

城市規劃條例(第 131 章)

大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號 S/SLC/21 的修訂

依據《2023 年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023 年第 25 號條例)(下稱「修訂條例」)生效前有效的《城市規劃條例》第 12(1)(b)(ii)條，行政長官會同行政會議業已於 2023 年 6 月 27 日將《大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號 S/SLC/21》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》，會根據條例第 5 條，由 2023 年 9 月 15 日至 2023 年 11 月 15 日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱—

- (i) 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；
- (ii) 香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 15 樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 20 樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山梅窩銀鑛灣路 2 號梅窩政府合署地下離島民政事務處梅窩分處；
- (vii) 大嶼山東涌美東街 6 號東涌郵政局大廈 1 樓離島民政事務處東涌分處；

(viii) 大嶼山貝澳羅屋村 1 號大嶼山南區鄉事委員會；
及

(ix) 大嶼山大澳大澳街市街 29 號大澳鄉事委員會。

按照條例第 6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於 2023 年 11 月 15 日送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會秘書。

按照條例第 6(2)條，申述須示明—

- (a) 該申述所關乎的在任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第 6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第 9 條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」規劃指引編號 29C(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》的複本，現於香港北角渣華道 333 號北角政府合署 6 樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道 382 號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。有關《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》可供查閱的地點及時間，以及《大嶼山南岸分區計劃大綱草圖編號 S/SLC/22》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_SLC_22.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第 131 章)
對大嶼山南岸分區計劃大綱核准圖編號 S/SLC/21
所作修訂項目附表

I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1 項 - 將貝澳一幅用地由「海岸保護區」地帶和「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
- A2 項 - 將一幅位於貝澳沿嶼南道和芝麻灣道的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「康樂」地帶。
- A3 項 - 將一幅位於水口嶼南道以南的用地由「海岸保護區」地帶和「郊野公園」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
- A4 項 - 將一幅位於望東灣的用地由「綠化地帶」改劃為「康樂」地帶。
- B1 項 - 將一幅貝澳老圍村以東北的用地由「綠化地帶」和「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。
- B2 項 - 將一幅位於貝澳原水抽水站的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「其他指定用途」註明「水務署抽水站」地帶。
- B3 項 - 將三幅位於貝澳的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B4 項 - 將四幅位於貝澳、長沙及塘福的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- B5 項 - 將一幅上長沙泳灘以北的用地由「綠化地帶」改劃為「休憩用地」地帶。
- B6 項 - 將三幅位於貝澳、長沙及塘福的用地由「海岸保護區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- B7 項 - 將一幅位於水口村東南部的用地由「鄉村式發展」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- B8 項 - 將三幅用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)」地帶和「海岸保護區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

- B9 項 - 將兩幅用地由「住宅（丙類）」地帶和顯示為「道路」的地方改劃為「海岸保護區」地帶。
- B10 項 - 將一幅位於長沙的用地由「海岸保護區」地帶改劃為「住宅（丙類）」地帶。
- B11 項 - 將一幅位於長沙的用地由「住宅（丙類）」地帶改劃為「海岸保護區」地帶。
- B12 項 - 將一幅位於長沙嶼南道以北的用地由「住宅（丙類）」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B13 項 - 將兩幅嶼南道以東北的用地由「綠化地帶」和「住宅（丙類）」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B14 項 - 將一幅位於長沙的用地由「住宅（丙類）」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B15 項 - 將一幅位於長沙的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（丙類）」地帶。
- B16 項 - 將四幅位於長沙的用地由「住宅（丙類）」地帶和「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- B17 項 - 將四幅位於長沙的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅（丙類）」地帶。
- B18 項 - 將一幅集水道以南及長沙以北的用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「瀘水廠」地帶。
- B19 項 - 將一幅位於塘福懲教所北部邊陲的用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- B20 項 - 將一幅位於塘福懲教所東部邊陲的用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「綠化地帶」。
- B21 項 - 將四幅位於水口、石壁及大浪灣的用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區」地帶。
- C1 項 - 將一幅水口灣以南的用地由「郊野公園」地帶改劃為「海岸保護區」地帶。
- C2 項 - 將一幅集水道以南及水口以北的用地由「綠化地帶」改劃為「郊野公園」地帶。

- C3項 - 將一幅嶼南道以南近水口的用地由「郊野公園」地帶改劃為「自然保育區」地帶。
- D1項 - 將一幅分流西灣以西北的土地納入大綱圖的規劃區內並劃作「綠化地帶」。

II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 將現有大綱圖的《註釋》說明頁修訂為大綱草圖的註釋說明頁的「甲部」，並加入新的大綱草圖《註釋》說明頁的「乙部」。
- (b) 加入新的「休憩用地」地帶的《註釋》。
- (c) 加入新的「康樂」地帶的《註釋》。
- (d) 加入新的「其他指定用途」註明「濾水廠」地帶的《註釋》。
- (e) 加入新的「自然保育區」地帶的《註釋》。
- (f) 將「圖書館」及「政府診所」加入到「住宅（丙類）」地帶《註釋》的第二欄用途內，並修訂其規劃意向。
- (g) 將「郊野學習／教育／遊客中心」及「酒店（只限度假屋）」加入到「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內。
- (h) 刪除「鄉村式發展」地帶的第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並將這些用途加入《註釋》的第一欄用途中。
- (i) 刪除「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (j) 將「動物檢疫中心（只限設於政府建築物）」加入到「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第一欄用途內，並將「動物寄養所」及「動物檢疫中心（未另有列明者）」及「動物園」加入到「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內。

- (k) 把「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「屋宇(只限員工宿舍)」修訂為「屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外)」。
- (l) 把「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「分層住宅(只限員工宿舍)」修訂為「分層住宅」，以及「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。
- (m) 將「分層住宅」及「動物園」加入到「綠化地帶」《註釋》的第二欄用途內，並修訂其規劃意向。
- (n) 把「綠化地帶」《註釋》的第二欄用途內的「屋宇」修訂為「屋宇(根據《註釋》說明頁准許翻建新界豁免管制屋宇或以新界豁免管制屋宇取代現有住用建築物者除外)」。
- (o) 刪除「綠化地帶」及「海岸保護區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「燒烤地點」，並將有關用途加入《註釋》的第一欄用途中。
- (p) 將「濕地生境」加入到「海岸保護區」《註釋》的第一欄用途內，並修訂其規劃意向。
- (q) 修訂「綠化地帶」《註釋》的「備註」，以加入有關填土／填塘或挖土工程需要規劃許可的要求。
- (r) 修訂「海岸保護區」地帶《註釋》的「備註」，以加入有關填塘工程需要規劃許可的要求。
- (s) 修訂「海岸保護區」地帶《註釋》中有關河道改道、填土或挖土工程的「備註」。

城市規劃委員會

2023年9月15日