

發展規劃文件第 7/2026 號（於 5 月 15 日會議討論）

**在香港仔避風塘擴建部分作遊艇旅遊綜合發展
擬議修訂《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》
和擬議水體、道路及基礎設施工程**

目的

本文件旨在向各委員介紹為配合在香港仔避風塘擴建部分推動遊艇旅遊綜合發展，對《香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖編號 S/H15/33》（下稱《大綱圖》）作出的擬議修訂（圖 1 至 2），並概述相關擬議水體、道路及基礎設施工程建議（圖 4 至 6），以徵詢委員意見。

背景

2. 2024 及 2025 年施政報告提出，由市場在香港仔避風塘擴建部分等地點興建和營運新遊艇泊位，以推動遊艇旅遊，為香港旅遊提供轉型升級的契機。香港仔避風塘擴建部分是遊艇停泊設施的合適選址，能連結南區藍綠資源和附近島嶼例如南丫島、赤柱等，並與鄰近海洋公園和其他旅遊設施產生協同效應。有關遊艇停泊和岸上設施綜合發展，以及將現有布廠灣防波堤改建作公共休憩空間的建議，已於 2026 年 3 月 27 日諮詢南區區議會轄下發展規劃委員會。

3. 為配合上述擬議發展，須根據《城市規劃條例》修訂《大綱圖》上相關土地用途。同時，相關指定水體／繫泊區和陸地基礎設施工程亦將根據《前濱及海床(填海工程)條例》、《道路(工程、使用及補償)條例》、《水污染管制(排污設備)規例》及《環境影響評估條例》展開法定程序。擬議《大綱圖》修訂亦包括改劃布廠灣臨時工業區以北的一幅狹長土地，以及深灣道南端兩幅狹小土地，以反映該等土地的現況。

擬議《大綱圖》修訂

修訂項目 A：擬議遊艇停泊設施暨住宅發展及公眾休憩用地（圖 1 及圖 2）

4. 擬議遊艇停泊設施暨住宅發展及公眾休憩用地的發展參數概述如下（擬議發展概念佈局圖見圖 3）：

水體部分	
水體面積	指定水體：約 1.1 公頃 指定繫泊區：約 9.9 公頃
預計遊艇泊位數目	約 200 個
陸地部分	
擬議「其他指定用途」註明「遊艇停泊設施暨住宅發展及公眾休憩用地」地帶面積	約 1.6 公頃
擬議遊艇停泊設施暨住宅發展用地面積	約 1.17 公頃 ¹
擬議公眾休憩用地	約 880 平方米 ²
總地積比率	4 倍
總樓面面積	不多於 46,900 平方米 (包括不少於 8,900 平方米的非住用樓面面積作遊艇陸地附屬設施及商業用途)
擬議建築物高度	不高於主水平基準上 130 米，由北向南梯級式漸次下降

5. 為配合擬議發展，建議將布廠灣臨時工業區和乘風航用地及現有布廠灣防波堤（總面積約 1.6 公頃）由「政府、機構或社區」地帶、「其他指定用途」註明「海洋公園」地帶、顯示為「道路」的地方和顯示為「避風塘」的地方改劃為「其他指定用途」註明「遊艇停泊設施暨住宅發展及公眾休憩用地」地帶。此地帶的規劃意向，主要是作遊艇停泊設施及住宅用途綜合發展，並須於現有布廠灣防波堤上設置公眾休憩用地。該地帶的最大總樓面面積限為 46,900 平方米（當中包括不少於 8,900 平方米的非住用樓面面積），作遊艇停泊設施暨住宅發展的用地最高建築物高度限為主水平基準上 130 米，以反映建議的發展參數。

6. 土木工程拓展署已於 2025 年 11 月委託顧問進行「香港仔避風塘擴建部分發展遊艇停泊設施的研究－可行性研究」（研究），並就擬議發展進行相關技術評估。預期該發展不會對附近地區的交通及運輸、環境、基礎設施、視覺、景觀、空氣流通、土力等方面帶來無法克服的技術問題或重大的負面影響。

¹ 不包括布廠灣防波堤部分。

² 發展參數只供參考，細節尚待詳細土地測量及設計。

修訂項目 B：反映布廠灣臨時工業區以北土地的現況（圖 1 及圖 2）

7. 有關用地（面積約 373 平方米）位於布廠灣臨時工業區以北，現為船廠一部分。為反映該用地現況以支援本港漁業發展，建議把該用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「工業」地帶，最高建築物高度限為兩層，與現時毗鄰船廠坐落的「工業」地帶限制一致。

修訂項目 C：反映位於深灣道用地的狀況（圖 1 及圖 2）

8. 有關項目涉及兩幅位於深灣道南端的狹小土地（總面積約 49 平方米），現時為道路。為反映該用地的狀況，建議將該用地由「其他指定用途」註明「海洋公園」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

擬議水體、道路及基礎設施工程建議

9. 圖 4 所示的水體範圍屬遊艇旅遊綜合發展項目的一部分，將會用作遊艇停泊設施、岸邊上落客貨活動及小船泊位等用途。政府擬根據《前濱及海床（填海工程）條例》刊憲，以反映相關用途及可能進行的海事工程；同時亦會按《環境影響評估條例》展開相關法定程序。道路工程方面，政府預計該發展項目將會在圖 5 所示的深灣道位置增設停車彎和車輛出入口，並涉及供水管和雨水管工程；亦預計該發展需要按圖 6 所示的深灣道位置進行排污工程。政府將會按《道路（工程、使用及補償）條例》及《水污染管制（排污設備）規例》展開相關法定程序。

徵詢意見

10. 歡迎委員就上述擬議《大綱圖》修訂項目，以及發展相關水體、道路及基礎設施工程建議提出意見。我們會按既定程序把擬議《大綱圖》修訂及委員和有關政府部門的意見一併提交城市規劃委員會（下稱「城規會」）轄下的都會規劃小組委員會（下稱「小組委員會」）考慮。如小組委員會同意有關擬議修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條展示涵蓋有關修訂項目的分區計劃大綱草圖作公眾諮詢，為期兩個月。屆時，委員及公眾人士可對修訂項目提出申述。

附件

- | | |
|-----|------------------|
| 圖 1 | 位置圖 |
| 圖 2 | 平面圖 |
| 圖 3 | 擬議遊艇旅遊綜合發展的概念佈局圖 |
| 圖 4 | 擬議遊艇停泊設施海事工程界線 |
| 圖 5 | 擬議道路工程界線 |
| 圖 6 | 擬議排污設施工程界線 |

發展局躍動港島南辦事處

規劃署

土木工程拓展署

2026 年 5 月