

大嶼山發展諮詢委員
規劃及保育小組

擬議大嶼山的整體規劃願景
與規劃及保育指導原則

1 目的

- 1.1 基於委員會早前同意的大嶼山策略定位和發展方向及各項發展項目的最新情況，本文件旨在為大嶼山建議整體規劃願景及合適的規劃及保育指導原則。

2 背景 - 策略定位、發展方向及最新規劃情況

- 2.1 大嶼山最新建議的策略定位和發展方向詳載於大嶼山發展諮詢委員會文件第04/2014號，已於2014年7月19日第三次委員會會議經討論後同意；其後，策略定位、發展方向及大嶼山最新規劃情況亦簡載於規劃及保育小組文件第03/2014號，文件亦於2014年10月10日規劃及保育小組和經濟及社會發展小組第一次聯席會議上通過。
- 2.2 在香港的整體發展中，大嶼山的策略性定位是將大嶼山打造成(1)大珠三角的國際運輸、物流及貿易樞紐；(2)大珠三角和亞洲的服務樞紐；(3)香港的自然資產寶藏；以及(4)將中部水域規劃為策略性增長地區及新都會。
- 2.3 發展方向/概括規劃主題是(1)將北大嶼山走廊作經濟及房屋發展；(2)在東北大嶼山匯點作休閒、娛樂及國際旅遊；(3)在東大嶼都會設核心商業區作策略發展；以及(4)將大嶼山大部分地區作保育、消閒、文化及綠色旅遊。(圖一)

3. 建議整體規劃願景與規劃及保育指導原則

3.1 基於大嶼山最新的策略定位和發展方向，我們認為大嶼山的整體規劃應繼續以**平衡發展和保育為基礎原則**，推動大嶼山作為香港策略性增長地區，並協調大嶼山的發展和保育需要。因此，我們建議大嶼山的整體規劃願景為「**平衡發展和保育的需要，以推動大嶼山的策略性增長及可持續發展**」¹。

3.2 我們亦建議以下一套規劃及保育指導原則，作為日後制定大嶼山整體空間發展策略及保育措施的指引：

- (1) 發揮大嶼山的策略性角色：把握大嶼山作為國際交通樞紐及粵港澳三地區域交通交匯點的機遇，透過協調大嶼山上各項發展，達致協同效應，帶來更大的經濟及社會效益，以滿足香港的長遠發展需要。
- (2) 多元化的土地用途：透過有效運用土地資源以達致一個宜居、宜業、宜遊的大嶼山。在進行新發展規劃時，須充分考慮當區及其周邊社區環境，提供均衡的房屋類別組合和足夠的康樂及社區設施，促進均衡和諧的社區發展。同時促進多元化的經濟活動，令居民有更多機會原區就業，令遊人有更豐富的旅遊體驗。
- (3) 加強區內外的交通連繫及基礎建設：透過交通基建，加強大嶼山內部及與市區和其他新市鎮的連繫，便利出行及運輸；另外，面對未來的發展需求，進一步完善大嶼山的基礎建設，包括電力、供水及污水處理等，以配合長遠的發展。
- (4) 締造綠色、宜居、宜業新都會：透過適度填海，提供具規模的新土地作全面規劃，藉以引入創新及環保節能的規劃、設計及基建工程概念，創造綠色和創新的新都會，容納新增人口，發展新核心商業區及其他經濟土地用途，促進經濟發展和提供就業。

¹ 2007 年的經修訂的大嶼山概念計劃的規劃願景為「平衡發展和保育的需要，以推動大嶼山的可持續發展」。

- (5) 促進城鄉共融：大嶼山現有不少鄉村及鄉郊地區仍保留傳統的鄉村及鄉郊氣息，而未來的東涌新市鎮擴展及東大嶼都會將令大嶼山進一步城市化，未來的規劃需注重城鄉共融，在發展同時保存並加強大嶼山鄉郊特色，締造多元化的社區、生活體驗及人文景觀。
- (6) 加強自然及文化資源的保育：大嶼山擁有豐富的自然生態、歷史文化及景觀，在制定全面的保育方案時，適宜提升具保育價值地點的點、線、面連繫，以加強、鞏固及彰顯大嶼山的自然生態、歷史及景觀資產。
- (7) 善用具保育價值地點的潛力：大部分在大嶼山具保育價值的地點均已被郊野公園、具特殊科學價值地點以及保育相關用途地帶所覆蓋。在顧及保育價值的前提下，可探討如何善用自然和歷史文化遺產作綠色旅遊、康樂及教育用途，讓社會大眾享用，同時發揮大嶼山郊區的潛力，作可持續發展。
- (8) 兼顧發展與保育：在進行土地規劃時，充分顧及具保育價值地點與其周邊用途的融合，應儘量避免在高保育價值地點進行大型發展或基建項目。新發展項目在有需要時應進行生態、文物或景觀影響評估，並提供優質的城市設計及美化環境措施，以確保高價值的生態、文物及景觀不會受破壞。

4 結論

- 4.1 以上內容旨在為制定大嶼山長遠發展策略及保育措施提供整體規劃願景與規劃及保育指導原則的建議。請小組委員就建議進行討論。

圖一：最新的大嶼山規劃主題

規劃署
2014年11月



最新的大嶼山規劃主題



規劃署 

圖則編號： M/SP/14/283

日期： 27/10/2014