

離島區議會
文件 IDC 54/2017
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（下稱「東涌擴展計劃」）的最新推展進度，包括法定程序、工地勘測工程、東涌東填海及基礎設施的擬議工程、以及東涌第6區、馬灣涌、東涌谷及東涌河的擬議工程。

背景

2. 規劃署和土木工程拓展署在2012年1月聯合進行「東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究 - 可行性研究」（下稱「規劃及工程研究」），以檢討東涌新市鎮的餘下發展潛力。我們在2014年10月完成了三個階段的公眾參與活動後，已制訂東涌擴展計劃的發展建議，有關的建議發展大綱圖載於附件1。

3. 擬議東涌擴展計劃將涵蓋現有東涌新市鎮東西兩面的範圍。按規劃及工程研究的建議，東涌擴展計劃將會提供約49,400個住宅單位，公私營房屋比例約為六比四，容納約144,400人口。該計劃亦會提供約500,000平方米總樓面面積作辦公室用途、327,000平方米總樓面面積作零售用途，以及50,000平方米總樓面面積作酒店用途，並可創造約40,000個就業機會。

4. 此外，新擴展區亦預留土地作康樂、教育及社區用途，例如會興建運動場、專上學院及診所。在東涌西，位於石榴埔東北方已被渠道化的東涌河段和上游至石門甲道的東涌河段將會活化成為作康樂用途的河畔公園，以優化生態環境及推動親水文化。當擬議東涌擴展計劃完成後，東涌的總人口量將會增至約270,000人。

5. 擬議東涌擴展計劃是其中一項中長期的土地供應措施，並已納入2014年、2015年、2016年及2017年《施政報告》內。我們的目標是在2023年能讓首批居民入住新擴展區。

法定程序

6. 東涌新市鎮擴展區分區計劃大綱草圖已於2017年2月7日獲得批准。

7. 獲批的東涌新市鎮擴展區分區計劃大綱圖於2017年2月17日供公眾查閱。

詳細設計及工地勘測工程

8. 我們在2016年5月27日獲立法會財務委員會批准撥款，就東涌擴展計劃進行詳細設計及工地勘測。現時，顧問公司正展開有關的工作。

9. 為配合東涌東填海及基礎設施詳細設計的工地勘測工程現正進行中，預計2018年初完成。至於為配合東涌西地盤平整及基礎設施工程詳細設計的工地勘測工程，目標是在2017年7月開始，並在21個月內完成。擬議的東涌西工地勘測工程範圍載於**附件2**。

東涌東填海及新擴展區基礎設施工程

10. 東涌東填海及前期工程的相關法定程序及詳細設計已經完成。我們現正進行向立法會財務委員會申請撥款以推展工程。若獲立法會財務委員會批准撥款申請，我們計劃於2017年年底展開有關工程，並預計於2023年底完工。為使駐地盤工程人員於工程進行期間能有效地監控工程的實施，我們已計劃在迎東路旁的一幅閒置土地設置地盤辦公室。

11. 新擴展區相關基礎設施的詳細設計亦正在進行中。為配合2023年首批居民入伙為目標，我們計劃於2018年完成相關水務及污水工程的詳細設計後，便會盡快向立法會申請撥款及推展工程。有關工程包括位於小蠔灣的食水配水庫、赤鱸角新村以南的海水配水庫、位於新填海區的海水抽水站，以及相關的食水及海水幹管。此外，我們亦計劃推展位於東涌第104區的污水泵房及相關的污水管建造工程。擬議的水務及污水工程範圍載於**附件3**。

東涌第6區及馬灣涌的基礎設施工程及東涌谷和東涌河的保育

12. 就推展東涌西的基礎設施工程，我們預計在2018年完成以下工程的詳細設計：（見**附件4、5及6**）

- (i) 東涌第6區的基礎設施改善工程；
- (ii) 在松仁路提供車輛停泊設施及道路工程；
- (iii) 更改排水系統以增加水流沖刷馬灣涌海灣；
- (iv) 改善馬灣涌的街景設施；
- (v) 東涌谷的林地補償；及

(vi) 把被渠道化的東涌河段的生態功能修復。

徵詢意見

13. 我們計劃就位於松仁路的車輛停泊設施及道路工程於2017年7月根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定刊憲。我們亦計劃就東涌東及東涌西的污水工程根據相關條例進行法定程序。

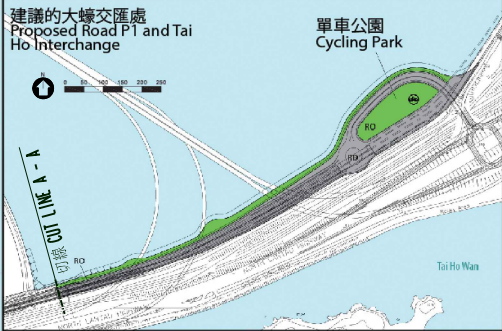
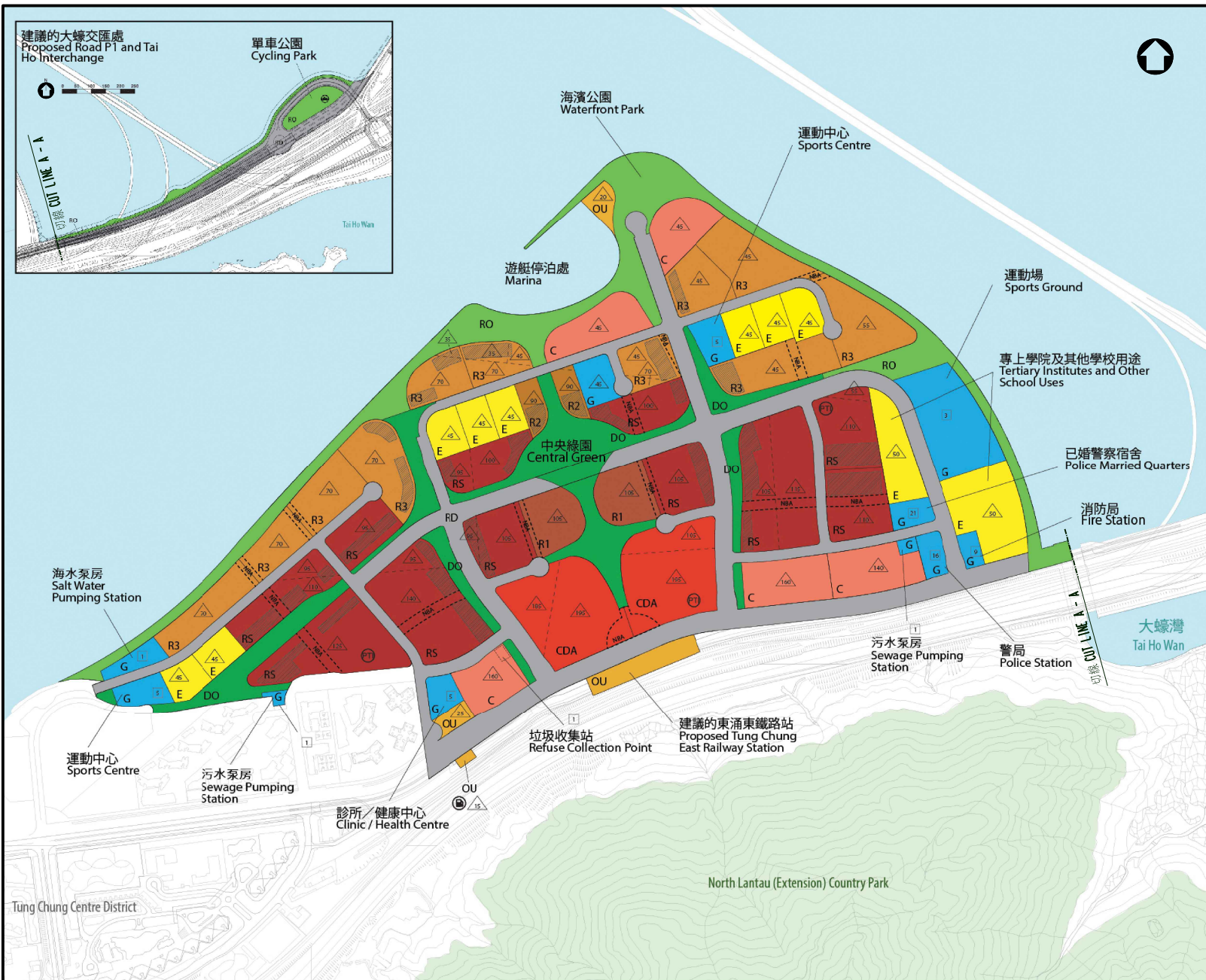
14. 請議員備悉東涌新市鎮擴展計劃的最新推展進度。我們希望各議員就上述工程計劃提出意見及支持有關計劃。

附件

- 附件1 - 東涌東／東涌西建議發展大綱圖
- 附件2 - 擬議的東涌西工地勘測工程範圍
- 附件3 - 擬議的新擴展區水務及污水工程範圍
- 附件4 - 擬議的東涌第6區基礎設施改善工程
- 附件5 - 擬議的馬灣涌基礎設施工程
- 附件6 - 擬議的東涌谷和東涌河保育

土木工程拓展署

二零一七年六月



- 圖例 LEGEND:**
- RS 租住公屋/居屋 Special Residential (PR 5-6.5)
 - R1 住宅發展區1 Residential 1 (PR 6.5)
 - R2 住宅發展區2 Residential 2 (PR 5)
 - R3 住宅發展區3 Residential 3 (PR 2.5-3.5)
 - G 政府 Government
 - E 教育 Educational
 - OU 其他指定用途 Other Specified Uses
 - CDA 綜合發展區 Comprehensive Development Area
 - C 商業 Commercial (PR 3-9.5)
 - DO 地區休憩用地 District Open Space
 - RO 區域休憩用地 Regional Open Space
 - RD 建議道路 Proposed Road
 - NEA 非建築用地 Non-Building Area
 - LCP 地區商業平台 Local Commercial Podium
 - △ 55 最高建議物高度 (在主水平基準上若干米) Maximum Building Height (mPD)
 - 9 最高建議物高度 (樓層數目) Maximum Building Height (Storeys)
 - PTI 公共交通匯處 Public Transport Interchange

圖則名稱 drawing title

東涌東建議發展大綱圖
RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN OF TUNG CHUNG EAST

項目編號 item no.

比例 scale

A4 1 : 12 000

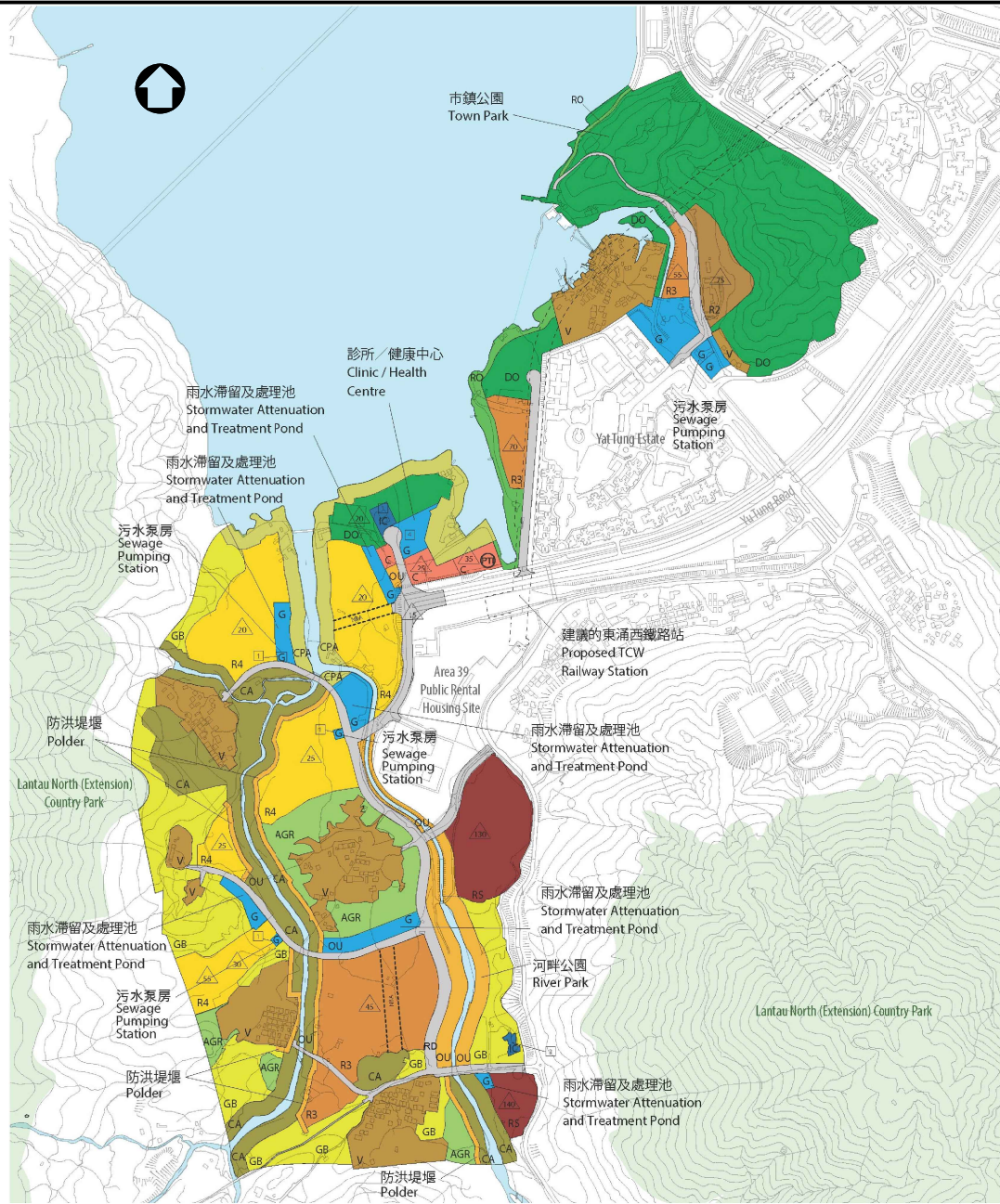
圖則編號 drawing no.

HK I -2492

辦事處 office

港島及離島拓展處
HONG KONG ISLAND AND ISLANDS
DEVELOPMENT OFFICE





圖例 LEGEND:

- R5 租住公屋/居屋
Special Residential (PR 5-6)
- R2 住宅發展區2
Residential 2 (PR 4)
- R3 住宅發展區3
Residential 3 (PR 1.5-3.5)
- R4 住宅發展區4
Residential 4 (PR 1)
- G 政府
Government
- OU 其他指定用途
Other Specified Uses
- IC 機構及社區
Institution and Community
- C 商業
Commercial (PR 3-9.5)
- DO 地區休憩用地
District Open Space
- N/A 非建築用地
Non-Building Area
- RO 區域休憩用地
Regional Open Space
- V 鄉村式發展
Village Development Area
- CA 自然保育區
Conservation Area
- CPA 海岸保育區
Coastal Protection Area
- AGR 農業
Agriculture
- GB 綠化地帶
Green Belt
- RD 建議道路
Proposed Road
- 55 最高建議物高度
(在主水平基準上若干米)
Maximum Building Height
(mPD)
- 9 最高建議物高度
(樓層數目)
Maximum Building Height
(Storeys)

圖則名稱 drawing title

東涌西建議發展大綱圖
RECOMMENDED OUTLINE DEVELOPMENT PLAN OF TUNG CHUNG WEST

項目編號 item no.

比例 scale

A4 1 : 15 000

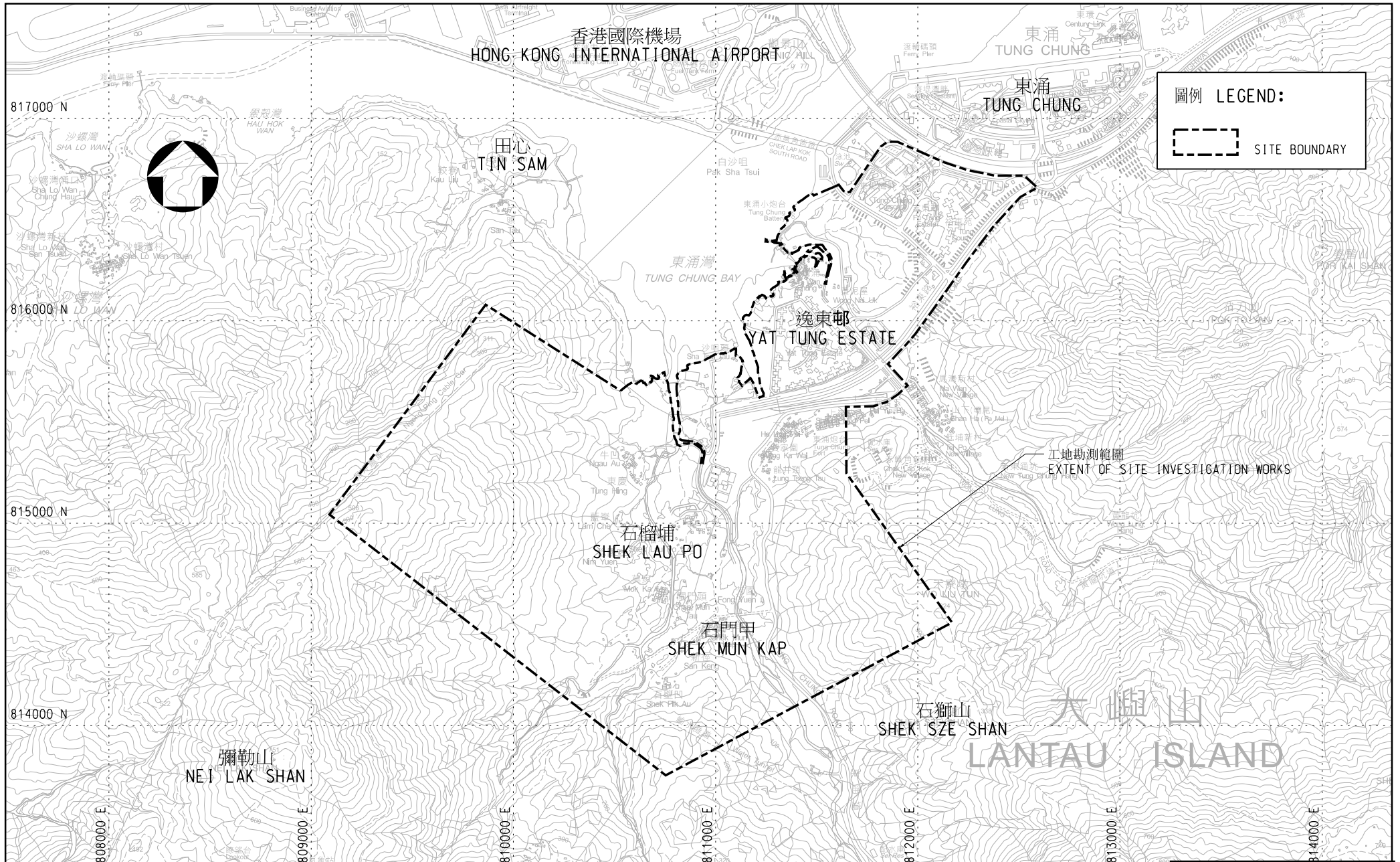
圖則編號 drawing no.

HK I-22493

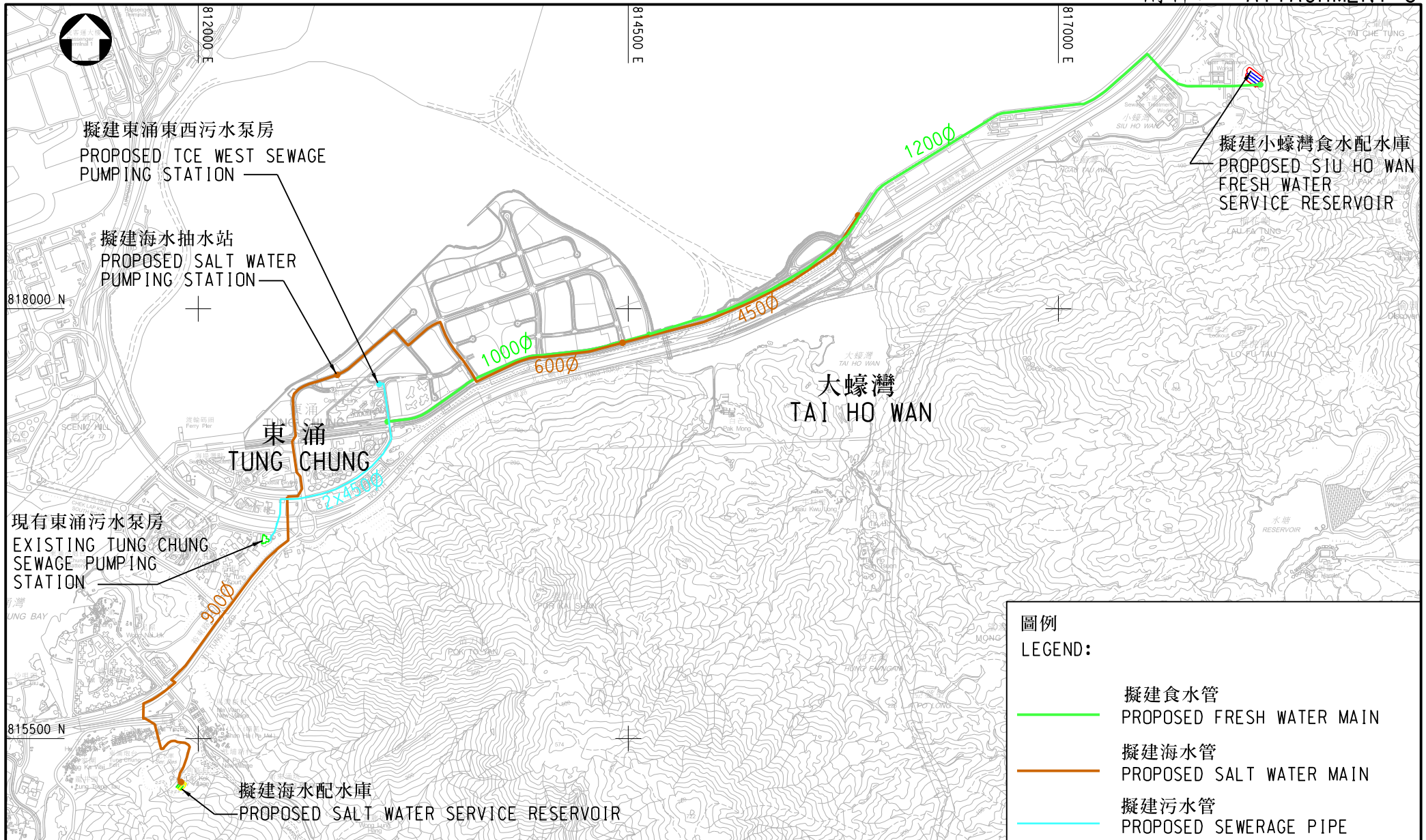
辦事處 office

港島及離島拓展處
HONG KONG ISLAND AND ISLANDS
DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT



<p>圖則名稱 drawing title</p>	<p>項目編號 item no.</p>	<p>辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE</p>
<p>擬議的工地勘测工程範圍 EXTENT OF PROPOSED SI WORKS</p>	<p>比例 scale 1:25000</p>	<p>土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p>
	<p>圖則編號 drawing no. HK I-Z2498</p>	<p>A4 297MM X 210MM</p>

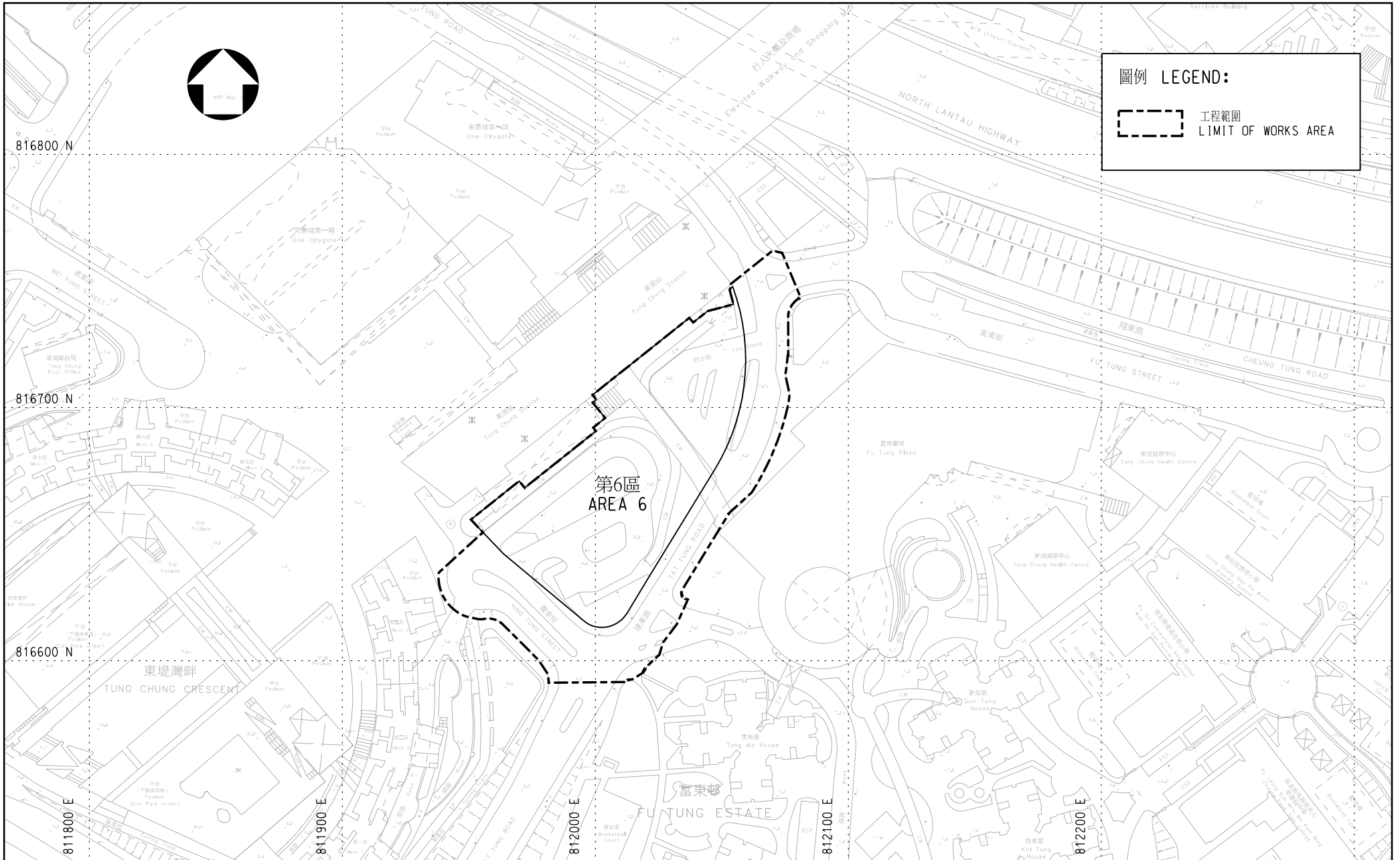


圖例 LEGEND:	
	擬建食水管 PROPOSED FRESH WATER MAIN
	擬建海水管 PROPOSED SALT WATER MAIN
	擬建污水管 PROPOSED SEWERAGE PIPE

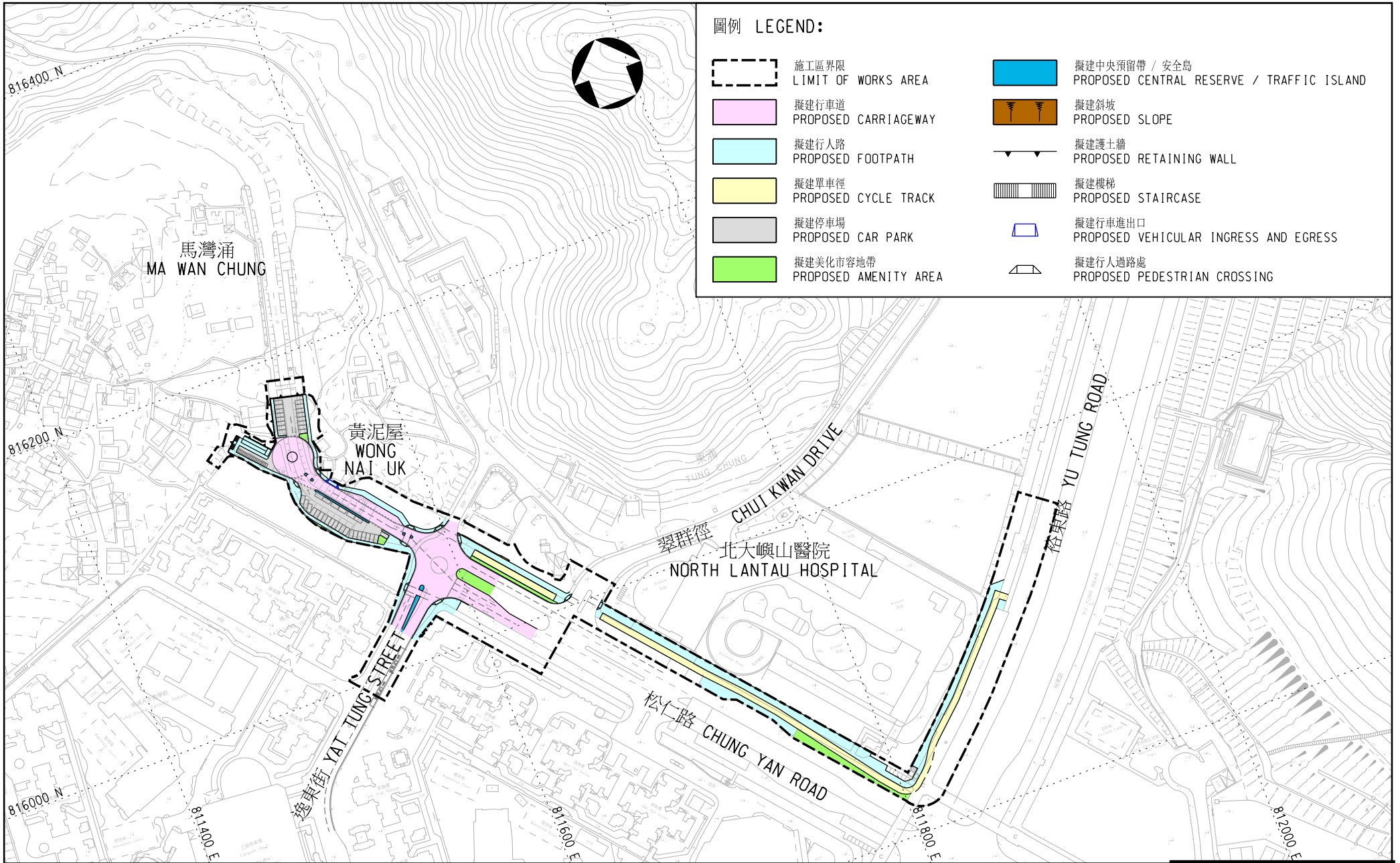
圖則名稱 drawing title

擬議的水務及污水工程
PROPOSED WATERWORKS AND SEWERAGE WORKS





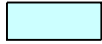

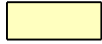
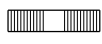




項目編號 item no.	辦事處 Office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
比例 scale 1 : 30 000	
圖則編號 drawing no. HK I-Z2505	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



<p>圖則名稱 drawing title</p>	<p>項目編號 item no.</p>	<p>辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE</p>
<p>擬議的東涌第6區基礎設施改善工程 PROPOSED ENGINEERING INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT FOR TUNG CHUNG AREA 6</p>	<p>比例 scale 1:2000</p>	<p>CEDD 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p>
<p></p>	<p>圖則編號 drawing no. HK I-Z2499</p>	<p>A4 297MM X 210MM</p>



圖例 LEGEND:

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA |  | 擬建中央預留帶 / 安全島
PROPOSED CENTRAL RESERVE / TRAFFIC ISLAND |
|  | 擬建行車道
PROPOSED CARRIAGEWAY |  | 擬建斜坡
PROPOSED SLOPE |
|  | 擬建行人路
PROPOSED FOOTPATH |  | 擬建護土牆
PROPOSED RETAINING WALL |
|  | 擬建單車徑
PROPOSED CYCLE TRACK |  | 擬建樓梯
PROPOSED STAIRCASE |
|  | 擬建停車場
PROPOSED CAR PARK |  | 擬建行車進出口
PROPOSED VEHICULAR INGRESS AND EGRESS |
|  | 擬建美化市容地帶
PROPOSED AMENITY AREA |  | 擬建行人過路處
PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING |

圖則名稱 drawing title

擬議的馬灣涌基礎設施工程
PROPOSED INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT WORKS AT MA WAN CHUNG

項目編號 item no.

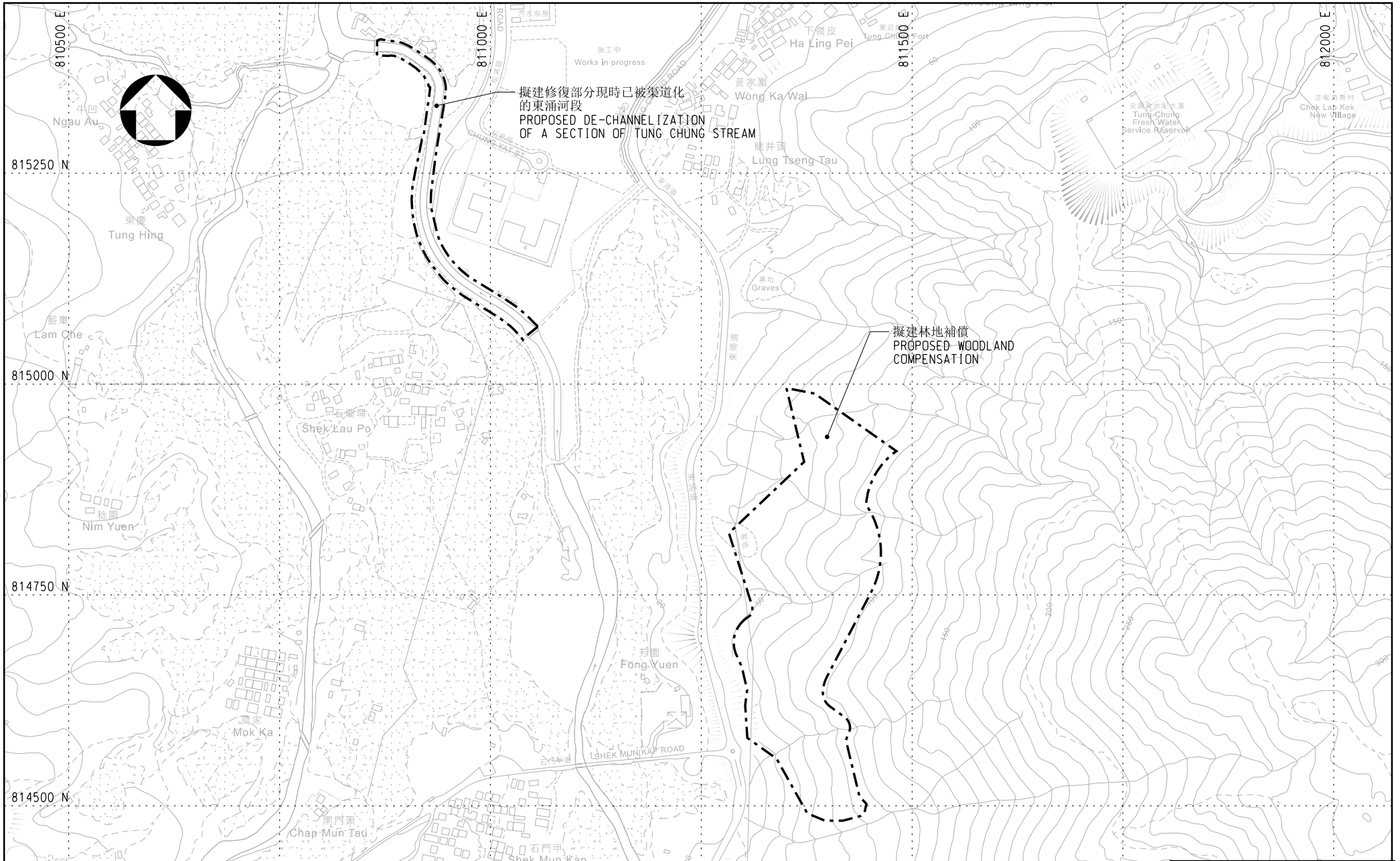
比例 scale
1:3000

圖則編號 drawing no.
HK 1-Z2500

辦事處 office

港島及離島拓展處
HONG KONG ISLAND AND ISLANDS
DEVELOPMENT OFFICE

 土木工程拓展署
CEDD CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT



圖則名稱 drawing title

擬議的東涌谷和東涌河保育
 PROPOSED CONSERVATION AT TUNG CHUNG STREAM AND TUNG CHUNG VALLEY

項目編號 item no.

比例 scale

1:6000

圖則編號 drawing no.

HK 1-Z2502

辦事處 office

港島及離島拓展處
 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS
 DEVELOPMENT OFFICE

CEDD 土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING AND
 DEVELOPMENT DEPARTMENT