



香港房屋委員會 Hong Kong Housing Authority

本函檔號： HD(A5) SK04/CRMC 來函檔號： -
電話號碼： 2761 7686 來函日期： 2015 年 7 月 28 日
傳真號碼： 2761 7701 收函日期： 2015 年 7 月 30 日
傳真號碼： 2174 8355

將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓
西貢區議會全體議員及
西貢區議會吳仕福主席

吳主席及各位區議員：

有關要求將軍澳65C2區居屋項目 興建社區會堂及更多的社福設施

謝謝你於 2014 年 11 月及 2015 年 7 月 28 日致運輸及房屋局局長的來信，要求將軍澳 65C2 區居屋項目興建社區會堂及更多的社福設施。局長囑咐本署積極跟進，我現獲授權回覆如下。

就有關事宜，房屋署自去年 9 月開始已就將軍澳 65C2 區資助出售房屋計劃(前稱居屋計劃)積極進行諮詢工作，及在區議會會議中闡述建議計劃及修訂計劃。在聆聽多方意見後與各相關部門緊密跟進議員提出的各項訴求，並已於 2015 年 7 月 7 日的西貢區議會大會上作出積極回應，包括：

- (一)增加泊車位 - 房屋署與運輸署磋商及同意後，現方案私家車比例已由 1 比 18.5 提高至 1 比 13。
- (二)設置社福設施 - 房屋署與社會福利署磋商及同意後，現方案已加入多項社福設施，服務區內各類人士，包括老人、青少年、兒童及家庭。
- (三)設置社區會堂 - 自去年 11 月區議會表示將軍澳南區對社區會堂的需求後，房屋署於過去九個多月積極研究在香港房屋委員會的將軍澳 65C2 區資助出售房屋計劃設置社區會堂的適合可行性。另一方

面，我們亦與多個有關部門共同研究於附近 65 區「政府、機構或社區」用地加設社區會堂的可行性。根據有關部門的初步研究，將軍澳 65 區的擬建室內暖水池及體育館的綜合大樓內，可容納一個標準規模(450 人)的社區會堂(註：建議需有關部門進行「技術可行性研究」方可確實)。部門的共識是認為此方案較為可取，因為較接近港鐵站及有較佳的交通連繫，亦有利市民於同一地點使用各項康樂文化設施。

會上，第(一)及(二)項得到區議會的一致支持。而第(三)項有關社區會堂的選址，雖然會前房屋署聯同有關部門已進行過諮詢，但於大會上仍未得到共識。

就你 7 月 28 日(即區議會大會後)來信，要求提供更多社福康文設施及房屋署出資於 65C2 區項目內興建社區會堂，我們經再作考慮，現回應如下：

(一)要求用盡非住宅建築的地積比率以擴大社福大樓的樓面面積，提供更多社福文康設施

- 除了有關項目內擬建的四項社福設施(擬建項目有長者鄰舍中心、青少年外展隊、綜合家庭服務中心、早期教育及訓練中心，均視乎政府的撥款而定)，房屋署與社會福利署現正磋商並研究在社福大樓內增設多一項社福設施。
- 在本年 7 月 7 日西貢區議會大會上，議員並無要求興建一個標準的「社區會堂」，但建議於社福大樓上加設一層或擴闊地面來容納一個作社區會議的場地。
- 於上述會議後，房屋署就議員建議而在社福大樓地面層加設一「社區會場」的新方案交予民政事務總署、西貢民政事務處、建築署及社會福利署徵求意見，並已進行跨部門會議去研究其可行性，包括與房屋項目同步落成。我們已徵詢過有關方面意見，並得到支持。
- 就以上於社福大樓擴大樓面面積以提供更多社福文康設施的新方案，發展計劃的非住宅地積比率已約達整個 65C2 區規劃批准的上限。

(二)要求房屋署出資興建社區會堂

- 上述(一)的「社區會場」屬於政府項目，必須由政府出資興建及於項目完成後交予相關部門管理和維修。房屋署現正積極跟進以政府撥款興建而撥款需得到財經事務及庫務局的核准才可落實。

謝謝你及各議員對將軍澳 65C2 區資助出售房屋計劃的關注及寶貴意見。房屋署會就上述方案與相關部門及與區議會繼續跟進，好讓區議會要求的社福文康設施能早日落實，並讓此資助出售房屋計劃能如期於 2019/20 年度落成，以符社會的迫切房屋需求。

房屋署署長



(譚瑰儀

代行)

2015 年 8 月 31 日

副本送 (附來函副本)

政務司司長	(經辦人：吳泳珊女士)
運輸及房屋局局長	(經辦人：陳秀芬女士)
西貢區民政事務專員	
民政事務總署署長	(經辦人：總行政主任 (2)2)
建築署署長	(經辦人：總建築師/管理統籌分處 2)
社會福利署署長	(經辦人：高級行政主任(策劃))
政府產業署署長	(經辦人：總產業經理(物業管理)
規劃署署長	(經辦人：西貢及離島規劃專員)

西貢區議會
將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

香港添馬添美道二號政府總部東翼二十二樓
運輸及房屋局
運輸及房屋局局長
張炳良教授，GBS，JP

→ DDCC flo.

lcs
A/CSD
20.3.15

張局長：

西貢區議會強烈要求 65C2 區居屋項目 盡用空間興建社區會堂及更多的社福設施

就將軍澳 65C2 區居屋項目，西貢區議會全體議員在平衡各方意見及考慮後，同意興建居屋，但大家一致有下列要求：

- (1) 土地資源非常寶貴，應用盡非住宅建築的地積比率及豁免停車場面積以擴大可用的非住宅樓面，提供更多社福文康設施的空間。(這項目現時實質只用上約五至六成非住宅地積比率。)
- (2) 請房署承擔出資為本社區興建社區會堂。我們絕不認同房署代表指在居屋屋苑內興建社區會堂會造成「滋擾居民」、「管理困難」、「帶來額外維修費用」，及不是「房委會的責任」而是「政府的責任」。

西貢區議會的訴求只是希望部門盡用非住宅地積比率，興建社區需要的社區會堂及社福設施，有關詳情見於夾附的信件。

西貢區議會主席吳仕福



西貢區議會
將軍澳坑口培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓 3 及 4 樓



西貢區議會
Sai Kung District Council

SAI KUNG DISTRICT COUNCIL,
3rd & 4th floor, Sai Kung Tseung
Kwan O Government Complex,
38 Pui Shing Road, Hang Hau,
Tseung Kwan O

香港添馬添美道二號政府總部東翼二十二樓
運輸及房屋局
運輸及房屋局局長
張炳良教授，GBS，JP

張局長：

繼 2014 年 11 月的聯署信，我謹代表西貢區議會再次就將軍澳第 65C2 區興建居者有其屋（居屋）之事宜表達我們社區的訴求。

特區政府擬於上述地點興建居屋單位，回應廣大社會的住屋需要，西貢區議會全體議員一致原則上支持。惟在一些問題上，我們衷心祈望局長明察社會的整體需要，慎重考慮。

我們一眾議員一直希望房署在本區興建居屋的同時，致力為社區需要的配套盡一分力。署方在今年 7 月 7 日闡述最新的發展方案時，在提供非住宅地積比率的使用數據上極不清晰，我們深表失望。由於本區需要一個社區會堂，而全港亦殷切需要在各區尋找更多空間設置各類社福服務點，若然部門在規劃許可的情況下卻不「地盡其用」，實在有欠理想。故此，我們希望局長回應兩點社區的訴求：

- 一、由房屋署出資興建社區會堂；
- 二、擴大社福設施大樓的樓面面積。

西貢區現有的社區會堂廣受歡迎，使用率甚高，在繁忙時段更往往超越九成。將軍澳南是本區未來數年人口增長最快之處，惟已没有其他合適選址增建此設施。適逢 65C2 區的居屋發展，房屋署作為政府一部份，理應一併在項目範圍內，為社區早日設立社區會堂。房屋署代表不斷指社區會堂會造成「滋擾民居」、「管理困難」、「帶來額外維修費用」，及社區會堂「是政府部門的問題而不是由房委會處理的問題」。事實上，銅鑼灣禮頓山也在私人屋苑範圍內容納社區會堂而不「擾民」，房委會當年也盡了政府的責任在將軍澳寶林邨興建社區會堂。對於房署代表今次的託辭，我們深表遺憾。

社區會堂的活動是居民日常生活的一部份，是推動社區融和的重要社區設施。對於 65C2 區如此規模的居屋發展項目來說，會堂的承建成本並非龐大，我們相信房屋署及房委會絕對有能力應付。

另外，為弱勢社群、老人和兒童提供適切的社福服務是特區政府施政目標的重要一環，但大家都知道尋覓空間以設置此等設施是十分困難的。按署方說法，65C2 區擬建的配套設施面積，已用上「近九成」非住宅建築的可用地積比率，不能再加建標準面積的社區會堂或其他設施。但據了解，有關地積比率的使用率包括了通常會獲豁免的停車場面積。若豁免停車場面積，便能擴大可用的非住宅樓面，提供更大空間，例如增建樓層，容納市民所需的社區會堂及更多的社福文康設施。

65C2 區為將軍澳南一幅臨海地段，環境優美、交通便捷，如未能盡用地積比率發展社區所需的服務與設施，實屬浪費寶貴的土地資源。我們要求房屋署向本會切實交代有關非住宅樓面的地積比率，及與我們一起探討盡用空間的可行性。

住屋發展與社區需要環環相扣。在推行房屋發展時，政府部門不能墨守成規，更不應只著眼本身的建屋目標，而忽視整個社區所面對的切實問題和民生需要。將軍澳是香港一個急速成長中的社區，運房局作為政策局，理應正面看待社區訴求，更應負起責任為社會作出宏觀的規劃，讓現有和將來的居民都能在此安居，讓廣大市民都能獲得適切的服務。專此奉達，敬祈垂察。此致

運輸及房屋局局長

西貢區議會主席吳仕福



2015 年 7 月 28 日

抄送：

政務司司長 林鄭月娥女士,GBS,JP

房屋署署長 應耀康先生,JP

運輸及房屋局

張炳良教授，GBS，JP 鈞鑒

有關將軍澳第 65C2 區居屋發展計劃

眾聯署人得悉香港房屋委員會(下稱房委會)擬於將軍澳第 65C2 區計劃興建居者有其屋(下稱居屋)。眾聯署人均贊成房委會增加居屋的計劃，解決市民的住屋需要，是現時社會最急切的問題之一，對於政府下定決心為民解困，眾聯署人歡迎之至。然而，眾聯署人認為除建屋外，亦要提供充分的社區配套，否則居民亦難以安居樂業。眾聯署人建議局方在規劃 65C2 區的發展計劃時，必須同時增加車位，以及設置多用途的社區會堂，以配合社區的整體發展。

眾聯署人期望 局長可以考慮眾聯署人的建議，使新社區的發展更完備。

駱北生
方國珊
吳坤豪
陳國旗
溫悅昌
周漢強
陳權軍
邱茂青
林咏然
劉偉章
陳博智
林少忠
張國強
岑以祺
李富良
朱之英
凌子海
吳雲山
何觀順
邱不輝
陳雅偉
梁星
陸平才
周賢明
鍾欣偉
區能發



