

離島區議會
文件 IDC 12/2004 號

榕樹灣填海計劃第二期土地用途檢討的結果

1. 目的

本文件旨在向各區議員匯報榕樹灣填海計劃第二期土地用途檢討的結果和建議。

2. 背景

2.1 二零零二年年中，公眾曾向規劃署、土木工程署和環境保護署表示強烈反對擬議的榕樹灣填海計劃第二期。他們主要關注到：

- 失去現有特色；
- 單調劃一的填海區設計；
- 沒有充分理據支持填海；以及
- 可能對區內的營商環境造成不良影響。

2.2 二零零二年八月，規劃署就擬議的填海和發展計劃進行土地用途檢討，並徵詢了有關部門的意見。

3. 榕樹灣填海計劃第二期

3.1 自八十年代以來，在政府為南丫島擬備的內部圖則內，已備有榕樹灣填海計劃和發展計劃。第一期填海工程已於二零零二年完成。圖 1 所載的已採納的南丫島發展大綱圖編號 D/I-LI/2 上，已劃定擬議的第二期填海計劃的原有土地用途建議，其中包括：

- 一個包括商業用途和露天廣場的「綜合發展區」；
- 多個「政府」或「機構或社區」用地，以闢設郵政局、圖書館、活動室、警署、單車停放處和垃圾收集站等；

- 一條劃為「鄰舍休憩用地」的園景海濱散步長廊；以及
- 兩幅「商業／住宅」用地。

3.2 在二零零零年八月首次刊憲的南丫島分區計劃大綱圖上，擬議的第二期填海計劃位於「綜合發展區(1)」地帶，其規劃意向是方便綜合規劃和設計，務使新發展可與榕樹灣的鄉郊特色協調。

4. 土地用途檢討

4.1 第二期填海計劃的主要目的，是改善榕樹灣的環境，並配合當地社區的需要。該填海區的規劃意向，是紓緩往返碼頭的行人道空間不足的情況；闢設緊急車輛通道連接擬議的直升機坪；解決休憩用地和社區設施不足的問題；提供土地發展小規模的商業用途，使填海區成為該區的中心點；以及改善榕樹灣的海旁，供區內居民和遊客享用。

4.2 規劃署進行了內部的土地用途檢討，過程中亦有徵詢有關部門的意見，並考慮了三個可能的土地用途方案：

- (a) 維持原狀 - 取消填海，在已完成的第一期填海工程範圍內提供多項政府、機構或社區設施；
- (b) 維持原狀但加設沿海木板長廊 - 與維持原狀方案相若，但加入「拯救南丫行動」(一地區關注小組)所建議的沿海木板長廊；以及
- (c) 縮減填海範圍 - 把必須進行填海的範圍縮至最小，在第二期填海計劃中只闢設所需的休憩用地、緊急車輛通道、海濱長廊和小規模的商業用地；以及把各項政府、機構或社區設施集中設於第一期填海工程範圍內。同時刪除了房屋用地。

5. 公眾諮詢

規劃署曾於二零零三年一月和五月，就上述土地用途方案徵詢南丫島北段鄉事委員會(下稱「鄉事委員會」)和

拯救南丫行動／民權黨／ABLE Charity(下稱「拯救南丫行動及其他團體」)的意見，他們均同意縮減填海範圍方案的土地用途概念。

6. 推薦採用的土地用途方案

6.1 因應土地用途檢討的結果和收集得的公眾意見，我們推薦採用縮減填海範圍方案，以改善榕樹灣的環境。該方案既可達至配合區內居民需要和改善現有海旁區的目的，又不會破壞當地的特色。方案可保存榕樹灣北部現有的天然海岸線，而填海範圍也由約 0.8 公頃大幅縮減至 0.4 公頃。經修訂的土地用途建議包括：

- 緊急車輛通道；
- 園景海濱散步長廊；
- 「商業」用地，作小規模商業發展；以及
- 政府、機構或社區設施，於第一期填海工程範圍內闢設警署、活動室、沙倉、石油氣瓶貯存庫和垃圾收集站。

6.2 推薦採用的縮減填海範圍方案，已於二零零三年八月，為政府內部委員會採納。

6.3 規劃署曾於二零零三年九月至十一月期間，向鄉事委員會、南丫分區委員會和拯救南丫行動及其他團體簡介土地用途檢討的建議。他們均支持縮減填海範圍方案的土地用途概念。部分人士提出了詳細的意見，如海濱區的設計和園景設計等，這些均可以在初步和詳細設計階段中詳加考慮。至於南丫分區委員會和鄉事委員會建議將垃圾收集站和沙倉的選址對調，以減低垃圾收集站對活動室的影響，經研究後已被採納。縮減填海範圍方案的土地用途概念見圖 2。

7. 未來路向

7.1 土木工程署表示，須根據推薦採用的土地用途方案，為二期填海工程擬備技術可行性綱要，以確定有關計劃在技術上是可行的，但須事先獲政策局的

批准和政府撥款。建造工程預期於二零零八年展開，並於二零一零年完成。

- 7.2 規劃署將根據縮減填海範圍方案的土地用途概念，修訂南丫島分區計劃大綱圖和發展大綱圖，以反映有關的土地用途變更。規劃署稍後會把該分區計劃大綱圖的擬議修訂項目提交區議會考慮。

8. 徵詢意見

請各議員細閱上述榕樹灣填海計劃第二期土地用途檢討的結果和建議。

附件

- 圖 1 榕樹灣填海計劃第二期的原有土地用途建議
- 圖 2 縮減填海範圍方案的土地用途概念圖

規劃署大嶼山及離島規劃處
二零零四年二月