

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)813/03-04(09)號文件

檔號：CB1/PL/PLW

規劃地政及工程事務委員會

將軍澳進一步發展可行性研究 背景資料簡介

目的

規劃地政及工程事務委員會將於2004年1月27日的會議上，討論“將軍澳進一步發展可行性研究——第三階段公眾諮詢”此項議題。本文件載述關於將軍澳進一步發展可行性研究的一些背景資料，以及規劃地政及工程事務委員會和工務小組委員會的委員就此事提出的意見。

將軍澳新市鎮

2. 在1982年，當時的行政局決定把將軍澳發展為一個新市鎮。其後，政府於1987及1988年決定在將軍澳進行第II及第III期發展，把預計的人口數目由原先的175 000人，分別修訂為325 000人及450 000人。按照現有的分區計劃大綱圖推算，將軍澳新市鎮在各項已規劃及承諾進行的發展項目完成後，人口將會增至48萬。現時，將軍澳新市鎮的居民約有31萬人。

3. 在1998年完成的全港發展策略檢討，把將軍澳新市鎮列為具進一步發展潛力的新發展區。政府當局所作的初步評估顯示，透過在百勝角進行綜合土地發展，以及在將軍澳灣進一步填海，將軍澳在進一步發展後將可容納56萬人。

4. 政府當局在2001年10月發表《新界東南次區域的推薦發展策略》，當中強調將軍澳新市鎮與新界東南其他地區互相支援及相輔相成的關係。該策略建議加強將軍澳與新界東南其他地區在運輸、康樂及技術發展方面的連繫。

將軍澳進一步發展可行性研究

5. 財務委員會在2002年5月24日批出一筆為數4,000萬元的撥款，用以進行將軍澳進一步發展可行性研究。該項可行性研究在2002年7月展開，重點探討以下事項：

- (a) 改善將軍澳新市鎮整體規劃、設計和景觀的措施；
- (b) 將軍澳新市鎮最理想的人口密度和發展程度；
- (c) 連接將軍澳新市鎮與東九龍和全港各區的西岸公路的最適當施工時間表、首選路線、建築形式和可行性；
- (d) 連接將軍澳東南部與西岸公路的跨灣連接路的最適當施工時間表、首選路線、建築形式和可行性；
- (e) 在第137區提供基礎設施以配合工業發展；
- (f) 在將軍澳灣進一步填海的可行性和填海區的發展計劃；
- (g) 百勝角的發展計劃；及
- (h) 如何在將軍澳新市鎮提供更多康樂和社區設施，包括可否關建水上活動設施。

6. 規劃地政及工程事務委員會與工務小組委員會曾分別在2001年12月及2002年5月，討論該項可行性研究建議。議員在討論過程中提出下列意見：

- (a) 應採取以人為本的方針，為將軍澳新市鎮定出綜合發展計劃；
- (b) 應採納創新的規劃意念，當中須兼顧建築物高度、發展密度和外觀等因素，而為新的公共房屋進行規劃時，應着重如何令公屋大廈的設計多元化和有美感；
- (c) 政府當局應加快實施西岸公路工程計劃，以及把西岸公路劃為一條四線雙程行車、或最低限度三線雙程行車的公路；
- (d) 以沿岸公路形式興建西岸公路，將會嚴重影響鯉魚門的現有居民及商戶，並會妨礙鯉魚門的發展；
- (e) 應考慮提供渡輪服務，作為應付將軍澳對外交通需求的另一長遠方法；
- (f) 應為將軍澳區內居民提供各式各樣的室內及戶外消閒設施，以及把將軍澳的水道拉直，方便舉行水上體育／康樂活動；及
- (g) 應採取措施防止產生難聞氣味和水污染問題，以及研究可否把將軍澳現有各條水道連接起來。

第一階段公眾諮詢

7. 政府當局在2002年9月及10月進行可行性研究的第一階段公眾諮詢，包括徵詢西貢區議會的意見、在將軍澳舉辦公眾論壇，以及向將軍澳居民派發通訊。大部分西貢區議會議員認為，當局應及時發展運輸基建(尤其是西岸公路)、加強將軍澳在西貢旅遊發展方面所擔當的輔助角色、減低發展密度、避免進一步填海來興建大量房屋、提供更多文化及康樂設施，以及為將軍澳居民創造更多就業機會。

8. 從公眾論壇及所接獲的意見書可見，市民普遍反對在將軍澳進一步填海，當中有人提出下述建議：減低將軍澳市中心南部的發展密度、保留百勝角作低密度發展、發展東面排水道作休閒活動用途，以及早日在將軍澳興建其他康樂設施。此外，亦有人關注到增加將軍澳的住宅樓宇供應對該區樓價造成的影響。

第二階段公眾諮詢

9. 經考慮在第一階段公眾諮詢中收集的意見，政府當局為第二階段公眾諮詢制訂了4項發展主題：

主題一：不作進一步填海

主題二：促進康樂發展潛力 —— 康樂及水上活動

主題三：促進發展海濱地區 —— 新月形海濱消閒區

主題四：促進房屋及康樂發展

10. 政府當局在諮詢摘要中清楚表明，由於公眾對於在將軍澳增建房屋單位表示關注，因此當局已決定不對發展主題四作進一步考慮。將軍澳的總人口在發展主題一下為46萬人，在發展主題二及發展主題三下則為495 000人。此外，在發展主題二及發展主題三下進一步填海所得的土地面積，預計分別為41公頃及55公頃。諮詢摘要及提供予規劃地政及工程事務委員會的有關文件，在2003年4月28日隨立法會CB(1)1485/02-03號文件送交委員參閱。

11. 第二階段公眾諮詢在2003年5月展開。政府當局於2003年5月2日徵詢規劃地政及工程事務委員會的意見，並向事務委員會表示會同時諮詢西貢區議會及城市規劃委員會。當局會為將軍澳居民、將軍澳(南)分區委員會和將軍澳(北)分區委員會委員、專業團體、環保團體及其他關注團體舉辦論壇，同時亦會作出安排，隨有關通訊派發問卷，邀請區內居民就擬議發展主題表達意見。

12. 政府當局又表示正就西岸公路應採用隧道抑或沿岸公路的方案進行比較評估，並會在2003年8月左右，就此事諮詢有關的區議會。

13. 事務委員會委員普遍不贊成在將軍澳進一步填海來興建住宅樓宇。在事務委員會於2003年5月2日討論有關事項時，委員亦提出下列意見：

- (a) 在進一步發展將軍澳時，應以滿足將軍澳居民的需要為目標，而不應把焦點放在房屋發展上；
- (b) 應考慮改善城市設計、提升生活質素及減低人口密度；
- (c) 無論最終採納哪項發展主題，將軍澳的總人口均應以46萬人為上限，而區內的人口密度亦不應再提高；
- (d) 即使在發展主題二及發展主題三下，百勝角的人口亦應以5 000人為上限；
- (e) 在發展主題一下於將軍澳市中心南部預留作房屋發展、以便區內多容納32 000人的土地，可改作休憩用地和興建康樂設施之用；
- (f) 可把排水道發展為國際性賽事(例如獨木舟賽)的比賽地點及各類水上活動的訓練場地；及
- (g) 應把西岸公路劃為一條四線雙程行車、或最低限度三線雙程行車的公路。

14. 政府當局應事務委員會的要求提供資料，將現有分區計劃大綱圖將軍澳市中心南部、發展主題一、發展主題二和發展主題三下的地積比率和人口密度，與其他新市鎮的地積比率和人口密度作一比較，詳情如下：

	平均地積比率	人口密度 (每公頃人口)
將軍澳分區計劃大綱圖S/TKO/13 (只限市中心南部)	6.8	965
發展主題一	3.5	561
發展主題二	4.5	632
發展主題三	4.5	553
沙田	5.0	592
馬鞍山	5.0	516
天水圍	8.0	959

“香港2030”研究

15. 把市區及新發展區的發展密度降低是否可行，是“香港2030”研究第三階段公眾諮詢文件探討的主要規劃事項之一。在諮詢文件中提出的一個問題是，應否採用較低的發展密度，例如把市區的地積比率由8倍降低至5倍，或把新發展區的地積比率由6.5倍降低至5倍。

16. 在規劃地政及工程事務委員會於2003年11月25日討論有關研究的會議上，房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)提及將軍澳的情況，藉此說明優質生活環境的方向。她表示，將軍澳在發展方面一直面對極大壓力，結果被批評為石屎森林。隨着人口增長和房屋需求放緩，該區的規劃人口和發展密度均有重新調整的空間。一位議員認為將軍澳的規劃是一大錯誤。規劃署署長指出，將軍澳的發展應從歷史角度來衡量。在1990年代初進行規劃時，本港的房屋需求甚殷，當時預計人口迅速增長帶動房屋需求上升的情況，會在未來多年持續。由於香港的人口增長現已放緩，社會人士正可趁此機會，討論應否將發展密度普遍降低。

立法會秘書處

議會事務部1

2004年1月20日