

立法會房屋事務委員會秘書 羅英偉先生：

你好，本人為沙田大水坑選區區議員容溟舟，由於是項工程屬本人選區範圍之內，本人希望籍此反映居民多年來反映的訴求，盼閣下轉交隨電郵所附之信函及附件連結予各位議員及官員。有勞跟進。如有查詢，請電3527-0753或 [REDACTED] 與本人聯絡。萬分感謝。

容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

附件：

附件一. 馬鞍山分區計劃核准大綱圖編號S/MOS/18的修訂文件

附件二. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件DH52/2013

附件二-1. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件DH52/2013之附件

附件三. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件DH15/2014

附件三-1. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件DH15/2014之附件

附件四. 房屋署欣安邨第二期及馬鞍山路南段及北段居屋簡報(節錄)(共五頁)  
第一頁 第二頁 第三頁 第四頁 第五頁

附件五. 工務計劃項目B868TH號馬鞍山道路改善工程圖則(修訂本)

附件六. 2013年11月23日欣安邨擴建工作坊居民意見輯錄照片四幅  
第一幅 第二幅 第三幅 第四幅

-----  
富安花園辦事處：

地址：新界沙田馬鞍山富安花園商場富安廊地下18B27號舖

電話：3527-0751 傳真：3527-0784

欣安邨辦事處：

地址：新界沙田馬鞍山欣安邨欣喜樓地下DB01室

電話：3527-0753 傳真：3527-0784

辦公時間：星期一至五 中午十二時至晚上八時  
星期六、日及公眾假期 休息

覆函/回電請註明本處檔號：(1) in MY170872-LEGCO

敬啟者：

有關工務計劃項目第 B868TH 號

沙田馬鞍山道路改善工程

運輸及房屋局早前按香港法例第 370 章《道路(工程、使用及補償)條例》，就馬鞍山路一帶道路改善工程圖則刊憲(即 2016 年第 6486 公告)，以配合欣安邨第二期及馬鞍山路南北段居屋發展。本人身為當區區議員，認為圖則編號 ST49/GAZ/C/DSB-01 未能完全滿足社區需要，故特此向 貴委員會反映社區意見，盼委員備悉。意見如下：

未經地區諮詢 偷步呈交立法會

- 2014 年當局就欣安邨二期、馬鞍山路南北段居屋及其道路工程申請修訂分區規劃大綱圖，獲城規會批准 (詳情見附件一、二、三及四)；
- 2016 年 11 月 8 日至 2017 年 1 月 17 日運房局就 B868TH 號工程刊憲；
- 房委會突然於本年 1 月 27 日通知沙田區議會，提出擴大公屋及居屋發展面積及規模的新方案 (擴大範圍見附件五紅色虛線所示)，並將於本年 3 月 2 日沙田區議會發展及房屋委員會討論；
- 新方案詳情：

欣安邨二期 (公屋)		馬鞍山路南北段 (居屋)		
	原有方案	最新方案	原有方案	最新方案
地盤面積	約 3.08 公頃	未有交代	約 1.86 公頃	約 1.93 公頃
地積比率	住用：6 倍 非住用：0.5 倍	不詳	住用：5.5 倍 非住用：0.3 倍	未有交代
樓宇數目	3	3	6	5
單位數目	約 1600 個	約 1900 個	約 1,700 個	約 2,100 個
預計人口	約 4,900 人	未有交代	約 5,200 人	未有交代
零售設施	約 4,965 平方米	未有交代	約 80 平方米	約 2,280 平方米

由於是項工程屬欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋項目的一部份，當局在道路工程刊憲後倉猝提出擴大方案，事前未有諮詢區議會，亦未完成城規程序，便呈交立法會討論，令人質疑想繞過地區諮詢。本處要求房屋署以最新方案的設計及發展參數再次諮詢居民，並安排工作坊收集市民意見。

### 石油氣站擠塞未解決 約滿後應覓地重置

- 欣安邨附近石油氣站及油站車龍阻塞巴士站及行人過路處
- 按地政處回覆，石油氣加氣站租用土地合約將於 2022 年期滿
- 是項道路改善工程會收窄恆泰路及恆輝街

欣安邨靠近油站及加氣站，為居民帶來交通擠塞及噪音等問題，本處擔心恆泰路收窄會阻礙緊急救援車輛出入。與此同時，欣安邨二期比第一期更接近加氣站，不論風險與及噪音問題都會倍增，本處要求當局在加氣站及油站約滿後覓地重置，以改善區內交通。

### 顧問報告只供參考 交通配套嚴重滯後

- 2007 年撰寫的欣安邨一期交通影響評估報告，建議巴士路線 43X、81C、85K、85S、89C、286M、681P、A41P 及 N42 繞經欣安邨；
- 現時巴士路線 85K、286M、A41P 及 N42 仍然不駛經欣安邨；
- 2013 年房屋署及運輸署等部門就欣安邨擴建舉辦工作坊，邀請居民提供意見，會上居民反映馬鐵站出口太遠、巴士路線不足等問題(意見詳見附件五)；
- 工作坊舉辦後至今，當局只增加三條繁忙時間或深夜路線駛經欣安邨，包括 85S、680B、682A 及 NA40；

欣安邨 2011 年入伙至今，居民一直要求改善交通配套，包括增加駛經欣安邨的巴士線，改善往來沙田市中心及大學站的小巴服務，與及在恆安站興建出入口等，然而運輸署巴士及鐵路科、九巴及港鐵都未有積極跟進。本處要求當局制訂改善欣安邨對外交通的時間表，與及擴大發展規模後再次研究在馬鞍山線恆安站及大水坑站加設出入口。同時，當局可考慮九巴專營權屆滿後，仿效安達臣道公屋項目，將欣安邨有關的巴士服務招標，引入競爭改善服務。

### 改善馬鞍山路 環境影響難料

- 根據香港法例第 499 章《環境影響評估條例》，屬快速公路、幹道、主要幹路或地區幹路的道路，包括新路及對現有道路作重大擴建或改善的部分，須申請環境許可證；
- 部份馬鞍山路屬快速公路或幹道；
- 當局未有釐清是項工程是否涉重大擴建、改善；

當局擬於馬鞍山路興建支路設立巴士站，方便欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋，然而馬鞍山路交通繁忙，途經的巴士線甚多，在公速公路旁興建巴士站及支路對交通的影響應當仔細評估，當局應確保工程按照《環境影響評估條例》進行。倘有需要進行環境影響評估，當局應顧及接連馬鞍山路的恆德街經常受恆信街擠塞所波及，研究擴闊恆信街路面，確保道路暢通。此外，欣安邨居民飽受道路噪音影響，由於欣安邨二期將更接近馬鞍山路，在環評內亦應研究控制噪音的措施。

### 新巴士站無障礙設施欠交代

當局擬於馬鞍山路興建支路設立巴士站，方便欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋，然而工程未有交代巴士站的無障礙設施安排，如欠缺無障礙設施，居於新居屋的輪椅人士將要改到富安花園或恆安邨下車繞道回家。此外，是項工程未有考慮新巴士站往來欣安邨的人流，本處認為當局應交代新巴士站無障礙設施安排，保障殘疾人士權利，並在恆智街近停車場位置設立交通燈。

### 車位僧多粥少 促請放寬規劃標準配合發展

馬鞍山車位嚴重不足，欣安邨接連出現邨內居民未能獲配車位，足見區內車位需求殷切。當局擴大發展規模，理應提供比《香港規劃標準與準則》更寬裕的車位數量。本處要求欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋整體車位應每 5 個單位闢設一個泊車位，並與零售面積解決區內車位供不應求的情況。長遠而言，應更新《香港規劃標準與準則》中泊位等標準，配合社區發展。



# 容溟舟沙田區議員辦事處

The Office of Yung Ming Chau Michael Shatin District Councilor

## 總結

就欣安邨二期及馬鞍山路南北段居屋發展，本處有以下要求及建議：

- 一. 按照新修訂方案的發展參數進行諮詢及城規程序
- 二. 為改善欣安邨交通制訂時間表
- 三. 重新研究在馬鞍山綫恆安站及大水坑站加設出入口
- 四. 在欣安邨油站及石油氣加氣站到期後覓地重置
- 五. 於馬鞍山路南北段居屋興建地底停車場，並增加整體車位一成
- 六. 交代新巴士站無障礙設施，與及兩個屋苑之間的天橋走線
- 七. 研究需否就第 B868TH 號工程進行環境評估

專此奉達，謹供各委員備考。有勞之處，不勝感激。如有任何查詢，可於中午十二時至晚上八時的辦公時間內，來電 3527-0751、或 3527-0753 與本處聯絡，謝謝。

此致

立法會房屋事務委員會主席——麥美娟議員, BBS, JP

立法會房屋事務委員會副主席——尹兆堅議員

立法會房屋事務委員會秘書——羅英偉先生

沙田區議員  
**容溟舟**  
(陳珮明 代行)

二零一七年二月三日

附件：

一. 馬鞍山分區計劃核准大綱圖編號 S/MOS/18 的修訂文件

附件一連結：

[http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/505-rntpc\\_1-14.pdf](http://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/RNTPC/505-rntpc_1-14.pdf)

二. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件 DH52/2013 及其附件

附件二連結：

[http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012\\_2015/common/committee\\_meetings\\_doc/dhc/3910/st\\_dhc\\_2013\\_052\\_tc.pdf](http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012_2015/common/committee_meetings_doc/dhc/3910/st_dhc_2013_052_tc.pdf)

附件二-1 連結：

[http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012\\_2015/common/committee\\_meetings\\_doc/dhc/3910/st\\_dhc\\_2013\\_052\\_tcannex.pdf](http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012_2015/common/committee_meetings_doc/dhc/3910/st_dhc_2013_052_tcannex.pdf)

三. 沙田區議會發展及房屋委員會會議文件 DH15/2014 及其附件

附件三連結：

[http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012\\_2015/common/committee\\_meetings\\_doc/dhc/3901/st\\_dhc\\_2014\\_015\\_tc.pdf](http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012_2015/common/committee_meetings_doc/dhc/3901/st_dhc_2014_015_tc.pdf)

附件三-2 連結：

[http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012\\_2015/common/committee\\_meetings\\_doc/dhc/3901/st\\_dhc\\_2014\\_015\\_tcannex.pdf](http://www.districtcouncils.gov.hk/st/doc/2012_2015/common/committee_meetings_doc/dhc/3901/st_dhc_2014_015_tcannex.pdf)

四. 房屋署欣安邨第二期及馬鞍山路南段及北段居屋簡報(節錄五頁)

五. 工務計劃項目 B868TH 號馬鞍山道路改善工程圖則(修訂本)

六. 2013 年 11 月 23 日欣安邨擴建工作坊居民意見輯錄照片四幅