

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
17/F, Central Government Offices,
West Wing, 2 Tim Mei Avenue,
Admiralty, Hong Kong

香港金鐘添美道 2 號
政府總部西翼 17 樓

本局檔號 Our Ref. L/M (6) to DEVB (PL-P) 50/01/238

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel: 3509 8842

傳真 Fax: 2868 4530

郵寄及電郵
mike_tc_wu@had.gov.hk

將軍澳培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓四樓
西貢民政事務處
區議會秘書處（西貢民政事務處）
（經辦人：胡達志先生）

胡先生：

2015 年 1 月 6 日
西貢區議會會議的兩項動議

謝謝貴秘書處 2014 年 12 月 18 日致發展局及規劃署的電郵，夾附兩項西貢區議會議員將於 2015 年 1 月 6 日舉行的西貢區議會會議中提出的動議，包括「建議政府在將軍澳 137 區規劃興建房屋，反對在將軍澳綠化帶插針式興建房屋」以及「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改作住宅用途，並要求政府從土地用途檢討中剔除」。本局經諮詢規劃署後，現隨函附上當局有關兩項動議的書面回應，以供議員備悉。

發展局局長

（林冰冰



代行)

副本送：

西貢規劃專員（經辦人：鄭禮森女士 2367 2976）

2014年12月24日

發展局及規劃署就西貢區議會議員將於 2015 年 1 月 6 日的西貢區議會會議提出的兩項動議的回應：

西貢區 12 幅房屋發展用地

為了在短中期內增加和加快房屋土地的供應，當局必須盡量善用現有市區和新市鎮的已建設土地，以及周邊鄰近基建設施的地帶。就此，透過各項土地用途檢討工作，政府在西貢區物色到 12 幅經修訂有關法定圖則後，可於未來五年（即 2014-15 至 2018-19 年度）推出的短中期房屋用地。

2. 我們明白居民對住所附近未來發展的關注，亦備悉有關訴求。當局在提出上述房屋發展建議時，已作詳細考慮，透過既定機制和準則，評估有關發展建議符合《香港規劃標準與準則》，對當區居民不會造成不可接受的影響。相關部門現正檢視將有關用地改作住宅用途的技術細節，包括擬議發展對交通、基建、環境、景觀和空氣流通等方面的影響，以及社區設施配套等。待完成相關評估後，規劃署會就擬議法定圖則的修訂，諮詢相關持份者（包括區議會），屆時將會提供相關資料，包括個別用地的擬議發展規模、有關發展帶來的影響，以及改善或減輕有關影響的措施等。

3. 就交通影響方面，擬議住宅發展的入伙日期，將配合跨灣連接路和將軍澳-藍田隧道工程的完成日期，確保有關發展不會令區內交通問題惡化。

將軍澳第 137 區的未來發展

4. 至於有關把將軍澳第 137 區改作房屋發展的建議方面，該區在將軍澳分區計劃核准圖編號 S/TKO/20 上劃為「其他指定用途-深水海旁工業」及「休憩用地(2)」。「其他指定用途-深水海旁工業」地帶主要為需要海路運輸或需要深水泊位或臨海地方的特別工業而設，該地帶的經常准許用途包括一些不能設於普通工業樓宇內的工業、公用事業設施和垃圾處理裝置、露天物料存放和回

收等。「休憩用地(2)」的規劃意向則主要是在堆填區停止運作和修復後，提供戶外公共空間作各種動態及/或靜態康樂用途，以配合市民需要，但在過渡期間仍可作堆填區用途。

5. 若要把將軍澳第 137 區改作房屋發展，須先待有關堆填區停止運作和完成修復，以及覓獲適合替代該區作深水海旁工業用途的土地。同時，當局亦須進行規劃及各方面的可行性評估（包括交通、環境、基建設施、社區設施等），以及詳細工程可行性研究及設計。由於過程需時，有關建議將無助達至在短中期內增加和加快房屋土地供應的目標。

6. 無可否認，要提供足夠的土地以解決市民的住屋問題，是政府和社會一項艱鉅的挑戰。各相關持份者對增加房屋土地供應可能持不同意見。我們希望社會各界明白社會整體的住屋需要，支持有關房屋發展建議。

**發展局
規劃署**

2014 年 12 月