

優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞 第二階段公眾參與

1. 目的

發展局、土木工程拓展署及規劃署現正進行「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」（下稱「優化土地供應策略」）第二階段的公眾參與活動。本文件旨在向區議會簡報「優化土地供應策略」的第一階段公眾參與的結果及第二階段的公眾參與活動的情況，介紹在龍鼓灘的擬議填海地點，並邀請議員發表意見。

2. 背景

- 2.1 政府會以「六管齊下」，透過更改土地用途、重建、收地、維港以外填海、發展岩洞及重用前石礦場，優化土地供應，以滿足經濟和社會發展及改善生活的訴求。
- 2.2 政府於 2011 年 11 月至 2012 年 3 月期間進行第一階段公眾參與活動，收集市民對「優化土地供應策略」的意見。政府已根據在第一階段公眾參與所收到的公眾意見，確立填海及發展岩洞選址準則，進行概括性研究，並甄選數個近岸填海及發展岩洞地點，於第二階段公眾參與諮詢公眾。
- 2.3 行政長官於二零一三年施政報告提出：要更靈活回應社會對土地需求的變化，本屆政府決心大規模開發新地，建立充裕的「土地儲備」，儲備量要超出短期的土地需要，以便日後及時提取，回應需求。我們會在盡量減少對環境和海洋生態影響的大前提下，積極於維港以外填海，納入土地儲備。除填海外，發展岩洞也是土地供應的可行來源。

3. 第一階段公眾參與結果

- 3.1 第一階段公眾參與結果顯示，市民普遍同意「六管齊下」的土

地供應策略，包括在維港以外適度填海和發展岩洞，以增加土地供應。大部分市民認同香港需要建立土地儲備，以應付不時之需。

- 3.2 在維港以外填海方面，公眾意見並不一致。大部分的反對意見針對個別可能對環境和社會造成較大影響的填海地點。市民普遍認同以社會、環境和經濟效益作指導原則的八項選址準則，而且特別重視對環境及社區的影響兩項。第一階段公眾參與報告已上載至「優化土地供應策略」網站（網址：www.landsupply.hk）。

4. 選取具潛力的填海及岩洞發展地點

- 4.1 根據第一階段公眾參與活動結果，在所有選址準則之中，公眾認為最重要的是對「當地社區」及「環境」的影響。因此，我們在選擇具潛力的填海及岩洞發展地點時，特別重視這些準則。
- 4.2 在填海方面，鑑於第一階段公眾參與活動的結果及概括技術評估，我們排除了一些可能對「當地社區」及「環境」有顯著影響的地點。我們根據選址準則¹評估了地點，並選取了相對具較大潛力的數個地點，作進一步評估。我們就這些已識別的具潛力地點，探討了初步緩解措施。不過，我們仍須進一步研究，以確定入圍選址的工程可行性，並處理相關的技術問題。
- 4.3 在岩洞研究方面，我們亦進行了類似的選址程序²。由於公眾認為在岩洞發展時工程的可行性亦很重要。因此，在岩洞選址方面，我們把這個因素考慮在內。
- 4.4 根據第一階段公眾參與活動確定的選址準則，我們選取了五個近岸填海地點，包括龍鼓灘、馬料水、大嶼山小蠔灣與欣澳，以及青方西南，作進一步考慮；並建議研究在大嶼山與香港島

¹ 填海選址準則：對當地社區的影響，對環境的影響（尤其是海洋生態）、選址地點及交通便捷程度、能否滿足當地居民需要、對環境的好處、成本效益、規劃的需活性、工程的可行性。

² 岩洞發展選址準則：發展岩洞地點對社區的影響、發展岩洞地點對附近環境的影響、騰出的土地產生的社會效益、遷走現有設施對附近環境的好處、成本效益、設施的具體要求、現有設施的狀況是否適合搬遷、工程的可行性。

之間的中部海域興建人工島。選取填海地點主要考慮的因素包括：

- 優先考慮近岸填海，因為較容易連接到現有道路網及已發展地區；以及
- 盡量選取遠離現有社區的人工海岸線及避開天然海岸線及環境敏感地區。

4.5 至於人工島的方案，我們已檢視過香港的東部水域、中部水海域及西部水域。東部水域大部分的海岸線具高生態價值，包括紅樹林及海岸公園，而且海洋生物豐富，並有大量海草及重要珊瑚。此外，東部水域面向海洋，須建造大型防波設施，因此建造成本昂貴。另一方面，西部水域受到多項規劃或施工中的大型基建項目的嚴重限制。中部水域則具備發展人工島的機遇，原因是該處有很少正在規劃的大型基建項目，而且對海洋生態保育的挑戰亦不太大。

4.6 五個近岸填海選址的總面積約為 600 公頃；連同人工島，這些選址的總面積約為 2 000 至 3 000 公頃，可用作土地儲備、房屋及其他用途。

5. 具潛力的填海地點 - 龍鼓灘

5.1 位於龍鼓灘的填海地點具有潛力分階段發展，提供就業機會及支援屯門新市鎮的發展。它可以連接主要基建，包括經擬議的屯門西繞道及屯門至赤蠟角連接路通往大嶼山，亦可經屯門公路通往九龍，及經九號幹線通往新界北部。

5.2 龍鼓灘填海地點面積較大，適合作土地儲備，有利全面規劃，同時能提供調遷地點及處理剩餘填料及污染海泥。填海所得的土地可以興建設施以滿足當區需求。發展龍鼓灘可以提供就業機會，惠及香港及屯門新市鎮。

5.3 在挑戰方面，選址內有天然海岸線及海灘，但建議的填海工程會避開天然海岸線及可引入有利生態的設計。建議的填海地點附近有中華白海豚出沒，我們會研究及規劃填海範圍，避免觸及中華白海豚活躍的地點。我們將來亦會考慮附近電力廠及厭惡性設施帶來的發展限制，完善規劃填海地點。

6. 填海的願景

- 6.1 第一階段公眾參與的結果顯示，大部分回應者支持或不反對以六管齊下策略優化土地供應，包括更改土地用途、重建、收地、在維港以外填海、發展岩洞和重用前石礦場。不同的土地供應方案會有不同的挑戰和限制，但卻能互相配合，確保土地供應穩定充足。
- 6.2 填海不會影響現有土地用途，同時能夠平整出相對大面積的土地以應付不時之需，因此最適合用作土地儲備。相對其他土地供應方法，填海較具彈性作全面規劃以建立一個平衡和可持續發展的社區。事實上，香港已經有許多成功的例子。例如沙田、馬鞍山和大埔新市鎮的填海地區，已為幾十萬市民提供住房和社區發展用地。填海的新土地亦可為受其他土地供應方法（例如重建）影響的居民及設施提供土地作為調遷地點，並可搬遷市區內的厭惡性或特別工業設施，除減低設施對社區的影響外，亦可釋放市區土地作其他發展。
- 6.3 香港每年產生六至七百萬公噸剩餘的拆建物料。用拆建物料作填海，能夠以較環保及較低成本的方式處理剩餘填料，亦避免儲存剩餘填料而佔用珍貴土地。填海亦可處理日常從港口航道疏浚所產生的污染海泥。
- 6.4 在設計填海時，我們會考慮引入生態海岸線，優化現有人工海岸線的海洋環境，給市民享用。

7. 第二階段公眾參與

- 7.1 我們於 2013 年 3 月 21 日，召開了新聞發布會，並啟動了為期三個月的第二階段公眾參與活動，包括諮詢相關區議會，法定機構，當地社區和持分者，舉辦公眾論壇，巡迴展覽（包括在屯門山景商場地下）和進行面對面問卷調查。我們會更新「優化土地供應策略」網站(www.landsupply.hk)，提供最新的信息。歡迎市民參加各項活動，並提供意見。
- 7.2. 第二階段的公眾參與主要是向公眾介紹具潛力的填海及岩洞地

點，其機遇與挑戰和位於中部海域興建人工島。我們亦會收集公眾對進一步研究個別填海和發展岩洞地點時須特別注意哪些事項，包括未來土地用途。

7.3 為了便於討論，我們已擬備公眾參與摘要，並會在各區民政事務辦事處、巡迴展覽、公眾論壇等地點派發。公眾參與摘要亦已上載與「優化土地供應策略」網站，歡迎市民於2013年6月21日或之前透過電郵、傳真或郵寄發表意見。

8. 下一步

8.1 我們計劃在第二階段公眾參與後進行以下研究：

- 位於西部水域的三個擬議近岸填海地點的累計環境影響評估研究，研究涵蓋小蠔灣、欣澳及龍鼓灘填海選址及多項附近規劃或施工中的大型基建項目；
- 五個擬議近岸填海地點的詳細可行性研究；及
- 人工島的策略性研究，以其在中部水域甄選具潛力的填海地點作公眾諮詢。

8.2 當完成這些研究工作後，我們將再次諮詢區議會，才落實下一階段的工作。

9. 徵詢意見

9.1 請議員就政府提出在龍鼓灘的填海地點的建議提出意見，並歡迎就「優化土地供應策略」第二階段公眾參與提出其他意見。

土木工程拓展署
2013年5月

附件： 「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」第2階段公眾參與摘要