

離島區議會
文件IDC 108／2014號

《東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號 S/I-TCTC/18》的擬議修訂

1. 目的

本文件旨在徵詢各委員對《東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCTC/18C》及其《註釋》和《說明書》的修訂的意見(附件I至III)。

2. 背景

- 2.1 為滿足迫切的房屋需求，房屋署物色到一幅位於東涌第27區(圖1及2)，劃為「政府、機構或社區」地帶的用地，作居者有其屋(下稱「居屋」)發展。該用地現時部分用作臨時5人足球場，餘下部分則空置。該用地最初預留作學校及教堂暨幼稚園發展，而這些設施於東涌其他地方均有替代用地，有關政府部門亦沒有需要該用地改變作其他政府、機構或社區設施，故此該用地可釋放出來作房屋發展。房屋署會負責重置現有臨時足球場至東涌第39區(距該用地以西約700米)。房屋署已於二零一四年九月一日就擬議的居屋概念方案諮詢離島區議會，委員均支持該居屋發展。
- 2.2 於二零一四年九月二十六日，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同意《東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號 S/I-TCTC/18C》的修訂項目及其《註釋》適宜根據條例第5條展示。

3. 對分區計劃大綱圖作出的修訂(附件I)

- 3.1 修訂項目A1及A2 (改劃作「住宅(甲類)1」)(約0.92公頃)
(a) 把一幅由「政府、機構或社區」地帶改劃作「住宅(甲類)1」地帶以作擬議居屋發展；以及
(b) 把兩幅狹長土地由顯示作「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)1」地帶以作擬議居屋發展。
- 3.2 修訂項目B (改劃作「道路」)(約0.14公頃)
(a) 把一幅狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方以反映現況。
- 3.3 修訂項目C及D (改劃作「綠化地帶」及「鄉村式發展」)(約0.08公頃)
(a) 把兩幅狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃作「綠化地帶」及「鄉村式發展」地帶以修改因修訂項目A1的相連地帶界線。
- 3.4 就修訂項目A1及A2，分區計劃大綱圖的《註釋》(附件II)亦會在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」為「住宅(甲類)1」地帶訂明住用地積比率6倍及建築物高度限制為主水平基準以上135米的發展限制。《說明書》(附件III)亦會相應作出修訂和更新。

4. 展示東涌市中心地區分區計劃大綱草圖

於刊憲之後，有關分區計劃大綱草圖會重新編號為S/I-TCTC/19，並會根據條例第5條展示予公眾查閱，展示期為兩個月。任何人如欲就該草圖作出申述，可於該草圖展示期內以書面直接向城規會提出。城規會的地址及網址如下：

地址： 香港北角渣華道333號
北角政府合署15樓
城市規劃委員會秘書處

網址： tpbpd@pland.gov.hk

5. 附件

附件I 東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號S/I-TCTC/18C
(縮印版)

附件II 東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號S/I-TCTC/18C的
《註釋》(只提供英文版)

附件III 東涌市中心地區分區計劃大綱草圖編號S/I-TCTC/18C的
《說明書》(只提供英文版)

圖1 位置圖

圖2 平面圖

規劃署
西貢及離島規劃處
二零一四年十月