

137區規劃曝光 料建5萬單位 可住13.5萬人

將軍澳新社區面積如兩個日出康城

將軍澳137區規劃方案曝光！政府建議在137區對開填海20公頃，組成面積逾100公頃的新社區，相當於兩個「日出康城」，料可提供約5萬個單位，容納13.5萬人口。

首批單位涉及1.26萬伙公營房屋，最快2030年入伙。為完善交通配套，新社區將興建「將軍澳南延綫」及「將軍澳一油塘隧道」，當中三分之二人口可居於港鐵站500米範圍，但相關基建料未能趕及首批人口入住時通車。

大公報記者 曾敏捷

將軍澳137區位於將軍澳創新園以南，佔地約80公頃，現時大部分土地用作臨時填海庫，供填海時重用。行政長官李家超去年底發表首份施政報告時提出，將啟動將軍澳137區發展計劃，打造以房屋用途為主的新社區，提供約50000個房屋單位。

首批單位最快2030年入伙

發展局昨日公布137區初步發展大綱圖，建議沿該區海岸線再填海20公頃，令整個發展區面積增至101公頃，提供約50000個房屋單位，公私營房屋比例為七比三，容納共13.5萬人。

發展局發言人形容137區是「短中期其中一個主要房屋供應來源」，預期2025年開展填海工程，首批約1.2萬個單位，最快2030年入伙，料3.4萬人受惠。發言人透露，最早可建屋地鄰近將軍澳創新園，主要用作公營房屋發展。

發言人續指，較高密度的房屋發展將會圍繞擬建的137區中央範圍的鐵路車站，區內約三分之二人口可居於鐵路站500米範圍內。不過，擬建的「將軍澳南延綫」及「將軍澳一油塘隧道」要等今年稍後完成諮詢後才有發展時間表。

發言人承認，或未能趕及首批人口2030年入住時落成，但區內會有臨時的公共運輸交匯處，提供巴士及小巴，讓居民接駁前往區內私人屋苑「日出康城」或將軍澳市中心。

擬建「將軍澳南延綫」涉填海

發展局提交立法會的文件顯示，若「將軍澳南延綫」以重鐵形式延伸至第137區，可能需要在「日出康城」南海岸填海2公頃。發言人強調，已考慮當區居民不希望大型填海的意見，並大幅減少原先計劃的填海面積，但這2公頃填海土地是「必不可少」，需要保護走入海底的鐵路設施，政府會盡量向居民解釋，爭取支持。

被問及發展成本，發言人表示，目前未有估算，但由於當區有80公頃已平整土地，不是「由零開始」，相信不會是一個昂貴的項目，是值得投資。

發展局強調，137區是市區罕有具規模、已平整的市區地，比發展新界的棕地更容易，效益亦更高。發言人又補充，鄰近137區的新界東南堆填區，現時只處理建築廢料，首批新社區居民入伙前，會停用和完成修復，未來將規劃成休憩用地。



將軍澳第137區及相關近岸填海初步發展大綱規劃曝光。

將軍澳新規劃圖示



將軍澳132區規劃簡介

發展區位置

將軍澳華人永遠墳場及魔鬼山對出海岸

可發展土地面積

以填海和削坡方式造地25公頃

擬建公共設施

重置現時位於137區的公共設施

● 公眾填料轉運設施
● 混凝土配料廠

設置有特定地域要求的公共設施

● 電力設施
● 建築廢料處理設施
● 廢物轉運站
● 海上垃圾收集站

發展時間表

● 2025年展開填海工程
● 2028年提供土地
● 2030年完成公共設施設置



▲新造土地位於將軍澳華人永遠墳場及魔鬼山對出。

將軍澳137區規劃簡介

發展區位置

● 將軍澳創新園以南

可發展土地面積

● 約101公頃 (填海約20公頃)

總規劃人口

● 約13.5萬人

房屋供應

● 擬建單位數目

整體：50000個 (公私營房屋比例7:3)

公營：34500個

私人：15500個

住用地積比率及高度限制

公營：6.5至7.5倍，高限180至200米

私人：4.0至6.0倍，高限120至175米

單位平均面積

公營：55平方米

私人：82.5平方米

擬建交通接駁

● 將軍澳南延綫

● 將軍澳一油塘隧道

社區設施及配套

● 醫療及社福設施、學校、社區會堂、公共運輸交匯處、體育中心和游泳池場館

● 1.4公里海濱長廊

發展時間表

● 2025年展開填海工程

● 首批居民最快2030年遷入，涉及約3.4萬人、1.26萬個單位

資料來源：發展局



▶ 跨灣大橋及將軍澳交通橋去年開通，有助紓緩將軍澳交通擠塞。

市民憂交通惡化 議員冀做好規劃

【大公報訊】政府稍後將就將軍澳137區及132區初步規劃諮詢地區意見，當區居民普遍最關注交通問題，認為政府應做好規劃，避免令當區繁忙時間的交通進一步惡化。

倡增建過海鐵路隧道

將軍澳137區規劃昨日曝光，在當區引發熱議。有市民關注，現時康城站在繁忙時間交通已「塞爆」，擔心加上137區的發展，令區內交通進一步惡化，「依家已經迫爆，再嚟咁多人點坐車」；有市民則認為，增加地鐵班次可以解決問題；亦有市民「創意爆棚」，提出在康城或137區增設往來將軍澳與港島的渡輪碼頭、考慮興建新的過海隧道等。

民建聯新界東南立法會議員李世

榮認為，政府擱置在康城／創新園對出水域進行大範圍填海，並以海底沉箱形式建設「將軍澳南延綫」，至將軍澳第137區，是聽取民意後的改進方案。但他重申，政府應優先研究毋須填海的內陸走線方案，即從現有將軍澳站伸延將軍澳綫，途經增設的百勝角站，再通往將軍澳工業邨站及將軍澳第137區佛堂灣站，並興建一條過海鐵路隧道，連接新設的小西灣站至港鐵灣島綫。

不過，西貢區議員方國珊反對在將軍澳近岸填海，認為會影響環境和居民健康，建議當局研究擴大137區的發展範圍，增加將軍澳南延綫隧道的海底深度，免除鐵路保護層的填海，並將配套設施搬入岩洞，或另覓遠離民居的選址。

132區擬填海削坡 造地「接收」填料設施

【大公報訊】為配合將軍澳137區房屋發展，政府建議同時透過填海及削坡方式，在將軍澳132區對出造地25公頃，以「接收」現時137區的混凝土配料廠及公眾填料轉運設施，並設置四個有特定地域要求的公共設施，包括全新的電力設施，配合香港購入更多內地零碳能源。

設置具策略性電力設施

將軍澳132區新造土地位於將軍澳華人永遠墳場及魔鬼山對出，發展局發言人表示，政府已考慮當區居民意見，

將造地規模大幅縮減四分之一至25公頃，並將整個項目向南移200米，將設施與附近最近屋苑維多利亞灣畔的距離，由800米拉遠至1000米。至於新造用地的填海及削坡比例，目前未有定案，但當局會在不影響工程時間表的情況下，盡量削坡而減少填海，將對附近居民的影響減至最低。

132區新造土地上會設置具重要策略性的電力設施，以提升香港通過區域合作輸入零碳能源的能力，達至2035年碳排放減半及2050年實現碳中和的目標。發言人透露，環境及生態局正與

內地商洽，計劃購入更多可再生能源，預計內地電力須從東邊引入，故電力設施需設置於臨海位置供海底電纜登陸。

132區還會設置建築廢料處理設施、廢物轉運站及海上垃圾收集站，以服務區域東包括將軍澳。發言人解釋，相關設施須臨海而設，區內可供選擇地方不多，而132區新造土地相對偏僻，加上進出這些公共設施的車輛可直接通往「將軍澳-藍田隧道」，往返九龍的車輛並不會經過將軍澳新市鎮現有的道路網絡，可大大減低對當區居民可能造成的滋擾。

發展局倡引入計分制 改善樹木管理

【大公報訊】記者曾敏捷報道：何文田一棵鳳凰木去年突然倒塌，引起公眾對路旁樹木安全的關注，發展局其後成立路旁樹木種植和護養專責小組，檢討管理安排，最新提出十項優化措施，包括擴大以「以樹木為本」的風險評估範圍，及早發現潛在風險較高樹木；引入計分制，改善種植場地條件或取代不適合在市區種植的樹木等。

提出10項改善措施

現時政府九個樹木管理部門，定期護養100萬棵樹木。專責小組檢視現行樹木管理安排後指出，以往樹木管理工作有不同問題出現，包括檢查出有樹木缺陷卻沒有相應的緩減措施跟進；觀察結果與風險評級不一樣；發現樹木異常後卻沒有進一步評估等。

為此，發展局提出10項改善措施，包括清晰闡

明發展局與樹木管理部門的關係；擴大風險評估範圍，預計個別樹木巡查涵蓋的樹木數量將增加數倍，由每年約9000棵樹木，增至4.5萬棵樹木；定期檢查位於未批租和未撥出政府土地而沿着行人路、車路、鄉村道路種植的樹木；加強風險緩減措施的執行等。

發展局發言人提到，早年種植的部分先鋒物種例如台灣相思已逐漸老化，結構及健康轉差，威脅到公眾安全，當局建議樹木辦統籌樹木管理部門，辨別老化外來先鋒物種的風險等級，並由2023年起有系統地推行優化措施或以原生物種取代外來先鋒物種，以期減低風險和提高生物多樣性及可持續性。行動預料需時數年，強調會因應樹木的情況排列緩急先後，並非即時全部斬樹。

政府樹木管理人手不足一直為人詬病，發言人

表示，未有統計各部門管理樹木及人手的比例，但有需要會外判樹木管理工作，以建築署為例，要管理10萬棵樹木，主要靠5名職員及外判服務；而部分部門已有足夠專業人員，故不會劃一建議增聘人手。



▲何文田一棵鳳凰木去年突然倒塌，引起公眾對路旁樹木安全的關注。

十項措施優化樹木種植及護養

- 1 清晰闡明發展局與樹木管理部門的關係
- 2 擴大以「以樹木為本」的風險評估範圍
- 3 安排定期檢查位於未批租和未撥出政府土地的樹木
- 4 加強風險緩減措施的執行
- 5 優化樹木事故的匯報及增加樹木風險評估的審核
- 6 更廣泛應用科技管理樹木
- 7 取代老化的先鋒物種
- 8 為新種樹木制定最低泥土容量和土壤深度要求
- 9 引進合適性及可持續性評估；制訂合適措施改善種植場地條件或取代不再適合在市區場地種植的樹木
- 10 提升樹木管理人員能力

資料來源：發展局