

附錄 I

法定諮詢組織會議紀錄

定 稿

離島區議會會議記錄

日期： 2014 年 9 月 1 日(星期一)

時間： 下午 2 時正

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, BBS

副主席

周轉香女士, BBS, JP

議員

李志峰先生, BBS

翁志明先生, BBS

陳連偉先生

張 富先生

王少強先生

樊志平先生

余麗芬女士

李桂珍女士

容詠嫦女士

黃福根(森桂)先生

老廣成先生

鄧家彪先生, JP

鄭官穩先生

余俊翔先生

余漢坤先生, JP

周浩鼎先生

應邀出席者

蔡傑銘先生

首席助理秘書長(規劃及地政)

發展局

馮英倫先生

局長政治助理

發展局

譚燕萍女士

高級城市規劃師/離島

規劃署

呂榮祖先生

城市規劃師/新圖規劃

規劃署

王清標先生

高級工程師(離島發展部)

土木工程拓展署

藍子川先生

工程師/2

土木工程拓展署

李德明先生
楊詠珊女士
譚瑰儀女士
周永熊先生
周永強先生
馮寶珊女士
潘啟樂先生
甄偉鵬先生
林榮傑先生
葉哲奇先生
黃志彪先生
梁民威先生
薛悅強先生
陳慧儀女士
黃桂新先生
蔡新榮先生
馮永業先生
李仲騰先生

董事
董事
總建築師/5
高級建築師/33
建築師/21
土木工程師/24
規劃師/3
高級行政主任(策劃事務)
工程師/顧問工程管理
高級工程師/香港及離島區(3)
工程師/香港及離島區(分配 4)
工程師/顧問工程管理(9)
駐地盤工程師
工程師/離島(新界東)
地政主任/大嶼山 1
建築工程執行總監
企業發展執行總監
建築工程環保事務總經理

奧雅納工程顧問有限公司
奧雅納工程顧問有限公司
房屋署
房屋署
房屋署
房屋署
房屋署
康樂及文化事務署
渠務署
水務署
水務署
水務署
水務署
路政署
離島地政處
香港機場管理局
香港機場管理局
香港機場管理局

列席者

李炳威先生, JP
曾曉彤女士
許婉媚女士
陳慶群女士
盧國中先生
李建毅先生
羅敏琴女士
鍾文傑先生
黃志德先生
黃偉宏先生
陳佩貞女士
李喬奇先生
黎德禮先生
羅東華先生
林梅珍女士
朱金盛先生
黃漢傑先生

離島民政事務專員
離島民政事務助理專員(1)
高級聯絡主任(1)
高級聯絡主任(2)
總工程師/離島
離島地政專員
行政助理(地政)
西貢及離島規劃專員
高級運輸主任/離島
離島區環境衛生總監
離島區康樂事務經理
水警海港警區指揮官
大嶼山警區指揮官
水警海港警區警民關係主任
大嶼山警區警民關係主任
署理中西南及離島區福利專員
物業管理總經理
(黃大仙、青衣、荃灣及離島)

離島民政事務處
離島民政事務處
離島民政事務處
離島民政事務處
土木工程拓展署
離島地政處
離島地政處
規劃署
運輸署
食物環境衛生署
康樂及文化事務署
香港警務處
香港警務處
香港警務處
香港警務處
社會福利署
房屋署

秘書

陳心心女士

高級行政主任(區議會)

離島民政事務處

助理秘書

鄧華聯女士
黃丹琳女士
譚仲軒先生
施文港先生

一級行政主任(區議會)
行政主任(區議會)1
行政主任(區議會)2
行政助理(區議會)

離島民政事務處
離島民政事務處
離島民政事務處
離島民政事務處

因事缺席者

黃漢權先生
賴子文先生

歡迎辭

主席歡迎議員和各政府部門代表出席會議，並介紹列席會議的政府部門代表：

- (a) 社會福利署署理中西南及離島區福利專員朱金盛先生，他暫代彭潔玲女士；以及
- (b) 運輸署高級運輸主任/離島黃志德先生，他暫代阮康誠先生。

2. 議員備悉，黃漢權議員及賴子文議員因事未能出席會議。

I. 通過 2014 年 6 月 23 日的會議記錄

- 3. 主席表示，上述會議記錄已收錄政府部門及議員的修改建議。
- 4. 議員沒有提出其他修訂意見，並一致通過上述會議記錄。

II. 東涌新市鎮擴展研究 第三階段公眾參與－建議發展大綱草圖 (文件 IDC 76/2014 號)

5. 主席歡迎出席講解文件的嘉賓：規劃署西貢及離島規劃專員鍾文傑先生、高級城市規劃師/離島譚燕萍女士和城市規劃師/新圖規劃呂榮祖先生，土木工程拓展署總工程師/離島盧國中先生和高級工程師(離島發展部)王清標先生，發展局首席助理秘書長(規劃及地政)蔡傑銘先生和局長政治助理馮英倫先生，以及奧雅納工程顧問有限公司董事李德明先生和董事楊詠珊女士。

6. 蔡傑銘先生表示，發展局與相關政府部門將於是次會議，向議員介紹離島區的一項中長期土地供應計劃，即東涌新市鎮擴展研究(“東涌擴展研究”)第三階段公眾參與－建議發展大綱草圖(文件 IDC 76/2014 號)，以及一項短中期房屋用地的發展建議，即東涌第 27 區居屋發展計劃(文件 IDC 84/2014 號)。東涌現時的人口較一般新市鎮少，規模亦較細。東涌擴展研究的目的，是探討東涌的發展潛力和機遇，把東涌擴展成為更具規模的社區。第一階段和第二階段的公眾參與已分別在 2012 年及 2013 年完成，並就東涌新市鎮擴展區的規劃和初步土地用途方案，收集離島區議會及各持份者的意見。第三階段公眾參與活動現正進行中，稍後顧問公司會講解就東涌新市鎮擴展區所制訂的建議發展大綱草圖的內容，歡迎議員提出意見。

7. 楊詠珊女士利用電腦投影片介紹文件內容。

8. 余俊翔議員提出的意見如下：

(a) 他歡迎規劃署放棄在東涌西進行填海。他表示，一般地區的發展大綱草圖會都會預留“政府、機構或社區設施(GIC)”用地，但在建議發展大綱草圖內，東涌東只有“政府(G)”用地，並沒有預留土地作機構及社區設施用途。東涌東擴展後，人口將會增加，對社區設施及服務的需求將會大增。據悉，不少非政府機構或宗教團體亦有意在東涌東設立辦事處。他詢問規劃署為何沒有預留土地，供有關機構使用。

(b) 在商業用地方面，由於東涌毗連港珠澳大橋和機場，具有相當大的經濟潛力，但根據現時建議的土地用途，住宅用地約佔 30%，而商業和經濟綜合發展區合共只有 7%。他認為商業與住宅用地的比例並不平衡。在第二階段公眾參與時，規劃署曾提出“宜居城市”及“經濟活力”兩個土地用途方案，而“經濟活力”方案所建議的商業用地較現時為多。他希望規劃署考慮增加區內商業用地的比例。

9. 老廣成議員提出的意見如下：

(a) 他欣悉政府接納居民在第二階段公眾參與時所提出的意見，包括在東涌東及東涌西興建鐵路站。居民歡迎擬議東涌西鐵路站的位置。

- (b) 在建議發展大綱草圖內，東涌東及東涌西只有少量土地劃作“機構及社區設施”用地，但卻有不少土地被規劃作教育用地。他關注區內的宗教團體或社福機構因欠缺土地而難以提供服務，希望規劃署考慮地區的實際情況，作出適當平衡，不應只根據《香港規劃標準與準則》的要求規劃土地用途。
- (c) 就東涌西預留作運動中心的土地，由於東涌第 39 區已預留土地興建運動中心，兩項體育設施的距離較近，他建議把東涌市中心區的文娛中心搬遷至東涌西預留作運動中心的位置，這樣對全區的發展較為合適。他表示，東涌西未來約有 7 萬人居住，若把所有大型的文康設施設在東涌東或東涌市中心，將不利於東涌西的居民使用。
- (d) 他請政府考慮在東涌新發展碼頭至東涌舊碼頭沿海一帶，興建一條海濱長廊，以貫通東涌西及東涌市中心，便利遊人由東涌新發展碼頭步行至馬灣涌村及逸東邨等地。

10. 鄧家彪議員提出的意見如下：

- (a) 他歡迎規劃署取消在東涌西填海，改為沿山坡興建房屋。據他所知，運輸及房屋局將於本年 9 月公布落實興建東涌東及東涌西鐵路站的計劃。
- (b) 就東涌西的規劃，他建議政府提供更多及合適的社區設施，以配合地區的需要。就預留土地興建診所/健康中心一事，他詢問，現時北大嶼山醫院已有診所，是否需要在區內再設置診所。由於土地資源珍貴，他建議在預留土地上興建一座包括街市、體育館及社區會堂的政府綜合大樓，相信東涌西的居民會歡迎該建議。
- (c) 由於東涌東的規劃涉及填海工程，故需時較長，而東涌西則不涉及填海，他詢問可否先進行部分擬議的項目，例如先在東涌西興建市鎮公園，以及在西河谷興建房屋。

11. 容詠嫦議員提出的意見如下：

- (a) 她歡迎政府在東涌東預留土地作專上學院及其他學校用途。她詢問擬議的專上學院會否以職業訓練學校作為定位，以配合東涌未來的發展，例如酒店、旅遊、零售及餐

飲業。此外，東涌東和東涌西有不少土地亦被劃為教育用地，她希望政府考慮東涌現有學校的使用量，才規劃新學校。現時區內部分學校已有收生不足的情況，若政府計劃興建更多學校，或會對現有學校造成影響。

- (b) 她認同應在東涌北規劃更多商業用地，以增加區內的就業機會，配合未來東涌東或東涌西的人口增長，讓居民無需長途跋涉前往市區工作。
- (c) 她關注港鐵東涌綫可否支援東涌未來的發展，因為該路綫的載客量現時已經接近飽和。

12. 樊志平議員提出的意見如下：

- (a) 東涌西並沒有河流，只有一條水道，他希望規劃署在水道兩旁預留多些土地，作鄉村式發展用途。此外，村民反對政府把私人土地劃為綠化地帶。
- (b) 擬議的市鎮公園被山谷環抱，附近山坡有不少墳墓及私人土地，他希望政府留意市鎮公園的設計，盡量依山而建，避免大興土木，影響村民。
- (c) 若政府擬在市鎮公園附近興建低密度住宅，應一併改善附近的鄉村道路，以方便村民進出。

13. 周轉香副主席提出的意見如下：

- (a) 她欣悉規劃署及土木工程拓展署(“土木工程署”)考慮了在東涌擴展研究第二階段公眾參與所收集的意見，取消在東涌西填海，避免破壞環境。
- (b) 她建議政府在沿海的海濱長廊興建行人徑及單車徑，以連接東涌市中心及東涌舊區。現時東涌的單車徑欠缺連貫性，她希望政府利用是次規劃，提供完善的單車徑網絡，以貫通東涌新市鎮及鄉郊地方的交通，並考慮興建單車公園及單車館，以增加地區的活力，以及鼓勵低碳生活。
- (c) 在市鎮公園方面，居民關注是否需要搬遷祖墳及影響風水。她建議市鎮公園依山而建，並沿山興建觀景台，讓遊人觀賞季節花，這樣有助保護古蹟，避免破壞環境。

- (d) 在第三階段公眾參與完成後再擬備發展大綱圖，需時頗長，她詢問可否盡早落實部分建議，例如先活化馬灣涌、改善排污、維修鄉村道路、興建門廊及石碑，以及美化市鎮公園等。
- (e) 東涌西有不少土地被劃為綠化地帶，她認為土地資源珍貴，建議政府將荒廢農地改劃作房屋發展用地，例如牛凹附近有一幅綠化土地，地勢平坦，她認為可用作興建房屋。她希望規劃署重新檢視現有的綠化地帶，釋放土地資源，作為房屋發展用地。
- (f) 在基建設施方面，東涌居民現時主要依賴青馬大橋及鐵路往返本港各區，而大嶼山的鐵路設施需要支援機場綫及東涌綫。若未來增加東涌東及東涌西兩站，她關注東涌綫是否足以應付需求。
- (g) 東涌第 39 區的公屋落成後，加上現時逸東邨的居民，東涌西合共約有 5 萬人口，符合興建鐵路站的要求，但政府仍未落實有關計劃。因此，她希望政府先行落實部分規劃建議，令居民及早受惠，例如先興建鐵路站。
- (h) 在社區設施方面，政府在東涌第 39 區附近已預留土地作康樂用途，而該區的房屋發展計劃正在進行中，她詢問可否同步興建康樂設施，以緩解區內康樂設施不足的情況。她亦質疑東涌西是否需要兩個運動中心，並認同老廣成議員的意見，建議將原擬在東涌市中心 1、2、3 區興建的劇院或文娛中心，搬遷至東涌西的政府用地。至於在東涌市中心 1、2、3 區的土地，則可用作地下停車場或商業設施，以協助青少年創業。
- (i) 根據《香港規劃標準與準則》，規劃署在東涌新市鎮擴展區預留不少土地作為教育用途。她表示，東涌人口漸漸老化，部分現有學校已有收生不足或校舍空置的情況，故質疑是否有需要興建新學校。她建議把有關土地用作興建社區設施，以配合人口增長的需要。
- (j) 她又建議將東涌第 52 區的綠化地帶，改劃為小型商業用地。東涌未來將是一個有約 27 萬人居住的社區，不能只依賴東涌東的商業用地。她認為需考慮和平衡整個佈局，建議在居民聚居的小社區，提供商業用地。

- (k) 東涌西的規劃發展與原居民村落相連接，她希望規劃署與村民保持溝通，了解他們的意見。
- (l) 她希望規劃署透過第三階段公眾參與，繼續收集居民的意見，進一步完善規劃，把東涌打造成一個充滿活力的新市鎮。

14. 余漢坤議員提出的意見如下：

- (a) 他就妻子的親人在東涌西擁有土地作出申報，並因此不會就土地用途提出意見。他欣悉是次規劃採納了議員早前提出的部分意見，例如提供原區就業機會。
- (b) 在商業發展和就業方面，文件提到，東涌新市鎮擴展可以額外創造約 4 萬個就業職位，而機場管理局預計 2023 年第三條跑道完成後，將合共提供約 14 萬個職位(包括約 7 萬 5 千個新增職位)，換言之，將來合共約有 11 萬多新增職位，而原區新增人口只有約 14 萬。他歡迎原區就業，但按此比例估算，即使所有新增人口全數在機場及原區就業，亦不足以應付需要，而港珠澳大橋的橋頭經濟及機場北商業用地等所帶來的新增職位，還未包括在內。因此，將來有不少市民需由區外前來東涌上班。他表示，現時機場長期約有 10%的職位空缺，若日後增至 14 萬個職位，而區外市民又不願長途跋涉到本區就業，則人手短缺的問題會更加嚴重。
- (c) 在集體運輸方面，現時港鐵的承載量已經很高，他關注東涌綫是否足以應付未來人流量的增加。他促請政府考慮東涌未來人口的分布和交通配套的規劃，例如現時以 27 萬人作為東涌新市鎮的人口目標是否合適。如果合適，則政府需考慮如何妥善處理區外市民前往東涌的集體運輸安排。

15. 黃福根議員提出的意見如下：

- (a) 就東涌西的規劃，他曾就東涌第 39 區公屋計劃與房屋署商討，建議在黃家圍附近增建一條道路，以貫通松逸街和東涌道，並疏導東涌道的交通。

- (b) 就東涌東的規劃，他詢問擬議的填海範圍內有多少海底溶洞、將來是否有道路連接翔東路和白銀鄉、牛牯塢及大蠔（“三鄉”）等地，因為現時有不少遊人前往奧運徑，需要有道路貫通翔東路。
- (c) 他詢問，建議的大蠔交匯處有何作用。若需要填海，他認為可考慮在大蠔灣填海。

16. 鍾文傑先生綜合回應如下：

- (a) 東涌擴展研究的成果得來不易，他感謝議員及地區人士一直以來的支持，他們提供很多寶貴意見。
- (b) 建議發展大綱草圖是依據 2013 年第二階段公眾參與活動所收到的意見而制訂。就東涌東的規劃發展，在第二階段公眾參與時所提出的兩個方案，“宜居城市”方案主要集中在人口及房屋供應，而“經濟活力”方案則主要集中在經濟發展。諮詢結果顯示，市民對兩個方案的支持度相若，而現時東涌東的建議發展大綱草圖，是揉合了兩個方案的特點，務求充分發揮東涌東的發展潛力。
- (c) 在商業用地方面，研究團隊希望把握東涌的特殊地理環境及將來的經濟機遇，盡量提供更多商業用地。根據建議發展大綱草圖，東涌新市鎮擴展會提供 50 萬平方米辦公室樓面面積，以及超過 10 萬平方米零售設施樓面面積。除了東涌新市鎮擴展的商業規劃外，鄰近的發展項目和計劃，將會提供不少商業用地，包括機場北商業區及港珠澳大橋香港口岸發展。
- (d) 有議員關注擬議的人口能否滿足所有商業機遇，研究團隊一直探討盡用東涌東及東涌西的所有土地，以增加房屋供應，因此曾建議在東涌西進行 14 公頃的填海。考慮到東涌東及東涌西的整體發展，以及公眾人士對生態及周邊環境的關注，因此政府決定不再推展東涌西的填海工程。在東涌東方面，政府希望盡量利用住屋發展的機遇，採用梯級式建築設計，靠山邊及地鐵站的發展會採用較高地積比率，以充份發揮其鄰近鐵路站的優勢，然後往海濱方向會逐步下調發展密度，以保留發展區的整體規劃概念。

- (e) 在政府、機構或社區用地方面，有議員關注建議發展大綱草圖內規劃作機構或社區用地較少。除考慮《香港規劃標準與準則》外，研究團隊曾就機構或社區用地的需求，徵詢相關政府部門的意見。就預留土地作學校、運動場及診所之用，是研究團隊與相關政府部門(例如教育局和康樂及文化事務署)商討後所提出的建議。至於是否可增加機構或社區用地，研究團隊建議在資助房屋計劃中預留部分樓面面積，供有關機構使用。在宗教用地方面，若議員有實質建議，研究團隊會再與有關部門(例如民政事務局)商討，以決定是否需要預留土地作相關用途。如有需要及按實際情況，建議發展大綱草圖可作適當的調整。
- (f) 關於議員提出將東涌第 1 區的文娛中心遷移至東涌西，令東涌東及東涌西文康設施的分佈較為平衡的建議，研究團隊會詳細研究，例如東涌西的土地是否足夠興建文娛中心，以及有關設施與周邊環境的配合等。
- (g) 就議員關注專上學院及學校用地一事，預留專上學院用地是因應第二階段公眾參與活動所收集的意見，並與教育局商討後的建議。至於日後的經營和運作模式，由於現時仍在規劃階段，故未有具體方案。在落實有關計劃時，如有需要，有關方面會徵詢地區人士的意見。就議員關注建議的學校用地頗多，研究團隊會與教育局再作商討，檢視學校用地是否恰當。若可釋放部分土地，規劃署會考慮地區人士所建議的其他用途。
- (h) 關於在海濱長廊興建單車徑的建議，政府早前建議在東涌西填海，這樣才有足夠土地興建單車徑及行人徑，以連接東涌東及東涌西。但現時已取消填海，以免影響東涌灣的生態環境。若要在沿海興建一條步行徑或單車徑，需考慮對生態環境的影響，而現時的規劃是建議利用市鎮公園連接東涌東及東涌西。
- (i) 他感謝議員提醒需小心處理市鎮公園附近的山墳或葬區。就未來市鎮公園的規劃方向及設計方面，在深化階段時會詳細研究，是否適合興建一個較靜態式的市鎮公園，提供步行及觀賞亭等設施，方便遊人參觀周邊的文化古蹟，例如東涌小炮台、石刻及灰窯等，希望盡量減少對墳墓及私人物業的影響。

- (j) 單車徑是這次研究的一個重點項目，初步規劃由東涌東至東涌西，提供全長約 7 公里的單車徑。除行人設施外，研究團隊會在深化階段研究如何利用單車徑作為東涌的連繫。
- (k) 有議員關注，會否因東涌西東涌河旁的土地被建議劃為自然保護區，而凍結該處的私人物業。這是一項初步建議，暫時未有具體方向。根據城市規劃委員會(“城規會”)一貫的做法，農業用途屬經常准許用途。研究團隊會留意當中會否涉及屋地，並留意周遭的環境，以考慮是否有調節的空間，避免影響屋地。
- (l) 在綠化地帶方面，議員認為東涌河河口及牛凹附近的土地的生態價值不高，可進行住屋發展。在進行研究時，研究團隊留意到東涌河具有生態價值，而漁農自然護理署亦同意有關分析，若進行住房發展或興建道路，對河流生態會造成一定影響，需要小心評估。東涌河河口一帶現時已劃作自然保育相關用途，是否有空間進行一些低密度的住宅發展，研究團隊需詳細研究。

17. 盧國中先生綜合回應如下：

- (a) 就可否提早落實部分基建設施的意見，在完成第三階段公眾參與活動後，土木工程署會與顧問公司研究及評估如何分階段落實規劃和興建設施，包括考慮人口遷入情況等因素。待有進一步計劃，會再向區議會匯報。
- (b) 是次規劃其一特點，是提供足夠就業機會讓東涌的人口盡可能原區就業。與此同時，顧問公司已就東涌綫的承載能力進行評估，認為即使未來東涌人口達至 26 萬，現有鐵路線仍足以應付未來的需要。
- (c) 建議的 P1 號公路，是將東涌東沿海的迎禧路向東伸延至屯門至赤鱗角連接路的交通交匯處，利用天橋接駁至北大嶼山公路上興建的高架迴旋處，然後連接北大嶼山公路，以便疏導從新市鎮擴展區往來市區的車流，當中並不涉及在大蠔灣進行工程。至於會否以填海方式進行上述工程，需待有關中華白海豚及其他生態調查完成後，才会有定案，署方不排除會考慮利用天橋方式，取代現時建議的小規模填海方案。

- (d) 現時的建議，並未包括興建道路以接通翔東路的方案。土木工程署會在下一階段研究該意見，並與有關部門審視對有關道路的需求及其可行性。
- (e) 就興建道路連接松逸街至東涌道的建議，由於涉及房屋署在東涌第 39 區的公屋發展用地，故會影響該區的發展。現時在東涌第 39 區以南，將會有一條道路接駁東涌鄉郊地區和東涌道。他相信東涌新擴展的規劃落實後，有關道路將可滿足議員和居民的訴求。

18. 李德明先生綜合回應如下：

- (a) 東涌綫的班次，包括由香港站往返青衣站，以及由香港站往返東涌站，現時仍未到達最頻繁的情況，班次仍有上調空間。由於現時香港站並未完成所有預設的工程，故將來港鐵公司仍有空間增加列車班次。顧問公司根據 2031 年的估算及考慮周邊的發展，包括擬建的機場第三條跑道及小蠔灣未來發展等，認為東涌綫的承載量足以應付未來新增人口的需求。若日後有其他變數，顧問公司會在下一階段再作研究及反映有關情況。
- (b) 關於溶洞的問題，溶洞一般位於海床較深的地方，而東涌曾在地底較深位置發現溶洞，地基較難處理。顧問公司曾參考東涌附近包括屯門至赤鱗角連接路的探土和地基資料，推論將來東涌東填海需要處理的地基問題雖然會較一般困難，但相信可透過技術解決問題，以便進行高密度的發展。

19. 楊詠珊女士綜合回應如下：

- (a) 現時機場約有 6 萬個就業職位，但低技術的工種較少，因此只有約 10%東涌居民在機場上班。在第二階段諮詢時，有議員建議預留土地作為專上教育用途，為區內居民提供培訓。而在是次規劃的人口及住屋方面，除了高密度的公共及私人樓宇外，亦有中、低密度的樓宇，為不同類型的工作人口提供住宅。
- (b) 現時建議的商業用地，包括商業大廈、區域性商場、零售商場及酒店，將可提供較為多元化的就業職位。加上港珠

澳人工口岸發展所帶來的橋頭經濟，以及機場北商業區等所提供的職位，相信不論高、中、低學歷和技術的人士，均可在區內就業。

20. 周轉香副主席表示，香港站是一個重要的鐵路站，希望政府敦促港鐵公司盡快完善該站的設施。她強調，興建海濱長廊對活化馬灣涌十分重要，並建議利用環保物料及木板鋪設海濱長廊，以連接東涌東及東涌西。此外，她不認同規劃署的回應，希望政府重新考慮，把東涌河兩岸現時較低價值的綠化地帶，用作房屋發展用途。

21. 樊志平議員表示，房屋署曾表示可考慮縮減東涌第 39 區公屋發展的工程範圍，以便興建道路貫通松逸街及東涌道。此外，他憂慮在東涌第 39 區新增人口的帶動下，會令馬灣涌至龍井頭的道路不勝負荷，希望政府開放東涌道的禁區。

22. 黃福根議員補充表示，現時有不少旅遊車在假日前往南大嶼山的旅遊熱點，加上政府簽發不少禁區許可證，東涌道的車流量不斷增加。將來東涌第 39 區的公屋將附設停車場，東涌道的使用量會進一步上升。他不滿房屋署、運輸署及規劃署互相推卸責任，希望政府考慮興建道路以貫通松逸街及東涌道，減少交通阻塞，便利居民出入。此外，有關港珠澳大橋的文件顯示，海底溶洞會影響地基工作。他關注地下溶洞對東涌東填海地基的影響，日後在填海土地上興建房屋，會否影響樓宇的地基，希望政府留意有關問題。最後，他重申，現時東梅古道、奧運徑、三鄉等地欠缺道路接駁，希望政府做好規劃，貫通松逸街及東涌道，便利居民及旅客。

23. 余漢坤議員再引用數據表示，相信將來有不少人要由區外前往東涌就業，而未來的新增職位中，有不少屬中、高層技術職位，這些人日後或會在區內置業，因而推高樓價。他認為，政府需要考慮預留更多的住宅用地作為儲備，以舒緩未來的樓價，避免將來樓價大幅上升。現時建議的私人樓宇比例佔整體住屋供應約 3 成，而中、高層技術職位人士一般會居於私人樓宇，希望規劃署考慮規劃佈局，應付未來需要。

24. 主席請各政府部門考慮議員提出的意見。

(余俊翔議員、周浩鼎議員、鄧家彪議員在是項議題討論期間進入會場。)
(譚燕萍女士、呂榮祖先生、王清標先生、李德明先生及楊詠珊女士在是項議題討論完畢後離開會場。)

二零一四年九月十九日舉行的城市規劃委員會
第 1067 次會議記錄

出席者

發展局常任秘書長(規劃及地政) 周達明先生	主席
--------------------------	----

黃遠輝先生	副主席
-------	-----

陸觀豪先生

黃仕進教授

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

邱榮光博士

張孝威先生

霍偉棟博士

符展成先生

何立基先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

林光祺先生

李美辰女士

梁慶豐先生

邱浩波先生

陳福祥先生

陳建強醫生

葉德江先生

雷賢達先生

楊偉誠先生

袁家達先生

環境保護署副署長

謝展寰先生

地政總署副署長

林潤棠先生

民政事務總署總工程師(工程)

曹榮平先生

運輸及房屋局首席助理秘書長(運輸)

王明慧女士

規劃署署長

凌嘉勤先生

規劃署副署長／地區

李啓榮先生

秘書

因事缺席

梁宏正先生

馬詠璋女士

陳祖楹女士

鄒桂昌教授

劉興達先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

龍小玉女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

任雅薇女士(上午會議)

顧建康先生(下午會議)

高級城市規劃師／城市規劃委員會

鄭達昌先生(上午會議)

李健成先生(下午會議)

西貢及離島區

議程項目 9

[公開會議]

東涌新市鎮擴展研究－第三階段公眾參與活動

(城市規劃委員會文件第 9726 號)

[會議以廣東話進行。]

116. 由於奧雅納工程顧問香港有限公司(下稱「奧雅納公司」)是東涌新市鎮擴展研究的顧問，而這項研究建議房屋署在東涌新市鎮擴展區提供約 30 000 個資助房屋單位，而房屋署為香港房屋委員會(下稱「房委會」)的執行機關，以下委員就此議項申報利益：

- | | |
|-------|--------------------------------|
| 黃仕進教授 | — 為交通運輸研究所所長。該研究所的一些活動由奧雅納公司贊助 |
| 劉興達先生 |] |
| 林光祺先生 |] 與奧雅納公司有業務往來 |
| 符展成先生 |] |
| 黃遠輝先生 | — 為房委會委員，亦是房委會資助房屋小組委員會主席 |
| 何培斌教授 | — 為房委會建築小組委員會委員 |
| 劉文君女士 | — 為房委會商業樓宇小組委員會及投標小組委員會委員 |
| 黎慧雯女士 |] |
| 林光祺先生 |] 與房委會有業務往來 |
| 劉興達先生 |] |
| 梁慶豐先生 | — 為房委會投標小組委員會委員，並與房委會有業務往來 |

- | | |
|--|--|
| 凌嘉勤先生
(以規劃署署長的身分) | — 為房委會策劃小組委員會及建築小組委員會委員 |
| 甯漢豪女士
(以地政總署署長的身分) | — 為房委會委員 |
| 許國新先生
(以民政事務總署
助理署長的身分) | — 為替補民政事務總署署長擔任房委會策劃小組委員會及資助房屋小組委員會委員的人員 |
| 王明慧女士
(以運輸及房屋局
首席助理秘書長
(運輸)的身分) | — 為擔任房委會策劃小組委員會委員的運輸及房屋局局長的代表 |

117. 委員備悉劉興達先生、林光祺先生、梁慶豐先生、許國新先生及王明慧女士因事未能出席下午的會議。由於此議項只是向委員簡介這項研究，屬公眾參與活動的一部分，而上述申報利益的委員沒有參與這項研究，因此委員同意他們可留在席上。

簡介和提問部分

118. 以下規劃署、土木工程拓展署及奧雅納公司的代表此時獲邀到席上：

- | | |
|-------|------------------------|
| 鍾文傑先生 | — 規劃署西貢及離島規劃專員 |
| 譚燕萍女士 | — 規劃署高級城市規劃師／離島 |
| 呂榮祖先生 | — 規劃署城市規劃師／新圖規劃 |
| 盧國中先生 | — 土木工程拓展署總工程師／離島 |
| 王清標先生 | — 土木工程拓展署高級工程師(離島發展部) |
| 盧文鍵先生 | — 土木工程拓展署工程師 19(離島發展部) |
| 阮潔鳳女士 | — 土木工程拓展署工程師 9(離島發展部) |

李德明先生]
楊詠珊女士] 奧雅納公司
蕭新衍先生]

119. 主席接着請規劃署及顧問的代表向委員簡介這項研究的第三階段公眾參與活動。

120. 鍾文傑先生和楊詠珊女士借助投影片及東涌新市鎮擴展區的實體模型作出簡介，要點如下：

背景

- (a) 這項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，整體目的是擴展東涌，使之成為更具規模的社區，同時提出一個切合房屋、社會、經濟、環境和當地居民需要的發展計劃；
- (b) 這項研究的公眾參與活動分三個階段進行。第一階段公眾參與活動就規劃目標／原則、機遇／限制和主要議題徵詢公眾的意見，已在二零一二年中進行，而東涌東(主題一——「宜居城市」及主題二——「經濟活力」)和東涌西的初步土地用途方案則在二零一三年中進行的第二階段公眾參與活動向公眾介紹。第三階段公眾參與活動現正進行，就根據第二階段公眾參與活動收集所得的公眾意見及對最可取方案進行的技術評估結果制訂的建議發展大綱草圖，徵詢公眾的意見；

第二階段公眾參與活動收集所得的主要公眾意見

- (c) 收到的 3 000 份公眾意見書大多支持以均衡的方式發展東涌新市鎮擴展區，這些意見撮述如下：

發展需要

- (i) 應周詳落實新市鎮擴展，提供合適的公私營房屋比例，也支持房屋、經濟及旅遊均

衡發展，以及增設政府、機構或社區設施；

經濟發展

- (ii) 東涌新市鎮擴展應把握周邊地區策略性基建項目及發展計劃帶來的機遇，以制訂合適的經濟及商業發展方案，創造更多不同種類的就業機會。另支持發展旅遊業，以及應發掘及發展該區的經濟及商業潛力；

交通聯繫

- (iii) 應加強東涌內部交通聯繫，並支持興建新的鐵路站及建立完善的單車徑網絡；

土地用途及城市設計

- (iv) 應善用鄉郊土地，以及採用可持續的城市設計，把擬議的發展與周邊環境融合，提供舒適的居住環境；

生態、環境及文化遺產

- (v) 反對在東涌西馬灣涌對開填海 14 公頃的建議，但支持把東涌河和東涌灣劃為保育地帶，以及保存歷史建築物和認可鄉村；

建議發展大綱草圖

- (d) 由於初步土地用途方案各有支持，所以為東涌東制訂的最可取計劃糅合了兩個發展方案。東涌新市鎮擴展區的發展將與區內的生態、歷史及鄉郊環境融合。基於公眾的關注，以及要作出平衡，兼顧發展和環境，將不再推展原本在東涌西填海 14 公頃的建議。根據東涌東及東涌西的建議發展大綱草圖，東涌新市鎮擴展區會提供合共約 48 000 個單位，其中 30 000 個(63%)是資助房屋單位，18 000

個(37%)是私人房屋單位，擬議容納的人口約為140 000(東涌東 117 000 和東涌西 23 000)；

[陳福祥先生此時暫時離席。]

運輸主導發展原則及交通聯繫

- (e) 會採用運輸主導發展原則，把貼近東涌東及東涌西兩個擬設鐵路站的地方打造成活動高度集中的活動中心。東涌東會闢設四通八達的行人路及單車徑網絡，連通連綿的公園區、海濱、「都會中心區」(作為綜合住宅及商業中心)和主要的公共設施。東涌西會開闢新的單車徑，連接海濱與東涌谷的生態教育徑；

融合和互相配合的建築形式

- (f) 建築物的高度設計會由山邊／現有的新市鎮往海濱方向遞減，以配合天然地形和現有的建築形式，以及符合機場高度限制。建議在海濱一帶發展低矮的低密度項目。休憩用地的位置會編排到可以形成觀景廊，給人視覺上的緩衝之餘，也可使空氣更加流通；

盡量善用新市鎮擴展區的土地

- (g) 近擬設鐵路站的用地，地積比率會較高，以善用鐵路的交通之便；

休憩用地及城市設計

- (h) 擬議的街景、休憩空間系統、中央綠園、市鎮公園及海濱長廊結合起來，使整個擴展區各處四通八達，而且連通周邊地區的景觀區和現時東涌新市鎮的市區。建議在區內加入一些獨特的城市設計特色，例如公眾廣場和文化廣場，作為焦點樞紐和活動場地。休憩用地走廊會設有零售商店，方便居民。臨街的商店及食肆以及在填海區北面闢設的遊

艇停泊處，會使東涌東的街道和海濱一帶更有活力；

[甯漢豪女士此時到席。]

所提供的政府、機構或社區設施

- (i) 建議發展大綱草圖規劃了充足的社區、社會福利、康樂和教育設施，並已預留土地作運動場(面積 3 公頃)舉辦學界體育活動，以及作高等教育用途；

[陳福祥先生此時返回席上。]

東涌西的保育與發展之間的平衡

- (j) 已因應不同地點的生態功能和環境狀況，建議劃設保育地帶。除會在小山丘上興建一個 19 公頃的市鎮公園外，亦會闢設一條海濱長廊連接海濱一帶。不推展填海 14 公頃的建議，即可保存馬灣涌的天然海岸線。另建議設置洪水滯流池留住雨水，在雨水流入河流前進行天然淨化。東涌谷可以發展一些低矮的低密度住宅項目，公共房屋則建議在第 39 區附近地方發展。另會尊重現有的認可鄉村，為這些鄉村劃設適當的「鄉村式發展」地帶。此外，已在侯王宮旁邊預留了一幅休憩用地；

商業發展及就業機會

- (k) 規劃東涌新市鎮擴展區的商業活動時，已考慮大嶼山的其他發展項目(包括港珠澳大橋香港口岸、機場北商業區和香港迪士尼樂園)及其他發展區(例如欣澳、小蠔灣和「東大嶼都會」)。擬在東涌新市鎮擴展區發展的零售、辦公室及酒店發展項目，總樓面面積分別為 303 000 平方米(155 000 平方米作區域零售用途，148 000 平方米作地區零售用途)、500 000 平方米及 50 000 平方米，估計會創造逾 40 000 個職位；

交通及聯繫

- (1) 建議興建兩個鐵路站，一個在東涌東，一個在東涌西，為擴展區提供服務。日後 P1 公路會有一段連接東涌與大蠔。東涌東四通八達的行人路網絡結合連綿的公園區，與單車徑網絡連通「都會中心區」、海濱、現有的東涌新市鎮和主要的公共設施。東涌西會興建行人道穿過市鎮公園，把東涌西與東涌東連接起來。下一階段亦會考慮沿着市鎮公園附近的海旁興建行人道，方便連通東涌東。初步評估顯示興建行人道可行；

第三階段公眾參與活動

- (m) 第三階段公眾參與活動於二零一四年八月十五日至十月三十一日進行，以收集公眾對建議發展大綱草圖的意見。當局擬備了《公眾參與摘要》，並安排／舉行了簡介會，徵詢相關的法定／諮詢機構(包括離島區議會、東涌鄉事委員會、大嶼山發展諮詢委員會及立法會發展事務委員會)的意見，亦舉行了專題小組會議，收集社區團體的意見。另會在二零一四年十月十一日舉行公眾論壇；

121. 規劃署及顧問的代表簡介完畢，主席於是請委員提問和發表意見。

122. 主席問到有沒有預留地方作鄉村式發展。楊女士回應說，顧問考慮過尚未處理的小型屋宇申請、未來 10 年的預測小型屋宇需求量，以及其他相關的規劃因素後，在建議發展大綱草圖上建議把一些地方劃為「鄉村式發展」地帶。

123. 關於有關城市設計、運輸、房屋類別組合、均衡發展及遊艇停泊處的事宜，委員提出以下問題和建議：

城市設計

- (a) 會否計劃在擬議的海濱長廊和休憩用地走廊／連綿的公園區以及中央綠園舉辦大型活動(例如城市耕

種)，增添的這些地方的趣味，使之成為受市民歡迎的匯聚點／聚腳處；

- (b) 據悉建築物高度以東涌東的南緣的商業及住宅發展項目最高，然後往北大嶼山公路和東涌東擬設港鐵站方向遞減，減幅頗大。從自然光線、通風及景觀的角度而言，建築物高度變化這麼大是否合宜；
- (c) 據悉高聳的高密度資助房屋和政府、機構或社區設施羣集於不同地點。會否重新安排這種布局，以打破大量住宅大廈集中的情況，以及採用鄰里規劃的概念；
- (d) 除政府資助服務外，會否考慮在區內預留空間提供非政府資助的社會與社區服務；
- (e) 據悉公共休憩空間正正位於私人住宅發展項目旁邊，令有關地點的用途由私人空間突然變為公共空間。應考慮在兩者之間設置半公共設施，使兩者過渡更暢順；
- (f) 當局有需要提供 40 000 個就業機會，這一點可以理解，但位於或鄰近「都會中心區」的商業發展項目的布局和樓宇體積或有改善空間(包括降低發展密度)，以改善擠迫的環境。東涌是香港的門廊，良好的城市設計有助提升香港的形象；

運輸

- (g) 除地面的露天行人通道系統外，會否興建高架及有蓋的行人道，在天氣惡劣的情況下提供舒適的步行環境；
- (h) 東涌東的覆蓋範圍由東至西約 2 公里，由北至南約 1 公里。雖然在東涌東闢設四通八達的行人路及單車徑網絡值得讚賞，但應在詳細設計階段研究是否可以採用融合設計，在擬設港鐵站等交通樞紐及各匯聚點提供適當的單車停放設施。這樣可鼓勵市民

使用單車代替車輛作為接駁交通工具。另應考慮引進「單車共享系統」，盡量減少單車擁有量及停放單車的需要；

- (i) 因適當地設計配合車輛道路網的行人路及單車徑網絡，包括安排興建下沉及高架的行人道及單車徑，這是完善的街景規劃的重要一環。另有必要說明單車徑網絡是設計作消閒還是交通運輸用途；

房屋類別組合及均衡發展

- (j) 東涌新市鎮擴展區的擬建房屋約有 62% 是資助房屋，38% 是私人房屋。若把東涌現有的公共屋邨計算在內，東涌的整體房屋類別組合比率是否仍能維持於 60:40；

[謝展寰先生此時暫時離席。]

- (k) 資助房屋過度集中或會令居民與外界隔離，引起青少年犯罪等種種問題。應考慮把擴展區內不同類型的發展項目的較低樓層連接起來，增強社會凝聚力；以及

遊艇停泊處

- (l) 擬闢設遊艇停泊處的位置是否適當，以及該處有沒有為遊艇停泊處發展項目提供配套設施。

124. 西貢及離島規劃專員鍾先生、總工程師／離島盧國中先生及奧雅納公司的楊女士和李德明先生對委員的問題和意見作出以下各點回應：

城市設計

- (a) 除擬議的遊艇停泊處外，休憩用地走廊和海濱長廊亦會有零售及商業活動，以吸引使用這些設施的市民。雖然已規劃足夠的公共空間，但實際上是否會按公眾人士在公眾參與活動中提出的建議，把這些

公共空間用作跳蚤市場和其他用途，將會諮詢相關政府部門，作進一步探討。現階段擬備的建議發展大綱草圖已預留地方作零售及商業活動。在下一階段，會徵詢康樂及文化事務署和其他有關各方的意見，擬備中央綠園、休憩用地走廊和海濱長廊的設計指引，確保為行人和騎單車人士締造舒適的環境；

- (b) 在規劃東涌東高聳的高密度發展項目時，選址方面受到各種發展限制。東涌東的東部、南部和北部分別受到屯門至赤鱗角連接路和北大嶼山公路的噪音影響，也受到機場高度限制所局限。擬發展的政府、機構或社區及商業項目都規劃在東涌東的東部和南部，作為噪音緩衝區，而在機場高度限制下，北部沿海岸只可以發展低矮項目，所以只剩下中部適合發展高聳的高密度住宅項目。在建議發展大綱草圖上劃為「綜合發展區」的「都會中心區」會加入一些特別設計，改善該區看來擠迫的環境。另外，或可把政府、機構或社區大樓設於高聳的住宅發展項目之內，作為鄰里中心，同時令項目內的建築物高矮不同，這樣不單可使空氣更加流通，也給人視覺上的緩衝。另會與房屋署進一步商討，研究在公共房屋發展項目內加入政府、機構或社區用途的可能性。此外，亦會徵詢社會福利署和有關的政府部門對區內應提供哪類政府、機構或社區設施／服務的意見；
- (c) 建議發展大綱草圖融入了線性及聚焦點設計概念。就線性概念而言，東涌東由北至南及東至西的公園和綠化走廊會構成該區的通風廊和觀景廊。設有行人道和單車徑的 5 公里長廊會連通東涌的海濱區。聚焦點方面，除了使海濱一帶更有活力的遊艇停泊處和毗鄰的商業活動外，還有東涌東的東端的運動場，此運動場不只提供學界體育活動場地，而且是東涌東極為重要的聚焦點和門廊；
- (d) 毗連休憩用地用途的「公共屋宇」及「住宅 1」發展項目(與分區計劃大綱圖的「住宅(甲類)」發展項

目相似)的最低三層可經營商店及食肆，有助私人空間過渡至公共空間；

- (e) 推出用地發展私人房屋時，地契會加入條款，訂明發展項目要符合相關的城市設計規定；

[謝展寰先生此時返回席上。]

運輸

- (f) 下一階段會研究提供高架行人道，加強內部交通聯繫；
- (g) 擬設港鐵站預留了地方設置單車停放設施。另外，會就擬議的單車共享系統及在聚焦點提供更多單車停放處諮詢有關各局和運輸署；
- (h) 擬設的單車徑系統是作消閒及交通運輸用途。很多人都會由欣澳騎單車到東涌。下一階段會研究對擬議的單車網絡作出調整，令單車成為有效的接駁交通工具；

房屋類別組合及均衡發展

- (i) 東涌(包括現有的新市鎮和擴展區)的整體房屋類別組合是資助房屋佔 63%，私人房屋佔 37%，比率符合長遠房屋策略督導委員會的建議。下一階段或可考慮對此組合作出適當調整；
- (j) 高密度住宅發展項目的最低三層可發展非住宅用途，讓各階層人士有機會匯集互動，亦可提供社會與社區服務，滿足居民所需；
- (k) 東涌的公共房屋是除單親家庭外，少數族裔人士集中的地方之一。在過往的公眾參與活動中曾收到要求興建木球場的意見。區內已預留用地作各種政府、機構或社區、康樂及體育用途，惟提供何種政府、機構或社區、康樂及體育活動仍然未定；以及

遊艇停泊處

- (1) 擬建的遊艇停泊處以北的海域是渡輪航道，水深足以讓中小型觀光船停泊。擬建該停泊處的位置已避開易受影響的大蠔地區。附近一帶計劃發展酒店及商業用途，以配合遊艇停泊處用途。

125. 主席總結討論，並要求研究小組記下委員的意見和建議。主席多謝政府部門及顧問的代表出席會議。他們各人此時離席。

[邱浩波先生此時離席。]

[會議小休 10 分鐘。]

九龍區

議程項目 10

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

覆核規劃申請編號 A/K18/304

在劃為「住宅(丙類 1)」地帶的九龍塘雅息士道 2 號

開設臨時學校(幼稚園)(為期三年)

(城市規劃委員會文件第 9640 號)

[會議以英語和廣東話進行。]

126. 下列委員已就此議項申報利益：

- | | | |
|-------|---|------------------|
| 周達明先生 | — | 在又一居擁有一個住宅單位 |
| 張孝威先生 | — | 在又一居擁有一個住宅單位 |
| 黎慧雯女士 | — | 與其配偶在伯爵街共同擁有住宅單位 |

**Tung Chung New Town Extension Study
Stage 3 Public Engagement
Meeting with Airport Authority Hong Kong**

Date: 21 October 2014

Time: 14:00 – 16:00

Venue: Boardroom, HKIA Tower, Hong Kong International Airport

Attendees:

Representatives from Airport Authority Hong Kong

Civil Engineering and Development Department

Mr David KC Lo

Mr Kenneth Wong

Mr Pakin Cheung

Ms Chelsey Yuen

Planning Department

Mr Ivan Chung

Mr Lui Wing-cho

Ove Arup & Partners Hong Kong Limited

Dr Daman Lee

Mr Jeffrey Lo

Ms Natalie Leung

Executive Counsel Limited

Ms Mavis Chan

Key issues discussed:

1. Commercial and job opportunities

- A representative support the increase in office space instead of retail opportunities to promote commercial development in Tung Chung.
- A representative enquired about the number of jobs that would be created at the Hong Kong International Airport (HKIA).
- A representative enquired about the distribution of the 40,000 local job opportunities that would be provided in the proposed development of Tung Chung.
- A representative was concerned if market studies have been conducted on the proposed office space in Tung Chung.
- A representative enquired about the design details of the North Commercial District (NCD) of HKIA and the Hong Kong Boundary Crossing Facilities of the Hong Kong-Zhuhai-Macau Bridge (BCF).
- Representatives enquired about the capacity of MTR Tung Chung line and its ability in coping with the expected increase in demand in Tung Chung.

- Representatives proposed to link NCD and Tung Chung East by extending the tracks for MTR Airport Express line, which could encourage more people to work at HKIA.

2. Community facilities provision

- A representative asked for clarification on the location of proposed marina in Tung Chung East.

3. Environment

- Representatives were concerned about the noise impact from HKIA on Tung Chung new town.
- Representatives requested more soundproofing design in the proposed structures in Tung Chung to mitigate noise pollution, especially for building at the waterfront.

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)347/14-15號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV/1

發展事務委員會 會議紀要

日 期：2014年10月28日(星期二)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：謝偉銓議員, BBS(主席)
劉皇發議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP(副主席)
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
劉慧卿議員, JP
石禮謙議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
何秀蘭議員, JP
陳克勤議員, JP
陳健波議員, BBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
田北辰議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
姚思榮議員
范國威議員
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP

陳家洛議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
麥美娟議員, JP
張超雄議員
葛珮帆議員, JP
盧偉國議員, BBS, MH, JP

列席議員 : 毛孟靜議員

缺席委員 : 田北俊議員, GBS, JP

出席公職人員 : **議程第VI項**

發展局首席助理秘書長(工務)2
周紹喜先生

土木工程拓展署九龍拓展處處長
向玉璽先生, JP

土木工程拓展署啟德辦事處專員
應芬芳女士

議程第VII項

署理發展局局長
馬紹祥先生, JP

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)2
蔡傑銘先生

規劃署署理助理署長／新界區
鍾文傑先生

土木工程拓展署
港島及離島拓展處副處長
陳本標先生

土木工程拓展署總工程師／離島
盧國中先生

贊成

陳鑑林議員
葉國謙議員
胡志偉議員
梁志祥議員

劉皇發議員
葉劉淑儀議員
陳婉嫻議員
麥美娟議員

(8名委員)

反對

梁國雄議員
陳志全議員

陳偉業議員

(3名委員)

43. 主席宣布此項建議獲過半數委員表決通過。

VII 東涌新市鎮擴展研究 —— 第三階段公眾參與

(立法會 CB(1)89/14-15 —— 政府當局就東涌
(05)號文件 新市鎮擴展研究

——第三階段公
眾參與 —— 建
議發展大綱草圖
提交的文件

立法會 CB(1)89/14-15 —— 立法會秘書處
(06)號文件 就東涌新市鎮
擴展研究擬備

的文件(最新背
景資料簡介))

44. 應主席所請，署理發展局局長向委員簡介東涌新市鎮擴展研究(下稱"東涌擴展研究")的進度，以及在東涌擴展研究第三階段公眾參與活動下就東涌新市鎮擴展區所制訂的建議發展大綱草圖。規劃署署理助理署長／新界區以電腦投影片向委員扼要講述有關建議發展大綱草圖及第三階段公眾參與活動的重點。

(會後補註：上述電腦投影片資料的電子複本已於2014年10月29日以電子郵件方式隨

立法會 CB(1)148/14-15(01)號文件送交委員。)

東涌西的發展

45. 陳婉嫻議員表示支持建議發展大綱草圖及政府當局的決定(即把東涌西的預計人口由超過4萬人減至約兩萬人)，以及不推展有關在東涌灣填海14公頃的建議。她認為，不推展上述建議，反映政府當局亦有重視對天然環境的保護。麥美娟議員及陳恒鎮議員贊同陳議員的意見，他們亦表示支持當局放棄在東涌灣填海的建議。陳婉嫻議員指出，東涌西是本港其中一個主要的綠化地帶。她建議政府當局在東涌西發展綠色設施(例如遠足徑、紅樹林及東涌河)時訂定一個主題。為改善東涌西的綠化環境供市民享用，以及發展區內的綠色經濟，政府當局應諮詢相關持份者(包括學者)，以及參考相關的海外經驗。

46. 陳恒鎮議員贊同政府當局在東涌河谷提供一個發展緩衝區的決定，但他建議政府當局應制訂措施發展馬灣涌的歷史特色。麥美娟議員詢問，鑒於當局放棄在東涌灣進行擬議填海工程，當局會否為馬灣涌村進行活化工程。

47. 梁志祥議員支持當局在東涌西提供"鄉村式發展"地帶。他認為，此做法可配合在區內發展民宿的建議。

48. 陳偉業議員歡迎政府當局不推展擬議在東涌灣填海的決定，但他詢問政府當局為何不提高東涌西的發展密度。

49. 規劃署署理助理署長／新界區回應時表示，東涌西兩幅住宅用地的地積比率相對較高，分別達5至6倍。考慮到鄰近擬議市鎮公園及逸東邨的住宅區的位置及其周圍的環境，當局就該等住宅區訂定較低的地積比率。

就業機會及經濟發展

50. 事務委員會察悉，根據建議發展大綱草圖，當局會在東涌新市鎮擴展區提供約15萬5 000平方米的總樓面面積作區域零售用途，以及另外約14萬8 000平方米的總樓面面積作地區零售用途。此外，預計東涌新市鎮擴展區各個擬議商業發展項目會創造逾4萬個職位。麥美娟議員質疑，由於當局不單會在東涌新市鎮擴展區提供空間發展零售業，亦會在欣澳、香港國際機場北商業區及港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋發展等提供有關空間，此類空間的供應會否過多。為了向未來的居民提供多元化的就業機會，她建議政府當局引入措施，以便經營不同類型業務的公司在東涌新市鎮擴展區開業。她指出，使用連接東涌與其他地方的兩條主要道路(即青馬大橋及擬議屯門至赤鱗角連接路)的收費令商界不擬在東涌設立公司。她促請政府當局為該兩條公路的使用者豁免有關收費。

51. 梁志祥議員認為，東涌新市鎮擴展區未來的居民大多屬意在區內就業，因為從東涌前往其他地區工作的交通費會甚為高昂。然而，他關注到，東涌新市鎮擴展區擬議商業發展項目將創造的4萬多個新職位並不夠多元化，或許未足以配合未來居民的需要。他促請政府當局提供更多資料說明東涌新市鎮擴展區將會創造的就業機會。

52. 對於當局在建議發展大綱草圖下就東涌新市鎮擴展區建議的經濟結構單一(只集中於酒店、娛樂、餐飲服務及零售業)，葉劉淑儀議員表示失望。她促請政府當局發展東涌新市鎮擴展區時考慮"新經濟"元素。舉例而言，可發展造船業及維修保養工程服務，為香港國際機場及東涌東遊艇停泊處的運作提供支援。她認為，政府當局不應忽視有關發展工程及科技業的需要，以創造更多機會讓年輕人向上流動。

53. 姚思榮議員指出，香港國際機場及其配套設施有大約5 000個職位仍未填補。他認為大嶼山的就業情況並不理想。他提醒當局，在發展東涌新市鎮擴展區及香港國際機場擬議第三條跑道啟用

後，大嶼山人力錯配的情況或會惡化。他建議，政府當局應採取步驟為大嶼山的居民提供更多區內的就業機會，例如協助設於東涌的企業為其僱員提供宿舍。

54. 陳恒鎮議員贊同部分委員的意見，他亦認為政府當局應引入措施為東涌的居民創造充足及多元化的職位。他贊同姚思榮議員提出的建議，亦認為當局應協助設於東涌的企業為其僱員提供宿舍，並進一步建議當局給予在東涌工作的公共租住房屋申請人額外的分數。陳議員亦建議政府當局應在東涌新市鎮擴展區預留土地為年輕人設立職業導向院校及提供更多當區的消費設施(例如市政大廈)，以減低區內居民的生活費用。

55. 盧偉國議員提到大阪的關西國際機場及上海虹橋國際機場鄰近地方的經濟發展。他表示，一個主要交通樞紐的運作通常會為其周邊地區帶來經濟效益。他支持當局發展東涌新市鎮擴展區的建議，並促請政府當局把握東涌鄰近香港國際機場所帶來的機遇。對於部分委員關注到，將會在東涌新市鎮擴展區創造的就業機會並不多元化，盧議員亦有同感。他建議，政府當局應借鑒深圳開拓新產業的成功經驗。

56. 署理發展局局長回應時表示，在2014年成立的大嶼山發展諮詢委員會將會研究發展大嶼山的整體策略。大嶼山發展諮詢委員會成立了多個工作小組，以研究東涌的就業機會及人力供應與職位錯配等各項事宜。政府當局會考慮姚思榮議員的建議，為設於東涌的企業制訂有利的措施。

57. 發展局首席助理秘書長(規劃及地政)²表示，政府當局計劃引入措施活化馬灣涌。有關的措施將有助發展區內的經濟。規劃署署理助理署長／新界區補充，除了為區域及地區零售用途提供的空間外，當局會在東涌東提供50萬平方米的總樓面面積，以發展區域辦公室樞紐。因此，可預計東涌東不會只是提供零售業的就業機會。不同類型的公司(包括從事高科技產業的公司)可考慮在東涌東設立其辦公室。

58. 葉劉淑儀議員強調，區內經濟欠缺改變規模的空間，在提供機會讓年輕人向上流動方面亦沒有成效。她認為在東涌創造與工程相關的就業機會，將會更為合適。

59. 何秀蘭議員察悉，當局就東涌新市鎮擴展區推算的新增人口及會在該區創造的職位數目分別約為14萬人及4萬個職位，即假設每個新住戶均會有一個在區內就業的機會。她認為有關的假定不切實際。據她觀察所得，東涌大部分居民均會前往其他地區工作，並建議政府當局應透過改善東涌的交通連繫來解決就業的問題。何議員要求政府當局提供下列資料：(i)當局會如何令東涌新市鎮擴展區的擬建酒店、零售及餐飲設施有足夠客源，以提供充足的區內就業機會；(ii)在大嶼山邊境地區發展購物及餐飲中心的藍圖(如有的話)；及(iii)當局會否在東涌預留土地，以促進製造業(例如製造電動車)發展。她強調，政府當局不應太倚賴內地訪客支持東涌的服務業，因為可能會進一步加深中港矛盾。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2014年11月24日隨立法會CB(1)275/14-15(01)號文件送交委員。)

60. 陳婉嫻議員強調，雖然政府當局應從天水圍及東涌的初期發展汲取經驗，為區內居民提供充足的就業機會，但亦不應只是把焦點放在如何處理就業的問題上，以致忽略有關為東涌新市鎮擴展區制訂發展方向的事宜。

擬議在東涌發展高等教育

61. 葉劉淑儀議員察悉，政府當局已在東涌新市鎮擴展區預留土地作高等教育的用途。她要求當局提供有關擬議發展的詳情。姚思榮議員認為，旅遊業在大嶼山的發展中擔當舉足輕重的角色。除了酒店、餐飲服務及零售業外，很多航空公司亦在大嶼山提供各類職位。政府當局在東涌新市鎮擴展區

發展高等教育時亦應計及此情況，以便大嶼山發展為一個地區旅遊點。

62. 規劃署署理助理署長／新界區察悉委員的意見，並承諾會向相關政策局／政府部門轉達有關意見。

東涌的交通連繫

港鐵東涌線的容量及有關擬議新鐵路站適時啟用的事宜

63. 麥美娟議員關注到，擬議新鐵路站啟用的時間能否適時配合居民遷入東涌西的時間。署理發展局局長回應時表示，關於在東涌東及東涌西興建的兩個擬議新鐵路站如何配合東涌新市鎮擴展區的發展，發展局會與運輸及房屋局進行緊密聯繫。他補充，在現有港鐵東涌線(下稱"東涌線")增建東涌東及東涌西兩個車站的工程應不會太複雜。

64. 范國威議員表示，儘管東涌線在繁忙時間的使用率現時處於85%的合理水平，在現有東涌站及青衣站的列車班次分別為每4分鐘及2.5分鐘一班，遠低於港鐵港島線沿線的列車班次。他詢問，香港鐵路有限公司(下稱"港鐵公司")會否為東涌線增加列車班次及車隊的規模，以應付東涌新市鎮擴展區新增人口的需求。

65. 土木工程拓展署港島及離島拓展處副處長回應時表示，政府當局已就有關東涌列車服務的事宜，與路政署及港鐵公司保持緊密溝通。根據該公司提供的資料，現時每日有約5 000名乘客在早上的繁忙時間使用東涌線由東涌前往市區。就東涌線設計的最高載客量約為4萬名乘客。當局預計，在所有居民遷入東涌新市鎮擴展區後，東涌線的使用率將會是60%左右。此外，機場的發展及擬議東涌新市鎮擴展區會提供大量就業機會讓東涌的居民在區內工作，以減少東涌線及其他交通連接系統的交通量。

66. 陳恒鑌議員建議，政府當局應評估須否提高東涌線的容量，以應付新增人口的交通需求。委員要求政府當局因應陳議員的建議提供資料。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2014年11月24日隨立法會CB(1)275/14-15(01)號文件送交委員。)

改善東涌的非鐵路交通

67. 陳鑑林議員表示支持當局發展東涌新市鎮擴展區。陳議員指出，小巴及的士在東涌的公共交通工具當中擔當重要的角色，但本港小巴的總數上限已長時間設於約4 000輛，而大嶼山的士的數目只有約50輛。陳議員促請政府當局檢討應否放寬上述限額，以滿足東涌新市鎮擴展區新增人口的交通需求。陳議員提到，觀塘部分新發展的住宅區欠缺公共交通設施。他表示，政府當局應全面檢討在東涌提供的整體交通設施(包括巴士總站及公共交通交匯處)，以為區內的新發展項目作準備。

68. 署理發展局局長回應時表示，大嶼山發展諮詢委員會轄下成立了一個有關交通的工作小組，以研究如何改善大嶼山的交通服務。該工作小組的成員包括運輸及房屋局的代表。他承諾會向相關各方轉達陳議員的意見。

69. 梁志祥議員詢問，當局會否提供方便大蠔灣村民前往東涌東的相關設施(例如行人隧道、行人路及單車徑)，以及在東涌西區內及東涌東與東涌西之間提供充足的交通連接系統。他建議，政府當局就東涌新市鎮擴展區規劃交通連接系統時，應參考荃灣的海濱長廊。陳恒鑌議員建議，當局應提供更多單車徑及小巴服務，以連接東涌內各個地點。

70. 規劃署署理助理署長／新界區回應時表示，政府當局會研究有關東涌東及東涌西之間交通連接系統是否足夠的關注事宜，並會考慮在東涌新市鎮擴展區發展單車徑及海濱長廊。此外，亦會向相關部門反映大蠔灣村民的交通需求，以便該等部門作出考慮。

71. 應何秀蘭議員的要求，政府當局會提供資料，以說明當局會否解決的士不獲准在國泰城上落客的問題。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2014年11月24日隨立法會CB(1)275/14-15(01)號文件送交委員。)

環境問題

72. 范國威議員關注到，大蠔灣的生態會因為東涌東的填海工程及港珠澳大橋香港口岸人工島的建造工程而受到負面影響。他詢問，政府當局有否評估擬議在東涌東建造的遊艇停泊處對海洋生態、中華白海豚的生境及大小磨刀洲的擬議海岸公園會造成的影響。他又詢問，當局會否就港珠澳大橋的車輛排放實施管制，以紓緩東涌的空氣污染問題。

73. 陳偉業議員關注到，香港國際機場的航機活動對東涌造成噪音污染的問題，並要求當局提供有關機場於未來10年的飛機噪音預測25等量線的詳情。他又詢問，當局會否在飛機噪音預測25等量線範圍內發展住宅單位。陳議員指出，東涌某些地區(尤其是東涌西)的居民可能會因為空氣流通差而受到空氣污染的影響。他詢問，政府當局有何措施改善東涌的空氣質素。

74. 署理發展局局長回應時表示，當局正進行一項環境影響評估，以根據《環境影響評估條例》(第499章)的規定處理各項有關發展東涌新市鎮擴展區的環境問題。政府當局會提供資料，以回應陳偉業議員就東涌的噪音及空氣污染問題所作出的查詢。

(會後補註：政府當局提供的補充資料已於2014年11月24日隨立法會CB(1)275/14-15(01)號文件送交委員。)

75. 主席表示，他留意到部分委員擬就此議程項目表達進一步的意見。他指示秘書就應否舉行一次特別會議繼續討論此議項，徵詢委員的意見。

(會後補註：秘書處已於2014年11月6日隨立法會CB(1)198/14-15號文件發出通告諮詢委員，以確定他們可否出席擬於2014年12月3日上午9時至10時35分舉行的特別會議，以討論包括東涌新市鎮擴展研究等多個項目。主席考慮委員的回覆後，決定在上述時間舉行一次特別會議。該特別會議的通告及議程已於2014年11月11日隨立法會CB(1)206/14-15號文件送交委員。)

VIII 東江水的供應

(立法會CB(1)89/14-15(07)——政府當局就東江水供應提交的文件

立法會CB(1)89/14-15(08)——立法會秘書處就東江水的供應擬備的文件(最新背景資料簡介))

76. 署理發展局局長向委員簡介與廣東省當局就2015年至2017年期間向香港供應東江水所簽訂的新協議。新協議涵蓋與供港東江水的水質、價格及供水量有關的重要組成部份。新協議會沿用過去3份供水協議所採用的"統包總額"方式。他表示，此方式旨在確保東江水的供應可靠而具彈性，以滿足香港的實際需求。

77. 署理發展局局長進一步表示，新協議將於2015年1月開始生效。由於就2015年全年購買東江水所建議的費用較2014年的現行費用為高，因此在2014-2015年度的預算中，預留作購買東江水之用的撥款不足以支付2014-2015年度的預計開支。政府當局會向財務委員會(下稱"財委會")申請追加撥款4,790萬元，以支付額外費用。