

擬在將軍澳第72區  
劃出替代用地闢設電力支站

目的

1. 本文件旨在就擬於將軍澳第72區劃出替代用地闢設電力支站（或稱變電站），以取代原本在第73區翠嶺路和景嶺路交界預留的用地，徵詢議員意見。

背景

2. 自一九九九年起，調景嶺發展藍圖上第73區翠嶺路和景嶺路交界處的土地已預留作闢設電力支站。調景嶺及將軍澳市中心南部新發展區對電力的需求持續上升，預留此用地旨在應付有關需求。
3. 二零零四年八月，中華電力有限公司（下稱「中電」）提交規劃申請，要求在第73區一塊用地闢設電力支站，該塊用地在《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/15》上劃為「住宅(甲類)」地帶。二零零五年三月十八日，城市規劃委員會在附加附帶條件的情況下批准有關申請。夾附的圖則顯示核准電力支站的位置。
4. 鑑於香港華人基督教聯會真道書院學生家長反對擬議批撥土地給中電在該用地興建擬議電力支站，政府在二零零六年建議中電考慮另外兩塊用地是否可行。寶順路的用地在地理上有不少限制，以致在工程方面受到局限；至於另一塊在第72區的用地，配套設施則未能配合中電的目標啓用日期。由於這些用地並不合適，中電並無為此與政府跟進。
5. 二零零八年年初，中電向地政總署申請批出在第73區的電力支站用地。地政總署在處理批地申請的過程中，接獲大量由香港華人基督教聯會真道書院的學生家長提出的反對，涉及反對向中電批出用地闢設電力支站。

6. 由於區內人士就位於第 73 區的電力支站用地提出強烈反對，西貢區議會在二零零九年一月十三日的會議討論有關事宜，並動議要求政府及中電進一步嘗試在寶邑路及翠嶺路以南的新發展區另覓更合適的替代用地，取代第 73 區的擬議電力支站用地，但不得延遲電力支站的目標啓用日期，以便向調景嶺及將軍澳市中心南部的新發展區供電，應付持續上升的需求。

#### 電力支站的用地及運作要求

7. 中電告知電力支站的用地及運作要求如下：
- (a) 考慮到最近的電力需求，電力支站的啓用日期推前至二零一三年年中。在二零一零年年底前便須取得用地展開建築工程；
  - (b) 用地面積最少達約 2100 平方米，與先前獲城市規劃委員會批給許可位於景嶺路和翠嶺路交界的用地面積相近。形狀不規則的用地面積須大於標準長方形的用地，因為不規則的布局會減低運用空間的效率；
  - (c) 遠離任何電話機樓、廣播或無線電通訊裝置；
  - (d) 盡量遠離住宅或其他易受影響用途，把噪音問題減至最少；
  - (e) 遠離貯存「危險品」的處所，例如油站、油類或其他易燃液體的倉庫等；
  - (f) 街角地盤較為合適，方便鋪設電纜進出支站；以及
  - (g) 須提供 24 小時均暢通無阻的車路連接支站。

## 第 72 區的擬議替代用地

8. 根據載於上文第 7 段由中電告知的用地及運作要求，並考慮過下列規劃因素，規劃署在調景嶺第 72 區選取了一塊替代用地闢設電力支站，夾附的圖則顯示用地的位置：
- (a) 有關用地是在二零零一至零二年度填海所得，佔地約 2460 平方米。由於調景嶺及將軍澳市中心南部地區的土地用途已經訂定，加上再無需要在寶邑路及翠嶺路之間興建橫越 P2 路的擬議行車天橋，該用地適合用作闢設電力支站。該用地已納入工務工程編號 715CL「將軍澳進一步發展-市中心南部及調景嶺的基建工程」範圍。有關基礎設施工程(包括地盤平整、道路及排水工程)將於今年九月展開，並會於二零一二年年初或之前完成。擬議用地位於工程界線的邊緣位置，接近現有填海區，因此可提早在二零一零年年底或之前進行平整，興建電力支站。其他在調景嶺及將軍澳市中心南部地區的新發展區用地不宜用作闢設電力支站，因為在有關地區興建擬議基礎設施(特別是箱形暗渠及日後的道路網絡)，會對這些用地造成影響。此外，由於在二零一零年年底或之前無法供應土地，因此不能配合中電的時間表。
  - (b) 該塊用地位於街角，經翠嶺路及日後的 L721 路便可到達，相當便捷。附近是擬議政府、機構或社區用途，包括診所、警署和分區消防局暨救護站及收圾收集站，大致上與用地的擬議用途互相協調。
  - (c) 該塊用地遠離易受影響用途。用地附近的住宅樓宇有西北面的都會駅、西面的維景灣畔、東北面的將軍澳中心，距離分別約為 130 米、150 米及 240 米。用地北面現正興建職業訓練局的設計學校舍，距離約 80 米。

- (d) 將軍澳的總預計人口為 450000 人。根據《香港規劃標準與準則》，須為預計人口提供 45 公頃地區休憩用地及 45 公頃鄰舍休憩用地。現時計劃在將軍澳提供共 50 公頃地區休憩用地及 66 公頃鄰舍休憩用地(在第 101 及 105 區佔地約 123 公頃的堆填區除外)。雖然有關用地會佔用部分已預留的地區休憩用地，但休憩用地的整體供應仍足夠應付全面發展後預計人口的需求。

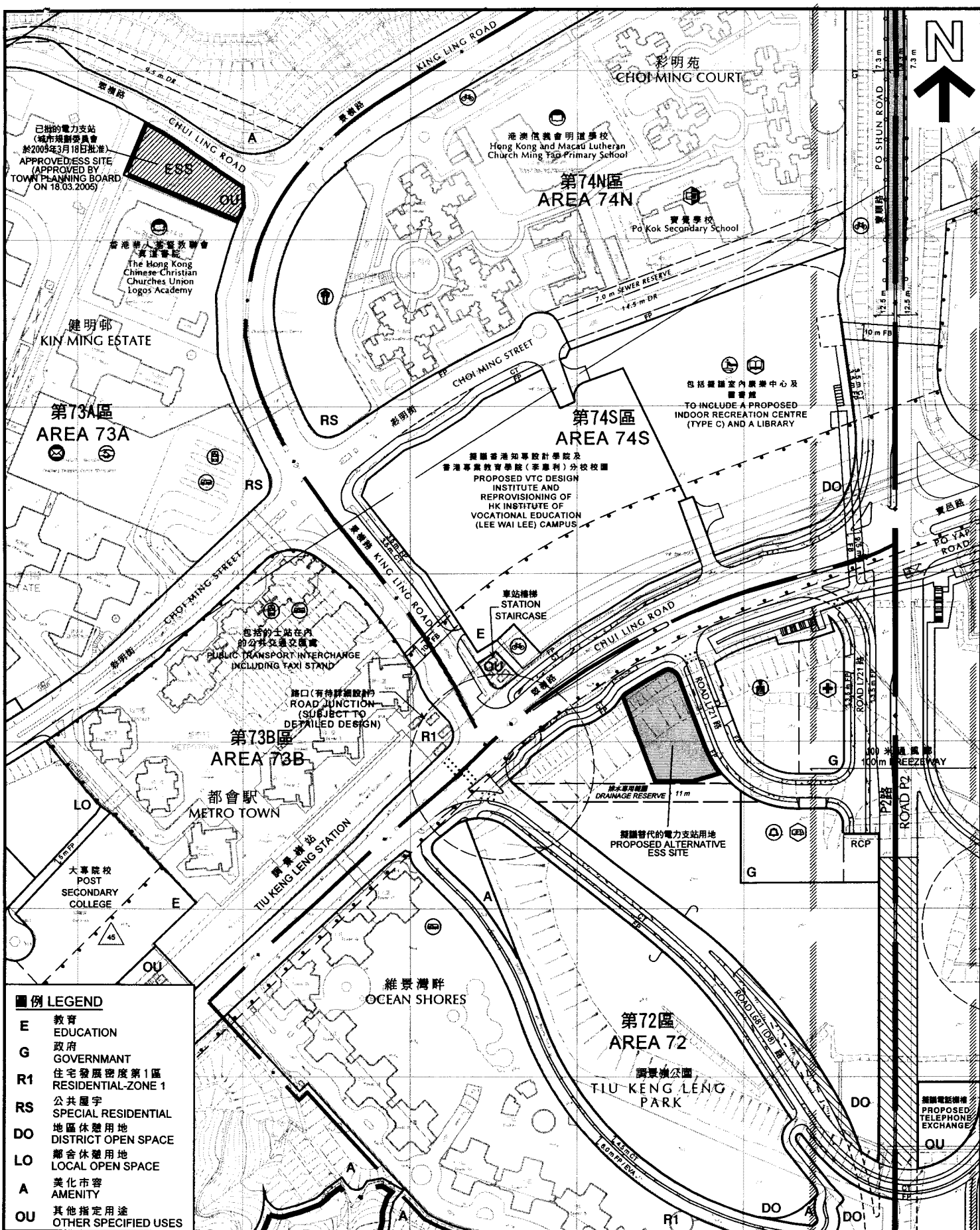
### 未來路向

9. 第 72 區的替代用地在《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/16》(下稱「該圖」)上劃為「休憩用地」地帶。根據該圖的《註釋》，在「休憩用地」地帶內闢設公用事業設施裝置(包括電力支站)，須先向城市規劃委員會申請規劃許可。倘中電評估後認為在該塊用地闢設電力支站可行，便會提交規劃申請，供城規會考慮。

規劃署

西貢及離島規劃處

二零零九年三月



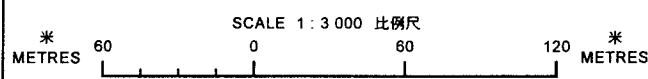
**例 LEGEND**

E	教育 EDUCATION
G	政府 GOVERNMENT
R1	住宅發展密度第1區 RESIDENTIAL-ZONE 1
RS	公共屋宇 SPECIAL RESIDENTIAL
DO	地區休憩用地 DISTRICT OPEN SPACE
LO	鄰舍休憩用地 LOCAL OPEN SPACE
A	美化市容 AMENITY
OU	其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES

**位置圖 LOCATION PLAN**

將軍澳調景嶺73區已批准的電力支站及  
72區擬議替代的電力支站用地  
APPROVED ESS SITE IN AREA 73 AND  
PROPOSED ALTERNATIVE ESS SITE IN AREA 72  
TIU KENG LENG, TSEUNG KWAN O

本摘要圖於2009年3月4日擬備，  
所根據的修訂發展藍圖編號L/TKO-73/2E  
EXTRACT PLAN PREPARED ON 04.03.2009  
BASED MODIFIED LAYOUT PLAN  
No. LTKO-73/2E



規劃署 西貢及離島規劃處  
SAI KUNG AND ISLANDS  
DISTRICT PLANNING OFFICE  
PLANNING DEPARTMENT



參考編號  
REFERENCE No.  
M/TKO-09/13