

離島區議會
文件 IDC 54/2018 號

小蠔灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-SHW/1

1 目的

本文件旨在向離島區議會介紹《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-SHW/1》(下稱「草圖」)(**附錄一**)及其《註釋》(**附錄二**)和《說明書》(**附錄三**)的內容。

2 背景

2.1 二零一七年十二月七日，發展局局長行使行政長官所授予的權力，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第3(1)(a)條指示城市規劃委員會(下稱「城規會」)為小蠔灣地區擬備一份分區計劃大綱圖。

2.2 二零一八年一月五日，城規會通過把《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號S/I-SHW/B》(下稱「該圖」)提交荃灣區議會和離島區議會，以徵詢區議員的意見。其後，規劃署於二零一八年一月三十日就該圖徵詢荃灣區議會的意見，及於二零一八年二月十二日徵詢離島區議會的意見。規劃署在二零一八年三月九日把區議會的意見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，並於二零一八年三月二十九日向公眾展示，為期兩個月。

3 規劃區

該區總面積約為186公頃，由東北面的深水角一直伸延至西南面擬建的大蠔交匯處，被北大嶼郊野公園(擴建部分)環抱，其東面及南面是大輦峒、榴花峒及老虎頭山麓。

4 整體規劃意向

該區的整體規劃意向是充分利用該區地理位置的優勢，預留土地興建政府、機構或社區設施和配套基建，並進行可持續的住宅／商業發展，以及在合適的土地上充分發揮發展潛力。當局必須充分考慮保存現有的天然景觀，並在郊野公園和已建設區之間保留合適的緩衝區。

5 土地用途地帶

5.1 約 15.54 公頃的用地劃為「政府、機構或社區」地帶。此地帶的規劃意向，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；以及供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。

- 5.2 約 63.6 公頃的用地劃為「其他指定用途」地帶，以標示作指定用途的土地，包括「鐵路車廠及公共交通交匯處暨商業／住宅發展」地帶、「濾水廠」、「污水處理廠」、「有機資源回收中心」、「廢物轉運站」、「靈灰安置所」和「抽水站及相關設施」。
- 5.3 約 68.04 公頃的用地劃為「綠化地帶」，以利用天然地理環境作為市區及近郊的發展區的界限，抑制市區範圍的擴展，並提供土地作靜態康樂場地。

6 展示小蠔灣分區計劃大綱草圖

二零一八年三月二十九日，城規會根據條例第 5 條展示草圖及其《註釋》和《說明書》，以供公眾查閱，展示期為兩個月，至二零一八年五月二十九日。任何人士如欲就草圖作出申述，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 附錄

- 附錄一 《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-SHW/1》
附錄二 《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-SHW/1》的註釋
附錄三 《小蠔灣分區計劃大綱草圖編號 S/I-SHW/1》的說明書

規劃署
西貢及離島規劃處
二零一八年四月