

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料 177CL—沙田新市鎮一餘下工程

引言

工務小組委員會委員在 2000 年 1 月 5 日討論 PWSC(1999-2000)83 號文件，審議有關沙田第 34／52 區(水泉澳)和第 56A 區(九肚)的擬議房屋發展項目。會上，委員要求政府提供補充資料，說明在圓洲角發展的房屋的地積比率，以及計劃在沙田進行的其他房屋發展項目。

政府的回應

2. 除了第 34/52 區和 56A 區的擬議發展項目外，沙田區內有五個房屋發展項目(包括兩個在圓洲角的項目)正在施工或即將動工，詳情如下—

位置	規劃區 編號	面積 (公頃)	地積比率/ 發展比率 ¹	預計人口	入伙日期
(i) 圓洲角公營房屋 (施工中)	14B	5.98	6.96 (發展比率)	16,000	3/2001
(ii) 圓洲角私人房屋 (施工中)	14B	0.95	5	3,160	6/2003
(iii) 石門南	11	4.11	6.32	13,728	7/2003
(iv) 顯和里	2B	0.78	7 (發展比率)	2,560	12/2003
(v) 小瀝源	36C	2.55	6.96 (發展比率)	6,250	8/2004

註 1：根據《香港規劃標準及指引》，地積比率及發展比率均是指總樓面面積與地盤面積的比率。然而地積比率是按淨地盤面積(即不包括道路及已規劃的休憩用地)計算，而發展比率的地盤面積則為包括道路及休憩用地的總面積(斜坡除外)。一般而言，私人發展(包括私人參建居屋)會採用地積比率，公營房屋(包括出租公屋及居屋)則採用發展比率。

3. 除此以外，以下七個地點的房屋發展正在計劃中—

位置	規劃區編號	備註
(i) 梅里	4C/38A	區內將容納 19,500 人，並將於 2004-2006 年分期完成。
(ii) 大圍站	1	規劃細節在研究中；需要更改土地用途
(iii) 大圍車廠	2	規劃細節在研究中
(iv) 香粉寮	4	規劃細節在研究中
(v) 何東樓	15	規劃細節在研究中；需要更改土地用途
(vi) 火炭站	16	規劃細節在研究中；需要更改土地用途
(vii) 沙田頭站	27	規劃細節在研究中；需要更改土地用途

4. 第 34/52 區、第 56 區，以及上述第 2(i)至 2(v)段和第 3(i)段的房屋發展計劃，都已經進行了交通影響評估。評估的結論是只要透過提供適當的改善措施，因房屋發展而增加的交通流量，將不會對沙田區內現有的道路網帶來不可接受的影響。

5. 至於其他計劃中的房屋發展項目(即上述第 3(ii)至 3(vii)段)，工程項目倡議人亦須進行必要的交通影響評估，並使政府及城市規劃委員會確信有關基礎設施能應付其發展所需，才會獲得批准進行。政府和城市規劃委員會在同意更改土地用途之前，將會確保各項發展的累積影響已被適當評估。

6. 繪示有關房屋用地所在位置的圖則載於附件 1。

圖例
LEGEND

規劃區編號
PLANNING AREA NUMBER
進行中或即將動工的房屋發展
HOUSING DEVELOPMENT IN PROGRESS
OR TO COMMENCE SHORTLY
規劃中的房屋發展
HOUSING DEVELOPMENT UNDER PLANNING

Enclosure 1 附件 1

