

致: 立法會發展事務委員會主席及各委員

要求剎停明日大嶼交椅洲人工島計劃

守護大嶼聯盟成員今日(2022.12.29)藉立法會發展事務委員會討論政府提交有關中部水域人工島(明日大嶼交椅洲人工島)的研究，在會前到立法會請願，抗議明日大嶼交椅洲人工島計劃已失去規劃理性、在香港人口及商業用地需要下降、儲備大幅下降及結構性財赤危機下，仍強推明日大嶼交椅洲填海計劃，擔心萬億工程，倒錢落海，禍延幾代。

一. 失去規劃理性 - 人口需求的龍門被移走了

由梁振英提出的東大嶼都會，到林鄭月娥提出的明日大嶼計劃，政府都是根據《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》的未來人口估算達9百萬人作為土地發展需求的依據，但根據統計署2015年的推算，香港人口將增長至2043年達822萬的頂峰，然後開始下降至2064年的781萬人。不過在2020年統計處已一再調整，人口增至2041年年中的811萬人，然後由高峰回落，到2069年年中降至735萬。加上近年及將來的移民潮，人口只會持續下降，完全失去人口需求的依據，政府為甚麼還要強推明日大嶼人工島計劃呢？

二. 失去規劃理性 - 商用地皮需求下降

政府將第二個核心商業區的啟德商業用地改劃作住宅用地，於2022年12月16日截收標書，根據報導該批賣地最後由長實以逾87億，力壓其餘五組財團投得，平均每方呎樓面地價僅6,138元，重返8年前水平，不但較市場估值的下限價低約兩成三，並且較該集團於去年2月投得的同區住宅地，跌價逾六成¹。事實上有關土地由啟德第2A區4號、5(B)號及10號三個分散的地盤合併而成，曾於2020年5月以商業用地形式推出招標，終接獲四份標書，惟入標價皆未達到政府訂定的底價，故以流標收場。商用地皮需求下降，政府遂把地皮改劃用途，並成功劃作住宅用途重新推出市場。事實上，啟德區此前曾推出多幅商業用地皮招標，卻均以流標收場，除今次三幅地皮外，政府亦曾嘗試改劃另外兩幅啟德商用地作住宅用途²。

政府一方面表示商業用地，特別是甲級寫字樓用地不足，但第二個核心商業區預留作商業用途的土地卻因商用地皮需求下降，流標收場下改劃作住宅用地出售，反映商業用地不足是完全站不住腳，為甚麼要為只提供100公頃商業用地而大興土木，倒錢落海，破壞環境呢？

三. 失去規劃理性 - 無底深潭

根據本土研究社的海圖分析，明日大嶼交椅洲人工島的水深7成以上水域達7米至10米水深，而機場三跑平均水深只有3-4米。換言之，明日大嶼交椅洲人工島所需的填海技術及填料皆較三跑為多。根據政府統計處特選建築材料平均批發價格³，以2022年1月的每公噸324元與2012年1月每公噸99元相比，增幅達227%，與2017年1月每公噸137元相比，增幅亦達161%，與2021年每公噸299元相比，增幅達8.36%，至今價

¹ 星島網-長實87億「低撈」啟德觀地

<https://std.stheadline.com/daily/article/2503567/%E6%97%A5%E5%A0%B1-%E6%B8%AF%E8%81%9E-%E9%95%B7%E5%AF%A687%E5%84%84-%E4%BD%8E%E6%92%88-%E5%95%9F%E5%BE%B7%E9%9D%9A%E5%9C%B0>

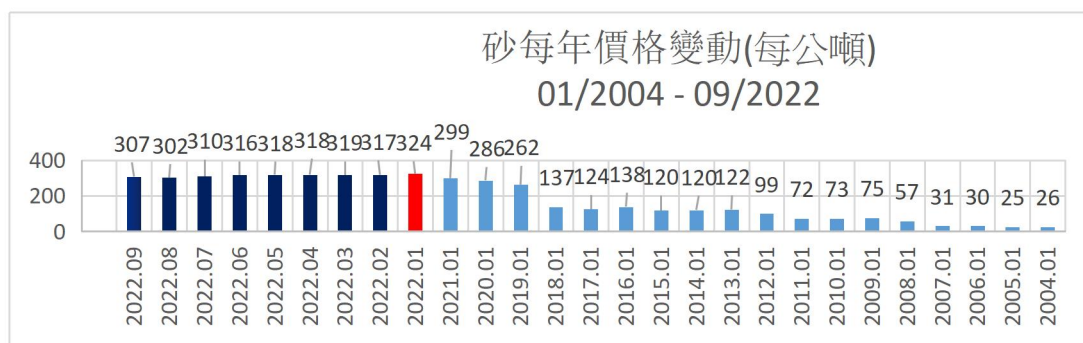
² 地皮供應 | 啟德商業地王變住宅地 估值逾百億明日截標

<https://sina.com.hk/news/article/20221215/2/98/67/%E5%9C%B0%E7%9A%AE%E4%BE%9B%E6%87%89%E4%B8%A8%E5%95%9F%E5%BE%B7%E5%95%86%E6%A5%AD%E5%9C%B0%E7%8E%8B%E8%AE%8A%E4%BD%8F%E5%AE%85%E5%9C%B0-%E4%BC%B0%E5%80%BC%E9%80%BE%E7%99%BE%E5%84%84%E6%98%8E%E6%97%A5%E6%88%AA%E6%A8%99-14894665.html>

³ 統計處特選建築材料平均批發價格

<https://www.censtatd.gov.hk/tc/EIndexbySubject.html?pcode=B1060005&scode=330#section3>

格仍維持在每公噸 300 元以上。反映砂價的成本持續上升。香港同期將會有多項大型工程項目，屆時無論是人力或物料需求大增的情況下，成本只會有加無減。填海是一個海上的癌細胞，尤其是在海中心填海，只要第一桶砂倒落海，癌細胞就不斷擴散，是一條不歸路。



四. 失去規劃理性 - 漠視生態環境

政府一直聲稱中部水域一帶生態價值「相對低」，但這種比較完全缺乏客觀數據，相對低並不表示沒有生態價值，而且由於中部水域一帶的水流較急，海水比較混濁，過去較少在該帶水域進行生態調查，資料掌握不足。不過，守護大嶼聯盟的海洋專家於 2018 年曾在大小交椅洲水域進行潛水觀察，發現一些在香港其他水域罕見的生物，包括極罕見的海筆，而且石珊瑚不多，反而軟珊瑚佔優。政府聲稱為避免影響該帶石珊瑚而調查填海位置，但該帶佔優勢的軟珊瑚卻隻字不提，給予公眾一種企圖矇混過關的印象。

根據世界自然基金會(香港分會)的海底聲納研究，該帶有江豚出沒，2013 年以來《瀕危物種紅色名錄》評估現狀為極危，中國農業部於 2017 年 5 月通過了提升江豚為國家一級保護動物的議案。另外中部水域一帶是棲息於周公島的白腹海鷗的主要覓食地點，在該帶填海起橋建屋後，填海 1,000 公頃勢將江豚及白腹海鷗棲息覓食之所大為減少及破壞。

閉幕不久的生物多樣性公約締約國大會通過《昆明-蒙特利爾全球生物多樣框架》，當中行動目標 3 要求確保和促使到 2030 年至少 30% 的海域得到有效保護，香港卻反其道而行，不但沒有海洋保育的規劃，反而進一步減少海洋的空間，破壞海洋生境。

五. 失去規劃理性 - 淘空儲備、借貸渡日、要下幾代承擔

過去三年的疫情，政府已耗資數千億推行各類抗疫、防疫、補就業等措施，加上經濟下滑，制度上的改變，香港未來的經濟前景完全處於不明朗的情況下，政府明知財政的限制，還提出種種融資方法，包括發綠債、公私合營等，在香港面對人口老化及移民潮的情況下，結構性的財赤將提早出現，到時債台高築，結果要香港人的下幾代為今屆政府錯誤決定而找錯，情何以堪！

守護大嶼聯盟希望立法會議員及政府能回歸理性，剎停明日大嶼交椅洲人工島的填海計劃。政府即將進行公眾諮詢，聯盟呼籲香港市民為我們的下一代積極表達意見。

守護大嶼聯盟

2022.12.29