

致：西貢區議會

主席及全體委員

於二零二一年二月二日

西貢區議會全體會議提出的臨時動議

「要求規劃署披露《井欄樹分區計劃大綱圖》及《清水灣半島北分區計劃大綱圖》所有發展規劃並交代其進度，並要求提交環境影響評估及交通影響評估時與鄰近規劃發展作一併考慮，其當中包括但不限於：安達臣道石礦場用地發展、大上托廢物轉運站、清水灣醫院、清水灣 STEAM 及創新中學、綜合發展區(2)前邵氏片場重建計劃、影業路公屋發展計劃及 92 區電影製片廠重建計劃。」

背景：

早前城規會《白沙灣分區計劃大綱核准圖》修訂，將一幅位於鄰近西貢公路與響鐘路交界處的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（丙類）」地帶，以發展私人住宅。而自 2010 年 7 月 20 日西貢區議會社會服務及健康安全城市委員會，發展商提交醫院發展計劃報告後，清水灣醫院發展便消失在於公眾視線，計劃孰生孰死，無從稽考。十年已過，萬象更新，屋苑傲瀧陸續入伙，清水灣道車龍蔓延至壁屋。土地閑置多時，發展商配合政府改劃「政府、機構或社區」土地之舉歷歷在目，如今豪宅林立，但西貢及坑口鄉社福用地經已絕無僅有。再者，過去數年各部門一直以「斬件上菜式」向西貢區議會諮詢，然而斬件考慮規劃發展有如囫圇吞棗，議員只能一知半解地審議社區規劃。因此，為釋公眾憂慮，吾等希望署方能向本會介紹《井欄樹分區

計劃大綱圖》及《清水灣半島北分區計劃大綱圖》所有發展規劃（包括地面及岩洞）並交代進度。

此外，根據《將軍澳分區計劃大綱圖》，第 92 區內的現有電影製片場用地已納入綜合發展區地帶內，預算作綜合重建用途，以發展最大總樓面面積不超過 15700 平方米，及最高六層的低密度住宅。而根據城規會規劃申請摘要，綜合發展區(2)前邵氏片場重建計劃，將提供 749 個住宅單位、183 間酒店客房，及 134 個住宿機構單位，以及清水灣 STEAM 及創新中學 1,000 多名學生。加上影業路公屋發展計劃的 1,730 個單位及安達臣道石礦場用地發展 30,000 人口，清水灣道未來須容納數以萬計的人口增長，再加上大上托廢物轉運站 400 架次垃圾車和 85 架次貨櫃拖頭，東九龍交通又未見解決方案，盲目發展後果堪虞。

然而，「清水灣 STEAM 及創新中學」交通評估報告中，在評估清水灣道未來車流量一段中，沒有計算安達臣道石礦場用地發展及 92 區電影製片廠重建計劃所帶來的車流量增長，低估發展未來清水灣道的影響，所謂交通影響評估報告未能說服公眾能如實反映交通影響，情況令人擔憂。

因此，為免重蹈覆轍，吾等要求於《井欄樹分區計劃大綱圖》及《清水灣半島北分區計劃大綱圖》內所有發展規劃及 92 區發展提交環境影響評估及交通影響評估時，須與鄰近規劃發展作一併考慮，其當中包括但不限於：安達臣道石礦場用地發展、大上托廢物轉運站、清水灣醫院、清水灣 STEAM 及創新中學、綜合發展區(2)前邵氏片場重建計劃、影業路公屋發展計劃及 92 區電影製片廠重建計劃。

動議措詞：

「要求規劃署披露《井欄樹分區計劃大綱圖》及《清水灣半島北分區計劃大綱圖》所有發展規劃並交代其進度，並要求提交環境影響評估及交通影響評估時與鄰近規劃發展作一併考慮，其當中包括但不限於：安達臣道石礦場用地發展、大上托廢物轉運站、清水灣醫院、清水灣 STEAM 及創新中學、綜合發展區(2)前邵氏片場重建計劃、影業路公屋發展計劃及 92 區電影製片廠重建計劃。」

動議人：



余浚寧

和議人：



梁衍忻



陳嘉琳



張偉超



陳緯烈



黎煒棠



呂文光



林少忠



何偉航

二零二一年二月二日