



雲報紙



Android



文匯網



早安香港



Apple iOS



文匯報微信

習：改革越繁重 越要把穩方向全力攻堅

中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席、中央全面深化改革委員會主任習近平3月19日下午主持召開中央全面深化改革委員會第七次會議並發表

重要講話。他強調，當前，很多重大改革已經進入推進落實的關鍵時期，改革任務越是繁重，越要把穩方向、突出實效、全力攻堅，通過改革有效解決困擾

基層的形式主義問題，繼續把增強人民群眾獲得感、幸福感、安全感放到突出位置來抓，堅定不移推動落實重大改革舉措。

詳刊 **A 3**

政府估算造價6240億 賣地最高收逾萬億

拓地拓財 明嶼明賺

「明日大嶼願景」主要項目造價（表二）

項目		粗略估算造價	
發展區	填海工程	基建工程	合計
(A)交椅洲人工島	1,400 億元	1,160 億元	2,560 億元
(B)欣澳填海、龍鼓灘填海及屯門沿海發展(包括內河碼頭)	340 億元	610 億元	950 億元
(A)及(B)	1,740 億元	1,770 億元	3,510 億元
優先運輸網絡項目		造價	
(C)交椅洲至香港島運輸走廊(道路)			550 億元
(D)交椅洲至香港島運輸走廊(鐵路)			380 億元
(E)交椅洲至大嶼山連接路			190 億元
(F)交椅洲至欣澳鐵路			520 億元
(G)西部海岸鐵路			820 億元
(H)P1公路及擴闊龍門路			270 億元
(C)至(H)項目小計			2,730 億元
(A)至(H)項目合計			6,240 億元

註：按2018年9月價格計算

■資料來源：發展局

整理：香港文匯報記者 馮健文



香港文匯報訊（記者 馮健文）特區政府對「明日大嶼願景」計劃進行粗略的造價估算，包括交椅洲人工島、欣澳和龍鼓灘填海，以及基建與交通運輸網絡的總造價，預計共6,240億元。發展局局長黃偉綸指出，單是交椅洲人工島的私人住宅和商業發展土地收益，最保守估計已有7,070億元，最高可達11,430億元，足以抵消造價，且有關估算尚未計及其他土地項目收益，絕對不會掏空庫房、令政府一貧如洗。

「明日大嶼願景」預計土地價值效益（表二）

香港測量師學會估算	
初步規劃參數	
最多7.8萬個私人房屋單位	
土地收益估算	
9,740-11,430 億元	

	政府估算中間數	政府估算下限
初步規劃參數	6.15 萬個房屋單位	4.5 萬個房屋單位
土地收益估算	8,400-9,830 億元	7,070-8,230 億元

註：未包括其他項目的土地出售收益及大量公營房屋單位

■資料來源：發展局 整理：香港文匯報記者 馮健文



■政府昨日公佈「明日大嶼願景」計劃預計造價共6,240億元。 資料圖片



■黃偉綸昨日表示，「明日大嶼」計劃絕不會掏空政府庫房。

香港文匯報記者彭子文 攝

「明日大嶼」造價估算昨日出爐，黃偉綸在記者會上指出，香港面對土地供應嚴重短缺，政府必須以多管齊下方式增加土地供應，「明日大嶼願景」建議在交椅洲發展人工島，可提供一片較大面積土地，透過整套規劃，締造更具生活質素的宜居社區。

交椅洲人工島可建26萬伙住宅

他指，交椅洲人工島提供約1,000公頃土地，可興建約15萬至26萬個住宅單位，當中70%即10.5萬至18.2萬個屬公營房屋，大大紓緩本港房屋短缺情況，亦可避免繼續依賴發展新界北，讓新界無需再承受人口不斷增加的壓力。計劃亦可有效紓緩現時西鐵和屯門公路的交通負荷。

經濟方面，黃偉綸表示，人工島可成為本港第三個核心商業區，為本港經濟作出直接貢獻，帶來每年約1,410億元的增加值，相當於本地生產總值約5%。商

業區亦提供400萬平方米商業樓面面積，並創造約20萬個高端、高增值就業機會，對香港年輕一代及未來社會發展有極大幫助。

列數據證庫房不會被掏空

他表示，政府一般不會在規劃工程研究前提供造價估算，惟因社會十分關注計劃會否掏空庫房，部分人又擔心香港一貧如洗，他認為政府不停口號式地說「不會」並沒意思，故今次破例基於現時所掌握的資料和專業判斷，作出估算假設。

他指出，參考多個近年同類型工程項目價格及前期技術研究結果等資料，他們初步粗略估計，參照去年9月價格計算，交椅洲人工島及其他主要項目包括欣澳填海、龍鼓灘填海、屯門沿海發展區和優先推展的主要幹道和鐵路，總造價約6,240億元，其中填海及土地基建工程費用約3,510億元，交通網絡費用為

2,730億元（表一）。

融資採「鐵路加發展」或發債券

他續說，雖然項目成本需6,240億元，但人工島將帶來巨大土地收入，根據香港測量師學會估算，假設興建7.8萬個私人房屋單位的上限，透過賣地所得收入最高可達11,430億元。

就算按政府以參數的下限計算，只要興建4.5萬個單位，人工島土地收益最少仍有7,070億元（表二及表三），且尚未包括其他項目的土地收益及大量公營房屋單位，故掏空庫房的說法絕不成立。

他又提到，會考慮不同融資方法，不排除採用「鐵路加發展」的模式，亦會考慮發債券集資，但此舉並不代表政府財力不夠，因政府可分開10年至15年支付6,000多億元造價，每年投放的資金約400億元至500億元，絕對在財力能承擔的範圍內。

「明日大嶼願景」效益（表三）

●帶來巨大土地價值，根據香港測量師學會估算，交椅洲人工島私人住宅和商業發展土地收益約9,740億元至11,430億元

●對經濟有直接貢獻，可帶來每年約1,410億元的增加值，相當於本地生產總值約5%

●增加大量土地供應，新增房屋可紓緩房屋短缺

●締造具更高生活質素的宜居城市

●紓緩新界西北交通負荷

●新增工作職位可為市民提供多元發展機會

●提升環境質素達至可持續發展

■資料來源：發展局

■整理：香港文匯報記者 馮健文