



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION
香港專業及資深行政人員協會

「大嶼山發展公眾參與」之意見書

2016 年 4 月

香港銅鑼灣渣甸街 54 號富盛商業大廈 9C 室

Unit C, 9/F, Prosperous Commercial Building, 54 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong
Tel: 3620 2918 Fax: 3620 3106 Email: office@hkpasea.org Website: www.hkpasea.org



HONG KONG PROFESSIONALS AND SENIOR EXECUTIVES ASSOCIATION

香港專業及資深行政人員協會

2016/2017 年度

理事會成員名單

- | | | | |
|-------|---|----------------------|--------------------|
| 會長 | : | 陳紹雄工程師, JP | |
| 創會會長 | : | 容永祺先生, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 前會長 | : | 胡曉明工程師, BBS, JP | *理事會當然成員 |
| 前會長 | : | 謝偉銓測量師, BBS | *理事會當然成員 |
| 上屆會長 | : | 盧偉國議員, SBS, MH, JP | *理事會當然成員 |
| 常務副會長 | : | 李鏡波先生 | |
| 副會長 | : | 黃偉雄先生, MH | 林雲峯教授, JP |
| | : | 羅范椒芬議員, GBS, JP | 黃友嘉博士, BBS, JP |
| | : | 周伯展醫生, JP | 劉勵超先生, SBS |
| | : | 陳鎮仁先生, SBS, JP | 黃天祥工程師, BBS, JP |
| | : | 鄔滿海測量師, GBS | 區永熙先生, SBS, JP |
| | : | 梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP | 黃錦輝教授, MH |
| | : | 施榮懷先生, BBS, JP | 劉展灝博士, SBS, MH, JP |
| | : | 張華強博士 | |
| 財務長 | : | 陳記煊先生 | |
| 秘書長 | : | 梁家棟博士測量師 | |
| 副秘書長 | : | 廖凌康測量師 | |
| 理事 | : | 陳世強律師 | 曾其鞏先生 |
| | : | 鍾志平博士, BBS, JP | 楊位醒先生, MH |
| | : | 范耀鈞教授, BBS, JP | 李樂詩博士, MH |
| | : | 華慧娜女士 | 楊素珊女士 |
| | : | 施家殷先生 | 林力山博士測量師 |
| | : | 余秀珠女士, BBS, MH, JP | 葛珮帆議員, JP |
| | : | 洪為民博士, JP | 彭一邦博士工程師 |
| | : | 楊章桂芝女士 | 廖長江大律師, SBS, JP |
| | : | 羅志聰先生 | 王桂壘律師, BBS, JP |
| | : | 胡劍江先生 | 容海恩大律師 |
| | : | 梁世民醫生, JP | 劉冠業先生 |
| | : | 楊全盛先生 | 潘燊昌先生 |
| | : | 蔡淑蓮女士 | 龐朝輝醫生博士 |

註：依職位資歷及筆劃排序



香港專業及資深行政人員協會

經濟事務委員會

主席：梁廣灝工程師, SBS, OBE, JP

討論：大嶼山發展公眾參與

房屋規劃及地政專責小組

聯席召集人：

黃偉雄先生, MH

鄔滿海測量師, GBS

鄒廣榮教授

成員： 李鏡波先生
施家殷先生
王惠蘭女士
吳賢德先生
哈永安先生
曾昭武先生
劉瑛琳女士
關景輝工程師

環境及基建專責小組

聯席召集人：

林力山博士測量師

張華強博士
尹德川先生
任江工程師
周榮生先生
張謙華博士
黃宅生工程師
黎堅輝測量師
蘇翠薇律師

註：依本會職位資歷、姓氏筆劃排列



香港專業及資深行政人員協會 「大嶼山發展公眾參與」之意見書

2016 年 4 月

前言：

香港專業及資深行政人員協會認同大嶼山發展對香港經濟及社會的持續發展非常重要，可以提供珍貴的土地資源，亦與香港國際機場、港珠澳大橋香港口岸、屯門至赤鱸角連接路等大型基建，產生協同效應，本會支持政府發展大嶼山成為智慧型低碳的繁榮地區，把握港珠澳大橋香港口岸發展為橋頭經濟的機遇，推動香港與珠三角、世界各地之商貿來往，為香港創造更大的經濟效益。本會就大嶼山發展之諮詢文件進行深入討論後，提出一些意見。

香港專業及資深行政人員協會的意見：

1 支持大嶼山發展為智慧型低碳的繁榮地區

隨着未來人口增長，香港有實際需要發掘更多具發展潛力的土地，以推動社會及經濟的持續發展，大嶼山為香港最大島嶼，較香港島大 84%，正適合規劃發展為一個全新的大都會。本會支持政府善用大嶼山現有的地理及資源優勢，配合島上多項大型基建作策略性規劃，規劃完善交通系統，增加人流與物流的流動性，發展大嶼山成為具經濟活力之宜居、宜業、宜商、宜樂及宜學的智慧型低碳繁榮地區。

2 突顯大嶼山的獨特性與吸引力 創造更大的經濟效益

本會建議政府因應大嶼山現有的資源優勢規劃整個地區，發揮不同區域的特色，重新為大嶼山塑造全新形象，突顯其獨特性與吸引力，吸引更多旅客到訪，亦鼓勵更多高學歷高技術人士及企業進駐大嶼山，推動地區經濟蓬勃發展，並為現有優勢產業提供發展空間，增強香港的競爭力。

2.1 促進產業多元化發展

2.1.1 加強發展會展旅遊

大嶼山國際級商務博覽及表演場地為香港帶來龐大的經濟貢獻及大量訪客，2015 年的參觀及到訪人次超過 400 萬人，



本會贊同政府善用大嶼山現有資產，包括上述場地、昂坪 360、迪士尼、天壇大佛等，並發掘及整合旅遊資源，進一步拓展更多動態與靜態的康樂及旅遊景點與路線，增加大嶼山的吸引力，促進會展旅遊產業的發展。

- **在適當地地方建設零售、餐飲、商業空間和酒店配套**

東涌的零售、餐飲和酒店等配套不足，流失不少訪客。本會建議政府善用港珠澳大橋香港口岸上蓋的地理優勢，在商業發展用地建設適量零售、餐飲、商業空間和酒店配套，支援會展旅遊發展。其中酒店種類應屬於簡約的商務酒店，以便為使用區內會展設施之商務旅客及工作人員提供方便住宿。

本會建議港珠澳大橋香港口岸上蓋的發展應避免與大嶼山其他地區的發展重覆或互相競爭，以善用土地資源達至最大的經濟效益。

- **建議以主題串連及包裝各康樂及旅遊景點**

大嶼山島上擁有一些不少旅遊資源，包括昂坪 360、迪士尼，亦有一些郊野公園、海岸公園、漁村、鄉村，以及靈隱寺、延慶寺、寶蓮禪寺等古老寺廟，歷史文化及綠色旅遊資源豐富。本會期望政府着手研究按主題串連及包裝島上的現有旅遊設施、歷史文化及綠色旅遊資源，發展具特色的主題旅遊路線，並配合適當配套，包括旅客諮詢中心、教育設施、旅遊推廣計劃、其他方便遊客之措施及設施等，塑造大嶼山旅遊的獨特性及吸引力。

- **傳統鄉村與漁村、自然生態的發展與保育可相輔相成**

大嶼山有一些具特色的傳統鄉村與漁村、景觀一流的自然生態環境，本會認為發展與保育能夠相輔相成，建議政府鼓勵適度引進經濟與教育活動，以保留傳統鄉村及漁



村濃厚的歷史文化，以及保育自然生態環境，讓居民及訪客也能參觀這些特別的旅遊景點。然而，政府應加強監察，以儘量保持上述保育區之寧靜與原貌。

例如大澳漁村的特殊棚屋有逾百年歷史，是香港獨特景觀之一，本會建議政府研究把部份棚屋活化為民宿、博物館或教育資源中心，適度發展以有效保育該歷史遺跡及漁村風貌，傳承傳統漁村、棚屋的歷史文化，亦有助保育附近的鹽田紅樹林；本會亦支持政府透過發展教育及參觀活動，加強保育具不少稀有生物的東涌河。

政府亦可參考其他國家或地區的成功保育的例子，例如日本飛驒地區白川鄉的合掌屋、香港濕地公園等亦透過適度發展，分別保育了古老鄉村與特殊的自然生態環境。

2.1.2 支持航空業相關產業發展

港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋與香港國際機場近在咫尺，本會促請政府在香港口岸人工島的上蓋及地下空間預留土地及空間，支持航空業相關產業的發展，並提供適當的配套及倉儲設施，讓現時須在其他地區設支援分部的航空業相關企業可在鄰近機場的地方，重置支援分部，例如飛機零件及設備倉存等服務，既協助航空業企業減低運輸成本，亦能提升其營運效益，有利香港航空業的長遠發展。

本會亦建議在香港口岸人工島上蓋設航空訓練學校作為培育機場專才的基地，以應付未來香港及其他地方對機場專才的需求。

本會相信為香港航空業相關產業提供足夠的空間發展，匯聚航空相關產業的企業群，並培訓更多相關人才，有助持續提升香港航空業的服務質素，發揮更大的協同效應，配合日後香



港國際機場三跑道系統啟用的需要，甚至可以為鄰近機場提供專業服務及專才，鞏固香港國際及區域航空樞紐的地位，增強香港的競爭優勢。

2.1.3 發展高增值物流及倉儲服務：

港珠澳大橋香港口岸人工島上蓋有鄰近香港國際機場的地理優勢，能夠連接全球達 180 個海內外目的地及珠三角地區，本會建議政府應善用香港口岸上蓋與地下空間發展大嶼山或市區難以支援或未能發展之產業，例如高增值物流、高度嚴密保安之物流及倉儲服務等，吸引海內外經營貴重商品之企業進駐與使用香港的專業服務，推動香港物流業持續發展。

本會亦建議政府應深入研究其他適合就近機場發展之高增值產業，為其提供適當的發展配套，以促進香港產業多元化發展。

2.2 推動地區經濟發展 因應地理優勢與地區需要進行空間規劃

為把握大嶼山城際一小時交通圈之優勢，配合大嶼山發展及該區人口倍增的機遇，本會建議東涌等以住宅為主的發展模式應該轉變，建議政府在大嶼山北部、東涌新市鎮除了興建房屋，應因應未來的發展需要建設商業大樓、酒店、購物中心等設施，把握連接珠三角、世界各地的機遇，製造更多不同工種的就業機會。

本會亦建議政府規劃住宅區時，應善用發展空間，設置街舖、夜市等商用設施，既能創造創業空間及地區就業機會，亦為居民提供生活所需的產品與服務。而住宅區與旅遊區應有適當分隔，避免出現資源錯配，影響本地居民的生活，以促進地區和諧發展。

3 為年輕人提供職業培訓機會

大嶼山目前未有培訓學院，本會支持政府在大嶼山設立培訓學院，為年輕人提供切合大嶼山未來商業發展需要的職業教育，減少年輕人跨區上學的



交通及時間成本，提高年輕人的職業技能及知識，讓其能切合企業的需要，紓緩區內年輕人的失業問題，亦能配合大嶼山未來增加的人力資源需求。

4 公私營房屋比例的調整

隨着新市鎮的發展成熟，該區私營房屋的發展需求將增加，本會認為公營房屋與私營房屋目前 50：50 的比例，將會有適當調整，私營房屋的比重將增加，而市場將持續完善社區設施及服務發展，將可吸引更多高學歷、高技術的專業人才入住大嶼山，加強大嶼山的經濟活力。

5 支持政府多方面增加可發展的土地

香港可發展的土地難求，缺乏土地供應將窒礙香港的社會及經濟持續發展，本會支持政府透過多種途徑尋找可發展的土地，包括支持政府因應持續增加的用地需要適度填海造地，並建議政府採用先進的填海技術，儘可能減低對環境的影響。

6 規劃完善的交通系統

完善的交通系統與經濟發展競爭力有着密不可分的關係。本會建議政府長遠應就大嶼山發展深入研究及規劃完善的交通運輸系統，進行適當的交通投資策略，改進大嶼山對外對內的陸路、水路、鐵路等交通網絡及配套，例如加強連接住宅區與就業發展區、駁通大嶼山與新界西及港島西等，增加公共交通工具之投資，提供不同的交通出行選擇，鼓勵居民出行使用公共交通工具、以及步行或騎單車出行等，配合大嶼山綠色智慧型地區之發展，提升人流與物流的運輸效率，吸引更多企業進駐大嶼山，提升地區競爭力。

6.1 陸路

本會建議政府改進大嶼山區內交通連接，改善交通設施，例如擴展道路網、在中心區域預留空間建設交通交匯處，提供來往各區域的點對點公共交通工具等，尤其應進一步增加來往住戶區和鐵路車站的公共巴士及專線小巴路線及班次，鼓勵更多居民轉而使用公共交通工具出行，儘量減低區內道路的交通流量，改善交通流動狀況，提升居民的生活質量，亦能吸引訪客到訪。



為保持良好的空氣質素，本會建議政府提供足夠的充電配套設施，鼓勵使用電動車；推動居民及訪客使用公共交通工具或分享交通工具等，儘量避免使用私家車，以減少區內的交通流量。本會亦建議政府透過立法限制進出大嶼山的車輛數目及設道路使用限制，減少碳排放，維持良好的空氣質素。

港珠澳大橋香港口岸人工島為策略性地點，吸引大量人流及車流，在陸路連接外，亦應提供鐵路及水路連接。本會促請政府參考其他相關大型基建之交通配套設施及安排，規劃禁區與非禁區，並在香港口岸人工島提供數千個泊車位，應付日後大量的需求，便利經港珠澳大橋香港口岸來港的駕車人士停泊車輛，並轉乘鐵路或使用其他公共交通工具往香港各區旅遊及購物。

6.2 鐵路

為配合大嶼山綠色智慧城市之發展，本會建議大嶼山採用地面或架空鐵路等為主要的公共交通工具，建議鐵路應連接港珠澳大橋香港口岸人工島、機場島北商業區，完善鐵路網絡，以減少陸路交通擠塞問題。本會亦建議政府儘早落實北大嶼山和屯門間的可能鐵路連接，以及香港口岸人工島和北大嶼山之間的可能鐵路連接，長遠大嶼山亦應以鐵路連接港島西，提升大嶼山對外的交通連接。

6.3 步行或單車

本會建議政府鼓勵市民以步行或單車出行，建設擁有美麗自然景觀之行人路線與單車路線，配合改善行人道及行人過路設施、提供舒適休憩處、建設單車徑等配套設施，以及鼓勵設置租用單車服務，以便市民及訪客透過步行或騎單車欣賞大嶼山的自然美景，亦可考慮研究發展單車環島遊活動，推動多元化的旅遊方式。



6.4 水上交通

為儘快改善區內的交通連接問題，本會支持政府在大嶼山進一步拓展環保的水上交通，改善現有碼頭設施及建設新碼頭，讓各個碼頭正常化運作，把人流、物流接駁至地區中心及交通樞紐，如鐵路、機場等，既減輕大嶼山道路交通流量，亦能增加水上交通服務的就業機會。

7. 研究建設具能源效益的區域空調系統之可行性

本會建議政府研究建設具能源效益的區域空調系統之可行性，為個別用戶安排供冷、供熱或供電等服務，鼓勵節約能源，減少碳排放量，配合智慧型低碳社區的建設。

8. 設計通風廊加強空氣流通

在社區的規劃及設計方面，本會建議政府應預留空間設計通風廊，促進空氣流動，避免區內建築物過於密集產生熱島效應，同時亦加強地區在視覺上的連繫，讓更多人能享受大嶼山的自然景觀。

9. 預留適合地點處理污水、廢物

隨着大嶼山的發展及人口增加，社區將會產生大量污水及廢物。本會建議政府在短期仍可沿用過往的方法處理上述問題，長遠應預留適合地點研究設置一套完善的污水處理系統，並應推動廢物管理措施，包括減少廢物產生及源頭減廢等。同時，本會亦建議政府可研究可再生能源在大嶼山之發展及使用之可行性。

結語：

大嶼山擁有豐富的土地與自然資源，加上獨有的地利優勢，本會期望政府在大嶼山的發展規劃，應突顯其獨特性與吸引力，完善規劃交通系統，並朝智慧型社區的方向發展，吸引更多人才、企業進駐大嶼山，促進多元化產業及地區經濟發展，把握來自珠三角、世界各地的人流及物流之商機，為香港創造更大的經濟效益。