# 附錄 N

東涌郷事委員會提交之建議書

# 東涌新市鎮西餘下鄉郊地區發展規劃

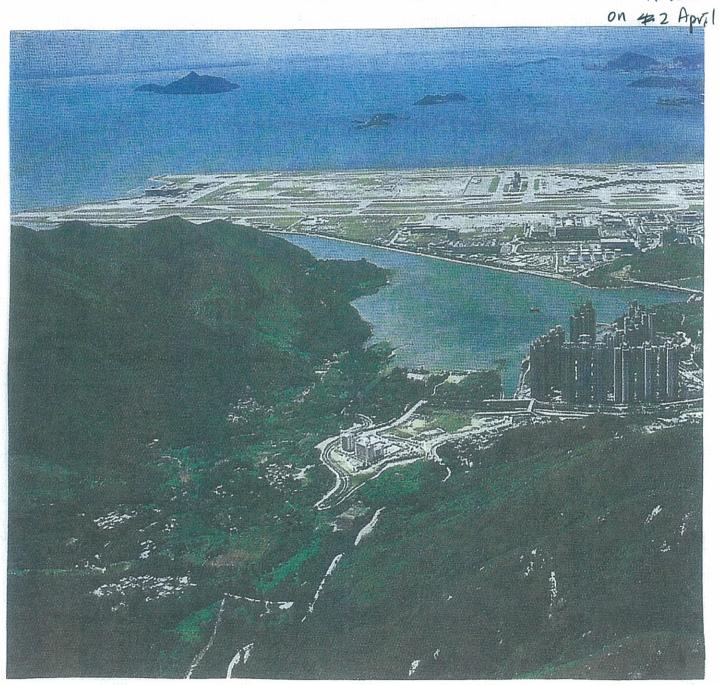
建 議

Received from
Timp Chang Rural Compt
Chairman
Cheung Kundelway

Albert Chang
(Consultabrd)

Mr. Law.

on #2 April 201



東涌鄉地區人士編制

2012年3月

# 目 錄

- 1. 背景
- 2. 政府、機構或社區(G/IC)
- 3. 商業(C)
- 4. 低密度住宅(R(Low Density))
- 5. 綜合發展區(CDA)
- 6. 其他指定用途(OU)
- 7. 首要道路配套

# 附錄

- 1. 東涌西區規劃草圖
- 2. 首要道路配套圖
- 3. 佛教聖境

#### 1. 背景

自九十年代政府興建新機場開始,經過『2004年概念計劃』及『2007年經修訂的大嶼山發展概念計劃』等報告書,惟獨離棄東涌新市鎮西餘下鄉郊地區(下稱「東涌西區」)的發展規劃。

雖然政府於2007年底倡導平衡發展大嶼山區內的經濟、生態保育及旅遊景點,至今仍未為「東涌西區」着墨任何規劃,令區內經濟一厥不振,東涌舊墟是最佳例子。

隨着港珠澳大橋動工、連接道路網等工程上馬,政 府應把握機遇,規劃「東涌西區」為『新旅遊經濟區』。

本規劃建議書是綜合區內受影響地方人士初步意見而編制。

#### 2. 政府、機構或社區(G/IC)

此類用地規劃用途廣泛,以文物徑連接昂平 360 車站、舊墟 漁人碼頭、侯王宮、古炮台及以下設施,打造老幼咸宜的生態、文物 旅遊新幹線:

民間手工藝攤檔

客家民族村博物館

牛熊公園

文化表演廣場

有機農場/產品展銷

手信街

親子農莊

露天茶座

環保教室

農家菜館

公衆停車場

石榴埔村、藍輋村及稔園村附近一帶遼闊土地,基於先天地 形環境,能容納以上大部份景點/設施/配套;遊客可流連半天才啓程往 昂平 360,或其他旅遊景點。由於鄰近機場和港珠澳大橋口岸,可讓 忽忙遊客或等候轉乘機旅客,乘坐免費觀光小巴,前來瀏覽及買手信, 充份利用 3-4 小時留港時間,觀賞本土特色文化。

本規劃用途,除能為推廣香港旅遊業盡一分力外,最大裨益 莫過於能助振興區內經濟、為東涌低技術勞工製造「適合職位」: 附 近就業人士(例如逸東邨居民)可步行十五分鐘上班,既可節省往返市 區工作乘車時間、車資,又可照顧家中弱小,締造幸福家庭。

# 3. 商業(C)

舊墟商舖臨近東涌灣,具備一切條件活化成為 「漁人碼頭」,為遊客提供:

- 傳統漁村風情設計、融合本土文化元素
- 海濱長廊
- 多元美食廣場、餐廳
- 海濱水上市場
- 水上舢舨交通

# 4. 低密度住宅(R(Low Density))

東涌西區有不少土地,適合發展為低密度住宅, 用途協調附近鄉村環境,優化鄉郊特色;例如:石門甲 村以北、莫家村以東、石榴埔以西及牛凹村以東。

#### 5. 綜合發展區(CDA)

鄰近逸東邨西面、緊貼裕東路的土地,可考慮 作綜合發展區用途,供應多層住宅、商場等設施,配 合區內人口增長目標。

#### 6. 其他指定用途(OU)

稳園村位處幽谷,貼鄰墓地。根據村長父老透露,該村 風水不利人丁,只餘两戶人家,舉家遷徙,房屋田地悉數售 予外入。該村經已荒置達半世紀。

餘下两戶人家於發展東涌新市鎮期間,獲政府補償屋安置於馬灣涌新村。按法例其子孫只能到其他村買地建丁屋。 因此,村民不能用稔園村土地建丁屋;稔園村村界形同虛設,倘若繼續荒置,着實浪費土地資源。

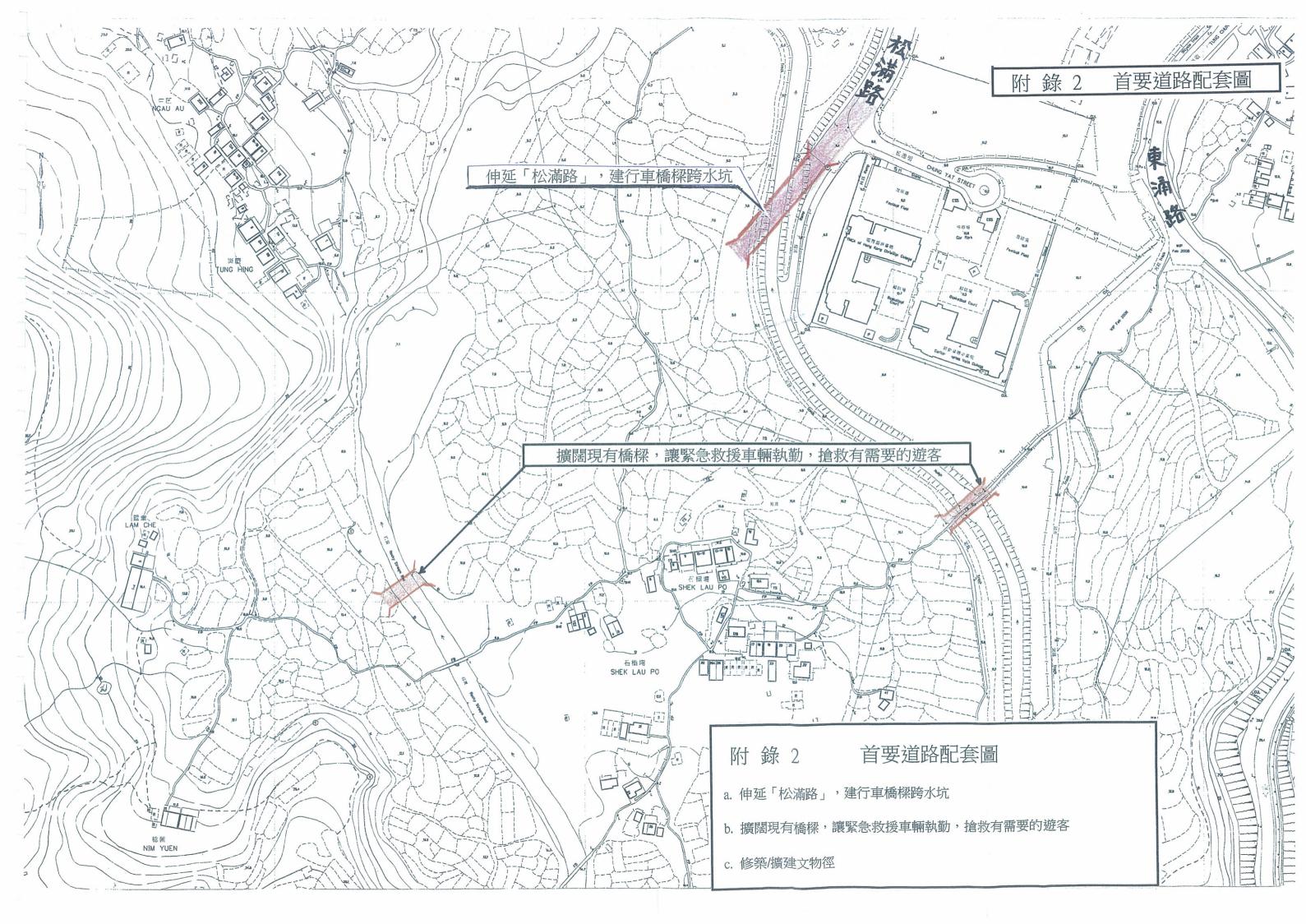
鑑於稔園村土地貼近墓地,兼有私營骨灰龕營運,是處可規劃為「其他指定用途」,供發展「靈灰安置所」、「廟宇」(附錄 3)及「殯儀」等相關服務機構/設施,配合社會需求。

#### 7. 首要道路配套

要促成打造老幼咸宜的生態、文物旅遊新幹線, 首要完成以下道路工程(参考附錄 2 簡圖):

- a. 伸延「松滿路」,建行車橋跨水坑
- b. 擴闊現有橋樑,讓緊急救援車輛執勤、 搶救有需要的遊客
- c. 修築/擴建文物徑





有緣得知大嶼山昂平的鳳凰山與彌勒山之間,是香港最著名的「十方叢林」。寶蓮寺自上世紀初,致力弘揚佛法,正是「登高一呼,群山響應,花果滿林,蘭桂飄香」,佛教聖境,一脈相承,靈秀青蔥,彌漫於鳳凰山、昂平及彌勒山下地帶如稔園村、藍輋村衆淨土,禪味盎然,有修建佛寺的天然環境。

是處構建廟宇,作為「南天佛國」及「香港首禪」發祥地伸延之餘,復能助香港社會、家庭化解戾氣,邁向祥和、安穩與繁榮。