

## 3 主要議題及回應

### 3.1 公眾意見整理方法

在第二階段公眾參與中，研究團隊共收到 3,099 份以不同形式遞交的建議書。每個收到的公眾意見來源及內容均已被記錄，編號和整理成不同類別及條目，如發展密度、土地供應、房屋及社區設施等。所有屬同一類別的意見的出現次數均已記錄和歸納，供日後分析之用。

為避免來源、內容一樣的公眾意見重覆出現，影響日後分析，從不同渠道遞交，但內容一樣的公眾意見，經檢查後會列為同一個意見處理。例如：同一內容及署名但經電郵及傳真兩個渠道遞交的意見，只會列為一個意見處理；而經同一渠道遞交兩次或以上的意見，亦只會列為一個意見處理。

### 3.2 發展需要及規劃

#### 主要議題

雖然有公眾認為應先改善東涌現有問題，例如交通連接、社區設施、就業機會等，但公眾均廣泛認同政府應盡快進一步發展東涌，以推動本土經濟。

公眾認為東涌未來的發展必須是可持續和全面的，應加強東涌東和東涌西的聯繫和整合，盡量發揮東涌的地理優勢，振興東涌經濟。

有建議認為東涌未來應較著重商業和旅遊發展而非興建房屋。

在房屋發展方面，公眾提交了很多有關東涌公私營房屋比例的意見，公眾原則上同意應平衡東涌的公私營房屋比例。

公眾普遍支持本研究建議的梯級式建築設計及景觀走廊，同時要求政府在未來改善東涌的房屋設計，避免出現屏風效應。

有意見指政府應該修訂建議目標人口，以免現時的基建設施不勝負荷。

#### 回應

顧問團體了解到公眾要求盡快發展東涌的共識和訴求，亦明白東涌東的兩個初步土地用途方案均有支持者和注意到要求融合兩個主題發展的意見。報告的下續部分會討論公眾對交通連接、社區設施、就業機會等議題的意見。

公眾對東涌可持續發展的期望與最可取發展方案和建議發展大綱草圖的城市規劃和設計原則相配。在經濟方面，東涌的建議發展大綱草圖會有多元的商業發展元素，亦會考慮橋頭經濟及鄰近其他發展計劃帶來的機遇。本研究建議的 853,000 平方米商業總樓面面積及其帶來的 40,000 就業機會在第二階段公眾參與中亦得到公眾廣泛支持。在社區方面，建議發展大綱草圖會確保東涌區社區設施的供應和分佈得宜，兼能配合政策方向，並有能包容社會不同需要的公私營房屋比例。在環境方面，為回應第二階段公眾參與所收到的公眾意見，本研究將會取消東涌西填海的計劃，在制定建議發展大綱草圖時亦會謹慎規劃在東涌西的生態敏感地區，如東涌谷、東涌灣、大蠔等地的發展。

研究團隊希望在計劃建議發展大綱草圖時，於建議新市鎮發展區中平衡各類土地用途。在建議發展大綱草圖中，大部分地區會用作休憩用地、政府、機構或社區用地、商業、現有村落、道路及公共設施等，少於約 40% 的建議新市鎮發展區會用作住宅發展。除了照顧本港持續上升的房屋需求，研究團

隊亦建議提供 853,000 平方米總面積作商業用途，興建辦公室(500,000 平方米)、零售(本地零售:148,000 平方米及地區零售 500,000 平方米)、酒店(50,000 平方米)等設施，以把握附近地區帶來的機遇和促進東涌經濟發展。在公私營房屋比例方面，建議發展大綱草圖會考慮了政府的長遠房屋策略，在建議新市鎮發展區中採用最少 60:40 的公私營房屋建屋比例以配合本港的住屋需求。

公眾提出的規劃原則與建議發展大綱草圖中應用的規劃及設計原則配合。未來的建議發展大綱草圖會採用從內陸至海濱梯級式遞減的建築設計。在東涌東，景觀走廊將會與休憩用地配合，由南至北保持都會中心至海邊地區的景觀。在東涌西，侯王宮、東涌小炮台、東涌谷等主要景點附近的景觀將不受任何建築物阻擋，形成景觀走廊。建議發展大綱草圖中亦會預留非建築面積(non-building areas)作通風和保持開揚景觀。研究團隊在設計建議發展大綱草圖時，已參考可持續建築指引及城市設計指引，避免在沿海地區造成屏風效應，確保東涌能成為更宜居的城市。

研究團隊已仔細評估東涌未來基建的承載量，以確保基建能支持未來人口的增長。

### 3.3 東涌東

#### 主要議題

大多數持份者都支持本研究建議的東涌東填海區發展，並支持在東涌東的中心或交通樞紐附近作高密度發展。

與東涌西的填海相比，較少公眾反對於東涌東的 120 公頃填海方案。在填海方面，公眾的主要關注有：填海工程對環境造成的影響、新擴展填海區對景觀造成的影響、工程對大蠔入水口生態的影響、與鄰近發展對海洋生態及中華白海豚造成的累積影響、對航道收窄的以及大蠔入水口附近水流的影響等。另外，本研究也收到一人一信的意見，希望減少東涌東的填海範圍。

在初步土地用途方案方面，從質化分析，於書面意見、焦點小組會議及公眾參與活動中收集到的意見較傾向支持主題二：經濟活力；不過從公眾意見收集表格及公眾論壇意見表所得的量化意見則顯示較多人支持主題一：宜居城市。公眾表示兩個主題都有其優劣，因此亦有不少意見認為應該融合兩個主題互相配合。

公眾就主題二中建議的遊艇停泊處的需求、規模、地點均持不同意見。有意見認為遊艇停泊處只能服務少部分富裕的人，亦有人認為遊艇停泊處可以使東涌更有旅遊特色，經濟更有活力。

#### 回應

公眾廣泛接納東涌東填海的發展方向。將來的建議發展大綱草圖會繼續以運輸發展主導原則，在建議的東涌東鐵路站附近地區作高密度發展，以方便未來居民。另外，東涌東站附近亦會設立公共交通交匯處，以加強都會中心區的交通樞紐角色。

建議的東涌東 120 公頃填海方案的規模和幅度均有技術評估支持，並已詳細考慮對大蠔入水口、海洋生態、中華白海豚、航道等方面的影響。其他的環境考慮例如工程帶來的影響，將會在現正進行的環境影響評估中仔細審核，並制定緩解方案。東涌東擴展對景觀的影響可透過特定規劃及措施如限制樓宇高度、設景觀走廊、劃設非建築用地等方法去避免，並配合東涌現時已發展地區的需求。

建議發展大綱草圖參考了第二期公眾參與所收到的公眾意見，融合了兩個初步土地用途方案。

由於公眾擔心興建遊艇停泊處會影響大蠔入水口，遊艇停泊處的位置將由東涌東填海範圍東邊海岸移到北邊海岸，泊位由 350 個減至約 95 個。

建議發展大綱草圖中新建議的遊艇停泊處位置，並不會影響東涌東填海區以北海面的航道。新建建議遊艇停泊處及其會所設施，將會是海濱長廊、海濱公園設計的一部分，配合鄰近的零售商舖以及酒店設施，成為東涌東填海區東北部的商業中心。

### 3.4 東涌西

在收集到的意見中，大多數都強烈反對東涌西填海的建議，擔心填海影響東涌灣生態及水流，使馬灣涌現存的氣味問題惡化。另外，公眾也關注填海對漁民生計的影響、建議中的住宅發展會否導致屏風效應及房屋高度會否阻擋海景等議題。

有「一人一信」來函，反對在東涌市鎮公園附近興建私人住宅。

公眾普遍同意活化馬灣涌村。

有關東涌灣的發展幅度及土地用途意見如下：

- 東涌鄉村居民反對將現有村落劃作綠化地帶，擔心會限制村落未來發展；他們建議將現有村落劃作住宅用地、農地、政府、機構或社區設施用地或康樂用途。
- 有持份者（如離島區議會、村民、私人公司等）建議政府先發展現有休耕地去增加土地供應，再考慮填海。有持份者反對將其公司有意發展的地點（分別位於稔園村的山坡及石榴埔村北面）規劃為綠化地帶、自然保育區及農地，建議在上述地區發展宗教及旅遊活動，並興建有機農莊和紀念館。
- 公眾對在東涌西建議的地積比率意見不一；對於以較高的地積比率發展有贊成亦有反對。例如，關注東涌發展大聯盟認為，應該充分利用交通便利的優勢，在東涌西鐵路站及其他運輸交匯處的鄰近地區的 1.5 倍地積比率需要提高。關注東涌發展大聯盟又提出在新鐵路站的上蓋興建商業設施。另外，有公眾不贊成石門甲附近的地積比率，擔心未來發展會破壞般若禪寺附近的自然環境，並可能造成空氣污染，所以要求政府將該區的地積比率降低。有般若禪寺信眾表示禪寺的日常運作可能會對擴建後附近的居民造成滋擾。
- 佛教導航精舍建議將般若禪寺所在地劃作政府、機構或社區用途，以保留禪寺景觀；並提出將禪寺及附近土地發展成具佛教特色的新旅遊景點。他們更打算提供護理院的服務和開墾土地推廣有機耕作。
- 環保團體擔心發展會影響生態價值較高的地區，希望政府可以保育東涌河、東涌灣、風水林等自然生態環境。環保團體支持第二階段公眾參與諮詢文件中建議的自然保育區及綠化地帶，但關注制定保育綠化地帶可能會引起附近鄉村居民不滿。環保團體促請政府就東涌的發展審批地區圖刊憲，保護高生態價值的地區免受破壞。

## 回應

回應公眾反對於東涌西的填海的訴求，建議發展大綱草圖的其中一個重點為取消 14 公頃的填海建議。為滿足區內不斷增加的房屋需求，原先建議在東涌西填海地區興建的住宅將盡量建於其他建議新發展區作彌補。

有關活化馬灣涌村，將其改造成為旅遊勝地的建議，研究團隊已經著手研究必要的設施配套（例如車位供應是否足夠），以配合活化發展。

建議發展大綱草圖的細節考慮到東涌村民的意見，會將河谷周邊地區有潛力作農業發展的土地劃作農業用地。另外，考慮到部分東涌村民期望將東涌河谷作住宅用途的訴求，顧問團隊評估了東涌河谷的發展潛力，並建議將東涌河以西，至稔園南北，建議發展大綱草圖中的 R4 地段的兩幅土地(合共約 3 公頃)用作最高 0.75 地積比率的低密度住宅發展，以配合周邊發展。

在制定東涌河谷的建議土地用途及發展密度時，研究團隊會先避免發展具有保育價值（包括東涌河的兩旁、東涌河口及林木地帶）、景觀價值及可發展農業的地區和現存的鄉郊村落。經研究後研究團隊認為東涌河一帶最理想的發展地積比率為 0.75 及 1.5。

為盡量發揮擬建東涌西鐵路站的發展潛力，研究團隊建議在東涌道附近以 6 倍和 5 倍地積比率興建資助房屋。該地區的不但同時有鐵路和道路接駁，同時遠離高生態價值地區，又鄰近山丘，因此適合興建較高的住宅。

考慮到有關般若禪寺周邊發展的意見，建議發展大綱草圖調整了該區的土地用途。根據般若禪寺的土地業權，將禪寺劃為政府、機構或社區設施用地，讓他們能夠在該處興建計劃中的設施。禪寺周邊的地方會被劃為綠化地帶，以回應將綠化地帶向南延伸的提議，並保護稀有蝴蝶的棲息地芳園。考慮到般若禪寺信徒每日修行可能會騷擾該區未來居民，附近以 5 倍地積比率興建的資助房屋在有需要時會在樓宇設計及排列上作特別安排，避免禪寺和未來居民間可能出現的衝突。

關於環保團體所提出制定發展審批地區圖的要求，本研究會制定建議發展大綱草圖，並以此作為將來法定圖則的依據，為東涌剩下發展提供規劃框架。

## 3.5 社區設施及配套

### 主要議題

公眾提出相當多有關社區設施的意見。公眾普遍認為東涌東和東涌西的社區設施分佈不均，東涌西（逸東邨）更嚴重缺乏社區設施。

公眾希望東涌東、西的社區設施分佈更加平均，以及在東涌西為長者、青年及少數族裔增建文娛康樂、社區服務設施及不同程度的教育設施。以下是在第二階段公眾參與中公眾建議興建的社區設施：

- 街市／跳蚤市場／夜市；
- 政府、機構或社區綜合大樓及政府合署；
- 社區／宗教設施（例如社會福利中心、伊斯蘭中心及清真寺）；
- 康樂設施（例如：板球場、標準人造草皮欖球場及會所、水上活動中心）
- 小商店；

- 連接東涌區內及大嶼山各區的完整單車徑，供一般市民及單車運動員使用；
- 圖書館；
- 以青年及長者為對象的政府、機構或社區設施；
- 醫院；
- 育兒中心；
- 康樂用地，例如沙灘、水上活動中心及水上交通設施；
- 對東涌西居民而言，建議於東涌東興建的運動場位置並不理想，有意見認為應將運動場遷往東涌東和東涌西之間。
- 東涌教育團體表示並沒有急切需要在東涌興建更多教育設施。他們表示，東涌的中小學數目已經足夠，如繼續興建更多中小學會出現學位過剩。東涌的教育團體建議政府考慮在東涌興建大專院校、國際學校和特殊學校。

## 回應

在設計初步土地用途方案及建議發展大綱草圖時已考慮政府、機構或社區設施是否足夠，亦有研究其分佈和位置是否方便。建議發展大綱草圖中所建議的政府、機構或社區設施不只滿足未來東涌新增人口的需要，亦會解決現有的東涌居民的需要。回應公眾對東涌西的關注，建議發展大綱草圖建議為東涌現時及未來的居民興建更多政府、機構或社區設施、康樂設施及休憩用地。建議發展大綱草圖將建議在東涌西興建一座體育館、一座設有診所及供社區機構使用的社區服務大樓、兩間小學、兩個七人足球場及在第 39 區擬建公共屋邨旁興建運動場，為東涌西居民提供便利的社區設施。新建的體育館將選址於人口集中地區或在連繫東涌東西的公共空間，以方便將來的使用者。

另外，海濱公園、單車徑和擬建鐵路站皆會改善整個東涌的區內流動性，讓東涌西的居民可更便捷地前往東涌其他地區的社區設施。

顧問團隊亦有探討於東涌發展水上活動（如小型船隻和沙灘）的可能性。高生態價值的東涌灣和東涌東填海區船隻航道對東涌東西兩邊的水上活動發展均構成相當大限制。雖然如此，建議發展的海濱長廊和遊艇停泊處均能為居民提供不同種類的休閒活動，如散步徑、跑步徑、食肆和商店、跳蚤市場、文娛設施、露天廣場等。未來海堤的設計亦會著重加強土地與水體的融合。

未來兩個資助房屋發展項目（39 及 56 區）內將會興建由房委會管理的街市。雖然食物及環境衛生署未有計劃在東涌興建跳蚤市場或夜市，但將來有機會可向康樂及文化事務處申請於現時東涌或擴展區內的現有或已規劃休憩用地開設跳蚤市場或夜市。

社會福利署及政府產業署表示東涌現時並沒有需要興建新的社區服務大樓和政府合署。建議興建的兩所社區診所（一所位於東涌東，一所位於東涌西）已預留空間於有需要時作其他社區福利服務或政府辦公室之用。

在宗教設施方面，興建宗教設施如伊斯蘭中心及清真寺需先得到有關決策局的政策支持。在規劃其他社區設施，例如圖書館、以青年及長者為對象的政府、機構或社區設施及育兒中心時，研究團隊參考了香港規劃標準，並與有關政府部門了解東涌的特別情況。北大嶼山醫院（第一期）已於 2013 年下旬開始運作，提供 180 個床位，旁邊的空地亦已規劃作醫院未來擴建用途。康樂及文化事務署表示現時並沒有計劃於本研究範圍內設立水上活動設施。

但為配合東涌東的海濱發展和改善陸地與水體的連接，東涌東的新發展區將設有能容納 95 艘船隻的遊艇停泊處。日後的建議發展大綱草圖會制定完善的單車徑加強東涌東、東涌西和現時的東涌新市鎮的連接。

在建議發展大綱草圖中，研究團隊希望在規劃及設計兩方面鼓勵發展小商店，以小商店作為東涌東建議新市鎮發展區的特色。在連綿的公園旁邊、中央綠化地帶及海濱公園，會有以本土居民為服務對象的小商店，推廣街道文化，使該區更有活力。建議發展大綱草圖會規劃較小型的街道地段，以達致以上目的，參考將軍澳及觀塘的分區計劃大綱圖，制定有關小商店店面的規定，例如在建議發展大綱草圖或法定圖則說明中，列出有關在行人路旁的零售及商業發展的規定。

在興建教育設施方面，研究團隊已參考教育局提供的最新中小學設施資料，並回應公眾意見在建議發展大綱草圖中規劃了專上教育學院或其他學校。

### 3.6 交通配套及運輸

#### 主要議題

在交通配套及運輸方面，不少公眾意見認為，政府必須把握本研究帶來的機遇，加強東涌區內及與香港其他地區的交通連接，並指出並不能單靠鐵路連接東涌與香港其他地方。

大部分意見均支持在東涌興建的兩個新鐵路站，但認為鐵路需要加密班次。

東涌西的村民表示，現時來往東涌各村與市中心的道路連接不足，要求政府提供更多區內交通服務改善接駁。

有不少人建議興建標準單車徑，連接大東涌區內各處。

亦有意見關注現時的鐵路及道路網絡能否應付新增的人口，要求政府在計劃東涌的目標人口前，先詳細研究運輸系統的承載量。

另外，機場管理局建議政府研究利用現有的機場快線鐵路，興建東涌東至香港國際機場的鐵路支線。

其他關於交通的建議包括：採用電動化交通系統及環保道路基建連接東涌各旅遊點、利用東涌現有的七個碼頭、建造單軌鐵路、改善東涌內部與香港交通等。

#### 回應

研究團隊已進行交通評估，檢視現時東涌交通網絡的承載量，評估結果顯示東涌的鐵路及道路網絡可以應付未來的人口增加。

建議發展大綱草圖已回應公眾意見，在東涌谷的現有村落之間修建道路連接各村以方便該區居民。

在東涌區興單車徑網絡，將東涌東、東涌西與現時東涌市中心連繫，作為本研究中其中一項最重要的交通連接，已反映在建議發展大綱草圖內。

研究團隊一直與香港機場管理局保持聯繫，以掌握機場島北面商業區發展計劃，及他們建議的機場鐵路支線，研究團隊會繼續就本研究與機管局溝通。

制定建議發展大綱草圖期間，研究團隊考慮了多種綠化措施，例如以公園作為道路連接、中央公園、市鎮公園、以單車徑連接各旅遊設施等。現有東涌碼頭會保留。

為配合以運輸主導發展原則，鼓勵使用鐵路，高密度發展區將主要集中在鐵路站四周。離鐵路站較遠的地方（如建議中東涌東站 500 米範圍以外的地方）將會有由都會中心延伸出來的綠化步行徑，滲透整個填海區。再者，整個東涌新市鎮擴展區內會提供公共交通系統及單車徑，以確保流動性。為進一步提升東涌東的對外交通接駁，將會於東涌東的南面興建新的 P1 道路連接至北大嶼山公路，作為主要的西東連繫。

本研究的其中一個目標，是優化土地用途，以應付全港性的住宅及商業發展需求，而電氣化運輸系統及單軌鐵路系統均會佔用較多土地，並限制了附近土地不能作房屋發展，因為認為並不太適會。但如上文所述，現時建議的公共交通網絡、單車徑網絡及行人徑網絡已能夠為東涌新市鎮擴展提供足夠的接駁。

### 3.7 環境

#### 主要議題

大多數公眾均同意保護東涌西自然環境和高生態價值地區，例如東涌河（包括經人工化部分）和東涌灣等高生態價值地點。

部分公眾贊同本研究確定出高生態價值地區並建議保育。

大多數市民認為不應在東涌西填海，部分公眾擔心填海及未來發展會對水質及空氣質素造成影響。

有環保團體關心填海對中華白海豚的影響。他們認為現時於中華白海豚棲息地附近已有填海工程，如果未來有更多同類工程，會對該區的海洋生物及其棲息地帶來累積性的影響，亦對附近其他發展對環境及海洋生態的影響表示關注。長春社要求政府就附近所有發展計劃對海洋生態的累計影響提交報告。

#### 回應

在第二階段公眾參與中，有很多公眾要求政府保護自然環境及東涌西的高生態價值地區，與研究團隊目標一致，因此建議發展大綱草圖保留大多數在東涌西的生態特點，並已將東涌河沿岸劃為自然保育地帶及將成熟的樹林劃為綠化帶。

本研究進行期間亦不斷更新東涌西的生態研究資料，用以修改建議發展大綱草圖中的保育範圍。經考慮後，建議發展大綱草圖建議將於芳園範圍的綠化地帶往南擴展，以保護該區的稀有蝴蝶。除此之外，本研究正進行環境影響評估報告以確定建議新市鎮擴展區中的保育區範圍，確保發展的影響符合法例對空氣質素、噪音、水質及生態的規定。

回應在第二階段公眾參與中收到的意見，本研究會取消於東涌西的 14 公頃填海。

根據漁農自然護理署長期監測中華白海豚的數據，建議的東涌東填海區不在中華白海豚棲息地範圍內。同時，政府最近已委託獨立顧問公司評估西部水域附近多個潛在發展項的累計影響，中華白海豚亦在考慮之內。

### 3.8 文化保育

#### 主要議題

公眾意見認為政府必須保護東涌本土文化，例如侯王宮、東涌砲台、東涌小砲台及村落等地標，有建議政府將這些地標結合未來的文化旅遊或其他大型旅遊計劃。公眾亦特別提到建議活化馬灣涌村。

### 回應

在第二階段公眾參與提出的初步土地用途方案與公眾對保存東涌當地文化遺產的概念一致。未來的發展將不會影響現有文化遺產，包括侯王宮、東涌砲台、東涌小砲台、虎地灣灰窯，以及東涌棋盤石刻等的面貌。政府已就未來發展和保育文化遺產兩者間的兼容性作出考慮，例如保留遺產如侯王宮、東涌小砲台、石門甲門樓等對出的觀景廊。此外，政府亦有仔細考慮未來發展的開發程度，以保持與東涌谷鄉村的和諧。研究團隊亦會檢視這些景點與其他地區的交通連接性，利用單車徑改善該區交通。

研究團隊將就提升馬灣涌村的基礎設施升級進行可行性評估(如增設泊車位)，協助活化馬灣涌村。

## 3.9 旅遊發展

### 主要議題

相當多公眾要求政府全面發展東涌的旅遊業。這些意見均認同東涌在旅遊方面甚有發展潛力，可為東涌和香港的經濟帶來機遇，因此可在該區興建更多旅遊和會展設施，例如酒店、寫字樓和商場等以配合發展。政府亦應改善東涌交通，以應付未來從港珠澳大橋入境的旅客和會展參加者，亦有意見支持在東涌發展生態旅遊。

### 回應

回應在第二階段公眾參與收到的意見，東涌的建議發展大綱草圖會維持建議在東涌新市鎮擴展區發展一個主要的辦公室樞紐，配以零售元素，以配合機場北商業區及港珠澳大橋香港口岸的酒店及零售發展，能夠接待經港珠澳大橋及屯門至赤鱗角連接路到訪的旅客。建議的遊艇停泊處及於東涌東填海區北面的商業發展，亦有助將東涌發展成旅遊樞紐。

東涌西有很多自然及文化景點(例如東涌河、東涌河口及泥灘、東涌砲台東涌小砲台、侯王宮、馬灣涌村等)，建議發展大綱草圖已考慮到未來發展休閒及生態旅遊的機遇。

配合東涌發展單車徑及休憩用地網的構思，研究團隊計劃將東涌新市鎮擴展區內的特色景點和旅遊設施(如東薈城及昂坪 360 纜車)連接，強化東涌在北大嶼山區旅遊的吸引力。

## 3.10 就業與社區經濟

### 主要議題

有意見認為東涌鄰近有多個大型基建發展計劃，在地理上甚有優勢，因此應該發展成為一個橋頭經濟區，利用附近發展帶來的機遇改善地區經濟。

公眾意見認為東涌有潛質發展成為一個商業中心及會展中心，亦可與附近的港珠澳大橋及香港國際機場的發展融合。東涌的交通連接有待改善，以應付未來從港珠澳大橋而來的旅客及參觀展覽人士。

公眾意見指出，東涌居民的技能與本區所提供的就業機會並不相符，造成東涌居民的失業率偏高。公眾希望東涌能有更多不同工種的就業機會，例如小商店及其他零售設施等，以配合居民需要。

### 回應

為利用東涌未來的發展機會，研究團隊已參考大嶼山北部最新的發展計劃，並採用在主題二：經濟活力中興建多樣化商業設施的建議，希望能提供更多數量和不同種類的工作機會，回應公眾意見。

回應公眾提出在東涌發展商業中心及會展業的訴求，建議發展大綱草圖中的經濟發展重點為發展總樓面面積達 500,000 平方米的辦公室，以利用港珠澳大橋和香港口岸帶來的機遇。初步建議發展大綱草圖亦規畫了 155,000 平方米樓面面積作零售業發展，以便配合機場北商業區及香港口岸人工島的零售發展。此外，建議發展大綱草圖亦會在建議新市鎮擴展區興建總樓面面積 50,000 平方米，設有一千間客房的酒店。加上其他以本區居民為對象的零售設施所創造的就業機會，整個建議新市鎮發展區預計可以提供超過 40,000 個職位(以每 20 平方米商業總樓面面積提供一個職位計算)。

有關東涌居民的技術水平與本區就業機會錯配的問題，研究團隊已諮詢教育局，亦在建議發展大綱草圖中建議在東涌東設大專院校，可以提供配合本區就業機會的職業訓練及高等教育服務。

另外，香港國際機場的第三條跑道工程將額外帶來 79,000 個就業機會，其中有超過一半屬於勞動密集職位，比現時 19.5% 為高<sup>1</sup>，屆時整個區域將有更多不同類型的工種。

## 3.11 其他意見

在第二階段公眾參與中，研究團隊亦收到一些關於東涌範圍外的建議，包括：

- 發展大嶼山的其他部分（如小蠔灣／大嶼山物流園、欣澳、沙螺灣等），並建議將這些地區納入本研究範圍以增加可發展的土地；
- 成立大嶼山發展委員會以加強政府與大嶼山市民之間的溝通；
- 將單車徑延伸至欣澳及大嶼山其他地區；
- 提供東涌至機場的交通連接，及加強散頭及大嶼山其他部分的交通連接；
- 降低公共交通票價；
- 開放機場的海天客運碼頭供公眾使用；
- 尋找適合地點供私營的直升機服務公司使用；
- 就長遠人口政策諮詢公眾；

### 回應

有關發展大嶼山其他部分的建議，政府既計劃／正在進行其他研究。研究團隊在制定初步建議發展大綱草圖時已考慮其他已知的研究，亦會在餘下的研究中考慮其他新的資料。

<sup>1</sup> <http://www.hkairport2030.com/tc/information/pdf/supplements/20110610.pdf>

政府已成立大嶼山發展委員會，並會於第三期公眾參與期間諮詢該委員會。

有關單車徑的建議，本研究的初步建議發展大綱草圖已建議將現有的單車徑延伸至本研究範圍內的新建議發展區。有關將東涌現有單車徑延伸至大嶼山其他範圍的可行性將於其他研究探討。

在交通連接方面，政府已另有研究評估以鐵路連接機場和東涌的可行性。有關的政府部門亦會研究提供其他交通工具連接東涌、機場和大嶼山其他地方。

其他在研究範圍之外的建議（如公共交通服務價格、開放海天客運碼頭、提供地點供直升機服務公司使用等），研究團隊亦已反映予有關部門考慮。