

大嶼山發展諮詢委員會
中部水域人工島相關研究

目的

本文件旨在向委員會簡介展開中部水域人工島相關研究的建議。

研究範圍

2. 中部水域人工島相關研究的建議研究範圍包括：

- (a) 為鄰近交椅洲的人工島(下稱交椅洲人工島)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和公眾參與活動；
- (b) 進行運輸基礎設施研究，包括：
 - (i) 區域範圍的運輸研究，涵蓋連接香港島、交椅洲人工島、大嶼山和新界西北地區的優先道路和鐵路，以及其他可能的較遠期道路和鐵路，
 - (ii) 為優先道路和鐵路連接進行工程技術可行性研究，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的人工島範圍及附近水域收集資料¹，以供長遠規劃參考；及
- (d) 進行相關的工地勘測工程及監管工作。

3. 研究位置載於附圖一。

計劃推行時間表

4. 我們計劃於 2019 年第一季諮詢立法會發展事務委員會。若取得立法會財務委員會批准撥款，我們預計本研究可在 2019 年下半年開始，在 42 個月內完成。我們的目標是在 2025 年展開首階段交椅洲人工島的填海工程，以期在 2032 年提供首批住屋單位。

補充資料

「明日大嶼願景」

5. 香港目前面對嚴重土地供應短缺。根據《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(《香港 2030+》) 推算全港 2016-46 年的新增房屋單位需求約有 100 萬個。政府一直透過多管齊下的土地供應策略，致力增加土地供應。短中期方面，透過更改土地用途和適度提升發展密度、啟德發展區、鐵路物業發展項目、市區重建項目等，合共可提供約 38 萬個住宅單位。中長期方面，各個新發展區和新市鎮擴建（包括古洞北和粉嶺北新發展區、東涌新市鎮擴展、洪水橋新發展區及元朗南發展），加上潛在的鐵路物業發展項目，可提供約 23 萬個住宅單位。但住宅單位數目尚欠約 39 萬才能滿足需求。除了房屋，我們還缺乏經濟用地來保持經濟增長，而隨著人口增長和老化，社會對政府、機構和社區設施的需求有增無減，但我們同樣地缺少土地滿足這方面的社會需求。

6. 《香港 2030+》研究估計我們欠缺最少 1 200 公頃土地。

¹ 將會收集的資料包括初步的生態、環境和地質條件等。

土地供應專責小組（專責小組）²在 2018 年 12 月 31 日向政府提交的報告指出，欠缺 1 200 公頃用地的估算過份保守，亦低估了實際需要。除了假設所有現行的土地供應項目（包括改劃用地及新發展區）皆能如期及全數按政府建議的發展規模順利推行，《香港 2030+》的估算並未全面計及市民希望更寬敞的生活環境的訴求，亦沒有考慮因人口老化而需要更多的安老和醫療設施，以及因大量樓宇老化而需要加快市區重建時所需的調遷空間等的額外土地需求。所以專責小組預計實際土地短缺數字應遠高於 1 200 公頃，而這數字尚未包括香港需要建立土地儲備，以解決欠缺土地對發展所帶來的限制。

由「東大嶼都會」到「明日大嶼願景」

7. 於 2016 年 10 月，政府就《香港 2030+》研究進行公眾參與活動，當中建議的「東大嶼都會」為策略增長區之一。「東大嶼都會」位處於香港島與大嶼山之間的中部水域，其初步構思是主要透過填海興建人工島以提供約 1 000 公頃具發展潛力的土地，支持房屋和經濟發展。

8. 2018 年《施政報告》提出「明日大嶼願景」，強化了「東大嶼都會」的建議，透過多項措施增加土地供應，紓緩香港各類土地中、長期短缺的問題，並配以一套全新的運輸基建網絡，把握大嶼山連繫世界各地的優勢，推動香港經濟發展，讓市民安居樂業。

9. 「明日大嶼願景」其中一項主要建議是盡快展開研究於生態敏感度相對較低的中部水域分階段興建人工島，首階段的研究會聚焦推展約 1 000 公頃交椅洲人工島，其擬議位置、面積、概括的發展模式和發展效益都與「東大嶼都會」的建議吻合。根據粗略估算，約 1 000 公頃的交椅洲人工島可提供約 15 萬至 26 萬個單位，當中七成（即 10 萬 5 千至 18 萬 2 千伙）為公營房屋。我們將以首批居民在 2032 年入伙為工作目標。相對目前四個正

² 專責小組於 2017 年 9 月成立，由行政長官委任 22 名非官方成員及 8 名官方成員組成，任期由 2017 年 9 月至 2019 年 2 月，為期一年半。專責小組的主要工作是檢視和評估各個土地供應選項，並透過廣泛的公眾參與活動，提升社會對土地供應及土地短缺問題的認知，推動公眾就這些議題進行討論及作出取捨；以及收窄不同持份者之間的分歧，逐步凝聚增加土地供應的主流共識，並根據收集得來的公眾意見，就整體土地供應策略及土地供應選項的優次向政府提出建議。

在進行或規劃中的新發展區及新市鎮擴展項目³合共可提供約 13 萬個公營房屋單位，足見交椅洲人工島應付長遠房屋需求的龐大潛力。

10. 交椅洲人工島位處策略性位置，其獨特優勢並非隨便可由其他土地供應選項所替代。在交椅洲附近興建人工島可以在不影響現有的土地使用下，於生態敏感度相對較低的水域提供大片土地供房屋和經濟發展。作為具規模的新發展土地，我們可以作出更靈活和彈性的整全規劃，在交椅洲人工島上實現兼備完善的社區設施、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，提高市民的生活質素。我們也計劃在交椅洲人工島發展近零碳排放的先導區。

11. 交椅洲人工島的策略位置亦可以支持公路及鐵路發展，擬議策略性道路及鐵路網絡可以有效紓緩新界西北地區的交通問題。同時，交椅洲人工島會成為第三個核心商業區，帶動香港經濟向前發展，以及在傳統商業區以外提供大量多元化、高端、高增值的就業職位。

12. 交椅洲人工島亦有助推動舊區重建以較大規模的開展方式進行，可為受市區重建影響的住戶提供較為接近市區的重置土地，同時亦可重新調整居住和就業機會的分布，令香港整體的空間發展布局更趨均衡，令香港人口的布局更加合理。

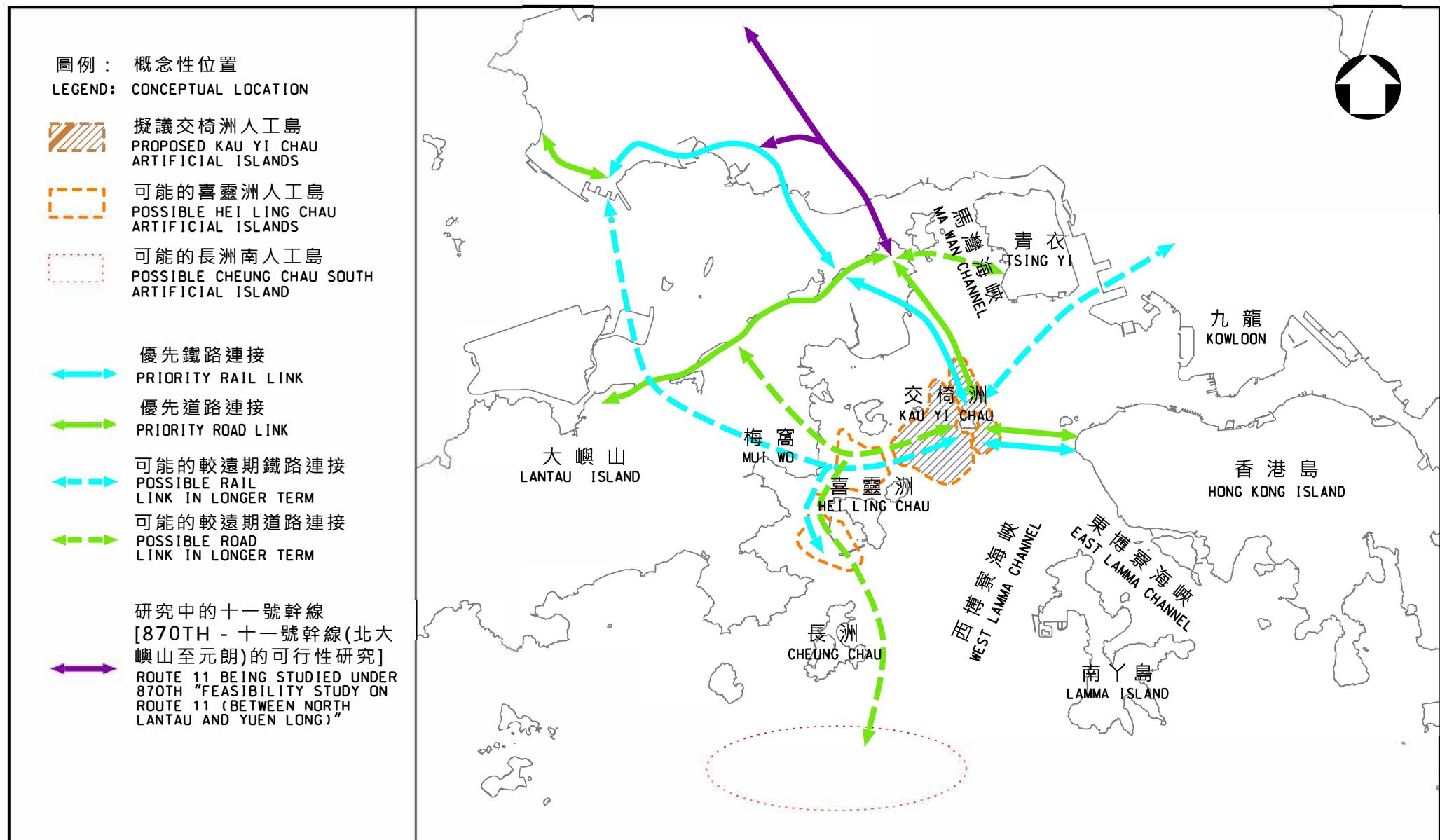
13. 我們會於研究中收集喜靈洲人工島和長洲南附近的資料。這符合專責小組提出有關為香港長遠發展需要而建立土地儲備的建議。研究所收集的資料，可以作為日後長遠規劃的參考，及提供客觀數據讓社會討論相關的土地供應選項。

總結

14. 請委員就上述中部水域人工島相關研究的建議提出意見。

土木工程拓展署
2019 年 2 月

³ 目前進行或規劃中的計劃包括古洞北和粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、元朗南發展及東涌新市鎮擴展計劃。



圖則名稱 drawing title

中部水域人工島相關研究

STUDIES RELATED TO ARTIFICIAL ISLANDS IN THE CENTRAL WATERS

項目編號 item no.

768CL

比例 scale

1 : 200 000

圖則編號 drawing no.

SLO-Z0221

辦事處 office

可持續大嶼辦事處
SUSTAINABLE LANTAU OFFICE