

強化東嶼都會 填出半個九龍

團結基金倡造地2200公頃 料最多建40萬屋住百萬人



團結香港基金建議在東大嶼都會上推出強化版，將填海範圍加倍至2,200公頃，相等於半個九龍。

香港文匯報訊（記者 岑志剛）香港房屋土地短缺，市民負擔能力迫不上樓價升幅，公屋輪候年期亦升破歷史新高。為長遠解決房屋問題，團結香港基金提出「強化東大嶼都會」方案，建議在大嶼山東面填海2,200公頃，即約半個九龍的面積，至少七成住宅單位規劃作公營房屋，預計最快只需11年可完成首階段工程，讓居民入住。

特區政府於《香港2030+》提出在大嶼山與香港島之間的海域填海1,000公頃興建「東大嶼都會」，以隧道、大橋以及鐵路連接港島西、西九龍、北大嶼山；土地供應專責小組公眾諮詢的18個土地選項中，亦包括發展東大嶼都會的選項。

原方案太保守 難應付需求

團結香港基金昨日發表研究報告。基金總幹事鄭李錦芬指出，《香港2030+》提出的東大嶼都會過度保守，填海僅1,000公頃土地並不足夠，未能應付需求及釋放潛力，建議強化計劃，推出「強化東大嶼都會」，將填海範圍加倍至2,200公頃，相等於8%香港已發展土地、半個九龍或110個維園的面積。「強化東大嶼都會」的填海範圍將擴展至坪洲與周公島、交椅洲一帶海域，並建議興建3條鐵路，分別連接堅尼地城、美孚及屯門南，建成後西鐵在繁忙時間可減少10%至15%載客；人工島亦會有新道路連接堅尼地城、小蠔灣及大嶼山東北角，可連接屯門赤鱗角連接路和十一號幹線。

實現灣區「一小時生活圈」

鄭李錦芬指出，「強化東大嶼都會」距

離港島西區只有4公里，接近中環核心商業區，並可加強與新界西連接，加上鄰近大灣區，可實現「一小時生活圈」概念。基金建議「強化東大嶼都會」約三成土地會撥作住宅用地，約佔620公頃至700公頃，估計可提供25萬個至40萬個新建住宅單位，以容納70萬人至110萬人居住，當中七成或以上單位必須規劃作興建公營房屋；政府應因應社會經濟實際需求，分階段推出土地與房屋，減少不必要的市場波動。

最快2029年完成首期工程

負責進行技術評估的奧雅納工程顧問董事劉偉棠表示，整個計劃可分兩期進行，最快11年後可完成一期計劃，即2029年落成，讓居民入住。第二期工程則有望3年內完成，可於2032年竣工，合共最快14年可全部竣工。基金會重申，填海造地是解決土地和房屋問題的根本方法，也是唯一能夠降低目前人口密度的方案，規模龐大的填海亦有利作出整體的城市規劃，提升土地容量和生活質素，並預計該計劃可將香港整體人口密度降低12%，由去年每平方公里2.74萬人降至2043年的2.42萬人。



方案建議興建3條鐵路連接「強化東大嶼都會」，分別通往堅尼地城、美孚及屯門南，亦會有新道路連接堅尼地城、小蠔灣及大嶼山東北角，可連接屯門赤鱗角連接路和十一號幹線。

方案簡介

填海位置	坪洲、交椅洲、喜靈洲和周公島之間
填海範圍	2,200公頃（相等於8%香港已發展土地、半個九龍或110個維園的面積）
容納人口	70萬至110萬人
房屋供應	28%至32%土地會撥作住宅用地，約佔620公頃至700公頃，估計可提供25萬至40萬個新建住宅單位
交通接駁	興建3條鐵路，分別連接堅尼地城、美孚及屯門南；興建新道路連接堅尼地城、小蠔灣及大嶼山東北角，可連接屯門赤鱗角連接路和十一號幹線
時間表	分兩期進行：第一期工程最快只需11年完成；第二期工程則有望3年內完成；合共最快14年可竣工
填海成本	每平方呎填海成本約1,360元；興建鐵路等交通基建，每平方呎約650元

資料來源：團結香港基金、「強化東大嶼都會」計劃研究報告
整理：香港文匯報記者 岑志剛



「強化東大嶼都會」可加強與新界西連接，加上鄰近大灣區，可實現「一小時生活圈」概念。

每呎成本料1360元 低新界收地200元

有環保團體近日發表研究稱，在東大嶼填海1,000公頃，連同道路及鐵路等基建，總造價將超過4,000億元。基金副總幹事兼政策研究院主管黃元山表示，他們初步估計每平方呎填海成本約1,360元，興建鐵路等交通基建，每平方呎約650元，而政府在新界收地發展補償金額，每平方呎成本可達1,560元，填海的成本相對較低。

團結香港基金總幹事鄭李錦芬則表示，「強化東大嶼都會」是數千億元的大型投資項目，惟現階段不願估算具體總造價。她強調，香港解決短、中期土地短缺問題要多管齊下，而要長遠解決則需要大型填海造地，並強調基金是從香港長遠福祉和整體利益出發，「好多人問貴唔貴，但其實要睇值唔值得做，如果計劃能夠落成，可以為香港帶來好多效益和機遇。」

■香港文匯報記者 岑志剛

一次過填夠 好過分段做

土地供應專責小組主席黃遠輝認為，團結香港基金建議將「東大嶼都會」填海規模加倍，面對的環境和生態挑戰會以幾何級數增加；但有前長策會成員認為，增加東大嶼都會的填海規模作一次過發展，反而有助減省平均成本和發展時間，可減少爭拗。



團結香港基金建議預留緩衝區，減少污染水質。圖為「強化東大嶼都會」方案模擬圖。

黃遠輝昨日指，落實有關建議所需時間長，規模較小組建議的大一倍，而面對的環境和生態挑戰會以幾何級數增加，未來如果社會支持填海，特區政府若有意擴大填海規模，相信要做進一步的公眾諮詢，專責小組會按照原本建議的規模，繼續諮詢公眾。

劉炳章：成本低時間短

不過，前長策會成員、測量師劉炳章認為，增加東大嶼都會的填海規模，有助減省平均成本，比起分期多次填海和進行公眾諮詢，所需時間也較短，亦可免卻重複爭拗，節省不必要的資源，「總好過日後發現唔夠再填過。」

他指出，2,200公頃的填海範圍，不只包括房屋用地，也包括商業用途和其他配套設施，可以照顧未來的康體、醫療和人口老化需要。同時，未來市區重建、修復老舊的社區，填海地可用作安置受影響居民，亦可作

為土地儲備，符合成本效益。他認為，填海興建東大嶼都會的建議，與其地土地供應選項並無衝突，可以盡快上馬，同時進行。

屋宇聯會擬探討可行性

屋宇聯會回應指，「強化東大嶼都會」建議填海2,200公頃規模，可以增加25萬個至40萬個新住宅單位，容納70萬至110萬人口，並建議其中七成或以上住宅單位規劃作公營房屋，即估計可提供18萬間至28萬間公營房屋單位，相當於10年長遠房屋策略建議公營房屋建屋量。

聯會相信，如計劃得到落實，相信可以大大紓緩公屋輪候的壓力，亦有幫助更多房委會及房協舊邨重建的步伐，故支持政府研究及探討計劃內容及可行性，並繼續多管齊下，覓地增建公營房屋。
■香港文匯報記者 岑志剛

遠離海豚家園 緩衝區減污染

話你知

團結香港基金建議「強化東大嶼都會」方案，在大嶼山東面填海2,200公頃興建人工島，有環團擔心填海將為海洋帶來不可逆轉的破壞。負責進行技術評估的奧雅納工程顧問董事劉偉棠表示，填海遠離中華白海豚棲息地，並考慮到周邊島嶼的生態價值預留200米至300米緩衝區及使用非浚挖式填海技術，減少污染水質和填料用量。劉偉棠昨日在團結香港基金記者會上表示，根據工程評估，中部水域的水深、水流速度均適合填海造島，人工島亦受南面島嶼保護，颶風期間波浪高度限於兩米，有能力抵禦風暴。

採非浚挖式技術省填料

至於工程對海洋環境的影響，劉偉

棠指出，中華白海豚一般居於大嶼山西部，江豚則出沒於「強化東大嶼都會」計劃以南水域，認為選址與兩者的棲息地並無重疊，但考慮到周邊島嶼的生態價值，建議於人工島和周邊島嶼的海岸線預留200米至300米緩衝區，並應使用非浚挖式填海技術，減少污染水質和填料用量。不過，多個環保團體下午出席團結香港基金活動後提出質疑。世界自然基金會香港分會副總監李美華表示，填海將為海洋帶來不可逆轉的破壞，雖然不反對發展，但希望發展與保育能夠平衡，冀特區政府進行海洋空間規劃。

他們亦質疑報告提出設200米至300米的緩衝區的成效，並稱相關海域附近範圍是江豚出沒的地方，認為報告引用的資料已過時。
■香港文匯報記者 岑志剛、陳珈瑋

三分二受訪者冀「起多個沙田」

香港文匯報訊（記者 岑志剛）團結香港基金委託中文大學香港亞太研究所，就市民對有關填海興建新市鎮進行意見調查。結果發現逾三分二受訪者認為，需要再次發展規模相當於沙田的大型新市鎮，有48.6%人贊成/非常贊成在大嶼山東面發展人工島，淨支持度達25.8%，較今年3月的同類調查上升4.6%。

調查在上月26日至本月1日以電話隨機抽樣進行，共訪問1,004人。結果發現，近八成受訪者認為香港居住環境擠迫問題迫切，逾三分二受訪者認為，香港需要再次大力發展規模相當於沙田、面積約3,600公頃的大型新市鎮，以改善居住環境及支持香港長遠發展，其中逾六成認為至少需要發展兩個或以上相當於沙田規模

的新市鎮。
近半挺維港外填海造地

被問及應否填海造地，46.8%受訪市民贊成在維港以外填海，不贊成的有31.1%，即淨支持度達15.7%，如政府盡量把環境影響減至最低，則有近半受訪者認為值得在維港以外填海造地。

針對在大嶼山東面發展人工島，有48.6%人贊成/非常贊成，只有22.8%不贊成/非常不贊成，淨支持度達25.8%，較今年3月的調查上升4.6%。團結香港基金總幹事鄭李錦芬

表示，民意趨勢明顯支持填海造地。就土地供應專責小組正就18個選項諮詢公眾，鄭李錦芬認為，各選項都有其值得考慮的優點及疑慮，而東大嶼都會對長遠解決土地問題是最好的方案，但不代表其他選項不理想。



「強化東大嶼都會」估計可提供25萬至40萬個新建住宅單位，容納70萬至110萬人居住。