

立法会参考资料摘要

城市规划条例 (香港法例第 131 章)

大屿山东北部分区计划大纲核准图编号 S/I-NEL/6

引言

在二零零零年三月二十八日的会议上，行政会议建议而行政长官指令，根据城市规划条例（下称「条例」）第 9(1)(a)条的规定，核准大屿山东北部分区计划大纲草图编号 S/I-NEL/5A，并将该图重新编号为 S/I-NEL/6。

背景及论据

一般背景

2. 一九九七年十月二十一日，行政长官会同行政会议根据条例第 12(1)(b)(ii)条的规定，把大屿山东北部港口分区计划大纲核准图编号 S/I-NELP/3 发还城市规划委员会（下称「城规会」）修订。

3. 一九九八年二月六日，城规会根据条例第 5 条的规定，展示大屿山东北部港口分区计划大纲草图编号 S/I-NELP/4。该草图已辑纳就大屿山东北部港口分区计划大纲核准图编号 S/I-NELP/3 所作出的修订。

4. 一九九九年七月十六日，行政长官根据条例第 3(1)(a)条的规定，指示城规会扩大分区计划大纲草图的规划区范围。一九九九年八月十三日，城规会根据条例第 7 条的规定，展示大屿山东北部分区计划大纲草图编号 S/I-NEL/5，以供公众查阅。该图已辑纳就大屿山东北部港口分区计划大纲草图编号 S/I-NELP/4 所作出的修订。

5. 上述公布的分区计划大纲草图所辑纳的主要修订如下：

(a) 大屿山东北部港口分区计划大纲草图编号 S/I-NELP/4

(一九九八年二月六日在宪报公布)

(i) 把位于阴澳昂船凹的一幅土地，由「绿化地带」改划为「其他指定用途」注明「监狱」地带。

(ii) 把位于大转西面的两幅土地，分别由「道路」用地改划为「其他指定用途」注明「通风建筑物及牵引配电站」地带，以及由「其他指定用途」注明「通风建筑物及牵引配电站」地带改划为「道路」用地。

(b) 大屿山东北部分区计划大纲草图编号 S/I-NEL/5

(一九九九年八月十三日在宪报公布)

分区计划大纲草图所辑纳的修订，主要与竹篙湾的香港迪士尼乐园计划有关，而图则的名称亦由《大屿山东北部港口分区计划大纲图》改为《大屿山东北部分区计划大纲图》。草图的主要修订包括：

(i) 重新规划拟议竹篙湾填海区的土地用途：

- 把南部的土地划为「其他指定用途」注明「主题公园」地带、「其他指定用途」注明「酒店」地带、「政府、机构或社区」地带、「其他指定用途」注明「美化市容地带」、「其他指定用途」注明「码头」地带及「道路」用地；

- 把西北部的土地划为「其他指定用途」注明「水上康乐活动中心」地带及「其他指定用途」注明「美化市容地带」；

- 把西面边缘的土地划为「其他指定用途」注明「美化市容地带」及「排水道」用地；
 - 把东部的土地划为「未决定用途」地带；
- (ii) 把青洲仔半岛中部、南部和东部的土地划为「绿化地带」；把四白咀以北的一幅土地纳入规划区的范围内，并划为「绿化地带」；
- (iii) 把倒扣湾、青洲湾、阴澳湾及岩口石的沿岸水域纳入规划区的范围内，并把阴澳及岩口石的拟议填海区划为「未决定用途」地带；
- (iv) 把拟建的道路和铁路纳入规划区的范围内，并指定为「道路」用地：
- 由阴澳至竹篙湾的地下铁路东涌綫支綫；
 - 由阴澳交汇处延伸至扒头鼓的竹篙湾连接路；以及
 - 由拐石延伸至青洲仔半岛的十号干线。

A 6. 大屿山东北部分区计划大纲核准图编号 S/I-NEL/6 现载于本文附件 A，方便议员参阅。附件 A 附录 I 所载的注释，列明经常准许的用途和须先向城规会申请规划许可的用途。图则的说明书则载于附件 A 附录 II。

规划区

7. 规划区(下称「该区」)涵盖整个青洲仔半岛，包括竹篙湾、倒扣湾、青洲湾、打水湾、阴澳湾部分范围、长索岛，以及大屿山东北部南岸、北岸及东岸日后的填海区。该区的界线在图上以粗虚线显示，总面积约为 1 665 公顷，其中包括 932 公顷将由填海辟拓的土地，以及阴澳湾海湾约 40 公顷的水域。

土地用途地带

8. 该区的大部分土地（571.18 公顷），已划为「其他指定用途」，预留作特定的旅游和康乐用途。位于竹篙湾的地点（118.11 公顷），预算发展一个世界级的国际主题公园——香港迪士尼乐园，作为该区的旅游重心。主题公园以南的沿岸地区，已指定作酒店用途；主题公园西北面，预算辟设水上康乐活动中心（31.79 公顷），内设大型人工湖、美化市容地带及康乐设施，作为灌溉主题公园的水源，也可用作公众水上康乐活动的场地。在主题公园东面、阴澳一带以及青洲仔半岛东面位于岩口石的拟议填海区，已划为「未决定用途」地带（217.67 公顷），这些土地有待当局进行进一步研究，才可决定日后是否用作与旅游业和康乐设施协调的用途。该区另有一些地点划为「其他指定用途」，用作其他指定用途如美化市容地带、码头、发电站和通风建筑物及牵引配电站。还有预留作货柜码头和货柜后勤用地的土地，则是配合长远需要，以待当局就港口设施的其他选址进行详细研究，始作定夺。

9. 为配合该区的发展，该区约有 25.53 公顷的土地划为「政府、机构或社区」地带。这个地带涵盖交椅洲山顶的现有雷达站，并已预留土地设置一个警岗、一间消防局暨救护站、一间电话机楼、私家车及旅游巴士公众车位、公共车辆交汇处设施、公用设施以及其他服务用地。位于交椅洲约 1.31 公顷的土地，已划为「休憩用地」地带，预算提供休憩用地，供货柜码头的工人享用。为了保育现有的自然景观、风景区、生态特色，以及竹篙湾主题公园的背景视野，该区约有 560.73 公顷的土地划为「绿化地带」。此外，为保护交椅洲现有的自然景观和风貌，还有约 21.06 公顷的土地划为「自然保育区」地带。

反对

10. 在展示大屿山东北部港口分区计划大纲草图编号 S/I-NELP/4 的期间，城规会接获 9 份反对书，全都是就阴澳的「其他指定用途」注明「监狱」地带提出异议。城规会详细考虑这些反对个案后，议决针对反对意见而建议一项对草图的修订，把有关地点改划为「绿化地带」。这些反对书其后由反对者撤回。在宪报公布拟议修订项目的通知期间，城规会并无再

接获反对书。城规会其后根据条例第 6(9)条的规定，确认修订项目为草图的一部分。

11. 在展示大屿山东北部分区计划大纲草图编号 S/I-NEL/5 的期间，城规会接获 6 份有效反对书。城规会 / 聆讯反对小组委员会对反对个案给予考虑后，议决不针对反对意见而建议对草图作出修订。全部反对书皆未被撤回。

对财政和人手的影响

12. 核准大屿山东北部分区计划大纲草图不会对政府的财政或人手构成影响。

对环境的影响

13. 先前在「大屿山港口及西区海港发展研究」中完成的环境影响评估，已从环境角度确定大屿山东北部地区进行填海工程及发展港口设施的可行性。这项环境影响评估研究已于一九九三年六月七日获得当时的环境污染问题委员会通过。

14. 由于土地用途作出修订，当局根据环境影响评估条例的规定，于一九九八年进行另一项环境影响评估研究，作为「大屿山北岸发展可行性研究」的一部分，以探讨大屿山东北部所有拟议发展的累积环境影响。现公布的分区计划大纲核准图，提供一个规划大纲，作为该区日后发展及重建计划的指引。该图已经因应环境上的限制，把发展密度规定于适当水平，并把规划管制纳入图则内。当局已根据环境影响评估条例的规定，于二零零零年三月一日提交环境影响评估报告，以供审批。

15. 至于在大屿山东北部地区内进行的个别工程，如属环境影响评估条例附表 2 所列的指定工程项目，则工程项目的倡议者必须在工程展开之前，向环境保护署署长申领有关的环境许可证。工程的倡议者必须遵守环境许可证上所列的所有条款，并实施有关的环境影响评估研究的各项建议。

公众谘询

16. 关于大屿山东北部港口分区计划大纲核准图编号 S/I-NELP/3 的修订项目，当局曾分别于一九九七年十一月二十五日及十二月十五日征询当时的荃湾临时区议会辖下环境事务委员会和离岛临时区议会的意见。他们主要关注到拟议监狱用地的事宜。如上文第 10 段所述，城规会其后针对反对意见作出修订，把有关用地改划回原来的「绿化地带」。

17. 至于大屿山东北部港口分区计划大纲草图编号 S/I-NELP/4 的修订项目，当局曾分别于一九九九年八月四日和八月五日征询当时的离岛临时区议会和荃湾临时区议会的意见，又于同年八月二十五日征询马湾乡事委员会的意见。两个临时区议会的议员，以及乡事委员会的委员，皆没有就拟议修订项目提出异议。

宣传安排

18. 当局将按照条例第 9(5)条的规定，把大屿山东北部分区计划大纲核准图予以付印及展示。展示开始当日，会发出新闻稿，并会有发言人处理传媒的查询。

规划署

二零零零年四月

附件一览表

附件 A 大屿山东北部分区计划大纲核准图编号 S/I-NEL/6

附录 I: 大屿山东北部分区计划大纲核准图编号
S/I-NEL/6 的注释

附录 II: 大屿山东北部分区计划大纲核准图编号
S/I-NEL/6 的说明书