

離島區議會

文件第 IDC 146/2005 號

南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6 及

坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6

的擬議修訂項目

1. 目的

本文件旨在向議員簡報有關《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6》及《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6》的擬議修訂項目。

2. 背景

2.1 二零零五年四月，議員獲通知有關《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/5》及《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/5》的擬議修訂項目，即主要在《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/5》納入有關「農業」地帶「註釋」的修訂，以及在《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/5》的《註釋》說明頁納入對「現有建築物」釋義所作的修訂。《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6》及《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6》分別在二零零五年四月一日及四月十五日根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7 條展示，以供公眾查閱。

南丫島分區計劃大綱草圖

2.2 大灣肚近洪聖爺灣泳灘的「政府、機構或社區(3)」用地原本預留作備用用途，可能用作興建社區會堂、室內康樂中心和一所中學暨小學。教育統籌局局長最近表示，已不再需要該塊擬議學校用地來應付南丫島的需求。康樂及文化事務署署長表示，考慮到發展該塊用地會涉及較複雜的地盤平整工程，而規劃署在有需要時，會物色另一地點，以

便興建室內康樂中心，因此可騰出該塊用地。離島民政事務專員表示，由於已在榕樹灣預留一個活動室，故再無須動用該塊用地發展社區會堂。此外，該塊用地亦無須用來作其他「政府、機構或社區」用途發展。因此，南丫島分區計劃大綱草圖須予修訂，以剔除該塊「政府、機構或社區」用地。

坪洲分區計劃大綱草圖

- 2.3 教育統籌局局長最近亦表示不再需要在坪洲北部的「政府、機構或社區」地帶預留作興建一所中學暨小學的學校用地，並可將之騰出。該塊用地亦無須用作其他「政府、機構或社區」用途。因此，坪洲分區計劃大綱草圖須予修訂，以剔除該學校用地。同時，亦再無必要提供擬議緊急車輛通道，以配合該學校用地。有關緊急車輛通道可予剔除。
- 2.4 改劃有關土地用途地帶，對坪洲的學校設施供應不會有重大影響。中小學學位供應可能會出現輕微供不應求的情況，但離島區及愉景灣的學額可彌補不足之數。
- 2.5 二零零五年十二月九日，城市規劃委員會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會經考慮後，同意《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6》及《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6》連同其《註釋》及《說明書》的擬議修訂項目（詳情請參閱下文第 3 段）適宜根據條例第 7 條展示，以供公眾查閱。

3. 有關分區計劃大綱草圖的擬議修訂項目

- 3.1 有關擬議修訂項目旨在反映鄉郊及新市鎮規劃小組委員會所同意更改的土地用途。

南丫島分區計劃大綱草圖

修訂圖則所顯示的事項(圖 1)

- 3.2 修訂項目 A 項：把土地由「政府、機構或社區(3)」地帶改劃為「綠化地帶」[面積為 1.11 公頃]

教育統籌局局長、康樂及文化事務署署長和離島民政事務專員已證實不再需要在大灣肚預留可能作興建一所中學暨小學、室內康樂中心和社區會堂的用地。有關用地現時長滿草木，並會由「政府、機構或社區(3)」地帶改劃為「綠化地帶」，以反映現有自然特色。

修訂該分區計劃大綱圖的《註釋》

- 3.3 我們並無就該分區計劃大綱圖的《註釋》作出修訂。

修訂該分區計劃大綱圖的《說明書》

- 3.4 我們已因應情況修訂《說明書》，以反映上述擬議修訂項目及南丫島的最新發展情況。附件 I 的《說明書》相關頁數所載的擬議修訂項目以粗體及刪除線顯示，供議員參考。

坪洲分區計劃大綱草圖

修訂圖則所顯示的事項(圖 2)

- 3.5 修訂項目 A 項：把土地由「政府、機構或社區(1)」地帶改劃為「綠化地帶」[面積為 0.78 公頃]
根據教育統籌局局長表示，大龍村西北面的用地已無須用來興建一所中學暨小學。基於該用地及附近一帶的綠化環境，我們建議將之改劃為「綠化地帶」，以保留現有綠化環境。

3.6 修訂項目 B 項：把顯示為「行人街道」的土地改劃為「綠化地帶」(面積為 0.13 公頃)

同時，位於坪洲北部火柴廠舊址沿北面界線用作該學校用地通道的一塊狹長土地，亦會改劃為「綠化地帶」。

修訂該分區計劃大綱圖的《註釋》

3.7 「政府、機構或社區(1)」地帶「註釋」的「備註」會予以刪除。該《註釋》的相關頁數載於附件 II，供議員參閱。

修訂該分區計劃大綱圖的《說明書》

3.8 我們已因應情況修訂《說明書》，以反映上述擬議修訂項目及坪洲的最新發展情況。附件 III 的《說明書》相關頁數所載的擬議修訂項目以粗體及刪除線顯示，供議員參考。

4. 未來路向

我們在徵詢離島區議會的意見後，會在二零零六年一、二月間根據條例的規定，展示上文第 3 段所詳述有關《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6》及《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6》的擬議修訂項目，為期三星期，以供公眾查閱。

5. 附件

圖 1	南丫島分區計劃大綱草圖的擬議修訂項目 A 項
圖 2	坪洲分區計劃大綱草圖的擬議修訂項目 A 及 B 項
附件 I	《南丫島分區計劃大綱草圖編號 S/I-LI/6A》的《說明書》相關頁數
附件 II	《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/6A》的《註釋》相關頁數

附件 III

《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-
PC/6A》的《說明書》相關頁數

規劃署

大嶼山及離島規劃處

二零零五年十二月