

屯門區議會  
新界屯門屯喜路一號  
屯門政府合署二樓



TUEN MUN DISTRICT COUNCIL  
2/F, TUEN MUN GOVERNMENT OFFICES  
1 TUEN HI ROAD,  
TUEN MUN, N.T.

本處編號 *Our Ref.*: HAD TM DC/13/5/43

來函編號 *Your Ref.*:

電話 *Tel.*: 2451 3034

傳真 *Fax.*: 2451 1598

傳真及電郵文件(共 21 頁)

香港中區立法會 1 號  
立法會綜合大樓  
事務委員會  
事務委員會秘書  
(經辦人：朱漢儒先生)  
(圖文傳真：2978 7569)

朱先生：

發展事務委員會

於 2013 年 6 月 1 日舉行特別會議聽取公眾就  
“優化土地供應策略：填海及發展岩洞  
- 第二階段公眾參與”表達意見

貴會於本年 5 月 3 日發予屯門區議會主席的信件已經收悉。主席鑑於區議會在 5 月 7 日舉行的會議上曾就「優化土地供應策略」的議題進行討論，故決定將相關的意見轉交上述委員會考慮，而不會再委派代表出席委員會的會議。現將當日區議會會議上議員的意見及提問綜述如下：

- a. 關注填海對龍鼓灘村村民生活的影響，並要求政府直接諮詢他們的意見。
- b. 要求政府檢討有關龍鼓灘交通方面之問題。
- c. 建議政府釐清擬於龍鼓灘填海後所得土地之用途。
- d. 希望政府顧及填海對龍鼓灘附近的海岸線及海灘可能造成的破壞和影響。
- e. 要求政府保護棲息於龍鼓灘附近海灣的中華白海豚。

- f. 提醒政府注意人口估算與土地需求的關係。
- g. 建議政府善用現有土地，並預防土地屯積。
- h. 要求政府重新考慮「大嶼山發展概念計劃」。

隨函夾附屯門區議會第十次會議記錄(初稿)摘錄，以供參閱。請貴會認真考慮本區議會的意見，如有查詢，請與本人或屯門區議會助理秘書何嘉雯女士(電話：2451 3036)聯絡。

屯門區議會秘書劉振輝



連附件：

屯門區議會第十次會議記錄(初稿)摘錄

副本送：

土木工程拓展署副署長(海港及土地)李鉅標先生 (傳真號碼：2711 9630)  
土木工程拓展署工程師楊秋聲先生 (傳真號碼：2714 2054)

2013年5月28日

## 屯門區議會第十次會議記錄(初稿)摘要

日期：2013年5月7日(星期二)

時間：上午9時30分

地點：屯門區議會會議室

### III. 討論事項

#### (b) 優化土地供應策略

(屯門區議會文件 2013 年第 15 號及席上派發文件第 1 號)

主席歡迎土木工程拓展署副署長(海港及土地)李鉅標先生和工程師楊秋聲先生出席是次會議。

2. 李副署長以投影片向議員簡介有關優化土地供應策略的內容，當中包括：(a)土地儲備的不同用途及運用方法；(b)現有的6種土地供應模式；(c)第一階段公眾參與的結果；(d)填海和發展岩洞的選址；以及(e)屯門區具潛力的填海地點等。有關投影片的內容，請參閱附件一。

3. 李副署長續表示，第二階段公眾參與的諮詢期由2013年3月21日開始，並會於6月21日完結。當中的活動計劃包括：(i)公眾論壇、(ii)巡迴展覽，以及(iii)諮詢立法會和政黨、區議會、法定諮詢機構、專業團體及相關持份者。此外，在完成第二階段公眾參與活動後，政府的跟進工作將包括：(i)進行近岸填海詳細技術研究(包括環評)及人工島策略性評估，以確定填海範圍；(ii)進行岩洞發展詳細技術研究；以及(iii)改善土地開拓機制令填海造地成為建立土地儲備的方法。

4. 接着，多位議員就有關優化土地供應策略的內容向李副署長提出以下意見或查詢，並獲他逐一回應：

(a) 關注填海對龍鼓灘村村民生活的影響，並要求政府直接諮詢他們的意見

5. 有議員指出，梁振英先生在選舉行政長官期間，曾就以填海作為紓緩土地供應壓力的建議作出假設表示：「香港約有 7 百萬人，現在只佔用了全港約 7% 的土地。由此推算，只要增多 1% 的土地供應，便能滿足額外約 1 百萬人的需要。」他不同意上述的假設，認為情況不是這般簡單，因為填海亦需要配合其他措施，包括：交通、醫療及教育等。他續表示，雖然署方表示第一階段公眾參與的結果為普遍支持擬議的優化土地供應策略，但他認為當局在諮詢龍鼓灘及青山灣持分者時，將可能收到很多具體的質疑和意見。他解釋，現時龍鼓灘鄰近的屯門 38 區設有很多重要建築物，除了兩間發電廠及航空燃油儲存庫之外，亦有煤灰湖、內河碼頭及堆填區等，導致該處交通情況十分惡劣，令龍鼓灘村村民的生活受到很大的影響。若連僅有的優美海灘亦被佔用，則情況會更不理想。

6. 有議員表示，填海會對龍鼓灘村村民，以及屯門 38 及 40 區一帶的居民造成影響，故他希望有關的政府部門代表能親身體會及了解他們的生活情況。

7. 有議員認為土木工程拓展署擬於維港以外的地方進行填海的設計會不利於香港整體的未來發展。他表示，由於龍鼓灘鄰近屯門 38 區，該區乃特殊工業用地，將來一些特殊或可能帶有污染性的工業可能會遷入該處，對龍鼓灘村村民造成影響。因此，他懷疑政府將來難以於該地再興建

樓宇，更遑論於該地發展旅遊業，故他不贊成政府選址龍鼓灘進行填海工程。

8. 有議員表示，龍鼓灘村村民人口不多，生活環境不理想，有村民得了一些少見的疾病，更有村民曾向她提出要求搬遷，故她質疑政府是否還應於該處增加人口。另有議員表示同意，並要求康文署解釋為何龍鼓灘一直未被定為刊憲泳灘的原因，質疑該處根本不適合居住，更不宜再作其他發展。

9. 有議員指出，香港有不少厭惡性設施位於屯門龍鼓灘，故該區的居民對香港社會發展有著重大而無私的貢獻。因此，政府應該尊重他們，直接就有關填海的計劃諮詢他們的意見。此外，他亦建議政府聯同專業人士及龍鼓灘村民組織諮詢委員會，一起就有關龍鼓灘的發展計劃進行協商及溝通，並考慮向他們提出相關的搬遷及賠償方案。另有議員對此表示同意，並認為政府應向各持分者，包括龍鼓灘居民，作出諮詢，以釋除公眾對填海計劃的憂慮。

10. 有議員認為，屯門區正值遇上了難得的發展機會。雖然區議會曾提出於區內發展酒店及商業樓宇，但卻欠缺土地儲備的配合。他認為，屯門區應在不影響居民生活的前提下開拓土地，為區內居民的子子孫孫創造發展的條件。他認為，若區議會在是次會議上反對填海，則可能會抹殺屯門區將來的發展機遇。故此，他會對填海計劃抱開放的態度，並認為當局應設法於龍鼓灘村村民生活及發展機遇之間尋求平衡點。

11. 有議員表示，她知悉李副署長近日馬不停蹄地到處聽取公眾的意見，最近更曾到香港大學及中文大學出席有關填海的論壇，故認為他很勤

力及用心。但是，她指出土木工程拓展署只是執行部門，並認為若政策部門代表參與會議及進行諮詢會更為合適。

**12.** 李副署長對屯門區過去願意接受多項厭惡性設施的精神表示欣賞。他表示，位於新界西的屯門區將會有發展的機遇，故相信將來填海得來的 200 至 300 公頃土地會變得非常珍貴，因它既可被考慮用作住宅發展，亦可用以興建屯門社區希望擁有的其他設施。

**13.** 他續表示，於是次會議前，有龍鼓灘村代表向區議會提交了請願信。他從信中內容得悉龍鼓灘村村民希望政府能在實行規劃前直接諮詢他們的意見。就此，他表示署方十分樂意與龍鼓灘村村民分享署方的計劃，並聽取他們的意見，以便下一階段研究參考。有關諮詢模式方面，署方會歡迎區議會提出意見。

[會後補註：經主席同意，秘書處已於會議上將上述信件的副本派發予各與會者，詳情請見附件二。]

#### (b) 檢討有關龍鼓灘的交通及就業方面之問題

**14.** 有議員表示，早前運輸及房屋局副局長邱誠武先生亦曾就有關政府擬於屯門區興建物流中心一事到訪屯門區議會。在諮詢區議會後，局方已承諾會就有關計劃所牽涉的交通問題展開評估工作。故此，他表示是次擬於龍鼓灘填海的計劃亦不應例外，並認為當局須先就計劃作宏觀的交通考慮及規劃。

**15.** 有議員認為，龍鼓灘一帶屬優質土地，政府應就其發展作周長的計

劃，使其發展成為成熟周全的社區，並將龍鼓灘路打通以連接白泥等地，以配合發展。

**16.** 有議員指出，若將來政府於龍鼓灘填海工程後得來的土地上興建樓宇住屋，附近的皇珠路及龍門路可能未必負荷得到所增加的車流。另有議員表示，政府應擴闊龍門路，完善其道路網絡配套，並詳細考慮如何改善有關配套設施。

**17.** 有議員表示，政府曾於就西鐵項目進行諮詢時表示，若加入西鐵洪水橋站，並於屯門碼頭加入西鐵屯門南站，將可能導致疏導困難。她表示，若事實如此，則政府更必須為填海後的龍鼓灘考慮交通的問題。

**18.** 有議員指出，在未有清楚發展目的及有關的交通安排之前，他不會支持於龍鼓灘進行填海計劃，但認為區議會與政府就填海的議題仍有討論空間。此外，他指出，廣東省西部的發展可能須透過港珠澳大橋與屯門區聯繫，若屯門區希望能有進一步發展，或就前海等地的發展扮演背後重要的角色，則必須先尋找適合發展的土地。

**19.** 有議員表示，一直以來，屯門區在就業方面都不能做到自給自足，懷疑於龍鼓灘進行填海後仍未能解決有關的問題。

**20.** 李副署長表示，政府會先綜合大家的意見，再進行下一階段的研究及規劃。待完成相關的環境評估及交通影響評估工作後，政府會再一次諮詢區議會。

### (c) 要求釐清擬於龍鼓灘填海後所得土地之用途

**21.** 有議員表示，第一及第二階段的諮詢文件都有著相同的毛病，因為兩者皆沒有表明填海後土地的具體用途。她認為當局應清楚列明將來興建的會是公營房屋，或是私營房屋，並交代兩者的比例為何。另有議員對上述意見表示同意，並擔心填海得來的土地將來可能會變成另一厭惡設施的選址。

**22.** 有議員指出，香港地少人多，他同意加快地區的發展，但對進行填海的計劃有所保留。他要求政府先解釋清楚發展目的，然後再進行其他相關工作。此外，他指出，若填海得來的土地將來是用以發展工業用地或厭惡設施，對整個屯門區發展沒有好處，故要求當局就屯門整體的經濟發展從新考慮，將已改善的方案帶回區議會討論。

**23.** 李副署長表示，優化土地供應策略的諮詢工作有別於政府以往所做的研究。以往，政府會先就項目擬備相關方案，然後再就方案中不同的問題向區議會及其他相關團體進行諮詢。在優化土地供應策略的第 1 階段公眾參與時期，政府先就 6 種土地供應模式諮詢公眾，當中包括「維港以外填海」及「發展岩洞」兩個增加土地的方法。現時的第 2 階段公眾參與時期，政府則就根據公眾於第 1 階段諮詢所提出的填海選址準則而研究出的 5 個近岸填海地點以及中部水域人工島徵詢公眾意見，並就有關土地的未來用途作出諮詢。

**24.** 他續表示，政府未有打算於龍鼓灘填海得來的土地興建厭惡性設施，但曾就有關興建住宅、科研發展，以及大學校址等建議，以及有關建築對附近的交通及空氣影響等進行初步研究，並希望聽取公眾的意見。第 2 階段諮詢完成後，政府會綜合大家的意見，以便進行下一階段的研究及



規劃。待當局完成有關環境評估及交通影響評估後，政府會再一次就有關未來土地用途的初步計劃藍圖諮詢區議會，務求令討論更為有效率。

(d) 關注填海對龍鼓灘附近的海岸線及海灘可能造成的破壞

**25.** 有議員表示，由於他有自置物業於龍鼓灘，故可談得上與該區一同經歷了時代的發展。他認為，屯門區一直以來的規劃十分零散，故整體上不能容聚。如今，屯門區除了沿青山公路的海岸線，就只剩龍鼓灘一帶還存有優美海灘，故他很關注該區的發展，並為該處的海灘可能會因填海而遭受破壞感到可惜。此外，若填海的計劃最後須切實執行，他希望當局能借鏡海南島或新加坡的人工島，為該區安排良好的配套，避免再加入厭惡性設施，以求減少對居民的影響。

**26.** 有議員指出，香港地少人多，土地不敷應用，認為填海是其中一個可行的增加土地供應方法。但是，他發現龍鼓灘的沙灘已受到發電廠的污染影響，擔心將來的填海工程亦有可能影響附近生態環境，故他要求當局於破壞和建設之間取得平衡，並顧及附近的海岸生態。

**27.** 李副署長表示，署方已初步研究於填海後，在填海區最外圍的地方興建人工海灘或水上活動中心。有關現時的天然海岸線方面，署方亦可嘗試運用特別的設計技巧將之予以保留。此外，署方亦會參照外國例子，並借鏡澳洲、美國、日本、新加坡及荷蘭等地有關保護生態海岸線的經驗，以便進行針對性的研究。

**28.** 他補充，興建人工島並非指要填出過千公頃的地方，但必須就(i)港口的安全及運作；(ii)海洋生態；(iii)交通及基建的配套；以及(iv)將來的土地用途等，作深入而詳細的研究。

### (e) 保護中華白海豚

29. 有議員認為政府不應以填海工程作為增加土地供應的方法。她表示，填海會對龍鼓灘的自然生態環境及棲息於附近海灣的中華白海豚造成無可挽回的影響。她指出，當年興建新機場及青嶼幹線時，中華白海豚的數目已減少了很多。雖然現時情況已有所改善，但也只剩約 200 條，故她擔心填海工程可能會導致中華白海豚絕種。

30. 有議員指出，雖然當年興建新機場時對附近生態造成影響，但現時已能一一復元。此外，除了龍鼓灘附近的海域，台灣的金門島及中國的長江流域也發現有中華白海豚棲息其中。因此，他相信動物會自行找到適合棲身的地方，並認為土地發展對動物生態的影響可能未必如想像般差。

31. 李副署長表示，署方十分重視對海洋生態的保護，更聘請了海豚專家，就白海豚棲息地進行為期半年的實地調查。此外，當局亦會於龍鼓灘、小蠔灣及欣澳水域進行累計性的環境影響評估，以評估填海工程會否造成生態大災難。

### (f) 注意人口估算與土地需求的關係

32. 有議員認為，人口估算與土地需求的壓力關係密切，故其準確性十分重要。另有議員表示同意，並認為若填海的理據主要基於這些不準確的估算，則可能誇張了填海的需要。

**33.** 李副署長表示，署方於 2012 年初曾指出香港未來 30 年的人口將達約 890 萬人。及至 2012 年中，統計署已修正其人口估算為約 840 萬人。儘管如此，已修訂的人口估算結果與現時的人口差距也達 140 萬人，故當局須為將來的土地需要先作籌謀，並為改善未來香港的生活質素、空間及住屋設施擬訂計劃。

(g) 善用現有土地，並預防屯積土地

**34.** 有議員建議政府善用現有土地，不應以填海此等可能會破壞自然生態的方法增加土地供應。另有議員表示，香港其實並非沒有土地，當中更有近七成的土地未有被善於利用，當中包括：港島南、大嶼山北、大埔、將軍澳、元朗、洪水橋等。

**35.** 有議員提議當局多留意一些未被善用的土地，例如：改建廢車場；重整寮屋區及石岡的廢棄英軍宿舍；改變現時新界小型屋宇(俗稱丁屋)只有三層的規定，向高空發展；以及要求解放軍釋放土地等。

**36.** 有議員表示，雖然香港的土地十分珍貴，但亦未至到無地可用的地步。他希望政府充分善用現有土地，研究如何改善現時的土地運用情況，並考慮改建那些閒置的農地及貨物場。另有議員表示同意。

**37.** 有議員認為現時有地產商及發展商屯積土地，造成浪費。另有議員表示同意，並估計被屯積的土地多達 2 至 3 千公頃，遠比現時計劃的 5 個填海位置所得土地加起來的 500 至 700 公頃為多。

38. 有議員表示，第一及第二期諮詢的主調可能有所不同，第一期諮詢內容多講述有關人口的問題，並預計香港於 2030 年的人口將約為 8 百多萬，較現時多出 1 百多萬。若 18 區平分，則每區只多約 8 萬人。她表示，洪水橋新發展區規劃將可容納約 16 萬人，故已經達標。

39. 有議員指出，他同意當局有關實行「六管齊下」土地供應策略的需要，但認為「遠水不能救近火」，而執行上亦可能會存在困難。他認為，「重建」及「發展岩洞」的成本高昂；「更改土地用途」須諮詢城市規劃委員會，故需時較長；「收地」除需時長之外，更存在困難；「填海」須考慮環保人士的反對；以及「利用前石礦場」則只有安達臣道石礦場可供應用。因此，他建議政府將 3 大項目，包括(i)善用現有土地；(ii)發展新界西北區；以及(iii)拓展新市鎮，加入諮詢內容，並盡可能以不多於 4 年的時間完成諮詢。

40. 李副署長表示，香港經濟發展十分需要土地。現時，可供發展的地方只佔全港約兩成的土地，而可供居住的地方則只佔約 7%。他解釋，政府在進行規劃時，每一份住宅土地約須額外規劃兩份土地作生活配套。故此，當局於規劃設計時亦須留意及配合。署方於第一期諮詢時，曾與公眾分享了有關未來 30 年的土地規劃，當中提及到的供應來源包括：洪水橋新發展區規劃；新界東北發展計劃；岩洞；以及石礦場等。除上述各項之外，其實政府最少還需要額外 2 至 3 千公頃的土地。故此，由於 5 個近岸填海的建議地點合共也只能增加大約 6 百多公頃土地，故當局亦須考慮及研究興建人工島。

41. 他指出，過去一年，政府不斷強調「六管齊下」土地供應策略。約半年前，政府就發展「新界東北發展計劃」進行諮詢，並舉行了一場約有

5 至 6 千人參與的諮詢會，當中提及的主要發展土地均為農地。此外，政府亦將於未來數月就「洪水橋新發展區規劃」進行諮詢，並計劃開發元朗公路以南，涉及 2 百公頃土地，當中亦包括了貨櫃場用地。根據規劃署的資料，現時全港有很多「綠化地帶」，用作各個已發展區及郊野公園之間的緩衝地帶。當中，約有 57 公頃沒有植被、荒廢或者已經平整的「綠化地帶」將被考慮更改為住宅用途。有關浸會大學附近等地的「政府、機構及社區用地」之未來用途現時也備受社會關注。另一方面，他表示，由於特區政府與中央就軍事用地方面已作安排，故他未能於是次會議上就議員有關騰出軍事用地的要求作出回應。

42. 他續表示，社會上有很多就土地用途提出的不同意見，惟各種土地運用的建議均有可能被當區居民因害怕社區設施或資源被分薄而提出非議。故此，雖然「填海」這增加土地供應的方法存在缺點，但相對其他方法則較能全面及整體性地就各項地區設施作規劃。

#### (h) 建議政府重新考慮「大嶼山發展概念計劃」

43. 有議員表示，政府於 2004 年曾在當時的財政司司長的領導下，制定了「大嶼山發展概念計劃」，就大嶼山的經濟和基建作綜合性的發展考慮。他認為，大嶼山的面積等同於 1.5 倍的香港島，雖然大嶼山北面將有第三條機場跑道的發展，但其南面約有 7 千公頃優美而綠化的土地，相信至少可滿足到香港未來 35 年的發展。故此，他建議政府將「大嶼山發展概念計劃」的元素加入諮詢內容當中。另有議員表示同意。

44. 李副署長表示，政府有考慮到擴大北大嶼山的發展，是次提出的 5 個近岸填海地點亦包括了欣澳及小蠔灣。此外，政府亦會於下一期的東涌發展計劃諮詢，就有關牽涉填海的計劃徵詢市民的意見。

(i) 提出對諮詢文件之意見

45. 有議員表示，他支持政府發展岩洞，並認為填海的方向是正確的，但對選址的建議有所保留，故他既不支持，亦不反對擬於龍鼓灘填海的計劃。但是，他認為「優化土地供應策略」中「優化」二字反映政府一直以為自己處理土地運用事宜已做到「良好」的水平，現在只是將之再為優化而已。他認為此乃故作掩飾的行為。

46. 有議員指出，諮詢文件的內容避重就輕，既無提及龍鼓灘兩間發電廠的空氣污染問題，亦隻字不提當局擬於該區興建的骨灰安置所設施及淤泥焚化爐的計劃。有關交通方面，諮詢文件亦只提龍門路，未有指出皇珠路的問題，故認為當局有掩飾之嫌。另有議員同意不應於此時表態，並要求當局提供更多資料。

47. 有議員認為填海工程會對龍鼓灘村村民、附近海灘及中華白海豚等造成影響，故他要求土木工程拓展署重新研究該區整體的生態及規劃，再向區議會提交更詳細的資料。

48. 李副署長回應表示，政府使用「優化」二字並非因為自覺本身處理土地運用事宜已做得很好。過去十年，香港基本上沒有進行填海的工作，故政府須不斷強調「六管齊下」土地供應策略，並「優化」及平衡 6 個增加土地供應的方法。

49. 主席多謝署方代表出席是次會議，並請他們考慮本區議會的意見。

土木工程  
拓展署

屯門區議會秘書處

日期：2013年5月21日

優化土地供應策略  
維港以外填海及發展岩洞  
Enhancing Land Supply Strategy  
RECLAMATION OUTSIDE VICTORIA HARBOUR and  
ROCK CAVERN DEVELOPMENT

第2階段公眾參與  
Stage 2 Public Engagement

屯門區議會  
Tuen Mun District Council

7-5-2013

## 大綱 Contents

1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement
6. 下一步 Next Step

2

### 土地儲備 Building Land Reserve

- 用作不同土地用途 for different land use :

房屋用地  
Housing land

基礎建設  
Infrastructural development

社會設施  
Societal facilities

商業用地  
Business land

- 三種方法 Three methods :

- 1 完成平整土地 Land is formed
  - 短期可應用 Short-term uses
  - 中期應用 Medium-term uses
- 2 在已物色的可行地點，完成研究及設計工作 Complete detailed study and design on identified potential sites
- 3 預留符合選址準則的可行地點 Reserve sites that fulfill the site selection criteria
  - 長期應用 Long-term uses

3

### 填海最適合作土地儲備

Reclamation is most suitable means to build up land reserve

不會影響現有土地用途  
Will not affect existing land use

竹篙灣填海 Reclamation at Penny's Bay

### 填海有利全面規劃

Reclamation allows comprehensive planning

1972年的沙田  
Sha Tin in 1972

建立一個平衡和可持續發展的社區  
Building a balanced and sustainable community

### 填海可提供調遷地點

Reclamation can provide decanting sites

安置受其他土地開發項目影響的居民和設施  
Accommodate residents and facilities affected by other land supply options

4

### 填海可處理剩餘公眾填料

Reclamation can handle surplus public fill

土地平整  
Land formation

拆卸重建  
Demolition for re-development

重用公眾填料 Reuse public fill

## 大綱 Contents

1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement
6. 下一步 Next Step

6



## 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement

### 主要目的

尋求公眾意見

- ☐ 優化土地供應策略
- ☐ 初步填海及發展岩洞選址準則

### 主要結果

遍支持擬議的優化土地供應策略，包括：

- ☑ 需要更多土地供應
- ☑ 建立土地儲備
- ☑ 「六管齊下」土地供應策略

### Main Objectives

To seek comments on:

- ☐ enhancing land supply strategy
- ☐ initial site selection criteria on reclamation and cavern development

### Major results

Broad support on the proposed enhancing land supply strategy, including:

- ☑ Need for more land supply
- ☑ Establishment of land reserve
- ☑ "Six-pronged approach" in land supply strategy

## 填海選址準則

## Site Selection Criteria for Reclamation

### 在可持續發展的原則下

### Under the Principles of Sustainable Development



## 發展岩洞選址準則 Site Selection Criteria for Rock Cavern Development

### 在可持續發展的原則下

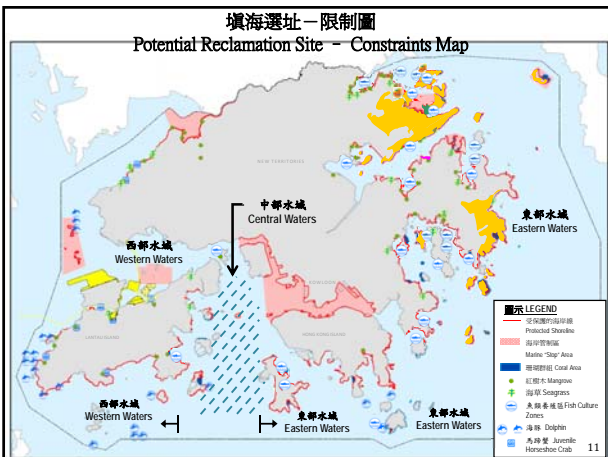
### Under the Principles of Sustainable Development



## 大綱 Contents

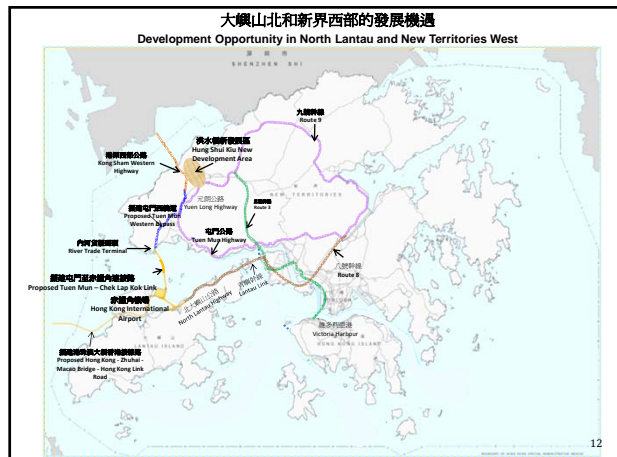
1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement
6. 下一步 Next Step

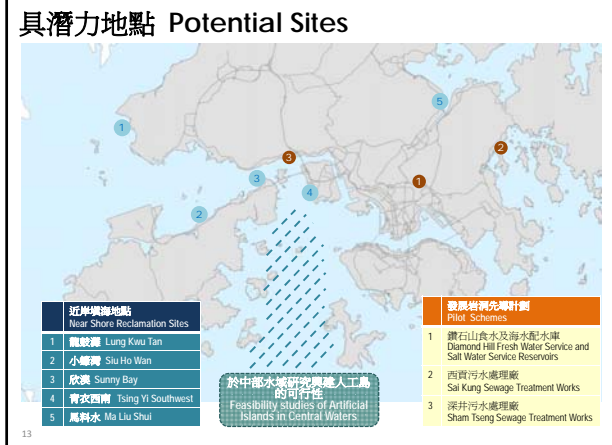
## 填海選址—限制圖 Potential Reclamation Site – Constraints Map



## 大嶼山北和新界西部的發展機遇

## Development Opportunity in North Lantau and New Territories West





### 大綱 Contents

1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement
6. 下一步 Next Step



## 環境 – 中華白海豚

### Environment – China White Dolphins (CWD)



填海區鄰近中華白海豚出沒的熱點  
Adjacent to CWD hotspots

土木工程拓展署計劃聘請海豚專家，就白海豚棲息地進行實地調查，收集中華白海豚數據，評估對白海豚的影響  
CEDD plans to employ dolphin experts to study the CWD habitats and collect data of CWD for impact assessment on CWD



## 交通

### Traffic



龍鼓灘路以西，經龍鼓灘路及龍門路連接龍富路  
Adjacent to Lung Kwu Tan Road, link with Lung Fu Road via Lung Kwu Tan Road and Lung Mun Road

龍門路的行車量與車容量比率：  
Volume to capacity ratio of Lung Mun Road:

	早上繁忙時段	下午繁忙時段
	AM Peak	PM Peak
龍門路 (東行) Lung Mun Road (EB)	0.31	0.38
龍門路 (西行) Lung Mun Road (WB)	0.39	0.32

進行全面的交通影響評估，以提供有效的交通基建，以配合將來填海區的土地用途  
Conduct comprehensive traffic impact assessment and provide traffic infrastructure to meet the future land use in the reclamation site.



20

## 大綱 Contents

1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. **第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement**
6. 下一步 Next Step

21

## 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement

- 建立土地儲備的需要  
The need for building up a land reserve
- 介紹具潛力的填海及岩洞發展地點  
To introduce the potential reclamation and rock cavern development sites
- 個別填海及發展岩洞地點的關注事項  
The issues of concern of each potential reclamation sites and rock cavern development sites
- 諮詢期 Consultation Period:
  - 2013年3月21日至6月21日 [三個月]  
21 March to 21 June 2013 [Three months]



## 活動計劃 Activity Programme

- 公眾論壇 Public Forums
- 巡迴展覽 Roving Exhibition
- 諮詢立法會和政黨、區議會、法定諮詢機構，專業團體及相關持份者  
Engagement of LegCo & political parties / DCs / relevant statutory advisory and professional bodies and stakeholders.



## 大綱 Contents

1. 土地儲備 Land Reserve
2. 第一階段公眾參與 Stage 1 Public Engagement
3. 填海和發展岩洞的選址 Selection of Reclamation and Rock Cavern Development Sites
4. 屯門區具潛力的填海地點 Potential Reclamation Sites in Tuen Mun District
5. 第二階段公眾參與 Stage 2 Public Engagement
6. **下一步 Next Step**

24



## 在完成第二階段公眾參與 After Stage 2 PE

• 進行近岸填海詳細技術研究（包括環評）及人工島策略性評估，以確定填海範圍  
Conduct detailed technical studies for near shore reclamation (incl. Environmental Impact Assessment), and strategic assessment (for artificial islands) to determine the reclamation limits

• 進行岩洞發展詳細技術研究  
Conduct detailed technical studies for cavern sites

• 改善土地開拓機制令填海造地成為建立土地儲備的方法  
Improve land development mechanism to making reclamation a method of building up land reserve

進行設計及其他法定程序  
以盡快展開工程及建立土地儲備  
Carry out design and other statutory procedures with a view to commencing reclamation as soon as possible to build up land reserve

歡迎您於2013年6月21日或之前，透過電郵、傳真或郵寄向我們表達意見。

You are welcome to give your views and suggestions to us by email, fax or post on or before 21 June 2013.

### 優化土地供應策略 Enhancing Land Supply Strategy

地址 Address	電話 Telephone
九龍何文田公主道101號 土木工程拓展署大樓4樓	2114 4974
4/F Civil Engineering and Development Building, 101 Princess Margaret Road, Homantin, Kowloon	傳真 Fax
	2714 2054
	電子郵件 Email
	landsupply@ cedd.gov.hk

Thank You



屯門區議會劉皇發主席暨  
列位議員惠鑒：

悉聞政府將龍鼓灘列為填海選址。由於整個填海計劃非常龐大，接近 200 公頃至 300 公頃面積。本村村民對此深感憂慮。

事實上，自從屯門新市鎮發展之後，所有厭惡性設施，如發電廠、堆填區及焚化爐等，都設在本村附近。經已對本村村民及鄰近區域居民健康構成嚴重影響，亦對生態環境造成無可補救之損害。若然在本村附近進行填海，將會對本村原有天然海岸線及沙灘造成破壞以填海工程進行中，一定會對原有的基建設施，重新加以規劃，勢必為本村自然生態環境，再一次帶來無窮災害。隨著填海之後海岸線會有一定程度的上升，令到龍鼓灘村處於鍋形的低窪地區，從而出現《焚風效應》和可能帶來嚴重的水患，令本村村民的生活環境質素，和生命安全將會再一次面臨嚴重的威脅。而填海工程完成後，政府一定大興土木，加建住宅，遷移人口；那時本村便會被市鎮包圍，難以保留鄉村風貌，更影響本村族人在此繁衍發展。

劉氏一族在此定居已有數百年之久。而龍鼓灘村所以能在此根基穩固，子孫繁衍，全賴此地優良風水所致。因此，一山一木，一海一灘，都關乎本村生息命脈。移山闢壤，填海造地，正是一種破壞風水行為。基本法四十條，文明規定「新原居民的合法傳統權益受香港特別行政區的保護。」而風水，正是合法傳統權益一部份。政府有責任對本村之天然環境加以保護。

況且，政府有關部門在制定填海規劃時，事前並無徵詢直接受影響的村民意見。也無妥善而周長計劃和賠償方案，(包括考慮搬村措施)，去保護村民的合法傳統權益，和保障日後族群的延續發展。

基於上述原因，經本村村民大會後，一致堅決反對政府在未有徵皆本村意見之前，進行任何破壞環境的填海規劃。專函呈請 區議會各位議員，關注此事，以保障本村村民之生命及健康安全，保護生態環境為盼。專此奉呈，候賜佳音。

屯門鄉龍鼓灘村代表：

2013 年 5 月 7 日



劉皇發