

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 10468 號

考慮日期：2018 年 9 月 14 日

考慮《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的

進一步申述編號 F1 至 F396

(關於考慮該分區計劃大綱草圖的

申述及意見後建議對該草圖作出的修訂)

考慮《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的
進一步申述編號 F1 至 F396
(關於考慮該分區計劃大綱草圖的
申述及意見後建議對該草圖作出的修訂)

進一步申述的內容	進一步申述人
全部支持建議的修訂項目 A(圖 FH-1)	F1：坑口鄉事委員會主席成漢強
	F29：中西區關注組
	F30：正澳
	F340：新民主同盟馮君安
	F2 至 F28、F31 至 F308、 F338 至 F339、F341 至 F394： 個別人士(其中 352 名個別人士提交 的進一步申述為聯署／內容大致劃一 的信件，分別有 6 個樣式)

註：所有進一步申述人的名單載於附件 III。進一步申述的電子複本(附件 V)已以電子方式／光碟送交城市規劃委員會(下稱「城規會」)委員(只提供予城規會委員)，並已上載至城規會網站 https://www.info.gov.hk/tpb/tc/Website_S_TKO_25_CHI.html。整套進一步申述的印本存放於城規會秘書處，以供委員查閱；另備存於規劃署位於北角和沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。

1. 引言

- 1.1 2017 年 8 月 11 日，城規會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》(下稱「草圖」)，以供公眾查閱。有關修訂主要涉及把位於將軍澳村以北、影業路西北面、昭信路以南、魷魚灣村以西和香港電影城以東 5 幅「綠化地帶」及小部分坐

落在項目 C1 所涉及「政府、機構或設施」地帶的土地改劃為「住宅(甲類)7」地帶，以便發展公營房屋。在兩個月的草圖展示期內，城規會共收到 1 020 份有效的申述。2017 年 11 月 17 日，城規會公布申述的內容，為期三個星期，讓公眾提出意見。在三個星期的公眾查閱期(於 2017 年 12 月 8 日完結)內，城規會共收到 9 份意見書。

- 1.2 城規會於 2018 年 5 月 10 日考慮各項申述及意見後，於 2018 年 6 月 21 日決定接納／局部接納 758 份申述(**R48(部分)至 R50(部分)、R54(部分)、R55(部分)、R62 至 R763、R765 至 R781、R788 至 R821)**)，把將軍澳村以北的用地由「住宅(甲類)7」地帶還原為「綠化地帶」及相應地刪除有關的建築物高度限制。城規會就各項申述和意見進行商議時，大部分委員認為，該用地相對較遠離將軍澳市中心，並非毗連任何現有道路。他們的看法是，要興建新的通道就必須進行大型地盤平整工程，影響天然山坡。此外，建議的高層房屋發展與周邊的低層發展不相協調。有關的城市規劃委員會文件第 10420 號及上述城規會會議的記錄存放在城規會秘書處以供委員查閱，同時亦載於城規會網站。
- 1.3 2018 年 7 月 5 日，行政長官根據條例第 8(2)條，同意把城規會將該分區計劃大綱草圖呈交行政長官會同行政會議核准的法定時限延長 6 個月，即由 2018 年 7 月 11 日延長至 2019 年 1 月 11 日。
- 1.4 2018 年 7 月 13 日，該分區計劃大綱草圖的建議修訂根據條例第 6C(2)條展示，以供公眾查閱。建議修訂項目附表、修訂圖則編號 R/S/TKO/25-A1 及該分區計劃大綱草圖《說明書》的建議修訂載於**附件 I**。在 3 個星期的草圖展示期(於 2018 年 8 月 3 日完結)內，城規會共收到 396 份進一步申述。在該 3 星期的草圖展示期過後，城規會再收到 6 份進一步申述。

2. 進一步申述

- 2.1 根據條例第 6D(1)條，任何人(但如建議修訂是在考慮該人作出的任何申述或提出的任何意見後作出的，則該人除外)可就建議修訂向城規會作出進一步申述。在 3 星期的展示期內，

城規會收到 396 份進一步申述。當中，**F309** 至 **F337** 由原申述人提交。城規會在 2018 年 5 月 10 日聆聽原申述時已考慮他們的意見。此外，**F395** 及 **F396** 提出的意見與建議修訂項目無關。因此，根據條例第 6D(3)條，**F309** 至 **F337** 及 **F395** 至 **F396**(附件 II)當作無效，並須視為不曾作出。其餘的 365 份進一步申述視為有效。

2.2 在 3 星期的展示期過後收到的 6 份進一步申述由西貢區議員溫悅昌和 5 名個別人士提交。根據條例第 6D(3)條，如進一步申述是在 3 星期的建議修訂展示期屆滿後向城規會作出的，則該進一步申述須視為不曾作出。

2.3 365 份有效的進一步申述(即 **F1** 至 **F308**、**F338** 至 **F394**)全部支持建議修訂。當中，**F1** 由坑口鄉事委員會主席提交、**F29** 由中西區關注組提交、**F30** 由正澳提交、**F340** 由新民主同盟馮君安提交，其餘的全部由個別人士提交(當中 352 人提交的進一步申述為聯署／內容大致劃一的信件，分別有 6 個樣式)。全數 396 名進一步申述人的名單及有效的進一步申述的摘要，分別載於附件 III 和附件 IV。收錄進一步申述人名單、365 份有效的進一步申述及 31 份當作無效的進一步申述的光碟夾附於附件 V(只提供予城規會委員)。

2.4 備悉 **F1** 至 **F308**、**F338** 至 **F394** 表示支持的理由和意見。進一步申述的理由撮述如下：

- (i) 將軍澳發展密度高，「綠化地帶」對該區十分重要。建議修訂可為該區的空氣質素帶來正面影響，增加視覺上的趣味。由於項目 A 用地主要是次生林，有受保護物種，住宅發展會對環境和生態造成不能挽救的負面影響，亦會增加天然災害的風險；
- (ii) 小夏威夷徑是受歡迎的遠足徑，市民可在此處享受自然環境。小夏威夷徑具有高度的生態和歷史價值，應加以保育；
- (iii) 建議修訂可保育將軍澳村原來的景觀和寧靜的環境。高密度發展與周邊地區不相協調，並會破壞該區一帶的墳墓和風水；

- (iv) 將軍澳的交通基建設施不能應付人口增長。將軍澳隧道已不勝負荷，日後的將軍澳－藍田隧道亦不能應付人口增長。項目 A 用地位置偏隅，要在該用地進行發展，便需要進行密集的基建工程，包括興建一條新通道；以及
- (v) 應先發展其他土地資源(例如棕地和荒置軍事用地)。改劃「綠化地帶」並非解決房屋問題的正確方向。

2.5 **F51、F55、F338、F339、F340 至 F348** 的其他意見與建議修訂無關。這些意見關乎因入境政策而產生住屋需求，以及反對在其他「住宅(甲類)7」地帶發展住宅。

3. 規劃署的意見

城規會沒有收到表示反對建議修訂的進一步申述。根據條例第 6F(9)條，如沒有進一步申述示明是反對建議修訂，條例第 6F(3)和 6F(4)條關於聆聽進一步申述的規定將不適用；城規會在考慮該等進一步申述後，須按建議修訂而修訂有關的草圖。

4. 請求作出決定

請城規會：

- (a) 考慮 **F309 至 F337**(由原申述人提交)和 **F395 至 F396**(提出與建議修訂項目無關的意見)是否有效，應如上文第 2.1 段所述，根據條例第 6D(1)條視作不曾作出；以及
- (b) 考慮表示支持建議修訂的進一步申述 **F1 至 F308、F338 至 F394**，以及同意根據條例第 6F(9)條，按建議修訂而修訂有關的草圖。

5. 跟進行動

5.1 如城規會決定按建議修訂而修訂有關的草圖，城規會所作的該修訂將成為《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的一部分。根據條例第 6H 條，現存分區計劃大綱圖須於其後

作為包括該修訂的圖則而理解；城規會須將該修訂供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就該草圖作出決定為止。

- 5.2 在行政上，規劃署會將城規會的決定通知建築事務監督和相關政府部門，並會按情況向他們提供有關修訂的文本。

附件

圖 FH-1 修訂項目所涉用地的位置圖

圖 FH-2 修訂項目所涉用地的平面圖

圖 FH-3 修訂項目所涉用地的航攝照片

圖 FH-4 修訂項目所涉用地的實地照片

附件 I 《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/25》的建議修訂附表、修訂圖則和《說明書》的建議修訂

附件 II 視為無效的進一步申述

附件 III 進一步申述人名單

附件 IV 進一步申述摘要

附件 V 載有進一步申述人名單和他們的進一步申述的光碟(只向城規會委員提供)

規劃署

二零一八年九月