



土木工程拓展署  
香港特別行政區政府



# 土地及基礎建設



東涌東擴展區的電腦合成圖



沿元朗錦田河畔單車徑的優美景致

## 簡介

提供土地及基礎設施是土木工程拓展署的主要服務範疇之一。過去，我們發展新市鎮，以應付人口的增長，分散市區過於擠迫的人口，從而改善居住環境。現在，我們除了繼續完善新市鎮，我們亦正在開發新發展區，並探索新的土地供應策略以增加土地供應。我們亦會提供或改善基礎設施，以應付發展需要。

發展新市鎮的基本概念是在基礎設施和社區設施上盡可能提供一個均衡和設備齊全的社區。大型發展計劃則提供新土地及基礎設施，以應付人口的增長、分散市區現有的人口，並提供或改善各項設施，以便重新發展荒廢的地方。各項發展計劃在功能、環境及美化方面的事宜，都會獲得優先考慮。

## 新市鎮發展

自從新市鎮發展計劃於1973年展開以來，香港發展了9個新市鎮。新市鎮發展計劃展開時的目標是在荃灣、沙田及屯門3個首先發展的新市鎮內，為約180萬人提供居所。當時香港的人口約為420萬，現時人口約為740萬。

這9個新市鎮可劃分為三代。首3個新市鎮，即荃灣、沙田和屯門的發展工程於70年代初期動工。大埔、粉嶺／上水及元朗屬第二代新市鎮，於70年代後期動工建設。第三代新市鎮，即將軍澳、天水圍和東涌的發展工程則於80及90年代展開。現時，9個新市鎮的整體人口約356萬，預計到2024年將增至367萬。

所有新市鎮均有公營和私營房屋，並設有所需的基礎設施和社區設施，亦有完善的對外連接交通網，全部均有鐵路通往市區，並有連接路提供便捷途徑直達毗鄰地區。連接路改善工程仍繼續進行。



9個新市鎮

**東涌**：我們計劃擴展現時東涌新市鎮為更具規模的社區，以滿足房屋、社會、經濟和當地居民的需要，並把東涌新市鎮擴展發展成一個智慧型低碳社區。東涌新市鎮擴展計劃，包括東涌東及東涌西的發展，會分階段推展。我們從2020年3月起正分階段把東涌東填海工程得來的土地交付給相關部門作發展用途，而該填海工程亦預計於2023年年初大致完成。我們亦於2021年5月展開第一期的基礎設施工程。整個東涌新市鎮擴展計劃預計於2030年完成。

**將軍澳**：將軍澳的進一步發展，包括在市中心南的較低密度住宅發展、休憩公園、康樂設施和富活力的海濱區。



將軍澳—藍田隧道及將軍澳跨灣連接路

為紓緩將軍澳隧道的交通負荷及配合將軍澳的持續發展，將軍澳—藍田隧道及將軍澳跨灣連接路已分別於2016年7月及2018年7月開始施工，以期兩項基建能在2022年同步開通。



將軍澳跨灣連接路

重新規劃將軍澳第137區的規劃及工程研究已於2016年12月展開。我們認為將軍澳第137區長遠適合發展為以房屋用途為主的新社區，並且配以商業、社區及基建配套設施。



東涌新市鎮

## 新發展區

### 新界新發展區：

當局早前進行的規劃及發展研究確定了在新界古洞北、粉嶺北、坪輦／打鼓嶺（新界東北新發展區）及洪水橋／廈村（洪水橋／廈村新發展區）建設新發展區的可行性。

為制訂發展建議及推行策略，當局已於2008年6月展開新界東北新發展區進一步規劃及工程研究，並已於2013年完成。古洞北及粉嶺北新發展區的發展建議已於2013年向公眾發佈，而坪輦／打鼓嶺新發展區將與新界北其他可能的發展一同重新規劃。

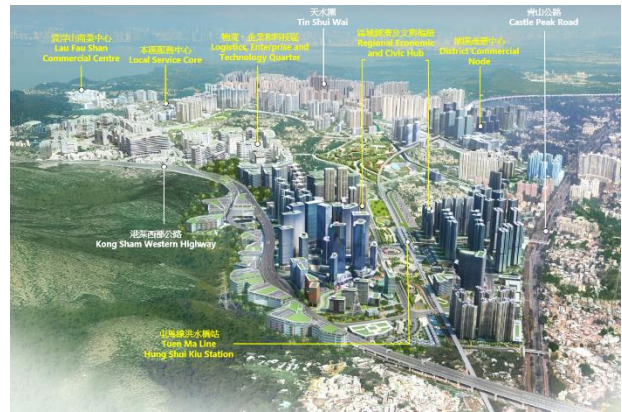


古洞北新發展區及粉嶺北新發展區

古洞北及粉嶺北分區計劃大綱圖亦於2015年獲得核准，為該區提供法定的發展框架。這兩個新發展區的第一階段工程（即前期及第一期工程）的詳細設計已在2014年展開，並已在2019年大致完成。第一階段工程範圍主要包括在新發展區進行地盤平整和基礎設施工程，以便建造房屋及社區設施，並提供環境影響緩解措施，作為展開餘下階段工程前的必需工作。第一階段工程已於2019年9月起展開，預計首批人口可於2023年入住，而新發展區的餘下階段工程的詳細設計亦正在進行。

洪水橋／廈村新發展區的第一期發展工程的工地平整和基礎設施工程連同第二期發展工程的詳細設計已於2020年7月起陸續展開，預計首批居民於2024年入住。至於就《北部都會區發展策略》建議擴大洪水橋／廈村新發展區至流浮山、尖鼻咀及白泥一帶的相關研究會在2022年內開展。

**新界具發展潛力地區：**元朗南發展將會是未來其中一個主要土地供應來源，有助應付中長期的房屋發展需要。元朗南第一期發展的工地平整和基礎設施工程預計由2022年第三季開始分階段展開，而首批居民預計於2028-29年入住。第二期發展的詳細設計及第三期發展的增加發展規模檢討亦預計於2022年第三季展開。



洪水橋／廈村新發展區

我們已完成新界北第一階段發展—新田／落馬洲發展樞紐研究，並於2021年10月展開隨後的勘查和設計，以及新界北餘下階段發展—新界北新市鎮（涵蓋香園圍、坪輦／打鼓嶺、恐龍坑及皇后山）和文錦渡的規劃及工程研究。兩個研究已擴展至涵蓋《北部都會區發展策略》建議的鄰近新增發展土地。錦田南發展前期工程已於2018年7月展開，而第一期公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程已於2021年6月展開。

粉嶺高爾夫球場用地局部（粉錦公路以東）發展的技術研究已於2022年大致完成，現正進行有關發展建議的法定環境影響評估及規劃程序。

我們亦已於2021年11月展開牛潭尾地區的土地用途檢討以探討釋放北環線帶來的潛在發展機遇。

### 落馬洲河套地區：

落馬洲河套地區（河套）佔地約87公頃，將發展為「港深創新及科技園」（創科園）。其前期工程範圍主要包括處理河套內的污染土地、提供臨時工程通道及建立生態區，為河套發展的後續建造工程作準備，以及為首批土地進行土地處理工程，以供第一期創科園發展所需的樓宇與相關設施。前期工程的建造已於2021年12月完成。

第一期主體工程主要包括河套地區內的基建工程（包括土地平整和基礎設施工程）以供第一期創科園發展，以及為河套地區發展和其周邊地區需要而在河套地區以外提供基建配套設施。第一期主體工程已於2021年7月展開。

落馬洲河套地區發展的電腦合成





啟德空中花園

## 市區發展

**東區走廊下之行人板道：**連接銅鑼灣及鯉魚涌約兩公里長的擬議板道屬65億元優化海濱專項撥款下的工程項目之一。板道建成後將全面接通由西環至筲箕灣的海濱，提供總長度約12公里連貫的海濱長廊，供市民享用。板道建造工程於2021年年底展開，目標於2024年底至2025年底間分階段完成。



板道的電腦合成圖

**啟德發展計劃：**這是一項多面複雜的發展項目，佔地超過320公頃。啟德發展計劃屬於「起動九龍東」規劃的一部分，不但肩負推動香港經濟持續發展的重要角色，亦帶動活化毗鄰舊區，包括九龍城、黃大仙及觀塘。

鑒於計劃的龐大規模和複雜性，這項發展正分階段推展。自2013年起已經相繼完成的工程項目包括啟德郵輪碼頭及兩個泊位、兩個租住公屋屋邨、兩所小學及一所中學、啟新路及其他道路、行人橋及行人隧等基礎設施、工業貿易大樓、東九龍總區總部及行動基地暨牛頭角分區警署、香港兒童醫院、區域供冷系統早期階段工程、啟德跑道公園、啟德河、啟德明渠進口道及觀塘避風塘改善工程、觀塘海濱長廊、香港兒童醫院旁的海濱長廊、啟德空中花園、稅務中心、政府飛行服務隊啟德分部、啟德大道公園和啟德車站廣場一期。位於啟德發展區內屯馬線的啟德站及宋皇臺站亦分別於2020年2月及2021年6月啟用。

為了在前跑道區增加綠化空間，我們以創新的「一地多用」模式，將承豐道行車道上的半密閉式隔音屏障頂部設計成園景平台，名為啟德空中花園，成為香港第一個興建於隔音屏障和行車道之上的大型公園。面積達2公頃的公園已於2021年5月開放供市民享用。

正在施工的主要公共工程項目包括：新急症醫院、一段中九龍幹線、T2主幹路及茶果嶺隧道、區域供冷系統進一階段工程、啟德體育園、啟德車站廣場二期，以及各期大型基礎設施工程。

啟德發展計劃的T2主幹路及茶果嶺隧道為策略性六號幹線的中段，西連中九龍幹線，東接將軍澳—藍田隧道，建造工程已於2019年11月展開，預期於2026年完成。

為提升九龍東整體行人暢達度，我們已於2022年6月展開連接啟德前跑道區、九龍灣行動區和觀塘行動區的自動行人道網絡的勘查研究及設計。



**安達臣道石礦場用地發展：**安達臣道石礦場位於東九龍大上托西南面的山脊，佔地約86公頃。石礦場已經在2017年7月底停止營運。待土地平整工程完成後，石礦場用地將可提供一個面積約40公頃的平台供房屋、休憩用地、學校，以及相關的政府、機構及社區設施的發展。工程項目亦包括發展區外的行人連繫設施及道路改善工程，以應付發展用地所帶來的交通需求。自2016年底工程展開至今，所有用作房屋發展的土地已完成平整。發展區外的行人連繫設施及道路改善工程亦已於2017年3月和2018年5月分別展開。建造工程於2021年開始分期完成，以配合首批居民於2023/24年度起陸續遷入。

**西九文化區：**西九文化區發展計劃，是將一幅位於西九龍填海區南端面積約40公頃的優質海旁土地，發展成為世界級綜合文化藝術區。戲曲中心、自由空間、M+博物館和香港故宮文化博物館已分別於2019年1月、2019年6月、2021年11月和2022年7月開幕。西九文化區管理局預計於2024/25年建成演藝綜合劇場。同時，我們正與西九文化區管理局攜手合作，進行綜合地庫及公共基礎設施工程，以配合西九文化區分階段發展所需。過去數年，我們已完成M+博物館及演藝綜合劇場的綜合地庫、博物館道、柯士甸站行人連接系統，以及藝術廣場天橋等工程。而餘下的綜合地庫工程及南面登岸設施已分別於2020年8月和2022年9月展開，預計在2028/29年及2025年或之前分階段大致完成。我們亦正規劃推展鄰近西區海底隧道收費廣場的公共基礎設施工程，以支援西九文化區未來發展。



西九文化區的電腦合成圖



新單車徑為荃灣海濱增添活力

## 提供基礎設施

**沙嶺墳場興建骨灰安置所的土地平整及相關基礎設施工程：**沙嶺墳場是可供發展骨灰安置所的選址之一。骨灰安置所的土地平整工程已於2017年12月展開及於2021年大致完成。

**新界單車徑網絡：**為提高市民的生活質素，我們一直致力推展由兩條主幹線路段組成的新界單車徑網絡。由馬鞍山至屯門長約60公里的主幹線路段現已於2020年9月全面開放給公眾使用。至於長約20公里荃灣至屯門主幹線路段，當中荃灣海濱公園至灣景花園的單車徑路段（荃灣海濱段）的建造工程已於2021年7月開通。其餘由荃灣灣景花園至屯門的單車徑路段正分階段推展。此外，一條由主幹線向外伸延位於三門仔長約900米的分支路段已於2020年11月展開建造工程，預計於2022年年底完成。

## 土地供應

**交椅洲人工島：**我們與規劃署於2021年6月開展「中部水域人工島－ 勘查研究」，主要包括為1000公頃的交椅洲人工島進行規劃及工程研究，以及就連接人工島的策略性道路和鐵路進行技術可行性研究。

位處維港都會區延伸的策略性位置，交椅洲人工島將提供土地發展新一代的核心區域，一方面增加公營及私營房屋供應，另一方面透過發展約100公頃的第三個核心商業區，進一步提升香港的經濟競爭力。此外，支援人工島發展而建議的策略性運輸基礎設施（包括全長約13公里的港島西至大嶼山東北連接路及全長約30公里的港島西至洪水橋鐵路），大幅提升維港都會區與北部都會區的連接，亦鞏固大嶼山連接世界及大灣區其他城市的「雙門戶」優勢，以及進一步完善香港整體交通網絡。此外，人工島距離現有市區不遠，能提供調遷空間支援港島和九龍舊區重建所引起的連鎖流動。

根據繁榮多元、綠色宜居及前瞻創新的三大主要規劃目標，我們初步建議1000公頃的交椅洲人工島由三個島嶼組成，島上興建約19萬至21萬個住宅單位（以公私營房屋比例70：30進行規劃研究），可容納50萬至55萬人口，並提供27萬個就業職位（包括約20萬個位於核心商業區的就業職位）。我們將採用15分鐘生活圈規劃概念，創造宜居生活社區；並透過智慧、環保及具抗禦力的城市策略，達致碳中和目標。

交椅洲人工島部分土地（1000公頃當中約300公頃）已經納入未來十年全港3280公頃可供發展土地預測。

**維港以外近岸填海：**政府計劃重啟馬料水填海計劃以提供土地作創科發展。政府已於2022年7月展開馬料水填海工程研究，以訂定其填海範圍，及建議受擬議填海影響需要重置的設施的有關工程。根據於2022年底公布交椅洲人工島的初步建議，部分欣澳填海土地將預留作擬議港島西至洪水橋鐵路的車廠之用。為盡早開通有關鐵路基於基建先行，政府計劃在2023年第二季啟動欣澳填海工程的可行性研究。政府計劃為龍鼓灘填海開展規劃及工程研究，以訂定其填海範圍、詳細土地用途方案，以及其技術可行性等。龍鼓灘填海研究亦會重新規劃屯門西地區（包括香港內河碼頭及其沿海地區）的發展用地。此外，P1公路（大嶼至欣澳段）的勘測研究及工程的初步設計工作已於2021年6月展開。

**岩洞發展：**在發布載列48個策略性岩洞區的《岩洞總綱圖》及《岩土指南第四冊-岩洞工程指南》的更新版本後，我們於2019年展開為選定策略性岩洞區進行的規劃及工程可行性研究，以促進本港全面的岩洞發展，預計於2024年完成。

繼可行性研究完成後，我們於2021年12月展開了搬遷九龍灣政府工務中央試驗所往位於安達臣道石礦場舊址的岩洞，以及在該岩洞內興建政府檔案處歷史檔案中心的勘查研究及設計。建造工程預計於2023年展開。

**城市地下空間發展：**我們現正繼續進行「城市地下空間發展：策略性地區先導研究」，以探討在合適的擠迫市區環境發展地下空間的潛力。我們為尖沙咀九龍公園擬備了一個概念方案，透過創建空間紓解當區迫切的需求。

**在擬建多層樓宇經營棕地作業：**在擬建多層樓宇經營棕地作業的可行性研究已於2016年年中展開，研究範圍包括擬建多層樓宇的概念設計、規劃及工程、環境和財務評估，以及探討經營和管理的可能模式。政府委託顧問公司作投資意向調查後，初步傾向在洪水橋及元朗物色地點，利用市場力量，發展以物流及汽車維修行業為主幹，兼容其他合適用途包括受收地影響的棕地業務經營者的多層工廈。

## 聯絡我們 Contact Us

香港九龍何文田公主道 101 號土木工程拓  
展署大樓 1 樓  
地址 : 1/F, Civil Engineering and Development Building,  
Address : 101 Princess Margaret Road, Homantin, Kowloon, Hong  
Kong  
電話 : (852) 2762 5111  
Telephone : (852) 2762 5111  
電郵 : enquiry@cedd.gov.hk  
E-mail : enquiry@cedd.gov.hk  
網址 : http://www.cedd.gov.hk  
Website : http://www.cedd.gov.hk

