

南索罟島分區計劃大綱草圖編號S/I-SSI/E

1. 目的

- 1.1 本文件旨在向議員簡介在南索罟島(又名大鴉洲)興建液化天然氣接收站及相關設施的方案;及
- 1.2 諮詢各議員對於《南索罟島分區計劃大綱草圖編號S/I-SSI/E》(附錄 I)，其《註釋》(附錄 II) 及所附《說明書》(附錄 III)的意見。

2. 背景

- 2.1 二零零八年七月二十一日，發展局局長行使行政長官所轉授的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第3(1)(a)條指示城市規劃委員會(下稱「城規會」)擬備涵蓋南索罟島的分區計劃大綱草圖。南索罟島現時並未包括在任何法定圖則內(圖 I)。
- 2.2 南索罟島在大嶼山以南約 4.5 公里，位於香港領海範圍以北約兩公里，是索罟群島嶼中最大的一個。過去，南索罟島西面和南面分別有下村和上村兩條小村落，但後來政府收回土地，興建越南難民羈留營，村民於八十年代紛紛遷離南索罟島。該羈留中心已在一九九七年前關閉，所有建築物均已清拆。南索罟島目前無居住人口，也沒有固定班次的海上公共交通服務。
- 2.3 中電自一九九六年開始，以 778 公里長的海底管線從海南島附近的崖城 13-1 氣田輸入天然氣作發電用途。經與天然氣供應商再評估氣田的經濟可採儲量後，中電預期崖城 13-1 氣田的天然氣將於二零一零年代初耗盡。現時，中電約有百分之三十的裝機容量是依靠燃燒天然氣。中電估計替代的天然氣源必須於二零一三年年底投入運作，以確保供電的穩定及達到環境保護署根據《空氣污染管制條例》訂下的排放上限。

- 2.4 中電經過廣泛的選址並進行環境影響評估（環評）後，確定在南索罟島興建液化天然氣接收站，在時間表的考慮、供電安全、運作靈活性及環保要求各方面，是取得替代天然氣供應的最佳方案。中電在二零零六年八月根據《管制計劃協議》向特區政府提交了財務計劃，並且根據《環境影響評估條例》（環評條例）提交環評報告。當局其後批准環評報告，並於二零零七年四月根據環評條例發出環境許可證。（有關的環境影響評估的行政摘要詳列在附錄 IV 給委員參考。）
- 2.5 二零零六年十二月八日，長春社要求城規會為南索罟島制定發展審批地區圖，以便對南索罟島實施妥善的法定管制。二零零七年三月十六日，城規會考慮長春社的要求，並決定拒絕有關要求，因為長春社並無提供充分資料和理據，以證明有擬備發展審批地區圖的需要。
- 2.6 政府仍就興建液化天然氣接收站的建議與中電進行磋商，以確保電力供應穩定和改善空氣質素，符合香港的利益。儘管如此，由於程序需時，現時是合適時候去展開法定規劃程序，為南索罟島的液化天然氣接收站用地和其餘地區進行土地用途規劃。

3. 擬備該圖的需要

- 3.1 基於以上原因，應為南索罟島擬備分區計劃大綱草圖，以便把南索罟島納入法定規劃管制。
- 3.2 分區計劃大綱草圖會涵蓋約 122 公頃的地區，包括擬議的碼頭。考慮到擬議用途的性質，加上南索罟島位置偏遠，分區計劃大綱草圖不會建議在南索罟島進行其他大型發展。此外，南索罟島大部分土地為政府土地（約 98.8%），只有約 1.51 公頃的土地為私人擁有，包括由民政事務局局長持有的大鴉洲天后廟地段。因此，我們無須把南索罟島劃為發展審批地區，以進行規劃管制。顯示分區計劃大綱草圖擬議規劃範圍的圖則載於圖 I。

4. 擬備該圖的目的

- 4.1 該圖旨在界定該區的範圍，並說明在該區涵蓋範圍內經常准許的各類發展和用途，以及如向城規會申請，可能獲城規會批給許可的發展和用途；城規會若批給許可，可能附加或不附加條件。
- 4.2 該圖為南索罟島提供規劃指引和訂定法定規劃管制。

5. 該圖涵蓋的範圍

- 5.1 該區的總面積為 122.25 公頃，包括南索罟島和約 2.39 公頃的新填海區(0.48 公頃)，用作興建液化天然氣接收站，改善現有海堤，興建新海堤及相關設施(1.2 公頃)，興建新碼頭(0.68 公頃)以及重置碼頭(0.03 公頃)。
- 5.2 南索罟島是位於香港西南水域的偏遠離島，島上主要為細小山丘(飛機頂、南山和大洲尾頂)，高度介乎 85 米至 154 米。海岸線大多是陡峭山坡，由岩石組成。著名的海岸景觀包括該島東面(即東灣)和西面(即西灣)的兩個海灣。南索罟島北部有人造斜坡和為前越南難民羈留營而設的混凝土平台，並有小型突堤、海堤和兩個直升機升降坪。除現已荒廢的上村和水塘外，南索罟島其餘土地差不多完全未開發。西灣的天后廟建於一八二八年，曾進行翻新。南索罟島大部分地方為草地和灌林，還有是前越南難民羈留營的舊址(有關資料見 2.2 段)。
- 5.3 南索罟島大部分土地為政府土地(約佔 98.8%)，包括前越南難民羈留營、碼頭、突堤、直升機升降坪和天然山坡。約 2%的土地(約 1.51 公頃)為私人擁有，包括由民政事務局局長持有的南索罟島天后廟地段。私人擁有的地段主要包括休耕農地和一些屋宇地段。

6. 土地用途建議

- 6.1 分區計劃大綱圖所提出的土地用途建議，主要是提供土地興建液化天然氣接收站和相關設施。其餘地區會受到

保護，避免進行不必要的發展。考慮到擬議用途的性質，加上南索罟島位置偏遠，分區計劃大綱圖並無計劃在南索罟島進行其他發展。擬備分區計劃大綱圖，也有助保持該區的環境質素，並保存具景觀價值和文物意義的景物。

- 6.2 該區約有 37.32 公頃土地劃為「其他指定用途」註明「液化天然氣接收站」地帶。此地帶的規劃意向，是指定土地用作興建液化天然氣接收站和相關設施。液化天然氣接收站的主要組件可容納三個全密封式低溫液化天然氣儲存缸、泵系統、再氣化區，以及一條管道出口。再氣化液化天然氣會由管道出口，經過海底輸氣管道輸往香港其他地區的發電廠天然氣接收站。在此地帶內，液化天然氣接收站的附屬設施(包括突堤、公用設施區、警衛室等)屬經常准許用途。
- 6.3 該區約有 0.03 公頃土地劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。此地帶的規劃意向，是為南索罟島提供海路交通設施。
- 6.4 該區約有 0.02 公頃土地劃為「政府、機構或社區」地帶。此地帶的規劃意向，是重置現時受液化天然氣接收站發展影響的南索罟島天后廟。
- 6.5 南索罟島其餘土地會劃為「綠化地帶」(約 84.88 公頃)。此地帶的規劃意向，主要是利用天然地理環境作為發展區的界限，以保護天然景觀，並提供土地作靜態康樂場地，供遊客使用。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。此地帶所涵蓋的土地包括大洲尾頂、南山和飛機頂的自然景觀和附近的海岸線。為了方便在該區興建液化天然氣接收站，當局在諮詢有關部門、村代表和漁民後，已在此地帶內物色一塊用地(小區(a))(約 0.76 公頃)，用作重置受液化天然氣接收站發展影響的墳墓，而在該用地重置墳墓無須申請規劃許可。在「綠化地帶」的其他地區闢設新墓地，則須向城規會申請規劃許可。

7. 該圖的《註釋》

7.1 該圖附有一份《註釋》，分別說明該區內經常准許的各類用途或發展，以及須向城規會申請許可的其他用途。條例第 16 條有關申請規劃許可的規定，使當局可較靈活地規劃土地用途及管制發展，以配合不斷轉變的社會需要。

7.2 這份《註釋》的擬稿是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」最新版本制定的（其後經議定作進一步輕微修訂）。

8. 圖則編號

南索罟島分區計劃大綱草圖於憲報刊登時，便會重新編號為 S/I-SSI/1。

9. 提出意見

議員如對上述的分區計劃大綱圖有任何意見，可向西貢及離島規劃處反映。議員的所有意見都會呈交城規會考慮。

10. 附件

附錄 I 《南索罟島分區計劃大綱草圖編號 S/I-SSI/E》

附錄 II 《南索罟島分區計劃大綱草圖編號 S/I-SSI/E》
的《註釋》

附錄 III 《南索罟島分區計劃大綱草圖編號 S/I-SSI/E》
的《說明書》

附錄 IV 液化天然氣接收站及相關設施的環境影響評估的
行政摘要

圖 I 南索罟島的位置圖

環境局

西貢及離島規劃處

二零零八年八月