

討論文件  
2011年5月24日

立法會發展事務委員會

工務計劃項目 **7712CL** –  
東涌餘下發展計劃的規劃及工程研究

目的

本文件旨在向各委員簡介把 **7712CL** 號工程計劃提升為甲級的建議，用以進行東涌餘下發展的規劃及工程研究(下稱「研究」)及相關的工地勘測工程。按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,400 萬元。

工程計劃的範圍及性質

2. 建議提升為甲級的 **7712CL** 號工程計劃的範圍包括—
  - (a) 進行詳細的規劃及工程研究，藉此訂立東涌餘下發展的範疇，並確定其可行性，以應付本港的長遠房屋需求。研究工作包括制訂「建議發展大綱圖」、「建議發展藍圖」、擬議發展的各项基建工程的初步設計，以及實施策略；
  - (b) 為東涌餘下發展及相關基建進行法定的環境影響評估(下稱「環評」)；
  - (c) 就制訂發展建議和環評研究進行公眾參與活動；
  - (d) 進行相關的工地勘測，包括監督工作；以及
  - (e) 評估與鄰近土地用途和基建項目的界面事宜。
3. 研究的覆蓋範圍載於附件。研究範圍覆蓋東涌及其毗鄰地區，包括休耕地、前濱及海床(下稱「研究範圍」)。
4. 如獲財務委員會批准，我們計劃在 2011 年 12 月展開研究，並在 30 個月內完成。

背景及理由

5. 在八十年代後期發表的《港口及機場發展策略》建議在北大嶼山發展一個新市鎮，即北大嶼山新市鎮，作為赤鱗角新國際機場的支援

社區。隨後，我們在 1990 年進行了北大嶼山發展研究，此研究建議分期發展北大嶼山新市鎮，人口水平到 2006 年為 120 000，而到 2011 年則為 210 000。在 2011 年後，最終人口有潛力達至 260 000 人。

6. 在 1999 年，我們完成了東涌及大蠔餘下發展計劃的綜合可行性研究。該項研究顯示，北大嶼山新市鎮可以容納的目標人口約為 334 000。在 2000 年 5 月，我們向當時立法會轄下的規劃、地政及工程事務委員會簡介發展建議。

7. 在 2004 年，我們在財政司司長領導的大嶼山發展專責小組督導下，制訂了《大嶼山發展概念計劃》，隨後在 2007 年年中，考慮了諮詢公眾所得意見後，進一步把概念計劃修訂為《經修訂的大嶼山發展概念計劃》(下稱「經修訂的概念計劃」)，為大嶼山提供了一個整體規劃大綱作平衡而協調的發展，並顧及大嶼山的可持續發展。這個修訂較着重旅遊、經濟基礎建設和自然保育，而相應減少了房屋發展。根據經修訂的概念計劃，北大嶼山東涌將繼續發展成為一個經全面規劃的新市鎮，預計可容納 220 000 人口，市鎮內將設有相應的社區和區域設施。第 1、2 及 3A 期的東涌新市鎮發展的基建工程已經完成，以支援可容納人口 108 000(目前，東涌新市鎮的人口約 82 000)。基於上述背景，以及為了增加住屋土地供應，我們有需要檢討和確定東涌餘下發展的規劃和工程可行性，以應付本港對房屋的長遠需求。

8. 如獲落實，東涌餘下發展將有賴在東涌東和東涌西填海造地，而有關填海和發展建議的規模和可行性則須參照環評和研究的結果加以落實。東涌中部經已平整的土地上現有和既定發展項目則會予以保留。

## 研究綱領

9. 土木工程拓展署聯同規劃署會委聘顧問進行研究。有關研究是一項綜合規劃及工程的研究，當中包括按照建議的土地用途及基礎建設，而須進行的環評和相關工地勘測工程。

10. 研究將會參考經修訂的概念計劃，亦會顧及新的規劃參數及當前公眾期望，以就所提各項建議，進行環境、文物、交通運輸、基礎設施、工程、通風、景觀和城市設計等方面的規劃及技術評估。

11. 研究會研究以下的主要問題：

(a) 檢討過往的研究和規劃環境的變化

研究會檢討過往相關研究所得結果和所提建議，以及與研究範圍相關的最新策略性規劃、房屋、交通、運輸和基礎設施建議。我們亦會考慮東涌新市鎮現有的發展，以及公眾向當局表達的期望和關注事項。

- (b) 與毗鄰地區在功能上的相互關係  
研究會重視與附近地區的相互關係。這些地區包括赤鱸角香港國際機場、大嶼山北岸，以及在東涌東規劃作長遠發展的主題公園/大型康樂用途等等。
- (c) 對環境的關注  
我們須就東涌新市鎮的進一步擴展進行詳細空氣質素評估，以確保符合環境保護署最新公布的空氣質素指標及指引。
- 位於新市鎮以西的東涌灣，目前是一個泥灘。研究會評估附近具特殊科學研究價值的散頭灣海草群和東涌灣的馬蹄蟹所受的潛在影響，以及將來填海對東涌河流域和河口生態環境可能造成的影響。
- (d) 人口容量  
研究會考慮規劃、環境、運輸、基礎設施或其他因素，審視東涌新市鎮餘下發展的人口容量；並探討最合宜的發展方案以外的可行選擇。

## 研究期間的公眾參與

12. 為促進社會上各持份者參與制訂東涌餘下發展的方案和討論相關環評的議題，研究會包含廣泛的公眾參與活動。我們認為這安排在建立共識方面具關鍵作用，亦有助於順利推行研究的建議。我們會在研究的各階段，諮詢發展事務委員會、離島區議會、區內團體、環保團體、其他持份者以及公眾人仕。
13. 研究會包括三個階段的公眾參與計劃以收集公眾意見，其概要如下：
- (a) 第一階段 - 就東涌餘下發展的規劃目標/原則、機會/限制、城市設計原則和主要問題，徵求主要持份者及公眾的意見和構思；
- (b) 第二階段 - 就「初步發展大綱圖」收集主要持份者和公眾的意見，並以此為基礎，進行較詳細的工程可行性研究及環評，以便草擬「建議發展大綱圖」和「建議發展藍圖」；
- (c) 第三階段 - 就草擬的「建議發展大綱圖」和「建議發展藍圖」收集主要持份者和公眾的意見，期望凝聚公眾支持，集結各界的意見，為「建議發展大綱圖」和「建議發展藍圖」定稿。
14. 在研究開展後，顧問會擬備公眾參與計劃，訂明每一個階段的詳

細安排和時間表。

## 對財政的影響

15. 按付款當日價格計算，我們估計 **7712CL** 號工程計劃的資本開支為 4,400 萬元，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 顧問費包括	26.8	
(i) 規劃及工程研究	19.6	
(ii) 環境影響評估研究	6.5	
(iii) 監督工地勘測工程	0.7	
(b) 工地勘測工程	4.5	
(c) 公眾參與計劃和其他雜項費用	3.3	
(d) 應急費用	3.4	
	<hr/>	
	38.0	(按 2010 年 9 月價格計算)
(e) 價格調整準備	6.0	
	<hr/>	
	44.0	(按付款當日價格計算)

## 公眾諮詢

16. 一直以來，離島區議會議員均促請當局加快擴展東涌新市鎮，他們亦因此期望當局及早展開有關研究。離島區議會認為增加東涌的人口可使當區居民享有更完善的社區及區域設施。隨着其他基建項目的發展，擴展東涌新市鎮亦有助於刺激經濟活動。立法會在 2010 年 11 月 8 日就東涌餘下發展進行了個案會議，會上議員亦提出類似意見。

17. 我們分別在 2011 年 4 月 14 日、4 月 18 日和 4 月 29 日諮詢了東涌鄉事委員會、離島區議會和城市規劃委員會。他們均支持進行該研究的建議。

18. 我們在 2011 年 4 月 19 日與環保團體介紹計劃項目的最新建議。我們知悉，環保團體關注將來填海對東涌河流域和河口的生態環境可能造成影響。我們會在研究中評估及處理這些事宜。

## 對環境的影響

19. 研究屬環境影響評估條例(第 499 章)(下稱「條例」)附表 3 訂明的指定工程項目，我們會擬備和提交環評研究報告，以符合條例、《環評程序的技術備忘錄》和《環評研究概要》等的規定。我們會根據環評條例向環境保護署署長提交申請，要求批准環評研究報告。東涌餘下發展的研究可能會提議一些支援東涌餘下發展的工程項目，例如填海、道路和污水泵站。部份工程項目或會是條例附表 2 所指定的工程項目，要在施工和運作前，取得環境許可證。環評將包括空氣質素、水質與水流、生態、漁業、文物與考古、噪音和視覺的影響等各必要方面的評估。

20. 研究和相關工地勘測只會產生很少量建築廢物。我們會要求顧問充分考慮有關措施，使日後的建造工程推行時可盡量減少產生建築廢物，以及盡量再用/循環再造建築廢物。

## 對文物的影響

21. 研究和相關工地勘測均不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

22. 研究和相關工地勘測無須徵用及/或清理任何土地。研究會審視在推行東涌餘下發展時，徵用及/或清理土地的需要和範圍。

## 未來路向

23. 我們計劃在 2011 年 6 月徵求工務小組委員會通過把 **7712CL** 號工程計劃提升為甲級，以期在 2011 年 7 月向財務委員會申請批准撥款。

## 附件

附件 研究範圍位置圖

## 發展局

2011 年 5 月