



大綱

2

規劃署介紹

1. 大嶼山現況
2. 大嶼山發展的潛力
3. 大嶼山發展的考慮
4. 正進行及計劃中的基建及發展項目
5. 願景、策略定位、規劃主題

發展局介紹

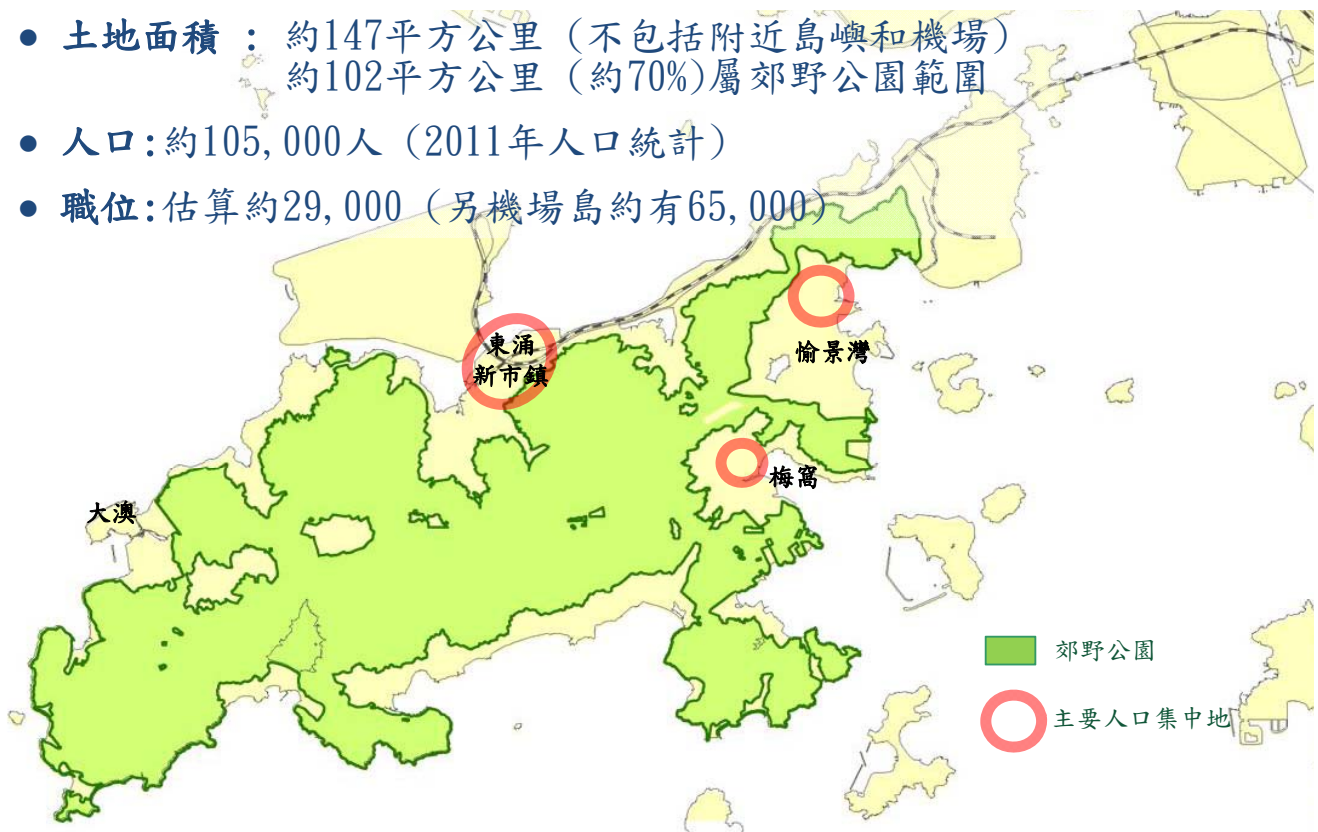
6. 大嶼山發展諮詢委員會

1

大嶼山現況

大嶼山現況

- 土地面積：約147平方公里（不包括附近島嶼和機場）
約102平方公里（約70%）屬郊野公園範圍
- 人口：約105,000人（2011年人口統計）
- 職位：估算約29,000（另機場島約有65,000）



大嶼山現況



2

大嶼山發展的潛力

大嶼山發展的潛力

- 國際門戶及交通樞紐
- 港珠澳大橋香港口岸的人工島有潛力發展「橋頭經濟」
- 靠近市區的地理優勢
- 與現有旅遊經濟設施產生協同效應
- 填海造地
- 生態、文化及休閒旅遊、教育、康樂和保育

大嶼山的發展潛力

- 國際門戶
- 國際及區域交通樞紐
- 粵港澳區域交通交匯
— 實現「城際一小時交通圈」



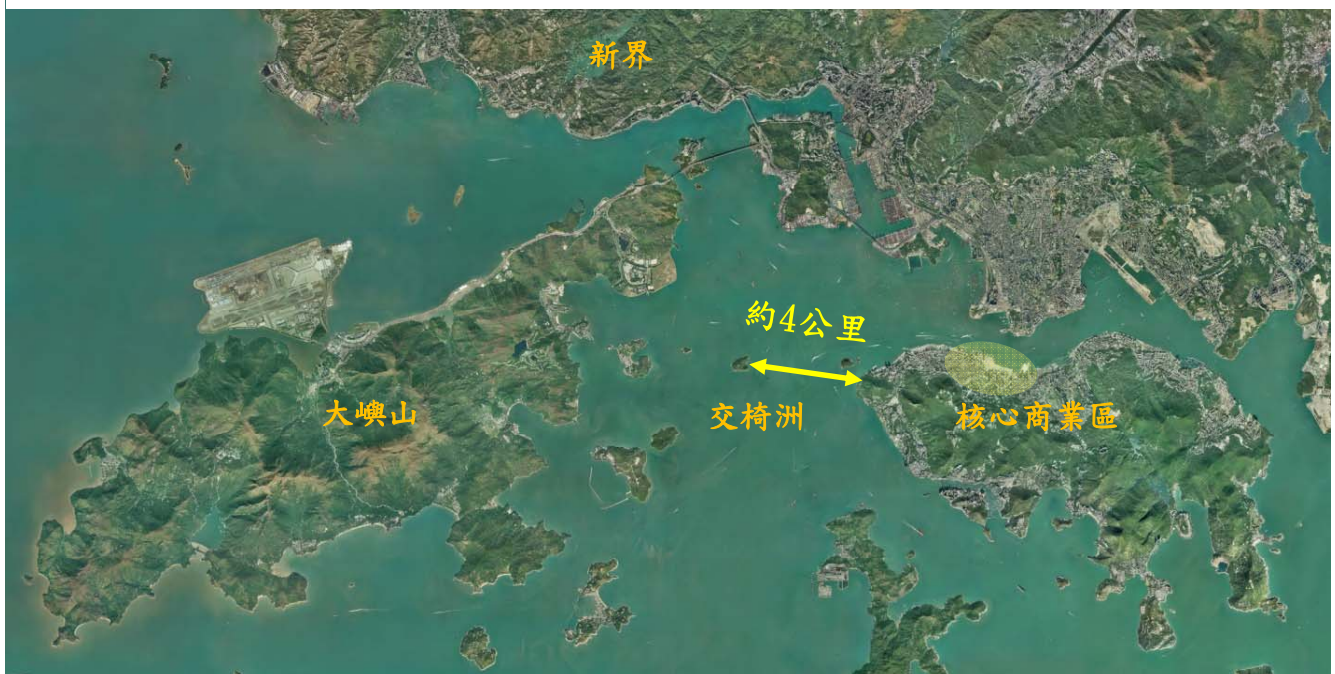
大嶼山的發展潛力

- 港珠澳大橋香港口岸的人工島有潛力發展「橋頭經濟」



大嶼山的發展潛力

- 靠近市區的地理優勢
 - 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地區



大嶼山的發展潛力

- 與現有旅遊經濟設施產生協同效應
 - 多元化旅遊、會展及經濟設施



大嶼山的發展潛力

- 北岸填海
 - 欣澳及小蠔灣填海，提供發展機會
- 中部水域填海
 - 生態敏感度相對大嶼山的北部水域和西部水域為低
 - 可創造大面積的平地，有利作綜合性規劃



大嶼山的發展潛力

- 生態、文化及休閒
旅遊、教育、康樂
和保育
 - 平衡發展



煎魚灣營地



海灣沙灘



天壇大佛



銀礦灣泳灘



鳳凰觀日



郊遊徑



黃龍坑郊遊徑



石壁水塘

3

大嶼山發展的考慮

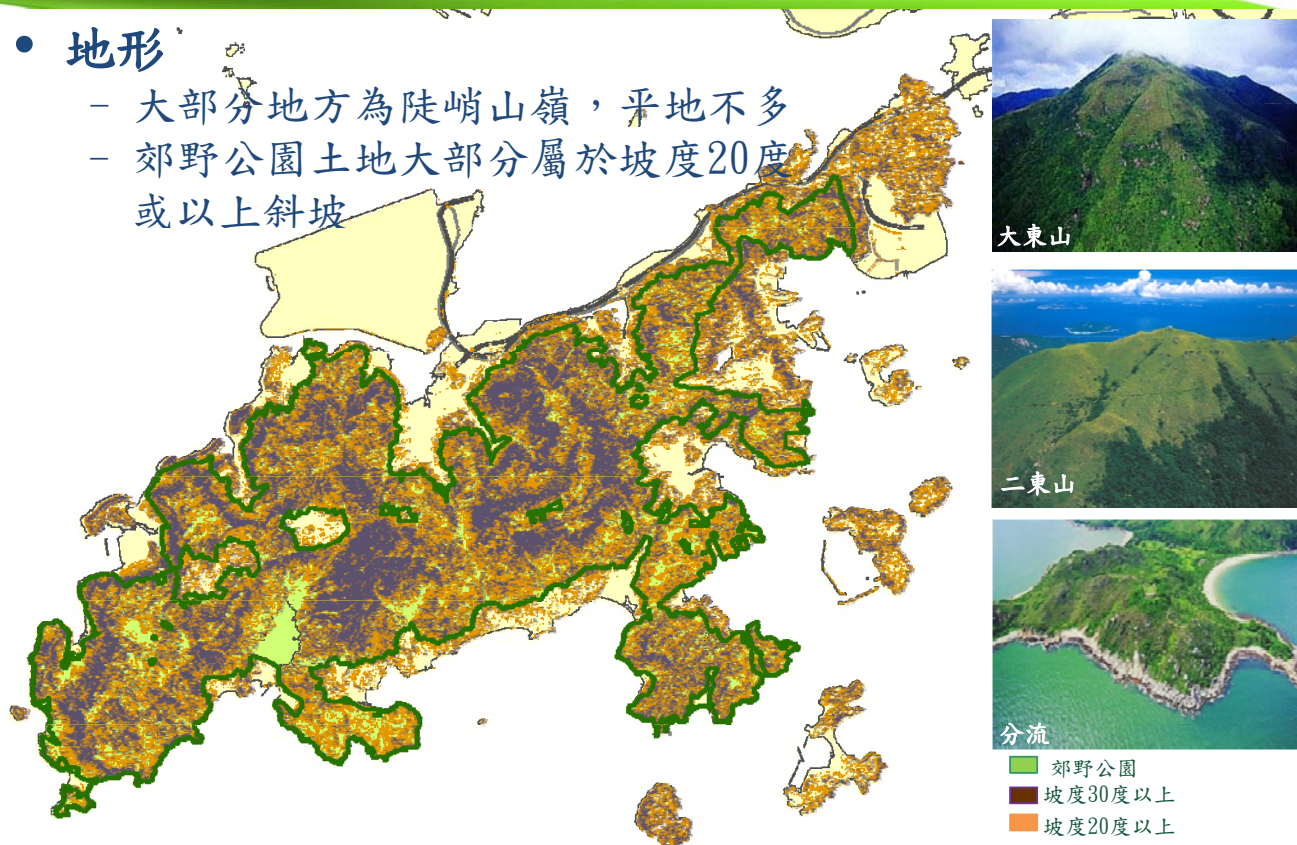
大嶼山發展的考慮

- 地形
- 陸地和海洋生物多樣性
- 環境考慮
- 機場高度限制
- 香港迪士尼樂園主題公園有關契約的限制
- 港口設施與海上航道考慮
- 基建及配套設施
- 鄉郊及文物古蹟

大嶼山發展的考慮

• 地形

- 大部分地方為陡峭山嶺，平地不多
- 郊野公園土地大部分屬於坡度20度或以上斜坡



大嶼山發展的考慮

• 陸地和海洋生物多樣性



大嶼山西部及北部水域為中華白海豚主要棲息地



備註：
(1) 東涌石門甲的自然保育區根據修訂的大嶼山發展概念計劃而制訂。東涌新市鎮發展研究正制訂其土地用途。
(2) 大嶼山可為發展當地地區重疊。詳細土地用途地帶將會在擬備分區計劃大綱圖時制訂。



大嶼山發展的考慮

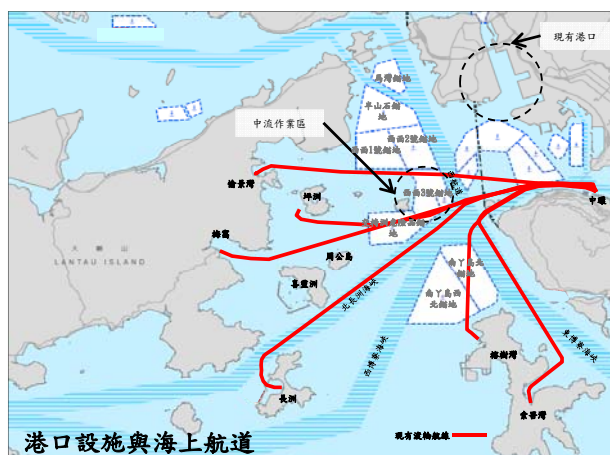
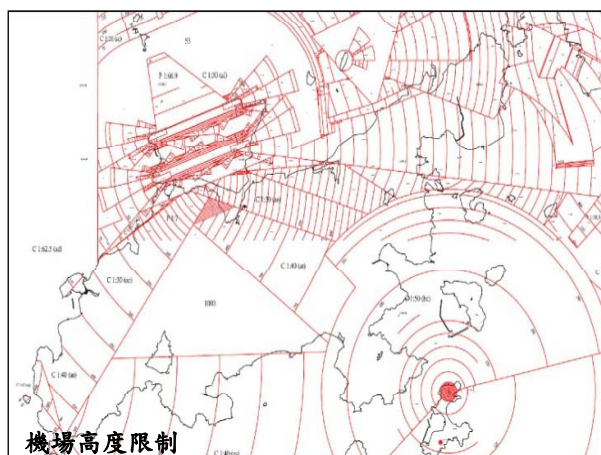
• 環境考慮

- 北岸發展受飛機噪音(特別在飛機噪音預測(NEF25)等量線區域內)、鐵路和主要幹道的空氣污染和噪音影響
- 潛在危險裝置



大嶼山發展的考慮

- 航空相關高度限制
- 香港迪士尼樂園主題公園有關的契約
- 港口設施與海上航道



大嶼山發展的考慮

- 基建及配套設施
 - 需要增加交通基建、污水處理、供水、排水、廢物處理等基礎設施，以支持額外的大型發展



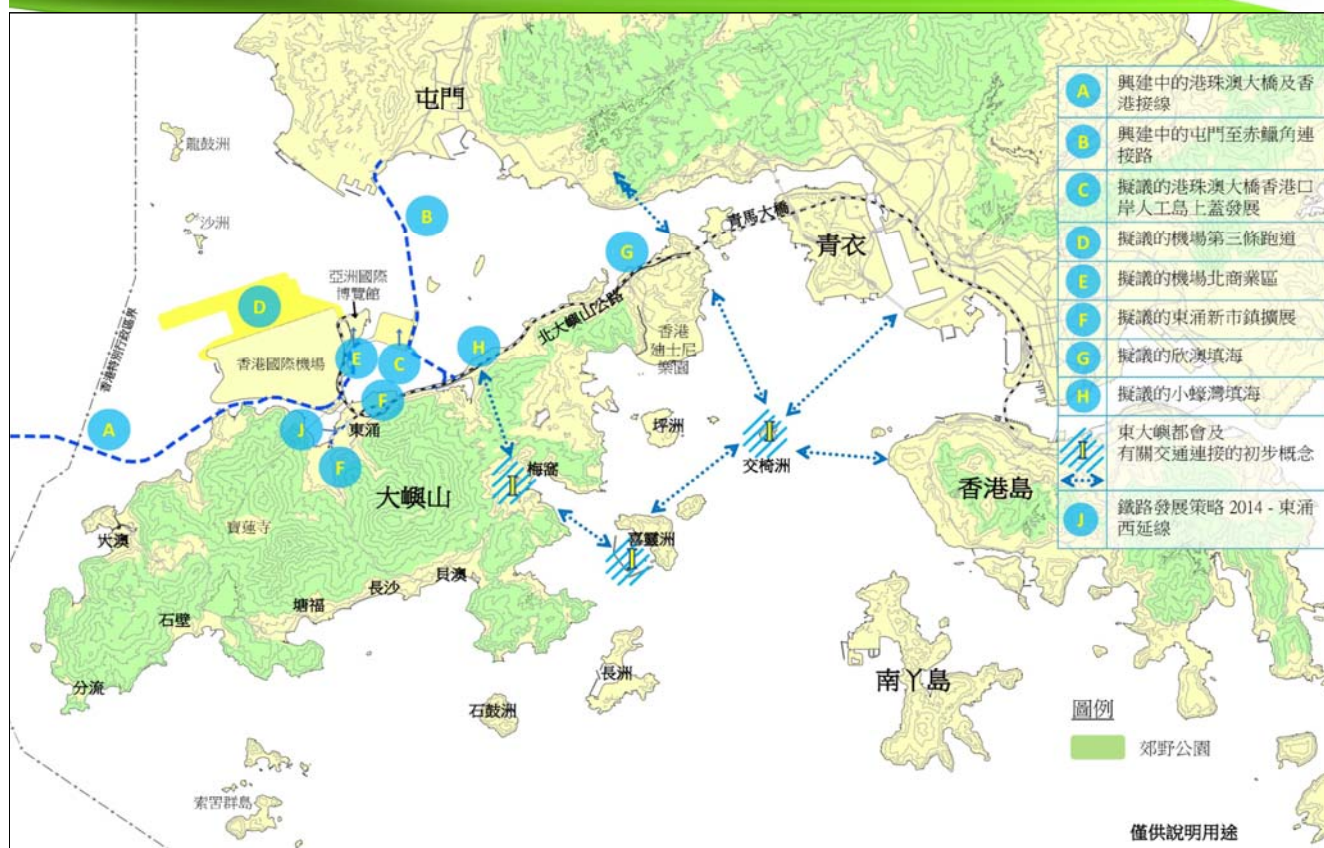
- 鄉郊及文物古蹟



4

正進行及計劃中 的基建及發展項目

正進行及計劃中的基建及發展項目



(A) 港珠澳大橋

- 全長55公里（主橋、香港接線、珠海接線及澳門接線）
- 大嶼山將會成為粵港澳三地的交匯點



(B) 屯門至赤鱲角連接路

- 往來新界西北、香港國際機場及北大嶼山最直接的路線
- 另一條往來機場的替代通道
- 南面連接路：配合大橋主橋同時通行
- 北面連接路：2018年完成



(C) 港珠澳大橋香港口岸人工島商業發展

- 佔地約130公頃，鄰近機場及其北商業區
- 把握大橋開通機遇，發展「橋頭經濟」，增加大嶼山發展潛力
- 探討發展購物、餐飲、娛樂和酒店等的可行性
- 待有關撥款通過後，規劃、工程及建築研究預期2015年初開展，為期25個月
- 目標是首個地盤可於大橋開通時同步推出



(D) 機場三跑道系統

- 填海約650公頃作跑道、客運廊及停機坪之用
- 環境保護署署長於2014年11月批准三跑道系統計劃的環境影響評估報告，並發出環境許可證
- 目標於2016年展開工程，2023年完成

計劃中的三跑道系統布局



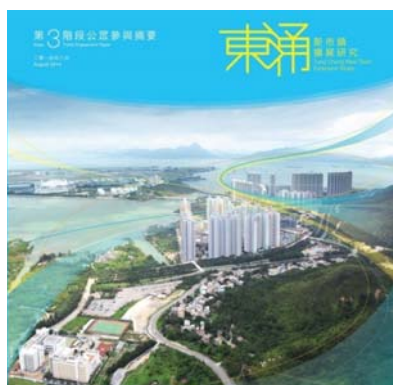
(E) 香港國際機場北商業區發展

- 機場島北商業區 (約10公頃)
- 正積極進行機場北商業區布局規劃大綱的工作



(F) 東涌新市鎮擴展研究

- 發展大綱草圖建議提供約48,000個住宅單位
- 東涌東區作綜合發展，除興建房屋，亦提供辦公室、零售、酒店及其他商業設施
- 東涌西區則會作較低密度發展，保留鄉郊特色
- 已完成三階段公眾參與，研究預計於2015年完成
- 預計首批居民最早可於2023年遷入



(G) 欣澳填海

- 具潛力作區域旅遊、娛樂及商業樞紐，創造商業及就業機會
- 鄰近迪士尼，與大嶼山其他旅遊景點產生協同效應
- 待有關撥款通過後，研究預計於2015年展開，為期兩年



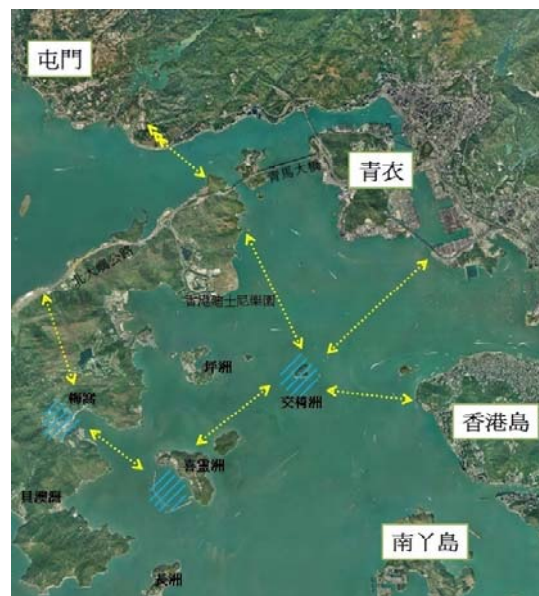
(H) 小蠔灣填海

- 鄰近機場、主要幹道和基建
- 填海可發展策略性經濟活動及提供就業
- 西部水域正進行累計性環境影響評估，預計於今年下半年完成，以考慮小蠔灣填海的方向



(I) 東大嶼都會

- 2014年施政報告：
“研究進一步開發大嶼山東部水域及鄰近地區，打造優質的「東大嶼都會」，以容納新增人口，並作為中區及九龍東以外的一個新核心商業區，促進經濟發展和提供就業機會。”
- 整體考慮各有關因素（港口運作、交通、環境、漁業、工程、基礎設施及財務）



(J) 鐵路發展策略2014

- 建議東涌西延線：從現有東涌站，向西延長約1.5公里，於東涌西增設一個新鐵路站
- 初步建議的落實時間為2020年至2024年
- 雖暫未包括東涌東站，但提到鐵路將會是東涌東發展的主要運輸基建



5

願景、策略定位、規劃主題

大嶼山整體規劃願景、策略定位

平衡發展和保育的需要，
以推動大嶼山的策略性增長
及可持續發展

大珠三角的國際運輸、物流及貿易樞紐

大珠三角和亞洲的服務樞紐

自然資產寶藏

將中部水域規劃為策略性增長地區及新都會



6

大嶼山發展諮詢委員會

大嶼山發展諮詢委員會

- 行政長官在《2014年施政報告》宣布成立，以謀劃大嶼山的經濟和社會發展策略
- 2014年1月17日成立
- 發展局局長擔任主席
- 20名非官方委員及10名官方委員
- 屬諮詢性質，不具法定、行政、執行或資源分配的權力

大嶼山發展諮詢委員會

成員名單

非官方委員：

陳恒鑽議員
周玉堂先生
哈永安先生
林奮強先生
林筱魯先生
麥美娟議員
姚思榮議員

陳勇先生
朱國樑先生
何建宗教授
林建岳博士
劉炳章先生
王緝憲博士
余漢坤先生

周轉香女士
方舟博士
林中麟先生
藍列群女士
羅康瑞先生
胡志偉議員

* 涵蓋各界代表，包括立法會議員、鄉議局議員、區議會議員、業界組織代表、專業人士和學者

成員名單(續)

官方委員：

發展局常任秘書長（規劃及地政）或代表

發展局常任秘書長（工務）或代表

環境局常任秘書長或代表

運輸及房屋局常任秘書長（運輸）或代表

運輸及房屋局常任秘書長（房屋）或代表

民政事務局常任秘書長或代表

商務及經濟發展局常任秘書長（工商及旅遊）或代表

土木工程拓展署署長

規劃署署長

秘書：

發展局首席助理秘書長

職權範圍

透過發展局局長就下列事項向政府提供意見：

- 充分發揮大嶼山作為連繫香港、澳門及珠三角西部主要交通基建交匯點的優勢所帶來的社區及經濟發展機遇，以滿足香港的長遠發展需要；以及
- 相關的政策、措施和個別建議，以促進大嶼山的可持續發展和保育。

會議

第一次會議 (2014年3月 8日)

第二次會議 (2014年6月14日)

第三次會議 (2014年7月19日)

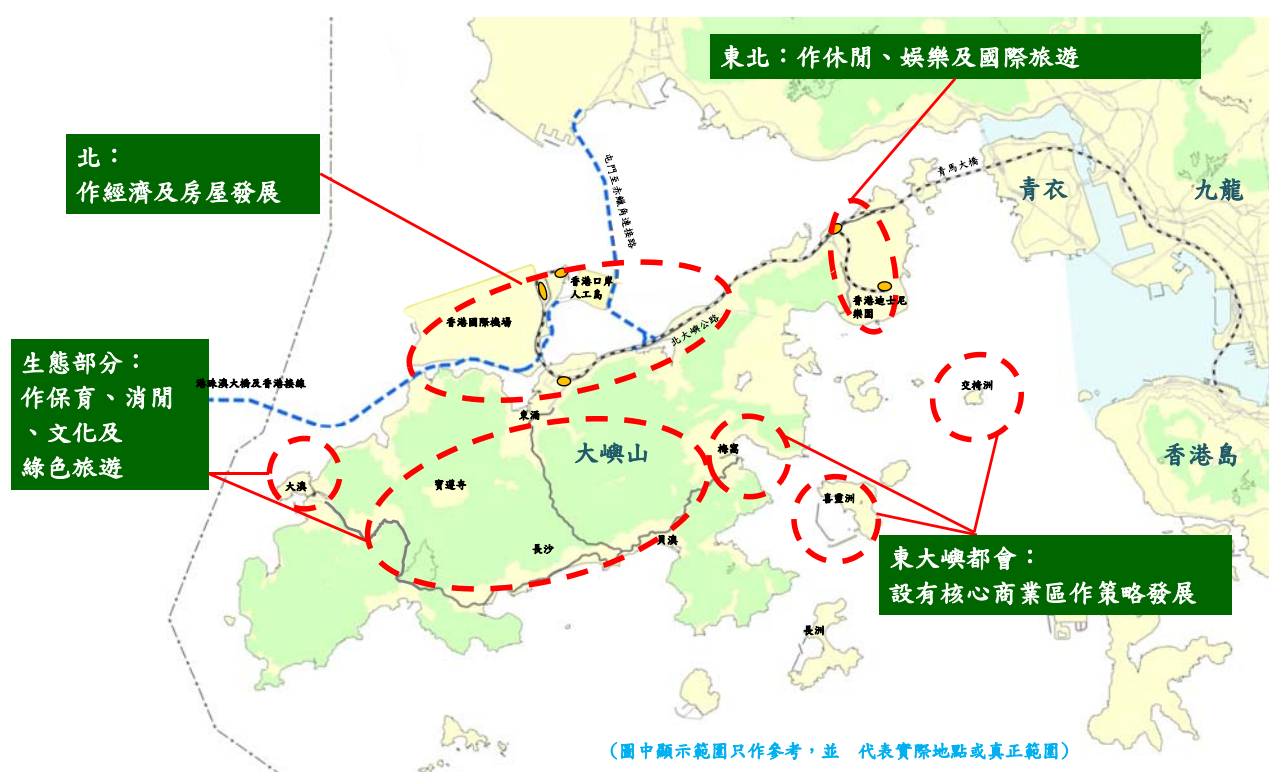
第四次會議 (2014年11月22日)

考察

珠江西岸城市考察 (2014年4月10日及11日)

大嶼山考察 (2014年5月10日)

大嶼山的概括發展主題



委員意見及建議分類

至2014年10月

委員意見 = 77項

公眾意見（異於委員的）= 28項

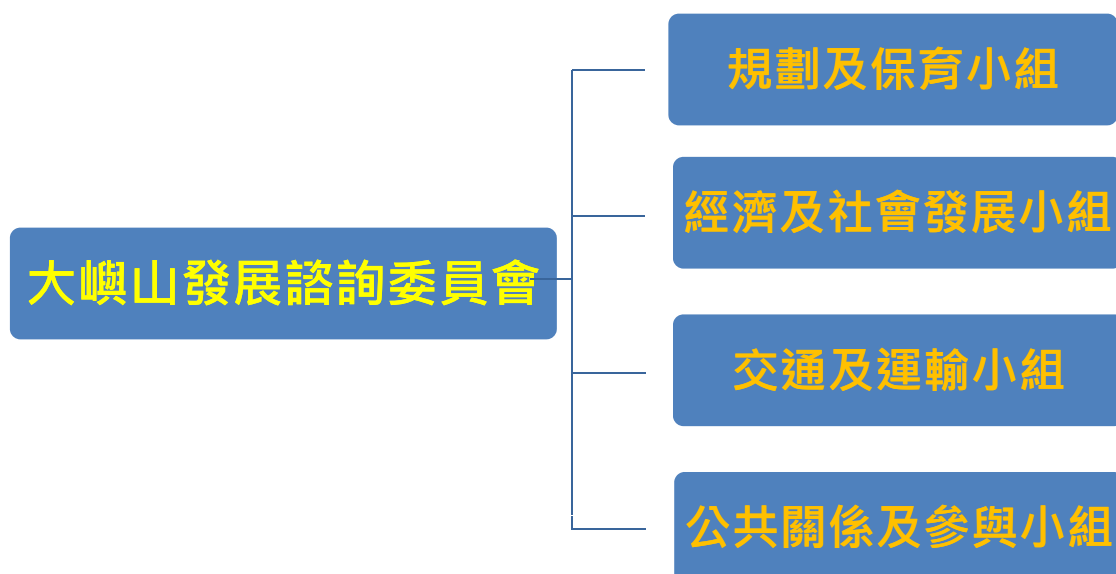
1. 發展規劃事項
2. 旅遊及娛樂
3. 環境及文物保育
4. 交通樞紐及改善建議
5. 就業、教育及福利

委員意見及建議分類

1. 繼續在現有機制下處理
2. 涉及長遠規劃的發展事項的建議，將在政府的大型研究中加以考慮及跟進
3. 短期研究以分別制定大嶼山的整體商業用地經濟發展策略及市場定位，與及康樂及旅遊發展策略及個別康樂及旅遊用途的建議
4. 活化大澳及梅窩的改善工程，建造越野單車徑網絡，活化馬灣涌村的改善工程，改善沿羗山道及嶼南道的狹窄彎位路段，封閉道路及發放通行許可證安排

大嶼山發展諮詢委員會轄下小組

為盡快推展和落實不同的項目，設立四個小組以同步處理不同範疇的建議項目。



大嶼山發展諮詢委員會轄下小組

主要工作目標

規劃及保育小組：大嶼山的空間發展和保育策略（~2016第1季）

經濟及社會發展小組：經濟及社會發展策略（~2016第1季）

交通及運輸小組：討論配合「規劃及保育小組」及「經濟及社會發展小組」的新發展方向及方案的交通運輸安排及基建

公共關係及參與小組：宣傳，公關及諮詢策略及計劃（~2015第2季）

* 須視乎研究進度

發展局網頁

[http://www.devb.gov.hk/tc/
boards_and_committees/landac/index.html](http://www.devb.gov.hk/tc/boards_and_committees/landac/index.html)

電郵

landac@devb.gov.hk

謝謝