



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
- 我們的目標
- 東涌的發展
- 研究範圍

4
5
6
7

二 主要發展限制及機遇

- 主要發展機遇
- 主要發展限制

8
9

三 研究願景

- 未來願景
- 社會發展
- 生態及環境
- 文化遺產
- 經濟發展
- 可持續生活環境

10
11
12
13
14
15

四 公眾參與過程

- 研究流程
- 活動概覽

16
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

我們是次的研究範圍
我 覆蓋東涌及其毗鄰
地 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。

區域交通樞紐

港珠澳大橋、屯門至赤鱲角連接路、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。

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。

主要發展 限制

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。

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。

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。

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鴨等。相關的保育工作可能會限制擴展工程和土地開發。



未來願景



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

擴展 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。

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。





生態及環境

公眾的主要期望

- 保育動植物，包括褐魚鴨、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



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？

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响。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。



侯王宮

東涌文物及圖片展覽

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

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



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？



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？



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」？

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

可持續實生環境

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



活動相見

活動的時間表

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

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。

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

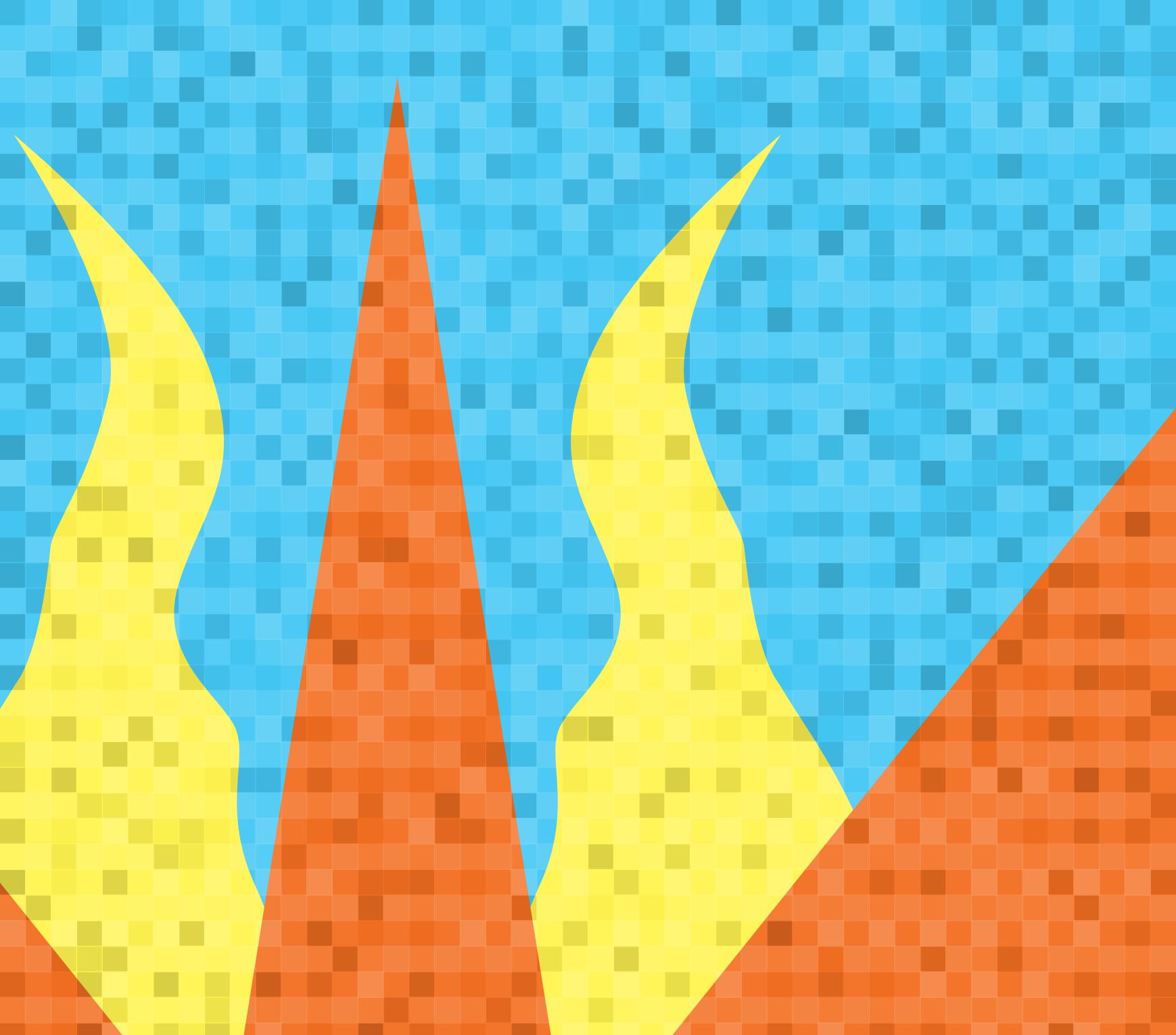
土木工程拓展署

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>





規劃署
Planning Department



土木工程拓展署
Civil Engineering and
Development Department

ARUP