

## 附錄 H

### 城市規劃委員會簡報會會議紀錄

二零一二年六月二十二日舉行的城市規劃委員會  
第 1014 次會議記錄

---

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席  
周達明先生

黃遠輝先生 副主席

黃仕進教授

馬錦華先生

何培斌教授

許智文教授

劉智鵬博士

劉文君女士

李律仁先生

陸觀豪先生

邱榮光博士

鄒桂昌教授

張孝威先生

符展成先生

何立基先生

黃令衡先生

林光祺先生

劉興達先生

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

地政總署署長

譚贛蘭女士

環境保護署首席環境保護主任(策略評估)

黃漢明先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)

陳偉偉先生

民政事務總署助理署長(2)

許國新先生

規劃署署長

梁焯輝先生

規劃署副署長／地區

黃婉霜女士

秘書

**因事缺席**

陳漢雲教授

陳仲尼先生

李偉民先生

梁宏正先生

盧偉國博士

馬詠璋女士

陳祖楹女士

霍偉棟博士

黎慧雯女士

列席者

規劃署助理署長／委員會

凌志德先生

總城市規劃師／城市規劃委員會

錢敏儀女士(下午)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

何盛田先生(上午)

譚燕萍女士(下午)

4. 秘書報告，行政長官會同行政會議在二零一二年六月五日根據條例第 12(1)(b)(ii)條，將下列分區計劃大綱核准圖發還城市規劃委員會(下稱「城規會」)：

(a) 壽臣山及淺水灣分區計劃大綱圖編號 S/H17/11；

(b) 沙田分區計劃大綱圖編號 S/ST/26；以及

(c) 大嶼山南岸分區計劃大綱圖編號 S/SLC/16。

5. 發還上述分區計劃大綱圖一事已於二零一二年六月十五日在憲報公布。

(iii)及(iv)

[閉門會議]

6. 續議事項(iii)及(iv)以機密形式記錄。

### 議程項目 3

[公開會議]

東涌新市鎮擴展研究——第一階段公眾參與

(城規會文件第 9111 號)

[會議以廣東話進行。]

### 簡介部分

7. 林光祺先生就此議項申報利益，表示他現時與奧雅納工程顧問香港有限公司有關於其他項目的業務往來。由於此議項主要簡介上述研究，並不涉及作出任何決定，委員同意林光祺先生可以留在會議席上。

8. 下列政府部門的代表及這項研究的顧問此時獲到席上：

鍾文傑先生	規劃署西貢及離島規劃專員
盧國中先生	土木工程拓展署總工程師／離島
林志強先生	土木工程拓展署高級工程師 9／離島
蕭新衍先生	奧雅納工程顧問(下稱「奧雅納」)
楊詠珊女士	奧雅納
李德明先生	奧雅納
趙也正女士	奧雅納

[黃漢明先生此時到席。]

9. 主席歡迎上述人士出席會議，並邀請規劃署的代表向委員簡介文件的內容。

10. 鍾文傑先生作出簡短的說明，並陳述下列要點：

- (a) 根據二零零七年「經修訂的大嶼山發展概念計劃」，東涌新市鎮有潛力容納 22 萬人口；
- (b) 是次東涌新市鎮擴展研究(下稱「東涌擴展研究」)由規劃署聯同土木工程拓展署於二零一二年一月委聘顧問公司進行，探討東涌及其鄰近地區的潛力及機遇，以決定擴展東涌及改善社區及區域設施的範疇；以及
- (c) 第一階段公眾參與活動於二零一二年六月中展開，就擴展東涌新市鎮的規劃目標與原則、機遇與限制和主要議題，請主要持份者及公眾提出觀點和意念。第一階段公眾參與活動為期兩個月。

11. 蕭新衍先生借助投影片，按文件詳載的內容簡介第一階段公眾參與活動，並陳述下列要點：

- (a) 根據二零零七年「經修訂的大嶼山發展概念計劃」，東涌的目標人口是 22 萬。二零一一年，東涌的人口預測約為 78 400，而現時這個新市鎮的規劃人口則為 108 000；

- (b) 東涌新市鎮的各個發展項目正在分階段落實，當中包括第 39 區及第 56 區的公共房屋項目、第 55 區的私人住宅發展項目及第 25 區的北大嶼山醫院項目；
- (c) 東涌附近有幾項大型基建計劃進行，其中包括預期於二零一六年年底完工的港珠澳大橋香港接線、屯門至赤鱗角連接路、香港國際機場計劃興建的第三條跑道，以及港珠澳大橋相關的新口岸設施；
- (d) 這些主要基建計劃可帶來的「橋頭經濟」效益，使東涌能發展成為區域內具有吸引力的購物及旅遊點。另外，有需要檢討東涌的未來發展，以應付本港長遠的房屋需要及區內居民對提供更多商業及公眾設施的期望；
- (e) 「東涌擴展研究」的重點集中在現有東涌新市鎮的東面和西面兩個具潛力的擴展區。這項研究會探討這些地區(包括休耕農地、海濱及海床)的發展潛力及機遇；

#### 發展機遇

- (f) 擴展東涌新市鎮十分重要，可供應土地以應付未來的住屋需求；此外，還可提供土地以闢設商業、零售及其他服務方面的設施，應付全港及當區的需要，並創造更多就業機會；
- (g) 「東涌擴展研究」會探討將東涌發展成「門廊市鎮」的機遇。東涌連接港珠澳大橋、屯門至赤鱗角連接路及新口岸設施，甚為方便，因此應善用東涌作為地區及區域交通樞紐這個優勢；
- (h) 鑑於東涌的交通有所改善，而大嶼山亦有大量旅遊點，包括香港迪士尼樂園、昂坪 360、多個歷史古蹟及優美的自然環境，故此「東涌擴展研究」亦會探討在東涌發展旅遊業的機遇；

[陳偉偉先生此時到席。]

### 發展限制

- (i) 東涌現有的自然環境、歷史遺址、風水林及通風廊可能會限制日後的發展；
- (j) 現有和計劃進行的基建項目包括機場第三條跑道、港珠澳大橋及屯門至赤鱸角連接路，這些設施由興建至日後運作，對東涌空氣質素的影響會逐漸增加；
- (k) 東涌新市鎮的擴展會受高度限制和噪音影響(飛機噪音預測水平為 25 度)。政府飛行服務隊直升機運作點亦會令噪音問題加劇，因為飛行服務隊的直升機飛行進出路線橫越建議的東涌新市鎮擴展區，而該路線須予以保留；
- (l) 須審慎評估東涌河的生態價值和該區的水質。日後進行擴展時，須避免或盡量減低對具有重要生態價值的河溪可能造成的滋擾；
- (m) 日後的發展須尊重現有的村落。若這些鄉村受影響，便須作出收地及安置的安排；

### 第一階段公眾參與

- (n) 第一階段公眾參與活動會收集公眾對東涌新市鎮擴展的規劃目標與原則、機遇與限制和主要議題的意見。此外，更會特別就發展需要，以及如何與生態及環境以至文化遺產及經濟發展整體方針配合，收集持份者的意見；以及
- (o) 研究小組會諮詢區議會及城規會；進行巡迴展覽；在東涌社區會堂舉行公眾論壇；於互聯網上開設「東涌擴展研究」網站，向公眾發放資訊及收集意見；以及進行街頭調查，收集公眾意見。這些是第一階段公眾參與活動的部分工作項目。



[李律仁先生此時到席。]

### 商議部分

12. 委員提出的問題和意見如下：

- (a) 「東涌擴展研究」應把周邊的郊野公園和優美的自然環境視爲發展東涌新市鎮的機遇而不是限制。公眾參與活動應提供指引，協助市民討論如何發展東涌新市鎮，才可令該處的交通更爲方便，讓公眾得以享受周邊的自然環境。把周邊的生態特色及郊野公園視爲發展限制並不恰當；
- (b) 一名委員提及政府在每區興建骨灰龕的政策，建議就擬議擴展東涌新市鎮進行規劃時，亦應通過公眾參與活動諮詢市民，倘有足夠的紓緩措施，他們是否會接受在其鄰舍設置「厭惡性」的用途；
- (c) 「東涌擴展研究」應探討是否可以發展岩洞，把一些合適的東涌新市鎮配套設施設於地底；
- (d) 「東涌擴展研究」沒有闡述擴展區創造的就業機會，亦沒有說明所創造的職位是否都由東涌現有和日後的居民填補；
- (e) 那些策略性的交通網絡主要是爲應付跨境交通而設，區內居民往來東涌與市區，仍須依賴地鐵和巴士，交通費昂貴，究竟如何能吸引市民遷入東涌新市鎮擴展區居住，這個問題令人關注；
- (f) 日後人口的分布爲何？是否有計劃吸引某組別的人口(例如新移民或年輕家庭)遷入東涌新市鎮居住；
- (g) 在當局沒有提供有關東涌現有特色的資料及這個新市鎮從策略規劃角度所擔當的角色，市民大眾實難以協助「構想」東涌新市鎮擴展區的發展；

- (h) 支援機場運作的公司有很多職位空缺都未有人填補，可見東涌的就業機會與居住在該區的勞動人口的技能有錯配的情況，而興建第三條跑道更會加劇這個錯配問題。「東涌擴展研究」應探討擬議的擴展區如何能吸引有合適技能的勞工遷入東涌，或如何加強機場與市區的連繫，確保有關職位會有區外的勞工填補；
- (i) 東涌現時的規劃人口只有 108 000，故令人關注的是，二零零七年「經修訂的大嶼山發展概念計劃」所預設的 22 萬目標人口是否仍然恰當。由於有需要吸引有合適技能的勞動力，當局應考慮提供低密度的房屋，吸引擁有管理或專業技能的人士遷入東涌居住。如要這樣做，便須作出檢討，以定出東涌新市鎮最適當的規劃人口；
- (j) 東涌是爲了向機場提供服務而建設的新市鎮，故在東涌新市鎮繼續發展公共房屋用地的問題令人關注。以東涌所在的位置，能像屯門及元朗那樣不斷拓展甚至與鄰近的新市鎮合併的機會甚微；
- (k) 是否需要劃設緩衝區保護自然保育區免受新發展區的影響。擬議的新市鎮擴展範圍應避開大蠔灣一帶，因爲該處是重要的自然保育區；
- (l) 東涌的歷史文物、自然風景、生態環境、毗鄰機場的位置及正在發展的新口岸設施使該區有很大潛力發展旅遊。「東涌擴展研究」應推動公眾討論如何在不影響生態及環境的情況下發揮這方面的潛力，並研究如何吸引經過該區的人留下，以遊客的身分在該區遊覽；以及
- (m) 一名委員指出，東涌居民的收入有很大差異，因爲現有的人口之中，一是在公屋居住的低收入家庭，一是擔任與機場相關職位的高收入家庭。在規劃擴展東涌新市鎮時，有需要研究將會創造的就業機會及日後人口的社會經濟特點。

13. 鍾文傑先生回應委員上述的問題時，陳述下列要點：
- (a) 當局已備悉委員就諮詢摘要所述資料提出的意見，顧問會在下一輪的公眾參與活動中考慮這些意見；
  - (b) 建議的 22 萬人口並非不變，只是作為收集公眾觀點和意見的起點。建議的人口會根據從公眾參與活動收集所得的意見作出修訂；
  - (c) 關於有委員的意見指欠缺東涌所擔當的角色的資料，其實公眾參與活動摘要有說明東涌新市鎮的主要特色，包括東涌新市鎮鄰近機場，並有作為交通樞紐的功能，以及該區有須予保育的優美自然環境和具特別生態價值的地方；
  - (d) 進行公眾參與活動的其中一個目的就是收集公眾對東涌發展潛力及預計的「橋頭經濟」效益的意見；
  - (e) 關於如何配合政府正進行的其他研究這個問題，顧問清楚知道有其他相關的研究，包括運輸及房屋局進行的《鐵路發展策略 2000》檢討及修訂，以及土木工程拓展署就「優化土地供應策略—維港以外填海及發展岩洞」進行的研究；
  - (f) 至於委員所關注有關未來人口組合及日後勞動人口的技能問題，顧問會在「東涌擴展研究」的下一階段探討涉及公共房屋與私人房屋的土地用途分布。顧問清楚知道最近有公眾人士反對在第 56 區興建公共房屋的建議，「東涌擴展研究」會仔細考慮土地用途的分布；以及
  - (g) 顧問十分明白有需要在發展和發展的影響(包括對歷史文物、生態、自然環境及發展生態旅遊的潛力的影響)之間作出平衡。這些問題會在「東涌擴展研究」的下一階段詳細探討。
14. 陳偉偉先生表示，正在區內發展的基建設施不單是為應付跨境交通而設，其中屯門至赤鱗角連接路便會直接連通東涌