

致：西貢區議會
主席及各委員

於 2015 年 1 月 6 日
西貢區議會全體會議上提出的動議

「反對雜亂無章式增加建屋用地，反對昭信路以南的政府、機構或社區用地及綠化用地改作住宅用途，並要求政府從土地用途檢討中剔除。」

背景：

發展局於 2014 年 6 月發表，將西貢區共十幅土地納入土地用途檢討-短中期適合改作房屋發展的用地，當中包括位於昭信路以南的政府、機構或社區用地及綠化用地。該幅土地面積細小，附近居民亦普遍反對建議。居民普遍認為：

1. 計劃破壞綠化地段:

發展計劃包括昭信路以南的綠化地段，有專業人士擔心發展會破壞山邊環境。有居民表示，坑口區缺乏綠化空間，若於綠化地段進行發展，將進一步削減區內綠化休憩空間。

2. 社區配套嚴重不足:

居民投訴坑口的社區配套設施嚴重不足，發展計劃會加劇資源競爭。在交通配套方面，港鐵將軍澳線於繁忙時間載客量已超上限，區內亦缺乏其他交通工具配套如巴士及小巴。居民又投訴區內缺乏低廉消費地點，唯一的厚德街市貨品價格高昂，居民擔心更多居民遷入會導致物價進一步上揚，加重居民負擔。他們亦投訴將軍澳亦面對學額不足問題，特別是幼稚園及小學學額。

3. 擔心造成屏風效應:

擬發展地段位於將軍澳主要通風廊傍，有居民擔心會對由昭信路及山邊往銀澳路的通風廊造成通風阻礙，導致屏風效應。不少煜明苑居民指出，其居住單位有對流效應，通風良好，擔心發展計劃會影響煜明苑通風。

4. 違反規劃承諾:

居民又謂，海悅豪園、和明苑及蔚藍灣畔的土地，本來沒有規劃作興建房屋用途，政府官員亦多次於區議會會議中承諾不會於坑口區興建房屋。

5. 違反規劃原意:

根據 1990 年代的發展規劃大綱圖，坑口及百勝角是被規劃為緩衝區，不作任何發展。當局現擬發展地段卻位於坑口區及百勝角的緩衝區，他們認為是違反規劃原意。此外有斧頭州村業主表示，原計劃於發展地段興建村屋，因此認為政府應預留足夠土地予村民建屋。

我們認為，增加土地供應以興建住宅，雖然合乎社會需求，卻不能雜亂無章，甚至可能只是「但求交數」：發展局或運輸及房屋局必須派出代表到本會，就尋求增加住宅用地一事，多次切實聽取議會意見，否則非但難以達成目標，反而激起更多的反對聲音。

動議措辭：

「反對雜亂無章式增加建屋用地，反對昭信路以南的政府、機構或社區用地及綠化用地改作住宅用途，並要求政府從土地用途檢討中剔除。」



動議人：陸平才 議員



和議人：林咏然 議員



和議人：林少忠議員

2014 年 12 月 17 日