

於二零二零年七月二十九日
房屋及規劃發展委員會 第四次會議上提出的提問

「查詢西貢市中心區內閒置政府、機構或社區用地的管理和規劃狀況。」

就上述的提問，西貢及離島規劃處及西貢地政處的綜合回覆如下：

規劃署制定西貢市分區計劃大綱圖(下稱大綱圖)旨在顯示西貢市地區內概括的土地用途地帶和主要運輸網，以便把區內的發展和重建計劃納入法定規劃管制之內。大綱圖上顯示的土地用途地帶除了反映有關地區的現況，並為不同地區訂立長遠規劃意向。落實預留土地的發展計劃以提供相關設施的時間取決於不同因素，包括各部門的政策、資源分配、優次及其他因素。至於一些需要依賴私人業權人或發展商推動發展的土地，例如已劃作住宅或綜合發展用途的土地，業權人則會按其需要根據大綱圖的規劃意向和規定於該土地發展相應的項目。為配合落實大綱圖所規劃的長遠土地用途，地政總署在收到相關部門的撥地申請或土地業權人的換地/修訂地契申請後，會按地政總署的既定程序處理及審批有關申請，以儘快推展相關項目。未落實長遠用途的「政府、機構或社區」土地亦會由規劃署定期作出檢討，以配合部門或團體的覓地安排。

提問提及的前西貢魚類統營處小學的空置校舍，在大綱圖上劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，現時該用地的未有指定規劃用途，該校舍用地已列入中央調配機制檢視的空置校舍用地清單內並可考慮作其他的長期用途。該用地現時由西貢地政處圍封，為改善該用地的環境衛生，西貢地政處已安排承辦商到上址清理雜草、噴灑蚊油及進行防鼠患工作，及會定時安排的剪草。另外，官門漁民新村社區會堂是位於官門漁民新村的私人地段，不屬政府土地，在大綱圖上則劃為「鄉村式發展」地帶。

位於《西貢市分區計劃大綱核准圖編號 S/SK-SKT /6》規劃區內已規劃作公共設施而未興建的用地或未有指定規劃用途的「政府、機構及社區」用地的資料如下：

- 美裕街、美源街及美福街交界地盤在大綱圖上劃為「其他指定用途」註明「與商業文化及康樂有關的用途(包括公眾停車場)」地帶，地盤現由西貢地政處及路政署負責管理。地盤大部分土地以短期租約形式用作臨時收費公眾停車場、及以臨時政府撥地形式撥予路政署用作維

修場及工地，地盤其餘部份為路道及政府土地。地盤的長遠發展時間表及執行代理待定。

- 惠民路遊樂場側地盤在大綱圖上劃為「其他指定用途」註明「市鎮廣場與康樂、社區及商業用途」地帶。地盤涉及私人土地及政府土地。地盤內政府土地現由西貢地政處負責管理，部份以政府土地牌照及短期租約形式用作社區中心及社區園藝農場和寵物活動中心；地盤其餘部分為空置。地盤已納入「西貢體育館及市政廣場」工程項目內，康樂及文化事務署與相關部門亦正積極籌劃工程項目。
- 沙下大網仔路及木棉山路交界地盤在大綱圖上劃為「政府、機構及社區」地帶，現時未有指定規劃用途。地盤涉及私人土地及政府土地，現為空置並分別由相關土地業權人及西貢地政處負責管理。
- 康村路近康定路地盤在大綱圖上劃為「政府、機構及社區(2)」地帶，現時未有指定規劃用途。地盤現由西貢地政處負責管理，並以短期租約形式用作臨時收費公眾停車場及汽車維修場。
- 康健路近對面海公廁地盤在大綱圖上劃為「政府、機構及社區(2)」地帶，現時未有指定規劃用途。地盤現時由西貢地政處負責管理，並以短期租約形式用作臨時收費公眾停車場。

西貢及離島規劃處

西貢地政處

二零二零年七月