離島區議會文件第12/2016號





大嶼山發展諮詢 委員會

(2014年1月成立)

- 由發展局局長擔任主席連 同20多名涵蓋各界代表非 官方委員及9名官方委員
- ▶ 在2014年7月就大嶼山發 展定下策略性定位及方向
- 進行了大嶼山的經濟、保 育和可持續社會發展相關 分析研究和策略建議

大嶼山發展策略

- 1. 整體空間規劃及保育概念
- 2. 康樂及旅遊發展策略建議
- 3. 大嶼山社會發展策略建議



大嶼山的概況



國際及區域「雙門戶」

大嶼山是珠三角的匯聚點



香港國際機場優勢

規劃願景及策略定位

規劃願景

▶平衡並加強發展和保育,使大嶼山成為一個 宜居、宜業、宜商、宜樂及宜學的智慧型、低碳社區

策略定位

- ▶大珠三角的國際運輸、物流及貿易樞紐
- ▶大珠三角地區和亞洲的服務樞紐
- ▶策略性增長地區及新的大都會
- ▶自然及文化資產寶藏

四項主要規劃原則

經濟與 民生

三個經濟發展概念: 「支柱產業新平台」、 「蓬勃社區」及 「明日之橋」

康樂及 旅遊

多點及多元化的康樂 及旅遊設施,塑造大 嶼山為多采多姿的康 樂及旅遊目的地

交通為支持發展的重要 考慮。短中期應加強區 內交通設施,長遠應籌 劃大型鐵路及道路基建

交通運輸

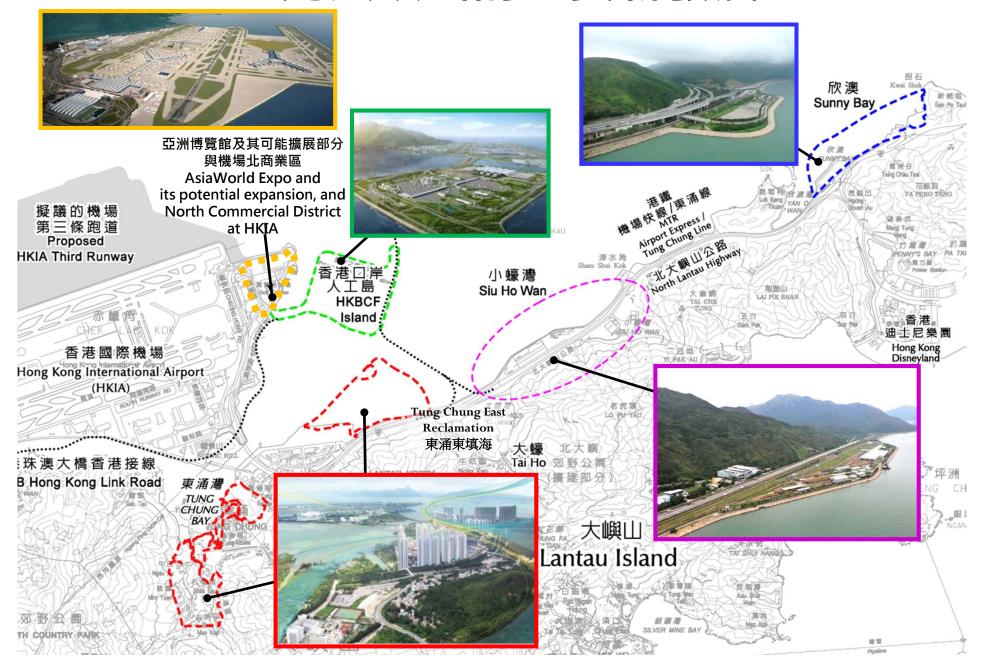
加強保護具保育價值地點、避免在這些地點及周邊作大型發展; 善用自然資產資源,作康樂及綠色旅遊

自然及 文物保育

空間規劃及土地利用



北大嶼山的主要新發展



港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展

- 國際及區域客貨運 匯流
- 橋頭經濟
- 優質商業機遇,可 成為內地公司的平 台、或提供零售/餐 飲/娛樂及會展設施



港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展

(總商業樓面面積可達500,000m²)

體驗香港及世界, 商業跳板及物流支援

高增值物流設施

商務酒店連會展設施

辦公室

零售、餐飲及活動場地



東涌新市鎮擴展

(總商業樓面面積超過800,000m²)

均衡及活力社區,智慧商業樞紐及智慧都市體驗

支援創業者的共同工作空間

商務酒店及小型會展設施

智慧型辦公室

職業培訓設施

零售、餐飲、娛樂設施



小蠔灣

(包括填海(約60-80公頃),港鐵車廠(約30公頃)及周邊地區)

優質生活暨知識區及經濟增長動力

高等教育設施

私營專業進修設施 (包括住宿設施) 住宅發展



欣澳

(約60-100公頃的填海)

東北大嶼旅遊門廊及體驗未來

旅遊景點及休閒 與康體設施 主題零售、餐飲、 娛樂設施

主題酒店

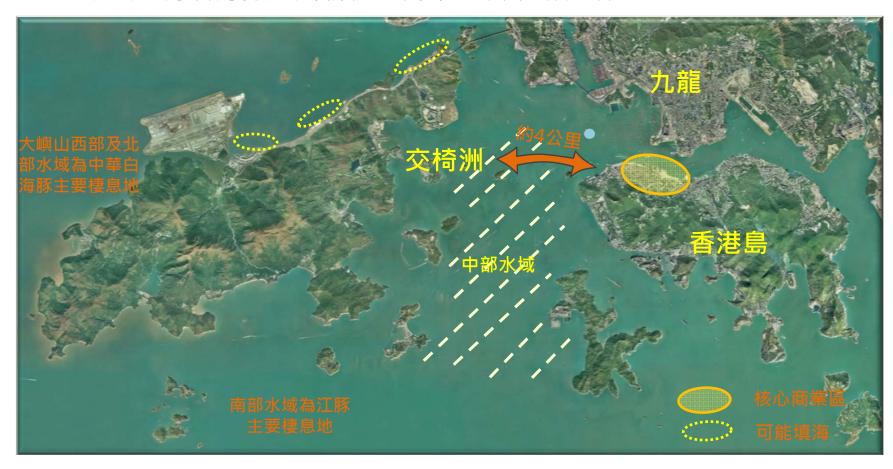
旅遊業培訓設施



東大嶼都會

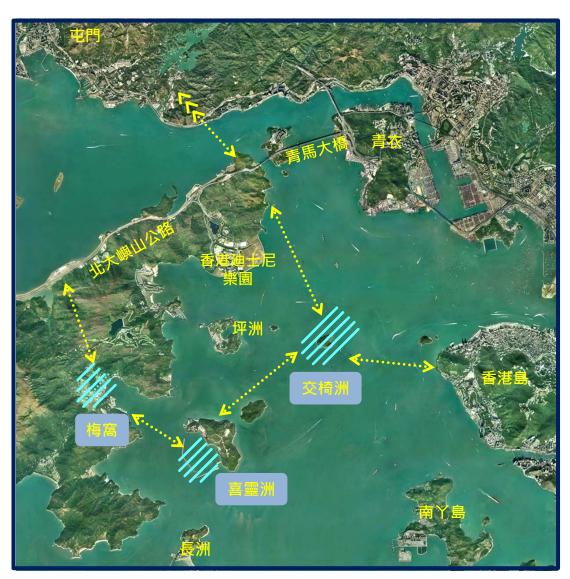
◆ 中部水域填海

- 生態敏感度相對較低
- 可創造大面積的平地,有利綜合規劃
- 比新界其他地區更靠近香港核心商業區
- 東大嶼有潛力打造成新核心商業區及策略性增長



東大嶼都會

- ◆ 在交椅洲附近水域及喜靈洲 避風塘一帶進行填海,並提 升梅窩的發展潛力
- ◆ 參考現有新市鎮的規模, 「東大嶼都會」的人口宜介 乎40至70萬,並提供大量 就業機會
- ◆ 發展成香港第三個核心商業 區
- ◆ 作為香港未來的一個策略性 增長地區以配合香港的長遠 發展
- ◆ 需要先進行一系列的可行性 研究



善用政府土地及開發岩洞

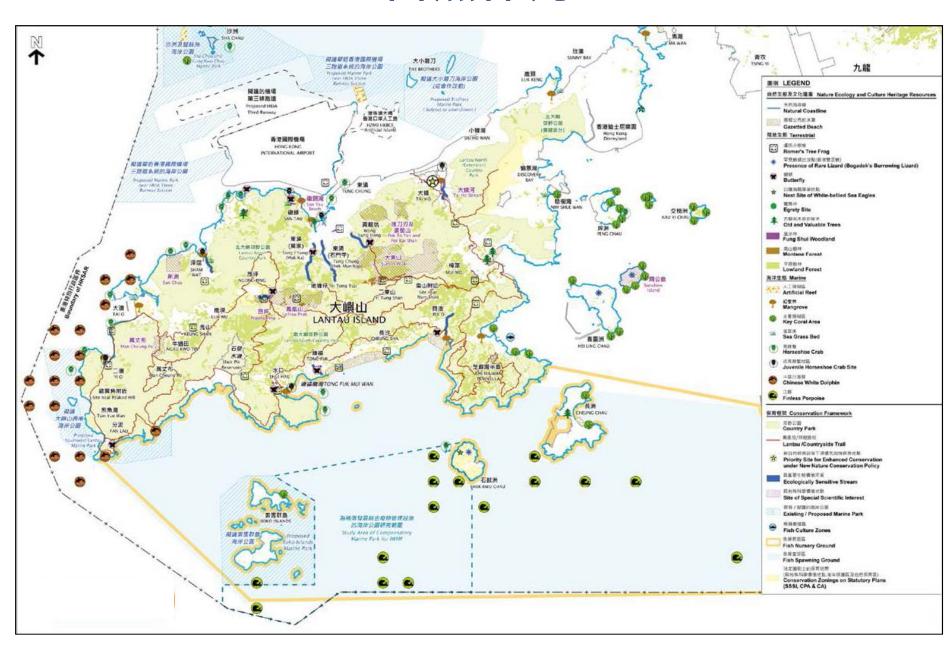
◆整合及重置大嶼山懲教設施



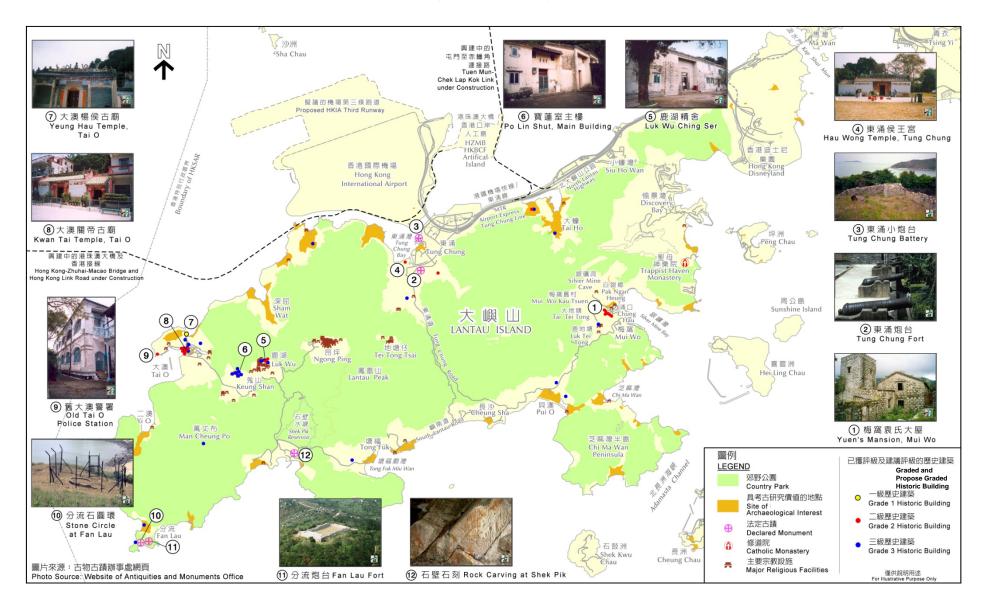
◆用岩洞重置現有公共設施,以釋出地面的可用空間



自然保育



文物保育



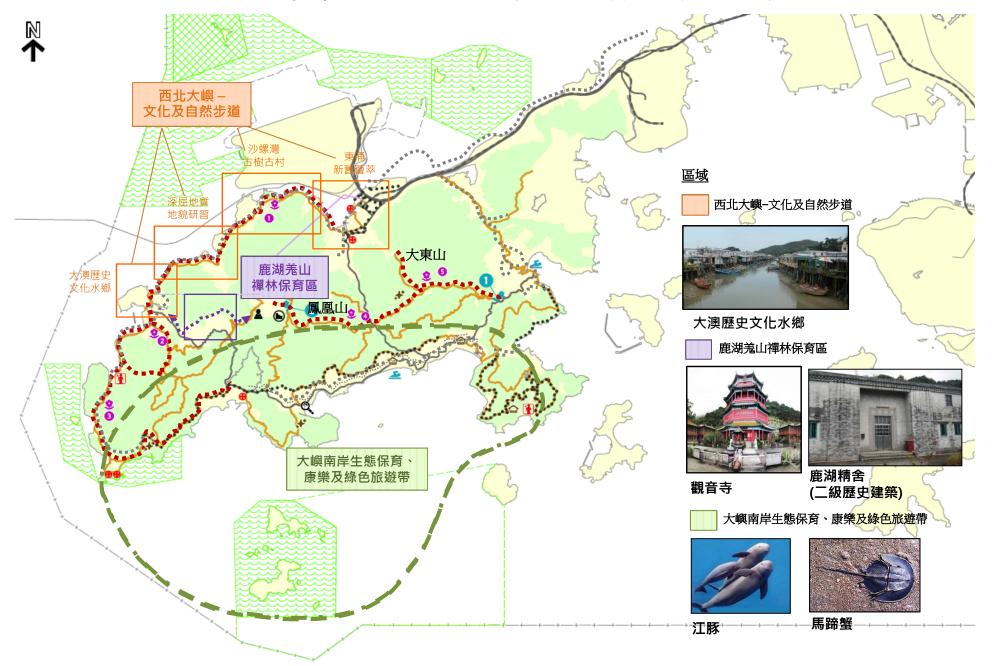
保育概念

- 兩大方向保育、消閒、文化及綠色旅遊
- ◆ 儘量避免在有保育價值的地點或問圍作大型發展
- ◆ 提供多樣化及創新的設施,增加郊野公園的吸引力及教育價值
- ◆ 利用植樹及植林優化計劃,提升郊野公園生態價值
- ◆ 加強對法定古跡和其他具有文物價值地點進行複修、 保護和保育 加強保育
- ◆ 推進擬議海岸公園的工作

善用資源

- ◆ 適度發揮自然環境的教育、康樂及綠色旅遊發展潛力
- ◆ 透過「點、線、面」的方法,串連具保育價值地點, 吸引遊人,推廣生態、文化旅遊及教育
- ◆ 在文物較集中的地區,考慮發展成為歷史文物區, 彰顯個別地點的文物價值

推廣生態、文化旅遊及教育



策略性交通基建概念

- 貫通新界西北 大嶼山 都會區的鐵路走廊 / 公路走廊
- 各項交通及基建需求及可行性有待進一步研究





塑造大嶼山為多采多姿的康樂及旅遊目的地

發展目標:

- 1. 顧及自然資源和資產、社會的可接受性 與經濟效益,達致可持續旅遊發展
- 2. 營造大嶼山成為康樂及旅遊樞紐·建立 大嶼山旅遊品牌
- 3. 創建能帶給訪客獨特感受及截然不同體 驗的景點
- 4. 促使旅客多次訪港,並增加人均消費
- 5. 延長旅客逗留時間
- 6. 提供多元化、魅力凝聚的景點

規劃準則:

- 1. 鼓勵智能、綠色與有彈性的康樂及旅遊 發展
- 2. 平衡保育需要及尊重自然資源
- 3. 增加新元素及改善現有資源,創造多元 化的景點
- 4. 結合及聚集現有與新的康樂設施及旅遊 景點,以達致協同效應
- 5. 提供機會讓更多遊人和市民能享用郊野公園及其他自然旅遊資源
- 6. 善用本土歷史與文化遺蹟,顧及地區居民的需求,發展獨特的旅遊體驗
- 7. 營造具規模的景點與擴大市場吸引力
- 8. 改善及加強旅遊景點的可達性及景點間的連繫

規劃大綱

• 配合多元化主題的康樂及旅遊地點

5個主題及14個康樂及旅遊地點

• 體驗性的連結

水上連結: 如水上的士

空中連結: 如纜車、索道

陸上連結: 如單車徑、環島觀光巴士、綠色路徑

(如家樂徑與樹徑)



五個主要的康樂與旅遊發展主題

康樂與野外活動

主題樂園/紓壓活動 戶外/極限運動(與自然相關)

品味與享樂

購物與美食

悠閒

海灘、水療、度假村

文化與歷史

建築、社會文化及歷史 如博物館、文物古蹟

生態

教育/體驗/農場度假等



欣澳

康樂與野外活動

現有景點

- 香港迪士尼樂園
- 香港迪士尼擴建
- 迪欣湖

初步建議

- 主題式休閒與娛樂區
- 角色扮演的職業教育場館
- 青少年室內探險樂園,如室內滑浪場、4D電影院室內跳傘iFly等
- 遊艇停泊處







http://ideas.etublogs.usj.edu.lb/category/tech http://www.mtresort.com/blog/2007_11_01_archive.html http://mylazybag.co.uk

航空城

品味與享樂

現有景點

- 主要的旅遊集散點
 - 渡輪、公共運輸交匯處、港鐵、機場快線等
 - 單車道
- 東薈城名店倉
- 亞洲國際博覽館
- 昂坪纜車

初步建議

- 購物、餐飲與酒店設施
- 會議旅遊(MICE)設施
- 遊艇停泊處
- 國際級的溜冰場



現有景點

- 鄉郊與荒廢農地
- 豐富的林地生態
- 大蠔河
- 奧運徑:方便通往梅窩的入口

初步建議

- 創新的生態旅遊熱點,如地標式植物
- 生態旅遊中心,如濕地導覽團
- 生態靜修







structures/2013/gardens-by-the-bay



現有景點

- 日出/日落觀景點
- 觀星點
- 鳳凰徑

- 觀星設施
- 露營場地





https://tw.travel.yahoo.com/topic/4bdaf2c6-cb8e-353a-b47c-025c72acad131

康樂與野外活動

現有景點

- 主要的康樂集散樞紐
- 銀礦灣泳灘
- 銀礦灣度假酒店
- 銀礦洞、瀑布與櫻花園
- 郊遊徑與觀景點
- 鄉郊與農地

- 戶外探險樂園,如空中飛人滑翔之旅、山坡滑梯、漆 彈射擊等
- 水上樂園,如Wibit、衝浪板
- 大嶼山歷史博物館
- 賽格威 (Segway)







http://www.crystalmountain.com/

https://www.alasdairgray.co.uk/zip-wire-experience-zip-world/

http://www.wibitsports.com/

http://samaratoday.ru/news/225729

文化與歷史

現有景點

- 現有許多文化資產的鄉郊
- 多條往鳳凰山、大東山的郊遊徑
- 東澳古道

初步建議

- 河岸暨生物多樣化公園
- 東涌自然歷史步行區



http://www.advsouth.co.nz/hiking/mountains & mi



林保育區

現有景點

- 昂坪360、昂坪廣場
- 禪寺、悟園
- 天壇大佛、心經簡林

初步建議

- 鹿湖羗山禪林之旅
- 禪修班或心靈靜修活動
- 禪修冥想與住宿設施







大澳

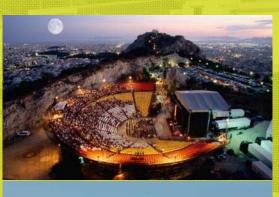
文化與歷史

現有景點

- 良好景色的歷史水鄉、棚屋
- 釣魚徑
- 濕地與紅樹林
- 觀賞中華白海豚
- 廢棄的鹽田

初步建議

- 動態靈修活動(武術、太極中心)
- 鄉郊生活體驗、民宿等
- 觀賞日落與景色的露天劇場
- 昂坪纜車延伸至大澳







http://www.carbisbayholidays.co.uk/discover-cornwall/family-fun/attractions.htm http://www.fitness-thailand.org/fitness-vacations-thailand.html http://www.au.timeout.com/sydney/aroundtown/events/41057/hideo-dekura-atsydney-seafood-school

貝澳/芝麻灣

現有景點

- 白沙淺灘
- 泳灘及水上運動,如沙灘排球、獨木舟、衝浪、立式單槳衝浪
- 良好空間感的鄉郊
- 貝澳河口溼地與動物棲息地,如野生水牛
- 度假屋
- 越野單車徑

初步建議

- 水上活動中心,如滑浪風帆、獨木舟等
- 滑翔傘
- 極限運動場地,如攀石、滑板運動場等
- 水上樂園,如Wibit





totalwomenscycling.com/lifestyle/why-is-the-gender-balance-in triathlon-so-much-more-equal-51953/#d725Q8rdWwF3ieLG.97 www.rrmdesign.com/projects/skate-parks/venice-beach-skate park/1



水口

現有景點

- 郊遊徑與露營地點
- 挖蜆
- 衝浪風筝
- 觀星地點
- 多種類別生物的棲息地

初步建議

- 滑翔傘
- 動物農莊
- 探索露營地點
- 單車與登山徑網絡的延伸





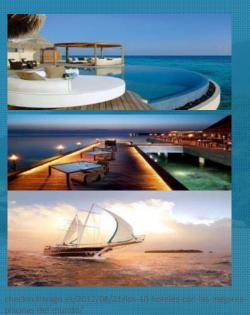
http://www.laleonaecolodge.com/Costa-Rica--Tours-ecologicos-En--Corcovado.ht http://www.simplykos.com/mountain-biking

現有景點

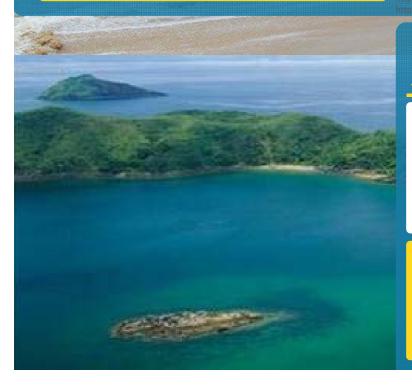
- 沙灘
- 露營熱門地、渡假屋、 戶外用餐
- 越野單車徑

初步建議

- 水療及休閒度假村
- 婚禮中心







現有景點

- 越南船民羈留中心遺址
- 具地質價值地點
- 避靜環境海岸公園

初步建議

- 水療及休閒度假村
- 極限運動活動,如攀石





<u>分流</u> 文化與歷史

現有景點

• 文化遺產,如砲台、石圓環

初步建議

- 探索露營地點/外展活動
- 行山徑





http://www.techcult.ru/technology/2181-samyeneobychnye-oteli http://www.adventurecycling.org/resources/blog /cyclists-only-camping-barn-bicycle-camping/?

一澳

生態

現有景點

- 鄉郊
- 農地

初步建議

• 農場體驗,如收割、農田野餐





ittp://evelynsbandb.com/school-tour-at-evelyns-far http://hao.ymt360.com/cnmihoutao/1283827/m-stay



初步建議

- 須接受可行性評估
- 期待收集更多來自各持份者及大眾具創意

的想法





社會發展策略建議

✓吸引及薈萃人才





✓顧及鄉郊地區需要





發展概略時間表

▃ 總人口

■ 總就業機會



- 即將展開推廣活動諮詢公眾意見
- 想知道更多關於大嶼山發展策略建議的資訊可以瀏覽大嶼山發展諮詢委員會網頁

http://www.LanDAC.hk

任何建議及意見·歡迎聯絡我們 電郵地址: landac@devb.gov.hk



謝謝