

立法會

Legislative Council

立法會 FC189/20-21 號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：FC/1/1(6)

立法會財務委員會 第六次會議紀要

日期：2020 年 11 月 27 日(星期五)
時間：下午 3 時 19 分至 7 時 01 分
地點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：

- 陳健波議員, GBS, JP (主席)
- 陳振英議員, JP (副主席)
- 石禮謙議員, GBS, JP
- 張宇人議員, GBS, JP
- 林健鋒議員, GBS, JP
- 黃定光議員, GBS, JP
- 李慧琼議員, SBS, JP
- 陳克勤議員, BBS, JP
- 梁美芬議員, SBS, JP
- 黃國健議員, SBS, JP
- 葉劉淑儀議員, GBS, JP
- 謝偉俊議員, JP
- 田北辰議員, BBS, JP
- 何俊賢議員, BBS
- 易志明議員, SBS, JP
- 姚思榮議員, BBS
- 馬逢國議員, GBS, JP
- 陳恒鑾議員, BBS, JP
- 梁志祥議員, SBS, MH, JP
- 麥美娟議員, BBS, JP
- 郭偉强議員, JP
- 張華峰議員, SBS, JP
- 葛珮帆議員, BBS, JP

廖長江議員, GBS, JP
潘兆平議員, BBS, MH
蔣麗芸議員, SBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
鍾國斌議員
吳永嘉議員, BBS, JP
何君堯議員, JP
周浩鼎議員
邵家輝議員, JP
柯創盛議員, MH
容海恩議員, JP
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員, JP
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄭松泰議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

缺席委員 :

- 涂謹申議員
- 梁耀忠議員
- 李國麟議員, SBS, JP
- 胡志偉議員, MH
- 莫乃光議員, JP
- 張超雄議員
- 黃碧雲議員
- 葉建源議員
- 尹兆堅議員
- 林卓廷議員
- 邵家臻議員
- 陳沛然議員
- 鄭俊宇議員
- 譚文豪議員

出席公職人員 :

- 劉焯女士, JP 財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)
- 劉震先生, JP 財經事務及庫務局副秘書長(庫務)1
- 陳竹燕女士 財經事務及庫務局(庫務科)首席行政主任(G)

黃偉綸先生, JP	發展局局長
廖振新先生, JP	發展局副局長
林世雄先生, JP	發展局常任秘書長(工務)
何珮玲女士, JP	發展局副秘書長(規劃及地政)1
麥成章先生, JP	發展局副秘書長(工務)2
謝展寰先生, BBS, JP	環境局副局長
劉俊傑先生, JP	土木工程拓展署署長
方學誠先生, JP	土木工程拓展署可持續大嶼辦事處處長
葉偉民先生	署理土木工程拓展署可持續大嶼辦事處副處長(工務)
鍾文傑先生, JP	規劃署副署長(全港)

列席秘書 : 薛鳳鳴女士 助理秘書長 1

列席職員 : 石逸琪女士 總議會秘書(1)1
林寶怡小姐 議會秘書(1)1
林瑞萍小姐 高級議會事務助理(1)2
胡清華先生 高級議會事務助理(1)3
潘耀敏小姐 議會事務助理(1)1
何朗瑩小姐 議會事務助理(1)7

經辦人／部門

主席提醒委員《議事規則》第 83A 條和第 84 條的規定。

項目1 — FCR(2019-20)27
工務小組委員會在2019年5月25日所提出的建議

PWSC(2019-20)5
總目705 — 土木工程
土木工程 — 土地發展
768CL — 中部水域人工島相關研究

2. 主席表示，此項目請財務委員會("財委會")通過工務小組委員會在 2019 年 5 月 25 日會議上，就 PWSC(2019-20)5 號文件所提出的建議，內容為把名為"中部水域人工島相關研究"("擬議研究")的 768CL 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 5,040 萬元。工務小組委員會審議上述建議的時數約為 6 小時 9 分鐘。

3. 主席申報他是立橋保險集團控股有限公司董事及行政總裁，也是立橋保險集團旗下立橋保險有限公司及立橋人壽保險有限公司董事。

4. 應主席邀請，發展局局長向委員簡介 FCR(2019-20)27 項目及擬議研究的範圍，並表示在擬議研究進行期間，政府會舉辦公眾參與活動，提供更全面的資料諮詢公眾。政府預計在 42 個月內完成擬議研究。

5. 發展局局長表示，政府已破例為"明日大嶼願景"下主要項目的工程造價作出粗略估算，其總工程造價約為 6,240 億元(按 2018 年 9 月價格計算)，當中約 2,730 億元是用作興建優先道路和鐵路。根據香港測量師學會("測量師學會")所發表的估算，單計鄰近交椅洲的人工島("交椅洲人工島")上的土地，已可帶來約 9,740 億元至 11,430 億元的賣地收入。假若以有關私人住宅發展的初步規劃參數的下限(即 45 000 個房屋單位)作估算，預計的賣地收益約為 7,070 億元。相關的估算尚未包括願景中的其他收入及效益，特別是屯門西發展所帶來的賣地收入，以及交椅洲人工島上的資助出售單位可能帶來的銷售收益。待交椅洲人工島全面發展及其商業和零售空間被充分使用以容納相關商業活動後，粗略估計每年可帶來約 1,410 億元的增加值(按 2018 年價格計算)，相當於本地生產總值約 5%。

擬議研究範圍

6. 謝偉銓議員表示他本人、香港建築師學會和測量師學會均支持擬議研究。謝議員要求當局詳細說明擬議研究的範圍。邵家輝議員支持透過填海造地來

增加土地供應，並詢問擬議研究估計所需費用中多少會用於土地勘探以及為工程進行初步設計。

7. 發展局局長答稱，擬議研究的範圍涵蓋下列4方面：(a)為交椅洲人工島進行詳細的規劃及工程研究，包括制訂詳細土地用途方案，為相關的工程進行初步設計，並就制訂發展方案進行法定環境影響評估；(b)進行運輸基礎設施研究，包括研究有關交椅洲人工島向東連接至香港島，以及向北連接至大嶼山東北地區和屯門沿海地區的鐵路/道路網絡；(c)在鄰近喜靈洲和長洲南可能劃作人工島的範圍及附近水域收集資料，作為長遠規劃參考；以及(d)進行相關的工地勘測工程。

8. 發展局局長續說，政府參考了過去研究同類型項目的開支水平，估計擬議研究所需費用為5億5,040萬元，當中約三分之一會用於交椅洲人工島規劃及工程研究，另外約三分之一會用於運輸基礎設施研究，而餘下部分會用於工地勘測工程和舉辦公眾參與活動，當中亦包括應急費用等。

"明日大嶼願景"下主要項目的工程造价和效益

收入與支出估算

9. 田北辰議員表示，他曾於2018年以啟德發展區當時的地皮成交價的70%作估算，粗略估計交椅洲人工島發展(包括400萬平方米商業樓面面積及350萬平方米私人住宅樓面面積)可帶來約8,800億元賣地收入。就當局早前公布交椅洲人工島的賣地收益可高達約11,430億元，他詢問當局參考了甚麼數據得出上述估算。

10. 鄭泳舜議員和梁美芬議員表示，鑒於交椅洲人工島工程規模龐大，公眾擔心有關發展會耗盡財政儲備。為釋除疑慮，梁議員認為當局應公布"明日大嶼願景"的收入和支出各分項數字，向公眾說明當局可在日後收回相關發展成本。

11. 發展局局長答稱，根據測量師學會發表的專業估算，交椅洲人工島發展可帶來約9,740億元至

11,430 億元的賣地收入。有關估算是基於私人住宅發展的初步規劃參數的上限(即 78 000 個房屋單位)及每個單位面積約 75 平方米。假若以有關參數的下限(即 45 000 個房屋單位)作估算，預計的賣地收益約為 7,070 億元，仍高於粗略工程預算。上述賣地收入尚未包括龍鼓灘填海及屯門沿海發展(包括內河碼頭)可能帶來的賣地收入，以及交椅洲人工島上的資助出售單位可能帶來的銷售收益等。

12. 發展局局長又表示，"明日大嶼願景"主要項目工程造價的粗略估算為 6,240 億元(按 2018 年 9 月價格計算)，攤分 10 至 15 年支付，即每年平均支付約 500 億元。政府有足夠財政能力推展交椅洲人工島發展。擬議研究亦會探討不同的融資方案。

13. 田北辰議員要求當局澄清，"明日大嶼願景"下主要項目工程造價的粗略估算(按 2018 年 9 月的價格計算，估計約為 6,240 億元)，是否已包括 PWSC(2019-20)5 號文件附件 1 所載的優先鐵路連接項目。發展局局長給予肯定的回覆。

14. 盧偉國議員支持當局透過填海開拓土地，並認為當局應盡快展開擬議研究。發展事務委員會曾就相關議項召開公聽會，出席公聽會的個人或團體代表當中，大部分表示支持進行擬議研究。盧議員察悉，當局就"明日大嶼願景"主要項目工程造價提供的粗略估算已包括發展優先運輸網絡的成本。就此，當局應清楚向公眾說明，即使透過其他土地供應選項(例如在新界或其他地方發展類似規模的新發展區)，當局亦有必要興建運輸網絡和承擔相關開支。

15. 田北辰議員進一步指出，不論當局有否提出交椅洲人工島發展計劃，香港仍有需要興建一條新鐵路連接市區和新界西。因此，"明日大嶼願景"下主要項目實際工程造價應為約 4,520 億元(即 6,240 億元扣減優先鐵路連接項目造價 1,720 億元)。以上數字顯示出售交椅洲人工島上的土地可帶來的收入(保守估計超過 7,000 億元)，遠比工程造價為高。

16. 發展局局長表示，交椅洲人工島每平方米土地的填海成本估計約為 14,000 元。換言之，交椅洲人

工島約 1 000 公頃土地的填海成本估計約為 1,400 億元(按 2018 年 9 月的價格計算)。

填海成本

17. 馬逢國議員詢問，當局為交椅洲人工島擬訂的地面高度為何；在擬訂交椅洲人工島的地面高度時，是否已預留足夠空間，應對新填海土地沉降以及全球暖化導致海平面逐漸上升帶來的威脅，並在粗略估算"明日大嶼願景"主要項目工程造價時充分考慮相關因素。

18. 發展局局長表示，政府已參考聯合國的政府間氣候變化專門委員會所發表的評估報告，初步預計交椅洲人工島的地面高度約為主水平基準以上 6 米至 7 米(已考慮填海土地沉降因素)。根據上述高度，交椅洲人工島的填海成本約為 1,400 億元(按 2018 年 9 月的價格計算)。上述高度與為發展香港國際機場三跑道系統而在機場島以北填海所得的土地的地面高度相約。機場島以北填海所得的土地一直能夠抵禦極端天氣情況，包括 2018 年 9 月超強颱風山竹的威脅。

19. 吳永嘉議員支持當局進行擬議研究，收集更多資料和數據，以決定下一步的工作。吳議員指出，公眾關注到交椅洲人工島填海工程會否因海砂價格上漲而導致工程費急升，並詢問擬議研究會否探討相關問題，以及早制訂應對方案。

20. 馬逢國議員要求當局進一步說明如何估算上述填海成本，尤其是當局如何預測數年後的工程費用水平。

21. 發展局局長表示，政府在估算交椅洲人工島的填海成本時，參考了近年在東涌東進行填海以開拓約 130 公頃土地的相關成本(每平方米土地的填海成本約為 9,000 元)。建築工程成本升幅在最近兩、三年大致平穩。填料方面，本港現時每年產生約 1,500 萬公噸惰性建築廢物(又稱公眾填料)。政府預計交椅洲人工島填海工程所需的填料約一半會來自本地公眾填料，其餘主要為機製砂。事實上，香港國際機場三跑道系統填海工程所需的填料超過 60%為機製砂，當中相當部

分來自廣東省，有關價格和供應相對穩定。由於機製砂的生產過程不涉及挖掘海床，因此可減少對環境造成不利影響。

成本控制 and 工程監督

22. 劉國勳議員支持當局透過填海開拓土地，紓緩香港中長期土地供應嚴重短缺的問題。劉議員詢問，鑒於過去部分工務工程出現超支情況，當局會否在進行擬議研究時探討為交椅洲人工島發展引入工程費用"封頂"安排，以確保工程最終可在預算內完成。

23. 陸頌雄議員建議當局在進行擬議研究時，探討如何透過優化工程設計和採用最先進的技術等方法，加強成本管理及控制、提高成本效益和加快工程進度。

24. 梁美芬議員提及，廣深港高速鐵路("高鐵")香港段項目工程費用嚴重超支，沙田至中環線項目紅磡站建造工程更出現連串問題。她促請當局在進行擬議研究時，全面檢視如何加強地盤監督和管理。

25. 發展局局長表示，自 2008 年起開展的工務工程當中，只有約 10% 項目需要增加撥款，相關撥款佔總工程開支約 7%。儘管有個別項目需要增加撥款，在同一時期完成的工務工程項目的總開支，仍較總核准工程預算低約 10%。政府於 2016 年成立項目成本管理辦事處，並於 2019 年升格為項目策略及管控辦事處，推行多項措施，加強控制項目預算及開支，以遏止項目超支及工程延誤。東涌東擴展區的填海工程進度符合預期，政府有信心可在核准工程預算內完成有關工程。

26. 發展局局長又表示，交椅洲人工島首階段的填海工程預計最快於 2027 年展開，政府會密切留意工程界的最新技術，並在擬議研究中探索採用更先進及環保的技術和設計。

物業市場投資氣氛

27. 鄭松泰議員表示，政府曾在 2020 年 10 月招標出售一幅位於東涌第 57 區的商業地，但最終因標價未達該用地的底價而取消該次賣地。就此，他詢問當局如何確保交椅洲人工島的土地擁有投資價值，可吸引發展商出價競投。

28. 發展局局長認為，市場對東涌第 57 區的商業地的反應只屬個別情況，並指出該用地位於東涌新填海區，周邊房屋的居民尚未開始遷入。儘管個別土地未能成功出售，本港整體樓價仍然高企，市場對核心商業區的用地需求殷切。根據本地一所專業測量師行近年發表的商業用地供應研究報告，政府日後可供出售的商業用地可建寫字樓樓面面積約 2 010 萬平方呎，按本港過往每年寫字樓吸納量 200 萬平方呎計算，潛在供應只可供 10 年使用。事實上，地政總署於 2019 年 11 月以超過 422 億元將高鐵香港西九龍站上蓋一幅商業地批予一所本地發展商。據了解，不少發展商亦有意競投中環新海濱三號用地。

29. 發展局局長繼而指出，政府在 2011 年提出把九龍東轉型為核心商業區。現時，九龍東的商業樓面面積約為 290 萬平方米，預計未來兩年會增至 350 萬平方米，規模足以媲美中環核心商業區。交椅洲人工島距離中環核心商業區和香港國際機場分別只有 10 公里和 15 公里，其地理位置遠較九龍東優越。參考過去近 10 年九龍東發展的成功經驗，政府有信心交椅洲人工島可發展成為香港第三個核心商業區。發展局局長又強調，土地開發工作必須持續，不可因短期經濟波動而停止。

香港未來可能的經濟轉變

30. 梁美芬議員建議分階段進行交椅洲人工島發展，以確保當局在工程展開後，仍可因應各種不能預計的特殊情況適當地調整工程規模和進度。

31. 發展局局長答稱，當局會考慮分階段進行交椅洲人工島發展，有關安排會反映在項目現金流分析內。

32. 鄭松泰議員表示，2019 冠狀病毒病疫情重創全球經濟，香港的經濟前景並不樂觀。他詢問，倘若政府在 2027 年正式展開交椅洲人工島填海工程之時或之後任何時間出現財政困難，當局會否擱置/中止相關工程。他又要求當局承諾，在正式展開交椅洲人工島工程起計 5 年內不會削減政府用於教育、醫療和社會福利方面的資源。

33. 發展局局長表示，政府現時每年總開支約 5,000 億元，當中約一半用於教育、衛生和社會福利。"明日大嶼願景"主要項目的工程造價的粗略估算為 6,240 億元(按 2018 年 9 月價格計算)，攤分 10 至 15 年支付，即每年平均支付約 500 億元。在未來數年，政府投放於工務工程的開支每年達 1,000 億元，可見有足夠財政能力推展交椅洲人工島項目，而出售交椅洲人工島上的土地保守估計可帶來超過 7,000 億元收入，較工程造價為高。發展局局長強調，交椅洲人工島發展並非旨在透過出售土地獲利。

34. 發展局局長進一步指，政府在推展大型工務工程項目前，必先全盤考慮各個相關因素和風險。政府過往亦有順利推展相關類別工務工程項目的經驗。

交椅洲人工島工程的財務安排

35. 梁志祥議員指出，公眾關注到政府未來數年可能均會出現經營赤字，質疑當局為何仍打算動用大筆公帑發展交椅洲人工島。梁議員認為當局有必要提出理據，釋除公眾疑慮。葛珮帆議員支持擬議研究，並要求當局確認不會因進行擬議交椅洲人工島發展而耗盡財政儲備。

36. 鄭松泰議員表示，近年不少基建項目均出現超支的情況，他擔心交椅洲人工島發展最終的造價可能高達 1 萬億元，並關注當局是否有足夠財政能力完成相關工程，以及會否在出售土地前已耗盡財政儲備。

37. 劉國勳議員、容海恩議員和葛珮帆議員建議當局在進行擬議研究時，除進行規劃及工程研究外，

亦應審視和分析各種融資方案(例如容許私人機構參與項目和發行債券為填海計劃集資)。

38. 梁美芬議員建議當局透過發行債券為填海計劃集資等方式增加公眾參與程度，藉以提高公眾對交椅洲人工島發展的支持度。

39. 發展局局長表示，交椅洲人工島上的土地保守估計可帶來逾 7,000 億元收入，高於"明日大嶼願景"主要項目的工程造價(按 2018 年 9 月價格，粗略估算約為 6,240 億元)。政府留意到不少人士/團體最近均就交椅洲人工島發展的財務安排提出意見。政府可探討利用不同融資方案，全部或局部分擔工程開支。香港過往亦有不少經驗以各種模式包括發展權模式、"建造、營運及移交"模式、鐵路加物業發展模式及發債等方式推展大型基建項目。

40. 發展局局長續說，發展局會聯同財經事務及庫務局，以開放態度探討利用不同融資方案落實交椅洲人工島發展。政府會提供研究所得的資料，讓公眾了解大型基建項目的融資安排，並會在日後向立法會申請撥款進行相關工程時，清楚交待相關現金流預測。

招標安排

41. 副主席支持當局進行擬議研究，收集更多資料及數據，以決定下一步的工作。副主席詢問，由於擬議研究的範圍甚廣，市場上有多少間顧問公司有能力承接項目。副主席和邵家輝議員要求當局說明會否透過全球公開招標形式招聘顧問。

42. 郭偉強議員支持"明日大嶼願景"。由於財委會就擬議研究通過的撥款金額屬公開資料，他詢問當局有何措施防止顧問公司按照撥款金額上限出價競投有關合約，避免顧問公司推高工程成本。

43. 發展局局長表示，政府會透過公開招標委託顧問進行擬議研究。雖然擬議研究的範圍牽涉多個專業領域，但從事不同專業範疇的顧問公司可組成跨專業團隊競投擬議研究的合約。據了解，本地相關專業人士和顧問公司有能力的承接項目，相信可組成多支團

隊競投相關合約。政府在評核標書時會考慮投標者的技術素質和投標價格。

44. 副主席詢問，由於本港現時只有一個鐵路營辦商(即香港鐵路有限公司("港鐵公司")),當局會否考慮邀請港鐵公司，就優先鐵路連接項目同時展開詳細規劃及設計工作，甚或直接參與擬議研究當中的相關部分，以便取得港鐵公司的最新營運數據。

45. 陸頌雄議員認為當局應考慮引入其他鐵路公司以增加競爭，從而提升港鐵公司整體服務水平。就此，他要求當局在進行擬議研究時，不應假設港鐵公司將會負責營運連接交椅洲人工島的鐵路項目。

46. 發展局局長表示，政府無意在現階段邀請港鐵公司或個別鐵路營辦商參與擬議研究。一直以來，政府分兩個階段規劃本港的鐵路發展。第一階段包括委託顧問研究長遠鐵路發展藍圖，制訂鐵路發展策略。政府只會在適當時候展開第二階段的工作，邀請鐵路營辦商就鐵路發展策略內個別鐵路項目展開詳細規劃及設計工作。同樣地，政府只會在擬議研究完成後才會考慮邀請個別鐵路營辦商(或以其他方式)推展交椅洲人工島發展的優先鐵路連接項目。在"運輸基建先行"的方式下，會優先着手興建策略性道路及鐵路網絡連接交椅洲人工島。

交椅洲人工島發展時間表

擬議研究

47. 吳永嘉議員引述 PWSC(2019-20)5 號文件第 4 段指擬議研究原定於 2019 年下半年展開，並於 42 個月內(即 2023 年)完成。考慮到財委會至今尚未通過相關撥款，吳議員和盧偉國議員詢問當局有否計劃壓縮有關程序，爭取維持在 2023 年或之前完成擬議研究。陸頌雄議員亦提出類似的問題，並對項目延誤可能帶來的成本上升提出關注。

48. 林健鋒議員支持當局透過填海造地來增加土地供應，並支持擬議研究。郭偉強議員、盧偉國議員、謝偉銓議員和林議員促請當局盡量縮短擬議研究所需

的時間，並在可行情況下將不同研究同步進行，務求早日正式展開填海工程。

49. 發展局局長表示，考慮到相關法例要求和法定程序，有必要就交椅洲人工島進行詳細規劃及工程研究。政府會以精簡的程序進行擬議研究，並探討將各分項研究同步進行的可能性，但已沒有大幅壓縮相關時間表的空間。若財委會於 2020 年內通過 FCR(2019-20)27 項目，擬議研究將於 2025 年前完成。

50. 葉劉淑儀議員指當局近年進行的研究(包括新界棕地使用及作業現況研究和利用多層樓宇容納棕地作業的可行性研究等)均出現不同程度的延誤，她質疑當局預計在 42 個月內完成擬議研究，並在 2034 年讓首批居民入伙的目標是過分樂觀。她又要求當局將交椅洲人工島發展可能因司法覆核而帶來的延誤計算在施工時間表內，並提前向公眾清楚說明有關風險。郭偉強議員詢問當局有否評估交椅洲人工島發展遭司法覆核的可能性，並及早制訂各種預案。

51. 發展局局長答稱，雖然近年開展的工程項目較少受到司法覆核，但不能排除交椅洲人工島發展遭司法覆核的可能性。然而，政府無法在現階段量化和評估司法覆核案件(如有)對交椅洲人工島發展的施工時間表的影響。發展局局長又表示，倘若公眾支持交椅洲人工島發展，政府有信心在 42 個月內如期完成擬議研究。

交椅洲人工島發展

52. 李慧琼議員要求當局簡介擬議研究完成後的後續工作計劃。葉劉淑儀議員詢問，根據現時的推行進度，交椅洲人工島首批居民可在何時入伙；交椅洲人工島上的社區設施和商業區可否同步落成。

53. 發展局局長表示，政府將在擬議研究過程中擬備建議發展大綱圖，作為日後制訂分區計劃大綱圖的基礎。擬議研究完成後，會根據《環境影響評估條例》(第 499 章)和《城市規劃條例》(第 131 章)將相關資料提交環境諮詢委員會和城市規劃委員會("城規會")審議，以及向財委會申請撥款。上述法定程序預計

需時兩年。倘若公眾和城規會支持交椅洲人工島發展及其規劃，政府期望在 2027 年展開首階段的填海工程，並在 2030 年交付首幅土地供房屋發展，目標是讓首批居民在 2034 年入伙。

策略性道路和鐵路網絡

54. 周浩鼎議員留意到，當局在發展新發展區(包括最近發展的東涌東擴展區)時，往往待一定數目居民遷入後才着手推展鐵路項目。由於交椅洲人工島發展的優先鐵路/道路連接可同時紓緩新界西北居民現正面對的交通問題，他促請當局盡快興建有關鐵路/道路連接，並在擬議研究完成時訂立具體時間表。

55. 發展局局長答稱，行政長官在 2018 年施政報告中提出"運輸基建先行"的政策理念。"明日大嶼願景"主要項目的工程造價的粗略估算約 6,240 億元當中，已包括優先運輸網絡的工程造價約 2,730 億元。政府會爭取在 2034 年落實優先道路計劃，以連接香港島、交椅洲人工島和大嶼山東北地區。鐵路項目的施工期一般較長，未必可在 2034 年首批居民入伙時同步投入服務。擬議研究所涵蓋的範圍包括鐵路連接的具體路線、落實時間表和工程預算。

交椅洲人工島的發展願景

56. 謝偉銓議員認為擬議研究應按以人為本、願景與規劃先行的概念推展。當局應在交椅洲人工島提供大量綠化空間，構建一個低碳排放的智慧城市。梁美芬議員詢問當局會否在交椅洲人工島利用人工智能技術和智能裝置。

57. 邵家輝議員詢問，當局是否已有計劃以特定檔次和價格水平興建交椅洲人工島；當局在(a)城市設計與建築特色；以及(b)建築成本兩者之間將如何取捨。

58. 發展局局長表示，交椅洲人工島的規劃願景是建立一個智慧、環保、具抗禦力及近零碳排放的宜居社區，容納約 40 萬至 70 萬人口。政府會向獲委聘的顧問清楚表明上述要求和規劃願景，並計劃以合理價格發展交椅洲人工島。擬議研究會以跨專業的參與

為基礎，務求不但涵蓋工程事宜，亦包括城市設計、公共空間、發展藍綠設施等各方面。

交椅洲人工島的房屋供應

59. 田北辰議員、姚思榮議員和劉國勳議員引述當局已覓得興建 31 萬 6 000 個公營房屋單位的 330 公頃土地，滿足未來 10 年(即 2021-2022 年度至 2030-2031 年度)興建公營房屋的需求。姚議員和劉議員詢問交椅洲人工島是否當局自 2031-2032 年度起興建公營房屋單位的主要土地來源。姚議員又詢問交椅洲人工島所提供的住宅用地可應付多少年的需求；以及交椅洲人工島預計可容納多少人口。

60. 田北辰議員指，當局曾在 2016 年發布《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》("《香港 2030+》")，推算全港在 2016 年至 2046 年期間需要新增約 100 萬個房屋單位。考慮到本港未來房屋需求，田議員認為當局有必要發展交椅洲人工島。他要求當局澄清上述 31 萬 6 000 個公營房屋單位是否已計入《香港 2030+》所指的約 100 萬個新增房屋單位內，抑或該 100 萬個房屋單位需求是建基於上述 31 萬 6 000 個公營房屋單位之上。

61. 吳永嘉議員留意到，公眾對當局擬將交椅洲人工島上 70%房屋單位撥作公營房屋表示關注，擔憂有關比例過高，或會帶來很多社會問題，一如天水圍的情況。他詢問當局會否在擬議研究探討相關議題，並制訂應對方案。

62. 鄭泳舜議員和容海恩議員對當局計劃以 70:30 的公私營房屋供應比例在交椅洲人工島提供合共約 15 萬至 26 萬個房屋單位表示歡迎。容議員認為上述房屋單位數目並不精確，要求當局說明為何有關估算的上下限差幅接近一倍。陸頌雄議員建議當局在交椅洲人工島提供更多房屋單位(包括公營房屋單位)，滿足年青人、基層及低收入家庭的住屋需求。

63. 發展局局長回應指，根據《香港 2030+》研究推算，全港在 2016 年至 2046 年期間需要新增約 100 萬個房屋單位。現時，透過短中期措施(包括更改

適合土地的用途作房屋發展、啟德發展區及其他不同項目)，合共可提供約 38 萬個房屋單位。另外，落實主要的中長期土地供應措施，加上潛在的鐵路物業發展項目，可提供約 23 萬個房屋單位。此外，政府希望自 2030 年代中期起，透過交椅洲人工島(可提供約 15 萬至 26 萬個房屋單位)以及新界北新發展區(可提供約 8 萬至 13 萬個房屋單位)，穩定長遠房屋供應。就新界北新發展區，政府已提前於 2019 年 9 月展開第一期發展涵蓋新田/落馬洲發展樞紐的研究。

64. 發展局局長又表示，公營房屋用地方面，政府已覓得 330 公頃土地，滿足未來 10 年(即 2021-2022 年度至 2030-2031 年度)興建公營房屋的需求。預計交椅洲人工島首批居民最快在 2034 年入伙。根據現時預測，2030 年至 2034 年間的主要公營房屋供應來源包括 (a)洪水橋/廈村新發展區；(b)元朗南發展；(c)北環線沿線土地；(d)棕地發展；以及(e)更改適合土地的用途作房屋發展。具體而言，規劃署正分階段檢視 450 公頃棕地，以評估當中有多少適合作公營房屋發展。首階段(涵蓋 160 公頃棕地)已於 2019 年完成，粗略預計可提供超過 2 萬個公營房屋單位。規劃署現正檢視餘下 290 公頃棕地。此外，政府在過去數年覓得逾 210 幅具房屋發展潛力用地，當中 70%已完成法定改劃工作，政府會繼續處理餘下用地的改劃工作。

65. 發展局局長進一步指出，鑒於交椅洲人工島發展仍處於前期規劃階段，待完成擬議研究和制訂詳細土地用途方案後，方可提供較準確的房屋單位數目和交椅洲人工島發展大綱。現階段預計交椅洲人工島可提供約 15 萬至 26 萬個房屋單位，容納約 40 萬至 70 萬人口。

66. 姚思榮議員建議當局在擬議研究當中探討提升公共租住房屋("公屋")單位的住戶人均居住面積的可能性，改善公屋住戶的居住環境。容海恩議員希望透過交椅洲人工島發展提升香港居民人均居住面積，並要求當局審視《香港規劃標準與準則》所載的指引，在交椅洲人工島提供完善的社區配套設施。

67. 發展局局長表示，交椅洲人工島為具規模效益的新發展土地，政府可作出整全規劃，考慮採用比

《香港規劃標準與準則》更高的標準，在人工島上關設完善的社區配套設施(包括安老設施等)、寬敞的公共和綠化空間、先進的基礎設施和智慧型設計的宜居城市，從而提高居民的生活質素。發展局亦會在進行擬議研究過程中，與運輸及房屋局("運房局")探討提升交椅洲人工島上的公屋單位住戶人均居住面積的可能性。

68. 發展局局長續說，行政長官在 2020 年施政報告宣布香港將致力爭取於 2050 年前實現碳中和。建築物現時佔全港用電量約 90%，政府擬為交椅洲人工島訂立更高規格的樓宇設計和建築標準，降低興建和營運建築物期間的碳排放，發展近零碳排放的先導區。

交椅洲人工島上的就業機會

69. 姚思榮議員詢問，當局在進行擬議研究時會否審視交椅洲人工島與整個大嶼山未來的在職人口與職位數目是否相符。他建議當局在大嶼山製造更多就業機會，滿足當區的在職人口，改善現時在職人口與職位數目分布不均的情況。

70. 發展局局長表示，交椅洲人工島在全面發展後可提供約 20 萬個就業機會，東涌和香港國際機場則可提供另外逾 10 萬個就業機會。此外，政府已於 2020 年年中起分階段展開洪水橋/厦村新發展區發展，該新發展區將會提供約 15 萬個就業機會。總括而言，新界區和香港西部的就業機會將會因上述發展而倍增，有望減少新界西居民跨區就業，紓緩交通網的壓力。

交椅洲人工島對外連接的主要道路和鐵路

71. 郭偉強議員關注到交椅洲人工島對外連接的運輸基建是否足夠應付長遠交通需求，並詢問當局會否在進行擬議研究時重新評估有關交通流量預測。

72. 發展局局長表示，根據初步計劃，政府擬興建鐵路和道路網絡，將交椅洲人工島向東連接至香港島，以及向北連接至大嶼山東北地區和屯門沿海地區。有關道路網絡亦會與北大嶼山公路、青嶼幹線，

以及研究中的十一號幹線連接，連成一個完整的環形道路網絡。初步估計有關鐵路和道路連接足以應付交椅洲人工島的交通需求。擬議研究包括就策略性道路和鐵路網絡進行運輸基礎設施研究。

公眾參與

73. 就當局擬預留 1,160 萬元舉辦公眾參與活動，陳振英議員要求當局進一步說明有關項目的詳情，並詢問當局過往舉辦大型公眾諮詢活動的開支為何。

74. 李慧琼議員詢問，當局會否在擬議研究進行期間收集公眾意見，抑或在擬議研究完成後方會諮詢公眾。梁美芬議員要求獲委聘的顧問在進行擬議研究過程中收集數據和提出具體發展方案。當局亦應定期向立法會匯報擬議研究的進度。

75. 發展局局長表示，政府會在進行擬議研究和制訂建議發展大綱圖過程中，舉辦公眾參與活動，向公眾提供更全面的數據，在不同範疇上諮詢立法會和公眾。政府已參考過去同類型項目的相關開支金額，並認為現時的預算開支屬合適水平。

76. 李慧琼議員要求當局確認，就如何推展交椅洲人工島發展作最終決定前不會展開填海工程。發展局局長給予肯定的答覆。

77. 李慧琼議員憶述，當局在 1990 年代為九龍東南發展計劃(涵蓋啟德機場及鄰近地區)進行研究時，曾因應公眾意見，將填海範圍由原定的 299 公頃大幅縮減至 161 公頃。她認為當局應列舉相關事例，讓公眾明白現階段尚未有一個最終發展方案。

78. 發展局局長表示，政府一直透過不同的公眾參與活動，與民共議，推展各個新發展區。除了李慧琼議員引述的事例外，政府近年亦曾在進行東涌新市鎮擴展研究過程中，因應公眾關注，放棄在東涌灣填海的建議。政府最近亦因應九龍東環保連接系統詳細可行性研究的結果，決定以"多元組合"模式環保連接系

統取代原先的建議。以上事例均反映政府透過相關研究取得全面數據後才會作出最終決定。

解說工作

79. 黃國健議員指香港工會聯合會("工聯會")支持"明日大嶼願景"。黃議員、梁志祥議員、麥美娟議員、陸頌雄議員、郭偉強議員、李慧琼議員和葛珮帆議員留意到，即使當局尚未展開擬議研究，不少人士/團體已透過派發傳單等方式，散播虛假資訊，持續抹黑"明日大嶼願景"。上述委員要求當局制訂全盤計劃，積極向公眾闡述"明日大嶼願景"對香港的逼切性和重要性，爭取公眾支持有關項目。

80. 具體而言，黃國健議員建議發展局局長更積極透過網誌發表文章，以及邀請相關專業界別發表意見，加強公眾對項目的認識。梁美芬議員建議當局參考2019冠狀病毒病個案最新情況簡報會的做法，舉行記者會高調回應各個指控。主席建議當局善用財委會公開會議等類似場合，即時就失實的指控作出反駁，並強調透過互聯網和社交媒體向公眾發布訊息的重要性。郭偉強議員質疑為何房屋署准許有關人士/團體將載有虛假資訊的單張直接派遞入公共屋邨的住戶信箱內，並要求當局嚴肅跟進。

81. 黃國健議員和麥美娟議員進一步指出，部分人士/團體已將交椅洲人工島發展政治化，有關事項所涉及的不只是實施上的技術問題。麥議員特別提到這些人士/團體聲稱香港有超過1 000公頃荒廢農地，足以取代交椅洲人工島發展和應付土地短缺的情況。有見及此，當局必需讓公眾充分意識到採取多管齊下的方式對打破土地短缺的困局的重要性。麥議員和郭偉強議員又期望政府當局藉交椅洲人工島發展取回土地供應的主導權。

82. 李慧琼議員認為當局在推展爭議性項目時，必須以最短時間澄清不實訊息及謠言，釋除公眾疑慮，並欣悉當局已印製"中部水域人工島相關研究懶人包"。麥美娟議員和葛珮帆議員建議當局進一步向相關地區的住戶寄出"中部水域人工島相關研究懶人包"等相關資料，並在社區層面派發以加強宣傳效果。

83. 發展局局長回應時表示，政府察悉各界對交椅洲人工島發展持不同意見，並鼓勵各界在包容諒解及互相尊重的態度下討論相關議題。根據土地供應專責小組("專責小組")所收集的意見，發展"東大嶼都會"的支持度超過 50% (交椅洲人工島的位置、面積、概括的發展模式和潛在發展效益均與"東大嶼都會"的建議吻合)。近日多項民意調查亦分別指出過半數受訪市民支持交椅洲人工島發展。政府曾多次與專業團體及其年輕會員會面，就交椅洲人工島發展交換意見。政府亦會在進行擬議研究時舉辦公眾參與活動，向公眾陳述事實，努力做好解說工作，爭取各界支持。

交椅洲人工島發展對環境的影響

84. 鄭泳舜議員詢問，交椅洲人工島發展對香港島和大嶼山之間的中部水域("中部水域")的海洋生態環境的影響，並要求當局就 PWSC(2019-20)5 號文件第 28 段所載的環保填海技術和人造生態海岸線提供進一步資料。鄭議員又認為發展和保育並非不能共存，他促請當局採用最合適的環保填海技術，並在未來投放更多資源進行生態保育工作。

85. 吳永嘉議員指公眾關注到交椅洲人工島發展對中部水域的海洋生態環境的影響，並詢問當局會否在擬議研究探討相關議題，並制訂有效的環境緩解和補償措施。

86. 發展局局長答稱，交椅洲附近水面早年曾劃作泥石傾倒區，現時有關水域亦是錨地。中部水域並非中華白海豚的慣常出沒海域，已知的珊瑚區覆蓋率並不高。與東部及西部水域比較，中部水域的生態敏感度較低，政府認為適合在該水域發展人工島。政府將為交椅洲人工島發展進行法定環境影響評估，並根據《環境影響評估條例》的規定，在動工前向環境保護署署長申領環境許可證。

87. 發展局局長續指，有別於昔日的填海工程一般以混凝土興建直立式海堤，政府現正在東涌新市鎮擴展區建造生態海岸線。生態海岸線的概念是模仿天然潮間帶的設計，提供一個合適的海洋生境，從而提

升當中的生物多樣性。此外，政府亦會沿交椅洲人工島的生態海岸線盡量提供海濱公共空間，讓公眾享用。

88. 蔣麗芸議員詢問中部水域的水流速度是否適合進行填海工程，並要求當局告知海外是否有興建大面積人工島的成功例子。蔣議員又表示，根據一個環保組織提供的資料，填海發展人工島和沿天然海岸線進行填海工程這兩個選項當中，前者對環境/生態造成的損害不會較後者少。就此，她詢問當局會否考慮沿坪洲東面海岸線填海，取代在中部水域興建人工島的計劃。

89. 發展局局長表示，經綜合包括水流和水深等多項因素的初步分析，中部水域適合進行填海工程。在中部水域填海興建人工島亦可減少填海工程對大嶼山天然海岸線造成的干擾。發展局局長又指出，香港國際機場本身已是一個人工島。丹麥政府亦有意在哥本哈根以南對出海面發展人工島供房屋發展，該人工島亦可加強哥本哈根應對氣候變化帶來的海平面上升的抗禦能力。

漁農界對中部水域人工島相關研究的意見

90. 何俊賢議員認為，當局只透過漁業影響評估(該評估包含在環境影響評估內)研究個別填海工程對漁業的潛在影響，無助於改善漁民的收入和漁業可持續發展。他要求政府當局考慮他在2020年11月26日的函件中列出的3項建議(詳見FC57/20-21(03)號文件)，並在擬議研究中提出具體方案，協助漁民升級轉型，促進漁業可持續發展。

91. 發展局局長答稱，政府會在擬議研究中就交椅洲人工島土地用途方案諮詢業界持份者。另外，發展局亦會與負責漁業政策的食物及衛生局跟進關乎漁業升級轉型和漁民特惠津貼機制等政策事宜。

[會後補註：政府當局對何俊賢議員的信函的書面回應已於2020年12月3日經立法會FC65/20-21(03)號文件送交委員。]

可能的喜靈洲人工島和長洲南人工島發展

收集鄰近喜靈洲和長洲南可能劃作人工島的範圍及附近水域的基本資料

92. 就 PWSC(2019-20)5 號文件第 5 段指"明日大嶼願景"的首階段發展將會聚焦推展約 1 000 公頃的交椅洲人工島，田北辰議員、容海恩議員和姚思榮議員要求當局澄清擬議研究是否只涵蓋約 1 000 公頃的交椅洲人工島；若是，田議員要求當局刪除"首階段發展"的字眼，以避免出現歧義。

93. 郭偉強議員詢問，當局何時方會開始為喜靈洲和長洲南可能的人工島進行詳細規劃及工程研究。就當局計劃在擬議研究內收集鄰近喜靈洲和長洲南可能劃作人工島的範圍及附近水域的資料作長遠規劃用途，他要求當局進一步闡述有關工作與詳細規劃及工程研究有何分別。

94. 發展局局長表示，行政長官在 2018 年施政報告提出"明日大嶼願景"，已清楚說明首階段聚焦推展約 1 000 公頃的交椅洲人工島。擬議研究亦只會集中進行有關在交椅洲附近發展約 1 000 公頃人工島的研究。至於餘下鄰近喜靈洲約 700 公頃的人工島和長洲以南水域，擬議研究會蒐集基本技術數據，作日後長遠規劃參考。發展局局長重申，政府現階段只有就交椅洲人工島提出確切計劃，目前未有就喜靈洲和長洲南可能的人工島制訂具體的推展時間表。

95. 容海恩議員和梁志祥議員詢問為何當局只聚焦研究推展約 1 000 公頃的交椅洲人工島，而不一併研究推展餘下鄰近喜靈洲約 700 公頃的人工島。梁議員關注到分階段發展交椅洲人工島和可能的喜靈洲人工島很可能會推高相關填海成本。田北辰議員則反映地區人士對餘下約 700 公頃的人工島發展有所保留。

96. 陳振英議員詢問，若當局將有關收集喜靈洲和長洲南附近水域的資料的工作從擬議研究中分拆，並以另一份顧問合約批出，有關的財政影響為何。他又要求當局進一步說明選擇喜靈洲和長洲南附近水域的理據。

97. 發展局局長表示，政府早年所進行的研究一直建議在交椅洲和喜靈洲附近填海；不少團體亦曾建議在長洲南附近水域興建人工島，以供重置葵青貨櫃碼頭。因此，政府建議在擬議研究中一併收集鄰近喜靈洲和長洲南可能劃作人工島的範圍及附近水域的基本資料。這符合專責小組提出為香港長遠發展需要而建立土地儲備的建議。政府亦相信將有關工作納入擬議研究內會較分拆另一份顧問合約具成本效益。

可能的較遠期鐵路/道路連接

98. 容海恩議員引述 PWSC(2019-20)5 號文件附件 1 指當局或會在較遠期提供鐵路連接交椅洲人工島至屯門(途經梅窩和東涌一帶)，並詢問有關鐵路路線會否途經大嶼山郊野公園範圍。周浩鼎議員建議當局考慮分階段興建該鐵路項目，並及早推展首階段工程，提供鐵路連接屯門和北大嶼山。

99. 發展局局長表示，由於政府目前尚未就鄰近喜靈洲可能的人工島提出實質建議和制訂推展時間表，現階段並沒有交椅洲人工島經喜靈洲至屯門的鐵路的具體計劃。擬議研究將集中研究交椅洲人工島向東連接至香港島，以及向北連接至大嶼山東北地區和屯門沿海地區的鐵路/道路網絡。發展局局長進一步指，屯門至赤鱸角連接路將於 2020 年 12 月底通車。

100. 發展局局長又表示，倘若運輸基建的路線途經郊野公園範圍，政府會研究不同的技術方案(例如因應需要研究在地底興建相關運輸基建)對財政和環境的影響，並在動工前根據《環境影響評估條例》申領環境許可證。

大嶼山和坪洲的交通運輸基建網絡

梅窩、東涌和大澳

101. 劉業強議員支持"明日大嶼願景"，並要求當局盡快推展項目，以帶動大嶼山及新界西一帶發展。他詢問當局會否將大嶼山南部及梅窩一帶的道路網規

劃，納入擬議研究的運輸基礎設施研究當中，從而改善大嶼山南部對外的陸路交通。

102 陳恒鑾議員表示，據部分大嶼山居民所述，當局曾於多年前承諾興建東涌至梅窩的連接路，但至今尚未提出任何具體方案。有關居民要求當局盡早提出相關工程項目建議和落實時間表，構建梅窩、東涌及大澳"15分鐘生活圈"。

103 田北辰議員留意到，梅窩居民對當局可能興建鐵路/道路將梅窩連接至鄰近喜靈洲可能的人工島意見不一，他詢問當局會否在進行擬議研究時諮詢梅窩居民的意見。

104 發展局局長回應指，由於政府目前尚未就鄰近喜靈洲可能的人工島提出實質建議和制訂推展時間表，現階段不足以支持在梅窩和交椅洲人工島之間(經鄰近喜靈洲可能的人工島)興建鐵路/道路連接。擬議研究將聚焦研究交椅洲人工島向東連接至香港島，以及向北連接至大嶼山東北地區和屯門沿海地區的鐵路/道路網絡。另一方面，土木工程拓展署現正進行《檢視大嶼山的交通運輸基建網絡及旅客接待能力的研究》，從大嶼山整體角度研究大嶼山(包括梅窩、東涌及大澳)的交通接駁需要和可供進一步探討的方案。該研究預計於2021年下半年完成。

105 陳恒鑾議員繼而表示，由於現時大嶼山南部的道路已實施嚴格交通管制，他擔心相關研究可能反映大嶼山南部現有道路有足夠容量應付預期的車輛流通量，當局因而拒絕落實興建東涌至梅窩的連接路/隧道。

106 發展局局長重申政府會在《檢視大嶼山的交通運輸基建網絡及旅客接待能力的研究》中審視大嶼山主要道路的狀況，探討不同方案，配合大嶼山的長遠發展需要。

坪洲

107 陳恒鑾議員表示，坪洲居民關注到坪洲將被交椅洲人工島和鄰近喜靈洲可能的人工島包圍。他們

要求當局在遠離坪洲的水域發展上述兩個人工島，以減少人工島對坪洲的影響；以及在坪洲和交椅洲人工島之間興建行車天橋，改善坪洲的對外交通聯繫。

108. 發展局局長回應指，政府會在進行擬議研究時，進一步考慮水流和水深等因素，擬訂填海範圍。現階段無意興建道路將坪洲和交椅洲人工島連接。坪洲居民將來可使用渡輪服務前往鄰近的交椅洲人工島，並利用當地的鐵路/道路連接往返香港島和其他地區。政府會繼續就改善坪洲的對外交通諮詢地區意見。

其他研究主題

工程或營運合約條款

109. 梁美芬議員表示，當局制訂相關工程或營運合約時，應從啟德郵輪碼頭、香港迪士尼樂園，以及港鐵公司透過服務經營權模式營運的項目中吸取經驗，為政府爭取最有利合約條款。

人口推算

110. 鄭松泰議員指，不少港人和外來投資在過去一年分別移居外地和撤離香港，加上深圳和粵港澳大灣區("大灣區")發展或會進一步吸引港人遷往內地居住，他要求當局說明填海發展人工島的必要性，並詢問當局會否在擬議研究當中重新審視未來的居港人口。

111. 發展局局長指出，政府需以本港家庭住戶數目評估整體房屋需求。根據政府統計處最新推算，香港的家庭住戶數目預計會繼續增長，並將於 2044 年上升至頂峰約 300 萬戶。本港平均住戶人數則繼續下跌，由 2016 年的 2.8 人下跌至 2044 年的 2.6 人。除住戶數目淨增長外，本港人口加劇老化、公營及私營舊建築物重建及其他因素亦會產生額外的土地需求。

其他土地供應選項

112 麥美娟議員和郭偉強議員表示，工聯會原則上支持所有具成本效益的土地供應選項，以確保為每一個香港家庭提供適切而可負擔的居所。

113 葛珮帆議員表示，民主建港協進聯盟一直要求政府當局竭盡全力增加土地及房屋供應。林健鋒議員和葛議員要求當局除了推展交椅洲人工島發展，應同時推展其他各個土地供應選項(包括但不限於 8 個優先土地供應選項)，增加土地及房屋供應。

114 發展局局長答稱，推行個別土地供應選項不足以解決香港土地供應短缺的問題。其他開拓土地資源的措施不會受交椅洲人工島發展影響。政府正推行多管齊下的土地供應策略，同時推展各個短、中、長期的選項。舉例而言，政府正積極推動各個新發展區和棕地發展項目，預計未來 5 年會以《收回土地條例》(第 124 章)收回 400 多公頃私人土地，遠多於過去 5 年收回的 20 公頃。

發展郊野公園邊陲地帶

115 梁美芬議員表示原則上支持當局大規模開發土地，配合香港長遠的房屋及經濟發展需要。梁議員又認為當局應透過加快市區重建和發展郊野公園邊陲地帶等措施，增加土地供應。

116 葉劉淑儀議員察悉，專責小組指發展郊野公園邊陲地帶程序繁複。然而，交椅洲人工島發展亦需時近 20 年，葉劉淑儀議員和容海恩議員詢問當局何不一併考慮發展郊野公園邊陲地帶等土地供應選項。

117 發展局局長回應時表示，政府在新界發展新發展區時往往遇上很多挑戰，整個規劃及發展過程由研究、收地清拆和安置居民至興建房屋及居民遷入，需時甚長。以古洞北/粉嶺北新發展區為例，由 2008 年重啟規劃至首批居民預計在 2023-2024 年度入伙，長達 15 年。由於興建人工島不涉及收地及重置的安排，在時間上的可控性較高，土地供應相對其他涉及現有土地的選項穩定。

118 發展局局長又表示，經仔細分析及研究收集的公眾意見後，專責小組認為與其他中長期土地供應選項相比，發展郊野公園邊陲地帶所涉及的事項無疑較多及繁複。因此，專責小組並未將發展郊野公園邊陲地帶納入 8 個優先土地供應選項當中。

重置葵青貨櫃碼頭和發展內河碼頭用地

119 林健鋒議員指，現時內河碼頭的使用量偏低，當局應盡快收回有關土地作其他用途。此外，考慮到葵青貨櫃碼頭近年的貨櫃吞吐量有所下跌，他相信貨櫃碼頭營辦商樂意交回部分用地予政府作其他用途，當局應主動與一眾營辦商商討有關安排。

120 葉劉淑儀議員詢問當局會否考慮將葵青貨櫃碼頭(或其部分)遷往本港其他位置或與大灣區內的其他貨櫃碼頭整合，以騰出現有碼頭及港口後勤用地作其他用途。

121 發展局局長表示，重置葵青貨櫃碼頭是專責小組提出的其中一個概念性選項。現階段正全力推展專責小組建議的 8 個優先土地供應選項。雖然葵青貨櫃碼頭近年的貨櫃吞吐量有所下跌，但其貨櫃吞吐量在 2019 年仍高踞全球第八位。另一方面，內河碼頭近年的貨物處理量正在下跌(泊位使用率在 2018 年僅為其容量的 20%)。運房局亦已確定，若內河碼頭用地騰出作其他用途，內河碼頭的吞吐量可由本地其他港口設施所吸納，並不需要另覓土地重置內河碼頭。

發展邊境地帶

122 劉國勳議員詢問，當局會否進一步釋放邊境禁區土地，善用新界各個口岸周邊的土地，發展口岸經濟，製造就業機會。他又殷切期望當局一方面推展交椅洲人工島項目，另一方面同時發展邊境地帶。

123 發展局局長表示，《香港 2030+》擬議的新界北策略增長區提出 3 個在口岸周邊具發展潛力的地區，即新田/落馬洲發展樞紐、文錦渡物流走廊，以及新界北新市鎮(涵蓋香園圍、坪輦、打鼓嶺、恐龍坑和

皇后山)。政府已提前於 2019 年 9 月展開第一期發展涵蓋新田/落馬洲發展樞紐的研究。

124. 發展局局長又表示，政府現正在新界北推展個別項目，包括在落馬洲河套地區發展港深創新及科技園，以及研究在蓮塘/香園圍口岸附近發展工業邨。亦會與深圳市政府研究在深圳新皇崗口岸採用"一地兩檢"的安排，以釋放落馬洲管制站超過 20 公頃現時屬邊境禁區的土地作其他用途。

增加建造業人手供應

125. 劉業強議員詢問，建造業正面對嚴重的人手老化問題，當局有何措施鼓勵年青人投身建造業，以確保香港有足夠人手應付交椅洲人工島發展的人力需求。

126. 發展局局長回應指，交椅洲人工島發展首階段的填海工程預計最快於 2027 年展開，政府會在未來數年繼續帶領建造業策略性發展以提高生產力和成本效益。為確保建造業可持續發展，政府近年以創新、專業化及年青化，帶領行業革新。政府已撥款加強培訓人才，吸引更多年輕人參加系統性建造業培訓。建造業議會亦會繼續透過系統性在職培訓，提升半熟練技術工人的技能，使之達至熟練技術工人的水平。此外，政府會繼續推廣組裝合成建築法以提升生產力和工地安全。

會議安排

127. 會議在下午 5 時 14 分暫停，並在下午 5 時 31 分恢復。

128. 會議於下午 7 時 01 分結束。

立法會秘書處

2021年7月5日