

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 6 月 15 日

## 總目 705－土木工程

### 土木工程－土地發展

#### 768CL－中部水域人工島策略性研究

請各委員向財務委員會建議，把 **768CL** 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 2 億 4,870 萬元，用以進行中部水域人工島策略性研究及相關的工地勘測工程。

## 問題

為探討在香港島與大嶼山之間的中部水域興建人工島的可行性，包括發展「東大嶼都會」，我們需要進行策略性研究(下稱「本研究」)。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **768CL** 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 2 億 4,870 萬元，用以進行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. **768CL** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 中部水域興建人工島的工程可行性及基建設施研究，包括概括填海範圍及交通連接；

- (b) 初步規劃建議，包括可能的土地用途；
- (c) 港口運作及海上交通與安全研究；
- (d) 策略性環境評估；
- (e) 漁業影響評估；
- (f) 諮詢相關持份者；以及
- (g) 相關的工地勘測工程，包括監管工作。

- 4. 顯示研究範圍及「東大嶼都會」概念性位置的平面圖載於附件 1。
5. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2016 年 8 月展開本研究及相關的工地勘測工程，以期在 2019 年 8 月完成。

## 理由

6. 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活動期間，公眾人士普遍支持以「六管齊下」<sup>1</sup>方式，包括在維港以外填海，以增加土地供應。

7. 在舉行第一階段公眾參與活動後，我們根據公眾就選址準則的意見，認定 5 個具潛力的近岸填海地點及興建人工島的潛力。在人工島選址方面，我們檢視過香港東部、中部及西部水域。我們認為中部水域具備發展人工島的潛力，因為中部水域既不像東部水域般被高生態價值的海岸線包圍，也不像西部水域般受多項規劃或正在施工的大型基建項目所限制。中部水域具大規模填海的潛力，以提供機遇，供應大量新增土地及可作全面的土地用途規劃與設計。

---

<sup>1</sup> 「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。

8. 在 2013 年 3 月至 6 月進行的第二階段公眾參與活動期間，我們就擬議的填海地點及人工島的可考慮土地用途，以及在未來研究時須注意的事項諮詢公眾。就人工島而言，主要得到支持的土地用途包括住宅發展(特別是公共租住房屋)、旅遊業相關設施、康樂或休憩設施、公用設施、新市鎮及土地儲備。研究人工島須注意的主要事項包括海洋生態、生態保育、交通基建、成本效益，以及加快土地供應的需要。在第二階段公眾參與活動期間所收集到有關中部水域人工島的意見概要載於附件 2。

9. 如 2016 年及過往的施政報告所述，政府會展開研究探討開發在大嶼山以東的水域及鄰近地區，以期發展「東大嶼都會」，包括透過策略性運輸基建連接新界西部、九龍和香港島，以容納新增人口，並作為中區及九龍東以外的新核心商業區，促進經濟發展和提供大量就業機會。

10. 除了「東大嶼都會」的人工島外，在中部水域其他地方也具備發展人工島的巨大潛力，長遠可作其他有利民生的用途，以釋放現時市區珍貴的土地資源，並提供新土地滿足社會經濟需要。

11. 我們建議進行本研究，為中部水域具潛力的人工島及相關填海制訂策略性方案。本研究會確定中部水域人工島的初步工程可行性及評估其成本效益及對環境的影響，並充分考慮公眾在第二階段公眾參與中表達的關注。我們會根據本研究所提議的人工島及相關填海，視乎需要進行獨立的規劃及工程研究。

## 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工地勘測工程的費用為 2 億 4,870 萬元(請參閱下文第 14 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 顧問費	164.6
(i) 工程可行性及基建設施研究	45.4
(ii) 初步規劃建議	23.5

		百萬元
(iii)	港口運作及海上交通與安全研究	35.2
(iv)	策略性環境評估	33.3
(v)	漁業影響評估	16.6
(vi)	諮詢相關持份者	7.4
(vii)	監管相關的工地勘測工程	3.2
(b)	工地勘測工程	32.4
(c)	應急費用	19.5
	小計	216.5 (按 2015 年 9 月 價格計算)
(d)	價格調整準備	32.2
	總計	248.7 (按 付 款 當 日 價格計算)

13. 鑑於本研究的要求性質複雜及涉及多個專業界別，我們建議委聘顧問進行本研究及監管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。

14. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-2017	37.7	1.05775	39.9
2017-2018	85.6	1.12122	96.0
2018-2019	70.9	1.18849	84.3
2019-2020	16.9	1.25980	21.3
2020-2021	5.4	1.33539	7.2
	<u>216.5</u>		<u>248.7</u>

15. 我們按政府對 2016 至 2021 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的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。我們會以總價合約及可調整價格的形式，委聘顧問進行本研究。至於擬議的工地勘測工程，由於所涉及工程數量或會因實際的地質情況而有所變動，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。

16. 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

17. 正如上文第 6 及第 8 段所述，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。

18. 我們在 2013 年 4 月 22 日向離島區議會簡介興建中部水域人工島的建議，這次簡介是第二階段公眾參與的其中一項活動。議員要求政府就建議提供更多資料及提出關注。我們在 2014 年 2 月 24 日進一步就本研究諮詢離島區議會。議員要求本研究應考慮與大嶼山現有道路網絡的交通連接以及其他技術問題，例如水流影響、港口運作、海上安全和成本效益等。在我們重申本研究會探討這些問題後，議員對本研究沒有進一步意見。

19. 我們在 2014 年 4 月 7 日諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持把撥款建議提交工務小組委員會(下稱「本委員會」)審議。

20. 本委員會委員在 2014 年 6 月 18 日、6 月 24 日、6 月 25 日、7 月 2 日、10 月 29 日及 11 月 26 日的會議上，主要表達以下關注－

- (a) 應進行全港性規劃檢討以制訂更新的空間規劃框架；
- (b) 2007 年經修訂的大嶼山發展概念計劃(下稱「修訂計劃」)應被視為發展的限制；
- (c) 研究範圍太廣泛；以及
- (d) 「東大嶼都會」的位置不明確。

21. 經過長時間的審議後，政府在 2014 年 11 月 26 日的本委員會會議上撤回此項目。

22. 就委員對全港性整體規劃檢討的關注，政府現正籌劃《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》(下稱「《香港 2030+》」)，以期為香港的規劃以及土地及基建發展提供跨越 2030 年的最新空間規劃框架及方向，以配合香港的最新需要及其他考慮因素。香港確實需要尋找額外的發展容量以應付 2030 年後的社會及經濟需求，而擬議的「東大嶼都會」是可滿足該等需求的選項之一。我們會確保本研究會與《香港 2030+》所制訂的全港性發展策略互相配合。

23. 關於委員認為應把修訂計劃視作大嶼山發展限制的意見，我們希望指出政府已在 2014 年年初成立大嶼山發展諮詢委員會(下稱「委員會」)，委員會經過 2 年的工作，在適當及充分考慮修訂計劃以及該計劃在 2007 年推出後才出現規劃方面的變更情況後，於 2016 年年初制訂擬議大嶼山發展策略包括擬議發展願景、策略性定位及規劃原則。

24. 鑑於自 2007 年起有關情況已起了重大變化，把修訂計劃視作大嶼山發展的限制未必可行。根據委員會提出的最新建議，中部水域在空間規劃及土地用途概念方面有極大潛力將「東大嶼都會」發展成為長遠策略性增長區。委員會聯同政府已在 2016 年 1 月底至 4 月就大嶼山發展建議(包括「東大嶼都會」)進行公眾參與活動。我們亦在 2016 年 2 月 23 日向發展事務委員會簡介擬議大嶼山發展策略，其中包括「東大嶼都會」這部分。我們收到大量公眾意見，指有關擬議「東大嶼都會」的資料並不足夠，因此有需要進行本擬議研究以得出相關資料，並確定興建人工島及發展「東大嶼都會」是否可行。

25. 有關委員認為研究範圍太廣泛的意見，我們會在本研究中就中部水域人工島對其周邊地區不同範疇的潛在影響，包括水流、海洋生態、漁業資源、港口運作及海上交通與安全等進行全面的評估。附件 1 中的研究範圍只顯示進行上述影響評估的地區。

26. 考慮到委員的關注，我們已在附件 1 中顯示「東大嶼都會」的概念性位置。

## 對環境的影響

27. 本研究及相關的工地勘測工程並不屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)的指定工程項目，不會對環境構成不良影響。我們會在本研究中進行策略性環境評估，以評估對環境的影響及避免潛在的環境問題。

28. 擬議的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在日後的施工階段採取措施，以盡量減少產生建築廢物，以及盡量再用或循環使用這些建築廢物。我們會實施合適的緩解措施，控制工地勘測工程對環境造成的短期影響。

29. 擬議的填海、主要基建設施及將來跟進的工程可行性研究，屬《環評條例》的指定工程項目。將來個別的研究會進行環評，以確定工程在環境方面是否可以接受及所需的緩解措施。有關工程計劃須取得環境許可證，才可以施工及運作。

## 對文物的影響

30. 我們會在本研究的策略性環境評估中，就擬議的發展及基礎設施進行文物影響評估。

## 土地徵用

31. 本研究及相關的工地勘測工程無須徵用土地。

## 背景資料

32. 我們在 2011 年 5 月 24 日向立法會發展事務委員會委員簡介政府計劃就優化土地供應策略展開兩個階段的公眾參與活動，以及就在維港以外適度填海及發展岩洞進行技術研究。委員表示支持展開技術研究及公眾參與活動。

33. 我們在 2011 年 11 月 10 日展開第一階段公眾參與活動，並在 2011 年 11 月 22 日向發展事務委員會委員簡介該項技術研究及第一階段公眾參與活動的進展。當中的重要議題包括以「六管齊下」方式增加土地供應的建議，以及在維港以外填海及發展岩洞的初步選址準則等。

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

35. 我們在 2013 年 1 月 22 日向發展事務委員會委員簡介《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活動的結果及其他事宜。

36. 我們在 2013 年 3 月 21 日展開第二階段公眾參與活動，並在 2013 年 4 月 23 日向發展事務委員會委員簡介進一步探討發展中部水域人工島的可能性。

37. 發展事務委員會在 2013 年 6 月 1 日舉行特別會議，聽取公眾對中部水域人工島等擬議填海地點的意見。

38. 我們在 2013 年 9 月把 **768CL** 號工程計劃提升為乙級。

39. 我們在 2014 年 1 月 28 日向委員簡述第二階段公眾參與活動的結果，以及開拓「東大嶼都會」的新建議。

40. 我們向本委員會提交 PWSC(2014-15)11 號文件，建議把 **768CL** 號工程計劃提升為甲級，並在 2014 年 6 月 18 日、6 月 24 日、6 月 25 日、7 月 2 日、10 月 29 日及 11 月 26 日的會議上討論。我們在 2014 年 11 月 26 日的會議上撤回此項目。為回應委員的關注，我們已在本文件提供了補充資料(請參閱上文第 20 至 26 段)。我們亦在上文第 5、12 及 14 段修訂了此項目的時間表、估計所需費用及現金流量，並在附件 1 示明「東大嶼都會」的概念性位置。

41. 本研究及相關的工地勘測工程不涉及任何移走或種植樹木的建議。

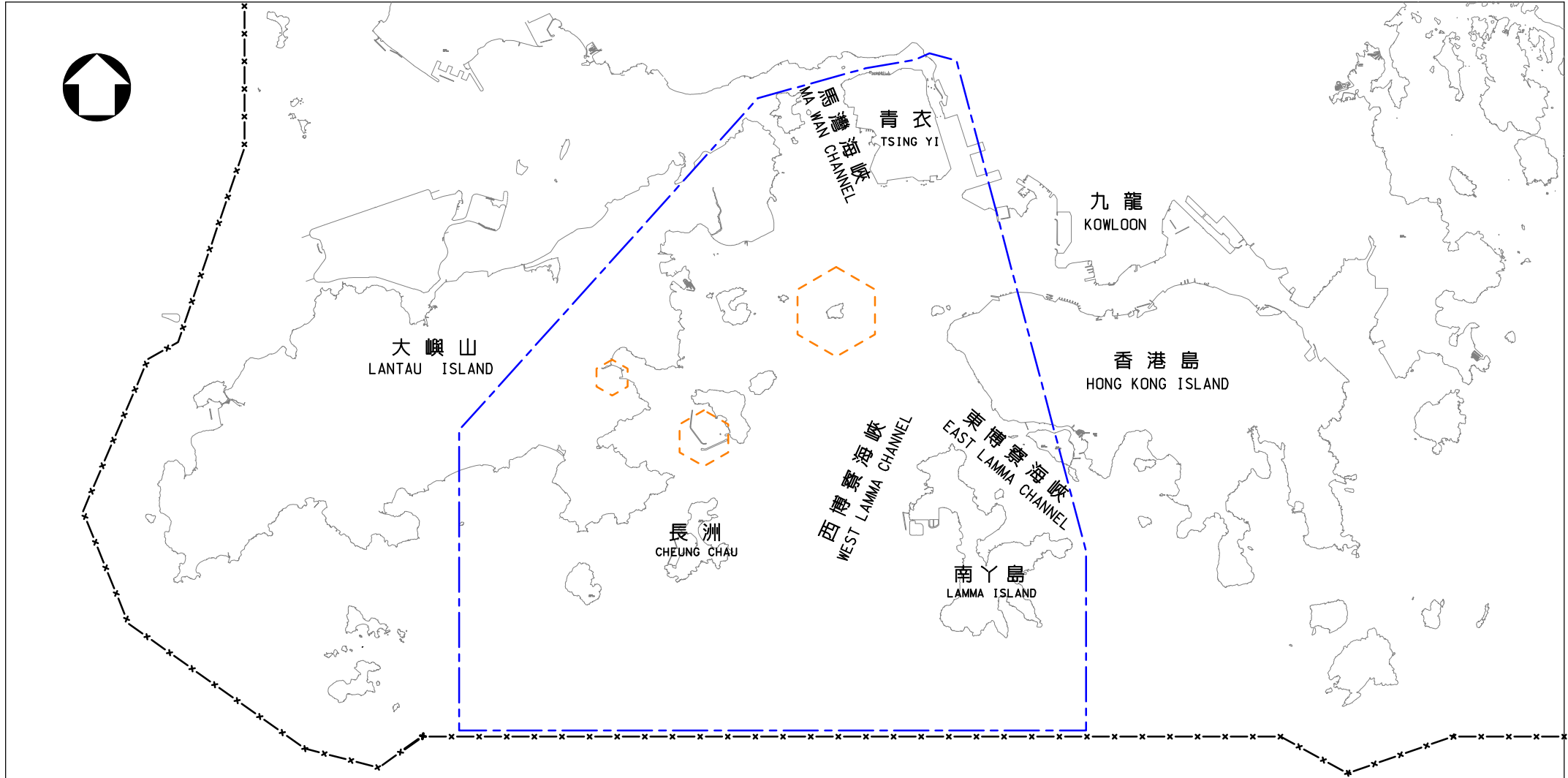


42. 我們估計為進行擬議的研究和相關的工地勘測工程而開設的職位約有 51 個(16 個工人職位和 35 個專業或技術人員職位)，共提供 1 251 個人工作月數的就業機會。

-----

發展局

2016 年 6 月



圖例 :


LEGEND:

—x—x—x—x—  
香港特別行政區區界  
BOUNDARY OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

— — — — —  
研究範圍  
STUDY AREA

⬡  
東大嶼都會的大概位置  
CONCEPTUAL LOCATION OF EAST LANTAU METROPOLIS

保留版權  
COPYRIGHT RESERVED

名稱 title 工務計劃項目第768CL號 中部水域人工島策略性研究的研究範圍 PWP ITEM NO. 768CL STUDY AREA OF STRATEGIC STUDIES FOR ARTIFICIAL ISLANDS IN THE CENTRAL WATERS	圖則編號 drawing no.	比例 scale
	PW-SK15-020	1 : 200 000
辦事處 office 海港工程處 PORT WORKS DIVISION 土木工程處 CIVIL ENGINEERING OFFICE	 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT	

在第二階段公眾參與活動期間  
收集到有關中部水域人工島的意見概要

土地用途

就大嶼山與香港島之間的中部水域人工島而言，土地儲備及住宅發展(特別是公共租住房屋)是得到最多支持的土地用途。

2. 其他獲得較多支持的土地用途涵蓋各種商業、工業、「政府、機構或社區」設施、公共空間及公用設施用途。這包括旅遊業相關的設施、康樂或休憩設施、度假村、旅遊景點、工業用地、工業邨或工業設施及從市區遷入的厭惡性設施。

3. 於中部水域人工島以綜合模式發展新市鎮，比在其他具潛力的近岸填海地點獲得更多支持。

4. 但是也有相若數目的意見，不支持於中部水域人工島放置厭惡性設施。

個別關注議題

5. 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。部分人士認為於中部水域興建人工島能對當地社區有利及促進經濟發展。

6. 對海洋生態的影響、生態保育、交通、成本效益及加快土地供應的需要，是中部水域人工島的主要關注。

7. 其他關注包括海水水質變差、鄰近發展地點的空氣及噪音污染、對漁業、當地社區、水流及船隻航道或安全的影響、建造成本以及工程可行性。

8. 第二階段公眾參與活動報告的行政摘要載於土木工程拓展署網頁<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> [http://www.cedd.gov.hk/tc/landsupply/doc/Report%20on%20Stage%202%20Public%20Engagement%20-%20Executive%20Summary\\_TC.pdf](http://www.cedd.gov.hk/tc/landsupply/doc/Report%20on%20Stage%202%20Public%20Engagement%20-%20Executive%20Summary_TC.pdf)

## 768CL – 中部水域人工島策略性研究

估計顧問費的分項數字(按 2015 年 9 月價格計算)

顧問的員工開支 <sup>(註1)</sup>			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 <sup>(註2)</sup>	估計費用 (百萬元)
(i)	工程可行性及基 建設施研究	專業人員	245	38	2.0	36.4
		技術人員	176	14	2.0	9.0
(ii)	初步規劃建議	專業人員	119	38	2.0	17.7
		技術人員	114	14	2.0	5.8
(iii)	港口運作及海上 交通與安全研究	專業人員	173	38	2.0	25.7
		技術人員	186	14	2.0	9.5
(iv)	策略性環境評估	專業人員	167	38	2.0	24.8
		技術人員	167	14	2.0	8.5
(v)	漁業影響評估	專業人員	77	38	2.0	11.4
		技術人員	101	14	2.0	5.2
(vi)	諮詢相關持份者	專業人員	32	38	2.0	4.7
		技術人員	52	14	2.0	2.7
(vii)	監管相關工地勘 測工程	專業人員	9	38	2.0	1.3
		技術人員	37	14	2.0	1.9
					總計	<b>164.6</b>

## 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開支。
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 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。