

2014年3月25日
討論文件

立法會發展事務委員會

770CL — 港珠澳大橋香港口岸 上蓋發展的規劃、工程及建築研究

目的

本文件旨在尋求委員支持，提升**770CL**號工程計劃為甲級，以進行港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究(下稱「本研究」)。按付款當日價格計算，估計所需費用為**6,190**萬元。

工程計劃的範圍及性質

2. **770CL** 號工程計劃的範圍包括—

- (a) 規劃、工程及建築研究以確定香港口岸上蓋及地下空間進行擬議商業發展的可行性並優化有關的發展範圍和規模，包括制訂發展建議、相關基建配套設施及推行時間表和機制；
- (b) 整體發展概念，包括財務可行性評估及市場定位和營運策略的建議；
- (c) 擬議發展及相關基建配套設施的環境影響評估；
- (d) 加快發展用地的啟用方案，包括分階段發展部份用地；
- (e) 與制定發展建議有關的社區參與活動；以及
- (f) 相關的工地勘測工程，包括其監督工作。

----- 香港口岸人工島的位置圖載於附件 1。

3. 如獲財務委員會(財委會)批准撥款，我們計劃在 2014 年 8 月開展本研究，並於 2016 年 9 月完成。

理由

4. 近年，珠江三角洲(下稱「珠三角」)西部經歷迅速發展。隨着港珠澳大橋及屯門至赤鱸角連接路於2016年及2018年先後落成，大嶼山將成為往來香港、珠海和澳門的必經之地。預計港珠澳大橋在2016年通車時，其香港口岸的每日車輛流量為9 200至14 000架次，而旅客流量則為每日55 850至69 200人次。

5. 香港口岸人工島佔地約130公頃，鄰近香港國際機場，是香港和珠三角西部之間的門戶，有極高發展「橋頭經濟」的價值。利用香港口岸人工島的土地作商業發展，例如大型購物、餐飲、娛樂和酒店設施等，能充分利用口岸的獨特地利優勢以發展「橋頭經濟」及與香港國際機場、亞洲國際博覽館、機場島的北商業區、計劃中的香港國際機場第三條跑道項目，以及大嶼山其他旅遊景點和商貿點產生協同效應。這些商業發展能為大嶼山和香港整體提升接待旅客的承載力，以及創造就業機會。

6. 為探討在該口岸人工島發展商業設施的可行性，我們已初步檢視港珠澳大橋香港口岸的相關基建配套，結果顯示在施工及運作期間，擬議商業發展項目將與香港口岸之間有大量銜接的事宜，包括在指定「禁區」內進行的出入境、清關及檢疫活動，以及暫時或永久重置受影響的設施。因此，須藉研究去檢視商業發展與口岸過境設施在建築上融合的可行性。另外，我們需要方便、易達及便利車輛及行人連繫的交通網絡，令擬議發展與北商業區、香港國際機場、東涌及周邊地區產生協同效應，成功發展「橋頭經濟」。我們亦需要建造額外的基建配套設施，包括污水處理系統及其他公用設施以支援擬議商業發展。

7. 因此，我們需要進行本研究，如上文第2段內工程計劃範圍所述，以確定及優化擬議商業發展的範圍和規模，並檢視規劃、工程和建築的可行性。

8. 本研究會就擬議發展建議整體發展概念和各發展用地合適的發展參數。推展擬議發展，大前題是不推遲港珠澳大橋的落成通車時間及在建築期間維持香港口岸的日常運作。

9. 由於本研究屬跨專業性質以及內部資源不足，我們建議委聘顧問進行本研究及監督相關的工地勘測工程。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計 **770CL** 號工程計劃的費用為 6,190 萬元，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 顧問費	40.0	
(i) 規劃及建築研究	10.0	
(ii) 工程研究	17.2	
(iii) 環境影響評估研究	10.0	
(iv) 財務可行性研究	2.0	
(v) 監管工地勘測工程	0.8	
(b) 工地勘測工程	7.0	
(c) 社區參與活動 和其他雜項的費用	3.0	
(d) 應急費用	5.0	
	<hr/>	
	55.0	(按 2013 年 9 月價格計算)
(e) 價格調整準備	6.9	
	<hr/>	
	61.9	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	

11. 本研究及相關的工地勘測工程不會涉及經常開支。

社區參與

12. 我們會在本研究舉辦社區參與活動，收集相關持份者及公眾對發展建議的意見。我們會制定全面的社區參與策略以訂定參與活動的詳細安排及時間表。

公眾諮詢

13. 我們在 2014 年 2 月 24 日諮詢了離島區議會，他們支持進行本研究。

對環境的影響

14. 視乎發展建議最終的規模和範圍，本研究及建議的基建配套設施或會分別屬於《環境影響評估條例》（下稱「環評條例」）附表 3 及 2 所指定的工程項目。若經確定，我們會根據環評條例、《環評程序的技術備忘錄》及《環評研究概要》所訂立的要求進行環境影響評估。如建議的基建配套設施屬於附表 2 所指定的工程項目，我們會在工程項目施工及運作前取得環境許可證。

15. 本研究和相關的工地勘測工程只會產生極少量的建築廢物。我們會要求顧問全面考慮相關措施，務求於日後推展該建造項目時能盡量減少產生建築廢物，以及盡量再用／循環使用建築廢物。

對文物的影響

16. 本研究及相關的工地勘測工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古研究價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

17. 本研究及相關的工地勘測工程無須徵用任何土地。

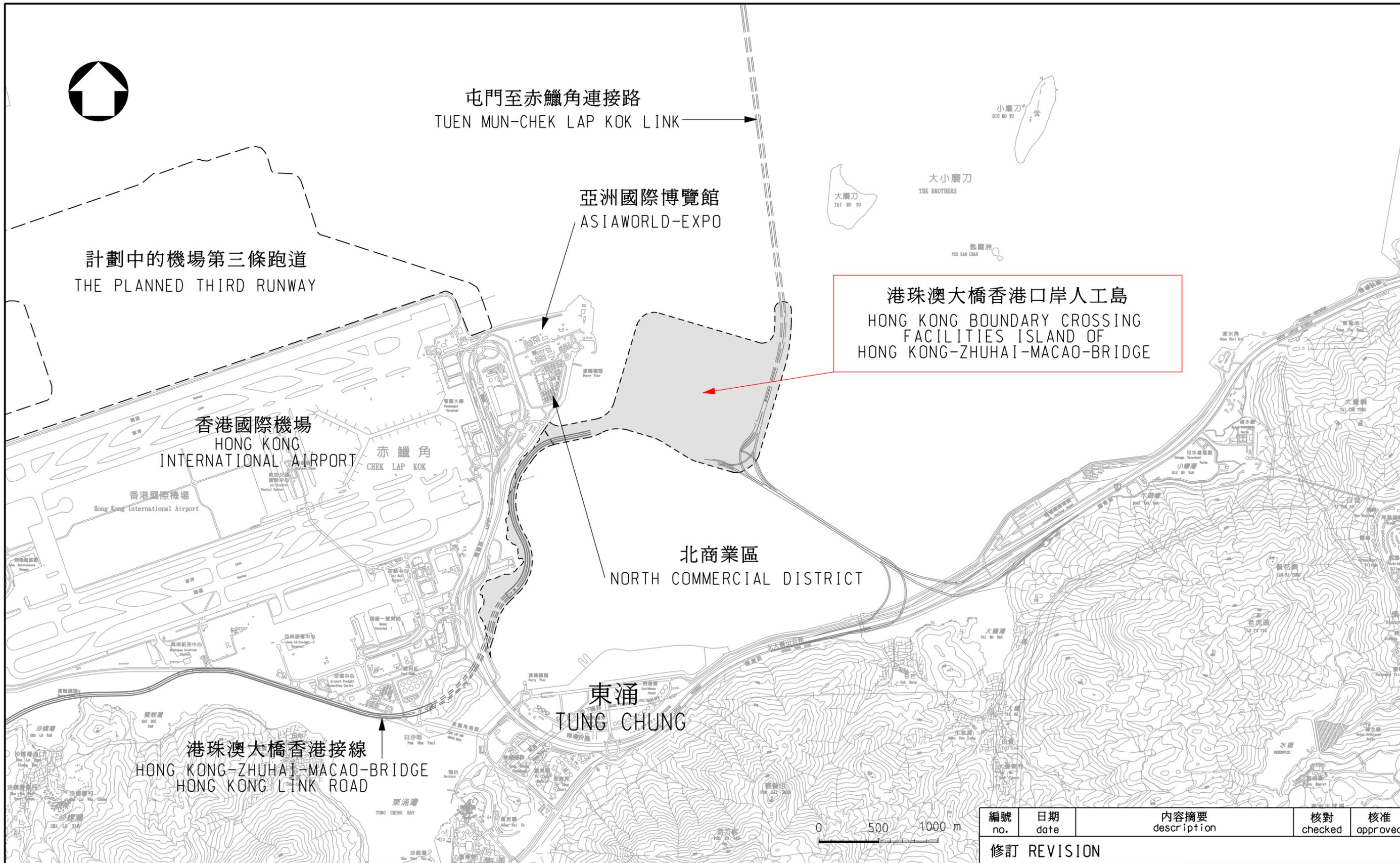
背景資料

18. 我們在 2013 年 9 月把 **770CL** 號工程計劃提升為乙級。
19. 本研究及相關的工地勘測工程不會涉及任何移走或種植樹木的建議。
20. 我們估計為進行本研究及相關的工地勘測工程而開設的職位約為 37 個(4 個工人職位和另外 33 個專業／技術人員職位)，共提供 775 個人工作月的就業機會。

未來路向

21. 請各委員支持把 **770CL** 號工程計劃提升為甲級的建議。如獲委員支持，我們計劃於 2014 年 5 月提請工務小組委員會通過及取得財委會批准撥款。

發展局
土木工程拓展署
規劃署
2014 年 3 月



編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
-----------	------------	---------------------	---------------	----------------

修訂 REVISION

圖則名稱 drawing title		繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究 - 位置圖 PLANNING, ENGINEERING AND ARCHITECTURAL STUDY FOR TOPSIDE DEVELOPMENT AT HONG KONG BOUNDARY CROSSING FACILITIES ISLAND OF HONG KONG-ZHUHAI-MACAO BRIDGE - LOCATION PLAN		核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	
		核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
		S.H.CHENG	SIGNED	12-03-14	770CL	 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
		W.C.LEE	SIGNED	12-03-14	1 : 30 000 (A3)	
		M.S.YAU	SIGNED	12-03-14	HKI-507	