

■工聯會建議取消填海，保留東涌灣的自然風光。
Hong Kong Heritage Walk提供圖片

現時東涌西住宅用地人口

屋苑/用地	入住人口/戶數
逸東邨(一)	20,900人/5,600戶
逸東邨(二)	20,300人/6,300戶
39區公屋用地	10,500人/3,500戶

資料來源：2011年人口普查資料、房屋署資料
製表：香港文匯報記者 陳廣盛



■鄭炳鴻(中)表示，東涌與赤鱗角之間的入水口本來已經非常窄，預料東涌西的填海計劃會令到東涌灣的水流更加急促，令天然海岸線消失。
黃偉邦 攝

工聯會：東涌發展易填海 免屏風樓「殺」漁村

倡市鎮公園劃地建宅 依山梯級式設計納20,000人口

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)政府近年積極推動發展新市鎮及新發展區以解決港人的住屋需求，發展局就在去年完成東涌新市鎮擴展第二階段公眾參與活動，當中最受爭議的是在東涌西部填海14公頃的建議。據了解，政府會在今年度第二季定出東涌發展大綱圖。工聯會在參考政府的摘要及聽取多個地方意見後，建議剔除這個14公頃的填海方案，並提出在東堤灣畔以西預備發展作市鎮公園的18公頃用地中，劃出當中約三分一的土地，即約5公頃至7公頃，改作住宅及「政府、機構或社區」(GIC)用地來興建公營房屋，以補充部分因剔除填海而失去的住宅單位。

政府的《東涌新市鎮擴展研究》第二階段公眾參與摘要(摘要)中提出於馬灣涌附近填海14公頃用作興建中、低密度住宅。中文大學建築系教授鄭炳鴻表示，東涌與赤鱗角之間的入水口本來已經非常窄，預料東涌西的填海計劃會令到東涌灣的水流更加急促，除了天然海岸線會消失外，香港少見、位於東涌附近一帶的紅樹林亦將會首當其衝受到影響。

填海損東涌西天然海岸線

鄭炳鴻又說，在馬灣涌村對出興建一棟「屏風樓」，會令充滿傳統漁村風味的馬灣涌村被進一步「孤立」起來並慢慢「死去」；工聯會立法會議員麥美娟及鄧家彪都認為，14公頃土地能夠提供的公營房屋單位相當有限，最多只有數千個，為此卻破壞到東涌西的天然海岸線以至海邊的馬灣涌村是非常不值得的。

有見及此，工聯會經與鄭炳鴻研究後，提出「東涌西土地發展方案」，建議剔除摘要中14公頃的填海方案。除而代之外，建議在東堤灣畔以西預備發展作市鎮公園的18公頃用地，劃出約三分一土地，即約5公頃至7公頃，改作住宅及「政府、機構或社區」用地，並將現時逸東邨以東、已規劃作房屋發展的用地擴大，以依山、梯級式的設計提供3倍至5倍地積比的公屋及居屋住宅單位，預計可容納約20,000人口，以補充部分因剔除填海而失去的住宅單位。至於失去的休憩用地，工聯會則建議興建一個人工海灘代替。

麥美娟及鄧家彪坦言，工聯會的方案會令市鎮公園縮小，但認為免除填海，改善市民的居住環境，更勝於有一個大面積的市鎮公園。他們又解釋，「我們不想令人覺得東涌西不要的就搬到東涌東，所以因剔除填海而失去的單位會在東涌西補充」。他們強調，會盡量保留原有的山脊線，避免影響市中心範圍的私人樓宇景觀。他們又建議，另闢新路連接東堤灣畔和現建議的新屋苑，貫通市中心至馬灣涌，以解決現時馬灣涌村被「孤立」的局面。

附近留地作街市社區大樓

另外，欠缺完善交通網絡一直困擾東涌西居民，逾40,000名逸東邨居民需步行20分鐘，或是花3.1元乘搭38號巴士至東涌港車站，麥美娟及鄧家彪均認同政府的摘要指落實興建東涌西站以應付東涌西的交通需求，「日出康城只有20,000人口就有一個將軍澳康城站，為什麼逸東邨有40,000人口卻沒有呢？」他們更進一步建議在東涌西站附近預留地方作食環署街市、綜合社區大樓等，為當地居民提供基層購物選擇及職位。



工聯會建議東涌西土地發展修改藍圖

原方案最快 2024年提供 53,000單位

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)發展局去年5月發表《東涌新市鎮擴展研究》第二階段公眾參與摘要(摘要)，建議在東涌東及東涌西分別填海約120公頃及14公頃，提供住宅、商業和休憩用地，最快於2024年提供最高53,000單位，容納最多15萬人口，令東涌整體人口由現時的12萬人，大幅增至27.5萬人。

發展局在摘要建議，東涌西發展區會以「發展保育平衡」作主題，在東涌灣東北部生態價值較低的馬灣涌對出填海14公頃用作住宅發展，採用3及5倍的住用地積比率，同時會提供地區商業用地，海濱長廊和政府、機構或社區設施；另在逸東邨以東預留土地作住宅用途，預計兩幅土地能興建最多15,000個單位，容納最多43,000人口。

東堤灣畔以西建市鎮公園

另外，當局建議會在東堤灣畔以西興建一個佔地18公頃的市鎮公園，將東涌東及東涌西連繫起來，並提供更多休憩用地給公眾享用。當局又建議延長鐵路線至東涌西，方便居民及帶動區內的經濟活動。

發展局強調，政府已充分考慮東涌西部鄰近自然環境的生態價值，才將填海範圍由第一階段的整個東涌灣縮減至馬灣涌對出的14公頃；填海選址亦已考慮東涌灣有馬蹄蟹和盧文氏樹蛙等生態價值較高物種，範圍將避開泥灘和紅樹林。發展局局長陳茂波亦表示，「如果不進行填海、不進行較大規模的發展，東涌西的發展潛力會受到極大局限。單以現時東涌西的人口規模，無可能支持

興建一個新的鐵路站。」然而，有消息指，當局發現不少市民及團體對填海14公頃仍有所保留，會進一步確定東涌河是否存在珍貴物種後，再作最後決定，但同時亦作「兩手準備」，一旦東涌西填海未能「過關」，將提升東涌東發展密度，確保東涌人口仍可逾20萬。



■東涌西發展區鳥瞰圖。黃偉邦 攝

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)目前東涌西的發展一直落後於東涌的其他地區，逸東邨的居民失業率一直高企，伸領綜援人數比例亦是全港公共屋邨中的頭幾位。工聯會立法會議員麥美娟及鄧家彪批評，政府在「東涌新市鎮擴展研究」中卻沒有設法解決。他們認為，大型建設未必可以惠及基層市民，強調發展新市鎮不一定要「倒模式發展」，建議保留當地的本土風味吸引外國遊客，將其發展為另類的旅遊景點。

根據2011年人口普查顯示，東涌人口約78,400人，當中約七成人口為公屋住戶，集中於東涌西的逸東邨；約三成為私宅住戶，集中於東涌市中心及東涌北如海堤灣畔、藍天海岸、映灣園等。普查又顯示，北大嶼山人口中僅得6,000人在同區工作，只佔當區勞動人口的13%，低於全港同區工作比例。有指當區勞動力未符要求，如英語水平不足，以致「東涌人出市區、市區人入東涌」，不少逸東邨居民在搬進屋邨才發現區內找不到工作。

麥美娟鄧家彪：不必倒模拓新市鎮

保留本地風味可吸遊客
麥美娟及鄧家彪批評，政府一直沒有設法解決問題。他們認為，盲目地興建大型建設，商場未必可以惠及基層市民，強調發展新市鎮不一定要「倒模式發展」，「購物街、大型商場在旺角、尖沙咀已經有，香港的經濟可以向另一方面發展」。他們建議，以本土風味吸引外國遊客，因此在工聯會的方案中，計劃於新建的公屋、居屋下層可預留作特色街道商舖，如海鮮街、漁市場、假日農墟等，以配合保留下來的馬灣涌村，從而帶動現有馬灣涌村及地區經濟，擴展整個東涌的旅遊區域，促進區域經濟發展。

另外，麥美娟及鄧家彪又說，東涌西有不少古蹟如東涌小炮台和東涌炮台都是法定古蹟；工聯會的方案建議政府完善東涌的單車徑網絡，建議興建東涌西沿海單車徑，連接至東涌現有的單車徑，再延伸至鄰近的侯王宮、牛凹等紅樹林及東澳古道(東涌至大澳)，以發展香港的單車旅遊和歷史文化遊等。

唐朝已有人居 棚屋為家古味濃



■馬灣涌村充滿昔日漁村風貌，絕不比大澳遜色。
Hong Kong Heritage Walk提供圖片

目前，香港剩下來的「活漁村」不多，除了大澳以外，還有奄奄一息的馬灣涌村。政府的《東涌新市鎮擴展研究》第二階段公眾參與摘要指會保留馬灣涌村，工聯會的「東涌西土地發展方案」更建議以本土特色為賣點，將馬灣涌村發展為東涌的旅遊區域，打造成另一個大澳。究竟馬灣涌村是一個怎麼樣的地方呢？

事實上，馬灣涌村早於唐朝(公元618年至907年)年間已開始有人聚居，並開發成為漁村，盛產稻米、蒜蔥、花蟹及立魚等。在香港漁業興盛的時候，馬灣涌村是東涌最繁華的漁村，更是當時東涌的市中心。然而，隨著社會的持續發展，馬灣涌村卻沒有跟隨時代的步伐，一部分居民仍以木板建造的棚屋為家，充分保留了傳統



■舊東涌碼頭是賞日落及看海的好地點。
Hong Kong Heritage Walk提供圖片

統的漁村風味。雖然現時的馬灣涌村內只剩下兩間海鮮酒家、幾間舊式士多及理髮店，但卻自成一格，與附近的新式大廈相映成趣。其中村內的「萬利士多」上刻有「江夏萬利」四個泥塑大字，看得出這裡有江夏黃氏居民；村內又可以見到一些舊式士多、商店如「榮昌商店」、「順昌號」等。另外，村內亦有「飛虎堂花炮會」、「德義堂花炮會」和「馬灣涌水陸居民協會」，相信馬灣涌村每年依然有參與天后誕慶祝及花

炮活動。若從馬灣涌村沿海方向行去，會經過一條由水泥建成的橋，站在橋上可以看到沿河兩岸的紅樹林，運氣好的話會見到白鷺前來覓食，而橋下則有一片紅樹林泥灘，在退潮時細心觀察，會發現招潮蟹及彈塗魚等生物；繼續往前走就是舊東涌碼頭，不少人都會到此邊釣魚邊欣賞海天一色的優美風景及對岸的昂坪360纜車，若在此時回首一看，昔日漁村風貌馬上映入眼簾，絕不比大澳遜色。