

吳主席及各委員：

2015 年 9 月 1 日西貢區議會提出動議
「建議將軍澳 137 區部分土地改為住宅用地，
並配合發展增加交通、社區民生配套。」

背景

本年 8 月 11 日報章報導，指特首梁振英先生去年擬於將軍澳 137 區、堆填區旁的公眾填料庫，改建住宅，預料容納十萬人。此反映梁振英先生接納我們早於 2012-2013 年的建議。

對於「137 區改建住宅」的方向我們表示支持。事實上，早於 2013 年初我們已用 12A 向城規會提出申請，要求把將軍澳 137 區中的 50 公頃土地由「深水工業用地」改作「住宅用地」興建低密度住宅(附圖一)。原因如下：

1. 將軍澳 137 區為 104 公頃全港最大的一片平坦熟地，位於電視廣播有限公司(TVB)側，有四個維園之大，背靠清水灣郊野公園，面向南中國海，為環境優美、平坦、寧靜及長遠適合居住的熟地。若繼續用作堆填之用途，實屬浪費，此熟地將會永久不能使用。
2. 政府常強調要「全民搵地、寸土必爭」以增加土地供應，但「擠牙膏」的覓地模式成效不彰，不但引起地區分化，更不能解決房屋問題。相反，經初步評估只須使用 137 區 50 公頃土地，便可提供住宅用地約 1,500 萬平方呎，建限呎單位約 20,000 個，並以混合式發展模式，提供低密度房屋、休憩用地、市政大樓及康樂設施，能形成一個 6-8 萬人口的社區(相當於安達臣道發展計劃)。屆時，將軍澳第二條隧道及跨灣連接路已完工，我們要求政府需同步配合建屋的發展而增加交通資源、社區民生配套。
3. 此舉除了能增加土地供應外，亦能直接回應將軍澳居民「終極關閉堆填區」的意願。若 137 區用地繼續作「堆填區」或「填料庫」用途，不但不合乎規劃邏輯，更會無間斷地滋擾居民。事實上在 2014 年，137 區改建住宅的建議已得到西貢區議會跨黨派議員簽名支持方案。

建議

建議將軍澳 137 區部分土地改為住宅用地，並配合發展增加交通、社區民生配套。

本動議文件提呈 2015 年 9 月 1 日西貢區議會，並要求發展局、運房局、土木工程拓展署、運輸署、地政署、環保署及有關政府部門代表出席會議及參與討論。

方國珊

繼陳
偉

動議：方國珊議員

和議：陳繼偉議員

日期：2015 年 8 月 16 日

附圖一：

全港最大熟地，可提供住宅限呎單位約 20000 個

