

# 我們需要「東大嶼都會」發展香港

## 何鍾泰

自1970年代起，香港約每10年便檢討全港發展策略，讓策略能與時並進，滿足新的需要和期望。特區政府於2007年公布《香港2030：規劃遠景與策略》（簡稱《香港2030》），為香港至2030年的土地供應和城市規劃訂定了概括性方向。現在政府推出的《香港2030+：跨越2030年的規劃遠景與策略》（簡稱《香港2030+》）為香港的可持續發展，以前瞻性和務實地處理香港未來在規劃議題上的情況及將會面臨的挑戰，包括所須帶動的經濟發展，人口增長及漸漸老化的前提下在房屋、經濟活動及社區設施的土地需求。

## 我們的未來

根據統計處的推算，香港人口在未來30年會持續增長，但增長速度會放緩。香港人口會由2014年約724萬增加至2043年約822萬，隨着1人和2人家庭數目增加，香港每戶的平均人數將由2014年2.9人下跌至2044年2.7人，家庭住戶數目由2014年約243萬戶，增加至2044年約293萬戶。按照推算，65歲或以上長者佔整體人口的比例將由2014年約15%大幅增加至2064年約36%，85歲或以上的高齡長者更由2014年佔人口比例的2.2%增加至2064年的10.1%，香港人口持續增長但漸趨老化。另一方面我們的樓宇迅速老化，到2046年，樓齡達70年或以上的私人住宅樓宇單位約有

32.6萬個，而且主要集中在市區。

我們要提升宜居環境來促進香港市民的健康和福祉，對居住需求有很大的挑戰，我們需要足夠土地來應付以上的各種需求。

另外，近幾年香港的本地生產總值增長放緩，而鄰近地區卻急速增長。我們必須繼承四大支柱行業繼續發展香港經濟，為市民提供就業機會。另外我們需要因應全球大趨勢和區域性的發展推動本地擁有較明顯優勢的新型行業，從而在迎接新挑戰時抓緊機遇發展經濟，維持和促進本地經濟增長。目前用作經濟發展活動的土地是欠缺的。

香港是國家城市發展中珠三角大灣區的一部分，香港和澳門兩個特別行政區加上廣州、深圳、珠海、東莞、惠州、佛山、肇慶、中山和江門等9個城市，將會發展成為大灣區的城市群。我們要把握港珠澳大橋、廣深港高速鐵路和香港國際機場「三跑」的建成使用，拉近香港和大灣區各個城市的距離，帶動經濟發展，我們需要充裕土地來發展經濟和相關的基礎設施。

要改善香港的居住問題和提高本地生活環境，同時要持續發展經濟，提供就業機會，我們是需要充裕的土地資源，配以運輸及其他基礎設施。香港政府已經使用多管齊下，檢討及釋放已被破壞的地方，位於已建設地區邊緣但已被荒廢的土地，藉此創造發展容量，以及優化土地使用。

為確保有足夠的土地儲備來建設香港成為一個宜居城市和維持香港在新挑戰下的經濟發展，「東大嶼都會」發展是一個理想的方

案。根據初步概念，「東大嶼都會」的發展面積約1000公頃，主要包括在交椅洲附近水域及喜靈洲避風塘進行填海興建人工島，以及善用在梅窩未被充分利用的土地。初步估算「東大嶼都會」可容納40至70萬居住人口，並作為中區及九龍東以外第三個核心商業區，能促進經濟發展和提供約20萬個就業機會。另外，「東大嶼都會」亦可在重建現有市區時提供需要土地及空間作調遷之用。

我們認為「東大嶼都會」位置優越，交椅洲一帶水域與東面的港島西相距約4公里，靠近香港島的核心商業區。同時該海域不是富有生態價值的地方，我們應該利用填海造地增加香港備用地。只要策略性交通運輸基建配合，改善連接大嶼山與香港島和新界各地區的交通運輸配套，「東大嶼都會」有潛力發展為第三個核心商業區，並可以提供土地用作居住和發展經濟活動，滿足香港未來20、30年的需求。我們應該把握國家發展珠江三角洲大灣區城市群的機遇，增加土地以便發展經濟，以便提供就業機會，改善民生。在大嶼山與香港島中建立「東大嶼都會」，靠近香港國際機場、港珠澳大橋和廣深港高鐵路西九龍站，在地理位置上是一個非常理想的方案。

我們認為香港特區政府應該盡早開展相關研究和設計，可讓「東大嶼都會」能按時落實，提供土地用作興建房屋和發展經濟，在富有挑戰性的情況下維持香港的可持續發展，使香港成為一個宜居的城市。

大舜基金主席