

第 3 階段公眾參與  
Stage 3 Public Engagement

二零一四年八月  
August 2014

東涌  
新市鎮  
擴展研究  
Tung Chung New Town  
Extension Study

發展事務委員會 – 2014年12月3日特別會議  
(有關2014年10月28日會議的跟進事宜)  
Panel on Development – Special Meeting on 3.12.2014  
(Follow-up to Meeting on 28.10.2014)



# 建議發展大綱草圖

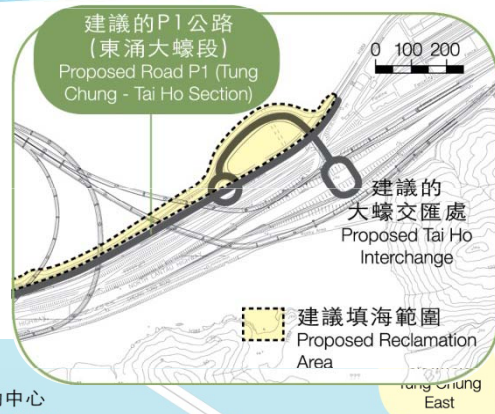
## Draft Recommended Outline Development Plan

# 東涌東建議發展大綱草圖

## Tung Chung East Draft Recommended Outline Development Plan

### 圖例 Legend

- |  |  |
|--|--|
| <b>RS</b> 租住公屋/居屋 (地積比率5-6.5倍)<br>Residential Subsidised Housing (Plot Ratios 5-6.5) | <b>RO</b> 區域休憩用地<br>Regional Open Space  |
| <b>R1</b> 住宅發展區1 (地積比率6.5倍)<br>Residential 1 (Plot Ratio 6.5)                        | <b>V</b> 鄉村式發展<br>Village Type Development                                       |
| <b>R2</b> 住宅發展區2 (地積比率4-5倍)<br>Residential 2 (Plot Ratios 4-5)                       | <b>CA</b> 自然保育區<br>Conservation Area   |
| <b>R3</b> 住宅發展區3 (地積比率1.5-3.5倍)<br>Residential 3 (Plot Ratios 1.5-3.5)               | <b>CPA</b> 海岸保護區<br>Coastal Protection Area                                      |
| <b>R4</b> 住宅發展區4 (地積比率0.75倍)<br>Residential 4 (Plot Ratio 0.75)                      | <b>AGR</b> 農業<br>Agriculture   |
| <b>G</b> 政府<br>Government  | <b>GB</b> 綠化地帶<br>Green Belt   |
| <b>E</b> 教育<br>Educational   | <b>A</b> 美化市容地帶<br>Amenity   |
| <b>OU</b> 其他指定用途<br>Other Specified Uses   | <b>RD</b> 建議道路<br>Proposed Road  |
| <b>CDA</b> 綜合發展區<br>Comprehensive Development Area                                   | <b>△54</b> 最高建築物高度<br>(在主水平基準上若干米)<br>Maximum Building Height<br>(in m above PD) |
| <b>IC</b> 機構及社區<br>Institution and Community   | <b>9</b> 最高建築物高度<br>(樓層數目)<br>Maximum Building Height<br>(in storeys)            |
| <b>C</b> 商業<br>Commercial  | <b>△</b> 非建築用地<br>Non-Building Area  |
| <b>DO</b> 地區休憩用地<br>District Open Space  | <b>▨</b> 地區商業平台<br>Local Commercial Podium                                       |
| <b>NBA</b> 非建築用地<br>Non-Building Area  | <b>FTI</b> 公共交通交匯處<br>Public Transport Interchange                               |



# 東涌西建議發展大綱草圖

## Tung Chung West Draft Recommended Outline Development Plan

圖例 Legend	
<b>RS</b>	租住公屋/居屋(地積比率5-6.5倍) Residential Subsidised Housing (Plot Ratios 5-6.5)
<b>R1</b>	住宅發展區1(地積比率6.5倍) Residential 1 (Plot Ratio 6.5)
<b>R2</b>	住宅發展區2(地積比率4-5倍) Residential 2 (Plot Ratios 4-5)
<b>R3</b>	住宅發展區3(地積比率1.5-3.5倍) Residential 3 (Plot Ratios 1.5-3.5)
<b>R4</b>	住宅發展區4(地積比率0.75倍) Residential 4 (Plot Ratio 0.75)
<b>G</b>	政府 Government
<b>E</b>	教育 Educational
<b>OU</b>	其他指定用途 Other Specified Uses
<b>CDA</b>	綜合發展區 Comprehensive Development Area
<b>IC</b>	機構及社區 Institution and Community
<b>C</b>	商業 Commercial
<b>DO</b>	地區休憩用地 District Open Space
<b>NBA</b>	非建築用地 Non-Building Area
	地區商業平台 Local Commercial Podium
<b>PTI</b>	公共交通匯處 Public Transport Interchange
<b>RO</b>	區域休憩用地 Regional Open Space
<b>V</b>	鄉村式發展 Village Type Development
<b>CA</b>	自然保育區 Conservation Area
<b>CPA</b>	海岸保護區 Coastal Protection Area
<b>AGR</b>	農業 Agriculture
<b>GB</b>	綠化地帶 Green Belt
<b>A</b>	美化市容地帶 Amenity
<b>RD</b>	建議道路 Proposed Road
<b>△54</b>	最高建築物高度 (在主水平基準上若干米) Maximum Building Height (in m above PD)
<b>9</b>	最高建築物高度 (樓層數目) Maximum Building Height (in storeys)



# 飛機噪音 Aircraft Noise

就議員於環境、就業及交通方面作出的提問，發展局已於2014年11月21日提交了跟進資料：

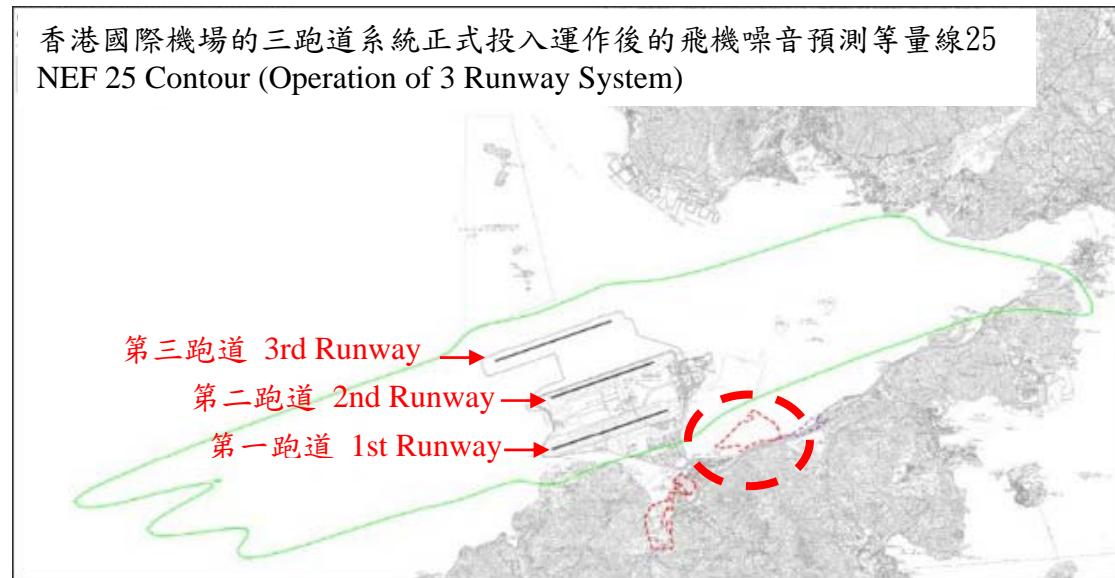
Development Bureau has submitted list of follow-up action on 21.11.2014 in response to Members' concerns on environmental, job opportunities and transport aspects:

- 隨着三跑道系統運作後（於2023年），擬議的東涌新市鎮擴展將位於飛機噪音預測25等量線之外

The proposed Tung Chung New Town (TCNT) Extension would fall outside the predicted NEF25 contour following the commencement of operation of the 3RS in 2023

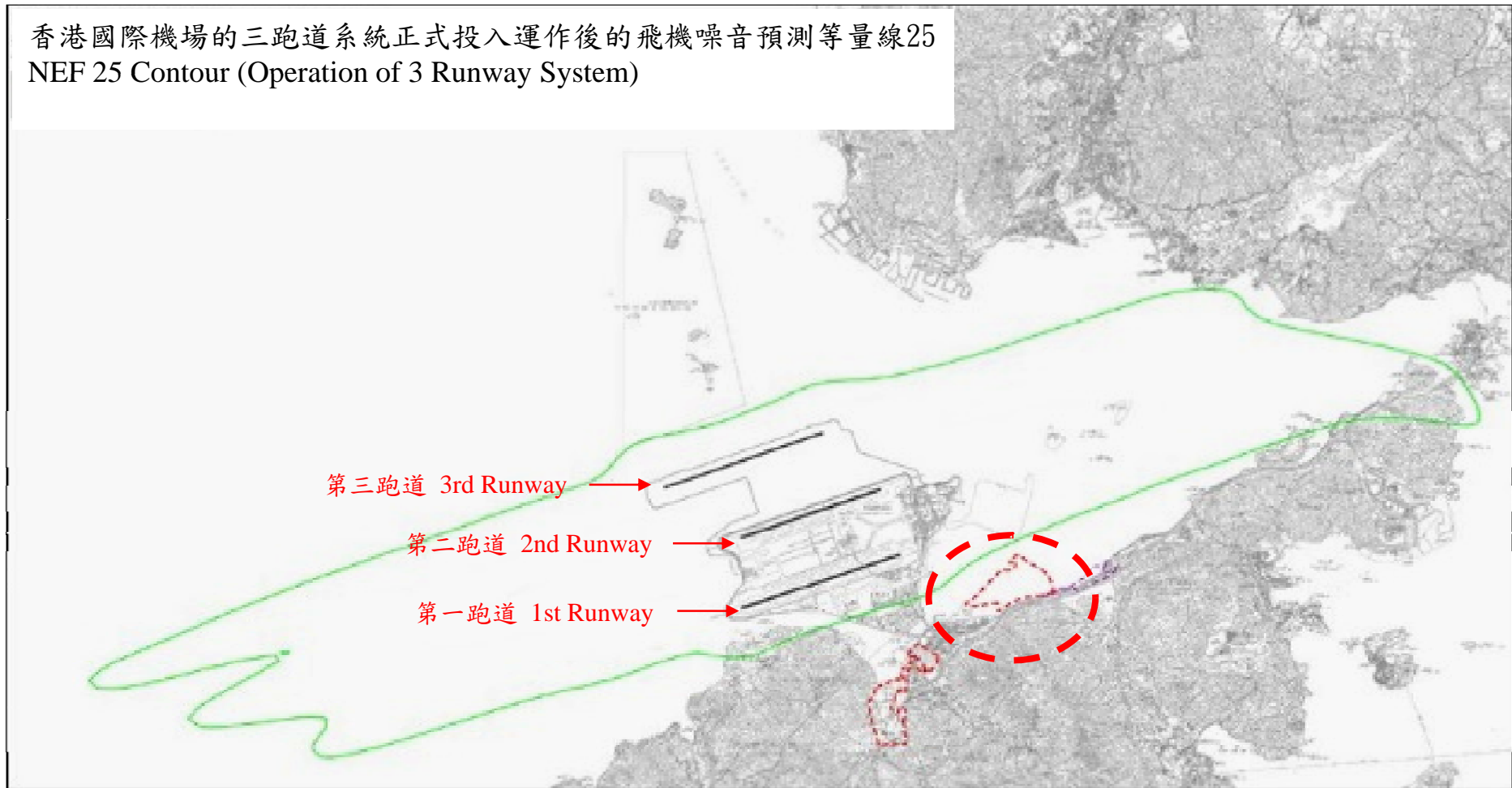
- 位於現時飛機噪音預測25等量線內的住宅發展及人口遷入的時間表會配合三跑道系統運作  
Residential developments and population intake in TCNT Extension located within the current NEF25 would tie in with the commissioning of the 3RS

香港國際機場的三跑道系統正式投入運作後的飛機噪音預測等量線25  
NEF 25 Contour (Operation of 3 Runway System)



參考自擴建香港國際機場成為三跑道系統的環境影響評估報告  
Reference from 3RS EIA

香港國際機場的三跑道系統正式投入運作後的飛機噪音預測等量線25  
NEF 25 Contour (Operation of 3 Runway System)



參考自擴建香港國際機場成為三跑道系統的環境影響評估報告  
Reference from 3RS EIA

# 中華白海豚

## Chinese White Dolphin



- 已參考的相關資料：  
Information reviewed:
  - 漁護署對中華白海豚進行的監測記錄  
AFCD CWD monitoring data
  - 香港水域海洋哺乳類動物監察(2012-2013)最終報告  
Monitoring of Marine Mammals in Hong Kong Waters (2012-2013) Final Report
  - 擴建香港國際機場成為三跑道系統的環境影響評估報告  
3RS EIA
  - 港珠澳大橋香港接線和港珠澳大橋香港口岸的環境監察及審核的數據  
HZMB HKBCF and HKLR EM&A monitoring data
  - 屯門至赤鱸角連接路在2013年進行的環境監察及審核相關的聲波測量及經緯儀追蹤數據  
Results of both acoustic surveys and theodolite tracking in 2013 under TMCLKL EM&A
- 東涌新市鎮沿海水域並非中華白海豚出沒的熱點  
Usage of coastal waters offshore Tung Chung New Town by Chinese White Dolphin is very low

# 鐵路 Railway

根據2013年11月東涌線上午繁忙時間(0815-0915)的乘客流量數據

According to Nov 2013 Tung Chung Line Morning Peak Hour Link Flow Data

路段 Section	東涌線繁忙時間的乘客流量 (每小時人次) Tung Chung Line Link Flow (No. of people per hour)	
	上行乘客流量(東涌方向) Up Link Flow (Tung Chung Direction)	下行乘客流量(中環方向) Down Link Flow (Central Direction)
香港-九龍 HOK - KOW	6,700	22,200
九龍-奧運 KOW - OLY	6,500	22,400
奧運-南昌 OLY - NAC	6,700	21,900
南昌-荔景 NAC - LAK	9,000	21,500
荔景-青衣 LAK - TSY	5,900	16,200
青衣-欣澳 TSY - SUN	4,400	5,800
欣澳-東涌 SUN - TUC	3,000	5,000

Note: Figure are rounded to nearest 100.

注釋: 數據四舍五入至最接近的100.

參考來源 source of reference: 香港鐵路有限公司 MTR

# 東涌線的載客容量 Capacity of Tung Chung Line



東涌線 Tung Chung Line 早上繁忙時間每小時單 向 Morning Peak per hour per direction	可載客量(人次) Carrying Capacity (passengers) (以每平方米站6人 計算) (using 6 ppsm)	乘客量(人次) (東涌至青衣) Passenger throughput	乘客量(人次) (青衣至香港) Passenger throughput	繁忙路段載客率 Peak section V/C Ratio (以每平方米站6人 計算) (using 6 ppsm)
目前 Current	37,500	5,800	22,400	60%
2031年東涌新市鎮擴展 完成後(預計) Upon Completion of TCNTE in 2031 (estimate)	66,000	16,000	33,000	50%

註: 2031年東涌新市鎮擴展完成後, 預計東涌至青衣段的載客率為40% (以每平方米站6人計算)

Note: Upon completion of TCNTC, the estimated V/C ratios (Tung Chung to Tsing Yi Section) are 40% (6ppsm)

# 就業職位 Job Opportunities

**預計額外增加就業職位**

**Estimated Extra Job Opportunities**

	東涌東		東涌西		東涌東+東涌西	
	樓面面積 (平方米)	預計可創 造的職位 數目	樓面面積 (平方米)	預計可創 造的職位 數目	樓面面積 (平方米)	預計可創 造的職位 數目
<b>零售</b>	<b>254,950</b>	<b>12,748</b>	<b>36,374</b>	<b>1,819</b>	<b>291,324</b>	<b>14,567</b>
• 零售(地區)	104,950	7,500	36,374	1,819	141,324	9,319
• 零售(區域)	150,000	5,248	-	-	150,000	5,248
<b>辦公室(大型樞紐)</b>	<b>500,000</b>	<b>25,000</b>	-	-	<b>500,000</b>	<b>25,000</b>
<b>酒店(一千客房)</b>	<b>50,000</b>	<b>2,500</b>	-	-	<b>50,000</b>	<b>2,500</b>
<b>總計</b>	<b>804,950</b>	<b>40,248</b>	<b>36,374</b>	<b>1,819</b>	<b><u>841,324</u></b>	<b><u>42,067</u></b>

**北大嶼山現時及已規劃發展所提供的就業職位**

**Job Opportunities brought by Existing and Planned Developments in North Lantau**

	就業職位	工種
Existing Tung Chung New Town 現時東涌新市鎮	10,630	Retail, Office and Hotel related 零售、辦公室及酒店相關職位
Existing HK International Airport 現時香港國際機場	62,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labour-intensive/ Low-skilled 勞工密集或低技術工種比率 12%</li> <li>Technical, Professional and Managerial 技術、管理及專業工種比率 88%</li> </ul>
HK International Airport – Third Runway 機場第三條跑道	Estimated 預計 79,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labour-intensive/ Low-skilled 勞工密集或低技術工種比率 50%</li> <li>Technical, Professional and Managerial 技術、管理及專業工種比率 50%</li> </ul>
North Commercial District (1 <sup>st</sup> Phase) 機場北商業區 (第一期)	Estimated 預計 7,000 – 9,000	Planned for Hotel and Retail Services 計劃提供酒店及零售服務
HKBCF Artificial Island 港珠澳大橋人工島口岸	To be confirmed 未有確切數字	Initially Planned for Retail Services 初步計劃主要提供零售服務
Sunny Bay Reclamation Area 欣澳填海區	To be confirmed 未有確切數字	Recreation and Commercial Uses 娛樂及商業用途
<b>Total 總共</b>	At Least 至少 <b><u>158,630</u></b>	

多謝  
Thank You