

將軍澳137區規劃曝光 供5萬伙住宅

等同兩個日出康城 可增短中期供應

■ 地產版 2023/01/20

將軍澳第137區規劃方案曝光，將會填海20公頃組成一個逾百公頃的社區，一半土地用作建屋，提供5萬伙，相當於兩個日出康城（約2.5萬伙），可增加短中期供應，最快2030年開始入伙。

將軍澳第137區位於將軍澳創新園南面，佔地約80公頃，大部分的土地現時用作臨時填料庫，當局將會在現有躉船港池及沿海岸綫填海約20公頃，拉直海岸綫，以合共提供約101公頃土地，當中一半土地作住宅發展，另2成屬休憩用地，其餘則為道路及「政府、機構或社區」設施。

填海20公頃 共提供101公頃地

將軍澳第137區將發展為一個新社區，最高住用地積比率7.5倍計算，可提供約5萬個房屋單位，供13.5萬人居住，並採用七三比的公私營房屋比例，即公營房屋佔3.45萬伙，私樓佔1.55萬伙，足以滿足超過一年的房屋需求（約4.3萬伙）。據發展局指，當中大約1萬伙的供應來自新增的20公頃填海用地。

按照當局時間表，第137區將在2025年展開工程，並趕在2030年後有首批居民入伙，涉及1.3萬伙及3.5萬人，當中位於第137區入口、鄰近電視城的一幅公營房屋用地將會成為首批入伙。

據發展局發言人指，跟處理棕地作業會遇上不同的搬遷重置難題不同，第137區屬於較為容易在短中期供應的土地，主要用作住宅發展，最快7年便可入伙，屬於未來10年土地供應重點。

混凝土廠等 轉132區填海重置

同時，為配合第137區發展，區內原有的混凝土廠及公眾填料轉運設施，將趕在2023年前重置在將軍澳華人永遠墳場對出第132區，並透過削坡及填海共25公頃，再設置4個電力設施等。

至於曾經有傳要在日出康城對出填海，以設置公共設施等，據發展局發言人指，聽取區內居民意見後，決定將設施搬到第132區距離民居1公里的地方，令日出康城對出的填海規模大幅減少至2公頃，作為將軍澳綫南延綫興建所需鐵路保護層。目前第137區等填海及發展計劃未有確實的工程造價，但當局相信，有財政能力推展，並指填海20公頃便能提供5萬伙供應，形容屬於很好的投資。

測量師學會高級副會長林家輝認為，第137區位置景觀優美，善用土地後能供房屋供應，惟交通配套有挑戰，憂慮將軍澳支綫容量不足以應付日後需求，認為第137區應預留客運碼頭，日後可透過渡輪接駁中環、灣仔。

發展局：冀137區屬自給自足社區

將軍澳屬近10年房屋供應庫，當中分為13期的日出康城總數2.5萬伙，由2005年第1期招標至2020年才批出最後一期，目前只有第1至10期已入伙，而會德豐地產發展的第12期，及信置（00083）等發展的第13期更尚未預售樓花。

對於當局會否考慮上調第137區公營房屋比例，以平衡將軍澳區私樓供應偏多情況，發展局則指，希望讓第137區屬於自給自足社區，擔心公營房屋太多未必能支撐區內商場等配套營運。

作者：余敏欽

責任編輯：黃鑠安



▲ 將軍澳第137區將會填海20公頃，組成一個逾百公頃的社區。（發展局模擬圖片）



▲ 將軍澳第137區規劃方案，一半土地用作建屋，提供5萬伙，相當於兩個日出康城。（資料圖片）



相關文章

基建未配合 首批入伙難享便利

今日



工程

將軍澳

土地供應

填海

日出康城

信和置業 (00083)

發展局