

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)332/19-20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27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
謝偉俊議員, JP
易志明議員, SBS, JP
馬逢國議員, SBS, JP
陳志全議員
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
張國鈞議員, JP
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 : 何俊賢議員, BBS
吳永嘉議員, JP
邵家輝議員

缺席委員 : 葉劉淑儀議員, GBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
陳恒鑌議員, BBS, JP
陳淑莊議員

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

署任規劃署副署長/全港
張綺薇女士

應邀出席者 : 第一節

俞易航先生

梁沛安先生

袁世傑先生

青年公民
副主席
李嘉豪先生

將軍澳街坊福利會
副理事長
朱建勳先生(朱吉全)

公民黨
地區發展主任
孔令暉先生

香港規劃師學會
公共事務委員會
召集人
陳劍安先生

Kathryn DAVIES女士

香港公路學會
青年幹事副主席
陳俊康先生

香港民主民生協進會
總幹事
李庭豐先生

大嶼海洋關注組
成員
Yasmin WHILEY小姐

周諾恆先生

唔延島
成員
廖偉濂先生

關注綜援低收入聯盟
組織幹事
李大成先生

行路去離島
成員
李啟靖先生

深水埗街坊安居關注小組
組織幹事
任真小姐

李風清小姐

舊區街坊自主促進組
成員
何智聰先生

吳蒨婷小姐

土瓜灣長期捱貴租草根租戶
成員
李浩然先生

關注基層住屋聯席
組織幹事
朱詠妍小姐

陳志發先生

黃海澄先生

離島社區基金會
委員
葉培基先生

全港關注劏房平台
組織幹事
黃嘉浚先生

第二節

Zara CAMPION女士

黎俊傑先生

陸思穎小姐

長春社
公共事務主任
陳穎君小姐

Gloria TANG小姐

Frankie FAN先生

傅家灝先生

黎照南先生

曾承輊先生

潘珈任先生

香港各界商會聯席會議
秘書長
沈運龍先生

全港劏房居民大聯盟
組織幹事
陳穎彤小姐

梅窩鄉事委員會
主席
黃文漢先生

袁志強先生

黃福根先生

郭勤宜小姐

香港綠色建築議會
主席
張孝威先生

莊浩基先生

第三節

註冊小型工程承建商簽署人協會
主席
黃永華先生

林碧怡小姐

林元智先生

李培生先生

香港工業總會
主席
郭振華先生

中國香港鐵道學會
副主席
楊德志先生

東區區議會議員
李鎮強先生

韋少力小姐

香港城市設計學會
理事會幹事，公共事務委員會主席
譚寶堯先生

民主黨
成員
任國棟先生

香港離島區各界協會
執行主席
周轉香女士

自由黨
常務委員
梁日昌先生

香港建造商會青年會
主席
陳賢宗先生

Gilbert LAM Tse-kit先生

David TUNG Kar-ming先生

Kevin LAI Kwoon-leung先生

Andy WONG Kwan-leung先生

第四節

CHOI Ching-yin先生

LAU Cheuk-lun先生

SZE Cheuk-man先生

Benny Jones CHUNG Wai-nok

Zero Waste Smart City Resources
主席
Peter REID教授

WONG Ka-long先生

胡淦權先生

TONG Chun-fung先生

LAW Chi-ho先生

Marco LI Pak-yin先生

TONG Tsz-ching小姐

TANG Chung-hang先生

Gordon LEUNG Jing-shang先生

Chris CHEUNG Yin-kan先生

Arthur LAM chi-ping先生

MAN Tak-ching先生

LAI Man-kiu先生

Michele LUI Wing-chi小姐

黎洛文先生

楊上進先生

崔景恒先生

第五節

民主思路

研究員

黃裕舜先生

盧海瑞先生

劉永達先生

嚴志明先生

劉俊鋒先生

工程界社促會
義務秘書長
李炳權工程師

島嶼活力行動
委員會成員
Martin LERIGO先生

陳曉峰先生

麥希汶小姐

CHAN Man-kit先生

香港海豚保育學會
會長
鄭家泰先生

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

文書事務助理(1)2
羅佳真小姐

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 提交的意見書(只備中文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(69) —— Chris FRASER 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(70) —— Paul LAM 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會 CB(1)846/18-19(71) —— Ronald 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(劉瀾昌博士)提交的意見書(只備中文本)
號文件

- 立法會 CB(1)846/18-19(92)—— 一名市民(梁紀昌先生)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(93)—— Robert FOTI 提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(94)—— 一群港大土木工程1975年畢業生提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(95)—— 香港機電工程商聯會提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(96)—— Hong Kong Green Schools Alliance 提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(97)—— 一個團體(關注基層房屋編配問題小組)提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(98)—— Louise PRESTON 女士提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(99)—— 黃家傑先生提交的意見書(只備中文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(100)—— 余立佐測量師提交的意見書(只備中文本)
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(101)—— 香港建築師學會提交的意見書
號文件
- 立法會 CB(1)846/18-19(102)—— K CHAU 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(103)—— K FUNG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(104)—— Connie CHAN女士提交的意見書(只備英文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(105)—— Stephen MAK先生提交的意見書(只備英文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(106)—— Francis KUNG先生提交的意見書(只備英文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(107)—— Clifford PHUNG先生提交的意見書(只備英文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(108)—— Roger LEE先生提交的意見書(只備英文本)(只限議員參閱)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(109)—— 公私營合作學會提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(110)—— Aarushi BAHL女士提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(111)—— Logie Group Limited提交的意見書(只備英文本)
號文件
- 立法會CB(1)846/18-19(112)—— Robert CLARK提交的意見書(只備英文本)
號文件

- 立法會CB(1)846/18-19(113)—— Ben JONES 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會CB(1)846/18-19(114)—— Adam CHEN 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會CB(1)846/18-19(115)—— Nedim 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會CB(1)846/18-19(116)—— 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)—— 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)—— 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)—— 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)—— 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)—— M K TSE 提交的意見書(只備英文本)
- 立法會CB(1)868/18-19(31)—— 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)—— 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)

- 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
- 立法會 CB(1)958/18-19(04)—— Akshara MAHTANI 提交的意見書(只備英文本)
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) Vinesh KHEMLANI先生提交的意見書(只備英文本)；及
- (b) 香港測量師學會("測量師學會")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)964/18-19(01)及(06)號文件)已於2019年4月29日以電郵送交委員。)

會議安排

2. 主席表示，事務委員會已在2019年4月13日舉行會議，聽取公眾就"中部水域人工島相關研究"表達意見，並會在是日會議上繼續聽取公眾就上述課題表達意見。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) 為應付迫切的土地需求，而同時又確保未來可持續開拓土地，當局需以多管齊下的策略，透過同步推展短中期及中長期的措施增加土地供應；
- (b) 就短中期而言，政府當局已物色大約210幅具房屋發展潛力的用地，以提供超過31萬個房屋單位。當局於2018年年底優化政策，以增加公營房屋用地發展密度至最多超過核准住用地積比率30%，其後已適度增加多個正在籌劃的房屋項目所產生的單位數目；
- (c) 政府當局已在新界推展大型土地發展項目，包括各新發展區項目，當中涉及大面積的棕地。然而，發展棕地需時，因為當局須進行相關規劃工作、收回私人土地及重新建立本港經濟發展所需的部分受影響棕地作業。至於新發展區項目未涵蓋的棕地，大部分均位置零散及受基建承載力所限。因此，假設該等棕地均適合作高密度的發展，並不切合實際情況；
- (d) 政府當局已一直加快新發展區的發展。古洞北/粉嶺北新發展區首階段主要工程的撥款建議，現正由財務委員會("財委會")審議。當局亦將於本

年年底前提交有關洪水橋/廈村新發展區首階段工程的撥款申請。當局預期古洞北/粉嶺北新發展區及洪水橋/廈村新發展區的首批居民，分別會在2023年及2024年遷入；

- (e) 作為一項中長期的土地供應措施，填海將可有效開拓多幅大面積的新土地，以進行全面及以人為本的規劃。當局預計，在中部水域填海需時大約12至13年，即可讓首批居民於2032年遷入交椅洲附近的人工島("交椅洲人工島")居住，與發展一個新發展區所需的時間大致相若；
- (f) 交椅洲人工島的詳細規劃及工程研究，將屬於《環境影響評估條例》(第499章)訂明的指定工程項目。當局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》下的指定工程項目，將須在施工和運作前取得環境許可證。此外，交椅洲附近一帶的水域並非中華白海豚的棲息地；
- (g) 交椅洲人工島的擬議發展項目將會提供約1 000公頃的具潛力發展區，藉此便可把本港透過填海所得的土地比率由6%增至7%。與新加坡及澳門等鄰近城市分別有超過20%及50%的土地為填海所得相比，上述比例偏低；
- (h) 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)，以及測量師學會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(參考測量師學會所作的估算，保守估計有關

收入約為7,000億元至8,000億元)。值得注意的是，上述賣地收入的估算數字尚未反映可用於興建最多182 000個公營房屋單位的公營房屋發展項目用地的經濟價值。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。透過出售人工島上的土地而獲利，並非當局推展有關項目的用意；及

- (i) 現屆政府已採取多管齊下的措施，以增加公營及可負擔房屋的供應。舉例而言，公營房屋佔整體房屋供應目標的比例，已由60%上升至70%。當局亦已在2018年6月改撥9幅私營房屋用地作公營房屋發展項目的用途，合共可興建11 000個公營房屋單位，數量將接近當局就2019-2020年度所訂的私營房屋供應目標(每年13 500個單位)。透過改善土地的運用及增加發展密度，當局將會在古洞北/粉嶺北新發展區額外提供12 000個公營房屋單位。與此同時，當局已將居者有其屋計劃單位的定價，與私營房屋的市價脫鉤，並改為採用非業主住戶每月家庭入息中位數作為參考點。

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。

土地問題的根源及解決方法

6. 張超雄議員贊同部分團體代表的意見，亦認為本港的土地問題源於土地資源分配不公，甚於土地短缺。

7. 劉國勳議員表示，屬民主建港協進聯盟的委員支持有關在中部水域發展人工島的建議。他殷切希望能確保，政府當局以多管齊下的策略增加土地供應及建立土地儲備時，會同時推展各項土地供應措施(例如發展人工島及棕地)，並確保建造業有能力同時間推行上述發展項目。

8. 發展局局長表示，政府當局已一直並會繼續推展多項土地供應措施，以在不同時間提供土地，並會相應制訂實施計劃。關於發展交椅洲人工島的建議，政府當局會進行"中部水域人工島相關研究"，並會在未來5至6年進行詳細規劃，期間所需的建造業人手將會有限。鑒於每年的公營及私營建造工程總值超過3,000億元，而"明日大嶼願景"下各項目的建造工程量將約為每年平均400億元至500億元，故此政府當局相信建造業有能力同時應付"明日大嶼願景"下各項目的建造工程量。

9. 謝偉銓議員贊同，"明日大嶼願景"是一項長遠投資，有關討論不應純粹以成本及回報為焦點。正如香港規劃師學會在其意見書(立法會CB(1)846/18-19(43)號文件)指出，政府當局應採取以人為本的規劃及設計方式，以全面涵蓋與民生相關的考慮因素，例如宜居水平、智慧城市發展，以及是否有配套基建等。他亦詢問，為加快興建房屋及盡快應付迫切的房屋需要，"中部水域人工島相關研究"探討的範圍會否包括在人工島上同時開發數幅土地的可行性。此外，謝議員關注到公共租住房屋("公屋")單位面積近年漸趨細小。他詢問，每人不少於7平方米室內樓面面積的公屋編配標準，是否仍然有效。

10. 發展局局長表示，在切實可行的情況下，政府當局會盡量致力壓縮"明日大嶼願景"的土地發展程序。然而，縮短進行法定程序所需時間的空間不大。發展局局長表示，若有更多土地資源，日後則可以有空間考慮改善公屋單位的平均面積及編配標準；而其中一個有效開拓更多土地的方法，將會是進行交椅洲人工島的填海工程。

填海建議的環境影響

11. 鑒於人工島的擬議發展規模龐大，部分團體代表關注到有關發展會造成的環境影響。張超雄議員對上述關注亦有同感，他並詢問，政府當局進行"中部水域人工島相關研究"時，除了按法定要求進行環境影響評估以外，會否採取任何額外措施。

12. 發展局局長表示，與東部及西部水域比較，由於中部水域的生態敏感度較低，政府當局認為適合在該水域發展人工島。此外，擬議填海項目動工前，必須經過嚴謹的程序，才能取得所需的環境許可證。《環境影響評估條例》亦訂明程序，讓市民在環境諮詢委員會會議上就上述計劃提供意見。

13. 鑒於發展人工島的建議對海上作業活動(尤其是漁業)有廣泛影響，何俊賢議員對建議表示有所保留。他反映，現行漁業影響評估機制未能緩解政府當局的填海項目對業界造成的影響，而重置安排亦未能有效協助受影響的漁民，漁業界對此情況表示不滿。他詢問，當局能否在進行"中部水域人工島相關研究"之前，先進行漁業影響評估，以及上述研究會否探討為受影響漁民提供的重置措施。

14. 發展局局長答稱，"中部水域人工島相關研究"會包括一項環境影響評估。當局進行評估時，會以環境影響評估研究概要就漁業和其他範疇所訂明的要求作為依據。在進行評估期間，政府當局會徵詢漁民團體的意見。然而，為能夠如期在42個月內完成"中部水域人工島相關研究"，當局不會事先進行漁業影響評估。

15. 應何俊賢議員的要求，發展局局長承諾提供將會在"中部水域人工島相關研究"下進行的漁業影響評估的具體詳情(例如負責進行有關評估的政府部門，以及將如何進行有關評估)。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1075/18-19(01)號文件)已於2019年5月20日送交委員。)

處置建築廢物

16. 何俊賢議員認為，為秉持相關原則，即把陸地上產生的廢物棄置於陸地，以及把疏浚/挖掘的沉積物棄置於海泥卸置區(無論海泥卸置區的容量是如何有限)，當局應避免把從填海所得土地挖出的污泥棄置於海洋。

17. 劉國勳議員指出，近年填海項目的數目減少，一部分本地產生的惰性建築廢物(即公眾填料)須運往香港以外的地方(例如內地台山)處置。為保護環境及節省開支，劉議員建議把該等公眾填料再用於本地的填海項目。他接着詢問，本地每年產生的公眾填料量為何，以及當局把剩餘公眾填料運往台山填海，平均每年招致的費用為何。

18. 發展局局長表示，本港每年產生大約15億公噸公眾填料，用於填海可開拓大約60公頃土地。當局預期本地產生的公眾填料量，將會佔發展人工島所需填海物料大約一半。發展局局長承諾在會議後提供補充資料，說明當局把剩餘公眾填料運往台山填海，平均每年招致的費用為何。

(會後補註：政府當局的補充資料(立法會CB(1)1075/18-19(01)號文件)已於2019年5月20日送交委員。)

第二節

團體代表/個別人土陳述意見

19. 應主席邀請，18個團體代表/個別人土陳述意見，其意見的摘要載於**附錄**。

政府當局的回應

20. 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) 政府現時積極推展的各個新發展區項目，將會涵蓋超過540公頃棕地。然而，推行相關項目所帶來的挑戰及清拆和改劃土地用途所構成的複雜問題不容低估。填海是在無須涉及改變土地用途或影響現有使用者的情況下開拓新土地的有效方法；
- (b) 就"明日大嶼願景"下的主要項目粗略估算的工程造價為6,240億元(按2018年9月價格計算)，當中就交椅洲人工島填海及提供基建設施所需的工程費用分別約為1,400億元及1,160億元，餘下款項則會用於發展運輸網絡等設施(包括連接屯門沿海地帶的西部海岸鐵路，該鐵路將可大幅改善新界西北的對外交通接駁)；
- (c) 由於"明日大嶼願景"下各項目的工程造價將會分多年支付，政府每年將須支付的費用約為400億元至500億元。有關費用不會影響政府在教育、社會福利和醫療方面的開支。此外，有關的工程造價只會佔政府工務計劃項目每年逾1,000億元開支的一部分；
- (d) 大部分正在籌劃的大型發展項目均涉及新界地區，而相關項目將會額外帶來約50萬至70萬新增人口，對連接新界與市區的運輸網絡構成壓力。擬議交椅洲人工島可容納約40萬人口，透過讓市民居於更接近市區核心的地方(交椅洲人工島與中西區之間的距離約為10公里)，將有助把新界人口重新分布。若不興建交椅洲人工島，除非當局

提供其他大型運輸基建以紓緩新界與市區之間的交通，否則現有運輸系統將會不勝負荷；而由於新界與市區之間的距離遙遠(超過30公里)，發展上述新運輸基建估計將會涉及高昂的費用；及

- (e) 交椅洲人工島將會發展成一個近乎零碳排放的社區，並設有智慧城市基礎建設，以促進可持續發展。有關可能在喜靈洲和長洲南附近發展人工島的建議，為一個長遠的願景，當局現時並沒有具體的實施時間表。此外，當局正在進行一項大嶼山交通狀況研究。一俟得出研究結果，政府當局便會向委員及社區作出簡報。

第三節

團體代表/個別人士陳述意見

21. 應主席邀請，有17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

22. 除了在以上各環節提出各點外，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) 發展交椅洲人工島所需的時間與發展一個新發展區所需的時間大致相若。根據現行計劃，如相關撥款獲財委會批准，交椅洲人工島首批人口最早會在2032年遷入(即距離現在約13年)。儘管當局預計古洞北/粉嶺北新發展區和洪水橋新發展區首批人口均大約會在2023-2024年遷入，上述兩個新發展區項目分別早於2008年和2011年已開始進行規劃，並經過漫漫長路才能到達落實的階段；

- (b) 本港棕地上的活躍作業構成物流和其他產業的重要部分。儘管假定當局能以其他善用土地的方式重置或安置所有受影響的業務經營者，並不切合實際的情況，當局會向該等在棕地上經營的合資格業務經營者提供適當的補償(包括特惠津貼)；
- (c) 透過撥出 70% 的房屋單位作公營房屋，當局預計會在交椅洲人工島提供約 105 000 至 182 000 個公營房屋單位，與古洞北/粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區/廈村、元朗南發展區和東涌新市鎮擴展將合共提供約 13 萬個公營房屋單位的數目相若，或甚至超過有關數目；
- (d) 關於"明日大嶼願景"下的主要項目，6,240 億元的粗略工程造價估算(按 2018 年 9 月價格計算)包括分別以大約 1,400 億元及 1,160 億元在交椅洲人工島填海和提供基建的費用，其餘約 3,000 億元的款項則是用作發展優先運輸網絡。上述有關區內道路、排水和排污系統等基建的費用，與新界其他相同規模新發展區項目的相關費用大致相若；
- (e) 在《鐵路發展策略 2014》中，當局並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；
- (f) 交椅洲人工島附近的水域較西部水域(中華白海豚的棲息地)及東部水域的生態敏感度低。儘管如此，當局會進行環境影響評估，而交椅洲人工島詳細規劃及工程研究下的發展建議如涉

及《環境影響評估條例》訂明的指定工程項目，當局亦須就項目的施工和運作取得環境許可證。此外，亦會按環境許可證的規定相應實施紓緩/補償措施；

(g) 政府當局對於可能在喜靈洲和長洲南附近發展的人工島未有定論。與此同時，當局一直就大嶼山(涵蓋梅窩和東涌)的交通狀況進行一項研究。一俟得出相關研究結果，即會向議員及區內居民作出簡報；及

(h) 跨專業的人士參與的交椅洲人工島規劃將會以人為本，探討的範圍不但包括工程和技術方面的事宜，亦包括城市設計、綠化及智慧城市措施等主要範疇。

討論

"明日大嶼願景"的造價

23. 范國威議員認為，"明日大嶼願景"是一個最終不會實現的幻景。他批評政府當局少報"明日大嶼願景"下主要項目的造價，因為政府當局提供的6,240億元粗略估算工程造價是按2018年9月價格(而非按2025年的付款當日價格)計算。此外，根據香港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，在同時亦計及每平方呎約5,000元的建築費用的情況下，私人住宅單位的土地價格每平方呎將約為10,000元至12,000元，或一個800平方呎的單位為1,200萬元。此價格顯然已超出一般香港市民的負擔能力。張超雄議員亦持類似的觀點，即政府當局推行"明日大嶼願景"時，透過向私人發展商出售土地賺取利潤，會延續高地價政策，難以滿足普羅市民置業的願望。范國威議員進一步表示關注到，由於交椅洲人工島會容納最少70萬人(即每平方公里的人口密度為7萬人)，該新區的人口甚至會較觀塘等舊區(每平方公里的人口密度約為5萬人)的人口稠密。

24. 發展局局長表示，由於當局是參考啟德或港鐵站附近的私人房屋項目的土地價值，就私人住宅單位土地所作的每平方呎約10,000元至12,000元的估值頗為保守。公眾關注到，"明日大嶼願景"會耗盡財政儲備，當局提供粗略工程造價估算及香港測量師學會就賣地收入所作的估算，是旨在釋除公眾的相關疑慮。他強調，政府當局認為，"明日大嶼願景"項目值得推行，因為此項目會為社區帶來策略性、多重和無形的裨益，賣地收益一直都並非推動當局進行有關項目的考慮。

25. 發展局局長進一步解釋，在觀塘及旺角等人口稠密的舊區，層數較少和日久失修的舊樓林立。該等舊區欠缺充足的休憩用地和空間容納更多社區設施，只有透過大規模及更妥善協調的重建工作，才能得以更新。反之，沙田和將軍澳等新市鎮的地方經過全面而整全的規劃和發展，有交通樞紐和充足的休憩用地作為這些地區的集約式高密度住宅發展項目的配套。同樣地，當局會採取全面而綜合的方式為交椅洲人工島進行規劃，以把該新區發展為一個宜居及可持續的社區，並附設多種社區設施及提供大量休憩用地。

填海建議會帶來的環境及社會影響

26. 張超雄議員反對當局在中部水域填海。他並質疑，現時另有其他選項(例如發展棕地)可應付增加土地供應作房屋用途的迫切需要，當局是否絕對有必要採取填海的選項。張議員關注到填海會帶來的環境影響，並質疑根據環境影響評估程序進行的評估是否足夠。他以三跑道系統的項目為例，表示據一些環境關注團體所述，就該項目進行環境影響評估的報告，嚴重低估了相關填海範圍覆蓋大量在全球罕見的柳珊瑚。令人失望的是，香港機場管理局("機管局")只移植了少於5%的柳珊瑚，更何況移植亦不足以緩解有關影響。由於交椅洲人工島永久涵蓋的範圍將會較三跑道系統所涵蓋的範圍大數倍，張議員詢問，除最低的法定要求外，政府當局會否進行涵蓋面更廣泛的評估。

27. 發展局局長強調，根據法定的《環境影響評估條例》，當局透過應用環境影響評估程序及環境許可證的制度施加一套嚴格的條件，以避免、盡量減低和控制該條例下的指定工程項目對環境所產生的負面影響。當局是在小心審閱環境影響評估報告，以及全面考慮環境諮詢委員會的意見和市民在公眾查閱期內提交的意見後，才批准有關的環境影響評估報告。政府當局亦會聘請顧問就建築工程會對環境造成的影響提出意見。

28. 張超雄議員又詢問，政府當局會否接納世界自然基金會香港分會的意見，進行一項社會投資回報研究，以更有效地量度為發展交椅洲人工島如此規模龐大的項目而須付出的環境和社會代價。他引述一個例子，表示根據世界自然基金會香港分會委託顧問就三跑道系統項目進行的一項社會投資回報研究，因有關項目而損失的漁獲較機管局的估計多5倍。

29. 發展局局長表示，社會投資回報涉及以金錢量化一個項目會帶來的社會影響，並將有關影響與該項目會招致的費用作比較。於很多個案中，在以金錢為不涉及金錢的結果釐定價值時，意見分歧的情況甚為普遍，各方要就此達成共識殊不容易。事實上，海外的建築項目亦沒有廣泛採用社會投資回報研究。因此，政府當局沒有計劃在"中部水域人工島相關研究"中進行社會投資回報研究，但會沿用環境影響評估下的定質評估方式。

"中部水域人工島相關研究"的為期、費用及涵蓋範圍

30. 何君堯議員表示不反對在中部水域填海以增闢土地。然而，鑒於進行"中部水域人工島相關研究"費用高昂及需時甚長，何議員促請政府當局作出更妥善的規劃、在開支方面更審慎及壓縮進行"中部水域人工島相關研究"所需的時間。為確保物有所值，何議員建議擴闊"中部水域人工島相關研究"的範圍，以涵蓋大嶼山全面的發展。鑒於透過填海供應土地及提供配套基建及設施所需的時間甚長，何議員建議政府當局考慮在此期間收回落馬洲附近

一些廢棄魚塘用地，以提供臨時房屋單位。據他了解，該等用地可為約10萬個住戶提供居所。他表示，當局可提供較基本的基建和設施，以作為該等臨時房屋單位的輔助設施，從而便可在較短時間內興建該等單位，安置居住環境惡劣的分間單位居民。

31. 發展局局長察悉何議員關注的事宜。他並表示，政府當局會致力盡快進行"中部水域人工島相關研究"，並且會在其他研究處理大嶼山的發展需要(包括改善運輸設施)。

其他增加土地供應的選項

32. 張超雄議員詢問，當局是否需要預留大面積的土地作軍事用地。此外，香港特別行政區("香港特區")政府與中央人民政府之間是否有空間就釋放部分軍事用地作房屋發展用途進行討論。

33. 發展局局長表示，使用和管理軍事用地屬於國防事務。根據《基本法》，國防事務由中央人民政府全權負責。所有現有軍事用地均用於防務用途。香港特區政府沒有任何計劃尋求改變這些用地的用途。

第四節

團體代表/個別人士陳述意見

34. 應主席邀請，有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

35. 除了在以上各環節提出各點外，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) 在推行所有可行土地供應方案方面，政府當局不遺餘力。舉例而言，當局已改善其政策，以增加部分現正推行的公

營房屋項目的准許發展密度，並透過土地用途檢討物色約210幅具潛力的房屋用地，以在短中期提供超過31萬個房屋單位。當局亦一直加快發展新界的新發展區；

- (b) 就甲區內的土地而言，收地的費用約為每平方呎1,400元(即收回1 000公頃土地需1,400億元)，與交椅洲人工島的填海費用相若。此外，由於交椅洲人工島距離西區和中環分別只有大約4公里和10公里，而新界北則距離中環30多公里，為一個新界北新發展區提供運輸基建的費用，未必會少於為交椅洲人工島提供運輸基建的費用；
- (c) 由於"明日大嶼願景"下項目的工程造價將會分多年支付，政府每年將須支付的費用約為400億至500億元。有關費用不會影響政府在教育、社會福利和醫療方面的開支(持續佔每年總經常開支約50%至60%)。有關的工程造價只會佔政府工務計劃項目每年逾1,000億元開支的一部分。此外，根據香港測量師學會就出售交椅洲人工島的土地可產生的收入所作的估算，當局可收回有關工程造價，不會因為此項目而掏空財政儲備；
- (d) 面對氣候變化的影響，交椅洲人工島預計會建於海平面上6至7米。值得注意的是，香港國際機場("機場")是建於位處海平面約6米以上的填海所得土地。機場一直能抵禦極端天氣情況(包括超強颱風山竹的威脅)。此外，就市民對風暴潮和海浪影響所表達的關注，香港工程師學會表示，放置弱波石或興建較高的海堤等久經驗證的工程技術，為處理上述關注事宜的其中一些可行措施；

- (e) 現正用於進行東涌新市鎮擴展項目填海工程的機製砂有不同的尺寸，有關項目的進度良好；
- (f) 政府當局會在"中部水域人工島相關研究"進行漁業影響評估，並且會與漁業及其他界別的持份者保持溝通；及
- (g) 政府當局會嚴格控制"明日大嶼願景"下各建築項目的成本。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，上述指數下跌約25%。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"及成立主要項目精英學院等措施。

討論

以多管齊下的方式增加土地供應

36. 邵家輝議員表示支持當局填海，認為是長久以來用於為香港提供土地的方法。他表示，土地短缺引致物業價格不斷飆升及公營房屋短缺。邵議員認為，當局有必要透過填海開拓土地及同步推展其他土地供應措施，以多管齊下的方式增加土地供應。只有增加土地供應，物業價格長遠才會下降，政府繼而亦會有更佳的議價能力，就收回私人發展商所囤積的閒置農地，與有關發展商討價還價。此外，交椅洲人工島上70%的房屋將會是公營房屋。邵議員理解，社會對填海意見分歧，但他尤其希望年輕人可放眼未來。發展局局長贊同邵議員的觀點，並表示政府當局會採取不同措施在短、中及長期增加土地供應。

37. 梁美芬議員慨嘆，由於土地供應短缺，在發展和規劃宜居城市方面，本港遠落後於上海和杭州等部分內地城市。因此，梁議員認為，透過"明日

大嶼願景"開拓土地，對本港日後的發展及後代的長遠裨益甚為重要。她希望對"明日大嶼願景"有保留的市民對上述發展前景持更正面的態度。為成功推行"明日大嶼願景"，梁議員促請政府當局確保此項目有跨政策局的參與，並由一個獲委以重任的政策局(例如發展局)統領有關工作。

38. 發展局局長表示，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所有政策局局長，以從高層加強協調土地供應策略和措施。上述督導委員會亦會監察有關發展交椅洲人工島的進度。發展局局長強調，所有相關政策局/部門均會就推行"明日大嶼願景"下的土地供應措施作出貢獻。

39. 盧偉國議員表示支持"明日大嶼願景"。他認為，各界對填海應採取更客觀和務實的看法，因為在香港長遠的發展過程中，一直有普遍使用此方法提供土地。東涌新市鎮擴展和三跑道系統為近期另一些填海項目的例子。有意見認為填海是把金錢投入大海，他對此不表贊同。無論是否填海，亦有必要發展基建。盧議員批評政府當局浪費時間，議而不決，決而不行。儘管過去已進行多輪諮詢，仍未展開在中部水域填海的工作。為處理土地嚴重短缺的問題及為年輕一代建立更美好的將來，盧議員促請政府當局展開"明日大嶼願景"下的工程，不應再延遲。盧議員又詢問，各項增加土地供應的措施(包括發展岩洞、策略性地區的城市地下空間發展及探討透過公私營界別合作利用新界的土地儲備)是否有任何進展。

40. 發展局局長贊同盧議員的意見。他表示，政府當局在"城市地下空間發展：策略性地區先導研究"上已有進展，並會在適當時向立法會匯報有關結果和將會採取的行動。關於擬議"土地共享先導計劃"，發展局會在2019年提交其建議供行政長官會同行政會議考慮，然後才推出此項計劃。

東龍島的發展前景

41. 梁美芬議員問及在東龍島附近一帶水域發展人工島的可行性。她接獲的部分意見認為，與交椅洲的填海工程比較，在東龍島附近一帶水域填海所需的費用或會較少。

42. 發展局局長表示，東龍島並未列入"優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞"的研究所物色的48個具潛力填海地點。據他了解，由於東龍島暴露於強風和大浪中，或許並非進行填海的適當選址。反之，交椅洲人工島所處位置受到遮擋，較不受強風和海浪影響。此外，擬議運輸網絡將十分利便市民從交椅洲人工島前往香港島(至西區為4公里)及機場(15公里)。再者，擬議十一號幹線會連接北大嶼山和屯門/元朗，擬議西部海岸鐵路則會連接交椅洲和屯門沿海地帶。

第五節

團體代表/個別人士陳述意見

43. 應主席邀請，有11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

44. 除了在以上各環節提出各點外，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) 交椅洲人工島會支援第三個核心商業區的發展，將提供的總商業樓面面積會相當於中環總商業樓面面積約80%，並會提供約20萬個就業機會；及
- (b) 在中部水域興建交椅洲人工島，將會避開大嶼山東部生態價值高的海岸線，而中部水域亦非中華白海豚的棲

息地。儘管如此，政府當局會在其環境影響評估深入研究填海對海洋生物的影響。

討論

45. 梁美芬議員表示，經濟發展、土地發展和環保的需要互有競爭，最重要是就有關需要求取適當平衡。然而，過往如沒有填海，香港人或許就不能享有今天的發展成果。她期望下一代亦可因為當局就交椅洲人工島進行填海後所促成的發展而受惠。梁議員認為，對環境造成的影響可透過採用先進技術填海而得以緩解。發展局局長表示，政府當局會採取緩解措施，以盡量紓緩對環境的影響。

結語

46. 主席向曾表達意見和提出建議的團體代表/個別人仕致謝。

II 其他事項

47. 議事完畢，會議於下午6時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2020年1月13日

發展事務委員會

在2019年4月27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.	俞易航先生	● 立法會CB(1)846/18-19(39)號文件(只備中文本)
2.	梁沛安先生	● 立法會CB(1)846/18-19(40)號文件(只備中文本) (只限議員參閱)
3.	袁世傑先生	● 立法會CB(1)846/18-19(41)號文件(只備中文本) (只限議員參閱)
4.	青年公民	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 政府當局低估擬議發展人工島所需的填海及基建費用。
5.	將軍澳街坊福利會	● 立法會CB(1)846/18-19(42)號文件(只備中文本) (只限議員參閱)
6.	公民黨	● 立法會CB(1)868/18-19(12)號文件(只備中文本)
7.	香港規劃師學會	● 立法會CB(1)846/18-19(43)號文件(只備英文本)
8.	Kathryn DAVIES 女士	● 立法會CB(1)969/18-19(01)號文件(只備英文本)
9.	香港公路學會	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 運用深層水泥拌合法可盡量減少填海對環境的影響。 ● 擬議發展的人工島可令香港人安居樂業。
10.	香港民主民生協進會	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 表示懷疑土地供應專責小組的觀察所得(即本港至少欠缺1 200公頃土地)是否屬實。 ● 政府當局甚少提及有關人工島發展建議的不足之處(例如填海建議在財務方面存在不明朗的情況及其複雜的程度)。 ● 其他土地供應選項(發展空置政府用地及棕地、收回高爾夫球場進行發展等)將足以應付土地短缺的情況。

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.	大嶼海洋關注組	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 青年人期望有清潔和綠化的環境，填海建議卻與他們的訴求背道而馳。
12.	周諾恆先生	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 政府當局低估擬議發展人工島所需的填海及基建費用。 ● 由於填海建議不能解決公眾迫切的房屋需要，政府當局應採取其他措施加快供應土地，例如收回高爾夫球場及發展商現正囤積的農地以發展房屋。
13.	唔延島	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 設立海岸公園並不足以彌補填海對海洋生境所造成的負面影響。
14.	關注綜援低收入聯盟	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 由於填海建議不能解決分間單位租戶迫切的房屋需要，政府當局應採取其他速見成效的措施(例如施加租金管制及發展棕地)，以解決房屋問題。 ● 當局應舉辦有關土地資源分配的公眾論壇。
15.	行路去離島	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 鑒於填海建議所需的造價高昂，亦不能解決公眾迫切的房屋需要，因此並不值得推展。 ● 政府當局應採取其他措施(例如發展棕地及收回高爾夫球場進行發展)，以解決房屋問題。
16.	深水埗街坊安居關注小組	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 由於填海建議不能解決分間單位租戶迫切的房屋需要，政府當局應採取其他速見成效的措施(例如收回高爾夫球場進行發展)，以解決房屋問題。 ● 發展人工島的建議會對環境造成負面影響，此項建議是發展商而非普羅大眾的願景。
17.	李風清小姐	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 鑒於填海策略性環境評估(一項由土木工程拓展署委聘顧問進行的研究)報告已得出結論，指填海會造成很多環境問題，因此政府當局並無理據考慮在長洲南附近發展可能的人工島。 ● 政府當局應就在長洲南附近發展可能的人工島諮詢長洲當區居民。

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
18.	舊區街坊自主促進組	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 本港的土地問題源於土地資源分配不公，甚於土地短缺。 ● 政府當局表示須透過填海為市區重建提供所需的重置空間，並無充分理據，因為建築物的樓面面積在重建後普遍會有所增加。 ● 為解決基層人士的房屋需要，應把市區舊樓重建為公營房屋，而非酒店/私人樓宇。
19.	吳蒨婷小姐	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 在18個土地供應選項當中，發展人工島的建議最損害環境，兼且是獲得最少公眾支持的選項。 ● 由於填海的建議不能解決分間單位租戶及青年人迫切的房屋需要，政府當局應採取其他措施，例如提供租金津貼。
20.	土瓜灣長期捱貴租草根租戶	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 本港的土地問題源於土地資源分配不公，甚於土地短缺。 ● 發展人工島的建議會對環境造成負面影響，亦未能解決基層人士迫切的房屋需要。 ● 政府當局應先利用棕地、私人遊樂場地契約用地及空置政府用地發展房屋。
21.	關注基層住屋聯席	● 為解決居於不適切住房的租戶及公共租住房屋("公屋")輪候冊上申請人迫切的房屋需要，政府當局應先發展空置政府用地，而非推展有關發展人工島的長遠計劃。 ● 儘管在人工島上供應的房屋有70%會撥作發展公營房屋，由於當局未有指明即將興建的公屋單位及資助出售單位的數目，實在令人懷疑填海建議能否縮短輪候公屋單位的時間。
22.	陳志發先生	● 立法會CB(1)846/18-19(44)號文件(只備中文本)
23.	黃海澄先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 填海建議能有助解決房屋短缺的問題及促進經濟發展。
24.	離島社區基金會	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 填海建議是一個中長期土地供應選項，旨在提供穩定的土地供應來源，而公屋輪候冊上的申請人及分間單位租戶迫切的房屋需要，則須透過短中期的土地供應選項解決。

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
		● 政府當局應採取行動解決大嶼山現時的交通問題，以及令土地發展諮詢過程更具透明度。
25.	全港關注劏房平台	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 土地短缺的問題源於政府的高地價政策，填海的建議不能解決分間單位租戶迫切的房屋需要。 ● 為增加土地供應，政府當局應採取其他速見成效並對環境造成較少影響的措施(例如先發展棕地)，然後才考慮發展綠化地帶及填海。
第二節		
26.	Zara CAMPION女士	● 立法會CB(1)964/18-19(01)號文件(只備英文本)
27.	黎俊傑先生	● 立法會CB(1)846/18-19(46)號文件(只備中文本)
28.	陸思穎小姐	● 立法會CB(1)846/18-19(47)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
29.	長春社	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 根據填海策略性環境評估報告及環保團體進行生態調查的結果，政府當局聲稱中部水域因生態敏感度較低而具優厚潛力發展人工島，並沒有充分的理據。 ● 政府當局應提供填海建議的詳情，並優先發展空置政府用地及棕地。
30.	Gloria TANG小姐	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 當局必須落實填海的建議，因為透過其他土地供應選項所提供的土地即將用盡，而填海所得土地可應付房屋及其他需要。 ● 由於填海需時，政府當局應加快進行"中部水域人工島相關研究"。
31.	Frankie FAN先生	● 為解決本港土地嚴重短缺的問題，當局須制訂長遠及可持續的土地供應策略。
32.	傅家灝先生	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 內地大型土地發展項目導致種種問題(例如發展項目招致巨額債務)，香港應從內地的經驗汲取教訓。
33.	黎照南先生	● 立法會CB(1)846/18-19(49)號文件(只備中文本) ● 立法會CB(1)969/18-19(02)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)

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
34.	曾承輕先生	● 立法會CB(1)846/18-19(50)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
35.	潘珈任先生	● 立法會CB(1)846/18-19(51)號文件(只備中文本)
36.	香港各界商會聯 席會議	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 填海建議能有助解決本港土地嚴重短缺的問題。 ● 與其他土地供應選項相比，填海有若干優勢，例如在如何使用填海所得土地方面讓政府當局享有更大自主權。
37.	全港劏房居民大 聯盟	● 表示反對發展中部水域人工島的建議。 ● 本港的土地問題源於土地資源分配不公，甚於土地短缺。 ● 填海建議只能惠及權貴，而非分間單位租戶。為解決上述租戶的房屋問題，政府當局應採取其他措施，例如發展棕地及收回高爾夫球場進行房屋發展。
38.	梅窩鄉事委員會	● 立法會CB(1)846/18-19(52)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
39.	袁志強先生	● 政府當局應先發展閒置地及棕地，然後才考慮發展人工島的建議，因為相對於填海，發展棕地需時較短及成本較低。
40.	黃福根先生	● 立法會CB(1)846/18-19(56)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
41.	郭勤宜小姐	● 立法會CB(1)964/18-19(02)號文件(只備中文本)
42.	香港綠色建築議 會	● 立法會CB(1)846/18-19(57)號文件(只備中文本)
43.	莊浩基先生	● 表示支持發展中部水域人工島的建議。 ● 政府當局及支持填海建議的團體代表，已提供具體理由，解釋為何應推展此項建議。
第三節		
44.	註冊小型工程承 建商簽署人協會	● 立法會CB(1)958/18-19(01)號文件(只備中文本)
45.	林碧怡小姐	● 批評政府當局在增加土地供應方面(a)採用發展人工島的方法，而不發展在閒置軍事用地、空置政府土地及粉嶺高爾夫球場的地段；及(b)欠缺短期措施。

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
		● 質疑市民能否負擔在交椅洲附近的人工島("交椅洲人工島")興建的私營房屋單位。
46.	林元智先生	● 立法會 CB(1)846/18-19(60)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
47.	李培生先生	● 表示支持以填海作為直接增加土地供應的一個選項。 ● 認同"明日大嶼願景"可帶來下列社會和經濟效益：(i)增加就業機會和公營房屋數量；(ii)透過興建擬議運輸網絡和設施，改善大嶼山和香港其他地區之間的連繫；及(iii)促進香港進一步的經濟發展。 ● 關注到(a)極端天氣和全球暖化對交椅洲人工島宜居度的影響；及(b)海沙的供應和價格對推行"明日大嶼願景"的成本有何影響。 ● 強調在保育環境與發展之間求取平衡的重要性。 ● 促請政府當局在展開"中部水域人工島相關研究"時，同步探討棕地的發展。 ● 認為"中部水域人工島相關研究"可釋除市民對"明日大嶼願景"懷有的疑慮。
48.	香港工業總會	● 立法會 CB(1)964/18-19(03)號文件(只備中文本) ● 立法會 CB(1)969/18-19(03)號文件(只備中文本)(進一步提交的意見書)
49.	中國香港鐵道學會	● 立法會 CB(1)969/18-19(04)號文件(只備中文本)
50.	李鎮強先生	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 就其他土地供應選項(即發展棕地、郊野公園邊陲地帶和市區的單幢樓)的不足之處表達意見。 ● 擔心在沒有增加土地供應的情況下，香港島的核心商業區會過於擠迫。
51.	韋少力小姐	● 立法會 CB(1)964/18-19(04)號文件(只備中文本)
52.	香港城市設計學會	● 立法會 CB(1)969/18-19(05)號文件(只備中文本)
53.	民主黨	● 表示"明日大嶼願景"不能適時紓緩房屋短缺的問題。 ● 擔心"明日大嶼願景"會耗盡香港的財政儲備，以及出現嚴重超支的風險亦高。 ● 認為與填海相比，收回土地進行發展在時間和成本上均更具效率。 ● 政府當局應憑藉《收回土地條例》(第124章)收回新界的地段。

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
		● 表示在回歸以後，政府當局援引上述條例收回土地進行由市區重建局("市建局")推展的市區重建項目的次數，較藉以進行涉及收回新界農地或棕地的發展項目為多。此做法令市民覺得政府是欺壓普通市民及偏袒富人。 ● 認為政府當局可使用市建局收回的土地發展公營房屋項目。 ● 表示現時大量人口居於新界西北，政府當局有迫切需要優化新界西北的運輸設施。政府當局不應把有關優化項目與"明日大嶼願景"下的項目綑綁在一起。
54.	香港離島區各界協會	● 立法會 CB(1)846/18-19(62)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
55.	自由黨	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 建議當局推行"明日大嶼願景"下的項目時，應(a)留意公眾在環保和維持海洋生態平衡方面的關注，以提升香港的宜居水平；(b)在"明日大嶼願景"下物色合適的地點，以提供焚化爐、堆填區、設置油缸的用地及靈灰安置所等設施；及(c)如提供(b)項所述的焚化爐設施，考慮利用有關設施產生的能源為人工島上的社區發電，以減輕島上居民的生活費。
56.	香港建造商會青年會	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 認為"明日大嶼願景"可有助增加土地供應、為建造業的畢業生提供就業機會及促進本港日後的城市發展。
57.	Gilbert LAM Tse-kit 先生	● 表示支持當局就交椅洲人工島進行規劃及工程研究，並促請政府當局應立即展開有關研究，不應再延遲。 ● 認為上述規劃及工程研究，可因應市民對"明日大嶼願景"建議的擬議填海項目所表達的關注提供答案。
58.	David TUNG Kar-ming 先生	● 認為"明日大嶼願景"可(a)增加土地供應；(b)為建造業的創新和科技發展提供推動力；(c)由於人工島位處一個策略性的位置，有機會與大灣區進一步融合，為年輕人提供更佳的就業前景；及(d)促進本港日後進一步發展。
59.	Kevin LAI Kwoon-leung 先生	● 認為在中部水域填海較在本港其他地區分散的位置填海更有效率，因為透過在中部水域填海

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
		(a)可開拓一大幅土地，讓政府當局可進行全面及採取先進技術的城市規劃；及(b)較在本港其他地區分散的位置填海，對環境所造成的影響會較少。 ● 表示發展中部水域人工島利多於弊。
60.	Andy WONG Kwan-leung先生	● 表示支持"明日大嶼願景"，並促請政府當局立即付諸推行，不應再延遲。 ● 認為填海對香港的發展將會是利多於弊。 ● 表示"明日大嶼願景"會改善建造業畢業生的就業前景。 ● 建議政府當局在"中部水域人工島相關研究"內包括(a)深入研究海外在推行大規模填海項目方面的經驗；及(b)審視批出合約的制度及採購方法的不同方案，讓更多以本港為基地的主要承建商可參與此規模宏大的發展項目。
第四節		
61.	CHOI Ching-yin先生	● 表示反對在交椅洲填海。 ● 認為有關工程將會過於昂貴。 ● 表示其他選項(包括發展棕地及空置政府土地)不但較為便宜，在完成發展項目的時間方面亦較具效率。
62.	LAU Cheuk-lun先生	● 表示關注到用於填海的海沙供應是否穩定；海沙供應的穩定性對推展"明日大嶼願景"的影響，以及政府當局與其他有關各方之間的風險分擔機制(如有的話)為何。 ● 由於內地來港移民申請公共租住房屋("公屋")的數目在2017-2018年度上升了19%，而有關升勢持續，擔心在交椅洲人工島增建的房屋單位或許不能應付本地居民的需求。 ● 問及有何措施讓土生土長的本地居民優先購買資助出售房屋單位。
63.	SZE Cheuk-man先生	● 表示支持以填海作為長遠增加土地供應的方法。 ● 建議政府當局於進行填海工程時同步發展棕地。 ● 認為在進行填海工程時，政府當局應採取有效方法保育大自然。

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
64.	Benny Jones CHUNG Wai-nok	● 表示關注到(a)通貨膨脹和原材料成本上漲，可能會對"明日大嶼願景"工程的最終造價構成負面影響；(b)鑒於在開始進行填海工程至可出售填海所得土地之間存在的時間差距，填海工程在有關期間可能會耗盡香港的財政儲備；及(c)在上述期間，香港可能會容易受到金融危機影響。
65.	Zero Waste Smart City Resources	● 認為大嶼山東部的擬議發展會與環保的關注互有矛盾。 ● 表示對世界各地避免極端天氣變化的做法而言，推行"明日大嶼願景"的措施是倒行逆施，會令香港的環境和空氣質素進一步惡化。 ● 批評政府當局在制訂機制以監察工務計劃對空氣質素的影響時，未有採用國際標準。
66.	WONG Ka-long先生	● 認為政府當局應發展棕地及利用空置政府土地，然後才以填海解決土地短缺的問題，因為： (a) "明日大嶼願景"下的填海項目，會對海洋和陸地上的生態系統造成不可逆轉的影響；及 (b) 填海所需的費用將會較發展棕地和農地多4至5倍。 ● 發展中部水域人工島或會令全球暖化所引致的氣候變化加劇。 ● 促請政府當局就涉及填海工程的工務工程進行環境影響評估，以及制訂緩解措施。
67.	胡淦權先生	● 表示支持以"明日大嶼願景"作為在中長期增加土地供應的解決辦法。 ● 認為與其他土地供應選項比較，從成本效益的角度而言，發展中部水域人工島的成本並非不合理地昂貴。 ● 促請政府當局發展棕地及利用空置政府土地，作為增加土地供應的短期解決方法。 ● 表示期望"中部水域人工島相關研究"可如期展開。
68.	TONG Chun-fung 先生	● 表示支持發展中部水域人工島，並促請政府當局為本港長遠的利益着想，立即進行有關發展，不應再延遲。 ● 詳述有關發展中部水域人工島可為本港帶來的下列裨益：增加土地和房屋供應；促進香港經

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
		濟發展；改善本地人的工作前景；及推動一個零碳排放和環保的社區。
69.	LAW Chi-ho先生	● 表示支持以填海作為增加土地和房屋供應的有效選項。 ● 由於首階段的填海工程將會在2025年展開，政府當局應把握時間微調有關的推展方法，包括檢討相關法例，以及考慮選擇甚麼建築物料可加快推展填海工程。 ● 政府當局應採取措施培訓推展"明日大嶼願景"所需的人才。
70.	Marco LI Pak-yin 先生	● 因下列理由而反對發展中部水域人工島： (a) 所需費用高昂，而政府當局又未有預計付款當日的價格； (b) 海沙供應緊張或會令工程造價受到負面影響； (c) 政府當局應考慮發展棕地及閒置農地，然後才採用填海的方法； (d) 基於人工島的位置，水浸風險甚高；及 (e) 整個項目需時甚長，不能在短期內紓緩房屋短缺問題或應付因為人口增加所引致的房屋需求。
71.	TONG Tsz-ching 小姐	● 認為發展中部水域人工島可創造更多就業機會及改善建造業的畢業生的工作前景。 ● 表示若要有效推展中部水域人工島的發展項目，政府當局須(a)制訂配套政策措施以供應更多可負擔的公營房屋；及(b)向公眾保證社會福利服務和教育方面的公共開支，不會因為推展有關填海工程而遭削減。
72.	TANG Chung-hang 先生	● 表示在岩洞、棕地和基建上蓋進行發展，長遠並不能紓緩土地短缺的問題，而上述發展方式亦欠缺基建和配套設施的支援。 ● 認為發展棕地涉及很多困難，包括徵用土地的糾紛及重置在有關土地上的作業，因此並不符合成本效益。
73.	Gordon LEUNG Jing-shang先生	● 立法會CB(1)969/18-19(06)號文件(只備中文本)
74.	Chris CHEUNG Yin-kan先生	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 認為填海可增加房屋單位的供應，令當局可在

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
		提供基建和社區設施方面作出更全面的規劃，配合所增加的人口。 ● 表示關注到填海對生態系統和不同物種的生境所造成的影響。 ● 察悉在發展棕地方面的困難(包括為所收回的用地解毒的費用及解決業權爭議所需的費用)。 ● 建議當局在推展需時10多年才能完成的"明日大嶼願景"時，亦採取短期措施在有關期間應付市民對房屋的需求。
75.	Arthur LAM Chi-ping 先生	● 認為在"明日大嶼願景"下開拓的大片土地(a)可提供充足的空間在進行市區更新的過程中作調遷用途；(b)可改善市民的居住環境；及(c)可方便當局整合現時由棕地作業佔用的地段，從而可善用新界的土地。
76.	MAN Tak-ching先生	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 表示進行填海後，政府當局可就透過填海所得的土地作出更全面的規劃，藉此便無須解決因為改劃土地用途或收回現有地段而引致的糾紛。 ● 認為當局估計"明日大嶼願景"的成本效益時，亦應計及此項目可為社會帶來的裨益。
77.	LAI Man-kiu先生	● 認為發展中部水域人工島可增加土地供應和房屋單位，以及促進第三個核心商業區的發展。 ● 建議政府當局應採取措施，以加強推行此項目的透明度，以及避免令市民覺得政府當局是浪費金錢進行一些可能會超支和對生態系統造成影響的大型基建項目。 ● 由於推展"明日大嶼願景"需要一段長的時間，政府當局應(a)加強建造業僱員的培訓；及(b)採取短期措施，透過發展棕地增加房屋單位的供應。
78.	Michele LUI Wing-chi小姐	● 表示支持當局發展中部水域人工島，以開拓新的土地，認為此方法可解決因為土地短缺所引致的問題，包括沒有足夠空間提供醫療和護老服務。 ● 認為增加房屋供應的短期措施(例如在市區進行重建和興建單幢樓)未能從土地供應短缺的根源着手解決問題。此外，在已建設區的現有基建和輔助設施，或許不能應付進行大型重建後出現的新需求。

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
		● 基於通脹和貨幣貶值，工程項目造價日益昂貴為全球的現象。只要當局作出全面的規劃，而所提供的設施亦方便使用者，一個大型工務計劃項目並不會變成大白象。
79.	黎洛文先生	● 作出申報，表明他為大嶼山居民，並表示支持"明日大嶼願景"。 ● 表示南大嶼山的居民長久以來的期望是當局興建連接喜靈洲(經梅窩)、北大嶼山，並最終與新界西部連接的道路交通網絡。然而，按照"明日大嶼願景"下擬議道路交通網絡走線最近作出的更改，有關的走線會移至偏向愉景灣。南大嶼山的居民感到被當局忽視。 ● 強烈促請當局在"明日大嶼願景"加入連接梅窩和北大嶼山的道路交通網絡。 ● 由於公共屋邨位處的梅窩人口增加，對現時嶼南道已負荷過重的情況表示關注。
80.	楊上進先生	● 表示漁民關注到，中部水域是重要的捕魚區，而在當局於中部水域填海後，該捕魚區會進一步縮小。 ● 表示當局以往為緩減填海或海事工程的影響而推行的紓緩措施未見成效，有關工程對漁民的生計及漁業造成負面影響。 ● 察悉發展對本港的重要性，並促請政府當局(a)檢討和改善適用於受影響漁業持份者的補償機制；(b)推行措施協助漁民改善和改變他們的經營模式，包括沿大灣區和"一帶一路"的水域發展漁業，以及在香港設立垂釣基地；(c)檢討紓緩措施的成效；及(d)加強與漁業溝通及就業界的發展提供協助。
81.	崔景恒先生	● 代表香港漁民青年會發言。 ● 提及近年來的填海工程對香港海水的水質及本地養魚場造成負面影響。漁獲及養魚場的產量近日減少。 ● 儘管支持政府當局解決土地短缺問題的決心，但亦表達漁民的關注，即在中部水域填海對香港漁業會造成的影響。 ● 認為現時的環境影響評估機制在保障漁業的利益方面不具成效。 ● 就下列事宜提問：(a)政府當局就"中部水域人工

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
		島相關研究"取得擬議撥款後，會採取甚麼擬議行動支援漁業；(b)政府當局會否在填海所得土地上預留一些地塊，以推廣和發展漁業，例如設立垂釣基地；及(c)政府當局可否考慮推行政策措施協助漁民改變他們的經營模式和發展其他相關行業，包括在沿大灣區和"一帶一路"的水域設立養魚場和發展休閒漁業，令漁民無需再只是依賴捕魚維持其生計。 ● 亦表示漁民就5億元的漁業持續發展基金提出的申請獲當局接受的比率甚低。 ● 促請政府當局進行"明日大嶼願景"下的漁業影響評估研究後制訂適當的紓緩措施。
第五節		
82.	民主思路	● 立法會CB(1)846/18-19(64)號文件
83.	盧海瑞先生	● 表示支持當局透過在大嶼山填海，作為為下一代增加房屋供應的方法。 ● 察悉有關環境的關注，但認為環境保護署可監察填海的影響和紓緩措施的成效。 ● 認為填海的擬議位置為現有選項中最佳的位置。
84.	劉永達先生	● 表示支持發展中部水域人工島，作為向社會各階層增加房屋供應的方法。 ● 認為政府當局應推展此項目，不應再延遲，並研究其他具潛力的填海項目。
85.	嚴志明先生	● 就部分市民目前承受居住環境擠迫之苦表達意見，並表示期望當局推行措施改善有關情況。
86.	劉俊鋒先生	● 表示支持"明日大嶼願景"，並認為政府當局應付諸推行，不應再延遲。 ● 關於發展棕地以進行房屋發展項目的建議，表示關注到(a)在解決與棕地業主和業務經營者之間的糾紛方面，將涉及的程序費時和昂貴；及(b)運輸設施或許不能配合因此而急增的人口。 ● 表示發展郊野公園邊陲地帶需時甚長，並會引致環境方面的關注事宜。 ● 與發展棕地和郊野公園邊陲地帶相比，透過填海取得土地長遠更具成效。
87.	工程界社促會	● 立法會CB(1)892/18-19(17)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
88.	島嶼活力行動	● 立法會CB(1)964/18-19(05)號文件
89.	陳曉峰先生	● 表示支持"明日大嶼願景"。 ● 就土地租金昂貴對本港競爭力的影響表達意見。
90.	麥希汶小姐	● 表示反對發展中部水域人工島。 ● 提到為推行港珠澳大橋項目而興建的人工島進行填海工程後，中華白海豚的數目大幅減少，並認為環境影響評機制在監察基本工程對生態系統的影響方面存在嚴重的缺陷。 ● 由於在中部水域填海的建議所涉及的面積為港珠澳大橋項目填海工程下所涵蓋的面積的10倍，對於在中部水域填海的項目或會對中部水域的海洋生態造成更大損害，並會對該水域的生物多樣性構成負面影響表示憂慮。 ● 表示在交椅洲和坪洲的水域分別不時有長江江豚和中華白海豚出沒。基於上述情況，在未就該水域的生態系統進行深入研究前，政府當局不應堅稱適合在大嶼山東部進行填海工程。
91.	CHAN Man-kit先生	● 立法會CB(1)846/18-19(66)號文件(只備中文本)(只限議員參閱)
92.	香港海豚保育學會	● 立法會CB(1)846/18-19(67)號文件(只備中文本)

立法會秘書處
議會事務部1
2020年1月13日