

蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1

1. 目的

本文件旨在徵詢離島區議會對《蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1》(下稱「草圖」)及其《註釋》和《說明書》(附件 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，蒲台群島發展審批地區圖的法定有效期為三年，到二零一五年三月二日便屆滿。因此，城市規劃委員會(下稱「城規會」)須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，繼續為蒲台群島地區實施法定規劃管制。

2.2 規劃署於二零一四年十二月五日向城規會提交草圖作初步考慮，並獲同意後，分別於二零一四年十二月十二日及二零一四年十二月十五日徵詢離島區議會(下稱「區議會」)和南丫島南段鄉事委員會(下稱「鄉委會」)的意見，並於二零一五年一月二十三日應離島區議會議員余麗芬女士的建議，再與鄉委會會面。規劃署亦在二零一五年一月三十日應居民的要求與蒲台島居民會面，以聆聽他們對於草圖的意見。其後，規劃署在二零一五年二月十三日把草圖、區議會和鄉委會的意見，及其他收到的公眾意見一併提交城規會作進一步考慮。在考慮所有收到的意見後，城規會決定根據條例第 5 條將草圖刊憲，並在二零一五年二月二十七日向公眾展示，為期兩個月。

3. 規劃區

該區涵蓋的總面積約為 550 公頃，由香港最南端一羣島嶼組成，主要包括蒲台(約 369 公頃)、墨洲(約 3 公頃)、螺洲(約 120 公頃)、宋崗(約 48 公頃)及橫瀾島(約 10 公頃)。根據二零一一年人口普查的資料，該區現時人口約為 50，全部在蒲台。在該區內，蒲台具重要的保育價值，它是候鳥的重要食量補給站、盧氏小樹蛙棲息的地點、也是蝴蝶的集中地，品種達六十多個。該區亦有極高的景觀價值。該區的界線在圖上以粗虛線顯示。

4. 整體規劃意向

該區的整體規劃意向，是保育該區具有高生態和科學價值的地方、保護該區獨特的景貌，以及保持該區的鄉郊自然特色。若擬在該區或附近一帶進行發展，必須充分考慮如何保育生態和環境易受影響的地方，例如蒲台。該區另一規劃意向是對附設夜宿設施的教育及康樂設施，以及低層、低密度的住宅發展實施適當的規劃管制，並透過把現有的臨時構築物重建作永久建築物，以改善現有的臨時構築物。

5. 土地用途地帶

根據草圖的規劃，約 0.48 公頃(0.09%)的土地劃作「住宅(丁類)」地帶，透過把現有的臨時構築物重建作永久建築物，以改善鄉郊地區現有的臨時構築物。約 0.74 公頃(0.13%)的土地劃作「鄉村式發展」地帶，為現有的認可鄉村和適宜作鄉村擴展的土地劃定界線。約 0.24 公頃(0.04%)的土地劃作「政府、機構或社區」地帶，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要。約 0.06 公頃(0.01%)的土地劃作「休憩用地」地帶，以提供戶外公共空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。約 0.07 公頃(0.01%)的土地劃作「其他指定用途」地帶，註明「碼頭」，涵蓋蒲台村大灣現有兩個碼頭及橫瀾島現有一個碼頭。約 150.2 公頃(27.33%)有天然植被的地方、林地、山區、山坡上的灌木林和草地劃作「綠化地帶」，以保護該區現有這些一片翠綠的地方和保存山區景貌。約 30.43 公頃(5.54%)的土地劃作「海岸保護區」地帶，涵蓋了各島的海岸區，當中主要包括沿海有植被的地方及石岸，以保育該區的天然海岸線，以及易受影響的天然海岸環境。約 367.45 公頃(66.85%)的土地劃作「自然保育區」地帶，以保存區內現有的天然景觀、生態系統及地形特色，以達到保育目的及作教育和研究用途，並且分隔開易受破壞的天然環境，以免發展項目對這些天然環境造成不良影響。

6. 展示蒲台群島分區計劃大綱草圖

二零一五年二月二十七日，城規會根據條例第 5 條展示《蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1》及其《註釋》及《說明書》(附件 I 至 III)，以供公眾查閱，為期兩個月，至二零一五年四月二十七日止。公眾人士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。城規會的地址及電郵如下：

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
電郵： tpbpd@pland.gov.hk

7. 附件

- 附件 I 《蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1》
- 附件 II 《蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1》的《註釋》
- 附件 III 《蒲台群島分區計劃大綱草圖編號 S/I-PTI/1》的《說明書》

規劃署
西貢及離島規劃處
二零一五年三月