

「明日大嶼」新方案 造價5800億建三島 人工島過海鐵路 駁通港島西洪水橋

「明日大嶼」擬議新方案昨日出爐，政府最新估計，整個項目造價上升至5800億元，三個交椅洲人工島共1000公頃，建造工程將由2025年起進行，跨越20年，料可提供21萬個住宅單位、27萬個就業職位，首批住宅單位可望最快於2033年入伙。

人工島規劃採用「15分鐘生活圈」概念。政府並擬建全長約30公里的新過海鐵路，連接港島西與洪水橋；另規劃全長13公里的港島西至大嶼山東北連接路，將是本港首條毋須經九龍來往港島和新界西北的主要幹道，開闢關鍵路線打通香港。政府表示，不但可滿足人工島的交通需求，也大大加強香港交通運輸網絡的連通性。

大公報記者 邵穎

政府表示，交椅洲人工島提供良好契機，規劃一組策略性運輸基建，初步建議的策略性運輸基建走線，接駁現有或規劃中的主要幹道和鐵路，往西連通香港國際機場、珠海和澳門，往北連通「北部都會區」、前海和深圳，往東連通九龍西，而往南則連通港島西和中環。整個交通運輸網絡將四通八達。

核心商業區佔地約100公頃

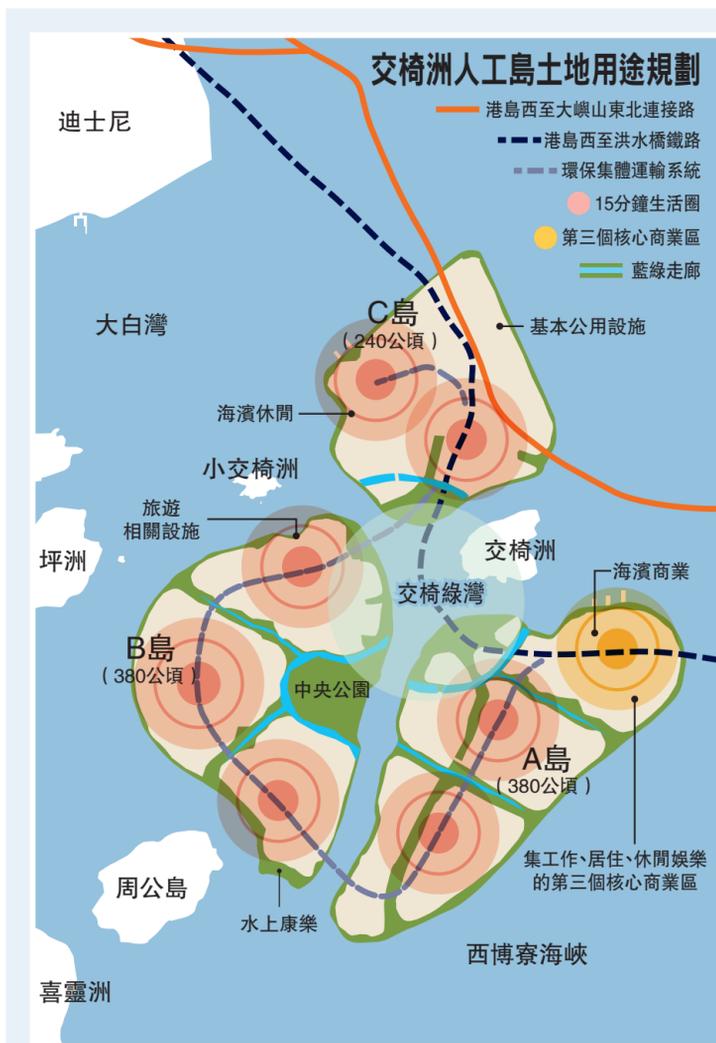
就「北都」發展，政府正規劃港深西部鐵路連接洪水橋和前海，便利往來。藉着建造交椅洲人工島的機遇，政府建議將策略性鐵路向北延伸至洪水橋，並接駁規劃中的港深西部鐵路。新建的30公里鐵路由洪水橋起，途經屯門小欖、大嶼山欣澳、人工島A島和C島，終點為香港大學站，刪減了原計劃途經屯門、三聖、黃金海岸等車站。

至於全長約13公里的港島西至大嶼山東北的連接路，初步設計連接路南段以海底隧道的形式建造，連接人工島及於港島西接駁四號幹線；北段初步設計以高架橋或隧道形式，連接人工島至正在規劃中的11號幹線及青衣至大嶼山連接路；連接路於人工島的登陸點會設置於C島。政府建議於填海工程開展期間同步興建連接路，爭取在2033年完成，以支援造地工程及配合首批居民在同年入伙的目標。

三個人工島之間的交通，政府初步建議以環保集體運輸系統連接，C島預留位置設車廠，並於島上合適地點轉乘港島西至洪水橋鐵路。人工島採用「15分鐘生活圈」概念，規劃七個宜居生活社區，每個社區佔地約80至100公頃，居民可以步行或騎單車等健康出行模式，在15分鐘內從居所到達不同目的地，獲取各種生活所需。A島東面將打造面積100公頃的核心商業區，包括商業、住宅、文化康樂及休憩等不同用途。

議員冀提早馬及竣工

立法會議員黃元山歡迎政府建議，期望盡可能提早工程上馬及完成時間，讓市民早些受惠。實政圓桌立法會議員田北辰則批評，鐵路新走線放棄屯門南50萬人口和沿岸居民，忽略屯門需要，亦未用盡這條新鐵路，他誓死反對新方案。團結香港基金土地及房屋主管葉文祺表示，鐵路方案避開屯門市中心，難以紓緩區內50萬人口的龐大交通需求，建議政府探討將屯馬綫屯門南延綫接駁新鐵路。



數看「明日大嶼」發展規劃

- 三個人工島**
- 可提供土地面積：**1000公頃** (A島380公頃；B島380公頃；C島240公頃)
 - 可提供住宅單位：**19萬-21萬個** (公私營房屋比例為70：30)
 - 可容納人口：**50萬至55萬**
 - 首批入伙時間：**2033年**
 - 可提供職位：**27萬個** (包括20萬個位於核心商業區的職位)
 - 預計發展成本：**約5800億元**
 - 預計賣地收入：**7500億元**
 - 可能融資選項：發行債券、建造—營運—移交 (BOT) 模式、鐵路加物業發展模式、填海及基建設施工程
- 交椅洲人工島土地用途**
- 居住用途：**約250公頃**
 - 經濟用途：**約100公頃**
 - 休憩用地：**約200公頃**
 - 政府、機構及社區設施和公用設施：**約200公頃**
 - 與出行相關設施：**約250公頃**



發展局料賣地收入達7500億

帶動經濟

交椅洲人工島建造成本最新預算升至5800億元，較2018年預算的5000億上升約800億。不過，人工島賣地收入料有7500億元，發展局表示，足夠支付建造費，並強調目前推算數字只是「場景測試」，實際收支要待進一步設計後才能明確。發展局認為，建造人工島毋須純依賴公共開支推廣項目，會考慮四個融資方法，包括發行債券、BOT、鐵路加物業發展等。

政府於2019年進行經濟效益分析，土地收入方面，按香港測量師學會於當年2月估算，賣地收入約為9740億至11430億元。發展局表示，鑒於

近期樓市及土地價格有所調整，參考今年11月土地和物業成交價格，再引入較保守的市況假設，人工島的私人住宅和商業用地賣地收入估計降至7500億元。政府認為，最新估算下，賣地收益仍高於工程造價，而且基建投資除土地收益外，也可帶動經濟增長。

團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺表示，雖然人工島的賣地收益預算調低，但整體收益仍高於建造成本，形容這是一項「有賺」的社會投資。香港規劃師學會會長李建華認為，香港遲早要設法追回土地供應的落後，不能只擔心「倒錢落海」。

Y形水道分隔3島 減熱島效應

生態保護

政府建議在交椅洲填海建造的三個人工島，以「Y形」水道分隔，能夠保持鄰近水域的水流適度流動，有效應對填海對水質和生態造成的影響。人工島布局能避開於交椅洲、小交椅洲、周公島及坪洲沿岸具生態價值的石珊瑚群落。

政府表示，水道的設計配合盛行風向，有助減低城市熱島效應。政府計劃利用水道配合生態優化措施，包括在海床敷設人工魚礁和在潮間帶建造生態海岸線，以促進生物多樣性。

政府就填海工程進行初步生態和漁業調查，在中部水域範圍的船上樣線調查結果顯示，沒有

中華白海豚或江豚的目擊紀錄。海床生態調查沒發現在環評研究概要中提及的海馬、海龍和黑珊瑚。在潮間帶的生態調查沒發現馬蹄蟹等具保育價值的物種。

至於陸地生態調查，發現周公島上有一對有營巢行為的白腹海鷗，但沒發現香港雙足鼯。

政府建議，人工島有藍綠網絡規劃，包括逾20公里的海濱長廊、生態海岸線及不同的鄰舍、地區與區域休憩用地。人工島附近水域亦非常適合遊艇停泊處及進行各類水上活動的場地，包括舉辦本地及國際比賽，可為在島上居住及工作的市民提供康樂及運動機會。

球場上的神曲



妍之有理 屈穎妍

世界盃塵埃落地，當晚守在電視機旁看直播的人，應該毋庸置疑地認同那是最精彩的一場世界盃冠軍賽事，同時，大家也應該聽到場內4萬阿根廷球迷不停高唱同一首歌，尤其當他們拿下大力神盃的時候。

那是阿根廷近年一首洗腦神歌，名叫《Muchachos, ahora nos volvimos a ilusionar》(兄弟們，我們再次擁抱希望)，除了球迷愛唱，阿根廷球員每次贏了波都會在休息室高歌此曲，球王

美斯更直言這是他最喜歡的歌曲，單看歌名，就知道這是他們戰鬥的方向。洗腦神曲唱的是西班牙文，歌詞是這樣的：

「我出生在阿根廷，馬拉當拿和美斯的土地上，我永遠不會忘記馬爾維納斯群島(英國譯：福克蘭群島)的孩子，我永遠不會忘記，我無法向你解釋，因為你不會明白。我們輸掉的決賽，我們哭泣了多少年。但一切都結束了，因為在馬拉卡納(里約奧運的體育場)，與巴西隊的決賽，

我們重新獲得冠軍。兄弟們，現在讓我們重燃夢想，我想贏下第三次，我想成為世界冠軍，我們可以看到，馬拉當拿在天上，與馬拉當拿先生和所有人一起將它獻給美斯。」

這首歌能成為阿根廷全民皆唱的神曲，除了因為節奏激昂，歌詞振奮，還因為，它寫下了阿根廷的英雄和歷史。他們把國家跟馬拉當拿和美斯兩個英雄名字連在一起，他們忘不了至今仍掌控在英國手上的馬爾維納斯(福克蘭群島)，兩個名字一個島，是阿根廷歷史的光榮與傷痛。

今年是馬爾維納斯群島(福克蘭群島)戰爭爆發40周年，英國人一直聲稱

這個在阿根廷腳下的小島是大英帝國的領地，40年前更大動干戈跨越整個大西洋來到這個只有3000居民的小島宣示主權。

儘管此島仍在英國人治下，但根據英國《衛報》2016年3月29日報道，聯合國大陸架界限委員會已判定，馬爾維納斯群島是位於阿根廷領海內。換言之，聯合國也認為此島主權應歸阿根廷所有。

阿根廷一直希望重奪小島主權，今次更在歌曲裏、在世人前唱出期望，拿下世界盃之後，希望下一回可以奪回土地。

其實今屆世界盃讓大眾窺見一種國際新秩序，舉辦地本是名不經傳的中東富國卡塔爾，這次的一鳴驚人、揮金如

土，讓西方國家自慚形穢。

為世界盃而設的大量城市基建，全由我國一手包辦，那種沒什麼就建什麼的中國速度及能力，西方國家絕對汗顏。

這一回，歐洲幾個足球大國，如德國、荷蘭、英格蘭、西班牙一早出局，反而非洲的摩洛哥罕有地打入四強。再看看最後決賽阿根廷對法國的球場上，評述員說阿根廷球迷來了4萬，整個足球場一片藍白球衣海，反之法國球迷就零星落落得多，難道歐洲人這個冬天窮得連看足球賽都沒錢了？

世界變了，世界秩序也改變了，一場世界盃，看到歐洲力量的沒落，和中國、非洲、亞洲力量的崛起。