

工務小組委員會  
2014年6月4日及10日會議

政府當局於財務委員會的相關會議前需要跟進的事項

項目	事項
PWSC (2014-15)10	<p>1. <u>范國威議員</u>要求當局以書面回應有關港珠澳大橋香港口岸(下稱「香港口岸」)人工島的填海工程可能在指定工地範圍以外進行的報導。</p> <p>當局回應:</p> <p>該填海工程已按照相關的憲報文件進行。為方便港珠澳大橋香港口岸工程合約填海工程施工，承建商曾臨時佔用了一部分海事處佈告內許可的工地範圍，用作調動建築機械及相關的臨時環境和安全措施。由於部分填海工程已經完成，承建商現正將相關的建築機械和臨時措施移離工地。</p> <p>2. <u>謝偉銓議員</u>要求當局提供香港口岸工程顧問研究的資料，包括研究時間、費用及研究對人工島上發展商業設施的建議。</p> <p>當局回應:</p> <p>政府於 2010 年年底委託顧問，為香港口岸的上蓋構築物，包括各種客運貨物清關設施、道路、交通和其他相關設施，進行詳細設計及建造監督。總價顧問費用約為 3.28 億港元。顧問合約的其中一部份是探討在香港口岸內提供一些商業活動，例如零售及餐飲服務，以滿足旅客的即時需要。該研究建議在旅檢大樓提供一些商業及零售設施，服務旅客並應付他們的需要。</p>

3. 胡志偉議員要求當局證明在香港口岸人工島上有發展商業的基本需要，以及就現時在香港國際機場附近地區商業樓面空間不足以應付到港旅客需求的情況（包括酒店及零售設施樓面空間）提供相關資料及數據。

當局回應:

隨著人口和經濟增長，以及訪港旅客數字的上升，香港對於商業樓面面積（包括零售、酒店及辦公室）的需求持續增加。由 2003 年到 2013 年間，香港的人口由 676 萬增長了約 7% 至 722 萬<sup>1</sup>，本地生產總值實際上增加了 55%<sup>2</sup>，而旅客數字亦由 1 553 萬<sup>3</sup>增長了 250% 至 5 430 萬<sup>4</sup>，當中 2 566 萬為過夜旅客<sup>4</sup>。展望未來，根據《香港承受及接待旅客能力評估報告》，2017 年的訪港旅客數字將超過 7 000 萬，與 2013 年相比有 30% 的增長<sup>5</sup>。

在供應方面，儘管在 2003 年至 2013 年間，私人商業和辦公室用途的樓面，以及酒店房間供分別增加了 17%、15%<sup>6</sup>及 80%<sup>5</sup>，但私人商業及辦公室樓面的空置率仍然偏低，而酒店入住率則持續高企。截至 2013 年，私人商業和辦公室樓面的空置率分別為 7.2% 及 7%<sup>6</sup>，而酒店平均入住率為 89%<sup>7</sup>。這反映了香港對相關土地用途的高度需求。

香港口岸人工島鄰近香港國際機場，是香港和珠三角西部之間的門戶，有潛力發展為商業及其他經濟活動的主要集群，以滿足部分本地需求、促進「橋頭經濟」及對香港整體經濟的發展作出貢獻。可能的發展包括零售、餐飲、娛樂、酒店、創意產業、物流業及骨灰龕等，預期該擬議商業及其他經濟活動的發展將加強與機場北商業區、亞洲國際博覽館、香港國際機場、計劃中的第三條跑道項目，以及大嶼山其他旅遊景點的協同效應。

此外，由於靠近香港國際機場及東涌新市鎮，擬議的商業及其他經濟活動的發展將有助於疏導部分前往市區內繁忙地區的內地及澳門旅客。

---

1 政府統計處, [http://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp150\\_tc.jsp?tableID=001&ID=0&productType=8](http://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp150_tc.jsp?tableID=001&ID=0&productType=8)

2 政府統計處, [http://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp250\\_tc.jsp?tableID=030&ID=0&productType=8](http://www.censtatd.gov.hk/hkstat/sub/sp250_tc.jsp?tableID=030&ID=0&productType=8)

3 政府統計處, “香港統計年刊(2004 年版)”, <http://www.statistics.gov.hk/pub/B10100032004AN04B0600.pdf>

4 香港旅遊發展局, [http://www.tourism.gov.hk/tc\\_chi/statistics/statistics\\_perform.html](http://www.tourism.gov.hk/tc_chi/statistics/statistics_perform.html)

5 商務及經濟發展局, “香港承受及接待旅客能力評估報告”(2013 年 12 月), 頁 9 及頁 22,

[http://www.tourism.gov.hk/resources/tc\\_chi/paperreport\\_doc/misc/2014-01-17/Assessment\\_Report\\_tc.pdf](http://www.tourism.gov.hk/resources/tc_chi/paperreport_doc/misc/2014-01-17/Assessment_Report_tc.pdf)

6 差餉物業估價署, 物業市場統計資料, [http://www.rvd.gov.hk/tc/property\\_market\\_statistics/completions.html](http://www.rvd.gov.hk/tc/property_market_statistics/completions.html)

7 香港旅遊發展局, 2014 年 4 月份酒店入住率報告

4. 就有關香港口岸人工島工程可能在指定工地範圍外調動躉船及建築機械的報導，張超雄議員詢問當局有否就調動建築機械對海洋環境所造成的影響進行任何評估。當局承諾會提供相關資料。

當局回應:

該填海工程已按照相關的憲報文件進行。為方便港珠澳大橋香港口岸填海工程合約的填海工程，承建商曾臨時佔用了一部份海事處佈告內許可的工地範圍，用作調動建築機械及相關的臨時環境和安全措施。由於部分填海工程已經完成，承建商現正將相關的建築機械和臨時措施移離工地。

路政署已聘請獨立環境查核人核實監測結果及環境質素表現。同時，環保署人員亦會在工地檢查環境緩解措施是否根據環境許可證的要求及相關環保條例執行。另外，政府按照環境許可證的規定，在港珠澳大橋本地工程開展時設立了一個獨立的环境監察辦事處，以監督港珠澳大橋本地工程項目及其他在附近同時進行的項目所產生的累積環境影響。

5. 陳偉業議員要求當局就香港口岸人工島在分區計劃大綱圖上准許的土地用途提供詳細資料。

當局回應:

港珠澳大橋香港口岸人工島在赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/12(下稱「分區計劃大綱圖」)內標示為「其他指定用途(口岸)」。其規劃意向主要為發展港珠澳大橋的口岸及相關活動。其分區和准許用途是容許香港口岸設置已計劃的設施，以應付營運需要。准許的用途載於分區計劃大綱圖的註釋中「其他指定用途(口岸)」的第 1 欄內。「食肆」和「商店及服務行業」亦包括在第 1 欄內，顯示了現時為將來的旅檢大樓提供這類商業設施的計劃。

「其他指定用途」地帶的摘錄載於**附錄**。

6. 胡志偉議員要求當局提供在東涌及機場地區的酒店房間供應及入住率資料。

當局回應:

目前在東涌新市鎮和機場範圍內分別有一間及兩間酒店。連同

在香港迪士尼樂園的兩間酒店及位於愉景灣的一間酒店，現時在大嶼山的酒店合共能提供約 3 600 間房間。

大嶼山的酒店和房間數量表列如下 –

	房間數量
<b>赤鱸角</b>	
富豪機場酒店	1 171
香港天際萬豪酒店	658
<b>東涌</b>	440
諾富特東薈城酒店	
<b>迪士尼樂園</b>	
迪士尼好萊塢酒店	600
香港迪士尼樂園酒店	400
<b>愉景灣</b>	
香港愉景灣酒店	325
<b>總數</b>	<b>3 594</b>

(資料來源：上述酒店或網上酒店客房預訂代理的官方網站)

根據香港旅遊發展局最新公佈的《酒店入住率報告 - 2014 年 4 月》，整個離島區在 2013 年的酒店房間入住率為 88%<sup>7</sup>。

7. 梁志祥議員要求當局就香港口岸工程對大蠔灣的香魚的生態環境影響提供資料。

當局回應：

香港口岸的環境影響評估已考慮了對香魚的影響。這種魚類於大蠔河的淡水被發現，亦是在香港或廣東省唯一被發現的地點。由於香港口岸項目遠離大蠔河，所以香魚不會受香港口岸項目的影響。

8. 黃碧雲議員要求當局交待在最新的《香港承受及接待旅客能力評估報告》內對 2017 年訪港旅客數字的估算（即每年 7 000 萬人）是否已包括當局就香港口岸每日有 55 850 名旅客<sup>8</sup>（或每

年的 2 000 萬名乘客) 到訪的預測。

當局回應:

政府於去年完成了一份《香港承受及接待旅客能力評估報告》(下稱「評估報告」)。評估報告參考了現時訪港旅客人次的增長趨勢，並假設內地及短途旅客人次的穩定增長和長途旅客的溫和增長，預計 2017 年訪港旅客人次將超過 7 000 萬。

預計每日來往香港口岸的 55 850 人次包括本地遊客。在評估報告內的估算已考慮了一些主要跨境大型基建項目的啟用，包括在未來數年落成的香港口岸。

9. 張超雄議員要求當局就香港口岸人工島的工程合約是否因更改工程或合約要求而導致延長提交標書期限提供資料及理由。

當局回應:

在工程合約招標期間，需延長提交標書期限的情況並不罕見。事實上，香港口岸上蓋構築物及基建工程合約的規模龐大而複雜，有意投標者需詳細檢閱合約的要求，如有需要，就招標文件的內容向路政署查詢及要求澄清。在回應查詢時，路政署須在招標文件作出一些相應的修訂。因此，一些有意投標者要求延長提交標書期限，以便有更多的時間來檢閱招標文件的相關修訂及準備投標書。經考慮有意投標者的要求，路政署決定延長提交標書限期及調整招標時間表。

10. 梁家傑議員要求當局就於開展規劃、工程及建築研究(770CL)開展後，擬議在香港口岸人工島發展上蓋或地下空間所需要進行的法定城市規劃的過程提供資料。

當局回應:

香港口岸人工島在赤鱸角分區計劃大綱核准圖編號 S/I-CLK/12(下稱「分區計劃大綱圖」)內標示為「其他指定用途(口岸)」，其規劃意向主要為發展港珠澳大橋的口岸及相關活動。其分區和准許用途是容許香港口岸設置已計劃的設施，以滿足營運需要。根據分區計劃大綱圖的註釋，該區域可以進行“食肆”及“商店和服務行業”等商業用途。該區域亦受制於主水平基準上 15 米至 45 米的建築物高度限制。

視乎擬議研究的結果，當局有可能需要修訂「其他指定用途(口

岸)」的規劃，以反映經修訂後的規劃意向、建議用途及發展參數。如決定在香港口岸人工島上發展大型商業或其他經濟活動，當局會按照法定規劃程序修訂分區計劃大綱圖。公眾可在為期兩個月的修訂分區計劃大綱圖展示期內，向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提出申述和意見，並在緊隨三個星期的公眾查閱期內提出意見。任何提交陳述或意見的人士將可以出席由城規會或其申述聆訊小組委員會主持的聽證會。在舉行聆訊後，城規會或其申述聆訊小組委員會決定是否順應有關申述，建議對草圖作出修訂。申述的程序完成後，城規會將會提交載有修訂項目的分區計劃大綱草圖，連同其他申述、意見和進一步申述一併交由行政長官會同行政會議審議。有關修訂的批核需在為期兩個月的修訂分區計劃大綱圖展示期結束後的九個月內完成。

此外，有關在香港口岸人工島上的擬議發展範圍，在審議 PWSC(2014-15)10 號文件時，部分工務小組委員會委員建議把其他可能用途納入研究的範圍內，包括發展創意產業、物流業及骨灰龕等。我們知道委員的關注，並同意除商業發展外，研究亦會確定發展其他經濟活動的可行性。研究範圍除涉及在 PWSC(2014-15)10 號文件第 3(a)段內提及的原有擬議商業發展外，會擴展至發展其他經濟活動。當局於 2014 年 7 月 3 日發出 FCR(2014-15)46 號文件以顯示擴大研究範圍的承諾。

「其他指定用途」地帶的註釋摘錄：

其他指定用途(續)

第一欄 經常准許的用途	第二欄 須先向城市規劃委員會申請，可能 在附帶條件或無附帶條件下 獲准的用途
----------------	---

只適用於「口岸」

救護站 口岸 食肆 消防局 政府垃圾收集站 加油站 碼頭（只限政府用途） 警署 公廁設施 公共車輛總站或車站 公用事業設施裝置 雷達、導航設備及電訊裝置 雷達、電訊微波轉發站、電視及/或廣 播電台發射塔裝置 污水處理/隔篩廠 商店及服務行業 私人發展計劃的公用設施裝置	政府用途（未另有列明者）
--	--------------