

本署檔號：HD(A7) 3/1085

電話號碼：2761 6932

來函檔號：( ) in HAD SK DC 13/15/3

傳真號碼：2761 5890

來函日期：2019年5月17日及2019年5月27日

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  
西貢區議會秘書處  
西貢區議會主席  
吳仕福先生

吳主席：

**將軍澳公營房屋發展項目  
影業路以西北、魷魚灣村以西、香港電影城以東及昭信路以南  
特別會議臨時動議**

謝謝你於2019年5月17日及2019年5月27日分別致函運輸及房屋局局長及行政長官辦公室主任，表達西貢區議會在2019年5月15日舉行的特別會議上對將軍澳公營房屋發展事宜的關注，我現獲授權回覆如下。

政府於建議改劃土地用途時已作詳細考慮，並根據機制就發展建議進行評估。有關改劃將軍澳四幅用地的土地用途為住宅用途，以興建公營房屋的建議，已分別於2018年9月14日獲得城市規劃委員會及2018年10月16日獲得行政長官會同行政會議核准通過。而相關《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號S/TKO/26》亦於2018年10月26日刊憲。面對目前殷切的住屋需求，特別是一眾現正需要公營房屋以改善住屋環境的市民，政府十分希望能夠順利推行有關的公營房屋發展項目，以增加公營房屋供應。香港房屋委員會會繼續本著「地盡其用」的宗旨，在最具成本效益及可持續發展的原則下興建公營房屋，以滿足市民對公營房屋的需求。

### 公營房屋發展項目的選址

政府一如以往採取多管齊下的策略以增加土地供應，包括改劃「綠化地帶」用地。四項公營房屋發展項目所涉用地位於「綠化地帶」邊緣，鄰近將軍澳新市鎮的已發展地區，與清水灣郊野公園相隔。該等用地沒有觸及任何認定具有重要保育價值的地點或具有重要生態價值的河溪，並與郊野公園之間會維持有「綠化地帶」緩衝區分隔開。政府已就發展建議進行交通、運輸、環境、生態、視覺及空氣流通方面的技術評估，並確定不會造成無法克服的技術問題。

### 交通設施

我們理解地區對交通設施的關注。於建議改劃土地用途時，政府已就四項公營房屋發展項目進行交通方面的研究。初步資料顯示，只要採取適當的道路改善措施及待跨灣連接路落成後，發展該四幅土地作住宅用途將不會對區內交通構成不良影響。

### 社區配套

根據《香港規劃標準與準則》規定的標準，將軍澳現有及已規劃的政府、機構或社區設施及休憩用地的數量已大致足以應付將軍澳整體規劃人口(包括擬議公營房屋發展新增人口)所需。部分的擬議公營房屋發展內亦會提供社會福利及零售設施以服務區內居民，其具體方案已列於SKDC文件第150/2019號。我們會繼續與相關部門於詳細設計階段進一步磋商以落實安排。

### 將軍澳第137區的發展

政府現正就重新規劃將軍澳第137區作住宅、商業及其他發展用途進行規劃及工程研究。唯發展將軍澳第137區是政府中長期增加土地供應的措施，為應付中短期的住屋需要，仍有需要在上述四幅用地興建公營房屋。

我們藉此感謝主席及各位委員在會上提供的寶貴意見。我們會繼續與各相關政府部門跟進及研究委員於會上提供的建議。

房屋署署長

( 余慶儀 代行 )

2019年6月14日

副本分送(連來信副本)：

行政長官辦公室主任(行政長官辦公室)

高級行政主任(發展局局長辦公室)

高級行政主任(運輸及房屋局局長辦公室)

土木工程拓展署首席工程項目統籌(一)-尹萬良先生

規劃署西貢及離島規劃專員-譚燕萍女士

運輸署高級工程師/房屋及策劃/新界東-張建雄先生

社會福利署助理福利專員(三)-林婉婷女士

地政總署高級產業測量師/將軍澳(西貢地政處)-蔡德成先生

西貢民政事務總署民政事務助理專員(二)-黃婧炘女士