

《大蠔分區計劃大綱草圖編號 S/I-TH/1》(下稱「草圖」)
申述理由／申述人的建議、對有關申述的意見及規劃署的回應摘要

申述編號 (TPB/R/S/I-TH/1-) ¹	申述的摘要	回應
R 1	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 歡迎草圖的整體規劃意向。新自然保育政策列出 12 個須優先加強保育的地點，大蠔排名第三。草圖的整體規劃意向可保護大蠔的生態環境。</p> <p>(b) 關注「鄉村式發展」地帶的位置、需求、範圍及土地擁有權：</p> <p>(i) 在緊鄰大蠔河及其支流的地方劃設「鄉村式發展」地帶，對大蠔河的生態價值會有不良影響，因為鄉郊地區常見有化糞池及滲水井系統滲漏和污水渠不當接駁至河流的情況；</p> <p>(ii) 雖然大蠔當地鄉村未來 10 年的小型屋宇預測需求量減少，但草圖的「鄉村式發展」地帶面積較發展審批地區圖所劃設的範圍大幅增加。大蠔可應付的小型屋宇土地需求量為 58%，而其他郊野公園「不包括的土地」可應付的小型屋宇土地需求量約為 15% 至 38%。規劃署應解釋</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.40 至 6.44 段。</p>

¹ 關於申述地點的位置，請參看圖 H-2。

	<p>為何有此差別，以及出現這樣的差別是否違反城市規劃委員會(下稱「城規會」)就小型屋宇政策所採用的逐步增加方式；以及</p> <p>(iii) 規劃署應說明「鄉村式發展」地帶所涵蓋的土地是私人土地還是私人發展商擁有的土地，以供城規會委員考慮。地產發展商有意利用向村民收購的私人地段，在該區作中低密度的住宅發展，令該區面臨潛在的發展威脅。</p> <p>(c) 把「鄉村式發展」地帶局限在現有村落的範圍。</p> <p>(d) 關注有人以復耕和發展小型屋宇為名，進行「先破壞，後建設」的活動，因而破壞自然環境。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 沒有。</p>	<p>(c) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.40 至 6.44 段。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.52 段。</p>
R 2	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 支持草圖的整體規劃意向，以保護大蠓郊野公園「不包括的土地」的重要生境及具保育價值的物種。</p> <p>(b) 歡迎把大蠓河及其河口地區劃為「具特殊科學價值地點」地帶，為「具重要生態價值的河溪」及河口</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 備悉。</p>

	<p>的泥灘和紅樹林提供法定的保護。</p> <p>(c) 支持沿大蠔河劃設闊 30 米的「自然保育區」地帶，作為緩衝區，以保護大蠔河「具特殊科學價值地點」的河岸區；也支持把大蠔灣沿岸劃為「海岸保護區」地帶。</p> <p>(d) 關注「鄉村式發展」地帶緊鄰大蠔河及其支流，尤其關注有人非法排放住宅污水及未經處理的地面徑流。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 把所有河溪／支流及沿河岸兩邊闊 30 米的河岸區劃為設有限制的保育地帶，例如「綠化地帶(1)」或「自然保育區」地帶，以防止日後的發展對具重要價值的大蠔河及大蠔灣的水質和生態造成影響。牛牯壟的「鄉村式發展」地帶北部及白芒的「鄉村式發展」地帶西部尤其須予檢討。</p>	<p>(c) 備悉。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參閱文件第 6.29 至 6.34 段。</p>
R3	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 支持草圖的規劃意向和保育地帶。</p> <p>(b) 支持劃設「具特殊科學價值地點」地帶以保護大蠔河。</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 備悉。</p>

	<p>(c) 支持在大蠔河「具特殊科學價值地點」地帶兩旁劃設 30 米闊的「自然保育區」地帶以作為緩衝區，也支持劃設「海岸保護區」地帶以保護大蠔灣的海岸地區。</p> <p>(d) 關注「鄉村式發展」地帶緊鄰大蠔河及其支流，而這些河溪及支流最終會流入「具特殊科學價值地點」或大蠔灣，尤其關注有人非法排放住宅污水及未經處理的地面徑流。</p> <p>(e) 調整擬議的「鄉村式發展」地帶的位置(即遠離河溪)及範圍(即予以縮小)，這樣既可尊重村民的發展權，也令大蠔易受影響的生境免遭破壞。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 該區的「綠化地帶」應改劃為「綠化地帶(1)」或「自然保育區」地帶，以透過紓緩發展壓力來加強保護天然生境，同時亦能尊重村民的重建權。</p> <p>(2) 把所有河溪／支流及沿河岸兩邊闊 30 米的河岸區劃為設有限制的保育地帶，例如「綠化地帶(1)」或「自然保育區」地帶，以防止日後的發展對具重要價值的大蠔河及大蠔灣的水質和生態造成影響。牛牯塱的「鄉村式發展」地帶北部及白芒的「鄉村式發展」地帶西部尤其須予檢討。</p>	<p>(c) 備悉。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段。</p> <p>(e) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參閱文件第 6.26 至 6.27 段。</p> <p>(2) 請參閱文件第 6.29 至 6.34 段。</p>
--	--	--

<p>R 4</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 支持草圖的整體規劃意向。</p> <p>(b) 歡迎在大蠔河劃設「具特殊科學價值地點」地帶，以保護本港多種淡水魚和鹹淡水魚。</p> <p>(c) 不應在水道旁邊劃設「鄉村式發展」地帶，因為在河溪旁邊的「鄉村式發展」地帶內排放的污水和洗盥污水，會對大蠔河及大蠔灣的水質構成威脅。</p> <p>(d) 調整「鄉村式發展」地帶的位置。</p> <p>(e) 把「鄉村式發展」地帶局限在現有村落的範圍，因為現有的運輸和基礎設施無法支援擬擴大的「鄉村式發展」地帶。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 沒有。</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 備悉。</p> <p>(c) 請參閱文件第 6.30 至 6.33 段。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p>(e) 請參閱文件第 6.41 段。</p>
-------------------	--	--

R5	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 支持草圖的整體規劃意向和「具特殊科學價值地點」地帶的規劃意向。</p> <p>(b) 支持「具特殊科學價值地點」地帶、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「綠化地帶」不宜進行發展的一般推定，以及不容許在「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶內進行新的住宅發展。</p> <p>(c) 同意在「鄉村式發展」地帶、「具特殊科學價值地點」地帶、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶及「綠化地帶」內對「河道改道、填土／填塘及挖土工程」進行管制的備註。</p> <p>(d) 歡迎把大蠔灣沿岸劃為「海岸保護區」地帶，以及把白芒村後的成熟林地劃為「自然保育區」地帶。</p> <p>(e) 關注「具特殊科學價值地點」上游的其餘河道及該區天然河溪的所有河岸未受土地用途地帶充份保護。</p> <p>(f) 關注大蠔河盤地及大蠔灣的保育。大部分劃為「綠化地帶」的大蠔河河盆的大部分土地，應作非污染和不需鋪砌的用途，以防河溪受污染，並維持天然</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 備悉。</p> <p>(c) 備悉。</p> <p>(d) 備悉。</p> <p>(e) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段。</p> <p>(f) 請參閱文件第 6.34 段。</p>
-----------	--	--

	<p>水文情況。</p> <p>(g) 城規會應審慎考慮「鄉村式發展」地帶的範圍。由於大蠔區內沒有排污基礎設施，新增住宅發展、村屋及商業用途(特別是食肆)所產生的大量廢水，會污染河溪和海灣。</p> <p>(h) 對於提出作臨時用途或發展的申請，倘有關用途或發展在城規會批給許可前已展開，則城規會便不應接受及處理該等申請。城規會不應接受「先破壞，後建設」的個案。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 刪除「綠化地帶」第二欄的「屋宇」用途，以表明「綠化地帶」的規劃意向是「利用天然地理環境作為發展區的界限，以保存現有的天然景觀」。</p> <p>(2) 把「具特殊科學價值地點」地帶的範圍伸延至更大片的潮間帶泥灘。把「具特殊科學價值地點」地帶及／或「自然保育區」地帶的範圍伸延至該區整個河道系統及所有支流的河岸，以便為大蠔河的水文系統提供周全保護，免受日後的工程和發展所干擾及／或破壞；以及把「具特殊科學價值地點」地帶及／或「自然保育區」地帶的範圍伸延至連接現有的郊野公園，以確保郊野公園與該區現有的天然園</p>	<p>(g) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p>(h) 請參閱文件第 6.52 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參閱文件第 6.26 段及第 6.50 段。</p> <p>(2) 請參閱文件第 6.22 至 6.23 段及第 6.27 至 6.28 段。</p>
--	--	--

	<p>林之間設有水陸野生動物走廊和生態連繫。</p> <p>(3) 不論海岸區高於或低於高潮線均一律明確禁止在「海岸保護區」地帶、「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶及大蠔灣水域進行填海工程。</p> <p>(4) 不應將現時河道及河口一帶劃為「鄉村式發展」地帶，以防止河溪及「具特殊科學價值地點」地帶水質受污染。</p> <p>(5) 「道路工程」、「排污工程」、「渠務工程」和其他公共工程，以及《註釋》的說明頁第 11(a)段所指明的臨時用途／發展會對「海岸保護區」地帶、「自然保育區」地帶和「具特殊科學價值地點」地帶的環境造成負面影響，因此建議如要進行這些工程或把土地作這些用途，必須取得相關政府部門的許可。</p> <p>(6) 禁止在(i)把「海岸保護區」地帶、「自然保育區」地帶及「綠化地帶」的土地作「農業用途」；以及(ii)把「具特殊科學價值地點」地帶、「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶的土地作「植物苗圃」及「美化種植」用途時搭建構築物。禁止把「具特殊科學價值地點」地帶、「海岸保護區」地</p>	<p>(3) 請參閱文件第 6.28 段。</p> <p>(4) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p>(5) 請參閱文件第 6.48 至 6.49 段。</p> <p>(6) 請參閱文件第 6.51 段。</p>
--	---	--

	<p>帶、「自然保育區」地帶及「綠化地帶」的土地，作涉及挖掘表層泥土、鋪設混凝土／瀝青或非耕種物料／廢料的「農業用途」或平整地台(不論是以混凝土、金屬還是其他物料)。</p>	
R6、R7 及 R8	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 關注小型屋宇對環境可能造成的影響，尤以在「鄉村式發展」地帶內一些緊鄰河溪及其支流的地方為然。</p> <p>(b) 應把「鄉村式發展」地帶局限在現有村落的範圍。</p> <p>(c) 在水道與發展地帶之間應劃設緩衝區。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 把「綠化地帶」改劃為「自然保育區」地帶。</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p>(b) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段及第 6.41 段。</p> <p>(c) 請參閱文件第 6.29 至 6.33 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參閱文件第 6.26 段。</p>
R9	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 就大蠔灣對保育香港的紅樹林馬蹄蟹(圓尾蟹)的重要性提供意見及資料。</p> <p>(b) 應為大蠔灣內所有的潮間帶(包括大蠔河下游、紅樹林及泥灘)提供適當的保護，以確保這些地方日後可</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 備悉。</p> <p>(b) 備悉。</p>

	<p>作為紅樹林馬蹄蟹的產卵及繁殖地。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 無。</p>	
R10 至 R1061	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 認為草圖的《說明書》和《註釋》的土地用途表中所述的整體規劃意向偏重環境保育，因而表示反對。保育地帶的範圍過大。政府應在保育和發展之間取得平衡。</p> <p>(b) 有機會在該區提供公共房屋。</p> <p>(c) 認為劃設 30 米闊的「自然保育區」地帶作為大蠔河「具特殊科學價值地點」的緩衝區，範圍太大，而且有違政府在一九九九年所作的承諾。</p> <p>(d) 反對在沒有補償的情況下把私人土地劃為保育地帶，因為這些地帶侵犯私人土地權利／利益，對土地的發展潛質有不良形響，實屬不公平和難以接受，而且違反《基本法》保障私人財產權益的規定。</p> <p>(e) 反對在私人農地地段劃設「具特殊科學價值地點」</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 請參閱文件第 6.20 至 6.21 段。</p> <p>(b) 請參閱文件第 6.20 至 6.21 段及第 6.27 段。</p> <p>(c) 請參閱文件第 6.22 至 6.24 段。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.35 至 6.36 段。</p> <p>(e) 請參閱文件第 6.35 至</p>

	<p>地帶。根據有關契約，相關農地可用作「農業」用途，但在「具特殊科學價值地點」地帶內維修及保養農地的堤圍，則須申請規劃許可，使有關的土地擁有人權益受損。</p> <p>(f) 政府應設立自然保育基金，以作補償及收回土地之用(只限 R11)。</p> <p>(g) 反對「鄉村式發展」地帶的面積太小，以及一些舊批約屋地不包括在「鄉村式發展」地帶內。村民的實際需求無法加以反映／滿足。土地不足以應付原居村民對小型屋宇的長期需求。</p> <p>(h) 關注「鄉村式發展」地帶內部分地方為陡峭斜坡，不宜發展小型屋宇(只限 R11)。</p> <p>(i) 白芒村鄉村範圍內有一大片土地的發展潛力受到限制。該處的成熟林地劃入保育地帶，而西部和北部有活躍的耕作活動，卻沒有劃設「鄉村式發展」地帶，並劃為「綠化地帶」。</p> <p>(j) 鑑於田寮的歷史背景複雜，因此應被視為獨立認可鄉村。除田寮現有村落所涵蓋的地方外，亦應預留足夠土地應付該村本身的小型屋宇需求，並應把該處的小型屋宇需求預測與大蠔和牛牯塢的分開。</p>	<p>6.36 段。</p> <p>(f) 請參閱文件第 6.37 段。</p> <p>(g) 請參閱文件第 6.40 至 6.44 段。</p> <p>(h) 請參閱文件第 6.41 段。</p> <p>(i) 請參閱文件第 6.40 至 6.44 段。</p> <p>(j) 請參閱文件第 6.45 段。</p>
--	---	--

	<p>(k) 反對劃設「海岸保護區」地帶和「自然保育區」地帶，因為這兩個地帶准許的用途／活動並不清晰。例如，在這些地帶內可否使用挖泥機或其他機器進行耕作活動，以及是否禁止在這些地帶捕魚和採撈貝類。</p> <p>(l) 關注村民如何能證明土地用途(例如沿大蠔灣海岸線停泊船隻)在發展審批地區圖首次公布前已經存在。他們亦對在保育地帶內重建屋宇表示關注。雖然現時有條文列明，村民如擬重建屋宇，只要規模不超過「海岸保護區」地帶及「自然保育區」地帶內現有屋宇的地積比率、上蓋面積及高度，便可向城規會提出申請，但村民在提出重建申請時，如何能證明有關屋宇及其建築物高度在有關發展審批地區圖首次公布前已經存在。</p> <p>(m) 「具特殊科學價值地點」地帶內一塊私人土地沒有在草圖上準確反映和指示。</p> <p>(n) 政府部門應統籌及維修「具特殊科學價值地點」地帶內農地的堤圍。</p> <p>(o) 政府應在大蠔地區提供排污和排水系統，並採取積</p>	<p>(k) 請參閱文件第 6.46 段。</p> <p>(l) 請參閱文件第 6.47 段。</p> <p>(m) 法定規劃綜合網站已根據最新的土地測量結果更新相關資料。</p> <p>(n) 請參閱文件第 6.54 段。</p> <p>(o) 請參閱文件第 6.53 至</p>
--	--	---

	<p>極主動的方法，通過資源分配保育該區，而非只是限制當地村民的活動。</p> <p>(p) 政府應解決該區的交通問題。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 把兩塊位於「綠化地帶」內的土地預留作發展公共房屋之用。</p> <p>(2) 沿着大蠔河「具特殊科學價值地點」的「自然保育區」地帶的闊度由 30 米縮減為 20 米，並應訂定補償建議。</p> <p>(3) 把「綠化地帶」的範圍局限在毗連北大嶼郊野公園(擴建部分)的地方。</p> <p>(4) 將私人農地從「具特殊科學價值地點」地帶中剔除或向土地擁有人提供補償／換地。</p> <p>(5) 把「祖堂」農地由「具特殊科學價值地點」地帶改劃為「農業」地帶(只限 R11)。</p>	<p>6.54 段。</p> <p>(p) 請參閱文件第 6.53 至 6.54 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參閱文件第 6.21 至 6.22 段、第 6.25 段及第 6.27 段。</p> <p>(2) 請參閱文件第 6.22 至 6.23 段及第 6.27 段。</p> <p>(3) 請參閱文件第 6.22 段、第 6.25 段及第 6.27 段。</p> <p>(4) 請參閱文件第 6.22 至 6.23 段、第 6.27 段及第 6.35 至 6.36 段。</p> <p>(5) 請參閱文件第 6.22 至 6.23 段、第 6.27 段、</p>
--	--	---

	<p>(6) 把農地劃為「農業」地帶，而不是「具特殊科學價值地點」地帶、「自然保育區」地帶、「海岸保護區」地帶或「綠化地帶」，以反映現況和避免出現糾紛；或向土地擁有人提供補償／換地。</p> <p>(7) 為應付未來 10 年原居村民的小型屋宇預測需求量，應把位於不同地點佔地合共 6 公頃的土地劃為「鄉村式發展」地帶；長遠則應把「鄉村範圍」的界線外 300 呎範圍的土地劃設為「鄉村式發展」地帶。</p> <p>(8) 在當地村落提供／擴大「鄉村式發展」地帶，以反映可發展的土地和村民的生活範圍，以及應付對小型屋宇的需求：</p> <p>(i) 把一幅在田寮村附近，遠離大蠔河的土地劃為「鄉村式發展」地帶，以應付個別的小型屋宇需求；</p> <p>(ii) 大蠔新村的「鄉村式發展」地帶應予擴展，使該地帶涵蓋大蠔有建屋權的私人地段；</p> <p>(iii) 牛牯塢的「鄉村範圍」的西南部、東南部及北部適宜發展小型屋宇，因此應把這些土地劃為「鄉村式發展」地帶；以及</p> <p>(iv) 在白芒「鄉村範圍」內包括在北面的成熟林地</p>	<p>第 6.35 至 6.36 段及第 6.38 段。</p> <p>(6) 請參閱文件第 6.22 至 6.23 段、第 6.27 段及第 6.35 至 6.38 段。</p> <p>(7) 請參閱文件第 6.40 至 6.44 段。</p> <p>(8) 請參閱文件第 6.45 段。</p>
--	--	---

	<p>和常耕農地及西面的地方應劃為「鄉村式發展」地帶。</p> <p>(9) 應提供通道，並就位於該區東北邊緣的現有行人隧道進行改善工程，以優化由大蠔前往東涌新市鎮擴展區的整體行人通道系統。</p> <p>(10) 把在大蠔灣海岸地區的梁媽廟劃為「政府、機構或社區」地帶，以反映現有構築物的用途，並對廟宇日後的修葺和保養及可能進行的重建計劃有幫助。</p>	<p>(9) 請參閱文件第 6.53 至 6.54 段。</p> <p>(10) 請參閱文件第 6.59 段。</p>
<p>R1062</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 反對整份草圖。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 無。</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 請參閱文件第 6.20 至 6.21 段。</p>
<p>R1063</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 反對草圖，理由是草圖不符合其保育目標，亦排除任何以協調形式進行發展的機會。</p> <p>(b) 主要反對在不同地點劃設「綠化地帶」，而「鄉村式發展」地帶則不足。</p>	<p><u>申述的理由</u></p> <p>(a) 請參閱文件第 6.20 至 6.21 段。</p> <p>(b) 請參閱文件第 6.22 段、第 6.25 段、第 6.27 段及第 6.40 至 6.44 段。</p>

	<p>(c) 草圖上的保育地帶禁止在整個大蠔範圍內(甚至包括生態上不易受影響的地區)進行任何形式的新發展，並剝奪私人發展的權利。</p> <p>(d) 草圖的用途地帶沒有為大蠔河流域生態上易受影響的地區提供足夠保育措施。</p> <p>(e) 現時的「鄉村式發展」地帶並未善用小型屋宇發展的土地潛力，而「逐步增加方式」對滿足小型屋宇長遠需求的需要造成妨礙。</p> <p>(f) 關注「鄉村式發展」地帶內的土地業權問題</p> <p>(g) 草圖沒有考慮須為增加的村屋發展興建公共道路及基礎設施。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 採取「管理協議形式」配合發展，為所有持份者提供一個共贏方案，並為大蠔落實有效的長遠保育策略。</p> <p>(2) 建議另一個土地用途大綱(建議計劃)，當中包括：</p> <p>(i) 闢出四幅發展用地(三幅在白芒及牛牯塢的已建設地區附近，另有一幅位於牛牯塢西南面的上坡)發展公共及私人房屋。建議把一幅位於白</p>	<p>(c) 請參閱文件第 6.20 至 6.27 段。</p> <p>(d) 請參閱文件第 6.22 至 6.27 段。</p> <p>(e) 請參閱文件第 6.40 至 6.44 段。</p> <p>(f) 請參閱文件第 6.44 段。</p> <p>(g) 請參閱文件第 6.53 至 6.54 段。</p> <p><u>申述人的建議</u></p> <p>(1) 請參與文件第 6.55 至 6.56 段。</p> <p>(2) 請參閱文件第 6.57 及 6.58 段。</p>
--	---	--

	<p>芒以西的用地由「綠化地帶」改劃為「住宅(甲類)」地帶發展公共房屋，地積比率為 4.0 倍，最大建築物高度為主水平基準上 139 米(39 層)。另外三幅用地建議由「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)」地帶發展私人房屋，地積比率介乎 2.1 至 3.5 倍，最大建築物高度介乎主水平基準上 61 米至主水平基準上 87 米(10 至 20 層)。根據申述人的概略計劃，建議的中密度房屋發展項目共 24 幢住宅大樓提供單位數目合共超過 10 000 個。此外，申述人亦建議在有關發展用地關設「生態文物教育中心」，以便在大蠔推動《可持續大嶼藍圖》建議的生態文物旅遊及教育。</p> <ul style="list-style-type: none">(ii) 在白芒、牛牯塢及大蠔新村關設三個鄉村擴展區，以回應對小型屋宇的需求。(iii) 關設兩個保育區，包括劃設範圍更廣的「自然保育區」地帶，涵蓋大蠔河流域，以作保育之用。另建議把白芒以北的另一幅用地由「綠化地帶」改劃為「休憩用地」地帶，以保育自然環境和保護考古地點，從而管理該公眾休憩用地作長遠消閒及觀賞自然景物用途；以及(iv) 興建新的公共道路，把所涉的發展用地及鄉村擴展區與翔東路連接起來。這樣亦可有助在這些用地提供排污及排水設施，以回應指進行額	
--	---	--

	外發展會對生態造成負面影響的關注意見。	
--	---------------------	--

意見編號 (TPB/R/S/I-TH/1-) ²	意見摘要	回應
C1	提交修訂圖以展示關於申述 R12 至 R1061 的建議，以作出澄清。	備悉。
C2	支持 R1063 的建議，理由是另外的土地用途地帶建議和落實方法，可回應申述對保育和發展所提出的大部分關注。	請參閱對 R1063 所作的回應。

² 關於意見所述地點的位置，請參閱圖 H-2。