

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港添馬添美道2號
政府總部西翼

West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2-10/16/16

電話 Tel.: 3509 8804

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2845 3489

(傳真號碼: 2174 8355)

新界將軍澳培成路38號
西貢將軍澳政府綜合大樓四樓
西貢區議會秘書處
西貢區議會主席
吳仕福先生 GBS, 太平紳士

吳主席:

《白沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/SK-HH/6》
的擬議修訂項目

在2019年5月7日西貢區議會會議上，有議員就改劃兩幅分別位於鄰近西貢公路與響鐘路交界及南圍以南的用地作擬議房屋發展表達意見及關注。規劃署已將有關區議會意見和要求轉達本局。經諮詢有關部門後，本局謹回覆如下：

交通影響

就區議會關注擬議房屋發展會否加劇西貢公路交通擠塞的情況，根據政府初步估算，有關改劃建議可釋放土地作房屋發展，容納約230個單位。按《香港規劃標準與準則》，有關房屋發展估計需提供約90個車位。規劃署在擬備《白沙灣分區計劃大綱核准圖》(下稱「大綱圖」)的有關修訂項目時，已考慮西貢公路及南邊圍迴旋處一帶的交通情況，並諮詢了有關部門的意見，有關項目不會對交通構成不良影響。

基建影響

就區議會關注響鐘和南圍一帶的水浸問題，政府會要求發展商就其發展項目進行排水影響評估，以確保擬議房屋發展不會增加河道的上游、擬議房屋發展用地附近

- 2 -

及下游一帶地區水浸的風險。此外，渠務署表示南園及響鐘是風暴潮監察地點之一，渠務署亦會對南園的天然河流進行巡查，並會在暴雨即將來臨時進行排水系統檢查，有需要時會清除河流的雜物和雜草，及進行疏浚工程。

社區配套

區議會提出鄰近西貢公路與響鐘路交界用地應保留作政府、機構或社區用途。根據《香港規劃標準與準則》的標準，西貢區現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地已大致足以應付西貢整體規劃人口(包括擬議房屋發展的新增人口)所需。規劃署亦曾經諮詢相關部門，並確定毋需預留該用地作政府、機構或社區用途。

生態和樹木影響

就區議會關注南園以南用地的生態價值，規劃署在擬備有關大綱圖修訂項目時，已因應擬議房屋發展的地盤西面毗鄰的現有河道，沿地盤西面的界線保留10米「綠化地帶」作緩衝區，避免擬議房屋發展對現有河道及其植被河岸造成干擾。

此外，根據地政總署進行的樹木調查，該兩幅房屋發展用地內沒有已登記於或將加入《古樹名木冊》的樹木，大部分是常見的本地樹木品種。當局會按既定的綠化指引及樹木保育機制，要求發展商保存、搬遷現有的樹木或重新種植樹木。一般而言，土地契約會加入有關保護樹木及美化環境條款，要求發展商遵行。

新界小型屋宇發展

區議會關注擬議改劃位於南園以南的用地會否佔用南園村的土地，以及會否賠償受影響的臨時構築物及受影響居民。該用地現時在大綱圖劃為綠化地帶，改劃該用地不會影響南園村的村界或大綱圖上鄉村式發展地帶。至於處理在該用地內的臨時構築物及居民，有關部門會根據既定機制為合資格人士作出適當的安排。

政府擬議擴闊現時連接該用地附近的道路工程，初步估計會涉及南園村的村界範圍和現時在大綱圖劃為鄉村式發展地帶的地方。當局會務求在設計上及工程期間盡量減少影響南園村，並會適時就有關道路工程諮詢公眾，包括區議會。

其他公眾諮詢

就區議會上提出繼續諮詢南園、響鐘及窩美的村民的意見，事實上，規劃署曾於本年3月1日諮詢西貢鄉事委員會，亦於4月8日與南園和窩美村的村代表和部分居民會面，就改劃以上兩幅用地交流意見。

為滿足市民殷切的房屋需求，政府必須繼續致力以多管齊下的策略，增加房屋土地供應。政府在規劃土地發展時，會確定相關土地的發展可行性，並考慮該區

- 3 -

的道路基建及其他設施配套。根據有關部門的評估，擬議房屋發展不會對附近地區的交通、基建及環境各方面造成重大的影響。在現時土地及房屋供應緊張的情況下，我們有必要善用每幅可發展的土地資源，尤其是交通通達的用地。

規劃署擬於本月內就擬議大綱圖修訂提交城市規劃委員會（城規會）考慮，並會向城規會反映區議會的意見。若城規會同意有關修訂，該大綱圖將會根據《城市規劃條例》展示及諮詢公眾兩個月。任何人士均可在這展示諮詢期內，就有關修訂向城規會提交書面申述。規劃署亦會在諮詢期內諮詢西貢區議會。在法定展示期內收到的書面申述及意見，會提交城規會考慮。作出申述的人士及提出意見的人士，將獲邀出席聆訊。

發展局局長

(胡偉文



代行)

2019年5月27日

副本送：

西貢及離島規劃處	(經辦人：譚燕萍女士)	(傳真：2367 2976)
運輸署	(經辦人：葉冠強先生)	(傳真：2381 3799)
路政署主要工程管理處	(經辦人：王偉光先生)	(傳真：2714 5289)
西貢地政處	(經辦人：馬漢炎先生)	(傳真：2792 0706)
渠務署	(經辦人：陳志明先生)	(傳真：2771 9640)
西貢民政事務處	(經辦人：趙燕驊先生)	(傳真：2792 9440)