

## 定 稿

### 離島區議會會議紀錄

日期：2023 年 10 月 16 日(星期一)

時間：下午 2 時正

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓  
離島區議會會議室

### 出席者

#### 主席

余漢坤先生, MH, JP

#### 副主席

黃文漢先生, MH

#### 議員

周玉堂先生, SBS, MH

黃漢權先生

何進輝先生

何紹基先生

黃秋萍女士

吳文傑先生

溫揚堅先生

郭 平先生

方龍飛先生

劉舜婷女士

## 列席者

楊蕙心女士, JP	離島民政事務處 離島民政事務專員
李 豪先生	離島民政事務處 離島民政事務助理專員(1)
謝奕婷女士	離島民政事務處 離島民政事務助理專員(2)
莫瑞洪先生	離島民政事務處 高級聯絡主任(1)
廖佩珊女士	離島民政事務處 高級聯絡主任(2)
楊志遠先生	土木工程拓展署 高級工程師／1 (大嶼山)
鄭弘毅先生	規劃署 署理西貢及離島規劃專員
楊智傑先生	規劃署 高級城市規劃師／特別職務
林文儀女士	社會福利署 中西南及離島區福利專員
潘玉婷女士	地政總署 署理離島地政專員
譚潔怡女士	地政總署 行政助理／地政(離島地政處)
區兆峯先生	運輸署 總運輸主任／離島
張凱茵博士	香港警務處 大嶼山警區指揮官
韋律敦先生	香港警務處 水警海港區指揮官
李家齊女士	香港警務處 大嶼山警區警民關係主任
陳雙勇先生	香港警務處 水警海港區警民關係主任
陳家亮先生	食物環境衛生署 離島區環境衛生總監
甄嘉傑先生	食物環境衛生署 離島區衛生總督察 1
張淑雯女士	食物環境衛生署 離島區衛生總督察 2
侯志良先生	房屋署 高級物業服務經理／港島及離島
林婷婷女士	康樂及文化事務署 總康樂事務經理(新界西)
夏從雲女士	康樂及文化事務署 離島區康樂事務經理

## 秘書

陳寶瓊女士	離島民政事務處 高級行政主任(區議會)
-------	---------------------

## 歡迎辭

主席歡迎議員及各政府部門代表出席離島區議會會議，並介紹以下部門代表：

- (a) 土木工程拓展署高級工程師／1(大嶼山)楊志遠先生，他暫代鄭毓龍先生；
- (b) 地政總署署理離島地政專員潘玉婷女士，她暫代凌家輝先生；
- (c) 房屋署高級物業服務經理／港島及離島侯志良先生，他暫代杜澤富先生；以及
- (d) 規劃署署任西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生及高級城市規劃師／特別職務楊智傑先生。

### I. 通過 2023 年 9 月 4 日的會議紀錄

2. 主席表示，上述會議紀錄已收錄政府部門及議員的修改建議，並於會前送交各議員審閱。

3. 議員沒有提出其他修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

(贊成的議員包括：余漢坤主席、黃文漢副主席、周玉堂議員、黃漢權議員、何進輝議員、何紹基議員、吳文傑議員、溫揚堅議員、郭平議員、方龍飛議員及劉舜婷議員。)

### II. 《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》所收納的修訂項目 (文件 IDC 51/2023 號)

4. 主席歡迎出席講解文件的嘉賓：規劃署署任西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生及高級城市規劃師／特別職務楊智傑先生。

5. 鄭弘毅先生及楊智傑先生利用投影片簡介文件內容。
6. 郭平議員提出意見如下：
- (a) 文件中部分「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶，他詢問兩者在規管及保育上有何分別。
  - (b) 就 A2 項一幅位於貝澳濕地範圍被改劃為「康樂」地帶，不列入為受規管地區範圍，換言之，任何違反規劃意圖的發展，規劃署將未能執法阻止。根據土木工程拓展署(土拓署)委託顧問公司進行的「貝澳、水口、大澳及其鄰近地區的生態研究 – 可行性研究」(「可行性研究」)，貝澳是多種動植物的棲息地，而且有不少林木、河溪和濕地，具有生態價值。署方現將該處改劃為「康樂」地帶，將影響該區的保育工作，與政府為大嶼山訂定的「北發展、南保育」總體原則背道而馳。
  - (c) 「可行性研究」亦提及貝澳大部分濕地和河溪屬於私人土地，建議政府收回有關業權，並設立自然公園，以加強保育。他曾在 2021 年 12 月舉行的區議會會議上建議政府按市價收購有關私人濕地及荒廢農地作保育用途。
  - (d) 他要求署方將上述文件中 A2 項修訂的「康樂」地帶範圍收窄至已用作其他發展用途的土地，並將其餘土地(包括河溪及林木)列入受規管地區。
  - (e) 他詢問署方就文件中 A3、C1 及 C3 項原屬於「郊野公園」地帶改劃為「自然保育區」／「海岸保護區」地帶是否已取得郊野公園及海岸公園委員會的同意。
7. 何進輝議員表示，過往政府「南保育」的政策已限制了大嶼南村民發展土地的自由，例如村民申請在水口興建停車場至今仍未獲批准。如今政府將多幅用地改劃為「自然保育區」地帶，將進一步剝削村民的權利，影響民生，大嶼南村民均表示反對。他要求規劃署重新考慮有關修訂。

8. 黃文漢副主席提出意見如下：

- (a) 規劃署在規劃時未有充分了解持份者的需要，只通知受影響居民有關安排，本文件更將規劃「加辣」，限制土地用途，漠視地區發展的需要。他認為署方的諮詢過程草率，未有與地區人士討論，只靠刊憲了事。他認為署方應與當區的持份者深入討論，了解他們的需要才進行規劃。
- (b) 香港土地不足，他認為政府應該地盡其用，以改善居民生活。如今政府隨意限制土地用途，任由私人土地閒置，對大嶼山居民十分不公平。

9. 何紹基議員表示規劃署雖然曾於 10 月 5 日到大澳鄉事委員會(鄉委會)簡介修訂內容，但早在 9 月 15 日已就此刊憲，根本未有事先諮詢區內居民及持份者。他指出居民並不反對保育，只是希望保持其應有的權利，例如將祖屋用作其他用途。然而，署方將眾多地方列為「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「綠化地帶」，限制居民的土地使用權。他表示署方未有與大澳鄉委會充分溝通，鄉委會及大澳居民對此深感不滿。他將於稍後時間提出臨時動議反對修訂內容。

10. 黃秋萍議員表示政府曾因更改東涌區內私人土地的規劃用途而引起持份者不滿。她詢問規劃署是次修訂所涉及的私人土地數目，以及有關土地原本是否位於「鄉村式發展」地帶。

11. 鄭弘毅先生綜合回應如下：

- (a) 規劃署是次與會目的是就大綱草圖所收納的修訂項目諮詢議員意見。刊憲旨在告知公眾規劃內容及諮詢公眾意見，諮詢期為本年 9 月 15 日至 11 月 15 日。如任何人士對修訂內容有意見，署方歡迎他們於諮詢期內向城市規劃委員會(城規會)提交書面陳述。署方亦歡迎各位議員提出意見，並將於會後向城規會轉達。
- (b) 劃設「海岸保護區」地帶旨在保護具有保育價值的海岸環境，但現時大嶼南有部分「海岸保護區」地帶位於內陸地區，署方因而將位於貝澳及水口兩幅用地由「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶。有關修訂並大致沒有改

變相關地帶所容許的規劃用途，亦沒有對相關土地施加額外的發展限制。

- (c) 根據土拓署早前進行的「可行性研究」，貝澳部分土地已被破壞，生態價值較低。署方認為可以將有關土地用作康樂用途，因此將部分貝澳土地改劃為「康樂」地帶，以善用土地資源。
- (d) 大綱草圖上劃為「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶的用地不屬於郊野公園或海岸公園範圍內，《郊野公園條例》並不適用。
- (e) 署方知悉大嶼南村民有泊車需要，因此可在符合大綱草圖的規定下興建停車場，然而部分地方興建停車場或須要先向城規會作出規劃申請。如村民有意申請，署方願意向村民講解有關程序。
- (f) 祖屋的用途須要符合大綱草圖的規定，在不同土地用途地帶上的發展會有不同的要求，例如「鄉村式發展」地帶內興建新界豁免管制屋宇是經常准許的用途。署方是次修訂主要為重新檢視「海岸保護區」地帶，以及把一些合適的用地改劃為「康樂」地帶，相關修訂對絕大部分「鄉村式發展」地帶並無影響。署方願意日後就「鄉村式發展」地帶的規劃與議員再作討論。

12. 主席請規劃署講解「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶在規管上的分別。

13. 鄭弘毅先生表示根據大綱圖《註釋》的土地用途表，每個土地用途地帶內的發展可分為兩欄，第一欄用途是經常准許的用途，即土地持有人可直接使用土地作第一欄的用途而無須先向城規會申請規劃許可，例如位於「自然保育區」地帶的土地可直接用作「農業用途」；第二欄用途須先向城規會申請規劃許可。是次修訂主要是將部分位於貝澳和水口的土地由「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶，以更準確地反映有關土地的規劃意向，並根據土地用途檢討和土拓署的「可行性研究」的結果，以及考慮各項因素後，將部分位於貝澳已被破壞，生態價值較低的土地改劃為「康樂」地帶。「海岸保

護區」地帶和「自然保育區」地帶的土地用途表及發展限制大致相同。

14. 何進輝議員提出意見如下：

- (a) 如村民在有關修訂後違反土地規劃用途，其面臨的罰則或會更加嚴厲，可見是次修訂對村民影響深遠，惟署方卻對此隻字不提。
- (b) 以往大嶼南的規劃只限於嶼南道以北一帶，現在嶼南道以南的地方(包括偏遠的十壆)亦一併納入規劃。大嶼南的私人土地未曾遭受破壞，但署方卻將這些地方劃入「自然保育區」地帶，令人費解。
- (c) 政府在大嶼南劃設「海岸保護區」地帶超過二十年，限制了村民的土地使用權。他認為政府如要保育，應直接向村民收購土地，以免損害村民利益。
- (d) 署方沒有與大嶼南區鄉委會溝通，只以刊憲方式進行諮詢，惟很多村民看不懂文件內容，諮詢最終只是草草了事。
- (e) 他將於稍後時間提出臨時動議，要求撤回有關修訂。

15. 何紹基議員提出意見如下：

- (a) 居民一直希望改善公共民生設施，包括緊急救援通道、排污設施、供水設施、鋪設電纜及無線網絡等，惟規劃署將多個地方劃為「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶，此舉將令上述設施的改善工作變得更為困難。
- (b) 規劃署將水口改劃為「海岸保護區」地帶，但該處存在大量私人土地。他認為政府在規劃時經常漠視居民的權益，令居民深感不滿，結果每當政府推展地區工作時，居民便會強烈反對，導致官民之間形成對立。他認為政府需要協調各方利益，才能有效推展保育及地區工作。

16. 郭平議員提出意見如下：

- (a) 他重申文件中 A2 項修訂所涉及的用地具有高生態價值，希望規劃署將河溪及附近並未發展的土地劃設為「自然保育區」地帶。
- (b) 他認為政府應以市價收購大嶼南及水口的私人濕地及荒廢農地，以作保育用途。有關做法既可履行「南保育」的承諾，亦可保障土地持有人的權益。

17. 黃漢權議員提出意見如下：

- (a) 若土地用途如規劃署所述修訂前後分別不大，那麼署方並不需要更改土地用途的地帶分類。
- (b) 他認同郭平議員的意見，認為若政府希望更改土地用途，應以市價向土地持有人收購有關土地。
- (c) 修訂項目將進一步限制大嶼南村民使用土地的自由。然而，不少村民反映不明白修訂項目的內容，亦不清楚可如何反映意見。現時距離諮詢期限只剩下一個月，村民或難以在期限前提出書面申述。他認為上述情況對土地持有人不公平，並要求署方重新諮詢村民的意見。
- (d) 規劃署在規劃土地用途時未有考慮實際環境因素。他舉例指署方曾把私人土地改劃作「休憩用地」地帶，導致有關土地上的房屋無法重建。村民作為最大持份者的權益未受尊重。他要求署方進行實地視察，以了解土地的使用情況，並強調署方應把村民的意見被納入為規劃土地的主要考慮因素。

18. 吳文傑議員不解為何政府經常將鄉郊地區的私人土地劃作保育用途。他認為若政府希望保育有關土地，應以市價向土地持有人收購有關業權，並展開整體改劃工作，以改善地區設施及環境。他相信政府有能力承擔有關支出。

19. 劉舜婷議員詢問規劃署進行規劃的程序。此外，她質疑署方為何在擬定修定項目的詳情前，未有諮詢各鄉委會、村民及區議員的意見。

20. 黃文漢副主席認為規劃署在規劃前應先諮詢當區持份者的意見，而非環保人士。此外，他不滿署方現時只透過鄉委會或在區內以張貼告示的方式搜集村民的意見，諮詢的實質成效存疑。他建議署方向所有持份者(包括所有業權人)提供相關文件，以便他們及時提出書面申述。

21. 主席請規劃署回應修訂項目所涉及的私人土地數目。此外，有鑒於多位議員建議政府收回土地作保育用途，他詢問署方會否根據《收回土地條例》(第 124 章)收回業權。若否，他詢問有關原因。

22. 鄭弘毅先生綜合回應如下：

- (a) 現有已建成的貝澳抽水站位於「鄉村式發展」地帶內，是次修訂包括把有關用地由「鄉村式發展」地帶改劃為「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶，以反映已建成的狀況。位於水口及貝澳的修訂項目則大致上不涉及「鄉村式發展」地帶。
- (b) 部分屬私人土地的用地具有保育價值，因此有關用地改劃作「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶，以保護自然生態。
- (c) 規劃署規劃土地用途時主要考慮土地的目前狀況以及未來的發展需要，而業權並不是規劃考慮之一。政府會否收回土地作保育用途屬於政策範疇，是規劃署職能外的事宜，署方備悉議員的意見，並會把有關意見轉交相關政策局或部門跟進。
- (d) 修訂項目沒有更改芝麻灣鳳凰徑十壟至梅窩一帶的土地用途。
- (e) 以往規劃監督不獲授權在先前未納入「發展審批地區」的鄉郊地區內對違例發展進行執管。有見及此，經修訂的《城市規劃條例》(第 131 章)賦予發展局局長有關權力，可把新界已納入分區計劃大綱圖但未納入「發展審批地區」的地區指定為「受規管地區」，使規劃監督可對區內的違例

發展進行執管。不過，他強調於 2022 年 12 月 9 日前已經存在的發展，如果違例，須交由其他部門執法。

- (f) 由政府負責的工務工程(包括渠務工程及興建道路工程)屬經常准許的用途或發展，不論是否位於「自然保育區」地帶，均無須向城規會提出申請。因此，修訂項目不會影響上述工程的推展。
- (g) 規劃署已在貝澳預留土地作「政府、機構或社區」用途，以配合需求。
- (h) 規劃署希望透過是次會議，讓議員了解修訂項目的內容。若村民對修訂項目有任何查詢，歡迎與署方聯絡。

23. 楊智傑先生補充如下：

- (a) 規劃署知悉一段位於貝澳的河溪已被漁農自然護理署界定為具重要生態價值河溪，現時上述河溪已被劃為「自然保育區」地帶。
- (b) 政府於 2023 年 9 月 1 日修訂《城市規劃條例》(第 131 章)，賦權發展局局長把新界已納入分區計劃大綱圖但未納入「發展審批地區」的地區指定為「受規管地區」，使其不受環境惡化影響及／或促進該地區的保育。發展局局長已把《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》(「大綱圖」)內的「綠化地帶」、「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶涵蓋的範圍指定為「受規管地區」。如「受規管地區」有違規發展，規劃監督可採取執管行動。指定「受規管地區」是發展局局長行使《城市規劃條例》賦予的權力，並不屬於是次大綱圖修訂的一部分。
- (c) 根據法例，大綱圖的修訂項目須進行為期兩個月的諮詢。規劃署在諮詢期完結後，會一如既往就區內規劃事宜與各持份者(包括鄉委會)繼續保持溝通。

24. 方龍飛議員指出前特首的《施政報告》曾提及政府會動用公權力收回 2 000 公頃的魚塘濕地，以設立三個濕地保育區。他希望規

劃署就政府在其他項目收回私人土地的做法作出回應。

25. 黃秋萍議員提出意見如下：

- (a) 由於土地規劃會影響地區的長遠發展，因此她認為署方制定土地用途時須顧及持份者的利益，並應認真地跟進各議員提出的意見。
- (b) 她表示規劃署未有就是次修訂所涉及的私人土地數目作出確實回應。她要求署方回應私人土地的土地用途在修訂前後有何分別。
- (c) 以往有不少經驗，在刊憲期間搜集的持份者意見，並沒有被充分考慮，導致刊憲前後的文件內容大致相同。她欣悉規劃署於諮詢期完結後會繼續與持份者溝通，聽取意見。

26. 溫揚堅議員詢問規劃署如何制定與收回土地相關的政策。他認為署方須向區議會清楚說明有關政策的制定方式以及如何擬定修訂項目的內容。

27. 鄭弘毅先生綜合回應如下：

- (a) 假設貝澳一幅農地由「海岸保護區」地帶改為「自然保育區」地帶，由於「農業用途」屬於第一欄經常准許的用途，因此村民可以繼續耕作，毋須先向城規會申請規劃許可。不過，若村民把有關土地用作其他未獲規劃許可的用途（例如設置貨櫃場），則可能會違反《城市規劃條例》（第131章）。因此，他建議土地持有人改變土地用途前應與規劃署聯絡，以了解有關工程有否違例。
- (b) 據他了解，政府暫時未有政策收回貝澳的土地作保育，並重申收回土地不屬於規劃署的職能範圍。他備悉議員的意見，並將於會後把意見轉交相關政策局或部門考慮及跟進。

28. 主席表示何紹基議員及何進輝議員提出臨時動議。根據《離島區議會常規》，除非另獲主席同意，否則議員如欲提出動議，須在

舉行會議的十個淨工作日前通知秘書。他理解議員需時了解文件內容以及考慮有否需要提出動議，因此他同意何紹基議員及何進輝議員提出臨時動議，並請議員以舉手方式表決是否同意何紹基議員及何進輝議員提出臨時動議。

29. 議員以舉手方式進行表決，投票結果為 10 票贊成及兩票棄權，接納何紹基議員及何進輝議員提出臨時動議。

(贊成的議員包括：余漢坤主席、黃文漢副主席、周玉堂議員、黃漢權議員、何進輝議員、何紹基議員、黃秋萍議員、吳文傑議員、溫揚堅議員及劉舜婷議員；郭平議員及方龍飛議員棄權。)

30. 主席請何紹基議員宣讀並介紹臨時動議。

31. 何紹基議員宣讀臨時動議：「要求城規會取消大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22 註釋內的受規管地區」及其背境及動議原因(見附件一)。臨時動議獲黃漢權議員和議。

32. 議員沒有提出修訂。

33. 主席請議員以舉手方式就上述臨時動議進行表決。

34. 議員以舉手方式進行表決，投票結果為 10 票贊成及兩票棄權，臨時動議獲得通過。

(贊成的議員包括：余漢坤主席、黃文漢副主席、周玉堂議員、黃漢權議員、何進輝議員、何紹基議員、黃秋萍議員、吳文傑議員、溫揚堅議員及劉舜婷議員；郭平議員及方龍飛議員棄權。)

35. 主席請何進輝議員宣讀並介紹臨時動議。

36. 何進輝議員宣讀臨時動議：「要求城規會及規劃署就大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22 重新諮詢村民再進行修訂」及其背境及動議原因(見附件二)。臨時動議獲吳文傑議員和議。

37. 議員沒有提出修訂。

38. 主席請議員以舉手方式就上述臨時動議進行表決。

39. 議員以舉手方式進行表決，投票結果為 10 票贊成及兩票棄權，臨時動議獲得通過。

(贊成的議員包括：余漢坤主席、黃文漢副主席、周玉堂議員、黃漢權議員、何進輝議員、何紹基議員、黃秋萍議員、吳文傑議員、溫揚堅議員及劉舜婷議員；郭平議員及方龍飛議員棄權。)

40. 主席表示由於離島區議會將於 2023 年 10 月 17 日起暫停運作，因此請秘書處於 2023 年 10 月 16 日致函城規會及規劃署。

(會後註：秘書處於 2023 年 10 月 16 日致函城規會及規劃署並夾附上述兩項動議。)

41. 何進輝議員提出意見如下：

(a) 以往只有少數大嶼南村民因違規發展而被檢控，但規劃署是次針對保育而作出的修訂卻對所有村民造成極大影響，他對此表示不滿。

(b) 不少村民擔心會因不慎觸犯與保育相關的條例而被規劃署檢控。他要求署方向村民詳細解釋檢控程序，避免村民誤墮法網。

42. 主席請規劃署備悉議員的意見，並就檢控程序作補充。

43. 鄭弘毅先生表示將會把議員就執管的意見轉交規劃署相關組別跟進，並於會後與相關議員再作溝通。

44. 主席請規劃署於會後把有關檢控程序的資料以電郵發給各議員。

(會後註：就規劃署提供有關規劃執行管制及檢控的網頁資料，秘書處於 2023 年 12 月 11 日將該連結轉交各議員。)

45. 鄭弘毅先生備悉主席的意見。

46. 主席總結如下：

- (a) 雖然諮詢期由 2023 年 9 月 15 日開始，為期兩個月，但鑒於區議會將於 2023 年 10 月 17 日起暫停運作，因此議員實際上只可以在一個月內提出書面申述，議員對此感到無奈。就此，他欣悉規劃署將於諮詢期後聆聽持份者的意見。另外，剛才獲通過的臨時動議亦要求署方及城規會重新諮詢村民意見，他期望署方跟進，在新一屆區議會成立後向新上任的議員介紹文件或再次諮詢議員的意見。
- (b) 在配合「可持續大嶼藍圖」的「北發展、南保育」的總體原則，現時大嶼南有不少土地被用作營地，而設立商業營地不會對自然環境做成太大影響，因此值得鼓勵。惟是次修訂項目未有更改有關土地的用途，未能反映現況。他請規劃署考慮在將來的修訂加入有關項目。
- (c) 村民不滿修訂項目未有增加「鄉村式發展」地帶的範圍。
- (d) 不少村民表示分流應獨立以一份大綱草圖標示。此外，分流應屬於大澳鄉委會而非大嶼山南區鄉委會的管轄範圍，有關修訂不應納入本文件內。
- (e) 他認為規劃署應於會後檢討如何改善新界土地規劃的程序，並須認真考慮各持份者提出的意見。

III. 離島區議會轄下各委員會的工作報告  
(文件 IDC 52-54/2023 號)

47. 議員備悉並一致通過上述文件。

(贊成的議員包括：余漢坤主席、黃文漢副主席、周玉堂議員、黃漢權議員、何進輝議員、何紹基議員、吳文傑議員、溫揚堅議員、郭平議員、方龍飛議員及劉舜婷議員。)

#### IV. 下次會議日期

48. 主席表示，為進行新一屆區議會選舉，區議會將會由 2023 年 10 月 17 日開始暫停運作，直至現屆區議會任期結束，即 2023 年 12 月 31 日。在暫停運作期間，區議會及其轄下各委員會和工作小組都必須暫停舉行會議及活動。因此，原訂於 2023 年 10 月 17 日之後舉行的離島區議會及其轄下委員會和工作小組的會議將會取消。

49. 議事完畢，會議於下午 3 時 52 分結束。

-完-

離島區議會 2023 年 10 月 16 日會議

何紹基議員要求區議會通過以下動議

動議： 「要求城市規劃委員會取消大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22 註釋內的受規管地區」

背境： 在修訂大嶼山南岸分區計劃大綱圖編號 S/SLC/21 時，規劃署建議將南大嶼的「綠化地帶」，「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶納入「受規管地區」，規劃監督可根據城市規劃條例對違例發展採取執行管制行動。該項建議被納入大嶼山南岸分區計劃大綱圖編號 S/SLC/22，並於 2023 年 9 月 15 日刊憲。

動議原因：(一) 大嶼山南岸與新界其他地區不同，因大嶼山有道路管制的措施。在沒有運輸署的許可，其他車輛基本上是不能進入大嶼山南岸範圍。因此該地區並不存在發展壓力。反之如過份規管，會阻礙一些村民的土地利用。

(二) 在制訂郊野公園的邊界時，政府與村民早有的共識，儘量將村民平坦的農地不納入郊野公園範圍內。當時漁農署是非常尊重私有產權，儘量不影响私人土地的運用。如今政府把該些私有土地納入規管範圍，是違反當時政府對村民的承諾。

如上述動議獲離島區議會通過，希望秘書處能在本年 11 月 15 日前將區議會的決議知會城市規劃委員會秘書處及規劃署。

動議人： 何紹基 

和議人： 黃漢權 

離島區議會 2023 年 10 月 16 日會議

何進輝議員要求區議會通過以下動議

動議： 「要求城市規劃委員會及規劃署就大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22，重新諮詢村民再進行修訂」

背境： 在修訂分區計劃大綱圖時，規劃署基於將部份地區納入受規管地區為機密理由，未有諮詢法定的諮詢機構包括離島區議會及有關鄉事委員會。因此，所有其他的修訂項目亦未有作任何地區諮詢。

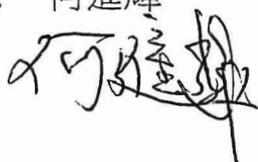
動議原因：(一) 知悉大嶼山發展諮詢委員會決議「北發展，南保育」政策。但村民認為保育與發展旅遊業並無抵觸，村民希望在保育同時亦可在南大嶼山發展旅遊業。尤其在疫情過後，政府亦儘量希望發展旅遊業，以振興經濟。村民亦期望新的修訂圖則會將大嶼山南大部份土地改劃為「康樂」地帶，發展旅遊業。但是次之修訂只是在修訂項目 A2 將一少部份土地由「海岸保護區」地帶改劃為「康樂」地帶及在望東灣將部份土地由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶（項目 A4）。經修訂後「康樂」地帶只有 6.38 公頃，是整個規劃區（2,456 公頃）的 0.26%。是次修訂真是強差人意，與政府振興旅遊業的政策背道而馳。

(二) 是次之修訂將一些地帶修訂以反影現有用途，但現時在規劃範圍內有很多現有的「渡假營」，並沒有被改劃為適合的地帶如「康樂」地帶以反影其現時存在。其他地帶修訂是將大部份之「海岸保護區」地帶改劃為「自然保育區」地帶，及將一片位於分流的土地納入分區計劃大綱圖內，其實這種修訂並無實質意義，都是不能幫助發展旅遊業。

(三) 村民曾多次反影「鄉村式發展」地帶不足，要求規劃署能將部份土地改劃為「鄉村式發展」地帶供村民發展丁屋及鄉村用途，但修訂並無增加「鄉村式發展」地帶。是次修訂基本上是無民意基礎。

如上述動議獲離島區議會通過，希望秘書處能在本年 11 月 15 日前將區議會的決議知會城市規劃委員會秘書處及規劃署。

動議人： 何進輝



和議人： 吳文傑

