

定 稿

離島區議會地區基建及發展規劃委員會會議紀錄

日期：2025 年 6 月 24 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號海港政府大樓 14 字樓
離島區議會會議室

出席者

主席

周玉堂先生, SBS, MH

副主席

周元谷先生

議員

何紹基先生

何進輝先生

余漢坤先生, MH, JP

吳文傑先生

吳彩華先生

許振隆先生, MH

郭慧文女士

黃文漢先生, MH

黃秋萍女士, MH

黃漢權先生

葉培基先生

劉展鵬先生

劉淑嫻女士

劉舜婷女士

增選委員

李永富先生

應邀出席者

李麗娟女士	土木工程拓展署 高級工程師／21 (南拓展及可持續大嶼)
潘偉榮先生	土木工程拓展署 高級工程師／24 (南拓展及可持續大嶼)
陳穎先生	土木工程拓展署 工程師／29 (南拓展及可持續大嶼)
劉俊沅先生	水務署 高級工程師／策劃(特別職務)1
區偉雄先生	地政總署 高級產業測量師／1(離島地政處)
區君顯先生	地政總署 產業測量師／東涌 1(離島地政處)
管世民先生	房屋署 高級建築師(2)
伍佩慈女士	房屋署 高級建築師(28)
林文儀女士	社會福利署 中西南及離島區福利專員
周小鳳女士	社會福利署 中西南及離島區助理福利專員 2
甄嘉傑先生	食物環境衛生署 離島區衛生總督察 1
朱寶賢女士	食物環境衛生署 離島區衛生總督察 2
湯震宇先生	消防處 高級消防隊長(機構發展)2
林淑雯女士	康樂及文化事務署 高級行政主任(策劃事務)21
夏從雲女士	康樂及文化事務署 離島區康樂事務經理
葉嘉恩女士	教育局 高級學校發展主任(離島)2
林勤修先生	路政署 高級工程師／離島
黃智鴻先生	路政署 工程師／離島(3)
楊玉珊女士	運輸署 高級運輸主任／離島 1
詹柏榮醫生	衛生署 高級醫生(應急準備及地區關係)2
陳偉佳先生	醫院管理局 北大嶼山醫院 部門運作經理
霍韞堯女士	醫院管理局 北大嶼山醫院 院務經理

列席者

莫望塵先生	離島民政事務處 離島民政事務助理專員(1)
林偉全先生	土木工程拓展署 高級工程師／20 (南拓展及可持續大嶼)
鄺弘毅先生	規劃署 西貢及離島規劃專員
王淑雯女士	運輸署 工程師／大嶼山發展

秘書

李卓軒先生	離島民政事務處 一級行政主任(區議會)
-------	---------------------

歡迎辭

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

I. 通過 2025 年 4 月 29 日的會議紀錄

2. 主席表示，上述會議紀錄已收錄各政府部門的修改建議，並於會前送交各委員審閱。委員沒有提出修訂建議，並一致通過上述會議紀錄。

II. 東涌新市鎮擴展計劃的最新發展 (地區基建及發展規劃委員會文件第 6／2025 號)

3. 主席請與會者參閱地區基建及發展規劃委員會文件第 6／2025 號。

4. 陳穎先生及潘偉榮先生利用電腦投影片簡介文件內容。

5. 委員提出意見如下：

- (a) 委員關注題述計劃的基礎設施(包括道路工程、行人天橋、東涌沿海行人步道及市鎮公園等)及擴展區內的政府和民生配套設施(包括警署、長者健康中心、母嬰健康院、消防局、學校、運動場及體育館等)的工程進度。

(會後註：就東涌第 131 區興建警署的工程進度，警方表示警務處在東涌第 131 區預留土地興建警署設施。警方會持續審視此項目的優次而再按既定程序申請展開工程，同時充分善用資源及透過應用科技以滿足地區的警政需要。)

- (b) 委員關注擴展區內的公營房屋落成時間、入伙人口及區內民生、社福、交通配套(包括公共車輛服務)，以及中、小學額是否足以應付遷入居民的需求。委員建議相關政府部

門估算並提供擴展區內的適齡學童人數，以及早規劃學額。

(會後註：教育局及房屋署的書面回覆已於 2025 年 8 月 4 日轉交各委員參閱。)

- (c) 委員建議善用公共屋邨內的空置鋪位供非牟利團體用作社福設施等用途，並詢問相關政府部門撥出部分東涌第 2B 區土地(現作臨時園景區用途)作其他臨時用途的可行性。

(會後註：社會福利署(社署)及房屋署的書面回覆已於 2025 年 8 月 4 日轉交各委員參閱。)

- (d) 委員關注東涌東規劃內的迴旋處設計或會導致交通擠塞，以及關注東涌西工程地盤通道的暢達性。由於部分地盤通道會伸延至村落的周邊及核心地段，因此地盤車輛需與居民共同使用道路，委員請相關政府部門確保地盤通道暢通，避免構成阻塞以及道路安全。
- (e) 委員關注東涌第 42 區及 46 區在缺乏街市的情況下，是否能夠滿足遷入居民的需求。委員詢問如何加強滿東邨、第 42 區及第 46 區，以及相關鄉村的居民前往東涌西港鐵站的暢達性。
- (f) 委員詢問運輸署「機場東涌專道」的東涌站會否興建行人天橋，以疏導人流。
- (g) 委員關注「東涌新市鎮擴展計劃(第二階段)」的撥款申請進度，並詢問「東涌新市鎮擴展計劃(第二階段)」的工程內容。
- (h) 委員建議題述計劃內的單車徑貫穿東涌西至東涌東，並請部門物色更多合適地點增設單車泊位。另外，委員留意到智慧燈柱已分階段在東涌安裝，請部門闡述智慧燈柱內除照明系統以外的設備的具體安裝時間表。

(會後註：數字政策辦公室的書面回覆已於 2025 年 8 月 15 日轉交各委員參閱。)

6. 詹柏榮醫生表示政府已在東涌第 59A 區預留土地興建醫療服務設施，而政府將會根據人口增長和人口結構變化推算的醫療服務需求而作出規劃。據了解，目前規劃處於前期階段，而由建築署擬定及由發展局批核的技術可行性說明書預計可於 2026 年底前完成，衛生署將繼續與相關部門保持密切聯繫。

7. 林淑雯女士表示，有關擴展區內興建運動場及體育館的項目的進度，康樂及文化事務署(康文署)在規劃新的康體設施時，會考慮不同因素，包括財政資源分配，以及規劃中項目的緩急優次、必要性、重要性、技術可行性等因素，合適地調整各個工程項目的推展工作。至於東涌第 138 區預留作運動場之用的土地，現時以短期租約形式批出予香港鐵路有限公司作臨時工地用途。另外，署方現時優先處理東涌第 107 區聯用綜合大樓的工程項目。

8. 湯震宇先生表示處方已在東涌第 136 區預留土地興建消防局暨救護站，處方會審視地區的需要以及按既定程序，向立法會申請工務工程撥款，以展開工程。

9. 葉嘉恩女士綜合回應如下：

(a) 東涌目前有七所中學和七所小學。教育局在東涌新市鎮擴展區及鄰近第 89 區預留七幅土地興建小學以及三幅土地興建中學，以滿足東涌未來人口增長的需求。

(b) 就第 89 區(北側)興建小學的事宜，局方分別在本年二月及四月諮詢立法會教育事務委員會及工務小組委員會，並於本年五月獲立法會財務委員會批准撥款，建築署已展開建校工程，預計於三年半內完工。

(c) 局方亦已展開在東涌第 89 區興建一所資助中學的前期工作，由於相關建校項目正處於內部審批階段，因此具體的建校時間表須視乎招標結果、內部審批進度、技術工程進度，以及項目能否獲立法會撥款等因素而定。

- (d) 局方會繼續按教育政策及實際就學情況檢視東涌的建校計劃，並適時展開相關計劃，以確保學位供應充足。
- (e) 根據局方的統計數字，離島區的公營中學及小學學位，在未來五個學年，即由 2025-26 至 2029-30 學年，可以滿足東涌未來五年落成的大型住宅發展所帶來的學位需求。另外，政府根據《香港規劃標準與準則》載列的指引，按規劃人口和社區服務的需要，在翔東邨和雋東邨預留地方，分別開辦一所設有十一間課室和另一所設有十二間課室的幼稚園。
- (f) 局方在本年五月透過房屋署，向翔東邨即將入伙的居民派發單張，單張列載離島區學校發展組和學位分配組的電話號碼，以及離島區學校的資料，以便居民隨時聯絡局方查詢有關學位空缺的資料，而局方亦會適時按家長的需要提供轉介學校服務。
- (g) 局方按區議會分區計算學額，並已初步估算離島區內的適齡學童人數。房屋署會於居民入伙後向本局提供有關適齡學童人數的資料。另外，局方已計劃於本年七月透過房屋署向新入伙的居民派發「學位安排支援服務登記表」。

10. 李麗娟女士綜合回應如下：

- (a) 土木工程拓展署(土拓署)預計東涌第 29A 區休憩處將於本年第四季完工，其後將交由康文署管理，而位於該區北岸的東涌沿海行人步道亦將於本年 7 月開通。「東涌新市鎮擴展計劃」第一階段東涌西的道路工程預計在 2025 至 2026 年分階段完成。

(會後註：東涌第 29A 區北岸的東涌沿海行人步道已於 2025 年 7 月 4 日開放予公眾使用。)

- (b) 有關東涌西工程地盤通道的暢達性，署方一直與房屋署及相關持份者(包括署方及房屋署的承建商)保持緊密溝通，轄下的工程團隊亦會每天視察地盤現場的交通情況，當發現有任何阻塞情況，現場的前線人員會立即聯絡相關的工

程人員進行交通疏導，並向相關的管理層反映，以及提醒承建商及其他車輛不可在有關地點等候，避免影響附近村民的車輛出入。署方會繼續與房屋署及其承建商密切監督現場的情況，以保持相關通道的暢達性和安全性。

11. 潘偉榮先生綜合回應如下：

- (a) 立法會財務委員會已於本年三月批准「東涌新市鎮擴展計劃(第二階段)」的撥款，工程包括於東涌東擴展區興建海濱長廊、綠化園境地帶以及位於東涌第 147 區的單車公園暨極限運動場等休憩用地，以及位於迎禧路及東涌海濱路的兩條單車徑暨行人天橋，而東涌西的工程包括興建道路、行人路、行人天橋、單車徑、排污設施(包括鄉村污水渠及污水泵房)、防洪設施，以及東涌河公園(第二期)。
- (b) 就東涌西港鐵站的道路配套方面，署方會在東涌西第二階段工程展開 L31 路工程，該路將連接兩個港鐵東涌西站出入口。而 L31 路將設置車輛上落客位及的士站；而相鄰 L31 路的裕東路目前有巴士停車灣以方便市民轉乘港鐵出行。另外，為加強東涌西擴展區與東涌西港鐵站之間的連繫，署方正於第一階段發展進行道路工程，包括利用松滿路和 L29 路，連繫石門甲和裕東路，並將於第二階段工程在松滿路和 L29 路旁邊興建支路(包括 L24，L25，L26 及 L28 路)，以連繫鄰近的村落(包括石榴埔村、牛凹村、藍輦村、稔園村、莫家村和石門甲村)及發展區。另外，署方會在一些擬議道路上的合適位置興建行人過路處及巴士停車灣，以便巴士或小巴提供接駁服務。
- (c) 「東涌新市鎮擴展計劃」第一階段及第二階段工程均包括興建單車徑(共約 12.7 公里)以及參考「香港規劃標準與準則」以提供單車泊位(共約二千三百多個)。新建的單車徑會貫穿區內一些主要的住宅發展區、商業發展區、學校、社區設施及東涌東的海濱長廊等。除了東涌新市鎮擴展計劃興建的單車泊位外，房屋署的公營房屋發展計劃內也會提供一些單車泊位。

12. 林偉全先生表示土拓署擬在迎禧路、迎東路和怡東路的交界

興建兩條天橋，現正準備招標程序，其後會盡快推展工程。

13. 朱寶賢女士表示在東涌第 6 區和第 133A 區擬興建新公眾街市，有關項目詳情將適時公布。

14. 林勤修先生表示路政署負責燈柱的照明系統，而智慧設備則由數字政策辦公室負責。如有需要，可透過秘書向該辦公室查詢。

15. 伍佩慈女士綜合回應如下：

(a) 房屋署在規劃公營房屋的零售設施時，會考慮鄰近商場及零售設施的供應，以及零售設施在營運和財政上的可行性和適切性等因素。署方現時計劃於東涌第 42 區的公營房屋項目內提供附設售賣濕貨的超級市場及售賣新鮮糧油雜貨的店鋪，以滿足居民的需求。居民亦可到鄰近的滿東邨街市購買食材。

(b) 就東涌西的公營房屋發展計劃，東涌第 23 區第一期和第 42 區第一期將於 2027-28 年度陸續完成，預計人口會增加約 9 000 人。東涌第 42 區第二期及第 46 區的公營房屋發展計劃將於 2028-29 年度陸續完成，預計人口會增加約 11 000 人。

16. 夏從雲女士表示東涌第 2B 區土地是屬於康文署的臨時用地，現時作為臨時園景區用途。在落實長遠用途前，如有部門需要用作其他臨時用途，署方保持開放態度。

17. 王淑雯女士綜合回應如下：

(a) 運輸署於東涌新市鎮擴展計劃發展初期曾要求土拓署在設計上減少在東涌東設置掉頭處(掘頭路)的數目，隨後土拓署表示已優化其設計並盡量減少掉頭處(掘頭路)的數目。現時東涌東的道路網絡經土拓署聘請的交通顧問評估後，認為設計合適。

(b) 就東涌海濱路／怡東路／迎禧路交界處行人過路事宜，運輸署了解現時上址交通繁忙，土拓署的交通顧問報告亦顯

示，在東涌東落成後上址的人流及車流會有明顯增長，因此運輸署已於東涌東發展初期表示土拓署應在上址興建行人天橋，作為疏導交通的長期改善措施。而運輸署亦會適時調節上址的交通燈時間，作為短期改善措施。

- (c) 當土拓署提交道路工程設計及交通評估報告時，署方會按照現行機制審視有關設計。
- (d) 「機場東涌專道」的東涌站開放後，預料達東路的行人流量會大幅提升，因此運輸署已要求機場管理局(機管局)擴闊達東路的行人路和行人過路處，及研究興建行人橋連接東涌港鐵站的可行性。據悉機管局已聘請顧問公司研究興建行人橋的可行性，預料本年內會有初步研究結果。

18. 林文儀女士綜合回應如下：

- (a) 社署已在東涌新市鎮擴展區預留處所設置多個福利設施，涵蓋家庭及兒童服務、青少年服務、安老服務、康復服務、社會保障等服務範疇。
- (b) 署方在規劃福利設施時，已參考載於《香港規劃標準與準則》內有關福利設施的規劃標準與準則，以及考慮相關因素，例如人口結構、土地用途規劃、地區的個別情況等，以提供合適的社福服務。
- (c) 現有涵蓋不同服務範疇的福利服務單位會按服務地域範圍為新屋邨居民提供服務。另外，在新屋邨落成後，設置在新屋邨的福利設施(如有)大致需進行為期半年至一年的裝修工程。在過渡時期，新入伙的居民可以透過區內相關福利服務單位獲得支援。
- (d) 至於設立臨時福利設施方面，署方會考慮區內對相關福利服務的需求、有關土地或處所用途是否符合相關福利設施的用途、有關土地或處所可用於設立福利設施的年期、所涉及的設置成本，以及有關處所是否符合各相關部門對有關福利設施的要求(例如建築及消防要求，以及為殘疾人士提供無障礙設施的要求等)。

(會後註：有關可以用作福利用途的公共屋邨空置非住宅單位及可供申請作短期用途的空置校舍：(一)房屋署定期向社署提供一份新清單，列載可用作福利服務用途，供租予非政府機構的公共屋邨空置非住宅單位。上述清單、申請程序及有關事宜同時上載房屋署網頁(<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/commercial-properties/leasing-information/welfare-lettings/index.html>)及社署網頁(<https://www.swd.gov.hk/tc/ngo/projectpla/vacantpubl/>)；及(二)就政府土地上由地政總署管理可供非政府機構申請作短期用途的空置校舍的清單、申請程序及有關事宜，請瀏覽地政總署有關網頁(<https://www.landsd.gov.hk/tc/land-mgt-enforce/short-term-tenancy.html#1>)，上述社署網頁亦載有地政總署有關網頁的連結。)

19. 管世民先生綜合回應如下：

- (a) 東涌第 99 區和 109 區的公營房屋發展計劃將於 2025 年完成，預計人口約增加 18 000 人。東涌第 103 區的公營房屋發展計劃將於 2027 年完成，預計人口會增加約 5 700 人。東涌第 114 區、第 117 區、第 119 區、第 133A 區、第 133B 區及第 133C 區的公營房屋發展計劃將於 2028-30 年度陸續完成，預計人口會增加約 48 000 人。
- (b) 由於承建商涉及一些事故，房屋署現正內部審視東涌第 100 區的公營房屋工程的完工日期，預計屋邨落成後人口會增加約 16 000 人。
- (c) 署方根據《香港規劃標準與準則》及有關部門的要求，將於東涌第 99 區、100 區和其他合適的公營房屋計劃內提供幼稚園設施，而教育局會根據人口結構在區內提供中小學學位。

20. 楊玉珊女士表示，於東涌東新發展區內的第 99 區、第 113 區及第 133 區將會有三個巴士總站或公共交通交匯處落成。運輸署會與土拓署及房屋署保持緊密溝通，因應新建道路網絡及巴士總站／公共

交通交匯處的落成，各屋苑的居民入伙的進度等，透過每年的巴士路線計劃，就各巴士服務的建議諮詢離島區議會，並逐部實施落實的巴士路線計劃，方便市民出行。

III. 跟進事項

有關善用東涌的土地資源的提問

21. 主席表示規劃署、土拓署及離島地政處已整合並羅列出東涌區內各幅土地的規劃用途、已預留土地的部門，以及有關工程的預計動工日期並於會前送交各委員參閱。他歡迎出席回應的嘉賓：規劃署西貢及離島規劃專員鄭弘毅先生；土拓署高級工程師／20 (南拓展及可持續大嶼)林偉全先生；地政總署高級產業測量師／1(離島地政處)區偉雄先生以及地政總署產業測量師／東涌 1(離島地政處)區君顯先生。

22. 委員提出意見如下：

(a) 委員詢問東涌第 6 區商業用地發展項目的進度，以及會否於年底前交還東涌第 29B 區的土地作臨時工地用途。

(b) 委員建議康文署善用東涌第 1 區北面原為社區園圃的空置土地。另外，委員建議康文署及地政總署商討將東涌第 2B 區的部分土地(暫時作為園景區用途)容許其他單位作臨時用途。

(會後註：康文署及離島地政處的書面回覆已於 2025 年 8 月 15 日轉交各委員參閱。)

(c) 委員請機電工程署(機電署)提供興建區域供冷系統廠房(位於東涌第 120 區)的確實計劃及詢問署方會否考慮釋放該土地作其他規劃用途。

(會後註：機電署的書面回覆已於 2025 年 8 月 15 日轉交各委員參閱。)

(d) 委員以東涌第 89 區的土地為例，表示經委員與相關部

門商討後，該土地已用作臨時停車場，以解決東涌北一帶泊車位不足的問題。因此，委員建議教育局及地政總署商討將擴展區內未有具體發展時間表的建校土地容許其他單位作臨時用途。

(會後註：教育局及離島地政處的書面回覆已於 2025 年 8 月 15 日轉交各委員參閱。)

23. 區偉雄先生綜合回應如下：

- (a) 康文署已向離島地政處交還東涌第 1 區北面原為社區園圃的土地，處方現正與運輸署商討將該土地用作其他臨時交通設施用途。
- (b) 政府已在 2025/26 年度的《財政預算案》中公布今年暫停推售商業用地。因此，東涌第 6 區商業用地不會在 2025/26 年度賣地計劃內推售而該區目前用作臨時交通交匯處。政府會適時公布該區的賣地計劃詳情，並在公布有關賣地計劃後，把該區的臨時交通交匯處改劃至東涌第 1 區。
- (c) 處方已將東涌第 120 區(西面)的部分用地撥給機電工程署(機電署)作永久冷卻系統用途，而另一部分土地已於 2023 年 9 月撥給機電署作臨時辦公室及倉庫用途，租期至 2028 年 8 月。
- (d) 至於有關撥出第 2B 區的部分土地(暫時撥給康文署作為園景區用途)可作其他臨時用途的可行性建議，處方在會議中得悉康文署持開放態度，故對此建議並無意見。

24. 林偉全先生表示土拓署現時用作臨時工地用途的第 29B 區土地的租期將於本年年底屆滿，屆時土拓署會把該土地交還予地政總署。

25. 楊玉珊女士表示因應東涌第 6 區的發展，運輸署早前收到土拓署的顧問報告，內容提及於第 6 區的工程進行期間，把東涌第 1 區(即康文署曾用作園圃位置)用作為臨時的士站及公共停車灣的建議。相關的交通設施，會於第 6 區的發展項目完成後，於其地面位置重置。

鑑於第 1 區的位置與第 6 區及東涌鐵路站相鄰，對現時使用第 6 區交通設施的市民影響較少，故署方初步認為有關臨時交通安排可以接受。另外，現時第 1 區南面的土地用作達東路巴士總站，亦屬於臨時土地用途。現時該站主要是來往大嶼山南部巴士路線的總站，乘客需求殷切，故如需交還有關土地，署方會審慎考慮調整巴士站位置對乘客造成的影響。署方如發現合適地點重置達東路巴士總站，會積極配合有關安排，以釋出有關土地配合地區發展需要。

IV. 其他事項

26. 委員沒有提出其他事項。

V. 下次會議日期

27. 議事完畢，會議於下午 4 時 32 分結束。下次會議將於 2025 年 8 月 26 日下午 2 時 30 分舉行。

-完-