

**離島區議會**  
**文件第 IDC110／2013 號**  
(日期：二零一三年十二月十六日)

**對《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖》  
作出的修訂**

---

**1. 目的**

本文件旨在徵詢離島區議員對各項納入有關《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/18》(附件 I)及其《註釋》的修訂的意見。有關的修訂於二零一三年十一月二十九日根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 7 條展示，以供公眾查閱。

**2. 背景**

2.1 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，行政長官在《二零一三年施政報告》公布了各項措施，以增加中短期及長遠的房屋用地供應，務求解決房屋問題。其中一項措施是適度提高未批出或撥用的住宅用地的發展密度。我們在大嶼山南部長沙找到一塊面積約為 0.53 公頃的政府土地，認為只要現有的基礎設施盡用至預設的負荷量，該用地有潛力可提高發展密度(圖 1 及 2)。

2.2 二零一三年十一月八日，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對《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/17》作出的修訂，亦同意《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/17A》(現時編號為 S/SLC/18)及其《註釋》適宜根據條例第 7 條展示，以及應在這份分區計劃大綱圖供公眾查閱期間就有關的修訂諮詢離島區議會。

### 3. 對分區計劃大綱圖作出的修訂

3.1 該塊先前在分區計劃大綱圖上劃為「住宅(丙類)」地帶，其最高地積比率為 0.4 倍、最大上蓋面積為 25%，最高建築物高度為兩層(7.6 米)。為了善用珍貴的土地資源，並紓解本港迫切的住屋需求，把該用地由「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶(圖 1)，以增加發展密度。改劃作此地帶後，該用地的最高地積比率將增至 0.8 倍，最大上蓋面積將增至 40%，最高建築物高度將增至三層(包括開敞式停車間)，預計可建大約 60 個住宅單位，實際數目視乎詳細設計及用地的劃界而定。

3.2 分區計劃大綱圖的《註釋》(附件 II)及《說明書》(附件 III)亦會相應作出修訂和更新。

### 4. 展示大嶼山南岸分區計劃大綱草圖

《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編 S/SLC/18)由二零一三年十一月二十九日起根據條例第 7 條展示予公眾查閱，展示期為兩個月，至二零一四年一月二十九日止。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](mailto:tpbpd@pland.gov.hk)

5. 附件

附件 I 《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號  
S/SLC/18》(縮印版)

附件 II 《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號  
S/SLC/18》經修訂的《註釋》

附件 III 《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號  
S/SLC/18》經修訂的《說明書》

圖 1 對《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖》作出的修訂

圖 2 用地平面圖——附近地區的發展參數

規劃署

西貢及離島規劃處

二零一三年十二月十六日