

A photograph of four children (three girls and one boy) sitting in a circle on a blue and yellow checkered background, holding hands. They are all smiling and looking towards the camera. The background features large, stylized orange and yellow shapes.

東涌新市鎮擴展研究

第一階段公眾參與摘要
二零一二年六月

凝聚力量
共建東涌



大嶼山修訂發展概念計劃已於2007年完成，計劃中的願景包括將東涌發展成能容納約22萬人口的的新市鎮。其後，東涌週邊落實了多個大型基建發展計劃，我們現需要檢討如何擴展東涌新市鎮，並考慮新的規劃參數及公眾當前的願景，從而建議合適的土地用途和所需的基建工程。

我們希望藉此機會，在兼顧自然環境，並保護當地文化遺產和景觀的情況下，透過填海造地增加土地及房屋供應，將東涌擴展成多元化的大型社區，為區內創造更多商機和提供更優質的基礎建設及居住環境。

現誠邀您對擴展東涌新市鎮提出意見，和我們一同實現這個願景，使東涌成為一個更美好的社區。

目錄

一 研究概覽

我們的東涌	4
我們的目標	5
東涌的發展	6
研究範圍	7

二 主要發展限制及機遇

主要發展機遇	8
主要發展限制	9

三 研究願景

未來願景	10
社會發展	11
生態及環境	12
文化遺產	13
經濟發展	14
可持續生活環境	15

四 公眾參與過程

研究流程	16
活動概覽	18



我們的東涌

東涌由90年代起發展至今，逐漸發展成一個具規模並匯聚多元化特色的社區，為居民帶來精彩的生活、工作和休閒空間。



根據2011年人口普查，
東涌人口分布如下：

公營租住單位：約 44,700 人
資助自置居所房屋：約 6,100 人
私人住宅(包括村屋)：約 25,700 人
其他：約 1,900 人
註：包括非住宅用房屋、臨時房屋及非家庭住戶人口

現時東涌人口：
約 78,400 人

我們的目標



人口目標：
22 萬

由於東涌具備強大發展潛力，故是次規劃及發展研究是希望了解東涌未來的發展潛力和機遇，並擴展東涌新市鎮，使其成為更具規模及切合市民生活所需的社區。

研究目標：

- 增加土地供應，以配合房屋及其他發展需求
- 優化社區設施
- 平衡發展及保育的需要
- 增加就業機會





昔日東涌

1960年代

東涌位於香港大嶼山的西北部，前身是一條圍繞著東涌灣的鄉村。

經修訂的大嶼山發展概念計劃 2007年

在保護大嶼山文化遺產和生態環境的同時，改善鄉郊環境、發展綠色旅遊及經濟基建設施。目標為將東涌發展成可容納約22萬人口的新市鎮。

東涌的發展



- 研究範圍
- 潛在市鎮擴展區/康樂用途
- 潛在市鎮擴展區
- 私人屋苑
- 公共房屋
- 鄉村

研究範圍

我們是次的研究範圍覆蓋東涌及其毗鄰地區，包括休耕地、前濱及海床，並研究透過填海造地，擴展東涌。





主要發展 機遇

土地及房屋 供應

是次發展為東涌增加土地及房屋，配合區內發展創造就業，令東涌成為可容納22萬人的社區，有助配合香港整體人口增長的住屋需求。

擴展旅遊業

大嶼山已有昂坪360及天壇大佛等著名旅遊點，東涌亦有海濱及法定古蹟等旅遊資源，配合港珠澳大橋等跨境交通設施，東涌可發展成香港的度假旅遊中心。

區域交通樞紐

港珠澳大橋、屯門至赤鱗角連接路、邊境口岸設施等基建會相繼落成，東涌將受惠於港珠澳大橋所帶來的「橋頭經濟」效應，有極大潛力成為香港連接珠三角的物流和旅遊樞紐。

主要發展 限制

噪音和高度限制

鄰近的機場、港鐵、直升機升降區等交通設施會對周邊造成噪音，在附近興建的新建築物亦須符合發展高度限制，影響周邊用地的開發。

空氣質素

東涌附近有不少交通基建如港珠澳大橋、機場、北大嶼山公路等，這些設施都會影響區內空氣質素和鄰近住宅用地的開發。

現有村落

東涌西部現有不少原居民所居住的村落，若要發展這些地方可能牽涉收地和影響鄉郊環境。

河流和水質

東涌西部包括東涌河域，有具生態價值的生物如盧文氏樹蛙及褐魚鴉等。相關的保育工作可能會限制擴展工程和土地開發。

自然環境及 法定古蹟

東涌有郊野公園、風水林、自然環境、通風走廊及法定古蹟，可供發展的地方會受到限制。



未來願景

擴展東涌新市鎮是一個長遠的規劃及發展項目，在可持續發展的大前提下，我們希望可以更有效聆聽及回應公眾對社會發展、文化保育、經濟發展，還有生態及環境等各方面的期望和需求。



關注重點	議題
發展需要	<ul style="list-style-type: none"> 土地供應及需求 房屋分配及需求 推動社區發展及促進社區融和 區內及對外交通連繫 優化公共設施
生態及環境	<ul style="list-style-type: none"> 具生態價值的物種及自然景觀的保育 開發土地、擴建市區、道路和基建項目對生態及環境的影響
文化遺產	<ul style="list-style-type: none"> 法定古蹟、歷史建築及具考古研究價值的地點 本土鄉村文化的保育
經濟發展	<ul style="list-style-type: none"> 配合機場以及附近區域基建如港珠澳大橋等的發展 旅遊業發展 社區經濟發展

發展需要

公眾的主要期望

- 增加土地供應以配合經濟和社區發展，以及房屋需求
- 妥善分配各類房屋以配合人口增長及住屋需求
- 增加和改善現有社區設施，以建設多元化的社區
- 改善現有交通網絡
- 促進社區融和

我們要考慮

- 如何增加土地及房屋供應？透過填海或是其他方法？
- 該如何分配各類房屋以配合不同階層市民的需求？
- 如何有效分配新增的社區設施？
- 區內、跨區及跨境交通該如何配合，以加強地區連接性、方便市民生活？

以人為本的社區

在區內生活的您是東涌的主人。我們盼望與您一同建立以人為本的社區，讓東涌可以在居住、就業和休閒三方面均有更好發展，為居民帶來和諧共融的生活空間。





侯王宮

東涌文物及圖片展覽

生態及環境

公眾的主要期望

- 保育動植物，包括褐魚鴉、盧文氏樹蛙、中華白海豚、鸞、珍稀魚類及蝴蝶等，以及其棲息地如紅樹林、東涌河口及泥灘等
- 保育自然景觀如郊野公園等
- 減低發展對環境的影響，例如空氣質素、噪音、水質等
- 發展生態旅遊
- 發展自然教育設施

可持續發展

在發展社區和經濟的同時，我們亦非常關注規劃發展對東涌周邊自然生態和環境造成的影響。我們將與各界攜手保護自然環境，並進行環境影響評估，確保東涌的可持續發展。

我們要考慮

- 如何平衡規劃發展及自然環境保育的需要？
- 東涌有山坡、河流及鄉郊地方，開發土地有甚麼技術和環境上的限制？
- 如何在環境保育問題上取得社會共識？

文化遺產

公眾的主要期望

- 保育法定古蹟、歷史建築及具考古研究價值的地點，如東涌炮台、東涌小炮台、侯王宮、天后宮及白芒村更樓及圍門
- 和諧糅合本土文化和新發展，建立有獨特文化的社區
- 善用東涌的文化遺產，配合大嶼山整體的旅遊和文化發展

我們要考慮

- 規劃發展時應如何保護文化遺產？
- 在保育社區文化遺產的前提下，如何配合不同居民的需求？
- 哪些設計元素有助文化遺產、鄉郊及新市鎮和諧融合？

融合新舊文化 發展社區特色

東涌是一個新市鎮，同時區內亦有傳統村落和法定古蹟，這些都是香港文化遺產的一部分。在發展同時我們亦會探討如何保育這些文化遺產，突顯東涌新舊融合的特色，打造成文化旅遊區。

東涌炮台

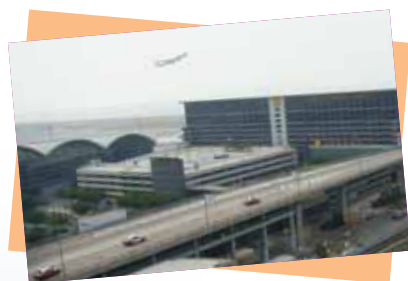




經濟發展

連接世界及珠三角的國際門戶

東涌鄰近香港國際機場，地理位置優越，附近有不少旅遊設施和港珠澳大橋等幾個策略性基建，您認為東涌該如何把握地理優勢，為居民締造更多就業機會和各式各樣的商機？



公眾的主要期望

- 東涌的發展可配合北大嶼山以至香港整體的經濟發展
- 區內經濟活動能配合附近機場及基建項目的發展機遇
- 發展能突顯東涌特色的旅遊活動
- 增加區內就業機會
- 發展社區經濟，為小商戶提供良好的營商環境

我們要考慮

- 東涌人口多元化，如何製造更多不同種類的就業機會？
- 如何把握地區優勢，發展社區經濟，令區內居民受惠更多？
- 發展經濟和旅遊業對東涌居民的生活中有哪些影響？
- 如何藉著未來區域性道路網的落成而產生的經濟協同效應，推展「橋頭經濟」？

可持續發展生活環境

我們會確保東涌新市鎮的擴展是長遠有效而可行的，讓下一代可享受完善的社區網絡、更多的發展機會和美好的生活環境。



為此，我們會根據可持續發展的原則，融合社會、環境和經濟等多方面需要。

若要達到這個目標，您的寶貴意見十分重要。您理想中的未來生活藍圖是怎樣呢？





公眾參與過程

研究流程

第1階段：

訂定
願景

初步
發展方案
及大綱圖

第2階段：

制定
發展框架

建議發展
大綱圖及
初步發展
藍圖

第3階段：

建立
共識

確認
建議發展
大綱圖

工程及環境

影響評估



活動概覽

活動的時間表

這次研究的公眾參與將分為3個階段，我們會公開及透明地分享資訊和聽取意見。

第一輪為期兩個月的諮詢活動已於2012年6月12日展開。您們對東涌規劃的願景及意見，將對我們規劃初步大綱發展圖有莫大幫助。

活動	日期	地點
巡迴展覽1	2012年6月18–21日	東涌地鐵站
巡迴展覽2	2012年6月22–25日	富東廣場
巡迴展覽3	2012年6月28–30日	逸東邨
巡迴展覽4	2012年7月3–6日	東涌鄉事委員會
公眾論壇	2012年7月7日	東涌文東路39號東涌市政大樓地下東涌社區會堂

除了參與上述活動，我們亦歡迎您將意見於2012年8月12日或之前以電郵、傳真或郵寄方式送交規劃署或土木工程拓展署。

規劃署

地址：	西貢及離島規劃處 新界沙田上和輦路1號 沙田政府合署15樓
電話：	2158 6177
傳真：	2367 2976
電郵：	skisdpo@pland.gov.hk

土木工程拓展署

地址：	港島及離島拓展處 香港北角渣華道333號 北角政府合署13樓
電話：	2231 4408
傳真：	2577 5040
電郵：	tungchung@cedd.gov.hk

您亦可瀏覽以下網站，了解更詳盡的資訊：

<http://www.tung-chung.hk>



