

與西貢區議會議員會面

規劃署署長
凌嘉勤

2014年7月8日



規劃署



大綱

- 規劃署的工作
- 西貢及將軍澳的規劃



規劃署的工作



全港性規劃

「香港2030」研究

香港規劃標準與準則

規劃研究

地區規劃
(7個地區規劃處)

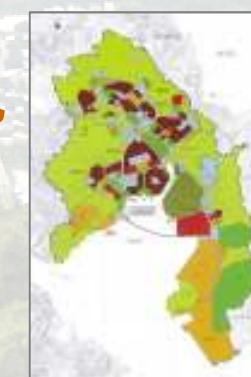
擬備法定規劃圖則

處理規劃/修訂圖則申請

擬備規劃大綱圖及部門內部圖則

擬備規劃大綱

收集市民意見



公眾參與

目標

- 以人為本
- 共同規劃
- 聆聽不同聲音
- 建立社會共識



公眾參與

- 諮詢區議會
- 法定規劃程序
- 外展計劃



諮詢區議會

- 定期出席區議會及轄下委員會會議
- 徵詢議員的意見
- 透過議會取得市民意見
- 報告規劃事宜及進度



法定規劃程序

處理修訂圖則和 規劃許可申請的程序

修訂圖則申請(第12A條)* 規劃許可申請(第16條)*



- 鼓勵公眾參與

- 諮詢公眾成為法定程序

- 高透明度的規劃程序



按「城市規劃條例」組成



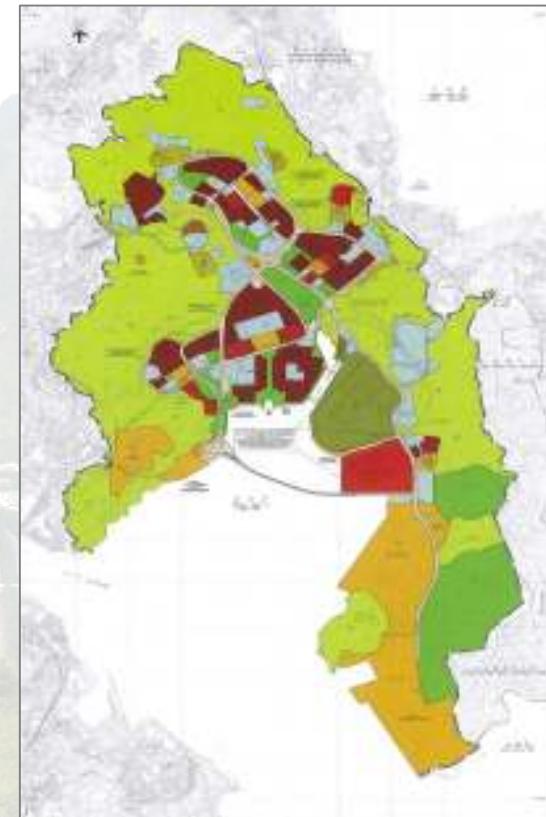
規劃申請

- 刊登報章及張貼公告
- 供公眾查閱並向城規會表達意見
- 發信諮詢區議員及分區委員
- 發信通知100呎範圍內的業主立案法團、業主委員會或管理委員會
- 城規會網頁可下載會議記錄



制訂/修訂分區計劃大綱圖

- 刊憲及刊登報章
- 在規劃署及民政事務處展示新制訂/修訂的圖則
- 諮詢區議會
- 公眾可向城規會提交申述及意見
- 開放城規會的會議
- 申述及提意見人士可出席城規會
聆訊會議
- 在城規會的網頁可下載會議紀錄



外展計劃

鼓勵公眾對規劃有更多認識和參與

- 展城館
- 舉辦展覽及講座
- 規劃署及城規會網站提供規劃資訊



西貢區外展計劃

2013-14 學校探訪

匯知中學

鄭植之中學

迦密主恩中學

景嶺書院

將軍澳香島中學

香海正覺蓮社佛教正覺中學



尚德商場劃規展覽



第一部分：

西貢區的現況



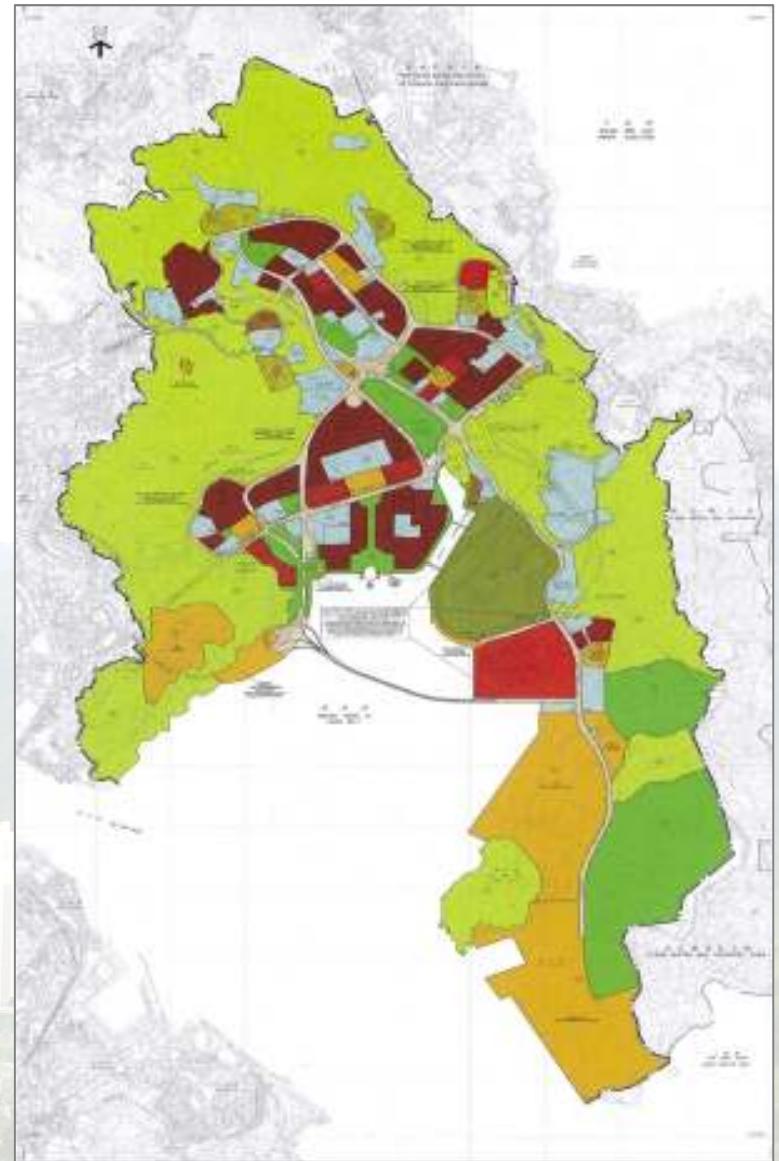
西貢市及鄉郊地區

- 面積約 10,000 公頃
- 共有11份法定圖則
覆蓋30%土地，其餘為郊野公園
- 現時人口(2011 人口普查)：
約 65,300 人



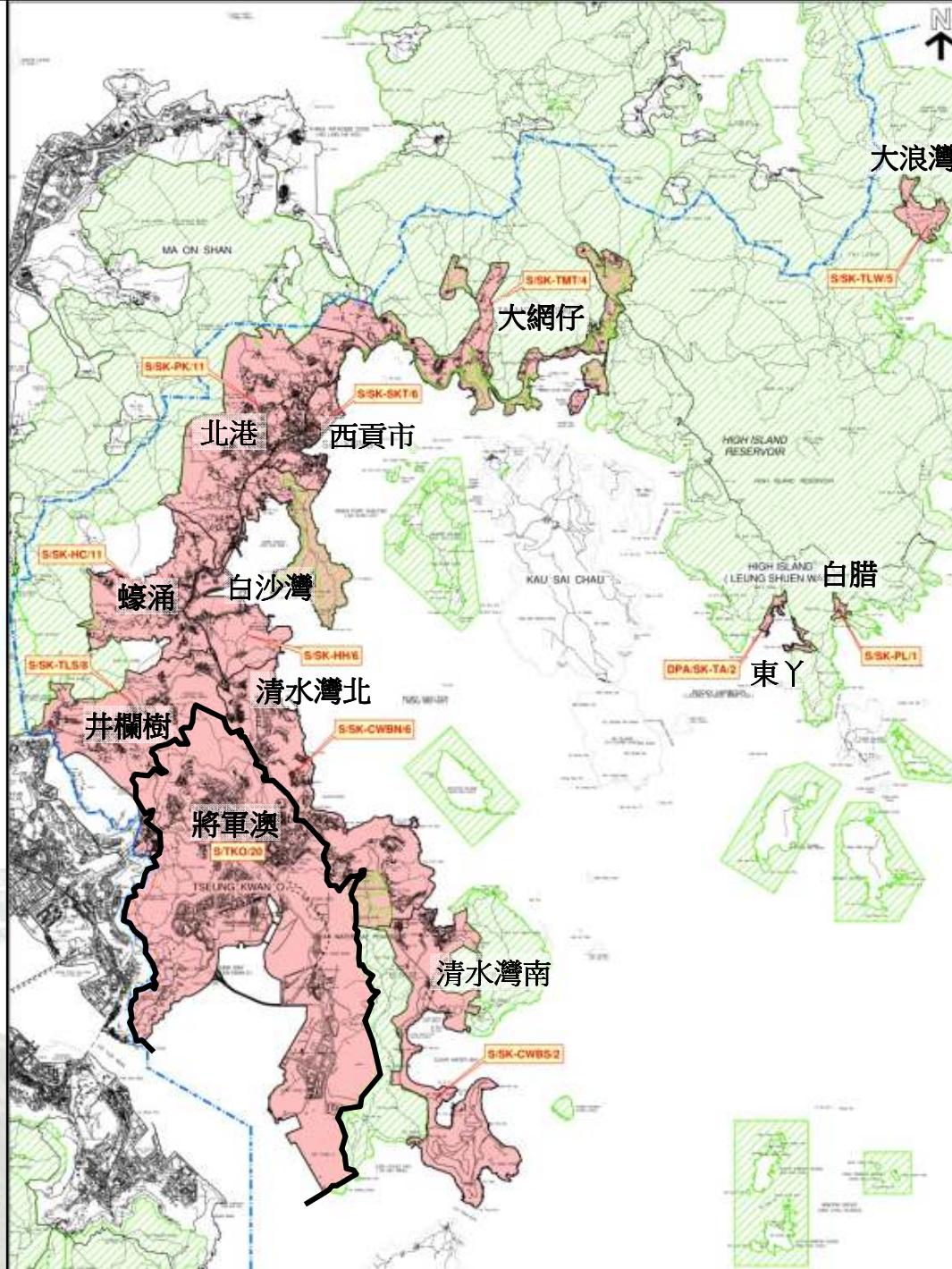
將軍澳新市鎮

- 面積共 1,730 公頃
- 現時人口 (2011 人口普查)：
約 370,000 人
- 法定圖則 : S/TKO/20

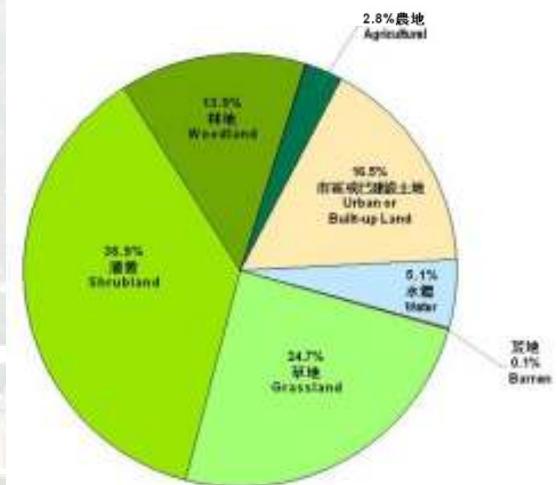


西貢區各類土地用途分佈

15



土地面積分析
Land Area Analysis



圖例 Legend

- 西貢區議會界線
Boundary of Sai Kung District Council
- 郊野公園/海岸公園
Country Park/Marine Park
- 分區計劃大綱圖/發展審批地區圖
OZP/DPA PLAN

第二部分：

西貢區規劃概略



西貢市及鄉郊地區規劃概略

貫徹《新界東南發展策略檢討研究》

- 促進旅遊康樂
- 加強自然保育
- 鼓勵可持續發展



西貢市及鄉郊地區規劃概略

- 西貢市為旅遊門廊中心
- 其他地方作鄉郊發展，自然保育及康樂用途

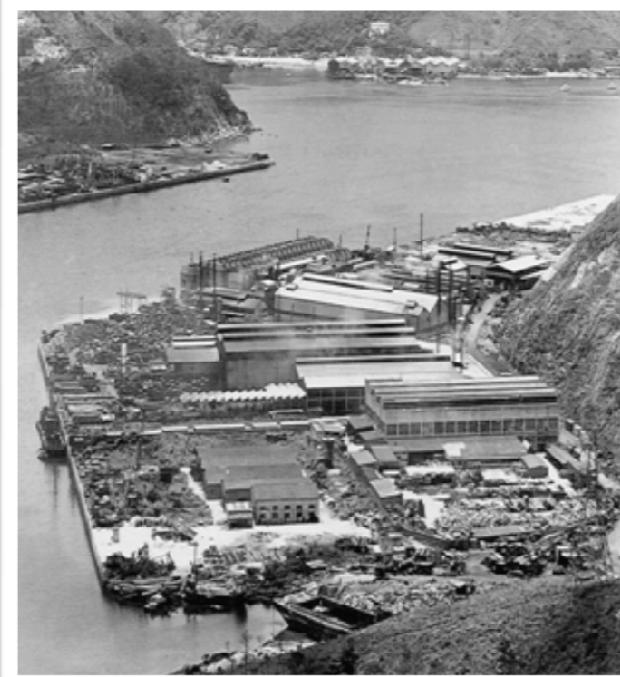


將軍澳新市鎮發展概況 (1)

- 從前是漁村
- 60年代造船及鑄造業為主



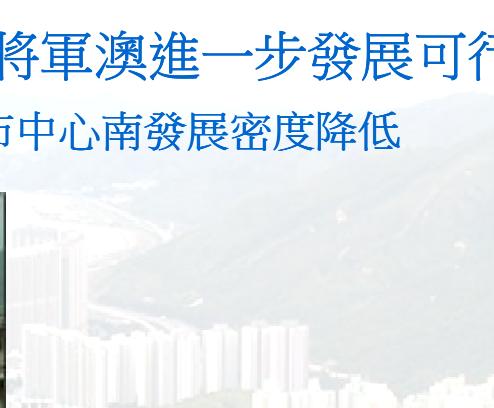
古樸漁村



昔日工業

將軍澳新市鎮發展概況 (2)

- 1982 成為新市鎮
- 1983 - 2004 第一至三期發展
寶林、翠林、坑口、市中心、調景嶺
- 2005 「將軍澳進一步發展可行性研究」
市中心南發展密度降低



將軍澳新市鎮規劃概略

貫徹《將軍澳進一步發展可行性研究》

- 善用鐵路網絡優勢，車站旁邊密度發展成地區中心，設零售配套設施
- 提供完善行人設施連接學校、社區及康樂設施



將軍澳新市鎮規劃概略

保存全面通風廊系統

提供綠化帶



觀景廊 / 公眾休憩廣場



將軍澳新市鎮規劃概略

善用市中心南，創立別具一格海旁區

- 階梯式高度設計



- 綠化中央大道連接將軍澳站和海濱公園及海濱長廊



第三部分：

西貢區未來發展



西貢市及鄉郊地區未來發展

- 改善鄉郊環境
- 鄉村道路及排水
小型改善工程
- 保護自然景觀
- 對違例發展執行管制



西貢市及鄉郊地區未來發展

安達臣道石礦場未來土地發展



- 預計 2016 年展開房屋用地地盤平整及基建設施工程
- 提供公私營房屋用地及配套設施

西貢市及鄉郊地區未來發展

配合渠務署、土木工程拓展署，參與規劃工作：

「西貢污水廠重置蕉坑岩洞可行性研究」

- 改善附近居住環境
- 謄出土地作住宅及旅遊用途
- 建船隻碇泊處



西貢市及鄉郊地區未來發展

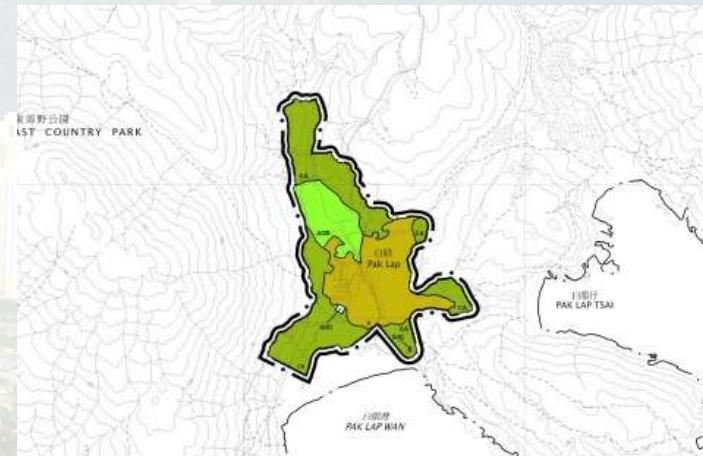
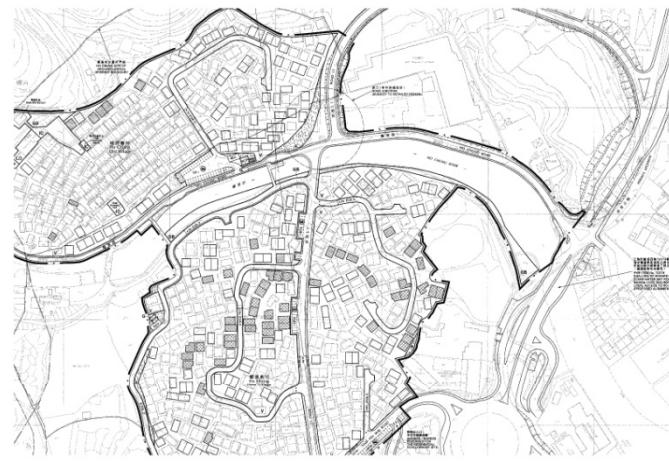
保護毗鄰郊野公園的「不包括土地」

東丫/北丫及白腊 已納入法定圖則，受規劃管制。



西貢市及鄉郊地區未來發展

- 因應地區發展需要修訂法定圖則/發展藍圖
- 制定分區計劃大綱圖取代發展審批地區圖，保護鄉郊環境



將軍澳新市鎮未來發展

- 市中心南落實發展成綠化、方便行人及配合單車徑的海濱區，連接東面水道旁第 77 區康樂設施及日出康城



將軍澳新市鎮未來發展

- 改善連接區外交通 (土木工程拓展署統籌興建)

- 將軍澳—藍田隧道



- 跨海大橋及連接路
(附設單車徑)



將軍澳新市鎮未來發展

- 其他發展

- 位於百勝角的消防訓練學校
- 位於百勝角的中醫院
- 工業村一帶發展，包括數據中心，香港電台。
- 市中心南第 67 區發展，包括
 - 文娛中心
 - 政府辦公大樓
 - 公眾私家車及貨車停車場

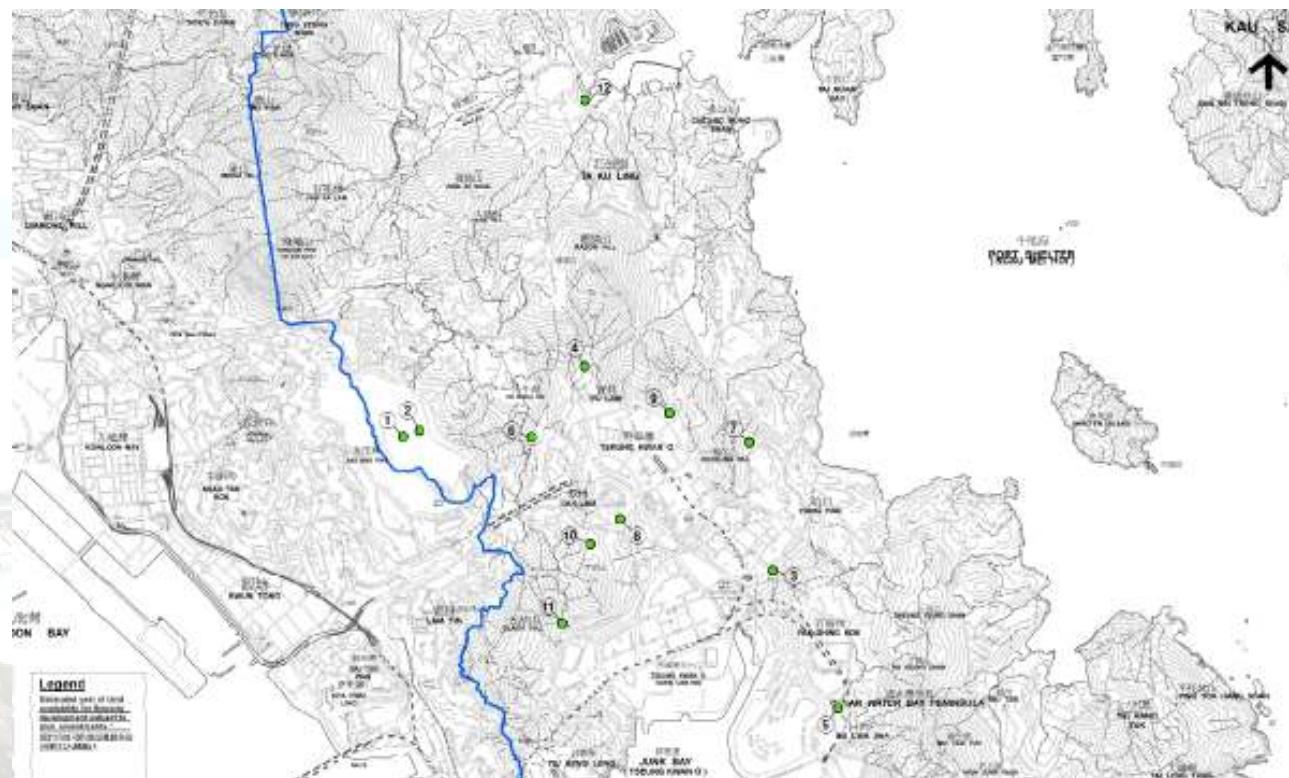


西貢區未來發展願景

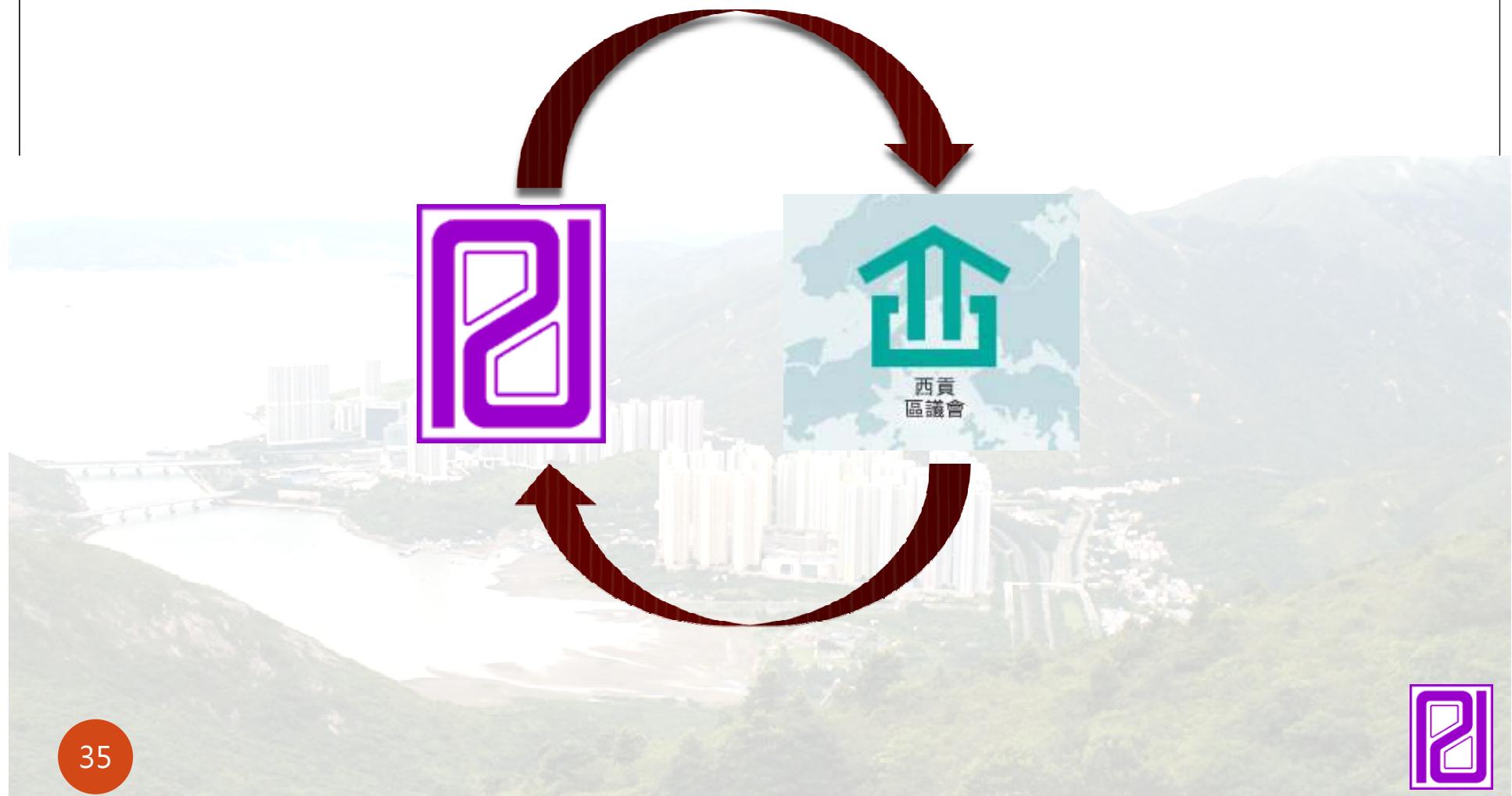
- 高密度發展集中在將軍澳新市鎮
- 中密度發展集中在西貢市和大埔仔合適地點
- 其他地方在合適地點密作低密度發展及鄉村發展
- 加強自然保育，促進旅遊康樂活動及可持續發展

西貢區未來發展

12 幅短中期適合改作房屋發展的用地



規劃署繼續與區議會 緊密聯繫並鼓勵社區參與



多謝！

