



致香港特別行政區立法會
財務委員會主席
陳健波議員

陳主席,

有關財務委員會議程 FCR(2019-20)27--中部水域人工島相關研究

政府向財務委員會提交撥款申請文件，向財務委員會建議把 768CL-中部水域人工島工程計劃提升為甲級，費用為 5 億 5,040 萬元。此前期研究項目引起社會廣泛爭議，特別是社會關注政府覓地策略「捨近務遠」、擔心工程造價對政府造成巨大而長期的財政壓力，以及對受影響行業的補償不足。為此，我們致函 閣下請主席，煩請轉交以下提問給政府，並請政府當局書面作出回覆：

(一) 要求更主動開拓新界土地，發展公營房屋

1. 有部份人對「明日大嶼」願景其中一項質疑是現時香港，特別在新界區有許多荒廢農地、棕地等土地並沒有善用，政府不願向新界拓地，而只希望推動大規模填海工程。為此，政府可否說明，政府在未來十年，以至二十年針對新界土地的開拓將會有什麼計劃，涉及的土地面積，以及相關規劃及完成發展的時間表，以及政府的預測全面開發新界土地之後是否將滿足未來的土地需求？
2. 行政長官剛發表的施政報告中第 85 段提到：「我們已全數覓得興建 316 000 個公營房屋單位的 330 公頃土地，可以滿足未來十年（即 2021/22 至 2030/31 年）約 301 000 個公營房屋單位的需求，供應主要來自東涌填海、古洞北／粉嶺北和洪水橋／廈村等新發展區的農地和棕地、多幅改劃作公營房屋的用地、九幅分別位於啟德和安達臣道石礦場改撥為發展公營房屋的用地、粉嶺高爾夫球場部分用地，以及多幅完成檢視具房屋發展潛力的棕地羣。」為此，請提供上述建屋計劃的資料，包括每一幅上述提及的土地的面積及可建成公營房屋的單位數目、收回私人及政府土地的數量及時間表、完成規劃的時間表、落成有關公營房屋的時間表？以及落實上述工程後，對輪候公營房屋的時間會有何改善？



3. 行政長官表示已就未來十年，即 2021-2031 年的公營房屋供應已覓得足夠的土地供應；同時，今次申請研究撥款的中部水域人工島計劃，文件指期望首批居民在 2032 年入伙。政府可否說明，政府就 2032 年以後的房屋供應主要來源是否集中於中部水域人工島計劃？開拓新界土地發展方面有沒有類似的長遠計劃？若有，可能的地點？以及相關的研究工作是否已開展？
4. 當局曾表明會突破思維，更積極行使公權收回私人土地作公共用途，其後局長亦提及將 10 組未有確切發展計劃的私人土地收回改作公營房屋，請問這方面的進展為何？所謂「突破思維」又是如何體現？
5. 當局曾指在完成全港 1414 公頃棕地的研究分析後，會公佈如何釋放棕地的潛力以改作社會需要的用途，請問 160 公頃高發展潛力棕地的規劃可行性研究進展為何？何時提交城規會進行改劃申請？而 290 公頃棕地屬中等發展潛力棕地的分析結果為何？
6. 當局已收回迪士尼公司對園地旁擴建用地的認購權，當局何時公佈這 60 公頃用地的規劃意向？以否會否將用地改作建屋，或用作遷移現有設施以釋出建屋用地？

(二) 要求就中部水域人工島計劃加入不同的融資及財務分析研究

7. 社會對整個「明日大嶼」願景的的造價十分關心，擔心耗盡儲備，雖然政府表示會探討不同融資模式，但從文件中，是次研究是集中在工程可行性的相關研究，並沒有探討有關工程融資。政府可否說明，是次研究是否包括融資的研究？若沒有，政府是如何進行有關的研究？
8. 如政府會進行有關工程項目融資的研究，政府可否作出更開放的研究，包括提出以政府公帑承擔最小的模式研究、私人參與計劃的研究、公眾集資模式的研究等，以及整個計劃的成本效益研究，讓社會可針對不同融資方案作出比較，以及了解整個項目是否會出現耗盡儲備等問題？
9. 社會亦擔心今次是超大型的填海計劃，涉及的資金極為龐大，以過往政府大型工程的超支紀錄，擔心日後工程超支的問題會再出現。為此，政府有沒有考慮在是次計劃中研究新的機制，確保相關工務



工程不會超支，或者引入開支封頂的機制，以回應公眾的關注？

(三) 對涉及土地開發而受影響行業的補償

10. 填海工程及收地無可避免會影響漁農業的可持續發展，過去我們一直要求當局為漁農業的可持續發展推出整全政策，以免各項覓地計劃地及填海工程壓縮漁農業的生存空間，請問這方面的進展為何？
11. 針對發展棕地，涉及許多的行業，政府有何政策對作業或協助經營者復業的方案，讓香港支柱產業之一的航運物流業及棕地上的中小業戶有持續經營的機會，紓解改劃棕地對業界的影響，同時避免棕地擴散？

(四) 計劃的策略性效益說明

12. 在文件第 11-13 段提到中部水域人工島的地理位置所帶來獨有策略性優勢，包括為市區重建提供所需的重置空間、紓緩新界西北交通狀況、以及提供核心商業區，但文件內並沒有任何數據及提述支持有關的說法。為此，政府可否額外提供資料，特別是交通效益方面的數據，以支持文件中的說法？

順祝，
政安！

財務委員會委員



李慧琼 陳克勤 張國鈞 周浩鼎 黃定光
 蔣麗芸 梁志祥 葛珮帆 柯創盛 劉國勳
 何俊賢 陳恒鏞 鄭泳舜

2020年11月26日