

離島區議會
文件 IDC 39/2004 號

大嶼山東北部分區計劃大綱草圖編號 S/I-NEL/10
的擬議修訂項目

1. 目的

本文件旨在告知各區議員有關《大嶼山東北部分區計劃大綱草圖編號 S/I-NEL/10》(下稱「大綱圖」)的擬議修訂項目。

2. 背景

二零零四年三月廿六日，城市規劃委員會(下稱「城規會」)轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會考慮並同意，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)，《大嶼山東北部分區計劃大綱草圖編號 S/I-NEL/10》及其《註釋》和《說明書》的擬議修訂項目(即下文第 3 節所載者)適宜展示，以供公眾查閱。

3. 該分區計劃大綱圖的擬議修訂項目

- 3.1 有關修訂的性質為輕微的技術調整，主要原因是竹篙灣的消防局和水上康樂活動中心的詳細設計有些微改動，與及進一步改良《註釋》的字眼。

圖則上的修訂

- 3.2 所建議的圖則修訂如下：

- (i) 把竹篙灣興建中的消防局，由「政府、機構或社區」劃為「政府、機構或社區(2)」(圖 1 的 A 項修訂)。
-

建築署進一步修改設在地帶內的消防局的詳細設計，建議在其訓練大樓的頂端加設一枝長約 1.5

米的避雷桿，以保護整個消防局建築。因此，需要把消防局劃為「政府、機構或社區(2)」，地帶內所有建築（包括構築物）的高度都不得超過 15 米，但不包括一條長度不超過兩米的避雷桿。此修訂的目的為，在保護消防局免受雷擊的同時，防止未來主題公園內的景觀受到附近高大建築的影響。

- (ii) 把現有發電站外西北方顯示為「道路」的土地，劃為「其他指定用途」註明「水上康樂活動中心」（圖 1 的 B 項修訂）。
-

在詳細設計過程中，有關竹篙灣連接路扒頭鼓段和 P2 號公路所作出的進一步修改，符合《道路(工程、使用及補償)條例》中「小規模工程」的定義，已在二〇〇三年九月三十日得到授權進行。因應有關道路路線的調整，水上活動中心的界線亦有需要作輕微的修訂。

《註釋》的修訂

- 3.3 如上文第三(i)段所提及，「政府、機構或社區」地帶的《註釋》的修訂旨在為「政府、機構或社區(2)」訂明高度限制。由於預計竹篙灣的旅遊發展並不需要「社會福利設施」，故將此用途從土地用途表刪除。
- 3.4 我們也預計在「其他指定用途」註明「貨櫃碼頭」的地帶內不需要「員工宿舍」，故亦將此用途刪除。
- 3.5 我們在二零零三年七月二十九日的區議會會議上，曾簡述過現有大綱圖的《註釋》已根據城規會於二零零三年二月二十八日通過的《法定圖則註釋總表》(下稱「註釋總表」)作出修訂。此後，該註釋總表再經更改。故此，是次《註釋》的修訂作出相應的修改。當中包括將「現有建築物」的定義加入《註釋》的說明頁及將有關填土及挖土工程的備註加入「自然保育區」的《註釋》內。

4. 未來工作

城規會根據「條例」的規定，會在二零零四年五月，展示輯納了上文所述各項擬議修訂項目的《大嶼山東北部分區計劃大綱草圖編號 S/I-NEL/11》，以供公眾查閱，為期三星期。在展示期間，可對該圖的擬議修訂項目提交反對書。該份經修訂的分區計劃大綱草圖、《註釋》及《說明書》，已存放在荃灣區議會秘書處，以供各區議員及公眾查閱。

5. 附件

圖 1 大嶼山東北部分區計劃大綱草圖編號 S/I-NEL/10
的擬議修訂

規劃署

大嶼山及離島規劃處

二零零四年四月