

離島區議會  
文件 IDC 74/2015 號

東涌新市鎮擴展計劃

## 目的

本文件旨在向議員匯報東涌新市鎮擴展計劃的最新進展，包括第三階段公眾參與活動收集所得的主要公眾意見，以及其他落實計劃的安排及未來路向，包括開展相關法定程序及詳細設計工作。

## 背景

2. 東涌新市鎮擴展研究由規劃署聯同土木工程拓展署於2012年1月委聘顧問公司進行。這項研究的整體目的，是擴展東涌新市鎮，使之成為更具規模的社區，同時提出一個切合房屋、社會、經濟、環境和當地居民需要的發展計劃。

3. 自2012年起，東涌新市鎮擴展研究舉行了三個階段的公眾參與活動。在這三個階段公眾參與活動期間，我們分別於2012年6月18日、2013年6月24日及2014年9月1日諮詢了離島區議會(離島區區議會文件第64/2012號、第51/2013號及第76/2014號)。第三階段的公眾參與活動於2014年8月15日至10月31日舉行，向公眾介紹擬議的發展大綱草圖並諮詢意見。其間，我們諮詢了離島區議會、東涌鄉事委員會、立法會發展事務委員會及不同機構，就建議發展大綱草圖作簡報，我們亦舉行了巡迴展覽、25場關注小組會面及一場公眾論壇。公眾普遍認為應儘快落實發展東涌新市鎮擴展，並就東涌的社區設施、交通配套及運輸、環境保育及社區經濟發展等範疇提出意見。

4. 我們會參考第三階段公眾參與的意見，修訂擬議的發展大綱草圖，並以此為基礎制定法定圖則，以及進行法定的環境影響評估，繼後開展工程的詳細設計。

## 主要公眾意見

5. 在第三階段公眾參與活動期間，我們一共收到4,086份意見，當中包括558份個人或機構的意見，3,515份來自八組範本模式內含相同或類近內容的意見書，以及13份以簽名聯署的意見書。公眾普遍認為應儘快落實發展東涌新市鎮擴展，並支持取消於東涌西填海的建議。主要公眾意見撮述如下：

a) 發展規模及土地用途

- i) 公眾普遍同意東涌東的發展規模，以應付本港市民對房屋的迫切需求；
- ii) 公眾認同都會中心區作綜合發展，提供房屋、辦公室及零售用途；

- iii) 有意見認為擴展區新建的資助性房屋應以居屋為主，以平衡東涌公屋數量；
  - iv) 東涌西村民普遍支持建議的東涌西的發展，唯關注保育相關用途的規劃將會影響他們原有的土地權益。亦有意見提出檢討「鄉村式發展」範圍以滿足未來興建丁屋需求；
  - v) 有意見認為應儘快推展馬灣涌改善工程；
- b) 經濟發展
- i) 公眾普遍認同建議的商業用地規劃，並希望政府須宏觀考慮整個大嶼山一帶的發展項目及計劃，務求為東涌居民帶來足夠的就業機會；亦有意見認為當局應解決東涌區內工種錯配及原區就業率偏低的問題；
  - ii) 公眾支持除了都會中心區的區域零售設施外，透過規劃鼓勵街舖發展，以提供地區性的零售服務，照顧居民日常需要，但有意見則關注如何落實地區性零售服務的概念；
- c) 生態與環境
- i) 環保團體歡迎取消東涌西填海及把東涌河兩岸的土地劃為自然保育區，並認同我們應實施保護東涌河水質的徑流處理措施，但認為實質保育成效有待驗證；
  - ii) 有建議儘快擬備發展審批地區圖以規管東涌西一帶的土地用途發展；
  - iii) 有意見認為現時東涌的空氣質素不佳，關注新市鎮擴展及鄰近的發展會否對空氣質素造成進一步影響；
  - iv) 鑑於 2015 年施政報告提出在新發展區的排水規劃中，加入活化水體的意念，我們建議將一段東涌河活化為河道公園，推廣親水文化，環保團體對此表示支持；
- d) 社區設施
- i) 公眾支持設立足夠及均衡的社區設施(包括市政街市、幼兒托管中心、老人中心、宗教場所等等)，以滿足青年、長者及少數族裔的需要；
  - ii) 公眾普遍同意於東涌東及東涌西分別預留足夠土地作中小學用途，以應付當區適齡學童的增長，但亦有意見認為當局在決定新增的學校數目之前，應全面評估將來原區升學的學童數目，以善用土地資源；
- e) 交通運輸及其他配套
- i) 公眾歡迎加設東涌東及東涌西鐵路站，並期望儘快落實港鐵東涌線延至東涌西，但關注東涌線能否應付未來的交通運輸需求；
  - ii) 公眾認為高密度住宅發展應有足夠的交通配套，亦要求加強東涌區的交通服務(如巴士服務)；

- iii) 有居民認為應優先興建 P1 路(東涌至大蠔段)，以提供替代路線連接北大嶼山公路，減低工程期間建築車輛對交通的影響；
- iv) 有意見認為加強區內及對區外的通達性(如道路/單車徑網絡)，包括加強大蠔、小蠔灣等地與東涌東都會中心區、現時東涌市中心海旁與馬灣涌，以及東涌市中心與東涌西的村落的通達性；及
- v) 有擴展計劃範圍以外的村民，要求為其鄉村增建排污基建等設施。

6. 在諮詢過程中，我們蒐集了不少意見及建議，其中有團體對整體規劃及可持續發展的關注，我們會在未來進行詳細設計時加以考慮，並在有需要時再諮詢議員及有關團體。

## 制定建議發展大綱圖

7. 我們正檢視第三階段公眾參與所提出的各種土地用途和發展意見，並視乎詳細規劃及技術評估的結果對建議發展大綱草圖作出可行的修訂，而考慮當中的修訂載於附件 1。根據最新的修訂，東涌東和東涌西建議的新增人口及新增住宅數量撮錄如下：

	東涌東		東涌西		總計	
估計新增人口(約)	119,000		25,000		144,000	
估計新增住宅量(約)	40,800		8,600		49,400	
	資助房屋 25,700	私人住宅 15,100	資助房屋 5,200	私人住宅 3,400	資助房屋 30,900	私人住宅 18,500
估計新增職位	約 40,000					

## 實施時間表及未來路向

8. 我們已經展開法定的環境影響評估程序。我們擬於本年稍後時間，為東涌新市鎮擴展擬備相關的法定圖則及進行刊憲，並於同期根據前濱及海床(填海)條例為東涌的填海工程(包括P1路東涌至大蠔段)刊憲。整個東涌新市鎮擴展計劃預計於2030年完成，而新增的人口預計最快於2023年年底起分批遷入。

9. 我們正籌備招聘顧問公司作詳細設計的工作，並擬預計於環境影響評估程序完成後向立法會財務委員就計劃的詳細設計及工地勘測申請撥款，以按計劃於2016年展開詳細設計。

## 馬灣涌改善工程

10. 在規劃東涌新市鎮擴展，我們亦有探討如何活化馬灣涌。在基建設施方面，我們有以下建議 (請參閱附件2)：

- a) 在近松滿路附近覆蓋一段明渠提供車輛停泊設施；
- b) 更改排水系統，令較多河水流經馬灣涌海灣，洗刷海灣；
- c) 興建沿岸行人通道連接市中心；以及
- d) 提升馬灣涌污水系統及街景設施。

11. 若得到區議會支持上述建議，我們會分階段推展馬灣涌基建設施改善工程。規劃上較簡單及不涉及收地的工程會爭取儘快展開。基於這原則，第一期工程會包括上述 (a) 及 (b) 項。我們正擬備這兩項工程的可行方案，爭取於2015年年底為相關的道路工程刊憲。

## 其他相關的工程項目

12. 至於連接迎喜路及東涌53A及54區的L3路及其相關的基建工程(見附件3)，我們已聘請顧問公司進行詳細設計，並會適時落實此工程項目，以配合鄰近的商業及房屋發展時間表。

## 下一步工作

13. 請議員備悉東涌新市鎮擴計劃的進度。我們希望各議員支持開展項目的下一步工作及向立法會財務委員會的撥款申請，以便如期落實東涌新市鎮擴計劃。

## 附件

附件 1 - 建議發展大綱草圖考慮當中的修訂

附件 2 - 建議的馬灣涌改善工程

附件 3 - 擬建連接迎喜路及東涌 53A 及 54 區的 L3 路及其相關的基建工程平面圖

土木工程拓展署  
規劃署

2015年9月