

離島區議會

文件IDC 13/2009 號

有關南丫島索罟灣大街門牌 25 號對開的有蓋平台事宜

目的

本文件旨在向區議會介紹標題所述個案的背景資料，並徵詢區議會對處理有關平台的意見。

背景

海鮮食肆／商店在南丫島索罟灣已有數十年歷史。在一九八五年和二零零三年，索罟灣海旁原有食肆／商店的違例擴建物／構築物和違規情況曾獲納入規範。當局上次於二零零三年年中進行納入規範程序時，曾經通知地區人士和相關各方，在該“一次過”納入規範程序完成後，任何新建平台／擴建物／構築物等均不會再獲得暫准或納入規範。

在二零零三年年底，天虹海鮮酒家經營人要求擴建原有其中一個平台。該宗申請因超過上述截止日期而被否決。不過，天虹海鮮酒家其後於二零零五年未經批准而在索罟灣大街門牌 25 號對開興建一個有蓋平台（面積約 55 平方米；見附圖）（即該違例平台）。在離島地政處採取土地管制行動後，該經營人向當時的房屋及規劃地政局局長求助，得悉或可向食物環境衛生署申請露天座位牌照以規範該違例平台。離島地政處因此暫停土地管制行動，等候該經營人申請設置露天座位牌照的結果。

為在該違例平台上經營食物業，該經營人在二零零五年至零七年之間三次向食物環境衛生署提出申請，但由於規劃用途、違例建築等問題而遭相關部門反對，先後均被拒絕。

食物環境衛生署於二零零五年年底首次否決該經營人的申請後，離島地政處恢復對該違例平台進行土地管制行動。由於任何過激烈的拆卸行動均可能會嚴重破壞社區和諧，離島民政事務處對事件表示關注，並建議當局審慎處理及盡可能避免衝突的情況。此外，有見及索罟灣獨特的街道及營商環境，離島民政事務處亦建議食物環境衛生署在現行審批的大原則下及部門指引的框架內，靈活考慮上述露天座位牌照的申請。離島地政處因此再次停止土地管制行動，等候該經營人申請露天座位牌照的結果。

申訴專員於二零零六年開始監察本個案，並支持一俟確定該經營人的露天座位牌照申請被拒，便即時採取土地管制行動。在食物環境衛生署於二零零八年一月再次通知該經營人有關申請被拒後，離島地政處先後於二零零八年十月二十三日和十一月二十八日恢復於該址採取土地管制行動，並圍封該違例

平台，但離島地政處估計將會面對極大困難去拆除該違例平台。另外，離島地政處亦收到強烈反對聲音要求停止一切土地管制行動，並強烈支持由政府發給短期租約從而把該違例平台納入規範。

徵詢意見

因為這個個案比較特別及有其獨特背景，所以離島地政處希望區議會能對處理該違例平台給予意見。離島地政處會考慮區議會的意見，才決定如何對該違例平台採取適當的跟進行動。

連附圖

離島地政處

二零零九年二月