

2020年9月18日屯門區議會
第六次會議
回覆屯門區議會文件2020年第78號

關注「明日大嶼」計劃對屯門區的影響
要求分拆研究屯門西南至大嶼山鐵路發展

我們在2019年3月5日向屯門區議會簡介「明日大嶼願景」(「願景」)(屯門區議會文件2019年第6號)，在會議上，屯門區議會討論「願景」下的中部水域人工島計劃。

香港面對嚴重土地供應短缺是不爭的事實。政府認同土地供應專責小組所指，沒有單一的土地供應選項可以完全解決土地短缺問題，「多管齊下」才是務實和符合香港整體利益的策略。政府正積極推展土地供應專責小組建議的八個土地供應選項，當中包括發展棕地和在中部水域研究興建人工島。

政府提出「明日大嶼」，建議研究在交椅洲附近發展人工島，是考慮到該方案對香港未來所帶來的大量公眾利益：

- 在社會效益方面，約1 000公頃的交椅洲人工島能提供15萬至26萬個住宅單位，當中七成為公營房屋，有助應付長遠房屋需求。此外，香港正面對大量樓宇迅速老化所帶來的挑戰，根據《香港2030+：跨越2030年的規劃願景與策略》研究於2016年10月公布的“綜合土地需求及供應分析”，假設由現在起沒有拆卸樓宇，至2046年樓齡70年或以上的私人單位總數為326 000間，差不多是2016年的同樓齡組別，即約1 100個單位的300倍。交椅洲人工島正好能提供大片土地，為市區重建提供所需的重置空間，有助推動較大規模的舊區重建。與此同時，交椅洲人工島作為具規模的新發展土地，有利作出整全規劃，讓我們能夠構建兼備完善的社區配套設施、寬敞的公共和綠化空間、先進的基礎設施和智慧型設計的宜居城市。
- 在交通運輸層面方面，交椅洲人工島相關的策略性運輸走廊，以道路和鐵路連接港島、中部水域人工島、大嶼山北部和屯門沿海一帶，可以擴大全港交通運輸的整體容量及抗禦力，以及紓緩現時西鐵和屯門公路的擠逼。

- 在經濟效益方面，計劃在交椅洲人工島建立第三個核心商業區可以提供約 400 萬平方米商業/寫字樓樓面面積（規模大約是中環八成）和約 20 萬個多元化就業機會，創造經濟容量，促進香港長遠經濟增長。待第三個核心商業區全面發展，及其商業和零售空間被充分使用以容納相關商業活動後，我們估計按 2018 年價格計算，每年可為經濟直接貢獻約 1,410 億元的增加值，相當於本地生產總值約 5%。

我們希望指出，在《鐵路發展策略 2014》中，當局不建議興建屯門至荃灣沿海鐵路，因為中段的乘客量不足。然而，新遷入交椅洲人工島的大約 40 萬至 70 萬人口，將會為發展一條連接屯門和市區的沿海鐵路提供較強理據。此外，交椅洲人工島上的發展和其對外交通配套環環相扣，為確保各方面研究能夠充分銜接和相互配合，我們會在日後的中部水域人工島研究中進行運輸基礎設施研究，並一併為連接港島、中部水域人工島、大嶼山北部和屯門的鐵路進行研究，檢視不同的運輸基建連接方案（包括合適的走線和接駁點）及技術可行性，亦會仔細探討方案對周邊交通網絡的影響，並建議相應的緩解措施。

土木工程拓展署

2020 年 9 月