

黃偉綸：會考慮各種融資方案 政府未必需花錢填海 「明日大嶼」或參考「第一城模式」



▲「明日大嶼」將研究各種融資方案 大公報記者凱揚攝

立法會財務委員會今日審議「明日大嶼」中部水域人工島前期研究的5.5億元撥款申請。發展局局長黃偉綸昨日表示，相關研究將涵蓋財務安排，「第一城模式」、鐵路加物業發展模式等都可以考慮，政府甚至不需要為填海付錢，反而有收入，強調當局會仔細研究融資安排。施政報告公布未來十年可提供逾31萬個公營房屋單位，黃偉綸表示，相關土地35%來自新發展區、40%來自改規用地，均已進入規劃程序，對落成時間有信心。

施政報告 2020 造地建屋

POLICY ADDRESS 大公報記者 吳嘉鈴 曾敏捷



▲發展局局長黃偉綸（右）希望立法會支持通過「明日大嶼」計劃的前期研究撥款 大公報記者馬丁攝

沙田第一城發展安排

【話你知】社會關注「明日大嶼」財務安排，黃偉綸昨表示沙田「第一城模式」可供參考。

何為「第一城模式」呢？原來政府於70年代中期發展沙田新市鎮時，曾讓發展商公開競投沙田海床逾六百多萬呎的填海工程，結果由恒基地產、長江實業、新鴻基地產和新世界發展合組的聯營公司，以2060萬元投得。工程完成後，發展商須將三分二地皮交還政府作公共房屋及基建發展之用，其餘部分則發展為現時的沙田第一城。發展商須承擔填海費用外，亦須繳付每年2000元作地租；當局亦就規劃定下多項條款約束，包括規定於三年內完成填海工程、須負責在區內興建兩所小學及一所中學。



▲當年發展沙田新市鎮時，曾填海逾六百多萬呎

土諮會冀落實土地供應措施

【大公報訊】發展局昨日向土地及建設諮詢委員會介紹施政報告措施，就政府增加土地供應的措施，尤其是新發展區和發展棕地的工作，以及已覓得330公頃土地，未來十年興建31.6萬個公營房屋單位，委員表示歡迎與肯定，認為措施漸見成果，進展令人鼓舞。委員盼望這些土地供應措施得以及時落實，惠及大眾。

委員讚賞政府以創新思維推行「躍動港島南」計劃。他們認同引入「標準金額」徵收重建工廈的補地價，將有助鼓勵和加快工廈重建，而設立「項目促進辦事處」將利便發展項目審批。發展局發言人稱，會在推行有關措施時充分參考委員會的意見。

行政長官在施政報告表明，為了香港的未來，本屆政府不會放棄「明日大嶼」。香港是否須發展「明日大嶼」？政府能否承擔發展的財政？有關問題昨日再次成為政策記者會的焦點。

對土地有很大需求

黃偉綸表示，本港人口增長率雖然會下跌，但總人口仍會增加，估計至2051年達885萬人，加上每戶人數由之前的每戶2.8人減至2.6人，戶數持續增長，當局要未雨綢繆，「2051年人口可能超過885萬，現時750多萬人，比基線差不多多了70萬，作為負責任的政府，須為此作準備。未來隨着老年化，不但是住屋，我們的老人設施、老人中心、住宿設施、醫療設施，也對土地有很大需求。」

至於「明日大嶼」如何融資，黃偉綸稱會研究不同融資方案，包括鐵路加物業發展、發展權模式、興建一營運一轉移模式等。他提到，以往政府在發展沙田第一城時，曾就發展權招標，最終無須花一分一毫便能夠填海，甚至「有錢收」。對於有建議全民集資、發債一萬億元，黃偉綸稱知道有關建議，但未與相關人士溝通。他重申，政府會小心考慮融資問題，希望

立法會支持通過計劃的前期研究撥款。

施政報告公布政府已覓得330公頃土地，滿足未來十年公營房屋建屋目標，但被質疑數字「有水分」。黃偉綸稱，已覓到的土地中，三成半來自古洞北、粉嶺北及洪水橋新發展區，已進入規劃程序；四成來自210幅房屋改劃用地，當中140幅已完成規劃，有8幅正在改劃，本年度會改劃另外25幅，「不是沒有難度，但相對時間我們會掌握到。如果社會有擔心，我不會將擔心抹去，讓我們知道不可以放鬆，天天要努力做，才可確保十年內交到貨。」

未來五年收地逾400公頃

黃偉綸又提到，政府未來五年會透過《收回土地條例》收回400多公頃土地，遠多於過去五年僅收20公頃土地。至於早前推出土地共享先導計劃，辦事處已收到10個項目查詢，並已作初步研究，當收到正式申請後，會適時公布。

至於施政報告提到，將以「多元組合」模式推展九龍東環保連接系統，放棄興建單軌列車，黃偉綸解釋，研究發現難以克服技術困難，例如觀塘區內街道較狹窄，非所有軌道路段達至消防要求，加上鐵路經過觀塘繞道所產生的斜道，單軌列車難以攀升。政府稍後會就「多元組合」模式諮詢公眾。

各大型發展項目情況

- 啓德新發展區**
 單位供應（首批居民入伙）：50000個（2013年）
 項目進度：其中12幅用地在2018年至2020年4月期間售出或交付作房屋發展
 - 古洞北／粉嶺北新發展區**
 單位供應（首批居民入伙）：72000個（2023-24年）
 項目進度：2019年收回68公頃私人土地，工程正按計劃進行；兩個私人住宅地盤計劃在2020/21年度推出市場，公營房屋首批居民預料可於2026年入伙
 - 東涌新市鎮擴展**
 單位供應（首批居民入伙）：62100個（2024年）
 項目進度：首幅填海房屋用地已於2020年3月交付房委會建屋，可望2024年初建成1萬個公營房屋單位
 - 洪水橋／廈村新發展區**
 單位供應（首批居民入伙）：61400個（2024-25年）
 項目進度：首期工程已展開，涉及收回12公頃私人土地
 - 元朗南新發展區**
 單位供應（首批居民入伙）：32850個（2028年）
 項目進度：已展開法定規劃程序，目標2028年落成首批公營房屋單位
- 資料來源：發展局

機管局入股珠海機場 提升港航空樞紐地位

【大公報訊】記者曾敏捷報導：新一份施政報告提及，機管局獲支持以市場化規則入股珠海機場，以鞏固和提升香港國際航空樞紐地位。運輸及房屋局局長陳帆表示，香港機場與珠海機場已有長時間的合作，前者有超過170個國際航點，後者現有86個航點，由機管局入股珠海機場，可將內地網絡循環與香港的國際循環結合，發揮協同效應，加強大灣區整體客貨運競爭力及通達性，帶來龐大商機。

陳帆在記者會中提到，機管局自2006年為珠海機場提供管理營運經驗，令珠海機場在質和量都有躍進。港珠澳大橋開通後，由珠海機場經港珠澳大橋到香

港機場的時間已大幅減少，若將香港與內地的航空網絡連結，可提供大量機位。

大橋人工島發展藍圖曝光

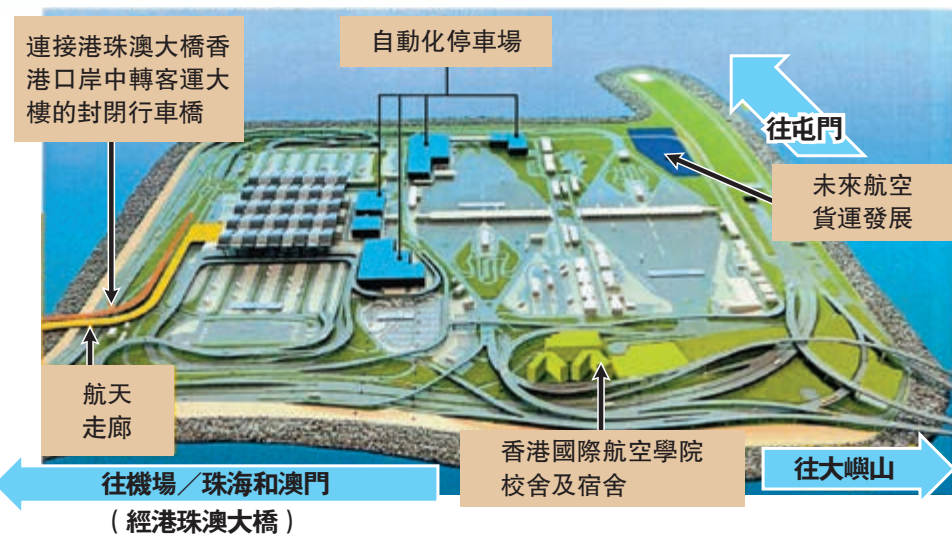
被問到為何需要用入股的形式，他表示，兩地機場營運均是獨立個體，雙方都需向持份者負責，透過市場機制、經機場管理局入股，建立雙方協同的商業模式是最好的安排。陳帆又指，雖然本港機場已有第三跑道，但始終負荷有限，除非興建更多客運大樓或基建，否則幫助不大，亦涉及巨額投資，所以與珠海機場合作更簡單、快捷。

陳帆又提到港珠澳大橋「港車北上」

計劃，透露特區政府正與廣東省敲定細節，初步決定合資格人士每次入境連續停留不超過30日，累計一年不超過180日，方案將不設配額，相信安排可滿足港人短期的商務、探親需要。

施政報告提到發展「機場城市」，有關港珠澳大橋香港口岸人工島發展規劃藍圖昨日在記者會上首次曝光。擬議興建的自動化停車場設於口岸旅檢大樓東面，可供日後來自廣東及澳門並經港珠澳大橋前往香港機場轉飛海外或訪港的自駕旅客使用；香港國際航空學院及學員宿舍將建於人工島南端；人工島東北角則預料了用地作航空貨運發展。

港珠澳大橋香港口岸人工島發展藍圖



福田援手 助港科創企業提前起動

【大公報訊】記者黎慧怡報導：施政報告提到，香港與深圳共同建設深港科技創新合作區，在落馬洲河套區首批大樓落成前，由香港科技园公司承租和管理深圳福田科創業區部分地方。創新及科技局局長薛永恒表示，此舉是由於香港沒有足夠空間，有助兩地善用「一區兩園」，令香港創業公司了解內地發展，得市場之利。薛永恒指，在落馬洲河套區港深創新及科技園首批大樓在2024年落成前，過渡期需依賴福田支持。合作區將香港雄厚的科研實力與深圳先進的製造能力結合，達至港深兩地優勢互補，在創科領域上強強聯手。他提到香港擁有知識產權保護、專業服務等優勢，相信可以吸引企業願意留在香港，與深圳園區互補長短。

至於下月推出的「智方便」一站式個人化數碼服務平台，薛永恒說，該平台

讓市民可以用單一的數碼身份連接不同的網上服務，在啟用初期會提供二十多項常用政府及公用事業的網上服務，預期明年中將會增加至約110項服務。據悉，「兩電一煤」亦參與到「智方便」首階段的服務中，可供市民查閱費用。

「安心出行」下載量20萬

薛永恒亦提到，目前已有兩萬個公私營場地參與「安心出行」應用程式，下載量約為20萬。他強調，目前下載有關程式屬自願性，當局不會設任何下載數量目標，出行記錄只會記錄在用戶手機上，亦無中央電腦收集資料，並表示「安心出行」程式非應對疫情的「靈丹妙藥」，不能立即藥到病除。他呼籲不同場地加入計劃，市民齊心同行，多走一步，本港能早日遠離疫情。

團體促加快南港島綫西段工程

【大公報訊】記者吳嘉鈴、伍軒沛報導：發展局局長黃偉綸昨日表示，將就施政報告提出的「躍動港島南」計劃，成立專職辦公室，並參考「起動九龍東」成功之處，應對社區需求。有南區團體表示，需要改善交通，加快落實建設南港島綫西段。



▲南區建設力量建議加快落實建設南港島綫西段

黃偉綸稱，「躍動港島南」辦公室將由跨專業團隊研究及推展。參考「起動九龍東」經驗，區內行人通達性、後巷環境及文化和藝術活動空間需求均有改善，他強調，「躍動港島南」計劃不只帶來人流，亦會回應社區需要。項目雖短時間內難以看到改變，但可透過活化區內工廈，並增添「一地多用」設施及泊車位等重新整合南區。

建議增海上的士紓緩交通

南區建設力量召集人朱立威表示，收到不少居民反映，擔心日後人流增多後的交通問題，希望政府落區諮詢居民及持份者，並盡快落實興建南港島綫西段、研究陸路交通意外，例如海上的士紓緩現狀。南區建設力量副召集人陳家珮稱，港島南已持續面臨交通擠塞問題，尤其是早晚高峰時間，將來華富邨重建，將為地區帶來大量人口，若再加上「躍動港島南」計劃帶來的人流，交通難以負荷，她建議政府加快配合發展南港島綫西段工程。南區區議員梁進建議，政府考慮海上交通，例如多興建上落碼頭配合海上的士，接載海路乘客。