

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)519/19-20號文件
(此份會議紀要業經政府當局
審閱)

檔 號：CB1/PL/DEV

發展事務委員會 特別會議紀要

日 期：2019年4月13日(星期六)
時 間：上午9時
地 點：立法會綜合大樓會議室2

出席委員：梁志祥議員, SBS, MH, JP(主席)
劉業強議員, BBS, MH, JP(副主席)
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
林健鋒議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
易志明議員, SBS, JP
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
陳恒鑌議員, BBS, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
張超雄議員
黃碧雲議員
葛珮帆議員, BBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員

朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
林卓廷議員
周浩鼎議員
柯創盛議員, MH
許智峯議員
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
譚文豪議員
范國威議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

列席議員 : 胡志偉議員, MH
姚思榮議員, BBS
邵家輝議員
區諾軒議員

缺席委員 : 陳淑莊議員
張國鈞議員, JP

出席公職人員 : **議程第I項**

發展局局長
黃偉綸先生, JP

發展局常任秘書長(工務)
林世雄先生, JP

發展局副局長
廖振新先生, JP

發展局副秘書長(規劃及地政)1
何珮玲女士, JP

發展局副秘書長(工務)2
麥成章先生, JP

發展局首席助理秘書長(工務)5
胡國源先生

土木工程拓展署署長
劉俊傑先生, JP

土木工程拓展署
可持續大嶼辦事處處長
方學誠先生, JP

土木工程拓展署
可持續大嶼辦事處
副處長(規劃及保育)
姜錦燕女士

土木工程拓展署
首席工程項目統籌
李鉅標先生

規劃署副署長/全港
鍾文傑先生

應邀出席者 : 第一節

林靖國先生

梁國基先生

張建強工程師

譚明輝工程師

香港註冊承建商商會
會長
郭志華先生

承建商授權簽署人協會
主席
李啓元先生

香港工程師學會
會長
余錫萬工程師

張皓傑先生

香港工會聯合會
副會長
唐賡堯先生

黃天喜先生

張量童博士

坪洲填海關注組
召集人
馮錦霖先生

守護大嶼聯盟
召集人
謝世傑先生

香港建築業物料聯會有限公司
碎石物料委員會主席
周建強先生

馮小燕小姐

莫錦太先生

莫偉康先生

香港顧問工程師協會
主席
沈鵬搏工程師

團結香港基金
土地房屋研究主管
葉文祺先生

香港及華南石料聯會有限公司
主席
陳海波博士

劉振江先生

林增榮先生

薛家強先生

黎比達先生

香港建造業分包商聯會有限公司
理事
張萬添先生

第二節

陳珮明先生

工黨
主席
郭永健先生

易曉晴女士

綠色和平
資深項目主任
楊凱珊小姐

楊子雋先生

香港建築扎鐵商會
會長
陳落齊先生

泥水商協會
會長
陳橋森先生

香港園境師學會
會長
許虹女士

黃俊熙先生

關享齡小姐

香港建造業分包商聯會
伍新華先生

關傑元先生

創建香港
行政總裁
司馬文先生

香港專業及資深行政人員協會
理事
林力山博士

余漢坤先生

陳劍光先生

羅炳君先生

吳國銘先生

謝振源先生

盧成通先生

吳國榮先生

智慧城市聯盟
業界聯繫及伙伴小組副主席
李春霖先生

香港建造商會有限公司
高級技術經理
梁錦河先生

郭仲文先生

守護堅城聯盟

召集人

黃健菁女士

第三節

劉健先生

李太任先生

王坤賢先生

周敬聰先生

王俊文先生

容溟舟先生

關注資助房屋權益大聯盟

召集人

冼雄輝先生

全國工商聯房地產商會香港及國際分會

副主席

余錦雄先生

黃瑋璋先生

陳瀟帆先生

王宇軒先生

胡兆霆先生

葉效洪先生

周聯僑先生

鍾耀成先生

薛杏嫦女士

黎鏢威先生

曾嘉慧小姐

金嘉盈小姐

蘇子晴小姐

尤永佳先生

鄭巧基先生

香港中小型企業聯合會
永遠榮譽主席
劉達邦先生

第四節

曾鎮鋒先生

中部水域關注組
創辦人
陳嘉琳小姐

任憲邦博士

香港顧問工程師協會——
青年會員事務委員會
副主席
彭俊諾先生

CHENG Yiu-fai

謝國洲先生

王潤成先生

SHUM Lok-yin

沈越先生

蘇凝軒女士

Cherry CHAN Chi-tung

梁國雄先生

社會民主連線

主席

吳文遠先生

陳寶瑩小姐

徐可儀小姐

黎成寬先生

香港觀鳥會

助理保育主任

黃雪媚女士

黃醒林先生

Jennifer QUINTON女士

LING Ka-leung先生

Edmond LAI先生

第五節

陳述浩先生

歐滿棠先生

KWONG Chun-long先生

Frank LI先生

Matthew WHILEY先生

盧啟誠先生

莫冠祺先生

伍美琴教授

一群香港特區政府土木工程師協會前主席
香港特區政府土木工程師協會前主席
程錦昌先生

胡汝傑先生

楊志成先生

吳浩然先生

仲偉先生

西環飛躍動力
召集人
葉錦龍先生

張子仲先生

馮靜兒小姐

袁嘉儀女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)2
盧慧欣女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
劉玉儀女士

高級議會秘書(1)10
周嘉榮先生

議會秘書(1)2
王詠國先生

議會事務助理(1)2
蕭靜娟女士

I 聽取公眾就"中部水域人工島相關研究"表達意見

與團體代表及政府當局舉行會議

(立法會 CB(1)729/18-19(03) —— 政府當局就中部水域人工島
號文件

相關研究、大嶼山保育基金及可持續大嶼辦事處的工作進度提交的文件

立法會 CB(1)729/18-19(04) —— 立法會秘書處
號文件

就在中部水域發展人工島擬備的文件(背景資料簡介)

立法會 CB(1)803/18-19(01) —— 朱凱迪議員於
號文件

2019年3月26日發出的函件

立法會 CB(1)830/18-19(01) —— 朱凱迪議員於
號文件

2019年4月1日發出的電郵)

不出席會議的團體/個別人士提交的意見書

(立法會CB(1)846/18-19(68) —— Jim YEUNG 提
號文件

交的意見書

(只備中文本)

立法會 CB(1)846/18-19(69) —— Chris FRASER
號文件

提交的意見書

(只備英文本)

立法會 CB(1)846/18-19(70) —— Paul LAM 提
號文件

交的意見書(只備英文本)

立法會 CB(1)846/18-19(71) —— Ronald
號文件

TAYLOR先生提
交的意見書

(只備英文本)

- 立法會 CB(1)846/18-19(72)——Rex WONG 提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(45)——張達榮先生提交的意見書(只備中文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(45)——陳慧恩小姐提交的意見書(只備中文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(73)——一名市民提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(74)——林羣培小姐提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(75)——鄺滿海先生提交的意見書(只備中文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(76)——一名市民(唐偉章教授)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(77)——一名市民(黃玉山教授)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(78)——一名市民(潘樂陶博士)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(79)——一名市民(李廣廈博士)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(80)——一名市民(羅康瑞先生)提交的意見書(只備中文本)
號文件

- 立法會 CB(1)846/18-19(81)—— 一名市民(張振明先生)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(82)—— 一名市民(陳健碩工程師)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(83)—— Allan ZEMAN博士提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(84)—— 一名市民(麥萃才博士)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(85)—— 一名市民(何順文教授)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(86)—— 一名市民(鄒廣榮教授)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(87)—— 一名市民(李焯芬教授)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(88)—— 劉澤邦先生提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(89)—— James LEONG先生提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(90)—— 黃樂妍小姐提交的意見書(只備中文本)(只限議員參閱)
號文件

- 立法會 CB(1)846/18-19(91)—— 一名市民(劉瀾
號文件 昌博士)提交的
意見書(只備中
文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(92)—— 一名市民(梁紀
號文件 昌先生)提交的
意見書(只備中
文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(93)—— Robert FOTI 提
號文件 交的意見書(只備
英文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(94)—— 一群香港大學土
號文件 木工程1975年畢
業生提交的意見
書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(95)—— 香港機電工程商
號文件 聯會提交的意見
書(只備英文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(96)—— Hong Kong
號文件 Green Schools
Alliance 提交的
意見書(只備英文
本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(97)—— 一個團體(關注
號文件 基層房屋編配問
題小組)提交的
意見書(只備中
文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(98)—— Louise
號文件 PRESTON 女士
提交的意見書
(只備英文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(99)—— 黃家傑先生提交
號文件 的意見書(只備
中文本)(只限議
員參閱)
- 立法會 CB(1)846/18-19(100)—— 余立佐測量師提
號文件 交的意見書(只備
中文本)

立法會CB(1)846/18-19(101)—— 號文件	香港建築師學會 提交的意見書
立法會CB(1)846/18-19(102)—— 號文件	K CHAU先生提 交的意見書(只備 中文本)(只限議 員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(103)—— 號文件	K FUNG先生提 交的意見書(只備 中文本)(只限議 員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(104)—— 號文件	Connie CHAN女 士提交的意見書 (只備英文本) (只限議員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(105)—— 號文件	Stephen MAK先 生提交的意見書 (只備英文本) (只限議員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(106)—— 號文件	Francis KUNG 先生提交的意見 書(只備英文本) (只限議員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(107)—— 號文件	Clifford PHUNG 先生提交的意見 書(只備英文本) (只限議員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(108)—— 號文件	Roger LEE先生 提交的意見書 (只備英文本) (只限議員參閱)
立法會CB(1)846/18-19(109)—— 號文件	公私營合作學會 提交的意見書 (只備英文本)
立法會CB(1)846/18-19(110)—— 號文件	Aarushi BAHL 女士提交的意見 書(只備英文本)
立法會CB(1)846/18-19(111)—— 號文件	Logie Group Limited 提交的 意見書(只備英 文本)

立法會CB(1)846/18-19(112)—— 號文件	Robert CLARK 提交的意見書 (只備英文本)
立法會CB(1)846/18-19(113)—— 號文件	Ben JONES提交 的意見書(只備 英文本)
立法會CB(1)846/18-19(114)—— 號文件	Adam CHEN 提 交的意見書(只備 英文本)
立法會CB(1)846/18-19(115)—— 號文件	Nedim 提交的意 見書(只備英文 本)
立法會CB(1)846/18-19(116)—— 號文件	一群關注有關研 究的市民提交的 意見書(只備英 文本)
立法會CB(1)846/18-19(117)—— 號文件	建造業議會提交 的意見書(只備 英文本)
立法會CB(1)846/18-19(122)—— 號文件	一個代表團體 (香港中醫藥膳 專業學會)提交 的意見書(只備 中文本)
立法會CB(1)846/18-19(123)—— 號文件	鄭建華工程師提 交的意見書(只備 英文本)
立法會CB(1)868/18-19(29)—— 號文件	世界自然基金會 香港分會提交的 意見書
立法會CB(1)868/18-19(30)—— 號文件	M K TSE提交的 意見書(只備英 文本)
立法會CB(1)868/18-19(31)—— 號文件	一名市民(陳祉 杰)提交的意見 書(只備中文本)
立法會CB(1)868/18-19(32)—— 號文件	一名市民(何肇 偉)提交的意見 書(只備中文本)

立法會 CB(1)868/18-19(33)—— 一名市民(游志龍)提交的意見書(只備中文本)
號文件
立法會 CB(1)868/18-19(34)—— 一名市民(李詠儀)提交的意見書(只備中文本)
號文件
立法會 CB(1)868/18-19(35)—— 多名市民提交的多份內容相同的意見書(只附上其中一份意見書)(只備中文本)(只限議員參閱))
號文件

委員察悉上述不出席會議的團體/個別人士提交的意見書，以及下列在會議席上提交的意見書：

- (a) Howie WAN Ho-yin提交的意見書(只備英文本)；
- (b) Clara LUI Man-ki提交的意見書(只備英文本)；
- (c) K T HUNG提交的意見書(只備英文本)；及
- (d) Eric WONG提交的意見書(只備中文本)。

(會後補註：在會議席上提交的意見書(立法會CB(1)892/18-19(18)至(21)號文件)已於2019年4月15日以電郵送交委員。)

會議安排

2. 主席表示，會議將會分5節舉行，每節之間小休5分鐘，而下午12時55分至2時為午膳時間。每名團體代表/個別人士會有3分鐘時間就"中部水域人工島相關研究"陳述意見。

第一節

團體代表/個別人士陳述意見

3. 應主席邀請，25個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

政府當局的回應

4. 發展局局長就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 根據在2016年頒布的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》研究("《香港2030+研究》")所作的初步評估，直到2046年的30年內，房屋的總需求估計約為100萬個單位，而有大約30萬個私人房屋單位的樓齡將達70年或以上。在此期間，政府當局透過主要土地供應措施(包括改劃土地用途及發展新發展區)可提供超過61萬個單位。在計及私人重建舊樓可提供的重建單位後，將會欠缺大約30萬個單位，才可應付房屋需求；
- (b) 在交椅洲附近發展人工島的建議，可於相對可控制的時間內開拓大約1 000公頃土地，並透過供應大約15萬至26萬個房屋單位(當中70%為公營房屋)，解決房屋短缺的問題。將於交椅洲人工島上提供的公營房屋單位約有105 000個至182 000個，與古洞北/粉嶺北新發展區、洪水橋/厦村新發展區、元朗南發展計劃及東涌新市鎮擴展區合共可提供約13萬個公營房屋單位的數目相若。相比之下，當局初步預期新界北發展項目將會提供的總發展面積約為720公頃；

- (c) 新界有大約1 300公頃棕地，當中有540公頃為一些正在籌劃的大型發展項目所涵蓋的用地。至於其餘760公頃棕地，規劃署將會識別當中有潛力用作發展公營房屋的土地。然而，由於現有棕地正用作進行各項經濟活動，因而不應低估發展棕地所涉及的費用和困難，以及高估此選項在增加房屋土地供應方面的成效；
- (d) 政府當局認為，就交椅洲人工島進行填海及發展基建為一項長遠投資。當局推展有關項目，並非旨在透過出售人工島上的土地獲利。然而，公眾關注到人工島的擬議發展會耗盡財政儲備。為釋除上述疑慮，政府當局已破例提供"明日大嶼願景"下主要項目造價的粗略估算(按2018年9月的價格計算，估計約為6,240億元)，以及就出售交椅洲人工島上的土地將可產生的收入所作的估算(參考香港測量師學會("測量師學會")的估算，有關收入(根據參數下限)約為7,000億元至8,000億元)；
- (e) 在《鐵路發展策略2014》中，當局不建議興建屯門至荃灣沿海鐵路，因為中段的乘客量不足。然而，新遷入交椅洲人工島的大約40萬至70萬人口，將會為發展一條連接屯門和市區的沿海鐵路提供較強理據，從而可紓緩新界西北的交通壓力；
- (f) 交椅洲人工島可提供鄰近市區的土地。上述新開拓土地有助舊區進行大規模重建，並提供機會讓當局分散市區稠密的人口；及
- (g) 面對氣候變化的影響，當局預計交椅洲人工島會建於海圖基準面以上

6至7米。值得注意的是，上述高度較同樣建於填海所得土地的香港國際機場("機場")還要高，而機場亦一直能夠抵禦極端天氣情況，包括超強颱風山竹的威脅。此外，據香港工程師學會所述，採取放置弱波石或興建較高海堤等久經證明的工程技術，為處理市民關注風暴潮和海浪影響的其中一些可行措施。

討論

5. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第83A條，他們在會議上就課題發言前，應披露與現正討論的課題有關的直接或間接金錢利益的性質。

發展人工島在增加供應土地和房屋方面的成效

6. 許智峯議員表示，鑒於交椅洲人工島的土地價值高昂及高地價政策不變，他不相信政府當局能保證可在島上為市民提供可負擔的房屋。他又認為，發展交椅洲人工島只會令私人發展商受惠。對於部分團體代表認為政府當局愚弄市民，他要求政府當局直接作出回應。

7. 發展局局長表示，政府當局並非愚弄市民。事實上，測量師學會初步估算交椅洲人工島私人住宅及商業發展項目的土地價值分別約為每平方呎10,000元至12,000元及每平方呎8,000元至9,000元，有關的估算頗為保守。政府當局希望透過增加土地及房屋供應，逐步穩定私人物業價格。重要的是，交椅洲人工島上70%的房屋單位將為公營房屋。與此同時，政府當局一直推展一些新措施解決房屋問題，包括已將居者有其屋計劃("居屋")單位的定價，與私營房屋的市價脫鉤，並採用住戶家庭每月入息中位數作為參考點。

8. 鄭松泰議員認為，有關擬議發展交椅洲人工島的討論若非建基於檢討人口政策之上，只會

是自欺欺人。他表示，考慮到單是1997年主權回歸以來透過單程通行證("單程證")計劃及其他入境計劃新來港的內地居民便有超過100萬人，將會容納40萬至70萬人口的交椅洲人工島遠未足以應付有關需求。

9. 鑒於社會各界對填海及其環境影響意見分歧，梁美芬議員希望各方能透過理性討論建立共識。她認為，政府當局有責任在進行土地用途規劃時計及人口變化(例如出生率持續下降及人口老化)的影響，並提供合適的基建，包括便利的運輸設施。然而，她無法贊同有關減少單程證計劃下每日150個名額的建議，因為此計劃旨在促進家庭團聚。她亦詢問，在東龍島一帶水域發展人工島是否可行，以及當局為何認為在中部水域發展人工島較在東龍島一帶水域發展人工島理想。

10. 麥美娟議員及邵家輝議員認為，為解決土地嚴重短缺的問題，當局應採取多管齊下的方法，透過填海開拓新土地而增加土地供應，以及致力同步推展其他措施，例如發展棕地及透過公私營界別合作模式利用農地儲備。

11. 麥美娟議員表示，有意見認為擬議發展交椅洲人工島等同把金錢投入大海，她對有關意見不表贊同。她呼籲政府當局向公眾更詳細解釋，上述發展建議對香港未來的發展是一項有價值的社會投資，而非過於着重收回全部成本。

12. 邵家輝議員認為，隨着土地供應增加，政府就收回私人發展商所囤積的閒置農地與發展商進行磋商時，會有較大的議價能力。邵議員指出，本港一直有使用填海的方法開闢新土地作發展用途。對於一些或許是過於擔憂擬議填海對環境/生態所造成負面影響的反對意見，他不表贊同。

13. 葉劉淑儀議員贊同政府當局的意見，認為在增加土地供應方面，與通常涉及收地及補償等複雜事宜的新發展區項目比較，填海將會是較簡單的方法。然而，她促請當局更積極加強公眾對擬議發

展交椅洲人工島的信心，因為公眾廣泛關注到，有關發展會如同另一些大型基建及鐵路項目一樣出現嚴重超支及延誤的情況。此外，她呼籲當局考慮讓本港居民優先購買人工島上的私人房屋單位，以把島上物業的價格維持在合理的水平，並作出全面規劃，以在島上提供適當的社區設施。

14. 朱凱迪議員認為，政府當局應以更科學化的方式進行規劃，並清楚說明最新推算的土地需求情況及有何策略解決至2026年欠缺大約800公頃土地的問題等，以便委員考慮各個土地供應選項的優先次序，包括"明日大嶼願景"的發展項目。他表示，在透過普選產生行政長官及全部立法會議員之前，政府的政策偏袒大發展商及地產霸權的情況將不會改變。

中部水域人工島相關研究的範圍

15. 謝偉銓議員詢問，"中部水域人工島相關研究"會否全面檢視如何把人工島發展成為一個宜居的社區，而非有如發展一般基建項目一樣，只是以可行性及技術事宜為重點。謝議員亦詢問，當局會否就"中部水域人工島相關研究"的合約分開招標，以期向相關領域的數個專業顧問尋求獨立專業意見，抑或只會進行單一招標。

16. 發展局局長表示，"中部水域人工島相關研究"不會只是探討擬議發展人工島的技術事宜及成本。反之，當局會採取以人為本的規劃方式，而且有關研究亦需要由一個結合工程、規劃及其他專門知識的跨專業團隊負責進行。

[在第一節會議進行期間，儘管主席已作出警告，一個團體的代表及一名個別人士仍多次妨礙會議進行，主席其後命令把他們帶離會議室。]

第二節

團體代表/個別人士陳述意見

17. 應主席邀請，25個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

政府當局的回應

18. 除了在第一節提出的各點外，發展局局長就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 為發展棕地，如規劃工作涉及更改目前的土地用途及在重置受影響經濟活動方面的困難，當局將需時進行相關工作。填海是可開拓新土地而又無須重置現有佔用人/作業的唯一途徑；
- (b) 交椅洲人工島將會發展成一個近乎零碳排放的社區，並設有充裕的休憩用地及智慧城市基礎建設，以及為當區居民提供充足的就業機會。由於很多新發展項目均集中在新界，擬議發展的人工島能有助紓緩新界的人口及發展壓力，並提供空間讓當局在新界作出更妥善的土地用途規劃；及
- (c) "中部水域人工島相關研究"會以精簡的程序進行，務求在42個月內完成，但已沒有進一步壓縮相關時間表的空間。"中部水域人工島相關研究"會包括一項詳細的規劃及工程研究及一項環境影響評估。此外，就規劃及工程研究下的發展方案施工和運作前，須先取得環境許可證。

討論

發展人工島及其他土地供應選項在增加土地及房屋供應方面的成效

19. 何君堯議員表示支持政府當局透過填海開拓新土地，並建議當局應同步利用新界的土地儲備，包括透過以合理價格收回土地的方式、重新引入俗稱"乙種換地權益書"的新界土地交換權利，以及在落馬洲附近提供臨時房屋單位。

20. 周浩鼎議員認為，就開拓大幅土地以解決土地短缺的問題而言，填海將會是較另一些土地供應選項(例如市區重建及發展棕地)更為快捷的方法。他支持政府當局展開"中部水域人工島相關研究"，但認為當局有責任與漁民團體加強溝通，並就填海令捕魚區減少而導致的損失，向該等團體作出適當補償。他認為當局應藉着發展人工島的機會，同時改善大嶼山南北的交通連繫及大嶼山與市區之間的連繫。

21. 盧偉國議員指出，填海一直是過去多年來香港土地供應的重要來源。透過填海所得的土地面積遼闊，約有7 000公頃。然而，填海的步伐於近數十年來已放緩。為發展房屋而推行的東涌新市鎮擴展區，是近年罕見的大型填海項目。盧議員認為，政府當局應制訂前瞻性的策略，透過填海增加土地供應，以期滿足未來的發展需要，尤其包括下一代的房屋需要。他亦詢問，政府當局會否重新考慮發展郊野公園邊陲地帶作公營房屋及其他公共用途。

22. 發展局局長表示，鑒於發展郊野公園邊陲地帶未獲社會上大多數人支持，亦考慮到土地供應專責小組("專責小組")曾指出，這個選項可能會較其他中長期選項牽涉更多障礙及複雜的情況，政府當局在現階段不會進一步尋求改變郊野公園邊陲地帶的土地用途。政府當局已要求香港房屋協會在完成已展開的實況調查工作後，不要繼續就在兩個試點進行相關發展的可行性進行研究。

23. 邵家輝議員表示公眾關注到發展交椅洲人工島所需的成本。為釋除公眾的疑慮，他呼籲政府當局清楚說明，當局能否透過出售島上的私人住宅及商業土地而收回填海及基建發展所需成本。若然能夠，發展人工島的建議便不應被視為把金錢投入大海，更遑論相關發展會帶來各種裨益，例如新產業的發展。

24. 發展局局長回應時表示，交椅洲人工島的發展成本，可透過出售島上的土地收回，因為"明日大嶼願景"下主要項目造價的粗略估算，按2018年9月的價格計算，估計約為6,240億元，而出售人工島上的土地將可產生的收入，則估計約為7,000億元至8,000億元。就出售土地可產生的收入所作的估算，是以私人住宅發展項目的初步規劃參數下限作為依據，仍尚未計及公營房屋發展項目用地的經濟價值。待交椅洲人工島全面發展後，當局粗略估計其商業和零售空間每年可帶來約1,410億元的增加值(按2018年價格計算)。

25. 區諾軒議員認為，政府當局應充分解釋，在仍有其他土地供應選項的情況下，為何有絕對需要進行填海。舉例而言，當局亦可考慮高等法院原訟法庭近日就小型屋宇政策司法覆核案所頒下裁決的影響，當中裁定或可釋放約900公頃已劃作"鄉村式發展"土地的房屋發展潛力，以解決至2026年欠缺大約800公頃土地的問題。區議員亦促請政府當局小心考慮，用作填海的海沙入口價格持續增加，會令施工期長的交椅洲人工島的最終成本大幅增加。此外，政府當局亦應公開它就交椅洲人工島進行的所有研究的詳情。

26. 發展局局長表示，專責小組認為，發展東大嶼都會人工島以提供大約1 000公頃土地，是在中長期解決土地短缺問題的主要措施。他亦表示，只要有關披露符合《公開資料守則》及不包括敏感商業資料，政府當局會在切實可行的情況下盡量發放政府資訊。

27. 對於政府當局選擇投放大量資源致力發展具爭議性的交椅洲人工島，但在推展爭議性較少、且能在較短時間內提供土地的維港以外近岸填海選項卻甚為緩慢，胡志偉議員表示失望。儘管政府當局聲稱發展交椅洲人工島可有助分散市區稠密的人口，胡議員詢問，政府當局有否制訂相應的市區重建及搬遷策略配合擬議發展，以確保細小及狹窄的居住空間(尤其是在破舊失修的市區)能得以改善，並且能在交椅洲人工島及其他地區向公眾提供更多可負擔的房屋單位。

28. 發展局局長答稱，政府當局已建議就龍鼓灘、小蠔灣及欣澳的近岸填海項目進行詳細研究，而這些用地則主要會用作非房屋用途。政府當局擬在2019年年底就相關研究尋求立法會批准撥款。在市區重建方面，市區重建局現正進行一項全面的市區重建研究(即油旺地區規劃研究)，預期將於2019年年底或2020年年初完成。有關研究結果將會提供有用的基礎，讓政府當局檢討及更新自2011年頒布的《市區重建策略》。儘管如此，應注意的是，土地供應是促進市區重建的關鍵。

29. 朱凱迪議員指出，政府當局以往曾推展各項措施，包括"都會計劃"，以處理與人口稠密市區相關的問題，但公眾卻未見有關計劃有實質成果。他認為，在現行政治架構下，對於政府當局在確保土地及房屋資源按照公眾的意願公平分配方面，公眾已失去信心。他質疑，政府當局發展交椅洲人工島是捨易取難，在增加土地供應方面其實有較容易落實的選項。朱議員進一步要求當局就其有關到2046年房屋總需求約為100萬個單位的估算提供分項數字。

30. 發展局局長表示，在《香港2030+研究》的初步評估中，估計約100萬個單位的房屋總需求是以多項因素作為依據，包括政府統計處就住戶數目所作推算、因重建項目而被迫遷的住戶數目及其他因素(例如居於不適切居所的住戶數目及暫居人口等)。

31. 梁美芬議員表示支持當局透過填海開拓土地，並跟進她於早前就有關在東龍島一帶水域發展人工島的可行性所作的查詢。由於"明日大嶼願景"的發展項目規模龐大及牽涉廣泛的政策範疇，梁議員質疑，由發展局獨力就推展"明日大嶼願景"項目擔當統領的角色是否足夠。她詢問，當局會否設立一個由司長擔任主席的督導委員會，負責就項目協調各政府政策局的工作。

32. 發展局局長表示，於2011年進行的"優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞"研究所物色的48個具潛力填海地點未有包括東龍島。據他了解，東龍島一帶水域未必是填海的合適地點，因為東龍島在地理上遠離其他發展項目及運輸基建，因此能產生協同效應的潛力較低。為從高層加強協調土地供應策略和措施，由財政司司長擔任主席的土地供應督導委員會的組成已擴大至包括政策局局長。上述督導委員在監察其他主要土地供應措施的同時，亦會監察有關發展交椅洲人工島的進度。

中部水域人工島相關研究的範圍

33. 謝偉銓議員詢問，"中部水域人工島相關研究"會否探討如何保育天然資源及促進市區重建。發展局局長答稱，有關研究會包括進行環境影響評估，以確定環境緩解及補償措施。此外，發展人工島的建議亦會為市區重建提供所需的重置空間。

34. 盧偉國議員詢問，"中部水域人工島相關研究"會否以具策略的方式審視進一步填海在長遠是否可行。發展局局長表示，有關研究會包括收集於喜靈洲和長洲南可能發展人工島的範圍內及附近一帶水域的資料，以供日後進行長遠規劃時參考。然而，當局現時並未訂定具體的時間表建造上述可能發展的人工島。

[由於主席缺席，副主席代為主持餘下各節的會議。]

第三節

團體代表/個別人士陳述意見

35. 應主席邀請，22個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

政府當局的回應

36. 除了在以上各環節提出的各點外，發展局局長亦就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 為促進本港長遠的經濟增長，當局有真正需要在交椅洲人工島發展第三個核心商業區。透過發展第三個核心商業區，將可提供大量商業用地，以解決傳統核心商業區甲級寫字樓用地短缺的情況，並為區內居民提供高增值的就業機會；
- (b) 發展交椅洲人工島和配套運輸基建，將可優化人工島及新界西北的交通網絡，從而有助改善全港整體的交通布局；
- (c) "中部水域人工島相關研究"會包括一項詳細的規劃及工程研究及一項環境影響評估。如規劃及工程研究下的發展方案涉及《環境影響評估條例》(第499章)下的指定工程項目，將須在施工和運作前取得環境許可證，並須推行環境緩解措施；及
- (d) 由於本港的棕地大部分為私人擁有，發展棕地會涉及收回土地和補償。參考就甲區所訂的特惠補償率，收回棕地的成本約為每平方呎1,400元(不包括就合資格業務經營者作出的補償)，並非遠低於就交椅洲人工島進行填海的估算費用。

討論

填海建議對環境的影響

37. 謝偉銓議員關注到，為發展人工島而大規模填海，可能會對中部水域的生態造成負面影響。他並詢問，當局會否在"中部水域人工島相關研究"下進行相關的環境影響評估。

38. 邵家輝議員指出，中部水域並非生態敏感地區，亦非中華白海豚的棲息地。他認為，在中部水域填海不會造成嚴重的生態影響。

39. 發展局局長回應時表示，"中部水域人工島相關研究"包含一項就交椅洲人工島進行的詳細規劃及工程研究。該項研究屬於《環境影響評估條例》(第499章)訂明的指定工程項目。當局將會進行環境影響評估。如規劃及工程研究內的發展方案涉及《環境影響評估條例》(第499章)下的指定工程項目，將須在施工和運作前取得環境許可證。他補充，屬香港雙足蜥棲息地的周公島並不在擬議填海範圍內。

財政影響

40. 謝偉銓議員表示，公眾關注到"明日大嶼願景"下各項目的造價過高，會耗盡香港的財政儲備，而各項目的造價亦可能會因為超支而進一步增加。他促請政府當局就"明日大嶼願景"的財政影響提供詳細的解釋，以釋除公眾的疑慮。

41. 發展局局長表示，政府當局已破例提供"明日大嶼願景"下主要項目造價的粗略估算(按2018年9月的價格計算，估計約為6,240億元)。由於有關項目會在橫跨約20年的時間內分階段進行，預計"明日大嶼願景"下各項目的工程造價每年平均約為400億元至500億元，因此不會對政府造成過大的財政負擔。就工程可能超支的關注而言，發展局局長表示，在2007年至2015年期間，土木工程投標價格指數增

加了100%，而在2015年至2017年期間，上述指數顯示有大約25%的跌幅。政府當局會繼續推行各種措施，以改善成本管理和工務計劃項目的表現。

"中部水域人工島相關研究"的為期

42. 何君堯議員和邵家輝議員認為，政府當局以42個月的時間完成"中部水域人工島相關研究"，所需時間是過長。為了令"明日大嶼願景"下的項目如期展開，他們促請政府當局探討可否縮短進行"中部水域人工島相關研究"所需的時間。謝偉銓議員又建議，政府當局進行"中部水域人工島相關研究"時應探討有何方法加快開拓土地的程序。

43. 發展局局長察悉委員的意見。然而，他指出，就交椅洲人工島進行詳細規劃及工程研究在程序上為不可或缺，當局沒有進一步壓縮有關時間表的空間。如"中部水域人工島相關研究"可如期展開及於2023年年中完成，首階段的填海工程可於2025年展開。

44. 謝偉銓議員詢問，政府當局聘請顧問進行"中部水域人工島相關研究"時，會否優先考慮本地的公司。發展局局長回應時表示，根據世界貿易組織《政府採購協定》所列的規則，政府當局會確保政府採購是在公開、公平及清楚明確的競爭條件下進行。在甄選過程中不會特別優先考慮本地公司。

土地問題的根源和解決方法

45. 邵家輝議員表示支持有關發展中部水域人工島的建議，因為當局可藉此項建議開拓多幅大面積的土地，以應付長期的房屋需要和改善人均居住空間。他又指出，每年產生約15億公噸的公眾填料，可用於填海以開拓約60公頃土地，因而可為填海提供穩定的物料來源。

46. 尹兆堅議員表示，就如一項民意研究反映，約55%的受訪者反對"明日大嶼願景"。他促請政府當局聆聽民意。他又指出，由於相關發展將需時

數十年完成，"明日大嶼願景"將不會是迅速解決短期房屋短缺問題的方法。

47. 發展局局長表示，一如專責小組指出，本港在2017年至2026年的短中期將欠缺約800公頃土地。如當局可在2019年內獲財務委員會批准有關"中部水域人工島相關研究"的撥款，而在完成此項研究後又可在2025年開始填海，政府當局預期可在2028年推出首幅用地以供發展，從而應付中長期的房屋需要。

48. 尹兆堅議員問及在"明日大嶼願景"下開拓的新土地上供應的公私營房屋比例。此外，他又促請政府當局研究使用在新界預留作發展小型屋宇的"鄉村式發展"用地。

49. 發展局局長回應時表示，政府當局沒有計劃預留在"明日大嶼願景"下新開拓的土地發展低密度住宅。當局預期，交椅洲人工島的公私營房屋供應比例將會為70:30。至於劃作"鄉村式發展"用地的用途，發展局局長表示，一如專責小組得出的結論，儘管在"鄉村式發展"地帶內有逾900公頃未批租或撥用的政府土地，該等土地分散在全港不同地方，而該等地塊的發展潛力亦受限於其位置、周邊環境和基建等因素。有關限制令該等地塊不適宜作大規模發展。

50. 何君堯議員建議政府當局考慮重新引入新界土地交換權利(一般稱為"甲/乙種換地權益書")，以收回新界的土地，作為加快收回土地程序的方法，藉以解決短期的房屋短缺問題。

51. 發展局局長表示，政府在1980年代以前向新界的土地擁有人發出甲/乙種換地權益書，以徵用其土地作發展用途，並容許相關土地擁有人日後獲批土地。就何議員的建議，發展局局長表示政府當局沒有計劃恢復有關制度，因為現時的土地供應有限，未能配合當局作出有關承擔。

52. 范國威議員認為，政府當局評估本港長期需要多少土地發展房屋時，應制訂清晰的人口政策及就人口增長作出準確的預測。他表示，專責小組在其報告得出結論，指長遠將欠缺超過1 200公頃土地。他質疑專責小組有否高估未來30年的人口增長。

53. 發展局局長回應時表示，專責小組就長期的土地短缺情況所作的評估，並非只是以人口推算或住戶的增長作為基礎，亦會計及社會對更寬敞居住環境的訴求、因為人口老化而對長者和醫療護理設施有更龐大的需求，以及因面對樓宇老化而需要更多調遷空間以加快市區重建的速度。

第三個核心商業區

54. 范國威議員反對政府當局在交椅洲人工島發展第三個核心商業區的建議，因為當局需動用大量財政資源，以進行填海工程和興建大型基建設施把第三個核心商業區與香港島和九龍的傳統商業區連接。他認為，政府當局應在新界北的新發展區發展一個新的核心商業區，為新界居民創造就業機會。

55. 發展局局長回應時表示，交椅洲人工島將十分接近現有兩個核心商業區，透過日後的運輸網絡，從人工島前往中環的車程需時只是約10分鐘，此策略性的位置有利各核心商業區之間產生協同效應。此外，與在距離香港島和九龍更遠的新界北部發展第三個核心商業區比較，提供運輸基建連接交椅洲人工島至市區，所需的費用亦相對較低。與此同時，政府當局一直積極推行新發展區項目，並計劃在洪水橋/廈村新發展區和古洞北/粉嶺北新發展區分別提供約15萬個和4萬個就業機會，當中涵蓋商業、科技和物流業。此外，落馬洲河套地區的發展，亦會在新界創造新的就業機會。

第四節

團體代表/個別人士陳述意見

56. 應主席邀請，21個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

政府當局的回應

57. 除了在以上各環節提出的各點外，發展局局長亦就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 政府當局會嚴格控制"明日大嶼願景"下建造項目的成本。值得注意的是，在2007年至2015年期間，土木工程投標價格指數增加了100%，而在2015年至2017年期間，上述指數顯示有大約25%的跌幅。事實上，雖然約10%的工務計劃項目超支，其餘90%的工務計劃項目能夠在預算內完成。儘管如此，政府當局會繼續推行各種措施，以改善成本管理和進行工務計劃項目的表現，包括推行"建造業2.0"；及
- (b) 政府當局已就交椅洲人工島與香港島之間的擬議策略性道路諮詢中西區區議會。政府當局會小心規劃，以確保擬議運輸網絡不會對堅尼地城和西區的交通狀況帶來負面影響。

討論

增加土地和房屋供應的方法

58. 邵家輝議員、何啟明議員及張宇人議員表示支持發展中部水域人工島的建議。他們認為，增加土地供應長遠可穩定本港的物業價格。就部分團體代表/個別人士指，增加土地供應並不會改變本港高昂的物業價格，邵議員及何議員對此不表贊同。應他

們的要求，並經副主席同意，中部水域關注組創辦人陳嘉琳小姐進一步表達意見，指本港物業價格高昂的問題可歸結於政府的房屋政策和土地用途規劃。因此，只是增加土地供應，並不必然會令高昂的物業價格回落。

59. 范國威議員指出，根據測量師學會所作的估算，單是出售交椅洲人工島上的土地所產生的收入便可高達1萬億元以上，因此在交椅洲人工島開拓的新土地將會以極高價格出售，令普羅大眾無法負擔島上新建單位的售價。

60. 發展局局長表示，交椅洲人工島的新建私人單位售價會定於市場水平。如土地供應充足，有關售價即會降低。他強調，將會在交椅洲人工島提供的房屋單位的70%(即大約為18萬個單位)為公營房屋，可滿足社會對公營房屋殷切的需求。

61. 鄭松泰議員認為，由於現時房屋供應短缺，政府當局應考慮採取多管齊下的措施，包括推出租金管制和空置稅。發展局局長回應時表示，儘管政府當局沒有計劃實施租金管制，但已建議就空置的一手私人住宅單位引入"額外差餉"。

62. 郭家麒議員質疑，由於進行"中部水域人工島相關研究"所需的時間及興建人工島的施工期甚長，發展交椅洲人工島不能應付市民於短期內對公營房屋的需求。他問及交椅洲人工島上首批公營房屋單位預計的入伙日期。

63. 發展局局長回應時表示，如"中部水域人工島相關研究"可如期展開及在2023年年中完成，首階段的填海工程會在2025年展開，以期在2032年讓首批居民遷入。他補充，由於各新發展區(例如古洞北/粉嶺北新發展區項目第一階段)的發展預期可於數年的時間內完成，將會在該等新發展區興建的新公共屋邨可在較短期內滿足市民對公營房屋的需求。

"中部水域人工島相關研究"的為期、費用和範圍

64. 何君堯議員表示不反對在中部水域填海以開拓土地。鑒於外聘顧問進行"中部水域人工島相關研究"的費用高昂，他詢問，發展局可否在內部進行此項研究。他又促請政府當局壓縮進行"中部水域人工島相關研究"所需的時間，以及考慮擴大研究的範圍，以涵蓋大嶼山全面的發展。

65. 朱凱迪議員認為，政府當局應在"中部水域人工島相關研究"加入其他可行的近岸填海地點(例如青衣西南及香港迪士尼樂園東面)，而非只是集中研究有關交椅洲人工島的發展。他又促請政府當局在"中部水域人工島相關研究"加入其他土地供應選項。

66. 發展局局長回應時表示，當局於2011年就"優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞"進行公眾參與活動後，選出中部水域及5個近岸填海地點(包括青衣西南)為合適的填海地點。在該5個近岸填海地點當中，政府當局計劃就3個地點的填海項目進行詳細研究。當局已把有關地點規劃作非房屋發展項目的用途，並會在2019年年底尋求立法會批准撥款。他補充，基於有關地點存在極大的限制，政府當局無意在青衣西南填海。至於在香港迪士尼樂園以東的地點，政府當局沒有計劃改變其用途，因為有關地點受到多項發展方面的限制，例如樓宇高度和限制性契約就用途所施加的限制。

就發展運輸基建進行規劃

67. 郭家麒議員關注到，政府當局擬興建道路連接交椅洲人工島及堅尼地城，會增加西區交通所承受的壓力。

68. 發展局局長回應時表示，除了道路運輸外，政府當局亦建議興建接駁鐵路，以把香港島、大嶼山及屯門沿岸地區與交椅洲人工島連接。此做法不但會為人工島(同時亦會為新界西北居民以至全港)帶來裨益。

69. 周浩鼎議員認為，把交椅洲人工島連接至香港島和新界西北的新建鐵路，將會紓緩新界西北與市區之間的現有運輸網絡的壓力。他促請政府當局加快就擬議鐵路進行規劃的程序。

70. 發展局局長表示，政府當局發展交椅洲人工島時會優先發展運輸基建，在這原則下，新接駁鐵路進行的規劃工作將會與發展交椅洲人工島的工作同步進行。政府當局的目標是在交椅洲人工島的居民預期於2032年遷入後，於3至5年內完成興建有關接駁鐵路的工作。

第五節

團體代表/個別人士陳述意見

71. 應主席邀請，17個團體代表/個別人士陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

[在第五節進行期間，一名出席特別會議的團體代表嘗試向官員投擲一隻紙飛機。副主席命令他留在其座位。]

政府當局的回應

72. 發展局局長就團體代表及個別人士的意見作出以下主要回應：

- (a) 根據《香港2030+研究》的初步評估，到2046年的30年內，房屋總需求估計約為100萬個單位，而樓齡達70年或以上的私人房屋單位數目則會有大約30萬個。持續推行的土地供應措施，包括改劃用地的用途、發展新發展區項目及私人發展項目合共可提供超過70萬個單位，惟當中仍然會有大約30萬個單位的差距，須透過其他方式填補，以應付房屋需求。發展交椅洲人工島的建議，可透過供應大約15萬至26萬個

房屋單位(當中70%為公營房屋)，應付房屋短缺問題；

- (b) 新供應房屋的公私營房屋比例，最近已從60:40修訂為70:30。政府當局已於去年把9幅私營房屋用地重新撥作公營房屋用途，合共可提供大約11 000個公營房屋單位。此外，居屋單位的定價，亦已和私營房屋的市價脫鉤，並改以住戶家庭每月入息中位數作為參考點；
- (c) 政府當局已透過賣地條款，規定私人發展商在合適的私人發展項目中，特別撥出若干樓面面積作福利設施用途，包括資助院舍及/或長者日間護理中心；
- (d) 關於有人指稱，在中部水域發展人工島的建議是旨在配合大灣區的措施，有關的說法並不真確，因為早在2011年進行"優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞"研究時，當局便已探討有關在中部水域發展人工島的構思，而且東大嶼都會既是在2016年進行的《香港2030+研究》所提出的兩個重點策略增長區之一，亦是專責小組建議的一個中長期土地供應優先選項；
- (e) 新界有大約1 300公頃棕地，一些正在籌劃的大型發展項目已涵蓋當中約540公頃棕地。至於其餘760公頃棕地，規劃署將會識別當中有潛力用作發展公營房屋的土地；
- (f) 呼籲當局優先發展更多新界棕地的人士，既低估當中牽涉的費用及困難，亦高估此選項在增加房屋土地供應方面的成效。值得注意的是，收回棕地的成本是每平方呎大約1,400元，並非

遠低於就交椅洲人工島填海所需的估算費用。此外，由於交椅洲人工島距離中環只會是大約10公里，而由新界北經已發展地區至都會中心的距離，則大約是30公里，因此為支援新界北一個新發展區項目而提供運輸基建的成本，未必會較人工島的相關成本為低；

- (g) 認為持單程證入境香港的人士會成為社會負擔，是過於片面的看法。單程證制度主要旨在促進家庭團聚。新來港人士通常會與其香港家人一起居住，並會居於其家人的現有居所。此外，單程證持有人的年齡中位數，較整體人口的年齡中位數年輕10年，當中亦有越來越多人投入勞工市場，擔任護理界別的前線人員或其他有真正人手需要的勞工密集職位；
- (h) 本地產生的惰性建築廢物(即公眾填料)將會佔擬議交椅洲人工島填海工程所需填海物料約一半，而來自內地的機製砂供應穩定，可用作代替海沙的其餘填海物料；及
- (i) 發展交椅洲人工島及配套運輸基建，不但可改善人工島的交通網絡，更可改善新界西北的交通網絡。

討論

"明日大嶼願景"及其他土地供應選擇的成本及效益

73. 郭家麒議員十分關注"明日大嶼願景"亦會出現巨額超支的情況，因為在過去數年推行的其他多個大型基建項目均嚴重超支，所需費用超出原來估算費用20%至60%不等。郭議員指出，根據測量師學會就交椅洲人工島可帶來的賣地收入所作的

估算，並計及建築費用及物業發展商的利潤率，建於島上的私人住宅單位價格可高達每平方呎2萬元。他認為，此價格並非年輕一代有能力負擔，因此他質疑政府當局正在鼓勵私人市場提供更多納米單位。

74. 發展局局長表示，當局初步估算交椅洲人工島上私人住宅單位的地價將約為每平方呎10,000元至12,000元，參考啟德或毗鄰港鐵站私營房屋項目地價，有關的估算頗為保守。與此同時，透過增加土地及房屋供應(包括推展"明日大嶼願景")，政府當局希望逐步穩定私人物業價格。重要的是，亦須留意交椅洲人工島上70%的房屋單位均為公營房屋。此外，發展局局長補充，超小型新建單位所佔比例在2018年並沒有進一步增加。

75. 關於政府當局估算，交椅洲人工島可支援當局發展第三個核心商業區，提供大約20萬個高薪職位，朱凱迪議員要求發展局局長就伍美琴教授在本環節提出的質疑(即當局如何得出上述高薪職位數目)作出回應。本港現時兩個核心商業區(即中環及九龍東)位於維多利亞港兩岸，朱議員詢問，政府當局會否考慮在新界的新發展區(例如洪水橋/厦村新發展區)而非交椅洲人工島發展第三個核心商業區，為居於新界較偏遠地區的居民在區內提供更佳的就業機會，從而減少他們長途跋涉前往市區的需要。他促請政府當局向公眾公開"連接堅尼地城與東大嶼都會的運輸基建技術性研究"報告。此外，朱議員表示，政府當局應首先利用現有總面積約為25 000公頃的可發展(但屬非建設)的土地，然後才進行填海。

76. 發展局局長回應時表示，由於將會在交椅洲人工島第三個核心商業區提供的商業樓面總面積估計約為400萬平方米，有關面積大約是中環商業樓面總面積(約480萬平方米)的80%，故此當局估計可在交椅洲人工島第三個核心商業區提供的職位數目，將大約是中環現有職位數目的80%。當局預期，將會在新核心商業區提供的大部分(而非一定是全部)職位，將會是較高端及較高增值的職位，即

類似在中環提供的職位。政府當局認為，交椅洲人工島的位置將會十分接近現有兩個核心商業區，透過未來的運輸網絡前往中環，只須大約10分鐘。此情況將有助各核心商業區發揮協同效應，而大型企業亦會屬意在距離現有核心商業區不太遙遠的地方設立新的辦事處。

77. 發展局局長進一步表示，根據新發展區的發展模式，洪水橋/廈村新發展區及古洞北/粉嶺北新發展區分別將會創造大約15萬個及4萬個就業機會，當中包括商業、科技及物流業的就業機會。新發展區提供的此等就業機會，可有助紓緩於早晚繁忙時段在新界與市區之間的交通要道出現的擠塞情況。發展局局長強調，在加快發展新發展區的同時，政府當局亦一直在新界推展多項涉及大面積棕地的大型土地發展項目，以在短中期供應土地。然而，假設該等棕地均具潛力作高密度的發展，並不切合實際情況。同樣地，正如專責小組所述，要把"鄉村式發展"地帶改劃作高密度發展的用途，亦須受到若干限制。

"中部水域人工島相關研究"的為期及範圍

78. 何君堯議員質疑，政府當局之前進行的技術研究既已確定發展交椅洲人工島是可行的方案，為何仍要以高昂的成本及耗費長時間去進行"中部水域人工島相關研究"。他認為，政府當局反而應考慮擴大"中部水域人工島相關研究"的範圍，以涵蓋大嶼山的全面發展。

79. 發展局局長表示，進行交椅洲人工島的詳細規劃及工程研究在程序上為不可或缺，亦沒有進一步壓縮相關時間表的空間。就大嶼山的發展而言，發展局局長表示，政府當局秉持"北發展、南保育"的原則。按有關原則，當局會推展東涌新市鎮擴展計劃及改善小蠔灣的道路網絡(或需進行小規模填海)，為更多人口遷入及發展欣澳的旅遊設施作出支援，但當局不會落實有關就整個大嶼山進行高密度發展的建議。

80. 謝偉銓議員認為，供求失衡是香港房屋問題的根源，並導致房屋價格過於高昂，令市民無法負擔。因此，他支持政府當局從問題的根源着手，透過多管齊下的方式增加土地供應，當中包括但不限於發展交椅洲人工島。他希望，透過增加整體供應及調整新供應的公私營房屋比例為70:30，將可為社會不同界別人士(包括中產階級)提供更多可負擔的資助房屋。因此，謝議員認為，關注交椅洲人工島發展成本高昂的人士，亦應公允地計及增加土地及房屋供應所帶來的社會裨益。謝議員進一步詢問，"中部水域人工島相關研究"的範圍會否包括探討相關措施，以加快供應土地及興建公營房屋單位。

81. 發展局局長表示，"中部水域人工島相關研究"的範圍，主要是關於如何推行"明日大嶼願景"下的主要項目，但不會包括有關規劃及土地政策的檢討。為加快興建公營房屋單位，政府當局已採取相關措施，例如採用"組裝合成"建築法及提倡使用標準化的工地外製造工序。

政府當局就團體代表/個別人士表達的意見所作的進一步回應

82. 郭家麒議員徵求副主席同意，讓伍美琴教授就政府當局的答覆進一步表達意見。經副主席同意，伍教授提出下列要點：

- (a) 政府當局預計交椅洲人工島將會提供大約20萬個高薪職位，有關的估算基礎薄弱，因為當中未有計及本港人口長遠會縮減，而科技進步亦將導致很多類型的業務無須再聚集在核心商業區；
- (b) 公營房屋發展項目現時只佔用本港已建設土地總面積的1.4%。為改善公營房屋的居住密度，當局應撥出更多土地發展公營房屋。儘管政府當局最近已把數幅私營房屋用地重新撥作發展

公營房屋的用途，政府當局仍須澄清，此舉有否真正令公營房屋發展項目的土地面積出現淨增長，抑或只是用以取代其他已出售作發展豪宅的用地；及

- (c) 在現行機制下，公眾對於推行工務計劃項目無從過問，故無論"中部水域人工島相關研究"的結果為何，政府當局亦甚可能會着手推行"明日大嶼願景"計劃。

83. 朱凱迪議員贊同伍美琴教授的觀點，並要求發展局局長作出進一步回應，包括分別提供已用於/預期會用於興建公營及私營房屋土地的面積及相對比例。

84. 發展局局長就將會在交椅洲人工島提供的職位數目估算，重申他早前作出的回應。發展局局長認為，在未有計及道路網絡、"政府、機構及社區"設施、醫療及福利設施、雨水排放系統、污水及商業服務等配套所需大面積土地的情況下，指當局只是把本港已建設土地總面積的1.4%撥作公營房屋發展項目，有關說法並不準確。在部分地區，單是道路網絡便會佔用大約20%的已建設土地。儘管公營房屋發展項目的地積比率普遍確實較私人住宅項目的地積比率為高，交椅洲人工島住宅發展項目的地積比率，只會在規劃及工程研究完成後才敲定。就推行工務計劃項目的機制而言，發展局局長強調，當局推行的每個項目均須經立法會議員審議。

[在大約下午7時02分，副主席作出指示，把會議延長15分鐘至下午7時15分結束。]

結語

85. 副主席表示，事務委員會將於2019年4月27日(星期六)上午9時至下午7時15分舉行另一次特

經辦人/部門

別會議，聽取公眾就"中部水域人工島相關研究"表達意見。

II 其他事項

86. 議事完畢，會議於下午7時13分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年4月28日

發展事務委員會

在2019年4月13日(星期六)上午9時
舉行的特別會議

聽取公眾就"中部水域人工島相關研究"表達意見

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
第一節		
1.	林靖國先生	● 立法會CB(1)846/18-19(01)號文件(只備中文本)
2.	梁國基先生	● 立法會CB(1)868/18-19(11)號文件(只備中文本)
3.	張建強工程師	● 立法會CB(1)846/18-19(02)號文件 ● 立法會CB(1)893/18-19(01)號文件(只備中文本)
4.	譚明輝工程師	● 立法會CB(1)892/18-19(01)號文件(只備中文本)
5.	香港註冊承建商 商會	● 立法會CB(1)846/18-19(03)號文件(只備中文本)
6.	承建商授權簽署人 協會	● 立法會CB(1)846/18-19(04)號文件(只備中文本)
7.	香港工程師學會	● 立法會CB(1)846/18-19(07)號文件(只備英文本)
8.	張皓傑先生	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景"。 ● "明日大嶼願景"下的填海工程計劃可開拓大幅土地作發展新市鎮的用途及應付青年人的房屋需求。
9.	香港工會聯合會	● 認為"明日大嶼願景"有其優點,因為此建議旨在長遠為香港提供充足的土地。然而,政府當局應讓社會參與,以就"明日大嶼願景"徵詢各界的意見。 ● 除了填海,政府當局應採取多管齊下的方式同步實施其他措施(發展棕地及閒置農地、推行土地共享先導計劃等),以增加土地供應。
10.	黃天喜先生	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景"。 ● 就發展人工島的建議作出考慮時,亦應計及落實其他土地供應選項(例如發展棕地)所牽涉的成本及困難。 ● 政府當局應處理公眾對"明日大嶼願景"的關注(例如發展成本高昂及環境影響),並汲取其他大型基建項目的經驗。

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
11.	張量童博士	● 立法會CB(1)892/18-19(02)號文件(只備中文本)
12.	坪洲填海關注組	● 立法會CB(1)868/18-19(01)號文件(只備中文本)
13.	守護大嶼聯盟	● 立法會CB(1)892/18-19(03)號文件(只備中文本)
14.	香港建築業物料 聯會有限公司	● 立法會CB(1)868/18-19(06)號文件(只備中文本)
15.	馮小燕小姐	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 人工島的運輸基建旨在實現粵港澳大灣區"一小時生活圈"的概念，甚於改善新界西的交通狀況。 ● 政府發展大嶼山的計劃並非建基於當區居民的需要，並且只會為土地發展商及島上商戶帶來益處。
16.	莫錦太先生	● 立法會CB(1)868/18-19(02)號文件(只備中文本)
17.	莫偉康先生	● 立法會CB(1)868/18-19(03)號文件(只備中文本)
18.	香港顧問工程師 協會	● 立法會CB(1)892/18-19(04)號文件(只備英文本)
19.	團結香港基金	● 立法會CB(1)846/18-19(05)號文件(只備中文本)
20.	香港及華南石料 聯會有限公司	● 立法會CB(1)868/18-19(04)號文件(只備中文本)
21.	劉振江先生	● 表示支持當局進行與中部水域人工島相關的擬議研究("中部水域人工島相關研究")。 ● 與受到各項發展限制影響及分散在新界各處的棕地相比，人工島不但會有較高的經濟價值，亦會較為宜居，因為人工島四面環海，處於中環及香港國際機場之間的策略性位置，而且人工島上填海所得土地的面積較大，具有高密度發展的潛力。
22.	林增榮先生	● 立法會CB(1)892/18-19(05)號文件(只備中文本)
23.	薛家強先生	● 立法會CB(1)868/18-19(22)號文件(只備中文本)
24.	黎比達先生	● 鑒於近年多項基建工程均超支及質素差劣，以及立法會對工務計劃項目的監察不足，因此反對當局推行"明日大嶼願景"。 ● 儘管公眾對當局擬議發展人工島表示關注，政府當局仍然向財團傾斜。
25.	香港建造業分包商 聯會有限公司	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景"及透過在中部水域發展人工島增加土地供應的措施。 ● 發展人工島的建議不單有助紓緩本港長久以來面對的土地短缺問題，藉此減低經營業務的成本(例如租金)及維持城市競爭力，更可

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
		改善過於擠迫的居住環境，支援市區重建及為香港建構一個新的核心商業區。
第二節		
26.	陳珮明先生	● 表示反對發展東大嶼都會及各個在維港以外近岸填海的方案。 ● 質疑政府當局擬推展費用高昂的填海方案而非其他土地供應措施(例如發展棕地、閒置軍事用地及農地)，做法是否恰當。 ● 表示關注到人工島的擬議接駁道路及鐵路的發展成本高昂，以及上述接駁道路及鐵路的承載力是否足以應付島上居民的交通需求。
27.	工黨	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 在"明日大嶼願景"下進行的發展只會對環境造成損害，卻不能滿足基層人士的房屋需要。 ● 政府當局應利用已劃作"鄉村式發展"的土地及閒置軍事用地發展房屋。
28.	易曉晴女士	● 立法會CB(1)868/18-19(23)號文件(只備中文本)
29.	綠色和平	● 立法會CB(1)868/18-19(24)號文件(只備中文本)
30.	楊子雋先生	● 立法會CB(1)846/18-19(07)號文件(只備中文本)
31.	香港建築扎鐵商會	● 立法會CB(1)846/18-19(08)號文件(只備中文本)
32.	泥水商協會	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景"及透過在中部水域發展人工島而增加土地供應的措施。 ● 人工島能提供土地發展房屋單位及社區設施，以應付社會的需要。
33.	香港園境師學會	● 立法會CB(1)846/18-19(09)號文件(只備中文本)
34.	黃俊熙先生	● 立法會CB(1)868/18-19(36)號文件(只備中文本)
35.	關享齡小姐	● 立法會CB(1)892/18-19(06)號文件(只備中文本)
36.	香港建造業分包商 聯會	● 立法會CB(1)893/18-19(05)號文件(只備中文本)
37.	關傑元先生	● 立法會CB(1)846/18-19(10)號文件(只限議員參閱)
38.	創建香港	● 由於可用的資源有限，香港正處於推展所需費用高昂的"明日大嶼願景"計劃抑或其他土地供應選項(近岸填海、使用軍事用地等)的十字路口。 ● 政府當局應就各個土地供應選項進行成本效益分析或推展其他土地供應選項，而非只是以"中部水域人工島相關研究"為焦點。

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
39.	香港專業及資深行政人員協會	● 立法會CB(1)868/18-19(37)號文件(只備中文本)
40.	余漢坤先生	● 立法會CB(1)846/18-19(11)號文件(只備中文本)
41.	陳劍光先生	● 立法會CB(1)868/18-19(14)號文件(只備中文本)
42.	羅炳君先生	● 立法會CB(1)868/18-19(08)號文件(只備中文本)
43.	吳國銘先生	● 立法會CB(1)868/18-19(09)號文件(只備中文本)
44.	謝振源先生	● 立法會CB(1)846/18-19(120)號文件(只備中文本)
45.	盧成通先生	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景",因為這是解決土地短缺問題最快捷及最有效的方法。 ● 人工島會為各行各業帶來可持續發展機會。 ● 政府當局發展人工島時,應提供更妥善的土地用途規劃、全面的運輸設施,以及為中產階層及青年人而設的房屋。
46.	吳國榮先生	● 表示支持有關發展中部水域人工島的建議。 ● 人工島能提供所需土地推行住宅發展項目,以滿足公眾的房屋需要。
47.	智慧城市聯盟	● 立法會CB(1)949/18-19(01)號文件(只備中文本)
48.	香港建造商會有限公司	● 立法會CB(1)893/18-19(02)號文件(只備中文本)
49.	郭仲文先生	● 有關發展中部水域人工島的建議可解決本港的房屋及交通問題,令政府當局無須發展新界北。 ● 政府當局應加快進行有關大嶼山P1公路的工程研究及發展連接人工島至東涌的接駁鐵路。 ● 當局應就可能在長洲南部水域建造的人工島,向公眾提供相關土地用途的資料。
50.	守護堅城聯盟	● 立法會CB(1)846/18-19(12)號文件(只備中文本)
第三節		
51.	李太任先生	● 立法會CB(1)892/18-19(07)號文件(只備中文本)
52.	王坤賢先生	● 立法會CB(1)868/18-19(21)號文件(只備中文本)
53.	周敬聰先生	● 立法會CB(1)893/18-19(03)號文件(只備中文本)
54.	王俊文先生	● 立法會CB(1)868/18-19(19)號文件(只備中文本)

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
55.	容溟舟先生	● 表示關注中部水域人工島將不能抵禦極端天氣。 ● 政府當局應在"中部水域人工島相關研究"內加入有關極端天氣對人工島有何影響的分析。 ● 如政府當局未有分析極端天氣的影響便發展有關人工島，將會是不負責任的做法。
56.	關注資助房屋權益大聯盟	● 立法會CB(1)846/18-19(13)號文件(只備中文本)
57.	全國工商聯房地產商會香港及國際分會	● 立法會CB(1)846/18-19(14)號文件(只備中文本)
58.	黃瑋璋先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 填海的建議可解決本港土地嚴重短缺的問題。 ● 發展人工島增闢的土地讓政府當局可透過整全的規劃打造一個新的環保城市。
59.	陳瀟帆先生	● 立法會CB(1)846/18-19(121)號文件(只備中文本)
60.	王宇軒先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 透過發展人工島新開拓的土地可提供合理的居住空間。 ● 政府當局應考慮擴大擬議填海範圍。
61.	胡兆霆先生	● 立法會CB(1)892/18-19(08)號文件(只備中文本)
62.	葉效洪先生	● 立法會CB(1)868/18-19(13)號文件(只備中文本)
63.	周聯僑先生	● 立法會CB(1)846/18-19(15)號文件(只備中文本)
64.	鍾耀成先生	● 立法會CB(1)892/18-19(09)號文件(只備中文本)
65.	薛杏嫦女士	● 立法會CB(1)892/18-19(10)號文件(只備中文本)
66.	黎鏢威先生	● 立法會CB(1)846/18-19(16)號文件(只備中文本)
67.	曾嘉慧小姐	● 立法會CB(1)868/18-19(18)號文件(只備中文本)
68.	金嘉盈小姐	● 立法會CB(1)892/18-19(11)號文件(只備中文本)
69.	蘇子晴小姐	● 立法會CB(1)892/18-19(12)號文件(只備中文本)
70.	尤永佳先生	● 立法會CB(1)846/18-19(17)號文件(只備中文本)
71.	鄭巧基先生	● 立法會CB(1)846/18-19(18)號文件(只備中文本)
72.	香港中小型企業聯合會	● 立法會CB(1)846/18-19(19)號文件(只備中文本)

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
第四節		
73.	曾鎮鋒先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 透過發展人工島開拓的新土地可提供合理和較大的居住空間。
74.	中部水域關注組	● 反對發展中部水域人工島的建議。 ● 認為在中部水域填海可對海洋生態帶來負面影響。 ● 認為在"明日大嶼願景"下開拓的新土地上興建的新單位只會以高昂及普羅市民不能負擔的價格出售。
75.	任憲邦博士	● 立法會CB(1)846/18-19(21)號文件(只備中文本)
76.	香港顧問工程師協會——青年會員事務委員會	● 表示支持透過填海開拓新土地。 ● 認為只有在土地供應充足的情況下，物業價格才會下降，從而便會紓緩擬置業成家的年輕人的財政負擔。
77.	CHENG Yiu-fai	● 立法會CB(1)846/18-19(22)號文件(只備中文本)
78.	謝國洲先生	● 立法會CB(1)846/18-19(23)號文件(只備中文本)
79.	王潤成先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 本港以往大部分土地是透過填海開拓，並為本港在過去20至30年的經濟發展提供一個穩健的基礎。 ● 表示發展中部水域人工島的建議可紓緩房屋短缺的情況及解決物業價格高昂的問題。
80.	SHUM Lok-yin	● 立法會CB(1)846/18-19(24)號文件(只備中文本)
81.	沈越先生	● 立法會CB(1)868/18-19(05)號文件(只備中文本)
82.	蘇凝軒女士	● 立法會CB(1)846/18-19(25)號文件(只備中文本)
83.	Cherry CHAN Chi-tung	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 強調在保育環境與發展之間求取平衡的重要性。
84.	梁國雄先生	● 反對發展中部水域人工島的建議。 ● 認為"明日大嶼願景"是政府當局旨在讓內地企業在本港物業市場投資和獲利而設計的一個項目。 ● 認為在新開拓的土地興建的新單位將會以高昂的價格出售。

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
85.	社會民主連線	● 反對發展中部水域人工島的建議。 ● 認為"明日大嶼願景"是政府當局旨在讓內地企業在本港物業市場投資和獲利而設計的一個項目。 ● 認為政府當局反而應根據《收回土地條例》(第124章)發展棕地。 ● 認為政府當局應採取多管齊下的措施，包括租金管制和空置稅。
86.	陳寶瑩小姐	● 反對發展中部水域人工島的建議。 ● 認為政府當局發展中部水域人工島的終極目標是興建新道路和鐵路連接內地和香港的核心商業區。
87.	徐可儀小姐	● 表示關注到，從交椅洲人工島興建道路連接至堅尼地城，會增加西港島交通須承受的壓力。 ● 認為政府當局忽視西港島居民就發展交椅洲人工島表達的意見和關注
88.	黎成寬先生	● 立法會CB(1)846/18-19(26)號文件
89.	香港觀鳥會	● 立法會CB(1)868/18-19(15)號文件(只備英文本)
90.	黃醒林先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 認為透過填海開拓新土地可解決本港土地嚴重短缺的問題。
91.	Jennifer QUINTON 女士	● 立法會CB(1)892/18-19(13)號文件(只備英文本) ● 立法會CB(1)949/18-19(02)號文件(只備英文本)(進一步提交的意見書)
92.	LING Ka-leung先生	● 立法會CB(1)846/18-19(27)號文件(只備中文本)
93.	Edmond LAI先生	● 立法會CB(1)846/18-19(28)號文件(只備英文本)
第五節		
94.	陳述浩先生	● 立法會CB(1)892/18-19(14)號文件(只備中文本)
95.	歐滿棠先生	● 立法會CB(1)846/18-19(29)號文件(只備中文本)
96.	KWONG Chun-long 先生	● 表示支持當局進行"中部水域人工島相關研究"，以及不反對當局透過發展中部水域人工島的措施增加土地供應，因為此做法可配合本港的長遠發展需要。 ● 政府當局應(a)參考過往推行大型工務計劃項目的經驗，以避免出現超支及工程失誤的情況；(b)妥善進行前期籌備工作；及(c)監察工程質素。

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
97.	Frank LI先生	● 立法會CB(1)846/18-19(31)號文件
98.	Matthew WHILEY 先生	● 立法會CB(1)868/18-19(10)號文件(只備英文本)
99.	盧啟誠先生	● 表示支持當局推行"明日大嶼願景"及透過發展中部水域人工島的措施增加土地供應。 ● 認為本港青年遲婚及子女的出生率低是源於房屋土地嚴重短缺。
100.	莫冠祺先生	● 立法會CB(1)846/18-19(118)號文件(修訂本)(只備中文本)
101.	伍美琴教授	● 立法會CB(1)892/18-19(15)號文件(只備中文本)
102.	一群香港特區政府 土木工程師協會 前主席	● 立法會CB(1)846/18-19(33)號文件(只備中文本)
103.	胡汝傑先生	● 立法會CB(1)892/18-19(16)號文件(只備中文本)
104.	楊志成先生	● 立法會CB(1)893/18-19(04)號文件(只備中文本)
105.	吳浩然先生	● 表示支持透過發展中部水域人工島的措施增加土地供應。 ● 政府當局應處理市民的下列關注： (a) 新供應的公營/私營房屋比例； (b) 對附近一帶交通設施的影響； (c) 鑒於推行人工島發展計劃的費用高昂，當局會否押後或擱置推行其他大型基建工程計劃； (d) 有助發展第三個核心商業區的措施； (e) 推行"明日大嶼願景"下工程計劃的勞工人手供應； (f) 用以填海的建築物料來源；及 (g) 預留用地作建築物料工廠的用地，以減少往返人工島上地盤的交通流量。 ● 政府當局應妥善進行環境影響評估及確保規劃全面。
106.	仲偉先生	● 立法會CB(1)846/18-19(35)號文件(只備中文本)
107.	西環飛躍動力	● 質疑(a)發展中部水域人工島的目的，斷言工程計劃是為容納持單程證湧入的內地移民而設；及(b)"明日大嶼願景"對解決物業價格高昂的問題是否有效。 ● 批評政府當局把有關擬議人工島對香港島西區交通影響的資料文件所載的大部分資料遮蓋。

編號	團體名稱/ 個別人士的姓名	意見書/主要意見及關注事項
108.	張子仲先生	● 立法會CB(1)846/18-19(36)號文件(只備中文本)(只限議員參閱) ● 表示支持當局進行"中部水域人工島相關研究"及透過發展中部水域人工島的措施以增加土地供應、令物業價格回落、加強香港政府的土地儲備、提供就業機會及提高本港的本地生產總值。
109.	馮靜兒小姐	● 立法會CB(1)846/18-19(37)號文件(只備中文本)
110.	袁嘉儀女士	● 立法會CB(1)846/18-19(38)號文件(只備中文本)

立法會秘書處
議會事務部1
2020年4月28日