

立法會發展事務委員會特別會議
有關《中部水域人工島相關研究》
公聽會發言
2019年4月13日

主席：

「明日大嶼」願景的其中一項主要建議，是在中部水域填海興建人工島，首階段規模 1000 公頃，以及建設優先策略性道路和鐵路網絡。擬建人工島鄰近交椅洲，處於策略性區位，連接港島、赤鱗角機場以及屯門等地區。

博匯智庫對此方案原則上表示支持。

在進行《中部水域人工島相關研究》的同時，建議政府須作以下考慮：

(一) 土地規劃參數的共識

根據政府的初步構想，交椅洲人工島將可提供約 15 至 26 萬個房屋單位，當中七成為公營房屋，規劃人口 40 至 70 萬人；人工島亦會發展成第三個核心商業區，提供約 400 萬平方米商業樓面積，新增約 20 萬個就業機會。粗略計算，人口密度為每平方公里 40000-70000 人，相對現時香港已建面積密度的每平方公里 26800 人為高。

再者，七成房屋為公營房屋，與核心商業區的功能並不匹配。如此高度密集而又以公屋為主導的居住區，從城市設計角度，並不理想。

建議政府應該就發展內容、發展密度、人均居住面積、宜居標準等，廣泛諮詢公眾，尋求城市規劃參數以及城市設計標準的共識。而策略性道路和鐵路的走向和設計容量更應考慮將來南部水域的發展區及第二機場的位置。

(二) 城市設計 國際招標

《相關研究》應該分拆成三部分。第一部分為水域範圍的勘測及影響發展和施工的各種限制研究。第二部分同時進行城市設計的國際招標，以及讓年輕人參與概念性城市設計比賽。第三部分是選出城市設計方案，進行詳細的總體規劃及工程研究。此舉可避免重蹈港珠澳大橋香港口岸設施「先填海建路、後規劃設計」的覆轍。

(三) 成本估算與效益管控

成本估算應以付款當日價（MOD）計算，並就不同設計方案作沙盤推演分析以及財務可行性評估。作為審慎的風險管理，政府也應為將來香港有可能出現結構性財赤時，提出應對舉措。

基於上述的考慮和前題，立法會應盡快通過相關研究的撥款。

張量童
博匯召集人