



## 公民黨就《中部水域人工島相關研究》意見書

政府於 2018 年的施政報告中提出「明日大嶼願景」中部水域人工島填海計劃，計劃在交椅洲和喜靈洲附近的中部水域分階段填海，建造合共約 1,700 公頃的人工島。公民黨對「中部水域人工島相關研究」撥款表示強烈反對，原因如下：

### （一）政府嚴重低估工程開支

公民黨質疑政府當局公布「明日大嶼」的工程造價為 6,240 億元，屬於嚴重低估。文件指出，人工島首階段填海將於 2025 年展開，但 6,240 億元的估計造價是按照 2018 年 9 月的價格計算，並不是「按付款當日價格」，即 6 年後的 2025 年的價格計算，若以 2025 年價格估算，實際上整個工程開支可接近萬億港元。

以上估算根據兩個因素作出：第一，根據發展局最新發表的「建築工程投標價格指數」，香港工程價格一直上升，2012 年第三季為 1467，至 2018 年第三季則升至 1708，六年間上升了 16%，所以按此推算，估計 6 年後動工的人工島工程價格應為 7,200 億；第二，近年香港的基建工程超支已是司空見慣，例如高鐵由 2010 年撥款時的 669 億，大幅超支三成至 864 億，恐怕人工島工程超支下，「埋單」費用可高達萬億元，掏空香港庫房。

### （二）政府從未為 1,700 公頃「明日大嶼」方案進行公眾諮詢

政府從未為 2018 施政報告提出的「明日大嶼」1,700 公頃填海方案進行公眾諮詢，只曾於 2016 年 1 月至 4 月，就大嶼山發展委聘樹仁大學進行意見調查，但結果顯示，只有 31.6% 回應者贊成「進行研究，探討發展東大嶼都會及利用人工島發展新的核心商業區」，而 51.2% 的回應者對此不表贊同，遑論落實填海工程。

土地供應專責小組於 2017 年，就 18 項覓地措施進行「點心紙問卷調查」，但專責小組提及的人工島方案是 1,000 公頃，而不是「明日大嶼」的 1,700 公頃。公民黨去年就覓地措施進行民意調查，結果顯示 57% 的受訪者認為不值得為「明日大嶼」耗用所有儲備，而七成受訪者同意政府應先善用現有土地資源，包括粉嶺高爾夫球場、閒置官地及棕地等，才決定大規模填海。公民黨質疑，1,700 公頃「明

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道 4-6 號海景大廈 B 座 2 樓 202 室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)



公道自在民心 *The Civic Way, the Fairer Way*

日大嶼」方案欠缺民意基礎，應擱置研究撥款。

### （三）政府未有完整提供人工島的「初步運輸和運輸影響評估」

政府於 2019 年 1 月 8 日公開了《連接堅尼地城與東大嶼都會的運輸基建技術性研究 - 最終報告》，報告中提及 2016 年有一份人工島《初步交通及運輸影響評估》( TTIA )，但至今從未公開該評估的內容全文，公民黨要求政府立即公開報告。

另外，計劃日後將通過十一號幹線連接新界西至人工島，立法會已於去年 4 月通過了十一號幹線可行性研究，但並未有將人工島的交通需求納入考慮。事實上，十一號幹線必然將車輛穿過人工島帶到港島區，才可達至為三號幹線與屯門公路分流作用，同時應付洪水橋及元朗南新發展區的交通需求，再加上人工島日後的 26 萬個房屋單位與第三個核心商業區 ( 4,000 萬平方呎樓面 ) 帶來的交通流量，將對港島帶來沉重的負荷。

### （四）日後「明日大嶼」的地價過高，或未能解決香港房屋問題

撥款文件指人工島帶來約 9,740 至 11,430 億元的賣地收入，非常可觀。文件引述香港測量師學會的估算，指日後人工島的商業地地價應參考中環商業區及啟德發展區，即每平方呎 9,000 元；住宅地地價則可參考啟德發展區及港鐵步行距離內的住戶用地呎價，即每平方呎 12,000 元。

但參照上述呎價計算，一個面積約 800 平方呎的人工島私人住宅，地價成本已高達 960 萬；而一個面積約 500 平方呎的公營出售房屋，地價成本則為 645 萬。公民黨批評人工島單是「麵粉價」已經非常離地，香港人更難以負擔「麵包價」，質疑人工島的住宅項目能否解決香港的房屋問題。

### （五）保育大嶼山不應與「明日大嶼」綑綁

政府建議設立 10 億元的大嶼山保育基金，以推展大嶼山鄉郊的保育和有關項目，以及小型地區改善工程，惟公民黨認為不應將保育大嶼山與「明日大嶼」綑綁，並應即時進行上述項目。

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道 4-6 號海景大廈 B 座 2 樓 202 室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.



公道自在民心 *The Civic Way, the Fairer Way*

## （六）未有交代文件中的「可能的較遠期填海」詳情及預算開支

撥款文件的附件 4 顯示於喜靈洲和長洲南面仍有一個「可能的較遠期填海」，但沒有納入其填海及相關交通基建開支，更未有交代預期填海規模及具體位置。

## （七）未有交代第二條高鐵的詳情

近日深圳前海展示廳展出了一幅「粵港澳大灣區交通運輸系統圖」，包括興建一條名為「高鐵支線」的跨境鐵路，由深圳前海連接至人工島。發展局局長日前指出，上述構想不代表港府接受，但未有作出公開承諾，絕不按照前海有關方面的規劃，推展任何新的跨境鐵路工程。

### 總結

中部水域人工島方案欠缺民意基礎，從未進行公眾諮詢，加上政府嚴重低估工程開支、地價過高、初步影響評估報告從未完整公開等因素，公民黨要求擱置「中部水域人工島相關研究」撥款。

公民黨

2019 年 4 月

[www.civicparty.hk](http://www.civicparty.hk)

地址：香港北角屈臣道4-6號海景大廈B座2樓202室

Address : Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong

電話 Tel : 2865 7111 傳真 Fax : 2865 2771 電郵 Email : [contact@civicparty.hk](mailto:contact@civicparty.hk)

The Civic Party Limited (company number 1030722) is a company limited by guarantee incorporated under the laws of Hong Kong.  
The address of the Registered Office is Unit 202, 2/F, Block B, Sea View Estate, 4-6 Watson Road, North Point, Hong Kong.