

相關政策局及部門就 SKDC(M)文件第 106/24 號的會後回覆

將軍澳第 137 區及第 132 區對出 經優化的造地建議

去年年初，發展局聯同土木工程拓展署（土拓署）及規劃署為將軍澳第 137 區及第 132 區制訂了初步發展大綱圖，並就此諮詢立法會發展事務委員會及西貢區議會。經考慮各界的意見後，我們優化了第 137 區及第 132 區對出的造地及規劃建議，提出了七項優化措施。發展局聯同多個部門在今年 11 月出席了西貢區議會第六次會議，聽取議員就有關造地建議的意見。

2. 就議員在上述會議中就題述議題所提出的意見，經諮詢運輸及物流局、環境及生態局、醫務衛生局、教育局、土拓署、環境保護署（環保署）、食物環境衛生署（食環署）、路政署、康樂及文化事務署（康文署）及規劃署後，現綜合回覆如下 –

將軍澳第 137 區

3. 政府致力把第 137 區發展成為一個綠色宜居、配套完善及交通便利的海濱新社區，並藉此機會為將軍澳社區整體帶來更多裨益。因此，不論在城市規劃與設計及發展布局上，抑或在配套設施的規劃上，我們都是以構建一個以人為本的社區為主軸。將填海及於佛堂洲進行平整所得的土地計算在內後，第 137 區將可提供約 103 公頃的土地，預計可承載約 50 000 個房屋單位以及相關的配套設施。我們會聯同相關政策局及部門在未來按需要適時檢視第 137 區公私營房屋的比例以及公屋和資助出售單位的比例，以更好地配合市民的居住需求。

綠色宜居

4. 在綠色宜居方面，就議員提出興建行人天橋以連接各住宅發展的建議，我們在第 137 區規劃了完善的行人網絡，連接區內不同地方，包括擬建的鐵路站、公共運輸交匯處、住宅、休憩用地及政府、機構或社區用地等，並將於合適位置設置有蓋行人通道或行人天橋，為未來的居民提供舒適的步行體驗。另外，就增設單車徑網絡的建議，我們在第 137 區規劃了一個約 6.5 公里長的單車徑網絡，當中部分會設在約 1.4 公里長的海濱長廊旁。未來往來第 137 區的單車使用者可經環保大道以及環澳路的現有單車徑接駁至將軍澳區內現有的單車徑網絡。

社區配套設施

5. 在社區配套設施方面，因應第 137 區未來發展所新增的人口，我們會按《香港規劃標準與準則》的要求預留適量的土地供增設各類型的社區配套設施，當中包括政府綜合大樓、體育館、休憩空間以及中小學等，以服務未來居民的需要。就議員對第 137 區車位數目及充電設施的查詢，各幅用地會按《香港規劃標準與準則》提供泊車位及電動車充電基礎設施。

6. 就議員有關增設寵物公園、人寵共融設施、文娛中心及表演場地的建議，康文署表示，對開放轄下場地作寵物共享公園持開放及積極態度。一般而言，康文署近年落成的公園均在地區人士支持下，以寵物共享公園形式開放予市民使用。然而，由於市民對於闢設場地用作寵物公園又或開放現有場地予寵物進入持有不同意見，康文署須平衡市民各方面的實際需要，審慎考慮環境衛生、公眾健康等問題，並會徵詢區議會，才選定合適的地點作為寵物共享公園。康文署會繼續留意西貢區（包括將軍澳）的發展，並因應現有設施的使用情況、區內人口的變化、對設施的需求，以及參考《香港規劃標準與準則》及區議會和持份者的意見，為區內市民提供適切的體育及康樂設施。康文署備悉議員有關的意見，並會在未來籌劃康體休憩設施時會綜合有關意見以作整體考慮。

7. 就議員有關增設私家醫院的建議，醫務衛生局表示，會因

應香港整體醫療服務需求，與相關政策局和部門商討用地規劃，以預留發展醫療設施的空間。其中，私家醫院發展的用地規劃亦須視乎市場反應。而事實上，在規劃第 137 區時，我們已經預留一幅土地作興建政府綜合大樓之用，並建議在該大樓內提供包括醫療設施等在內的各類社區設施。

8. 就議員有關幼稚園用地的意見，教育局表示，香港的幼稚園教育一向由私營機構提供，特色是靈活多元、適應力強，能迅速回應家長的需求。現行幼稚園政策目標是提供易於負擔的優質幼稚園教育，以及提高學童按其所需接受不同模式幼稚園教育的機會。為使更多幼稚園無須藉收取學費以應付租金開支，教育局致力增加由政府擁有的幼稚園校舍。按現行的機制，在規劃大型住宅發展區時，政府會根據《香港規劃標準與準則》，按規劃人口和社區服務的需求，預留空間作幼稚園用途，以配合區內的人口及大型住宅項目的發展，並滿足社會對教育服務的需求及支援相關的政策。就第 137 區而言，我們已跟據上述的機制，預留空間作幼稚園用途，並將在未來按需要適時作出檢視。

9. 正如我們在上文提及，經考慮地區意見後，我們優化了第 137 區及第 132 區對出的造地及規劃建議，提出了七項優化措施，當中兩項措施正正為議員所提及的「將軍澳第 72 區休憩用地」（即調景嶺公園）及第 137 區東南端的碼頭。就議員查詢的調景嶺公園計劃詳情及時間表，正如我們在較早前的西貢區議會會議上表示，我們會提前落實早年規劃的調景嶺公園，將該項目的建造工程納入第 137 區和第 132 區發展項目內，並一併申請撥款推展工程，讓居民盡早享用康體設施。我們亦會在稍後階段進一步研究以深化調景嶺公園的設計。另外，作為另一項優化措施，我們會研究開放位於第 137 區東南端近鐵蓼洲的現有碼頭供公眾使用，以加強新社區的水路連接，亦釋放西貢外島（例如東龍洲及果洲群島等）的康樂發展潛力。該碼頭位於未來道路的末端。我們已因應議員的建議，在規劃第 137 區時，預留空間供將來發展連接至該碼頭。

交通配套

10. 就議員在交通配套方面提出的意見，運輸及物流局表示，

政府去年年底公布《香港主要運輸基建發展藍圖》(下稱《藍圖》)，前瞻性地整合所有正在規劃、設計及施工中的主要運輸基建項目，宏觀勾勒並提前布局策略性運輸基建發展，滿足至 2046 年及以後的運輸及物流需求。《藍圖》建議興建「將軍澳線南延線」以及「將軍澳－油塘隧道」，配合將軍澳的長遠發展需要。

11. 在制訂《藍圖》時，政府已充分考慮最新的規劃及土地用途資料，當中包括第 137 區的潛在新增人口。就將軍澳線南延線對將軍澳線的影響，研究評估顯示，將軍澳線乘客量最高的路段是來往油塘至鰂魚涌的過海路段，而來往寶琳及康城至將軍澳的路段的乘客量相對較低。透過提升信號系統及增加列車數目，將軍澳線的班次和最高載運量可以同時應付往來寶琳站方向的乘客量，以及增加往來康城站／第 137 區的班次，以滿足將軍澳區長遠發展所產生的運輸需求。道路方面，「將軍澳－油塘隧道」會在將軍澳中部提供將軍澳隧道及「將軍澳－藍田隧道」以外第三條對外連接的主要幹道，提供多一個出行選擇，加強將軍澳與九龍東的連通性。預期「將軍澳－油塘隧道」將能在繁忙時段分擔逾三成的整體將軍澳對外車流。

12. 另外，政府亦曾研究在將軍澳南加建過海鐵路及行車隧道延伸至港島東的建議。研究評估顯示，在將軍澳的發展項目相繼落成後，於繁忙時段的運輸需求將會以往返「維港都會區」為主，預期現有及已規劃的過海運輸基建屆時仍有足夠載運量滿足將軍澳區的出行需要。研究亦指出，於將軍澳南增設過海運輸基建至港島東並不能有效縮短將軍澳居民出行到香港島核心商業區的行程及時間，其運輸效益及服務範圍非常有限。同時，如果要於將軍澳南增設過海運輸基建，我們需要考慮香港島的運輸基建配套、工程可行性及對社區影響等因素，當中涉及不少技術困難，例如可能需要拆卸大量近岸樓宇及公共設施以接駁至現有的高架鐵路及主要幹道。基於整體運輸及成本效益，以及對現有建築物及公共設施的影響，現階段政府並沒有計劃於將軍澳南增設過海運輸基建。如日後規劃參數或實際條件出現顯著的變化，政府會適時作出檢視。

13. 政府亦會繼續督促港鐵公司密切監察各鐵路線的乘客量，並透過多管齊下的措施，改善人流和提升乘客出行體驗，包括靈

活調整列車服務、加強客流管理措施、完善車站空間布局等。另外，運輸署一直密切監察議員提及清水灣道一帶的交通情況，並會繼續與區議會保持溝通。

將軍澳第 132 區對出新造土地

14. 根據去年年初公布的發展計劃，為配合第 137 區的發展，我們建議於第 132 區對出海面填海造地，以容納六項有特定地域要求兼且需使用臨海位置和日常運作依賴水路運輸的公共設施。經優化後，有關範圍的公共設施由六項減至五項，造地規模亦由原來約 25 公頃縮減百分之二十至約 20 公頃。

15. 各項公共設施均有其臨海用地要求，以供大型船隻作業。就議員提出通過改變填海範圍的形狀以減少填海規模的建議，若第 132 區對出的新造土地要以較自然的形狀呈現，並同時要滿足船隻作業要求，有關臨海用地的長度須大幅增加，此舉反而會加大填海規模。另外，若按議員的建議進一步將新造土地推入山體，相關挖掘工作及工程費用會不符比例地大幅上升。更多削坡會涉及更多的岩石挖掘工作及其加固工程，令工程規模、時間及費用急劇增加，以及加深對周邊環境的影響。此外，由於各項公共設施均有其臨海用地要求，如進一步削坡會影響相關設施運作。現時優化方案已就各項公共設施的需求、持分者的意見和對環境考慮作出平衡。

16. 就議員對發展第 132 區對將軍澳區內交通影響的關注，現時進出第 137 區臨時填料庫及臨時混凝土廠的泥頭車及混凝土攪拌車會駛經將軍澳新市鎮現有的道路網絡。我們建議於第 132 區對出的臨海位置設置這些設施，可以改善有關情況。造地建議如獲落實後，我們將興建新的接駁道路，讓進出這些設施的車輛往返九龍時可直接通往「將軍澳－藍田隧道」，而不需要經過將軍澳新市鎮現有的道路網絡，在很大程度上會減低將軍澳市中心路面（尤其是將軍澳跨灣大橋及日出康城以南的環澳路）的交通流量。

17. 另外，就議員對建築物高度及視覺景觀的關注，第 132 區

的新造土地上的擬議發展主要為低矮建築物(建築物高度限制為主水平基準以上約 35 米至 70 米)，並會在擬議修訂的《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30》中訂明相關高度限制。我們已於較早前的西貢區議會會議以及地區簡介會上展示有關的效果圖，亦有將效果圖上載於發展局的社交媒體上。另外，在未來為建築物進行外觀設計時，相關的政策局及部門亦會考慮採用垂直綠化設計、外牆綠化種植、綠化天台及/或低反光物料等措施，以進一步優化此區的視覺景觀。

18. 就議員提出加強將軍澳與鯉魚門之間的連接，正如我們在西貢區議會會議上表示，作為其中一項優化措施，我們會改善調景嶺及鯉魚門之間的行人連接，包括興建將藍公路花園至第 132 區之間的行人路，並同時研究優化第 132 區及鯉魚門之間的連接及詳細走線，供遊人遠足，加強區內古蹟旅遊景點的吸引力。

環境影響評估

19. 第 132 區對出的造地項目屬《環境影響評估條例》(《環評條例》)下的指定工程項目。我們已按環保署於去年年中發出的環境影響評估(環評)研究概要為項目進行環評，評估項目所產生的潛在環境影響，並為其制定適當的緩解措施。土拓署已於今年 11 月中向環保署提交環評報告。根據環評的初步結果顯示，透過良好的設計及施工方法，以及在實施適當的緩解措施後，在施工階段和營運階段所產生的潛在環境影響(包括議員所關注的水質、空氣及噪音等的範疇)屬可接受的水平。

20. 部分公共設施(例如廢物轉運站、建築廢物處理設施及電力設施)亦屬《環評條例》下的指定工程項目。相關政策局及部門須向環保署申請環境許可證，並按指明的條件建造和運作，以確保第 132 區的發展合乎《環評條例》及其他相關的法例(例如《空氣污染管制條例》)的標準。部分公共設施的未來營運亦會受到合約規管。各相關政策局及部門都會做好把關工作，盡量減低公共設施對居民可能構成的影響。各工程團隊將會按環保署就相關指定工程項目發出的環境許可證要求實施環境監測及審計，並定時發布有關環境監測的數據。

21. 就議員對混凝土廠在未來營運方面的關注，政府各個相關部門一直對混凝土廠的運作有非常嚴謹的要求和監察。混凝土廠的運作必須嚴格遵守由環保署在發出相關牌照時所施加的條款，並採取切實可行的措施，盡量避免對附近居民造成環境滋擾。將來位於第 132 區的混凝土廠的經營權會透過招標而定。政府作為招標的一方，會考慮加入條件，禁止於過去一段時間被環保署拒絕牌照續牌申請的營運商參與投標，從源頭上排除經營欠妥善的營運商參與。另外，除了在發出相關牌照時施加條款，政府作為地主，亦可以加入更多關於廠房設計和日常運作的額外要求以加強規管。若涉及嚴重違規行為，政府作為地主亦有權重收土地並終止混凝土廠的營運。相比保證金的制度，上述有關的要求及條款可更有效確保營運商的質素。

解說工作

22. 繼在今年 11 月出席了西貢區議會會議後，為了讓社區進一步了解此項目的最新發展，發展局聯同多個部門在 12 月 11 日及 12 日舉辦了兩場地區簡介會，向分區委員會委員、鄉事委員會委員、將軍澳屋苑的業主委員會代表及屋苑代表等詳細簡介經優化的造地建議，當中包括我們最新提出的七項優化措施，並與不同的持份者互動交流。與此同時，發展局亦不時在其社交媒體上向公眾發放資訊，好讓公眾能夠隨時隨地掌握各個發展項目的最新發展。

23. 另外，為了讓地區能夠更好地了解相關公共設施未來的營運模式，我們於去年 4 月為西貢區議會作出了安排，到現有的混凝土廠及廢物轉運站考察。議員考察的混凝土廠位於大埔，與最近的住宅發展相距約 50 米。在考察期間，設施的營運商向議員詳細講解混凝土廠現時採取的一系列環境管理措施，包括密封運輸管道、智能車隊管理系統及在混凝土攪拌車尾槽加設防漏裝置等，確保設施的營運不會為社區帶來滋擾。而議員到訪的廢物轉運站位於柴灣，與最近的住宅發展相距約 280 米。設施的負責人向議員解釋轉運站處理廢物的流程，並闡述現時各項管控空氣狀況的措施，包括在密封並且負氣壓狀態的環境下處理廢物，以

防止有味氣體流出轉運站外。從現有同類設施的運作可見，兩項設施雖然分別遠離最近的屋苑約 50 米及 280 米（較第 132 區五項設施離最近屋苑約一公里為近），但相關緩解措施均能有效減低對居民造成的影響。

未來路向

24. 就議員查詢的項目時間表及預計工程費用，我們的目標是於下年年初修訂《將軍澳分區計劃大綱核准圖》以及就填海工程、道路工程及排污設備工程根據相關法定程序刊登憲報。擬議發展及相關的填海及基礎設施工程將會分階段進行。我們會適時向立法會財務委員會申請撥款。屆時，我們會為所涉及的工程費用進行估算。若一切造地環節順利，即法定程序和處理公眾意見按時完成，以及獲批准工程撥款等，我們預計能在完成城規和其他所需程序後在下年年底起分階段開展第 137 區及第 132 區對出發展的相關工程。

區內其他的發展項目

25. 除了與第 137 區及第 132 區對出發展相關的意見外，議員亦就區內其他的一些社區配套設施提出了意見，當中涉及興建新街市，以及康文署正推展的水上活動中心和籌劃的體育館等。

26. 康文署現正推進《2017 年施政報告》「體育及康樂設施五年計劃」與《2022 年施政報告》「體育及康樂設施十年發展藍圖」中提出的多個西貢區的體育及康樂設施工程項目，包括「將軍澳第 68 區市鎮公園」、「將軍澳第 66 區市鎮公園及公眾停車場」、「安達臣道石礦場(地盤 G2)聯用大樓」、「安達臣道石礦公園」、「西貢體育館及市鎮廣場」及「將軍澳第 77 區水上活動中心」。當中，康文署表示，就議員提及的「將軍澳第 77 區水上活動中心」，其工程計劃的技術可行性研究已完成，相關的小規模勘測工作，包括海事工程勘探，亦已於 2023 年年底展開，以獲取進一步技術數據及分析。因應以上各工程項目的推展進度，康文署會陸續展開區內其他工程項目的前期規劃，包括「將軍澳第 86 區

體育館」的前期籌劃工作。康文署會繼續按既定工務工程程序積極推展工程計劃，並適時諮詢地區持份者（包括西貢區議會）的意見。

27. 就於第 86 區興建小型街市的建議，食環署表示，第 67 區聯用綜合大樓（附設街市）的工程已經展開，預計最快 2028 年底完成工程。該新街市的選址毗連將軍澳港鐵站，並可經由多種其他公共交通工具（例如巴士及小巴）到達。由於交通便利，因此第 67 區的新公眾街市投入服務後，服務範圍將不僅是第 67 區附近的居民，同時包括經由這個交通樞紐出入的將軍澳區市民，方便他們購買新鮮糧食。與此同時，正如我們在題述的會議文件中提及（SKDC(M)文件第 106/24 號），在我們規劃第 137 區時，作為其中一項優化措施，我們亦會在第 137 區擬議鐵路站附近預留一幅土地興建政府綜合大樓，除原有建議的設施外（例如游泳池、體育館、社區會堂及醫療設施等），因應地區意見，大樓內亦會加設公眾街市，以服務區內及將軍澳東南附近居民。

發展局、運輸及物流局、環境及生態局、醫務衛生局、教育局、
土木工程拓展署、環境保護署、食物環境衛生署、路政署、
康樂及文化事務署、規劃署
2024 年 12 月