

西貢區議會  
二〇一九年第一次特別會議記錄

日期：二〇一九年五月十五日(星期三)

時間：上午九時三十分

地點：西貢區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
吳仕福先生，GBS，太平紳士	上午九時三十分	下午一時十五分
陳繼偉先生	上午九時三十分	下午一時十五分
陳博智先生，太平紳士	上午九時三十分	下午一時十五分
周賢明先生，BBS，MH	上午九時三十分	下午一時十五分
張展鵬先生	上午九時三十分	上午十時三十分
張美雄先生	上午九時三十分	下午一時十五分
莊元苓先生	上午九時三十分	下午一時十五分
鍾錦麟先生	上午九時三十分	下午一時十五分
范國威議員	上午九時三十分	上午十一時四十八分
方國珊女士	上午九時三十分	下午一時十五分
邱戊秀先生	上午九時三十分	上午十時三十分
何民傑先生	上午十時四分	下午一時
簡兆祺先生	上午九時三十分	上午十一時三十一分
黎銘澤先生	上午九時三十分	下午一時十五分
林少忠先生	上午十一時二分	下午一時十五分
劉啟康先生	上午九時三十分	下午一時十五分
劉偉章先生，MH	上午九時三十分	下午一時十五分
梁里先生	上午九時四十五分	下午十二時一分
李家良先生	上午九時三十分	下午一時十五分
呂文光先生	上午九時三十分	下午一時十五分
譚領律先生，MH	上午九時五十分	上午十一時二十五分
謝正楓先生	上午九時三十分	上午十時
溫啟明先生	上午九時三十分	下午一時十五分
溫悅昌先生，BBS，MH，太平紳士	上午九時三十分	下午一時十五分
王水生先生	上午九時三十分	上午十一時二十八分
邱玉麟先生	上午九時三十分	下午十二時二十分
劉丹女士	西貢民政事務處高級行政主任(區議會)	

### 列席者

趙燕驛先生，太平紳士	西貢民政事務處民政事務專員
周達榮先生	西貢民政事務處民政事務助理專員(1)
黃婧熾女士	西貢民政事務處民政事務助理專員(2)
麥慧敏女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(1)
林綺萌女士	西貢民政事務處高級聯絡主任(2)
胡偉光先生	西貢民政事務處高級聯絡主任(3)
廖仲謙先生	西貢民政事務處一級行政主任(區議會)
尹萬良先生	土木工程拓展署首席工程項目統籌
洪長偉先生	土木工程拓展署高級工程師
蔡詩敏女士	房屋署總建築師(7)
余慶儀女士	房屋署高級建築師(32)
施麗虹女士	房屋署高級規劃師(3)
譚燕萍女士	規劃署西貢及離島規劃專員
林婉婷女士	社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員3
蔡德成先生	西貢地政處高級產業測量師／將軍澳
馬志雄先生	運輸署工程師／行人區改善計劃
胡廣明先生	運輸署工程師／特別職務一
陳兆源教授	奧雅納工程顧問副董事
黃志舜先生	奧雅納工程顧問高級交通規劃師
蘇震宇先生	奧雅納工程顧問顧問
林德華女士	奧雅納工程顧問主任
霍逸麗女士	奧雅納工程顧問高級工程師
方瀚豪先生	奧雅納工程顧問工程師
梁佩芝女士	AEC Ltd.副生態總監

出席議程  
第 I 項

### 缺席者

凌文海先生，BBS，MH  
區能發先生，MH  
陸平才先生

主席歡迎所有出席及列席會議的人士。

2. 主席表示，下列議員已於會議前按規定提交缺席會議通知書：

- 凌文海副主席，原因為另有會議
- 陸平才先生，原因為需要上班

3. 由於沒有反對，主席宣布根據西貢區議會會議常規第 51(1)條，批准有關缺席申請。

## I. 將軍澳公營房屋發展項目相關基礎設施及發展參數

(SKDC(M)文件第 150/19 號)

### 4. 主席歡迎以下人士出席會議－

- 土木工程拓展署首席工程項目統籌尹萬良先生
- 土木工程拓展署高級工程師洪長偉先生
- 房屋署總建築師(7)蔡詩敏女士
- 房屋署高級建築師(32)余慶儀女士
- 房屋署高級規劃師(3)施麗虹女士
- 規劃署西貢及離島規劃專員譚燕萍女士
- 社會福利署黃大仙及西貢區助理福利專員3林婉婷女士
- 西貢地政處高級產業測量師／將軍澳蔡德成先生
- 運輸署工程師／行人區改善計劃馬志雄先生
- 運輸署工程師／特別職務一胡廣明先生
- 奧雅納工程顧問副董事陳兆源教授
- 奧雅納工程顧問高級交通規劃師黃志舜先生
- 奧雅納工程顧問顧問蘇震宇先生
- 奧雅納工程顧問主任林德華女士
- 奧雅納工程顧問高級工程師霍逸麗女士
- 奧雅納工程顧問工程師方瀚豪先生
- AEC Ltd.副生態總監梁佩芝女士

5. 土木工程拓展署首席工程項目統籌尹萬良先生、奧雅納工程顧問副董事陳兆源教授及房屋署總建築師(7)蔡詩敏女士按所播放的投影簡報介紹發展項目的相關資料。

6. 主席表示，區議會不反對政府的房屋發展計劃，但相關部門必須因應人口增加，提供足夠的配套設施，以免影響現有居民的生活。剛才顧問公司匯報了詳細的交通流量評估數據，卻未有於會前向議員提供該些資料，令議員難以在短時間內作周全的分析。他認為政府部門及顧問公司均未有向區議會提交詳盡的文件及資料，交代如何在推行房屋發展的同時完善地區的相關配套設施，他對此表示失望。題述房屋發展規劃已獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)通過，他相信政府會事在必行，但仍希望部門聽取議員的意見，回應地區的訴求。

7. 邱戊秀先生表示，影業路近清水灣道迴旋處(下稱「清水灣道迴旋處」)連接多條道路，交通流量已達飽和，他預計在將軍澳－藍田隧道(下稱「將藍隧道」)落成後，車流會進一步增加。交通及運輸委員會早已通過動議要

求政府於清水灣道迴旋處附近開闢一條連接路，讓車輛無需經過迴旋處，直接由影業路左轉至清水灣道前往西貢及九龍方向，從而紓緩該迴旋處的交通壓力。

8. 溫悅昌先生認為把四幅綠化地帶用地改劃作公營房屋發展會對附近的環境及交通等造成影響，對現有居民不公平，故表示反對。至於昭信路以南用地，由於現時坑口缺乏社福設施，他同意在該處增設長者鄰舍中心。由於擬建的樓宇約高 40 層，他預料會遮擋鄰近屋苑，包括田下灣村及燈明苑，故建議把住宅大樓及社福設施的位置對調。他不反對政府進行房屋發展，早前亦曾提出動議，建議政府優先發展將軍澳第 137 區以興建更多房屋，但對政府強行以插針形式建樓卻表示非常遺憾。

9. 范國威議員不接受顧問公司指題述發展項目不會對交通帶來不可接受的影響的說法。除巴士及小巴外，港鐵也是將軍澳的主要集體運輸工具。現時上午及下午繁忙時段，港鐵的載客率已達 100% 或以上，在信號系統提升工程未完成前已達飽和狀態。政府應考慮於其他用地建屋，例如棕土及閒置會所地等，無需發展綠化地帶。昭信路以南用地以插針形式建樓將會降低區內居民的整體生活水平，做法並不可取；香港電影城以東用地一帶的交通對當地居民而言十分不便；鯉魚灣村以西用地若興建四座高樓大廈會對周邊造成屏風效應，影響英明苑及欣明苑居民的景觀，加上附近的交通擠塞及泊車位不足等問題亦一直未獲改善。區議會已多次明確反對於上述地點發展公營房屋，部分議員亦曾向城規會表達意見。最終，在政府原本建議的五幅用地當中，城規會仍批准了其中四幅的申請。他認為在詳細規劃該四幅用地的發展時，政府必須考慮議員及居民提出的意見。

10. 溫啟明先生表示，區內泊車位嚴重不足，部分居民只好把私家車違例停泊於道路上，因而被警方票控。政府最初建議在昭信路以南用地的發展項目提供約 45 個私家車車位，現時則計劃增加 30%，但亦只有約 59 個車位，相對約 600 個擬建住宅單位，比例過低。《香港規劃標準與準則》(下稱「準則」)內有關泊車位的標準是在多年前訂立，已不合時宜，他建議政府應研究修訂準則內的標準。他續查詢顧問公司就該四幅用地的發展計劃進行交通評估所採用的車流量估算方法。

11. 周賢明先生樂見當影業路與寶寧路交界的迴旋處(下稱「影業路迴旋處」)改建為交通燈控制的路口後，其中三個行車方向擬設專屬左轉行車線。區議會多年來爭取在該處其中一個方向的行車線設置專屬左轉行車線，但一直未能得以落實。因應影業路以西北用地的房屋發展，政府終於願意投放資源，作出改善。事實上，區內其他同類型路口亦有類似情況，他期望政府能進一步檢視並作出相應改善。他要求相關部門提供當影業路迴旋處改

建為燈號控制路口後，各組交通燈號的運作資料(特別是寶寧路右轉至常寧路的交通燈)。他又查詢有何交通配套安排，方便日後影業路以西北用地發展後居民往來坑口港鐵站。他續表示，清水灣電影製片廠用地已有計劃於日後進行房屋發展，並預計提供約 1 000 個住宅單位，他詢問部門有否一併考慮日後該發展項目所衍生的人口及車流增長。

12. 劉啟康先生指出，影業路以西北用地處於斜度為 1:10 的山坡上，他對日後車輛於該處上落斜時的安全表示關注。現時西貢及清水灣的居民主要途經清水灣道迴旋處往來九龍或將軍澳，每當該迴旋處發生交通事故時，均會對清水灣及西貢的交通造成影響，他要求政府擴闊該迴旋處及增建行車線。現時該迴旋處旁的一所大宅已荒廢超過 30 年，他建議政府考慮收回該用地以進行路面擴闊工程。另一方面，田下灣村及佛頭洲村一帶的違泊問題嚴重，如按現時建議於昭信路以南用地興建約 600 個住宅單位，他擔心上述兩條鄉村的泊車問題會因車輛數目增加而惡化。另外，他建議開闢一條新道路，連接百勝角路及孟公屋，方便市民往來將軍澳及清水灣，從而紓緩清水灣道迴旋處的交通流量。此外，現時鯉魚灣遊樂場附近的夜間違泊問題十分嚴重，他期望鯉魚灣村以西用地的發展計劃能夠進一步增設泊車位。他建議可將鯉魚灣遊樂場改建成附設多層停車場的政府綜合大樓，同時可開放讓鯉魚灣村居民行經過該大樓往返住所，日後無需再繞經又長又斜的鯉魚灣村路。

13. 張美雄先生表示，規劃署及土木工程拓展署(下稱「土拓署」)於 2017 年建議把將軍澳的五幅綠化地帶用地改劃作公營房屋發展並諮詢本會意見。在交通配套和民生設施不足的情況下，倉促興建插針式樓宇，不單影響五幅用地周邊的現有居民，亦會影響日後新建房屋的居民的生活質素，故當時不論黨派，全體議員均一致反對有關建議。但期後政府漠視本會反對意見，於 2018 年 5 月把建議提交城規會。議員在這兩年間已針對題述發展項目，提出不少有關交通、環境、配套及民生設施等方面的意見，要求土拓署作出回應。結果現時政府反而提議放寬地積比率以興建更多單位，以香港電影城以東用地為例，擬建住宅數目由 2017 年的約 2 900 個增至 3 140 個，他詢問政府基於甚麼準則建議放寬地積比率。將藍隧道及跨灣連接路預計於 2022 至 2023 年才能落成，但房屋發展所帶來的人口增長預料數以萬計，非現時將軍澳的交通配套所能負荷。他續表示，香港電影城以東用地附近正計劃興建消防處紀律部隊宿舍及中醫醫院，環保大道日後將難以應付增加的交通流量，故要求在該用地附近開闢一條新道路連接清水灣道或擴闊現有道路，甚或興建行人連接系統連接至坑口及康城港鐵站。

14. 方國珊女士表示將軍澳的居民自搬進本區後，一直承受着交通及生活配套設施不足的問題，包括缺乏公營街市，以及康城站的班次疏落，繁忙

及非繁忙時段的班次分別為 7 及 12 分鐘一班。區內居民及區議員一直支持發展公營房屋，部分議員更主動向城規會提出在將軍澳第 137 區興建公營房屋，該區有近 100 公頃的土地，惟政府卻未有加以考慮。相反，政府犧牲綠化地帶改劃作公營房屋發展，破壞自然生態。有環保組織更指出，約一萬棵樹木將被砍伐，但政府卻未有交代如何補償。她續表示，由於政府、城規會及港鐵規劃不當，港鐵於日出康城的商場工程出現延誤，跨灣連接路的工程亦不斷被拖延。她不接受顧問公司指發展項目不會對交通帶來不可接受的影響的說法。現時居民每日均面對交通擠塞問題(特別是連接清水灣道及坑口的道路)，在交通及生活配套設施未有改善的情況下，將難以支持公營房屋發展。她要求(一)興建公營街市、籃球場、行人連接扶手電梯及升降機；(二)增設泊車位及圖書室；(三)在將軍澳第 137 區興建連接路。此外，對於運輸及房屋局(下稱「運房局」)未有派員列席本會議，她表示不能接受。

15. 陳繼偉先生認為，政府部門只著重房屋發展，而未有一併考慮市民在「衣食住行」四方面的需要。區內的公共交通服務不足，亦缺乏泊車位、公園及文化設施等，整體城市規劃令人失望。以橫跨昭信路近田下灣村的行人天橋為例，根據路政署的統計，該行人天橋每小時的人流只有數十人。去年，路政署建議在該行人天橋的其中一端加設升降機，其後改為兩邊各有一部升降機，工程造價接近六千萬元。然而，昭信路一帶的居民其實一直期望有較方便的地面過路設施。因應題述房屋發展項目，昭信路將增設地面過路設施。他認為在橫跨昭信路近田下灣村的行人天橋加設升降機的建議是浪費公帑，亦與地面過路設施的方案互相矛盾。此外，現時影業路迴旋處已相當擠塞，在擬建公營房屋落成後，問題必會惡化，車龍或會沿影業路倒塞至清水灣道。因應將藍隧道的工程，寶邑路與寶順路交界的迴旋處已改建為燈號控制路口，結果繁忙時段經常擠塞，他擔心日後當影業路迴旋處改建成交通燈控制路口後亦會出現同樣情況。在 90 年代，將軍澳隧道並沒有天橋連接，但車流日漸增加，政府於是興建天橋以分流車輛。故此，他建議政府於影業路興建類似設施，或制訂其他切實可行的方案。

16. 張展鵬先生不滿顧問公司未有在會議前提供全面資料(包括每幅用地的預計交通流量)。四幅用地預計會帶來約 21 000 人口，日後這些居民外出時主要依靠巴士、小巴及港鐵，惟運輸署未有交代會否加密相關服務的班次，港鐵和運房局亦沒有派員出席會議解釋日後的整體公共交通規劃，例如在港鐵完成訊號系統提升工程後，載客量會增加多少等。他樂見在四幅用地將加設社福設施。然而，他估計擬設的零售設施一般只為便利店，恐怕未能滿足因人口增加而衍生的需求。事實上，現時區內的食肆已十分擁擠，他擔心情況在擬建房屋落成後會惡化。他重申，發展公營房屋有助解決住屋問題，議員不會阻撓，但期望政府部門能藉着題述房屋發展計劃，填補

現時社區的不足，包括改善陸路交通、加強公共交通服務及增設社區設施如公營街市及食肆等。他亦期望由運房局牽頭，與相關部門以全面的角度檢視如何在進行房屋發展的同時，進一步改善區內居民的生活質素。

17. 劉偉章先生指出，每日上午八時前，清水灣道迴旋處往九龍和將軍澳方向均十分擠塞。影業路以西北用地將提供 144 個泊車位，用地附近的發展迅速，清水灣道邵氏影城日後的發展項目預計會有過千的車流量，這些車輛均須繞經清水灣道迴旋處往來將軍澳或將藍隧道，因而會令該迴旋處的交通流量大幅上升。他建議政府收回迴旋處旁已荒廢的大宅用地以擴闊迴旋處、擴建行車線或興建天橋。他又建議開闢影業路及清水灣道之間的連接路，以紓緩上述迴旋處的交通壓力。此外，坑口鄉事委員會亦一直十分關注影業路一帶的發展及對鄰近鄉郊村民所帶來的影響。

18. 黎銘澤先生反對政府在綠化帶用地以插針形式建屋，認為有關規劃對周邊居民的影響甚大。影業路以西北用地位於陡峭的山坡上，市民需依靠公共交通工具往來坑口港鐵站。顧問公司建議於影業路擴建行車線，但似乎未有考慮設置停車灣位，他希望進一步了解有關公共交通工具在該處的上落客安排。他建議參考觀塘曉麗苑現時的安排，讓小巴進入屋苑範圍上落客，避免因需在影業路路旁停車而阻塞交通，特別是在慢線行駛的重型車輛。他續查詢，橫跨影業路的擬建行人天橋是否為了方便日後清水灣電影製片廠用地的居民往來影業路的房屋發展用地，並使用該處的設施及乘搭交通工具。此外，他樂見在昭信路以南用地加設長者鄰舍中心，但建議考慮在不增加地積比率的情況下，透過減少住宅單位以提供有關設施。對於有意見要求把擬建住宅大樓及社福設施的位置對調，以免影響田下灣村及佛頭洲村的居民，他指出，當兩座建築物的位置對調後，擬建住宅大樓亦會影響新寶城的居民，他要求政府作出兩全其美的規劃及設計。另一方面，將藍隧道落成後或能紓緩將軍澳對外的交通問題，但由於鄉郊地區的居民在前往將藍隧道時必先駛經昭信路，他預料日後昭信路的擠塞問題將會惡化。最後，區內居民主要依靠港鐵外出，但由於早前港鐵測試訊號系統時發生列車相撞意外，推遲了各線的訊號系統提升工程，他擔心未能及時提升將軍澳線的載客量以應付人口增加。

19. 呂文光先生質疑政府在影業路以西北、鯉魚灣村以西及香港電影城以東用地均增加了擬建單位數目，是為了填補不獲城規會批准改劃土地用途的另一幅位於將軍澳村以北用地的單位數目。當年區議會反對五幅用地的房屋發展，是基於將軍澳人口已相當密集，交通及文康設施不足等問題。他要求政府交代現時有何理據支持進一步增加單位數目的建議，以及是否已制定方案解決過往提及的各種問題。此外，他樂見有關發展用地將加設不同社區設施，但認為若在不增加地積比率的情況下，透過減少住宅單位

以提供有關設施會更為理想。影業路上午繁忙時段的交通已非常繁忙，如再增加 1 730 戶的人口，政府必須提供有效方法疏導車流，例如擴建迴旋處。此外，因應將藍隧道的工程，寶邑路與寶順路交界的迴旋處已改為燈號控制，導致該路口成為樽頸位置。他詢問顧問公司如何確保日後影業路與寶寧路交界十字路口不會發生同樣問題。再者，影業路以西北用地位於山坡上，政府必須完善日後居民往來坑口港鐵站的接駁方式。最後，他認為港鐵現時的載客量已達飽和，如再增加二萬多人口，將加重整個將軍澳的交通負荷。

20. 梁里先生同樣擔心擬建房屋落成後對交通及社區配套設施所造成的影響。此外，長春社致函全體議員，指根據政府部門向區議會提交的文件，四幅用地的施工範圍內有約 4 800 棵樹木需要被砍伐或移植。然而，政府部門向城規會提交的文件中卻指需要被移植及移除的樹木分別為 95 及 10 861 棵。他查詢實際需要移植、移除及補種的樹木的確實數目。另外，他亦請顧問公司提供施工範圍內具保育價值的植物(如土沉香)數目，以及回應有何生態補償措施。

21. 鍾錦麟先生表示無論是兩年前或現時，部門提交的資料都不夠詳盡，如按建議增加地積比率，他擔心因人口增加而引致的各種問題會惡化。按現時建議，鯉魚灣村以西用地不單提升地積比率，更會進一步增加樓宇高度。在面積相對較小的土地上興建 44 層高的樓宇，將形成屏風效應，更會完全遮擋英明苑居民的後山景觀，故他反對有關方案。顧問公司指發展項目將不會對交通帶來不可接受的影響，他要求顧問公司提供更詳細的資料及說明其研究的方法。根據政府早前提交城規會的文件，現時影業路南行的行車量／容車量比率約為 0.85，在興建房屋後，於 2024 年及 2029 年的預計行車量／容車量比率均約為 1.06。他詢問在完成建議的道路改善工程後，行車量／容車量比率的變化及會否仍然大於一。由於現時清水灣道迴旋處已十分擠塞，他希望能得悉相關數字以作參考。

22. 王水生先生表示，房屋發展項目會令往來西貢及將軍澳的道路更為擠塞，他建議政府興建連接西貢及馬鞍山的鐵路和興建更多停車場。

23. 譚領律先生對顧問公司指發展項目將不會對交通帶來不可接受的影響的說法存疑。規劃署表示會再聘請顧問公司就翠林邨以西以及康盛花園以南巴士總站及茅湖仔以北兩幅用地進行研究，現時未知研究結果會否顯示建議可行。此外，即使現時建議增加社區設施，但地積比率也會同時提高。他個人對題述發展項目及地積比率的修訂表示不滿，並認為不一定要把地積比率增至標準上限，擬建的 40 多層高樓宇會遮擋現有居民的景觀。過往在討論善明邨房屋計劃期間，地區亦有很大的迴響，相關部門最終同意降

低樓宇密度。他期望政府今次能回應地區的意見，不應強行增加地積比率及興建更高的樓宇。

24. 何民傑先生表示在他接獲的居民求助個案中，與房屋相關的問題最多。現時公營房屋的輪候時間長達 6 至 10 年，公營房屋不足是 18 區均需要面對的問題。位於偏遠地區的公營房屋(如東涌)對居民而言十分不便，故在發展公營房屋以應付需求的同時，亦需平衡居民的需要。另外亦有部分有意置業但未能負擔高昂樓價的人士，對居屋及綠置居計劃下出售的單位有殷切需求。他認為四幅用地的規劃的確不理想，但政府亦需要考慮到現正輪候公屋及有置業需要的區內居民的需要。他指出，出租公屋和居屋的居民無論在日常生活需要及模式均有所分別，故希望了解該四幅用地的公屋及居屋的比例及佈局規劃。此外，由於影業路以西北用地的地勢較高，他建議政府研究興建連接坑口區的扶手上坡電梯或升降機的可行性或其他替代方案。另外，影業路以西北用地將設有長者日間護理中心，他預期往來上址的車輛會因此而較為頻繁，建議有關部門考慮設立其他類型的社區設施，以減少車輛出入。此外，他查詢途經影業路以西北用地的小巴路線日後會否於上址設分站，以及該處是否新界的士的服務範圍。

25. 陳博智先生認為顧問公司及政府部門於會前未有向區議會提供全面的規劃數據，特別是車流估算數目，令議會難以進行有效的討論。他指出，現時每日上午經常寧路往將軍澳隧道的路段極為擠塞，他亦經常收到居民的投訴。他要求顧問公司提供影業路的巴士、小巴及其他車輛的預計車流數目，以及上下午繁忙時段的行車量／容車量比率，並查詢顧問公司有否把清水灣電影製片廠日後的發展及相關數據納入研究並一併考慮，以及日後會否在該處增設保姆車泊位。此外，現時 TKO 街市為全港物價最高的街市，他擔心人口增加會進一步推高物價，並詢問政府將如何改善有關情況。

26. 莊元苓先生明白現時市民對房屋的需求殷切，故近年政府積極覓地發展公營房屋。約兩年前，政府建議在將軍澳五幅綠化地帶用地興建公營房屋，區議會表示反對，並建議考慮於將軍澳第 137 區建設可容納逾十萬人的社區，將新增人口集中於一處，以便能更聚焦地處理交通配套的問題，例如，於該處興建新鐵路連接港島或九龍區等。他期望政府能盡快完成相關研究。就四幅用地的研究，顧問公司只按現有及四幅用地內的預計人口和車輛增幅作交通評估，卻未有連同其他規劃中或即將落成的新發展項目所帶來的人口和車輛增幅一併作考慮，包括清水灣電影製片廠、日出康城、西貢市中心、傲瀧一帶。他續表示，政府應藉着題述發展項目改善本區一直存在的問題，包括(一)加快西貢公路第一及第二期改善工程的進度；(二)在坑口綠化地帶興建多層停車場；(三)改善社區配套設施例如興建公營街市、落實將軍澳醫院擴建計劃；(四)加強將軍澳的對外交通，例如開辦渡輪服務。

以紓緩將軍澳隧道及港鐵的負擔等。

27. 李家良先生表示，由於社區配套設施不足，居民對題述發展項目的迴響十分大。在四幅用地中，影業路以西北用地對西貢鄉郊的影響較大。清水灣道迴旋處最近已進行擴建工程，暫時紓緩了西貢往將軍澳方向交通擠塞的情況。邵氏片場將有房屋發展計劃，如清水灣電影製片廠將來亦發展房屋計劃，連同影業路以西北用地的發展，他擔心清水灣道迴旋處日後將會回復擠塞。他續詢問，在估算影業路改建成交通燈控制路口後的剩餘容車量時，顧問公司有否連同上述計劃的發展參數一併作考慮。此外，他認為政府應一併考慮附近所有路口的配套，即影業路與常寧路交界、影業路與清水灣道交界及清水灣道與銀影路交界，才能整體地解決各種交通問題。另外，由於影業路以西北用地將設有長者日間護理中心，他要求把該處納入新界的士的服務範圍。

28. 邱玉麟先生表示增加房屋供應乃行政長官重點推行的政策之一，但其他政府部門卻未有作出適當配合，改善周邊的配套設施。影業路以西北用地一帶交通擠塞問題嚴重，道路配套設施亦不足，他過往曾向運輸署提出不少改善方案，但多年來未有落實，包括(一)盡快展開東九龍綫的研究並把鐵路綫延伸至香港科技大學；(二)把大埔仔村至清水灣道迴旋處的一段清水灣道擴闊至四線；(三)興建四線行車的天橋連接西貢公路至昭信路，從而紓緩日後將藍隧道及跨灣連接路落成後昭信路的交通負荷。他促請相關部門協調及研究解決方案。此外，影業路以西北用地擬提供的泊車位的數目僅佔單位數目不足一成，他認為極不理想。他又指出，該用地較為適合發展低密度的高尚住宅。

29. 奧雅納工程顧問陳兆源教授就議員的意見綜合同應如下：

■ 影業路與清水灣道交界的迴旋處：

現有影業路往清水灣道迴旋處及清水灣道由該迴旋處往九龍方向的坡度已經達到《運輸策劃及設計手冊》(下稱「《手冊》」)所規定的10%最高坡度上限。顧問公司以幻燈片解說，指出就算於影業路最接近清水灣道迴旋處的旁私人住宅用地旁邊興建連接路，讓車輛沿影業路的擬建爬坡車道轉入該連接路駛至清水灣道前往九龍方向，該段連接路都會因為其長度較現有道路短而高差不變的緣故，導致坡度需要高達14.3%，遠超《手冊》的最高坡度上限，即快速公路、主幹道、主要幹路及巴士路線的最高坡度不得超過8%，其他道路則不應超過10%。而受私人住宅用地所限，連接路的長度實難以再延長以降低坡度。至於政府收回該私人住宅用地的建議，則需作進一步研究。

[運輸署會後補註：在2018年6月底，清水灣道進入銀線灣道迴旋處

的行車道已改善並擴闊為雙線行車道。經改善後的銀線灣道迴旋處運作大致正常。]

■ 影業路與寶寧路交界的迴旋處：

一般而言，在車流不高的十字路口，適合採用迴旋處設計，以便來自不同方向的車輛均可同時進入迴旋處，縮短車輛在路口的等候時間。然而，當迴旋處的車流增加，車輛將難以進入迴旋處，便有需要把路口提升由交通燈控制，為每個路口的車輛分配專屬的行車時間。在影業路與寶寧路交界十字路口，交通燈號可讓四個路口的車輛依次開行，按初步設計循環開行次序為寶寧路西行、影業路南行、寶寧路東行及常寧路北行。改建為交通燈控制路口後，該十字路口的其中三個路口將設有專屬左轉行車線。上述十字路口將不設專屬行人的綠燈時間，換言之，各路口的行人過路處只會在有關路段沒有車輛駛過時才讓行人過路，故不會影響行車的通行時間。顧問公司曾覆核車輛在路口等候期間，以確定該路口改由交通燈控制後，車龍會否倒塞至前一個路口。研究結果顯示，該四個路口的車龍與前一個路口之間仍會有充足距離，相信所建議的交通安排足以應付預期的交通流量。

■ 受影響樹木：

早前政府提交城規會的文件內所列載的受影響樹木數目，是根據在初步規劃階段進行的樹群調查結果所得。至於是次提交區議會的文件內所列載的數目，則是在進行更詳細的獨立樹木調查後所得，包括為每棵樹進行編號和標籤、拍照及量度樹冠大小等，故準確性會較前者為高，調查結果亦顯示受影響的樹木數目較少。

昭信路用地曾是工地，故不在上述樹木調查所涵蓋地方之列。但據了解，該處有一棵大樹而房屋署亦計劃予以保留。其餘三幅用地的樹木調查結果如下：

工地	樹木類型	需移植的 樹木數目	需砍伐的 樹木數目
影業路以西北	普通樹木	37	1 684
	重要樹木	0	11
魷魚灣村以西	普通樹木	11	1 970
	重要樹木	0	45
香港電影城以東	普通樹木	0	925
	重要樹木	0	8
總數：		48	4 643

30. 方國珊女士表示，清水灣道迴旋處旁的私人住宅已荒廢近 20 年。顧問公司提及難以興建連接影業路及清水灣道的行車道，部分原因是受該私人住宅所限，她建議政府收回該幅私人土地。然而，由於影業路以西北的房

屋發展規劃已獲城規會通過，相信政府收地的議價空間將有限。她又批評政府在推行發展計劃前，未有進行完善的規劃。影業路以西北用地擬建的房屋將俯瞰整個銀線灣，估計地價接近每呎二萬元，她認為政府應更妥善地運用資源，例如透過賣地並把收益用以興建資助房屋予年青一代。她支持政府發展更多公營房屋，但如周邊的交通配套及社區設施對居民構成不便，情況則不理想。部分議員曾建議在將軍澳第 137 區發展公營房屋，但政府至今仍未作出正面回應。此外，早前政府提交城規會的文件內所列載受影響樹木的數目與剛才顧問公司提供的數目有很大出入，她質疑是否有隱瞞之嫌。

31. 劉啟康先生建議增加連接路的長度從而減低其坡度。在興建清水灣道迴旋處前，影業路與清水灣道之間曾有一條連接路。該連接路與影業路的連接處位於現時顧問公司的建議方案以北，道路長度較長，坡度亦相對較低，他期望顧問公司可以重新研究有關建議。另一方面，影業路北行將擴建一條行車道，屆時影業路南行的車輛若要進入屋苑便需要橫跨北行兩條行車線，他擔心會帶來安全隱憂。由屋苑駛出影業路的車輛若需先左轉並駛至清水灣道迴旋處再前往不同方向，他擔心此舉會令迴旋處的擠塞情況進一步惡化。此外，現時由集福路駛出的車輛可左轉至影業路南行，並在影業路迴旋處調頭返回影業路北行前往清水灣方向。當該迴旋處改為交通燈控制路口後，由集福路駛出的車輛便須要繞經更長的路段才能返回影業路北行。他詢問在改善工程完成後，會否可以容許車輛由集福路直接右轉至影業路北行。如否，他建議於影業路近集福路路口加設一組交通燈。

32. 林少忠先生表示，影業路以西北用地的公營房屋將依山而建並提供 1 730 個單位，他期望政府能為居民規劃更完善的道路網絡及交通服務，特別是巴士及小巴服務，方便居民接駁鄰近的港鐵站，避免與寶林山上地區一樣，出現交通服務不足的情況。此外，每日上午均有不少車輛由清水灣道迴旋處經影業路或坑口道前往坑口，造成擠塞。他認為政府在選址興建房屋時應仔細考慮有關地點是否合適。

33. 周賢明先生查詢影業路與寶寧路交界日後各組交通燈的綠燈時間長度。他同意劉啟康先生的意見，當影業路迴旋處改為交通燈控制路口後，由集福路駛出的車輛將須要繞經更長的路段才能返回影業路北行，他亦希望了解在改善工程完成後，車輛能否由集福路直接右轉至影業路北行。如不能的話他贊同應在影業路近集福路路口加設一組交通燈。此外，現時行人可使用影業路近保良局甲子何玉清中學的隧道橫過寶寧路，但該隧道位於影業路的出入口只有樓梯，近富寧花園的出入口才設有斜道，他要求改善該隧道的設計，為日後影業路以西北用地的居民提供往來隧道的無障礙設施。另外，影業路的早期規劃已預留位置興建清水灣道連接路，但後來有關設

計被剔除，他對此表示遺憾，並希望政府及顧問公司能重新研究。

34. 黎銘澤先生表示，影業路北行將擴建一條行車道，屆時影業路南行的車輛需橫跨北行兩條行車線才可以駛進屋苑，即使在屋苑出入口附近安設一組交通燈，他擔心情況仍會相當混亂。如禁止影業路南行的車輛右轉入屋苑，駕駛人士便需繼續沿影業路前往寶寧路並在將軍澳醫院附近的迴旋處調頭，或在坑口市中心的路段調頭以返回影業路北行。此舉除了對當地居民構成不便外，亦會加劇坑口市中心內的擠塞情況，他要求顧問公司認真檢視有關交通安排。

35. 主席宣布休會 10 分鐘。

(會議於上午 11 時 43 分續會)

36. 主席請議員發言時聚焦於交通方面的意見。議員將來仍可在交通及運輸委員會和房屋及環境衛生委員會跟進，或透過其他途徑向政府部門反映。他亦促請部門聽取議員的意見後再作深入研究。他期望藉着四幅用地的發展項目達到跨部門協作，一併解決本區現有的配套不足問題。他亦請西貢民政事務處協助促進部門之間的協作。

37. 邱玉麟先生要求在影業路迴旋處附近興建行人隧道，以保障往來鴨仔山的市民以及騎單車人士的過路安全。他亦要求政府收回清水灣道迴旋處旁的私人住宅用地，以擴闊迴旋處和興建影業路及清水灣道之間的連接路。此外，影業路以西北用地缺乏完善的公共交通服務及行人連接系統，加上擬設泊車位數目只佔單位數目約 10%，他要求增設更多泊車位。

38. 劉偉章先生認為，擬設於影業路與寶靈路交界的交通燈會引至交通混亂，令由坑口村駛出的車輛需繞經更長的路段才能返回影業路北行，他亦擔心車龍會倒塞至寶琳北路與寶寧路交界的迴旋處。此外，他要求政府基於公眾利益，收回清水灣道迴旋處旁的私人住宅用地，從而優化該迴旋處的設計及改善其運作。最後，他促請政府部門積極跟進影業路及昭信路的交通問題，否則，坑口鄉事委員會將考慮採取進一步行動。

39. 主席請議員就魷魚灣村以西用地公營房屋發展計劃(下稱「魷魚灣村以西用地發展計劃」)提供意見。

40. 梁里先生表示簡報中並沒有剛才顧問公司播放有關樹木的圖表，請部門於會後向議員補交有關資料。另外，他查詢圖表中的重要樹木是否等於古樹名木冊中的樹木。

41. 邱玉麟先生表示，擬於魷魚灣村旁邊增設的泊車位數目不足以應付政府宿舍住戶和附近居民的需要，加上英明苑一直有車位不足的問題，令魷魚灣村出現不少違泊情況，他預計日後該房屋發展項目完成後，將令違泊問題更加嚴重。他建議把擬建的社福及零售設施大樓設於現址為魷魚灣遊樂場停車場的位置並加設多層及地下停車場，而在擬建的社福及零售設施大樓則設多層停車場。另外，他對政府因為日後需要興建大型地底水管而無法於該處興建行人隧道表示理解。他又指出，颱風「山竹」襲港後有不少樹木被吹塌，其中大部分樹木為印度橡樹和台灣相思，該些樹木的樹齡已達 30 至 40 年，就算沒有被颱風吹塌，亦可能會自然枯萎，他建議政府日後進行綠化時，應避免種植上述樹種。

42. 何民傑先生表示，調景嶺翠嶺峰即將落成，香港房屋協會已採納地區的意見，採用一地多用的政策加設地下停車場，並把零售設施設置於地面。他認為政府可考慮於魷魚灣村以西用地發展計劃中的社福及零售設施大樓加設地下停車場，現時規劃中的設施包括展能中心和專為有特殊學習需要的學童提供服務的單位，將來有很大機會需要用專車接送學童，他預料大樓日後亦需要為服務單位預留大量車位。另外，就計劃中擬增設的幼稚園，他請社署和教育局因應硬件和地點等因素，在招標過程中考慮把當中的幼兒中心和幼稚園交由同一個教育機構營運，以發揮較大的協同效益，並能增加受惠學童的數目。

43. 呂文光先生表示曾要求運輸署就將軍澳車位不足的情況提交研究報告，由於將軍澳南和將軍澳北的車位不足，他請政府考慮發展更多地下停車場。現時魷魚灣村以西用地發展計劃只會提供 200 個泊車位，不足以滿足居民的需要。他認為「準則」已經不合時宜，希望政府可增加擬建的車位數目。

44. 黎銘澤先生表示，魷魚灣村以西用地發展計劃將來會設有兩個出入口，過往議會認為主要出入口會設於寶琳北路，然而根據顧問公司剛才的報告，將來的主要出入口將設於魷魚灣村道，位於魷魚灣村牌樓之後，他欲了解魷魚灣村的居民是否同意有關安排。第二，魷魚灣村道是一條單線的斜路，路旁有不少違泊車輛，他詢問部門在進行規劃時是否已考慮消防宿舍和海關宿舍所衍生的交通流量。此外，該發展項目擬建的停車場將提供 200 個車位，他查詢魷魚灣村道是否能容納這額外的交通流量。他預計日後該處違泊情況將會愈來愈嚴重，並建議政府考慮把發展項目的主要出入口設於寶琳北路。另外，簡報中未有顯示擬建停車場的位置，他詢問有關部門是否已就此進行規劃及選址。最後，他希望政府可擴闊魷魚灣村道以應付未來的交通流量，他亦同意把魷魚灣遊樂場擬建的停車場改劃為多層停車場。

45. 莊元苓先生表示現時計劃中的社福及零售設施大樓設於第一座附近，而擬建的地下停車場設於第三座，相信成本會較為昂貴。他建議可在魷魚灣遊樂場停車場一併設置社福、零售設施及地下停車場，以符合一地多用的政策。他希望政府在佔用綠化地帶後，能透過新增的設施滿足現有居民的需要及解決魷魚灣村一帶的泊車位不足問題。魷魚灣村的人口老化，村民需要經過數百級梯級才能往返居所，如透過「人人暢道通行」計劃，他估計需要經過很長時間才能解決有關問題，故建議政府考慮於社福、零售設施及停車場大樓興建升降機，並接駁至魷魚灣，以一併解決泊車位不足和居民出入困難的問題，並相信此舉可以減少居民的反對聲音。

46. 鍾錦麟先生認為魷魚灣村道發展計劃的發展密度過高，因此反對房屋署所提交的方案。

47. 劉偉章先生表示魷魚灣村道的違迫問題造成道路阻塞，他建議政府可將魷魚灣遊樂場停車場改建為多層式綜合社區大樓，並透過無障礙的設計讓魷魚灣村村民可經過多層停車場往返居所，相信可以減少反對聲音。

48. 周賢明先生表示，魷魚灣村是一條重置鄉村，區議會過去曾要求政府改善該處的公眾停車場，以紓緩因消防宿舍和海關宿舍兩個發展項目為該處的交通設施及配套所帶來的壓力。他又認為魷魚灣村以西用地的發展計劃將會對英明苑造成很大影響，魷魚灣村的牌坊也可能會因阻礙出入口而須拆除。他建議政府考慮為魷魚灣遊樂場或停車場進行綜合發展，相信有關建議將會成為魷魚灣村以西用地發展計劃能否得到地區同意的先決條件之一。該個發展計劃將興建 2 700 個住宅單位，如政府只提供 200 個車位，並不可能解決現時的需要。議員一直建議政府就將軍澳第 137 區進行整體規劃，然而政府仍繼續以插針式興建房屋。以今次的發展計劃為例，多幅用地集中於將軍澳北，將來單一個港鐵站便需要承受一個十萬人口的社區，令現有交通配套百上加斤。另外，他認為選址內的樹木並非不重要，將軍澳的綠化地帶大多集中於市鎮外圍，而內圍的發展密度則非常高。他同意擬增設的幼稚園和幼兒中心應合併由單一機構經營，否則將難以持續營運，原因是該處的人口老化問題嚴重。他重申在未有相關配套的情況下，反對魷魚灣村以西用地的發展計劃。

49. 方國珊女士認為把魷魚灣遊樂場停車場改建為社區配套設施暨地下停車場的建議值得考慮，如議會達成共識，城規會、土拓署和房屋署便應採納議員的意見。她認為如政府因發展公營房屋而衍生出一些社區配套上的問題，則不單要滿足新增居民的需要，亦要補足社區上現有的不足。她另指出，魷魚灣村以西和電影城以東項目的發展高度分別為主水平基準以上

140 和 210 米，對有關用地的規劃、山脊線和日照造成很大影響。鰐魚灣村道發展計劃的選址附近仍有閒置的政府地，政府應研究進行更全面的規劃，並增加泊車位，以免因日後因增加街市或食肆而令寶林一帶的交通問題進一步惡化。

50. 主席請議員就香港電影城以東公營房屋發展計劃(下稱「電影城以東發展計劃」)提供意見。

51. 張美雄先生表示現時報告只提供了百勝角路的交通流量資料，由於電影城以東發展計劃的唯一出入口是連接百勝角路的環保大道，他請顧問公司同時提交環保大道的車流數據。另外，其他三項發展計劃均涉及道路擴闊工程，但百勝角路卻沒有任何道路擴闊計劃，只會興建行人路。除了電影城以東發展計劃外，該處附近還會興建中醫醫院，及正在興建消防宿舍，他希望了解政府有否把相關發展項目所衍生的人口和車流數據作一併考慮，以及會否考慮擴闊道路。他又建議政府於百勝角開闢新的道路連接清水灣道，或興建扶手電梯把該處日後的公營房屋連接到日出康城或坑口。

52. 鍾錦麟先生希望了解百勝角路和環保大道，以及康城路和環保大道兩個路口現時的剩餘容車量，以及該兩個路口的容車量在發展百勝角公營房屋前後會否有所分別。

53. 莊元苅先生表示，跨灣連接路會在 2022 年或 2023 年落成，與電影城以東發展計劃的落成日期相差不遠，預計車輛屆時可經跨灣連接路往將藍隧道直出九龍和觀塘。日出康城大多為私人樓宇，不少居民會駕駛私家車，再加上將軍澳南的交通流量，他擔心將來會有倒塞的情況，並會在觀塘形成樽頸。他指出，由電影城以東發展計劃和清水灣半島駛出的車輛需要經同一個路口出入，他擔心將來會造成嚴重交通擠塞。他查詢政府將如何改善環保大道的交通流量，及建議政府改善選址附近的一個 90 度角彎位，並提供更詳細的交通評估數據。此外，日出康城仍繼續有發展項目分期落成，他要求部門回應將來跨灣連接路是否仍有足夠剩餘容車量。另外，現時政府提高了該公營房屋發展計劃的地積比率，他擔心會影響日出康城的景觀。他對政府進一步放寬地積比率有所保留，希望政府就社區的交通配套作整體規劃，並考慮到日出康城的景觀而減低地積比率。

54. 呂文光先生對環保大道是否能應付電影城以東發展計劃所帶來的額外交通流量表示關注。雖然將來駛經日出康城一帶的車輛大部分會行走跨灣連接路，但當百勝角公營房屋項目落成後將進一步影響車流，尤其是將藍隧道。他希望部門提供有關環保大道或相關隧道的交通流量評估數據。

55. 方國珊女士表示，電影城以東發展計劃的高度達到主水平基準以上 210 米，區議會收到峻瀝業主委員會的信函指現時的交通配套不足，不希望政府進一步增加地積比率，她希望規劃署和房屋署考慮有關意見。第二，房屋署會在百勝角興建地庫停車場，她認為政府應同時於停車場大樓的基座設置社福、康樂及零售設施，而不應獨立興建一座大樓。此外，現時百勝角一帶的公共交通服務不足，加上計劃選址附近將會興建中醫醫院，她建議政府考慮在百勝角加設港鐵站，並連接清水灣半島和康城及峻瀝一帶，相信會對社區帶來莫大裨益。她認為在電影城以東發展計劃增加街市、食肆及社區配套設施供區內的居民使用更為合理。最後，她查詢可否調整包括幼兒園及其他零售設施的比例，因寶琳已出現殺校的情況，而日出康城仍有不少預留興建學校的空置用地，她認為附近社區未必需要增加太多教育設施。

56. 周賢明先生表示，電影城以東發展計劃將提供 3 140 個單位，而現時只有 1 959 個單位的清水灣半島已有專線小巴服務。他希望了解政府將如何因應電影城以東發展計劃、消防宿舍和其他公營設施的發展加強區內的公共運輸服務。另外，現時環保大道車輛等候交通燈號時間頗長，他詢問在進行電影城以東發展計劃後，相關交通燈號的等候時間會否有所調節。

57. 陳繼偉先生表示，百勝角設有消防及救護學院，學院會定期舉行開放日，雖然每次只有數千人參觀，但已出現交通擠塞及混亂情況，並需要採取封路措施。另外，他詢問政府在估算交通流量時是否已預計填料庫不會再續期，以及有關數據有否包括了現時來往填料庫的數千輛泥頭車。

58. 奧雅納工程顧問主任林德華女士表示，在此項目中沒有古樹名木冊登記的樹木受到影響，所謂「古樹名木」是獲康樂及文化事務署登記的古樹。此外，項目中受影響的重要樹木不多，「重要樹木」指記錄在香港法例第 96 章《林區及郊區條例》及第 586 章《保護瀕危動植物物種條例》，以及《香港稀有及珍貴植物》或《中國植物紅皮書》內的樹木，或者直徑大於一米的樹木。今次受影響的重要樹木沒有直徑大於一米的樹木，但有數十棵屬於重要樹木。

59. 奧雅納工程顧問高級交通規劃師黃志舜先生就議員的意見及查詢綜合回應如下：

#### 魷魚灣村以西用地發展計劃

- 該發展項目的主要出入口不設於寶琳北路而設於魷魚灣村道，主要由於寶琳北路屬於將軍澳其中一條主幹道，根據運輸署的設計指引，屋苑主要出入口不適宜設置於主幹道。另一方面，如在寶琳北路設置主要出入口，日後車輛需經過一段頗長的距離才能進

入屋苑，安排並不理想。相反如把主要出入口設於魷魚灣村道，所有車輛都可以經魷魚灣村道的路口進出，將能為車流管理提供更大的彈性。根據交通評估，魷魚灣村道的路口仍有剩餘容車量。此外，位於寶琳北路的出入口主要供擬建的社福設施使用，目的是方便有需要的長者和小童上落車；

- 顧問公司已於魷魚灣村一帶實地進行車輛點算，綜合魷魚灣村、已入伙的消防宿舍，加上於魷魚灣村路興建中的海關宿舍和擬建的魷魚灣村以西用地發展計劃，該處的行車量／容車量比率仍未飽和，數字約為0.5至0.7，而該段道路交通擠塞的主要成因是來自違例停泊的車輛，而擴闊道路只會引致更多的違泊問題。此外，如擴闊魷魚灣村道將會影響魷魚灣村的牌坊，因此在沒有迫切需要的情況下，顧問公司認為沒有需要擴闊魷魚灣村道；

#### 電影城以東發展計劃

- 有關用以評估日後百勝角路的交通模型方面，顧問公司已考慮《全港人口及就業數據矩陣》中的數據，並已把興建中或規劃中的交通設施，包括跨灣連接路、將藍隧道、中九龍幹線和T2路等放在模型內。除路面設施外，規劃數據亦已包括日出康城各發展期數和商場、石角路的私人發展項目，以及數據中心大樓等。顧問公司預期在跨灣連接路、將藍隧道、中九龍幹線和T2路落成後，大部分車輛都會經上述幹道前往九龍，而不再駛經環保大道；
- 顧問公司亦已考慮了位於百勝角的消防及救護學院和中醫醫院，結果顯示環保大道的行車量／容車量比率仍未飽和，數字約為0.5至0.6。顧問公司預計部分車輛將會分流到跨灣連接路，而令大部分連接環保大道的路口的交通情況得到改善；
- 顧問公司亦已在交通模型中考慮了現時來往填料庫的泥頭車，過往泥頭車主要經將軍澳隧道駛出市區，但當上述幹道落成後，估計司機會選擇以較快的道路前往市區；
- 關於公共交通服務方面，顧問公司已預留兩個長39米的公共交通停車灣，預計可同時供兩輛公共巴士和兩輛小巴停泊。雖然現時仍處於初步設計階段，但估計會有公共交通服務直接連接康城站，或參考其他新公共屋邨，在早上或晚間提供特別班次方便居民上下班。

60. 陳繼偉先生表示，雖然西貢區議會較早前同意土拓署就填料庫進行續期，但區議會並不打算讓填料庫不斷續期。由於政府在此刻已把泥頭車的車流量納入交通評估中，他質疑政府是否已內定再為填料庫續期，他對此表示不滿。第二，按顧問公司提供的交通評估，預設所有車輛均為小型車輛，但事實上將來會有校巴和穿梭巴士等大型車輛進出屋苑，進一步影響

車流量，因此他對顧問公司的數據有所保留。另外，顧問公司剛才提到寶琳北路是主幹道，不適宜設置主要出入口，但康盛花園和翠林邨的主要出入口均設於寶琳北路，他認為顧問公司只是因應政府的發展意向而提出不同的理由，難免令人懷疑其專業性。

61. 方國珊女士表示，顧問公司未有回應她就電影城以東發展計劃的零售設施所提出的意見。另外，康城現時共有三幅用地預留作興建五間學校，但過去十年都沒有新學校落成，亦有區內學校擔心被「殺校」，故她建議將學校用地以一地多用的方式發展，把小學和幼稚園合併，估計會有更大的效益。此外，如幼稚園設於山上，交通將不太方便，若不增設港鐵百勝角站，而只單靠僅可容納兩輛旅遊巴及一輛小型車輛的上落客處，她擔心會令該處成為違泊黑點。政府亦應考慮增加更多泊車位，並設扶手電梯和升降機，方便電影城以東發展項目的居民。此外，由於並非所有居民都對幼稚園有需求，而 6 歲或以上的小童亦將需要前往港鐵康城站一帶上課，因此她認為要做好山上的交通接駁，例如提供小巴服務等。她表示，公營房屋發展加重了整個社區的負擔，並詢問政府就交通的硬件方面會否有所承擔。

62. 張美雄先生表示，顧問公司只是自圓其說地表示在跨灣連接路落成後，環保大道的交通將會有所改善，卻未有把環保大道的預計車流數據放在簡報內，而是只在會上作簡單回應。他希望顧問公司補充環保大道在跨灣連接路和將藍隧道落成後的車流數據，以及在計算來往填料庫的泥頭車數量後，再向區議會提供整體的詳細數字。在得出詳細的數據後，顧問公司應考慮是否採納議員的建議，例如擴闊百勝角路或興建由百勝角連接環保大道以外的新道路，以紓緩環保大道的交通問題。此外，他詢問房屋署及土拓署有否考慮興建升降機或扶手電梯以連接百勝角及其他地方。最後，政府早前表示電影城以東發展計劃的地積比率為 6 至 6.5，約有 2 900 伙，但現時單位數量已增加到約 3 150 伙，他詢問政府憑什麼理據增加單位數目。計劃選址位於百勝角的半山，如興建 45 層高的大廈，將會對景觀、空氣流通和環境造成很大影響，他要求顧問公司加以解釋。

63. 周賢明先生表示，區內需要不同的住屋組合，包括資助公營房屋、資助出售房屋及私營房屋等。百勝角的規劃原本是預留作低密度住宅發展，但後來因應政府整體的規劃，區議會同意於百勝角興建消防及救護學院及相關宿舍。百勝角當年的規劃人口較現時少，因此才會作出相應的道路規劃。此外，政府原本已計劃興建一條 D6 路，以連接百勝角和坑口道近田下灣村的路口，但由於百勝角的規劃人口不多，有關計劃已在 20 年前取消。他認為政府現時必須妥善處理道路的連接，因為通往市區的交通在跨灣連接路和 T2 路落成後雖會得到改善，但區內的道路網的細節仍未處理好。

## 昭信路以南公營房屋發展計劃(下稱「昭信路以南發展計劃」)

64. 周賢明先生表示，當日規劃將軍澳時，受影響的鄉村包括將軍澳村、鯉魚灣村、坑口村、田下灣村和斧頭洲村，其中田下灣村和斧頭洲村是因為發展堆填區而需要重置的鄉村。將軍澳被上述重建村包圍着，內圍是高樓大廈，周邊則保留了鄉郊的風貌，以上規劃是經過設計後而得出的安排。政府現在於鯉魚灣以西和昭信路以南發展公營房屋，反映政府只是胡亂地在綠化地帶插針式建屋，破壞了社區原本的設計。他指出在「將軍澳進一步發展可行性研究」中，把將軍澳南作階梯式發展作出定案，目的是希望把將軍澳規劃成宜居的地方。雖然有很多人需要置業，但他不同意政府在規劃上進行插針式建屋，因會令將軍澳的居民和準備遷入的居民產生矛盾。位於昭信路旁的佛頭洲村的樓宇密度原本已非常高，在昭信路以南發展計劃完成後，佛頭洲村更加沒有擴展的空間。以往曾有地區人士建議在該處的政府、機構或社區用地興建村公所，但政府以用地為綠化地帶為由而拒絕，而現時政府卻把同一幅用地和附近的綠化地帶改劃作發展公營房屋，反映政府有雙重標準，做法不公，難以令人信服，亦令鄉郊的村民感到不滿。他舉例說，區議會一直建議政府在該處興建路面行人過路設施，運輸署則不斷以建議不可行為理由而拒絕，但政府現在卻因要進行房屋發展便同意興建有關設施。在今次四幅用地的發展中，完全反映了政府有雙重標準。他對政府今次推展四個公營房屋發展計劃表示失望，並表示反對。

65. 劉啟康先生建議於將軍澳醫院對出迴旋處興建新道路連接昭信路。他指斧頭洲村原本只有三間屋，經過了 20 年時間亦只能興建多九間屋。另外，由於擬建村公所的選址位於綠化地帶，村民需自行籌集資金作顧問研究，結果村公所至今仍未落成。相反，政府只需要非常簡單的步驟便能在綠化地帶發展公營房屋，間接造成了城鄉矛盾。斧頭洲村、田下灣村和鯉魚灣村都是已被「殺村」的鄉村，村民為了將軍澳的發展放棄了自己的田地、祠堂和祖墳，但村民卻未能如願獲政府興建扶手電梯或提供其他無障礙設施，因此，他希望政府關注原居民本身的權益。

66. 何民傑先生認為電影城附近的環境十分荒蕪，而電影城以東發展計劃亦是四個項目中最欠缺地區網絡支援的。雖然當中的零售設施在四個項目中規模最大，約有 2 600 平方米，但由於該項目的擬建住宅數目及將來的人口亦是四個項目中最多，他覺得目前所規劃的零售設施面積仍不足夠，並建議應加設小型超級市場及茶餐廳等以滿足居民日常生活要求。由於電影城位置偏僻，居民難以步行至將軍澳市中心或日出康城等地方，他認為當完成規劃後便難以再增加任何設施，故建議政府在進行詳細設計時應預留上落貨區及食肆排污系統等設施，為日後進一步改善居民的生活作準備。

67. 張美雄先生表示，區議會一直反對電影城以東的發展計劃。規劃署早已在石角路規劃興建北橋橫跨石角路及環保大道，如政府堅持推展有關項目，他建議在發展計劃以南位置加設扶手電梯連接石角路，讓居民日後可利用接駁天橋前往康城港鐵站。他認為要先做好接駁設施才不會加重道路的負荷。此外，現時安達邨設有扶手電梯接駁秀茂坪邨，而秀茂坪邨亦有扶手電梯接駁曉麗苑直達觀塘市中心。他相信在電影城興建扶手電梯連接日出康城會較安達邨連接往觀塘的扶手電梯短及直接。他認為部門如要推行插針式建屋項目便應同時提供區內的生活配套方案，供區議會考慮。

68. 劉偉章先生表示，昭信路以南發展計劃將會為昭信路一帶帶來繁忙的交通流量，居民如要前往將藍隧道或跨灣連接路便需經過清水灣道迴旋處、坑口道及昭信路，由於田下灣或田洲路不可能作發展計劃的車輛出入口，昭信路便成了發展計劃的車輛出入口，該發展項目擬建 600 個單位，預計人口為 1 600 多人，他關注人的流量甚大，設置行人過路設施會對昭信路的交通構成影響，因此期望了解更多交通流量及過路設施的詳情。

69. 主席詢問，位於影業路的清水灣製片廠或電影城以東發展計劃附近會否有私人發展項目；政府在規劃研究中是否已計及有關私人發展項目的數據；以及政府會否就有關計劃進行道路及社區設施配套的改善。

70. 陳繼偉先生表示，區議會於 2017 年 9 月 5 日的區議會會議上一致反對插針式建屋計劃，亦曾就將軍澳分區計劃大綱核准圖(S/TKO/25)致函城規會（區議會的申述編號：R64）表達反對意見。他希望提出臨時動議，動議措辭為：「鑑於政府未能提供足夠的生活配套、交通設施、插針式建樓、挪用綠化地及拖欠本區大量文娛康樂社福設施，堅決反對影業路以西北／鰲魚灣村以西／香港電影城以東／昭信路以南增建公型房屋，並優先發展 137 區更有成本效益」。周賢明先生和議。

71. 由於沒有人提出反對，主席宣布將是項臨時動議加入議程。

72. 主席表示，區議會不會反對政府覓地建屋，但認為要發展便要先解決現時地區設施及交通問題，他建議房屋署、運輸署、規劃署和社會福利署(下稱「社署」)考慮議員提出的意見，解決潛在的民生問題。昭信路以南的房屋用地已平整土地，房屋署計劃於 2020 年展開工程及預計於 2024 年落成。此外，土拓署計劃最快於 2019 年 6 月根據《道路(工程、使用及補償)條例》及《水污染管制(排污設備)規例》，為餘下 3 幅土地擬建的道路及排污設備工程刊登憲報、諮詢公眾意見及向立法會申請撥款。在刊憲後及諮詢期間，議員可繼續就有關公營房屋發展項目提出意見。他指出，雖然今日議

會就四幅用地的建議未能達成共識，但他希望部門能以協作精神跟進各議員提出的意見。

73. 由於沒有議員提出反對，主席宣布由陳繼偉先生提出的臨時動議獲得通過，並會去信行政長官辦公室、運輸及房屋局和發展局，表達本會意見。

74. 方國珊女士希望可就臨時動議作表決，並記錄在案。

75. 主席表示剛才並沒有議員反對把臨時動議加入議程，而現時亦沒有議員反對臨時動議，所以宣布一致通過臨時動議，無需再進行表決。

76. 房屋署總建築師(7)蔡詩敏女士就議員的意見綜合回應如下：

- 在發展公營房屋時，房屋署會全面考慮零售設施的需要，包括零售設施的規模、店舖的種類、是否需要增設食肆及超級市場等。如有需要亦會邀請顧問公司作詳細研究；
- 電影城以東發展計劃的零售設施的面積只屬初步建議，部門會繼續檢視及優化相關建議；及
- 因應房屋需求殷切，在新市填發展公營房屋的地積比現時可提高至 6.5，房屋署在致力增加房屋供應的前提下會盡用 6.5 的地積比，並增加社區設施等以回應地區訴求，總體的地積比因而會較規劃大綱圖的上限高。如超過上限，政府需向城規會提交規劃申請，申請過程中可能要提交技術評估，證明即使提高地積比都不會為社區帶來太大影響，並須經城規會通過後才可推展工程。

77. 運輸署工程師／行人區改善計劃馬志雄先生表示備悉各議員的意見，並會就交通相關議題向土拓署及房屋署提供意見。

78. 規劃署西貢及離島規劃專員譚燕萍女士感謝議員就將軍澳規劃提出的意見，並反映當區居民的需求及意願。四個發展項目的選址於將軍澳分區計劃大綱圖內已改劃為「住宅(甲類)」土地用途地帶，相關的地積比率及建築物的高度限制亦已於大綱圖內訂明。因應去年政府就新市鎮公營房屋發展推行新政策以地盡其用，住用地積比率可放寬至 6.5 倍。如政府希望提高發展密度至 6.5 倍的上限，須向城規會提交放寬地積比的申請，並連同相關技術評估和建議方案供城規會考慮。城規會在接獲申請後會作公開展示，讓持份者提交意見。她明白議員建議優先考慮發展將軍澳第 137 區，重申政府正就有關第 137 區的規劃作研究，在解決相關交通配套及技術問題後，政府會諮詢區議會的意見。規劃署會致力規劃土地發展，在短、中及長期增加房屋土地供應。

79. 社署黃大仙及西貢區助理福利專員 3 林婉婷女士表示，社署會一直努力於新發展區爭取提供更多社福設施。自去年 12 月開始，社署已按安老服務人口在新發展區規劃所需建設的日間長者鄰舍中心及院舍等。另外，社署會使用 200 億元購買私人物業作社福設施用途，並會盡量增加西貢區的社福設施。

80. 西貢民政事務處民政事務專員趙燕驛先生相信席上各政府部門及顧問公司代表已備悉各議員的意見，如有需要會再作檢視及作出適當微調。各部門如需進一步諮詢議員和相關持份者的意見，西貢民政事務處樂意提供協助，並按部門的要求反映區情。當城規會就有關房屋發展項目進行公眾諮詢或相關部門透過其他渠道作進一步諮詢時，西貢民政事務處亦會適時把相關資訊轉告區議會及相關持份者備悉。

81. 主席希望土拓署、房屋署及顧問公司可考慮議員就區內交通問題提出的建議，如有需要可在西貢區議會轄下交通及運輸委員會和房屋及環境衛生委員會再作討論。如發展項目有新進展，他希望各部門可盡快聯絡秘書處。

82. 張美雄先生感謝主席公平、公正及公道的安排。他表示早前曾有議員將無關痛癢的記錄無限放大，今日的議題涉及將軍澳四十多萬居民，卻有個別議員不在席上，投票記錄將能有效顯示議員及區議會的意向和立場。他請主席重新就陳繼偉先生提出的臨時動議作表決。

83. 主席表示，秘書處會詳細記錄今天出席或離席議員的資料，沒有必要再進行投票。

84. 方國珊女士表示，臨時動議需經超過一半在席議員同意才可納入議程。她表示議員投同意、反對或棄權票有不同意義，希望主席可用電腦記錄今天出席會議議員的意向，或請秘書即席讀出在座支持通過把臨時動議納入議程的議員的名字。

85. 主席表示不會進行投票，如有需要可請秘書讀出在席議員的名字。

86. 黎銘澤先生詢問主席是否每次都可作相關要求。

87. 陳繼偉先生表示，早前於房屋及環境衛生委員會會議討論有關白鴿問題時，委員會一致通過要求香港鐵路有限公司安裝「鳥刺」以防止白鴿聚集，但於會後竟有當日在會議上表示同意的議員在街上派發宣傳單張，譴責凌文海先生建議安裝「鳥刺」令白鴿受傷。他希望可記錄今天支持通過

臨時動議的議員的名字，避免發生爭拗。

88. 主席感謝各部門代表出席會議，並宣布會議正式結束。下次全體會議定於 2019 年 7 月 2 日(星期二)上午 9 時 30 分舉行。

89. 會議於下午 1 時 15 分結束。

西貢區議會秘書處

2019 年 6 月