

西貢區議會
二〇一七年第一次特別會議記錄

日期：2017 年 4 月 19 日 (星期三)

時間：下午 2 時 30 分

地點：西貢區議會會議室

出席者

吳仕福 GBS 太平紳士(主席)

區能發先生，MH

陳繼偉先生

陳博智先生

周賢明先生，BBS，MH

張美雄先生

方國珊女士

莊元苓先生

鍾錦麟先生

范國威先生

邱戊秀先生

何民傑先生

簡兆祺先生

黎銘澤先生

劉偉章先生，MH

李家良先生

凌文海先生，BBS，MH

呂文光先生

譚領律先生，MH

謝正楓先生

溫啟明先生

溫悅昌先生，BBS，MH，JP

邱玉麟先生

劉丹女士

出席時間

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時四十九分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

下午二時三十分

西貢民政事務處高級行政主任(區議會)

離席時間

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午三時三十九

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午四時三十分

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

下午五時正

列席者

蕭慕蓮女士，JP

郭仲佳先生

朱志豪先生

麥慧敏女士

西貢民政事務處民政事務專員

西貢民政事務處民政事務助理專員(1)

西貢民政事務處民政事務助理專員(2)

西貢民政事務處高級聯絡主任(1)

林意麗女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(2)
廖仲謙先生	西貢民政事務處一級行政主任(區議會)
蔣年達先生	土木工程拓展署總工程師/新界東1
張李進先生	土木工程拓展署高級工程師/7(新界東)
文家豪先生	土木工程拓展署工程師10(新界東)
譚燕萍女士	規劃署西貢及離島規劃專員
麥黃潔芳女士	規劃署高級城市規劃師/將軍澳
黃伯昌先生	規劃署城市規劃師/將軍澳2
伍莉莉女士	社會福利署黃大仙及西貢區福利專員
李愷怡女士	房屋署高級規劃師(3)
張建雄先生	運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界東
蕭麗明女士	運輸署工程師/行人區改善計劃
黃悅群女士	西貢地政處高級產業測量師/將軍澳(西貢地政處)
陳瑞茵女士	康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)3
蔣發葵先生	食物環境衛生署西貢區環境衛生總監
馬淑芳女士	食物環境衛生署衛生總督察1
朱家敏女士	奧雅納工程顧問有限公司董事
李昌盛先生	奧雅納工程顧問有限公司主任
林德華女士	奧雅納工程顧問有限公司主任
蘇震宇先生	奧雅納工程顧問有限公司顧問
余銘儀女士	AEC有限公司副生態總監

缺席者

成漢強先生，BBS，MH (副主席)
 張展鵬先生
 林少忠先生
 梁里先生
 陸平才先生
 王水生先生

主席歡迎所有出席及列席會議的人士，特別是 -

土木工程拓展署

- 總工程師/新界東 1 蔣年達先生
- 高級工程師/7(新界東)張李進先生
- 工程師 10(新界東) 文家豪先生

規劃署

- 西貢及離島規劃專員 譚燕萍女士
- 高級城市規劃師/將軍澳 麥黃潔芳女士
- 城市規劃師/將軍澳 2 黃伯昌先生

社會福利署

- 黃大仙及西貢區福利專員 伍莉莉女士

房屋署

- 高級規劃師(3) 李愷怡女士

運輸署

- 高級工程師/房屋及策劃/新界東 張建雄先生
- 工程師/行人區改善計劃 蕭麗明女士

西貢地政處

- 高級產業測量師/將軍澳(西貢地政處) 黃悅群女士

康樂及文化事務署

- 高級行政主任(策劃事務)3 陳瑞茵女士

食物環境衛生署

- 西貢區環境衛生總監 蔣發葵先生
- 衛生總督察 1 馬淑芳女士

奧雅納工程顧問有限公司

- 董事 朱家敏女士
- 主任 李昌盛先生
- 主任 林德華女士
- 顧問 蘇震宇先生

AEC 有限公司

- 副生態總監 余銘儀女士

2. 主席表示，下列議員已於會議前按規定提交缺席會議通知書：

- 成漢強先生，原因為身體不適
- 張展鵬先生，原因為不在香港，身處外地
- 林少忠先生，原因為出席市政服務上訴委員會會議
- 梁里先生，原因為不在香港
- 陸平才先生，原因為工作

3. 由於沒有反對，主席宣布根據西貢區議會會議常規第 51(1)條，批准有關缺席申請。

I. 將軍澳具房屋發展潛力用地可行性研究及將軍澳分區計劃大綱圖擬議修訂項目 (SKDC(M)文件第 111/17 號)

2. 主席表示由於議題對西貢區非常重要，故召開是次特別會議。在議員同意下，主席表示每位議員輪流發言，待部門回應後如仍有時間則讓議員作

第二次發言。

3. 土木工程拓展署總工程師/新界東 1 蔣年達先生和規劃署高級城市規劃師/將軍澳麥黃潔芳女士按會議文件及所播放的簡報介紹上述計劃。

4. 陳繼偉先生認為署方表示未曾就擬議用地進行環評研究但又認為擬議用地沒有生態價值的言論互相矛盾。在興建將軍澳—藍田隧道及 P2 路工程時砍伐的大量樹木，部門需於適當地點再進行補種。此外，已通過二十年將興建的調景嶺公園至今尚未展開工程，故希望部門可解答有關進度及同時解釋如何保障受擬議建屋工程影響的景觀及樹木。港鐵雖承諾於 2021 年提升訊號系統，但現時將軍澳線於繁忙時間的載客量已達至 106%，他認為有關的系統提升措施只能應付區內不斷上升的人口，而非突如其來的新增人口。此外，署方表示將寶寧路及影業路的迴旋處改為紅綠燈便可解決區內交通擠塞的問題；以往寶順路的紅綠燈轉成為迴旋處，但其後署方又表示在興建將軍澳—藍田隧道時會再次將寶順路的迴旋處轉回紅綠燈，他認為部門不同時期便有不同說法。他指出，現時將軍澳的配套不足以應付將軍澳南未來十多個屋苑、五幅擬議用地及第 137 區新增的人口，因此希望作出臨時動議，動議措辭：「要求政府提供環境評估、交通評估、全面改善交通、休憩用地、社區設施及民生配套計劃後才進一步研究將將軍澳興建公營房屋。」

5. 方國珊女士認為規劃署的《香港規劃標準與準則》不切實際，現時將軍澳隧道的塞車情況嚴重，港鐵擠迫，區內的交通已超出負荷，如影業路至大埔仔、西貢及清水灣一帶擠塞情況嚴重。她指出，政府部門欲將沙田水泉澳邨的發展規模分拆套用於將軍澳的發展，但發展擬議用地會涉及 11.2 公頃斜坡及影響 16,000 棵樹木，成本效益並不理想。她另表示，專業動力曾於五年前已多次向政府及現任特首建議將第 137 區的深水工業用地改劃為可容納十萬人口的新市鎮。此外，她認為應優先考慮發展棕地。她明白香港市民對公屋及居屋的需求甚大，但仍希望政府部門可提交將軍澳未來五年的交通規劃藍圖後才討論是否容納新增的公營房屋建議。

6. 張美雄先生明白要加快公屋輪候冊人士上樓的時間，但作為地區議員，他應以地區的民生為本。他認為部門是次諮詢計劃非常粗疏，除少量道路優化外，並沒有任何其他建議，因此希望部門可提供環境及交通評估報告予各議員再作考慮。以五幅建議用地為例，第三幅及第五幅用地沒有任何道路優化方案，如百勝角電影城以東的土地，鄰近沒有港鐵站及泊車位，只有一輛 298E 巴士途經此地。該地點的唯一出入口是環保大道，而每日多達 4,000 多部泥頭及垃圾車會經環保大道進出堆填區或填料庫，超載及超速問題時常發生，一旦發生交通意外便會導致交通癱瘓。此外，百勝角已落實興建消防訓練宿舍及中醫醫院，現時計劃再加建 2,900 個住宅單位，在沒有任何道路優化改善措施前，他必定阻止推展有關建屋計劃。

7. 周賢明先生表示，於兩三年前西貢區議會已表明立場第 137 區可作為綜合房屋、商業用途或配合政府的其他發展，並希望政府不再考慮餘下九幅插針式用地。將軍澳的發展已於十年前透過將軍澳的可行性研究作出詳細

規劃，故他認為不應再有太大的改變。基於現時的环境、交通及鄰近地區配套考慮，第 137 區是在眾多建議用地方案中唯一可取的發展用地。根據會議文件第 12 段，五幅用地除 C3 項約 0.018 公頃位置是如實反映由「政府、機構或社區」用地變更為「鄉村或發展」外，其餘 A、B、C1、C2、D 及 E 項的用地都不應改變有關土地用途。基於反對會議文件第 12 段的要求，他認為區議會應有明確的立場反對文件的第 15 段修訂將軍澳分區計劃大綱圖。他希望可就文件的第 12 段及第 15 段進行表決。

8. 邱戊秀先生表示個人不反對興建房屋，但必須有妥善的交通配套。於上屆區議會已通過擴闊影業路及銀線灣的迴旋處（即清水灣道往坑口道的位置），但有關工程尚未動工，故希望署方可加快推展項目。他表示剛才向土木工程拓展署代表遞交請願信時，已明言現時大部份大專院校都有港鐵直達，雖然將軍澳—藍田隧道於 2021 年啟用後可紓緩車流，但卻未能疏導新增的人流。此外，清水灣及西貢的居民亦會在坑口乘搭港鐵前往港島區，因此他希望港鐵可考慮於第 137 區、科技大學、西貢及將軍澳加設車站。

9. 溫啟明先生表示五幅綠化土地用作興建公營房屋可幫助市民加快上樓，但擔心現時將軍澳的配套未能應付。將軍澳南屋苑逐步落成，人口因而急劇增加。現時將軍澳隧道已接近飽和，每天早上 6 時 30 分已開始出現塞車情況，而港鐵於繁忙時間的載客量亦達 97%。會議文件指出，港鐵會於 2021 年提升訊號系統以增加 10% 載客量，但他質疑有關措施是否能應付新增的 3 萬或更多人口。他另指出，港鐵早前因輕微電力故障，令市民要花約兩至三小時才可前往港島區或市區。將軍澳—藍田隧道雖預計於 2021 年後啟用，但有關房屋亦於 2024 年入伙，他擔心倘若將軍澳—藍田隧道工程有所延誤會令區內的交通問題更趨嚴重。此外，他希望部門可進一步提供將軍澳村以北的小夏威夷徑改道措施的資料，以供居民參閱。

10. 溫悅昌先生表示，將軍澳人口已達 40 萬，區內的醫療、交通及社區配套已接近飽和。此外，日出康城、將軍澳市中心、安達臣道石礦場及第 137 區都會陸續興建房屋，屆時人口會超過 60 萬，遠超當初規劃的 48 萬人口。他表示早於 2 年前已聯同坑口區區議員提出動議反對於昭信路以南興建公營房屋，並獲區議會通過，故他不明白是否部門未曾知悉區會的意見或根本不尊重區議會。溫悅昌先生表示原則上支持政府覓地興建房屋，故曾動議於第 137 區發展完整的房屋規劃。插針式的房屋雖可解決部份住屋問題，但同時亦會產生其他問題，故他反對盲目興建插針式樓宇。政府現時建議昭信路以南一幅政府機構或社區用地連同綠化地帶改建樓宇，該用地全長不足三百米，興建房屋會引致景觀問題及屏風效應。

11. 譚領律先生表示，早於 2005 年土木工程拓展署就將軍澳進一步發展的可行性研究廣泛諮詢居民意見，結論是將軍澳不會再進行填海工程，而沿海的住宅要以梯階式發展。他指出，今天並不應逐一討論每幅用地，而是討論將軍澳應否再進一步發展。他認為部門不應只諮詢區議會意見後便向城市規劃委員會（下稱「城規會」）申請改變土地用途，應廣泛諮詢居民意見。政府部門應要有全面的交通、醫療及設施配套等計劃才可考慮於將軍澳區覓地建屋。他查詢，會議文件中指出署方會另聘顧問公司為餘下四幅土地

進行進一步研究，是否表示顧問公司在第一階段研究後認為該四幅土地（如翠林及康盛對出的土地）並不適合發展。此外，署方於年初曾向立法會工務小組申請 2,800 萬進行寶達以東及翠林以西的土地平整及建設基礎設施項目，故詢問署方現在是否正覆檢有關土地，他希望了解詳細計劃內容。

12. 區能發先生贊成興建公營房屋，但有關部門應先做好區內的配套設施後才可興建。

13. 鍾錦麟先生表示，曾接獲將軍澳居民反映區內的居住環境十分擠迫。現時部門以 14 頁會議文件及粗疏的理據，實在難以說服居民將軍澳的交通配套可應付新增的 3 萬人口。五幅擬議用地中，雖有四幅是較鄰近寶琳及坑口位置，但有關用地仍需交通工具接駁，故他查詢署方是否已評估寶琳及坑口站於繁忙的交通路面情況下是否可再承受新增的 3 萬人流。即使港鐵承諾提升訊號系統增加載客量，但寶琳站現時只有一個月台，實難以疏導新增的人流。此外，在他選區對面魷魚灣村以西的土地地勢較英明苑高，擬議人口及單位數目亦較英明苑多，部門表示該用地因鄰近地鐵站而不需要交通接駁設施，故他詢問部門代表是否已進行實地視察。當區居民擔心魷魚灣村以西的房屋落成後，市民會穿越欣明苑及英明苑的私人管理地方而引伸出管理問題。他認為區議會應反對這五幅土地改劃用途的建議。

14. 范國威先生表示覓地建屋有需要，但盲搶地、插針樓及屏風樓這些破壞政府行之有效的規劃準則絕不可取。政府於 2013 年施政報告中初次提及四項條件把綠化地用作建屋，包括：沒有植被、荒廢、平整及失去功能的土地。但 2014 年的施政報告則改為包括：作為緩衝作用及保育價值低的土地亦可建屋，將軍澳的五幅土地亦因而用作考慮建屋。他認為有關規劃並不完善，建議政府於覓地時應有優次緩急，先考慮使用全港現有 1,200 公頃棕土及發展橫洲 43 公頃土地（單是遭人霸佔的官地已有約 17 公頃），而非將軍澳的五幅約 11 公頃綠化地。新民主同盟曾於將軍澳舉行為期約一星期的民意調查，超過 8 成將軍澳居民反對是次五幅綠化用地用作建屋。沙田及馬鞍山區約 7,000 公頃的土地容納 66 萬人居住，而將軍澳 1,700 公頃的土地（其中 150 公頃用作堆填區）將會有超過 61 萬人居住，即包括將軍澳原有的 48 萬人口、是次報告中提及的 3 萬新增人口及將來發展第 137 區的 10 萬人口。他希望區議會能有明確的表示，故提出臨時動議，動議措辭：「因為超出交通及社區設施負荷及破壞綠化地的緩衝作用，本會反對政府建議修訂將軍澳五幅綠化地改劃為住宅地。」

15. 呂文光先生理解政府覓地建屋的需要，但認為部門在興建房屋前應先提供相關的社區配套，否則對當區居民不公平。新民主同盟曾就有關土地改劃用途建議諮詢市民的意見，收集共約 600 多份意見書，當中 87% 市民不支持將區內的綠化地改為住宅用地，94% 受訪者擔心會加重將軍澳的社區負荷，59% 受訪者認為五幅綠化地不應改劃為住宅用地，應維持原有的綠化地帶功能。此外，計及會議文件提及新增的 3 萬人口及將來第 137 區的 10 萬人口，將軍澳人口預計將超過 60 多萬，而區內的鐵路及交通配套並未能配合。位於將軍澳村、魷魚灣村及影業路附近的擬議用地都需要接駁交通工具，但文件內卻未有相關配套措施的詳情。其次，約 70% 居民擔心樓宇過

密及屏風樓效應，因昭信路的用地是位於通風廊位置。他認為部門未顧及將軍澳居民的感受，會議文件疏粗，只純粹為加建公營房屋而漠視將軍澳居民的利益。

16. 黎銘澤先生表示沒有人反對政府覓地建屋，但認為政府捨易取難，不發展現時用作放置貨櫃的地方、棕地及高爾夫球場，反而強迫將軍澳居民接受擬議的規劃方案。他曾就昭信路以南用地改劃建議收集民意，市民認為擬議用地是綠化作用，如發展便需鏟平斜坡及砍伐大量樹木，會破壞自然環境及通風系統，發展斜坡便要建造擋土牆，亦涉及將來的維修保養等問題。他指出，現時居民於坑口港鐵站在繁忙時間需等候 2 班車才可上車，則有關建屋計劃落實後部門將如何疏導新增的千多名人流。此外，政府部門曾表示會於將軍澳興建通風廊以疏導堆填區的異味，但現今尚未有任何消息。雖說擬議計劃中昭信路距離港站約 0.5 公里，但現時該路段並沒有任何公共交通設施及行人過路設施，若由港鐵站前往昭信路用地就必須經連理街天橋、和明苑、明德邨及半見邨等，故他擔心落實擬議計劃後會加劇市民違規橫過昭信路的問題。他希望區議會可就有關計劃表達強烈的反對意見。

17. 劉偉章先生理解香港居民對住屋的需求，但表示各議員均不認同於區內建設插針式的公營房屋。他指出交通及道路的配套對每個發展項目都非常重要，土木工程拓展署雖表示將軍澳一藍田隧道開通後可解決區內的交通問題，但他認為如不同時擴闊路面，增加停車場等配套，會使區內交通擠塞及違例泊車問題更趨嚴重。魷魚灣村路面狹窄，因興建消防宿舍後沒有相應的停車場配套，以致違泊問題嚴重。現時影業路將計劃興建插針式公屋，他查詢署方將如何擴闊影業路的路面以應付新增的人流。此外，他建議影業路建設行人隧道而不是交通燈，因行人隧道可令路面的車輛暢通無阻及配合將來清水灣電視錄影廠的發展需要。他希望署方在建設規劃發展前可先完成區內的交通評估及交通配套。

18. 邱玉麟先生表示，各議員都擔心區內交通配套及康樂設施不足，故希望政府部門不要建設插針式樓宇，並指出政府部門只各自為政。魷魚灣村建設公務員宿舍時因部門只按舊規劃標準辦事，為當區帶來不少問題。此外，他亦表示每年區議會都向立法會議員反映西貢公路擴闊問題，但有關部門只按章辦事，往往要待所有客觀條件都符合準則時才作進一步規劃。

19. 李家良先生了解現屆政府覓地建屋的措施及不反對政府建設公營房屋以解決住屋問題。梁振英特首於施政報告內表明要地盡其用，因而改劃綠化地為公營房屋，但他認為只顧及建設房屋而不解決鄰近居民需要的做法並不全面。規劃署簡報中有關影業路的改善設施，其實區議會已多次向當局反映意見，卻遲遲未有落實解決方案。大網仔路現時的交通擠塞情況嚴重，在尚未解決有關問題前，擬議新增人流只會令區內的交通問題惡化。此外，港鐵每日於繁忙時間都非常擠迫，雖說港鐵會提升訊號系統以增加 10% 的載客量，但有關數據只是樂觀的估計。候任特首林鄭月娥女士曾表示要一地多用，所以他認為擬議用地除用作興建房屋外亦可建設配套設施，如泊車位及康樂設施等，希望部門可先解決當區民生需要後才規劃房屋發

展。

20. 莊元苓先生表示，民建聯西貢將軍澳支部就政府的建議於區內進行民意調查，總共收集約 1,108 份意見書，當中居民主要擔心區內的交通問題。部門曾提及將軍澳—藍田隧道建成後可紓緩區內交通問題，但他仍擔心將軍澳—藍田隧道未能負荷擬議新增的 3 萬人口、將軍澳南區新落成的屋苑及日出康城未來十年發展的新增人口。此外，他認為署方指沙中線可分流區內的人流的言詞涉及誤導成份，東九龍支線應更有效分流將軍澳的人流，故希望有關部門加快落成東九龍支線的工程。他建議政府於日出康城興建鐵路直接接駁港島區，以真正改善區內交通擠情況。另外，將軍澳區有 43 萬規劃人口卻缺乏公營街市、文娛中心及泊車位等，故建議政府先考慮滿足現時 43 萬人口的需求後才考慮發展公營房屋。此外，他指出諮詢文件的內容粗疏，當中並未提及五幅用地的社區配套，如是否有預留用地建設公營街市、學校、診所及商場等，市民擔心新增的 3 萬人口會分薄現有的社區資源。他希望部門先作詳盡社區規劃及改善設施後，才就有關建議再諮詢區議會。

21. 簡兆祺先生表示因為現時的公屋輪候冊已有 28 萬 3 千多人，故全力支持覓地興建公營房屋、居者有其屋及綠置居。他表示自己服務公屋區居民，每日約有三份一以上的求助者都是公屋居民、擠迫戶及輪候超過五年至七年的市民。他認為規劃署有嚴重錯失，於近十年間嚴重傾斜私人發展商，並將尚德邨至將軍澳南區的土地全售予私人發展商建設私營房屋。現時私人物業尺價超過 15,000 元，年輕人難以置業，故希望署方可實地視察及作研究，並與當區受影響的居民多作理性的探討及了解。他表示曾接獲將軍澳村居民對擬議計劃提出反對意見，並建議部門可在擬議用地作完善的規劃，如增建街市、體育設施，或提供專線巴士往來觀塘區至九龍區，以提高市民的接納程度。

22. 陳博智先生表示，民建聯團隊已清楚表達立場。他本人和凌文海先生已在坑口一帶進行了不下十次的街頭諮詢，街坊紛紛表達其反對意見，並認為將軍澳的配套難以應付新的房屋發展。先不討論醫療配套問題，街坊於繁忙時間需等待多班港鐵列車始能上車，而且港鐵又經常故障，將軍澳隧道亦有嚴重交通擠塞問題，而厚德街市更是全港最昂貴的街市。另外單單是在影業路以西北 1.59 公頃的土地建造 1,600 個單位，便需移除二千多棵樹木；而影業路迴旋處是眾所周知的交通黑點，惟政府就發展影業路及第 137 區方案一直未提供確切的回覆，而港鐵亦只就服務經常受阻的問題回應指已計劃提升將軍澳線的訊號系統，這些都令大家十分憤怒，感覺有關單位並無意解決問題。

23. 凌文海先生表示，民建聯的立場已由正、副主席相繼提出，故他希望藉此表達其個人感受。現時市民輪候公屋的時間十分長，等待四年至五年仍未輪候到，議員常被求助，要求寫信表達居民苦候公屋的情況，於是政府覓地興建公屋，但現時已居於該處的市民卻又不願意政府在其居住地方附近再建公屋，因此政府正面對一個兩難情況。另外，各議員早前一致反對在昭信路興建公屋，現時政府又建議在其他四幅土地再建公屋，街坊均表示反對。故此，他建議政府研究第 137 區能否興建屋邨羣，並認為這是解

決問題的最佳辦法，相較在不同區域分散興建公屋為佳。他亦認為政府應研究興建隧道由第 137 區通往柴灣的可行性，以改善將軍澳的交通接駁。最後，他希望政府能多聆聽並考慮社區的意見。

24. 謝正楓先生表示，他代表將軍澳民生關注組表達立場，希望政府能待足夠的社區及交通配套建立後，才在將軍澳覓地建屋。將軍澳的社區及交通配套匱乏，市民在繁忙時間需等候兩至三班港鐵列車方能上車，運輸署又多次企圖削減巴士班次，然則將軍澳居民該乘坐何種交通工具前往九龍及港島。另外，在 1990 年代，政府的規劃發展大綱圖標示坑口及百勝角為緩衝區，惟現在當局卻計劃於坑口昭信路至百勝角一帶發展樓宇，此舉有違當年的發展規劃，他擔憂在發展樓宇後，將破壞附近的生態環境及造成屏風效應。此外，他表示收到居民對在魷魚灣村以西興建公屋的憂慮，希望政府能公布環境評估報告及社區承載力報告，才再去研究在將軍澳發展房屋的可行性。

25. 土木工程拓展署蔣年達先生表示，將軍澳已規劃的設施，例如道路及路口改善建議等倘有待完成，署方與運輸署保持緊密聯繫，運輸署並已在署方進行可行性研究時，給予很多寶貴的意見，包括把影業路的迴旋處轉換成交通燈位等建議。在將軍澳對外交通方面，新的將軍澳-藍田隧道預計於 2021 年完工。如落實將軍澳發展房屋的規劃，五幅公營房屋用地預計最早可於 2024 年完工，故仍有時間改善將軍澳的交通配套。他強調署方的交通評估是有數據分析支持的，文件只是簡列了部份數據，交通評估顯示，只要採取適當的道路改善措施，將軍澳的交通配套足以支持五幅建議房屋發展用地所產生的交通需求。

26. 奧雅納工程顧問有限公司董事朱家敏女士表示，已根據規劃署所提供的資料作交通評估，包括所有已知的人口和規劃，以及城規會新批出的發展。

27. 土木工程拓展署蔣年達先生表示，交通評估報告已把所有已知及規劃人口預算在內，而議員所關注的第 137 區的新增人口，於「重新規劃將軍澳第 137 區的規劃及工程研究-可行性研究」將另作獨立審視，該可行性研究將會探討發展第 137 區所需的基建配套，其中包括交通配套等。因第 137 區的可行性研究仍在初步的研究階段，容後可再作研究及討論。他續表示，該五幅房屋用地發展無可避免地影響大約一萬六千棵樹木，而其中大部份會被砍伐。該五幅用地的發展並不是《環境影響評估條例》下的指定工程項目，因此署方未有進行《環境影響評估條例》下的環境評估，但這不代表署方不關注房屋發展帶來的環境影響。署方已就環境及景觀等方面進行初步評估，而在下一階段的詳細設計時，署方將會就詳細設計方案再審視發展帶來的環境及景觀等方面的影響。署方亦有留意到其中兩個發展用地旁邊有溪澗及行山徑，現在載列的發展用地已經過微調以避開部份溪澗及行山徑，在其後的詳細設計階段，署方會再就地理環境及詳細設計諮詢區議會，這些問題並非在技術上無法解決。此外，署方有留意到清水灣道近銀線灣一帶地方的交通問題，並已提出相應的交通改善方案。他強調署方亦評估整個將軍澳對外及對內的交通能否負荷作考慮。

28. 規劃署譚燕萍女士就議員的提問回應如下：

- 現屆政府的政策是在短、中、長期三方面加快提供土地供應，故署方一直就不同土地用途作檢討，包括檢視空置用地、政府預留而未有使用的土地及綠化地帶等是否有改劃為房屋用地的空間；
- 在綠化地帶方面，署方已於 2012 年進行第一階段的綠化地帶檢討，包括在現時沒有植被及已荒廢或平整的綠化地帶進行檢視。而在 2013 至 2014 年，署方進行第二階段的綠化地帶檢討，審視已建設用地，即市區及新市鎮的邊緣綠化地帶。該些綠化地帶毗鄰已發展的用地、道路及基建，當中雖然有植被，但作為緩衝的作用及保育的價值相對較其餘綠化地帶為低，具優勢改作房屋用途，亦是作為新市鎮擴展的考慮；
- 至於第 137 區規劃發展方面，署方剛開始進行第 137 區初步的規劃及工程研究。第 137 區位置偏遠，交通接駁及相關基建設施匱乏，因此署方需作詳細的工程研究，包括研究是否需興建新的鐵路站及道路設施、提供食水供應、建設排水設施及增建社區配套等，故發展第 137 區被視為長遠的房屋土地供應，惟在短、中期仍需盡快改劃土地用途以增加土地供應；
- 至於棕地問題，署方多管齊下地尋覓土地供應，而棕地是其中一環。署方正準備開展新的顧問研究，當中涵蓋發展棕地的研究，將檢視棕地是否具發展潛力。政府對棕地沒有統一或標準的定義，故署方需確定不同棕地的確實用途，並進行全面研究以制定發展計劃，通過綜合規劃及基建的提升，釋出土地的發展潛力，並通過發展及重整土地，從而改善新界環境；及
- 在社區設施方面，署方根據《香港規劃標準與準則》就將軍澳的社區設施進行檢視，並與相關部門商討，檢討將軍澳的社區設施是否足夠。現規劃的社區設施將足以承載五幅發展用地帶來的新增人口，署方並會與其他政府部門緊密聯絡，如其他部門認為有需要提供額外社區設施，如社福設施或公營街市，署方樂意配合並覓地提供。另外，五幅發展用地的最高地積比率為 6.5 倍，當中包括非住用的樓面面積，故如有需要，這些空間亦可用作發展社區設施。

29. 土木工程拓展署蔣年達先生就譚領律先生的提問作補充，餘下的四幅將軍澳發展用地並非在技術上發展不可行，只是現階段部門之間未達到共識，需進行基建配套上的覆檢及深層次的可行性研究，待完成後方能向區議會提出有關建議。

30. 運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界東張建雄先生表示，署方一直就五個發展項目與土木工程拓展署有緊密的聯繫。署方已為交通評估報告作出了審視，並提供了很多交通方面的意見。至於西貢區內的泊車位問題，署方會根據《香港規劃標準與準則》的指引，在日後的詳細設計階段時，要求相關部門制定有關用地的泊車位需要。

31. 主席表示，兩位鄉事委員會主席因身體不適而未能出席會議，故希望在此轉達他們的意見。主席續表示，兩位當然議員與在座議員的意見一致，均不贊成政府在將軍澳改劃土地用途興建房屋。另外，他們認為政府政策對原居民極不公平；政府把綠化地帶改變土地用途時會同時開闢道路接駁，但原居民發展小型屋宇卻沒有道路配套；地政署批准原居民興建小型屋宇，

卻不批准申請臨時道路作運輸材料之用。政府興建房屋是為了改善民生，而原居民興建住屋也是為了改善村民環境，然而待遇卻是差天共地，故兩位當然議員希望藉此向有關政府部門反映意見，並期望新一屆政府能以新思維為居民解決問題。

32. 主席續表示，他作為西貢市中心的民選議員亦想就房屋發展表達意見。政府近年大興土木發展私人樓宇，惟道路、泊車位、社區設施等卻絲毫未見提升。他曾詢問政府是否可改善西貢區內的社區設施，政府卻回應表示大部份的土地已用作發展，沒有空間用以增加社區設施。以賽馬會溜西洲公眾高爾夫球場停車場為例，民政事務局擁有該處的土地所有權，在該處興建兩層停車場，本應可多提供幾百個泊車位，解決西貢區於假日交通擠塞及車位不足的問題，惟局方卻不願意研究收回土地加建有關設施。另外，西貢賽馬會大會堂、西貢政府合署及方逸華診所，規劃署也應運用新思維提供一地多用的設施，增加新配套，藉以改善西貢舊區的不足。他希望新政府能聆聽區議會的意見，由下而上地改善民生。政府推行新的政策時希望區議會支持，但舊的承諾卻未有兌現，故區議會實難以支持這些新政策。此外，顧問公司只是就政府提供的方案作出研究，根本沒有顧及現時潛在的問題。

33. 方國珊女士批評規劃署仍然使用不切實際的《香港規劃標準與準則》。她表示，現時將軍澳的交通、醫療、房屋及其他民生配套嚴重不足，目前的問題仍未解決，又如何可再容納新的居民，因此議員才會提出臨時動議，要求政府先改善將軍澳的基建配套，才再考慮興建房屋。她續表示，興建公屋需時約 7 至 10 年，政府應更有承擔地落實興建由將軍澳伸延至會展的鐵路，並承諾於東九龍鐵路加設科大站、康景站及翠林站。另外，專業動力亦建議政府興建跨九龍半島的鐵路，以縮短將軍澳站至尖沙咀站所需的時間，把行車時間由 45 分鐘削減至 15 分鐘，增加社區的承載力。她並促請政府加快研究如何有效地發展第 137 區 80 公頃的土地，而非以逢地插針的方式興建公屋，因這樣交通及建築成本將會非常高昂。

34. 范國威先生表示，土木工程拓展署曾在 2002 年 12 月開始至 2005 年進行橫跨 36 個月及耗資 2,100 萬的將軍澳進一步發展可行性研究。當時將軍澳的人口約為 28 至 30 萬，這項研究鑽研將軍澳的未來發展，研究如何容納透過填海推升至 48 至 56 萬的人口。當時的研究共有四個主題，包括：(1) 不作進一步填海、(2) 促進康樂發展潛力：康樂及水上活動、(3) 新月形海濱消閒區及(4) 促進房屋及康樂發展，全面地考慮到將軍澳的交通及社區配套設施等。從四個主題可窺探得知政府一方面希望透過改善康樂文娛設施爭取社區的支持，另一方面希望透過填海增加土地供應，達致多方面的發展，是較為完善的規劃。此外，他質疑政府於 2015 年提出發展九幅用地，為何現在的可行性研究卻斬件式地先發展五幅用地，而另外四幅土地卻因挑戰性較高而需待相關部門作進一步研究。另外，第 137 區本應可容納 10 萬人口，政府卻稱不知如何規劃，上述都令議員難以釋除疑慮，因此他認為各議員應清晰表態，告知城規會，區議會明確反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖。

35. 溫悅昌先生表示，他本人於兩年前政府計劃於九幅用地興建公營房屋時

已於各個屋苑進行民調，結果有八成居民對建議持反對意見，只有兩成表示支持。根據他近日再次進行的民調，同樣有絕大部分居民持反對意見，他亦收到海悅豪園業主委員會主席、和明苑業主立案法團主席，以及其他多個屋苑主席的反對意見，當中有意見希望於昭信路以南的政府、機構或社區用地興建長者中心、長者院舍、圖書館，甚或公營房屋等。他表示，如獲主席同意，他將會提出臨時動議。

36. 莊元苓先生表示，將軍澳村以北、鯨魚灣村以西分別會增加 3,700 和 2,500 個單位，比當地現時居民數目還要多。他指出，鄉郊居民支持政府發展新市鎮後沒有得到任何益處，相反丁屋申請卻遲遲未獲審批。另外，他查詢政府有否考慮擴大鄉村土地，正如邱玉麟先生當年在政府同意為居民增加泊車位的情況下，支持在馬游塘村和鯨魚灣村興建紀律部隊宿舍，惟事後政府卻表示做法並不可行，有鑑於此，他認為政府難以說服當地居民同意於當地興建房屋。最後，政府代表未有就東九龍線以及日出康城接駁至港島線的可行性作出回應。

37. 陳繼偉先生表示，部門未有對他的提問作出回應。他指出，政府只懂得以迴旋處或交通燈解決問題，但以將軍澳南寶盈花園十字路口為例，該處交通燈於每次綠燈時只能讓三至四輛車通過，而紅燈時間卻長達兩分鐘，駕車人士於繁忙時間十分鐘只能行走一小段道路，然而政府卻表示只要改裝一個交通燈便能解決所有問題，有關說法實令人難以相信。另外，署方於文件第 14 段表示「根據《香港規劃標準與準則》規定的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地的數量已大致足以應付將軍澳整體規劃人口所需」，但問題在於政府是根據已規劃而非已興建的配套設施作計算，例如調景嶺公園早於 20 年前已開始規劃卻仍未興建。因此事實上區內配套是完全未能符合市民的需求，配套設施滯後是非常明顯的問題。另外，他不明白何以顧問公司會認為現有交通配套已可應付居民所需，因兩年前港鐵於繁忙時間的使用率已超出負荷至 100.6%，其後將軍澳南區還有多個居苑發展，將合共為將軍澳增加約六萬人口及增加港鐵將軍澳線的使用率約 14%，港鐵於 2021 年增加的 10% 已無法補足人口的增長，而以上數據仍未包括居屋的數字，事實證明交通配套實在遠遠未能滿足需求。

38. 邱戊秀先生表示，運輸署尚未回應他有關影業路迴旋處的提問。他向運輸署查詢，早於三屆前的區議會已要求於假日禁止旅遊巴士在萬年街停泊，以免造成西貢舊墟交通擠塞，希望署方盡快跟進。

39. 鍾錦麟先生表示，2014 年時任發展局副局長馬紹祥先生親自到訪西貢區議會，討論房屋用地的問題，而區議會當年已清楚表明需在提供確實選址的情況下才能進行討論。惟是次諮詢顯示各個政府部門只是各自為政，甚至會議文件亦有錯漏，此外很多街坊提出的問題仍無法解答，文件只是環繞着解決香港的住屋需要，他認為這種做法有別於以往的規劃，規劃應着重於為居民建立一個如何的社區，而非只集中討論如何改劃五幅用地。他表示，文件中表示會於寶琳增加約 17,000 人口，但區內商場的食肆於假日經已座無虛席；此外小夏威夷徑的生態價值很高，並非隨便改道便能解決問題。政府現時只以 14 頁的文件試圖說服大家，因此他認為不應通過有關建議，否則只會為社會製造矛盾。

40. 劉偉章先生表示他本人為坑口東的當區議員，政府建議的五幅用地大部分位於鄉郊地區的邊緣，而鄉郊居民過往為了將軍澳新市鎮的發展及解決香港住屋問題作出莫大貢獻，因此應讓受影響的田下灣村、佛頭州村、魷魚灣村及將軍澳村等原居民優先申請小型屋宇，因他們為香港住屋問題付出並忍受至今，並因而無法繼續發展鄉村。

41. 張美雄先生表示，部門剛才未有就有關百勝角及環保大道一帶的交通問題作出回應。他表示，擴建堆填區的撥款於 2014 年獲得通過，現有部份仍在運作，而堆填區的擴建部分仍需十年八載才會關閉。環保大道是百勝角公屋計劃的唯一出入口，現時的泥頭垃圾車於未來十年都會有四千多架次，因此關注如何解決環保大道的交通問題。另外，他相信大部分議員會認為《香港規劃標準與準則》已非常過時，以公營街市為例，每一萬人應有 40 至 45 個公營街市攤位，惟日出康城連同浚滢一期及二期已有接近五萬人口，但康城一帶連十個攤位也沒有。他認為政府部門以有關手段欺騙市民，在現有需求亦未能滿足的情況下，實難以通過興建房屋的建議，如政府就計劃沒有任何配套改善計劃，他本人和區內過萬名居民必定會全力阻止。

42. 李家良先生表示，不少現時居民遇到的問題都是源自於《香港規劃標準與準則》，於上次檢討時，有關公營街市的準則被刪除，故詢問是否代表將軍澳將不會再興建公營街市。現時所有市民都需要前往領展或私營街市購物，而物價上升迅速，認為不能因規劃準則沒有相關項目便不作考慮，他建議署方尋求更高層次的協助以統合各個部門，例如統合規劃署、地政總署、康樂及文化事務署和食物環境衛生署一同解決居民的問題，以滿足現有居民或即將入伙的市民的日常生活需要。另外，他希望清水灣道和西貢公路的交通問題能一併獲得解決。

43. 謝正楓先生表示，將軍澳民生關注組建議政府在將軍澳第 137 區覓地建屋，但應提供完善的交通和配套後才進行大型建屋計劃，並建議港鐵加密班次及研究由康城站接駁至港島線，以減輕交通負荷。將軍澳仍有很多社區設施配套尚未完善，包括大會堂、公營街市、婦產科、獨立警區等。此外，西貢公路擠塞、違例泊車、學額嚴重不足等社區問題仍有待改善，他希望政府在完全改善上述問題後才考慮於將軍澳繼續建屋。

44. 周賢明先生表示，是次建議的五幅用地將會令社區的交通和設施超出負荷，並會破壞不少綠化地，就其他議員提出的臨時動議和相關的反對意見，他建議主席以總結方式就會議文件第 15 段要求規劃署暫停向城規會提出申請，並與相關部門作進一步商討後才再提交西貢區議會進行討論。他認為不論以臨時動議或主席總結的方式處理，都是希望能讓各部門知悉絕大多數西貢區議員的意見。

45. 簡兆祺先生表示，工聯會曾於 3 月 31 日到立法會與食物及衛生局副局長會面，要求她覓地興建公營街市，而她回應指會與規劃署進行商討，希望規劃署就此作出回應。此外，因規劃出錯，司機沒有地方泊車，導致將軍澳的道路於夜間泊滿旅遊巴士、私家車和泥頭車。因此雖然他支持政府覓地興建公營房屋，但他亦希望政府覓地興建公眾停車場和公營街市。

46. 邱玉麟先生表示，他本人為坑口西的當區議員，是計劃中興建最多房屋的選區，當中有不少居民受到受響。將軍澳村反對計劃的其中一個原因為建屋計劃會將鄉村一分為二，寶康路本來已經非常狹窄，重型車輛的臨時停車場在該處興建，有關做法令居民無法接受。此外，署方更在沒有徵求居民意見的情況下將鄉村範圍縮小，因此他建議政府應更有前瞻性地進行規劃。他指出，將軍澳村和魷魚灣村均已沒有土地進行發展。以興建紀律部隊職員宿舍為例，建議獲得通過後，政府便不再跟進議員的訴求，他認為這不是適當的處事方法。

47. 主席希望各政府部門代表聽取議員針對政策所提出的意見，並向上層如實反映。主席表示不會以臨時動議處理議題，並總結表示西貢區議會反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並反對部門向城規會提交有關修訂項目作考慮。

48. 范國威先生認為主席已準確地掌握各位議員的意見，同時兼顧了市民的意見。他建議修改總結內容為「西貢區議會一致反對」，以增加其代表性。

49. 簡兆祺先生表示，區議會並非一致反對上述建議。

50. 區能發先生同意簡兆祺先生的說法。

51. 方國珊女士表示，她支持興建公營房屋，但事前必須提供足夠配套設施。她建議政府考慮先發展第 137 區，並落實交通配套。在政府未有提供足夠文件的情況下，絕不應向城規會提交申請，因此認為有需要就剛才的臨時動議進行表決。

52. 主席表示，他建議的總結為「西貢區議會明確表示反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並反對部門向城規會提交有關修訂項目作考慮」，因事實上議會於是次會議反對政府的建議，而政府部門將來亦可就五幅用地提出其他新思維，並交回西貢區議會討論。他認為如逐一處理臨時動議，將不能代表居民或各議員的心聲。

53. 溫悅昌先生表示完全同意主席所作的總結，認為不需要加上「一致」二字。

54. 周賢明先生表示，他亦完全同意主席所作的總結，而有個別議員或許持不同的意見，但大意都是希望政府在妥善處理配套問題後才重新提出建屋計劃，因此此刻事實上是持反對意見。

55. 范國威先生表示尊重各位議員的意見。由於下一個諮詢階段署方將會向城規會提交申請，因此認為區議會必須明確地表達立場。

56. 陳繼偉先生表示，他提出的臨時動議措詞為「要求政府提供交通評估、環境評估、全面改善交通／休憩用地／社區設施／民生配套計劃及增加公營街市後，才進一步研究將軍澳興建公營房屋計劃」，與主席的總結殊途同歸，他認為現時最重要是阻止建屋計劃獲得通過。他希望政府部門日後在

符合上述要求後才進一步諮詢區議會。

57. 張美雄先生表示，現時的大前提為阻止這份粗疏的文件呈交上城規會，他認為議員之間應求同存異，因此支持主席所提出的總結。

58. 方國珊女士表示，規劃署和城規會至今仍然沿用過時的《香港規劃標準與準則》，如政府繼續沿用，則香港日後亦難以發展，因此她認為主席應提點政策執行者不要再使用舊有方式進行規劃。

59. 土木工程拓展署蔣年達先生表示，該署和規劃署已聽到各位議員的寶貴意見。

60. 主席總結表示，西貢區議會明確表示反對修訂將軍澳分區計劃大綱圖，並反對部門向城規會提交有關修訂項目作考慮。他請土木工程拓展署和規劃署備悉西貢區議會的意見。

II. 其他事項

(一) 全港青少年繪畫日 2017

(SKDC(M)文件第 112/17 號)

61. 議員備悉會議文件。由於沒有其他意見，主席宣布西貢區議會同意藝育菁英將本會會徽印於上述活動授旗儀式中的旗幟上，而李家良先生將會出席於 2017 年 7 月 8 日中午 12 時正於中環遮打花園廣場舉行的全港青少年繪畫日 2017 開幕典禮。

62. 餘無別事，會議於下午 5 時正結束。

西貢區議會秘書處

2017 年 5 月