

**離島區議會**  
**文件IDC 6/2014 號**

**港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究**

## 目的

本文件旨在就於港珠澳大橋香港口岸上蓋商業發展進行的規劃、工程及建築研究(下稱「研究」)，徵求各位議員的意見及支持。

## 背景

2. 近年，珠江三角洲西部經濟發展迅速。隨着港珠澳大橋及屯門至赤鱲角連接路全段將於 2016 年及 2018 年先後落成，大嶼山會成為往來香港和珠海、澳門的必經之地 (見附件 1)。預計港珠澳大橋在 2016 年通車後，其香港口岸的每日車輛流量為 9,200 至 14,000 架次，而載客量則為每日 55,850 至 69,200 人次<sup>1</sup>。

3. 大嶼山對開的香港口岸人工島佔地約 130 公頃，並鄰近香港國際機場，是香港和珠三角西部之間的門戶，有極高發展「橋頭經濟」的價值。

## 研究目標

4. 2014 年《施政報告》提及，政府已初步檢視港珠澳大橋香港口岸的人工島相關的基建配套，以探討在該口岸發展大型購物、餐飲、娛樂和酒店等設施的可行性，並會盡快開展詳細研究。

5. 為推展上述政策措施，土木工程拓展署會聯同規劃署開展研究，詳細探討如何充分利用香港口岸的土地作商業發展用途及其可行性，以發揮口岸獨特的地利優勢，發展「橋頭經濟」，並與香港國際機場、亞洲國際博覽館、擬議機場北商業區、機場第三條跑道工程計劃，及大嶼山其他旅遊景點和商業設施

---

<sup>1</sup> 立法會交通事務委員會 2008 年 5 月 16 日會議的討論文件第 CB(1)1520/07-08(01) 號。

產生協同效應。研究會就項目的整體發展概念及發展參數作出合適的建議，並會就擬議的商業發展項目及其配套設施，如交通網絡、污水處理設備及供水設施等的技術可行性，以及對環境的影響作出評估。研究亦會探討擬議項目的財務可行性、市場定位、營運策略和實施機制，大前提是該發展不能推遲港珠澳大橋的落成通車時間及維持香港口岸的日常運作。

6. 研究的範圍主要覆蓋香港口岸的人工島，同時亦會就擬議的發展項目對鄰近的機場島、小蠔灣及東涌新市鎮的影響作技術評估。

## 研究內容

7. 為達至以上研究目標，研究內容會包括：

- (a) 確定香港口岸之上蓋及地下空間商業發展的可行性、範疇及規模，並制訂發展建議、相關的配套設施，以及推行的時間表和實施機制；
- (b) 制訂方案盡早發展用地，包括分階段發展部份用地；
- (c) 制訂整體發展概念、研究財務的可行性，以及作出市場定位和營運策略的建議；
- (d) 就發展建議及相關的配套設施進行環境影響評估；
- (e) 舉辦社區參與活動；以及
- (f) 進行相關的工地勘測工程。

## 社區參與

8. 在研究過程中，我們會就發展建議舉辦社區參與活動，收集持份者及公眾的意見，建立共識並完善有關發展建議。

## 下一步

9. 我們計劃於 2014 年 3 月諮詢立法會發展事務委員會。目標是於 2013/14 立法年度向立法會財務委員申請所需撥款，讓研究得以在 2014 年 8 月開展，並於 25 個月內完成。

## 徵詢意見

10. 請各議員發表意見，並支持開展上述研究。

## 附件

附件 1 位置圖

土木工程拓展署  
規劃署

二零一四年二月