

中西區區議會
「明日大嶼願景」
有關中部水域人工島相關研究的最新進展

引言

本文件旨在向中西區區議會簡報「明日大嶼願景」之下有關中部水域人工島相關研究的最新進展。

背景

2. 我們在 2019 年 3 月 7 日向中西區區議會簡介「明日大嶼願景」(「願景」)(中西區區議會文件第 26/2019 號)。在會議上，中西區區議會討論「願景」下的中部水域人工島計劃，並要求當局在推行中部水域人工島計劃時，必須因應氣候變化、漁業影響、海洋生態以及對中西區交通的影響進行充份的研究及評估，避免對中西區居民和區內交通造成不良的影響。

最新進展

3. 我們現階段的計劃是進行一個詳細研究(即中部水域人工島相關研究)。研究會制定發展方案並就建議進行規劃、工程和財務等方面的評估，當中會仔細審視中西區區議會所關注的事宜。就交通方面，我們會在研究中進行運輸基礎設施研究，檢視不同的運輸基建連接方案，包括合適的接駁點，亦會仔細探討這些方案對附近和地區交通的影響，並建議相應的緩解措施；就應對氣候變化方面，我們會在研究中妥善處理相關風險，制定合適的設計方案，確保人工島有足夠的抗禦能力應對氣候變化；至於工程項目對漁業和海洋生態造成的潛在影響，我們會就擬議發展方案進行全面的法定環境影響評估，並在研究中作出適當的處理。

4. 在研究進行期間，我們會舉辦不同形式的公眾參與活動，向公眾(包括中西區區議會)提供更全面的資料，並收集公眾的意見。
5. 立法會財務委員會於 2020 年 12 月 4 日批准中部水域人工島相關研究的撥款。我們將會展開研究，研究需時大約三年半。待研究完成後，將會有環境、交通、規劃、工程、經濟及財務等方面的具體數據，讓社會討論中部水域人工島計劃。
6. 有關中西區區議會就「明日大嶼」所提出的跟進事項，我們已經書面回覆。而我們亦在中西區區議會會議討論期間，就議員提出的關注作出回應。
7. 中部水域人工島相關研究的資料載於**附件一**。

結語

8. 請議員備悉文件內容。

土木工程拓展署
二零二零年十二月

中部水域人工島相關研究

項目編號及級別: 5768CL / B

決策科首長: 發展局局長

負責部門: 土木工程拓展署

暫定展開日期: 2021年第2季

暫定完成日期: 2024年第4季

預計費用: 550.4(百萬元)

項目內容:

I. 中部水域人工島相關研究的研究範圍

- (a) 為鄰近交椅洲的人工島進行詳細的規劃及工程研究，以訂定填海範圍、土地用途，以及其技術可行性，包括制訂詳細土地用途方案，為相關的工程進行初步設計，並就制訂發展方案進行法定的環境影響評估、其他詳細影響評估(包括漁業影響評估)和公眾參與活動；
- (b) 進行運輸基礎設施研究，包括:
- (i) 就連接香港島、中部水域人工島、大嶼山和屯門沿海地帶的優先道路和鐵路及可能的較遠期道路和鐵路進行區域性運輸研究；
 - (ii) 連接香港島、交椅洲人工島和大嶼山東北地區的優先道路，及連接香港島、交椅洲人工島、大嶼山東北地區和屯門沿海地區的優先鐵路進行工程技術可行性研究；以及

- (iii) 為連接交椅洲人工島至香港島和大嶼山東北地區的優先道路進行勘測研究，包括初步設計，法定的環境影響評估和其他詳細影響評估；
- (c) 在鄰近喜靈洲和長洲南可能的人工島範圍及附近水域收集資料(主要包括初步的生態、環境和地質條件)，作為長遠規劃參考；以及
- (d) 進行相關的工地勘測工程及監管工作。

II. 擬議中部水域人工島計劃的理由和效益

- 香港面對嚴重土地供應短缺，政府認同土地供應專責小組經過五個月廣泛公眾諮詢而提出的一系列建議。當中，政府會繼續採用多管齊下的策略，同時推展八個值得優先研究和推行的土地供應選項，包括發展棕地、釋放私人農地發展潛力、新發展區項目，以及進行近岸填海和中部水域人工島研究等。就中部水域人工島而言，可以創造大片新增土地，是一個中長期增闢土地的重要措施。
- 在社會效益方面，約1000公頃的交椅洲人工島能提供15萬至26萬個住宅單位，當中七成為公營房屋，有助應付長遠房屋需求。此外，香港正面對大量樓宇迅速老化所帶來的挑戰，根據《香港2030+：跨越2030年的規劃願景與策略》研究於2016年10月公布的“綜合土地需求及供應分析”，假設由現在起沒有拆卸樓宇，至2046年樓齡70年或以上的私人單位總數為326000間，差不多是2016年的同樓齡組別，即約1100個單位的300倍。交椅洲人工島正好能提供大片土地，為市區重建提供所需的重置空間，有助推動較大規模的舊區重建。與此同時，交椅洲人工島作為具規模的新發展土地，有利作出整全規劃，讓我們能夠構建兼備完善的社區配套設施、寬敞的公共和綠化空間、先進的基礎設施和智慧型設計的宜居城市。
- 在交通運輸層面方面，交椅洲人工島相關的策略性運輸走廊可以擴大全港交通運輸的整體容量及抗禦力，以及紓緩現時西鐵和屯門公路的擠逼。
- 在經濟效益方面，計劃在交椅洲人工島建立第三個核心商業區可以提供約400萬平方米商業/寫字樓樓面面積（規模大約是中環八成）

和約20萬個多元化就業機會，創造經濟容量，促進香港長遠經濟增長。待第三個核心商業區全面發展，及其商業和零售空間被充分使用以容納相關商業活動後，我們估計按2018年價格計算，每年可為經濟直接貢獻約1,410億元的增加值，相當於本地生產總值約5%。

III. 公眾對擬議中部水域人工島計劃的主要關注事宜

- 自政府提出研究發展中部水域人工島後，我們在不同場合聽到支持和反對的意見。有人歡迎有關建議，認為既可提供更多土地解決殷切的房屋需要，也可藉擬議策略性運輸網絡紓緩現時西鐵和屯門公路的擠逼。我們亦十分理解部分社會公眾人士對建議相關的環境、應對氣候變化、交通、工程造價等事宜十分關注。中部水域人工島相關研究會詳細評估並妥善處理這些事宜。
- **環境**
現時的填海技術已能減低工程對周遭水質和生態的影響，而我們亦會在日後的研究中進一步探索更先進及環保的填海技術和設計。此外，我們亦會盡量保留現有的天然海岸線，以及在可行情況下於人工島建立生態海岸線。我們會按《環境影響評估條例》要求進行環境影響評估，並建議相應的緩解措施，以確保工程能符合相關的法定要求。
- **應對氣候變化**
根據香港工程師學會於2018年11月所發表的專業分析，填海建造人工島的工程技術已經非常成熟，即使需要應對極端天氣所帶來的風險，亦不難透過考慮興建稍高的海堤或放置弱波石等防禦措施而達到。我們會在日後的研究中妥善處理相關風險，制定合適的設計方案，以確保人工島有足夠的抗禦能力應對氣候變化及極端天氣。
- **交通**
我們會在日後的研究中進行運輸基礎設施研究，檢視不同的運輸基建連接方案(包括合適的走線和接駁點)及技術可行性，亦會仔細探討方案對周邊交通網絡的影響，並建議相應的緩解措施。
- **工程造價**
政府提出大型發展項目建議，從來都不是為「賺錢」。參考香港測量師學會較早前於2019年2月所發表的專業估算，交椅洲人工島上

的私人住宅(以上限78000個單位計算)和商業發展的土地收益約9,740億至11,430億元。若以私人住宅數目的下限(即45000個單)計算，土地收益仍達約7,070億至8,230億元，高於預算工程總開支約6,240億元(2018年9月價格)。而該估算尚未計及其他相關發展區的土地價值及大量公營房屋單位。

我們會在日後的研究中就建議發展方案進行相關的評估，包括工程造价、新增土地的價值和對經濟的直接貢獻。政府一直非常重視成本控制，對工務工程的撥款和公帑的運用一向有嚴格審核和監察機制。我們有信心及有能力確保日後的工程開支為政府所能承擔。