地，用作興建房屋、學校及社區設施；
  - (b) 進行相關的斜坡及渠務工程；

- (c) 建造護土構築物；
- (d) 建造一條長 355 米的雙孔箱形暗渠；
- (e) 進行環境美化工程；及
- (f) 就上文(a)至(e)項所述工程實施環境監測與審核計劃。

詳細繪示擬議工程的圖則載於附件 1 和 2(圖則編號 ST1996A 和 ST1997A)。按付款當日價格計算，是項工程計劃所需費用估計約為 4 億 5,200 萬元。我們計劃於 2001 年 8 月展開工程，以期在 2004 年 1 月完成。

## **理由**

5. 水泉澳的擬議發展包括興建 5 300 個公共及私人住宅單位，容納 17 000 人居住；一所供區內居民使用的室內體育館；一間中學和一間小學。本文擬議的工程正是為上述的發展項目提供土地及所需的基礎設施。擬議於九肚進行的工程是為了支持該區已計劃的私人住宅發展，以期提供合共 1 600 個住宅單位，容納 4 750 人居住。

6. 在 2001 年 1 月 15 日舉行的立法會教育事務委員會會議上，政府答允探討盡量提早使用已預留的建校用地的可能性，以期紓緩本港建校用地短缺的問題。其中兩幅預留興建學校的用地，正是本文擬議於水泉澳平整的兩幅土地。

7. 我們計劃於 2001 年 8 月開展土地平整工程，以期於 2004 年 1 月完成，以便於 2005 年年初分期完成其餘的基礎設施工程。

## **公眾諮詢**

8. 於 1999 年 2 月 23 日，我們就第 52 和 56A 區的擬議房屋發展，諮詢前沙田臨時區議會發展及房屋委員會。該委員會對擬議發展並無異議，但表示關注附近現有的交通基礎設施能否應付上述發展帶來的人口。我們向委員解釋，根據交通影響評估的結論，擬議發展不會對現有的道路網造成不良影響。此外，我們已規劃的工程基礎設施，將

足以支援上述房屋發展。

9. 我們於 2000 年 6 月 27 日亦曾就第 34、52 和 56A 區的基礎建設工程，諮詢沙田區議會發展及房屋委員會。該委員會支持實施擬議工程，但表示關注擬議房屋發展可能會對交通造成壞影響。委員會因此要求政府擴闊近博康邨的一段水泉坳街，以應付擬議發展帶來的交通需求。經考慮交通影響評估結果後，我們認為該段水泉坳街的容車量應足以應付第 52 區的擬議房屋發展。另一方面，我們會擴闊於沙田路以南的一段水泉坳街，該段道路現時並未符合標準。委員會亦要求政府在水泉坳街近博康邨處提供一個避車處。運輸署會在考慮馬鞍山鐵路沙田圍車站的交通配套時，同時研究如何滿足區議會的要求。

### **對環境的影響**

10. 我們在 1998 年 9 月完成環境評估研究。環境保護署署長已審核該研究報告，並同意擬議工程不會對環境造成長遠的壞影響。

11. 環境評估研究報告內，就第 34、52 和 56A 區的工地平整工程訂明的主要紓減環境影響措施計有：使用低噪音機器/設備和隔音設施；在未鋪築的路面灑水，以減少塵土飛揚的情況；用滯洪區收集工地流出的水；盡可能避免損毀山谷內的自然環境；如有需要，重新種植樹木，以修復林地和灌木林。我們會在工程合約訂定環境評估報告建議的所有紓緩措施。進行環境美化工程（包括噴射植草，並在 9 公頃的新造和重建斜坡上種植約 7 萬棵樹苗）所需的費用，已計算在工地平整工程的預算費內。我們會在居民入住上述建議的房屋發展前，沿沙田路豎設長 400 米的隔音屏障，並會沿第 52 區內新通路提供長 30 米的隔音屏障。

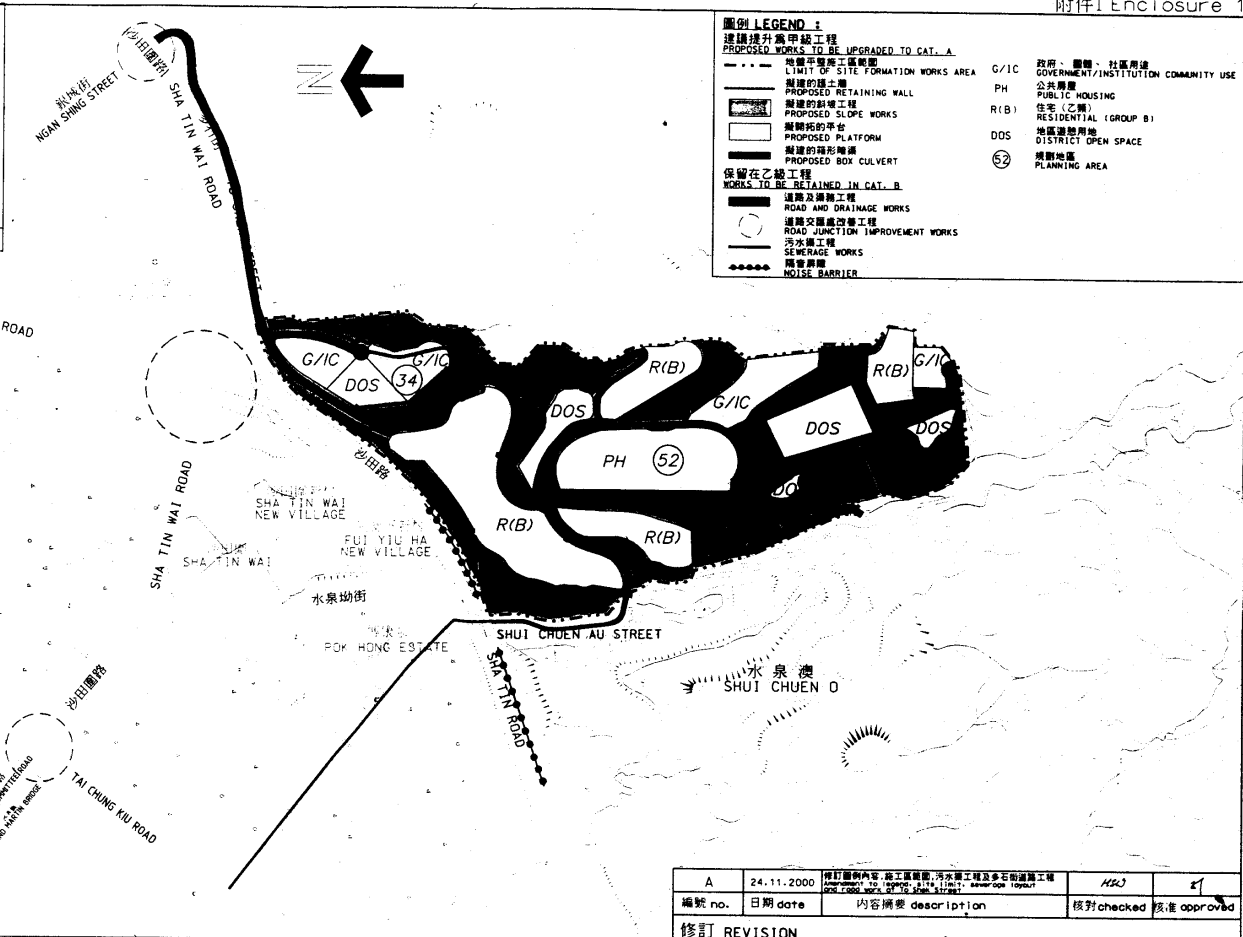
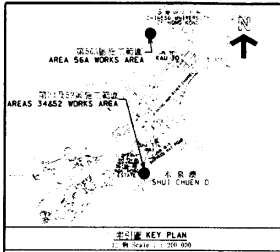
### **土地徵用**

12. 上述擬議工程無須徵用土地。不過，六份短期租約(包括三個露天貨場、兩所汽車維修場及一個射擊練習場)會因為須進行政府土地清理工作而予以終止。

## 未來路向

13. 如獲委員支持實施擬議工程，我們計劃在 2001 年 4 月向工務小組委員會申請確認，把上述工程提升為甲級。

拓展署  
2001 年 2 月



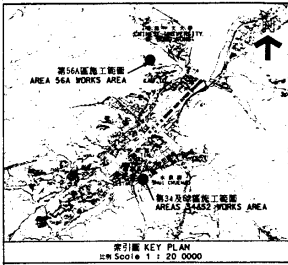
**圖例 LEGEND**

---	建議提升為甲級工程 PROPOSED WORKS TO BE UPGRADED TO CAT. A	G/I/C	政府、機構、社區用途 GOVERNMENT/INSTITUTION COMMUNITY USE
---	地盤平整工程區範圍 LIMIT OF SITE FORMATION WORKS AREA	PH	公共房屋 PUBLIC HOUSING
---	擬建的擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL	R(B)	住宅(乙類) RESIDENTIAL (GROUP B)
---	擬建的斜坡工程 PROPOSED SLOPE WORKS	DOS	地區滯留地 DISTRICT OPEN SPACE
---	擬建的平台 PROPOSED PLATFORM	(52)	規劃地區 PLANNING AREA
---	擬建的箱形涵渠 PROPOSED BOX CULVERT		
---	保留在乙級工程 WORKS TO BE RETAINED IN CAT. B		
---	道路及排水工程 ROAD AND DRAINAGE WORKS		
---	道路交匯處改善工程 ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS		
---	污水渠工程 SEWERAGE WORKS		
---	噪音屏障 NOISE BARRIER		

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
A	24.11.2000	修訂圖則內容，為工程範圍、排水渠工程及多石物料運送工程 Amendment to original site plan, drainage works and multi-stone material transport works	HWJ	ST

二〇〇〇年至二〇〇一年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2000-2001

圖則名稱: title <b>沙田新市鎮 - 餘下工程</b> (水泉澳第34及第52區土地平整工程) SHA TIN NEW TOWN - REMAINING ENGINEERING WORKS (SITE FORMATION AT AREAS 34 AND 52 IN SHUI CHUEN O)				項目編號 ITEM No. 177CL 辦事處 office <b>新界東拓展處</b> N.E. EAST DEVELOPMENT OFFICE <b>拓展署</b> TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT	
繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	比例 scale		
C. S. LAU	HWJ	30.8.2000			
核對 checked	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.		
H. S. WONG	HWJ	20.11.2000			
核准 approved	簽署 initial	日期 date	ST1996A		
TSUI WAI	ST	21.11.2000			



**圖例 LEGEND :**

建議提升為甲級工程  
PROPOSED WORKS TO BE UPGRADED TO CAT. A

- 地盤平整施工區範圍  
LIMIT OF SITE FORMATION WORKS AREA
- 擬議的圍土牆  
PROPOSED RETAINING WALL
- 擬議的斜坡工程  
PROPOSED SLOPE WORKS
- 擬議的斜坡工程  
PROPOSED SLOPE WORKS
- 擬議的平台的平台  
PROPOSED PLATFORM

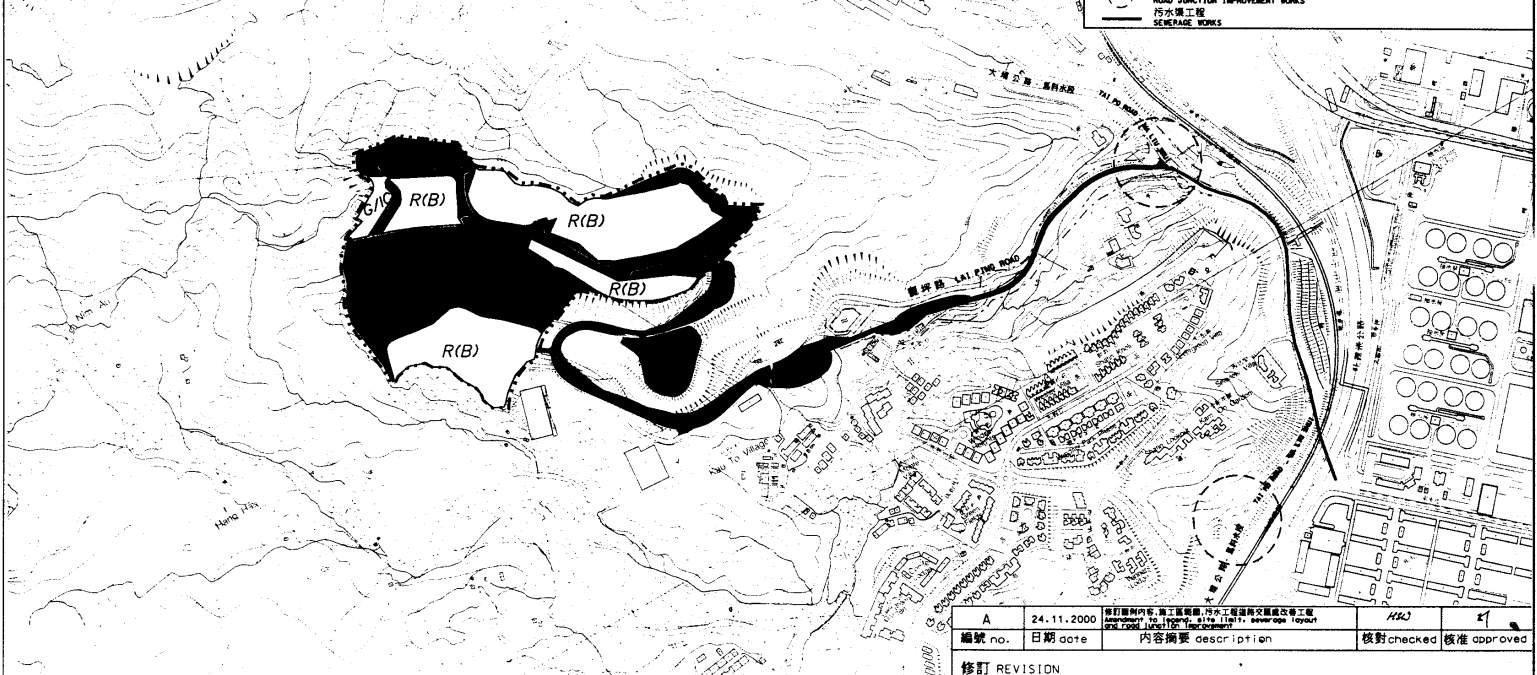
保留在乙級工程  
WORKS TO BE RETAINED IN CAT. B

- 道路及渠務工程  
ROAD AND DRAINAGE WORKS
- 擬議的斜坡工程  
PROPOSED SLOPE WORKS
- 平台  
PLATFORM WORKS
- 道路交匯處改善工程  
ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
- 污水渠工程  
SEWERAGE WORKS

56A 規劃地區  
PLANNING AREA

R(B) 住宅 (乙類)  
RESIDENTIAL (GROUP B)

G/C 政府、團體、社區用途  
GOVERNMENT/INSTITUTION COMMUNITY USE



編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
A	24.11.2000	修訂圖則內容, 增加區範圍, 污水工程及道路改善工程 amendment to site limits, sewerage layout and road junction improvement	HWS	KT

二〇〇〇年至二〇〇一年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2000-2001				項目編號 ITEM No. 177CL
圖則名稱 title 沙田新市鎮 - 餘下工程 (九肚第56A區土地平整工程) SHA TIN NEW TOWN - REMAINING ENGINEERING WORKS (SITE FORMATION AT AREA 56A IN KAU TO)	繪圖 drawn M. K. LEE	簽署 initial 日期 date 30.8.2000	比例 scale 1 : 6 000	辦事處 office 新界東拓展處 NT EAST DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked H. S. WONG	簽署 initial 日期 date 20.11.2000	圖則編號 drawing no. ST1997A	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT
	核准 approved TSUI WAI	簽署 initial 日期 date 21.11.2000		