

離島區議會
文件IDC 32/2011

南丫島索罟灣前南丫石礦場地區
未來土地用途發展規劃及工程研究簡介

目的

1. 本文件旨在簡介由規劃署連同土木工程拓展署即將展開的「南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究」的內容。

背景

2. 研究地區涵蓋約 59.9 公頃的土地，包括前南丫島石礦場現規劃為「未決定用途」地帶(34.27 公頃)及毗鄰的「綜合發展區」地帶(1.99 公頃)、「海岸保護區」地帶(0.85 公頃)及「綠化地帶」(22.79 公頃) (圖一)。
3. 前南丫石礦場位於索罟灣北面，該石礦場在一九七八年開闢，進行採石和各種加工處理工序，以及貯存石料。經過多年開採，該處只剩下嶙峋陡峭的石面，成為該區一大礙眼的創痕。在一九九五該石礦場進行了修復工程並於於二零零二年十二月完成。石礦場現時空置，有些地方已進行園景美化，並有一個人工湖。
4. 在一九九九年，當局預留前南丫石礦場的用地，以便日後有需要提升污水處理級別或加設排污渠口時，可予使用，從而保持「策略性污水排放計劃」(現稱「淨化海港計劃」)的靈活性。
5. 其後，《香港島南區及南丫島規劃及發展研究》鑑定前南丫島石礦場具有潛力發展住宅項目，並可就這方面再作研究。該項研究由規劃署及當時的拓展署委聘公司進行，於二零零二年完成。由

於石礦場部分土地仍然預留作「策略性污水排放計劃」日後可能會興建的污水處理設施，故此該項研究建議可在石礦場用地闢設一個戶外康樂及教育中心，但建議是否落實，須視乎當局就「策略性污水排放計劃」的未來路向所作的決定而定。此外，鑑於南丫島其他地區能用作發展住宅的機會有限，該項研究亦提出，在研究石礦場用地的未來土地用途時，可考慮該處用來發展住宅的潛力。

6. 政府於二零零五年決定分階段進行「淨化海港計劃」第二期工程，由於污水處理廠會集中設於昂船洲，因此前南丫島石礦場不再需要留來備用。南丫島分區計劃大綱圖現把該用地劃為「未決定用途」地帶，以待當局詳細考慮石礦場的適當用途。由於石礦場用地闊大，位置又顯眼，因此南丫島分區計劃大綱圖的《說明書》訂明，日後如在該用地進行大型發展項目，應先徵詢公眾的意見。

擬議研究內容

7. 這項研究的總體目的包括探討前南丫島石礦場地區未來土地用途包括住宅發展及其他可配合的土地用途。
8. 當局將委聘顧問負責進行這項研究。這項研究將會分四個階段進行(圖二)：

「計劃初議」階段：進行基線研究，提供研究範圍內的基本資料和進行分析，以便於下階段制定初步方案，並擬備公眾參與策略；

「方案制定」階段：擬備不同概念的初步發展方案及為方案進行初步可行性技術評估，以大致確定方案的可行性。同時進行第一階段的公眾參與

活動，收集公眾對前南丫石礦場地區未來土地用途初步方案的意見；

「方案選取」階段：就收集所得的意見，對初步發展方案進行檢討，制訂選取方案，及為選取方案進行技術評估，以確定方案在規劃、技術、環境及可持續發展等方面的可行性，並制定《初步發展大綱圖》。繼而就選取方案及《初步發展大綱圖》展開詳細工程評估和環境影響評估及文化遺產影響評估工作；及

「建議方案」階段：制定《建議發展大綱圖》草圖和完成詳細工程評估和環境影響評估及文化遺產影響評估。進行第二階段的公眾參與活動，收集公眾對《建議發展大綱圖》草圖的意見。就收集所得的意見完成《建議發展大綱圖》。最後撰寫最後報告，行政摘要及最後公眾參與報告。

公眾參與

9. 我們計劃於二零一一年上半年內諮詢有關的地區委員會、鄉事委員會及城市規劃委員會，所得意見會在進行研究時考慮。
10. 我們將通過兩個階段的公眾參與活動，讓公眾參與研究過程，以助建立公眾對研究地區未來發展的支持。通過會面、工作坊及公眾論壇等，區內人士、環保團體、關注團體、專業組織、相關各方的團體及有關的委員會和議會的成員都可以參與其事。

下一步

11. 我們即將進行聘請顧問的工作。是項研究預計於二零一一年第四季末展開，為期約 30 個月。

12. 我們希望透過今天的簡介，讓議員初步了解是項研究的內容。歡迎議員就是項研究及前南丫石礦場地區的未來發展提供寶貴意見。

附件

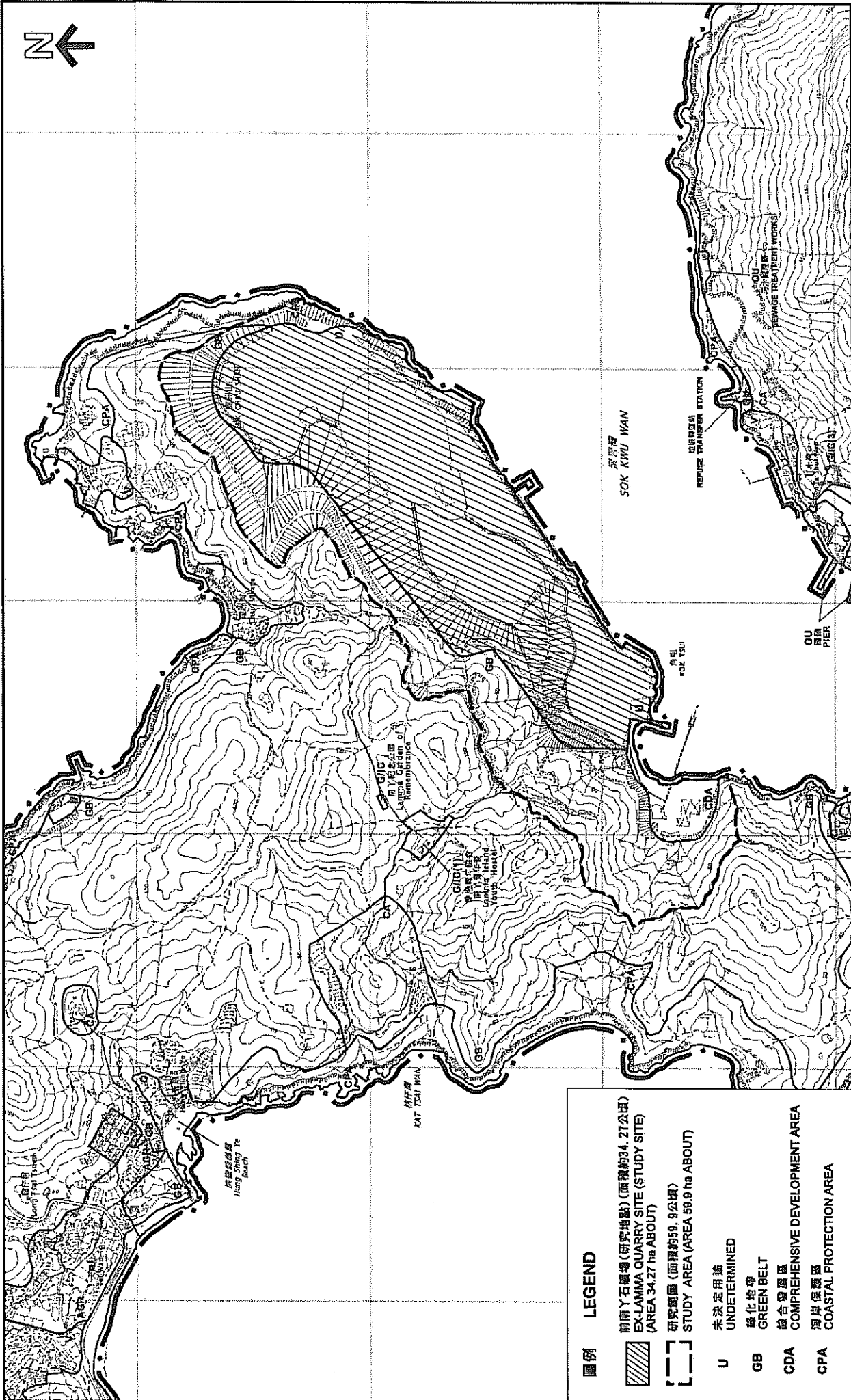
圖一： 研究地區位置圖

圖二： 主要研究工作流程圖







土木工程拓展署

規劃署

二零一一年四月



圖例 LEGEND

-  前南丫石礦場 (研究地點) (面積約34.27公頃)
EX-LAMMA QUARRY SITE (STUDY SITE)
(AREA 34.27 ha ABOUT)
-  研究範圍 (面積約59.9公頃)
STUDY AREA (AREA 59.9 ha ABOUT)
-  未決定用途
UNDETERMINED
-  綠化地帶
GREEN BELT
-  綜合發展區
COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA
-  海岸保護區
COASTAL PROTECTION AREA

南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究
THE PLANNING AND ENGINEERING STUDY ON THE FUTURE LAND USE OF EX-LAMMA QUARRY AREA AT SOK KWU WAN, LAMMA ISLAND

規劃署 西貢及離島區辦事處
SAI KUNG AND ISLANDS
DISTRICT PLANNING OFFICE
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE NO.
M/L/10/125

圖例 PLAN 1

本摘要圖於2011年1月18日編製，所依據的資料為
於2007年9月5日核准的分區計劃大綱圖編號S/L-I/1/9
EXTRACT PLAN PREPARED ON 18.1.2011 BASED ON
OUTLINE ZONING PLAN No. S/L/US APPROVED ON 5.9.2007

南丫島索罟灣前南丫石礦場地區未來土地用途發展規劃及工程研究 主要研究工作流程圖

