

離島區議會  
文件第 **IDC 117/2020** 號

**《長洲分區計劃大綱草圖編號 S/I-CC/8》  
所收納的修訂項目**

**1. 目的**

本文件旨在諮詢議員對《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/8》所收納的修訂項目（**附件一及二**）的意見。

**2. 背景**

2.1 2020年6月2日，行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第12(1)(b)(ii)條，把《長洲分區計劃大綱核准圖編號S/I-CC/7》發還城市規劃委員會（下稱「城規會」）以作出修訂。

2.2 大綱圖所收納的修訂，詳載於修訂項目附表（**附件一**）。2020年9月25日，城規會根據條例第5條展示《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/8》（下稱「大綱圖」）（**附件二**），為期兩個月，以供公眾查閱。

**3. 大綱圖的主要修訂項目**

是次大綱圖的修訂主要是反映城規會轄下的鄉郊及新市鎮小組委員會於2016年10月28日同意根據條例第12A條提出的修訂圖則申請編號Y/I-CC/6的決定，把位於長洲花屏路的一塊用地在大綱圖上由「住宅（丙類）5」地帶改劃為「住宅（丙類）8」地帶，最高地積比率為 0.8倍，上蓋面積為40%，建築物高度為三層。

**4. 《註釋》及《說明書》的其他修訂**

4.1 除上述修訂外，城規會亦修訂了大綱圖的《註釋》和《說明書》，包括：

- (a) 在《註釋》中納入城規會於 2018 年 12 月 28 日同意的《法定圖則註釋總表》修訂本，把「街市」歸類於「商店及服務行業」；以及
- (b) 更新《說明書》的內容，以反映最新的規劃情況。

## 5. 展示長洲分區計劃大綱草圖

- 5.1 由2020年9月25日起的兩個月展示期間，大綱圖分別存放於城規會秘書處、位於北角政府合署及沙田政府合署的規劃資料查詢處、西貢及離島規劃處、離島區民政事務處、離島民政諮詢中心（長洲）及長洲鄉事委員會，供市民於辦公時間內查閱；市民亦可於城規會的網頁（<http://www.info.gov.hk/tpb/>）瀏覽該圖則。
- 5.2 任何人士均可於2020年11月25日或之前，就有關修訂以書面或透過城規會網頁（[http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan\\_making/draft\\_plan.html](http://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/draft_plan.html)）向城規會秘書提交申述。

## 6. 徵詢意見

請議員就大綱圖的修訂發表意見，或透過上述途徑提交申述。

## 7. 附件

- 圖 1 位置圖  
附件一 修訂項目附表  
附件二 《長洲分區計劃大綱草圖編號S/I-CC/8》、《註釋》及《說明書》

規劃署  
西貢及離島規劃處  
二零二零年九月