



圖例
NOTATION

| ZONES | | 地帶 |
|---|----------|----------------------|
| COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA | CDA | 綜合發展區 |
| COMMERCIAL / RESIDENTIAL | C/R | 商業 / 住宅 |
| RESIDENTIAL (GROUP A) | R(A) | 住宅 (甲類) |
| RESIDENTIAL (GROUP B) | R(B) | 住宅 (乙類) |
| RESIDENTIAL (GROUP C) | R(C) | 住宅 (丙類) |
| RESIDENTIAL (GROUP E) | R(E) | 住宅 (戊類) |
| VILLAGE TYPE DEVELOPMENT | V | 鄉村式發展 |
| GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY | G/IC | 政府、機構或社區 |
| OPEN SPACE | O | 休憩用地 |
| RECREATION | REC | 康樂 |
| OTHER SPECIFIED USES | OU | 其他指定用途 |
| GREEN BELT | GB | 綠化地帶 |
| COMMUNICATIONS | | 交通 |
| RAILWAY AND STATION | [Symbol] | 鐵路及車站 |
| RAILWAY AND STATION (UNDERGROUND) | [Symbol] | 鐵路及車站 (地下) |
| MAJOR ROAD AND JUNCTION | [Symbol] | 主要道路及路口 |
| ELEVATED ROAD | [Symbol] | 高架道路 |
| MISCELLANEOUS | | 其他 |
| BOUNDARY OF PLANNING SCHEME | [Symbol] | 規劃範圍界線 |
| PLANNING AREA NUMBER | (1) | 規劃區編號 |
| BOUNDARY OF COUNTRY PARK | [Symbol] | 郊野公園界線 |
| BUILDING HEIGHT CONTROL ZONE BOUNDARY | [Symbol] | 建築物高度管制區界線 |
| MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN METRES ABOVE PRINCIPAL DATUM) | 30 | 最高建築物高度 (在主水平基準上若干米) |
| MAXIMUM BUILDING HEIGHT (IN NUMBER OF STOREYS) | 8 | 最高建築物高度 (樓層數目) |
| PETROL FILLING STATION | P F S | 加油站 |
| GREEN FUEL STATION | G F S | 潔淨能源站 |

土地用途及面積一覽表
SCHEDULE OF USES AND AREAS

| USES | 大約面積及百分比 APPROXIMATE AREA & % | 用途 | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------|----------|
| | 公頃 HECTARES | % 百分比 | |
| COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA | 34.45 | 1.96 | 綜合發展區 |
| COMMERCIAL / RESIDENTIAL | 20.07 | 1.14 | 商業 / 住宅 |
| RESIDENTIAL (GROUP A) | 199.08 | 11.30 | 住宅 (甲類) |
| RESIDENTIAL (GROUP B) | 4.49 | 0.25 | 住宅 (乙類) |
| RESIDENTIAL (GROUP C) | 0.66 | 0.04 | 住宅 (丙類) |
| RESIDENTIAL (GROUP E) | 4.00 | 0.23 | 住宅 (戊類) |
| VILLAGE TYPE DEVELOPMENT | 22.03 | 1.25 | 鄉村式發展 |
| GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY | 157.67 | 8.95 | 政府、機構或社區 |
| OPEN SPACE | 209.94 | 11.92 | 休憩用地 |
| RECREATION | 66.28 | 3.76 | 康樂 |
| OTHER SPECIFIED USES | 177.92 | 10.10 | 其他指定用途 |
| GREEN BELT | 746.83 | 42.41 | 綠化地帶 |
| RAILWAY | 4.54 | 0.26 | 鐵路 |
| MAJOR ROAD ETC. | 113.15 | 6.43 | 主要道路等 |
| TOTAL PLANNING SCHEME AREA | 1761.01 | 100.00 | 規劃範圍總面積 |

夾附的《註釋》屬這份圖則的一部分，現經修訂並按照城市規劃條例第5條展示。
THE ATTACHED NOTES ALSO FORM PART OF THIS PLAN AND HAVE BEEN AMENDED FOR EXHIBITION UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE

核准圖編號 S/TKO/30 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/TKO/30

AMENDMENTS EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE 按照城市規劃條例第5條展示的修訂

| | | |
|------------------|----------|--------|
| AMENDMENT ITEM A | [Symbol] | 修訂項目A項 |
| AMENDMENT ITEM B | [Symbol] | 修訂項目B項 |
| AMENDMENT ITEM C | [Symbol] | 修訂項目C項 |
| AMENDMENT ITEM D | [Symbol] | 修訂項目D項 |
| AMENDMENT ITEM E | [Symbol] | 修訂項目E項 |
| AMENDMENT ITEM F | [Symbol] | 修訂項目F項 |

(參看附表)
(SEE ATTACHED SCHEDULE)

2025年2月14日 按照城市規劃條例第5條展示的核准圖編號 S/TKO/30 的修訂
AMENDMENTS TO APPROVED PLAN No. S/TKO/30 EXHIBITED UNDER SECTION 5 OF THE TOWN PLANNING ORDINANCE ON 14 FEBRUARY 2025

Ms Donna Tam 譚燕萍
SECRETARY 秘書
TOWN PLANNING BOARD 城市規劃委員會秘書

香港城市規劃委員會依據城市規劃條例擬備的將軍澳分區計劃大綱圖
TOWN PLANNING ORDINANCE, HONG KONG TOWN PLANNING BOARD
TSEUNG KWAN O - OUTLINE ZONING PLAN

SCALE 1:10,000 比例尺

規劃署遵照城市規劃委員會指示擬備
PREPARED BY THE PLANNING DEPARTMENT UNDER THE DIRECTION OF THE TOWN PLANNING BOARD

圖則編號
PLAN No. S/TKO/31

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A 項 - 將位於佛堂澳對出的兩個海域納入規劃區、將海域劃為及/或將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶和/或「其他指定用途」註明「海水化淡廠」地帶改劃為以下土地用途地帶：
- (a) 將八幅位於第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為「住宅(甲類)9」地帶、「住宅(甲類)10」地帶、「住宅(甲類)11」地帶及「住宅(甲類)12」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (b) 將一幅位於第 137C 區的用地劃為「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處(1)」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (c) 將六幅位於第 137A、137C 及 137D 區的用地劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (d) 將七幅位於第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為「休憩用地」地帶；
 - (e) 將一幅位於第 137E 區的用地劃為「其他指定用途」註明「淨水設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (f) 將一幅位於第 137D 區的用地劃為「其他指定用途」註明「潔淨能源站」地帶；
 - (g) 將兩幅位於佛堂洲第 135 區的用地劃為「綠化地帶」；及
 - (h) 將一幅橫跨第 137A、137B、137C 及 137D 區的用地劃為顯示為「道路」的地方。
- B 項 - 將一幅位於佛堂洲的用地由「綠化地帶」及「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制。

- C 項 - 將一幅位於鐵蓼洲附近作碼頭用途的用地納入規劃區、將該用地劃為及將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。
- D 項 - 將位於照鏡環的海域納入規劃區、將海域劃為及/或將毗鄰用地由「綠化地帶」改劃為以下土地用途地帶：
- (a) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「電力設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (b) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「建築廢料處理設施及公眾填料轉運設施」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (c) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「廢物轉運站」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (d) 將一幅用地劃為「其他指定用途」註明「混凝土配料廠」地帶，並訂定建築物高度限制；
 - (e) 將一幅用地劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，並訂定建築物高度限制；及將三幅用地劃為「政府、機構或社區」地帶；及
 - (f) 將一幅用地劃為顯示為「道路」的地方。
- E 項 - 將照鏡環附近的四幅土地納入規劃區並劃為「綠化地帶」。
- F 項 - 將五幅劃作「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶的土地從規劃區剔除。

由於將軍澳進一步發展的將軍澳第一期堆填區基礎設施工程一餘下工程方案所述的位於將軍澳南橫跨東面水道的行人天橋已經竣工，藉此機會刪除圖則上行政長官會同行政會議根據道路(工程、使用及補償)條例(第 370 章)批准該項工程的標註。

在圖則上顯示「將軍澳－油塘隧道」及「將軍澳線南延線」的可能走線，以供參考。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅（甲類）」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「住宅（甲類）9」、「住宅（甲類）10」、「住宅（甲類）11」及「住宅（甲類）12」及其有關的發展限制條款。
- (b) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入支區「政府、機構或社區(10)」及其有關的發展限制條款。
- (c) 在「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處」地帶《註釋》加入新的「備註」，以納入支區「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處(1)」及其有關的發展限制條款。
- (d) 刪除「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶的《註釋》。
- (e) 加入新的「其他指定用途」註明「電力設施」地帶、「其他指定用途」註明「建築廢料處理設施及公眾填料轉運設施」地帶、「其他指定用途」註明「廢物轉運站」地帶、「其他指定用途」註明「混凝土配料廠」地帶、「其他指定用途」註明「潔淨能源站」地帶及「其他指定用途」註明「淨水設施」地帶的《註釋》。
- (f) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。
- (g) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習／教育／遊客中心」。
- (h) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶《註釋》的「備註」，以修訂發展限制條款，及將「食肆」納入附屬用途。
- (i) 在「其他指定用途」地帶(所有其他用地)《註釋》的第二欄用途內加入「公用事業設施裝置」，並刪除第二欄用途內的「非附屬於指定用途的公用設施裝置」。

城市規劃委員會

2025年2月14日

《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》
Draft Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/31

申述人名單

Index of Representations

| 申述編號 Representation No. | 提交編號 Submission No. | 申述人名稱 Name of Representer |
|----------------------------|------------------------|--|
| TPB/R/S/TKO/31-R1 | TPB/R/S/TKO/31-S3 | The Conservancy Association |
| TPB/R/S/TKO/31-R2 | TPB/R/S/TKO/31-S4 | 西貢區議會議員 張美雄 |
| TPB/R/S/TKO/31-R3 | TPB/R/S/TKO/31-S12 | 西貢區議會議員 陳繼偉 |
| TPB/R/S/TKO/31-R4 | TPB/R/S/TKO/31-S11 | 維景灣畔業主委員會 |
| TPB/R/S/TKO/31-R5 | TPB/R/S/TKO/31-S13 | 香港海岸郊野公園服務團 |
| TPB/R/S/TKO/31-R6 | TPB/R/S/TKO/31-S14 | 香港綠色郊野大聯盟 |
| TPB/R/S/TKO/31-R7 | TPB/R/S/TKO/31-S17 | 將軍澳屋苑大聯盟 |
| TPB/R/S/TKO/31-R8 | TPB/R/S/TKO/31-S1 | Designing Hong Kong |
| TPB/R/S/TKO/31-R9 | TPB/R/S/TKO/31-S5 | Hong Kong Boating Industry Association |
| TPB/R/S/TKO/31-R10 | TPB/R/S/TKO/31-S6 | Association for Geoconservation, Hong Kong |
| TPB/R/S/TKO/31-R11 | TPB/R/S/TKO/31-S2 | Peng Chau Reclamation Concern Group |
| TPB/R/S/TKO/31-R12 | TPB/R/S/TKO/31-S8 | Hong Kong Institute of Urban Design |
| TPB/R/S/TKO/31-R13 | TPB/R/S/TKO/31-S9 | Alexander Main Duggie |
| TPB/R/S/TKO/31-R14 | TPB/R/S/TKO/31-S15 | 鄭子憲 |
| TPB/R/S/TKO/31-R15 | TPB/R/S/TKO/31-S16 | Mary Mulvihill |
| TPB/R/S/TKO/31-R16 | TPB/R/S/TKO/31-S7 | Ivan To Chun Kit |
| TPB/R/S/TKO/31-R17 | TPB/R/S/TKO/31-S10 | Lee Yuk Ming |

公眾可於規劃署的規劃資料查詢處及城市規劃委員會網頁
< https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TKO_31.html > 查閱就《將軍澳分區計劃大綱草圖
編號 S/TKO/31》提出的申述。

Representations in respect of the Draft Tseung Kwan O Outline Zoning Plan No. S/TKO/31 are available for public inspection at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department and on the Town Planning Board's website at < https://www.tpb.gov.hk/en/plan_making/S_TKO_31.html >.

《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/31》
的申述及政府部門回應的摘要

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|--|---|
| <p>R1 吳希文先生 長春社公共事務經理</p> | <p><u>項目 A</u></p> <p>i. 建議將軍澳第 137 區除需制訂樹木管理及優化計劃外，東涌新市鎮擴展及毗連地區曾進行城市生物多樣性優化研究，將軍澳第 137 區也應進行同類研究，以說明在城市化過程中，如何有效地保障城市生物多樣性。</p> <p>ii. 建議城市設計框架應收納鳥類友善的設計，以減低鳥類撞向窗戶的風險。</p> <p><u>項目 D</u></p> <p>i. 將軍澳第 132 區附近的海岸景觀被視為將軍澳僅餘的天然海岸線之一。建議進一步探討替代方案，以大幅縮減填海範圍，並把填海範圍減至最小。</p> <p>ii. 由於固定噪音源管理計劃將於稍後階段進行，在施工及營運階段期間對安聯村可能造</p> | <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|---|--|
| | <p>成的噪音干擾仍未解決。</p> <p>iii. 維景灣畔附近的道路交道噪音將接近限制的分貝水平，可能會引起社區關注。</p> <p>iv. 由於項目歷時甚久，建議預早就噪音或其他環境問題，與關注團體和區內人士密切溝通聯絡，深入了解他們的意見。建議靈活地審查和調整將軍澳第 132 區規劃中的公共設施的詳細設計，以應對潛在的環境問題。</p> <p><u>項目 E</u></p> <p>i. 支持把照鏡環附近的 4 幅土地納入該區並劃為「綠化地帶」，以反映現時的情況。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(c) 及第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>已備悉有關支持意見。</p> |
| <p>R2 西貢區議會議員張美雄</p> | <p><u>項目 A</u></p> <p>i. 建議透過措施改善將軍澳的交通連接性，包括(1)建造第 4 條海底隧道；(2)把將軍澳線南延線延伸至香港島東；(3)短期內加密駛經將軍澳—藍田隧道的巴士路線的班次。</p> | <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|---|--|
| | <p><u>項目 D</u></p> <p>i. 將軍澳第 132 區的公共設施應加入綠化元素，以美化外觀。</p> <p>ii. 建議監察將軍澳第 132 區各項設施的營運，以盡量減少對環境可能造成的影響。這些措施包括(1)有關設施所使用的工程車輛應駛向油塘；(2)應提供閉路電視作實時監測；(3)應為所有工程及設施訂立表現指標(例如在粉塵、微細懸浮粒子 PM2.5 和噪音方面)。</p> <p>iii. 建議把位於將軍澳第 132 區的 5 項公共設施的位置向南移或移到前鯉魚門石礦場舊址；以及進一步減少在將軍澳第 132 區所設設施的數目。</p> <p>iv. 建議採用削坡 55 米的方案，而非目前建議削坡 30 米的方案，以縮減將軍澳第 132 區對開的填海範圍。</p> <p>v. 建議探討岩洞方案以在將軍澳第 132 區設置某些設施。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(b)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|--|---|
| | <p><u>其他</u></p> <p>i. 建議就落實將軍澳第 132 區成立社區聯絡小組，並邀請每個鄰近的住宅發展項目派出代表參與。</p> <p>ii. 建議闢設海濱長廊連接將軍澳第 137 區、佛堂洲、將軍澳創新園，以及於將軍澳南現有海濱長廊和較遠至鯉魚門的範圍。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(b)。</p> |
| <p>R3 至 R6</p> <p>陳繼偉</p> <p>R3：西貢區議會議員</p> <p>R4：維景灣畔業主委員會</p> <p>R5：香港海岸郊野公園服務團主席</p> <p>R6：香港綠色郊野大聯盟主席</p> | <p><u>項目 D</u></p> <p>反對項目 D 的理由如下：</p> <p>i. 建議監察將軍澳第 132 區各項設施的施工及營運，以盡量減少對環境可能造成的影響。這些措施包括(1)有關設施所使用的工程車輛應駛向油塘；(2)應提供閉路電視和環保監測器(監測微細懸浮粒子 PM2.5 和噪音之用)作實時監測；(3)應為所有工程及設施訂立表現指標(例如在粉塵、微細懸浮粒子 PM2.5 和噪音方面)；以及(4)在每項設施的施工及營運階段期間，應聘任最少一名合資格的環保專業人士，以及從當區住宅發展項目中委任最少一名持份者，以進行環境監測。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|---|--|
| | <p>ii. 建議把位於將軍澳第 132 區的 5 項公共設施的位置向南移，或移至鯉魚門石礦場舊址；以及進一步減少設於將軍澳第 132 區的設施的數目。</p> <p>iii. 同意削坡 30 米，並把填海範圍從 25 公頃縮減至 20 公頃。</p> <p>iv. 建議把混凝土配料廠設於油塘或新界其他遠離人口的地方，不應設於將軍澳第 132 區。</p> <p>v. 應就落實將軍澳第 132 區成立社區聯絡小組，並邀請每個鄰近的住宅發展項目派出最少一名代表參與。</p> <p>vi. 將軍澳第 132 區的公共設施應加入綠化元素，以美化外觀。</p> <p><u>其他</u></p> <p>i. 建議政府在展開調景嶺公園工程之前，重新負起紅磚路的管理責任。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>已備悉有關意見。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>根據維景灣畔的契約，相關路段應由維景灣畔負責維修及管理。當局已備悉社區先前提提供的類似</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|---|---|
| | <p>ii. 建議把將軍澳第 137 區及將軍澳第 132 區的發展融入北部都會區工程，以減輕政府的財政負擔。</p> | <p>意見，並轉介相關決策局／部門作出考慮。</p> <p>請參閱第 5.3.1.1 段的回應(a)。</p> |
| <p>R7 Chan Kai Wai 將軍澳屋苑大聯盟主席 由夏利文管理服務有限公司，以及維景灣畔、天晉 III B、The Parkside、Savannah、海天晉、帝景灣和藍塘傲的業主立案法團聯合提交</p> | <p><u>項目 D</u></p> <p>i. 將軍澳第 132 區的公共設施應加入綠化元素，以美化外觀。</p> <p>ii. 建議監察將軍澳第 132 區各項設施的施工及營運，以盡量減少對環境可能造成的影響。這些措施包括(1)有關設施所使用的工程車輛應駛向油塘；(2)應提供閉路電視和環保監測器(監測微細懸浮粒子 PM2.5 和噪音之用)作實時監測；(3)應為所有工程及設施訂立表現指標(例如在粉塵、微細懸浮粒子 PM2.5 和噪音方面)；以及(4)在每項設施的施工及營運階段期間，應聘任最少一名合資格的環保專業人士以進行環境監測，以及邀請區內住宅發展項目派出最少一名持份者參與。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|--|---|
| | <p>iii. 建議把位於將軍澳第 132 區的 5 項設施的位置向南移，或移至鯉魚門石礦場舊址；以及進一步減少將軍澳第 132 區所容納設施的數目。</p> <p>iv. 同意削坡 30 米，以及把填海範圍由 25 公頃減少至 20 公頃。</p> <p>v. 建議把混凝土配料廠設於油塘或新界其他遠離人口的地方，不應設於將軍澳第 132 區。</p> <p>vi. 建議為將軍澳第 132 區成立社區聯絡小組。</p> <p><u>其他</u></p> <p>i. 建議政府在調景嶺公園啟用前，收回紅磚路的管理責任。</p> <p>ii. 建議把將軍澳第 137 區及將軍澳第 132 區的發展納入北部都會區工程，以減輕政府的財政負擔。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>已備悉有關意見。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱附件 IV 第 5 頁對 R3 至 R6 的回應。</p> <p>請參閱第 5.3.1.1 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|--|--|
| <p>R8 司馬文 創建香港的行政總裁</p> | <p><u>項目 A</u> 反對擬議填海工程範圍及在現有躉船港池進行填海工程，理由如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 鑑於將軍澳第 137 區臨近維多利亞港，可供船隻隨時繫泊和用作其他海事用途，而且將軍澳第 137 區的現有躉船港池可透過增設防波堤加以優化，因此應把該躉船港池重新用作公共海洋中心，包括遮蔽繫泊位，以支援以海洋為本的經濟、遊艇旅遊和水上運動設施。 ii. 建議整體或局部保留將軍澳第 137 區的現有躉船港池和鄰近土地(或在該區建造新的海灣)，以作公共海洋中心。 <p><u>項目 D</u> 反對項目 D 的理由如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 將軍澳與鯉魚門之間缺乏行人路及單車徑連接。缺失的行人路及單車徑連接將有助於連接將軍澳日出康城和屯門蝴蝶灣。建議在將軍澳和鯉魚門之間加入行人路及單車徑連接。 | <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(b)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|---|---|
| | <p>ii. 擬議填海工程及在填海範圍上進行的發展在視覺上與區內環境格格不入，而呈矩形的輪廓與天然海岸線並不協調。建議修改填海區的輪廓，並提供充足綠化元素，以緩和景觀，並令視覺上與現有天然海岸線更為融合。</p> | <p>請參閱第5.3.3.2段的回應(a)。</p> |
| <p>R9 周漢文 香港遊艇業總會主席</p> | <p><u>項目 A</u></p> <p>(a) 反對擬議填海邊界及現有躉船港池的填海工程，理由如下：</p> <p>i. 將軍澳第 137 區現有的躉船港池應重新用作公共海洋中心，包括遮蔽繫泊區，以支援海洋為本的經濟、遊艇旅遊和水上運動設施，理由是將軍澳第 137 區位於吐露港入口及鄰近維多利亞港，可隨時用作繫泊及其他海事用途，並可加建防波堤以加強其功能。</p> <p>ii. 建議全部或局部保留現有躉船港池及鄰近土地(或在該區開闢新的海灣)，以作公共海洋中心。</p> | <p>請參閱第5.3.2.1段的回應(a)。</p> <p>請參閱第5.3.2.1段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|---|--|---|
| <p>R10 蔡慕貞 香港地貌岩石保育協會 主席</p> | <p><u>項目 D</u> 反對在將軍澳第 132 區進行填海的建議，理由如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 鑒於香港東部沿岸地區已發現 6 處具有古蹟地位的遺址，此舉會破壞具有高度地質多樣性及景觀價值的天然海岸線、妨礙旅遊業發展潛力及探索古代石刻的發現。 ii. 將軍澳第 132 區的擬議填海方法已過時，並會永久破壞天然海岸線。建議把填海工程移至離岸位置。 iii. 反對離岸填海的理據欠缺說服力，理由是 (i) 盡量縮減填海規模的好處並不能彌補永久失去天然海岸線的後果；(ii) 需要鋪設電纜以連接將軍澳第 132 區內陸範圍與擬議電力設施，惟此舉不應妨礙其他電纜接駁工程；以及 (iii) 多個採用離岸填海設計的項目均告成功，這些例子中的天然海岸線都得以保留。 iv. 她認為，將軍澳第 132 區的擬議發展純粹用作工業用途，違反政府目前鼓勵土地資源 | <p>請參閱第5.3.3.1段的回應(b)及第5.3.3.2段的回應(a)。</p> <p>請參閱第5.3.3.2段的回應(a)。</p> <p>請參閱第5.3.3.2段的回應(a)。</p> <p>請參閱第5.3.3.1段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|---|--|
| | <p>「一地多用」的方針。</p> <p><u>項目 D 及 E</u></p> <p>i. 建議把將軍澳第 132 區現有的海岸線改劃為「海岸保護區」地帶，以保留天然海岸線。此外亦建議把離岸面向海岸線的已填海土地的一側改劃為「康樂及休憩用地」地帶。</p> <p><u>其他</u></p> <p>i. 規劃中的將軍澳—油塘隧道可能會進一步破壞天然海岸線。</p> <p>ii. 由於當局忽略公眾對環評文件提出的異議，因此環評程序的可信性受到質疑。</p> | <p>請參閱第5.3.3.1段的回應(b)及第5.3.3.2段的回應(a)。</p> <p>請參閱第5.3.1.2段的回應(c)。</p> <p>請參閱第5.3.1.3段的回應(a)。</p> |
| <p>R11 Fung Kam Lam 坪洲填海關注組</p> | <p><u>所有修訂項目</u> 反對進行新的發展，理由如下：</p> <p>i. 認為經核准的環評報告未能評估珊瑚移植作為建議的緩解措施所發揮的效能。應進行詳細的潛水調查以提供該些資料。</p> <p>ii. 將軍澳第 137 區大部分土地現時用作臨時</p> | <p>請參閱第5.3.3.3段的回應(b)。</p> <p>請參閱第5.3.1.5段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|---|---|
| | <p>填料庫，以貯存公眾填料，供進行填海工程時再使用。將軍澳第 137 區的擬議發展，在香港填海環境不明朗，而公眾填料仍然未清除的情況下並不可行。尤其是當局並沒有估計未來數年本港堆填區的生產量和消耗量，亦沒有清楚考慮本港在中長期不會進行大規模填海工程的情況，以及隨後對將軍澳第 137 區發展的影響。</p> | |
| <p>R12 Benny Chan Chak Bun 香港城市設計學會會長</p> | <p><u>項目 D</u></p> <p>(a) 反對將軍澳第 132 區的擬議發展，理由如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 將軍澳第 132 區位處維多利亞港東面入口的策略位置，不應用作興建工業綜合建築物。工程將會破壞天然海岸線，而且擬議設施的規模及所屬的工業性質，與周邊地區不相協調。 ii. 當局未有提出措施，讓公眾更易於前往及享用將軍澳第 132 區的海濱範圍。 iii. 將軍澳第 132 區的擬議發展會對維多利亞港造成視覺影響。 | <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(b)及請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(d)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--|--|---|
| | <p>iv. 建議把將軍澳第 132 區的設施遷至設有臨海位置的岩洞，營造碼頭環境，以保護天然海岸線。</p> <p><u>其他</u></p> <p>i. 公眾對環評文件提出的質疑，內容涉及天然海岸線、工業發展的規模、海濱部分的城市設計，視覺影響及以溶洞發展作為替代方案。普遍而言，環諮會的考慮結果和針對上述問題作出的回應未獲接受。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.3 段的回應(a)。</p> |
| <p>R13 雅邦規劃設計有限公司 董事長 Alexander Main Duggie</p> | <p><u>項目 D</u> 反對項目 D 的理由如下：</p> <p>i. 申述人認為，環評報告未能妥善識別有關項目對將軍澳灣的天然海岸線及整體景觀特色造成景觀方面的重大負面影響。申述人指稱景觀及視覺影響評估的評估方法、影響來源、改變幅度、未經緩解的景觀影響的影響程度及剩餘影響有誤。環諮會的委員中沒有註冊園境師，以致忽略所有環評報告中景觀及視覺影響評估的基本錯誤，因而令不合標</p> | <p>請參閱第 5.3.1.3 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|--|---|
| | <p>準的景觀及視覺影響評估獲批。規劃署未有 縝密專業地審核景觀及視覺影響評估。</p> <p>ii. 申述人認為，將軍澳第 132 區對開的擬議發展將在視覺方面對東海靠近維多利亞港的海域帶來重大負面影響，因為該區不應如環評報告中的景觀及視覺影響評估所描述屬於「隱蔽」區域，此說法貶低了該區的優質景觀。</p> <p>iii. 申述人建議重新配置將軍澳第 132 區的擬議填海工程，採用香港其他項目的同類設計方案，以免對現有海岸線造成影響，亦建議將有關範圍改劃為「海岸保護區」地帶。</p> <p>iv. 申述人建議把將軍澳第 132 區的現有海岸線改劃為「海岸保護區」地帶，以保護將軍澳西面海岸珍貴且無可取代的天然海岸線。</p> <p><u>其他</u></p> <p>i. 申述人認為，環評的公眾諮詢屬失敗之舉，因為當局忽略申述人對環評提出的異議，並</p> | <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(d)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.3 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|---|---|---|
| | <p>沒有將有關意見呈交予環諮會考慮。</p> <p>ii. 申述人認為，環諮會的委員中沒有註冊園境師，以致忽略所有環評報告中景觀及視覺影響評估的基本錯誤，因而令不合標準的景觀及視覺影響評估獲批。</p> | <p>請參閱第 5.3.1.3 段的回應(a)。</p> |
| <p>R14 Kwong Tse Hin Glenn</p> | <p><u>項目 D</u> 反對將軍澳第 132 區的擬議填海工程，理由如下：</p> <p>i. 有關填海工程會破壞極具地質多樣性及景觀價值的天然海岸線，阻礙旅遊業釋放發展潛力。</p> <p>ii. 建議把由調景嶺至鯉魚門現有的海岸線改劃為「海岸保護區」地帶。</p> <p>iii. 將軍澳第 132 區的填海工程應移至離岸進行。</p> <p>iv. 建議把將軍澳第 132 區的離岸填海部分的西面海岸改劃為公園，並闢設行人路／單車徑。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(b)及第 5.3.3.1 段的回應(b)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|--------------------------------------|---|---|
| | <p>v. 他認為，將軍澳第 132 區的擬議發展純粹用作工業用途，違反政府目前鼓勵土地資源「一地多用」的方針。</p> | <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> |
| <p>R15 Mary Mulvihill</p> | <p><u>項目 A</u></p> <p>i. 建議擬議道路應建於地底，以騰出地上空間作更具效益的用途。</p> <p>ii. 對視覺影響表示關注，並認為緩解措施不足。有關發展並無採用梯級式建築物高度輪廓設計，而且發展規模過大，會在將軍澳第 137 區產生屏風效應。</p> <p>iii. 位於第 137D 區的擬議學校用地夾於各項發展中間，而且附近並無自然元素。</p> <p>iv. 將軍澳第 137 區缺乏商業用途，將導致該區的就業機會有限。應沿將軍澳第 137 區的海濱長廊提供充足的商業用途(包括餐飲和娛樂)，以增添其活力。</p> | <p>請參閱第 5.3.2.3 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(e)及第 5.3.2.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.2 段的回應(c)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(c)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|--|--|
| | <p>v. 申述人認同申述人 R8 的建議，認為將軍澳第 137 區現有的躉船港池應重新用作海洋中心。</p> <p>vi. 與《香港 2030+》所倡議的供應量相比，政府、機構或社區設施及休憩用地的供應不足。</p> <p>vii. 位於將軍澳第 137 區的政府聯用綜合大樓容許在同一建築物內作不相容的用途。基於衛生問題，擬議的公眾街市和健康中心尤其不適合在此環境中同時存在。</p> <p>viii. 考慮到現時的經濟狀況、住宅單位的需求下降，以及其他市區的重建潛力，質疑在將軍澳第 137 區進行擬議發展是否合理和必要。</p> <p><u>項目 A 及 D</u></p> <p>i. 將軍澳第 137 區和將軍澳第 132 區的填海設計忽略了氣候變化的影響。將軍澳第 137 區尤其易受波濤和海嘯影響。將軍澳</p> | <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(d)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.1 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.1 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.1.4 段的回應(d)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|---|--|
| | <p>第 132 區的擬議填海工程並不能像「生態海岸線」般發揮緩衝功能。</p> <p>ii. 因擬議發展帶來的額外乘客量，會對將軍澳已過度擠迫的鐵路服務容量造成負面影響。</p> <p><u>項目 B</u> 反對項目B的理由如下：</p> <p>i. 位於佛堂洲的擬議配水庫涉及砍伐樹木和破壞天然資源。有關設施應闢設在已發展地方，例如海水化淡廠附近。</p> <p><u>項目 C</u></p> <p>i. 應把位於將軍澳第 137 區南端的碼頭遷移至海濱，以配合擬議的碼頭和提供往返渡輪航線的公眾渡輪碼頭。</p> <p><u>項目 D</u></p> <p>i. 將軍澳第 132 區的擬議填海工程不美觀且不自然。</p> <p>ii. 將軍澳第 132 區的擬議填海工程並不能像</p> | <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.2 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.2.3 段的回應(b)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.3.2 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|-----------------------------------|--|--|
| | <p>「生態海岸線」般發揮緩衝功能。</p> <p><u>項目 E</u></p> <p>i. 申述人表示「贊成」。</p> <p><u>項目 F</u></p> <p>i. 詢問被剔除的用地會否獲當局修復並納入郊野公園的範圍。</p> <p><u>對《註釋》(f)的修訂</u></p> <p>(a) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」剝奪公眾就這些設施的位置及設計提出意見的權利。</p> <p><u>對《註釋》(g)的修訂</u></p> <p>(a) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習／教育／遊客中心」會被人利用作商業營運。</p> | <p>已備悉有關意見。</p> <p>請參閱第 5.3.4.1 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.4.2 段的回應(a)。</p> <p>請參閱第 5.3.4.2 段的回應(b)。</p> |
| <p>R16 Ivan To</p> | <p><u>項目 A</u></p> <p>反對項目 A 的理由如下：</p> <p>i. 會增加鐵路服務容量的壓力。</p> | <p>請參閱第 5.3.1.2 段的回應(a)。</p> |

| 申述編號 (TPB/R/S/TKO/31-R1 至 R17) | 申述事項 | 對申述的回應 |
|------------------------------------|---|------------------------------|
| | <p><u>項目 D</u> 反對項目 D 的理由如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 公共設施不應設於將軍澳第 132 區，以免將軍澳居民進一步受到不受歡迎的公共設施影響。 | <p>請參閱第 5.3.3.1 段的回應(a)。</p> |
| <p>R17 Lee Yuk Ming</p> | <p><u>其他</u></p> <ul style="list-style-type: none"> i. 擬議新的鐵路延線應避免影響(1)埋置在將軍澳創新園對出海床的海底電纜，以及(2)船隻沿將軍澳創新園海濱停泊的運作。 | <p>請參閱第 5.4 段的回應(a)。</p> |

二零二五年一月十七日城市規劃委員會會議記錄摘錄

西貢及離島區

議程項目4

[公開會議]

建議修訂《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30》
(城市規劃委員會文件第 10992 號)

[此議項以廣東話進行。]

62. 秘書報告，《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30》(下稱「分區計劃大綱圖」)的建議修訂，旨在落實由土木工程拓展署(下稱「土拓署」)聯同規劃署委託進行的《重新規劃將軍澳第 137 區的規劃及工程研究—可行性研究》及後續進行的《將軍澳第 137 區及相關填海用地的發展—勘查研究、設計及建造》(統稱「研究」)的建議。艾奕康有限公司(下稱「艾奕康公司」)是研究的顧問公司。將軍澳第 137 區的發展涉及改劃用地以便進行將由香港房屋委員會(下稱「房委會」)推展的擬議公營房屋發展項目，而房屋署是執行機關。有關發展亦牽涉改劃用地作擬議將軍澳線南延線及其車站，而當中可能涉及香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)。以下委員已就此議項申報利益：

羅淦華先生 — 為房委會委員；
(以地政總署署長的身分)

區英傑先生 — 為民政事務總署署長的代表，
(以民政事務總署 而民政事務總署署長是房委會
總工程師(工程)的身分) 策劃小組委員會及資助房屋小
組委員會委員；

陳遠秀女士 — 為房委會委員，亦是房委會策
劃小組委員會委員，以及其下
的審計附屬小組委員會主席；

黃幸怡女士 — 為港鐵公司的獨立非執行董
事；

- 葉頌文博士] 目前與艾奕康公司有業務往
何鉅業先生] 來；
- 鍾錦華先生 — 為土拓署前署長；
- 鄭楚明博士 — 在將軍澳擁有一個物業；以
及
- 葉文祺先生 — 其配偶在將軍澳擁有一個泊
車位。

63. 委員備悉，根據城市規劃委員會(下稱「城規會」)採用的辦事程序與方法，由於有關的建議修訂(包括公營房屋發展及鐵路站)屬規劃署建議對分區計劃大綱圖作出的修訂，因此上述委員就此議項所申報與房委會和港鐵公司有關的利益只須記錄在案，他們可留在席上。委員亦備悉，羅淦華先生、葉頌文博士、何鉅業先生和葉文祺先生已離席。由於鍾錦華先生沒有參與研究，而鄭楚明博士所擁有的物業並非直接望向修訂項目所涉的用地，委員同意他們可留在席上。

64. 秘書報告，城規會於二零二五年一月十六日收到坪洲填海關注組(下稱「關注組」)就有關此議項的來信。關注組對將軍澳第 132 和 137 區的填海及發展事宜(包括填海的需要，以及可能造成的景觀、視覺和生態影響)表達了關注。委員備悉，此議項旨在考慮對分區計劃大綱圖作出建議修訂，倘城規會同意有關建議修訂，該分區計劃大綱圖將會展示供公眾查閱。在分區計劃大綱草圖的法定展示期內，公眾人士(包括關注組)可根據《城市規劃條例》(下稱《條例》)的條文，就有關修訂向城規會提出申述。

簡介和提問部分

65. 以下政府代表及顧問此時獲邀到席上：

環境及生態局

- 周彥彤女士 — 助理秘書長

溫嘉浩先生 — 高級城市規劃師

運輸及物流局

柯雋銘先生 — 助理秘書長

規劃署

鄭弘毅先生 — 西貢及離島規劃專員

楊智傑先生 — 高級城市規劃師／西貢及離島

劉思航女士 — 城市規劃師／西貢及離島

土木工程拓展署

梁中立先生 — 拓展處處長

李銘強先生 — 總工程師

高偉正先生 — 高級工程師

環境保護署

樊灌中先生 — 高級環境保護主任

何希言先生 — 高級工程師

艾奕康有限公司

曾慶佳先生] 顧問

鍾婉雯女士]

66. 規劃署高級城市規劃師／西貢及離島楊智傑先生借助影片和投影片，按文件詳載的內容向委員簡介分區計劃大綱圖的擬議修訂，包括背景、土地用途建議、技術方面的考慮因素、所進行的諮詢及部門的意見。擬議修訂主要包括：

- (a) 項目 A—將位於佛堂澳對出的擬填海海域納入規劃區、將填海海域劃為及將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶和「其他指定用途」註明「海水化淡廠」地帶改劃為「住宅(甲類)9」地帶、「住宅(甲類)10」地帶、「住宅(甲類)11」地帶、「住宅(甲類)12」地帶、「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共交通交匯處(1)」地帶、「政府、機構或社區(10)」地帶、「其他指定用途」註明「淨水設施」地帶、「其他指定用途」註明「潔淨能源站」地帶、「休憩用地」地帶、「綠化地帶」及顯示為「道路」的地方，以便在第 137 區進行擬議發展；
- (b) 項目 B—將一幅位於第 135 區佛堂洲的用地由「綠化地帶」及「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「政府、機構或社區(10)」地帶，以便關設食水配水庫和海水配水庫；
- (c) 項目 C—將一幅位於鐵簦洲附近作碼頭用途的用地納入規劃區、將該用地劃為及將毗鄰用地由「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶改劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶；
- (d) 項目 D—將位於第 132B 區照鏡環的擬填海海域納入規劃區、將填海海域劃為及將毗鄰用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「電力設施」地帶、「其他指定用途」註明「建築廢料處理設施及公眾填料轉運設施」地帶、「其他指定用途」註明「廢物轉運站」地帶、「其他指定用途」註明「混凝土配料廠」地帶、「政府、機構或社區(10)」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方；
- (e) 項目 E—將照鏡環附近的四幅土地納入規劃區並劃為「綠化地帶」；以及
- (f) 項目 F—將五幅劃作「其他指定用途」註明「深水海旁工業」地帶的土地從規劃區剔除。

67. 由於規劃署的代表完成簡介，主席請委員提出問題和意見。

第 137 區的發展參數

68. 副主席留意到第 137 區的發展規模大約是日出康城的兩倍，遂詢問兩個地區發展規模之間的比較。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 就發展規模而言，第 137 區的規劃包括一個擬議鐵路站，該區可容納約 50 000 個住宅單位，總人口約 135 000 人。相比之下，日出康城和鄰近港鐵日出康城站的周邊住宅發展的總人口約為 80 000 人。將軍澳新市鎮的規劃概念著重圍繞每個鐵路站發展社區樞紐。以港鐵將軍澳站及寶琳站為例，第 137 區的人口與將軍澳新市鎮各鐵路站周邊的社區相若；以及
- (b) 在建築物高度方面，第 137 區的規劃呈梯級式，由海旁的主水平基準上 120 米遞升至內陸的主水平基準上 200 米，與將軍澳其他地區相若，包括最高建築物高度為主水平基準上 217 米的日出康城，以及將軍澳站和調景嶺站的其他住宅發展。

道路基礎設施及可達性

69. 副主席和一名委員留意到環保大道是通往第 137 區的主要通道，遂詢問如果環保大道發生任何阻塞交通的事故，第 137 區的道路交通有沒有其他替代路線。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生在回應時表示，環保大道是一條雙程雙線分隔車道，用作連接第 137 區與將軍澳其他地方的主要道路。一旦環保大道的其中一條行車線受任何事故影響，仍有另一條行車線可通往該區。此外，倘若環保大道中段發生事故，車輛仍可駛經將軍澳創新園內的道路，包括駿宏街及駿日街，繞過環保大道的擠塞路段。此外，當局已規劃興建將軍澳線南延線，並會在第 137 區設車站，以應付第 137 區的交通及運輸需求。第 137 區內及附近一帶的詳細道路網絡和鐵路基礎設施會在詳細設計階段敲定。

鐵路走線

70. 副主席留意到擬議將軍澳線南延線似乎會離岸行駛，遂詢問有何理據採用這種比陸路方案昂貴的走線方式。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生借助一些投影片作出回應，解釋指將軍澳線南延線的走線是從現有的日出康城站延伸，已考慮日出康城站的位置、坐向及走線。分區計劃大綱草圖所顯示的將軍澳線南延線走線屬初步性質，僅供參考之用。當局會另外就將軍澳線南延線鐵路項目進行研究，再決定實際走線。

71. 一名委員提及顯示該區發展布局的投影片，並詢問在將軍澳創新園增設車站，作為擬議將軍澳線南延線的一部分，做法是否可行。委員認為此舉可提升將軍澳創新園的可達性，促進職住平衡，並充分發揮將軍澳創新園的發展潛力，特別是與先進科技相關的產業。目前，將軍澳創新園的發展潛力因公共交通服務有限而受到限制。

72. 規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生在回應時表示，將軍澳線南延線的初步走線是經考慮《香港主要運輸基建發展藍圖》(下稱「《藍圖》」)在公眾諮詢期間收到的意見後提出。運輸及物流局助理秘書長柯雋銘先生作出補充，要點如下：

- (a) 當局於二零二二年年底及二零二三年年初就《藍圖》進行公眾諮詢，並收到廣泛的意見，包括西貢區議會及日出康城居民就將軍澳線南延線提出的一些建議。收到的建議包括其他走線方案，以及使用較輕型的集體運輸系統，而非重型鐵路。當局仔細審視了所有建議，並考慮了該區的發展項目和其他技術因素，例如列車所需的轉彎半徑；
- (b) 經檢討後，從工程及運輸效率的角度而言，把鐵路由現有將軍澳線的日出康城站直接延伸至第 137 區，會是最合適的方案；以及
- (c) 鐵路走線會在項目隨後的階段再作調整，而在將軍澳創新園加設車站或加強創新園與鐵路站之間連接的做法是否可行，則可在鐵路項目中適時探討。

73. 該名委員認為在將軍澳創新園興建車站至關重要，並應考慮將軍澳創新園對香港的重大經濟貢獻，以及藉提升其暢達性所提供的就業機會。留意到將軍澳創新園近全數員工僅依靠康城站開出的接駁巴士前往創新園，這會加劇環保大道的交通擠塞情況，該名委員查詢就將軍澳線南延線進行的交通影響評估有否計及所有相關因素。運輸及物流局助理秘書長柯雋銘先生回應時表示，當局將審慎研究將軍澳線南延線的走線及鐵路車站的布局，以增加服務範圍及成本效益，從而充分利用在鐵路基建的投資。

與堆填區為鄰

74. 留意到第 137 區鄰近現有的堆填區，副主席及一名委員詢問堆填區用地的已規劃用途，以及堆填區對日後居民可能造成的影響，特別是氣味問題，因為過去曾有在堆填區附近居住的居民作出投訴。規劃署西貢及離島規劃專員鄺弘毅先生回應時表示，新界東南堆填區已停止運作，而其擴展部分現時只用作接收建築廢物。新界東南堆填區及其擴展部分均劃為「休憩用地(2)」地帶，長遠而言，在修復後會發展作休憩用地用途。至於堆填區產生的氣味，土拓署拓展處處長梁中立先生表示，氣味問題主要與新界東南堆填區過去接收的家居廢物有關。目前，堆填區只接收不太可能會產生氣味的建築廢料。根據現時的規劃，堆填區預計會在第 137 區的居民遷入前關閉，而技術評估已考慮到氣味可能對日後居民造成的影響。

提供政府、機構及社區設施

75. 一名委員認為，應提前規劃提供政府、機構及社區設施，以滿足規劃區人口的需要，並提出以下問題：

- (a) 留意到如文件附錄 F 所示，部分政府、機構及社區設施(例如長者設施／服務、醫院／醫療設施、幼兒中心及康復服務)有短缺的情況，鑑於有機會規劃一個新地區，當局是否已在分區計劃大綱圖預留足夠土地／空間，以便在規劃區提供政府、機構及社區設施，以應付日後的人口所需；以及

- (b) 當局會否及時提供已規劃的政府、機構及社區設施，以配合人口遷入。

76. 規劃署西貢及離島規劃專員鄺弘毅先生作出回應，要點如下：

- (a) 部分政府、機構及社區設施(例如社會福利設施及診療所)可能無須獨立用地，會設於房屋發展項目或政府聯用綜合大樓內。在研究進行期間，社會福利署已提供一份服務社區新人口的社會福利設施願望清單，而技術評估已考慮到會提供該些設施，但尚未在文件附錄 F 中反映。經諮詢社會福利署後，當局會在稍後階段落實個別用地所提供的確實設施數目，並會把已確定的要求納入公營房屋發展項目的規劃大綱及私人發展項目的土地文件內，以便落實推行。此外，當局已在分區計劃大綱圖預留土地，以興建一些須指定用地的政府、機構及社區設施，包括學校及警署。部分政府、機構及社區設施(例如醫院)的供求情況，會由相關政府決策局／部門根據整體服務計劃及分布情況，在較大範圍的地區下作出考慮和評估。將軍澳及九龍東均設有醫院，為將軍澳的人口提供服務；以及
- (b) 相關政府決策局／部門會繼續進行討論，以考慮和決定將在第 137 區提供的政府、機構及社區設施類別，以期在居民入住的同時，提供合適和必要的政府、機構及社區設施。

廢物管理設施

77. 一名委員詢問，當局有否考慮把廢物管理設施(例如貯存及處理廢物的設施及相關管道)設置於地下，以善用土地並減輕設施所造成的視覺影響，以及分區計劃大綱圖是否有彈性可供闢設地下廢物管理設施。規劃署西貢及離島規劃專員鄺弘毅先生借助一些投影片作出回應，表示當局將在詳細設計階段考慮在住宅發展項目中闢設的廢物管理設施類別(包括地下設施的選項)。關於政府設施方面，位於第 137 區的政府聯用綜合大樓已加入垃圾收集站。分區計劃大綱圖已留有彈性，可視乎情況

加入地下廢物管理設施。

78. 規劃署西貢及離島規劃專員鄺弘毅先生在回應規劃署署長鍾文傑先生的提問時解釋說，假如相關的環保設施(包括在地下關設的環保設施)屬《建築物條例》下獲豁免的設施，則在分區計劃大綱圖內可獲豁免計入總樓面面積。分區計劃大綱圖內的擬議建築物高度限制已因應建築物設計留有彈性，而且在有關限制下，不論有關設施是設於地面或地下均不會造成任何無法克服的問題。

氣候變化及極端天氣

79. 一名委員對於目前的建議已顧及氣候變化的影響表示讚賞，並提出以下問題：

- (a) 第 137 區位於香港東南部，尤其容易受到風暴潮影響，從二零一八年超強颱風山竹對附近地區所造成的嚴重破壞可見一斑，有關發展的設計有否考慮風暴潮的影響。海濱零售店鋪的設計應加入避雨處，而港鐵站入口的設計亦應能避免水浸風險；以及
- (b) 填海範圍的擬議平整水平，已考慮到直至本世紀末的海平面上升預測水平。有見及此，根據政府間氣候變化專門委員會第六次評估報告(下稱「AR6」)，該地盤平整水平是否亦考慮了南極洲和格陵蘭冰蓋融化而可能導致海平面加速上升的影響，以及沿海設施的設計能否適應政府間氣候變化專門委員會日後公布的最新情況(例如 AR7)。

80. 土拓署拓展處處長梁中立先生和土拓署總工程師李銘強先生作出回應，要點如下：

- (a) 土拓署在該區興建將軍澳-藍田隧道和跨灣連接路期間，香港遭受超強颱風天鴿和山竹吹襲，因此在應對風暴潮、豪雨和大浪等極端天氣情況方面積累了不少經驗。項目團隊會在詳細設計階段研究適當的緩解措施，並與港鐵公司緊密合作，應對惡劣天氣情況；

- (b) 海堤設計將加入應變措施，例如興建防波堤或在設計上留有足夠空間可調高防洪牆的高度，以適應日後 AR7 預計可能出現的海平面上升情況；
- (c) 海堤與發展項目之間將預留足夠面積的緩衝區，以便在越堤浪拍岸分散時可減輕對建築物和設施的直接衝擊；以及
- (d) 當局已就 AR6 所概述的極端天氣情況諮詢香港天文台，並已就世紀末的不同情況進行情景測試，例如溫室效應、氣候變化、極端天氣和海平面上升，以確保有抵禦能力和足夠的設計容量應對不同的氣候情況。

在第 132 區進行的填海

81. 一名委員關注，雖然第 132 區位於維多利亞港以外，但在該處填海會對天然海岸線和海洋生物多樣性造成環境影響，並詢問當局會否就生物多樣性採取緩解措施。土拓署拓展處處長梁中立先生借助一些投影片作出回應，表示已顧及公眾希望盡量減少對天然海岸線影響的意見，第 132 區的填海範圍已由 25 公頃減少至 20 公頃，受影響的天然海岸線長度亦由 800 米縮減至 500 米。為回應對環境方面的關注，填海區將推行生態海岸線設計，例如可考慮在垂直及／或斜面海堤中加入人工製造的籃／囊，以支援海洋生物多樣性。這些設計旨在創造可持續的生境，緩解因填海而可能對天然生境所造成的損失。

第 132 區的設施及其影響

82. 副主席留意到第 132 區指定用作闢設垃圾轉運站和混凝土配料廠等厭惡性設施，而第 132 區位於主要基礎設施跨灣連接路附近，遂詢問當局有否進行研究，評估有關設施對附近跨灣連接路的使用者可能構成危險的風險。規劃署西貢及離島規劃專員鄺弘毅先生在回應時表示，根據研究結果，預計第 132 區的已規劃設施沒有構成危險的風險。無論如何，第 132 區內的一些設施在啟用前會進行法定環境影響評估程序，以取得環境許可證，或須就設施運作取得相關牌照。環境影響評估將評估潛在的環境和安全風險，包括對附近跨灣連接路等基礎設施

的使用者造成的影響。第 132 區的所有設施將符合環境和安全標準，任何潛在風險均會予以緩解。

83. 一名委員關注到計劃在第 132 區闢設的公共設施可能造成的視覺影響，因為這些設施鄰近鯉魚門海峽，而鯉魚門海峽是郵輪和其他船隻進入維多利亞港的主要入口。該名委員又詢問當局會否採取措施以緩解有關設施對景觀美感的影響，以確保抵港的旅客在香港旅遊的體驗更具視覺吸引力。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生在回應時表示，第 137 區和第 132 區的規劃和設計已考慮到未來發展所帶來的視覺影響。在第 137 區，海港航道附近海濱發展項目的最高建築物高度約為主水平基準上 120 米。此外，垂直綠化等美化特色將融入建築設計中，以提高視覺吸引力。雖然會在分區計劃大綱圖訂明建築物高度限制，但在設計階段亦會探討其他設計措施，例如用地範圍內的梯級式建築物高度輪廓、梯級式建築布局及建築物後移。至於第 132 區，有關設施的最高建築物高度會更低，除電力設施的最高建築物高度為主水平基準上 70 米外，大多數構築物的最高建築物高度均限為主水平基準上 30 米至主水平基準上 50 米。為應對美觀方面的關注，當局在詳細設計階段會考慮垂直綠化等措施和其他景觀元素，以緩解有關設施所產生的視覺影響。

84. 一名委員詢問，計劃在第 132 區闢設的混凝土配料廠會否取代目前位於第 137 區的混凝土配料廠。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生在回應時表示，在第 137 區現有的混凝土配料廠是根據短期租約營運的臨時設施。雖然生產混凝土的功能將轉移至第 132 區的永久設施，但第 132 區的新混凝土配料廠將進行公開招標程序，而日後的營運商不一定是目前的營運商。新設施將主要為將軍澳和九龍東的建築需要服務。

其他

85. 一名委員留意到第 132 區的山巒背景，遂詢問該地區是否屬於郊野公園的一部分，以及建築設計將如何更理想地融入山景。規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生在回應時表示，第 132 區後方的山是照鏡環山，位於將軍澳華人永遠墳場附近，並不屬於郊野公園的一部分。一名委員問及當局計劃在第 137 區闢設的淨水設施類型。土拓署拓展處處長梁中立先生在

回應時表示，有關淨水設施會是一間污水處理廠，專門用作處理第 137 區所產生的廢水。

[馬錦華先生和黃幸怡女士在答問部分進行期間離席。]

86. 主席表示，分區計劃大綱圖的擬議修訂項目旨在落實研究的建議。倘城規會同意擬議修訂，分區計劃大綱草圖會刊憲供公眾查閱，為期兩個月，而所收到的申述(如有的話)，會提交城規會考慮。

87. 經商議後，城規會決定：

- (a) 同意對《將軍澳分區計劃大綱核准圖編號 S/TKO/30》作出的擬議修訂，以及載於文件附錄 B 的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/30A》(在展示時會重新編號為 S/TKO/31)和載於文件附錄 C 的該圖《註釋》適宜根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示；以及
- (b) 採納載於文件附錄 D 的《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/30A》(在展示時會重新編號為 S/TKO/31)的經修訂《說明書》，用以說明城規會就該分區計劃大綱圖上各土地用途地帶的規劃意向和目的，而經修訂的《說明書》會連同該分區計劃大綱圖一併公布。

88. 委員備悉，按照一般做法，在根據條例公布發展計劃草圖前，城規會秘書處會詳細檢視分區計劃大綱草圖，包括《註釋》及《說明書》，如有需要，會作微調。若有重大修訂，會提交城規會考慮。

89. 主席多謝政府的代表和顧問出席會議。他們此時離席。

西貢區議會
二零二四年第六次會議記錄

日期：二零二四年十一月五日(星期二)

時間：上午十時正

地點：西貢區議會會議室

出席者

| | |
|---------------|-----------------|
| 馬瓊芬女士, JP(主席) | 西貢民政事務處西貢民政事務專員 |
| 方國珊女士 | 西貢區議員 |
| 王文先生 | 西貢區議員 |
| 王水生先生 | 西貢區議員 |
| 李天賜先生 | 西貢區議員 |
| 李家良先生, MH | 西貢區議員 |
| 李嘉欣女士 | 西貢區議員 |
| 周家樂先生 | 西貢區議員 |
| 林俊嘉先生 | 西貢區議員 |
| 祁麗媚女士, MH | 西貢區議員 |
| 邱少雄先生, MH | 西貢區議員 |
| 邱浩麟先生 | 西貢區議員 |
| 俞卓君女士 | 西貢區議員 |
| 施彬彬女士 | 西貢區議員 |
| 胡雪蓮女士 | 西貢區議員 |
| 張美雄先生 | 西貢區議員 |
| 張展鵬先生 | 西貢區議員 |
| 張萬添先生 | 西貢區議員 |
| 莊元苓先生, MH | 西貢區議員 |
| 莊雅婷女士 | 西貢區議員 |
| 陳志豪先生 | 西貢區議員 |
| 陳健浚先生 | 西貢區議員 |
| 陳廣輝先生 | 西貢區議員 |
| 陳繼偉先生, MH | 西貢區議員 |
| 陳權軍先生, MH | 西貢區議員 |
| 曾國家先生 | 西貢區議員 |
| 溫啟明先生 | 西貢區議員 |
| 黃宏滔先生, MH | 西貢區議員 |
| 黃遠康先生 | 西貢區議員 |
| 靳彤彤女士 | 西貢區議員 |
| 劉啟康先生, MH | 西貢區議員 |
| 鄭宇曦先生 | 西貢區議員 |
| 譚竹君女士 | 西貢區議員 |

列席者

| | | |
|--------------|-------------------------|--------------------|
| 林苡晴女士 | 西貢民政事務處民政事務助理專員(1) | |
| 鄭雪情女士 | 西貢民政事務處民政事務助理專員(2) | |
| 鄭智榮先生 | 西貢民政事務處高級聯絡主任(1) | |
| 林綺萌女士 | 西貢民政事務處高級聯絡主任(2) | |
| 吳偉明先生 | 西貢民政事務處高級聯絡主任(3) | |
| 許振坤先生 | 西貢民政事務處高級行政主任(地區管理) | |
| 王翠滢女士 | 西貢民政事務處一級行政主任(區議會) | |
| 鄺弘毅先生 | 規劃署西貢及離島規劃專員 | |
| 吳偉龍先生 | 社會福利署黃大仙及西貢區福利專員 | |
| 楊鎮波先生 | 香港警務處黃大仙區指揮官 | |
| 麥文禹先生 | 香港警務處將軍澳區指揮官 | |
| 衛家欣女士 | 香港警務處西貢分區指揮官 | |
| 譚振熙先生 | 香港警務處將軍澳警區助理指揮官(行政) | |
| 楊樂祺女士 | 土木工程拓展署高級工程師／20 東 | |
| 楊煌彬先生 | 房屋署高級物業服務經理／西九龍及西貢 | |
| 梁佩賢女士 | 運輸署總運輸主任／西貢及北區 | |
| 鄒振榮先生 | 康樂及文化事務署西貢區總康樂事務經理(新界東) | |
| 李麗嫦女士 | 康樂及文化事務署西貢區康樂事務經理 | |
| 黎穎秀女士 | 食物環境衛生署西貢區環境衛生總監 | |
| 周玉珠女士 | 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 1 | |
| 何耀明先生 | 食物環境衛生署西貢區衛生總督察 2 | |
| 麥漢森先生 | 西貢地政處地政專員／西貢 | |
| 鄒健強先生 | 西貢地政處行政助理／地政 | |
| 楊文亮先生 | 路政署高級區域工程師／東南 | |
| 楊家俊先生 | 渠務署工程師／西貢 | |
| 楊恩健先生, FSDSM | 香港消防處處長 | } 出席議程 第 II(一)項 |
| 朱敏超先生 | 香港消防處分區指揮官(九龍東) | |
| 梁德耀先生 | 香港消防處助理救護總長(九龍中及東) | |
| 羅永俊先生 | 香港消防處消防區長(機構事務)(署理) | } 出席議程 第 II(二)項 |
| 區穎恩女士 | 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 | |
| 朱曉妍女士 | 發展局助理秘書長(規劃)特別職務 1 | |
| 鄭金明先生 | 發展局助理秘書長(工務政策 3)4 | |
| 張岱楨先生 | 環境及生態局首席助理秘書長(可持續發展) | |
| 周彥彤女士 | 環境及生態局助理秘書長(可持續發展)2 | |
| 溫嘉浩先生 | 環境及生態局高級城市規劃師(可持續發展) | |
| 柯雋銘先生 | 運輸及物流局助理秘書長 7B | |
| 鍾永康先生 | 土木工程拓展署東拓展處副處長 | |
| 李銘強先生 | 土木工程拓展署總工程師／東 2 | |

| | |
|-------|-------------------------|
| 高偉正先生 | 土木工程拓展署高級工程師／19(東) |
| 關卓欣博士 | 環境保護署首席環境保護主任(廢物轉運及發展) |
| 何希言先生 | 環境保護署高級工程師(環境基建) |
| 黃可瑩女士 | 環境保護署高級環境保護主任(區域東)4 |
| 鄭伯堯先生 | 環境保護署高級環境保護主任(廢物轉運及發展)2 |
| 曹中翰先生 | 路政署高級工程師／鐵路計劃(7) |
| 俞真先生 | 康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)22 |
| 袁承業先生 | 規劃署助理署長／新界區 |
| 楊智傑先生 | 規劃署高級城市規劃師／特別職務 |
| 郭浩文先生 | 香港鐵路有限公司經理一對外事務 |

出席議程
第II(二)項

主席表示法定人數已足夠，會議正式開始。

2. 主席歡迎所有出席和列席會議的人士，特別是一

- 香港消防處(下稱「消防處」)處長楊恩健先生，FSDSM。
- 消防處分區指揮官(九龍東)朱敏超先生。
- 消防處助理救護總長(九龍中及東)梁德耀先生。
- 消防處消防區長(機構事務)(署理)羅永俊先生。
- 土木工程拓展署(下稱「土拓署」)高級工程師／20(東)楊樂祺女士，暫代總工程師／東 1 吳秋建先生出席會議。
- 香港警務處將軍澳警區助理指揮官(行政)譚振熙先生。
- 香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)經理一對外事務郭浩文先生。

1. 通過西貢區議會二零二四年九月三日第五次會議記錄

3. 主席表示，秘書處在會前沒有收到修訂建議。由於會上亦沒有修訂建議，主席宣布通過上述會議記錄。

II. 新議事項

(一) 消防處處長到訪西貢區議會

4. 消防處處長楊恩健先生按照簡報內容介紹部門的工作。

5. 黃遠康議員反映西貢區部分人流集中地點並未設置自動心臟除顫器(下稱「AED機」)，舉例部分領展商場如尚德商場、TKO Gateway；部分政府機構或場地如鄰近將軍澳南的單車徑、將軍澳入境事務大樓等，建議處方多與區內持份者會面，鼓勵他們在商場等公共場所安裝AED機。另外，他建議調整少數族裔投考消防處的條件，如放寬語文

- 消防處會詳細了解及跟進舊式樓宇及餐廳續牌上的困難，並研究方法以提高處理牌照的效率。

17. 方國珊議員讚揚消防處在救災和滅火等工作的貢獻。她建議處方與漁護署合作，協調郊野防火帶的工作安排。她希望處方能夠與民政處、關愛隊、消防處社區應急先鋒隊等分享大數據資訊，讓他們及早了解可能發生的事故，以便採取應對措施。另外，她關注康城樓宇的大型玻璃幕牆及外置冷氣機被颱風破壞的風險，建議消防處向居民提供及時支援。

18. 邱少雄議員建議處方邀請區議會及區內學校參觀社區應急準備體驗學習中心。他歡迎處方於西貢區成立消防及救護青年團，並建議把此計劃擴展至區內更多學校。

19. 消防處處長楊恩健先生綜合回應如下：

- 消防處會定期與漁護署聯繫，並計劃擴展郊野防火帶的範圍。消防處利用數據分析山火黑點，今年重陽節期間主動於北區的山火黑點加強巡邏，以及向掃墓及郊遊市民宣傳防山火資訊，成效十分顯著。
- 消防處將透過中央管理委員會發放數據，並樂於與地區應急先鋒隊及名譽會長會分享有關訊息。
- 消防處以保障市民的安全為首，會在現場進行玻璃幕牆的安全評估及即時處理可能產生的危險。處方會按任務的緊急程度及受控情況調動人手及資源。
- 消防處會於工程完工後，邀請區議會參觀社區應急準備體驗學習中心，亦會邀請區內學校及社區團體參觀，鼓勵他們學習生活中的應急技能。
- 消防處感謝區議會對消防及救護青年團的支持，計劃逐步擴展至各區及增加名額，鼓勵更多青年參與及宣傳滅火、防火和自救等應急培訓。

20. 主席感謝消防處處長與西貢區議會詳細分享和討論。西貢鄉村道路在颱風及雨天容易積水阻塞，感謝區議員及關愛隊迅速報告現場情況，使消防處與民政處等政府部門透過緊急事故應變機制即時調配資源，盡早疏通道路去水以減少對居民的影響。主席對消防處處理緊急工作的表現表示讚賞，同時希望消防處與地區「三會」主席共享儀錶板數據及訊息，以便及時將區內水浸問題等相關消息通知受影響居民。

(二) 將軍澳第 137 區及第 132 區對出經優化的造地建議
(SKDC(M)文件第 106/24 號)

21. 主席歡迎以下政府部門代表出席會議，包括發展局、環境及生態局、運輸及物流局、土拓署、環境保護署(下稱「環保署」、路政署及規劃署。由於人數眾多，稍後有需要發言時請部門代表自我介紹。

22. 由於下列動議與本議題相關，在沒有議員反對下，主席宣布在此調前並合併討論。

- (1) 建議興建新的過海鐵路，由 137 區至港島東，並研究將康城段獨立成線，應付未來人口需要，長遠解決將軍澳交通問題 (SKDC(M)文件第 103/24 號)

23. 主席表示，議案由周家樂議員動議，並由李家良議員、李天賜議員、靳彤彤議員、邱浩麟議員、張美雄議員、施彬彬議員、胡雪蓮議員、陳權軍議員、張萬添議員、莊元荃議員、陳健浚議員、林俊嘉議員、陳廣輝議員、鄭宇曦議員、黃宏滔議員、曾國家議員、溫啟明議員、劉啟康議員、譚竹君議員、祁麗媚議員、張展鵬議員、黃遠康議員、及方國珊議員和議。

24. 議員備悉運輸及物流局及港鐵的書面回應 (SKDC(M)文件第 107/24 及 108/24 號)。

25. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士以投影片向區議會簡介將軍澳第 137 區及第 132 區對出經優化的造地建議。

26. 劉啟康議員建議發展接駁第 137 區至清水灣道的行車公路，改善釣魚翁山及周邊地區的交通。由於附近一段清水灣道為雙線雙程行車，每當進行道路維修工程便會影響居民出入。為方便村民往來市區，以及方便市民到達西貢鄉郊、布袋澳及大坳門等地方，希望政府積極考慮以上建議。他希望將第 137 區擬建碼頭移近民居，亦建議加強第 137 區碼頭附近的配套，提供接駁市區至碼頭的交通工具。他建議局方就第 137 區發展計劃及細節安排多與居民包括鄉事委員會會面解說。此外，他建議第 132 區填海區形狀由方形改為較自然的弧形。

27. 陳繼偉議員表示，上屆區議會有就發展項目進行討論，建議局方多舉辦交流會向居民講解第 132 區的整體設計及設施分佈。他認為多次搬遷混凝土廠會造成浪費，建議應在原址尋找解決方案。他亦關注未來人口增長對將軍澳交通系統的影響，特別是提升鐵路信號系統是否能容納新增人口。他認為第 132 區施工時或會造成噪音，建議要訂立暫停施工的機制。他認為第 132 區公共設施的建築有一定的高度，會影響周邊環境及居民。他曾接獲將軍澳居民反映電視訊號接收不良，

認為環境影響評估報告(下稱「環評報告」)中應詳細說明電力設施是否產生噪音和幅射等問題，並查詢城市規劃委員會(下稱「城規會」)的公眾諮詢期。他希望政府能聽取居民意見及加強溝通，以確保發展項目能真正符合市民的需求。

28. 張展鵬議員關注發展項目中連接調景嶺與鯉魚門之間的行人路。他查詢將藍公路花園的架空橋設計是否僅供行人使用。另外，他查詢運送將軍澳區內家居垃圾到第 132 區的行車路線會否經過將藍公路，擔心泥頭車和垃圾車行駛會影響調景嶺居民的生活。另外，他建議參考深圳鹽田依海岸線興建海濱棧道接鯉魚門及調景嶺，以減少行人上下坡的難度及提高暢達性。他亦強調該行人步道與行車路應完全分隔，以免影響步行體驗。

29. 莊元荃議員支持第 137 區的發展計劃，認為可短期紓緩土地和房屋問題。為應付未來第 137 區的人口增長及解決將軍澳區長遠的過海交通問題，他建議政府興建新的過海隧道，可配合港島東區及柴灣工業區的未來發展。他建議政府以第 137 區為智慧城市的試點，推行智慧出行、智慧供水及電網系統。政府爭取於 2050 年實現碳中和為目標，他支持於第 132 區引入公共設施以實施碳中和概念，認為新設施能配合第 137 區的土地發展及處理來自本區的家居廢物。

30. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士回應指，在制訂建議發展大綱圖的過程中，項目團隊已為擬議發展進行詳細技術評估及環境影響評估，涵蓋運輸及交通、排水、供水、排污、環境和空氣流通等多個不同的範疇，並確立了擬議發展的技術可行性。項目團隊建議於第 132 區設置混凝土廠亦並非為了搬遷現有位於油塘的混凝土廠。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，會考慮在招標時加入條件，從源頭上排除經營欠妥善的營運商參與。政府各個相關部門亦會在未來繼續密切監察混凝土廠的運作，以確保其運作遵守由環保署在發出相關牌照時所施加的條款。在項目時間表方面，項目團隊計劃於今年內向環保署提交環評報告，以供審批及展示給公眾查閱，並會爭取在 2025 年第一季啟動包括城規等在內的相關法定程序。

31. 運輸及物流局助理秘書長 7B 柯雋銘先生綜合回應如下：

- 政府去年底公布的《香港主要運輸基建發展藍圖》中已充分考慮最新的規劃和土地用途資料，包括第 137 區的潛在新增人口。
- 該研究報告顯示，將軍澳線來往油塘至鰂魚涌的過海段為最高載客量的路段；而來往寶琳至將軍澳和康城至將軍澳路段的乘客量則相對較低。

- 未來，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預計可以同時應付往來寶琳站的乘客量，以及增加往來康城站／第 137 區的班次，以滿足將軍澳長遠發展的運輸需求。
- 就於將軍澳南增設過海鐵路段的建議，研究評估顯示，於將軍澳南增設過海運輸基建未能有效縮短將軍澳區居民前往港島核心商業區的時間，而且其運輸效益及服務範圍均有限。
- 增設過海運輸基建須同時考慮港島區的運輸基建配套、工程可行性等因素，當中面臨的技術挑戰包括需要拆卸大量港島區的近岸樓宇和公共設施，以提供空間接駁至現有的高架鐵路及道路。政府全面考慮了整體的運輸及成本效益和對現有建築物及公共設施的影響，目前暫未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，我們會適時作出檢視。
- 備悉議員對連接清水灣道與第 137 區的建議，會與運輸署繼續研究。

32. 土拓署東拓展處副處長鍾永康先生回應，由於第 132 區的公共設施的日常運作均依賴水路運輸，故平整的海堤更適合船隻停靠。若要以弧度呈現剛提及的海堤，反而會不必要地加大填海規模。相比之下，現時建議的方案不但能有效地減少填海規模，亦符合成本效益。另外，土拓署將興建新的接駁道路，連接第 132 區至現有的道路網絡。就將軍澳與鯉魚門之間的連接，土拓署會確保行人經連接調景嶺至第 132 區的行人路時能享有安全和舒適的步行環境。

33. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士補充，作為其中一項優化措施，項目團隊會研究開放位於第 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。該碼頭位於未來道路的末端。在規劃第 137 區時，已預留空間供將來發展連接至該碼頭。

34. 主席請土拓署代表講解將來規劃後市區垃圾車的行車路線。

35. 土拓署東拓展處副處長鍾永康先生回應，現時由九龍東前往新界東南堆填區的車輛一般會經將軍澳—藍田隧道(下稱「將藍隧道」)、跨灣大橋及環保大道駛往新界東南堆填區，而將軍澳區內的相關車輛則經區內道路進入環保大道往新界東南堆填區。造地建議如獲落實，未來進出第 132 區的車輛可直接經將藍隧道及新建的接駁道路往返九龍，避免駛經環保大道等路段，而將軍澳區內的車輛亦會透過區內道路網絡及新建接駁道路通往第 132 區。

36. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士補充，因應各項公共設施的運作需要，除陸路運輸外，該等設施在未來營運時亦會同時利用水路運輸，例如建築廢物處理設施會利用躉船轉運建築廢物至其他廢物處理設施、公眾填料轉運設施會通過水路轉運接收到的公眾填料到合適的項目作重用，而廢物轉運站則會將經壓縮並裝進密封貨櫃的都市固體廢物經水路轉運至廢物處理設施。上述的交通安排將有助減低對陸路交通的影響。

37. 陳志豪議員認為第 137 區未來公眾碼頭的位置與民居的距離較遠，查詢將碼頭移近民居的可行性。他建議於第 137 區興建新的海底隧道接駁至港島東，以紓緩現時東區海底隧道(下稱「東隧」)於上下班高峰期的擠塞情況，以及應付將來第 137 區新增人口的交通需求。他建議增設行人路及單車徑連接第 137 區及第 132 區，讓將軍澳區具備一條完整的單車徑，並在沿途設洗手間方便使用者。他亦建議於第 137 區增設私家醫院，以滿足將來人口增加帶來的醫療需求，讓居民無須前往九龍中或港島區就醫。

38. 黃遠康議員表示，發展項目報告預計第 137 區將提供約 50,000 個單位，按現時公私營房屋供應比例分配當中 35,000 個為公營房屋，但今年施政報告提及未來公共房屋和資助出售房屋的比例將有所調整，他擔心此方針會減少原先預計於第 137 區所建的公營房屋比例。他查詢第 137 區的公私營房屋供應比例是否維持不變，並建議第 137 區人均居住面積的提升比例由百分之十調低至百分之五，相應增加整體的單位數量至 52,500 個，以滿足基層市民的住屋需求。他提及政府有意設立第三間醫學院，建議預留第 137 區部分土地面積興建公營教學醫院，以支援第 137 區及康城超過二十萬居民的醫療需求。

39. 施彬彬議員表達區內居民對第 132 區公共設施建築高度的關注。她查詢發展項目報告中提及電力設施的高度限制在主水平基準以上 70 米，是否等如建築物的高度為 70 米。她建議局方提供模擬視覺效果圖向居民解說，並邀請附近擔心噪音及異味的居民參觀相關設施。她贊同連接調景嶺至鯉魚門的步道需增加單車徑設施，以便居民於距離較遠的路段使用單車代步。

40. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士綜合回應如下：

- 就議員對建築物高度及視覺景觀的關注，項目團隊會因應各項設施的需要制定合適的建築物高度限制。第 132 區的新造土地上的擬議發展主要為低矮建築物，其高度限制介乎主水平基準以上約 35 米至 70 米之間。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等的設計，

以進一步優化該區的視覺景觀。

- 為構建一個綠色宜居的海濱新社區，項目團隊已在第 137 區規劃了一個約 6.5 公里長的單車徑網絡，並計劃將該網絡通過現時沿環保大道和環澳路約 2.4 公里長的單車徑，接駁至將軍澳區內現有的單車徑網絡。

41. 運輸及物流局助理秘書長 7B 柯雋銘先生表示理解將軍澳居民，包括將來第 137 區居民，往來港島區的交通需求。因應地理位置及現有道路網絡，現時區內大部分居民主要使用將軍澳隧道或將藍隧道經東隧過海。隨著整條六號幹線，包括已於 2022 年 12 月通車的將藍隧道，以及正在興建的中九龍幹線、T2 號主幹路和茶果嶺隧道，預計於 2026 年將全線開通，在繁忙時間往來將軍澳市中心至油麻地交匯處的行車時間將從現時約 65 分鐘大幅縮減少至約 12 分鐘。局方預期新道路將有效分流將軍澳及將來第 137 區的居民使用紅磡海底隧道及西區海底隧道，並減少對東隧的依賴。長遠而言，政府亦計劃在交椅洲人工島項目中興建一條連接大嶼山東北地區至港島的主要幹道。有關道路可視作為第四條過海隧道，進一步改善目前三條過海隧道的交通情況。

42. 環境及生態局助理秘書長(可持續發展)2 周彥彤女士補充有關第 132 區電力設施的設計，該設施將採用多層設計，並在四棟不高於 60 米的建築物內放置設備，而設計將融入垂直綠化和綠化天台等元素。

43. 李家良議員反映區內缺乏文娛表演場地，建議在第 137 區發展項目計劃設立社區會堂外，亦應考慮增設文娛中心，以提供足夠表演場地及文娛康樂設施。此外，第 137 區發展項目中預留了七個幼稚園設施，但現時位於寶琳的部分幼稚園設施仍為空置，建議未來土地規劃上可考慮改為多用途功能，若幼稚園的需求不足，則可將其改為其他用途。他表示局方提供的平面設計圖與三維模擬圖中所顯示第 137 區及碼頭設施的連接位置不一致，查詢當中步行通道的位置。他建議善用人工智能並研究於第 137 區及第 132 區推行智慧城市。

44. 方國珊議員感謝政府和相關部門積極聽取民意，上屆區議會曾舉辦多次諮詢會，將軍澳南屋苑居民最為關注填海問題。她認為在發展項目同時，亦需要考慮對周邊環境的影響，故須加強監測環境以確保新設施對社區造成的影響減至最低。她反映目前區內的康體設施仍然不足，希望政府在提前落實第 72 區調景嶺公園計劃時，亦同步考慮加快第 86 區的體育館和第 77 區的水上活動中心的興建計劃。她認同新發展項目要貫徹落實基建先行的發展方向，亦要讓基建設施配合現時社區需要。她建議於第 86 區的政府聯用大樓中興建小型街市以解決康城居民的民生所需。交通方面，她強調港鐵康城站的擁擠情況嚴重，期望部門藉着興建「將軍澳線南延線」實現環迴鐵路連接計劃，並長遠規

劃連接第 137 區的過海段。她建議盡快提升將軍澳線的信號系統；增添新車及增加來往康城及第 137 區班次達到全日每 4 分鐘一班的列車服務。

45. 邱浩麟議員關注第 137 區作為大型住宅發展項目的車位數量及配套問題。他表示大型屋苑住宅對車位的供求比例有限制，建議善用政府大樓的車位以配合公眾所需，以及紓緩泊車困難的問題。由於第 137 區位於「掘頭路」，他建議使用天橋接駁第 137 區內各大型住宅。他表示第 137 區現處於規劃及開發階段，認為即使可能有技術上困難，亦應提前規劃以達至各住宅位置均能以天橋接駁。

46. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士回應指，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。在發展布局上，擬議的鐵路站將設置於第 137 區的中心位置，大部分的住宅發展和社區設施位於擬議鐵路站 15 分鐘步行距離，區內亦會設置全天候的行人網絡，為未來的居民提供舒適的步行體驗。項目團隊會在詳細設計階段進一步深化行人網絡的設計，並考慮於合適位置設置行人天橋或有蓋行人道。另外，項目團隊已根據《香港規劃標準與準則》，按規劃人口和社區服務的需求，在第 137 區預留足夠的樓面面積作幼稚園用途。由於已規劃的幼稚園用途屬非住用部分，因此在發展落成後，可按實際情況和社會對幼稚園的需要，適當地調整非住用部分的用途。

47. 規劃署助理署長／新界區袁承業先生回應指，文件第 106/24 號圖 3a 已標示第 137 區東南端近鐵簪洲的現有碼頭位置。規劃署在考慮修訂分區計劃大綱圖時，會把該碼頭用地納入修訂範圍內，並在大綱圖上劃為合適的用途地帶。就議員提出有關碼頭配套設施的建議，相關部門會於下一個階段仔細研究，以完善碼頭配套設施的規劃。

48. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士表示理解議員對第 137 區的發展抱有期望，並希望可以有更多不同的社區配套設施（例如文娛康體設施等）供區內居民享用。因應第 137 區未來發展所新增的人口，政府會按《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，以服務未來居民的需要。項目團隊亦會將議員對區內其他發展項目以及社區配套設施的意見轉交相關的政策局及部門考慮。

49. 主席表示區內議員關注公共街市的位置，請政府部門講解目前的規劃及考慮。

50. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士回應指，在規劃

第 137 區時，作為其中一項優化措施，項目團隊已在第 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，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。此外，位處於臨海近擬議鐵路站的一幅規劃作商業／住宅發展的土地以及各幅住宅用地均會容許在低層設置商業設施（例如零售及餐飲等），以滿足居民的日常需求。

51. 莊雅婷議員表示發展局雖然將第 132 區用地的公共設施由六項減至五項，不再設置海上垃圾收集站，但仍保留了公眾填料轉運設施、混凝土廠、電力設施、建築廢物處理設施和廢物轉運站，而有關設施距離民居只有約 1 公里。她詢問發展局在計劃興建相關設施時除考慮水路運輸的因素外，會否有其他選址原因，例如興建有關設施前是否已有相關環評報告及結果。她希望發展局能提供更多減污措施的資料。她又建議設立網上實時數據顯示平台，讓市民能實時監測有關設施的營運對附近環境造成的影響。此外，她建議在第 137 區興建更多青年宿舍、年青人住房項目、青年驛站或青年創業空間等。

52. 張美雄議員支持在第 137 區設置政府綜合大樓，希望發展局能提供更具體資訊，並提出意見如下：

- 認為現時香港住宅的供求需要有改變，建議調低第 137 區的住宅密度，以減低對將軍澳的交通影響。
- 發展項目文件中提及的 6.5 公里單車徑並不包括第 137 區擬議 1.4 公里海濱長廊，故建議發展局考慮將計劃中的 1.4 公里海濱長廊伸延至現時將軍澳工業邨，接駁將軍澳海濱長廊至鯉魚門位置，形成類似北角至中環的超級海濱長廊。
- 查詢何時會進一步提升第 137 區的鐵路信號系統和增加港鐵班次。
- 查詢興建調景嶺公園的具體詳情及時間表。
- 會否考慮將第 132 區填海範圍向鯉魚門方向遷移，令填海範圍更遠離將軍澳區。
- 認為發展項目報告中提及的調整削坡工程至 55 米及將公共設施遷入岩洞方案均可進一步減少填海面積，建議局方亦應考慮有關方案。
- 查詢第 132 區填海工程的時間表，以及工程會否對附近空氣及水質造成污染。

53. 周家樂議員表示 2014 年曾有新聞報導指港鐵將軍澳線的載客上限為 67,500 人次。他指出除了第 137 區興建住宅外，區內仍有四幅住宅用地正興建中，並預計整個第 137 區人口會增至十五萬人。他認為即使政府興建「將軍澳線南延線」；提升港鐵信號系統及列車數目以增加

將軍澳綫乘客量，仍不能有效消化區內新增人口的交通需求，所以建議發展局重新考慮將康城段獨立成線。

54. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士綜合回應如下：

- 在提出於第 132 區對出設置公共設施時，項目團隊已經考慮多個不同的因素，當中包括有需要避免因填海工程令水流過慢而造成沉澱及影響水質；避免因填海工程影響海上主要航道、海事設施、海底電纜、海底排放管及將軍澳危險品碇泊處；避免因填海工程影響生態敏感度較高的區域及魚類養殖區等。經評估後，項目團隊認為現時的方案最能平衡各項因素。若進一步往南遷移第 132 區的填海位置，將會影響生態敏感度較高的區域。
- 擬設置在第 132 區對出的建築廢物處理設施將用作接收、處理及經水路轉運建築廢物至其他廢物處理設施。此設施並沒有貯存的功能。建築廢物的處理過程將主要在建築物內進行，以減少對周邊環境的影響。
- 現時全港有七個運作中的廢物轉運站。未來設置在第 132 區對出的廢物轉運站將距離最近屋苑約 1,200 米，為本港五個現時位處市區的廢物轉運站中最為遠離民居。廢物處理過程主要會在傾卸及壓縮大堂進行，傾卸大堂的負氣壓系統會防止有氣味的氣體外滲，而抽風系統會將有氣味的氣體抽送至空氣淨化系統處理後才排放，而所有廢物收集車在離開處理設施前亦必須清洗車身。
- 在第 137 區方面，正如較早前提及，項目團隊在第 137 區規劃了一個約 6.5 公里長的單車徑網絡，當中部分會設在第 137 區的海濱長廊旁，以善用海濱，提供一個完善的行人及單車徑網絡。

55. 運輸及物流局助理秘書長 7B 柯雋銘先生綜合回應如下：

- 港鐵現正進行信號系統更新工程，以進一步提升鐵路服務的整體可靠度及效率。按現時工作計劃，整體工程預計於 2028 至 2029 年完成，屆時鐵路的服務班次和水平會進一步提升。
- 政府會繼續督促港鐵密切留意不同鐵路線的乘客量，並透過多管齊下措施，改善人流及提升乘客的出行體驗，包括靈活調配及調整列車的服務、加強客流管理措施、安排短途班次疏導乘客等。
- 有關將軍澳綫的最高可載客量，是指最繁忙一小時內最頻密列車班次下的載運量。由於並非所有新增人口皆會在同一小時內出行，所以不能把將軍澳綫的最高可載客量及將軍澳區預期的

新增人口數量作直接比較。

56. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士續回應如下：

- 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。進一步擴大削坡規模亦會涉及更多的岩石挖掘及鞏固工程，令整項工程規模、施工時間及費用急劇增加，更會加深對周邊環境的影響。此外，由於第 132 區的公共設施均有臨海需求，進一步削坡會影響相關設施的運作。
- 岩洞發展雖然有很多好處，但亦有不少技術限制及考慮。岩洞並不是一大片平坦的土地，而是由多條岩洞隧道連接組合而成，當中涉及多條石柱以支撐整體岩洞空間，故岩洞空間都是較長和窄，未必適合放置體積大，但不能分拆的設施，例如需要最少 80 米直徑空間以放置組件的電力設施。另外，由於其餘四項公共設施均須設置於臨海位置，即使將設施分拆，將部分遷入岩洞，仍無可避免需要填海，以設置碼頭供船隻停泊、提供臨海作業用地或興建穿梭碼頭和岩洞之間的道路。換言之，此舉不但未能有效減少填海規模，反而會進一步擴大作業範圍，亦會牽涉較高的成本及需較長的時間推展。

57. 主席表示區議會非常關注調景嶺公園的發展，請部門代表解釋調景嶺公園會納入第 137 區及 132 區工程的原因。

58. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士回應指，為回應居民期盼，作為其中一項優化措施，項目團隊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 區及第 132 區項目內，並一併申請撥款推展工程，讓居民盡早享用康體設施。

59. 陳健浚議員支持第 137 區及 132 區的發展，但擔心區內的交通規劃安排。他表示曾多次向運輸及物流局表達希望興建隧道連接第 137 區和小西灣，但未獲考慮。運輸及物流局指 T2 主幹路及茶果嶺隧道及大老山公路 T6 橋擴闊工程已有效紓緩交通擠塞問題，但他認為有關工程未能真正解決區內交通擠塞問題，並希望局方能重新考慮在第 137 區興建隧道連接小西灣的建議。此外，現時日出康城居民主要靠調景嶺站分流及轉駁至其他鐵路線，令調景嶺站月台在繁忙時間非常擠逼。他相信第 137 區急增的人口會令月台更擁擠，故建議部門考慮興建日出康城直接通往港島的鐵路線，紓緩道路交通擠塞問題。

60. 陳權軍議員表示不反對填海造地工程，但認為第 137 區興建公營房屋的比例太多。他指第 132 區的公共設施距離民居只有約 1 公里，

建議局方在推展第 132 區項目時應在公共設施建築物外牆做好綠化工程，減低對市民的滋擾。他支持劉啟康議員提出興建接駁第 137 區至清水灣道行車公路的建議，同時認為要增加第 137 區住宅密度，才能更有理據爭取興建道路貫通第 137 區至港島區。他另詢問有關第 132 區公共設施工程的造價。

61. 溫啟明議員支持第 137 區發展項目。他提及政府於 2020 年公佈《香港智慧城市藍圖 2.0》，致力推動智慧城市以提升城市競爭力。他建議於第 137 區的建設中引入人工智能和城市管理系統，包括空氣質量檢測、智慧交通、綠色能源和社會安全等措施，以提高市民生活質素。他關注將軍澳長期泊車位不足的問題，查詢未來第 137 區的車位與居民的比例，期望規劃更多泊車位以滿足需求，亦建議採用智能停車場及增設充電設施。他提到現時養寵物的市民有所增加，建議於第 137 區增設人寵共融空間，如寵物公園等設施。

62. 張展鵬議員表示市民對廢物處理設施有負面印象，主要源於過去營運商的表現差劣。他認為今次發展項目報告只集中於闡釋硬體設施及填海造地方案，並未提及如何完善工程項目的標書細節，因此未能有效向市民講解改善標書措施。市民擔心於第 132 區營運公共設施會重蹈油塘工業區混凝土廠的覆轍，以及造成環保大道衛生惡劣情況。他提出以下四項改善建議，包括：

- 對於有氣味產生的設施，應使用密封方式運作以減少臭味外泄。
- 當第 132 區施工時，環保署應建立全天候 24 小時實時監察系統，即時監察空氣質量如塵粒、氣味、碼頭附近水質、噪音和路面污染等情況。
- 限制曾有不良紀錄包括其股東、董事及操作人員在內的營運商不能參與投標；不採用曾被環保署拒絕續牌的公司，以及加強監察及審核營運商。
- 希望政府提高保證金額度，以便在營運商表現不佳時扣減合約金額，以展示政府對營造綠色宜居環境的決心。

63. 主席表示，政府曾於 2023 年與上屆區議會就發展項目進行諮詢，但當時計劃仍處於初步階段而缺乏細節，而且上屆區議會人數較少。今屆區議會成立後，政府適時提供更完整的規劃諮詢區議會。主席補充，政府繼 2023 年年初諮詢上屆區議會後，亦有與超過 30 個地區團體進行會議，包括屋苑業主委員會、地區人士、村民代表、關注組等。她強調今次諮詢區議會是第一步，民政處會與相關部門及區議員商討後續的居民諮詢安排，以確保與地區居民保持緊密有效溝通。

64. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士續回應如下：

- 就議員提出綠化設施外牆的建議，在未來為建築物進行外觀設計時，相關的政策局及部門會考慮採用垂直綠化等設計，以進一步優化該區的視覺景觀。
- 理解議員對混凝土廠在未來營運方面的關注。全港現有二十多間混凝土廠，設於不同區域。雖然部分鄰近民居，但大部分營運商都能夠妥善管理及營運該等混凝土廠，確保其日常運作符合相關法例的要求。未來設置於第 132 區的混凝土廠的經營權將透過招標而定。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曾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。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。

65. 環境及生態局首席助理秘書長(可持續發展)張岱楨先生感謝議員的意見，並表示環保署會積極研究及考慮有關廢物處理設施的建議。他補充電力設施的主要裝置(包括變壓器、高壓電流轉換設備和其他控制及通訊輔助設備)均不涉及燃燒發電燃料或進行化學加工程序，因此不會排放污染物。

66. 運輸及物流局助理秘書長 7B 柯雋銘先生回應，隨著將軍澳線信號系統的提升和加密班次，預期乘客的等候時間將會減少，而月台擁擠的情況亦將會改善。局方將繼續督促港鐵按照計劃提升信號系統，並密切監察將軍澳線的運作安排，以進一步改善服務。

67. 陳繼偉議員表示局方未有回應環評報告的發布時間，另查詢當第 132 區設施施工時所產生空氣質素、氣味、噪音滋擾等問題，局方是否會禁止工廠於改善問題之前繼續運作。

68. 主席理解議員關注規劃進展，區議會亦曾討論泥頭車進出帶來的環境衛生問題。主席向議員匯報嘉華混凝土廠自今年 10 月開始營運，設施使用新科技以減少對環境的影響。民政處將稍後安排西貢區議會實地檢視嘉華混凝土廠，視察如何利用最新科技來降低污染環境的風險。主席相信科技會隨時間進步，有信心未來的技術有助把對環境的影響減至最低。主席請發展局代表就環評報告的發布時間提供更具體資訊。

[會後備註：西貢區議會已安排於 2025 年 1 月 17 日參觀第 137 區嘉華混凝土廠。]

69. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2 區穎恩女士回應指，項目團隊將於今年內向環保署提交環評報告。按環評條例的要求，該報告隨後會展示給公眾查閱及提供意見。

70. 主席理解陳繼偉議員的擔憂，呼籲給予時間讓政府部門和顧問完成更詳細的環評報告，稍後再向公眾公開報告。主席強調今次不是一次性的諮詢，區議會可以隨時跟進此規劃及討論細節，並鼓勵政府部門適時向民政處和區議會秘書處提供規劃的最新資訊，以便分享給區議員及區內居民。

71. 有關周家樂議員提出的動議「建議興建新的過海鐵路，由 137 區至港島東，並研究將康城段獨立成線，應付未來人口需要，長遠解決將軍澳交通問題」，主席總結大部分議員對第 137 區的鐵路連接及來往康城及港島東的交通需求均表示關注。由於沒有議員反對，主席宣布上述動議獲得通過，並會去信發展局、環境及生態局、運輸及物流局、土拓署、環保署、路政署、規劃署及港鐵，表達本會的意見，請各部門就有關意見提供書面回覆。

72. 主席表示已就議題進行充分討論，感謝各政府部門代表出席會議，請部門跟進議員提出的意見。

III. 續議事項

(一) 區議會二零二四年九月三日第五次會議的動議的跟進情況

73. 主席表示，在 2024 年第五次會議上，本會通過四項動議，並已就獲通過的動議致函相關政府部門，表達本會意見。秘書處已將收到的覆函以電郵通知議員，並上載至區議會網頁。

IV. 報告事項

(一) 西貢區議會轄下委員會工作報告

- (1) 地區設施及工程委員會
- (2) 食物環境衛生委員會
- (3) 社區參與及文化康樂委員會
- (4) 交通運輸委員會

(SKDC(M)文件第 98/24 至 101/24 號)

74. 議員通過上述各項報告。

將軍澳分區計劃大綱圖的主要社區設施和休憩用地供應

| 設施種類 | 《香港規劃標準與準則》的要求 | 《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口計算) | 供應 | | 剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較) |
|-------------|--|-----------------------------|-------------|----------------|----------------------|
| | | | 現有供應 | 已規劃的供應(包括現有供應) | |
| 地區休憩用地 | 每 100 000 人 10 公頃 [#] | 59.47 公頃 | 32.00 公頃 | 75.48 公頃 | +16.01 公頃 |
| 鄰舍休憩用地 | 每 100 000 人 10 公頃 [#] | 59.47 公頃 | 71.40 公頃 | 74.66 公頃 | +15.19 公頃 |
| 中學 | 每 40 名 12 至 17 歲 青少年設 1 個 全日制課室 [#] (由教育局按 全港估算) | 683 個 課室 | 695 個 課室 | 845 個 課室 | +162 個 課室 |
| 小學 | 每 25.5 名 6 至 11 歲兒童 設 1 個全日制 課室 [#] (由教育局按 地區／學校 網估算) | 889 個 課室 | 713 個 課室 | 893 個 課室 | +4 個 課室 |
| 幼稚園／ 幼兒園 | 每 1 000 名 3 至 6 歲幼童 設 34 個課室 [#] | 336 個 課室 | 346 個 課室 | 376 個 課室 | +40 個 課室 |
| 分區警署 | 每 200 000 至 500 000 人 設 1 間 (按區域估算) | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 警區警署 | 每 100 000 至 200 000 人 設 1 間 (按區域估算) | 3 | 0 | 2 | -1 |

| 設施種類 | 《香港規劃標準與準則》的要求 | 《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口計算) | 供應 | | 剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較) |
|-----------------|--|-----------------------------|--------------|----------------|----------------------|
| | | | 現有供應 | 已規劃的供應(包括現有供應) | |
| 醫院 | 每1 000人設5.5張病床 [^] (由醫院管理局按區域／聯網估算) | 3 348張 病床 | 1 520張 病床 | 2 070張 病床 | -1 278張 病床 |
| 診所／健康中心 | 每100 000人設1間 | 6 | 2 | 5 | -1 |
| 裁判法院 (8 個法庭) | 每660 000人設1間 (按區域估算) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 幼兒中心 | 每25 000人設100個資助服務名額 ^{#@} | 2 378個 名額 | 882個 名額 | 1 182個 名額 | -1 196個 名額 |
| 綜合青少年服務中心 | 每12 000名6至24歲的人士設1間 [#] | 7 | 7 | 7 | 0 |
| 綜合家庭服務中心 | 每100 000至150 000人設1間 [#] (由社會福利署按服務範圍估算) | 3 | 3 | 3 | 0 |
| 長者地區中心 | 每個人口約170 000人或以上的發展區設1間 [#] (由社會福利署估算) | 不適用 | 2 | 2 | 不適用 |

| 設施種類 | 《香港規劃標準與準則》的要求 | 《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口計算) | 供應 | | 剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較) |
|----------|--|-----------------------------|-----------|----------------|----------------------|
| | | | 現有供應 | 已規劃的供應(包括現有供應) | |
| 長者鄰舍中心 | 每 1 000 名 15 000 至 20 000 人的新建和重建的住宅區(包括公營及私營房屋)設 1 間 [#] (由社會福利署估算) | 不適用 | 5 | 9 | 不適用 |
| 社區照顧服務設施 | 每 1 000 名 65 歲或以上的長者設 17.2 個資助服務名額 ^{**@} | 2 649 個名額 | 864 個名額 | 1 112 個名額 | -1 537 個名額 |
| 安老院舍 | 每 1 000 名 65 歲或以上的長者設 21.3 個資助床位 ^{#@} (由社會福利署按聯網算) | 3 280 個床位 | 1 016 個床位 | 1 586 個床位 | -1 694 個床位 |
| 學前康復服務 | 每 1 000 名 0 至 6 歲幼童設 23 個資助服務名額 [#] | 482 個名額 | 427 個名額 | 577 個名額 | +95 個名額 |
| 日間康復服務 | 每 10 000 名 15 歲或以上人士設 23 個資助服務名額 [#] | 1 144 個名額 | 403 個名額 | 403 個名額 | -741 個名額 |

| 設施種類 | 《香港規劃標準與準則》的要求 | 《香港規劃標準與準則》的要求 (按規劃人口計算) | 供應 | | 剩餘／短缺 (與已規劃的供應比較) |
|------------|--|-----------------------------|---------|----------------|----------------------|
| | | | 現有供應 | 已規劃的供應(包括現有供應) | |
| 院舍照顧服務 | 每 10 000 名 15 歲或以上人士設 36 個資助服務名額 [#] (由社會福利署按聯網估算) | 1 791 個名額 | 496 個名額 | 526 個名額 | -1 265 個名額 |
| 日間社區康復中心 | 每 420 000 人設 1 間 [#] | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 殘疾人士地區支援中心 | 每 280 000 人設 1 間 [#] | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 精神健康綜合社區中心 | 每 310 000 人設 1 間標準中心 [#] | 1 | 2 | 2 | +1 |
| 社區會堂 | 沒有既定標準 | 不適用 | 6 | 7 | 不適用 |
| 圖書館 | 每 200 000 人設 1 間分區圖書館 | 3 | 2 | 2 | -1 |
| 體育中心 | 每 50 000 至 65 000 人設 1 個 [#] | 9 | 6 | 10 | +1 |
| 運動場／運動場館 | 每 200 000 至 250 000 人設 1 個 [#] | 2 | 1 | 1 | -1 |
| 游泳池－標準池 | 每 287 000 人設 1 個場館 [#] | 2 | 1 | 2 | 0 |

註：

規劃人口約為 594 700 人。如包括流動人口，整體規劃人口約為 608 900 人。
所有人口數字已調整至最接近的百位數字。

備註：

- # 有關要求不包括規劃流動人口。
- ^ 病床數目是由醫院管理局按區域估算。
- * 四成為中心為本的社區照顧服務，六成為家居為本的社區照顧服務。
- @ 這些設施所訂立的要求乃長遠目標，在規劃和發展過程中，社署會就實供應作出適當考慮。

2025 年 7 月