持續
智庫 SD Advocates
SD Advocates is a think tank under SDA Institute Limited, a non-profit organization

致：規劃署 — 跨界基建發展組
香港北角渣華道 333 號北角政府合署 16 樓
電郵：enquiry@hzmbbcf-topside.gov.hk

持續智庫就「港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究 — 可行性研究」提交的意見 (第一階段社區參與)
2015 年 9 月

政府在本年七月展開了為期兩個月的「港珠澳大橋香港口岸上蓋發展的規劃、工程及建築研究 - 可行性研究」的第一階段社區參與，讓公眾就香港口岸的規劃及可發展土地的用途發表意見。該大橋香港口岸將坐落於一個面積約 150 公頃的人工島上。落成後會為日後使用港珠澳大橋的人士及貨物提供出入境檢查及通關設施。政府認為香港口岸除了提供跨境服務外，同時亦有潛力發展其他用途，以善用土地資源。政府認為應把握橋頭機遇，發展橋頭經濟；並以「世界匯流」為人工島的發展主題，匯集人流、創意及物流，提供零售，餐飲、娛樂、展覽、會議及物流等設施及服務。我們認為政府的構思可行，以下詳述原因。

充份利用人工島的地理優勢
人工島位處大嶼山，連接香港兩個主要面向世界及國內的大門：香港國際機場及港珠澳大橋。香港國際機場在2014年的客運量為6330萬人次，當第三條跑道落成後，預計機場每年可額外處理3000萬人次。另外，港珠澳大橋的預計每年客運量為2038至2525萬人次，將來進出這地區的人次會倍增，政府有需要儘快提昇這區的零售、餐飲、娛樂等設施，以滿足將來旅客的需要。

香港需要增加會議及展覽設施
根據商務及發展局在年初公佈的「香港新會議及展覽設施需求研究」報告，預計在2018年，在供不應求情況最高月份內平均每天未能滿足的場地需求達55700平方米；在2028年，更會高達132500平方米。現時距離2018年只有不足3年時間，因此有需要儘快興建會議及展覽設施，以免生意進一步流失，及香港更被邊緣化。

沒有明顯不可解決的規劃限制
在香港，規劃及開發土地過程需時。而且在規劃過程中，同時亦要顧及很多的因素，例如發展對環境及保育等的潛在影響。不過，這次的情況與一般的土地開發不同。首先，人工島已建成，開發土地的問題早已解決。另一方面，在這次研究內曾提及人工島的發展限制主要是在高度、噪音、空氣質素、保安、內部及對外交通連接等方面。現時香港國際機場旁有商場、辦公室及博覽館等設施，所以我們相信可以參考現時的運作模式去解決高度、噪音、空氣質素及保安等問題。至於內部及對外交通連接等限

制，可以透過仔細安排及商討去解決可能出現的問題。因此，我們認為這塊土地是興建上述設施的理想地點。

為居民提供更多就業機會

近年政府銳意發展東涌。根據「東涌新市鎮擴展研究」，預計東涌新增人口達至14萬人。這個人工島可為東涌，甚至屯門等居民帶來更多的就業機會，提昇生活質素。

俗語說「路到財到」。我們認為人工島上的設施可與鄰近的機場、酒店、展覽館及旅遊景點等產生協同效應，帶動大嶼山及週邊地方的經濟。

持續智庫