

建議對《坪洲分區計劃大綱核准圖
編號 **S/I -PC /10**》的擬議修訂

1. 目的
2. 本文件旨在徵求離島區議員對《坪洲分區計劃大綱核准圖編號 **S/I - PC /10**》的擬議修訂的意見。
3. 背景
 - 3.1 政府致力開拓土地資源，多管齊下，為香港建立土地儲備，以滿足房屋、社會和經濟發展需求。為此，二零一三年《施政報告》提出了多項措施增加短中期的房屋土地供應。其中一項措施是將原來用途未能落實的土地，盡快改作房屋和其他社會有更逼切需要的用途。
 - 3.2 坪洲的前志仁公立學校在《坪洲分區計劃大綱核准圖編號 **S/I - PC /10**》是劃為「政府、機構或社區」地帶。該學校包括南北兩部分，分別座落「政府、機構或社區」地帶的南面和北面（圖一）並已經在二零零七年停止運作。前志仁公立學校的北面部分屬於政府土地面積大約 0.17公頃，當局認定該用地有潛力用作房屋發展。教育局局長已確認該用地已經不再需要該幅用地發展教育設施用途，而所諮詢的其他政府部門也表示不需要該幅用地發展「政府、機構或社區」設施用途。前志仁公立學校的南面部分主要屬於私人土地面積大約 0.17公頃並有一幢評為二級的歷史建築物，此部分會保留作有需要的政府、機構或社區設施用途。
 - 3.3 當局考慮上述各項因素後便諮詢相關政府部門，評估該用地是否適合用作發展住宅。所有經諮詢的相關政府部門對修訂建議都沒有負面意見，評估結果亦確定，要把該幅用地用作發展密度與毗鄰發展項目相若的住宅項目，在技術上並沒有無法克服的問題。

3.4 二零一三年三月一日，城市規劃委員會轄下的鄉郊及新市鎮規劃小組委員會同意對《坪洲分區計劃大綱核准圖編號S /I-PC/10》作出的擬議修訂，並同意《坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/11》及其《註釋》適宜根據《城市規劃條例》第5條展示，以及在分區計劃大綱圖的公眾查閱期內，才徵詢離島區議會對有關擬議修訂的意見。

4. 分區計劃大綱圖的擬議修訂(見附件)

4.1 A1項 — 把位於教育路前志仁公立學校北面部分的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶。

4.2 A2項 — 把前志仁公立學校北面部分用地以北的兩塊毗連土地由「鄉村式發展」地帶改劃為「住宅(丙類)4」地帶。

4.3 B項 — 把前志仁公立學校北面部分用地以東和以西的兩塊毗連土地及一條現有行人徑由「政府、機構或社區」地帶改劃為「鄉村式發展」地帶。

4.4 《註釋》及《說明書》均作出相應的修訂和修改。

5. 附件

《 坪洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-PC/11》及其《註釋》和《說明書》

規劃署
西貢及離島規劃處
二零一三年四月