

將軍澳進一步發展可行性研究 研究結果

目的

本文件旨在向議員匯報將軍澳進一步發展可行性研究(下稱“研究”)的結果。

背景

2. 目前，將軍澳新市鎮的總人口約有 330,000。根據現行的分區計劃大綱圖，將軍澳將可以容納約 480,000 人。2002 年 7 月底，我們展開一項綜合研究，目的是為將軍澳的進一步發展制定全面計劃，並改善其整體設計，以期把將軍澳建設成一個四通八達、朝氣勃勃、具獨特都市設計和優越居住環境的新市鎮。

3. 在整個研究過程中，我們進行了三個階段的廣泛諮詢，以收集公眾意見。在 2004 年年初進行第三階段諮詢時，概念圖則獲得公眾廣泛支持。圖則大致上回應了公眾的意見，如不作進一步填海以作房屋發展、減少市中心南部及調景嶺的發展密度、提供更多休憩及康樂設施等。根據概念圖則和第三階段諮詢蒐集到的意見，我們已制定新發展區(即市中心南部、調景嶺和百勝角)的詳細發展藍圖和建議的將軍澳新市鎮發展大綱圖。此外，我們曾進行多項工程技術及環境影響評估，結果顯示有關的土地用途建議和配套基礎設施不單技術上可行，而且也符合在環境方面可持續發展的原則。

研究結果

4. 研究已制定建議的發展大綱圖，為日後土地用途規劃和確定的發展配套基礎設施提供指引。附件 A 的建議發展大綱圖摘要，顯示新發展區各種土地用途建議和主要基礎設施。主要土地用途和基礎設施建議簡述如下。

土地用途建議

5. 關於市中心南部，調景嶺，將軍澳第一期堆填區和百勝角尚未發展地區的土地用途建議如下：

市中心南部

- (a) 商業和娛樂樞紐 — 第 56 區地鐵將軍澳站上蓋範圍位處中央，加上地鐵可達，因此，建議該處主要發展作高質素的零售、酒店和娛樂用途，並可能發展一些住宅，成為新市鎮的焦點。
- (b) 中密度商住發展區(地積比率為二至五倍) — 建議在中部和沿海濱、河畔公園發展優質住宅。在發展區較低層的地方提供綜合的零售、食肆、消閑和娛樂活動，為當地居民和遊人創造一個富有吸引力、更有生氣的海濱地帶。
- (c) 中央大道 — 這是一條由地鐵將軍澳站伸延至新海旁的美化地面行人專用區，大道兩旁將設有各式各樣的零售設施(如露天咖啡店、商店等)。
- (d) 海濱公園 — 擁有優質園藝設計，與海濱長廊和市鎮廣場連成一體，是主要社區活動的新場地。
- (e) 河畔公園 — 與東面水道相連，方便遊人進行各類型的水上活動(如划艇、獨木舟、腳踏船，甚至龍舟比賽等)。
- (f) 文娛區 — 在將軍澳西面門廊建設政府綜合大樓，包括大會堂、政府辦事處、圖書館、文物中心等設施。

調景嶺

- (g) 調景嶺公園和其他休憩用地 — 建議在第 72、74 和 128 區提供共約 9 公頃的休憩用地，作動態和靜態康樂用途，為現時高密度的環境下提供更多「呼吸空間」。園景休憩平台橫跨低於地面而建的 P2 路，提供行人通道連接調景嶺公園和海濱公園。
- (h) 市政設施群 — 這是市中心南部擬建文娛區沿 P2 路向西面第 72 區延伸的政府社區設施用地，設有消防局和救護站、警署、診所、地方法院和貨車停泊處等。

- (i) 為西岸公路開拓土地 — 會沿將軍澳西面海岸向南開拓約 12 公頃土地，以便興建西岸公路和跨灣連接路交匯處。

將軍澳第一期堆填區

- (j) 將軍澳第一期堆填區的坡腳範圍計劃作動態康樂用途(如足球場)；其餘範圍可提供如公園般環境作靜態康樂用途(如放風箏場、步行和單車徑)。此外，水上活動設施(如水上活動中心和划船設備)會沿堆填區西岸設立。

百勝角

- (k) 建議在百勝角現有的三個平台上發展低至中密度的優質房屋(地積比率為一至二倍)，新發展的低至中建樓宇可避免阻擋現有的山脊線。

6. 總括而言，我們致力開拓海濱區和該處的休憩/康樂用途的發展潛力；減低發展密度和建築物高度；增闊休憩用地和改善新舊區之間的連接。因市中心南部和調景嶺減低發展密度，建議發展大綱圖的將軍澳總人口數目，估計將由現時規劃的 480,000 減至 450,000。

城市設計和景觀綱領

7. 本研究制定了一份城市設計和景觀綱領。附件 B 的城市設計總綱圖顯示新發展區的主要城市設計概念，當中包括：

- (a) 地標/門廊建築物 — 除了設立文娛區作為將軍澳「西面門廊」外，亦建議在海濱區發展範圍興建具特色的建築物，並興建一條橫跨東面水道口別具特色的行人橋，成為海濱區的景點，加強將軍澳獨特的形象。
- (b) 具趣味性的建築物輪廓 — 市中心南部的建築物高度會呈梯級層次，由主水平基準以上 100 米向海濱區遞減至主水平基準以上 50 米，以盡量保留海濱景色。此外，由將軍澳海灣望去，建築物高度由東至西也有變化，展現具趣味性的建築面貌。

- (c) 通風廊 — 現有的通風廊將會保留，讓海風和山風可吹進新市鎮的內陸範圍，促進區內空氣流通。
- (d) 觀景廊 — 透過設立通風廊和園景美化休憩通道(如中央大道等)，以及把海濱區的建築物維持在低至中高度，讓將軍澳海灣的景色可盡收眼簾。
- (e) 海濱行人專用區 — 原本在海濱區規劃的道路將會取消，以便設立一個人車分隔、安全而具吸引力的行人專區。這將有助改善街景和區內的活動。
- (f) 把現有和新發展區融合 — 提供全面的休憩用地、行人徑和單車徑網絡，使現有和新發展區緊密聯繫，互相配合，加強新市鎮的凝聚力。

基礎設施

8. 為了進一步發展將軍澳，我們計劃在 2011 年或之前為市中心南部、調景嶺和百勝角的擬議發展用地以及將軍澳第一期堆填區康樂發展，提供所需的基礎設施(包括道路、排水渠、污水渠、供水系統等)。此外，為了配合將軍澳未來人口增長和工業發展引致增加的交通需求，我們建議設立新的對外道路網絡，包括西岸公路、跨灣連接路和 P2 路(由市中心起)的擴建路段。擬議的基礎設施總平面圖載於附件 C。由於西岸公路選用隧道路線，該公路現已改名為將軍澳-藍田隧道。

9. 擬議的將軍澳-藍田隧道定線，是根據先前東南九龍發展研究擬議的 T2 幹道定線而制定。由於 T2 幹道現正在最新的東南九龍發展研究(啓德規劃研究)下重新檢討，將軍澳-藍田隧道的定線將因配合 T2 幹道的修訂定線而有所改變。

10. 根據研究的交通影響評估，新的將軍澳對外道路網絡應在 2016 年左右完成。將軍澳-藍田隧道是 6 號幹線的東段，這幹線是由將軍澳至西九龍的策略性連接路。將軍澳-藍田隧道施工計劃應與 6 號幹線的其他兩個路段(即 T2 幹道和中九龍幹線)工程配合，以免影響東九龍的交通，以及盡量發揮 6 號幹線的交通功能。我們會考慮最新的交通情況(視乎將軍澳的發展步伐)，以及 T2 幹道和中九龍幹線的計劃，不斷檢討新的將軍澳對外道路網絡的施工計劃。

11. 跨灣連接路會設計為橫跨將軍澳海灣的特色大橋，以盡量減少對周邊環境的景觀影響。跨灣連接路和將軍澳-藍田隧道工程完成後，往來將軍澳東南工業區的對外繁忙交通，將可繞過市中心，減少對住宅區造成交通和環境影響，亦可紓緩現有連接道路，尤其是將軍澳隧道和環保大道的交通情況。

公布研究結果

12. 我們正透過不同途徑，讓公眾知道研究結果。這些途徑包括向城市規劃委員會匯報；向立法會事務委員會提交資料文件；向將軍澳居民派發通訊(附件 D)；以及把研究摘要上載土木工程拓展署網頁。

下一步工作

13. 我們將根據《環境影響評估條例》向環境保護署署長提交環境影響評估報告，並讓公眾查閱報告。為了確保建議的城市設計概念能夠落實，我們將會修訂現行的分區計劃大綱圖，把適當的土地用途分區和發展限制納入大綱圖內，以便城市規劃委員會對未來發展能作出妥善而有效的規劃管制。

土木工程拓展署
規劃署
2005年5月