財務委員會
工務小組委員會討論文件

2014 年 5 月 27 日

總目 705－土木工程
土木工程－土地發展
751CL－欣澳填海的規劃及工程研究

請各委員向財務委員會建議，把 **751CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,600 萬元，用以進行欣澳填海的規劃及工程研究及相關的工地勘測工程。

問題

我們需要確定欣澳的填海及發展的技術可行性和適度範圍，作為長遠的土地供應措施。

建議

2. 土木工程拓展署署長按規劃署署長的意見，建議把 **751CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,600 萬元，用以委聘顧問進行欣澳填海的規劃及工程研究(下稱「本研究」) 及相關的工地勘測工程。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **751CL** 號工程計劃的範圍包括－

(a) 進行詳細規劃及工程研究，藉以訂立欣澳填海區的範圍、土地用途及技術可行性，包括制訂「建議發

展大綱圖」及「建議發展藍圖」，以及規劃及工程上的評估，包括基線檢討、土地用途方案、通風及城市設計、工地平整及填海、交通運輸、排水及排污、供水、公用設施等，並為支援擬議發展的基建工程進行初步設計；

(b) 為建議發展項目及相關的基建工程進行環境影響評估；

(c) 為相關持份者舉行社區參與活動；

(d) 制訂實施策略和時間表；以及

(e) 進行相關的工地勘測工程，包括工地監督工作。

顯示研究範圍及欣澳具潛力的填海地點(約 60 至 100 公頃)的位置圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2014 年 8 月展開本研究及相關的工地勘測工程，預計在 2016 年 8 月完成。

理由

5. 在維港以外適度填海及發展岩洞已被認定為兩個可開拓土地資源的方法。我們在 2011 年 7 月，就「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」(下稱「優化土地供應策略」)展開了技術研究及兩個階段的公眾參與活動。在 2011 年 11 月至 2012 年 3 月進行的第一階段公眾參與期間，公眾人士廣泛支持以「六管齊下」[1]方式，包括在維港以外填海，以增加土地供應。

6. 於第一階段公眾參與後，我們根據公眾就選址準則的意見，認定包括欣澳在內的五個具潛力近岸填海地點[2]及在香港島與大嶼山之間的中部水域具備潛力興建人工島，是可能提供新增土地的辦法。

---

[1] 「六管齊下」方式包括更改土地用途、收地、重建、維港以外填海、發展岩洞及重用前石礦場。

[2] 其他具潛力近岸填海地點為龍鼓灘、馬料水、小蠔灣及青衣西南。

7. 在 2013 年 3 月至 6 月舉行的第二階段公眾參與期間，我們就擬議的填海地點及人工島的可能土地用途，以及在未來進行研究時須注意的事項諮詢公眾。就欣澳填海地點而言，住宅發展、商業用途(主要為與旅遊業相關的設施，例如酒店、零售或餐飲) 、「政府、機構或社區」用途例如公園、康樂或休憩設施以及土地儲備是主要獲得支持的土地用途。市民主要關注對海洋生態的影響、生態保育、交通、成本效益以及加快土地供應的需要等事項。在第二階段公眾參與期間收集到有關欣澳填海的意見概要載於附件 2。

8. 為回應公眾就填海對海洋生態及環境產生潛在影響的意見，我們自 2013 年年中起就位於大嶼山以北的西部水域的三個填海地點(即欣澳、小蠔灣及龍鼓灘)展開了累積環境影響評估及中華白海豚的實地監測。根據累計性環境影響評估及對中華白海豚的實地監測的初步結果，中華白海豚很少或偶爾在欣澳出沒，估計欣澳並不是中華白海豚的出沒熱點。填海建議並沒有不可克服的環境問題。

9. 因此，我們建議就欣澳填海展開規劃及工程研究。大嶼山位置具策略性，有多項正在規劃或興建中的大型基建項目，包括正在興建的港珠澳大橋及屯門至赤鱲角連接路、以及計劃中的香港國際機場第三條跑道項目、東涌新市鎮擴展項目及「東大嶼都會」。欣澳在地理上的位置優越，加上毗鄰香港迪士尼樂園及欣澳港鐵站，有潛力發展成區域娛樂及商業樞紐，以支持香港的經濟發展。

10. 我們建議進行本研究，藉以制訂在欣澳的填海、土地用途及基建工程的詳細建議。研究還包括以下主要事項－

(a) 本研究會檢討先前擬議將欣澳發展成為消閒及娛樂樞紐的研究結果及建議，以及在本研究範圍內有關的最新策略性規劃、交通、運輸及基建的建議。我們亦會考慮東涌新市鎮擴展項目的最新情況，以及「優化土地供應策略」第二階段公眾參與活動期間收集到的公眾意見。

(b) 本研究會著重欣澳與周邊地區的關係，例如香港廸士尼樂園、港珠澳大橋香港口岸人工島的擬議上蓋發展及香港國際機場北商業區。

(c) 我們亦會在本研究中探討在欣澳設置政府飛行服務

隊直升機基地的可行性，消除現時沿大嶼山北岸直升機飛行航線所帶來的發展限制，從而釋放該沿海地區(包括東涌新市鎮擴展項目)的發展潛力。

11. 在制定發展建議期間，我們將舉辦社區參與活動，以收集相關持份者及公眾的意見。本研究會制定社區參與策略，以訂定參與活動的詳細安排及時間表。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計本研究及相關的工地勘測工程費用為 9,600 萬元(詳情見下文第 13 段)，分項數字如下－

			百萬元	
(a)	顧問費		51.0	
	(i) 規劃研究	10.1		
	(ii) 工程研究	29.0		
	(iii) 對擬議發展及相關基建工程的環境影響評估	10.1		
	(iv) 監督相關工地勘測工程	1.8		
(b)	工地勘測工程		23.0	
(c)	社區參與活動和其他雜項費用		3.4	
(d)	應急費用		7.6	
	小計		85.0	(按2013年9月價格計算)
(e)	價格調整準備		11.0	
	總計		**96.0**	(按付款當日價格計算)

由於本研究的要求性質涉及多個專業界別，加上內部人手不足，我們建議委聘顧問進行本研究，並監督相關的工地勘測工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 3。

13. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元（按 2013 年 9 月價格計算）	價格調整因數	百萬元（按付款當日價格計算）
2014-2015	14.0	1.05450	14.8
2015-2016	46.0	1.11777	51.4
2016-2017	23.0	1.18484	27.3
2017-2018	2.0	1.25593	2.5
	85.0		96.0

14. 我們按政府對 2014 至 2018 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格趨勢增減率所作的最新一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。我們會以總價合約形式，委聘顧問進行本研究，合約會訂定可調整價格的條文。至於擬議的工地勘測工程，由於所涉及的工程數量或會因實際的地質情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約進行招標，合約會訂定可調整價格的條文。

15. 本研究及相關的工地勘測工程不會引致任何經常開支。

公眾諮詢

16. 正如上文第 5 段及第 7 段提到，我們就「優化土地供應策略」完成了兩個階段的公眾參與活動。

17. 在第二階段公眾參與時，我們在 2013 年 5 月 28 日向荃灣區議會簡介欣澳填海建議。我們在 2014 年 3 月 17 日進一步就本研究諮詢荃灣區議會社區建設、規劃及發展委員會。委員不反對本研究。

18. 我們在 2014 年 4 月 22 日諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持提交撥款申請的建議供工務小組委員會考慮。

對環境的影響

19. 本研究屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 3 訂明的指定工程項目。我們會擬備和提交環境影響評估研究報告，以符合《環評條例》、《環評程序的技術備忘錄》和環評研究概要等的規定。我們會根據《環評條例》向環境保護署署長提交申請，要求批准環境影響評估研究報告。本研究可能會建議推行的某些支援欣澳填海的工程項目(例如填海、主要道路和污水泵房)，屬《環評條例》附表 2 的指定工程項目，須要在施工和運作前，取得環境許可證。本研究的環境影響評估將包括這些工程項目對空氣質素、水質與水流、生態、漁業、文物及考古、噪音、景觀及視覺影響等必要範疇的評估。

20. 本研究及相關工地勘測工程只會產生極少量建築廢物。我們會要求顧問全面考慮採取措施，務求於日後推展建造項目時能盡量減少產生建築廢物，以及盡量再用／循環使用建築廢物。

對文物的影響

21. 本研究及相關的工地勘測工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

22. 本研究及相關的工地勘測工程無須徵用任何土地。本研究會審視在進行欣澳發展時，徵用及／或土地清理的需要和範圍。

背景資料

23. 我們在 2011 年 5 月 24 日向委員簡介當局計劃就「優化土地供應策略」展開兩個階段的公眾參與活動及技術研究，探討在維港以外適度填海及發展岩洞。委員表示支持展開技術研究及公眾參與活動。

24. 我們在 2011 年 9 月把 **751CL** 號工程計劃提升為乙級。

25. 我們在 2011 年 11 月 10 日展開第一階段公眾參與，並在 2011 年

11 月 22 日向委員簡介該項技術研究及第一階段公眾參與活動的進展，以及一些重要議題包括以「六管齊下」方式增加土地供應，以及在維港以外填海及發展岩洞的初步選址準則。

26. 發展事務委員會在 2012 年 3 月 10 日舉行特別會議，聽取公眾對當局優化土地供應策略的意見。

27. 我們在 2013 年 1 月 22 日向委員簡介《二零一三年施政報告》所載的發展局政策措施。我們簡述了第一階段公眾參與的結果及其他事宜。

28. 我們在 2013 年 3 月 21 日展開第二階段公眾參與，並在 2013 年 4 月 23 日向委員簡介欣澳為五個近岸填海地點的其中一個選址，以作進一步考慮。

29. 發展事務委員會在 2013 年 6 月 1 日舉行特別會議，聽取公眾對擬議填海地點，包括在欣澳填海的意見。

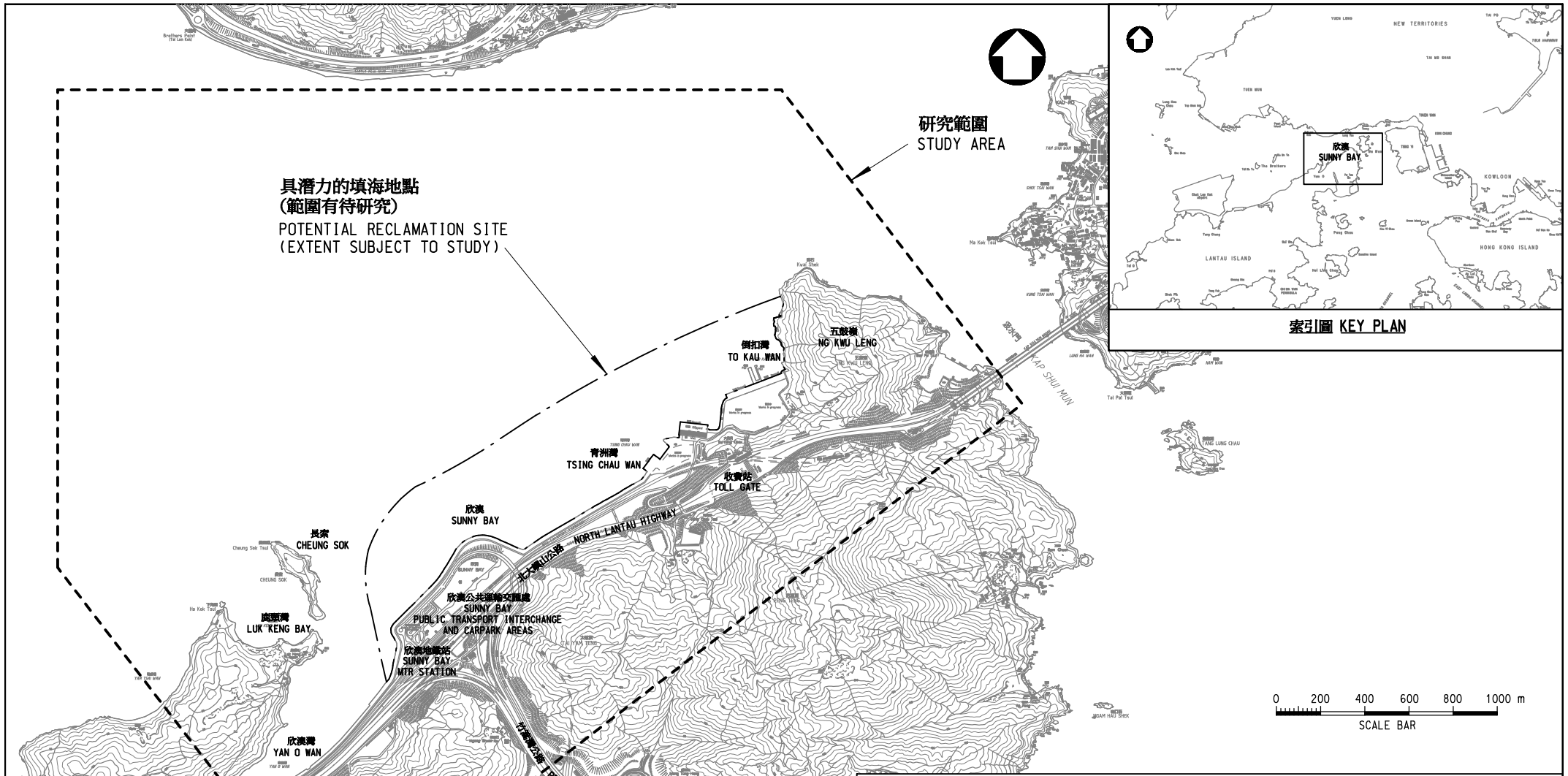
30. 我們在 2014 年 1 月 28 日向委員簡介第二階段公眾參與的結果。

31. 本研究及相關的工地勘測工程不會直接涉及移走或種植樹木建議。我們會要求顧問在進行本研究時考慮保育樹木的需要。

32. 我們估計為進行本研究和相關的工地勘測工程而開設的職位約有 54 個(12 個工人職位和另外 42 個專業／技術人員職位)，共提供 1 021 個人工作月的就業機會。

發展局
2014 年 5 月

附件一
Enclosure 1



Remarks (註解):
Extent of reclamation is indicative only and subject to refinement. 填海範圍乃顯示性質，有待詳細設計作調整

title 名稱

工務計劃項目第751CL號
欣澳填海的規劃及工程研究
PWP ITEM NO. 751CL
PLANNING AND ENGINEERING STUDY
ON SUNNY BAY RECLAMATION

drawing no. 圖則編號

PW-SK14-015

office PORT WORKS DIVISION 海港工程部
CIVIL ENGINEERING OFFICE 土木工程處

CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT 土木工程拓展署

COPYRIGHT RESERVED
保留版權

在第二階段公眾參與期間
收集到有關欣澳填海的意見概要

土地用途

1. 就欣澳填海而言，土地儲備及住宅發展(特別是公共租住房屋)是最受支持的土地用途。

2. 其他獲得較多支持的土地用途涵蓋商業用途、與旅遊業相關的設施、零售、餐飲、主題公園、康樂或休憩設施、公園、旅遊景點及度假村。

個別關注議題

3. 相當數量的回應人士指出填海工程能增加就業機會及有助紓緩房屋問題。部分人士認為於欣澳填海能對當地社區有利及促進經濟發展。

4. 對沿海岸線的景觀及棲息地的影響、海洋生態、生態保育、交通、成本效益及加快土地供應是欣澳填海的主要關注。

5. 其他關注包括對當地社區的影響、海水水質變差、鄰近發展地點的空氣及噪音污染，以及環境影響評估的重要性。

751CL－欣澳填海的規劃及工程研究

估計顧問費的分項數字(按 2013 年 9 月價格計算)

顧問的員工開支(註 1)		預計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數(註 2)	估計費用(百萬元)
i 規劃研究	專業人員	49	38	2.0	6.6
	技術人員	75	14	2.0	3.5
ii 工程研究	專業人員	138	38	2.0	18.6
	技術人員	224	14	2.0	10.4
iii 環境影響評估	專業人員	35	38	2.0	4.7
	技術人員	115	14	2.0	5.4
iv 監督工地勘測工程	專業人員	10	38	2.0	1.3
	技術人員	10	14	2.0	0.5
				總計	51.0

註

1. 我們須待通過一貫的費用競投方式選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。

2. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤，因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作)。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 67,370 元，總薪級第 14 點的月薪為 23,285 元。)