

## 將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地 發展範圍(最新修訂方案)

### 建議選項探討

#### 目的

本文件旨在匯報康樂及文化事務署（康文署）因應西貢區議會地區設施管理委員會（地委會）委員於 2018 年 1 月 9 日會議中就發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」（即 2017 年施政報告中「體育及康樂設施五年計劃」內的「將軍澳第 66 及 68 區市鎮公園」）工程計劃提出的意見，向議員匯報就兩個可能方案作初步探討的結果，同時請委員就兩個方案提出意見並選定較為可取的方案，以便本署繼續進行籌劃工作。

#### 背景

2. 因應將軍澳市中心南部的發展及居民對康樂設施的需求，康文署於 2011 年 3 月就「將軍澳第 66 區及 68 區休憩用地」工程計劃的擬建設施諮詢地委會，並獲支持。工程地盤的位置圖載於附錄一。

3. 是項工程計劃已獲納入 2017 年施政報告中的「體育及康樂設施五年計劃」內，康文署計劃在未來五年展開有關工程。在籌劃是項工程計劃時，康文署考慮到擬建休憩用地的兩旁均為住宅樓宇，以及地委會委員曾於會議上表達對興建動態康樂設施可能引起的噪音滋擾及光污染等問題的關注，康文署檢視後提出工程發展應以靜態康樂設施和綠化園景為主，建議修訂發展範圍，並分別於 2017 年 7 月 11 日和 9 月 12 日就工程計劃發展範圍的修訂方案再次提交地委會討論，並按地委會建議於 2017 年 10 月 26 日舉辦了一場地區諮詢會，徵詢有關持份者對修訂擬建設施（特別是籃球場）的意見。

4. 康文署於 2018 年 1 月 9 日向地委會匯報諮詢結果，經地委會討論後，已獲地委會原則上接納的最新修訂擬建設施包括：

- 園景花園
- 優化現時將軍澳海濱公園的海濱長廊，並加設座椅及健身設施（視乎現場環境而定）
- 中央大道
- 有蓋廣場
- 單車公園
- 單車租賃亭
- 擴建將軍澳海濱公園的寵物公園（視乎現場環境而定）
- 兒童遊樂處
- 健身設施

- 緩跑徑<sup>1</sup>
- 兩個籃球場
- 輔助設施包括公園辦事處、洗手間、育嬰間、飲水器設施、儲物室及車輛上落貨處等

## 關於是否增設地下停車場的意見

5. 委員於 2018 年 1 月 9 日地委會的討論中，就發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」工程計劃需否包括地下停車場，表達了兩方面的意見。一方面，有委員提出當區居民對「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」需求殷切，希望盡快落實該休憩用地的發展，因此建議先按照原定規劃建設該休憩用地，同時向相關部門要求於區內其他位置增設停車場。另一方面，亦有委員提出建議，以分階段形式發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」工程計劃，並在第二期發展中加入地下停車場。同時有委員提出地下停車場的位置應遠離海岸，避免颱風來襲時水浸，亦有委員建議以至善街為界，將「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」工程計劃分兩期進行，第一期先建設第 68 區作休憩用地，第二期則建設第 66 區作附設地下停車場的休憩用地。

## 兩個方案

6. 因應地委會的意見，康文署就以下兩個方案與相關部門進行了初步探討：

---

<sup>1</sup> 將軍澳海濱公園的海濱長廊及鄰近行人路可作緩跑運動的路段不會被取消。

## 方案甲

按原計劃一併發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」，設施包括上述第 4 段的最新修訂擬建設施。此方案並不提供地下停車場。

## 方案乙

分兩期發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」：

- 第一期工程將把將軍澳第 68 區發展作休憩用地，擬建的設施包括園景花園、優化現時將軍澳海濱公園的海濱長廊並加設座椅及健身設施（視乎現場環境而定）、中央大道（部分）、有蓋廣場、單車公園、單車租賃亭、擴建將軍澳海濱公園的寵物公園（視乎現場環境而定）、兒童遊樂處、緩跑徑（部分）、兩個籃球場、輔助設施包括公園辦事處、洗手間、育嬰間、飲水器設施、儲物室及車輛上落貨處等。第一期工程並不包括地下停車場。
- 第二期發展將把將軍澳第 66 區發展作休憩用地及地下停車場，擬建的設施有園景花園、中央大道（部分）、健身設施、緩跑徑（部分）及地下停車場等。第二期發展將作為一個新工程計劃開展，並按既定的工務工程程序進行擬定工程範圍、進行技術可行性研究、申請撥款等步驟以開展工程。

兩個方案的比較見**附錄二**。

7. 政府對以上兩個方案持開放態度。就方案乙而言，在規劃方面，規劃署表示「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」在《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》（下稱「該圖」）上被劃作「休憩用地」地帶。根據「該圖」的《註釋》，「公眾停車場

(貨櫃車除外)」在「休憩用地」地帶上屬於須先向城市規劃委員會（城規會）申請取得許可的用途。因此，如決定在「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」增建地下停車場，必須向城規會提出相關申請。地政總署亦表示在撥地程序方面會作出配合，就相關申請徵詢部門的意見，並會按既定程序處理。

8. 康文署亦委託建築署就上述方案乙的可行性進行初步探討。初步探討結果顯示，方案乙大致是可行的，如在第二期發展興建兩層地下停車場，約可提供 90 個貨車車位及 260 私家車車位。就建築及設計的技術方案、造價估算、交通及環境評估等進一步細節，則需與相關部門再作詳細探討。

9. 雖然現時未能就方案乙提供具體造價估算，然而預計工程費用會大幅增加。在推展工程的時間表方面，由於增建停車場涉及工程項目範圍的重大修改，康文署須按既定的工務工程程序，將原有的工程項目範圍大幅度由覆蓋第 66 及 68 區削減至只覆蓋第 68 區，以作為第一期工程，並須提交修訂的工程界定書向政策局申請審批，同時須就修訂範圍進行技術可行性研究，再就新設計修訂範圍諮詢區議會，之後再按程序申請資源作深化設計等等，因此向立法會申請撥款及相關工程的進度將受重大影響。就第二期工程而言，康文署需與相關政策局及部門研究，按既定的工務工程程序，推展一個覆蓋第 66 區的全新工程項目，就工程範圍諮詢區議會，並向政策局申請審批。同時，由於要在休憩用地加入公眾停車場設施，必須向城規會提出相關申請。如取得城規會的批准，就可確定工程範圍並進行技術可行性研究，包括交

通及環境評估等等。其後，須再按程序申請資源作深化設計、就深化設計諮詢區議會、向立法會申請撥款等等。預計完成全部兩期工程的時間會大幅增加，粗略估計最少增加七年以上。

## 徵詢意見

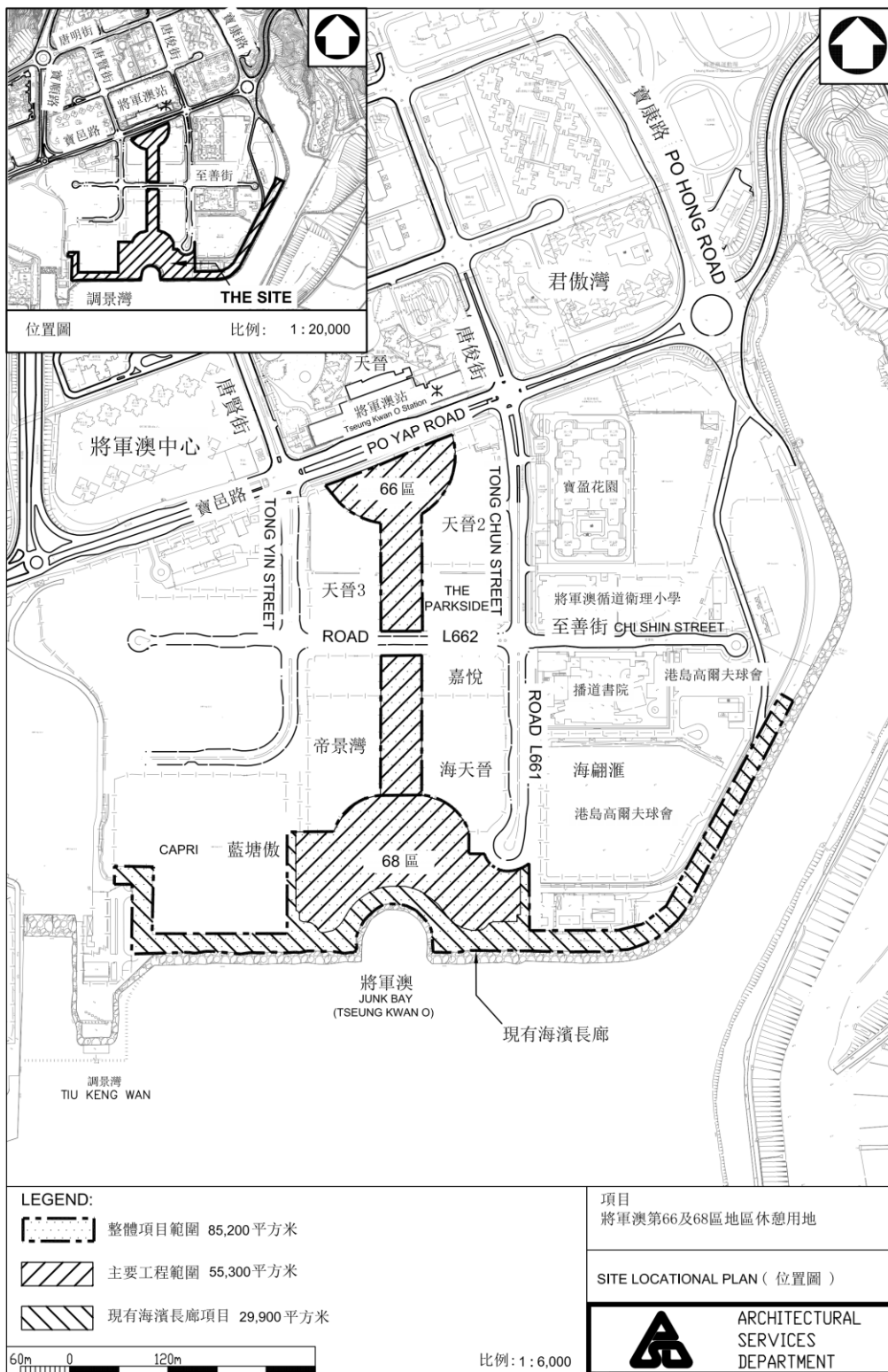
10. 請委員備悉上述兩個方案及就方案乙的初步探討結果，以及請委員就以上兩個方案提出意見並選定較為可取的方案，以便本署繼續進行籌劃工作。

## 康樂及文化事務署

2018年3月

檔案編號：LCS 1/HQ 726/10(4)

「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」  
位置圖



「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」  
建議方案

方案	內容	優點	缺點
甲	按原訂計劃一併發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」，設施包括上述第 4 段的最新修訂擬建設施。此方案並不提供地下停車場。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 可盡快推展工程計劃</li> <li>● 能按 2017 施政報告的「體育及康樂設施五年計劃」，在未來五年展開有關工程</li> <li>● 工程費用較低</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不能提供公眾停車位</li> </ul>
乙	<p>分兩期發展「將軍澳第 66 及 68 區地區休憩用地」：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第一期工程將把將軍澳第 68 區發展作休憩用地<sup>2</sup>。第一期工程並不包括地下停車場。</li> <li>● 第二期發展將把將軍澳第 66 區發展作休憩用地及地下停車場<sup>3</sup>。第二期發展將作為一個新工程計劃開展，並按既定的工務工程程序進行擬定工程範圍、進行技術可行性研究、申請撥款等步驟以開展工程。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 可盡快推展將第一期(即第 68 區)發展成休憩用地的工程計劃</li> <li>● 視乎規劃申請許可，可於第二期(即第 66 區)工程提供地下停車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 須削減原工程範圍作為第一期工程，並重新進行技術可行性研究，並須以新工務工程項目策劃第二期工程，重新進行所有既定程序</li> <li>● 預計完成全部兩期工程的時間會大幅增加</li> <li>● 預計工程費用會大幅增加</li> </ul>

<sup>2</sup> 第一期包括的設施有園景花園、優化現時將軍澳海濱公園的海濱長廊並加設座椅及健身設施（視乎現場環境而定）、中央大道（部分）、有蓋廣場、單車公園、單車租賃亭、擴建將軍澳海濱公園的寵物公園（視乎現場環境而定）、兒童遊樂處、緩跑徑（部分）、兩個籃球場、輔助設施包括公園辦事處、洗手間、育嬰間、飲水器設施、儲物室及車輛上落貨處等。

<sup>3</sup> 第二期包括的設施有園景花園、中央大道（部分）、健身設施、緩跑徑（部分），地下停車場等。



方案	內容	優點	缺點
			<ul style="list-style-type: none"> <li>● 未必能按2017施政報告的「體育及康樂設施五年計劃」，在未來五年展開有關工程</li> <li>● 須先向城市規劃委員會申請取得許可</li> <li>● 可能會帶來一定噪音及空氣污染問題</li> </ul>