

News Clipping

Client / Product: The Hong Kong Institute of Surveyors

Publication: Sing Tao Daily

Date: 21 March 2019

Page: C02

明日大嶼填海具經濟效益

高深可測

行政長官在二〇一八年施政報告中宣布的「明日大嶼」願景引起了公眾的廣泛關注。社會上有意見擔心填海工程和基礎設施要投入大量資金，在經濟上是否可行，以及是否真的需要大規模填海。

本文先看明日大嶼願景當中交椅洲填海的發展規模，定位及其體量的重要性。明日大嶼願景將創造一個高密度的大都市環境，當中交椅洲填海規模約為1000公頃。發展定位是香港的第三個商業中心區(CBD3)，商業樓面約為400萬平方米，大約為20幢IFC2辦公樓，這個體量對創造成功的商業中心區極為重要。

另外，住宅單位數目大約為15萬至26萬個，這是個新市鎮的規模；計畫中的私營和公營房屋比例為30%和70%，這些預期單位供應將對香港的住房壓力起到重要紓緩作用。

可建約26萬個住宅單位

政府現在安排申請撥款為交椅洲填海計畫作詳細技術研究，預計會採用「基礎設施優先」的策略包括先興建必要的鐵路和公路等基礎設施，這可讓香港擁有一個易於開發的土地儲備。政府可就此大片發展土地作詳細規劃，並就着香港的未來社會及經濟需要，適時及適量地推出土地供私人及公營機構作發展。

香港測量師學會早前發表初步估算資料，指出可供出售的私人商業和住宅樓面(包公營房屋)的土地收益大概在9700億至11400億之數，這反映明日大嶼願景的填海工程具有重大經濟意義，再加上公營房屋單位土地供應，更凸顯出願景為香港土地供應所帶來的希望。

撰文者：
測量師學會前會長及
土地政策小組主席 劉振江