

將軍澳屋苑大聯盟

本函檔號: [REDACTED]

北角渣華道 333 號
北角政府合署 15 樓
城市規劃委員會秘書

(電郵: [REDACTED])

敬啟者:

有關: 將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30 的修訂事宜

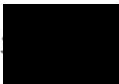
本會一直跟進第 132 區及 137 區之發展事宜，持續收集將軍澳居民意見，然而將軍澳居民仍是反對將 5 個(最初是 6 個)具爭論性的公共設施全數轉移至第 132 區。現就將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30 的修訂，收集居民意見如下：

1. 132 區對出填海工程興建的 5 個公共設施會對將軍澳居民造成影響，因此要求將有關設施再向南搬離將軍澳較遠位置(附圖 1)。另亦可考慮較遠位置已荒廢的鯉魚門舊石礦場，有關礦場為熟地並毋須大幅填海作研究，因此建議可考慮搬往有關位置。政府表述現時選址位置遠距民居約 1 公里，1 公里不是近，但亦不是遠，可用實際相片作視覺比較，以調景嶺地鐵站與康城相距 2 公里，只是視覺是很近，何況是 1 公里距離更顯突出(附圖 2 及 3)。
2. 由於將軍澳之道路未能容納大量工作車輛，大型泥頭車、田螺車、垃圾車等亦會帶來滋擾，加上道路亦非常接近民居，因此建議工作車輛必需直接進出油塘位置，以減少因工作車輛衍生的噪音及空氣污染，對市民生活作息造成影響。
3. 工程的上落裝卸區(包括車輛及躉船)及具爭議的地方設置閉路電視，並實時上載予網上讓公眾一同監察，避免重蹈油塘水泥廠多次犯例的事件。
4. 為確保有關工程不會對將軍澳居民生活造成影響，建議為所有工程/設施訂立一系列的標準指標(例如粉塵 PM2.5 及噪音等等)。如發現任何指標超出標準，需即時停工，直至有關糾正工作完成為止。

將軍澳屋苑大聯盟

5. 早年政府已答允的調景嶺公園的建造工程將納入第 137 區和第 132 區發展項目內，建議調景嶺公園動工前，盡早收回紅磚路的管理責任，並盡早開通入口讓市民能夠經紅磚路通往將藍公路花園及將軍澳海濱公園。
6. 成立 132 區聯絡小組邀請將南沿岸屋苑主席或代表加入(維景灣畔/ CAPRI/ 藍塘傲/帝景灣/天晉 3B/海天晉/Monterey Place/The Parkside/ Savannah/嘉悅等)，定期開會及跟進，並在 5 個設施設立固定 PM2.5 及噪音監察器收集數據向小組匯報，當噪音(任何時間超過 70 分貝)、臭味、PM 2.5 超標馬上自行停止運作，直至改善才可復工。
7. 不要將 137 區水泥廠到期關閉後，在 132 區重開一間，應直接遷回油塘甚至遷去新界遠離人口多的地方，因為油塘區買樓入住之居民已一早知道有此設施，不應遷入原本沒有的 132/137 區。
8. 5 個設施必須優化及美觀性，尤其是外牆綠化。
9. 同意將削坡面積向山體推入 30 米，填海面積由 25 公頃減至 20 公頃，削坡造地對環境影響較小，即使成本較高亦應考慮。
10. 建議可將 132 區/137 區的發展計劃直接加在規劃中的北部都會區項目內，可減少政府財政負擔。
11. 政府必須就每個設施在工程開展期間(包括填海)至完成及在運作期間必須為每一個設施聘用至少一名合資格環境保護專業人士進行環境評核，同時邀請鄰近屋苑最少一名持分者一同參與。

請政府考慮上述意見，將居民的憂慮減至最低。

倘您遇有任何疑問，請致電  與本會主席陳繼偉先生聯絡。

將軍澳屋苑大聯盟

此致

城市規劃委員會秘書



陳維輝



Chin Shuk Man
Maria Teresa



Ho Sai Ho.



Loe May Yee



KE CHUN FIP



Choi Chung Ho

藍塘傲
業主委員會



2025 年 4 月 11 日

將軍澳屋苑大聯盟

附圖 1: 建議設施再向南搬離將軍澳較遠位置(模擬圖)



附圖 2: 調景嶺與康城只有 2 公里距離

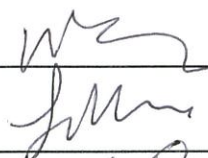
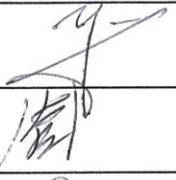
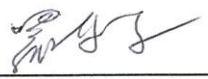
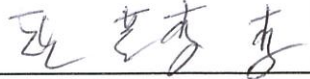
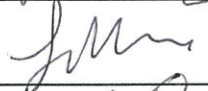
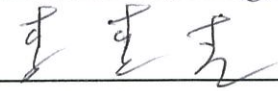
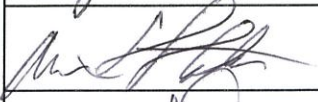
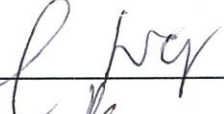
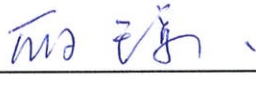
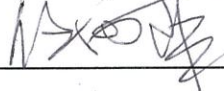
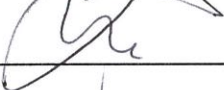
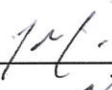
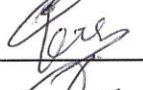
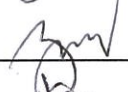
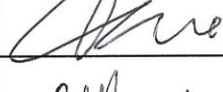
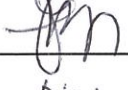
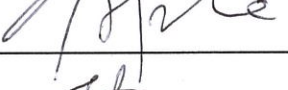
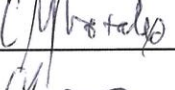
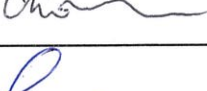
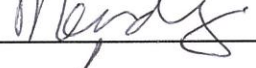
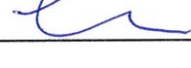
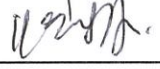
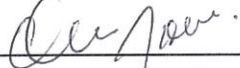
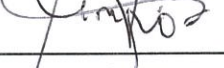
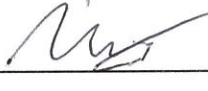
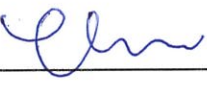
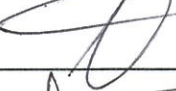
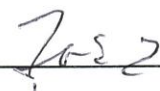
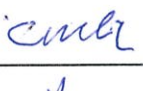
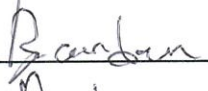
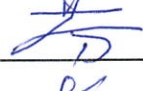
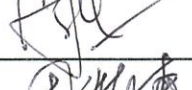
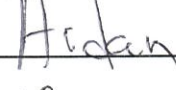
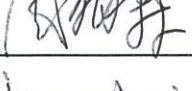
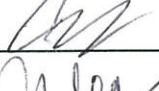
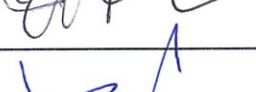
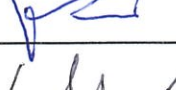
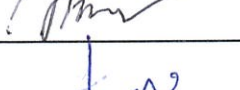
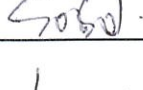
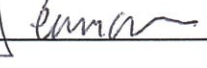
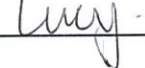


附圖 3: 調景嶺至日出康城距離視覺圖



[illegible]

Please sign for community petition "Oppose the TKO area 132 reclamation proposal"
請簽名支持社區請願"反對TKO 132區填海計劃"

			
			
			
			
			
			
			
			
Olivia			
	Bethany		
	Jayden		
Jane			
			
	林		
			
			
			
persi			
			
			

A		Alvarado	
7/10	2/10	San	
文	San	San	
Via	San	San	
Pzt.	Jwpr		
An	Claire	H/D	
Tu	Dr	Amf	
Girding	Sh	同子家	
Luy	Arandely.		
In	m en.	Bkylr	
Ln	Vuv	an	
ji	Mr.	Jerry	
D	Toi	y..	
S	Za		
K	Anten.	M	
W	Liberty	福吉度	
楊清安		Ln	
Rhu	May		
JK	22	Higher	
Fahr	Ruh	Pt/Km	

就將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30 的修訂提出以下意見:

- 132 區對出填海工程興建的 5 個公共設施建議再向南搬離將軍澳較遠位置或荒廢的鯉魚門舊石礦場。
- 建議工作車輛如大型泥頭車、田螺車、垃圾車等必需直接進出油塘位置，以減少因工作車輛衍生的噪音及空氣污染。
- 建議工程的上落裝卸區(車輛及躉船)及其具爭議的地方設置閉路電視，並實時上載至網上讓公眾共同監察，避免重蹈油塘水泥廠多次犯例的情況。
- 建議為所有工程/設施訂立一系列的標準指標(例如粉塵 PM2.5 及噪音等等)。如發現任何指標超出標準，需即時停工，直至有關糾正工作完成為止。
- 成立 132 區聯絡小組邀請將南沿岸屋苑主席或代表加入(維景灣畔/CAPRI/ 藍塘傲/帝景灣/天晉 IIIB/海天晉/Monterey Place/ THE PARKSIDE/ SAVANNAH 等)，定期開會及跟進各項問題。
- 不要將 137 區水泥廠到期關閉後，再在 132 區重開一間，直接遷回油塘甚至遷去新界遠離人口稠密的地方，例如北區。
- 5 個設施必須優化及美觀性，尤其是外牆綠化。同意將削坡面積向山體再推入 30 米，填海面積由 25 公頃減至 20 公頃，削坡造地對環境影響較小，即使成本較高亦應考慮。
- 建議可將 132 區/137 區的發展計劃直接加在規劃中的北部都會區項目內，可減少政府財政負擔。
- 基於現在經濟及樓宇需求放緩，不需動用大量公帑發展 132/137 區，反而集中發展北部都會區開發。

時移世易，門無強蔭，反對在將軍澳 132 區興建水泥廠

在這個不斷變遷的時代，將軍澳天晉 IIIB 的居民強烈反對 132 區興建水泥廠，這反映了現代城市規劃中居民需求和環境保護之間的複雜關係。

1. 政府政策應該先考慮財政赤字優先

面對財政赤字的壓力，政府在制定任何大型基建政策時，應該優先考慮財務狀況。興建水泥廠需要大量的資金投入，這可能進一步加劇財政赤字。因此，政府必須仔細權衡這些投資的成本效益，確保資金的合理使用。

2. 執行政策是否擾民

政策的推行不應以擾亂居民的生活為代價。將軍澳天晉 IIIB 居民擔心水泥廠帶來的噪音和空氣污染將影響其生活質量。政府需要充分聆聽居民的聲音，進行社區諮詢，以確保政策的實施不會對居民造成過度干擾。

3. 對整個環境環保的影響，法例 311 條 Section 15

根據法例 311 條第 15 節，任何建設項目都必須進行環境影響評估，以確保其對環境的影響在可接受範圍內。這包括空氣質量、水質、噪音和生態系統的評估。政府需要嚴格遵循這些法規，確保環境的保護和可持續發展。

4. 按照現時北部大都會的規劃，如需要水泥廠應該興建在不會都會區的附近，例如古洞

將水泥廠設於如古洞等更靠近施工需求的地區，可以有效減輕將軍澳南隧道及大老山隧道的交通負擔，並減少田螺車的排氣污染。這樣的選址策略不僅有助於改善交通狀況，還能提升施工效率。

5. 繁忙時間的交通擠塞逆影響水泥兩小時最佳的天然時間

繁忙的交通擠塞將影響水泥運輸的效率和質量，尤其是在水泥需要在兩小時內使用的最佳時間內。這可能導致道路上的碎石或未凝固的水泥增加，影響施工和交通安全。

6. 現時經濟環境，建築業的需求大大放緩

在當前經濟環境下，建築業的需求已大幅放緩，相關工種也面臨開工不足或失業的情況。因此，政府需要重新考慮在將軍澳 132 區興建水泥廠的必要性，以避免不必要的投資和資源浪費。

7. 重申水泥廠必須遠離民高密度的住宅地區為佳

為了居民的健康和生活質量，水泥廠應設置在遠離人口密集的住宅區，以減少對居民的負面影響。

8. 綜合以上分析速請政府停止在將軍澳 132 區興建水泥廠另覓適合選址

基於上述考量，建議政府停止在將軍澳 132 區興建水泥廠，並尋找更合適的選址，以平衡發展需求和居民生活質量，確保政策的可持續性和社會接受度。

Reclamation Proposal"

(9/5/94)

[illegible]

Please Sign for Community Petition

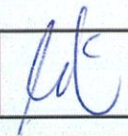
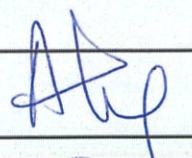
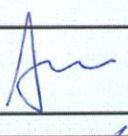
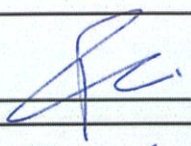
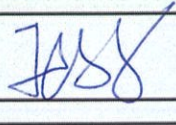
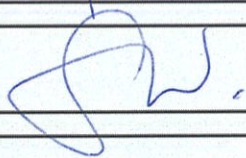
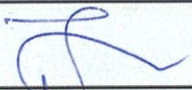
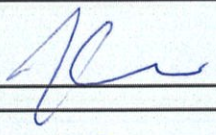
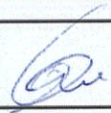
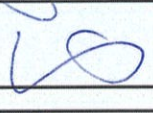
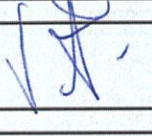
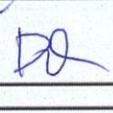
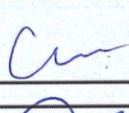
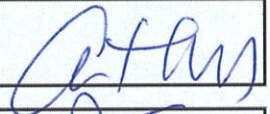
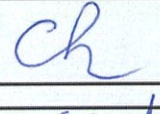
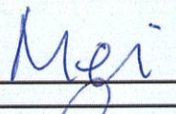
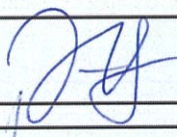
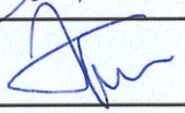
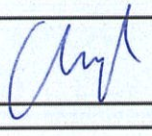
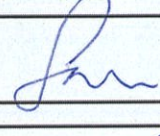
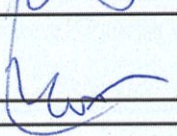
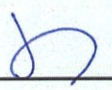
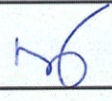
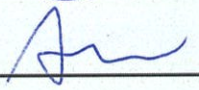
"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY

City of Monterey

Please Sign for Community Petition

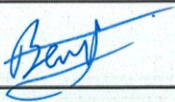
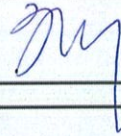
"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY

CLUB

Please Sign for Community Petition

"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY

CS 2000

Pin Hor Ching	Chunlop	Sany	Terence Chan
Kim	Rider	Mmy	Bella
Or		mon	Reaper
		Or	C
(D)	gc.	Glan	
LA		Li	
Go.	Wj	Qu	AC
See			Fan
Cu	guyen	huan	don
HA	fuhr	hon	py
an	Via	8	cc.
nr		8	
key.	box	Vc	
Or	But		River
K	Or	os	

Please Sign for Community Petition

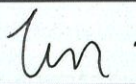
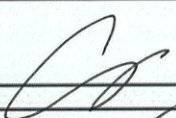
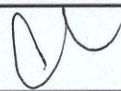
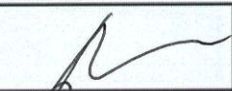
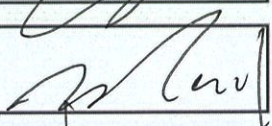
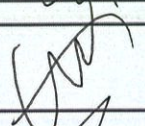
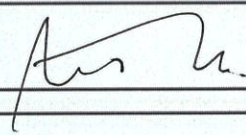
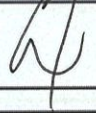
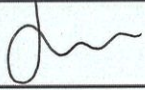
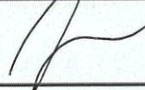
"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY

City of Monterey

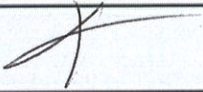
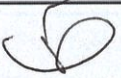
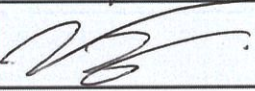
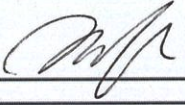
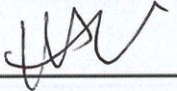
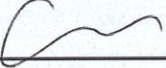
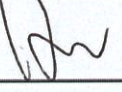
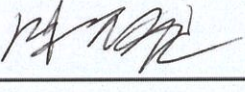
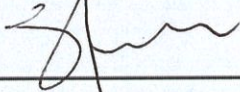
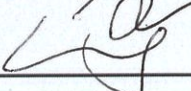
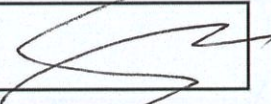
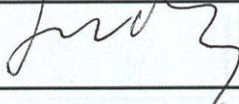
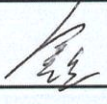
Please Sign for Community Petition

"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY
California

Nmru	Llel-		
PS	Ar		
	Vge	Myp	
8			
	A.	kelsen	
	wh.	ly	
Carol		SE	
			
			
			
J.C.		Nancy	
her	Nial	Beatme.	
		zabo	

Please Sign for Community Petition

"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MOHTEBY

City of Monterey

譚錦廷

姜穎儀

周錦廷

李博雅

何敏豪

Wing

如

Angela Fung



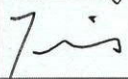
Please Sign for Community Petition

"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

MONTEREY
CS

Reclamation Proposal"

MONTEREY

33

We strongly oppose the government's proposed reclamation in Tseung Kwan O Area 132 and the construction of the following five undesirable facilities:

我們強烈反對政府計劃在將軍澳 132 區填海並建議興建以下五項厭惡性設施:

1. Power Generation Facility (電力設施)



(Illustration 示意圖)



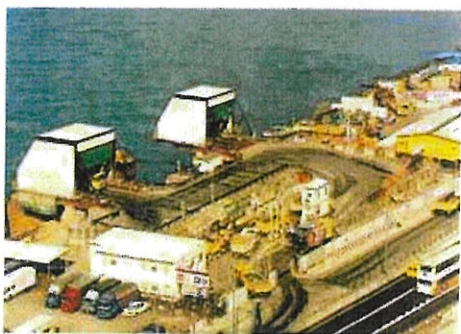
2. Construction Waste Treatment Plant (建築廢物處理設施)



(Illustration 示意圖)



3. Public Fill Reception Facility (公眾填料轉運設施)



(Illustration 示意圖)



4. Refuse Transfer Station (廢物轉運站)



(Illustration 示意圖)



5. Concrete Batching Plant (混凝土廠)



(Illustration 示意圖)



Our Recommendations on Proposed Amendments to Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/30 :

1. Integration with Northern Metropolis Project

We propose relocating the development plans for Areas 132/137 to the planned Northern Metropolis project to reduce government fiscal burden. Instead of reopening a cement plant in Area 132 after the closure of the Area 137 facility, such industrial operations should be moved to remote areas of the New Territories (e.g., North District), away from densely populated zones.

2. Economic Prioritization

Given the current economic slowdown and reduced demand for housing, we recommend reallocating public funds from Areas 132/137 to focus on Northern Metropolis development.

3. Relocation of Public Facilities

The five proposed public facilities in the reclamation area off Area 132 should be repositioned further south, away from Tseung Kwan O, or to the abandoned Lei Yue Mun quarry site.

4. Vehicle Access Management

Heavy construction vehicles (e.g., dump trucks, concrete mixers, waste trucks) must access the site directly via Yau Tong to minimize noise and air pollution in residential areas.

5. Real-Time Public Monitoring

Install CCTV at all loading/unloading zones (for vehicles and barges) and contentious areas, with live feeds uploaded online for public oversight. This would prevent recurring compliance violations like those at the Yau Tong cement plant.

6. Environmental Performance Standards

Establish strict benchmarks (e.g., PM2.5 dust levels, noise limits) for all works/facilities. Any exceedance should trigger immediate work suspension until corrective actions are verified.

7. Community Liaison Group

Form an Area 132 stakeholder committee with representatives from coastal estates (e.g., OCEAN SHORES, CAPRI, ALTO RESIDENCES, CORINTHIA BY THE SEA, THE WINGS 3B, OCEAN WINGS, MONTEREY PLACE, THE PARKSIDE, SAVANNAH) to monitor issues through regular meetings.

8. Earthworks Plan Enhancements

Enhance the aesthetic and ecological design of all five facilities (e.g., green walls). Further, reducing reclamation area from 25ha to 20ha by cutting 30m deeper into the hillside. While higher-cost, this slope-cut approach minimizes environmental impact.

本屋苑就將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30 的修訂提出以下意見：

1. 區域發展整合建議

建議可將 132 區 / 137 區的發展計劃直接加在規劃中的北部都會區項目內，可減少政府財政負擔。不要將 137 區水泥廠到期關閉後，再在 132 區重開一間，直接遷去新界遠離人口稠密的地方，例如北區。

2. 經濟效益優化方案

建議基於現在經濟及樓宇需求放緩，不需動用大量公帑發展 132 / 137 區，反而集中發展北部都會區開發。

3. 公共設施選址優化

建議 132 區對出填海工程興建的 5 個公共設施建議再向南搬離將軍澳較遠位置或荒廢的鯉魚門舊石礦場。

4. 交通管理改善措施

建議工作車輛如大型泥頭車、田螺車、垃圾車等必需直接進出油塘位置，以減少因工作車輛衍生的噪音及空氣污染。

5. 工程監管強化方案

建議工程的上落裝卸區(車輛及躉船)及其具爭議的地方設置閉路電視，並實時上載至網上讓公眾共同監察，避免重蹈油塘水泥廠多次犯例的情況。

6. 環境標準管控要求

建議為所有工程 / 設施訂立一系列的標準指標(例如粉塵 PM2.5 及噪音等等)。如發現任何指標超出標準，需即時停工，直至有關糾正工作完成為止。

7. 社區參與機制

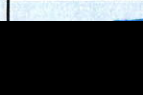
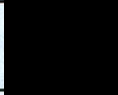
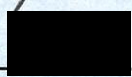
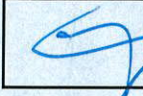
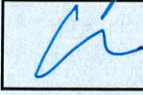
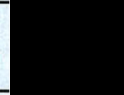
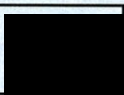
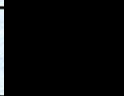
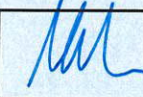
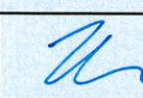
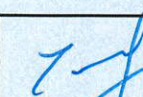
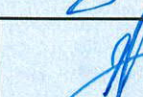
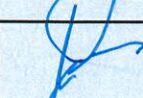
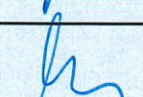
建議成立 132 區聯絡小組邀請將南沿岸屋苑主席或代表加入(維景灣畔 / CAPRI / 藍塘傲 / 帝景灣 / 天晉 3B / 海天晉 / MONTEREY PLACE / THE PARKSIDE / SAVANNAH 等)，定期開會及跟進各項問題。

8. 調整工程方案

建議 5 個設施必須優化及美觀性，尤其是外牆綠化。同時將削坡面積向山體再推入 30 米，填海面積由 25 公頃減至 20 公頃，削坡造地對環境影響較小，即使成本較高亦應考慮。

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

ALTO
RESIDENCES
藍塘傲

			
Sybil			
			
Zoe			
			
			
			
Jake			
Sarah			
			
			
			
			
			
			

T5

Please Sign for Community Petition
"Oppose the TKO Area 132
Reclamation Proposal"
請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"



		K/C	Luna
			
		Saman	
B		Pam	Shirley
Ella Cheng		Yan	Shirley
		Ching	Hong Ting
	Pam		Gianna
Amber		Vivian	Sandra
Chih	Kia	唐藝霖	Lulu
	Aunt.	Ty Sam	
		Curry	Alice
	Laura		
	Queen		

6/7

Please Sign for Community Petition

"Oppose the TKO Area 132

Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

ALTO
RESIDENCES
藍塘傲

[Redacted]	Tup.	Mei	2.	Wag
[Redacted]	///	///	gocvic	laker
[Redacted]	lue	Melody	[Redacted]	Hammie Chao
[Redacted]	楊	Ming Wong	Tim [Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	Star	Crystal	Winn [Redacted]	Kenny Yan
LLC.	Leo	lu [Redacted]	Co.	
Ihn	fu	Apple	[Redacted]	
Zoe	Chit.	B [Redacted]	[Redacted]	
Christy Siu	Wing	子	[Redacted]	
Greg Wong	ivan.	Adison	子	
Zan	Jason	Payn	so	
蕭華	Carl	Le	Leo	
EKO	Alex	eli May	Chop	
Yung	Carl	Lini BAN KAM.	W	
Ming	Kellu	Koo Siu Funan	子	

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

ALTO
RESIDENCES
藍塘傲

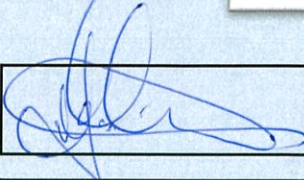
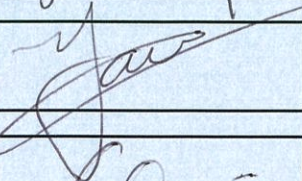
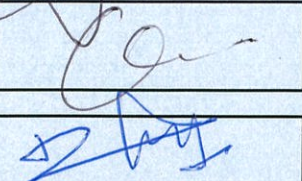
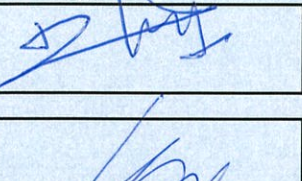
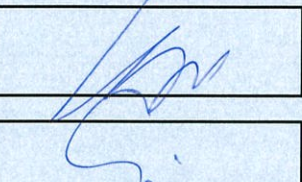
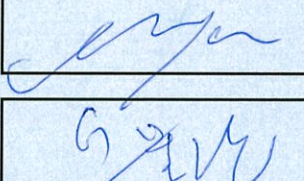
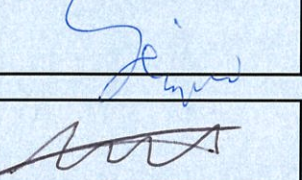
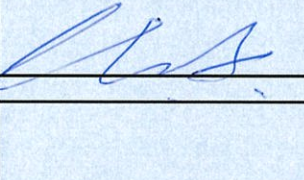
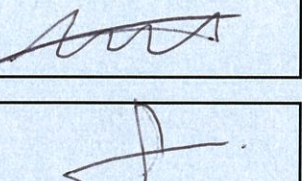
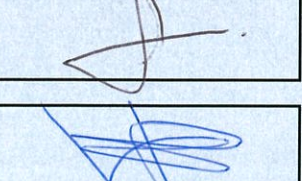
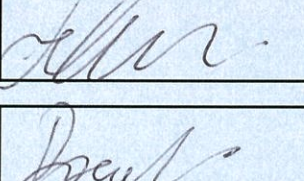
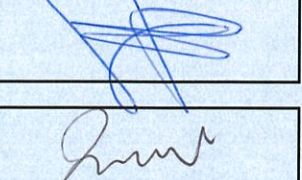
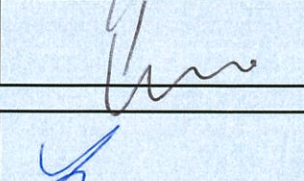
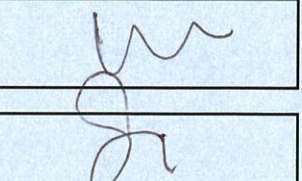
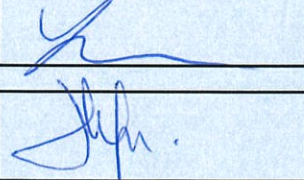
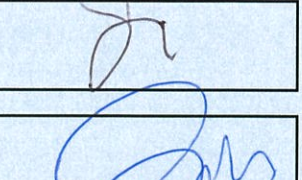
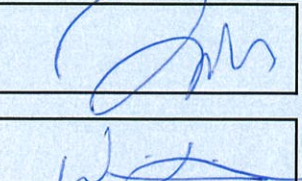
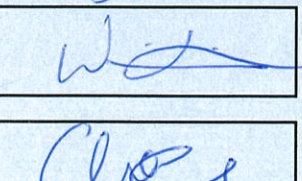
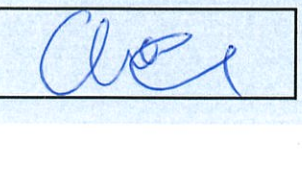
[illegible]

(H)

Please Sign for Community Petition
"Oppose the TKO Area 132
Reclamation Proposal"

請簽名支持社區請願 "反對 TKO 132 區填海計劃"

ALTO
RESIDENCES
藍塘傲

Thomas G	AT.		
	Phoebe	Can Bay	
	W	Joan Yip.	
	W	Myoko Yip.	
		Lee	
	G. Yip		
	Dan		
			
	Bray		
Sam			
			
	John.		
	Ming		
	Isabel T.		
	Andy		