

新市镇、新发展区及市区发展计划



土木工程拓展署：土木工程拓展署于2004年7月由土木工程署和拓展署合并而成立。土木工程署是由十九世纪末叶开始从当时的工务司署经多个阶段的部门重组逐步发展而成；而拓展署则继承了前新界拓展署的工作，负责推展自七十年代初以来的新市镇发展及市区发展。

过去，政府发展新市镇，以应付人口的增长，分散市区过于挤迫的人口，从而改善居住环境。现在，政府除了继续完善新市镇，亦正在开发新发展区，并探索新的土地供应策略以优化土地供应。政府亦会提供或改善基础设施，以应付发展需要。

发展新市镇的基本概念是尽可能提供一个均衡和设备齐全的社区，这包括基础设施和社区设施。大型发展计划则提供新土地及基础设施，以应付人口的增长、分散市区现有的人口；并提供或改善各项设施，以便重新发展荒废的地方。各项发展计划在功能、环境及美化方面的事宜，都会获得优先考虑。

新市镇发展：自从新市镇发展计划于1973年展开以来，香港发展了九个新市镇。新市镇发展计划展开时的目标是在荃湾、沙田及屯门三个首先发展的新市镇内，为约180万人提供居所。当时香港的人口约为420万，现时人口约为735万。

这九个新市镇可划分为三代。首三个新市镇，即荃湾、沙田和屯门的发展工程于70年代初期动工；大埔、粉岭、上水及元朗属第二代新市镇，于70年代后期动工建设；第三代新市镇，即将军澳、天水围和东涌的发展工程则于80及90年代展开。现时，九个新市镇的整体人口约347万，预计到2021年将增至363万。

所有新市镇均有公营和私营房屋，并设有所需的基础设施和社区设施；亦有完善的对外连接交通网，全部均有铁路通往市区，而连接路亦提供便捷途径直达毗邻地区。连接路改善工程仍继续进行。

荃湾：荃湾新市镇包括荃湾、葵涌及青衣岛，总发展面积约3 286公顷，规划人口为86.6万，现时人口约80.5万。

荃湾以往是工业区，现时大部分工厂已迁往内地，但仍保留昔日工业中心的特色。香港的九个货柜码头都设在荃湾新市镇的葵青区内。

沙田：沙田已由70年代初期的一个约有3万人居住的乡镇发展为今日的大型新市镇。沙田新市镇（包括马鞍山）的总发展面积约为3591公顷，规划人口为77.1万。土地主要由吐露港填海开拓而成。新市镇现时人口约69.1万。

屯门：屯门新市镇位于新界西部，发展主要集中在青山湾填海区及青山与大榄山之间的谷地，总发展面积约为3 266公顷。规划人口为58.9万，现时人口约50.2万。

香港的内河货运码头建于屯门西南部的填海土地上，作为香港与珠江三角洲之间货柜和散装货物的集散中心，而毗邻一幅填海土地则用作特殊工业用途。

大埔：大埔从前是一个旧式墟镇。大埔新市镇的发展面积约为3006公顷，规划人口为30.7万。现时人口约27.8万。

白石角发展计划覆盖香港中文大学北面一块面积达94公顷的土地，包括科学园、住宅和专上教育扩展区用地。

粉岭/上水：粉岭和上水与大埔相若，从前是旧式墟镇。粉岭/上水的总发展面积约667公顷，规划人口为29万。现时人口约26.1万。

元朗：元朗昔日亦是一个旧式墟镇，现已发展新市镇，总发展面积约561公顷，发展计划完成后，规划人口将增至18.5万。现时人口约16.4万。

天水围：天水围占地约430公顷，由后海湾对开的低洼地填平开拓而成，规划人口为30.6万。现时人口约29万。天水围新市镇毗邻建有一个由渔农自然护理署管理的湿地公园。

将军澳：将军澳的总发展面积约1 718公顷。将军澳规划人口为44.5万，现时人口约39.6万。

将军澳的进一步发展，包括在市中心南的住宅发展、休憩公园、康乐设施、单车径和一个富活力的海滨区。

拟议的将军澳 — 蓝田隧道项目的建造工程计划于2016年中展开，2021年通车。

东涌：东涌新市镇位于北大屿山，为以往机场核心计划项目之一，以配合赤鱗角国际机场的发展。东涌新市镇现时人口约8万。

为扩展东涌新市镇成为更具规模的社区，以配合本港的长远房屋、社会、经济及环境需要，东涌新市镇扩展研究已展开，以研究及制订发展计划，涉及东涌东及东涌西扩展区合共面积约245公顷的土地。当扩展完成后，东涌的规划人口将由现时约12.4万增至约26.8万，并可提供约4万个就业机会。工程及规划研究已大致完成。我们计划于2016年为项目展开详细设计及工地勘测，期望建造工程最早于2017年年底动工，力争于2023年年底供首批居民入住。

新发展区

新界新发展区：当局早前进行的规划及发展研究确定了在新界古洞北、粉岭北、坪輦/打鼓岭（新界东北新发展区）及洪水桥（洪水桥新发展区）建设新发展区的可行性。

古洞北及粉岭北新发展区，将成为粉岭/上水新市镇扩展部分，并与现有新市镇的地区整合为粉岭/上水/古洞新市镇。新发展区是香港中长期土地供应的一个重要计划，亦是房屋供应的主要来源。古洞北及粉岭北新发展区将提供约 6 万个单位，其中六成为资助房屋，并提供约 3.8 万个就业机会。新发展区前期及第一期工程的详细设计已于 2014 年 11 月展开，主要的建造工程预计在 2018 年开始，以供首批居民在 2023 年入住。而洪水桥新发展区将提供约 6 万个单位，其中约五成为资助房屋，并提供约 15 万个就业机会，预计首批居民在 2024 年入住。

新界具发展潜力地区：为提供更多可供将来发展的土地，政府现正进行规划及工程研究，检讨北区及元朗主要用作工业用途、临时仓库或荒废的土地拨作发展的可行性。为古洞南和元朗南进行的两项研究，亦已于 2012 年 11 月展开，预期分别于 2016 年年中及 2017 年年底完成。为屯门 40 区及 46 区和毗连地区进行的研究亦已于 2013 年 5 月展开，预期于 2017 年年初完成。而锦田南房屋发展的工程可行性研究，以及相关土地平整和基础设施工程的勘察及设计，将分阶段进行，并已于 2014 年 11 月展开，土地平整和基础设施工程预计由 2021 年起分阶段完成。

落马洲河套地区：落马洲河套地区（河套）占地约 87.7 公顷，其发展计划以高等教育为主，辅以高新科技研发和文化创意产业用途。随着与深圳市政府携手进行的河套发展计划及工程研究于 2013 年年底完成后，当局于 2014 年 6 月展开的前期工程详细设计正稳步进行中。前期工程主要包括处理河套内的受污染土地、提供临时工程通道及纾减环境影响措施，为随后的土地平整与基础设施工程做好准备。

市区发展

中环及湾仔填海计划：中环及湾仔填海计划现正分 5 期进行，以提供所需土地用以兴建沿港岛北岸、连接中环和东区的策略性连接路和铁路。此计划的首 4 期已经完成，除了提供用地建造连接路和铁路之外，亦提供土地兴建机场快线香港站及香港会议展览中心扩建部分。

最后一期的工程，即湾仔发展计划第二期，已于 2009 年年底动工，预计填海工程在 2017 年完成。

启德发展计划：这是一个大型及非常复杂的市区发展项目，佔地超过 320 公顷。在 2007 年 11 月核准的《启德分区计划大纲图》，为该区提供法定的发展框架。该大纲图于 2012 年 9 月作出修订，以优化区内的城市设计和规划。启德发展计划属于「起动九龙东」建议的一部分，不但肩负推动香港经济持续发展的重要角色，而且协助活化毗邻旧区，包括九龙城、黄大仙及观塘。

鉴于计划的规模和复杂性，这发展项目正分阶段推展。首阶段的发展项目已经相继完成，包括启德邮轮码头大楼、两个租住公屋屋邨、工业贸易大楼、区域供冷系统及跑道公园早期工程、启德明渠进口道及观塘避风塘第一期改善工程、观塘海滨花园、两所小学，以及相关基础设

施工程。正在施工的主要工务工程项目包括香港儿童医院、启德发展区内的一段沙田至中环线、启德明渠重建及改善工程、区域供冷系统下一阶段工程，以及各期大型基础设施工程。

启德发展计划的 T2 主干路为六号干线的中段，将会连接拟建的中九龙干线和将军澳—蓝田隧道，详细设计工作正在进行中。

九龙东环保连接系统的详细可行性研究已于 2015 年 10 月展开，以制订一个以环保连接系统为骨干的综合多模式连接系统，加强启德发展区与观塘和九龙湾的连系，从而推动九龙东转型为一个新的核心商业区。

西九文化区：西九文化区发展计划，是将一幅位于西九龙填海区南端、面积约 40 公顷的优质海旁土地，发展成为世界级综合文化艺术区。西九文化区管理局的目标是于 2020 年前分阶段完成早期文化艺术设施（包括戏曲中心、M+ 及演艺综合剧场）。同时，我们正与西九文化区管理局携手合作，分期进行西九文化区发展所需的公共基础建设和综合地库工程。

安达臣道的发展计划：这项位于秀茂坪区的工程计划将会提供约 20 公顷的土地，作公共房屋、学校、休憩用地，以及相关的政府、机构及社区设施的发展。工程亦包括建造相关的基础设施，包括道路、桥梁和绿化措施等。工程于 2008 年 1 月展开，至今所用作公共房屋发展的土地已完成平整，并移交房屋署。于余下用作政府、机构及社区设施和公众休憩用地发展的土地，则预计在 2016 年分阶段移交相关政府部门。

安达臣道石矿场用地发展：安达臣道石矿场位于东九龙大上托西南面的山脊，占地约 86 公顷。待矿场停止营运及土地平整工程完成后，石矿场将可提供一个面积约 40 公顷的平台供房屋、休憩用地、学校，以及相关的政府、机构及小区设施的发展。新发展区将提供约 9 400 个单位，包括私人及资助房屋，规划人口约为 2.5 万。工程项目将包括位于清水湾道、新清水湾道、连德道等大型道路/路口改善工程，以及由发展区连接港铁观塘站及将军澳隧道口拟增设的巴士转乘站的四条行人连系路线的设施。预计土地平整工程可于 2016 年年底前展开，最早可于 2019/20 年度开始提供首幅已平整的工地作房屋发展。预计首批居民在 2023/24 年开始入住。

提供基础设施

莲塘/香园围新口岸：莲塘/香园围新口岸将为新界东北部提供一条方便快捷的过境通道连接广东东部。新口岸相关工程已于 2013 年 4 月陆续展开。新口岸的土地平整工程已于 2016 年 1 月完成，而粉岭公路至新口岸的道路和隧道工程亦进展顺利。我们争取于 2018 年年底落成启用新口岸。

沙岭坟场兴建骨灰坛、火葬场及有关设施的土地平整及相关基础设施工程：沙岭坟场是一个可供发展骨灰坛、火葬场及有关设施的选址。沙岭坟场的土地平整及相关基础设施工程的可行性研究已在 2012 年完成，工程的详细设计工作亦已于 2013 年展开。建设工程预计在 2017 年展开，预期可在 2020 年起分阶段完成。

全面的新界单车径网络：为提高公众的生活质素，我们一直致力推展全面的新界单车径网络，以及在网络的适当位置提供辅助设施，包括汇合中心及休息处。长 60 公里由马鞍山至屯门的单车径现正分阶段建造，当中马鞍山至上水一段已于 2014 年年初完成。荃湾至屯门段的勘测/初步设计/详细设计等不同阶段的工作，亦正在积极进行中。

发展土地供应策略

优化土地供应策略：「优化土地供应策略 — 维港以外填海及发展岩洞」的研究已于 2014 年年底完成。政府已甄选出五个近岸填海地点(即龙鼓滩、小蚝湾、欣澳、青衣西南和马料水)，以及建议研究中部水域人工岛及钻石山食水及海水配水库、西贡污水处理厂和深井污水处理厂迁往岩洞，作进一步考虑。公众可浏览部门网页的「专题事项」部分以参阅相关的资料。

政府会争取立法会支持，为各填海地点展开研究，包括中部水域人工岛策略性研究以探讨在大屿山东面水域作人工岛发展的技术可行性，以及欣澳填海的规划及工程研究。部门亦已陆续就个别近岸填海地点展开各项技术研究。发展岩洞方面，有关设施的政府部门亦于 2014 年就上述设施迁入岩洞的可行性展开了研究，预计于 2016 年完成。

建造业用地需求：「建造业用地需求—可行性研究」于 2015 年 9 月展开，其主要目的是检讨香港建造业的用地情况。研究包括进行建造业的用地调查、探讨提升有关土地使用效率的方法，以及评估短、中及长期建造业用地的需求，为未来土地规划提供参考。该研究需约 18 个月完成。