

離島區議會文件
編號 IDC 75/2015

二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B
(二零一五年九月七日)

1. 目的

本文件旨在徵詢離島區議會（下稱「區議會」）對《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》及其《註釋》及《說明書》(附錄 I 至 III)的意見。

2. 背景

- 2.1 根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 20(5)條，現時的二澳發展審批地區圖的法定有效期為三年，到二零一五年十一月二十三日便屆滿。因此，城市規劃委員會(下稱「城規會」)需擬備一份分區計劃大綱圖，以取代該發展審批地區圖，讓該發展審批地區圖在有效期屆滿後，繼續為二澳地區實施法定規劃管制。
- 2.2 二零一五年八月十四日，城規會通過把《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》提交離島區議會和大澳鄉事委員會，以徵詢區議員和鄉事委員的意見。城規會在根據條例第 5 條把分區計劃大綱草圖刊憲前，會進一步考慮離島區議會和大澳鄉事委員會的意見。

3. 規劃區

規劃區(下稱「該區」)包括二澳及牙鷹角的一塊土地，佔地約 23.34 公頃。二澳地區(約 23.05 公頃)三面被北大嶼及南大嶼郊野公園環抱，餘下一面為二澳灣，是大嶼山西北沿岸其中一個海灣。牙鷹角的土地(約 0.29 公頃)位於二澳北面，其東、南及西面被北大嶼郊野公園包圍，北面向海。

4. 整體規劃意向

- 4.1 該區的整體規劃意向，是保護該區的高保育和景觀價值以及鄉郊環境，使其能與附近北大嶼和南大嶼兩個郊野公園的整體自然美境互相輝映，同時預留土地，以供該區的原居村民日後發展小型屋宇之用。
- 4.2 規劃該區的各個土地用途地帶時，已考慮到要保護該區的天然生境，例如與毗連的北大嶼和南大嶼兩個郊野公園的茂林綠野連成一片的林地，以及天然河溪。該區的常耕及休耕農地具良好耕作潛力，會予保留。

5. 土地用途地帶

- 5.1 在擬備分區計劃大綱草圖的過程中，已諮詢大澳鄉事委員會及相關部門包括漁農自然護理署(下稱「漁護署」)、環境保護署(下稱「環保署」) 和地政總署的意見。下文概括分區計劃大綱草圖的土地用途地帶。

5.2 鄉村式發展：總面積 0.34 公頃

此地帶的規劃意向，是就現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。二澳村(又名二澳新村) 是該區唯一的認可鄉村，大部分地方已荒廢。「鄉村式發展」地帶的界線是圍繞着現時村落聚集的地方而劃，所考慮的包括現有樓宇構築物所在之處、「鄉村範圍」、已批准的小型屋宇申請數目、尚未處理的小型屋宇申請數目、屋地、區內地形、用地特點，以及所預測的小型屋宇需求量。草木茂盛的地方、常耕農地、生態易受影響的地方及河道都盡量不劃入此地帶內。二澳村的「鄉村式發展」地帶可容納 13 間村屋，以應付小型屋宇需求。

5.3 農業：總面積 4.84 公頃

此地帶的規劃意向，主要是保存和保護良好的農地／農場，以便作農業用途。設立此地帶的目的，亦是要保存在復耕及作其他農業用途方面具有良好潛力的休耕農地。經常有農耕活動的農地位於二澳村及二澳舊村以北一帶。此外，沿着二澳舊村

至谷口及河口的步行徑有一些荒廢農地、草地及濕地植物。該些荒廢農地具有良好潛力作復耕及其他農業用途，從農業的角度而言，值得保存。

5.4 綠化地帶：總面積 16.78 公頃

5.4.1 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，並保存現有的自然景觀，同時提供土地作靜態康樂場地。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

5.4.2 「綠化地帶」涵蓋有天然植被的地方，包括河道及林地。大部分林地和毗連北大嶼和南大嶼兩個郊野公園的地方都劃入此地帶內。

5.5 海岸保護區：總面積 1.38 公頃

5.5.1 此地帶的規劃意向，是保育、保護和保留天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境，包括具吸引力的地質特色、地理形貌，或在景觀、風景或生態方面價值高的地方，而地帶內的建築發展，會維持在最低水平。此地帶亦可涵蓋能作天然保護區的地方，以防護鄰近發展，抵抗海岸侵蝕的作用。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。大體而言，有需要進行以助保存區內現有天然景觀或風景質素的發展，或者絕對基於公眾利益而必須進行的基礎設施項目，才可能會獲得批准。

5.5.2 此地帶涵蓋二澳灣東面的海岸區，以及二澳河流入二澳灣的河口一帶的地方，主要包括該處的泥灘、岩岸、紅樹林及海岸植物。

6. 徵求意見

請各議員對《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》發表意見，而議員的意見將會轉交城規會考慮。

7. 附件

附錄 I 《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》

附錄 II 《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》的《註釋》

附錄 III 《二澳分區計劃大綱草圖編號 S/I-YO/B》的《說明書》

規劃署

西貢及離島規劃處

二零一五年九月